

令和 6 年 7 月 1 6 日
第246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。

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 4 年12月から令和 5 年10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を削除する。

ア 行為制限の解除	2.988 ha	19 件
(内訳) 主たる従事者の死亡・故障	1.819 ha	9 件
生産緑地の指定から30年経過	1.169 ha	10 件
イ 公共施設転用	0.437 ha	6 件
合計	3.425 ha	25 件

(2) 追加

令和 5 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	0.048 ha	4 件
イ 新たに定めるもの	0.137 ha	2 件
合計	0.185 ha	6 件

(3) 区域変更

指定区域に錯誤があった生産緑地地区について、区域の一部を変更する。
1 件

(4) 変更後の生産緑地地区面積	159.70 ha	595 件
(変更前	162.85 ha	602 件)

2 これまでの経過および今後の予定

令和6年3月26日	練馬区都市計画審議会へ変更原案報告
3月27日	都市計画変更原案の公告・縦覧、意見書・公述の
～4月17日	申出受付（意見書の提出および公述の申出なし）
5月13日	東京都知事協議終了
6月3日～17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）
7月16日	練馬区都市計画審議会へ付議
8月	都市計画変更・告示

3 議案

議案第525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 9
(4) 概略図	P 11
(5) 変更箇所一覧表	P 13
(6) 計画図	P 14～34
(7) 生産緑地制度等に関する参考資料	P 35

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 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 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。あわせて、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 5 件の削除を行うとともに指定区域の錯誤により 1 件の区域変更を行う。

これにより生産緑地地区の面積を 1 5 9 . 7 0 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	159.70ha

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			
53	平 和 台	練馬区 平和台三丁目地内	約 2,180 m ²	地区の全部
54	平 和 台	練馬区 平和台三丁目地内	70	地区の一部
74	早 宮	練馬区 早宮四丁目地内	2,490	地区の一部
78	早 宮	練馬区 早宮四丁目地内	1,390	地区の一部
93	春 日 町	練馬区 春日町二丁目地内	1,510	地区の全部
103	春 日 町	練馬区 春日町五丁目地内	1,480	地区の全部
116	高 松	練馬区 高松一丁目地内	250	地区の一部
136	高 松	練馬区 高松四丁目地内	1,700	地区の全部
140	高 松	練馬区 高松四丁目地内	620	地区の一部
154	高 松	練馬区 高松六丁目地内	4,400	地区の全部
155	高 松	練馬区 高松六丁目地内	30	地区の一部
166	北 町	練馬区 北町八丁目地内	30	地区の一部
221	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	1,560	地区の一部
241	土 支 田	練馬区 土支田三丁目地内	990	地区の一部
325	三 原 台	練馬区 三原台一丁目地内	900	地区の一部
329	三 原 台	練馬区 三原台二丁目地内	3,310	地区の一部
368	石 神 井 台	練馬区 石神井台三丁目地内	1,390	地区の全部
440	東 大 泉	練馬区 東大泉七丁目地内	2,000	地区の全部
485	西 大 泉	練馬区 西大泉四丁目地内	1,300	地区の一部
513	南 大 泉	練馬区 南大泉一丁目地内	1,310	地区の一部

559	南 大 泉	練馬区 南大泉六丁目地内	1,890	地区の一部
594	大 泉 町	練馬区 大泉町二丁目地内	1,450	地区の一部
694	大泉学園町	練馬区 大泉学園町六丁目地内	70	地区の全部
758	上 石 神 井	練馬区 上石神井三丁目地内	1,000	地区の一部
846	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	930	地区の全部
計	25 件		約 34,250 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			
205	田 柄	練馬区 田柄五丁目地内	180	地区の一部
227	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	230	地区の一部
362	石 神 井 台	練馬区 石神井台二丁目地内	70	地区の一部
716	関 町 北	練馬区 関町北四丁目地内	0	地区の一部
912	向 山	練馬区 向山二丁目地内	920	地区の全部
913	田 柄	練馬区 田柄三丁目地内	450	地区の全部
計	6 件		約 1,850 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 区域の変更のみを行う位置および区域

名 称		位 置	事 由
番 号	地 区 名		
316	谷 原	練馬区 谷原六丁目地内	区域の訂正

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

既に都市計画決定されている生産緑地地区において指定区域に錯誤があったため、区域の一部を変更する。

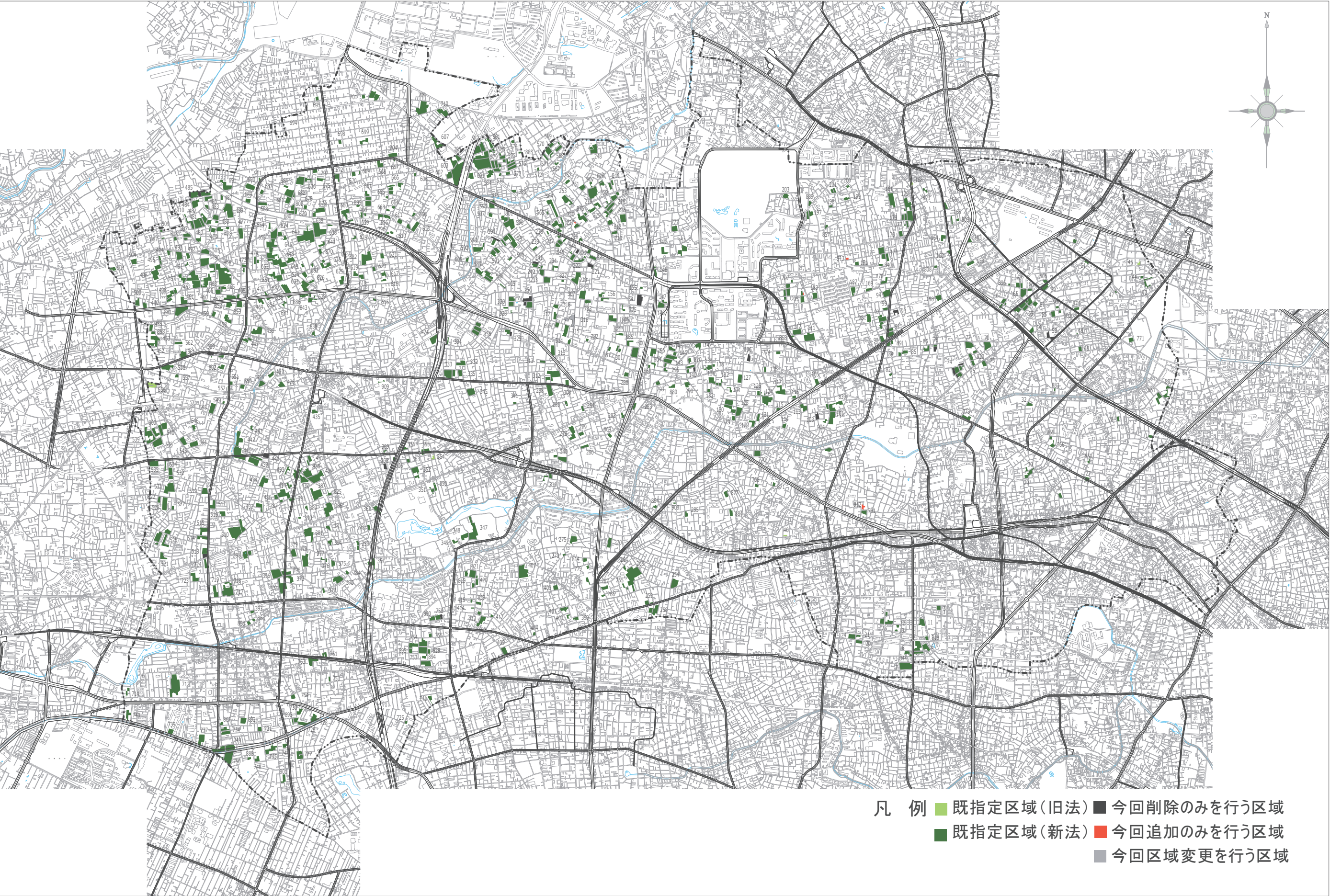
新旧対照表

番号	変更前	位 置	変更内訳		変更後	摘 要
	面 積		削 除	追 加	面 積	
53	約 2,180 m ²	平和台三丁目地内	約 2,180 m ²	約 0 m ²	約 0 m ²	全部削除
54	1,700	平和台三丁目地内	70	0	1,630	一部削除
74	7,460	早宮四丁目地内	2,490	0	4,980	10m ² 精査増 一部削除
78	2,000	早宮四丁目地内	1,390	0	610	一部削除
93	1,510	春日町二丁目地内	1,510	0	0	全部削除
103	1,480	春日町五丁目地内	1,480	0	0	全部削除
116	1,520	高松一丁目地内	250	0	1,270	一部削除
136	1,740	高松四丁目地内	1,700	0	0	40m ² 精査減 全部削除
140	3,060	高松四丁目地内	620	0	2,440	一部削除
154	4,400	高松六丁目地内	4,400	0	0	全部削除
155	510	高松六丁目地内	30	0	490	10m ² 精査増 一部削除
166	2,330	北町八丁目地内	30	0	2,300	一部削除
205	2,590	田柄五丁目地内	0	180	2,770	一部追加
221	1,830	土支田二丁目地内	1,560	0	270	一部削除
227	1,450	土支田二丁目地内	0	230	1,680	一部追加
241	3,410	土支田三丁目地内	990	0	2,420	一部削除
316	3,800	谷原六丁目地内	0	0	3,780	20m ² 精査減
325	2,540	三原台一丁目地内	900	0	1,640	一部削除
329	6,420	三原台二丁目地内	3,310	0	3,110	一部削除
362	2,620	石神井台二丁目地内	0	70	2,690	一部追加
368	1,390	石神井台三丁目地内	1,390	0	0	全部削除
440	2,000	東大泉七丁目地内	2,000	0	0	全部削除
485	8,230	西大泉四丁目地内	1,300	0	6,930	一部削除
513	4,070	南大泉一丁目地内	1,310	0	2,810	50m ² 精査増 一部削除
559	2,060	南大泉六丁目地内	1,890	0	170	一部削除
594	1,980	大泉町二丁目地内	1,450	0	1,370	840m ² 精査増 一部削除
694	70	大泉学園町六丁目地内	70	0	0	全部削除
716	1,260	関町北四丁目地内	0	0	1,260	一部追加
758	2,500	上石神井三丁目地内	1,000	0	1,500	一部削除
846	930	土支田二丁目地内	930	0	0	全部削除
912	0	向山二丁目地内	0	920	920	全部追加
913	0	田柄三丁目地内	0	450	450	全部追加
計	79,040 m ²		34,250 m ²	1,850 m ²	47,490 m ²	精査増 850 m ²
変 更 の な い 地 区	計 572 件 計 1,549,490 m ²				計 572 件 計 1,549,490 m ²	みなし計 6,580 m ²
計	602 件 1,628,530 m ²				595 件 1,596,980 m ²	→ 159.70 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 602件 → 595件
	約162.85ha → 約159.70ha

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05-120号
(承認番号)5都市基街都第159号、令和5年7月24日 (承認番号)5都市基交都第37号、令和5年8月9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05-120号
(承認番号)5都市基街都第159号、令和5年7月24日 (承認番号)5都市基交都第37号、令和5年8月9日

