

規制の事後評価書

法令の名称：都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和２年法律第４３号）

規制の名称：（１）①路外駐車場設置の届出・勧告及び駐車場出入口設置の規制等
（都市再生特別措置法第６２条の９、第６２条の１０、第６２条の１１）

②駐車施設の附置義務に係る特例（都市再生特別措置法第６２条の１２）

規制導入時の区分：☒新設 ☒拡充 ☒緩和 ☐廃止

担当部局：国土交通省都市局まちづくり推進課・街路交通施設課

評価実施時期：令和７年１１月２６日

1 事後評価結果の概要

＜規制の内容＞

①路外駐車場設置の届出・勧告及び駐車場出入口設置の制限等（規制の新設）

市町村は、都市再生整備計画に、滞在快適性等向上区域における路外駐車場の配置及び規模の基準を記載することができることとし、当該基準を定めたときは、条例で定める規模以上の路外駐車場を設置しようとする者に対し、その３０日前までに市町村長への届出を義務付けることとした。また、市町村長は、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のために必要がある場合には、届出をした者に勧告することができることとした。

市町村が都市再生整備計画において定めた駐車場出入口制限道路に接して、条例で定める規模以上の路外駐車場（以下「出入口制限対象駐車場」という。）の自動車の出入口を設置してはならない（ただし、やむを得ない場合として条例で定める場合を除く。）こととし、当該道路に面する土地に出入口制限対象駐車場の設置等しようとする者に対し、その３０日前までに市町村長への届出を義務付けることとした。また、市町村長は、必要な場合は、届出をした者に勧告及び命令を行うことができることとした。

②駐車施設の附置義務に係る特例（規制の緩和・拡充）

滞在快適性等向上区域において、駐車場法に基づく附置義務条例によって、一定の規模・用途の建築物又は敷地内に設置義務を課している附置義務駐車施設について集約駐車施設への設置を認めることとした（規制の緩和）ほか、駐車場出入口制限道路に接して附置義務駐車施設が設置された集約駐車施設の自動車の出入口を設けることを制限することができることとした（規制の拡充）。

＜今後の対応＞

☒そのまま継続 ☐拡充して継続 ☐緩和して継続 ☐廃止

＜課題の解消・予防の概況＞

☒おおむね想定どおり

☐想定を下回るが、対応の変更は不要

☐ 想定を下回り、対応の変更が必要

☐ 想定を設定していないが、対応の変更は不要

☐ 想定を設定していないが、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「3 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

< 遵守費用の概況（新設・拡充のみ） >

■ おおむね想定どおり

☐ 想定を上回るが、対応の変更は不要

☐ 想定を上回り、対応の変更が必要

☐ 想定を設定していないが、対応の変更は不要

☐ 想定を設定していないが、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「3 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

< 行政費用の概況 >

■ おおむね想定どおり

☐ 想定を上回るが、対応の変更は不要

☐ 想定を上回り、対応の変更が必要

☐ 想定を設定していないが、対応の変更は不要

☐ 想定を設定していないが、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「3 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

< 規制緩和・廃止により顕在化する負担の概況（緩和・廃止のみ） >

■ おおむね想定どおり

☐ 想定を上回るが、対応の変更は不要

☐ 想定を上回り、対応の変更が必要

☐ 想定を設定していないが、対応の変更は不要

☐ 想定を設定していないが、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「3 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

