

規制の事前評価書(要旨)

政策の名称	都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案	
担当部局	国土交通省都市局都市計画課 電話番号: 03-5253-8111 e-mail: crbtki@ou.mlit.go.jp 国土交通省都市局まちづくり推進課 電話番号: 03-5253-8111 e-mail: crbmids@ou.mlit.go.jp 国土交通省都市局市街地整備課 電話番号: 03-5253-8111 e-mail: crbska@ou.mlit.go.jp 国土交通省都市局街路交通施設課 電話番号: 03-5253-8111 e-mail: crbgss@ou.mlit.go.jp 国土交通省都市局公園緑地・景観課 電話番号: 03-5253-8111 e-mail: crbkrk@ou.mlit.go.jp 国土交通省住宅局市街地建築課 電話番号: 03-5253-8111 e-mail: hobske@ou.mlit.go.jp	
評価実施時期	平成26年2月10日	
規制の目的、内容及び必要性等	住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図ることで、社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とする。	
	法令の名称・関連条項とその内容	【法令案の名称】 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案 【関係条項とその内容】 (1)住宅等の建築等の届出・勧告(第88条関係) (2)開発許可対象の拡大(第89条～第94条関係) (3)民間誘導施設等整備事業計画の認定に伴う所要の措置(第95条～第102条関係) (4)路外駐車場設置の届出・勧告(第106条関係) (5)駐車施設の附置義務規定(第107条関係) (6)誘導施設の建築等の届出・勧告(第108条関係) (7)特定用途誘導地区の設定(第109条関係) (8)跡地等の管理の適正化に係る所要の措置(第110条～第116条関係)
想定される代替案	代替案: (2)について、許可制とするのではなく、届出・勧告制とする。 ((2)以外を代替案として設定できない理由) (1)、(4)、(6)については、許可制にすることが考えられるが、本法案の政策目的を達成するためには、届出・勧告制が必要十分であり、許可制とする必要がないため設定できない。 (3)については、報告を一律に義務付けることも考えられるが、全ての事業の施行状況について把握する必要はないため設定できない。 (5)については、規制の緩和のため代替案を設定できない。 (7)については、規制の緩和に伴い必要な規制を設定する趣旨であり、本案の規制が必要十分であるため、代替案を設定できない。 (8)については、命令制にすることが考えられるが、本法案の政策目的を達成するためには、勧告制が必要十分であり、命令制とする必要がないため設定できない。	
規制の費用	費用の要素	代替案の場合
(遵守費用)	(1)住宅等の建築等の届出・勧告 ・届出の申請費用(極めて少ない) (2)開発許可対象の拡大 ・許可の申請費用(極めて少ない) (3)民間誘導施設等整備事業計画の認定に伴う所要の措置 ・認定の申請費用(極めて少ない) ・国土交通大臣から報告を求められた場合における報告費用(極めて少ない) (4)路外駐車場設置の届出・勧告 ・届出の申請費用(極めて少ない)	(2)居住調整地域における住宅等の建築等の届出・勧告 ・届出の申請費用(極めて少ない)

	<p>(5) 駐車施設の附置義務規定 ・集約駐車施設の駐車場確保の費用(現行の個別で確保する場合より減少)</p> <p>(6) 誘導施設の建築等の届出・勧告 ・届出の申請費用(極めて少ない)</p> <p>(7) 特定用途誘導地区の設定 ・用地取得費用(土地の高度利用を図ることができるようになるため現行より減少)</p> <p>(8) 跡地等の管理の適正化に係る所要の措置 ・跡地等の所有者等が当該跡地等管理指針に即した管理を行うよう勧告を受け、勧告に従う場合における管理・除却等費用(事例により変動)</p>	
(行政費用)	<p>(1) 住宅等の建築等の届出・勧告(市町村負担) ・届出の処理業務に関する費用(極めて少ない) ・勧告及びびあっせん等の業務に関する費用(必要な場合)(少ない) ・第88条第1項柱書及び第4号の条例制定に係る業務に関する費用(一定程度)</p> <p>(2) 開発許可対象の拡大(市町村負担(第93条の事務処理権限を移譲しない場合は都道府県負担)) ・許可に係る業務に関する費用(少ない) ・第90条の条例制定に係る業務に関する費用(一定程度)</p> <p>(3) 民間誘導施設等整備事業計画の認定に伴う所要の措置(国、市町村負担) ・計画の認定・公表業務に関する費用(公共施設の管理者等への意見聴取に関する費用を含む)(国負担)(少ない) ・計画の経由・意見具申に係る業務に関する費用(市町村負担)(少ない) ・報告を徴収する場合における、徴収に係る業務に関する費用(必要な場合)(国負担)(極めて少ない) ・地位の承継の承認に係る業務に関する費用(必要な場合)(国負担)(極めて少ない) ・改善命令に係る業務に関する費用(必要な場合)(国負担)(少ない) ・認定の取り消しに係る業務に関する費用(公表に係る業務に関する費用を含む)(必要な場合)(国負担)(少ない)</p> <p>(4) 路外駐車場設置の届出・勧告(市町村負担) ・届出の処理業務に関する費用(極めて少ない) ・勧告及びびあっせん等の業務に関する費用(必要な場合)(少ない) ・第106条第1項の条例制定に係る業務の費用(一定程度)</p> <p>(5) 駐車施設の附置義務規定(市町村負担) ・第107条の条例制定に係る業務の費用(一定程度)</p> <p>(6) 誘導施設の建築等の届出・勧告(市町村負担) ・届出の処理業務に関する費用(極めて少ない) ・勧告及びびあっせん等の業務に関する費用(必要な場合)(少ない) ・第108条第1項第4号の条例制定に係る業務に関する費用(一定程度)</p> <p>(7) 特定用途誘導地区の設定(市町村負担) ・特定用途誘導地区を定める場合における、当該地区設定に係る業務に関する費用(必要な場合)(一定程度)</p> <p>(8) 跡地等管理協定の締結に伴う所要の措置(市町村負担) ・跡地等の適切な管理を行うために必要な情報の提供等に係る業務に関する費用(極めて少ない) ・勧告業務に関する費用(必要な場合)(少ない)</p>	<p>(2) 居住調整地域における住宅等の建築等の届出・勧告 ・届出の処理業務に関する費用(本規制案に比べて少ない) ・勧告及びびあっせん等の処理業務に関する費用(必要な場合)(少ない)</p>

