

### 3 景観形成計画

#### (1) 景観形成の目標

#### 水と緑の多摩川を守り活かす 潤いのまち

多摩川沿い地区の景観を構成する基本的な要素は、多摩川とその両岸に展開する市街地であり、この両者の関係の有り様が、多摩川沿い地区の景観を形づくっています。両者の関係の特徴は、市街地が多摩川の河岸段丘上に広がり、両者の間に崖線緑地が存在することにあります。

河岸段丘上に広がる青梅の市街地のほぼ中央を貫く多摩川は、崖線緑地の存在もあいまって、青梅の景観を特徴づける水と緑の景観軸となっています。

多摩川沿い地区の景観形成においては、このような多摩川沿い地区の景観の特徴にもとづき、市を東西に貫く多摩川の水と緑に代表される自然豊かな環境・景観を守り活かすとともに、まちそのものからも、多摩川の水と緑が人々に与えてくれる潤いやすがすがしさが感じられる、多摩川沿い地区ならではのまちの景観を形成していくことを目標とします。

#### (2) 景観形成の基本方針・方向性

##### 方針1 多摩川が形づくる崖線の緑を守り育てる

多摩川の流れは、多摩川の崖線緑地に縁取られた緑豊かな景観を形成しており、これが青梅市域を西から東に貫く連続した緑の帯となることで、青梅市の水と緑のシンボル軸を形成しています。

また、中・下流地域には、現在の多摩川の河川区域とは離れた位置にも多摩川が形づくった河岸段丘である立川崖線が存在し、これらも沿江市街地の中の特徴的な緑としてまちの景観に潤いを与えています。

これらの多摩川の流れを縁取る崖線の緑、立川崖線の緑は、生物多様性保全、水源涵養等の機能も有しており、これらの緑を積極的に守り育てていくことで、多摩川沿い地区の良好な景観形成の基盤をしっかりと整えます。

##### ◆ 方向性1：崖線の良好な緑の景観の保全

多摩川沿いの崖線緑地は、現状で比較的良好な状態で残されていますが、現行の規制内容では必ずしも崖線緑地の十分な保全が担保されているわけではなく、特に民有地では、崖線緑地の樹木の伐採が見られる箇所もあります。

本地区の景観形成にあたっては、崖線緑地の民間事業者等による樹木の伐採に対する規制や伐採に対するルールを定めるとともに、適切な樹木の維持管理を促進することで、青梅市域を東西に貫く連続した緑の景観をしっかりと守り育てていきます。

## 方針2 川沿いのまちにふさわしい清らかなまちを創出する

多摩川の緑とまちが一緒に眺められる多摩川沿い地区では、多摩川の緑との関係が良好な景観を考える上での大切なポイントになります。

一方、多摩川に並行して走る幹線道路（奥多摩街道、青梅街道、吉野街道）およびこれらの幹線道路をつなぐ多摩川に架かる橋梁に至る道路からの眺めも多摩川沿い地区のイメージに大きな影響を与えます。

多摩川沿い地区については、多摩川の緑との調和を基本にした上で、特に幹線道路や多摩川に至る道路、鉄道からの眺めにおいて、川沿いのまちにふさわしい、潤いとしすがすがしさを感じさせるような景観形成を進めます。

### ◆ 方向性2：崖線の緑や背後の山並みに調和した街なみづくり

多摩川沿い地区では、多摩川に架かる橋梁上等から多摩川と崖線緑地、その背後の街なみと遠方の山並みが一体として眺められます。そのため、多摩川沿い地区の景観を考える上では、多摩川や崖線緑地と沿川の建物との関係性、さらに沿川の建物と背景となる遠方の山並みとの関係性を十分考慮することが求められます。

そこで、本地区の景観形成にあたっては、市条例にもとづく景観形成基準等による建築物・工作物の色彩・形態・意匠等の適切なデザイン誘導を行うとともに、都市計画の高度地区の活用等により、橋梁上など主要な眺望点からの眺めを考慮し、背後の山並みの稜線との関係を踏まえた適切な高さのコントロールを行います。

### ◆ 方向性3：御岳溪谷の玄関口にふさわしい自然と調和した景観づくり

御岳溪谷は、その美しい自然景観から多くの人々が訪れる観光名所となっています。特に御岳溪谷への玄関口となる御嶽駅周辺の街なみ景観は、御岳溪谷全体の印象を大きく左右することになります。

そこで、特に御岳溪谷の周辺地区については、周辺の自然景観と調和するよう、市条例にもとづく景観形成基準等による建築物・工作物の色彩・形態・意匠等の適切なデザイン誘導を行うとともに、屋外広告物についても、明確な基準にもとづく規制・誘導を進めます。

