

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) 路外駐車場設置の届出・勧告及び駐車場出入口設置の制限等(第62条の9・第62条の10・第62条の11) 駐車施設の附置義務に係る特例(第62条の12)
規制の区分	規制の新設、拡充、緩和
担当部局	国土交通省都市局まちづくり推進課 街路交通施設課
評価実施時期	令和2年2月6日
規制の目的、内容及び必要性等	<p>○ 路外駐車場設置の届出・勧告(規制の新設) 市町村は、都市再生整備計画に、滞在快適性等向上区域(仮称)における路外駐車場の配置及び規模の基準を記載することができることとし、当該基準を定めるときは、条例で定める規模以上の路外駐車場を設置しようとする者に対し、その30日前までに市町村長への届出を義務づけることとする。また、市町村長は、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のために必要がある場合には、届出をした者に勧告することができることとする。</p> <p>○ 駐車場出入口設置の制限等(規制の新設) 市町村が都市再生整備計画において定めた駐車場出入口制限道路(仮称)に接して、条例で定める規模以上の路外駐車場(以下「出入口制限対象駐車場(仮称)」という。)の自動車の出入口を設置してはならない(ただし、やむを得ない場合として条例で定める場合を除く。)こととし、当該道路に面する土地に出入口制限対象駐車場(仮称)の設置等をしようとする者に対し、その30日前までに市町村長への届出を義務づけることとする。また、市町村長は、必要な場合は、届出をした者に勧告及び命令を行うことができることとする。</p> <p>○ 駐車施設の附置義務に係る特例(規制の緩和・拡充) 滞在快適性等向上区域(仮称)において、駐車場法に基づく附置義務条例によって、一定の規模・用途の建築物又は敷地内に設置義務を課している附置義務駐車施設について集約駐車施設への設置を認めることとする(規制の緩和)ほか、駐車場出入口制限道路(仮称)に接して附置義務駐車施設が設置された集約駐車施設の自動車の出入口を設けることを制限することができることとする(規制の拡充)。</p>
直接的な費用の把握	
(遵守費用)	(1) 路外駐車場設置の届出・勧告及び駐車場出入口設置の制限等 当該規制に係る遵守費用として、路外駐車場の設置等に係る届出書類の作成費用が生じる。 (2) 駐車施設の附置義務に係る特例 当該規制による追加的な遵守費用は発生しない。
(行政費用)	(1) 路外駐車場設置の届出・勧告及び駐車場出入口設置の制限等 当該規制に係る行政費用として、届出の受理、勧告及び命令に係る費用(軽微)が発生する。 (2) 駐車施設の附置義務に係る特例 当該規制緩和に係る行政費用として、条例に基づく駐車施設の附置が適正になされているかどうかのモニタリングに係る費用(軽微)が発生する。
直接的な効果(便益)の把握	本規制の創設によって、居心地が良く歩きたくなるまちなかエリアにおける駐車場の適正配置を図ることにより、歩行者の移動上の利便性及び安全性を確保され、当該エリアに様々な人・投資を呼び込む都市の新たな魅力の創出が図られるという効果がある。
副次的な影響と波及的な費用の把握	本規制の導入による副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。
費用と効果(便益)の関係	(1) 路外駐車場設置の届出・勧告及び駐車場出入口設置の制限等 (2) 駐車施設の附置義務に係る特例 (1)の規制に係る遵守費用については一定の申請費用が発生し、(2)の規制による追加的な遵守費用は発生しない。また、行政費用は発生するが軽微である。効果については、本規制の導入によって、居心地が良く歩きたくなるまちなかエリアにおいて、歩行者の移動上の利便性及び安全性が確保され、都市の魅力向上という効果が見込まれる。 以上より、効果が費用を上回ると考えられることから、本規制の創設は妥当である。

代替案との比較	代替案として、規制案における規制のうち、附置義務駐車施設の集約駐車施設への設置について、規制案における「設置できる」という規制緩和ではなく「設置しなければならない」として設置を義務付けることが考えられるが、代替案と規制案は同程度の費用・効果が発生する一方、代替案では副次的な影響及び波及的な影響として非常に大きな支障が生じる場合があることから、規制案を採用することが妥当である。
その他関連事項	本法案は、産学官の関係者からなる「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」において提言が行われた内容に基づく規制である。
事後評価の実施時期等	施行から5年後に事後評価を実施する。
備考	

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	(2)地区整備計画の記載事項の追加(都市計画法第12条の5第7項)
規制の区分	規制の拡充
担当部局	国土交通省都市局都市計画課
評価実施時期	令和2年2月6日
規制の目的、内容及び必要性等	地区整備計画に定めることができる事項として、「現に存する農地で、農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するため必要なものにおける土地の形質の変更その他の行為の制限に関する事項」を追加し、当該事項が定められている区域内の農地の区域内においては、建築物の建築等の行為については、届出・勧告の対象とする。また、市町村は条例で、当該行為について、市町村長の許可を受けなければならないものとして定めることができることとする。
直接的な費用の把握	
(遵守費用)	建築物の建築等の行為の届出に係る一定程度の遵守費用が発生する。
(行政費用)	当該規制に係る行政費用として、届出内容の確認・勧告に係る費用(加えて、条例を制定する場合にあっては、条例制定に係る費用、建築物の建築等の許可に係る費用)が発生する。
直接的な効果(便益)の把握	本規制の拡充によって、都市において営まれる農業について営農環境の改善や適正な営農の確保といった農業の利便の増進や、地域住民の暮らしにゆとりをもたらす良好な居住環境の保護を図ることが可能となるという大きな効果がある。
副次的な影響と波及的な費用の把握	本規制の拡充による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	本規制の拡充により、一定の遵守費用が発生する。行政費用は発生するが軽微である。一方、都市内で営まれる農業の利便の増進と調和した良好な居住環境の保護という大きい効果が見込まれる。また、副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。以上より、効果が費用を上回ると考えられることから、当該規制の拡充は妥当である。
代替案との比較	代替案として土地の形質の変更、建築物の建築その他政令で定める行為について、届出の対象とするが、勧告制度は設けないことが考えられるが、一定程度の遵守費用・行政費用が発生する一方、規制案と比べて効果が限定的であるため、規制案を採用することが妥当である。

