

諮問第411号  
令和5年10月18日

世田谷区都市計画審議会 へ

世田谷区長  
保坂展人

東京都市計画生産緑地地区の変更について（諮問）

都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、東京都市計画生産緑地地区の変更について諮問します。



東京都市計画生産緑地地区の変更（世田谷区決定）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

第1 種類および面積

種 類	面 積
生産緑地地区	約81.16ha

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			
52	赤堤	世田谷区赤堤四丁目地内	約 1,650 m <sup>2</sup>	地区の一部
80	玉堤	世田谷区玉堤二丁目地内	510	地区の全部
122	等々力	世田谷区等々力八丁目地内	700	地区の全部
130	尾山台	世田谷区尾山台二丁目地内	1,500	地区の全部
207	上用賀	世田谷区上用賀六丁目地内	520	地区の一部
303	千歳台	世田谷区千歳台二丁目地内	130	地区の一部
306	千歳台	世田谷区千歳台二丁目地内	170	地区の一部
348	喜多見	世田谷区喜多見一丁目地内	1,340	地区の全部
432	宇奈根	世田谷区宇奈根三丁目地内	750	地区の全部
434	鎌田	世田谷区鎌田三丁目地内	1,640	地区の全部
551	粕谷	世田谷区粕谷二丁目地内	2,570	地区の全部
573	南烏山	世田谷区南烏山一丁目地内	1,310	地区の全部
636	成城	世田谷区成城九丁目地内	930	地区の全部
643	船橋	世田谷区船橋四丁目地内	10	地区の一部
661	喜多見	世田谷区喜多見一丁目地内	640	地区の全部
671	鎌田	世田谷区鎌田三丁目地内	690	地区の一部
677	岡本	世田谷区岡本二丁目地内	540	地区の一部
679	宇奈根	世田谷区宇奈根二丁目地内	280	地区の一部
707	成城	世田谷区成城九丁目地内	1,040	地区の全部
747	中町	世田谷区中町三丁目地内	750	地区の全部
755	祖師谷	世田谷区祖師谷六丁目地内	300	地区の一部
762	上祖師谷	世田谷区上祖師谷六丁目地内	810	地区の全部
763	宇奈根	世田谷区宇奈根三丁目地内	1,150	地区の一部
計	23 件		約 19,930 m <sup>2</sup>	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

買取申出に伴う行為制限の解除や、生産緑地法8条4項による公共施設の設置により、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			
82	等々力	世田谷区等々力一丁目地内	約 380 m <sup>2</sup>	地区の一部
89	等々力	世田谷区等々力四丁目地内	610	地区の一部
166	中町	世田谷区中町四丁目地内	330	地区の一部
175	瀬田	世田谷区瀬田三丁目地内	320	地区の一部
299	千歳台	世田谷区千歳台二丁目地内	410	地区の一部
334	船橋	世田谷区船橋四丁目地内	310	地区の一部
390	喜多見	世田谷区喜多見七丁目地内	230	地区の一部
642	千歳台	世田谷区千歳台五丁目地内	60	地区の一部
775	上祖師谷	世田谷区上祖師谷四丁目地内	510	地区の一部
778	喜多見	世田谷区喜多見五丁目地内	210	地区の一部
781	等々力	世田谷区等々力三丁目地内	310	地区の全部
782	祖師谷	世田谷区祖師谷五丁目地内	450	地区の全部
計	12 件		約 4,130 m <sup>2</sup>	

「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を指定する。

新旧対照表

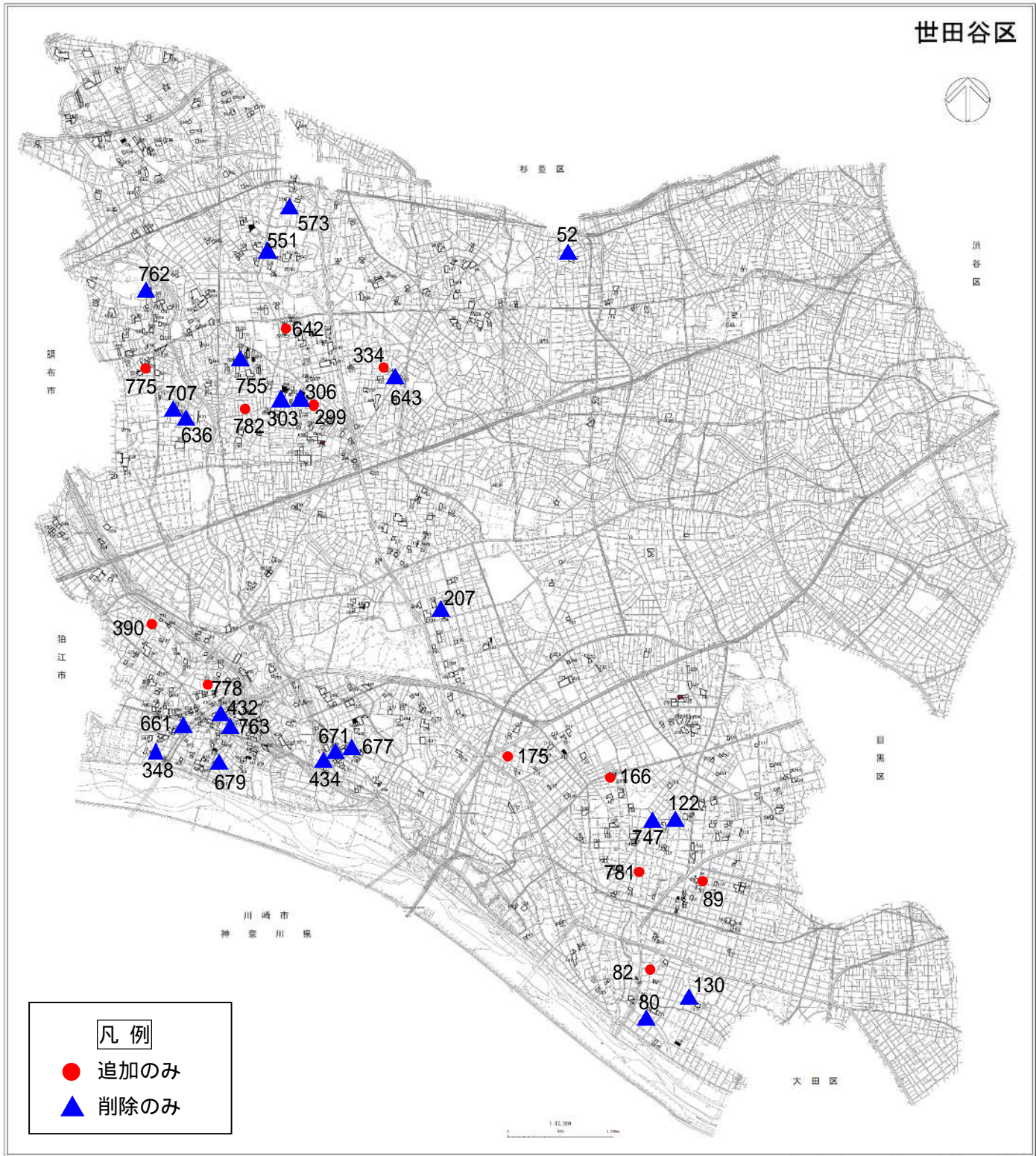
番号	変更前		変更内訳		変更後		摘 要
	面 積	位 置	削除	追加	面積		
52	約 2,900 m <sup>2</sup>	世田谷区赤堤四丁目地内	約 1,650 m <sup>2</sup>	約 m <sup>2</sup>	約 1,240 m <sup>2</sup>		一部削除 精査による減10m <sup>2</sup>
80	510	世田谷区玉堤二丁目地内	510		0		全部削除
