

#### (4) 指定地の状況 (土地等の所有関係、管理者の有無、管理団体の指定等、公有化の経緯)

昭和31年のいたすけ古墳国史跡指定以降、昭和時代に指定された古墳は順次指定地内の公有化はすすめられた。また平成26年に追加された主な古墳については、大仙公園をはじめとする公園開設にあたり古墳の保存活用する整備計画のもと古墳の墳丘ならびに周辺の公有化が行われていた。大仙公園では昭和22年の都市計画決定に基づき、事業認可された区域において公有化が進んでいる。現在、史跡指定されている19基の古墳のうち、17基は公有化が完了している。指定古墳でも墳丘や周濠部分に未指定地及び民有地が残されている古墳がある。指定古墳の指定地の公有化状況と墳丘や周濠部分の未指定地は下記のとおりである。

史跡指定地170,345.36㎡(令和3年3月現在)のうち民有地は1,183.01㎡であり、それ以外は公有地としてそれぞれの所有者が管理を行い、文化財保護法第113条第1項の規定による指定を受けた管理団体は存在しない。

#### ■ 史跡指定古墳公有化状況

古墳名	公有化状況	所有者	未指定地	未指定地の所有者
①いたすけ古墳	完了	堺市		
②長塚古墳	完了	堺市	周濠	個人・堺市
③収塚古墳	完了	堺市	墳丘及び周濠	個人・堺市
④塚廻古墳	完了	堺市	周濠	個人・堺市
⑤文珠塚古墳	完了	堺市		
⑥丸保山古墳	完了	堺市・国		
⑦乳岡古墳	完了	堺市	墳丘及び周濠	個人・堺市
⑧御廟表塚古墳	完了	堺市	墳丘及び周濠	個人・堺市
⑨ドンチャ山古墳	完了公園	堺市		
⑩正楽寺山古墳	完了公園	堺市		
⑪鏡塚古墳	一部完了道路	個人・堺市	墳丘及び周溝	個人・堺市
⑫善右エ門山古墳	未	個人	墳丘・いたすけ古墳外堤	個人・堺市
⑬銭塚古墳	完了学校	大阪府		
⑭グワシヨウ坊古墳	完了公園	堺市		
⑮旗塚古墳	完了公園	堺市		
⑯寺山南山古墳	完了公園	堺市		
⑰七観音古墳	完了公園	堺市		
⑱御廟山古墳内濠	完了	堺市		
⑲ニサンザイ古墳内濠	完了公園	堺市		

### 3. 関連法規制

文化財保護法に基づき史跡に指定されている範囲は、文化財保護法の規制を受ける。また、陵墓は、皇室典範により「天皇、皇后、太皇太后及び皇太后を葬る及びその他の皇族を葬る所」と定められたものであり、その管理は国有財産法に基づき国が直接行ってき。皇室による祭祀が現に行われている場であり、広く皇室及び国民の追慕の対象であるというその性格に鑑み、今後も静安と尊厳の保持を最も大切なこととして管理を行うことから、開発が行われる余地はない。史跡周辺での開発等を規制する主な法令は、景観法、都市計画法、野外広告物法で、これらの法令に基づき条例等の規定により建築物の高さ、建築物の色彩等の形態意匠、屋外広告物の設置を規制している。開発行為を行う場合には事前に許可・認定を得ることを義務付け、行政機関が適切に審査、指導、助言することで、史跡周辺の良好な景観、環境が保全されている。さらに、公園内および公園に隣接して多くの古墳が存在し、大仙公園をはじめとする公園は都市公園法に基づいて設置され周辺環境の良好な景観形成に寄与している。