### ◆ 方向性4：多摩川に沿う幹線道路や多摩川へのアクセス道路における景観形成

多摩川沿い地区では、多摩川や崖線緑地と一体的に眺められる街なみだけでなく、多摩川に並行して走る幹線道路や多摩川に架かる橋梁に至る道路沿いの街なみが、本地区の景観イメージに大きな影響を与えます。また、青梅街道や橋梁に至る道路沿いでは、自然石を用いた石積みの擁壁が青梅市らしい景観を形づくっています。一方で、青梅街道や吉野街道といった幹線道路沿い、特にこれら街道の交差点部には、観光施設等への誘導のための屋外広告物が乱雑に設置されているケースも見られます。

そこで、多摩川に沿う幹線道路や多摩川に架かる橋梁に至る道路については、路面舗装や道路付属物等の更新にあたっての景観配慮を管理者に求めていくとともに、都の屋外広告物条例にもとづき、屋外広告物の掲出に対する適切な規制・誘導を図ります。

### 方針3 多摩川を身近に感じることができる場の充実を図る

青梅のまちの水と緑のシンボル軸である多摩川は、青梅のまちの大切な景観資源であるだけでなく、身近に自然とふれあうことができる憩いの場を提供しています。

一方、多摩川の河岸段丘上に広がる青梅の市街地では、豊かな崖線緑地の存在もあり、直接的に多摩川を眺め感じることでできる場所は、必ずしも多くはありません。そのため、多摩川に架かる各橋梁は、橋梁景観として、多摩川の自然性の高い河川景観との融和が求められるだけでなく、多摩川を眺める場として大切な意味を有しています。

多摩川とのふれあいの場として親しまれている既存の施設・空間や多摩川沿いの散策コース、また多摩川に架かる橋梁や橋詰空間を活用し、身近に多摩川を感じることができる場の充実を図ることで、多摩川とまち・人との関わりをより一層高めます。

#### ◆ 方向性5：多摩川を眺める視点場の創出と魅力向上

多摩川の流れを眺め、感じることでできる場所として、多摩川沿いの既存の公園や広場を「河畔視点場」等として位置づけ、適切な下草管理等を行うことで、川への眺望を確保するなどし、多摩川を身近に感じることができる場の充実を図ります。

#### ◆ 方向性6：川を楽しむ散策コースの連続性確保・川へのアクセス性向上

川を直接眺めて歩くことでできる川沿いの遊歩道は、多摩川を身近に感じることができる場としてとても重要です。一方で、御岳溪谷遊歩道など、一部区間では川沿いの遊歩道が整備されていますが、地形的な制約もあり、遊歩道の連続性については必ずしも十分とは言えません。また現状では、どの道を行けば多摩川にアクセスできるのかが分かりにくい状況も見られます。

そこで、既存の遊歩道等を活用しながら、安全・快適に通行できない区間の改善を図り、散策ルート of 連続性を高めていきます。また、既存の道路を使いながらサイン等の必要な整備を行うことで、川沿いの回遊性を高めるとともに、カラー舗装の採用など、川へのアプローチ道路を明示化するような取組みを進めます。

#### ◆ 方向性7：多摩川と触れ合う水辺空間の魅力向上

多摩川と触れ合うことでできる水辺空間としては、上流地域では御岳溪谷遊歩道、中流地域では釜の淵公園、下流地域では友田レクリエーション広場や市民球技場があります。これらの水辺空間については、定期的なメンテナンスや看板類等における景観に配慮した素材、製品の採用等を通じ、水辺空間としての更なる魅力向上を図ります。また川原でのバーベキューについては、直火による野火の危険があるほか、川原の石が焦げるなど、景観的な課題や火災等の恐れもあることから、河川管理者と調整の上、バーベキューに関するルールづくりを行い、看板やパンフレット等による啓発活動を行います。

#### ◆ 方向性 8 : 河川景観と調和した施設づくり

多摩川の護岸等の河川管理施設の形態や多摩川に架かる橋梁の色彩等は、多摩川の景観に影響を与えます。現状ではコンクリートの長大な面が目立つ修景階段護岸や、周囲の自然景観と馴染まない色彩が用いられている橋梁の高欄など、これら施設には景観的な課題も散見されます。

そこで、このような施設については、更新時に景観配慮がなされるよう、管理者と協議していきます。

### (3) 景観形成主要施策

多摩川沿い景観形成地区の良好な景観形成に向け、今後、以下のような施策に取り組んでいきます。

#### ①多摩川沿いの公園や広場等の「河畔視点場」としての位置づけと魅力づくり

まち・人と多摩川との関わりは、青梅の市街地が河岸段丘の上に展開することおよび崖線緑地が発達していることから、部分的・拠点的なものとなっています。また、多摩川沿いには幾つかの公園・広場がありますが、多摩川の流れを感じる場としては十分に整備されていないのが現状です。

