



貝塚市景観計画

概要版

LANDSCAPE PLAN OF KAIZUKA CITY



令和7年1月
貝塚市

■ 計画策定の趣旨・目的

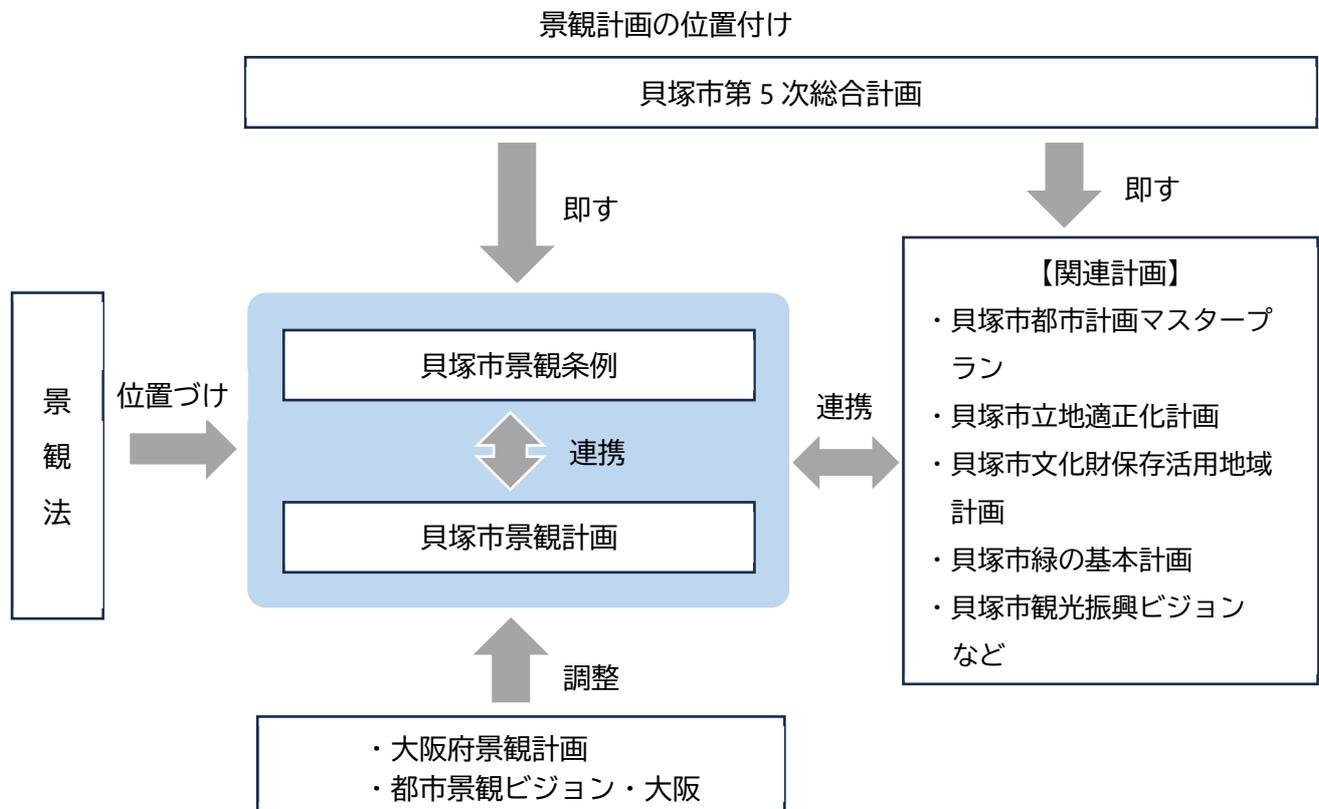
本市では令和5（2023）年3月に貝塚市立地適正化計画を策定し、進行する人口減少社会における持続可能な都市づくりを進めるため、中心市街地など都市拠点における都市機能の集積・強化および周辺市街地における人口密度の維持に取り組んでいることから、今後、大阪府景観計画の対象区域外となっている市街地などにおいても、景観に関する規制・誘導が必要になることが考えられます。