#### ①文化財保護法

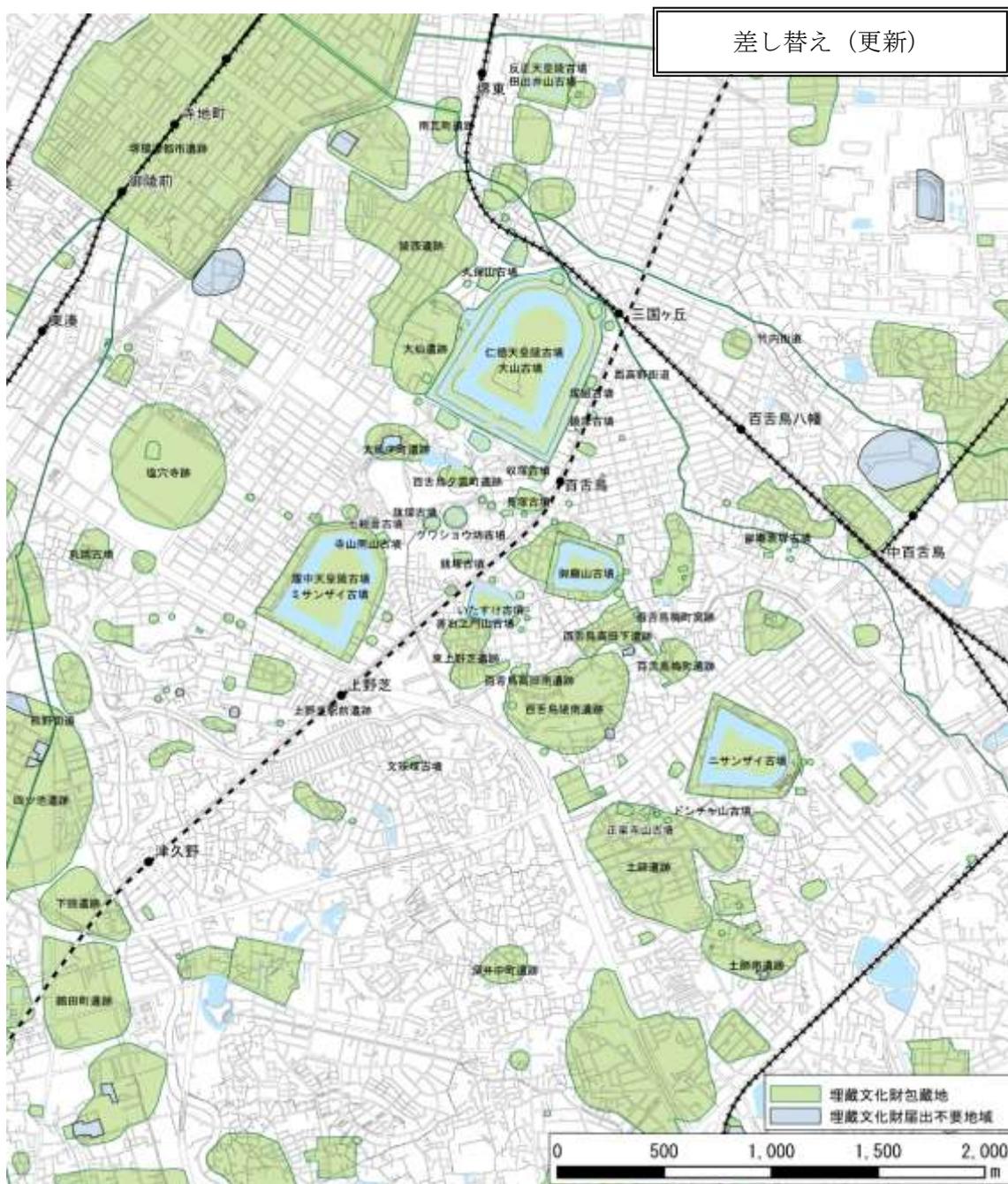
文化財保護法に基づき史跡に指定されている範囲は、文化財保護法の規制を受け、「その現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為をしようとする場合」は文化財保護法第 125 条に基づき文化庁長官等の許可（国の機関である場合は法第 168 条の同意）が必要となる。現状変更申請が必要な行為内容等については別途本計画書第 6 章に定める。

周知の埋蔵文化財包蔵地において土木工事等を行う際には、掘削に着手する前に文化財保護法第 93 条第 1 項、第 94 条第 1 項に基づき文化庁長官に届け出なければならない。更に、工事中、若しくは試掘確認調査等により、包蔵地の新規発見が生じた際においても、文化財保護法第 96 条、97 条に基づき文化庁長官に届け出なければならない。