そこで、橋詰広場も含め、多摩川の流れを良好に眺めることができる公園や広場等を『河畔視点場』として位置づけ、適切な下草管理等を行うとともに、必要に応じて見晴台等の整備を行い、多摩川を身近に感じることができる場の充実を図ります。

また、『河畔視点場』を含め、多摩川を良好に眺めることのできるビューポイントを紹介するマップ等を作成し、そのPRを行います。

#### ◆「河畔視点場」の設定とビューポイント整備

…多摩川を身近に感じることのできる場として整備可能な広場や公園等を抽出するとともに、それぞれの場の状況や特性に応じた整備（または管理）方法を検討し、良好なビューポイントを創出する。

#### ◆「多摩川ビューポイントマップ」の作成

…市民等を対象に、多摩川を眺めることのできる「お気に入りビューポイント」等に関する調査を行うとともに、その調査結果も活用し、ビューポイントの位置や眺めの特徴等を記載したマップを作成する。



■河畔視点場整備イメージ

## ②川を楽しむ散策ルート連続性の向上と魅力づくり

川を直接眺めて歩くことのできる川沿いの遊歩道は、多摩川を身近に感じることができるとしてとても重要です。一方で、御岳溪谷遊歩道など、一部区間では川沿いの遊歩道が整備されていますが、地形的な制約もあり、遊歩道の連続性については必ずしも十分とは言えません。また現状では、どの道を行けば多摩川にアクセスできるのかが分かりにくい状況も見られます。

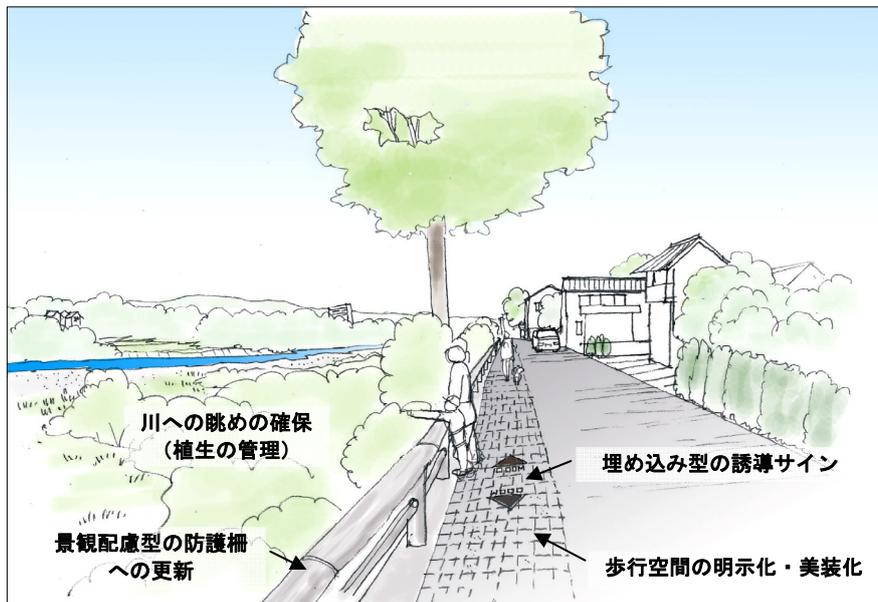
そこで、既存の遊歩道等を活用しながら、安全・快適に通行できない区間の改善を図り、上流から下流までの多摩川沿いの散策ルートの連続性を高めるとともに、多摩川沿いの道を「河畔散策路」として位置づけ、必要な景観配慮や魅力づくりを行います。また、サイン等の必要な整備を行うことで、川沿いの回遊性を高めるとともに、カラー舗装の採用など、川へのアプローチ道路を明示化するような取組みを進めます。特に、多くの人が訪れ、青梅市の“顔”ともなっている釜の淵公園については、現状で駅からのアプローチが分かりにくく、青梅駅周辺地区との連携が十分図られているとは言い難い状況となっています。そこで青梅駅周辺と釜の淵公園の回遊ルートを設定するとともに、現状の課題を整理した上で、分岐箇所におけるサイン整備や道路空間整備等、快適に回遊できるルートづくりを推進します。

### ◆河畔散策路整備

…多摩川沿いの道を「河畔散策路」として位置づけ、川への眺めを確保するための適切な植生管理、景観配慮型の防護柵への更新、歩行空間の明示化・美装化等を行う。

### ◆釜の淵公園周辺回遊ルート整備

…青梅駅周辺と釜の淵公園の回遊ルートを設定し、分岐箇所におけるサイン整備や道路空間整備等を集中的に実施する。



■河畔散策路整備のイメージ

### ③釜の淵公園の魅力向上

釜の淵公園は、市内外から多くの人を訪れる青梅市の“顔”となる場所であり、多摩川の魅力を体感できる極めて重要な公園です。

そこで、公園内に設置されている柵や看板類等を景観に配慮した素材、製品に更新するなど、釜の淵公園の更なる魅力向上を図ります。

#### ◆釜の淵公園魅力アップ整備

…景観的な観点に基づいた、釜の淵公園の現状の課題を整理した上で、園路の美装化や改修、適切な植生管理、柵や看板類等の景観配慮型製品への更新など、釜の淵公園の更なる魅力アップのための必要な整備を実施する。



