

## 4 青 梅

### (1) 現状と課題

青梅市は、都心から 40～60km 圏に位置し、秩父多摩甲斐国立公園の玄関口として豊かな自然環境に恵まれた都市である。

市の人口は、昭和 40 年代から増加してきたが、1995 年（平成 7 年）頃から伸びが鈍化し始め、最近では減少傾向にある。2008 年（平成 20 年）10 月現在、約 13 万 8 千人（住民基本台帳）となっている。他の核都市に係る市と比べて、今後、少子高齢化が速く進んでいくと予測されている。

市の就従比は、0.85（平成 17 年国勢調査）であり、多摩地域では比較的高い水準にある。

商業については、ＪＲ青梅駅、東青梅駅及び河辺駅を中心に集積しているが、大規模小売店舗は、青梅街道や、郊外の幹線道路沿いに多く立地している。ＪＲ青梅駅周辺の旧青梅街道沿いでは、昭和レトロの街並みを生かした観光商業への取組が行われているが、核となる商業施設が少なく、小売業の集積水準は相対的に低い。

製造業については、青梅の伝統産業である織物や林業に代わり、東部の工業団地に立地する電気機械製造業を中心としたハイテク産業が大きな比重を占めている。日本を代表する大手メーカーの工場や半導体関係の研究開発部門の立地もみられる。

青梅駅周辺



河辺駅北口周辺



青梅市は、豊かな自然環境に恵まれるとともに、青梅駅周辺の青梅街道沿いには、江戸時代に青梅宿として栄えた歴史、文化等が、今なお色濃く残されている。こうした青梅ならではの地域資源を生かし、景観に配慮したまちづくりを進めていくことが重要である。

一方、市の東部の扇状台地部では、土地区画整理事業等により基盤整備が着実に進められてきた。また、圏央道青梅インターチェンジ周辺には、既に大規模工業団地が形成され、ハイテク産業の大手企業の研究所や工場が集積している。

今後の整備に当たっては、業務・商業機能や産業機能の集積に加え、観光産業の振興を重視し、市内にある観光資源を有効に活用して、交流人口や定住人口の増加につなげていくことが重要である。

広域交通については、ＪＲ青梅線、青梅街道など、都心方面と連絡する東西交通網が発達している。こうした中で、圏央道が、1996年（平成8年）に青梅インターチェンジ、鶴ヶ島ジャンクション間で開通して関越自動車道と接続し、2007年（平成19年）6月には、中央道とも接続した。これにより、青梅市の広域的な立地条件が飛躍的に高まった。

引き続き、圏央道の整備の促進や、八王子方面、埼玉方面と結ぶ南北方向の連絡性を向上させることによって、他都市との活発な交流を図っていくことが必要である。

圏央道青梅インターチェンジ



## (2) 整備方針

- ・ JR青梅駅、東青梅駅、河辺駅の周辺地区は、核都市「青梅」の中心地区であるとともに、「青梅業務核都市基本構想」において業務施設集積地区に位置付けられており、それぞれの地区の特性を生かしながら連携・分担し、核都市にふさわしい業務・商業機能、文化機能、生活サービス機能など、機能の集積を図っていく。
- ・ 青梅駅周辺地区は、伝統的な街並みの保全や観光商業の振興等により商店街の活性化を図るとともに、快適な歩行者空間を創出し、周辺の丘陵地、多摩川沿いの自然資源も含めた回遊性の高い、歩いて楽しいまちづくりをめざす。
- ・ 東青梅駅周辺地区は、住民の生活や来訪者の活動を支える公共・公益施設の集約により、利便性を向上させるとともに、商業機能や文化機能の導入も図り、新たなにぎわいの創出、核都市にふさわしい街並みの形成をめざす。
- ・ 河辺駅周辺地区は、住民の生活を支える活力ある商業・業務施設の集積を図るとともに、青梅市の東部に集中する先端技術産業に対する支援機能の充実も視野に入れて、市立中央図書館、市立総合体育館、高度医療を担う市立総合病院など、文化機能、医療機能の維持・向上、複合的な集積を図る。
- ・ また、上記の3地区をつなぐ幹線道路の沿道において、生活環境と調和した商業機能の維持、育成を図り、3地区が一体となった中心市街地の形成を促進する。
- ・ 多摩シリコンバレーの形成に向け、東部の工業団地を中心とする地域において、工業及び関連事業所等の集積及び良好な操業環境の形成を図るとともに、圏央道の青梅インターチェンジ周辺において、優れた交通アクセス機能を生かし、物流機能、産業機能等の導入を検討する。
- ・ 商店街の活性化については、商店会や小売事業者等が、相互に協力し、自らの創意工夫と自助努力により主導的役割を担うとともに、商店会や小売事業者等、経済関係団体及び市が連携・協働し、市民の理解と協力を得ながら取組を進めていく。
- ・ 観光産業の振興については、歩行者ネットワークの充実を図り、青梅駅周辺の歴史的な景観や環境の保全・創出、美術館や博物館などの連携強化により、観光地や観光資源の周遊性を高めていく。
- ・ 自然環境の保全・活用については、青梅駅北側に広がる永山公園の緑地と永山北部丘陵を、市の中核となる大規模な樹林地等として、保全・活用を図る。特に、永山北部丘陵は、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区<sup>(注)</sup>に指定し、その保全計画に基づき保全・活用を行っていく。

