

令和 8 年 8 月 28 日
第254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 8 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 8 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

3 件 0.411ha

(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）	13 件	2.506ha
----------------------	------	---------

イ 公共施設転用	1 件	0.200ha
----------	-----	---------

合計	14 件	2.706ha
----	------	---------

(3) 指定および解除後の特定生産緑地面積

約 132.40ha（変更前 約 134.71ha）

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 8 年 10 月 1 日

3 今後の予定

令和8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549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 8～20 |
| (6) | 生産緑地制度等に関する参考資料 | P 21 |

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。

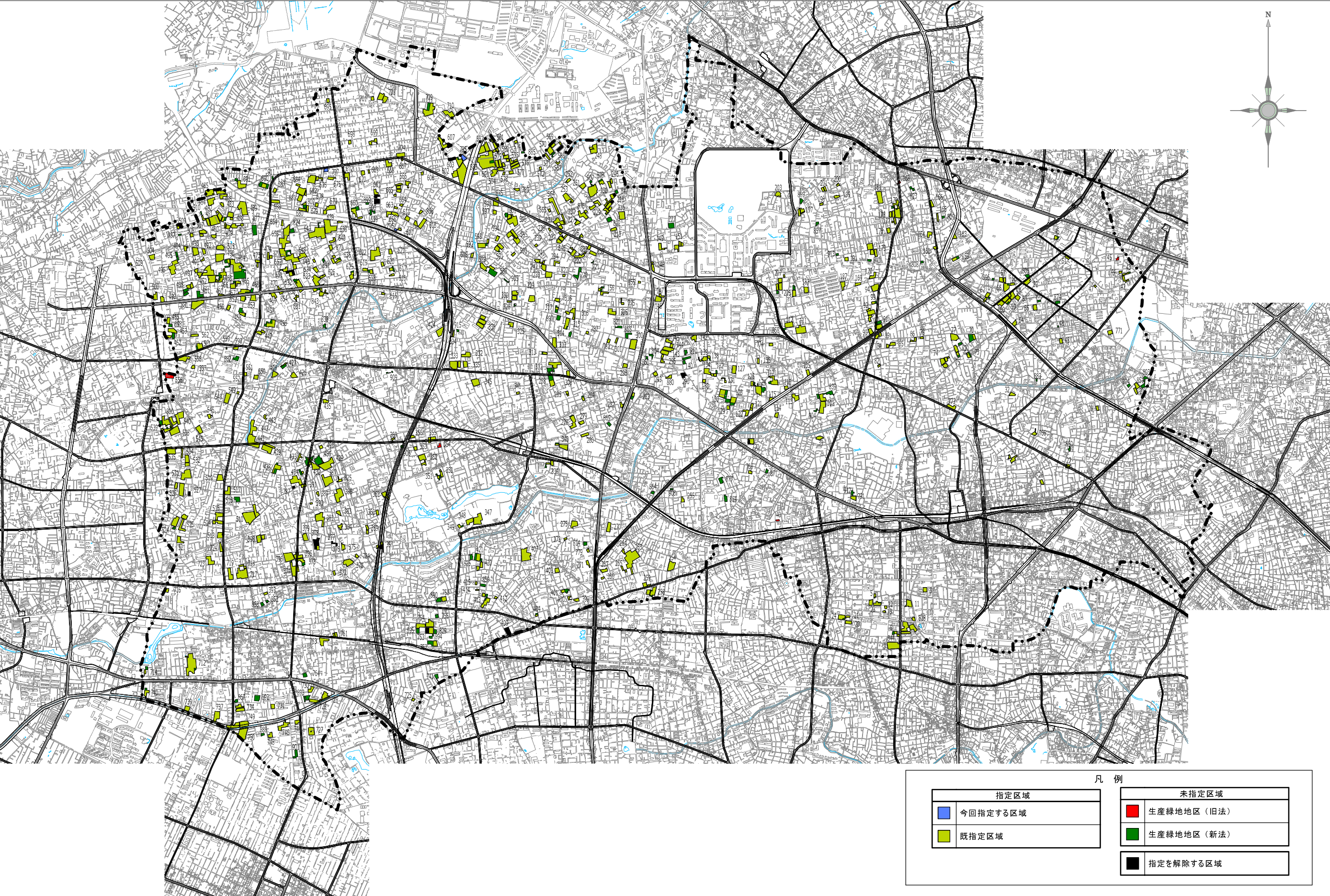
生産緑地 地区番号	位置	面 積					申出基準日	備 考
		生産緑地地区 (都市計画) (㎡)	特定生産緑地					
			既に指定されている 区域 (㎡)	新たに指定する 区域 (㎡)	解除をする 区域 (㎡)	変更後面積 (㎡)		
