

令和8年8月28日
第254回都市計画審議会

生産緑地地区の都市計画変更について

区は、生産緑地法（昭和49年法律第68号）に基づき、計画的に保全する必要のある農地等を、生産緑地地区として都市計画決定している。

生産緑地制度を有効に活用した農地の保全を進めるため、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地区および公共施設用地に転用された地区については、削除する都市計画変更を行っている。

については、生産緑地地区の都市計画変更案をつぎのとおり作成し、都市計画変更を行う。

1 都市計画の変更内容

(1) 削除

令和6年11月から令和7年10月まで（1年間）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。

ア 行為制限の解除	19件	3.209ha
（内訳）主たる従事者の死亡	15件	2.663ha
生産緑地の指定から30年経過	4件	0.546ha
イ 公共施設転用	1件	0.200ha
合計	20件	3.409ha

(2) 追加

令和7年10月までに追加指定の申請のあった地区を追加する。

ア 既存の生産緑地地区に隣接するもの	4件	0.101ha
イ 新たに定めるもの	2件	0.127ha
合計	6件	0.228ha

(3) 変更後の生産緑地地区	574 件	152.61 ha
（変更前	581 件	155.79 ha）

2 これまでの経過および今後の予定

令和8年3月24日	練馬区都市計画審議会へ変更原案報告
4月21日	都市計画変更原案の公告・縦覧、意見書・公述の
～5月15日	申出受付（意見書の提出および公述の申出なし）
6月12日	東京都知事協議終了
7月1日～15日	都市計画変更案の公告・縦覧、意見書受付 （意見書の提出なし）
8月28日	練馬区都市計画審議会へ付議
9月	都市計画変更・告示

3 議案

議案第548号 東京都市計画生産緑地地区の変更（練馬区決定）

(1) 都市計画の案の理由書	P 3
(2) 計画書	P 4 ～ 7
(3) 総括図	P 8
(4) 概略図	P 9
(5) 変更箇所一覧表	P 10
(6) 計画図	P 11～30
(7) 生産緑地制度等に関する参考資料	P 31

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画生産緑地地区

2 理由

練馬区は、平成 3 年の生産緑地法の一部改正を受け、平成 4 年に区内の農地（約 2 4 2 ヘクタール）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 2 7 年 1 2 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、農とともにあるまちづくりを目指すこととしている。

国は、平成 2 7 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付けが転換された。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 2 9 年 5 月には生産緑地法が一部改正され、生産緑地地区の指定規模の下限面積や建築行為制限の緩和等が規定されたことから、同年 1 0 月に生産緑地地区の下限面積を 3 0 0 平方メートルとする「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。あわせて、おおむね 5 0 0 メートルの範囲内に存するおおむね 1 0 0 平方メートル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。

また、令和 6 年 3 月に策定した第 3 次みどりの風吹くまちビジョンにおいても、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目標としている。

今回、市街化区域内において適正に管理されている農地等 6 件を、良好な都市環境の形成に資するものとして、生産緑地地区に追加指定する。また、生産緑地法に基づく買取りの申出による行為制限の解除等のあった 2 0 件の削除を行う。

これにより生産緑地地区の面積を 1 5 2 . 6 1 ヘクタールとする都市計画変更を行うものである。

東京都市計画生産緑地地区の変更（練馬区決定）（案）

都市計画生産緑地地区を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	152.61ha

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			
218	土 支 田	練馬区 土支田一丁目地内	約 1,600 m ²	地区の一部
220	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	2,830	地区の一部
239	土 支 田	練馬区 土支田三丁目地内	580	地区の一部
290	谷 原	練馬区 谷原一丁目地内	2,250	地区の全部
357	石 神 井 台	練馬区 石神井台二丁目地内	1,970	地区の一部
376	石 神 井 台	練馬区 石神井台五丁目地内	500	地区の全部
377	石 神 井 台	練馬区 石神井台五丁目地内	530	地区の全部
378	石 神 井 台	練馬区 石神井台五丁目地内	4,930	地区の一部
409	下 石 神 井	練馬区 下石神井四丁目地内	3,000	地区の全部
503	西 大 泉	練馬区 西大泉五丁目地内	1,010	地区の一部
527	南 大 泉	練馬区 南大泉二丁目地内	850	地区の全部
568	大 泉 町	練馬区 大泉町一丁目地内	2,010	地区の一部
646	大泉学園町	練馬区 大泉学園町三丁目地内	1,040	地区の全部
651	大泉学園町	練馬区 大泉学園町三丁目地内	2,680	地区の一部
661	大泉学園町	練馬区 大泉学園町四丁目地内	4,050	地区の一部
753	上 石 神 井	練馬区 上石神井二丁目地内	2,000	地区の一部
770	貫 井	練馬区 貫井五丁目地内	750	地区の一部
787	東 大 泉	練馬区 東大泉六丁目地内	610	地区の全部
886	大泉学園町	練馬区 大泉学園町二丁目地内	470	地区の全部

902	平 和 台	練馬区 平和台三丁目地内	430	地区の全部
計	20 件		約 34,090 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			
46	錦	練馬区 錦二丁目地内	約 300	地区の一部
138	高 松	練馬区 高松四丁目地内	260	地区の一部
690	大泉学園町	練馬区 大泉学園町五丁目地内	250	地区の一部
761	上 石 神 井	練馬区 上石神井四丁目地内	200	地区の一部
914	羽 沢	練馬区 羽沢三丁目地内	800	地区の全部
915	三 原 台	練馬区 三原台三丁目地内	470	地区の全部
計	6 件		約 2,280 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。

