報告事項１
説　明　資　料

平成25年7月3日
第189回都市計画審議会

生産緑地地区の都市計画の変更原案について

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25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

⑴　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㎡以上の農地等である。

エ　農業の継続が可能である。

⑵　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　192.69ha　676 件（変更前　195.13ha　675 件）

削除　　3.170 ha　18 件

（平成 24 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　　2.441 ha　15 件
- 公共施設転用　　0.729 ha　3 件

追加　　0.550 ha　9 件

（平成 25 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 25 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　　0.222 ha　6 件
- 新たに定めるもの　　0.328 ha　3 件

削除・追加　+0.268 ha　4 件

（土地区画整理事業により平成 24 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　　+0.268 ha　4 件

3　今後の予定

平成 25 年	7 月 3 日	練馬区都市計画審議会へ原案報告
	7 月 4 日 ～ 25 日	都市計画原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出受付
	8 月 2 日	都市計画原案に係る公聴会（公述の申出があった場合）
	8 月中旬	東京都知事協議手続
	9 月中旬 ～（2 週間）	都市計画案の公告・縦覧、意見書受付
	11 月上旬	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・公述の申出受付については、区報 7 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　5
生産緑地地区の変更計画書	P　6～P　9
生産緑地地区の総括図	P 11
生産緑地地区変更箇所一覧表	P 13
生産緑地地区計画図	P 14～P 28
生産緑地法に関する参考資料	P 29

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 18 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４件の削除・追加を行う。

これにより生産緑地地区の面積を 192.69ha 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	192.69ha

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			
14	中　村　南	練馬区 中村南一丁目地内	約　1,190　㎡	地区の全部
16	中　村　南	練馬区 中村南二丁目地内	770	地区の全部
235	土　支　田	練馬区 土支田三丁目地内	1,830	地区の全部
353	石 神 井 町	練馬区 石神井町七丁目地内	0	地区の一部
386	石 神 井 台	練馬区 石神井台六丁目地内	5,090	地区の一部
449	西　大　泉	練馬区 西大泉一丁目地内	1,580	地区の全部
464	西　大　泉	練馬区 西大泉二丁目地内	2,710	地区の一部
465	西　大　泉	練馬区 西大泉二丁目地内	2,520	地区の一部
478	西　大　泉	練馬区 西大泉四丁目地内	3,260	地区の一部
487	西　大　泉	練馬区 西大泉四丁目地内	1,020	地区の一部
489	西　大　泉	練馬区 西大泉四丁目地内	840	地区の一部
506	西　大　泉	練馬区 西大泉六丁目地内	2,140	地区の一部
538	南　大　泉	練馬区 南大泉三丁目地内	2,200	地区の一部
539	南　大　泉	練馬区 南大泉三丁目地内	1,220	地区の一部
597	大　泉　町	練馬区 大泉町二丁目地内	2,120	地区の一部
605	大　泉　町	練馬区 大泉町三丁目地内	890	地区の一部
612	大　泉　町	練馬区 大泉町四丁目地内	1,290	地区の一部
735	関　町　南	練馬区 関町南四丁目地内	1,030	地区の全部
計	18 件		約　31,700　㎡	

「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および区域

名　称		位　置	追加面積	備　考
番　号	地　区　名			
252	土　支　田	練馬区 土支田四丁目地内	約　130　㎡	地区の一部
269	南　田　中	練馬区 南田中二丁目地内	80	地区の一部
316	谷　　原	練馬区 谷原六丁目地内	940	地区の一部
456	西　大　泉	練馬区 西大泉二丁目地内	660	地区の一部
458	西　大　泉	練馬区 西大泉二丁目地内	280	地区の一部
546	南　大　泉	練馬区 南大泉四丁目地内	130	地区の一部
863	石 神 井 台	練馬区 石神井台七丁目地内	500	地区の全部
864	富 士 見 台	練馬区 富士見台三丁目地内	870	地区の全部
865	谷　　原	練馬区 谷原三丁目地内	1,910	地区の全部
計	9 件		約　5,500　㎡	

「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・追加を行う位置および区域

名　称		位　置	削除面積	追加面積
番　号	地　区　名			
221	土　支　田	練馬区 土支田二丁目地内	約　8,730　㎡	約　7,860　㎡
831	土　支　田	練馬区 土支田二丁目地内		740
834	土　支　田	練馬区 土支田二丁目地内		650
855	土　支　田	練馬区 土支田二丁目地内		2,160
計	4 件		約　8,730　㎡	約　11,410　㎡

「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	
11	約　3,680 ㎡	中村南一丁目地内	約　　㎡	約　　㎡	約　3,120 ㎡	精査減560㎡
14	1,190	中村南一丁目地内	1,190		0	全部削除
16	770	中村南二丁目地内	770		0	全部削除
166	2,480	北町八丁目地内			2,330	精査減150㎡
221	8,730	土支田二丁目地内	8,730	7,860	7,860	削除・追加
235	1,830	土支田三丁目地内	1,830		0	全部削除
241	5,660	土支田三丁目地内			5,740	精査増80㎡
252	720	土支田四丁目地内		130	850	一部追加
255	1,260	富士見台三丁目地内			1,230	精査減30㎡
260	3,370	南田中一丁目地内			3,640	精査増270㎡
269	810	南田中二丁目地内		80	890	一部追加
283	3,660	高野台四丁目地内			3,230	精査減430㎡
316	3,880	谷原六丁目地内		940	4,820	一部追加
353	1,020	石神井町七丁目地内	0		1,020	一部削除
386	12,200	石神井台六丁目地内	5,090		7,110	一部削除
449	1,580	西大泉一丁目地内	1,580		0	全部削除
456	4,440	西大泉二丁目地内		660	5,100	一部追加
458	1,410	西大泉二丁目地内		280	1,690	一部追加
464	21,800	西大泉二丁目地内	2,710		19,090	一部削除
465	5,230	西大泉二丁目地内	2,520		2,710	一部削除
478	5,330	西大泉四丁目地内	3,260		2,610	一部削除 精査増540㎡
487	2,540	西大泉四丁目地内	1,020		1,520	一部削除
489	12,050	西大泉四丁目地内	840		11,210	一部削除
506	2,880	西大泉六丁目地内	2,140		740	一部削除
538	6,890	南大泉三丁目地内	2,200		4,690	一部削除
539	9,330	南大泉三丁目地内	1,220		8,110	一部削除
546	1,220	南大泉四丁目地内		130	1,350	一部追加
597	3,110	大泉町二丁目地内	2,120		990	一部削除
605	2,530	大泉町三丁目地内	890		1,680	一部削除 精査増40㎡
612	3,070	大泉町四丁目地内	1,290		930	一部削除 一部No.866へ分割850㎡
676	6,290	大泉学園町五丁目地内			6,120	精査減170㎡
712	15,860	関町北三丁目地内			15,390	精査減470㎡
735	1,030	関町南四丁目地内	1,030		0	全部削除
831	0	土支田二丁目地内		740	740	全部追加

