

第6章

緑地等保全・管理の方針

- 1 都市公園の整備および管理の方針 …… 86
- 2 特別緑地保全地区の保全に関する事項 … 87
- 3 生産緑地地区の保全に関する事項 …… 91
- 4 緑化重点地区 …………… 92

第6章 緑地等保全・管理の方針

1 都市公園の整備および管理の方針

現在、本市には、都市公園（住区基幹公園、都市基幹公園、都市緑地等）が107箇所、136.76haあり、市民一人当たりの公園面積は10.63㎡/人となっています。

「青梅市公園条例」で標準と定めている10㎡/人を満たしている状況ですが、都市公園が、環境保全や防災・減災、景観形成など、みどりの有する多面的な機能を効果的に発揮させるうえで重要な役割を担っていることを踏まえ、整備および管理の方針は次のとおりとします。

（1）都市公園の整備の方針

市街地開発事業*により整備される公園等については、地域特性や周辺の公園・緑地等の分布状況、事業区域を越えた広域的な視点を踏まえ、公園の適正配置、エコロジカルネットワーク等のみどりのネットワークの形成、地域住民の健康づくりやコミュニティ形成など、地域貢献の観点にも配慮するとともに、事業区域内における計画的な緑化を推進します。

開発行為等によって整備される公園等は、みどりのネットワークや地域住民の活用を踏まえた配置になるよう、適切な指導を行います。

また、持続可能な公園管理の実現を図り、良好な住環境の形成を推進するため、開発条例における公園設置基準等の見直しを検討します。

新町緑地においては、都市計画緑地として市街地のみどりの拠点や地域の賑わいの創出をめざします。

公園等の改修にあたっては、地域住民の意向や地域特性等を踏まえ、公園施設等のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化、だれもが遊べる遊具の導入を進めます。

また、今後の社会環境の変化や人口構成も踏まえ、修繕や更新のタイミングを考慮し、公園機能の見直し、規模縮小や廃止等を含めた公園再編についても検討します。

（2）都市公園の管理の方針

公園施設等の管理では、「利用者の安全確保」および「公園施設の機能の保持、施設の維持・保全」の視点から、日常的な巡回を実施します。

また、遊具については毎年1回の定期点検（法定点検）、その他施設は5年に1回の点検を実施し、誰もが安全・安心に利用できる公園・緑地とします。

巡回や定期点検、公園利用者からの通報等により施設の破損等が確認された場合は、緊急度の高いものから修繕や補修、更新を行うほか、必要に応じて利用禁止の措置を行います。

また、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を実施し、効率的・効果的な施設管理を実施します。

公園・緑地等の樹木管理では、日常的な巡回において樹木状況を確認し、老木化した樹木や病害虫等の被害木については、適正な管理、更新により、倒木や枝折れなどを未然に防止するよう努めます。

今後は緑地管理ボランティアや指定管理者制度、Park-PFIなどの民間活力の導入を推進し、居心地がよく親しみの持てる公園・緑地を目指します。

2 特別緑地保全地区の保全に関する事項

特別緑地保全地区は、都市緑地法第12条に規定されており、無秩序な市街化の防止、公害または災害の防止等に必要なもの、伝統的・文化的な意義を有するもの、風致・景観が優れているもの、動植物の生息地・生育地として適正に保全する必要があるものが指定の対象となります。

本市では、「第1号千ヶ瀬特別緑地保全地区」、「第2号青梅の森特別緑地保全地区」の2箇所を指定しています。

指定地区内では、建築物・工作物の新築・改築・増築、造成や土石の採取、樹木の伐採などの行為が制限されます。

(1) 第1号千ヶ瀬特別緑地保全地区

ア 地区の概要

青梅総合高等学校の南側（千ヶ瀬町四丁目地内）にある立川段丘の段丘崖に位置する面積約1.0haの崖線樹林で、斜面上部が市道、斜面下部が住宅地となっています。

植生は、コナラ林やモウソウチク林などの代償植生で構成されています。

イ 保全計画

崖線上にある良好な樹林景観の保持と急傾斜地の保全のため、将来的には潜在自然植生*である常緑広葉樹を主体とした林とすることを目指します。

また、傾斜地の保護のために必要な施設を整備します。

ウ 管理計画

急傾斜地のため、人の立ち入りが危険であることから、管理柵、案内板などの施設の保守点検を定期的の実施し、適正な管理を図ります。

また、住宅地に隣接する区域では、住民の健全な生活環境を保证するため、必要な範囲において樹木の剪定と下草刈りを実施します。

植生管理では、植生の保全を図るため、一般の利用を制限します。



千ヶ瀬特別緑地保全地区

(2) 第2号青梅の森特別緑地保全地区

ア 地区の概要

青梅駅北側に位置する約 91.7ha の緑地で、西側は小曾木街道、東側は成木街道、北側は多摩団地や旭ヶ丘団地の住宅地、南側は永山公園に接しています。南北にのびる主稜線と複数の枝尾根や谷津で構成され、黒沢川に注ぐ大日沢と霞川に注ぐ柿沢川の源流などがあります。

