

## 規制の事前評価書

評価実施日：平成23年4月20日

政策	東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地における建築制限の特例に関する法律案		
担当課	住宅局建築指導課	担当課長名	井上勝徳
規制の目的、内容、必要性等	<p>① 法令案等の名称・関連条項とその内容</p> <p>【法令案等の名称】 東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地における建築制限の特例に関する法律案</p> <p>【関連条項】 建築基準法第84条、第101条第1項第9号及び第104条第2号被災市街地復興特別措置法第5条第1項各号</p> <p>【内容】 東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地の健全な復興を図るため、特定行政庁は、区域を指定し、6ヶ月（延長の場合、最長で8ヶ月）まで建築の制限・禁止を行えるよう特例措置を設ける。</p> <p>② 規制の目的 東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地の健全な復興を図る。</p> <p>③ 規制の目的に係る目標</p> <p>a 関連する政策目標</p> <p style="padding-left: 20px;">1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進</p> <p>b 関連する施策目標</p> <p style="padding-left: 20px;">1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る</p> <p>c 関連する業績指標 —</p> <p>d 業績指標の目標値及び目標年度 —</p> <p>e 規制により達成を目指す状況についての具体的指標 東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地の健全な復興を図る。（ただし、実際にどの程度復興が図られるかについては、本法案のみならず、他の非常に多数の要素が複合的に影響する。そのため、本法案と市街地の復興との関係については、一義的に判断することは難しいことから、定量的な指標を設定することは困難である。）</p> <p>④ 規制の内容 規制の強化・拡充。特定行政庁が区域を指定した場合、平成23年3月11日より6ヶ月（延長の場合、最長8ヶ月）以内の期間、当該区域内における建築物の建築が制限又は禁止される。</p> <p>⑤ 規制の必要性</p> <p>○ 通常の災害の場合では、災害発生日から最長で2月以内の期間、建築基準法第84条に基づく建築制限又は禁止を行い、当該期間内に、</p>		

	<p>復興の方針を都市計画決定すること等が想定されているところ、東日本大震災の被災地域には、当該期間内に市町村が必要な手続を経たうえで、これを行うことが極めて困難な状況にある地域もある。（＝目標と現状のギャップ）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 本状況については、東日本大震災により、東北地方の沿岸部の市町村を中心に、多数の死者・行方不明者が発生するとともに、多くの建築物が損壊するなど、甚大な人的・物的被害が発生したことによる。（＝原因分析）</li> <li>○ これに対応するため、東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地において、健全な復興に向けたまちづくりを円滑化する必要がある。（＝課題の特定）</li> <li>○ よって、特定行政庁が、市町村の復興計画の策定に必要な期間、建築制限又は禁止を行えるよう、新たに特例措置を設けることとする。（＝規制の具体的内容）</li> </ul>
<p>想定される代替案</p>	<p>本法案を制定しない。</p>
<p>規制の費用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 当該規制案における費用の要素 <ul style="list-style-type: none"> <li>a 遵守費用 指定区域の住民にとっては、自由な建築行為が制限されるという費用が発生する。</li> <li>b 行政費用 特定行政庁においては、区域指定の是非や具体的な指定区域の範囲に関する検討、判断を行うことによる費用が発生する。</li> </ul> </li> <li>② 代替案における費用の要素 <ul style="list-style-type: none"> <li>a 遵守費用 復興に向けた方針について都市計画決定等する期間的な余裕がないことが想定され、市街地の健全な復興に支障が生じ、復興に向けた長期的な費用が発生する。</li> <li>b 行政費用 仮設住宅の整備等の復旧のための業務と並行して震災発生日から2ヶ月以内という短期間で復興に向けた方針について都市計画決定等することに伴い、行政費用は増大する。</li> </ul> </li> </ul>
<p>規制の便益</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 当該規制案における便益の要素 十分な期間的余裕を持って、都市計画決定という周辺住民の総意に基づく復興の手続きを実施することにより、市街地の健全な復興が図られる。</li> <li>② 代替案における便益の要素 震災発生日より最長2ヶ月が過ぎると、自由な建築行為を行うことができる。</li> </ul>
<p>規制の効率性 (費用と便益の関係の分析)</p>	<p>&lt;検討&gt; 以上を基に、改正案、代替案についてそれぞれ費用と便益の関係を分析する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 本法案 本法案によれば、東日本大震災により壊滅的な被害を受けた地域につい</li> </ul>

	<p>ても、災害からの復興のために都市計画決定等を行う場合に、その手続きを行う期間が6ヶ月（延長の場合、最長8ヶ月）以内の期間となることで、適正かつ十分な手続きを経ることができると想定される。周辺住民にとっては、6ヶ月（延長の場合、最長8ヶ月）以内の期間、自由な建築行為は制限されるものの、良好な市街地環境の形成等、健全な復興が図られることからすれば、発生する費用よりも得られる便益の方が相当大きくなるものと考えられる。</p> <p>○ 代替案（本法案を制定しない場合）  本法案を制定しない場合は、建築基準法第84条に基づく建築制限を実施した地域であっても、災害発生日から最長2ヶ月が経過すれば、自由な建築行為が可能であるが、東日本大震災により壊滅的な被害を受けた地域では、2ヶ月以内に復興のための都市計画決定等を行うことは事実上困難であり、無秩序に建築物が建築されることで良好な市街地環境の形成等が阻害されることから、これを防ぎ、復興のための都市計画等の実現に支障がない状態に現地の状況を維持することが重要であり、得られる便益よりも発生する費用の方が大きくなるものと考えられる。</p> <p>&lt;結論&gt;  上記検討の結果、本法案の優位性が認められるため、本法案によることが適当であると考えられる。</p>
有識者の見解、 その他関連事項	平成23年4月8日付で宮城県知事より内閣総理大臣へ提出された「東日本大震災に対処するための特別立法等を求める要望書」において、本件について記載されている。
事後評価又は事後検証 の実施方法及び時期	平成28年度末にRIA事後検証シートによる事後検証。また、事後検証までの期間を分析対象期間とする。
その他 (規制の有効性等)	本法案の施行により、東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地の健全な復興が図られるため、本法案は有効である。