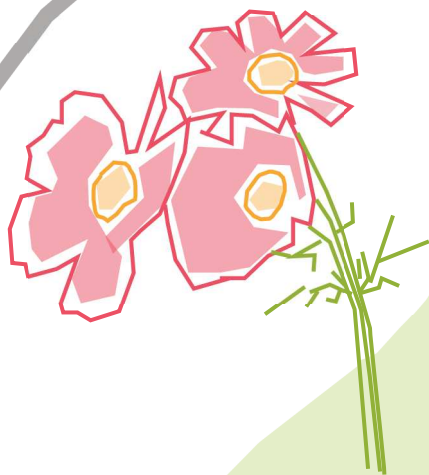
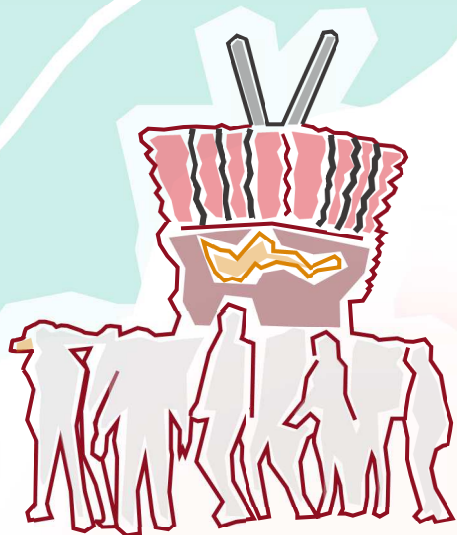
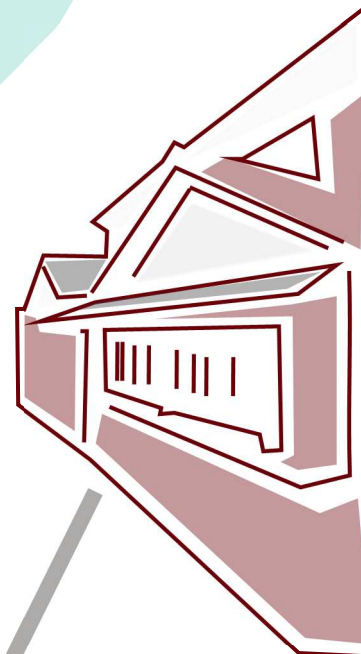


# 南海貝塚駅周辺 まちづくり基本計画



令和8年3月

貝塚市

## 目次

### 序章 基本計画策定の経緯

1. はじめに .....	序-1
2. 計画対象区域 .....	序-1
3. 上位・関連計画での位置づけ .....	序-2

### 第1章 現状の把握と課題

1. 南海貝塚駅周辺の現状把握 .....	1-1
（1）都市計画施設の状況 .....	1-1
（2）防災・商業・歴史文化の状況 .....	1-2
（3）市民等の意見 .....	1-4
2. 南海貝塚駅周辺の課題 .....	1-7

### 第2章 まちづくりの基本構想

1. まちづくりのテーマ .....	2-1
2. まちづくりの方針 .....	2-2
3. まちづくりの進め方 .....	2-3
4. 優先整備エリア .....	2-3

### 第3章 優先整備エリアの整備イメージ

1. まちづくりの基本構想に関する市民の意見 .....	3-1
2. 駅前広場の将来像 .....	3-4
3. 今後のスケジュール .....	3-4

### 参考 用語解説

## 1. はじめに

南海貝塚駅周辺は、貝塚市（以下、「本市」と言います。）の玄関口であることから、都市機能や居住機能の集積等、まちの更なる発展が期待されているものの、南海線より東側においては、都市の基盤となる都市計画施設（駅前広場や道路等）が未整備であることや、管理不全の空き家が建ち並んでいる等、防災面及び防犯面等において課題を抱えています。

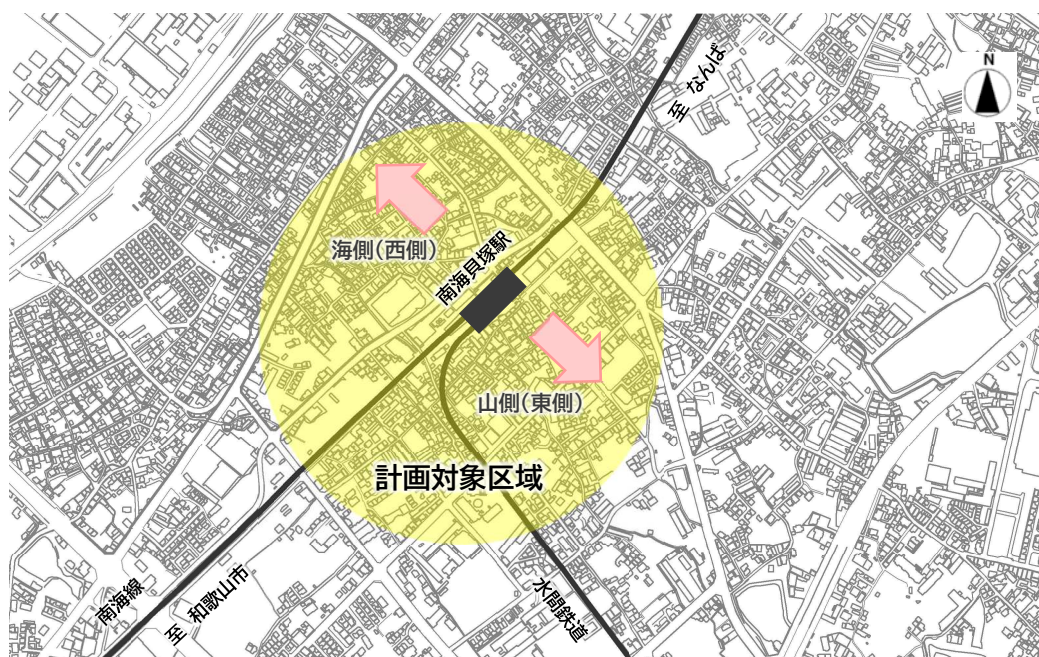
また、令和2年2月の第2期貝塚市まち・ひと・しごと創生総合戦略策定のための市民アンケート調査結果では、若年になるほど本市に住み続けたいと思う割合が低くなっており、住み続けたいとは思わない理由としては「文化・商業施設などの都市環境が充実していない」が最も多く、次いで「まちに賑わいや活気がない」が多くなっています。