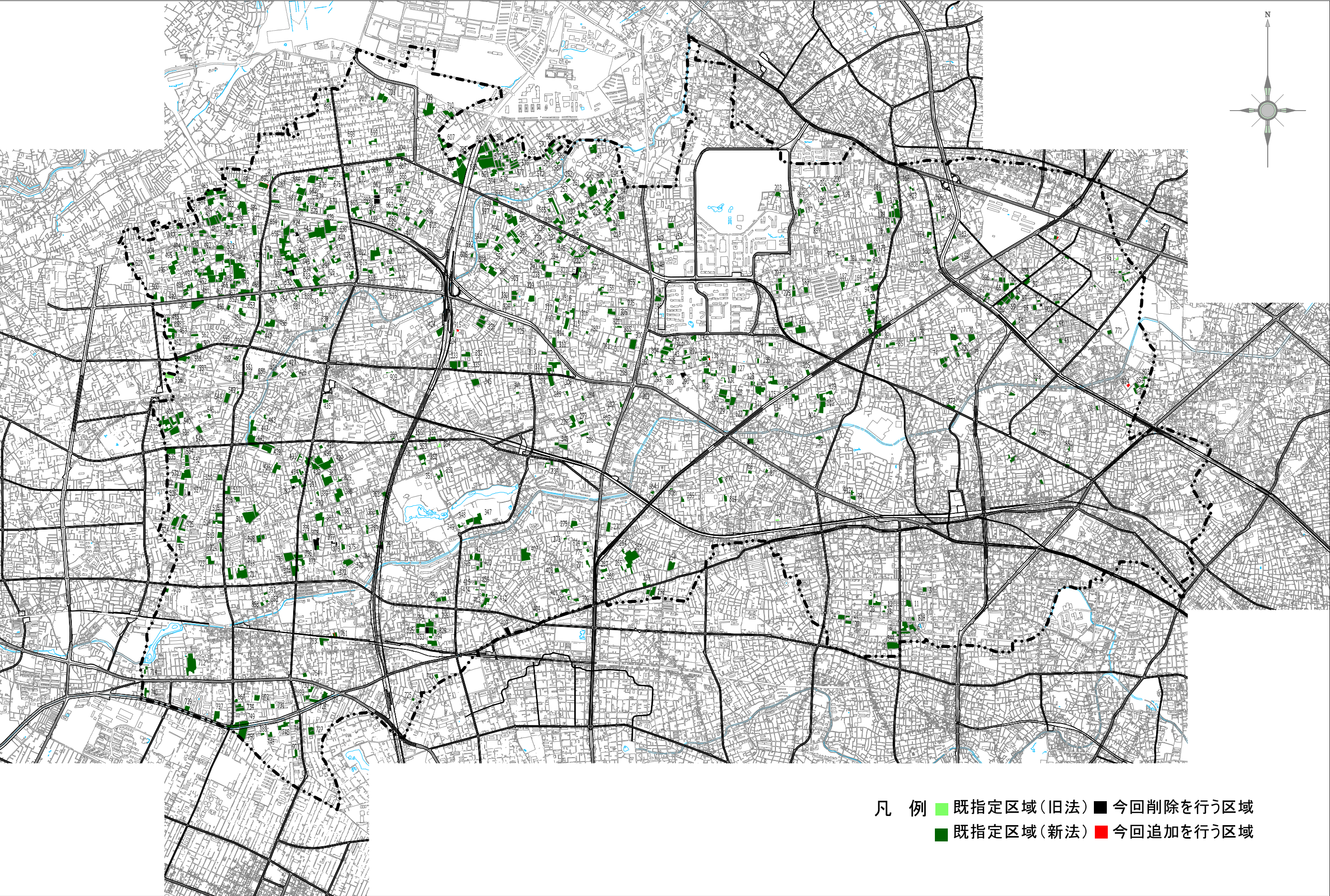
新旧対照表

番号	変更前	位 置	変更内訳		変更後	摘 要
	面 積		削 除	追 加	面 積	
46	約 1,040 m ²	錦二丁目地内	約 0 m ²	約 300 m ²	約 1,340 m ²	一部追加
138	520	高松四丁目地内	0	260	780	一部追加
218	9,290	土支田一丁目地内	1,600	0	7,690	一部削除
220	5,220	土支田二丁目地内	2,830	0	2,590	200m ² 精査増 一部削除
239	1,120	土支田三丁目地内	580	0	540	一部削除
290	2,250	谷原一丁目地内	2,250	0	0	全部削除
357	3,120	石神井台二丁目地内	1,970	0	1,150	一部削除
376	500	石神井台五丁目地内	500	0	0	全部削除
377	530	石神井台五丁目地内	530	0	0	全部削除
378	5,930	石神井台五丁目地内	4,930	0	1,000	一部削除
409	3,000	下石神井四丁目地内	3,000	0	0	全部削除
503	1,520	西大泉五丁目地内	1,010	0	510	一部削除
527	850	南大泉二丁目地内	850	0	0	全部削除
568	2,400	大泉町一丁目地内	2,010	0	390	一部削除
646	1,040	大泉学園町三丁目地内	1,040	0	0	全部削除
651	5,500	大泉学園町三丁目地内	2,680	0	2,870	50m ² 精査増 一部削除
661	5,840	大泉学園町四丁目地内	4,050	0	1,630	160m ² 精査減 一部削除
690	3,880	大泉学園町五丁目地内	0	250	4,130	一部追加
753	4,900	上石神井二丁目地内	2,000	0	2,900	一部削除
761	1,790	上石神井四丁目地内	0	200	1,990	一部追加
770	3,040	貫井五丁目地内	750	0	2,290	一部削除
787	610	東大泉六丁目地内	610	0	0	全部削除
886	470	大泉学園町二丁目地内	470	0	0	全部削除
902	430	平和台三丁目地内	430	0	0	全部削除
914	0	羽沢三丁目地内	0	800	800	全部追加
915	0	三原台三丁目地内	0	470	470	全部追加
計	64,790 m ²		34,090 m ²	2,280 m ²	33,070 m ²	精査増 90 m ²
変 更 の な い 地 区	計 557 件				計 557 件	みなし計 6,580 m ²
	計 1,493,070 m ²				計 1,493,070 m ²	
計	581 件 1,557,860 m ²				574 件 1,526,140 m ²	→ 152.61 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 581件 → 574件
	約155.79ha → 約152.61ha

東京都市計画生産緑地地区総括図(練馬区決定) 案



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第43号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
(承認番号)7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号)7都市基交都第49号、令和7年9月29日



東京都市計画生産緑地地区概略図 案 練馬区



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第43号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
(承認番号)7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号)7都市基交都第49号、令和7年9月29日

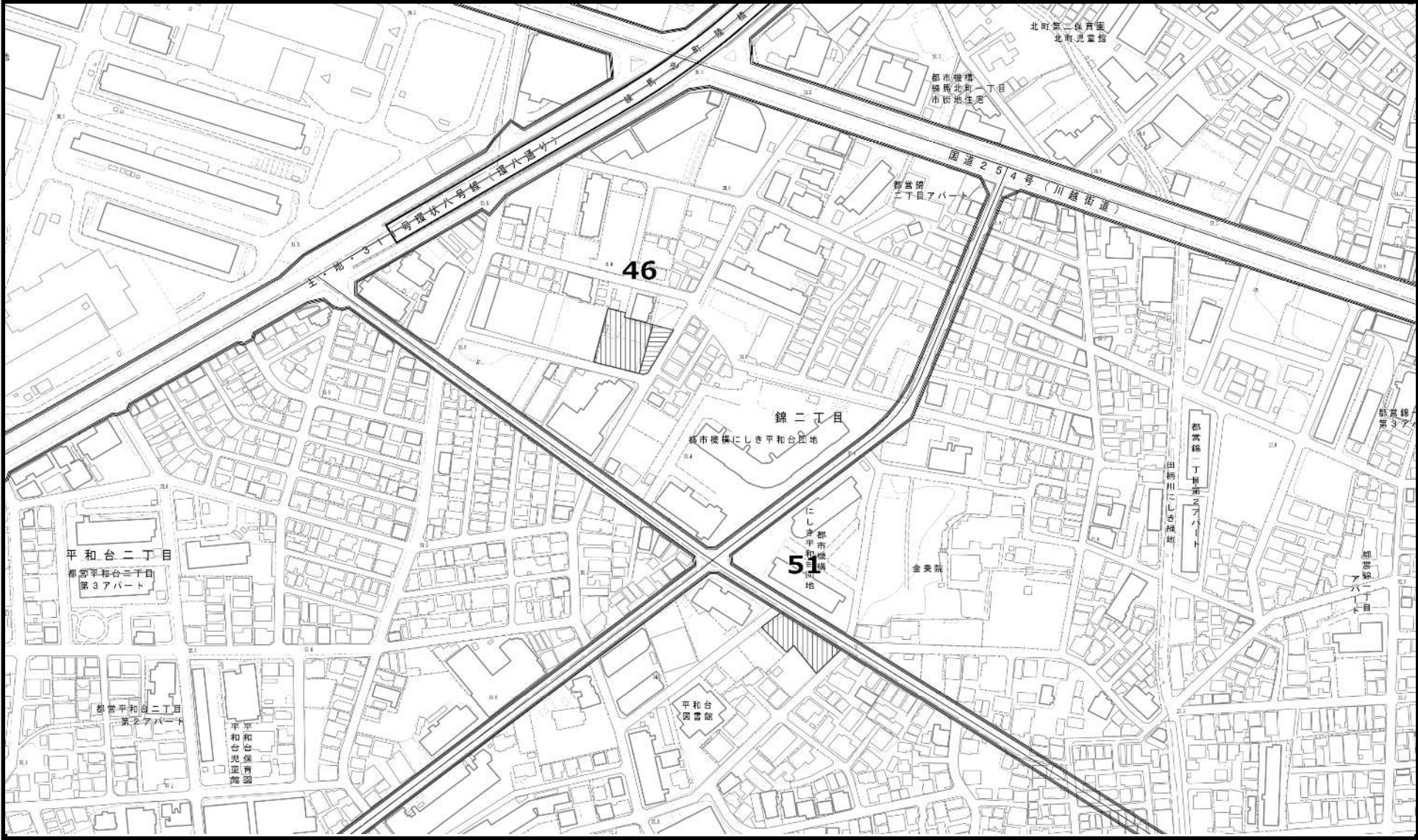
生産緑地地区計画図 変更箇所一覧表

地区番号	図面番号
46	1/20
138	2/20
218	3/20
220	4/20
239	4/20
290	2/20
357	5/20
376	5/20
377	5/20
378	5/20
409	6/20
503	7/20
527	8/20
568	9/20
646	10/20
651	11/20
661	12/20
690	13/20
753	14/20
761	15/20
770	16/20
787	17/20
886	11/20
902	18/20
914	19/20
915	20/20

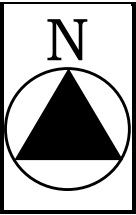
東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

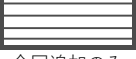
図面番号
練馬区 1/20

11



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第43号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
(承認番号)7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号)7都市基交都第49号、令和7年9月29日

