

規制の事前評価書(要旨)

政策の名称	都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案	
担当部局	国土交通省都市局まちづくり推進課 国土交通省都市局都市計画課 国土交通省都市局市街地整備課 国土交通省住宅局市街地建築課	電話番号： 03-5253-8111 e-mail: crbmbs@ou.mlit.go.jp 電話番号： 03-5253-8111 e-mail: crbtki@ou.mlit.go.jp 電話番号： 03-5253-8111 e-mail: crbska@ou.mlit.go.jp 電話番号： 03-5253-8111 e-mail: hobske@ou.mlit.go.jp
評価実施時期	平成28年2月4日	
規制の目的、内容及び必要性等	都市の国際競争力及び防災機能を強化するとともに地域の実情に応じた市街地の整備を推進し、都市の再生を図ることを目的とする。	
	法令の名称・関連条項とその内容	【法律案の名称】 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案 【関連条項とその内容】 (1)都市再生特別地区の容積率規制の見直し(都市再生特別措置法第36条) (2)都市再生特別地区の道路の上空利用の拡充(都市再生特別措置法第36条の2) (3)誘導施設に係る都市再開発法の特例(都市再生特別措置法第104条の2) (4)特定用途誘導地区に関する都市計画に定める事項の拡充(都市再生特別措置法第109条) (5)都市再生推進法人の指定要件の緩和(都市再生特別措置法第118条) (6)市街地再開発事業の施行区域の見直し(都市再開発法第2条の2等) (7)市街地再開発促進区域の拡充(都市再開発法第7条の4及び7条の8) (8)個別利用区制度の創設(都市再開発法第7条の11等) (9)権利変換手続の特則の拡充(都市再開発法第110条)
想定される代替案	(1)～(3)、(5)、(6)、(8)、(9)については、規制の緩和であり、当該規制案以外の規制の緩和はないため、代替案を設定できない。 (4)については、特定用途誘導地区制度は、既存の都市計画の規制の緩和であり、それに伴い必要な事項を追加する趣旨であるため、代替案は設定できない。 (7)については、既に措置されている他の許可対象との並び及び規制の緩和のため代替案を設定できない。	
規制の費用	費用の要素	代替案の場合
(遵守費用)	(1)都市再生特別地区の容積率規制の見直し ・特になし (2)都市再生特別地区の道路の上空利用の拡充 ・建築物の建築の認定申請に要する費用 (3)誘導施設に係る都市再開発法の特例 ・特になし (4)特定用途誘導地区に関する都市計画に定める事項の拡充 ・特になし (5)都市再生推進法人の指定要件の緩和 ・都市再生推進法人の指定の申請、変更届に要する費用 (6)市街地再開発事業の施行区域の見直し ・特になし (7)市街地再開発促進区域の拡充 ・許可の申請費用 (8)個別利用区制度の創設 ・個別利用区内外に権利変換される費用 (9)権利変換手続の特則の拡充 ・特になし	想定されない。

(行政費用)	<ul style="list-style-type: none"> (1)都市再生特別地区の容積率規制の見直し <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画の決定・変更に関する事務 (2)都市再生特別地区の道路の上空利用の拡充 <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画決定権者による道路管理者との協議に要する費用 ・都市計画の決定・変更に関する事務 ・特定行政庁の建築物の建築の認定に関する事務に要する費用 (3)誘導施設に係る都市再開発法の特例 <ul style="list-style-type: none"> ・特になし (4)特定用途誘導地区に関する都市計画に定める事項の拡充 <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画の決定・変更に関する事務 ・特定行政庁の建築物の建築の認定に関する事務に要する費用 (5)都市再生推進法人の指定要件の緩和 <ul style="list-style-type: none"> ・市町村の都市再生推進法人の指定に関する事務・監督等に関する事務に要する費用 (6)市街地再開発事業の施行区域の見直し <ul style="list-style-type: none"> ・特になし (7)市街地再開発促進区域の拡充 <ul style="list-style-type: none"> ・許可に係る業務に関する費用 (8)個別利用区制度の創設 <ul style="list-style-type: none"> ・個別利用区内外への権利変換に伴う建築物等の移転・除却費用 (9)権利変換手続の特則の拡充 <ul style="list-style-type: none"> ・特になし 	想定されない。
(その他の社会的費用)	<ul style="list-style-type: none"> (1)都市再生特別地区の容積率規制の見直し <ul style="list-style-type: none"> ・特になし (2)都市再生特別地区の道路の上空利用の拡充 <ul style="list-style-type: none"> ・特になし (3)誘導施設に係る都市再開発法の特例 <ul style="list-style-type: none"> ・特になし (4)特定用途誘導地区に関する都市計画に定める事項の拡充 <ul style="list-style-type: none"> ・周辺地区における市街地環境への影響(高さ制限があるので、市街地環境の影響は極めて軽微) (5)都市再生推進法人の指定要件の緩和 <ul style="list-style-type: none"> ・特になし (6)市街地再開発事業の施行区域の見直し <ul style="list-style-type: none"> ・特になし (7)市街地再開発促進区域の拡充 <ul style="list-style-type: none"> ・特になし (8)個別利用区制度の創設 <ul style="list-style-type: none"> ・特になし (9)権利変換手続の特則の拡充 <ul style="list-style-type: none"> ・特になし 	想定されない。

