

大阪府国土利用計画PDCA 検討シート

目 次

① 農地面積	.....	1
② 森林面積	.....	8
③ 河川・水面・水路面積	.....	10
④ 道路面積	.....	15
⑤ 都市公園面積	.....	20
⑥ 住宅地面積	.....	22
⑦ 工業用地面積 ⑧商業・業務施設等用地面積	.....	26
⑨ その他用地面積	.....	31
土地利用区分面積の推移【参考】	.....	33

農地

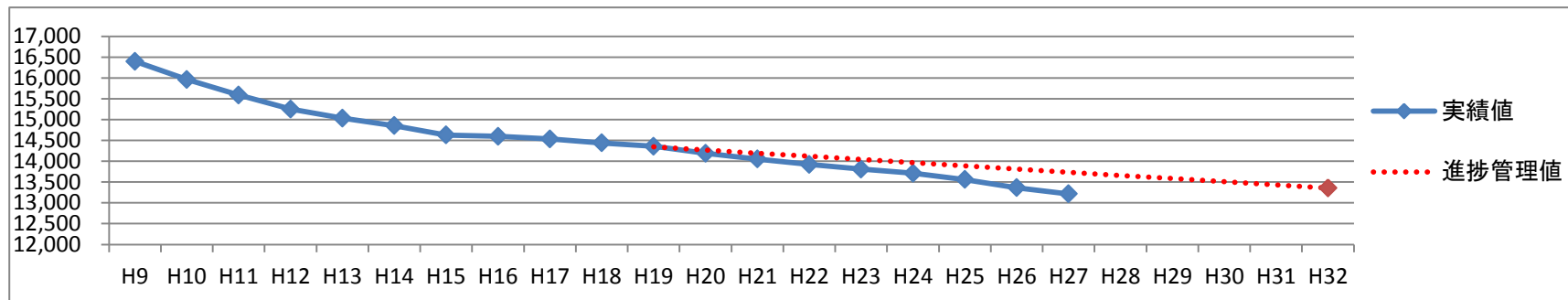
①農地面積

(1)面積目標の考え方

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha) H32-H19	目標の設定について (データ推移の目標方向)	↗
	H9年	H19年	H32年			
① 農地	16,400 (8.60%)	14,360 (7.50%)	13,360 (7.00%)	-1,000	できるだけ減らさない。H9～H19の減少量の1/2に止める。	

(2)面積推移の把握(10年後の目標に向けた毎年度の進捗管理値と、土地利用区分別面積調査の調査結果との乖離を算出し、原因を分析。) (ha)

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	14,357	14,280	14,204	14,127	14,050	13,974	13,897	13,820	13,743	13,667	13,590	13,513	13,437	13,360
②実績値	14,357	14,191	14,054	13,922	13,809	13,710	13,560	13,363	13,214					
③増減 ②-①H19	0	-166	-303	-435	-548	-647	-797	-994	-1,143					
④面積増減に 対する実績の割合 ③/面積増減	0.0%	16.6%	30.3%	43.5%	54.8%	64.7%	79.7%	99.4%	114.3%					



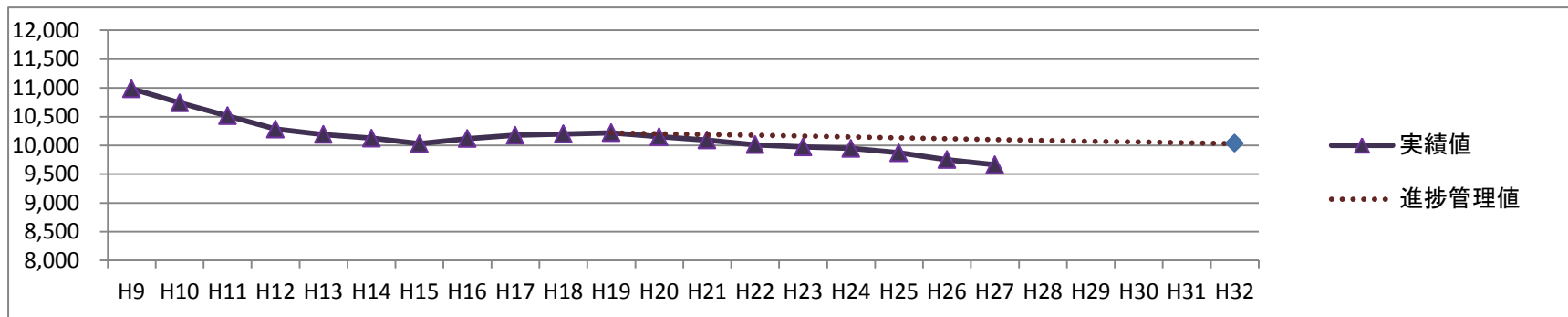
農地

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha) H32-H19	目標の設定について (データ推移の目標方向)	↗
	H9年	H19年	H32年			
市街化調整区域内農地	10,980	10,230	10,040	-190	農地は保全する方針。第二京阪道路等幹線道路沿道等における土地利用転換に伴う減少を積算。	

① - 1 市街化調整区域内農地面積

(ha)

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	10,229	10,214	10,200	10,185	10,171	10,156	10,142	10,127	10,113	10,098	10,084	10,069	10,055	10,040
②実績値	10,229	10,150	10,092	10,010	9,973	9,948	9,872	9,752	9,663					
③増減 ②-①H19	0	-79	-137	-219	-256	-281	-357	-477	-566					
④面積増減に 対する実績の割合 ③/面積増減	0.0%	41.6%	72.1%	115.3%	134.7%	147.9%	187.9%	251.0%	297.8%					



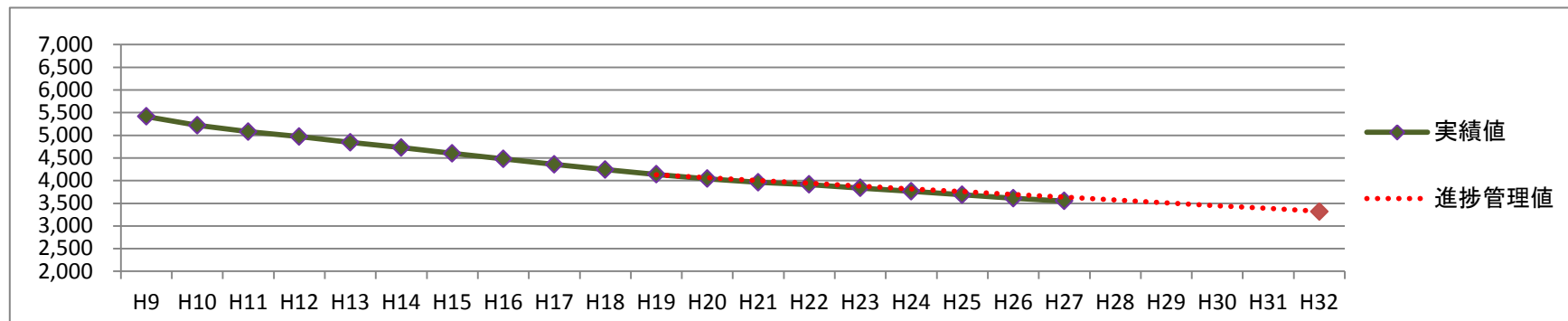
農地

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha) H32-H19	目標の設定について (データ推移の目標方向)	↗
	H9年	H19年	H32年			
市街化区域内農地	5,420	4,130	3,320	-810	生産緑地はできるだけ保全する。H9～H19の減少量の1/2を想定。	

① - 2 市街化区域内農地面積

(ha)

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	4,128	4,066	4,004	3,942	3,879	3,817	3,755	3,693	3,631	3,569	3,506	3,444	3,382	3,320
②実績値	4,128	4,041	3,962	3,912	3,836	3,762	3,688	3,611	3,551					
③増減 ②-①H19	0	-87	-166	-216	-292	-366	-440	-517	-577					
④面積増減に 対する実績の割合 ③/面積増減	0.0%	10.7%	20.5%	26.7%	36.0%	45.2%	54.3%	63.8%	71.3%					



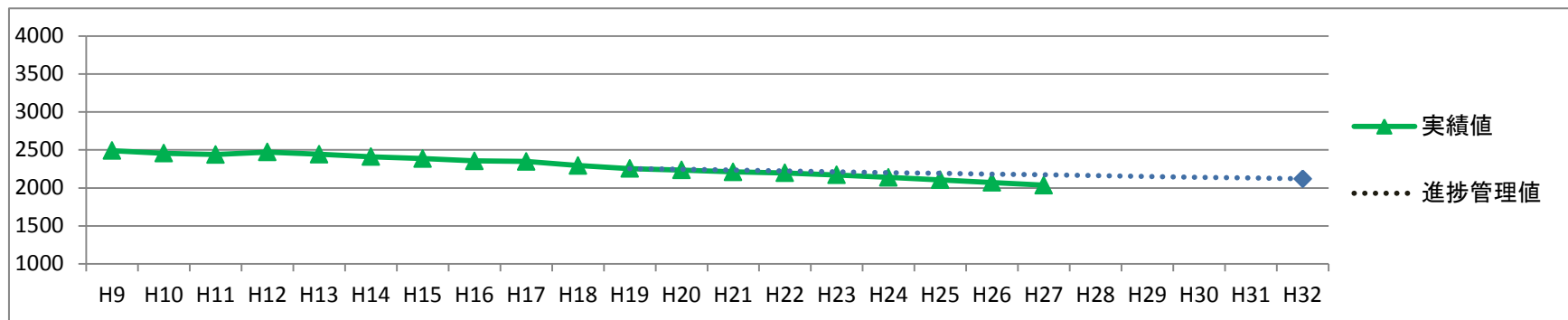
農地

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha) H32-H19	目標の設定について (データ推移の目標方向)	↗
	H9年	H19年	H32年			
生産緑地	2,500	2,260	2,120	-140	生産緑地はできるだけ保全する。H9～H19の減少量の1/2を想定。	

