

諮 問 第 4 1 8 号
令和7年10月27日

世田谷区都市計画審議会 あて

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77.81ha

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			
23	桜丘	世田谷区桜丘四丁目地内	約 3,340 m ²	地区の一部
59	桜上水	世田谷区桜上水二丁目地内	1,460 m ²	地区の一部
131	尾山台	世田谷区尾山台三丁目地内	700	地区の全部
145	野毛	世田谷区野毛三丁目地内	110	地区の一部
160	中町	世田谷区中町三丁目地内	2,000	地区の全部
171	玉川	世田谷区玉川四丁目地内	600	地区の全部
176	瀬田	世田谷区瀬田四丁目地内	2,090	地区の全部
246	深沢	世田谷区深沢三丁目地内	1,830	地区の一部
291	祖師谷	世田谷区祖師谷六丁目地内	1,090	地区の一部
302	千歳台	世田谷区千歳台二丁目地内	300	地区の一部
303	千歳台	世田谷区千歳台二丁目地内	60	地区の一部
306	千歳台	世田谷区千歳台二丁目地内	540	地区の一部
358	喜多見	世田谷区喜多見三丁目地内	1,410	地区の全部
359	喜多見	世田谷区喜多見三丁目地内	620	地区の全部
400	宇奈根	世田谷区宇奈根一丁目地内	210	地区の一部
431	宇奈根	世田谷区宇奈根三丁目地内	450	地区の一部
443	岡本	世田谷区岡本一丁目地内	1,000	地区の全部
459	岡本	世田谷区岡本三丁目地内	830	地区の全部
493	上北沢	世田谷区上北沢一丁目地内	2,450	地区の全部
575	南烏山	世田谷区南烏山一丁目地内	1,770	地区の全部
608	北烏山	世田谷区北烏山六丁目地内	2,120	地区の一部
670	鎌田	世田谷区鎌田三丁目地内	990	地区の全部
732	千歳台	世田谷区千歳台二丁目地内	1,760	地区の全部
計	23 件		約 27,730 m ²	

「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、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			
125	等々力	世田谷区等々力八丁目地内	約 140 m ²	地区の一部
230	新町	世田谷区新町一丁目地内	290	地区の一部
269	成城	世田谷区成城八丁目地内	210	地区の一部
427	宇奈根	世田谷区宇奈根三丁目地内	320	地区の一部
448	岡本	世田谷区岡本一丁目地内	560	地区の一部
511	上祖師谷	世田谷区上祖師谷二丁目地内	110	地区の一部
630	桜上水	世田谷区桜上水一丁目地内	10	地区の一部
699	宇奈根	世田谷区宇奈根一丁目地内	240	地区の一部
計	8 件		約 1,880 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を指定する。

