

序 章

第 1 章

第 2 章

第 4 章

第 5 章

資料編



## 第 3 章 まちづくりの基本方針（全体構想）

- 1 土地利用の方針
- 2 交通体系の整備方針
- 3 自然・都市環境形成の方針
- 4 景観形成の方針
- 5 都市施設等の整備方針
- 6 安全・安心のまちづくりの方針
- 7 産業環境の整備方針



## 基本的考え方

## ①みどりの豊かさと都市の活力が備わったコンパクトシティの形成

人口減少・少子高齢化等に対応しながら、豊かな自然環境が保全・活用された、持続可能で安全かつ利便性の高い土地利用を図ります。

## ②自然や居住環境に配慮した適正な土地利用の規制・誘導

豊かな自然環境と居住環境が調和したまちを実現するため、市街化区域および市街化調整区域の土地利用方針にもとづき、適正な土地利用の規制・誘導を図ります。

新たな鉱山・採石事業は認めず、既存の鉱山・採石事業の拡張については、市民の理解を前提に、環境への影響を十分配慮し、慎重に対応します。また、墓地、斎場、動物霊園関連施設、廃棄物処理施設などの、自然や生活環境に影響を及ぼすおそれのある施設については、適正な規制を行います。

## ③地域特性に応じた住みよい居住環境の形成

東部の都市基盤が整った市街地での快適な居住環境の形成を図るとともに、西部の市街地や北部の既存集落の住民が日常生活を営む身近なエリアの居住環境の維持を図ります。

## ④市内の買い物環境の向上

今後、高齢化が進み、買い物を困難と感じる市民が増えることが予測されることから、利便性の高い駅周辺地域や幹線道路沿道での商業施設の誘導等を促進します。

## ⑤産業集積の維持・発展に向けた工業用地の確保

広域交通ネットワークの利便性を生かした産業拠点の形成のため、工業用地の確保に努め、地域の産業振興や雇用創出、安定した税源の確保につなげます。

## ⑥地域の特性に応じたメリハリのある市街化調整区域の土地利用誘導

山地や丘陵地、河川など豊かな自然の積極的な保全を図ります。市街地に近接した丘陵地や河川などは、自然と親しめる空間、環境学習や身近なレクリエーションの場などとして活用を図ります。

既存集落地域については、農林・住環境との調和を図りながら、適正な土地利用の誘導を図ります。また、コミュニティ維持を目的とした既存宅地や空き家の活用による地域の活性化を図ります。

都市的土地利用へ誘導すべき地域は、周辺環境との調和に配慮し、新たな産業立地なども含めて機能的な市街地を目指します。

## (1) 市街化区域の土地利用方針

都市機能の集約化・高度化、各地域を結ぶ交通ネットワークの構築など、コンパクトシティの形成を図ります。

市街化区域は、青梅、東青梅、河辺の各駅周辺地域への都市機能の集積や、住居、商業、工業などの秩序ある土地利用により、都市の活力の創出と良好な市街地環境の形成を図ります。

市街化区域内に残る樹林地や生産緑地地区などのみどりの適正な維持・保全を図るとともに、生活環境に影響を及ぼすおそれのある施設について適正な規制を行います。



住居系土地利用では、居住環境や景観などの視点から、適正な高さ規制のあり方や住工混在地における地域地区の変更などの都市計画的な対応を検討します。

#### ①住居系土地利用

##### ア 低密度住宅地

多摩川上流地域や霞川周辺地域などは、自然環境と調和した低密度、低層のゆとりと潤いのある住宅地の形成を図ります。この地域に旧来から立地する小規模な地場産業などについては、良好な居住環境との調和を図ります。生活利便施設の立地については、幹線道路の沿道を基本とし、居住環境へ配慮します。

##### イ 中密度住宅地

土地区画整理事業により都市基盤が整った東部の市街地は、中密度の住宅地の形成を図ります。商業・業務施設の立地については、幹線道路の沿道を基本とし、居住環境へ配慮します。

##### ウ 住居系複合市街地

商業系複合市街地と住居・産業系複合市街地に接する地域は、住宅を中心とする中密度の市街地の形成を図ります。

商業・業務などの多様な施設の立地については、居住環境との調和を図ります。

##### エ 住居・産業系複合市街地

多摩川沿いなどの旧来から小規模な産業が点在し、住宅と工場が混

在する地域は、居住環境との調和に配慮した、住む場と働く場が近接した複合市街地の形成を図ります。

大規模集客施設などの立地については、周辺の状況を勘案し、適正な規制・誘導を図ります。

#### ②商業系土地利用（商業系複合市街地）

青梅、東青梅、河辺、小作の各駅周辺では、業務・商業施設や文化施設、各種サービスを提供する施設を誘導します。また、地域の特性に合わせ、土地の高度利用を促進するとともに、都市型住宅の誘導や歴史・文化を生かした観光産業の振興などにより、まちの空洞化を防ぎ、暮らしとにぎわいのある商業地の形成を図ります。

幹線道路の沿道には、居住環境に配慮した業務・商業施設を誘導し、中密度の複合市街地の形成を図ります。

#### ③工業系土地利用（工業系市街地）

東部の工業団地を中心とする地域は、企業立地を促進し、工場や関連事業所などの産業集積の形成を図ります。

青梅インターチェンジ北側地区は、広域交通ネットワークの利便性を生かし、土地区画整理事業による基盤整備を進め、流通業務機能などの集積を図ります。また、当地区は大きく土地利用が変わる中で、周辺環境との調和を図り、新たな秩序ある景観を創出します。



## （2）市街化調整区域の土地利用方針

市街化調整区域は、自然環境の保全・活用、農林業的土地利用の維持・保全を図るとともに、集落地域における生活環境整備や計画的な開発の誘導など、地域の特性に応じた土地利用を図ります。

既存集落におけるコミュニティについては、災害リスクが低い地域を考慮し、維持を図ります。

### ア 自然環境を保全する地域（自然環境保全ゾーン）

秩父多摩甲斐国立公園の区域や急峻な地形を有する山地は、森林を主体とした優れた自然環境資源であるため、積極的に自然環境を保全します。この地域では、地形を変えることや施設をつくることなどは、基本的に認めません。

### イ 自然環境に配慮しつつ活用する地域（自然環境活用ゾーン）

市街地に近接した丘陵地は、自然環境に配慮しつつ、自然と親しめる空間として活用します。

この地域では、自然環境に影響を及ぼすおそれのある施設について、適正な規制を行うとともに、大規模な開発や土砂などの処分を目的とした土地の埋立て、盛土および切土は、原則として認めません。

### ウ 計画的に開発を誘導する地域（新市街地計画ゾーン）

東端地区は、瑞穂町と連携した面的整備事業などにより、雇用の生まれる産業の集積を推進します。

黒沢地区採石場跡地については、市街地と近接した立地条件を生かし、雇用の生まれる産業集積地として、計画的な土地利用の誘導を図ります。市街地として整備する際は、農林業との十分な調整を行い、市街化調整

区域から市街化区域への編入を検討します。

### エ 農林的環境と調和した既存集落地の活性化を図る地域（農林・住環境調和ゾーン）

黒沢川や成木川などに沿った既存集落地域は、人口減少や高齢化に対し、地域の特性を踏まえた生活基盤整備などによる居住環境の向上と、農林業の振興を図りながら、地域コミュニティの維持、農林業の担い手の定住などによる地域振興を図ります。また、農業の振興と河川などの自然環境に配慮しながら、市街化調整区域における地区計画制度等の活用や、開発許可制度の運用などによる適正な土地利用の誘導を図ります。

### オ 農業的土地利用の維持・活用を図る地域（農地活用ゾーン）

農産物の生産機能だけでなく、治水や環境保全などの農地の持つ多面的な機能を重視するとともに、生産性の向上や農地の集積を図ります。

### カ 多摩川の保全（多摩川保全ゾーン）

多摩川の水質汚濁の防止や水辺環境の保全を図るとともに、散策路整備など生活に潤いのある空間としての活用を図ります。

多摩川沿いの市街地については、多摩川の自然環境との調和を目指し、景観や土地利用の誘導を図ります。また、市街地における多摩川由来の崖線緑地は自然の地形に残る貴重なみどりであり、適正な維持・保全を図ります。



### キ 成木地区の鉱山・採石事業地（将来活用エリア）

事業中の鉱山・採石事業の拡張については、市民の理解を前提に、環境への影響を十分配慮し、慎重に対応します。また、鉱山・採石事業地は、事業完了後、森林など自然環境への復元を図ることを基本としつつ、周辺環境に配慮し、特性を生かした跡地の将来活用を図る地域として位置付けます。

### ク 明星大学青梅キャンパス（将来活用エリア）

明星大学青梅キャンパスエリアについては、様々な可能性や各施策との関連性を考慮し、将来活用を図る地域として位置付けます。

## 土地利用の方針を実現化するための施策

### 市街地などの土地利用の誘導

- 「青梅市用途地域等に関する指定方針および指定基準」にもとづく適切な運用
- 特別用途地区、地区計画などの導入検討
- 高度地区の適用区域の拡大検討
- 市街化調整区域などの土地利用に関する条例の検討
- 「青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例」にもとづく指導
- 区域区分、地域地区の境界の明確化
- 空き家の管理や活用のための制度の検討

### 自然環境の保全

- 「東京における自然の保護と回復に関する条例」の運用
- 特別緑地保全地区や風致地区の各種制度の運用
- 「青梅市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例」にもとづく指導

