

平成30年度 第1回

大阪府国土利用計画審議会 会議録

日時：平成31年1月24日（木）

午前10時～午前11時30分

場所：大阪府中央区大手前3丁目1番43号

プリムローズ大阪3階 「高砂の間」

議 題

【審 議 案 件】

大阪府土地利用基本計画の変更について (農業地域)

【報 告 案 件】

大阪府土地利用基本計画の変更について (森林地域)

【その他報告事項】

大阪府国土利用計画（第五次）のPDCAについて

平成30年度 第1回大阪府国土利用計画審議会委員名簿

| 番号 | 資格 | 氏名 | 職名 | 出欠 | 備考 |
|----|------------|-------|----------------------|----|---------|
| 1 | 学識経験のある者 | 加我宏之 | 大阪府立大学大学院教授 | 出 | 会長 |
| 2 | | 松島格也 | 京都大学大学院准教授 | 出 | 会長代理 |
| 3 | | 石黒暢 | 大阪大学大学院准教授 | 欠 | |
| 4 | | 滋野由紀子 | 大阪市立大学大学院教授 | 欠 | |
| 5 | | 飛田哲男 | 関西大学准教授 | 出 | 会議録署名委員 |
| 6 | | 長島啓子 | 京都府立大学大学院准教授 | 欠 | |
| 7 | | 松中亮治 | 京都大学大学院准教授 | 出 | |
| 8 | | 吉田長裕 | 大阪市立大学大学院准教授 | 出 | |
| 9 | | 中谷清 | 大阪府農業会議会長 | 出 | |
| 10 | | 山野千鶴子 | 大阪商工会議所女性会常任委員 | 出 | |
| 11 | | 栗本修滋 | 大阪府森林組合代表理事組合長 | 欠 | |
| 12 | | 阪井一仁 | 一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会会長 | 出 | |
| 13 | 府議会議員 | 久谷眞敬 | 大阪府議会議員(維新) | 出 | 会議録署名委員 |
| 14 | | 坂上敏也 | 大阪府議会議員(維新) | 欠 | |
| 15 | | 植田正裕 | 大阪府議会議員(維新) | 欠 | |
| 16 | | 泰江まさき | 大阪府議会議員(維新) | 出 | |
| 17 | | 中井もとき | 大阪府議会議員(自民) | 出 | |
| 18 | | うらべ走馬 | 大阪府議会議員(自民) | 出 | |
| 19 | | 原田亮 | 大阪府議会議員(自民) | 出 | |
| 20 | | 中野剛 | 大阪府議会議員(公明) | 出 | |
| 21 | 市町村長を代表する者 | 阪口伸六 | 大阪府市長会会長 | 出 | |
| 22 | 市町村長を代表する者 | 松本昌親 | 大阪府町村長会会長 | 欠 | |
| 23 | 大阪市長 | 吉村洋文 | 大阪市長 | 欠 | |

※ 委員23名中15名出席

平成30年度 第1回大阪府国土利用計画審議会幹事名簿

| 番号 | 職名 | 氏名 | 出欠 | 備考 |
|----|---------------------------|--------|----|-----------------------------|
| 1 | 都市整備部長 | 井出 仁雄 | 出 | |
| 2 | 都市整備部都市計画室長 | 池田 一郎 | 出 | |
| 3 | 都市整備部都市計画室計画推進課長 | 高岡 和久 | 出 | |
| 4 | 都市整備部都市計画室計画推進課参事(計画調整担当) | 中村 純二 | 出 | |
| 5 | 政策企画部戦略事業室事業推進課長 | 増田 将雄 | ※ | 臨時幹事:事業推進課課長補佐 佐久 敬一 |
| 6 | 環境農林水産部みどり推進室みどり企画課長 | 谷下 尊三 | 出 | |
| 7 | 環境農林水産部みどり推進室森づくり課長 | 池口 直樹 | 出 | |
| 8 | 環境農林水産部農政室整備課長 | 丹後 晋哉 | ※ | 臨時幹事:整備課参事 塩屋 泰一 |
| 9 | 住宅まちづくり部理事 | 山田 順一 | 出 | |
| 10 | 住宅まちづくり部住宅まちづくり総務課長 | 大西 ノブエ | ※ | 臨時幹事:住宅まちづくり総務課課長補佐 菊川 亮 |
| 11 | 住宅まちづくり部都市居住課長 | 中岡 正憲 | 出 | |
| 12 | 住宅まちづくり部都市空間創造室長 | 鶴田 和幸 | ※ | 臨時幹事:都市空間創造室参事 進士 肇 |
| 13 | 住宅まちづくり部建築指導室審査指導課長 | 牧田 武一 | ※ | 臨時幹事:審査指導課課長補佐 増田 彰宏 |
| 14 | 都市整備部都市計画室公園課長 | 井上 泰正 | 出 | 臨時幹事 |
| 15 | 都市整備部事業管理室長 | 谷口 友英 | ※ | 臨時幹事:事業企画課参事 丸毛 篤也 |
| 16 | 都市整備部交通道路室道路整備課長 | 松本 次朗 | ※ | 臨時幹事:道路整備課課長補佐 丸橋 尚司 |
| 17 | 都市整備部河川室河川整備課長 | 美馬 一浩 | ※ | 臨時幹事:河川整備課主査 岩井 康隆 |
| 18 | 都市整備部港湾局計画調整課長 | 戸田 雅文 | ※ | 臨時幹事:計画調整課課長補佐 西端 薫 |
| 19 | 商工労働部国際ビジネス・企業誘致課長 | 一坂 浩史 | ※ | 臨時幹事:国際ビジネス・企業誘致課課長補佐 松原 充寛 |
| 20 | 環境農林水産部農政室推進課長 | 野山 智司 | 出 | 臨時幹事 |

※ 代理として任命した臨時幹事が出席

目 次

| | |
|---|----|
| 1 開会..... | 1 |
| 2 署名委員の指名..... | 5 |
| 3 審議案件「大阪府土地利用基本計画の変更について(農業地域)」 | 5 |
| 4 報告案件「大阪府土地利用基本計画の変更について(森林地域)」 | 9 |
| 5 その他報告事項「大阪府国土利用計画(第五次)のPDCAについて」 | 12 |
| 6 閉会..... | 41 |

1 開 会

午前10時

【司会】 ただいまから、平成30年度第1回大阪府国土利用計画審議会を開催いたします。

委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。

私は、本日の司会を務めます、都市計画室計画推進課の奥林と申します。よろしく願いいたします。

本日は、現委員数23名の方々のうち、15名の方が御出席いただいております。大阪府国土利用計画審議会条例第5条第2項の規定により、本審議会の定足数を満たしておりますことを御報告申し上げます。

なお、本審議会は公開で行いますので、よろしく願います。

それでは、審議会の開会に当たり、都市整備部長から御挨拶を申し上げます。

【井出 都市整備部長】 改めまして、おはようございます。都市整備部長の井出でございます。大阪府国土利用計画審議会の開会に当たり、一言御挨拶を申し上げます。

本日はお忙しい中、本審議会に御出席を賜り、まことにありがとうございます。

昨年11月に、2025年万国博覧会が大阪で開催されることが決定いたしました。応援いただきました皆様方には、心よりお礼を申し上げます。また、本年6月にはG20大阪サミットが開催されるなど、大阪が世界に向けて存在感を発揮していく千載一遇のチャンスが到来しています。

このタイミングを逃さず、都市インフラの適切な整備・維持管理に取り組み、「成長と安全・安心のよき循環による豊かな大阪」を実現してまいります。

さて、大阪府では、本審議会で御審議いただいた「第五次大阪府国土利用計画」に基づき、「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」の三つを「土地利用の将来像」として位置づけ、都市整備行政を推進しています。

本日は、農業地域、森林地域の変更に伴う「大阪府土地利用基本計画」の変更について御審議いただくとともに、昨年度に引き続き、「第五次大阪府国土利用計画」のより適正な推進に向け、進捗の状況と今後の管理の方法について御議論いただきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