82	590	世田谷区等々力一丁目地内		380	970		
89	2,060	世田谷区等々力四丁目地内		610	2,670		
122	700	世田谷区等々力八丁目地内	700		0		全部削除
130	1,500	世田谷区尾山台二丁目地内	1,500		0		全部削除
153	1,620	世田谷区中町二丁目地内			1,610		精査による減10m <sup>2</sup>
166	600	世田谷区中町四丁目地内		330	930		
175	500	世田谷区瀬田三丁目地内		320	820		
207	4,380	世田谷区上用賀六丁目地内	520		3,860		一部削除
274	6,480	世田谷区祖師谷一丁目地内			6,530		精査による増50m <sup>2</sup>
299	3,140	世田谷区千歳台二丁目地内		410	3,550		
303	510	世田谷区千歳台二丁目地内	130		380		一部削除
306	1,890	世田谷区千歳台二丁目地内	170		1,720		一部削除
334	890	世田谷区船橋四丁目地内		310	1,200		
348	1,340	世田谷区喜多見一丁目地内	1,340		0		全部削除
390	840	世田谷区喜多見七丁目地内		230	1,070		
428	1,320	世田谷区宇奈根三丁目地内			1,390		精査による増70m <sup>2</sup>
432	750	世田谷区宇奈根三丁目地内	750		0		全部削除
434	1,640	世田谷区鎌田三丁目地内	1,640		0		全部削除
446	1,110	世田谷区岡本一丁目地内			1,120		精査による増10m <sup>2</sup>
509	840	世田谷区上祖師谷一丁目地内			850		精査による増10m <sup>2</sup>
514	780	世田谷区上祖師谷二丁目地内			1,160		精査による増380m <sup>2</sup>
520	3,450	世田谷区上祖師谷四丁目地内			3,670		精査による増220m <sup>2</sup>
551	2,570	世田谷区粕谷二丁目地内	2,570		0		全部削除
573	1,310	世田谷区南烏山一丁目地内	1,310		0		全部削除
636	930	世田谷区成城九丁目地内	930		0		全部削除
638	500	世田谷区祖師谷二丁目地内			520		精査による増20m <sup>2</sup>
642	750	世田谷区千歳台五丁目地内		60	830		精査による増20m <sup>2</sup>
643	550	世田谷区船橋四丁目地内	10		560		一部削除 精査による増20m <sup>2</sup>
644	1,880	世田谷区喜多見四丁目地内			2,190		精査による増310m <sup>2</sup>
645	1,230	世田谷区喜多見五丁目地内			1,220		精査による減10m <sup>2</sup>
661	640	世田谷区喜多見一丁目地内	640		0		全部削除
671	1,940	世田谷区鎌田三丁目地内	690		1,250		一部削除
677	3,750	世田谷区岡本二丁目地内	540		3,210		一部削除
679	1,090	世田谷区宇奈根二丁目地内	280		810		一部削除
707	1,040	世田谷区成城九丁目地内	1,040		0		全部削除
747	750	世田谷区中町三丁目地内	750		0		全部削除
755	1,870	世田谷区祖師谷六丁目地内	300		1,570		一部削除
762	810	世田谷区上祖師谷六丁目地内	810		0		全部削除
763	2,170	世田谷区宇奈根三丁目地内	1,150		1,020		一部削除
775	420	世田谷区上祖師谷四丁目地内		510	930		
778	700	世田谷区喜多見五丁目地内		210	910		
781	0	世田谷区等々力三丁目地内		310	310		新規指定
782	0	世田谷区祖師谷五丁目地内		450	450		新規指定
小計	65,240		19,930	4,130	50,520		面積精査による増1,080m <sup>2</sup>
変更のない地区	計 439 件				計 439 件		
	計 761,070 m <sup>2</sup>				計 761,070 m <sup>2</sup>		
計	482 件				計 471 件		
計	826,310 m <sup>2</sup>				計 811,590 m <sup>2</sup>		

