

大阪府国土利用計画（第四次） ●策定年次：平成 22 年 ●目標年次：平成 32 年

土地利用の観点から大阪の将来像を描いた上で、土地利用区分別のあるべき面積目標を定め、各個別施策を展開する際の指針となる計画

○土地利用に関する基本構想

- ・土地利用の基本理念
- ・大阪の将来像、基本方針

○土地利用区分別の目標

○目標を達成するために必要な施策

- ・将来像の実現に向けた施策の推進
- ・土地利用に関する情報把握と点検・評価・改善（PDCA）

	面積 (ha)			面積増減 (ha)
	H9年	H19年	H32年	H32年-H19年
農地	16,400	14,360	13,360	▲ 1,000
森林	58,640	58,190	56,800	▲ 1,390
河川・水面・水路	9,980	10,120	10,190	70
道路	15,680	17,190	18,400	1,210
都市公園	4,000	4,510	5,060	550
宅地	57,870	59,770	61,190	1,420
住宅地	31,040	33,310	34,360	1,050
工業用地	6,040	4,960	5,080	120
商業・業務施設等用地	20,790	21,500	21,750	250
その他(運輸施設用地、公共施設用地、低・未利用地等)	26,710	25,640	25,500	▲ 140
合計	189,280	189,780	190,500	720

土地利用区分別の現状・課題（特に H19→H32 目標面積増減に対する乖離が大きい土地）

○農地：市街化調整区域内、市街化区域内ともに減少傾向（調整区域で H19→H32 の目標を 1.5 倍上回り減少）

- ・生産規模が小さい：専業農家が少なく兼業農家や自給的農家の割合が高い
- ・担い手不足：高齢化や後継者不足、収益性の高い他用途への農転
- ・都市農地の保全のための位置付けが弱い：生産緑地は指定後 30 年で買取請求され指定解除

○住宅地：人口減少のなか住宅地は増加傾向（H19→H32 の目標に対し既に 0.9 倍の増加）

- ・世帯数を上回る住宅数の増加：世帯数 3,685 千戸 住宅数 4,346 千戸
- ・空き家の増加：保安、衛生、治安、景観、地域力などへ悪影響を与える外部不経済が顕在化
- ・既存市街地の問題（密集市街地、郊外住宅地）：空洞化による地域経済の衰退の懸念

○工業用地：大幅に減少傾向（H19→H32 の目標に反し 4.6 倍の減少）

- ・工業用地面積の減少：産業構造の変化（製造業が減少、サービス業が増加）
- ・操業環境の悪化：工場集積地等へのマンション等の住宅の立地による操業環境の悪化

今年度の経過

【部会の設置】

取組の方向性について検討することを目的とし、導き出された方向性については次期、大阪府国土利用計画（第五次）の基本方針等へ反映

【メンバー】

- ・委員（学識経験者）： 榎村会長他、計 4 名
- ・幹事（大阪府）： 都市整備部、環境農林水産部、住宅まちづくり部、商工労働部

【主な意見】

- ・まちづくりにおいて農業生産の場として農地が必要という考えを確立して欲しい（農地）
- ・都市機能が集約された地域核等とその他の地域を如何に連携させるかが大切（住宅地）
- ・工場跡地が安易に土地利用転換されないように引き続き工場を誘致することが必要（工業用地）

部会と審議会（PDCA）

部会において、目標との乖離の大きな農地、住宅地、工業用地について論点を整理し、各施策と都市政策、土地利用との関わりある取組の方向性について意見を頂いた。国土利用計画審議会では、PDCA は報告案件ではあるが、部会での議論に加えてさらに意見を頂き、今後の施策展開に反映する。

取組の方向性

■農地

- ①生産の場として農地を保全
- ②多様な担い手の確保
- ③都市づくりのなかでの取組

○直売所の充実等による地産地消を促進

○企業参入や準農家の参入促進等による都市住民の就農機会の拡大

○都市農地の持続的保全が可能となる都市計画的な手法の検討等により、農地本来の役割である食料生産の場として、また都市機能の維持のため、守るべき都市農地を保全

■住宅地

- ①大阪に相応しい集約・連携型都市構造の形成
- ②人口減少、超高齢社会の到来における持続可能な住宅地の形成

○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バス等で連携するモビリティの確保

○特に郊外住宅地では、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

○空き家の利活用促進や撤去促進方策等について検討・推進

○建築物の耐震化や防火・準防火地域の指定拡大等による防災性の確保

■工業用地

- ①産業構造の変化へ対応した成長分野の企業立地の促進
- ②既存産業集積の維持・発展

○新エネルギーや医療分野等の成長産業の企業立地のための規制緩和等の促進

○幹線道路沿道や高速道路・鉄道建設に関連するまちづくりに合わせた流通加工等の産業立地の促進

○税制優遇等の立地インセンティブの付与等に加え、製造業の良好な操業環境の確保による既存産業集積地の維持・発展