

令和7年8月28日  
第249回都市計画審議会

### 特定生産緑地の指定および解除について

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、平成7年に指定された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。

このたび、所有者からの指定申請を受けた生産緑地について、同法第10条の2第1項の規定により、特定生産緑地の指定を行う。

あわせて、既に特定生産緑地の指定を行った生産緑地のうち、令和7年度に削除の都市計画変更を行う地区について、特定生産緑地の指定を解除する。

#### 1 特定生産緑地の指定および解除内容

##### (1) 指定する区域

約0.72ha 7件

##### (2) 指定を解除する区域

ア 行為制限の解除（主たる従事者の死亡・故障） 2.381ha 15件

イ 公共施設転用 0.456ha 4件

ウ 面積要件の欠如

公共施設転用に伴うもの 0.007ha 1件

合計 約2.84ha 18件

（2件重複）

##### (3) 指定および解除後の特定生産緑地面積

約134.71ha（変更前 約136.83ha）

#### 2 特定生産緑地の指定の公示を行う期限

特定生産緑地の指定は、生産緑地の指定から30年を経過する日（申出基準日）までに行う。

本件の対象となる生産緑地の申出基準日：令和7年11月22日

### 3 今後の予定

令和7年8月28日 練馬区都市計画審議会の意見聴取  
9月 特定生産緑地の指定および解除・公示  
特定生産緑地に指定した農地等の利害関係人  
への通知

### 4 議案

議案第532号 特定生産緑地の指定および解除について

- |                         |        |
|-------------------------|--------|
| (1) 特定生産緑地（練馬区）の指定および解除 | 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 概略図      | P 6    |
| (4) 特定生産緑地 指定図 変更箇所一覧表  | P 7    |
| (5) 特定生産緑地 練馬区 指定図      | P 8～27 |
| (6) 生産緑地制度等に関する参考資料     | P 28   |

特定生産緑地（練馬区）の指定および解除

特定生産緑地（練馬区）をつぎのように指定および解除する。

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 (㎡)		
6	練馬区 中村南一丁目地内	約 9,580	約 9,490	約 290	約 0	約 9,580	令和7年11月22日	200㎡精査減
29	練馬区 桜台五丁目地内	0	1,010	0	1,010	0	令和4年11月12日	
52	練馬区 平和台一丁目地内	2,300	0	2,300	0	2,300	令和7年11月22日	
86	練馬区 春日町一丁目地内	1,350	2,200	0	850	1,350	令和4年11月12日	
98	練馬区 春日町四丁目地内	0	3,260	0	3,260	0	令和4年11月12日	
105	練馬区 春日町五丁目地内	1,600	1,730	0	220	1,530	令和4年11月12日	20㎡精査増
151	練馬区 高松五丁目地内	3,600	3,270	260	0	3,500	令和7年11月22日	30㎡精査減
179	練馬区 田柄二丁目地内	2,810	4,890	0	2,680	2,280	令和4年11月12日	70㎡精査増
307	練馬区 谷原四丁目地内	0	3,770	0	3,770	0	令和4年11月12日	
312	練馬区 谷原五丁目地内	7,300	5,830	0	1,330	4,500	令和4年11月12日	
347	練馬区 石神井町五丁目地内	6,080	8,930	0	2,850	6,080	令和4年11月12日	
383	練馬区 石神井台五丁目地内	1,280	1,240	40	0	1,280	令和7年11月22日	
409	練馬区 下石神井四丁目地内	3,000	2,830	0	0	3,000	令和4年11月12日	170㎡精査増
431	練馬区 東大泉六丁目地内	810	2,250	0	1,440	810	令和4年11月12日	
436	練馬区 東大泉七丁目地内	0	1,280	0	1,280	0	令和4年11月12日	
437	練馬区 東大泉七丁目地内	0	2,770	0	2,770	0	令和4年11月12日	
487	練馬区 西大泉四丁目地内	0	850	0	850	0	令和4年11月12日	
595	練馬区 大泉町二丁目地内	7,150	8,600	0	1,450	7,150	令和4年11月12日	
602	練馬区 大泉町三丁目地内	13,650	14,450	0	800	13,650	令和4年11月12日	