218	練馬区 土支田一丁目地内	約 7,690	約 9,180	約 0	約 1,610	約 7,570	令和4年11月12日	
290	練馬区 谷原一丁目地内	0	2,250	0	2,250	0	令和4年11月12日	
357	練馬区 石神井台二丁目地内	1,150	3,090	0	1,980	1,110	令和4年11月12日	
376	練馬区 石神井台五丁目地内	0	380	0	380	0	令和4年11月12日	
377	練馬区 石神井台五丁目地内	0	530	0	530	0	令和4年11月12日	
378	練馬区 石神井台五丁目地内	1,000	5,490	0	4,490	1,000	令和4年11月12日	
			250	0	250	0	令和5年10月15日	
409	練馬区 下石神井四丁目地内	0	3,000	0	3,000	0	令和4年11月12日	
527	練馬区 南大泉二丁目地内	0	850	0	850	0	令和4年11月12日	
568	練馬区 大泉町一丁目地内	390	2,400	0	2,010	390	令和4年11月12日	
651	練馬区 大泉学園町三丁目地内	2,870	5,410	0	2,680	2,780	令和4年11月12日	50㎡精査増
661	練馬区 大泉学園町四丁目地内	1,630	4,860	0	3,070	1,630	令和4年11月12日	160㎡精査減
			600	0	600	0	令和5年10月15日	
753	練馬区 上石神井二丁目地内	2,900	4,670	0	2,000	2,670	令和4年11月12日	
770	練馬区 貫井五丁目地内	2,290	3,040	0	750	2,290	令和5年10月15日	
787	練馬区 東大泉六丁目地内	0	610	0	610	0	令和5年10月15日	
795	練馬区 大泉町三丁目地内	2,100	0	2,100	0	2,100	令和8年10月1日	
796	練馬区 大泉町四丁目地内	520	0	520	0	520	令和8年10月1日	
797	練馬区 大泉学園町五丁目地内	1,490	0	1,490	0	1,490	令和8年10月1日	