このような状況を受けて、昼もにぎわうまちづくりを進める上で本市の主要駅である南海貝塚駅周辺を活性化することは必要不可欠であり、速やかにまちづくりの検討を進める必要があります。

そこで、本計画は南海貝塚駅周辺の今後のまちづくりを進めるにあたり、市民の方々の意見を踏まえながら、現状や課題等を整理し、必要な公共施設の整備を含めたまちづくりの方針を示す基本計画として策定するものです。

## 2. 計画対象区域

本計画の対象区域は、南海貝塚駅の徒歩圏内を概ねの範囲とします。なお、南海線より西側を「海側」、東側を「山側」と示しています。



### 3. 上位・関連計画での位置づけ

南海貝塚駅周辺のまちづくりに関して位置づけのある上位・関連計画として、以下の5つの計画が対象となります。

対象となる上位・関連計画

上位・関連計画
第5次貝塚市総合計画 平成28年12月策定
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月策定
貝塚市立地適正化計画 令和5年3月策定
貝塚市緑の基本計画 令和6年3月策定
貝塚市景観計画 令和7年1月策定

上記計画の中で、「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）」に地域のまちづくり方針として南海貝塚駅周辺のまちづくりについて基本的な方針が示されています。

#### 「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月策定）」

##### ＜地域のまちづくり方針＞の内容（要約）

- ・都市拠点としての機能強化を図り、商業・業務・居住機能の集積を促進しながら、寺内町等、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。
- ・南海貝塚駅東側では、空き家の解消や駅前広場、都市計画道路等の都市計画の見直しを通じて、市民が居心地よく憩える快適な空間づくりや歩行空間の確保など、都市基盤施設や交流空間の整備を推進します。
- ・ゆとりある歩行空間の確保など快適で賑わいのある魅力的な景観の形成に努めます。
- ・バリアフリー新法に基づき、高齢者や障害者を含むすべての人が安心して移動できる交通環境の整備を推進します。

## 1. 南海貝塚駅周辺の現状把握

まちづくりの検討において、地域の現状を把握することは重要です。そこで、南海貝塚駅周辺における都市計画施設の整備状況、防災・商業・歴史文化の状況について整理しました。

### (1) 都市計画施設の状況

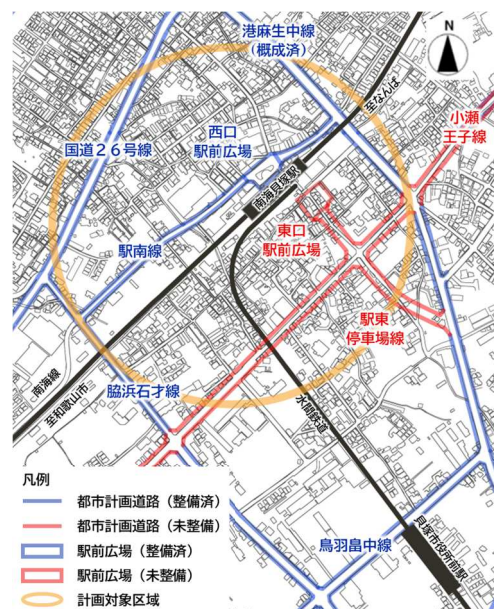
南海貝塚駅周辺では、都市の骨格となる都市計画施設（駅前広場や道路、公園等）が計画されていますが、未だ事業化されていない施設もあります。

#### 1) 駅前広場及び都市計画道路

##### <現状>

- 海側の都市計画施設は整備済みですが、山側については、駅前広場が未整備であり、都市計画道路（以下、(都)と略します。）においても、「(都)小瀬王子線」及び「(都)駅東停車場線」が未整備となっています。

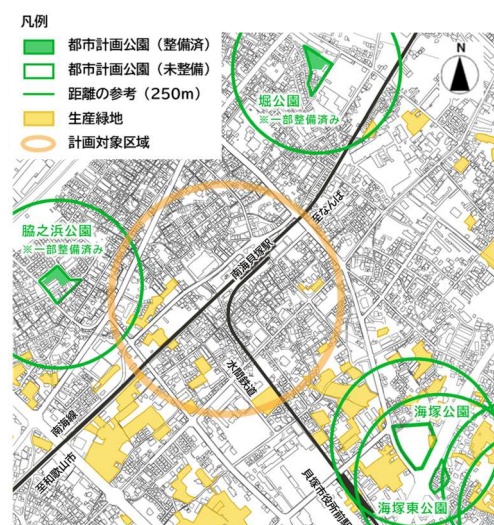
※(都)港麻生中線は、(都)小瀬王子線から海側については、整備済みですが、当該道路の山側については、一部未整備区域はあるものの概成済みとなっています。



#### 2) 公園・緑地

##### <現状>

- 都市公園が一部整備されていますが、南海貝塚駅から250m（誘致距離の指標の参考値）以上離れた位置にあります。緑地については山側には生産緑地（都市農地）が点在していますが、駅周辺には公園・緑地が不足しています。