■自然素材を使った誘導サイン

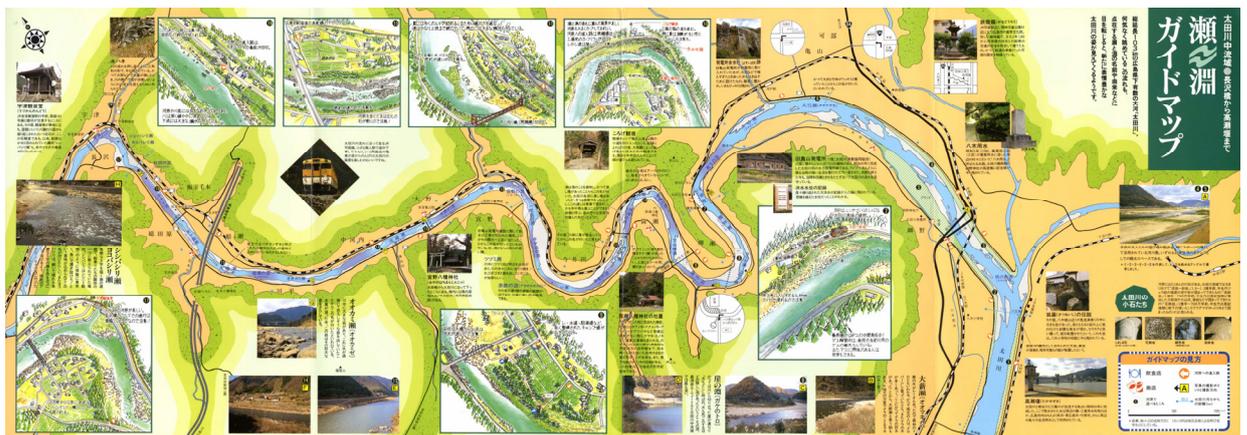
### ④多摩川に関わる地名、呼び名に関する調査とその情報発信

多摩川沿いの地域には、川に由来する地名や、川の地形や地物に「〇〇淵」「〇〇河原」「〇〇岩」など、地域の人々に昔から親しまれている呼び名が付けられています。また、かつて市内南北の交通路として重要な役割を果たした、「〇〇の渡し」といった渡し場がありました。これらの地名、呼び名は、人々と川との関わりや、その場所が持っている意味を理解する上でも非常に貴重なものです。

そこで、川に興味を持ってもらうとともに、多摩川の魅力をより深く知ってもらうことを目的とし、多摩川に関わる地名、呼び名を紹介するガイドマップ等を作成し、広く情報発信を行います。

#### ◆多摩川の地名・呼び名マップの作成

…川沿いに居住する住民等を対象とした聞き取り等を通じ、多摩川の微地形や地物の昔からの呼び名、かつてあった渡し場の位置や名称等を調査し、ガイドマップを作成する。



■川の地名や呼び名を紹介するマップのイメージ（「太田川 瀬・淵マップ」）

#### (4) 公共施設の整備・更新に関する景観配慮事項

良好な景観形成を推進していく上で、行政が先導的な役割を果たすことが求められます。また道路や河川、公園等の公共施設は地域景観の骨格や拠点となる重要な役割を担います。そのため、景観形成地区内の道路や河川といった公共施設の整備にあたっては、施設管理者との協議を行い、国土交通省で事業分野別に策定されている以下のガイドラインを十分踏まえたものとしします。