#### ②国有財産法

国有財産法は国有財産の取得、維持、保存及び運用並びに処分について定めている。

国有財産法において、国有財産は、行政財産（公有財産、公共用財産、皇室用財産、森林経済用財産）と普通財産に分類される。陵墓は皇室用財産として担当省庁により良好な状態での維持管理がなされるべきと定められている。皇室用財産は、国において皇室の用に供し、又は供するものと決定したもので、行政財産の一種である。各省各庁の長は、その所管に属する国有財産について、良好な状態での維持及び保存、用途又は目的に応じた効率的な運用、その他の適正な方法による管理及び処分を行わなければならない。



史跡百舌鳥古墳群周辺の周知の埋蔵文化財包蔵地

## ③都市計画法

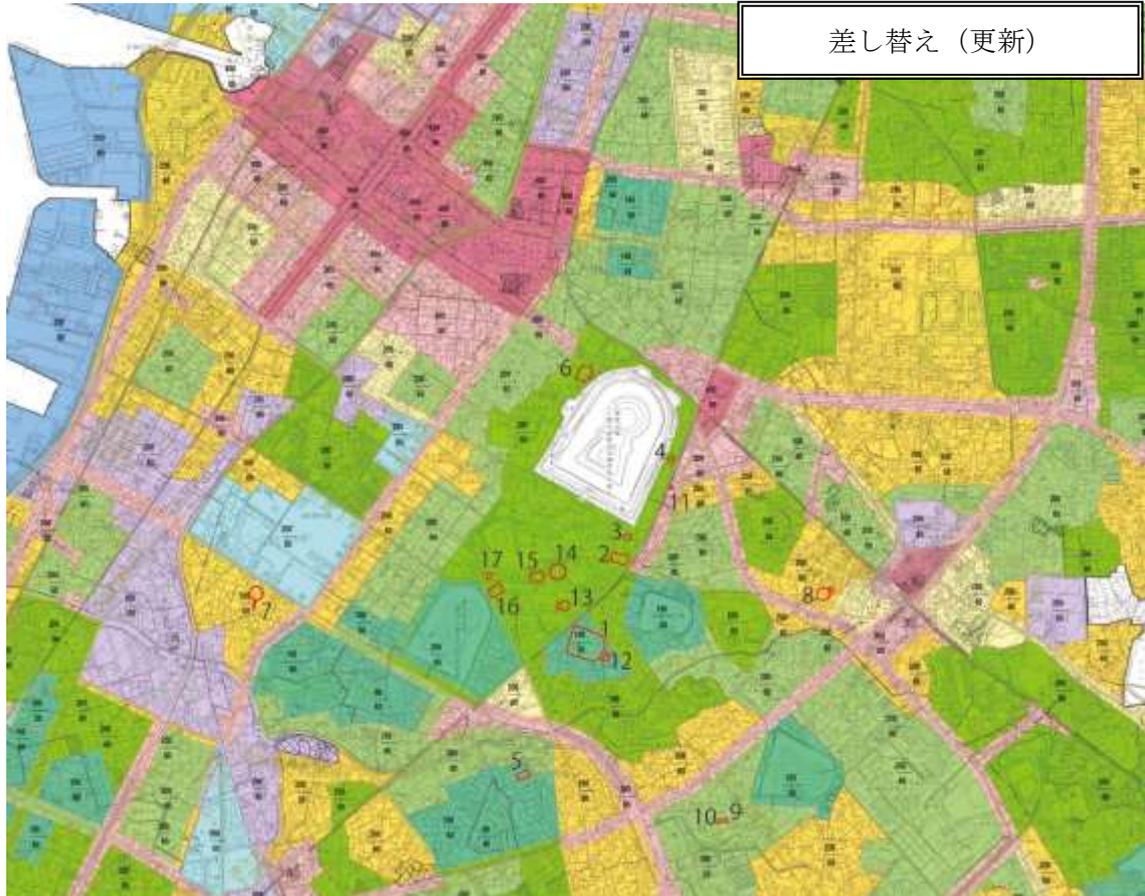
各古墳は市街化区域となっており、用途地区等が定められている。各古墳の地域地区（用途地区等）及び都市計画施設の位置づけについては以下のとおりである。