## (2) 防災・商業・歴史文化の状況

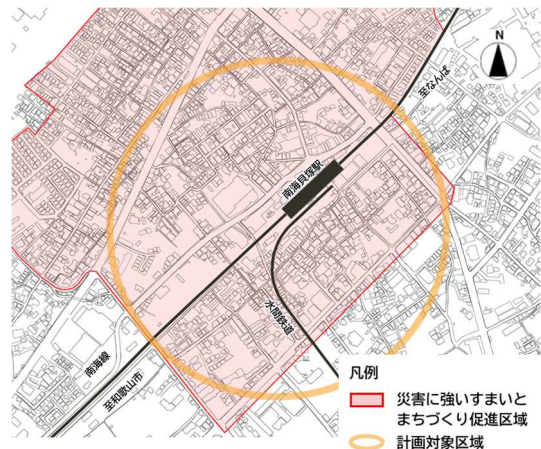
南海貝塚駅周辺の現況道路は幅員が狭小なものが多く、かつ老朽化した建物が多く存在することから、建物の倒壊による道路の閉塞や延焼の拡大を防止するなど災害対策の取組みを強化する必要があります。

また、本市教育委員会策定の貝塚市文化財保存活用地域計画（令和6年12月策定）では、南海貝塚駅の海側の地域が文化財保存活用区域に指定されるなど歴史的な資源や伝統・文化があるといった魅力的な特徴も持ち合わせており、その活用を図る必要があります。

### 1) 防災に関する状況

#### <現状>

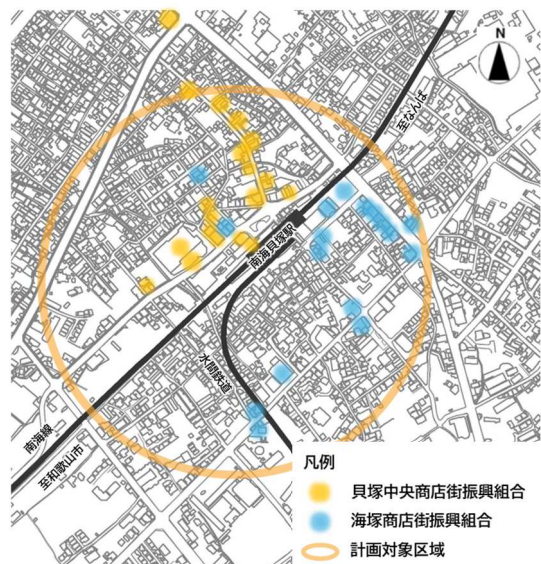
- 道路幅員が狭いほか、旧耐震基準の建物が多く立地していることから、建物倒壊の危険性が高く、火災の延焼が広がりやすい木造密集市街地となっています。そのため、南海貝塚駅周辺の一部は災害対策の必要性が高く、「災害に強いすまいとまちづくり促進区域」に含まれています。



### 2) 商業に関する状況

#### <現状>

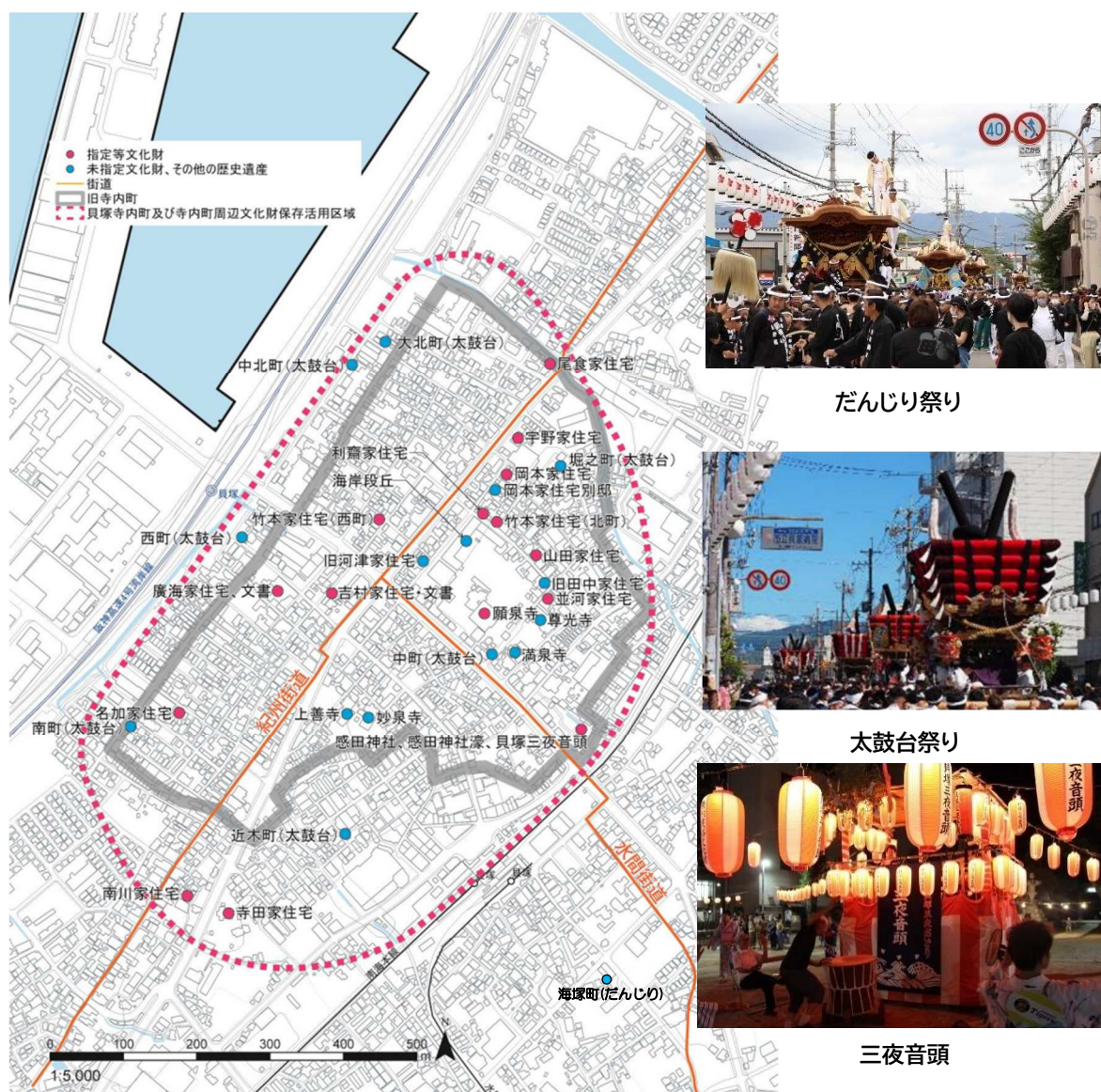
- 海側にはスーパーやレクリエーションの複合施設があり、地域住民の日常生活を支えています。一方で、少しずつ新しい飲食店等が開業されてはいますが、既存の商店街は閉業している店舗も散見され、全体的にかつての活気が低下しています。



