

別記様式第2（第5条関係）

農の風景育成計画書

1 育成地区の概況

申請者名	練馬区	名称	南大泉三・四丁目農の風景育成地区
------	-----	----	------------------

位置	練馬区南大泉三丁目および四丁目
----	-----------------

育成地区の面積	70.2ha	育成地区の面積に占める割合	
うち農地の合計面積	5.6ha	8.0%	
うち生産緑地地区の合計面積	5.2ha	農地面積に おける構成比	92.9%
宅地化農地の合計面積	0.4ha		7.1%

面積、割合及び構成比は少数第一位まで

育成地区の概観

- ・練馬区西部に位置し、西武池袋線保谷駅南口から東南に広がる低層住宅の中に、まとまった農地や樹林が残り、良好な農の風景を形成している地区である。
- ・地区内の交通の軸として、都道 25 号線が、保谷駅南側から大泉第二小学校まで抜けている。
- ・雑木林からなる区立東中前の森緑地などの緑地、公園および児童遊園が全部で 14 箇所あるほか、樹林地を開放している憩いの森（市民緑地）が 1 箇所ある。
- ・区が農地を借りて区民に貸し出す区民農園や、農業体験農園である「緑と農の体験塾」があるほか、農家が経営するブルーベリー観光農園など、区民が農と触れ合える施設がある。
- ・「ねりまの名木」に指定されているケヤキ（高さ 30m 太さ 4.0m）などの保護樹木、保護樹林が地区内に点在している。

育成地区を構成する主要要素の立地状況

- ・生産緑地...14 件、5.2ha、約 7 割は普通畑、残りは果樹や芝生栽培地
- ・公園緑地...大泉井頭公園、東中前の森緑地、南大泉三丁目緑地、南大泉三丁目第二緑地、中前新田緑地、四季憩いの緑地、南大泉四丁目緑地
- ・教育施設...大泉第二小学校、ほうや幼稚園
- ・市民緑地...上小樽憩いの森
- ・公共の農園...市民農園 1 件 区民農園 1 件
- ・ねりまの名木（ 1 ）...高橋家のケヤキ
- ・とっておきの風景（地域景観資源）（ 2 ）...「緑と農の体験塾」ほか 7 件
- ・郷土景観緑地（ 3 ）...A ランク 1 件、B ランク 1 件

・その他...観光農園 4 件 体験農園 2 件 地元農産物を使った料理を提供する飲食店 1 件、地元農産物を使った商品を提供する物販店 1 件、直売所 7 件

- 1 練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例に基づき、みどりの象徴として後世に継承すべき樹木または樹林を指定し、所有者と協力して保護を図る制度。
- 2 練馬区景観条例に基づき、地域の良好な景観を形成している建築物や風景等を区民から募集し登録。
- 3 練馬区みどりの実態調査において、1,000 m<sup>2</sup>以上の屋敷林と当該屋敷林から 100 m の範囲内の農地率が 40%以上の区域、1,000 m<sup>2</sup>以上の屋敷林と隣接する農地の合計面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上ある区域を郷土景観緑地として抽出し、バランスや管理状態、建築物との関係等から A~E までの 5 段階評価をしている。

## 2 育成地区と既定の計画等との関連

### 別表第 1 に掲げる都市計画等

区域区分:市街化区域

地域地区: 第一種低層住居専用地域

- ・保谷駅の南側の一部(建ぺい率 60%、容積率 150%、高さ制限 10 m、敷地面積の最低限度 75 m<sup>2</sup>、第1種高度地区)
- ・その他(建ぺい率 50%、容積率 100%、高さ制限 10m、敷地面積の最低限度 80 m<sup>2</sup>、第1種高度地区)

第一種住居地域

- ・都道 25 号線および練馬主要区道 44 号線沿い(建ぺい率 60%、容積率 200%、敷地面積の最低限度 75 m<sup>2</sup>、17m第 2 種高度地区)
- ・西武池袋線沿い(建ぺい率 60%、容積率 200%、敷地面積の最低限度 75 m<sup>2</sup>、20m第 2 種高度地区ただし白子川西側の一部は 17m第 2 種高度地区)

近隣商業地域

- ・都道 233 号線沿い(建ぺい率 80%、容積率 300%、敷地面積の最低限度指定なし、25m第 3 種高度地区)
- ・西東京市隣接部分(建ぺい率 80%、容積率 300%、敷地面積の最低限度 70 m<sup>2</sup>、25m第 3 種高度地区)