---

(注) 特別緑地保全地区：都市計画法、都市緑地法に定める地区。都市計画区域において、まとまりのある緑地を永続的に保全し、緑豊かな環境を維持するため、市町村が指定する。



### (3) 整備エリアのプロジェクト

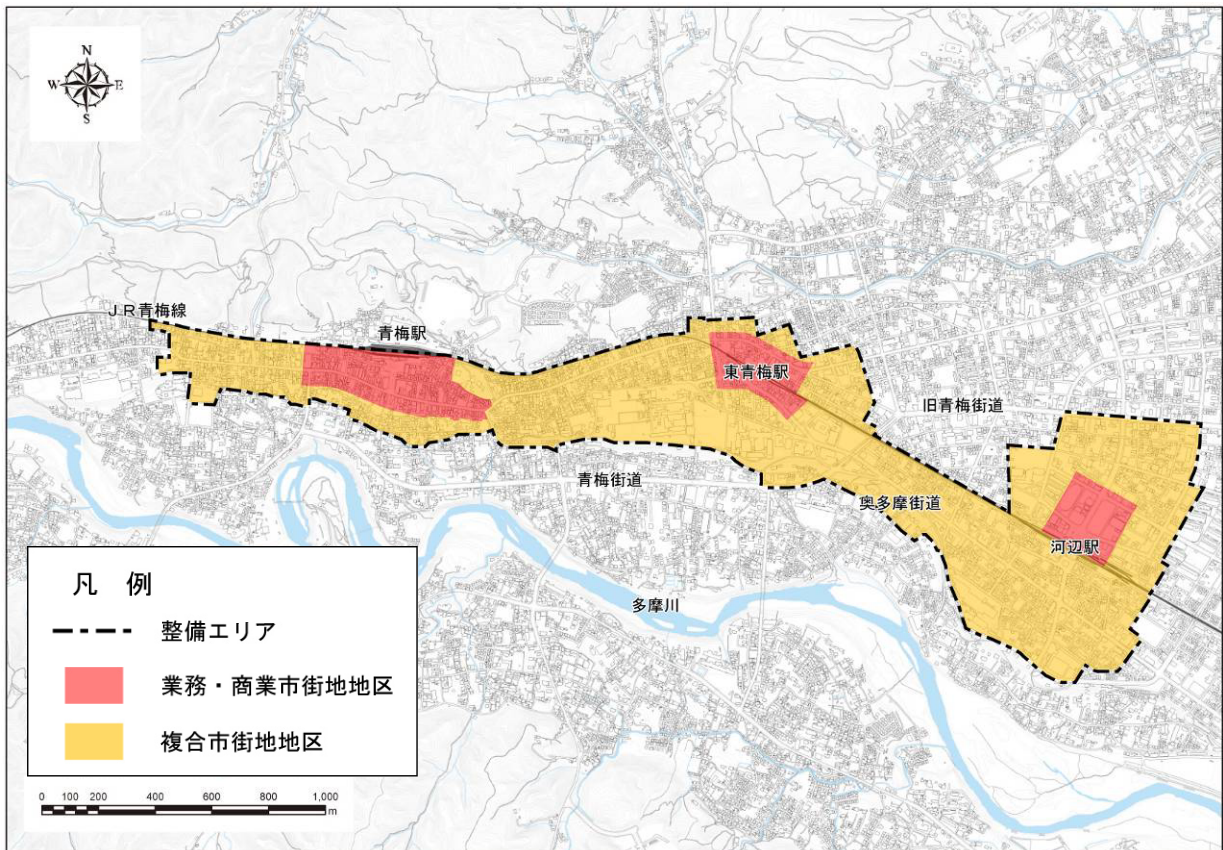
#### ア 整備エリアの設定

核都市「青梅」の整備エリアは、青梅駅周辺地区、東青梅駅周辺地区及び河辺駅周辺地区の商業系用途の地域を中心に、これらの地区と一体的な地区形成を図ることが可能な範囲で、東西3kmに渡る約150haの区域とする。