議案第549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 (㎡)		
計		約 24,030 ㎡	約 46,610 ㎡	約 4,110 ㎡	約 27,060 ㎡	約 23,550 ㎡	精査減110㎡	
今 回 指 定 等 し な い 生 産 緑 地 地 区		約 1,502,110 ㎡	約 1,300,470 ㎡			約 1,300,470 ㎡		
計		約 1,526,140 ㎡ (約 152.61 ha)	約 1,347,080 ㎡ (約 134.71 ha)	約 4,110 ㎡ (約 0.41 ha)	約 27,060 ㎡ (約 2.71 ha)	約 1,324,020 ㎡ (約 132.40 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



特定生産緑地 練馬区 概略図



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

特定生産緑地指定図 変更箇所一覧表

地区番号	図面番号
218	1/13
290	2/13
357	3/13
376	3/13
377	3/13
378	3/13
409	4/13
527	5/13
568	6/13
651	7/13
661	8/13
753	9/13
770	10/13
787	11/13
795	12/13
796	8/13
797	13/13

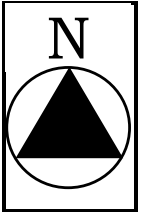
特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 1/13



特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 2/13



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。

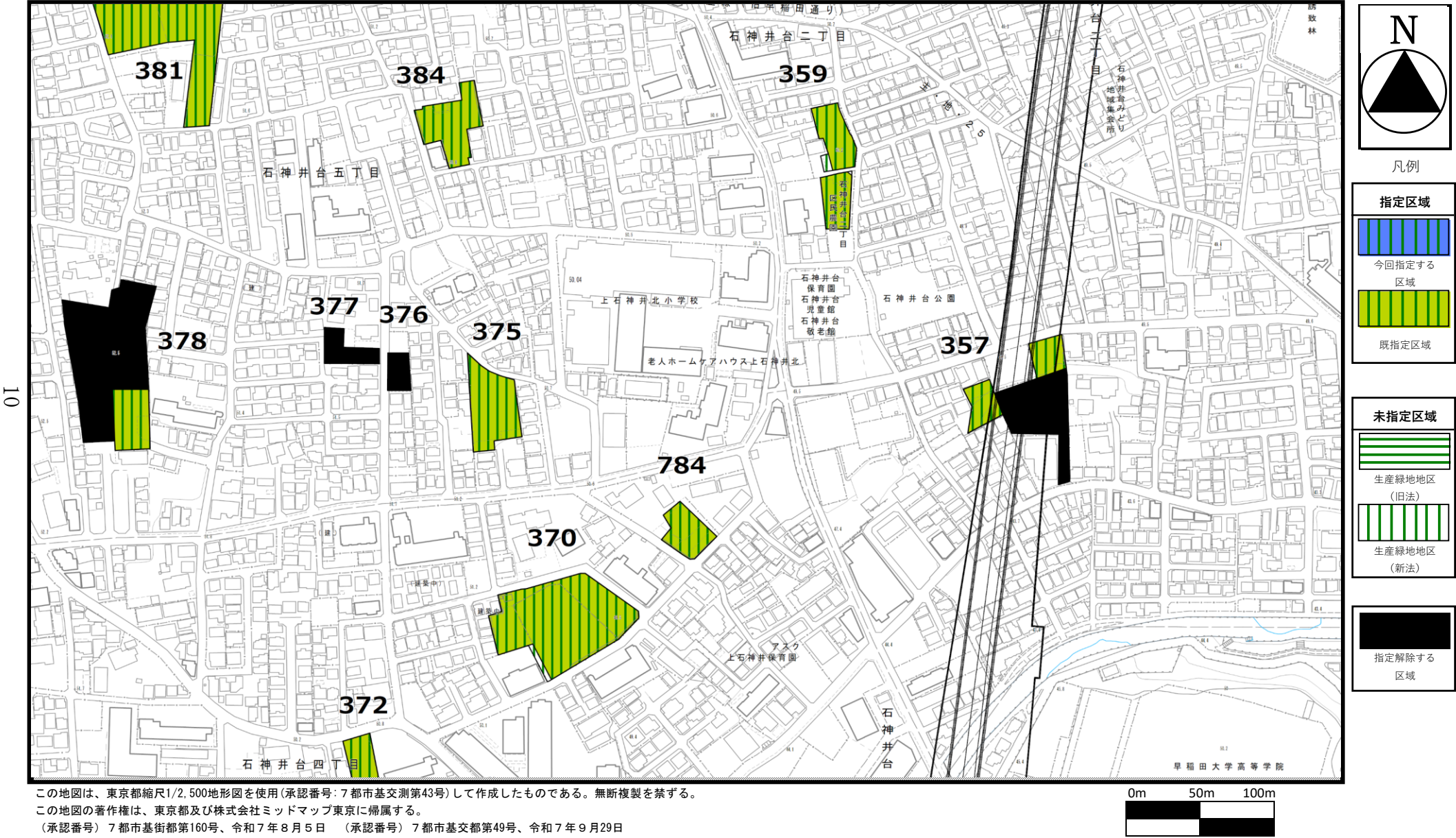
(承認番号)7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号)7都市基交都第49号、令和7年9月29日