## 各古墳の都市計画決定の内容

番号	古墳名	地域地区（用途地区等）の内容	都市計画施設
1	いたすけ古墳 （構成資産）	用途地域：第一種低層住居専用地域 （建ぺい率：50%・容積率：100%・ 建築物の高さの限度：10m） 高度地区：第一種 景観地区：百舌鳥古墳群周辺景観地区	都市計画公園 （いたすけ公園）
2	長塚古墳 （構成資産）	用途地域：第一種中高層住居専用地域 （建ぺい率：60% 容積率：200%） 高度地区：第四種 風致地区：大仙風致地区（建ぺい率：40%） 景観地区：百舌鳥古墳群周辺景観地区	都市計画公園 （大仙公園）
3	収塚古墳 （構成資産）	用途地域：第一種中高層住居専用地域 （建ぺい率：60% 容積率：200%） 高度地区：第四種 風致地区：大仙風致地区（建ぺい率：40%） 景観地区：百舌鳥古墳群周辺景観地区	都市計画公園 （大仙公園）
4	塚廻古墳 （構成資産）	用途地域：第一種中高層住居専用地域 （建ぺい率：60% 容積率：200%） 高度地区：第四種 風致地区：大仙風致地区（建ぺい率：40%） 景観地区：百舌鳥古墳群周辺景観地区	都市計画公園 （大仙公園）
5	文珠塚古墳	用途地域：第一種低層住居専用地域 （建ぺい率：50% 容積率：100% 建築物の高さの限度10m） 高度地区：第一種 その他：建築物の高さの限度10m	—
6	丸保山古墳 （構成資産）	用途地域：第一種中高層住居専用地域 （建ぺい率：60% 容積率：200%） 高度地区：第四種 防火・準防火地域：一部準防火地域 風致地区：大仙風致地区（建ぺい率40%） 景観地区：百舌鳥古墳群周辺景観地区	一部都市計画公園 （大仙公園）
7	乳岡古墳	用途地域：第一種住居地域 （建ぺい率：60% 容積率：200%） 防火・準防火地域：準防火地域	—
8	御廟表塚古墳	用途地域：第一種住居地域 （建ぺい率：60% 容積率：200%） 防火・準防火地域：準防火地域	—

番号	古墳名	地域地区（用途地区等）の内容	都市計画施設
9	ドンチャ山古墳	用途地域：第二種中高層住居専用地域 （建ぺい率：60% 容積率：200%） 高度地区：第四種 防火・準防火地域：準防火地域 景観地区：百舌鳥古墳群周辺景観地区	都市計画公園 （陵南中央公園）
10	正楽寺山古墳	用途地域：第二種中高層住居専用地域 （建ぺい率：60% 容積率：200%） 高度地区：第四種 防火・準防火地域：準防火地域 景観地区：百舌鳥古墳群周辺景観地区	都市計画公園 （陵南中央公園）
11	鏡塚古墳	用途地域：近隣商業地域 （建ぺい率：80% 容積率：300%） 高度地区：第五種 防火・準防火地域：準防火地域 景観地区：百舌鳥古墳群周辺景観地区	—
12	善右エ門山古墳 （構成資産）	用途地域：第一種低層住居専用地域 （建ぺい率：50% 容積率：100% 建築物の高さの限度：10m） 高度地区：第一種 景観地区：百舌鳥古墳群周辺景観地区	—
13	銭塚古墳 （構成資産）	用途地域：第一種中高層住居専用地域 （建ぺい率：60% 容積率：200%） 高度地区：第四種 風致地区：大仙風致地区（建ぺい率：40%） 景観地区：百舌鳥古墳群周辺景観地区	都市計画公園 （大仙公園）
14	グワショウ坊古墳	用途地域：第一種中高層住居専用地域 （建ぺい率：60% 容積率：200%） 高度地区：第四種 風致地区：大仙風致地区（建ぺい率 40%） 景観地区：百舌鳥古墳群周辺景観地区	都市計画公園 （大仙公園）
15	旗塚古墳 （構成資産）	用途地域：第一種中高層住居専用地域 （建ぺい率：60% 容積率：200%） 高度地区：第四種 風致地区：大仙風致地区（建ぺい率 40%） 景観地区：百舌鳥古墳群周辺景観地区	都市計画公園 （大仙公園）
16	寺山南山古墳 （構成資産）	用途地域：第一種中高層住居専用地域 （建ぺい率：60% 容積率：200%） 高度地区：第四種 風致地区：大仙風致地区（建ぺい率 40%） 景観地区：百舌鳥古墳群周辺景観地区	都市計画公園 （大仙公園）
17	七観音古墳 （構成資産）	用途地域：第一種中高層住居専用地域 （建ぺい率：60% 容積率：200%） 高度地区：第四種 風致地区：大仙風致地区（建ぺい率 40%） 景観地区：百舌鳥古墳群周辺景観地区	都市計画公園 （大仙公園）

