

規制の事後評価書

法律又は政令の名称：津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）

規制の名称：（1）土地区画整理事業に関する特例関係
（2）津波からの避難に資する建築物の容積率の特例関係
（3）一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する都市計画関係
（4）津波防護施設等関係
（5）津波災害警戒区域関係
（6）津波災害特別警戒区域関係

規制の区分：新設、改正（拡充、緩和）、廃止 ※いずれかに○印を付す。

担当部署：総合政策局参事官（社会資本整備）、都市局都市計画課、都市局市街地整備課、
水管理・国土保全局水政課、住宅局市街地建築課

評価実施時期：平成30年3月29日

1 事前評価時の想定との比較

- ① 課題を取り巻く社会経済情勢や科学技術の変化による影響及び想定外の影響の発現の有無

事前評価時点では、東日本大震災クラスの巨大津波の発生の可能性があり、将来にわたって安心して暮らすことのできる安全な地域の整備、利用及び保全を総合的に推進する必要があると認識していたが、規制の事前評価後、課題を取り巻く社会経済情勢や科学技術の変化による影響及び規制の事前評価時には想定していなかった影響は発現していない。

- ② 事前評価時におけるベースラインの検証

（1）土地区画整理事業に関する特例関係

規制の事前評価時は、当該制度が導入されなかった場合のベースラインとして、土地区画整理事業において、津波災害の予防のために住宅及び公益的施設を集約して整備することができず、津波が発生した場合に住宅及び公益的施設が大きな被害を受け、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずることを想定していた。

規制の事前評価後、課題を取り巻く社会経済情勢や科学技術の変化による影響及び規制の事前評価時には想定していなかった影響は発現しておらず、ベースラインは事前評価時と同様である。

(2) 津波からの避難に資する建築物の容積率の特例関係

規制の事前評価時は、当該制度が導入されなかった場合のベースラインとして、災害用備蓄倉庫、自家発電設備室等（以下「備蓄倉庫等」という）の整備にあたって、建築審査会の同意が必要な特定行政庁の許可により容積率を緩和するため、整備までに一定の期間を要することを想定していた。

規制の事前評価後、課題を取り巻く社会経済情勢や科学技術の変化による影響及び規制の事前評価時には想定していなかった影響は発現しておらず、ベースラインは事前評価時と同様である。

(3) 一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する都市計画関係

規制の事前評価時は、当該制度が導入されなかった場合のベースラインとして、一団地の津波防災拠点市街地形成施設を都市計画に定めることができず、津波が発生した場合においても都市機能を維持するための拠点となる防災性及び安全性の高い市街地の整備ができないことを想定していた。

規制の事前評価後、課題を取り巻く社会経済情勢や科学技術の変化による影響及び規制の事前評価時には想定していなかった影響は発現しておらず、ベースラインは事前評価時と同様である。

(4) 津波防護施設等関係

規制の事前評価時は、当該規制が導入されなかった場合のベースラインとして、津波防護施設等の保全に支障が生じ、後背市街地への津波の浸水を防止できないことを想定していた。

規制の事前評価後、課題を取り巻く社会経済情勢や科学技術の変化による影響及び規制の事前評価時には想定していなかった影響は発現しておらず、ベースラインは事前評価時と同様である。

(5) 津波災害警戒区域関係

規制の事前評価時は、当該制度が導入されなかった場合のベースラインとして、津波の発生時における防災上の配慮を要する者等の円滑かつ迅速な避難の確保のために必要な避難確保計画の作成、避難訓練が実施されず、津波が発生した場合に住民等の生命又は身体に危害が生ずることを想定していた。

規制の事前評価後、課題を取り巻く社会経済情勢や科学技術の変化による影響及び規制の事前評価時には想定していなかった影響は発現しておらず、ベースラインは事前評価時と同様である。

(6) 津波災害特別警戒区域関係

規制の事前評価時は、当該制度が導入されなかった場合のベースラインとして、津波の発生時における防災上の配慮を要する者が利用する施設について、一定の開発行為又は建築行為を制限できず、津波が発生した場合に、当該建築物が損壊・浸水し、住民等の生命又は身体に著

しい危害が生ずることを想定していた。

規制の事前評価後、課題を取り巻く社会経済情勢や科学技術の変化による影響及び規制の事前評価時には想定していなかった影響は発現しておらず、ベースラインは事前評価時と同様である。