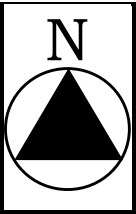
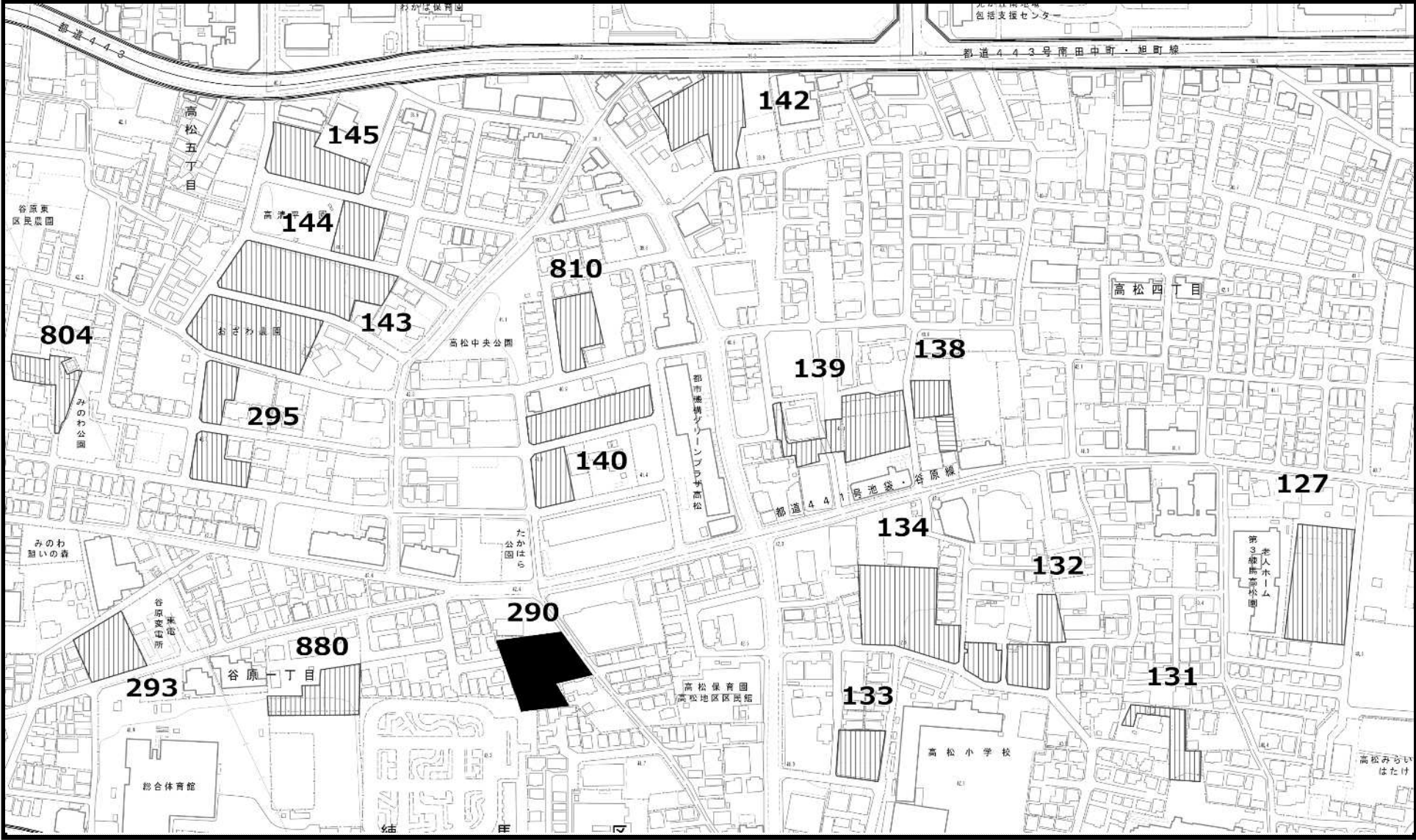


- 凡例
-  既指定区域 (旧法)
 -  既指定区域 (新法)
 -  今回削除のみを行う区域
 -  今回追加のみを行う区域

東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 2/20

12



- 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

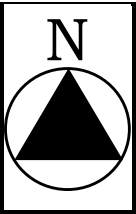
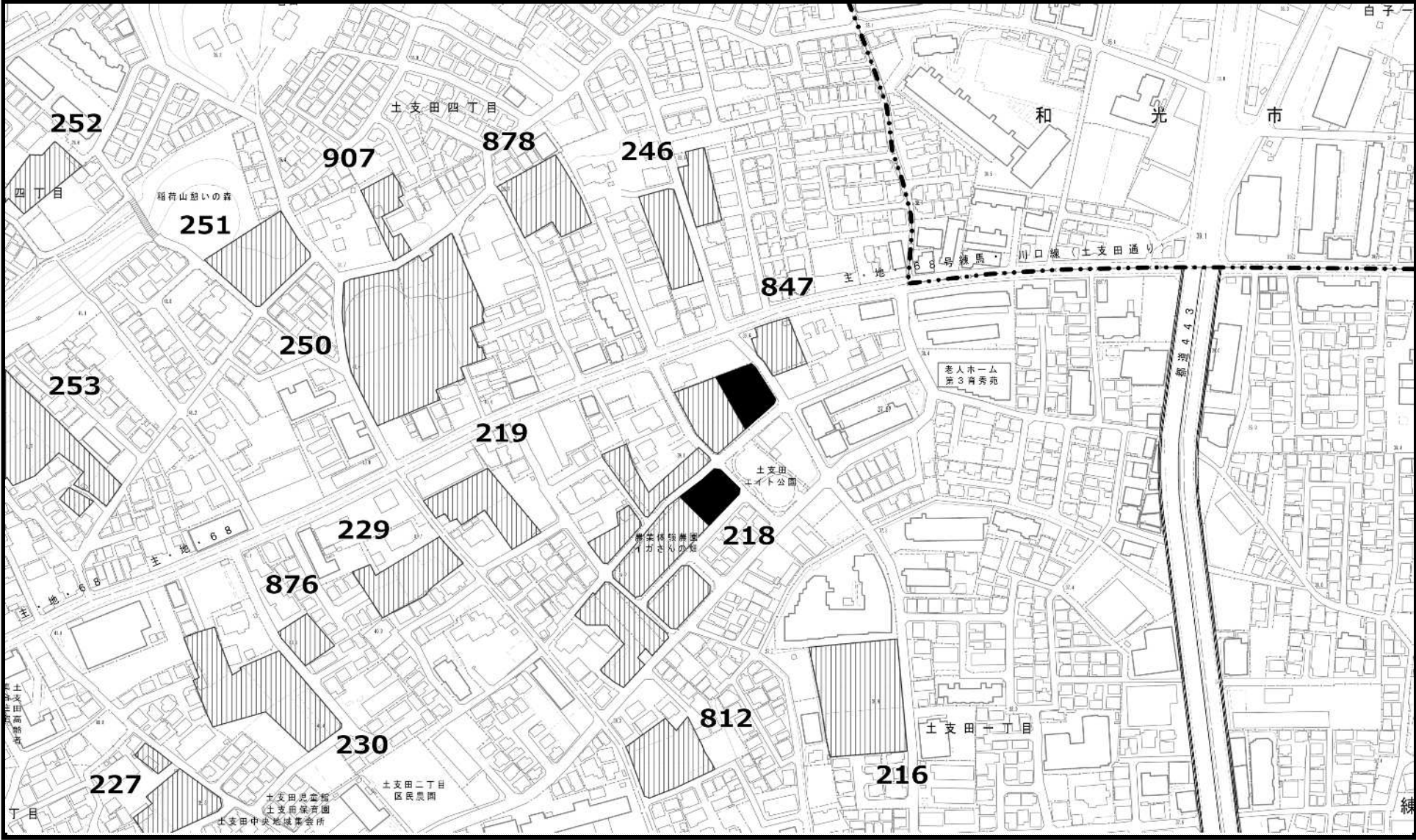
この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第43号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
(承認番号)7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号)7都市基交都第49号、令和7年9月29日



東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 3/20

13



- 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

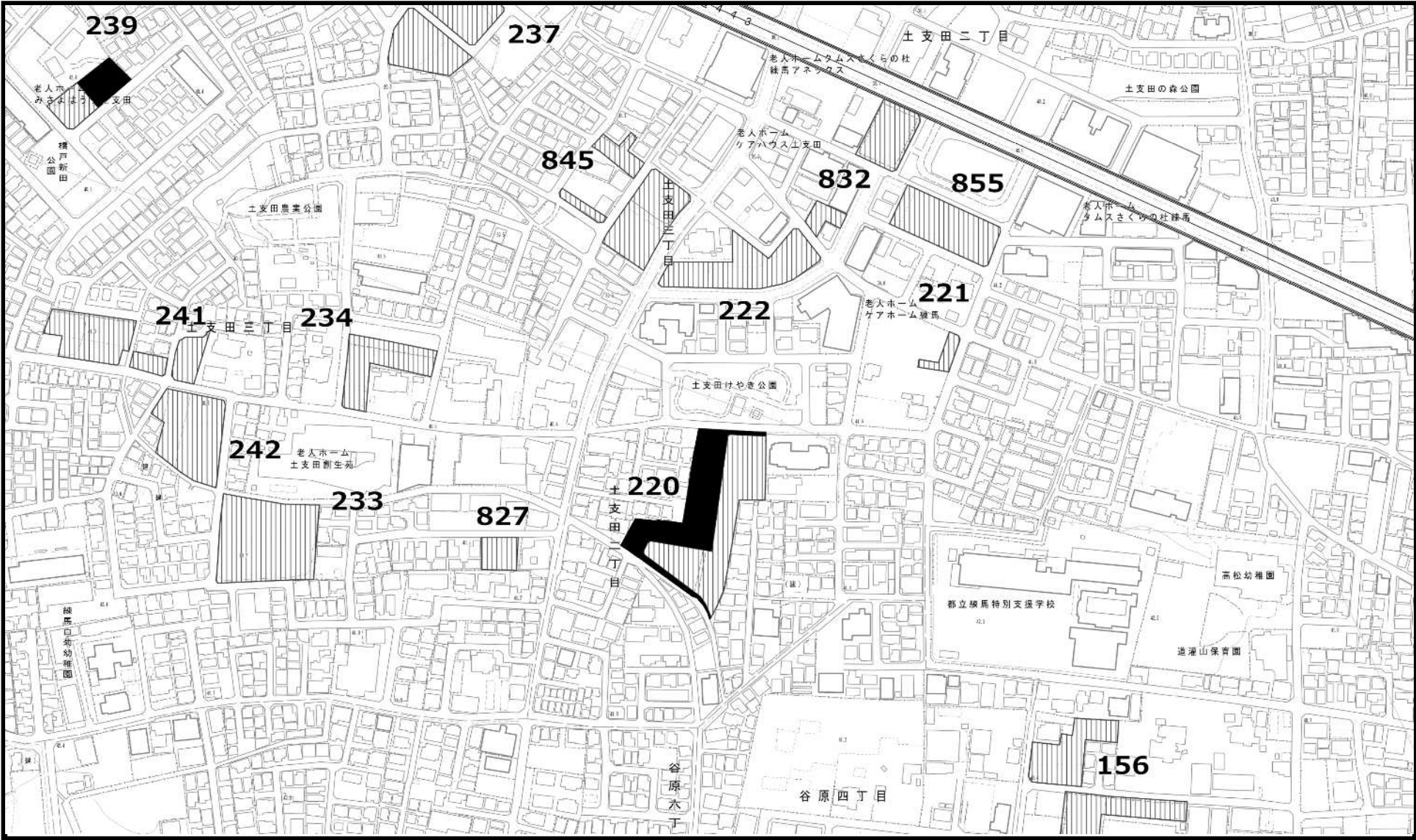
この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第43号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
(承認番号)7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号)7都市基交都第49号、令和7年9月29日