18	<u>御廟山古墳内濠</u> (構成資産)	用途地域：第一種低層住居専用地域 (建ぺい率：50%、容積率：100% 建築物の高さの限度 10m) 高度地区：第一種 景観地区：百舌鳥古墳群周辺景観地区	—
19	<u>ニサンザイ古墳内濠</u> (構成資産)	用途地域：第一種低層住居専用地域 (建ぺい率：50% 容積率：100% 建築物の高さの限度 10m) 高度地区：第一種 景観地区：百舌鳥古墳群周辺景観地区	<u>都市計画公園</u> ( <u>御陵山公園</u> )



1 いたすけ古墳	2 長塚古墳	3 収塚古墳	4 塚田古墳	5 文珠塚古墳	6 丸保山古墳
7 乳岡古墳	8 御廟表塚古墳	9 ドンチャ山古墳	10 正楽寺山古墳	11 鏡塚古墳	12 善右エ門山古墳
13 銭塚古墳	14 グワショウ坊古墳	15 旗塚古墳	16 寺山南山古墳	17 七観音古墳	

<p>市街化区域・市街化調整区域界 The limits between urbanization promotion zone and adjustment zone</p> <p>第一種低層住居専用地域 Type 1 low-rise residential exclusive zone</p> <p>第二種低層住居専用地域 Type 2 low-rise residential exclusive zone</p> <p>第一種中高層住居専用地域 Type 1 high-rise residential exclusive zone</p> <p>第二種中高層住居専用地域 Type 2 high-rise residential exclusive zone</p> <p>第一種住居地域 Type 1 residential district</p> <p>第二種住居地域 Type 2 residential district</p> <p>準住居地域 Quasi-residential district</p> <p>近隣商業地域 Neighborhood commercial district</p> <p>商業地域 Commercial district</p> <p>準工業地域 Quasi-industrial district</p> <p>工業地域 Industrial district</p> <p>工業専用地域 Exclusively industrial district</p> <p>準指定地 Quasi-designated land</p> <p>防火地域 Fireproof zone</p> <p>準防火地域 Quasi-fireproof zone</p> <p>高度地区(第一種) Height regulated zone class 1</p> <p>高度地区(第二種) Height regulated zone class 2</p> <p>高度地区(第三種) Height regulated zone class 3</p>	<p>特別業務地区 Specialty business zone</p> <p>特別工業地区(第一種) Specialty industrial zone class 1</p> <p>特別工業地区(第二種) Specialty industrial zone class 2</p> <p>特別工業地区(第三種) Specialty industrial zone class 3</p> <p>高度利用地区 Intensive land use zone</p> <p>工業港区 Industrial port zone</p> <p>商港区 Commercial port zone</p> <p>港湾生活区 Port residential office zone</p> <p>無分区 Non-designated zone</p> <p>風致地区 Scenic zone</p> <p>駐車場整備地区 Parking space improvement zone</p> <p>地区計画等 District planning, etc.</p> <p>外壁の接道距離(1m) Setback distance from the external wall</p> <p>容積率 Floor-area ratio</p> <p>容積率/建ぺい率(%) Floor-area ratio / Building coverage ratio</p>	<p>公園・緑地・墓園 Park - Green area - Cemetery</p> <p>運動場 Playground</p> <p>道 Road</p> <p>都市高速鉄道 Urban rapid-transit railway</p> <p>下水処理場 Wastewater treatment plant</p> <p>下水ポンプ場 Wastewater pumping station</p> <p>貯留地 Reservoir</p> <p>汚物処理場 Sanitation facility</p> <p>ごみ焼却場 Incineration plant</p> <p>火葬場 Crematorium</p> <p>学校 School</p> <p>自転車駐車場 Bicycle parking area</p> <p>自転車駐輪場 Bicycle parking island</p> <p>一帯地の住宅施設 Apartments and/or residential facilities</p> <p>通風・採光等の確保・促進による 環境形成区(高層ビル等の中核的 ビル)等 Ventilation, lighting, etc. Environment formation zone (core towers in high-rise buildings, etc.)</p> <p>市町村界 Boundary of the municipality</p>
--	--	---

