

生産緑地地区の都市計画の変更原案について

区は、計画的に保全する必要がある農地等を生産緑地法に基づき、生産緑地地区として都市計画決定をしている。

生産緑地制度を有効に活用した農地の保全および拡充を進めるため、毎年度新たに指定を希望するものを募り、追加の都市計画変更を行っている。併せて、買取りの申し出により建築等の行為制限が解除された生産緑地地区および公共施設用地として取得された生産緑地地区については削除の都市計画変更を行っている。

今回、平成 22 年度生産緑地地区の都市計画の変更原案を別紙のとおり作成し、都市計画変更の手続きを進めていく。

1 生産緑地制度の概要

(1) 指定要件

- ア 現に農業の用に供されている農地等である。
- イ 農業の継続が可能である。
- ウ 面積が一団で 500 ㎡以上の農地等である。
- エ 良好な生活環境確保の機能を有し、かつ公共施設等の用地として適している。

(2) 特徴

- ア 生産緑地地区に指定されてから 30 年間、営農しなければならない。ただし、農業に従事する者の死亡または故障により、区に買取りの申し出ができる。
- イ 生産緑地地区内では、住宅等の建築行為などができない。
- ウ 固定資産税および都市計画税の減免が受けられる。
- エ 農業に従事する者の死亡により相続が発生し、引き続き生産緑地地区として営農する場合、相続税の納税猶予が受けられる。

2 都市計画変更原案の概要

生産緑地地区面積 200.83ha 689件（変更前 202.20ha 687件）

削除	1.574 ha	17 件
----	----------	------

（平成21年1月から12月までの買取りの申し出により行為制限が解除となった地区および公共施設用地に転用された地区）

- ・ 行為制限の解除 1.028 ha 9 件
- ・ 公共施設転用 0.492 ha 9 件

※行為制限解除および公共施設転用の重複地区1件あり

追加	1.032 ha	14 件
----	----------	------

（平成22年1月までに農業委員会に追加指定の申し出があり、平成22年3月までに都市計画課に追加指定の申請のあった地区）

- ・ 既存の生産緑地地区に隣接するもの 0.682 ha 9 件
- ・ 新たに定めるもの 0.350 ha 5 件

削除・追加	-0.817 ha	6 件
-------	-----------	-----

（土地区画整理事業により平成21年度に仮換地指定を行った地区）

- ・ 土支田中央土地区画整理事業 -0.784 ha 4 件
- ・ 中里中央土地区画整理事業 -0.033 ha 2 件

3 今後の予定

平成22年 7月29日	練馬区都市計画審議会へ原案報告
8月4日	都市計画原案の公告・縦覧、意見書受付
～8月25日	
9月1日	公聴会開催
9月上旬	東京都知事同意手続き
10月上旬	都市計画案の公告・縦覧、意見書受付
～(2週間)	
11月8日	練馬区都市計画審議会付議
11月下旬	都市計画変更・告示

※ 都市計画原案の公告・縦覧、意見書受付については、区報8月1日号に掲載するとともに、8月1日より区ホームページで周知する。

4 添付資料

都市計画原案の理由書	P 5
計画書	P 6 ~ P 11
総括図	P 13
変更箇所一覧表	P 15
計画図	P 16 ~ P 36
参考資料	P 37

都市計画の原案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画生産緑地地区

2 理由

練馬区では、練馬区長期計画において、農の豊かさを実感できる都市づくりを進めることを掲げており、区内の農地を23区民共有の財産として位置づけている。また、練馬区都市計画マスタープランにおいても、練馬の特色である農地を残していくため、生産緑地の保全、拡充の検討を進めていくこととしている。

また、練馬区は、平成3年の生産緑地法の一部改正を受け、平成4年に区内の農地（約242ha）を生産緑地地区に指定した後、都市における農地等の計画的・永続的な保全を図り、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として、平成12年に「練馬区生産緑地地区指定要綱」を制定し、積極的に生産緑地地区の追加指定を行ってきている。

今回、市街化区域内において適正に管理されている農地等14件を、良好な都市環境の形成に資するものとして、生産緑地地区に追加指定する。また、生産緑地法に基づく買取りの申し出による行為制限の解除等のあった17件の削除を行うとともに、土地区画整理事業による位置・区域等の変更のあった6件の削除・追加を行う。

