

平成 26 年 7 月 29 日
第 196 回都市計画審議会

生産緑地地区の都市計画変更の原案について

区は、生産緑地法（昭和 49 年法律第 68 号）に基づき、計画的に保全する必要のある農地等を、生産緑地地区として都市計画決定している。

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。

平成 26 年度生産緑地地区の都市計画変更の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 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。
- ウ 面積が一団で 500 m²以上の農地等である。
- エ 農業の継続が可能である。

(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、住宅等の建築行為等ができない。
- 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 189.40ha 668 件（変更前 192.60ha 676 件）

削除	3.755 ha	25 件
----	----------	------

（平成 25 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、公共施設用地に転用された地区、および、土地区画整理事業に伴い減歩された地区）

- | | | |
|------------|----------|------|
| ・ 行為制限の解除 | 3.094 ha | 18 件 |
| ・ 公共施設転用 | 0.088 ha | 3 件 |
| ・ 仮換地に伴う減歩 | 0.573 ha | 5 件 |

追加	0.540 ha	9 件
----	----------	-----

（平成 26 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 26 年 3 月までに練馬区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 | 0.279 ha | 6 件 |
| ・ 新たに定めるもの | 0.261 ha | 3 件 |

3 今後の予定

平成 26 年 7 月 29 日	練馬区都市計画審議会へ原案報告
8 月 1 日 ~ 22 日	都市計画原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出受付
8 月 25 日	都市計画原案に係る公聴会（公述の申出があった場合）
9 月中旬	東京都知事協議手続
9 月下旬 ~（2 週間）	都市計画案の公告・縦覧、意見書受付
10 月中旬	練馬区都市計画審議会付議
11 月	都市計画変更・告示

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

4 添付資料

都市計画の原案の理由書	P 4
生産緑地地区の変更計画書	P 5~P 8
生産緑地地区の総括図	P 9
生産緑地地区変更箇所一覧表	P 11
生産緑地地区計画図	P 12~P 30
生産緑地法に関する参考資料	P 31

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 9 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 25 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 5 件の削除・追加を行う。

これにより生産緑地地区の面積を 189.40ha 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	189.40ha

第2 削除のみを行う位置および区域

名 称		位 置	削除面積	備 考
番 号	地 区 名			
100	春 日 町	練馬区 春日町四丁目地内	約 1,330 m ²	地区の全部
177	田 柄	練馬区 田柄二丁目地内	660	地区の一部
178	田 柄	練馬区 田柄二丁目地内	40	地区の一部
179	田 柄	練馬区 田柄二丁目地内	940	地区の一部
211	土 支 田	練馬区 土支田一丁目地内	950	地区の全部
215	土 支 田	練馬区 土支田一丁目地内	2,560	地区の全部
218	土 支 田	練馬区 土支田一丁目地内	4,030	地区の一部
219	土 支 田	練馬区 土支田一丁目地内	70	地区の一部
223	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	1,670	地区の全部
224	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	1,510	地区の全部
260	南 田 中	練馬区 南田中一丁目地内	3,640	地区の全部
288	高 野 台	練馬区 高野台五丁目地内	640	地区の一部
315	谷 原	練馬区 谷原六丁目地内	5,090	地区の一部
316	谷 原	練馬区 谷原六丁目地内	20	地区の一部
344	石 神 井 町	練馬区 石神井町四丁目地内	1,200	地区の全部
419	下 石 神 井	練馬区 下石神井六丁目地内	810	地区の一部
425	東 大 泉	練馬区 東大泉四丁目地内	1,200	地区の全部
537	南 大 泉	練馬区 南大泉三丁目地内	1,720	地区の全部
560	南 大 泉	練馬区 南大泉六丁目地内	600	地区の全部
635	大泉学園町	練馬区 大泉学園町二丁目地内	370	地区の一部

640	大泉学園町	練馬区 大泉学園町三丁目地内	1,520	地区の一部
645	大泉学園町	練馬区 大泉学園町三丁目地内	2,770	地区の全部
747	立野町	練馬区 立野町地内	1,600	地区の全部
759	上石神井	練馬区 上石神井三丁目地内	1,780	地区の一部
830	土支田	練馬区 土支田二丁目地内	830	地区の全部
計	25 件		約 37,550 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。

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ため。

第3 追加のみを行う位置および区域

名 称		位 置	追加面積	備 考
番 号	地 区 名			
24	中 村 南	練馬区 中村南三丁目地内	約 230 m ²	地区の一部
124	高 松	練馬区 高松二丁目地内	1,630	地区の一部
351	石 神 井 町	練馬区 石神井町六丁目地内	80	地区の一部
464	西 大 泉	練馬区 西大泉二丁目地内	450	地区の一部
812	土 支 田	練馬区 土支田一丁目地内	40	地区の一部
815	下 石 神 井	練馬区 下石神井六丁目地内	360	地区の一部
867	関 町 南	練馬区 関町南四丁目地内	970	地区の全部
868	春 日 町	練馬区 春日町六丁目地内	560	地区の全部
869	高 野 台	練馬区 高野台四丁目地内	1,080	地区の全部
計	9 件		約 5,400 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。