ウ

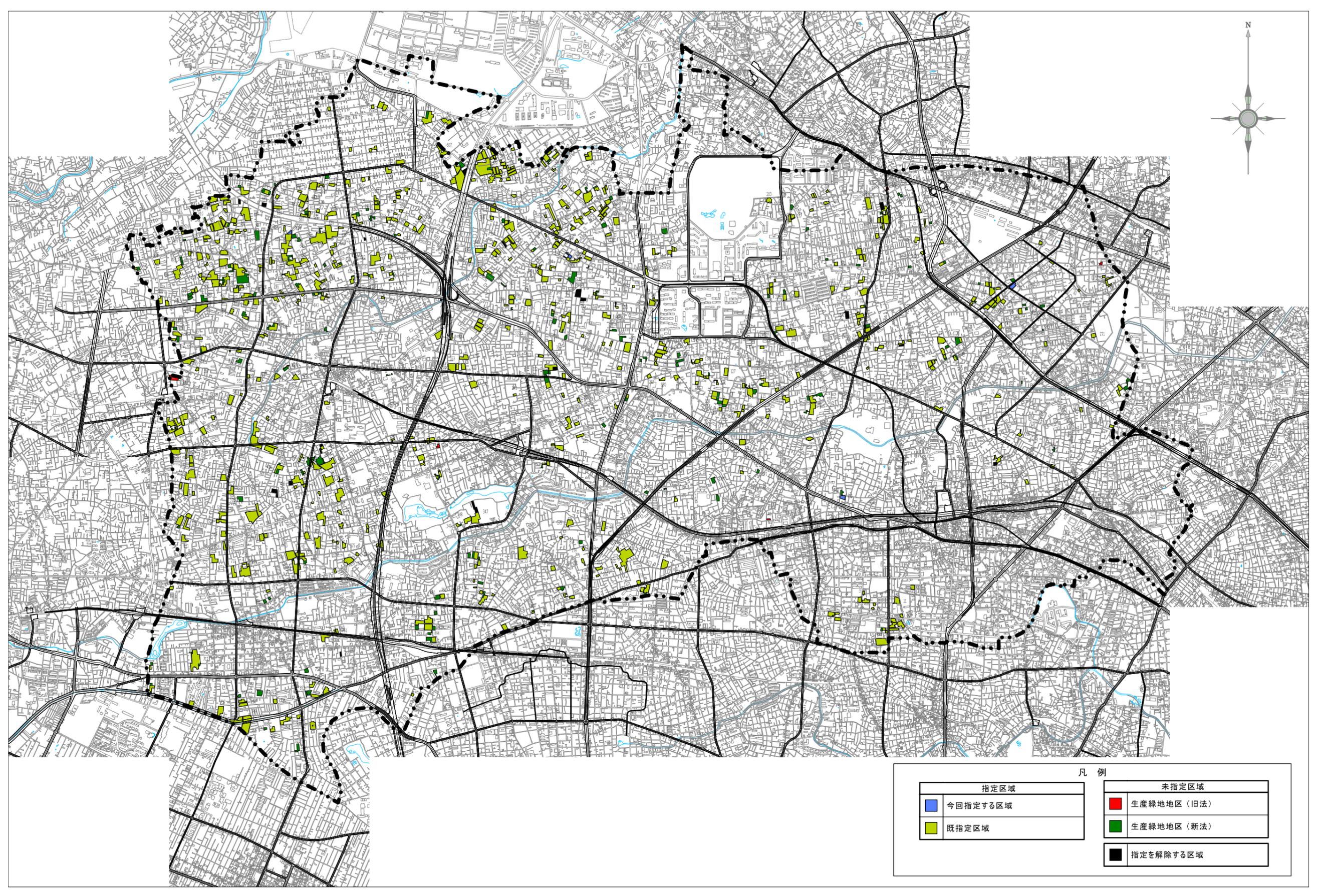
議案第532号

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 (㎡)		
624	練馬区 大泉学園町一丁目地内	0	510	0	510	0	令和4年11月12日	
653	練馬区 大泉学園町三丁目地内	11,620	10,630	990	0	11,620	令和7年11月22日	
689	練馬区 大泉学園町五丁目地内	0	1,480	0	1,480	0	令和4年11月12日	
751	練馬区 上石神井一丁目地内	0	710	0	710	0	令和4年11月12日	
783	練馬区 谷原四丁目地内	0	1,180	0	1,180	0	令和5年10月15日	
791	練馬区 向山二丁目地内	1,740	0	1,740	0	1,740	令和7年11月22日	
845	練馬区 土支田三丁目地内	2,440	870	1,570	0	2,440	令和7年11月22日	
計		約 76,310 ㎡	約 94,030 ㎡	約 7,190 ㎡	約 28,440 ㎡	約 72,810 ㎡	精査増30㎡	
今回指定等しない生産緑地地区		約 1,481,550 ㎡	約 1,274,270 ㎡			約 1,274,270 ㎡		
計		約 1,557,860 ㎡ (約 155.79 ha)	約 1,368,300 ㎡ (約 136.83 ha)	約 7,190 ㎡ (約 0.72 ha)	約 28,440 ㎡ (約 2.84 ha)	約 1,347,080 ㎡ (約 134.71 ha)		

4

「区域は指定図表示のとおり」

# 特定生産緑地 練馬区 総括図



この地図は、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06-120号  
 (承認番号)6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号)6都市基交都第50号、令和6年10月1日



特定生産緑地 練馬区 概略図



- 凡例
- 解除(一部解除含む)
  - ▲ 指定(一部指定含む)

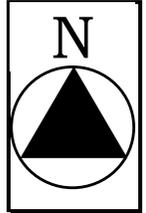
この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)MMT利許第06-120号  
 (承認番号)6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号)6都市基交都第50号、令和6年10月1日

特定生産緑地指定図 変更箇所一覧表

地区番号	図面番号
6	1/20
29	2/20
52	3/20
86	4/20
98	4/20
105	5/20
151	6/20
179	7/20
307	8/20
312	9/20
347	10/20
383	11/20
431	12/20
436	13/20
437	13/20
487	14/20
595	15/20
602	16/20
624	17/20
653	18/20
689	14/20
751	19/20
783	8/20
791	20/20
845	15/20

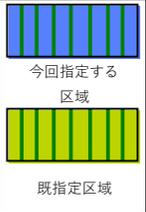
特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号  
練馬区 1/20

