

規制の事前評価書(要旨)

法律又は政令の名称	都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案
規制の名称	①都市再生駐車施設配置計画制度の創設(規制の拡充) ②土地区画整理事業に関する特例の新設(規制の新設) ③誘導施設に係る休廃止の届出制度の創設(規制の新設) ④立体道路制度の拡充(規制の緩和) ⑤都市施設等整備協定制度的創設(規制の緩和)
規制の区分	規制の新設、拡充、緩和
担当部局	国土交通省都市局都市計画課 まちづくり推進課 公園緑地・景観課 市街地整備課 街路交通施設課 住宅局市街地建築課
評価実施時期	平成30年2月8日
規制の目的、内容及び必要性等	①都市再生駐車施設配置計画制度の創設(規制の拡充) 都市再生緊急整備地域において、都市再生緊急整備協議会の枠組みにより、都市再生駐車施設配置計画が作成された場合には、これまでの駐車施設附置義務条例による建築物単位の一時的規制内容は適用されず、地域単位で駐車施設の種類ごとの附置義務を定めた計画に即して駐車施設を設けることで足りることとする。 ②土地区画整理事業に関する特例の新設(規制の新設) 立地適正化計画に記載された土地区画整理事業の施行者が、事業計画において誘導施設を有する建築物の敷地として利用すべき土地の区域(以下「誘導施設整備区」という。)を定めたときは、建築物等の敷地として利用されていない宅地又はこれに準ずる宅地の所有者に限り、換地計画において換地を誘導施設整備区内に定めるべき旨の申出をすることができることとする。 ③誘導施設に係る休廃止の届出制度の創設(規制の新設) 都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、その30日前までに、市町村長に届け出なければならないこととする。 市町村長は、上記の届出があった場合において、当該誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、当該届出者に対し、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告をすることができることとする。 ④立体道路制度の拡充(規制の緩和) 市街地の環境を確保しつつ、適正かつ合理的な土地利用の促進及び都市機能の増進を図るため必要がある場合には、一般道路についても、その上空等において建築物の建築等を行うための地区計画を定めることができることとし、当該地区計画区域内の道路の上空等における建築物の建築等を可能とする。 ⑤都市施設等整備協定制度的創設(規制の緩和) 都道府県又は市町村は、都市計画の案を作成しようとする場合において、当該施設の円滑かつ確実な整備を図るため特に必要があると認めるときは、当該施設の整備を行うと見込まれる者(以下「施設整備予定者」という。)との間において、当該施設の整備に関する協定を締結することができることとし、施設整備予定者が開発行為を行う場合には、都道府県又は市町村が開発許可権者(第29条第1項の許可の権限を有する者)と協議し、その同意を得ることで、施設整備予定者に対する開発許可があったものとみなすこととする。

直接的な費用の把握	
(遵守費用)	<p>①、④・⑤ 遵守費用は発生しない。</p> <p>②土地区画整理事業に関する特例の新設(規制の新設) 122,310円の遵守費用が生じると見込まれる。</p> <p>③誘導施設に係る休廃止の届出制度の創設(規制の新設) 8,346,000円の遵守費用が生じると見込まれる。</p>
(行政費用)	<p>①都市再生駐車施設配置計画制度の創設(規制の拡充) 407,700～815,400円の行政費用が生じると見込まれる。</p> <p>②土地区画整理事業に関する特例の新設(規制の新設) 行政費用は発生しない。</p> <p>③誘導施設に係る休廃止の届出制度の創設(規制の新設) 525,520円の行政費用が生じると見込まれる。</p> <p>④立体道路制度の拡充(規制の緩和) 2,446,200円の行政費用が生じると見込まれる。</p> <p>⑤都市施設等整備協定制度の創設(規制の緩和) 1,739,520円の行政費用が生じると見込まれる。</p>
直接的な効果(便益)の把握	<p>①都市再生駐車施設配置計画制度の創設(規制の拡充) 都市再生緊急整備地域内のエリア単位で、附置義務駐車施設の位置、規模をきめ細かく定めることにより需要に応じた台数の駐車施設が確保されるという効果が生じると見込まれる。</p> <p>②・③、⑤ 低未利用土地の面積の増加を抑えることで、都市のスポンジ化を抑制し、生活利便性の低下、治安・景観の悪化及び地域の魅力低下を防止するという効果が生じると見込まれる。</p> <p>④立体道路制度の拡充(規制の緩和) 一般道路の上空等においても建築物の建築等を可能とすることによる既存道路や駅前広場の上空を利用したバリアフリー化や回遊性が向上するという効果が生じると見込まれる。</p>
副次的な影響と波及的な費用の把握	本規制の導入により副次的な影響及び波及的な影響は発生しない。
費用と効果(便益)の関係	本規制は国民に対して過大な負担を課すものではなく、遵守費用は少ない。また、各規制に一定程度の行政費用が見込まれるが、本規制緩和によって増加する事務は地方公共団体に対して人員の増強等を求めるものでなく、現在の都市計画等に係る事務の執行体制において対応することが十分可能である。本規制の創設によって、上記効果の発生が見込まれることに鑑みれば、便益が費用を上回ると考えられるから、本規制を導入することが妥当である。

