

第2号議案 東京都市計画 生産緑地地区の変更

1 議案の趣旨

本案件は、生産緑地地区の追加指定及び削除に伴う都市計画変更を提案するものである。

2 生産緑地地区の現況

都市農地は、緑地、オープンスペース、延焼遮断、避難場所など、良好な都市環境を形成する機能を有しているが、近年、農業従事者の高齢化や後継者不足により件数、面積ともに減少傾向にある。

市街化区域内においては、農地等を生産緑地地区として都市計画決定することで、所有者が固定資産税の減免等の優遇措置を受けることができ、農業を続けやすくなることから、農地等の保全につながっている。

平成29年度に生産緑地法及び足立区生産緑地地区指定基準細則の改正に基づき、指定に関する下限面積の見直しや一団の考え方の緩和^{*}を行い、新規・追加の指定がしやすくなるための取組みを行っている。

※一団の考え方の緩和

二区画以上で一団とする場合は、一区画の最低面積は概ね 200 m²以上としていたが、平成29年度の法改正に伴い区指定基準を 100 m²以上に変更した。



3 生産緑地地区と上位計画との関連

年々減少傾向にある都市農地の維持・保全を図るため、以下の内容を上位計画に位置付けている。

	生産緑地	特定生産緑地
上位計画	都市計画マスタープラン (H29年10月改定)	第三次緑の基本計画 (R2年12月改定)
内容	「生産緑地地区は、都市農地の多面的な機能を重視し、その維持・保全を図る観点から積極的に指定する」としている。	「特定生産緑地地区は、生産緑地地区の指定から30年を経過しても税制優遇が受けられるため、農業者の意向を踏まえながら指定を推進する」としている。
指定年数	30年	10年毎に更新可能

生産緑地地区の事例(舎人区民農園)



4 変更概要

(1) 生産緑地地区の内訳

内 容	件 数	面 積
変更前	167件	約 257,340㎡ (約25.73ha)
◎新規指定	0件	0㎡
○追加指定	1件	約 + 180㎡
■削 除	7件	約 - 5,450㎡
▲部分削除	2件	約 - 1,030㎡
★精査による面積変更	1件	約 - 10㎡
変更後	160件 《7件減少》	約 251,030㎡ (約25.10ha) 《約0.63ha 減少》 《約2.4% 減少》

◎新規指定 生産緑地地区を新たに追加する

○追加指定 既存の生産緑地地区に追加する

■削 除 生産緑地地区の全てを削除する

▲部分削除 生産緑地地区の一部を削除する

★精査による面積変更 . . 地区の位置は変わらず、面積
が変更

(参考) 近年の件数、面積の変化

年度	R3	R4	R5	R6	R7
件数(件)	189	178	175	167	160
面積(ha)	約 28.85	約 27.80	約 27.07	約 25.73	約 25.10

(2) ○追加指定 (1 件)

地区番号	位 置	追加面積 (㎡)	追加範囲	理 由	議案説明資料のページ
7 0	西伊興一丁目地内	約 1 8 0	地区の一部	追加申請	P. 1 1

(3) ■削除 (7 件)

地区番号	位 置	削除面積 (㎡)	削除範囲	理 由	議案説明資料のページ
7 1	西伊興二丁目地内	約 1, 3 6 0	地区の全部	申出基準日の到来※	P. 1 1
2 3 5	谷中五丁目地内	約 8 0 0	地区の全部	主たる従事者の死亡	P. 1 2
2 3 8	谷中四丁目地内	約 5 4 0	地区の全部	主たる従事者の死亡	P. 1 2
2 3 9	谷中四丁目地内	約 7 0 0	地区の全部	主たる従事者の死亡	P. 1 3
2 4 0	谷中四丁目地内	約 7 2 0	地区の全部	主たる従事者の死亡	P. 1 3
2 4 1	谷中三丁目地内	約 6 1 0	地区の全部	主たる従事者の死亡	P. 1 3
2 7 8	古千谷本町二丁目地内	約 7 2 0	地区の全部	主たる従事者の死亡	P. 1 4

※申出基準日の到来

申出基準日とは、生産緑地地区の都市計画決定から30年が経過する日。その日以後、所有者はいつでも区長に対し買取りの申出をすることができる。

(4) ▲部分削除 (2 件)