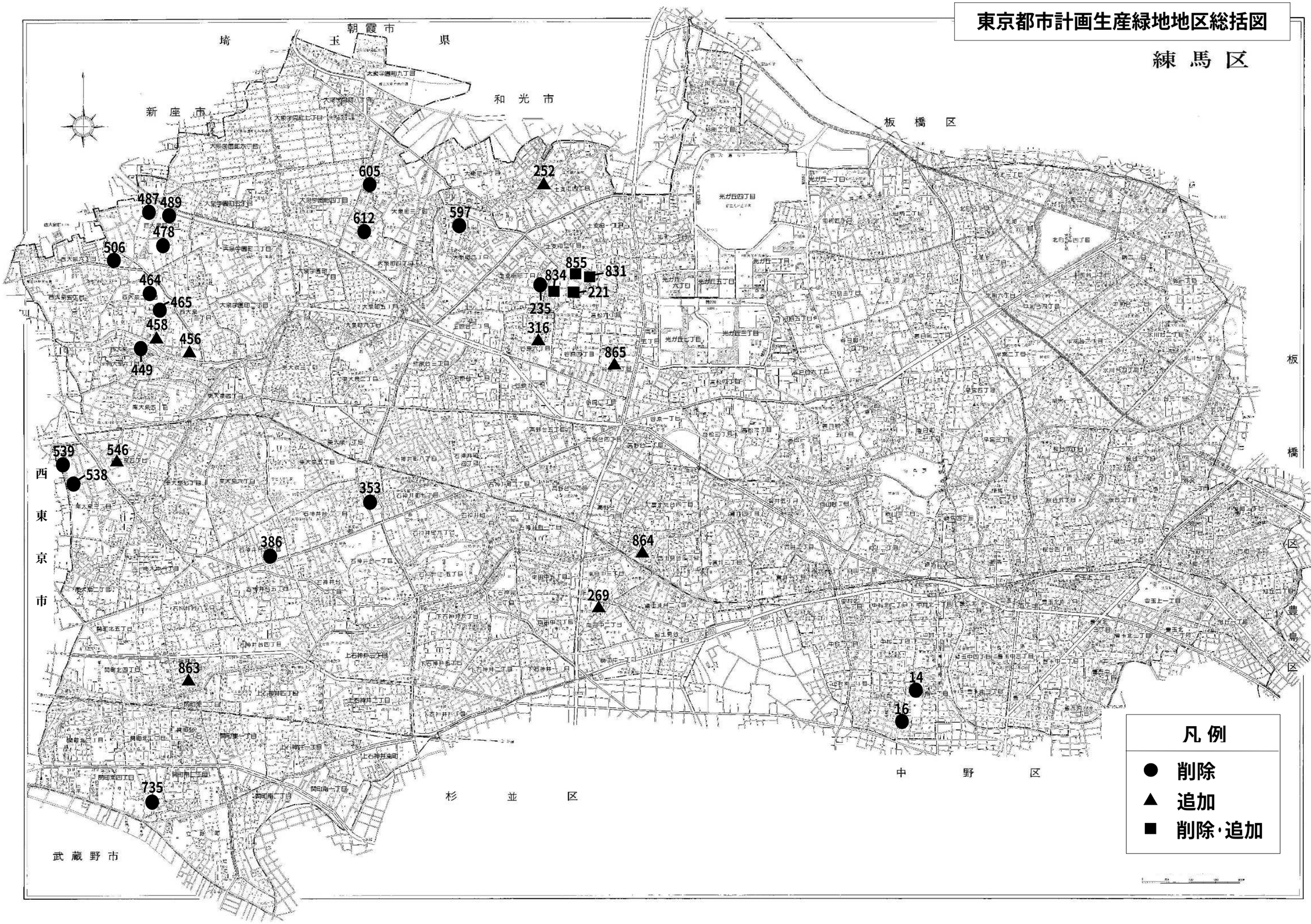
番号	変更前	位　置	変更内訳		変更後	適　要
	面　積		削　除	追　加	面　積	
834	1,110	土支田二丁目地内		650	1,760	一部追加
855	0	土支田二丁目地内		2,160	2,160	全部追加
863	0	石神井台七丁目地内		500	500	全部追加
864	0	富士見台三丁目地内		870	870	全部追加
865	0	谷原三丁目地内		1,910	1,910	全部追加
866	0	大泉町四丁目地内			850	No.612より分割
計	158,960 ㎡		40,430 ㎡	16,910 ㎡	134,560 ㎡	
変更のない地区	計 641 件 計 1,792,360 ㎡				計 641 件 計 1,792,360 ㎡	みなし計 7,340 ㎡
計	675 件 1,951,320 ㎡				676 件 1,926,920 ㎡	精査△880㎡ → 192.69 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　675件 → 676件 約195.13ha → 約192.69ha

東京都市計画生産緑地地区総括図

練馬区



生産緑地地区計画図　変更箇所一覧表

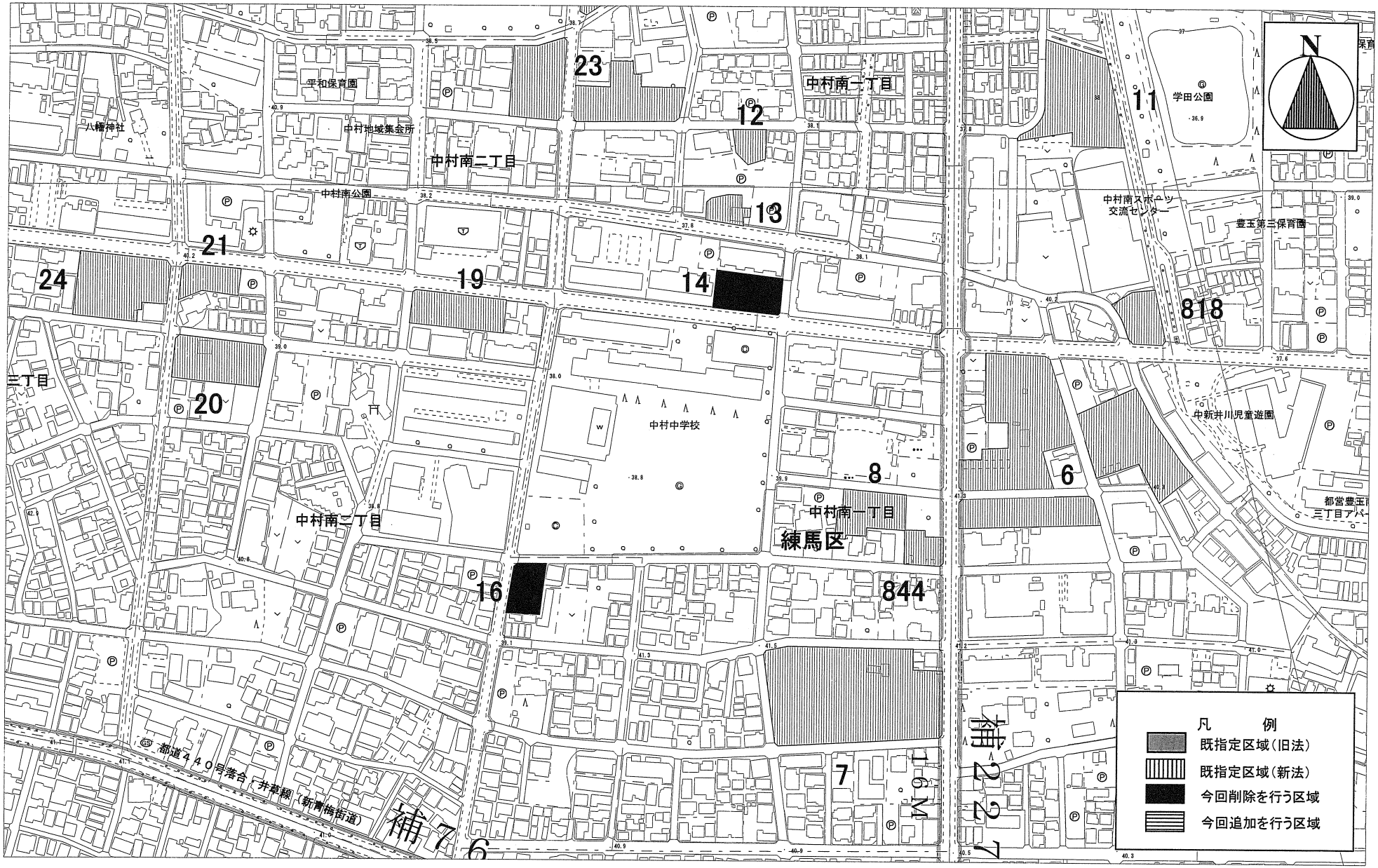
地区番号	図面番号
14	1/15
16	1/15
221	2/15
235	2/15
252	3/15
269	4/15
316	5/15
353	6/15
386	6/15
449	7/15
456	7/15
458	7/15
464	8/15
465	8/15
478	9/15
487	9/15
489	9/15
506	8/15
538	10/15
539	10/15
546	10/15
597	11/15
605	12/15
612	12/15
735	13/15
831	2/15