整備エリアのうち、青梅の市街地を支えるJR青梅駅、東青梅駅、河辺駅を中心とする各駅前地区を、業務・商業市街地地区とする。

また、これら3つの業務・商業市街地地区を一体化するようにつなぐ、街道沿いの東西方向の市街地を、複合市街地地区とする。

#### 核都市「青梅」の整備エリア



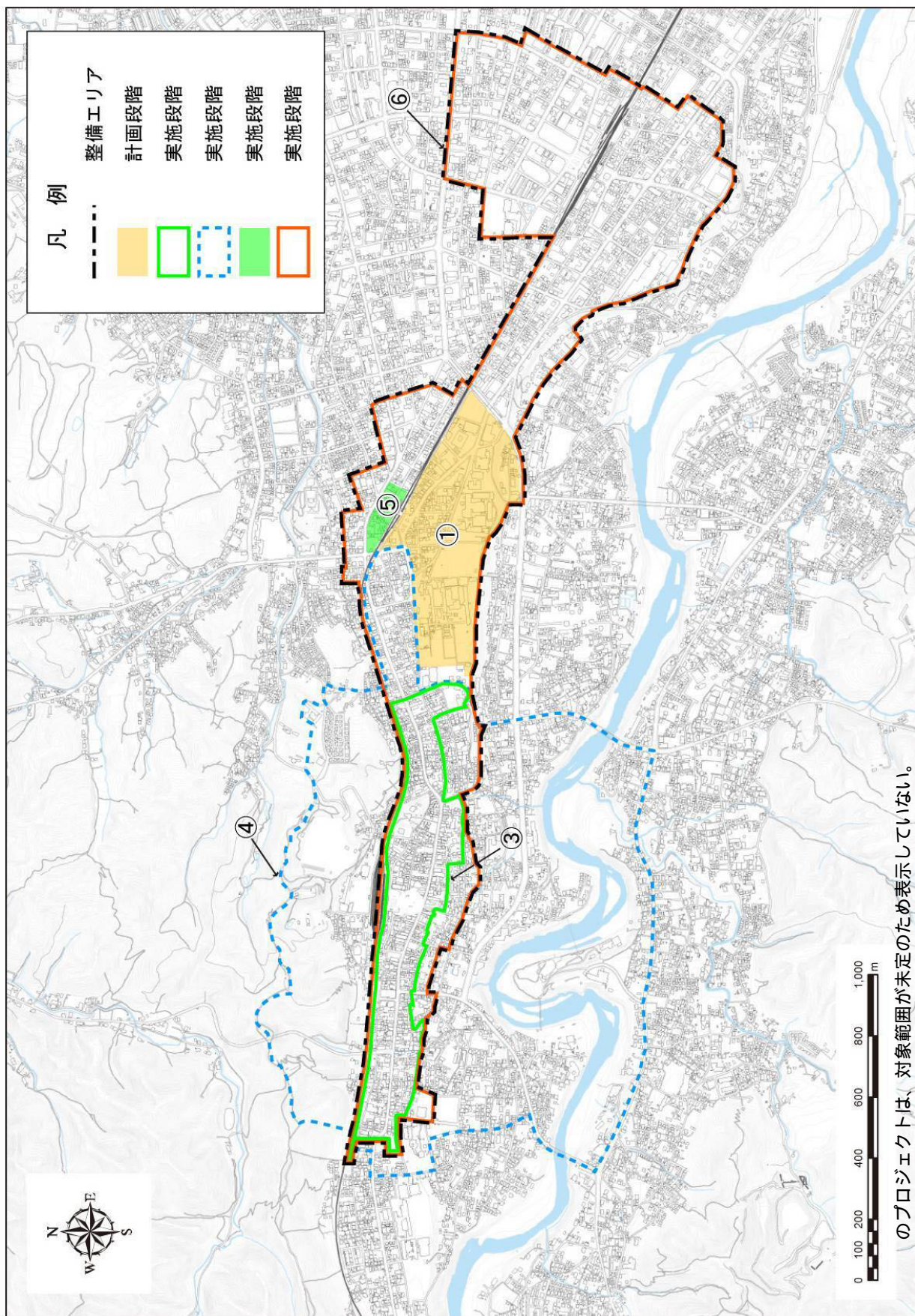
イ 整備プロジェクトの推進

核都市「青梅」の整備エリアにおいて、以下のプロジェクトを推進する。

	計画段階	実施段階
業務・商業市街地 地区	シビックコアのまちづくり	青梅駅周辺景観まちづくり事業(事業中)(市施行)
	青梅中心市街地活性化計画策定事業	ぶらり青梅宿事業(事業中)(民間施行)
		東青梅駅北口の整備(市施行)
複合市街地地区		歩行者ネットワークの整備(事業中)(都、市施行)



