

平成 29 年 11 月 6 日
第 213 回都市計画審議会

生産緑地地区の都市計画変更について

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 29 年度生産緑地地区の都市計画変更の案を別紙のとおり作成し、都市計画変更を行う。

1 都市計画の変更内容

(1) 削除

平成 28 年 1 月から 12 月までの買取りの申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を削除する。

・ 行為制限の解除	3.723 ha	24 件
・ 公共施設転用	0.651 ha	3 件
合計	4.374 ha	27 件

(2) 追加

平成 29 年 1 月までに農業委員会に追加指定の申出があり、平成 29 年 3 月までに練馬区に追加指定の申請のあった地区を追加する。

・ 既存の生産緑地地区に隣接するもの	0.356 ha	5 件
・ 新たに定めるもの	0.132 ha	1 件
合計	0.488 ha	6 件

※ その他、分割により新たな地区とするもの 3 件。

(3) 変更後の生産緑地地区面積	181.54ha	652 件
(変更前)	185.40ha	662 件)

2 これまでの経過と今後の予定

平成 29 年 7 月 27 日	練馬区都市計画審議会へ原案報告	
8 月 1 日	都市計画原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出	
～22 日	受付（意見書の提出および公述の申出なし）	
9 月 29 日	東京都知事協議終了	
10 月 2 日	都市計画案の公告・縦覧、意見書受付	
～16 日	（意見書の提出なし）	
11 月 6 日	練馬区都市計画審議会へ付議	
12 月上旬	都市計画変更・告示	

3 議案

議案第 404 号 東京都市計画生産緑地地区の変更（練馬区決定）

（1）都市計画の案の理由書	P 3
（2）計画書	P 4～7
（3）総括図	P 9
（4）変更箇所一覧表	P 11
（5）計画図	P 12～34

4 参考資料

生産緑地法について	P 35～36
-----------	---------

都市計画の案の理由書

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いるところである。

平成27年3月に策定したみどりの風吹くまちビジョンでは、区内の農地について、農産物の供給や環境保全の役割を担うだけでなく、防災や教育等の多面的機能を有する社会資本であると位置づけており、都市農業の振興と都市農地の保全に取り組むことを掲げている。また、同年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も、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ていくこととし、農とともにあるまちづくりを目指している。

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。また、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27件の削除を行う。

これにより生産緑地地区の面積を181.54haとする都市計画変更を行うものである。

東京都市計画生産緑地地区の変更（練馬区決定）（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	181.54ha

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			
39	向 山	練馬区 向山四丁目地内	約 1,520 m ²	地区の一部
110	春 日 町	練馬区 春日町六丁目地内	1,930	地区の全部
126	高 松	練馬区 高松二丁目地内	3,810	地区の全部
180	田 柄	練馬区 田柄二丁目地内	2,350	地区の全部
198	田 柄	練馬区 田柄四丁目地内	1,390	地区の一部
269	南 田 中	練馬区 南田中二丁目地内	890	地区の全部
276	南 田 中	練馬区 南田中五丁目地内	1,870	地区の全部
290	谷 原	練馬区 谷原一丁目地内	3,330	地区の一部
339	石 神 井 町	練馬区 石神井町一丁目地内	2,360	地区の一部
361	石 神 井 台	練馬区 石神井台二丁目地内	1,410	地区の全部
362	石 神 井 台	練馬区 石神井台二丁目地内	60	地区の一部
387	石 神 井 台	練馬区 石神井台六丁目地内	2,230	地区の一部
405	下 石 神 井	練馬区 下石神井二丁目地内	2,360	地区の全部
446	東 大 泉	練馬区 東大泉七丁目地内	810	地区の全部
461	西 大 泉	練馬区 西大泉二丁目地内	1,350	地区の一部
481	西 大 泉	練馬区 西大泉四丁目地内	2,040	地区の一部
515	南 大 泉	練馬区 南大泉一丁目地内	1,470	地区の一部
541	南 大 泉	練馬区 南大泉四丁目地内	1,560	地区の全部
543	南 大 泉	練馬区 南大泉四丁目地内	560	地区の全部
620	大 泉 学 園 町	練馬区 大泉学園町一丁目地内	2,160	地区の一部

637	大泉学園町	練馬区 大泉学園町三丁目地内	1,250	地区の全部
642	大泉学園町	練馬区 大泉学園町三丁目地内	1,350	地区の一部
666	大泉学園町	練馬区 大泉学園町四丁目地内	1,140	地区の一部
726	関 町 南	練馬区 関町南二丁目地内	640	地区の全部
727	関 町 南	練馬区 関町南二丁目地内	1,590	地区の一部
811	旭 町	練馬区 旭町一丁目地内	1,270	地区の全部
813	南 田 中	練馬区 南田中二丁目地内	1,040	地区の全部
計	27 件		約 43,740 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

公共施設等の用地に供され、または買取り申出に伴い行為制限が解除されたことにより、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削除する。

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			
2	羽 沢	練馬区 羽沢二丁目地内	約 280 m ²	地区の一部
312	谷 原	練馬区 谷原五丁目地内	1,680	地区の一部
339	石 神 井 町	練馬区 石神井町一丁目地内	60	地区の一部
387	石 神 井 台	練馬区 石神井台六丁目地内	290	地区の一部
427	東 大 泉	練馬区 東大泉四丁目地内	1,250	地区の一部
879	平 和 台	練馬区 平和台三丁目地内	1,320	地区の全部
計	6 件		約 4,880 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

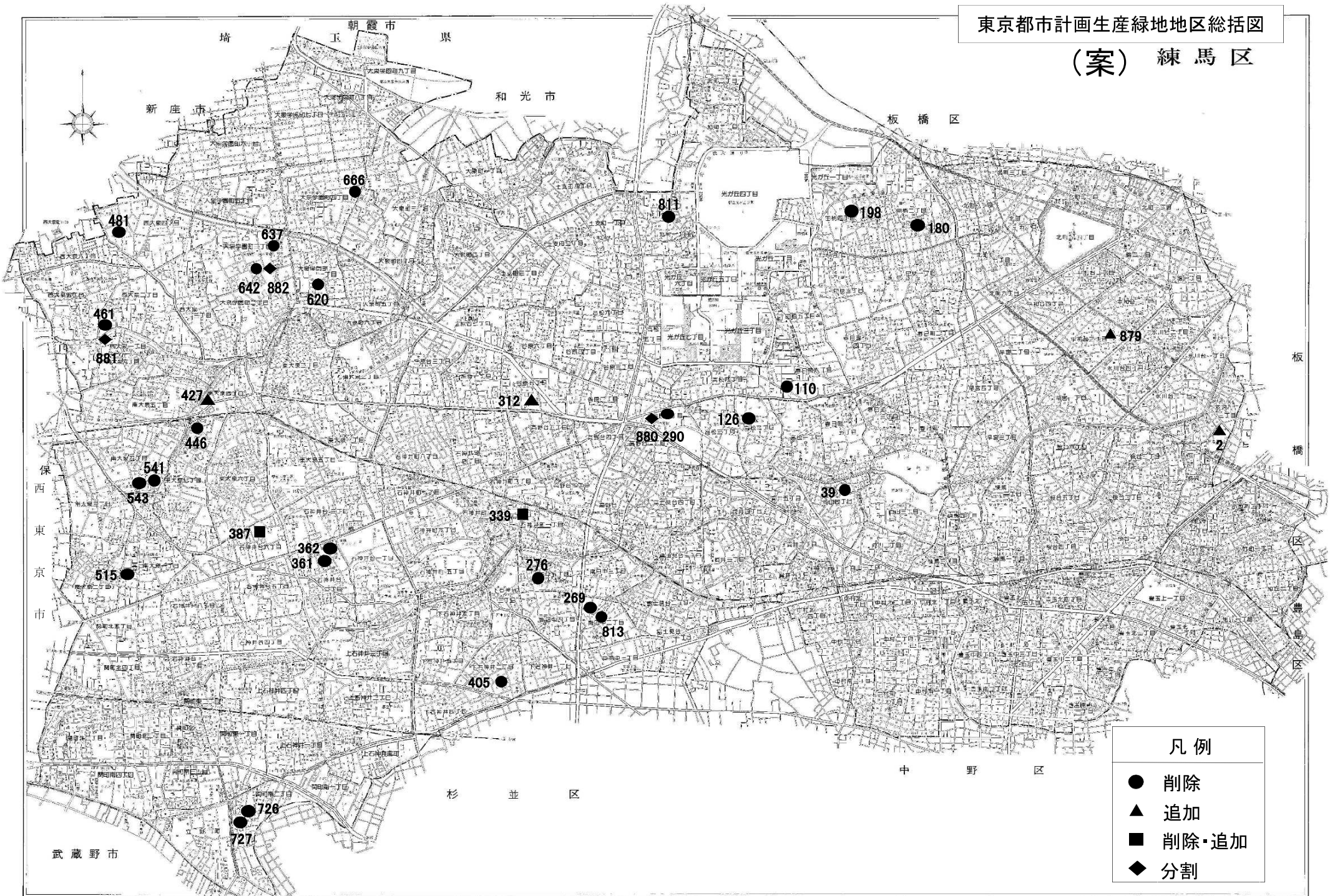
番号	変更前	位置	変更内訳		変更後	摘要
	面積		削除	追加	面積	
2	約 3,120 m ²	羽沢二丁目地内	約 m ²	約 280 m ²	約 3,400 m ²	一部追加
39	3,310	向山四丁目地内	1,520		1,790	一部削除
110	1,930	春日町六丁目地内	1,930		0	全部削除
126	3,810	高松二丁目地内	3,810		0	全部削除
180	2,340	田柄二丁目地内	2,350		0	10m ² 精査増 全部削除
187	2,120	田柄三丁目地内			2,200	80m ² 精査増
198	2,040	田柄四丁目地内	1,390		650	一部削除
269	890	南田中二丁目地内	890		0	全部削除
276	1,870	南田中五丁目地内	1,870		0	全部削除
290	6,840	谷原一丁目地内	3,330		2,250	20m ² 精査増、一部削除、 No. 880に1,280m ² 分割
312	6,070	谷原五丁目地内		1,680	7,750	一部追加
339	5,480	石神井町一丁目地内	2,360	60	3,180	一部削除 一部追加
361	1,410	石神井台二丁目地内	1,410		0	全部削除
362	3,300	石神井台二丁目地内	60		3,240	一部削除
387	10,840	石神井台六丁目地内	2,230	290	9,050	150m ² 精査増、一部 削除、一部追加
405	2,360	下石神井二丁目地内	2,360		0	全部削除
426	2,270	東大泉四丁目地内			2,300	30m ² 精査増
427	620	東大泉四丁目地内		1,250	1,800	70m ² 精査減 一部追加
446	810	東大泉七丁目地内	810		0	全部削除
461	11,060	西大泉二丁目地内	1,350		3,240	一部削除、No. 881に 6,470m ² 分割
481	12,350	西大泉四丁目地内	2,040		10,310	一部削除
514	4,190	南大泉一丁目地内			4,080	110m ² 精査減
515	4,430	南大泉一丁目地内	1,470		2,960	一部削除
541	1,550	南大泉四丁目地内	1,560		0	10m ² 精査増 全部削除
543	620	南大泉四丁目地内	560		0	60m ² 精査減 全部削除
620	2,790	大泉学園町一丁目地内	2,160		630	一部削除
637	1,250	大泉学園町三丁目地内	1,250		0	全部削除
642	3,660	大泉学園町三丁目地内	1,350		1,080	100m ² 精査増、一部削除、 No. 882に1,330m ² 分割
666	8,530	大泉学園町四丁目地内	1,140		7,390	一部削除
726	640	関町南二丁目地内	640		0	全部削除
727	5,700	関町南二丁目地内	1,590		4,190	80m ² 精査増 一部削除
811	1,270	旭町一丁目地内	1,270		0	全部削除

番号	変更前	位置	変更内訳		変更後	摘要
	面積		削除	追加	面積	
813	1,040	南田中二丁目地内	1,040		0	全部削除
879	0	平和台三丁目地内		1,320	1,320	全部追加
880	0	谷原一丁目地内			1,280	No. 290から1,280㎡ 分割
881	0	西大泉二丁目地内			6,470	No. 461から6,470㎡ 分割
882	0	大泉学園町三丁目地内			1,330	No. 642から1,330㎡ 分割
計	120,510 ㎡		43,740 ㎡	4,880 ㎡	81,890 ㎡	
変更 のない 地区	計 629 件				計 629 件	みなし計 7,340 ㎡
	計 1,733,510 ㎡				計 1,733,510 ㎡	
計	662 件 1,854,020 ㎡				652 件 1,815,400 ㎡	精査増 240 ㎡ → 181.54 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 662件 → 652件 約185.40ha → 約181.54ha