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 (482件→471件 ▲11件) (約82.63ha→約81.16ha -1.47ha)

# 令和5年度生産緑地地区変更箇所図

世田谷区

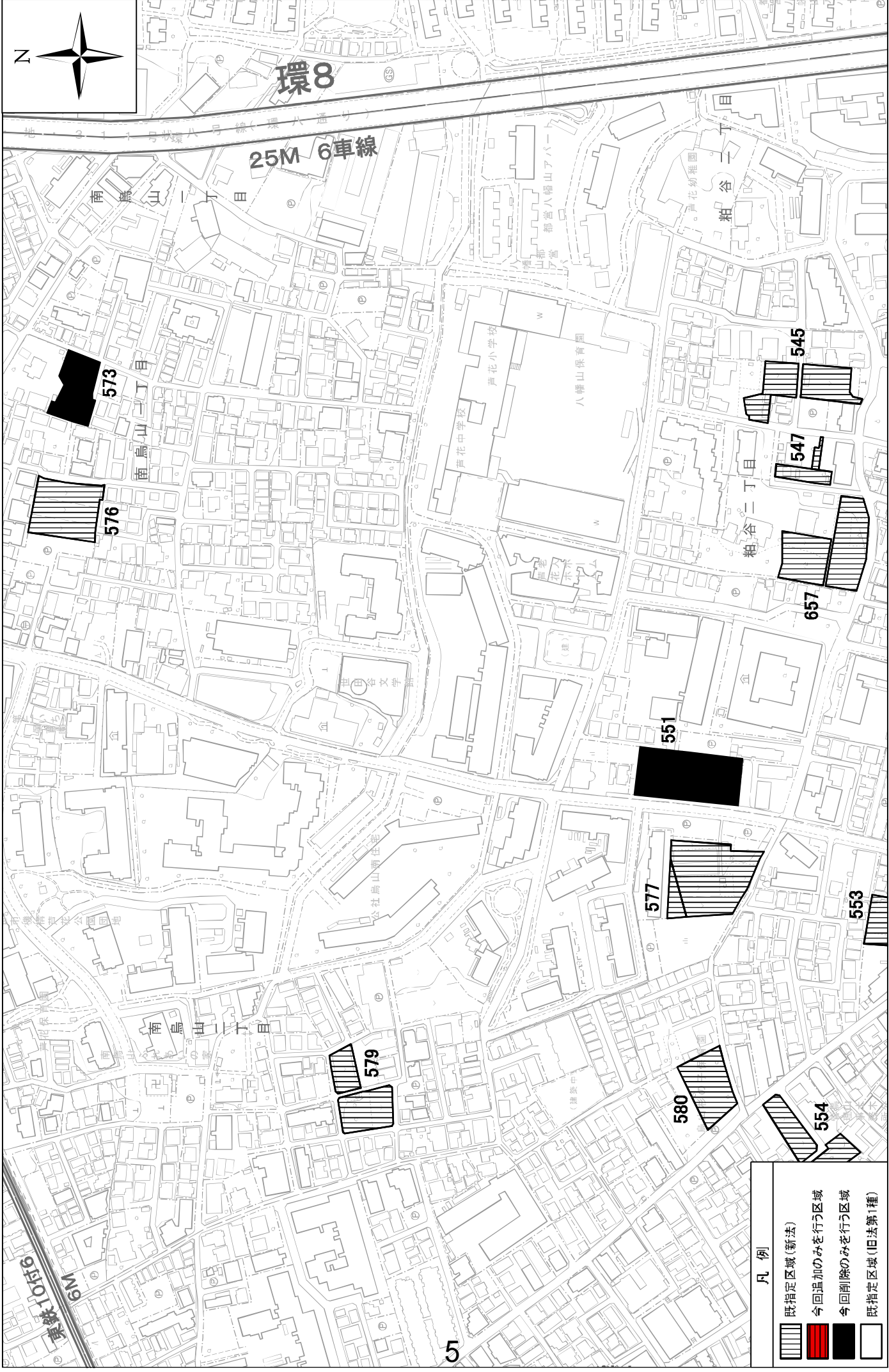


凡例

- 追加のみ
- ▲ 削除のみ

# 東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

世田谷区  
図面番号 1 / 16  
個所図番号 3 4



凡例

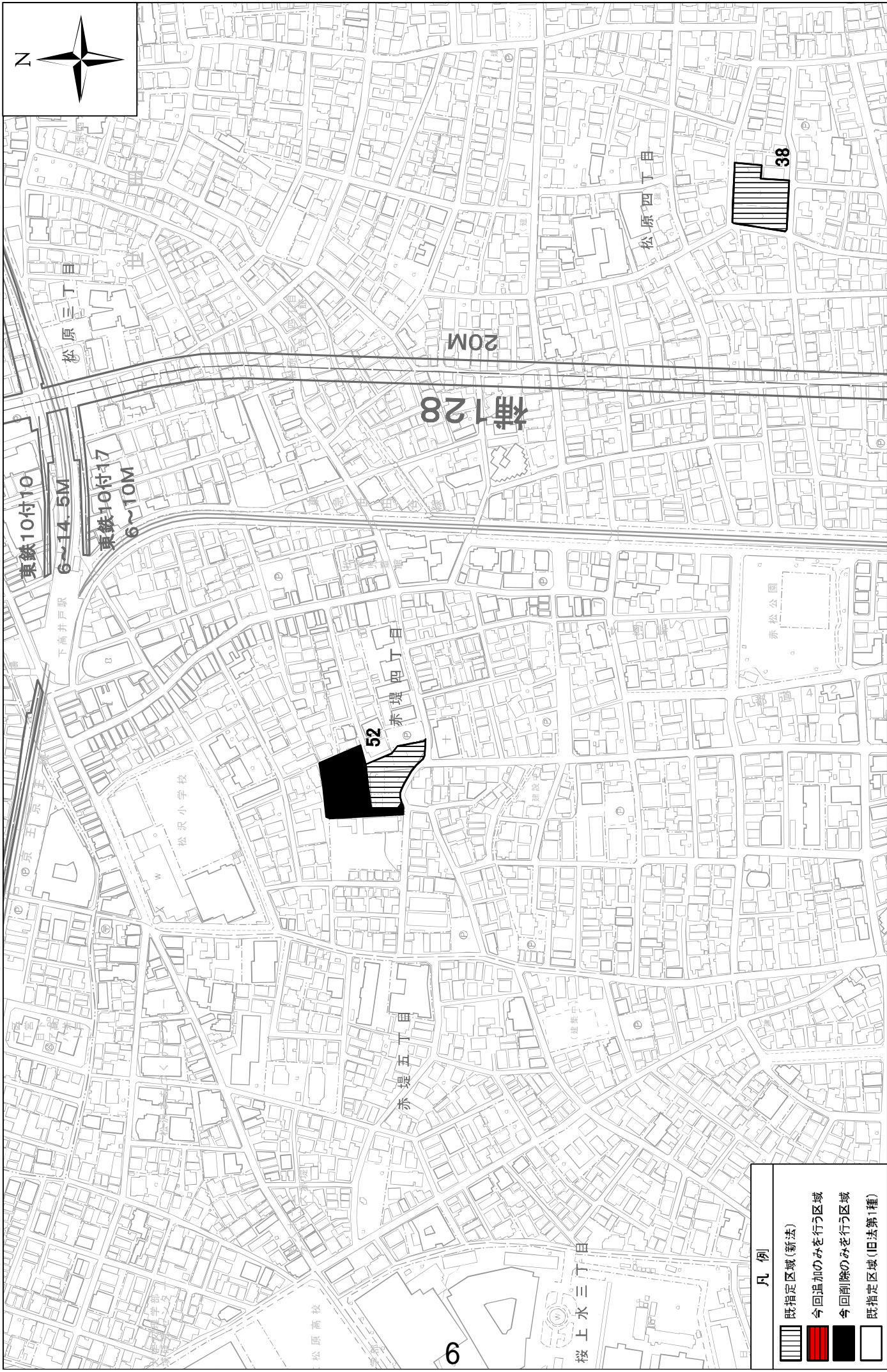
	既指定区域(新法)
	今回追加のみを行う区域
	今回削除のみを行う区域
	既指定区域(旧法第1種)

この地図は東京都市計画生産緑地地区計画図(道路図)を使用して作成したものである。  
 (承認番号) 5都市基盤部第20号、令和5年4月24日

この地図は、都知事の承認を受けて、東京都編制2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。  
 (承認番号) 国土計画第09-11号、令和5年6月8日、5都市基盤部第46号、令和5年6月8日

令和5年6月作成

# 東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)



この地図は東京新編区2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。  
(承認番号) 5 都市基幹部第20号、令和5年4月24日

この地図は、都知事の承認を受けて、東京新編区2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。  
(承認番号) 編南計第09-11号、令和5年6月8日・5 都市基幹部第46号、令和5年6月8日

令和5年6月作成



# 東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

世田谷区  
図面番号  
3 / 16

個所図番号  
3 7

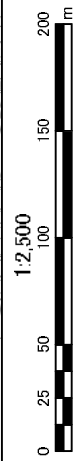


凡例

	既指定区域(新法)
	今回追加のみを行う区域
	今回削除のみを行う区域
	既指定区域(旧法第1種)

【この地図は東京新編2:500分の1の地形図(道路図)を使用して作成したものである。(承認番号)5都市基盤部第20号、令和5年4月24日】

【この地図は、都庁の承認を受けて、東京新編2:500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)5都市基盤部第46号、令和5年6月8日、5都市基盤部第46号、令和5年6月8日】



令和5年6月作成

# 東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

世田谷区  
図面番号 4 / 16  
個所図番号 7 / 8



凡例

	既指定区域(新法)
	今回追加のみを行う区域
	今回削除のみを行う区域
	既指定区域(旧法第1種)