『道路デザイン指針（案）』（平成17年／道路局）

『河川景観ガイドライン「河川景観の形成と保全の考え方」』（平成18年／河川局）

『砂防関係事業における景観形成ガイドライン』（平成19年／河川局）

さらに、以下に示す景観形成方針との適合を図ることとしします。

景観形成方針	
<b>道路</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●道路内の施設については路線毎に統一感のあるものとし、沿道の景観と調和したデザインなどにより沿道と一体感のある道路景観の形成を図る。</li> <li>●車道および歩道の仕上げや交通安全施設、標識等は、交通安全上必要不可欠な機能は保持した上で、華美なデザインを避け、沿道の建築物等が映える色彩とする。</li> <li>●幹線道路の沿道に多く掲出されている屋外広告物は、路線ごとに秩序のあるものとなるよう誘導を図る。</li> <li>●工作物の素材の選択に際しては、美しい経年変化やメンテナンスを考慮する。</li> <li>●光沢や反射性のある周囲から突出するような素材・色彩の使用は最小限に留める。</li> <li>●道路に沿った水路を活かした潤いのある公共空間をつくる。</li> <li>●電線類の地中化を推進する。また、地中化に伴い設置される地上機器は、位置・色彩について配慮するとともに、周辺を植栽等によって修景する。</li> <li>●法面等の緑化にあたっては、地域性を考慮し、外来種の使用を避ける。</li> </ul>
<b>河川 (多摩川)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●多摩川が本来有している自然環境の保全・創出を図る。</li> <li>●安全性を考慮しつつ、市民が身近に潤いや安らぎを感じられる親水性の高い空間の整備を行う。</li> <li>●周辺からの多摩川の見え方や、河川敷等からの周囲への眺望に配慮した整備を行う。</li> <li>●自然素材や伝統工法を用い、地域性が感じられる自然豊かな河川環境を創出する。</li> <li>●橋梁や川沿いの各種施設との一体的な景観改善を行うことにより、広がりの感じられる景観形成を図る。</li> </ul>
<b>公園</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●「河畔視点場」として、極力多摩川への眺望を確保する。</li> <li>●工作物の設置にあたっては、自然素材の使用に努める。</li> <li>●素材の選択に際しては、美しい経年変化やメンテナンスを考慮する。</li> <li>●光沢や反射性のある周囲から突出するような素材・色彩の使用は、最小限に留める。</li> <li>●周辺環境やデザインに配慮した案内板等の設置を行う。</li> </ul>

＜参考：崖線の崩壊対策における景観に配慮した保護工の例＞

①くもの巣ネット工法

防食加工した高強度なネットをクモ用プレートと補強材で押さえる工法。コンクリートを使用しないため法面全体を緑化でき、様々な勾配の斜面に適用可能。



②植栽フレーム工法

縦枠吹付枠と横枠植栽棚により、斜面を保護しながら植生基盤を設置する工法。斜面勾配 1 : 0.3、1 : 0.5、1 : 0.8 に対応した施工が可能。



③階段植生工

急傾斜地などの緑化困難地に対して、階段状金網や土留めシートで植物生育基盤を造成する工法。従来緑化が困難とされてきた 1 : 0.6 以上の急傾斜地のモルタル吹付面や岩盤法面にも適用が可能。



※ただし、①②の工法は、急傾斜地事業では採用できない

＜参考：捨石を用いた景観や河川利用を考慮した整備（太田川）＞



広島県の太田川では、捨石を効果的に使い、自然景観になじみやすく、また階段状で水辺へのアクセスにも考慮された護岸整備が行われている。

また、多摩川に架かる橋梁の色彩については、周辺の環境や橋梁自体のシンボル性等を考慮し、以下に示す「同化調和」「対比調和」の考え方に基づいて、塗り替えにあたっての色彩を決定していきます。

- 同化調和：周辺景観の基調をなす色と同系等の色彩を用いるなどし、橋梁が周辺の景観に溶け込むようにすること。
- 対比調和：周辺景観の基調をなす色と対比されるような色彩を用い、橋梁自体を景観的アクセントとして、シンボリックに際立たせること。

■多摩川に架かる橋梁の色彩の考え方

	橋名	管理	色彩の考え方	備考（推奨色等）
上流地域	1 神路橋	市	同化調和	
	2 杣の小橋	都	同化調和	
	3 御岳橋	都	同化調和	
	4 御岳小橋	都	同化調和	
	5 鶉の瀬橋	都	同化調和	【著名橋】
	6 楓橋	市	同化調和	ライトグリーン系
	7 軍畑大橋	都	同化調和	グレー系
	8 奥多摩橋	都	対比調和	【著名橋】赤系
	9 好文橋	市	同化調和	ダークブラウン系
	10 神代橋	都	対比調和	【著名橋】赤系
中流地域	11 和田橋	都	同化調和	
	12 万年橋	都	同化調和	【著名橋】
	13 柳淵橋	市	同化調和	
	14 鮎美橋	市	対比調和	オフホワイト系
	15 調布橋	都	同化調和	【著名橋】ダークグレー系、ダークブラウン系、ダークグリーン系
下流地域	16 下奥多摩橋	都	同化調和	ウォームグレー系
	17 友田水管橋	市	同化調和	
	18 多摩川橋	都	同化調和	【著名橋】グレー系
	19 小作堰管理橋	都	同化調和	

