

規制の事前評価書(要旨)

法律又は政令の名称	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令案
規制の名称	①ホテル等の車椅子使用者用客室の設置基準の見直し(高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第15条関係) ②宅地建物取引業法第35条第1項第2号の法令に基づく制限(宅地建物取引業法施行令第3条関係)
規制の区分	規制の拡充
担当部局	国土交通省総合政策局安心生活政策課・住宅局建築指導課
評価実施時期	平成30年8月13日
規制の目的、内容及び必要性等	<p>①ホテル等の車椅子使用者用客室の設置基準の見直し [課題及びその発生原因] 現行では、2,000㎡以上のホテル等を建築しようとする場合に、建築する客室の総数が50以上のときは、車椅子使用者用客室を1以上設けなければならないこととされている。</p> <p>現在、 ・車椅子使用者は総人口の約1%を占める状況にあること ・ホテル等の更なるバリアフリー化に対する社会的要請が高まっていること を踏まえると、現行の規制下においてホテル等が提供する車椅子用客室数は、必ずしもこうした車椅子使用者の宿泊ニーズの高まりに対し十分確保されているとは言えず、本規制の拡充を行わない場合、引き続き、車椅子使用者がホテル等を利用しようとした際に、車椅子用客室数が十分に確保されていないことにより宿泊ができない状態が継続する。</p> <p>このため、多数の者が利用するホテル等において、客室の総数に対する車椅子使用者用客室の比率を増加させることが必要である。</p> <p>[規制強化の内容] 2,000㎡以上のホテル等を建築しようとする場合に、建築する客室の総数が50以上のときは、車椅子使用者用客室を当該客室総数の100分の1以上設けなければならないこととする。</p> <p>②宅地建物取引業法第35条第1項第2号の法令に基づく制限 移動等円滑化施設協定の承継効に係る規定について、宅地建物取引業法において重要事項として説明すべき法令上の制限に追加する。 本規制の拡充を行わない場合、移動等円滑化施設協定の区域内の宅地建物の購入者等が、承継効の存在について知らぬままに取引し、当該宅地建物を予定した用途に使用できない等の不測の損害を被る可能性がある。</p>

<p>直接的な費用の把握</p> <p>(遵守費用)</p> <p>(行政費用)</p>	<p>①ホテル等の車椅子使用者用客室の設置基準の見直し ホテル等の建築主等において、車椅子使用者用客室の整備に伴う建築費用及び車椅子使用者用客室を基準に適合するように維持するための費用が増加する可能性がある。</p> <p>②宅地建物取引業法第35条第1項第2号の法令に基づく制限 遵守費用として、宅地建物取引業者は、宅地建物の売買等に際し、当該宅地建物が移動等円滑化施設協定の区域内にあるかについて、認可された協定が縦覧されている市町村まで行って確認した上で、当該協定に基づく承継効に係る義務について、宅地建物取引士をして購入者等に対して説明させなければならないことが想定される。なお、費用は個別のケースによって異なると考えられるため、量化又は金銭価値化することは困難であるが、宅地建物取引業者は他の説明事項に係る確認のため、いずれにしても市町村の役所に行かなくてはならず、移動等円滑化施設協定に係る確認をしなくてはならなかったとしても、大きな負担とはならないと考えられる。</p> <p>①ホテル等の車椅子使用者用客室の設置基準の見直し 建築確認の際に本規制に関する申請書類等の確認を行うことに係る費用が発生する。</p> <p>②宅地建物取引業法第35条第1項第2号の法令に基づく制限 行政費用は特に想定されない。</p>
<p>直接的な効果(便益)の把握</p>	<p>①ホテル等の車椅子使用者用客室の設置基準の見直し ホテル等の客室の総数に応じて車椅子使用者用客室が設けられることにより、車椅子使用者がホテル等を利用しやすくなる。また、車椅子使用者用客室が増加することにより、ホテル等の更なるバリアフリー化に対する社会的要請に応えることとなる。</p> <p>②宅地建物取引業法第35条第1項第2号の法令に基づく制限 本規制の拡充により、宅地建物の購入者等が、移動等円滑化施設協定の承継効に係る規定について、知らぬままに取引し、不測の損害を被ることを防止することができる。なお、効果は個別のケースによって異なると考えられるため、量化することは困難である。</p>
<p>副次的な影響と波及的な費用の把握</p>	<p>①ホテル等の車椅子使用者用客室の設置基準の見直し 当該規制強化により、ホテル等を新築する場合、当該ホテル等の建築主等において、規制強化前にホテル等を建築した建築主等と比べ、車椅子使用者用客室の整備に伴う建築費用及び車椅子使用者用客室を基準に適合するように維持するための費用が増加する可能性がある。</p> <p>一方、車椅子使用者がホテル等を利用することが容易になることに伴い、ホテル等を拠点とした観光やビジネスなど経済的波及効果も期待される。</p> <p>②宅地建物取引業法第35条第1項第2号の法令に基づく制限 本規制の拡充により副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。</p>
<p>費用と効果(便益)の関係</p>	<p>①ホテル等の車椅子使用者用客室の設置基準の見直し 当該規制強化に係る遵守費用として、ホテル等の建築主等において、車椅子使用者用客室の整備に伴う建築費用及び車椅子使用者用客室を基準に適合するように維持するための費用が増加する可能性がある。また、建築確認の際に生じる行政費用は極めて軽微である。なお、当該規制強化に伴う行政費用は特段発生しない。</p> <p>また、当該規制強化による副次的な影響及び派生的な影響として、ホテル等を新築する場合、当該ホテル等の建築主等において、規制強化前にホテル等を建築した建築主等と比べ、上述の遵守費用が発生する可能性がある。</p> <p>一方、当該規制強化による効果(便益)として、車椅子使用者がホテル等を利用しやすくなり、ホテル等の更なるバリアフリー化に対する社会的要請に応えることになるとともに、車椅子使用者による、ホテル等を拠点とした観光やビジネスなど経済的波及効果が期待される。</p> <p>これら費用、副次的な影響、派生的な影響及び効果(便益)を比較すると、費用が一定程度発生するものの、上記のような効果(便益)に対して、当該規制強化に伴う費用の発生は社会的に受忍できる程度のものであり、当該規制強化を行うことが妥当である。</p> <p>②宅地建物取引業法第35条第1項第2号の法令に基づく制限 本規制について、宅地建物取引業者が宅地建物の売買等に際し、当該宅地建物が移動等円滑化施設協定の区域内にあるか確認する費用や当該宅地建物の購入者等に説明する費用が生ずるが、宅地建物取引業者にとって大きな負担とはならないと考えられる。一方、移動等円滑化施設協定の承継効に係る規定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、規制による効果は、規制による費用を大きく上回ると考えられる。</p>