③ 必要性の検証

事前評価後に社会経済情勢等の変化はなく、現在においても、事前評価時と同等以上に巨大地震とそれに伴う津波の危険性は高いことから、当該制度を継続する必要がある。

2 費用、効果（便益）及び間接的な影響の把握

④ 「遵守費用」の把握

(1) 土地区画整理事業に関する特例関係

現時点で事例はないので遵守費用は発生していない。

(2) 津波からの避難に資する建築物の容積率の特例関係

現時点で事例はないので遵守費用は発生していない。

(3) 一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する都市計画関係

平成 28 年 3 月 31 日時点において、一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する都市計画は 25 件都市計画決定されており、事前評価時に想定した建築物の建築に関する許可申請の費用が発生しているが、申請にあたり事業者が把握すべき事項は容易に把握できることから、実際の遵守費用はほとんど発生していないものと考えられる。

また、一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する都市計画が定められ、当該都市計画施設の区域内において防災性及び安全性の高い市街地の整備に支障となるような建築物の建築等が制限されることが遵守費用として発生した可能性があるが、そうした費用の性格に鑑み、定量化は困難である。

(4) 津波防護施設等関係

現時点で事例はないので遵守費用は発生していない。

(5) 津波災害警戒区域関係

規制の事前評価時、遵守費用として避難確保計画作成及び避難訓練の実施において費用を要すると想定していたところ、国において公表している避難確保計画作成の手引きを活用して計画を作成し、また、自治体が行う訓練への参加等による避難訓練の実施が可能であるこ

とから、遵守費用は僅少であったと考えられる。

(6) 津波災害特別警戒区域関係

平成 30 年 2 月末時点で事例はないので遵守費用は発生していない。

⑤ 「行政費用」の把握

(1) 土地区画整理事業に関する特例関係

現時点で事例はないので行政費用は発生していない。

(2) 津波からの避難に資する建築物の容積率の特例関係

現時点で事例はないので行政費用は発生していない。

(3) 一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する都市計画関係

一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する都市計画を定め、当該都市計画施設の区域内において防災性及び安全性の高い市街地の整備に支障となるような建築物の建築等を制限する費用が行政費用として想定されるが、規制の対象となる区域の規模等によって規制に要する費用が一樣ではないため、行政費用の定量的な把握は困難である。

(4) 津波防護施設等関係

現時点で事例はないので行政費用は発生していない。

(5) 津波災害警戒区域関係

規制の事前評価時、行政費用として避難確保計画の作成及び避難訓練の実施に関するモニタリング費用を要すると想定していたところ、これらモニタリングは市町村を通じ既存の体制の中で実施しており、発生した費用は僅少である。

(6) 津波災害特別警戒区域関係

平成 30 年 2 月末時点で事例はないので行政費用は発生していない。

⑥ 効果（定量化）の把握

(1) 土地区画整理事業に関する特例関係

土地区画整理事業は、事業構想から事業着手に至るまで、長期間を要することから、本規制の利用が想定される事業の多くは検討段階にあるといえ、本規制の導入による効果は未だ発現していない。

(2) 津波からの避難に資する建築物の容積率の特例関係

事後評価の時点で当該制度に係る申請は行われていないため、効果は未だ発現していない。

(3) 一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する都市計画関係

平成28年3月31日時点において、一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する都市計画は25件都市計画決定されており、これにより市街地の整備に支障となるような建築物の建築等を制限し、津波が発生した場合においても都市機能を維持するための拠点となる防災性及び安全性の高い市街地の整備を行うことが可能となっており、事前評価時に想定した効果とのかい離はない。

(4) 津波防護施設等関係

事後評価の時点で当該区域指定は行われたことがないため、効果は未だ発現していない。

(5) 津波災害警戒区域関係

平成30年2月末時点で6府県にて指定されている津波災害警戒区域において津波の発生時における円滑かつ迅速な避難を確保する必要がある一定の施設について、避難確保計画の作成・避難訓練の実施により、利用者の円滑かつ迅速な避難の確保を図ることとしている。

このことにより、津波災害による人的被害、経済的被害等の軽減に寄与しており、事前評価時に想定した効果とのかい離はない。

(6) 津波災害特別警戒区域関係

平成30年2月末時点で当該区域指定は行われたことがないため、効果は未だ発現していない。

⑦ 便益（金銭価値化）の把握

(1) 土地区画整理事業に関する特例関係

当該制度の導入による効果が未だ発現していないため、便益についても同様に発現していない。

(2) 津波からの避難に資する建築物の容積率の特例関係

当該制度の導入による効果が未だ発現していないため、便益についても同様に発現していない。

(3) 一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する都市計画関係

上記で把握した効果を金銭価値化することは困難である。

(4) 津波防護施設等関係

当該制度の導入による効果が未だ発現していないため、便益についても同様に発現していない。

(5) 津波災害警戒区域関係

上記で把握した効果を金銭価値化することは困難である。

(6) 津波災害特別警戒区域関係

当該制度の導入による効果が未だ発現していないため、便益についても同様に発現していない。

⑧ 「副次的な影響及び波及的な影響」の把握

(1) 土地区画整理事業に関する特例関係

当該制度に係る副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。

(2) 津波からの避難に資する建築物の容積率の特例関係

当該制度に係る副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。

(3) 一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する都市計画関係

当該制度に係る副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。

(4) 津波防護施設等関係

当該制度に係る副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。

(5) 津波災害警戒区域関係

当該制度に係る副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。

(6) 津波災害特別警戒区域関係

当該制度に係る副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。

3 考察

⑨ 把握した費用、効果（便益）及び間接的な影響に基づく妥当性の検証

(1) 土地区画整理事業に関する特例関係

現時点では、土地区画整理事業に関する特例については実績がなく、効果が発現しておらず、費用及び効果について比較検討することはできない。また、副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。

