

都市計画に関する基本方針

(貝塚市都市計画マスタープラン)

～3つの“みりょく”ある都市づくり～



貝塚市
令和5年3月

はじめに

貝塚市は、白砂青松の二色の浜や、国の天然記念物に指定されたブナ林が広がる和泉葛城山などの豊かな自然環境、水間寺や寺内町などの歴史的資源等に恵まれ、太鼓台祭りやだんじり祭りなど、地域独自の伝統や文化を有する個性と魅力にあふれるまちです。

本市では平成 11 年 3 月に「都市計画に関する基本的な方針」（貝塚市都市計画マスタープラン）を策定し、平成 24 年 5 月の改訂を経て、「魅力かがやき 未来へつなぐまち 貝塚」の実現に向け、まちづくりを進めてまいりました。



一方、今後、全国的に人口減少や少子高齢化が一層進むことが予測されるなか、国では平成 26 年に都市再生特別措置法及び地域公共交通活性化再生法の一部改正が行われ、立地適正化計画制度と公共交通の維持・確保による「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進することが求められています。

本市では、概ね 20 年後の都市像を展望した「貝塚市立地適正化計画」を本マスタープランの改訂に併せて策定しており、公共交通沿線へ居住や生活利便施設を誘導することにより、人口密度やコミュニティを維持するとともに、生活サービスの確保を図ることとしています。

また、幹線道路の沿道においては、産業系用途・レジャー系用途など地域活性化に資する土地利用の誘導により、「昼もにぎわうまちづくり」を進めてまいります。

更に、団塊の世代が 75 歳以上の後期高齢者となる令和 7 年を控え、超高齢社会における公共交通の重要性はますます高まっており、本マスタープランの改訂等に併せ、令和 5 年度には地域公共交通計画を策定し、その後「水間鉄道を軸とした面的な公共交通ネットワークの再編」に取り組むたいと考えております。

こうした都市計画と公共交通の調和を図った政策の推進により、貝塚市が市民の皆様にとって『住みたい、住み続けたいまち』となるよう、持続可能な都市の形成を目指してまいります。

最後になりましたが、今回の改訂にあたりまして、貴重なご意見、ご提言をいただきました検討委員会委員の皆様をはじめ、アンケートや意見交換会等でご協力を賜りました市民の皆様、各種団体の皆様に、心より感謝申し上げますとともに、本市の都市づくりにより一層のご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和 5 年 3 月

貝塚市長 酒井 了

目 次

序章 都市計画マスタープランの策定にあたって	1
1. 都市計画マスタープランとは.....	1
2. 策定の目的	1
3. 目標年度.....	2
4. 計画対象区域.....	2
5. 計画の構成	2
第Ⅰ章 都市の現状と課題	3
1. 都市の現状	3
(1) 市の概要.....	3
(2) 人口・世帯.....	4
(3) 土地利用	8
(4) 市民意向（満足度・重要度の分析）	10
2. 都市づくりの課題.....	11
(1) 生活・交通環境の特性と課題.....	11
(2) 商工業、観光の特性と課題	15
(3) 地域資源・地域環境の特性と課題	19
第Ⅱ章 全体構想	23
1. 将来都市像.....	23
(1) 貝塚市第5次総合計画におけるまちづくりの方針等	23
(2) 南部大阪都市計画区域マスタープランにおける都市づくりの基本目標等	24
(3) 貝塚市第5次総合計画策定後の新たな視点	25
(4) 目標人口	25
(5) 都市づくりの目標	26
(6) 将来都市構造	28
2. 都市づくりの方針	31
(1) 土地利用の方針	31
(2) 道路・交通の方針	35
(3) 公園・緑地の方針	38
(4) 下水道・河川の方針	41
(5) その他公共施設の方針	45
(6) 市街地・住宅地の方針	48
(7) 地域環境に関する方針	52
(8) 景観形成の方針	55
(9) 都市防災の方針	58
(10) 福祉のまちづくりの方針	62

第Ⅲ章 地域別構想	63
1. 地域区分	63
2. 地域づくりの方針	64
(1) 臨海都市地域	64
(2) 田園丘陵市街地地域	71
(3) 山麓林間交流地域	77
第Ⅳ章 都市づくりの推進方策	82
1. 実現化に向けたシナリオ	82
(1) 都市づくりにおける主要な方針のシナリオ	82
(2) 地域づくりの重点方針	84
2. 公民連携・広域連携の都市づくりの推進	85
(1) 公民連携・広域連携の都市づくりの必要性	85
(2) 公民連携の都市づくりの推進	85
(3) 広域連携による都市づくりの推進	86
3. 都市計画マスタープランの進行管理	86
資料編	87
貝塚市都市計画マスタープラン 策定経緯	88
貝塚市都市計画マスタープラン 策定体制	89
貝塚市立地適正化計画等検討委員会 委員名簿	90
貝塚市立地適正化計画等庁内策定会議 委員名簿	90
市民アンケート調査の概要	91
用語解説	92

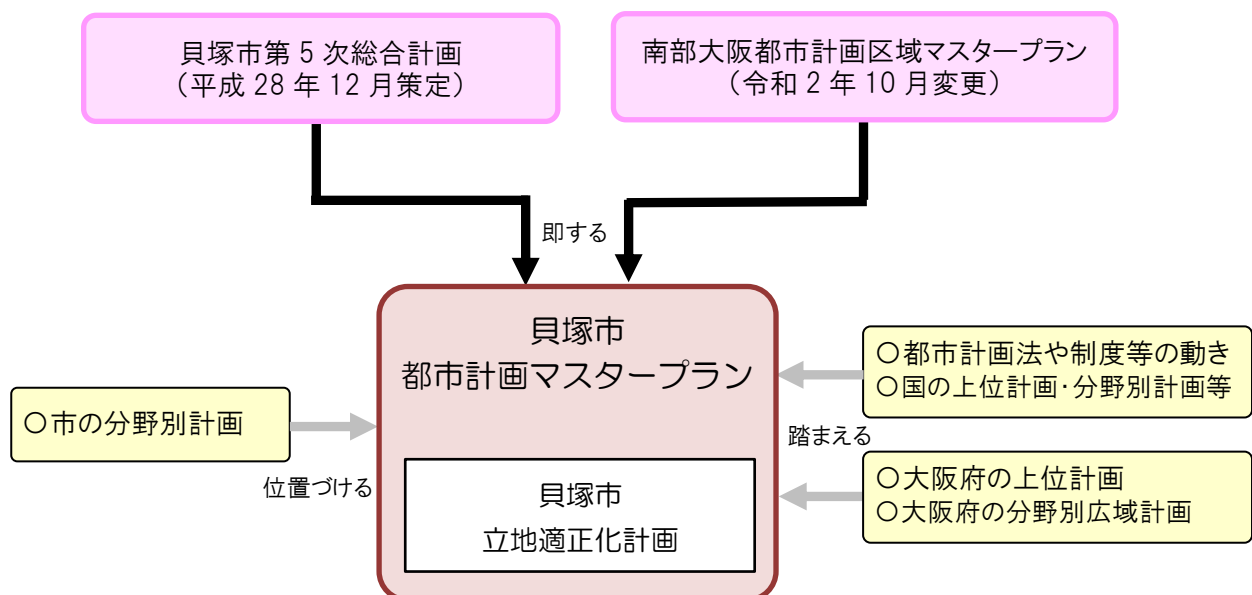
序章 都市計画マスタープランの策定にあたって

1. 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、住民に最も近い立場にある市が、住民の意見を反映し、都市づくりの将来像を定め、地域別のあるべき「まち」の姿を示すものです。また、本市の土地利用など、都市計画の基本的方針を示すものであり、市が定める都市計画は、都市計画に関する基本方針（都市計画マスタープラン）に即し定めることとなります。

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2（市町村の都市計画に関する基本的な方針）に基づくもので、貝塚市第 5 次総合計画並びに、大阪府が定める南部大阪都市計画区域マスタープランに即するとともに、貝塚市立地適正化計画と調和し、府や市の関連計画との整合を図り策定します。

■ 計画の位置づけ



2. 策定の目的

平成 11（1999）年 3 月に策定した「貝塚市都市計画マスタープラン」は、平成 24（2012）年 5 月に第 2 次改訂を行っています。改訂後 10 年が経過し、その間、上位計画である「貝塚市第 5 次総合計画」や「南部大阪都市計画区域マスタープラン」が改訂・変更されました。

また、本格的な人口減少社会の到来を踏まえ、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の策定に取り組むなど、本市を巡る社会経済情勢の変化に対応するために、新たな都市計画マスタープランの策定を行うものです。

3. 目標年度

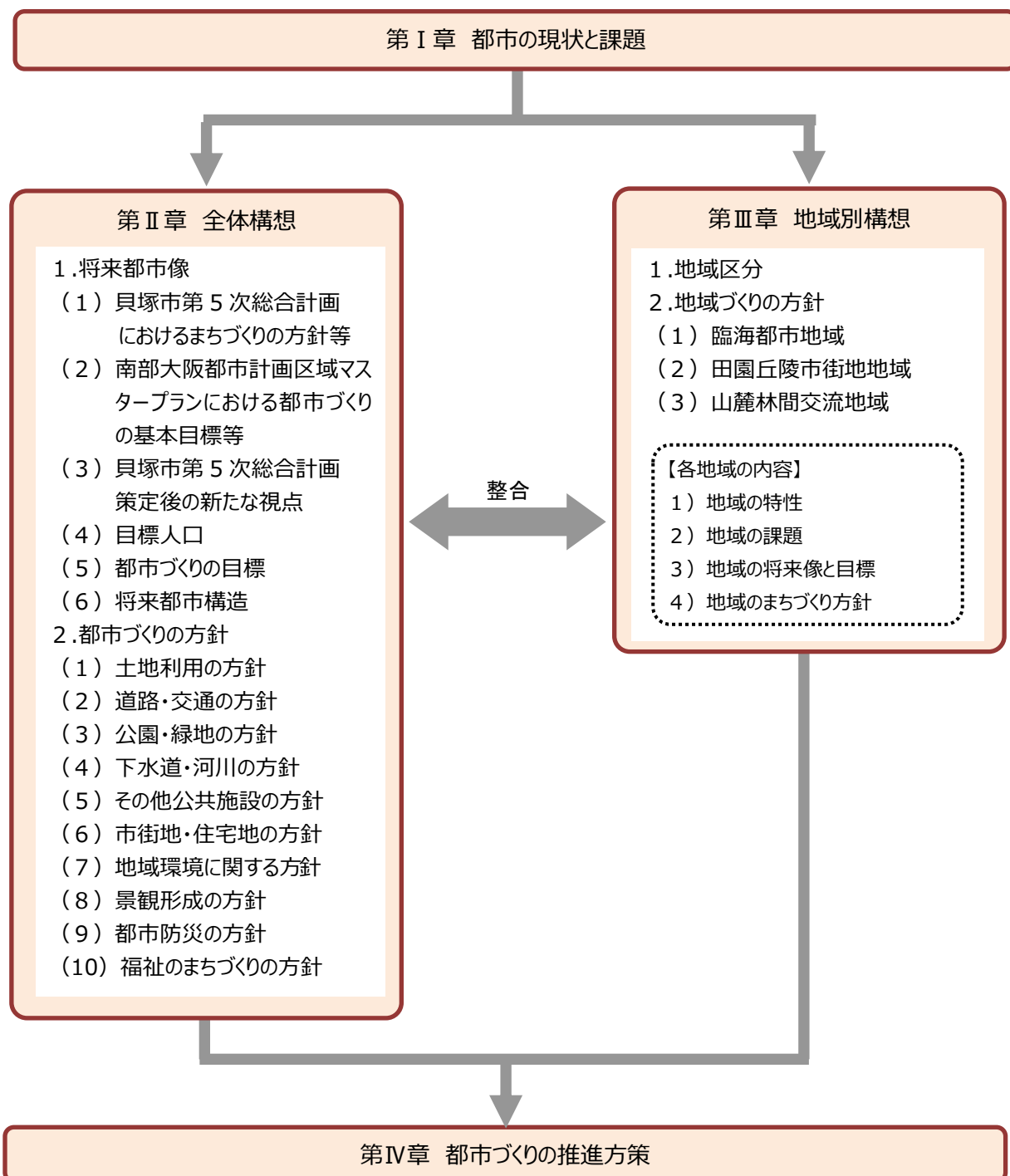
計画の目標年度は、令和 5（2023）年度を基準年度とし、おおむね 20 年後を展望しつつ、10 年後の令和 14（2032）年とします。

4. 計画対象区域

計画対象区域は、都市計画区域である本市全域とします。

5. 計画の構成

都市計画マスタープランは、「全体構想」、「地域別構想」、「都市づくりの推進方策」で構成されます。



第 I 章 都市の現状と課題

1. 都市の現状

(1) 市の概要

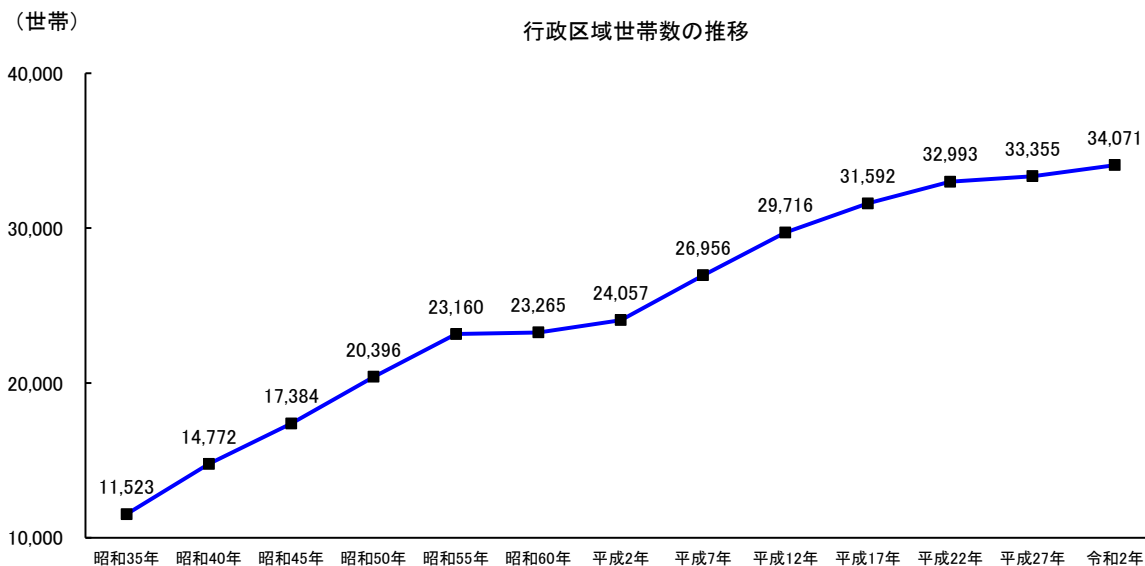
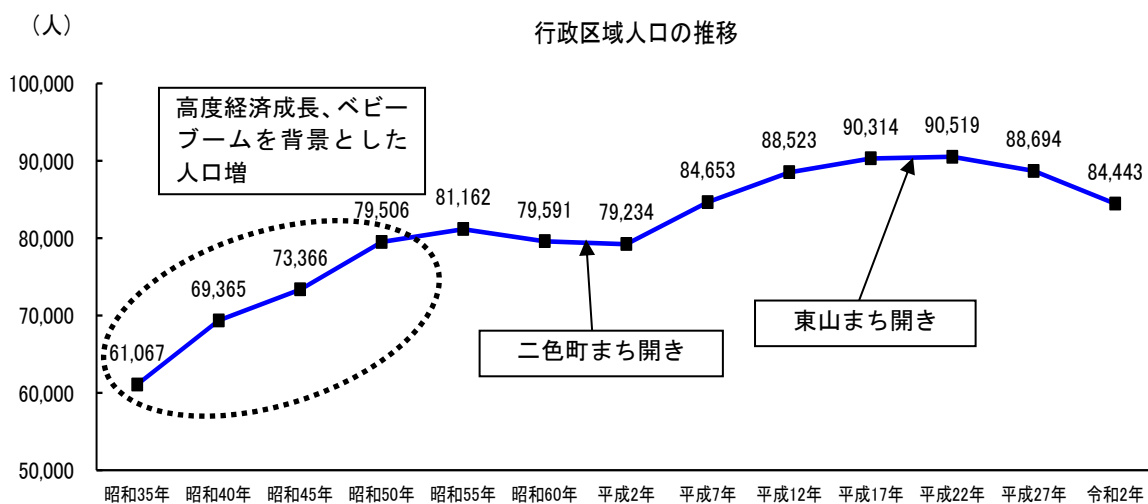
- ・本市は、大阪市の中心部から南に約 30km、鉄道で約 30 分の距離にあり、大阪市と和歌山市との間に位置するとともに、平成 6（1994）年に開港した関西国際空港に近接しています。
- ・市域面積は 43.93k m²であり、海、平地、丘陵地、山間地と多様な地形を有するだけでなく、大阪府における貴重な自然海浜である二色の浜、ブナ林（国指定天然記念物）などの自然生態が保全されている和泉葛城山系、市内を縦貫して流れる近木川など、優れた自然環境に恵まれています。
- ・奈良時代に創建された水間寺や中世の自治都市であった寺内町などの歴史的資源とともに、太鼓台やだんじり祭などの伝統行事に代表される独自の文化を有しています。
- ・鉄道は南海本線・JR 阪和線、道路は阪和自動車道・阪神高速湾岸線などの充実した広域交通体系で結ばれるとともに、水間鉄道が市域の骨格を形成する公共交通としての役割を果たしています。
- ・関西国際空港の開港に伴う都市基盤整備などを契機として、人口は緩やかながら増加が続いていましたが、平成 22（2010）年をピークに人口は減少し、今後長期にわたり少子高齢化と人口減少が続くものと予想されています。



(2) 人口・世帯

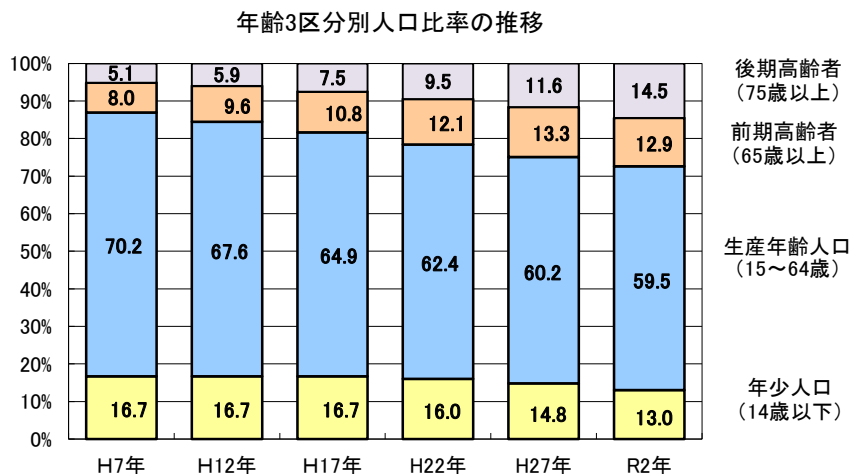
1) 人口・世帯の推移

- ・ 高度成長期等を背景に、昭和 55（1980）年まで人口は増加傾向にありましたが、その後、減少、増加傾向を示していたものの、5 年毎の国勢調査では、平成 22（2010）年をピークに再び減少傾向に転じ、令和 2（2020）年 10 月 1 日現在の人口（国勢調査）は 84,443 人となっています。
- ・ 世帯数は増加傾向にあります。以前よりその伸びは鈍化しています。



2) 年齢別人口の推移

- ・平成7（1995）年からの年齢3区分別人口比率の推移をみると、少子高齢化が著しく進行しています。
- ・年少人口（0～14歳）比率は、平成7（1995）年16.7%から令和2（2020）年13.0%と約4ポイント減少しています。
- ・65歳以上の老年人口比率は増加しており、特に後期高齢者の増加が著しく、平成7（1995）年5.1%から令和2（2020）年14.5%と約9ポイントと大きく増加しています。

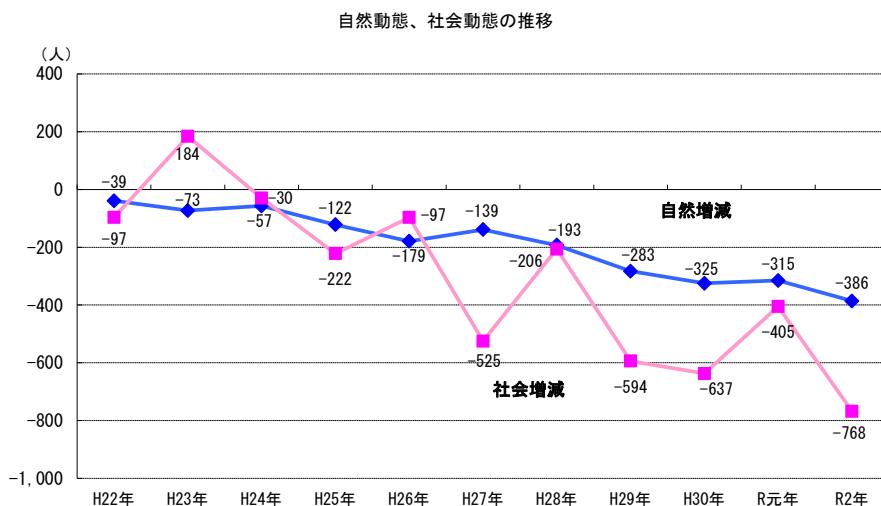


資料：国勢調査（総務省）

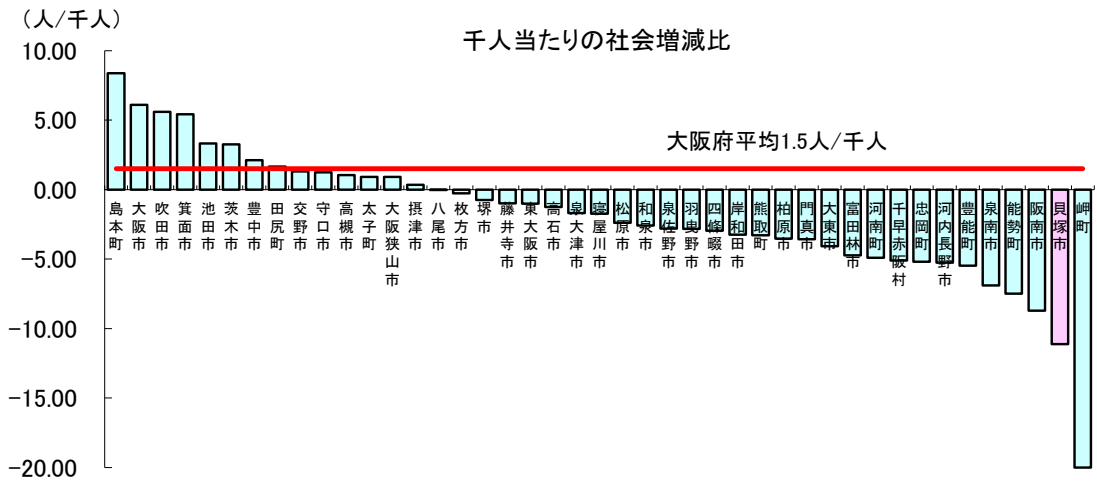
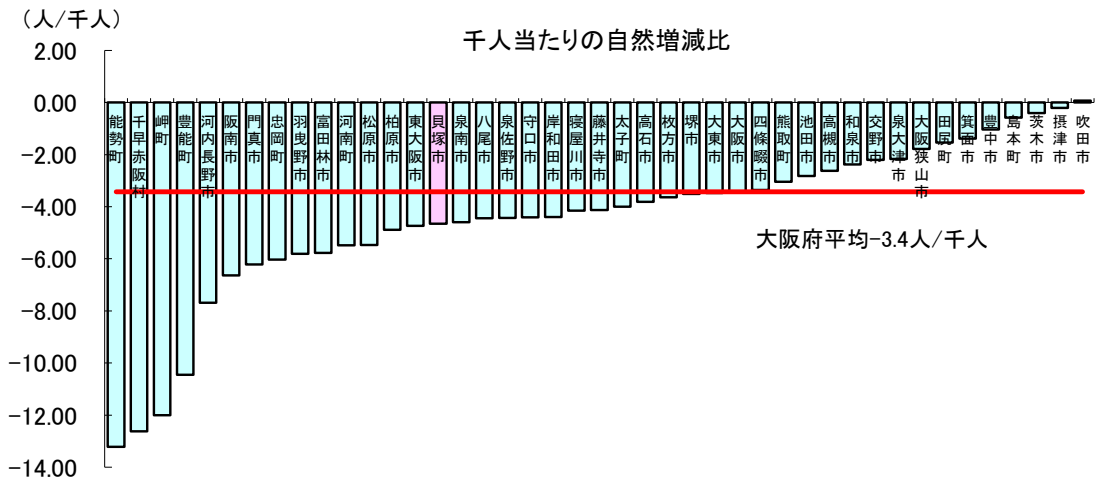
注：年齢不詳を除く（合計が100%とならない場合がある）

3) 人口動態の推移

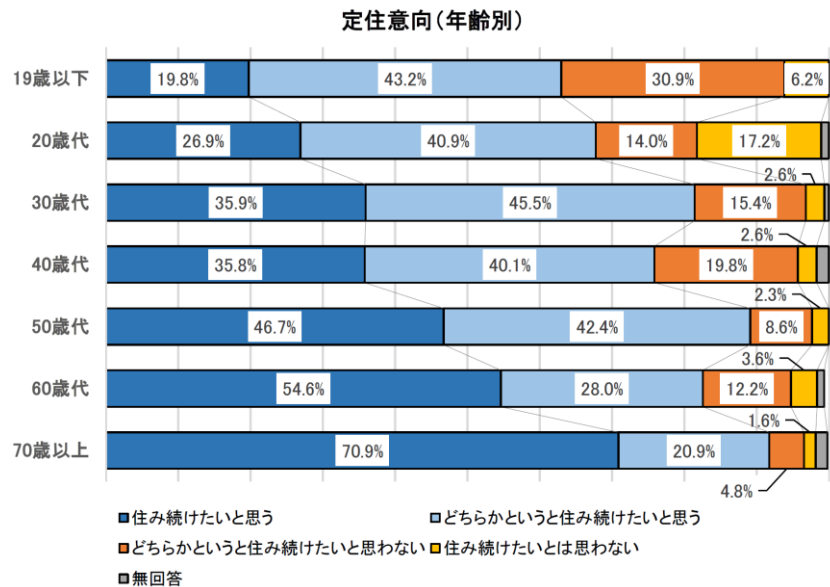
- ・自然増減（出生-死亡）は死亡数が出生数を上回っており、年々減少数が大きくなっています。また、「統計でみる市町村のすがた」においては、令和2（2020）年の自然増減比は人口1,000人あたり△4.7人となっており、府下平均△3.4人を下回っています。
- ・社会増減（転入-転出）も転出数が転入数を上回っており、令和2（2020）年では768人で年々転出超過は増加傾向にあります。また、「統計でみる市町村のすがた」においては、令和2（2020）年の社会増減比は人口1,000人あたり△11.1人で、府下43市町村中42位となっています。
- ・第2期貝塚市まち・ひと・しごと創生総合戦略策定のための市民アンケート調査では、40代以下の定住意向(住み続けたいと思う)は5割を大きく下回っています。



資料：住民基本台帳人口及び外国人登録人口



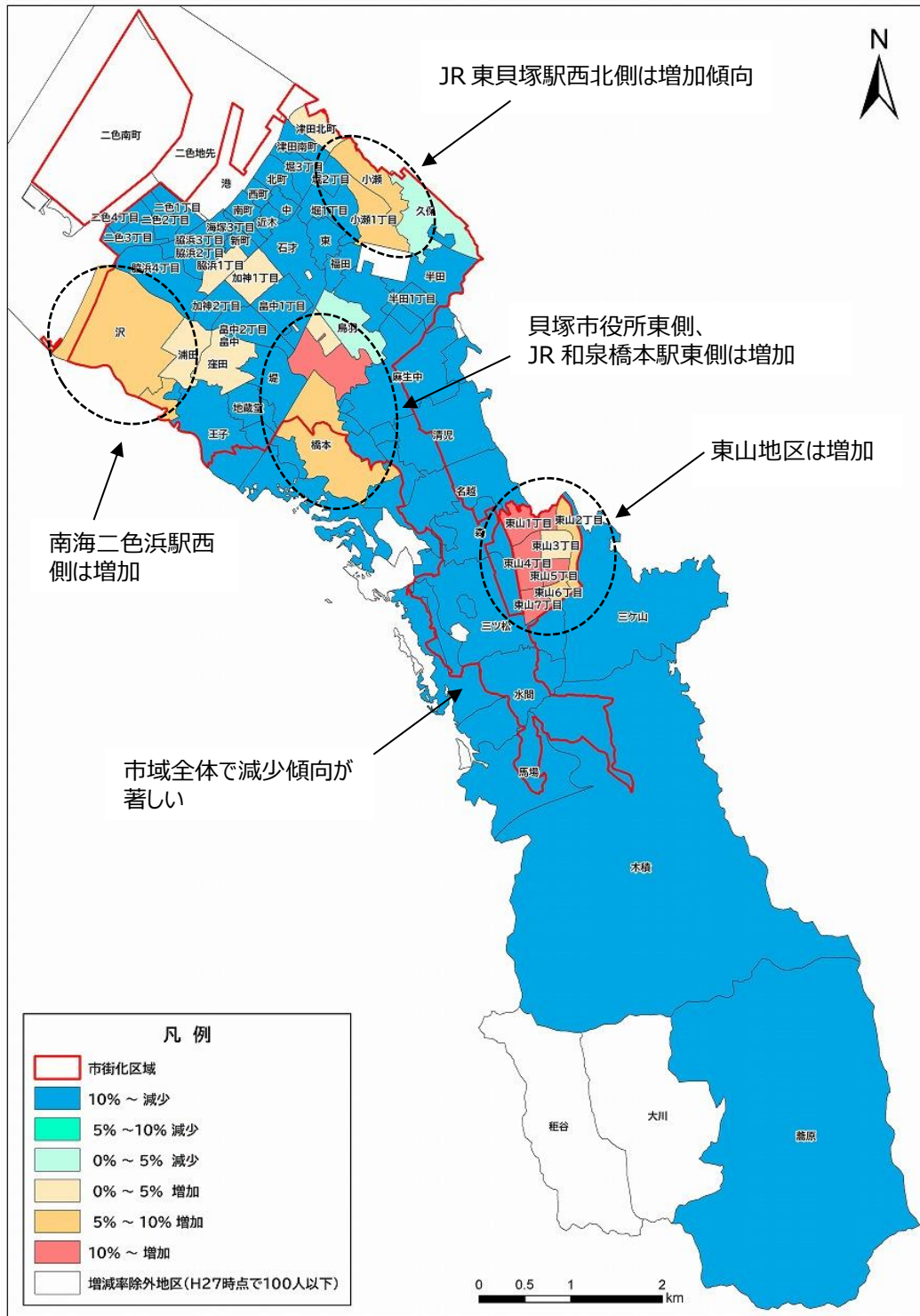
資料：「統計でみる市区町村のすがた（2020年）」（総務省）



資料：第2期貝塚市まち・ひと・しごと創生総合戦略 策定のための市民アンケート調査結果報告書（令和2年2月）

4) 地区別人口・世帯の推移

- ・平成 27（2015）年から令和 2（2020）年の地区別人口の推移は、市全域において、減少地区が多くみられます。
- ・その中において、貝塚市役所東側周辺や東山地区で増加率が 10%を超える地区がみられます。
- ・その他、JR 東貝塚駅西北側、南海二色浜駅西側、JR 和泉橋本駅東側は、増加傾向にあります。



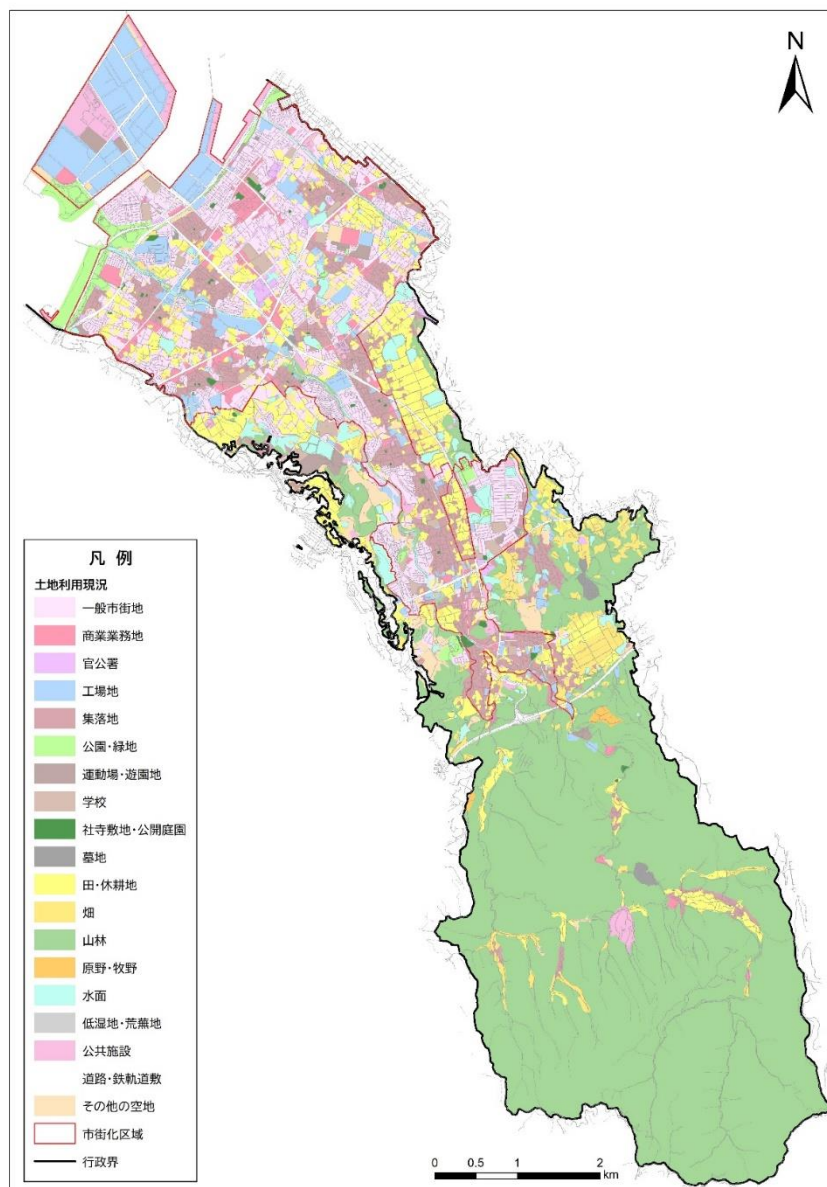
地区別人口増減率図（平成 27 年～令和 2 年）

注：地区境界および人口は、国勢調査（総務省）の小地域を用いている

(3) 土地利用

1) 土地利用及び建物の状況

- ・ 令和 2（2020）年度における土地利用面積割合は、市街化区域で「市街地」が当該区域の 66.4%、「その他（山林・原野・道路等）」が 16.2%、「農地」が 10.8%、「空地等」が 6.6%で、平成 22（2010）年度調査と比較し、「市街地」、「その他」が増加、「農地」が減少しています。
- ・ 市街化調整区域では、「市街地」が当該区域の 5.8%で、「その他（山林・原野・道路等）」が 79.5%、「農地」が 13.2%、「空地等」が 1.5%で、それぞれ、ほぼ横ばいの傾向にあります。
- ・ 市街化区域内の工業系用途地域においては、ユニチカやテザックなどの大規模工場の跡地が商業施設や住宅地に転換されています。
- ・ 市街化調整区域は概ね農業振興地域に指定されていますが、幹線道路の結節点やせんごくの杜など、地域活性化に資する資源等を有する地区がみられます。
- ・ 都市計画法に基づく市街化区域における開発許可が、平成 24（2012）年度に大阪府から市に移譲され、本市の実情に応じた運用を行っています。