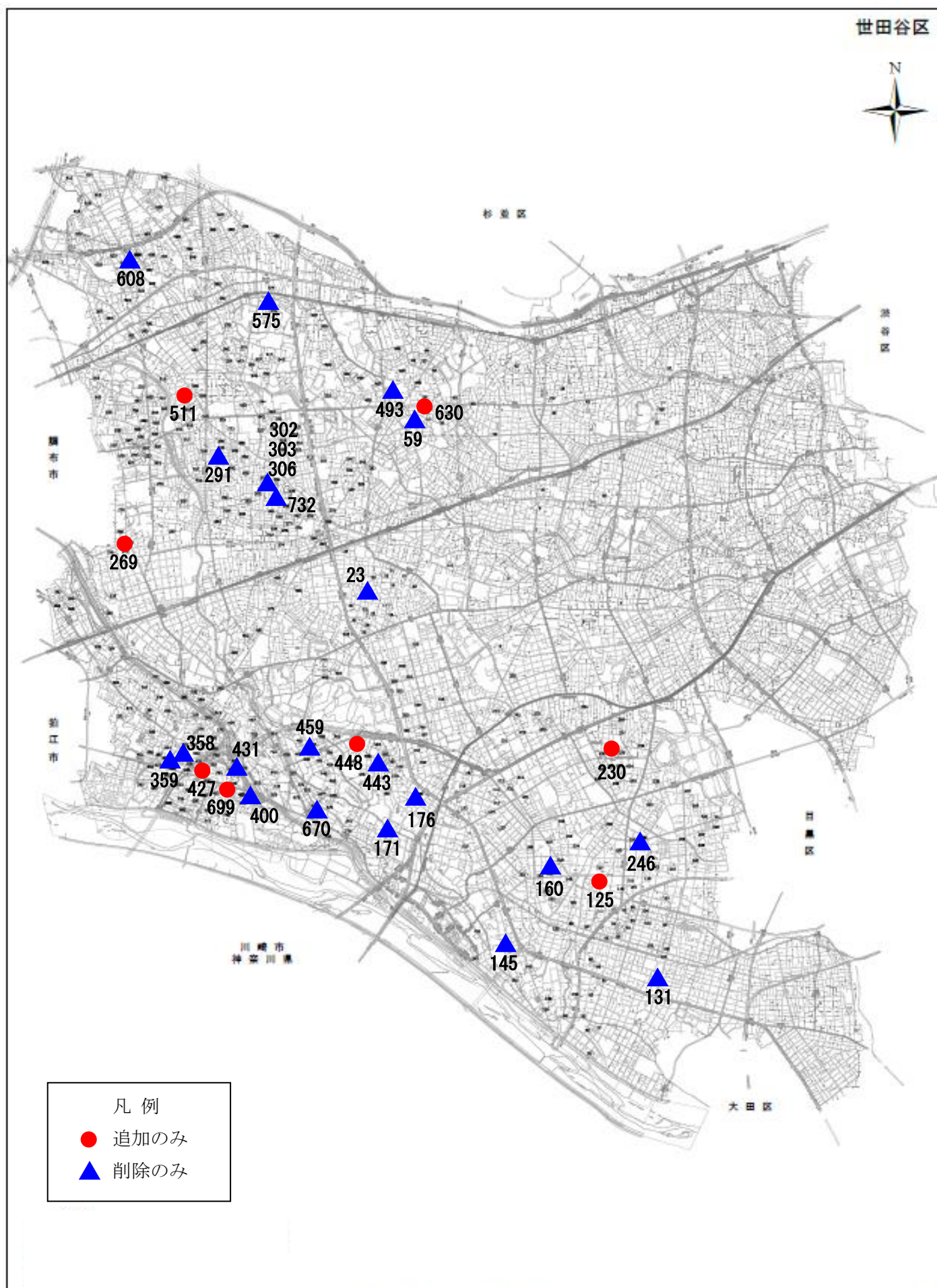
新旧対照表

	変更前			変更内訳		変更後		摘 要
番号	面 積		位 置	削除	追加	面積		
18	約	1,280 m ²	世田谷区桜丘四丁目地内	約 m ²	約 m ²	約	1,310 m ²	精査による増30m ²
23		7,500 m ²	世田谷区桜丘四丁目地内	3,340			4,160	一部削除
59		4,780	世田谷区桜上水二丁目地内	1,460			3,320	一部削除
93		1,640	世田谷区等々力四丁目地内				1,670	精査による増30m ²
125		1,140	世田谷区等々力八丁目地内		140		1,280	
131		700	世田谷区尾山台三丁目地内	700			0	全部削除
145		1,250	世田谷区野毛三丁目地内	110			1,130	一部削除、精査による減10m ²
160		2,000	世田谷区中町三丁目地内	2,000			0	全部削除
171		600	世田谷区玉川四丁目地内	600			0	全部削除
176		2,090	世田谷区瀬田四丁目地内	2,090			0	全部削除
230		3,650	世田谷区新町一丁目地内		290		3,940	
246		2,740	世田谷区深沢三丁目地内	1,830			910	一部削除
269		4,410	世田谷区成城八丁目地内		210		4,520	精査による減100m ²
291		2,190	世田谷区祖師谷六丁目地内	1,090			1,110	一部削除、精査による増10m ²
302		1,850	世田谷区千歳台二丁目地内	300			1,840	一部削除、精査による増290m ²
303		380	世田谷区千歳台二丁目地内	60			330	一部削除、精査による増10m ²
306		1,720	世田谷区千歳台二丁目地内	540			1,340	一部削除、精査による増160m ²
358		1,410	世田谷区喜多見三丁目地内	1,410			0	全部削除
359		620	世田谷区喜多見三丁目地内	620			0	全部削除
400		1,960	世田谷区宇奈根一丁目地内	210			1,750	一部削除
427		2,800	世田谷区宇奈根三丁目地内		320		3,120	
431		1,710	世田谷区宇奈根三丁目地内	450			1,270	一部削除、精査による増10m ²
443		1,000	世田谷区岡本一丁目地内	1,000			0	全部削除
448		720	世田谷区岡本一丁目地内		560		1,280	
459		830	世田谷区岡本三丁目地内	830			0	全部削除
493		2,450	世田谷区上北沢一丁目地内	2,450			0	全部削除
511		13,360	世田谷区上祖師谷二丁目地内		110		13,450	精査による減20m ²
575		1,770	世田谷区南烏山一丁目地内	1,770			0	全部削除
608		5,390	世田谷区北烏山六丁目地内	2,120			3,270	一部削除
630		690	世田谷区桜上水一丁目地内		10		620	精査による減80m ²
670		990	世田谷区鎌田三丁目地内	990			0	全部削除
699		2,970	世田谷区宇奈根一丁目地内		240		3,210	
732		1,760	世田谷区千歳台二丁目地内	1,760			0	全部削除
小計		80,350		27,730	1,880		54,830	面積精査による増 330 m ²
変更のない地区	計	432 件				計	432 件	
	計	723,260 m ²				計	723,260 m ²	
計		465 件				計	453 件	
計		803,610 m ²				計	778,090 m ²	

