

特定生産緑地の指定解除について

特定生産緑地制度は、指定から 30 年を経過する生産緑地を、引き続き、良好な都市環境の形成に資する農地として保全していくため、平成 29 年に生産緑地法の一部改正により創設された。

区は、指定から 30 年を経過しようとする生産緑地の所有者等に対し、制度等についての周知をしながら、特定生産緑地の指定手続を行ってきた。

この度、既に特定生産緑地の指定を行った生産緑地のうち、現在、生産緑地の都市計画変更（削除）手続を進めている農地について、特定生産緑地の指定を解除する。

1 特定生産緑地の指定状況

- | | |
|---------------|------------|
| (1) 指定を解除する区域 | 約 3.29ha |
| (2) 解除後の指定面積 | 約 138.05ha |

2 これまでの経過および今後の予定

- | | |
|-----------------|---|
| 令和 3 年 10 月 | 生産緑地地区内における行為制限解除等 |
| ～令和 4 年 11 月 | |
| 令和 5 年 8 月 31 日 | 練馬区都市計画審議会へ報告 |
| 9 月 | 特定生産緑地の解除・公示
特定生産緑地の指定を解除した農地等の利害関係人への通知 |

3 添付資料

- | | |
|----------------------------------|--------|
| (1) 特定生産緑地（練馬区）の変更 | P 3～4 |
| (2) 特定生産緑地 練馬区 総括図 | P 5 |
| (3) 特定生産緑地練馬区指定図変更箇所一覧表 | P 7 |
| (4) 特定生産緑地 練馬区 指定図 | P 8～24 |
| (5) 生産緑地制度および特定生産緑地制度等について（参考資料） | P 25 |

