

3 エリア別の地域づくり

(1) 父島二見港周辺エリア

ア エリアの現状

二見港周辺エリアは、大神山を中心にして二見湾に沿うように街並みが展開し、小笠原の玄関口としての二見港をはじめ、沿道に住宅、官公署、宿泊施設、商店、飲食店、島内企業事務所などが立ち並ぶ賑わいのある市街地を形成している。市街地の外周部は、急峻な土地が取り囲み、学校などの一部の土地利用を除き、緑豊かな樹林地となっている。

一方、市街地の一部では、住・工・商の土地利用の混在や建築物の建て詰まり、あるいは周辺の環境との調和を欠いた色彩の建物等が見られる他、国や不在地主が所有する未利用地も点在する。観光地の玄関という視点からは、雑然とした雰囲気があり、世界自然遺産登録地として多くの観光客の来島が期待される中で、登録地にふさわしい街並みの形成が必要となっている。

こうしたなか、村は住民や都と連携し西町、東町を対象とした「街並み景観ガイドライン」を策定するなど、街並み景観への取組を始めたところであるが、今後は、都や村によるこのようなまちづくりへの取組の実効性を確保していくことが課題である。

イ エリアの将来像

賑わいとともにより穏やかな時の流れを感じることのできる職・住・観光の均衡がとれたまちとなっており、海からの眺望も含め、小笠原の玄関としてふさわしい街並みが形成されている。

ウ 取組の方向性

- ・二見港を拠点として、都道を骨格軸にしたまちづくりの推進
- ・周辺環境と調和した職・住・観光関連施設の適正配置の促進
- ・災害への備えができた安全・安心のまちづくりの推進
- ・海、山、空など自然の眺望を活かした小笠原らしい街並み景観の形成

エ エリアでの取組

西町・東町地区（観光地にふさわしいまちづくりの促進）

- ・小笠原の中心地西町・東町地区では、観光地としてふさわしい賑わいのある交流と発展のまちづくりを促進していく。
- ・未利用の国有地を街並みにふさわしい利用形態とするため、所有者である国と調整していく。
- ・沿道の建物等と周辺との調和に配慮し、都道改修に合わせて沿道と一体となった緑と開放感のある空間を創出していく。
- ・観光客にわかりやすい統一感のある案内や表示などの設置を進めていく。
- ・小笠原の街並み景観に影響をおよぼす港湾、公園、道路、河川及び官公署などの公共施設について、景観に配慮した整備及び管理を重点的に促進していくために景観基準を整備していく。
- ・景観対策の実効性を確保するために、景観計画、景観条例などによる景観ルールを導入していく。

宮之浜道・清瀬地区（住環境の保全と改善）

- ・父島の住宅機能が集積する宮之浜道、清瀬地区では、高台の地形特性や周辺の自然環境を活かしつつ、既存住環境の保全及び改善を図り、良好な居住空間を形成していく。
- ・新住宅地宮之浜道地区では、低層な住宅系施設の配置を誘導していく。
- ・公共住宅が集積する清瀬地区では、住宅系施設を中心に低層及び中層建物を配置することにより住居機能の集積を促進していく。

- ・清瀬地区の都営小笠原住宅の建替えに当たっては、将来の住宅需要や施設更新などを見据え、他地区の住宅も含めた一体的な整備を検討し、国公有地の有効活用を検討していく。
- ・沿道の建物が背景の自然や周辺建物と調和するよう色彩などに配慮し、街並みとの一体性を確保していく。
- ・高台で複数ルートによるアクセスが可能な清瀬地区では、防災機能の強化や医療・福祉施設の充実を図るとともに良好な景観形成に特に配慮しながら教育施設の充実を促進していく。
- ・小笠原の街並み景観に影響をおよぼす公園、道路、河川、集合住宅、学校及び官公署などの公共施設について、景観に配慮した整備及び管理を重点的に促進していくために公共施設等の景観基準を整備していく。
- ・景観対策の実効性を確保するために、景観計画、景観条例などによる景観ルールを導入していく。
奥村地区・屏風谷地区（職、住、観光施設の適正配置）
- ・地形が平坦であることなどから、土地利用の需要が高い奥村地区では、職、住、観光に配慮した土地利用計画等のもとに、施設の配置を誘導していく。
- ・奥村地区のうち、二見漁港を囲むエリアでは、都道を境に海側は水辺空間を活かした観光、レクリエーション、業務の複合空間を創出していく。都道の山側は、未利用地の有効活用を含め、既存住環境の保全及び改善を図り、低層な住宅施設の配置を誘導していく。
- ・漁業関連の業務施設及び住宅施設などは、機能面に配慮しつつ、低層化を誘導していく。
- ・特に、トビウオ棧橋周辺では、海からの眺望に配慮し、観光関連施設の整備や水辺に開かれたオープンスペースの確保等、良好な景観を形成していく。
- ・低・未利用な国有地を街並みにふさわしい利用形態とすべく、所有者である国と調整していく。
- ・屏風谷地区にある発電所、海洋センターなどは旭山を背景に海との間に位置するため、周辺景観との調和に配慮する。
- ・小笠原の街並み景観に影響をおよぼす港湾、公園、道路、河川、集合住宅及び官公署などの公共施設について、景観に配慮した整備及び管理を重点的に促進していくために景観基準を整備していく。
- ・景観対策の実効性を確保するために、景観計画、景観条例などによる景観ルールを導入していく。