地区番号	位 置	削除面積 (㎡)	削除範囲	理 由	議案説明資料のページ
1 9	入谷二丁目地内	約 3 2 0	地区の一部	主たる従事者の死亡	P. 1 5
2 0 9	興野二丁目地内	約 7 1 0	地区の一部	主たる従事者の死亡	P. 1 6

(5) ★精査による面積変更 (1 件)

地区番号	位 置	追加面積 (㎡)	削除面積 (㎡)	議案説明資料のページ
2 7 8	古千谷本町二丁目地内	—	約 1 0	P. 1 4

東京都市計画生産緑地地区変更位置図

凡例

種別	番号	位置 (住居表示)	議案説明資料 ページ数
----	----	--------------	----------------

■★	278	古千谷本町二丁目9番	P.14
----	-----	------------	------

▲	19	入谷二丁目15番	P.15
---	----	----------	------

■	71	西伊興二丁目12番	P.11
---	----	-----------	------

○	70	西伊興一丁目8番	P.11
---	----	----------	------

■	235	谷中五丁目2番	P.12
---	-----	---------	------

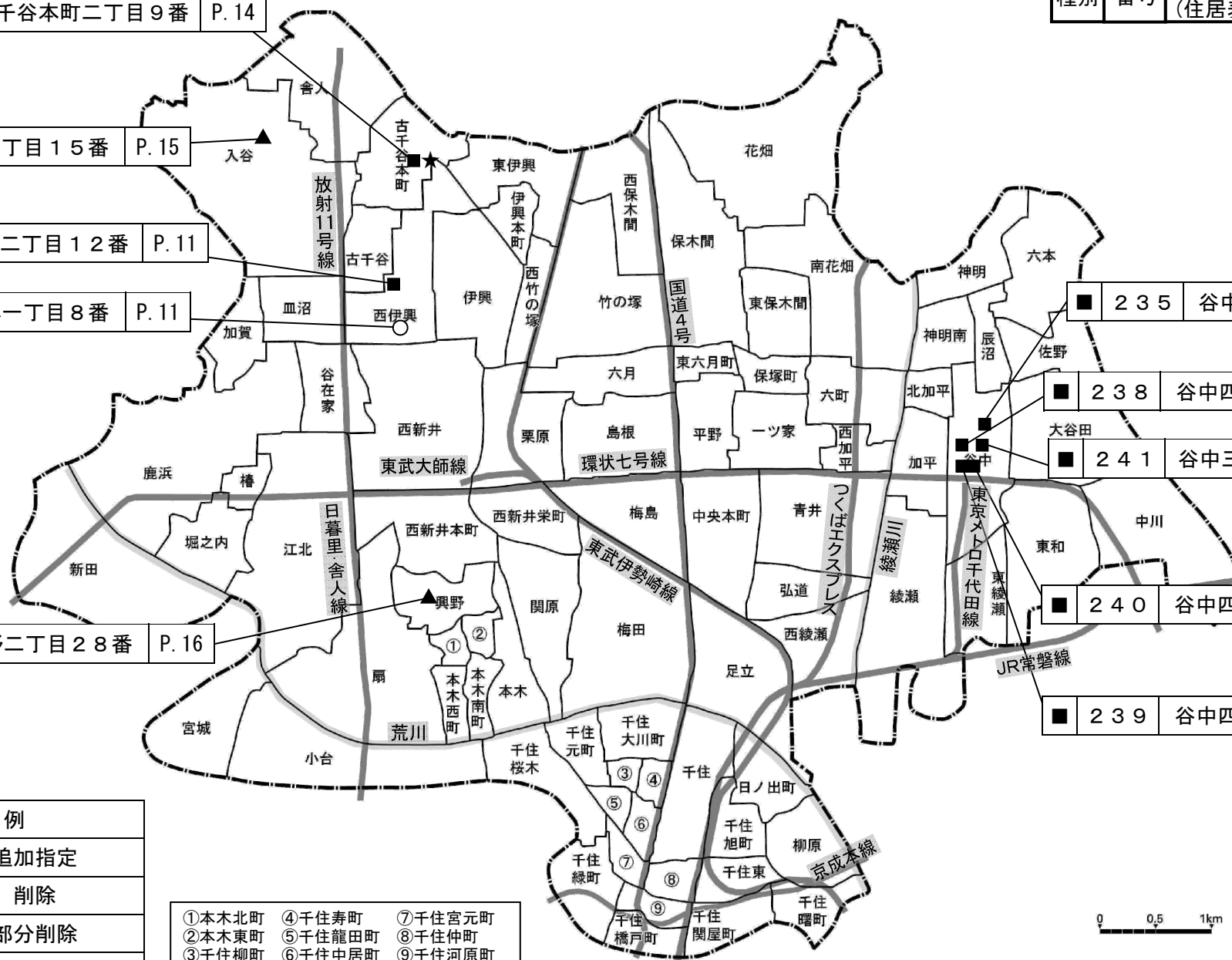
■	238	谷中四丁目13番	P.12
---	-----	----------	------