核都市「青梅」の整備エリアのプロジェクト



このプロジェクトは、対象範囲が未定のため表示していません。

## シビックコアのまちづくり

東青梅駅南口周辺地区において、市庁舎の建替えにあわせて、周辺施設の再編を促進するとともに、官公庁施設を集約するなど、行政サービス機能の充実や、魅力とにぎわいのある拠点の形成を図るまちづくりの取組を促進する。

具体的には、東青梅駅南口の大規模公有地を含む約 20ha の区域について、崖線の緑地保全や都市計画道路の整備など関連する事業との整合を図りつつ、官公庁施設、民間建築物の総合的、一体的な整備に向けて、まちづくりの検討を促進する。この中で、市民ホールなど文化施設の導入や、民間活力を生かした商業系サービス施設の導入に係る検討を促進する。

拠点の形成に向けて、国のシビックコア地区整備制度<sup>(注)</sup>の活用を視野に入れ、整備計画の作成を促進するとともに、国の機関移転等の受皿となる条件整備を図る。

### 青梅市新庁舎のイメージ



### 青梅中心市街地活性化計画策定事業

にぎわいと交流のある中心市街地の形成に向けて、青梅駅、東青梅駅、河辺駅の各駅周辺について、地域活性化のビジョンの作成を促進する。

このビジョンの基本的考え方として、青梅駅周辺は、駅周辺に立地する市民会館、美術館、博物館など、既存文化施設の連携の強化や、旧青梅宿の歴史的街並みを生かした景観の形成を図る。また、商店街活性化事業として、散策ルートや駐車場の整備を促進する。さらに、駅の南側に広がる釜の淵公園を中心とした多摩川の自然環境や、崖線緑地など良好な自然景観の保全を図るとともに、駅の北側の永山公園を含む永山北部丘陵に残る里山の保全・活用の促進を図る。

東青梅駅周辺は、駅の南口地区において、官公庁施設を集約するなど、行政サービス機能の充実等によるシビックコアのまちづくりを促進する。また、駅の北口地区においては、利便性が高く利用者にやさしい駅前空間等の形成を促進する。

河辺駅周辺は、民間活力の導入によるにぎわいと交流のある市街地づくりを促進し、商業集積地としての高度化や、魅力の向上を図るとともに、業務・商業、文化、情報、医療など、都市機能の集積を図る。



青梅市郷土博物館



釜の淵公園

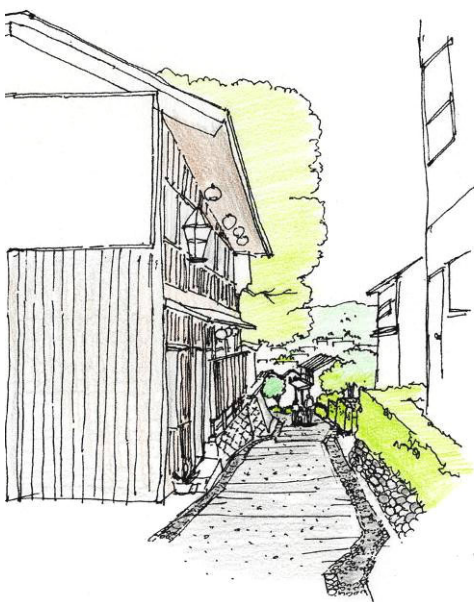


### 青梅駅周辺景観まちづくり事業（事業中）

里山と一帯となったまちの風景を基調として、景観資源として重要な役割を担う歴史的建築物等の保全を促進することにより、旧青梅宿を特徴づける歴史的な街並みの保全を進め、将来に継承していく。

2004年（平成16年）6月に、「青梅市の美しい風景を育む条例」が制定され、本条例に基づき、2007年（平成19年）7月に、青梅駅周辺景観形成地区の指定や景観形成計画・景観形成基準の策定が行われた。これに基づき、歴史的建築物の修理・保全に対する市の助成を進めるとともに、魅力ある道、公園等の整備を図る。

駅南東側の呑龍横丁の整備イメージ



森下児童遊園の整備イメージ



（注）シビックコア地区整備制度：平成5年3月に国が創設した制度。官公庁施設の持つ役割をまちづくりに生かすため、市町村の定めるまちづくりの基本方針に沿って、官公庁施設や民間建築物を含めたシビックコア地区を形成することにより、そこで暮らす人々に、より便利な行政サービスを提供するとともに、地域の顔となるような新しい魅力とにぎわいにあふれた地区づくりを推進するもの



