

令和 4 年 3 月 17 日
第 234 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、手続を進める。

1 都市計画の変更内容

(1) 削除

令和 3 年 1 月から 9 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、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区域等の変更があった地区を削除する。

・ 行為制限の解除（全部）	1. 521 ha	11 件
（一部）	1. 540 ha	12 件
・ 公共施設転用（全部）	0. 252 ha	1 件
（一部）	0. 022 ha	1 件
・ 土地区画整理事業に伴う変更	0. 669 ha	3 件
合計	4. 004 ha	28 件

(2) 追加

令和 3 年 9 月までに農業委員会に追加指定の申出があり、令和 3 年 12 月までに練馬区に追加指定の申請のあった地区および土地区画整理事業に伴い区域等の変更が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. 447 ha	12 件
・ 新たに定めるもの	0. 292 ha	5 件
・ 土地区画整理事業に伴う変更	0. 407 ha	3 件
合計	1. 146 ha	20 件

(3) 変更後の生産緑地地区面積	169. 77 ha	624 件
（変更前）	172. 57 ha	631 件

2 今後の予定

令和4年 3月 17日	練馬区都市計画審議会へ原案報告
3月 18日	～ 4月 8日
	都市計画原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出 受付
4月 18日	都市計画原案に係る公聴会（公述の申出があった 場合）
5～6月	東京都知事協議手続
7月	案の公告・縦覧、意見書受付（～2週間）
8月	練馬区都市計画審議会へ付議
10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、区報および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 4～8
総括図	P 9
変更箇所一覧表	P 11
計画図	P 12～34
生産緑地制度等に関する参考資料	P 35～36
特定生産緑地に関する参考資料	P 37

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20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28件の削除を行う。

これにより生産緑地地区の面積を169.77ha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	169.77ha

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			
34	向 山	練馬区 向山三丁目地内	約 1,230 m ²	地区の全部
151	高 松	練馬区 高松五丁目地内	2,320	地区の一部
160	北 町	練馬区 北町七丁目地内	1,300	地区の一部
224	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	650	地区の一部
228	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	2,520	地区の全部
301	谷 原	練馬区 谷原三丁目地内	220	地区の一部
320	谷 原	練馬区 谷原六丁目地内	2,510	地区の全部
328	三 原 台	練馬区 三原台二丁目	1,850	地区の一部
369	石 神 井 台	練馬区 石神井台三丁目地内	360	地区の一部
480	西 大 泉	練馬区 西大泉四丁目地内	2,200	地区の一部
487	西 大 泉	練馬区 西大泉四丁目地内	670	地区の一部
489	西 大 泉	練馬区 西大泉四丁目地内	2,280	地区の一部
516	南 大 泉	練馬区 南大泉一丁目地内	960	地区の一部
542	南 大 泉	練馬区 南大泉四丁目地内	1,050	地区の全部
553	南 大 泉	練馬区 南大泉五丁目地内	340	地区の全部
585	大 泉 町	練馬区 大泉町二丁目地内	1,070	地区の全部
586	大 泉 町	練馬区 大泉町二丁目地内	2,140	地区の全部
587	大 泉 町	練馬区 大泉町二丁目地内	1,050	地区の全部

617	大泉学園町	練馬区 大泉学園町一丁目地内	320	地区の一部
623	大泉学園町	練馬区 大泉学園町一丁目地内	1,450	地区の全部
638	大泉学園町	練馬区 大泉学園町三丁目地内	670	地区の一部
639	大泉学園町	練馬区 大泉学園町三丁目地内	1,820	地区の一部
673	大泉学園町	練馬区 大泉学園町五丁目地内	2,080	地区の全部
769	貫 井	練馬区 貫井四丁目地内	900	地区の全部
828	南 大 泉	練馬区 南大泉一丁目地内	1,390	地区の全部
計	25 件		約 33,350 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			
23	中 村 南	練馬区 中村南二丁目地内	約 520 m ²	地区の一部
125	高 松	練馬区 高松二丁目地内	130	地区の一部
227	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	40	地区の一部
328	三 原 台	練馬区 三原台二丁目地内	240	地区の一部
340	石 神 井 町	練馬区 石神井町二丁目地内	280	地区の一部
432	東 大 泉	練馬区 東大泉六丁目地内	690	地区の一部
438	東 大 泉	練馬区 東大泉七丁目地内	370	地区の一部
452	西 大 泉	練馬区 西大泉一丁目地内	790	地区の一部
583	大 泉 町	練馬区 大泉町一丁目地内	1,010	地区の一部
755	上 石 神 井	練馬区 上石神井二丁目地内	270	地区の一部
820	早 宮	練馬区 早宮四丁目地内	30	地区の一部
850	桜 台	練馬区 桜台二丁目地内	100	地区の一部
902	平 和 台	練馬区 平和台三丁目地内	430	地区の全部
903	平 和 台	練馬区 平和台三丁目地内	570	地区の全部

904	春日町	練馬区 春日町五丁目地内	670	地区の全部
905	土支田	練馬区 土支田三丁目地内	660	地区の全部
906	石神井台	練馬区 石神井台三丁目地内	590	地区の全部
計	17 件		約 7,390 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。

第4 区画整理を実施する位置および区域

名称		位 置	変更前面積	変更後面積	備 考
番 号	地 区 名				
581	大泉町	練馬区大泉町一丁目地内	約 3,790 m ²	約 2,920 m ²	3,790 m ² 削除 2,920 m ² 追加
610	大泉町	練馬区大泉町四丁目地内	2,410	630	2,410 m ² 削除 630 m ² 追加
796	大泉町	練馬区大泉町四丁目地内	520	520	520 m ² 削除 520 m ² 追加
計	3 件		約 6,720 m ²	約 4,070 m ²	

「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る仮換地指定を行った結果、生産緑地地区の区域および面積に変更が生じたものについて削除および追加を行う。

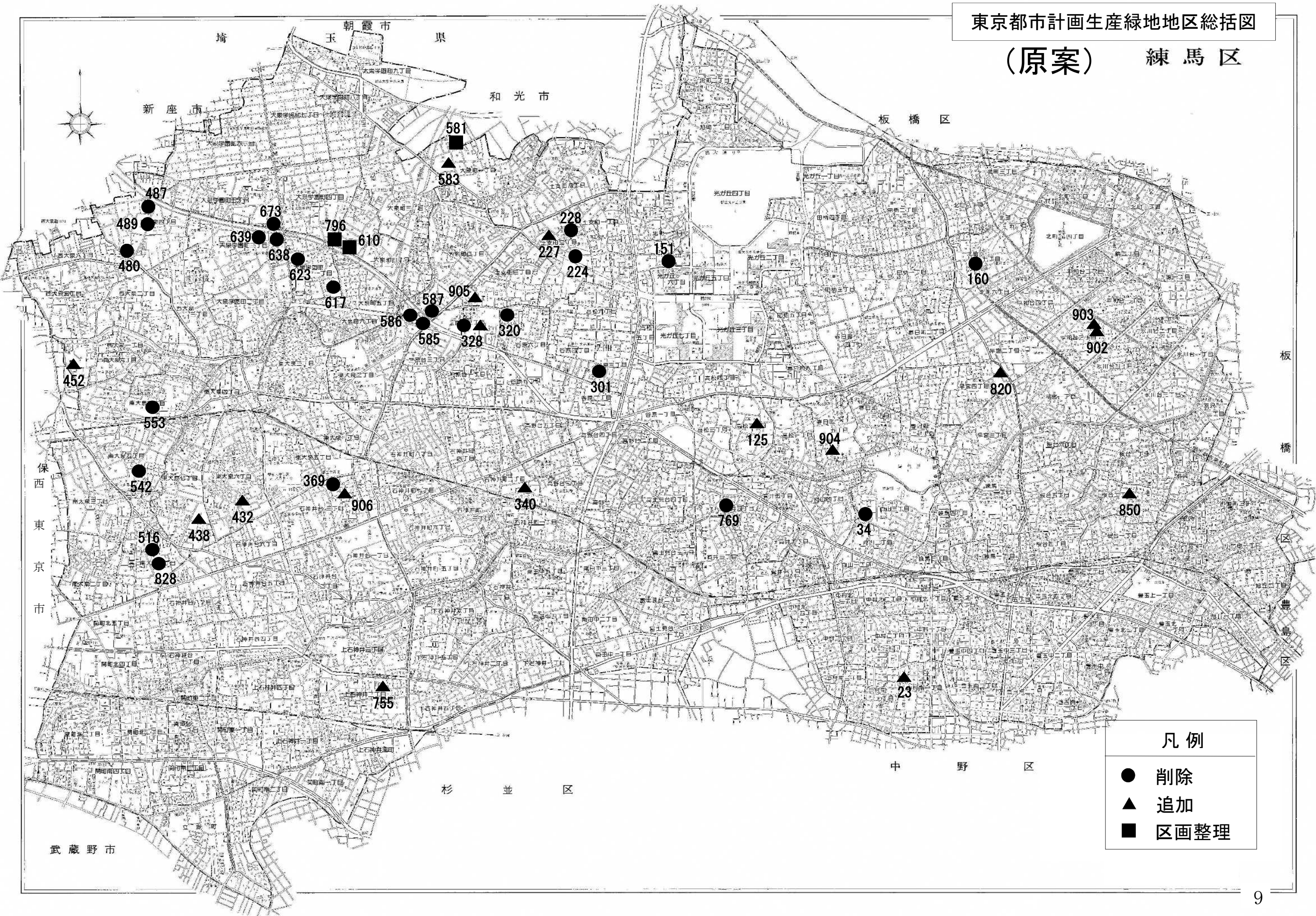
新旧対照表

番号	変更前	位置	変更内訳		変更後	摘要
	面積		削除	追加	面積	
23	約 3,940 m ²	中村南二丁目地内	約 0 m ²	約 520 m ²	約 4,460 m ²	一部追加
34	1,230	向山三丁目地内	1,230	0	0	全部削除
105	1,660	春日町五丁目地内	0	0	1,730	70m ² 精査増
125	1,460	高松二丁目地内	0	130	1,590	一部追加
151	5,150	高松五丁目地内	2,320	0	3,500	670m ² 精査増 一部削除
160	2,840	北町七丁目地内	1,300	0	1,140	400m ² 精査減 一部削除
224	2,260	土支田二丁目地内	650	0	1,610	一部削除
227	1,440	土支田二丁目地内	0	40	1,450	30m ² 精査減 一部追加
228	2,520	土支田二丁目地内	2,520	0	0	全部削除
301	2,370	谷原三丁目地内	220	0	2,150	一部削除
320	2,510	谷原六丁目地内	2,510	0	0	全部削除
325	2,430	三原台一丁目地内	0	0	2,540	110m ² 精査増
328	2,590	三原台二丁目地内	1,850	240	980	一部削除 一部追加
340	3,900	石神井町二丁目地内	0	280	4,180	一部追加
369	860	石神井台三丁目地内	360	0	500	一部削除
432	7,770	東大泉六丁目地内	0	690	8,460	一部追加
438	5,950	東大泉七丁目地内	0	370	6,640	320m ² 精査増 一部追加
452	1,620	西大泉一丁目地内	0	790	2,410	一部追加
480	3,530	西大泉四丁目地内	2,200	0	1,330	一部削除
481	10,310	西大泉四丁目地内	0	0	10,140	170m ² 精査減
487	1,520	西大泉四丁目地内	670	0	850	一部削除
489	10,760	西大泉四丁目地内	2,280	0	8,480	一部削除
516	3,220	南大泉一丁目地内	960	0	2,260	一部削除
542	1,050	南大泉四丁目地内	1,050	0	0	全部削除
553	340	南大泉五丁目地内	340	0	0	全部削除
581	3,790	大泉町一丁目地内	3,790	2,920	2,920	区画整理
583	18,520	大泉町一丁目地内	0	1,010	19,530	一部追加
585	1,070	大泉町二丁目地内	1,070	0	0	全部削除
586	2,140	大泉町二丁目地内	2,140	0	0	全部削除
587	1,050	大泉町二丁目地内	1,050	0	0	全部削除
610	2,410	大泉町四丁目地内	2,410	630	630	区画整理
617	1,490	大泉学園町一丁目地内	320	0	1,170	一部削除
623	1,450	大泉学園町一丁目地内	1,450	0	0	全部削除
638	1,410	大泉学園町三丁目地内	670	0	740	一部削除
639	11,450	大泉学園町三丁目地内	1,820	0	9,630	一部削除
673	2,080	大泉学園町五丁目地内	2,080	0	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	
755	680	上石神井二丁目地内	0	270	950	一部追加
769	900	貫井四丁目地内	900	0	0	全部削除
774	1,040	春日町六丁目地内	0	0	1,080	40㎡精査増
796	520	大泉町四丁目地内	520	520	520	区画整理
820	1,050	早宮四丁目地内	0	30	1,080	一部追加
828	1,390	南大泉一丁目地内	1,390	0	0	全部削除
850	520	桜台二丁目地内	0	100	620	一部追加
902	0	平和台三丁目地内	0	430	430	全部追加
903	0	平和台三丁目地内	0	570	570	全部追加
904	0	春日町五丁目地内	0	670	670	全部追加
905	0	土支田三丁目地内	0	660	660	全部追加
906	0	石神井台三丁目地内	0	590	590	全部追加
計	136,190 ㎡		40,070 ㎡	11,460 ㎡	108,190 ㎡	精査増 610 ㎡
変更 のない 地区	計 588 件				計 588 件	みなし計 6,580 ㎡
	計 1,589,540 ㎡				計 1,589,540 ㎡	
計	631 件 1,725,730 ㎡				624 件 1,697,730 ㎡	→ 169.77 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 631件 → 624件 約172.57ha → 約169.77ha