結びに、本日御出席の皆様のみすますの御健勝、御活躍を祈念し、開会の挨拶とさせていただきます。

本日は、どうぞよろしく願いいたします。

【司会】 ありがとうございます。

続きまして、本日、御出席いただいております委員の皆様を御紹介します。

まず、学識経験者の委員を御紹介いたします。

加我委員でございます。

【加我 委員】 加我でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】 松島委員でございます。

【松島 委員】 松島でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】 飛田委員でございます。

【飛田 委員】 飛田です。よろしくお願いいたします。

- 【司会】 松中委員でございます。
- 【松中 委員】 松中でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- 【司会】 吉田委員でございます。
- 【吉田 委員】 吉田でございます。よろしくお願いいたします。
- 【司会】 中谷委員でございます。
- 【中谷 委員】 中谷でございます。よろしくお願いいたします。
- 【司会】 山野委員でございます。
- 【山野 委員】 山野でございます。よろしくお願いいたします。
- 【司会】 阪井委員でございます。
- 【阪井 委員】 阪井でございます。よろしくお願いいたします。
- 【司会】 続きまして、府議会議員の委員の御紹介をします。
久谷委員でございます。
- 【久谷 委員】 久谷でございます。おはようございます。
- 【司会】 泰江委員でございます。
- 【泰江 委員】 泰江でございます。よろしくお願いいたします。
- 【司会】 中井委員でございます。
- 【中井 委員】 中井でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- 【司会】 うらべ委員でございます。
- 【うらべ 委員】 うらべです。どうぞよろしくお願いいたします。
- 【司会】 原田委員でございます。
- 【原田 委員】 原田です。よろしくお願いいたします。
- 【司会】 中野委員でございます。
- 【中野 委員】 中野です。よろしくお願いいたします。
- 【司会】 続きまして、大阪府市長会会長の阪口委員でございます。
- 【阪口 委員】 阪口でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】 御紹介は以上でございます。

なお、本日は他の公務等により途中退席される委員の方がいらっしゃいますので御了承願います。

それでは、最初に、委員の皆様にお配りしております資料の確認をさせていただきます。

お手元の配付資料一覧をごらんください。資料は6点ございます。

- ①配布資料一覧及び委員配席表、これが両面になっております。
- ②大阪府国土利用計画審議会条例及び規則、ホチキスどめになっております。
- ③議題及び委員・幹事名簿、これもホチキスどめになっております。
- ④資料1 平成30年度第1回大阪府国土利用計画審議会議案書。
- ⑤資料2 大阪府土地利用基本計画の変更について説明資料。
- ⑥資料3 大阪府国土利用計画PDCA検討シートでございます。

なお、議案説明時の「パワーポイントの表示画面」を印刷したもの（A3資料2枚を含むもの）、大阪府国土利用計画（第五次）の冊子を補助資料としてお手元に配付させていただいております。

漏れている資料は、ございませんでしょうか。大丈夫でございますか。

それでは、大阪府国土利用計画審議会条例第5条第1項において、会長が当会議の議長になると定られておりますので、加我会長に議事進行をお願いしたいと思います。

加我会長、よろしく申し上げます。

【加我 会長】 本審議会の会長を務めております加我でございます。改めまして、どうぞよろしくお願いいたします。

委員の皆様には、お忙しいところ御出席を賜り、厚く御礼を申し上げます。

それでは、議事を進めてまいりたいと思います。

2 署名委員の指名

【加我 会長】 初めに、議事に先立ちまして、本日の会議録の署名委員を決めさせていただきます。

会議録の署名委員は、審議会規則第5条第2項の規定により、会長及び会長が指名する委員となっておりますので、まことに僭越ではございますけれども、私から次のお二人の委員にお願いしたいと思います。

まず、学識経験者の委員からは、飛田委員に、また府議会議員の委員からは中井委員にお願いしたいと思います。どうぞよろしく申し上げます。

3 審議案件「大阪府土地利用基本計画の変更について（農業地域）」

説明・質疑

【加我 会長】 それでは、ただいまから、平成30年度第1回大阪府国土利用計画審議会の議事に入ります。

本日の内容としましては、審議案件が1件、報告事項が1件、その他報告事項が1件となっております。

まず、審議案件としまして、第1号議案 「大阪府土地利用基本計画の変更について（農業地域）」でございます。内容について、幹事に説明をさせます。

【幹事 中村計画推進課参事】 都市計画室計画推進課参事の中村でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

「大阪府土地利用基本計画の変更」第1号議案と報告案件がございますが、これらの説明に入らせていただく前に、「土地利用基本計画」の概要、及び大阪府の現行計画について御説明いたします。

「土地利用基本計画」は、「国土利用計画法」第9条に基づき、「国土利用計画」を基本として、都道府県が策定するものでございます。

「都市地域」、「農業地域」、「森林地域」、「自然公園地域」、「自然保全地域」の五つの地域について定め、個別の土地利用規制法に基づく各計画の上位計画として、行政内部の総合調整の役割を果たすとともに、「土地取引規制」、「開発行為の規制」、「遊休地に関する措置」等を実施するに当たっての基本となる計画でございます。

現在の大阪府の「土地利用基本計画」は、計画書と計画図から構成されており、計画書に、「土地利用の基本方向」として、土地利用に関する「基本理念」、「将来像と基本方針」、「原則」を記載するとともに、五つの地域区分が重複する地域における土地利用に関する調整指導方針を記載しております。

また、計画図には、都市地域や農業地域などの五つの地域の範囲を、5万分の1の図面に示しております。

五つの地域の指定の考え方につきましては、国土交通省が作成した「国土利用計画法に基づく国土利用計画及び土地利用基本計画に係る運用指針」に基づき、次のとおり定めております。

「都市地域」は、「一体の都市として、総合的に整備、開発及び保全する必要がある地域」で、都市計画法に基づく「都市計画区域」に相当する地域でございます。

「農業地域」は、「総合的に農業の振興を図る必要がある地域」で、農業振興地域の整備に関する法律に基づく「農業振興地域」に相当する地域でございます。

「森林地域」は、「林業の振興または森林の有する災害防止、水源かん養などの諸機能の維持増進を図る必要がある地域」で、森林法に基づく「国

有林」及び「地域森林計画対象の民有林」の区域に相当する地域でございます。

「自然公園地域」は、「すぐれた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要がある地域」で、自然公園法に基づく「自然公園」に相当する地域でございます。

「自然保全地域」は、「良好な自然環境の保全を図る必要がある地域」で、自然環境保全法に基づく「大阪府自然環境保全条例」による「大阪府自然環境保全地域」に相当します。

これらの考え方にに基づき指定された五つの地域の規模は、現時点でお示ししている表のとおりとなっております。

この図は五つの地域の指定の状況を概念的に示したものでございます。大阪府は、ほぼ全域が「都市地域」となっているため、複数の地域区分が重複して指定されるエリアが生じます。本計画においては、この重複するエリアにおける土地利用に関する調整、指導の方針を定めております。

現行の「大阪府土地利用基本計画」の概要については以上でございます。

それでは、議案書2ページの諮問に当たります、第1号議案「大阪府土地利用基本計画の変更」として農業地域の拡大・縮小について御説明いたします。

「議案書」の4ページ及び「説明資料」の2ページ以降に記載の「整理番号1・茨木農業地域の拡大」について御説明いたします。

対象となる茨木市の大字粟生岩阪地区は、茨木市の北西部、箕面市との境界付近に位置しております。画面のオレンジ色の部分が、現況の「農業地域」でございまして、このうち、赤色の部分を拡大するものでございます。

本地区は、彩都事業区域に隣接しております。今般、彩都西部地区・中

部地区の事業が完了し、本地区の土地利用の方向性についても都市的利用は図らず、農業の振興と農地の保全を図ることとなったため、「農業地域」約67ヘクタールを拡大するものでございます。

続きまして、「議案書」の5ページ及び「説明資料」の2ページ以降に記載の「整理番号2・茨木農業地域の縮小」について御説明いたします。

対象となる茨木市の南目垣・東野々宮地区は、茨木市の南部に位置し、高槻市及び摂津市との境界付近に位置しております。画面のオレンジ色の部分が、現在の「農業地域」でございまして、このうち赤色の部分を縮小するものでございます。斜線部分が市街化区域、斜線部以外が市街化調整区域となっております。本地区は、現在市街化調整区域でございまして、府道大阪高槻京都線沿道に位置する立地特性を生かした計画的な市街地の形成を目的に、市街化区域への編入を予定しております。

本地区は、平成27年度に都市計画の「区域区分の一斉見直し」の際に「保留区域」として設定しており、今般、計画的な市街化のめどが立ったため、市街化区域への編入について、都市計画決定に向けて、手続を進めることとなったことから、それに先立ち、本審議会において「農業地域の縮小」を御審議いただくものでございます。これにより、「農業地域」約75ヘクタールを縮小するものでございます。