### 計画的な開発の誘導

- 区域区分の見直し
- 用途地域の指定
- 地区計画の導入
- 土地区画整理事業の促進

### 既存集落地の活性化

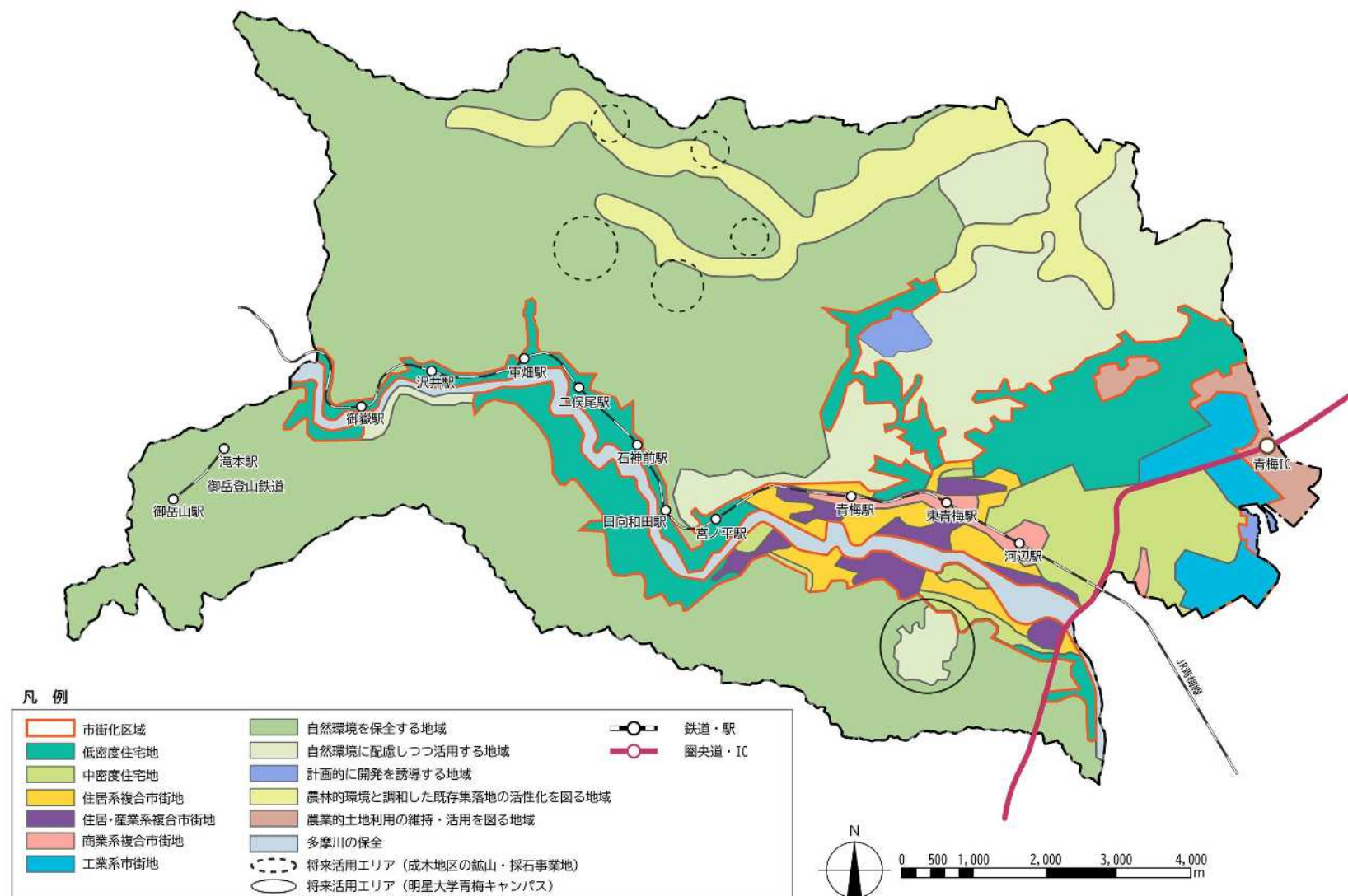
- 市街化調整区域の開発許可制度等の運用

### 多摩川の保全

- 「多摩川沿い景観形成地区・景観形成計画・景観形成基準」による景観形成・景観誘導
- 「多摩川由来の崖線の緑の保全に向けてのガイドライン」にもとづく保全施策の検討
- 散策路など水辺施設の整備



< 図 3-1 土地利用の方針図 >





## 交通体系の整備方針

## 基本的考え方

## ①業務核都市にふさわしい広域交通ネットワークの形成

圏央道を軸に、首都圏の業務核都市を結ぶ広域交通ネットワークの形成を促進します。

## ②骨格となる基幹交通軸の機能の充実

青梅街道、吉野街道、奥多摩街道による東西交通軸、市街地を囲む環状交通軸、市街地と北部および周辺市町を結ぶ放射交通軸の機能の充実を図り、利便性・快適性の向上を目指します。

## ③幹線道路の機能の充実

将来の人口減少に対応したコンパクトなまちづくりの都市構造の形成を図るため、主要な公共施設や駅周辺を結ぶネットワーク形成に向けた幹線道路等の整備を進めます。

地域生活としても重要な役割を担う幹線道路について、観光や産業用車両との競合などの問題解消に努めます。

都市計画道路については、「東京における都市計画道路の整備方針」にもとづく整備を進めます。

## ④安全・安心の身近な道路環境づくり

日常生活に利用される道路では、ユニバーサルデザインの視点や地域の特性に配慮しながら、だれもが安心して快適に移動できるよう歩行者空間の整備を進めます。

## ⑤持続可能で多様な公共交通サービスの充実

JR青梅線やバス路線などの既存の公共交通の維持・利便性の向上を図るとともに、持続可能で多様な交通サービスの導入等により、公共交通空白・不便地域の解消を進めます。

## (1) 道路網の整備方針

道路は市民生活に欠くことのできない社会資本です。周辺環境や景観に配慮し、市民や利用者、地権者の協力のもと、生活の利便性や安全性、防災性の向上を目指した道路整備を進めます。

## ア 広域交通ネットワークの形成

首都圏の広域的な幹線道路網を形成する圏央道の全線開通を促進します。また、都心部と青梅を結ぶ都市高速道路・多摩新宿線の構想の実現化を促進します。

## イ 基幹交通軸を形成する道路の整備

東西交通軸については、既に都市計画決定された路線における、青梅街道の未整備区間の整備や吉野街道の拡幅を促進します。

## ウ 幹線道路の整備

機能的な都市活動や安全で快適な都市生活の確保に向けて、都市計画道路の整備に当たっては、「東京における都市計画道路の整備方針」において、優先的に整備すべき道路として位置付けられた路線や、周辺環境の変化や課題を適切に捉え、選定した路線の整備を進めます。



## エ 歩行者等にやさしい道路空間の整備

地域の生活者や来訪者など、だれもが安全で快適に利用できる道路整備を行うため、歩道のバリアフリー化や無電柱化など、人と環境にやさしく歩行者空間に配慮した道路空間づくりを進めます。

健康づくりや、自然、歴史・文化の資源等を巡る道として利用される「青梅市健康と歴史・文化の路」の整備や適正な維持管理に努めます。

## オ 市街地の道路整備

青梅、東青梅、河辺の各駅周辺地域とその周辺における道路については、安全で快適な歩行者空間の連続的な確保を目指します。そのため、観光交通に対応した駐車場の適正な配置やレンタサイクル、シェアサイクルの普及などにより、自動車交通の抑制と安全で快適な道路空間の確保に努めます。

幹線道路や生活道路については、暮らしやすい地域づくりに向けて、市道の新設や拡幅改修、路面改良工事等を実施し、利便性・安全性の向上を図ります。



レンタサイクル「うめクル」

## (2) 公共交通の充実の方針

鉄道やバスなどの公共交通は、市民生活を支える都市基盤の一つであり、高齢化社会や環境負荷への視点から、その役割はますます高まっています。だれもが利用しやすい交通手段とするため、市民や交通事業者、行政が協働して、公共交通の充実を目指します。

### ア JR青梅線の利便性向上

JR青梅線は、市民や観光客の重要な交通手段の一つです。JR中央線の複々線化と東京直通電車の増発、青梅駅以西の運行本数増加などを引き続き要請し、利用者の増加を目指します。また、老朽化した駅施設などの改善やバリアフリー化により、使いやすい交通機関としての整備を要請します。

### イ 路線バスの利用促進

路線バスは、市街地から郊外部まで幅広くカバーする、重要な交通手段の一つである一方、市内を運行する路線バスの多くは経営が厳しく、一部路線は公共負担により運行を維持しています。

そのため、路線バスを含む公共交通の状況や重要性を周知し、市民の公共交通に対する意識改革を促すとともに、路線バスの利用促進にかかわる取組として、公共交通ガイドの配布や、事業所や学校等におけるモビリティ・マネジメントを推進します。



## ウ 公共交通の利用の充実

### （ア）公共交通空白・不便地域の解消

一部の地域に存在する公共交通空白・不便地域を解消するため、それぞれの地域の特性に応じ、路線バス、鉄道、タクシー等の公共交通に自動車・自転車を加えた交通手段の最適な組み合わせ（ベストミックス）を構築し、持続可能な公共交通の確保を図ります。

### （イ）新たな公共交通の導入によるサービスの維持

デマンド型交通や自動運転、環境の負荷が低いグリーンスローモビリティ等の新技術を活用した移動手段などと併せて、利便性を向上させるソフト対策も含めた新たな公共交通の導入に向けた取組を推進します。

## エ その他の公共交通の充実

多摩地域の公共交通の充実を図るため、多摩地域都市モノレール等建設促進協議会を通じて、多摩都市モノレールの延伸を促進します。



新たな公共交通の導入に関する実証運行  
（グリーンスローモビリティ）

## 交通体系の整備方針を実現化するための施策

### 道路交通体系の整備

- 都市計画道路の整備
- 幹線市道、生活道路の整備
- 安全な歩行者空間の確保
- 歩道のバリアフリー化
- 無電柱化
- 「青梅市健康と歴史・文化の路」の整備や適正な維持管理
- 適正な駐車場配置の検討
- レンタサイクル、シェアサイクルの普及