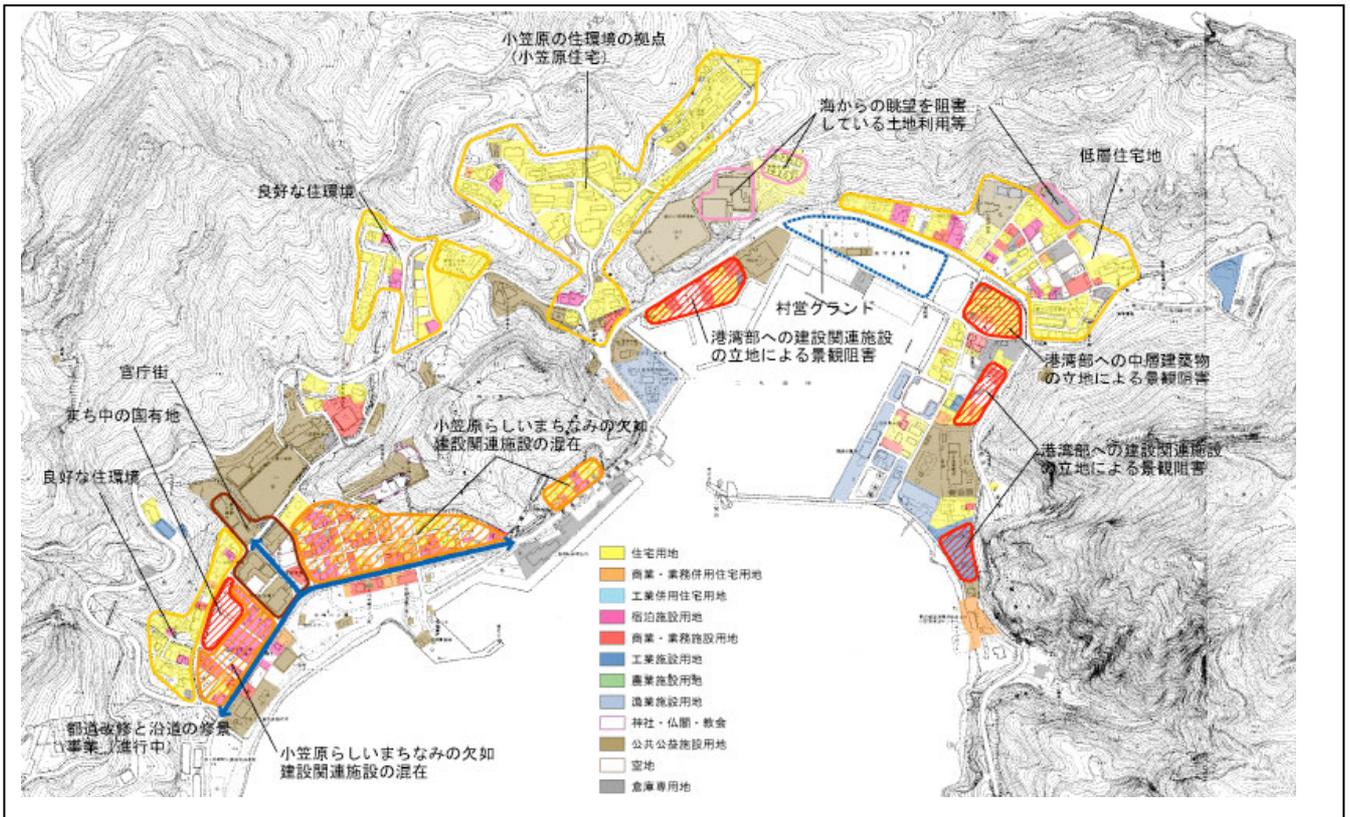


西町・東町の全景

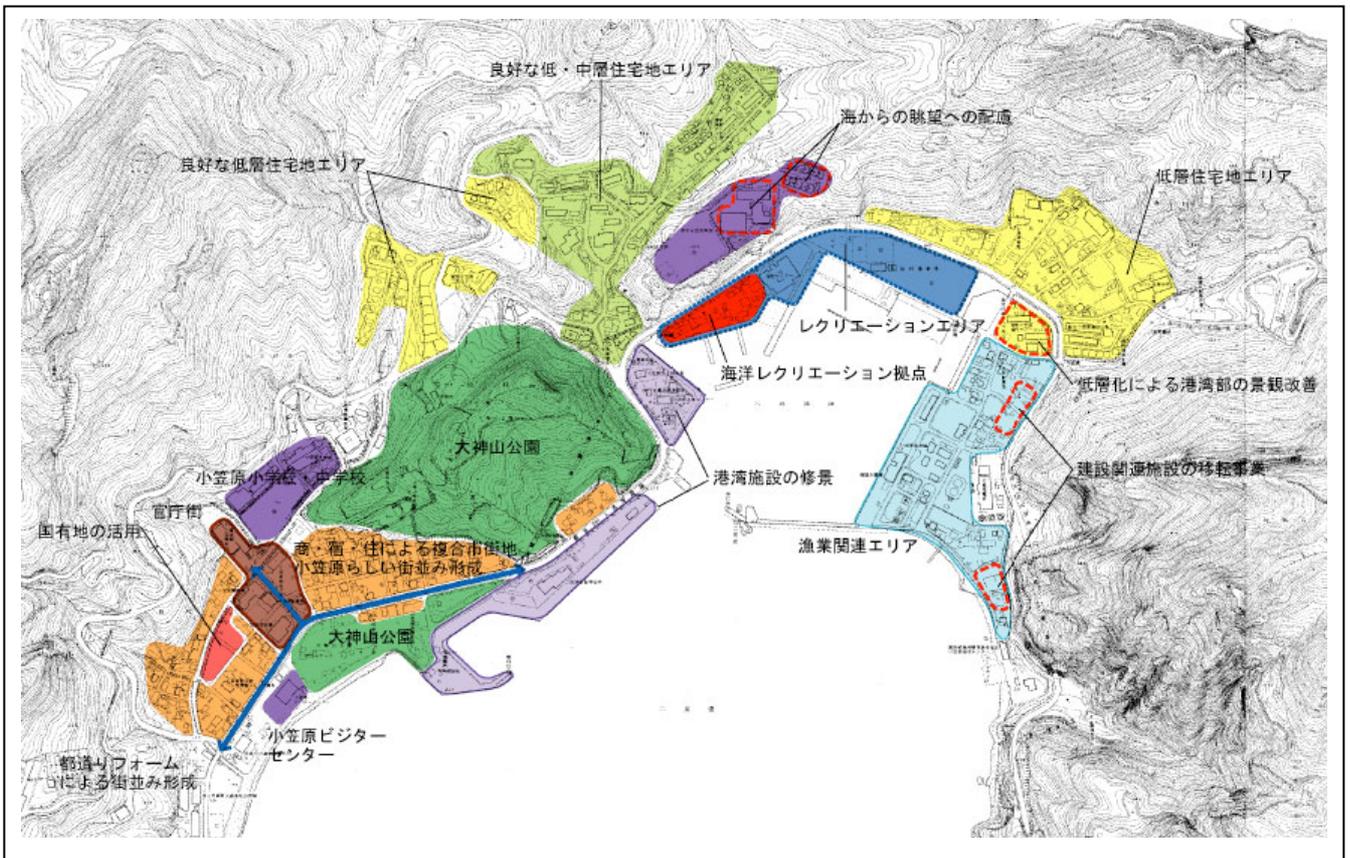


奥村全景

二見港周辺エリアでの現状と課題



二見港周辺エリアの将来イメージ



(2) 父島扇浦周辺エリア

ア エリアの現状

扇浦周辺エリアは、二見湾の南岸に位置し、二見港の対岸に展開する。二見港周辺の賑わいとは異なり、海を眺めながらゆったりとした時間を過ごすといったイメージの似合うエリアである。