代替案との比較	<p>①ホテル等の車椅子使用者用客室の設置基準の見直し 本規制案の代替案として、2,000㎡以上のホテル等を建築しようとする場合に、建築する客室の総数が50以上100以下のときは車椅子使用者用客室を1以上、当該客室総数が101以上のときは2以上設けなければならないこととすることが考えられるが、規制案と代替案を比較すると、規制案ではホテル等の客室の総数に応じて車椅子使用者用客室が設けられる一方、代替案では客室の総数が201以上のホテル等においても2以上設ければよいこととなり、車椅子使用者用客室が十分整備されない可能性がある。遵守費用については、対象となるホテル等の規模や構造等により異なるが、いずれも建築費用が増加する。また、行政費用については、いずれも発生するが極めて軽微である。以上により、車椅子使用者がホテル等を利用しやすくなるという効果がより見込まれる規制案を採用することとする。</p> <p>②宅地建物取引業法第35条第1項第2号の法令に基づく制限 本規制の代替案の内容として、土地の購入者等から確認を求められた場合のみ、宅地建物取引事業者が、当該宅地建物が移動等円滑化施設協定の対象となるか土地の購入者等に説明することが想定される。規制案と代替案を比較すると、規制案では土地の購入者等が、当該土地が移動等円滑化施設協定の区域内にある場合に宅地建物取引士から説明を受け一方、土地の購入者等が必ずしも当該土地が移動等円滑化施設協定の区域内にあるか確認を求めるに限らないため、効果は限定的である。また、遵守費用については、代替案は必要に応じて宅地建物取引士が土地の購入者等に説明するため、規制案より若干軽減される。行政費用については、いずれも特に想定されない。以上により、遵守費用は若干増加するものの、土地の購入者等が不測の損害を被ることを防ぐという効果がより大きい規制案の方が効率的である。</p>
その他関連事項	<p>①ホテル等の車椅子使用者用客室の設置基準の見直し ホテル又は旅館のバリアフリー客室基準の見直しに関する検討会において、規制強化内容について検討が行われた(平成30年6月12日とりまとめ)。</p>
事後評価の実施時期等	<p>施行5年後に事後評価を実施。</p>
備考	