

序 章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章



資料編

- 1 視点と課題の整理・見直しの方向性・目標と施策の関連性
- 2 策定体制と経過
- 3 市民意識
- 4 青梅市都市計画マスタープラン改定にかかる地域別座談会の実施結果
- 5 青梅市都市計画マスタープラン改定にかかるパブリック・コメント実施結果
- 6 用語集

視点と課題の整理・見直しの方向性・目標と施策の関連性

(1) まちづくりの視点と課題の整理(第1章)

社会経済情勢の変化とまちづくりの視点

- (1) 人口減少・少子高齢化の進行
 - 防災や防犯性の低下などへの対策や、財政や人口規模に応じた公共施設等の整備が必要となる
- (2) 持続可能性とSDGs
 - 「SDGs（持続可能な開発目標）」の方向性を踏まえたまちづくりが重視されている
- (3) Well-being（ウェルビーイング）の向上
 - 価値観やライフスタイルの多様化に伴った「Well-being」の状態にあることが重視されている
- (4) 脱炭素に資するまちづくり
 - 脱炭素に資する都市・地域づくり、グリーンインフラの推進が必要となる
- (5) ウォーカブルなまちなかの形成
 - 都市の魅力を向上させ、居心地が良く歩きたくなるまちなかを創出することを求められている
- (6) 安全・安心に暮らし続けられるまちづくり
 - 安全・安心に暮らし続けられる災害に強い強靱な都市・地域づくりが求められている
- (7) まちづくり分野のDXの推進
 - まちづくり分野における「デジタル・トランスフォーメーション（DX）」の推進が求められている
- (8) エリアマネジメントによるまちづくり
 - 幅広い多様な主体が一体となって、地域の価値を高める様々な活動（エリアマネジメント）が求められている
- (9) コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり
 - 日常生活を営む身近なエリア（ネイバーフッド）にも必要な機能が確保された地域生活拠点の形成と、都市の骨格となる公共交通（ネットワーク）の確保が必要となる

上位計画・関連計画の動向

- (1) 青梅市の計画
 - 第7次青梅市総合長期計画（R5年3月）
 - 青梅市地域公共交通計画（R5年3月）
 - 青梅市みどりの基本計画（R7年12月）
 - 青梅市環境基本計画（R7年3月）
 - 青梅市景観まちづくり基本方針（H16年3月）
 - 青梅市公共施設等総合管理計画（R6年3月）
 - 青梅市商・工業振興プラン（H29年3月）
 - 青梅市住宅マスタープラン（R2年3月）
 - 青梅市空家等対策計画（R4年3月）
 - 青梅市国土強靱化計画（R6年3月）
 - 青梅市地域防災計画（R6年3月）
 - その他計画
- (2) 東京都計画
 - 多摩部 19 都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（R3年3月）
 - 都市再開発の方針（R3年3月）
 - 住宅市街地の開発整備の方針（R4年10月）
 - 多摩のまちづくり戦略（R7年3月）
 - 東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針（R元年11月）
 - その他計画

現況動向からみた課題

- (1) 人口減少・少子高齢化による基本的な課題
 - ア 将来的な人口減少を踏まえたコンパクトなまちづくり
 - イ 官民ストックの活用による市民サービスの向上
- (2) 土地利用の課題
 - ア 地域特性に応じた住みよい住環境の形成
 - イ 市民の買い物環境の向上
 - ウ 産業集積の維持・発展に向けた工業用地の確保
 - エ 良好な都市環境の形成に資する農地の保全・活用
- (3) 交通体系の課題
 - ア 都市のネットワーク軸となる幹線道路等の整備
 - イ 地域の需要に応じた公共交通サービスの確保
- (4) 自然・都市環境形成の課題
 - ア 多摩川の崖線や美しい森林の自然環境の保全
 - イ グリーンインフラの推進
 - ウ カーボンニュートラルの実現
- (5) 景観形成の課題
 - ア 都市と自然・歴史が調和した景観の形成
 - イ 市民・事業者との協働による景観まちづくりの推進
- (6) 都市施設等の課題
 - ア 公共施設等の規模や機能の最適化
 - イ 河川等の治水機能の維持・充実
 - ウ 公共施設等の老朽化への対応
- (7) 安全・安心のまちづくりの課題
 - ア 地震や風水害等の発生に対する対策の強化
 - イ 空き家対策による安全な市街地等の形成
 - ウ 犯罪や交通事故が発生しにくいまちづくり
- (8) 産業環境の課題
 - ア 産業の集積による働く場の確保
 - イ 本市特有の自然や歴史・文化資源を生かした観光まちづくりの推進

市民意識

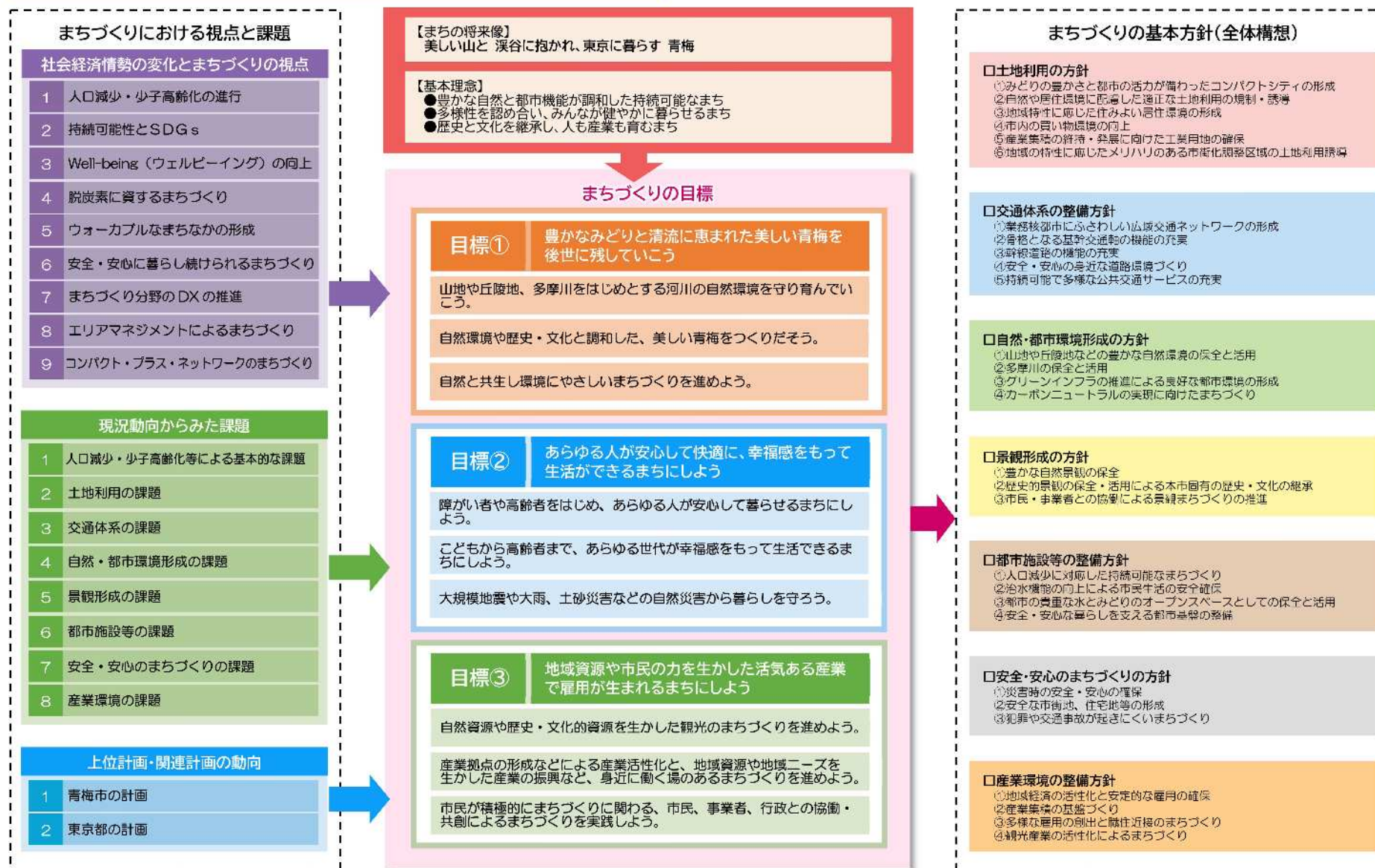
- (1) 市民アンケート調査結果
 - 【まちづくりについての満足度】
 - 満足度が高い項目
 - ・下水道等の整備状況
 - ・自然景観の保全
 - ・住宅地の環境
 - 満足度が低い項目
 - ・バスの利用しやすさ
 - ・空き家対策
 - ・誰もが利用・移動しやすいまちづくり
 - ・地域商業・工業の活性化
 - 【人口減少等により懸念される問題】
 - ・生活に必要なインフラを維持するために必要な税負担割合が大きくなる（26.6%）
 - ・鉄道やバス等の公共交通が不便や廃止になる（26.3%）
- (2) 小学生アンケート調査結果
 - 【大人になっても青梅市に住みたいと思うか】
 - ・思う（42.9%）
 - ・やや思う（28.1%）
- (3) 中学生アンケート調査結果
 - 【地域の印象と将来について】
 - 青梅市の「良い」「やや良い」と思うところ
 - ・住宅地としての環境の良さ
 - ・森や川など自然への親しみやすさ
 - ・公園の遊びやすさ
 - 将来の青梅市がどのようなところか
 - ・居心地のよい住宅地があるまち
 - ・買い物に便利にできるまち
 - ・森や川などの自然が豊かなまち
- (4) 高校生アンケート調査結果
 - 【青梅市の印象と将来について】
 - 青梅市の「良い」「やや良い」と思うところ
 - ・森や川などの自然への親しみやすさ
 - ・住宅地としての環境の良さ
 - ・徒歩や自転車での移動のしやすさ
 - 将来の青梅市がどのようなところか
 - ・居心地のよい住宅地があるまち
 - ・買い物に便利にできるまち
 - ・鉄道やバスで移動しやすいまち
- (5) 地域別座談会におけるアンケート調査結果
 - 各テーマのうち、まちづくりの方向性として重要だと思われる項目
 - 【人口減少・少子高齢化に対応したまちづくり】
 - ・公共交通などの交通サービスの確保
 - ・誰もが安全で安心のまちづくり
 - ・空き家対策の推進
 - 【自然・文化などの地域資源を守り、活かすまちづくり】
 - ・山地・丘陵地や河川などの豊かな自然環境の保全と活用
 - ・歴史的な景観資源や自然景観の保全

青梅市の現況動向

- (1) 人口・世帯数等
 - 人口は令和2年10月1日時点で133,535人であり、平成17年をピークに減少傾向にある
 - 老年人口比率は、平成12年から令和2年の間に15.5%から32.0%まで増加
 - 世帯数は増加傾向が続いているが、1世帯当たりの人員は令和2年時点で2.4人/世帯まで減少
 - 5歳階級別の人口移動数は、50歳以上は増加傾向にある一方、10代後半から20代後半の若者世代が減少
- (2) 土地利用・建物状況等
 - 山間部の森林や多摩川などの河川による豊かな自然環境が本市の貴重な地域資源
 - 市街化区域は、青梅、東青梅、河辺駅周辺の複合市街地と東部の工業団地のほか、比較的低密度の住宅を中心とした市街地が形成され、約8割が都市の土地利用となっている
 - 市街化調整区域は、採石場やゴルフ場などが点在しているが、約9割が自然的土地利用となっている
 - 多摩川沿いにはマンションが立地
 - 小曾木街道、成木街道沿いにまとまった集落が形成されているほか、特別養護老人ホームや関連の病院が多く分布
 - 露木田地区をはじめ東部には、まとまった農地がある
- (3) 産業
 - 商店数は減少傾向だが青梅インターチェンジ周辺にロードサイド型の大型店の進出が進んでおり、従業者数と年間商品販売額は増加
 - 工業の事業所数・従業者数・製造品出荷額等はいずれも減少傾向
 - 令和5年時点で市街化区域の農地は72.8%が生産緑地地区、市街化調整区域の農地は55.8%が農振農用地に指定
 - 経営耕地面積は平成12年から令和2年の間に28.0%に減少
 - 農地転用は毎年200件近くで推移していたが、今井土地区画整理事業に伴い、令和5年は462件に増加
 - 林業の就業人口は平成17年から平成22年にかけて増加し、令和2年時点で72人となっている
 - 本市への来訪者数は、令和元年度から令和3年度までは減少しているが、令和4年度からは増加
 - 宿泊者数は、令和元年度まで微増しており、令和2年で大きく落ち込んだが、その後増加している
- (4) 通勤・通学
 - 市民の就業者のうち46.1%が市内で従業、38.7%が市外から市内への就業者
 - 市民の通学者のうち21.9%が市内で通学、41.2%が市外から市内への通学者
- (5) 公共交通
 - 市内の駅では、河辺駅の利用者が最も多い
 - 山間部や市街地の一部に公共交通空白・不便地域が分布
- (6) 面的整備の実施状況
 - 9地区で土地区画整理事業が実施済、東青梅駅南口で市街地再開発事業が完了
 - 東部の青梅インターチェンジ北側地区で今井土地区画整理事業、青梅駅前で市街地再開発事業が実施中
- (7) 都市施設等の整備状況
 - 都市計画道路の整備率は令和6年度末時点で71.7%であり、土地区画整理事業区域外の生活道路は狭い道路が多い
 - 令和7年時点で、1人当たりの都市公園面積は10.63㎡
 - 生産緑地地区の指定面積は、平成27年から令和6年の間に15.7%減少
 - 下水道未普及地域や浄化槽処理促進区域では合併処理浄化槽の整備を進めている
 - 露川の河川改修による、治水機能の向上
- (8) 防災
 - 立川断層帯地震による被害想定では、震度6強から震度7の揺れが予測
 - 市内で想定される最大浸水深は5.0m以上の恐れがあると予想
 - 土砂災害警戒区域が1,539か所、土砂災害特別警戒区域が1,444か所、防災地域が約26.4ha、準防災地域が約1,420.7ha指定



(2) 目標設定と都市計画マスタープラン見直しの方向性(第2章)





(3) まちづくりの目標と各方針における施策の関連性の整理(第2章・第3章)

◎：関連性が強いもの ○：関連性があるもの

項目	小項目	目 標	施 策									
			目標1:豊かなみどりと清流に恵まれた美しい青梅を後世に残していこう	目標2:あらゆる人が安心して快適に、幸福感をもって生活ができるまちにしよう	目標3:地域資源や市民の力を生かした活気ある産業で雇用が生まれるまちにしよう	目標4:自然資源や歴史・文化的資源を生かした観光のまちづくりを進めよう	目標5:自然資源や歴史・文化的資源を生かした観光のまちづくりを進めよう	目標6:自然資源や歴史・文化的資源を生かした観光のまちづくりを進めよう	目標7:自然資源や歴史・文化的資源を生かした観光のまちづくりを進めよう	目標8:自然資源や歴史・文化的資源を生かした観光のまちづくりを進めよう	目標9:自然資源や歴史・文化的資源を生かした観光のまちづくりを進めよう	目標10:自然資源や歴史・文化的資源を生かした観光のまちづくりを進めよう
土地利用の方針	(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		○	●	●	○					
		樹林地や生産緑地地区などのみどりの適正な維持・保全	●	●	●							
		生活環境に影響を及ぼすおそれのある施設についての適正な規制	●	●								
		住居系土地利用における、適正な高さ規制のあり方や住工混在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		●				○				
		①(ア) 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			●	●						
		①(ア・イ)・② 幹線道路の沿道における居住環境に配慮した業務・商業施設の誘導			●	●				●		
		①(イ・ウ) 都市基盤が整った市街地、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における、住宅を中心とする中密度の市街地の形成			●	●						
		①(ア・ウ・エ) 地域に由来から立地する小規模な地場産業、商業・業務などの多様な施設の立地、住宅と工場が混在する地域における居住環境との調和			●	●				●	●	
		①(エ) 大規模集客施設などの適正な規制・誘導			○	●						
		② 青梅、東青梅、河辺、小作の各駅周辺における業務・商業施設や文化施設、各種サービスを提供する施設誘導、土地の高度利用促進、都市型住宅の誘導			●	●				●		
		③ 東部の工業団地を中心とする地域における企業立地の促進、工場と関連事業所などの産業集積の形成								●		
		③ 青梅インターチェンジ北側地区における土地区画整理事業による基盤整備、流通業務機能などの集積、周辺環境との調和による新たな秩序ある景観の創出			○					●		
	(2)市街化調整区域の土地利用方針	自然環境の保全・活用、農林業的土地利用の維持・保全	●	●	○		○					
		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			●							
		既存集落における、災害リスクを踏まえたコミュニティ維持			○	○	●					
		ア 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における積極的な自然環境の保全	●	●	○			○				
		イ 市街地に近接した丘陵地における、自然環境に配慮しつつ自然と親しめる空間としての活用	●	●	○							
		イ 自然環境に影響を及ぼすおそれのある施設の適正な規制	●	●	●		○					
		ウ 東端地区における瑞穂町と連携した面的整備事業などによる雇用の生まれる産業の集積を推進								●		
		ウ 黒沢地区採石場跡地における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の計画的な土地利用の誘導	○	○	○					●		
		ウ 市街地として整備する際における、農林業との十分な調整を行った上での市街化調整区域から市街化区域への編入を検討	●	●	○	○						
		エ 黒沢川や成木川などに沿った既存集落地域における、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、農林業の振興	●	●	●	●			○			
		エ 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		○	●	●			●			
		エ 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	●	●	○	●	●					
		オ 治水や環境保全などの農地の持つ多面的な機能を重視した生産性の向上や農地の集積		○			○		●			