東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 4/20

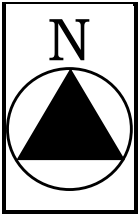
14



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第43号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

(承認番号)7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号)7都市基交都第49号、令和7年9月29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



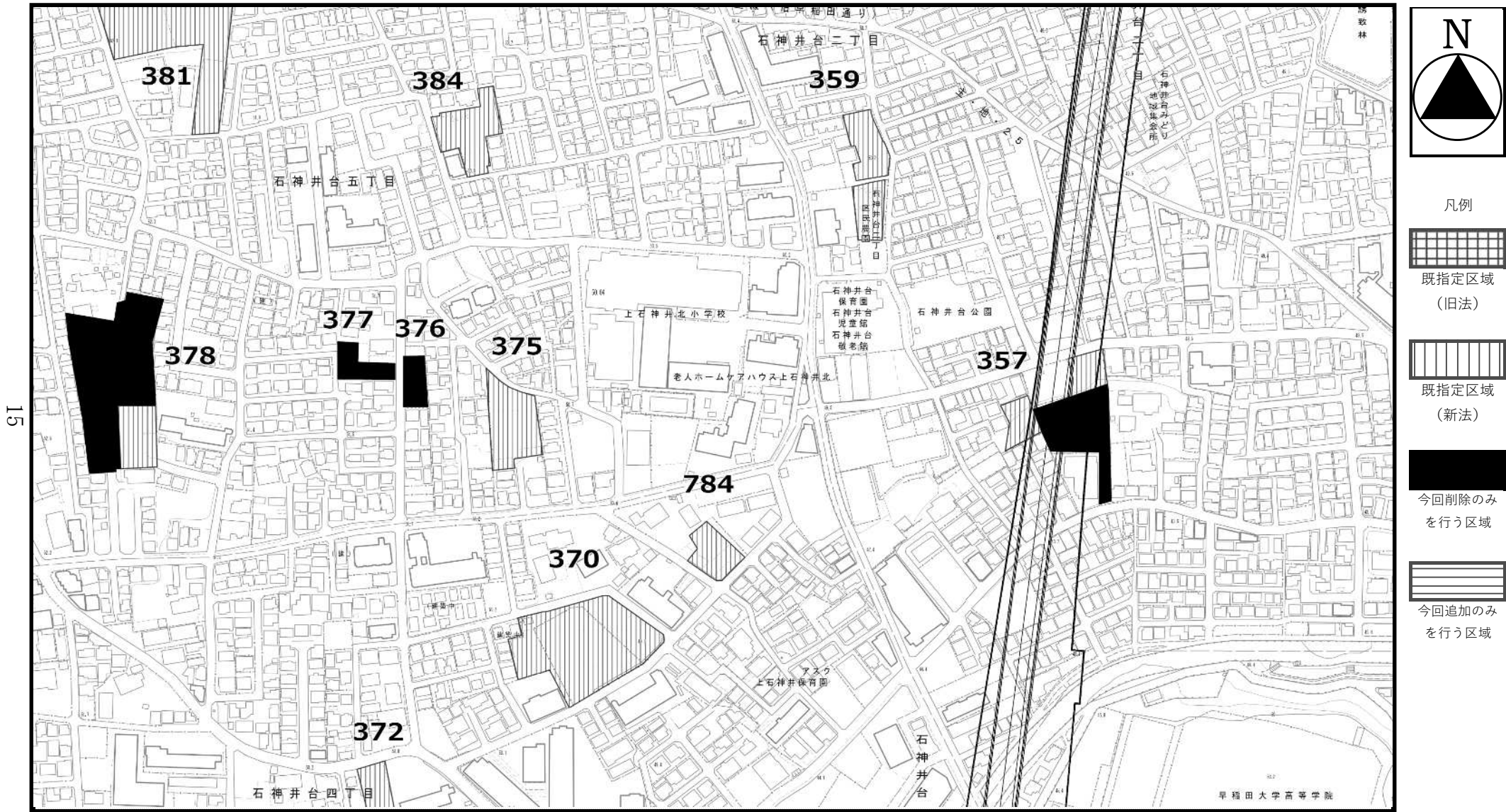
今回追加のみ
を行う区域

0m 50m 100m



東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 5/20



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第43号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

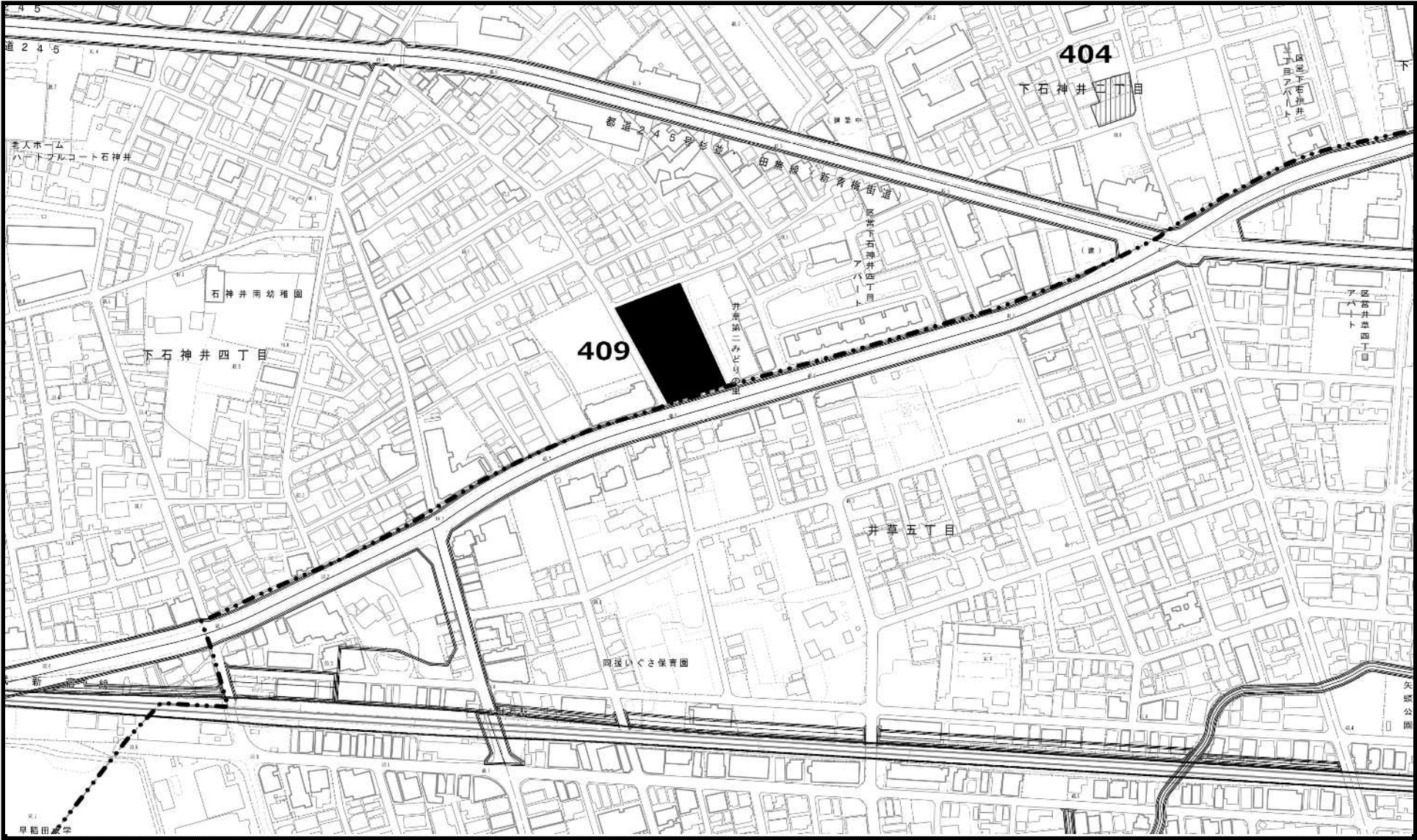
(承認番号)7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号)7都市基交都第49号、令和7年9月29日



東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 6/20

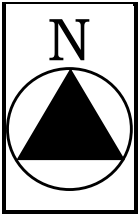
16



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第43号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

(承認番号)7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号)7都市基交都第49号、令和7年9月29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