特定生産緑地（練馬区）の変更

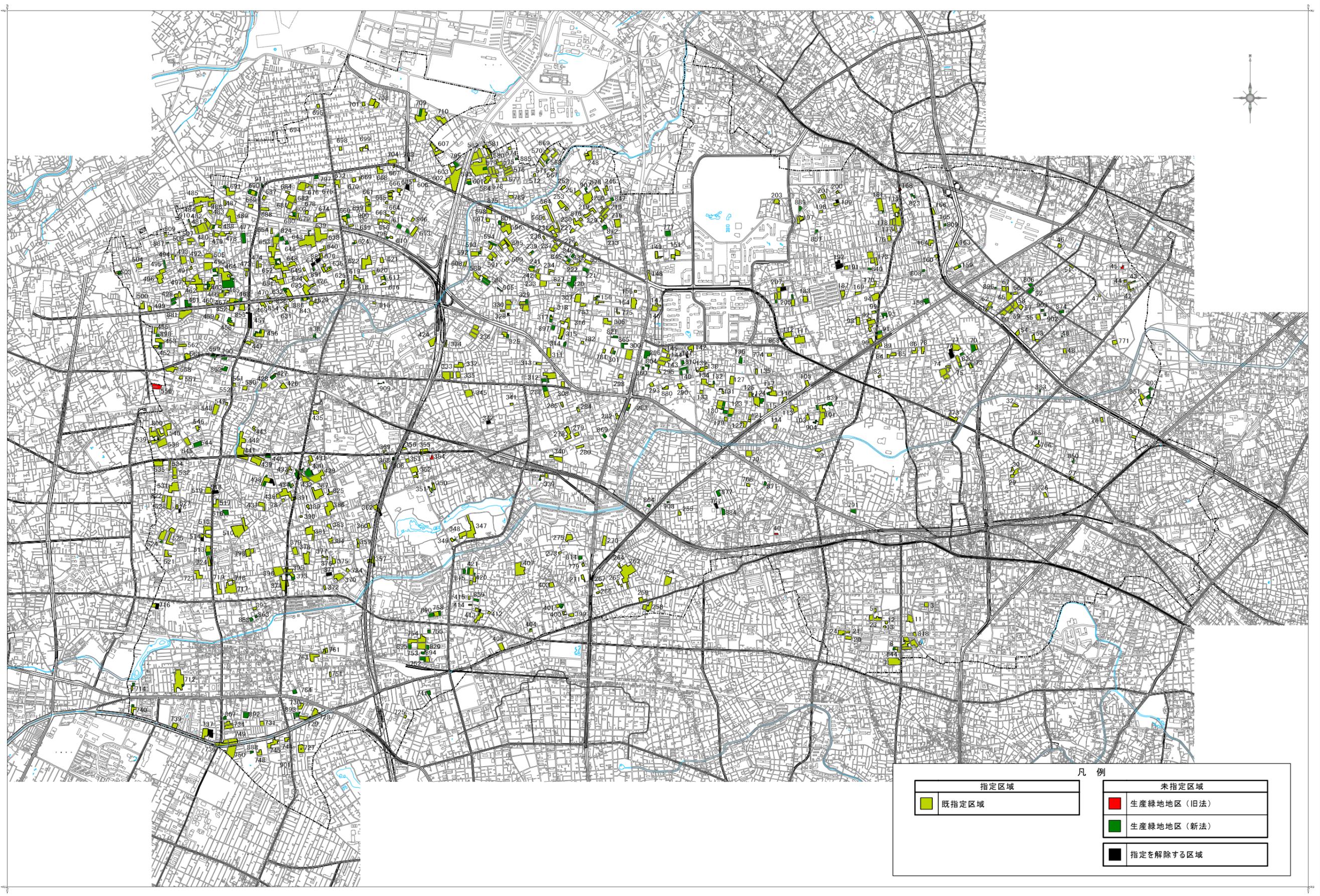
特定生産緑地（練馬区）をつぎのように変更する。

生産緑地 地区番号	位置	面積					申出基準日	備考
		生産緑地地区 (都市計画) (㎡)	特定生産緑地					
			既に指定されている 区域 (㎡)	新たに指定する 区域 (㎡)	解除をする 区域 (㎡)	変更後面積 (㎡)		
76	練馬区 早宮四丁目地内	約 0	約 3,160	約 0	約 2,890	約 0	令和4年11月12日	270㎡精査減
141	練馬区 高松四丁目地内	0	500	0	500	0	令和4年11月12日	
192	練馬区 田柄三丁目地内	0	3,770	0	3,790	0	令和4年11月12日	20㎡精査増
199	練馬区 田柄四丁目地内	1,160	1,830	0	780	1,160	令和4年11月12日	110㎡精査増
207	練馬区 田柄五丁目地内	5,860	6,890	0	1,660	5,220	令和4年11月12日	10㎡精査減
231	練馬区 土支田二丁目地内	6,580	6,570	0	0	6,570	令和4年11月12日	
342	練馬区 石神井町四丁目地内	0	1,180	0	1,180	0	令和4年11月12日	
357	練馬区 石神井台二丁目地内	3,120	3,080	0	0	3,090	令和4年11月12日	10㎡精査増
362	練馬区 石神井台二丁目地内	2,620	3,160	0	540	2,620	令和4年11月12日	
371	練馬区 石神井台四丁目地内	0	1,340	0	1,380	0	令和4年11月12日	40㎡精査増
413	練馬区 下石神井五丁目地内	4,330	4,750	0	640	4,110	令和4年11月12日	
438	練馬区 東大泉七丁目地内	4,510	5,050	0	1,750	3,090	令和4年11月12日	210㎡精査減
457	練馬区 西大泉二丁目地内	1,280	4,840	0	4,270	1,280	令和4年11月12日	710㎡精査増
514	練馬区 南大泉一丁目地内	3,090	4,080	0	980	3,090	令和4年11月12日	10㎡精査減
518	練馬区 南大泉一丁目地内	0	1,630	0	1,630	0	令和4年11月12日	
526	練馬区 南大泉二丁目地内	0	580	0	580	0	令和4年11月12日	
539	練馬区 南大泉三丁目地内	9,390	7,310	0	0	7,570	令和4年11月12日	260㎡精査増
603	練馬区 大泉町三丁目地内	2,930	3,050	0	0	2,930	令和4年11月12日	120㎡精査減
605	練馬区 大泉町三丁目地内	0	1,680	0	1,680	0	令和4年11月12日	
642	練馬区 大泉学園町三丁目地内	0	1,080	0	1,080	0	令和4年11月12日	