新旧対照表

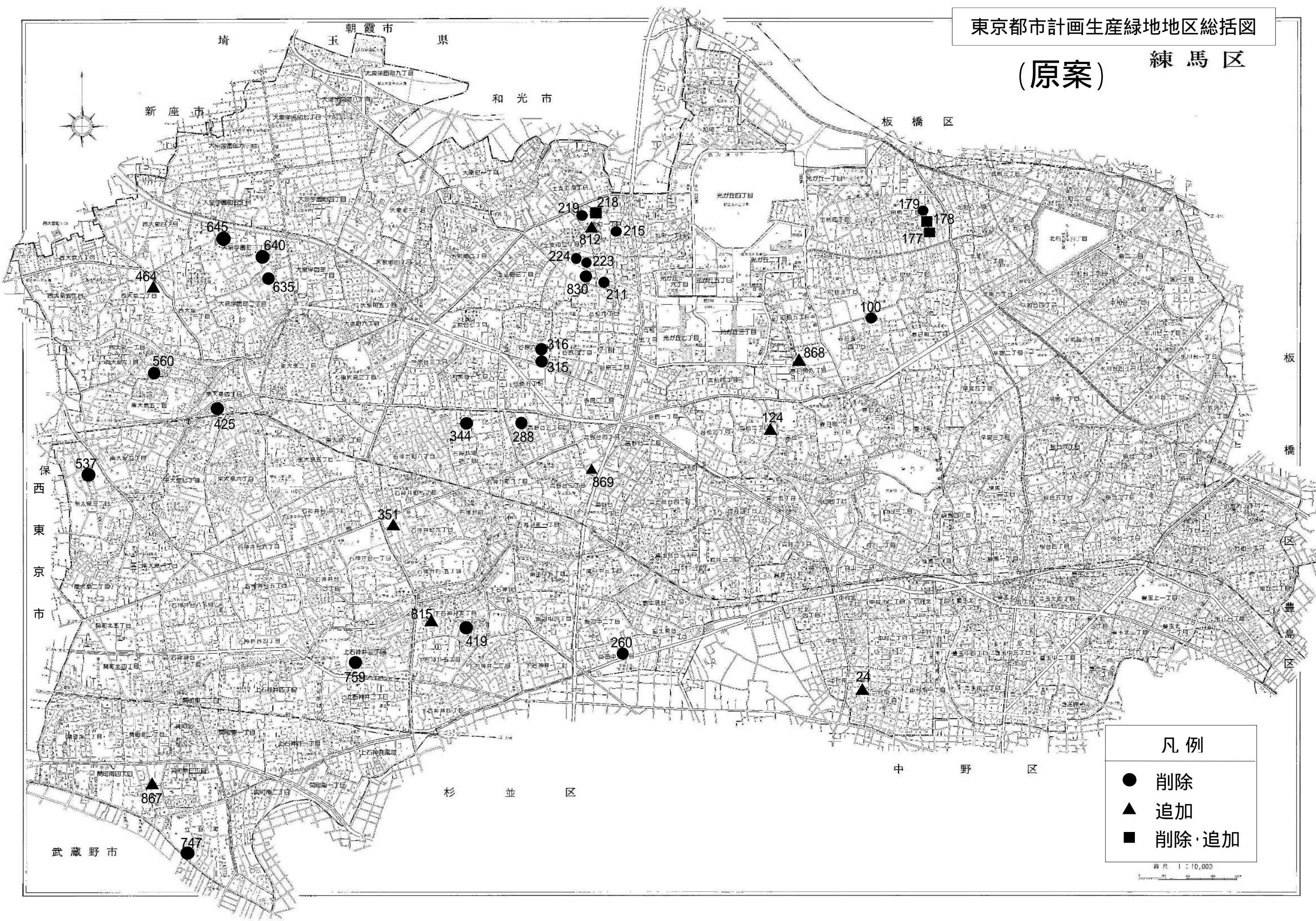
番号	変更前		位置	変更内訳		変更後		摘要		
	面積			削除	追加	面積				
3	約	4,570 m ²	豊玉中四丁目地内	約	m ²	約	m ²	約	4,590 m ²	精査増20m ²
24		2,500	中村南三丁目地内				230		2,730	一部追加
100		1,330	春日町四丁目地内		1,330				0	全部削除
124		4,050	高松二丁目地内				1,630		5,680	一部追加
177		2,610	田柄二丁目地内		660				1,950	一部削除
178		6,780	田柄二丁目地内		40				6,740	一部削除
179		5,820	田柄二丁目地内		940				4,890	一部削除
211		950	土支田一丁目地内		950				0	全部削除
215		2,560	土支田一丁目地内		2,560				0	全部削除
218		13,130	土支田一丁目地内		4,030				9,100	一部削除
219		1,820	土支田一丁目地内		70				1,760	一部削除
223		1,670	土支田二丁目地内		1,670				0	全部削除
224		3,770	土支田二丁目地内		1,510				2,260	一部削除
260		3,640	南田中一丁目地内		3,640				0	全部削除
288		4,700	高野台五丁目地内		640				4,060	一部削除
315		8,760	谷原六丁目地内		5,090				3,670	一部削除
316		3,880	谷原六丁目地内		20				3,840	一部削除 精査減20m ²
344		1,200	石神井町四丁目地内		1,200				0	全部削除
351		610	石神井町六丁目地内				80		690	一部追加
407		8,070	下石神井三丁目地内						8,890	精査増820m ²
419		2,140	下石神井六丁目地内		810				1,330	一部削除
425		1,200	東大泉四丁目地内		1,200				0	全部削除
464		19,090	西大泉二丁目地内				450		19,190	一部追加 精査減350m ²
465		2,710	西大泉二丁目地内						2,200	精査減510m ²
537		1,720	南大泉三丁目地内		1,720				0	全部削除
560		600	南大泉六丁目地内		600				0	全部削除
635		3,120	大泉学園町二丁目地内		370				2,820	一部削除 精査増70m ²
640		4,300	大泉学園町三丁目地内		1,520				1,550	一部削除 一部No.870へ分割1,230m ²
645		2,770	大泉学園町三丁目地内		2,770				0	全部削除
747		1,600	立野町地内		1,600				0	全部削除
759		2,550	上石神井三丁目地内		1,780				850	一部削除 精査増90m ²
812		1,710	土支田一丁目地内				40		1,750	一部追加
815		1,000	下石神井六丁目地内				360		1,360	一部追加

番号	変更前	位置	変更内訳		変更後	摘要
	面積		削除	追加	面積	
830	830	土支田二丁目地内	830		0	全部削除
867	0	関町南四丁目地内		970	970	全部追加
868	0	春日町六丁目地内		560	560	全部追加
869	0	高野台四丁目地内		1,080	1,080	全部追加
870	0	大泉学園町三丁目地内			1,230	No.640から分割
計	127,760 m ²		37,550 m ²	5,400 m ²	95,740 m ²	
変更 のない 地区	計 642 件				計 642 件	みなし計 7,340 m ²
	計 1,798,220 m ²				計 1,798,220 m ²	
計	676 件 1,925,980 m ²				668 件 1,893,960 m ²	精査増 120m ² 189.40 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
	676件 668件
	約192.60ha 約189.40ha

(原案) 練馬区



凡例

- 削除
- ▲ 追加
- 削除・追加

縮尺 1:10,000

生産緑地地区計画図 変更箇所一覧表

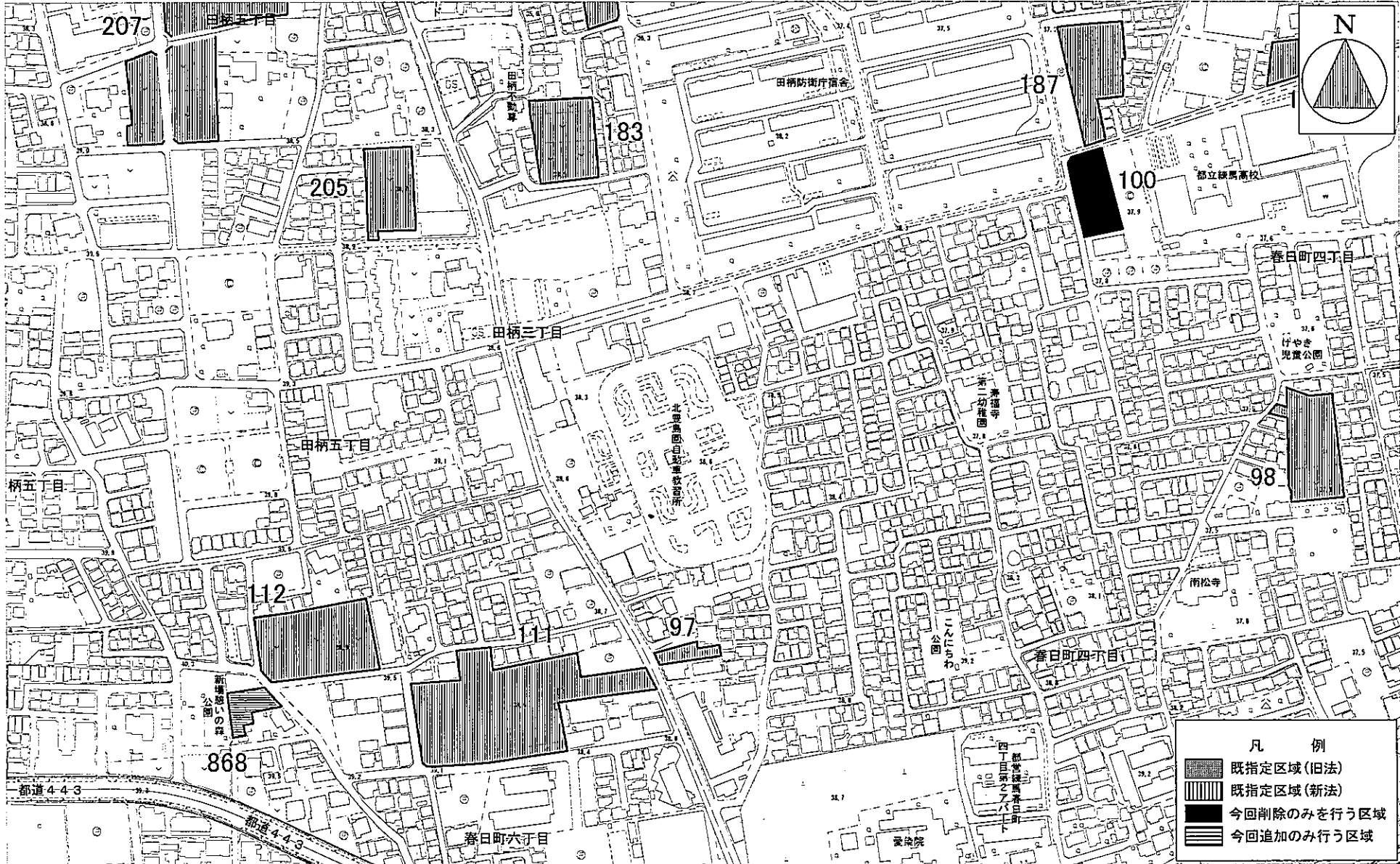
地区番号	図面番号	地区番号	図面番号
24	1/19	747	16/19
100	2/19	759	17/19
124	3/19	812	6/19
177	4/19	815	11/19
178	4/19	830	5/19
179	4/19	867	18/19
211	5/19	868	2/19
215	6/19	869	19/19
218	6/19	870	15/19
219	6/19		
223	5/19		
224	5/19		
260	7/19		
288	8/19		
315	9/19		
316	9/19		
344	8/19		
351	10/19		
419	11/19		
425	12/19		
464	13/19		
537	14/19		
560	12/19		
635	15/19		
640	15/19		
645	15/19		



