

規制の事前評価書(要旨)

政策の名称	東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地における建築制限の特例に関する法律案	
担当部局	国土交通省住宅局建築指導課	電話番号: 03-5253-8513 e-mail: kenshi@mlit.go.jp
評価実施時期	平成23年4月20日	
規制の目的、内容及び必要性等	東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地の健全な復興を図るため、特定行政庁は、区域を指定し、6ヶ月(延長の場合、最長で8ヶ月)まで建築の制限・禁止を行えるよう特例措置を設ける。	
	法令の名称・関連条項とその内容	<p>【法令の名称・関連条項】 建築基準法第84条、第101条第1項第9号及び第104条第2号 被災市街地復興特別措置法第5条第1項各号</p> <p>【内容】 東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地の健全な復興を図るため、特定行政庁は、区域を指定し、6ヶ月(延長の場合、最長で8ヶ月)まで建築の制限・禁止を行えるよう特例措置を設ける。</p>
想定される代替案	代替案: 本法案を制定しない。	
規制の費用	費用の要素	代替案の場合
(遵守費用)	指定区域の住民にとっては、自由な建築行為が制限されるという費用が発生する。	復興に向けた方針について都市計画決定等する期間的な余裕がないことが想定され、市街地の健全な復興に支障が生じ、復興に向けた長期的な費用が発生する。
(行政費用)	特定行政庁においては、区域指定の是非や具体的な指定区域の範囲に関する検討、判断を行うことによる費用が発生する。	仮設住宅の整備等の復旧のための業務と並行して震災発生日から2月以内という短期間で復興に向けた方針について都市計画決定等することに伴い、行政費用は増大する。
(その他の社会的費用)	特になし	特になし
規制の便益	便益の要素	代替案の場合
	十分な期間的余裕を持って、都市計画決定という周辺住民の総意に基づく復興の手続きを実施することにより、市街地の健全な復興が図られる。	震災発生日の日より最長2月が過ぎると、自由な建築行為を行うことができる。
政策評価の結果 (費用と便益の関係の分析等)	<p><検討> 以上を基に、改正案、代替案についてそれぞれ費用と便益の関係を分析する。</p> <p>○ 本法案 本法案によれば、東日本大震災により壊滅的な被害を受けた地域についても、災害からの復興のために都市計画決定等を行う場合に、その手続きを行う期間が6ヶ月(延長の場合、最長8ヶ月)以内の期間となることで、適正かつ十分な手続きを経ることができると想定される。周辺住民にとっては、6ヶ月(延長の場合、最長8ヶ月)以内の期間、自由な建築行為は制限されるものの、良好な市街地環境の形成等、健全な復興が図られることからすれば、発生する費用よりも得られる便益の方が相当大きくなるものと考えられる。</p> <p>○ 代替案(本法案を制定しない場合) 本法案を制定しない場合は、建築基準法第84条に基づく建築制限を実施した地域であっても、災害発生日から最長2ヶ月が経過すれば、自由な建築行為が可能であるが、東日本大震災により壊滅的な被害を受けた地域では、2ヶ月以内に復興のための都市計画等を行うことは事実上困難であり、無秩序に建築物が建築されることで良好な市街地環境の形成等が阻害されることから、これを防ぎ、復興のための都市計画等の実現に支障がない状態に現地の状況を維持することが重要であり、得られる便益よりも発生する費用の方が大きくなるものと考えられる。</p> <p><結論> 上記検討の結果、本法案の優位性が認められるため、本法案によることが適当であると考えられる。</p>	
有識者の見解その他関連事項	平成23年4月8日付で宮城県知事より内閣総理大臣へ提出された「東日本大震災に対処するための特別立法等を求める要望書」において、本件について記載されている。	
レビューを行う時期又は条件	平成28年度末にRIA事後検証シートによる事後検証。また、事後検証までの期間を分析対象期間とする。	
備考		