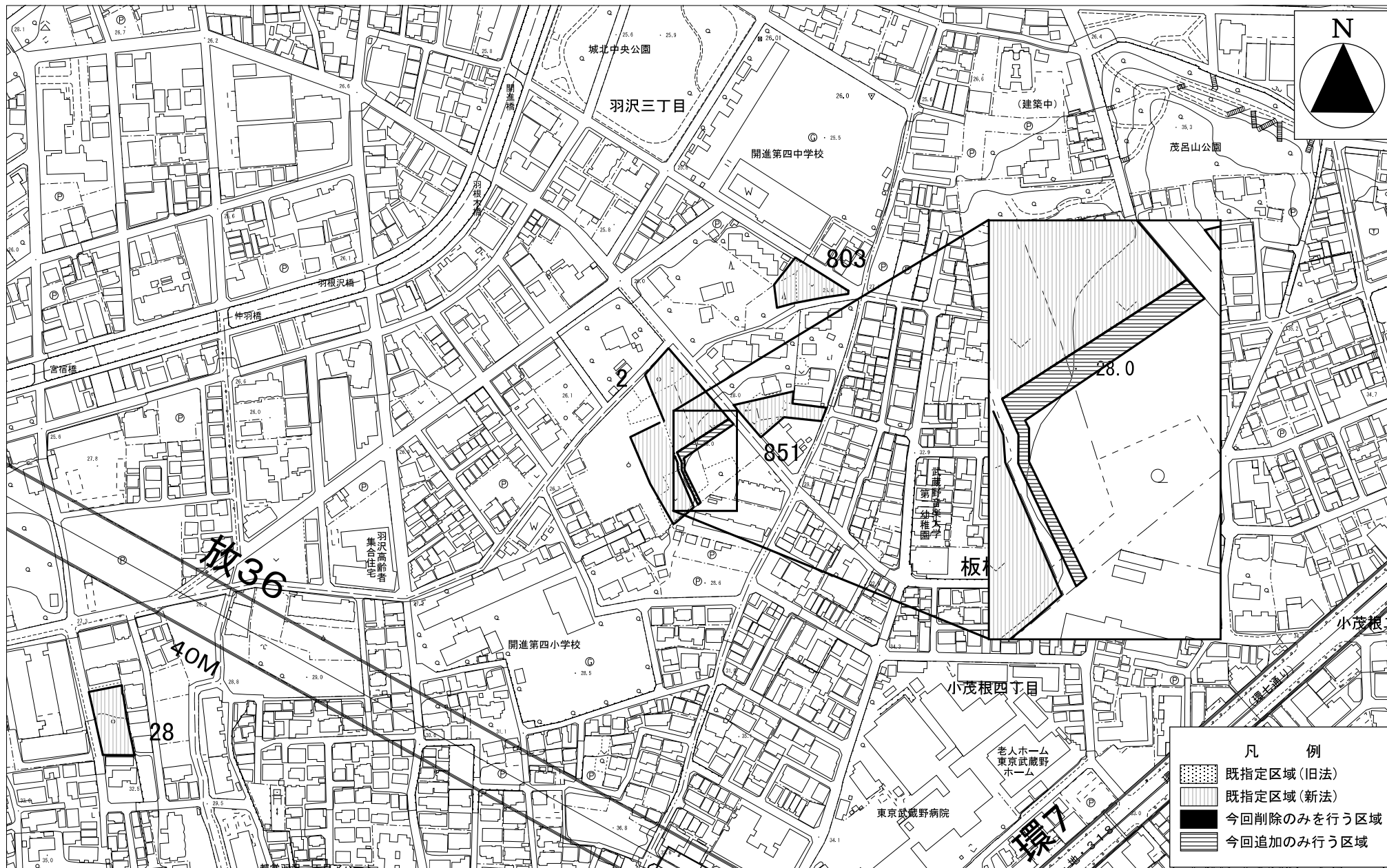
(案) 練馬区



生産緑地地区計画図 変更箇所一覧表

地区番号	図面番号
2	1/23
39	2/23
110	3/23
126	3/23
180	4/23
198	4/23
269	5/23
276	6/23
290	7/23
312	8/23
339	9/23
361	10/23
362	10/23
387	11/23
405	12/23
427	13/23
446	13/23
461	14/23
481	15/23
515	16/23
541	17/23
543	17/23
620	18/23
637	19/23
642	19/23
666	20/23
726	21/23

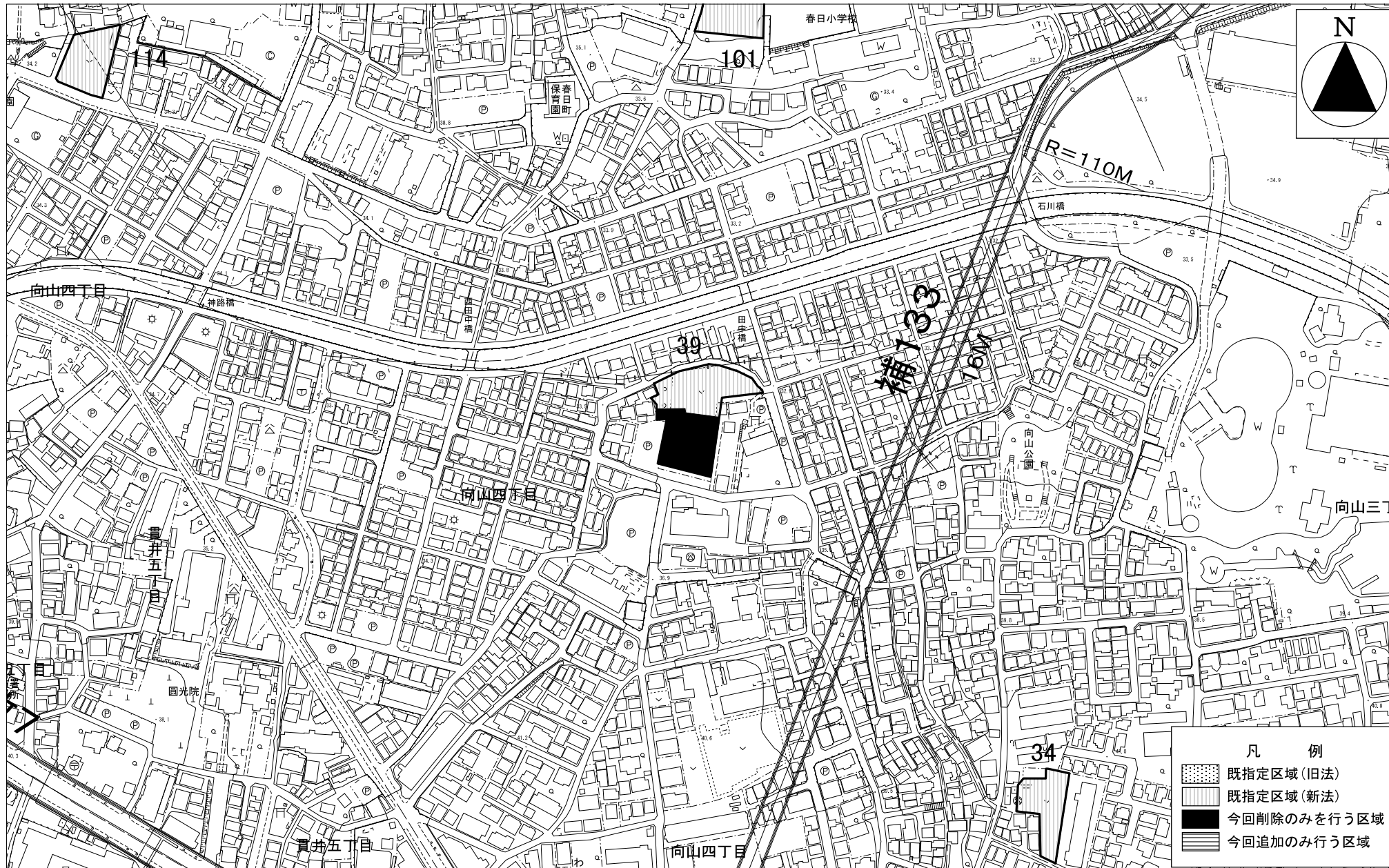
地区番号	図面番号
727	21/23
811	22/23
813	5/23
879	23/23
880	7/23
881	14/23
882	19/23



この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
 (29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
 (承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日