しかしながら、事前評価時と同様、津波災害の発生のおそれの著しい地域において、津波災害を予防するために、居住者の生活に必要な住宅及び公益的施設を、津波災害を防止又は軽減するための措置を講じた土地に集約して整備する必要性は引き続き認められることから、当該規制については、存置することが妥当である。また、今後、制度の普及のための更なる取組を進めていく方針であり、本規制の前提である推進計画（津波防災地域づくりを総合的に推進するための計画）の策定が進むことが想定される。これに伴い、当該制度は今後活用が進んでいくことが想定される。

(2) 津波からの避難に資する建築物の容積率の特例関係

現時点では、認定の申請自体が行われていないため、緩和の効果が発現しておらず、費用及び効果について比較検討することはできない。また、副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。

しかしながら、事前評価時と同様、津波が発生した場合に住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある区域において、津波からの避難に資する津波避難ビル等の整備を促進するために、建築物の床面積のうち、通常の建築物の床面積を超えることとなるものの容積率については、一定の範囲内において、特定行政庁の許可によらず容積率制限の限度を超えることができることとする必要性は引き続き認められることから、当該規制については、存置することが妥当である。また、今後、制度の普及のための更なる取組を進めていく方針であり、津波災害警戒区域の指定及び推進計画の策定が進むことが見込まれる。これに伴い、当該制度は今後活用が進んでいくことが見込まれる。

(3) 一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する都市計画関係

平成 28 年 3 月 31 日時点において、一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する都市計画は 25 件都市計画決定されており、これにより市街地の整備に支障となるような建築物の建築等を制限し、津波が発生した場合においても都市機能を維持するための拠点となる防災性及び安全性の高い市街地の整備を行うことが可能となっている。なお、④⑤で述べたとおり費用の定量的把握は困難であり、また、津波による災害から国民の生命、身体及び財産の保護について効果の定量的把握は困難である。さらに、副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。

このことにより、津波による災害から国民の生命、身体及び財産の保護を図り、公共の福祉の確保及び地域社会の健全な発展に寄与するという本規制の目的の達成に寄与していると

判断することができ、当該規制については、存置することが妥当である。

(4) 津波防護施設等関係

現時点では、津波防護施設区域の指定が行われていないため、当該規制の効果が発現しておらず、費用及び効果について比較検討することはできない。また、副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。

しかしながら、事前評価時と同様、津波災害を防止又は軽減するための盛土構造物、閘門その他の施設を津波防護施設として位置づけ、適切に管理する必要性は引き続き認められることから、当該規制については、存置することが妥当である。また、今後、制度の普及のための更なる取組を進めていく方針であり、推進計画の策定が進むことが見込まれる。これに伴い、当該制度は今後活用が進んでいくことが見込まれる。

(5) 津波災害警戒区域関係

平成30年2月末時点で6府県にて指定されている津波災害警戒区域において津波の発生時における円滑かつ迅速な避難を確保する必要がある一定の施設について、利用者の円滑かつ迅速な避難の確保を図るための避難確保計画作成等を行う際の費用は僅少である。また、副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。

このことにより、便益と費用の定量的比較は困難であるが、本規制の目的の達成に寄与していると判断でき、当該規制については、存置することが妥当である。また、今後、制度の普及のための更なる取組を進めていく方針であり、当該制度は今後活用が進んでいくことが見込まれる。

(6) 津波災害特別警戒区域関係

平成30年2月末時点では、当該区域指定が行われていないため、当該規制の効果が発現しておらず、費用及び効果について比較検討することはできない。また、副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。

しかしながら、事前評価時と同様、津波が発生した場合に住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある区域においては、津波災害時に防災上の配慮を要する者が利用する一定の施設について、一定の開発行為又は建築行為を制限する必要性は引き続き認められることから、当該規制については、存置することが妥当である。また、今後、制度の普及のための更なる取組を進めていく方針であり、当該制度は今後活用が進んでいくことが見込まれる。

なお、制度の利用促進のために自治体の担当職員に向けた説明会・研修の開催、手引きやガイドラインの策定等を行っているところであり、今後はこれらの取組の充実を図り、引き続き、制度の利用促進を図っていくこととする。