生産緑地 地区番号	位置	面積					申出基準日	備考
		生産緑地地区 (都市計画) (㎡)	特定生産緑地					
			既に指定されている 区域 (㎡)	新たに指定する 区域 (㎡)	解除をする 区域 (㎡)	変更後面積 (㎡)		
703	練馬区 大泉学園町八丁目地内	0	500	0	500	0	令和4年11月12日	
716	練馬区 関町北四丁目地内	1,260	2,850	0	1,620	1,260	令和4年11月12日	30㎡精査増
737	練馬区 関町南四丁目地内	4,340	7,490	0	3,150	4,340	令和4年11月12日	
767	練馬区 貫井三丁目地内	0	1,000	0	1,000	0	令和5年10月15日	
882	練馬区 大泉学園町三丁目地内	0	1,330	0	1,330	0	令和4年11月12日	
計		約 50,470 ㎡	約 78,700 ㎡	約 0 ㎡	約 32,930 ㎡	約 46,330 ㎡	精査増560㎡	
今回指定等しない生産緑地地区		約 1,578,060 ㎡	約 1,334,200 ㎡			約 1,334,200 ㎡		
計		約 1,628,530 ㎡ (約 162.85 ha)	約 1,412,900 ㎡ (約 141.29 ha)	約 0 ㎡ (約 0.00 ha)	約 32,930 ㎡ (約 3.29 ha)	約 1,380,530 ㎡ (約 138.05 ha)		

「区域は指定図表示のとおり」

特定生産緑地 練馬区 総括図



凡例

指定区域		未指定区域	
	既指定区域		生産緑地地区（旧法）
			生産緑地地区（新法）
			指定を解除する区域

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）MMT 利許第 04-120 号
 （承認番号）4都市基街都第159号、令和4年8月2日 （承認番号）4都市基交都第32号、令和4年8月1日



特定生産緑地練馬区指定図 変更箇所一覧表

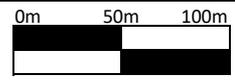
地区番号	図面番号
76	7 / 17
141	6 / 17
192	4 / 17
199	2 / 17
207	4 / 17
231	17 / 17
342	10 / 17
362	11 / 17
371	14 / 17
413	15 / 17
438	8 / 17
457	5 / 17
514	9 / 17
518	8 / 17
526	9 / 17
605	1 / 17
642	3 / 17
703	1 / 17
716	13 / 17
737	16 / 17
767	12 / 17
882	3 / 17

特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 1/17

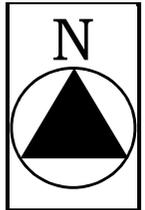


この地図は、東京都縮尺 2.500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日

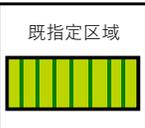


特定生産緑地 練馬区 指定図

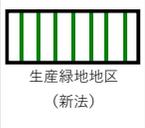
図面番号
練馬区 2/17



凡例



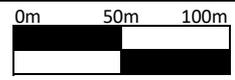
未指定区域



6

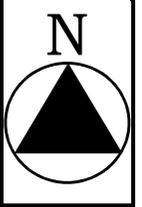
1

この地図は、東京都縮尺 2.500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日

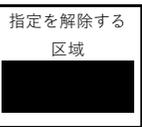
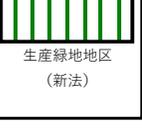
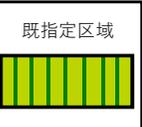