■	241	谷中三丁目12番	P.13
---	-----	----------	------

■	240	谷中四丁目10番	P.13
---	-----	----------	------

■	239	谷中四丁目12番	P.13
---	-----	----------	------

▲	209	興野二丁目28番	P.16
---	-----	----------	------



凡 例	
○	追加指定
■	削除
▲	部分削除
★	精査による面積変更

①本木北町	④千住寿町	⑦千住宮元町
②本木東町	⑤千住龍田町	⑧千住仲町
③千住柳町	⑥千住中居町	⑨千住河原町

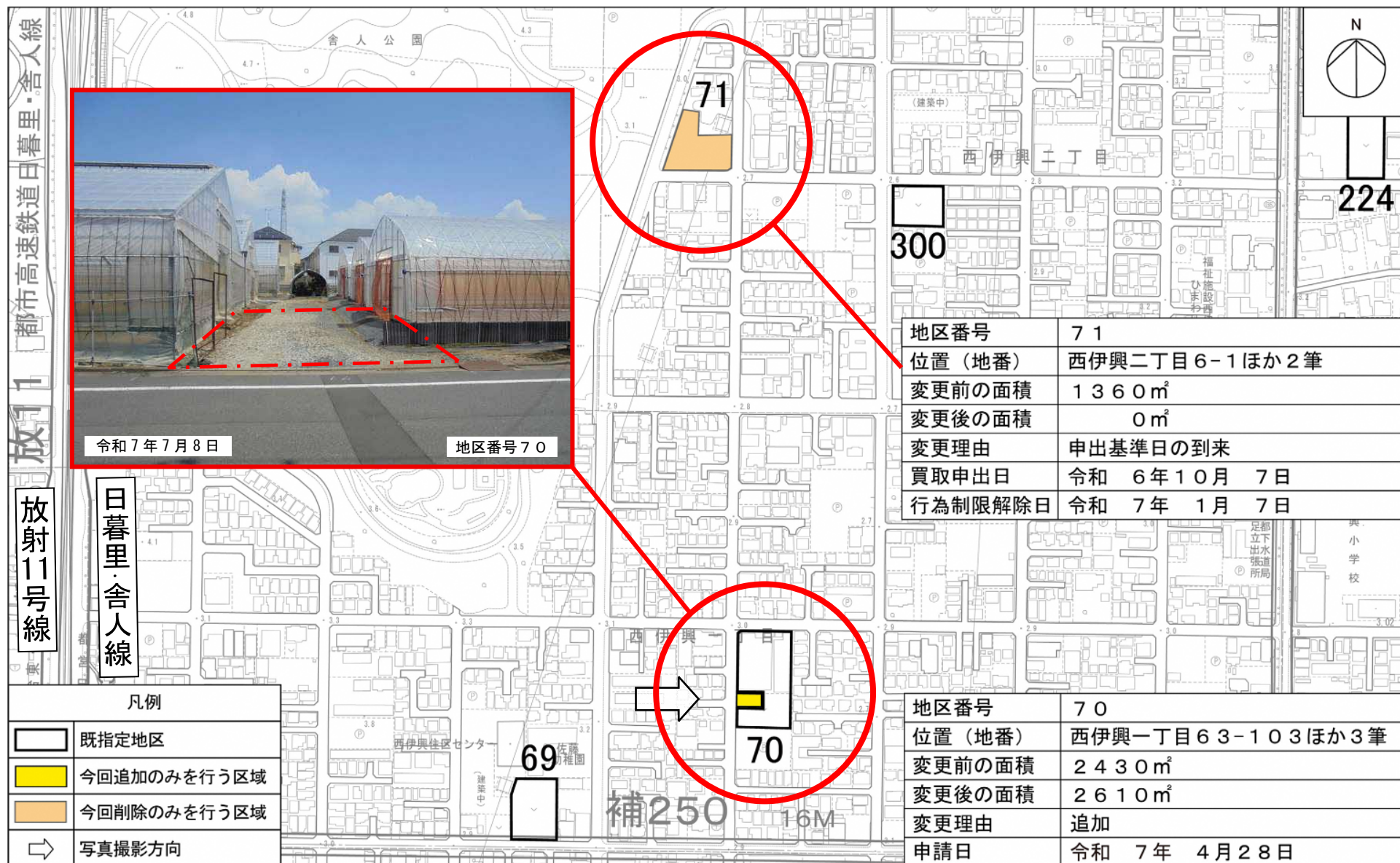
0 0.5 1km



70 西伊興一丁目8番

71 西伊興二丁目12番

★議案書33ページ参照



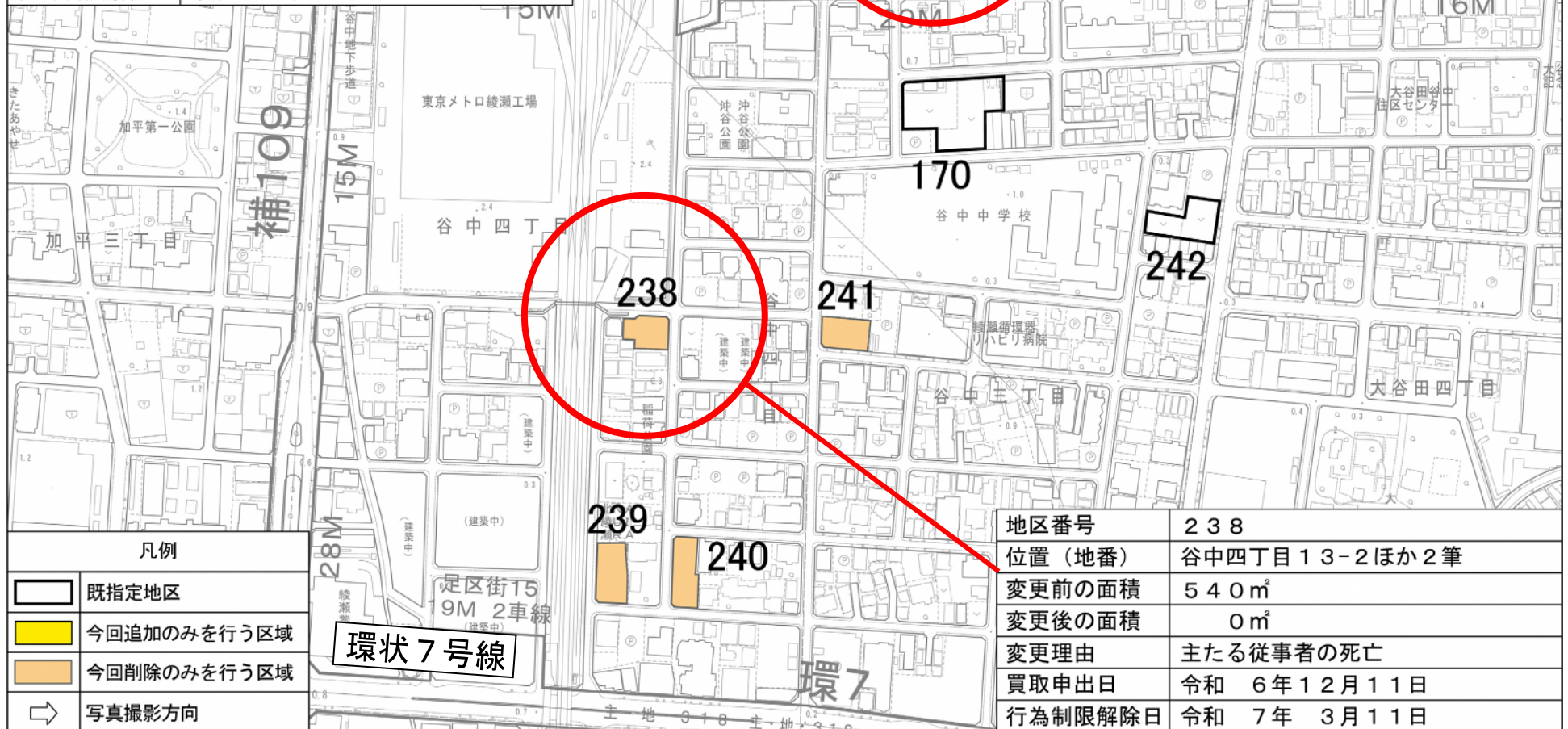
この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第116号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
 (承認番号)7都市基街都第139号、令和7年7月8日 (承認番号)7都市基交都第36号、令和7年7月10日