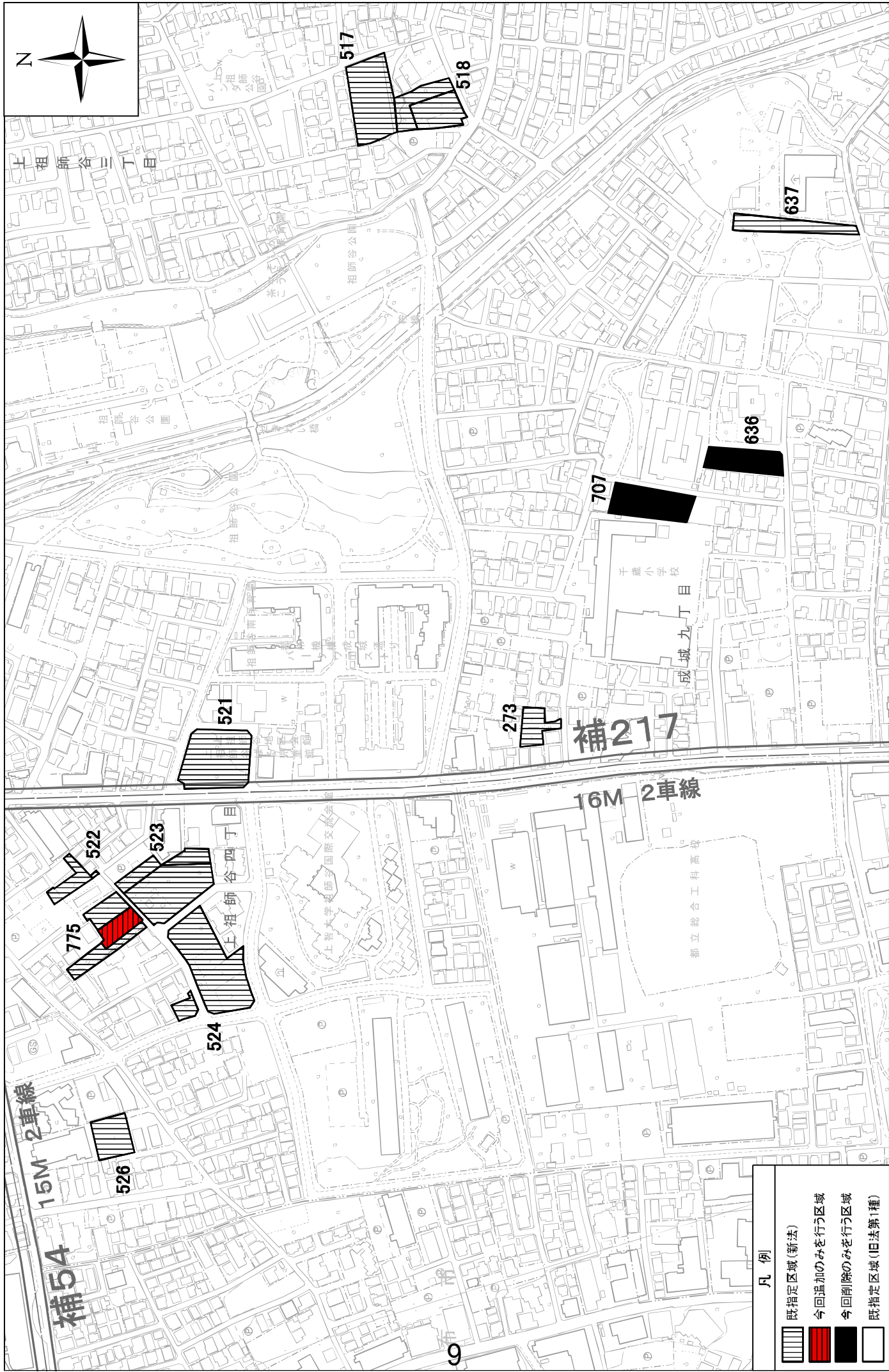
この地図は東京都市計画500分の1の地形図(道路幅図)を使用して作成したものである。  
 (承認番号) 5 都市基盤部第20号、令和5年4月24日

この地図は、都庁の承認を受けて、東京都市計画2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。  
 (承認番号) 編計第11号、令和5年6月8日、5 都市基盤部第46号、令和5年6月8日

1:2,500  
 0 25 50 100 150 200 m  
 令和5年6月作成

# 東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

世田谷区  
 図面番号 5 / 16  
 個所図番号 7



凡例

	既指定区域(新法)
	今回追加のみを行う区域
	今回削除のみを行う区域
	既指定区域(旧法第1種)

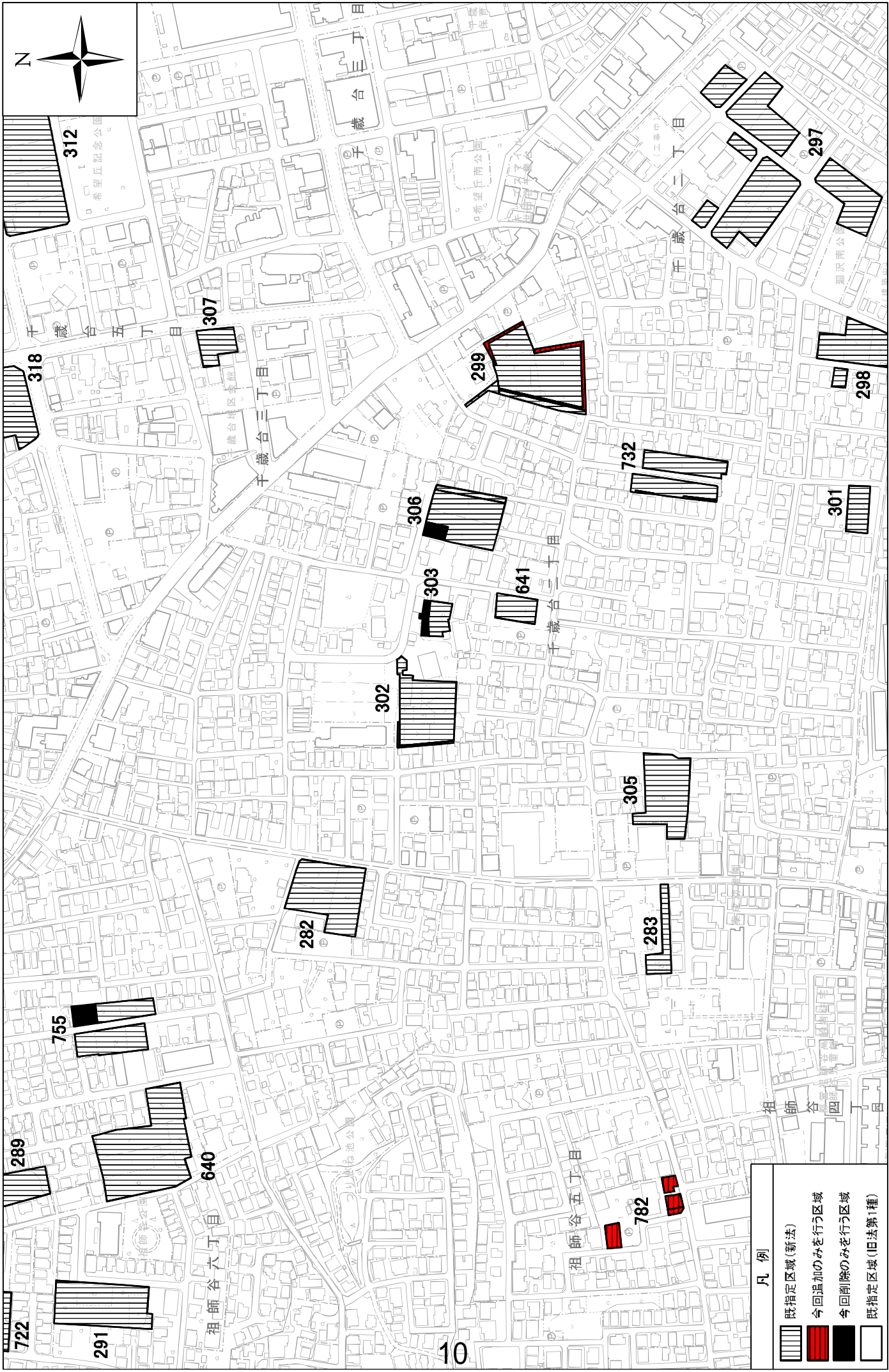
この地図は東京新編区2,500分の1の地形図(道路図)を使用して作成したものである。  
 (承認番号) 5 都市基幹部第20号、令和5年4月24日

この地図は、都知事の承認を受けて、東京新編区2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。  
 (承認番号) 編計第109-11号、令和5年6月8日、5 都市基幹部第46号、令和5年6月8日

令和5年6月作成

# 東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

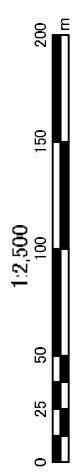
世田谷区  
 図面番号 6 / 16  
 箇所図番号 7 / 8



凡例	
	既指定区域(新法)
	今回追加のみを行う区域
	今回削除のみを行う区域
	既指定区域(旧法第1種)

【この地図は東京新編記2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。(承認番号)5都市基幹部編第20号、令和5年4月24日】