①-2-1 生産緑地

(ha)

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	2,254	2,244	2,233	2,223	2,213	2,202	2,192	2,182	2,172	2,161	2,151	2,141	2,130	2,120
②実績値	2,254	2,235	2,210	2,197	2,170	2,139	2,106	2,071	2,036					
③増減 ②-①H19	0	-19	-44	-57	-84	-115	-148	-183	-218					
④面積増減に 対する実績の割合 ③/面積増減	0.0%	13.6%	31.4%	40.7%	60.0%	82.1%	105.7%	130.7%	155.7%					



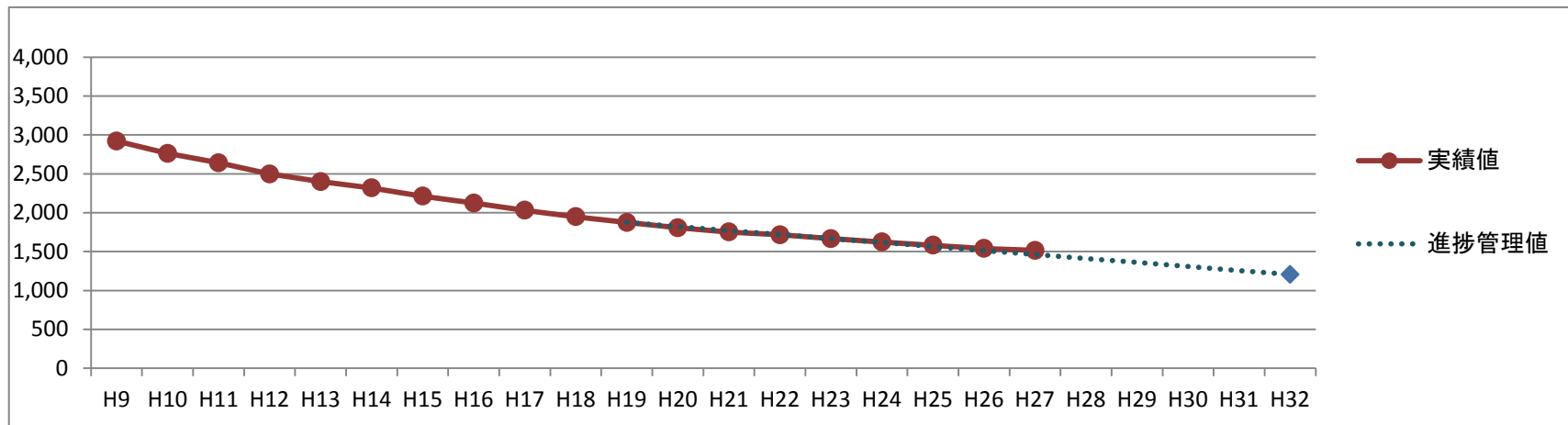
農地

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha) H32-H19	目標の設定について (データ推移の目標方向)	——
	H9年	H19年	H32年			
宅地化農地	2,920	1,870	1,200	-670	H9~H19の減少量の1/2を想定。	

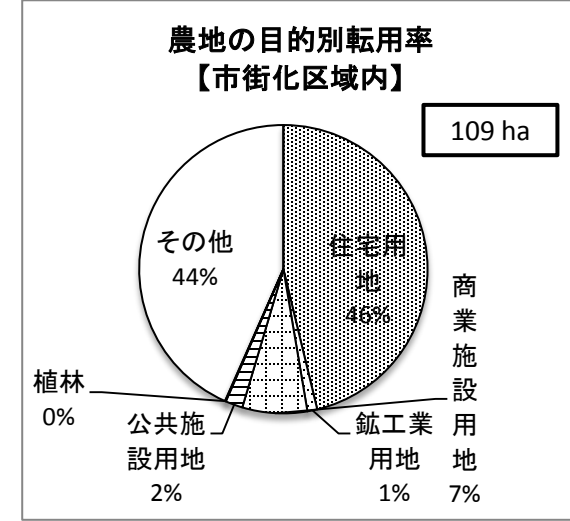
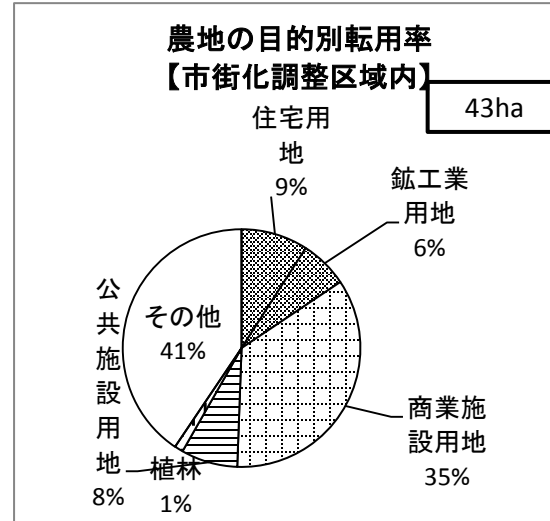
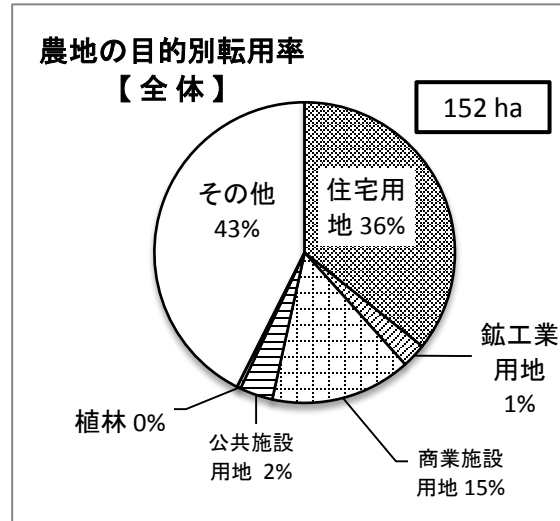
①-2-2 宅地化農地

(ha)

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	1,874	1,822	1,770	1,718	1,667	1,615	1,563	1,511	1,459	1,407	1,356	1,304	1,252	1,200
②実績値	1,874	1,806	1,751	1,715	1,666	1,623	1,582	1,540	1,515					
③増減 ②-①H19	0	-68	-123	-159	-208	-251	-292	-334	-359					
④面積増減に 対する実績の割合 ③/面積増減	0.0%	10.1%	18.4%	23.7%	31.0%	37.5%	43.6%	49.9%	53.6%					



農地



出典：平成27年度土地利用転換動向および主要施設整備開発等調

(3) データ分析

平成19年からの8年間、市街化調整区域内農地、市街化区域内農地とも進捗管理値を下回って推移している。

平成19年からの減少量は市街化区域内農地が多いが、年度別の進捗管理値との乖離は市街化調整区域内農地が大きい。

市街化区域内においては住宅用地への転用が多く、市街化調整区域内では「その他」の多くを占める資材置場や青空駐車場への転用が多い。

(4) 取組の方針・方向性

【住宅、商業施設など都市的土地利用への転換抑制】

平成22年度に改定した都市計画区域マスタープラン(市街化調整区域における新たな住宅開発は抑制)において定めている都市づくりの将来像と基本方針を踏まえ、平成23年度に改定した「市街化調整区域における地区計画のガイドライン」において計画策定対象外区域を設けることにより、優良農地などにおける開発を抑制する。

【農地を保全する方策】

- ・ 大阪府都市農業の推進及び農空間の保全と活用に関する条例や、平成23年度に策定した「おおさか農政アクションプラン」に基づく、「多様な担い手を確保」「農空間の保全・活用」に努める。
- ・ 農地中間管理事業等を活用し、意欲ある担い手へ農地の集積集約を進めるとともに、遊休農地や遊休化のおそれのある農地の保全・活用を促進する。

【市街化区域内の生産緑地】

農産物の生産や農地の多面的機能の確保のため生産緑地の追加指定に向けた市町村への働きかけや生産緑地の防災農地や福祉農園としての活用について検討する。

【参 考】 現在行っている施策

- ・ 農地法に基づく農地転用許可制度の適正運用による優良農地の保全
- ・ 農空間保全地域制度に基づく遊休農地等の解消や未然防止
- ・ 農業生産基盤の整備、企業等の参入を支援する事業
- ・ 農地中間管理事業による農地の集積・集約化

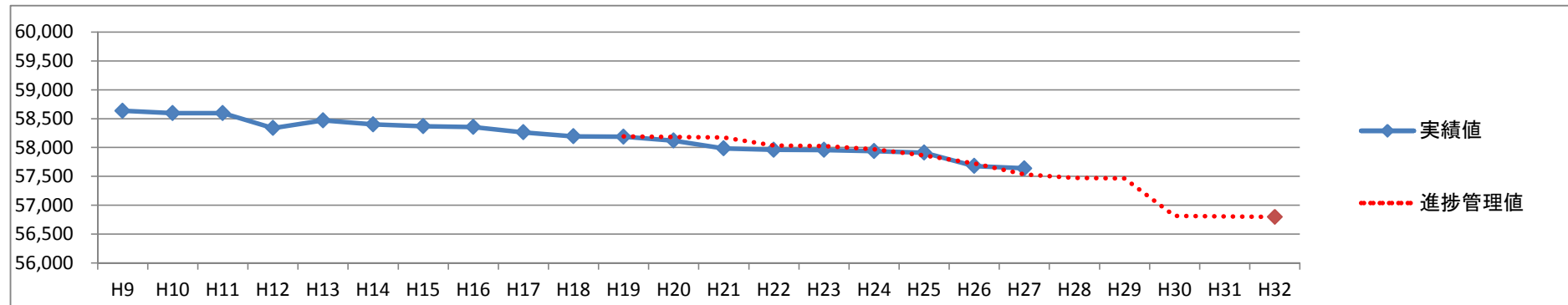
②森林面積

(1)面積目標の考え方

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha)	目標の設定について (データ推移の目標方向)	↗
	H9年	H19年	H32年	H32-H19		
②森林	58,640 (31.00%)	58,190 (30.70%)	56,800 (29.80%)	-1,390	計画策定時点で把握している開発案件に基づき積算計上。	