沿岸を通る都道沿いには、宿泊施設や住宅が小規模に並び、背後には樹林地や農耕地が広がる。また、村の交流センターを取り囲むように、村による宅地造成分譲が行われており、民宿、住宅などが建ち並ぶ計画に基づき、集落が形成されつつある。

イ エリアの将来像

自然と共生した住環境や観光と交流の拠点として適切な土地利用が進んでいる。周辺の自然と街並みが一体となった緑豊かなエリアとして良好な景観の街並みが形成されている。

ウ 取組みの方向性

- ・海に親しみ豊かな自然を満喫できる観光と交流の拠点及びゆとりとくつろぎの住宅地の形成
- ・既存集落や施設と連携した計画的な土地利用の促進と周辺環境に調和した沿道の景観の形成
- ・海からの眺望に配慮した良好な景観の形成
- ・災害への備えができた安全・安心のまちづくりの推進

エ エリアでの取組

- ・水辺空間や丘陵地の地形を活かし、自然と共生した低層な住居系施設の配置を誘導していく。
- ・扇浦海岸では、観光交流の視点から、海と親しむ海浜利用を調整していく。
- ・都道洲崎道路と村道分岐付近から東側の沿道周辺では、扇浦海岸周辺の既存施設や現行の土地利用と連携し、低層な観光関連施設などの建物の配置を誘導していく。
- ・沿道の建物が背景の自然や周辺建物と調和するよう色彩などに配慮し、街並みとの一体性を確保していく。

(3) 父島洲崎周辺エリア

ア エリアの現状

洲崎周辺エリアは、振分山を境に野羊山との間に展開する。将来的にまとまった土地を確保することを検討する余地のある未利用地や国公有地の多いエリアでもある。既に、リサイクル施設や建設資材用プラントなどが稼動しており、島の活動を支えるための大規模土地利用を進めていく可能性を持っている。

イ エリアの将来像

島の発展を支えていく拠点的なエリアとして、建設関連施設やリサイクル施設などが周辺環境や景観に十分配慮された上で、集積されている。

ウ 取組の方向性

- ・航空路開設に向けた取組の動向と整合の取れた計画的な土地利用の促進
- ・災害への備えができた安全・安心のまちづくりの推進

エ エリアでの取組み

- ・開発行為では、外来種対策や生態系に配慮するとともに、土砂の流出を防止していく。
- ・都道洲崎道路と村道分岐付近から西側の沿道周辺及び洲崎地区では、航空路開設に向けた取組の動向を踏まえ、低・未利用の国公有地などを有効活用し、産業系施設や生活基盤施設などの集積配置を計画的かつ段階的に誘導していく。

- ・産業系施設等の設置に当たっては、自然環境への影響を最小限に抑えるとともに、沿道の景観や海からの眺望に配慮し、周辺環境と調和した良好な景観を形成していく。

(4) 父島小曲周辺エリア、北袋沢周辺エリア

ア エリアの現状

小曲周辺エリア、北袋沢周辺エリアは、小笠原の豊かな自然を間近に感じることができる地域で、緑の急峻な傾斜地や岩山、観葉植物や果樹が栽培された畑、八瀬川沿いの平坦地に広がる樹林地や農地などが見られる。小笠原諸島振興開発計画の土地利用計画上は自然保護地域、農業地域に分類されているが、近年は宅地等のスプロールが進みつつある。

イ エリアの将来像

緑豊かな自然と亜熱帯農業の営農環境が両立した地域となっている。

ウ 取組の方向性

- ・豊かな自然と共生した農業の振興及び農地の保全
- ・農業地域内における既存集落の拡散の抑制
- ・八ツ瀬川及び上流の砂防河川における防災機能の改善と水辺及び周辺の自然環境の保全