### JR青梅線の利便性向上

- 運行本数の増加の促進
- 駅施設の改善やバリアフリー化

### 路線バスの利用促進

- バス利用促進や市民意識の改革
- 市民・事業者等との連携による公共交通の利便性等の向上

### 公共交通の充実

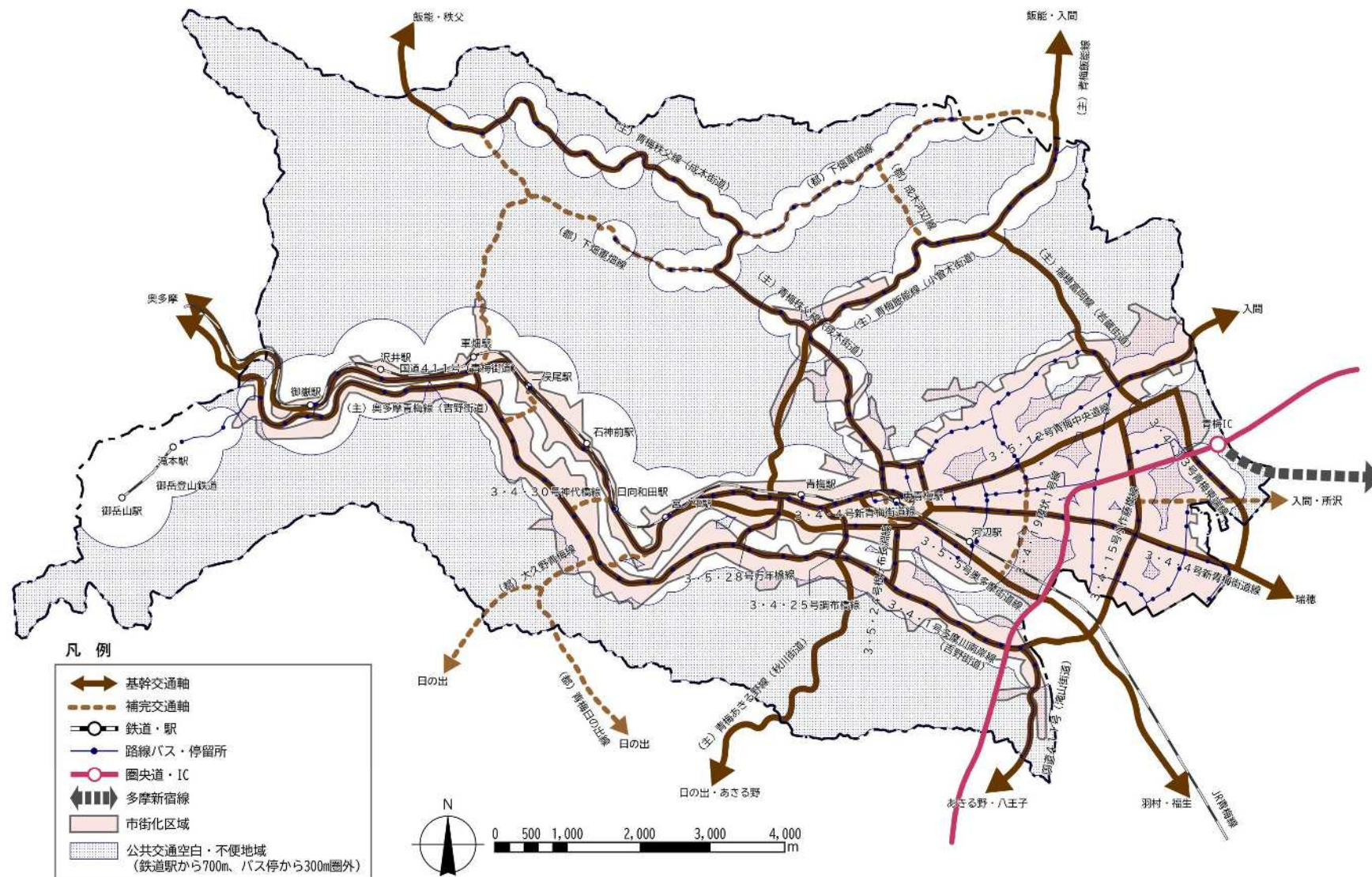
- 公共交通空白・不便地域の解消
- 新たな公共交通の導入によるサービスの維持

### その他の公共交通の充実

- 多摩都市モノレールの延伸促進

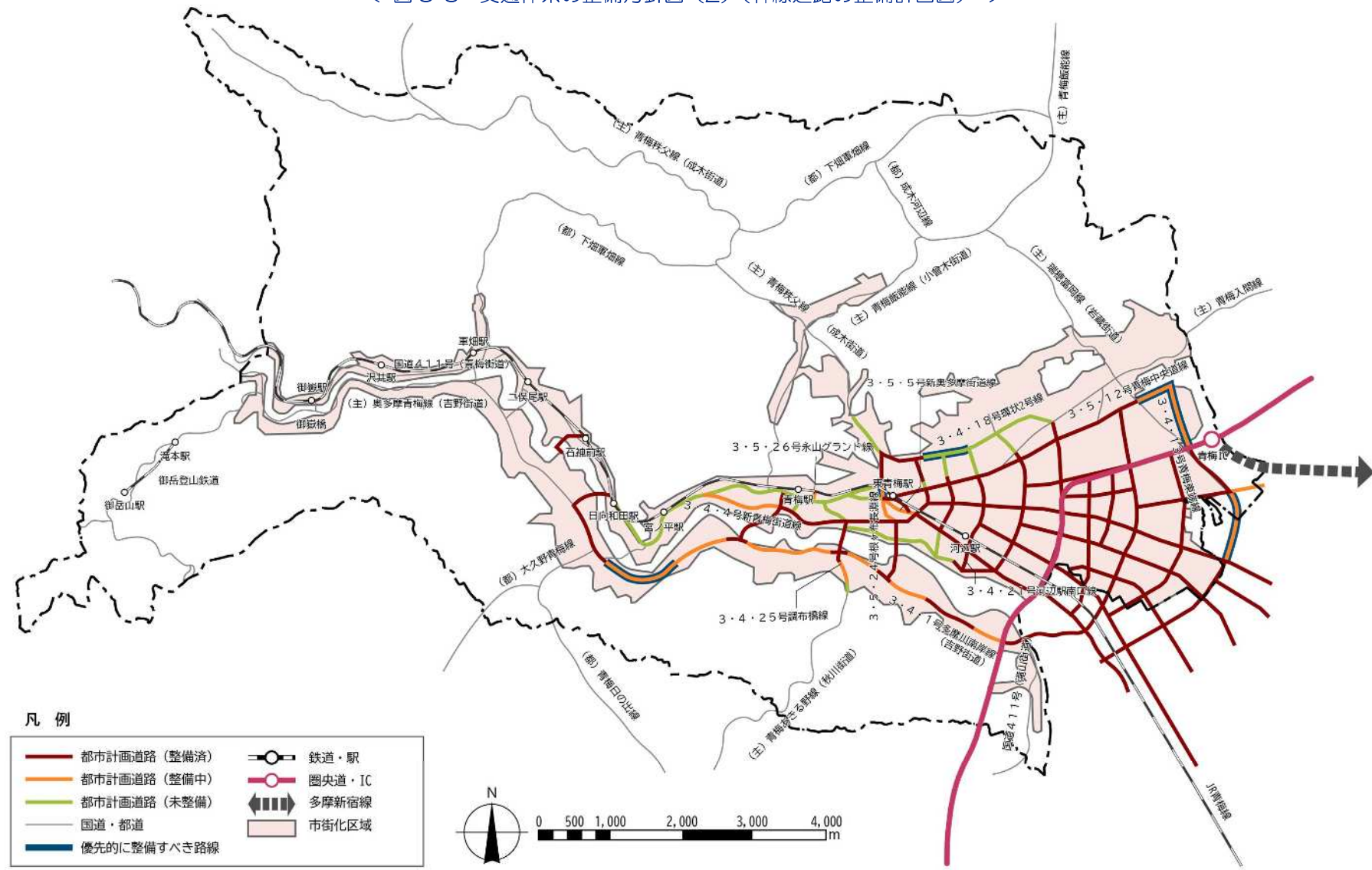


＜ 図 3-2 交通体系の整備方針図（１）（骨格を形成する交通網図） ＞





< 図 3-3 交通体系の整備方針図（2）（幹線道路の整備計画図） >





## 基本的考え方

## ①山地や丘陵地などの豊かな自然環境の保全と活用

市域の6割以上を占める山地や丘陵地は、豊かなみどりの宝庫であり、これらの自然環境を積極的に保全するとともに、自然と親しめる空間、身近なレクリエーションなどの場としての活用を図ります。

## ②多摩川の保全と活用

自然の恵みをたくわえた美しい多摩川の流れと河岸のみどりや市街地に連続して残る河岸段丘上の貴重なみどり、多摩川の水を支える両岸の山地や丘陵地など、これらの自然はすべて多摩川と一体のものです。このような多摩川の環境や景観を積極的に保全するとともに、身近なレクリエーションや自然観察、環境学習の場としての活用など、多摩川の利活用のあり方について検討します。

## ③グリーンインフラの推進による良好な都市環境の形成

市街地には、公園・緑地や街路樹、農地のほか、崖線緑地や社寺林などのみどりが多く残っています。生物多様性に配慮し、これら市街地内のみどりを積極的に保全するとともに、自然環境が持つ多面的機能を活用したグリーンインフラの取組を推進し、良好な都市環境の形成を図ります。

## ④カーボンニュートラルの実現に向けたまちづくり

国は、令和2(2020)年10月に、2050年までに二酸化炭素排出量を実質ゼロにするカーボンニュートラルを目指す政策目標を表明しました。東京都では、令和3(2021)年1月に、2030年までに温室効果ガス排出量を50%削減(2000年比)する「カーボンハーフ」を表明しました。このような中、本市においても、令和4(2022)年2月に「ゼロカーボンシティ宣言」を表明しており、カーボンニュートラルの実現に向けたまちづくりを推進します。

## (1) 自然環境の保全・活用の方針

本市は、多摩川流域と荒川流域の2つの流域から構成され、それぞれの流域に人々の暮らしと調和した特徴的な自然環境が形成されています。この河川とみどり豊かな山並みは、市街地を取り囲み、自然環境・景観の骨格を形づくっています。これらの山地や丘陵地、河川などの自然環境を保全するとともに、市民や来訪者などの憩いとレクリエーションの空間として活用を図ります。



## ア 山地や丘陵地、河川などの自然環境の積極的な保全施策の推進

自然環境を保全する地域、自然環境に配慮しつつ活用する地域および多摩川については、豊かな自然環境や地形・地質などの保全を図ることを基本とします。そのため、秩父多摩甲斐国立公園や「東京における自然の保護と回復に関する条例」にもとづく保全地域、特別緑地保全地区、風致地区などの各種制度を運用し、自然環境の保全を図ります。また、地形の骨格となり、分水嶺としても重要な山地の尾根の山並みを保全します。

山林の保全に向け、東京都と連携し、多摩産材の利用拡大を図るとともに、多摩の森林再生事業や花粉の少ない森づくりなどの事業を促進します。また、森林ボランティアの育成や森林保全に取り組むボランティアグループとの連携など、市民との協働による森林整備を促進します。