代替案との比較

①都市再生駐車施設配置計画制度の創設(規制の拡充)

[代替案の内容]

計画によらず一律に附置義務を強化又は緩和することが代替案として考えられる。

[費用]

・遵守費用

一定程度の遵守費用が発生。

・行政費用

一定程度の行政費用が発生。

[効果]

効果は一定程度見込まれるが、一方で一律の対応を行うことによりマイナスの効果も発現することとなる。

[規制案と代替案の比較]

代替案ではきめ細やかな対応ができず、マイナスの効果が懸念され、具体的には一律的規制内容の駐車施設附置義務条例により需要に応じた駐車施設の設置が確保されず、また、建築物ごとの駐車施設設置の義務付けにより、多くの歩行者や自動車が行き交う道路に面した場所に設けられた駐車施設は、安全かつ円滑な交通を阻害する可能性がある。また、規制案は国民及び行政に対して過大な費用負担を求めるものではない。よって、規制案を採用することが妥当である。

②土地区画整理事業に関する特例の新設(規制の新設)

[代替案の内容]

換地を誘導施設整備区内に定めるべき旨の申出をすることができる者を限定しないことが代替案として想定される。

[費用]

・遵守費用

遵守費用は発生しない。

・行政費用

行政費用は発生しない。

[効果]

換地を誘導施設整備区内に定めるべき旨の申出をすることができる者を限定しない場合、土地区画整理事業の施行者において換地の調整が極めて困難であり、空き地等を集約する効果が発生しない可能性がある。

[規制案と代替案の比較]

代替案では効果が発生しない可能性が高く、都市のスポンジ化を抑制できず、生活利便性の低下、治安・景観の悪化及び地域の魅力低下が懸念される。また、規制案は国民及び地方公共団体に対して過大な費用負担を求めるものではない。よって、規制案を採用することが妥当である。

	<p>③誘導施設に係る休廃止の届出制度の創設(規制の新設)</p> <p>[代替案の内容] 届出について、事後届出制とすることが代替案として考えられる。</p> <p>[費用] ・遵守費用 規制案と同様の遵守費用が想定される。 ・行政費用 規制案から勧告の検討に要する費用を差し引いた408,000円の行政費用が発生する。</p> <p>[効果] 誘導施設の休廃止に係る情報を行政が事前には得ることができないことにより、行政が代替手段を講じることができず、効果が見込まれない。</p> <p>[規制案と代替案の比較] 代替案では十分な効果が見込めない一方、規制案は一定程度の効果が見込まれる。また、規制案は国民及び行政に対して過大な費用負担を求めるものではない。よって、規制案を採用することが妥当である。</p> <p>④立体道路制度の拡充(規制の緩和)</p> <p>[代替案の内容] 代替案として、立体道路制度の適用に当たって、市街地の環境を確保することを要件としないことが考えられる。</p> <p>[費用] ・遵守費用 遵守費用は発生しない。 ・行政費用 代替案の行政費用は、規制緩和案と同様に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が想定される。規制緩和案と比較したとき、認定の対象となりうる道路の範囲が拡大するため、認定の申請件数が増えることが想定される。なお、当該事務に要する費用は、評価書に記載の通り算定は困難である。</p> <p>[効果] 一般道路の上空等においても建築物の建築等が可能になる。</p> <p>[規制案と代替案の比較] 代替案は、副次的な影響及び波及的な影響として、街区全体の環境が悪化し、本来守られるべき市街地環境が確保できない恐れがある。したがって、市街地環境を適切に確保する規制緩和案を採用することが妥当である。</p> <p>⑤都市施設等整備協定(仮称)制度の創設(規制の緩和)</p> <p>[代替案の内容] 協定を締結した場合、開発許可権者との協議がなくても開発許可があったものとみなすことが代替案として想定される。</p> <p>[費用] ・遵守費用 遵守費用は発生しない。 ・行政費用 行政費用は発生しない。</p> <p>[効果] 効果は発生しない。</p> <p>[規制案と代替案の比較] 代替案では開発行為について、開発許可権者の確認を経ないこととなり、無秩序な開発等がなされ、市街地環境が悪化することが懸念される一方、規制案は一定程度の効果が見込まれ、国民及び行政に対して過大な費用負担を求めるものではない。よって、規制案を採用することが妥当である。</p>
その他関連事項	本法案は社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会都市計画部会都市計画基本問題小委員会において提言が行われた内容等に基づく制度改正である。
事後評価の実施時期等	施行5年後に事後評価を実施。
備考	