2 事前評価時の予測との比較

<効果（課題の解消・予防）>

		算出方法と数値
①路外駐車場設置の 届出・勧告等による歩行者の移動上の 利便性及び安全性の確保等	事前評価時	<p>歩道上で発生した人対車両事故のうち、525 件（2018 年。全国）が駐車場入出庫時に発生しており、これらの発生が一定程度抑制されることが想定されるほか、歩行者中心の快適な公共空間創出の取組を行った姫路駅北駅前広場においては、駅前の歩行者交通量が約 7 万人（H25）から約 8 万人（H27）に増加しており、同様に歩行者交通量が増加することが期待される。</p> <p>本規制の効果については定量的に把握することは困難であることから金銭価値化も困難であるが、仮に歩道上の交通事故が 1 件減少した場合の便益を 1 件あたりの自賠責保険金支払額により表すとすると、交通事故が 1 件減少した場合には約 67 万円の便益が発生すると考えられる。</p> <p>※ 1 件あたりの自賠責保険金支払額 $\frac{\text{自賠責保険支払総額（2017 年度）}}{\text{自賠責保険支払件数（2017 年度）}} = \frac{7,960 \text{ 億円}}{1,190,099 \text{ 件}} \approx 67 \text{ 万円/件}$ （自賠責保険支払総額、自賠責保険支払件数については、損害保険料率算出機構「2018 年度自動車保険の概況」による）</p>
	事後評価時	<p>本件規制により、過度な自動車の流入を抑制し、歩行者の移動上の利便性や安全性が確保される等の効果を事前評価時に想定していたところ。歩行者の移動上の利便性及び安全性については、その性質上定量的な把握が困難であるが、本件規制に関する制度を導入した地方公共団体（導入自治体 1）へ実績を聞き取ったところ、次のとおりであった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・路外駐車場設置の届出件数 9 件 ・届出をした者への勧告件数 0 件 <p>（令和 7 年 3 月 31 日時点）</p> <p>上記以外にも、届出の相談があった事業者と協議し、出入口の位置を当初計画から、より歩行者の少ない接道側へ変更したことがあるなど、歩行者の利便性及び安全性の向上に貢献しており、当該効果は想定どおりあったものと考えられる。</p> <p>また、本件規制による駐車場出入口制限道路について、導入実績はなかった。</p> <p>【補足】 本件規制を導入した地方公共団体（導入自治体 1）の対象となる滞在快適性等向上区域周辺において、令和 2 年と令和 6 年の交通事故件数を比較すると 21 件減少している。また、最新の 1 件あたりの自賠責保険金支払額について試算したところ、約 66 万円の便益が発生すると考えられる。</p> <p>※ ・令和 2 年中 A 市中央区の交通事故件数 491 件 ・令和 6 年中 A 市中央区の交通事故件数 470 件 ・ 1 件あたりの自賠責保険金支払額 $\frac{\text{自賠責保険支払総額（2023 年度）}}{\text{自賠責保険支払件数（2023 年度）}} = \frac{5,816 \text{ 億円}}{880,352 \text{ 件}} \approx 66 \text{ 万円/件}$ （自賠責保険支払総額、自賠責保険支払件数については、損害保険料率算出機構「2024 年度自動車保険の概況」による）</p> <p>1 件あたりの自賠責保険金支払額について、事前評価時と乖離なく、本件規制の導入前後において 21 件減少したことから、約 1,386 万円の便益があったと推計される。</p>
②附置義務駐車施設の 集約化等による歩行者の移動上の 利便性及び安全性の確保等	事前評価時	（①同様）
	事後評価時	<p>①と同様に本件規制の緩和等による効果のみを定量的に把握することは困難であるが、本件規制の緩和（集約駐車施設施設認定制度）を導入した地方公共団体（導入自治体 1）へ実績を聞き取ったところ、現時点（令和 6 年度末）において認定実績はない。また、駐車場出入口制限道路についても導入の実績はなかった。</p>

<負担>

■遵守費用（新設・拡充のみ）

		算出方法と数値
①路外駐車場設置届出に係る届出資料の作成等の費用	事前評価時	<p>路外駐車場の設置等に係る届出書類の作成費用が生じるが、路外駐車場の規模や周辺状況によって添付資料（図面等）の作成時間は異なるため、定量的な算定は困難である。しかし、基本となる事務手続については、既にある駐車場法に基づく届出と大きく変わる点はなく、発生する費用は軽微である。</p> <p>なお、本件規制を導入することで発生する事務費用を試算したところ1件当たり 3,711 円である。</p> <p>平均給与額（年間）※¹ ÷ 年間総労働時間（事業所規模 30 人以上）※² ＝届出者の時給</p> <p>4,407,000 円 ÷ 1,781 時間 ≒ 2,474 円/時間</p> <p>届出に係る人件費を書類作成 60 分、窓口届出 30 分（移動時間を含む）と仮定すると、2,474 円/時間 × 1.5 時間 = 3,711 円となる。</p> <p>※1）平均給与額については、国税庁「民間給与実態統計調査」（平成 30 年）より。</p> <p>※2）年間総労働時間については、厚生労働省「労働統計要覧」（平成 29 年）より。</p>
	事後評価時	<p>本件規制を導入することで発生する最新の事務費用を試算したところ1件当たり 3,993 円である。</p> <p>平均給与額（年間）※³ ÷ 年間総労働時間（事務所規模 30 人以上）※⁴ ＝届出者の時給</p> <p>4,595,000 円 ÷ 1,726 時間 ≒ 2,662 円/時間</p> <p>届出に係る人件費を書類作成 60 分、窓口届出 30 分（移動時間を含む）と仮定すると、2,662 円/時間 × 1.5 時間 = 3,993 円となる。</p> <p>※3）平均給与額については、国税庁「民間給与実態統計調査」（令和 5 年）より。</p> <p>※4）年間総労働時間については、厚生労働省「労働統計要覧」（令和 5 年）より。</p> <p>1 件あたりの費用について、事前評価時の想定と乖離はなく、本件規制の導入後、9 件の届出があったため、35,937 円の費用が発生したと推計される。</p>
②駐車施設の附置義務に係る特例	事前評価時	駐車場の出入口は、本件規制の適用有無にかかわらず設置されるものであり、その増設等を求めるものではないため、新たな規制に伴う費用は発生しない。
	事後評価時	事前評価時のとおり、追加的な遵守費用は発生しない。