多摩川の崖線緑地については、「多摩川由来の崖線の緑の保全に向けてのガイドライン」にもとづき、東京都や関係市と連携して保全施策を検討します。

山間部の農地の持つ水源かん養や保水、地滑り防止等の機能による自然環境の保全の役割を重視し、農地の維持・保全を図ります。

下水道や合併処理浄化槽の整備により、生活環境の改善を行うとともに、河川、水路などの水質保全を図ります。

## イ 保養・レクリエーション・アウトドアスポーツの場としての活用

御岳山や高水山などの山地と多摩川の水辺は、市民や来訪者などの保養や散策、釣りなどの自然レクリエーションの場、登山やリバースポーツの場として親しまれています。

利用者が安全に自然とふれあい親しめるように、散策路やハイキングコース、登山道、休憩施設などの適切な管理による利用環境の充実を図るとともに、御岳ビジターセンターの解説員などを通じて利用者のモラルの向上を図ります。

## ウ 自然観察・環境学習・自然体験などの場としての活用

青梅の森特別緑地保全地区などの市街地に近い丘陵地などは、動植物に配慮しつつ、自然観察や環境学習、里山体験の場として活用します。また、身近な自然とふれあえる場として市民などと協働し、周辺施設との連携による一体的な管理・運営を推進します。

「おうめ水辺の楽校運営協議会」構成団体の協力により、市内の河川で自然観察、環境学習、自然体験などの水辺に親しむ事業が行われています。今後も市民などとの協働による取組を推進します。

## （2）市街地の緑地等確保の方針

グリーンインフラとして、自然環境が有する多様な機能を積極的に活用して、地域の魅力・居住環境の向上や防災・減災等を推進します。

公園のみどりの質的な充実を図るとともに、市街地に残る崖線緑地や社寺林などの積極的な保全、生産緑地地区の適正な維持・保全や制度の活用により、みどりあふれる快適な環境づくりを推進します。

市街地に囲まれた集团的農地は、都市環境や景観などの機能を重視し、生産性の向上や農地の集積に努めます。



### （3）脱炭素まちづくりの方針

2050 年までのゼロカーボンシティ実現に向け、都市機能の集約化とあわせ、交通、エネルギー、みどりなどの各分野において脱炭素化に向けた取組を推進します。

#### ア 都市機能の集約化による歩いて暮らせるまちづくりの推進

青梅、東青梅、河辺の各駅周辺地域に医療・福祉施設、公共施設、商業施設などの都市機能の集約化・高度化や歩行空間の整備を図り、居心地良く歩いて暮らせるまちづくりを進めます。

#### イ 環境にやさしい交通体系の整備

自動車に過度に依存しない環境にやさしい交通体系を目指し、鉄道やバスなどの公共交通の利便性の向上を図るとともに、グリーンスローモビリティ等の新たな公共交通の導入に向けた取組を推進します。

車両が排出する温室効果ガスの削減に向け、幹線道路の整備や交差点改良などによる円滑な走行や渋滞解消などの交通環境の改善を図ります。

安全で快適な歩行者空間の整備や自転車が安心して通行できる道路整備、自転車等駐車場の適正な配置など、居住環境の整備を推進します。

次世代自動車の普及・促進を図るため、公共施設への充電設備の整備を促進します。

#### ウ 再生可能エネルギーの利用促進、エネルギーの地産地消

カーボンニュートラルの実現に向け、次世代自動車や住宅への太陽光発電システム導入等の支援制度などについて周知するとともに、市独自の支援制度を展開し、再生可能エネルギーの利用を進めます。

公共施設への太陽光発電システムの導入やバイオマス発電等の導入など、小規模分散型の再生可能エネルギーの活用を検討します。

#### エ 都市の緑化推進や都市施設・建築物の省エネルギー化

市街地内における公園や緑地、生産緑地地区などの維持・保全を図ります。

緑化重点地区では公共施設の緑化を推進するとともに、生け垣設置補助金制度等の活用により民有地の緑化を促進します。

LED 照明や高断熱窓、高効率空調設備など、省エネ性能の高い機器の設置に関する普及啓発・導入支援を行い、建築物の ZEH 化・ZEB 化を促進します。また、公共施設の新築、改修時には省エネルギー性能の向上に努め、ZEB 化の検討を行います。



吹上小学校に設置した太陽光発電システム



## 自然・都市環境形成の方針を実現化するための施策

## 自然環境の保全

- 自然公園法にもとづく秩父多摩甲斐国立公園の制度の運用
- 「東京における自然の保護と回復に関する条例」の運用
- 特別緑地保全地区や風致地区などの各種制度の運用
- 「青梅市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例」にもとづく指導
- 「多摩川由来の崖線の緑の保全に向けてのガイドライン」にもとづく保全施策の検討
- 「青梅市森林整備計画」にもとづく森林再生事業や主伐事業などの森林施策の実施
- 体験学習講座などによる森林ボランティア育成
- 東京都農林水産振興財団が行う企業の森事業の促進
- ハイキングコース、休憩施設などの観光レクリエーション施設の適正な管理
- 「おうめ水辺の楽校運営協議会」構成団体など、市民と連携した自然体験学習などの協働事業の充実

## 市街地の緑地確保

- 公園のみどりの質的な充実
- 生産緑地地区の維持・保全や制度の活用

## 脱炭素まちづくり

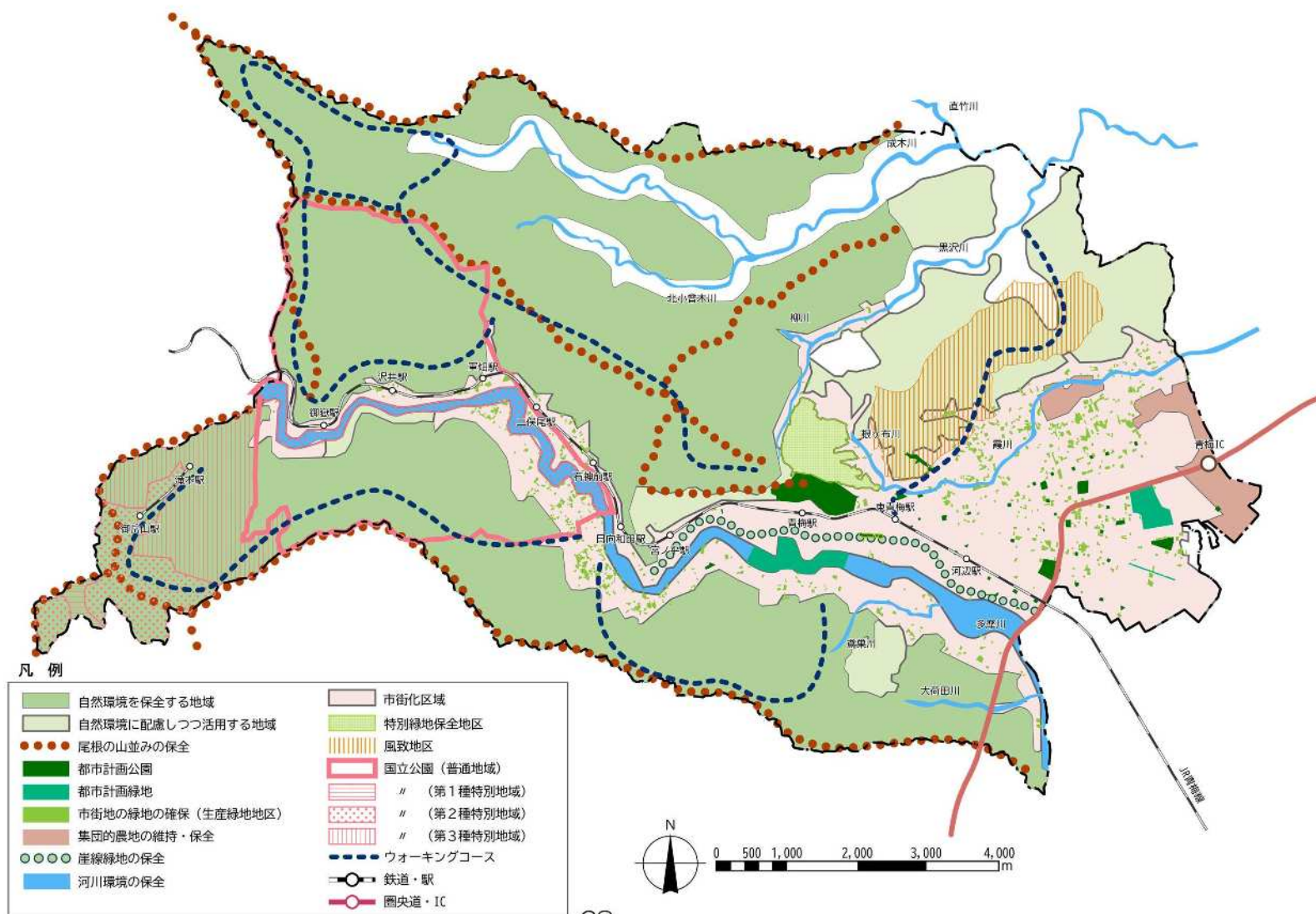
- 幹線道路の整備、交差点の改良など交通環境の改善
- 歩行者と自転車が安全で快適に通行できる道路および歩行者空間の整備
- 自転車等駐車場の整備
- 次世代自動車の普及・促進
- 小規模分散型再生可能エネルギーの普及・促進
- 市街地内の公園・緑地などの維持・保全
- 民有地等の敷地内緑化の促進
- 省エネ性能の高い機器の普及・導入支援
- 公共施設における ZEB 化の検討



「おうめ水辺の楽校」での取組の様子



＜ 図 3-4 自然・都市環境形成の方針図 ＞





## 景観形成の方針

## 基本的考え方

## ①豊かな自然景観の保全

美しい山並みと清流はふるさとの原風景であり、貴重な観光資源でもあるため、これらの自然景観を守り育てます。

## ②歴史的景観の保全・活用による本市固有の歴史・文化の継承

優れた歴史的資産や先人たちの暮らしとともに育まれてきたまちの風景を保全・活用し、本市固有の歴史・文化を将来に引き継ぎます。

## ③市民・事業者との協働による景観まちづくりの推進

景観まちづくりを実現するため、市民、事業者、行政が共通の認識を持ちながら、それぞれの立場に応じた役割を担い協調した取組を推進します。

## (1) 地域独自の骨格的・構造的な要素を生かす景観形成の方針

本市ならではの自然や、先人から受け継いだ歴史・文化を共有財産として守り育てるとともに、暮らしを取り巻くまちの風景を優れたものとして育みます。また、景観と暮らしを特徴づけている骨格的・構造的な要素に着目し、景観形成を図ります。