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	施行から5年後に事後評価を実施する。
備考	

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	(3)居住環境向上用途誘導地区(仮称)における容積率・用途の制限の緩和等(都市再生特別措置法第81条第1項、第94条の2第1項、第2項、都市計画法第33条第1項、建築基準法第52条、第60条の2の2第1項～第5項)
規制の区分	規制の緩和
担当部局	国土交通省都市局都市計画課 住宅局市街地建築課
評価実施時期	令和2年2月6日
規制の目的、内容及び必要性等	居住誘導区域内において、居住環境の向上のため、都市計画に居住環境向上用途誘導地区(仮称)を定めることができるとし、居住環境向上用途誘導地区(仮称)においてその全部又は一部を誘導すべき用途に供する建築物に限って、用途、容積率の制限を緩和する。 また、当該地区において、市街地の環境を確保するため必要な場合には、当該地区内のすべての建築物を対象に、建蔽率の最高限度の制限、壁面の位置の制限及び高さの最高限度等の制限を規定することができることとする。
直接的な費用の把握	
(遵守費用)	本規制緩和に伴い、追加的な遵守費用は発生しない。
(行政費用)	当該規制に係る行政費用として、現行制度において建築基準法の規定に基づき、生活利便施設の用途、容積率制限を緩和していた個別の許可が、居住環境向上用途誘導地区(仮称)の設定に伴い不要になるため、当該行政費用は減少する。 また、同地区において、市街地の環境を確保するため必要な場合は当該地区内のすべての建築物を対象に建蔽率の最高限度等を制限することに伴い、当該制限に係る項目に関する建築確認に係る費用が発生する。 なお、これらの事務は各行政庁において人員の増強等を求めるものではなく、現在の執行体制において対応することが可能であり、発生する費用は軽微であると想定される。
直接的な効果(便益)の把握	本規制の緩和により居住環境向上用途誘導地区(仮称)における用途、容積率の規制の緩和によって、生活利便施設が円滑に立地することにより、居住者の生活利便性の向上という大きな効果がある。
副次的な影響と波及的な費用の把握	本規制の導入による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	当該規制の緩和には、一定程度の行政費用が発生する一方、生活利便施設が円滑に立地することにより居住者の生活利便性が向上するという大きな効果が見込まれる。また、副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。これらのことから、効果が費用を上回ると考えられることから、当該規制の緩和は妥当である。
代替案との比較	代替案として、規制の緩和の範囲を限定し、建築物の容積率については緩和を行わず、用途についてのみ緩和できることとすることが考えられるが、効果が限定的であるため、規制案を採用することが妥当である。
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革である。
事後評価の実施時期等	施行から5年後に事後評価を実施する。
備考	

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	(4)災害リスクの高いエリアにおける開発行為の抑制(都市計画法第33条第1項第8号、都市再生特別措置法第88条第5項)
規制の区分	規制の拡充
担当部局	国土交通省都市局都市計画課
評価実施時期	令和2年2月6日
規制の目的、内容及び必要性等	都市計画法第33条第1項8号を改正し、現行の災害リスクの高いエリア(災害危険区域等4区域)における開発行為に係る規制について、対象を自己業務用の施設に係る開発行為に拡大する。また、現行の都市再生特別措置法第88条では、立地適正化計画の区域のうち、居住誘導区域外の災害リスクの高いエリアにおける住宅の開発等については、立地を適正なものとするために市町村長は必要な勧告を行うことができる。今回、同条を改正し、任意の協力を仰ぐ形での立地誘導を図るという立地適正化計画の趣旨を損なわない範囲において、より効果的、かつ、実効性のある手段として、災害危険区域等4区域内で開発を行おうとする事業者が勧告に従わなかった場合にその旨を公表することができることとする。
直接的な費用の把握	
(遵守費用)	本規制緩和による追加的な遵守費用は発生しない。
(行政費用)	当該規制に係る行政費用として、公表に係る費用が発生する。一方で、都市計画法第33条第1項第8号の改正に係る規制については、当該エリアに係る開発の申請は減少することが想定される。このため、申請の受理、許可の判断等に係る行政費用は減少する。発生する行政費用については、災害リスクの高いエリアにおいて開発者次第となるため、定量的に把握することは困難であるが、軽微であると想定される。
直接的な効果(便益)の把握	本規制の拡充により、災害リスクの高いエリアでの市街化の進展の防止、住民、施設の利用者等、従業員等の安全確保という大きな効果が見込まれる。
副次的な影響と波及的な費用の把握	本規制の導入による副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。

費用と効果(便益)の関係	当該規制の拡充には、一定程度の行政費用が発生する一方、災害リスクの高いエリアでの市街化の進展の防止、住民、施設の利用者、従業員等の安全確保、資産が被害にあわないといった効果が見込まれる。また、副次的な影響及び波及的な影響は発生しない。これらのことから、効果が費用を上回ると考えられることから、当該規制の拡充は妥当である。
代替案との比較	代替案として、二次利用者が比較的少ない事務所等一部施設については、災害リスクの高いエリアにおける開発行為を認めることとすることが考えられるが、規制案と比べて効果の発生が限定的であるため、規制案を採用することが妥当である。
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革である。
事後評価の実施時期等	施行から5年後に事後評価を実施する。
備考	