0m 50m 100m



特定生産緑地 練馬区 指定図

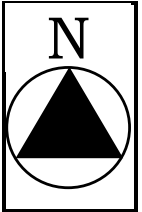
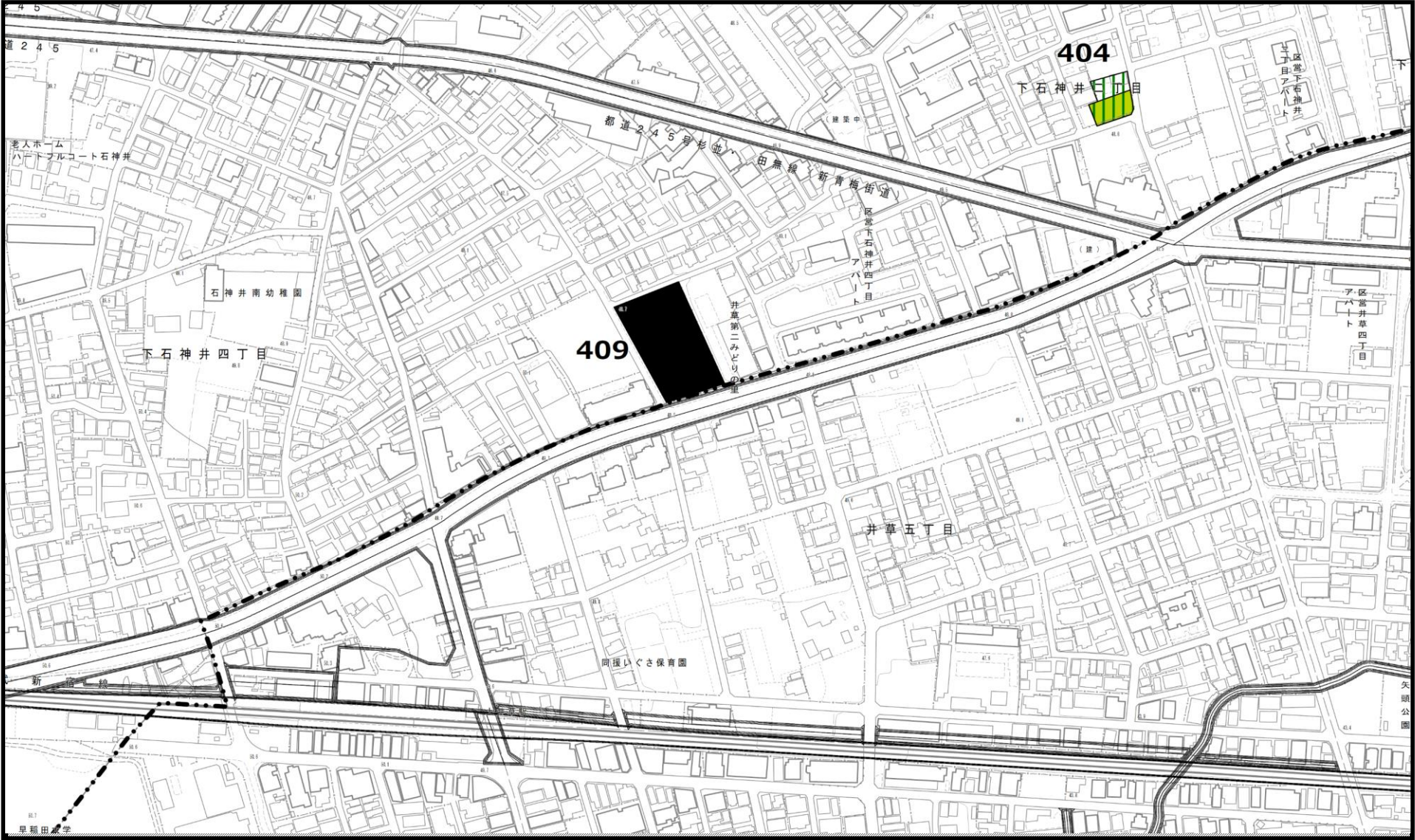
図面番号
練馬区 3/13