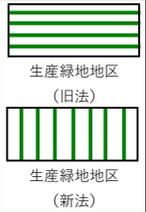


凡例

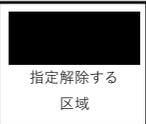
指定区域



未指定区域



指定解除する区域



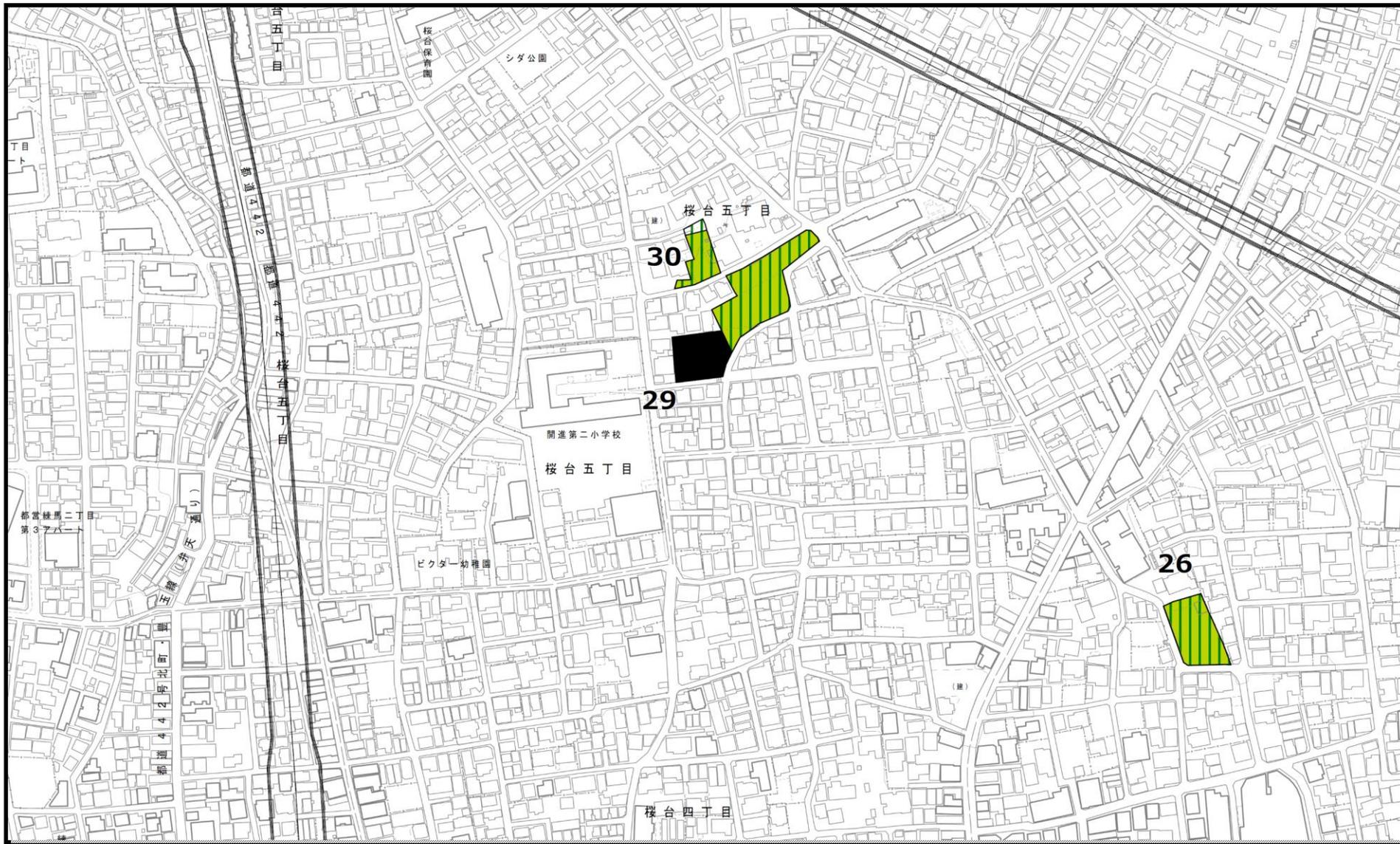
この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT利許第06-120号  
(承認番号) 6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号) 6都市基交都第50号、令和6年10月1日

0m 50m 100m



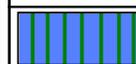
# 特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号  
練馬区 2/20

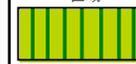


凡例

指定区域



今回指定する  
区域



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)



指定解除する  
区域

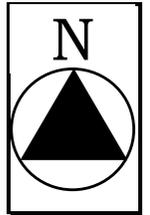
この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT利許第06-120号  
(承認番号) 6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号) 6都市基交都第50号、令和6年10月1日

0m 50m 100m



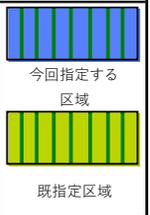
# 特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号  
練馬区 3/20

