

5 中心市街地地域の整備方針

基本的考え方

本市は、東京都の「東京の都市づくりビジョン」（平成21年度）において、「核都市」に位置づけられています。核都市とは、東京圏において広域的な中心性を持ち、連携・交流の要となる拠点です。東京都においては、青梅のほか、八王子、立川、多摩ニュータウン、町田がこれに該当します。核都市では、交通基盤の整備や開発プロジェクトを計画的に進めながら、業務・商業、文化、交流、教育、福祉など、多様な機能を集約し、周辺の住宅地とともに職住が近接する自立した圏域の形成を図ります。

青梅、東青梅、河辺の各駅周辺地区は、市の中心市街地として、それぞれの地区の特性を生かして、業務・商業、文化、サービス機能などが集積し、相互に連携・分担することで、便利で魅力と活力のあるまちづくりを目指します。

各駅周辺地区をつなぐ東西方向の市街地は、生活環境と調和した業務・商業施設を誘導し、各駅周辺地区の機能を補完する複合市街地の形成を図ります。

また、歴史・文化を生かした観光産業の振興や都市型住宅の導入によって、まちの空洞化を防ぐとともに、子育て世代から高齢者まで、誰もが暮らしやすい賑わいのあるまちを目指します。

(1) 青梅駅周辺地区の整備方針

ア 地区の特性

古くからの商店街や街なみが存在し、地区内はもとより、周辺部にも寺社や美術館などの史跡や文化的施設が点在しており、さらに大規模な永山公園や釜の淵緑地などのレクリエーション施設も立地しています。また、歴史を伝える青梅大祭やだるま市などのイベントも開催されています。

しかし、交通手段や利用者のニーズの変化、郊外の大店の立地により、商店街に空き店舗も発生し活力が低下する傾向にあります。また、一部にはマンションが建ち、伝統的な街なみとの調和が課題となっています。

イ 地区の整備方針

歩きやすい、歩いて楽しい快適な歩行者空間を確保し、旧青梅宿を中心に、歴史と文化を生かした魅力ある観光のまちづくりを目指します。

市立美術館、郷土博物館と文教施設との連携で「アート」による活動を展開し、芸術交流の活性化を図ります。



レトロステーション

- 市街地開発事業などにより、青梅駅前周辺地区の老朽化した共同ビルの更新や、駅前広場の再整備を促進し、観光拠点の玄関口としても相応しい駅前空間の再生を図ります。また、誰もが住みやすいコンパクトなまちづくりを進めるため、商業と住宅などが高度に融合する複合型居住施設の検討を進めます。



青梅駅前

- 3・4・4号新青梅街道線については、市立美術館以西の整備を促進し、バイパスとしての機能を充実させます。
- 市民や観光客などの安全で快適な歩行者空間を確保するため、旧青梅街道の電線類の地中化を促進するとともに、公共交通の充実を図り、自動車に過度に頼らないまちづくりの検討を進めます。
- 健康づくりのために歩く人や、自然や歴史・文化を訪ねて歩く人が多い市道を「青梅市健康と歴史・文化の路」と位置づけ、現況幅員の中で人と車の安全性の向上を目指した整備を推進します。
- 駅周辺の地域資源をめぐりながら、青梅の魅力を存分に楽しんでもらうため、青梅駅と市立美術館や釜の淵緑地を結ぶ歩行者環境の整備や、回遊環境の充実を図るとともに、青梅宿と青梅丘陵を結ぶ3・5・26号永山グランド線の整備を推進します。
- 伝統的な歴史的建造物の保全や街なみ景観の育成を図るため、景観形成重要資源に指定した建造物や、一般建築物の修理・修景についての支援を進めます。
- 木造建築物が密集する地域では、建築物の不燃化と合わせて耐震化を促進します。緊急車両が進入困難な住宅地の解消を図るため、道路の拡幅や地区計画を活用した建築物の壁面後退などにより、十分な道路空間の確保を図ります。
- 青梅以西の観光の拠点として、伝統的な街なみ景観の保全・修復を図るとともに、ハイキングコースや街なかの「坂」・「道」を利用して回遊性を高めます。また、まちを紹介するボランティアの育成や、観光情報の提供などについても検討していきます。
- 青梅駅周辺に、観光案内サインの整備や駐車スペースの配置の検討を行い、歩いて巡る回遊型観光の振興を図ります。
- 空き店舗と起業者の仲介や改修支援などにより、消費者ニーズに対応した商業サービス機能の維持向上を図るとともに、空き店舗・空き家を活用した観光や地域住民の交流の場への誘導を行い、商業活力の向上を促進します。

(2) 東青梅駅周辺地区の整備方針

ア 地区の特性

市域の東西・南北を結ぶ道路の結節点であり、公共・公益施設が集積しています。また、駅周辺には一部木造建築物が密集しており、再開発の必要性があります。



市役所庁舎

イ 地区の整備方針

市民生活を支える公共・公益サービスを担う官民の施設を集積し、大規模公有地などを活用した業務、文化、交流機能の充実したまちづくりを目指します。

- 市民の利便性の向上のため、公共・公益サービス機能の集積を図ります。特に、市役所周辺は、「核都市」にふさわしいまちづくりを進めるとともに、安全で快適な歩行者空間の確保や、街なみ景観の向上のため電線類の地中化を促進します。
- 公共交通の充実を図るとともに、道路交通を円滑にするため3・5・24号根ヶ布長淵線や、3・5・5号新奥多摩街道線の整備を進めます。
- 東青梅駅北口地区については、駅前広場の整備を進めるとともに、エレベーターの設置について検討し、中心市街地の駅前にふさわしい再開発を促進します。



東青梅駅前

(3) 河辺駅周辺地区の整備方針

ア 地区の特性

土地区画整理事業[※]により基盤整備が完了した地区であり、東部の産業集積地に近接しています。総合病院や総合体育館などの公共施設とともに、業務・商業施設も集積しています。特に、河辺駅北口は整備が完了し、医療・福祉機能などを担う多様な施設が立地しています。また、青梅マラソンの起点駅になっています。



河辺駅前

イ 地区の整備方針

市民の総合的な生活支援機能の中心として、業務・商業、医療サービスなどの複合的な機能が集積する活力あるまちづくりを目指します。また、中央図書館やアミューズメント施設などを生かした交流や、総合体育館を中心に青梅マラソンなどのスポーツを通じた交流の場として活用・育成を図ります。

- 市の基幹的医療機能や、西多摩地域の中核的医療機能の充実と合わせ、安心して歩行できる空間の整備など、人にやさしいまちづくりを進めます。
- 河辺駅北口地区の周辺部においては、新たな産業やベンチャー企業に対する支援機能を誘導します。



市立総合病院

【中心市街地地域の整備方針】を実現化するための施策

- 青梅駅前共同ビルの市街地再開発事業*などによる更新
- 中心市街地活性化基本計画の推進
- 地区計画、特別用途地区*の導入
- 都市計画道路の整備
- 歩行者ネットワークの整備促進
- 「青梅市健康と歴史・文化の路」整備事業の推進
- 公共交通の充実
- ぶらり青梅宿計画事業の推進
- 景観形成地区内の景観形成計画・基準にもとづく景観誘導
- 「青梅市の美しい風景を育む条例」にもとづく景観形成重要資源の指定・保全
- 観光案内サインの整備や駐車スペースの配置検討
- 中心市街地活性化支援事業の推進
- 官公庁機能集積化事業の推進
- 老朽化に伴う公共施設の更新の検討
- 東青梅駅北口整備事業の推進

図4-7 中心市街地の整備方針図