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
 ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号)26都市基交測第8号、平成26年4月22日 26都市基街測第15号、平成26年5月2日
 この背景の地形図(平成26年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(MMT 利許第 026号-39)

縮尺 1:2,500





この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
 ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号)26都市基交測第8号、平成26年4月22日 26都市基街測第15号、平成26年5月2日
 この背景の地形図(平成26年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(MMT 利許第 026号-39)

縮尺 1:2,500



東京都都市計画生産緑地地区計画図(練馬区決定) 原案

図面番号
練馬区 3/19

地形図番号
KD951 KD952



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。

(承認番号)26都市基交測第8号、平成26年4月22日 26都市基街測第15号、平成26年5月2日
この背景の地形図(平成26年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(MMT 利許第 026号-39)

縮尺 1:2,500

0m 50m 100m

東京都都市計画生産緑地地区計画図(練馬区決定) 原案

図面番号
練馬区 4/19

地形図番号
KD854

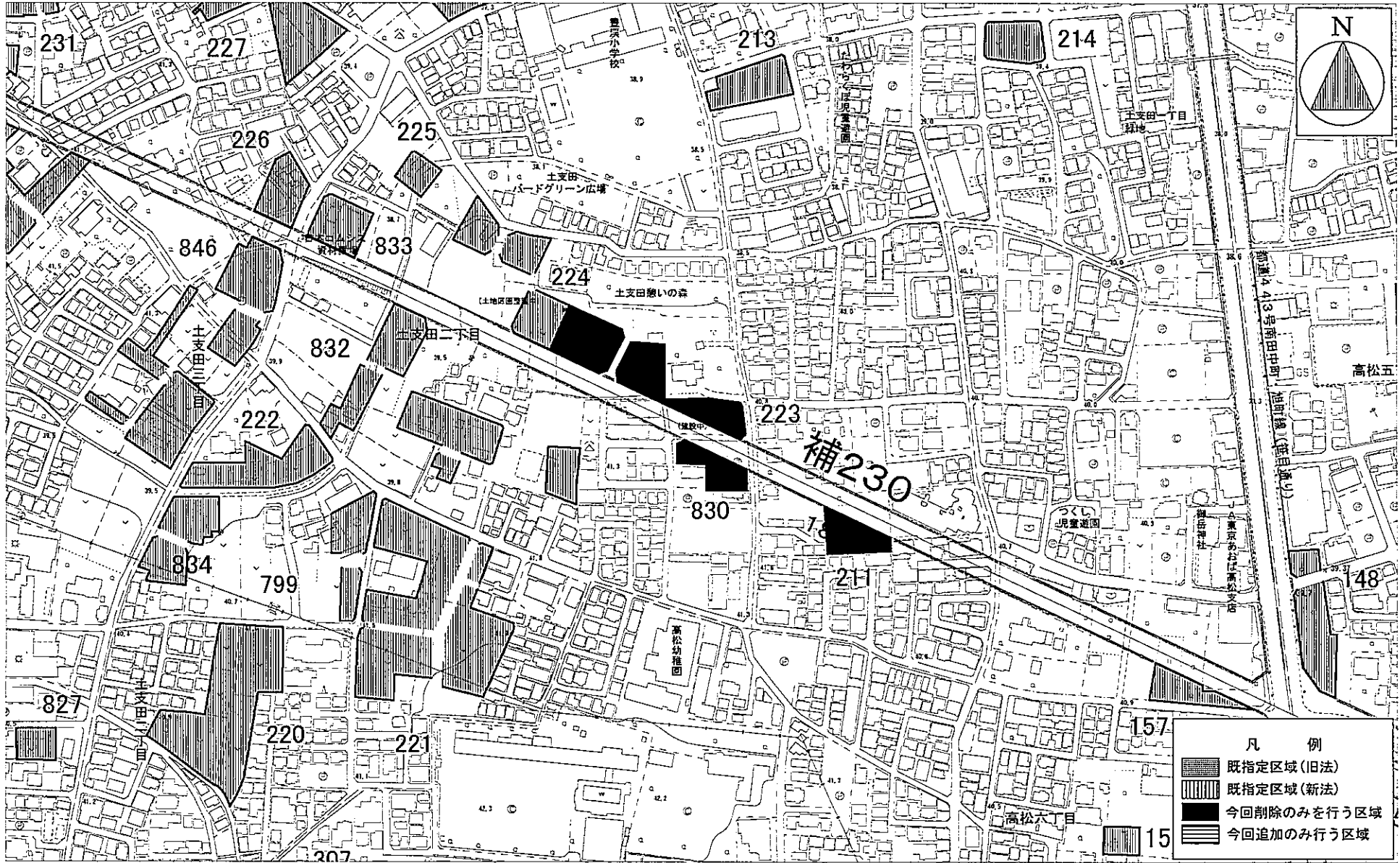


15

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
 ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号)26都市基交測第8号、平成26年4月22日 26都市基街測第15号、平成26年5月2日
 この背景の地形図(平成26年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(MMT 利許第 026号-39)

