

令和 2 年 7 月 7 日
第 225 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。あわせて、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に転用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。

生産緑地地区の都市計画変更の原案を以下のとおり作成し、手続きを進める。

1 都市計画の変更内容

(1) 削除

平成 31 年 1 月から令和元年 12 月までの間の買取り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（全部）	1.337 ha	10 件	} 1 件重複
（一部）	1.472 ha	9 件	
・ 公共施設転用（一部）	0.215 ha	8 件	
合計	2.824 ha	26 件	

(2) 追加

令和元年 12 月までに農業委員会に追加指定の申出があり、令和 2 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	0.340 ha	14 件
・ 新たに定めるもの	0.270 ha	3 件
合計	0.610 ha	17 件

(3) 変更後の生産緑地地区面積	175.54 ha	642 件
（変更前）	177.76 ha	649 件

2 今後の予定

令和2年 7月 7日	練馬区都市計画審議会へ原案報告
7月 8日 ~ 7月29日	都市計画原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出 受付
8月 17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	東京都知事協議手続
9月	案の公告・縦覧、意見書受付（～2週間）
10月	練馬区都市計画審議会へ付議
11月	都市計画変更・告示

3 周知方法

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、区ホームページに掲載する。

4 添付資料

都市計画の原案の理由書	P 3
計画書	P 4 ~ 9
総括図	P 11
変更箇所一覧表	P 13
計画図	P 14 ~ 40
生産緑地法等に関する参考資料	P 41 ~ 42
特定生産緑地に関する参考資料	P 43

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242ha）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。

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づけが転換された。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㎡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500mの範囲内に存するおおむね100㎡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17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26件の削除を行う。

これにより生産緑地地区の面積を175.54ha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）（原案）

都市計画生産緑地地区をつぎのように変更する。

第1 種類および面積

種 類	面 積
生産緑地地区	175.54ha

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			
26	桜 台	練馬区 桜台一丁目地内	約 10 m ²	地区の一部
83	春 日 町	練馬区 春日町一丁目地内	600	地区の全部
99	春 日 町	練馬区 春日町四丁目地内	1,380	地区の一部
107	春 日 町	練馬区 春日町六丁目地内	1,440	地区の全部
158	北 町	練馬区 北町六丁目地内	1,650	地区の一部
176	田 柄	練馬区 田柄二丁目地内	10	地区の一部
184	田 柄	練馬区 田柄三丁目地内	1,900	地区の全部
221	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	4,460	地区の一部
227	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	20	地区の一部
241	土 支 田	練馬区 土支田三丁目地内	2,620	地区の一部
242	土 支 田	練馬区 土支田三丁目地内	200	地区の一部
247	土 支 田	練馬区 土支田四丁目地内	2,310	地区の全部
249	土 支 田	練馬区 土支田四丁目地内	700	地区の全部
263	南 田 中	練馬区 南田中二丁目地内	10	地区の一部
297	谷 原	練馬区 谷原二丁目地内	2,450	地区の全部
328	三 原 台	練馬区 三原台二丁目地内	2,330	地区の一部
395	石 神 井 台	練馬区 石神井台八丁目地内	1,000	地区の一部
404	下 石 神 井	練馬区 下石神井二丁目地内	20	地区の一部

417	下石神井	練馬区 下石神井五丁目地内	730	地区の全部
434	東大泉	練馬区 東大泉六丁目地内	610	地区の一部
472	西大泉	練馬区 西大泉三丁目地内	1,500	地区の全部
506	西大泉	練馬区 西大泉六丁目地内	740	地区の全部
539	南大泉	練馬区 南大泉三丁目地内	50	地区の一部
564	大泉町	練馬区 大泉町一丁目地内	30	地区の一部
609	大泉町	練馬区 大泉町四丁目地内	1,000	地区の全部
832	土支田	練馬区 土支田二丁目地内	470	地区の一部
計	26 件		約 28,240 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			
125	高 松	練馬区 高松二丁目地内	約 200 m ²	地区の一部
179	田 柄	練馬区 田柄二丁目地内	30	地区の一部
278	高 野 台	練馬区 高野台三丁目地内	80	地区の一部
349	石 神 井 町	練馬区 石神井町五丁目地内	400	地区の一部
351	石 神 井 町	練馬区 石神井町六丁目地内	200	地区の一部
378	石 神 井 台	練馬区 石神井台五丁目地内	190	地区の一部
401	下石神井	練馬区 下石神井一丁目地内	450	地区の一部
438	東大泉	練馬区 東大泉七丁目地内	310	地区の一部
525	南大泉	練馬区 南大泉二丁目地内	40	地区の一部
539	南大泉	練馬区 南大泉三丁目地内	110	地区の一部
625	大泉学園町	練馬区 大泉学園町二丁目地内	510	地区の一部
652	大泉学園町	練馬区 大泉学園町三丁目地内	340	地区の一部
712	関 町 北	練馬区 関町北三丁目地内	20	地区の一部

890	上石神井	練馬区 上石神井三丁目地内	520	地区の一部
896	平和台	練馬区 平和台四丁目地内	430	地区の全部
897	谷原	練馬区 谷原六丁目地内	1,400	地区の全部
898	西大泉	練馬区 西大泉一丁目地内	870	地区の全部
計	17 件		約 6,100 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追加する。

新旧对照表

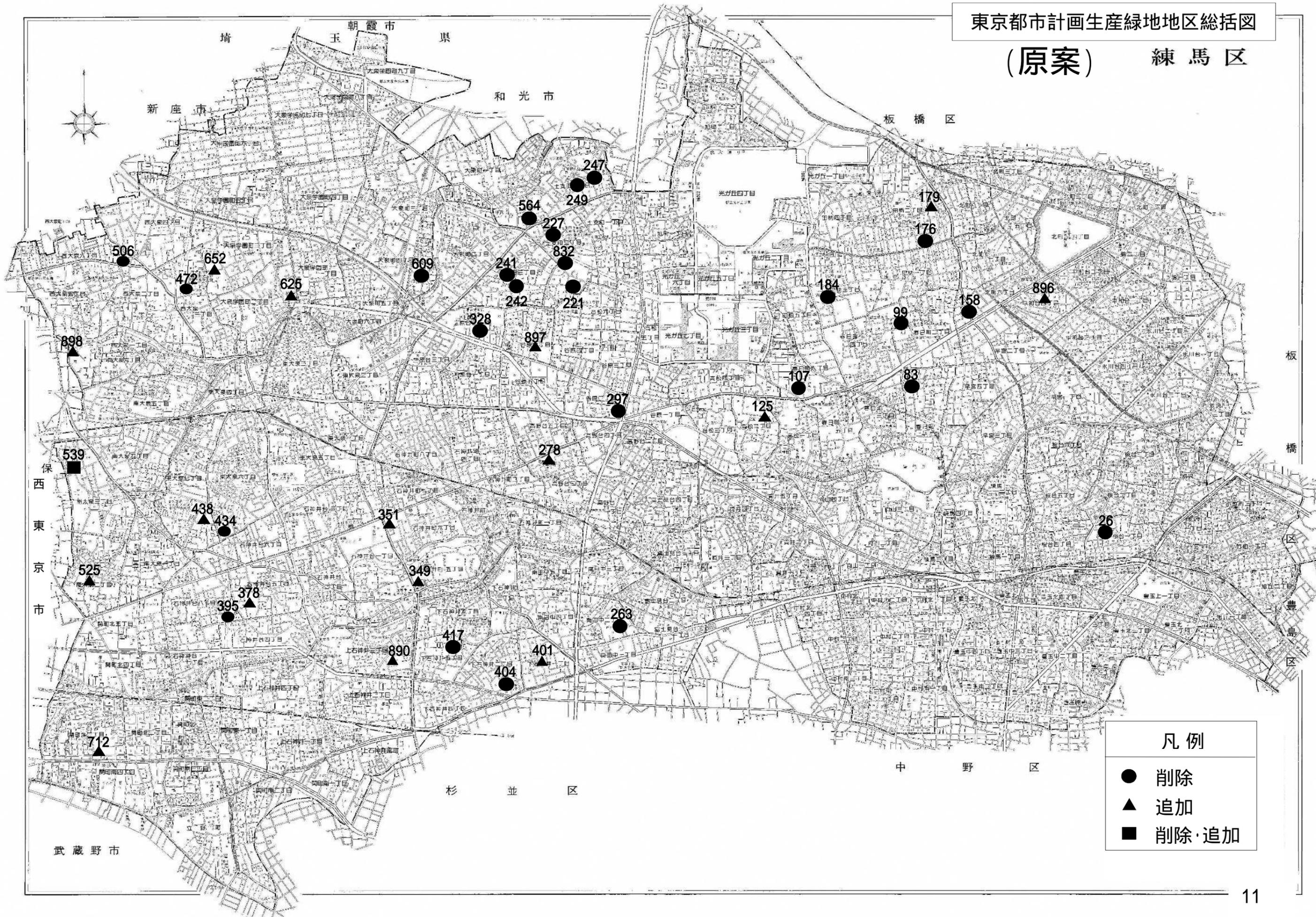
番号	变更前	位置	変更内訳		变更后	摘要
	面積		削除	追加	面積	
26	約 1,200 m ²	桜台一丁目地内	約 10 m ²	約 0 m ²	約 1,200 m ²	10m ² 精査増 一部削除
27	1,430	桜台二丁目地内	0	0	1,380	50m ² 精査減
30	2,620	桜台五丁目地内	0	0	2,770	150m ² 精査増
70	3,500	早宮二丁目地内	0	0	3,850	350m ² 精査増
74	7,470	早宮四丁目地内	0	0	7,460	10m ² 精査減
83	600	春日町一丁目地内	600	0	0	全部削除
98	2,720	春日町四丁目地内	0	0	3,260	540m ² 精査増
99	2,490	春日町四丁目地内	1,380	0	1,110	一部削除
101	8,640	春日町五丁目地内	0	0	9,200	560m ² 精査増
107	1,440	春日町六丁目地内	1,440	0	0	全部削除
125	1,260	高松二丁目地内	0	200	1,460	一部追加
146	2,820	高松五丁目地内	0	0	2,740	80m ² 精査減
158	3,820	北町六丁目地内	1,650	0	2,170	一部削除
176	1,640	田柄二丁目地内	10	0	1,640	10m ² 精査増 一部削除
179	5,390	田柄二丁目地内	0	30	5,420	一部追加
184	1,900	田柄三丁目地内	1,900	0	0	全部削除
207	7,500	田柄五丁目地内	0	0	7,520	20m ² 精査増
221	6,290	土支田二丁目地内	4,460	0	1,830	一部削除
227	1,460	土支田二丁目地内	20	0	1,440	一部削除
241	5,740	土支田三丁目地内	2,620	0	3,410	290m ² 精査増 一部削除
242	2,140	土支田三丁目地内	200	0	2,010	70m ² 精査増 一部削除
247	2,310	土支田四丁目地内	2,310	0	0	全部削除
249	700	土支田四丁目地内	700	0	0	全部削除
251	2,050	土支田四丁目地内	0	0	2,080	30m ² 精査増
263	16,370	南田中二丁目地内	10	0	15,620	740m ² 精査減 一部削除
265	1,170	南田中二丁目地内	0	0	1,100	70m ² 精査減
278	4,310	高野台三丁目地内	0	80	4,390	一部追加
297	2,360	谷原二丁目地内	2,450	0	0	90m ² 精査増 全部削除
312	8,130	谷原五丁目地内	0	0	7,970	160m ² 精査減
328	4,920	三原台二丁目地内	2,330	0	2,590	一部削除
349	790	石神井町五丁目地内	0	400	1,220	30m ² 精査増 一部追加
351	1,050	石神井町六丁目地内	0	200	1,250	一部追加
357	3,090	石神井台二丁目地内	0	0	3,120	30m ² 精査増

番号	変更前	位 置	変更内訳		変更後	摘 要
	面 積		削 除	追 加	面 積	
378	5,740	石神井台五丁目地内	0	190	5,930	一部追加
395	4,470	石神井台八丁目地内	1,000	0	3,390	80m ² 精査減 一部削除
401	1,880	下石神井一丁目地内	0	450	2,330	一部追加
404	690	下石神井二丁目地内	20	0	670	一部削除
417	730	下石神井五丁目地内	730	0	0	全部削除
430	5,420	東大泉六丁目地内	0	0	5,040	380m ² 精査減
431	2,210	東大泉六丁目地内	0	0	2,250	40m ² 精査増
433	2,080	東大泉六丁目地内	0	0	1,370	710m ² 精査減
434	8,100	東大泉六丁目地内	610	0	7,490	一部削除
438	5,640	東大泉七丁目地内	0	310	5,950	一部追加
443	1,110	東大泉七丁目地内	0	0	850	260m ² 精査減
472	1,500	西大泉三丁目地内	1,500	0	0	全部削除
482	6,860	西大泉四丁目地内	0	0	7,030	170m ² 精査増
485	9,240	西大泉四丁目地内	0	0	9,280	40m ² 精査増
506	740	西大泉六丁目地内	740	0	0	全部削除
525	6,170	南大泉二丁目地内	0	40	6,210	一部追加
539	8,220	南大泉三丁目地内	50	110	8,280	一部削除 一部追加
564	5,510	大泉町一丁目地内	30	0	5,480	一部削除
575	1,890	大泉町一丁目地内	0	0	1,880	10m ² 精査減
589	2,760	大泉町二丁目地内	0	0	2,410	350m ² 精査減
609	1,000	大泉町四丁目地内	1,000	0	0	全部削除
625	2,660	大泉学園町二丁目地内	0	510	2,770	400m ² 精査減 一部追加
643	13,670	大泉学園町三丁目地内	0	0	14,640	970m ² 精査増
648	3,210	大泉学園町三丁目地内	0	0	3,200	10m ² 精査減
652	13,010	大泉学園町三丁目地内	0	340	13,340	10m ² 精査減 一部追加
653	11,550	大泉学園町三丁目地内	0	0	11,670	120m ² 精査増
654	910	大泉学園町三丁目地内	0	0	680	230m ² 精査減
669	500	大泉学園町四丁目地内	0	0	430	70m ² 精査減
679	1,520	大泉学園町五丁目地内	0	0	1,500	20m ² 精査減
712	15,390	関町北三丁目地内	0	20	15,410	一部追加
779	700	南田中四丁目地内	0	0	710	10m ² 精査増
832	1,940	土支田二丁目地内	470	0	1,470	一部削除
890	1,240	上石神井三丁目地内	0	520	1,760	一部追加
896	0	平和台四丁目地内	0	430	430	全部追加
897	0	谷原六丁目地内	0	1,400	1,400	全部追加

番号	変更前	位置	変更内訳		変更後	摘要
	面積		削除	追加	面積	
898	0	西大泉一丁目地内	0	870	870	全部追加
計	267,580 m ²		28,240 m ²	6,100 m ²	245,330 m ²	
変更 のない 地区	計 583 件				計 583 件	みなし計 7,340 m ²
	計 1,510,030 m ²				計 1,510,030 m ²	
計	649 件 1,777,610 m ²				642 件 1,755,360 m ²	精査減 110 m ² 175.54 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 649件 642件 約177.76ha 約175.54ha

