

# 規制の事後評価書

法律又は政令の名称：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（平成30年政令第323号）

規制の名称：一定の規模以上の塀が附属する建築物の耐震診断義務付け対象建築物への追加（第4条関係）

規制の区分：新設、改正（拡充、緩和）、廃止 ※いずれかに○印を付す。

担当部局：国土交通省住宅局建築指導課

評価実施時期：令和6年3月29日

## 1 事前評価時の想定との比較

- ① 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及び想定外の影響の発現の有無

事前評価時には、地震時に建築物及び建築物に附属する塀が倒壊することによる道路閉塞を防ぎ、地震時の避難の安全性を確保することが必要である一方、塀の附属する建築物の所有者による自主的な耐震診断・耐震改修を促すための啓発等の非規制的手段では、効果が十分に発現していないため、規制手段の採用が妥当であると評価したところ、事前評価以降もこのような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及び想定外の影響も発現していない。

- ② 事前評価時におけるベースラインの検証

事前評価時には、一部の塀については地震に対する十分な安全性が確保されているとは言えず、本規制拡充を行わない場合、地震時に建築物及び建築物に附属する塀が倒壊することにより道路閉塞が発生し、多数の者の円滑な避難が困難となる可能性がある想定していたところ、事前評価時以降に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は見受けられないため、ベースラインに変化はない。

- ③ 必要性の検証

事前評価時と同様に、地震時の避難の安全性を確保することが必要であり、本規制の必要性は引き続き認められる。

## 2 費用、効果（便益）及び間接的な影響の把握

### ④ 「遵守費用」の把握

事前評価時点において、遵守費用として、都道府県又は市町村の耐震改修促進計画に避難路が指定された場合に、当該避難路の沿道の建築物で、一定の規模以上の塀が附属するものの所有者において、耐震診断に係る費用が発生すると想定していたところ、事後評価時点においても、事前評価時点との乖離はない。

耐震診断に係る費用は、対象となる建築物の規模や構造等により異なるため、遵守費用を定量的に把握することは困難である。

### ⑤ 「行政費用」の把握

事前評価時点において、行政費用として、所管行政庁において、都道府県又は市町村の耐震改修促進計画において指定された避難路の沿道の一定の規模以上の塀が附属する建築物に係る耐震診断結果の公表等に係る費用及び耐震診断費用の補助に係る費用が発生すると想定していたところ、事後評価時点においても、事前評価時点との乖離はない。

耐震診断結果の公表等及び耐震診断費用の補助に係る費用は、対象となる建築物の件数や補助の申請件数、規模、構造等の多数の要素が複合的に影響するため、定量的に把握することは困難であるが、本規制が所管行政庁において受忍することのできないほどの負担であるという意見は寄せられていない。

### ⑥ 効果（定量化）の把握

都道府県又は市町村の耐震改修促進計画において指定された避難路の沿道における、地震によって倒壊等が生じた場合に被害が甚大となると想定される一定の規模以上の塀を有する建築物について、規制拡充以降、地方公共団体における耐震診断の義務付けが実施され、順次所管行政庁への耐震診断結果の報告がなされていることで、耐震性の有無及び耐震改修の必要性が明らかとなり、地震に対する安全性の向上の促進に寄与したと考えられるため、事前評価時に予測した効果と乖離はない。

一方、本規制拡充の効果である、地震時の避難の安全性の確保による地震に対する安全性の向上については、避難路を使用する人数が地域や時間帯により異なることや、円滑な避難が困難となることによる危険性の増大や避難に要する時間の増加など、必ずしも金銭化できない価値を含め考慮すべき要素が多岐にわたることから、定量的に把握することは困難である。

### ⑦ 便益（金銭価値化）の把握

上記のとおり、本規制拡充の効果については、定量的に把握することは困難であるところ、効果を金銭価値化して便益を把握することも困難である。

### ⑧ 「副次的な影響及び波及的な影響」の把握

本規制に係る副次的な影響及び波及的な影響は見受けられなかった。

## 3 考察

### ⑨ 把握した費用、効果（便益）及び間接的な影響に基づく妥当性の検証

本規制拡充に係る遵守費用として、都道府県又は市町村の耐震改修促進計画に避難路が指定された場合に、当該避難路の沿道の建築物で、一定の規模以上の塀が附属するものの所有者において、耐震診断に係る費用が発生した。また、行政費用として、所管行政庁において、都道府県又は市町村の耐震改修促進計画において指定された避難路の沿道の一定の規模以上の塀が附属する建築物に係る耐震診断結果の公表等に係る費用及び耐震診断費用の補助に係る費用が発生した。

一方、本規制拡充により、都道府県又は市町村の耐震改修促進計画において指定された避難路の沿道における、地震によって倒壊等が生じた場合に被害が甚大となると想定される一定の規模以上の塀を有する建築物について、耐震性の有無及び耐震改修の必要性が明らかとなり、地震に対する安全性の向上の促進に寄与した。なお、副次的な影響及び波及的な影響は見受けられなかった。

上記の費用と効果を比較すると、費用が一定程度発生するものの、地震時の避難の安全性が確保されるという効果は費用を上回るものであり、今後も効果が費用を上回ると考えられることから、本規制を継続することが妥当である。