特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 3/17

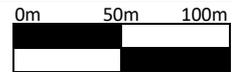


凡例



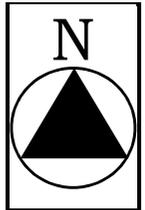
10

この地図は、東京都縮尺 2.500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日

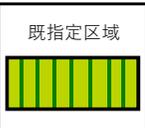


特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 4/17



凡例



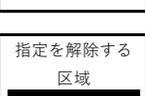
未指定区域



生産緑地地区
(旧法)



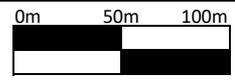
生産緑地地区
(新法)



指定を解除する
区域



この地図は、東京都縮尺 2.500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日

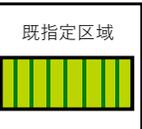


特定生産緑地 練馬区 指定図

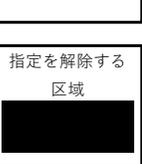
図面番号
練馬区 5/17



凡例



未指定区域



12

この地図は、東京都縮尺 2.500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日

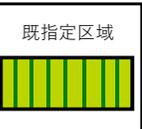


特定生産緑地 練馬区 指定図

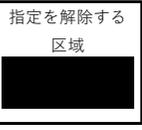
図面番号
練馬区 6/17



凡例

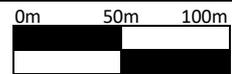


未指定区域



13

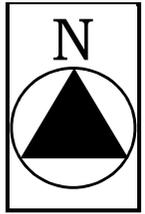
この地図は、東京都縮尺 2.500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日



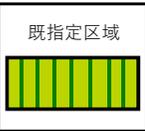
特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 7/17

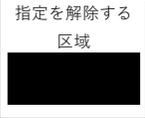
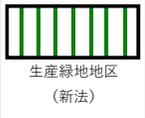
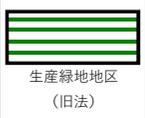
14



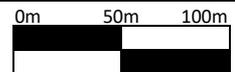
凡例



未指定区域



この地図は、東京都縮尺 2.500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日



特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 8/17



この地図は、東京都縮尺 2.500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日

15

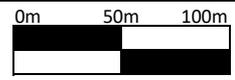
特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 9/17



16

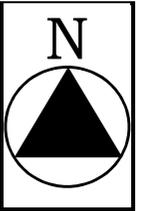
この地図は、東京都縮尺 2.500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日



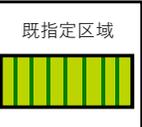
特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 10/17

17



凡例



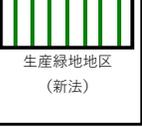
既指定区域



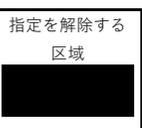
未指定区域



生産緑地地区
(旧法)

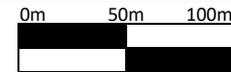


生産緑地地区
(新法)



指定を解除する
区域

この地図は、東京都縮尺 2.500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日



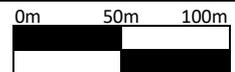
特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 11/17



