

規制の事前評価書(要旨)

| | | |
|----------------|--|---|
| 政策の名称 | 建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律案 | |
| 担当部局 | 国土交通省住宅局建築指導課 市街地建築課 | 電話番号： 03-5253-8513 電話番号： 03-5253-8515 e-mail: kenshi@mlit.go.jp e-mail: shigaichi@mlit.go.jp |
| 評価実施時期 | 平成25年3月7日 | |
| 規制の目的、内容及び必要性等 | 大規模な地震の発生に備えて、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進する。 | |
| | 法令の名称・関連条項とその内容 | <p>【法令案の名称】建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律案</p> <p>【関連条項】</p> <p>(1) 所管行政庁による指示内容の拡大関係(第2条第2項、第12条第2項(附則第3条第3項で準用する場合を含む)、第15条第2項関係)</p> <p>(2) 耐震診断の義務付け関係(第7条、附則第3条)</p> <p>(3) 所管行政庁による指示の対象となる特定建築物の範囲の拡大関係(第15条第2項関係)</p> <p>(4) 耐震改修計画の認定基準の緩和関係(第17条第3項第3号関係)</p> <p>(5) 耐震改修計画の認定に係る容積率及び建ぺい率の特例関係(第17条第3項第5号及び第6号、同条第8項及び第9項関係)</p> <p>(6) 建築物の地震に対する安全性に係る認定関係(第22条関係)</p> <p>(7) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定関係(第25条関係)</p> |
| 想定される代替案 | <p>【代替案】</p> <p>(1) 「耐震改修」の定義を拡大することとせず、従来通り「一部の除却」を指示すること等はできないこととしておく。</p> <p>(2) 全ての建築物に耐震診断を義務付ける。</p> <p>(3) 所管行政庁による指示の対象となる特定建築物の範囲を全ての建築物へ拡大する。</p> <p>(4) 特になし。</p> <p>(5) 特になし。</p> <p>(6) 民間の認定についても、地震に対する安全性を有する旨の表示を認める。</p> <p>(7) 特になし。</p> | |
| 規制の費用 | 費用の要素 | 代替案の場合 |
| (遵守費用) | (1) 指示に従った場合、建築物の所有者に建築物の一部の除却の費用が発生する。 (2) 義務付け対象となる建築物の所有者について、耐震診断費用が発生する。 (3) 指示に従った場合、避難路沿道の建築物の所有者に耐震改修費用が発生する。 (4)～(7)特になし。 | (1) 特になし。 (2) 全ての建築物の所有者に耐震診断費用が発生する。 (3) 全ての建築物の所有者について、耐震改修費用が発生する可能性がある。 (4)～(7)特になし。 |
| (行政費用) | (1) 所管行政庁に指示等に係る費用が発生する。 (2) 都道府県及び市町村は都道府県又は市町村が耐震改修促進計画に定める避難路の沿道建築物の耐震診断の費用を負担することとなる。また、所管行政庁に、耐震診断の結果の公表、命令等の行政関与に係る費用が発生する。 (3) 避難路沿道建築物への指示対象の拡大に伴い、避難路沿道建築物についても、所管行政庁に、耐震診断結果の公表、命令等の行政関与に係る費用が発生することとなる。 (4) 所管行政庁に認定等に係る費用が発生する。 (5) 所管行政庁に認定等に係る費用が発生する。 (6) 当該規制に関する費用は特になし。ただし、所管行政庁に認定、取消し等に係る費用は発生する。 (7) 所管行政庁に認定等に係る費用が発生する。 | (1) 特になし。 (2) 全ての建築物の耐震診断の結果の公表、命令等の行政関与に係る費用が発生する。 (3) 全ての建築物への指示対象の拡大に伴い、行政関与に係る所管行政庁の費用が現行より増加する。 (4)～(7)特になし。 |
| (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 |