これら2案件の変更によりまして、「説明資料」の1ページの総括表にございますとおり、「農業地域」は3万2,431ヘクタールから約8ヘクタール減少し、3万2,423ヘクタールとなります。また、森林地域の変更面積については、後ほど御説明させていただきます。

なお、御説明させていただいた変更（案）につきましては、府内市町村等とも調整済みでございます。

第1号議案の説明は、以上でございます。

【加我 会長】 では、ただいまの説明につきまして、御意見・御質問等はございませんでしょうか、よろしいですか。

では、特に御意見・御質問がないようですので、表決に入りたいと思います。

本議案を原案どおり承認することに御異議ございませんでしょうか。

『異議なしの声』

御異議がないようですので、原案どおり可決します。

本日御審議いただきました議案につきましては、直ちに必要な手続を進めさせます。

4 報告案件「大阪府土地利用基本計画の変更について（森林地域）」 説明・質疑

【加我 会長】 次に大阪府土地利用基本計画の変更（森林地域）について御報告がございます。

内容について、幹事に説明させます。

【幹事 中村計画推進課参事】 それでは、報告案件「大阪府土地利用基本計画の変更」として、森林地域の縮小について御説明いたします。

「森林地域」における開発、いわゆる林地開発については、「災害防止」、「水害防止」、「水源かん養の確保」、「環境の保全」など、『森林法』に定められた四つの審査基準を満たしているものについて、開発を許可しなければならないことと定められております。そして、開発完了に伴う区域確定後に土地利用基本計画を変更し、地域森林計画を変更することとなります。

こうしたことから、本審議会における「森林地域」の変更の取り扱いについてでございますが、「森林地域」における開発については、『森林法』に基づく開発の許可、及び当該許可に基づく開発行為が、いずれも本審議

会に先立って行われることを踏まえ、平成22年度第2回の本審議会におきまして、「森林地域」の変更については「報告案件」として取り扱うことと整理いただいております。

今から御説明する6案件につきましては、開発の完了を確認しておりますことから、本審議会に報告し、これをもって『土地利用基本計画』を変更するものでございます。

それでは、「森林地域の縮小」の6案件について御報告させていただきます。

「議案書」9ページ、及び「説明資料」の3ページ以降に記載の「整理番号3・茨木森林地域の縮小」について御説明いたします。

対象となる茨木市の大岩地区は、茨木市北部、新名神高速道路『茨木千提寺インターチェンジ』の南側に位置しております。画面の緑色の部分が現況の「森林地域」でございまして、このうち赤色の部分を縮小するものでございます。

大阪府により、『茨木千提寺インターチェンジ』への取りつけ道路の整備が行われており、これにより、「森林地域」約2ヘクタールを縮小するものでございます。

続きまして、「議案書」の10ページ及び「説明資料」の3ページ以降に記載の「整理番号4・枚方森林地域の縮小」について御説明いたします。

対象となる枚方市の大字穂谷地区は、枚方市の東部、京都府との境界付近に位置しております。画面の緑色の部分が、現況の「森林地域」でございまして、このうち赤色の部分を縮小するものでございます。

当該地区において、切土により平場を造成し、農地の造成が行われたことに伴い、「森林地域」約1ヘクタールを縮小するものでございます。

続きまして、「議案書」の11ページ及び「説明資料」の3ページ以降に

記載の「整理番号5・和泉森林地域の縮小」のうち、1案件目について御説明をいたします。

対象となる和泉市のトリヴェール和泉地区は、和泉市の西部、岸和田市との境界付近に位置しております。画面の緑色の部分が、現況の「森林地域」でございまして、このうち、白線の事業区域内の赤色の部分を縮小するものでございます。

和泉中央丘陵新住宅市街地開発事業により、住宅地等の造成が行われており、これにより、「森林地域」約132ヘクタールを縮小するものでございます。

続きまして、「議案書」の12ページと13ページ及び「説明資料」の3ページ以降に記載の「整理番号6と7」、「和泉森林地域の縮小」のうち、2案件目と3案件目について、国道480号のバイパスとして一体的に開発が行われたものですので、あわせて御説明いたします。

対象となる和泉市の父鬼地区は、和泉市の南部、和歌山県との境界付近に位置しております。画面の緑色の部分が、現況の「森林地域」でございまして、このうち整理番号6に該当する赤色の部分と、整理番号7に該当するオレンジ色の部分を縮小するものでございます。

国道480号のバイパス整備のため、整理番号6は大阪府により『父鬼バイパス』として、整理番号7は国土交通省により府県境の『鍋谷峠道路』として道路の整備が行われており、トンネル部分を除いて、「森林地域」合わせて約6ヘクタールを縮小するものでございます。

続きまして、「議案書」の14ページ及び「説明資料」の3ページ以降に記載の「整理番号8・泉南森林地域の縮小」について御説明いたします。

対象となる泉南市の新家地区は、泉南市の南部、阪和自動車道の南側に位置しております。画面の緑色の部分が、現況の「森林地域」でございま

して、このうち赤色の部分を縮小するものでございます。

大阪府により農道の整備が行われたことに伴い、「森林地域」約2ヘクタールを縮小するものでございます。これら6案件の変更によりまして、「説明資料」の1ページの総括表にございますとおり、森林地域は5万5,445ヘクタールから、約143ヘクタール減少し、5万5,302ヘクタールとなります。

なお、御説明させていただいた変更（案）につきましては、府内市町村等とも調整済みでございます。

説明は以上でございます。

【加我 会長】 それでは、ただいまの説明につきまして、御意見・御質問等をお受けしたいと思っております。特にございませんでしょうか。

では、ただいまの報告案件につきまして、御意見等、特にないようですので、本日報告しました案件につきましては、直ちに必要な手続を進めさせていただきます。

5 その他報告事項「大阪府国土利用計画（第五次）のPDCAについて」

説明・質疑

【加我 会長】 次に大阪府国土利用計画（第五次）のPDCAについて報告がございました。

内容について、幹事に説明させます。

【幹事 中村計画推進課参事】 続きまして、報告事項として、昨年度の国土利用計画審議会でも御議論いただきました、「『大阪府国土利用計画（第五次）』のPDCAについて」御説明いたします。

『大阪府国土利用計画（第五次）』は、計画期間がおおむね10年間に及ぶ長期計画であり、この間の社会経済情勢の変化などにも十分対応しつつ、

確実に計画を推進していく必要があります。

このため、この第五次計画では、第四次計画に引き続き、土地利用区分ごとの面積の把握と面積目標の達成状況を点検することに加え、第五次計画において、「評価に当たっては質的な観点も含めて総合的に行う」と定めたことに基づき、面積目標値と実績値に大きくかい離が生じた場合、面積以外の評価指標を補足的に用いて、当該土地利用の状況を多角的に捉えて考察・点検してまいりたいと考えております。

こうした考えのもと、事務局において、考察するためのデータ抽出の考え方として、3点整理しております。

まず、1点目ですが、第四次計画において目標値とのかい離が大きく、かつ、都市農業振興基本法の成立により都市農地が都市にあるべきものと位置づけられたことや小さな敷地単位で、空き地・空き家等の低未利用地が散発する「都市のスポンジ化」が社会問題となっていることなどに鑑み、土地利用としてモニタリングを行う必要性が高いと考えられる「農地」、「住宅地」の2区分に絞り、面積以外のデータをモニタリングする。

次に2点目ですが、面積以外にそれぞれの土地利用が持つ機能面等に着眼し、考察するためのデータを抽出する。

最後に3点目ですが、大阪府域を大阪市・北大阪・東大阪・南河内・泉州の五つの地域に分け、あるいは市街化区域・市街化調整区域に分けて、状況に差異があるか否かを確認する。

以上、3点の考え方に基づき、考察するためのデータを抽出し、整理することといたしました。

まず、農地についてですが、第五次計画に定めております「土地の利用目的に応じた区分ごとの基本方向」では、「農業従事者の高齢化等に伴う担い手不足や都市化の進展などにより農地面積が減少している」ため、「多様

な担い手の確保を始め、農地の貸借の取り組みなどにより、農地の保全・活用を推進すること」としております。

また、「土地の利用目的に応じた区分ごとの目標」では、「農業の多様な担い手の確保や農空間保全地域制度による農地の貸借等により、農地の保全・活用を図ること」としております。

