

規制の事後評価書(要旨)

法律又は政令の名称	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(平成25年法律第20号)
規制の名称	<ol style="list-style-type: none"> (1) 所管行政庁による指示内容の拡大(拡充) (2) 耐震診断の義務付け(新規) (3) 所管行政庁による指示の対象となる建築物の範囲の拡大(拡充) (4) 耐震改修計画の認定基準の緩和(緩和) (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(緩和) (6) 建築物の地震に対する安全性に係る認定(新規) (7) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定(緩和)
規制の区分	規制の新設、拡充、緩和
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
事前評価時の想定との比較	事前評価時と同様に、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促進することが必要であり、当該規制(緩和)の必要性は引き続き認められる。
費用、効果(便益)及び間接的な影響の把握	
(遵守費用)	<ol style="list-style-type: none"> (1) 所管行政庁の指示を受けた場合、建築物の所有者において、建築物の一部の除却の費用が発生した。 (2) 耐震診断の義務付け対象となる建築物の所有者において、耐震診断費用が発生した。 (3) 所管行政庁の指示を受けた場合、建築物の所有者において、耐震診断又は耐震改修の費用が発生した。 (4)~(6) 当該規制(緩和)による遵守費用は発生していない。 (7) 一部の区分所有者において、意思に反して区分所有建築物の耐震改修が行われたことにより遵守費用が発生した可能性がある。
(行政費用)	<ol style="list-style-type: none"> (1) 所管行政庁において、一部の除却の指示等に係る費用が発生した。 (2) 都道府県及び市町村において、都道府県又は市町村が耐震改修促進計画に定める特に重要な避難路の沿道建築物の耐震診断に要する費用の負担が発生した。 また、所管行政庁において、耐震診断の結果の公表や命令等の措置に係る費用が発生した。 (3) 所管行政庁において、耐震診断又は耐震改修の指示等に係る費用が発生した。 (4) 所管行政庁において、耐震改修計画の認定に係る費用が発生した。 (5) 所管行政庁において、耐震改修計画の認定に係る費用が発生した。 (6) 当該規制による行政費用は発生していない。ただし、所管行政庁において、地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定、取消し等に係る行政費用が発生した。 (7) 所管行政庁において、耐震改修の必要性の認定等に係る行政費用が発生した。