これにより生産緑地地区の面積を200.83haとする都市計画変更をしようとするものである。

東京都市計画生産緑地地区の変更（練馬区決定）（原案）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する

第1 種類および面積

種 類	面 積
生産緑地地区	200.83 ha

第2 削除のみを行う位置及び区域

名 称		位 置	削除面積	備 考
番 号	地 区 名			
2	羽 沢	練馬区 羽沢二丁目地内	約 1,710 m ²	地区の一部
46	錦	練馬区 錦二丁目地内	1,000	地区の一部
202	田 柄	練馬区 田柄四丁目地内	1,140	地区の全部
233	土 支 田	練馬区 土支田三丁目地内	900	地区の一部
302	谷 原	練馬区 谷原三丁目地内	2,160	地区の全部
319	谷 原	練馬区 谷原六丁目地内	680	地区の全部
342	石 神 井 町	練馬区 石神井町四丁目地内	130	地区の一部
448	西 大 泉	練馬区 西大泉一丁目地内	900	地区の全部
467	西 大 泉	練馬区 西大泉二丁目地内	650	地区の一部
468	西 大 泉	練馬区 西大泉二丁目地内	1,010	地区の一部
470	西 大 泉	練馬区 西大泉三丁目地内	930	地区の一部
485	西 大 泉	練馬区 西大泉四丁目地内	120	地区の一部
504	西 大 泉	練馬区 西大泉五丁目地内	180	地区の一部
628	大泉学園町	練馬区 大泉学園町二丁目地内	110	地区の一部
657	大泉学園町	練馬区 大泉学園町四丁目地内	530	地区の全部
686	大泉学園町	練馬区 大泉学園町五丁目地内	2,460	地区の全部
742	上石神井南町	練馬区 上石神井南町地内	1,130	地区の全部
計	17 件		約 15,740 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

公共施設等の用地または買取り申出にともなう行為制限の解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区の一部または全部を廃止する。

第3 追加のみを行う位置及び区域

名 称		位 置	追加面積	備 考
番 号	地 区 名			
8	中 村 南	練馬区 中村南一丁目地内	約 640 m ²	地区の一部
132	高 松	練馬区 高松三丁目地内	540	地区の一部
294	谷 原	練馬区 谷原一丁目地内	870	地区の一部
351	石 神 井 町	練馬区 石神井町六丁目地内	110	地区の一部
463	西 大 泉	練馬区 西大泉二丁目地内	320	地区の一部
464	西 大 泉	練馬区 西大泉二丁目地内	1,080	地区の一部
524	南 大 泉	練馬区 南大泉二丁目地内	550	地区の一部
752	上 石 神 井	練馬区 上石神井二丁目地内	1,760	地区の一部
801	大 泉 町	練馬区 大泉町二丁目地内	950	地区の一部
847	土 支 田	練馬区 土支田一丁目地内	760	地区の全部
848	南 大 泉	練馬区 南大泉六丁目地内	560	地区の全部
849	西 大 泉	練馬区 西大泉三丁目地内	780	地区の全部
850	桜 台	練馬区 桜台二丁目地内	520	地区の全部
851	羽 沢	練馬区 羽沢三丁目地内	880	地区の全部
計	14 件		約 10,320 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

農業との調整を図り、良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内において適正に管理されている農地等を指定する。

第4 削除・追加を行う位置及び区域

名 称		位 置	削除面積	追加面積
番 号	地 区 名			
226	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	約 3,160 m ²	約 1,240 m ²
235	土 支 田	練馬区 土支田三丁目地内	8,050	0
575	大 泉 町	練馬区 大泉町一丁目地内	740	740
579	大 泉 町	練馬区 大泉町一丁目地内	4,760	4,430
833	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	0	350
846	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	0	1,780
計	6 件		約 16,710 m ²	約 8,540 m ²