第五次計画のこうした考え方に基づき、農地に関するデータとして、農地面積等の「基礎的データ」に加え、「多様な担い手の確保」、「農地の貸借等による農地の保全・活用」に関するデータを抽出しております。

まず、「基礎的データ」として、「農地面積」のデータをお示ししております。赤色の線が第四次計画の目標値、すなわち進捗管理値、緑色の線が第五次計画の進捗管理値、青色の線が実績値でございます。実績値が一貫して減少するだけでなく、第四次計画の進捗管理値を大きく下回る減少となっております。

なお、第五次計画の進捗管理値とは、現時点で明確なかい離は見られません。

次に「多様な担い手の確保」に関するデータとして、まず「総農家数と農業就業人口」をお示ししております。棒グラフで示しておりますのが「総農家数」で、平成7年から平成27年にかけての20年間で約9,400戸、約28%減少しております。

また、赤線で示している「農業就業人口」についても約48%と大きく減少しておりますが、緑線で示しております「基幹的農業従事者」については、減少はしているものの、減少幅は約19%と比較的少なく、漸減傾向で推移しております。

次に「新規就農者数」をお示ししておりますが、平成23年から平成28年にかけて年度ごとに幅はあり、また、「農業就業人口」に比べ総数は少

ないものの、一定の新規就農者の参入が見られ、また、「企業参入数」のデータからも同様に、企業の新規参入が毎年度、一定見られるなど、「多様な担い手の確保」が、徐々にではございますが進みつつあるところと考えております。

さらに申しますと、「おおさか農政アクションプラン」において、目標値として、「新規就農者数」については、平成23年度から平成25年度は年10人、平成26年度から平成28年度は年13人、平成29年度以降は年16人、「企業参入数」については、平成23年度から平成25年度は3カ年で10社、平成26年度以降は年6社と設定しておりますが、それぞれ目標値を上回っております。

続きまして、「農地の保全・活用」に関するデータとして、「遊休農地解消・未然防止面積」をお示ししております。平成25年から平成28年までのデータをお示ししておりますが、毎年、着実に農地の遊休化の解消・未然防止がなされております。

「おおさか農政アクションプラン」で目標としている平成25年度から平成29年度までの5カ年で400ヘクタールという目標値を上回っており、こうしたことから、遊休農地解消・未然防止の取り組みが、農地面積のさらなる減少に一定の歯どめとなっているものと推測されます。

次に、農業の生産機能の観点から、「農業産出額と生産農業所得」をお示しいたします。赤線が「農業算出額」、青線が「生産農業所得」でございますが、双方とも増減を繰り返しているものの、直近の2年間は「農業産出額」で約1割、「生産農業所得」で約3割の増加となっており、特に「農業産出額」については、10年前の平成18年と比較しても増加しております。

最後に、地域特性等に関するデータをお示しします。お手元のA3の資

料「大阪府の農地について」を御覧ください。

中央にある大阪府の図において、青色が市街化区域、白色が市街化調整区域となっております。地域別のデータといたしまして、右上に北大阪地域、右中ほどに東大阪地域、右下に南河内地域、左下に泉州地域、左中ほどに大阪市地域のデータを記載してございます。いずれのデータも、データが得られる直近約10年の推移を表しております。

「農地面積」については、円グラフの青色、市街化区域の割合が大きく、農地面積の少ない大阪市地域、東大阪地域で減少割合が大きく、それ以外の北大阪地域、泉州地域、南河内地域では、減少率が8%前後となっております。

ただ、大阪府の北部と南部に位置するこれら三つの地域でも、農振農用地という法的位置づけのもと、農地の中でも最も守られるべき農地の増減にはばらつきがあり、北大阪地域では1.3%の増加、泉州地域では4.8%の減少、南河内地域では10.9%の減少と、南河内地域が最も減少率が高くなっております。

次に、市街化区域と市街化調整区域についてのデータでございます。

左上のグラフは市街化区域及び市街化調整区域の農地面積について、平成20年から平成28年までの間の推移を示したものでございますが、市街化調整区域の農地では5.6%の減、生産緑地は10.5%の減、市街化区域内の生産緑地以外のいわゆる宅地化農地は、16.9%の減となっております。

ただ、減少量で申しますと、市街化区域で約540ヘクタールの減、市街化調整区域で約570ヘクタールの減と、若干、市街化調整区域のほうが多く減少してございます。また、その下の円グラフは、「平成29年の農地の転用状況」をお示ししております。

市街化区域では、「住宅用地」、「商業施設用地」、「公共施設用地」等、計画的な土地利用への転換が約6割を占める一方、市街化調整区域では、「その他」と記載してございますが、資材置き場や駐車場等の用途への転用が約8割を占めており、市街化調整区域の割合が72.8%に上る南河内地域等、市街化調整区域の割合が大きい地域では、「その他」用途への転用が比較的多くなっているものと推察されます。

また、第四次計画の進捗管理値と農地面積の実績値にかい離が生じた大きな要因の一つが、こうした市街化調整区域における農地の「その他」用途への転用であると推察しております。

以上で、農地に関する御説明を終わります。

次に、パワーポイントを見ていただきたいんですけども、「住宅地」について御説明をいたします。

第五次計画に記載しております「土地の利用目的に応じた区分ごとの基本方向」では、「安全・安心、魅力ある生活環境の向上を目指し、空き家等の利活用や適正管理、除却等を促進するとともに、住宅ストックの不燃化・耐震化を促進し、住環境の維持・改善を図る」とことと定め、また、「土地の利用目的に応じた区分ごとの目標」では、「低・未利用地や空き家の有効活用及び既存住宅ストックの有効活用等、既成市街地の再整備を優先し、農地や森林等の自然系の土地利用からの転換は抑制する」とことと定めております。

第五次計画のこうした考え方にに基づき、住宅地のデータとして、「住宅地面積」などの「基礎的データ」に加え、「魅力ある生活環境の向上」、「住宅ストックの耐震化促進」、「低・未利用地や空き家の有効活用」に関するデータを抽出しております。

まず、「基礎的データ」として、「住宅地面積」のデータをお示ししてお

ります。赤線が第四次計画の目標値、すなわち進捗管理値、緑線が第五次計画の進捗管理値、青線が実績値でございますが、実績値は一貫して増加するだけでなく、第四次計画の進捗管理値を大きく上回る増加となっております。なお、第五次計画の進捗管理値とは、現時点で明確なかい離は見られません。

次に、「魅力ある生活環境の向上」に関するデータをお示しいたします。

まず、「1住宅当たりの延床面積」ですが、一貫して増加傾向にあり、昭和58年から平成25年までの30年間に、11.73平方メートル、約18.5%増加しております。

次に、「誘導居住面積水準以上の世帯数」のデータをお示ししております。先ほどお示した、「1住宅当たりの延床面積」の増加に併せ、誘導居住面積水準以上の世帯数・世帯割合とも増加傾向にあり、平成10年から平成25年までの15年間で約65万世帯、割合にして約11%増加し、その結果、平成25年には47.2%の世帯が誘導居住面積水準以上となっております。こうしたことから住宅の広さという面では、一定改善が進んでおり、住環境の質が向上していると推測されます。

次に「住宅ストックの耐震化促進」に関するデータをお示しします。

まず、「建築時期別住宅戸数」でございますが、昭和56年に建築基準法改正に伴い、旧耐震基準から新耐震基準に変更されたことに鑑み、「昭和55年までの住宅戸数」と「昭和56年以降の住宅戸数」を示しております。なお、本データについては、居住者へのアンケートに基づき得られたものでございまして、一定数、一番下の緑色で示しておりますけれども、「建築時期不明」というものが含まれてございます。

当然のことではございますが、年々、青色でお示ししている「旧耐震基準の住宅」が減少し、赤色でお示ししている「新耐震基準の住宅」が増加

しております。これにより、平成10年から平成25年の15年間で、旧耐震基準の住宅が約61万戸減少し、新耐震基準の住宅が約93万戸増加してございます。

また、「住宅の建て替え数と耐震改修数」でございますが、青色でお示した耐震改修を行った住宅、赤色でお示した建て替えた住宅とも、年々着実に増加しております。

これらのことから、一定、住宅の耐震化は進んでおり、「住宅の耐震化率」は、「住宅建築物耐震10カ年計画・大阪」において、目標としております90%にかなり近い状況となっております。