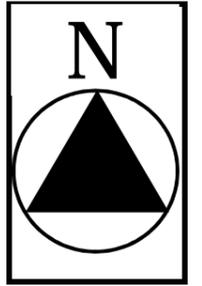
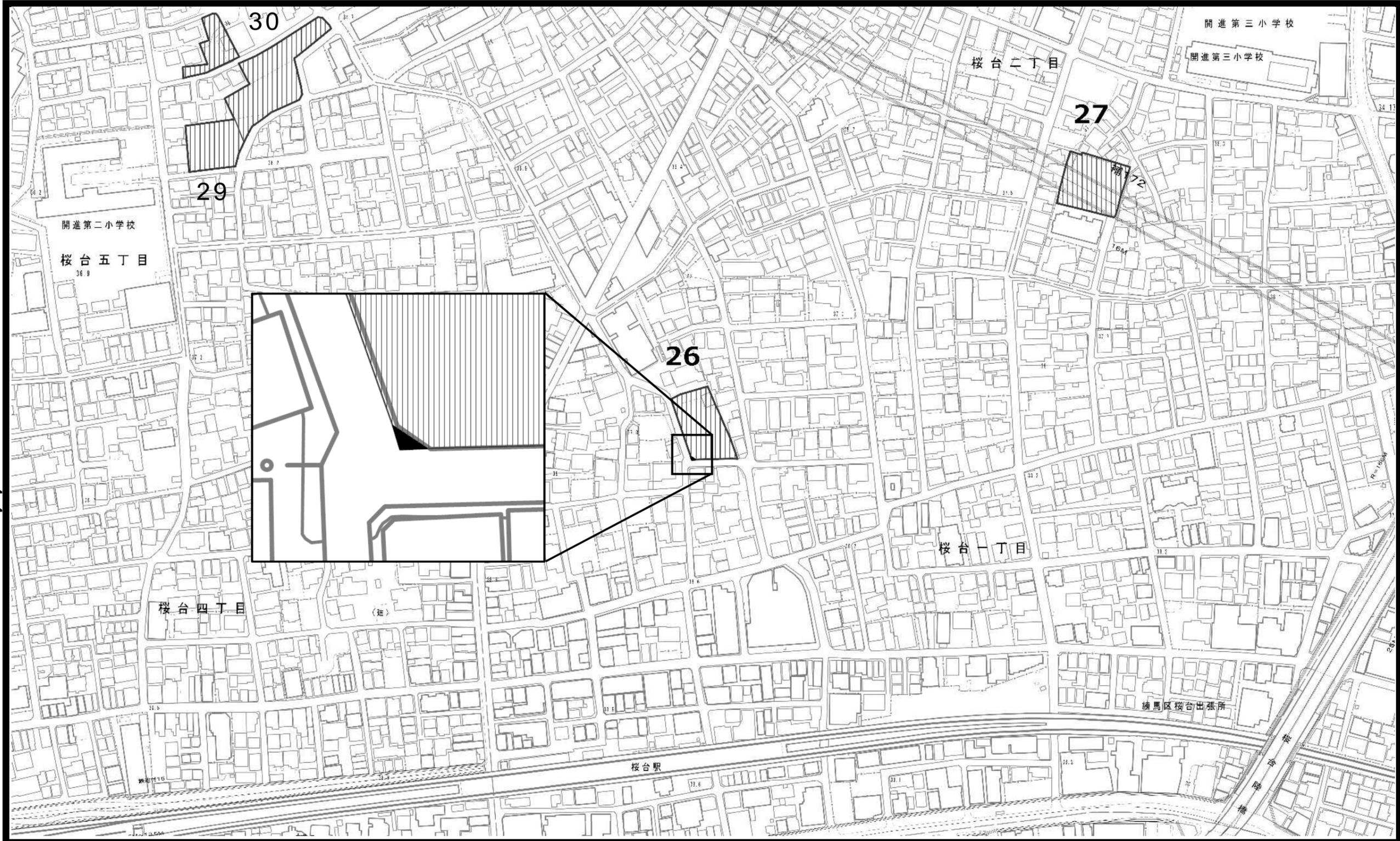


凡例	
●	削除
▲	追加
■	削除・追加

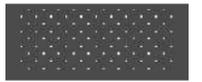
生産緑地地区計画図 変更箇所一覧表

地区番号	図面番号
26	1/27
83	2/27
99	3/27
107	4/27
125	4/27
158	3/27
176	5/27
179	5/27
184	6/27
221	7/27
227	8/27
241	7/27
242	7/27
247	9/27
249	9/27
263	10/27
278	11/27
297	12/27
328	13/27
349	14/27
351	15/27
378	16/27
395	16/27
401	17/27
404	17/27
417	18/27
434	19/27

地区番号	図面番号
438	19/27
472	20/27
506	20/27
525	21/27
539	22/27
564	8/27
609	23/27
625	24/27
652	24/27
712	25/27
832	7/27
890	18/27
896	26/27
897	13/27
898	27/27



凡例



既指定区域
（旧法）



既指定区域
（新法）



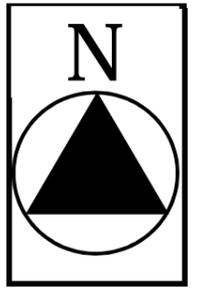
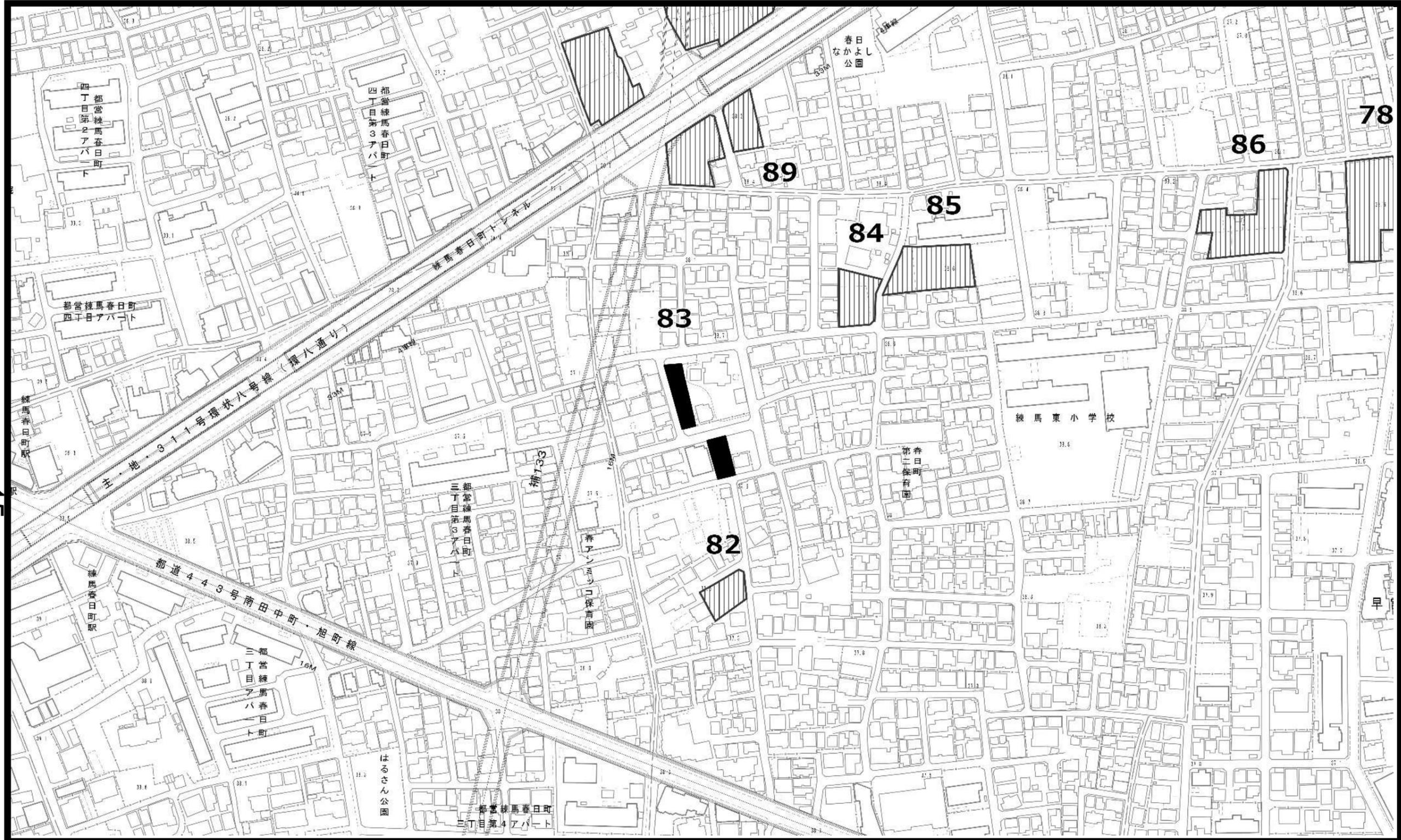
今回削除のみ
を行う区域



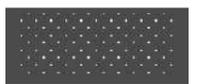
今回追加のみ
を行う区域

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地形図を利用して作成したものである。（承認番号）31都市基交著第170号
（承認番号）31都市基街都第168号、令和元年10月2日





凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



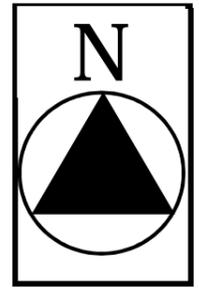
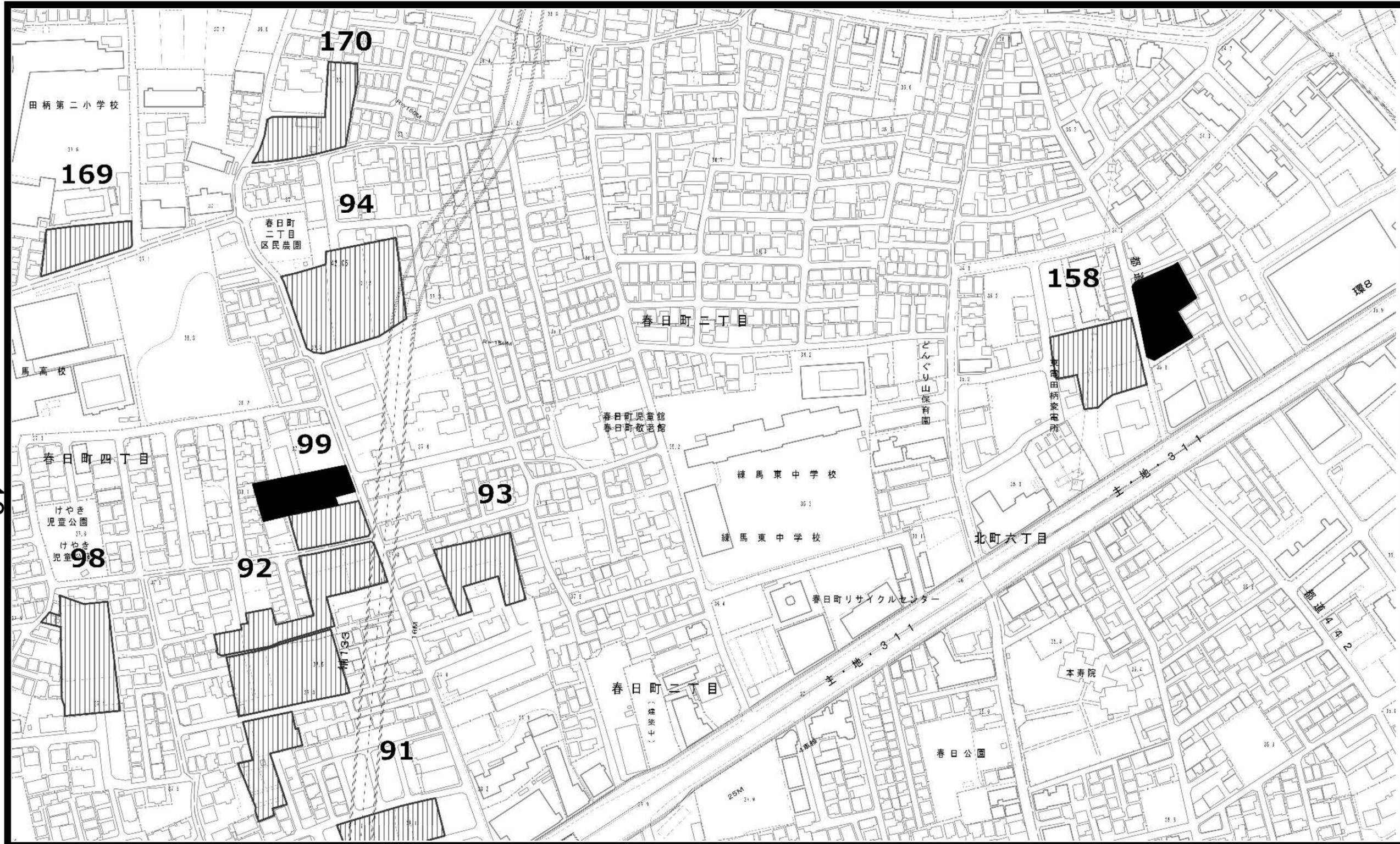
今回削除のみ
を行う区域



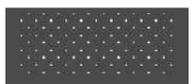
今回追加のみ
を行う区域

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地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31都市基交著第170号
(承認番号)31都市基街都第168号、令和元年10月2日





凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)

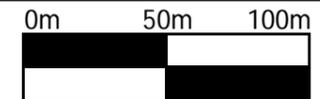


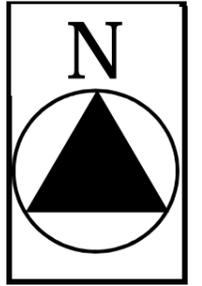
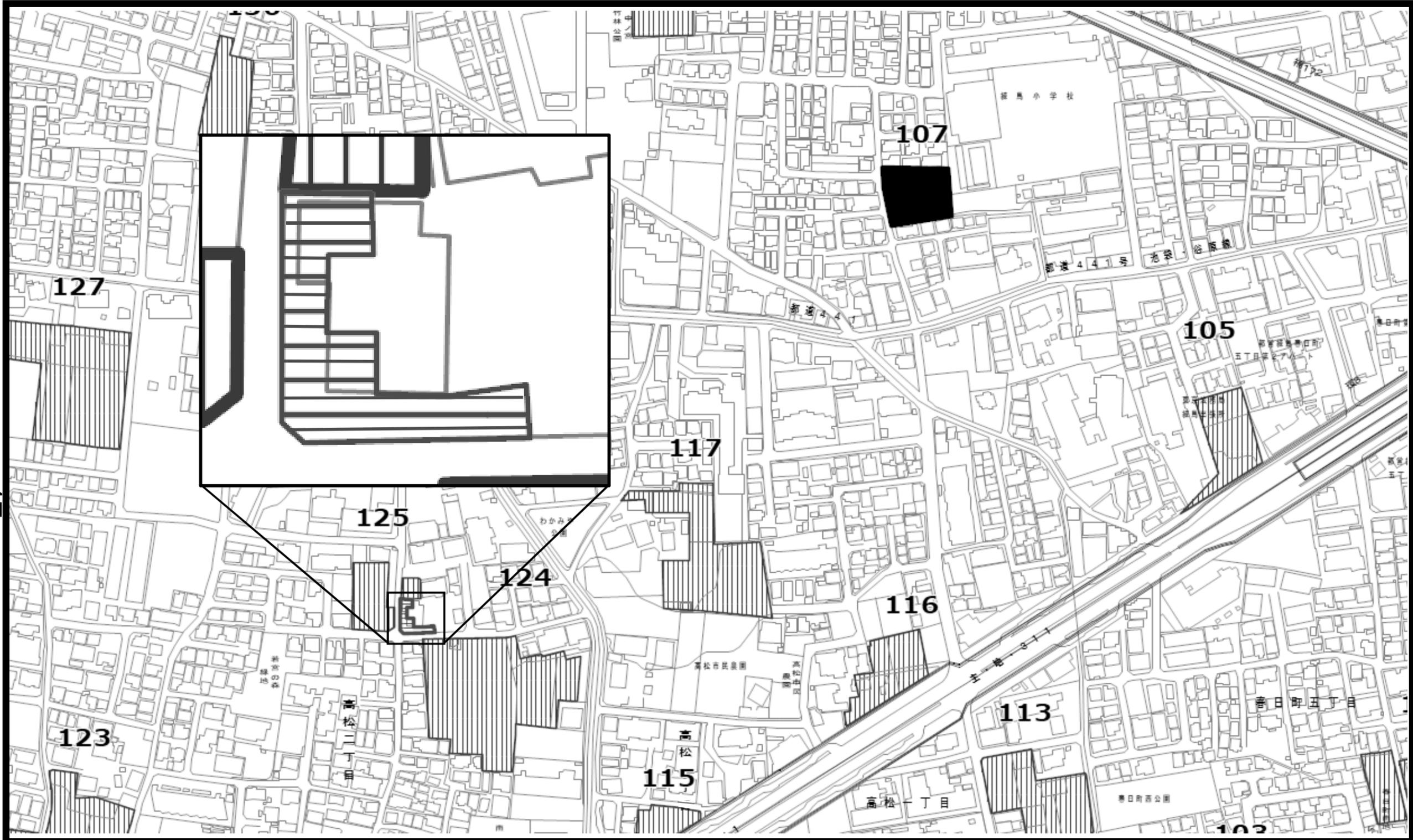
今回削除のみ
を行う区域



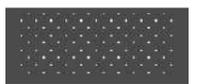
今回追加のみ
を行う区域

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地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31都市基交著第170号
(承認番号)31都市基街都第168号、令和元年10月2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