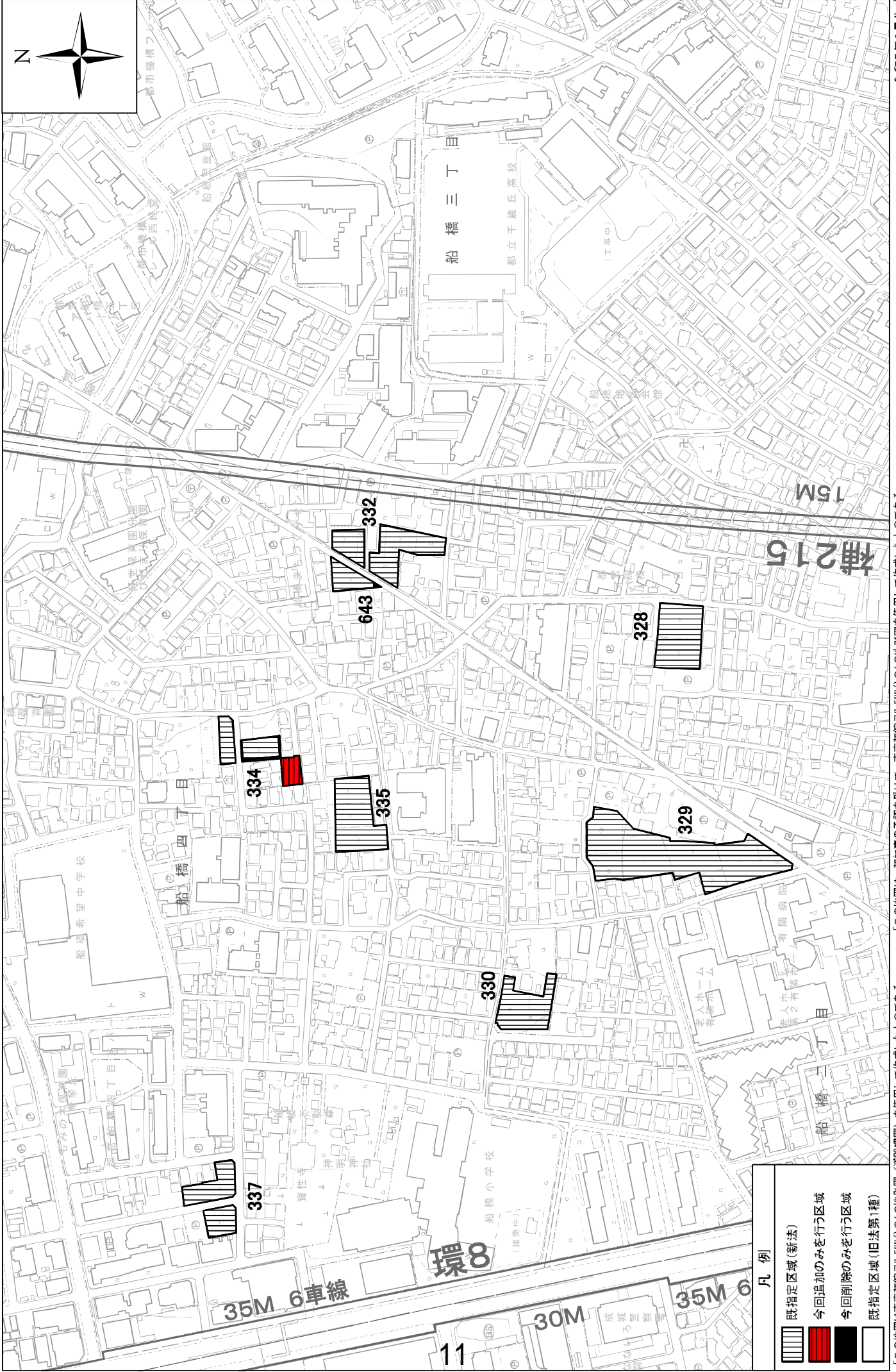
【この地図は、都知事の承認を受けて、東京新編記2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)161南計策第09-11号、令和5年6月8日、5都市基幹部編第46号、令和5年6月8日】



令和5年6月作成

# 東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

世田谷区 図面番号 7/16 個所図番号 8



凡例	
	既指定区域(新法)
	今回追加のみを行う区域
	今回削除のみを行う区域
	既指定区域(旧法第1種)

この地図は東京都市計画生産緑地地区計画図(道路図)を使用して作成したものである。  
 (承認番号) 5 都庁基研第09号、令和5年4月24日

この地図は、都庁の承認を受けて、東京都市計画生産緑地地区計画図(道路図)を使用して作成したものである。  
 (承認番号) 5 都庁基研第09-11号、令和5年6月8日、5 都庁基研第09-11号、令和5年6月8日

令和5年6月作成

# 東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

世田谷区  
図面番号 8 / 16

個所図番号 11 15



【この地図は東京新編区2,500分の1の地形図(道路縮図)を使用して作成したものである。(承認番号)5都市基幹部縮図0号、令和5年4月24日】  
 【この地図は、都庁の承認を受けて、東京新編区2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)1111計画09-11号、令和5年6月8日、5都市基幹部縮図0号、令和5年6月8日】

# 東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

世田谷区  
 図面番号 9 / 16  
 個所図番号 12.16



凡例

	既指定区域(新法)
	今回追加のみを行う区域
	今回削除のみを行う区域
	既指定区域(旧法第1種)

【この地図は東京都建設局より500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。(承認番号)5都庁基研第09-11号、令和5年6月8日、東京都建設局第46号、令和5年6月8日】

【この地図は東京都建設局より500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。(承認番号)5都庁基研第09-11号、令和5年6月8日、東京都建設局第46号、令和5年6月8日】