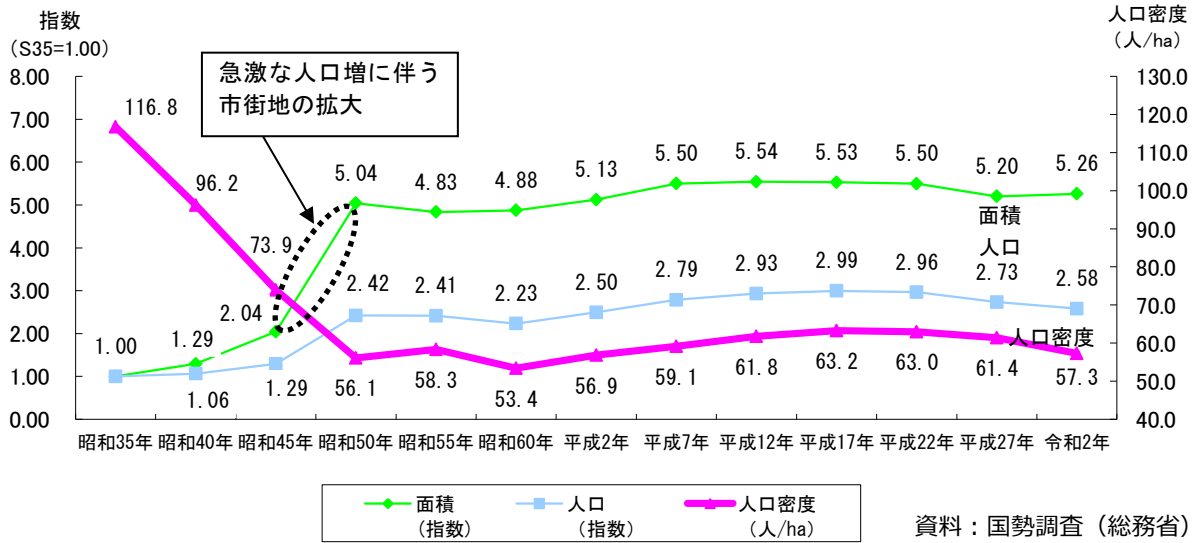
土地利用現況図

資料：令和 2 年度都市計画基礎調査

2) 市街化の進展状況

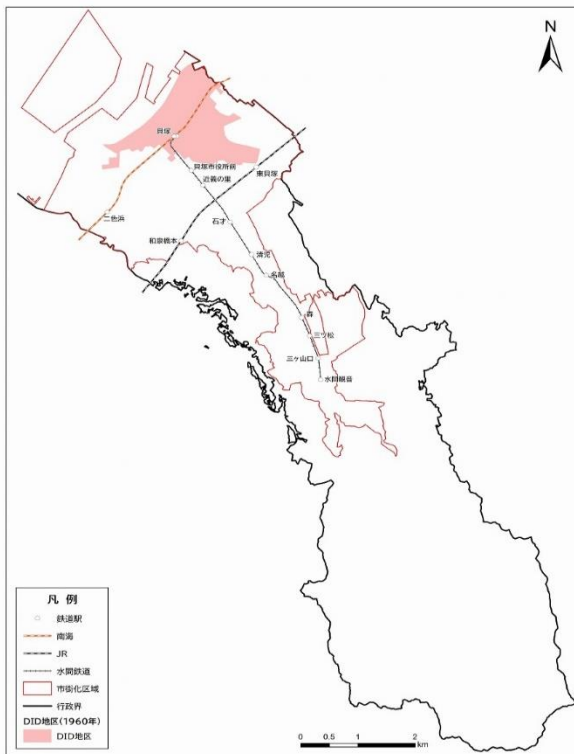
- ・人口集中地区（DID 地区）は、昭和 35（1960）年時点では南海貝塚駅周辺のみでしたが、20 年後の昭和 55（1980）年には、浜手や水鉄水間観音駅付近などで拡大したものの、令和 2（2020）年には水鉄水間観音駅周辺が地区から外れています。
- ・DID 地区人口は、昭和 45（1970）年から昭和 50（1975）年にかけて大きく増加し、以後増減を繰り返し、平成 22（2010）年以降は減少傾向にあります。
- ・平成 27（2015）年から令和 2（2020）年で面積は増加し、人口密度は 61.4 人/ha から 57.3 人/ha とわずかに減少しています。

人口集中地区の推移

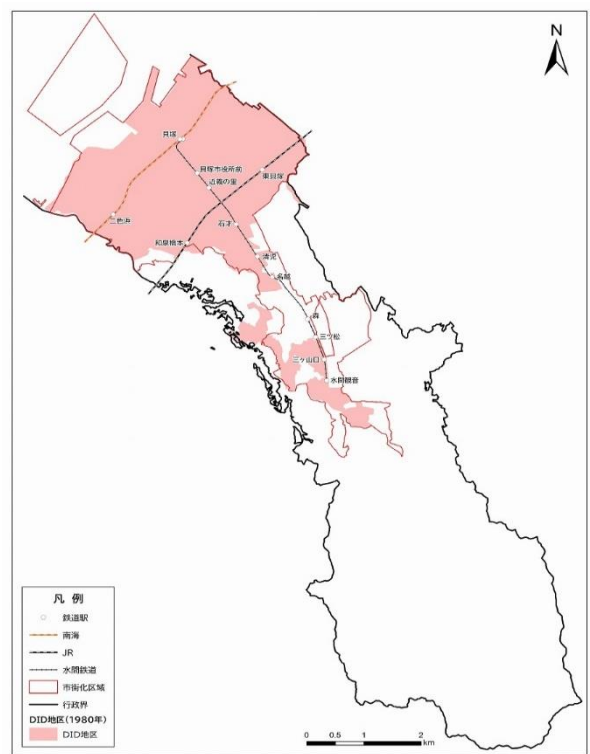


※人口集中地区：国が実施する国勢調査で設定されているもので、以下を条件としている。

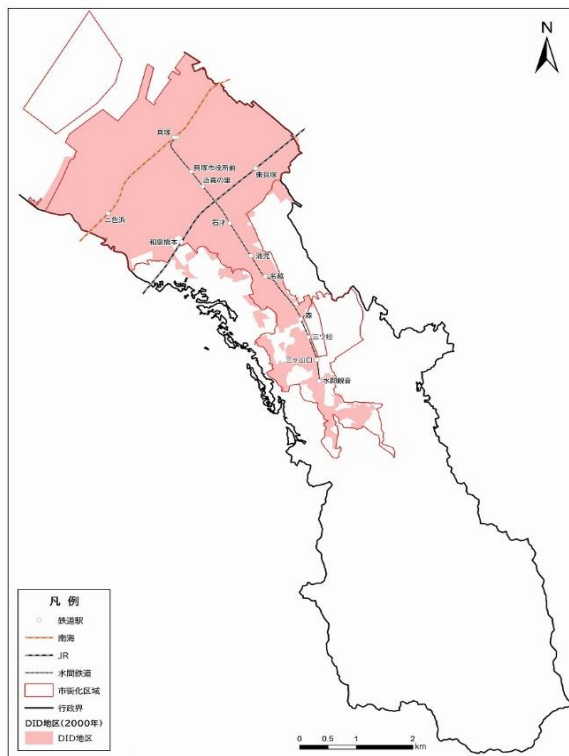
- (1) 国勢調査基本単位区を基礎単位地域とする。
- (2) 市区町村の境界内で人口密度が 4,000 人/k² 以上の基本単位区が互いに隣接して、人口が 5,000 人以上を有する。



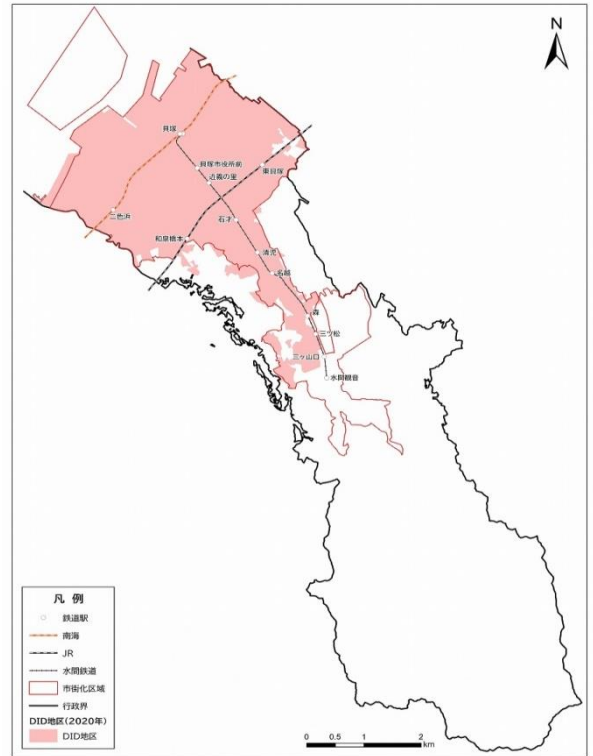
昭和 35（1960）年



昭和 55（1980）年



平成 12 (2000) 年



令和 2 (2020) 年

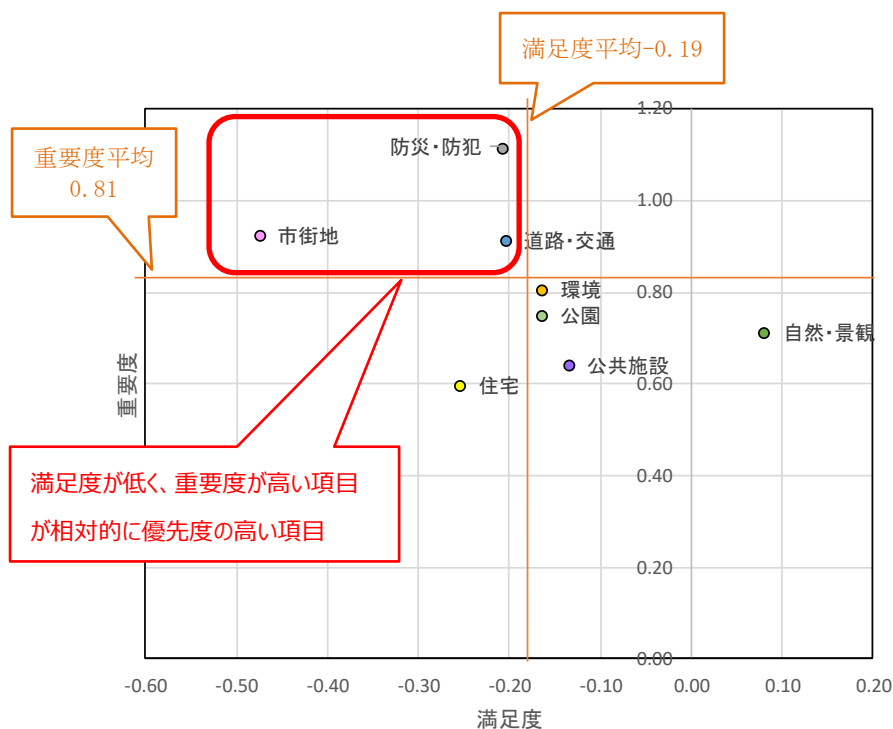
図 人口集中地区 (DID 地区) の変遷

資料：国勢調査 (総務省)

注：令和 2 年国勢調査で、二色の浜産業団地・港湾用地等の区域が DID 地区に含まれたが、人口に変化がないため、DID 地区から除外した。

(4) 市民意向 (満足度・重要度の分析)

- 令和 3 (2021) 年 12 月に実施した市民アンケート調査 (以後、「市民アンケート」という。) において、まちづくりにおける現状の満足度とこれからの重要度について分析を行っています。
- 分析の結果、満足度が低く重要度が高い、優先度の高い取組みとして“防災・防犯”、“道路・交通”、“市街地”があげられます。
- “市街地”については、満足度が他の取組みと比較して相当低い結果となっています。



上図は、満足度、重要度に 2 点～-2 点の評価点を付与し、評価点の平均から散布図を整理したものです。

満足・とても重要	+2 点
ほぼ満足・重要	+1 点
どちらともいえない	0 点
やや不満・あまり重要でない	-1 点
不満・重要でない	-2 点

2. 都市づくりの課題

(1) 生活・交通環境の特性と課題

1) 住環境について

本市の持ち家住宅は、1住宅当たりの延べ床面積約95㎡と府下で高い水準にあります。また、都市公園等は、市民一人当たりの整備面積が8.16㎡/人と府下で比較的高い水準にありますが、「貝塚市都市公園条例」に定める住民一人当たりの都市公園面積の標準（10㎡）を下回っています。また、下水道普及率（行政区人口に対する整備人口の割合）は66.0%と府下では低い水準にあります。

また、市民アンケートでは、住宅の満足度について、全体に不満足向（不満・やや不満）が多く、“空き家住宅の活用など中古住宅の流通促進”が特に多くなっています。

重要意向（とても重要・重要）は、“空き家住宅の活用など中古住宅の流通促進”、“高齢者や障害者向けリフォームの支援”が特に多くなっています。

また、公園の満足度についても、全体に不満足向が多く、“子どもの遊び場などが充実した公園の整備”、“高齢者が余暇活動を楽しめる公園の整備”、“スポーツ、ジョギングなどができる公園の整備”が特に多くなっています。

重要意向は、“子どもの遊び場などが充実した公園の整備”、“火災延焼防止や避難地となる公園の整備”が特に多くなっています。

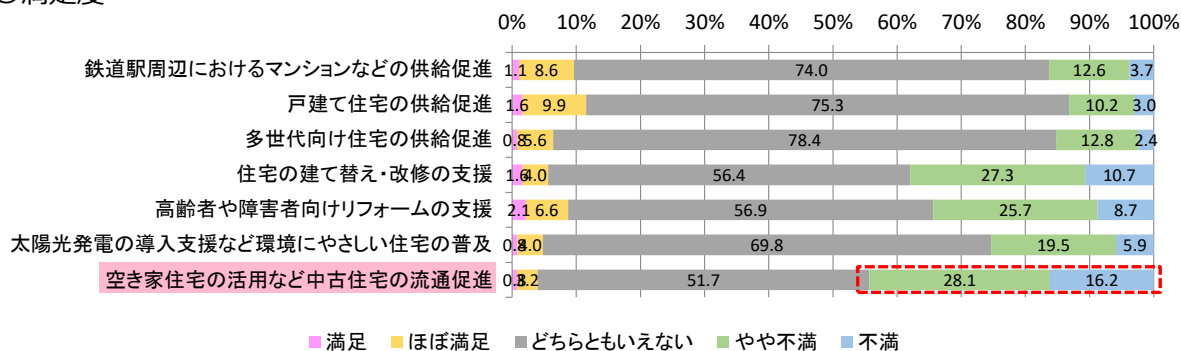
定住意向を第2期貝塚市まち・ひと・しごと創生総合戦略策定のための市民アンケート調査でみると、40代以下は低くなっています。



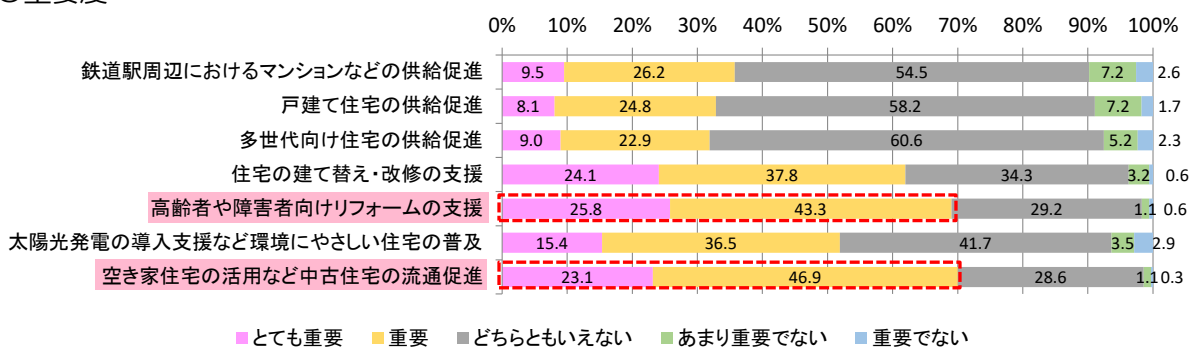
再利用可能な空き家住宅

■ 住宅の取組みについて（市民アンケート）

○ 満足度

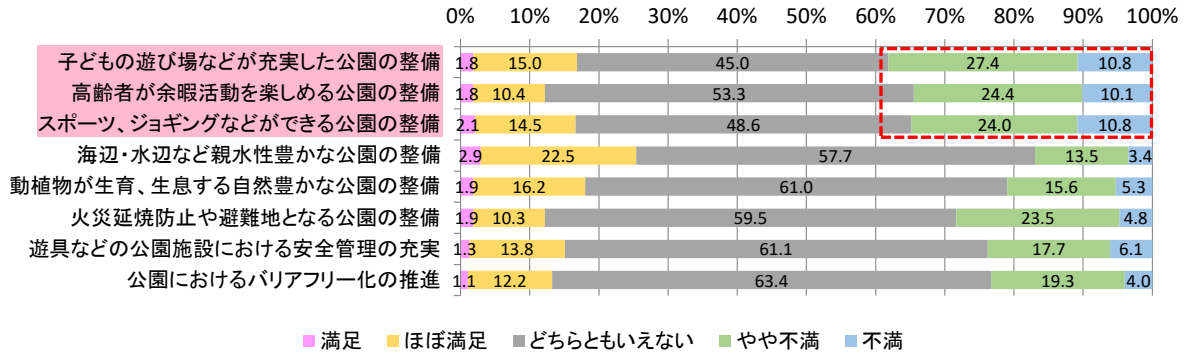


○ 重要度

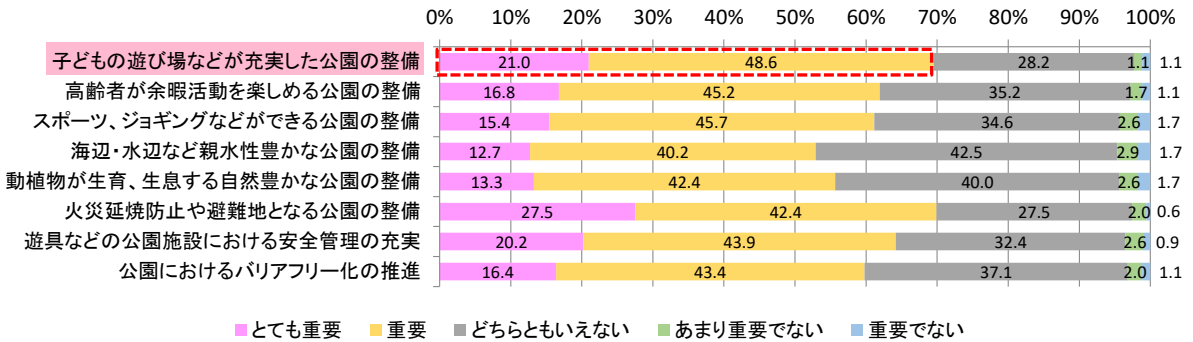


■ 公園の取組みについて（市民アンケート）

○ 満足度



○ 重要度



項目別課題（1）1） 住みよい住環境の形成

空き家対策や暮らしやすい居住環境の維持・向上とともに、レクリエーション機能や防災機能等を有する公園など、公民連携による都市基盤整備や施設の維持管理等により、住みよい住環境を形成するとともに、子育て世代の定住化に取り組む必要があります。

2) 交通環境について

本市では、自動車専用道路である阪神高速湾岸線、阪和自動車道、主要幹線道路である大阪臨海線、国道 26 号、大阪外環状線などが整備されています。これら自動車専用道路や主要幹線道路は比較的充足しています。

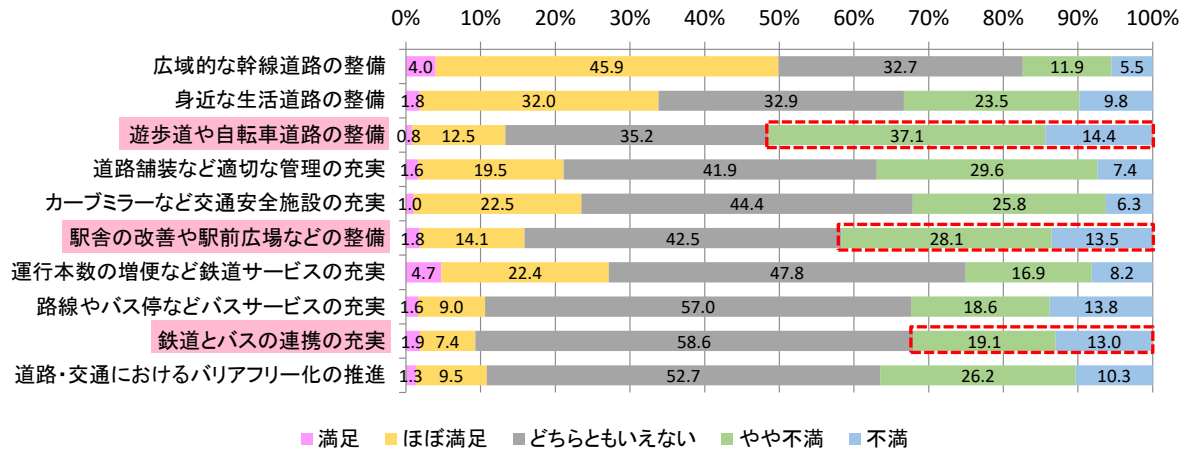
しかしながら、計画的に開発された市街地以外の既成市街地等では概ね幅員 4 m 未満の生活道路が比較的多くみられます。

また、鉄道は南海本線、JR 阪和線、水間鉄道が通り、福祉型コミュニティバス（は～もに～ばす）と水鉄バスがこれら鉄道の主要駅等に連絡し、市民の日常生活に欠かせない交通手段となっていますが、バス利用者は比較的少ない状況です。

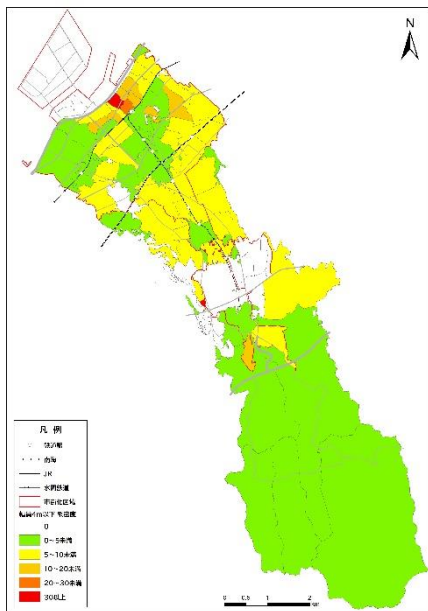
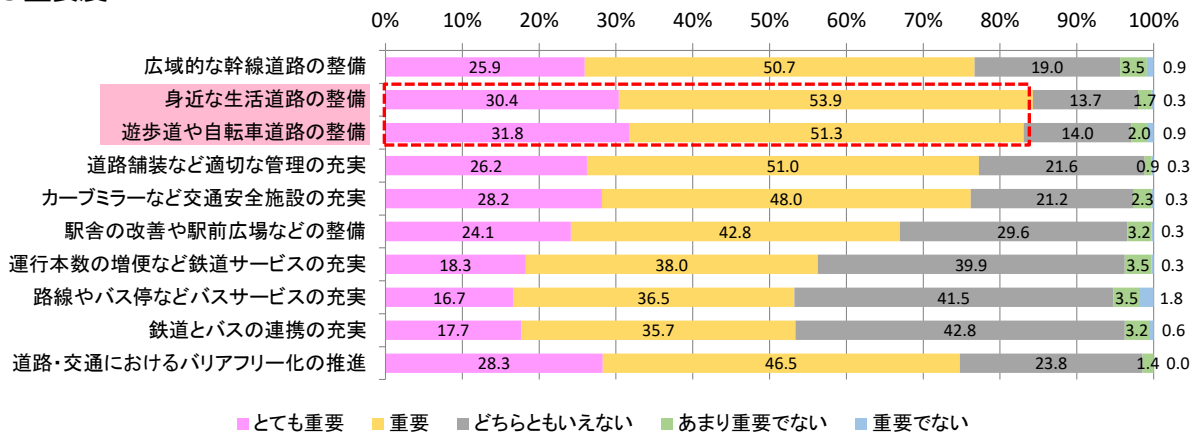
市民アンケートでは、道路・交通の満足度について、全体に不満足向が多く、“遊歩道や自転車道路の整備”が特に多くなっています。重要意向は、“身近な生活道路の整備”、“遊歩道や自転車道路の整備”等が特に多くなっています。公共交通の不満足向は、“駅舎の改善や駅前広場などの整備”が特に多くなっています。重要度の意向は、“身近な生活道路の整備”、“遊歩道や自転車道路の整備”等が特に多くなっています。道路・交通は、満足度と重要度のクロス分析から優先度の高い項目（優先項目）としてあげられます。

■ 道路・交通の取組みについて（市民アンケート）

○ 満足度



○ 重要度



幅員 4m 未満道路密度図

資料：令和 2 年度都市計画基礎調査

注 1：4m 未満道路延長/町丁目区域区分別面積 (km/km²)

注 2：「0」（白色）は幅員 4m 未満の道路がない地区

項目別課題（1）2） 便利で快適な交通環境の維持・向上

高齢化等の進行に対応し、歩行者を優先した歩きたくなるまちづくりや、鉄道・バス等の公共交通の充実など、便利で快適な交通環境の維持・向上に取り組む必要があります。

3) 防災等について

近年、地震や豪雨等の自然災害が頻発化、激甚化しています。

近木川等の河川沿いの一部は、河川が氾濫した場合に浸水が想定される浸水想定区域として指定されています。

また、山地・丘陵地の一部は、土砂災害（特別）警戒区域等に指定されています。さらに、南海貝塚駅周辺では、密集市街地に相当する区域があり、地震・火災等の発生時において大きな被害を招く恐れがあります。

こうした災害の未然防止や被害の軽減を図るため、密集市街地の改善や防火地域・準防火地域の拡大、津波や洪水浸水、土砂災害等に対する防災意識の啓発等が求められています。



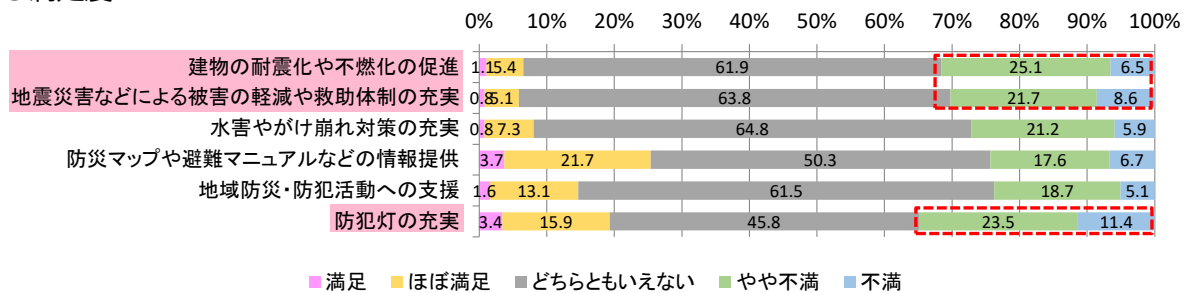
市民アンケートでは、防災・防犯の不満足向について、“防犯灯の充実”が特に多く、防災については、“建物の耐震化や不燃化の促進”、“地震災害などによる被害の軽減や救助体制の充実”等も多くなっています。

重要意向は、“防犯灯の充実”が特に多く、“地震災害などによる被害の軽減や救助体制の充実”、“水害やがけ崩れ対策の充実”、“防災マップや避難マニュアルなどの情報提供”等も多くなっています。

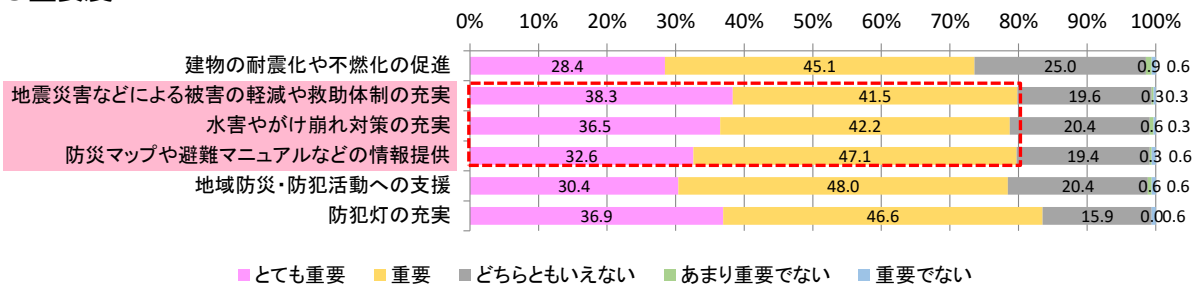
防災・防犯は、満足度と重要度のクロス分析から優先項目としてあげられています。

■ 防災・防犯の取組みについて（市民アンケート）

○満足度



○重要度



項目別課題（1）3）安全で安心な市民生活の確保

災害リスクの低い地域への居住の誘導や、円滑かつ迅速な避難のために必要な対策とともに、防犯に取り組むなど、安全で安心な市民生活を確保する必要があります。

【（１）生活・交通環境に係る項目別課題】

- 1) 住みよい住環境の形成
- 2) 便利で快適な交通環境の維持・向上
- 3) 安全で安心な市民生活の確保



課題（１）質の高い生活環境の確保

（２）商工業、観光の特性と課題

1) 商業について

本市では、南海貝塚駅周辺で中心商業地、その他鉄道駅周辺で地域商業地が形成されています。人口が減少傾向にあるなか、平成 28（2016）年までの小売商業の状況をみると、事業所は減少傾向にあるものの、人口一人当たりの年間商品販売額は、大阪府平均と同様に増加傾向が続いています。

市民アンケートでは、定住促進に必要な施策について、“買い物物の利便性”が突出して多くなっています。

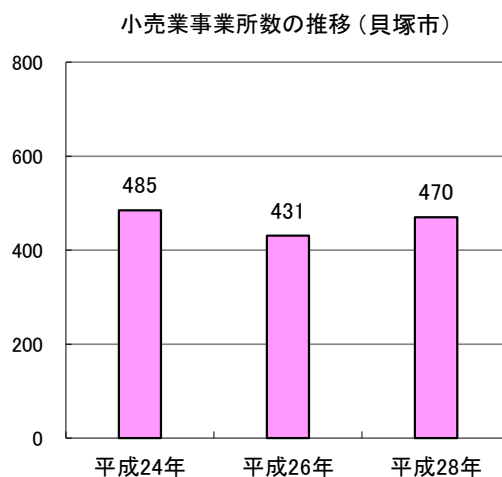
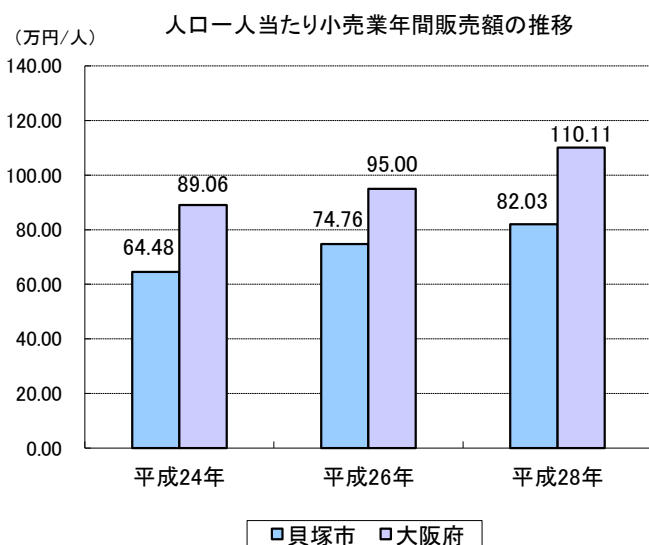
また、市街地の不満意向は、“南海貝塚駅周辺の中心商業地の再生”、“その他鉄道駅周辺の商店街の再生”等が特に多くなっています。

重要意向は、“南海貝塚駅周辺の中心商業地の再生”、“その他鉄道駅周辺の商店街の再生”、“身近な店舗の充実”とともに、“災害の危険性の高い市街地の改善”が特に多くなっています。

市街地は、満足度と重要度のクロス分析から最優先項目としてあげられています。

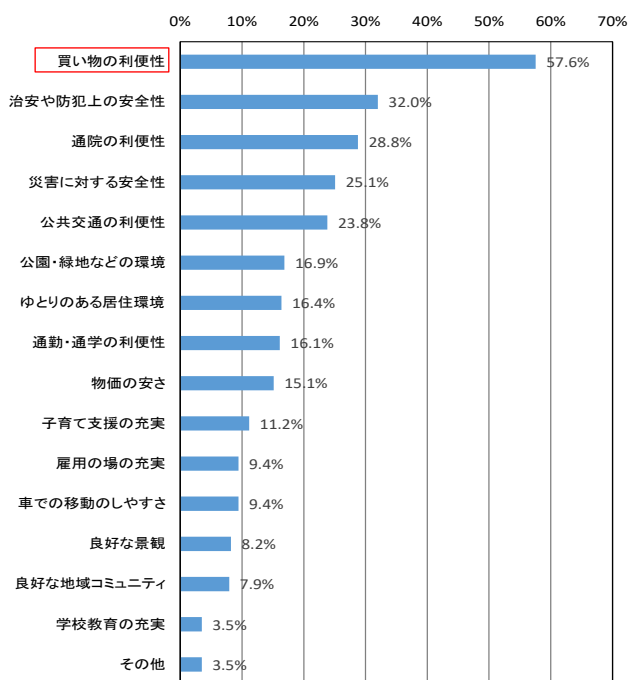


南海貝塚駅周辺の商店街



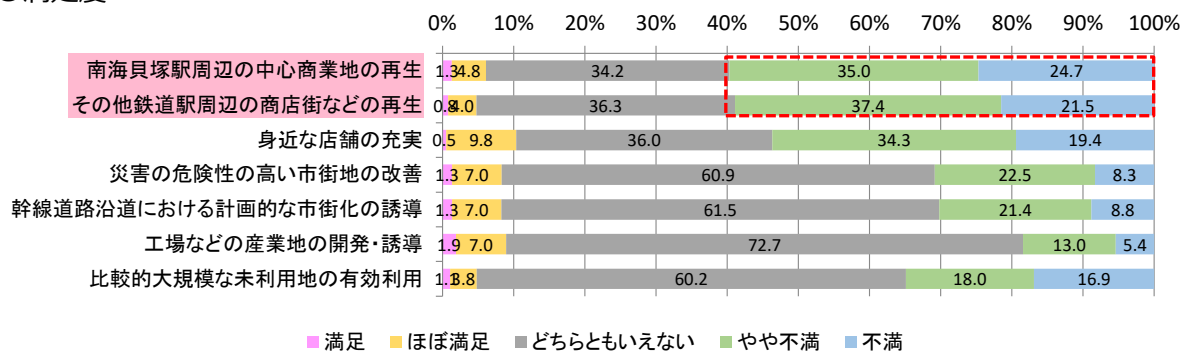
注：令和 3 年は令和 5 年 3 月に公表予定
 (H28 年から 5 年毎に実施)
 資料：経済センサス（経済産業省）

■ 定住促進に必要な施策について（市民アンケート）

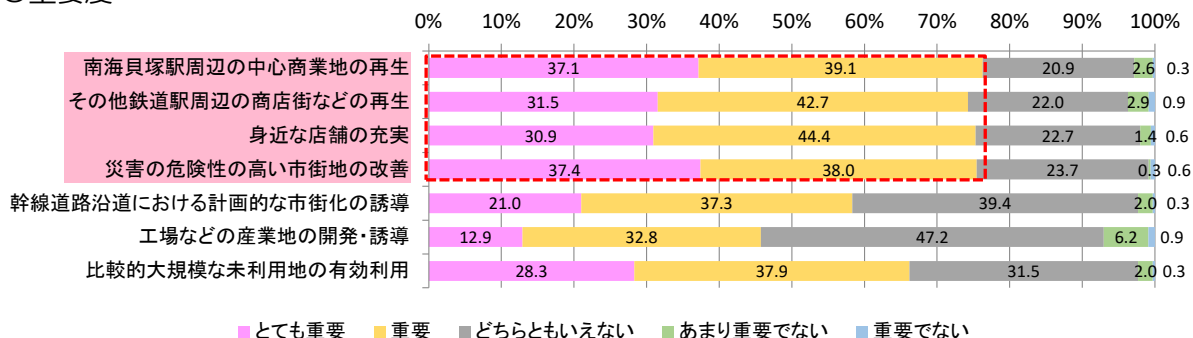


■ 市街地の取組みについて（市民アンケート）

○ 満足度



○ 重要度



項目別課題（2）1） 利便性の高い賑わいのあるまちの顔づくり

南海貝塚駅周辺やその他駅周辺等においては、市街地の改善とあわせて、各種生活サービス機能の維持・充実等に取り組み、利便性の高い賑わいのある滞在型の拠点空間(まちの顔)を形成する必要があります。

2) 工業について

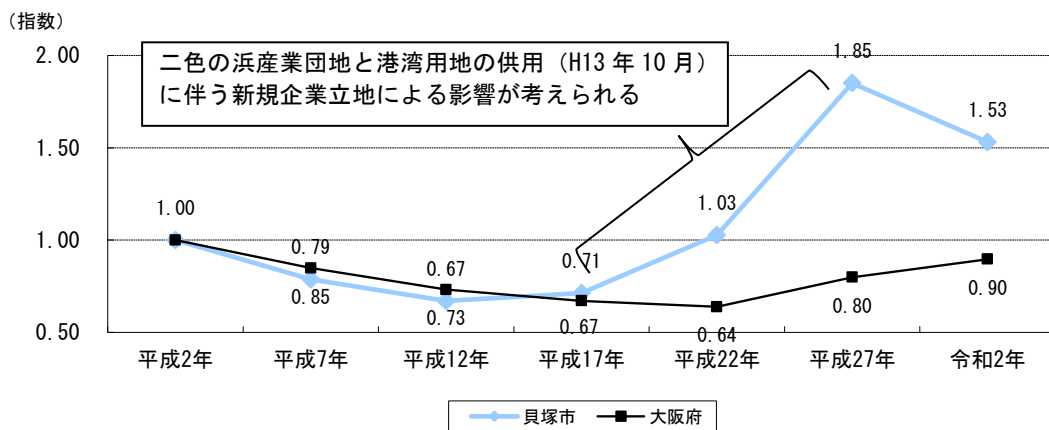
本市の工業は、二色の浜産業団地など産業集積促進地域への企業進出により、年間製造品出荷額等は大きな伸びをみせていましたが、その後減少傾向にあります。工業の低迷は、地域経済の活性化や雇用の場の確保とともに、税収にも大きく影響を及ぼします。