エ エリアでの取組

- ・農業利用に適した未利用地では、農地としての利用を促進していく。
- ・農業地域では、農業活動に伴う農薬散布などが水源に支障を来さないよう、営農地の適正配置を行っていく。
- ・農業地域における急傾斜地などの農業利用不適地では、良好な自然環境を保全していく。
- ・農業地域内における既存集落の拡散や農地への宅地等のスプロールを抑制するために、まちづくりの担当部局等と連携しつつ、自然に配慮した秩序ある土地利用を誘導していくとともに、規制方法を検討していく。
- ・良好な営農環境や自然が保全されている地域では、工場等、地域環境の維持に支障がある施設を抑制していく。
- ・八ツ瀬川及び上流砂防河川周辺の土地利用や公共施設整備は、景観との調和に配慮した利用を進めていく。

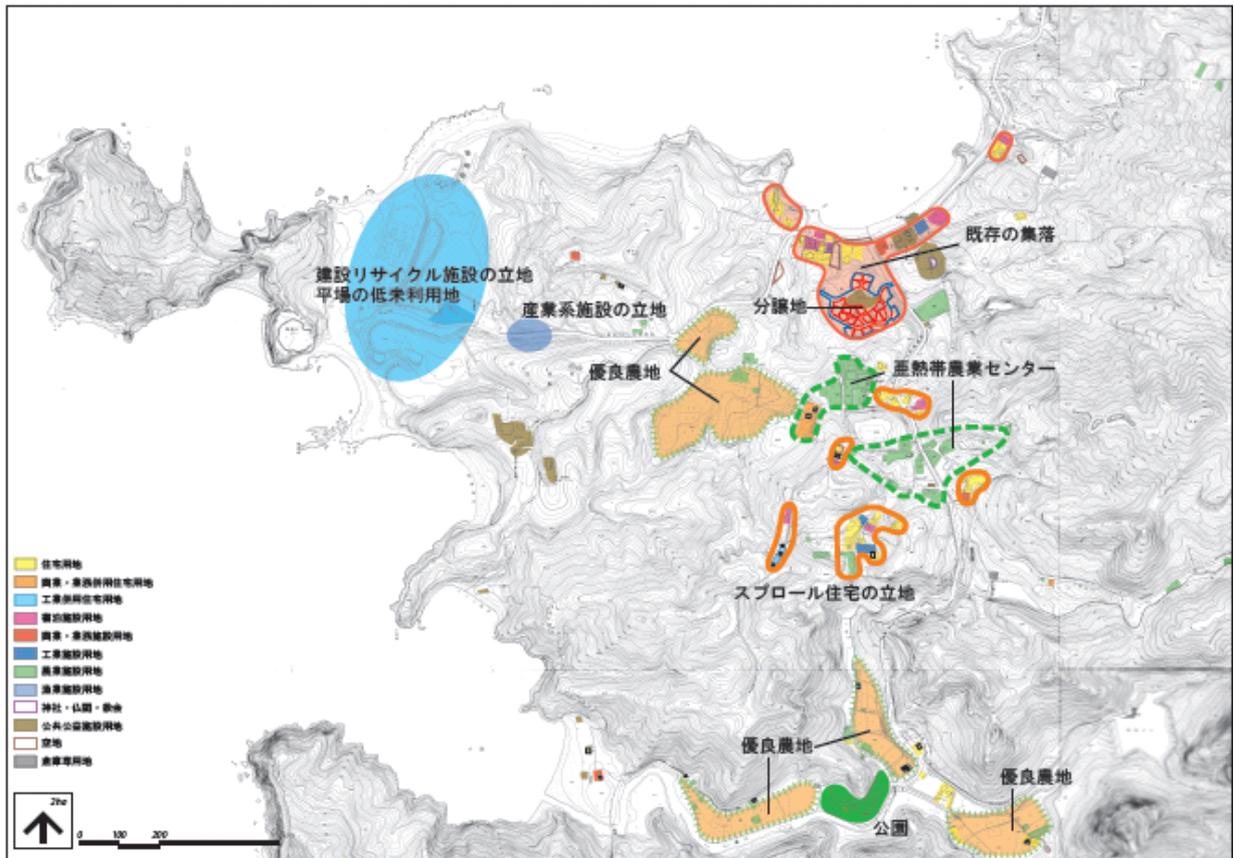


洲崎（飯盛山・野羊山）

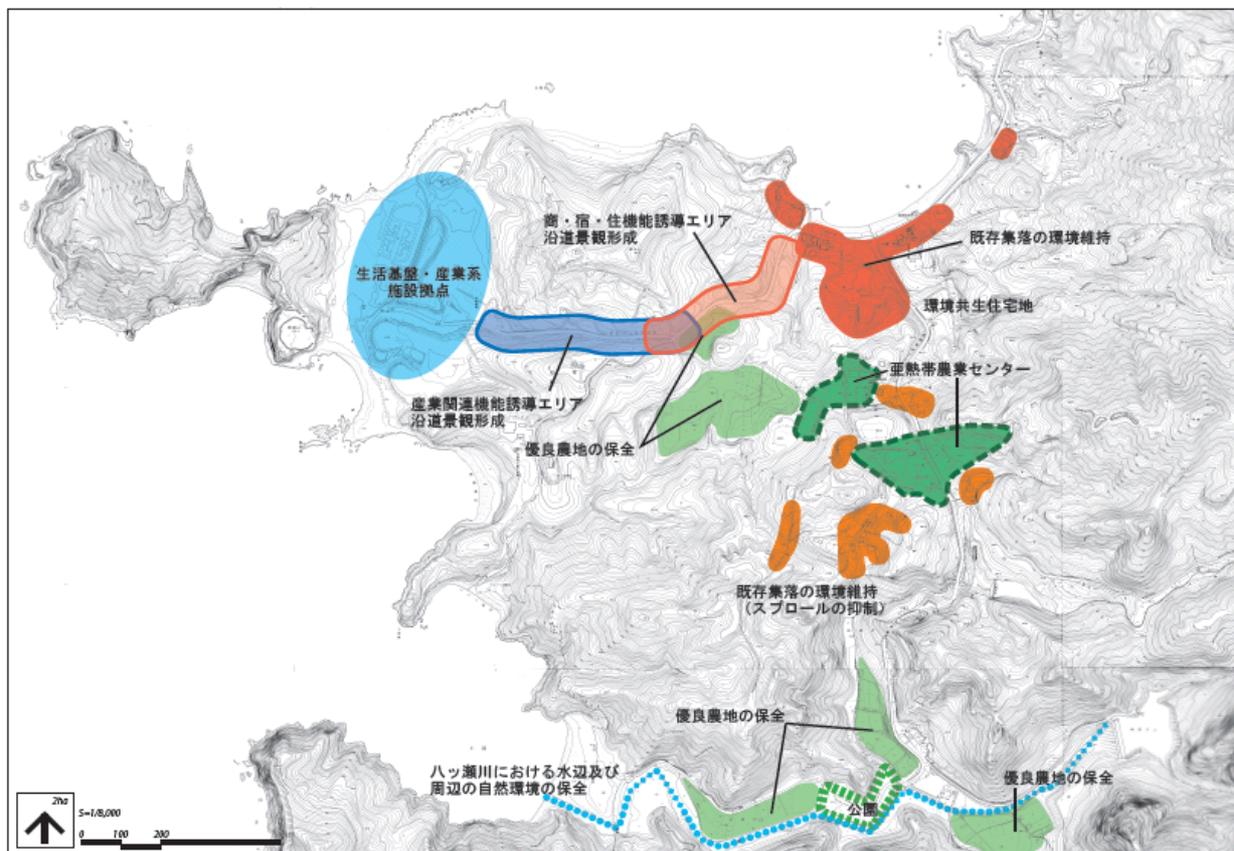


北袋沢（八ツ瀬川）

扇浦周辺、洲崎周辺、小曲周辺、北袋沢周辺エリアの現状と課題



扇浦周辺、洲崎周辺、小曲周辺、北袋沢周辺エリアの将来イメージ



(5) 母島沖港周辺エリア

ア エリアの現状

沖港周辺エリアは、沖港を島の玄関口として港の周辺に展開し、島の中心地である元地地区と近年分譲地として開発された静沢地区が展開する。生活、観光、産業など、母島での活動の拠点はこのエリアに位置している。また、外周部には農地や森林が山なりに広がり、緑豊かで静かなイメージが漂うエリアである

イ エリアの将来像

ゆったりと穏やかな時間を地域と共有できるまちづくりが元地地区と静沢地区で一体となって進んでいる。

ウ 取組の方向性

- ・地域における出会いと交流の場としての沖港の拠点化と自然に溶け込んだ生活情景が漂うまちづくりの推進
- ・海・山・空など自然の眺望を活かし周辺環境と調和した街並みの形成
- ・災害への備えができた安全・安心のまちづくりの推進
- ・豊かな自然と共生した農業の振興及び農地の保全

