

規制の事前評価書

評価実施日：平成23年2月7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・地域整備局まちづくり推進課 都市・地域整備局都市計画課 都市・地域整備局下水道部下水道企画課 道路局路政課 住宅局市街地建築課	担当課長名	栗田卓也 樺島徹 長田朋二 黒田憲司 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</p> <p>【法令案等の名称】 都市再生特別措置法の一部を改正する法律案</p> <p>【関連条項とその内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共下水道の排水施設からの下水の取水等に係る手続の整備（第19条の7） ・ 道路の上空等における建築物の建築等に係る手続の整備（第36条の3） ・ 道路占用許可に係る手続の整備（第62条） ・ 都市再生整備推進法人の指定要件の拡大（第73条） <p>② 規制の目的</p> <p>官民の連携を通じて都市の国際競争力及び魅力を高め都市の再生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</p> <ul style="list-style-type: none"> a 関連する政策目標 7 都市再生・地域再生等の推進 b 関連する施策目標 26 都市再生・地域再生を推進する c 関連する業績指標 155 地域の発意により地域活性化のために策定された計画数の件数（都市再生整備計画数等） 166 都市機能更新率 d 業績指標の目標値及び目標年度 155 3556件（平成23年度） 166 41.0%（平成25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 - <p>④ 規制の内容</p> <p>（1）公共下水道の排水施設からの下水の取水等に係る手続の整備（規制の緩和）</p> <p>整備計画（都市の国際競争力の強化を図るための特定都市再生緊急整備地域における都市開発事業等に関する計画）に記載された下水熱を利用する設備を有する熱供給施設等の整備及び管理に関する事業を実施する者は、公共下水道管理者の許可を受けて、公共下水道の排水施設から下水を取水することができることとする。</p> <p>（2）道路の上空等における建築物の建築等に係る手続の整備（規制の緩和）</p> <p>特定都市再生緊急整備地域内において定められる都市再生特別地区の区域内で道路の上空又は路面下に建築物の建築等を認める規制緩和</p>		

措置（特定行政庁が建築を認める（認定する）対象となる建築物を追加）を講じることとする。

(3) 道路占用許可に係る手続の整備（規制の緩和）

道路法の特例として、都市再生整備計画区域内において、都市の再生に貢献する一定の工作物に係る道路占用許可について、無余地性の基準（道路の敷地外に余地がないためにやむを得ない場合であること）の適用を除外して道路占用許可をすることができることとする。

(4) 都市再生整備推進法人の指定要件の緩和（規制の緩和）

まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする一定の会社を、市町村が指定することができる都市再生整備推進法人の対象として追加することとする。

⑤ 規制の必要性

(1) 公共下水道の排水施設からの下水の取水等に係る手続の整備（規制の緩和）

未処理下水は、未利用エネルギーとしての高いポテンシャルを有し、エネルギー需要が旺盛で下水道が完備された大都市において未処理下水を熱源として活用することが求められており、その活用により、省エネルギー・省CO₂の観点から建築物の環境性能を向上させ、環境意識の高いグローバル企業等の誘致等により都市の国際競争力の強化を図ることが可能となるが、未処理下水は利用されていない状況にある。（＝目標と現状のギャップ）

これは、下水道は、終末処理場まで支障なく下水を流下させなければならぬものであり、流下の途上で民間事業者が下水を取水することは想定外の行為形態であるためである。（＝原因分析）

このため、熱供給に下水熱を利用できるよう公共下水道に係る規制を緩和する法制上の措置を講じる必要がある。（＝課題の特定）

具体的には特定都市再生緊急整備地域内における公共下水道の排水施設からの下水の取水等に係る許可制度を創設する。（＝規制の具体的内容）

(2) 道路の上空等における建築物の建築等に係る手続の整備（規制の緩和）

都市機能が高度に集積しているエリアは、国際競争力を備えるべき高いポテンシャルを有する一方、都市開発事業を行うための種地が豊富には存しないため、既存の一般道路の上空又は路面下の空間の活用が求められているが、十分に利用されないままとなっている。（＝目標と現状のギャップ）

これは、既存の一般道路は、市街地環境を確保するため、一般的にその上空が開放空間であることを前提としており、都市の国際競争力の強化を視野に入れたきめ細やかな土地利用規制の位置付けがされていないためである。（＝原因分析）

このため、都市の国際競争力の強化を図るため、適切と認めるときは、良好な市街地環境の確保を図る観点から本来は開放空間である道路の上空又は路面下において、建築物の建築等を認める必要がある。（＝課題の特定）