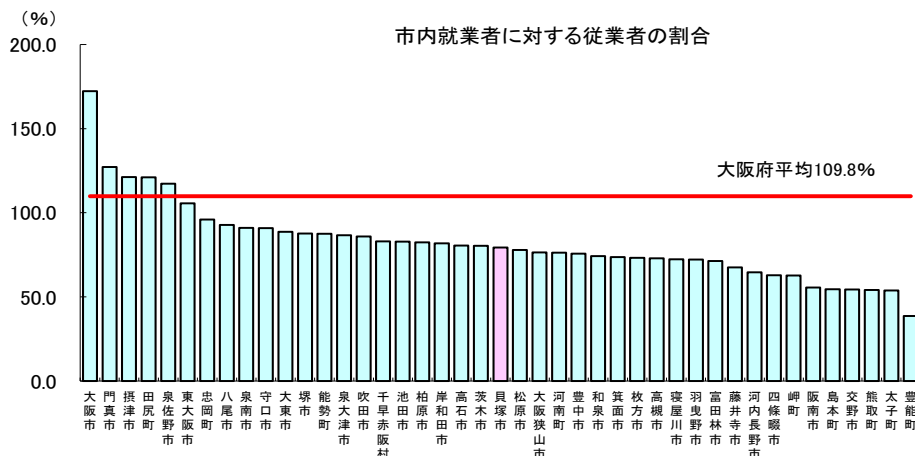
二色の浜産業団地

市内在住の就業者に対する市内で働く従業員の割合をみると、近隣の泉佐野市は117.3%と、市内で働く従業員が市内在住の就業者を上回っており、働く場が市内に多いことがうかがえます。一方、本市は、79.3%と市内で働く従業員が市内在住の就業者を下回っており、働く場が市内に少ないことがうかがえ、ベッドタウンとしての性格を有しています。

製造品出荷額等の推移(平成2年=1.00)



資料：工業統計調査（大阪府）



資料：「統計でみる市区町村のすがた（2020年）」（総務省）

項目別課題（2）2）新たな産業の振興

本市で働く従業員を増加させるため、既存工場等における操業環境の維持・向上を図るとともに、関西国際空港へのアクセスの容易性や広域幹線道路が充実した有利な交通条件を活用し、流通関連施設など新たな産業用地の確保等により、公民が連携して産業の持続的発展に取り組む必要があります。

3) 観光について

本市には、和泉葛城山系をはじめ、神社仏閣（願泉寺、孝恩寺、水間寺、感田神社、道陸神社）、公園（二色の浜公園、水間公園）、自然体験施設等（自然遊学館、かいづか いぶき温泉、大阪府立農業公園（かいづか いぶきヴィレッジ）、善兵衛ランド）、企業施設（明治ヨーグルト館）等の地域資源があり、このうち主要な観光施設への来訪者数は、近年 160 万人程度となっています。

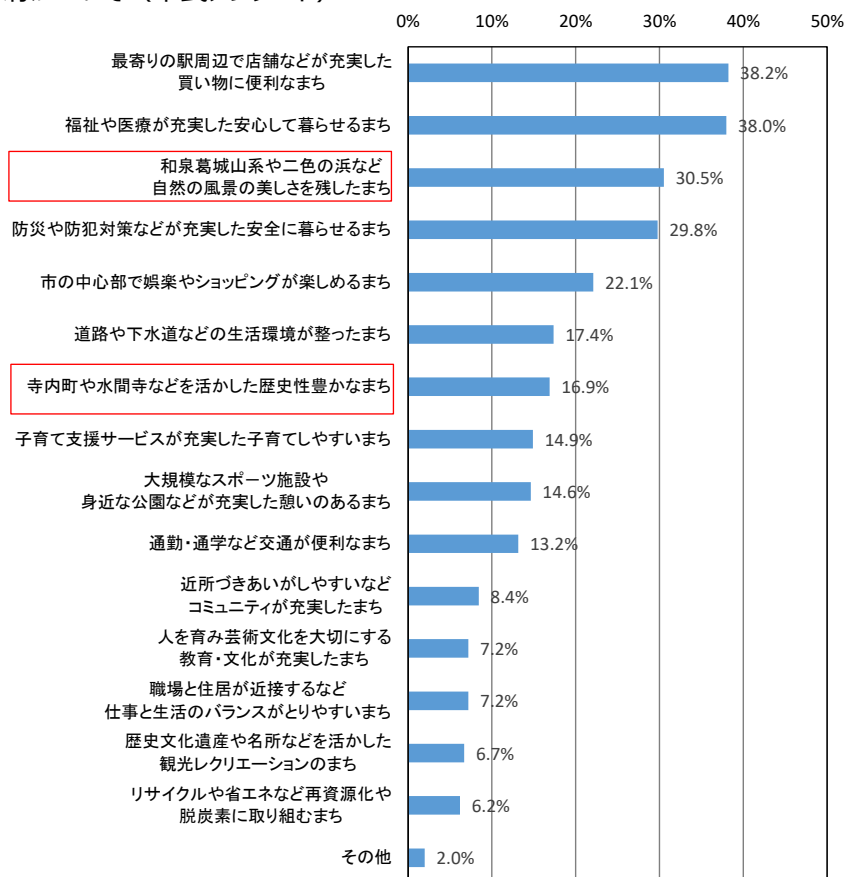
また、近隣の泉南市や泉佐野市等には、特色のある観光・レクリエーション施設等が整備されており、こうした施設との連携により、本市への誘客メリットが高まり、観光客など交流人口の増加が見込まれます。

市民アンケートでは、市の将来像について、“和泉葛城山系や二色の浜など自然の風景の美しさを残したまち”、“寺内町や水間寺などを活かした歴史性豊かなまち”も多くなっています。



水間寺の春景色

■ 市の将来像について（市民アンケート）



項目別課題（2）3） 広域連携による観光・交流の推進

人口減少を抑制し、地域の活力を維持するためには、近隣市町との連携や、個性豊かな観光・レクリエーション資源を磨き上げ、交流人口・関係人口や定住人口の増加につなげていく必要があります。

【（２）商工業、観光に係る項目別課題】

- 1) 利便性の高い賑わいのあるまちの顔づくり
- 2) 新たな産業の振興
- 3) 広域連携による観光・交流の推進



課題（２）都市の賑わいと活力の創出

（３）地域資源・地域環境の特性と課題

1) 自然や歴史的資源について

本市山間部では、和泉葛城山系が金剛生駒国定公園及び近郊緑地保全区域に指定されているとともに、臨海部では自然海浜である二色の浜が位置し、近木川が本市中央を流れています。近木川河口では、生態系の保全や環境教育の場として、地域との協働により、河口干潟（汽水ワンド）の保全と活用に取り組んでいます。

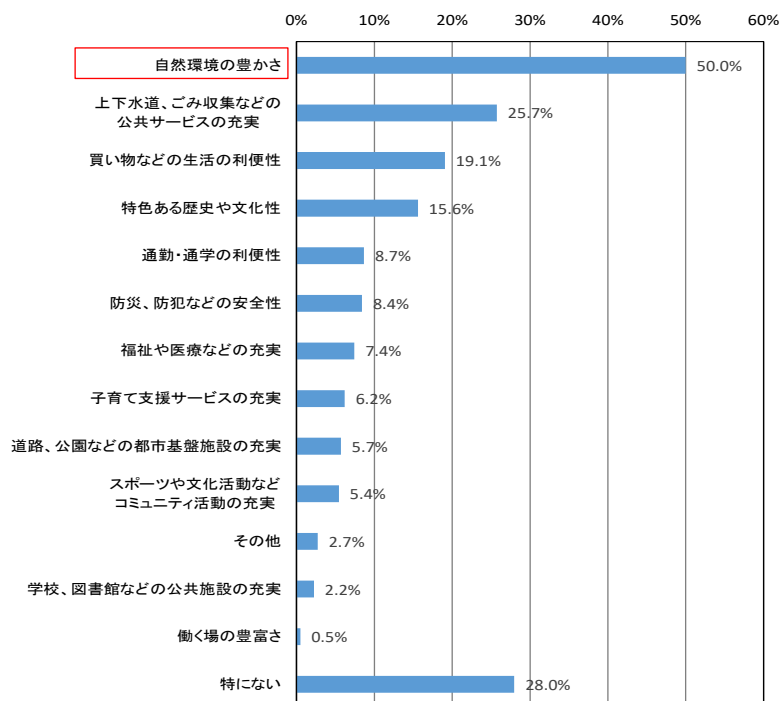
また、本市の中心部である南海貝塚駅周辺では、願泉寺を含む寺内町の歴史的街並みが残されているとともに、市内には水間寺など多くの歴史的資源が分布しています。

市民アンケートでは、市の魅力について“自然環境の豊かさ”が突出して多くなっています。



自然海浜である二色の浜

■ 貝塚市の魅力について（市民アンケート）



項目別課題（３）１） 自然環境や歴史的資源の保全と活用

豊かな自然や歴史的資源の保全と活用により、市民が愛着と誇りを持てるよう、貝塚市の魅力を更に高めていく必要があります。

2) 景観について

平成 16（2004）年度に景観法が施行され、大阪府景観計画（大阪府景観条例）において、本市では大阪湾岸区域、国道 26 号沿道及び大阪外環状線（国道 170 号）沿道区域、金剛・和泉葛城山系区域が景観計画区域に指定され、それぞれの特性に応じて景観形成基準が定められています。

また、本市では、和泉葛城山系の身近な自然景観、二色の浜では海浜景観、願泉寺・水間寺周辺などでは歴史景観などが形成されています。



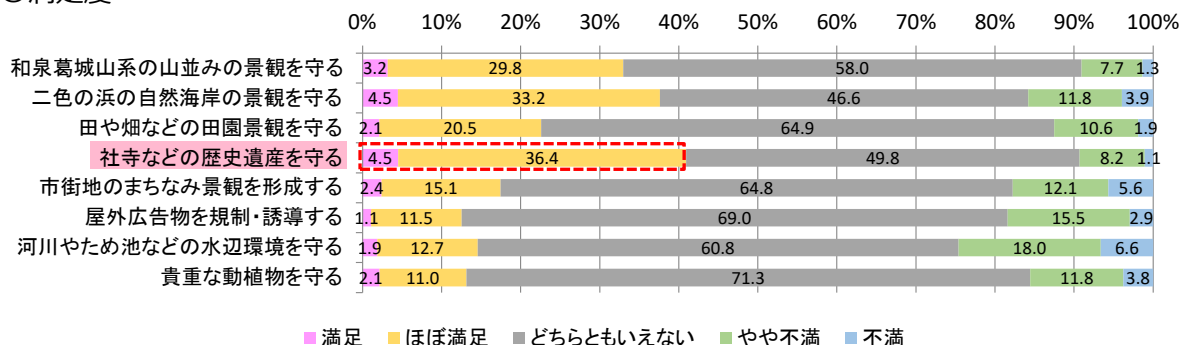
和泉葛城山の自然景観

市民アンケートでは、自然・景観の満足意向は、“社寺などの歴史遺産を守る”等が特に多くなっています。

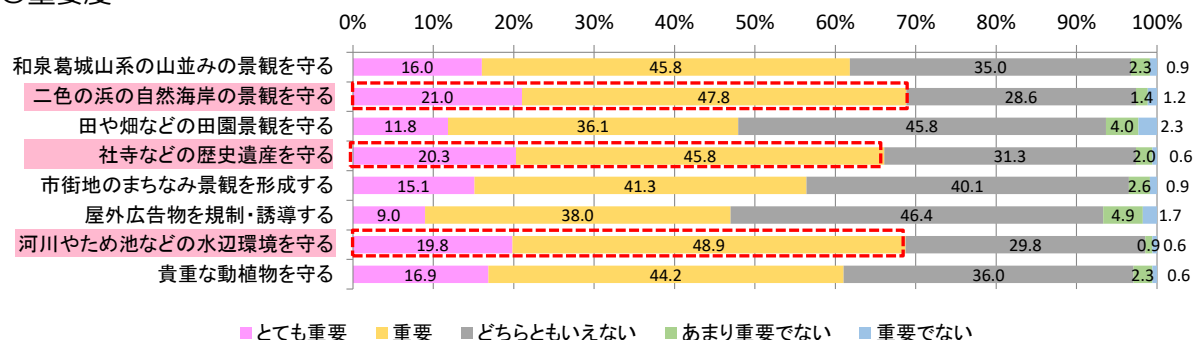
重要意向は、“二色の浜の自然海岸の景観を守る”、“河川やため池などの水辺環境を守る”、“社寺などの歴史遺産を守る”等が特に多くなっています。

■ 自然・景観の取組みについて（市民アンケート）

○ 満足度



○ 重要度



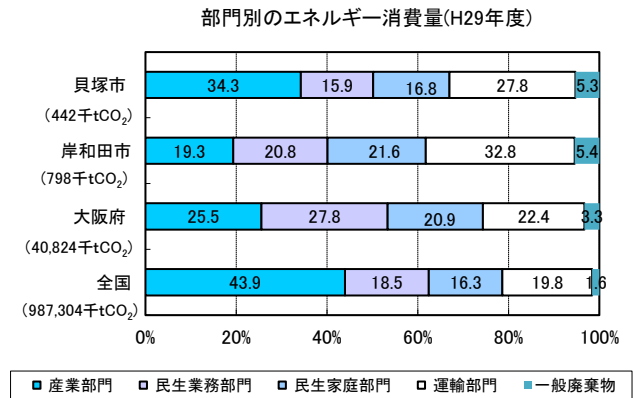
項目別課題（3）2） 景観の保全と新たな創造

自然景観や歴史景観等の保全と新たな景観の創造に向けて、市民との協働のもと、特色のある景観を都市づくりに活かしていく必要があります。

3) 環境保全について

本市のエネルギー消費量は、産業部門が約 34%、運輸部門が約 28%と、これら部門が全体の 6 割を占め、大阪府平均と比較して、特に産業部門、運輸部門の割合が高くなっています。

市民アンケートでは、環境の不満及び重要意向は、“生活排水対策などによる河川などの水質浄化”、“環境との調和に配慮した道路や河川などの整備”が特に多く、重要意向は、“ごみの減量化・再資源化の促進”も多くなっています。

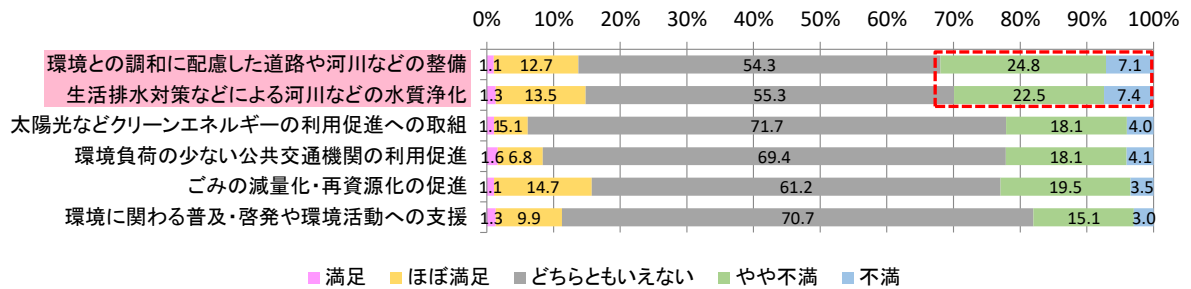


資料：部門別 CO₂ 排出量の現況推計（環境省）

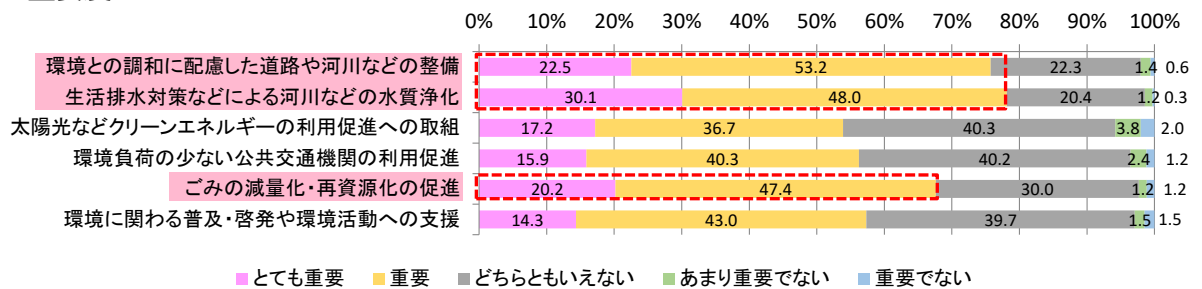
tCO₂：温室効果ガス排出量（二酸化炭素換算値）。温室効果ガスは種類ごとに温室効果が違うため、二酸化炭素だった場合の温室効果に換算をして計算を行っている。

■ 環境の取組みについて（市民アンケート）

○満足度



○重要度



項目別課題（3）3） 脱炭素社会の実現に向けた地球温暖化対策の推進

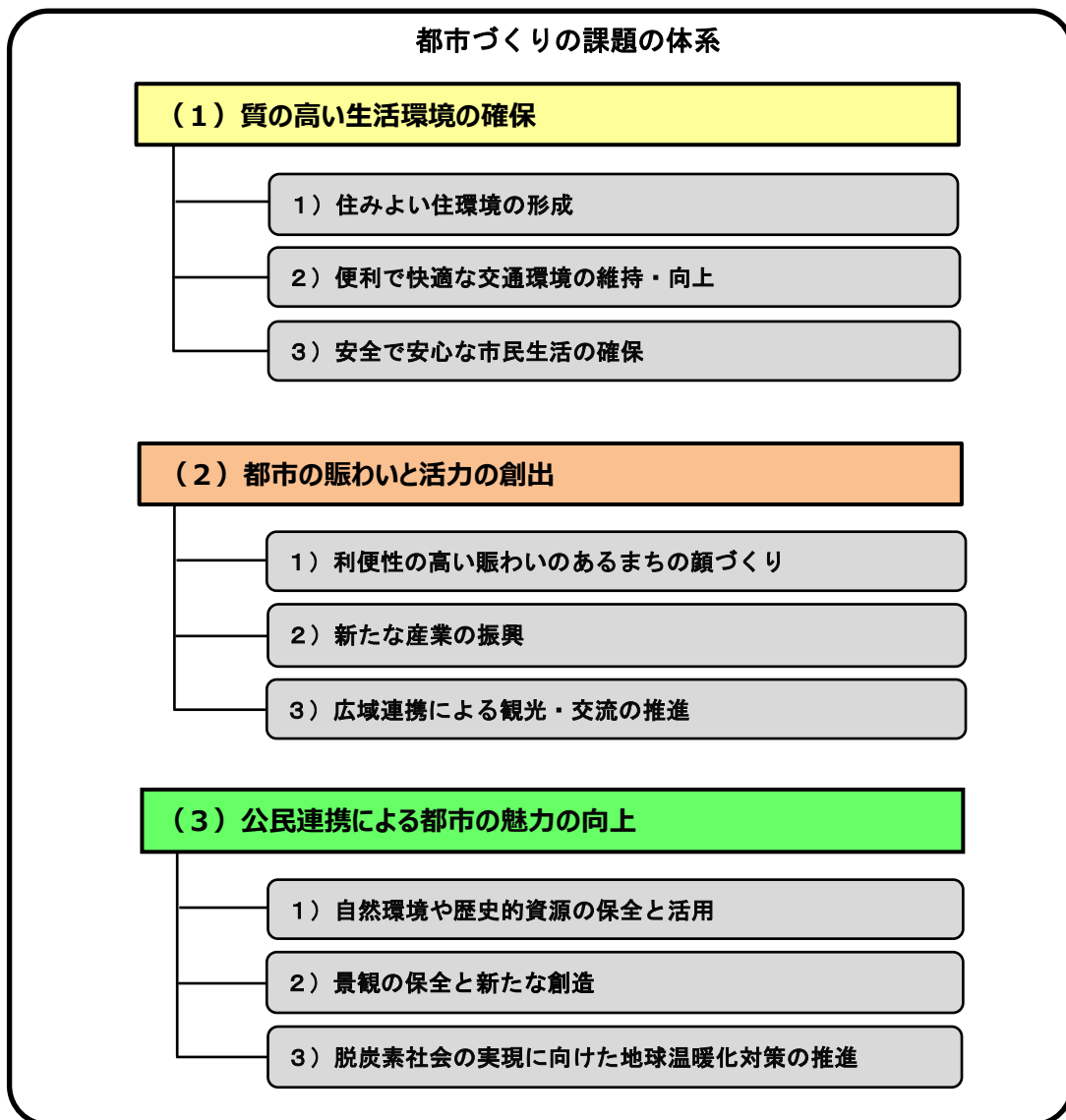
公共交通の利用促進や都市施設整備に係る低炭素化への配慮をはじめ、ごみの減量化・再資源化、など、脱炭素社会の実現に向けた地球温暖化対策を推進する必要があります。

【（３）地域資源、地域環境に係る項目別課題】

- 1) 自然環境や歴史的資源の保全と活用
- 2) 景観の保全と新たな創造
- 3) 脱炭素社会の実現に向けた地球温暖化対策の推進

課題（３） 公民連携による都市の魅力の向上

都市づくりの課題の体系



第Ⅱ章 全体構想

1. 将来都市像

(1) 貝塚市第5次総合計画におけるまちづくりの方針等

貝塚市第5次総合計画（平成28年12月策定）におけるまちづくりの方針は、次のように定められています。

◆まちづくりの方針

～魅力かがやき 未来へつなぐまち 貝塚～

◆まちの将来像（10年後に実現したい姿）

1. 心豊かな人が育ち ふるさとに誇りと愛着を感じるまち

子育て支援策が市民の力も借りながらよりきめ細やかなものとなり、安心して子育てができる環境の整備が進んでいます。家庭や地域では教育力がさらに向上し、学校と手を携えて子どもたちの教育に取り組むことにより、子どもたちが夢を持ち、貝塚のことを誇らしく語ることができる環境となっています。また、自主的な生涯学習の場づくりが進み、地域課題の解決や、地域コミュニティの活性化に自ら取り組むことができる人材が育成されています。

2. 誰もが地域で健やかに ともに支え合うまち

公的な福祉サービスが適切に運用されるとともに、町会・自治会や地区福祉委員会など地域コミュニティを担う団体や新たなニーズに応える人々の活躍など、多様な団体の協働や住民同士の支え合いによって、安心して暮らせる地域となっています。支援を必要とする方が、住み慣れた地域で自分らしく、尊厳のある生活を送ることができるまちづくりが進んでいます。

3. みんなでつくる 安全・安心で快適に暮らせるまち

防犯・防災対策、環境政策、公共交通及び公共施設の管理など、市民生活の基盤となるまちづくりにおいて、既存の施設、体制及び地域コミュニティなどを有効に活用し、子どもから高齢者まであらゆる世代の人々が安全で安心して快適に暮らすことができるまちになっています。また、「こういう地域でありたい」という市民の願いを実現する取組みを市が支援し、両者の協働により地域が発展しています。

4. ひとと地域の資源を生かし にぎわいを生み出すまち

関西国際空港近接という立地条件や、地域が持つ自然や人的資源、長年培われてきた歴史文化資源を活用することにより、その魅力が全国に発信され、多くの人々が行きかい、にぎわいにあふれたまちとなっています。また、技術力を生かした付加価値の高い特産品の開発や、起業を促すことにより産業が活性化し、若者の雇用の場が確保されています。

(2) 南部大阪都市計画区域マスタープランにおける都市づくりの基本目標等

南部大阪都市計画区域マスタープラン（令和 2 年 10 月策定）における都市づくりの基本目標・方向性・視点は次のように定められています。

◆大阪の都市づくりの基本目標

(1) 国際競争に打ち勝つ強い大阪の形成

国際的な都市間競争が激化する中、大阪が日本の成長をけん引する都市として繁栄を続け、そこに住まう人々がそれぞれのニーズを満たしながら豊かに暮らせるようにするため、にぎわい・活力ある大阪の形成をめざします。

(2) 安全・安心で生き生きと暮らせる大阪の実現

都市の防災機能の強化をはじめ、都市に内在する様々なリスクに対し、安全に暮らせ、また、雇用の場が確保され、生活支援機能が充実するなど、誰もが健康で安心して、住み・働き続けることができる都市の形成をめざします。

(3) 多様な魅力と風格ある大阪の創造

水・みどりや歴史・文化等の地域固有の資源や、これまでの都市づくりで蓄積されたストックを活かし、各地域が質の高い都市づくりを進めることにより、大阪全体として多様な魅力と風格を備えた都市を創造します。

◆大阪の都市づくりの方向性

(1) 大阪都市圏の成長を支える都市基盤の強化

(2) 国内外の人・企業を呼び込む都市魅力の創造

(3) 災害に強い都市の構築

(4) 産業・暮らしを支える都市環境の整備

(5) 環境にやさしく、みどり豊かな都市の形成

(6) 地域資源を活かした質の高い都市づくり

◆大阪の都市づくりの視点

(1) 大阪にふさわしいネットワーク性の高い都市づくりの推進

ストックを活用し、①府県を超えた広域的な視点でつくる大阪都市圏の都市構造、②都心部や大規模・高次な都市機能へのアクセス性を高めた都市構造、③鉄道駅等の拠点を中心とした圏域における生活拠点間のアクセス性を重視した都市構造（3層の都市構造）を踏まえた、大阪にふさわしいネットワーク性の高い都市づくりを進めていきます。

(2) 多様な主体の連携・協働による都市マネジメントの推進

多様な主体との連携・協働による都市マネジメント（都市機能等の計画・整備・管理・運営）の考え方や手法を積極的に検討し、導入します。

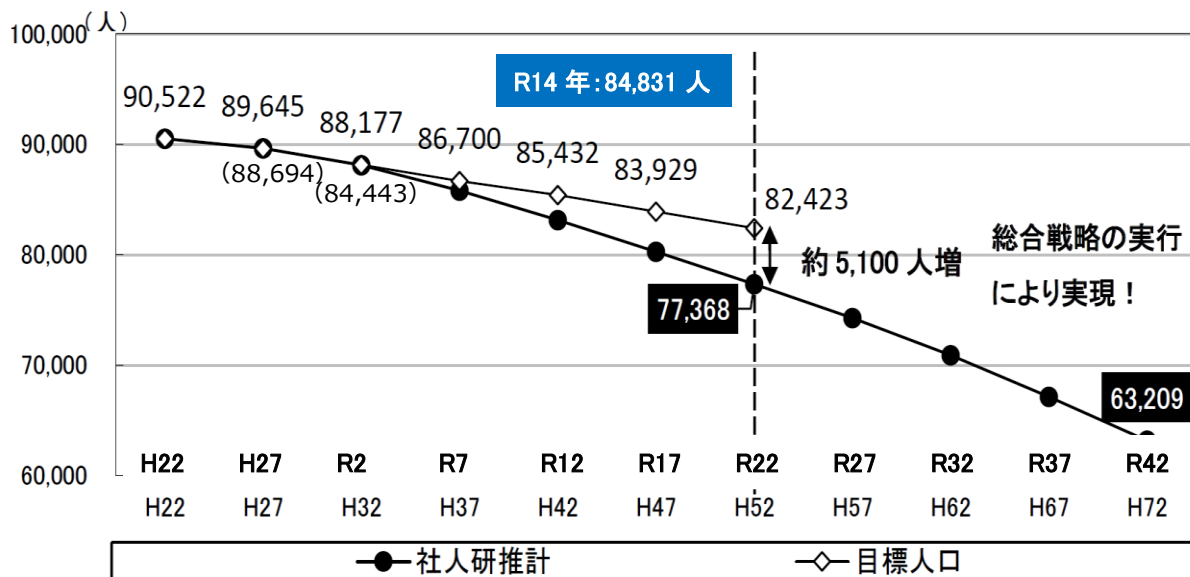
(3) 貝塚市第5次総合計画策定後の新たな視点

貝塚市第5次総合計画（平成28年12月策定）策定以後における都市づくりと都市計画法（制度）に関する主な視点は次のとおりです。

都市づくりに関する視点	都市計画法（制度）に関する視点
<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ危機を契機としたまちづくり ・民間活力による都市の再生 ・DX（デジタルトランスフォーメーション）、GX（グリーントランスフォーメーション）の推進 ・スマートシティの推進 ・デジタル田園都市国家構想の推進 <p style="text-align: right;">等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・生産緑地法の改正・特定生産緑地制度の創設 ・都市計画法の改正・田園住居地域の追加 ・立地適正化計画における防災指針の追加 ・居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり支援制度の創設 <p style="text-align: right;">等</p>

(4) 目標人口

将来目標人口は、貝塚市第5次総合計画に基づき、出生率の向上や転出入均衡の各種施策に取り組むことにより人口減少を抑制し、さらなるまちの活性化を図ることにより、目標年度の令和14（2032）年人口を概ね85,000人とします。



注：貝塚市まち・ひと・しごと 創生人口ビジョン（平成27年10月）による住民基本台帳年度末推計人口（ ）の人口は国勢調査実績値

(5) 都市づくりの目標

1) 都市づくりの基本的な考え方

本市では、人口減少・少子高齢化の進行や環境問題への取組みなどに対応して、貝塚市の『**潜力（潜在力）を皆力（市民力）で魅力（ひきつける力）**』に磨きをかけ、市内に移住・定住する人や交流人口・関係人口の増加に努める必要があります。

そのためには、都市づくりにおいて、市内でのフルセット主義から多様な連携への転換、昼間人口の少ないベッドタウンから脱却し、昼も賑わうまちづくりをめざし、和泉葛城山系の豊かな自然や寺内町、水間寺などの歴史的資源を守り育てるとともに、既存産業の持続的発展や新たな産業を生み出し、環境にやさしい都市づくりなどを公民連携で取り組んでいくことが重要です。本市では、このような考え方にに基づき、今後も貝塚らしい3つの“みりよく”ある都市づくりに取り組んでいきます。

- ・ 今後の人口減少や超高齢社会に対応していくため、良好な住環境の形成や生活環境施設の充実に努めるとともに、誰もが移動しやすい交通環境の向上に取り組めます。また、災害被害の低減や犯罪の未然防止等により市民の生命や財産を守るなど、**住みたい、住み続けたい“みりよく”ある定住の都市づくり**をめざします。
- ・ 市や地域の顔である鉄道駅周辺の市街地では、商業・業務機能などの都市機能や居住機能を集約し、便利で快適な市街地を形成するとともに、企業の操業環境等の確保など、産業の持続的な発展により昼間人口の増加を促進します。また、観光やレクリエーション施設の活用などにより広域的な交流を促進するなど、**都市の発展を支える“みりよく”ある産業・観光振興の都市づくり**をめざします。
- ・ 和泉葛城山系や二色の浜などの自然環境をはじめ、寺内町や水間寺などの歴史的資源の保全と活用とともに、これら自然環境や歴史環境と調和した美しい景観づくりを促進します。また、無秩序な市街地の拡大を抑制するなど、**豊かな自然や歴史文化を活かした“みりよく”ある環境創造の都市づくり**をめざします。

2) 都市づくりの目標

① 住みたい、住み続けたい“みりよく”ある定住の都市づくり

ア.暮らしやすい都市づくり

- ・ ゆとりある居住環境の形成、公園、下水道などの都市基盤施設の充実、緑化や親水空間の確保など、暮らしやすい都市づくりをめざします。

イ.移動しやすい都市づくり

- ・ 市内の幹線道路や公共交通を中心とした交通ネットワークの形成とともに、安全な日常生活道路の確保、道路、公共交通のバリアフリー化など徒歩や自転車などで移動しやすい都市づくりをめざします。

ウ.安全・安心な都市づくり

- ・ 地震、津波、水害や火災等の被害防止・低減、犯罪の未然防止、バリアフリー化など、人にやさしい安全・安心な都市づくりをめざします。



ゆとりある住宅地(二色の浜パークタウン)

② 都市の発展を支える“みりよく”ある産業・観光振興の都市づくり

ア.賑わいと利便性の高い都市づくり

- ・ 南海貝塚駅、南海二色浜駅、JR 東貝塚駅、JR 和泉橋本駅及び水鉄水間観音駅の各周辺では、多様な都市機能の集積により賑わいや利便性を魅力とした都市をめざします。

イ.活力のある産業の都市づくり

- ・ 工場が集積する二色の浜産業団地や新たな産業拠点等においては、阪神高速湾岸線、阪和自動車道、大阪臨海線等を活かした産業の拠点として、操業環境の維持・向上を図り、地域経済の安定した発展と雇用の場が確保された活力ある産業の都市をめざします。

ウ.活発な観光・交流の都市づくり

- ・ 交流人口の増加に重要な役割を担う寺内町や水間寺などの歴史的資源や多様なレクリエーション施設等を活用するとともに、農林業との連携を図るなど活発な観光・交流の都市をめざします。

③ 豊かな自然や歴史文化を活かした“みりよく”ある環境創造の都市づくり

ア.自然環境や歴史的資源を守り育てる都市づくり

- ・ 水と緑豊かな自然環境や多様な歴史的資源を守り育てる個性豊かな都市をめざします。

イ.個性ある美しい景観の都市づくり

- ・ 泉南地域等における広域的な風景づくりを意識しながら、本市の持つ多様な地域資源を活かした個性ある美しい景観の都市をめざします。

ウ.環境共生の都市づくり

- ・ 土地利用の適正な規制・誘導により無秩序な市街地の拡大を抑制し、農地、山林等や生物多様性の保全をはじめ、過度な自動車利用の抑制や公共交通等の利用促進による環境負荷の軽減、省資源・省エネルギー化等の地球温暖化対策やプラスチックごみゼロに向けた取組みを行い、環境と共生する都市をめざします。

まちづくりの方針と都市づくりの課題・目標の体系



(6) 将来都市構造

将来都市構造は、都市づくりの目標を実現していくため、本市の持続可能な都市づくりをめざした将来の基本的な都市の姿を示すものです。都市構造は拠点・軸（ネットワーク）とゾーンから構成され、将来の土地利用や都市施設等は、この都市構造を基本に設定します。

1) 将来都市構造の基本的な考え方

本市における将来都市構造は、都市づくりの目標を実現していくため、

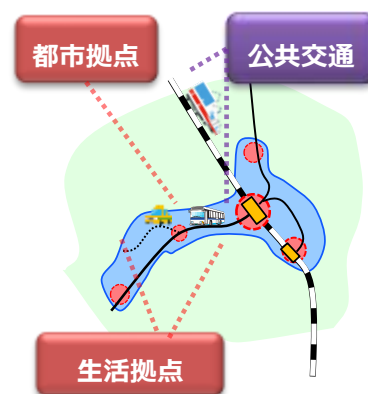
- ① 中心市街地など都市拠点における都市機能の集積・強化
- ② 公共交通を中心とした中央都市軸等の交通ネットワークの形成
- ③ 安全・安心で快適な市街地環境など、その特性に応じた良好な地域環境の形成など、持続発展可能な“多核相互連携・集約型都市構造”の形成をめざします。

2) 将来都市構造の設定

① 拠点

拠点は、各種機能の集積・強化を促進するもので、以下のように「都市拠点」、「生活拠点」、「産業拠点」、「レクリエーション拠点」、「交流拠点」を設定します。

- ・ 「都市拠点」は、寺内町も含めた南海貝塚駅周辺地区とし、本市の玄関口であることから、地域資源を活用しつつ、広域的な拠点の役割を担う中心市街地にふさわしい商業・業務機能等の都市機能や居住機能など生活拠点等と比較して、より高次の都市機能の集積と併せて魅力ある景観の形成をめざします。また、市役所周辺等の公共施設が集積する地区は、行政サービス機能やコミュニティ機能などの充実をめざします。
- ・ 「生活拠点」は、南海二色浜駅、JR 東貝塚駅、JR 和泉橋本駅、水鉄水間観音駅周辺とし、生活利便機能や居住機能などの集積により、生活環境の維持、向上をめざします。
- ・ 「産業拠点」は、臨海部の工業地区とし、工業の利便増進をめざします。
- ・ 「レクリエーション拠点」は、二色の浜周辺地区と水間寺周辺～和泉葛城山周辺地区とし、観光・レクリエーション機能や交流機能などの充実をめざします。
- ・ 「交流拠点」は、せんごくの杜周辺とし、豊かな自然環境や大規模な未利用地などを活用し、憩いの場や教育、福祉などの交流機能の集積・強化をめざします。



② 軸

「都市軸」は、各拠点やゾーンを連携するとともに、観光・交流や物流などを促進するもので、以下のように設定します。

- ・ 「広域都市軸」は、阪神高速湾岸線、阪和自動車道、大阪臨海線、国道 26 号、泉州山手線、大阪外環状線とし、広域的な観光・交流の促進や物流の効率化向上をめざします。



水間鉄道(中央都市軸)

- ・「中央都市軸」は、水間鉄道と貝塚中央線とし、北西から南東に細長く形成される都市内を縦断するネットワークの充実をめざします。
- ・「環境軸」は、和泉葛城山系から臨海部へ流れる近木川とし、水辺に親しめる空間の形成と、その活用を促進をめざします。