◎：関連性が強いもの ○：関連性があるもの

項目		小項目	施 策	目 標			目標1：豊かなみどりと清流に恵まれた美しい青梅を後世に残していこう	目標2：あらゆる人が安心して快適に、幸福感をもって生活ができるまちにしよう	目標3：地域資源や市民の力を生かした活気ある産業で雇用が生まれるまちにしよう			
				山地や丘陵地、多摩川をはじめとする河川の自然環境を守り育ていこう。	自然環境や歴史・文化と調和した、美しい青梅をつくりだそう。	自然と共生し環境にやさしいまちづくりを進めよう。	障がい者や高齢者をはじめ、あらゆる人が安心して暮らせるまちにしよう。	こどもから高齢者まで、あらゆる世代が幸福感をもって生活できるまちにしよう。	大規模地震や大雨、土砂災害などの自然災害から暮らしを守ろう。	自然資源や歴史・文化的資源を生かした観光のまちづくりを進めよう。	産業拠点の形成などによる産業活性化と、地域資源や地域ニーズを生かした産業の振興など、身近に働く場のあるまちづくりを進めよう。	市民が積極的にまちづくりに関わる、市民、事業者、行政との協働・共創によるまちづくりを実践しよう。
土地利用の方針	(2)市街化調整区域の土地利用方針	カ	多摩川の水質汚濁の防止や水辺環境の保全、散策路整備など生活に潤いのある空間としての活用	●	●			○				
		カ	多摩川沿いの市街地における多摩川の自然環境との調和、景観や土地利用の誘導	○	●							
		カ	市街地における多摩川由来の崖線緑地の適正な維持・保全	●	○	○						
		キ	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	●		○	○	○		○		
		キ	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する地域として位置付け	●	○	○						
	ク	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、将来活用する地域として位置付け				●	●				○	
交通体系の整備方針	(1)道路網の整備方針	ア	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				●	○			●	
		ア	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				●	○			●	
		イ	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				●	○	○			
		ウ	「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				●	○	○			
		エ	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				●	●				
		エ	「青梅市健康と歴史・文化の路」の整備や適正な維持管理		●		●	●		●		
		オ	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				●	●				
		オ	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る自動車交通の抑制と安全で快適な道路空間の確保				○	●			●	
		オ	市道の新設や拡幅改修、路面改良工事等による利便性・安全性の向上				○	○	●			
		ア	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の要請					●		○		
	(2)公共交通の充実の方針	ア	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				●	●				
		イ	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・マネジメントの推進				●	●				○
		ウ(ア)	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				●	●				○
		ウ(イ)	デマンド型交通や自動運転、環境の負荷が低いグリーンズ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の推進			○	●	●				○
		エ	多摩地域都市モノレール等建設促進協議会を通じた多摩都市モノレールの延伸の促進			○	●	●		○		



◎：関連性が強いもの ○：関連性があるもの

項目		小項目	施 策	目標1：豊かなみどりと清流に恵まれた美しい青梅を後世に残していこう			目標2：あらゆる人が安心して快適に、幸福感をもって生活ができるまちにしよう			目標3：地域資源や市民の力を生かした活気ある産業で雇用が生まれるまちにしよう		
				山地や丘陵地、多摩川をはじめとする河川の自然環境を守り育んでいこう。	自然環境や歴史・文化と調和した、美しい青梅をつくりだそう。	自然と共生し環境にやさしいまちづくりを進めよう。	障がい者や高齢者をはじめ、あらゆる人が安心して暮らせるまちにしよう。	子どもから高齢者まで、あらゆる世代が幸福感をもって生活できるまちにしよう。	大規模地震や大雨、土砂災害などの自然災害から暮らしを守ろう。	自然資源や歴史・文化的資源を生かした観光のまちづくりを進めよう。	産業拠点の形成などによる産業活性化と、地域資源や地産した産業の振興など、身近に働く場のあるまちづくりを進めよう。	市民が積極的にまちづくりに関わる、市民、事業者、行政との協働・共創によるまちづくりを実践しよう。
自然・都市環境形成の方針	①自然環境の保全・活用の方針	ア	豊かな自然環境や地形・地質などの保全	●	●	●			○			
		ア	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た自然環境の保全	●	●	●			○			
		ア	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	●	●	●			○			
		ア	多摩産材の利用拡大、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の促進	●	○	●		○			●	○
		ア	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の促進	●	●	●			○			○
		ア	「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の検討	●	●	●			○			
		ア	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た農地の維持・保全	●	●	●			○			
		ア	下水道や合併処理浄化槽の整備による生活環境の改善、河川、水路などの水質保全			○	●	○	○			
		イ	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		●	○				●		
		イ	御岳ジッターセンターの解説員などを通じた利用者のモラルの向上								●	○
		ウ	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における、動植物に配慮した、自然観察や環境学習、里山体験の場としての活用	●	●	●				●		○
		ウ	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	●	●	●				○		●
		ウ	「おうめ水辺の楽校運営協議会」構成団体の協力による市内の河川で自然観察、環境学習、自然体験など、市民などとの協働による取組を推進	●	●	●						●
	②市街地の緑地等確保の方針		公園のみどりの質的な充実					●				
			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			●			○	○		
			市街地に囲まれた集約的農地における、都市環境や景観などの機能を重視した生産性の向上や農地の集積		○	●			○	○		
	③脱炭素まちづくりの方針	ア	青梅、東青梅、河辺の各駅周辺地域への都市機能の集約化・高度化や歩行空間の整備					●	●			
		イ	鉄道やバスなどの公共交通の利便性の向上			○	●	●				
		イ	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推進			○	●	●				
		イ	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				●	●				
		イ	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			○	●	●		○		
		イ	公共施設への充電設備の整備の促進			○	●	●	○			
		ウ	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の周知、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促進			●						
		ウ	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			●						



◎：関連性が強いもの ○：関連性があるもの

項目		小項目	目 標 施 策	目標1：豊かなみどりと清流に恵まれた美しい青梅を後世に残していこう	目標2：あらゆる人が安心して快適に、幸福感をもって生活ができるまちにしよう	目標3：地域資源や市民の力を生かした活気ある産業で雇用が生まれるまちにしよう					
				山地や丘陵地、多摩川をはじめとする河川の自然環境を守り育んでいこう。	自然環境や歴史・文化と調和した、美しい青梅をつくりだそう。	自然と共生し環境にやさしいまちづくりを進めよう。	障がい者や高齢者をはじめ、あらゆる人が安心して暮らせるまちにしよう。	こどもから高齢者まで、あらゆる世代が幸福感をもって生活できるまちにしよう。	大規模地震や大雨、土砂災害などの自然災害から暮らしを守ろう。	自然資源や歴史・文化的資源を生かした観光のまちづくりを進めよう。	産業拠点の形成などによる産業活性化と、地域資源や地域ニーズを生かした産業の振興など、身近に働く場のあるまちづくりを進めよう。
自然・都市環境形成の方針	(3)脱炭素まちづくりの方針	エ	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		●	●		○			
		エ	緑化重点地区における公共施設の緑化の推進		●	●		○			
		エ	生け垣設置補助金制度等の活用による民有地の緑化の促進		●			○			
		エ	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、建築物の ZEH 化・ZEB 化の促進			●					
		エ	公共施設の新築、改修時における省エネルギー性能の向上、ZEB 化の検討			●					
景観形成の方針	(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	ア	山地や丘陵地の景観を大切に、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	●	●				●		
		イ	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	●	●				●		
		ウ	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	○	●				●		
		エ	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におけるだれもが利用しやすい快適な空間づくり				●	●		○	
		オ	歩行者空間の確保や身近な公園の充実				○	●			
		オ	住まいの緑化や地域住民による花壇づくり			○		●			○
		カ	沿道沿線の景観とともに一体的な交通景観の充実	○	●				○		
		キ	自然環境や街なみなどの調和に配慮した景観形成	●	●	●			○		
	(2)協働による都市景観の形成	ア	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					○			●
		ア	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		○						●
イ		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、市民や事業者積極的に情報提供					○			●	
都市施設等の整備方針	(1)公園の整備・管理の方針	ア	「青梅市公園施設長寿命化計画」にもとづき、予防保全型管理を主体とした計画的な補修や更新				○	●			
		ア	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				●	○			
		ア	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				●	●			
		ア	地域のニーズや土地利用方針の変化を踏まえた都市計画の見直し等を検討				●	●			
		イ	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				●	●			
		イ	デジタル技術を活用した公園 DX の取組を検討				●	●			
	(2)下水道等の整備・管理の方針	ア	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		○	●		○			
		ア	予防保全的な維持管理の推進				●	●			
		ア	「青梅市公共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				●	●			
		ア	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					●			



◎：関連性が強いもの ○：関連性があるもの

項目		小項目	目 標	目標1：豊かなみどりと清流に恵まれた美しい青梅を後世に残していこう			目標2：あらゆる人が安心して快適に、幸福感をもって生活ができるまちにしよう			目標3：地域資源や市民の力を生かした活気ある産業で雇用が生まれるまちにしよう		
				山地や丘陵地、多摩川をはじめとする河川の自然環境を守り育んでいこう。	自然環境や歴史・文化と調和した、美しい青梅をつくりだそう。	自然と共生し環境にやさしいまちづくりを進めよう。	障がい者や高齢者をはじめ、あらゆる人が安心して暮らせるまちにしよう。	こどもから高齢者まで、あらゆる世代が幸福をもって生活できるまちにしよう。	大規模地震や大雨、土砂災害などの自然災害から暮らしを守ろう。	自然資源や歴史・文化的資源を生かした観光のまちづくりを進めよう。	産業拠点の形成などによる産業活性化と、地域資源や地域ニーズを生かした産業の振興など、身近に働く場のあるまちづくりを進めよう。	市民が積極的にまちづくりに関わる、市民、事業者、行政との協働・共創によるまちづくりを実践しよう。
都市施設等の整備方針	(2) 下水道等の整備・管理方針	ア	計画的に開発を誘導する地域における、面的整備事業などの土地利用計画に合わせた公共下水道計画区域への編入を検討			○		●	○			
		イ	河川改修の進捗状況に合わせた雨水排水施設における浸水被害防止のための様々な対策や新たな整備を検討				●	●	●			
		イ	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の促進				●	●	●			
		ウ	汚水中継ポンプ場や水管橋などの下水道施設の耐震化				●	●	○			
	(3) 河川の整備方針	ア	霞川の河道の拡幅などによる改修の促進、治水機能の向上				●	●	●			
		ア	成木川、黒沢川などにおける、豪雨による増水などの危険箇所の改修の促進				●	●	●			
		ア	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の推進				●	●	●			
		イ	多摩川上流、下流それぞれの特性を生かした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	○						●		
		イ	釜の淵エリア一帯における、民間のノウハウを取り入れながら、にぎわいを創出するための整備・活用を推進	○						●		
		イ	霞川、成木川、黒沢川などにおける、自然環境に配慮した親水機能を備えた整備の促進	○	○				○			
		ウ	多摩川、霞川、黒沢川、成木川などにおける河川の保全を進める市民等の活動の支援	○	○						●	
		ウ	環境学習や体験学習を通じて、こどもたちが自然と環境の大切さを体感する機会の充実	○	○	○					●	
	ウ	「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	○	○	○					●		
	(4) その他の都市施設の方針		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)などの、各種計画等にもとづく計画的な改修・長寿命化や適正な維持・管理					●	●	●		
安全・安心のまちづくりの方針	(1) 災害に強いまちづくりの方針	ア(ア)	建築物の不燃化と合わせた耐震化の促進					●	●	●		
		ア(ア)	緊急車両が進入困難な住宅地の解消					●	●	●		
		ア(ア)	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る、十分な道路空間の確保					●	●	●		
		ア(イ)	防災上の拠点となる公共施設について、建築物の耐震化・不燃化の推進					●	●	●		
		ア(イ)	一般住宅の耐震化を促進するための所有者への働きかけ、木造住宅の耐震診断や耐震改修を支援					●	●	●		
		ア(ウ)	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			●		●	●	●		
		ア(ウ)	避難場所に指定されている公園におけるソーラー公園灯への切り替え					●	●	●		
		ア(ウ)	生産緑地地区の適正な維持・保全						●	●		
		ア(エ)	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、橋りょうの耐震化、電柱による占用制限の検討					●	●	●		
		ア(エ)	ヘリコプター臨時着陸場所の指定					●	●	●		
		ア(エ)	ヘリポートを備えた防災拠点の整備を促進					●	●	●		
		ア(オ)	「青梅市下水道総合地震対策計画」にもとづく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					●	●	●		



◎：関連性が強いもの ○：関連性があるもの

項目		小項目	目 標 施 策	目標1：豊かなみどりと清流に恵まれた美しい青梅を後世に残していこう	目標2：あらゆる人が安心して快適に、幸福感をもって生活ができるまちにしよう	目標3：地域資源や市民の力を生かした活気ある産業で雇用が生まれるまちにしよう		
				山地や丘陵地、多摩川をはじめとする河川の自然環境を守り育ていこう。	自然環境や歴史・文化と調和した、美しい青梅をつくりだそう。	自然と共生し環境にやさしいまちづくりを進めよう。	障がい者や高齢者をはじめ、あらゆる人が安心して暮らせるまちにしよう。	こどもから高齢者まで、あらゆる世代が幸福感をもって生活できるまちにしよう。
安全・安心のまちづくりの方針	(1)災害に強いまちづくりの方針	ア(オ)	「東京都水道局上下水道耐震化計画」にもとづく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		●	●		
		ア(カ)	地域レベルの事前復興の充実に向けた重点的な取組の強化		○	●		
		ア(カ)	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の東京都、他市区町村等との連携		○	●		
		ア(カ)	東京都が策定した「市街地の事前復興の手引き」を通じた地域レベルの復興まちづくり計画の事前検討、復興訓練の実施		○	●		
		イ	霞川の河道の拡幅などによる改修の促進、治水機能の向上		●	●		
		イ	成木川、黒沢川などにおける、豪雨による増水などの危険箇所について改修を促進		●	●		
		イ	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		●	●		
		イ	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		●	●		○
		ウ	市内の土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域における警戒避難体制の整備を推進		●	●		○
		ウ	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		●	●		○
		エ	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や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		●	●		●
	(2)人にやさしいまちづくりの方針	ア	「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る、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の推進、「東京都建築物バリアフリー条例」にもとづく施設整備の促進		●	○		
		ア	利用者の多い歩道などへの休憩場所の確保を検討		●	○	○	
		イ	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		●	○		
		イ	通学路や交通量の多い路線(市道)を中心に、路面表示などの交通安全施設の整備・充実		●	○		
		イ	駅周辺の自転車等駐車場の整備を推進		●	○		
	(3)犯罪から市民生活を守るまちづくりの方針	ア	不特定多数の人が利用する公共空間における、防犯カメラの設置・更新や計画段階から見通しや明るさの確保		●	○		
		ア	街路灯の定期点検・整備を推進		●	○		
		イ	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・啓発活動や、メール配信、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		●			●
		イ	地域での自主的なパトロール活動を支援		●			●
		ウ	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		●			●
産業環境の整備方針	(4)身近に働く場のある産業まちづくりの方針	ア	青梅インターチェンジ周辺地区における広域交通の結節点としての利便性を生かした産業拠点の形成				●	
		ア	三ツ原工業団地や西東京工業団地における立地企業の技術高度化への支援、企業立地の促進					●
		ア	青梅インターチェンジ北側地区における土地区画整理事業による基盤整備、物流の効率化、地域産業の振興に資する流通業務機能などの集積					●



