

規制の事後評価書(要旨)

| | |
|--------------|--|
| 法律又は政令の名称 | 都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号) |
| 規制の名称 | (1)住宅等の建築等の届出・勧告 (2)開発許可対象の拡大 (3)民間誘導施設等整備事業計画の認定に伴う所要の措置 (4)路外駐車場設置の届出・勧告 (5)駐車施設の附置義務規定 (6)誘導施設の建築等の届出・勧告等 (7)特定用途誘導地区の設定 (8)跡地等の管理の適正化に係る所要の措置 |
| 規制の区分 | 新設、拡充、緩和 |
| 担当部局 | 都市局都市計画課 都市局まちづくり推進課 都市局街路交通施設課 住宅局市街地建築課 |
| 評価実施時期 | 令和2年3月31日 |
| 事前評価時の想定との比較 | <p>(1)住宅等の建築等の届出・勧告 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。立地適正化計画において居住を誘導するエリア(居住誘導区域)を定めた上で、区域内において区域外からの移住を進める支援策を講ずるとともに、区域外に居住等することに対し、一定の規制をかけるという当該規制の必要性は引き続き認められる。</p> <p>(2)開発許可対象の拡大 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。居住を抑制すべきエリア(居住調整誘導区域)を定めた上で、区域内に居住等することに対し、一定の規制をかけるという当該規制の必要性は引き続き認められる。</p> <p>(3)民間誘導施設等整備事業計画の認定に伴う所要の措置 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。都市機能を誘導するエリア(都市機能誘導区域)を定めた上で、区域内において誘導施設を整備する都市開発事業に対し、支援策を講ずるとともに、計画認定を受けた事業者に対する報告の徴収等により、当該事業が確実に履行されることを担保する必要性は引き続き認められる。</p> <p>(4)路外駐車場設置の届出・勧告 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。駐車場の適正化を図るエリア(駐車場配置適正化区域)を定めた上で、当該エリアに駐車場を設置しようとする者に対し、駐車場の配置が適正なものとなるよう促すという当該規制の必要性は引き続き認められる。</p> <p>(5)駐車施設の附置義務規定 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。駐車場の適正化を図るエリア(駐車場配置適正化区域)を定めた上で、当該エリア内において、施設ごとに設けられた駐車施設を集約化するという当該規制緩和の必要性は引き続き認められる。</p> <p>(6)誘導施設の建築等の届出・勧告等 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。都市機能を誘導するエリア(都市機能誘導区域)を定めた上で、区域外における都市機能の立地に対し、一定の規制をかけるという当該規制の必要性は引き続き認められる。</p> <p>(7)特定用途誘導地区の設定 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。特定の都市機能を誘導するエリアを定めた上で、当該エリアにおける個別の建築物の用途に着目して、規制を緩和するという当該規制緩和の必要性は引き続き認められる。</p> <p>(8)跡地等の管理の適正化に係る所要の措置 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。跡地等の所有者等に跡地等の適切な管理を求めるとともに、一定の規制をかけるという当該規制の必要性は引き続き認められる。</p> |

| | |
|----------------------|---|
| 費用、効果(便益)及び間接的な影響の把握 | |
| (遵守費用) | <p>(1)住宅等の建築等の届出・勧告 平成31年1月現在、住宅等の建築等に係る届出件数は2,454件だが、住宅等の建築等に係る届出は、届出書及び図面数枚程度であり、作成に要する遵守費用は軽微であったと考えられ、事前評価時の想定と乖離はない。</p> <p>(2)開発許可対象の拡大 現時点で適用実績はなく遵守費用は発生していない。</p> <p>(3)民間誘導施設等整備事業計画の認定に伴う所要の措置 令和2年3月現在、民間誘導施設等整備事業計画の認定申請件数は4件だが、民間誘導施設等整備事業計画の認定に係る申請は、申請書7枚、図面9枚程度であり、作成に要する遵守費用は軽微であったと考えられ、事前評価時の想定と乖離はない。また、国土交通大臣から報告を求められた場合における報告費用については、現時点で適用実績はなく遵守費用は発生していない。</p> <p>(4)路外駐車場設置の届出・勧告 現時点で適用実績はなく遵守費用は発生していない。</p> <p>(5)駐車施設の附置義務規定 現時点で適用実績はなく遵守費用は発生していない。</p> <p>(6)誘導施設の建築等の届出・勧告等 平成31年1月現在、誘導施設の建築等に係る届出件数は366件だが、誘導施設の建築等に係る届出は、届出書及び図面数枚程度であり、作成に要する遵守費用は軽微であったと考えられ、事前評価時の想定と乖離はない。</p> <p>(7)特定用途誘導地区の設定 令和元年7月現在、特定用途誘導地区が3件定められたことを確認しており、都市機能誘導区域に係る誘導施設を有する建築物の建築に要する用地取得費用が発生している場合がある。当該用地取得に要する費用については、設置しようとする誘導施設の延べ床面積と適用される容積率の緩和の程度によって異なることから、定量的な把握は困難であるが、事前評価時の想定と乖離はない。</p> <p>(8)跡地等の管理の適正化に係る所要の措置 現時点で適用実績はなく遵守費用は発生していない。</p> |