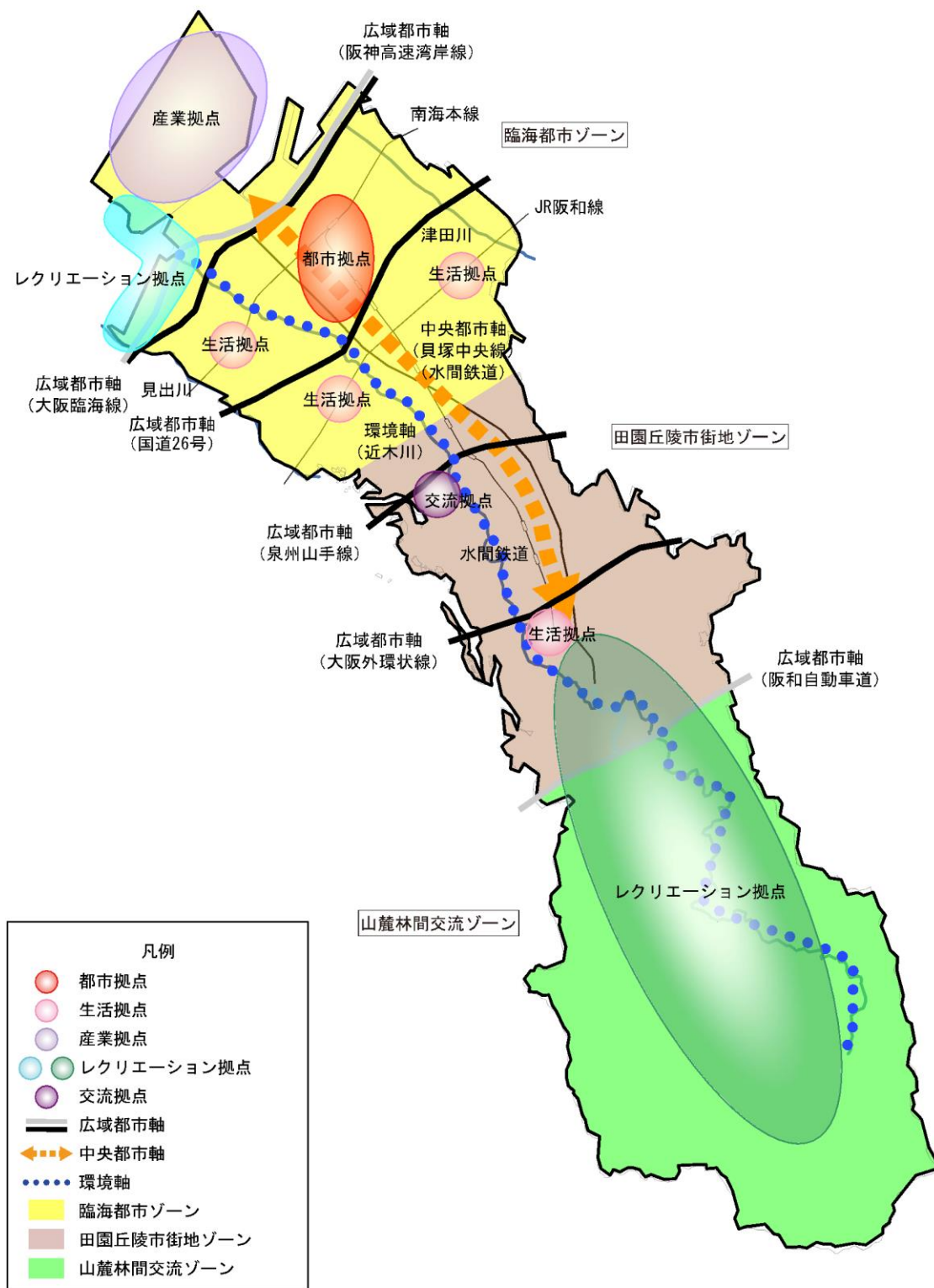
③ゾーン

「ゾーン」は、「臨海都市ゾーン」、「田園丘陵市街地ゾーン」、「山麓林間交流ゾーン」の3つのゾーンとして以下のように設定します。

- ・「臨海都市ゾーン」は、海浜部の市街地と本市の中心部になる既成市街地で構成されるゾーンです。道路、公園、下水道などの充実に努めるとともに、商業、工業、居住等の土地利用の適切な配置を図り、安全・安心で快適な市街地環境の形成をめざします。
- ・「田園丘陵市街地ゾーン」は、水間鉄道沿線市街地とこれを囲む田園丘陵地域などで構成されるゾーンです。鉄道沿線や幹線道路沿道などの市街地では、周辺の自然環境や田園環境との調和に留意し、良好な市街地環境の形成をめざします。
- ・「山麓林間交流ゾーン」は、南大阪地域の自然環境を特徴づけている和泉葛城山系の山麓・森林などで構成される自然環境が豊かなゾーンです。自然環境の保全とともに、大阪府立農業公園(かいづか いぶきヴィレッジ)やかいづか いぶき温泉、大阪府立少年自然の家など、多くの自然レクリエーション資源の活用により地域の活性化をめざします。

区分		位置づけ
拠点	都市拠点	・寺内町も含めた南海貝塚駅周辺から市役所周辺の公共施設が集積する地区周辺
	生活拠点	・南海二色浜駅 ・JR 東貝塚駅 ・JR 和泉橋本駅 ・水鉄水間観音駅周辺
	産業拠点	・臨海部の工業地区周辺
	レクリエーション拠点	・二色の浜周辺 ・水間寺周辺～和泉葛城山周辺
	交流拠点	・せんごくの杜周辺
軸	広域都市軸	・阪神高速湾岸線 ・阪和自動車道 ・大阪臨海線 ・国道 26 号 ・泉州山手線 ・大阪外環状線
	中央都市軸	・水間鉄道 ・貝塚中央線
	環境軸	・和泉葛城山系から臨海部へ流れる近木川
ゾーン	臨海都市ゾーン	・海浜部の市街地 ・本市の中心部となる既成市街地周辺の区域
	田園丘陵市街地ゾーン	・水間鉄道沿線市街地とこれを囲む田園丘陵等の区域
	山麓林間交流ゾーン	・南大阪地域の自然環境を特徴づけている和泉葛城山系の山麓・森林等の区域

■ 将来都市構造図



2. 都市づくりの方針

都市づくりの方針は、本市のめざす将来像や基本理念を都市計画の観点から実現するため、都市づくりの方針を10の分野に分け、体系的にまちづくりの方向性を示したものです。

(1) 土地利用の方針

1) 土地利用の基本的考え方

- ・ 人口減少社会の到来など社会経済情勢の変化のなか、本市においても人口の減少が続くと考えられるため、市街化区域の拡大抑制を基本に、居住や都市機能を公共交通の利便性の高い区域に誘導し、人口密度を一定の水準に維持します。また、市街化区域への編入の検討は、鉄道駅周辺での市街地整備など必要最小限の区域とします。
- ・ 更なる企業誘致に取り組むため、遊休不動産の情報提供等、企業のニーズにあった立地誘導策の検討や、地域未来投資促進法に基づく支援制度を活用するため、基本計画の策定に取り組みます。
- ・ 市街化調整区域については、和泉葛城山系の維持・保全、農空間の保全・活用、集落機能の維持等を図ります。また、「市街化を抑制すべき区域」という基本理念を堅持し、区域固有の資源や既存ストックなどその魅力を最大限に引き出すため、開発許可制度や地区計画制度等を活用し、鉄道駅周辺や主要な幹線道路沿道においては、住宅系用途、産業系やレジャー系用途等の誘導を図ります。

2) 市街化区域における土地利用の方針

市街化区域においては、健全な市街地環境を形成するため、住居系、商業系、工業系の土地利用を適正に配置します。

①低層住宅専用地区

東山や二色の浜周辺で計画的に開発された低層戸建て住宅地等を低層住宅専用地区とし、良好な住環境の維持・向上に努めます。

②中高層住宅専用地区

中高層住宅地や教育施設が立地する住宅地等は中高層住宅専用地区とし、良好な住環境の維持・向上に努めます。



良好な住環境（東山地区）

③一般住宅地区

住宅専用地区以外の住宅地を一般住宅地区とし、小規模な商業施設や工業施設等の立地を許容するとともに、住環境の保護に努めます。

なお、ユニチカ跡地等については、地区計画制度等による商業系の土地利用も含め検討します。

④中心商業地区

南海貝塚駅周辺は、居心地がよく、子育て世代等の市民が憩える空間となるよう、道路や公園等公共施設の整備や複合施設等の誘導を推進するとともに、土地の有効利用により、商業・業務、交流、福祉など多様な都市機能の集積と居住を促進し、本市の中心市街地として賑わいと魅力ある市街地環境の形成に努めます。



中心商業地(南海貝塚駅周辺)

⑤近隣商業地区

南海二色浜駅、JR 東貝塚駅、JR 和泉橋本駅、水鉄水間観音駅周辺等を地域の生活拠点となる近隣商業地区とし、生活利便施設等の都市機能や居住機能の集積に努めます。

⑥住居系沿道サービス地区

沿道サービス機能を併せもつ住商複合地を住居系沿道サービス地区とし、生活サービス施設等の確保に努めます。

⑦産業系沿道サービス地区

幹線道路沿道において沿道産業施設等の立地とともに、背後住環境の保護を図ることが必要な地区を産業系沿道サービス地区とし、地区計画制度等を活用するなど沿道サービス施設等の適正な立地誘導に努めます。

⑧住宅・産業共存地区

地場産業等の小規模な工場と住宅等が混在する地区は住宅・産業共存地区とし、住工が調和した土地利用の誘導に努めるとともに、土地利用の転換が進んでいる地区については、特別用途地区や地区計画制度の活用等を検討します。

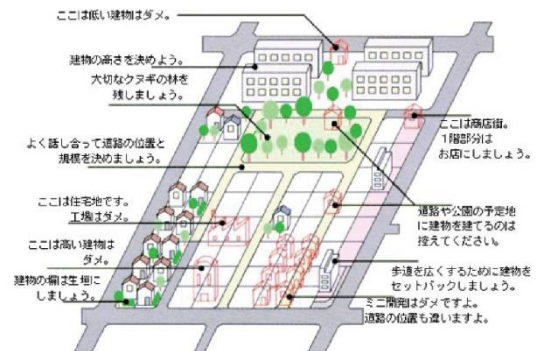
⑨工業地区

臨海部の二色の浜産業団地や内陸部の工場等が立地する地区は工業地区とし、周辺の自然環境や住環境に配慮するとともに、操業環境の維持・向上に努めます。

3) 市街化調整区域における土地利用の方針

市街化調整区域では、自然保全エリアにおける自然環境の保全・活用や集落・農業エリアにおけるコミュニティの維持・活性化に努めます。

また、鉄道駅周辺や主要な幹線道路沿道等の市街化調整区域において、住宅系用地、産業系用地などの確保が必要な場合は、開発許可や地区計画制度の活用により計画的な土地利用の規制・誘導に



地区計画のイメージ

努め、特に JR 和泉橋本駅東側では、計画的なまちづくりを行うため、土地区画整理事業を検討するとともに、まちづくりの動きの熟度を考慮しながら市街化区域への編入を検討します。

①自然保全・活用エリア

和泉葛城山系等の区域は、市民の憩いの場、水源かん養や多様な動植物の生育・生息の場として、保全・活用に努めます。

②集落・農業エリア

集落地については、農林業の生産環境を維持するとともに、コミュニティの維持・活性化を図るため、生活環境の向上に努めます。また、優良な農地の保全とともに、景観機能など農地のもつ多面的機能の保全に努めます。

また、地域コミュニティ等の低下が著しい地区や良好な集落環境の誘導が必要な地区については、周辺の自然環境に配慮しながら、地域住民や地権者等の提案に基づき、地域の合意を前提として、地区計画制度等の活用を検討します。

幹線道路沿道の農地については、地域の意向や営農状況、土地利用状況などを踏まえ、地域活性化に資する場合は、必要に応じて、農業振興地域内の農用地区域の見直しを検討します。

③土地活用検討エリア

せんごくの杜の防災・交流エリアは、防災機能を備えた広場と平時にはドローン・クリケットフィールド等としての活用など、スポーツ交流や国際交流の進展、賑わいのある交流空間の創出に努めます。



せんごくの杜 防災広場
(防災訓練実施状況)

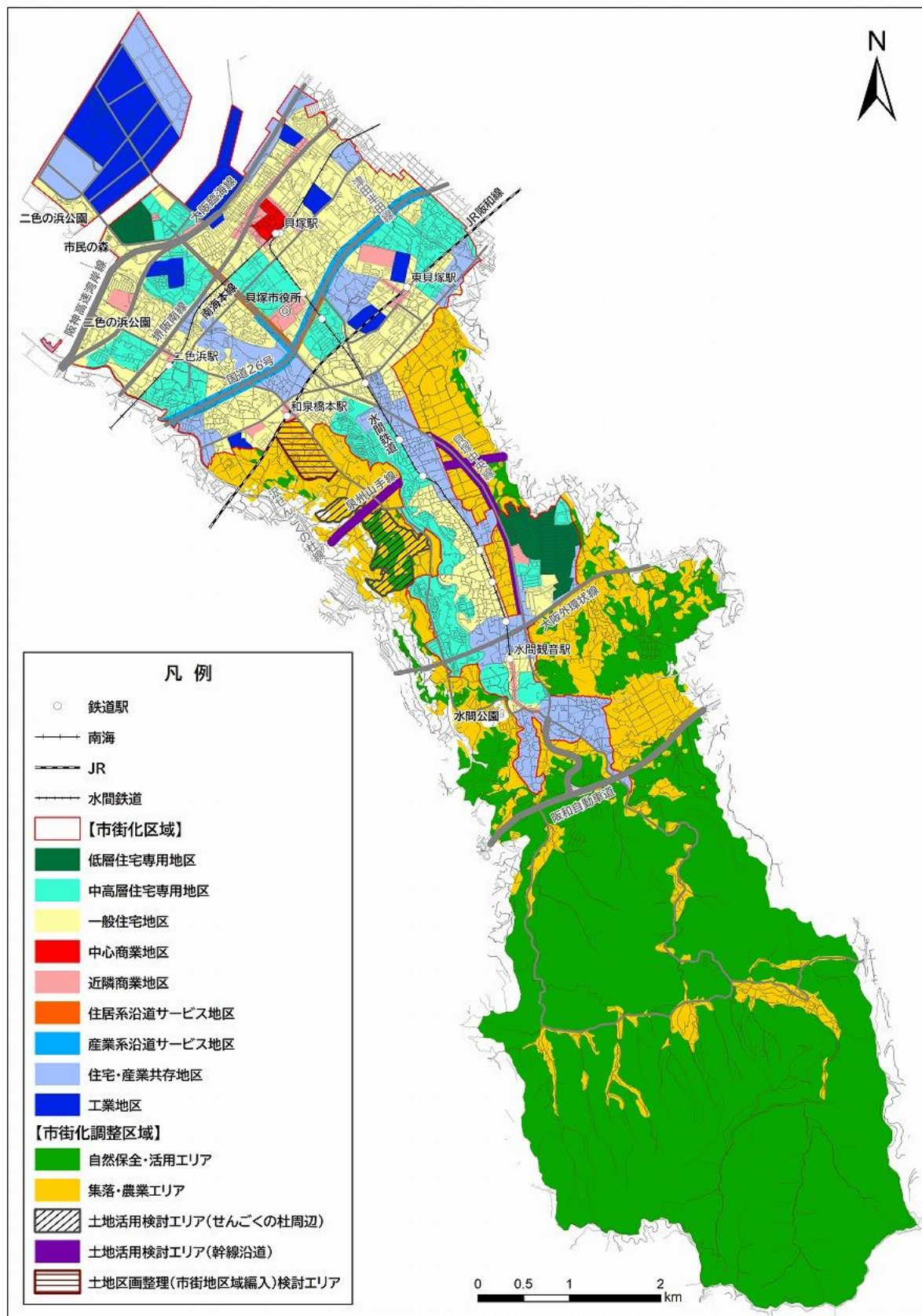


せんごくの杜 防災広場
(平時にドローン・クリケットフィールドとして活用)

また、既に策定している「せんごくの杜地区計画」については、本市の更なる発展に寄与するよう、必要に応じエリアを含めた変更等を検討します。

幹線道路の沿道区域については、「貝塚市市街化調整区域における地区計画のガイドライン」の活用や個別の開発許可制度による産業系用途・レジャー系用途等、地域活性化に資する土地利用の誘導に努めます。

■土地利用の方針図



(2) 道路・交通の方針

1) 道路・交通の基本的考え方

- ・ 幹線道路の渋滞解消や安全性の向上、歩行者や自転車が移動しやすいなど、良好な交通環境づくりを推進します。
- ・ 鉄道駅周辺では、居心地がよく歩きたくなる空間づくりをめざし、快適でゆとりある道路環境の整備に努めます。
- ・ 歩行者や自転車、緊急車両等の安全な通行を確保するため、狭あい道路の解消など、身近な生活道路の改善に努めます。
- ・ 児童・生徒の通学時の安全が確保されていない等、危険性の高い踏切については、「踏切道改良促進法」に基づき、緊急対策踏切の指定を促進します。
- ・ 公共交通については、地域公共交通計画（網形成計画）に基づき、利便性の高い移動手段の確保、高齢社会や環境問題に対応する公共交通利用の促進など、地域活性化を視点として、その機能の充実に努めます。

2) 道路交通の方針

①都市計画道路等の見直し及び整備

- ・ 都市計画道路については、ネットワーク機能や市街地形成機能、都市防災機能等を考慮した「必要性」や「実現性」など、総合的な検証を行った上で、引き続き見直しを進めます。
- ・ 都市計画道路の見直しを踏まえて整備を促進します。
- ・ 地域活性化や災害時の広域輸送に資する（都）泉州山手線の整備を引き続き促進します。
- ・ JR 和泉橋本駅東側の土地区画整理事業とともに、区内への都市機能の立地誘導を図るため、（都）泉州山手線と（主）大阪和泉泉南線をつなぐ府道の整備を促進します。
- ・ 二色の浜公園への快適な歩行空間を確保するため、（主）和歌山貝塚線の整備を促進します。

②安全で円滑な道路交通の確保

- ・ 幹線道路の渋滞緩和や安全性の向上を図るため、交差点や信号の改良、踏切の改善等を推進します。

③人や環境にやさしい道路交通の確保

- ・ 鉄道駅周辺については、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」に基づき、通行に配慮した交通環境づくりを進めるため、引き続き段差の少ない歩道の設置などに努めます。
- ・ その他の既存道路についても、緊急性・重要性を考慮し、歩道の設置や段差解消、視覚障害者誘導用ブロック等の設置に努めます。
- ・ 環境重視・健康志向に配慮し、自転車利用を促進するため、安全性を確保しながら、自転車通行部分の明示など環境整備の検討を進めます。



人にやさしい交通環境づくり
(視覚障害者誘導用ブロック)

④道路管理の充実

- ・安全で安定した交通基盤の維持のため、既存の道路・橋梁について、「貝塚市橋梁長寿命化修繕計画」等に基づき、効果的な維持補修に努めます。
- ・地域に愛される道路づくりや地域の環境美化に取り組むため、地元自治会や企業、ボランティア団体等との協働により、継続的に清掃や緑化などの活動を実施する“アドプト・プログラム”の活用を促進します。



地元団体等との協働による環境美化
(アドプト・プログラム)

3) 公共交通の方針

①鉄道利用の促進

- ・鉄道利用を促進するため、生活サービス施設等の立地誘導や、レクリエーション施設等と連携し沿線地域の活性化に努めます。
- ・障害者や高齢者等にとって利用しやすい鉄道駅舎となるよう、更なるバリアフリー化や利便性の向上を促進します。
- ・公共交通の基軸であり、本市の歴史的資源や観光資源である水間鉄道の安全輸送を確保するため、事業者が実施する老朽化した鉄道施設や設備の更新に対し、引き続き支援を実施します。
- ・水間鉄道については、自転車と鉄道がともに利用しやすい環境整備を促進するとともに、水鉄名越駅において駐輪場等の整備を推進します。
- ・交通結節機能の充実を図り、利用者の利便性を高めるため、南海二色浜駅や JR 和泉橋本駅、JR 東貝塚駅における駅前広場の整備とともに、JR 東貝塚駅へのアクセス道路の整備を推進します。

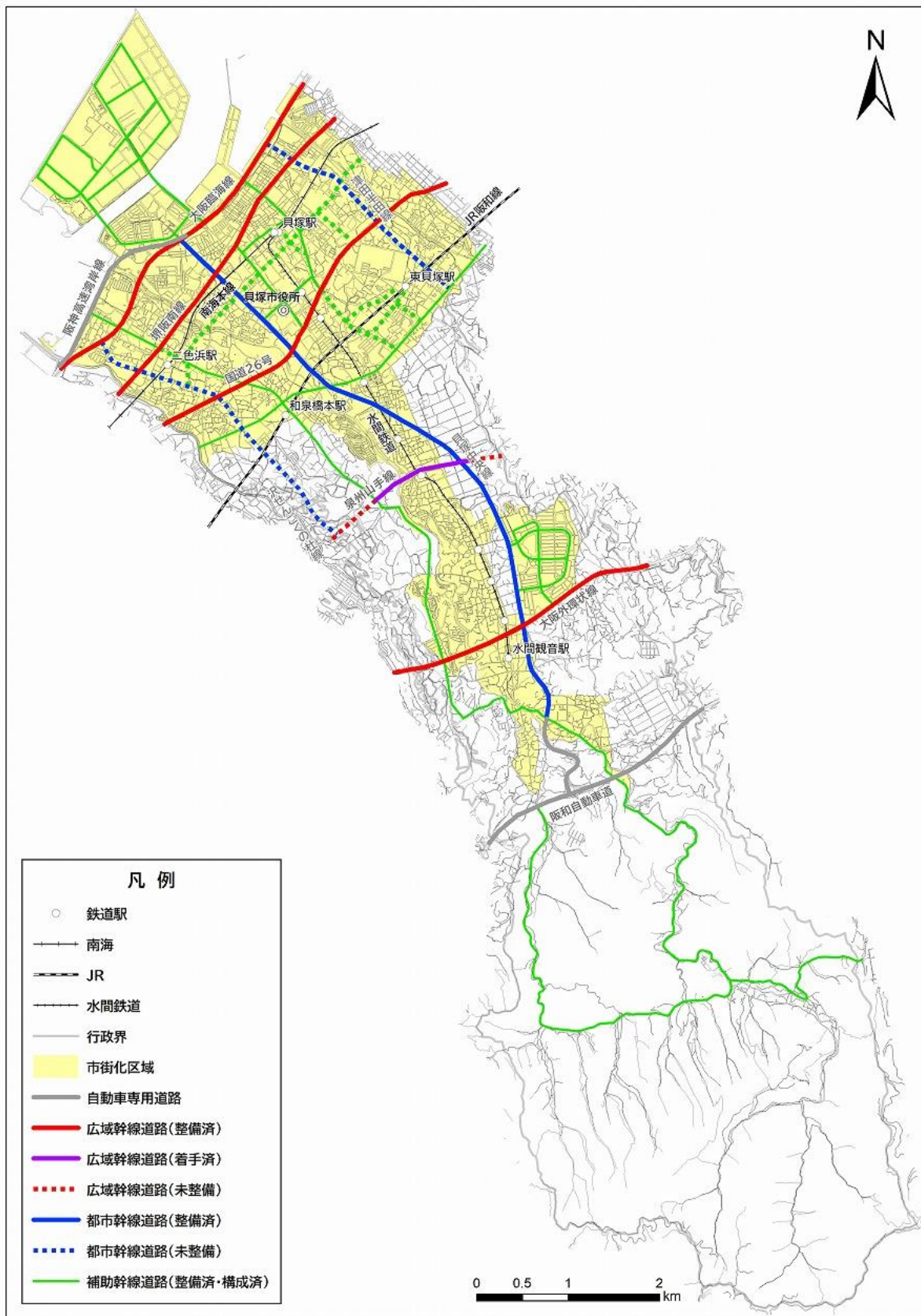
②バス利用等の促進

- ・山間部と市内中心部間の移動は、水鉄水間観音駅を交通結節点とし、水間鉄道との乗継ぎを基本とします。また、乗継ぎの利便性を高めるため、水間鉄道とその他交通手段との連携強化を促進します。
- ・山手エリアや二色の浜公園、せんごくの杜への移動手段として、AI を活用したオンデマンド交通等の導入を検討します。
- ・バス路線等については、地域鉄道の二次交通として、「地域公共交通計画」に基づき、より効果的な交通手段となるよう見直しを行います。
- ・公共交通を補完する移動手段として、民間企業が所有する送迎バスや福祉送迎バスの活用について検討します。
- ・鉄道駅や主要公共施設などの乗換箇所においては、わかりやすい運行ルート図、時刻表、運賃表等の情報提供に努めます。
- ・安全で快適なバスの待合空間を提供するため、利用者の多いバス停を優先して、沿道施設と連携する等、設備の充実に努めます。



水間鉄道とその他交通手段との連携強化
(水鉄水間観音駅)

■ 道路・交通の方針図



(3) 公園・緑地の方針

1) 公園・緑地の基本的考え方

- ・ 緑地の適切な保全や緑化の推進に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、「貝塚市緑の基本計画」の改訂を行います。
- ・ 市民の多様なレクリエーション活動に対応していくため、既存公園の充実や地域資源を活用した公園の確保に努めます。また、市民の身近なレクリエーションやコミュニティ形成の場となる都市公園については、地域の共有財産として、公民連携による適切な維持管理に努めます。
- ・ 道路や河川等の緑を保全・育成し、海と山をつなぎ都市公園などの拠点と結ぶ「水と緑のネットワーク」の形成を推進するとともに、市民主体の緑化を促進します。
- ・ 工場立地法に基づく敷地内緑化や企業緑地の積極的な開放等により、更なる緑の量の確保と質の充実をめざします。

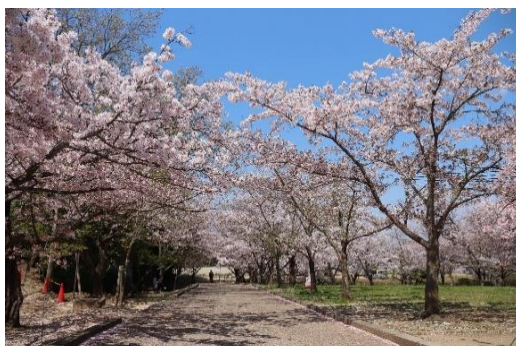
2) 公園・緑地の方針

①都市公園等の確保・充実

- ・ 旧庁舎跡に整備する「緑の市民広場」については、市民の憩いとふれあいの屋外交流空間として、芝生広場を整備し、各所に語らいスポットやベンチ等を配置し、多彩なイベント等への利活用を検討します。
- ・ 市民の森については、賑わいの創出や行政コストの縮減を図るため、二色の浜公園（府管理）とともに、民間による施設管理の一元化を推進します。
- ・ 水間寺に隣接し豊かな緑に囲まれた水間公園については、防災機能を強化するとともに、更なる公園の魅力向上を図るため、施設の充実や民間活力の導入について検討します。
- ・ 交流拠点であるせんごくの杜周辺では、里山保全エリアとして、歴史遺産でもある周辺の散策路等の整備を図り、周辺の自然環境や歴史遺産を活用した市民のふれあいの場の確保に努めます。



市民の森(海が見える多目的広場)



水間公園の桜並木



せんごくの杜 里山保全エリア
(けやき広場と里山交流センター)

- ・ 歴史展示館及び隣接する市民庭園については、地域の賑わいを創出し、滞在快適性等の向上を図るため、官学等によるワークショップを通じ、公民連携による施設の更なる有効活用を検討します。
- ・ 市街地における緑とやすらぎ空間を拡充するため、今後、廃止・縮小が検討されるため池等を活用するなど新たな都市公園の確保に努めます。
- ・ 公園等を誰もが安全で快適に利用できるよう、休憩スペースの設置や段差の解消・点字案内板等の設置などに努めます。
- ・ 安全な公園空間を確保するため、園路灯など防犯に配慮した公園施設の整備に努めます。



公民連携による施設の更なる有効活用
(市民庭園)

②公園等の維持管理の充実

- ・ 既存の公園・広場の施設や設備等の適切な維持管理に努めます。
- ・ 高齢者や障害者等の健康増進、子供の育成、地域の活性化などにもつながる場として、インクルーシブ（分けへだてのない）機能の強化等、さまざまな観点から公園整備について検討します。
- ・ 都市公園等については、地域に愛される公園づくりや地域の環境美化に取り組むため、地元自治会や企業、ボランティア団体等との協働により、継続的に清掃や緑化などの活動を実施する“アドプト・プログラム”の活用を促進します。



既存施設の適切な維持管理(東山中央公園)

③スポーツレクリエーション活動の増進

- ・ 市民の健康づくりの環境整備を進めるため、ウォーキングやサイクリング等のコース紹介や案内表示板の設置などに努めます。

④緑の保全・創出とネットワークの形成

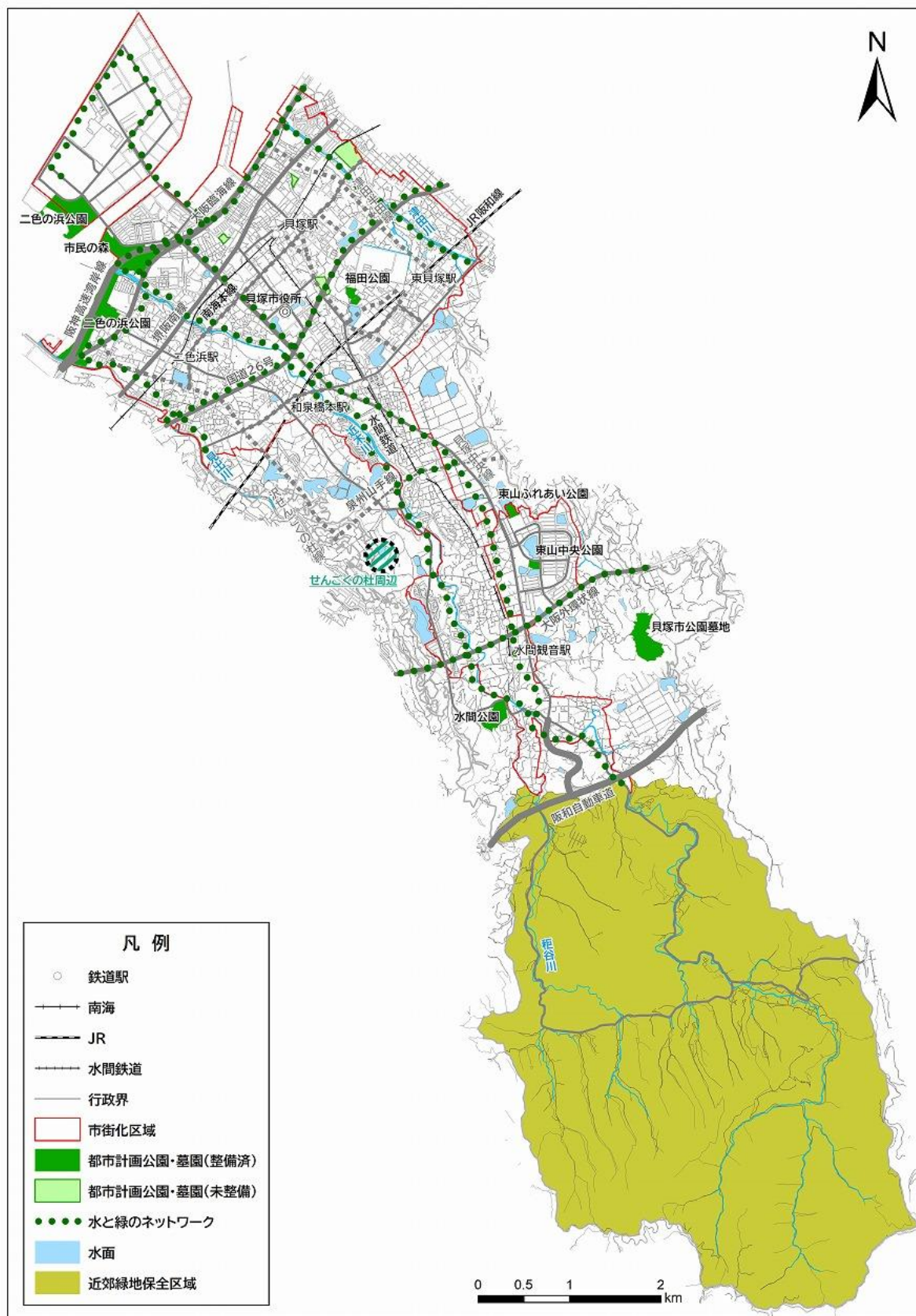
- ・ 幹線道路等における街路樹の適切な維持管理と充実に努めます。
- ・ 二色の浜産業団地内の緑地や近木川の河口干潟（汽水ワンド）など、臨海・河川緑地の保全、創出に努めます。
- ・ 大規模な公園等の拠点を道路の緑や河川等で結ぶ「水と緑のネットワーク」の形成に努めます。

⑤公民連携による緑化の推進

- ・ 市民団体等と協力しながら、緑あふれるまちづくりを進めるため、緑化推進運動を促進します。



■公園・緑地の方針図



(4) 下水道・河川の方針

1) 下水道・河川の基本的考え方

- ・ 下水道整備を効果的に推進するとともに、合併処理浄化槽の普及を促進し、河川・水路など公共用水域の水質保全会を図ります。また、排水路の越流などによる浸水被害を防止するため、雨水排水施設の整備を推進します。
- ・ 河川については、市民との協働、河川管理者などとの連携のもと、流域治水の考えに基づく洪水対策の促進や農業用水など利水の維持、生物の生育・生息の多様性や景観の保全・創出など河川環境向上の取組みを促進し、治水・利水機能と河川環境が調和したうおいのある河川づくりに努めます。なお、近木川、津田川の具体的な整備方針については、大阪府が策定する「河川整備計画」に基づくものとします。

2) 下水道の方針

①総合的な汚水・雨水対策の推進

- ・ 公共用水域の水質浄化をめざし、下水道整備（汚水）の推進や合併処理浄化槽の普及を促進するとともに、事業所等の立入検査により、水質の監視に努めます。
- ・ 排水路の溢水による浸水を解消するため、既存水路の改修など雨水排水施設の整備に取り組みます。
- ・ 臨海部等における低地浸水を防止するため、雨水ポンプ場の整備や「貝塚市下水道ストックマネジメント計画」に基づき、雨水ポンプの設備・機能更新、既存施設の適切な点検・維持管理等を行うとともに、停電時に必要な非常用発電機の整備を推進します。

②下水道整備の推進

- ・ 「第4次貝塚市中長期下水道整備計画」に基づき、投資効果の高い区域を優先した整備計画を策定し、下水道整備（汚水）を効率的に推進します。
- ・ 下水道計画区域（汚水）の見直しを行い、区域外においては合併処理浄化槽による処理を促進します。
- ・ 汚水については、供用開始区域における水洗化を促進するため、広報紙やホームページなどにより下水道接続の必要性の周知・啓発に努めます。

③持続可能な下水道の実現

- ・ ポンプ場や管渠などの下水道施設については、今後相当数の施設の老朽化が危惧されますが、下水道（汚水）を長期にわたり使用可能とするため、「貝塚市下水道ストックマネジメント計画」に基づき、計画的で効率的な改築、更新を行い、持続可能な下水道の実現に努めます。



既存施設の適切な維持管理（津田雨水ポンプ場）

④合併処理浄化槽等の整備促進

- ・ 総合的な汚水処理対策を進めるため、「貝塚市生活排水処理基本計画」に基づき、下水道計画区域外においては合併処理浄化槽の設置を促進します。

3) 河川の方針

①治水対策の促進

- ・ 高潮、洪水等による災害の防止または軽減を図るため、防潮水門等の適切な維持や河川の改修等により、安全性の強化に努めます。
- ・ 流域内での開発については、流出量が増加しないよう、開発者に対して、大阪府が定める「調整池等流出抑制施設技術基準(案)」や「貝塚市開発指導要綱」等に基づき、調整池等の流出抑制施設を設置するなどの指導を行います。
- ・ 水害防止に有効な雨水対策を進めるため、水田貯留の促進や公共施設における雨水利用、雨水浸透枡の設置に努めるとともに、家庭や事業所においても敷地内における浸透施設等の設置や雨水利用を促進します。
- ・ 開発条例を制定し、開発協議における流域治水に資する貯留・浸透施設等の設置を促進します。
- ・ 住民の迅速な避難誘導を図るため、警戒避難体制を強化するとともに、避難路や降雨時における雨量、水位等の情報提供に努めます。



流出抑制機能を持つ森大池



雨水貯留施設

②適正な利水対策

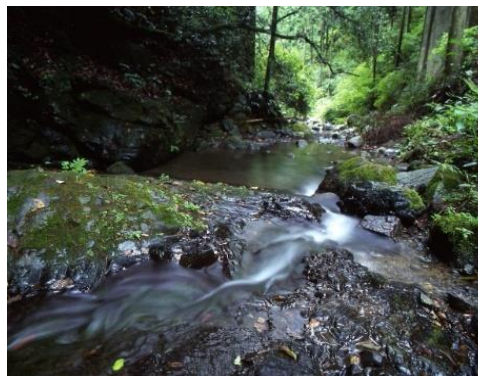
- ・ 現在の農業用水取水施設等の機能維持を基本として、適正かつ効率的な水利用が図られるように努めます。

③河川環境の整備

- ・ 環境軸である近木川においては、地域との協働による取組みを一層促進し、生態系の保全や環境教育の場として河口干潟（汽水ワンド）の自然再生等を進めるとともに、稲谷川においては、アドプト・プログラムの取組みと併せて、親水性に配慮した川づくりの取組みを促進します。
- ・ 津田川、稲谷川においては、生物多様性に配慮した自然豊かな川づくりの取組みを引き続き促進します。