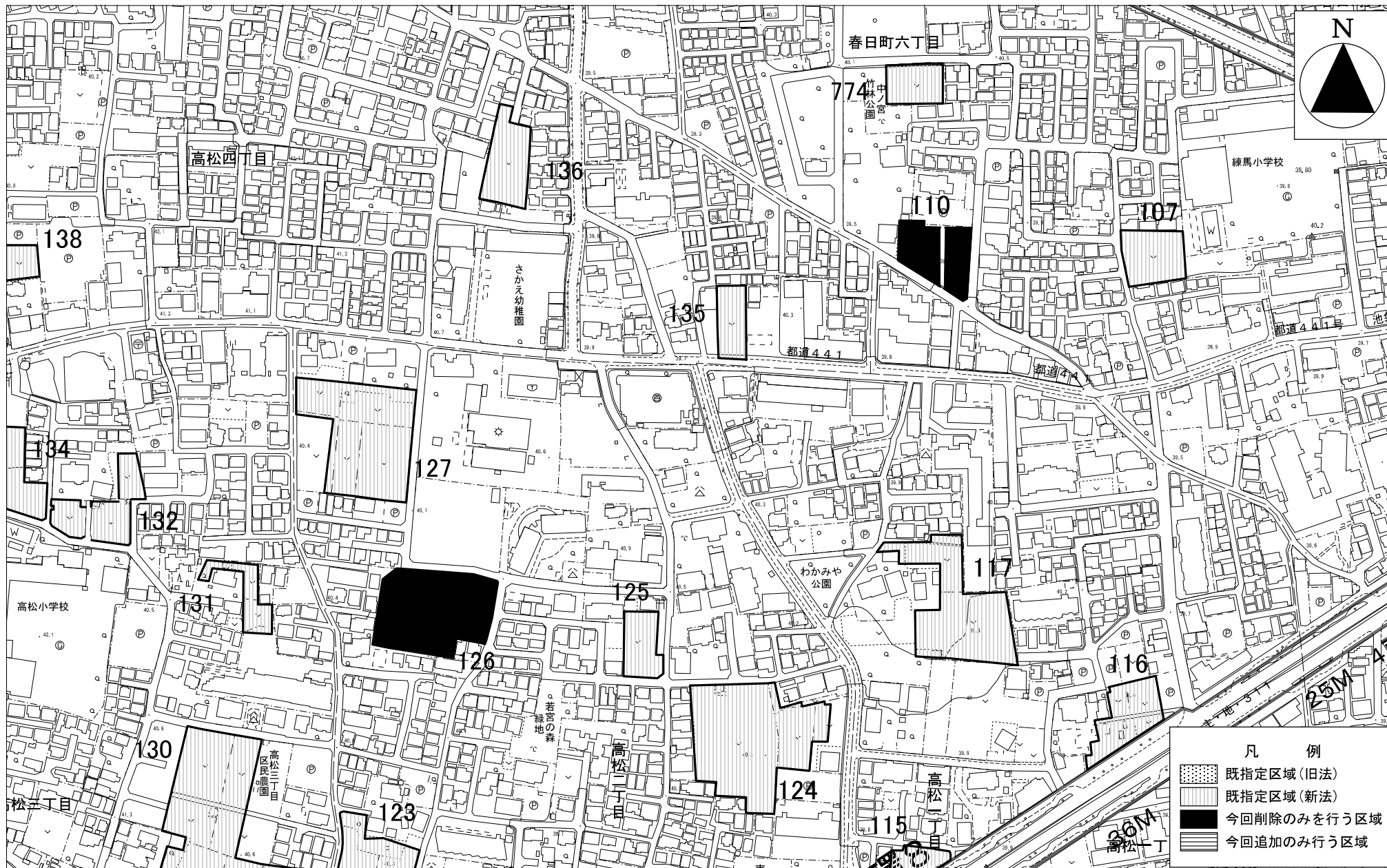
12



13

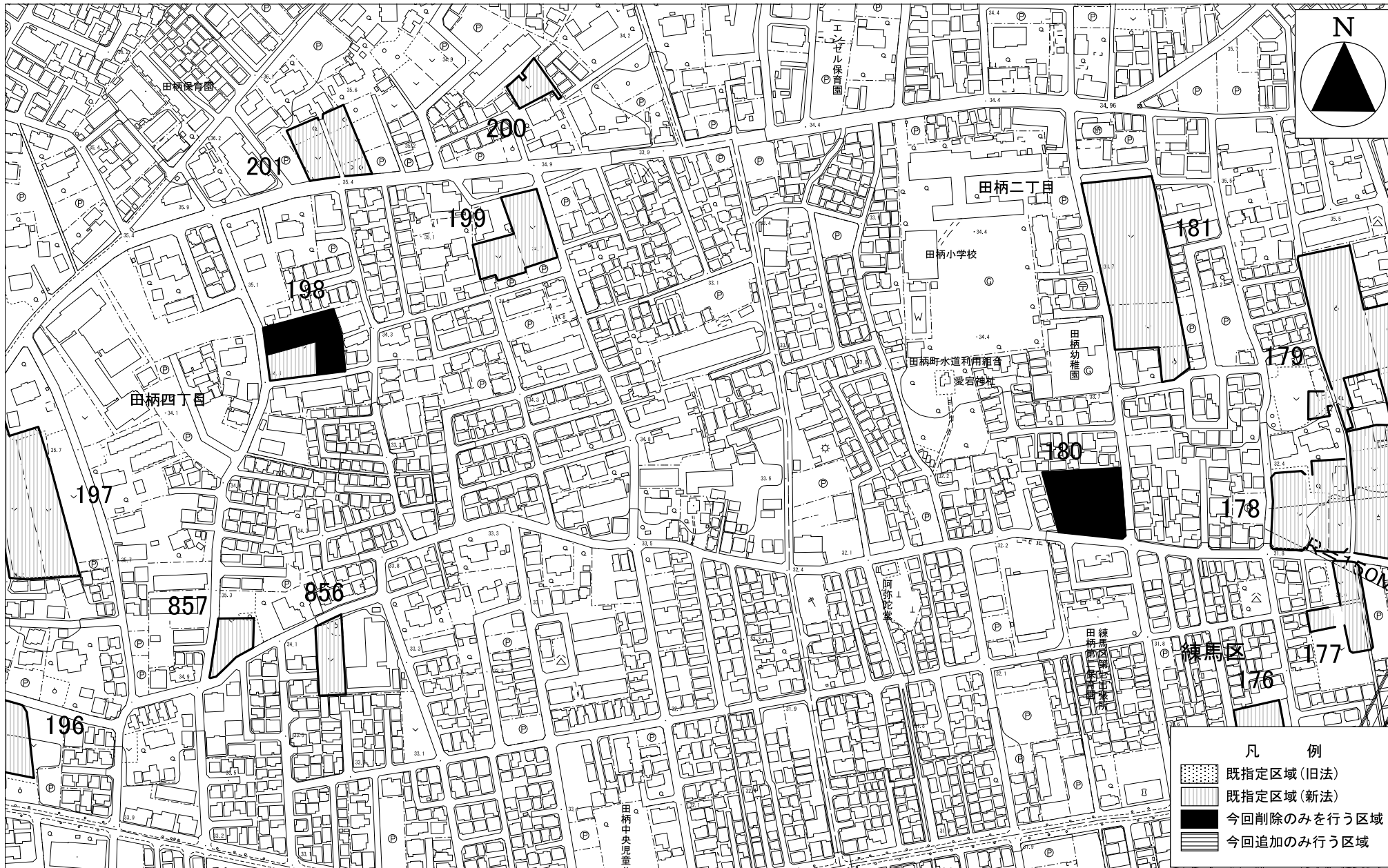
この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
(29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
(承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日

0m 50m 100m



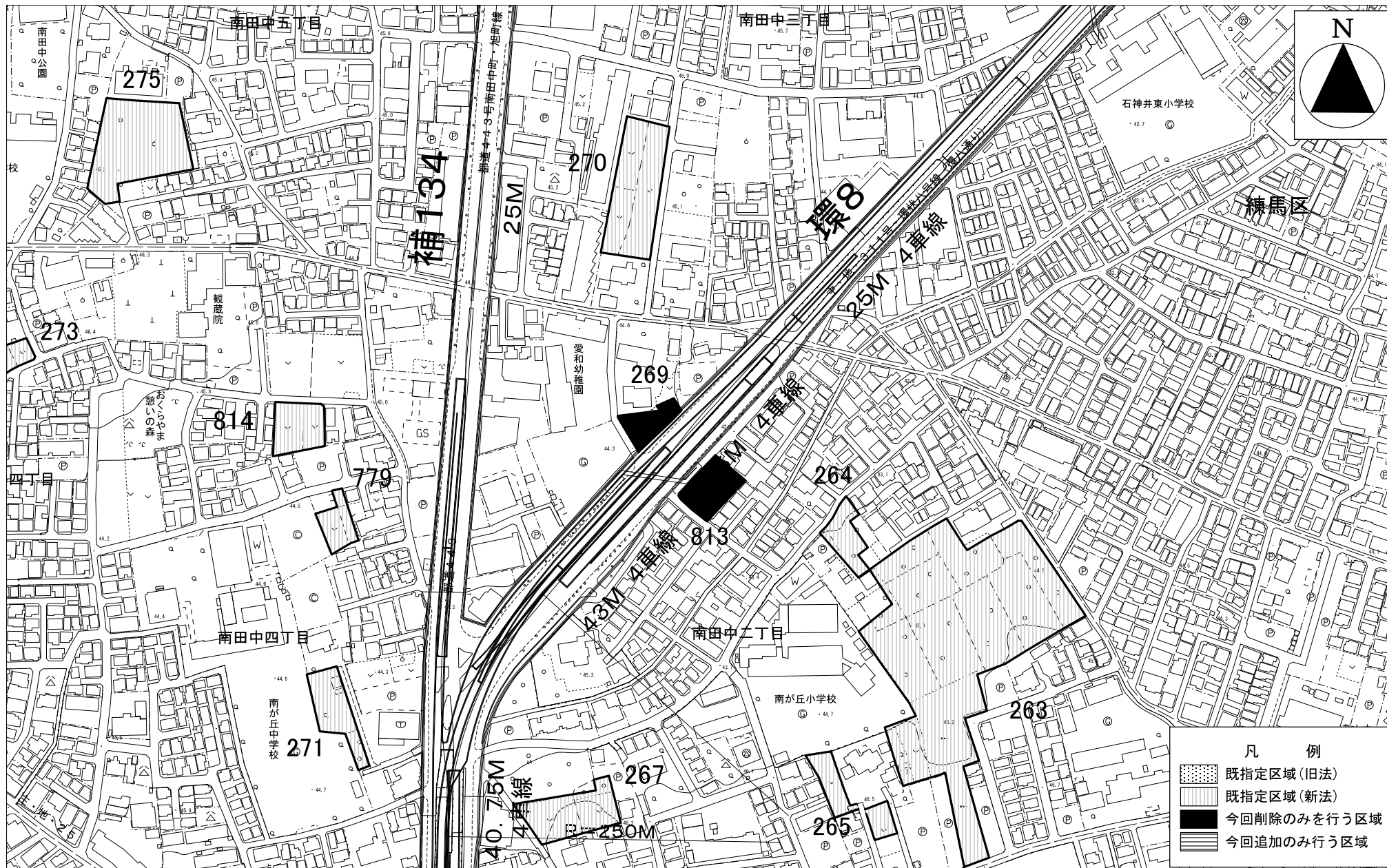
この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
 (29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
 (承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日

0m 50m 100m



この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
 (29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
 (承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日

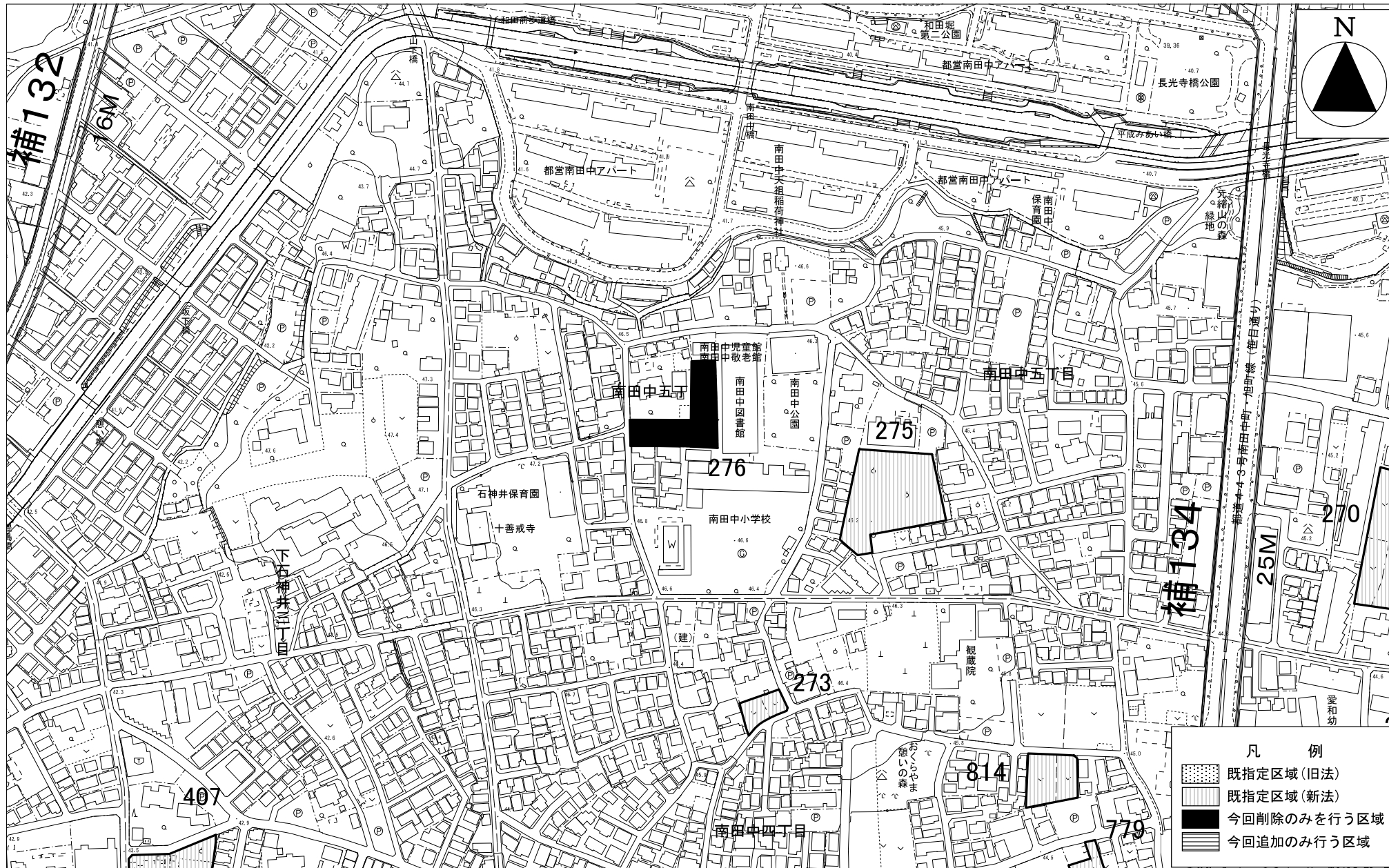




16

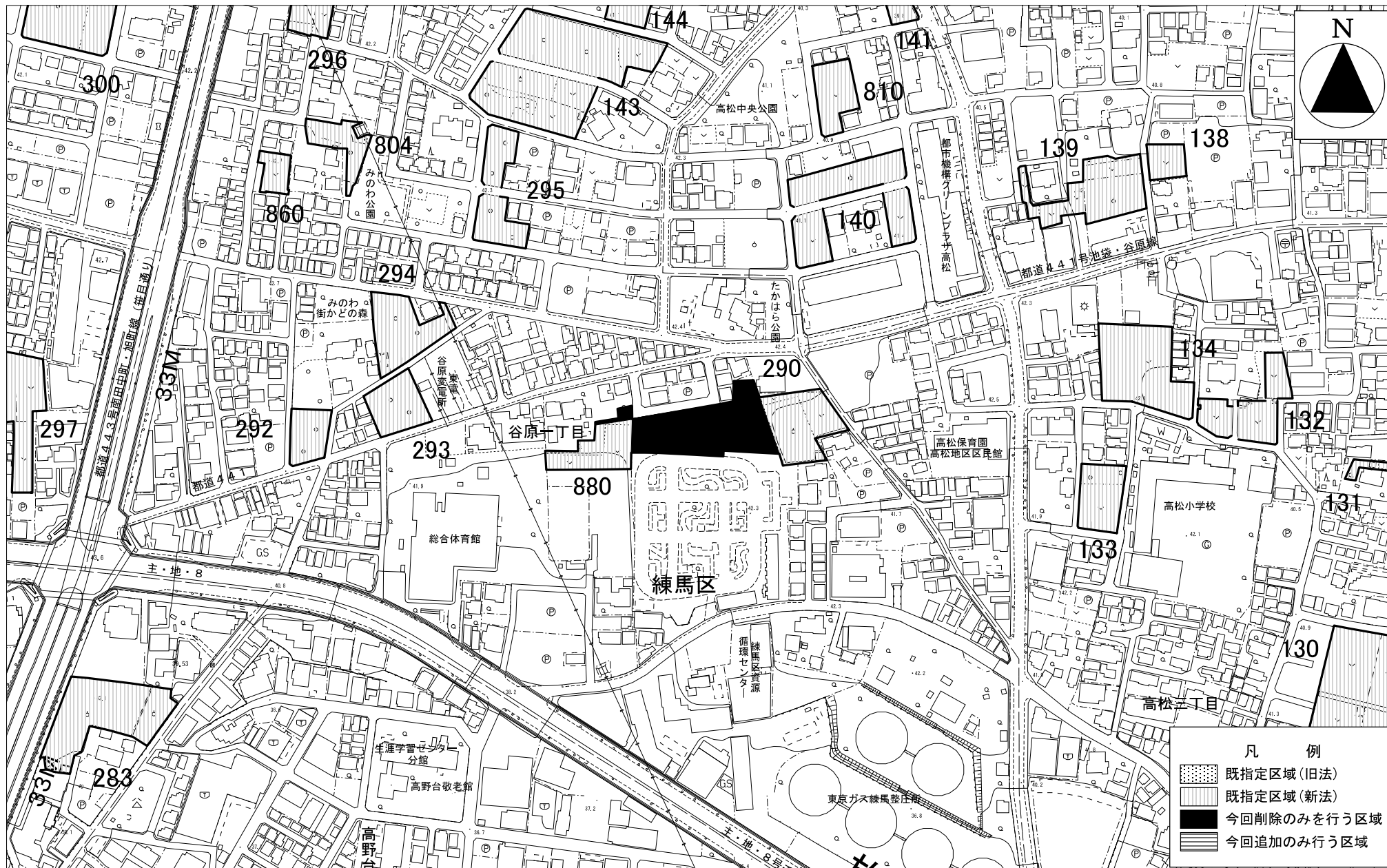
この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
 (29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
 (承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日