縮尺 1:2,500

0m 50m 100m

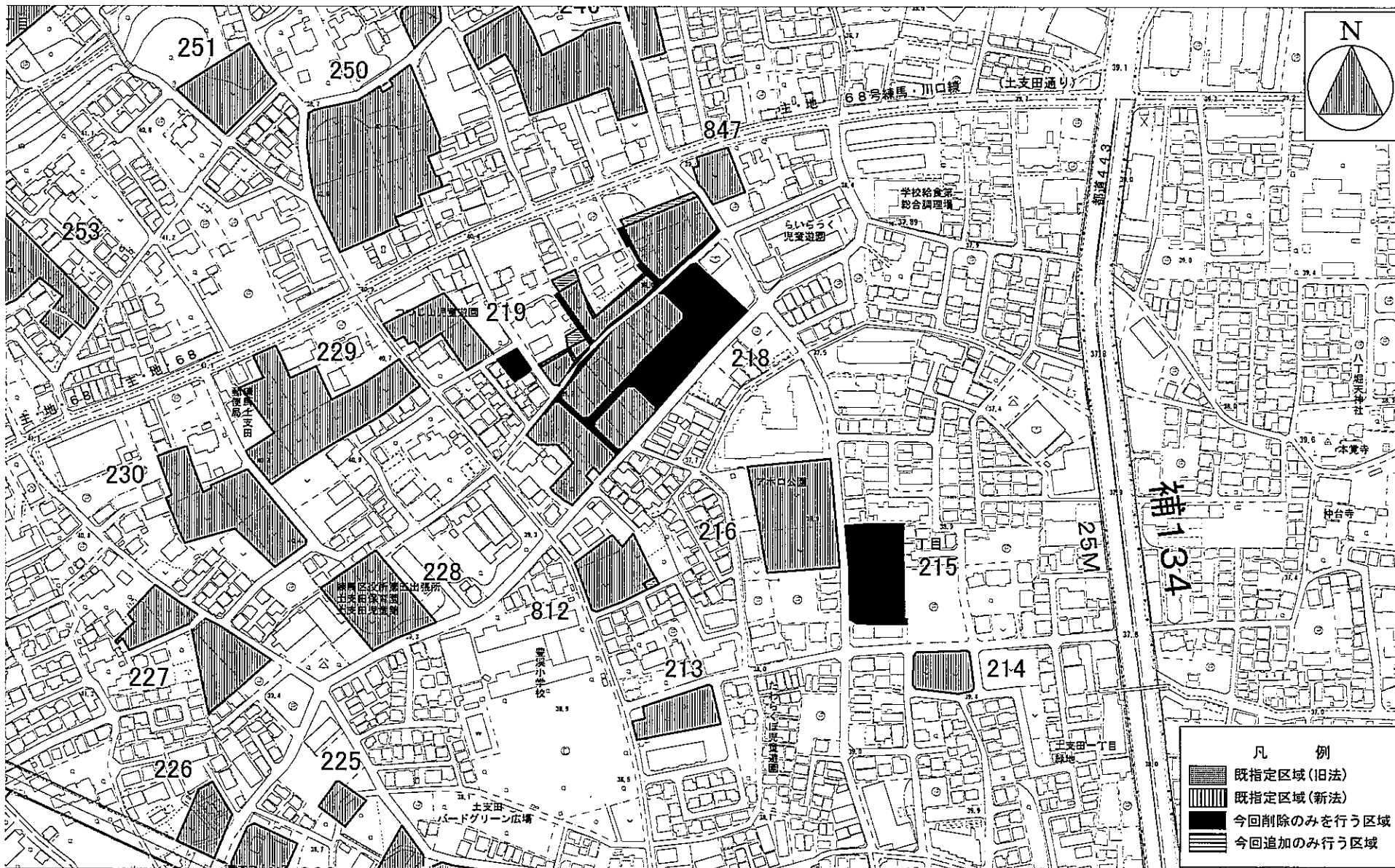


16

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
 ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号)26都市基交測第8号、平成26年4月22日 26都市基街測第15号、平成26年5月2日
 この背景の地形図(平成26年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(MMT 利許第 026号-39)

縮尺 1:2,500

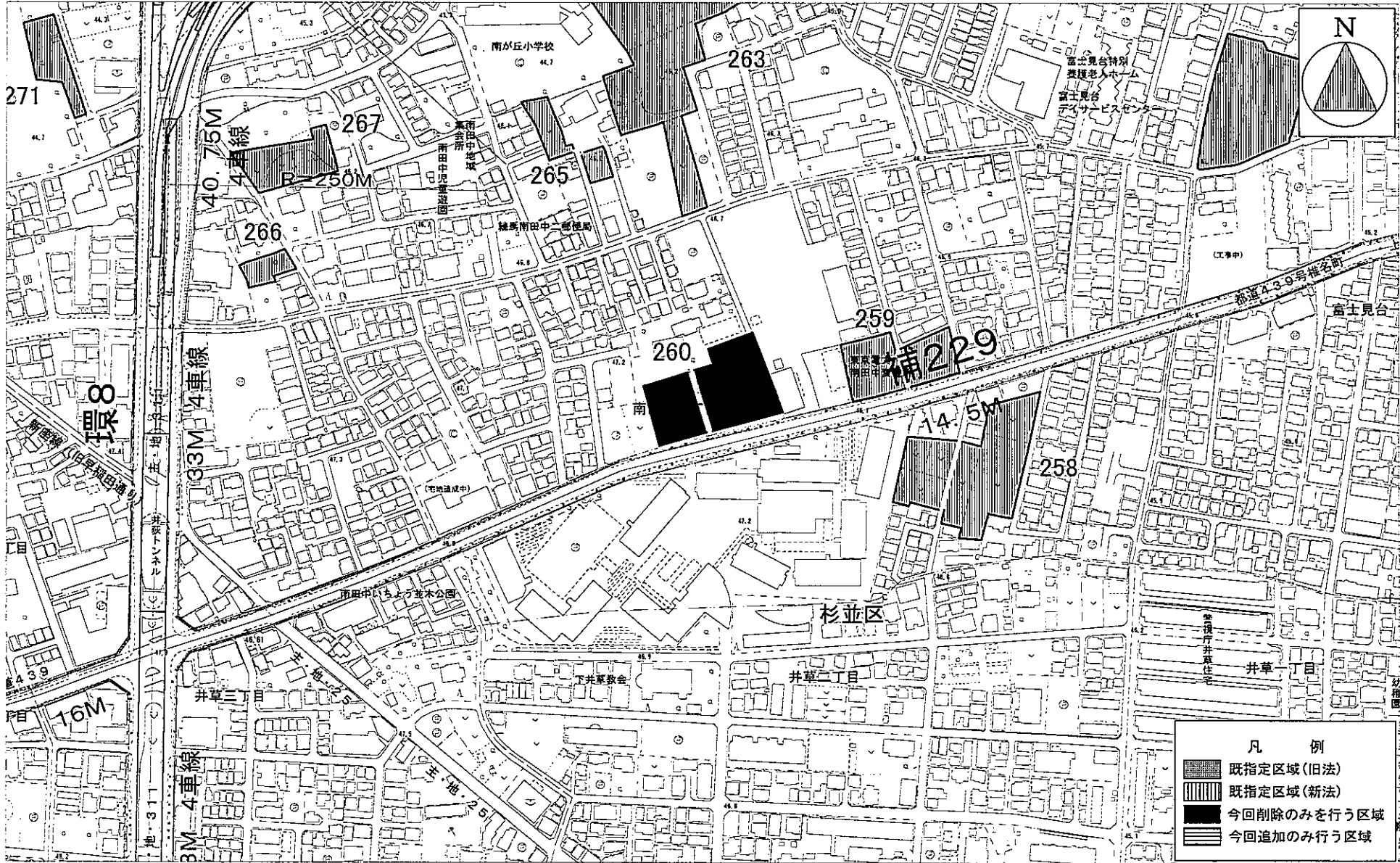




この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)26都市基交測第8号、平成26年4月22日 26都市基街測第15号、平成26年5月2日
この背景の地形図(平成26年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(MMT 利許第 026号-39)

縮尺 1:2,500

0m 50m 100m



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
 ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号)26都市基交測第8号、平成26年4月22日 26都市基街測第15号、平成26年5月2日
 この背景の地形図(平成26年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(MMT 利許第 026号-39)