### 3) 歴史文化に関する状況

#### <現状>

- 海側については、国の重要伝統文化財に指定されている願泉寺や、境内の多くの建造物が国の登録文化財に登録されている感田神社等、多くの歴史的な資源が存在します。また、有形文化財だけではなく、「三夜音頭」等の無形の民俗文化財も受け継がれており、寺内町とその周辺地域が「文化財保存活用区域」に位置付けられています。
- 駅周辺では、本市を代表する特徴の一つでもある、太鼓台祭りやだんじり祭り等が毎年行われており、祭りの時期には、多くの賑わいを生み出しています。これらを通して、住民同士の絆や郷土への誇りが育まれ、地域に根付いた歴史や文化が継承されています。



### (3) 市民等の意見

より良いまちづくりを検討するため、南海貝塚駅周辺の地域住民や市民の方々を対象に、南海貝塚駅周辺を利用する上での良いところや気になるところ等について、意見交換会やWEBアンケートでご意見をお伺いしました。



#### ◆ 意見交換会・WEBアンケートの概要

目的	
南海貝塚駅周辺の現状に対する認識や市民の方々が描くまちの将来像について把握するために意見交換会やWEBアンケートを実施しました。	
意見交換会	WEBアンケート
<p>&lt;形式&gt; ワークショップ形式</p> <p>&lt;実施日&gt; 第1回 2024/10/20 近木町会・中町会（8名）</p> <p>第2回 2024/10/27 市民全体（10名）</p> <p>第3回 2024/11/17 海塚町会（16名）</p>	<p>&lt;形式&gt; 選択式と自由記述式の併用</p> <p>&lt;実施日&gt; 2024/12/4~2025/1/10 回答者（144名）</p>

### 第1回意見交換会（近木町会・中町会）のご意見

#### 南海貝塚駅周辺まちづくり検討に関する意見交換会

開催日：2024年10月20日(日)

##### 1班 ○南海貝塚駅周辺の特徴について

###### ・馬R周辺全体として

道が狭く、危ない

緑・憩いがない

###### ・山側について

潰れた家や空き家がある

###### ・馬R前について

送迎車で並んでいる

###### ・商店街

路上馬車の問題

###### ・足踏七での渋滞

##### ○理想の過ごし方について

###### ・南海貝塚馬R周辺の現状

馬R乗り換え通過点

###### ・にぎわい

防犯に強いイシュー

###### ・商店街のにぎわい

イベントホール

###### ・多世代交流

お酒を飲んで楽しむ

###### ・ウォークアブルなまち

ウォーキングなど

###### ・日常でゆくりできる

お酒を飲んで楽しむ

##### 2班 ○南海貝塚駅周辺の特徴について

###### ・馬R周辺全体として

緑地が少ない

道が狭い

古い街並みがある

###### ・馬R前のロータリーの混雑

送迎車

###### ・山側について

空き地や古い家が残り  
防災や火事の点でも危険

###### ・交通について

踏切で大混雑  
高架にして欲しい

###### ・商店街

街路灯の維持管理が必要

##### ○理想の過ごし方について

###### ・祭りについて

だんじり、ふんどし太鼓がある  
山側・海側で文化が違う

###### ・観光

古民家を活用した飲食店  
昔ながらの建物が残り観光資源

###### ・山側

安全 学べる スポーツ 大会など

###### ・海側

ウォーキングやスポーツができる地勢 大きな公園

###### ・特化したまち

自転車や医療など  
楽しいまちづくり 観光 活機 一体化 楽しい

## 第2回意見交換会（市民全体）のご意見

### 南海貝塚駅周辺まちづくり検討に関する意見交換会

開催日：2024年10月27日(日)