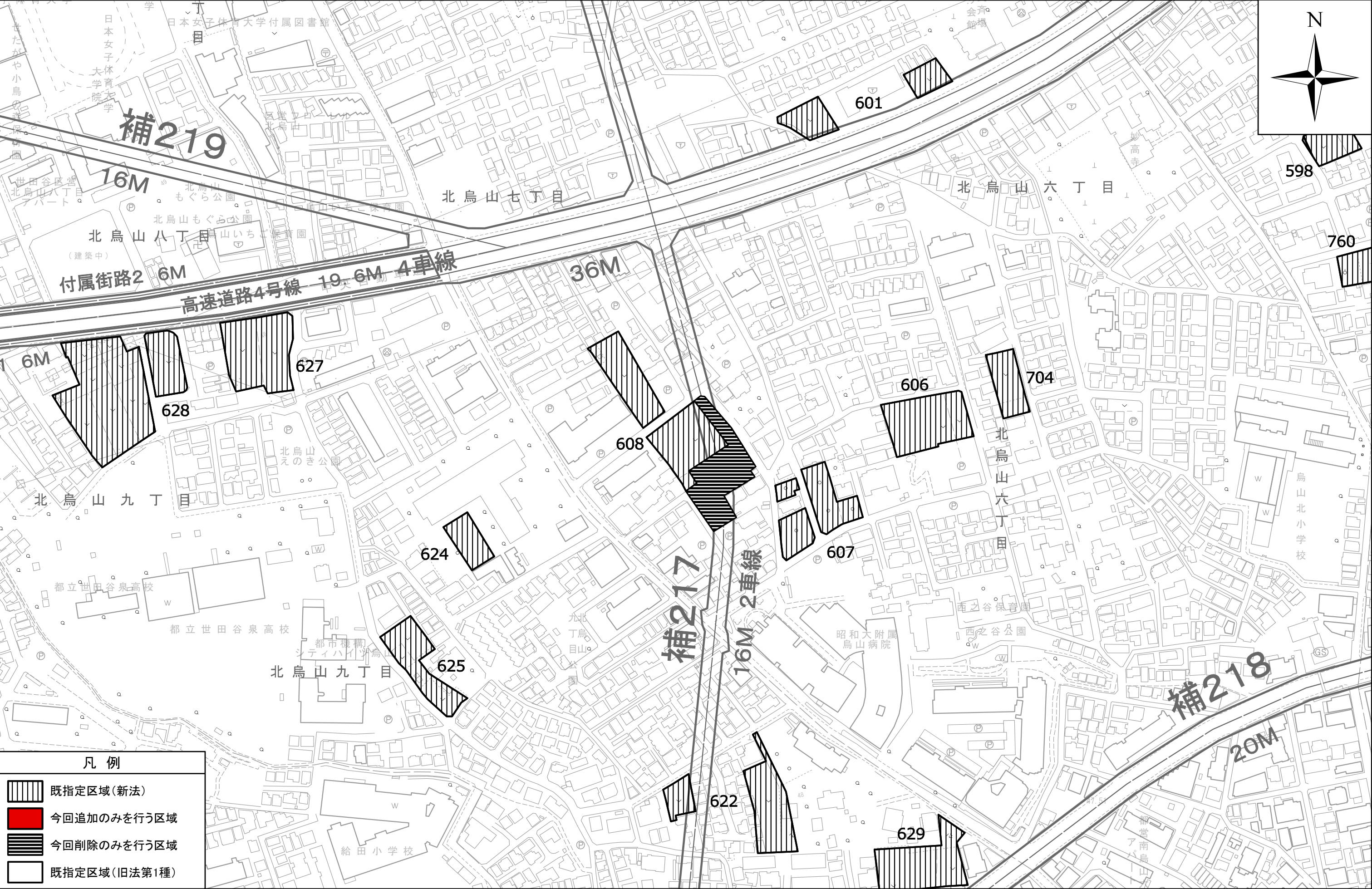
変更概要

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（465件→453件 ▲12件） （約80.36ha→約77.81ha -2.55ha）

令和7年度生産緑地地区変更箇所図



東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)



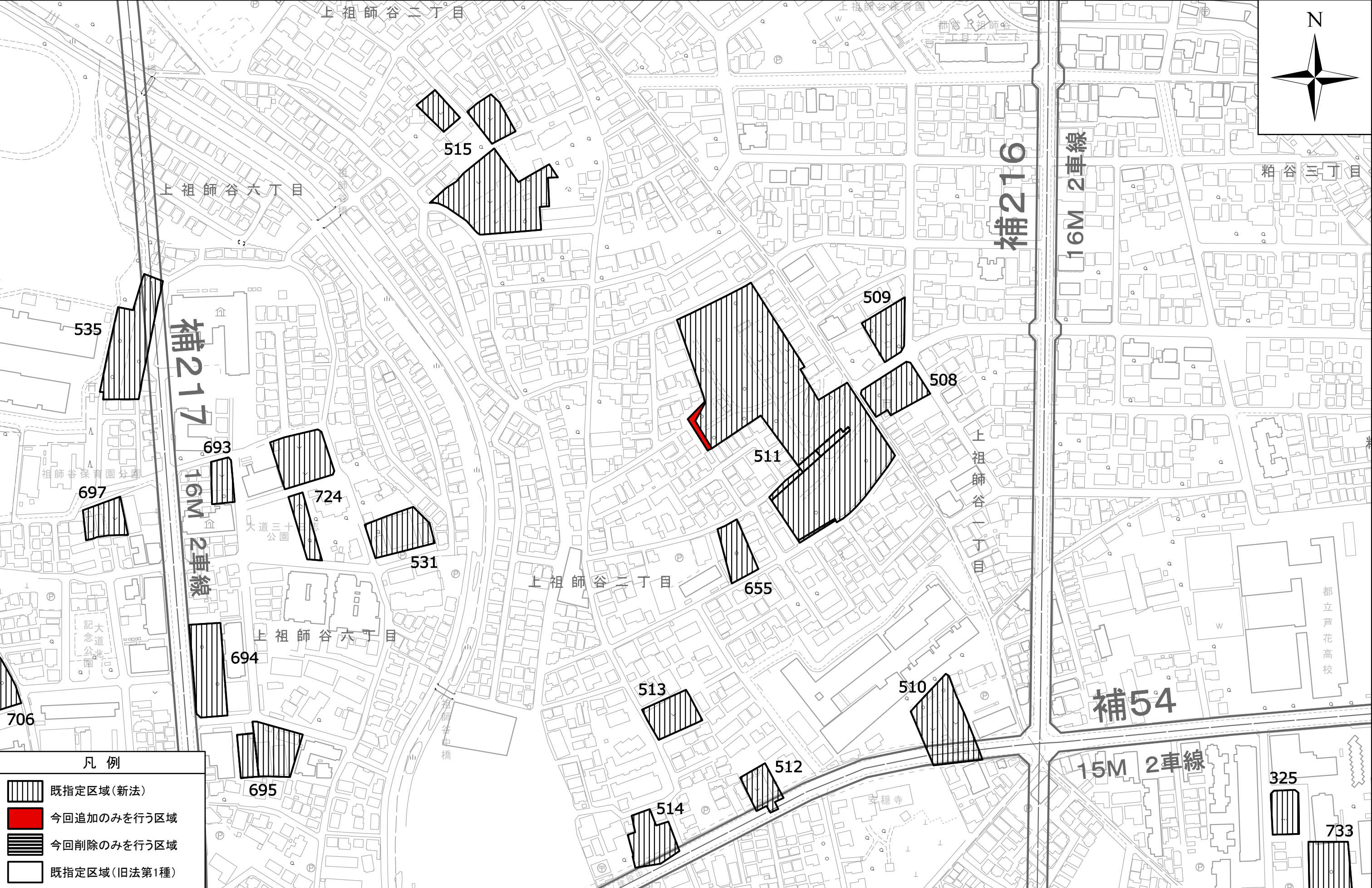
東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)