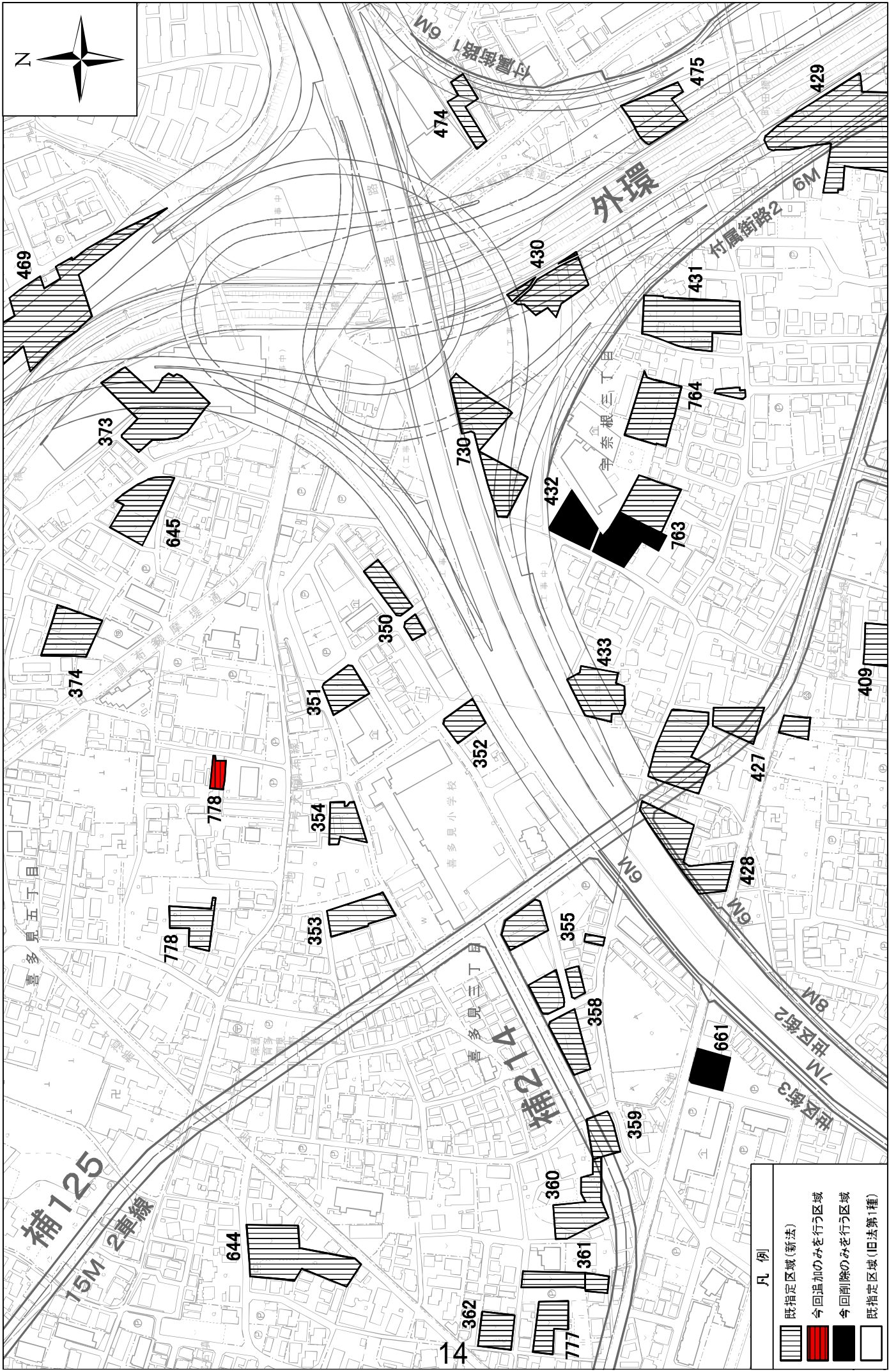
令和5年6月作成

# 東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

図面番号  
10 / 16

個所図番号  
15 / 16

世田谷区



凡例

	既指定区域(新法)
	今回追加のみを行う区域
	今回削除のみを行う区域
	既指定区域(旧法第1種)

【この地図は東京新編区2,500分の1の地形図(道路図)を使用して作成したものである。】  
 (承認番号) 5都市基盤部第20号、令和5年4月24日

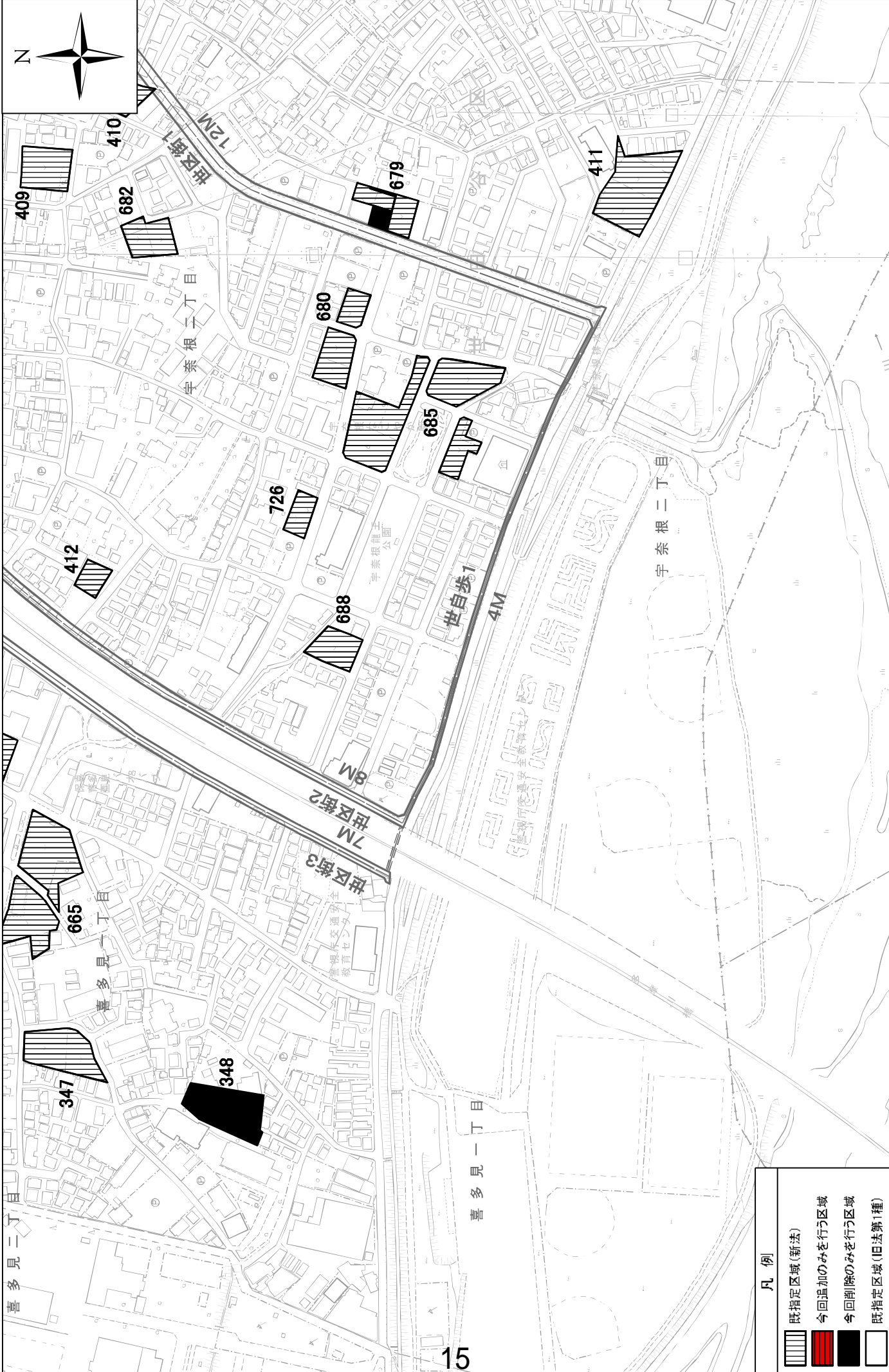
【この地図は、都庁の承認を受けて、東京新編区2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。】  
 (承認番号) 100計第105-11号、令和5年6月8日、5都市基盤部第46号、令和5年6月8日

令和5年6月作成



# 東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

図面番号 11 / 16  
 世田谷区  
 個所図番号 15 19



凡例	
	既指定区域(新法)
	今回追加のみを行う区域
	今回削除のみを行う区域
	既指定区域(旧法第1種)