#### 1班 ○南海貝塚駅周辺の特徴について

**まちのにぎわい**  
 ・暗い  
 ・にぎわいが少ない  
 ・来る場がない

**交通について**  
 ・バス  
 ・バスターミナルまで遠い  
 ・不便

**路上駐車**  
 ・人が来づらい

**空き家**  
 ・空き家  
 ・殺伐としている

**若いのお店が増えた**  
 ・良いこと

**理想の過ごし方について**  
 ・にぎわいが欲しい  
 ・スーパー カフェ 図書館  
 ・人が集まる 明るくなる  
 ・人がふれあえる 音楽のイベント  
 ・楽しく過ごせる 親子と家族で

**水間鉄道を活かす**  
 ・馬塚について  
 ・乗降客の間  
 ・行政の市民サービス  
 ・買い物や図書館

**市街地**  
 ・市街地  
 ・ウォーカブルなまち  
 ・防災や安全  
 ・防災を中心としたまち  
 ・夜も安全

#### 2班 ○南海貝塚駅周辺の特徴について

**馬塚前について**  
 ・なにもない  
 ・充実させない  
 ・千役所の機能を集積してほしい

**馬塚について**  
 ・東口にも

**車側の道路**  
 ・狭いので整備してほしい

**観光について**  
 ・寺の活用  
 ・人が来て欲しい

**飲食店**  
 ・もう少し増やしてほしい

**商業施設がない**  
 ・馬塚ビル  
 ・イベント  
 ・西も東も広場にしたい

**理想の過ごし方について**  
 ・駅前広場  
 ・人にやさしいまち  
 ・スポーツのまち  
 ・バレー 卓球 クリケット  
 ・馬塚前でイベント  
 ・人が集まるまちづくり  
 ・来た人に知ってもらいたい  
 ・いろいろな施設が集まる場

## 第3回意見交換会（海塚町会）のご意見

### 南海貝塚駅周辺まちづくり検討に関する意見交換会

開催日：2024年11月17日(日)

#### 1班 ○南海貝塚駅周辺の特徴について

**安全**  
 ・夜が暗い  
 ・場によっては日中も暗い

**道路**  
 ・全体的に狭い  
 ・通行できない道

**草や木の問題**  
 ・草や木が生えて邪魔になっている

**防災**  
 ・空き家  
 ・空き地  
 ・火事地震  
 ・家が密集し倒壊  
 ・対策

**下水**  
 ・下水がきちんと整備されていない

**自転車**  
 ・空き地に停めている

#### 2班 ○南海貝塚駅周辺の特徴について

**防災**  
 ・対策がなかなか進まない  
 ・空き家  
 ・延焼  
 ・空き地  
 ・ゴミの不法投棄

**理想の過ごし方について**  
 ・整備  
 ・早く手を付けてほしい  
 ・（一丁目一番地）  
 ・説明合意

**つるなどの樹木**  
 ・つるなどの樹木  
 ・道路に出ている  
 ・電線や空き家に絡みつく  
 ・火災

**安全なまちへ**  
 ・安全なまちへ  
 ・治癒

**道路**  
 ・道を広げる必要性

#### 3班 ○南海貝塚駅周辺の特徴について

**歴史資源がタライ**  
 ・歴史資源がタライ  
 ・未来に残していく

**理想の過ごし方について**  
 ・土地の有効活用  
 ・警察署・消防署・農協  
 ・有効活用  
 ・跡地

**馬塚前の機能**  
 ・馬塚前  
 ・役所の窓口業務  
 ・図書館  
 ・資料館



## 市民の方々からの主な意見の要約



- 駅前広場については、西口ロータリーのスペースが狭く送迎車や路上駐車で混雑しており、東口もごちゃごちゃしていて安全性に欠けるといった意見がありました。また、駅前に楽しみがなく、通過点としての利用が多いことから、駅前空間の魅力や機能性の向上を求める声もありました。
- 道路については、歩道の段差やバリアフリー未対応の点も含め再整備を求める声がありました。
- 公園や広場については、駅周辺にはほとんどなく、また、市民が憩い、過ごす場所も少ないため、日常的に楽しめる空間が不足しているとの意見がありました。そのほか、費用をかけずに家族で過ごせる場所や、キッチンカー、芝生、ベンチなど人と人が出会い、話せる空間の整備を望む意見もありました。
- 防災面では、道が狭く、消防車や救急車が通れないことや、空き家、老朽化した家屋が放置されていて危険であるとの意見があり、それに加え、空き地にゴミが不法投棄されている点を懸念する意見もありました。
- 日常生活で利用する施設については、スーパーや銀行、コンビニなどの施設があるほか、地元密着のお店に出会える点が良いとの意見がありました。一方で、飲食店が少なく、歩いて回れる飲食店街の形成や、駅前の賑わい創出を求める声がありました。
- 大きな魅力としては、昔ながらの建物や願泉寺周辺の寺内町の町並みなど、歴史的な景観が多く残っており観光資源としての価値があるといった意見がありました。また、古民家を活用した喫茶店や飲食店、イベントの開催など、新しい取り組みも進んでおり、ふとん太鼓やだんじり祭りといった伝統行事も地域の賑わいを支えている点が魅力の一つとの意見がありました。