◎：関連性が強いもの ○：関連性があるもの

項目		小項目	目 標 施 策	目標1：豊かなみどりと清流に恵まれた美しい 青梅を後世に残していこう	目標2：あらゆる人が安心して快適に、幸福感を もって生活ができるまちにしよう	目標3：地域資源や市民の力を生かした活気あ る産業で雇用が生まれるまちにしよう								
				山地や丘陵地、 多摩川をはじ めとする河川 の自然環境を 守り育んでい こう。	自然環境や歴 史・文化と調和 した、美しい青 梅をつくりだそ う。	自然と共生し 環境にやさし いまちづくりを 進めよう。	障がい者や高 齢者をはじめ、 あらゆる人が 安心して暮ら せるまちにし よう。	こどもから高 齢者まで、あ らゆる世代が幸 福感をもって 生活できるま ちにしよう。	大規模地震や 大雨、土砂災害 などの自然災 害から暮らし を守ろう。	自然資源や歴 史・文化的資源 を生かした観 光のまちづく りを進めよう。	産業拠点の形 成などによる 産業活性化と、 地域資源や地 域ニーズを生 かした産業の 振興など、身 近に働く場 のあるまち づくりを進 めよう。	市民が積極 的にまちづく りに関わる、 市民、事業 者、行政と の協働・共 創によるま ちづくりを 実践しよ う。		
産業環境の整備方針	(1)身近に働く場のある産業 まちづくりの方針	ア	東端地区における瑞穂町と連携した面的整備事業などによる雇用の生まれる産業の集積の推進								●			
		イ	青梅、東青梅、河辺の各駅周辺地域において、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				●					●		
		イ	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の充実							●		●	●	
		ウ	地区計画など都市計画的な対応検討、ものづくりに対する支援の充実や地域産業の活性化							●		●	●	
		エ	地域資源を生かした産業と観光振興との連携							●		●	●	
		エ	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	●	●	●						●		
		エ	地域の特性を生かした農産物を応援するなどの農業の振興									●		
		オ	黒沢地区採石場跡地における市街地と近接した立地条件を生かした、雇用の生まれる産業集積地としての計画的な土地利用の誘導									●		
	(2)観光まちづくりの方針	ア	青梅駅における電車やバスなどの乗り換えの利便性の向上や周辺観光地・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る機能の充実								●			
		イ	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	○								●	●	
		イ	新たな観光資源の発掘や観光資源のネットワーク化、近隣自治体との広域連携									●		
		イ	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への取組	○	○							●		
		イ	多摩川両岸の青梅街道、吉野街道の整備の促進、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				○					●		
		イ	里山の保全活動や農業体験などを通じた都市と農村との観光交流を促進									●	○	○
		ウ	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	●	●							●		
		ウ	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	●								●		○
		ウ	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、博物館などとの連携	○								●		
		ウ	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への取組	○								●		
		ウ	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、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	○								●		
		エ	街なみの観光と産業の振興が連携したまちづくり		○							●	○	
		エ	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、歩行者空間の整備の推進		●							●		
		エ	文化・芸術活動や商店街振興イベントの支援									●	○	○
		オ	歴史・文化、産業的観光資源などの地域資源の見直し、新たな観光資源の発掘									●	○	○
		オ	先端産業のものづくりなどを観光資源として活用を検討									●	●	
		カ	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の推進									●	○	



2 策定体制と経過

(1) 青梅市都市計画審議会

区 分	氏 名	役 職 等
市議会選出委員	寺 島 和 成	青梅市議会議員
	茂 木 亮 輔	
	井 上 たかし	
	ぬのや 和 代	
	藤 野 ひろえ	
	目 黒 え り	
	長谷川 真 弓	
学識経験者	森 村 隆 行	東京都議会議員
	中 村 洋 介	青梅商工会議所会頭
	松 永 重 徳	西東京農業協同組合 代表理事組合長
	中 井 検 裕 (会長)	東京工業大学 名誉教授
	西 浦 定 継 (職務代理者)	明星大学 教授
関係行政機関 の職員	水 谷 正 史 (R5年度)	東京都西多摩建設事務所長
	三 浦 和 広 (R6年度)	
	出 戸 剛 (R7年度)	
	福 田 託 也 (R5、6年度)	警視庁青梅警察署長
	末 次 健 次 (R6、7年度)	
	茂 木 猛 (R5年度)	東京消防庁青梅消防署長
	野 崎 孝 幸 (R6年度)	
	水 越 文 広 (R7年度)	
	鮫 嶋 俊 二 (R5年度)	東京都多摩建築指導事務所 建築指導第三課長
	大 野 智 永 (R6年度)	
	平 栗 大 資 (R7年度)	
市民	丹 生 守 (R5年度)	青梅市在住
	飯 田 光 莉 (R5年度)	
	近 藤 誠 二 (R6、7年度)	
	吉 澤 美 奈 (R6、7年度)	
臨時委員	加 藤 仁 志	青梅市農業委員会会長

(2) 青梅市都市計画マスタープラン検討委員会

区 分	役 職	
委員長	都市整備部長	
副委員長	企画部長	環境部長
	企画政策課長	農林水産課長
委員	交通政策課長	シティプロモーション課長
	防災課長	拠点整備課長
	環境政策課長	都市計画課長
	公園緑地課長	管理課長
	下水道課長	土木課長
	商工業振興課長	住宅課長
	教育総務課長	
臨時委員	教育総務課長	
事務局	都市計画課 計画係	

(3) 青梅市都市計画マスタープラン検討委員会部会

区 分	役 職
部会長	都市計画課長
部員	企画政策課企画政策担当主査
	交通政策課交通政策係長
	防災課防災係長
	環境政策課ゼロカーボンシティ推進係長
	公園緑地課みどり推進係長
	下水道課計画係長
	商工業振興課工業振興係長
	農林水産課農政係長
	シティプロモーション課シティプロモーション係長
	拠点整備課事業調整係長
	都市計画課開発指導係長
	管理課庶務係長
	土木課土木担当主査
	住宅課住宅政策係長
臨時部員	教育総務課主査
事務局	都市計画課 計画係



(4) 策定過程

年度	月日	市民意識	青梅市		都市計画 審議会	主な議題等
			検討委員会	検討委員会 部会		
令和5年度	10月 6日		第1回			・ 現行の青梅市都市計画マスタープラン検証について ・ 都市計画マスタープラン検討委員会部会の設置について
	10月25日			第1回	第1回	・ 青梅市都市計画マスタープランの改定について（都市計画審議会） ・ 現行の青梅市都市計画マスタープラン検証について（検討委員会部会）
	12月11日 ～ 12月27日	市民アンケート				
	12月20日			第2回		・ 現行の青梅市都市計画マスタープラン検証結果について ・ 「市民アンケート調査」実施状況について
	1月16日			第3回		・ 現行の青梅市都市計画マスタープラン検証結果について ・ 「市民アンケート調査」回収結果について
	2月22日			第4回		・ 「市民アンケート調査」集計結果について ・ 市の現況から見たまちづくりの課題について
	3月28日		第2回			・ 「市民アンケート調査」集計結果について ・ 現行計画改定に向けた現状、課題および方向性について
	4月24日			第5回		・ 現行計画骨子案および将来都市構造図について ・ 座談会等の開催について
令和6年度	6月 3日 ～ 6月14日	小学生アンケート				
	7月 1日 ～ 7月12日	中学生アンケート				
	7月 9日			第6回		・ 将来都市構造の改定案について ・ 全体構想およびテーマ別構想について ・ 青梅市都市計画マスタープラン（素案たたき案）について ・ 学生意見集約の実施について
	8月 5日			第7回		・ 将来都市構造および全体構想の改定案について ・ 改定骨子案について
	8月27日		第3回			・ 現行計画改定構成案について ・ 現行計画改定骨子案について
	10月18日				第2回	・ 「市民アンケート調査」集計結果について ・ 青梅市都市計画マスタープラン（素案たたき案）について
	11月 8日			第8回		・ 地域別構想のたたき案について ・ 地域別座談会の開催について



年度	月日	市民意識	青梅市		都市計画 審議会	主な議題等
			検討委員会	検討委員会 部会		
令和6年度	11月17日	第1回地域別座談会				・北部地域で実施
	11月23日	第2回地域別座談会				・東部地域で実施
	11月24日	第3回地域別座談会				・西部地域で実施
	12月11日 ～ 12月27日	高校生アンケート				
	12月16日			第9回		・まちづくりワークショップ（地域別座談会）について ・青梅市都市計画マスタープラン（素案）について
	1月10日		第4回			・まちづくりワークショップ（地域別座談会）について ・青梅市都市計画マスタープラン（素案）について
	2月14日				第3回	・まちづくりワークショップ（地域別座談会）について ・青梅市都市計画マスタープラン（原案）について
	3月17日 ～ 3月31日	パブリック・ コメント				
令和7年度	4月30日			第10回 （書面開催）		・パブリック・コメント実施結果および回答方針について ・青梅市都市計画マスタープラン（原案）について
	5月27日		第5回			・パブリック・コメント実施結果および回答方針について ・青梅市都市計画マスタープラン（原案）について
	6月25日				第4回	・パブリック・コメント実施結果および回答方針について ・青梅市都市計画マスタープラン（原案）について
	9月2日			第11回 （書面開催）		・青梅市都市計画マスタープラン（案）について ・青梅市都市計画マスタープラン概要版（案）について ・青梅市都市計画マスタープランこども版（案）について ・計画各案の表紙・裏表紙の案について
	9月26日		第6回			・青梅市都市計画マスタープラン（案）について ・青梅市都市計画マスタープラン概要版（案）について ・青梅市都市計画マスタープランこども版（案）について
	10月22日				第5回	・青梅市都市計画マスタープラン（案）について ・青梅市都市計画マスタープラン概要版（案）について ・青梅市都市計画マスタープランこども版（案）について
	12月1日		決定			

3 市民意識

(1) 市民アンケート調査結果

●アンケート対象者の状況

対象者：住民基本台帳に登録されている18歳以上の市民

対象者数：3,000名を無作為に抽出

配布方法：アンケート調査票を郵送にて配布

回収方法：郵送またはアンケート調査票に印刷されたQRコードからWebにより回答

回答方式：選択式・無記名

調査時期：令和5年12月11日～令和5年12月27日

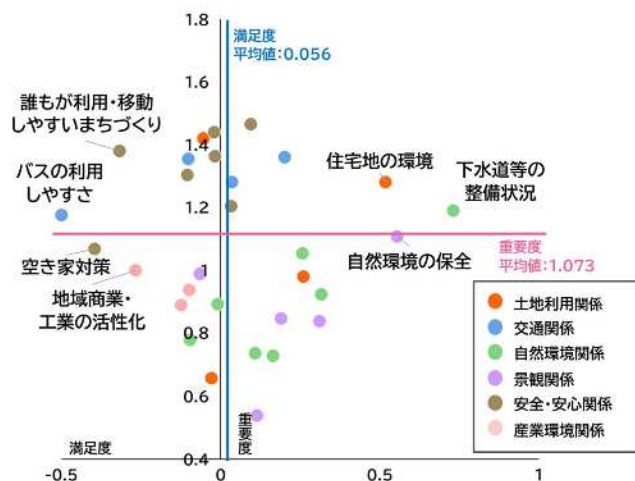
●回答者の状況

回答者および回収率：1,030名/3,000名 回収率：34.3%

(紙面版833名、Web版197名)

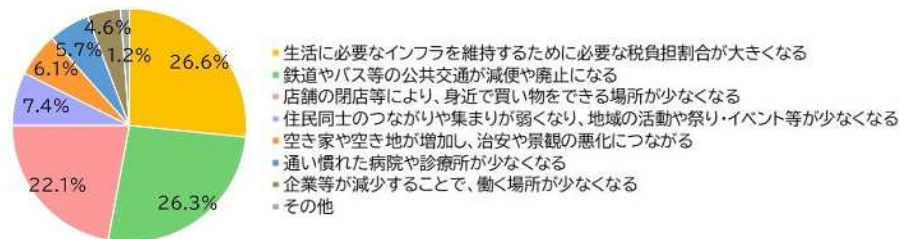
●まちづくりについての満足度・重要度

満足度が高い項目は、「下水道等の整備状況」「自然景観の保全」「住宅地の環境」が挙げられる。満足度が低い項目は、「バスの利用しやすさ」「空き家対策」「誰もが利用・移動しやすいまちづくり」「地域商業・工業の活性化」が挙げられる。



●人口減少・少子高齢化により懸念される問題

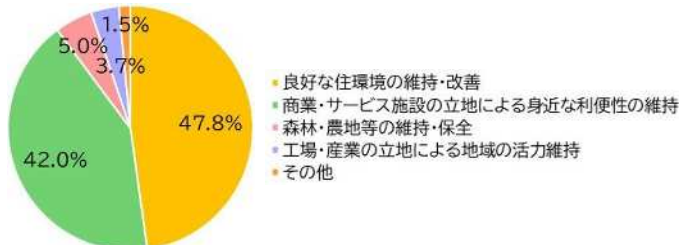
「生活に必要なインフラを維持するために必要な税負担割合が大きくなる」が26.6%と最も多く、次いで「鉄道やバス等の公共交通が減便や廃止になる」が26.3%、「店舗の閉店等により、身近で買い物をできる場所が少なくなる」が22.1%となっている。



●お住まいの地域で最も大事だと思うこと

・土地利用について

「良好な住環境の維持・改善」が47.8%と最も多く、次いで「商業・サービス施設の立地による身近な利便性の維持」が42.0%となっている。



・交通について

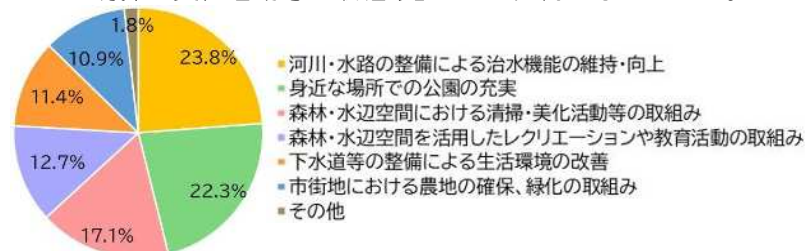
「利用しやすいバス路線の整備」が23.1%と最も多く、次いで「誰もが安心して快適に歩ける歩道の整備」が18.1%、「身近な生活道路の整備・改善」が17.3%となっている。





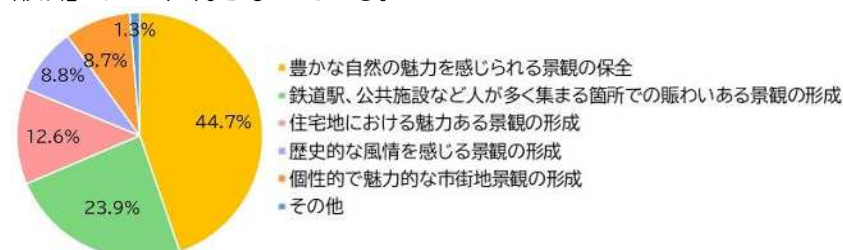
・自然環境について

「河川・水路の整備による治水機能の維持・向上」が23.8%と最も多く、次いで「身近な場所での公園の充実」が22.3%、「森林・水辺空間における清掃・美化活動等の取組み」が17.1%となっている。



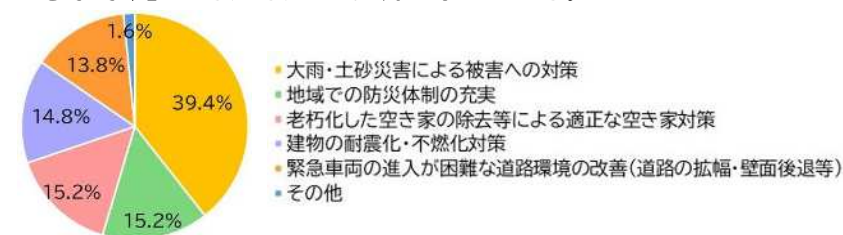
・景観について

「豊かな自然の魅力を感じられる景観の保全」が44.7%と最も多く、次いで「鉄道駅、公共施設など人が多く集まる箇所での賑わいある景観の形成」が23.9%となっている。



・安全・安心について

「大雨・土砂災害による被害への対策」が39.4%と最も多く、次いで「地域での防災体制の充実」が15.2%、「老朽化した空き家の除去等による適正な空き家対策」がそれぞれ15.2%となっている。