235 谷中五丁目2番

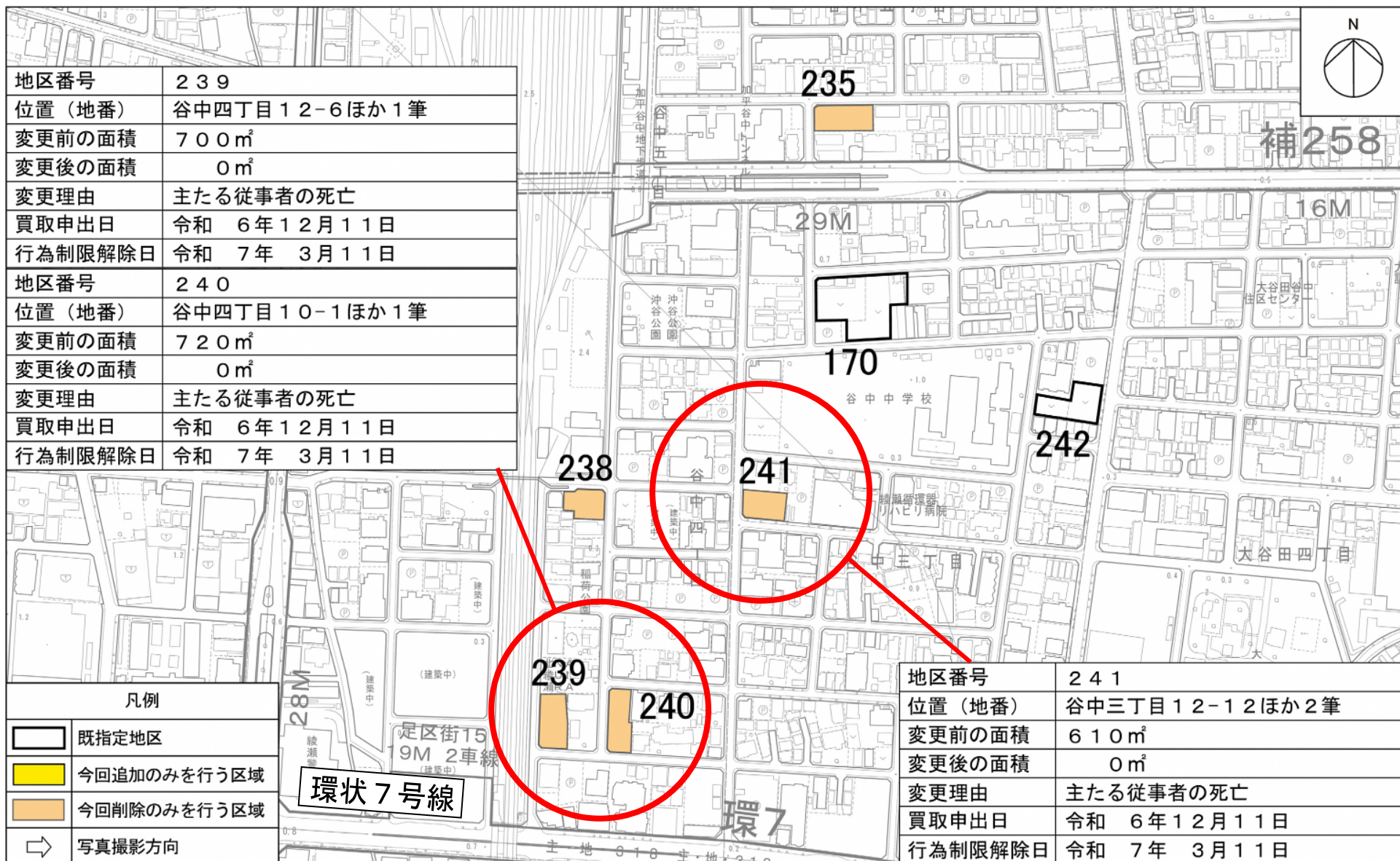
238 谷中四丁目13番

★議案書35ページ参照

地区番号	235
位置(地番)	谷中五丁目2-2ほか1筆
変更前の面積	800㎡
変更後の面積	0㎡
変更理由	主たる従事者の死亡
買取申出日	令和6年12月11日
行為制限解除日	令和7年3月11日