地区番号	図面番号
834	2/15
855	2/15
863	14/15
864	15/15
865	5/15

東京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　1/15

地形図番号
KD954, LD052



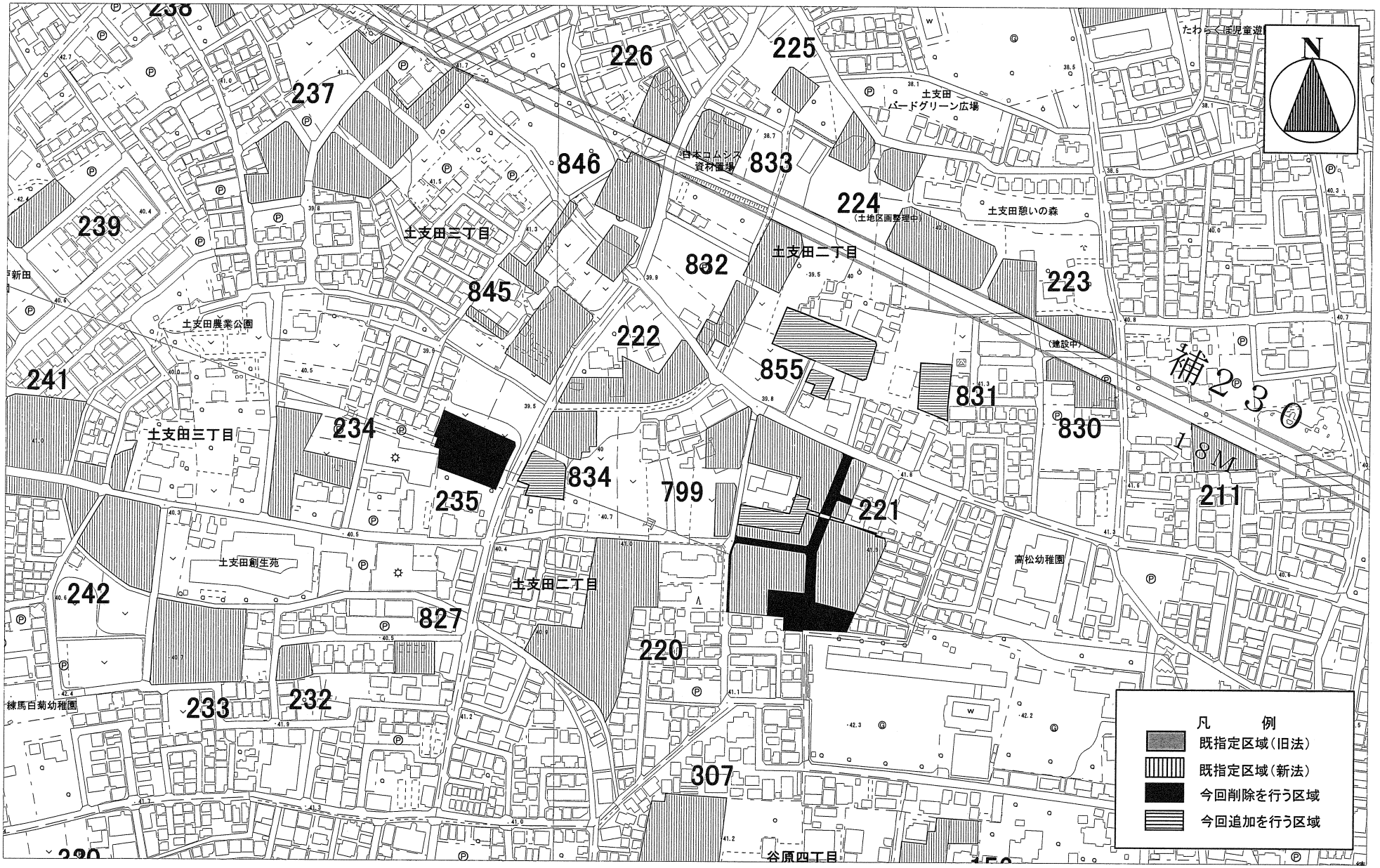
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号：25都市基交測第4号、平成25年4月23日　25都市基街測第5号、平成25年4月24日）
この背景の地形図（平成23年度版）の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。（利用許諾番号：MMT利許第026号-21）

0　50　100　150m

東京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　2/15

地形図番号
KD844, KD853



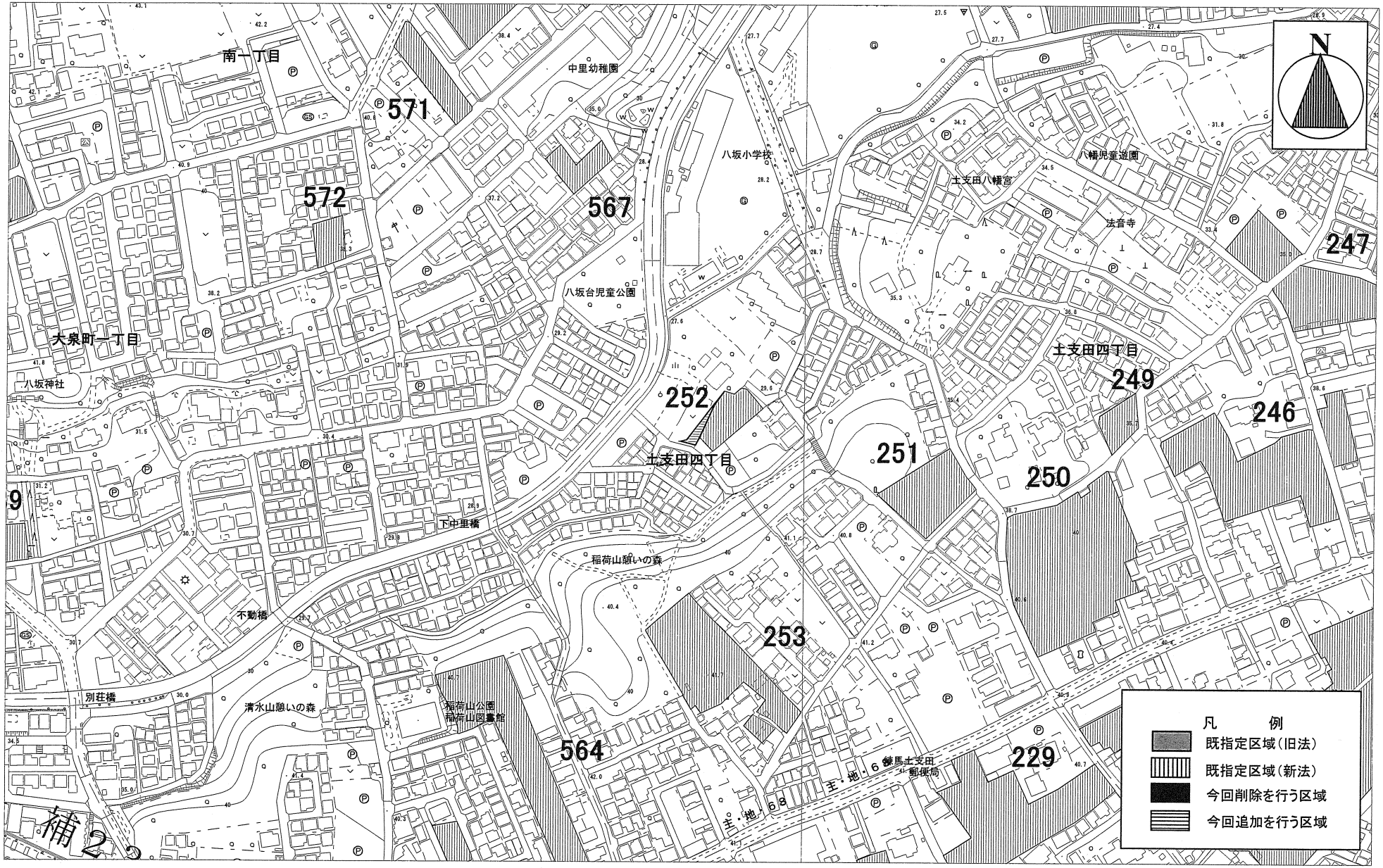
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号:25都市基交測第4号、平成25年4月23日　25都市基街測第5号、平成25年4月24日)
この背景の地形図(平成23年度版)の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。(利用許諾番号:MMT利許第026号-21)

0　50　100　150m

東京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　3/15

地形図番号
KD844, KD853



補2-3

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：25都市基交測第4号、平成25年4月23日　25都市基街測第5号、平成25年4月24日）
この背景の地形図（平成23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。（利用許諾番号：MMT利許第026号-21）

