

東京都市計画 生産緑地地区の変更について

令和8年8月20日

世田谷区都市整備政策部
都市計画課



世田谷区における農地保全の位置付け

都市整備方針

「みどり豊かで住みやすい街をつくる」

「みどりを守り育てる」

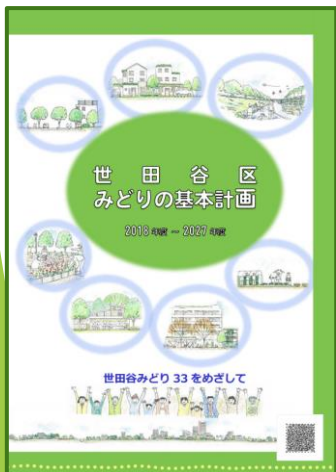
「農地の保全」
(生産緑地地区の指定)

みどりの基本計画

「農のみどりの継承」

生産緑地地区の指定等

- 農地の保全
- 農とのふれあいの推進



生産緑地地区とは…

生産緑地法に基づき定める

地域地区



生産緑地地区は、市街化区域内において
緑地機能及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定める。

【国土交通省 都市計画運用指針】

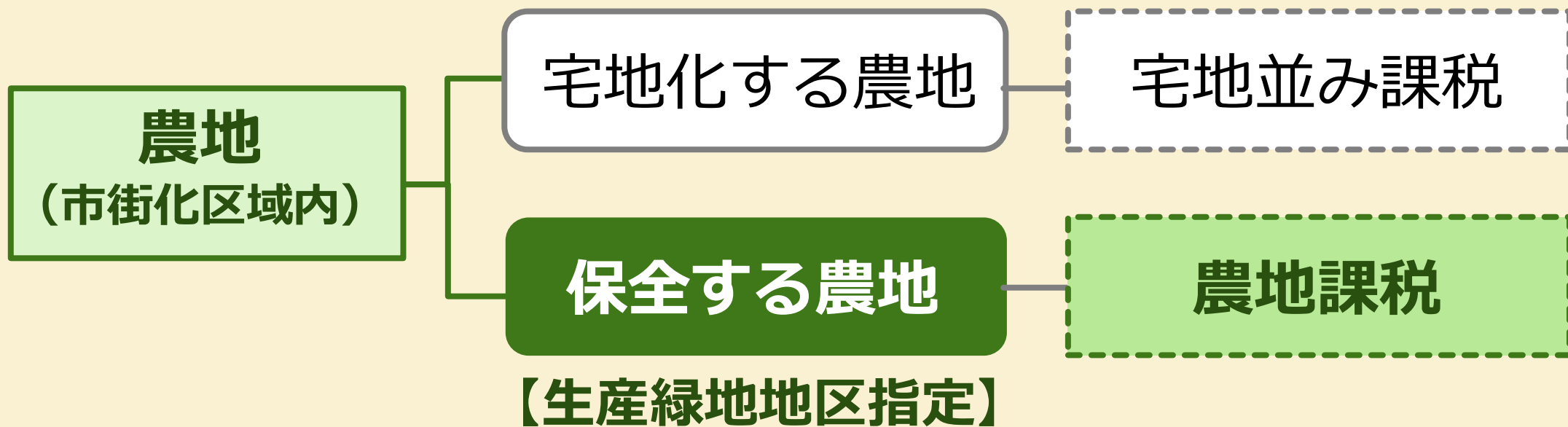
生産緑地地区の位置付け

昭和49年 生産緑地法の制定



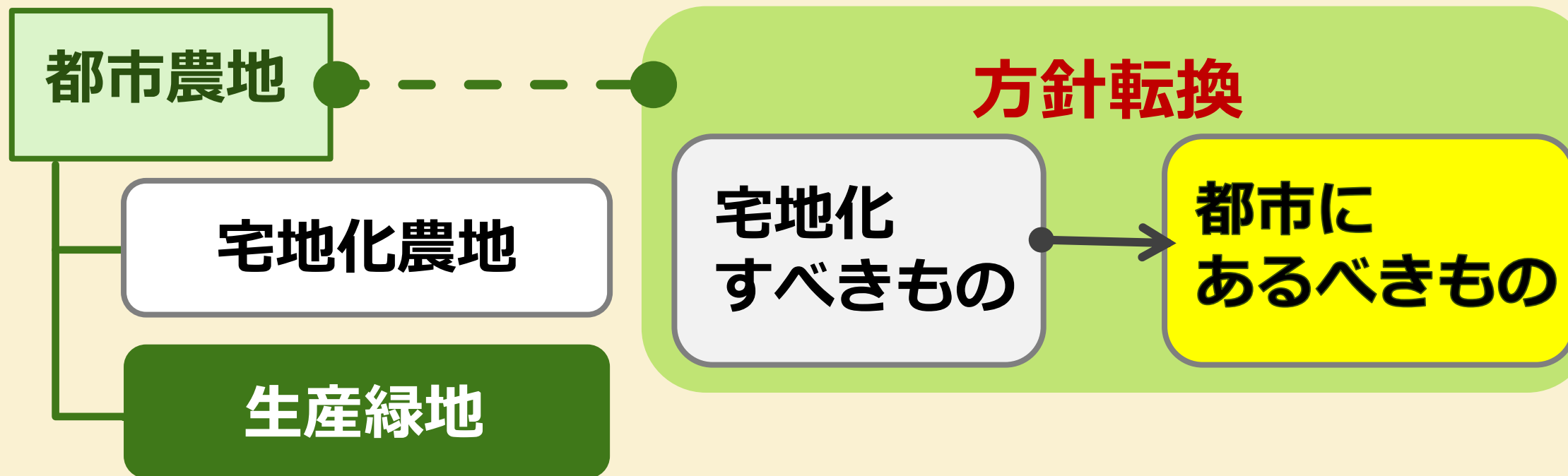
農地の宅地化が急速に進行

平成3年 生産緑地法の改正



都市農地の位置付け

平成27年4月 都市農業振興基本法の制定
平成28年5月 都市農業振興基本計画（閣議決定）



「都市緑地法等の一部を改正する法律」の公布 【平成29年】

生産緑地法の主な改正内容

指定面積要件

下限値の引下げ

500m²



300m²

世田谷区（平成29年10月条例制定）

行為制限の緩和

設置可能な建築物
【追加】

農産物等の加工所