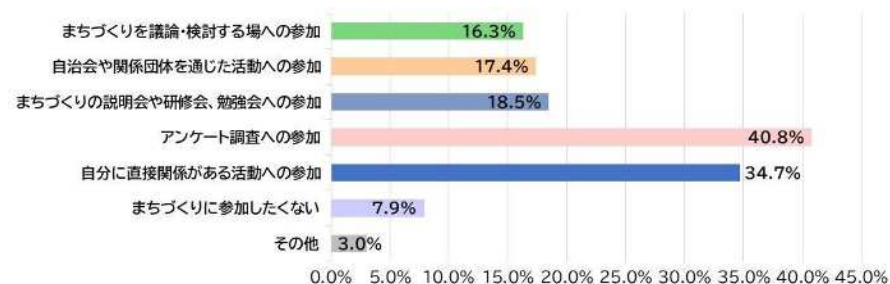
・産業環境について

「自然・歴史・文化を生かした観光まちづくりの取組み」が23.5%と最も多く、次いで「産業用地等の整備による働く場所づくり」が22.5%となっている。



●参加したい・興味があると思う取組について

「アンケート調査への参加」が40.8%と最も多く、次いで「自分に直接関係がある活動への参加」が34.7%となっている。





(2) 小学生アンケート調査結果

●アンケート対象者の状況

対象者：市立小学校に在学する小学5年生（16校）

＜東部地域＞

第一小学校、第二小学校、第三小学校、第四小学校、
河辺小学校、新町小学校、霞台小学校、友田小学校、
今井小学校、若草小学校、藤橋小学校、吹上小学校

＜西部地域＞

第五小学校、第六小学校

＜北部地域＞

第七小学校、成木小学校

実施期間：令和6年6月3日～令和6年6月14日

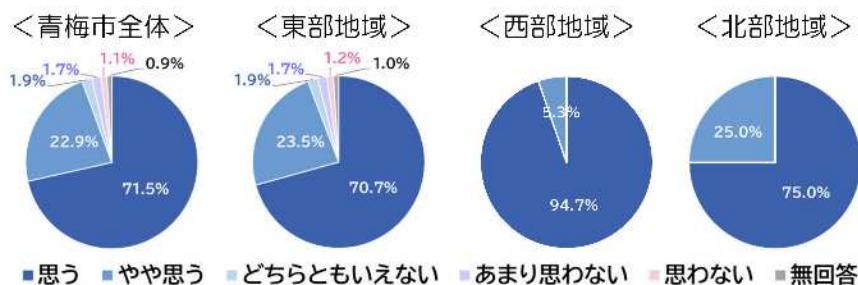
●回答者の状況

回答者および回収率：538名/811名 回収率：66.3%

●あなたは大人になっても青梅市に住み続けたいと思いますか。

青梅市全体の傾向として、「思う」が71.5%と最も多く、次いで「やや思う」が22.9%となっている。また、「どちらともいえない」が1.9%、「あまり思わない」が1.7%、「思わない」が1.1%となっている。

「思う」と回答した割合は、東部地域は70.7%、西部地域は94.7%、北部地域は75.0%と全地域で最も多い。



(3) 中学生アンケート調査結果

●アンケート対象者の状況

対象者：市立中学校に在学する中学2年生（10校）

＜東部地域＞

第一中学校、第二中学校、第三中学校、霞台中学校、
吹上中学校、泉中学校、新町中学校

＜西部地域＞

西中学校

＜北部地域＞

第六中学校、第七中学校

実施期間：令和6年7月1日～令和6年7月12日

●回答者の状況

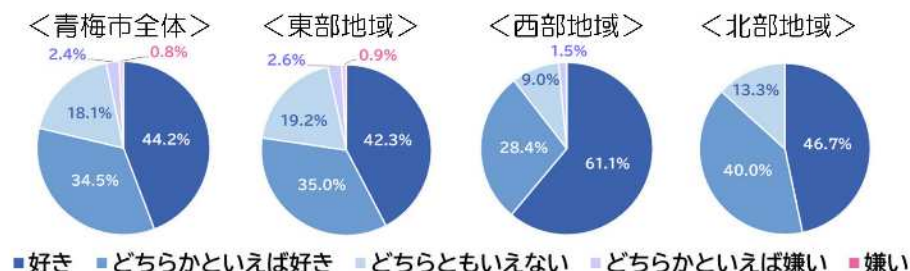
回答者および回収率：744名/894名 回収率：83.2%

●青梅市全体のイメージについて

・あなたは青梅市のことが好きですか。

青梅市全体の傾向として、「好き」が44.2%と最も多く、次いで「どちらかといえば好き」が34.5%となっている。また、「嫌い」が0.8%、「どちらかといえば嫌い」が2.4%となっている。

「好き」、「どちらかといえば好き」と回答した割合は、東部地域では77.3%であるのに対して、西部地域は89.5%、北部地域は86.7%と、差が開いている。また、西部地域では「好き」と回答した割合が61.1%で、他の地域よりも高い。





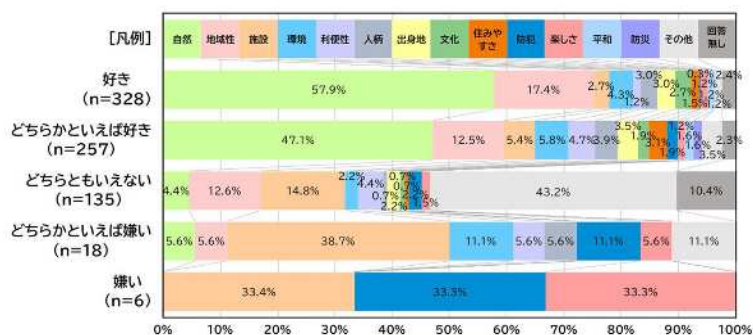
・そのように思う理由を教えてください。

＜青梅市全体＞

「好き」、「どちらかといえば好き」と回答をした方は、主に「自然」や「地域性」を理由に挙げている。

「嫌い」、「どちらかといえば嫌い」と回答をした方は、主に「施設」や「防犯」、「楽しさ」を理由に挙げている。

「どちらともいえない」と回答した方は、「その他（複数の理由について甲乙つけない回答を含む）」の理由が一番多い。



＜東部地域＞

「好き」、「どちらかといえば好き」と回答をした方は、主に「自然」や「地域性」を理由に挙げている。

「嫌い」、「どちらかといえば嫌い」と回答をした方は、主に「施設」や「防犯」、「楽しさ」を理由に挙げている。

「どちらともいえない」と回答した方は、「その他（複数の理由について甲乙つけない回答を含む）」の理由が一番多い。



＜西部地域＞

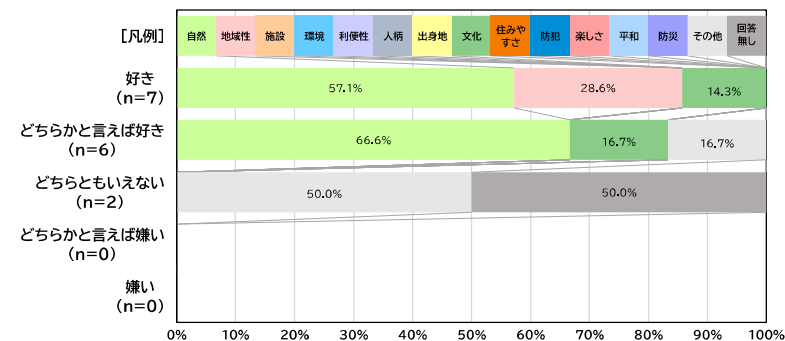
「好き」、「どちらかといえば好き」と回答をした方は、主に「自然」を理由に挙げており、青梅市全体の傾向に比べて高い。



＜北部地域＞

北部地域で「嫌い」、「どちらかといえば嫌い」と回答した方はいなかった。

「好き」、「どちらかといえば好き」と回答をした方は、主に「自然」を理由に挙げており、ほかに「地域性」、「文化」も理由に挙げられている。

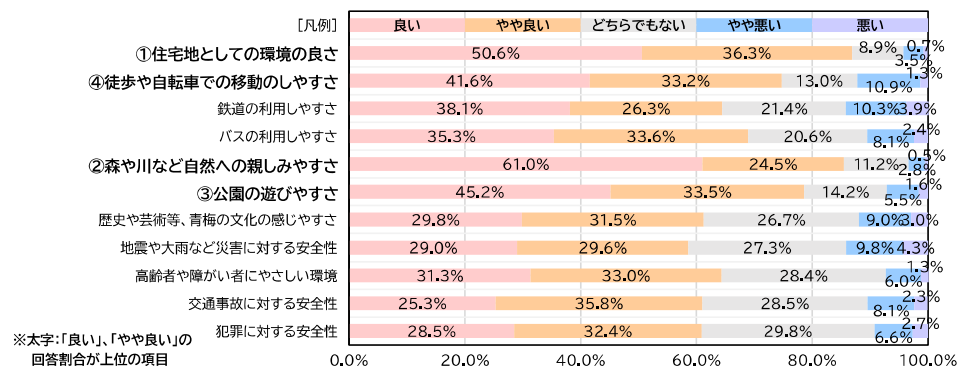


●地域のイメージについて

- ・以下の項目について、良いと思うこと、悪いと思うことを教えてください。

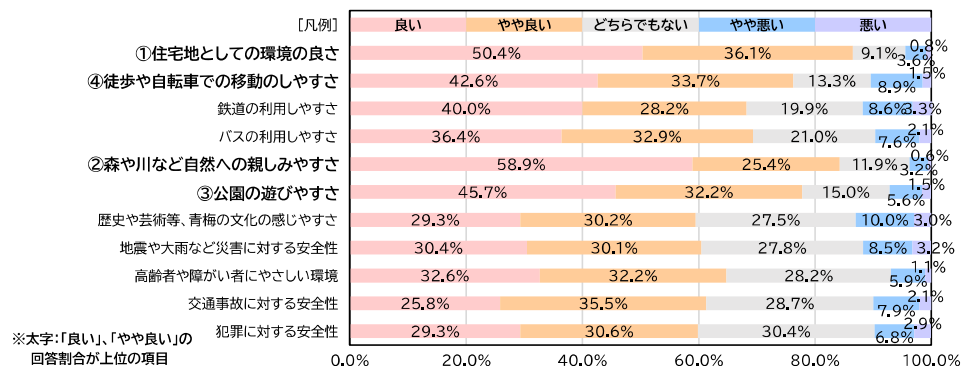
<青梅市全体>

「住宅地としての環境の良さ」、「森や川など自然への親しみやすさ」、「公園の遊びやすさ」、「徒歩や自転車での移動のしやすさ」の順に、良い・やや良いと回答する割合が高い。



<東部地域>

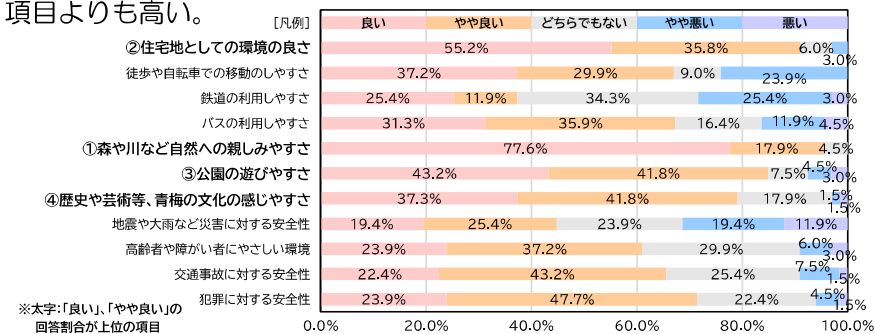
「住宅地としての環境の良さ」、「森や川など自然への親しみやすさ」、「公園の遊びやすさ」、「徒歩や自転車での移動のしやすさ」の順に、良い・やや良いと回答する割合が高い。



<西部地域>

「森や川など自然への親しみやすさ」、「住宅地としての環境の良さ」、「公園の遊びやすさ」、「歴史や芸術等、青梅の文化の感じやすさ」の順に、良い・やや良いと回答する割合が高い。

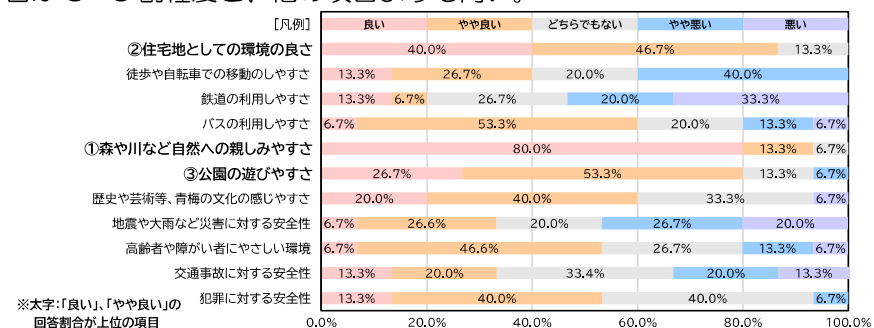
「地震や大雨など災害に対する安全性」や「鉄道の利用しやすさ」は、良い・やや良いと回答する割合が半数以下と低く、悪い・やや悪いと回答する割合が3割程度と、他の項目よりも高い。また、「徒歩や自転車の移動のしやすさ」は、悪い・やや悪いと回答する割合が2割程度で、他の項目よりも高い。



<北部地域>

「森や川など自然への親しみやすさ」、「住宅地としての環境の良さ」、「公園の遊びやすさ」の順に、良い・やや良いと回答する割合が高い。

「徒歩や自転車での移動のしやすさ」、「交通事故に対する安全性」、「地震や大雨など災害に対する安全性」や「鉄道の利用しやすさ」は、良い・やや良いと回答する割合が半数以下と低く、悪い・やや悪いと回答する割合が3～5割程度と、他の項目よりも高い。





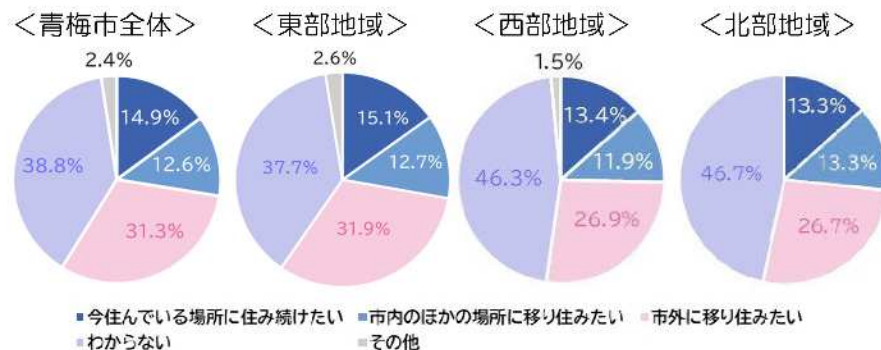
●将来について

- ・大人になっても青梅市に住み続けたいですか。

青梅市全体の傾向として、「分からない」が38.8%と、最も多い。「今住んでいる場所に住み続けたい」が14.9%、「市内のほかの場所に移り住みたい」が12.6%で、市内で住み続けたい意向を持った回答者は3割未満にとどまる。一方、「市外に移り住みたい」が31.3%で、3割を超える。

東部地域は、「市外に移り住みたい」と回答した割合が31.9%で、西部地域の26.9%、北部地域の26.7%よりも高い。

西部地域や北部地域は、「わからない」と回答した割合がそれぞれ46.3%、46.7%で、東部地域の37.7%よりも高い。

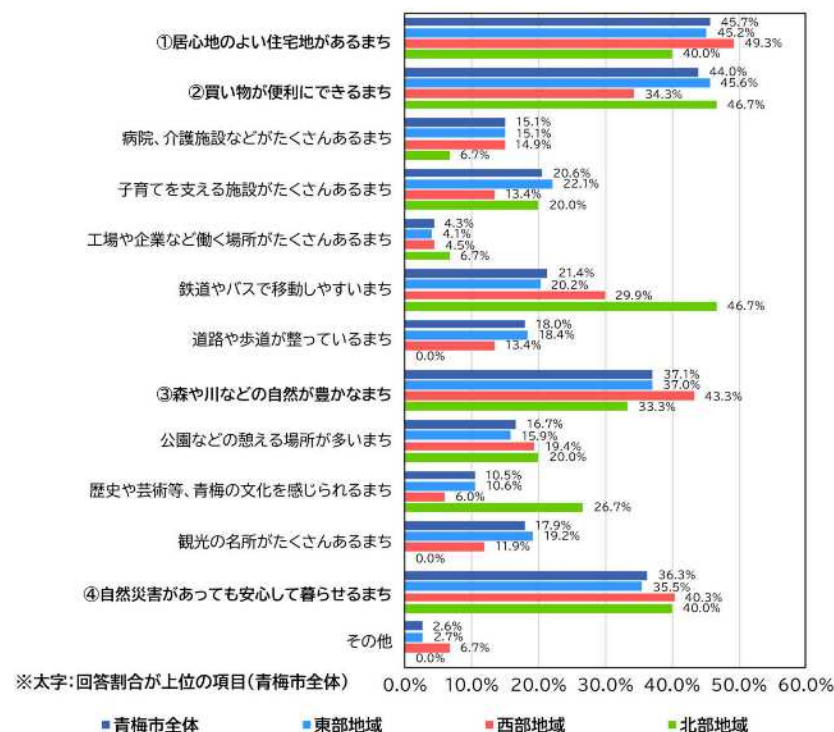


- ・将来の青梅市がどのようなになっているとよいですか。

青梅市全体の傾向として、「居心地のよい住宅地があるまち」が45.7%と最も多く、次いで「買い物が便利にできるまち」が44.0%、「森や川などの自然が豊かなまち」が37.1%、「自然災害があっても安心して暮らせるまち」が36.3%となっている。