(2)面積推移の把握(10年後の目標に向けた毎年度の進捗管理値と、土地利用区別面積調査の調査結果との乖離を算出し、原因を分析。)

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	58,187	58,182	58,173	58,035	58,026	57,972	57,861	57,724	57,536	57,472	57,463	56,817	56,808	56,800
②実績値	58,187	58,119	57,985	57,959	57,958	57,936	57,910	57,679	57,639					
③増減 ②-H19目標	0	-68	-202	-228	-229	-251	-277	-508	-548					
④面積増減に 対する実績の割合 ③/面積増減	0.0%	4.9%	14.5%	16.4%	16.5%	18.1%	19.9%	36.5%	39.4%					



(3) データ分析

進捗管理値との乖離値は少なく、ほぼ当初予測どおりの推移を示している。

(4) 取組の方針・方向性

【住宅、商業施設、公共施設用地など都市的土地利用への転換抑制】

平成22年度に改定した都市計画区域マスタープラン(市街化調整区域における新たな住宅開発は抑制)において定めている都市づくりの将来像と基本方針を踏まえ、平成23年度に改定した「市街化調整区域における地区計画のガイドライン」において計画策定対象区域の類型・基準を鉄道駅周辺地域などに限定することにより無秩序な森林における開発を抑制する。

【森林を保全する方策】

治山事業の導入や各種規制制度の適正な運用等による森林の保全・整備に努める。また、府民・NPO・企業等の参画による森林の保全活動を促進する。さらに、森林環境税を活用し、災害に強い健全な森林を次世代に引き継ぐ取組を、緊急かつ集中的に実施する。

【参 考】 現在行っている施策

- ・林地開発制度等の適正な運用による森林開発規制
- ・森林整備を通じて国土保全、水源かん養、環境保全、保健機能などの森林の公益的機能の維持・回復を図るみどりの拠点や軸の保全
- ・府民活動による森林づくり活動を通じたCO2吸収源・排出抑制等の対策
- ・森林環境税を財源(平成28年度より導入)とした森林防災対策や持続的な森づくり・木材利用の推進

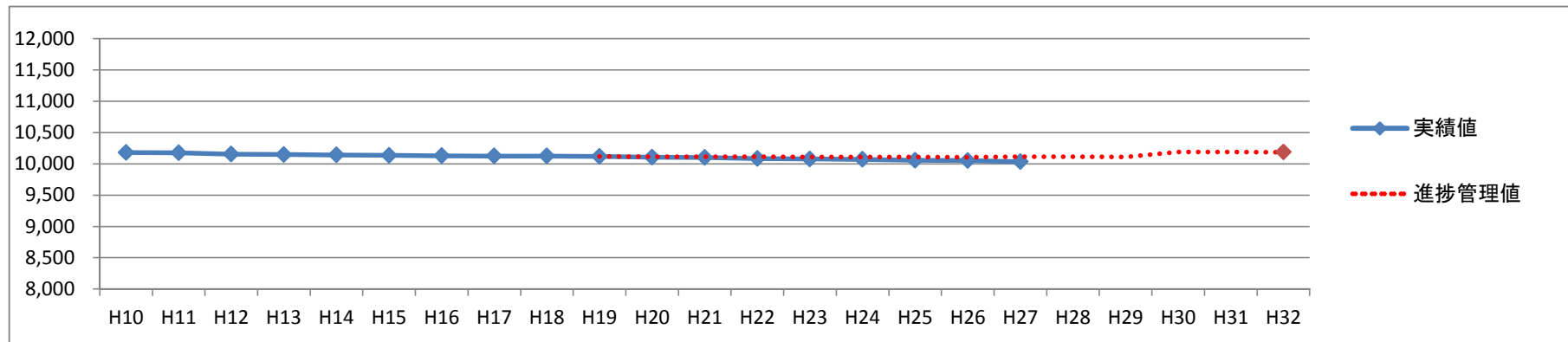
③河川・水面・水路面積

(1)面積目標の考え方

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha)	目標の設定について (データ推移の目標方向)	—
	H9年	H19年	H32年	H32-H19		
③河川・水面・水路	9,980 (5.30%)	10,120 (5.30%)	10,190 (5.30%)	70	ダムの予定値と、水面のトレンドの1/2減を計上。	

(2)面積推移の把握(10年後の目標に向けた毎年度の進捗管理値と、土地利用区分別面積調査の調査結果との乖離を算出し、原因を分析。)

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	10,116	10,114	10,113	10,111	10,110	10,108	10,107	10,105	10,114	10,112	10,111	10,189	10,188	10,190
②実績値	10,116	10,103	10,100	10,084	10,076	10,071	10,056	10,049	10,035					
③増減 ②-①H19	0	-13	-16	-32	-40	-45	-60	-67	-81					
④面積増減に 対する実績の割合 ③/面積増減	0.0%	-18.6%	-22.9%	-45.7%	-57.1%	-64.3%	-85.7%	-95.7%	-115.7%					

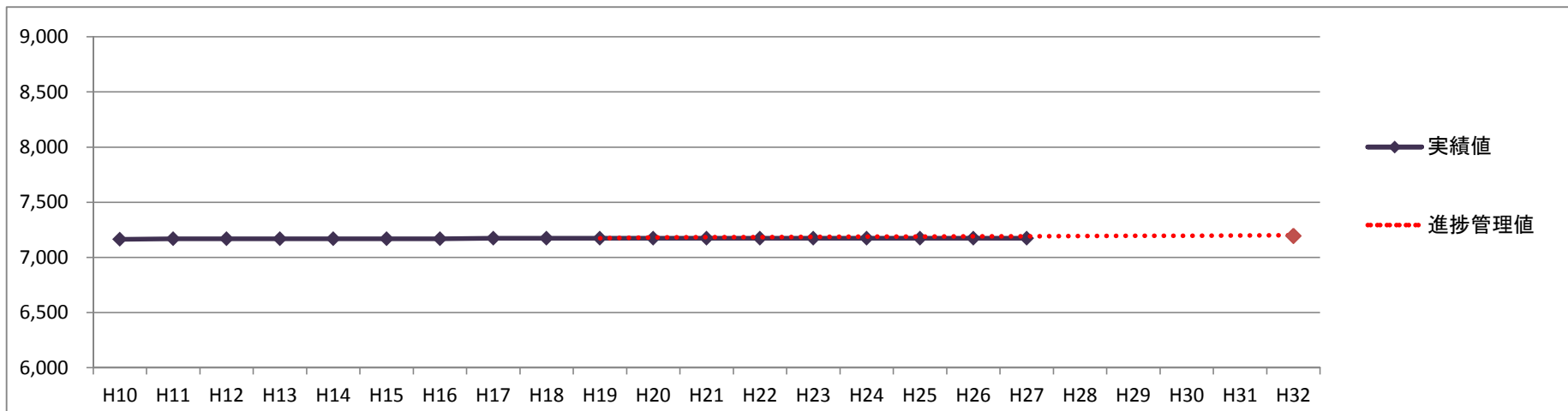


河川・水面・水路面積

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha)	目標の設定について (データ推移の目標方向)	-
	H9年	H19年	H32年	H32-H19		
③ - 1 河川	7,160	7,180	7,200	20	河川改修のトレンドを計上。	

③ - 1 河川面積

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	7,175	7,177	7,178	7,180	7,181	7,183	7,184	7,186	7,187	7,189	7,190	7,192	7,193	7,195
②実績値	7,175	7,175	7,175	7,175	7,175	7,175	7,174	7,174	7,174					
③増減 ②-①H19	0	0	0	0	0	0	-1	-1	-1					
④面積増減に 対する実績の割合 ③/面積増減	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-1.4%	-1.4%	-1.4%					

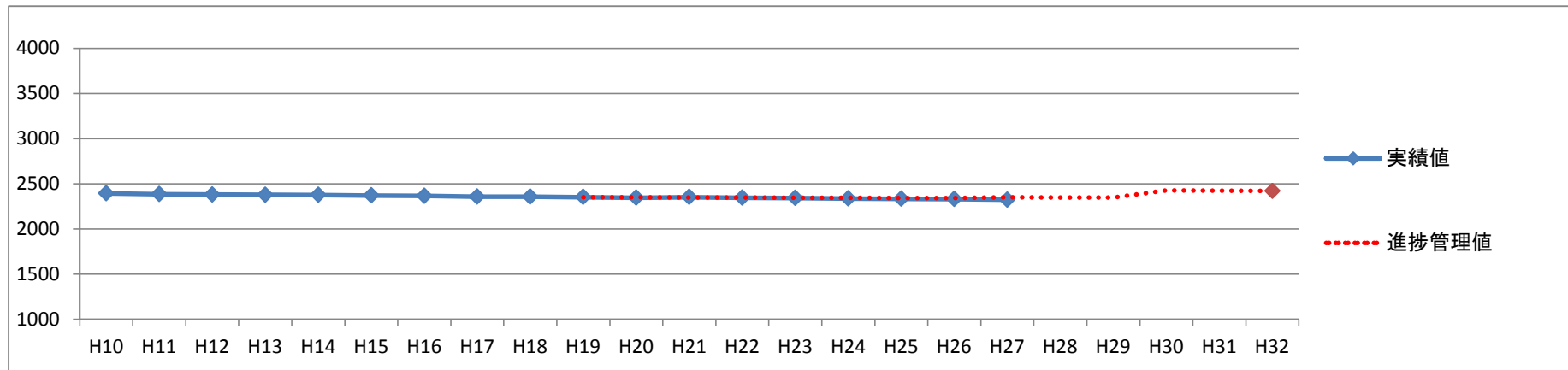


河川・水面・水路面積

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha)	目標の設定について (データ推移の目標方向)	—
	H9年	H19年	H32年	H32-H19		
③ - 2 水面	2,390	2,350	2,420	70	ダムの予定値と、水面のトレンドの1/2減を計上。	