0　50　100　150m

東京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　4/15

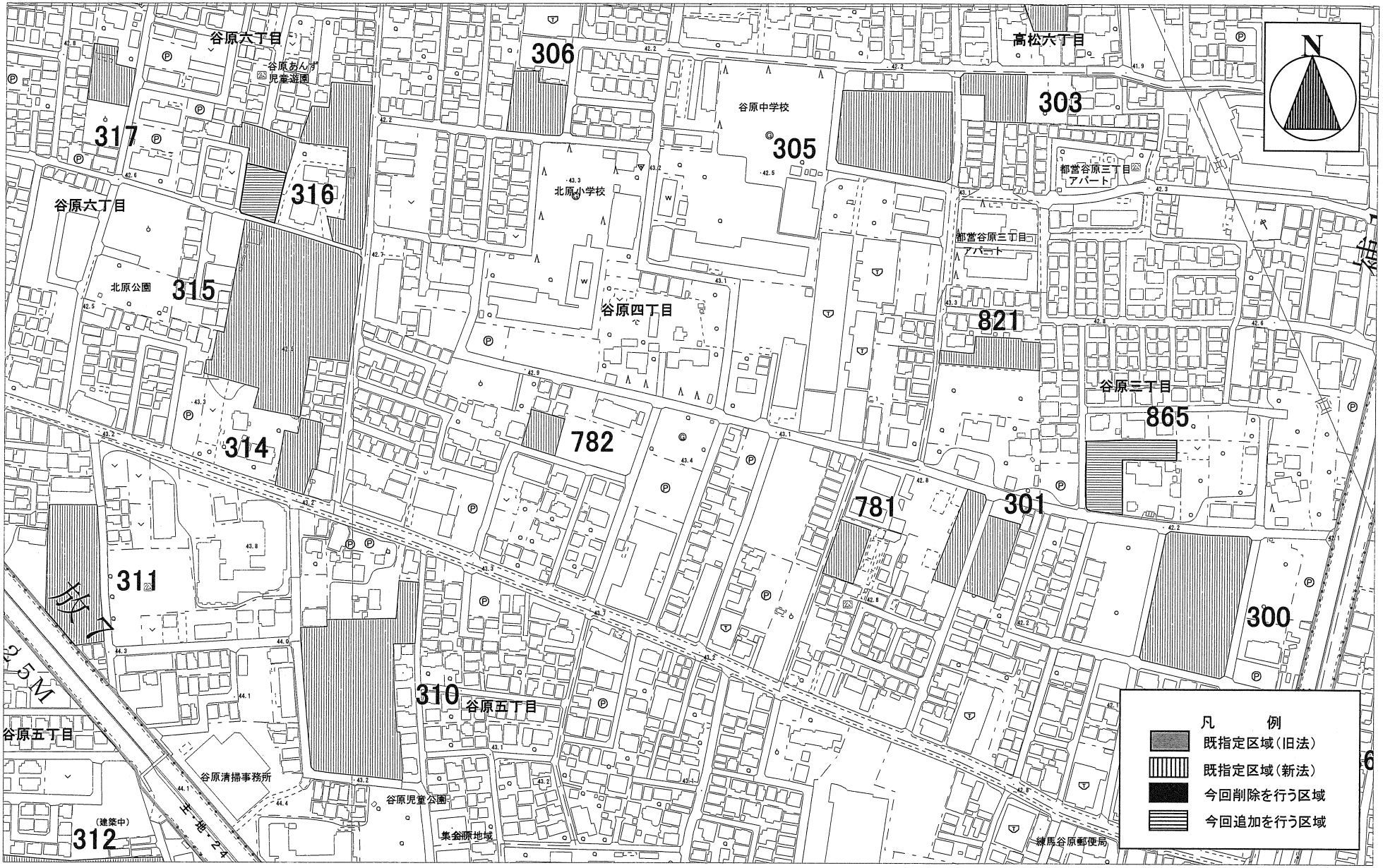
地形図番号
KD944, KD953

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：25都市基交測第4号、平成25年4月23日　25都市基街測第5号、平成25年4月24日）
この背景の地形図（平成23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。（利用許諾番号：MMT利許第026号-21）

東京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　5/15

地形図番号
KD942, KD951

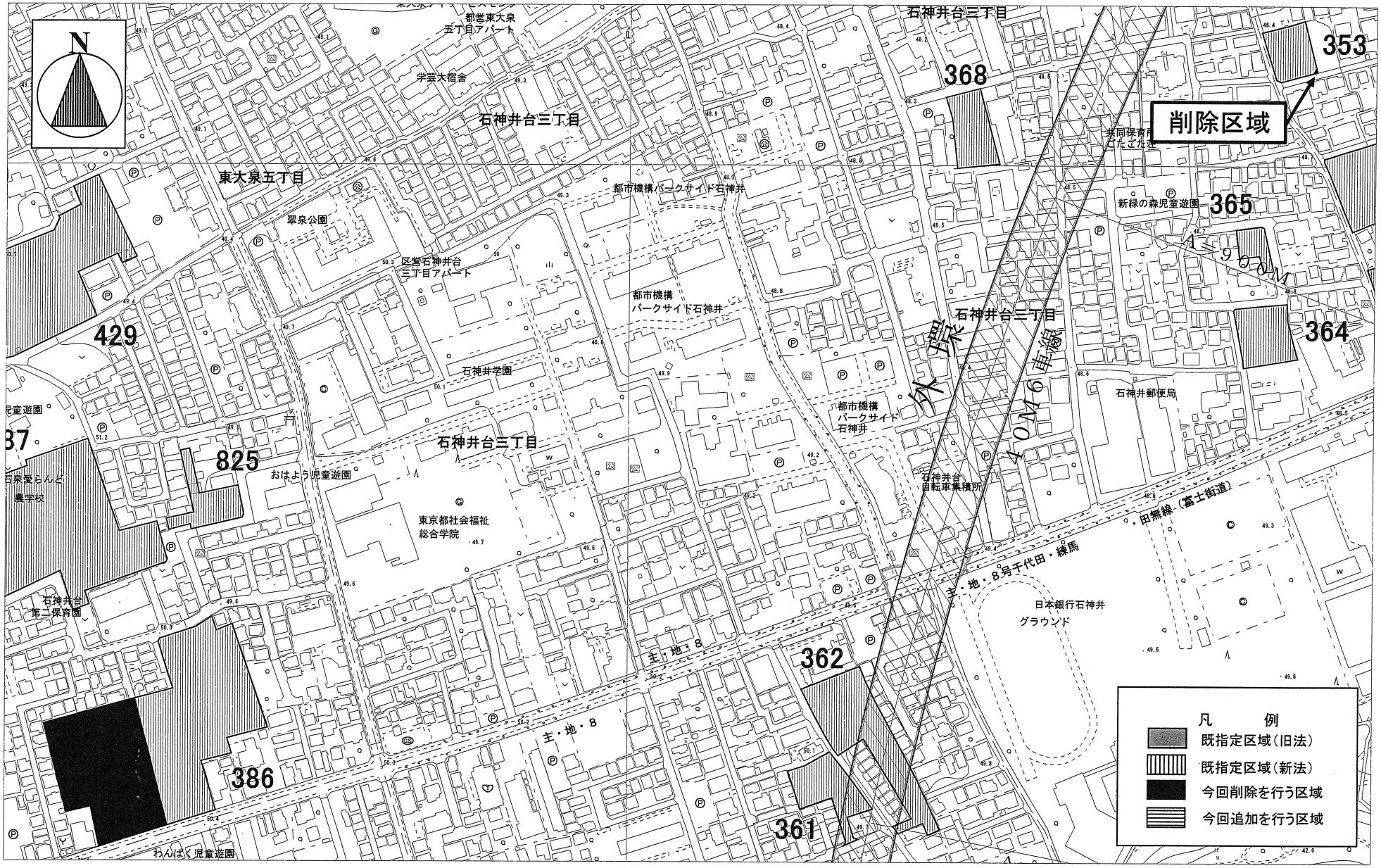


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号：25都市基交測第4号、平成25年4月23日　25都市基街測第5号、平成25年4月24日）
この背景の地形図（平成23年度版）の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。（利用許諾番号：MMT利許第026号-21）