直売所・農家レストラン

特定生産緑地制度

制度の創設（平成30年4月施行）

世田谷区における生産緑地地区指定要領等

指定の要件

一団の面積が300㎡以上の農地
都市環境の保全／将来の公共施設等の用に供する農地
相当期間にわたって農業の継続が可能

指定されると

営農義務（30年間） / 建築行為等の制限

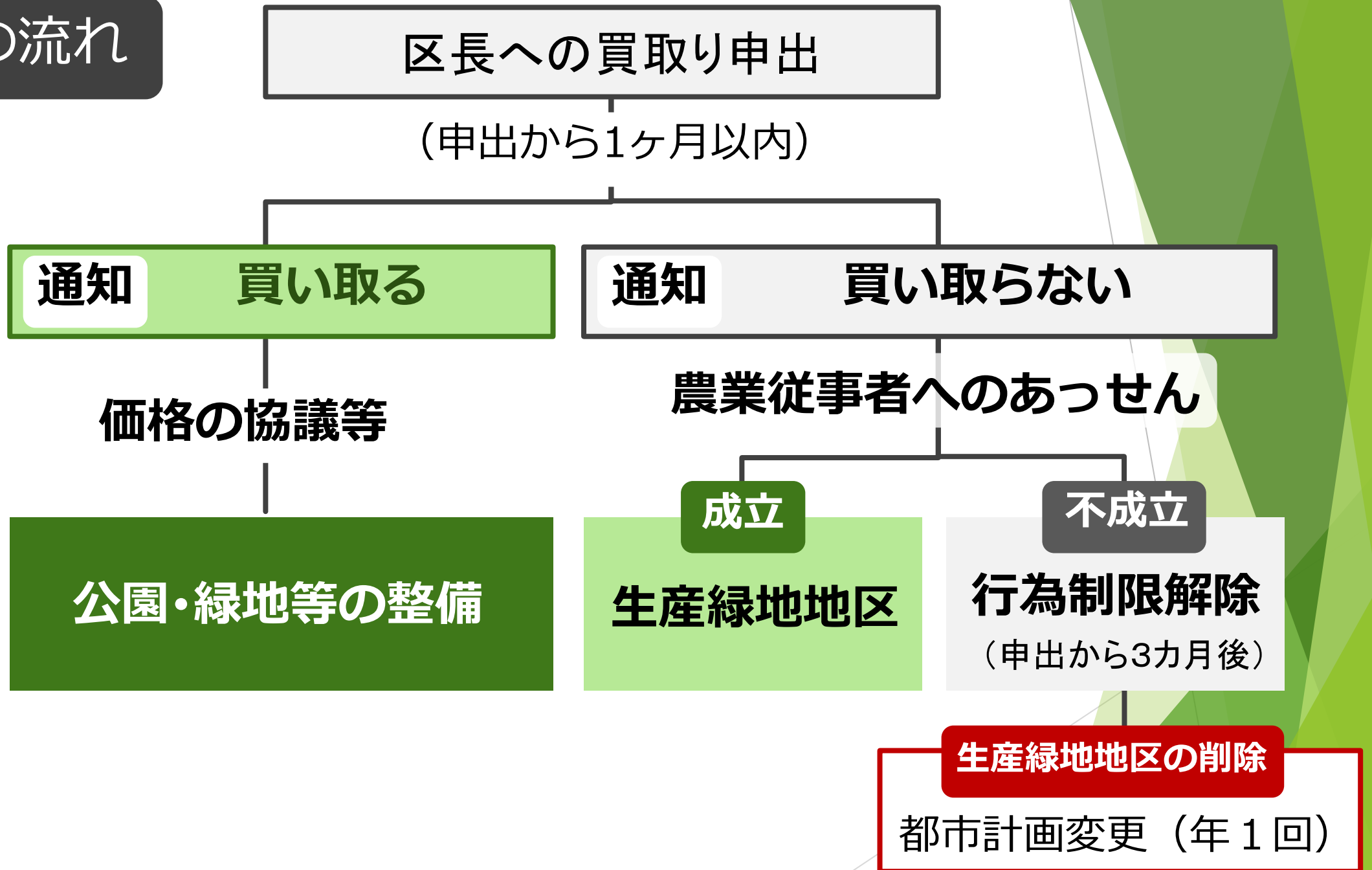
税制上の優遇措置

削除の条件

以下のいずれかの場合、買取りの申出ができる

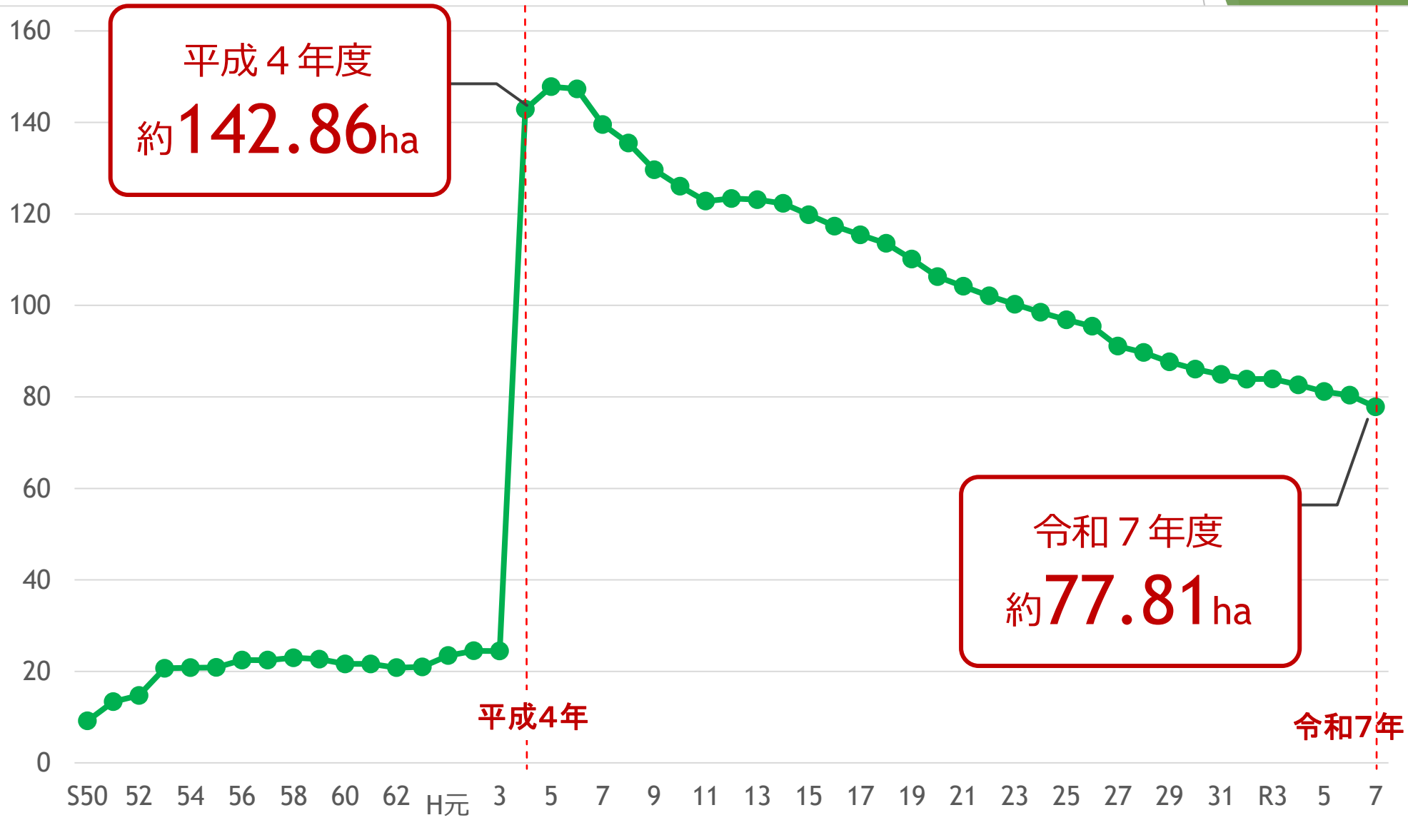
- ・ 指定から30年が経過したとき（特定生産緑地：10年）
- ・ 農業従事者の死亡・故障により営農が継続できなくなったとき