(効果)	<p>(1) 所管行政庁が建築物の所有者に対し、建築物の一部の除却の指示を行うことが可能となり、所管行政庁による耐震改修の促進の手段が増加し、建築物の地震に対する安全性の向上の促進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。</p> <p>(2) 地震によって倒壊等した場合に被害が甚大となると想定される建築物について、耐震性の有無及び耐震改修の必要性が明らかとなり、建築物の地震に対する安全性の向上の促進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。</p> <p>(3) 避難路沿道の建築物を所管行政庁による指示の対象とし、当該建築物の耐震化を促進することにより、地震発生時の避難や消火活動を適切に行うことができる状況の整備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。</p> <p>(4) 建築物に地震に対する安全性が確保される適切な耐震改修を行った場合について、当該耐震改修が増改築にあたるとしても、当該建築物を既存不適格建築物として取り扱うことができるようになり、建築物の地震に対する安全性の向上の促進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。</p> <p>(5) 既存耐震不適格建築物が、増築により容積率関係規定又は建ぺい率関係規定に適合しないこととなる場合であっても、所管行政庁がやむを得ないものであると認め、耐震改修計画の認定をすることで、引き続き既存耐震不適格建築物として取り扱うことができるようになり、建築物の地震に対する安全性の向上の促進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。</p> <p>(6) 地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を受けた建築物に対して、当該認定を受けている旨の表示を付することができることにより、国民が建築物を利用するに当たり、耐震性があることを容易に確認でき、地震に対する安全性について判断できるようになったとともに、国民の建築物の耐震化に対する意識の向上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。</p> <p>(7) 耐震改修の必要があると所管行政庁が認定した区分所有建築物について、建物の区分所有等に関する法律に規定する決議要件が緩和されたことで、耐震改修の円滑な実施が促進され、建築物の地震に対する安全性の向上の促進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。</p>
(便益(金銭価値化))	<p>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。</p>
(副次的な影響及び波及的な影響)	<p>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。</p>
考察	<p>(1) 当該規制の導入に伴い、遵守費用として建築物の一部の除却の費用が発生し、行政費用として一部の除却の指示等に係る費用が発生した。 一方、当該規制の導入により、所管行政庁が建築物の所有者に対し建築物の「一部の除却」の指示を行うことが可能となり、所管行政庁による耐震改修の促進の手段が増加し、建築物の地震に対する安全性の向上の促進に寄与した。なお、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。 上記の費用と効果(便益)を比較すると、費用が一定程度発生するものの、大規模地震の人的被害、経済被害等が軽減されるという効果(便益)は費用を上回るものであり、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、当該規制を継続することが妥当である。</p> <p>(2) 当該規制の導入に伴い、遵守費用として耐震診断費用が発生し、行政費用として都道府県及び市町村において、耐震診断費用が発生し、また、所管行政庁において、建築物の耐震診断の結果の公表や命令等の措置に係る費用が発生した。 一方、当該規制の導入により、地震によって倒壊等した場合に被害が甚大となると想定される建築物について、耐震性の有無及び耐震改修の必要性が明らかとなり、建築物の地震に対する安全性の向上の促進に寄与した。なお、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。 上記の費用と効果(便益)を比較すると、費用が一定程度発生するものの、大規模地震の人的被害、経済被害等が軽減されるという効果(便益)は費用を上回るものであり、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、当該規制を継続することが妥当である。</p> <p>(3) 当該規制の導入に伴い、遵守費用として建築物の耐震診断又は耐震改修の費用が発生し、行政費用として耐震診断又は耐震改修の指示等に係る費用が発生した。 一方、当該規制の導入により、避難路沿道の建築物を所管行政庁による指示の対象とし、当該建築物の耐震化を促進することにより、地震発生時の避難や消火活動の適切な実施に寄与した。なお、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。 上記の費用と効果(便益)を比較すると、費用が一定程度発生するものの、大規模地震の人的被害、経済被害等が軽減されるという効果(便益)は費用を上回るものであり、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、当該規制を継続することが妥当である。</p> <p>(4) 当該規制緩和に伴い、遵守費用は発生せず、行政費用として耐震改修計画の認定に係る費用が発生した。 一方、当該規制緩和により、地震に対する安全性が確保される適切な耐震改修を行った場合についても、既存不適格建築物として取り扱うことができるようになり、建築物の耐震化の促進に寄与した。なお、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。 上記の費用と効果(便益)を比較すると、費用が一定程度発生するものの、大規模地震の人的被害、経済被害等が軽減されるという効果(便益)は費用を上回るものであり、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。</p>

- (5) 当該規制緩和に伴い、遵守費用は発生せず、行政費用として耐震改修計画の認定に係る費用が発生した。
一方、当該規制緩和により、既存耐震不適格建築物が、増築により容積率関係規定又は建ぺい率関係規定に適合しないこととなる場合であっても、所管行政庁がやむを得ないものであると認め、耐震改修計画の認定をすることで、引き続き既存耐震不適格建築物として取り扱うことができるようになり、建築物の地震に対する安全性の向上の促進に寄与した。なお、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。
上記の費用と効果(便益)を比較すると、費用が一定程度発生するものの、大規模地震の人的被害、経済被害等が軽減されるという効果(便益)は費用を上回るものであり、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。
- (6) 当該規制の導入に伴い、遵守費用は発生していないが、所管行政庁において地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定、取消し等に係る費用が発生した。
一方、当該規制の導入により、地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を受けた建築物に対して、当該認定を受けている旨の表示を付することができることにより、国民が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、国民自らが安全を確保することに寄与した。加えて、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にも寄与している。なお、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。
上記の費用と効果(便益)を比較すると、費用が一定程度発生するものの、大規模地震の人的被害、経済被害等が軽減されるという効果(便益)は費用を上回るものであり、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、当該規制を継続することが妥当である。
- (7) 当該規制の導入に伴い、遵守費用は発生せず、行政費用として耐震改修の必要性の認定等に係る費用が発生した。
一方、当該規制緩和により、耐震改修の必要があると所管行政庁が認定した区分所有建築物について、建物の区分所有等に関する法律に規定する決議要件を緩和されたことで、耐震改修の円滑な実施が促進され、建築物の地震に対する安全性の向上の促進に寄与した。なお、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。
上記の費用と効果(便益)を比較すると、費用が一定程度発生するものの、大規模地震の人的被害、経済被害等が軽減されるという効果(便益)は費用を上回るものであり、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。

備考