

規制の事後評価書

法律又は政令の名称：建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成24年政令第239号）

規制の名称：（1）備蓄倉庫等部分に係る容積率制限の合理化
（2）既存不適格建築物に係る規制の合理化

規制の区分：新設、改正（拡充、**緩和**）、廃止 ※いずれかに○印を付す。

担当部局：国土交通省住宅局建築指導課・市街地建築課

評価実施時期：平成30年3月28日

1 事前評価時の想定との比較

- ① 課題を取り巻く社会経済情勢や科学技術の変化による影響及び想定外の影響の発現の有無

- (1) 事前評価時には、防災意識の高まりから備蓄倉庫、蓄電池、非常用発電設備及び貯水槽（以下、「備蓄倉庫等」という。）の設置事例が増えつつあったが、事前評価時以降もこのような社会経済情勢等に変化は見受けられない。
- (2) 事前評価時には、国際競争力の強化等のニーズへの対応を可能とする既存ストックの有効活用が必要であると認識していたが、事前評価時以降もこのような社会経済情勢等に変化は見受けられない。

- ② 事前評価時におけるベースラインの検証

- (1) 事前評価時には、備蓄倉庫等を設置するにあたって、屋外に設置する場合は容積率に算入されない一方で、屋内に設置した場合のみ容積率規制が適用されるという容積率算定方法に係る不合理が課題であったが、事前評価時以降に社会経済情勢等の変化は見受けられないため、このことに変わりはない。
- (2) 事前評価時には、既存部分の1/2を超える増改築を行う場合には、建築物全体として現行の構造基準に適合させる必要があり、国際競争力の強化等の新たなニーズへの対応を可能とする既存ストックの有効活用が図られない可能性があるとして想定していたが、事前評価時以降に社会経済情勢等の変化は見受けられないため、このことに変わりはない。

③ 必要性の検証

- (1) 事前評価時と同様に防災意識の高まりから備蓄倉庫等の設置事例が増えている。また、従来、外部に設置することが一般的であり、かつ、建築物の内部に設けられても都市施設への負荷が増大しないものについては、容積率算定の基礎となる延べ面積の算定から除外することで規制の合理化を図っているため、備蓄倉庫等部分についても同様の取扱いとすることが適当である。以上のことから、備蓄倉庫等に係る容積率制限の合理化が必要であり、当該規制緩和の必要性は引き続き認められる。
- (2) 事前評価時と同様に国際競争力の強化等のニーズへの対応を可能とする既存ストックの有効活用が必要であり、当該規制緩和の必要性は引き続き認められる。

2 費用、効果（便益）及び間接的な影響の把握

④ 「遵守費用」の把握

- (1)
[事前評価時の測定指標]
当該規制緩和による遵守費用は想定されていない。
[遵守費用]
当該規制緩和による遵守費用は発生していない。
[費用推計との比較]
費用推計とのかい離は生じていない。
- (2)
[事前評価時の測定指標]
当該規制緩和による遵守費用は想定されていない。
[遵守費用]
当該規制緩和による遵守費用は発生していない。
[費用推計との比較]
費用推計とのかい離は生じていない。

⑤ 「行政費用」の把握

- (1)
[事前評価時の測定指標]
当該規制緩和による行政費用は想定されていない。
[行政費用]

当該規制緩和による行政費用は発生していない。

[費用推計との比較]

費用推計とのかい離は生じていない。

(2)

[事前評価時の測定指標]

当該規制緩和による行政費用は想定されていない。

[行政費用]

当該規制緩和による行政費用は発生していない。

[費用推計との比較]

費用推計とのかい離は生じていない。

⑥ 効果（定量化）の把握

(1) 当該規制緩和により、備蓄倉庫等部分を屋外に設置した場合は容積率規制が適用されないが、屋内に設置した場合は容積率規制が適用されるという不合理が解消されたため、事前評価時に予測した効果とかい離はない。

なお、当該規制緩和による効果は不合理の解消であるため、定量的に把握することは困難である。

(2) 当該規制緩和により、一定の安全性が確保されている既存建築物について大規模増築等が可能になったことで、建築活動の円滑化が図られ、国際競争力の強化等の新たなニーズへの対応を可能とする既存ストックの有効活用に寄与したと考えられるため、事前評価時に予測した効果とかい離はない。

なお、実際に大規模増改築が行われるかどうかについては、経済動向等の多数の要素が複合的に影響するため、当該規制緩和の効果として具体的にどの程度円滑な建築活動が行われたかを定量的に把握することは困難である。

⑦ 便益（金銭価値化）の把握

(1) 上記のとおり当該規制緩和の効果については定量的に判断することは困難であり、そのため効果を金銭価値化して便益を把握することはできない。

(2) 上記のとおり当該規制緩和の効果については定量的に判断することは困難であり、そのため効果を金銭価値化して便益を把握することはできない。

⑧ 「副次的な影響及び波及的な影響」の把握

- | |
|--|
| (1) 当該規制緩和に係る副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。 |
| (2) 当該規制緩和に係る副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。 |

3 考察

⑨ 把握した費用、効果（便益）及び間接的な影響に基づく妥当性の検証

- | |
|--|
| (1) 当該規制緩和に伴い費用は発生せず、また、副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。
一方、当該規制緩和による効果（便益）として、備蓄倉庫等を屋外に設置する場合は容積率に算入されない一方で、建築物の内部に設置する場合は容積率に算入されるという不合理が解消された。
これらにより、当該規制緩和は効果（便益）のみが発生するものであり、今後も同様の効果（便益）が発生すると考えられることから、当該規制緩和を継続することが妥当である。 |
| (2) 当該規制緩和に伴い費用は発生せず、また、副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。
一方、当該規制緩和による効果（便益）として、一定の安全性が確保されている既存建築物について大規模増築等が可能になったことで、建築活動の円滑化が図られ、国際競争力の強化等の新たなニーズへの対応を可能とする既存ストックの有効活用に寄与した。
これらにより、当該規制緩和は効果（便益）のみが発生するものであり、今後も同様の効果（便益）が発生すると考えられることから、当該規制緩和を継続することが妥当である。 |