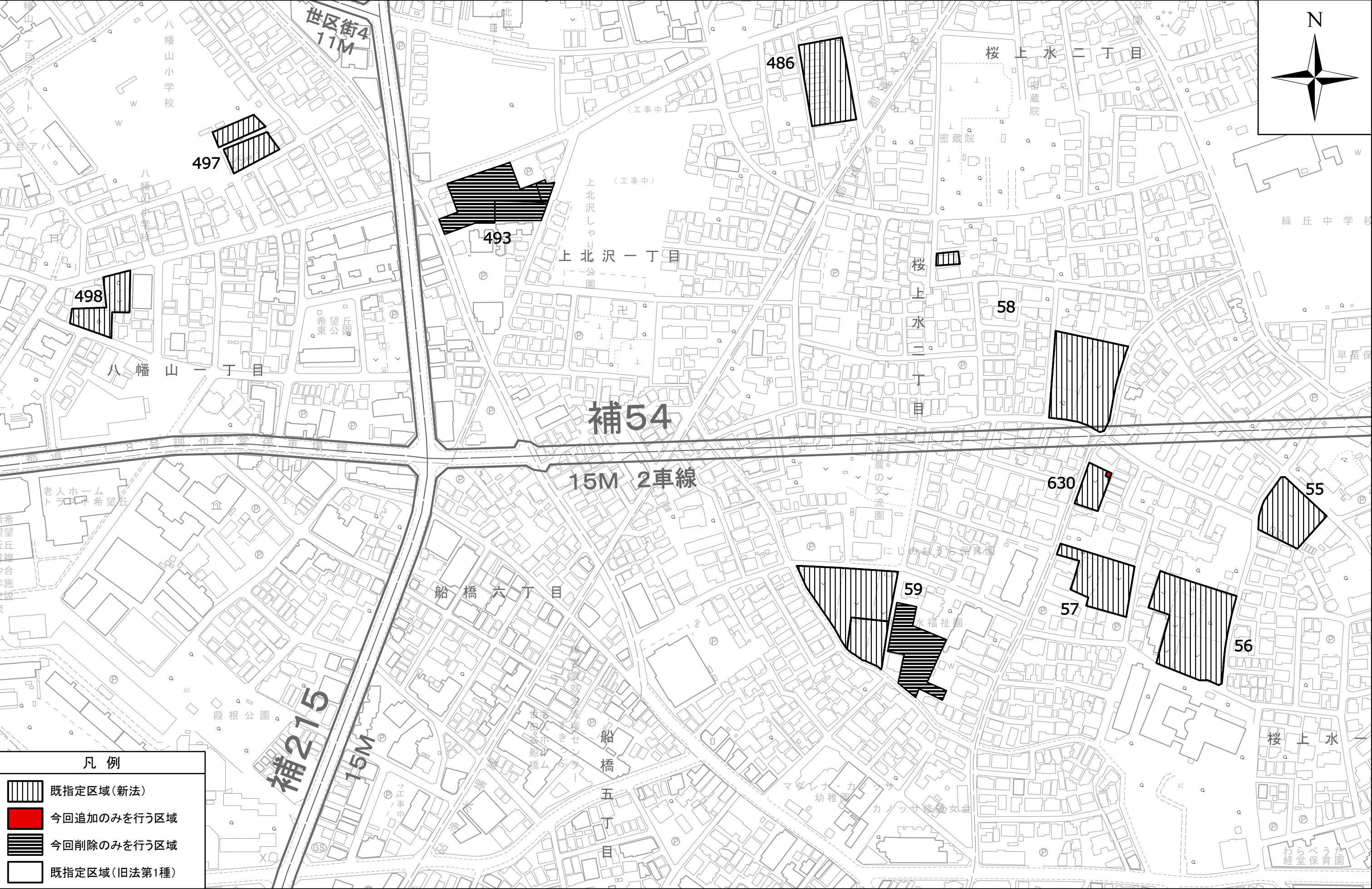
「この地図は東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
(承認番号)7都市基街都第6号、令和7年4月14日」
「この地図は東京都縮尺2,500分の1の地形図(鉄道網図)を使用して作成したものである。
(承認番号)7都市基交都第5号、令和7年4月15日」

「この地図は、都知事の承認を受けて、東京都縮尺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)MMT利許第07-K112-1号、令和7年3月31日・6都市基交測第258号、令和7年3月31日」