特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 4/13

11



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

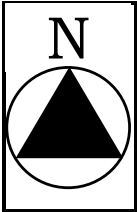
0m 50m 100m



特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 5/13

12



凡例

指定区域



今回指定する
区域



既指定区域

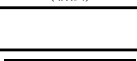
未指定区域



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。

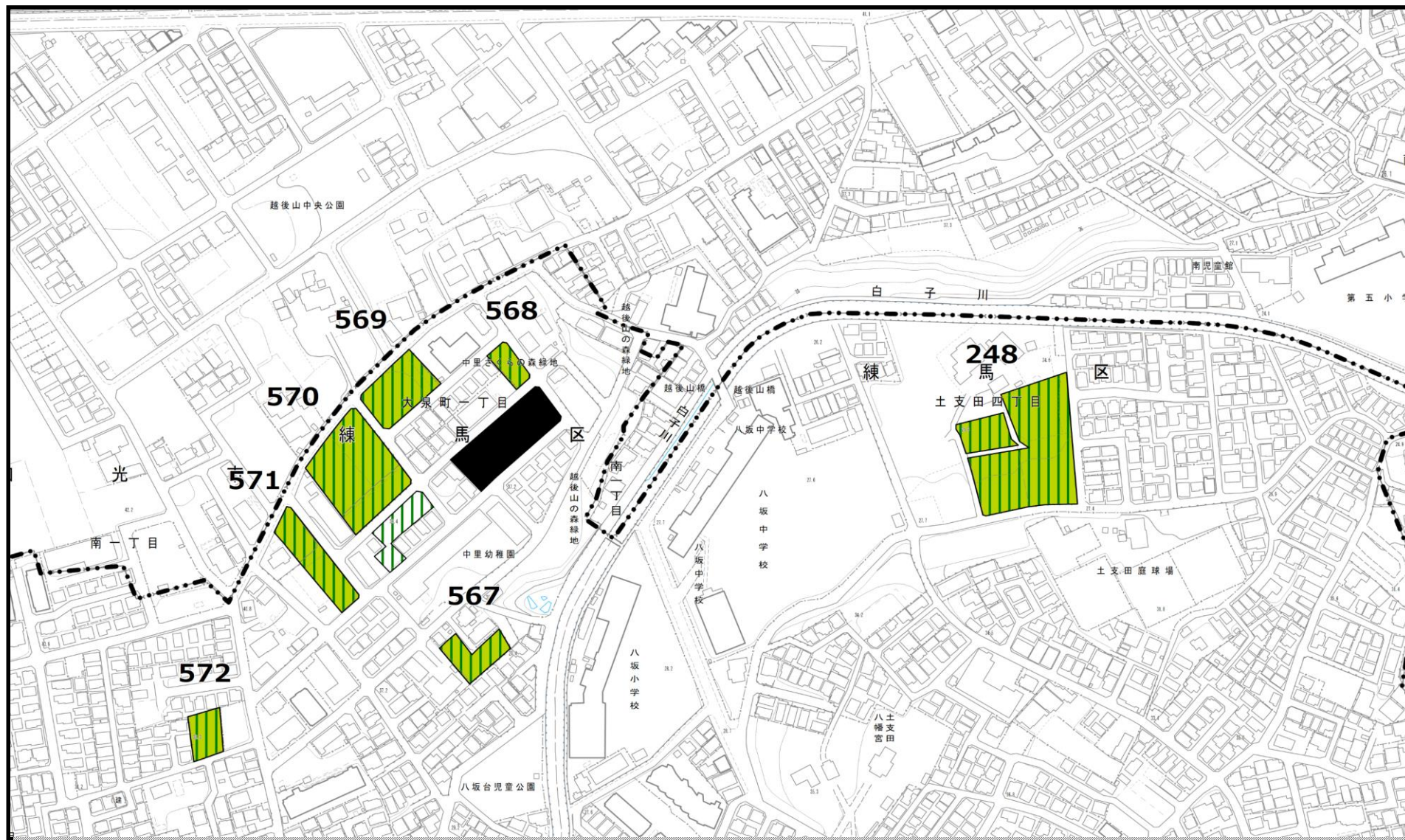
(承認番号)7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号)7都市基交都第49号、令和7年9月29日

0m 50m 100m



特定生産緑地 練馬区 指定図

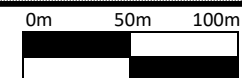
図面番号
練馬区 6/13



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



特定生産緑地 練馬区 指定図

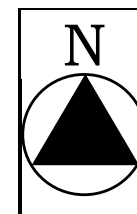
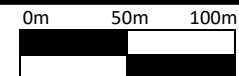
図面番号
練馬区 7/13



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

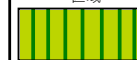


凡例

指定区域



今回指定する
区域

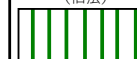


既指定区域

未指定区域



生産緑地地区
(旧法)



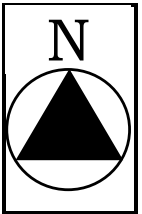
生産緑地地区
(新法)



指定解除する
区域

特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 8/13



凡例

指定区域



今回指定する
区域



既指定区域

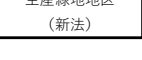
未指定区域



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



特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 9/13

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





既指定区域

11/11/2019

指定解除する
区域

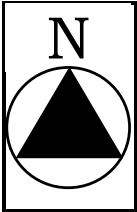


この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

(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

特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 11/13



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

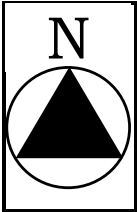
0m 50m 100m



特定生産緑地 練馬区 指定図

図面番号
練馬区 12/13

19



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。

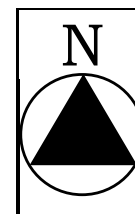
(承認番号)7都市基街都第160号、令和7年8月5日 (承認番号)7都市基交都第49号、令和7年9月29日

0m 50m 100m

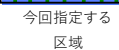


20

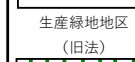
図面番号



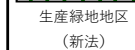
指定区域



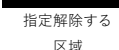
未指定区域



生産緑地地区
(旧法)



(新法)



0m 50m 100m

(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