この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
 (29都市基交測第9号・29都市基交第15号)
 (承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日

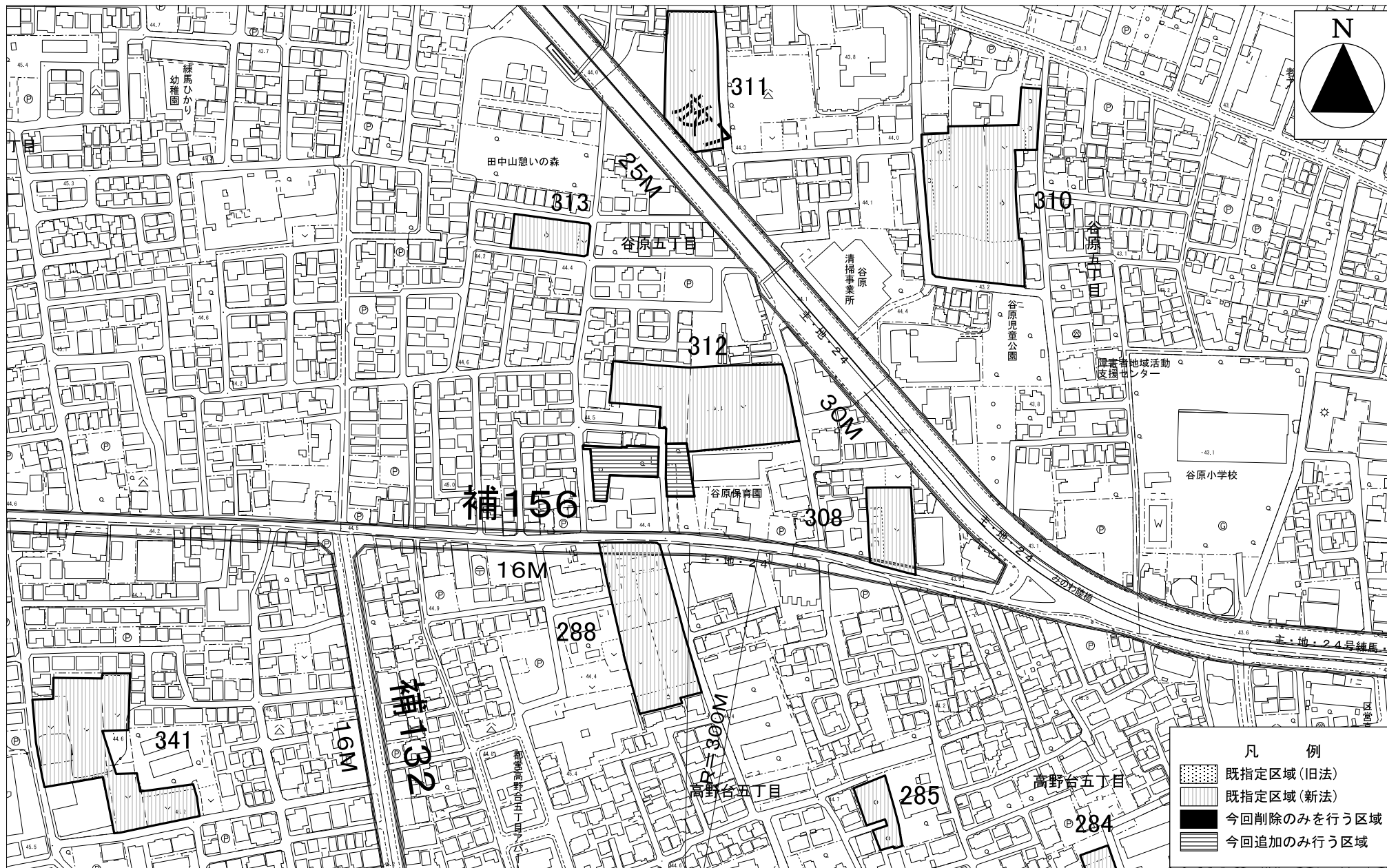
0m 50m 100m



18

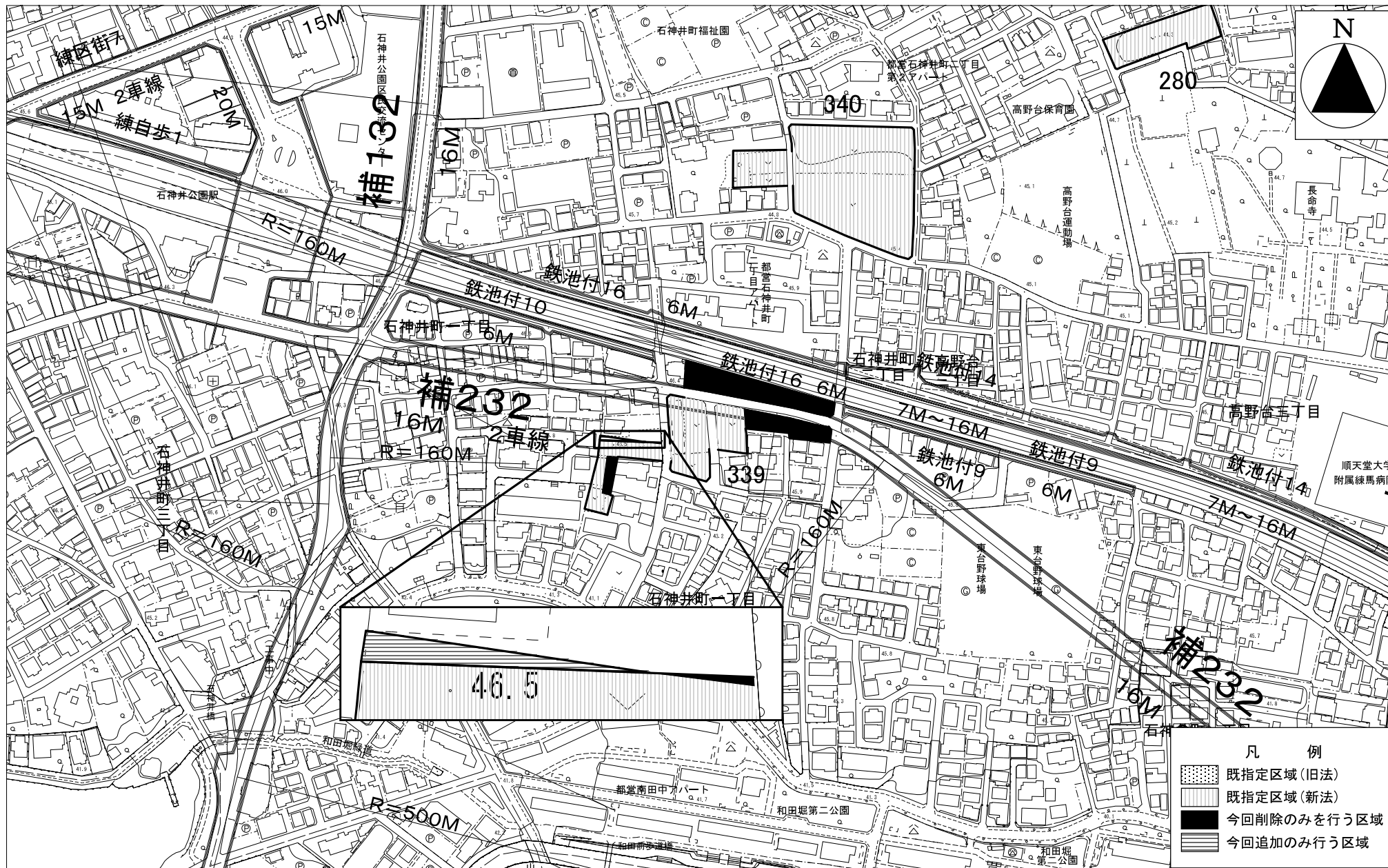
この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
 (29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
 (承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日

0m 50m 100m



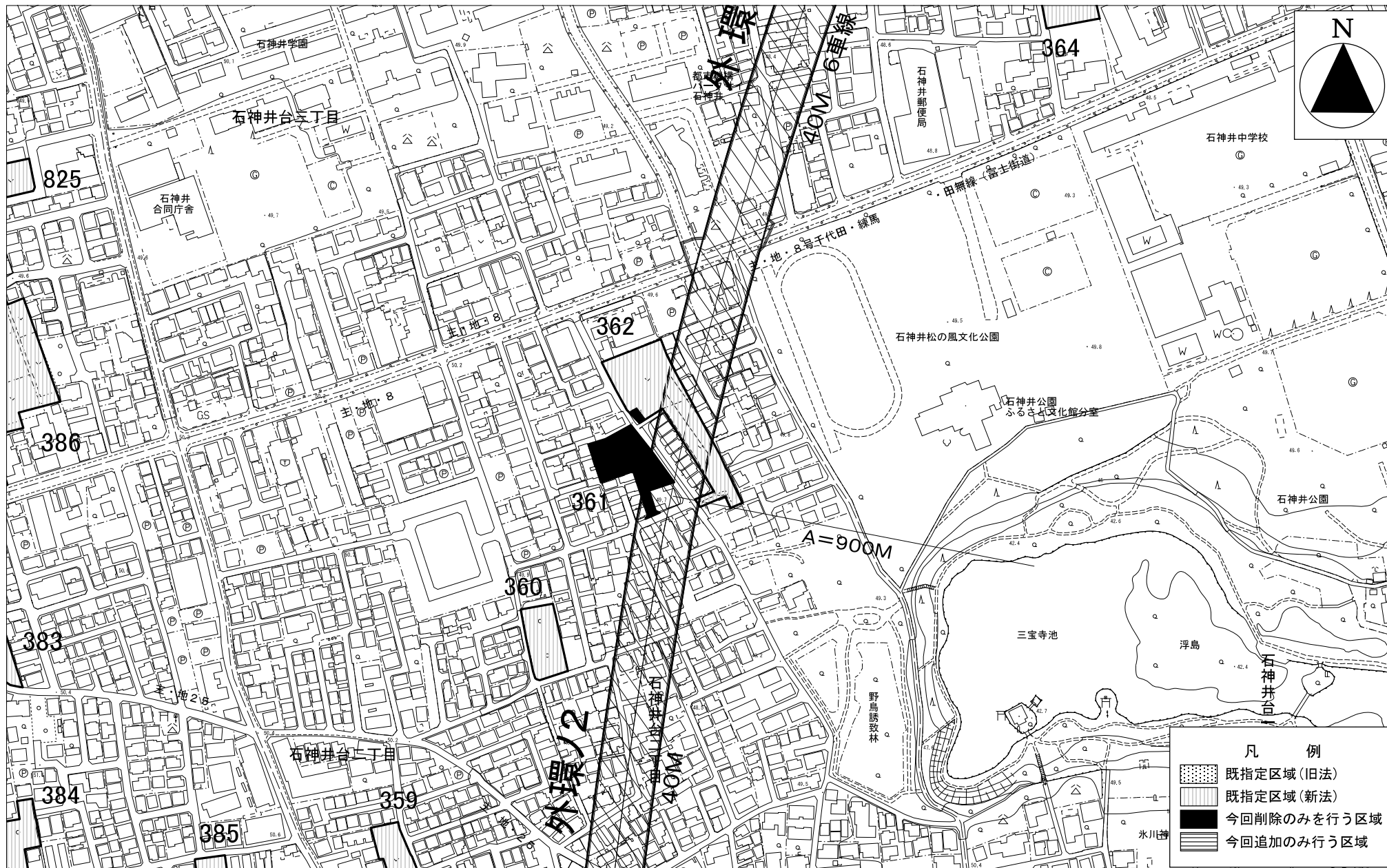
この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
 (29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
 (承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日