削除の流れ



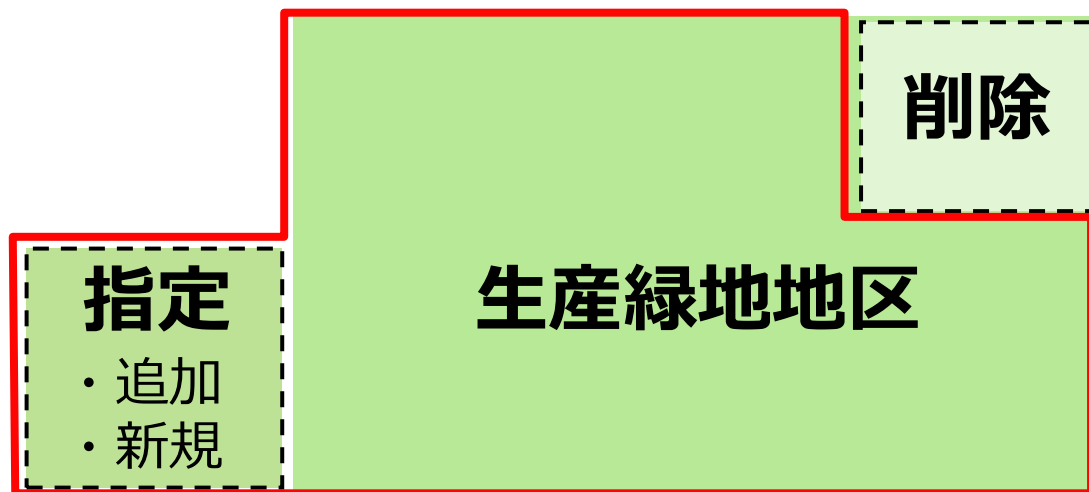
世田谷区の生産緑地面積の推移

面積(ha)



令和8年度 生産緑地地区の変更内容

東京都市計画生産緑地地区の変更について



都市計画変更

1. 種類、件数及び面積

東京都市計画生産緑地地区

	変更前	変更後	増減
地区数	453件	443件	▲10件
面積	約77.81ha (約778,090㎡)	約76.33ha (約763,250㎡)	▲約1.48ha (約14,840㎡)