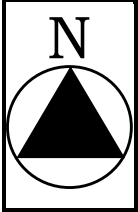
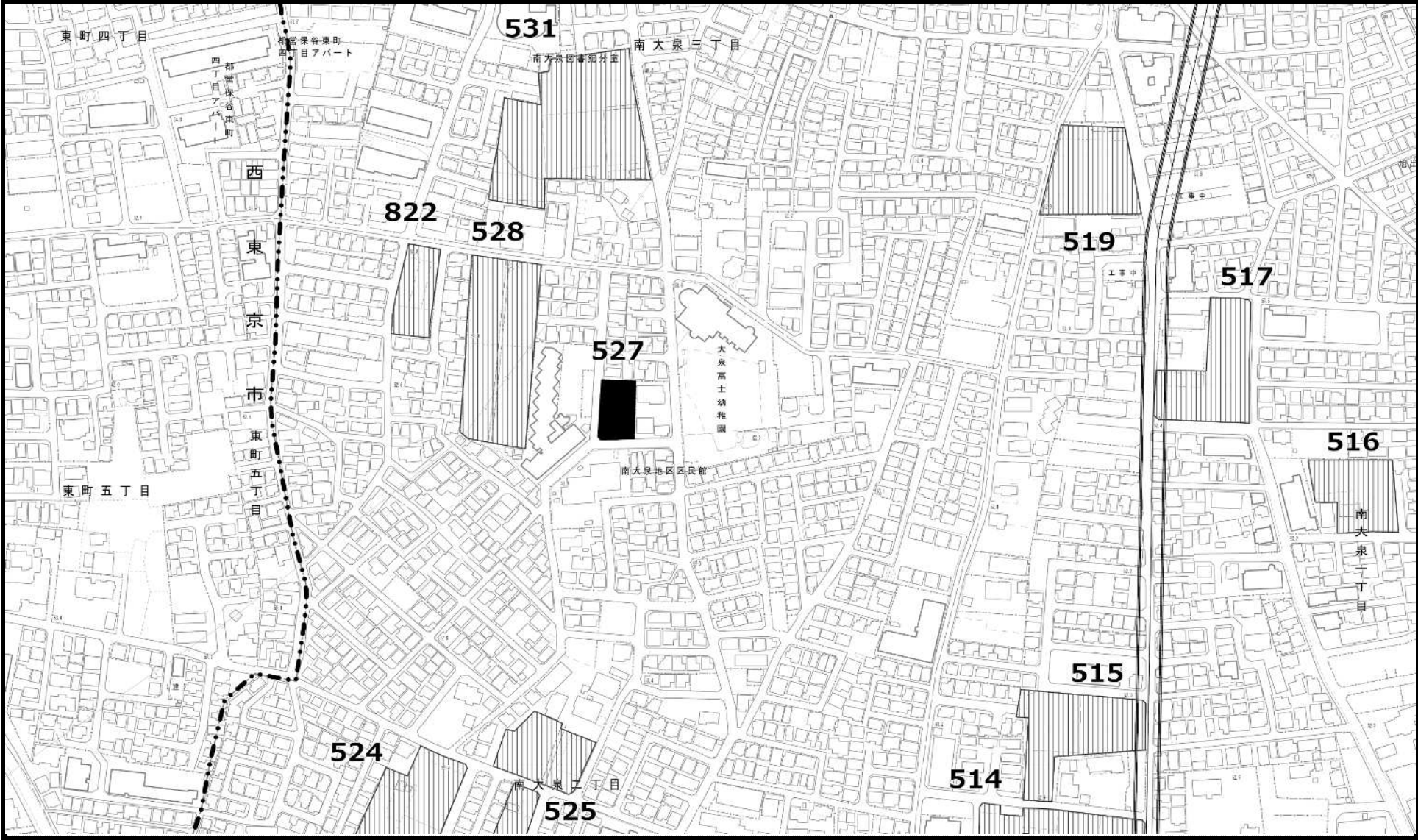
0m 50m 100m



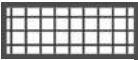
東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 8/20

18



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、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第43号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

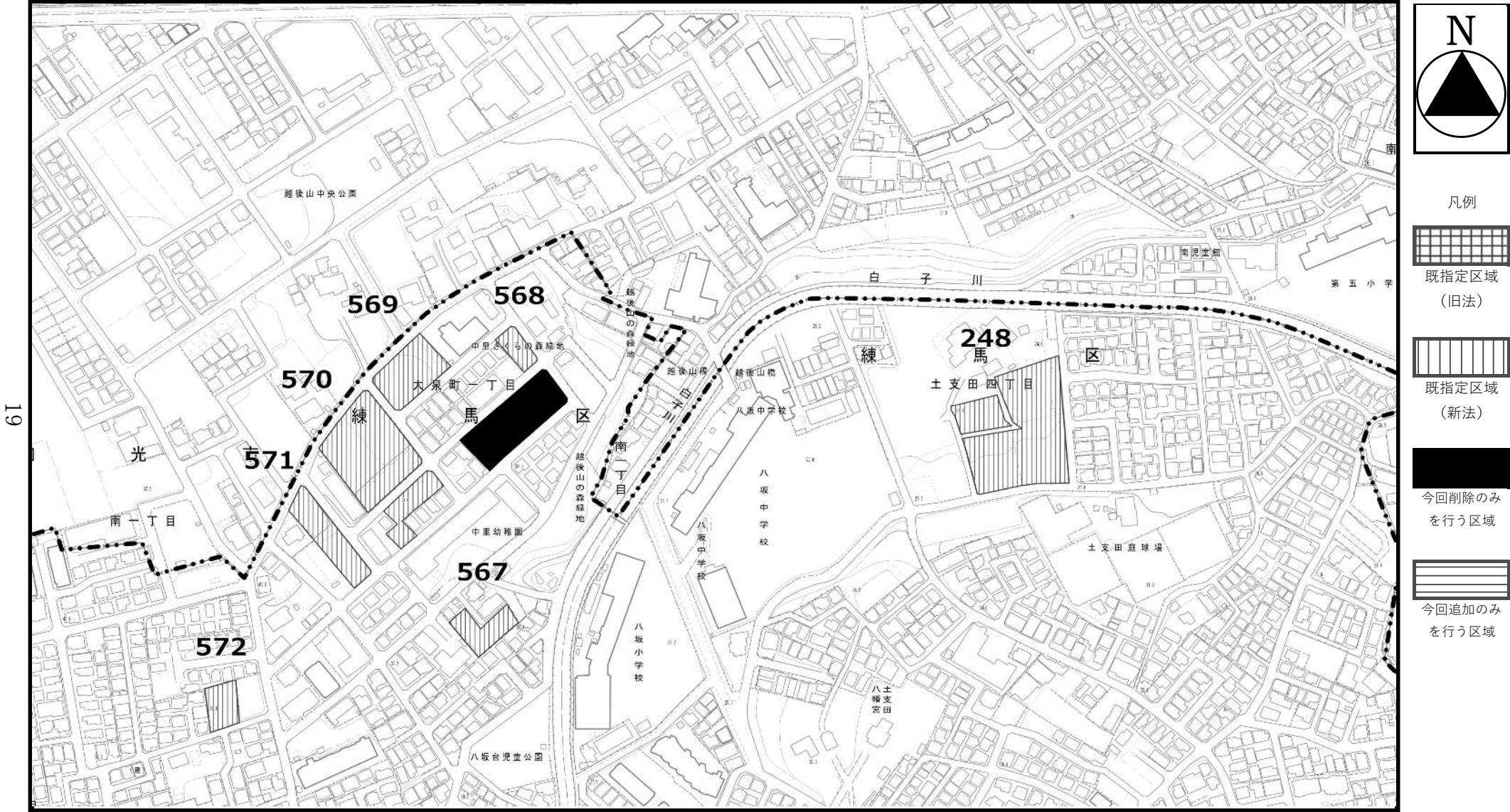
(承認番号) 7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号) 7都市基交都第49号、令和7年9月29日

0m 50m 100m



東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

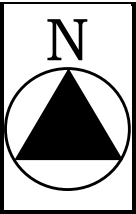
図面番号
練馬区 9/20



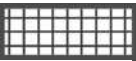
この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第43号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

(承認番号) 7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号) 7都市基交都第49号、令和7年9月29日



凡例



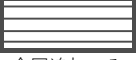
既指定区域
(旧法)