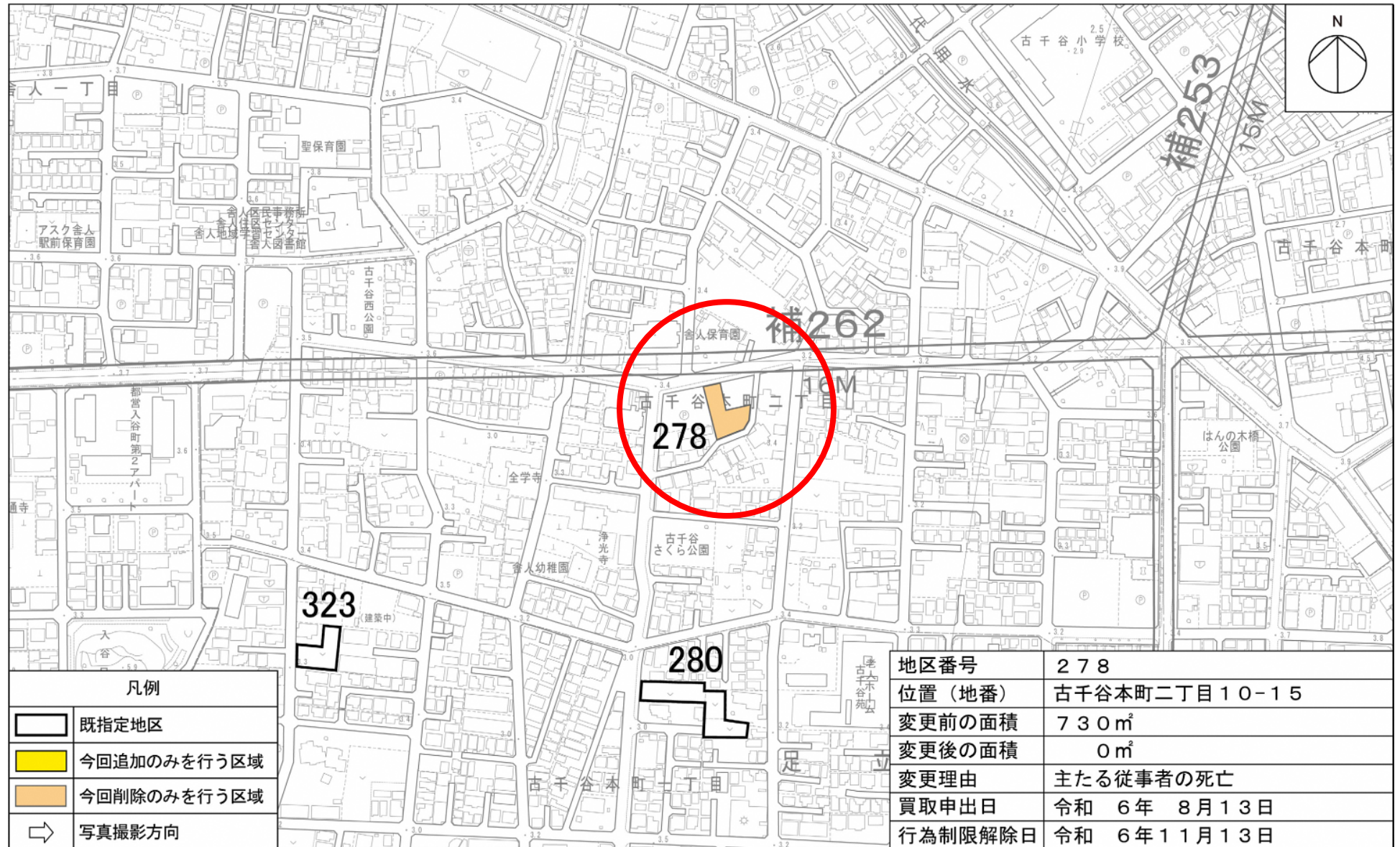
この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第116号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
(承認番号)7都市基街都第139号、令和7年7月8日