## 2. 南海貝塚駅周辺の課題

「1. 南海貝塚駅周辺の現状把握」を踏まえ、南海貝塚駅周辺の課題について整理を行いました。

項目		現状のまとめ	課題
都市計画施設	駅前広場・道路	・「東口駅前広場」ならびに「(都) 小瀬王子線」及び「(都) 駅東停車場線」が未整備であり、駅前広場の機能不全や交通の安全性・利便性の低下につながっている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都市計画施設の整備</li> <li>■ 狭小な道路幅員の改善</li> </ul>
		・現在の駅周辺は、通過点としての利用が多く、電車・バスの待ち時間を楽しく過ごせる場所のほか、市民が集まり楽しめる空間が不足している。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都市拠点としての機能強化</li> <li>■ 交流空間の創出</li> </ul>
		・西口のロータリーはスペースが狭く送迎車で混雑し、東口は雑然としている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 交通環境の改善</li> <li>■ 都市拠点としての機能強化</li> </ul>
		・ウォーカブルなまちづくりが望まれている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 回遊性のある施設・空間整備</li> </ul>
		・歩道に段差があり、バリアフリーの対応が必要である。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 交通環境の改善</li> </ul>
	公園	・健康づくりやウォーキングができる環境が望まれる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 回遊性のある施設・空間整備</li> </ul>
		・既存の都市公園は、南海貝塚駅から250m以上離れた場所に位置しており、駅周辺には公園や緑地が不足している。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 公園や緑の整備</li> </ul>
		・山側には生産緑地(都市農地)が点在しているものの、駅前には市民が気軽に集まり、過ごせる憩いの場がない。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 憩いの場の創出</li> </ul>
防災	・道路幅員が狭小、かつ旧耐震基準の建物が多く立地する木造密集市街地であり、建物倒壊の危険性が高く、火災の延焼が広がりやすいため、防災対策の強化が求められている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 狭小な道路幅員の改善</li> <li>■ 旧耐震基準の建物の解消</li> </ul>	
	・老朽化した建物や放置された空き家、雑草が生い茂る空き地が点在しており、景観や安全性の面で考慮が必要である。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 管理不全の空き家・空き地の解消</li> <li>■ 老朽化した住宅の解消</li> </ul>	
	・道の狭さにより、消防車や救急車の進入にも支障があるなど、緊急時の対応にも不安がある。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 交通環境の改善</li> <li>■ 狭小な道路幅員の改善</li> </ul>	
商業	・海側にスーパーやレクリエーション施設などの複合商業施設が整備されており、駅周辺には、地域住民の生活を支える施設(コンビニ、銀行、郵便局、警察署など)が充実しているほか、地元密着型の店舗も存在している。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都市拠点としての機能強化</li> </ul>	
	・既存の商店街はかつての活気を失っているほか、駅構内や周辺には飲食店が少なく、日常的に立ち寄れる飲食店等が不足している。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 空き家・空き店舗の活用</li> <li>■ 交流空間の創出</li> </ul>	
	・市民が集まり、過ごすことのできる空間が少ないことから、商業機能と交流機能を兼ね備えた場所の整備が望まれている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都市拠点としての機能強化</li> <li>■ 交流空間の創出</li> </ul>	
	・歩いて楽しめる飲食店の充実や、滞在型の商業空間の創出が、地域の賑わいを取り戻すものとして期待されている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 回遊性のある施設・空間整備</li> <li>■ 交流空間の創出</li> </ul>	
歴史文化	・海側には、国の重要文化財に指定されている願泉寺や、登録文化財が多数存在する感田神社など、市を代表する歴史的資源が集積している。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 歴史と暮らしの調和</li> </ul>	
	・寺社等を中心とした寺内町は、「文化財保存活用区域」に位置付けられており、有形・無形の文化財が地域に根付いている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 有形・無形文化財の保存と活用</li> </ul>	
	・「三夜音頭」などの民俗文化や、太鼓台祭り・だんじり祭りといった伝統行事は、地域の絆や郷土への誇りを育む重要な文化的要素となっている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域の絆と誇りを育む伝統行事の活用</li> </ul>	
	・古民家を活用した喫茶店や飲食店の開業、イベントの開催など、歴史的な町並みを活かした新たな取り組みも進んでおり、地域の魅力を高めている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 歴史と暮らしの調和</li> </ul>	

「第1章 現状の把握と課題」を踏まえ、今後の南海貝塚駅周辺のまちづくりの基本構想として、まちづくりのテーマ及びまちづくりの方針を整理しました。

## 1. まちづくりのテーマ

前章の「2. 南海貝塚駅周辺の課題」より、南海貝塚駅周辺のまちづくりを、以下の6つのテーマに分類しました。

また、この6つのテーマを基に、行政、市民、民間事業者等の地域の多様な主体が同じ視点で目標に向かってまちづくりを進めていくことを目指します。

### ◆ まちづくりの6つのテーマ



## 2. まちづくりの方針

前述の「まちづくりの6つのテーマ」を踏まえ、南海貝塚駅周辺のまちづくりの方針を表のとおり整理しました。

まちづくりの6つのテーマ	まちづくりの方針	
<b>都市拠点の利便性・機能性の向上</b>	<b>交流拠点ゾーン</b>	
利便性と機能性を備えた 中心市街地の形成	あらゆる交通の結節点であり、貝塚市の玄関口となることから、広場空間の活用や、交通ネットワークとしてアクセス道路を整備し、ゆとりある空間を配置することで、読書・イベント等で人々が集い・憩いの場として賑わい創出を図る。	
<b>賑わいの創出</b>	<b>賑わい創出ゾーン</b>	
人が集まり、楽しめる 空間や施設の集積	既存の日常生活を支える施設の活性化や、企業マッチング促進により、空き家や空き店舗の利活用を図るとともに、歩いてめぐれる飲食店等の商業機能の集積を図る。	
<b>歴史文化資源の活用</b>	<b>歴史文化活用ゾーン</b>	
寺内町などの歴史的資源との調和	地域の歴史を語り、地域に寄り添ったイベント等を開催している団体や寺社等と連携することで、観光資源としての活用のほか、地域の活性化や、魅力向上を図る。(文化財保存活用区域)	
<b>防災性の向上</b>	<b>防災性向上及び住環境の向上</b>	
安全で安心して 暮らせる都市環境の改善	建物の建て替え時のセットバックにより、安全な避難路を確保するほか、老朽化した建物の除却・建替えを促進し、住環境の向上を図る。	
<b>緑・憩いの充実</b>	<b>潤いある緑豊かなまちなみの形成</b>	
緑豊かで 市民がくつろげる空間の形成	自然と調和した空間である都市農地等の保全や新たな緑の創出によりゆとりある市街地の形成を図る。	
<b>ウォーカブルなまちの展開</b>	<b>ウォーカブルなまちなみの形成</b>	
歩いて回れる快適な 賑わう都市構造の再編	南海貝塚駅の駅前空間として、子育て世代等の市民が居心地よく憩えるようなウォーカブル空間の創出を図る。	