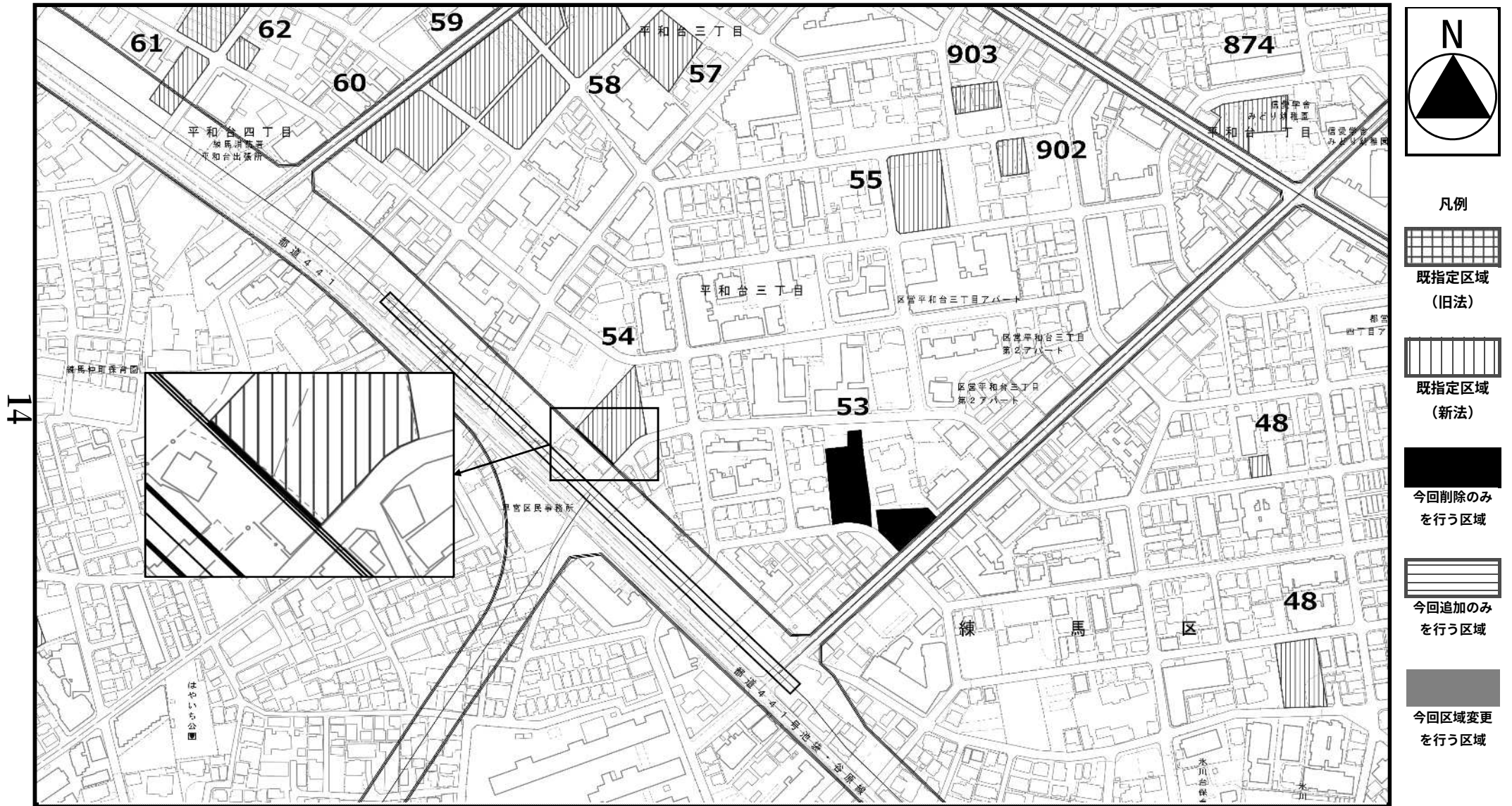
生産緑地地区計画図 変更箇所一覧表

地区番号	図面番号
53	1/21
54	1/21
74	2/21
78	3/21
93	3/21
103	4/21
116	4/21
136	5/21
140	5/21
154	6/21
155	6/21
166	7/21
205	8/21
221	9/21
227	9/21
241	10/21
316	11/21
325	11/21
329	11/21
362	12/21
368	13/21
440	14/21
485	15/21
513	16/21
559	17/21
594	10/21
694	18/21
716	19/21
758	20/21

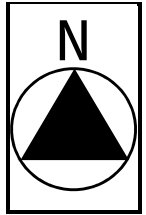
[illegible]

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 1/21



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05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9日



凡例



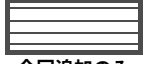
既指定区域
（旧法）



既指定区域
（新法）



今回削除のみ
を行う区域



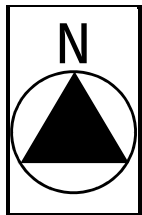
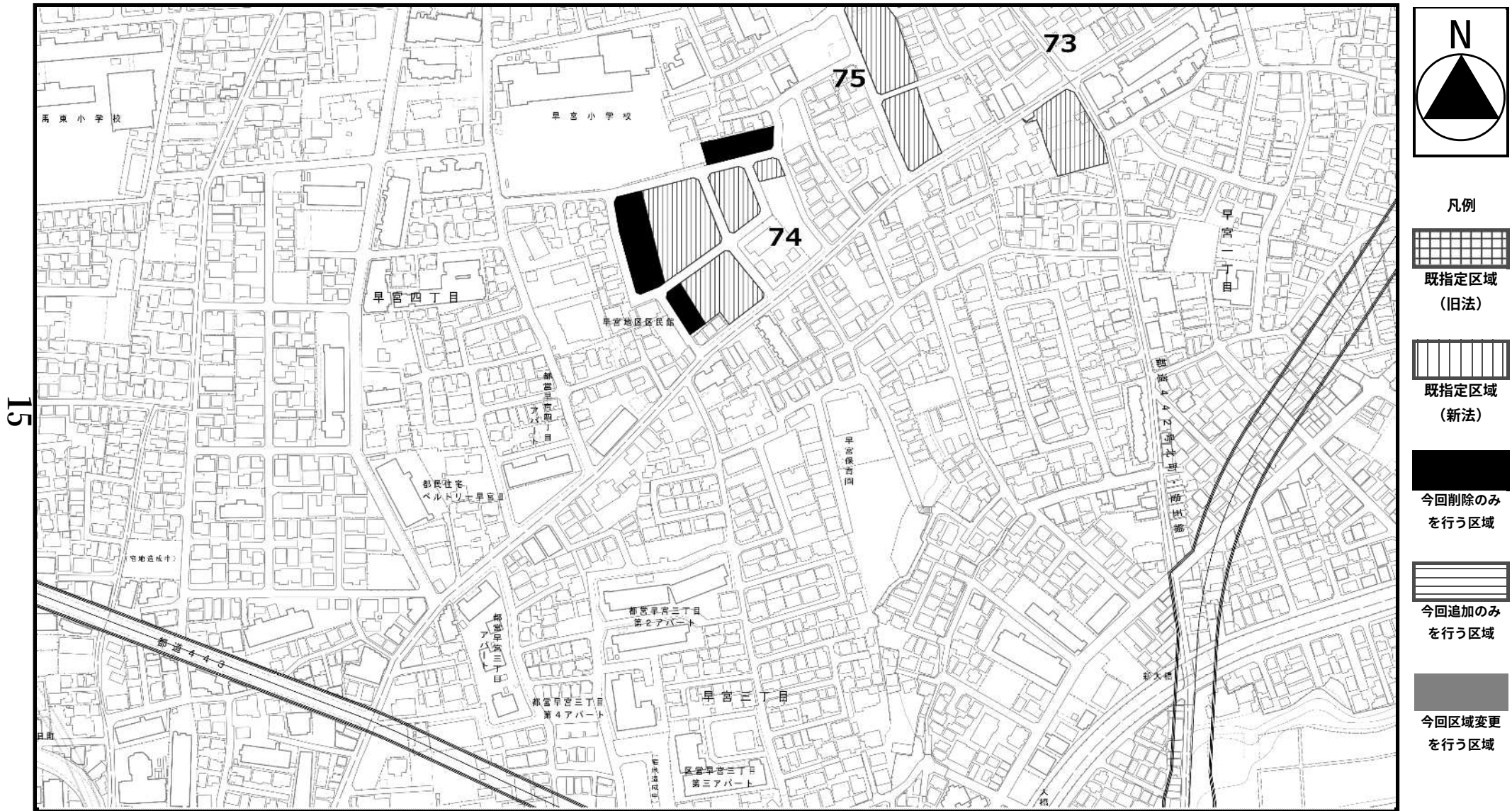
今回追加のみ
を行う区域



今回区域変更
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 2/21



- 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
 - 今回区域変更を行う区域

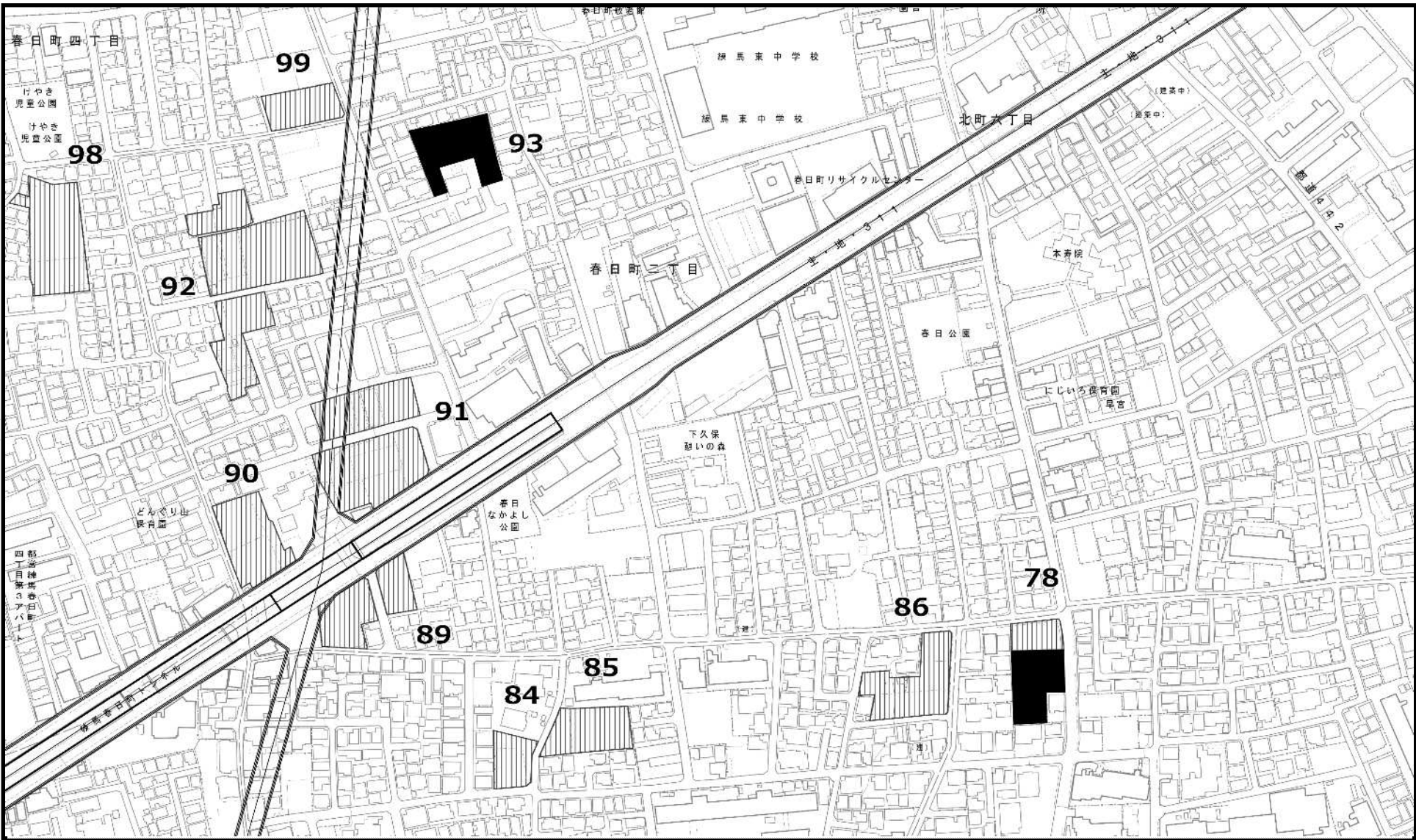
この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）MMT利許第05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9日