西部地域は、東部地域と比べて「森や川など自然が豊かなまち」、「自然災害があっても安心して暮らせるまち」、「鉄道やバスで移動しやすいまち」と回答した割合が多い。一方、「買い物が便利にできるまち」や「子育てを支える施設がたくさんあるまち」と回答した割合は少ない。

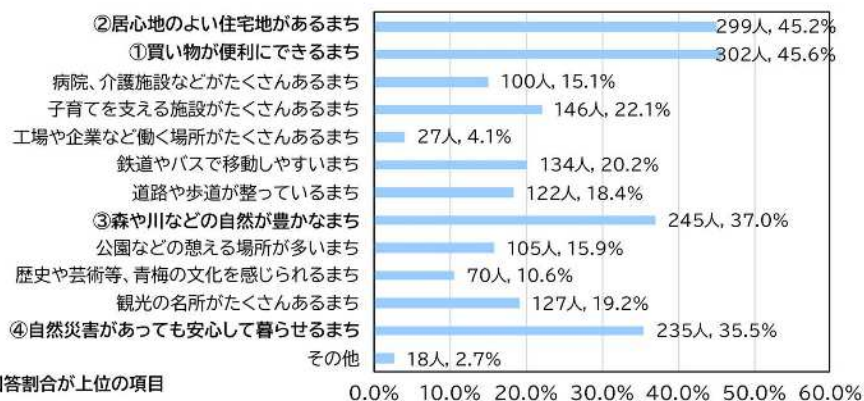
北部地域は、「鉄道やバスで移動しやすいまち」、「歴史や芸術等、青梅の文化を感じられるまち」と回答した割合が、他地域と比べて高い傾向にある。





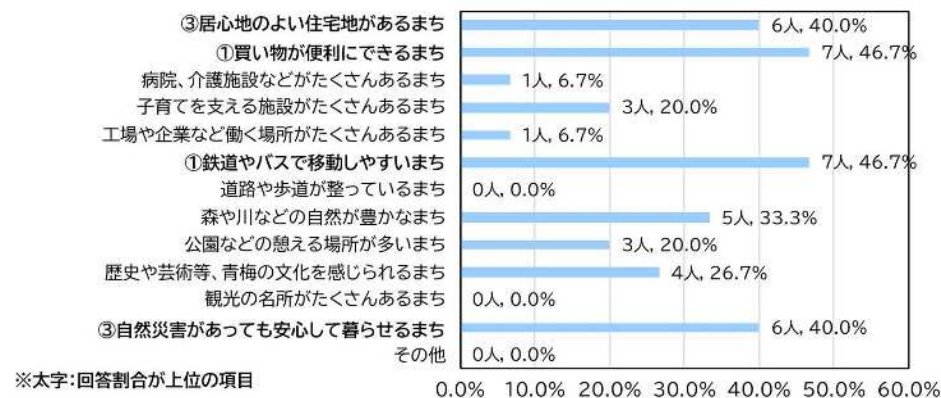
＜東部地域＞

「買い物が便利にできるまち」が45.6%と最も多く、次いで「居心地のよい住宅地があるまち」が45.2%、「森や川などの自然が豊かなまち」が37.0%、「自然災害があっても安心して暮らせるまち」が35.5%となっている。



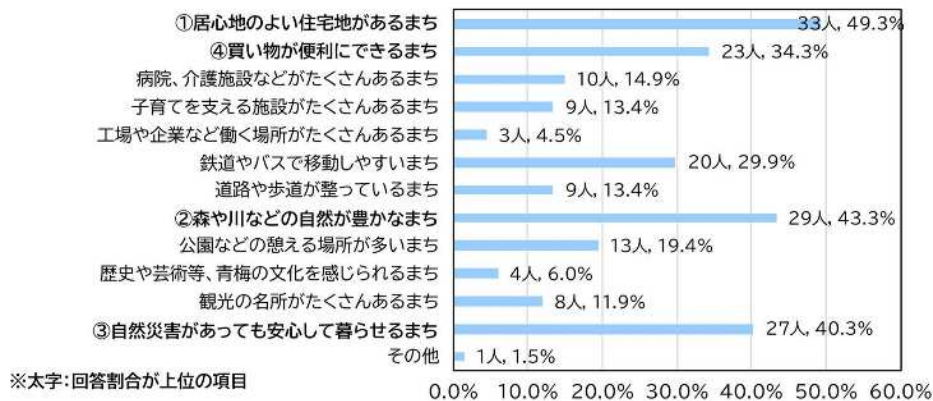
＜北部地域＞

「買い物が便利にできるまち」、「鉄道やバスで移動しやすいまち」が46.7%と最も多く、次いで「居心地のよい住宅地があるまち」、「自然災害があっても安心して暮らせるまち」が40.0%となっている。



＜西部地域＞

「居心地のよい住宅地があるまち」が49.3%と最も多く、次いで「森や川などの自然が豊かなまち」が43.3%、「自然災害があっても安心して暮らせるまち」が40.3%、「買い物が便利にできるまち」が34.3%となっている。

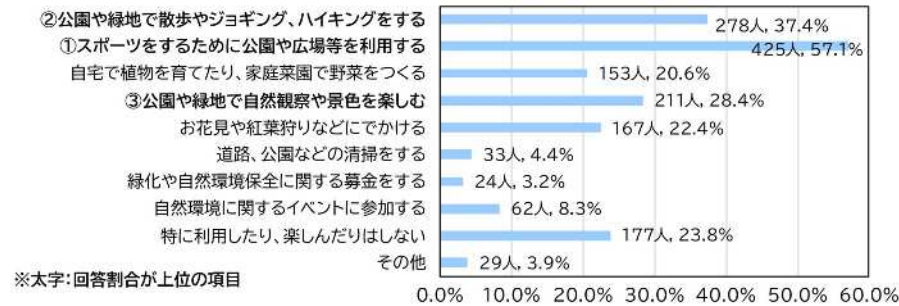




●公園・緑地について

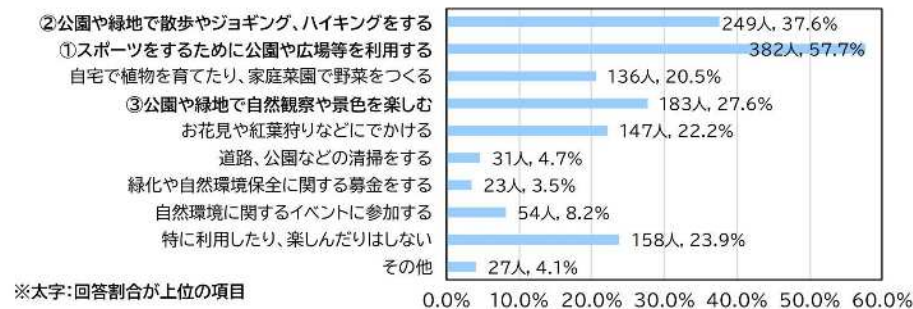
- ・普段、どのように公園や緑地（樹木や草木などの植物におおわれた土地）を使ったり、楽しんだりしていますか。

「スポーツをするために公園や広場等を利用する」が57.1%と最も多く、次いで「公園や緑地で散歩やジョギング、ハイキングをする」が37.4%、「公園や緑地で自然観察や景色を楽しむ」が28.4%となっている。



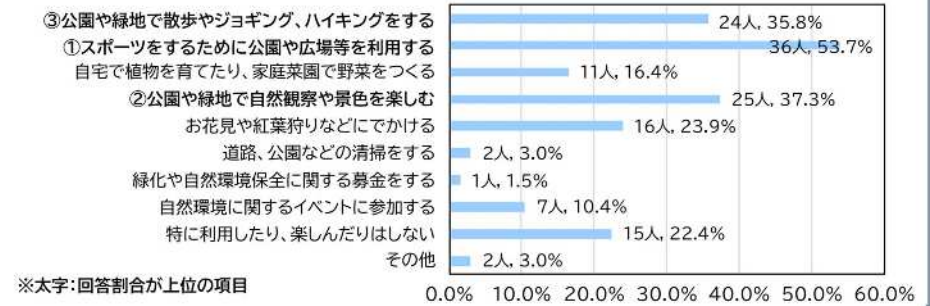
＜東部地域＞

「スポーツをするために公園や広場等を利用する」が57.7%と最も多く、次いで「公園や緑地で散歩やジョギング、ハイキングをする」が37.6%、「公園や緑地で自然観察や景色を楽しむ」が27.6%となっている。



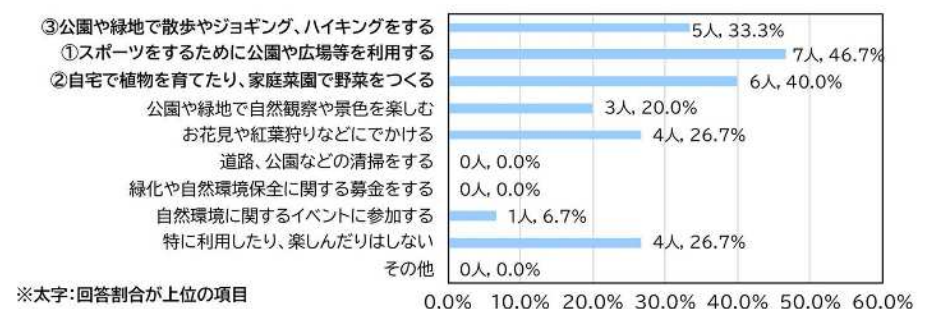
＜西部地域＞

「スポーツをするために公園や広場等を利用する」が53.7%と最も多く、次いで「公園や緑地で自然観察や景色を楽しむ」が37.3%、「公園や緑地で散歩やジョギング、ハイキングをする」が35.8%となっている。



＜北部地域＞

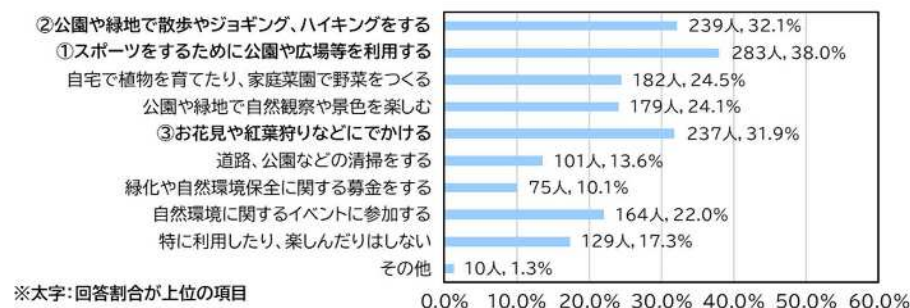
「スポーツをするために公園や広場等を利用する」が46.7%と最も多く、次いで「自宅に植物を育てたり、家庭菜園で野菜をつくる」が40.0%、「公園や緑地で散歩やジョギング、ハイキングをする」が33.3%となっている。





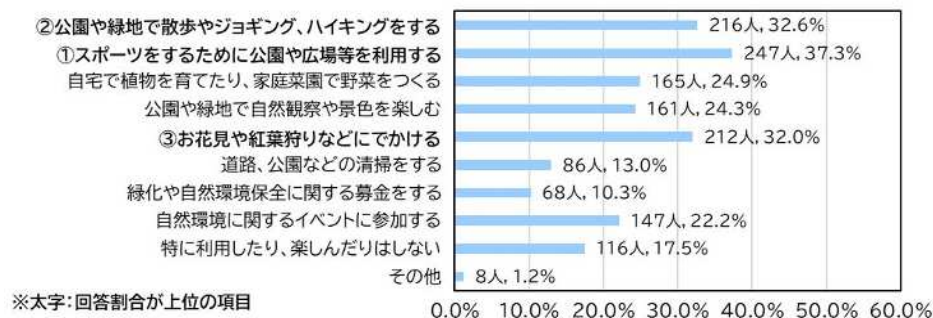
・今後、やってみたい公園や緑地（樹木や草木などの植物におおわれた土地）の使い方や楽しみ方は何ですか。

「スポーツをするために公園や広場等を利用する」が38.0%と最も多く、次いで「公園や緑地で散歩やジョギング、ハイキングをする」が32.1%、「お花見や紅葉狩りなどにでかける」が31.9%となっている。



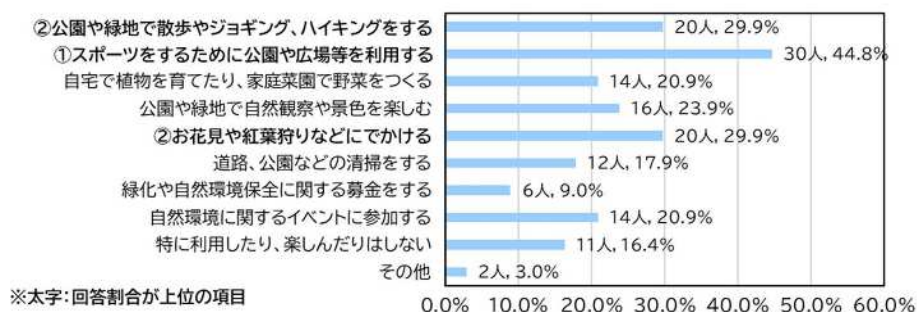
＜東部地域＞

「スポーツをするために公園や広場等を利用する」が37.3%と最も多く、次いで「公園や緑地で散歩やジョギング、ハイキングをする」が32.6%、「お花見や紅葉狩りなどにでかける」が32.0%となっている。



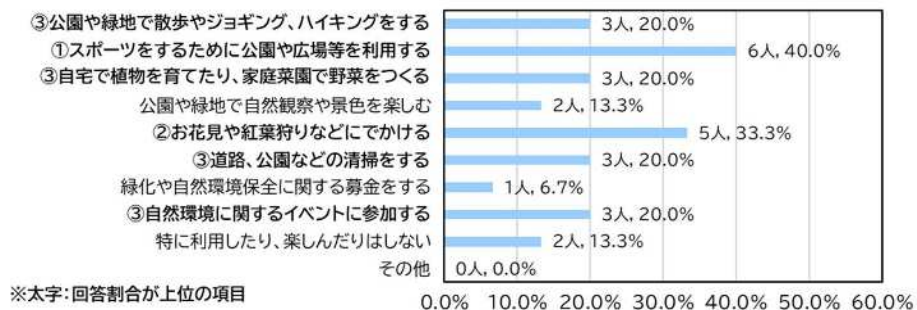
＜西部地域＞

「スポーツをするために公園や広場等を利用する」が44.8%と最も多く、次いで「公園や緑地で散歩やジョギング、ハイキングをする」、「お花見や紅葉狩りなどにでかける」が29.9%となっている。



＜北部地域＞

「スポーツをするために公園や広場等を利用する」が40.0%と最も多く、次いで「お花見や紅葉狩りなどにでかける」が33.3%、「公園や緑地で散歩やジョギング、ハイキングをする」、「自宅で植物を育てたり、家庭菜園で野菜をつくる」、「道路、公園などの清掃をする」、「自然環境に関するイベントに参加する」が20.0%となっている。





