大阪湾ベイエリアの新たな土地利用のあり方に関する検討調査　概　要

[調査の目的]

背景

現状と課題

○広域的な考えやつながりに乏しい土地利用の展開

○短期的な経済効率性を重視した土地利用の展開に伴う問題の顕在化

計画・政策に係る動向

○長期的展望に基づく広域的視点の重視（都市計画区域マス等）

○開発重視から成熟型社会への対応（全総から国土形成計画への移行）

視点

○広域的な視点　　○長期的な視点

目的

大阪湾ベイエリアの広域的視点のもと、2030 年の超長期を見据えて、大阪湾ベイエリアにおける新たな土地利用のあり方を検討し、さらにその土地利用の実現に向けて今後の取り組み方向について検討することを目的とする。

[土地利用を巡る現状と動向]

現状

○1996 年時点の土地利用の状況

・産業利用が多く、自然利用が少ない

○近年の土地利用の状況

・活発な企業立地

・都市利用の進展

・親水空間の整備の進展

・港湾施設の再編・高度化

関連計画

○広域計画

・開発基調の全総 → 成熟型社会の実現に向けた国土形成計画へ

○港湾計画

・関西シリコンベイ構想 → 各港湾の港湾計画の改訂

○景観に関する取り組み状況

・多くの自治体で自主景観条例の制定

[長期展望と今後の課題]

長期展望

○人口：人口減少、超高齢化社会　等

○ﾗｲﾌｽﾀｲﾙ：価値観・就業形態の変化　等

○産業：アジアの成長、ｻｰﾋﾞｽ経済化　等

○港湾・物流：アジアとの貿易　等

○交流：来日外国人旅行者の増加　等

大阪湾ベイエリアの今後の課題

○都市及び地域活力の維持

・定住人口の確保、産業活性化　等

○多様な親水空間の整備

・レジャー空間、自然環境の再生　等

○産業の高度化と新産業の創出

・質の高い産業空間、先端産業育成　等

○スーパー中枢港湾の整備

・ポートオーソリティ構想　等

○国際交流の促進

・国際交流の促進、観光戦略　等

[土地利用における重点検討テーマ]

テーマの抽出の視点

・大阪湾ベイエリアの共通課題となる

・現在、十分に対応がなされていない

・今後の課題の解決のため、土地利用の展開において、重要な検討テーマになると考えられる

重点検討テーマの検討（モデル的検討）

①大規模工場の移転の対応

・主旨：大規模工場の跡地をいかに有効利用していくか。

・主な方向性と課題：跡地利用は工業系利用が基本方向。大企業の長期戦略と自治体の連携等が必要。

②中堅・中小企業集積地の再編

・主旨：中堅・中小企業等の集積地の土地利用をいかに望ましい方向へ誘導していくか。

・主な方向性と課題：集積地としての価値（強み）を高めることが重要。地域の組織づくり等が必要。

③水面貯木場の活用

・主旨：あまり利用されなくなった水面貯木場をいかに活用していくか。

・主な方向性と課題：貯木場の有効活用（マリーナ、イベント、釣堀等）と木材関連企業の再編が重要。

④水際線の親水空間整備

・主旨：水際線の親水性をどう高めていくか。

・主な方向性と課題：大阪湾全体での目標値の設定、ネットワーク化、整備プログラム等が必要。

⑤都市機能のリニューアル

・主旨：旧臨海部等における都市機能（商業・住宅等）の更新・リニューアルをいかに進めるか。

・主な方向性と課題：旧臨海部等でのタウンマネジメントの展開。大型商業施設の撤退対策等が必要。

[参考：新たな土地利用のあり方]

本章は、調査受託機関において、調査検討した結果を提案するものである。

新たな土地利用のあり方

○理念・ビジョン

美しい大阪湾ベイエリアの創造的再生

地域の個性溢れるまちづくりを尊重しつつ、地域・地区相互の協調と連携を図り、大阪湾ベイエリアを“美しく”創造的に再生（魅力化・活性化）する。

○機能配置の基本方向

産業：都市：自然＝１：１：１

産業・都市・自然のバランスのとれた土地利用をめざす。

○土地利用の基本方向

秩序ある複合利用による地域活力の維持・向上と美しい沿岸域空間の創出

産業・都市・自然の諸機能が調和した秩序ある複合利用の展開を図る。

○機能配置と土地利用の展開イメージ

実現化に向けた今後の取り組み方向

①大阪湾広域土地利用ガイドラインの作成

大阪湾広域土地利用ガイドラインを関係主体で共有することで、広域的な土地利用の誘導を図っていく。

②広域的連携による自然再生・親水空間整備事業の展開

大阪湾ベイエリアの関係主体が広域的に連携し、自然環境の再生事業及び親水空間整備事業を推進する。

③土地利用を促進するための都市計画制度等の検討

既存の都市計画制度の問題点、課題等を明らかにし、改善方向を具体的に検討する。

④地域主体のまちづくりへの支援

個々の地区における魅力あるまちづくりの展開を支援する。