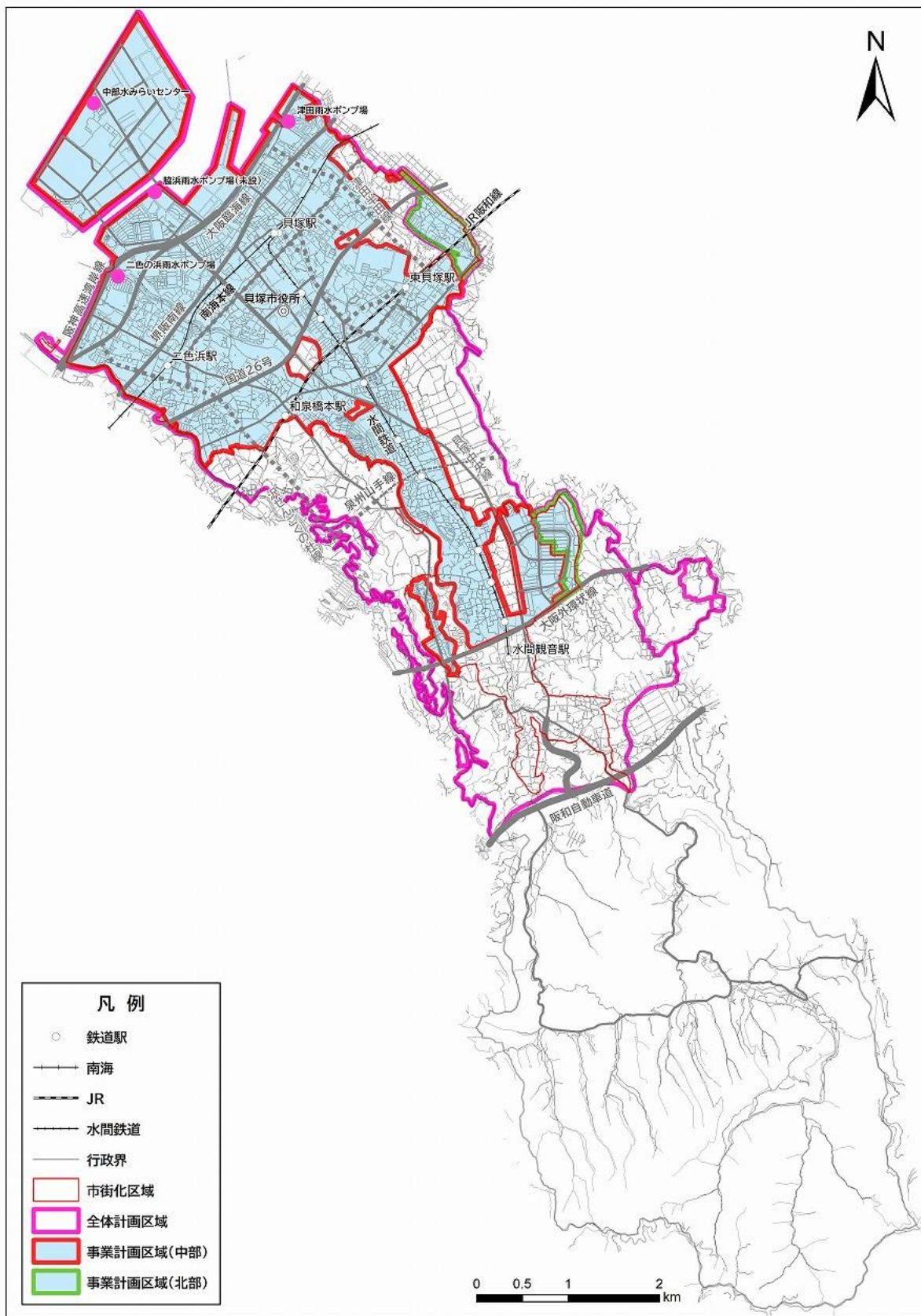


自然再生が進む近木川汽水ワンド

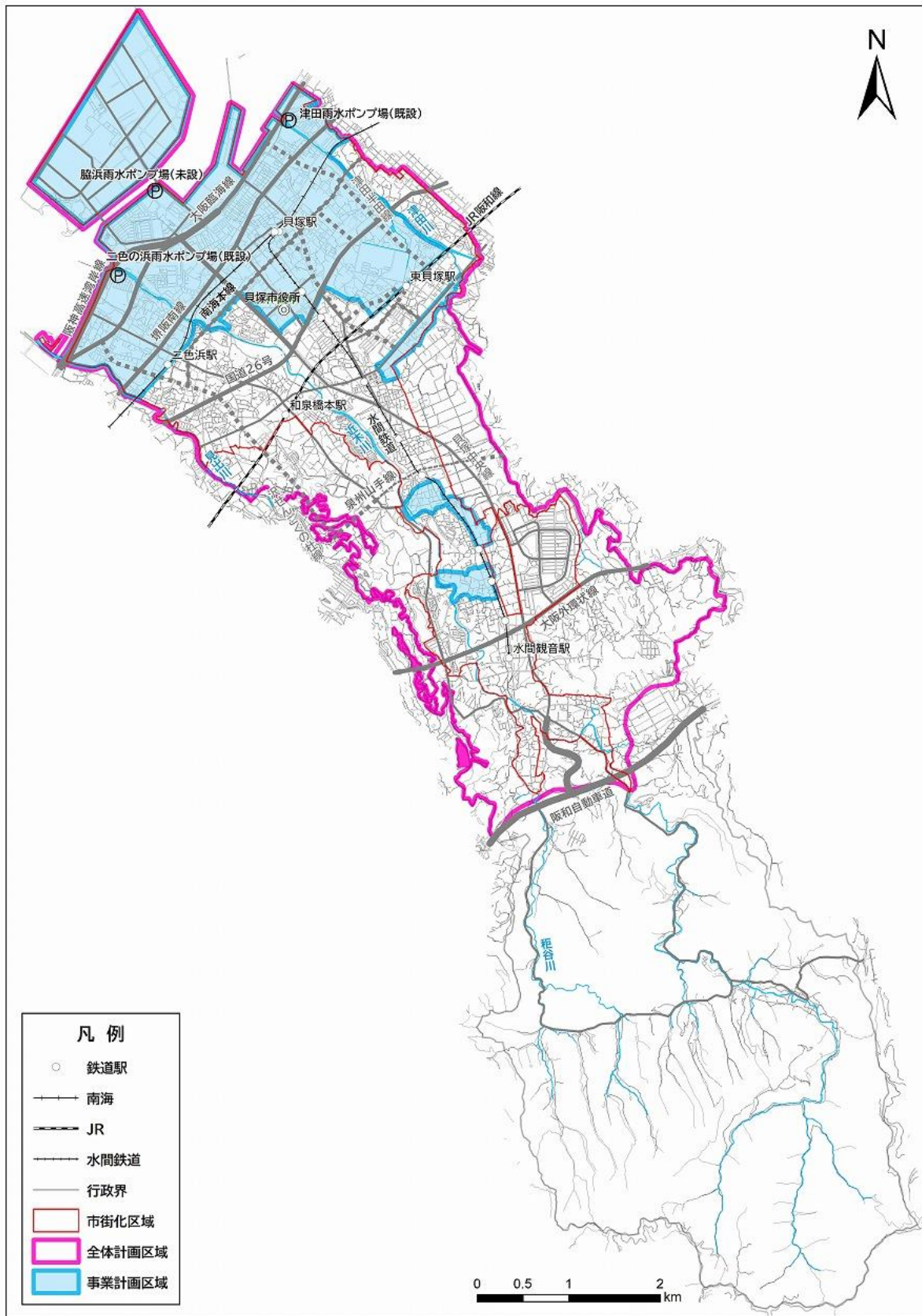


自然豊かな川づくり(稲谷川)

■ 下水道（汚水）の方針図



■ 下水道（雨水）の方針図



(5) その他公共施設の方針

1) その他公共施設の基本的考え方

- ・ 将来にわたり持続可能な行政サービスを提供するため、「貝塚市公共施設等総合管理計画」に基づき、最適な規模と機能を備えた形態やそれぞれの機能を統合した利便性の高い施設へ再配置するとともに、個別の長寿命化計画などに基づいた計画的な維持管理に努めます。
- ・ 人口や税収の減少が懸念されるなか、共同調達・一括発注等の広域連携について、近隣市町との協議を進めるとともに、全て自らが施設を整備し運営するフルセット主義から脱却するため、更なる広域の取組みを推進します。
- ・ 安全で快適な教育・文化施設を市民に提供することにより、「学び」や「文化」の質を高めるとともに、誰もが利用しやすい公共施設のバリアフリー化、ユニバーサルデザインを推進します。

2) その他公共施設の方針

①教育施設等の方針

- ・ 子どもたちや住民が、学校施設を安全・安心に将来にわたり使い続けられるよう、「貝塚市学校施設長寿命化計画」に基づき、適正な規模と必要な機能を備えた施設の確保とともに、効率的な維持管理に努めます。
- ・ 教育施設等については、引き続き天井や壁など非構造部材の耐震化や備品等の落下、転倒防止に努め、安全な教育環境を維持します。

②文化施設等の方針

- ・ 自然遊学館、善兵衛ランドについては、交流人口や関係人口の増加を図るため、市民ニーズに応じた効果的な事業や情報提供を実施し、引き続き利用者等の拡大に努めます。



自然遊学館



善兵衛ランド

- ・ 図書館については、引き続き近隣市町での相互利用を実施するとともに、蔵書の充実等、より利便性の高い環境整備に努めます。
- ・ 市民文化会館(コスモシアター)については、近隣市町においても同種機能を持っていることから、広域利用や備品等の共同調達等について検討するとともに、文化芸術活動の拠点として、一層の利用促進に努めます。
- ・ ひと・ふれあいセンター、やすらぎ老人福祉センター、



図書館

青少年人権教育交流館の3館及び東共同浴場についてはそれぞれの機能を集約した誰もが利用しやすい安全・安心な複合施設として整備を推進します。

- ・ 公共施設の再配置に伴い発生する公的不動産については、新たな都市機能の整備地等として有効活用に努めます。また、公有地等の賃貸及び売却等については、関係機関とも連携し、効率的かつ効果的に進めます。

③墓園、斎場の方針

- ・ 墓園は周辺環境との調和に配慮するとともに施設の維持と充実に努めます。
- ・ 超高齢社会の進行に伴い、今後増大する火葬需要に対応するため、「岸和田市・貝塚市新斎場整備基本計画」に基づき、岸和田市と連携し、新斎場の整備を推進します。

④公共施設におけるバリアフリー化・ユニバーサルデザインの推進

- ・ 多くの人が利用する公共施設のうち、新設する施設については、「バリアフリー新法」をはじめ、「大阪府福祉のまちづくり条例」などに基づき、エレベーター、音声誘導装置などの設置を進めるとともに、既存の施設についても段差の解消や障害者等の利用に配慮したトイレ、誘導用ブロックの設置などの改善に努めます。
- ・ 新たな公共施設の整備にあたっては、あらゆる人の利用を容易にするため、ユニバーサルデザインの導入を検討します。
- ・ 新庁舎における各種申請手続については電子申請、交付手数料などの支払いについてはキャッシュレス決済や現金自動精算が可能な対面式セミセルフレジの導入に取り組んでおり、今後もより一層のICT化の推進により、利便性の向上に努めます。



新庁舎



市民文化会館(コスモシアター)

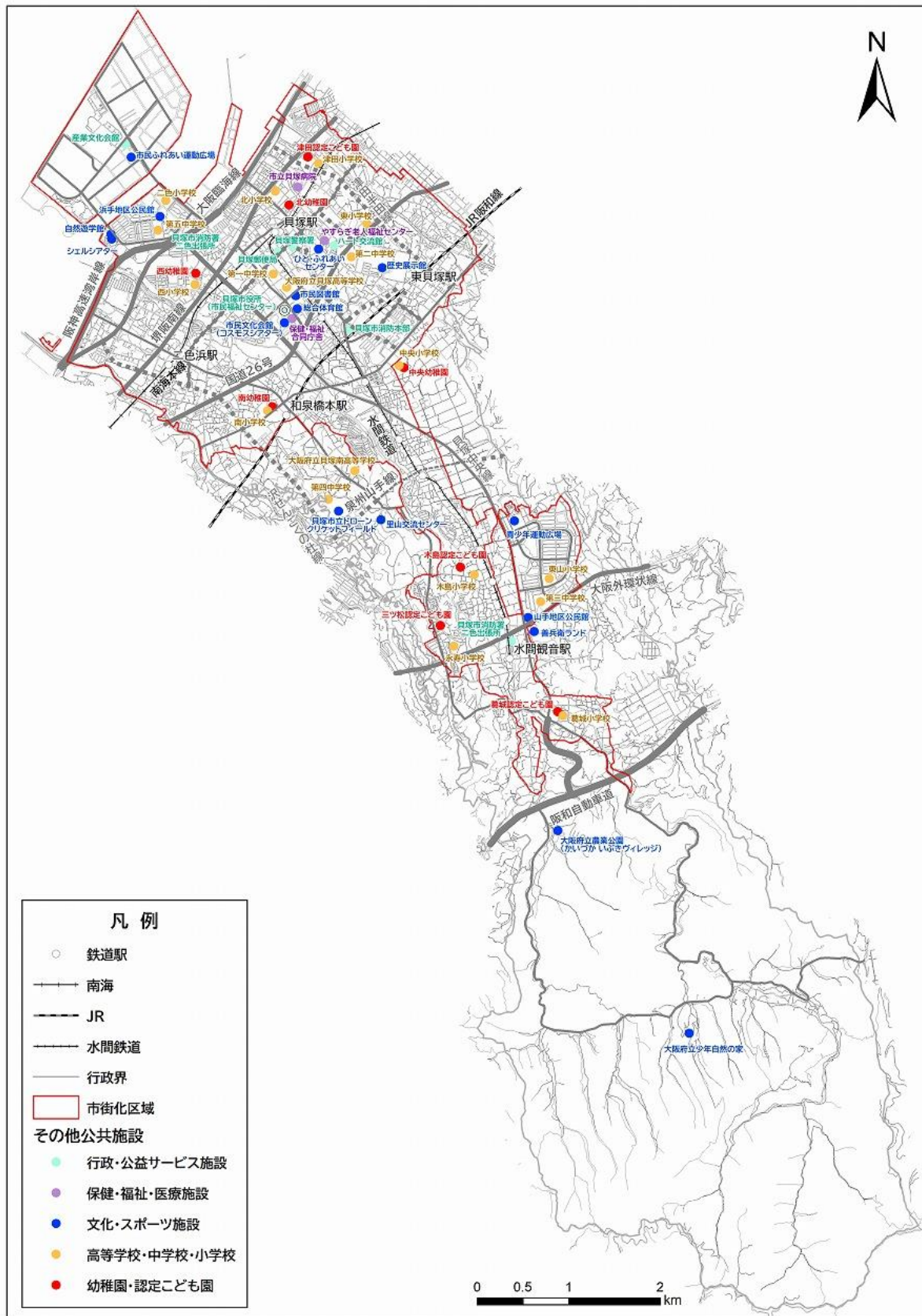


ICT化の推進(新庁舎におけるセミセルフレジの導入)



公共施設のバリアフリー化(老人福祉センター 新庁舎4階)

■その他公共施設の方針図



(6) 市街地・住宅地の方針

1) 市街地・住宅地の基本的考え方

- ・ 鉄道駅周辺においては、商業・業務機能や居住機能などの集積・強化に努めるなど、地域特性を活かした市街地の活性化を推進します。
- ・ 空き家については、「貝塚市空き家等対策計画」に基づき、定期的の実態調査を行うとともに、適正管理、発生の抑制、利活用に資する施策を推進します。
- ・ 公民連携による歴史的街並みの保全、良好な住環境の維持・向上や市街地内空地における良質な住宅地の供給など、定住性の高い魅力ある市街地の形成に努めます。

2) 市街地の方針

① 都市拠点の充実

- ・ 本市の都市拠点である南海貝塚駅周辺については、土地の有効利用等により、商業・業務機能などの都市機能と居住機能の集積を促進するとともに、寺内町等の地域特性を活かした個性と賑わいのある市街地の形成に努めます。
- ・ 南海貝塚駅東側については、管理不全の空き家の解消を進めるとともに、居心地がよく市民が憩える空間となるよう、既存都市計画の見直しを行い、道路や駅前広場、公園等の都市基盤施設や交流空間の整備を推進します。



南海貝塚駅東側

② 生活拠点の充実

- ・ 生活拠点である南海二色浜駅、JR 東貝塚駅、JR 和泉橋本駅、水鉄水間観音駅周辺等の市街地については、生活利便機能や福祉サービス機能等の都市機能や居住機能等の向上及び交通結節機能の充実に努めます。
- ・ JR 東貝塚駅西側については、新たに整備される改札口に併せて、駅前広場やアクセス道路の整備を実施し、高齢者や障害者を含むすべての人の移動の安全性、快適性の向上に取り組みます。
- ・ 交通結節点における利用者の安全性、利便性の向上を図るため、南海二色浜駅については、東側に新たな改札口を設置し、西側に駅前広場を整備します。また、JR 和泉橋本駅では、東側駅前広場の整備や西側改札口の設置を検討します。



南海二色浜駅西側



JR 和泉橋本駅東側

③行政機能の更なる充実

- ・新庁舎を中心に行政機関が集積するシビックコアの形成と市民の利便性の向上を図るため、貝塚警察署や大阪府岸和田子ども家庭センターの移転を計画的に進めるとともに、新庁舎における行政手続きの円滑化を推進します。また、利用環境の向上を図るため、引き続き、公共交通との連携の強化に努めます。

④密集市街地の改善

- ・寺内町周辺の密集市街地に相当する区域については、地域住民の主体的なまちづくりの取組みを基本に、地区計画制度や建築協定の活用など、地区の特性に応じた改善方法の検討を進めます。

⑤歴史的街並みの保全と活用

- ・寺内町については、今後策定する「貝塚市文化財保存活用地域計画」に基づき、文化財や町割りの保存を計画的に進めるとともに、観光施策の一つとして道筋・地形等を活かした歴史的街並みの保全や飲食店、宿泊施設等としての活用を図るなど、公民連携による取組みを進めます。



歴史的街並み(寺内町)

⑥良好な住環境の維持・向上

- ・老朽空き家については所有者に対し、「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「貝塚市空き家等対策の推進に関する条例」に基づく助言、指導や補助制度に関する情報提供などを行い、除却等も含めた適正な維持管理を促す等、住環境の保全に努めます。
- ・良好な市街地を形成するため、住宅・産業共存地区等については、地区計画制度等を活用し、地区の特性に応じたきめ細かなルールづくりを促進します。

⑦市街地内空閑地の有効利用

- ・農地や工場跡地等が混在する市街地においては、良好な市街地環境を形成するため、周辺農地の保全等に配慮し、必要に応じ、地区計画制度等の活用を検討します。

⑧計画的な土地利用の誘導

- ・JR 和泉橋本駅東側では、駅周辺の利便性の高い立地条件を活かし、生活利便施設や産業施設等の立地誘導を図るため、市街化区域への編入を検討するとともに、良好なまちづくりを計画的に行うため、土地区画整理事業を検討します。



計画的な土地利用(JR 和泉橋本駅東側)

3) 住宅地の方針

①良質な民間住宅の供給

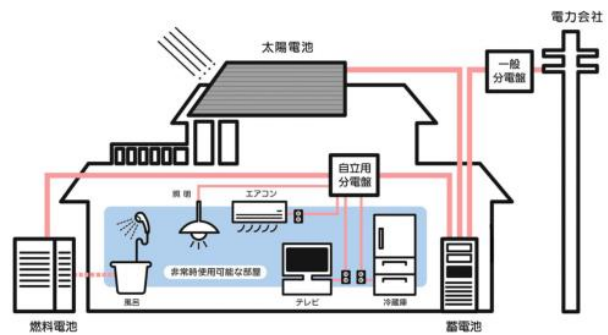
- ・ 民間住宅の開発においては、「貝塚市開発指導要綱等」に基づき、開発者と十分な協議を行い、優良な住宅地等の供給を促進します。
- ・ 住宅市街地においては、良好な住環境の維持・向上に努めるとともに、居住誘導区域内への住宅立地を促進します。

②空き家の有効活用

- ・ 若年・子育て世帯の転入・定住を支援するため、主として、居住誘導区域内における住宅取得費用補助の対象となる空き家等の有効活用を図ります。
- ・ 安心 R 住宅制度の活用等により、空き家となっている中古住宅の流通促進に努めます。
- ・ 利用可能な空き家については、空き家バンクや空き家相談会等を通じ、住宅や店舗、地域交流施設等への活用を促進します。

③環境にやさしい住宅の普及

- ・ 貝塚市住宅用省エネルギー設備設置費補助制度や住宅特定改修特別税額控除等の支援制度の情報提供に努め、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）など、環境に配慮した住宅の普及に努めます。



住宅用省エネルギー設備設置費補助制度

④安全・安心な住宅の確保

- ・ 建築基準法による新耐震基準が施行される昭和 56 年 5 月以前に建設された住宅については、「貝塚市耐震改修促進計画」に基づき、耐震診断・耐震改修を促進します。
- ・ 居住誘導区域内においては、バリアフリー構造等を有し、高齢者を支援するサービスを提供するサービス付き高齢者向け住宅の立地誘導に努めます。
- ・ 大阪府リフォームマイスター制度や、（公財）住宅リフォーム・紛争処理センターのリフォームに関する相談窓口（住まいのダイヤル）の活用により、市民が安心してリフォームできる環境の形成に努めます。

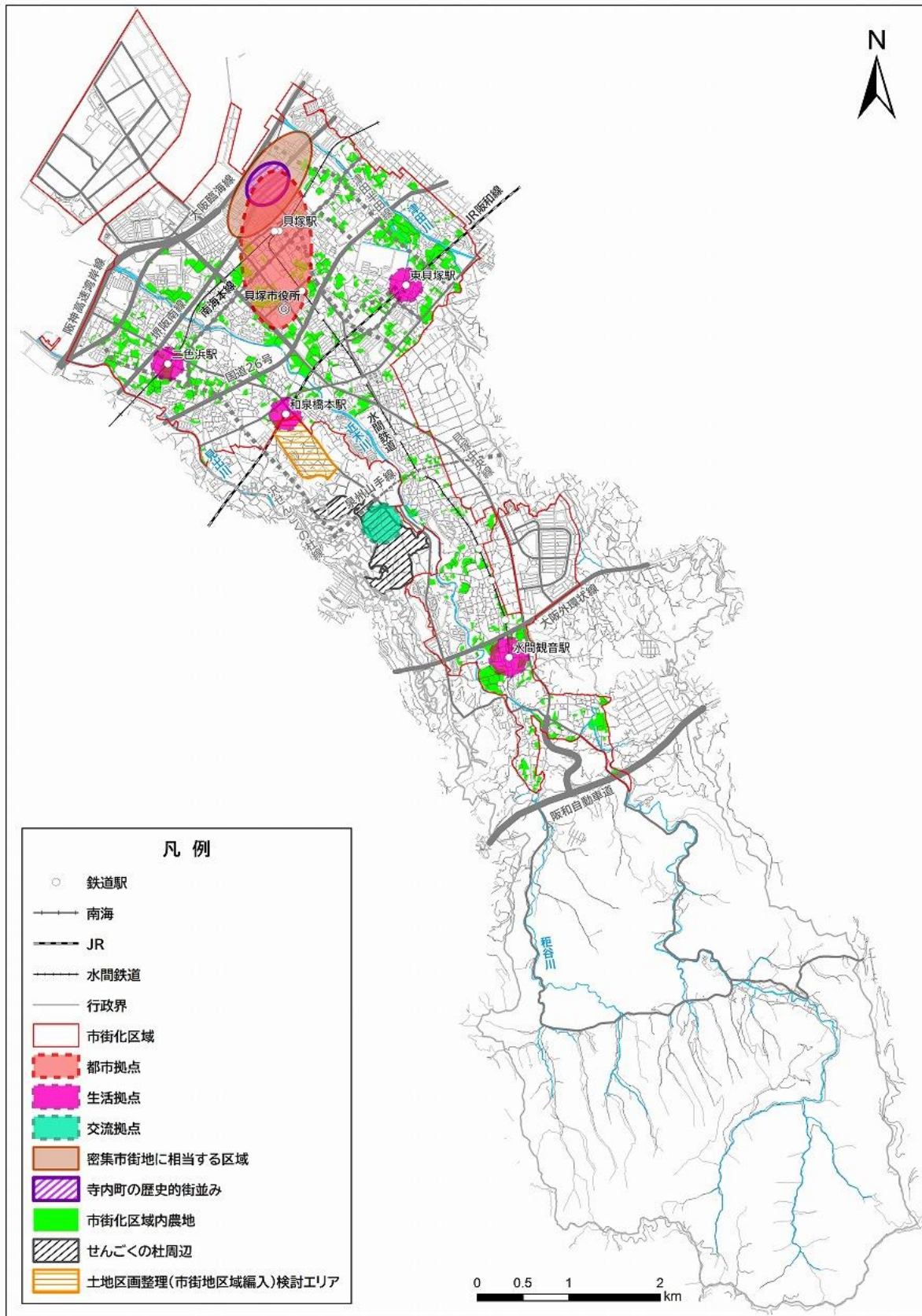
⑤市営住宅の計画的な再編・整備

- ・ 市営住宅に入居する、階段による昇降が困難な世帯に対し、上層階から低層階への住替えができる制度の活用を努めます。
- ・ 「貝塚市営住宅長寿命化計画」に基づき、人口減少を踏まえた需要の見通しと民間借家の活用を踏まえ、市営住宅の修繕と用途廃止を計画的に進め、必要に応じ、用途廃止後の集約建替を検討します。

⑥府営住宅の住環境改善

- ・ 府営住宅については、「大阪府営住宅ストック総合活用計画」に基づき、大阪府が進める建替え事業や集約事業等に併せて、周辺環境も含めた住環境の改善を促進します。

■市街地・住宅地の方針図



(7) 地域環境に関する方針

1) 地域環境に関する基本的考え方

- ・ 自然資源や農空間とともに、多彩な歴史文化資源等の保全と活用により、定住性の向上や観光・交流のまちづくりの推進など、個性豊かで魅力のある地域環境の育成に努めます。
- ・ 文化財を活用した取組みを実施するため、「貝塚市文化財保存活用地域計画」を策定し、まちづくりや観光等の地域振興に活かす仕組みの構築を進めます。
- ・ 地球温暖化や公害の防止など、公民連携により、環境にやさしい持続可能なまちづくりを推進します。

2) 地域資源の保全と活用の方針

① 自然環境の保全と活用

- ・ 和泉葛城山ブナ林（国指定天然記念物）の保全など、森林を市民共通の財産として次代に継承していくため、「貝塚市森林整備計画」に基づき、多様な主体の参加、協働による間伐・下草刈りや和泉葛城山登山道の環境整備等、森づくりを推進します。
- ・ 自然とのふれあい施設である大阪府立少年自然の家、大阪府立農業公園（かいづか いぶきヴィレッジ）等を拠点に環境教育の取組みを促進します。
- ・ 市民等の環境保全意識を高めるため、自然遊学館の環境教育活動や市民活動を促進します。
- ・ 市民が気軽に自然や農空間とのふれあいを楽しむことができるよう、大阪府立少年自然の家、大阪府立農業公園（かいづか いぶきヴィレッジ）、かいづか いぶき温泉などの施設をつなぐ“農のウォーキングロード”の活用等により、幅広い交流を促進します。
- ・ せんごくの杜の里山保全エリアについては、「貝塚市文化財保存活用地域計画」に基づき、自然環境の保全や歴史資源の保護と併せて、地域資源の有効活用や賑わいの創出を検討します。

② 農空間の保全と活用

- ・ 農業経営基盤強化促進法（基盤強化法）の「地域計画（人・農地プラン）」に基づき、遊休農地の解消等に努めるとともに、6次産業化等農業経営の安定化により、農空間の保全と活用を図ります。
- ・ 良好な都市環境に資する生産緑地地区の保全とともに、農地やため池、水路等が一体となった緑豊かな農空間の活用に努めます。
- ・ 市民が農業への理解や認識を深めるとともに地域コミュニティの場となるよう、地権者の協力のもと市民農園の拡充に努めます。
- ・ 農地の保全と活用を図るため、「大阪府農空間保全地域制度」を活用し、農業者等との協働により、遊休農地の解消などに取り組みます。
- ・ 農業の活性化を図るため、大阪府立農業公園（かいづか いぶきヴィレッジ）、木積農の里を拠点とした交流型農業や観光農業を促進します。

③ 観光のまちづくりの推進

- ・ 地域固有の資源を活用し、個性のある都市づくりを推進するため、公民連携により、紀州街道と一体となった寺内町の歴史的街並みの保全・活用に努めます。

- ・ 交流や市民の健康志向による地域振興を推進するため、社会教育施設をはじめ、観光・交流レクリエーション施設等をネットワーク化する観光コース(貝塚市周遊ガイドブック)やサイクリングコースの効果的な情報発信に努めるとともに、周遊コースを活用したイベントの開催等を検討します。
- ・ 観光地を効率よく巡る移動手段としてシェアサイクルを導入するなど、観光客の周遊を促進します。
- ・ 豊富な地域資源の魅力を効果的に発信するため、KIX 泉州ツーリズムビューローと連携し、泉州地域における広域観光の振興に取り組みます。
- ・ 観光・交流の振興を図るため、二色の浜や和泉葛城山などの自然環境をはじめ、寺内町や孝恩寺、水間寺などの歴史文化遺産、また、太鼓台祭りやだんじり祭りなどの伝統行事や伝統産業（和泉櫛、欄間、唐木指物、綿スフ織物等）に関する情報の発信に努めます。
- ・ 地域の歴史文化に関する知的資源として観光ボランティアの活用を促進するため、観光ボランティアガイド協会の充実と併せてボランティアの育成を支援します。



太鼓台祭り



だんじり祭り

3) 環境保全の方針

①地球温暖化防止対策の推進

- ・ 脱炭素社会の実現をめざすため、民間施設を含めた温室効果ガスの排出量削減に関する計画である「第5期貝塚市地球温暖化対策実行計画」を推進します。
- ・ 行政関係機関において、環境性能に優れた低公害・低燃費自動車や省エネルギー化、再生可能エネルギーの活用等に努めるとともに、公共施設については、照明のLED化や高効率空調機、窓の断熱化、創エネや省エネによりエネルギー消費量を実質ゼロとすることをめざす ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）等の導入を検討します。
- ・ 創エネや省エネによりエネルギー消費量を実質ゼロとすることをめざす ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）などに対する国の支援制度の周知に努めます。
- ・ 地球温暖化の防止に寄与するため、緑地協定等による民有地の緑化（生垣等）、グリーンカーテン（ツタ等の垂直緑化など壁面の緑化）づくりの啓発などに努めます。

②プラスチックごみゼロ宣言の推進

- ・ プラスチックごみによる河川や海洋汚染を防止するため、紙等のプラスチック代替品活用の促進など、プラスチックごみゼロに向けた取組みを推進します。

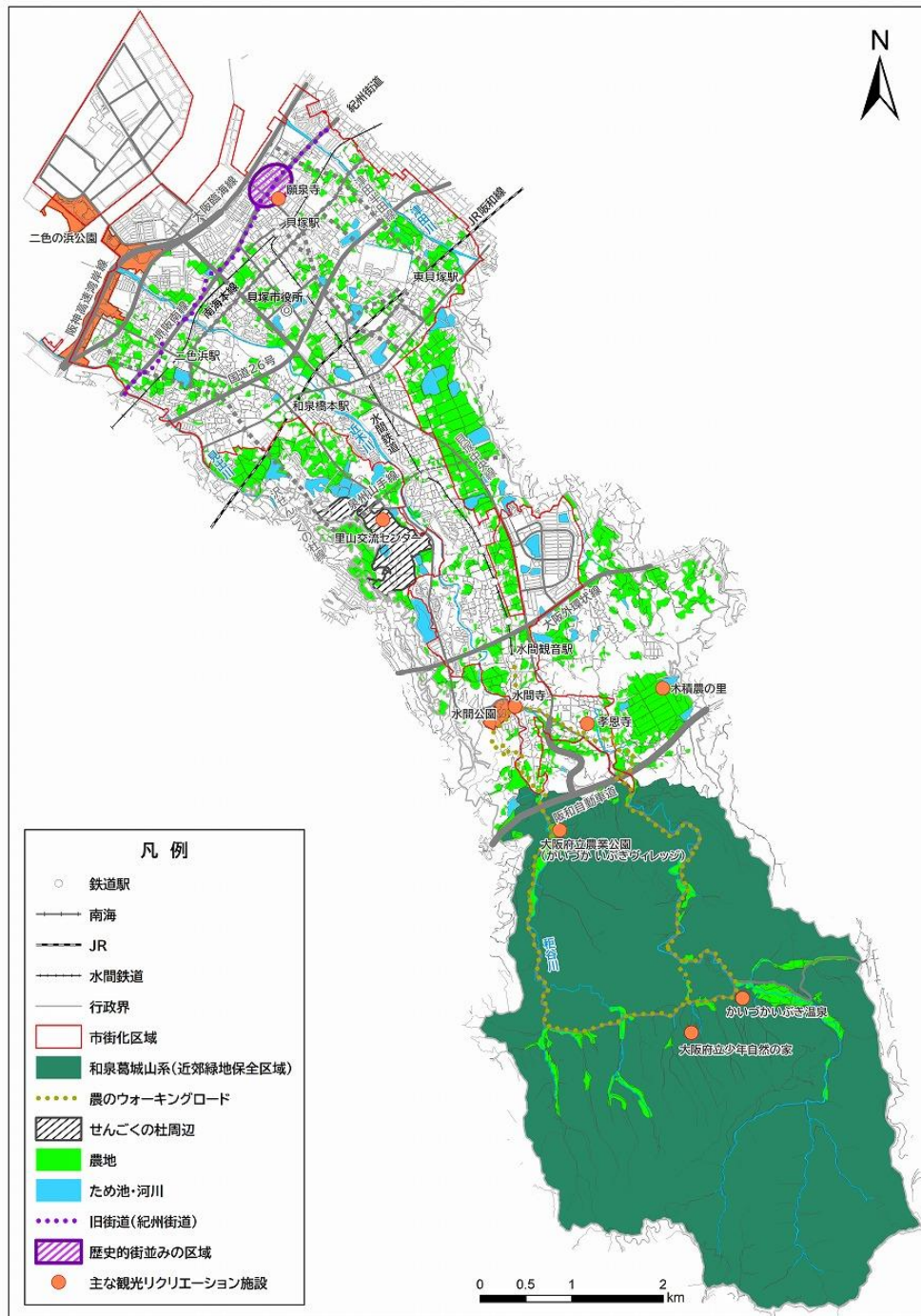
③公害防止対策の推進

- ・ 廃棄物の不法投棄や野焼きなどについて、関係機関の協力のもと、監視・指導の強化に努めます。
- ・ 騒音・振動など近隣公害を未然に防止するため、地域と連携し、公害防止や環境保全意識の向上に努めます。
- ・ 住宅と工場等が混在する地区においては、働きやすく住みやすい環境を確保するため、地区計画制度の活用等により土地利用を誘導し、騒音・振動等の発生源となる工場・事業場と住居が隣接しないように努めます。

④ごみ処理施設の設備更新

- ・ 市民とともに、リデュース（発生抑制）、リユース（再使用）、リサイクル（再利用）に取り組むとともに、岸和田市貝塚市クリーンセンターの適正な運営を図ります。また、最終処分されるごみの減量化や、焼却に伴い発生する余熱の利用など資源の有効活用を図ります。
- ・ ごみ処理施設の機能を維持するため、クリーンセンターの基幹的設備の改良工事を実施し、設備更新等による延命化を図ります。

■ 地域環境に関する方針図



(8) 景観形成の方針

1) 景観形成の基本的考え方

- ・ 二色の浜や和泉葛城山系、水間寺などの貴重な景観資源を活用し、活力と魅力ある都市景観を創出するとともに、水と緑による景観ネットワークの形成に努めるなど、景観まちづくりを推進します。
- ・ 寺内町などの歴史的景観の保全・活用とともに、公民連携により、住宅地、商業地、工業地、幹線道路沿道などにおいて地域特性に応じた都市景観の形成に努めます。
- ・ 屋外広告物については、大阪府屋外広告物条例に基づき、適正な規制・誘導を図ります。

2) 景観形成の方針

① 景観法の活用と協働による景観づくりの推進

- ・ 本市の良好な景観形成を推進していくため、景観法に基づく景観行政団体への移行、景観計画の策定及び景観条例の制定に取り組みます。
- ・ 市民協働による美しい街並みを創出するため、景観づくりの制度等に関する情報の提供とともに、市民主体の景観形成活動の支援に努めます。

② 水と緑豊かな景観の形成

- ・ 和泉葛城山系の自然環境については、金剛生駒紀泉国定公園や近郊緑地保全区域などの規制・誘導等により、引き続き景観の保全に努めます。
- ・ 和泉葛城山に立地する建築物等については、良好な自然景観と調和した形態・意匠・素材などの誘導に努めます。
- ・ 公民連携により遊休農地を活用した景観作物（コスモス、ひまわり等）の栽培や、棚田等の保全に努め、山間部の自然と調和した美しい農村景観づくりに取り組みます。
- ・ 都市近郊の貴重な緑空間を確保するため、農地とため池が周辺の丘陵地の緑と一体となった田園丘陵地景観の保全に努めます。
- ・ 大阪臨海線より海側の区域においては、二色の浜産業団地等における緑豊かなゆとりある産業景観や湾岸に映える魅力的な住宅地景観の形成とともに、二色の浜公園の自然環境と一体となった景観の保全を促進します。
- ・ 近木川等の河川やため池については、河川管理者や地元住民等と連携しながら、良好な水辺景観の保全・整備を促進します。



景観作物(コスモス)

③ 歴史的資源を活かした景観の形成

- ・ 文化財の保存・活用を計画的に進めるため、「貝塚市文化財保存活用地域計画」の策定とともに、紀州街道の歴史的な建物等が残る街並みについて、周辺の歴史文化資源と調和した景観づくりに取り組みます。
- ・ 地域特性を活かした個性ある景観を形成するため、公民連携により、寺内町の街並みや水間寺周