18

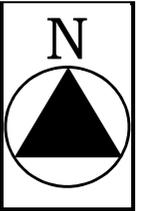
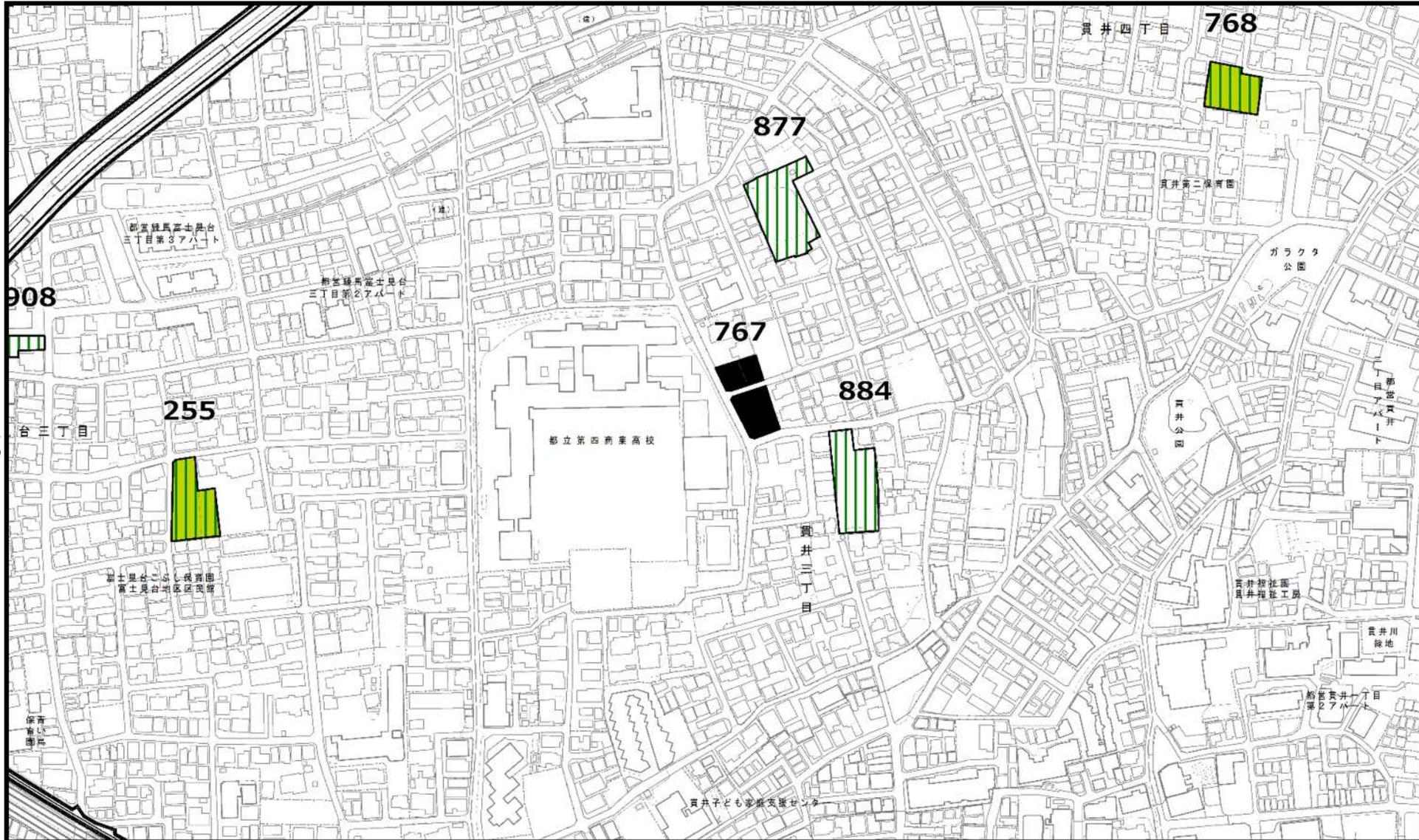
この地図は、東京都縮尺 2.500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日



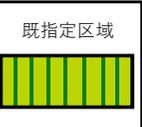
特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 12/17

19



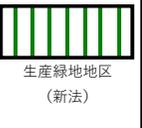
凡例



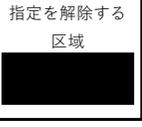
未指定区域



生産緑地地区
(旧法)

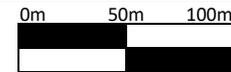


生産緑地地区
(新法)