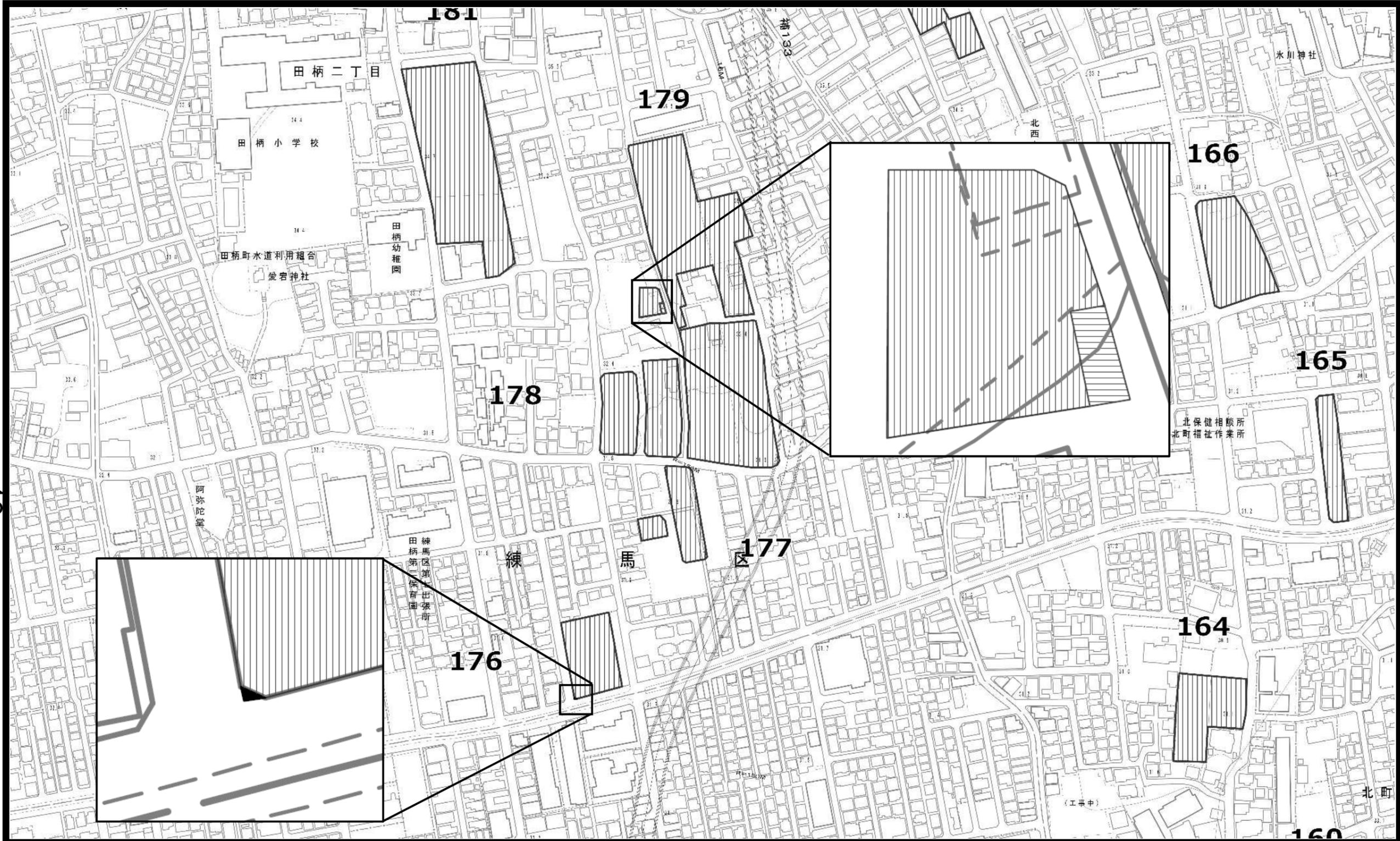
今回追加のみ
を行う区域

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地形図を利用して作成したものである。（承認番号）31都市基交著第170号
（承認番号）31都市基街都第168号、令和元年10月2日

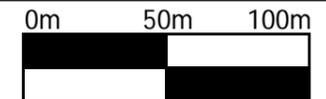


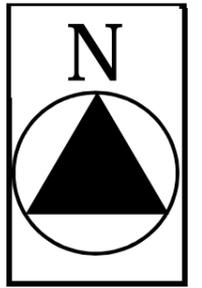
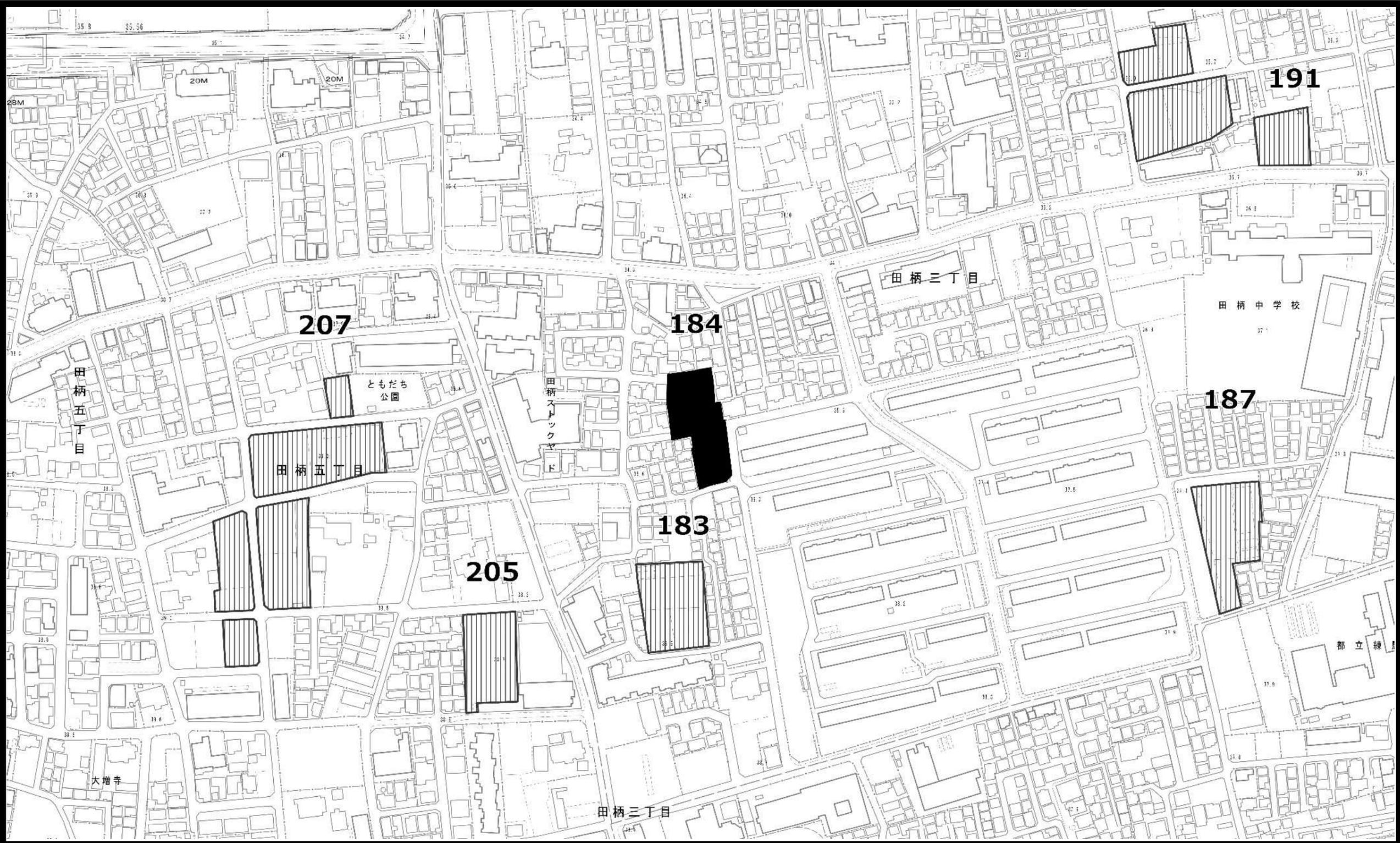
東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 原案

図面番号
練馬区 5/27

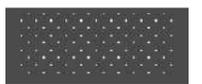


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）31都市基交著第170号
（承認番号）31都市基街都第168号、令和元年10月2日





凡例



既指定区域
（旧法）



既指定区域
（新法）



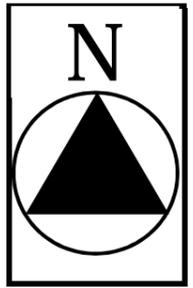
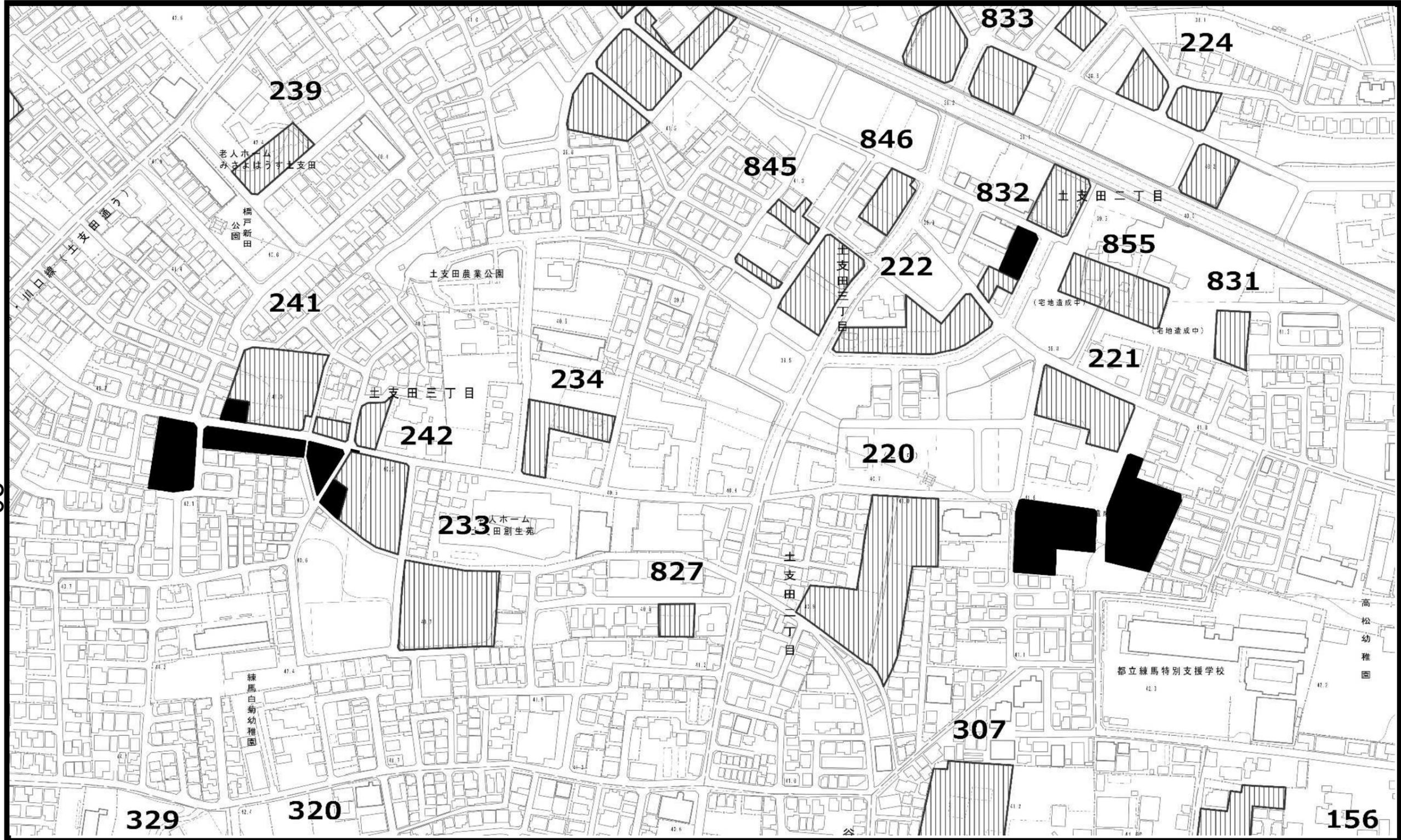
今回削除のみ
を行う区域



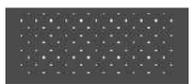
今回追加のみ
を行う区域

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地形図を利用して作成したものである。（承認番号）31都市基交著第170号
（承認番号）31都市基街都第168号、令和元年10月2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

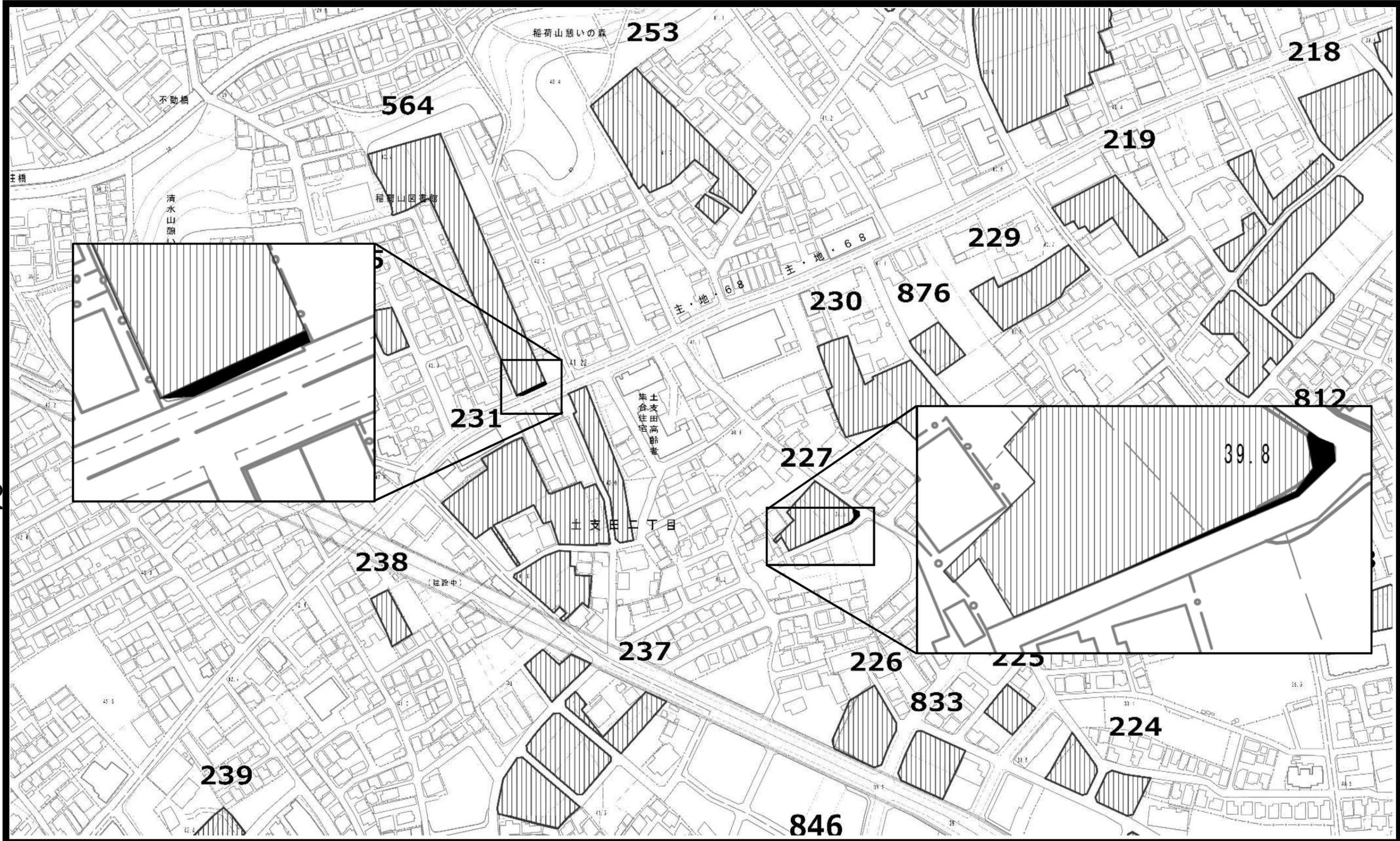


今回追加のみ
を行う区域

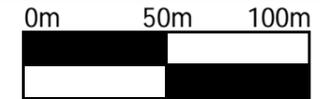
20

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地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31都市基交著第170号
(承認番号)31都市基街都第168号、令和元年10月2日