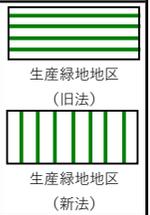


凡例

指定区域



未指定区域



指定解除する区域



この地図は、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06-120号  
(承認番号) 6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号) 6都市基交都第50号、令和6年10月1日

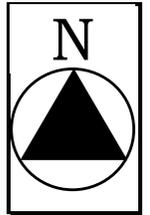
0m 50m 100m



10

特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号  
練馬区 4/20



凡例

**指定区域**

今回指定する区域 (Blue diagonal stripes)

既指定区域 (Green diagonal stripes)

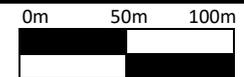
**未指定区域**

生産緑地地区 (旧法) (Green horizontal stripes)

生産緑地地区 (新法) (Green vertical stripes)

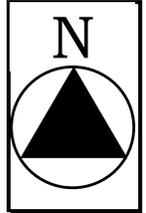
指定解除する区域 (Black)

この地図は、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06-120号  
(承認番号) 6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号) 6都市基交都第50号、令和6年10月1日



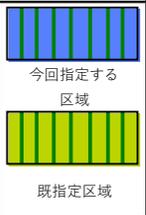
特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号  
練馬区 5/20

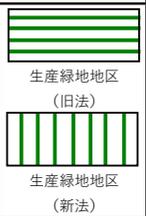


凡例

指定区域



未指定区域



指定解除する区域



12

この地図は、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06-120号  
(承認番号) 6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号) 6都市基交都第50号、令和6年10月1日

0m 50m 100m

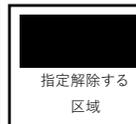


特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号  
練馬区 6/20



凡例



13

この地図は、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06-120号  
(承認番号) 6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号) 6都市基交都第50号、令和6年10月1日

0m 50m 100m

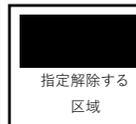


特定生産緑地 練馬区 指定図

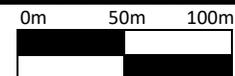
図面番号  
練馬区 7/20



凡例

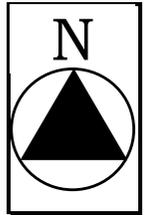


この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT利許第06-120号  
(承認番号) 6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号) 6都市基交都第50号、令和6年10月1日



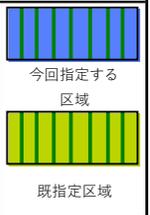
特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号  
練馬区 8/20

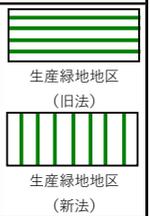


凡例

指定区域



未指定区域



指定解除する区域



15

この地図は、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06-120号  
(承認番号) 6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号) 6都市基交都第50号、令和6年10月1日

0m 50m 100m



特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号  
練馬区 9/20



凡例

指定区域



今回指定する  
区域



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)