指定を解除する
区域

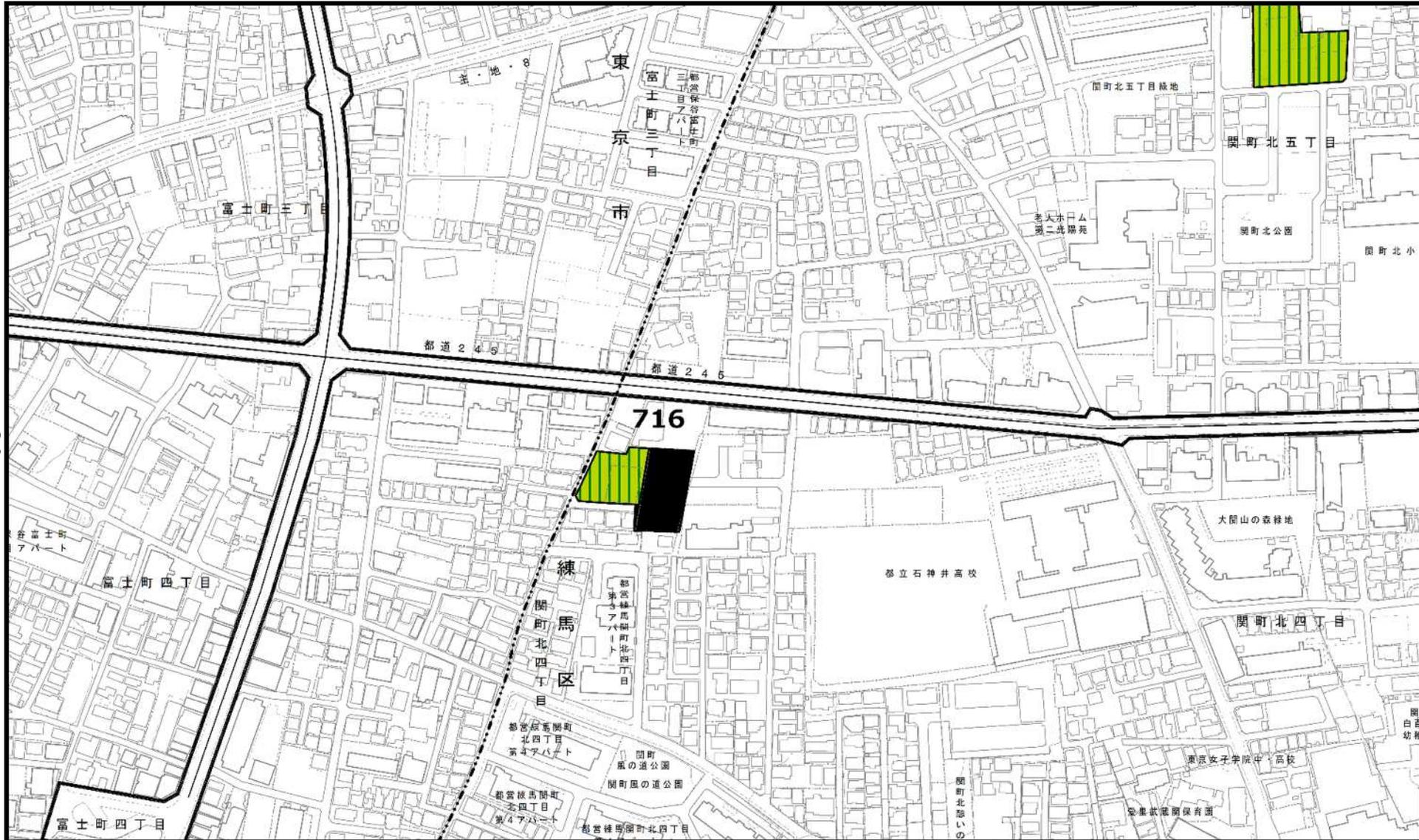
この地図は、東京都縮尺 2.500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日



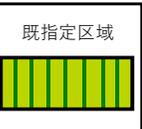
特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 13/17