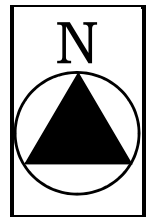
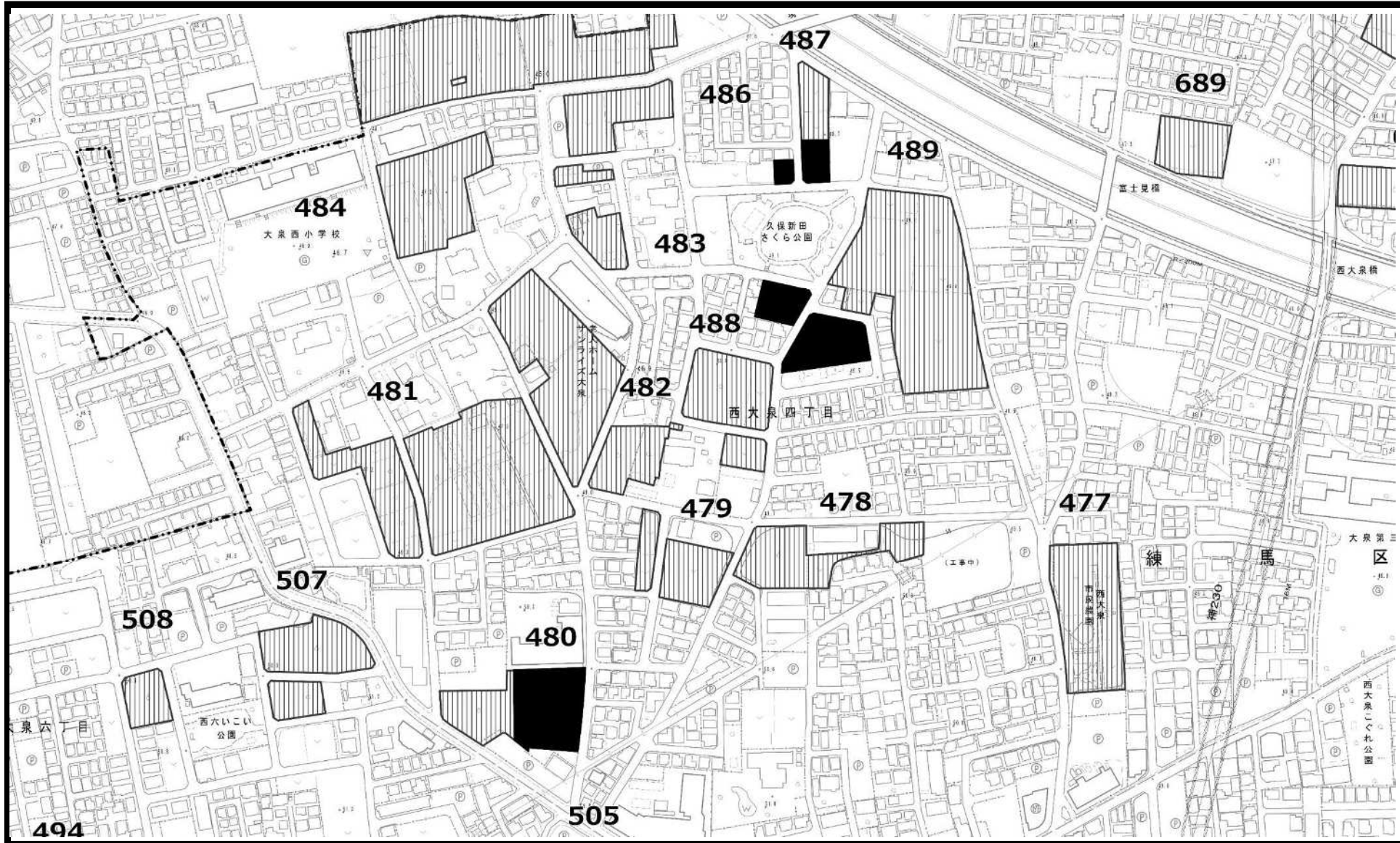
凡例

- 削除
- ▲ 追加
- 区画整理

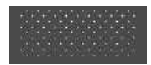
生産緑地地区計画図 変更箇所一覧表

地区番号	図面番号
23	23/23
34	18/23
125	16/23
151	7/23
160	8/23
224	6/23
227	6/23
228	6/23
301	15/23
320	5/23
328	5/23
340	14/23
369	13/23
432	12/23
438	12/23
452	10/23
480	1/23
487	1/23
489	1/23
516	21/23
542	11/23
553	10/23
581	4/23
583	4/23
585	5/23
586	5/23
587	5/23
610	2/23

地区番号	図面番号
617	3/23
623	2/23
638	2/23
639	2/23
673	2/23
755	22/23
769	17/23
796	2/23
820	19/23
828	21/23
850	20/23
902	9/23
903	9/23
904	16/23
905	5/23
906	13/23



凡例



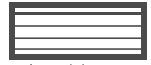
既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



今回削除のみ
を行う区域

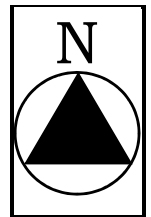
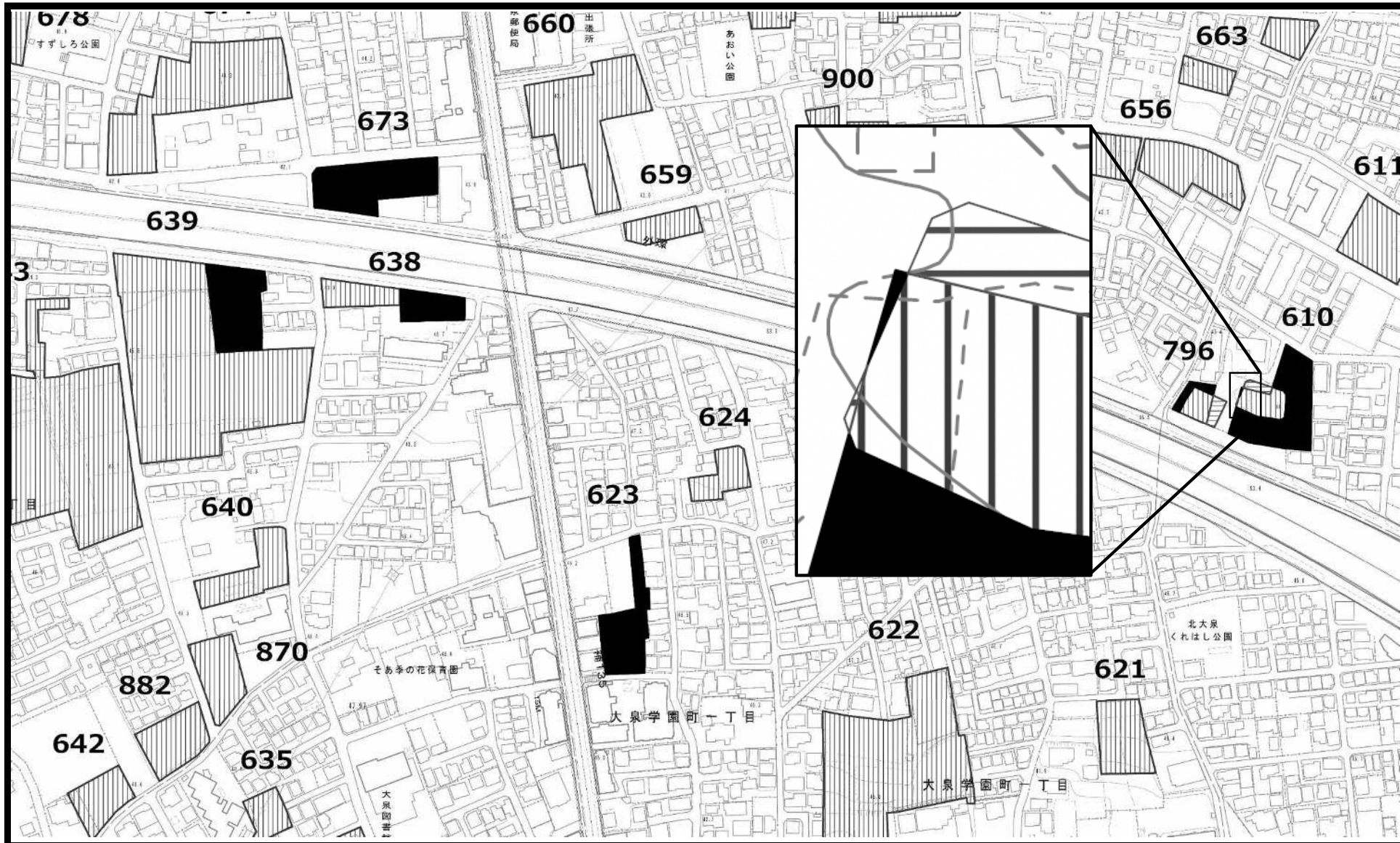


今回追加のみ
を行う区域

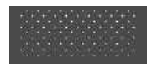
12

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）3都市基交著第17号
（承認番号）3都市基街都第231号、令和3年12月9日 （承認番号）3都市基交都第60号、令和3年12月24日





凡例



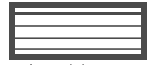
既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



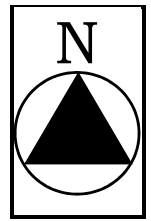
今回削除のみ
を行う区域



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)3都市基交著第17号
(承認番号)3都市基街都第231号、令和3年12月9日 (承認番号)3都市基交都第60号、令和3年12月24日





凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



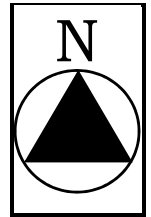
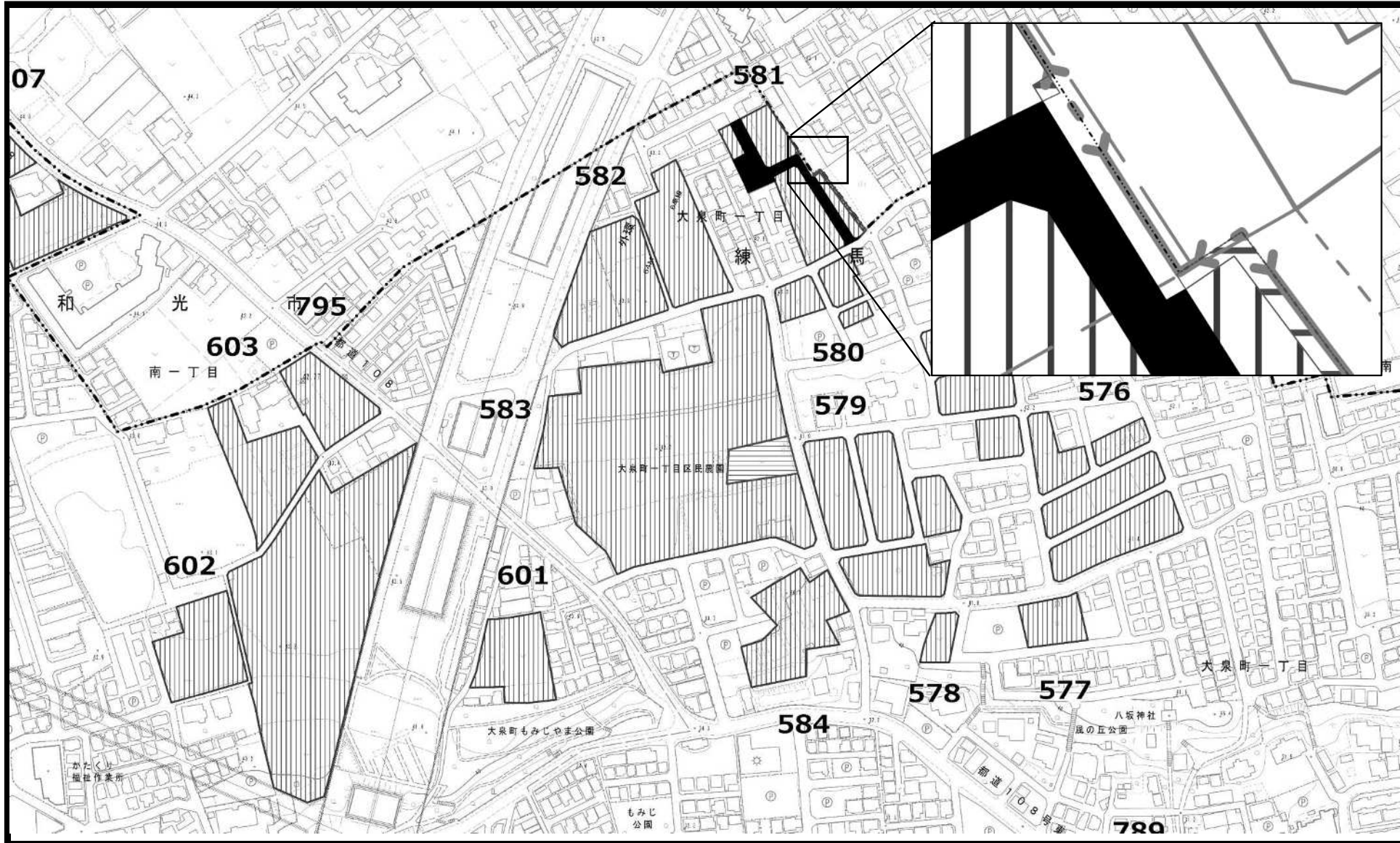
今回削除のみ
を行う区域



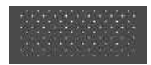
今回追加のみ
を行う区域

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)3都市基交著第17号
(承認番号)3都市基街都第231号、令和3年12月9日 (承認番号)3都市基交都第60号、令和3年12月24日





凡例



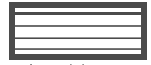
既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



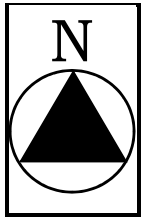
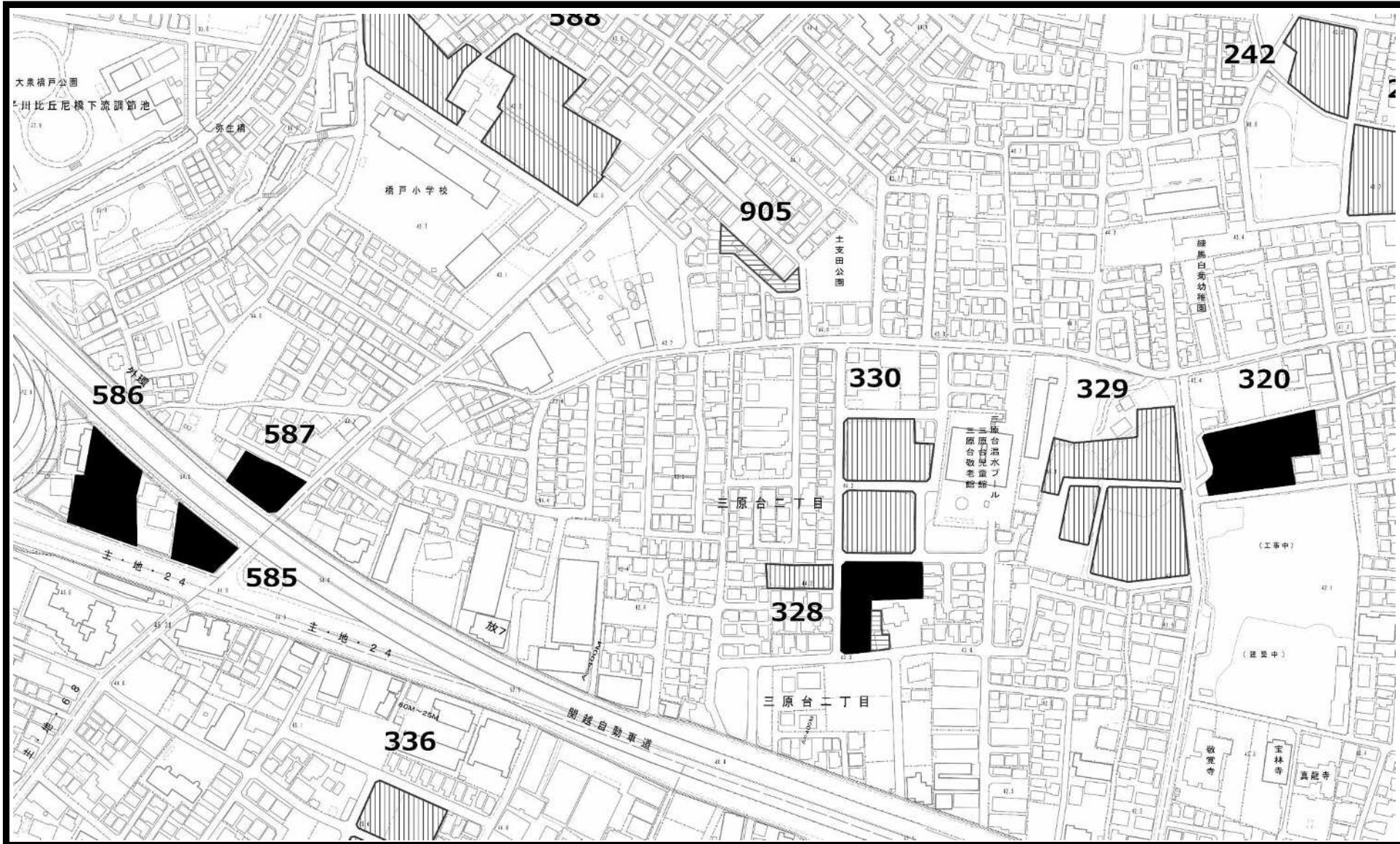
今回削除のみ
を行う区域



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)3都市基交著第17号
(承認番号)3都市基街都第231号、令和3年12月9日 (承認番号)3都市基交都第60号、令和3年12月24日





凡例



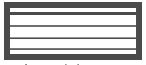
既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



今回削除のみ
を行う区域

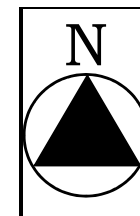
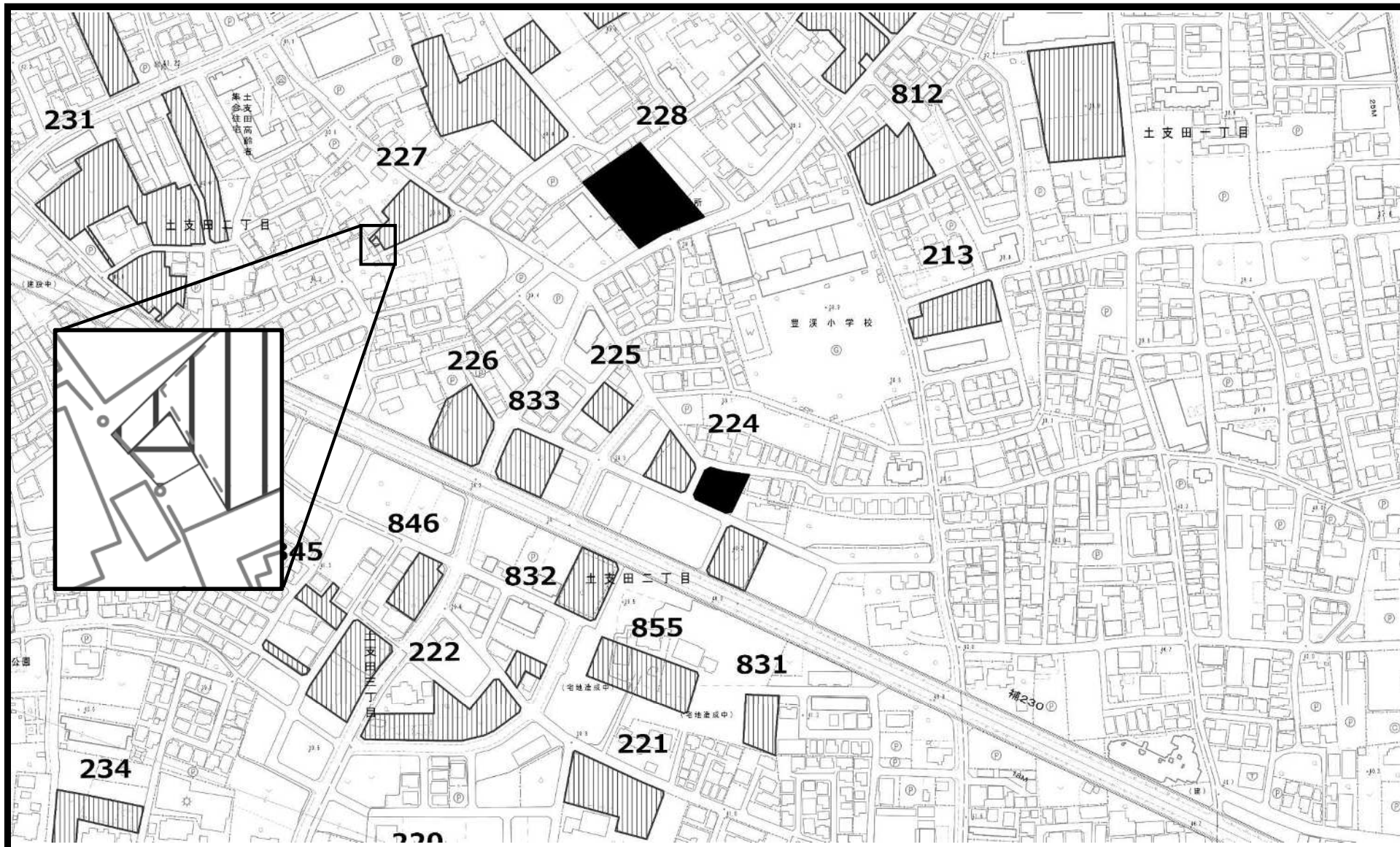


今回追加のみ
を行う区域

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地形図を利用して作成したものである。(承認番号)3都市基交著第17号
(承認番号)3都市基街都第231号、令和3年12月9日 (承認番号)3都市基交都第60号、令和3年12月24日





凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



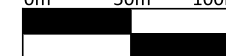
今回削除のみ
を行う区域

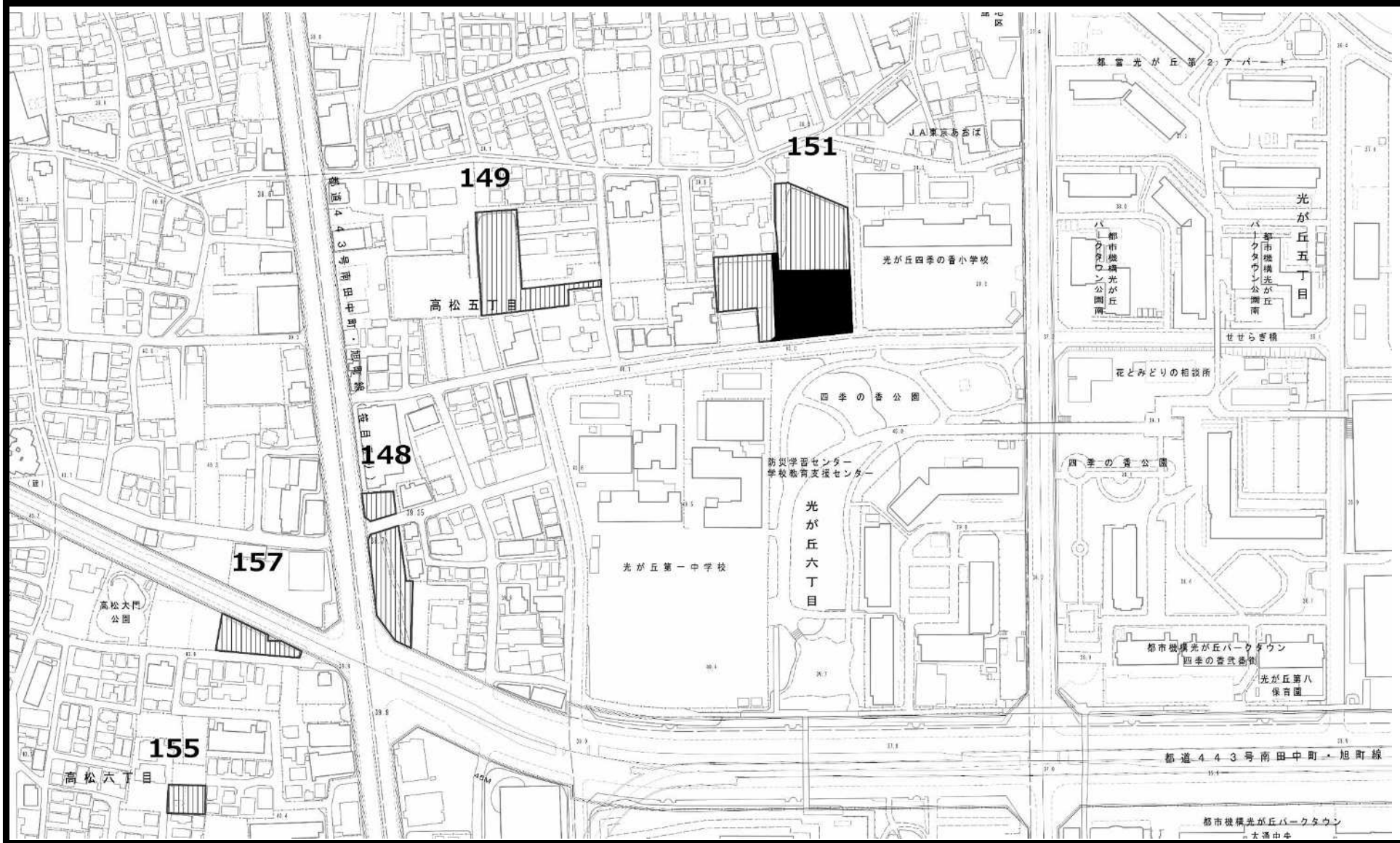


今回追加のみ
を行う区域

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)3都市基交著第17号
(承認番号)3都市基街都第231号、令和3年12月9日 (承認番号)3都市基交都第60号、令和3年12月24日

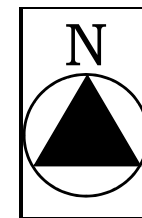
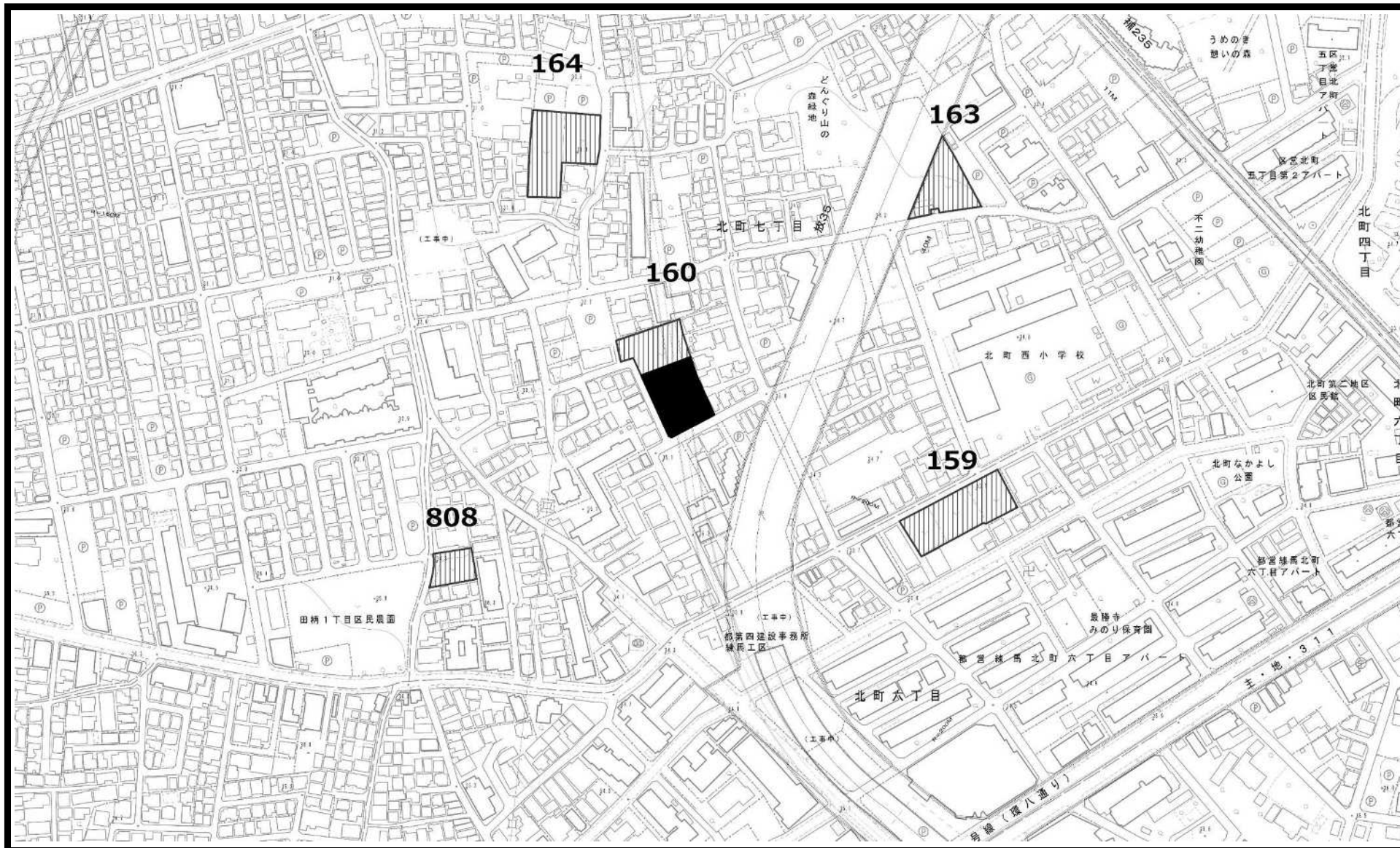
0m 50m 100m





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地形図を利用して作成したものである。（承認番号）3都市基交著第17号
（承認番号）3都市基街都第231号、令和3年12月9日 （承認番号）3都市基交都第60号、令和3年12月24日





凡例



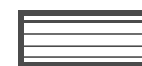
既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)

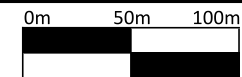


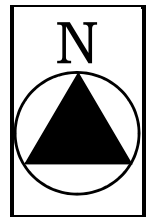
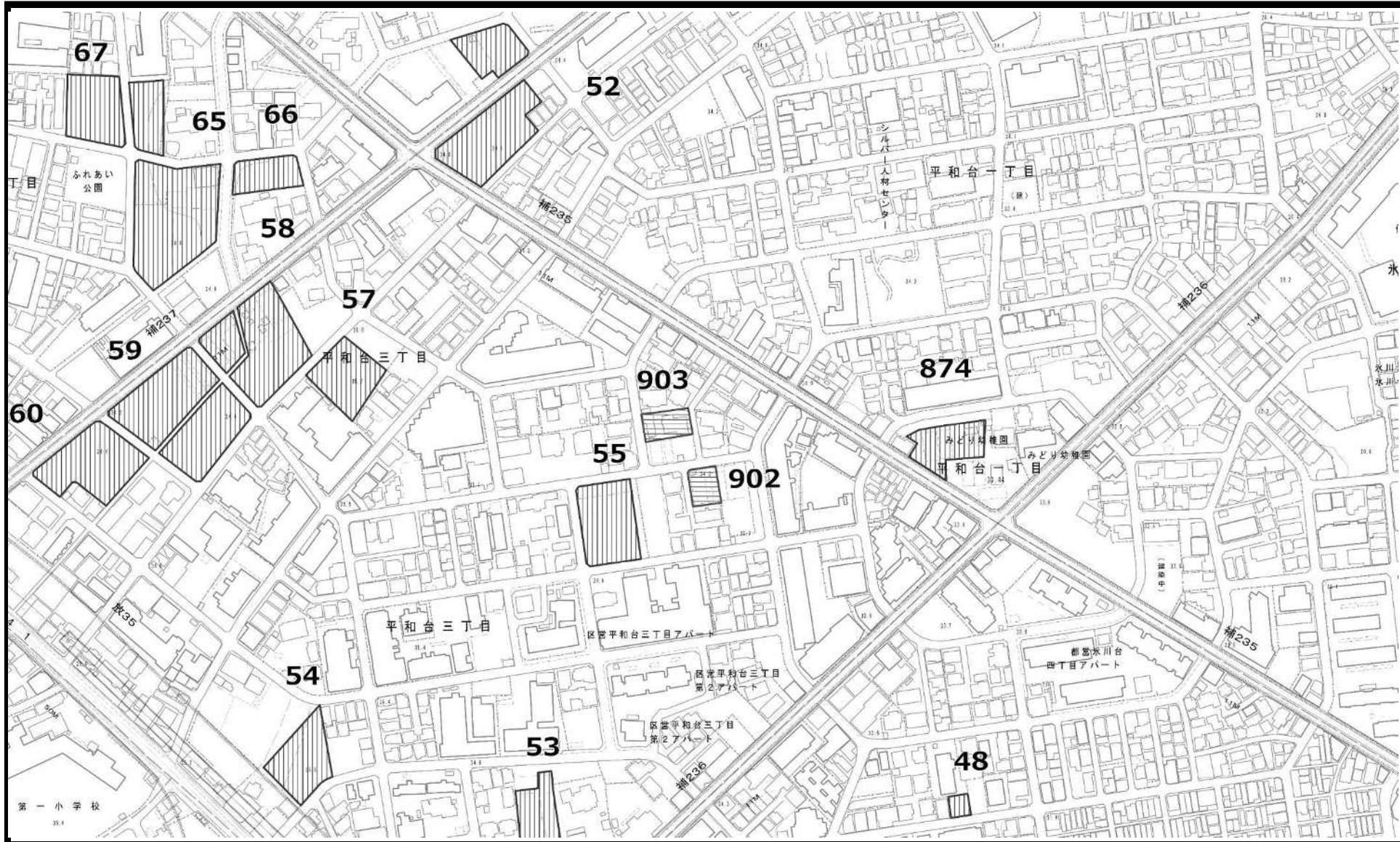
今回削除のみ
を行う区域



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)3都市基交著第17号
(承認番号)3都市基街都第231号、令和3年12月9日 (承認番号)3都市基交都第60号、令和3年12月24日





凡例



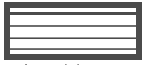
既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