指定解除する  
区域

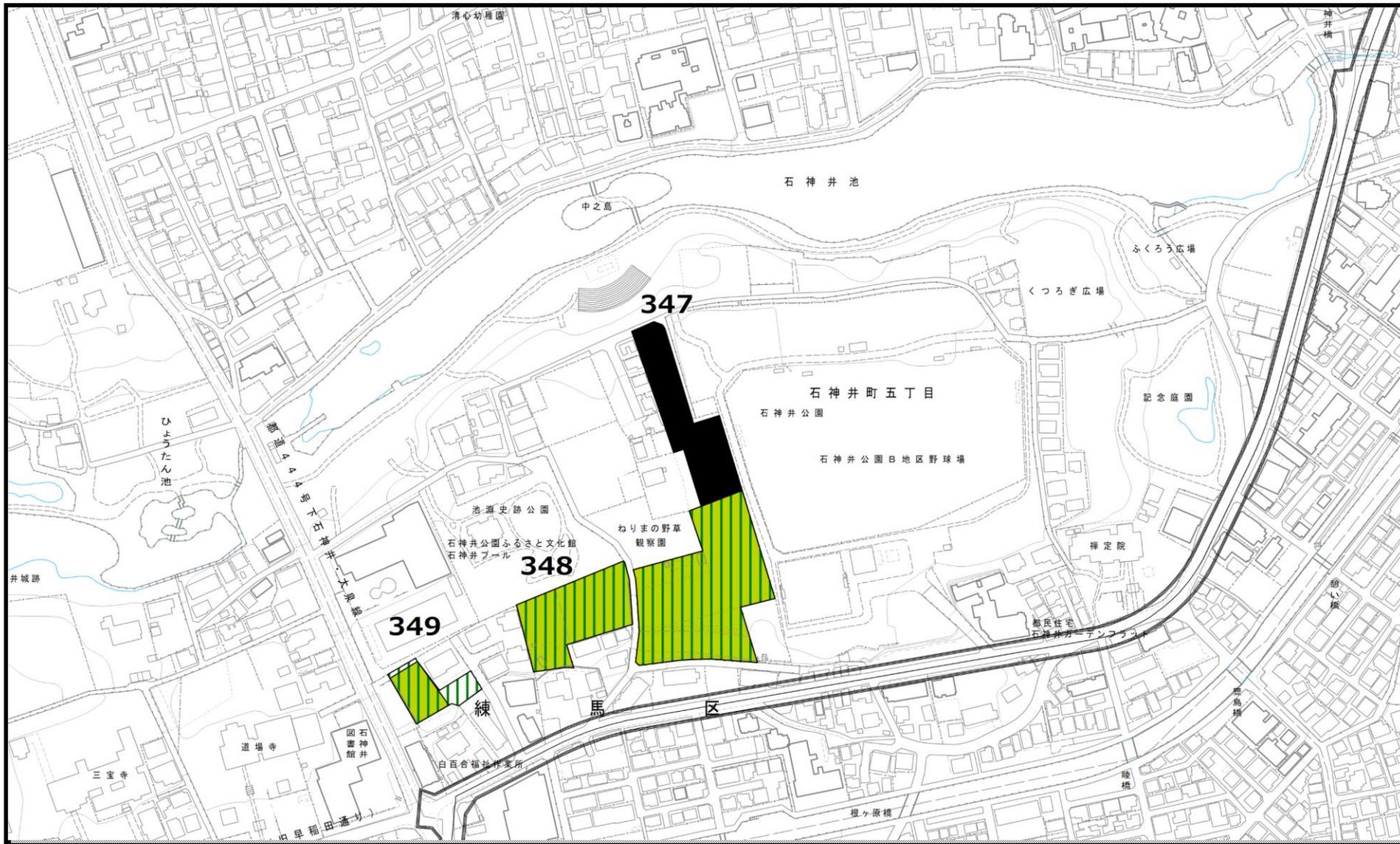
この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)MMT利許第06-120号  
(承認番号)6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号)6都市基交都第50号、令和6年10月1日

0m 50m 100m

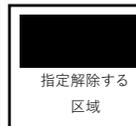


特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号  
練馬区 10/20



凡例



この地図は、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06-120号  
(承認番号) 6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号) 6都市基交都第50号、令和6年10月1日

0m 50m 100m

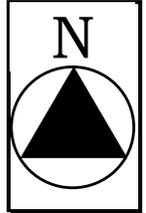


特定生産緑地 練馬区 指定図

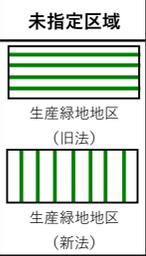
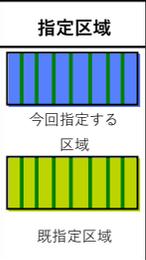
図面番号  
練馬区 11/20



18



凡例



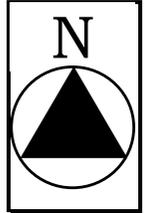
この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT利許第06-120号  
(承認番号) 6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号) 6都市基交都第50号、令和6年10月1日