続きまして、「低・未利用地や空き家の有効活用」に関するデータとして、空き家に関するデータをお示しいたします。

まず、「空き家数」でございますが、緑色の部分が市場に流通している「賃貸用又は売却用」、青色の部分が別荘などの「2次的住宅」、赤色の部分がそれ以外の「その他」の空き家を示しております。

緑色の「賃貸用又は売却用」は、平成15年と平成25年とでほぼ同数、青色の「2次的住宅」は減少傾向にある一方で、特に社会的な問題となっている「その他」の空き家が年々大きく増加し、結果として空き家の総数も増加しております。

次に、「空き家数・空き家率」をお示ししております。棒グラフは、各年とも、右から「総住宅数」、「総世帯数」、「空き家数」を示しており、大まかに申しまして、「総住宅数」と「総世帯数」の差が「空家数」となっているものと考えられます。

折れ線グラフは、上が「空き家率」、下が総住宅数に占める「その他」の空き家の割合を示しております。平成15年から平成25年までの10年間で、上の折れ線で示している「空き家率」はほぼ横ばいですが、下の折

れ線で示している「その他」の空き家の割合は、3.1%から4.7%と約1.6%、大体1.5%の増加となっております。

一方、「中古住宅の流通状況」でございますが、青線で示す大阪府のほうが、赤線で示す全国平均に比べ、市場に流通する中古住宅の割合が一貫して高い状況となっており、大阪府では、比較的、既存ストックとしての中古住宅の有効活用が進んでいるものと推測されます。

最後に、地域特性等に関するデータをお示しします。

お手元のA3の資料「大阪府の住宅地について」という、先ほど御覧いただいたA3の資料の2枚目になってございまして、そちらを御覧いただけますでしょうか。

右上から時計回りに、北大阪地域、東大阪地域、南河内地域、泉州地域、大阪市地域のデータを記載しております。いずれのデータも、データが得られる直近約10年の推移を表しており、各地域とも青色が「住宅地面積」、赤色が「住宅数」、緑色が「世帯数」、紫色が「人口」の推移を示しております。

いずれの地域でも、「住宅地面積」、「住宅数」、「世帯数」は増加しておりますが、泉州地域、東大阪地域、南河内地域については、「人口」が減少しており、「住宅地面積」の増加が「人口」の増加に結びついておらず、特に、南河内地域についてその傾向が顕著なものと考えられます。

一方、北大阪地域や大阪市地域については、「住宅数」の増加率と「住宅地面積」の増加率の差がいずれも約8%と大きくなっており、人口も増加していることから、居住ニーズが高く、集合住宅が多く立地するなど、土地の高度利用が図られているものと推察されます。なお、「その他の空き家率」については、率や増加割合に特段、顕著な地域特性は見られませんでした。

以上で、「住宅地」に関する御説明を終わります。

最後にもう一度、パワーポイントに戻らせていただきます。今後のPDCAの実施について御説明をいたします。

国土利用計画（第五次）については、来年度以降、「農地」「住宅地」について、本日御説明いたしました「考察するためのデータ」を用い、モニタリングを実施するとともに、毎年度、本審議会へお示しさせていただきます。また、国土利用計画（第五次）の中間年に当たる2022年度、平成で申しますと34年度でございますが、その時点で面積目標、すなわち進捗管理値と実績値にかい離がある場合、本日お示ししたデータも含めて考察を行い、必要に応じて各種個別計画や施策への反映を関係部局とともに検討してまいりたいと考えております。

説明は以上でございます。

【加我 会長】 では、ただいまの説明につきまして、御意見、御質問等をお受けしたいと思えます。

どうぞ。

【阪口 委員】 非常におもしろいデータやなと思って拝聴、拝見しておりました。大阪府さん、議会の先生方、また大学の先生、ぱっと見渡したところ、私より皆さんお若いなと思って、とにかくこれからの大阪府のビジョンというか、ベースになるなと思って拝聴しておったんです。我々、市町村の現場におりまして、先生方も御存じだと思いますけれども、先ほど最後のほうで、例えば住宅については泉州、南河内、東大阪が人口減少やと、一方で住宅は増えてはおるけども、なかなかという、これはまさに団塊の世代が後期高齢に近づいているという、今まで通勤で一生懸命頑張って働きバチのようにやってた方々が、住まわれてる沿線都市で一気に高齢化になっているという、これは大阪府の特殊な事情やと思うんです。

一方で、農地も今拝見していると、農家数は減っているけども、農業生産は若干上がっていると、これもおもしろいデータだということを拝見しました。

たまたま私、経済産業省の2050とって、2050年に向けた産業構造審議会に出とるんですけども、経産省はもう65歳定年ではないと、74までだと。そうでないと、少子高齢化を乗り切れないというような話が出ていまして、もちろん女性の方を含めて生産年齢人口をもっと増やしていけということをお願いしてきているのですが、まさにそういう団塊の世代の方々をどう生かすかとか、あるいはまた若い方々を空き家も含めてどういうふうにするか。中心部で利便性の高いところにどんどんタワーマンションができて、そこへ集まるのもいいんですけども。我々衛星都市というか、そういったところは今後どういうふうにして、大体、昭和50年代前後ぐらいに既に建てた建物がほとんどですから、都市再生していくか。

先生方のお考えで2025年万博も決まりましたし、さらに2038年はリニアモーターカーも来ますし、いろんな面でまだまだ伸びしろがあるところもあるので、これはぜひ大学の先生方と一緒に、将来、未来へ発展する大阪を描いていただけたらなと感じましたので、意見として。お答えは結構です、よろしくお願いします。

【加我 会長】 ありがとうございます。

他に御意見等ございますでしょうか。

どうぞ。

【飛田 委員】 スライドの番号については22ページ目ですが、住宅の耐震化率の推移という図があるんですけども、年々耐震化率が増えているということですが、これには空き家というのは含まれてるんでしょうか。もしわかるようでしたらお教え願いたいんですけど。

【加我 会長】 幹事、よろしくお願いします。

【幹事 中岡都市居住課長】 大阪府都市居住課長の中岡でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

このデータにつきましては、空き家は外数で入っておりません。お住いになられている住宅の耐震化の状況でございます。

【加我 会長】 よろしいでしょうか。他に御質問等ございませんでしょうか。

どうぞ。

【松島 委員】 2点お伺いしたいと思います。

まず、1点目は農地でございますが、スライドの8枚目、農家数や農業人口、就業人口の変化のところなんですけれども、この緑のグラフ、一見、確におっしゃるように、比較的同じようなレベルで進んでいるように見えるんですけれども、直近5年で見るとちょっと大幅に減っている期間もありまして、いろんな要因があるので一概には言えないんですけれども、例えばこういった問題に対して具体的にどんな施策がとられているのかということがわかりでしたら、少しその基幹的な農業従事者を増やす、もしくは辞めさせないというようなことのためにどんな対策をとられているかということがわかったら教えてくださいというのが1点目です。

もう一つは、後半の住宅地ですけれども、17枚目のスライドの進捗管理と実績値のところでございますが、現在のというか30、31年でして、緑の点線で書かれている進捗管理というグラフを見ると、32年ぐらいから増えなくて抑えられるというような想定はされているわけですが、これ実現しようと思うと、今までどおりではなかなか難しいところもあるんじゃないかなというふうに思っていて、ここをどういうふうに考えるのかと。

先ほど、幹事の方からの御説明の一番最後のところで、個別計画の反映は中間年でやるというお話だったんですが、それを待っていると、ひよっとしたら間に合わなかったりするかもしれないので、ここについても、もし現状の認識がどういった形であるかということや、横ばいにするということに対して何か対策をとられているのであれば教えていただければと思います。

以上です。

【加我 会長】 では、まずは農地のほうに行きたいと思います。幹事から、8ページの総農家数と農業就業人口、基幹的農業従事者の減少ということに対して、何か対策等、お願いします。

【幹事 野山農政室推進課長】 農政室推進課の野山と申します。

基幹的農業従事者の減少を抑えるという施策についてですが、府内4カ所にございます農と緑の総合事務所に農業指導を行う技術者がおりまして、そちらで担い手の育成に取り組んでいるところでございます。

具体的には、個々の農家に対しまして問題点、課題を明確にし、経営向上を図っていくという取り組みがございます。それに関しましては、JAグループと共同事業で今、農の成長産業化推進事業をやってございますが、その中で経営コンサルプロジェクトとして、農業の専門家以外に、例えばデザイナーであるとか、6次産業化であるとか、いろんな分野の専門家とともに指導しているという、そういう体制もとってございます。