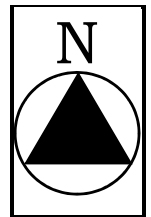
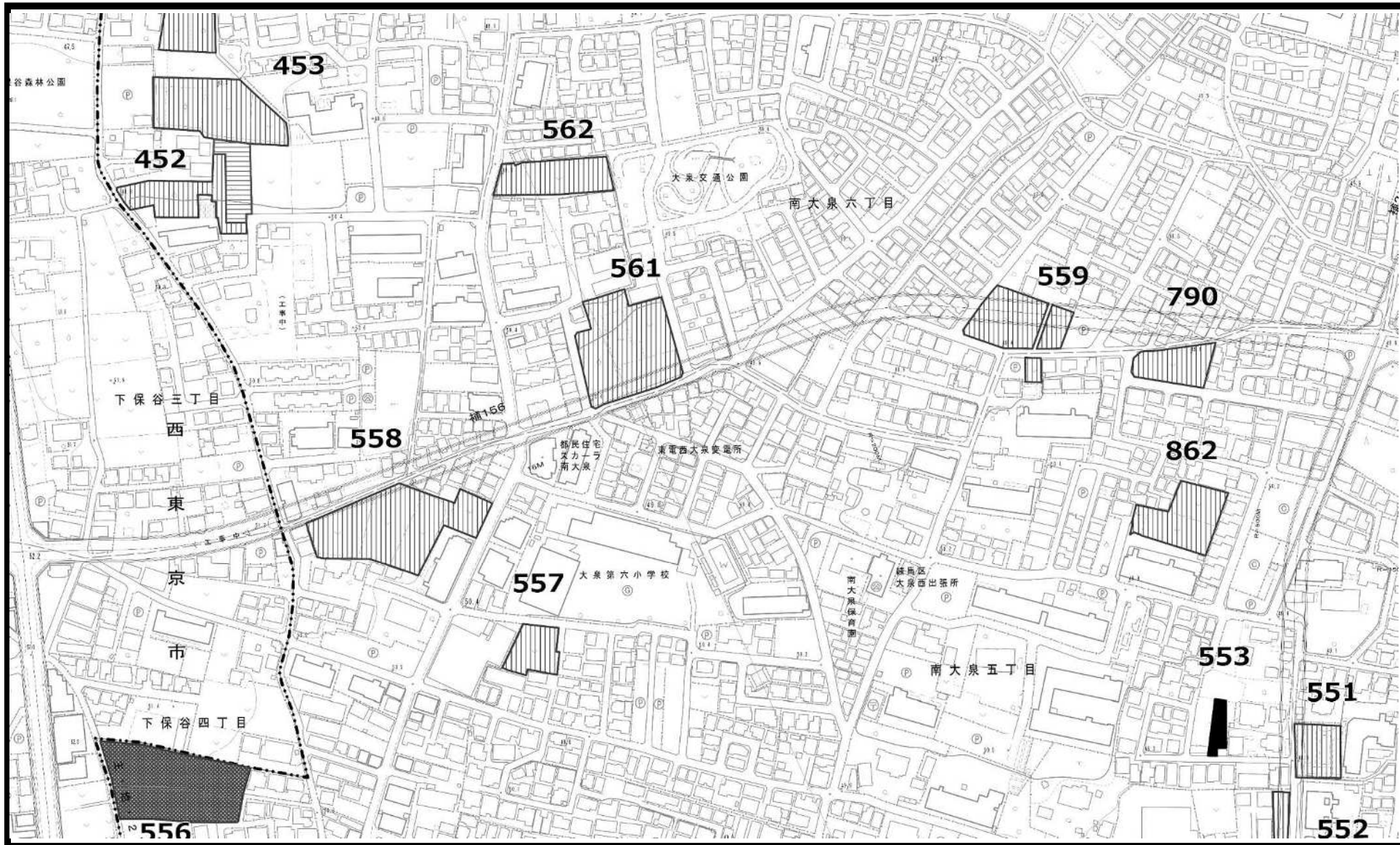
今回削除のみ
を行う区域



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)3都市基交著第17号
(承認番号)3都市基街都第231号、令和3年12月9日 (承認番号)3都市基交都第60号、令和3年12月24日





凡例



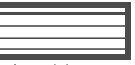
既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



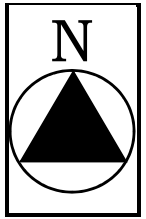
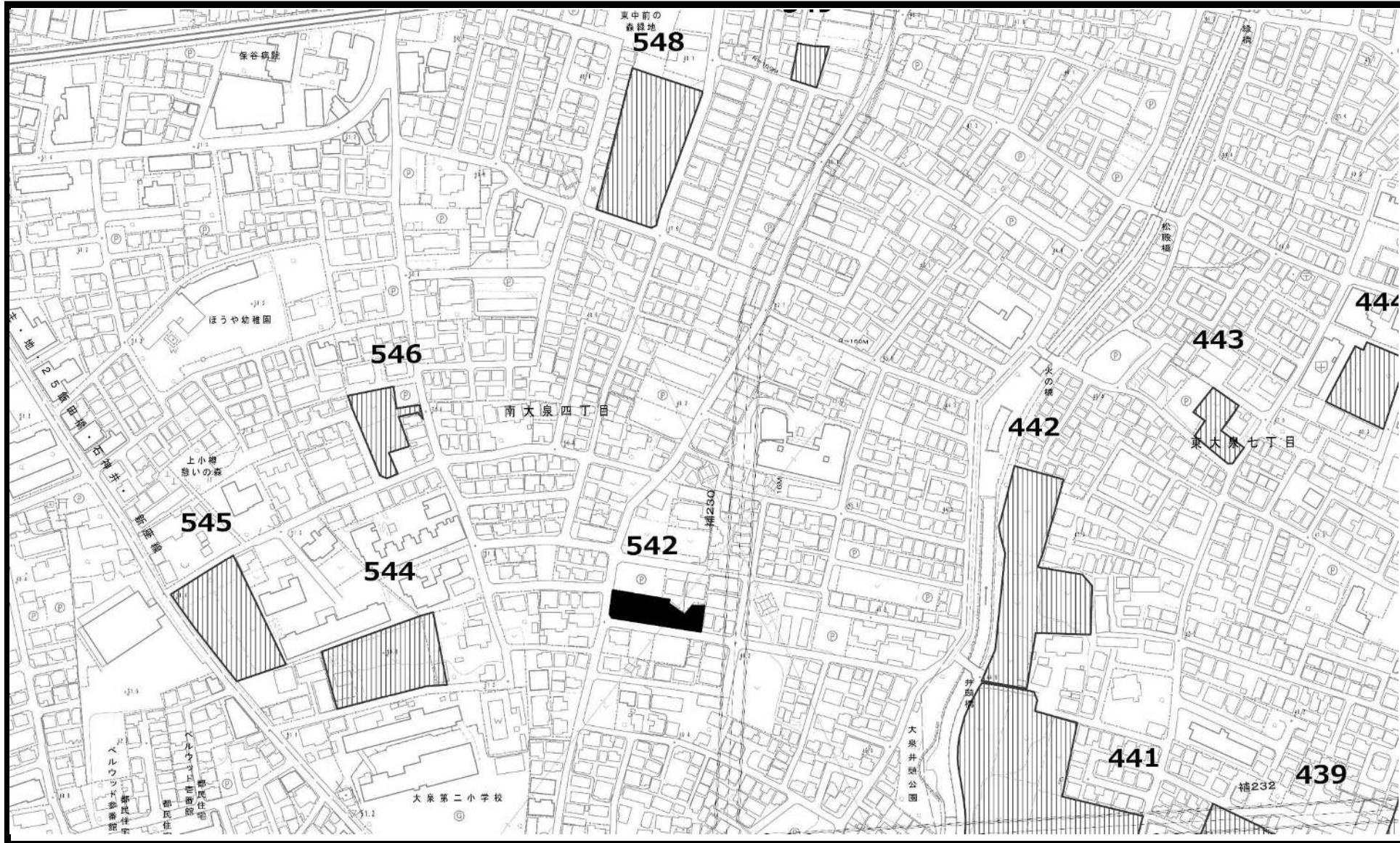
今回削除のみ
を行う区域



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)3都市基交著第17号
(承認番号)3都市基街都第231号、令和3年12月9日 (承認番号)3都市基交都第60号、令和3年12月24日





凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



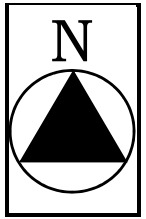
今回削除のみ
を行う区域



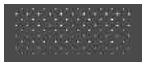
今回追加のみ
を行う区域

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)3都市基交著第17号
(承認番号)3都市基街都第231号、令和3年12月9日 (承認番号)3都市基交都第60号、令和3年12月24日





凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



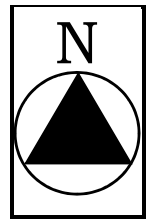
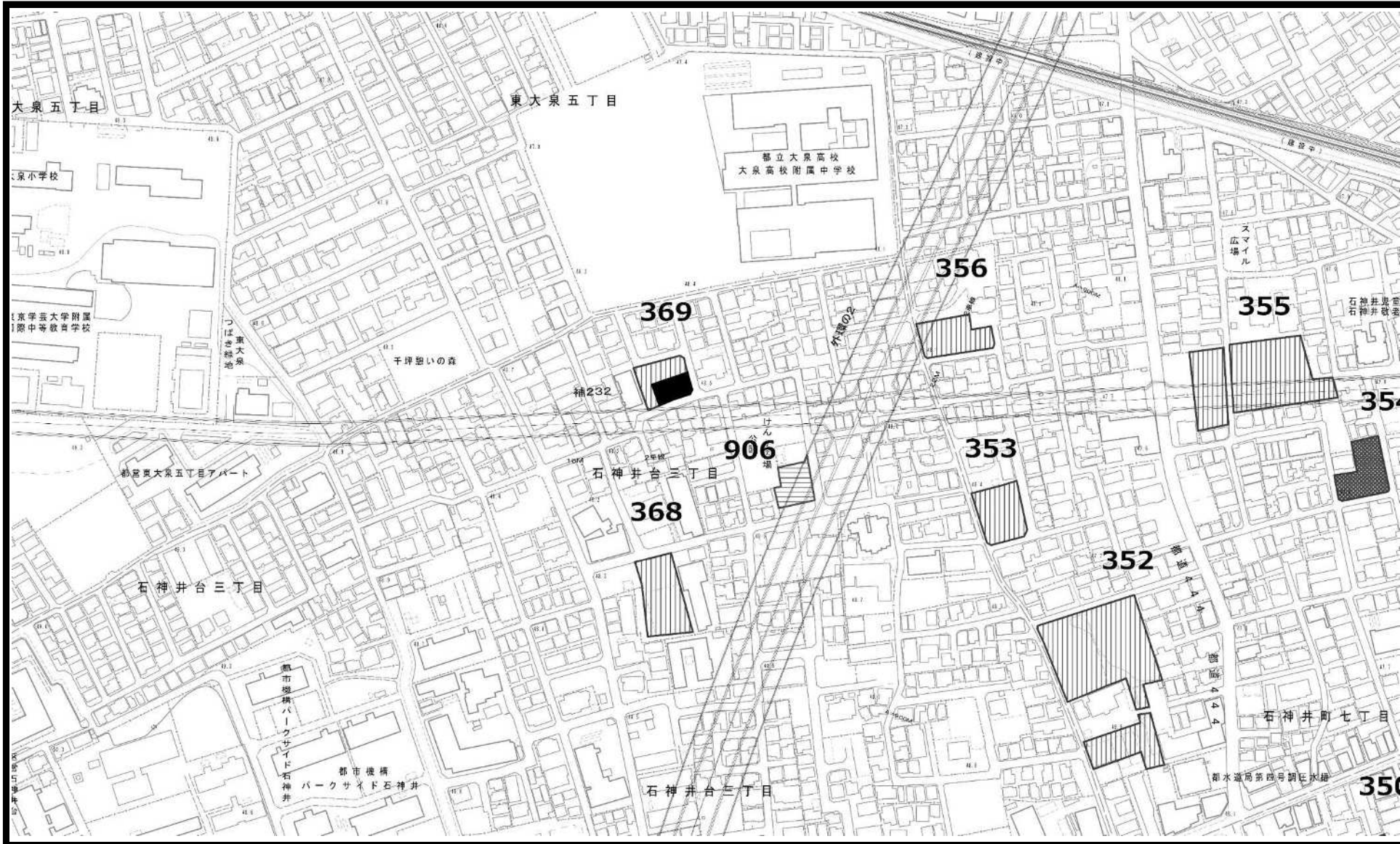
今回削除のみ
を行う区域



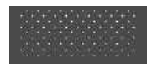
今回追加のみ
を行う区域

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)3都市基交著第17号
(承認番号)3都市基街都第231号、令和3年12月9日 (承認番号)3都市基交都第60号、令和3年12月24日





凡例



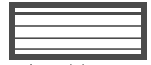
既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