③ - 2 水面面積

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	2,352	2,350	2,349	2,347	2,346	2,344	2,343	2,341	2,350	2,348	2,347	2,425	2,424	2,420
②実績値	2,352	2,346	2,352	2,344	2,341	2,337	2,332	2,331	2,322					
③増減 ②-①H19	2	-4	2	-6	-9	-13	-18	-19	-28					
④面積増減に 対する実績の割合 ③/面積増減	2.9%	-5.7%	2.9%	-8.6%	-12.9%	-18.6%	-25.7%	-27.1%	-40.0%					

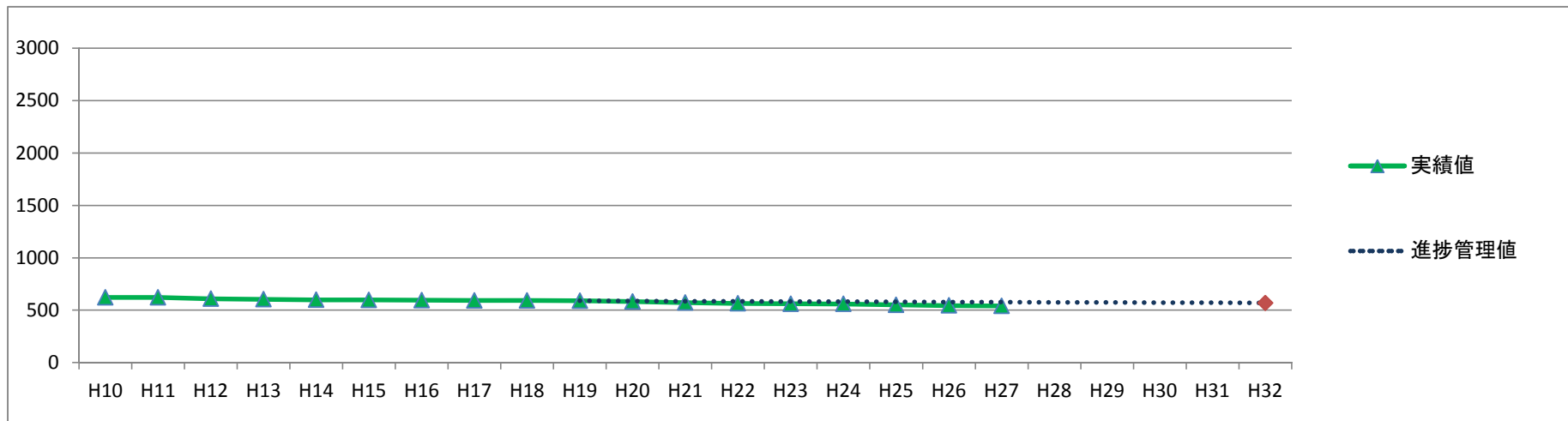


河川・水面・水路面積

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha)	目標の設定について (データ推移の目標方向)	—
	H9年	H19年	H32年	H32-H19		
③ - 3 水路	650	590	570	-20	トレンドの1/4減を計上。	

③ - 3 水路面積

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	589	587	586	584	583	581	580	578	577	575	574	572	571	569
②実績値	589	582	573	565	560	559	550	544	539					
③増減 ②-①H19	0	-7	-16	-24	-29	-30	-39	-45	-50					
④面積増減に 対する実績の割合 ③/面積増減	0.0%	35.0%	80.0%	120.0%	145.0%	150.0%	195.0%	225.0%	250.0%					



(3) データ分析

河川面積の増減はほとんどなく、最近6年間の減少は水面等によるものである。

これは、農地面積の減少による機能廃止に伴う水面等面積の減少が要因の一つと考えられる。

(4) 取組の方針・方向性

【治水対策】

平成22年6月に策定した「今後の治水対策の進め方」に基づき、人命を守ることを最優先に、様々な降雨により想定される河川はん濫、浸水の危険性(洪水リスク)について府民と共有したうえで、「逃げる」「凌ぐ」「防ぐ」施策を効果的・効率的に組み合わせた治水対策に取り組む。

【参 考】 現在行っている施策

○洪水、津波・高潮等の災害リスクの低減(「今後の治水対策の進め方」の推進)

- ・河川改修(ダム事業含む)や老朽化護岸対策などの施設の保全・整備
- ・寝屋川流域における河川改修や治水緑地等の貯留施設整備、地下河川・下水道増補幹線等の放流施設整備などの総合的な治水対策
- ・南海トラフ地震による津波被害を最小限に食い止めるため、河川施設・海岸施設の耐震対策等
- ・大雨による災害リスクを地域住民と共有し、危機意識を持って自主的な避難行動等を促すため、地域版ハザードマップの作成等を支援
- ・雨水の河川への流出抑制を図るため、開発に伴う調整池やため池の治水活用等
- ・住宅等の適正な土地利用の誘導を図るため、開発協議窓口において洪水リスクに関する資料の掲示を行うとともに不動産業界等、関係団体へ協力を要請

○水辺環境の保全・創出、農空間の多面的機能の活用促進

- ・水とみどり豊かな水辺づくりを目指した、ため池や水路の総合的な整備の推進
- ・ため池や水路の農業用水を活用した打ち水や防災訓練の実施

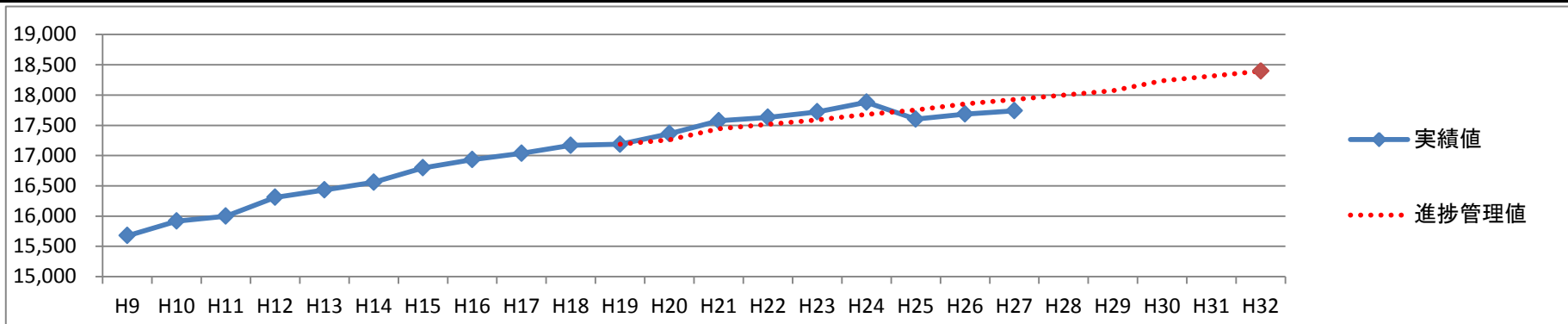
④道路面積

(1)面積目標の考え方

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha)	目標の設定について (データ推移の目標方向)	—
	H9年	H19年	H32年	H32-H19		
④道路	15,680 (8.30%)	17,190 (9.10%)	18,400 (9.70%)	1,210	幹線道路(高速道路等)は予定値を積算。その他府道、市町村道はH9~H19のトレンドの1/2増を想定。	

(2)面積推移の把握(10年後の目標に向けた毎年度の進捗管理値と、土地利用区分別面積調査の調査結果との乖離を算出し、原因を分析。)

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	17,186	17,260	17,442	17,515	17,589	17,678	17,752	17,851	17,925	17,999	18,073	18,237	18,311	18,400
②実績値	17,186	17,465	17,573	17,631	17,720	17,879	17,601	17,686	17,738					
③増減 ②-①H19	0	279	387	445	534	693	415	500	552					
④面積増減に 対する面積の割合 ③/面積増減	0.0%	23.1%	32.0%	36.8%	44.1%	57.3%	34.3%	41.3%	45.6%					