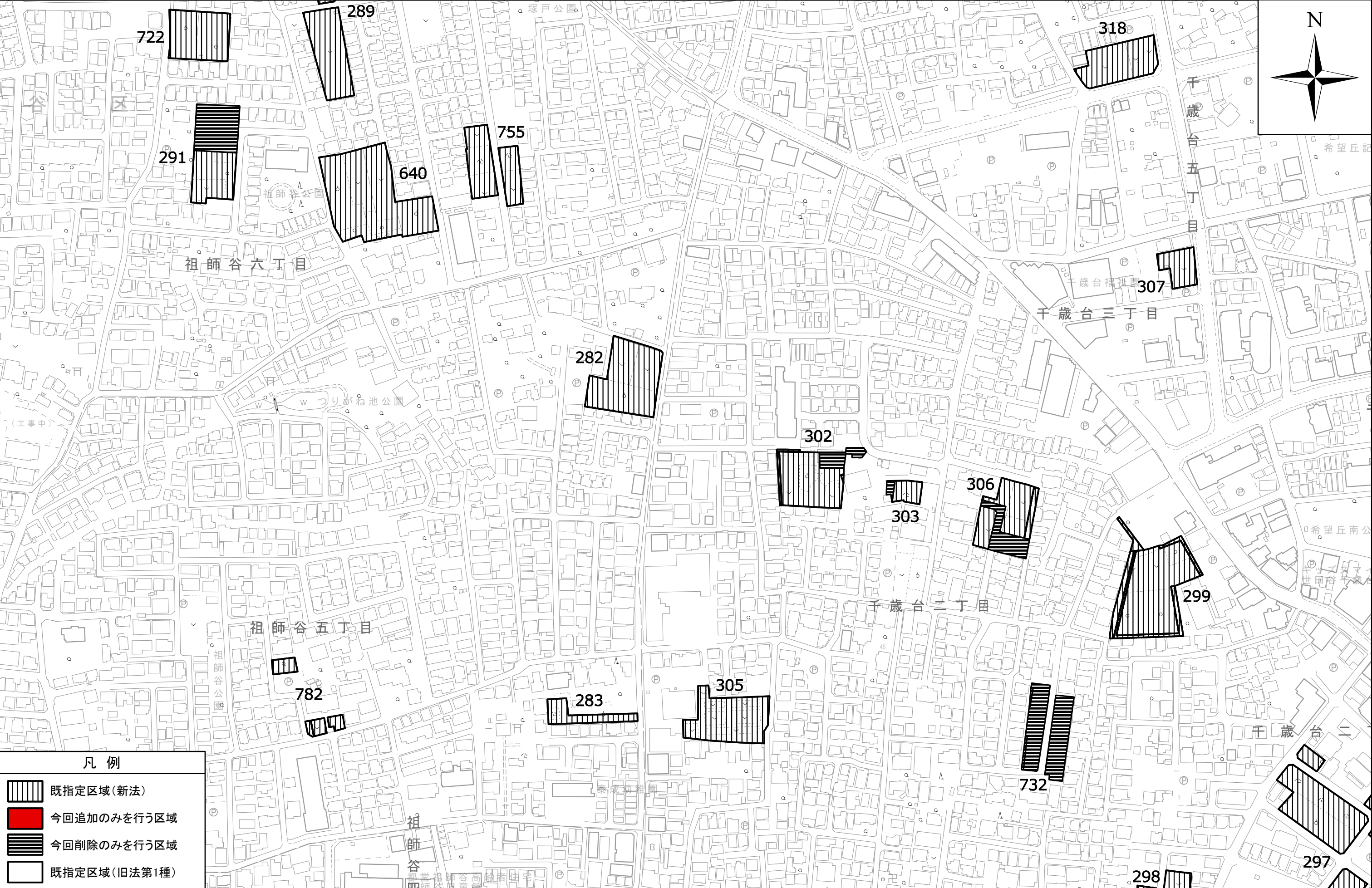
東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

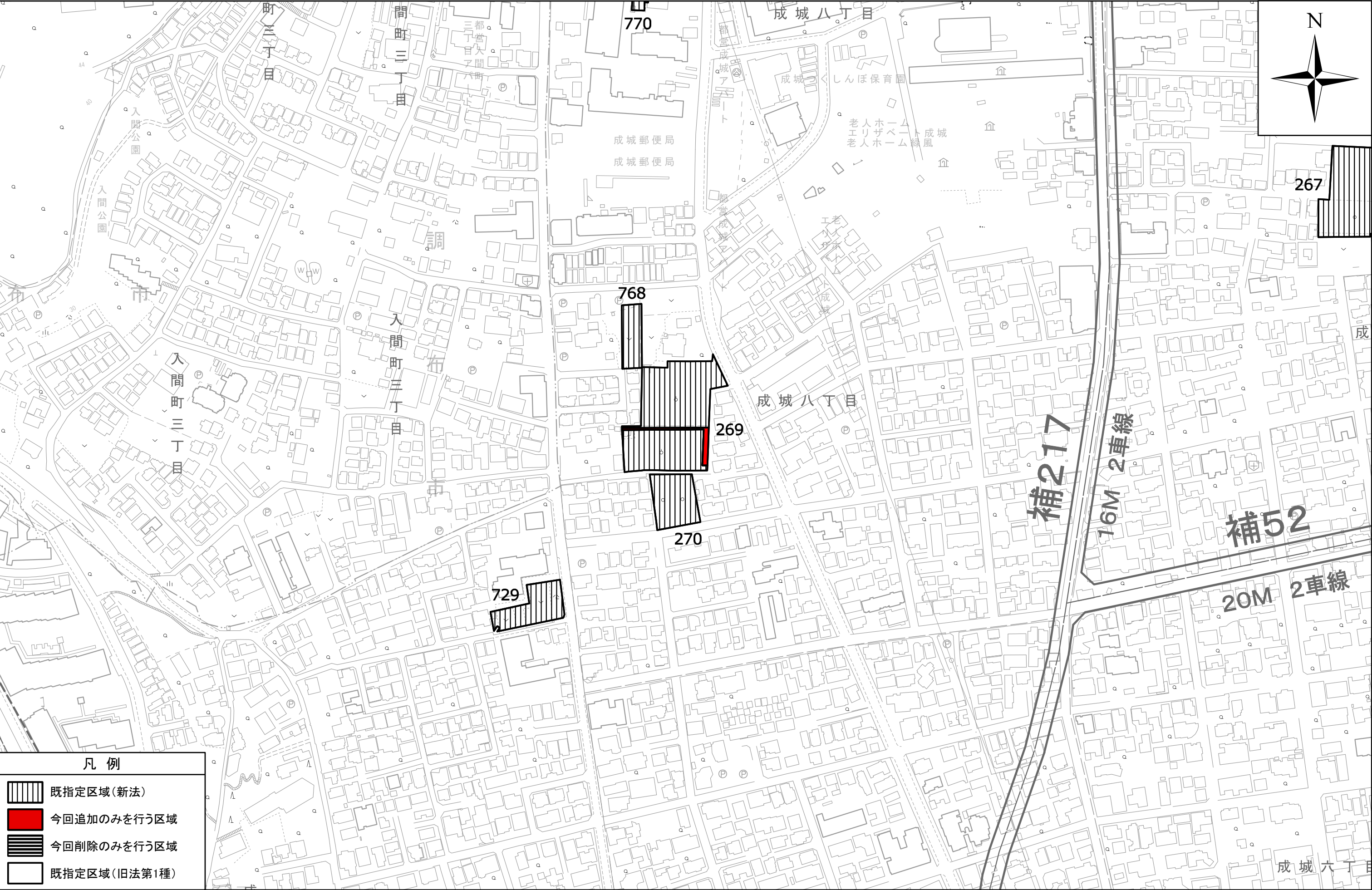


東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)