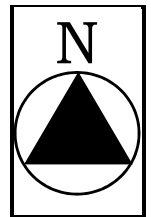
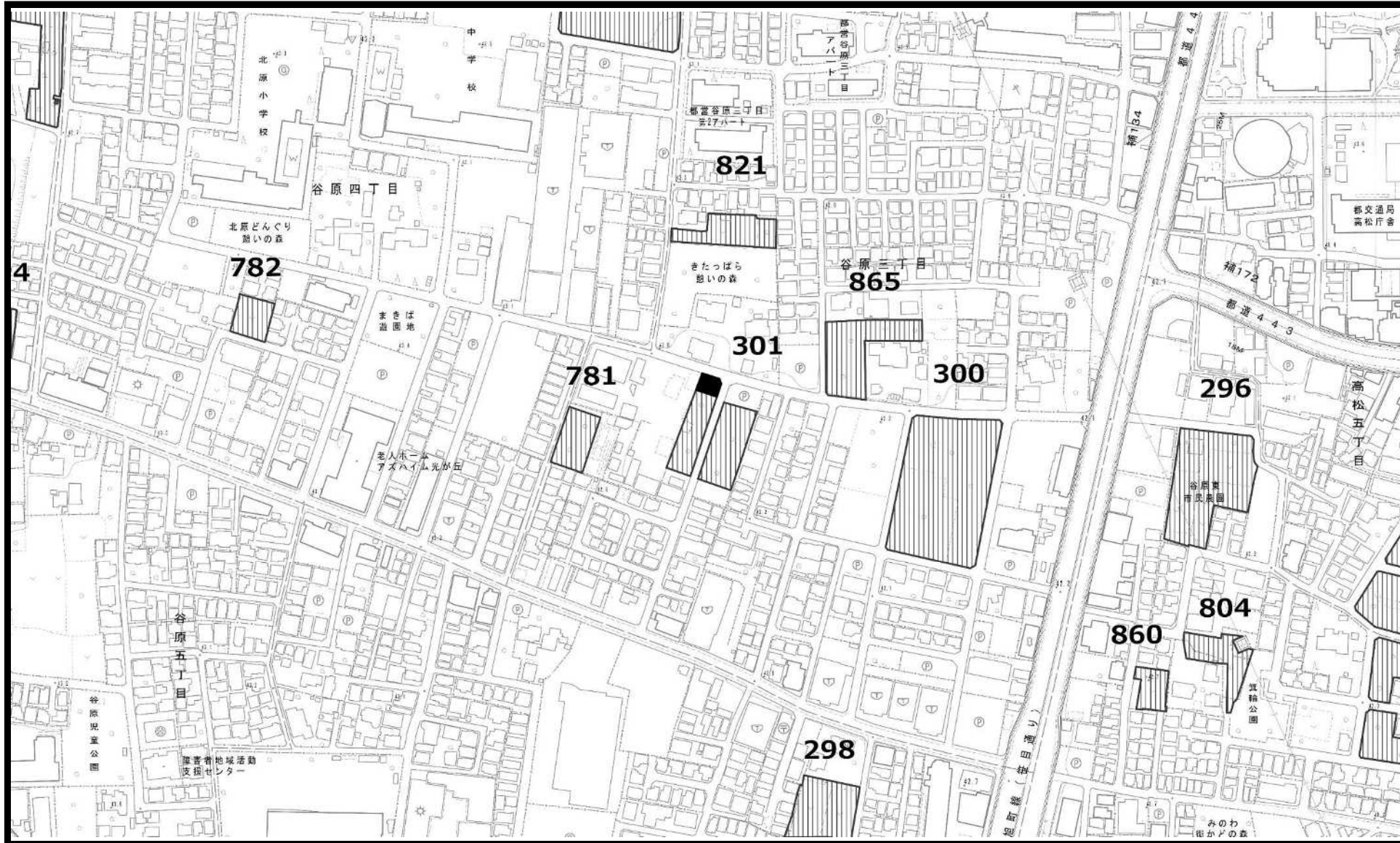
今回削除のみ
を行う区域



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)3都市基交著第17号
(承認番号)3都市基街都第231号、令和3年12月9日 (承認番号)3都市基交都第60号、令和3年12月24日





凡例



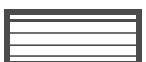
既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



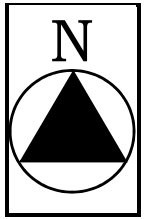
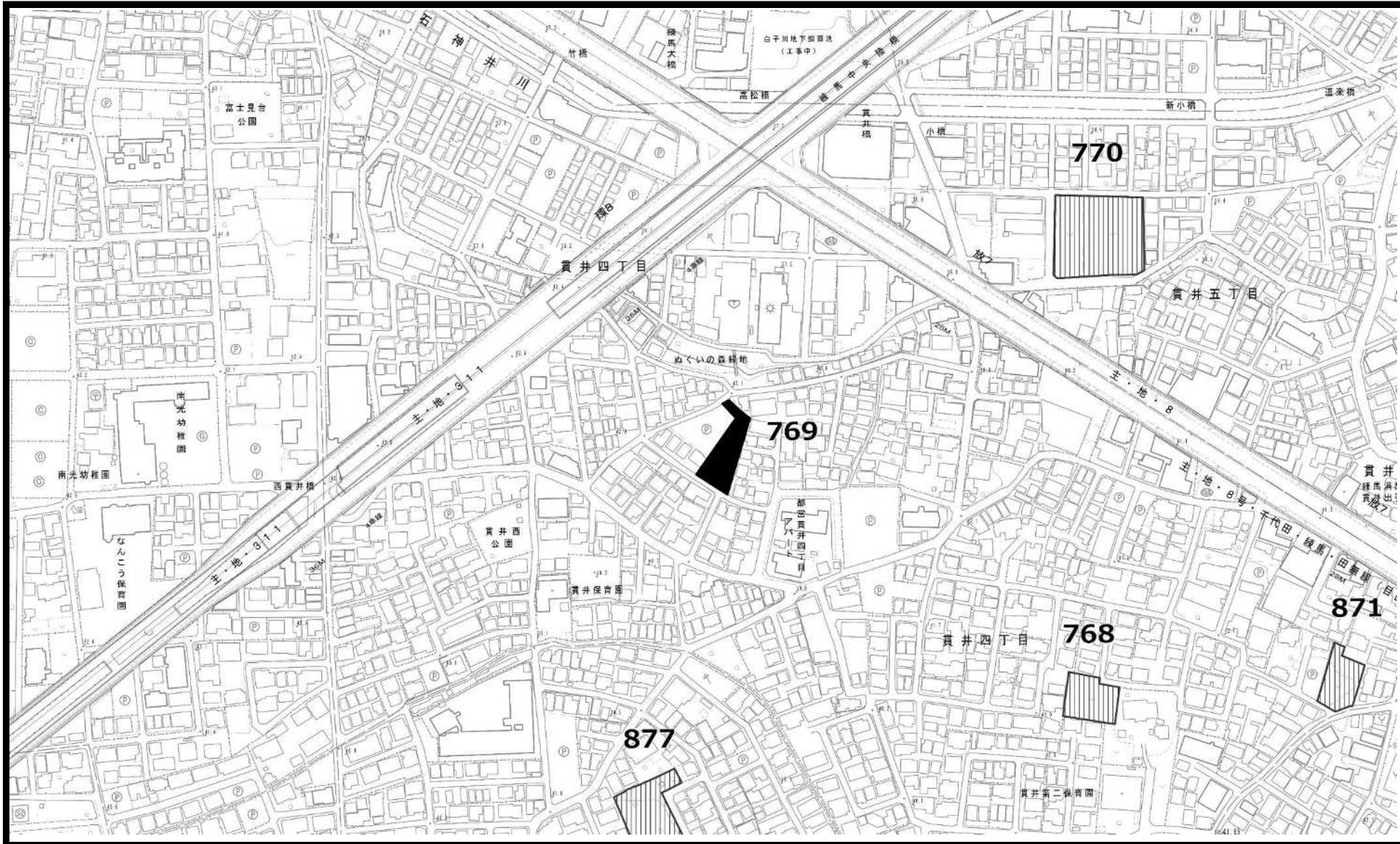
今回削除のみ
を行う区域



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)3都市基交著第17号
(承認番号)3都市基街都第231号、令和3年12月9日 (承認番号)3都市基交都第60号、令和3年12月24日





凡例



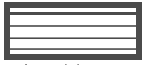
既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



今回削除のみ
を行う区域

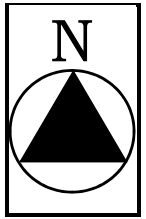
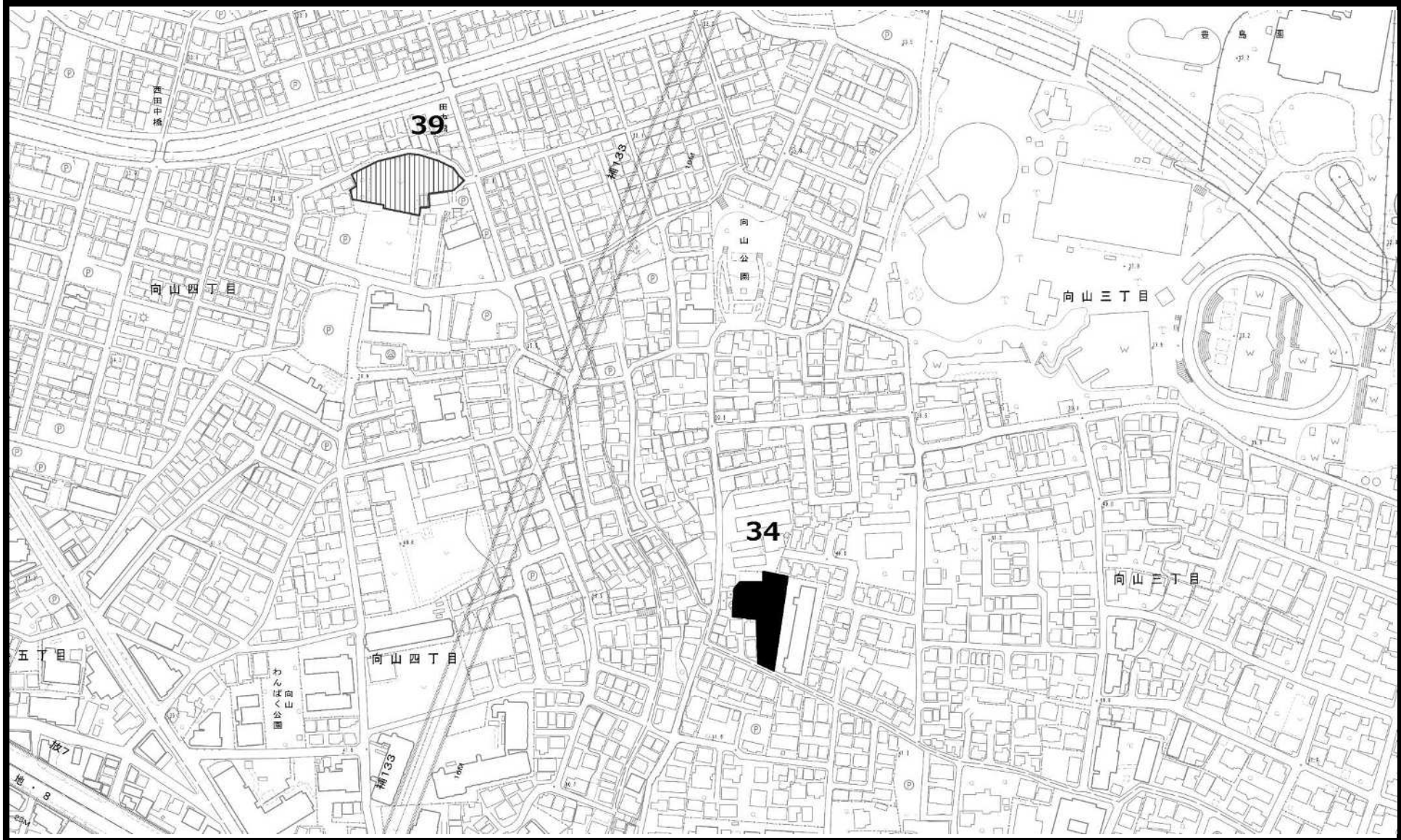


今回追加のみ
を行う区域

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地形図を利用して作成したものである。(承認番号)3都市基交著第17号
(承認番号)3都市基街都第231号、令和3年12月9日 (承認番号)3都市基交都第60号、令和3年12月24日





凡例



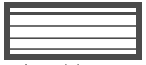
既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