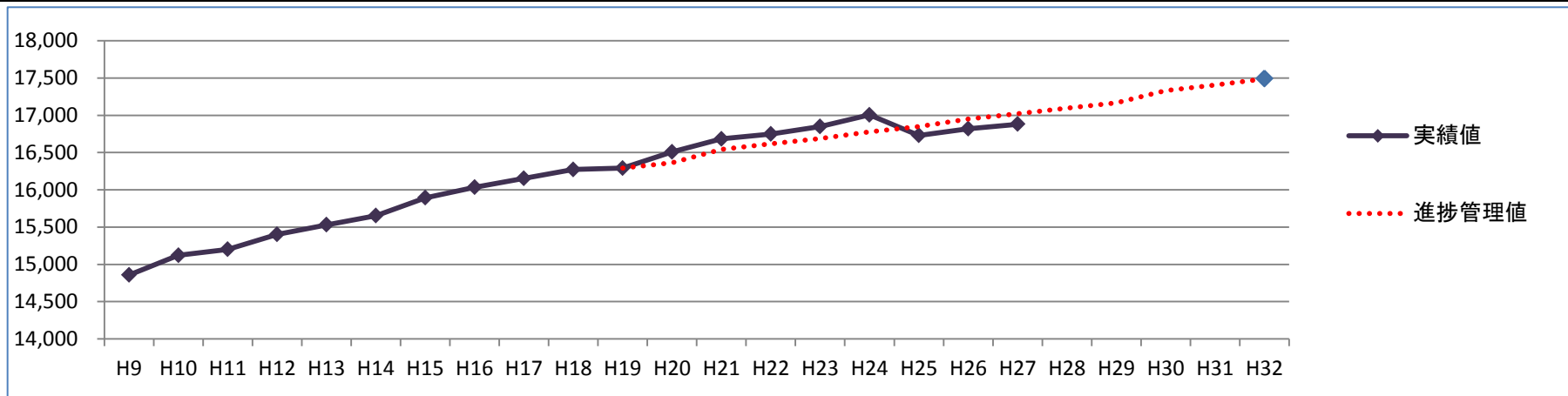
注) H25より大阪市の道路面積計測の方法が変更となったため減となっている

道路

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha)	目標の設定について (データ推移の目標方向)	—
	H9年	H19年	H32年	H32-H19		
④-1 一般道路	14,860	16,290	17,490	1,200	幹線道路(高速道路等)は予定値を積算。その他府道、市町村道はH9~H19のトレンドの1/2増を想定。	

④-1 一般道路面積 (一般道路 = 「高速自動車国道」 + 「一般国道」 + 「府道」 + 「市町村道」)

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	16,291	16,364	16,544	16,617	16,689	16,777	16,850	16,948	17,021	17,094	17,166	17,330	17,402	17,490
②実績値	16,291	16,572	16,684	16,748	16,848	17,006	16,731	16,819	16,881					
③増減 ②-①H19	0	281	393	457	557	715	440	528	590					
④面積増減に 対する面積の割合 ③/面積増減	0.0%	23.2%	32.5%	37.8%	46.0%	59.1%	36.4%	43.6%	48.8%					



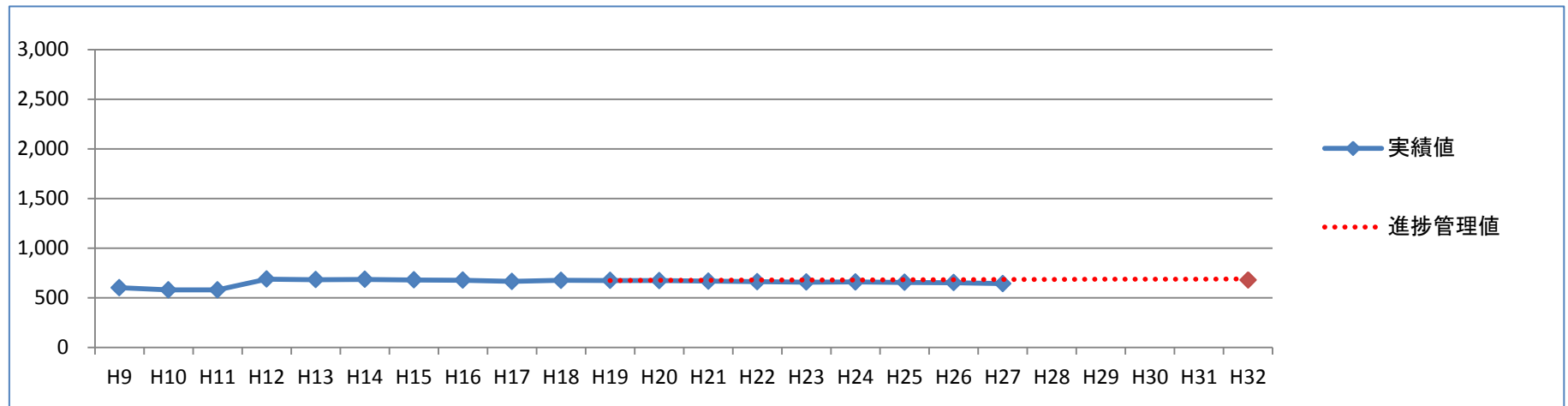
注) H25より大阪市の道路面積計測の方法が変更となったため減となっている

道路

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha)	目標の設定について (データ推移の目標方向)	—
	H9年	H19年	H32年	H32-H19		
④-2 農道	600	680	690	10	積上	

④-2 農道面積

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	675	676	677	678	680	681	682	683	684	685	687	688	689	690
②実績値	675	674	668	663	658	659	656	653	643					
③増減 ②-①H19	0	-1	-7	-12	-17	-16	-19	-22	-32					
④面積増減に 対する面積の割合 ③/面積増減	0.0%	-10.0%	-70.0%	-120.0%	-170.0%	-160.0%	-190.0%	-220.0%	-320.0%					

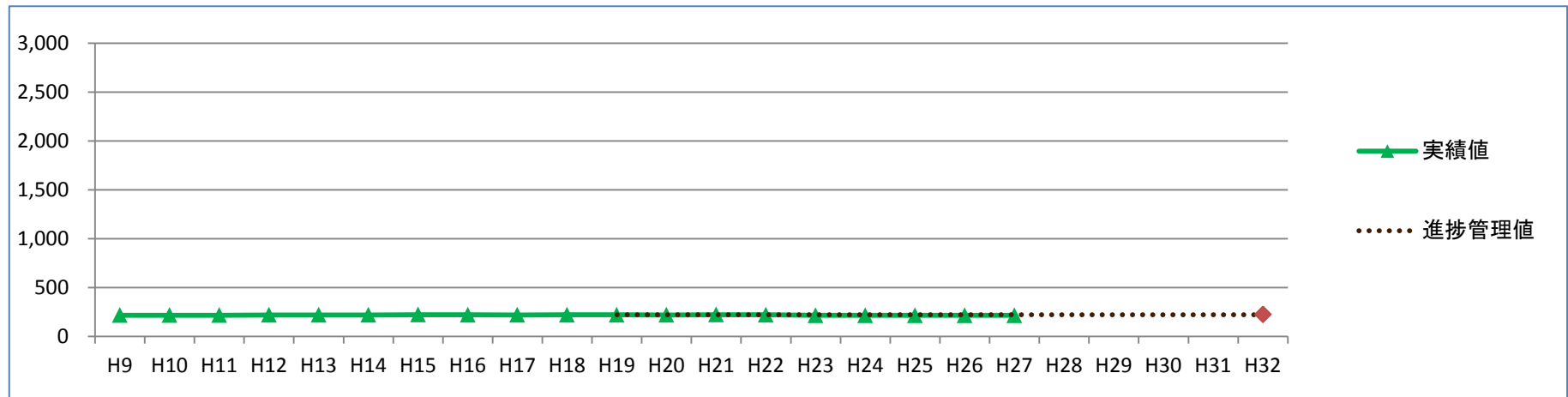


道路

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha)	目標の設定について (データ推移の目標方向)	—
	H9年	H19年	H32年	H32-H19		
④-3 林道	220	220	220	0	—	

④-3 林道面積

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220
②実績値	220	219	221	220	214	214	214	214	214					
③増減 ②-①H19	0	-1	1	0	-6	-6	-6	-6	-6					
④面積増減に 対する面積の割合 ③/面積増減	-	-	-	-	-	-	-	-	-					



(3) データ分析

進捗管理値との乖離は少なく、ほぼ当初予測どおりの推移を示している。

(4) 取組の方針・方向性

大阪の活力・成長の実現に向けた“広域連携の強化”、“安全・安心の確保”などの観点から、選択と集中による重点化を図るとともに、予防保全の観点による対策強化など戦略的な維持管理を推進していく。

【参 考】 現在行っている施策

- 大阪・関西の成長の実現に向けた道路ネットワークの充実・強化
- 府民の安全・安心の確保に向けた安全対策の推進
- 農業生産や生活環境の基盤となる農空間整備事業(農道整備)の推進

⑤都市公園面積

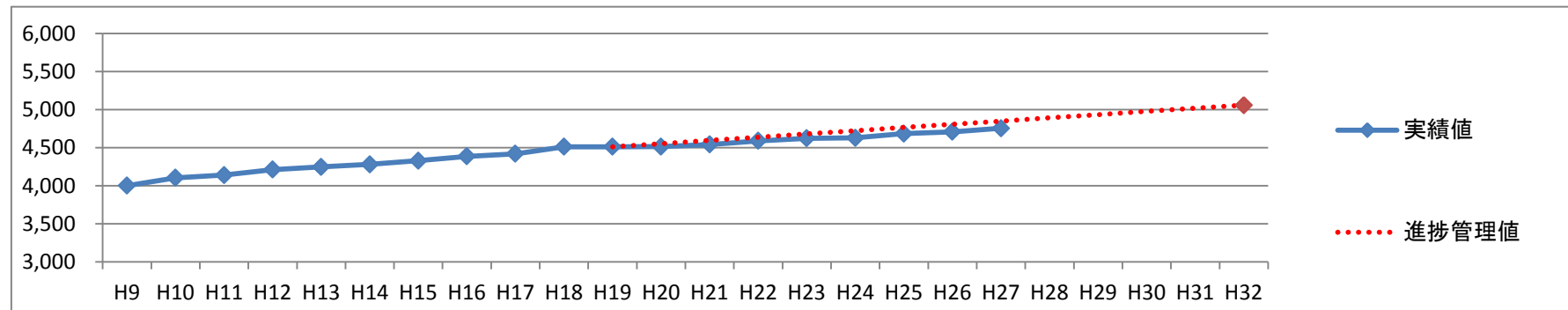
(1)面積目標の考え方

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha)	目標の設定について (データ推移の目標方向)	↗
	H9年	H19年	H32年	H32-H19		
⑤都市公園	4,000 (2.10%)	4,510 (2.40%)	5,060 (2.70%)	550	H9~19のトレンド増を計上。	