具体的には、都市再生特別地区の計画事項の追加、道路内建築制限の緩和等による道路の上空又は路面下について建築物の建築等を認める特例を創設することとする。（＝規制の具体的内容）

(3) 道路占用許可に係る手続の整備（規制の緩和）

都市の魅力の向上のためには、民間事業者による道路空間の一層の有効活用が強く求められており、その活用によるにぎわい・交流の場の創出等を促進する必要があるが、十分に応え切れていない（＝目標

	<p>と現状のギャップ)。</p> <p>これは、道路法が道路の根幹的機能である交通機能を第一義とし、道路の各種物件の収容機能については、無余地性の基準を満たすものについてのみ占用許可を与えているためである(=原因分析)。</p> <p>このため、こうした道路空間の有効活用の観点から、道路占用許可基準の緩和を設ける法制上の措置を講ずる必要がある(=課題の特定)。</p> <p>具体的には、都市再生整備計画区域内の道路管理者は、都市再生整備計画に記載された事項に係る工作物の占用について、道路管理者が指定した区域(特例道路占用区域)に設けられるものであること、道路法の政令で定める基準に適合するものであること等の要件に該当するときは、無余地性の基準にかかわらず、その占用を許可することができることとする(=規制の具体的内容)。</p> <p>(4) 都市再生整備推進法人の指定要件の拡大(規制の緩和)</p> <p>少子高齢化や人口減少の進展、国・地方を通じた財政状況の悪化といった状況の中、地域のまちづくり分野においても、財政支出に過度に依存するのではなく、まちづくり会社等の「新しい公共」の力を活用することが求められているが、まちづくり会社等のある市町村の数は、全国でも今だ1/4程度にとどまっている(=目標と現状のギャップ)。</p> <p>これは、「新しい公共」としての役割が明確でなく、また、まちづくり活動の創意工夫を十分に発揮できる環境とは言い難い状況であることがその一因であると考えられる(=原因分析)。</p> <p>このため、まちづくり会社を都市再生の新たな担い手として法的に位置付けることのできるよう措置する必要がある(=課題の特定)。</p> <p>具体的には、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された会社であって一定の要件に該当するもの(市町村が3%以上を出資しているもの等)を、市町村が指定することができる都市再生整備推進法人の対象として追加することとする(=規制の具体的内容)。</p>
<p>想定される代替案</p>	<p>官民の連携を通じて都市の国際競争力及び魅力を高め都市の再生を図ることについて、まちづくり会社を都市再生の新たな担い手として法的に位置付けず、民間主体のまちづくりへの積極的な参画を促すための措置は講じない。</p>
<p>規制の費用</p>	<p>① 当該規制案における費用の要素</p> <p>a 遵守費用</p> <p>(1) 公共下水道の排水施設からの下水の取水等に係る手続の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共下水道の排水施設からの下水の取水等の許可申請に要する費用 ・ 取水した下水を排水施設に流入させるのに要する費用 <p>(2) 道路の上空等における建築物の建築等に係る手続の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の建築の認定申請に要する費用 <p>(3) 道路占用許可に係る手続の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 道路占用の許可申請に要する費用 <p>(4) 都市再生整備推進法人の指定要件の拡大</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市再生整備推進法人の指定の申請、変更届に要する費用 <p>b 行政費用</p> <p>(1) 公共下水道の排水施設からの下水の取水等に係る手続の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 整備計画に熱供給施設等の整備及び管理事業を記載する際の協