0m 50m 100m

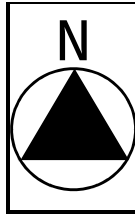
東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 3/21

16



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05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日（承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9日



凡例



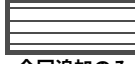
既指定区域
（旧法）



既指定区域
（新法）



今回削除のみ
を行う区域



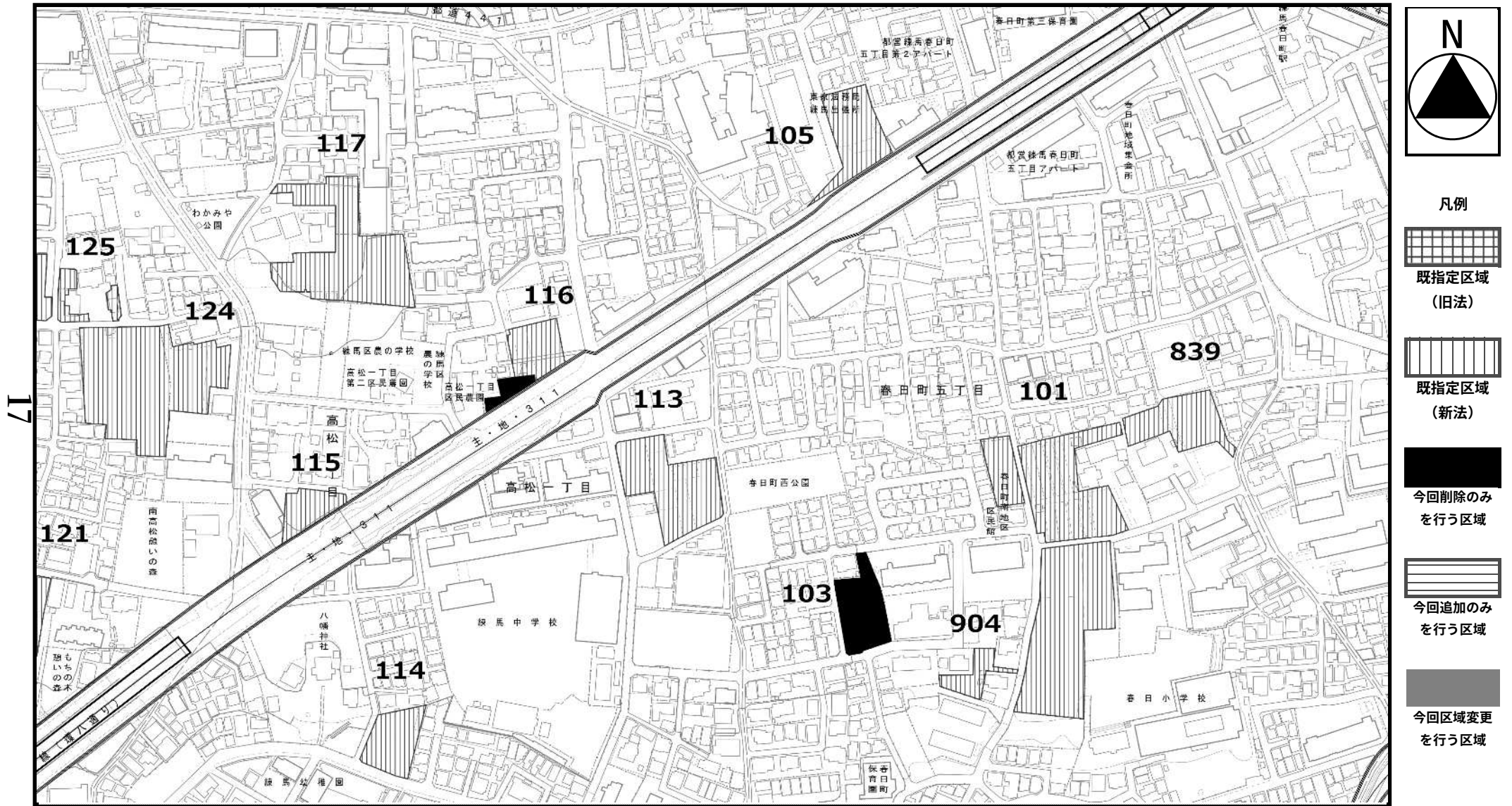
今回追加のみ
を行う区域



今回区域変更
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 4/21

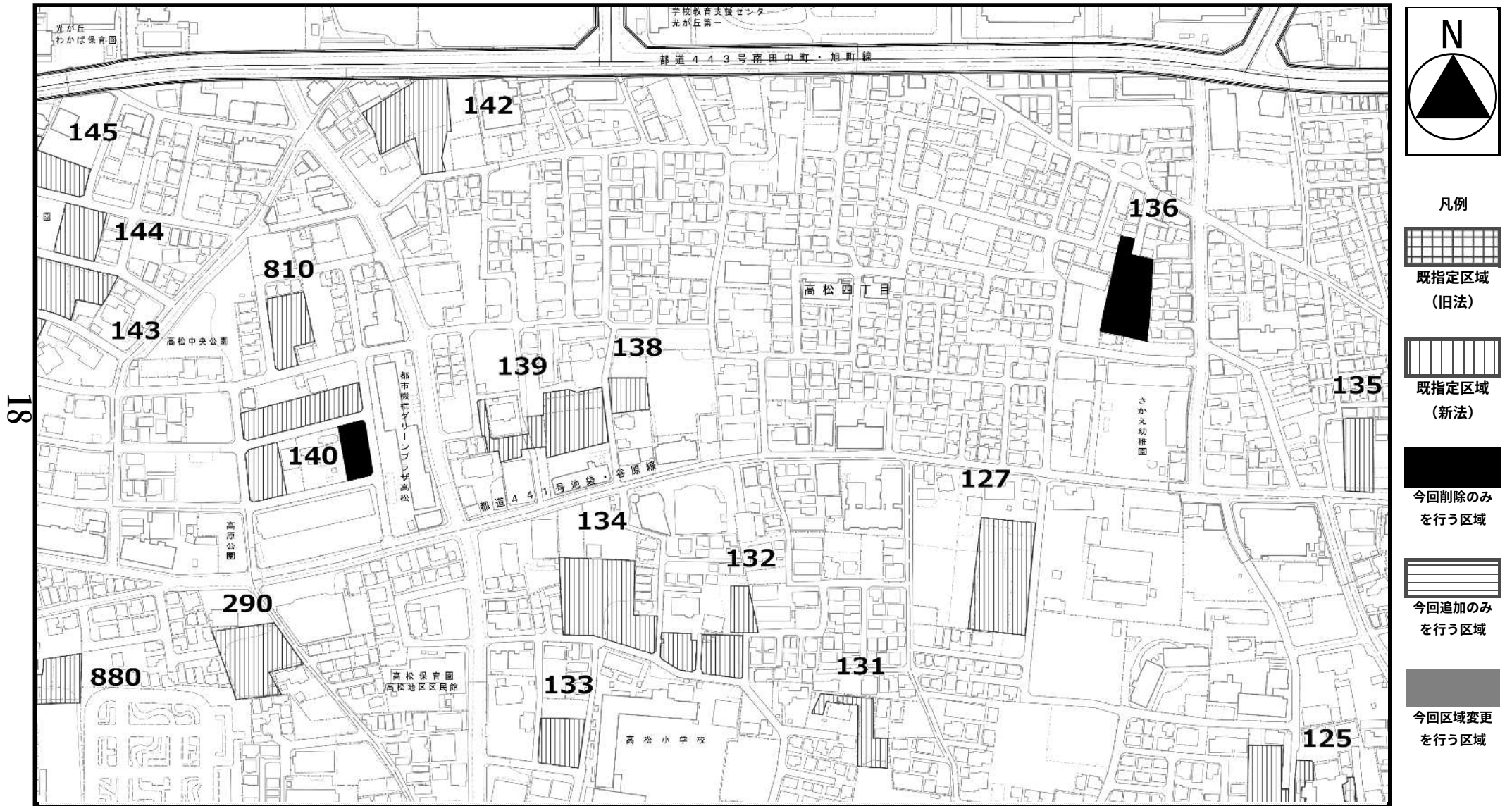


この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）MMT利許第05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9日

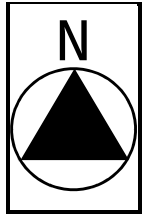


東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 5/21



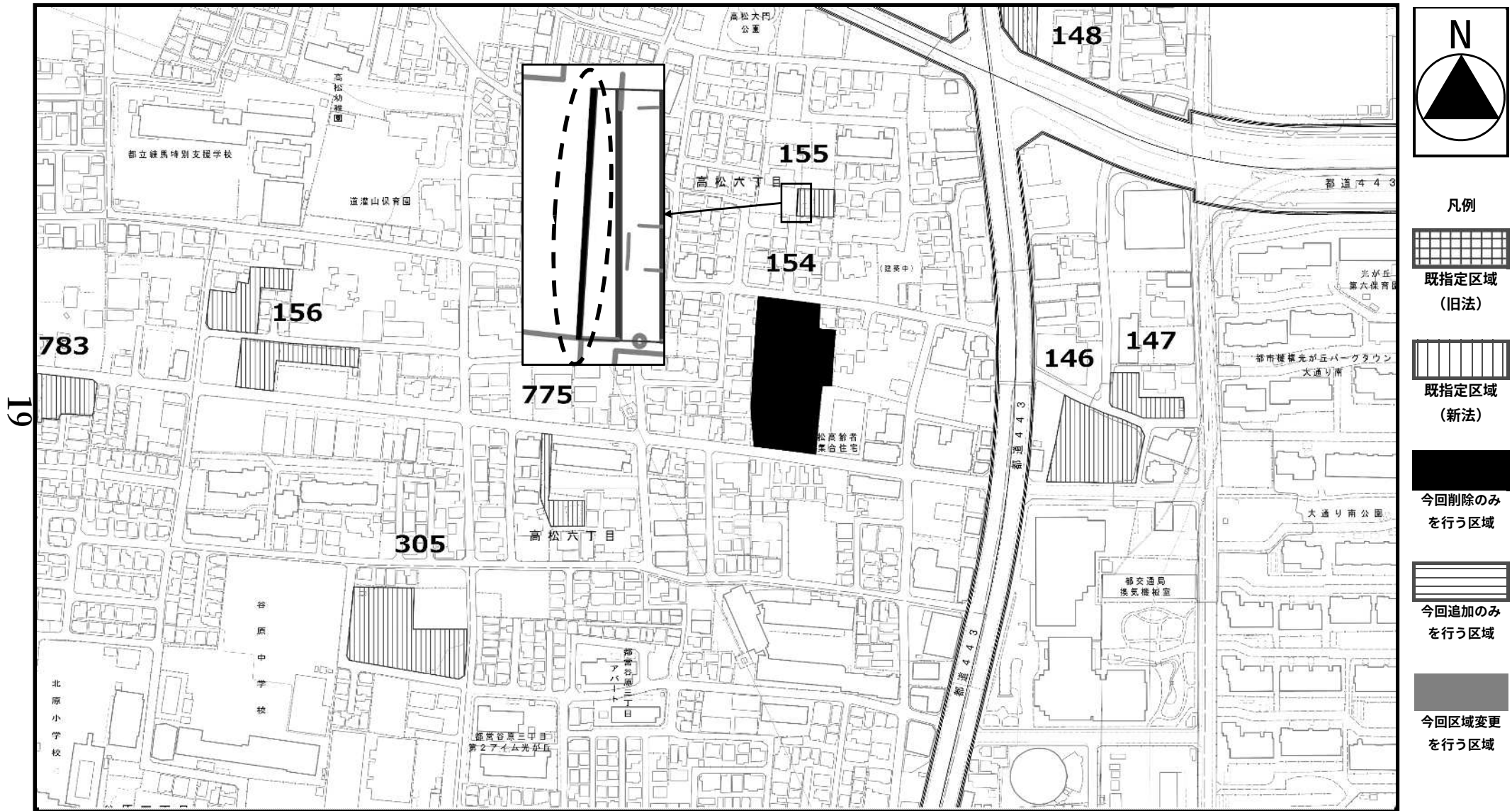
この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）MMT利許第05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9日