|---------------------------|---|---|
| 政策評価の結果 (費用と便益の関係の分析等) | <p>(1)</p> <p>① 当該規制案 遵守費用及び行政費用が一定程度発生するが、上記の非常に大きな便益に鑑みると、便益が費用を大幅に上回るものと考えられる。</p> <p>② 代替案 遵守費用及び行政費用は発生しないが、建築物の一部を除却する工事によって耐震性を向上させることが適当なケースであっても、倒壊等の危険性がある場合を除いては、行政により耐震改修が促されることはなく、一部の除却による耐震改修の促進による便益は十分に得られない。</p> <p>③ 結論 当該規制案に優位性が認められ、これによることが適当であると考えられる。</p> <p>(2)及び(3)</p> <p>① 当該規制案 遵守費用又は行政費用が一定程度発生するが、上記の非常に大きな便益に鑑みると、便益が費用を大幅に上回るものと考えられる。 なお、耐震診断費用は、1棟あたり250万円から1000万円程度(5000平米換算)、耐震改修費用は、1棟あたり7500万円から2億5千万円程度(5000平米換算)となるが、これらが行われぬことにより多数の人的被害が発生することを想定すれば、これらに係る費用は限定的であると言える。</p> <p>③ 代替案 当該規制案以上の便益は得られるものの、優先度の低い住宅・建築物についてまで耐震診断が強いられることや過大な負担を伴う指示が行われるなど、大きな社会的費用が生じることとなる。</p> <p>③ 結論 代替案は当該規制案よりも耐震化の促進に資する可能性はあるものの、これによる社会的費用の増大に比して、増大する便益は限定的であり、耐震診断や耐震改修に要する費用に鑑みれば、住宅・建築物の所有者に対して過度な規制を課すものとも考えられる。したがって、当該規制案に優位性が認められ、これによることが適当であると考えられる。</p> <p>(4)、(5)及び(7)</p> <p>当該規制案によって発生する遵守費用はなく、行政費用についても、上記の非常に大きな便益に鑑みると、便益が費用を大きく上回るものと考えられる。 なお、(5)に関して、耐震改修に関して容積率及び建ぺい率の特例を設けることによる都市施設等への影響はなく、これに伴う社会的費用は発生しない。</p> <p>(6)</p> <p>① 当該規制案 行政費用は一定程度発生するものの、建築物を利用するに当たり、容易に耐震性があることを確認でき、地震に対する安全性について判断した上で建築物を利用することとなり、国民自らが安全を確保するのに資する。加えて、表示の有無に応じて建築物の利用の選別が進むことにより、建築物の所有者に耐震性確保に対するインセンティブが働き、建築物の耐震改修の促進が期待できる。</p> <p>② 代替案 耐震化の確保に対するインセンティブは一定程度見込まれるが、利用者が画一的に耐震性を判断できないことにより、地震に対する安全性を十分に有さない建築物についても広く利用され続ける可能性がある。</p> <p>③ 結論 当該規制案と代替案と比較して、本法案の優位性が認められ、本法案によることが適当であると考えられる。</p> | <p>代替案(2)及び(3)では、①以上の便益が得られるものと見込まれる。 一方、代替案(1)では、「一部の除却」の方法による耐震改修が進まないこととなり、十分な便益が得られず、また、代替案(6)によれば、地震に対する安全性を十分に有さない建築物についても広く利用され続ける可能性があり、便益が減殺される。</p> |
| 有識者の見解その他関連事項 | <p>平成25年2月に社会資本整備審議会(建築分科会及び同建築基準制度部会)においてとりまとめられた、今後の建築基準制度のあり方について(第一次答申)「住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方について」を踏まえ、本法案が作成された。 耐震化の目標については、「地震防災戦略」(中央防災会議議定(平成17年))において、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成27年までに90%と設定している。</p> | |
| レビューを行う時期又は条件 | 平成28年度実施の政策チェックアップにおいて事後評価を実施。 | |
| 備考 | | |