0m 50m 100m



特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号  
練馬区 12/20

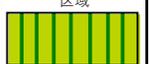


凡例

指定区域



今回指定する  
区域

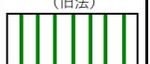


既指定区域

未指定区域



生産緑地地区  
(旧法)



生産緑地地区  
(新法)



指定解除する  
区域

この地図は、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06-120号  
(承認番号)6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号)6都市基交都第50号、令和6年10月1日

0m 50m 100m



19

特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号  
練馬区 13/20



20



凡例

**指定区域**

- 今回指定する区域 (Blue vertical stripes)
- 既指定区域 (Green vertical stripes)

**未指定区域**

- 生産緑地地区 (旧法) (Green horizontal stripes)
- 生産緑地地区 (新法) (Green vertical stripes)

**指定解除する区域**

- 指定解除する区域 (Black solid)

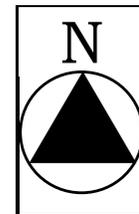
この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT利許第06-120号  
(承認番号) 6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号) 6都市基交都第50号、令和6年10月1日

0m 50m 100m



特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号  
練馬区 14/20

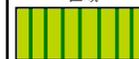


凡例

指定区域



今回指定する  
区域



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)



指定解除する  
区域

この地図は、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06-120号  
(承認番号) 6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号) 6都市基交都第50号、令和6年10月1日

0m 50m 100m



21

特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号  
練馬区 15/20



22



凡例

**指定区域**

- 今回指定する区域 (Blue vertical stripes)
- 既指定区域 (Green vertical stripes)

**未指定区域**

- 生産緑地地区 (旧法) (Horizontal green stripes)
- 生産緑地地区 (新法) (Vertical green stripes)

**指定解除する区域**

- 指定解除する区域 (Solid black)

この地図は、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06-120号  
(承認番号) 6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号) 6都市基交都第50号、令和6年10月1日

0m 50m 100m



特定生産緑地 練馬区 指定図

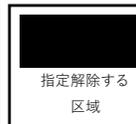
図面番号  
練馬区 16/20



23



凡例



この地図は、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06-120号  
(承認番号) 6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号) 6都市基交都第50号、令和6年10月1日

0m 50m 100m

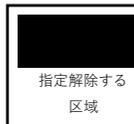


特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号  
練馬区 17/20



凡例



24

この図は、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06-120号  
(承認番号) 6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号) 6都市基交都第50号、令和6年10月1日

0m 50m 100m



特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号  
練馬区 18/20



凡例

**指定区域**

今回指定する区域

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)

指定解除する区域

25

この地図は、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06-120号  
(承認番号) 6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号) 6都市基交都第50号、令和6年10月1日

0m 50m 100m



特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号  
練馬区 19/20



凡例

指定区域



今回指定する  
区域



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)