東京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　6/15

地形図番号
KD941, KD942
KD943, KD944

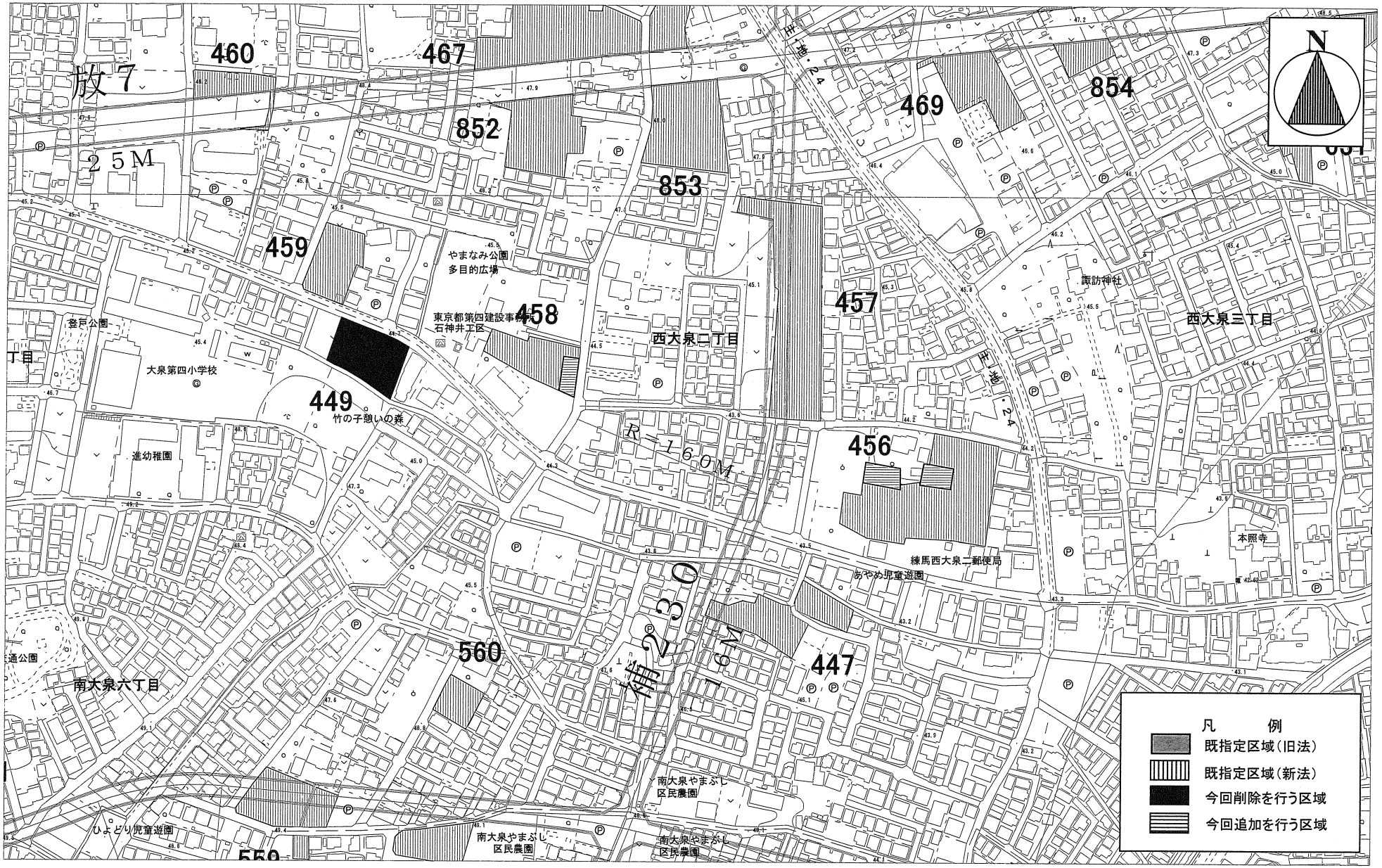


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号：25都市基交測第4号、平成25年4月23日　25都市基街測第5号、平成25年4月24日）
この背景の地形図（平成23年度版）の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。（利用許諾番号：MMT利許第026号-21）

東京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　7/15

地形図番号
KD843, KD941



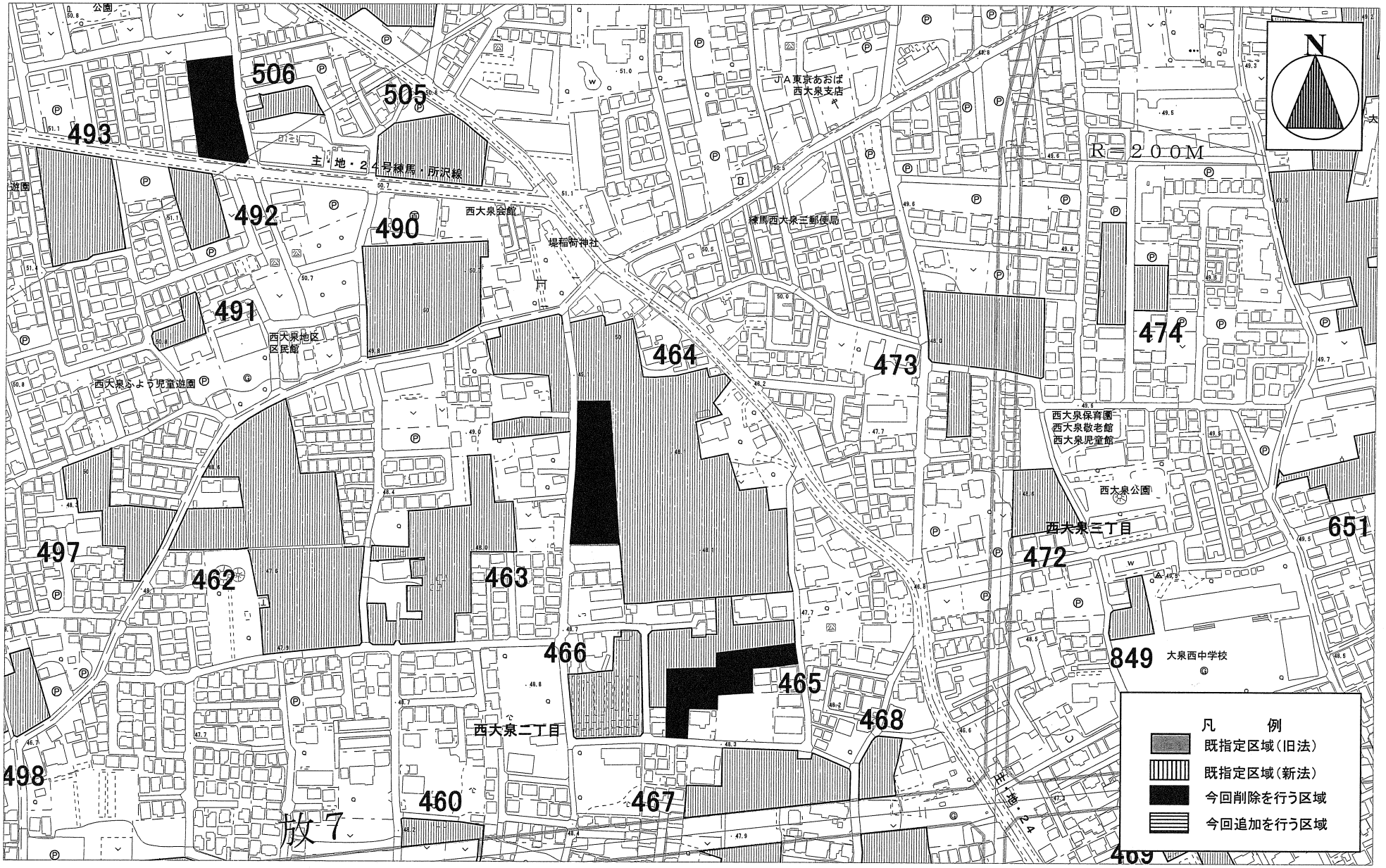
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号：25都市基交測第4号、平成25年4月23日　25都市基街測第5号、平成25年4月24日）
この背景の地形図（平成23年度版）の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。（利用許諾番号：MMT利許第026号-21）