## ア 山地や丘陵地などの自然景観の保全と活用

山地や丘陵地の景観を大切にし、四季を彩る豊かな樹林の形成、レクリエーションの場としての適切な活用、眺望の確保を図ります。

## イ 景観の主軸となる河川景観の保全と活用

多摩川と荒川支流の河川を地域の景観・環境の主軸として、美しい川の姿を守り、散策や川遊びの場として活用し、水辺のやすらぎや楽しみを満喫する場としての魅力を高めます。

## ウ 歴史や文化に根ざした景観の保全・継承

点在する歴史資源や風情ある街なみ、伝統行事などを地域に根ざした固有の歴史・文化として大切に継承します。

## エ 暮らしの拠点におけるにぎわいのある景観の形成

鉄道駅前やバス停留所などの交通結節点や公園、公共施設といった公共性の高い場合は、だれもが利用しやすい快適な空間づくりを進めるとともに、にぎわいを創出し、快適な景観づくりを推進します。



多摩川沿いの景観



### オ 住み続けたいと思えるまちの良好な景観の形成

歩行者空間の確保や身近な公園の充実など、安心な生活の基盤を整え  
るとともに、住まいの緑化や地域住民による花壇づくりなどに取り組み、  
いつまでも住み続けたいと思える、潤いを感じられる生活環境を形成し  
ます。

### カ 快適で潤いのある交通景観の形成

青梅街道、吉野街道、成木街道、小曾木街道などの主要な道路や鉄道  
の車窓からは、山と川からなる本市の特徴的な地域構造を一望のもとに  
把握できます。このように、道路や鉄道の交通空間は地域認識の場でも  
あるため、沿道沿線の景観とともに一体的な交通景観の充実を目指しま  
す。

### キ 豊かで活力ある産業景観の活用と整備

地域にに応じて開かれた水田、畑地、樹園地などが特徴的な地域景観を  
生かすため、農地の健全な環境と特徴ある景観を大切に、恵み豊かな  
風土や環境への理解を深めます。

地域に活力を与える産業と風土とのより良い関係を築き、自然環境や  
街なみなどとの調和に配慮した景観形成を図ります。

### (2) 協働による都市景観の形成

景観まちづくりを実現していくため、市民、事業者、行政が景観形成に  
対する共通の認識を持ちながら、それぞれの立場に応じた役割を担い、協  
調した取組を推進します。

### ア 市民参加による景観まちづくりの推進

道路と沿道の商店街を一体とした街なみづくりなどの、地区の住民、  
事業者、行政との協働による取組や、生け垣・花壇づくりなどの市民の  
主体的な取組など、様々な形の市民参加による景観まちづくりを推進し  
ます。

### イ 市民や事業者と協働した景観まちづくりの推進

景観まちづくりの基本方針や重要な景観資源などについて、市民や事  
業者に積極的な情報提供を行うことにより、景観形成に対する共通の認  
識を持って景観まちづくりを推進します。



富士山が見える農地の景観



## 景観形成の方針を実現化するための施策

### 自然景観の保全と活用

- 山地や丘陵地の散策や眺望空間の確保

### 河川景観の保全と活用

- 「多摩川沿い景観形成地区・景観形成計画・景観形成基準」による景観形成・景観誘導
- 河川の親水空間の整備・充実

### 歴史的景観の保全・継承

- 「青梅駅周辺景観形成地区・景観形成計画・景観形成基準」による景観形成・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

### 市街地景観の整備

- 公共性の高い場のバリアフリー化
- 駅前の魅力ある街なみの形成
- 道路と沿道を一体とした景観整備
- 生け垣の設置支援
- コミュニティ花壇の活用・促進
- 「青梅市の美しい風景を育む条例」にもとづく良好な景観形成
- 「青梅市景観形成ガイドライン（公共施設の標準デザイン指針）」による公共施設の良好な景観形成

- 「東京都屋外広告物条例」にもとづく適正な指導
- 開発行為等にもとづく景観誘導

### 協働による景観まちづくりの推進

- 景観に関する情報提供や意見交換、学習の場の提供
- 景観形成事業の推進
- 市民と行政の連携強化に向けた仕組みの整備

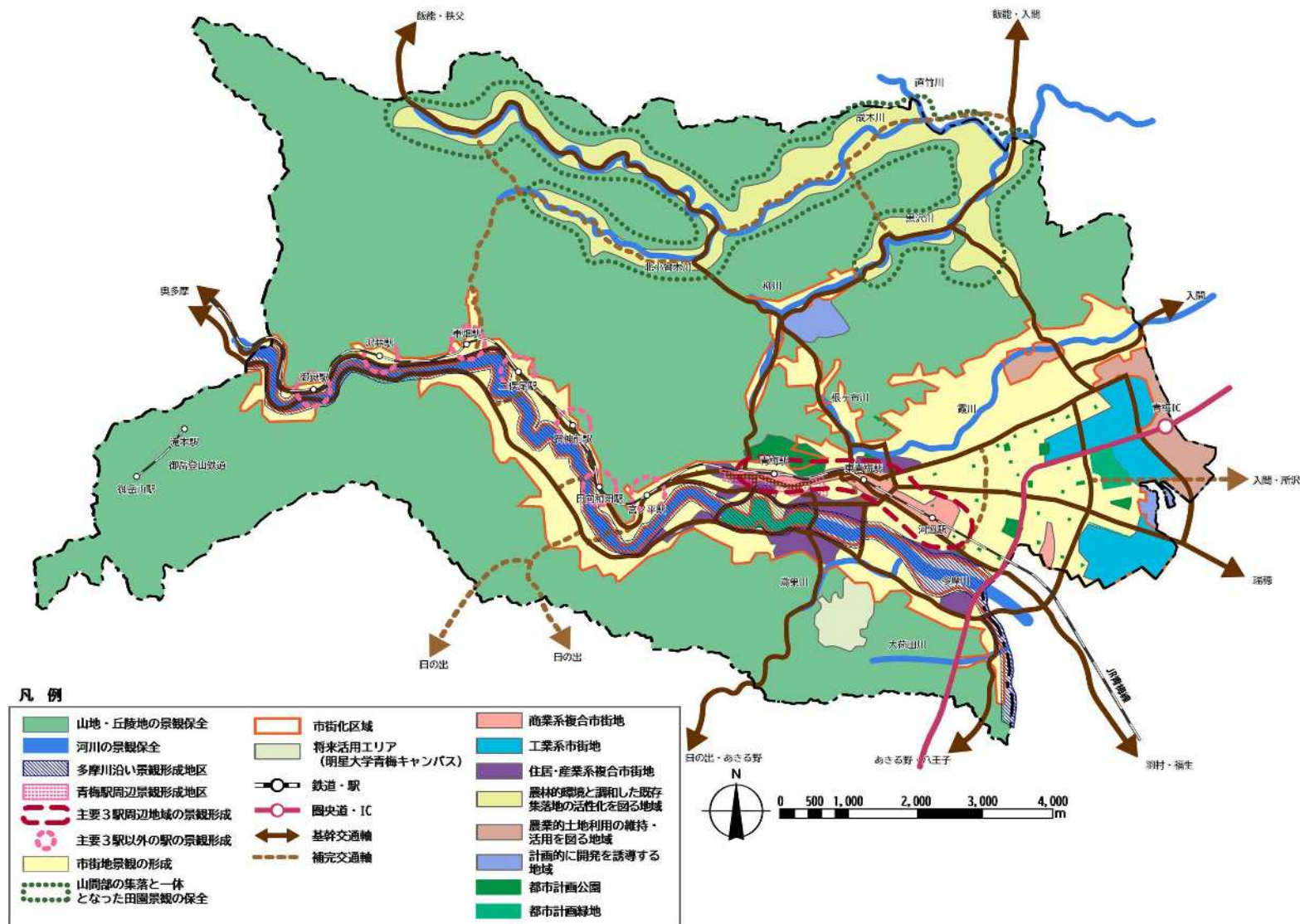


昭和レトロな景観





< 図 3-5 景観形成の方針図 >





## 5

## 都市施設等の整備方針

## 基本的考え方

## ①人口減少に対応した持続可能なまちづくり

人口減少に対応した都市施設等の規模や機能の最適化、人口密度の低下による土地利用の変化に応じた都市計画の見直しなど、持続可能なまちづくりを図ります。

## ②治水機能の向上による市民生活の安全確保

国や東京都と連携し、市内各河川の改修を進めるとともに、雨水の流出を抑制する浸透施設や貯留施設の普及などにより、治水機能の向上を図ります。

## ③都市の貴重な水とみどりのオープンスペースとしての保全と活用

河川は、都市における貴重な潤いの場であるため、自然環境に配慮しながら、水辺に親しめる川づくりや良好な河川景観の形成を図ります。

民間との連携により、市民ニーズに即した公園の整備を進めるとともに、地域の魅力向上につながる公園管理を推進します。

## ④安全・安心な暮らしを支える都市基盤の整備

ライフラインである下水道施設等の計画的な維持管理と老朽化に伴う施設の改築、災害時における下水道機能確保のための対策を推進します。

## (1) 公園の整備・管理の方針

市民にとって身近な憩いの場やレクリエーションの空間である公園は、あらゆる世代の多様なニーズに対応し、魅力的で快適な環境づくりを図ります。

## ア 公園の改修

公園施設については、「青梅市公園施設長寿命化計画」にもとづき、安全・安心な施設利用を維持するため、予防保全型管理を主体とした計画的な補修や更新を実施します。

公園施設等のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を推進するとともに、地域特性を踏まえながらだれもが遊べる遊具の導入を推進します。また、持続可能な公園管理のため、地域のニーズや土地利用方針の変化を踏まえ、都市計画の見直し等を検討します。