(2)面積推移の把握(10年後の目標に向けた毎年度の進捗管理値と、土地利用区分別面積調査の調査結果との乖離を算出し、原因を分析。)

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	4,512	4,556	4,599	4,641	4,683	4,726	4,768	4,810	4,852	4,895	4,937	4,979	5,022	5,060
②実績値	4,512	4,514	4,542	4,590	4,624	4,630	4,686	4,710	4,755					
③増減 ②-①H19	0	2	30	78	112	118	174	198	243					
④面積増減に 対する面積の割合 ③/面積増減	0.0%	0.4%	5.5%	14.2%	20.4%	21.5%	31.6%	36.0%	44.2%					

出典:公園緑地関係資料集(大阪府)



(3) データ分析

進捗管理値と実績値が乖離しつつあるが、増加傾向で推移している。

(4) 取組の方針・方向性

都市公園面積は進捗管理どおり増加のトレンドにあり、このまま現在の施策を継続し、量的充足を図るとともに、安全・安心や生物多様性確保などに資する質的向上を同時に進めていく。

【参考】現在行っている施策

- ・快適な都市環境の創出や都市景観の向上としての機能確保のための府営公園や市町村公園の整備推進
- ・開発行為規模に応じて義務付けられた公園・緑地の適正配置

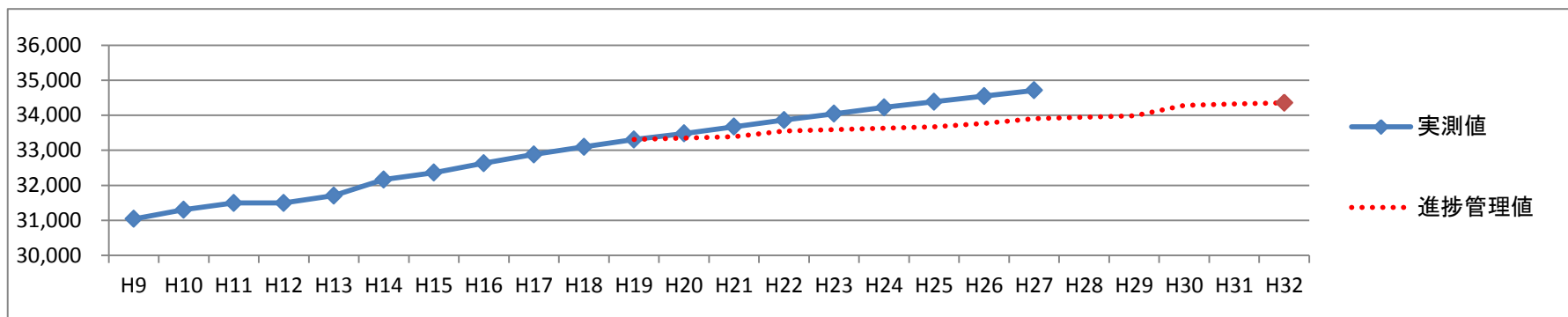
⑥住宅地面積

(1)面積目標の考え方

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha)	目標の設定について (データ推移の目標方向)
	H9年	H19年	H32年	H32-H19	
⑥住宅地	31,040 (16.40%)	33,310 (17.60%)	34,360 (18.00%)	1,050	人口減少を見越し、市街化調整区域の新たな住宅地開発は抑制。トレンドの1/2増に止める。 事業計画が概ね確定している住宅地開発に伴う増加を積算、農地等の土地利用転換に伴う増加を積算。

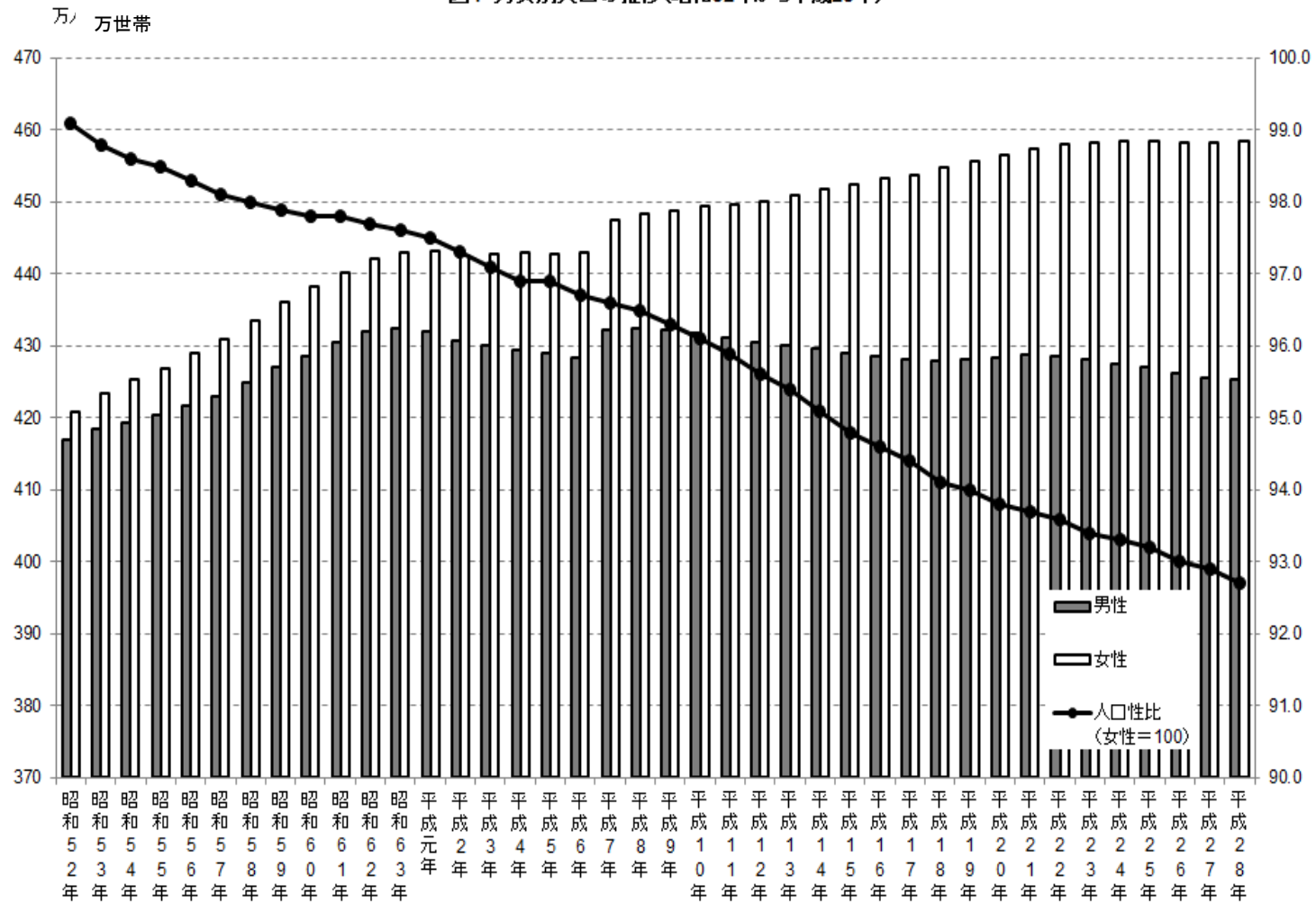
(2)面積推移の把握(10年後の目標に向けた毎年度の進捗管理値と、土地利用区別面積調査の調査結果との乖離を算出し、原因を分析。)

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	33,308	33,347	33,385	33,554	33,592	33,631	33,670	33,768	33,906	33,944	33,983	34,282	34,320	34,360
②実績値	33,308	33,480	33,674	33,863	34,045	34,225	34,385	34,545	34,710					
③増減 ②-①H19	0	172	366	555	737	917	1,077	1,237	1,402					
④面積増減に 対する面積の割合 ③/面積増減	0.0%	16.4%	34.9%	52.9%	70.2%	87.3%	102.6%	117.8%	133.5%					



住宅地

図4 男女別人口の推移(昭和52年から平成28年)



出典:大阪府の推計人口(平成28年10月1日現在)

(3) データ分析

住宅地面積は近年8か年の推移をみると、進捗管理値を上回って増加している。

住宅面積は大阪府下全域で増加を示しており、農地から住宅への転用割合は全体の約4割を占めている。市街化区域内では約5割弱と概ね半数を占め、市街化調整区域内では約1割とその割合は低くなっている。（※平成27年度土地利用転換動向及び主要施設整備開発等調査）

住宅地面積の増加は、廃業による工業用地等からの土地利用転換や核家族化の進行に伴う世帯数の増加などが原因の一つと考えられる。

(4) 取組の方針・方向性

都市計画区域マスタープラン(市街化調整区域における新たな住宅開発は抑制)に基づき、平成23年度に改定した「市街化調整区域における地区計画のガイドライン」において、集約・連携型都市構造の強化を目指す観点から計画策定対象区域の類型・基準を鉄道駅等周辺地域などに限定することにより、無秩序な住宅開発を抑制し、住宅地面積の増加を防ぐ。

