

■第一回部会 ○土地利用に係る現状を踏まえた課題を抽出  
(課題を踏まえた、目指すべき土地利用についても検討)

■第二回部会 ○基本課題、基本理念について、事務局案をもとに検討し中間まとめ  
(土地利用の基本方針について事務局案を提示)

■土地利用の現状と推移

○土地利用の概況

- ・地目別の規模の推移  
住宅地は増加傾向が続き、農用地は減少傾向が続く  
農地の土地利用転用は、主に住宅地への転用が占める
- ・土地利用転換の状況  
H25年時点で、住宅地は目標年次の値を上回る増加  
工業用地は、増加目標に対し、減少
- ・地域別の状況  
全地域とも、住宅地は増加、工業用地、農用地は減少傾向

○土地利用の基本課題

- 土地利用区分別の面積目標に対し、農地、住宅地、工業用地の面積が大きく乖離
- ・農地：市街化調整区域及び市街化区域内農地が減少傾向
- ・住宅地：人口減少の中、面積が増加。空き家、空き地の増加
- ・工業用地：面積が減少傾向、高い失業者率の推移

■社会経済情勢の変化

⇒社会経済情勢変化が土地利用に及ぼす影響をふまえる

①人口

- ・三大都市圏で最も早く人口が減少
- ・全国平均を上回る高齢化
- ・過疎地指定(千早赤阪村)
- ・他府県への子育て世代の流出

②経済・産業

- ・国際的都市間競争の激化と産業構造転換の遅れ
- ・環境・新エネ産業、健康・医療研究機関の企業集積
- ・資本金100億以上の企業本社の流出が継続

③環境・景観

- ・地球環境問題の深刻化
- ・良好な景観・歴史的資源の保全

④安全・安心

- ・南海トラフ地震、津波、豪雨と土砂災害等の発生
- ・老後や子育て等に対する不安

⑤家族形態の多様化、ライフスタイルの変化

- ・核家族世帯の減少と単独世帯やひとり親世帯の増加
- ・ICTの進化による情報収集、コミュニケーション、買い物等の在り方の変化

■土地利用の課題

○効果的・効率的な土地利用

- ・空き地、遊休地等の適切な管理
- ・人口減少下での住宅地の増加
- ・郊外住宅地の更新
- ・工業用地と住宅地の混在
- ・都市基盤の老朽化

○産業を活性化するための土地利用

- ・企業の本社機能の東京への流出
- ・周辺部や海外への工場の移転
- ・産業用地の不足
- ・担い手不足等による農地の減少

○良好な環境・景観を形成するための土地利用

- ・農地・森林等の適切な管理
- ・都市におけるみどり不足
- ・生物多様性の確保

○安全・安心の土地利用

- ・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

現状を踏まえた課題を抽出

目指すべき土地利用について検討

■土地利用の基本方向

- 土地の有効活用
- 土地の質的向上
- 土地の適切な管理

■大阪の将来像(第四次計画と同じ)

- にぎわい・活力ある大阪
- みどり豊かで美しい大阪
- 安全・安心な大阪

整合を図る

■土地利用の基本理念(目指すべき土地利用)

◇にぎわい・活力

- ・日本の東西二極の一極として国内外からヒト・モノ・カネを集め、成長をけん引し、世界で存在感を発揮できる都市の形成
- ・各地域における業務・商業・居住・医療等の都市機能を相互に連携・活用できるように国内外のネットワークの充実や利便性を向上

◇環境・景観

- ・周辺山系や臨海部、河川・道路等の府域の骨格となるみどりの拠点や軸を保全・再生・創出し、環境負荷が少なく、ゆとりある都市の形成
- ・地域の個性ある美しい景観の保全・再生・創出やうるおいある空間の創出による都市の魅力の創造

◇安全・安心

- ・大阪の特性を活かした安全・安心を実現する都市づくりの推進
- ・健全な生態系・水循環の構築等による土地の保全機能の向上等を通じた災害に強い都市の形成

■土地利用の基本方針

持続可能な土地利用	・住宅地、農地、森林等の適正な土地の管理 ・多様なニーズに対応した都市機能へのアクセス性の確保 ・都心部のさらなる高度利用と低・未利用地の有効活用 ・多面的な機能を有する都市農地の活用
にぎわい・活力が向上する土地利用	・国際競争力を向上させる産業集積の推進 ・地域及び企業のニーズに即した土地利用の推進
良好な景観を形成する土地利用	・地域の美しい景観の保全・再生・創出 ・担い手確保等による農地・森林の保全・活用 ・公園や水辺空間の整備等によるゆとり・安らぎの提供
地域魅力が向上する土地利用	・地域コミュニティ強化のための空き地、農地等の活用 ・郊外地での低密で豊かな暮らし等による魅力の向上 ・地域の課題解消を目指す都市マネジメント等の推進
安全・安心を確保する土地利用	・災害リスクの高い地域の土地利用の規制・誘導 ・密集市街地や防災インフラの整備促進 ・首都被災時におけるバックアップ機能の確保