今回削除のみ
を行う区域

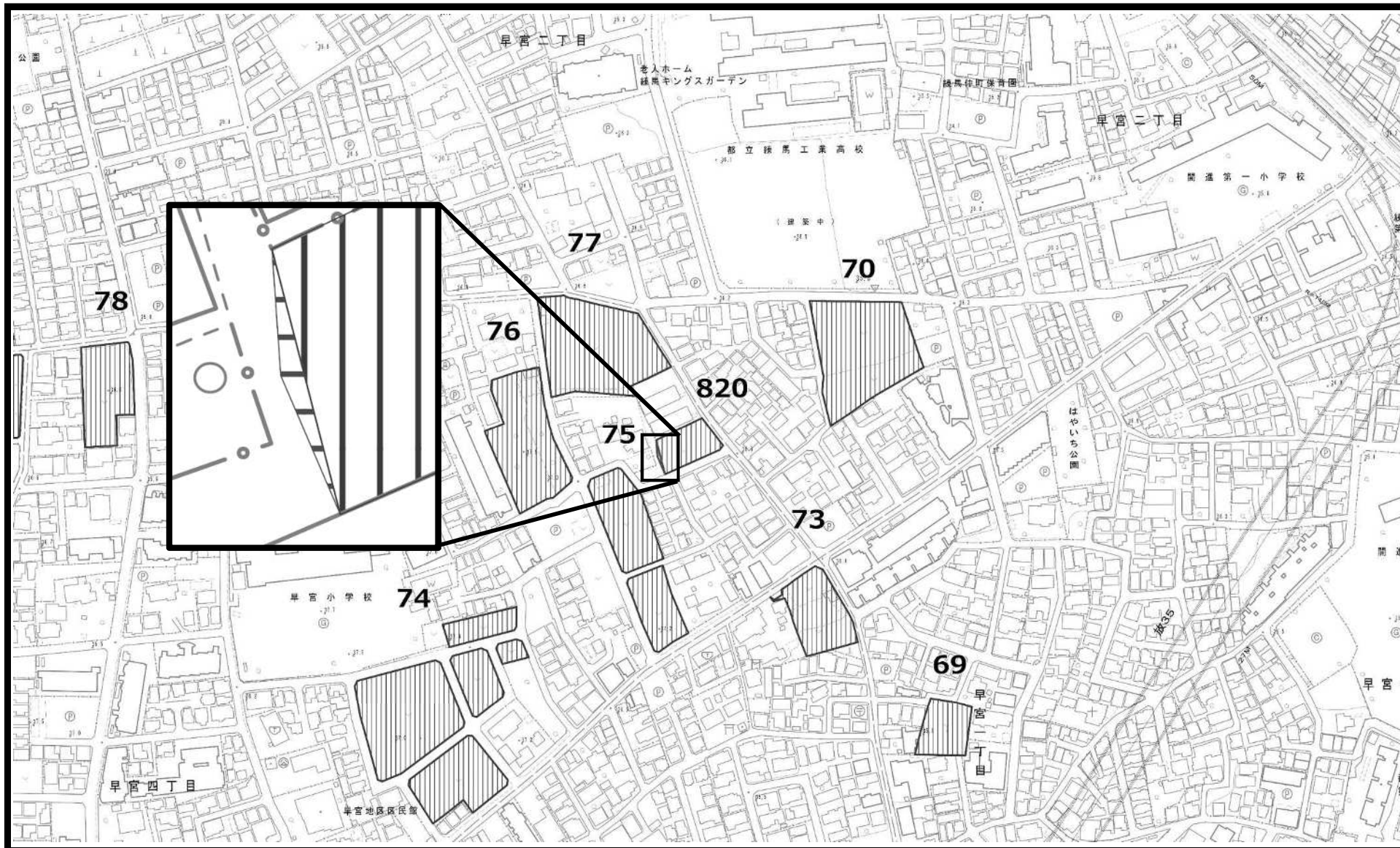


今回追加のみ
を行う区域

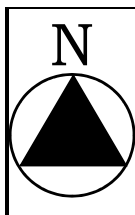
29

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)3都市基交著第17号
(承認番号)3都市基街都第231号、令和3年12月9日 (承認番号)3都市基交都第60号、令和3年12月24日

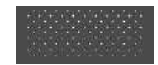




この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）3都市基交著第17号
（承認番号）3都市基街都第231号、令和3年12月9日 （承認番号）3都市基交都第60号、令和3年12月24日



凡例



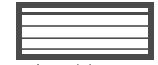
既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)

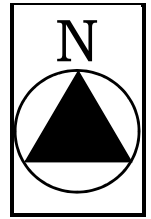
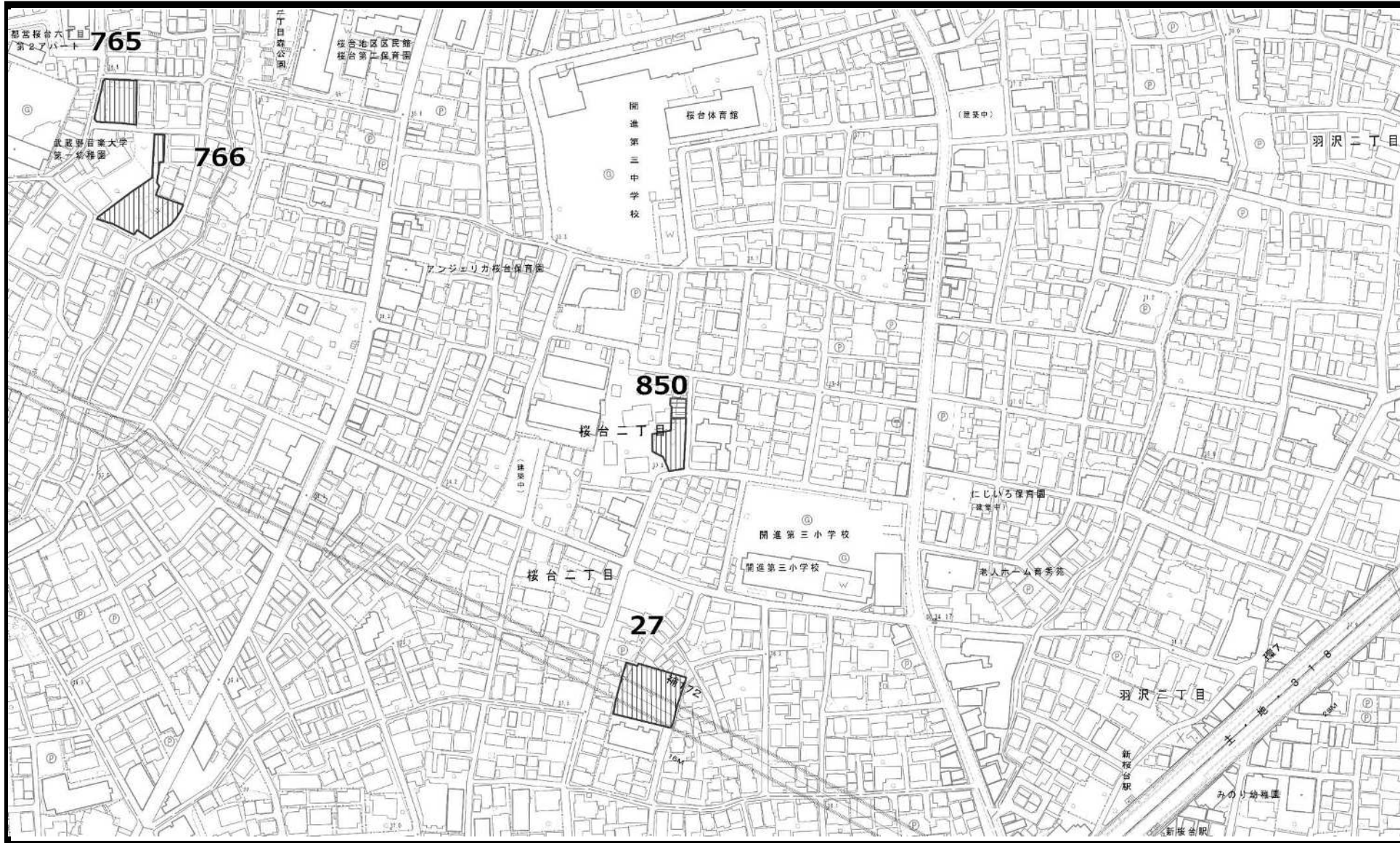


今回削除のみ
を行う区域



今回追加のみ
を行う区域

30



凡例



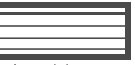
既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



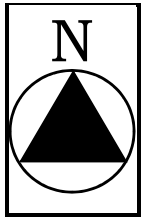
今回削除のみ
を行う区域



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）3都市基交著第17号
（承認番号）3都市基街都第231号、令和3年12月9日 （承認番号）3都市基交都第60号、令和3年12月24日





凡例



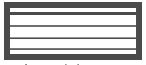
既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



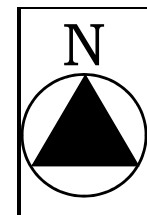
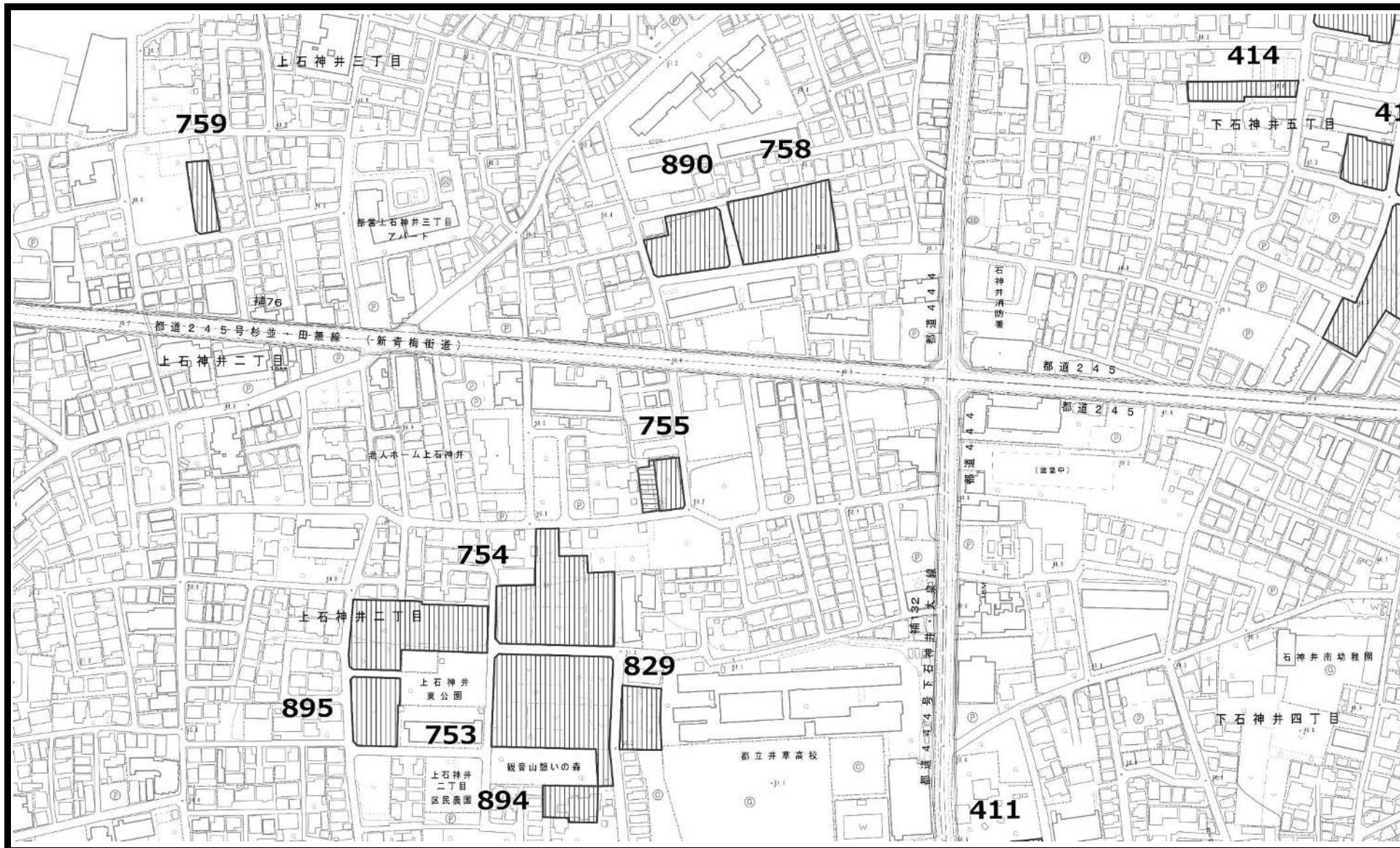
今回削除のみ
を行う区域



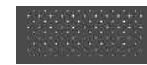
今回追加のみ
を行う区域

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)3都市基交著第17号
(承認番号)3都市基街都第231号、令和3年12月9日 (承認番号)3都市基交都第60号、令和3年12月24日





凡例



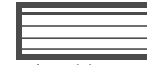
既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)