地域の生活拠点での人口維持のため、各種機能が現存する都市核や地域核等と地域の生活拠点を行政及び民間活力も活用したバス等で連携するモビリティを確保する。

特に郊外住宅地では、雇用の確保、福祉・子育てサービス等の付加、空き地等を有効活用した低密度で豊かな暮らしを実現する等、地域の魅力を高め一定の人口規模を維持する。

大阪府内に約68万戸存在する空き家(平成25年時点)について、利活用や適正管理、除却が適切になされる環境を整備。


【参 考】 現在行っている施策

- ・公共施設の再配置や土地の集約化を行う土地区画整理事業等による良質な都市空間の形成
- ・千里・泉北ニュータウンの再生
- ・密集市街地の再整備
- ・市町村における空家等対策の促進、中古住宅流通・リフォーム・リノベーション市場の活性化
- ・住宅系市街地の拡大を抑制する市街化調整区域における地区計画のガイドラインの適正運用

⑦工業用地面積 ⑧商業・業務施設等用地面積

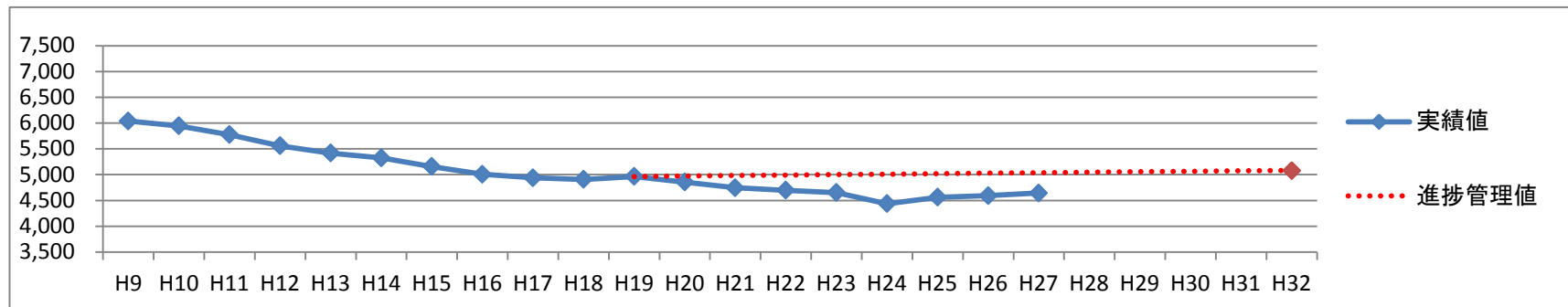
⑦工業用地面積

(1)面積目標の考え方

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha)	目標の設定について (データ推移の目標方向) 
	H9年	H19年	H32年	H32-H19	
⑦工業用地	6,040 (3.20%)	4,960 (2.60%)	5,080 (2.70%)	120	工業用地の維持に努める。第二京阪沿道等の土地利用転換に伴う増やベイエリアでの誘致等を積算、H16~19の減少量の1/2を想定。

(2)面積推移の把握(10年後の目標に向けた毎年度の進捗管理値と、土地利用区分別面積調査の調査結果との乖離を算出し、原因を分析。)

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	4,965	4,974	4,983	4,993	5,002	5,011	5,020	5,030	5,039	5,048	5,057	5,067	5,076	5,080
②実績値	4,965	4,857	4,747	4,697	4,653	4,438	4,562	4,594	4,645					
③増減 ②-①H19	0	-108	-218	-268	-312	-527	-403	-371	-320					
④面積増減に 対する面積の割合 ③/面積増減	0.0%	-90.0%	-181.7%	-223.3%	-260.0%	-439.2%	-335.8%	-309.2%	-266.7%					



工業用地・商業・業務施設等用地面積

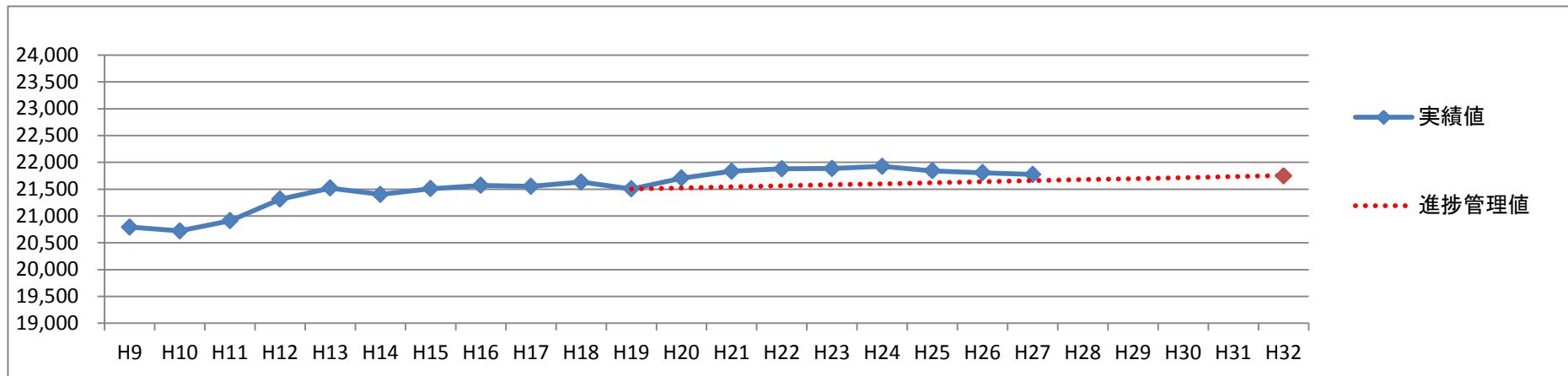
⑧商業・業務施設等用地面積(その他の宅地面積)

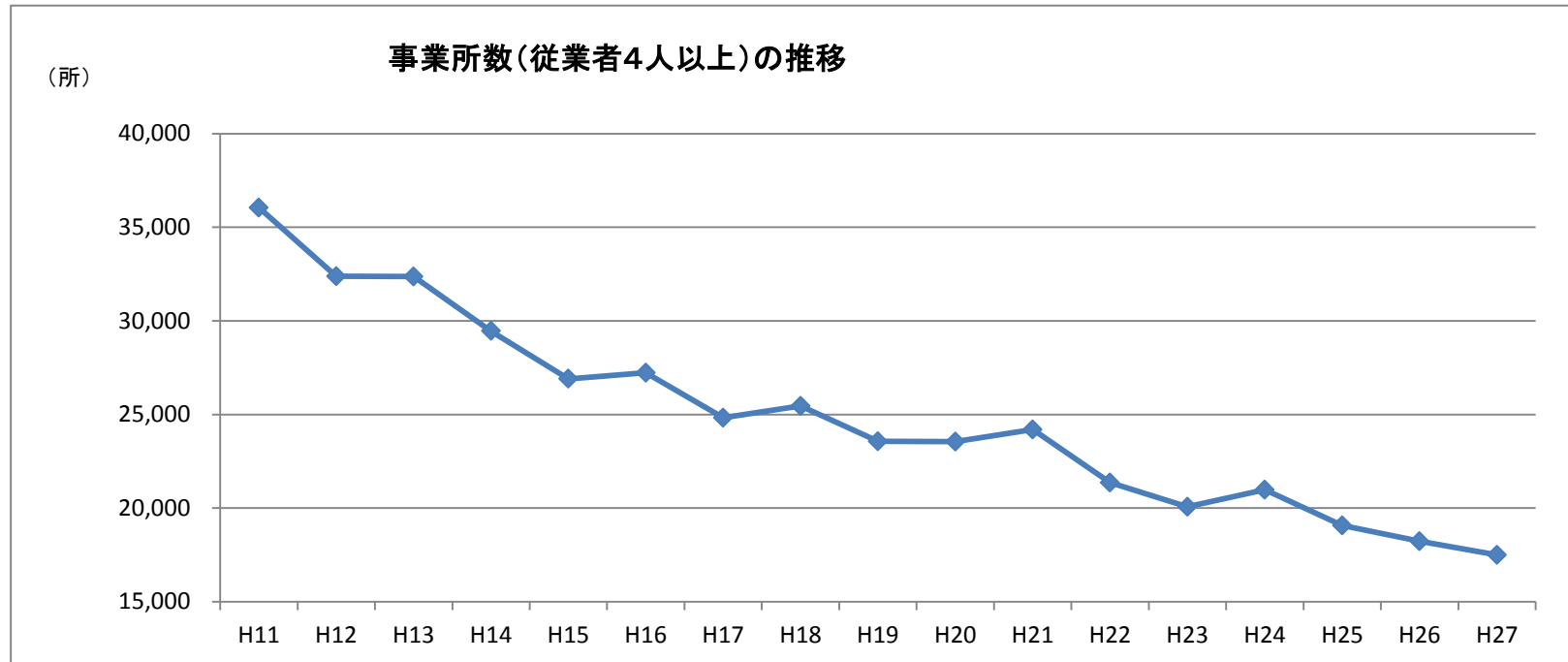
(1)面積目標の考え方

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha)	目標の設定について (データ推移の目標方向)	—
	H9年	H19年	H32年	H32-H19		
⑧商業・業務施設等用地	20,790 (11.00%)	21,500 (11.30%)	21,750 (11.40%)	250	第二京阪沿道等の土地利用転換に伴う増やベイエリアでの誘致等を積算、H16~19の減少量の1/2を想定	

(2)面積推移の把握(10年後の目標に向けた毎年度の進捗管理値と、土地利用区分別面積調査の調査結果との乖離を算出し、原因を分析。)

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	21,505	21,524	21,543	21,563	21,582	21,601	21,620	21,639	21,659	21,678	21,697	21,716	21,735	21,750
②実績値	21,505	21,706	21,834	21,880	21,885	21,926	21,843	21,806	21,774					
③増減 ②-①H19	0	201	329	375	380	421	338	301	269					
④面積増減に 対する面積の割合 ③/面積増減	0.0%	80.4%	131.6%	150.0%	152.0%	168.4%	135.2%	120.4%	107.6%					