0　50　100　150m

東京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　8/15

地形図番号
KD843

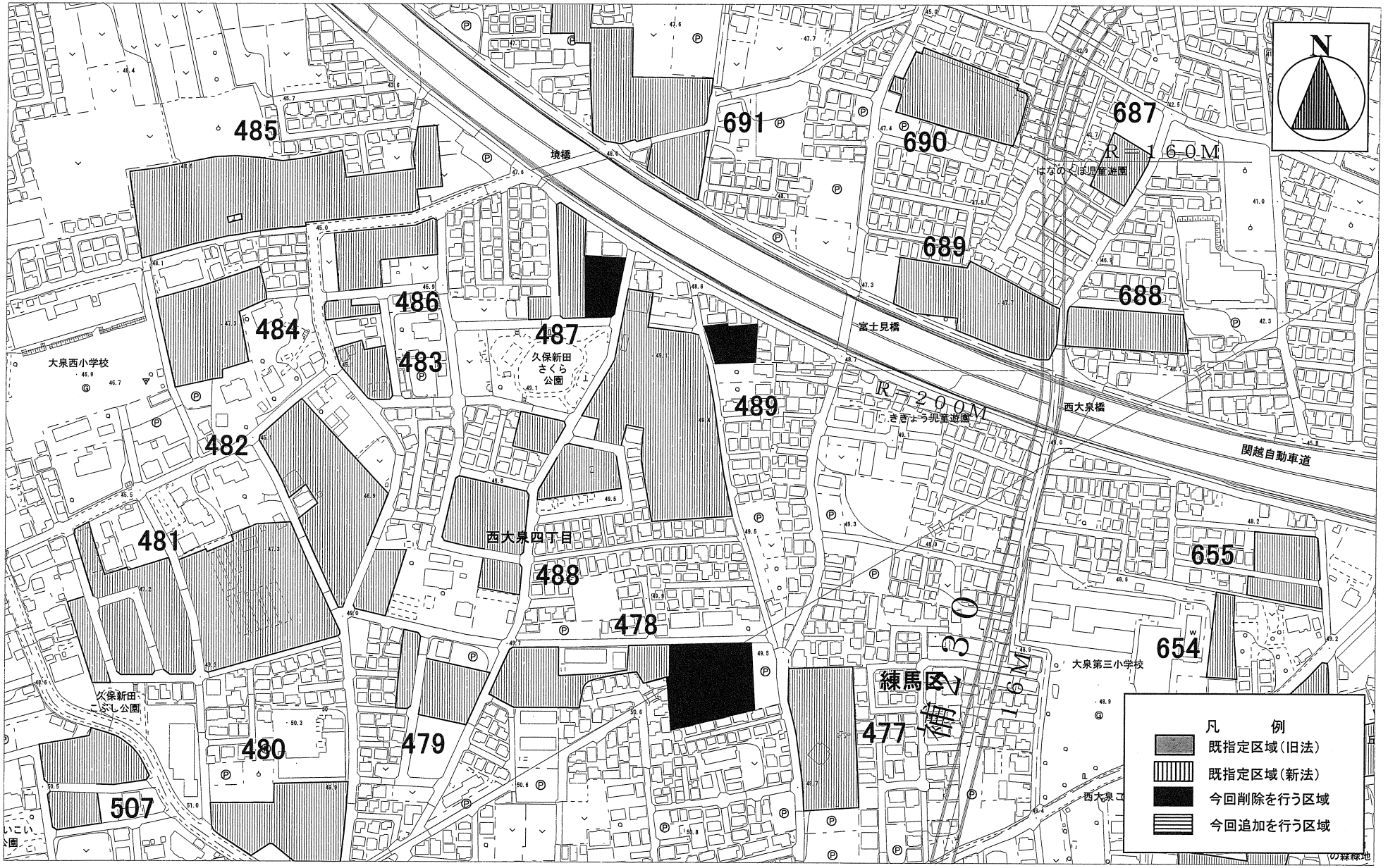


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号：25都市基交測第4号、平成25年4月23日　25都市基街測第5号、平成25年4月24日）
この背景の地形図（平成23年度版）の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。（利用許諾番号：MMT利許第026号-21）

東京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　9/15

地形図番号
KD843



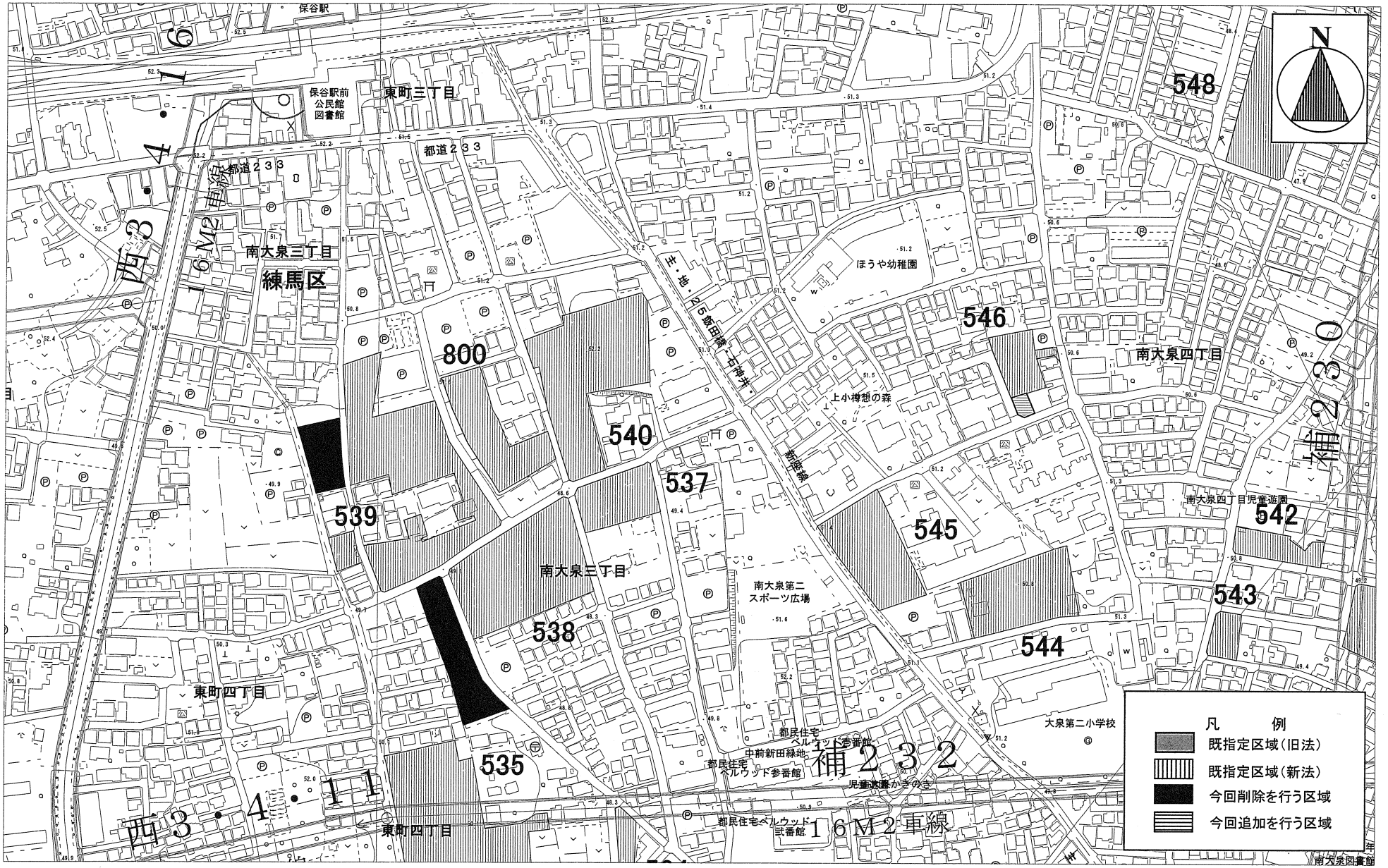
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号：25都市基交測第4号、平成25年4月23日　25都市基街測第5号、平成25年4月24日）
この背景の地形図（平成23年度版）の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。（利用許諾番号：MMT利許第026号-21）

0　50　100　150m

東京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　10/15

地形図番号
KD932, KD941



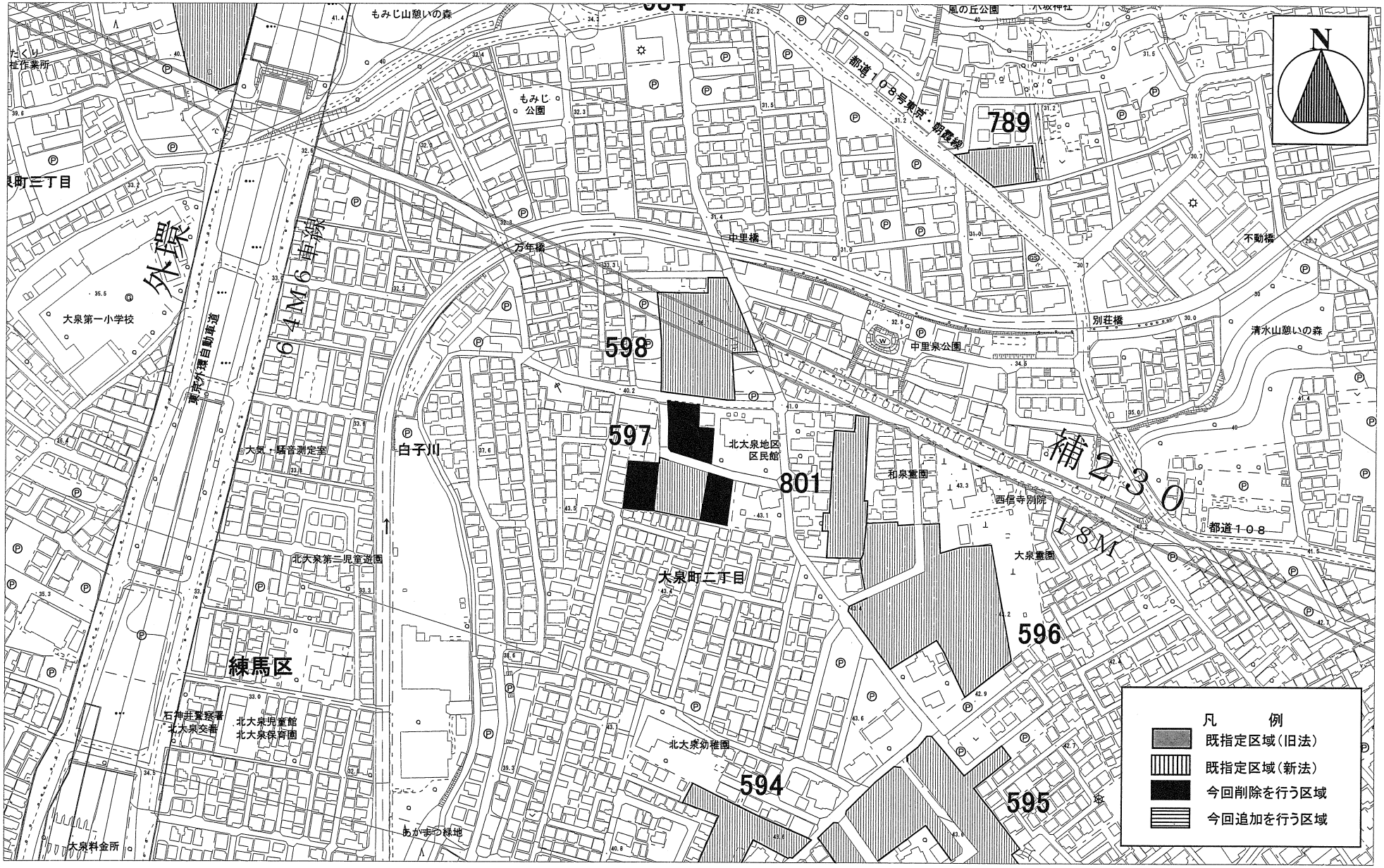
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号：25都市基交測第4号、平成25年4月23日　25都市基街測第5号、平成25年4月24日）
この背景の地形図（平成23年度版）の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。（利用許諾番号：MMT利許第026号-21）