この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
 (29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
 (承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日

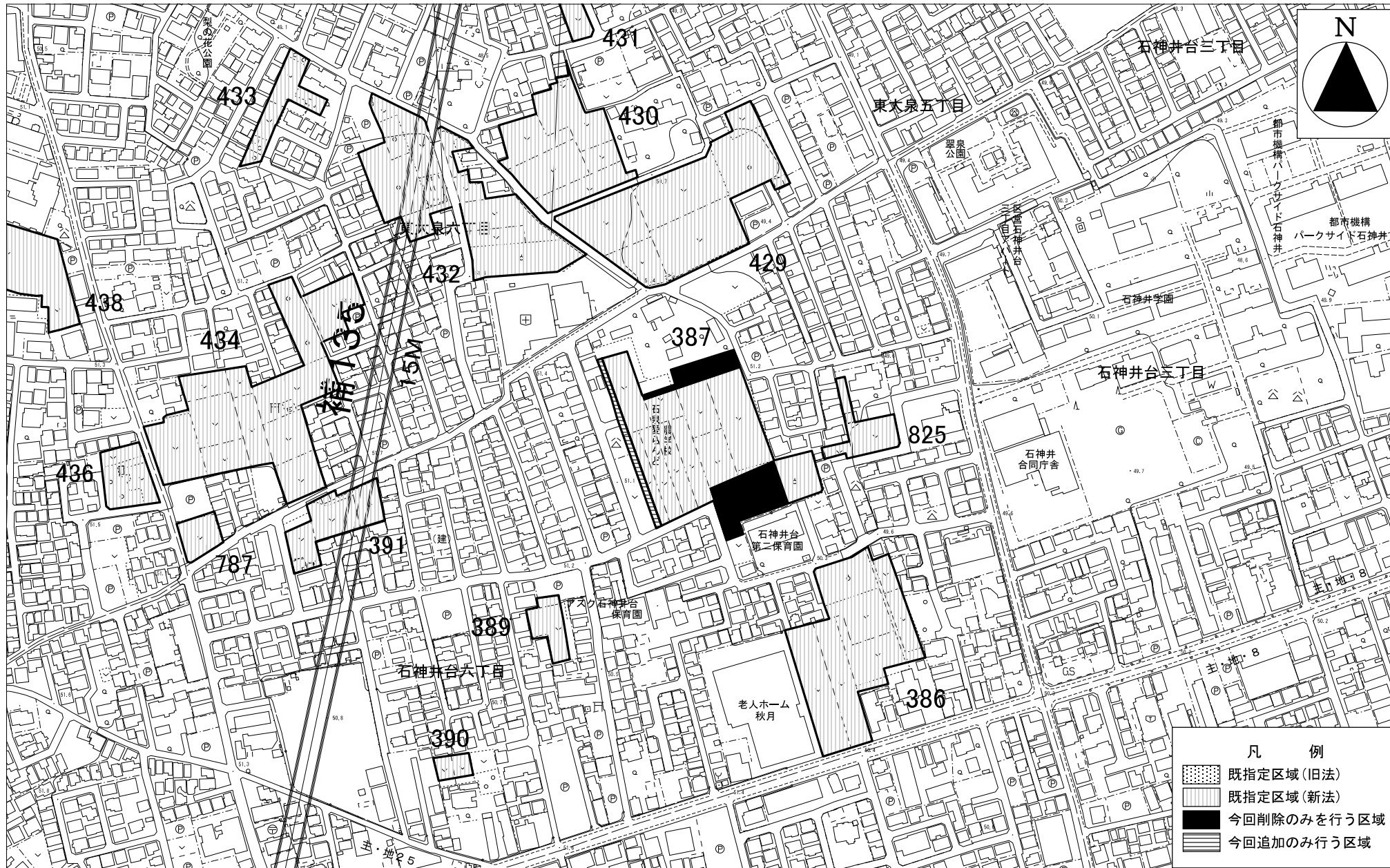
0m 50m 100m



21

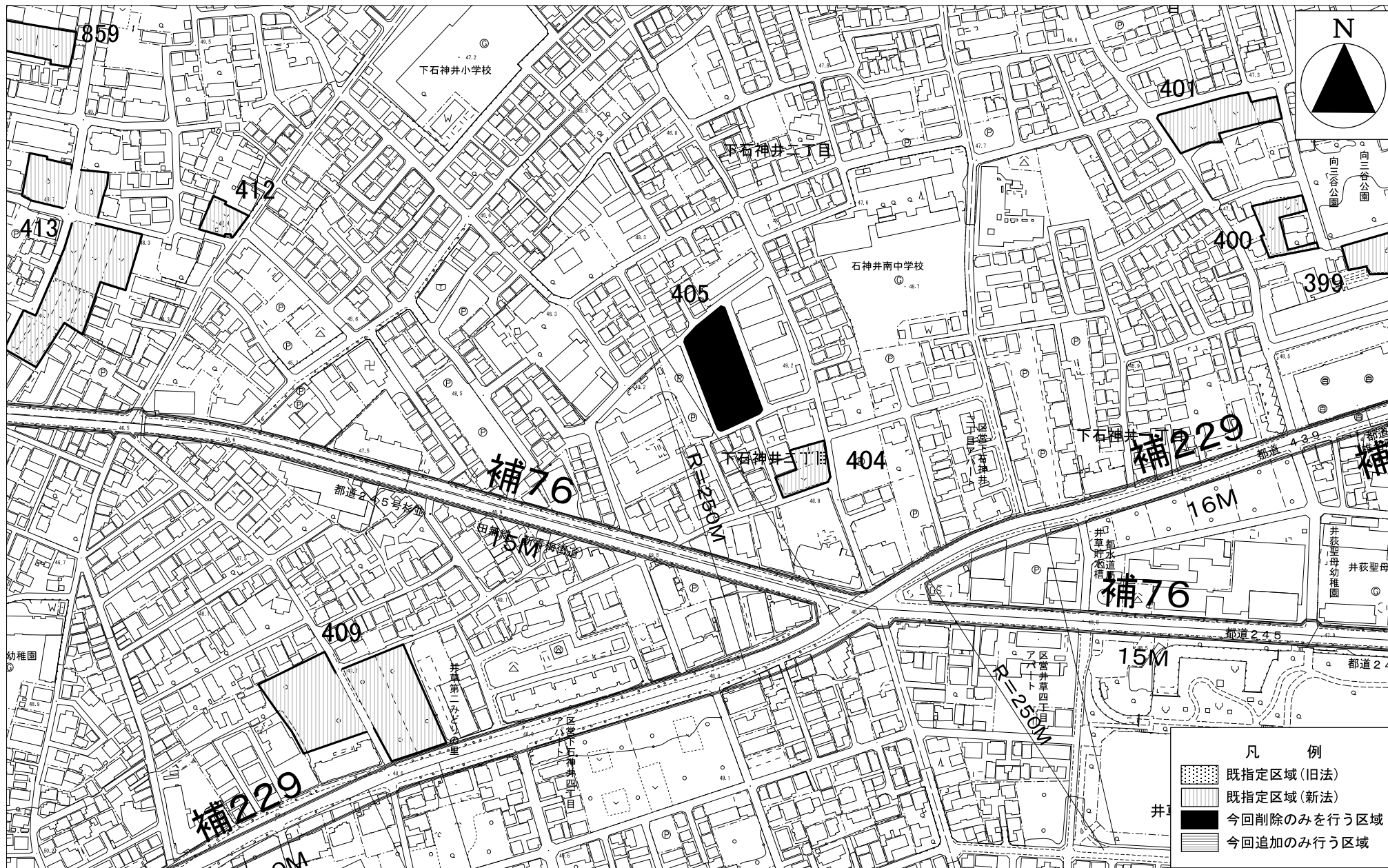
この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
(29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
(承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日

0m 50m 100m



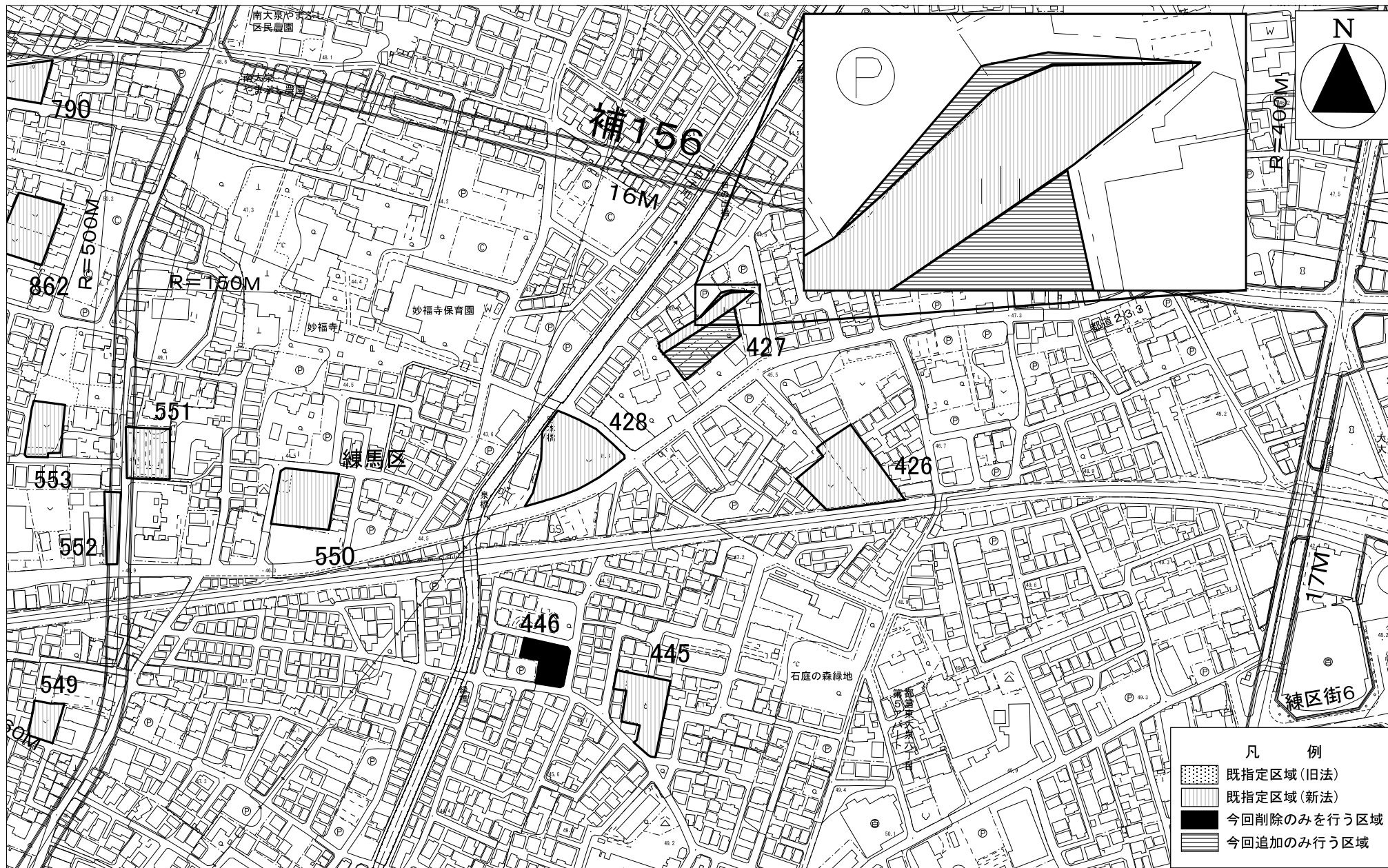
この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
 (29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
 (承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日