■市内の多摩川に架かる橋梁

1 神路橋

2 杣の小橋

3 御岳橋

4 御岳小橋

5 瀨の瀬橋

6 楓橋

7 軍畑大橋

8 奥多摩橋

9 好文橋

10 神代橋

11 和田橋

12 万年橋

13 柳淵橋

14 點美橋

15 調布橋

16 下奥多摩橋

17 友田水管橋

18 多摩川橋

19 小作堰管理橋

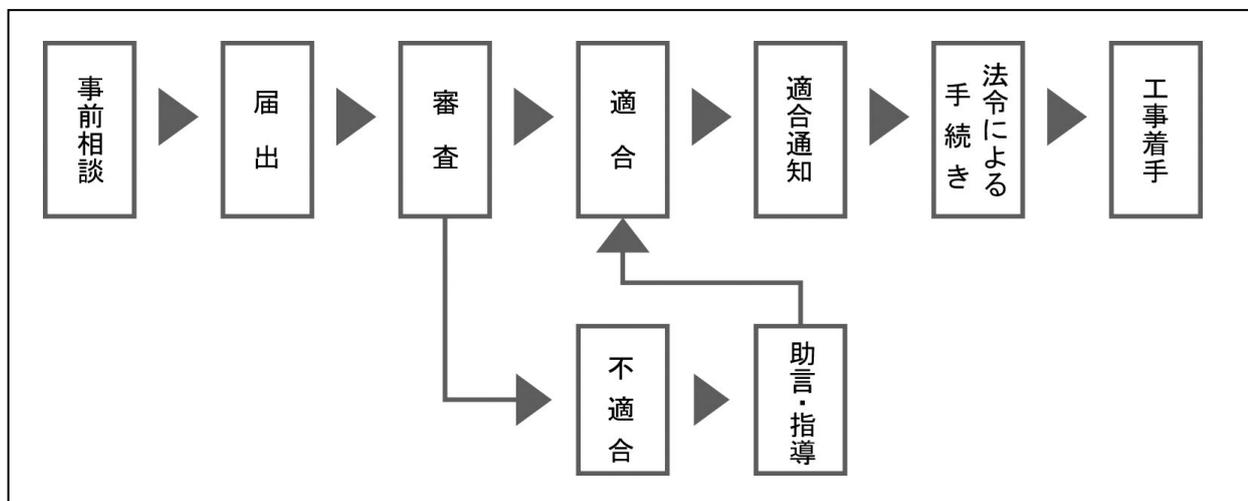
## 4 景観形成基準

景観形成地区の区域では、建築物を建築する場合など、市への届出が必要となります。また届出にあたっては、景観形成基準に適合することが必要です。

### (1) 届出が必要な行為

多摩川沿い景観形成地区においては、良好な街なみの形成を誘導していくために、建築物の建築のほか、工作物や広告物の設置、土地の区画形質・土地利用の変更、樹木の伐採、自動販売機の設置などの行為について、届出の対象とします。

届出の手順



届出が必要な行為

届出の対象種類		届出の対象行為	適用除外行為
(1) 建築物		新築、増築、改築、移転、除却または意匠の変更	新築等：床面積10㎡以下のもの 意匠の変更：外部面積10㎡以下のもの
(2) 工作物	垣、さく、擁壁その他これらに類するもの	新設、増設、改造、移転、除却または意匠の変更	道路に面していないものおよび高さ1m以下のもの
	日よけ、雨よけその他これらに類するもの		道路に面していないものおよび長さ4m以下のもの
	煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの		—
	高架水槽、物見塔その他これらに類するもの		—
	50㎡を超える立体駐車場その他これらに類するもの		—
(3) 広告物 東京都屋外広告物条例施行規則(昭和32年東京都規則第123号)別表第一に掲げる広告物		表示、設置、改造、移転、除去または変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外広告物の表示面積が1㎡以下および設置期間が2か月以内のもの</li> <li>・自家用広告物の表示面積が1㎡以下のもの</li> <li>・冠婚葬祭、祭礼のために表示するもの</li> <li>・非営利目的の集会、催物等のために表示するもの</li> <li>・電車または自動車の車体の外面を利用するもの</li> <li>・他の法令の規定により表示するもの</li> <li>・公共的目的をもって表示するもの</li> </ul>
(4) 土地の区画形質・土地利用		変更	—
(5) 石積み・樹木		設置または除却	<p>【石積み】 道路に面していないものおよび高さ1m以下のもの</p> <p>【樹木(崖線緑地エリア)】 ・除伐、間伐、その他樹木の保全のために通常行われる木竹の伐採 ・枯損した樹木又は危険な木竹の伐採 ・非常災害のために必要な応急措置として行う樹木の伐採</p> <p>【樹木(その他エリア)】 高さ7m以下のもの</p>
(6) その他	屋外における土砂等の堆積	堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・60日を超えて継続しないもの</li> <li>・堆積に係る土地の面積が500㎡未満で、かつ堆積の高さが現況地盤より1m未満のもの</li> </ul>
	自動販売機	設置	—
	カヌー置き場等の仮設建築物	設置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設置期間が60日以内のもの</li> <li>・崖線緑地エリア以外に設置するもの</li> </ul>