縮尺 1:2,500

0m 50m 100m

東京都都市計画生産緑地地区計画図(練馬区決定) 原案

図面番号
練馬区 8/19

地形図番号
KD942 KD951

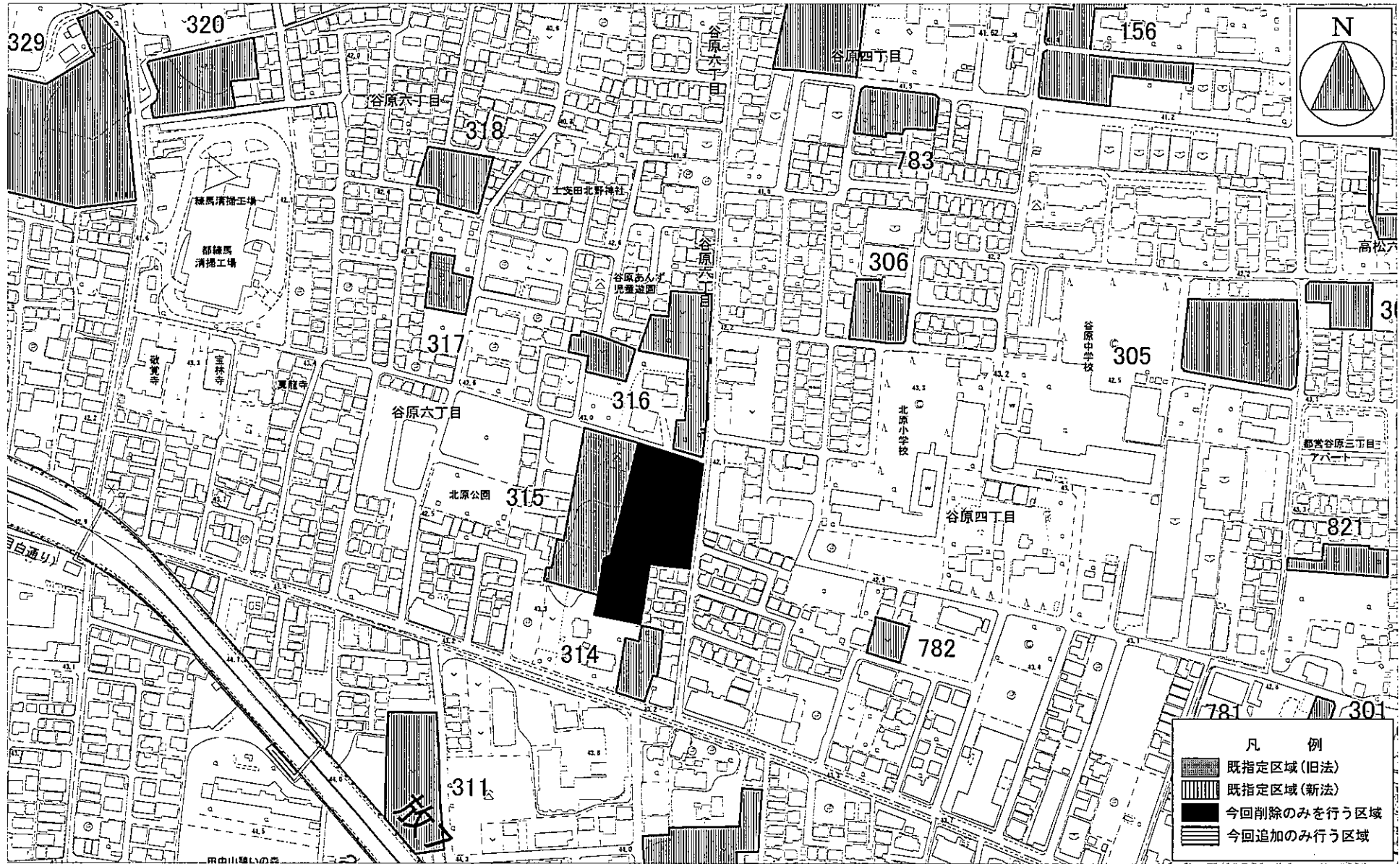


19

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
 ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号)26都市基交測第8号、平成26年4月22日 26都市基街測第15号、平成26年5月2日
 この背景の地形図(平成26年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(MMT 利許第 026号-39)

縮尺 1:2,500

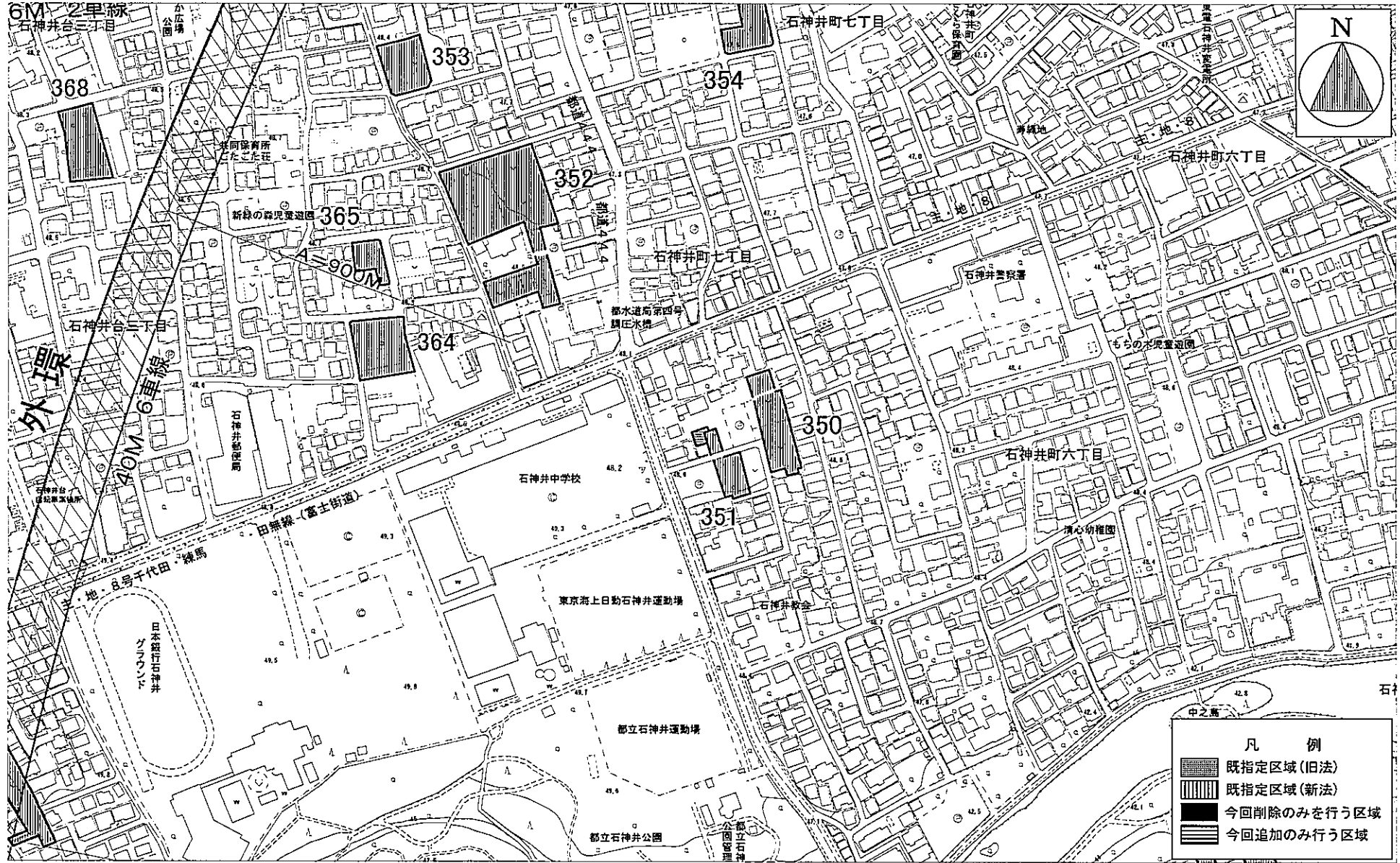
0m 50m 100m



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)26都市基交測第8号、平成26年4月22日 26都市基街測第15号、平成26年5月2日
この背景の地形図(平成26年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(MMT 利許第 026号-39)