### 3. まちづくりの進め方

南海貝塚駅周辺のまちづくりにおいては、行政と市民等それぞれの役割を明確にし、連携・協働して取り組むことが重要です。

海側については、都市計画施設が既に整備されていることから、今後はソフト面に注力したまちづくりを行っていくこととなります。そのため、市民や市民団体、民間事業者等、地域の多様な主体の参画のもと、行政がその支援を行いながら進めてまいります。

一方、山側においては、中核となる都市基盤施設である駅前広場と都市計画道路の整備を関係者との合意形成等を図りつつ行政が進めてまいります。

また、都市基盤施設以外の私有地においては、都市基盤施設の整備に伴い期待される周辺の土地所有者や建物所有者をはじめとする民間事業者などによる土地利用の更新を行政が支援することにより、良好なまちづくりを促進してまいります。

### 4. 優先整備エリア

駅山側におけるまちづくりの根幹となる駅前広場及び都市計画道路の整備を早期に進めるため、駅前広場と広場へのアプローチである都市計画道路を含む区域を「優先整備エリア」として、行政がその整備推進を図ってまいります。

これらの都市基盤施設は、昭和45年に当初都市計画の決定がされてから50年以上が経過しているにもかかわらず、事業未着手のまま現在に至っており、今後「優先整備エリア」の整備推進を図るため、まずは現在の社会情勢や市民の皆さまのニーズ、各施設に関する構造基準等を踏まえて、広場の規模や道路の幅員等を定めた都市計画決定事項の見直しに着手してまいります。

# まちづくりの基本構想図

前述のまちづくりの方針を、まちづくり基本構想図として、以下に示します。



優先整備エリアにおける駅前空間の将来イメージと取り組みスケジュールを示します。

## 1. まちづくりの基本構想に関する市民の意見

駅前広場やアクセス道路の整備に向けた計画を更により良いものにするために、南海貝塚駅周辺の地域住民や市民の方々を対象に、意見交換会でご意見をお伺いしました。

### 目的

今後の駅前広場等の計画検討の参考とするため、基本構想図（案）や駅前広場及びアクセス道路の整備イメージ（案）を基に、良いところや気になるところ等、市民の方々の意見を把握するため意見交換会を実施しました。

### 意見交換会

#### <形式>

ワークショップ形式

#### <実施日>

2025/8/3 10:00～12:00 （午前の部）  
市民全体（23名）

2025/8/3 14:00～16:00 （午後の部）  
市民全体（19名）

◆ 意見交換会のご意見

第1回意見交換会のご意見

南海貝塚駅周辺まちづくりについての意見交換会：第1部

まちづくり方針・利用イメージのいいところ・気になるところ

開催日：2025年8月3日(日)

👍 良い点    😟 気になるところ    💡 提案

1班

安心安全の馬居前にしてほしい  
マモス交通  
大入り  
安心安全  
人々の滞り  
今が計画段階  
ルールを無視する人の対策も必要

環境整備  
草  
アスレキーンなどの不安

イベントができる広場  
馬居前公園  
いいよ  
多人が集まる

ターミナル  
バス利用が増える  
今は利便性がよくないので、日常の公共交通の整備が必要

馬居前の移動がスムーズなほうがいい  
安全な交通  
東西の移動も不便じゃないかな

道を広げる  
どだけ人が通るの??  
動態の調査が必要!!

2班

ロータリーについて  
歩行者のみ  
踏切と信号の連動  
大きな道をつくる  
道を広げる  
交差点や道路の位置も変える

バス停車を考える  
狭い  
安全  
雨の日は危ない  
緑地帯の部分を自転車道に

空き家問題  
火事になったら大変

3班

ソフトではなくハードをもう少し活用する  
防災について  
狭い  
緊急車両が入れない

住居の連続性  
東側と西側の人も繋げる  
東岸和田のよみ高架に  
地下通路  
網業に整備

観光客向け整備づくり  
関西空港  
外国人観光客を呼び込む  
インスタ映え  
飲食店、着物レンタル  
e-Payが海外の人から使えない決済システム

マラソンができるコースがほしい  
シンボルとなるようなものをつくる

第2回意見交換会のご意見

南海貝塚駅周辺まちづくりについての意見交換会：第2部

まちづくり方針・利用イメージのいいところ・気になるところ

開催日：2025年8月3日(日)

👍 良い点    😟 気になるところ    💡 提案

1班

馬の高架化  
馬の移動は??  
開発も乗になるのでは??

2班

馬主輪場や大型バスが停められる  
祭り特化したまち  
だんじり 観音席  
大型バスが停められ道路整備が必要  
周回路として走ってやりまわしができるといい

自転車の専用道路の整備  
バリアフリーの歩道の整備  
公園について  
日影がある  
必要だが、場所は検討  
熱中症対策  
街路灯の整備  
子育てがしやすいまちづくり  
行政に実施してほしい  
保育園  
図書館の整備

3班

子育て世代が憩える  
託児施設がある  
屋根がある  
バス停までイベント  
ホテル誘致  
災害時の提携  
歴史ある建物を活かす  
盛田神社周辺が歴史を感じるようにしてほしい  
貝塚市に来てもらうためのにぎわい  
子育て世代が憩える  
貝塚市  
馬居前広場を防災広場として利用したい  
避難場所としての役割  
広場について  
子育て世代が集える遊具  
盛田神社周辺が歴史を感じるようにしてほしい  
貝塚市に来てもらうためのにぎわい  
子育て世代が憩える憩える施設

“

## 市民の方々からの主な意見

”

## ◆ 良いところ

- 駅前に公園ができるのはうれしい。
- 子育て世代が憩える空間を考えてくれているのが良い。
- 道幅が広い方が良い。
- 災害時の防災機能が改善できる。

## ◆ 気になるところ

- 公園やロータリーの配置は、子供の安全に配慮してほしい。
- 芝生広場やバス停には、雨に濡れないように屋根をつけてほしい。
- 道路には、自転車道をつくって完全に歩行者道と自転車道を分けてほしい。