- 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
 - 今回区域変更を行う区域

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 6/21

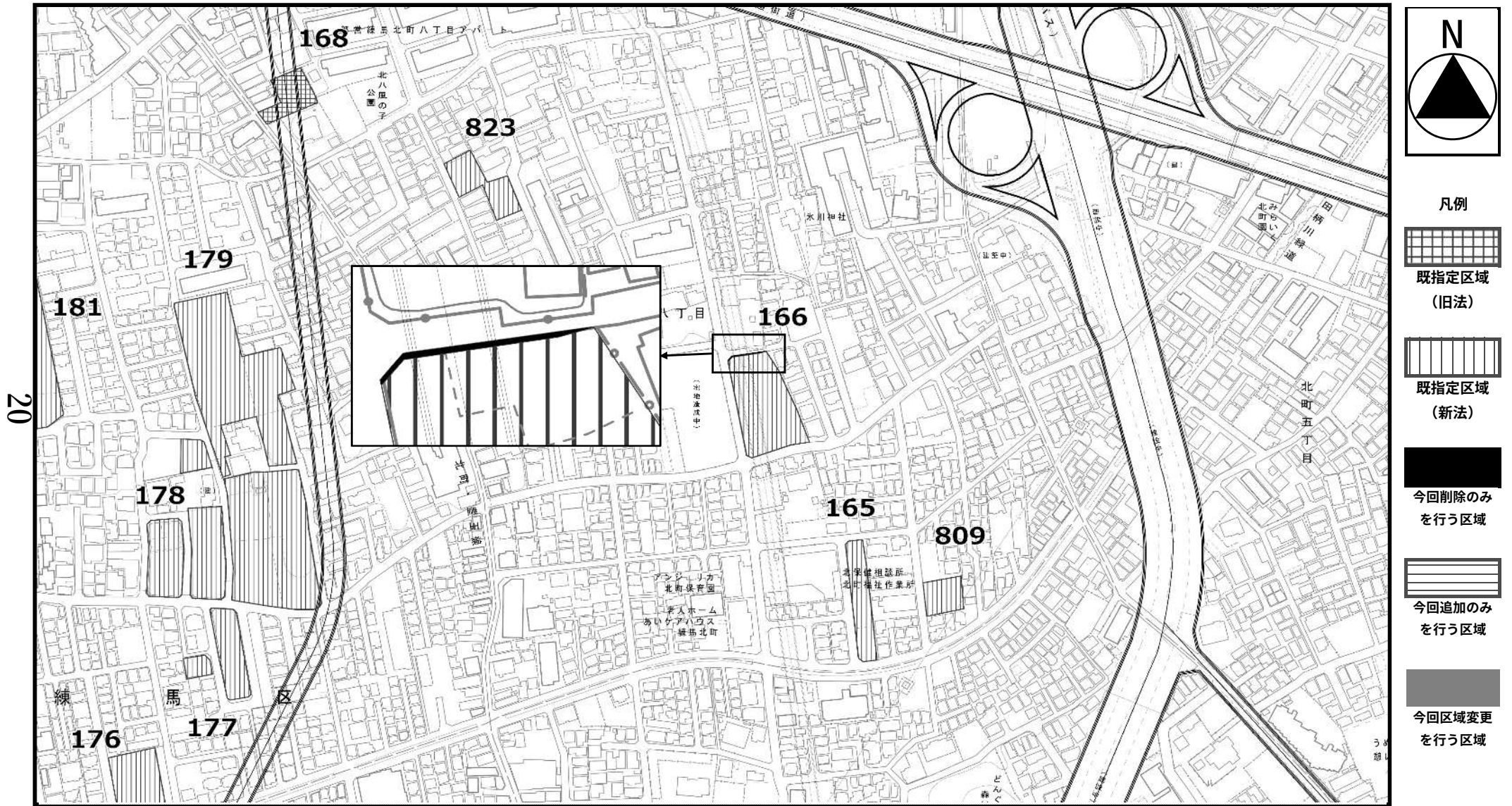


この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）MMT利許第05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9日

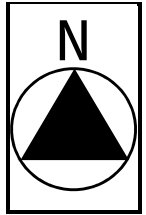


東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 7/21



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05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9日

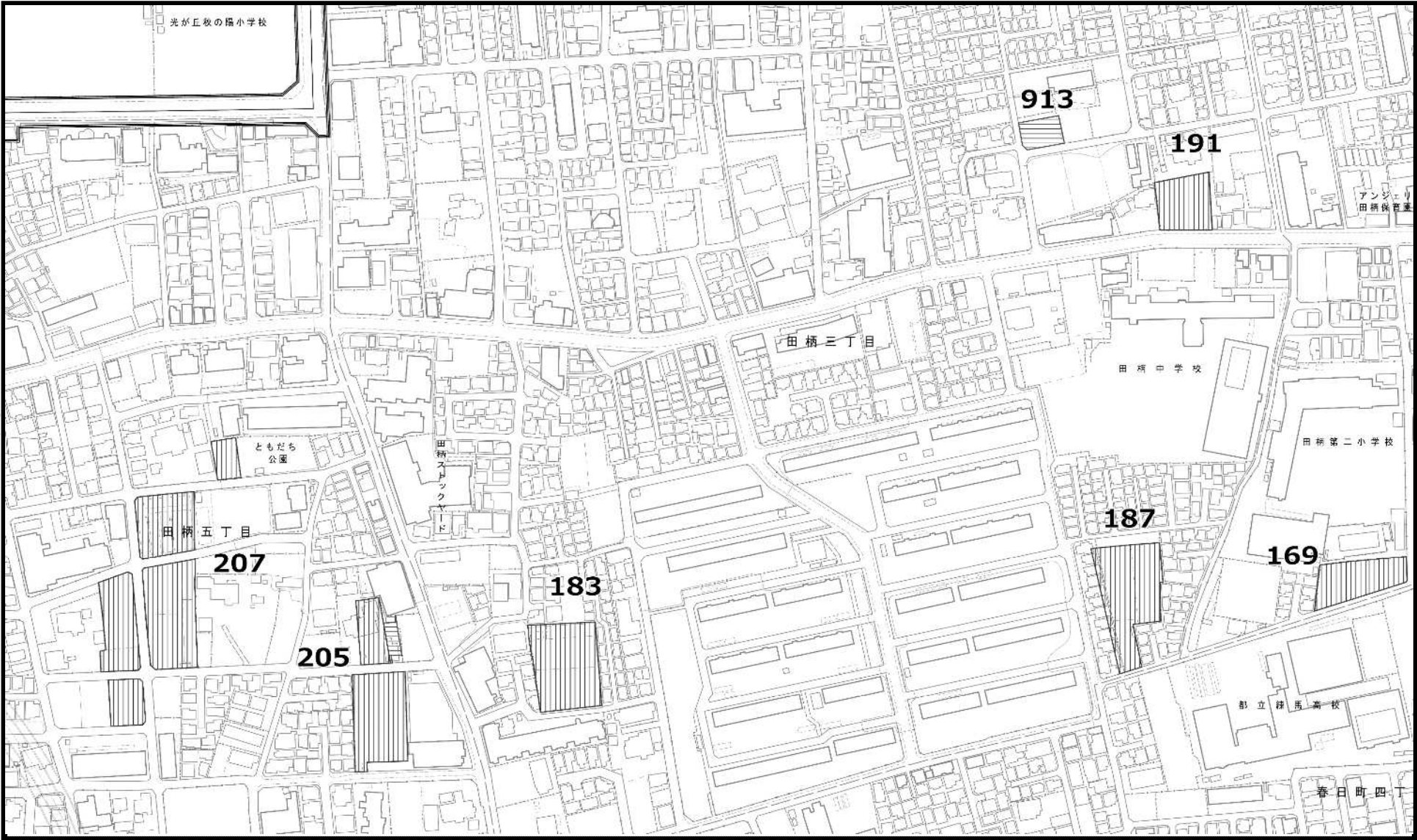


- 凡例
- 既指定区域（旧法）
 - 既指定区域（新法）
 - 今回削除のみを行う区域
 - 今回追加のみを行う区域
 - 今回区域変更を行う区域

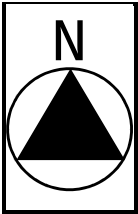
東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 8/21

21



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05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9日