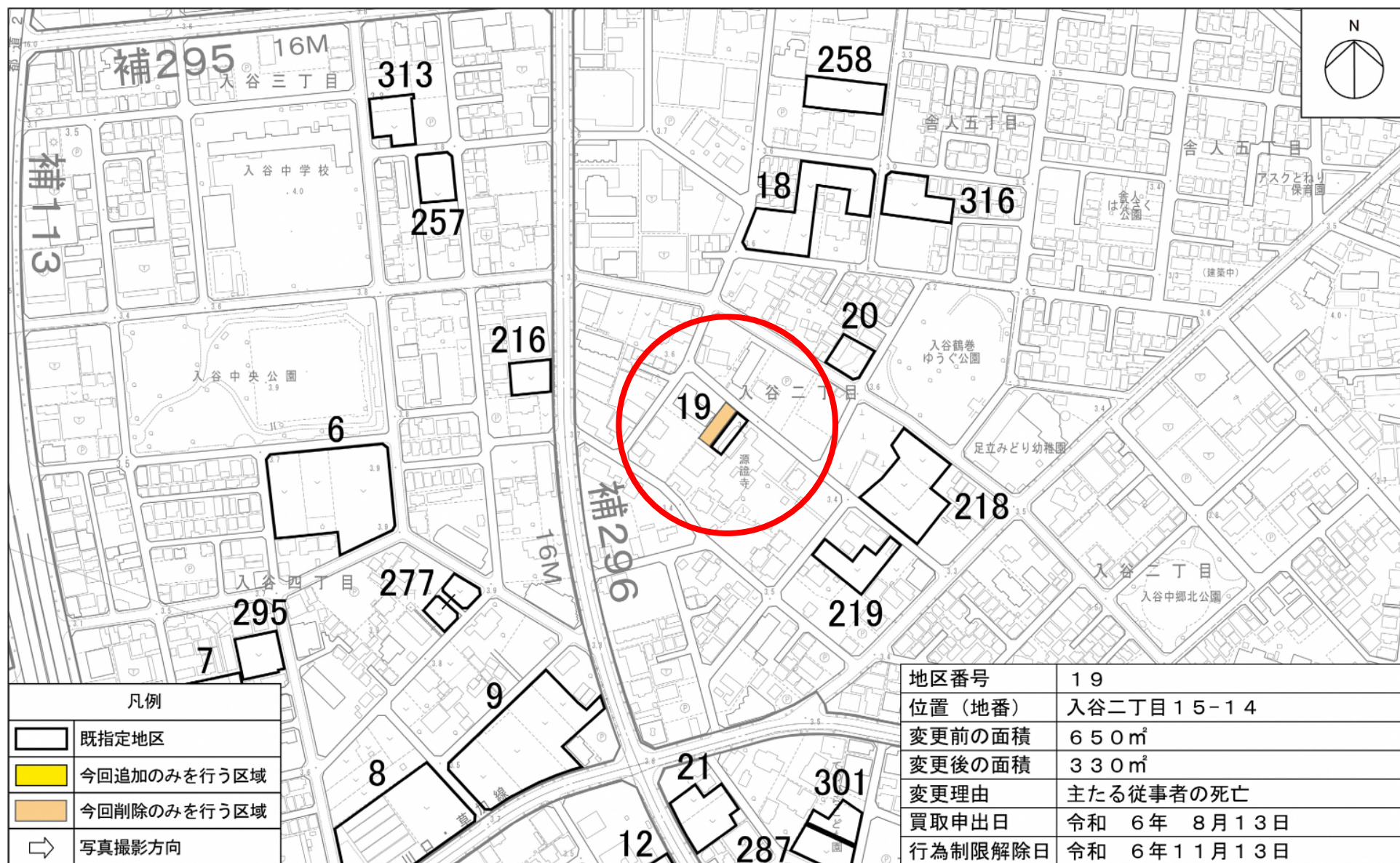
この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第116号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
(承認番号) 7都市基街都第139号、令和7年7月8日