そういう体制をとっていることで、個々の農家の経営が向上し、基幹的農業従事者として御活躍いただけるものと考えてございます。

【加我 会長】 よろしいでしょうか。

どうぞ。

【松島 委員】 ありがとうございます。若干このグラフを見ると、平

成17年から22年はそんなに変わってないのに、少し落ちぎみなので気になったところでして、これが今度新しいデータが出たときにまたどうなるかというところで、またわかると思うんですが。

私も不勉強で、必ずしも全ての政策を理解しているわけではないので、もしよろしければこれらの情報を示していただくのは非常に重要なんですが、それとともにどんな対策をとられているかというようなことも適宜御報告いただけると、非常にわかりやすいかなと思いますので、こちらは全体を通じてなんですけども、御検討いただければと思います。

【加我 会長】 ありがとうございます。

私のほうから農業のことに関連して、12ページに農業産出額と生産農業所得がございまして、今の大阪府全体の農業の産出額、生産農業所得でみますと、増加傾向にあります。

これを基幹的農業従事者、または自給的農家といった農業形態によって見るということは可能でしょうか。

【幹事 野山農政室推進課長】 農業センサスの中では、販売金額別の戸数でございまして、自給的農家の数字を試算できるかどうか今はちょっとわかりません。

【加我 会長】 恐らく、基幹的農業従事者の世帯当たりの農業所得は、先ほどの取り組みも含めて、恐らく上がってきてるんじゃないかと思います。そうしますと、農業に対する魅力が高まり、基幹的農業従事者が増えていくことにもつながると思いますので、そういったあたりも見ていただければと思います。

では、農業について、他にございますでしょうか。

住宅のほうに、進みたいと思います。

もう一ついただきましたのが、パワーポイント資料の17ページです。

平成32年に一定上限が来るのではないかと、このことについて、幹事お願いします。

【幹事 中村計画推進課参事】 御質問ありがとうございます。

この図の御質問なんですけれども、この設定そのものは平成32年度で、今、増加傾向にございます大阪府内の世帯数が減少傾向に転ずるということで、それにあわせて住宅をそれ以上増やさないでおきましょうねという形で設定をさせていただいているものでございます。

それまでは今のトレンドですとか大規模開発に伴う計画的な住宅地の増加といったことを見込んで設定をさせていただいているところでございます。

先ほど、中間年を待つというところについて、中間年を待っていると間に合わなくなるんじゃないかなというようなお話も頂戴いたしました。毎年モニタリングそのものは、先ほども御説明させていただきましたとおり、審議会に情報をお示しさせていただきます。その際、各委員の皆様方から御意見を頂戴しながら、基本的には中間年にその意見も踏まえて考察ということにさせていただきたいんですけれども。それまでの間に進捗管理値と大きくかい離したらどうかというところもちよっと残ってはいるんですが、基本はかい離状況が何らかの対応を必要とするものか、それとも一時の誤差的なものかというところを判断するという意味では、1年に大きくかい離したからというところではちよっと判断が難しく、基本は5年間ということでモニタリングを継続させていただきたいというふうに考えているところでございます。よろしく願いいたします。

【加我 会長】 よろしいでしょうか。

【松島 委員】 今のお話からすると、人口も減るからということなんですけど、そうすると恐らく空き家率をどんどん下げていかないと難しい

気もするんですが、その辺何か現状で対策をとられてたら御説明いただけるとありがたいんですけど。

【加我 会長】 どうぞ。

【幹事 中岡都市居住課長】 都市居住課の中岡でございます。空き家関係の担当をさせていただいておりますので、よろしく願いいたします。

先ほど来、空き家の状況をたくさん御説明いただいておりますが、特に大阪府の場合、一番問題となっておりますのは「その他空き家」と言われている部分でございます。これにつきましては流通していない、端的に言いますと、相続等で空き家を取得されて、どうやって使えばいいかわからない、活用すればいいかわからないもので、全国で最も多い状況でございます。

それを流通に乗せる、あるいは適正に管理していただく、この2点で私どもいろんな施策を出させてもらっております。特に、適正管理するという分につきましては、空き家法に基づきまして、危険な空き家、これをなくしていこうと。適正に所有者の方々に管理していただく、まずこの普及啓発をする。

それから、本当にそれをやった上でも危険なものについては、行政の指導、勧告、最終的には代執行という手続がございますので、それに基づく対策を打っていく。

次に流通、要は使われていない空き家を活用するという面でございますが、これは私ども、やはり空き家というのはやっぱり地域の貴重な資源と捉えまして、その空き家を活用したまちづくり、私どものほうではリノベーションまちづくりと、このように呼んでおるんですが、例えば古民家の再生でございますとか、古い旅館、そういったものをリノベーションをして、また新たにまちづくりに活用する。そういったものをそれぞれの市町

村の皆様方、あるいは民間の方々、あるいは地域のまちづくりの活動されている方々と連携いたしまして、今現在取り組みをさせていただいております。このような取り組みを通じまして、空き家の増加を何とか止めていきたいなとは思っております。

さらに、私どもで空き家総合戦略というのをつくっております、平成28年に策定して、3年間の計画でございます。これは、ちょうど今年3年目を迎えております、今、その戦略の効果の検証と新たな戦略の策定に向けて、どのような対策を打てばいいか、今現在検討しておりますところでございます。

よろしく願います。

【加我 会長】 どうぞ、阪口委員。

【阪口 委員】 市町村の立場で、補足と言うたら恐縮ですけれども、我々、空き家バンクとか、市町村でも空き家対策一生懸命やっております。ちょっと宅建の会長さんいてはりますけど、地元の不動産の方と連携して、ホームページに出して、写真も出して、不動産屋みたいなの言ったら恐縮ですけども、ホームページに出してますから、結構成約率が高いです。

やっぱり、先ほどちらと、あえてこれそうしたかったんだけど、我々自治体側も、こんなにいい物件があるんだ、これは何とか若い方入らないかということのPRをどんどんやっていかないかんし、それはまた井出さんのほうも、大阪府さんのほうもバックアップするいろいろな方法も、今日の業界さんのほうとも一緒にあわせて、せないかんと思います。だから、そこはあわせて我々市町村も役割があると思っています。一生懸命それぞれの市町村さん、やってるとしますので、また応援よろしく願います。

【加我 会長】 ありがとうございます。よろしいでしょうか。

P D C Aについて、一つは、従来までの方法で面積で見るということと、質的データで見るということ、さらに、その課題に対してどのような取り組みをしているか、この取り組みについてもぜひ御報告いただいたほうが、議論しやすいと思います。P D C Aのほうではよろしくお願ひしたいと思っています。

それから、土地利用のほうは、隔年の土地利用区分別面積調査の結果が示されています。その上の質的データとして、住宅の状況については、住宅土地統計調査の平成25年の結果を見ています。次回、平成30年の結果が出ます。そうしますと恐らく皆さんが毎日の政策や生活の中で実感されている状況がより忠実に反映されるかと思っています。そのデータも見ながら次のP D C Aを検討できればと思っています。

他にございませんでしょうか。

【吉田 委員】 農地から宅地に土地が転用されているというような、全体としてはそういう傾向だと思ったのですがけれども、将来の目標値と比較して、農地が減って宅地が増えるというところの進捗管理について、将来的に整合性があるのかどうか。

要するに、目標値において住宅面積はある一定頭打ちをしていますけど、農地はもっと減っていくという予想が何を意味するのかといったところについて、将来、いつ時点のどんな目標があるのか、目標値に整合性があるのか、そのあたりどうお考えになっているのかといったところについて教えていただきたいと思っています。

【加我 会長】 幹事、いかがですか。

【幹事 中村計画推進課参事】 御質問ありがとうございます。

住宅、農地、それぞれについて目標値を設定する際に、基本的には住宅は住宅、農地は農地と、それぞれ個別に、今のトレンドベースで見させて

いただいております。農地については、農地の保全の取り組みというよう
なところの効果も見込んだりということはさせていただいて、一方で
住宅地については、住宅の抑制の施策の効果と、それから具体的に開発が
大規模かつ計画的に進められている分を上積みさせていただいている。そ
れぞれ別々に目標を立てさせていただいているようなところもございます。