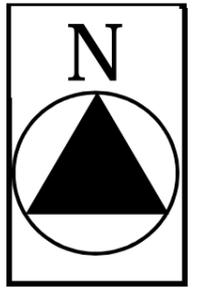
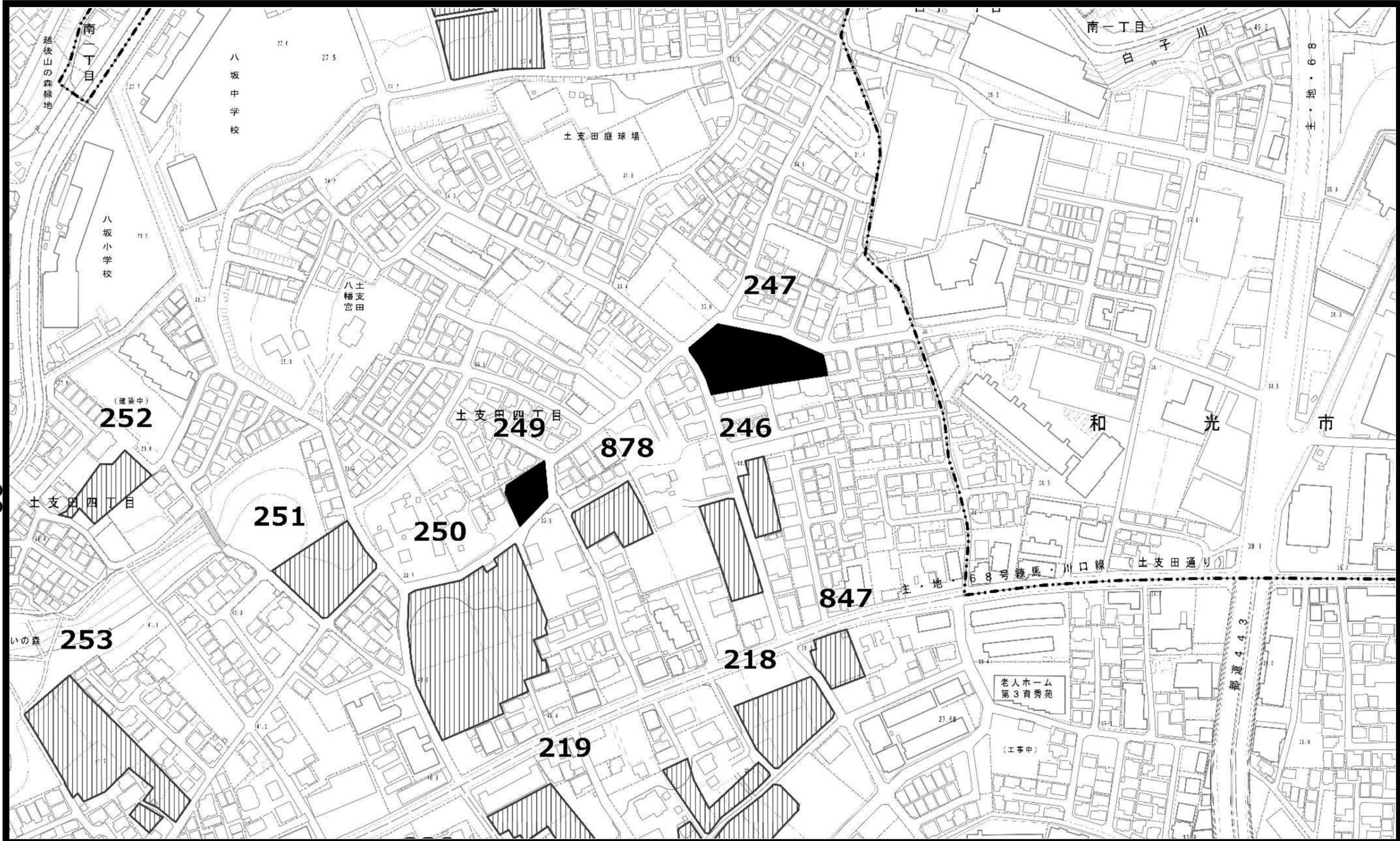


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）31都市基交著第170号
（承認番号）31都市基街都第168号、令和元年10月2日

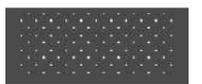


東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 原案

図面番号
練馬区 9/27



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



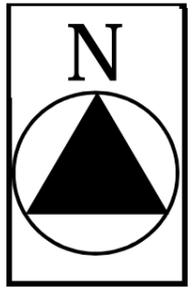
今回追加のみ
を行う区域

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地形図を利用して作成したものである。（承認番号）31都市基交著第170号
（承認番号）31都市基街都第168号、令和元年10月2日





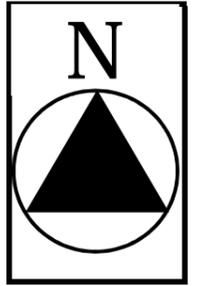
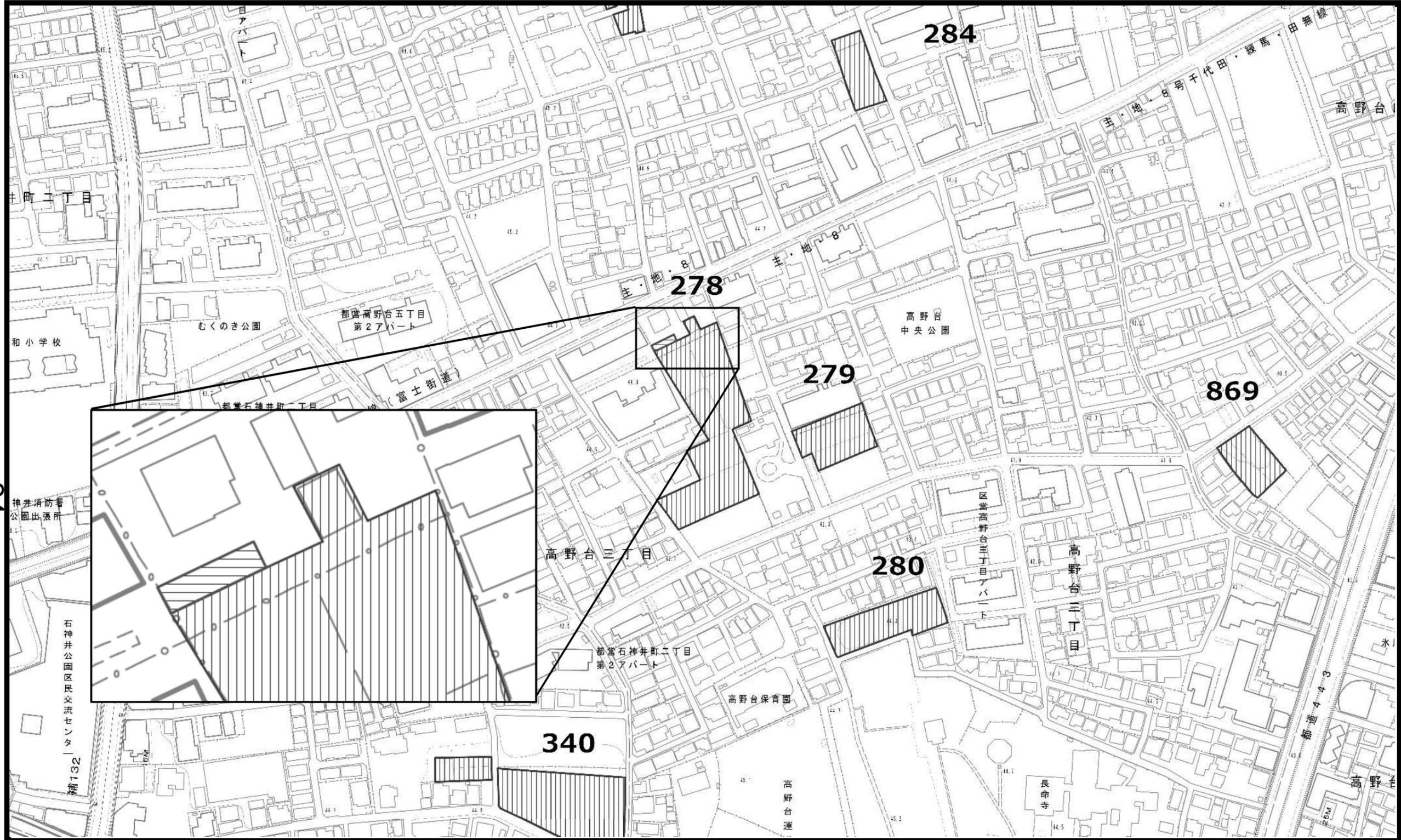
23



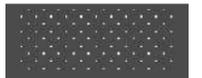
- 凡例
- 既指定区域 (旧法)
 - 既指定区域 (新法)
 - 今回削除のみを行う区域
 - 今回追加のみを行う区域

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地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31都市基交著第170号
(承認番号)31都市基街都第168号、令和元年10月2日





凡例



既指定区域
（旧法）



既指定区域
（新法）



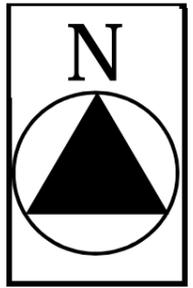
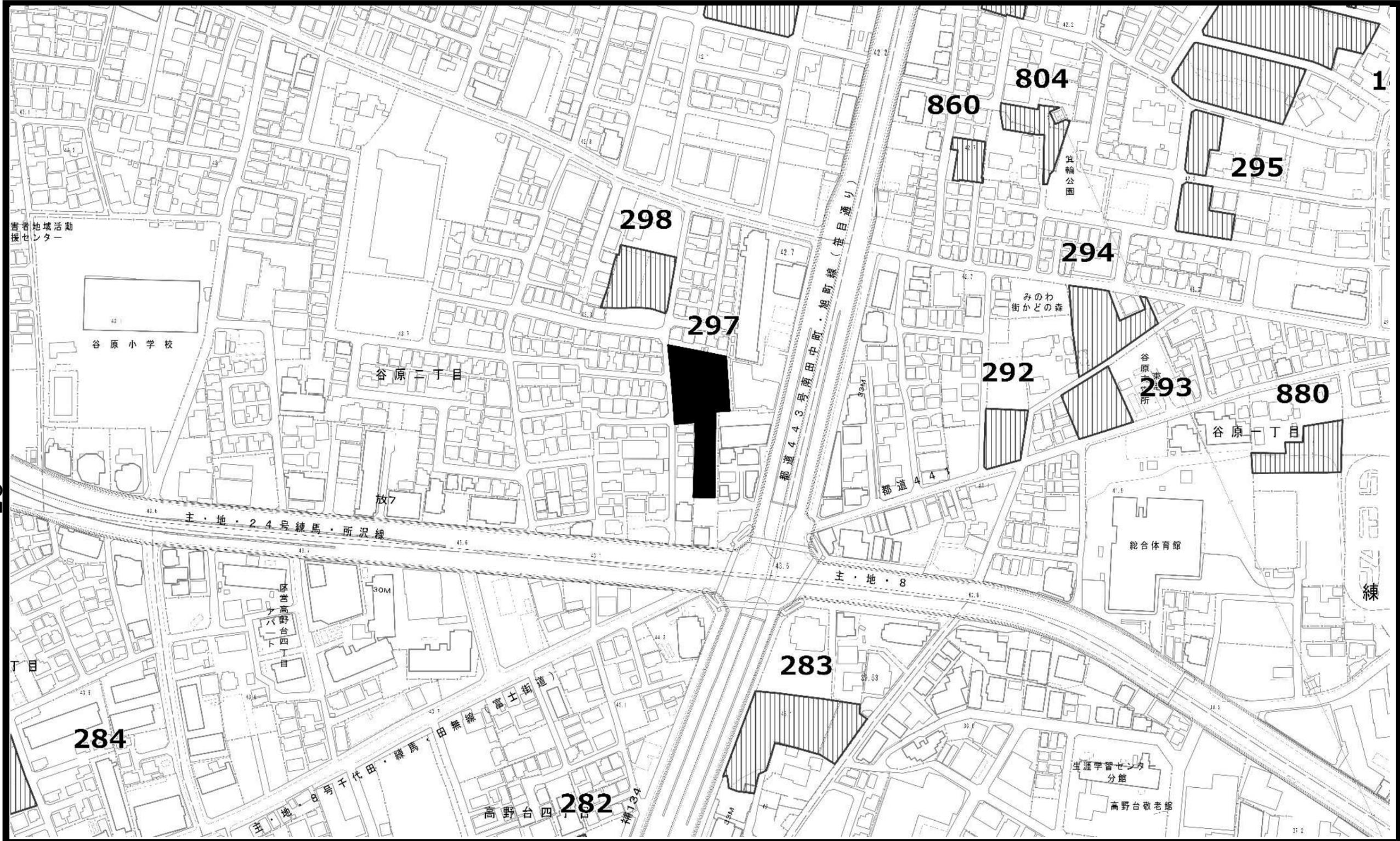
今回削除のみ
を行う区域



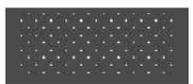
今回追加のみ
を行う区域

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地形図を利用して作成したものである。（承認番号）31都市基交著第170号
（承認番号）31都市基街都第168号、令和元年10月2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

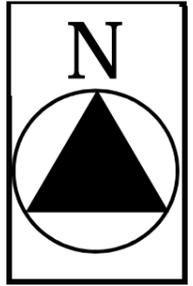
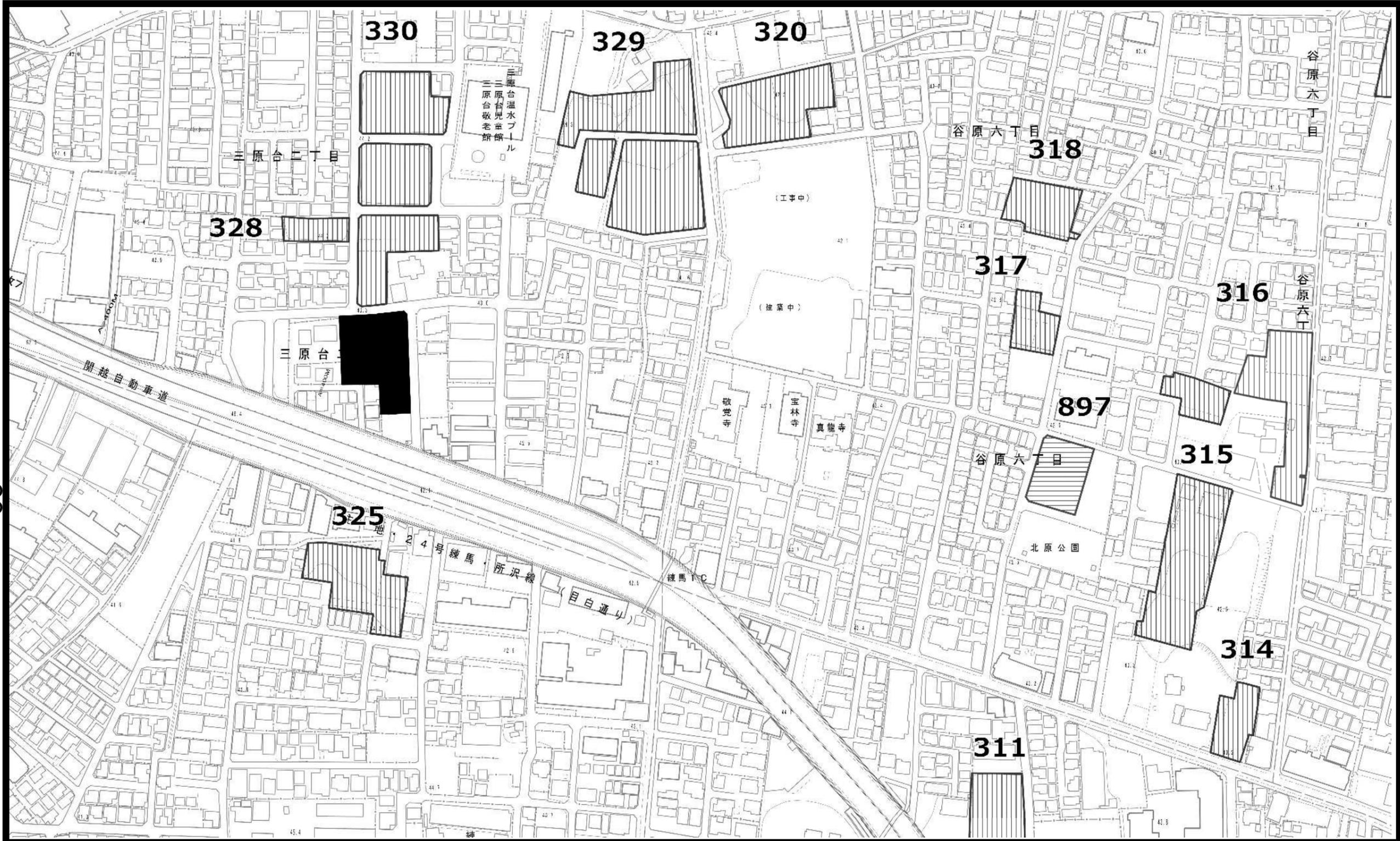


今回追加のみ
を行う区域

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地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31都市基交著第170号
(承認番号)31都市基街都第168号、令和元年10月2日