都市計画図

## ③都市公園法

史跡百舌鳥古墳群の 19 基のうち 13 基の古墳が、公園内及び隣接して位置している。いたすけ古墳はいたすけ公園、ニサンザイ古墳内濠は御陵山公園に隣接し、グワショウ坊古墳・七観音古墳・旗塚古墳・収塚古墳・寺山南山古墳は大仙公園内にあり、長塚古墳・塚廻古墳をはじめとする 4 基の古墳は大仙公園予定地にある。また、正楽寺山古墳・ドンチャ山古墳は陵南中央公園内にある。大仙公園内には図書館・博物館・日本庭園の施設をはじめ、グワショウ坊古墳・七観音古墳・旗塚古墳を含む約 10ha に都市緑化植物園が開設されている。都市緑化植物園は昭和 52 年から着手され、グワショウ坊古墳・旗塚古墳は、樹林の編成を見る森林推移実験見本園、水生・湿生植物園として修景されている。

これらの公園は、都市公園法により施設の規格化、管理の適正化を図り、適切な維持が効果的に運用されている。本市における公園管理は、同法、同法に基づく施行令、堺市公園条例、同施行規則等により運用されている。

都市公園法に定める都市公園に位置する史跡百舌鳥古墳群一覧

公園名称	古墳名称	区分	開設年	面積 (ha)	沿革
いたすけ公園	①いたすけ古墳	近隣公園	昭和 46	0.35	昭和 42 年百舌鳥本町土地区画整理事業
陵南中央公園	⑨ドンチャ山古墳 ⑩正楽寺山古墳	近隣公園	昭和 56	1.30	昭和 56 年百舌鳥陵南土地区画整理事業
大仙公園	③収塚古墳 ⑭グワショウ坊古墳 ⑮旗塚古墳 ⑯寺山南山古墳 ⑰七観音古墳	総合公園	昭和 42	36.28	昭和 22 年都市計画決定 昭和 38 年事業着手 昭和 52 年都市緑化植物園整備に着手 昭和 57 年都市緑化植物園開園
大仙公園 予定地	②長塚古墳 ④塚廻古墳 ⑥丸保山古墳 ⑬銭塚古墳				昭和 61 年都市緑化センター開館 平成 28 年収塚古墳広場完成
御陵山公園	⑳ ニサンザイ古墳内濠				

\*近隣公園 1 ha 以上 4 ha 未満、総合公園 10ha 以上 50ha 未満を標準とする。

## ④堺市風致地区内における建築等の規制に関する条例

大仙公園周辺は「都市の風致を維持するため定める地区」として大仙風致地区に指定されており、次のいずれかの行為を行う場合は、許可が必要になる。

## ○許可が必要な行為

- (1) 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の新築、改築、増築及び移転
- (2) 建築物等の色彩の変更
- (3) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更
- (4) 水面の埋立て又は干拓
- (5) 木竹の伐採
- (6) 土石の類の採取
- (7) 屋外における土石、廃棄物、又は再生資源のたい積