20



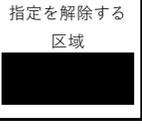
凡例



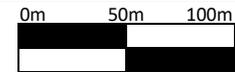
未指定区域



生産緑地地区 (新法)

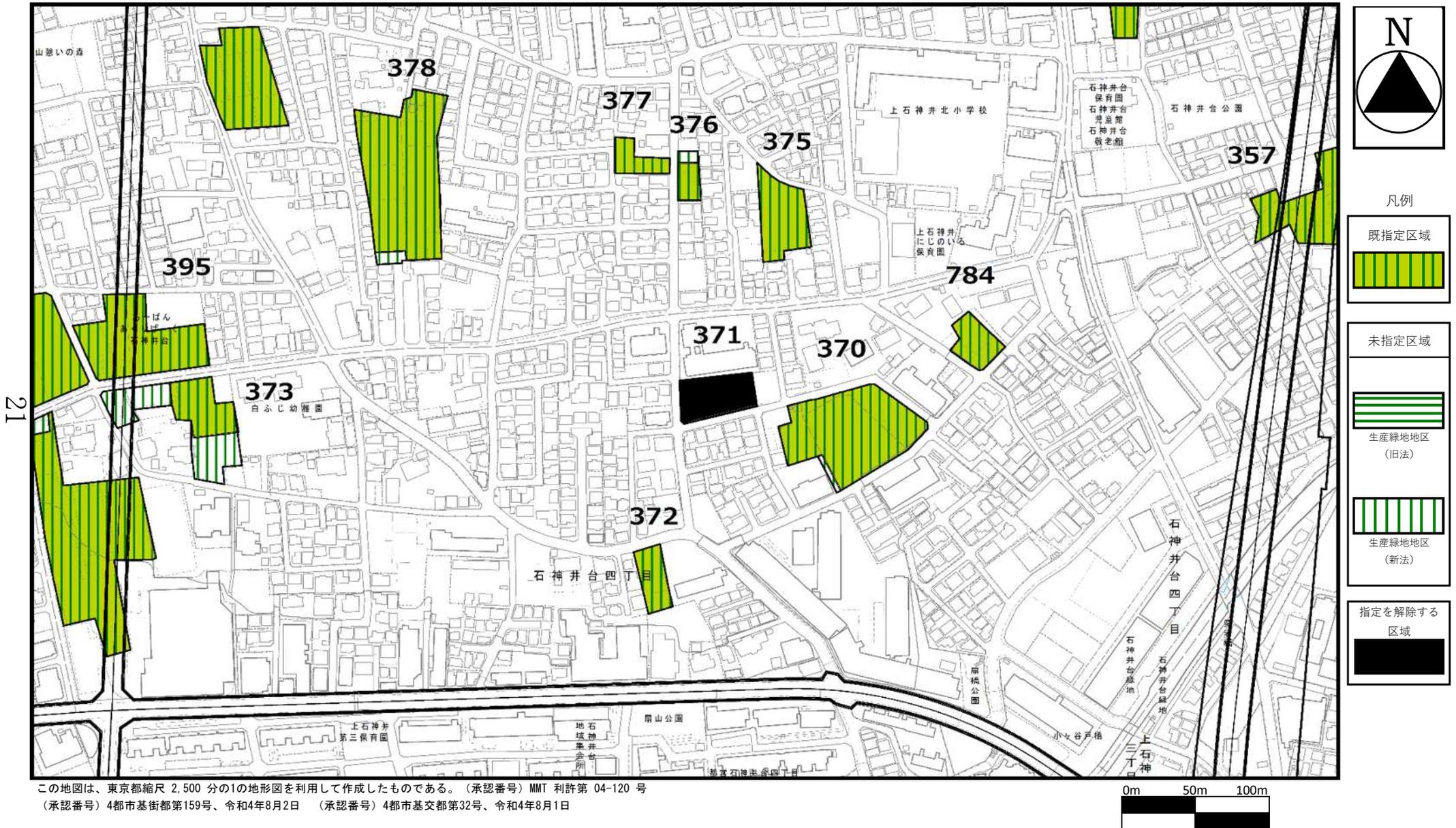


この地図は、東京都縮尺 2.500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日

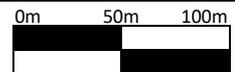


特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 14/17

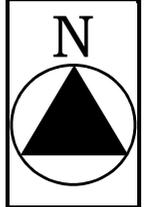


この地図は、東京都縮尺 2.500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日

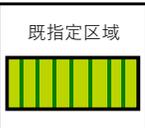


特定生産緑地 練馬区 指定図

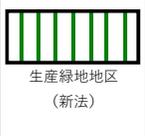
図面番号
練馬区 15/17



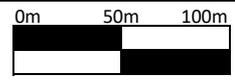
凡例



未指定区域



この地図は、東京都縮尺 2.500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日



特定生産緑地 練馬区 指定図

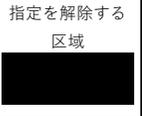
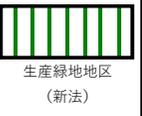
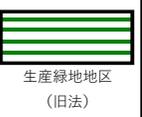
図面番号
練馬区 16/17



凡例

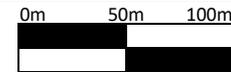


未指定区域



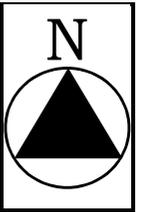
23

この地図は、東京都縮尺 2.500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日

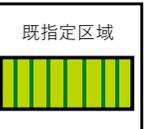


特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 17/17