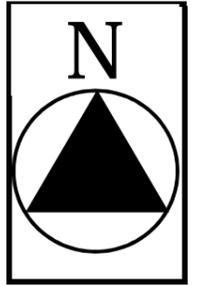
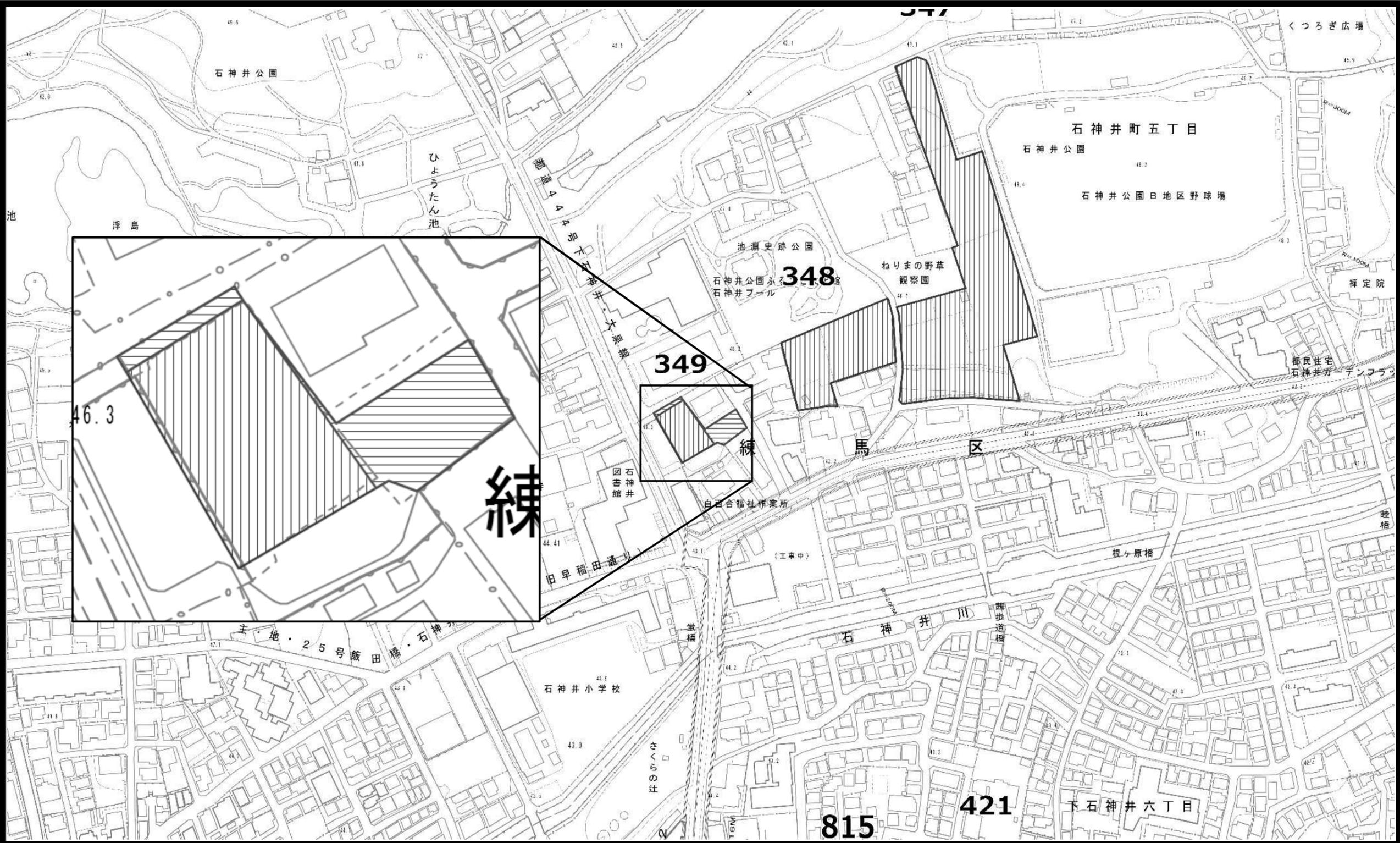


- 凡例
- 既指定区域 (旧法)
 - 既指定区域 (新法)
 - 今回削除のみを行う区域
 - 今回追加のみを行う区域

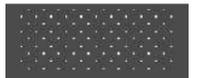
26

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地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31都市基交著第170号
(承認番号)31都市基街都第168号、令和元年10月2日





凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)

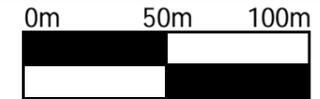


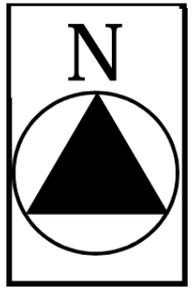
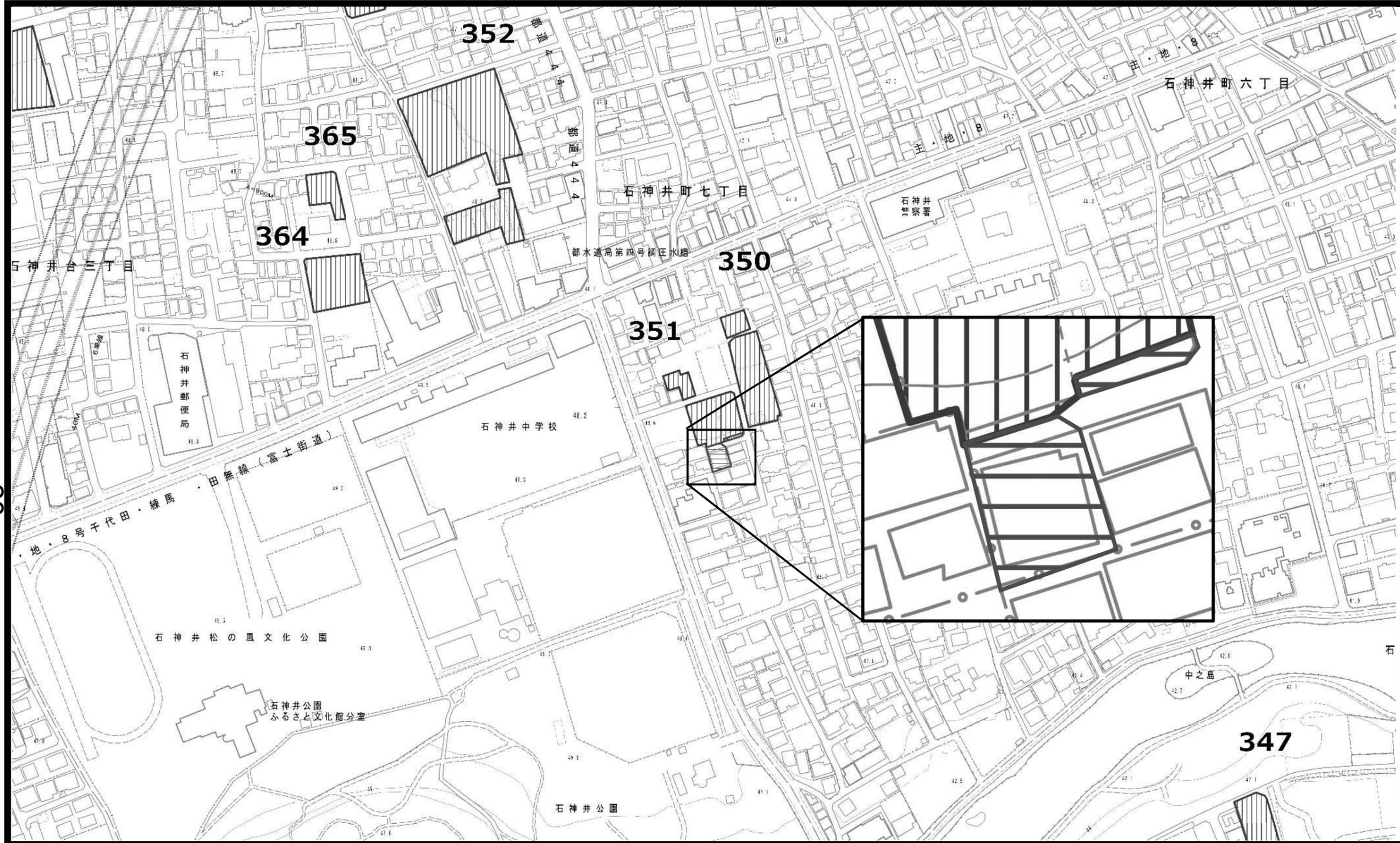
今回削除のみ
を行う区域



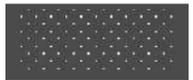
今回追加のみ
を行う区域

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地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31都市基交著第170号
(承認番号)31都市基街都第168号、令和元年10月2日





凡例



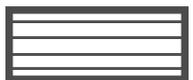
既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)

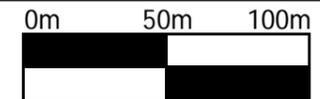


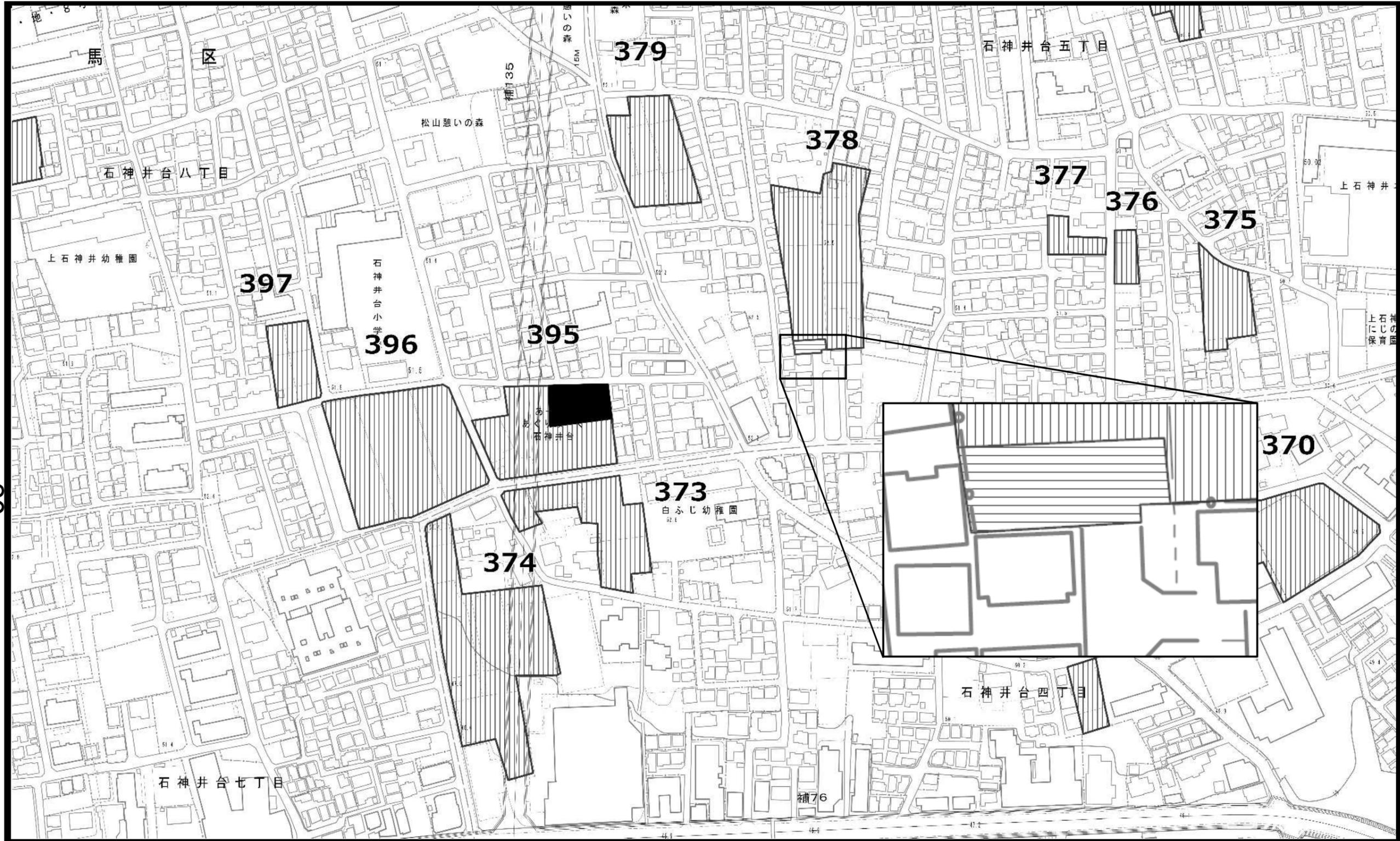
今回削除のみ
を行う区域



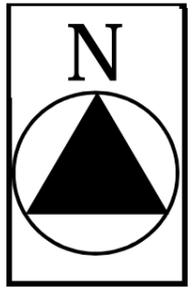
今回追加のみ
を行う区域

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地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 31都市基交著第170号
(承認番号) 31都市基街都第168号、令和元年10月2日





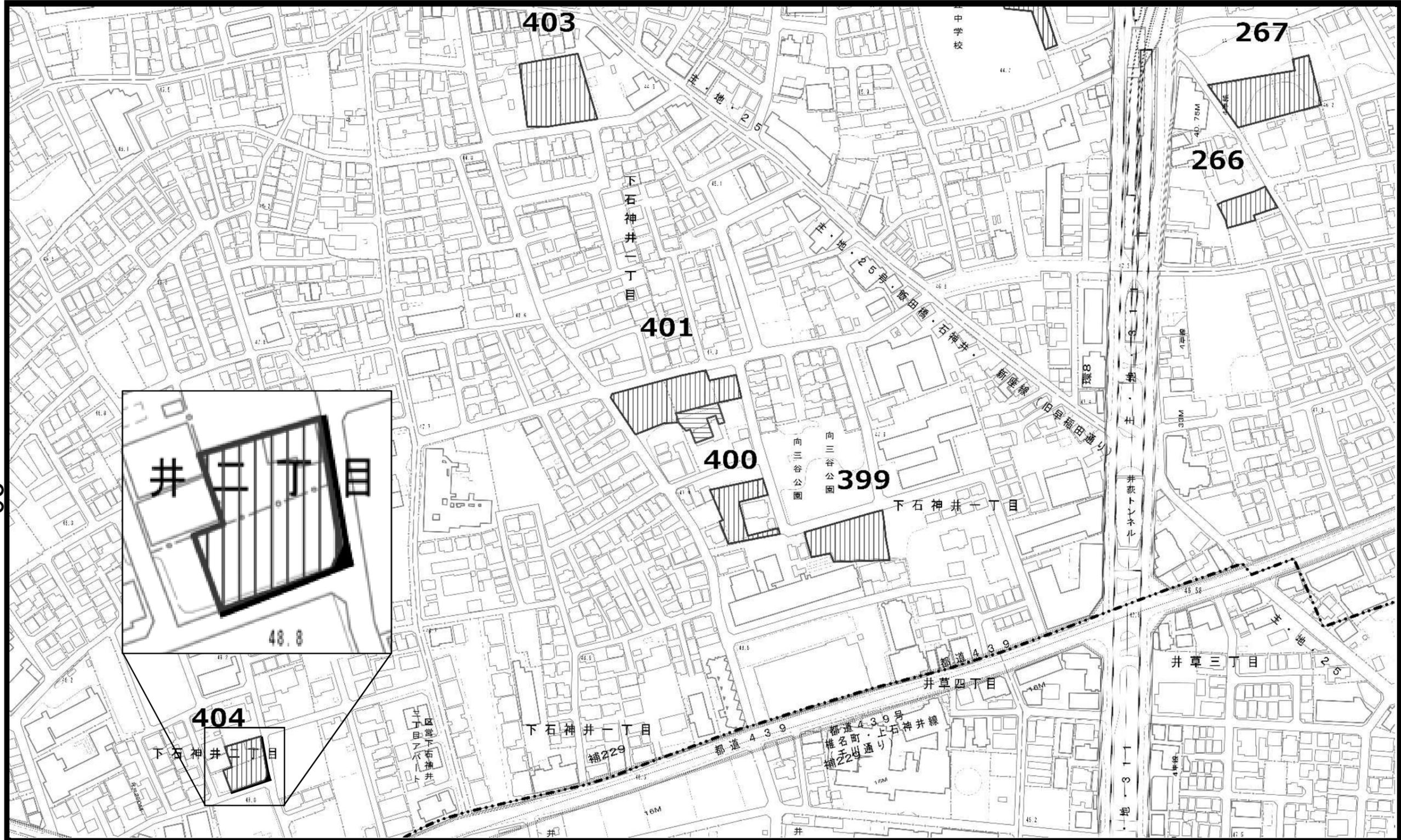
29



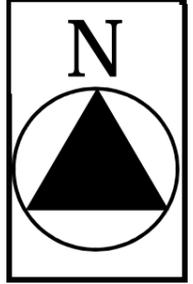
- 凡例
- 既指定区域 (旧法)
 - 既指定区域 (新法)
 - 今回削除のみを行う区域
 - 今回追加のみを行う区域

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地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31都市基交著第170号
(承認番号)31都市基街都第168号、令和元年10月2日





