

陳情第9号	受理年月日	令和7年2月17日
付託委員会	建設建築委員会	
件名	新門司地区における市街化調整区域の撤廃について	
<p>要旨</p> <p>市街化調整区域の指定については、昭和43年の国会衆議院の建設委員会において議論が行われた。「財産権の侵害では」との委員からの質問に対して、建設省から、「永久に保全する区域ではなく、将来の公共投資の見通しが立つまでは一定の期間開発行為を抑えておく制度であり、その土地の本来の効用を奪うものではない。家を建てよう、何らかの営業をしようという人に対しては開発を認める」という答弁があった。</p> <p>それから実に58年が経過し、平成12年に政令指定都市などの大都市以外は区域区分を定めるか選択できるようになり、また、平成24年には、区域区分の権限を政令指定都市に移譲した。</p> <p>しかし、無秩序な市街化をさせないため等の理由で、線引きの制度を残し、現在に至っている。調整区域ではいまだ上下水道普及率も低く、他のインフラ整備も市街化区域に劣っている。</p> <p>そのような中、開発行為については、昭和53年3月に第1回定期見直しとして、松ヶ江地区7.9ヘクタールと、吉志、恒見1.5ヘクタール、第2回目は昭和60年、吉志、大字畑13.6ヘクタールを門司区において市街化区域に変更しているが、その後、平成13年に第4回見直しで35ヘクタールという大規模な変更を行っている。</p> <p>門司区の新門司地区では、市街化調整区域内に土地を所有している地主の皆さんを対象に、令和6年にアンケート調査を行った。市街化区域に編入されることで、都市計画税がかかることと、土地の評価額が上がり、固定資産税が大幅に上昇するという説明文を付けたにも関わらず、約80%の土地所有者が市街化区域への編入を希望している。</p> <p>よって、新門司地区の市街化調整区域の撤廃を求める。</p>		