良好な景観は、私たちの暮らしに安らぎや潤いを与えるとともに、都市の風格やイメージ向上、それに伴う交流人口の増加や賑わい創出、アイデンティティの確立など様々な効果をもたらしてくれます。このように「景観」は「まちの付加価値」を高める有用なツールの一つであり、まちづくりの一環として取り組む必要があります。

そこで、このような状況を鑑み、本市の景観施策を総合的に推進するための指針として「貝塚市景観計画」を策定し、本市の特性に応じたきめ細かな景観に関する規制・誘導を図ることを目的とします。

■ 計画の位置付け

本市が有する良好な景観を、市民、事業者、行政の協働により保全・活用しつつ、新たに創造し、継承していくことで、市民生活の向上や地域社会の発展につなげていくため、景観法を活用した総合的な景観施策を推進していきます。



■ 計画の対象区域

景観計画の対象区域は、貝塚市全域とします。

(1) 山並みの景観

【特徴】

市域南部の山間部は、南大阪地域を特徴づける和泉葛城山の山麓・森林などが広がり、豊かな自然環境が守られています。

【課題】

産業構造の変化や人口減少、高齢化により、山林が十分に管理されないことで山並みの景観が損なわれる状況も見受けられ、山林の保全・育成とともに林業の担い手育成が必要です。



和泉葛城山の山並み

(2) 農村集落・田園の景観

【特徴】

蕎原や木積の集落では、周囲の山並み・里山の緑や河川の自然環境と調和した落ち着いた落ち着いた景観が形成されています。

【課題】

農家数は減少傾向にあり、高齢化による担い手不足のため、十分に管理されない農地や耕作放棄地の発生が懸念され、農地の維持・保全とともに農業の担い手育成が必要です。



蕎原地域

(3) 河川の景観

【特徴】

本市における近木川の上流部は水質が良好な環境が保たれ、様々な生き物が生息するとともに美しい水辺の景観が形成されています。

【課題】

下流域に近づくにつれ、川幅が広がって草木が繁茂し、護岸も整備されているため、市民が親しみやすい河川空間の形成が必要です。



近木川（中～下流域）

(4) 海辺の景観

【特徴】

近木川河口から見出川河口に広がる二色の浜は、古くから白砂青松の砂浜として親しまれ、今もその名残を感じさせる景観が広がっています。

【課題】

特徴的な海辺の景観を引き続き確保していく必要があります。



二色の浜公園

(5) 歴史的な景観

【特徴】

市内には、水間寺や紀州街道、水間街道などの歴史・文化的な資源や街並みを有する景観が広がっています。

【課題】

文化財指定を受けていない建物は、保全・活用に向けた検討を進めていく必要があります。



水間寺

(6) 住宅地の景観

【特徴】

計画的に開発された低層戸建住宅地では、植栽が施された街並み景観が形成されています。

【課題】

将来的な建物更新期に備えた空き家の適正管理や潤いを感じることができる緑の確保などに取り組む必要があります。



東山

(7) 商業地・街なかの景観

【特徴】

南海貝塚駅周辺は、空き家や空き店舗、空き地が散見されます。

【課題】

活力を感じることができる景観形成を図っていく必要があります。



南海貝塚駅周辺

(8) 工業地の景観

【特徴】

二色の浜産業団地には大規模な工場が立地し、ダイナミックな景観が見られます。

【課題】

内陸部の大規模工場は、周辺環境との調和に配慮した景観形成を図っていく必要があります。



二色の浜産業団地

(9) 幹線道路沿道の景観

【特徴】

国道26号や国道170号などの幹線道路は交通量が多く、主要な交通軸となっており、沿道に様々な生活利便施設が立地しています。

【課題】

沿道の緑の確保とともに、景観に配慮した良好な道路空間を形成していく必要があります。



国道26号沿道

■ 景観づくりの目標

本市の景観づくりの目標像を次のように設定します。

『共有』と『共感』による美しい景観の実現

～景観の価値の「共有」を通じた景観づくりと「共感」による担い手育成～

道路や鉄道などから見える風景には民有の住宅や事業所などが含まれますが、私有地であるからといって、各々が好き勝手なデザインや色彩で建築物の建築や屋外広告物の設置を行ってしまうと、これまで形成されてきた景観が大きく変容することが懸念されます。そのため、一人ひとりが「多くの人が目にする空間は公共性を有している」ということを強く意識し、景観形成に取り組むことが求められます。