## ○許可基準

- (1) 建築物の新築、改築、増築又は移転行為
  - ① 高さが 15 メートル以下であること。
  - ② 建ぺい率が 40 パーセント以下であること。  
(防火地域内、街区の角地等 建築基準法と同等の緩和はありません。)
  - ③ 外壁、柱等の面から後退距離は道路境界から 1.8 メートル以上、その他の境界から 1 メートル以上であること。
  - ④ 位置、規模、形態、意匠及び色彩が周辺の風致と著しく不調和でないこと。
  - ⑤ 緑化率及び、基準植栽密度を確保すること。

表. 緑化率

敷地面積	緑化率
500 平方メートル未満	100 分の 20
500 平方メートル以上 1,000 平方メートル未満	100 分の 25
1,000 平方メートル以上	100 分の 30

※基準植栽密度とは、「必要緑化面積」の 10 平方メートルあたり高木 1 本（中木 2 本で 1 本に換算することができる。）以上の植栽密度をという。小数点第 2 位以下切り捨て。第 1 位を 0.5 刻みで切り上げる。

※必要緑化面積 (㎡) = 敷地面積 (㎡) × 緑化率

## (2) 工作物の新築等

- ・道路に接する部分の敷地境界沿いに高さが 1.5 メートル以上(最大 5 メートル以下とする。)の擁壁を設けようとする場合は、高さの 2 分の 1 以上の植栽空間を設けること。(最大 1.8 メートルの後退とする。)



