

OPDCA サイクル



○現在の CHECK の内容

- ・データ収集整理
- ・データ分析（目標増減に対する割合、要因の分析）
- ・今後の取組の方針・方向性の検討
- ・A (act: 改善) に向けた国土利用計画策定（第五次）に繋がる内容の検討（例：新たな将来像や基本方針）

○現在の面積推移

		目指すべき方向	①H19年値	②H32 目標値 ③ (H19~H32 増減値)	④H23 までの実績値 ⑤ (H19~H23 増減値)	⑥目標増減に対する実績の割合 (⑤/③)
農地面積		できるだけ減らさない	14,357	13,360 (-1,000)	13,809 (-548)	54.8%
	市街化調整区域内農地面積	農地は保全する	10,229	10,040 (-190)	9,973 (-256)	134.7%
	市街化区域内農地面積	生産緑地はできるだけ保全する	4,128	3,320 (-810)	3,836 (-292)	36.0%
森林面積		できるだけ減らさない	58,187	56,800 (-1,390)	57,958 (-229)	16.5%
河川・水面・水路面積		—	10,116	10,190 (70)	10,076 (-40)	-57.1%
道路面積		—	17,186	18,400 (1,210)	17,720 (534)	44.1%
都市公園面積		—	4,512	5,060 (550)	4,624 (112)	20.4%
宅地	住宅地面積	人口減少を見越し新たな住宅開発は抑制	33,308	34,360 (1,050)	34,045 (737)	70.2%
	工業用地面積	工業用地の維持に努める	4,965	5,080 (120)	4,653 (-312)	-260.0%
	その他の宅地面積 (商業・業務施設等用地面積)	—	21,505	21,750 (250)	21,885 (380)	152.0%
その他用地面積 (空港、港湾、公共施設等用地面積)		—	25,634	25,500 (-140)	25,158 (-476)	340.0%

○分析すべき土地

大阪府国土利用計画の土地利用について目指すべき方向があり、面積推移として H19~H32 目標増減値に対する H23 時点の増減値の割合が大きな土地について、CHECK 結果及び課題や計画の改善に向けた考え方について分析します。

○CHECK 結果及び課題や計画の改善に向けた考え方

農地面積

- ・平成 19 年度からの農地面積の減少割合は、市街化調整区域内農地面積 (2.5%) より市街化区域内農地面積 (7.1%) が大きい。
- ・市街化調整区域内農地の土地利用転換先は、資材置場や青空駐車場が多い。
- ・農地面積の減少が多い市を抽出して調査したところ、市街化調整区域内農地の土地利用転換は、開発ポテンシャルの高い幹線道路沿道などで生じている。
- ・市街化区域とは既成市街地や概ね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域であり、市街化区域内農地（生産緑地、宅地化農地）の土地利用転換は当初の想定どおりと考える。
- ・「みどり豊かで美しい大阪」の実現のためには、優良農地における開発抑制はもとより「みどりの風促進区域」の指定による緑視率の向上など、農地面積の増減だけに捉われずに「みどりづくり」を総合的に考える必要があると思われる。

住宅地面積

- ・住宅地面積の増加が多い市を抽出して調査したところ、大規模住宅開発地などを除くと鉄道駅近くなどの利便性の高い場所で世帯数が増加している。
- ・世帯数を上回る住宅数の増加や既成市街地の空き家数の増加が見られることから、一部の既存住宅において建替えなどによる土地の有効利用がされていないことが当初想定を上回って住宅地面積が増加している原因と考えられる。
- ・住宅地面積は当初の予想を上回って増加しているが、利便性の高い鉄道駅近くでの世帯数の増加は集約・連携型都市構造の強化に効果があるものと考えられる。

工業用地面積

- ・平成 19 年度からの工業用地面積の増減は、堺市を筆頭に府域の過半数の市域で減少している。
- ・工業用地面積の減少が多い市を抽出して調査したところ、内陸部における減少は、鉄道駅近くの利便性の高い場所での商業施設や住宅地への土地利用転換が見られる。
- ・臨海部においては複合ショッピングセンターや物流施設などの商業・業務施設へ土地利用転換が見られる。
- ・内陸部における商業施設や住宅地への土地利用転換は、人や物の交流が促進されることから、一様に抑制するものでないと思われる。但し、住工混在地域においては工場の操業環境や住環境の維持のため、地域の企業と住民がより良い環境を創るための地域のルールづくりなどが必要と考えられる。
- ・臨海部における工業用地から商業・業務施設等用地への土地利用転換は、アクセス性が良く利便性の高い土地が有効活用されているものと考えられる。
- ・工業用地面積は減少しているがその他の宅地（商業・業務施設等用地面積）は増加しており、「にぎわい・活力ある大阪」の観点から両者を組み合わせ、面積目標についてどのように考えていくのかを検討する必要があると思われる。