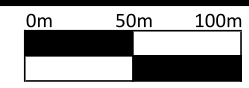


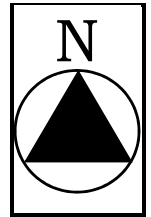
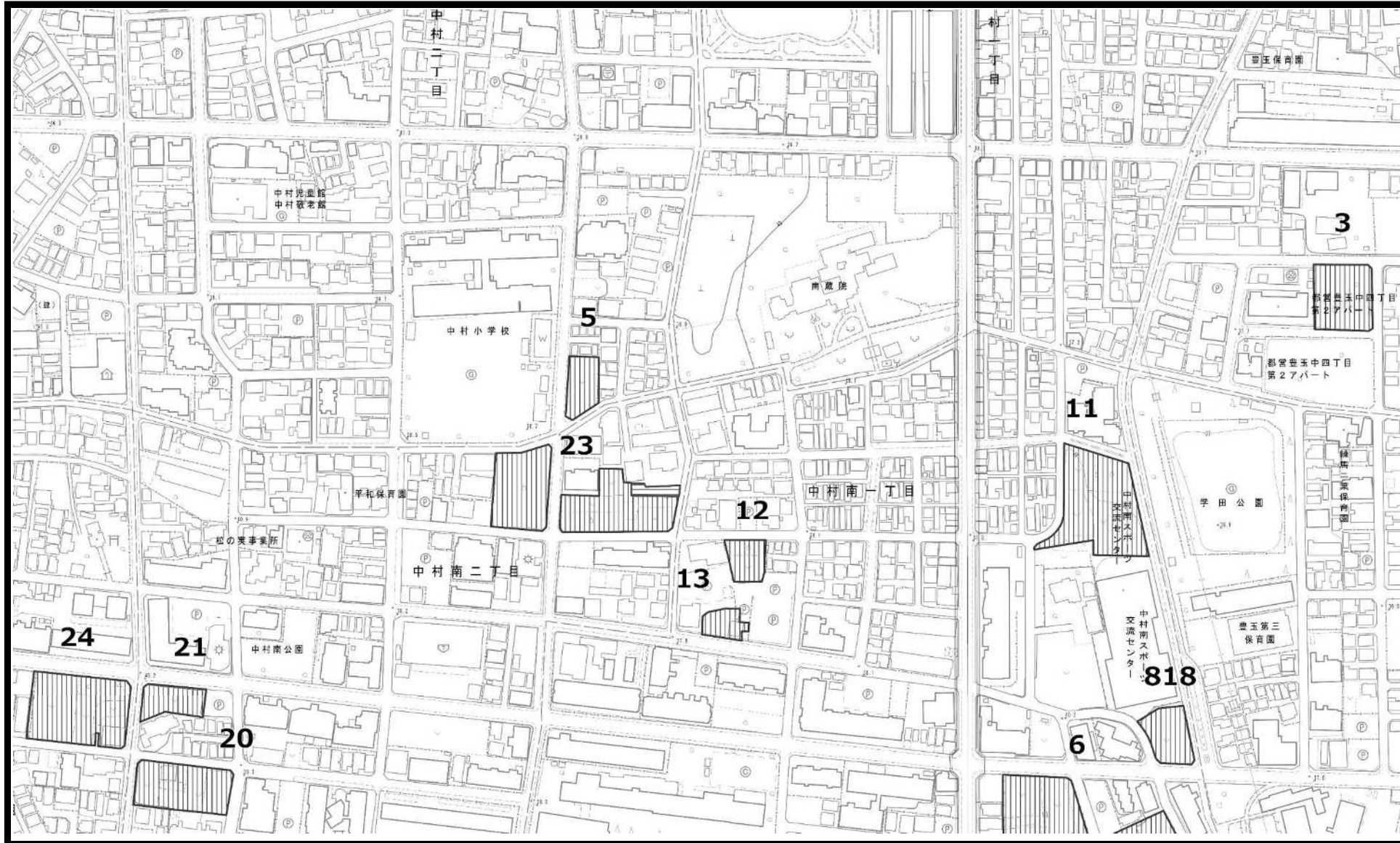
今回削除のみ
を行う区域



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)3都市基交著第17号
(承認番号)3都市基街都第231号、令和3年12月9日 (承認番号)3都市基交都第60号、令和3年12月24日





凡例



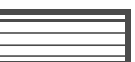
既指定区域
(旧法)



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）3都市基交著第17号
（承認番号）3都市基街都第231号、令和3年12月9日 （承認番号）3都市基交都第60号、令和3年12月24日



生産緑地制度等について

1 これまでの経過

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

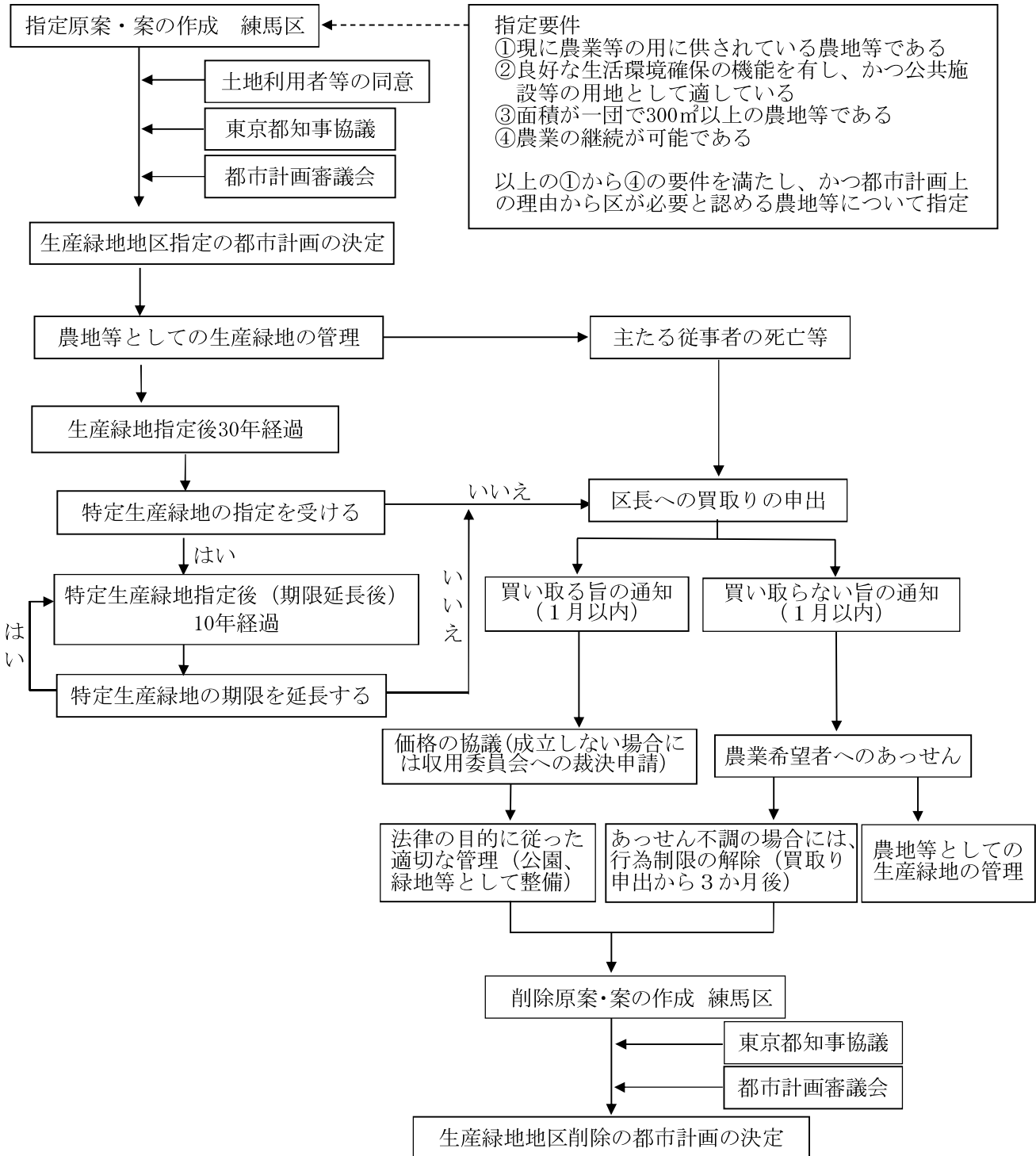
- ア 現に農業等の用に供されている農地等である。
- イ 良好な生活環境確保の機能を有し、かつ、公共施設等の用地として適している。
- ウ 面積が一団で300㎡以上の農地等である。
- エ 農業の継続が可能である。

(2) 特徴

- ア 生産緑地地区に指定されてから30年間、農地等として維持管理しなければならない。住宅等の建築行為等ができない。
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 固定資産税および都市計画税の減免が受けられる。
- ウ 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。

※ 特定生産緑地の指定を受けることにより、アの農地等としての維持管理義務が10年間延長されるとともに、イ・ウの税制特例措置が引き続き継続する。

3 生産緑地地区の指定・削除等に関する仕組み

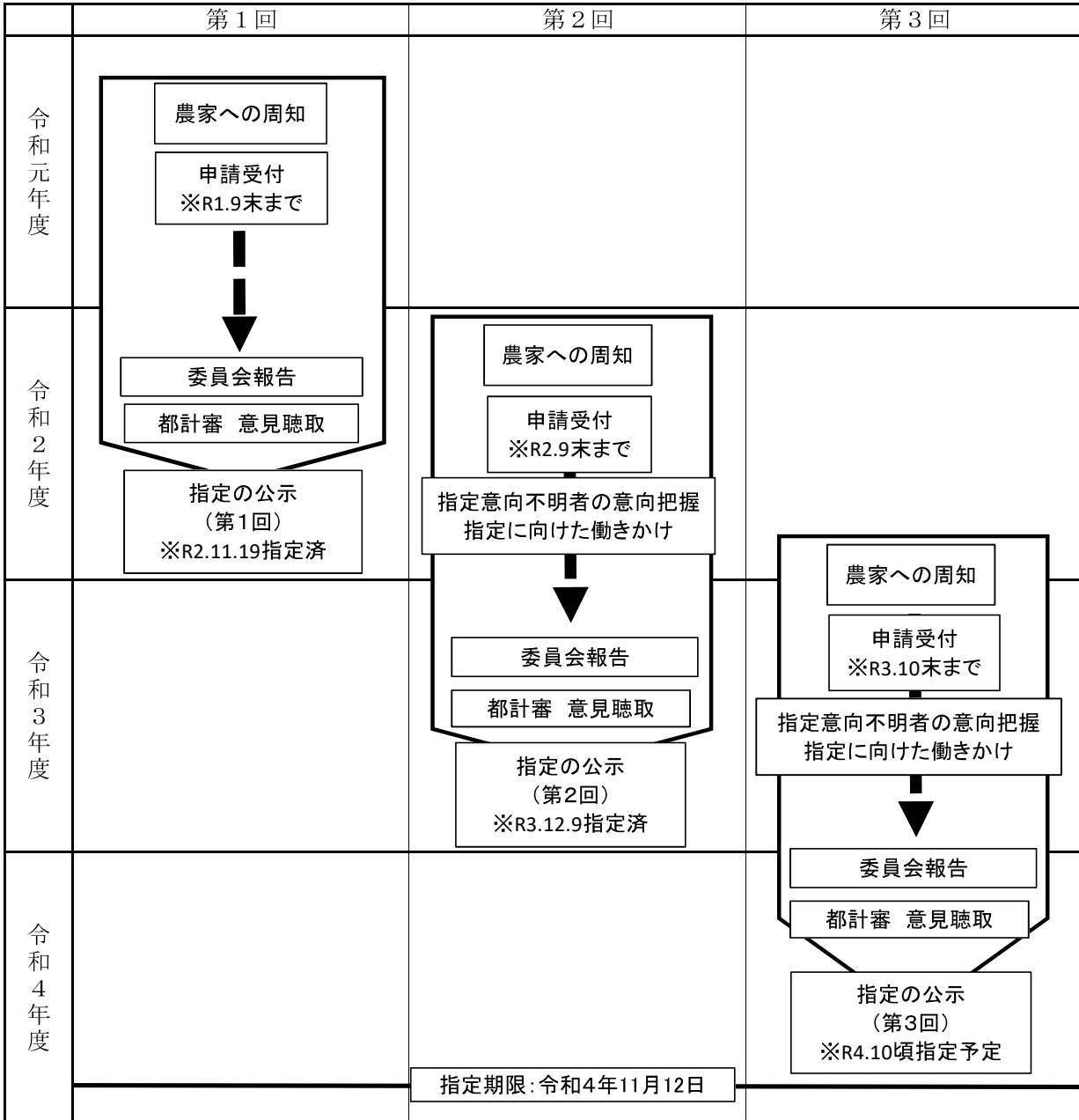


特定生産緑地の指定について

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特例措置が継続する。

2 指定手続に係るこれまでの経緯と今後の予定



3 特定生産緑地指定手続状況（令和3年12月末日現在）

平成4、5年に指定された生産緑地（行為制限が解除された生産緑地等を除く）、約148ha（令和3年12月末日現在）を対象に、特定生産緑地の指定手続を進めている。

第1回・第2回指定区域 約141ha（令和2年11月19日、令和3年12月9日指定済み）

第3回指定区域（予定） 約3ha（令和4年10月頃指定予定）

計 約144ha