辺などの歴史的景観の保全と活用に努めます。

④魅力ある住宅地景観の形成

- ・ 地域が主体となった魅力ある住宅地景観を創造するため、市民の景観づくりに対する意識の高揚に努めます。
- ・ 大阪外環状線より山側の区域については、和泉葛城山系の眺望に配慮した緑化を促進するとともに、背景となる山並みとの調和に配慮した景観づくりに努めます。

⑤快適で賑わいのある商業地景観の形成

- ・ 多くの人が集い・交流する空間でもある鉄道駅周辺等の商業地においては、ゆとりある歩行空間の確保など快適で賑わいのある景観の形成に努めます。

⑥良好な工業地景観の形成

- ・ 産業拠点である臨海部の二色の浜産業団地をはじめ、内陸部の工業地などにおいては、緩衝緑地等の確保とともに、緑化による修景化を促進します。

⑦市役所周辺における公共施設景観の維持・向上

- ・ 公共施設が集積する市役所周辺においては、良好な景観の維持・向上を図るため、街路樹や敷地内の緑の適切な管理に努めます。
- ・ 公共建築物をはじめ、道路や街路樹などの整備にあたっては、緑化の推進や周辺と調和した景観の形成に努めます。



市役所周辺の緑豊かな景観(ケヤキ並木)

⑧緑豊かな沿道景観の形成

- ・ 大阪外環状線や(都)泉州山手線沿道においては、緑豊かな景観づくりを促進します。
- ・ 国道26号沿道においては、市役所周辺の良好な景観との調和や近木川、津田川等の緑の軸と連携した緑豊かな景観づくりを促進します。

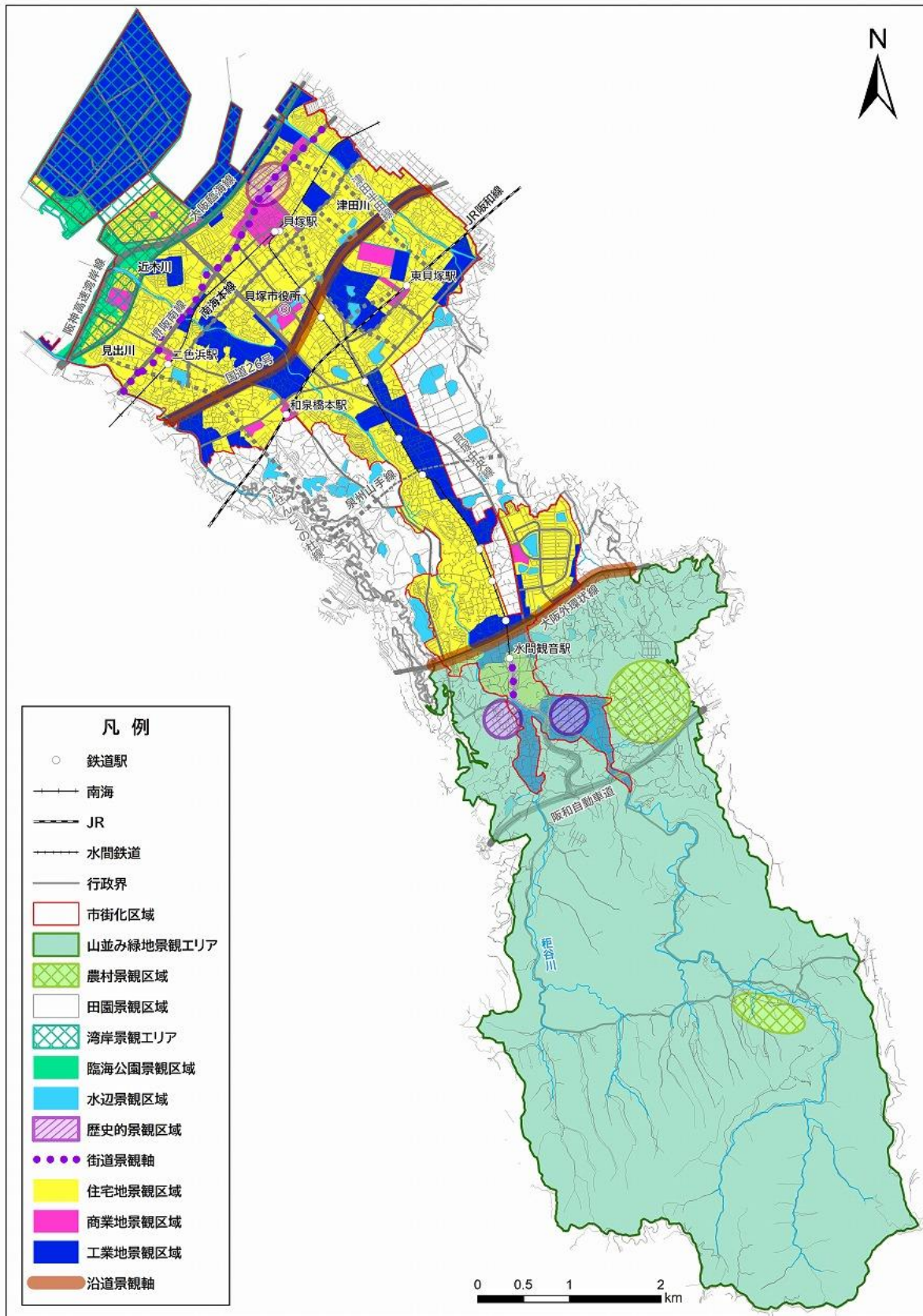


和泉葛城山系の緑豊かな景観



二色の浜海辺景観

■ 景観形成の方針図



(9) 都市防災の方針

1) 都市防災の基本的考え方

- ・ 自然災害等による被害の軽減を図るため、「貝塚市地域防災計画」に基づき、総合的な防災・減災対策に取り組めます。
- ・ 土砂災害特別警戒区域など災害リスクの高い地域においては、土地利用の適切な制限や、より安全な地域への居住の誘導などに取り組めます。
- ・ 阪神・淡路大震災や東日本大震災など、大規模な被害をもたらす災害に対しては、市民の安全確保を第一に、避難体制の整備・啓発に努めるなど、市民協働により安全・安心なまちづくりを推進します。

2) 都市防災の方針

①地域防災計画の適切な見直し

- ・ 「貝塚市地域防災計画」については、防災施策の充実とともに、災害復旧体制、事前復興等を強化していくため、大阪府地域防災計画の修正や状況の変化等に応じて適切な見直しを行います。

②防災基盤の整備

- ・ 一時避難地や延焼の遮断機能を有する都市公園、緑地などの確保、農地やため池などのオープンスペースの保全に努めます。
- ・ 海岸部周辺においては、延焼防止機能や防風・防潮機能等も有する樹木の確保など緑化を促進します。
- ・ せんごくの杜防災広場については、本市の防災拠点として、施設の充実や適切な維持管理に努めます。
- ・ 「貝塚市防災農地登録制度」の活用を促進し、災害時における市民等の避難場所や復旧活動のための用地の確保に努めます。
- ・ 学校、幼稚園、保育所、認定こども園などの施設については、設備や備品の落下、転倒防止に努めるとともに、耐震化を促進します。
- ・ 災害時における適切な応急活動を進めるため、備蓄倉庫、耐震性貯水槽などの整備に努めます。



せんごくの杜 防災広場(防災拠点)



防災農地



耐震補強工事(新蕎原大橋)

- ・避難生活や救援活動などを支える社会基盤として、道路・橋梁、防火水槽などの耐震補強を推進するとともに、病院など緊急性の高い施設を優先的に、上下水道、電気、ガスなどのライフラインの耐震化を促進します。

③避難・災害復旧体制の充実

- ・迅速な避難誘導や救助活動を行えるよう、緊急地震速報をはじめとする防災情報の伝達手段として、防災行政無線等の整備に努めます。
- ・液状化に対する意識の向上や被害の軽減を図るため、大阪府が公表する「震度分布・液状化可能性」等の情報提供に努めます。
- ・気象や土砂災害・河川の防災情報、本市が発令している避難情報のほか、避難所の開設状況や避難者数、混雑状況などをホームページに掲載する等、市民に対する情報提供に努めます。
- ・東日本大震災や近年、頻発化する浸水や土砂災害による社会福祉施設等の被害を踏まえ、その立地に関しては、ハザード等の情報提供を行うとともに、要配慮者利用施設においては、災害時の円滑な避難が可能となるよう、避難確保計画の策定を促進します。
- ・避難訓練の実施、避難情報発令の判断・伝達など災害時のマニュアルの見直しを行うとともに、災害時における迅速な避難や危機対処能力の向上を図ります。
- ・山間部の地すべりや道路寸断などに対する負傷者救護・生活物資供給マニュアルなどを作成するとともに、必要に応じて見直しを行います。
- ・災害避難対策を充実するため、自治会、自主防災組織等と連携し、災害時の避難などにおける避難行動要支援者の個別避難計画を作成し、要支援者の支援体制づくりを推進します。
- ・災害時のボランティアの受け入れ体制や連携方法については、貝塚市社会福祉協議会との協定に基づき適切に実施します。



④防火対策

- ・寺内町周辺の密集市街地に相当する区域については、紀州街道と一体となった歴史的街並みの保全や文化的資産等の保護に留意するとともに、耐火建築物への建替えの適切な誘導など防火機能の改善に努めます。
- ・市街地における火災の延焼防止とその遅延を図るため、主要鉄道駅周辺で火災延焼の危険性が高い区域や、一時避難場所となる小学校、中学校等の公共施設周辺区域について、優先的に防火・準防火地域の指定拡大に取り組みます。
- ・大規模災害時における多様な消防水利を確保するため、防災・減災対策上重要な地域において、公共建築物及び大規模な民間建築物の基礎部分を利用した地中ばり水槽などの設置について検討します。

⑤洪水・土砂災害対策

- ・ 河川については河川改修や河道掘削等による治水対策を促進します。
- ・ 気象庁が行う線状降水帯の発生予想については、ホームページ等で情報発信を行うとともに、ゲリラ豪雨等による河川氾濫や浸水に対して、被害を最小限とするため、洪水・土砂災害ハザードマップ等の周知に努めるとともに、必要に応じて見直しを検討します。
- ・ 耐水型都市づくりを推進するため、保水能力を持つ農地、ため池、緑地などの保全に努めるとともに、透水性舗装の整備や雨水貯留などの流出抑制対策を促進します。
- ・ 避難所など災害発生時の影響が大きい箇所について、土砂災害防止施設の整備等対策を促進します。
- ・ 新たに建設する社会福祉施設等に関して、災害リスクを回避、低減するよう協議、指導します。

⑥高潮・津波対策

- ・ 高潮や津波対策のため、防潮堤の見直しや耐震対策、水門の点検及び適正な維持管理を促進します。
- ・ 津波や高潮災害に対応するため避難ビル等の確保に努めます。



高潮対策のための水門(北境川)

⑦大規模盛土対策

- ・ 大規模盛土造成地においては、早期の災害リスク調査の実施を促進するとともに、その後の対策工事について必要性等の検討を進めます。

⑧行政間における相互応援体制の充実

- ・ 大規模災害などに備え、近隣地域以外の自治体との間で大規模災害時相互応援協定の締結に努めます。

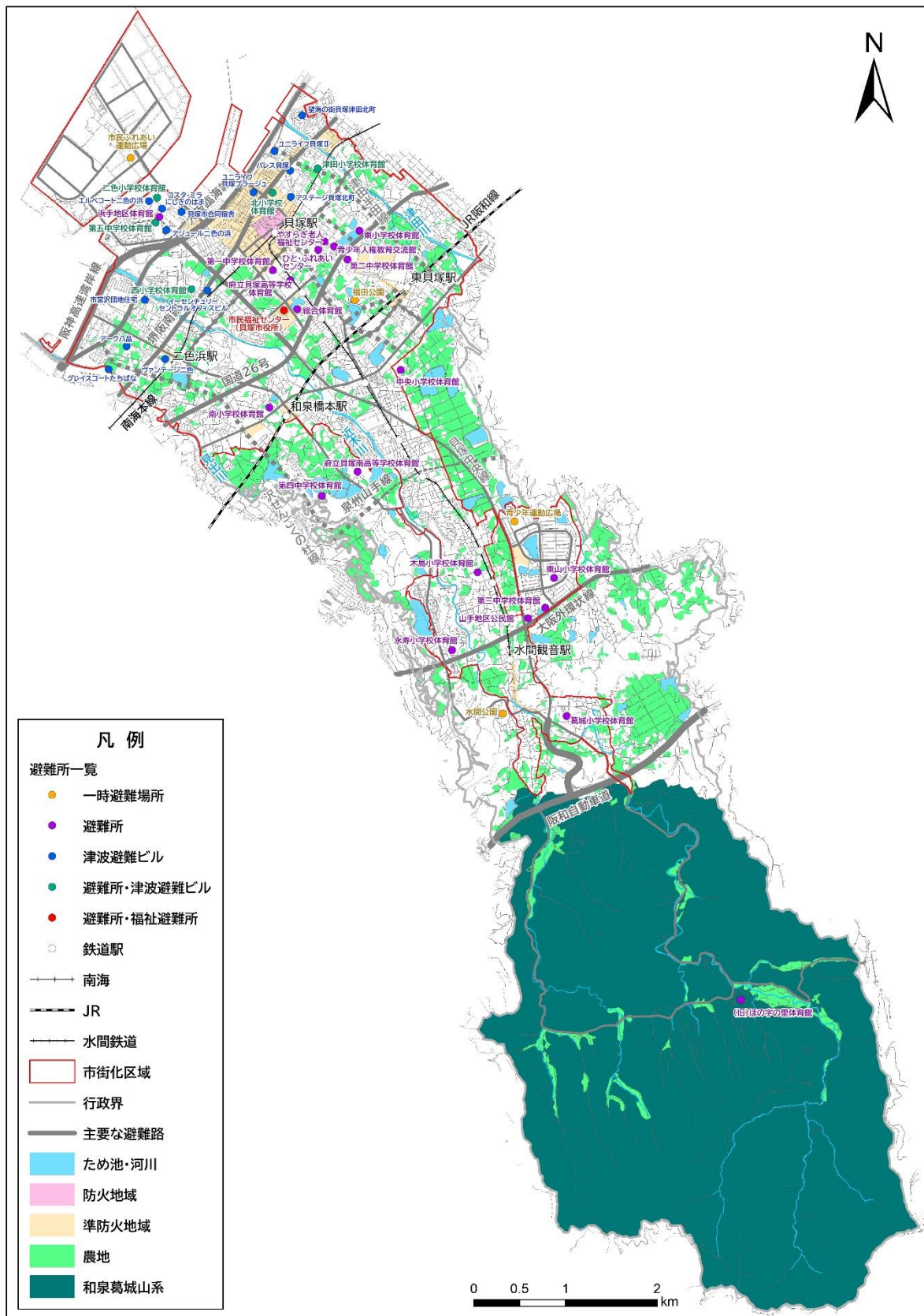
⑨自主防災組織の活動促進と防災意識の啓発等

- ・ 災害発生時における迅速な対応を図るため、地域における自主防災組織の活動を促進するとともに、防災訓練の実施、救急講習の開催等により、防災知識の普及・啓発に努めます。
- ・ 「台風や大雨発生」から「災害が発生」するまでの備えについて、「いつ何をするか」を事前に決めておくコミュニティタイムラインやマイタイムラインについて、その重要性や必要性を防災講座等において啓発するなど、策定の拡大に取り組みます。



防災訓練

■都市防災の方針図



(10) 福祉のまちづくりの方針

1) 福祉のまちづくりの基本的考え方

- ・ あらゆる人々が安全、安心、快適に暮らせ、訪れることができる福祉のまちづくりを推進し、ユニバーサルデザインを基本とした社会の実現をめざします。

2) 福祉のまちづくりの方針

①公共施設や民間施設におけるバリアフリー化の普及・促進

- ・ 学校教育施設やその他公共施設のバリアフリー化を促進します。
- ・ 道路や公園など都市基盤施設の整備にあたってはユニバーサルデザインの導入を検討します。
- ・ 大規模店舗、病院などの既存民間施設や新たな施設のバリアフリー化を促進します。



公共施設におけるバリアフリー(新庁舎)

②外出しやすいまちづくりの推進

- ・ 円滑な道路交通を確保するため、身近な生活道路の改善に努めます。
- ・ 道路においては、あらゆる人々の移動に配慮した安全な歩行空間の整備に努めます。
- ・ 歩行者や自転車等の安全な通行を確保するとともに、自転車通行部分の明示などによる自転車利用の促進や迷惑駐車・駐輪対策に努めます。

③公共交通の利便性・安全性の向上

- ・ 鉄道駅周辺においては、引き続き道路のバリアフリー化に努めます。
- ・ 南海本線、JR 阪和線、水間鉄道、路線バスなど各公共交通機関の乗継ぎ利便性の向上とともに、安全で快適なバスの待合空間の提供などサービスの充実に努めます。

④誰もが暮らしやすい居住環境の整備・改善

- ・ 住宅や特定建築物の耐震診断・耐震改修を促進します。
- ・ バリアフリー改修工事に伴う支援制度の活用や、長期優良住宅認定制度等の普及により、住宅の長寿命化を促進します。

⑤防犯対策

- ・ 道路・公園など公共施設等における防犯性の向上に努めます。
- ・ 犯罪防止の環境をつくるため、防犯カメラや防犯灯の普及に努めます。



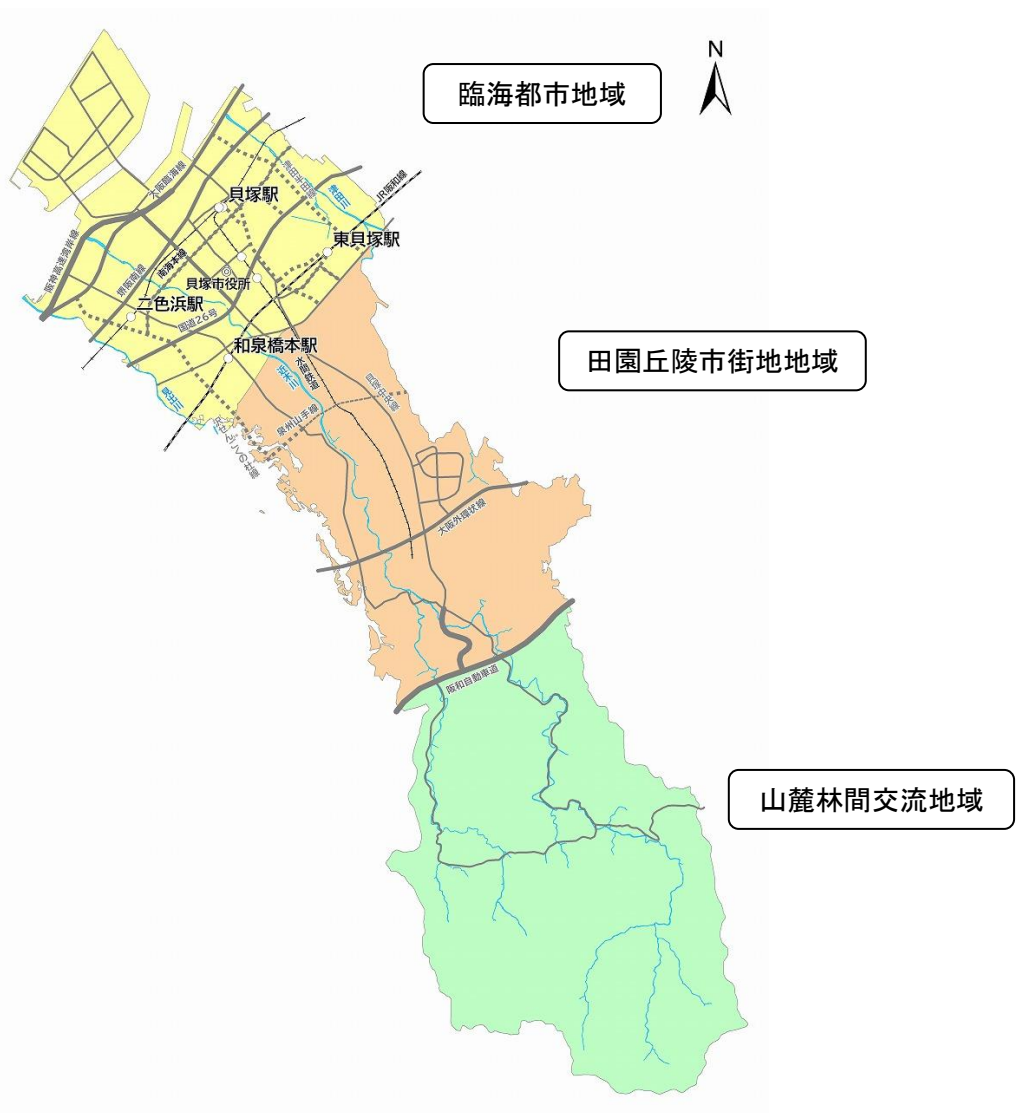
第Ⅲ章 地域別構想

1. 地域区分

地域別構想は全体構想との整合性を図り、地域の特性や実情に応じた市民の身近なまちづくりの方針を明らかにするものです。

地域区分については、地形的な特性やコミュニティの基礎的単位となる小学校区の一定のまとまり等を踏まえつつ、今後の市街地整備や環境保全の方向性等から、判断されるものであり、『将来都市構造』に示すとおり、本市の中心部となる市街地が形成される「臨海都市地域」、市街地と農地・丘陵地が分布する「田園丘陵市街地地域」、和泉葛城山系を中心とする「山麓林間交流地域」の3地域とします。

■地域区分図



2. 地域づくりの方針

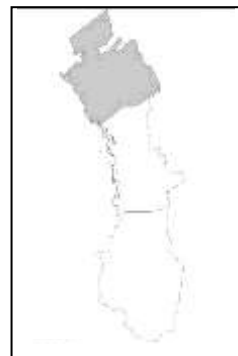
地域づくりの方針については、地域の課題に対応する方針を明らかにするとともに、地域住民と行政の協働による地域づくりの取組みを示すものです。

なお、土地利用に係る方針や各地域共通の方針については全体構想に示すとおりとします。

(1) 臨海都市地域

1) 地域の特徴

- ・ 本地域は、概ね東・北・津田・中央・二色・西・南小学校区が含まれ、南海貝塚駅を中心とした既成市街地と海浜部の市街地で構成されています。
- ・ 道路は府道堺阪南線（旧国道26号）、大阪臨海線、国道26号などの広域幹線道路が充実しているとともに、鉄道は南海本線、JR 阪和線が通っています。
- ・ 南海貝塚駅は本市の玄関口として都市拠点の役割、南海二色浜駅、JR 東貝塚駅、JR 和泉橋本駅周辺は、地域の生活拠点としての役割を有しています。
- ・ 海水浴場で知られる二色の浜、近木川の河口干潟、寺内町（願泉寺周辺）などの地域固有の自然環境や歴史環境をはじめ、自然遊学館などの公共施設が立地しています。
- ・ 令和2（2020）年の地域人口は56,345人で市域人口の66.7%を占め、平成27（2015）年の58,924人から4.4%の人口減少率となっており、一部の地区を除き全体的に減少しています。



二色の浜海水浴場



寺内町（願泉寺周辺）

2) 地域の課題

① 地域資源を活かした賑わいのある都市拠点・生活拠点の形成

南海貝塚駅周辺では、商業機能の低下や人口減少が続いています。また、本地域では、美しい海岸景観を有する二色の浜や寺内町の歴史的街並みなどが位置しています。

市民アンケート調査では、“買い物の利便性”が求められています。

このため、寺内町の歴史的街並み等の地域資源を活用しつつ、賑わいのある都市拠点・生活拠点の形成とあわせて商業機能等の強化等に取り組む必要があります。

② 安全・安心で良好な住環境の形成

南海貝塚駅周辺では、老朽木造住宅等が建て詰まっている密集市街地に相当する区域が存在しています。また、地域内には多くの農地等がみられます。市民アンケートでは、“治安や防犯上の安全性”、“災害に対する安全性”が求められています。

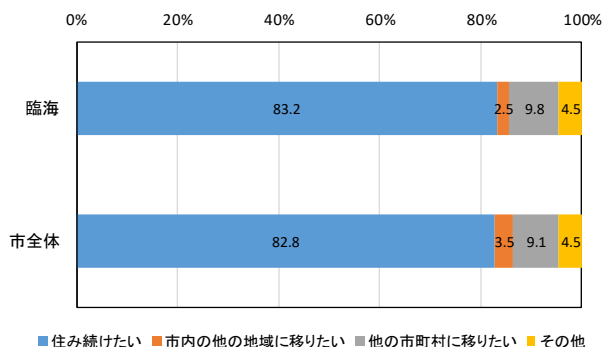
このため、災害に強い安全で安心な市街地の形成とともに、農地やため池などの多面的機能に配慮しつつ、これら自然環境と調和した良好な住環境の形成に取り組む必要があります。

③快適で利便性の高い生活環境の確保

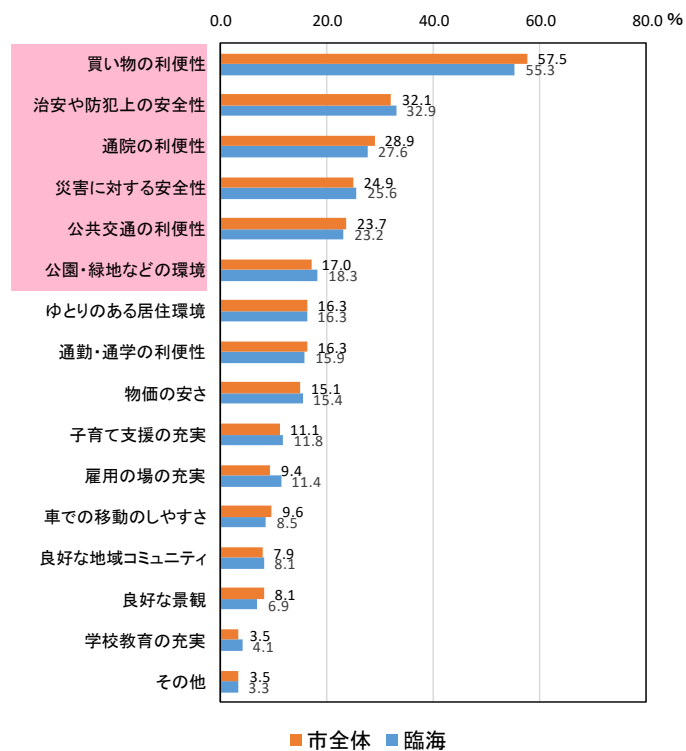
地域人口が減少傾向にあるなかで、JR 東貝塚駅西北側、南海二色浜駅西側、JR 和泉橋本駅東側は、増加傾向にあります。市民アンケートでは、“公園・緑地などの環境”、“公共交通の利便性”、“通院の利便性”が求められています。

まちなかにおける多様な世代の居住を促進していくためには、都市基盤施設などの充実や公共交通の利便性の確保等に取り組む必要があります。

■定住意向について



■定住促進に必要な施策について



資料：令和3年度市民アンケート調査結果

3) 地域の将来像と目標

■地域の将来像

“賑わいのある拠点の形成と安全で快適な地域づくり”

■地域づくりの目標

①歴史的資源を活用し個性と賑わいのある拠点をつくる

- ・鉄道駅周辺の市街地において、商業・業務、福祉機能、居住機能等の集積・強化や移動しやすい交通環境の向上、寺内町における歴史的街並みの保全と活用などにより、個性と賑わいのある都市拠点や生活拠点の形成をめざします。

②安全な市街地環境や快適な地域環境を形成する

- ・密集市街地の改善等とともに、良好な景観の向上、快適な道路環境の確保などにより、安全な市街地環境や快適な地域環境の形成をめざします。

③定住性を高める生活環境を充実する

- ・地域特性である農空間や水環境を活かすとともに、公園、下水道施設等の充実や公共交通の利便性向上などにより、高齢者や障害者などにやさしい、定住性を高める生活環境の充実をめざします。

4) 地域のまちづくり方針

①歴史的資源を活用し個性と賑わいのある拠点をつくる

区 分	方針の内容
ア.鉄道駅周辺市街地の活性化	
南海貝塚駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・都市拠点として、土地の有効利用等により、商業・業務機能などの都市機能と居住機能の集積を促進するとともに、寺内町等の地域特性を活かした個性と賑わいのある市街地の形成に努めます。 ・南海貝塚駅東側については、管理不全の空き家の解消を進めるとともに、居心地がよく市民が憩える空間となるよう、既存都市計画の見直しを行い、道路や駅前広場、公園等の都市基盤施設や交流空間の整備を推進します。 ・多くの人が集い・交流する空間でもある鉄道駅周辺等の商業地においては、ゆとりある歩行空間の確保など快適で賑わいのある景観の形成に努めます。 ・「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」に基づき、通行に配慮した交通環境づくりを進めるため、引き続き段差の少ない歩道の設置などに努めます。
その他鉄道駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・生活拠点として、生活利便機能や福祉サービス機能、居住機能等の向上及び交通結節機能の充実に努めます。
南海二色浜駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・交通結節点における利用者の安全性、利便性の向上を図るため、南海二色浜駅については、東側の新たな改札口設置に併せて西側に駅前広場を整備します。 ・二色の浜公園への快適な歩行空間を確保するため、（主）和歌山貝塚線の整備を促進します。

区分		方針の内容
	J R 東貝塚駅 周辺	・JR 東貝塚駅西側については、駅舎のバリアフリー化に伴い、新たに整備される改札口に併せて、駅前広場やアクセス道路の整備を実施し、高齢者や障害者を含むすべての人の移動の安全性、快適性の向上に取り組みます。
	J R 和泉橋本 駅周辺	・JR 和泉橋本駅では、東側駅前広場の整備や西側改札口の設置を検討します。 ・JR 和泉橋本駅東側においては、駅周辺の利便性の高い立地条件を活かし、土地区画整理事業により、生活利便施設や産業施設等の立地誘導を図るため、市街化調整区域から市街化区域への編入を検討します。

イ.行政機能の更なる充実

利用しやすい 環境の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎を中心に行政機関が集積するシビックコアの形成と市民の利便性の向上を図るため、貝塚警察署や大阪府岸和田子ども家庭センターの移転を計画的に進めるとともに、新庁舎における行政手続きの円滑化を推進します。また、利用環境の向上を図るため、引き続き、公共交通との連携の強化に努めます。
景観の維持・向上	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設が集積する市役所周辺においては、良好な景観の維持・向上を図るため、街路樹や敷地内の緑の適切な管理に努めます。 ・旧庁舎跡に整備する「緑の市民広場」については、市民の憩いとふれあいの屋外交流空間として、芝生広場を整備し、各所に語らいスポットやベンチ等を配置し、多彩なイベント等への利活用を検討します。 ・公共建築物をはじめ、道路や街路樹などの整備にあたっては、緑化の推進や周辺と調和した景観の形成に努めます。

ウ.寺内町における歴史的街並みの保全と活用

歴史的街並みの 保全・活用	<ul style="list-style-type: none"> ・地域固有の資源を活用し、個性のある都市づくりを推進するため、公民連携により、紀州街道と一体となった寺内町の歴史的街並みの保全・活用に努めます。
歴史的景観の 形成	<ul style="list-style-type: none"> ・寺内町については、文化財や町割の保存、道筋・地形等を活かした歴史的街並みの保全や飲食店、宿泊施設等としての活用を図るなど、地域住民との協働による取組みを進めます。 ・文化財の保存・活用を計画的に進めるため、「貝塚市文化財保存活用地域計画」の策定と併せて、紀州街道の歴史的な建物等が残る街並みについて、周辺の歴史文化遺産と調和した景観づくりに取り組みます。



願泉寺表門(重要文化財)



願泉寺本堂(重要文化財)

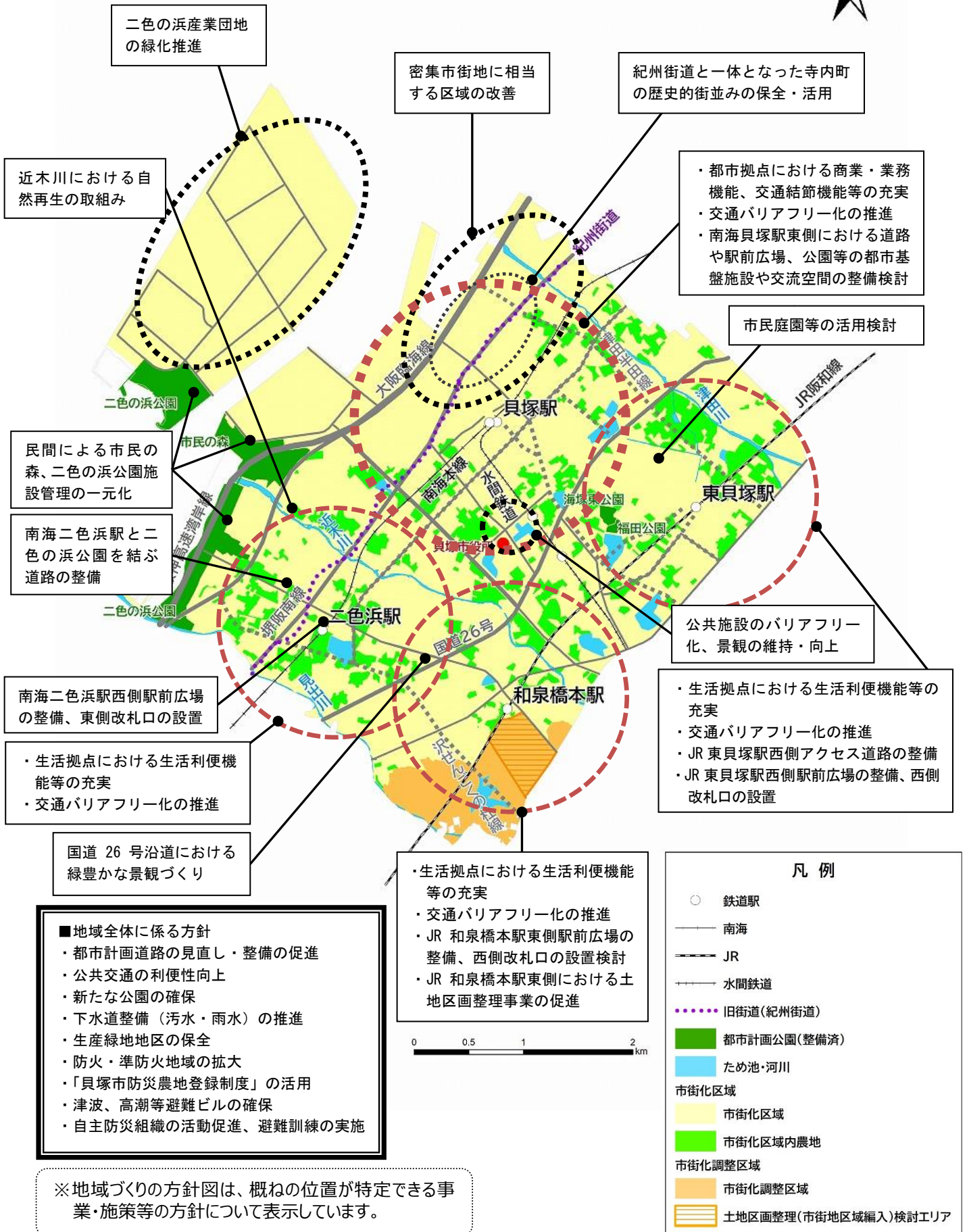
②安全な市街地環境や快適な地域環境を形成する

区 分	方針の内容
ア.安全な市街地の形成	
<p>密集市街地の改善</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・寺内町周辺の密集市街地に相当する区域については、紀州街道と一体となった歴史的街並みの保全や文化的資産等の保護に留意するとともに、耐火建築物への建替えの適切な誘導など防火機能の改善に努めます。
<p>防災対策の推進</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・高潮や津波対策のため、防潮堤の見直しや耐震対策、水門の点検及び適正な維持管理を促進します。 ・市街地における火災の延焼防止とその遅延を図るため、主要鉄道駅周辺で火災延焼の危険性が高い区域や、一時避難場所となる小学校、中学校等の公共施設周辺区域について、優先的に防火・準防火地域の指定拡大に取り組みます。 ・「貝塚市防災農地登録制度」の活用を促進し、災害時における市民等の避難場所や復旧活動のための用地の確保に努めます。 ・津波や高潮災害に対応するため避難ビル等の確保に努めます。 ・液状化に対する意識の向上や被害の軽減を図るため、大阪府が公表する「震度分布・液状化可能性」等の情報提供に努めます。
<p>地域防災意識の啓発</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・災害発生時における迅速な対応を図るため、地域における自主防災組織の活動を促進するとともに、防災訓練の実施、救急講習の開催等により、防災知識の啓発に努めます。
イ. 快適な地域環境の形成	
<p>道路交通ネットワーク等の充実</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路については、ネットワーク機能や市街地形成機能、都市防災機能等を考慮した「必要性」や「実現性」など、総合的な検証を行った上で、引き続き見直しを進めます。 ・都市計画道路の見直しを踏まえ、整備を促進します。 ・JR 和泉橋本駅東側の土地区画整理事業とともに、地区内への都市機能の立地誘導を図るため、（都）泉州山手線と（主）大阪和泉南線を繋ぐ府道の整備を促進します。 ・歩行者や自転車等の安全な通行を確保するため、身近な生活道路の改善に努めます。
<p>沿道景観の形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・国道 26 号沿道においては、市役所周辺の良い景観との調和や近木川、津田川等の緑の軸と連携した緑豊かな景観づくりを促進します。
<p>良好な工業地景観の形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・産業拠点である臨海部の二色の浜産業団地をはじめ、内陸部の工業地などにおいては、緩衝緑地等の確保とともに、緑化による修景化を促進します。

