

規制の事前評価書

評価実施日：平成24年2月3日

政策	都市再生特別措置法の一部を改正する法律案		
担当課	都市局まちづくり推進課 住宅局市街地建築課	担当課長名	清瀬和彦 坂本努
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 【関連条項とその内容】 都市再生安全確保施設である備蓄倉庫等の容積率の特例関係（第19条の17関係）</p> <p>② 規制の目的 本特例により備蓄倉庫等が迅速に整備され、もって、大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図ることを目的とする。</p> <p>③ 規制の目的に関係する目標 a 関連する政策目標 4 水害等災害による被害の軽減 b 関連する施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する c 関連する業績指標 — d 業績指標の目標値及び目標年度 — e 規制により達成を目指す状況についての具体的指標 本特例により備蓄倉庫等が迅速に整備され、もって、大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図ることを目的とする。（ただし、都市における防災機能の確保の推進については、本特例のみならず、非常に多数の要素が複合的に影響する。そのため、本特例の有無と都市再生緊急整備地域内の滞在者等の安全の確保との関係について、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 規制の緩和。都市再生安全確保計画に記載された都市再生安全確保施設である備蓄倉庫等について、建築審査会の同意が不要な特定行政庁の認定により、容積率を緩和できることとする。</p> <p>⑤ 規制の必要性 都市の防災に関する機能を確保するために整備される、備蓄倉庫、非常用発電設備等の整備に当たっては、建築主等に容積率の制限に対応するために居室部分の面積を狭くすることを余儀なくさせることから、整備が進まないおそれがある。（＝目標と現状のギャップ） 現行の建築基準法第52条第14項の機械室緩和特例においては、機械室等の公共施設に直接影響を及ぼさない用途に供する部分が著しく大きい建築物については、建築物の種類や緩和限度を設けず容積率緩和が可能とされているところであるが、建築審査会の同意を経た、特定行政庁の許可を受けることとされている。（＝原因分析） 一方で、都市再生安全確保計画に記載された備蓄倉庫等の整備は都市の防災に関する機能を確保するために緊急かつ迅速に促進する必要がある、対象を備蓄倉庫等に限定した上で、特定行政庁の許可によらず容積率制限の限度を超えることができることとすることが必要である。（＝課題の特定）</p>		

	<p>具体的には、都市再生安全確保施設である備蓄倉庫等を有する建築物に限り、建築審査会の同意が不要である特定行政庁の認定により、容積率を緩和できることとする。(＝規制の具体的内容)</p>
想定される代替案	<p>都市再生安全確保計画に記載された都市再生安全確保施設である備蓄倉庫等について、建築審査会の同意が必要な特定行政庁の許可により、容積率を緩和できることとする。</p>
規制の費用	<p>※当該規制案、代替案に分けて、それぞれ説明。</p> <p>① 当該規制案における費用の要素</p> <p>a 遵守費用 建築主による当該規制案の容積率特例のための認定申請に要する費用</p> <p>b 行政費用 特定行政庁による当該規制案の容積率特例のための認定に関する事務に要する費用</p> <p>c その他の社会的費用 特になし</p> <p>② 代替案における費用の要素</p> <p>a 遵守費用 建築主による代替案の容積率特例のための許可申請に要する費用</p> <p>b 行政費用 特定行政庁による代替案の容積率特例のための許可に関する事務に要する費用及び建築審査会の同意に関する費用</p> <p>c その他の社会的費用 特になし</p>
規制の便益	<p>① 当該規制案における便益の要素 都市再生安全確保計画への記載を前提として、建築審査会同意手続を不要とし、備蓄倉庫、非常用発電設備等がより迅速に整備される。</p> <p>② 代替案における便益の要素 備蓄倉庫、非常用発電設備等が整備される。</p>
規制の効率性 (費用と便益の関係の分析)	<p><分析></p> <p>当該規制案とベースラインとを比較すると、都市再生安全確保計画への備蓄倉庫等の記載をすれば、建築審査会の同意が不要な特定行政庁の認定により備蓄倉庫等が迅速に整備されることとなる。</p> <p>当該規制案と代替案とを比較すると、建築審査会の同意が不要な特定行政庁の認定により備蓄倉庫等が迅速に整備されることとなる。</p> <p>したがって当該規制案の便益は費用を上回ると言える。</p>
有識者の見解、 その他関連事項	<p>・人口・機能集積エリアにおけるエリア防災のあり方とりまとめ(平成23年12月都市再生の推進に係る有識者ボード 防災WG)(抄)</p> <p>「大規模災害時において、建築物等の滞在者が、一時的退避を行う退避スペース及び当面の期間の滞在をするための備蓄等が確保された退避所が、エリア内に十分に確保されることが必要である。」</p>
事後評価又は事後検証 の実施方法及び時期	<p>①【実施方法】 平成29年度末までにRIA事後検証シートにより事後検証を実施。また、事後検証までの期間を分析対象期間とする。</p> <p>②【実施時期】 法附則第4条において、政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、新法の規定の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとされている。</p>
その他 (規制の有効性等)	<p><規制の有効性></p> <p>都市再生安全確保施設である備蓄倉庫等の迅速な整備を通して滞在者の安全の確保が図られることとなることから、当該規制緩和は有効である。</p>