この地図は、東京都市計画生産緑地地区計画図(道路図)を使用して作成したものである。  
 (承認番号) 5 都市基第0号、令和5年4月24日

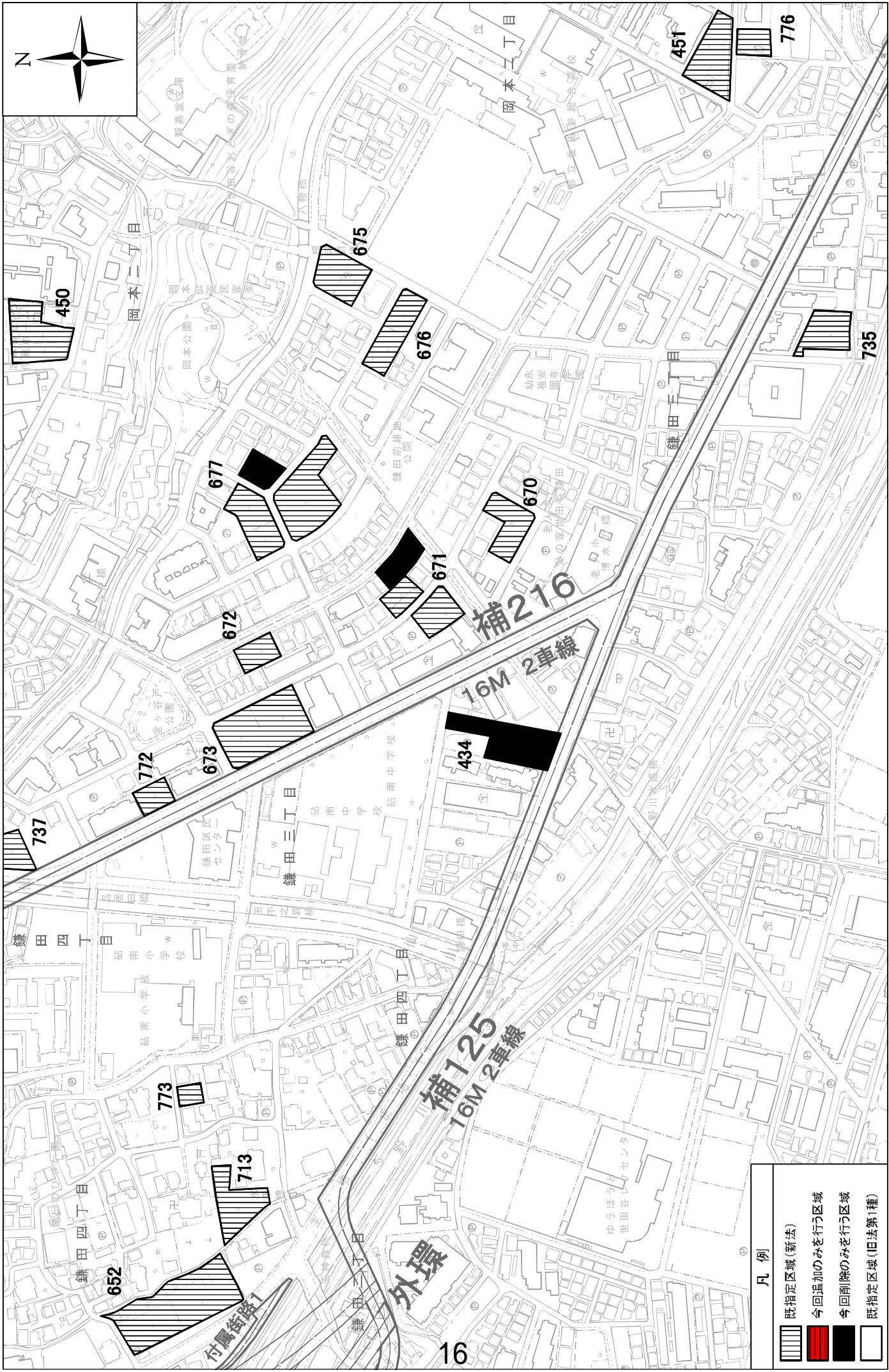
この地図は、都市基の承認を受けて、東京都編制2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。  
 (承認番号) 11 都計第09-11号、令和5年6月8日・5 都市基第0号、令和5年6月8日

12,500  
 100  
 50  
 150  
 200  
 m

令和5年6月作成

# 東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

世田谷区  
 図面番号 12 / 16  
 個所図番号 16 20



凡例

	既指定区域(新法)
	今回追加のみを行う区域
	今回削除のみを行う区域
	既指定区域(旧法第1種)

この地図は東京新編縮尺2,500分の1の地形図(道路図)を使用して作成したものである。  
 (承認番号) 5都市基盤新編第20号、令和5年4月24日

この地図は、都庁の承認を受けて、東京新編縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。  
 (承認番号) 臨計第10号、令和5年6月8日、5都市基盤新編第45号、令和5年6月8日

令和5年6月作成

# 東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

世田谷区  
 図面番号 13 / 16  
 個所図番号 16 17 20 21



凡例	
	既指定区域(新法)
	今回追加のみを行う区域
	今回削除のみを行う区域
	既指定区域(旧法第1種)

【この地図は東京新編記2,500分の1の地形図(道路縮図)を使用して作成したものである。】  
 (承認番号) 5 都市基盤部縮図0号、令和5年4月24日

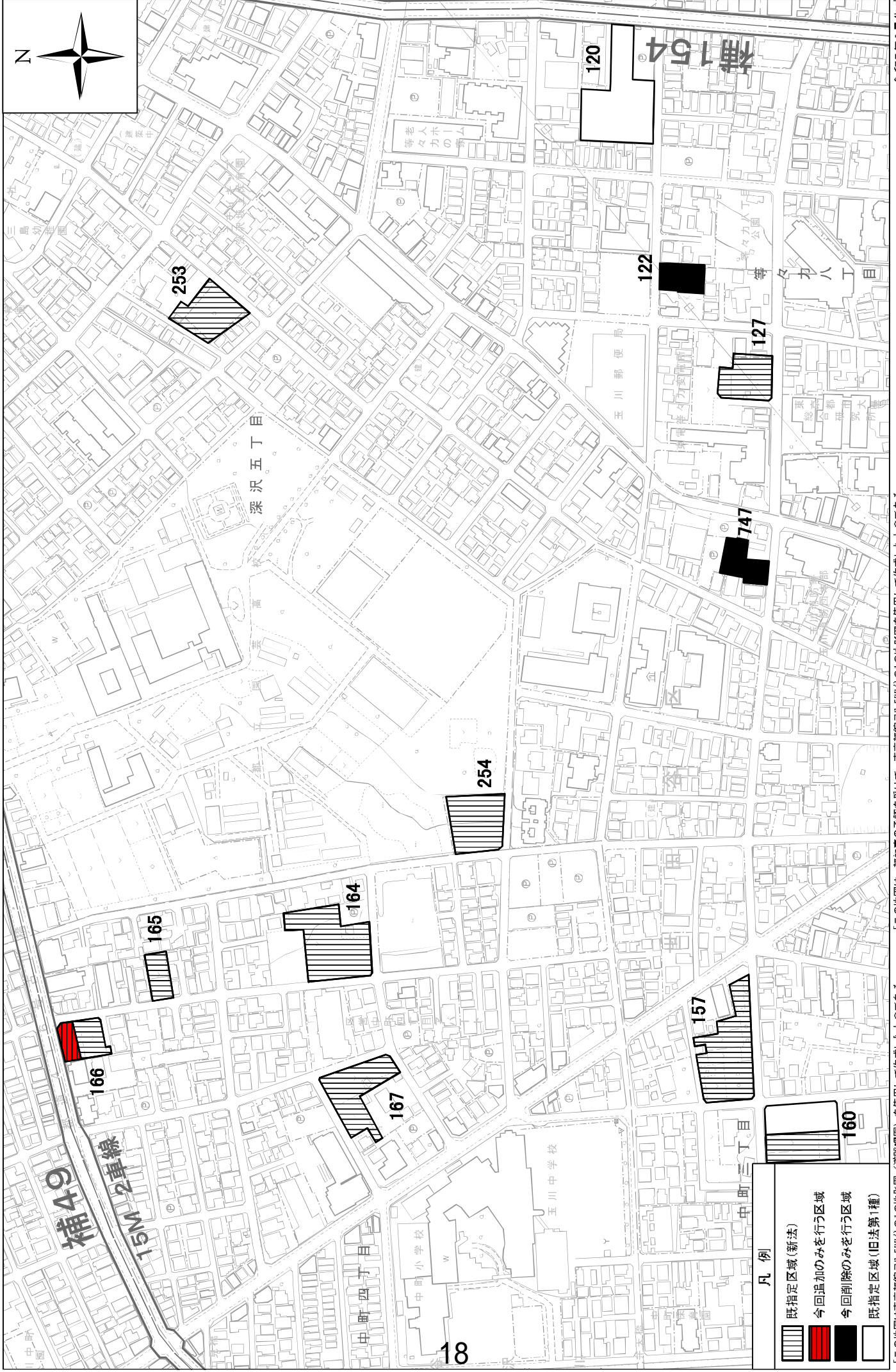
【この地図は、都庁の承認を受けて、東京新編記2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。】  
 (承認番号) 16 都市基盤部縮図11号、令和5年6月8日、5 都市基盤部縮図4号、令和5年6月8日