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

土地区画整理事業の実施により仮換地を行い、生産緑地地区の位置、区域および面積に変更が生じた。

新旧対照表

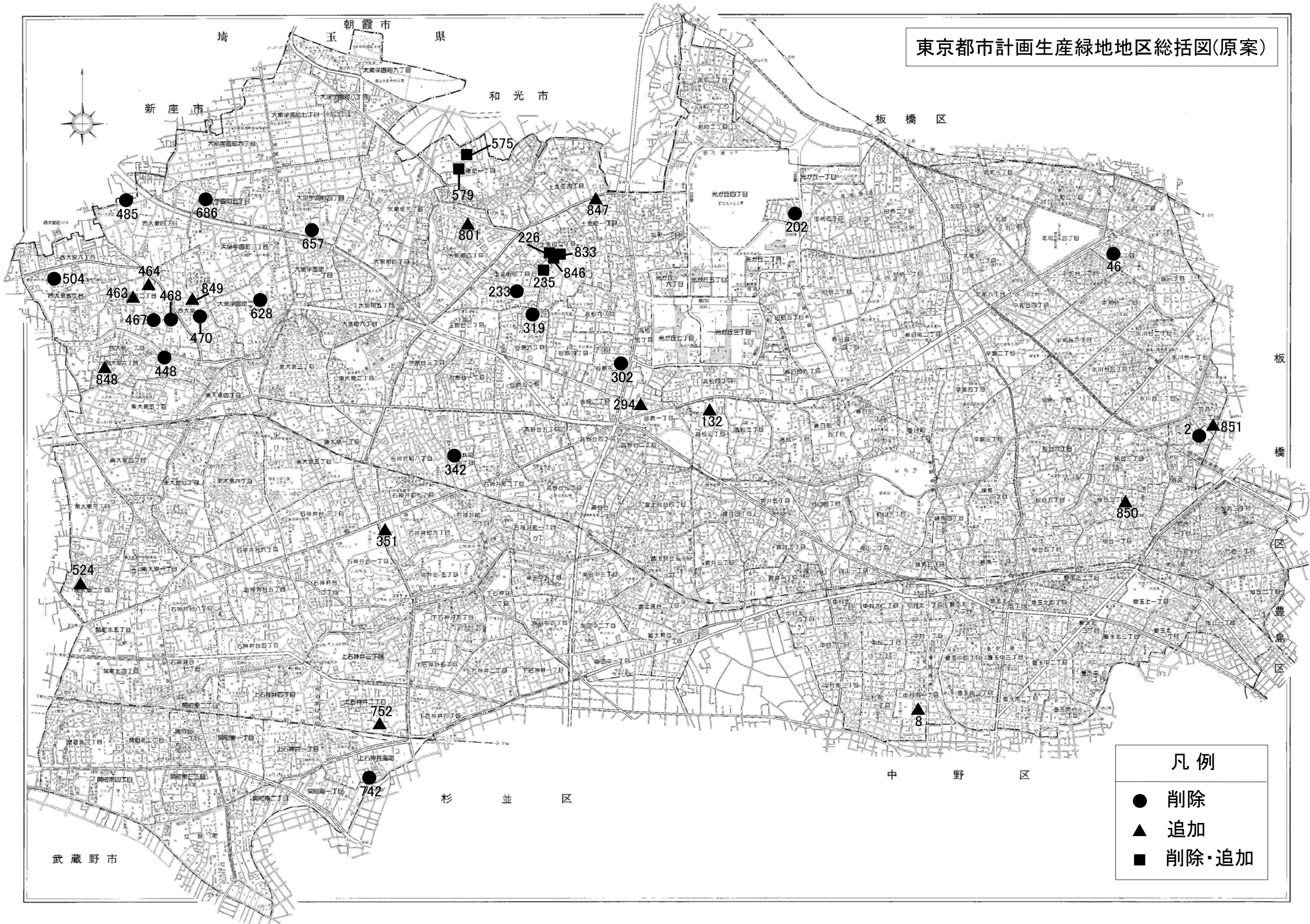
番号	変更前		位置	変更内訳		変更後		適要		
	面積			削除	追加	面積				
2	約	4,860 m ²	羽沢二丁目地内	約	1,710 m ²	約	m ²	約	3,120 m ²	一部削除 精査減30m ²
8		690	中村南一丁目地内				640		1,330	一部追加
46		2,040	錦二丁目地内		1,000				1,040	一部削除
132		1,220	高松三丁目地内				540		1,760	一部追加
202		1,140	田柄四丁目地内		1,140				0	全部削除
226		3,160	土支田二丁目地内		3,160		1,240		1,240	追加・削除
233		3,870	土支田三丁目地内		900				2,970	一部削除
235		9,530	土支田三丁目地内		8,050				1,480	追加・削除
274		1,250	南田中四丁目地内						1,360	精査増110m ²
294		1,100	谷原一丁目地内				870		1,970	一部追加
302		2,160	谷原三丁目地内		2,160				0	全部削除
319		710	谷原六丁目地内		680				0	精査減30m ² 全部削除
342		1,310	石神井町四丁目地内		130				1,180	一部削除
351		500	石神井町六丁目地内				110		610	一部追加
383		1,390	石神井台五丁目地内						1,280	精査減110m ²
448		900	西大泉一丁目地内		900				0	全部削除
463		5,410	西大泉二丁目地内				320		5,730	一部追加
464		20,720	西大泉二丁目地内				1,080		21,800	一部追加
467		6,110	西大泉二丁目地内		650				3,160	一部削除 精査減100m ² 一部No. 852～分割2,200m ²
468		5,260	西大泉二丁目地内		1,010				1,240	一部削除 一部No. 853～分割3,010m ²
470		2,340	西大泉三丁目地内		930				750	一部削除 一部No. 854～分割660m ²
485		9,360	西大泉四丁目地内		120				9,240	一部削除
489		12,080	西大泉四丁目地内						12,070	精査減10m ²
504		2,550	西大泉五丁目地内		180				2,370	一部削除
524		3,810	南大泉二丁目地内				550		4,360	一部追加
575		2,180	大泉町一丁目地内		740		740		2,180	追加・削除
579		6,570	大泉町一丁目地内		4,760		4,430		6,240	追加・削除
623		1,060	大泉学園町一丁目地内						1,450	精査増390m ²
628		1,570	大泉学園町二丁目地内		110				1,460	一部削除
632		7,770	大泉学園町二丁目地内						7,760	精査減10m ²
657		530	大泉学園町四丁目地内		530				0	全部削除
686		2,780	大泉学園町五丁目地内		2,460				0	精査減320m ² 全部削除
742		1,130	上石神井南町地内		1,130				0	全部削除

