

## (2) 土地利用の原則

府域の土地利用は、土地利用基本計画に図示された都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域及び自然保全地域の五地域ごとに、それぞれ次の原則に従って適正に行わなければなりません。なお、五地域のいずれにも属さない地域においては、当該地域の特性及び周辺地域との関連等を考慮して適正な土地利用を図るものとします。

### ① 都市地域

都市地域は、一体の都市として総合的に開発し、整備し、及び保全する必要がある地域であり、都市計画法第5条により都市計画区域として指定されている又は指定されることが予定されている地域とします。

都市地域の土地利用については、防災機能の強化や、良好な都市環境の確保、形成及び機能的な都市基盤の整備等に配慮し、既成市街地の整備を推進するとともに、優良な農地や自然環境等を保全し、今後新たに必要とされる良質な宅地等を計画的に確保、整備することを基本とします。

○ 市街化区域（都市計画法第7条による市街化区域をいう。以下同じ。）においては、既に市街地を形成している区域及びおおむね10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ることから、安全性、快適性、利便性等に十分配慮した市街地の整備、開発、及び交通体系、公園緑地、上下水道その他の都市施設の整備を計画的に進めるとともに、密集市街地においては、災害に留意した道路・公園の整備によるゆとり環境の改善など、再整備を積極的に進めます。

なお、樹林地、水辺等自然環境を形成しているもので、良好な生活環境を維持するため不可欠なものについては、積極的に保護、育成を図ります。

○ 市街化調整区域（都市計画法第7条による市街化調整区域をいう。以下同じ。）においては、市街化を抑制すべき区域であることから、特定の場合（農林業の振興、自然環境の保全との調整が図られ、しかも計画的な都市化が担

保される場合等。)を除き、都市的土地利用を抑制し、良好な都市環境を保持するため、緑地等の保全を図ります。

## ② 農業地域

農業地域は、農地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要がある地域であり、農業振興地域の整備に関する法律第6条により農業振興地域として指定されている又は指定されることが予定されている地域とします。

農業地域の土地利用については、農地が食料供給源として基礎的な土地資源であり、大都市近郊での生鮮食料品の安定した供給を図る生産基盤であるとともに、良好な生活環境や自然環境及び防災空間の構成要素であることから、極力その保全と有効利用を図るとともに、土地の有効利用、生産性向上等の見地から、農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号による農用地等として利用すべき土地の区域をいう。以下同じ。）において、今後新たに必要とされる農地を計画的に確保、整備するものとします。さらに、教育、レクリエーションなどの多面的機能をもつ農空間の整備をめざすものとします。

- 農用地区域内の土地は、農業生産の基盤として確保されるべき土地であることから、土地改良、農地造成等の農業基盤の整備を計画的に推進するとともに、他用途への転用は行いません。
- 農用地区域を除く農地については、農業生産力の高いもの、集団的に存在するもの及び農業に対する公共投資の対象となったものは、農業以外の用途への利用を極力避けます。ただし、都市計画等農業以外の土地利用計画との調整を了した場合は、その調整された計画を尊重します。

## ③ 森林地域

森林地域は、森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興または森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域であり、森林法第2条第3

項に規定する国有林の区域又は同法第5条第1項の地域森林計画の対象となる民有林の区域として定められている又は定められることが予定されている地域とします。

森林地域の土地利用については、森林が木材生産等の経済的機能を持つとともに、国土保全、水源かん養、環境保全、保健機能等の公益的機能を通じて府民生活に大きく寄与していることから、森林の保全及び利用をすすめるとともに、森林の持つ多面的機能が総合的に発揮されるようその整備を図るものとし、また、既存の緑の質の向上・回復・形成を図っていくものとします。

- 保安林（森林法第25条及び第25条の2による保安林をいう。以下同じ。）については、国土保全、水源かん養等の諸機能の積極的な維持増進を図るべきものであることから、適正な管理を行うとともに、原則として他用途への転用は行いません。
- 国有林（保安林を除く。以下同じ。）については、適正かつ合理的な利用を図ります。
- 地域森林計画対象民有林（保安林を除く。以下同じ。）については、経済的機能及び公益的機能の維持増進を図るものとし、林地の保全に特に留意すべきもの、施業方法を特定されているもの、水源として依存度の高いもの及び優良人工造林地またはこれに準ずる天然林等の機能の高いものについては、極力他用途への転用を避けます。

なお、森林を他用途へ転用する場合には、森林の公益的機能、林業経営の安定及び地勢的条件に留意しつつ、災害の防止、河川等の水質汚濁の防止及び良好な景観の確保等を十分考慮して周辺の土地利用との調整を図ります。

#### ④ 自然公園地域

自然公園地域は、優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あり、自然公園法第2条第1号の自然公園として指定されている又は指定されることが予定されている地域とします。

自然公園地域の土地利用については、自然公園が優れた自然の風景地であり、その利用を通じて府民の保健機能及び教育に資するものであることから、優れた自然の保護とその適正な利用を図るものとします。また、自然環境の保全・回復を図りつつ、野外レクリエーション施設の整備などを進めるものとします。

○ 特別保護地区（自然公園法第 21 条第 1 項の特別保護地区をいう。）については、景観の厳正な維持を図るものとします。

○ 特別地域（自然公園法第 20 条及び大阪府立自然公園条例第 6 条による特別地域をいう。以下同じ。）については、その風致または景観の維持を図るべきものであることから、都市的土地利用、農業的土地利用等を行うための開発行為は極力抑制します。

○ その他の自然公園地域においては、大規模な開発行為その他自然公園としての風景地の保護に支障をきたすおそれのある土地利用は極力抑制します。

#### ⑤ 自然保全地域

自然保全地域は、良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要がある地域であり、自然環境保全法第 45 条第 1 項に基づく大阪府自然環境保全条例第 11 条による、大阪府自然環境保全地域として指定されている又は指定されることが予定されている地域とします。

自然保全地域の土地利用については、自然環境が人間の健康で文化的な生活に欠くことのできないものであることから、広く府民がその恩恵を享受するとともに、将来の府民にすぐれた自然環境を継承することができるよう、積極的に保全を図るものとします。

○ 特別地区（大阪府自然環境保全条例第 13 条による特別地区をいう。以下同じ。）については、その指定の趣旨に沿い、特定の自然環境の状況に対応した適正な保全を図り、土地の利用目的を変更しません。

○ その他の自然保全地域については、原則として土地の利用目的を変更しません。