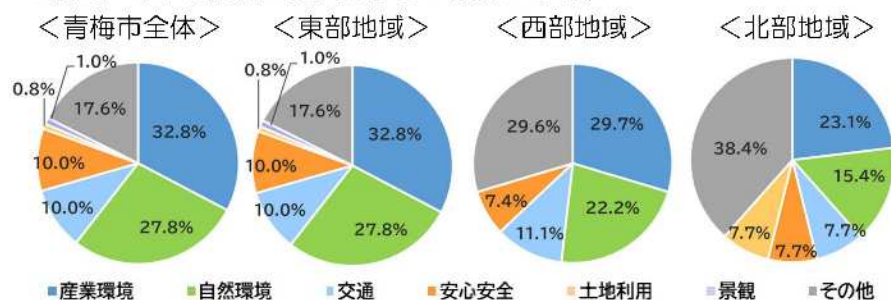
●その他のご意見

- ・青梅市のまちづくりに関して思っていること、気になること、こういう場所があったらいいなど、自由にご記入ください。

青梅市全体の傾向として、項目別では、「産業環境」が 32.8%と最も多く、次いで「自然環境」が 27.8%、「交通」、「安心安全」が 10.0%となっている。

東部地域や西部地域は、「自然環境」の項目に対する意見の割合が多い傾向にある。

北部地域は、東部地域や西部地域に比べて「産業環境」や「自然環境」の項目に対する意見の割合が少ない傾向にある。



※西部地域および北部地域の回答者数が少ないため、青梅市全体および東部地域の意見の割合が等しくなっている。



(4) 高校生アンケート調査結果

●アンケート対象者の状況

対象者：都立多摩高等学校、都立青梅総合高等学校に在学している2年生（在住は青梅市内外を問わない）

実施期間：令和6年12月11日～令和6年12月27日

●回答者の状況

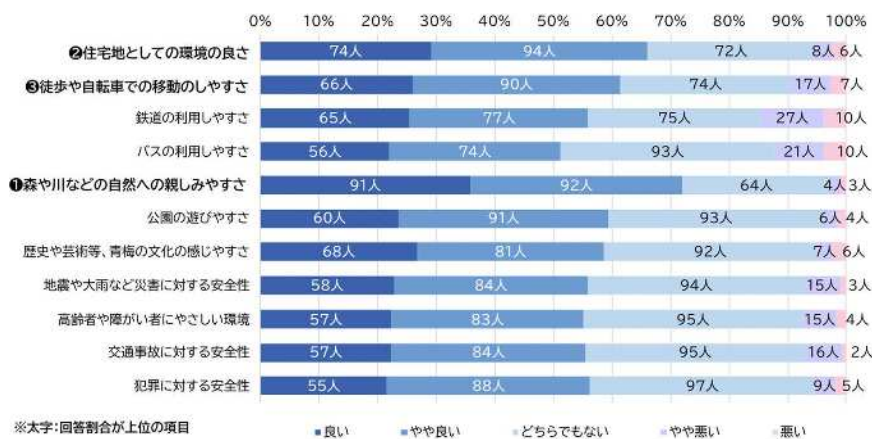
回答者および回収率：254名/352名 回収率：72.2%

●青梅市のまちづくりの状況について

<全体>

「森や川などの自然への親しみやすさ」、「住宅地としての環境の良さ」、「徒歩や自転車での移動のしやすさ」の順に、良い・やや良いと回答する割合が高い。

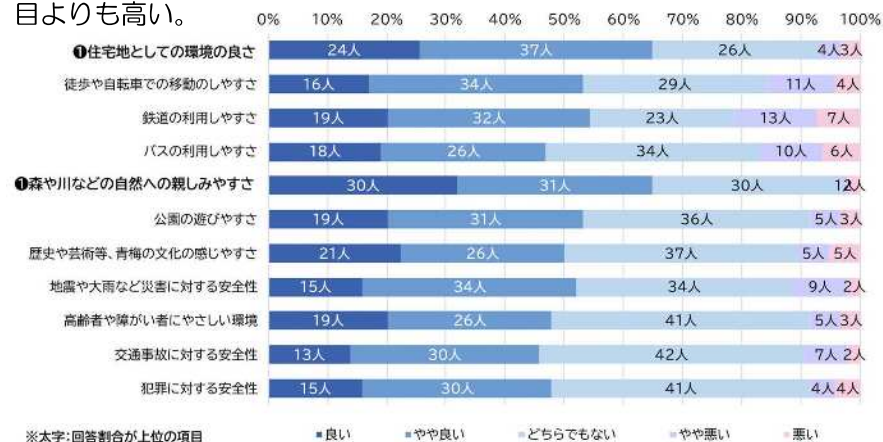
「鉄道の利用しやすさ」や「バスの利用しやすさ」は、悪い・やや悪いと回答する割合が1割程度で、他の項目よりも高い。



<青梅市内在住>

「住宅地としての環境の良さ」、「森や川などの自然への親しみやすさ」が、良い・やや良いと回答する割合が高い。

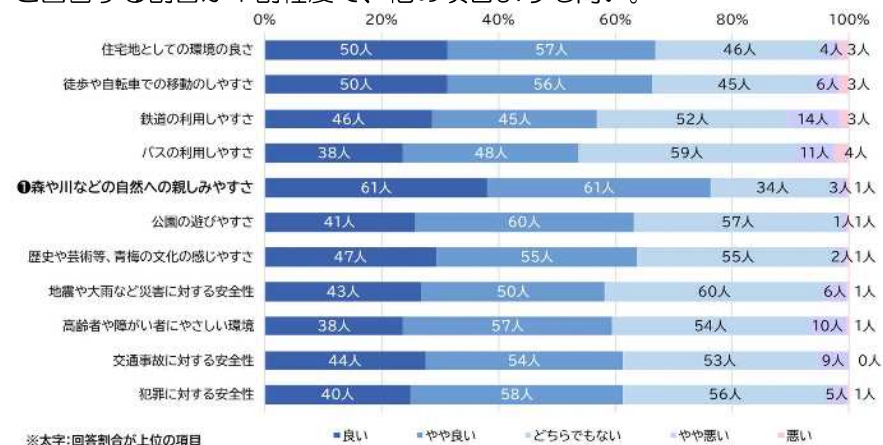
「徒歩や自転車での移動のしやすさ」、「鉄道の利用しやすさ」、「バスの利用しやすさ」は、悪い・やや悪いと回答する割合が2割程度で、他の項目よりも高い。



<青梅市外在住>

「森や川などの自然への親しみやすさ」が良い・やや良いと回答する割合が最も高い。

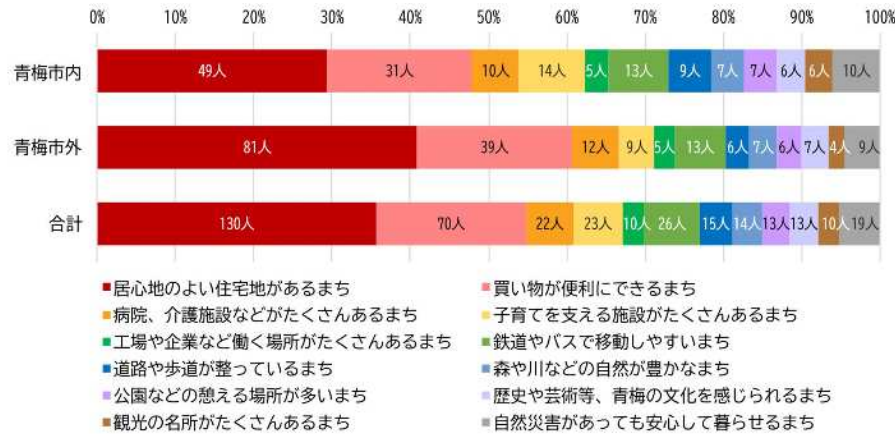
「鉄道の利用しやすさ」や「バスの利用しやすさ」は、悪い・やや悪いと回答する割合が1割程度で、他の項目よりも高い。





●青梅市がどのようなまちになるとよいかについて

市内在住者、市外在住者ともに、「居心地のよい住宅地があるまち」や「買い物が便利にできるまち」になるとよいと回答する割合が高い。



4

青梅市都市計画マスタープラン改定にかかる地域別座談会の実施結果

都市計画マスタープランの改定に当たり、本市のまちづくりについて、地域の住民との意見交換を行うため、下記のとおり市域3か所で地域別座談会を開催しました。

●内容

- 都市計画マスタープラン（改定）概要説明
- みどりの基本計画（改定）概要説明
- 各班に分かれ、以下のテーマについてワークショップ形式で検討
 テーマ1：人口減少・少子高齢化に対応したまちづくり
 テーマ2：誰もが安全で安心のまちづくり
 テーマ3：自然・文化などの地域資源を守り、活かすまちづくり

	開催場所	日時	参加者数
1	小曾木市民センター 第1・2会議室 (北部地域)	令和6年11月17日(日) 午後2時から4時	7人
2	青梅市役所2階 201～202 会議室 (東部地域)	令和6年11月23日(土) 午後2時から4時	8人
3	梅郷市民センター 第1・2会議室 (西部地域)	令和6年11月24日(日) 午後2時から4時	9人



ワークテーマ1:人口減少・少子高齢化に対応したまちづくり

公共交通(バス等)に関する意見	
課題として出た意見	解決策として出た意見
(第1回:北部) ・高齢者の免許返納後の移動手段が無い (車の運転ができなくなった時が心配) ・コスト面へのバスが無い 等 (第2回:東部) ・どこに行くにも車が必要だが、駐車場が無い 等 (第2回:東部、第3回:西部) ・最終バスが早いほか、終電も早くなり、夜間の飲食後でも移動ができる交通手段が無い 等 (第3回:西部) ・より便利に買い物するための手段が必要 等	(第1回:北部) ・バスやタクシーの利用補助 等 (第2回:東部) ・コンビニやスーパーをバス停にした交通環境の整備 ・最終バス・最終電車の時間を遅くすることで、夜の時間も楽しめるようにする 等 (第3回:西部) ・新たな交通手段の確保 (コミュニティバス・ミニバス・乗合タクシー等) ・幹線道路沿いを走る路線バスだけでなく、ミニバスや乗り合いタクシー等を整備する 等
【その他主な意見(抜粋)】	
・青梅市は公共交通の不便さを除けばよいところ ・交通の不便さにより、高校等の進学時に青梅を出ていく ・青梅駅より西側は暮らすのが大変と言われた 等	
道路環境・自転車環境に関する意見	
課題として出た意見	解決策として出た意見
(第2回:東部) ・歩くには歩道が狭い 等	(第2回:東部) ・青梅駅から東青梅駅までの街道沿いを綺麗に整備して、観光客が歩きやすく、楽しめる環境にする ・歩ける環境により、元気なお年寄りがいる環境 等

課題として出た意見	解決策として出た意見
(第2回:東部) ・駐輪場が必要 (第2回:東部、第3回:西部) ・高齢者の移動手段が無い 等	(第2回:東部、第3回:西部) ・レンタル自転車の整備 ・自転車専用道路の整備 ・自転車が安心して乗れ、健康なシニアのいるまちづくり 等
【その他主な意見(抜粋)】	
・羽村までしかないサイクリングロードを青梅まで整備する 等	
魅力ある拠点形成に関する意見	
課題として出た意見	解決策として出た意見
(第1回:北部、第2回:東部) ・宿泊できる施設がない 等 (第2回:東部) ・青梅駅前、東青梅駅前には何もない ・市内に楽しみがない ・室内で幼児が遊べる施設が少ない(見つかからない) ・小さな店はあるが行きづらい ・イベントが減った ・大型スーパーが郊外にあり、まちなかの買い物がしづらい ・演奏できる会館やステージがない 等	(第2回:東部) ・青梅駅前のロータリーを整備して、人が集える空間、マルシェを開催できるようにする ・若い世代のニーズにこたえられるまちづくりを進める ・レトロもいいが、映画館が欲しい ・文化センターの敷地内にスーパー銭湯があると多世代が集まるのでは ・アクセスのよいところに子供が成果を发表できる施設が欲しい 等 (第3回:西部) ・空き店舗を活用する 等
【その他主な意見(抜粋)】	
・小さな店はたくさんあり、魅力はある ・河辺駅周辺は子育てには良い環境 ・中心市街地活性化も計画的にやらないと失敗する 等	
働く場所の形成に関する意見	
課題として出た意見	解決策として出た意見
(第3回:西部) ・いかに外から人を呼び込むか ・企業に選ばれる土地にならないと環境が悪くなる 等	(第3回:西部) ・職住近接を目指す企業の誘致 ・大企業があると働く場ができ、活性化につながる 等



黒沢採石場跡地に関する意見	
課題として出た意見	解決策として出た意見
(第1回：北部) ・黒沢採石場跡地の土地活用	(第1回：北部) ・東青梅駅や飯能駅へのアクセス性を活かす ・道の駅の整備により、東青梅駅と当該地を公共交通で結ぶ ・公共交通のハブ化、市域を越えた交通ネットワークの形成 ・道の駅での働く場の創出 等
公共施設に関する意見	
課題として出た意見	解決策として出た意見
(第1回：北部) ・施設管理がうまくされていない（縦割りになっている） ・施設の跡地利用がされず、廃墟化している 等	(第1回：北部) ・管理運用の一元化 ・公共施設の統合、複合化 等
自治会運営・多世代交流に関する意見	
課題として出た意見	解決策として出た意見
(第1回：北部) ・高齢により、自治会を抜ける人が多い ・自治会の構成員が減っている ・祭りや消防団の後継者がいない 等 (第3回：西部) ・PTAに加入する人も減っている ・交流の場がなく、青梅の良さが知られていない 等	(第2回：東部) ・子供と高齢者を結び付けたコミュニティづくり 等 (第3回：西部) ・多世代交流のチャンスを増やす ・子育て世代の困りごとを聞く機会を作る ・子育てで孤立しないような仕組みづくり 等
【その他主な意見(抜粋)】	
・青梅市は「共働き・子育てしやすいまちランキング」4年連続ベスト20入り 等	

ワークテーマ2:誰もが安全で安心のまちづくり

災害時の拠点形成に関する意見	
課題として出た意見	解決策として出た意見
(第1回：北部) ・防災拠点まで遠くて行くことができない (第2回：東部) ・市内のほとんどの場所は避難が難しい 等	(第1回：北部) ・廃校等を防災拠点にしたい ・カフェのようなみんなが集まり防災情報を共有できる場の整備 ・小学校区単位で防災拠点の整備 (第2回：東部) ・明星大学跡地の防災拠点化 等
防災意識の醸成に関する意見	
課題として出た意見	解決策として出た意見
(第1回：北部) ・大きな災害が無いので防災意識が弱い ・避難のきっかけがわからない 等 (第3回：西部) ・自治会加入者が少なく、情報が伝わらない（自治会加入率が高い地域は犯罪が少ない） ・自治会パトロールの参加者減少 ・自助、共助なしには災害対策ができない 等	(第3回：西部) ・1人1人の意識で防災意識が上がる ・防災訓練の充実 ・自治会に入らない人にも恩恵がある仕組みづくり ・自治会の意義や効果を知ってもらう（認識してもらう） 等
災害リスクに関する意見	
課題として出た意見	解決策として出た意見
(第2回：東部) ・大雨時に避難ができるか不安な場所がある ・青梅駅北側の崖が危ない 等	



情報発信に関する意見

課題として出た意見	解決策として出た意見
(第2回：東部) ・備蓄品等の情報が把握できていない ・上水の状況が平時に確認できない ・ローカル情報をとる方法が防災無線しかない 等	(第2回：東部) ・ハザードマップを活用する ・SNS の活用や地元ラジオと連携をとるようにする 等

空き家対策に関する意見

課題として出た意見	解決策として出た意見
(第1回：北部) ・空き家支援までのハードルが高い 等 (第1回：北部、第3回：西部) ・30～40代の転出に伴う空き家増加 ・人が住まないと周囲の管理や文化がなくなる 等	(第1回：北部) ・支援にあたっての手続きを楽にする 等 (第3回：西部) ・空き家を有効活用した公営住宅の整備 ・空き家を買ひ上げ、市外の若者にリノベして貸す ・地域の居場所としてリフォームをする 等

山林の防災対策に関する意見

課題として出た意見	解決策として出た意見
(第1回：北部、第3回：西部) ・山林が荒れている ・人工林、急斜面の管理ができない ・杉は根が張らないため、災害に弱い 等	(第1回：北部) ・山間地の独自の防災対策 ・広葉樹等根が張る木材の使用 等

ワークテーマ3：自然・文化などの地域資源を守り、活かすまちづくり

森林の保全に関する意見

課題として出た意見	解決策として出た意見
(第1回：北部) ・林業者がナラ枯れ対策に集中し、通常管理ができていない ・手を入れている森林はきれいだが、それ以外は危ない ・緑を守る補助制度がない ・藤が巻かれた箇所周辺は土砂災害が危険 等	

農業活性化に関する意見

課題として出た意見	解決策として出た意見
(第3回：西部) ・農地が住宅化し、梅林や農林が減っている ・土地を持っていることが負担になっている ・農業従事者の高齢化 等	(第3回：西部) ・休耕田の見直し ・体験型市民農園を増やす ・農地を管理し、虫の保全 ・農業でお金を回す仕組み作り ・若い農家への融資 等

環境学習に関する意見

課題として出た意見	解決策として出た意見
(第1回：北部) ・意識的に森で遊ばせないと子どもたちは森で遊ばない ・森での活動前後で子どもの顔が違う 等	(第1回：北部) ・森の中で遊ぶ、学習する機会を作る 等



公園に関する意見	
課題として出た意見	解決策として出た意見
<u>(第1回：北部、第2回：東部)</u> ・公園は多いが遊ぶ子どもがいない 等 <u>(第2回：東部)</u> ・大きい古い樹木がある 等 <u>(第3回：西部)</u> ・公園に遊具がなくなったので魅力が失われた 等	<u>(第2回：東部)</u> ・公園管理に予算を充てる（シルバー人材センターの活用等） 等 <u>(第3回：西部)</u> ・公園の魅力を周知する（若者への発信が重要だが、誰がするのか） 等
観光に関する意見	
課題として出た意見	解決策として出た意見
<u>(第3回：西部)</u> ・観光資源が多いのに活用されていない ・観光PRが足りていない ・サイクリング、ツーリングで通り抜けてしまう ・観光スポットが点在してつながっていない ・駐車場が少ない ・シティプロモーション課と一緒にプランニングをする人がいない 等	<u>(第3回：西部)</u> ・古き良き青梅の良さを残しつつ、時代に合ったりリニューアルをする ・「青梅の文化」として1つの観光文化を作り上げる ・梅の公園、花木園の整備活用 ・青梅駅周辺の街なみ活用と宿泊施設としての空き家活用 ・山、川、緑を維持する ・すべてを便利にさせない ・日向和田駅、石神前駅などにおいて、週末にキッチンカーがあるとよい 等
景観に関する意見	
課題として出た意見	解決策として出た意見
<u>(第2回：東部)</u> ・観光の活性化に向け、自然を活かす整備が必要	<u>(第2回：東部)</u> ・緑を美しく見せるまちづくり（例えば電線の地中化など）