## (2) 景観形成基準

多摩川沿い景観形成地区は、多摩川の水辺と沿川に連なる崖線の緑、および崖線の緑と一体的に眺められる市街地で構成されています。景観形成基準は、多摩川沿いの崖線緑地の景観をしっかりと守っていくとともに、多摩川と一体的に眺められる良好な市街地景観を形成していくことを基本的方向とします。特に神代橋より上流のエリアは、「秩父多摩甲斐国立公園」内に位置しており、豊かな自然景観を保全していくとともに、それと調和した街なみ景観の形成がより強く求められます。

景観形成基準

			崖線緑地 エリア	上流 エリア	中流 エリア	下流 エリア
建築物	配置等	・現況の地形を可能な限り生かし、長大な擁壁等が生じないようにすること	●	●	●	●
		・主要な眺望点からの山並みや自然景観への眺望を阻害しない配置・高さとする事。 (主要な眺望点からの見通しを阻害しないよう見通し線を確認し、これを避ける配置とする。)	●	●	●	
	形態・意匠等	・周辺の自然景観と調和するような形態・意匠とすること。	●	●	●	●
		・汚れが目立たず、色あせの少ない外壁材を使用すること。	●	●	●	●
		・経年変化で味わいの増す自然素材(石、木材等)を積極的に活用すること。	●	●	●	
		・可能な限り勾配屋根を採用すること。	●	●		
	色彩	・素材の持つ自然色を活かし、彩度、明度の高い色彩を基調色として用いないこと。(「青梅市景観形成ガイドラインー色彩編ー」の基準に準拠すること。)	●	●	●	●
		・使用する色数はできる限り少なくし、複数の色を使用する場合は、色の三属性(色相、明度、彩度)の対比が強くないよう配慮すること。	●	●	●	●
	屋外設備等	・屋外設備(外壁に付帯する配管設備、屋上に設置される高架水槽等)を設置する場合は、道路・鉄道および河川からできるだけ見えない位置に設置すること。	●	●	●	●
		・やむを得ず屋外設備等を見える場所に設置する場合は目立たないよう工夫すること(壁面との同一の色調とする、壁面の立ち上げやルーバー等で覆う等)。	●	●	●	●
・屋外階段は、建築物と一体的なデザインとするか、道路・鉄道および河川から極力見えない位置に設置すること。		●	●	●	●	
外構・駐車場等	・駐車場やサービスヤード、ごみ置き場等は、植栽などの工夫により、内部が道路や河川側から見て目立たないように配慮すること。	●	●	●	●	
工作物	配置等	・現況の地形を可能な限り生かし、長大な擁壁等が生じないようにすること。	●	●	●	●
		・主要な眺望点からの山並みや自然景観への眺望を阻害しない配置・高さとする事。 (主要な眺望点からの見通しを阻害しないよう見通し線を確認し、これを避ける配置とする。)	●	●	●	
	形態・意匠等	・周辺の自然景観と調和するような形態・意匠とすること。	●	●	●	●
		・汚れが目立たず、色あせの少ない外壁材を使用すること。	●	●	●	●
		・経年変化で味わいの増す自然素材(石、木材等)を積極的に活用すること。	●	●	●	
	・高さを10m以下とすること。(ただし市長が認める場合はこの限りではない。)	●				
色彩	・素材の持つ自然色を活かし、彩度、明度の高い色彩を基調色として用いないこと。(「青梅市景観形成ガイドラインー色彩編ー」の基準に準拠すること。)	●	●	●	●	
	・使用する色数はできる限り少なくし、複数の色を使用する場合は、色の三属性(色相、明度、彩度)の対比が強くないよう配慮すること。	●	●	●	●	
広告物		・必要最小限の大きさ及び設置箇所数に留めること。	●	●	●	●
		・容易に腐朽または破損しない構造とすること。	●	●	●	●
		・広告を表示しない裏面、側面及び脚部の露出部分は、加工、塗装その他の装飾を行い、良好な景観の形成に配慮すること。	●	●	●	●
		・蛍光塗料の使用は避けること。	●	●	●	●
		・彩度の高い色彩を地色(主要な下地の色)として全面に使用することを避け、周辺の自然景観と調和した色調とすること。 (彩度6以下を目安とし、「青梅市景観形成ガイドラインー色彩編ー」の基準に準拠すること。)	●	●	●	●
		・電飾設備を有するものについては、動光が激しく変化するものは避け、昼夜間において、景観を損なわないものとする事。	●	●	●	●
		・経年変化で味わいの増す自然素材(石、木材等)を積極的に活用すること。	●	●		
		・広告塔および広告板は設置しないこと。(ただし市長が認める場合はこの限りではない。)	●			
		・全国共通のデザインであっても、図と地を反転させる、切り文字とするなどの配慮を行うこと。		●		