※面積精査 ▲約170㎡を含む

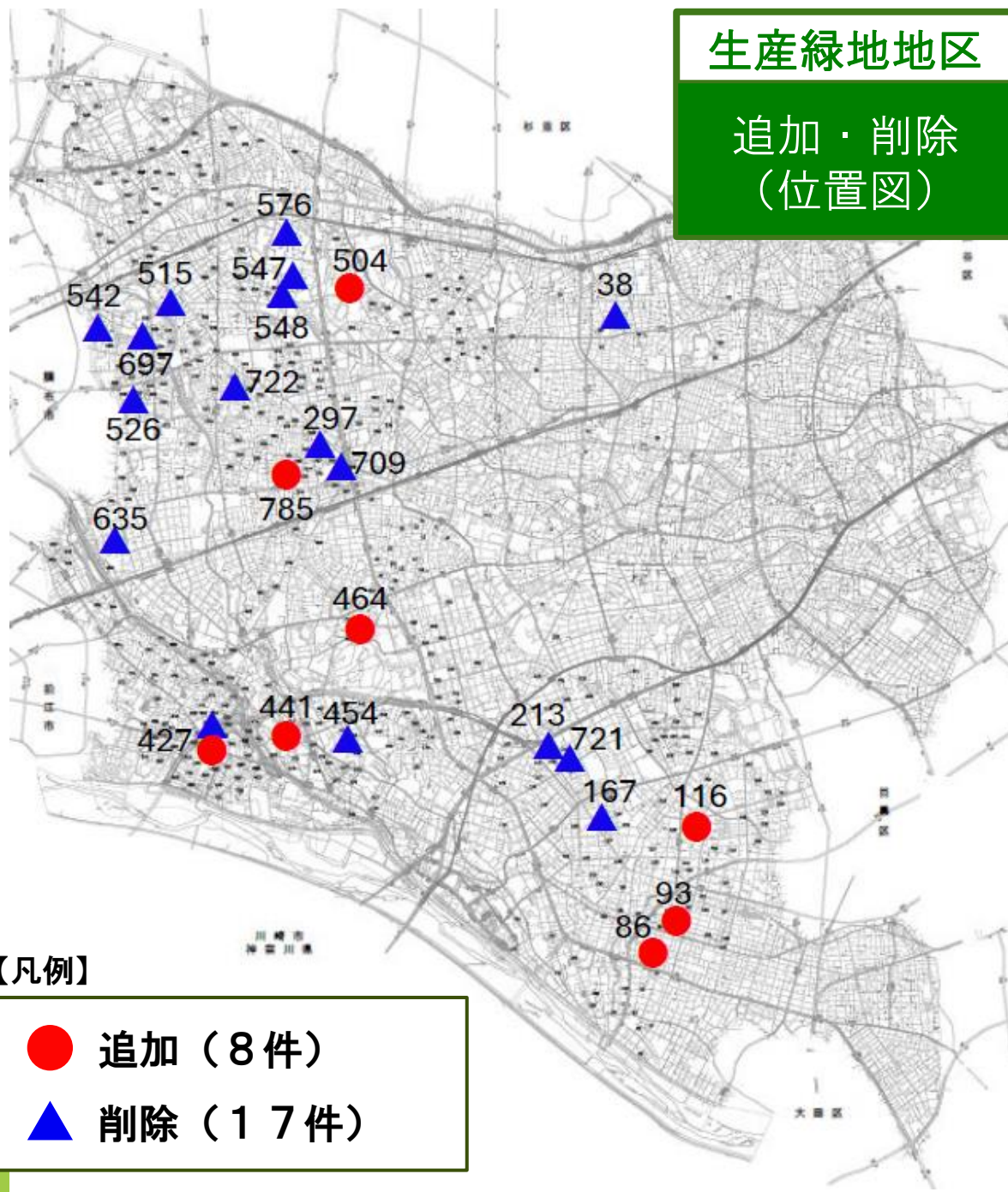
2. 変更概要

区分	理由	件数	面積
削除のみ	行為制限解除（生産緑地法第14条）	15件	約1.41ha (約14,080㎡)
	公共施設設置（生産緑地法第8条4項）	1件	約0.21ha (約2,110㎡)
追加のみ	都市計画決定権者が必要と判断	7件	約0.19ha (約1,890㎡)
削除+追加	削除と追加を同一地区内で実施	1件	削除約0.09ha（約890㎡）/追加約0.05ha（約520㎡）

※削除のみ：全部削除11件、一部削除5件

※追加のみ：全部追加1件、一部追加6件

生産緑地地区

追加・削除
(位置図)

東京都市計画生産緑地地区の変更について

1. 種類、件数及び面積

東京都市計画生産緑地地区

	変更前	変更後	増減
地区数	453件	443件	▲10件
面積	約77.81ha (約778,090㎡)	約76.33ha (約763,250㎡)	▲約1.48ha (約14,840㎡)

※面積精査▲約170㎡を含む

2. 変更概要

区分	理由	件数	面積
削除のみ	行為制限解除（生産緑地法第14条）	15件	約1.41ha (約14,080㎡)
	公共施設設置（生産緑地法第8条4項）	1件	約0.21ha (約2,110㎡)
追加のみ	都市計画決定権者が必要と判断	7件	約0.19ha (約1,890㎡)
削除+追加	削除と追加を同一地区内で実施	1件	削除約0.09ha（約890㎡）/追加約0.05ha（約520㎡）