縮尺 1:2,500

0m 50m 100m



21

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
 ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号)26都市基交測第8号、平成26年4月22日 26都市基街測第15号、平成26年5月2日
 この背景の地形図(平成26年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(MMT 利許第 026号-39)

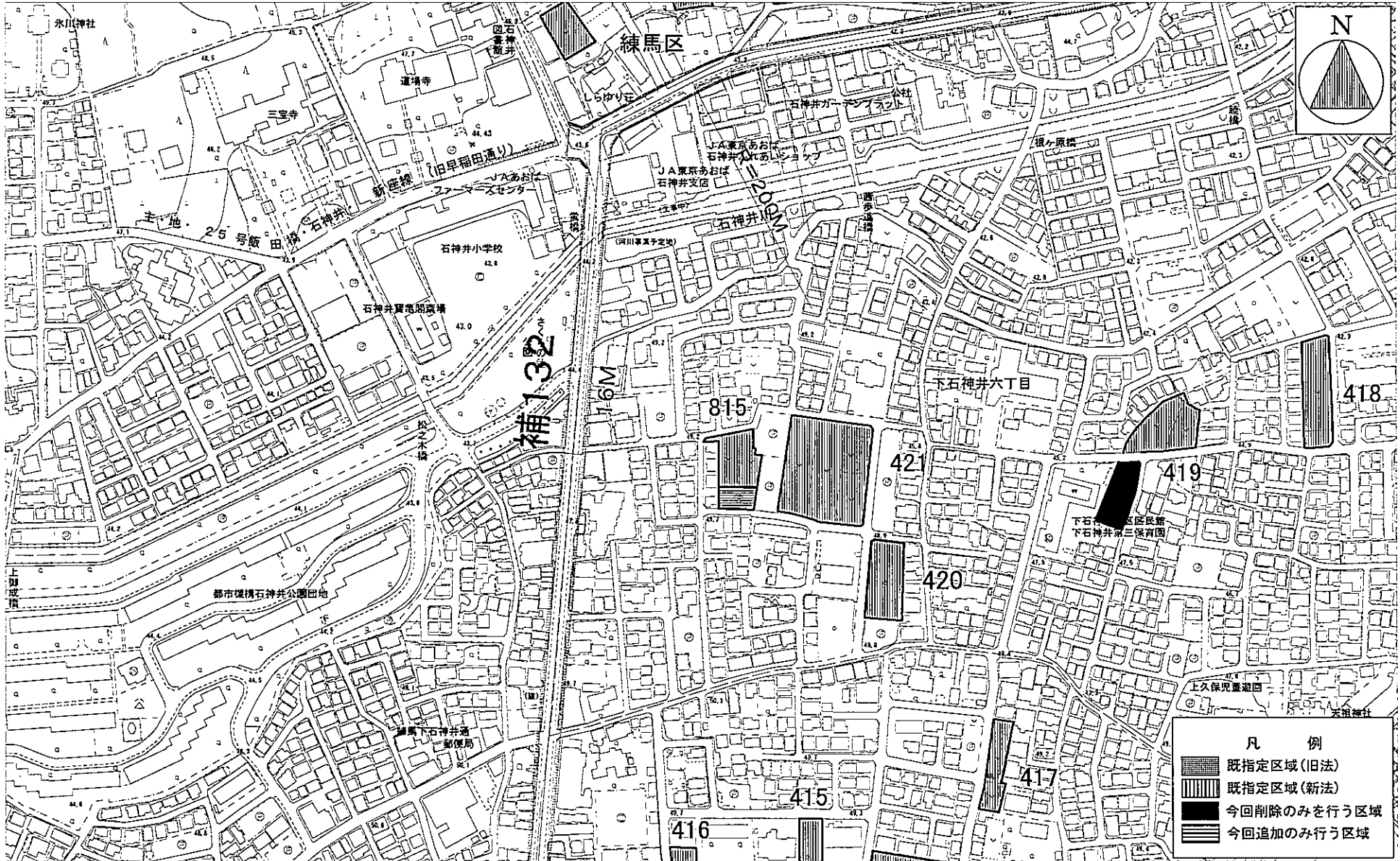
縮尺 1:2,500

0m 50m 100m

- 凡例
- 既指定区域(旧法)
 - 既指定区域(新法)
 - 今回削除のみを行う区域
 - 今回追加のみ行う区域

東京都都市計画生産緑地地区計画図(練馬区決定) 原案

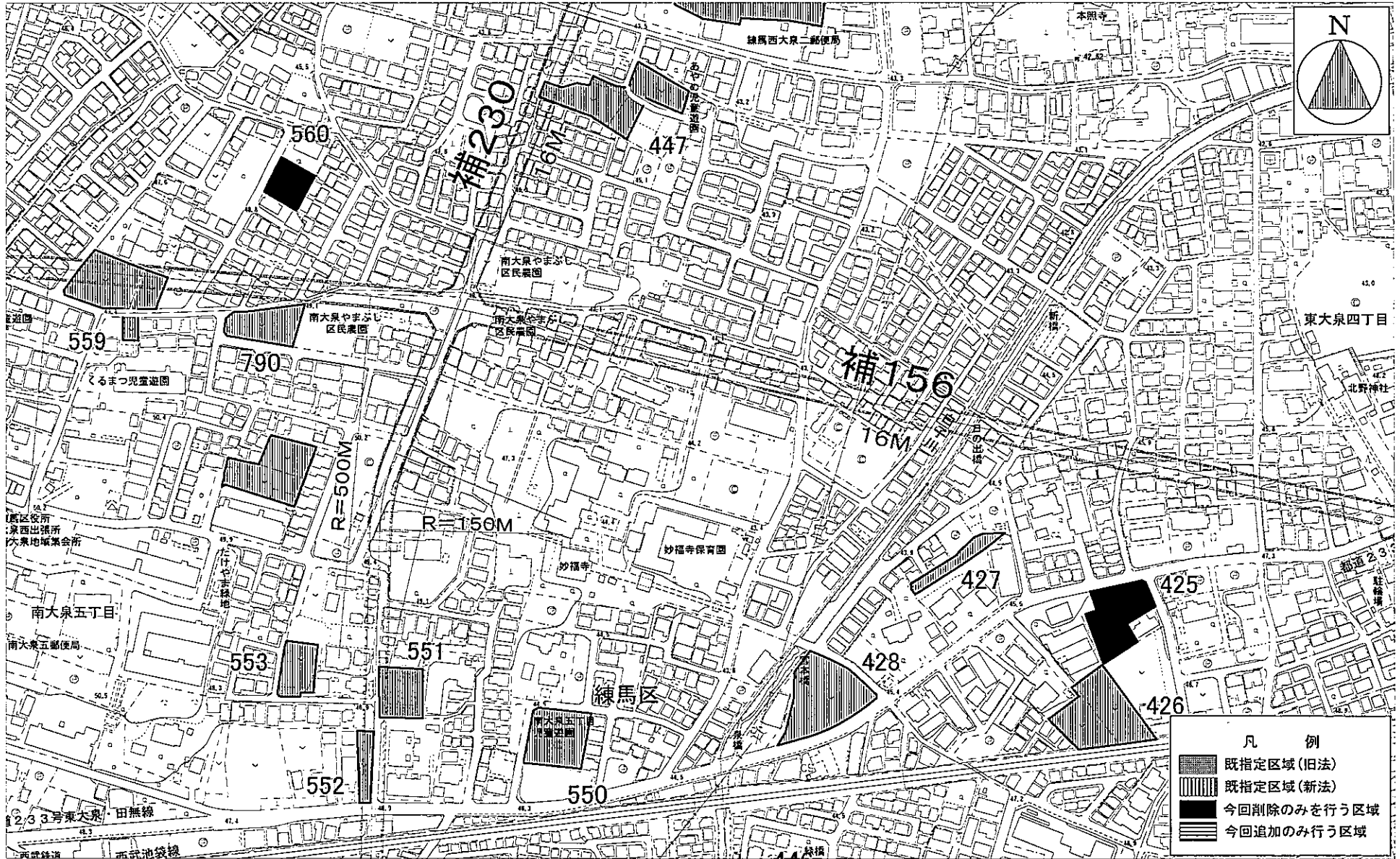
図面番号 練馬区 11/19
 地形図番号 KD944



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
 ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号)26都市基交測第8号、平成26年4月22日 26都市基街測第15号、平成26年5月2日
 この背景の地形図(平成26年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(MMT 利許第 026号-39)

