■大阪府国土利用計画(第五次)策定の基本的考え方について(概要)

資料−3

土地利用の特性

・人口・経済・産業の集積
・都市基盤の充実
・豊富な歴史・文化・観光資源
・都市と自然の近接性

土地利用の基本理念

これまでに蓄積された質の高い自然・文化・歴史的資源、都市基盤のストックなどを活かしながら、公共の福祉を優先させ、自然環境を保全しつつ、安全かつ健康で文化的な生活環境の確保と府域の発展を図り、ひいては関西圏、国土の成長にも寄与する。

社会・経済状況の変化

・人口減少・少子化高齢化の進展
・子育て世代の流出
・グローバル化の進展
・国際的な都市間競争の激化
・産業構造転換の遅れ
・企業本社の流出
・エネルギー供給が脆弱
・生物多様性の低下
・自然災害の激甚化
・老後・子育て等に対する不安
・家族構成の変化
・価値観・ライフスタイルの多様化

土地利用の現状と推移

○土地利用区分別の規模の目標に対し、農地、住宅地、工業用地の面積がかい離

①農地
◇現状：市街化調整区域及び市街化区域内農地ともに減少傾向
◇要因：担い手不足、収益性の低さ、相続等に伴う譲渡・転用　等

②住宅地
◇現状：人口減少の中、増加傾向
◇要因：空き地等低未利用地の増加
中古住宅の評価が低い
空き家の除去費用や固定資産税控除の解除　等

③工業用地
◇現状：大幅に減少傾向
◇要因：産業構造の変化とものづくり産業の高度化
経営環境の変化（海外移転）
操業環境の悪化　等

土地利用の課題

①産業を活性化し、豊かさを継続できる土地の効果的な利用が必要

・企業の本社機能の東京への流出
・周辺府県や海外への工場の移転
・産業用地の不足
・工場の操業環境の悪化
・都市基盤の老朽化

②地域の魅力向上や、良好な環境・景観の保全・形成が必要

・良好な景観・歴史的資源の損失
・担い手不足等による農地の減少
・農地・森林等の管理水準の低下
・都市におけるみどり不足
・生物多様性の損失

③災害等に対する安全や、誰もが安心できる生活環境の確保が必要

・南海トラフ地震等予測される地震等の災害
・「地震時等に著しく危険な密集市街地」は全国最大規模
・海面や河川よりも低い土地に人口・資産が集中
・人口減少下での住宅地の増加
・適切に管理されない土地の増加の可能性

将来像

にぎわい・活力ある大阪

みどり豊かで魅力ある大阪

安全・安心な大阪

土地利用の基本方針

◇人・企業を呼び込む質の高い都市機能の集積
・都市の競争力を強化する成長産業分野の集積の促進
・都心部の更なる有効利用・高度利用の促進
・地域や民間企業等のニーズに対応した産業立地の促進

◇大阪にふさわしいネットワーク型都市構造の強化
・大阪の都市構造に対応したネットワーク性の高い都市づくりの推進
・大阪都市圏の成長を支える都市基盤の強化

◇都市の格を高める魅力ある都市空間の創出
・国際的なエンターテイメント都市にふさわしい魅力の創造・発信
・都市マネジメントの推進等による地域の魅力向上

◇環境負荷が少なく、みどり豊かな都市の形成
・農空間の多面的な機能を活用した都市づくりの推進
・みどり空間の整備・運営・管理によるゆとり・安らぎの提供
・新たなエネルギー社会の構築と環境先進都市への取り組みの推進
・健全な生態系・水循環の構築と生物多様性の確保

◇災害に強い都市の構築
・地域の災害リスクを考慮した計画的な土地利用の誘導
・都市の諸機能の多重性・代替性の確保
・計画的な災害対策の実施

◇誰もが暮らしやすい生活環境の形成
・少子高齢化やライフスタイルの多様化に対応した歩いて暮らせる生活環境の形成
・低未利用地や空き家の有効活用の推進
・誰にも優しく安心して暮らせるまちづくり

※各基本方針は複数の将来像に対し、関与する。