※削除のみ：全部削除11件、一部削除5件

※追加のみ：全部追加1件、一部追加6件

削除案件

第2 削除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			
38	松原	世田谷区松原四丁目地内	約 1,590 m ²	地区の全部
167	中町	世田谷区中町四丁目地内	約 1,050 m ²	地区の一部
213	用賀	世田谷区用賀一丁目地内	約 750 m ²	地区の全部
297	千歳台	世田谷区千歳台二丁目地内	約 230 m ²	地区の一部
454	岡本	世田谷区岡本二丁目地内	約 3,190 m ²	地区の全部
515	上祖師谷	世田谷区上祖師谷二丁目地内	約 500 m ²	地区の一部
526	上祖師谷	世田谷区上祖師谷四丁目地内	約 750 m ²	地区の全部
542	上祖師谷	世田谷区上祖師谷七丁目地内	約 920 m ²	地区の全部
547	粕谷	世田谷区粕谷二丁目地内	約 30 m ²	地区の一部
548	粕谷	世田谷区粕谷二丁目地内	約 540 m ²	地区の全部
576	南烏山	世田谷区南烏山一丁目地内	約 200 m ²	地区の一部
635	成城	世田谷区成城四丁目地内	約 2,110 m ²	地区の全部
697	上祖師谷	世田谷区上祖師谷六丁目地内	約 730 m ²	地区の全部
709	千歳台	世田谷区千歳台一丁目地内	約 550 m ²	地区の全部
721	用賀	世田谷区用賀一丁目地内	約 1,030 m ²	地区の全部
722	祖師谷	世田谷区祖師谷六丁目地内	約 2,020 m ²	地区の全部
計	16 件		約 16,190 m ²	

第4 削除して追加を行う位置及び区域

名 称		位 置	削除面積	追加面積
番 号	地 区 名			
427	宇奈根	世田谷区宇奈根三丁目地内	約 890 m ²	約 520 m ²
計	1 件		約 890 m ²	約 520 m ²

削除案件内訳

12

番号	地区の全部	地区の一部
第2	11件	5件
第4		1件
	11件	6件

削除面積内訳

番号	面積
第2	16,190m ²
第4	890m ²
	17,080m ²
	約 1.7ha

削除理由

	指定等の基準	箇所	面積
削 除	主たる従事者の死亡 (14件/約1.37ha)	17 件 全部削除 11件 一部削除 6件	1.7 h a
	旧法の指定期限日から10年経過 (1件/約0.1ha)		
	告示日より30年経過 (1件/約0.02ha)		
	公共施設（都市計画公園）の 設置によるもの (1件/約0.21ha)		

追加案件

第3 追加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			
86	等々力	世田谷区等々力二丁目地内	約 250 m ²	地区の一部
93	等々力	世田谷区等々力四丁目地内	約 60 m ²	地区の一部
116	等々力	世田谷区等々力七丁目地内	約 210 m ²	地区の一部
441	大蔵	世田谷区大蔵六丁目地内	約 180 m ²	地区の一部
464	大蔵	世田谷区大蔵一丁目地内	約 220 m ²	地区の一部
504	八幡山	世田谷区八幡山三丁目地内	約 250 m ²	地区の一部
785	祖師谷	世田谷区祖師谷二丁目地内	約 720 m ²	地区の全部
計	7 件		約 1,890 m ²	

第4 削除して追加を行う位置及び区域

名 称		位 置	削除面積	追加面積
番 号	地 区 名			
427	宇奈根	世田谷区宇奈根三丁目地内	約 890 m ²	約 520 m ²
計	1 件		約 890 m ²	約 520 m ²