0m 50m 100m



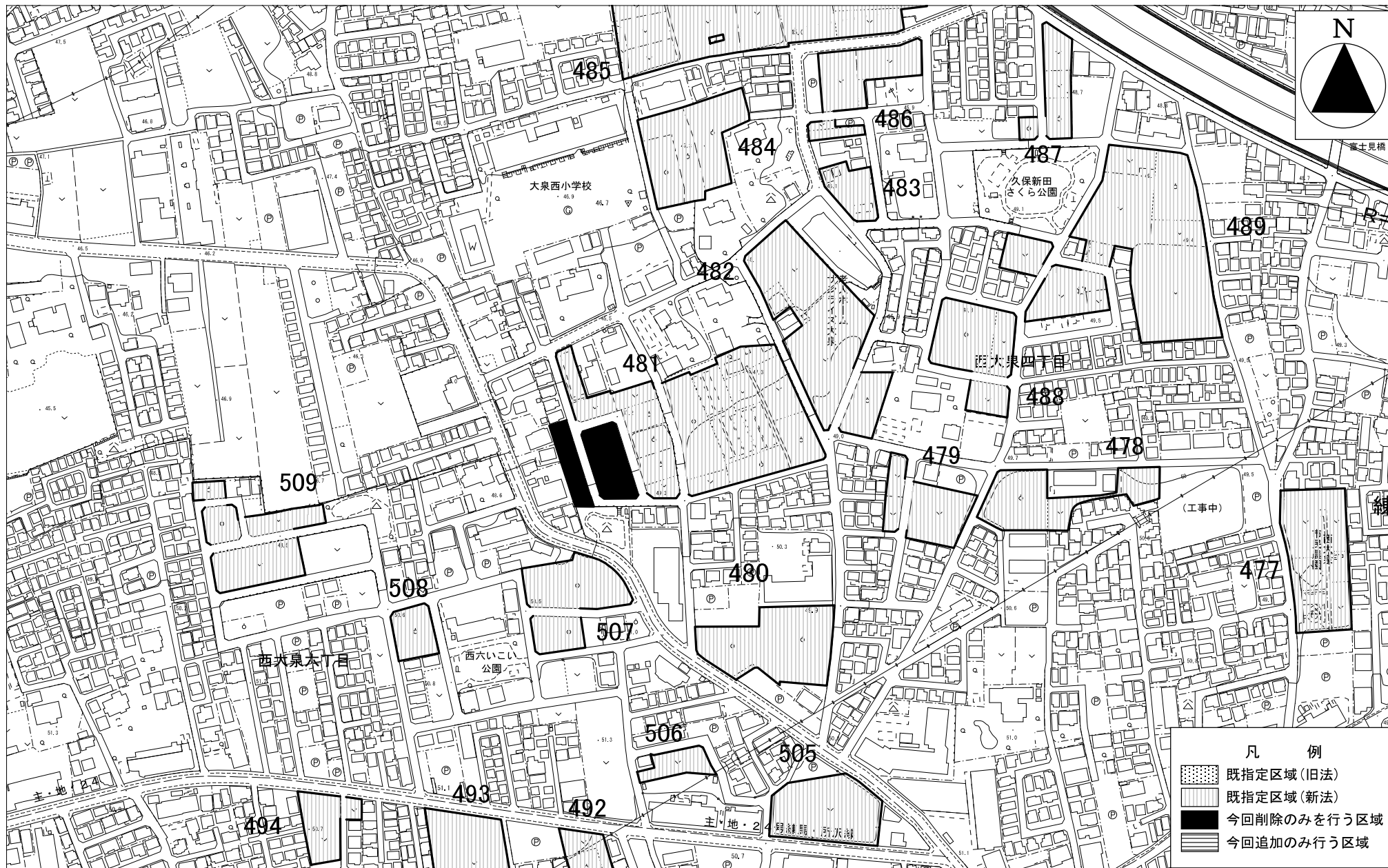
この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
 (29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
 (承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日





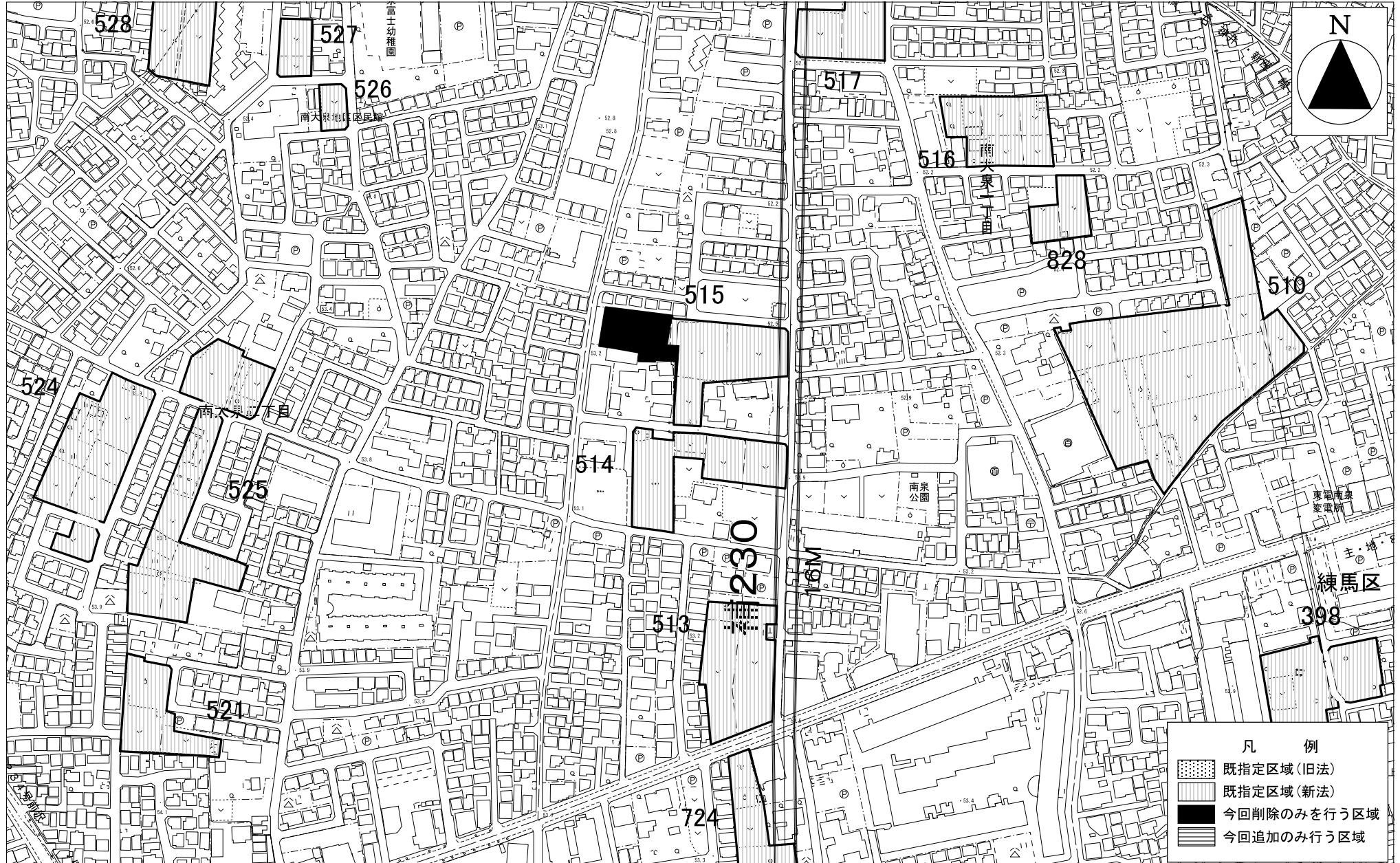
この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
 (29都市基交測第9号・29都市基交第15号)
 (承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日





この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
 (29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
 (承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日

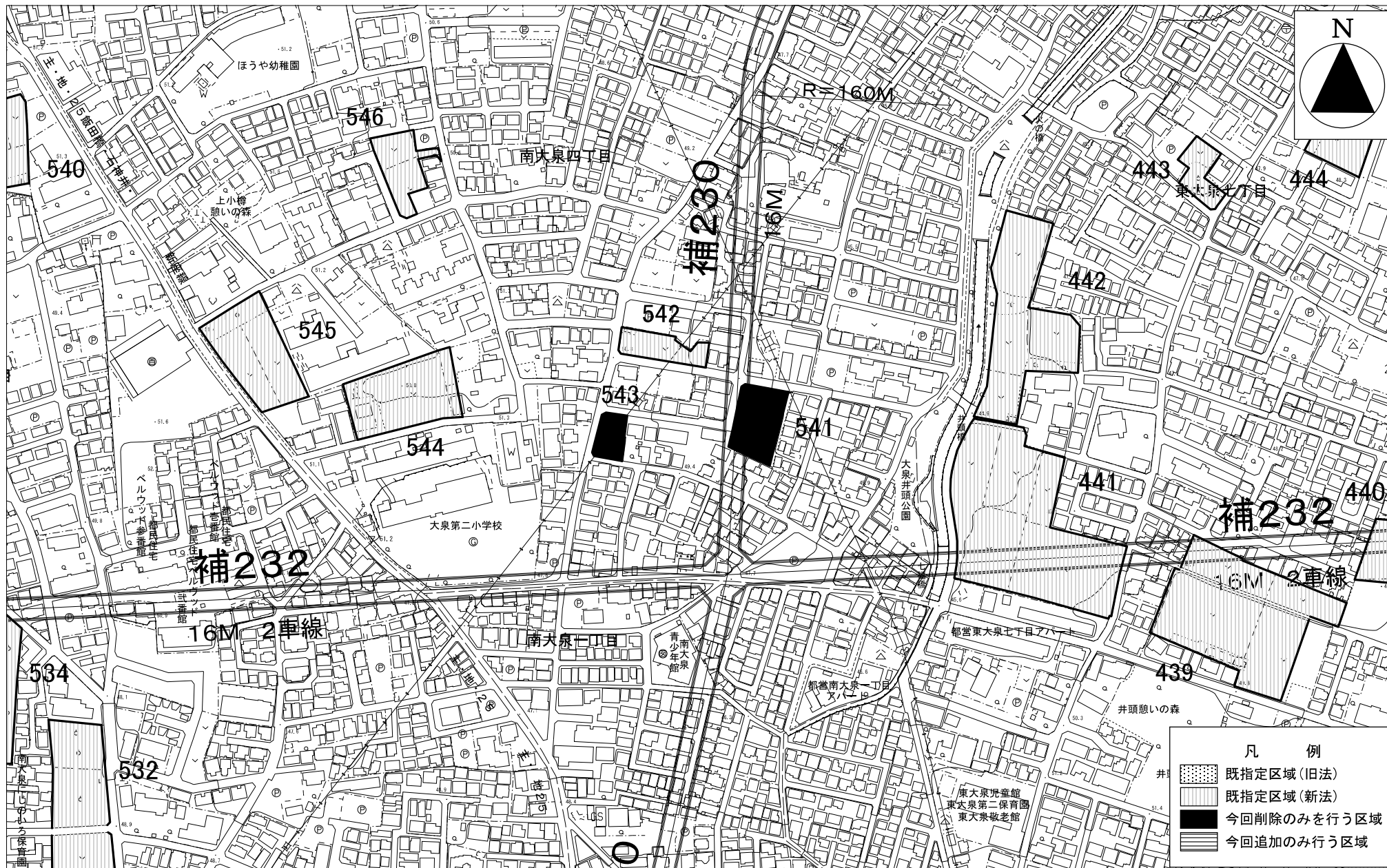




27

この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
 (29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
 (承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日

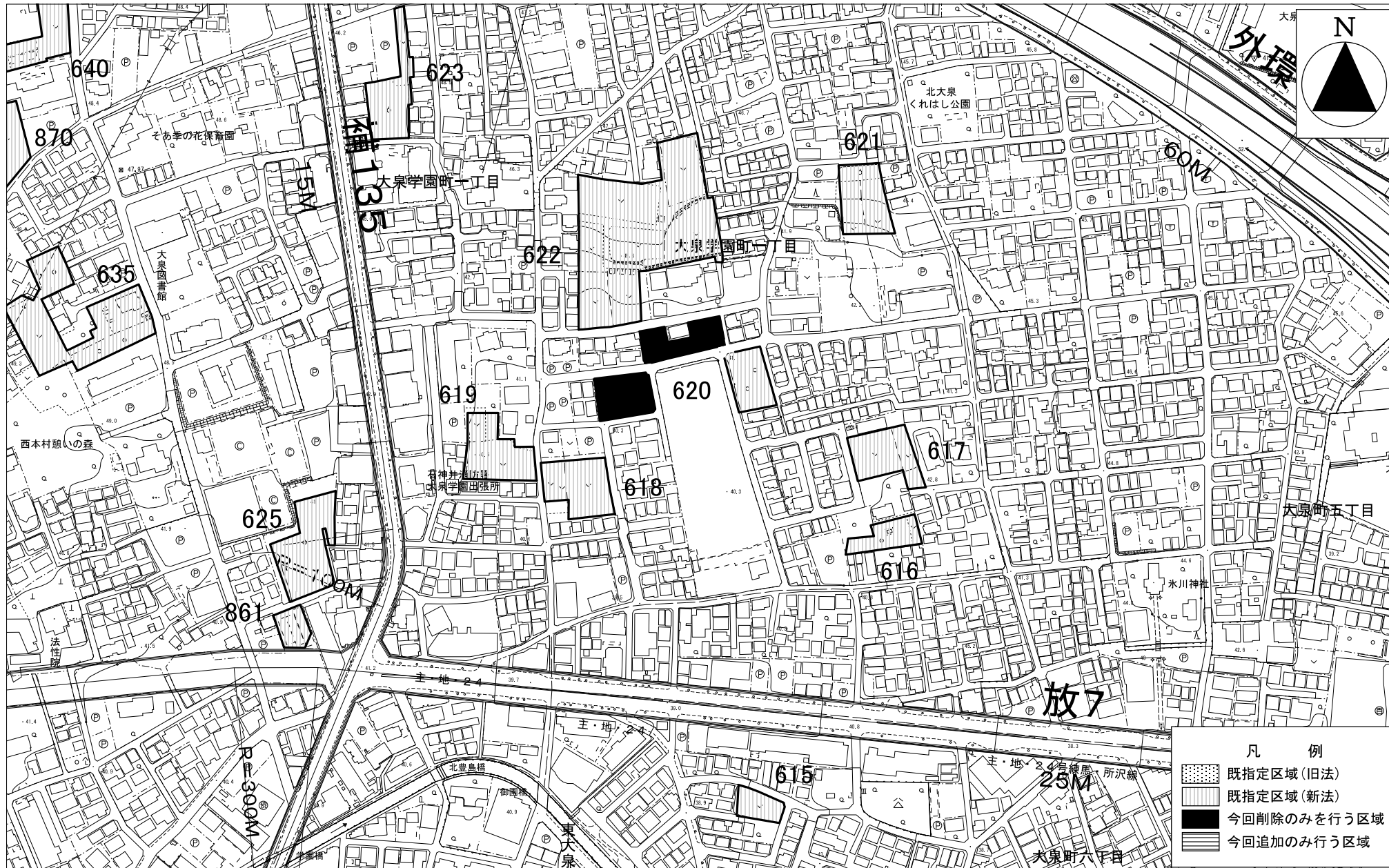
0m 50m 100m



28

この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
(29都市基交測第9号・29都市基交第15号)
(承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日

