

規制の事前評価書(要旨)

政策の名称	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律案		
担当部局	国土交通省都市・地域整備局公園緑地課 電話番号: 03-5253-8418 e-mail: CRB_KRY@mlit.go.jp	国土交通省都市・地域整備局都市計画課 電話番号: 03-5253-8409 e-mail: tokei@mlit.go.jp	国土交通省住宅局市街地建築課 電話番号: 03-5253-8515 e-mail: shigaichi@mlit.go.jp
	農林水産省農村振興局地域計画官 電話番号: 03-3502-6002 e-mail: chiiki_keikaku@nm.maff.go.jp		
評価実施時期	平成20年1月28日		
規制の目的、内容及び必要性等	<p>歴史的風致形成建造物の増改築等にかかる届出制度の創設 重要文化財等と一体となって歴史的風致を形成する建造物を市町村が歴史的風致形成建造物として指定し、その増築等について届出に係らしめることにより、その保全を図る。</p> <p>農用地区域内における開発行為の許可の特例の創設 歴史上価値が高く、周辺の市街地と一体となって歴史的風致を形成する農業用排水施設の存する農用地区域内において、当該農業用排水施設が形成している歴史的風致の維持及び向上に支障を及ぼす開発行為を防止する。</p> <p>歴史的風致維持向上地区計画制度の創設 歴史的風致維持向上地区計画の区域内において、用途地域による用途の制限等にかかわらず、歴史的風致にふさわしい用途の建築物等の活用・整備を認めるとともに、歴史的風致維持向上地区計画の区域内において土地の区画形質の変更、建築物等の新築、改築又は増築等について届出に係らしめることにより、当該区域における歴史的風致の維持及び向上と土地の合理的かつ健全な利用を図る。</p> <p>歴史的風致維持向上支援法人の指定制度の創設 歴史的風致の維持及び向上に係る業務を行う公益法人等を歴史的風致維持向上支援法人として指定することにより、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する主体的な取り組みを促進する。</p>		
	法令の名称・関連条項とその内容	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律案 第15条、第16条、第18条 第23条 第31条～第33条、附則第5条(建築基準法第68条の3、第68条の5の5、第68条の5の6、第68条の6、第88条)、附則第8条(都市計画法第33条) 第34条	
想定される代替案	<p>歴史的風致形成建造物の所有者に適切に管理させる義務のみ課すこととし、増改築等に係る届出義務は課さないこととする場合</p> <p>歴史的風致維持向上計画の区域内の農業用排水施設の増改築の開発行為をすべて禁止する場合</p> <p>用途地域の変更等の現行制度の枠組みの中で対応を行う場合</p> <p>届出制度を創設する場合</p>		

規制の費用	費用の要素	代替案の場合
(遵守費用)	<p>歴史的風致形成建造物の増改築や除却等を行おうとする者及び歴史的風致維持形成建造物の所有者が変更したときは事前に市町村に届出を行わなければならない(ただし届出書作成及び提出に要する費用は僅少)。歴史的風致形成建造物の所有者は、当該建造物を適切に管理するための管理費用を負担。</p> <p>農業用排水施設をコンクリート張りにするなどの改修ができなくなり、歴史的風致を形成している農業用排水施設の維持管理に要する費用が増加する(水車の維持管理費用、石積み水路の清掃費用等)。</p> <p>歴史的風致維持向上計画の区域内において土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築を行おうとする者は事前に市町村に届出を行わなければならない(ただし届出書作成及び提出に要する費用は僅少)。</p> <p>—</p>	<p>歴史的風致形成建造物の所有者は、当該建造物を適切に管理するための管理費用を負担。(当該費用は本案でも同様)</p> <p>農業振興の観点から改修が必要な農業用排水施設についても、その開発がまったくできなくなり、農業の生産性が低下するほか、多大な維持管理費用の増加といった重大な費用が生じる</p> <p>—</p> <p>—</p>
(行政費用)	<p>市町村に届出受領の負担(特段の体制強化等を行う必要なく対応可能なものであり、その費用は僅少)。</p> <p>歴史的風致の維持に要する費用(農業用排水施設の現地調査費用、水路のゴミ処分費用の増加等)が生じる。</p> <p>市町村に届出受領の負担(特段の体制強化等を行う必要なく対応可能なものであり、その費用は僅少)。</p> <p>—</p>	<p>—</p>
(その他の社会的費用)	<p>—</p> <p>—</p> <p>用途地域による用途制限等の緩和により本来立地が認められない用途の建築物等が建築されることになるが、用途制限等の緩和は歴史的風致が形成されていることにより良好な市街地が維持されてきた地域において、歴史的風致に調和する用途の建築物等に限って認められるものであり、市街地の環境を損なうおそれは非常に小さい。</p> <p>特段の社会的害悪は生じない。</p>	<p>—</p> <p>—</p> <p>歴史的風致に調和する用途の建築物等以外にも、本来立地が認められない用途の建築物等が建築されることにより市街地環境の悪化を招く可能性が高い。</p> <p>歴史的風致の維持及び向上にノウハウを有さない者までもがその業務に取り組むことになり、かえって歴史的風致を損なってしまうおそれがある。</p>