追加案件内訳

	既存生産緑地 への追加	新たな 生産緑地指定
第3	6 件	1 件
第4	1 件	
	7 件	1 件

追加面積内訳

番号	面積
第3	1,890 m ²
第4	520 m ²
	2,410 m ²
約 0.24 ha	

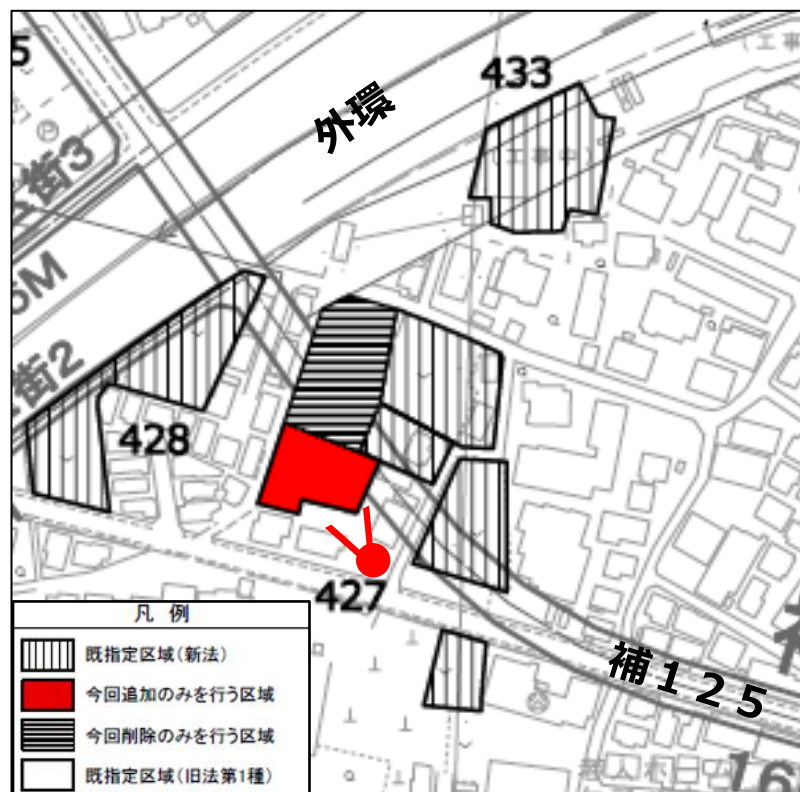
	指定等の基準	箇所	面積
追加	・緑地機能の補完、公共施設用地の確保の観点から必要なもの ・既生産緑地地区の一体化が図れ、一団の土地となるもの ・街区公園に準じる緑地効果が期待できるもの ・災害対策の観点から効果が期待できるもの ・良好な風致や住環境の保全が期待できるもの	8 件	0.24 h a

番号	変更前		変更内訳		変更後		摘 要
	面 積	位 置	削除	追加	面 積		
38	約 1,590 m ²	世田谷区松原四丁目地内	約 1590 m ²		0 m ²		全部削除
86	約 850 m ²	世田谷区等々力二丁目地内		約 250 m ²	約 1,100 m ²		
93	約 1,670 m ²	世田谷区等々力四丁目地内		約 60 m ²	約 1,730 m ²		
116	約 2,920 m ²	世田谷区等々力七丁目地内		約 210 m ²	約 3,130 m ²		
167	約 1,760 m ²	世田谷区中町四丁目地内	約 1,050 m ²		約 700 m ²		一部削除、精査による減 10m ²
213	約 750 m ²	世田谷区用賀一丁目地内	約 750 m ²		0 m ²		全部削除
291	約 1,110 m ²	世田谷区祖師谷六丁目地内			約 1,090 m ²		精査による減 20m ²
297	約 5,800 m ²	世田谷区千歳台二丁目地内	約 230 m ²		約 5,570 m ²		一部削除
427	約 3,120 m ²	世田谷区宇奈根三丁目地内	約 890 m ²	約 520 m ²	約 2,750 m ²		
441	約 1,420 m ²	世田谷区大蔵六丁目地内		約 180 m ²	約 1,600 m ²		
454	約 3,190 m ²	世田谷区岡本二丁目地内	約 3,190 m ²		0 m ²		全部削除
464	約 2,840 m ²	世田谷区大蔵一丁目地内		約 220 m ²	約 3,060 m ²		
504	約 1,540 m ²	世田谷区八幡山三丁目地内		約 250 m ²	約 1,800 m ²		精査による増 10m ²
515	約 3,110 m ²	世田谷区上祖師谷二丁目地内	約 500 m ²		約 2,610 m ²		一部削除
526	約 750 m ²	世田谷区上祖師谷四丁目地内	約 750 m ²		0 m ²		全部削除
542	約 920 m ²	世田谷区上祖師谷七丁目地内	約 920 m ²		0 m ²		全部削除
547	約 720 m ²	世田谷区粕谷二丁目地内	約 30 m ²		約 520 m ²		一部削除、精査による減 170m ²
548	約 540 m ²	世田谷区粕谷二丁目地内	約 540 m ²		0 m ²		全部削除
576	約 1,990 m ²	世田谷区南烏山一丁目地内	約 200 m ²		約 1,810 m ²		一部削除、精査による増 20m ²
635	約 2,110 m ²	世田谷区成城四丁目地内	約 2,110 m ²		0 m ²		全部削除
697	約 730 m ²	世田谷区上祖師谷六丁目地内	約 730 m ²		0 m ²		全部削除
709	約 550 m ²	世田谷区千歳台一丁目地内	約 550 m ²		0 m ²		全部削除
721	約 1,030 m ²	世田谷区用賀一丁目地内	約 1,030 m ²		0 m ²		全部削除
722	約 2,020 m ²	世田谷区祖師谷六丁目地内	約 2,020 m ²		0 m ²		全部削除
785	約 0 m ²	世田谷区祖師谷二丁目地内		約 720 m ²	約 720 m ²		新規指定
小計	43,030 m ²		約 17,080 m ²	約 2,410 m ²	約 28,190 m ²		面積精査による減 170 m ²
変更のない地区	計 429 件				計 429 件		
	計 735,060 m ²				計 735,060 m ²		
計	453 件				計 443 件		▲10件
計	778,090 m ²				計 763,250 m ²		▲14,840m ²