## イ 公園の管理

公園のさらなる魅力の向上や新たなにぎわい創出を図るため、指定管理者制度やPark-PFI制度等の民間活力を活用した管理方法の導入について検討します。

公園を柔軟に利活用するための仕組みづくりや公園管理を効率的に行う方法として、デジタル技術を活用した公園DXの取組を検討します。



## （2）下水道等の整備・管理方針

生活環境の改善や公共用水域の水質保全を図るため、下水道や合併処理浄化槽の整備を進めるとともに、将来にわたり下水道サービスを提供するため、既存施設の適切な維持管理や老朽化対策、耐震化を推進するとともに、人口規模に合った施設規模の最適化を検討します。また、浸水被害の防止や雨水の流出抑制を図ります。

### ア 下水道施設の整備・維持管理

多くの観光客が訪れる御岳山地区の下水道整備や浄化槽処理促進区域等における合併処理浄化槽の整備を進めます。

既存の下水道施設を有効に活用するため、予防保全的な維持管理を推進するとともに、「青梅市下水道ストックマネジメント計画」にもとづき、老朽化した施設を計画的に改築し、長期的には、修繕や改築のタイミングなどを考慮し、施設の規模の縮小や廃止等を検討します。

計画的に開発を誘導する地域については、面的整備事業などの土地利用計画に合わせ公共下水道計画区域への編入を検討します。

### イ 雨水対策の推進

雨水排水施設については、浸水被害の防止を図るため、河川改修の進捗状況に合わせ、様々な対策や新たな整備について検討します。

雨水の流出を抑制する雨水浸透施設や雨水小型貯留施設の設置を促進し、雨水対策を図ります。

## ウ 下水道施設の耐震化

下水道施設は都市の重要なインフラであり、震災によってその機能が停止・低下した場合、市民生活に大きな影響を及ぼします。このため、汚水中継ポンプ場や水管橋などの下水道施設の耐震化を図ります。

## （3）河川の整備方針

河川は、自然環境や親水性に配慮しつつ、治水機能の向上を図ります。

### ア 河川改修の推進

都市計画河川である霞川は、引き続き河道の拡幅などによる改修を促進し、治水機能の向上を図ります。また、成木川、黒沢川などの自然豊かな地域を流れる河川では、自然環境に配慮しながら、豪雨による増水などの危険箇所について改修を促進します。

準用河川および普通河川の改修や雨水調節池の整備などの治水対策を推進します。

### イ 自然豊かで潤いのある水辺空間の創出

多摩川については、上流から下流のそれぞれの特性を生かして、アウトドアスポーツやレクリエーション、水に親しめる場として活用するための施設整備を推進します。

釜の淵エリア一帯については、民間のノウハウを取り入れつつ、にぎわいを創出するための整備・活用を推進します。

霞川、成木川、黒沢川などについては、自然環境に配慮し、親水機能を備えた整備を促進します。



## ウ 市民との協働による良好な水辺環境の保全と活用

多摩川、霞川、黒沢川、成木川などでは市民やボランティアによる清掃活動が実施されており、今後も河川の保全を進める市民等の活動を支援します。

環境学習や体験学習を通じて、子どもたちが自然と環境の大切さを体感する機会の充実を図るとともに、豊かな人間性を育むことを目的に、「おうめ水辺の楽校運営協議会」構成団体など、市民と連携した協働事業の充実を図ります。

## （4）その他の都市施設の方針

市民の暮らしの基盤となっているその他都市施設について、適正な管理と計画的な改修を行います。

し尿処理施設、リサイクルセンターおよび火葬場（市民斎場、市営墓地を含む）などについては、各種計画等にもとづき、計画的な改修・長寿命化や適正な維持・管理に努めます。



市民斎場

## 都市施設等の整備方針を実現化するための施策

### 公園の整備・管理

- 民間活力を取り入れた公園の整備・管理
- 公園施設の予防保全型管理を主体とした補修・更新

### 下水道等の整備

- 下水道や合併処理浄化槽の整備の推進
- 雨水排水施設整備の検討
- 雨水浸透施設・雨水小型貯留施設設置の促進
- 下水道施設の耐震化や改築更新の推進および予防保全的な維持管理

### 河川の整備

- 一級河川の整備促進および親水空間の整備・充実
- 準用河川、普通河川の治水対策の推進

### 市民との協働による水辺環境の保全

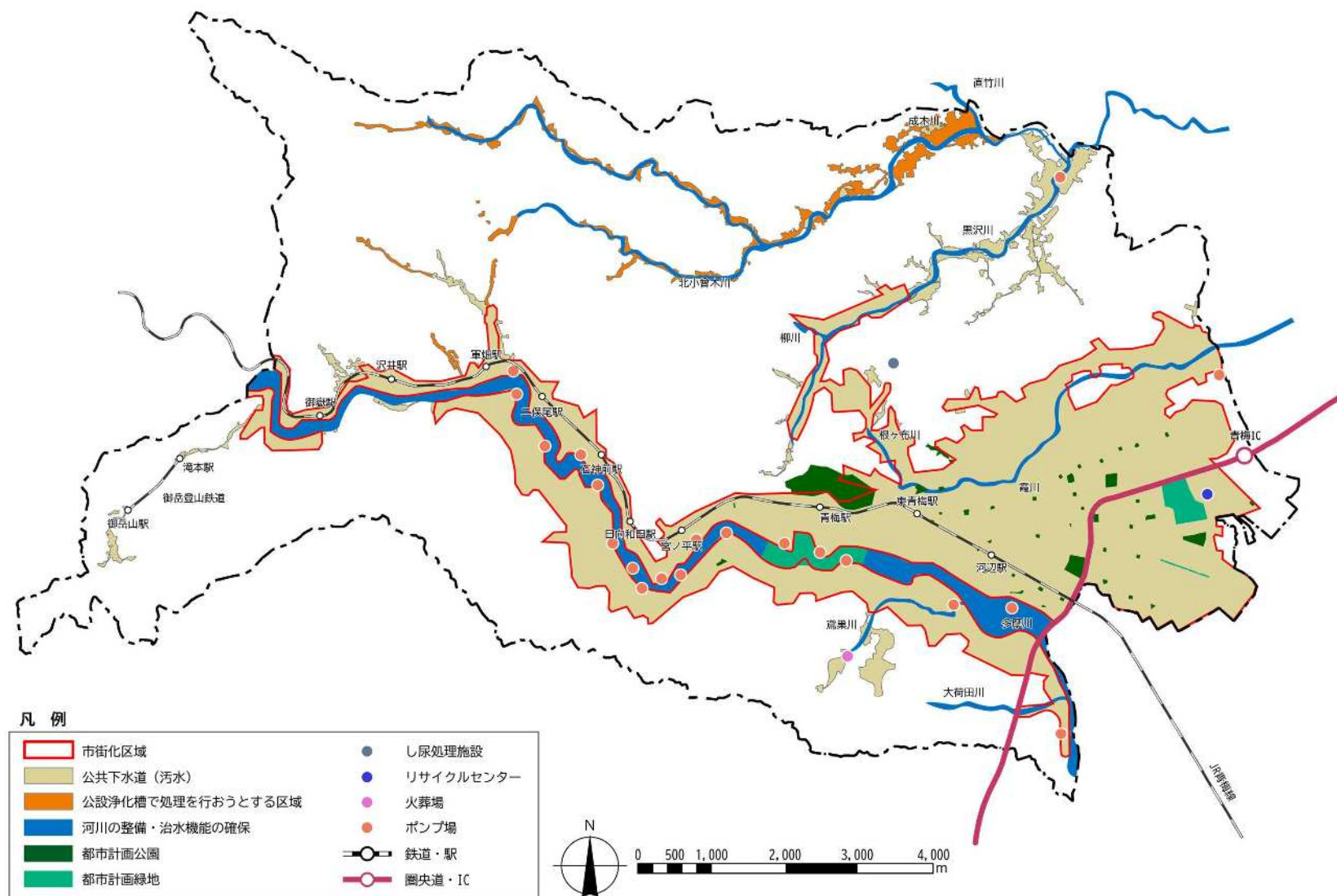
- 河川の保全を進める市民等の活動の支援
- 「おうめ水辺の楽校運営協議会」構成団体など、市民と連携した協働事業の充実

### その他の都市施設の整備・管理

- 都市施設の計画的な長寿命化と適正な維持管理



< 図 3-6 都市施設等の整備方針図 >





## 安全・安心のまちづくりの方針

## 基本的考え方

## ①災害時の安全・安心の確保

地震災害や、台風・集中豪雨による水害、土砂災害といった自然災害から市民の生命や財産を守るため、防災・減災のまちづくりを進め、安全・安心の確保を目指します。

自助・共助・公助の精神にもとづく災害時の助け合いや被災後の復興の基盤となる地域コミュニティにおける災害対応力の向上を図ります。

## ②安全な市街地、住宅地等の形成

震災時における建物倒壊、延焼のリスクに対応するため、空き家対策の強化および狭あい道路の解消などによる安全な市街地、住宅地等の形成を図ります。

## ③犯罪や交通事故が起きにくいまちづくり

高齢化の進展や人口減少に伴う地域コミュニティの衰退等により地域の防犯力の低下が懸念されている中、ユニバーサルデザインのまちづくりや安全な交通環境の確保により、だれもが安心して暮らすことのできるまちづくりを推進します。

まちの死角をなくした安全な環境づくりなど、市民や関係機関との連携・協力のもと、防犯まちづくりを推進します。

## (1) 災害に強いまちづくりの方針

市域の東部には、立川断層帯が活断層として確認されています。また、山間部を中心に土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域が多数指定されています。

大規模な地震災害への備えを強化するとともに、急峻な山地における土砂災害などへの対策を進め、災害から市民の生命や財産を守る安全なまちづくりを推進します。

## ア 地震災害に強いまちづくりの推進

## (ア) 安全な市街地の形成

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制度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。

## (イ) 建築物等の安全性の確保

防災上の拠点となる公共施設について、建築物の耐震化・不燃化を推進します。また、一般住宅の耐震化を促進するため、引き続き所有者への働きかけを行うとともに、木造住宅の耐震診断や耐震改修を支援します。



### （ウ）市街地におけるオープンスペースの確保

市街地では、地震等による多くの建物倒壊や火災による延焼などの被害が拡大する危険性が高いことから、被害の軽減を図るため、公園・緑地、農地、広幅員の道路など、都市における空間の確保に努めます。避難場所に指定されている公園は、ソーラー公園灯への切り替えを行い、防災機能の向上を図ります。