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

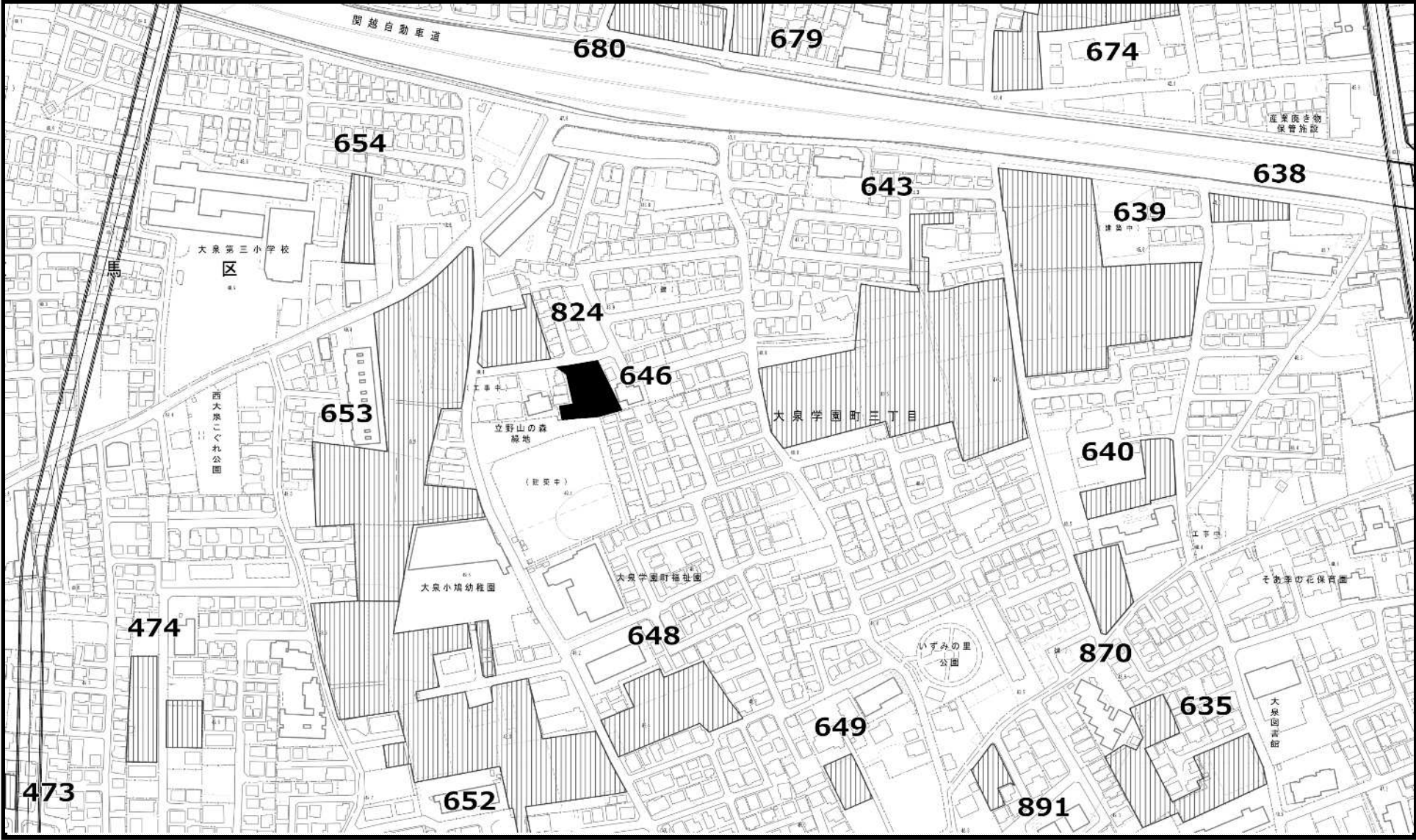
0m 50m 100m



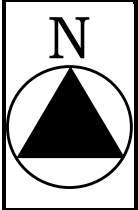
東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 10/20

20



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第43号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
(承認番号)7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号)7都市基交都第49号、令和7年9月29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

[illegible]

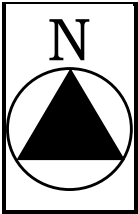
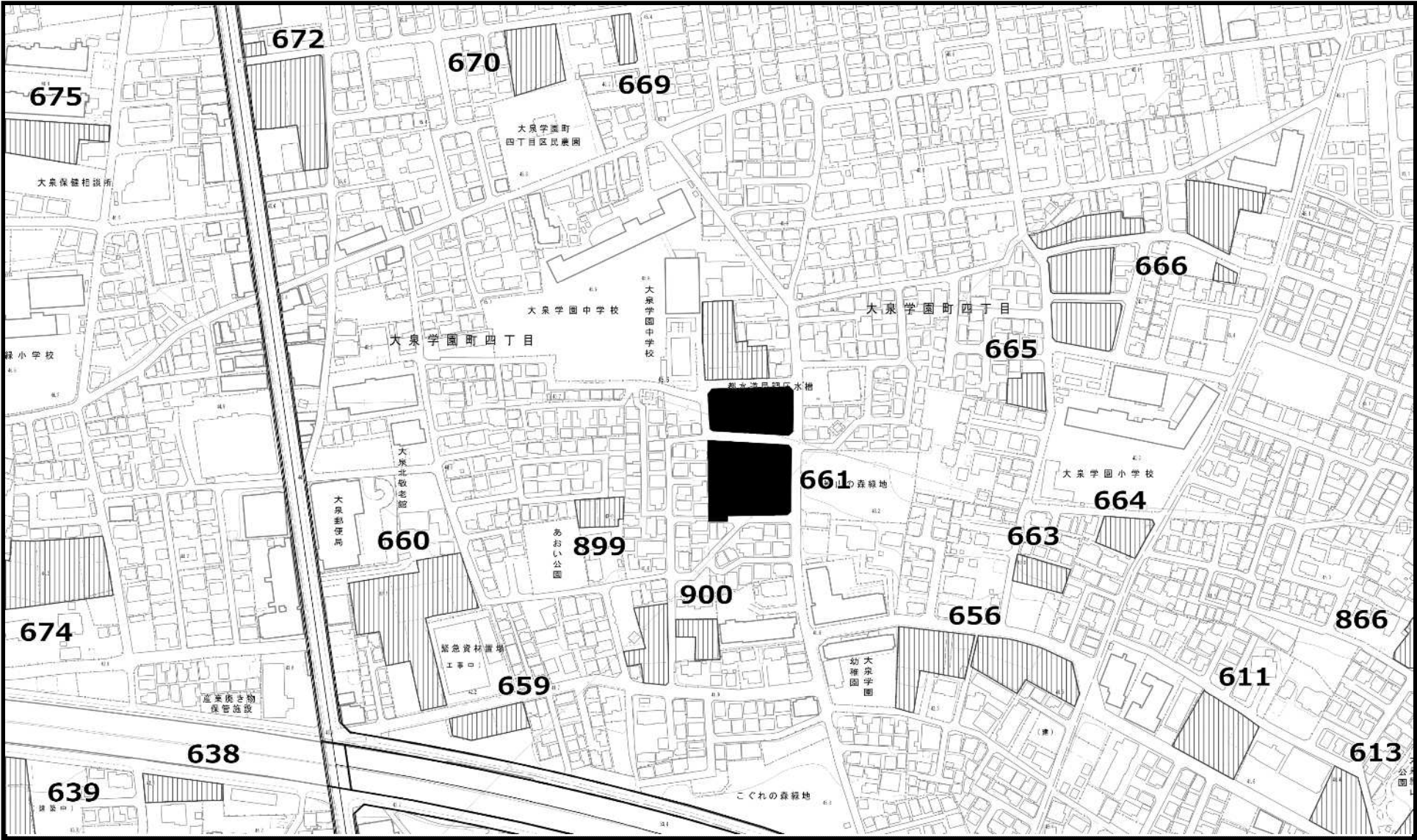
© 2006 The Authors

(承認番号) 7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号) 7都市基交都第49号、令和7年9月29日

東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 12/20

22



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、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第43号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

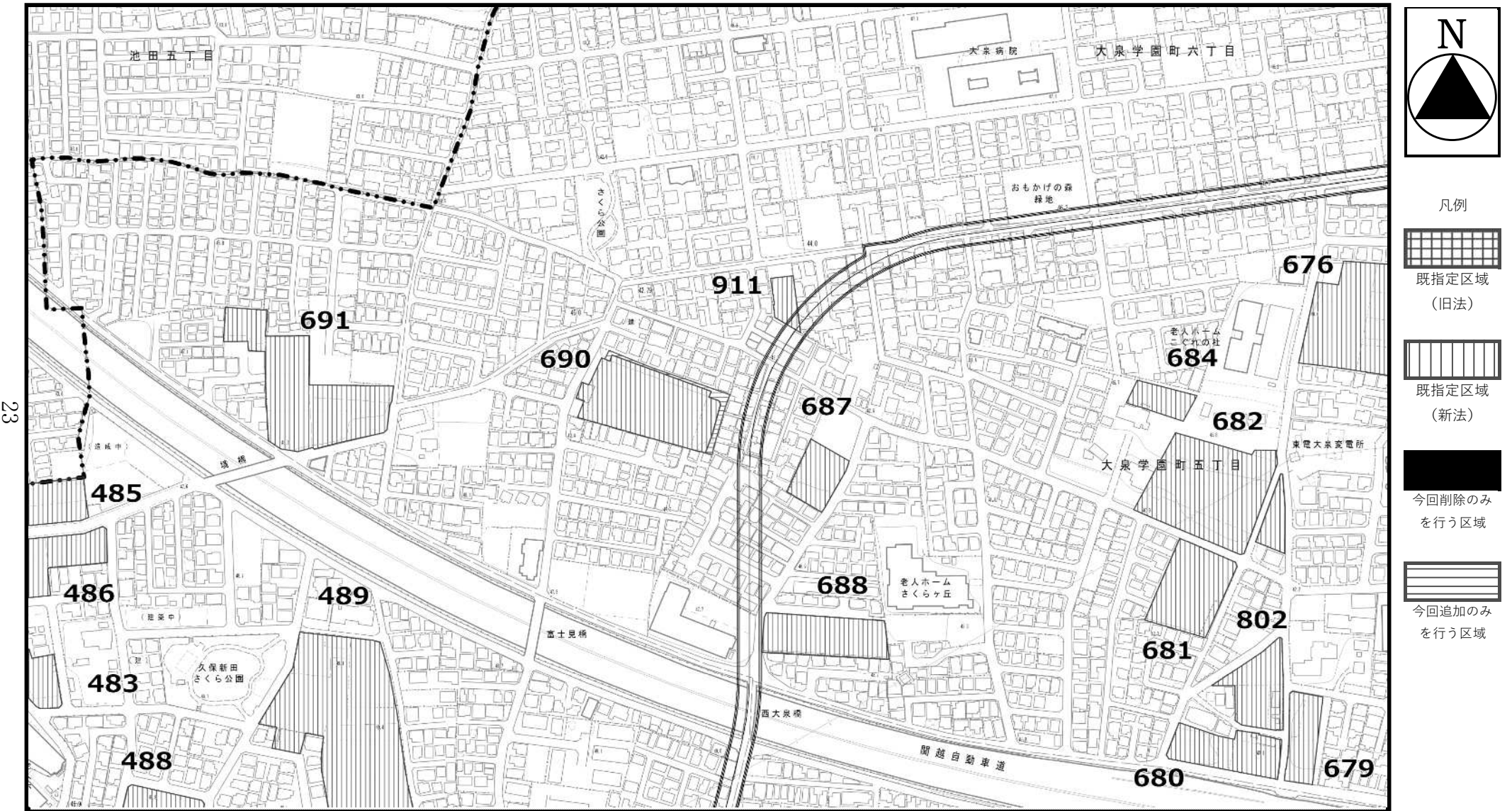
(承認番号)7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号)7都市基交都第49号、令和7年9月29日