変更後	摘 要
面積	
約 720 m ²	新規指定
約 28,190 m ²	面積精査による減 170 m ²
計 429 件	
計 735,060 m ²	
計 443 件	▲10件
計 763,250 m ²	▲14,840m ²

生産緑地地区の追加（宇奈根3丁目）

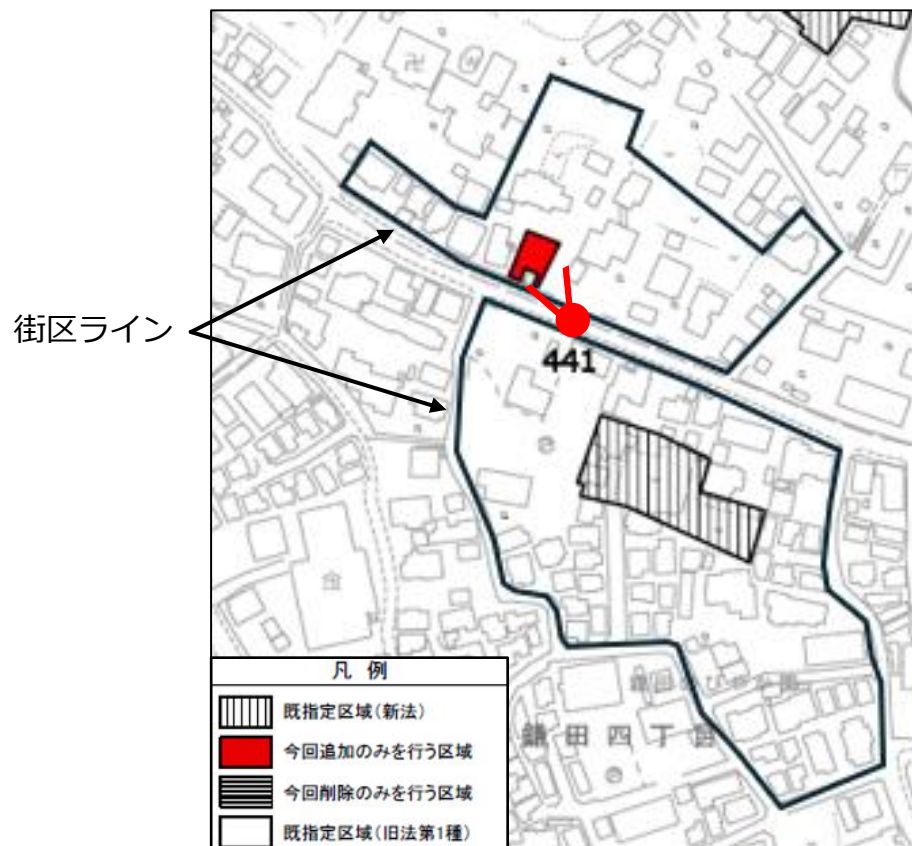
- ▶ 生産緑地番号 4 2 7 （変更前：約 3, 1 2 0 m² 変更後：約 2, 7 5 0 m²）
- ▶ 追加指定面積 約 5 2 0 m² （削除面積 約 8 9 0 m²あり）



➤ : 写真撮影方向

生産緑地地区の追加（大蔵6丁目）

- ▶ 生産緑地番号 4 4 1 (変更前：約 1, 4 2 0 m² 変更後：約 1, 6 0 0 m²)
- ▶ 追加指定面積 約 1 8 0 m²



: 写真撮影方向

都市計画法第17条による縦覧

縦覧期間

令和8年9月3日 から 令和8年9月17日 まで

縦覧期間中

区民及び利害関係人等から意見書の受付

スライドの説明は
以上となります。