

貝塚市景観計画を策定しました

景観計画とは、景観まちづくりを進める基本的な計画として、景観形成の方針や行為の制限に関する事項等を定めたものです。市民や事業者の皆様と共に本市ならではの景観資源を保全・活用していくことは、まち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、本市への誇りや愛着の醸成に繋がることが期待されます。

このたび、これまでの大阪府景観計画等での取組みを継承しつつ、本市独自の貝塚らしい、きめ細かな景観形成に取り組むために本計画を策定いたしました。市民や事業者の皆様には、景観の大切さを共有していただくとともに、個人の住宅や事業所等であっても、「多くの人が目にする空間は公共性を有している」ということを認識し、景観づくりに取り組んでいただきますようお願いいたします。

景観づくりの基本方針

景観計画 P.21～29

景観づくりの目標

『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 ～

景観づくりの基本方針

- * 貝塚市の魅力となっている自然や歴史を守り育む
- * 暮らしの景観の質を高める
- * 観光・交流の動きと連携した景観の魅力向上
- * 多様な主体と連携した景観まちづくり

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、市の景観を下に示す 15 の類型に分類し、方針を整理しました。

【3つのエリア】	【4つの軸】	【8つの区域】	
山並み緑地景観エリア ・大阪外環状線より山側	沿道景観軸 ・広域幹線道路沿道	農村景観区域 ・農地、里山、集落が一体となった景観	歴史的景観区域 ・寺内町、水間寺周辺など
市街地景観エリア ・大阪臨海線と大阪外環状線の間	鉄道景観軸(水間鉄道) ・水間鉄道沿線	田園景観区域 ・田園環境と周囲の住宅が一体となった景観	住宅地景観区域 ・計画的に整備された戸建住宅地や既成市街地内の住宅地
湾岸景観エリア ・大阪臨海線より海側	河川景観軸(近木川) ・近木川沿い	臨海公園景観区域 ・二色の浜公園や二色の浜海水浴場など	商業地景観区域 ・鉄道駅周辺や商業施設周辺など
景観類型ごとの方針は 景観計画 P.26～29 を参照	街道景観軸 ・紀州街道、水間街道、熊野街道	水辺景観区域 ・農業用水、ため池、小河川など	工業地景観区域 ・臨海部や内陸部の工業地

景観形成の推進方策

景観計画 P.40～41

景観法に基づく規制・誘導の取組みに加えて、市民・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、意識啓発や協働の景観形成の仕組みづくりなどの景観施策に取り組みます。

市民

- * 良好な景観の形成に積極的な役割を果たす
- * 行政・事業者が実施する良好な景観形成に関する施策に協力

協働

景観アドバイザー

事業者

- * 土地の利用などの事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら務める
- * 行政・市民が実施する良好な景観形成に関する施策に協力

行政

- * 景観づくりに対する意識啓発
- * 協働の景観形成の仕組みづくり
- * 景観資源などの保全・活用の支援の仕組みづくり
- * 公共施設の景観整備

貝塚市景観計画・条例に基づく届出が必要になります！

令和7年4月1日より、貝塚市景観計画の運用が開始されます。これに伴い、貝塚市景観計画の基準に基づき、届出対象行為を行う際には、貝塚市に事前協議や届出等を行うこととなります。

届出対象行為

景観計画 P.31

景観計画区域（市全域）に対する届出対象行為を以下のとおり定めています。

届出の対象となる行為		届出の対象となる規模	
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
		高さ	15m 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
	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ャープラント、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
		高さ	15m 超
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」）

届出の手続きフロー

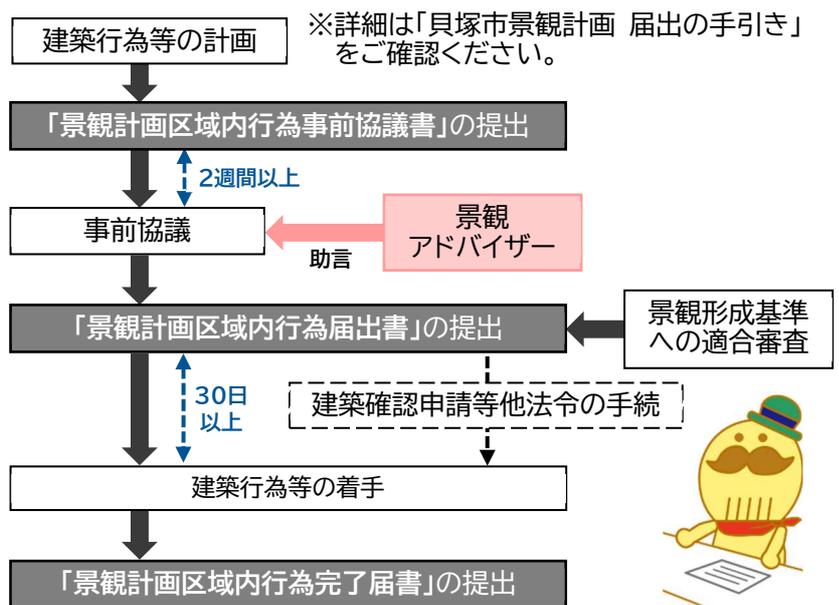
届出対象行為を行う場合、着手する30日前までに市へ届出を行い、計画で定める景観形成基準に適合する必要があります。

★事前協議について

届出の前に事前協議の機会を設けています。事前協議の中で、景観アドバイザー会議を開催し、良好な景観の形成に向けた専門的な助言を行うこととしています。

★「貝塚市景観ガイドライン」について

景観形成の基準や景観づくりのポイントを解説しています。計画や設計を検討する際に、ぜひご活用ください。



【問い合わせ先】

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 : 072-433-7246

Mail : tokei@city.kaizuka.lg.jp

貝塚市 景観

検索



貝塚市 HP