

## 規制の事前評価書(要旨)

政策の名称	都市再開発法施行令及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令案			
担当部局	国土交通省都市局市街地整備課	電話番号： 03-5253-8414	e-mail: chiiki-shigaichi@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	
評価実施時期	平成24年7月11日			
規制の目的、内容及び必要性等	<p><b>【目的】</b>                      経済情勢の変化等に伴う近年の厳しい再開発事業等の事業環境において、都市再生の一翼を担う再開発事業等の円滑な推進を図るため。</p> <p><b>【内容】</b>                      組合が特定建築者を選定するに当たっては、現行制度上、国、地方公共団体、地方住宅供給公社等を特定建築者とする場合を除き、公募によることとされている(都市再開発法第99条の3第1項、都市再開発法施行令第40条の2)が、今回の改正では、組合の定款により、保留床(注1)の2分の1以上を取得することとされている参加組員(注2)である者について、組合が、公募をせずに特定建築者として行うことができることとするものである。                      なお、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律における防災街区整備事業についても、同様の制度が存在するため、同様の改正を行うものである。</p> <p>(注1)保留床                      施設建築物のうち、従前の地権者が取得する部分以外の部分を指す。再開発事業においては、この保留床の売却益により事業費を賄う仕組みとなっている。</p> <p>(注2)参加組員                      将来一定の保留床を取得することを約し、その対価を負担することにより再開発事業に参加する者を指す。</p> <p><b>【必要性】</b>                      近年の経済情勢の変化等に伴い、再開発事業の事業環境は厳しくなっており、組合が施行する再開発事業の円滑な推進を図るためには、参加組員の事業への参入(保留床の取得)を促進することが必要であり、前述条件を満たす参加組員である者については、組合が公募をせずに特定建築者として行うことができることとなれば、これをインセンティブとして、参加組員の再開発事業への参入が促され、再開発事業の円滑な推進に資することとなる。</p>			
	法令の名称・関連条項とその内容	・都市再開発法 第九十九条の三第一項 ・都市再開発法施行令 第四十条の二	・密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律 第二百三十六条第一項 ・密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行令 第四十条	
	想定される代替案	代替案:特になし。		
規制の費用	費用の要素		代替案の場合	
	(遵守費用)	特になし。		
	(行政費用)	特になし。		
(その他の社会的費用)	特になし。			
規制の便益	便益の要素		代替案の場合	
	本規制(緩和)を導入することにより、参加組員の再開発事業等への参入が促され、再開発事業の円滑な推進に資することとなる。			

政策評価の結果 (費用と便益の関係の分析等)	本規制(緩和)に伴う費用は発生しないため、便益が費用を上回っていると考えられる。
有識者の見解その他関連事項	特になし。
レビューを行う時期又は条件	平成29年度末までにRIA事後検証シートにより事後検証を実施。また事後検証までの期間を分析対象期間とする。
備考	