0m 50m 100m

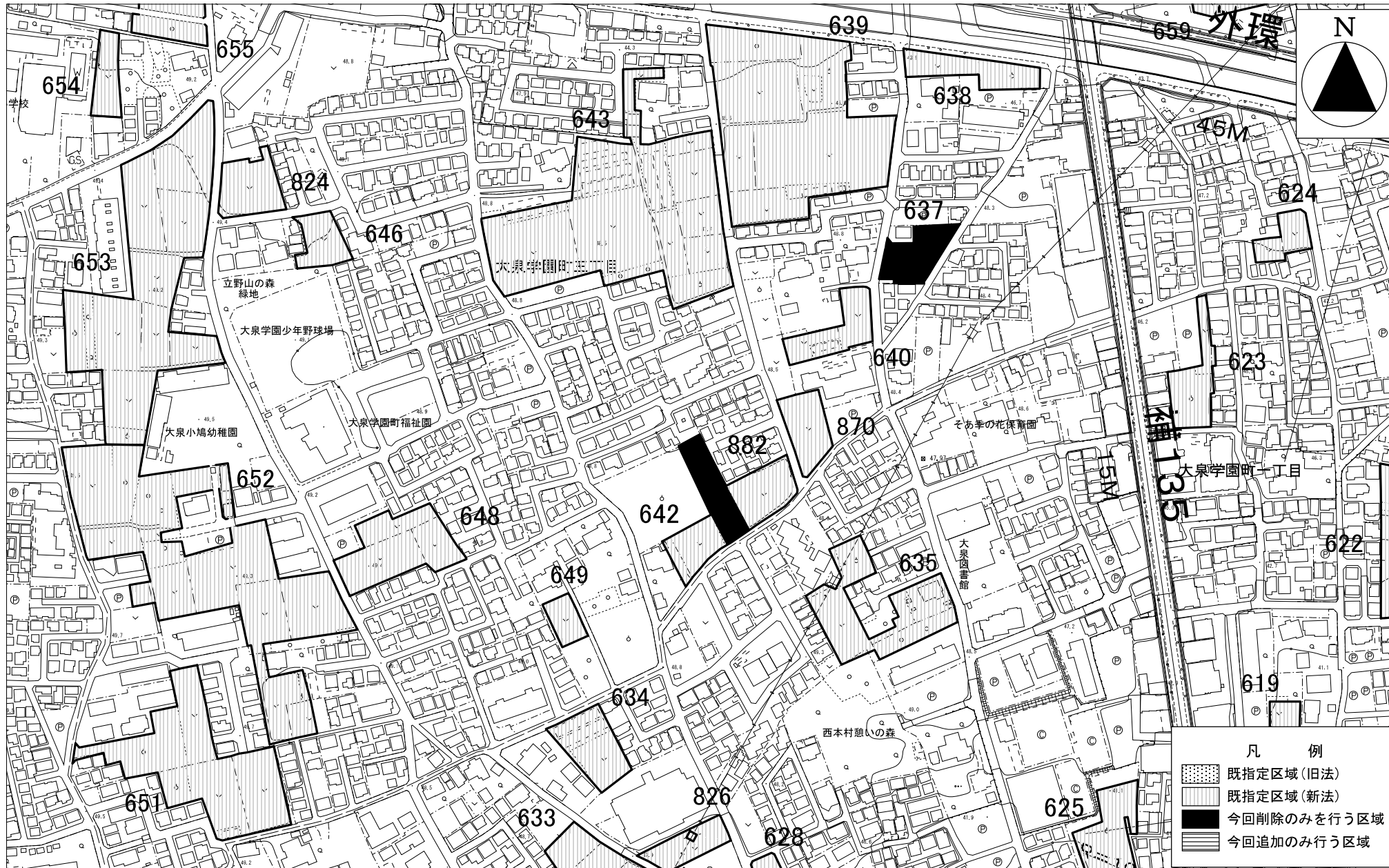


凡 例

	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

この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
 (29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
 (承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日



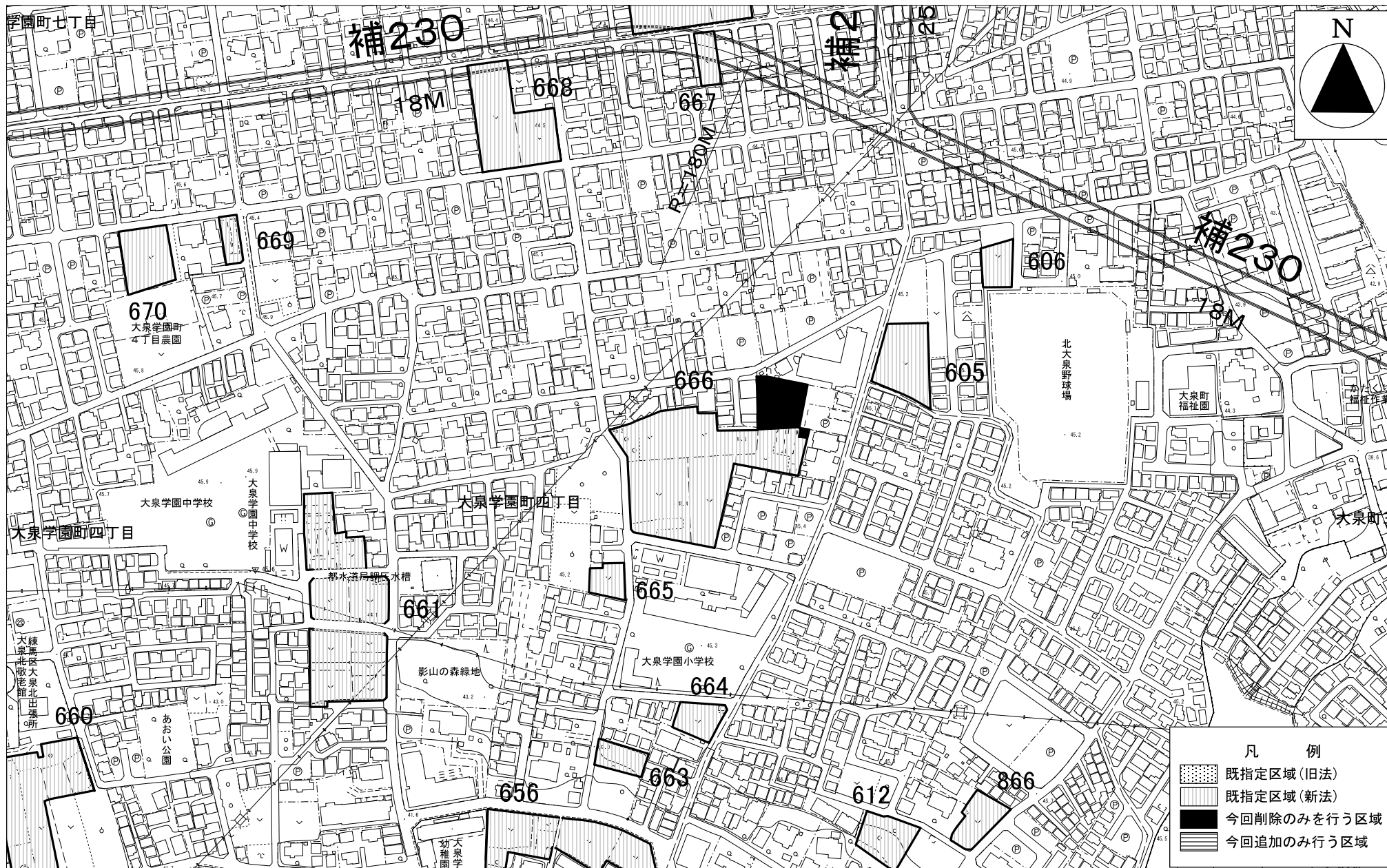


凡 例

	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

この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
 (29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
 (承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日

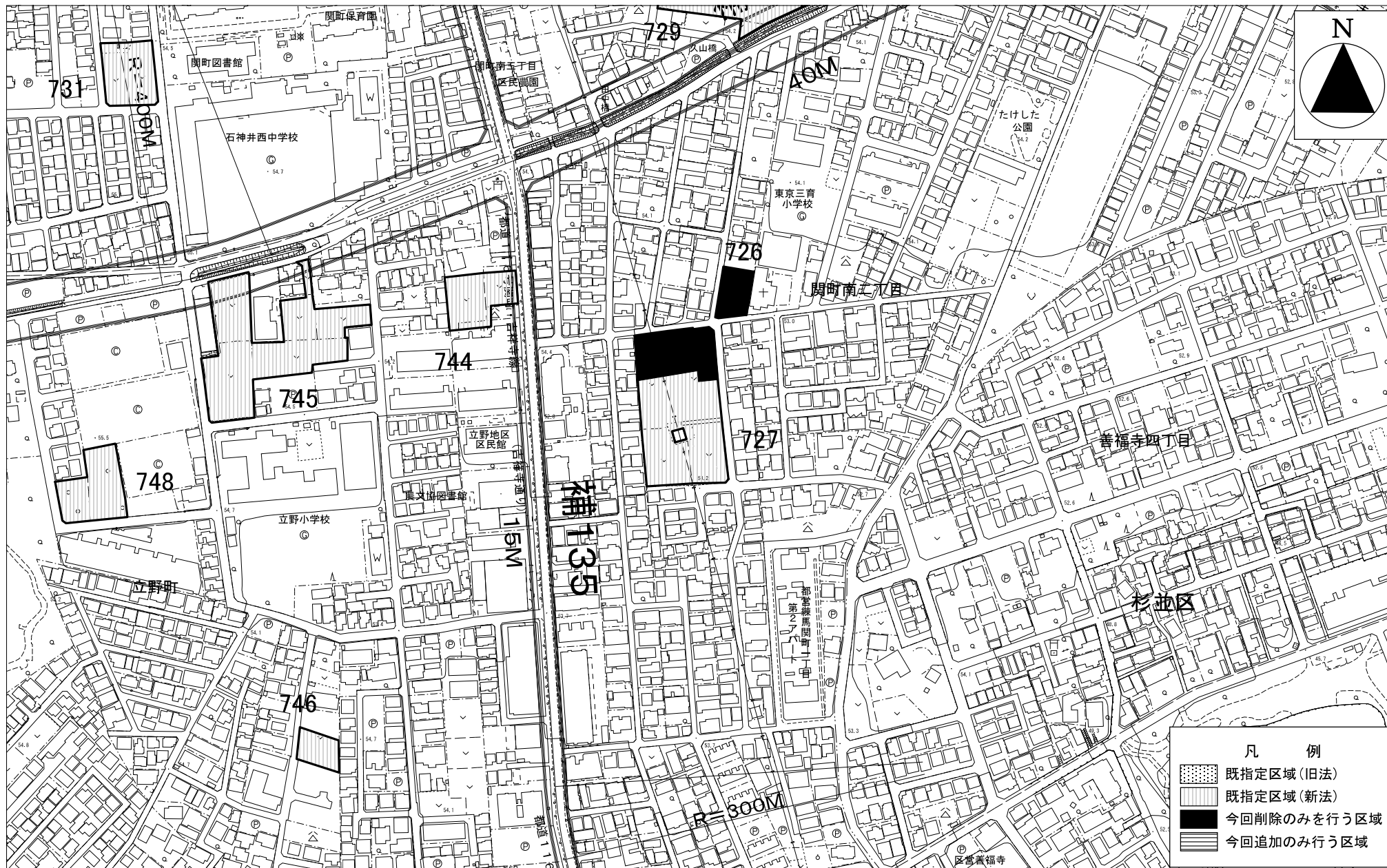




31

この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
(29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
(承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日