■ 景観づくりの基本方針

本市の特徴と課題を踏まえ景観づくりの基本方針を次のように設定します。

● 貝塚市の魅力となっている自然や歴史を守り育む

- ・本市の自然景観や歴史文化景観は守るべき資源であり、今後より活かしながら景観の魅力を育んでいくことが必要です。



● 暮らしの景観の質を高める

- ・日常生活が生み出す景観が日々の暮らしを豊かに彩り、生活の質的向上に繋がっていることを市民が実感できるように、暮らしの景観の質を高め、暮らしの場としての魅力を高めると共に、市民に愛着や誇りを持ってもらう必要があります。



● 観光・交流の動きと連携した景観の魅力向上

- ・観光・交流資源の整備や文化的営みの継承を通じて、本市の景観イメージの向上や賑わい創出に寄与することが必要です。



● 多様な主体と連携した景観まちづくり

- ・本市独自の景観計画の策定を通じて、景観形成が持つ意義を共有・共感しながら、市民や事業者の良好な景観形成の実現に向けた取組み意識の醸成から進めていくことが必要です。
- ・広域的な景観配慮や景観施策につきましても、隣接自治体や関連自治体と整合、連携をとっていくことが必要です。



■ 景観類型ごとの景観づくりの方針

本市の景観的特徴を踏まえ、市の景観を下図に示す 15 の類型に分類し、方針を整理しました。

【エリアごとの景観づくりの方針】

山並み緑地景観エリア

(大阪外環状線より山側)

健全な森林の保全や育成を通じて、市街地の背景となる山並みの景観を形成します。

市街地景観エリア

(大阪臨海線と大阪外環状線の間)

歴史的な街並みや住宅、商業、工場、農地・田園など、暮らしや産業の土地利用をベースにした、周辺と調和した秩序ある景観を形成します。

湾岸景観エリア

(大阪臨海線より海側)

