

## R I A 事後検証シート

事後検証実施日：平成29年3月30日

対象政策	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	事前評価実施日	平成23年4月20日
		事後検証実施予定年度	平成28年度
担当課	住宅局建築指導課	担当課長名	石崎 和志
規制の目的、内容及び必要性等	<p>① 法令等の名称・関連条項とその内容</p> <p><b>【法令等の名称】</b> 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</p> <p><b>【関連条項】</b> 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><b>【内容】</b> 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> <p>② 規制の目的 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。</p> <p>③ 規制の目的に係る目標</p> <p>a 関連する政策目標 1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進</p> <p>b 関連する施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良好な住宅ストックの形成を図る</p> <p>c 規制により達成を目指した状況についての具体的指標 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。（ただし、実際にどの程度復興が図られるかについては、本法律のみならず、他の非常に多数の要素が複合的に影響する。そのため、本法律と市街地の復興との関係については、一義的に判断することは難しいことから、定量的な指標を設定することは困難である。）</p> <p>④ 規制の内容 規制の強化・拡充。特定行政庁が区域を指定した場合、平成23年3月11日より6ヶ月（延長の場合、最長8ヶ月）以内の期間、当該区域内における建築物の建築が制限又は禁止される。</p> <p>⑤ 規制の必要性</p> <p>○ 通常の災害の場合では、災害発生日から最長で2月以内の期間、建築基準法第84条に基づく建築制限又は禁止を行い、当該期間内に、復興の方針を都市計画決定すること等が想定されているところ、東日本大震災の被災地域には、当該期間内に市町村が必要な手続を経たうえで、これを行うことが極めて困難な状況にある地域もある。 （＝目標と現状のギャップ）</p> <p>○ 本状況については、東日本大震災により、東北地方の沿岸部の市町村を中</p>		

	<p>心に、多数の死者・行方不明者が発生するとともに、多くの建築物が損壊するなど、甚大な人的・物的被害が発生したことによる。 (=原因分析)</p> <p>○ これに対応するため、東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地において、健全な復興に向けたまちづくりを円滑化する必要がある。 (=課題の特定)</p> <p>○ よって、特定行政庁が、市町村の復興計画の策定に必要な期間、建築制限又は禁止を行えるよう、新たに特例措置を設けることとする。 (=規制の具体的内容)</p>
事後検証の結果	<p>4市3町において区域が指定され、当該区域内における建築物の建築を制限又は禁止することで、復興のための都市計画決定に必要な期間について、無秩序に建築物が建築され、良好な市街地環境の形成等が阻害されることを防止し、規制の目的である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に一定の効果はあったと判断できる。</p>
規制の費用	<p>① 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と想定したが、実際に指定を行った特定行政庁においては、想定どおりであったと考えられる。</p> <p>② 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と想定したが、実際に指定を行った特定行政庁においては、想定どおりであったと考えられる。</p>
規制の便益	<p>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段を実施することにより、市街地の健全な復興が図られると想定したが、実際に区域指定を行った特定行政庁においては、復興のための都市計画決定を行うに当たって、被災者を対象としたアンケートや意見交換会等を実施することができ、周辺住民の意向を踏まえた市街地の健全な復興に一定の効果はあったものと考えられる。</p>
費用と便益の関係の分析等	<p>規制の事前評価においては、本規制により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一方、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と評価した。実際の遵守費用及び行政費用並びに実際の便益は、当初想定したものと同様であるため、本規制による便益は大きく費用を上回ることとなった。</p>
有識者の見解や関連データ	<p>○ 評価において用いたデータや文献等の概要や所在に関する情報</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「宮城県復興まちづくりのあゆみ」(宮城県)</li> <li>・「被災市街地復興推進地域の都市計画決定について」(石巻市)</li> </ul>
その他	<p>特になし</p>