### ぶらり青梅宿事業（事業中）

青梅駅周辺の商店街では、青梅のまち全体が博物館という概念を導入して、「昭和レトロのまち」づくりを推進し、地域の活性化を図っている。

同商店街は、西多摩地域最大の繁華街として、昭和30年代から40年代にかけて最盛期を迎え、「青梅市の顔」としての役割を果たしてきた。しかし、モータリゼーションの進展、消費者のライフスタイルの多様化等の影響を受け、大型小売店など商業施設の郊外展開が進み、空き店舗が増加して、商業機能の空洞化が危惧されている。

このような状況に対し、商店街の振興策として、大正・昭和のレトロな風景を生かしたまちづくり、景観を重視したまちづくりを基本コンセプトに据え、空き店舗の活用により、集客施設として「昭和レトロ商品博物館」、「青梅赤塚不二夫会館」等が開設された。集客力が高まる中で、更なる活性化をめざして、商店街の商店一つ一つが博物館であり、店の主人が学芸員である、というコンセプトの「まるごと博物館」事業が、2005年（平成17年）に開始された。

イベント活動や映画看板の掲示、ぶらり青梅宿ガイドブックの作成、JRによる青梅駅のレトロステーション事業の実施、市内にある大学の造形芸術学部の学生による空き店舗での作品展示など、商店街、学生や市民、行政の連携による、ぶらり青梅宿事業を促進し、地域の活性化を図っていく。

昭和レトロ商品博物館、  
青梅赤塚不二夫会館



青梅宿アートフェスティバル 2008



### 東青梅駅北口の整備

東青梅駅北口周辺は、狭あいな道路に加え、店舗や木造住宅等が混在している。このため、駅前の店舗等の建替えにあわせて狭あい道路の拡幅を図るなど、行政と民間が連携し、駅周辺の防災性の向上、安全な住環境の形成に取り組んでいく。

東青梅駅北口の景観に配慮した歩行者空間の確保、公共公益施設のバリアフリー化、バス、タクシー、乗用車等の交通結節点としての役割の強化等を図り、利便性が高く利用者にやさしい駅前空間の形成を促進する。

#### 東青梅駅北口



### 歩行者ネットワークの整備（事業中）

整備エリア内のJR青梅線3駅周辺において、無電柱化や歩道の整備を行うことにより、都市景観や防災機能の向上、バリアフリー化等を進めた結果、一定の歩行者ネットワークの整備がなされた。引き続き、駅相互を連絡する主要道路において、無電柱化を促進する。また、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」の考え方を踏まえながら、都市景観、ユニバーサルデザインに配慮した、回遊性の高い歩行者動線のネットワーク化を図っていく。

観光まちづくり事業として、観光客等の街なか案内のための観光案内看板や誘導標識の設置が進められているが、今後も、歩行者の視点を重視したまちづくりの促進を図る。

#### 歩道の整備（河辺駅南側の体育館通り）





#### (4) 機能展開地区のプロジェクト

##### ア 機能展開地区の設定

核都市「青梅」においては、圏央道の青梅インターチェンジ周辺のハイテク産業の集積や関連企業の立地を踏まえ、これらの一層の高度化、新たな産業の導入・育成に向けた支援、職と住が近接した産業集積地の形成、物流拠点の整備など、産業政策を展開する拠点として、機能展開地区を設定する。