凡例



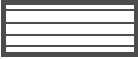
既指定区域
（旧法）



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

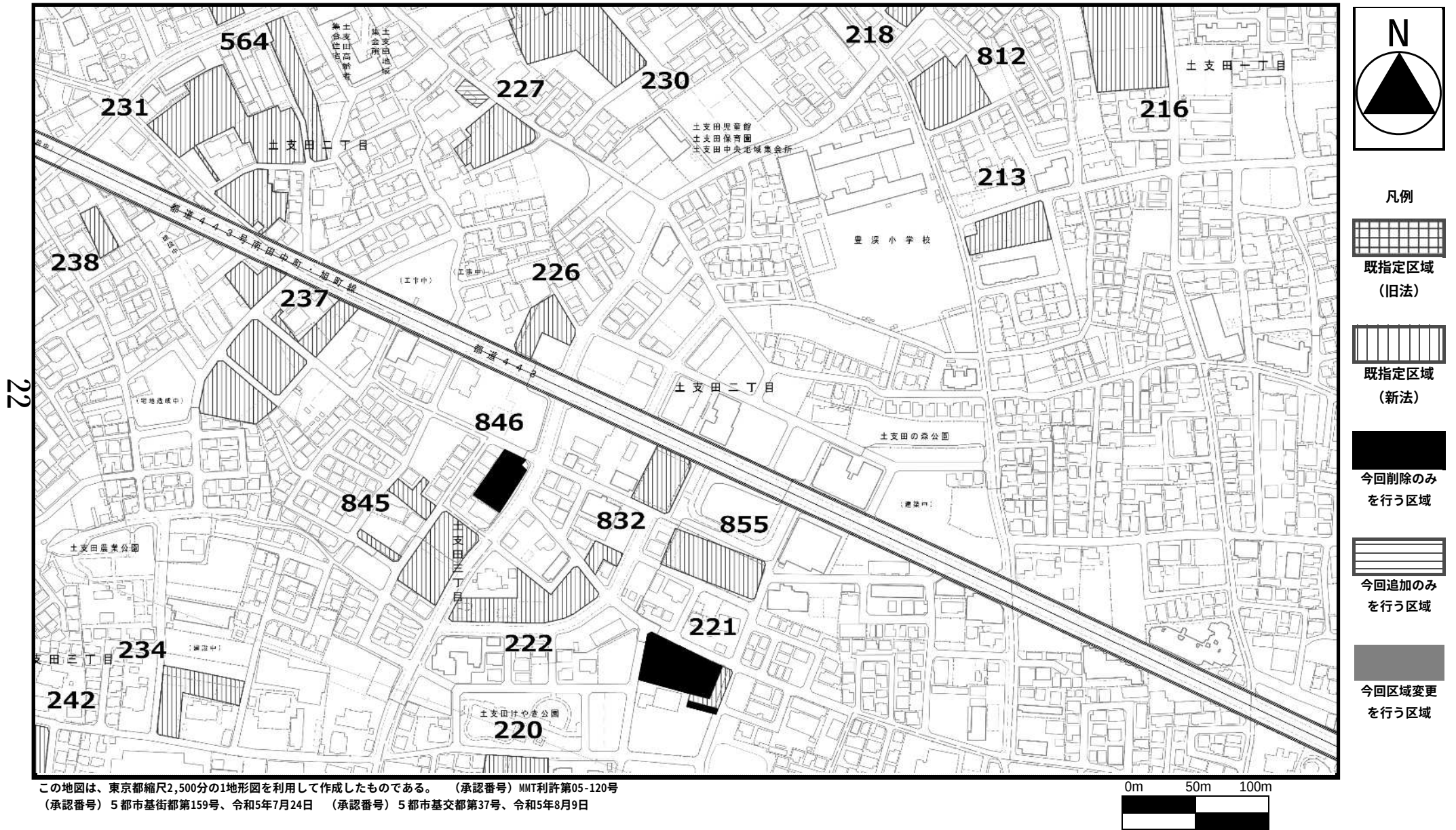


今回区域変更
を行う区域



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 9/21

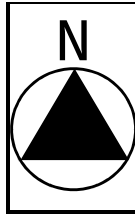
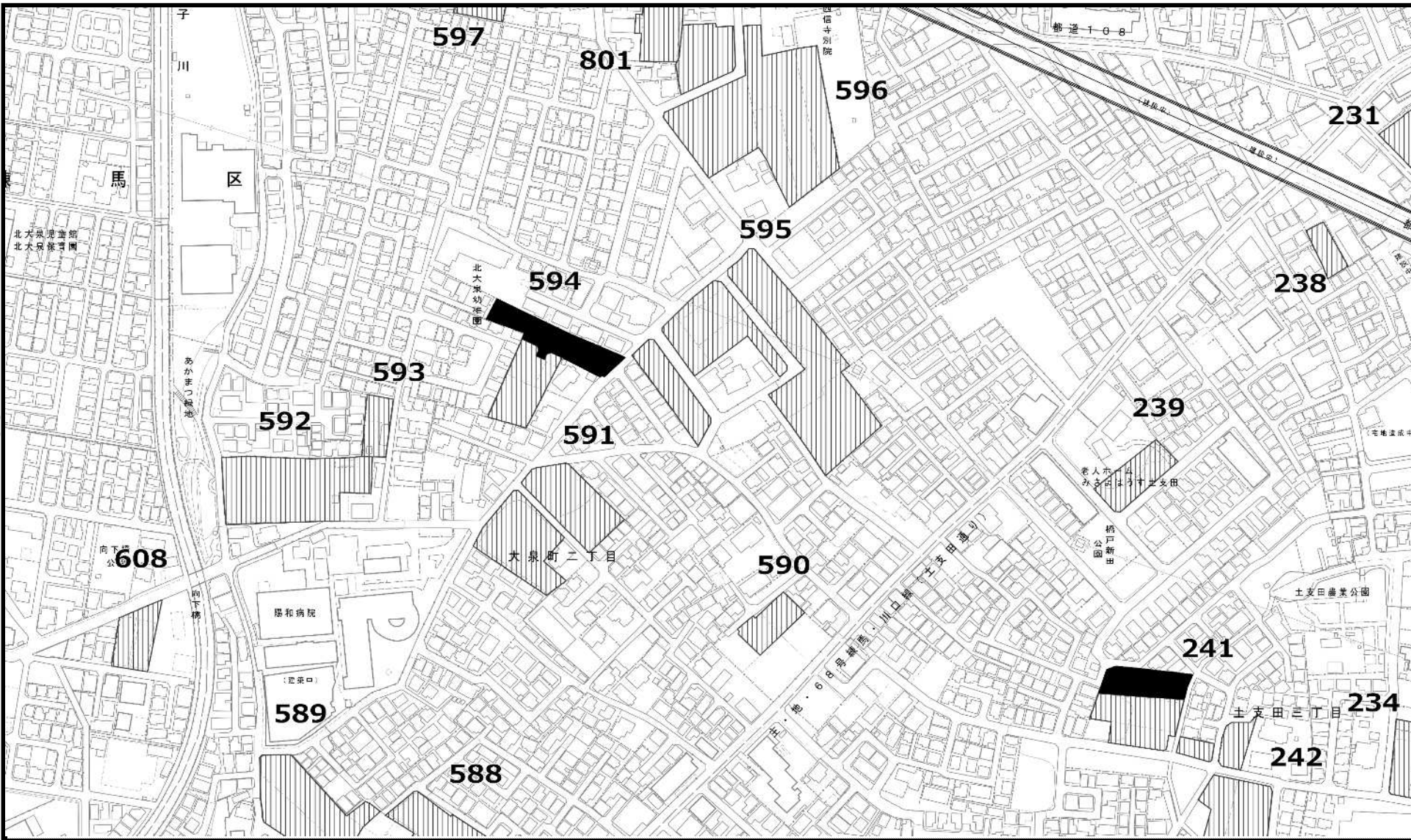


この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）MMT利許第05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9日

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 10/21

23



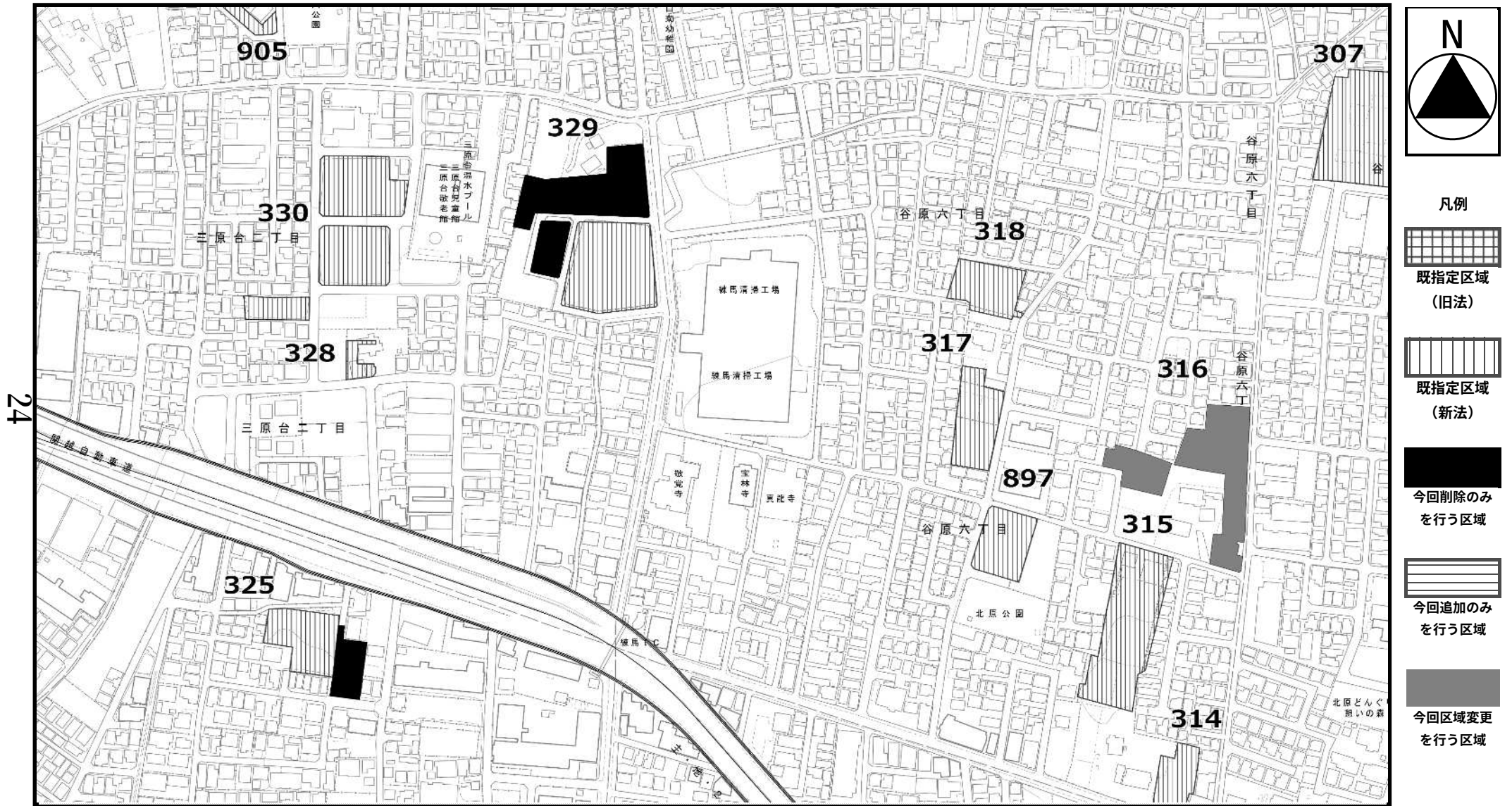
- 凡例
- 既指定区域（旧法）
 - 既指定区域（新法）
 - 今回削除のみを行う区域
 - 今回追加のみを行う区域
 - 今回区域変更を行う区域

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05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9日

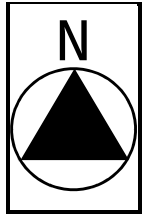


東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 11/21



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05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9日