0m 50m 100m



東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 13/20



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第43号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

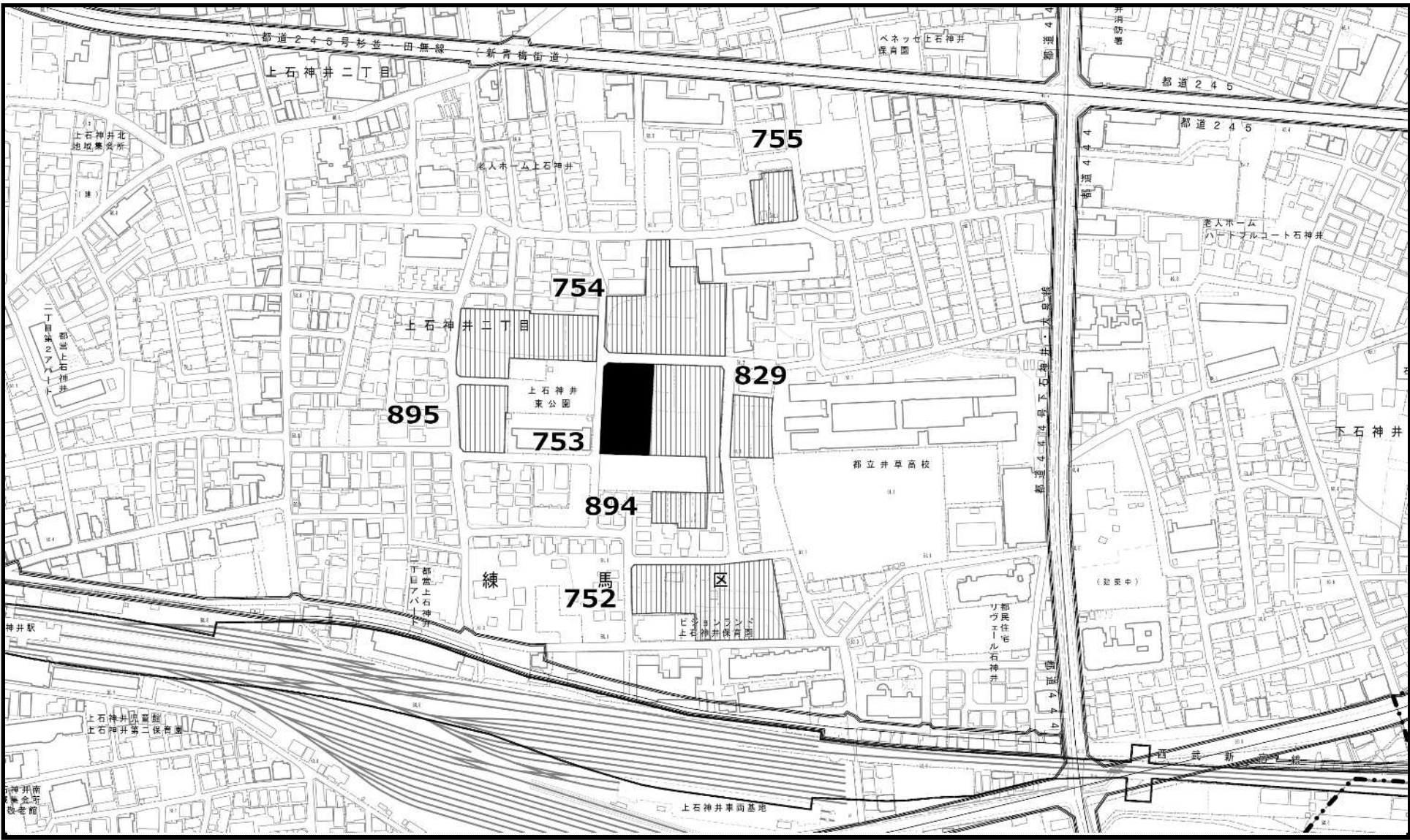
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

(承認番号) 7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号) 7都市基交都第49号、令和7年9月29日

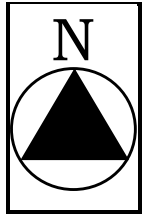
東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

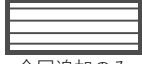
図面番号
練馬区 14/20

24



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第43号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
(承認番号)7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号)7都市基交都第49号、令和7年9月29日

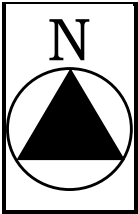
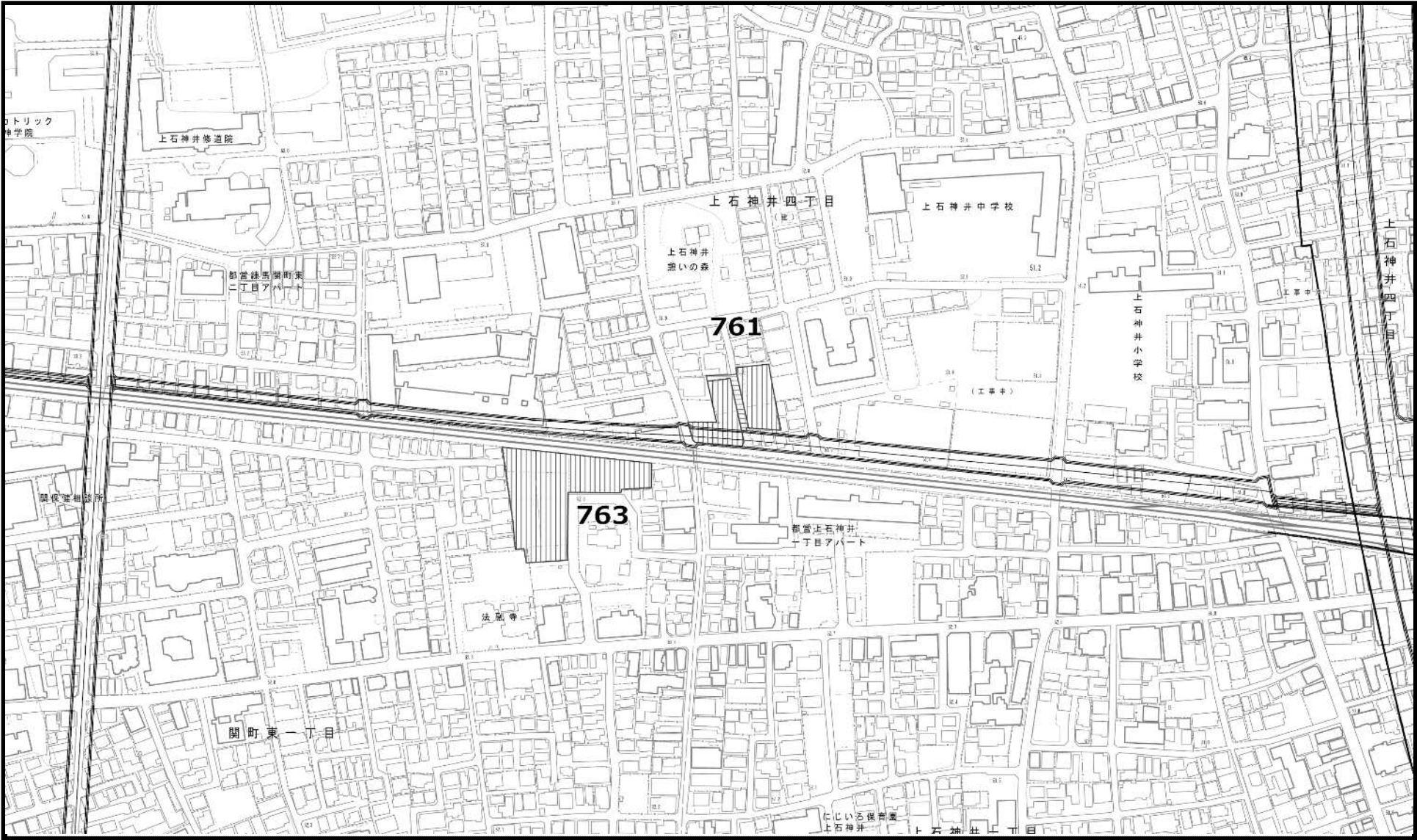