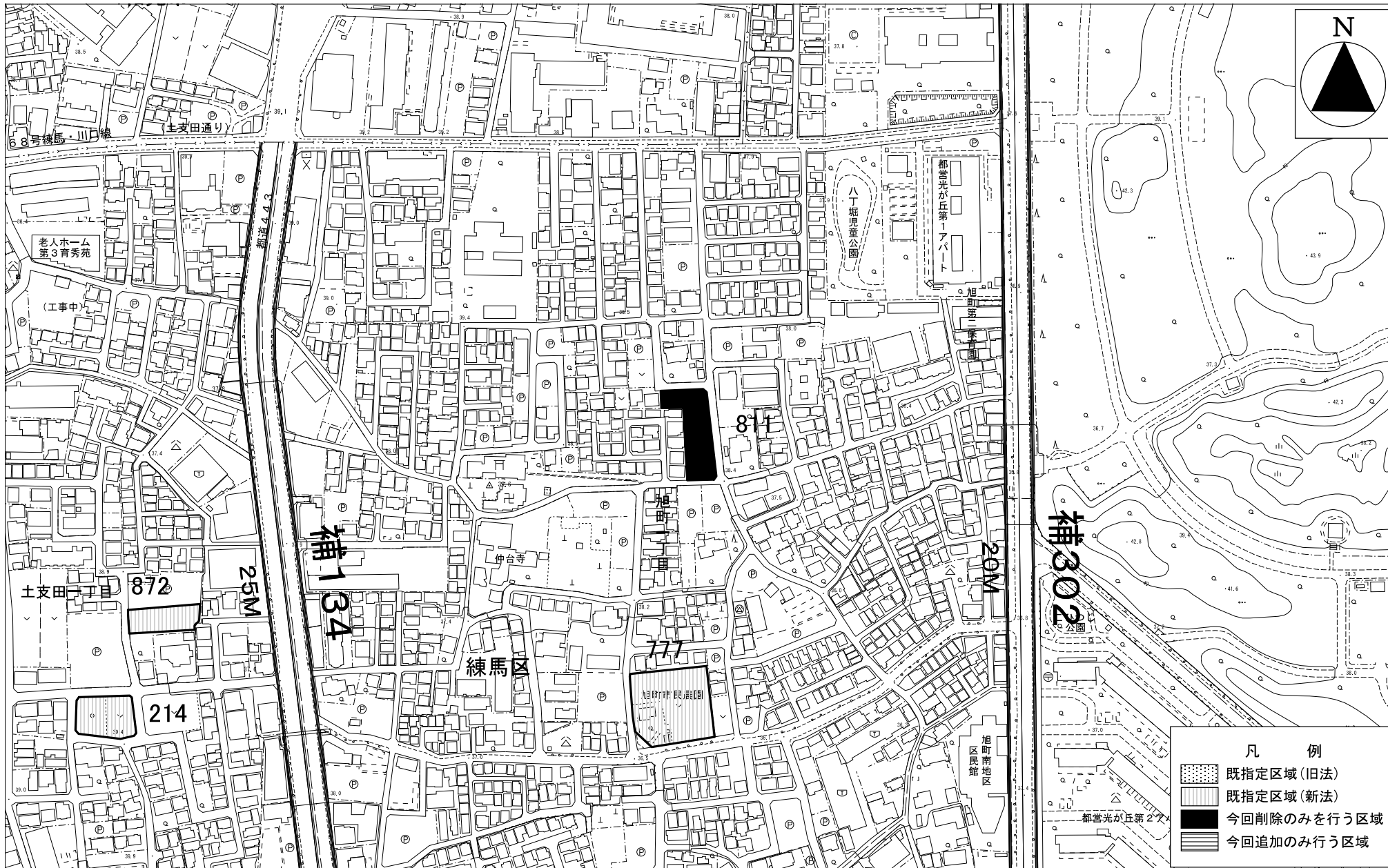




32

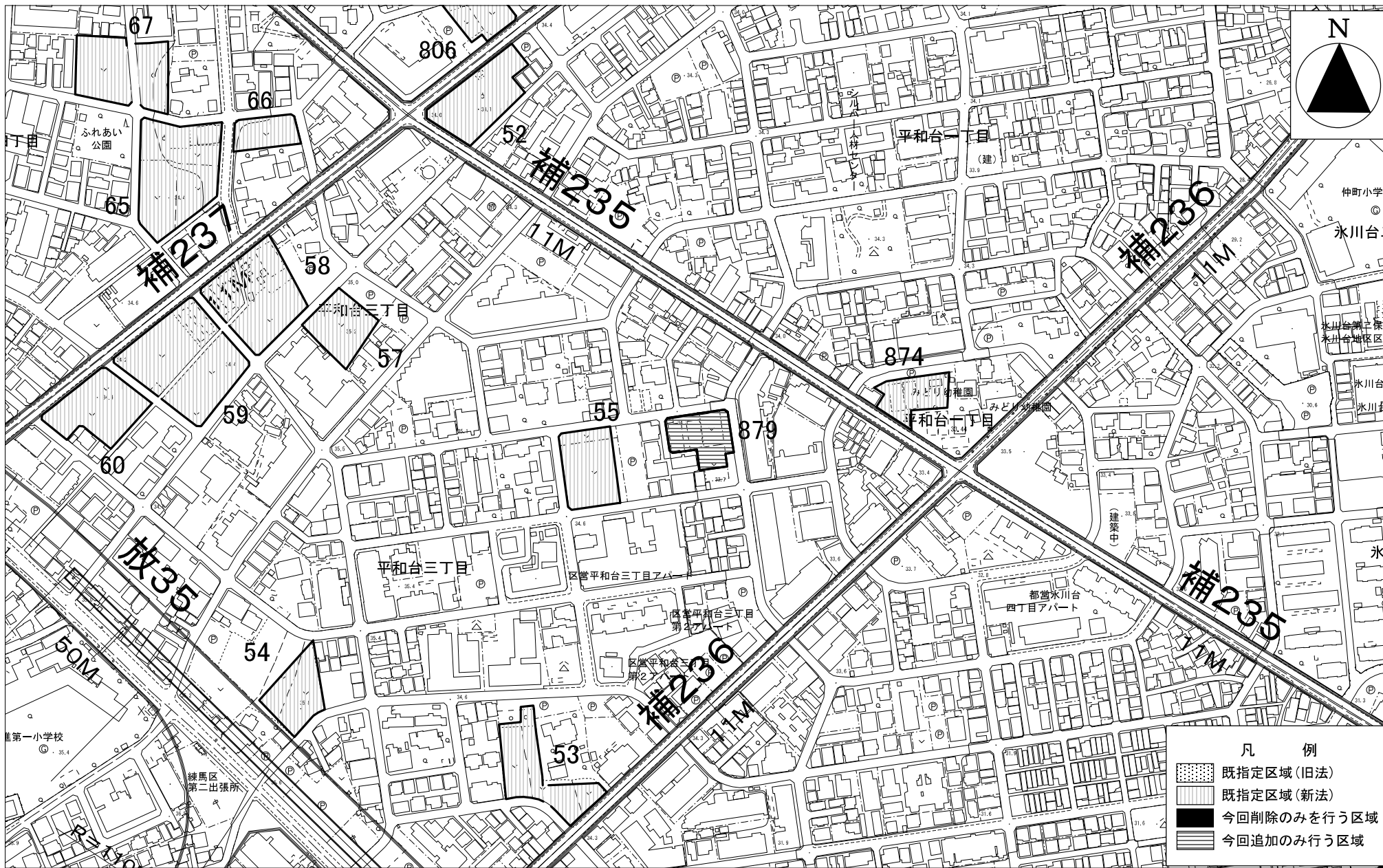
この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
 (29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
 (承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日

0m 50m 100m



この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
 (29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
 (承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日

0m 50m 100m



この地図は東京都縮尺1/2,500地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。
 (29都市基交測第9号・29都市基交者第15号)
 (承認番号)29都市基街都第13号、平成29年5月9日



34

生産緑地法について

1 生産緑地法の経過

生産緑地法は、昭和49年6月1日に、農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資することを目的として制定された。

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必要とされる一方で、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求められた。平成3年の法改正により、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」とに区分することとなった。練馬区では、この法改正を受け、平成4年に生産緑地地区の指定を積極的に行い、計画的な農地の保全に努めてきた。

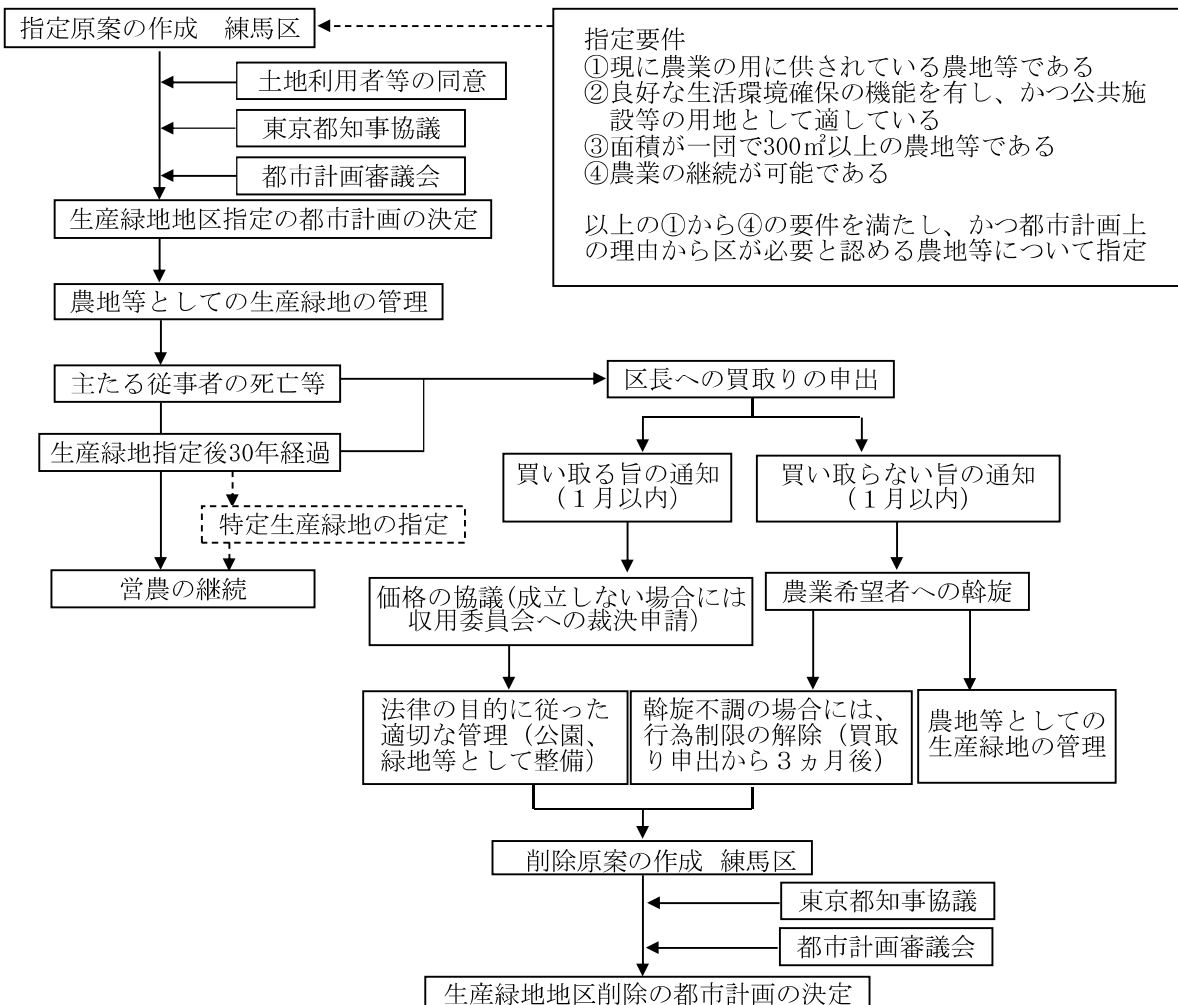
(平成4年指定 合計 764箇所 242ha)

平成29年6月に生産緑地法の一部が改正され、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。練馬区では、生産緑地法の一部改正を踏まえ、都市における農地等の計画的な保全を図り、良好な都市環境の形成に資するため、下限面積を300㎡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10月16日に制定した。

2 練馬区生産緑地地区の区域の規模に関する条例

P36のとおり

3 生産緑地地区の指定・削除等に関する条例制定後の仕組み



練馬区生産緑地地区の区域の規模に関する条例

平成29年10月16日

条例第36号

(趣旨)

第1条 この条例は、生産緑地法（昭和49年法律第68号。以下「法」という。）

第3条第2項の規定に基づき、練馬区における生産緑地地区に定めることができる区域の規模について定めるものとする。

(区域の規模)

第2条 法第3条第2項に規定する条例で定める区域の規模は、300平方メートル以上とする。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。