0　50　100　150m

東京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　11/15

地形図番号
KD844

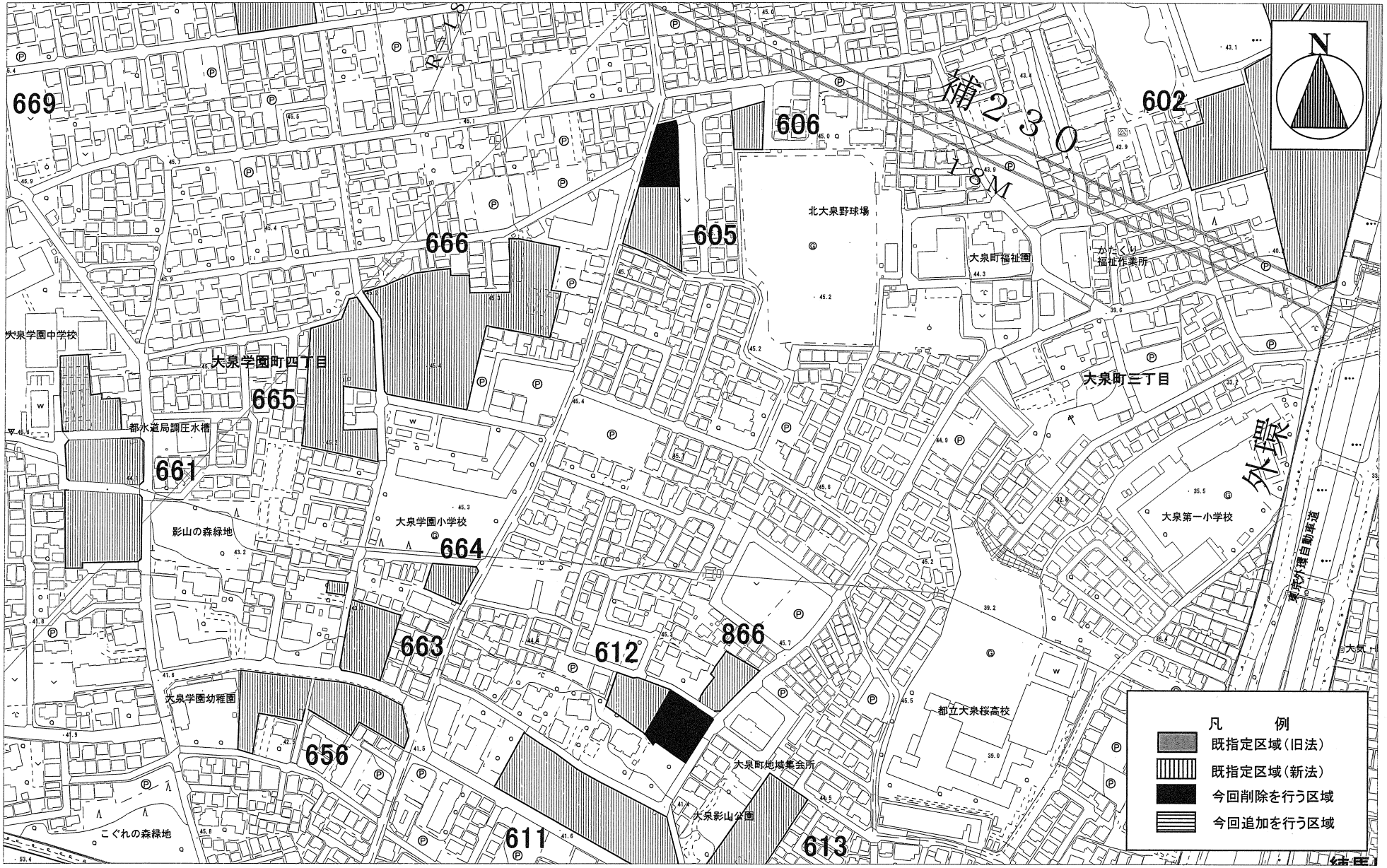


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号：25都市基交測第4号、平成25年4月23日　25都市基街測第5号、平成25年4月24日）
この背景の地形図（平成23年度版）の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。（利用許諾番号：MMT利許第026号-21）

東京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　12/15

地形図番号
KD844



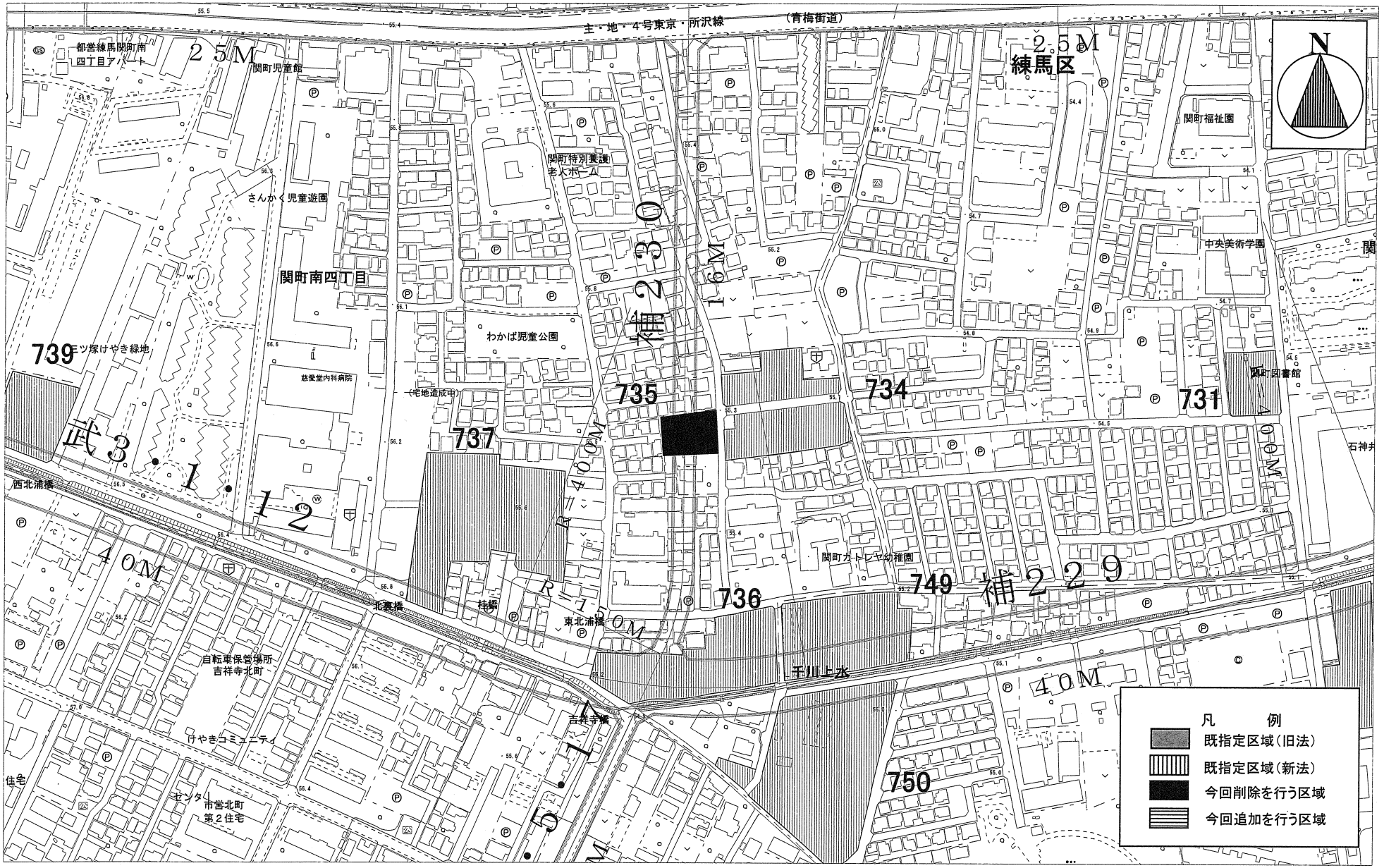
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号：25都市基交測第4号、平成25年4月23日　25都市基街測第5号、平成25年4月24日）
この背景の地形図（平成23年度版）の著作権は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が保有しています。（利用許諾番号：MMT利許第026号-21）

