

# 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“みりよく”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

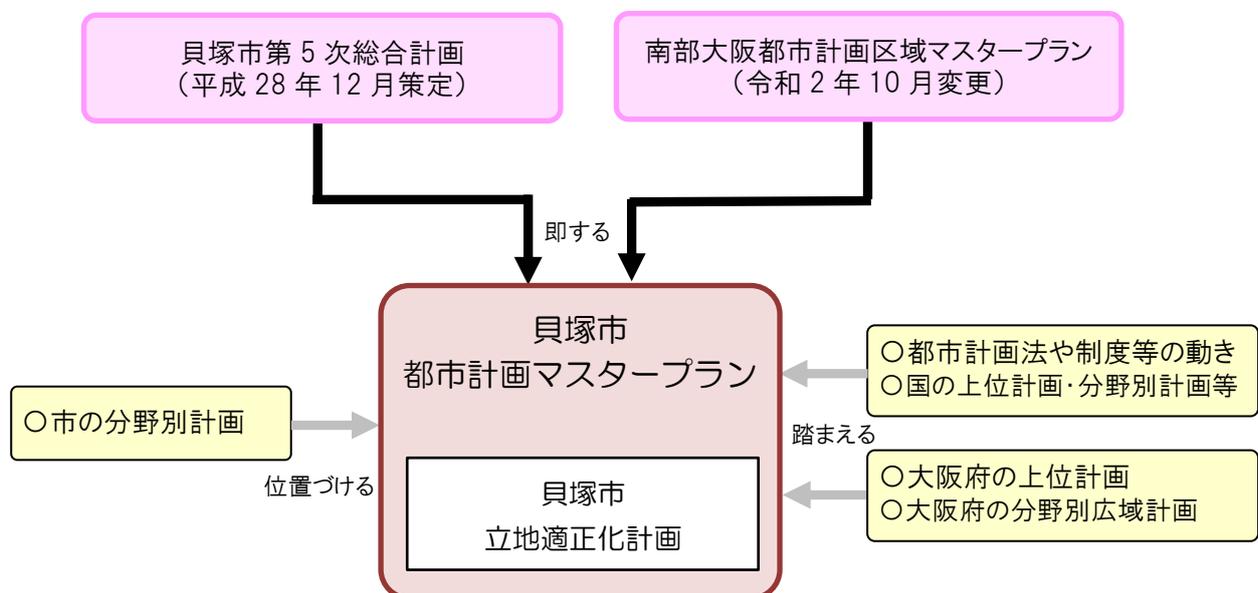
# 序章 都市計画マスタープランの策定にあたって

## 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。