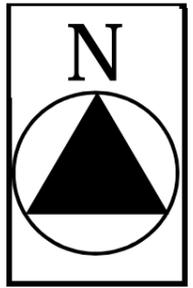
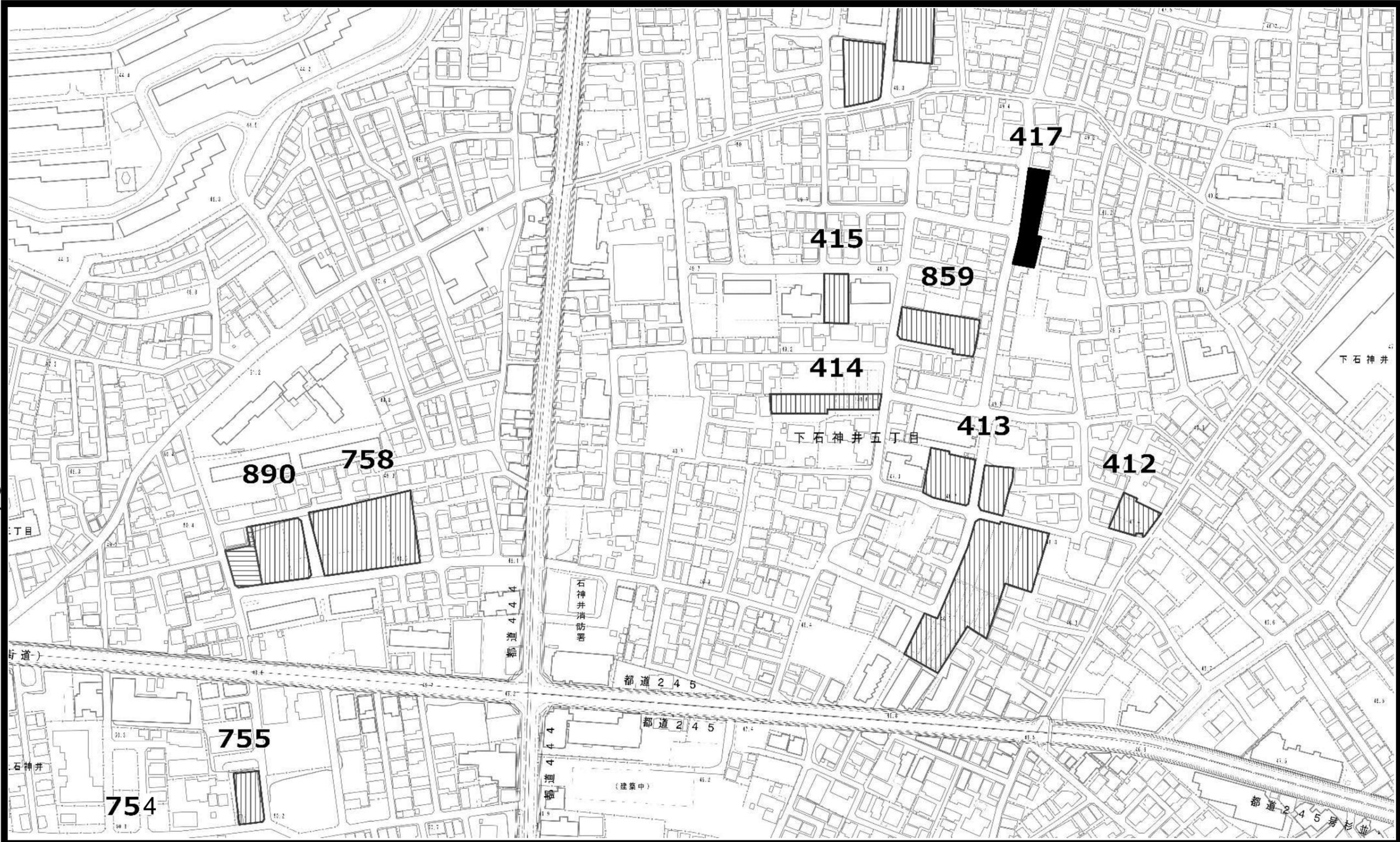
30



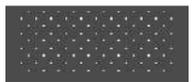
- 凡例
- 既指定区域 (旧法)
 - 既指定区域 (新法)
 - 今回削除のみを行う区域
 - 今回追加のみを行う区域

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地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31都市基交著第170号
(承認番号)31都市基街都第168号、令和元年10月2日





凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



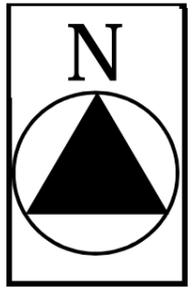
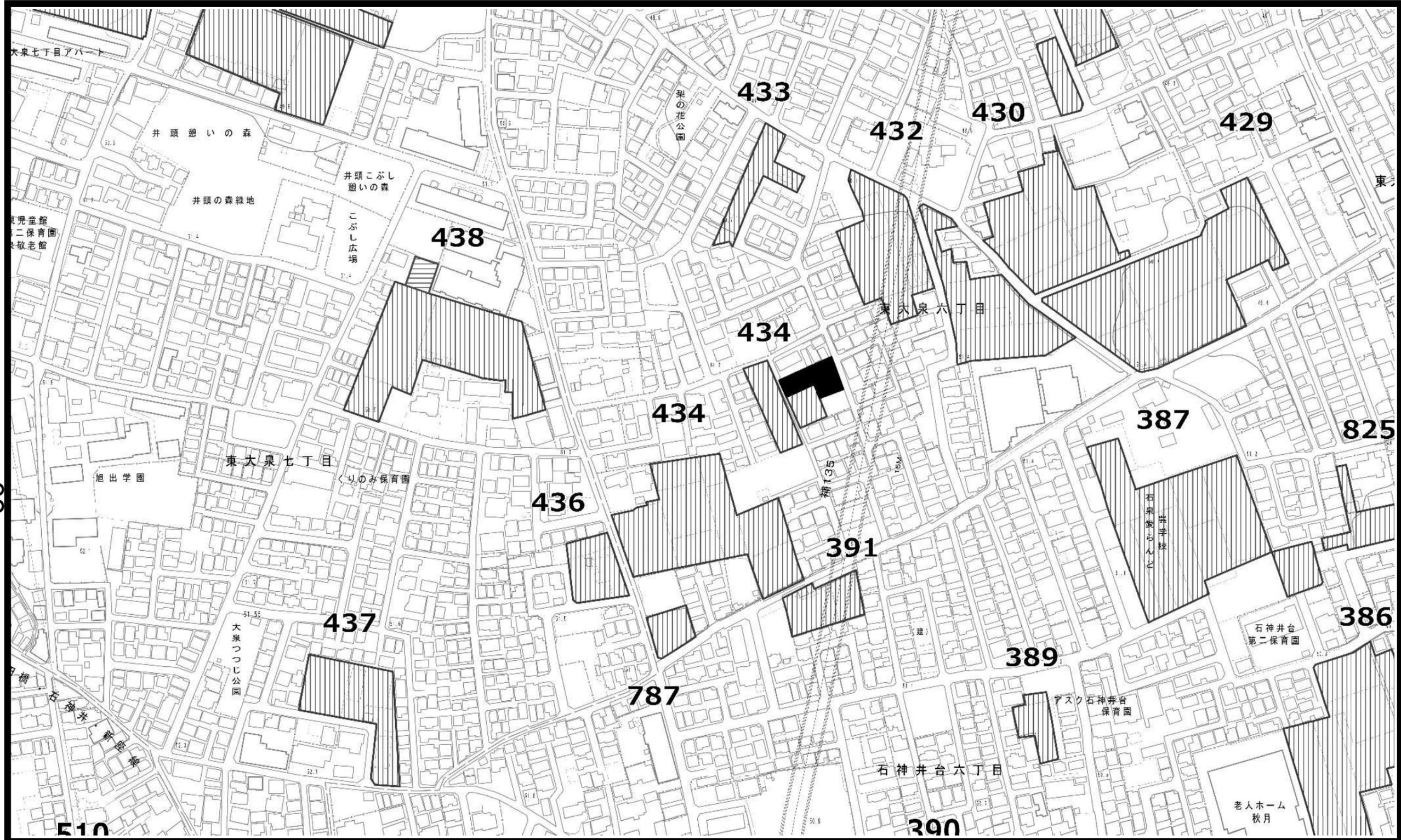
今回削除のみ
を行う区域



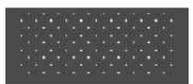
今回追加のみ
を行う区域

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地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31都市基交著第170号
(承認番号)31都市基街都第168号、令和元年10月2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

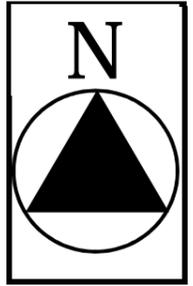
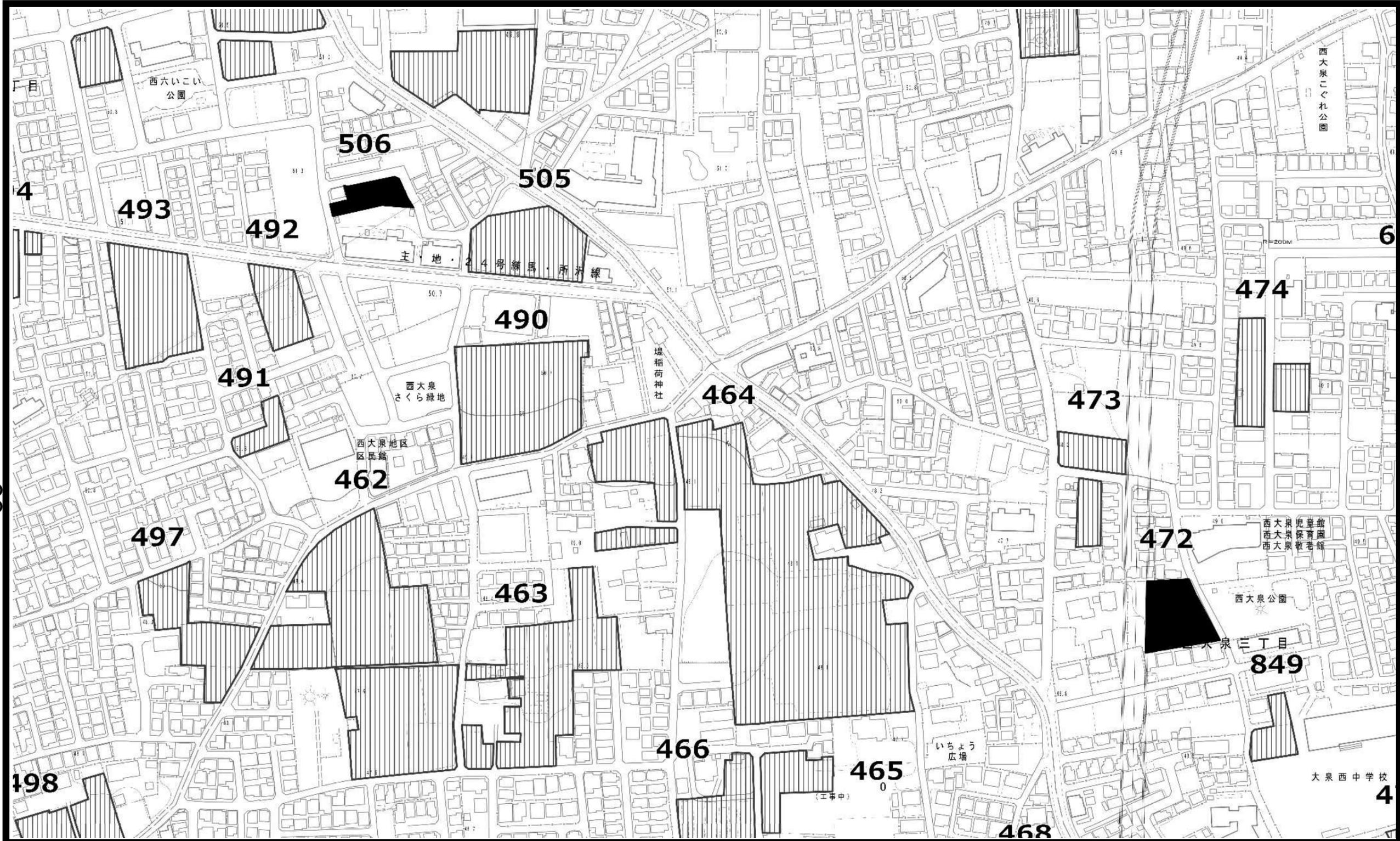


今回追加のみ
を行う区域

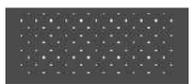
32

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地形図を利用して作成したものである。（承認番号）31都市基交著第170号
（承認番号）31都市基街都第168号、令和元年10月2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

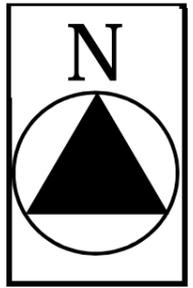
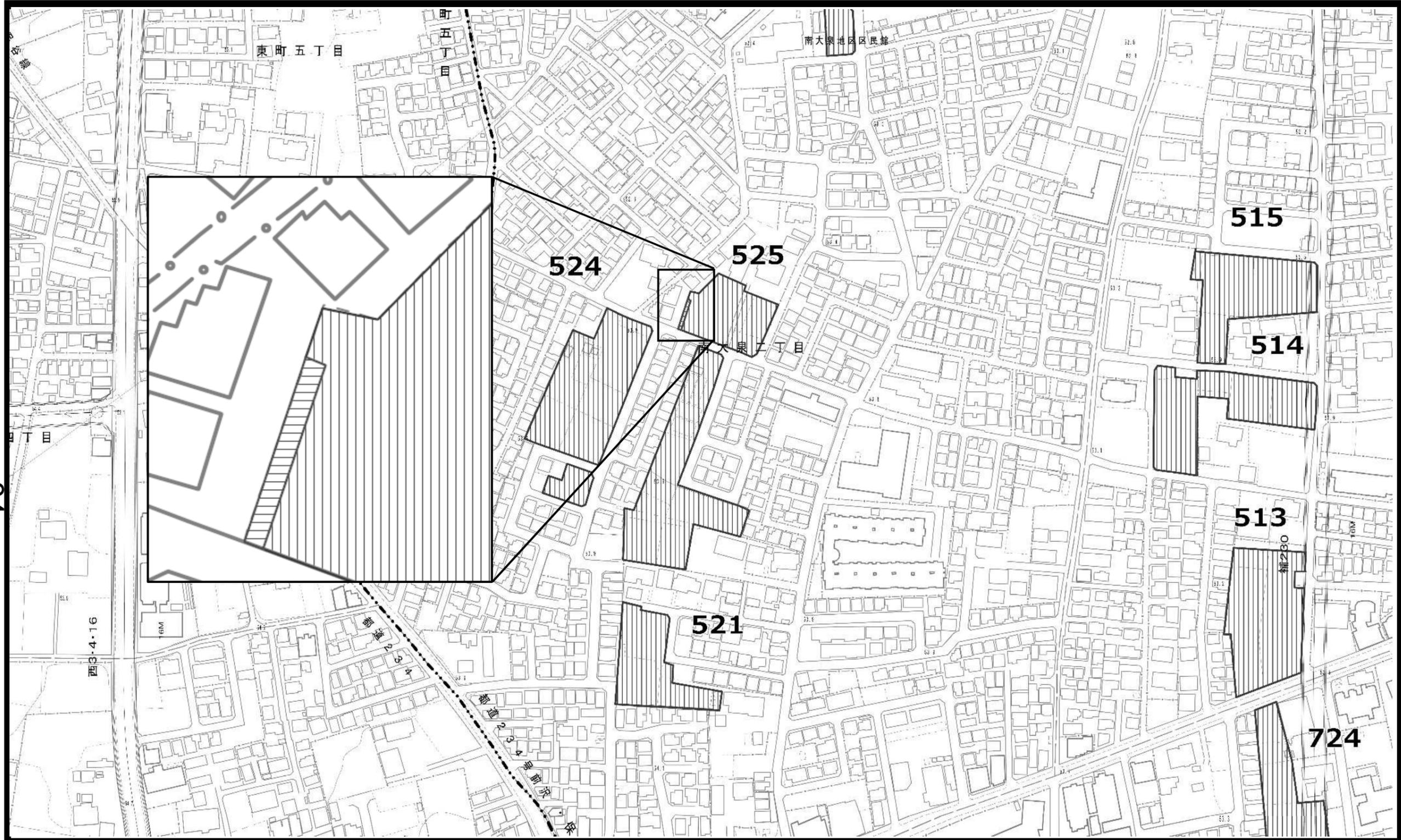


今回追加のみ
を行う区域

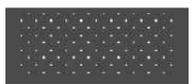
33

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地形図を利用して作成したものである。（承認番号）31都市基交著第170号
（承認番号）31都市基街都第168号、令和元年10月2日