関西空港を望む開放的な空間や、住宅・レクリエーション・工場など多様で幅広い顔を持つ特徴のある雄大な湾岸の景観を形成します。

【軸ごとの景観づくりの方針】

沿道景観軸

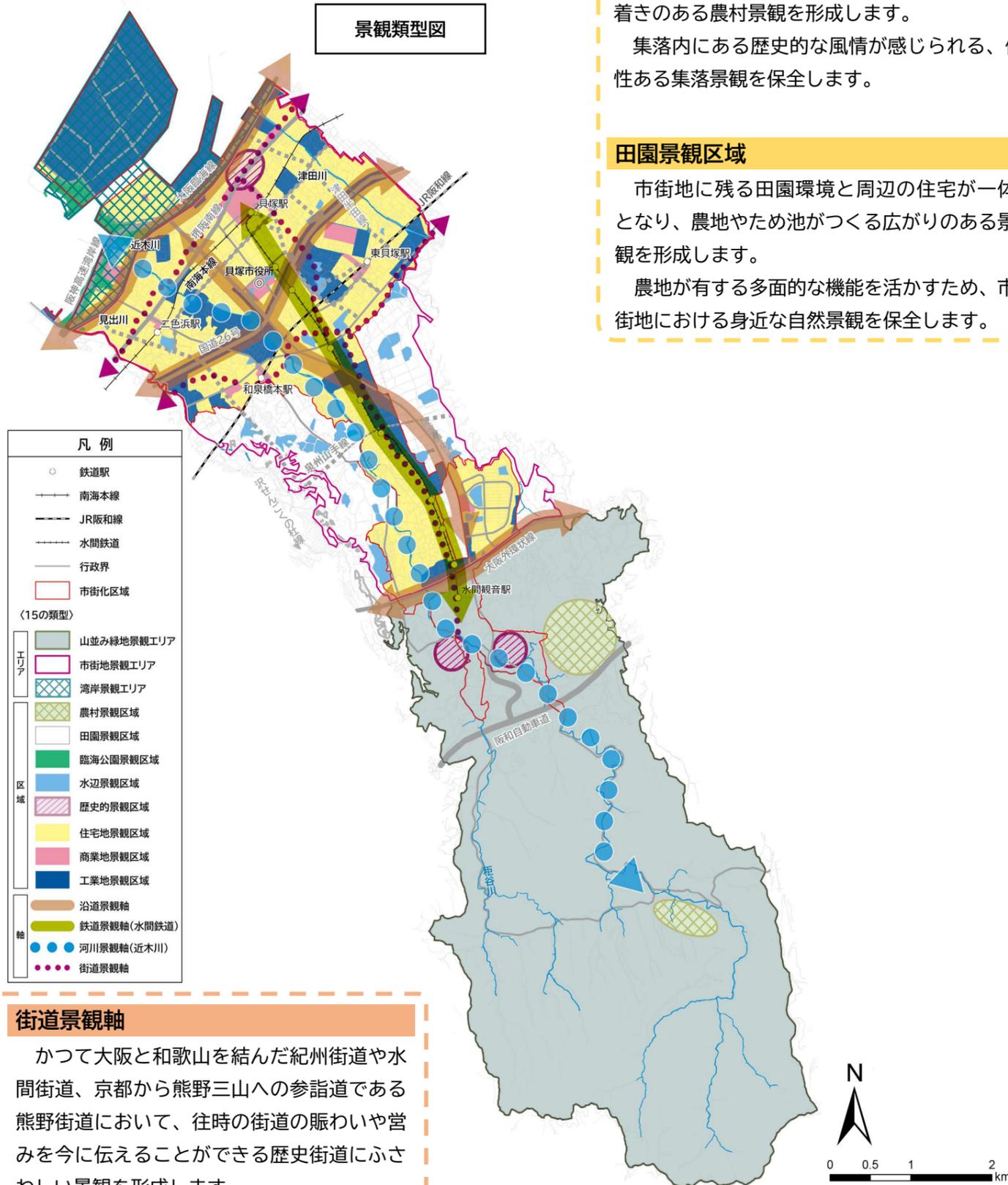
広域幹線道路(国道 26 号、国道 170 号(大阪外環状線)、大阪臨海線、貝塚中央線)につきましては、本市の顔となりうる空間であることから、良好なイメージを感じさせる賑わいと秩序ある景観を形成します。

鉄道景観軸(水間鉄道)

既存市街地や田園風景の中を鉄道が走る貝塚独特の景観を保全するとともに、鉄道の車窓からの眺めに配慮した沿線の景観を形成します。

河川景観軸(近木川)

近木川下流の広がりある眺望景観や、上流の落ち着きある癒しや潤いを楽しめる景観を形成します。



街道景観軸

かつて大阪と和歌山を結んだ紀州街道や水間街道、京都から熊野三山への参詣道である熊野街道において、往時の街道の賑わいや営みを今に伝えることができる歴史街道にふさわしい景観を形成します。

【区域ごとの景観づくりの方針】

農村景観区域

農地や里山、集落が一体となり、調和した落ち着いた風景のある農村景観を形成します。

集落内にある歴史的な風情が感じられる、個性ある集落景観を保全します。

田園景観区域

市街地に残る田園環境と周辺の住宅が一体となり、農地やため池がつくる広がりある景観を形成します。

農地が有する多面的な機能を活かすため、市街地における身近な自然景観を保全します。

臨海公園景観区域

二色の浜公園(海浜緑地)や二色の浜海水浴場など、自然環境を活かしたレクリエーション空間にふさわしい景観を形成します。

広がりある大阪湾の景観を楽しむことができる貴重な視点場として保全します。

水辺景観区域

農業用水や生態系の受け皿となるため池や小河川など、暮らしに密着した良好な水辺の景観を形成します。

開放感あふれる空間を活かし、市民の憩いや潤いを感じることができる景観を形成します。

歴史的景観区域

願泉寺を中心とする寺内町の街並みや、水間寺周辺においては、その歴史・文化に根差した地域特性を活かし、歴史的な趣きや往時の営みを感じることができるとともに、その魅力を堪能できる景観を形成します。