③定住性を高める生活環境を充実する

区 分	方針の内容
ア.農空間や水環境の保全と活用	
緑豊かな農空間の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な都市環境に資する生産緑地地区の保全とともに、農地やため池、水路等が一体となった緑豊かな農空間の活用に努めます。
河川環境及び海岸の保全と活用	<ul style="list-style-type: none"> ・環境軸である近木川においては、地域との協働による取組みを一層促進し、生態系の保全や環境教育の場として河口干潟（汽水ワンド）の自然再生等を進めます。 ・湾岸に映える魅力的な住宅地景観の形成とともに、二色の浜公園の自然環境と一体となった景観の保全を促進します。
イ.公園、下水道等の充実	
都市公園の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の森については、賑わいの創出や行政コストの縮減を図るため、二色の浜公園（府管理）とともに、民間による施設管理の一元化を推進します。 ・歴史展示館及び隣接する市民庭園については、地域の賑わいを創出し、滞在快適性等の向上を図るため、官学等によるワークショップを通じ、公民連携による施設の更なる有効活用を検討します。 ・市街地における緑とやすらぎ空間を拡充するため、今後、廃止・縮小が検討されるため池等を活用するなど新たな都市公園の確保に努めます。 ・公園等を誰もが安全で快適に利用できるよう、休憩スペースの設置や段差の解消・点字案内板等の設置とともに、園路灯など防犯に配慮した公園施設の整備に努めます。
水質の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・公共用水域の水質浄化をめざし、下水道整備（污水）の推進や合併処理浄化槽の普及を促進するとともに、事業所等の立入検査により、水質の監視に努めます。 ・污水については、供用開始区域における水洗化を促進するため、広報紙やホームページなどにより下水道接続の必要性の周知・啓発に努めます。
都市型水害の防止	<ul style="list-style-type: none"> ・排水路の溢水による浸水を解消するため、既存水路の改修など雨水排水施設の整備に取り組みます。 ・臨海部等における低地浸水を防止するため、雨水ポンプ場の整備や「貝塚市下水道ストックマネジメント計画」に基づく雨水ポンプの設備・機能更新、既存施設の適切な点検・維持管理等を行うとともに、停電時に必要な非常用発電機の整備を推進します。
ウ.公共交通の利用促進	
利便性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・障害者や高齢者等にとって利用しやすい鉄道駅舎となるよう、更なるバリアフリー化や利便性の向上を促進します。 ・バス路線等については、地域鉄道の二次交通として、「地域公共交通計画」に基づき、より効果的な交通手段となるよう見直しを行います。 ・安全で快適なバスの待合空間を提供するため、利用者の多いバス停を優先して、沿道施設と連携する等、設備の充実に努めます。 ・鉄道駅や主要公共施設などの乗換箇所においては、わかりやすい運行ルート図、時刻表、運賃表等の情報提供に努めます。

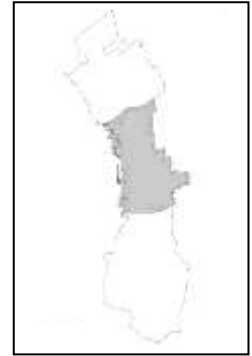
■地域づくりの方針図



(2) 田園丘陵市街地地域

1) 地域の特徴

- ・ 本地域は、概ね木島・永寿・東山・葛城小学校区が含まれ、水間鉄道沿線市街地とこれを挟む田園丘陵地、及び新市街地が形成される東山地区で構成されています。
- ・ 幹線道路は貝塚中央線が区内を縦断し、大阪外環状線が東山地区周辺で貝塚中央線と結節するとともに、阪和自動車道貝塚ICが位置するなど広域交通基盤が充実しています。
- ・ 水鉄水間観音駅及び東山地区周辺では商業地が形成されています。
- ・ 市街地周辺では農地や丘陵地が広がり、木積農の里、せんごくの杜、水間寺、孝恩寺など、地域固有の自然環境や歴史環境を有しているとともに、善兵衛ランドなどの公共施設が立地しています。



令和 2（2020）年の地域人口は 27,834 人で市域人口の 33.0%を占め、平成 27（2015）年の 29,445 人から 5.5%の人口減少率となっています。地域人口は減少していますが、東山地区は増加傾向にあります。



農空間の保全と活用
(木積農の里を拠点とした交流型農業や観光農業の促進)



孝恩寺釘無堂(国宝)

2) 地域の課題

①交通の利便性の確保

本地域の道路は貝塚中央線、公共交通は水間鉄道が基軸となっています。市民アンケート調査では、“通院の利便性”、“公共交通の利便性”、“通勤・通学の利便性”が求められています。

このため、水間鉄道とバスなど日常生活に密着した交通の利便性の確保に取り組む必要があります。

②安全で快適な生活環境の向上

本地区では、環境軸である近木川をはじめ、農地、ため池、せんごくの杜周辺など良好な自然環境を有しています。

市民アンケート調査では、“治安や防犯上の安全性”、“災害に対する安全性”等が求められています。

このため、近木川や農地、ため池をはじめ、せんごくの杜周辺などの地域資源を有効に活用し、安全で快適な生活環境の確保に取り組む必要があります。

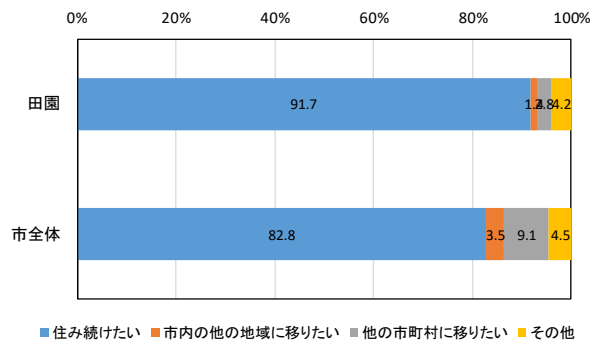
③生活拠点の充実や沿道機能を活かした産業の振興

本地域では水間観音駅や東山地区周辺が商業地に位置づけられているとともに、大阪外環状線と貝塚中央線が結節する有利な交通条件を有しています。

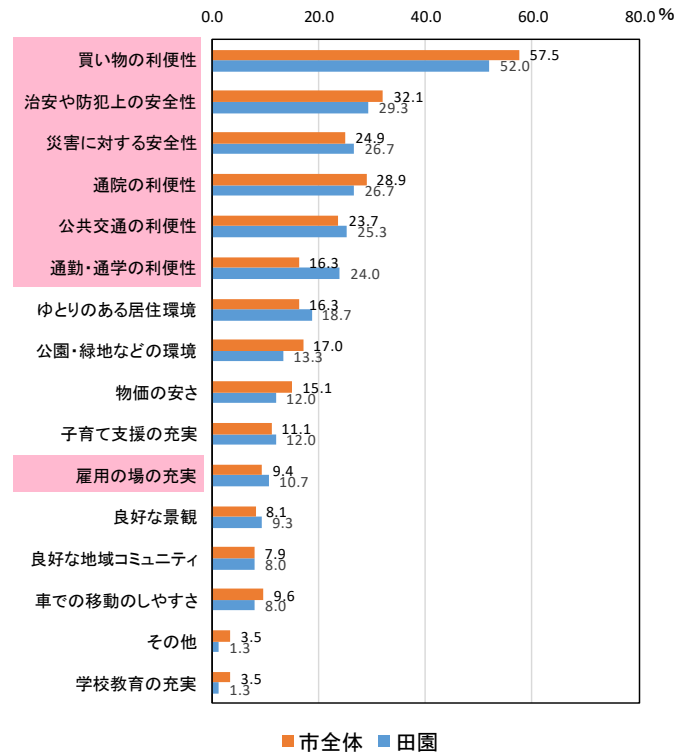
市民アンケート調査では、“買い物の利便性”や“雇用の場の充実”が求められています。

このため、生活サービス施設等の充実や産業の活性化を促進するため、幹線道路の沿道機能を活かした産業の振興に取り組む必要があります。

■定住意向について



■定住促進に必要な施策について



資料：令和3年度市民アンケート調査結果

3) 地域の将来像と目標

■地域の将来像

“水辺や農空間と調和した安全で暮らしやすい地域づくり”

■地域づくりの目標

①移動しやすい交通環境を形成する

- ・都市計画道路の整備促進や安全な生活道路を確保するとともに、公共交通の中心である水間鉄道の利便性の向上により、移動しやすい交通環境の形成をめざします。

②生活基盤施設の充実や地域資源を活用し定住性の高い住環境を形成する

- ・公園や下水道など生活基盤施設の充実に努めるとともに、農地や水辺の活用、せんごくの杜周辺における公共性の高い土地活用を検討するなど、地域資源を活用し、安全で定住性の高い住環境の形成をめざします。

③利便性の高い拠点や秩序ある市街地環境を形成する

- ・水鉄水間観音駅周辺における都市機能や居住機能の充実、幹線道路沿道における計画的な土地利用の誘導など、利便性の高い拠点の充実や秩序ある市街地環境の形成をめざします。

4) 地域のまちづくり方針

①移動しやすい交通環境を形成する

区 分	方針の内容
ア.道路環境の向上	
道路交通ネットワーク等の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の見直しを踏まえて整備を促進します。 ・地域活性化や災害時の対策に資する（都）泉州山手線の整備を引き続き促進します。
イ.公共交通の利用促進	
水間鉄道の利便性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・水間鉄道の利用を促進するため、生活サービス施設等の立地誘導や、レクリエーション施設等と連携し沿線地域の活性化に努めます。 ・水間鉄道については、自転車と鉄道がともに利用しやすい環境整備を促進するとともに、水鉄名越駅において駐輪場等の整備を推進します。 ・乗継ぎの利便性を高めるため、水間鉄道とその他交通手段との連携強化を促進します。 ・水鉄水間観音駅については、障害者や高齢者等にとって利用しやすい鉄道駅舎となるよう、鉄道事業者に対し協力を要請し、バリアフリー化を促進します。
乗継ぎ環境の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・山間部と市内中心部間の移動は、水鉄水間観音駅を交通結節点とし、水間鉄道との乗継ぎを基本とします。また、乗継ぎの利便性を高めるため、水間鉄道とその他交通手段との連携強化を促進します。 ・バス路線等については、地域鉄道の二次交通として、「地域公共交通計画」に基づき、より効果的な交通手段となるよう見直しを行います。 ・水鉄水間観音駅などの乗換箇所においては、わかりやすい運行ルート図、時刻表、運賃表等の情報提供に努めます。

②生活基盤施設の充実や地域資源を活用し定住性の高い住環境を形成する

区 分	方針の内容
ア.公園、下水道・河川の充実	
都市公園の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・水間寺に隣接し豊かな緑に囲まれた水間公園については、防災機能を強化するとともに、更なる公園の魅力向上を図るため、施設の充実や民間活力の導入について検討します。 ・交流拠点であるせんごくの杜周辺では、里山保全エリアとして、歴史遺産でもある周辺の散策路等の整備を図り、自然環境や歴史的資源を活用した市民のふれあいの場の確保に努めます。
水質の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・公共用水域の水質浄化をめざし、下水道整備（汚水）の推進や合併処理浄化槽の普及を促進するとともに、事業所等の立入検査により、水質の監視に努めます。
雨水対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・排水路の溢水による浸水を解消するため、既存水路の改修など雨水排水施設の整備に取り組みます。
河川環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・近木川については、地域との協働による取組みを一層促進し、自然再生の整備等を進めるとともに、稲谷川では、アドプト・プログラムの取組みと併せて親水性に配慮した川づくりの取組みを促進します。
イ.農地・ため池の保全と活用	
農空間の保全と活用	<ul style="list-style-type: none"> ・「地域計画（人・農地プラン）」に基づき、遊休農地の解消等に努めるとともに、6次産業化等農業経営の安定化により、農空間の保全と活用を図ります。 ・良好な都市環境に資する生産緑地地区の保全とともに、農地やため池、水路等が一体となった緑豊かな農空間の活用を努めます。 ・農業の活性化を図るため、木積農の里を拠点とした交流型農業や観光農業を促進します。 ・農地の保全と活用を図るため、「大阪府農空間保全地域制度」を活用し、農業者等との協働により、遊休農地の解消などに取り組みます。
農村・田園景観の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・公民連携により遊休農地を活用した景観作物（コスモス、ひまわり等）の栽培や、棚田等の保全に努め、山間部の自然と調和した美しい農村景観づくりに取り組みます。 ・都市近郊の貴重な緑空間を確保するため、農地とため池が周辺の丘陵地の緑と一体となった田園丘陵地景観の保全に努めます。
ウ.せんごくの杜の活用	
地域資源の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> ・せんごくの杜の里山保全エリアについては、「貝塚市文化財保存活用地域計画」に基づき、自然環境の保全や歴史資源の保護と併せて、地域資源の有効活用や賑わいの創出を検討します。
防災・交流機能の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・せんごくの杜の防災・交流エリアは、防災機能を備えた広場と平時にはドローン・クリケットフィールド等としての活用など、スポーツ交流や国際交流の進展、賑わいのある交流空間の創出に努めます。

③利便性の高い拠点や秩序ある市街地環境を形成する

区 分	方針の内容
ア.利便性の高い魅力ある拠点の形成	
生活拠点の充実	・水鉄水間観音駅周辺等の市街地については、日常の生活利便機能、福祉サービス機能や居住機能等の向上及び交通結節機能の充実に努めます。
賑わいの創出	・水間観音駅、水間寺、水間公園は公民連携により、3施設を一体とした新たな賑わいを創出することにより交流人口の増加をめざします。
イ.秩序ある市街地環境の形成	
魅力ある地域景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪外環状線より山側の区域については、和泉葛城山系の眺望に配慮した緑化を促進するとともに、背景となる山並みとの調和に配慮した景観づくりに努めます。 ・公民連携により、水間寺周辺などの歴史的景観の保全と活用に努めます。 ・大阪外環状線や（都）泉州山手線沿道においては、緑豊かな景観づくりを促進します。
幹線道路沿道における計画的な土地利用	・主要な幹線道路沿道等において、産業系用途などの確保が必要な場合は、開発許可や地区計画制度の活用により、適正な立地誘導に努めます。



せんごくの杜 里山保全エリア(千石堀城跡)



せんごくの杜 里山保全エリア(展望台からの風景)



水鉄水間観音駅

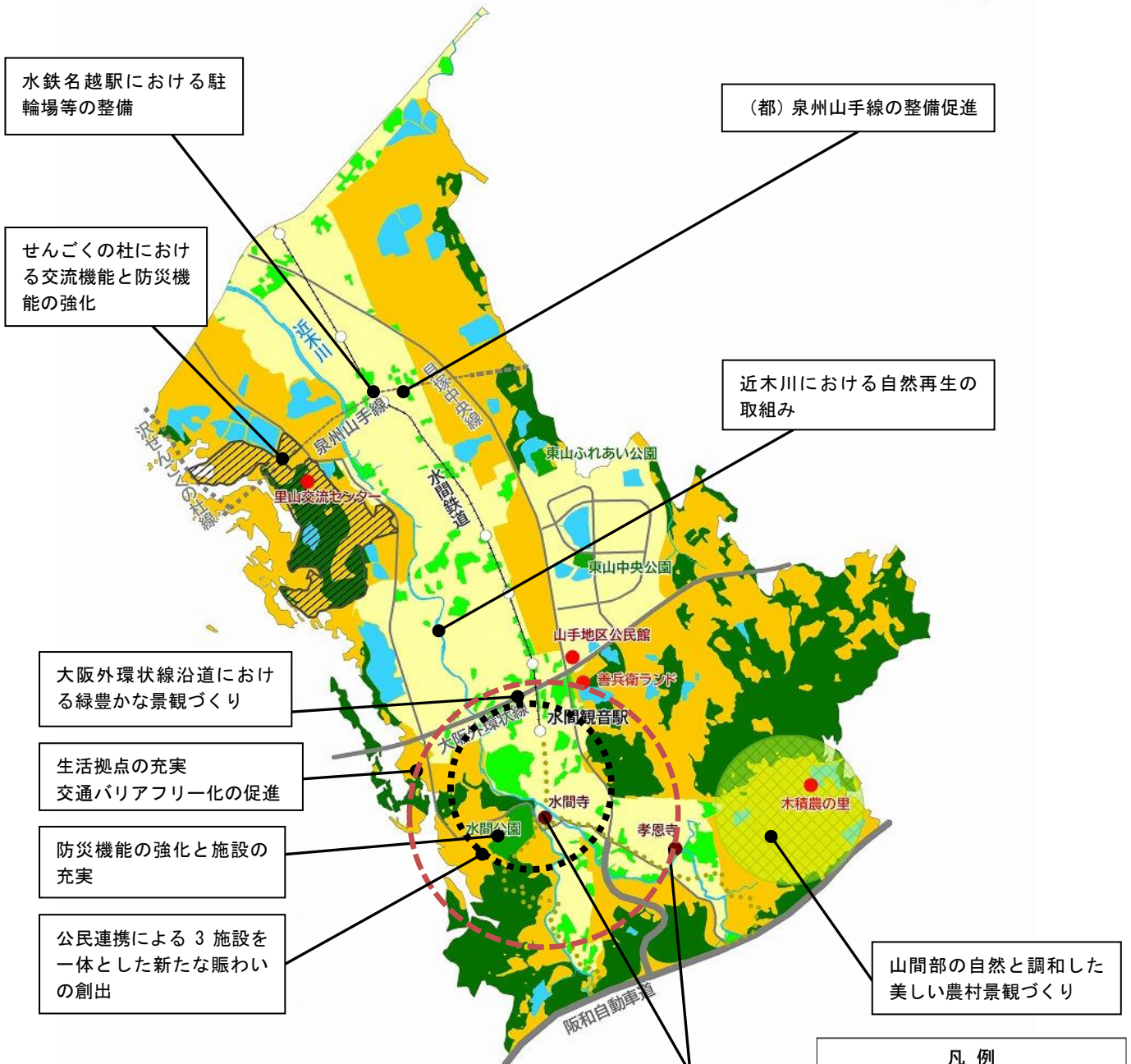


水間寺



水間公園

■地域づくりの方針図



水鉄名越駅における駐輪場等の整備

(都) 泉州山手線の整備促進

せんごくの杜における交流機能と防災機能の強化

近木川における自然再生の取組み

大阪外環状線沿道における緑豊かな景観づくり

生活拠点の充実
交通バリアフリー化の促進

防災機能の強化と施設の充実

公民連携による3施設を一体とした新たな賑わいの創出

山間部の自然と調和した美しい農村景観づくり

歴史的景観の保全

- 地域全体に係る方針
- ・都市計画道路の整備促進
 - ・水鉄水間観音駅を結節点とする交通環境の充実
 - ・幹線道路沿道における計画的な土地利用
 - ・下水道整備（污水・雨水）の推進
 - ・大阪外環状線沿道から山側における和泉葛城山の山並みと調和した景観づくり
 - ・遊休農地の解消

凡例

- 鉄道駅
- 水間鉄道
- 農のウォーキングロード
- 都市計画公園(整備済)
- ため池・河川
- 市街化区域内農地
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- 自然保全・活用エリア
- 集落・農業エリア
- 農村景観区域
- 土地活用検討エリア(せんごくの杜周辺)



※地域づくりの方針図は、概ねの位置が特定できる事業・施策等の方針について表示しています。

(3) 山麓林間交流地域

1) 地域の特徴

- ・ 本地域は葛城小学校区の一部が含まれ、和泉葛城山系を中心として、谷合の集落や農地で構成されています。
- ・ 阪和自動車道貝塚 IC が位置し、主要地方道岸和田牛滝山貝塚線、市道馬場新蕎原大橋線が地域の主要な道路となっています。
- ・ 地区のほぼ全域が近郊緑地保全区域に指定されており、国指定の天然記念物である和泉葛城山ブナ林がみられるとともに、自然とのふれあいの場である大阪府立少年自然の家、かいづか いぶき温泉、大阪府立農業公園（かいづか いぶきヴィレッジ）やハイキングコースなどがあり、緑豊かな自然環境を有しています。
- ・ 令和 2（2020）年の地域人口は 264 人で市域人口の 0.3%を占め、平成 27（2015）年の 325 人から 18.8%の人口減少率となっており、全体的に減少しています。



2) 地域の課題

①安全で便利な生活環境の確保

地域人口は減少傾向にあり、市民アンケート調査では、“買物の利便性”、“通院の利便性”、“公共交通の利便性”、“治安や防犯上の安全性”、“災害に対する安全性”が求められています。

このため、都市拠点や生活拠点周辺とネットワークする公共交通や、安全・安心な地域環境の確保に取り組む必要があります。

②自然環境や景観の保全

緑豊かな和泉葛城山系にはブナ林（国指定天然記念物）がみられ、金剛生駒紀泉国定公園、近郊緑地保全区域に指定されています。

このため、都市近郊の貴重な緑を保全するとともに、緑豊かな自然環境と調和した地域景観の形成に取り組む必要があります。

③地域資源の活用

良好な自然環境のなかで、自然とのふれあいの場である「大阪府立少年自然の家」等が立地し、ハイキングコース等の整備が進んでいます。

これら観光・レクリエーション施設等を活用し、観光交流による地域活性化に取り組む必要があります。



大阪府立少年自然の家



かいづか いぶき温泉

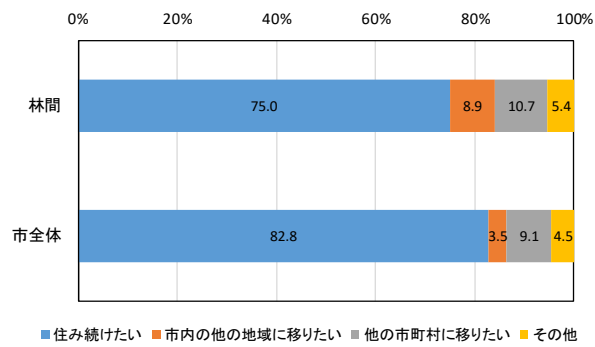


和泉葛城山登山道

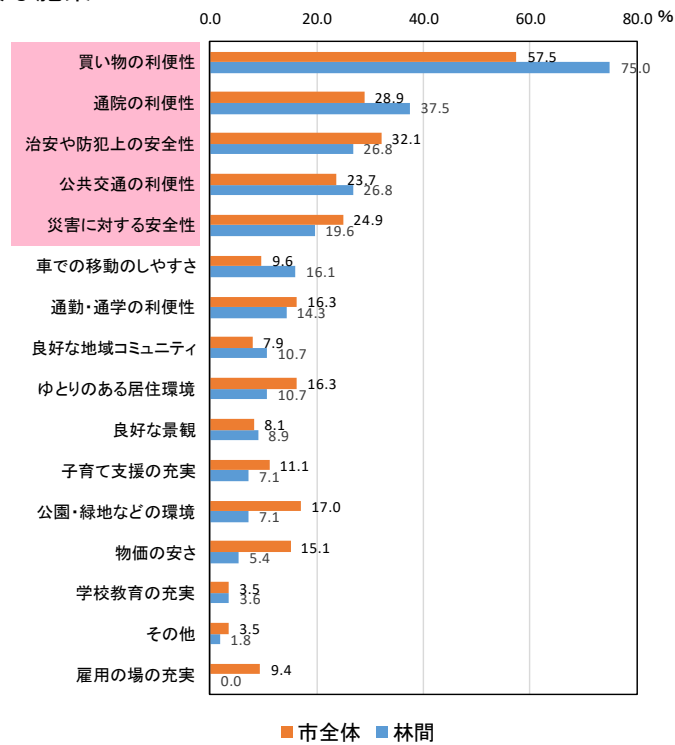


大阪府立農業公園(かいづか いぶきヴィレッジ)

■定住意向について



■定住促進に必要な施策について



資料：令和3年度市民アンケート調査結果

3) 地域の将来像と目標

■地域の将来像

“緑豊かな自然環境を活かした交流盛んな地域づくり”

■地域づくりの目標

①定住環境の形成を図る

・交通弱者などあらゆる人々が移動しやすい交通環境の向上とともに、農林業等の生産環境や河川環境の向上、山地災害の防止など、安全で快適な定住環境の形成をめざします。

②都市近郊の豊かな自然環境を保全する

・和泉葛城山系の豊かな自然環境を保全するとともに、これら自然環境と調和した地域景観の形成をめざします。

③地域資源を保全・活用しふれあいの交流環境を形成する

・観光・レクリエーション施設の利用を促進するとともに、“農のウォーキングロード”等の活用により、幅広い交流を促進し、地域の活性化をめざします。

4) 地域のまちづくり方針

①定住環境の形成を図る

区 分	方針の内容
ア.交通環境の向上	
公共交通の 利便性の向上	・山間部と市内中心部間の移動は、水鉄水間観音駅を交通結節点とし、水間鉄道との乗継ぎを基本とします。また、乗継ぎの利便性を高めるため、水間鉄道とその他交通手段との連携強化を促進します。
イ.生産環境の維持と河川環境の向上	
農空間の 保全・活用	・農地やため池、水路等が一体となった緑豊かな農空間の保全・活用に努めます。
河川環境の向上	・近木川や稚谷川においては、アドプト・プログラムの取組みとともに、稚谷川においては、生物多様性に配慮した自然豊かな川づくりの取組みを引き続き促進します。
ウ.安全な地域づくり	
災害復旧体制 の充実	・山間部の地滑りや道路寸断などに対する負傷者救護・生活物資供給マニュアルなどを作成するとともに、必要に応じて見直しを行います。
災害対策 の充実	・避難所など災害発生時の影響が大きい箇所について、土砂災害防止施設の整備等対策を促進します。

②都市近郊の豊かな自然環境を保全する

区 分	方針の内容
ア.自然環境の保全	
環境教育等の 促進	・自然とのふれあい施設である大阪府立少年自然の家、大阪府立農業公園（かいづかいづきヴィレッジ）等を拠点に環境教育の取組みを促進します。

区 分	方針の内容
協働による適切な管理	・和泉葛城山ブナ林（国指定天然記念物）の保全や森林を市民共通の財産として次代に継承していくため、「貝塚市森林整備計画」に基づき、多様な主体の参加、協働による間伐・下草刈りや和泉葛城山登山道の環境整備等、森づくりを推進します。
イ.自然景観の保全と創出	
豊かな緑と調和した景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・和泉葛城山系の自然環境については、金剛生駒紀泉国定公園や近郊緑地保全区域などの規制・誘導等により、景観の保全に努めます。 ・和泉葛城山に立地する建築物等については、良好な自然景観と調和した形態・意匠・素材などの誘導に努めます。 ・公民連携により棚田等の保全に努め、山間部の自然と調和した美しい農村景観づくりに取り組みます。

③地域資源を保全・活用しふれあいの交流環境を形成する

区 分	方針の内容
ア.観光農業の促進	
農業の活性化	・大阪府立農業公園（かいづか いぶきヴィレッジ）を拠点とした交流型農業や観光農業を促進します。
イ. 地域資源のネットワーク	
幅広い交流の促進	・市民が気軽に自然や農空間とのふれあいを楽しむことができるよう、大阪府立少年自然の家、大阪府立農業公園（かいづか いぶきヴィレッジ）、かいづか いぶき温泉などの施設をつなぐ“農のウォーキングロード”の活用等により、幅広い交流を促進します。
地域振興の推進	・交流や市民の健康志向による地域振興を推進するため、社会教育施設をはじめ、観光・交流レクリエーション施設等をネットワーク化する観光コース(貝塚市周遊ガイドブック)やサイクリングコースの効果的な情報発信に努めるとともに、周遊コースを活用したイベントの開催等を検討します。

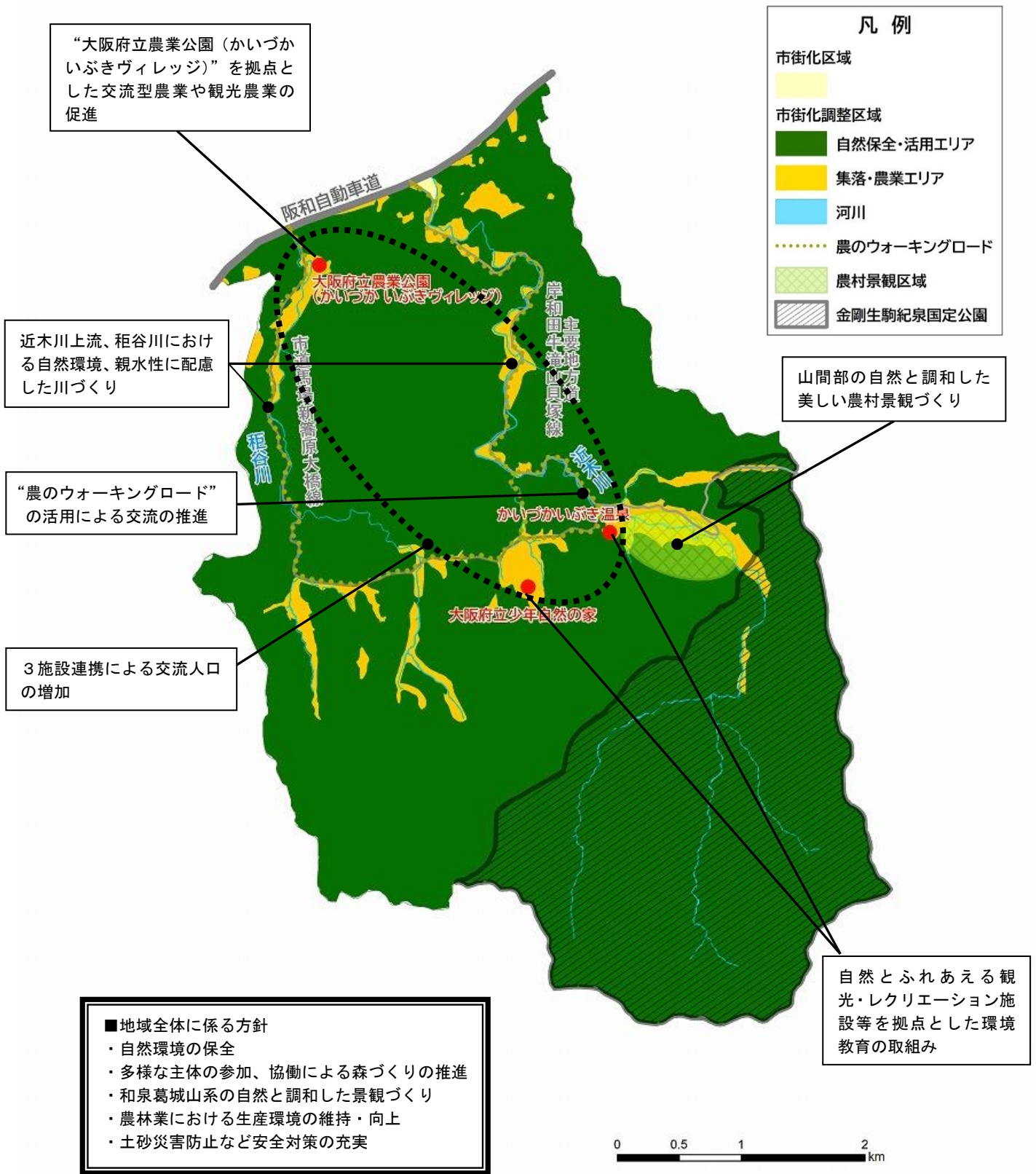


ブナ林(国指定天然記念物)



和泉葛城山を源流とする和泉川

■地域づくりの方針図



※地域づくりの方針図は、概ねの位置が特定できる事業・施策等の方針について表示しています。

第Ⅳ章 都市づくりの推進方策

1. 実現化に向けたシナリオ

(1) 都市づくりにおける主要な方針のシナリオ

都市づくりの方針については、計画的な進行管理を行うため、その主要な方針を以下のようなシナリオに基づき推進していきます。

方針の区分	目標年度		
	短期（概ね5年以内）	中期（概ね10年以内）	長期（概ね10年以降）
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 拠点にふさわしい土地利用の誘導 JR 和泉橋本駅東側における市街化区域編入の検討 開発許可に関する権限移譲 	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路沿道等における産業・レクリエーション施設の誘導 	<ul style="list-style-type: none"> 継続 継続
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の見直し 狭い生活道路の改善手法の検討 地域公共交通計画策定 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備促進 公民連携による改善促進 実証運行の実施 	<ul style="list-style-type: none"> 継続(見直し+整備促進) 継続
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> 貝塚市緑の基本計画の改訂 	<ul style="list-style-type: none"> 重点地区における整備・活用の検討 公民連携による緑の確保・充実 	<ul style="list-style-type: none"> 公民連携による保全・整備の推進 継続
下水道・河川	<ul style="list-style-type: none"> 下水道（污水）全体計画区域の見直し 貝塚市下水道ストックマネジメント計画に基づく雨水ポンプ場の設備更新・機能更新 開発条例の制定 	<ul style="list-style-type: none"> 下水道施設（污水）の整備 汚水処理人口普及率の向上 開発協議における流域治水に資する貯留・浸透施設等の設置促進 	<ul style="list-style-type: none"> 継続 継続
その他公共施設	<ul style="list-style-type: none"> 貝塚市公共施設等総合管理計画に基づく機能統合の推進 機能分担や共同調達等の広域連携についての近隣市町協議 	<ul style="list-style-type: none"> 更なる広域連携の推進 	<ul style="list-style-type: none"> 継続

目標年度

方針の区分	短期（概ね5年以内）	中期（概ね10年以内）	長期（概ね10年以降）
市街地・住宅地	<p>居住誘導区域への移転促進</p> <p>鉄道駅周辺における都市機能の集積と居住の促進</p> <p>JR 東貝塚駅西側及び南海二色浜駅西側の駅前広場整備</p> <p>JR 和泉橋本駅の東側駅前広場等検討</p> <p>南海貝塚駅東側の駅前広場等都市計画の見直し</p> <p>貝塚市空家等対策計画の見直し</p>	<p>駅前広場・交流空間等整備の推進</p> <p>空き家の適正管理、発生抑制と利活用の促進</p>	<p>継続</p> <p>継続</p>
地域環境	<p>貝塚市文化財保存活用地域計画の策定</p> <p>地域計画（人・農地プラン）の策定</p>	<p>文化財を活用したまちづくりや観光等地域振興の推進</p> <p>6次産業化等農業経営の安定化による農空間の保全と活用</p> <p>和泉葛城山系の地域資源の保全・活用による交流の促進</p>	<p>継続</p> <p>継続</p> <p>継続</p>
景観形成	<p>景観行政団体への移行＋景観計画の策定</p>	<p>景観計画に基づく景観づくりの推進</p> <p>重点地区指定の検討</p> <p>公民連携による歴史的景観の保全・活用</p>	<p>継続</p>
都市防災	<p>コミュニティタイムライン等策定の促進</p> <p>貝塚市地域防災計画の見直しと防災体制の充実</p> <p>津波や高潮災害に対する避難ビル等の確保</p> <p>優先すべき区域の検討</p>	<p>防火・準防火地域の指定拡大</p> <p>貝塚市防災農地登録制度の活用</p>	<p>継続</p> <p>継続</p>
福祉のまちづくり	<p>バリアフリー化・ユニバーサルデザインの推進</p>		<p>継続</p>

(2) 地域づくりの重点方針

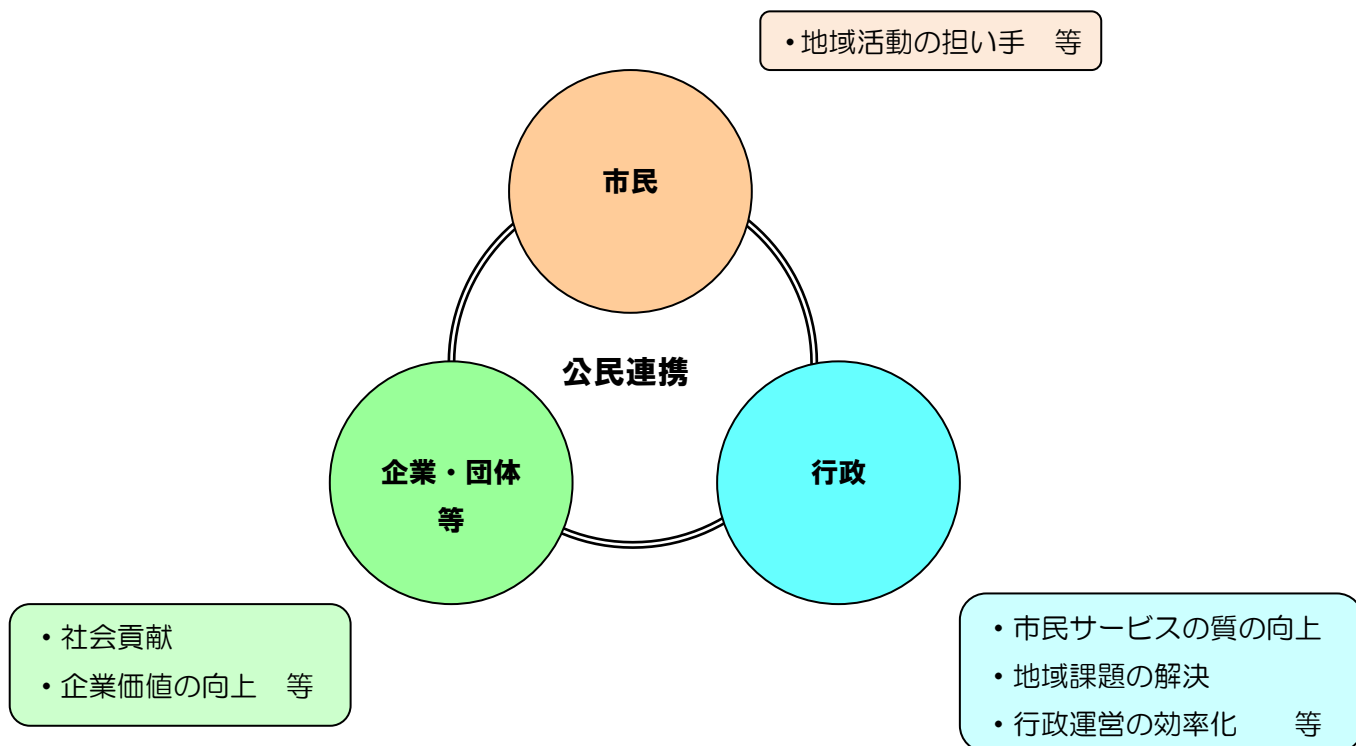
地域別においては、市民・事業者等との協働により地域の活性化を図る観点から、以下のような取組みを地域づくりの重点方針とします。