生産緑地地区は、市街地の貴重なオープンスペースであり、災害の拡大防止機能のほか一時避難場所となることから、適正な維持・保全に努めます。

### （エ）緊急輸送道路の機能確保

緊急輸送道路の沿道建築物に対する耐震診断・耐震改修などの支援や橋りょうの耐震化、電柱による占用制限の検討などにより、輸送路の機能の確保を図ります。

大規模な災害により道路が寸断し交通に混乱が生じた場合、ヘリコプターによる人員や物資の輸送が行えるよう、関係機関と調整の上、ヘリコプター臨時着陸場所を指定します。また、山林火災や登山・ハイキングの事故など、自然環境の中で起こる災害や事故に迅速に対応するため、ヘリポートを備えた防災拠点の整備を促進します。

### （オ）災害時に備えたライフラインの強化

下水道施設については、「青梅市下水道総合地震対策計画」にもとづき汚水中継ポンプ場や水管橋などの下水道施設の耐震化を推進します。

災害時のライフラインの機能確保や早期復旧を目指し、「東京都水道局上下水道耐震化計画」にもとづき、避難所など重要施設にかかる上下水道管路の一体的な地震対策など、関係機関との連携・協力体制の強化や事前対策の充実を図ります。

### （カ）地域レベルの事前復興の充実

地域レベルの事前復興の充実に向けた重点的な取組を強化するなど、震災後の迅速な都市復興に向けた、事前の体制整備や事前対策の取組について、東京都、他市区町村等と連携して推進します。

東京都が策定した「市街地の事前復興の手引き」を通じて、地域レベルの復興まちづくり計画の事前検討や復興訓練の実施など、事前対策を推進し、迅速な都市復興への取組の強化を図ります。

### （キ）防災に関する情報提供や知識の普及・啓発

防災ハンドブックや防災マップの配布などにより、地域の危険性や避難場所等の周知、日頃の災害への備えなど、防災に関する情報提供や知識の普及・啓発を図ります。



## イ 治水対策の推進

都市計画河川である霞川は、引き続き河道の拡幅などの改修を促進し、治水機能の向上を図ります。また、成木川、黒沢川などの自然豊かな地域を流れる河川では、自然環境に配慮しながら、豪雨による増水などの危険箇所について改修を促進します。

準用河川および普通河川の改修や雨水調節池の整備などの治水対策を推進します。

防災マップなどの周知により事前の浸水予防や早期の避難行動などを促進します。

## ウ 土砂災害に関する危険箇所の周知

市内の土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域については、警戒避難体制の整備を推進します。

東京都および関係機関と連携し、防災マップやパンフレット等により、土砂災害警戒区域等の危険箇所の周知に努めます。

## エ 地域における防災体制の強化

自主防災組織の強化や各地区の「地区防災計画」の周知、避難行動要支援者支援体制の充実を図るとともに、近隣住民の安否確認、避難場所等の周知徹底など、地域における防災体制の強化を図ります。

## (2) 人にやさしいまちづくりの方針

高齢者や障がい者、こども、来訪者などを含めたすべての人にとって利用しやすく、分かりやすい、安心して行動できるユニバーサルデザインのまちづくりを進めるとともに、安全な交通環境の確保を図ります。

### ア ユニバーサルデザインのまちづくりの推進

だれもが安心して利用できるユニバーサルデザインのまちづくりを推進するため、「東京都福祉のまちづくり条例」や市のバリアフリーに関する基準などにより、公共建築物や公共交通施設、道路、公園、住宅などのバリアフリー化を進めるとともに、商業施設などの公共性の高い民間建築物については、「東京都建築物バリアフリー条例」にもとづく施設整備を促進します。

また、高齢者や障がい者、こどもを連れた方でも外出しやすい環境を創出するため、利用者の多い歩道などへの休憩場所の確保を検討します。

### イ 安全な交通環境の確保

だれでも安心して活動できる安全な交通環境の形成を図るため、国道、都道の交通安全施設の整備・充実、交通事故多発箇所の改善などを促進します。

市道については、通学路や交通量の多い路線を中心に、路面表示などの交通安全施設の整備・充実を図ります。また、放置自転車防止に向け、駅周辺の自転車等駐車場の整備を推進します。



### （3）犯罪から市民生活を守るまちづくりの方針

多発する高齢者や子どもたちをねらった犯罪、インターネットなどの普及により巧妙化する犯罪から市民生活を守り、安心して暮らすことのできるまちづくりを推進します。

#### ア 公共空間における防犯環境の向上

道路、公園、駐車場、自転車等駐車場などの不特定多数の人が利用する公共空間について、防犯カメラの設置・更新を図るとともに、計画段階から見通しや明るさの確保など、防犯性を考慮した施設の整備を推進します。

夜間の道路通行の安全確保や犯罪の未然防止のため、街路灯の定期点検・整備を推進します。

#### イ 地域コミュニティによる犯罪抑止機能の向上

青梅警察署や青梅防犯協会などの関係機関と連携した広報・啓発活動をはじめ、メール配信や SNS、防災行政無線等を活用した情報提供、防犯パトロールなどを促進し、市民と一体となった防犯体制の強化、市民の防犯意識の高揚を図ります。

地域での自主的なパトロール活動を支援するとともに、高齢者や子どもたちを犯罪から守るため、地域ぐるみの見守り体制づくりを推進します。

#### ウ 空き家対策の推進

空き家の増加は、不審者の出入りや放火など、防犯・防災上の観点から対策が必要となります。このため、空き家の適正管理や老朽化した空き家の除却を促進する制度などの検討、所有者の意識啓発を図ります。

### 安全・安心のまちづくりの方針を実現化するための施策

#### 自然災害に対する減災まちづくり

- 防火地域、準防火地域における不燃化の促進
- 「青梅市耐震改修促進計画」にもとづく建築物の耐震改修の促進
- 道路の拡幅や地区計画制度を活用した建築物の壁面後退
- 下水道施設の耐震化の推進
- 都市計画河川などの改修促進
- 自然災害情報の周知
- 土砂災害に対する警戒避難体制の整備
- 土砂災害警戒区域等の危険箇所の周知
- 自主防災組織の強化、避難行動要支援者支援体制の充実
- 近隣住民の安否確認、避難場所・避難所などの周知徹底

#### 人にやさしいまちづくり

- 公共建築物や公共交通施設、道路、公園、住宅などのバリアフリー化
- 商業施設などの民間施設に対するバリアフリー化の促進
- 利用者の多い歩道などへの休憩施設の検討
- 国道、都道の交通安全施設の整備・充実
- 交通事故多発箇所の改善
- 通学路や交通量の多い市道への路面表示などの交通安全施設の整備・充実
- 駅周辺の自転車等駐車場の整備



### 犯罪から市民生活を守るまちづくり

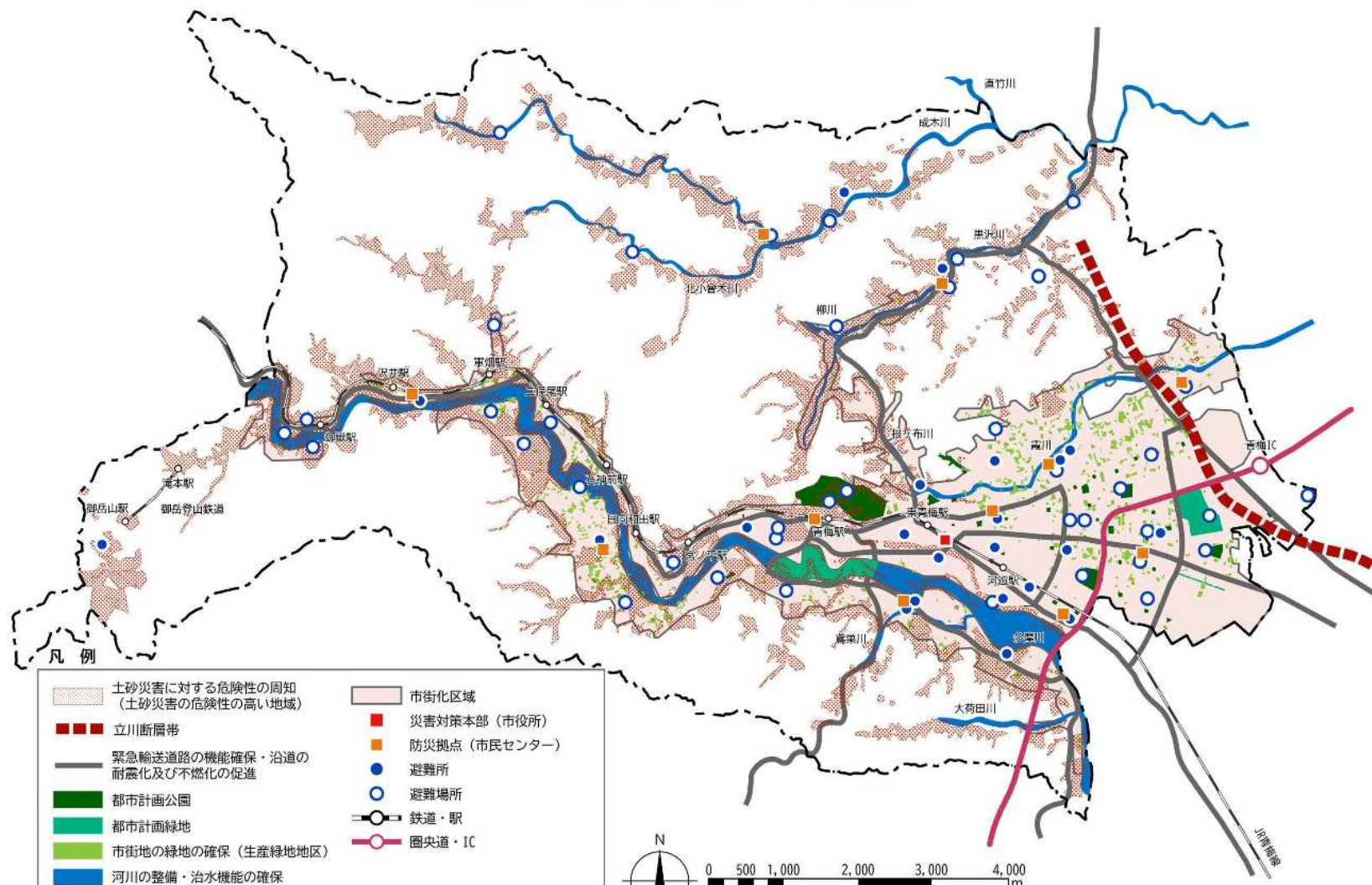
- 公共空間の防犯設備の充実と防犯性を考慮した施設整備
- 防犯ボランティア活動の支援とネットワークの拡大
- 空き家所有者の意識啓発
- 空き家の適正管理
- 老朽化した空き家の除却を促進する制度などの検討