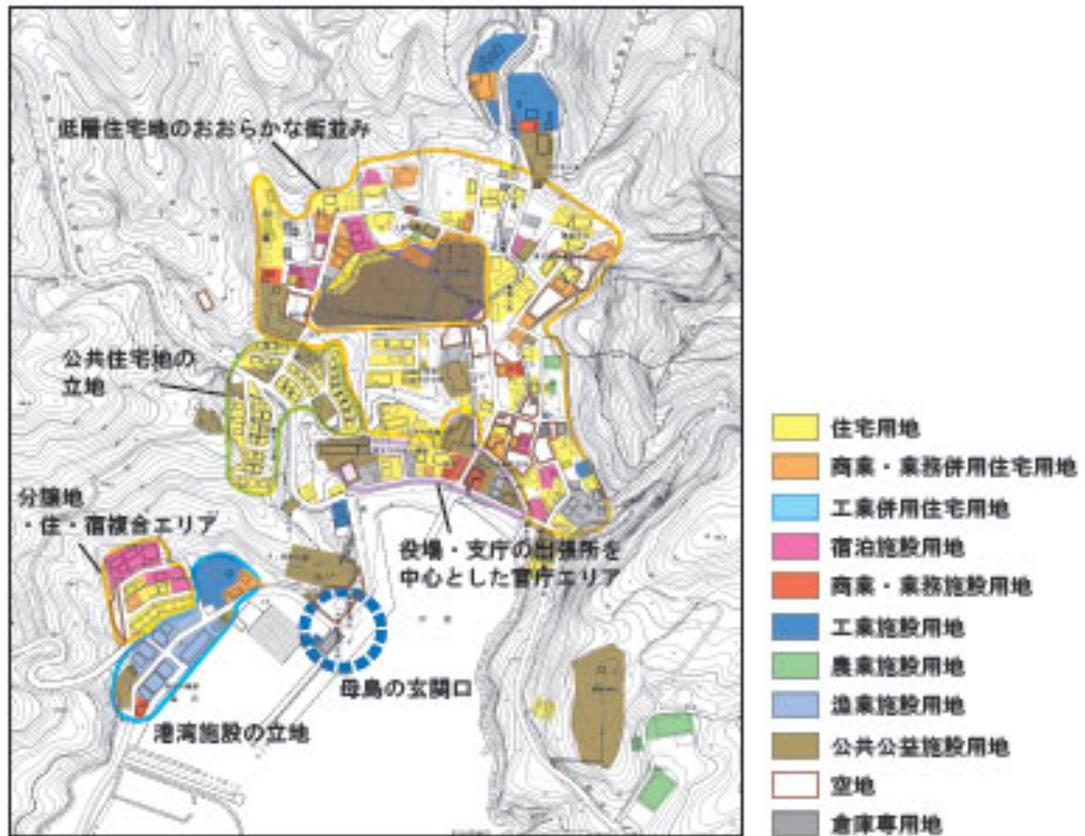
エ エリアでの取組

- ・母島の玄関口沖港周辺エリアでは、街中にたまり空間や観光資源となるようなスポットが点在しているため、回遊性を向上させ、観光地としての魅力を高めていく。
- ・既存の漁業関連、観光関連、官公署及び住居系の施設の配置を基本として、低層な建物の配置を誘導していく。
- ・高台の地形や周辺の自然環境を活かしつつ、既存住環境の保全及び改善を図り、良好な居住空間を形成していく。
- ・都営小笠原住宅建替えにあたっては、村と連携し、防災機能の強化や医療・福祉施設などの充実に配慮していく。
- ・建物等の設置では、周辺との調和に配慮し、沿道と一体となった緑と開放感のある空間を創出していく。
- ・小笠原の街並み景観に影響をおよぼす港湾、公園、道路、河川及び官公署などの公共施設について、景観に配慮した整備及び管理を促進していく。
- ・評議平や蝙蝠谷などの農業地域では、亜熱帯農業による果樹園や花き類の栽培など付加価値のある農業地の創出や観光農園の活用を進める。
- ・観光客にわかりやすい統一感のある案内や表示などの設置を進めていく。



沖港から望む乳房山 手前集落は元地・静沢

沖港周辺エリアでの現状と課題



沖港周辺エリアの将来イメージ