1:2,500  
 0 25 50 100 150 200 m  
 令和5年6月作成




# 東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

世田谷区  
図面番号  
14 / 16

個所図番号  
21



## 凡例

-  既指定区域(新法)
-  今回追加のみを行う区域
-  今回削除のみを行う区域
-  既指定区域(旧法第1種)

【この地図は東京新聞社より500分の1の地形図(道路縮図)を使用して作成したものである。(承認番号)5都市基盤前縮第20号、令和5年4月24日】

【この地図は、都知事の承認を受けて、東京新聞社より500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)14南計策第09-11号、令和5年6月8日、5都市基盤前縮第46号、令和5年6月8日】

1:2,500  
0 25 50 100 150 200 m

令和5年6月作成

# 東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

世田谷区  
図面番号 15 / 16

個所番号 21



凡例

	既指定区域(新法)
	今回追加のみを行う区域
	今回削除のみを行う区域
	既指定区域(旧法第1種)

この地図は東京都市計画生産緑地地区計画図(道路図)を使用して作成したものである。  
 (承認番号) 5 都市基盤部第20号、令和5年4月24日

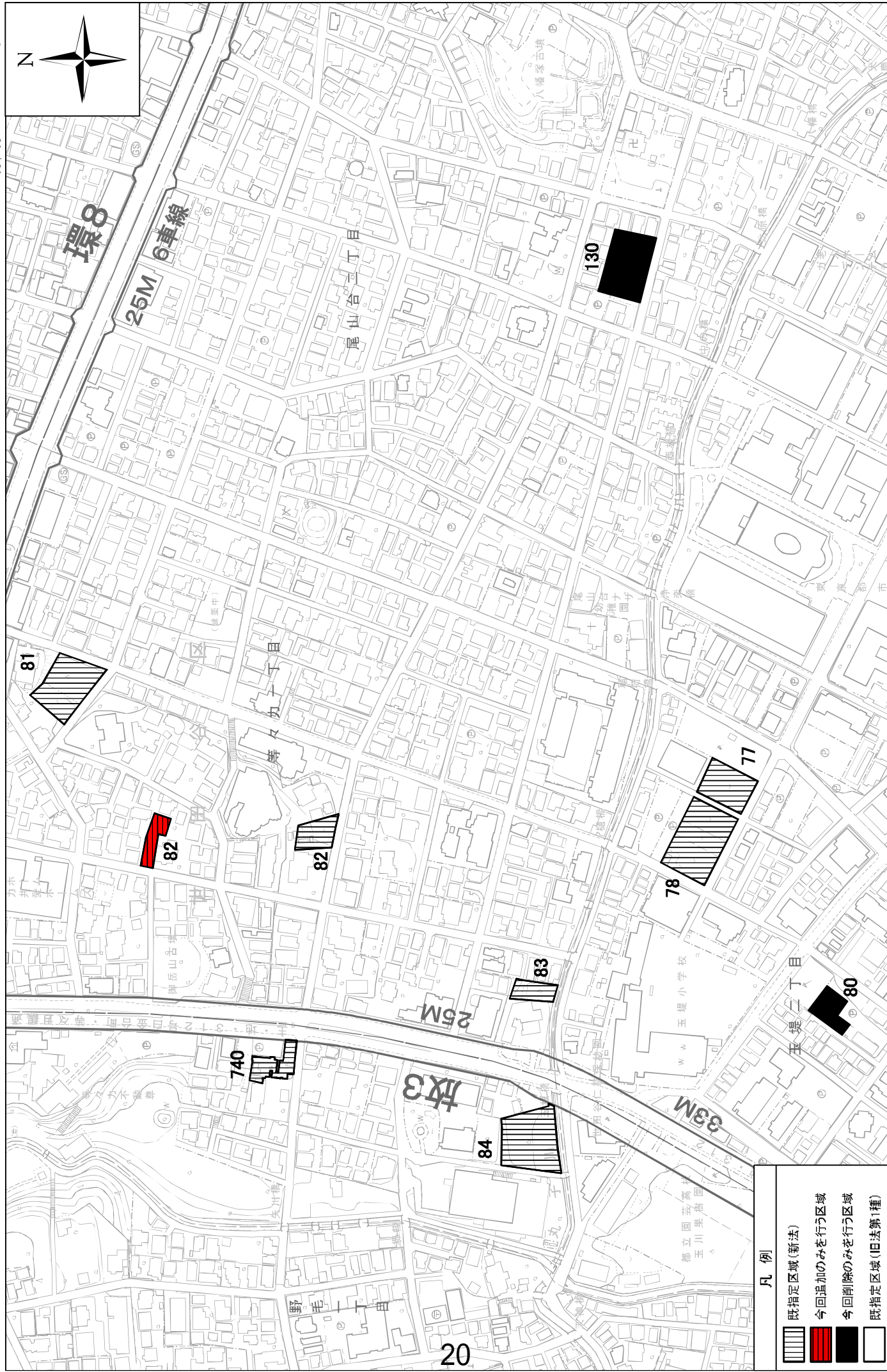
この地図は、都知事の承認を受けて、東京都編制2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。  
 (承認番号) 編制第1509-11号、令和5年6月8日、5 都市基盤部第46号、令和5年6月8日

1:2,500  
 0 25 50 100 150 200 m

令和5年6月作成

# 東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

図面番号 16 / 16  
世田谷区  
個所図番号 23



凡例

	既指定区域(新法)
	今回追加のみを行う区域
	今回削除のみを行う区域
	既指定区域(旧法第1種)

【この地図は東京新編記2,500分の1の地形図(道路縮図)を使用して作成したものである。】  
 (承認番号) 5都市基幹計画第20号、令和5年4月24日

【この地図は、都庁の承認を受けて、東京新編記2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。】  
 (承認番号) 企画計策第09-11号、令和5年6月8日、5都市基幹計画第4号、令和5年6月8日

1:2,500  
0 25 50 100 150 200 m  
令和5年6月作成

## 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（世田谷区分）

### 2 理 由

生産緑地地区は、平成3年改正の生産緑地法（以下「法」という。）第3条第1項の「公害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効果があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。」との趣旨で指定するものである。当区では、この趣旨に基づき、平成4年度から生産緑地の新規指定を図り、平成5年度までに654地区（約147ha）を指定した。その後、買い取り申出等に伴い生産緑地地区は減少の一途をたどり、令和4年度に482件（約82.63ha）となった。

農業等との調整を図り、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のうち、「世田谷区生産緑地地区指定要領（平成12年2月1日施行）」の指定要件に適合する農地等について、生産緑地地区として指定する。

併せて、行為制限の解除等に伴う削除を含めて生産緑地地区の都市計画変更を行う。

## 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 482件→471件 約82.63ha→約81.16ha  
(約826,310㎡→約811,590㎡)

### 2 変更概要

#### (1) 削除のみを行う区域

・生産緑地法第14条によって行為制限が解除された区域等 23件 約1.99ha  
(約19,930㎡)

#### (2) 追加のみを行う区域

・都市計画決定権者が必要と判断したもの 12件 約0.41ha  
(約4,130㎡)

### 3 変更内容

諮問資料のとおり

### 4 都市計画案に関する縦覧・意見書について

(1) 縦覧・意見書受付期間：令和5年8月8日(火)～8月22日(火)

(2) 意見書の提出：なし

### 5 これまでの経緯

令和5年3月27日 第31回生産緑地地区検討会(令和5年度新規指定箇所検討)

令和5年7月28日 世田谷区農業委員会へ意見照会

8月1日 世田谷区都市計画審議会へ報告

8月8日～8月22日 都市計画案の公告・縦覧

### 6 今後の予定

10月下旬 都市計画決定・告示

2月中旬 世田谷区農業委員会へ報告