凡例



既指定区域
（旧法）



既指定区域
（新法）



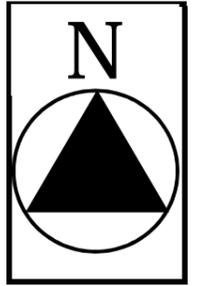
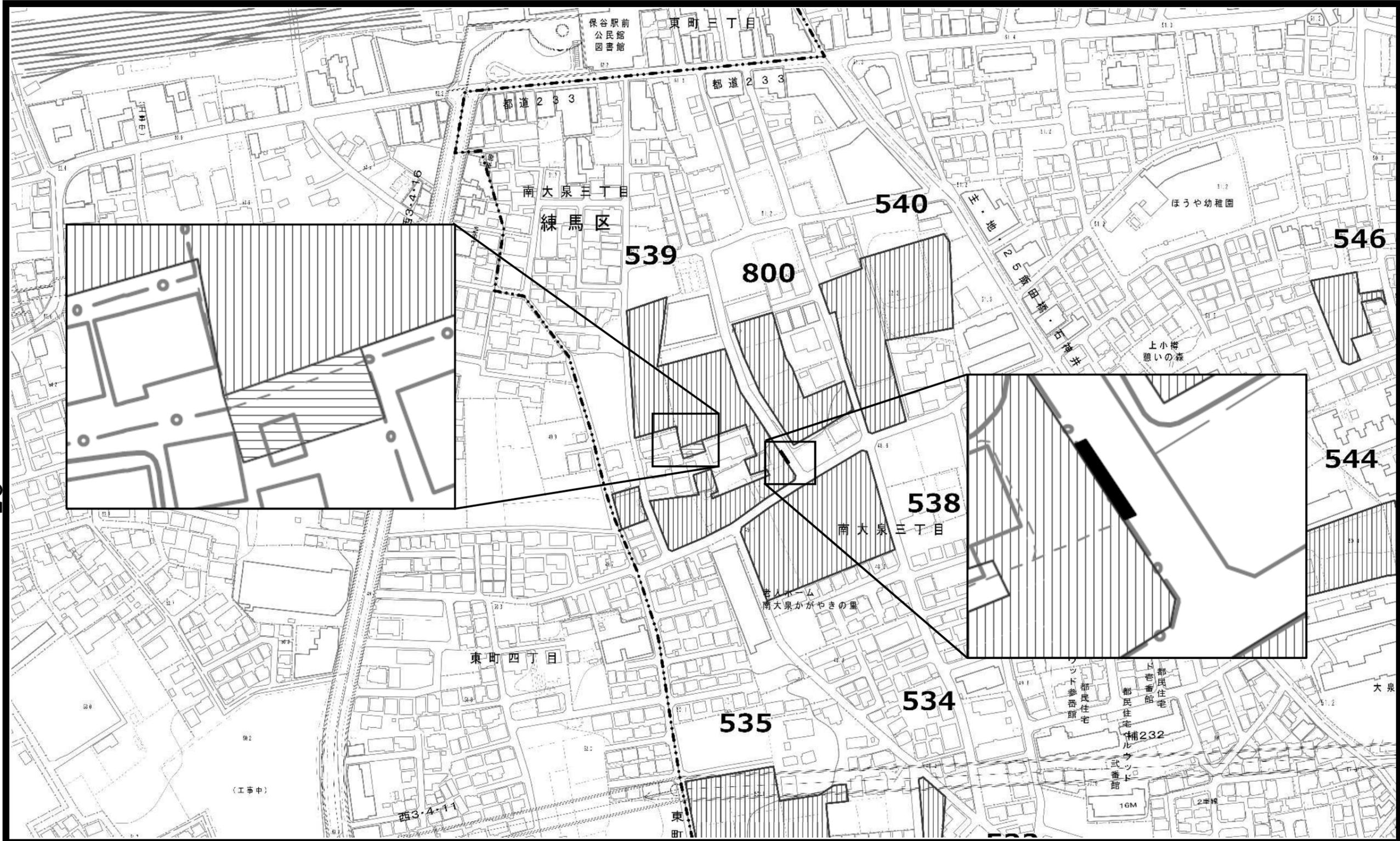
今回削除のみ
を行う区域



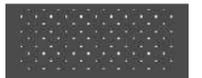
今回追加のみ
を行う区域

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地形図を利用して作成したものである。（承認番号）31都市基交著第170号
（承認番号）31都市基街都第168号、令和元年10月2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

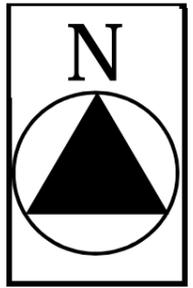
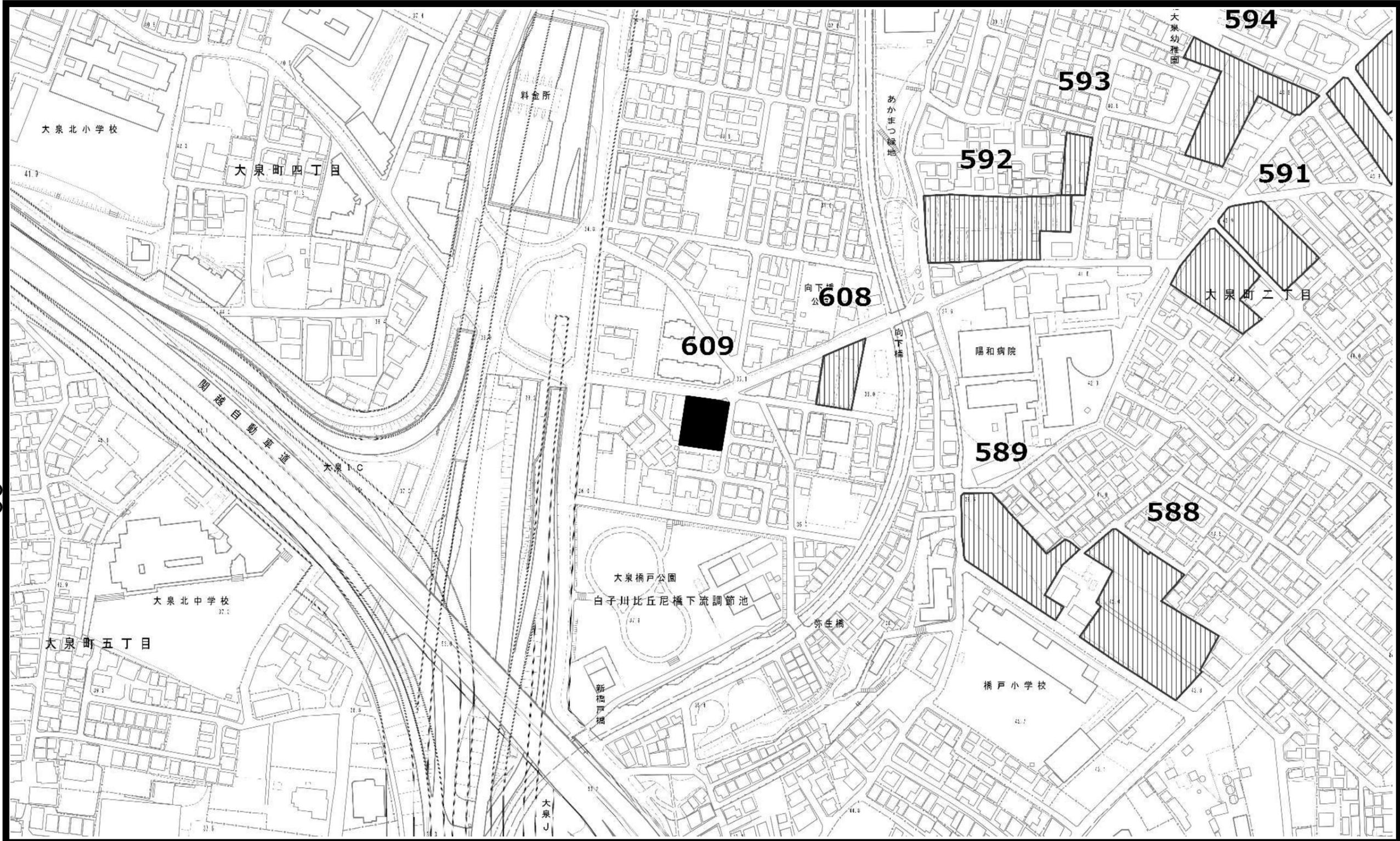


今回追加のみ
を行う区域

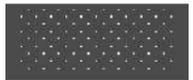
35

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地形図を利用して作成したものである。（承認番号）31都市基交著第170号
（承認番号）31都市基街都第168号、令和元年10月2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

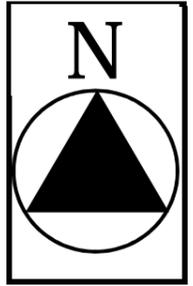
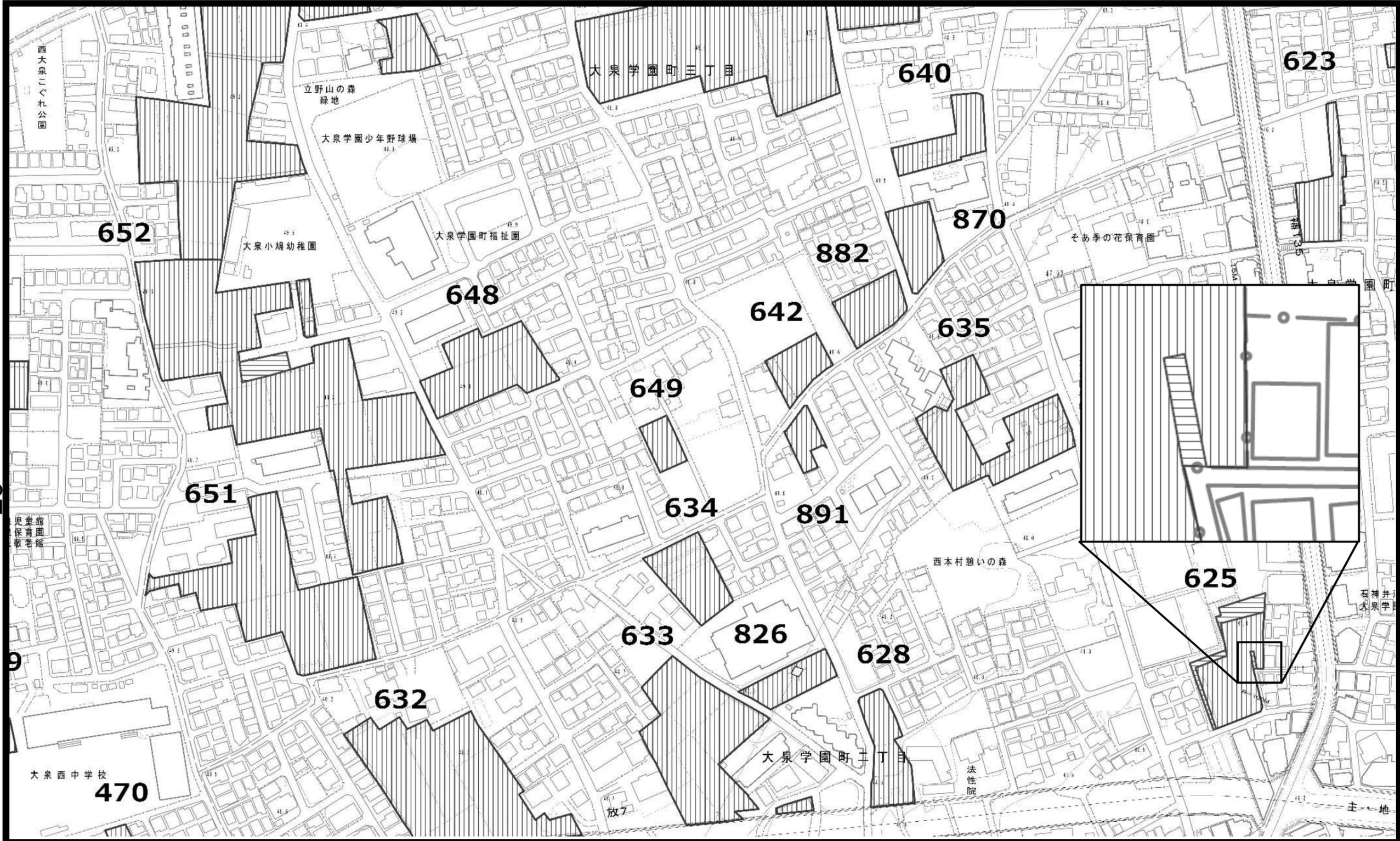


今回追加のみ
を行う区域

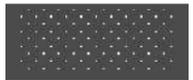
36

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地形図を利用して作成したものである。（承認番号）31都市基交著第170号
（承認番号）31都市基街都第168号、令和元年10月2日





凡例



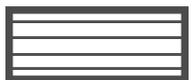
既指定区域
（旧法）



既指定区域
（新法）

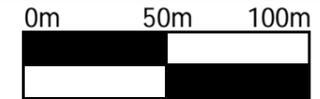


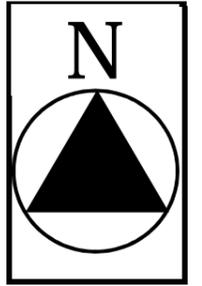
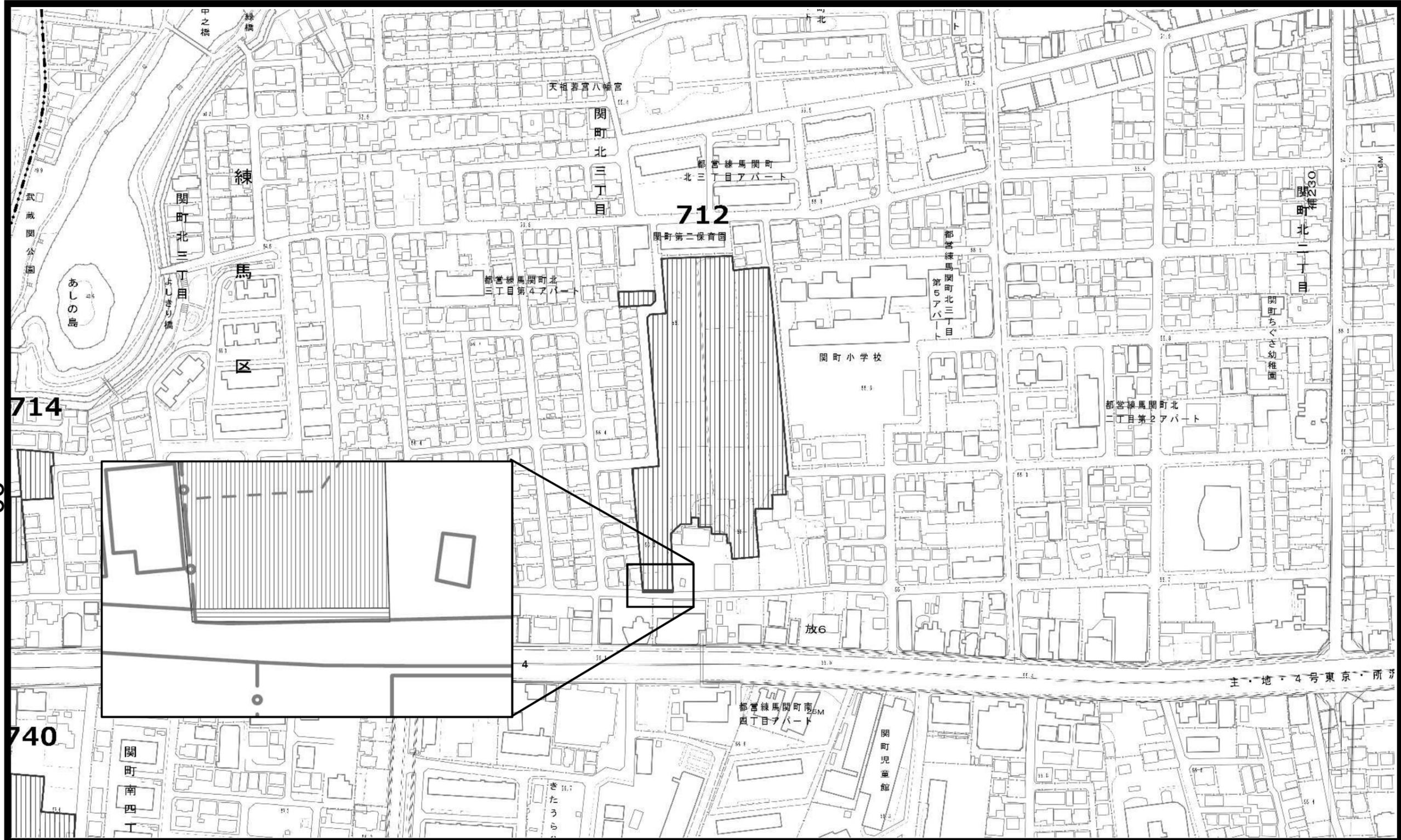
今回削除のみ
を行う区域



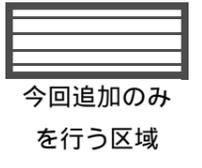
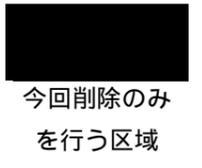
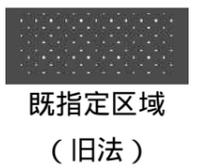
今回追加のみ
を行う区域

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地形図を利用して作成したものである。（承認番号）31都市基交著第170号
（承認番号）31都市基街都第168号、令和元年10月2日