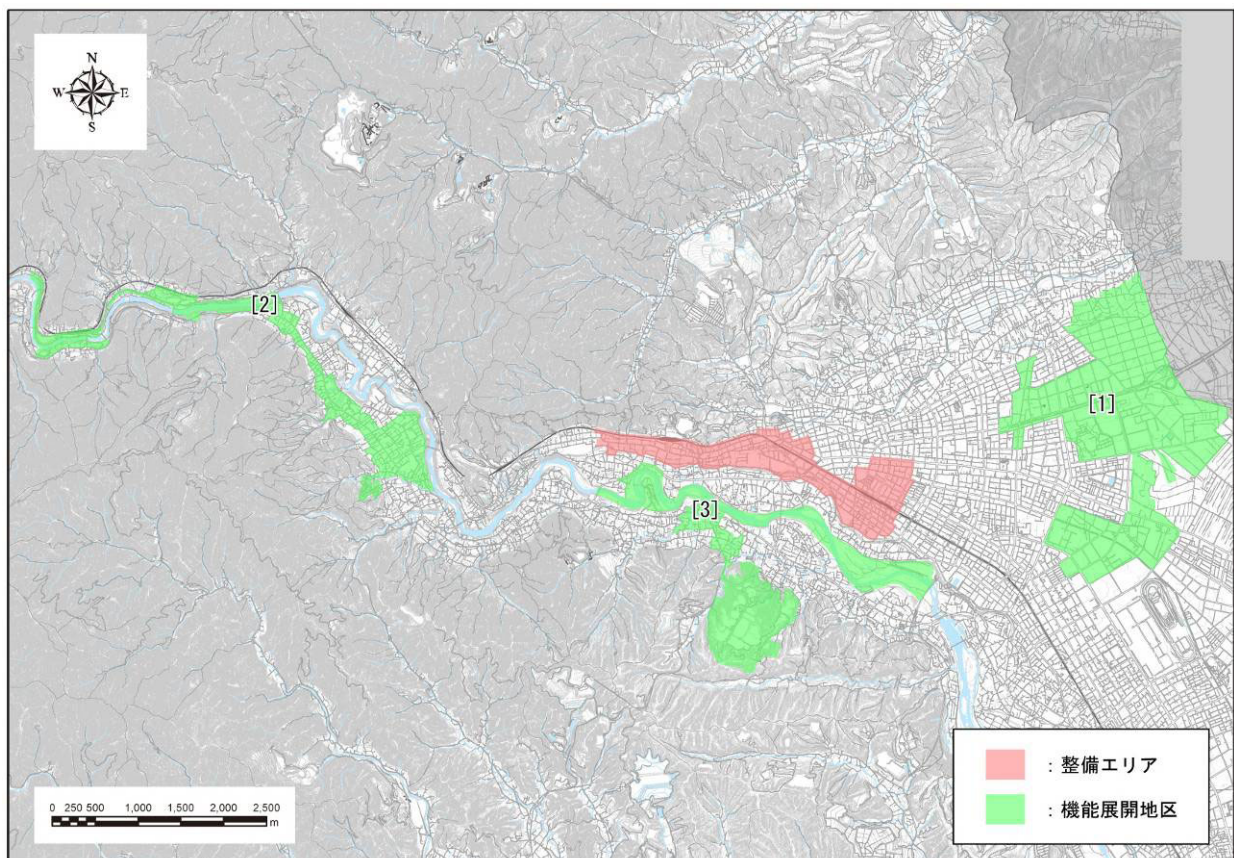
このため、圏央道のインターチェンジに着目し、東京圏の郊外部に展開する多様な産業の集積地と広域的な交流を深め、それによって青梅の産業機能の拡充を図る観点から、インターチェンジ周辺地区を機能展開地区として設定する。

