

点検結果表（規制の事前評価）

政策の名称	都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案	府省名	国土交通省
根拠となる法令	<input checked="" type="checkbox"/> 法律 <input type="checkbox"/> 政令 <input type="checkbox"/> 府省令 <input type="checkbox"/> 告示 <input type="checkbox"/> その他		
	都市再生特別措置法		
規制の区分	<input checked="" type="checkbox"/> 新設等 <input type="checkbox"/> 緩和 <input type="checkbox"/> 廃止		

点検項目		評価の実施状況					課題
①	規制の目的、内容及び必要性	<input checked="" type="checkbox"/> 説明あり <input type="checkbox"/> 説明なし					
費用の分析	② 遵守費用	<input type="checkbox"/> 金銭価値化 <input type="checkbox"/> 定量化 <input checked="" type="checkbox"/> 定性的記述 <input type="checkbox"/> 負担なし <input type="checkbox"/> 分析なし					
	③ 行政費用	<input type="checkbox"/> 金銭価値化 <input type="checkbox"/> 定量化 <input checked="" type="checkbox"/> 定性的記述 <input type="checkbox"/> 負担なし <input type="checkbox"/> 分析なし					
	④ その他の社会的費用	<input type="checkbox"/> 金銭価値化 <input type="checkbox"/> 定量化 <input checked="" type="checkbox"/> 定性的記述 <input type="checkbox"/> 負担なし <input type="checkbox"/> 分析なし					※
⑤	便益の分析	<input type="checkbox"/> 金銭価値化 <input type="checkbox"/> 定量化 <input checked="" type="checkbox"/> 定性的記述 <input type="checkbox"/> 分析なし					
⑥	費用と便益の関係の分析	<input type="checkbox"/> 費用便益分析 <input type="checkbox"/> 費用効果分析 <input type="checkbox"/> 費用分析 <input checked="" type="checkbox"/> 定性的な分析 <input type="checkbox"/> 分析なし					※
代替案	⑦ 代替案の設定	<input checked="" type="checkbox"/> 設定あり <input type="checkbox"/> 想定される代替案なし <input type="checkbox"/> 設定なし					
	⑧ 代替案との比較	<input checked="" type="checkbox"/> 費用・便益で比較 <input type="checkbox"/> 費用で比較 <input type="checkbox"/> 便益で比較 <input type="checkbox"/> 比較なし					
⑨	レビューを行う時期又は条件	<input checked="" type="checkbox"/> 設定あり <input type="checkbox"/> 設定なし					
【課題の説明】							

「○」：評価書の分析・説明に課題（疑問点・問題点等）があるもの。
 「※」：点検過程における各府省からの補足説明（＜点検結果表の別紙＞参照）により課題が解消したもの。
 「◎」：点検過程における各府省からの補足説明（＜点検結果表の別紙＞参照）により課題の一部が解消したものの（なお、「評価の実施状況」欄には評価書を踏まえた区分を、次の【課題の説明】欄には、評価書及び補足説明を踏まえた課題内容を記載していることから、両者の内容が一致しない場合がある。）。

【点検結果表の別紙】

《その他の社会的費用に係る補足説明》

○ 当省の照会

(1)、(2)及び(6)に係るその他の社会的費用について、「特になし」と記載しているが、費用として発生又は増減することが見込まれる具体的な要素を可能な限り列挙し、説明する必要がある。具体的には、居住誘導区域以外に住宅等の建築を計画している者、居住調整地域において、一定の開発行為、建築行為等を計画している者及び都市機能誘導区域外に誘導施設を有する建築物の開発行為、建築行為等を計画している者にとって、本規制が創設されることにより、計画していた場所よりも地価の高い場所で開発行為、建築行為等をせざるを得なくなることや、場合によっては計画を断念せざるを得なくなることにより、その他の社会的費用が発生することが想定される。

また、(6)については、誘導施設を有する建築物の計画が断念された場合、地域住民にとっては、より遠方に設置されている誘導施設まで通う必要が生じ、それによる費用が増加することが想定される。

○ 国土交通省の説明

(1)及び(6)について、勧告が、相手方の任意の協力によってのみ実現されるものであること、また、市町村による情報提供やあっせんを通じて、地域の特性や状況も踏まえて調整を行い、より良い建築等の計画の実現を目指すものであることから、建築行為を計画している者の多くが、建築の断念に至るということは想定していない。

(2)について、都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条第13号より、居住調整地域が設定された時点において、当該地域内の土地について所有権等を有していた者については、当該地域の設定の日から6か月以内に一定の事項を都道府県知事に届け出た上で開発行為を行う場合には許可がなされることとなるから、建築の断念による社会的費用は発生しない。

《費用と便益の関係の分析に係る補足説明》

○ 当省の照会

費用と便益の関係の分析について、「本案については、一定の遵守費用、行政費用等が発生するものの、全体の費用としてはほぼ現行と同程度である。一方、これらの措置を講ずることにより、(中略)生活圏の維持が図られるとともに、生活の維持のためにかかる行政コストを大幅に削減することができるため、便益が費用を大幅に上回っている」と記載しているが、以下の点を踏まえて本件規制によって得られる便益が費用を正当化できるかどうかを適切に明示する必要がある。

ア (1)、(2)、(3)、(4)及び(6)について、遵守費用は「極めて少ない」と記載しているが、1件当たりの申請費用が極めて少なかったとしても、申請件数が多くなれば、全体の費用が増加することが考えられることから、「全体の費用としてはほぼ現行と同程度」としている根拠が不明であるため、この点を踏まえて本件規制によって得られる便益が費用を正当化できるかどうかを適切に明示する必要がある。

イ (1)、(2)、(3)、(4)、(5)、(6)及び(8)について、行政費用は「極めて少ない」、「少ない」等と記載しているが、1件当たりの処理費用が極めて少なかったとしても、申請件数が多くなれば、全体の費用が増加することが考えられることから、「全体の費用としてはほぼ現行と同程度」としている根拠が不明であるため、この点を踏まえて本件規制によって得られる便益が費用を正当化できるかどうかを適切に明示する必要がある。

○ 国土交通省の説明

(1)から(6)まで及び(8)について、申請件数は各市町村の規模、状況等によって異なるが、いずれも区域又は届出対象等について市町村が任意に定めるものであり、費用や事務負担量も含めて区域又は届出対象等の設定がなされるものと考えられることから、申請件数が著しく多くなることは想定していない。