東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

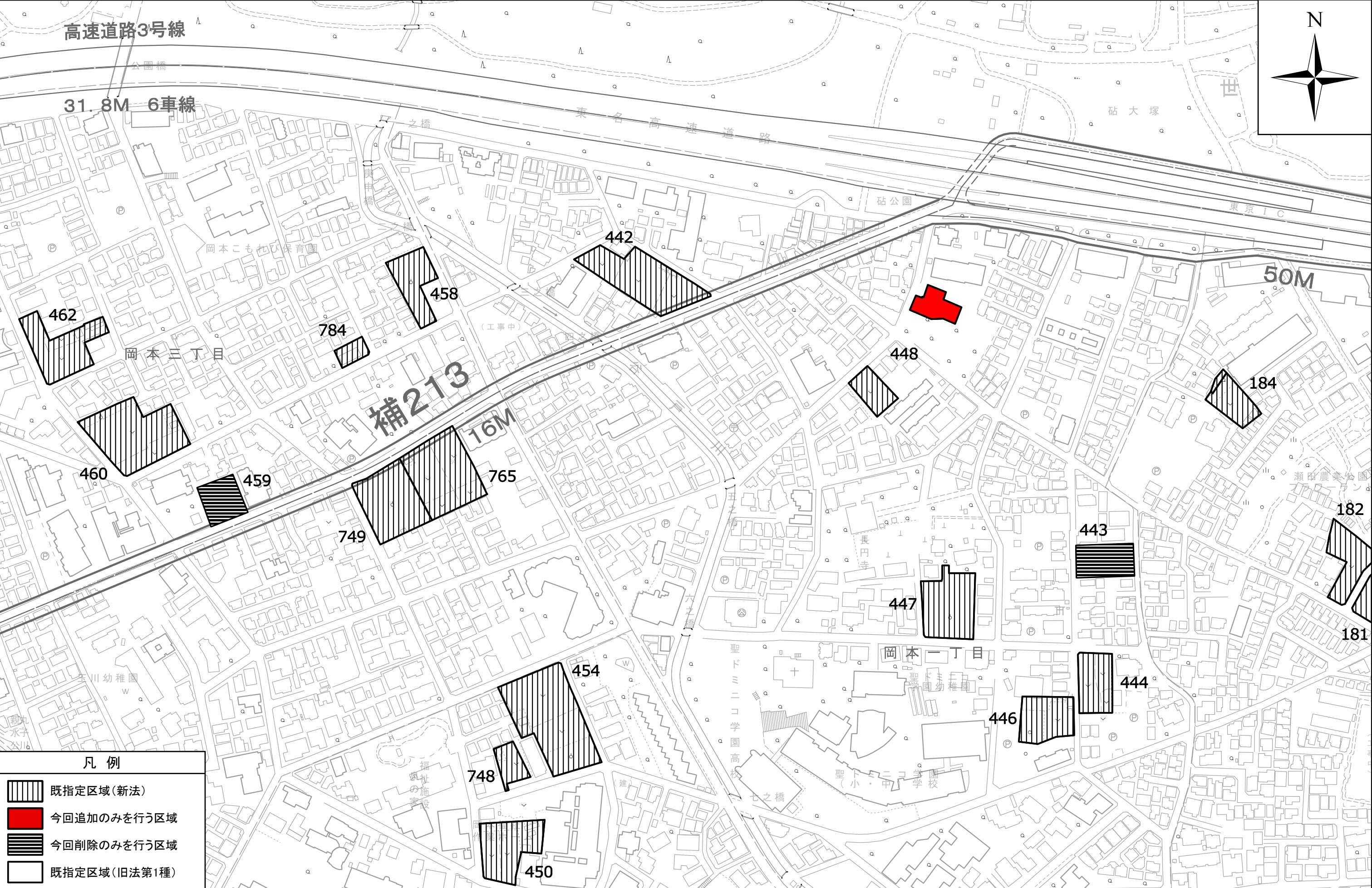




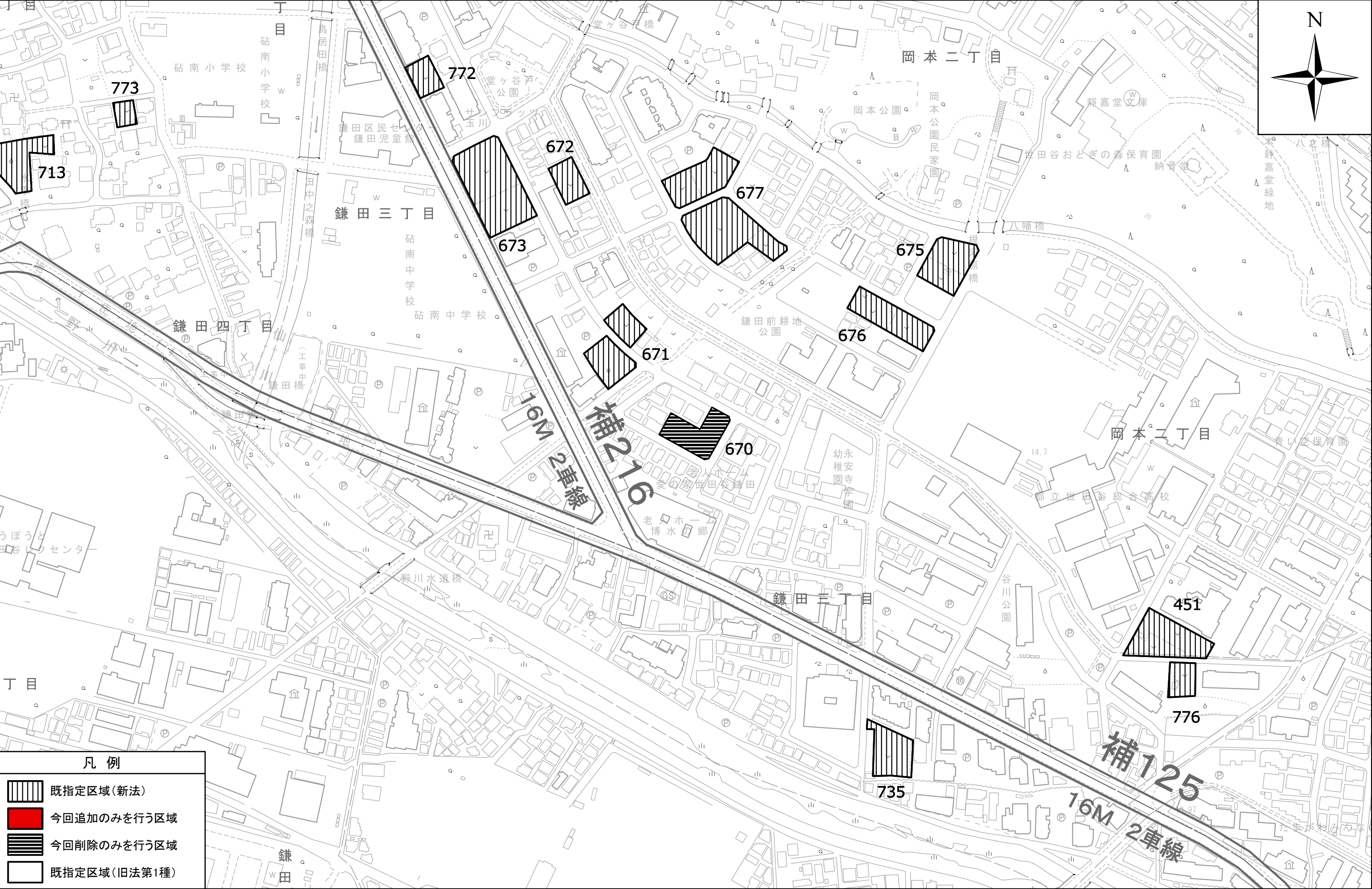
東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)