縮尺 1:2,500





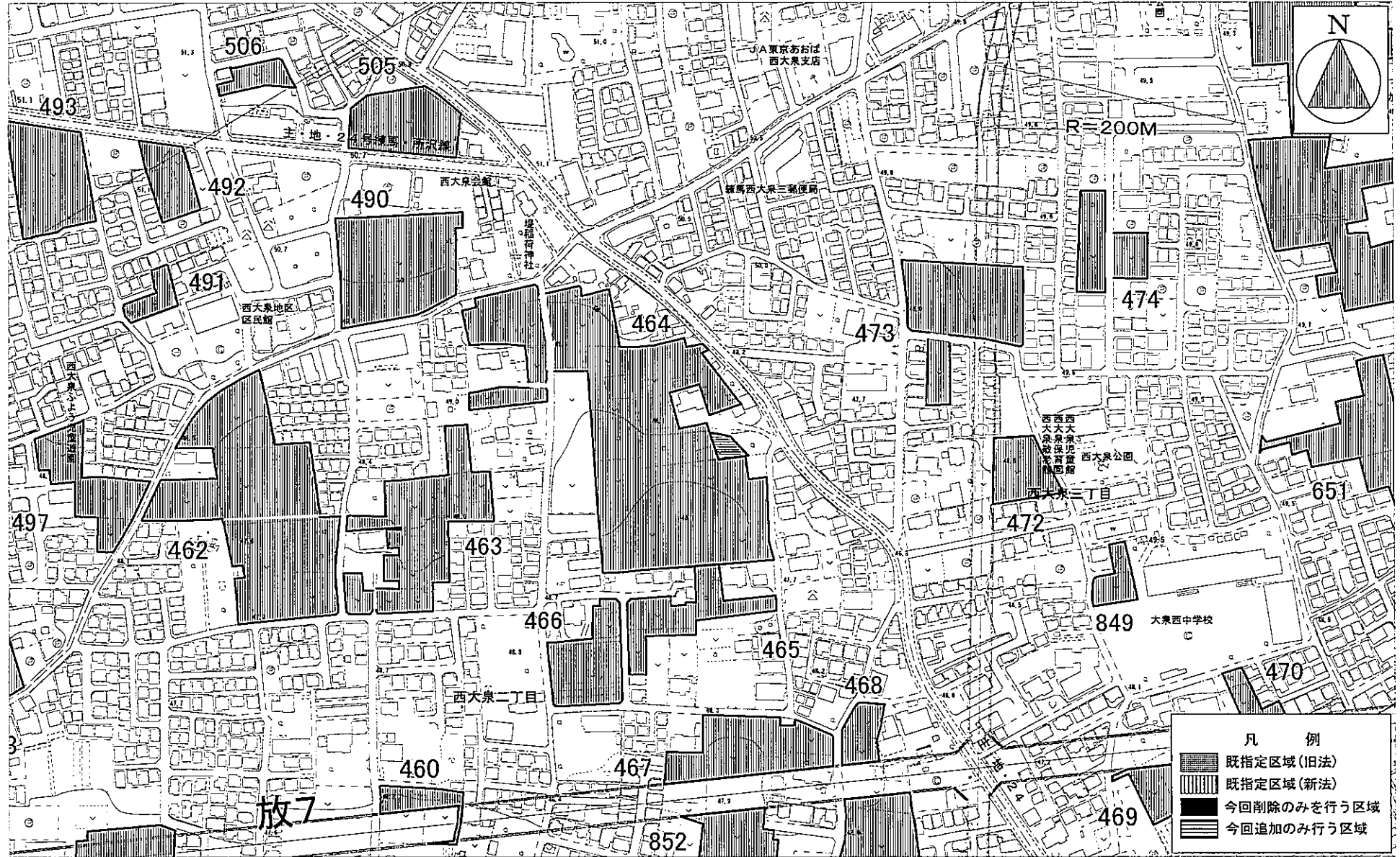
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
 ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号)26都市基交測第8号、平成26年4月22日 26都市基街測第15号、平成26年5月2日
 この背景の地形図(平成26年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(MMT 利許第 026号-39)