## ◆ まちづくりに関する提案

- 貝塚市に子育て世代を呼ぶために保育園・図書館の設置が必要と思う。
- 駅周辺に無料の駐輪場・駐車場がほしい。
- 駅山側に交番を設置してほしい。
- 多くの人に訪れてもらうため、関西空港の近くというメリットを生かし、外国人も利用できるような施設・設備（無料 WiFi やスーツケース預かり所等）の設置が望ましい。
- 南海線があることにより、海側と山側の横断がしづらく、分断しているように思えるため、南海線の線路を高架にするか、地下に埋めて、歩道を立体化してほしい。
- 道路幅員が狭く、災害時に緊急車両が入れない道が多い。

## 2. 駅前広場の将来像

今後、意見交換会で市民の方々からいただいたご意見を参考に、関係機関等との協議を行った上で設計図等の詳細な検討を行います。南海貝塚駅周辺を居心地がよく、市民が憩える空間にすることを目指し、そのイメージを共有するため、以下にパースを示します。

### イメージ図

このイメージ図は、市民の皆さまから頂いたご意見等を基に、貝塚駅東口で想定される利用形態や規模感をお示ししたものです。最終的なレイアウト等は、今後詳細な設計等により決定いたします。



## 3. 今後のスケジュール

今後は、以下のスケジュールを経て、事業の開始を目指します。

項目		R6~R7	R8~R10	R11~	R12~
基本計画の策定		—————▶			
駅前広場等の計画	測量・基本設計		————▶		
	都市計画の見直し		————▶		
	事業認可			————▶	
	説明会・意見交換会 <sup>1)</sup>	① ② ③ ④	⑤ ⑥	⑦	⑧
	事業着手				————▶

### 1) <説明会・意見交換会>

- ①：説明会（まちづくりの進め方）
- ②：意見交換会（南海貝塚駅の現状）
- ③：意見交換会（まちづくり基本構想）
- ④：説明会（まちづくり基本計画）
- ⑤：意見交換会（道路・広場：予定）
- ⑥：説明会（都市計画：予定）
- ⑦：説明会（事業内容：予定）
- ⑧：意見交換会（利活用・運用：予定）

※上記はあくまでも予定です。今後の関係機関等の協議次第で変更する可能性があります。

### 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。

### ウォークابل

「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。

### 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。

### 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。

### 旧耐震基準

1981（昭和 56）年5月 31 日までの建築確認において適用されていた建築物の構造の基準で、震度5強程度の揺れでも建物が倒壊せず（現行の基準では震度6強～7程度が基準）、破損したとしても補修することで生活が可能な構造基準として設定されている。

### 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。

### 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。

### 災害に強いすまいとまちづくり促進区域

阪神・淡路大震災の経験を踏まえ、木造密集市街地の中で、早急に対策を講ずる必要のある区域として、大阪府が指定する災害に強いすまいとまちづくりを進める区域。

### 生産緑地

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。

### セットバック

建築基準法上の道路幅を満たさない道路沿いの建物を新築・建替えする際、敷地を後退させて建物を建てることで、道路を広くすること。

## 事業認可

『都市計画法』に基づき、都市計画に定められた道路・公園などの都市施設を都市計画事業として整備する際、施行者が国土交通大臣または都道府県知事から受ける認可。市町村は原則として知事の認可を受けて事業を施行し、認可後は建築制限や土地取引の届出など、事業推進のための法的効果が生じる。

## 総合計画

地方自治体が『地方自治法』に基づき定める、行政運営の最上位計画のことで、自治体が目指す将来目標や施策を示したもの。行政運営の目的と手段を明確にするため、通常、「基本構想」、「基本計画」、「実施計画」の3層で構成されている。

## まち・ひと・しごと創生総合戦略

地方自治体が『まち・ひと・しごと創生法』に基づき定める、市内の人口減少の抑制と地域社会の基盤維持に向けた活性化を図ることを目標とした計画のこと。

## 都市機能

都市の持つ様々な働きやサービスのこと。で、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。

## 都市計画マスタープラン

正式には「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（都市計画法第18条の2）という。『都市計画法』に基づき、市町村が都市計画区域内の各市町村の区域を対象として、都市の将来像や土地利用の方向性、都市施設（道路や公園など）の配置方針など、より地域に密着した都市計画に関する事項を明らかにした都市計画の基本的な方針。

## 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。

## バリアフリー

高齢者や障害者が社会生活を送るうえで、障壁となるものを取り除くという考え方。

## バリアフリー新法

『高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律』（ハートビル法・交通バリアフリー法を統合した法律）に基づき、建築物や公共交通、道路、公園などのバリアフリー化を推進するための法律。

## 文化財保存活用地域計画

市町村が『文化財保護法』に基づき定める地域における文化財の保存・活用の将来像や取組の方針、事業等を記載した計画。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。

## 木造密集市街地

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。

## 緑の基本計画

『都市緑地法』に基づき市町村が策定する、当該市町村の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画のこと。都市における緑地の適正な保全及び緑化の推進に関する措置で主として都市計画区域内において講じられるものを総合的かつ計画的に実施することを目的とする。

## 立地適正化計画

市町村が『都市再生特別措置法』に基づき策定する計画。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ことを目的とする。

## 南海貝塚駅周辺まちづくり基本計画

---

発行:令和8年3月

発行者:貝塚市

編集:都市整備部都市計画課

〒597-8585 大阪府貝塚市畠中一丁目 17-1

TEL:072-423-2151(代表)

FAX:072-433-7079