規制の便益	便益の要素	代替案の場合
	届出を通じて、歴史的風致形成建造物の保全に支障があるような増改築や除却等について市町村が勧告を行うことでその是正が図られ、歴史的風致形成建造物が保全される。一旦損なわれた歴史的風致形成建造物を元に戻すことは困難であり、その便益は大きい。	歴史的風致の維持が図られることがある程度期待されるものの、所有者は、歴史的風致形成建造物の増改築や除却等が、当該地域の歴史的風致の維持及び向上に支障を及ぼすか否かを的確に判断することは極めて困難であり、歴史的風致形成建造物が適切に保全されないおそれがある。
	歴史的風致を形成している農業用排水施設の適切な維持管理が図られる。一旦コンクリート張りにされた農業用排水施設を元に戻すのは困難であり、その便益は大きい。	歴史上価値が高く周辺の市街地と一体となって歴史的風致を形成している農業用排水施設を改修することができなくなるにより、歴史的風致の維持及び向上が図られる。
	用途地域による用途の制限等にかかわらず歴史的風致に調和した建築物等の活用・整備を認めることにより、当該地域における歴史的風致の維持及び向上が図られ、良好な市街地の形成につながる。一旦歴史的風致が失われると、再生が困難であるとともに相当長期の期間を要し、その便益は大きい。	歴史的風致に調和する用途の建築物等が立地した地区に限っては、当該地域における歴史的風致の維持及び向上が図られ、良好な市街地の形成につながる可能性がある。
	歴史的風致の維持及び向上に関する業務を適切に行うことができるものを歴史的風致維持向上支援法人として指定し、第22条及び第27条の特例を含めた歴史的風致の維持及び向上に関する業務を担わせることにより、歴史的風致の維持及び向上が図られる。	歴史的風致の維持及び向上にノウハウを有する者がその業務を担う場合に限り、歴史的風致の維持及び向上を図ることが可能となる。
政策評価の結果 (費用と便益の関係の分析等)	<p>一定の費用の発生が想定されるものの、一旦損なわれると再生することが困難な歴史的風致形成建造物の保全が図られることとなり、便益が費用を明らかに上回る。便益が大きい点で本案の方が代替案より優れている。</p> <p>一定の費用が生じることが想定されるものの、歴史的風致を形成している農業用排水施設の適切な維持管理が図られ、歴史的風致の維持が図られることから、便益が費用を上回る。費用が少ない点で本案の方が代替案より優れている。</p> <p>規制の緩和による費用がほとんど生じないのに対し、歴史的風致の維持及び向上という便益は大きいことから、便益が費用を明らかに上回る。費用が少ない点、便益が大きい点で本案の方が代替案より優れている。</p> <p>費用がほとんど生じないのに対し、歴史的風致の維持及び向上という大きな便益が得られることから、規制によって得られる便益が費用を上回る。費用が少ない点、便益が大きい点で本案の方が代替案より優れている。</p>	
有識者の見解その他関連事項	社会資本整備審議会都市計画・歴史風土分科会歴史風土部会で議決された「歴史的風土の保存・継承小委員会報告(案)」(平成20年1月)。	
レビューを行う時期又は条件	法施行後5年を経過した場合に、施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずることとされている。(附則第3条)平成25年度に事後検証を実施。	
備考		