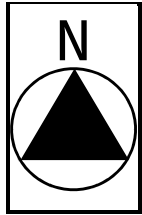
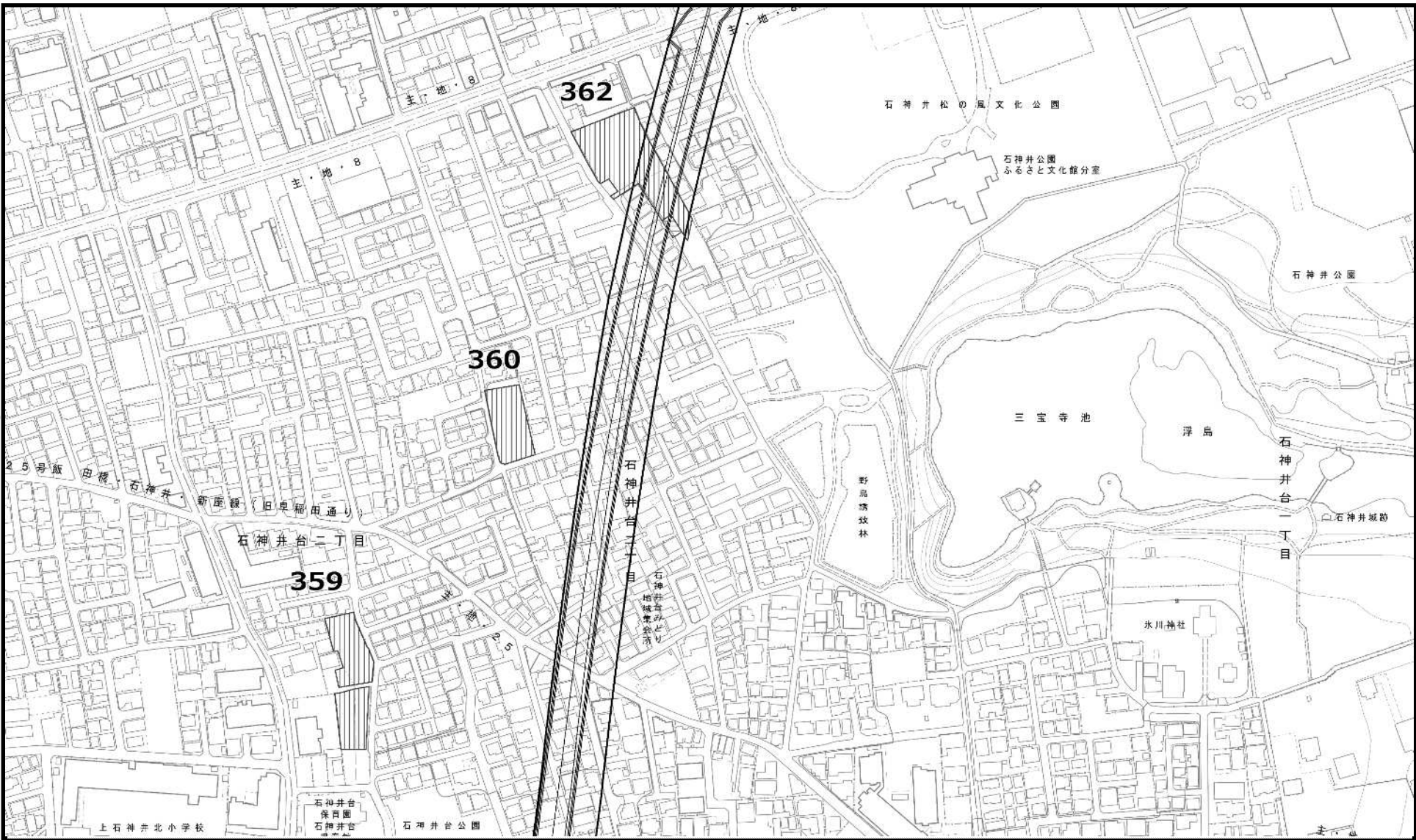


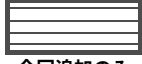
- 凡例
- 既指定区域（旧法）
 - 既指定区域（新法）
 - 今回削除のみを行う区域
 - 今回追加のみを行う区域
 - 今回区域変更を行う区域

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 12/21

25



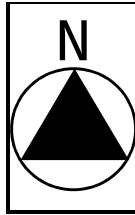
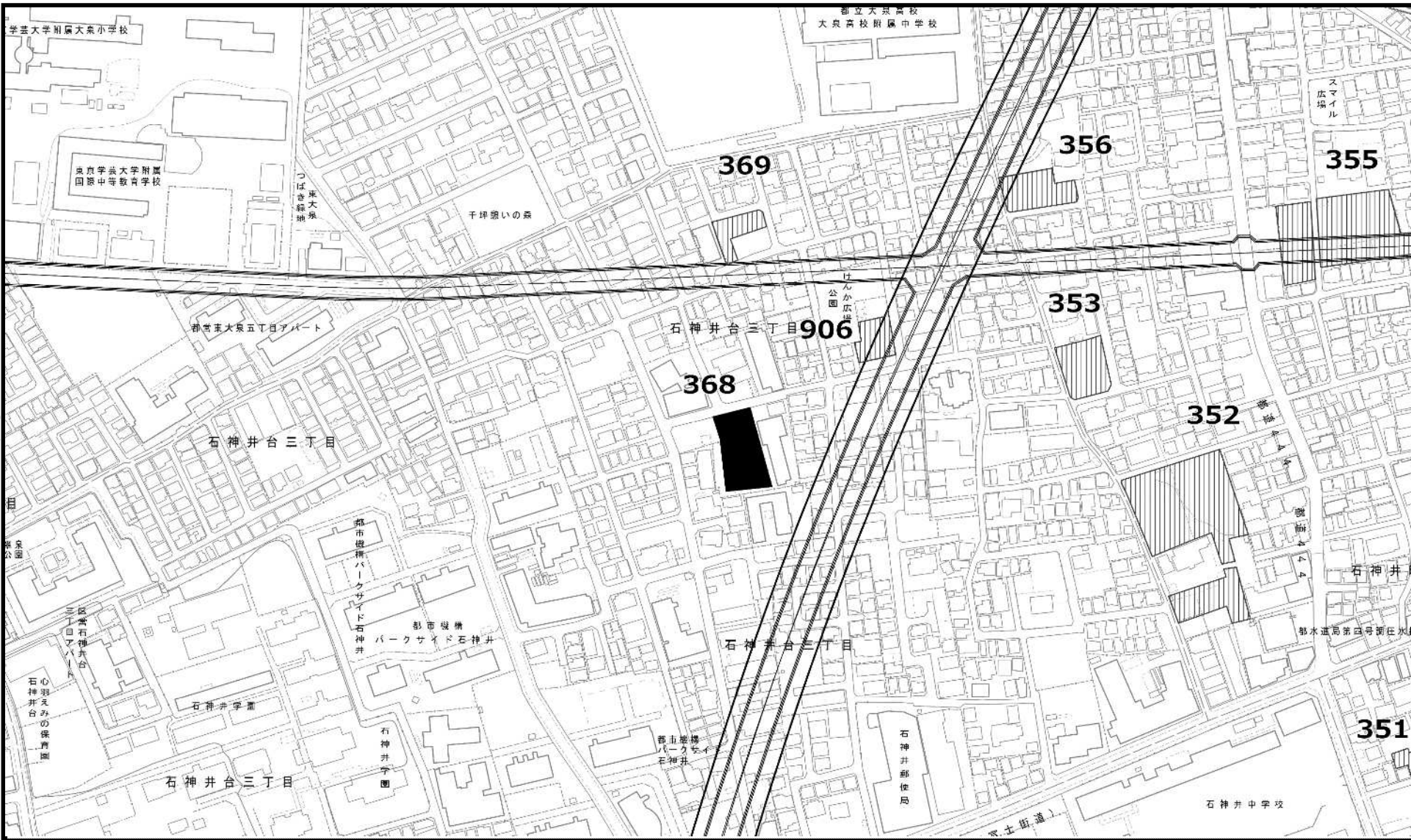
- 凡例
-  既指定区域 (旧法)
 -  既指定区域 (新法)
 -  今回削除のみを行う区域
 -  今回追加のみを行う区域
 -  今回区域変更を行う区域

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05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9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 13/21



凡例



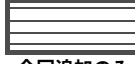
既指定区域
（旧法）



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



今回区域変更
を行う区域

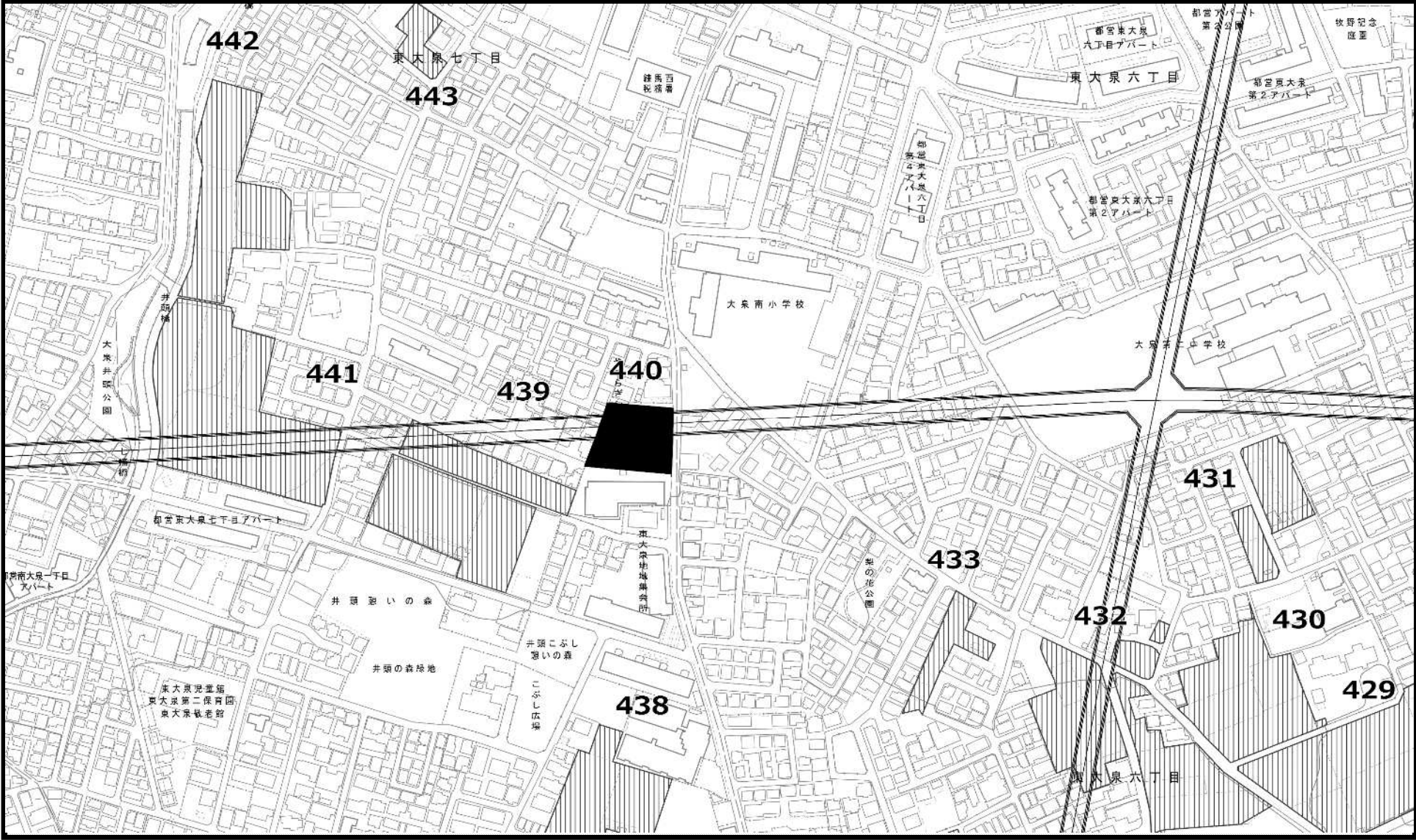
この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）MMT利許第05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9日



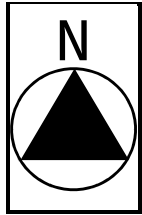
東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 14/21

27



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05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9日