大仙風致地区地区範囲図

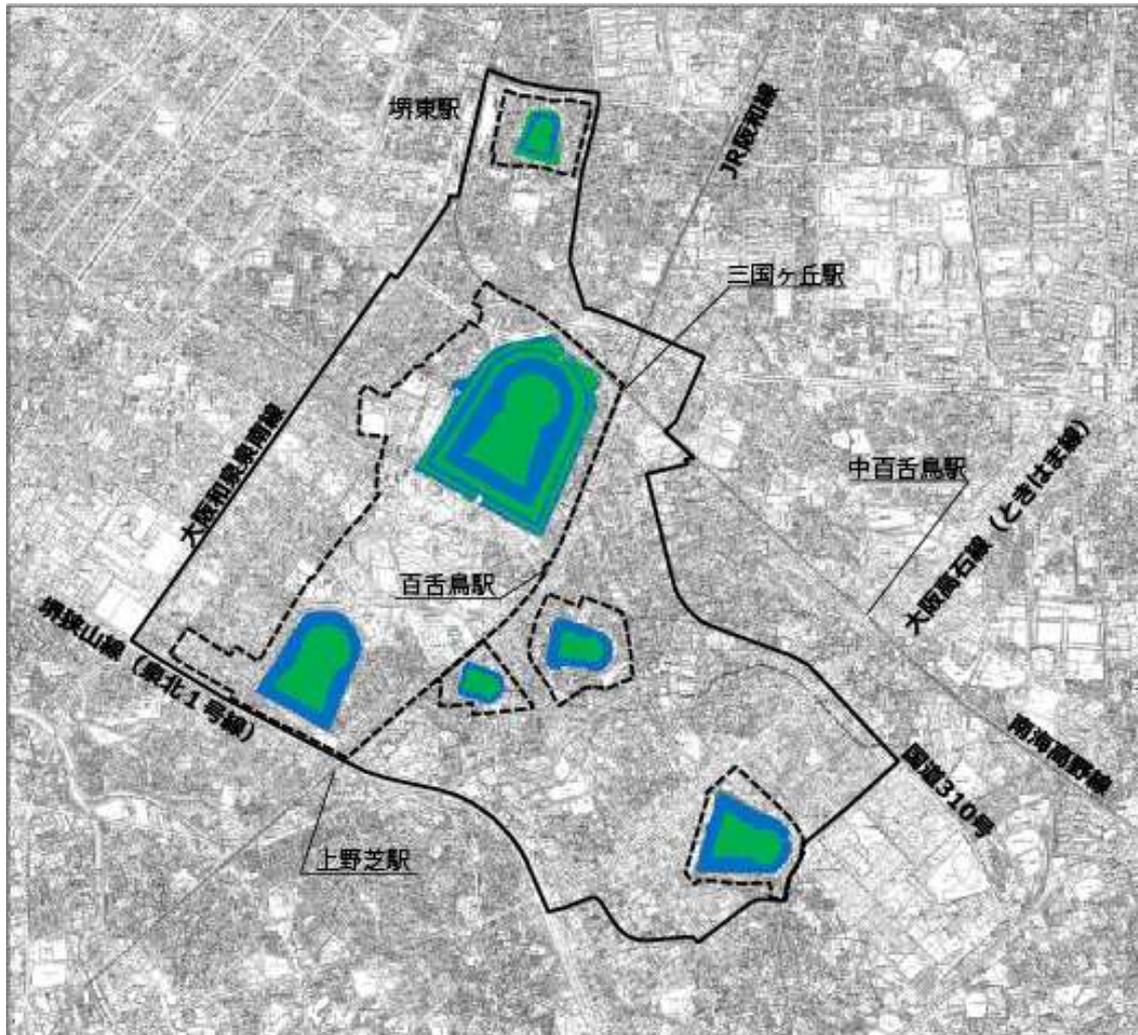
## ⑤堺市景観条例

本市では市全域を景観計画区域として景観法に基づく景観計画をしており、景観条例に基づき、以下の行為については届出、許可が必要となる。

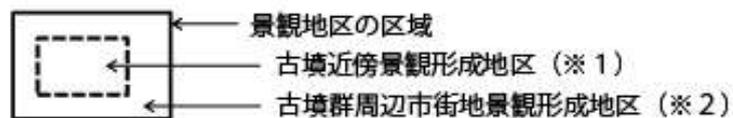
	行為の種別	対象規模	
建築物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 (※1)	次のいずれかに該当するもの (増築・改築後に以下の規模になるものを含む) ・建築物の高さが 15m を超えるもの ・地上 6 階以上のもの ・延べ面積が 3,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	
工作物	新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 (※2)	高架道路等	・地上からの高さが 5m を超えるもの
		橋梁等	・幅員が 16m 以上、又は延長が 30m を超えるもの
		上記以外の工作物	次のいずれかに該当するもの ・高さが 15m を超えるもの ・建築物に設置する場合で、その高さが 10m を超えかつ建築物との合計高さが 15m を超えるもの
広告物	広告物の表示、移転、若しくは色彩の変更又は広告物を掲出する物件の設置、改造、移設、修繕若しくは色彩の変更	次のいずれかに該当するもの ・広告物又は広告物を掲出する物件の高さが 15m を超えるもの ・建築物と一体になって設置される場合で、広告物又は広告物を掲出する物件の高さが 10m を超え、かつ建築物の高さとの合計が 15m を超えるもの ・広告物又は広告物を掲出する物件で、広告物の表示面積の合計が 40 m <sup>2</sup> を超えるもの	

※1) 建築物の増築、改築については、増築又は改築をする場合の床面積の合計が、既存の建築物の延べ面積の 10 分の 1 を超えるもの。また、建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更については、当該外観の変更面積が従前の外観の見付面積の 3 分の 1 を超えるもの。

※2) 工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更については、当該外観の変更面積が従前の外観の見付面積の 3 分の 1 を超えるもの。



## 【凡例】



## (※1) 「古墳近傍景観形成地区」

：巨大前方後円墳の周りで、都市計画において、第一種低層住居専用地域、又は風致地区に指定されている区域であり、景観計画に位置付けられています。

## (※2) 「古墳群周辺市街地景観形成地区」

：百舌鳥古墳群周辺景観地区に指定された区域のうち、「古墳近傍景観形成地区」を除く区域であり、景観計画に位置付けられています。

## 百舌鳥古墳群周辺景観地区