凡例

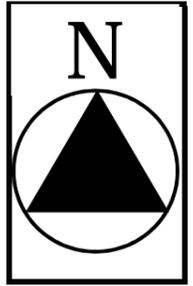
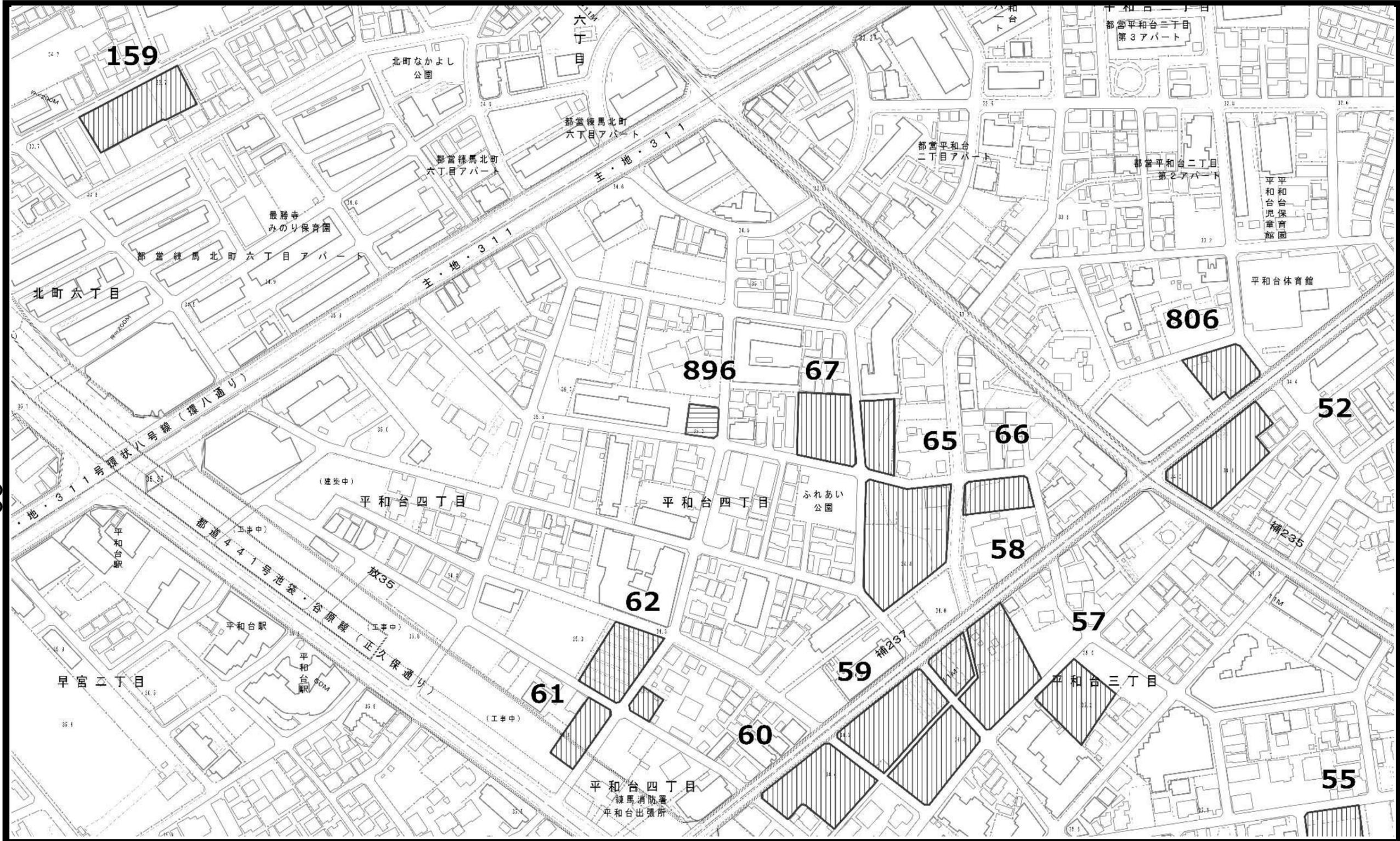


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）31都市基交著第170号
（承認番号）31都市基街都第168号、令和元年10月2日

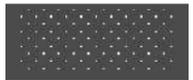


東京都計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 原案

図面番号
練馬区 26/27



凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



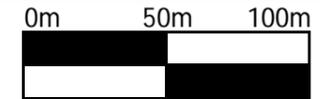
今回削除のみ
を行う区域

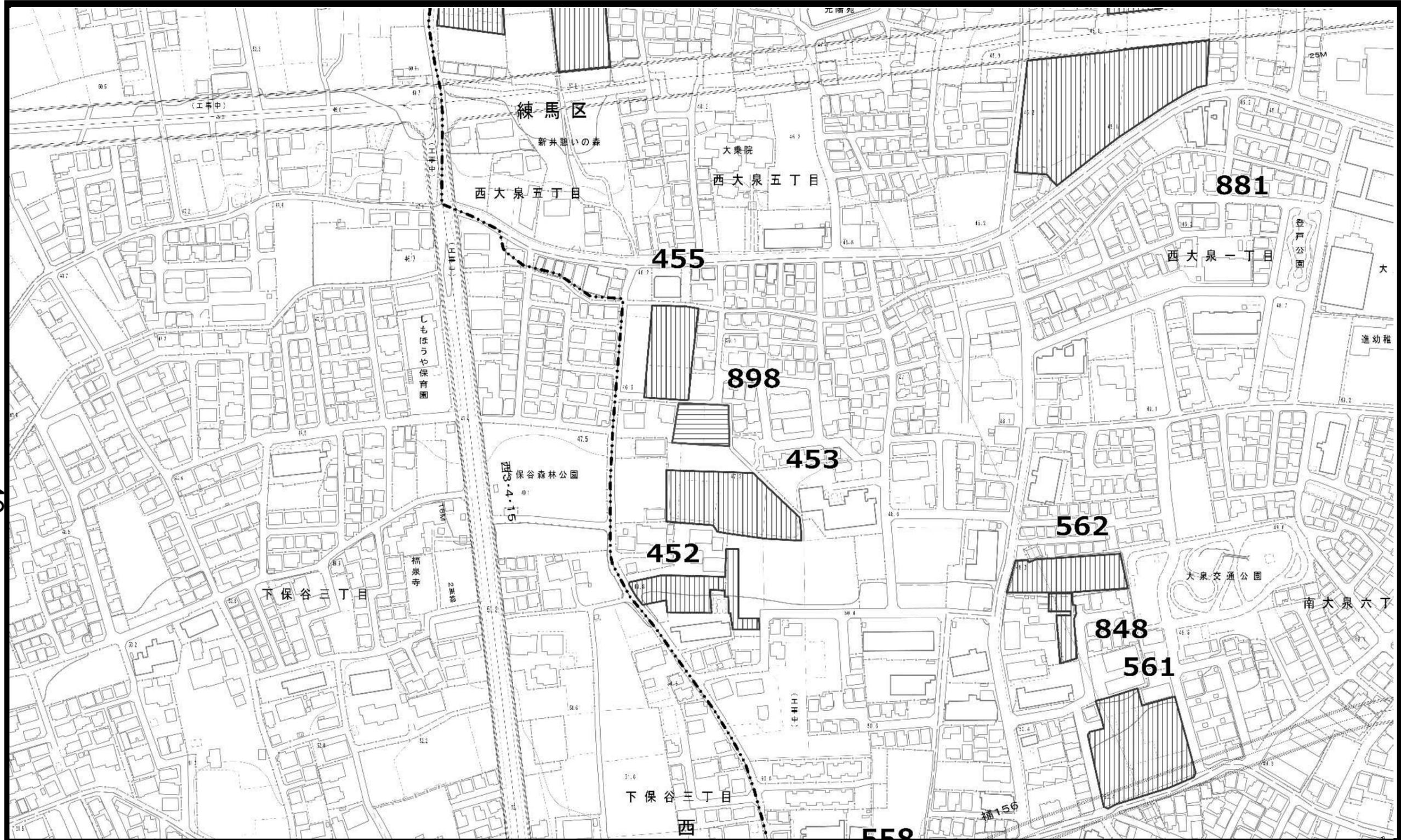


今回追加のみ
を行う区域

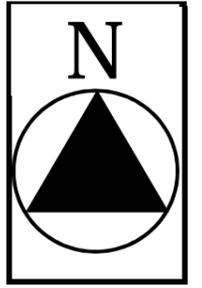
39

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地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31都市基交著第170号
(承認番号)31都市基街都第168号、令和元年10月2日

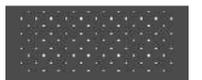




40



凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)

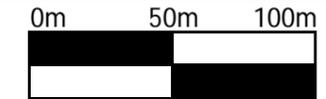


今回削除のみ
を行う区域



今回追加のみ
を行う区域

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地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31都市基交著第170号
(承認番号)31都市基街都第168号、令和元年10月2日



生産緑地法等について

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27年の都市農業振興基本法の制定により、都市農地の位置づけが宅地化すべきものから都市にあるべきものへと大きく転換されたことを踏まえ、平成29年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るとともに、生産緑地の保全を確実なものとするため、近く指定から30年を経過する生産緑地について、所有者が区市町村に買取り申出をすることが可能となる時期を10年延長する特定生産緑地制度が創設された。

練馬区では、法改正等を踏まえ、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」を同年10月16日に制定し、あわせて、一団のものの区域の規定等を設けた「練馬区生産緑地地区の指定に関する規則」を定めた。また、平成30年度から、令和4、5年に指定から30年を迎える生産緑地を対象に、特定生産緑地の指定手続を行っている。

2 生産緑地制度の概要

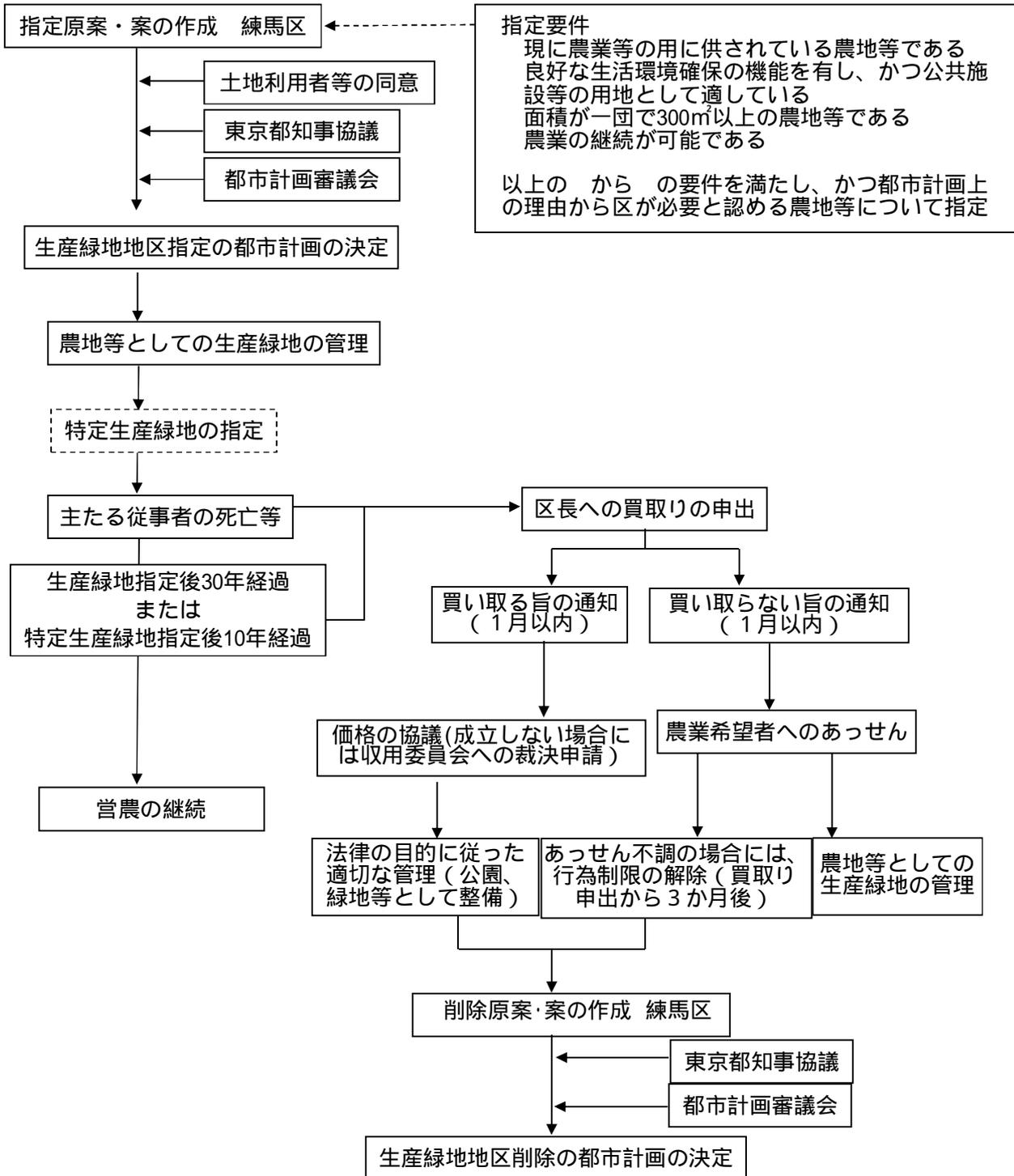
(1) 指定要件

- ア 現に農業等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300㎡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の際は、区に買取りの申出ができる。
- 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。

3 生産緑地地区の指定・削除等に関する仕組み

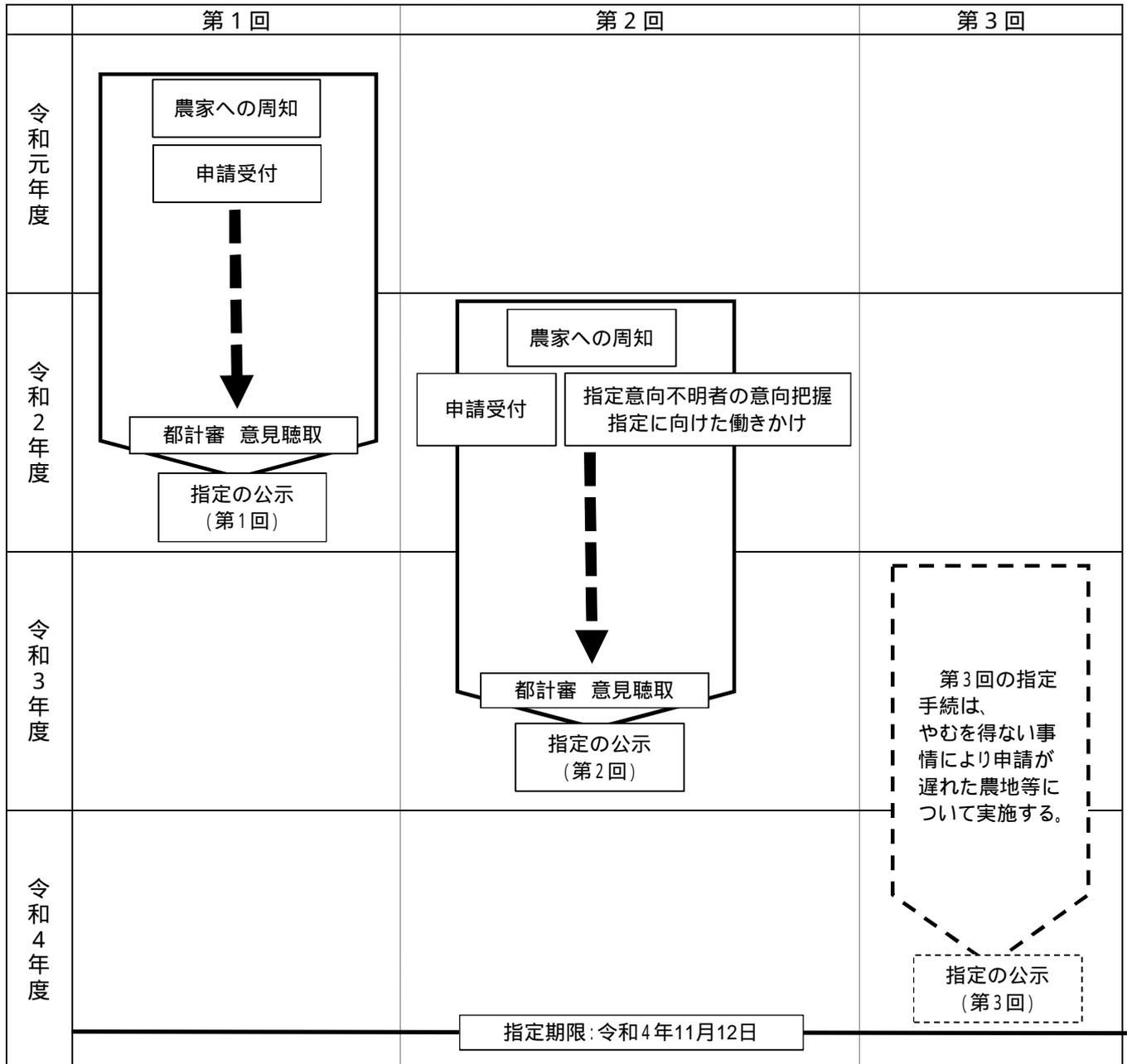


特定生産緑地の指定について

1 制度の概要

生産緑地地区の告示後30年を経過する農地等について、区市町村が土地所有者等の同意を得て特定生産緑地に指定することで、買取りの申出が可能となる時期が10年延長される。あわせて生産緑地の税制優遇措置が継続する。

2 指定手続に係るこれまでの経緯と今後の予定



3 第1回申請状況

(1) 申請数

322件 (所有者数495名の約65%) 共有地は1名として扱っている

(2) 申請面積

約108ha (指定対象生産緑地約162haの約67%)