有害鳥獣に関する意見	
課題として出た意見	解決策として出た意見
<u>(第1回：北部、第3回：西部)</u> ・山が荒れており、野生動物が人里に出てきている ・動物（熊、鹿、イノシシ）が怖く夜出ることができない 等	<u>(第1回：北部、第3回：西部)</u> ・山の保全により、動物が山で暮らせる環境を作る 等
林業活性化に関する意見	
課題として出た意見	解決策として出た意見
<u>(第2回：東部)</u> ・青梅の特色として“木”が大事だが、林業がもうからない 等	<u>(第2回：東部)</u> ・林業でお金を回す仕組みを作る ・早生桐のバイオマス、壁材等の活用 ・青梅の木材をブランド化する 等



青梅市都市計画マスタープラン改定にかかる パブリック・コメント実施結果

都市計画マスタープランの改定に当たり、市民意見を反映するため、青梅市都市計画マスタープラン（原案）についてパブリック・コメントを実施しました。

実施期間 令和7年3月17日から令和7年3月31日
意見提出者 4人

意見要旨	市の考え方
第3章 まちづくりの基本方針(全体構想)	
1 土地利用の方針に対する意見	
都市計画区域のうち市街化調整区域の青梅市の取組を行うことが必要と考える。高齢化世帯を踏まえた都市計画のあり方が必要。将来、都市施設を市街化調整区域から失くすようならそう謳う時期にあると考える。	市街化調整区域の取組については、「市街化調整区域の土地利用方針」（本文 P56）にて示しております。また、土地利用の方針の基本的な考え方にて、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や既存宅地や空き家の活用による地域の活性化を図ると位置付けております。
2 交通体系の整備方針に対する意見	
「ア JR 青梅線の利便性向上」について、悪天候への強化についても要請してほしい。JR 青梅線の鉄道事情が改善されることが青梅市の魅力向上の一つとなり、居住者の増加にも繋がると思われる。	JR 青梅線は市民生活に欠かせない交通手段の一つと捉えております。悪天候への強化について、西多摩地域広域行政圏協議会を通じ、JR に対し、「災害対策および災害などによる運休時の対応」「事前の情報提供」を要望するなど、利便性向上に向けた取組を進めております。

意見要旨

市の考え方

第3章 まちづくりの基本方針(全体構想)

2 交通体系の整備方針に対する意見

「イ 路線バスの利用促進」について、バス運賃のサブスクリプション等の試みについて、追加提案する。バス会社には安定的な収入源となり、利用者も行き先を問わず気軽に乗れることで、状況改善に繋がるのではないかと。	「持続可能で多様な公共交通サービスの充実」（本文 P59）において、「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」としております。また、路線バスの利用促進について、地域公共交通計画における目標として「デジタル化の活用による運行サービスの向上」を、施策として「公共交通のデジタル化と MaaS の推進」を掲げております。これらをもとに、既存の公共交通事業者と連携し、運賃も含め、より利用しやすくなる取組を進めております。
「エ その他の公共交通の充実」について、西武鉄道にも延伸を要請してほしい。車所持率の減った今の若年層への大きなアピールポイントとなるほか、免許返納を迷う高齢者にとっても安心材料となる。	公共交通の充実の方針については、「公共交通の整備方針」（本文 P60～61）にて示しております。なお、鉄道路線の延伸について、本市から運行事業者に要請する予定はありません。
JR 青梅線の運行本数は減少傾向であり、自然災害の可能性を予知し運行停止がなされている。代行手段（バス等）もない。せめて青梅駅から御嶽駅までの折り返し運転は復活願いたい。	「JR 青梅線の利便性向上」（本文 P60）において、「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。」としております。また、青梅線の輸送力増強について、西多摩地域広域行政圏協議会を通じ、JR に対し、「青梅駅以西の運行本数の増加」を要望するなど、利便性向上に向けた取組を進めております。



意見要旨	市の考え方
第3章 まちづくりの基本方針(全体構想)	
2 交通体系の整備方針に対する意見	
青梅駅からつつる温泉のバス便が開 設されているが、武蔵五日市駅までの延 長を願いたい。	公共交通の充実の方針については、「公 共交通の整備方針」(本文 P60~61) に て示しております。 なお、当該バス路線の延長について、本 市から運行事業者に依頼する予定はあ りません。
第4章 地域別のまちづくりの方針(地域別構想)	
2 西部地域のまちづくりの方針に対する意見	
「イ 公共交通の充実」について、悪天候 への強化についても要請してほしい。 JR 青梅線の鉄道事情が改善されること が青梅市の魅力向上の一つとなり、居住 者の増加にも繋がると思われる。	JR 青梅線は市民生活に欠かせない交通 手段の一つと捉えております。 悪天候への強化について、西多摩地域広 域行政圏協議会を通じ、JR に対し、「災 害対策および災害などによる連休時の 対応」「事前の情報提供」を要望するな ど、利便性向上に向けた取組を進めてお ります。
梅郷地区の商工業者は自営業者がほと んどで、新規開店者は地元以外の人であ る。地元で事業を起こす人はほとんどい ない中、どのように梅の公園で地域資源 を活かした観光振興に資する事業を検 討するのか。	梅の公園などの観光施設への施策につ いては「おうめ観光戦略 2024-2028」 において、持続可能な観光地づくりを推 進するとしており、その中で検討を進め ております。

意見要旨	市の考え方
第4章 地域別のまちづくりの方針(地域別構想)	
2 西部地域のまちづくりの方針に対する意見	
「(7) 産業環境の整備方針」について、 梅の公園の再生にあたっては寄付を頂 いていることを念頭に事業計画を見直 すべきである。 観光地公園として梅の公園を位置付け るのならば、インフラの整備が第一であ る。駐車場から距離があったり、駐車場 がない公園に観光客は来ない。	方針を実現化するための施策として「適 切な駐車場の配置や案内表示の整備」 (本文 P86) について記載してござい ます。また、「観光交通への対応」(本文 P106) において、公共交通の利用促進 を図るとしております。 駐車場の配置等については、これらの方 針のもと取り組むところであります。
3 北部地域のまちづくりの方針に対する意見	
「ア 道路の整備」について、「悪天候や 災害に強い、通行止めになりにくい道路 づくり」も整備方針に加えてほしい。 青梅〜奥多摩間において、何かある度に 鉄道や道路が使えなくなってしまうこ とが多く、居住する上で大きなマイナス となっている。	「市街地の道路整備」(本文 P60) にお いて、「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。」としております。
その他意見	
多くの地域で地価が上昇する中、青梅地 域においてはほぼ横ばいの状況である。 都心の地価高騰に悩む若年層や企業に アピールできるチャンスでもあると思 われるので、機会を逃さず宣伝してほし い。	本市においても、移住・定住促進や企業 誘致は重要と捉えております。 本計画内では、移住・定住について、市 民・民間の取組の支援や情報提供などを 検討するとしております。また、企業誘 致について、幅広い分野の企業立地を進 め、誘致を促進するとしております。
何かやらねばという気持ちはわかるが、 3次元世界の考えである。	本計画に関する内容ではないため、回答 は差し控えていただきます。
お金の価値はなくなるから、前市長と方 針の異なる現市長に期待したい。職員は 忖度せずに市長に提案すべきだと思う。	



(1)五十音順

ア行

【一級河川】

国土の保全または国民の経済上の観点から、特に重要な水系として、国土交通大臣が指定した河川のこと。

【一極依存構造】

「首都圏基本計画」で示されている課題で、東京中心部への業務機能をはじめとした諸機能の集積のこと。

【生け垣設置補助金制度】

本市が定める「青梅市生け垣設置費補助金交付要綱」にもとづき、建築物のある敷地において、一定の基準を満たした生け垣を新設した際に、費用の一部を補助する制度のこと。

【今井土地区画整理事業】

青梅インターチェンジ北側地区で行われる市街地開発事業のこと。土地区画整理事業という手法を用い、流通業務機能などの集積を図る。

【インフラ施設】

道路や治水施設、鉄道、公園、上下水道、通信施設、エネルギー供給施設など、公共的な機能を担う施設のこと。

【ウォーカブル】

「歩きやすい」「歩きたくなる」「歩くのが楽しい」などを示す言葉で、道路の活用に限らず、だれもが居心地が良いと思える環境づくりをしていること。

【ウメ輪紋ウイルス】

ウメやモモ、スモモ等に感染する植物ウイルスのこと。感染したウメには葉に薄い緑色のドーナツ状の模様（輪紋）ができる症状等がある。

【雨水小型貯留施設（貯留槽）】

雨どいに接続することにより、住宅などの屋根に降った雨水を貯めるための小規模な雨水タンクのこと。貯留した雨水は、樹木や道路への散水、防火用水などに活用する。

【雨水浸透施設】

住宅などの屋根に降った雨水を地下に浸透させるための構造を持った浸透ますや浸透トレンチのこと。水害を防止するとともに地下水のかん養にも効果がある。

【雨水調節池】

大雨が降った際に雨水を一時的に貯め、河川への雨水の流出を抑制する施設のこと。

【エリアマネジメント】

地権者や事業者、行政が協力し、地域の特定の箇所を対象に、まちづくりルールを作成や景観の誘導、地域美化に向けた取組、イベントの実施など、魅力ある都市空間の形成等を行う取組のこと。

【青梅駅前地区第一種市街地再開発事業】

青梅駅前において、老朽化した共同ビルや周辺の木造建築物等の敷地の統合を行い、区画道路や空地の整備とともに土地の高度利用と都市機能の更新を図る事業のこと。

【青梅宿】

江戸時代頃、旧青梅街道の道沿いに発展した宿場町のこと。

**【青梅東部新町土地区画整理事業】**

新町地区において、道路・公園、その他公共施設を整備し、住居、商業、工業地域の土地の区画を整えることによって、計画的に市街地を整備した事業のこと。

【青梅の森保全プロジェクト】

青梅の森およびその周辺の本市が管理する地域において、保全活動等を行う各種団体等と本市が協働して青梅の森保全事業を行うことを目的に設置した組織のこと。

【青梅の森特別緑地保全地区】

本市のほぼ中央、永山公園の北側に位置し、身近で様々な動植物に出会える豊かな自然が残る都内最大（91.7ha）の特別緑地保全地区のこと。この地区内で建築物、工作物の新築等を行う場合は市長の許可が必要となる。

【おうめ水辺の楽校(がっこう)】

川に学ぶ社会をめざし、文部科学省、国土交通省、環境省の連携による、「子どもの水辺再発見プロジェクト」が進められている。

本市では、平成 24（2012）年 2 月に、このプロジェクトに沿って、自然環境豊かな市民球技場前の川原を、「おうめ水辺の楽校」と名付け、子どもの水辺サポートセンターに登録し、「おうめ水辺の楽校運営協議会」による親水事業を実施している。

【おうめ水辺の楽校運営協議会】

川に学ぶ社会をめざし、文部科学省、国土交通省、環境省の連携による、「子どもの水辺再発見プロジェクト」に沿って、本市にて親水事業を実施している組織のこと。

【汚水中継ポンプ場】

地形に高低差があり、水が自然に流れることができない箇所において、汚水を下水処理場まで流れるようにする施設のこと。

【温室効果ガス】

地表面から放出される赤外線を吸収する微量物質のこと。本来、宇宙空間に逃げるはずの熱が温室効果ガスによって地表面に戻ることで、気温が上昇する現象を温室効果という。

力行**【カーボンハーフ】**

令和 3（2021）年に東京都が表明した、令和 12（2030）年までに温室効果ガス排出量を平成 12（2000）年の排出量の 50%までに削減させる取組のこと。

【カーボンニュートラル】

二酸化炭素の排出量と森林による吸収量を相殺して、温室効果ガスの排出量を実質的にゼロとすること。ゼロカーボンとも呼ばれる。

【崖線緑地】

河川や海の浸食作用でできた崖地の連なりを崖線といい、そこに残る樹林地や緑地を崖線緑地という。

【霞台放流渠】

雨水を多摩川に放流する管のこと。新町地区を中心として東部区域の雨水排除を目的として、昭和 61（1986）年 2 月に霞台放流渠関連の事業認可を得て、事業を実施している。

**【合併処理浄化槽】**

主に各戸ごとの敷地に設置され、トイレの汚水と台所や風呂などから排出される生活雑排水を合わせて処理する汚水槽のこと。

【観光資源のネットワーク化】

市内に点在する観光資源を歩道や公共交通等でアクセスしやすくすることにより、複数の観光資源を回遊しやすくする仕組みのこと。

【関東ローム層】

地層の一種。関東地方に広く分布している約 13 万～2 万年前の火山活動に由来する火山灰質粘性土のこと。

【官民ストック】

これまで行政や民間事業者によって整備されてきた道路や公園、下水道、公共施設、建築物等の施設のこと。

【企業の森事業】

東京都が実施しており、スギ・ヒノキ林を伐採した跡地に花粉の少ないスギなどを植栽することで「花粉の少ない森づくり」を進めるとともに、多摩産材の安定供給、東京の林業の活性化を図っていく事業のこと。

【既成市街地】

産業または人口が相当程度集中し、公共施設の整備や土地の高度利用などの市街地としての開発が既に行われている地域のこと。

【既存宅地】

都市計画法第 34 条第 12 号の規定により、東京都が定めた「都市計画法に規定する開発許可等の基準に関する条例」にもとづく既存宅地（土地）のこと。

【業務核都市】

都心部などへの一極集中依存型構造からバランスのとれた地域構造への改善を図るため、「首都圏基本計画」において指定された、業務などの諸機能の集積を促進する都市のこと。多摩地域では、青梅市のほか、八王子市、立川市、多摩市、町田市が位置付けられている。

【供用開始面積】

公共下水道が整備され、排出される汚水を下水道に流すことができる区域の面積。

【緊急輸送道路】

地震等の災害直後から避難・救助や物資供給等の応急活動を円滑に行うため、高速道路や一般国道、これらを結ぶ幹線道路と知事が指定する防災拠点を相互に連絡する道路のこと。

【グリーンインフラ】

自然環境が有する多様な機能を積極的に活用し、地域の魅力や居住環境の向上、防災・減災等の多様な効果を得て、社会における様々な課題解決に活用しようとする社会資本整備の考え方のこと。

【グリーンスローモビリティ】

時速 20km 未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービスで、その車両も含めた総称のこと。

【経営耕地面積】

農林業経営体が経営する耕地（田、畑および樹園地）の面積をいい、経営体が所有している耕地のうち耕作放棄地を除いたもの。

【計画フレーム】

本計画を定めるうえでの目標年次における人口目標のこと。

**【景観形成地区】**

重点的に優れた景観形成を図る地区として景観形成計画を定め、積極的に景観整備・修景を進める地区のこと。本市には「多摩川沿い景観形成地区」と「青梅駅周辺景観形成地区」が定められており、この地区内における建築物等の新築・増築・改築や意匠の変更等の行為を行う場合は、届出が必要となる。

【下水道未普及地域】

公共下水道が整備されていない地域のこと。

【広域交通ネットワーク】

高速道路など、広域的な人やモノの移動のための交通網のこと。

【公園DX】

公園の運営を行うにあたって、これまで人力で実施していた事項をデジタル化することによって、利用者のサービス向上や維持管理の効率化を行うこと。

【公共下水道排水区域面積】

公共下水道へ汚水を排水することができる土地の面積のこと。

【公共交通空白・不便地域】

鉄道駅から700mまたはバス停から300m圏外のエリアのこと。

【高効率空調設備】

小さなエネルギーで大きな空調能力を引き出す空調設備のこと。

【公設民営方式】

国や地方公共団体が施設を設置し、その施設運営を民間の企業・団体に代行してもらう仕組みのこと。

【高付加価値化】

資源や事業、サービス、商品などに高い機能や新しい機能、使いやすさ、使い心地、デザインの良さなどを付加し、利用者にとっての価値を高めること。

【コミュニティインフラ】

地域コミュニティの生活を支え、魅力を高める施設や空間のこと。道路や公園、集会施設、商店街、子育て支援施設、医療・福祉・介護施設、教育文化施設などが含まれる。

【コミュニティビジネス】

地域のニーズや課題に対応するための事業のこと。地域の人材やノウハウ、施設、資金を活用することにより、地域における新たな創業や雇用の創出、働きがい、生きがいを生み出し、地域コミュニティの活性化に寄与することができる。