278 古千谷本町二丁目9番

★議案書36ページ参照



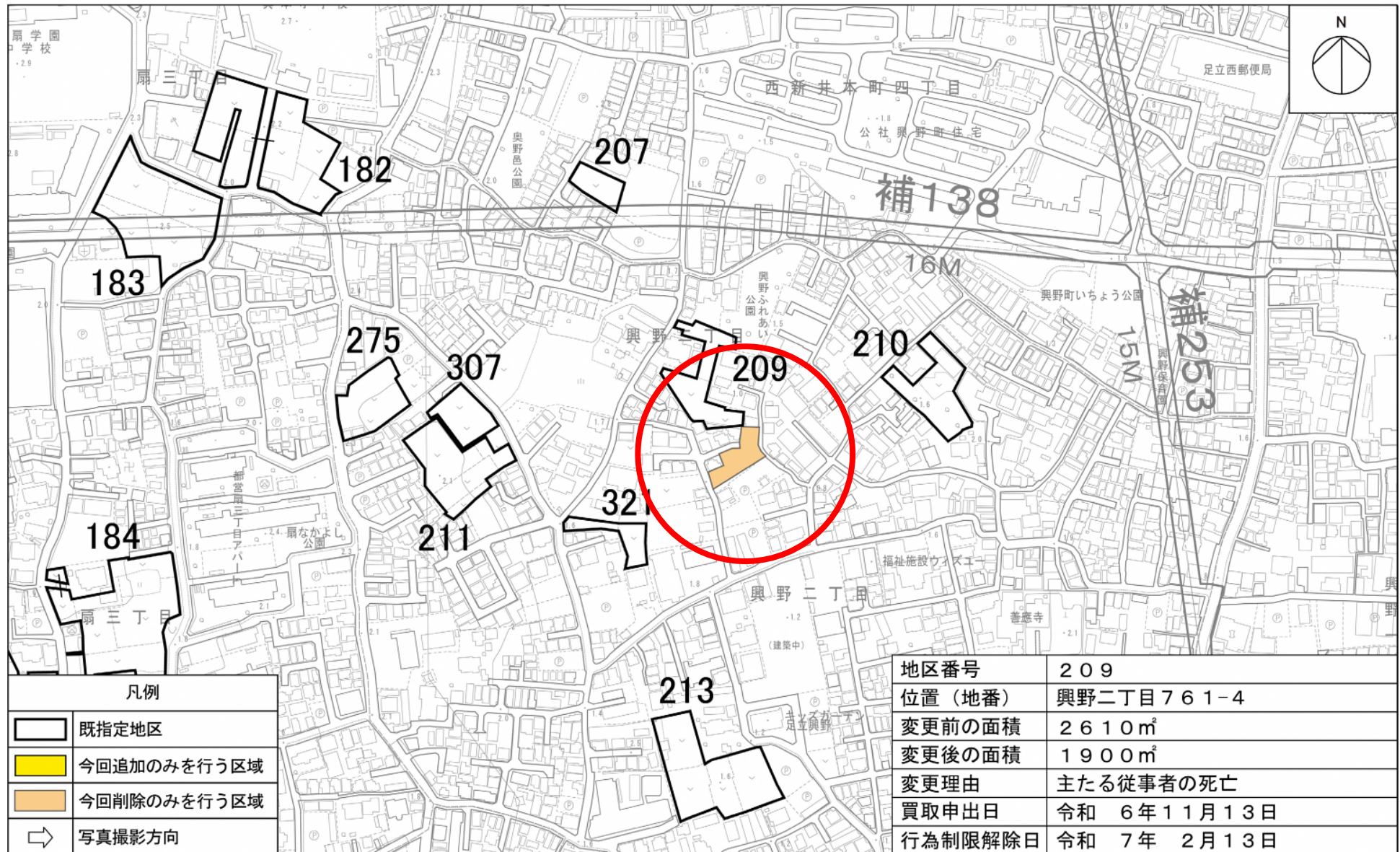
この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用（承認番号：7都市基交測第116号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。（承認番号）7都市基街都第139号、令和7年7月8日



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基測第116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139号、令和7年7月8日

209 興野二丁目28番

★議案書34ページ参照



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116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139号、令和7年7月8日

5 都市計画手続きの経緯と今後の予定

令和7年 8月15日

都市計画法第19条に基づく東京都知事協議の回答（意見なし）

10月 8日～10月22日

都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧

11月 5日

第84回足立区都市計画審議会（審議）

11月 中旬

都市計画決定・告示

12月 上旬

農地等利害関係人に通知