出典: 経済産業省工業統計調査
経済センサス

(3) データ分析

【工業用地】

平成19年から8年間、進捗管理値を下回って推移しているが、直近3ヶ年は微増傾向である。

事業所数(従業者数4人以上)は、平成27年には平成11年の約1/2まで減少しており、移転、廃業等による他用途への土地利用転換により、工業用地の面積が減少しているものと考えられる。

地域としては、大阪市及び東大阪地域で減少しているが、北大阪及び泉州地域での増加により、府域全域では増加している。

【商業・業務施設等用地】

平成19年から8年間、進捗管理値を上回って推移している。

工場からの土地利用転換により商業・業務施設が立地されたことが要因の一つと考えられる。

宅地面積から住宅地と工業用地を差し引いた面積であり、商業地のみが増加の要因でないと考えられる。

(4) 取組の方針・方向性

幹線道路沿道や鉄道沿道等において市町村のまちづくりと連携し、産業系土地利用を促進する。

既存産業集積地域の維持・発展のため、引き続き、立地企業のトータルサポートに努める。

【参考】現在行っている施策

- 第二京阪道路、大阪外環状線沿道、彩都東部地区等で計画的なまちづくりが進むよう市町村の取組を支援、及び企業とのマッチング
- 北大阪地区(箕面森町等)における企業誘致の推進
- 府内投資促進補助金、産業集積促進税制を活用し、工業集積地への再投資を促進

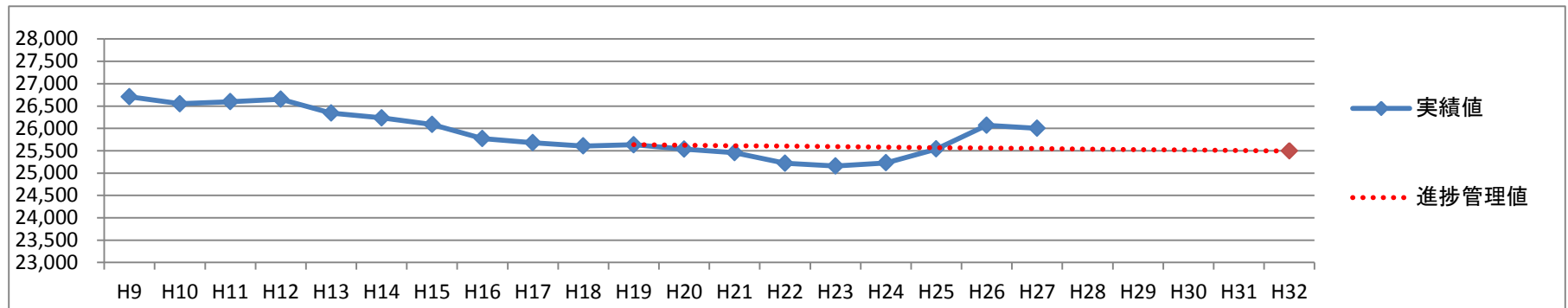
⑨その他用地面積

(1)面積目標の考え方

	面積(ha) (構成比%)			面積増減(ha)	目標の設定について (データ推移の目標方向)	—
	H9年	H19年	H32年	H32-H19		
⑨その他 (空港・港湾その他運輸施設用地、公共施設用地、低・未利用地等)	26,710 (14.10%)	25,640 (13.50%)	25,500 (13.40%)	-140	運輸施設の立地による増加、第二京阪開通に伴う低未利用地の減少を積算、H9～19トレンドの1/2減を想定	

(2)面積推移の把握(10年後の目標に向けた毎年度の進捗管理値と、土地利用区別面積調査の調査結果との乖離を算出し、原因を分析。)

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
①進捗管理値	25,634	25,623	25,612	25,602	25,591	25,580	25,569	25,559	25,548	25,537	25,526	25,516	25,505	25,500
②実績値	25,634	25,534	25,456	25,221	25,158	25,229	25,539	26,067	26,004					
③増減 ②-①H19	0	-100	-178	-413	-476	-405	-95	433	370					
④面積増減に 対する面積の割合 ③/面積増減	0.0%	71.4%	127.1%	295.0%	340.0%	289.3%	67.9%	-309.3%	-264.3%					



注) H25より大阪市の道路面積計測の方法が変更となったため増となっている

(3) データ分析

土地利用が進めば、未利用地が減るため、順調に減ることが望ましい。しかし、空港・港湾等の整備が進むことによって、面積が増えるため、一概に増加・減少のどちらが良いと言える指標ではない。

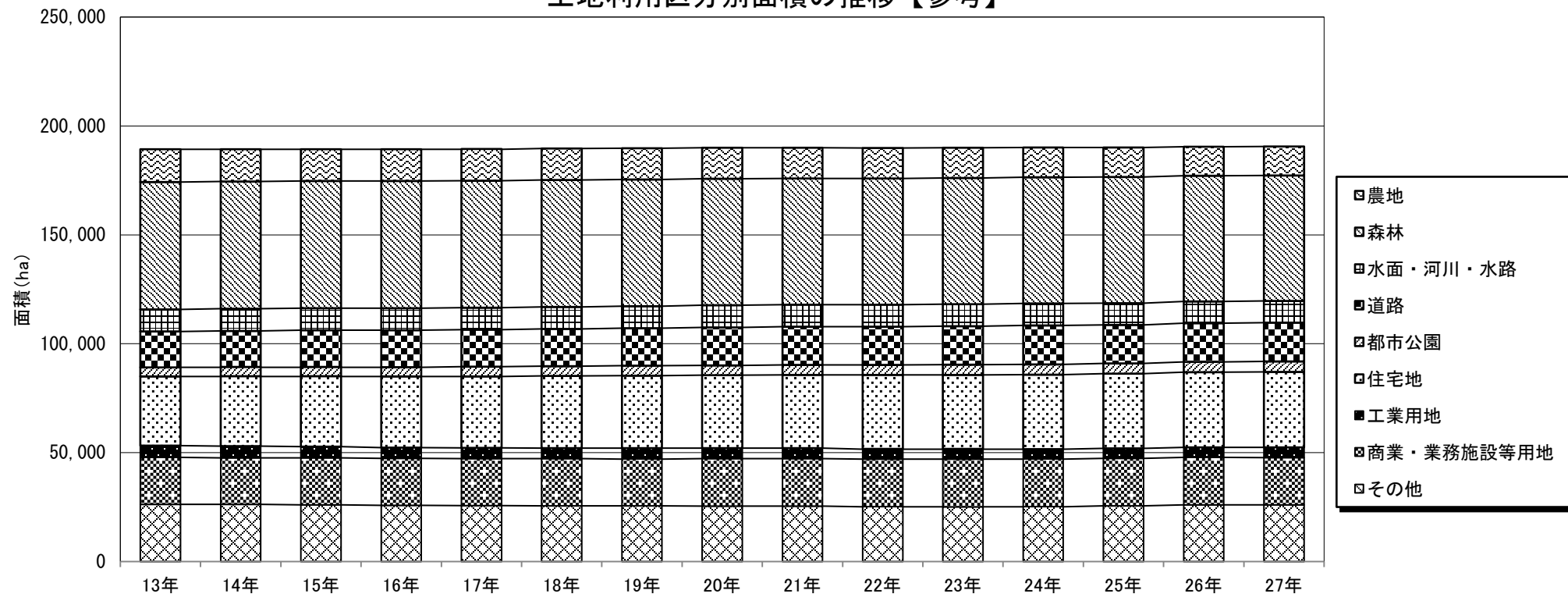
(4) 取組の方針・方向性

港湾物流の効率化や利便性の向上を図る府営港湾の物流機能の強化

【参 考】現在行っている施策

- ・中古車輸出拠点としての機能強化(拡張性ある保管ヤードの整備、輸出前検査施設等の充実)
- ・物流ネットワークの充実(内航RORO船及び外航コンテナ船の維持・拡大)

土地利用区別面積の推移【参考】



	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年
農地	15,033	14,855	14,628	14,598	14,533	14,441	14,357	14,191	14,054	13,922	13,809	13,710	13,560	13,363	13,214
森林	58,470	58,401	58,370	58,354	58,262	58,193	58,187	58,119	57,985	57,959	57,958	57,936	57,910	57,679	57,639
水面・河川・水路	10,147	10,141	10,135	10,128	10,124	10,124	10,116	10,103	10,100	10,084	10,076	10,071	10,056	10,049	10,035
道路	16,431	16,557	16,795	16,933	17,038	17,168	17,186	17,465	17,573	17,631	17,720	17,879	17,601	17,686	17,738
都市公園	4,213	4,248	4,281	4,329	4,387	4,420	4,512	4,514	4,542	4,590	4,642	4,728	4,686	4,710	4,755
住宅地	31,707	32,164	32,362	32,631	32,882	33,099	33,308	33,480	33,674	33,863	34,045	34,225	34,385	34,545	34,710
工業用地	5,419	5,324	5,157	5,006	4,938	4,907	4,965	4,857	4,747	4,697	4,653	4,438	4,562	4,594	4,645
商業・業務施設等用地	21,521	21,401	21,510	21,569	21,553	21,634	21,505	21,706	21,834	21,880	21,885	21,926	21,843	21,806	21,774
その他	26,324	26,235	26,087	25,770	25,681	25,605	25,634	25,534	25,456	25,221	25,158	25,229	25,539	26,067	26,004
大阪府合計	189,318	189,359	189,373	189,376	189,431	189,683	189,772	189,785	189,801	189,847	189,928	190,142	190,142	190,499	190,514