住宅地景観区域

計画的に整備された戸建住宅地においては、ゆとりある緑豊かな住宅地の景観を形成します。

既存市街地内の住宅地においては、敷地内への緑化誘導やまちかどの緑の充実などを通して、暮らしに潤いを感じられる景観を形成します。

商業地景観区域

鉄道駅周辺や商業施設周辺など、まちに賑わいをもたらす魅力ある景観を形成します。

特に南海貝塚駅周辺については、多くの人々が訪れ、交流する場所であることから、賑わいやゆとりある歩行空間の形成を図りつつ、本市の玄関口としてふさわしい景観を形成します。

工業地景観区域

臨海部の工業地では、植栽帯や樹木などによる緩衝緑地を設け、緑豊かな潤いのある景観を形成します。

内陸部の工業地では、操業環境を損なうことなく、周辺環境と調和した景観を形成します。

4 良好な景観づくりのための行為の制限に関する事項 (P31～p35)

■ 基本的な考え方

本市の景観特性を鑑みて大規模な建築物や工作物などに対して、景観法第 16 条の規定に基づく届出などを義務付け、行政と事業者等との間で景観形成基準に基づく協議を行うことで周辺景観との調和の確保や良好な景観の形成を図っていきます。

■ 届出対象行為

景観法第 16 条第 1 項に基づく届出対象行為は、以下のとおりとします。

届出の対象となる行為及び規模

届出の対象となる行為		届出の対象となる規模		(参考)大阪府基準
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更		建築面積	1,500 m ² 超	2,000 m ² 超
		高さ	15m 超	20m 超
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、記念塔、高架槽、サイロ、物見塔など	高さ	15m 超	20m 超
	擁壁、垣、さく、ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔、コンクリートプラント、アスファルトプラント及びクラッシュプラント、自動車車庫の用途に供する工作物、石油、ガスその他これらに類するものを貯蔵する工作物、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する工作物、太陽光発電施設（ただし、建築物に付属するものは除く）	築造面積	1,500 m ² 超	2,000 m ² 超 （ただし、太陽光発電施設に関する基準は無し）
		高さ	15m 超	20m 超 （ただし、太陽光発電施設に関する基準は無し）
開発行為 ^{注1)}		開発面積	5,000 m ² 超	-

※ 建築物及び工作物の対象規模は、増築又は改築の場合は、当該増築又は改築を行った後の規模とする。

※ 工作物が建築物と一体となって設置される場合の高さは、地盤面（建築基準法施行令（昭和 25 年政令 338 号）第 2 条第 2 項に規定する地盤面をいう。）から当該工作物の上端までの高さとする。

注 1) 都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為（「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更」）

■ 景観形成基準

● 共通事項

・対象行為の立地場所が属する景観類型を把握した上で、景観計画に示す「景観類型別の方針」の内容を踏まえ、これと適合した景観の形成に努める。

● 景観形成基準

	項目	基準
建築物	配置	・周囲の建築物および工作物の位置や規模を勘案して周辺景観と調和するように配置をする。
	材料・色彩	・外壁および屋根などの基調となる色彩は、周辺の景観と調和する素材を用いるよう努め、著しく派手なものとしなない。