先ほど御覧いただきましたとおり、農地の転用状況として「その他」と
いうようなところが、市街化調整区域でございますと80%ぐらいありま
して、机上にお配りしている「大阪府国土利用計画（第五次）」の34ペー
ジとか36ページのあたりに書かせていただいているものですが、九つの
土地利用区分がございまして、それぞれについて面積目標を設定させてい
ただいているところでございます。農地の転用によって生じる「その他」
という資材置き場とか青空駐車場的な土地利用というのは、36ページの
⑨の「その他」に含まれる「低・未利用地等」という項目に入ってくるよ
うな形になります。

ですので、農地が減ってその一部分が住宅地に変わるというところも当
然あるとは思いますが、設定の仕方としては、農地の減少分のう
ちからこれだけが住宅地になるよという、そこまで考えられているかとい
うとそうではなく、あくまで双方トレンドを見ているというような形で御
理解いただけたらというふうに思います。よろしく願いいたします。

【加我 会長】 よろしいでしょうか。

どうぞ。

【飛田 委員】 先ほど耐震化率の件でお聞きしたんですけども、当然、
空き家を耐震化するというのはまずあり得ないことですね。誰も住んでな
いののに耐震化する必要はないということなんだろうけども、地震のとき
には人が住んでいようが住んでいまいが同じように揺れて、倒れるものは

倒れるということなので、人が住んでないからといって防災のことを考えると安心ではないんですね。

それを何とか除却の理由にするとか、そういうふうな家もあわせながら、空き家を管理していくとか、そういう施策を考えてみてはどうでしょうかという提案なんです。

【加我 会長】 幹事、いかがですか。

【幹事 中岡都市居住課長】 昨年、大阪府北部で地震が起こりまして、やはりそのような状況というのが本当に顕著に現れております。私ども北部地震で災害時の空き家対策の重要性と、今御指摘いただきましたことも改めて認識したところでございまして、まず、平時の空き家対策で進めておりますのが、空き家とわかってても所有者がわからない。その所有者を覚知する。それを早急にやろうじゃないかと。

今回の北部地震でも経験いたしました。やっぱり所有者のわからない空き家、これが非常に多いというのがわかりました。そういった空き家については、適正管理のお願いができないというところがございますので、所有者覚知を日ごろからスピーディーに行えるような対策を打っていきましょう。そうした上で、大規模な災害が起こった後も危険な状態になった空き家、これをスピーディーに対応できるような何らかの仕組みというのが必要かなと。今現在、特定空き家という制度がございますが、法に基づくいろんな手続がございまして、それをもうちょっとスピーディーにできるような、何かいい手だてができないかというところをこれから検討していく必要があるのかなと思っております。

【加我 会長】 よろしいでしょうか。

【飛田 委員】 あと一つ、耐震化率が上がっているように見えますけれども、これは空き家率が増えているので、分母が小さくなっていてい

るので、耐震化率が上がっているようにも見える。

【加我 会長】 幹事、いかがですか。

【幹事 中岡都市居住課長】 私ちょっと耐震の担当をしておりませんが、過去しておりましたので、私の感覚的なところをお話申し上げますと、耐震化率を算定する分母の数が減ってるのかどうか、そこまでの影響はないのかなと思っています。

耐震化率が上がっておりますのは、やはり先ほど来御説明ありましたけれども、旧耐震の建物が減っていったのが一番大きい状況でございます。建て替えは市場に委ねる部分が多いですが、府としての耐震化の施策として対応しているいろんな補助金等を活用していただいたり、そういったものを通じてこの耐震化率を上げていくと、そのような状況でございます。

【飛田 委員】 あと一つすいません。耐震化率の計算の中に新耐震基準で作られたものというのは耐震基準を満たされているとカウントされているんですか。

そうですか。でも、これ今40年近くたってますよね、昭和56年。なので、中にはもうかなり古い建物も入っている。現在の耐震基準満たさないようなものも新耐震で作られている可能性があるんですけどね。それをどうするかというのが問題だなと思うんです。

【幹事 中岡都市居住課長】 よろしいですか。北部地震ではそれほど大きな被害が出なかったので、新耐震の効果というのは検証はされていませんが、熊本地震で耐震基準がどうだったかというのが国で調査されています。そんなに昔ではない熊本地震でございますので、現在そんなに状況は変わらないと思いますが、その報告によりますと、やはり新耐震で建てられた住宅については、施工がしっかりされておられれば、一定の効果

があったと出ております。

今御指摘いただきましたように、やはりそれは適正管理の部分が大きゅうございますので、普段お住いになられている方の管理、これはなかなか私どものほうで、こう管理しようというような普及というのは難しいところではございますけれども、そのような関係で一定の効果が出ていると理解はしております。

【加我 会長】 よろしいでしょうか。

他に御意見等ございませんでしょうか。

どうぞ。

【松中 委員】 P D C Aの話に少し戻るんですが、今日の御報告では、農地、住宅地とも目標値といいますか、進捗管理値ですね、こちらとそんなに大きくかい離はしていないという現状であると。ちょっと二、三年前のデータではありますけど、これを2022年までモニタリングを続けて、大きなかい離があるかどうかで判断されるということですが、今のところこういった状況が続くと、そんなに大きなかい離は出ないんじゃないかというお考えに現状おられるのかどうかというのが1点、確認です。

それともう一点、先ほども話が出ましたように、とはいっても2022年、平成34年ですので、住宅のほうはトレンドが続くと少しかい離が起る可能性もあるということです。

ただ、こちらでも世帯数が減ってくるという予測をもとにフレームをつくられているということなので、今度またこのP D C Aのサイクルの中で2022年に見直すときに、もともとのフレーム、進捗管理値をつくったときのフレームのチェック、こちらでも必要になるかと思っておりますので、そういったことは準備が必要なのかなと思いました。

先ほどもありましたP D C Aサイクルは回ってるんですが、PとD、D

とA、それぞれつなぐ部分が少し明確になってないんじゃないかといった意見があったところですが、特に、モニタリングでいろんな指標を出されているわけですので、それぞれの指標に関連が深いDの部分、施策の部分というのはあるでしょうし、そういうところもやはり整理されておくというのは、この2022年に向けて一つ重要なところなのかなと思いました。

それと、PDCAのサイクルを回すということですが、今回、農地と住宅地については、さまざまな指標を御用意されているわけですが、恐らくこの二つのかい離が起こる可能性が高いということでそういった形になっているかと思いますが、2022年に向けては、他の土地利用についても面積ベースではかい離を抑えられるという、そういうお考えなのかなと思ひまして、その辺確認させていただければと思います。

以上です。

【加我 会長】 幹事、いかがですか。

【幹事 中村計画推進課参事】 御質問、ありがとうございます。

まず一つ目、農地と住宅地について、2022年に判断する際に、今の第五次計画の進捗管理値と大きなかい離が生じないというような見込みをしているのかどうかということなんですけれども、第四次計画につきましては、実は住宅地の抑制についてかなり高い目標を掲げていたような実情がございます。これは人口減少というところも見据えていうことだったんですけれども、第三次計画は大体10年間で3,000ヘクタールぐらいの増加です。

それを、第四次計画では1,000ヘクタール程度の増加にとどめましようというようなかなり高い目標を設定していたところなんです、やっぱり市場原理云々といったところもございまして、結果的には第四次計画では大きいかい離が生じたという部分があります。

先ほど来申し上げておりますとおり、今回の第五次計画では、トレンドを基本に、彩都や箕面森町等大きな計画的な開発を見込んで、後は極力新しい市街地で住宅が建たないような方向での土地利用の誘導といたしますか、施策等の効果を見込んでおりますので、第四次計画のようなかい離というのは、今回は生じないんじゃないかというようなことで考えているところでございます。

それから、2022年に1回中間的にチェックするときそういったかい離が出たときにフレームチェックというのにも必要というような御意見で、これについてはおっしゃっていただいておりますかと思っておりますので、また状況を見ながらいろいろと御相談に乗っていただけて運用してまいりたいと考えてございます。

それから、農業とか住宅地のモニタリングで今お示しさせていただいたようなデータに関連する分で、施策についても整理をしておいたほうがいいだろうというような御意見頂戴いたしまして、それにつきましてもそのとおりかと存じますので、また所管部局等々と相談をしながら、一定データにかかわるような施策というのを整理して、必要に応じてお示しもさせていただけたらと考えておるところでございます。