番号	変更前	位置	変更内訳		変更後	適 要
	面積		削 除	追 加	面積	
752	1,860	上石神井二丁目地内		1,760	3,620	一部追加
790	1,110	南大泉五丁目地内			1,120	精査増10㎡
801	1,200	大泉町二丁目地内		950	2,150	一部追加
833	850	土支田二丁目地内		350	1,200	追加・削除
846	0	土支田二丁目地内		1,780	1,780	追加・削除
847	0	土支田一丁目地内		760	760	全部追加
848	0	南大泉六丁目地内		560	560	全部追加
849	0	西大泉三丁目地内		780	780	全部追加
850	0	桜台二丁目地内		520	520	全部追加
851	0	羽沢三丁目地内		880	880	全部追加
852	0	西大泉二丁目地内			2,200	No. 467より分割
853	0	西大泉二丁目地内			3,010	No. 468より分割
854	0	西大泉三丁目地内			660	No. 470より分割
計	132,080 ㎡		32,450 ㎡	18,860 ㎡	118,390 ㎡	
変 更 の な い 地 区	計 650 件 計 1,889,910 ㎡				計 650 件 計 1,889,910 ㎡	みなし計 7,340 ㎡
計	687 件 2,021,990 ㎡				689 件 2,008,300 ㎡	精査△100㎡ → 200.83 ha

変更概要

種 類	変 更 事 項
生 産 緑 地 地 区	1 位置の変更 (新旧対照表のとおり)
	2 区域の変更 (計画図のとおり)
	3 面積の変更 687 件 → 689 件 約 202.20 ha → 約 200.83 ha

東京都市計画生産緑地地区総括図(原案)



生産緑地地区計画図 変更箇所一覧表

地区番号	図面番号	地区番号	図面番号
2	1/21	657	17/21
8	2/21	686	17/21
46	3/21	742	18/21
132	4/21	752	18/21
202	5/21	801	19/21
226	6/21	833	6/21
233	7/21	846	6/21
235	6/21	847	20/21
294	4/21	848	10/21
302	4/21	849	11/21
319	7/21	850	21/21
342	8/21	851	1/21
351	9/21	852	11/21
448	10/21	853	11/21
463	11/21	854	11/21
464	11/21		
467	11/21		
468	11/21		
470	11/21		
485	12/21		
504	13/21		
524	14/21		
575	15/21		
579	15/21		
628	16/21		