東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

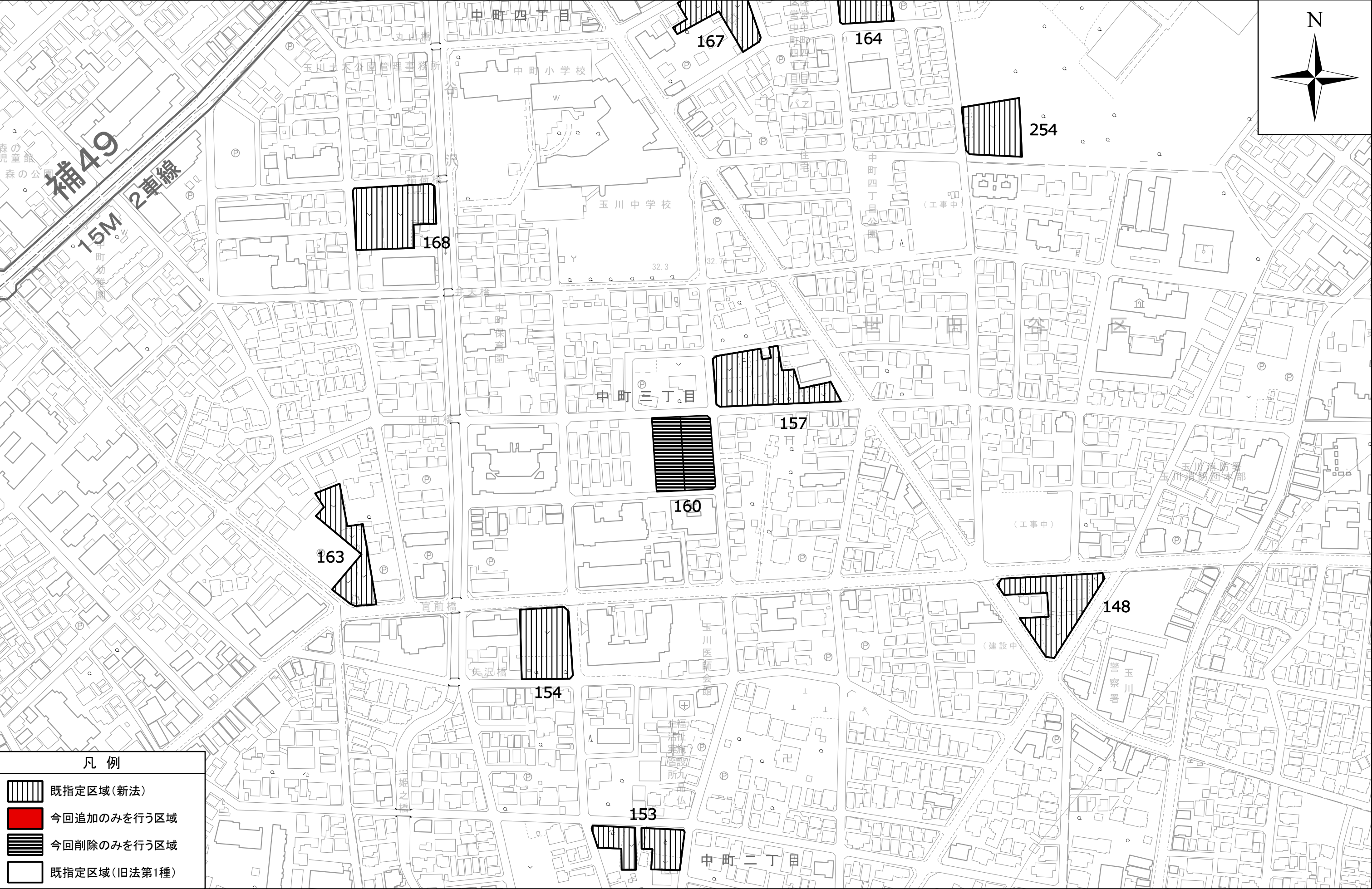




凡例

- 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)