| | |
|--------|--|
| (行政費用) | <p>(1)住宅等の建築等の届出・勧告 平成31年1月現在、住宅等の建築等に係る届出件数は2,454件、勧告は1件実施されている。増加した事務については既存の体制で処理されているため、発生した行政費用は軽微であり、事前評価時の想定との乖離はない。</p> <p>(2)開発許可対象の拡大 現時点で適用実績はなく行政費用は発生していない。</p> <p>(3)民間誘導施設等整備事業計画の認定に伴う所要の措置 令和2年3月現在、民間誘導施設等整備事業計画の認定申請件数は4件だが、計画の認定・公表に関する費用(国)及び計画の経由・意見具申(市町村)に関し増加した業務は既存の体制で実施しており発生した行政費用は軽微であったと考えられ、事前評価時の想定と乖離はない。 国土交通大臣の報告徴収、地位の継承の承認、改善命令、認定の取消しは、現時点で適用実績はなく行政費用は発生していない。</p> <p>(4)路外駐車場設置の届出・勧告 現時点で適用実績はなく行政費用は発生していない。</p> <p>(5)駐車施設の附置義務規定 現時点で適用実績はなく行政費用は発生していない。</p> <p>(6)誘導施設の建築等の届出・勧告等 平成31年1月現在、誘導施設の建築等に係る届出件数は366件実施されている。増加した事務についてはは既存の体制で処理されているため、発生した行政費用は軽微であり、事前評価時の想定と乖離はない。</p> <p>(7)特定用途誘導地区の設定 令和元年7月現在、特定用途誘導地区が3件定められている。増加した事務については既存の体制で処理されているため、発生した行政費用は軽微であり、事前評価時の想定との乖離はない。</p> <p>(8)跡地等の管理の適正化に係る所要の措置 現時点で適用実績はなく行政費用は発生していない。</p> |
|--------|--|

| | |
|------------------|--|
| (効果) | <p>(1)住宅等の建築等の届出・勧告 平成31年1月現在、住宅等の建築等に係る届出件数は2,454件、勧告は1件実施され、届出・勧告制度が存在することにより、届出がなされた区域において居住誘導区域外における住宅開発等の動きを市町村が把握可能となるとともに、届出を受けた市町村による届出者への情報提供や調整等を行うことも可能となることで、開発を行う者によって開発を行う位置、規模等の変更などが自発的に行われ、コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりの推進に寄与するという効果が発生している。なお、その効果は都市の状況等により異なることから、効果の定量的把握は困難である。</p> <p>(2)開発許可対象の拡大 現時点で適用実績はないものの、許可申請に対し、一定の要件に該当する場合を除き、許可をしてはならない制度としており抑制効果を有するものであるため、居住を抑制すべきエリアである居住調整区域において低密度な市街地の形成を抑制する効果が発生している。</p> <p>(3)民間誘導施設等整備事業計画の認定に伴う所要の措置 令和2年3月現在、民間誘導施設等整備事業計画の認定件数は4件あり、立地適正化計画が策定され、本施策が導入された地域においては、都市機能の都市機能誘導区域への集約が図られ、コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりの推進に寄与するという効果が発生している。なお、発生する効果が多様であることから、効果を定量化することは困難である。</p> <p>(4)路外駐車場設置の届出・勧告 現時点で適用実績はなく効果は発生していない。</p> <p>(5)駐車施設の附置義務規定 現時点で適用実績はなく効果は発生していない。</p> <p>(6)誘導施設の建築等の届出・勧告等 平成31年1月現在、誘導施設の建築等に係る届出は366件実施され、届出・勧告制度が存在することにより、届出がなされた区域において都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを市町村が把握可能となるとともに、届出を受けた市町村による届出者への情報提供や調整等を行うことも可能となることで、建築を行う者によって建築を行う位置、規模等の変更などが自発的に行われ、コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりの推進に寄与するという効果が発生している。なお、その効果は都市の状況等により異なることから、効果の定量的把握は困難である。</p> <p>(7)特定用途誘導地区の設定 令和元年7月現在、特定用途誘導地区が3件定められ、当該地区が定められたエリアにおいては、当該地区への誘導施設の立地の誘導が図られ、コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりの推進に寄与するという効果が発生している。なお、その効果は都市の状況等により異なることから、効果の定量的把握は困難である。</p> <p>(8)跡地等の管理の適正化に係る所要の措置 現時点で適用実績はなく効果は発生していない。</p> |
| (便益(金銭価値化)) | 当該規制の新設、拡充、緩和の効果について定量的に把握することは困難であり、このため金銭価値化も困難である。 |
| (副次的な影響及び波及的な影響) | 副次的な影響及び波及的な影響はない。 |