また、観光資源など、魅力ある地域資源を活用し、観光産業などの展開を図る地区、地域に密着した大学を中心として地域の活性化を図る地区を機能展開地区として設定する。

以上の設定の考え方にに基づき、次の各地区を機能展開地区とする。

- [1] 圏央道青梅インターチェンジ周辺地区
- [2] 梅郷・沢井地区
- [3] 青梅・長淵・河辺地区

##### 核都市「青梅」の機能展開地区



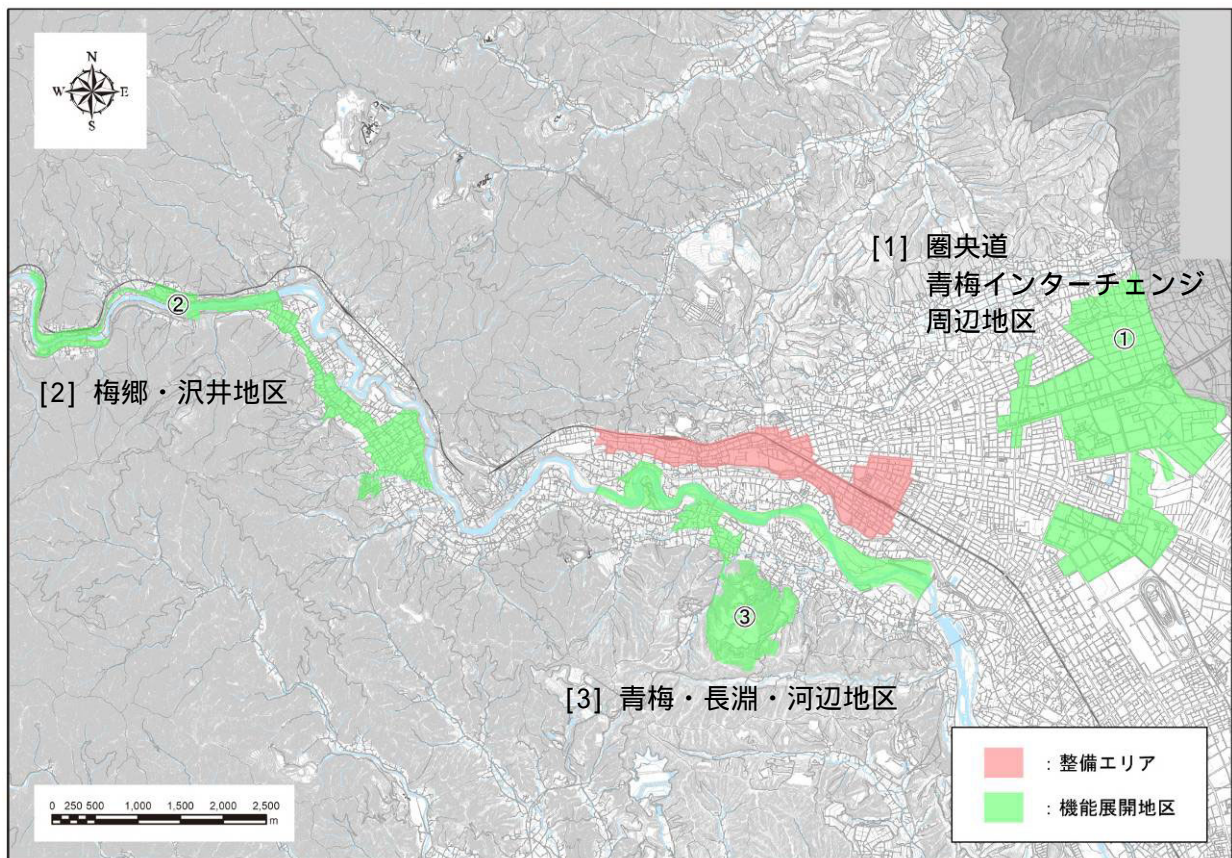


## イ 整備プロジェクトの推進

核都市「青梅」の機能展開地区において、以下の整備プロジェクトを推進する。

	計画段階	実施段階
[1] 圏央道青梅インターチェンジ周辺地区	圏央道青梅インターチェンジ周辺のまちづくり	
[2] 梅郷・沢井地区		観光資源回遊性向上プロジェクト（事業中）（市、民間施行）
[3] 青梅・長淵・河辺地区	大学との連携等による地域活性化プロジェクト	

### 核都市「青梅」の機能展開地区のプロジェクト



## [1] 圏央道青梅インターチェンジ周辺地区

本地区は、市の東部にあり、入間市、瑞穂町及び羽村市と接している。地区の中央を圏央道が通り、東側には圏央道青梅インターチェンジがある。インターチェンジ周辺には、市街化調整区域が広がっている。

地区内には、二つの工業団地があり、多摩地域の主要な産業集積地の一つになっている。わが国を代表する先端産業の大手企業や、優秀な技術を持つ中小メーカーなど、様々な企業の立地が見られる。今後、圏央道の整備が進むことにより、東京圏はもとより、茨城方面、東海道方面、東北方面等との広域的な連絡性が強化され、本地区は、産業立地上、より大きなポテンシャルを得ることとなる。

産業としての農業振興を図るべき地域における未利用地の活用の検討や、圏央道を活用した観光客等への青梅産農産物のPR及び販売促進を図る。

本地区は、「青梅業務核都市基本構想」において、業務施設集積地区に位置付けられており、先端技術産業の集積を図ることとされている。

### 圏央道青梅インターチェンジ周辺のまちづくり

本地区においては、先端技術産業や研究開発機能の集積が進んでいる。今後は、圏央道の交通利便性や、優れた交通アクセス機能を生かし、アジアを代表する多摩シリコンバレーの形成に向けて、既存工業団地内の物流施設の再編なども含めた物流機能の拡充や、更なる産業集積を図っていく。

青梅インターチェンジ周辺の市街化調整区域においては、健全な発展と秩序ある土地利用に向けて、農林業との十分な調整を行いながら、物流機能等の導入について検討を進める。

「東京都西南部の流通業務施設に関する整備方針」に基づき、物流拠点の整備に向けて、土地利用計画、土地区画整理事業の活用、都市計画道路の整備等について、都、市、関係機関及び地権者で協議を進める。

産業としての農業の振興を図るべきエリアについては、収益性の高い農業を実現するため、企業的な農業経営体等を計画的に育成し、「農」のある良好な都市空間の創造を図っていく。

既存工業団地に立地する中小製造業を対象に、蓄積された技術、情報、人材等を活用した新分野への進出や、ネットワークの構築等の事業活動を支援することにより、産業集積地としての活性化を図る。