景観形成基準

		崖線緑地 エリア	上流 エリア	中流 エリア	下流 エリア
土地の区画形質 土地利用	・造成は必要最小限とし、既存の地形および景観を著しく変更しないようにすること。	●	●	●	●
	・現況の地形を可能な限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにすること。	●	●	●	●
石積み・樹木	・周辺の自然景観や街なみ景観を損なわないものとする。	●	●	●	●
	・樹種や樹齢などの価値を調査し、価値が高いと認められる樹木は伐採しないこと。	●	●	●	●
	・面積500㎡以上の皆伐でないこと。（ただし病害虫の防除や防災、スギ林の広葉樹林化等のために行われる伐採は除く）	●			
	・面積500㎡以下で皆伐を行う場合には、伐採後、周辺の自然植生を調査した上で、適切な樹種、密度で植樹を行うこと。	●			
	・単木択伐法による伐採の場合には、景観形成上重要と認められる大径の高木については極力残存させること。	●			
	・利用施設周辺等において、眺望や日照を確保するための樹木の伐採は必要最小限とすること。	●			
屋外における土砂等 の堆積	・長期に渡り土砂、廃棄物、再生資源等の堆積は行なわないこと。	●	●	●	●
	・堆積を行う場合、道路などの公共用地に接する敷地境界線からは、できる限り離れた位置で行うこと。	●	●	●	●
	・敷地周辺の緑化を行うなど、周囲の道路からの遮へい措置に努めること。	●	●	●	●
自動販売機	・周辺の自然景観や街なみ景観を損なわない意匠とすること。	●	●	●	●
	・地色（主要な下地の色）はダークブラウン（10YR2.0/1.0）を基本とすること。	●	●		
カヌー置き場等の 仮設建築物	・カヌー等の露出を極力抑え、樹林の陰など道路や散策路等からできるだけ見えない場所に設置すること。	●			
	・面積は15㎡以下とすること。	●			
	・彩度の高い色彩を地色（主要な下地の色）として全面に使用することを避け、周辺の自然景観と調和した色調とすること。	●			

## 5 景観形成重要資源の指定等

### (1) 景観形成重要資源とは

多くの人に親しまれ、景観形成に重要な役割を果たしている資源を保全し、将来に伝えていくため、「青梅市の美しい風景を育む条例」に基づいて、歴史的な建造物や樹木等を「景観形成重要資源」として指定することができます。

「景観形成重要資源」に指定された建造物等については、その適切な保全を図るとともに、以下に示すような取組みにより、周囲の景観形成にも積極的に取組み、地域の景観のランドマークとしての価値を高めていきます。

- 周辺からの景観形成重要資源への視認性を高めるための必要な対応を図る。
- 景観形成重要資源の隣接地等で建築行為等が行われる場合には、素材や色彩等について資源との調和が図れるよう、十分配慮する。

景観形成重要資源の所有者等は、建造物等の修理や修景を行う場合には、その外観について、技術的援助等を受けることができます。また、所有者等の意向を踏まえた上で、市が発行する観光パンフレット等で資源の紹介やPRを行います。なお、景観形成重要資源は現状変更や所有権等を移転する場合、市への届出が必要になります。

### (2) 多摩川沿い景観形成地区における景観形成重要資源の指定の考え方

以下に示すような建造物や自然地物について、今後、景観形成重要資源の指定候補として、記録的な意味合いも含めてリスト化を行うとともに、所有者等の同意を得ることができたものについて、景観形成重要資源への指定を進めていきます。

#### ■ 指定の考え方・指定候補例

建造物	<p>○ 地域の自然、歴史、文化などからみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、地域の特性を表現しているもの</p> <p>○ 市民に親しまれ、地域のシンボリックな存在となっているもの</p> <p>○ 優れた意匠・デザインを有し、建造物として価値の高いもの</p> <p>&lt; 指定候補例 &gt;</p> <p>・ 御嶽駅駅舎 ・ 寒山寺 ・ 地藏院 ・ 常保寺 ・ 小澤酒造酒蔵</p> <p>・ 玉堂美術館 ・ 神代万年橋跡 ・ 鶉の瀬橋 ・ 奥多摩橋</p> <p>・ 神代橋 ・ 万年橋 ・ 調布橋 ・ 多摩川橋 等</p>	 <p>御嶽駅駅舎</p>
自然地物	<p>○ 市民に親しまれ、地域のシンボリックな存在となっているもの</p> <p>○ 鑑賞上価値の高いもの</p> <p>&lt; 指定候補例 &gt;</p> <p>・ 玉堂美術館前大イチョウ ・ 大背戸のカシ 等</p>	 <p>玉堂美術館前大イチョウ</p>