| | |
|----|--|
| 考察 | <p>(1)住宅等の建築等の届出・勧告 平成31年1月現在、住宅等の建築等に係る届出件数は2,454件、勧告は1件実施された。当該規制の新設に係る費用として、届出作成に要する遵守費用、届出処理業務等の行政費用が発生しているが事前評価時の想定との乖離はなく、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。 立地適正化計画が策定され、本施策が導入された地域においては、当該規制措置により、居住誘導区域内への居住の誘導が図られるという効果が発生しており、本規制を継続することが妥当である。</p> <p>(2)開発許可対象の拡大 当該規制の拡充について、適用実績はないので費用は発生していないが、居住調整区域において低密度な市街地の形成を抑制する効果が発生している。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。 当該規制の拡充は、居住誘導区域内への居住の誘導を図るために必要であり、今後とも、本規制による抑止効果が必要とされることから、本規制を継続することが妥当である。</p> <p>(3)民間誘導施設等整備事業計画の認定に伴う所要の措置 令和2年3月現在、民間誘導施設等整備事業計画の認定が4件実施された。当該規制に係る費用として認定の申請費用の遵守費用、計画の認定等に関する業務等の行政費用が発生しているが軽微であると考えられ、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。 立地適正化計画が策定され、本施策が導入された地域においては、当該規制措置による都市機能の都市機能誘導区域への集約が図られるという効果が発生しており、本規制を継続することが妥当である。</p> <p>(4)路外駐車場設置の届出・勧告 当該規制の新設について、適用実績はないので費用、効果は発生していない。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、当該規制の新設は、歩行者の移動上の利便性及び安全性の確保を図るために必要であり、今後、本規制が活用されると期待できることから、本規制を継続することが妥当である。</p> <p>(5)駐車施設の附置義務規定 当該規制の新設について、適用実績はないので費用、効果は発生していない。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、当該規制の新設は、安全で効率的な自動車交通を図るために必要であり、今後、本規制緩和が活用されると期待できることから、本規制を継続することが妥当である。</p> <p>(6)誘導施設の建築等の届出・勧告等 平成31年1月現在、誘導施設の建築等に係る届出は366件実施された。当該規制の新設に係る費用として、届出作成に要する遵守費用、届出処理業務等の行政費用が発生しているが事前評価時の想定との乖離はなく、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。 立地適正化計画が策定され、本施策が導入された地域においては、当該規制措置により誘導施設の立地の誘導が図られるという効果が発生しており、本規制を継続することが妥当である。</p> <p>(7)特定用途誘導地区の設定 令和元年7月現在、特定用途誘導地区が3件定められた。当該規制の新設に係る費用として、地区設定に係る業務に関する費用等の行政費用が発生しているが事前評価時の想定との乖離はなく、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。 立地適正化計画が策定され、本施策が導入された地域においては、当該規制緩和措置により誘導施設の立地の誘導が図られるという効果が発生しており、本規制を継続することが妥当である。</p> <p>(8)跡地等の管理の適正化に係る所要の措置 当該規制の新設について、適用実績はないので費用、効果は発生していない。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、当該規制の新設は、居住誘導施策の推進により跡地の増加する居住誘導区域外の良好な環境を維持するために必要であり、今後、適用が見込まれることから、引き続き、継続することが妥当である。</p> |
|----|--|

備考