

規制の事後評価書

法律又は政令の名称：都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）

規制の名称：（1）地方公共団体の補助に係る認定集約都市開発事業により整備された特定建築物の賃貸料又は価額に係る規制（規制の新設）
（2）駐車施設の附置に係る駐車場法の特例（規制の緩和）
（3）特定緑地管理機構（規制の緩和）
（4）公共下水道等の排水施設からの下水の取水等（規制の緩和）
（5）低炭素建築物の容積率の特例（規制の緩和）

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：都市局都市計画課

市街地整備課

街路交通施設課

公園緑地・景観課

水管理・国土保全局下水道部下水道企画課

住宅局住宅生産課

市街地建築課

評価実施時期：平成30年3月29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）地方公共団体の補助に係る認定集約都市開発事業により整備された特定建築物の賃貸料又は価額に係る規制（規制の新設）

個人や民間の事業活動を中心に住宅単体のみならずまちづくり全体を低炭素化し、エネルギーの合理化を進めていく必要があることを事前評価時に想定していたが、規制の事前評価後、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は生じていない。

（2）駐車施設の附置に係る駐車場法の特例（規制の緩和）

一定規模以上の建築物の敷地内に駐車施設が設置される結果、駐車施設を探す自動車による渋滞など非効率な自動車交通を生じさせている地域があることを事前評価時に想定していたが、規制の事前評価後、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は生じていない。

（3）特定緑地管理機構（規制の緩和）

都市の低炭素化を促進する観点からは、都市における緑地、とりわけ、一の市町村内において完結するような小規模な樹林地や樹木など身近な緑地をきめ細かく保全していく必要があるが、これらの緑地は減少傾向にあることを事前評価時に想定していたが、規制の事前評価後、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は生じていない。

(4) 公共下水道等の排水施設からの下水の取水等（規制の緩和）

民間事業者による下水管渠からの下水の取水が可能となることで、民間事業者による下水熱利用が推進されることを想定していたが、規制の事前評価後、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は生じていない。

(5) 低炭素建築物の容積率の特例（規制の緩和）

建築物の低炭素化を図るために、通常設置しない設備等を設置する場合に建築物の容積率を簡易な手続きで緩和することにより、都市の低炭素化が促進されることを事前評価時に想定していたが、規制の事前評価後、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は生じていない。

② 事前評価時におけるベースラインの検証

(1) ~ (5)

事前評価時は、当該規制緩和等が導入されなかった場合のベースラインとして、地球温暖化防止が世界的な課題となっている中で、都市における社会経済活動その他の活動に伴って発生するCO₂の排出の抑制等を図る必要があるが、低炭素型の都市の実現に向けた取組みが十分に進んでいないことを想定していた。規制の事前評価後、大幅な社会経済情勢等の変化による影響は特になく、現在もベースラインに変化は生じていない。

③ 必要性の検証

(1)、(2)、(5)

規制の事前評価後、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又は想定しなかった影響の発現はなかった。都市における社会経済活動その他の活動に伴って発生するCO₂の排出の抑制等を図り、低炭素型の都市の実現に向けた取組を促進することは、依然として重要な課題であるため、引き続きこれらの規制及び緩和の必要性が認められる。

(3) 特定緑地管理機構（規制の緩和）

規制の事前評価後、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又は想定し

ていなかった影響の発現はなかったが、市町村内で緑地の保全や緑化の推進に取り組む法人を積極的に指定する必要性のため、平成 29 年度に都市緑地法が改正され、都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく本措置を廃止するとともに、これに替わるみどり法人制度に移行した。

(4) 公共下水道等の排水施設からの下水の取水等（規制の緩和）

本規制緩和実施後の平成 27 年度下水道法改正において民間事業者による下水管渠内への熱交換器の設置が可能となり、民間事業者の下水熱利用の手法が多様化したが、下水の取水による熱利用についても、採熱効率が高いことや施設整備が簡易であることなどのメリットがあることから、今後民間事業者の参入が期待でき、都市の低炭素化の促進に寄与するため、引き続き本規制緩和の必要性が認められる。

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) 地方公共団体の補助に係る認定集約都市開発事業により整備された特定建築物の賃貸料又は価額に係る規制（規制の新設）

本規制の対象となる認定集約都市開発事業の実績がないため、本規制による遵守費用は発生していない。

(2) 駐車施設の附置に係る駐車場法の特例（規制の緩和）

一定規模以上の建築物を新築・増築等しようとする際の駐車施設の附置に係る費用が遵守費用となり、事前評価時の想定と乖離はない。

(3)、(4)