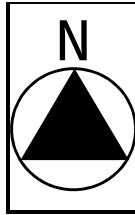
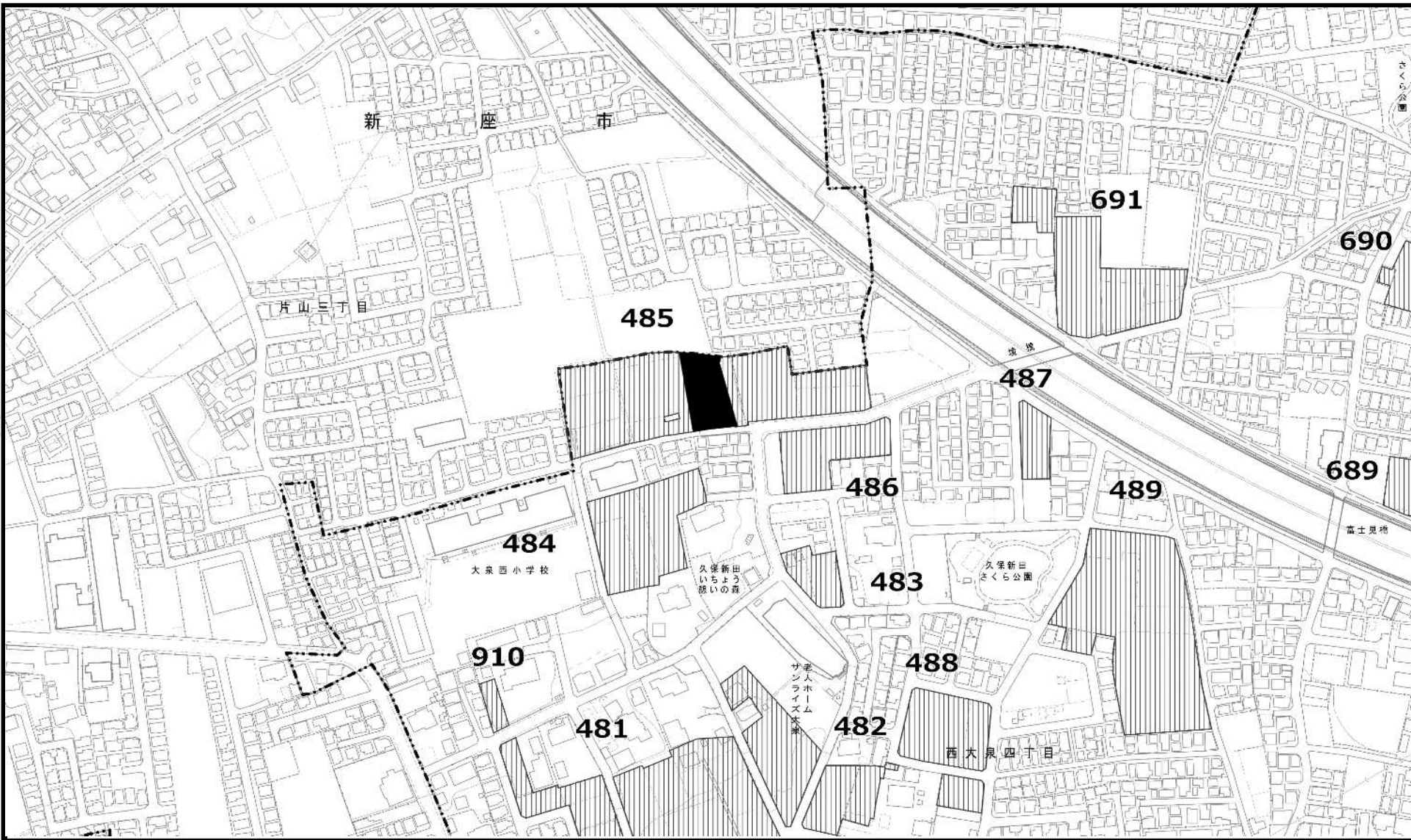


- 凡例
- 既指定区域（旧法）
 - 既指定区域（新法）
 - 今回削除のみを行う区域
 - 今回追加のみを行う区域
 - 今回区域変更を行う区域

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 15/21

28



凡例



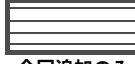
既指定区域
（旧法）



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



今回区域変更
を行う区域

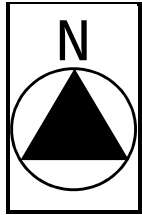
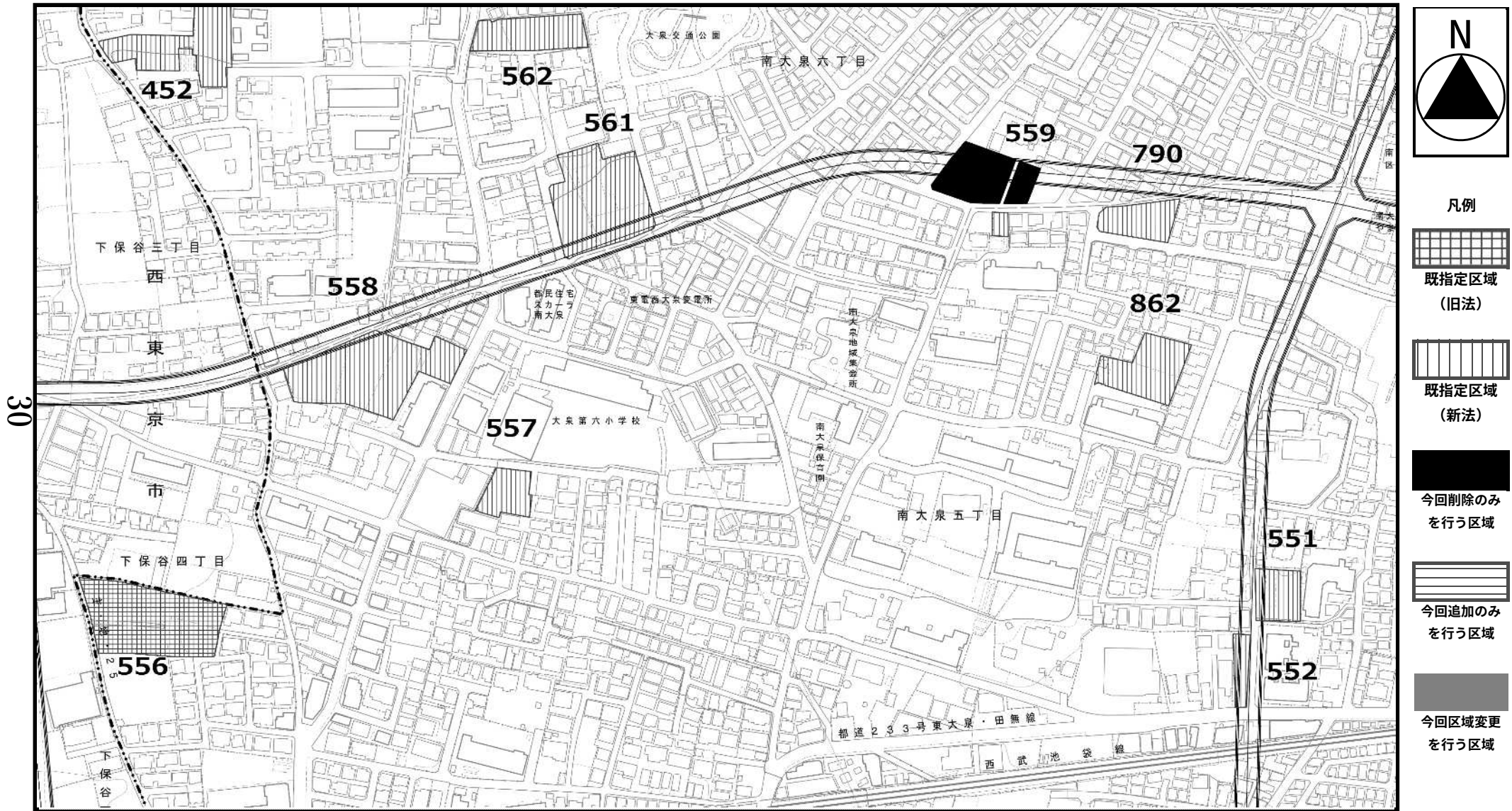
この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）MMT利許第05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9日



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 17/21



- 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
 - 今回区域変更を行う区域

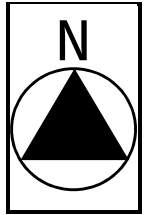
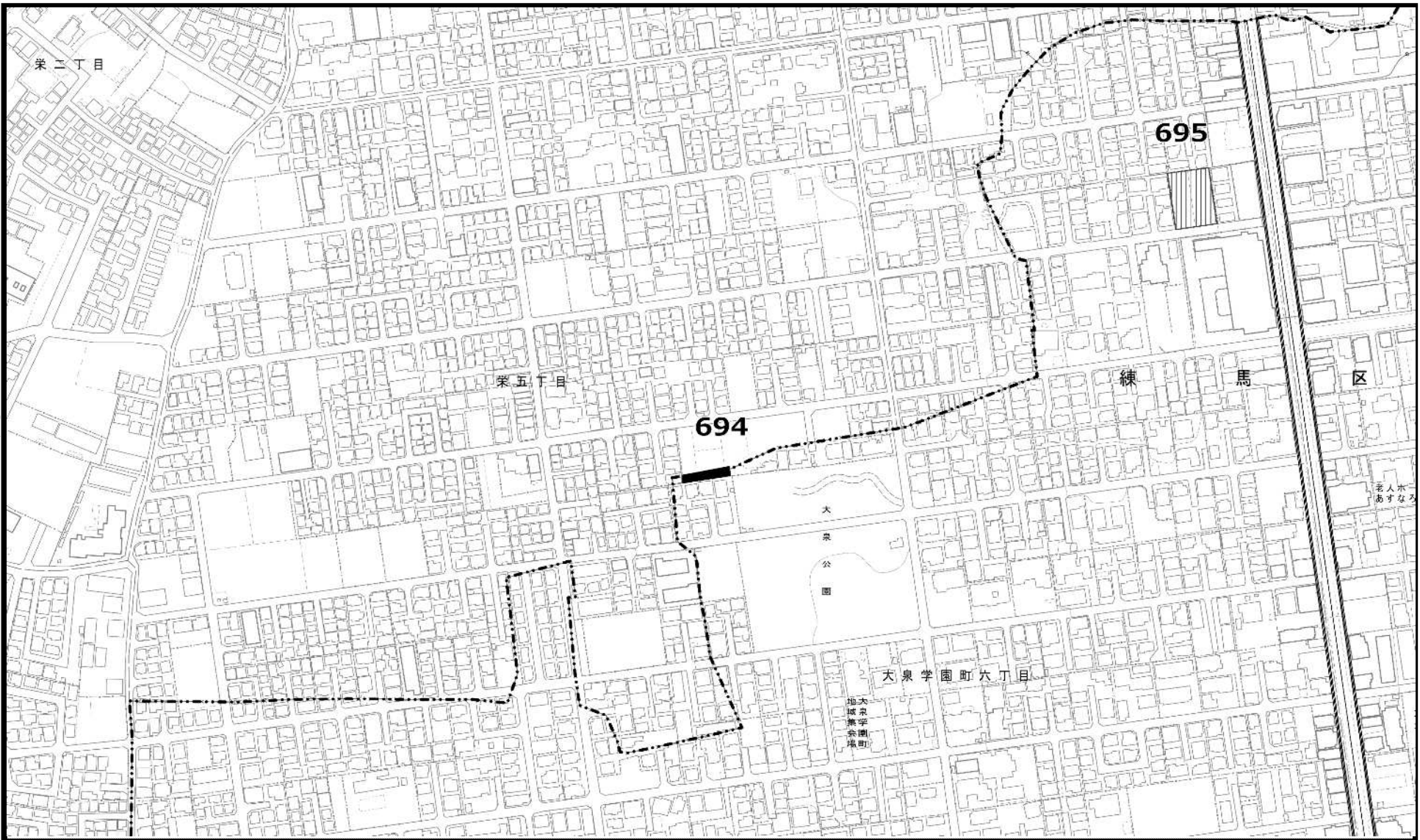
この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）MMT利許第05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9日