- 凡例
-  既指定区域 (旧法)
 -  既指定区域 (新法)
 -  今回削除のみを行う区域
 -  今回追加のみを行う区域

東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 15/20

25



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、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第43号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

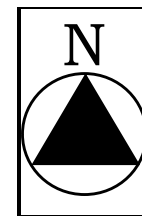
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

(承認番号)7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号)7都市基交都第49号、令和7年9月29日

0m 50m 100m



	0m	50m	100m
0m			
50m			
100m			

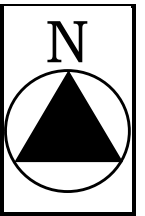
[illegible]

--	--	--	--	--	--	--	--

114

今回追加のみ
を行う区域

0m	50m	100m

[illegible]

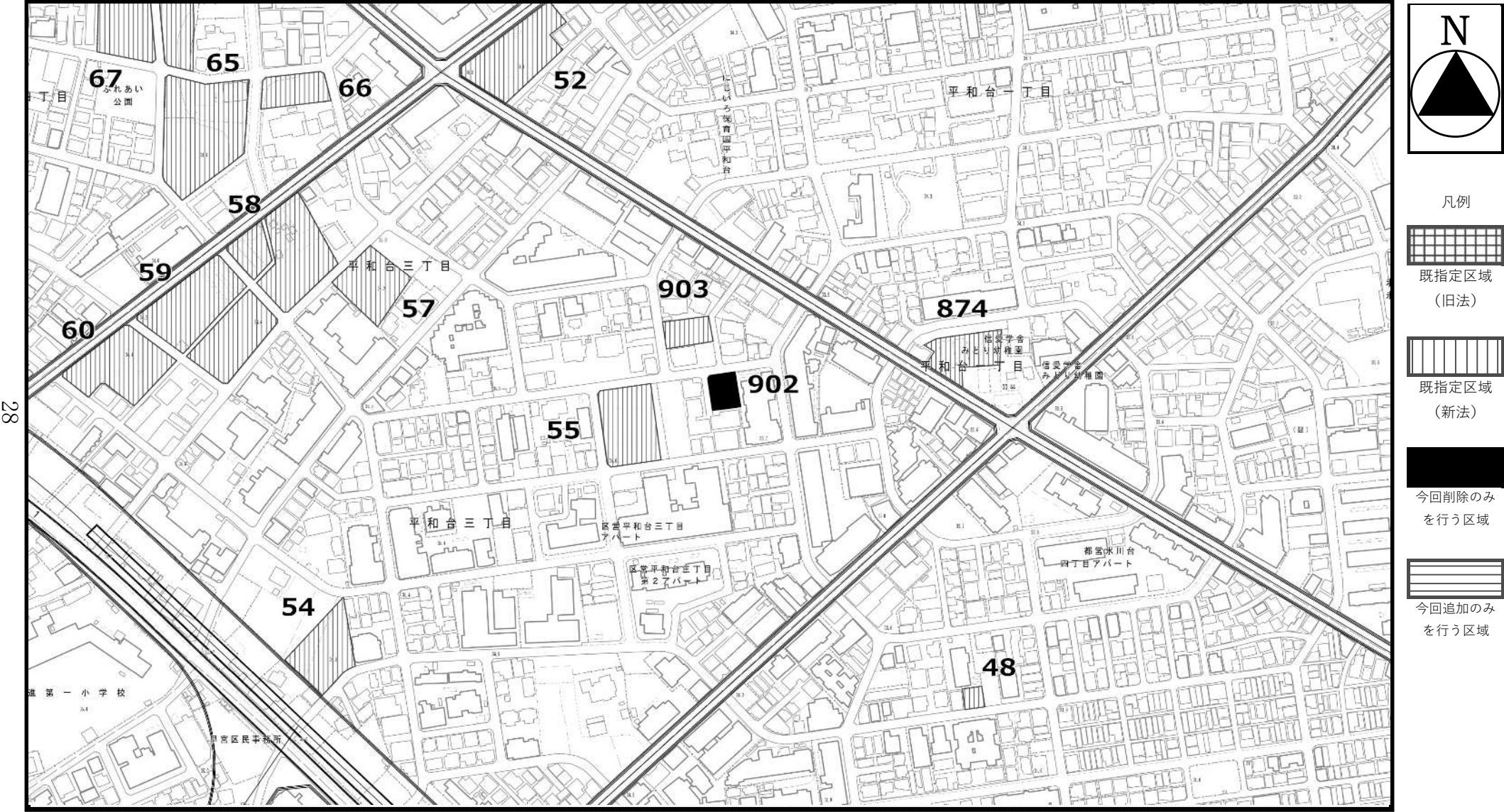
--	--	--	--	--	--	--	--	--

11/11/2016

今回追加のみ
を行う区域

東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 18/20



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第43号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

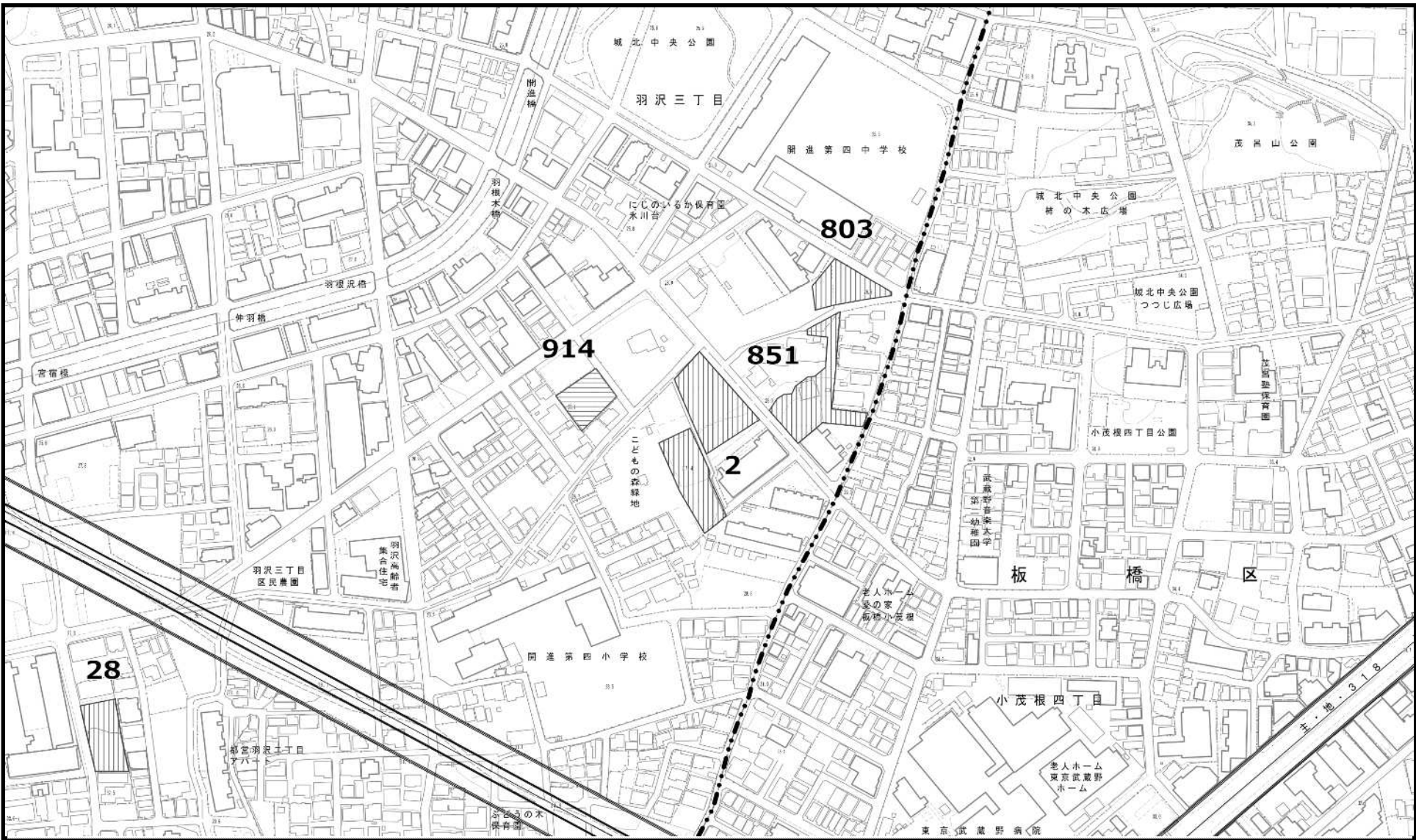
(承認番号)7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号)7都市基交都第49号、令和7年9月29日



東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 19/20

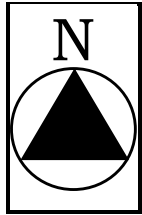
29

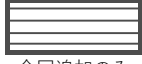


この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第43号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

(承認番号) 7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号) 7都市基交都第49号、令和7年9月29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

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