規制の便益	便益の要素	代替案の場合
	<p>(1)都市再生特別地区の容積率規制の見直し 都市再生特別地区全体として、高度利用を図りつつ、高層・低層のメリハリのある良好な街並みの形成が可能となる。</p> <p>(2)都市再生特別地区の道路の上空利用の拡充 本来開放空間である道路の上空又は路面下を活用して、大規模な公共施設・商業施設等の整備が可能となる。</p> <p>(3)誘導施設に係る都市再開発法の特例 地域に必要な都市機能の集約立地が促進されるとともに、地域の実情に応じた市街地整備が推進され、都市の再生が図られる。</p> <p>(4)特定用途誘導地区に関する都市計画に定める事項の拡充 狭小敷地の統合及び中高層建築物の建築の促進を図ることができる。</p> <p>(5)都市再生推進法人の指定要件の緩和 民間まちづくり会社のまちづくりへの積極的な参画(都市再生特別措置法に基づく都市計画や都市再生整備計画の提案等)により民間のノウハウが活用され、都市の再生の推進を図ることができる。</p> <p>(6)市街地再開発事業の施行区域の見直し 地域に必要な都市機能の集約立地が促進されるとともに、地域の実情に応じた市街地整備が推進され、都市の再生が図られる。</p> <p>(7)市街地再開発促進区域の拡充 民間活力を生かしながら地域に必要な都市機能の集約立地が促進されるとともに、地域の実情に応じた市街地整備が推進され、都市の再生が図られる。</p> <p>(8)個別利用区制度の創設 地域に必要な都市機能の集約立地が促進されるとともに、地域の実情に応じた市街地整備が推進され、都市の再生が図られる。</p> <p>(9)権利変換手続の特則の拡充 民間活力を効果的に活用し、地域の実情に応じた市街地整備が推進され、都市の再生が図られる。</p>	<p>想定されない。</p>
<p>政策評価の結果 (費用と便益の関係の分析等)</p>	<p>本案については、遵守費用、行政費用は共に一定程度発生するものの、これらの措置を講じることにより、都市の国際競争力及び防災機能が強化され、また、地域の実情に応じた市街地整備が推進され、都市の再生が図られることから、便益が費用を上回っていると考えられる。</p>	
<p>有識者の見解その他関連事項</p>	<p>○ 日本再興戦略(平成27年6月30日閣議決定)(抄) 「…国際的なビジネス拠点や地域の核となるビジネス・生活拠点を形成するため、法改正も視野に入れた都市再生制度の見直しを速やかに行い、来年度までに可能なものから順次支援措置を講ずる。」 「都市機能の集約化のための事業手法等について、新たな制度の創設も含めて検討し、支援措置に反映」</p> <p>○ まち・ひと・しごと創生基本方針2015(平成27年6月30日閣議決定)(抄) 「地方創生のためには…地方都市におけるコンパクトシティの形成…等を推進していくことが重要である。」 「官民連携によるエリア開発を促進するため、…空き家・空き店舗や公共施設・公的不動産等の利活用の促進、…都市再開発における手続の合理化…等について検討する。」</p> <p>○規制改革実施計画(平成27年6月30日閣議決定)(抄) 「地方公共団体や事業者等にとって、法定再開発による事業の選択肢を実質的に拡大するため、施行区域に関し、合計に占める耐火建築物の面積や、耐用年限に対する経過年数に係る要件を満たさない場合でも、他の要件に適合することで高い公共性が認められ、現に再開発が実現された事例や、今後想定される再開発のモデル等を関係者の意見を踏まえて整理し、公表する。」</p> <p>○まち・ひと・しごと創生総合戦略(2015改訂版)(平成27年12月24日閣議決定)(抄) 「有効な既存ストックを残しつつ散在する低未利用地を集約して有効活用する手法の創設(中略)など、ソフトとハードの両面からまちづくり活動を支援する事業の拡充等を盛り込む。」</p>	

レビューを行う時期又は条件	附則第4条において、政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、改正後の規定の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。また、事後検証までの期間を分析対象期間とする。
備考	