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 18/21

31



- 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
 - 今回区域変更を行う区域

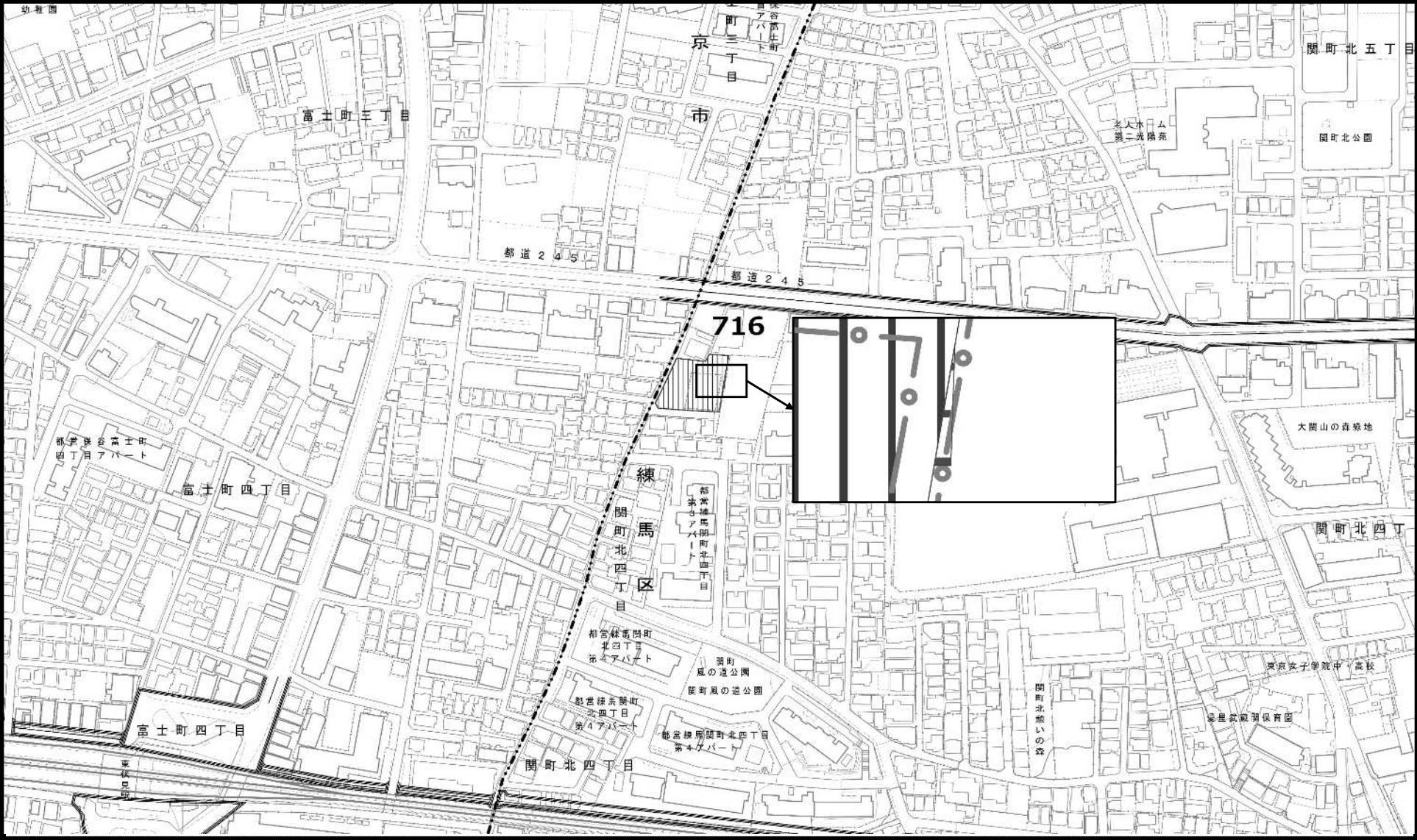
この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）MMT利許第05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9日



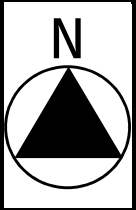
東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 19/21

32



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05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9日

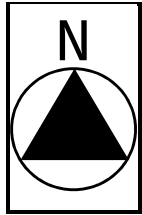
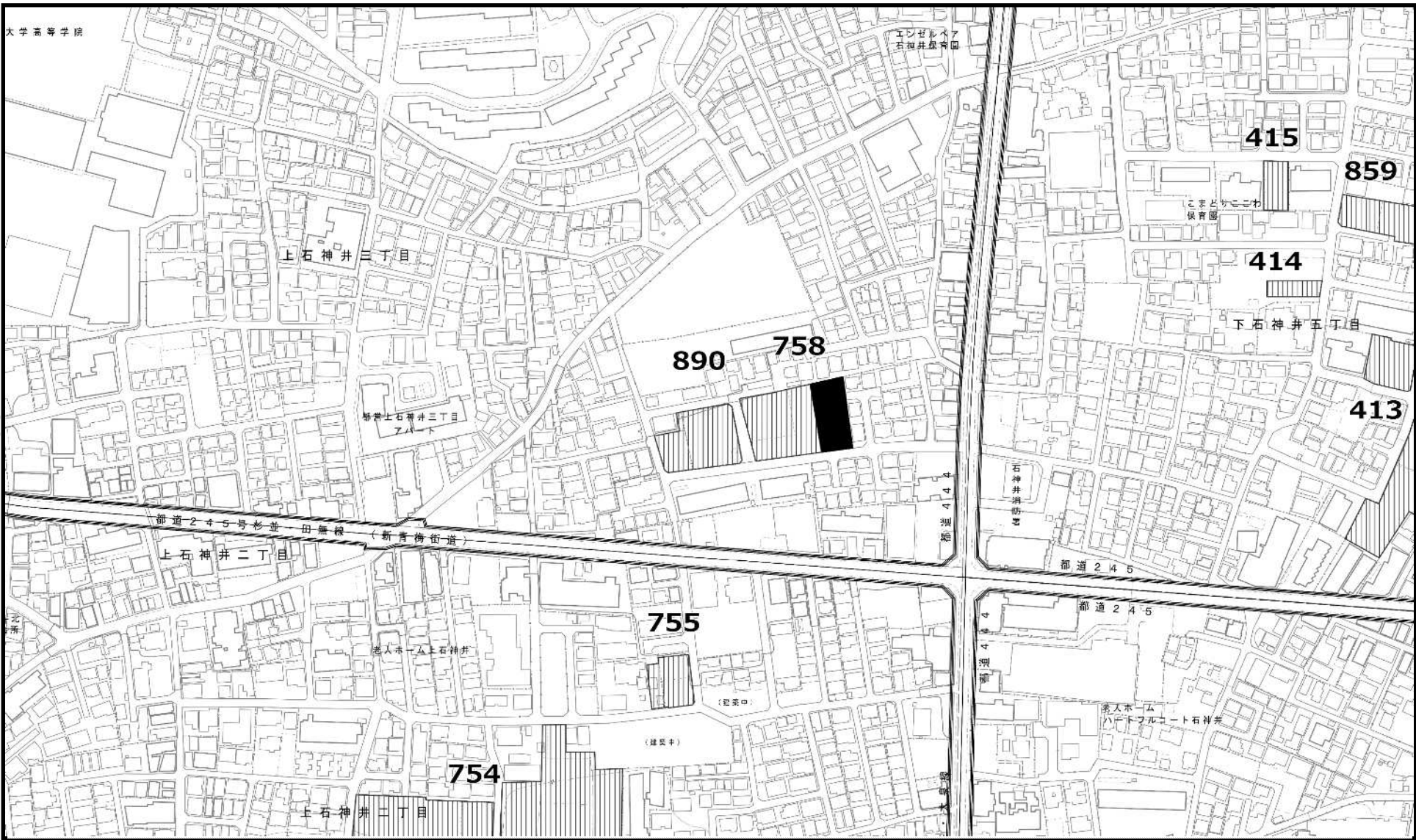


- 凡例
- 既指定区域（旧法）
 - 既指定区域（新法）
 - 今回削除のみを行う区域
 - 今回追加のみを行う区域
 - 今回区域変更を行う区域

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 20/21

33



- 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
 - 今回区域変更を行う区域

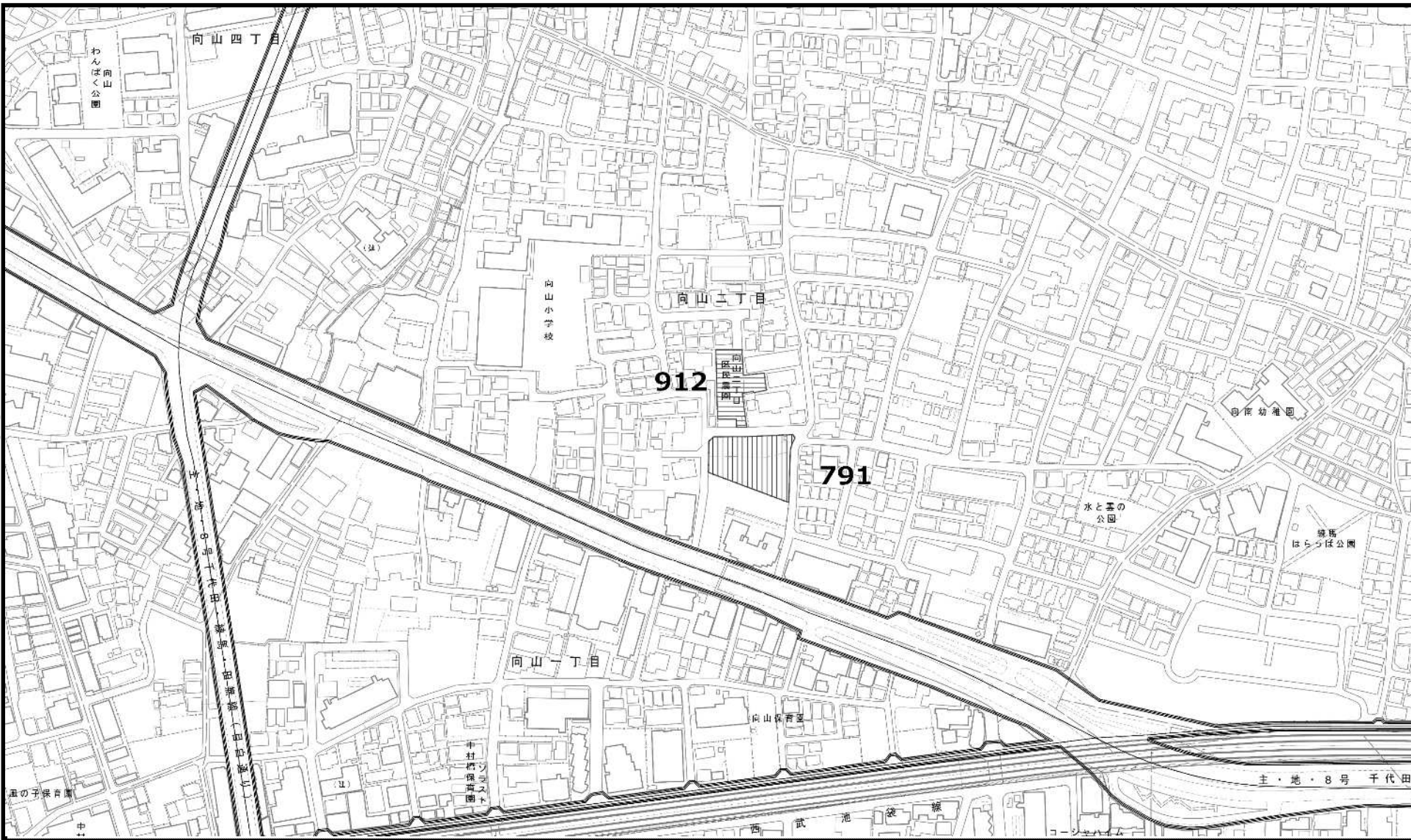
この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）MMT利許第05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9日



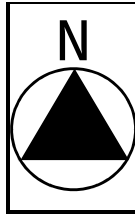
東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

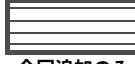
図面番号
練馬区 21/21

34



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05-120号
（承認番号）5都市基街都第159号、令和5年7月24日 （承認番号）5都市基交都第37号、令和5年8月9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
 -  今回区域変更を行う区域