【コンパクトシティ】

都市の郊外開発を抑え、都市機能を生活の中心地に集約した都市の形態や政策のこと。

【コンパクト・プラス・ネットワーク】

人口減少・少子高齢化の進行により、医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスや公共交通の維持が課題となることから、それらの都市機能を都市の中心地や生活拠点に集約し、これらのエリアを公共交通で結ぶ都市構造のこと。



サ行

【再生可能エネルギー】

資源が枯渇せず繰り返し使え、発電時や熱利用時に地球温暖化の原因となる二酸化炭素をほとんど排出しないエネルギーのこと。

【サテライトオフィス】

企業や団体の本社・本拠から離れた場所に設置されたオフィスのこと。

【砂れき層】

れき（小石）と砂が混合した土で、砂が5%未満の地層のこと。

【市街化区域】

すでに市街地を形成している区域および概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。

【市街化調整区域】

市街化を抑制すべき区域のこと。原則として住宅や商業施設、ビルなどの建物を建てられない。

【市街地再開発事業】

都市再開発法にもとづき、市街地の土地の合理的で健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、公共施設や建築物、建築敷地の整備などを行う事業のこと。

【自然公園地域】

優れた美しい自然の風景地を保護していくとともに、その中で自然に親しみ、野外レクリエーションを楽しむことができるように指定された公園のある地域のこと。国立公園、国定公園、および都道府県立自然公園が対象の公園であり、本市は秩父多摩甲斐国立公園がある。

【自然体験型観光レクリエーション】

キャンプ、ハイキング等の野外活動や動植物や星の観察といった自然学習活動等の体験を含めた観光形態のこと。

【事前復興】

大きな災害などに被災した場合、迅速かつ計画的な都市復興を実現できるよう、都市復興の在り方や手順、執行体制をあらかじめ検討し、市民や行政等と共有を図る取組のこと。

【持続可能な公園管理】

人口減少等の社会潮流や地域のニーズなど、将来の運用を見据えた管理をするために、様々な検討や協働を用い、持続的な活用ができる公園管理を行うこと。

【指定管理者制度】

多様化する市民ニーズに対して、より効果的・効率的な対応をするため、公の施設の管理に民間のノウハウを活用しながら、市民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的とした制度のこと。

【市民提案協働事業】

より効果的に地域課題や多様化するニーズに対応するため、市民活動団体の特性を生かした提案を募集し、市民活動団体と行政が協働で事業を実施すること。

【住宅市街地の開発整備の方針】

良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランのこと。「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」にもとづき、東京都が策定したもの。



【シェアサイクル】

サイクルポートと呼ばれる専用の駐輪場に置いてある自転車を 24 時間いつでも借りることができ、使い終わったらサイクルポートへ返却する自転車利用サービスのこと。

【住民基本台帳】

氏名や生年月日、性別、住所などが記載された住民票を編成した台帳のこと。住民の方々に関する事務の基礎となるもの。

【小規模分散型】

集落や住戸等の小さな規模から様々な地域に分散して連鎖的に事業や取組を行うこと。

【浄化槽処理促進区域】

公共下水道（污水）が整備されていない区域において、家庭等から出る生活排水を浄化する「合併処理浄化槽」の整備を進めていく区域のこと。

【条例等による保全地域】

東京都の「東京における自然の保護と回復に関する条例」第 17 条にもとづき指定される保全地域のこと。本市には青梅上成木森林環境保全地域や勝沼城跡歴史環境保全地域、立川崖線緑地保全地域がある。

【人口集中地区（D I D地区）】

人口密度が高い市街地であり、国勢調査において一定の人口規模等の条件を満たしている地区のこと。

【親水性】

水や川に触れることで、水や川に対する親しみを深めること。

【準用河川】

一級河川や二級河川以外で市長が指定した河川のこと。河川法のうち、二級河川に関する規定が準用される。

【水管橋】

水道管や下水道管などが河川や水路を横断するときに設置される橋りょうのこと。

【水源かん養】

森林が持つ機能の一つ。森林の土壌が雨水を貯留し、河川へ流れ込む水の量を平準化して洪水を緩和するとともに、川の流量を安定させる機能を持つほか、雨水が森林土壌を通過することにより、水質が浄化される仕組みのこと。

【ストックマネジメント】

施設（ストック）の現状を把握・評価し、計画的に修繕・改修を行い、効率的に延命化を図ること。

【生産緑地地区】

市街化区域内において農地等を計画的かつ持続性のある緑地として保全するための都市計画の制度のこと。指定された農地等は、30 年間の適正な管理が義務づけられ、農林業以外に利用できない。

指定から 30 年を経過する前に、所有者等の意向にもとづき特定生産緑地にすると、10 年間の期間延長が可能。

【生物多様性】

生態系を構成する動物や植物、微生物など、多様な生物が存在していること。地球上に生息・生育する全ての生物種の多様性と、その遺伝子の多様性、さらに地域ごとの様々な生態系の多様性を意味する。

【ゼロカーボンシティ宣言】

温室効果ガス的一种である二酸化炭素の排出量と吸収量がプラスマイナスゼロの状態である都市のことをゼロカーボンシティといい、令和 32（2050）年にゼロカーボンシティになるよう取り組むことを公表すること。

**【双方向コミュニケーション】**

一方へ向けた情報伝達にとどまらずお互いに情報や意志、感情を伝え、受け取り合うコミュニケーション手法の一つ。

【ソーラー公園灯】

太陽光で発電し、貯まった電気で点灯する公園灯のこと。

【ソフト対策】

都市の基盤やインフラ、制度の設立・整備等のルールや資産の形成で対応や対策を行うハード対策とは異なり、情報伝達や周知・啓発等形取らない形式で対応や対策を行うこと。

夕行**【立川断層帯】**

埼玉県入間郡名栗村から東京都青梅市、立川市を経て府中市に至る断層帯のこと。

【地域地区】

都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、地域ごとに一定の制限を定めることにより、適正で合理的な土地利用を図る制度のこと。

【地域別座談会】

市民意見の集約の一つとして、東部、西部、北部の3地域で実施した座談会のこと。ワークショップ形式で本市の状況や課題を共有し、まちづくりの方向性についての話し合いを令和6（2024）年11月に実施した。

【地区計画】

地区の課題や特徴を踏まえ、住民と市区町村とが連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置付けて「まちづくり」を進めていく手法のこと。

【秩父古生層】

地層の一種。秩父山地をはじめ日本各地に広く分布する古い地層のこと。

【秩父多摩甲斐国立公園】

奥秩父山塊を中心とした埼玉、東京、山梨、長野の一都三県に跨る国立公園のこと。

【鳥獣保護区】

動物を守る観点から、狩猟が認められていない地域のこと。「鳥獣保護管理法」にもとづき、東京都が指定している。

【長寿命化計画】

道路や橋りょう、下水道、公園などの社会資本について、施設の適正な把握・評価にもとづき、安全・安心を確保するための予防保全的な維持管理や、効率的な修繕・改築などによる延命化により、ライフサイクルコストの縮減や費用の平準化を行うための計画のこと。

【デジタル・トランスフォーメーション（DX）】

デジタル技術で社会や生活をより良いものへと改善させていくこと。行政においては、主に手続きのしやすさの向上や業務の効率化による住民サービスの向上を指す。

【デマンド型交通】

路線バスなどルートやダイヤを定めて運行する路線定期型交通とは違い、利用者のニーズに応じて柔軟に運行する交通サービスのこと。

**【特別用途地区】**

都市計画法にもとづく地域地区の一種で、用途地域内において地域的要請から土地利用の増進、環境の保護などを図るために定める地区のこと。本市では、公害防止のため、工場の用途を制限する第一種特別工業地区や、居住環境の保全と保護を図るため、工場の規模や用途を制限する第二種特別工業地区を定めている。

【特別緑地保全地区】

都市計画法にもとづく地域地区の一種で、豊かなみどりを将来に継承するため、都市における良好な自然的環境となる緑地を指定するもの。指定した地区内では、都市緑地法にもとづく行為の制限を受けることとなる。本市では、千ヶ瀬町にある崖線緑地や勝沼や根ヶ布、黒沢にある青梅の森を特別緑地保全地区に指定している。

【都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】

いわゆる「都市計画区域マスタープラン」ともいい、長期的かつ広域的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現へ向けての大きな道筋を明らかにするため、都市計画法第6条の2にもとづき、都道府県が定めている計画のこと。

【都市計画規制】

建築物の用途や規模、その土地の利用の仕方などを都市計画法にもとづき、まちづくりのルールや規制を定めること。

【都市計画事業】

都道府県知事等の認可・承認を受けて行なわれる、都市計画施設の整備に関する事業および市街地開発事業のこと。都市計画施設とは都市計画法第11条に掲げられた都市施設のうち、都市計画で名称等を定められたものであり、市街地開発事業とは、同法第12条に掲げられた事業のうち、都市計画で名称等を定められたものである。

【都市計画提案制度】

土地所有者やまちづくりNPOなどが、地域の合意や規模などの一定の条件を満たした上で、地方公共団体に都市計画の決定や変更について提案ができるという制度のこと。

【都市計画的対応】

都市計画法で定められたルールや規制等について、その位置付けを都市計画決定や変更をもって対応すること。

【都市公園】

住民のレクリエーション空間や都市環境の改善、防災性の向上、生物多様性の確保、豊かな地域づくりのための交流空間などの多様な機能を有する都市の根幹となる公園または緑地のこと。

【都市再開発の方針】

市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系付けたマスタープランのこと。再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的に定められている。「都市再開発法」にもとづき、東京都が策定したもの。

【土砂災害警戒区域】

急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、住民などの生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域のこと。土砂災害防止法にもとづき、都道府県が指定するもので、指定後は危険の周知や警戒避難体制の整備が行われる。

【土砂災害特別警戒区域】

土砂災害警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民などの生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域のこと。住宅宅地分譲や社会福祉施設などの特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制などが行われる。

**【土地区画整理事業】**

土地区画整理法にもとづき、都市計画区域内の土地について、道路や公園などの公共施設の整備・改善や宅地の利用増進を図るため、土地の区画形質の変更や公共施設の整備に関する事業のこと。

【都立誠明学園周辺地区地区計画】

文化施設と学園施設の整備および土地利用を図り、かつ住宅地との調和と良好な市街地環境の保全を図るための地区計画のこと。新町3丁目地内の約13.5haが都市計画決定されている。

ナ行**【二地域居住】**

都市部と地方部に2つの拠点をもち、定期的に拠点を行き来し、休息地として活用したり、仕事をしたりする生活スタイルの一つ。

【ネイバーフッド】

英語で近所や地域を意味する単語で、主に自分の住んでいる地域のこと。界隈や周辺一帯等とも訳される。

【農振農用地】

農業振興地域内における農業上の利用を確保すべき土地として指定された農用地区域のこと。農用地区域内の土地は農地転用の制限や開発行為の制限等の措置がとられる。

【農地転用】

農地を農地以外のものに転用し、活用すること。

ハ行**【バイオマス発電】**

木くずや生ごみ等の生物資源を燃焼し、その際の熱を利用したりガス化したりして電気を起こす発電方式のこと。

【パブリック・コメント】

行政が法令や政策を決めていく過程で民意を反映させる手続きのこと。一般的には、ホームページなどで計画案を公表し、郵送やファックス、メールなどにより意見を募る。

【風致地区】

都市の風致（樹林地、水辺地などで構成された良好な自然的景観）を維持するため、都市において良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域のこと。

【普通河川】

一級河川や二級河川、準用河川以外の小河川のこと。

【防火地域・準防火地域】

市街地における火災の危険を防ぐために定められた地域のこと。防火地域は建築物をほぼ完全に不燃化することで火災から地域を守り、準防火地域は市街地全体の防火性能を高め、火災の延焼を防ぐ。

【防災ハンドブック】

いつ起こるかかわからない災害の被害を最小限にとどめるため、備えるべきことや災害発生時に取るべき行動等をまとめた冊子のこと。



【防災マップ】

土砂災害（特別）警戒区域や浸水想定（予想）区域、避難所、一時避難所、災害時の給水拠点など災害時に必要な情報が掲載された地図等をまとめたもの。

マ行

【面的整備事業】

一体的な土地利用を行うために、ある程度まとまった範囲において道路や公園、事業用地等の整備を行う事業のこと。

【モビリティ・マネジメント】

一人ひとりの移動が、個人的にも社会的にも望ましい（過度な自動車利用から公共交通や自転車など多様な移動手段を適切に利用する）方向へ自発的に変化することを促す、コミュニケーション施策を中心とした交通政策のこと。

ヤ行

【ユニバーサルデザイン】

文化や言語、国籍の違いや老若男女の差異、障がい・能力の有無などにかかわらず、だれもが使いやすく、より快適な環境に設計されたデザインのこと。

【予防保全型管理】

インフラ更新時期の平準化と総事業費の削減を図るために、損傷や劣化が進行する前に適切な対策を行う管理手法のこと。

ラ行

【ライフサイクルコスト】

製品や構造物などの企画、設計から廃棄、処分に至るまでの資産の全生涯で発生する費用のこと。

【ライフライン】

人々が日常生活を送る上で不可欠な電気や上下水道、ガスなどの公共公益施設や、電話やインターネットなどの通信設備や道路、鉄道などの交通施設のこと。

【リバーアクティビティ】

カヌーやカヤックなどの川の流れや自然の沢を活かした活動のこと。

【緑化重点地区】

都市のシンボルとなる地区など、重点的に緑化の推進に配慮し、緑化施策を講じる区域のこと。

【レンタサイクル】

店舗等にて自転車を借り、使い終わったら借りた場所等に返却を行う自転車利用サービスのこと。青梅駅、東青梅駅北口、河辺駅北口の各自転車等駐車場で、指定管理者の自主事業としてレンタサイクル「うめクル」のサービスを開始している。

【ロードサイド型店舗】

幹線道路など通行量の多い道路の沿道において、自家用車での利用を主な集客方法とする店舗のこと。「ロードサイド」とは道路の沿道のこと。



ワ行

【ワークショップ】

意見交換や共同体験を通じて、実践的な知識・技術を学び取る参加体験型グループ学習や地域に関わる様々な人が自ら参加して、地域社会の課題を解決するための共同作業を行う場のこと。

(2)アルファベット順

【ICT】

Information and Communication Technology（インフォメーション・アンド・コミュニケーション・テクノロジー）の略で、情報通信技術を活用した情報や通信に関する技術の総称。

【LED】

発光ダイオード（Light Emitting Diode：ライト・エミッティング・ダイオード）の頭文字を省略したもので、電流を流すと発光する半導体の一種。電気信号を光信号に変える機能があり、高輝度で電球に比べて発光量あたりの消費電力が少ない上、振動にも強く、寿命も長いので屋外の装飾用サインなどに利用される。

【Park-PFI制度】

都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置または管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続きのこと。

【PDCAサイクル】

Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）、Action（改善）の頭文字をとって名付けられた業務改善方法の一つ。この4ステップを繰り返すことで、継続的な業務改善を可能にする手法のこと。

【PFI】

Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の頭文字を省略したもの。国や地方公共団体によって提供されていた社会資本整備や公共サービスを、民間主導により実施していくもので、事業費用の削減や質の高い公共サービスの提供を目指す事業のこと。

【PPP】

Public Private Partnership（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の頭文字を省略したもの。公共が行ってきた事業を、民間企業やNPOなどの民間セクターが互いに資金や人材、技術などの資源を提供して行う事業のこと。PFIは、国や地方公共団体が基本的な事業計画をつくり、資金やノウハウを提供する民間事業者を募るのに対し、PPPは、事業の企画段階から民間事業者が参加するなど、幅広い範囲を民間に任せる手法。

【SDGs】

「持続可能な開発目標(Sustainable Development Goals：サステイナブル・ディベロップメント・ゴールズ)」のこと。平成28(2016)年から令和12(2030)年までの国際指標。地球上のだれひとりとして取り残さないことを誓っており、ひとつしかないこの地球で暮らし続けられる「持続可能な世界」を実現するために進むべき道を示したもの。

【Well-being（ウェルビーイング）】

身体的、精神的に健康な状態であるだけでなく、社会的、経済的に良好で満たされている状態にあることを意味する概念のこと。



【ZEH・ZEB】

ZEH（net Zero Energy House：ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）・ZEB（net Zero Energy Building：ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）は、快適な室内環境を実施しながら、建築物・設備の省エネルギー性能を向上した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー（石油、石炭、天然ガスなど自然界に存在しているエネルギー源）消費量の収支をゼロとすること。ZEHは一般住宅で、ZEBの対象はビルや工場、学校といった大型の建物が対象となる。

青梅市都市計画マスタープラン

令和7年12月 発行

発行 青梅市

編集 青梅市都市整備部都市計画課

〒198-8701 東京都青梅市東青梅 1-11-1

電話 0428-22-1111（代表）

青梅市ホームページ <https://www.city.ome.tokyo.jp>