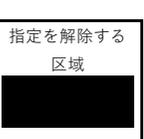
凡例



未指定区域

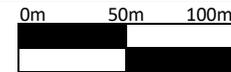


指定を解除する
区域



24

この地図は、東京都縮尺 2.500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日



生産緑地制度および特定生産緑地制度等について

1 生産緑地

(1) 制度概要

生産緑地は、緑地機能等の優れた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的に都市計画において定めるものであり、指定を受けることで農地等の適正管理義務等が生じる一方で、税制上の特例措置が設けられている。

(所有者等に対する義務および制限)

- ・農地等の適正管理義務
- ・行為の制限（農業用施設以外の建築や宅地造成等が不可）

(生産緑地の買取りの申出)

- ・指定から 30 年が経過するか、所有者等に相続が発生した際は、区に対し買取りの申出ができる。
- ・区が買い取らない場合は、買取りの申出から 3 か月後に行為の制限が解除され、その後、生産緑地地区の指定が解除される。

(主な税制特例措置)

- ・固定資産税が農地課税となり、宅地に比べ軽減される。
- ・相続税納税猶予制度の適用を受けることができる。

(2) 生産緑地制度の課題

- ・指定から 30 年経過後はいつでも買取り申出が可能となり、一斉に宅地化されることが危惧される。
- ・固定資産税や相続税等の税制措置が継続されない。

2 特定生産緑地

(1) 制度概要

平成 29 年の生産緑地法の改正により新たに創設された制度であり、特定生産緑地の指定を受けることで、以下の効力が発生する。

- ・買取りの申出が可能となる時期が 10 年延長される。
- ・固定資産税や相続税等の特例措置が継続される。(※)

※平成 30 年の税制改正により、特定生産緑地の指定を受けない場合は特例措置が継続されないことが明確になった。

(2) 指定手続

- ・指定から近く 30 年を迎える生産緑地を対象に実施
- ・特定生産緑地の指定意向がある生産緑地所有者等は、土地の権利者(※)の同意を得たうえで、区に指定申請書を提出
※相続税納税猶予制度適用農地における税務署長を除く。
- ・指定申請を受け、区は指定図等を作成し、都市計画審議会の意見聴取を実施
- ・意見聴取の結果を踏まえ、特定生産緑地に指定