	(その他の社会的費用) (1)～(6)、(8) ・特になし (7)特定用途誘導地区の設定 ・周辺地区における市街地環境への影響(高さ制限があるため、容積率・用途規制の緩和による市街地環境への影響は極めて軽微)	(2)居住調整地域における住宅等の建築等の届出・勧告 ・特になし
規制の便益	便益の要素	代替案の場合
	<p>(1)住宅等の建築等の届出・勧告 居住誘導区域外において住宅等の建築を抑制できるとともに、間接的に居住誘導区域内への居住の誘導ができることによって、居住の立地の適正化を図り、コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを推進することができる。</p> <p>(2)開発許可対象の拡大 居住調整地域において一定規模以上の住宅等の建築を抑制できるとともに、間接的に居住誘導区域内への居住の誘導ができることによって、居住の立地の適正化を図り、コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを推進することができる。</p> <p>(3)民間誘導施設等整備事業計画の認定に伴う所要の措置 都市機能誘導区域内における都市開発事業を促進することで、都市機能の都市機能誘導区域への集約を図り、コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを推進することができる。</p> <p>(4)路外駐車場設置の届出・勧告 路外駐車場の適正配置を図ることができ、歩行者の移動上の利便性及び安全性が確保されることによって、高齢者にやさしいまちづくりを推進することができる。</p> <p>(5)駐車施設の附置義務規定 附置義務駐車施設の適正配置を図ることができ、歩行者の移動上の利便性及び安全性が確保されることによって、高齢者にやさしいまちづくりを推進することができる。</p> <p>(6)誘導施設の建築等の届出・勧告 都市機能誘導区域外において都市機能が立地することを抑制するとともに、間接的に都市機能誘導区域内への都市機能の立地を誘導ができることによって、都市機能の立地の適正化を図り、コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを推進することができる。</p> <p>(7)特定用途誘導地区の設定 必要な都市機能を都市機能誘導区域内に誘導することができることによって、都市機能の立地の適正化を図り、コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを推進することができる。</p> <p>(8)跡地等管理協定の締結に伴う所要の措置 移転元の良好な環境を維持できるとともに、間接的に移転を容易にすることによって、居住の立地の適正化を図り、コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを推進することができる。</p>	<p>(2)居住調整地域における住宅等の建築等の届出・勧告 居住調整地域は居住を抑制すべき地域であるところ、法的強制力を伴わない届出・勧告制では抑制が十分でなく、居住調整地域内に住宅等が建築される状況が続くこととなり、将来的に人口密度が低下し生活圏の維持が困難になるおそれがあるとともに、生活の維持のために多大な行政コストがかかるおそれがある。</p>
政策評価の結果 (費用と便益の関係の分析等)	<p>本案については、一定の遵守費用、行政費用等が発生するものの、全体の費用としてはほぼ現行と同程度である。一方、これらの措置を講ずることにより、居住や都市機能の立地を適正化し、人口減少や高齢化に対応したコンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを実現できる。これにより、生活圏の維持が図られるとともに、生活の維持のためにかかる行政コストを大幅に削減することができるため、便益が費用を大幅に上回っている。</p> <p>一方、代替案の場合、本案と同程度の費用が発生するが、便益は本案の方が大きい。</p> <p>したがって、本案の方が効率的である。</p>	
有識者の見解その他関連事項	<p>「都市再構築戦略検討委員会」の中間とりまとめにおいて、市街地における一定の人口集積が必要であり、市街地を中心とした居住の集積(拡散型の居住から一定エリアへの集約型の居住への転換＝集住)を進め、これに必要な都市機能を集約立地させることが必要である旨、見解が示されている。</p>	
レビューを行う時期又は条件	<p>①【実施時期】 平成31年度にRIA事後検証シートにより事後検証を実施する。また、事後検証までの期間を分析対象期間とする。</p> <p>②【実施時期】 附則第六条において、政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、改正後の規定の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとするとしている。</p>	
備考		