指定解除する  
区域

26

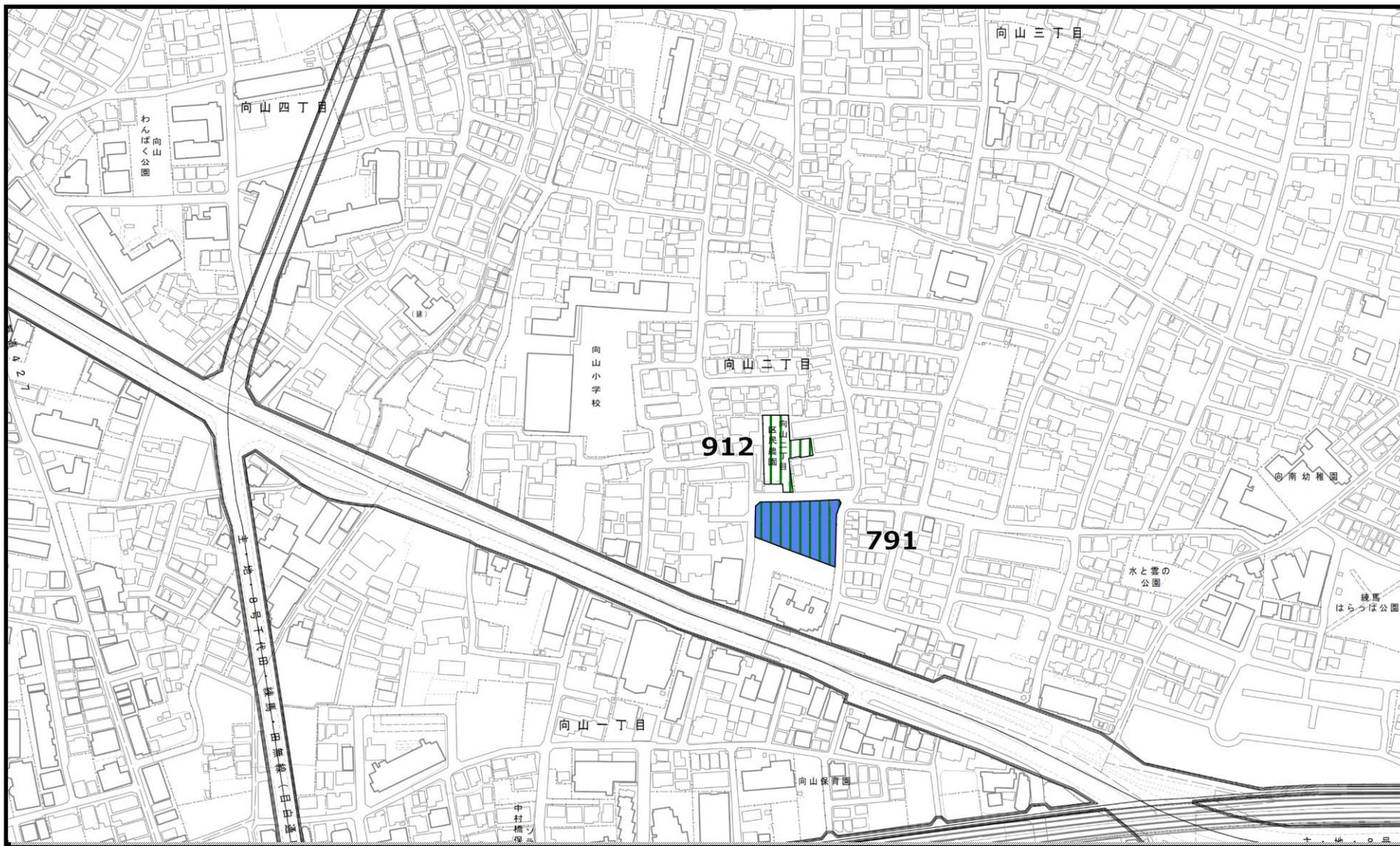
この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)MMT利許第06-120号  
(承認番号)6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号)6都市基交都第50号、令和6年10月1日

0m 50m 100m

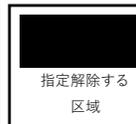


特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号  
練馬区 20/20



凡例



この図は、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06-120号  
(承認番号) 6都市基街都第191号、令和6年9月27日 (承認番号) 6都市基交都第50号、令和6年10月1日



27

生産緑地制度等に関する参考資料

1 生産緑地地区とは

市街化区域内において緑地機能および多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第14号により都市計画で定められる地域地区である。

生産緑地法（昭和49年法律第68号）第3条第1項の規定により生産緑地として指定された農地等は、指定から30年間の適正管理義務と、建築等の行為の制限が生じる一方で、固定資産税の低減と相続税納税猶予制度の適用による、税制特例措置を受けることができる。

2 特定生産緑地とは

指定から30年経過する生産緑地について、生産緑地法第10条の2により指定することができる。指定を受けると、買取り申出が可能となる期日が10年延長され、税制特例措置の適用が継続される。

3 生産緑地地区制度・特定生産緑地制度の仕組み