	項目	基準
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の街並みや建築物、背景となる山並みなどとの調和に配慮した形態・意匠となるよう努める。 ・長大な壁面などは、適切な緑化や分節などにより、圧迫感を軽減するとともに、周辺の景観との調和に配慮しつつ、単調とならないように工夫をする。
	屋外付帯物 (駐車場・ごみ置き場など)	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場、駐輪場およびごみ置場などは、敷地の外から見えにくい位置に配置し、又は植栽により修景、あるいは建築物若しくは塀と一体化するなどにより、見苦しくならぬような工夫をする。
	屋上付帯物 (高架水槽や太陽光発電施設など)	<ul style="list-style-type: none"> ・高架水槽および屋上設備は、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える位置に配置する場合は、ルーバーを設置し、又は建築物と一体化するなどにより、見苦しくならぬような工夫をする。 ・太陽光発電施設等を含む屋上工作物および塔屋などは、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならぬような工夫をする。
	外壁付帯物 (ダクト類、屋外階段、室外機など)	<ul style="list-style-type: none"> ・ダクト類は、敷地の外から見えにくい位置に配置し、又は建築物と一体化するなどにより、見苦しくならぬような工夫をする。 ・屋外階段は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならぬような工夫をする。 ・エアコンの室外機および物干金物などは、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える位置に配置する場合は、見苦しくならぬような工夫をする。
	外構	<ul style="list-style-type: none"> ・外構は周辺の景観に調和した意匠となるよう工夫をする。
	敷地内の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する敷地には、緑を適切に配置するよう努める。 ・緑の配置に際しては、周辺における緑の連続性並びに安全面などに配慮の上、植栽する樹木の位置、種類および形状並びに壁面緑化その他の緑化手法などを検討する。
	屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・公共空間（道路、公園など）からの見え方に配慮し、眺望を遮らないよう配慮する。 ・必要最低限の大きさおよび個数とするよう努める。 ・周辺景観と調和した位置、規模、形態・意匠、色彩および素材とするよう配慮する。色彩はコントラストの強い配色を避ける。
工作物	配置	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の建築物の位置や規模を勘案して、適切な間隔を確保したうえで、位置、規模および高さなど、周辺の景観に配慮する。
	材料・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・基調となる色彩は、周辺の景観と調和する素材を用いるよう努め、著しく派手なものとしぬ。
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観との調和に配慮した形態・意匠となるよう努める。 ・周辺の景観との調和に配慮しつつ、建築物全体として統一感のある意匠となるよう工夫をする。 ・長大な壁面などは、適切な緑化や分節などにより、圧迫感を軽減するとともに、周辺の景観との調和に配慮しつつ、単調とならないように工夫をする。
	外構	<ul style="list-style-type: none"> ・外構は周辺の景観に調和した意匠となるよう工夫をする。

	項目	基準
	敷地内の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する敷地には、緑を適切に配置するよう努める。 ・緑の配置に際しては、周辺における緑の連続性並びに安全面などに配慮の上、植栽する樹木の位置、種類および形状並びに壁面緑化その他の緑化手法などを検討する。
	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・地形の改変を必要最低限とし、長大な法面や擁壁が生じないよう配慮する。やむを得ない場合、擁壁は周辺景観と調和した形態となるよう工夫をする。
	太陽光発電施設 (ただし、建築物に 付属するものは除 く)	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光パネルの向きや傾斜を揃え、統一感のある配置をする。 ・公共空間(道路、公園など)から見えにくい位置および規模となるよう配慮する。なるべく敷地境界から後退させ、在来種などを用いた緑化などにより修景するなど、周辺と調和した景観となるように配慮する。