実際に申請が行われなかったため、本規制緩和による遵守費用は発生していない。

(5) 低炭素建築物の容積率の特例（規制の緩和）

低炭素建築物新築等計画の認定の申請に要する費用が遵守費用となり、事前評価時の想定と乖離はない。

⑤ 「行政費用」の把握

(1)、(3)、(4)

実際に本規制関連の事務が行われなかったため、本規制緩和による行政費用は発生していない。

(2) 駐車施設の附置に係る駐車場法の特例（規制の緩和）

事前評価の時に想定した行政費用が1自治体において発生したが、規制緩和したことに伴う追加的な費用は生じていない。

(5) 低炭素建築物の容積率の特例（規制の緩和）

低炭素建築物新築等計画の認定に係る事務に要する費用が行政費用となり、事前評価時の想定と乖離はない。

⑥ 効果（定量化）の把握

(1)、(3)、(4)

これらの規制及び緩和については適用実績がないため、把握すべき効果が発生していない。

(2) 駐車施設の附置に係る駐車場法の特例（規制の緩和）

駐車施設の附置に係る駐車場法の特例について、1自治体で実施しており、4箇所の駐車施設を3箇所に集約し、中心市街地内の自動車交通が整理され都市の低炭素化や快適な歩行空間の実現が図られた。

(5) 低炭素建築物の容積率の特例（規制の緩和）

簡易・迅速な手続で容積率緩和を受けることが可能となったことを背景に、低炭素建築物新築等計画の認定制度の利用の促進が図られ（低炭素建築物新築等計画の認定件数：23,103件（平成24年12月～平成29年3月の合計）、都市における建築物の低炭素化が促進された。

⑦ 便益（金銭価値化）の把握

(1)、(3)、(4)

本規制緩和については適用実績がないため、把握すべき効果が発生していない。

(2) 駐車施設の附置に係る駐車場法の特例（規制の緩和）

駐車施設の附置に係る駐車場法の特例の実施により、駐車施設の集約が実施され、中心市街地内の自動車交通が整理されることによる都市の低炭素化や快適な歩行空間が実現する効果が発生したが、こうした効果を金銭価値化し、把握することは困難である。

(5) 低炭素建築物の容積率の特例（規制の緩和）

簡易・迅速な手続で容積率緩和を可能とすることにより、低炭素建築物新築等計画の認定制度の利用の促進が図られ、都市における建築物の低炭素化の促進という効果が発生したが、こうした効果を金銭価値化し、把握することは困難である。

⑧ 「副次的な影響及び波及的な影響」の把握

(1) ~ (5)

副次的な影響及び波及的な影響は発生していない。

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) 地方公共団体の補助に係る認定集約都市開発事業により整備された特定建築物の賃貸料又は価額に係る規制（規制の新設）

現在、本規制による費用及び効果（便益）はいずれも発生していないが、都市における社会経済活動その他の活動に伴って発生するCO₂の排出の抑制等を図り、低炭素型の都市の実現に向けた取組を促進することは、引き続き重要な課題であり、法の目的を達成するために公的補助を受けた特定建築物は、賃料や譲渡価格が過度に高額に定められることを防止し、特定建築物の円滑な賃貸借を図ることが求められることに変わりはないため、本規制を継続することが妥当である。

(2) 駐車施設の附置に係る駐車場法の特例（規制の緩和）

駐車施設の附置に係る駐車場法の特例について、1自治体で実施しており、4箇所の駐車施設を3箇所に集約することで、中心市街地内の自動車交通が整理され、都市の低炭素化や、快適な歩行空間の実現が図られた。また、現在、当該特例措置の活用を進めている自治体もあることから、本規制緩和を継続することが妥当である。なお、特例措置の実施事例が少ないことから、その原因を考察するとともに、定期的に当該制度の周知徹底を努めることで、低炭素型の都市の実現に向けた取組を促進する。

(3) 特定緑地管理機構（規制の緩和）

本規制緩和の適用実績はなく、平成 29 年の都市緑地法の改正により、都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく本規制緩和を廃止するとともに、これに替わるみどり法人制度に移行した。

(4) 公共下水道等の排水施設からの下水の取水等（規制の緩和）

現在、本規制緩和の適用実績はなく、本規制緩和による費用及び効果（便益）はいずれも発生していないが、近年、事例が増加している管渠内未処理下水から採熱し民間事業者へ供給する手法と比較し、採熱効率が高いことや施設整備が簡易であることなどのメリットがあることから、今後民間事業者の参入が期待できるため、本規制緩和を継続することが妥当である。

(5) 低炭素建築物の容積率の特例（規制の緩和）

低炭素建築物の認定件数は毎年増加しており、本制度の認知度が高まっているため、今後も本特例が利用されると期待できる。したがって、本規制緩和を継続することが妥当である。