最後のご質問で、PDCAサイクルを回す上で他の土地利用区分についてのかい離ということもあるんじゃないかというところで、どのような考えかというような御質問を頂戴いたしました。

第四次計画のときにかい離が生じたのは今申し上げた住宅地と農地のほか、工業用地がございまして、工業用地につきましても、大阪府で圏外流出というのが大きな課題になってございまして、第四次計画の際にも工業用地については流出が続いておりました。

ただ、第五次計画をスタートしたあたりから、若干ですけれども、工業用

地自体、実は大阪府内で増えているような状況もございます。第五次計画自体がまだ始まったばかりですので、それで大丈夫とは言い切れないんですけれども。いずれにいたしましても前回の計画を踏まえて考えると、その三つの土地利用区分が、当面、面積目標と実績値の乖離が生じないかどうかということをご気にしておかねばならないかと考えております。

今、住宅地と農地についてお示しをさせていただいたんですが、それ以外の七つの土地利用区分につきましても、事務局のほうでは一定、統計調査のデータですとか、あとそれぞれの土地利用に係る個別計画、大阪府で持っているような個別計画の中で、これらのデータについては把握をしておりますので、そちらについては必要に応じてお示しをさせていただくべく、事務局の方に蓄積ということはさせていただきたいと考えてございます。

よろしくお願いたします。

【加我 会長】 よろしいでしょうか。

【松中 委員】 引き続き、きちっと進捗のほうを把握していただければというふうに思います。

以上です。

【加我 会長】 ありがとうございます。

中間年では全ての土地利用を、面積的に検証をするということによろしいですか。

【幹事 中村計画推進課参事】 基本的には、お手元にお配りしております資料3で九つの土地利用区分全てについての進捗管理値と実績値を毎年毎年お示しさせていただきます。その中で、先ほど申しましたような住宅地、農地、工業用地以外で大きく乖離が生じたりするような状況があれば、それはまた必要に応じて検討してまいりたいという考えでございます。

す。

【加我 会長】 ありがとうございます。先ほど御意見いただきましたように、PDCAを回しているということで行きますと、かい離が怖いわけではなくて、かい離が発生していることの原因を探っていくということに意味がある。それをすることがPDCAだと思いますので、その原因を探っていければと思います。

そうした場合に、初めの目標値を設定したときに何を指標としたのかと、何を目標にしたのか、どういうことを考えていたのかということを検証しながら、チェックをして、次のアクションを考えることになればいいと思います。

最後、27ページにもありますように、各種の計画や施策へ反映させるということで行きますと、個別の計画、施策がそれぞれでどのようなことをしたのかということが重要になっていこうかと思います。本日いただいた御意見が恐らくそういうところであったかと思いますが、今後も御検討のほどよろしくお願いします。

他に御意見等ございますでしょうか。

どうぞ。

【阪井 委員】 大阪宅建協会の阪井でございます。

先ほどから空き家の問題についていろいろ議論がなされているわけですが、私どもの不動産会社と、そういう組織としましては、やっと行政も今年から空き家の対策が動き出したなというような実感でございます。4年前からいろいろと空き家における施策、大阪府さんの空き家バンク等々の審議会もございますが、なかなかこの空き家の方の個人情報がございますので、情報をなかなか開示していただけない。開示していただけないと、我々宅建業者としましては手は打てないというような状況が続い

ておりまして、やっと大阪市と先般、そのスキームをつくりました。どういう形で空き家を活用していくか、そのスキームをもとに、協定書もまく予定をしております。

そういった中で空き家の活性化がいろいろ進んでいくのではないかと。我々団体から見ますと、それが空き家の再生、有効活用の大部分になるのではないかと。

大阪府さんは、さまざまな市町村単位で、先ほど阪口市長が申しあげましたように、空き家バンクで、市町村別で積極的な取り組みをやっておられます。これは非常に温度差がございまして、全く取り組みをしていない市町村も現実ございます。大阪府さんは、市町村の、ある一定のスキームと協定書を指導していけるような形のものをつくれば、一定の基準に沿って多分解消はできると思います。

そして、私からの要望ですが、特定空き家につきまして、もう少し行政指導をきつくして欲しい。先ほどもお題に出ておりますが、特定空き家が一番自然災害において近隣に対する迷惑をかける要素になっておりますので、この特定空き家についての行政指導をもう少し強化していただけたらと思います。

それともう一点ですが、先ほど来の国土利用計画の審議会の中で、特に森林地域から住宅開発地域に変更する場合、今は自然災害が地震と台風だけじゃないんですね。ゲリラ豪雨、昨年ありましたように広島、岡山、愛媛、特に真備町は、あの自然災害で、大体自然災害というのは土砂災害が多いんですね、土石流があるから。真備町の場合は、これは河川が氾濫したと。あの被害に遭われた皆さんもテレビで認識済みだろうと思いますが、築年数、3年から10年なんです。比較的新しい分譲地、そこに河川が氾濫して天井まで水が来たと。これ、一瞬にして35年の住宅ローンを掛

けた方々の、資産価値がゼロになる。

だから、今は国土利用計画をやる場合は、いわゆる自然災害の状況をしっかりと把握をしてやらないと、やはり資産価値がゼロになるということになってきますと、これも大変なことになりますので、やっぱり国土利用計画においても、自然災害の状況、台風、そして地震のみならずゲリラ豪雨も想定したようなことを考慮していく必要がある。

地震は絶対来ますからね。東南海は絶対来ますから。ただいつ来るかわかりませんが、確実に来るということは、これは歴史的にわかっていることで、そういう危機管理をしっかりと備えていく必要があるのではないかと感じております。

以上でございます。

【加我 会長】 ありがとうございます。

ただいまの御意見に対して、幹事からお答えはありませんか。

どうぞ。

【幹事 井出都市整備部長】 都市整備部長の井出でございます。

災害に関してということでございますけれども、例えば土砂に関しましては土砂法でイエロー、レッドの指定をしてございますけれども、一応、大阪府域においては全て調査をして、その結果を公表させていただいています。また、浸水想定区域図というのもそれぞれに応じて、その浸水の想定、どれぐらいまで水が来るのかということをお示しさせていただいています。

おっしゃっておられるのはそれだけではなく、ハードの対策、あるいはソフトの対策、全てのことをおっしゃっておられるのかなと考えております。やはり、昨年度に災害が多うございました。そういった災害のそれぞれについて、今回はいろいろと反省している点もございますし、何とか守

れたというようなところもございます。それぞれについて、どういうところがまずかったのか、それをどういうふうにしていけばいいのかということを見据えながら、今後、ハードの施策、あるいはソフトの施策を組み合わせ進めていきたいと考えております。レッドとかになってしまいますと新たに建物が建てられないとか、そういうこともございますので、御迷惑、あるいは御不便をおかけするときもあるかもしれませんが、またいろいろと御協力もいただきながら進めてまいりたいと思いますので、よろしく願いいたします。

【加我 会長】 ありがとうございます。

よろしいでしょうか。どうぞ。

【幹事 中岡都市居住課長】 先ほどの関係でございますが、日ごろから宅建業協会様とは空き家の関係で、いろいろ御議論させていただいておりますし、いろいろと連携させていただいております。本当にこの場をおかりしてお礼申し上げます。

御指摘いただきました内容につきましては、私どもも十分これから対策していかなければならないなと思っているところでございますので、今後とも連携させていただきたいと思っております。どうぞよろしく願いいたします。

【加我 会長】 よろしいでしょうか。

他に御意見等ございますでしょうか。

ありがとうございます。

モニタリングをしながらPDCAをしていく、このモニタリングではさまざまな統計資料、さらに施策の有効性ということを検証していかないといけないと思っておりますので、また皆さんからも御意見、それからアイデア等をいただきながら、次の中間年に向けて進めてまいりたいと思っております。

それでは、いただきました御意見につきましては、今後の評価方法に反映されるよう、事務局において検討を進めさせます。

それでは、これをもちまして、平成30年度第1回大阪府国土利用計画審議会の審議は全て終了いたしました。

委員の皆様方には、円滑な議事の進行に、また多数の御意見をいただきまして、まことにありがとうございます。

では事務局にお返しします。

6 閉会

【司会】 長時間にわたる御審議ありがとうございました。

本日の御審議、いただいた御意見を踏まえまして、大阪府において必要な手続等を進めてまいります。

以上をもちまして、平成30年度第1回大阪府国土利用計画審議会を閉会いたします。

本日はどうもありがとうございました。

午前11時30分