	<p>議会との協議・同意事務に要する費用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共下水道の排水施設からの下水の取水等の許可申請の審査事務に要する費用 ・ 下水道管理事務に要する費用 ・ 許可を得た者に対する監督に要する費用 <p>(2) 道路の上空等における建築物の建築等に係る手続の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画決定権者による道路管理者との協議に要する費用 ・ 都市計画の決定・変更に関する事務 ・ 特定行政庁の建築物の建築の認定に関する事務に要する費用 <p>(3) 道路占用許可に係る手続の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 工作物の設置に関する事項を都市再生整備計画に記載するために要する費用 ・ 道路占用の許可申請の審査に要する費用 ・ 特例道路占用区域の指定に要する費用 <p>(4) 都市再生整備推進法人の指定要件の拡大</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市町村の都市再生整備推進法人の指定に関する事務、監督等に関する事務に要する費用 <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、b 行政費用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当該規制案のうち、(1) 公共下水道の排水施設からの下水の取水等に係る手続の整備、(2) 道路の上空等における建築物の建築等に係る手続の整備、(3) 道路占用許可に係る手続の整備、と同様の費用が生じる。 <p>c その他の社会的費用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくり会社を都市再生の新たな担い手として法的に位置付けられないため、公共公益施設等の管理やまちづくり活動の普及啓発を実施する者の不足により、都市の魅力の向上を図ることが困難となり、都市の再生に支障が生じる。
<p>規制の便益</p>	<p>① 当該規制案における便益の要素</p> <p>(1) 公共下水道の排水施設等からの下水の取水等に係る手続の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 未処理下水をエネルギーとして活用し、建築物の環境性能の向上による環境意識の高いグローバル企業等の誘致等が可能となる。 <p>(2) 道路の上空等における建築物の建築等に係る手続の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本来開放空間である道路の上空又は路面下について、オフィスなど業務施設等の整備に活用できることとなる。 <p>(3) 道路占用許可に係る手続の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 道路占用許可基準の緩和によるオープンカフェやコミュニティサイクルポート等の設置によって、都市のにぎわい・交流の場の創出等が図られる。 <p>(4) 都市再生整備推進法人の指定要件の緩和</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 民間主体の市町村のまちづくり分野への積極的な参画（都市計画や都市再生整備計画の提案、市町村都市再生整備協議会への参画、まちなぎわいを創出するような施設の一体的な整備又は管

	<p>理)を通じて民間のノウハウが生かされる。</p> <p>② 代替案における便益の要素</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当該規制案のうち、(1) 公共下水道の排水施設等からの下水の取水等に係る規制の緩和、(2) 道路の上空等における建築物の建築等に係る手続の整備、(3) 道路占用許可に係る手続の整備、と同様の便益が生じるが、まちづくり会社を都市再生の新たな担い手として法的に位置付けないため、公共公益施設等の管理やまちづくり活動の普及啓発を実施する者の不足により、都市の魅力の向上を図ることが困難となり、都市の再生に支障が生じる。
<p>規制の効率性 (費用と便益の関係の分析)</p>	<p>本案については、遵守費用、行政費用は共に一定程度発生するものの、これらの措置を講じることにより、官民が連携して市街地の整備を推進し、海外から企業・人等呼び込むことにより、都市の国際競争力の強化が図られるとともに、民間主体のまちづくりへの積極的な参画を促し、官民連携によるまちづくりを推進することを通じて、自発的・自立的に地域のポテンシャルが活性化され、都市の再生が図られることから、便益が費用を上回っていると考えられる。</p> <p>一方、代替案については、市街地の整備は推進されるものの、公共公益施設等の管理やまちづくり活動の普及啓発のための環境整備が十分に進まないこととなるため、都市の魅力の向上を図ることが困難となる。したがって、代替案よりも優れていると考えられる。</p> <p>また、本案も代替案も講じない場合、都市の国際競争力の低下及び魅力の低下を招き、都市の再生が困難となる。</p>
<p>有識者の見解、 その他関連事項</p>	<p>○ 新成長戦略(平成22年6月18日閣議決定)(抄)</p> <p>「成長の足がかりとなる、投資効果の高い大都市圏の…魅力向上のための拠点整備を戦略的に進め、世界、アジアのヒト・モノの交流の拠点を目指す必要がある。」</p> <p>「官だけでなく、市民、NPO、企業などが積極的に公共的な財・サービスの提供主体となり、…まちづくり…などの身近な分野において、共助の精神で活動する「新しい公共」を支援する。」</p> <p>○ エネルギー基本計画(平成22年6月18日閣議決定)(抄)</p> <p>「都市計画や地域開発と連携しつつ、地域冷暖房、工場・ビル等の未利用エネルギー(…下水等をいう。)の利用…などの複合的な取組を進めることが重要である。…都市や街区レベル等でのエネルギー利用の最適化を促進するための政策措置について、世界の先進的事例を参考にしつつ、検討する。」</p>
<p>事後評価又は事後検証 の実施方法及び時期</p>	<p>①【実施方法】</p> <p>平成28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】</p> <p>法附則第7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>
<p>その他 (規制の有効性等)</p>	<p>官民が連携して市街地の整備を推進し、海外から企業・人等呼び込むことにより都市の国際競争力の強化が図られるとともに、民間主体のまちづくりへの積極的な参画を促し、官民連携によるまちづくりを推進することを通じて、自発的・自立的に地域のポテンシャルが活性化され、都市の再生が図られる。</p>