地域区分	目標年度		
	短期（概ね5年以内）	中期（概ね10年以内）	長期（概ね10年以上）
臨海都市地域	<ul style="list-style-type: none"> 既存都市計画の見直し 事業化の検討 公民連携による整備・活用の検討 景観計画の策定 貝塚市文化財保存活用地域計画の策定 	<ul style="list-style-type: none"> 南海貝塚駅周辺におけるウォークアブル（滞在型）な拠点づくりの推進 JR和泉橋本駅東側における土地区画整理事業の推進 二色の浜公園・市民の森の府市連携による更なる魅力向上 景観重点地区指定の検討 貝塚市文化財保存活用地域計画に基づく活用の検討 	<ul style="list-style-type: none"> 紀州街道と一体となった寺内町の歴史的街並みの保全・活用
田園丘陵市街地地域	<ul style="list-style-type: none"> せんごくの杜における地域教育関連施設の誘致検討 貝塚市緑の基本計画の改訂 貝塚市文化財保存活用地域計画の策定 せんごくの杜の防災・交流エリアにおける賑わい創出の検討 貝塚市緑の基本計画の改訂 貝塚市文化財保存活用地域計画の策定 景観計画の策定 	<ul style="list-style-type: none"> せんごくの杜における交流機能と防災機能の強化 せんごくの杜の里山保全エリアにおける史跡（千石堀城跡）を活用した保全・整備の検討 公民連携による整備・活用の検討 	<ul style="list-style-type: none"> 水間公園の更なる魅力向上 交通結節点となる水鉄水間観音駅の機能強化の促進 水間寺周辺の歴史的景観の保全・活用
山麓林間交流地域	<ul style="list-style-type: none"> 和泉葛城山系の地域資源の保全・活用による交流の促進 貝塚市森林整備計画に基づく多様な主体の参加・協働による森づくりの推進 大阪府立少年自然の家、大阪府立農業公園（かいづか いぶきヴィレッジ）、かいづか いぶき温泉等の連携促進による交流人口の増加 		

2. 公民連携・広域連携の都市づくりの推進

(1) 公民連携・広域連携の都市づくりの必要性

今後、人口減少等により税収の伸び悩みが予測され、市民ニーズが多様化するなか持続可能で豊かな地域環境を形成していくためには、市民、企業・団体等と行政の適切な役割分担による公民連携や周辺市町との広域連携を進めていく必要があります。



公民連携のイメージ

(2) 公民連携の都市づくりの推進

本市では、平成 20（2008）年に策定した「貝塚市市民公益活動促進に関する指針」に基づき、市民・ボランティア・市民公益団体・地域組織・企業等とパートナーシップを構築し、これら市民等との協働により、地域課題の解決に取り組んできました。

また、平成 28（2016）年に策定した第 5 次貝塚市総合計画の推進方策を踏まえ、企業・大学・市民団体等との公民連携の都市づくりを推進しています。

今後の公民連携の都市づくりについては、「公民連携デスク」を活用し、協働の都市づくり活動を進めます。

また、市民説明会や意見交換会等といった対話の充実に努め、市民が提案することのできる地区計画制度等の活用を促進します。

1) 「公民連携デスク」の活用

公民連携デスクは、窓口・相談機能と連携・調整機能を有するもので、プラットフォームとして活用し、都市づくりを進めます。

○公民連携デスクとは

窓口・相談機能は、企業、市民団体等から連携に関する提案や相談を受けます。提案や相談内容については、十分に聞き取り、連携の実現に向けて調整を進めます。また、市役所も企業、市民団体等に連携事業をアプローチします。

連携・調整機能は、窓口で受けた連携提案について、連携実現できるように検討し、庁内各部署と調整します。庁内各部署が抱える課題を聞き取り、それら課題解決につながる提案やアイデア等を企業、市民団体等から募集します。

2) 市民参画手法の積極的な活用

計画策定段階から市民意向を反映した計画づくりに取り組むため、市民アンケートやパブリックコメントなど既存の広聴制度の充実とともに、引き続き、委員会や審議会への公募制度を推進します。

3) 都市計画制度等の活用

市民が主体となって地域のルールを定めることができる地区計画や建築協定、緑地協定などを市民へ周知するとともに、計画策定の段階に応じた支援を行うなど、こうした制度の活用を促進します。

(3) 広域連携による都市づくりの推進

鉄道や道路網の整備、モータリゼーションの進展などにより、生活圏は、市町村の区域を越えてひろがり、広域的な視点や連携がますます重要になってきており、広域的な連携による観光振興や、公共施設整備等に係る投資、維持・運営等の効率化を図るなど、近隣市町や関係機関との連携を強化する必要があります。

このため、大阪府や近隣市町で構成する既存の協議会等を活用し、課題の整理や事業の検討など、広域連携による取組みを進めます。

3. 都市計画マスタープランの進行管理

- ・本市の都市づくりは、本都市計画マスタープランの方針を踏まえて、各種制度の制定や事業を実施していくこととなりますが、その進捗状況に応じて評価・検証を行い、事業の見直しや改善に取り組むなど、PDCA サイクルによる適切な進行管理に努めます。
- ・本市の総合計画や南部大阪都市計画区域マスタープランなど上位計画の見直し、社会経済情勢の変化などによって必要が生じた場合は、都市計画マスタープランの見直しを行います。

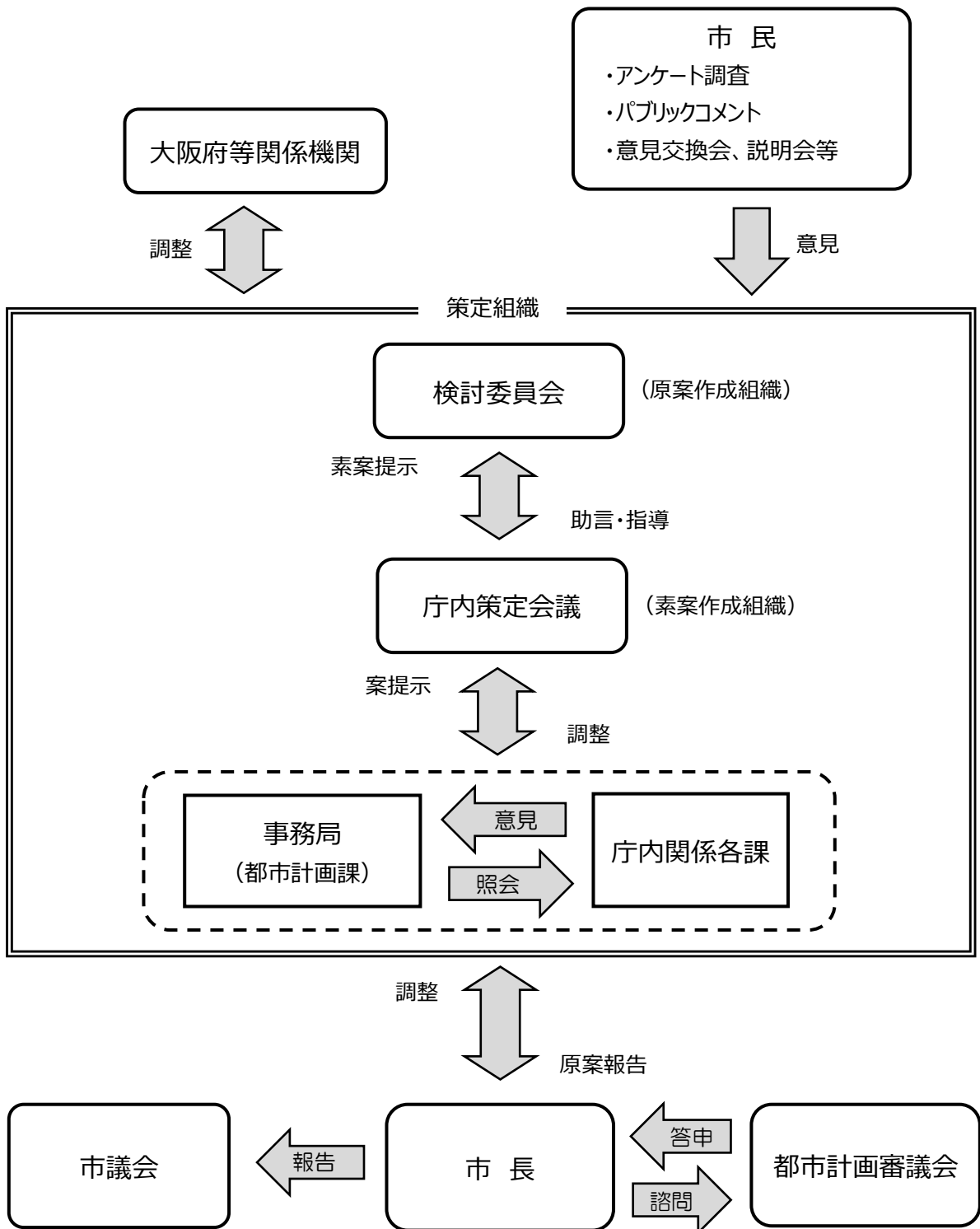


資料編

貝塚市都市計画マスタープラン 策定経緯

開催・実施日		検討事項等
令和3年度	11月4日	第1回検討委員会 ・計画策定の方針について
	12月6日	市民アンケート調査の実施（12月6日～24日）
	12月17日	第1回庁内策定会議 ・計画策定の方針について
	2月14日	第2回庁内策定会議 ・アンケート結果（市民・事業者）について ・市の現況と課題、現行都市計画マスタープランの検証について
	2月24日	第2回検討委員会 ・アンケート結果（市民・事業者）について ・市の現況と課題、現行都市計画マスタープランの検証について
令和4年度	6月24日	第3回庁内策定会議 ・計画の改訂内容について ・意見交換会の開催について
	6月25日	貝塚市立地適正化計画の策定及び都市計画マスタープランの改訂についての説明会（6月25日、26日）
	6月29日	第3回検討委員会 ・計画の改訂内容について ・意見交換会の開催について
	7月14日	団体ヒアリング（7月14日、8月1日、3日、9日、10日）
	7月16日	意見交換会（7月16日、17日、30日、31日、8月7日）
	9月8日	第4回庁内策定会議 ・意見交換会、団体ヒアリングの結果について ・全体構想について
	9月13日	第4回検討委員会 ・意見交換会、団体ヒアリングの結果について ・全体構想について
	11月10日	第5回庁内策定会議 ・地域別構想について
	11月11日	第5回検討委員会 ・地域別構想について
	11月28日	第6回庁内策定会議 ・都市づくりの推進方策について ・都市計画マスタープラン（素案）について
	12月2日	第6回検討委員会 ・都市づくりの推進方策について ・都市計画マスタープラン（素案）について
	12月15日	都市計画審議会（パブリックコメントの実施について）
	12月26日	素案に対するパブリックコメントの実施（12月26日～1月20日）
	2月21日	第7回検討委員会 ・パブリックコメントの結果について ・都市計画マスタープラン（原案）について
	3月15日	都市計画審議会（都市計画マスタープランの改訂について）
	3月31日	計画公表

貝塚市都市計画マスタープラン 策定体制



貝塚市立地適正化計画等検討委員会 委員名簿

	氏名	職名
会長	下村 泰彦	大阪公立大学教授
副会長	木多 道宏	大阪大学大学院教授
委員	甘佐 勉	貝塚市町会連合会
	永橋 啓一	貝塚市農業委員会
	西田 陽	貝塚商工会議所
	和田 明宏	貝塚市社会福祉協議会
	藤原 和文	貝塚市子ども会育成連合会
	藤本 昌信	水間鉄道株式会社
	市川 正裕	貝塚市医師会
	西谷 興季	南海電気鉄道株式会社
	兒嶋 一裕	西日本旅客鉄道株式会社
	太田 浩二	貝塚市副市長

(敬称略)

※貝塚市立地適正化計画等検討委員会は「立地適正化計画」の策定、評価及び改訂並びに「都市計画マスタープラン」の改訂についての調査、審議等に関する事務を行います。

貝塚市立地適正化計画等庁内策定会議 委員名簿

区分	所属	役職名	
議長	都市整備部	部長	
構成員	都市政策部	政策推進課	課長
		行財政管理課	課長
		商工観光課	課長
		広報交流課	課長
	総務市民部	総務課	課長
	福祉部	福祉総務課	課長
		高齢介護課	課長
		障害福祉課	課長
	健康子ども部	子育て支援課	課長
		保育子ども園課	課長
		健康推進課	課長
	都市整備部	道路公園課	課長
		まちづくり課	課長
		建築住宅課	課長
		農林課	課長
		環境衛生課	課長
	上下水道部	下水道推進課	課長
	危機管理室		防災監
	教育部	教育総務課	課長
		学校教育課	課長
青少年教育課		課長	

(令和4年度)

※貝塚市立地適正化計画等庁内策定会議は「立地適正化計画」の策定並びに「都市計画マスタープラン」の改訂についての調査、研究等に関する事務を行います。

市民アンケート調査の概要

項目	内容
(1) 調査目的	立地適正化計画の策定や都市計画マスタープランの改訂に際し、これからの貝塚市での暮らしについての考え、まちづくりに対する満足度や重要度等について把握することを目的として実施したものです。
(2) 調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ○回答者の属性 年齢、職業、小学校区、居住年数、自動車保有数 ○公共交通の利用状況 最寄り駅までの徒歩所要時間、最寄りバス停までの徒歩所要時間、鉄道の利用頻度、バスの利用頻度 ○都市構造の分析・評価 日用品の買い物場所、交通手段、日用品以外の買い物場所、交通手段、鉄道駅周辺で充実すべき施設 ○居住に関する意向 定住意向、定住化を促進する取組み ○まちづくりの方向性 貝塚市の魅力や誇れるもの、市や地域の将来像、まちづくりの満足度・重要度 ○市民意識 防災の取組みについての認知度、市民活動への参加の意向、市と市民の役割分担 ○自由意見
(3) 対象地域	○貝塚市全域
(4) 対象者	○貝塚市にお住まいの18歳以上の市民1,000人 (令和3年10月1日現在の住民基本台帳より無作為抽出)
(5) 配布回収方法	○郵送による配布・回収
(6) 調査期間	○令和3年12月6日～令和3年12月24日
(7) 回収結果	○回収数408人、回収率40.8%

用語解説

あ行

ICT

情報通信技術（Information and Communication Technology）の略で通信技術を活用したコミュニケーションのこと。

空き家バンク

賃貸又は売却を希望する空き家の情報を集約し、建物の利用を希望する人に情報提供や斡旋などをする仕組み。自治体や民間活動団体が運営していることが多く、中山間地域の活性化や市街地の空洞化対策など、様々な目的がある。

アクセス道路

ある目的となる地点へ通行するための道路のこと。

アドプト・プログラム

「アドプト」とは「養子縁組する」という意味。企業や地域住民などが道路や公園など公共の場所の里親となり、定期的・継続的に清掃活動等を行い、行政がこれを支援する仕組み。

安心 R 住宅

耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅のこと。

一時避難地

地震や火災が発生した時に、住民が一時的に避難できるオープンスペースのこと。

ウォーカブル

「歩きやすい」「歩きたくなる」「歩くのが楽しい」といった語感を持つ造語で、これまでの車中心だった都市から歩くことが中心の都市へシフトするための都市戦略用語。

雨水浸透枡

雨とい等から流入してくる雨水を受けるバケツのようなもので、底面や側面にある浸透孔から地中に浸透させる構造を持つ枡のこと。

AI

人間の思考プロセスと同じような形で動作するプログラム、あるいは人間が知的と感じる情報処理・技術といった広い概念。

液状化

地震の振動により地下水位の高い砂質の地盤が一時的に液体状になり、比重の大きい構造物が沈んだり、地中の比重の軽い構造物（下水管等）が浮き上がったりする現象のこと。

駅前広場

鉄道と道路交通（バス・路面電車・タクシー・自家用車など）を結ぶ交通結節点として、鉄道駅の前に設置される広場のこと。

沿道サービス施設

道路の円滑な交通を確保するために、沿道の適切な位置に設けられる事業所、休憩所又は給油所などの建築物のこと。

大阪府リフォームマイスター制度

安心して住宅リフォームが行えるよう、大阪府が指定した非営利団体「マイスター登録団体」が一定の基準を満たした事業者「マイスター事業者」の情報を提供する制度。

オープンスペース

公園、広場、河川、池、山林、農地など建物に覆われていない土地、あるいは敷地内の空地の総称。

温室効果ガス

大気を構成する気体であって、赤外線を吸収し再放出する気体のこと。この濃度の増加が地球温暖化の主要原因とされている。

オンデマンド交通

経路・乗降地点・時刻のいずれか、あるいは、すべてに柔軟性を持たせることで、利用者の要求に応じて運行する乗合型の公共交通サービス形態のこと。

か行

貝塚市学校施設長寿命化計画

子どもたちや住民が学校施設を安全・安心に将来にわたり使い続けられるよう、適正に維持管理するとともに、維持・更新コストを縮減及び平準化し、財政負担の軽減を図ることを目的に策定する計画。

貝塚市市営住宅長寿命化計画

中長期的な視点で市営住宅の最適な供給量を検討し、各住棟のストック状況やライフサイクルコストの縮減及び財政負担の平準化を見据えた事業手法を選定し、管理方針と事業スケジュールを定める計画。

貝塚市防災農地登録制度

地震などの災害発生時に、農地を避難空間や仮設住宅の建設用地などとして利用するため、農家の協力を得て、あらかじめ防災農地として登録する制度。

開発許可制度

都市計画で定められるいわゆる線引き制度の実効を確保するとともに、一定の土地の造成に対するチェックを行うことにより、新たに開発される市街地の環境の保全、災害の防止、利便の増進を図るために設けられた『都市計画法』上の制度。

河口干潟

河口部に、河川の運んだ砂泥が堆積して形成された潮間帯のこと。

河川整備計画

『河川法』に基づき、河川管理者が定めるものであり、20～30年後の河川整備の目標を明確にし、個別事業を含む具体的な河川の整備の内容を明らかにする計画。

合併処理浄化槽

し尿と生活雑排水（台所、風呂、洗濯等に使用した水）をまとめて処理する浄化槽のこと。

環境負荷

人が環境に与える負荷のこと。『環境基本法』では、環境への負荷を「人の活動により、環境に加えられる影響であって、環境の保全上の支障の原因となるおそれのあるものをいう」としている。

関係人口

移住した「定住人口」でもなく、観光に来た「交流人口」でもない、地域と多様に関わる人々を指す。

観光ボランティアガイド協会

豊かな自然、歴史と文化に恵まれた貝塚のまちを広く知ってもらうため、平成 15 年に結成された団体。市内外から訪れる観光客を水間寺や寺内町など、貝塚が誇る名所旧跡へ案内している。

緩衝緑地

大気汚染、騒音、振動、悪臭など公害の防止や緩和を図ることを目的として整備される緑地。

幹線道路

全国的や地域的、あるいは都市内において骨格的な道路網を形成する道路

既存ストック

都市における既存ストックは、今まで整備されてきた道路、公園、下水道や公共施設、建築物等の都市施設のことをいう。

KIX 泉州ツーリズムビューロー

堺市以南の 13 市町（9 市 4 町）と民間企業などの官民が一体となり、泉州地域における、風土及び文化が育んだ食材及び料理、豊かで美しい自然並びに多彩な伝統及び文化を活かした事業を泉州地域の企業や住民その他関係者の協力を得て行うことで、観光産業の成長を図り、泉州地域の文化の創造、人材の育成及び地域経済の発展に寄与することを目的とする一般社団法人。

狭あい道路

法律上の定義はないが、幅員 4m 未満の道路のこと。

協働

住民・NPO・企業・行政など複数の主体が、対等な立場でそれぞれの特性を認め合い、活かしあいながら、共通の目的に向かって行動すること。

居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域のこと。

近郊緑地保全区域

『近畿圏の保全区域の整備に関する法律』に基づき、良好な自然の環境を有する緑地を保全するために指定された区域。

空閑地

主として都市内において利用されずに放置されている土地、空き地のこと。

クリーンエネルギー

化石燃料の燃焼や原子力などと違って、廃棄物によって環境を汚染することのないエネルギー。太陽熱・地熱・風力・波力など。

景観行政団体

景観計画の策定など、『景観法』に基づく諸施策を実施することができる地方公共団体のこと。

景観計画

景観行政団体が、『景観法』に基づき定める良好な景観の形成に関する計画のこと。

景観条例

『景観法』に基づき、美しい町並みや良好な都市景観を形成し、保全するため地方自治体が制定する条例。

景観法

都市や農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、平成 16 年度に制定された法律。

景観まちづくり

市民、事業者及び行政がまちづくりと連動した景観形成の方向性について共通の認識を持ち、一体となって景観形成を推進していくこと。それぞれのまちや地域が、住民一人ひとりの財産となり、次代に引き継ぐに値する魅力的なものになるよう行政や住民、事業者が協働して行う取組み。

建築協定

住宅地としての良好な環境や商業地としての利便を高度に維持増進することなどを目的として、地域住民等によって設けられる建築物に関する協定。

広域連携

行政サービスの実施等において、複数の地方自治体はその区域を越えて協力すること。

公共用水域

河川、湖沼、港湾、沿岸海域その他公共の用に供される水域及びこれに接続する公共の用に供される水路等をいう。

交通結節点

駅前広場(鉄道とバス・自動車・自転車等) や 駐車場(自動車と自転車・徒歩等)など複数あるいは異なる交通手段の接続が行われる場所。

交通弱者

障害者、高齢者、妊産婦、乳幼児を伴った者、子ども等、生活を営むことにおいて移動に不便を感じる人のこと。

公的不動産

国や地方公共団体が保有する不動産のこと。

公民連携

自治体と民間事業者等が連携して公共サービスの提供を行う仕組みのこと。

交流人口

一般的には、通勤、通学、文化、スポーツ、買い物、観光などを目的として、その地域を訪れる人々のこと。

個別避難計画

高齢者や障害者など支援を必要とする人々の避難計画を一人ひとりの状況にあわせて事前に作成しておき、災害時に備える計画。

コミュニティ

地域社会、地域に住む人々の集まりのこと。また、広くは、共通の目的を持ち活動する住民の集まりのこと。

コミュニティタイムライン

タイムライン（防災行動計画）とは、災害時に発生する状況をあらかじめ想定し、共有した上で、「いつ」「誰が」「何をするか」に着目して、防災行動とその実施主体を時系列に整理した計画のことで、自治会や小学校区など小さな区域を対象とし、住民や自主防災組織などの防災行動を記載した地域のタイムラインをコミュニティタイムラインという。

さ行

再生可能エネルギー

化石エネルギーとは違い、自然界に常に存在するエネルギーの総称。具体的には、太陽光や太陽熱、水力や風力、バイオマス、地熱、波力、温度差などを利用した自然エネルギー等のこと。

産業集積促進地域

大阪府では、府内における産業集積を税制面から促進するため、「産業集積促進地域」を指定し、同地域内における土地や家屋の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置を設けている。本市では、二色南町地区と新貝塚埠頭地区の2地区が指定されている。また、本市においても同地域内に一定の要件を満たし進出する企業等に、独自の支援措置を設けている。

GX（グリーントランスフォーメーション）

カーボンニュートラルや温室効果ガス排出削減目標の達成に向けた取組みを経済の成長の機会と捉え、排出削減と産業競争力の向上に向けて、経済社会システム全体を変革すること。

シェアサイクル

相互利用可能な複数のサイクルポートが設置された、面的な都市交通に供されるシステム。

市街化区域

『都市計画法』に基づき指定された、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的、計画的に市街化を図るべき区域であり、用途地域等の指定により、土地利用を規制・誘導し、良好な市街地の形成を目的とする区域。

市街化調整区域

『都市計画法』に基づき指定された市街化を抑制すべき区域。

自主防災組織

主に自治会・町内会などを単位として組織される地域住民による自主的な防災活動組織のこと。

事前復興

災害後の甚大な被害を想定し、迅速かつ円滑な復興まちづくりの検討や対策を災害発生前に準備する取り組み。

シビックコア

官公庁が集团的に立地する地区、及びその周辺を含んで、民間建築物などとの連携が可能な一定の広がりを持った地区のこと。

社会福祉施設

お年寄り、子どもや障害がある人々に福祉サービスを提供する施設であり、これらの人々が自立して能力を発揮できるよう、必要な日常生活の支援、技術の指導などを行うことを目的としている施設のこと。

修景

自然の美しさや既存の景観を損なわないように風景を整備すること。

集約型都市構造

都市内の一定の地域を、都市機能の集積を促進する拠点（集約拠点）として位置づけ、集約拠点と都市圏内のその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携させる都市構造のこと。

消防水利

消防活動を行う際の消火栓、防火水槽、河川などの水利施設のこと。

人口集中地区（DID）

国勢調査の基本単位区で、①人口密度が 4,000 人/km²以上であり、②隣接する基本単位区との人口合計が 5,000 人以上となる地区のこと。

親水空間

水に触れ親しむことのできるような配慮がなされた河川公園や広場などのこと。

浸透施設

雨水を地表又は地表浅所より不飽和の地層を通して分散・浸透させる方法（拡水法）によりピーク流出量の低減と総流出量の抑制を図るための施設をいう。

水源かん養

森林の土壌が降水を貯留し、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こと。

スマートシティ

ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント(計画、整備、管理・運営等)の高度化により、都市や地域の抱える諸課題の解決を行い、また新たな価値を創出し続ける、持続可能な都市や地域であり、Society5.0の先行的な実現の場と定義されている。

生活環境施設

地域の社会環境、居住環境などに係る施設のことで、店舗や郵便局などが含まれる。

生産緑地地区

都市計画で定める地域地区のひとつで、『生産緑地法』に基づき市街化区域内の農地を保全することにより、良好な都市環境の形成を図る区域。

生物多様性

いろいろな生物が存在している様子。生態系、種、遺伝子などの多様性により各々の段階で様々な生命が豊かに存在すること。

ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)

住宅の高断熱化と省エネルギー設備機器により消費エネルギーを減らしつつ、太陽光発電等によりエネルギーをつくることで、1年間で消費する住宅のエネルギー量の収支が概ねゼロとなる住宅のこと。

ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)

快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることをめざした建物のこと。

線状降水帯

次々と発生する積乱雲が列をなし、同じ場所を通過または停滞することで、線状に伸びた地域に大雨を降らせるもの。

た行

耐火建築物

火災時の火熱に対し、主要構造部が非損傷性と延焼防止の性能をもち、火災の規模によっては一部を修繕すれば再利用できるような建築物。

大規模災害時相互応援協定

大規模な災害が発生し、被災した市独自では十分な応急復旧対策ができない場合において、応急対策に必要な職員の派遣、食料・飲料水及び生活必需品の提供、応急復旧対策に必要な資機材の提供について、相互応援を行うための協定。

大規模盛土造成地

盛土造成地のうち、①谷埋め型で盛土の面積が 3,000 m²以上のもの、②腹付け型で盛土する前の地盤面の水平面に対する角度が 20 度以上で、かつ、盛土の高さが 5m以上のものこと。

脱炭素社会

地球温暖化の最たる原因である二酸化炭素の排出を自然が吸収できる量以内に削減し、排出量と吸収源による削減量との間の均衡を達成するため、再生可能エネルギーの導入や省エネルギーの取組みを推進するなど、環境に配慮した社会のこと。

棚田

山地などの傾斜地に、階段状に作った水田。

地域防災計画

『災害対策基本法』に基づき、災害発生時の応急対策や復旧災害などにかかわる事務・業務に対して総合的に定めた計画。

地区計画

地区の特性に応じたまちづくりを推進するため、住民等の参加によって、区画道路、小公園などの配置や建築物の用途、高さ、壁面の位置、敷地の規模などを地区のルールとして定める都市計画のこと。

地中ばり水槽

建築物の基礎ばりを利用して設置する消防専用水槽のこと。

長期優良住宅認定制度

長期優良住宅（長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅）の建築及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁に申請することで認定を受けることができる制度。

超高齢社会

総人口に占める 65 歳以上の人口が 21%を超えた社会。

低炭素

二酸化炭素の排出量が低く抑えられている状態。

DX（デジタルトランスフォーメーション）

企業がデータとデジタル技術を活用してビジネスモデルを変革するとともに、市場における競争上の優位性を確保すること。

デジタル田園都市国家構想

デジタル技術の活用により、地域の個性を活かしながら、地方の社会課題の解決、魅力向上などを実現し、「全国どこでも誰もが便利で快適に暮らせる社会」をめざす構想のこと。

田園住居地域

住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を形成している地域を、あるべき市街地像として都市計画に位置づけ、開発や建築規制を通じてその実現を図るため、『都市計画法』で定められた用途地域のこと。

透水性舗装

道路を間隙の多い素材で舗装して、舗装面上に降った雨水を地中に浸透させる機能を有する舗装のこと。

特定生産緑地

指定から 30 年が経過した生産緑地のうち、その周辺の地域における公園、緑地整備の状況など勘案して、申出基準日以後もその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められ、指定された生産緑地のこと。

特別用途地区

地域の特殊性に対応するため、用途地域の制限に加え詳細な用途制限を定める地区。

都市機能

都市の持つ様々な働きやサービスのこと、業務、商業、居住、工業、交通、行政等の諸活動によって担われる都市の機能のこと。

都市基盤

道路、河川、上下水道、公園、その他の公共施設など、都市活動（生活や産業活動など）を支える基幹的な施設のこと。

都市計画区域マスタープラン

正式には、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（都市計画法第 6 条の 2）という。一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、都道府県が一市町村を超える広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針。

都市計画道路

都市の骨格を形成し、円滑な都市活動と良好な都市環境を確保するため、『都市計画法』に基づき都市計画に定められた道路のこと。

都市公園

『都市計画法』や『都市公園法』等で位置づけられている公園や緑地。地方自治体が設置する街区公園・近隣公園等がある。

都市施設

道路・公園・下水など、都市生活者の利便性の向上や良好な都市環境を確保するうえで必要な施設。『都市計画法』では、道路、公園、上下水道、処理施設などを都市施設としており、都市計画に必要なものとして

計画決定されたものは「都市計画施設」という。

土砂災害警戒区域

『土砂災害防止法』に基づく基礎調査結果により、土砂災害のおそれがあると認められる土地の区域で、土砂災害の被害を防止・軽減するため、危険の周知、警戒避難体制の整備を行う区域。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち、土砂災害が発生した場合に建築物に損壊が生じ、住民等の生命又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で、特定の開発行為に対する許可制や建築物の構造規制などが行われる区域。

土地区画整理事業

『土地区画整理法』に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の新設又は変更に関する事業。

な行

農業振興地域

『農業振興地域の整備に関する法律』に基づき、今後相当長期にわたり総合的に農業の振興を図るべき地域として都道府県知事が指定する区域。

農空間保全地域制度

農地やため池、水路などが広がる農空間の保全と活用を目的として『大阪府都市農業の推進及び農空間の保全と活用に関する条例』に基づき、農業者だけでなく府民の幅広い参加で遊休農地の利用を促進する制度。

農用地区域

『農業振興地域の整備に関する法律』に基づき、今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として市町村が農業振興地域整備計画で用途（農地、採草放牧地、農業用施設用地等）を定めて設定する区域。

は行

は～もに～ばす

「貝塚市心身障害者福祉年金代替の事業補助金」を使用し、障害者の移動を支援する一環として運行しているコミュニティバスのこと。

ハザードマップ

万が一の災害に、地域の住民の方々がすばやく安全に避難できることを主な目的に、被害の想定される区域と被害の程度などの情報や、避難所などの情報を地図上に明示したもの。

バリアフリー

障害のある人が社会生活していく上で障壁（バリア）となるものを除去すること。

PDCA サイクル

行動プロセスの枠組みのひとつ。Plan(計画)、Do(実践)、Check(評価)、Action(見直し・改善)の4つで構成されていることから、PDCA という名称になっている。

非構造部材

柱、梁、床などの構造体ではなく、天井や外壁（外装材）など、構造体と区分された部材のこと。

避難行動要支援者

高齢者や障害者など配慮が必要な人のうち、災害発生時に自ら避難することが困難な人であって、その円滑かつ迅速な避難の確保を図るために特に支援を必要とする方をいう。

避難ビル

津波や高潮に襲われた際、一時的な避難場所として指定されている高層ビル。低地の市街地などで高台に避難している余裕がない状況などで緊急避難所として使用されるもの。

複合施設

同一の建築物または敷地内にある複数種類の施設からなる施設の一般的な呼称。

フルセット主義

市町村が、教育、福祉、文化など公共サービス提供のための施設等をすべて自らが整備し運営していこうとする考え方。

文化財保存活用地域計画

地域における文化財の保存・活用の将来像や取組の方針、事業等を記載したもので、これに従って計画的に取組みを進めることで、継続性・一貫性のある文化財の保存・活用が促進される。

防火水槽

消火栓が使用できなくなった場合に備え、地下に消火用の水をためた水槽のこと。

防火地域・準防火地域

市街地の火災の延焼を防ぐため、建物の不燃化を図る目的で『都市計画法』に基づき「地域」を定めることにより、木造などの火災になりやすい建物の建築を制限している区域。また、その制限内容により防火地域と準防火地域に区別される。

防災行政無線

災害時、行政が住民に情報を提供するための無線システムのこと。

防災指針

立地適正化計画において、居住誘導区域内における防災対策を示すものであり、都市における災害リスクを整理・分析するとともに、防災まちづくりの将来像及び方針を明確にし、その実現に向けた対策やスケジュール等の取組みを定めるもの。

ま行

マイタイムライン

住民一人ひとりのタイムライン（防災行動計画）のことであり、台風等の接近による自然災害から自分自身がとる標準的な防災行動を時系列的に整理したもの。

町割り

一定の範囲の土地に複数の街路を整備して形成されたまちの形態、またはその区画。

水と緑のネットワーク

水や緑の連続した空間や拠点などからなる骨格軸をつくり、それらを基盤とした面的な広がりを形成することにより、水や緑の持つ機能を複合的・効果的に発揮する取組み。

密集市街地

老朽化した木造の建築物が密集し、道路や公園などの公共施設の整備が不十分で、火事や地震が発生した場合に延焼防止や避難上必要な建物の不燃化、避難地・避難路が確保されていない市街地のこと。

未利用地

既成市街地内の更地、遊休化した工場、駐車場等、有効に利用されていない土地のこと。

モータリゼーション

社会において自動車が普及すること。

や行

遊休農地

耕作の目的に供されておらず、引き続き供されないと見込まれる農地のこと。または、農業上の利用の程度がその周辺の地域における農地の利用の程度に比して著しく劣っていると認められる農地のこと。

遊休不動産

店舗やビル、工場、倉庫や土地などの利活用がなされていない住居以外の不動産をいう。

ユニバーサルデザイン

年齢、性別、障害等の有無などにかかわらず、できるだけ多くの人が共通して利用できるようにデザインする考え方のこと。

用途地域

『都市計画法』に基づく地域地区の一種。土地の効率的な利用、居住環境の保全などを目的として、建築物の用途、建ぺい率、容積率を規制するもので、都市の計画的な土地利用を実現するため定められる地域地区の中でも最も根幹をなす制度。

要配慮者利用施設

社会福祉施設、学校、医療施設、その他の主として防災上の配慮を要する人が利用する施設。

5行

立地適正化計画

本格的な人口減少社会の到来や少子高齢化が進むなか、持続可能な都市づくりを進めるため、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えのもと、公共交通を利用しやすく災害リスクが比較的小さい区域に、居住や都市機能を誘導することで、一定の人口密度を維持し、災害に強いコンパクトなまちづくりを形成するための計画。

流域治水

気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、堤防の整備、ダム建設・再生などの対策をより一層加速するとともに、集水域（雨水が河川に流入する地域）から氾濫域（河川等の氾濫により浸水が想定される地域）にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う考え方。

流出抑制施設

雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる機能を有する排水施設で、放流先の排出能力に応じて、適切に雨水を排出するための施設。

緑地協定

緑地を守るために、『都市緑地法』に基づき締結するものであり、一団の土地又は道路・河川などに隣接する土地の所有者等が、市街地の良好な環境を確保するために結ぶ緑化に関する協定。

6次産業

一次産業としての農林漁業と、二次産業としての製造業、三次産業としての小売業等の事業との総合的かつ一体的な推進を図り、地域資源を活用した新たな付加価値を生み出す取組みのこと。

都市計画に関する基本方針
(貝塚市都市計画マスタープラン)

令和5年3月

発行・編集 貝塚市 都市整備部 都市計画課
〒597-8585 貝塚市畠中1丁目17番1号
TEL : 072-423-2151 (代表)
<https://www.city.kaizuka.lg.jp/>

