

規制の事前評価書

評価実施日：平成28年11月16日

政策	都市計画法施行令の一部を改正する政令案		
担当課	都市局都市計画課	担当課長名	宇野 善昌
規制の目的、内容、必要性等	<p>① 法令案等の名称・関連条項とその内容 【法令案の名称】 都市計画法施行令の一部を改正する政令案 【関連条項とその内容】 開発区域の面積が0.3ha以上5ha未満の開発行為にあつては、原則として、開発区域の面積の3%以上の公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）を設置することが求められている。（都市計画法施行令（以下「令」という。）第25条第6号）。</p> <p>地方公共団体は、政令で定める基準に従い条例で、技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和することができることとされている。上記の開発行為における公園等の設置については、地方公共団体が開発区域の周辺に相当規模の公園等の設置を予定している場合には制限を緩和することができる。（都市計画法第33条第3項、令第29条の2第2項第3号）</p> <p>② 規制の目的 都市計画法第33条は、良好な市街地の形成を図るため、宅地に一定の水準を確保することを目的として、開発許可に係る基準を定めている。</p> <p>③ 規制の目的に関係する目標 a 関連する政策目標 2. 良好な生活環境、自然環境形成、バリアフリー社会の実現 b 関連する施策目標 - c 関連する業績指標 - d 業績指標の目標値及び目標年度 - e 規制により達成を目指す状況についての具体的指標 -</p> <p>④ 規制の内容 規制の緩和。3%以上の公園等の設置が義務付けられる開発区域の面積について、地方公共団体が条例により現行の0.3haから1haを超えない範囲で緩和することができるよう、措置することとする。</p> <p>⑤ 規制の必要性 都市計画法第33条は、良好な市街地の形成を図るため、宅地に一定の水準を確保することを目的としており、一定の規模の宅地開発においては、公園等の設置を義務付けているが、一部地域においては公園等の設置義務の生じない小規模な分割型宅地開発がみられる。また、地方公共団体の厳しい財政制約等から、公園等の管理について地方公共団体の負担の増加との声もみられる。（＝現状と目標のギャップ）</p> <p>これは開発区域の面積が0.3ha以上5ha未満の開発行為にあつては、原則として、開発区域の面積の3%以上の公園等を設置することが求められているが、こうした公園等の設置義務の取扱いが、一部の地</p>		

	<p>域においては、地域の実情に即していないためと考えられる。（原因分析）</p> <p>上記について、平成27年の地方からの提案等に関する対応方針（平成27年12月22日閣議決定）において、令第25条第6号については、</p> <p>「開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目のうち、公園等の設置を義務付ける下限面積に係る基準（施行令25条6号）については、政令を改正し、0.3ヘクタール以上の一定の範囲において条例（制定主体は都道府県及び市町村）で定めることができることを平成28年度中に可能とする」こととされた。（課題の特定）</p> <p>これらを踏まえ、地域の実情が異なる中で、開発区域内の居住者の利便等に影響を与えない範囲内であれば地方公共団体に裁量を与えることが適切であると考えられることから、公園等の設置が義務付けられる開発区域の面積の最低限度について、地方公共団体の条例で緩和することができるよう措置する必要がある。（＝規制の具体的内容）</p>
想定される代替案	<p>公園等の設置に係る下限面積の基準は、良好な宅地水準の確保における公園等の設置について、その規模を一定以上とするために設けられたものである。</p> <p>下限面積の基準の緩和に当たり、代替案は複数想定されるが、今回の規制の緩和は、平成27年の地方からの提案等に関する対応方針（平成27年12月22日閣議決定）等を踏まえ、良好な宅地水準を確保するため、開発区域に一定の公園や緑地等を設置するという政令の趣旨、地域における公園面積の増加、地方公共団体の負担等を総合的に勘案した結果、小規模開発を防ぐことができ、かつ、公園等の規模の拡大が図られる値として、公園等の設置が義務付けられる開発区域の面積の最低限度を条例により地方公共団体の判断において0.3ヘクタールから1ヘクタールに緩和することが最も適切であると判断したものである。</p>
規制の費用	<p>① 当該規制案における費用の要素</p> <p>a 遵守費用 特になし。</p> <p>b 行政費用 特になし。</p> <p>c その他の社会的費用 特になし。</p>
規制の便益	<p>本規制案（規制の緩和）により、公園等の設置が義務付けられない0.3ヘクタールを下回る小規模な分割型開発行為が、地域の実情に合わせた適正な規模の開発行為となる。あわせて公園等の効率的な管理に資する。</p>
規制の効率性 （費用と便益の関係の分析）	<p>本規制案（規制の緩和）を実施しても、規制の費用は特段発生しない。一方で、公園等の設置が義務付けられない0.3ヘクタールを下回る小規模な分割型開発行為が、地域の実情に合わせた適正な規模の開発行為となる。あわせて公園等の効率的な管理に資することから、当該規制の便益は、規制の費用を上回ると言える。</p>
有識者の見解、 その他関連事項	<p>平成27年の地方からの提案等に関する対応方針（平成27年12月22日閣議決定）において、令第25条第6号については、</p> <p>「開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目のうち、公園等の設置を義務付ける下限面積に係る基準（施行令25条6号）については、</p>

	政令を改正し、0.3ヘクタール以上の一定の範囲において条例（制定主体は都道府県及び市町村）で定めることができることを平成28年度中に可能とする」とこととされた。
事後評価又は事後検証の実施方法及び時期	平成33年度末までにRIA事後検証シートにより事後検証を実施。
その他 （規制の有効性等）	<p>今回の改正は、公園等の設置が義務づけられる開発区域の面積の最低限度に係る制限を緩和するものである。</p> <p>公園等の設置が義務付けられない0.3ヘクタールを下回る小規模な分割型開発行為が、地域の実情に合わせた適正な規模の開発行為となる。あわせて公園等の効率的な管理に資することとなる。一方で、本規制案（規制の緩和）の費用は特段発生しないことから有効なものである。</p>