植物相は、乾性から湿性地を主とした二次林や二次草地などの構成種が多くなっています。動物は、ほ乳類、鳥類、は虫類・両生類、昆虫類、水生動物で多くの種が確認されています。

青梅の森特別緑地保全地区は、平成 22(2010)年 1 月に都市計画決定し、平成 22 年 7 月に青梅の森事業計画を策定、令和 5 年 3 月に改定しています。

イ 保全計画

青梅の森特別緑地保全地区は、青梅の森事業計画にもとづき、「保全」・「活用と整備」・「体制と連携」を基本方針とした取組を推進します。

また、運営上の変換期や社会情勢の変化、著しい環境の変化等に順応するため、5 年程度で計画見直しを検討します。

青梅の森事業計画

【基本理念】

青梅の森を、生物多様性を保ち、貴重な野生生物の生息・生育の場として保全し、市民との協働により保全活動を推進して、未来に引き継いでいくことを理念としていきます。

また、市民が自然とふれあえる場、里山の仕組みを体験学習できる場、ハイキング等、だれもが気軽に利用できる場として継続的に活用していきます。

【基本方針】

基本理念をもとに 3 つの方針を定めます。

保 全：野生生物が生息し、人と共存できる環境を守る。

活用と整備：だれもが利活用できる環境の整備を行う。

体制と連携：行政と運営組織が連携し、事業促進に努める。

【事業計画の枠組み】

3 つの方針にもとづき、それぞれの取組を定め、事業の推進を図ります。

表 6-1 保全の取組

(1) 保全	
①動植物の保全	①注目種およびその他生物の保全
	②外来動植物および在来動植物の対策
②谷津（湿地）の保全	③谷津の保全
③アカマツの保全	④健全なアカマツの管理・保全
④住宅地隣接部の保全管理	⑤住環境の保全
⑤樹林の保全	⑥-1 樹林の保全（人工樹林）
	⑥-2 樹林の保全（広葉樹林）
⑥幹線通路等の保全	⑦幹線通路の保全と活用
	⑧散策路の保全と活用
	⑨展望広場等の保全と活用

表 6-2 活用と整備の取組

(2) 活用と整備	
①施設等の活用	①拠点施設および教育施設等の活用
	②便益施設の活用
②循環保全	③資源の利活用

表 6-3 体制と連携の取組

(3) 体制と連携	
①組織	①運営組織
②情報発信	②情報発信
③安全対策	③安全予防と連携

ウ 機能維持増進事業の実施の方針

青梅の森においては、緑地の機能の維持増進を図るために行う再生・整備である機能維持増進事業を実施します。

【実施地区の位置】

青梅の森内を保全と活用におけるゾーニングとして5つのゾーンを定め、更にそれぞれを小区分として20の小ゾーンを設けています。



図 6-1 青梅の森事業計画 ゾーニング図

【整備内容】

保全の取組にもとづき、整備を実施します。このうち、樹林の保全を例として示します。

樹林の保全（人工樹林）

- ・間伐率 30%程度を標準とし、枯損木等を優先的に伐採
- ・間伐の平均的な期間は 10～15 年を基準

樹林の保全（広葉樹林）

- ・広葉樹の萌芽株、稚樹の育成
- ・常緑低木の除伐

【伐採した樹木の活用方針】

活用と整備の取組にもとづき、伐採樹木を活用します。

間伐した樹木

- ・テーブルやベンチ、コースター等の作成
- ・散策路の階段や土留め等に活用

病虫害の加害により伐採した樹木

- ・薪、チップ、バイオマス等としての活用を検討

【生物多様性確保に関する内容】

保全の取組にもとづき、生物多様性確保の取組を進めます。このうち、注目種およびその他の生物の保全を例として示します。

注目種およびその他生物の保全

- ・絶滅の恐れのある動植物は、保全に関する法令等を遵守し、必要に応じて専門家の助言やモニタリング調査*を実施
- ・定期的な植生調査による生態系の把握と管理運営方法の検証

