

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242ヘクタール）を生産緑地地区に指定した。さらに、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、積極的に生産緑地地区の追加指定を行ってきたところである。

平成27年12月に改定した練馬区都市計画マスタープランにおいては、区の特徴である農を活かして練馬の原風景である貴重な農の空間を残しながら、調和のとれた市街地の形成を進め、農とともにあるまちづくりを目指すこととしている。

国は、平成27年に都市農業振興基本法を制定し、都市農地は、宅地化すべきものから都市にあるべきものへと大きく位置付けが転換された。練馬区は、都市農業の発展と農地保全に向け、さらなる農地制度や税制度の改正を国に求めた結果、平成29年6月には生産緑地法の一部改正を含む「都市緑地法等の一部を改正する法律」が施行され、生産緑地地区の指定規模の下限面積や建築行為制限の緩和等が規定されたことから、生産緑地地区の下限面積を300平方メートルとする「練馬区生産緑地地区の区域の規模に関する条例」を制定した。

また、国の都市計画運用指針の改正を受け、おおむね500メートルの範囲内に存するおおむね100平方メートル以上の複数の農地等を一団のものとする規定を設けた「練馬区生産緑地地区の指定に関する規則」を制定した。

これらの新たな法制度を最大限に生かし、都市農業の振興および都市農地の保全に取り組むことを、平成31年3月に策定した第2次みどりの風吹くまちビジョンにおいても掲げているところである。

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6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。あわせて、生産緑地法に基づく買取りの申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指定区域の錯誤により1件の区域変更を行う。

これにより生産緑地地区の面積を159.70ヘクタールとする都市計画変更を行うものである。