縮尺 1:2,500



東京都都市計画生産緑地地区計画図(練馬区決定) 原案

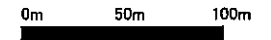
図面番号 地形図番号
練馬区 13/19 KD843
KD941

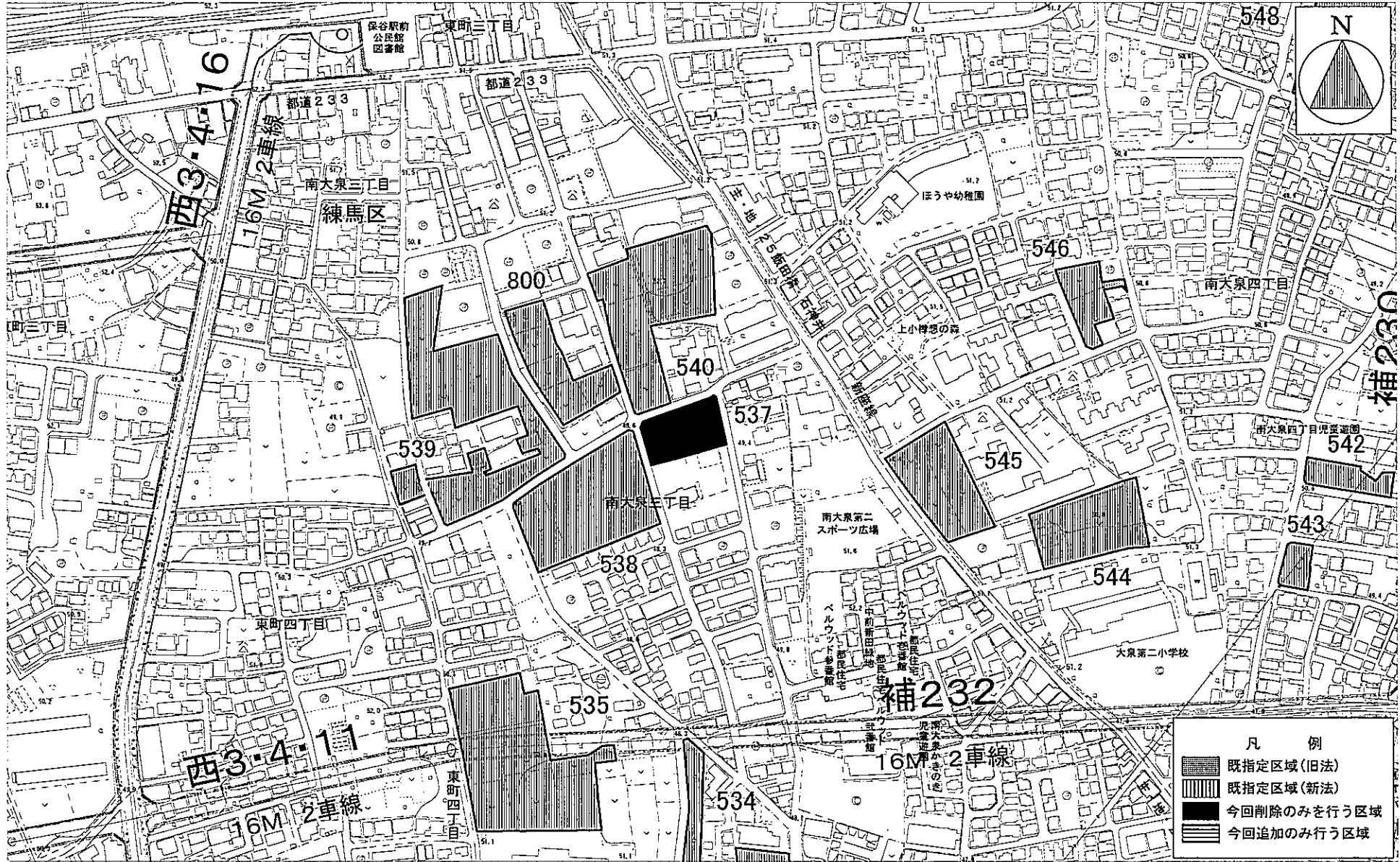


24

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
 ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号)26都市基交測第8号、平成26年4月22日 26都市基街測第15号、平成26年5月2日
 この背景の地形図(平成26年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(MMT 利許第 026号-39)

縮尺 1:2,500





25

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)26都市基交測第8号、平成26年4月22日 26都市基街測第15号、平成26年5月2日
この背景の地形図(平成26年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(MMT 利許第 026号-39)

縮尺 1:2,500

0m 50m 100m



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
 ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号)26都市基交測第8号、平成26年4月22日 26都市基街測第15号、平成26年5月2日
 この背景の地形図(平成26年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(MMT 利許第 026号-39)

縮尺 1:2,500

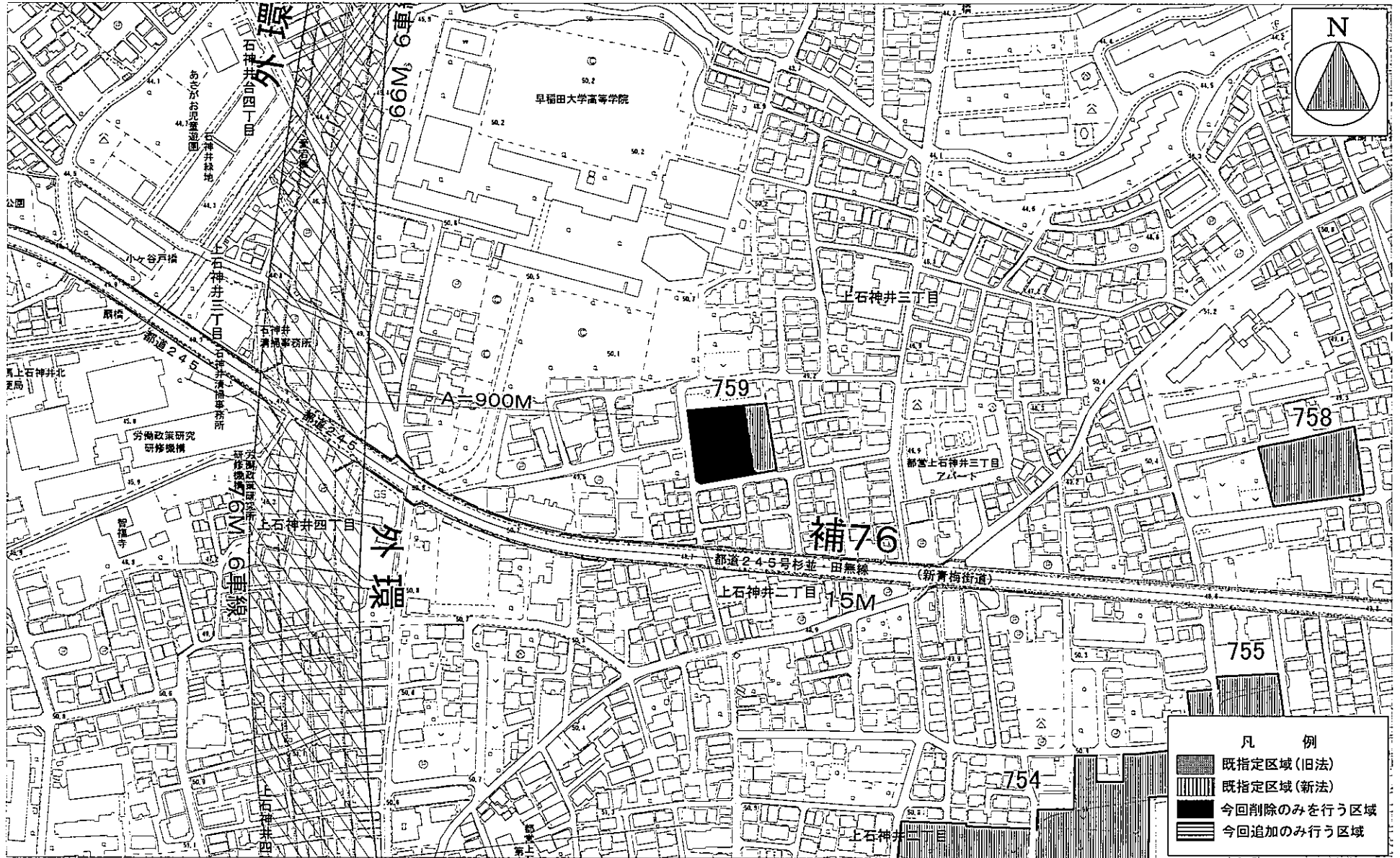
0m 50m 100m



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)26都市基交測第8号、平成26年4月22日 26都市基街測第15号、平成26年5月2日
この背景の地形図(平成26年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(MMT 利許第 026号-39)

縮尺 1:2,500

0m 50m 100m



28

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
 ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号)26都市基交測第8号、平成26年4月22日 26都市基街測第15号、平成26年5月2日
 この背景の地形図(平成26年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(MMT 利許第 026号-39)

縮尺 1:2,500

0m 50m 100m



縮尺 1:2,500

0m 50m 100m



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)26都市基交測第8号、平成26年4月22日 26都市基街測第15号、平成26年5月2日
この背景の地形図(平成26年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(MMT 利許第 026号-39)

縮尺 1:2,500

0m 50m 100m

生産緑地法について

1 生産緑地法改正の背景と概要

三大都市圏の特定市の市街化区域内農地については、都市における良好な生活環境の確保を図るため、残り少ない農地を計画的に保全することが求められている。一方では、より計画的な住宅宅地供給を促進するため、その積極的な活用が要請されている。

このような基本的な考え方から、都市内の土地利用計画を定める都市計画によって、市街化区域内農地を「保全する農地」と「宅地化する農地」とに区分することになり、保全する農地については、生産緑地地区の指定を行い計画的な農地保全が図られるよう、生産緑地法が平成3年に改正された。この法改正を受けて、平成4年に練馬区は生産緑地地区の指定を積極的に行った。

(平成4年指定 合計 764箇所 242ha)

2 生産緑地地区の全体の概略の仕組み