商業地域(建ぺい率 80%、容積率 400%、敷地面積の最低限度指定なし、高度地区指定なし)

防火地域・準防火地域

商業地域および都道 233 号沿いの近隣商業地域は防火地域。その他は準防火地域。

生産緑地地区(14 件)

<p>都市施設： 都市計画公園・緑地(いずみ公園、大泉井頭公園)  都市計画道路(補助線街路 230 号線、補助線街路 232 号線)  市街地開発事業:土地区画整理を施行すべき区域 練馬大泉石神井付近</p>
<p>緑の基本計画</p>
<p>「練馬区みどりの総合計画(平成 31 年 4 月)」では、重点施策の一つとして「都市農地の保全」を位置づけ、その取組において、農の風景育成地区制度を活用して農地や屋敷林のある風景を保全していくとしている。</p>
<p>農業振興計画等</p>
<p>練馬区産業振興ビジョン(平成 28 年 3 月)では、区の特徴を活かして取組を強化する分野の一つとして「都市農業の振興と都市農地の保全を推進する」を掲げ、重点的に取り組む事業として「ねりマルシェ等の販売イベントの開催や練馬農産物のブランド化の推進」、「農の風景育成地区制度の活用などによる農地保全に向けた取組」などを挙げている。</p>
<p>その他育成地区に係る行政計画等</p>
<p>「第 2 次みどりの風吹くまちビジョン(平成 31 年 3 月)」では、六つの施策の柱と 21 の戦略計画を定め、5 年後の目標と目標達成のための取組を定めている。  「戦略計画 17 生きた農と共存する都市農業のまち練馬」の取組のひとつである「区民が農に親しむ取組の充実」の中で、農の風景地区制度を活用して農地や屋敷林のある風景を保全していくとしている。  「練馬区景観計画(平成 23 年 8 月)」では、「ねりまの『みどり』を活かした景観づくり」を基本的考え方の一つとしており、景観まちづくりとして「みどりが映える景観づくり」に取り組んでいる。農地や屋敷林を練馬区の景観イメージを支える重要な資源として守り育てることを課題としており、農地、住宅や屋敷林、雑木林等が一体となったものについて保全する「農と共生するまちなみづくり」を方針の一つとしている。</p>

### 3 育成地区における農の風景を保全及び育成するための方針

<p>目標</p>
<p>都市農地の多面的機能を地域住民が享受し、農の風景を身近な生活の中で活用することを通して、生きた農と共存できるまちの魅力を高める。</p>
<p>取組方針</p>
<p>農業者・区民等の取組の方針  農の風景や都市農地の情報発信  ・農業者や地元住民、商店会等と協力し、農の風景、直売所やお店などを巡る安全に歩ける散策ルートづくりやルートマップを配布する。</p>

- ・地区に魅力的なスポットやイベントを増やす。
- ・地区祭などの地元イベントにおいて、都市農業の情報発信を広く区内外に向けて行う。  
農業者と地域住民との交流
- ・地域住民や商店へ地元農産物を提供する直売を推進する。
- ・ブルーベリー等の観光農園や体験農園の開設を推進する。
- ・近隣の商店や飲食店と協力して、地元農産物を使った商品の開発やPRをする。
- ・地域でのマルシェを開催する。  
農の風景を活かした地域コミュニティの醸成
- ・災害時を想定した農地での防災訓練を開催する。
- ・農地や樹林地、農産物を活用した講座等を開催する。(料理教室、高齢者の健康づくり、落ち葉祭りなど)  
地元農産物を活かした食育・地域学習
- ・周辺の小学校、幼稚園、保育園、福祉施設等による農業体験を実施する。
- ・小学校等給食への地元農産物の供給を促進する。

#### 区の取組の方針

##### 農の風景の維持・保全

- ・生産緑地の貸借制度を活用して営農継続が難しい農地は、営農意欲のある地区内農業者へ斡旋し、農地保全を図る。
- ・田園住居地域や新たな農地保全制度の研究・シミュレーションを行い、都市計画制度を活用した農地保全の検討を進める。  
地域のみどりを守り育てる取組
- ・落ち葉清掃など個人のみどりを地域で育てる取組を推進する。

取組方針を示す図は、別紙、構想図のとおり