●色彩基準に関する別表

湾岸景観エリア
<p>○計画にあたっては、地域の景観特性を把握し、周辺の街並みや自然との調和を考慮した色彩を基本とする。</p> <p>○外壁については、落ち着きが感じられ、水や緑等の存在や周辺の街並み景観を妨げないように配慮し、下記の色彩基準を基本とする。</p> <p>【色彩基準(外壁・屋根基本色)】</p> <p>①R(赤)、YR(橙)系の色相の場合、彩度6以下、明度9未満</p> <p>②Y(黄)系の色相の場合、彩度4以下、明度9未満</p> <p>③その他の色相の場合、彩度2以下、明度9未満</p> <p>④無彩色の場合、明度9未満</p>
市街地景観エリアおよび山並み緑地景観エリア(ただし南海貝塚駅周辺は除く)
<p>○計画にあたっては、地域の景観特性を把握し、周辺の街並みや自然との調和を考慮した色彩を基本とする。</p> <p>○外壁については、落ち着きが感じられ、水や緑等の存在や周辺の街並み景観を妨げないように配慮し、下記の色彩基準を基本とする。</p> <p>【色彩基準(外壁基本色)】</p> <p>①R(赤)、YR(橙)系の色相の場合、彩度5以下</p> <p>②Y(黄)系の色相の場合、彩度3以下</p> <p>③その他の色相の場合、彩度2以下</p>
南海貝塚駅周辺の都市機能誘導区域の商業地域および近隣商業地域
<p>○計画にあたっては、地域の景観特性を把握し、周辺の街並みや自然との調和を考慮した色彩を基本とする。</p> <p>○外壁については、落ち着きが感じられ、水や緑等の存在や周辺の街並み景観を妨げないように配慮し、下記の色彩基準を基本とする。</p> <p>【色彩基準(外壁基本色)】</p> <p>①R(赤)、YR(橙)系の色相の場合、彩度7以下</p> <p>②Y(黄)系の色相の場合、彩度5以下</p> <p>③その他の色相の場合、彩度2以下</p>

- ※ ただし、次に掲げるものはこの限りでない。
- ・外壁各面で1/3以下の面積でサブカラーとして使用する場合
 - ・外壁各面で1/20以下の面積でアクセントカラーとして使用する場合
(アクセントカラーはサブカラーの面積と合計して外壁各面で1/3以下の面積とすること)
 - ・着色していない石材、木材、土壁、レンガ、金属材、ガラス材等で仕上げた場合

5 景観法に基づく個別方針など

(P37～P39)

■ 景観重要建造物の指定の方針

(景観法第8条第2項第3号)

道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見でき、地域の景観上重要と認められる建造物を対象に、所有者の合意を得た上で指定するものとします。

■ 景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条第2項第3号)

道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見でき、地域の景観上重要と認められる樹木を対象に、所有者の合意を得た上で指定するものとします。

■ 屋外広告物の景観形成に関する方針

(景観法第8条第2項第4号イ)

本市では、大阪府屋外広告物条例に基づく、屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に対する表示面積や高さなどの規制を行っています。

併せて、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為につきましては、周辺の景観との調和が保たれるよう、適切な掲出及び設置を規制・誘導していきます。

■ 公共施設の景観整備に関する方針

(景観法第8条第2項第4号ロ)

公共施設は、地域景観の核となるものであり、市民等の景観に対する意識啓発を促す役割を果たすと同時に、長期にわたって地域の良好な景観形成の先導的役割を担う重要な施設です。そのため、市が自ら積極的に公共施設の景観形成に取り組み、本市の景観をより高める創意工夫のある魅力的な景観整備を行う必要があります。

● 景観重要公共施設の指定の方針

施設管理者との協議・調整を踏まえて、合意の得られたものを順次景観重要公共施設に指定し、周辺の良い景観と調和した公共施設の整備を行うものとします。

● 施設区分ごとの景観形成の基本方針

施設区分ごとに景観形成の基本方針を定め、整備・維持・管理にあたり良好な景観形成を推進していきます。また、国や府が所管する施設についても配慮を求めています。

● 景観重要公共施設における占用許可に関する方針

景観重要公共施設において工作物等の占用許可を行う場合は、位置、規模、形態、色彩、素材などに配慮することとします。

6 景観形成の推進方策

(P40～P41)

景観法に基づく規制・誘導の取組みに加えて、市民・団体・事業者・行政が連携して良好な景観の形成を推進する「景観まちづくり」として、以下の景観施策に取り組みます。

- | | |
|-------------------------|------------|
| ①景観づくりに対する意識啓発 | ⑤公共施設の景観整備 |
| ②協働の景観づくりの仕組みづくり | ⑥景観アドバイザー |
| ③景観資源などの保全・活用の支援の仕組みづくり | ⑦景観計画の見直し |
| ④関連施策との連携 | |



貝塚市 都市整備部 都市計画課
〒597-8585 貝塚市畠中一丁目 17 番 1 号
TEL : 072-423-2151 (代表)
<https://www.city.kaizuka.lg.jp/>



貝塚市 HP