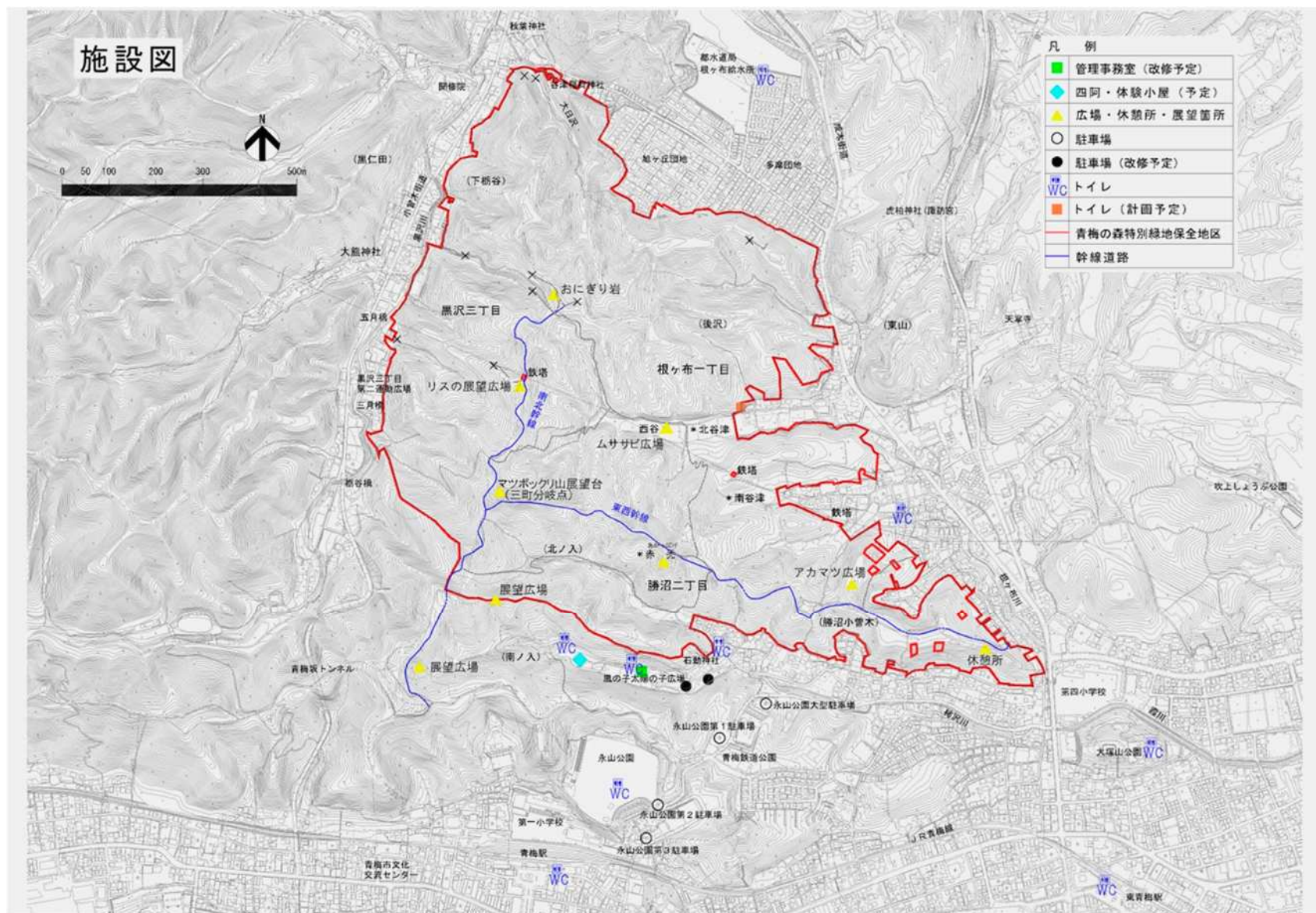


図 6-2 青梅の森事業計画 施設図

3 生産緑地地区の保全に関する事項

本市では、都市近郊にありながら露地野菜や果樹、茶など多様な農畜産物が生産されていますが、農業従事者の高齢化や担い手不足などから、農地面積は減少傾向にあります。

また、遊休農地*の増加や都市化による周辺環境への配慮、鳥獣害被害の深刻化など、農業を取り巻く環境は厳しさを増しています。

一方で、都市農地は、農地が持つ多面的機能に着目し、都市農業振興基本計画において、これまでの「宅地化すべきもの」から、「都市にあるべきもの」と位置付けられました。

このような背景を踏まえ、本市の生産緑地地区の保全の方針は次のとおりとします。

(1) 生産緑地地区の指定方針

本市では、市街化区域において緑地機能および公共施設等の敷地の用に供する土地としての機能に優れた農地等を計画的に保全するとともに、既存の生産緑地地区の保全を図るため、都市計画における生産緑地地区および特定生産緑地の指定を積極的に推進し、良好な都市環境を形成することとします。

そのため、生産緑地法の改正等を受け、生産緑地地区に指定することができる面積を「500㎡以上」から「300㎡以上」に引き下げるほか、買取申出に伴う「道連れ解除*」に関する緩和措置などを設けています。