## [2] 梅郷・沢井地区

本地区は、日向和田駅を基点として多摩川沿いに西に延びる地区であり、「青梅業務核都市基本構想」において、業務施設集積地区に位置付けられている。

また、本地区は、秩父多摩甲斐国立公園にあり、本地区では、豊かな自然環境の保全を図りながら、観光の魅力を高め、訪問者を増やしていく。

カヌーやウォーキングなど、多摩川の自然を活用したアウトドアスポーツの普及に努め、青梅ならではの魅力の向上を図り、交流人口の増加をめざす。

梅の公園



カヌーが行われる御岳渓谷（多摩川）



### 観光資源回遊性向上プロジェクト（事業中）

観光の魅力を高め、青梅市への訪問者を増やすため、既存美術館や博物館、全国有数の梅の名所である「梅の公園」等の十分な連携を図るとともに、観光情報発信拠点の形成や、地域連携による観光回遊プログラムの作成を進め、歩いて巡る周遊型観光の振興を促進する。

吉野街道沿いでは、交通交流拠点の形成に向けて、観光バスなどによる来訪者の休憩場所を整備し、利便性の向上を図る。

多摩川では、良好な自然環境の保全を図りながら、カヌー拠点を整備するとともに、多摩川遊歩道（吉野氷川線）の積極的な活用を図り、青梅ならではのアウトドアスポーツ等による交流人口の増加をめざす。

## [3] 青梅・長淵・河辺地区

本地区は、「青梅業務核都市基本構想」において、業務施設集積地区に位置付けられており、地元大学との連携を強化し、アートによる地域の付加価値を高めるとともに、多摩川を活用したレクリエーション機能の導入を図ることとされている。

本地区においては、多摩川左岸部の連続性ある河岸段丘の崖線樹林の保全を図るとともに、観光資源としての多摩川沿いにある美術館等の更なる活用、多摩川を活用した自然体験学習の場やレクリエーション機能の充実を図り、青梅ファンの増加をめざす。



### 大学との連携等による地域活性化プロジェクト

アートによる地域の付加価値の向上に向けて、造形芸術学部を有する既存大学を、芸術活動の担い手の育成や市民の文化・芸術活動を促進するための施設として活用できるよう、文化・芸術活動促進拠点に位置付け、大学との連携の強化を図る。

また、多摩川沿いにある既存の美術館や博物館について、観光資源としての魅力の強化を図る。

さらに、多摩川の河川敷に、子どもを中心とした市民の自然体験学習の場やレクリエーション機能の導入を図る。

(5) 交通基盤の整備

核都市「青梅」においては、多摩西部地域への玄関としての拠点性を一層高めていくことが必要であり、南北方向や、既成市街地と奥多摩方面を連絡する道路の整備が課題となっている。

このため、滝山街道（国道 411 号）や青梅街道（新青梅街道線）のバイパスの整備を進めるとともに、第三次事業化計画に基づき、吉野街道（多摩川南岸線）等の整備を進めていく必要がある。

鉄道については、周辺関係市とも連携を図りつつ、JR 青梅線、JR 八高線の輸送力増強等が図られるよう、関係者間での調整を促進する。

番号	路線	路線の性格・位置付け
	青梅 3・4・1 号 多摩川南岸線 （吉野街道）	青梅街道の交通緩和及び沿道サービスの機能を持つ路線。整備エリアとあきる野、奥多摩方面との連絡性を向上させる。（都施行）
	青梅 3・4・4 号 新青梅街道線	青梅市街を東西方向に貫き、多摩地域の骨格となる幹線道路。整備エリアの通過車両による交通渋滞を緩和するとともに、来訪者の回遊性を確保し、観光・商業機能の向上を図る路線である。（都施行）
	青梅 3・5・12 号 青梅中央道線	青梅市街の東西方向の交通条件を高める路線。青梅インターチェンジ周辺の機能展開地区内の交通機能を向上させる。（市施行）
	青梅 3・4・13 号 青梅東端線	青梅市街の南北方向の交通条件を高める路線。青梅街道から青梅インターチェンジへのアクセスのほか、主要幹線道路と連絡するとともに、機能展開地区内の交通機能を向上させる。（市施行）
	青梅 3・4・18 号 環状 2 号線	青梅市街の東西方向の交通条件を高める路線。整備エリアと機能展開地区を連絡する機能の一部を担う。（市施行）
	青梅 3・5・24 号 根ヶ布長淵線	青梅市中心部に至る南北方向の道路。青梅市街を東西方向に貫く幹線道路間の連絡性を向上させる。（市施行）
	青梅 3・4・25 号 調布橋線 （秋川街道）	青梅市中心部から多摩川を渡り南下する路線。整備エリアとあきる野、八王子方面との連絡を向上させる。（都施行）
	青梅 3・5・26 号 永山グランド線	青梅市中心部の南北方向の交通条件を高める路線。整備エリア内の交通機能、防災機能を向上させる。（市施行）
	国道 411 号 （滝山街道）	多摩西部地域を多摩川に並行して延びる幹線道路。整備エリアとあきる野、八王子方面及び奥多摩方面との連絡性を向上させる。（都施行）

# 交通基盤の整備計画図

