



規制の便益	便益の要素	代替案の場合
	<p>(1)について、田園住居地域における制限を事前に重要事項として説明されないことにより生ずる、予定通りに建築等を行うことができないなどの不測の損害を防止することができる。</p> <p>(2)について、田園住居地域に係る許可が得られないことについての不確実性により生ずる、広告や契約の対象となる建築等の事業が頓挫したり、その建築物等の形状等が大きく異なることによる不測の損害を防止することができる。</p>	<p>(1)について、田園住居地域における制限を事前に重要事項として説明されないことにより生ずる不測の損害が発生する可能性を減少させることができるが、宅地建物取引業者に説明義務がないため、不確実性が大きく、便益は限定的である。</p> <p>(2)について、田園住居地域に係る許可が得られないことについての不確実性により生ずる不測の損害が発生する可能性を減少させることができるが、宅地建物取引業者等に遵守義務がないため、不確実性が大きく便益は限定的である。</p>
<p>政策評価の結果 (費用と便益の関係の分析等)</p>	<p>(1)当該規制案について、宅地建物取引業者が宅地建物の売買等に際し、当該宅地建物が田園住居地域における制限の対象となるか確認する費用や宅地建物の購入者等に説明する費用が生ずる。しかし、既存制度においても宅地建物取引業者は一定の事項を重要事項として説明すべき義務を負っているため、他の説明事項に係る確認のため、いずれにしても市町村に行かなくてはならず、田園住居地域における制限について確認をしなくてはならなくなったとしても、大きな負担とはならないと考えられる。一方、田園住居地域における制限について事前に重要事項として説明されないことにより生ずる損害は重大であることから、規制による便益は、規制による費用を大きく上回ると考えられる。</p> <p>一方、代替案の場合、当該規制案に比べて、発生する便益は限定的であり、さらに行政費用が発生することから、当該規制案の方が効率的である。</p> <p>(2)当該規制案についての費用としては、宅地建物取引業者等が許可を受ける前に広告等を行うことができなくなるコストが生じる。一方、田園住居地域に係る許可が得られないことについての不確実性により生ずる損害は重大であることから、規制による便益は、規制による費用を大きく上回ると考えられる。</p> <p>一方、代替案の場合、当該規制案に比べて、発生する便益は限定的であり、さらに行政費用が発生することから、当該規制案の方が効率的である。</p>	
<p>有識者の見解その他関連事項</p>	<p>特になし。</p>	
<p>レビューを行う時期又は条件</p>	<p>都市緑地法等の一部を改正する法律案に関する規制の事後評価と合わせて平成34年度にRIA事後検証シートにより事後検証を実施する。</p>	
<p>備考</p>		