これにより、今まで指定を受けることが困難だった農地等についても、生産緑地地区に指定できるようになり、農地の減少を抑制します。

特定生産緑地については、制度の説明や周知を図り、農地等所有者の理解を得ながら、指定による農地等の保全を促進します。

(2) 生産緑地地区の管理方針

生産緑地地区に指定された農地等を適正に管理するため、定期的な巡回、農地の肥培管理基準にもとづいた肥培管理調査を徹底します。

(3) 生産緑地地区の活用方針

生産緑地地区の有効な活用としては、市民が農業に親しめる機会や農業者との交流の場を設け、農業者や市民の相互理解が深まるよう、農業体験型農園の実施を推進します。

また、都市農地の貸借の円滑化に関する法律の制定により、土地所有者以外が生産緑地地区を借用し農業を行うことや、市民農園を開設することなどが可能となったため、農地の有効活用を検討します。

生産緑地地区の災害時の活用としては、本市と農業協同組合が締結した防災協定にもとづいた協議により、防災協力農地の協定締結を推進します。

4 緑化重点地区

緑化重点地区は、特に緑化の推進に配慮を加えるべき地区であり、重点的にみどりのまちづくりを推進する地区になります。

本市では、緑化重点地区の指定については、次のとおりとします。

(1) 緑化重点地区の指定

緑化重点地区の指定方針としては、エコロジカルネットワークを形成する上で、緑化の必要性が高い地区を選定することとします。そこで、地区別のみどり率と樹林率から、大門地区、東青梅地区、新町地区、河辺地区、今井地区の市街化区域を緑化重点地区に指定します。これらの地区は霞丘陵、多摩川、長淵丘陵に挟まれており、適切に緑化を推進することで、2つの丘陵地や多摩川を、みどりによって有機的につなげます。

表 6-4 地区別のみどり率と樹林率

地区	市街化区域		市街化調整区域	
	みどり率	樹林率	みどり率	樹林率
青梅地区	30.7%	24.8%	96.0%	69.3%
長淵地区	29.8%	19.8%	95.0%	83.0%
大門地区	26.7%	10.4%	91.8%	59.6%
東青梅地区	20.5%	11.0%	92.1%	86.5%
新町地区	19.9%	10.1%	51.1%	50.1%
河辺地区	17.1%	7.5%	85.5%	17.4%
今井地区	39.0%	9.4%	90.0%	66.5%
梅郷地区	41.5%	22.6%	97.3%	91.1%
沢井地区	46.7%	26.8%	98.2%	93.5%
小曾木地区	37.2%	16.2%	91.5%	80.6%
成木地区	—	—	89.6%	83.5%
市域全体	29.7%	15.2%	93.5%	84.6%

※市域全体のみどり率は 79.6%



図 6-3 緑化重点地区位置図

（２）緑化重点地区の緑化の推進に関する事項

緑化重点地区では、都市公園の整備や公共施設の緑化とともに、各種制度を活用した民有地の緑化を積極的に推進します。

ア 公園・緑地

- ・開発行為等に対して、開発条例にもとづき、質の高い公園・緑地等の整備となるよう適切な指導を行います。
- ・新田山公園は貴重な平地林として、適正な樹林管理を行います。
- ・釜の淵エリアについては、自然環境を活かした公園づくりを推進します。
- ・新町緑地については、市街地のみどりの拠点や地域の賑わいの創出を目指します。

イ 公共施設の緑化

- ・市役所や学校などの公共施設では、既存樹木を適正に管理するとともに、壁面緑化等を積極的に推進します。
- ・駅前広場では、植栽地やコミュニティ花壇の適正な管理によるみどりの修景を推進します。
- ・既存の街路樹等は、適正な管理によりみどりのネットワークの形成に努めます。
- ・コミュニティ花壇事業やみどりのカーテン事業により、市街地の緑化を推進します。

ウ 民有地の緑化

- ・生け垣設置費補助金制度等の積極的な活用により、緑化を促進します。
- ・緑地協定制度*等の導入を検討します。
- ・民有地の樹林や空き地等の市民緑地制度の導入を検討します。

- ・生産緑地地区制度の活用により、市街化区域内農地の適切な維持を図ります。

エ 青梅インターチェンジ北側地区

- ・当該地区で整備される緑地や街路樹は、周辺地域のみどりの状況を勘案し、地区内外のみどりのつながりに配慮した緑化に努めます。
- ・当該地区の公園・緑地は、必要となる公園機能を踏まえ、施設や植栽地の配置、規模を検討し、計画的に整備します。
- ・当該地区で整備される事業用地は、緑化率規制等を検討し、計画的な緑化を推進します。

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

資料編