東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

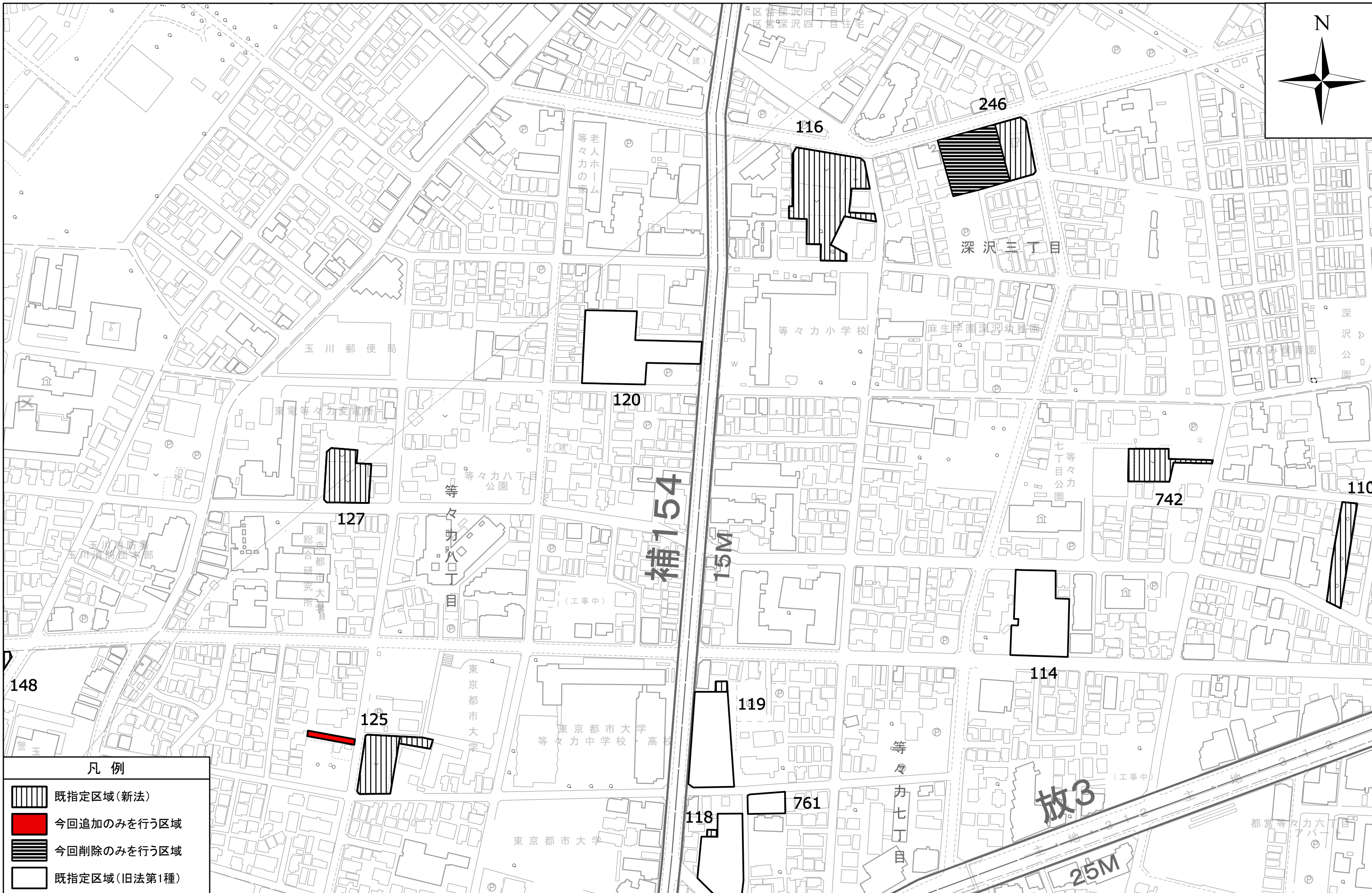
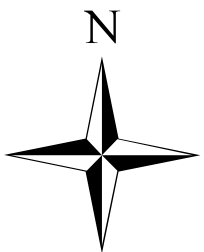


東京都市計画生産緑地地区計画図(世田谷区決定)

世田谷区

図面番号

個所図番号



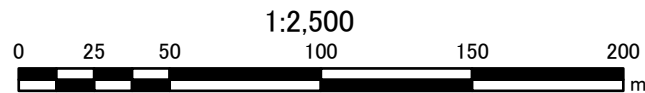
「この地図は東京都縮尺2,500分の1の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
（承認番号）7都市基街都第6号、令和7年4月14日」

「この地図は、都知事の承認を受けて、東京都縮尺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) MMT利許第07-K112-1号、令和7年3月31日・6都市基交測第258号、令和7年3月31日」

「この地図は東京都縮尺2,500分の1の地形図（鉄道網図）を使用して作成したものである。
（承認番号）7都市基交都第5号、令和7年4月15日」

令和7年6月作成

18



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

個所図番号
20 21 23



「この地図は東京都縮尺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）7都市基街都第6号、令和7年4月14日」

「この地図は、都知事の承認を受けて、東京都縮尺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) MMT利許第07-K112-1号、令和7年3月31日・6都市基交測第258号、令和7年3月31日」

「この地図は東京都縮尺2,500分の1の地形図（鉄道網図）を使用して作成したものである。
（承認番号）7都市基交都第5号、令和7年4月15日」

令和7年6月作成

1:2,500



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6年度に465件（約80.36ha）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 465件→453件 約80.36ha→約77.81ha
(約803,610㎡→約778,090㎡)

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 22件 約2.44ha
(約24,390㎡)
- ・生産緑地法第8条4項による公共施設を設置した区域 1件 約0.33ha
(約3,340㎡)

(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 8件 約0.19ha
(約1,880㎡)

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 7 年 8 月 2 2 日（金）～9 月 5 日（金）
- (2) 意見書の提出：なし

5 これまでの経緯

令和7年 3月28日 第34回生産緑地地区検討会(令和 7 年度追加指定箇所検討)

令和7年 7月31日 世田谷区農業委員会へ意見照会

8月 4日 世田谷区都市計画審議会へ報告

8月22日～9月5日 都市計画案の公告・縦覧

6 今後の予定

令和7年11月上旬 都市計画決定・告示

令和8年 2月中旬 世田谷区農業委員会へ報告