わかぐさ公園のみまもり自販機



＜ 図 3-7 安全・安心のまちづくりの方針図 ＞





## 基本的考え方

## ①地域経済の活性化と安定的な雇用の確保

「青梅市企業誘致条例」にもとづき、ものづくり産業やサービス産業、物流産業など幅広い分野の企業立地を進め、地域経済の活性化と市民の安定的な雇用の確保を目指します。また、ものづくり関連の起業を目指すスタートアップに対し、アイデアの試行を行える場の提供や起業に導くための支援を行い、更には、地域産業との連携を図ります。

## ②産業集積の基盤づくり

青梅インターチェンジ周辺については、既存の工業団地の産業振興とともに、青梅インターチェンジ北側地区の流通業務機能などの集積と、東端地区の雇用の生まれる産業機能の誘導により、産業拠点の整備を推進します。また、黒沢地区採石場跡地については、雇用の生まれる新たな産業を含めた産業集積地として、計画的な土地利用を誘導します。

青梅、東青梅、河辺の各駅周辺地域の業務・商業、サービスなどの産業活性化を図るとともに、農林業の振興や観光と連携した地域産業の活性化、新たなサービス産業の振興などを促進します。

## ③多様な雇用の創出と職住近接のまちづくり

多様化する就業ニーズに応えるため、地域に根付いて産業活動に携わっている中小の地域産業の活性化などを図ります。

## ④観光産業の活性化によるまちづくり

広域観光の玄関口となる地理的な条件や本市特有の豊かな自然資源、歴史・文化的な資源などを生かした観光産業を振興し、地域の活性化を図ります。

多摩川の溪流、御岳山などの豊かなみどりを生かし、自然体験型の観光レクリエーションの普及や既存の文化的施設と連携した観光交流を促進します。

## (1) 身近に働く場のある産業まちづくりの方針

既存産業の振興とともに、広域交通のネットワークを生かした産業拠点の形成や主要3駅周辺地域における社会的なニーズに対応した新たな産業育成、観光と一体となった農林業の新たな展開などを通じ、多様な雇用の充実を図ります。

## ア 市域東部の産業拠点の形成（青梅インターチェンジ周辺地区）

青梅インターチェンジ周辺地区に、広域交通の結節点としての利便性を生かした産業拠点を形成し、新たな雇用を創出します。

三ツ原工業団地や西東京工業団地については、立地企業の技術高度化への支援や企業立地を促進します。

青梅インターチェンジ北側地区については、土地区画整理事業による基盤整備を進め、物流の効率化とともに地域産業の振興に資する流通業務機能などの集積を図ります。

東端地区については、瑞穂町と連携した面的整備事業などにより、雇用の生まれる産業の集積を推進します。



### イ 地域商業の振興や市民活動の活性化を図る主要3駅周辺地域の育成

青梅、東青梅、河辺の各駅周辺地域を育成するため、既存の事業所や店舗に加え、新たな業務・商業、サービス機能を誘導します。また、地域住民・商店街が主体となった歴史・文化などの地域資源を生かしたまちづくり、市民団体やNPO法人などによるエリアマネジメント等の活動への支援策を充実させ、地域商業の振興や市民活動の活性化を図ります。

### ウ 市街地に分布する旧来から存続する地域産業の活性化

市街地には、小規模な工場や作業所が分布しており、地域に密着した雇用の場ともなっています。今後は住工の調和した複合市街地としての環境を整備するため、地区計画など都市計画的な対応を検討するとともに、ものづくりに対する支援の充実に努め、地域産業の活性化を図ります。

### エ 山林資源や豊かな水、農林産物などの地域資源を生かした産業の活性化

伝統ある梅の加工品、多摩川の清流に育まれた醸造業など、地域資源を生かした産業が根づいています。これらは、観光振興とも連携しつつ、本市の特徴的な産業として、地域の中で共存できるよう育成を図ります。

また、森林の保全・再生や林業の振興と連携した多摩産材を使った建築物の普及や公共建築への木材の利用促進を図ります。さらに、地域の特性を生かした農産物を応援するなど、農業の振興を図ります。

### オ 新たな産業系土地利用の誘導

黒沢地区採石場跡地については、市街地と近接した立地条件を生かし、雇用の生まれる産業集積地として、計画的な土地利用の誘導を図ります。

## (2) 観光まちづくりの方針

広域観光の玄関口となる地理的な条件や本市特有の豊かな自然資源、歴史・文化的な資源などを生かした観光まちづくりを推進します。

### ア 西部地域の観光の玄関口としての機能の充実

青梅駅は西部地域の観光の玄関口として、電車やバスなどの乗り換えの利便性の向上を図るとともに、周辺観光地・観光施設などの総合案内、観光客の立ち寄りや休憩、レンタサイクル、シェアサイクルの普及などの交通サービスの向上により機能の充実を図ります。

### イ 滞在・回遊型観光の振興

自然とふれあい親しめる自然体験型の観光と、街なみの歴史・文化に親しめる都市型観光の一層の振興を図るとともに、新たな観光資源の発掘や観光資源のネットワーク化などにより、滞在・回遊型観光を目指した仕組みづくりやプロモーションに取り組みます。

また、広域連携により効果的に実施できる施策については、近隣市町村や交通沿線自治体などと連携して取り組みます。

観光経路の回遊性を高めるため、多摩川兩岸の青梅街道、吉野街道の整備を促進するとともに、市街地と北部の丘陵地や岩蔵温泉郷などの観光資源を結ぶ既存道路網の充実を図ります。また、里山の保全活動や農業体験などを通じて、都市と農村との観光交流を促進します。



### ウ 自然と文化を活用した観光資源の高付加価値化による観光まちづくり

自然環境の豊かさと歴史・文化に恵まれた資源を一体的に活用した、魅力ある観光のまちづくりを目指します。

国宝や重要文化財を擁する重厚な文化と、山地の自然を背景とした御岳山や御岳渓谷、春の訪れを告げる吉野梅郷など、御岳から梅郷にかけての広大な多摩川沿いの観光エリアや、青梅宿などの市内各所の観光スポットとの連携により、自然と文化を活用したにぎわいを創出します。

美しい山や渓谷を満喫するアクティビティなどの体験、古民家等を活用した宿泊施設など観光資源の高付加価値化や宿泊型観光の増加など、滞在時間の延長による収益力の向上を目指します。

梅郷・沢井・御岳地区においては、多摩川の渓谷と清流、御岳山などの豊かなみどりを生かした自然体験型の観光レクリエーションの普及や既存の美術館、博物館などと連携した、回遊性ある観光交流を促進します。また、吉野梅郷地区においては、ウメ輪紋ウイルスの防除を進めるとともに、市民、事業者との協働により、再生した梅の里の更なる魅力づくりに取り組みます。

青梅・長淵・河辺地区では、既存の市立美術館、郷土博物館、文化交流センター等との連携や多摩川の河川敷などを活用した自然体験学習機能の導入などにより、文化・芸術活動拠点の形成を図ります。

### エ 観光と産業の振興が連携したまちづくり

かつての夜具地織物や、地酒づくりなどの地場産業の伝統は、都市の文化的要素として、まちの魅力を醸し出す重要な資源です。市民が誇りに思える伝統の物産が、歴史のある街なかで多くの観光客に親しまれるよう、街なみの観光と産業の振興が連携したまちづくりを目指します。

市民、事業者、行政が共通の認識を持ち、協働による観光産業の導入や伝統的建造物の再生、史跡の保全、歩行者空間の整備などを推進します。

地域の活性化や来訪者の増加を図るため、文化・芸術活動や商店街振興イベントを支援します。

### オ 新たな観光資源の活用

歴史・文化、産業的観光資源などの地域資源を見直すとともに、新たな観光資源の発掘に努めます。また、先端産業のものづくりなどを観光資源として活用することを検討します。

### カ 観光交通への対応

観光用の自動車交通は、一定の場所や時間帯に集中するため、その地域や観光資源に応じた配慮が必要です。観光客等の公共交通の利用を促進するため、観光需要に応じた運行等の柔軟なサービスの情報提供等を進めます。



### 産業環境の整備方針を実現化するための施策

#### 青梅インターチェンジ周辺地区の産業拠点の形成

- 既存工業団地における立地企業への支援と企業立地の促進
- 青梅インターチェンジ北側地区の土地区画整理事業による流通業務機能などの集積
- 東端地区の面的整備事業による雇用の生まれる産業の集積

#### 主要3駅周辺地域の育成

- 青梅、東青梅、河辺の各駅周辺地域への新たな業務・商業、サービス機能の誘導

#### 地域産業の活性化

- 地区計画などの導入による環境整備
- 社会経済情勢の変化に応じた地区計画の見直し
- ものづくりに対する支援の充実

#### 農林産業などの地域資源を生かした産業の活性化

- 森林経営計画制度を活用した林業生産基盤の充実
- 多摩産材の利用促進
- 「青梅市農業振興計画」にもとづく施策の推進
- 安全で安心な農作物の供給

#### 新たな産業系土地利用の誘導

- 黒沢地区採石場跡地の計画的な土地利用による雇用の生まれる新たな産業を含めた産業集積

### 観光まちづくりの推進

- 青梅駅周辺における西部地域の観光の玄関口としての機能の充実
- 観光経路の回遊性を高めるための既存道路網の充実
- 伝統的建造物の再生や史跡の保全に対する支援
- 歩行者空間の整備
- 文化・芸術活動や商店街振興イベントなどの支援
- 適切な駐車場の配置や案内表示の整備



西東京工業団地内に立地する企業

＜ 図 3-8 産業環境の整備方針図 ＞