0　50　100　150m

東京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　13/15

地形図番号
LD041



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：25都市基交測第4号、平成25年4月23日　25都市基街測第5号、平成25年4月24日）
この背景の地形図（平成23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。（利用許諾番号：MMT利許第026号-21）

0　50　100　150m

東京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　14/15

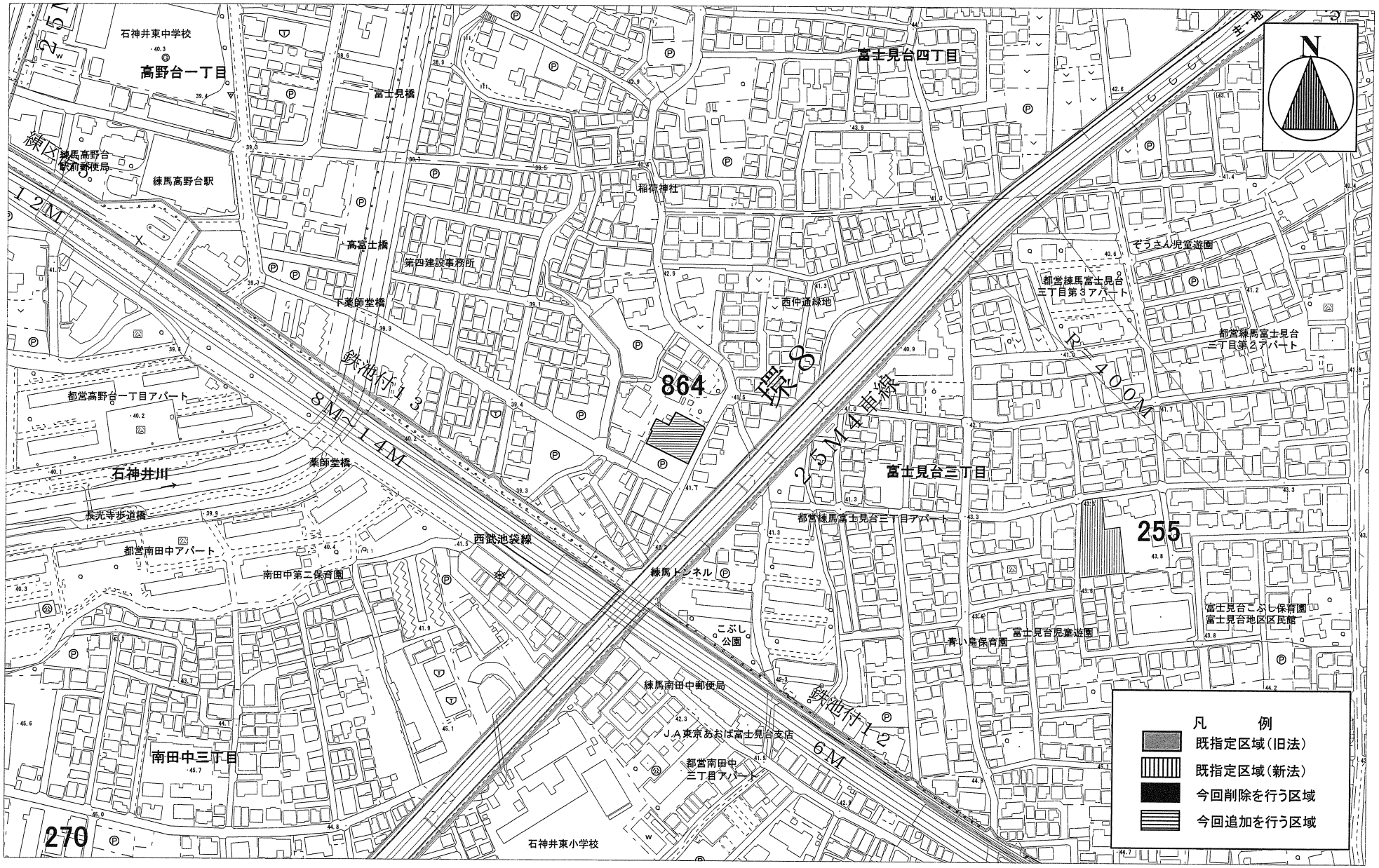
地形図番号
KD943, LD041

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：25都市基交測第4号、平成25年4月23日　25都市基街測第5号、平成25年4月24日）
この背景の地形図（平成23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。（利用許諾番号：MMT利許第026号-21）

東京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　15/15

地形図番号
KD953



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：25都市基交測第4号、平成25年4月23日　25都市基街測第5号、平成25年4月24日）
この背景の地形図（平成23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。（利用許諾番号：MMT利許第026号-21）

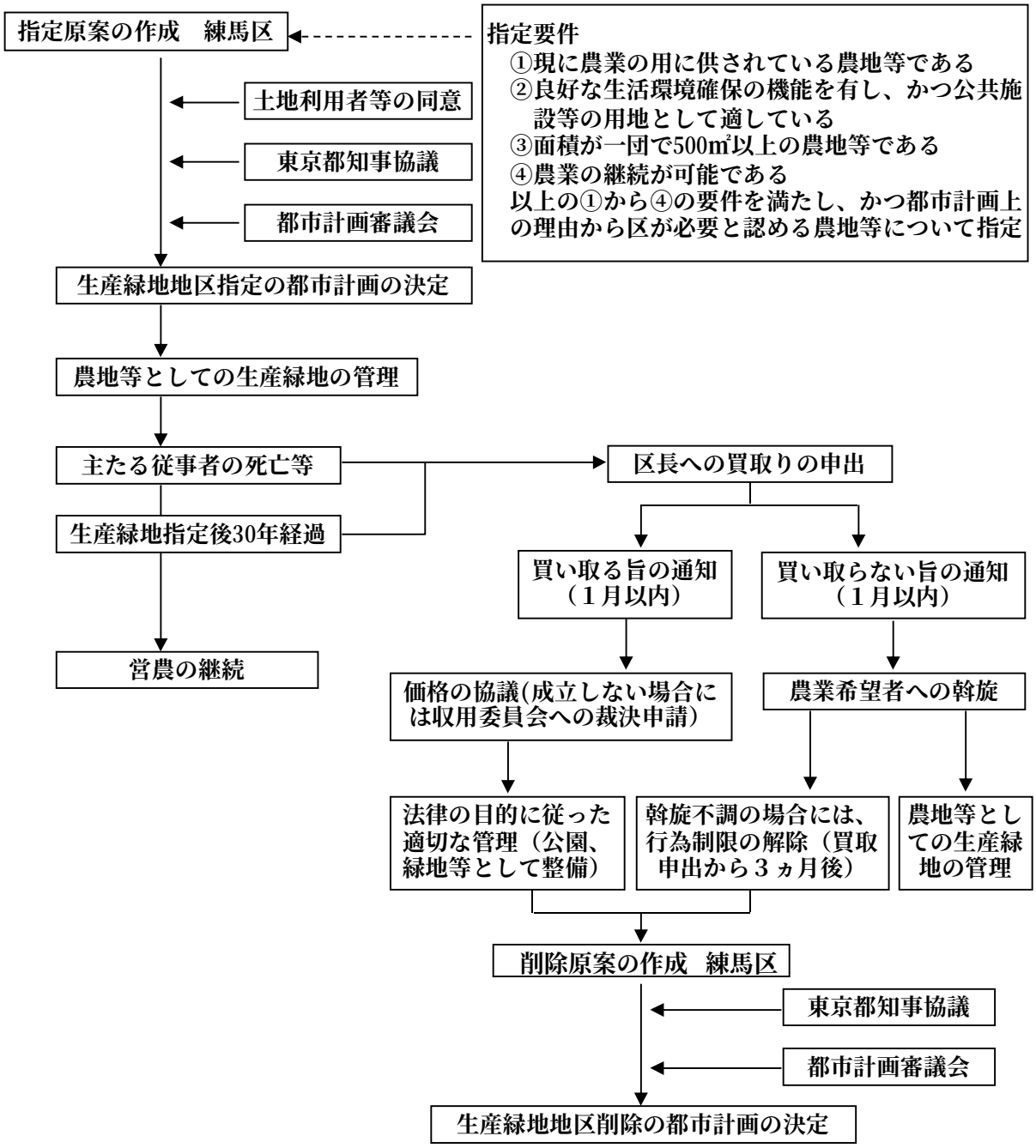
報告事項１
参考資料

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