■行政費用

		算出方法と数値
①路外駐車場設置の届出・勧告等の導入に伴う、届出受理等に係る事務費用	事前評価時	本件規制に係る行政費用として、届出の受理、勧告及び命令に係る費用が発生する。当該規制の導入に伴い増加する事務は市町村において人員の強化を求めるものではなく、現在の届出駐車場に係る事務の執行体制において対応することが可能であり、発生する費用は僅少である。
	事後評価時	制度導入した地方公共団体にヒアリングしたところ、従前の体制において対応できるものであり、事前評価時の想定と乖離ない。
②条例に基づく駐車施設の適正に関するモニタリング費用	事前評価時	本件規制に係る行政費用として、条例に基づく駐車施設の附置が適正になされているかどうかのモニタリングに係る費用が発生する。本件規制の導入に伴い増加する事務は市町村において人員の強化を求めるものではなく、現在の附置義務駐車施設に係る事務の執行体制において対応することが可能であり、発生する費用は僅少である。
	事後評価時	制度導入した地方公共団体にヒアリングしたところ、従前の体制において対応できるものであり、事前評価時の想定と乖離ない。

■規制緩和・廃止により顕在化する負担（緩和・廃止のみ）

		算出方法と数値
	事前評価時	—
	事後評価時	—

■その他の負担

—

3 考察

- ・ 事前評価時に想定した課題は現在も継続しており、ベースラインについても社会経済情勢等の変化による影響は生じていないため、事前評価時に想定した規制措置を引き続き講じる必要がある。
- ・ 本件各規制については、各制度導入だけで成果が生じるものではなく、都市再生整備計画に基づく様々なまちづくり施策と併せて活用されるものであるため、本件各規制における効果の定量的な把握は困難である。
- ・ 一方、路外駐車場設置の届出等の導入に伴い事業者と協議することで、出入口の設置位置が当初予定していた路線から、より歩行者の往来が少ない側道側へ変更された実績があり、安心な歩行環境を形成する上で効果を発揮していると考えられる。
- ・ 集約駐車施設の認定及び駐車場出入口制限道路の導入について、いずれも現時点では実績がないものの、上述のとおり事前評価時に想定した課題は継続しているため、今後、地方公共団体において集約駐車施設の認定や駐車場出入口制限道路の導入を実施することで、滞在快適性等向上区域における歩行者や公共交通を中心としたまちづくりが推進され、歩行者の移動上の利便性及び安全性を確保することで、滞在者等の活動の円滑化が図られることが期待される。
- ・ なお、集約駐車施設の認定がないことについて、導入自治体が定める認定要件の一部が障壁となっている場合があることや、特に既存の駐車施設を集約駐車施設にするにあたり、平日・休日問わず稼働率が高い状況となっており、貸し出しの余剰がないことなどが集約駐車施設の申請に至らない要因の一つと考えられる。
- ・ 駐車場出入口規制道路については、導入にあたり関係者との調整が必要になるが、周辺の開発状況等を踏まえた調整に一定程度の時間を要しているケース等があり、現時点では導入には至っていないと考えられる。
- ・ したがって、本件各規制は、滞在快適性等向上区域において歩行者の移動上の利便性及び安全性の確保を通じて、都市の新たな魅力の創出に寄与すると考えられるほか、事業者側及び行政側に対して、従来の駐車場関係事務等に加えて発生する各種負担は僅少であり、副次的又は波及的な負の影響の発生は確認されていない。このため、本件各規制は継続することが妥当である。

規制の事後評価書

法令の名称：都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和２年法律第４３号）

規制の名称：（２）地区整備計画の記載事項の追加（都市計画法第１２条の５第７項）

規制導入時の区分：☐新設 ☒拡充 ☐緩和 ☐廃止

担当部局：国土交通省都市局都市計画課

評価実施時期：令和７年１１月２６日

1 事後評価結果の概要

＜規制の内容＞

地区整備計画に定めることができる事項として、「現に存する農地で、農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するため必要なものにおける土地の形質の変更その他の行為の制限に関する事項」を追加し、当該事項が定められている区域内の農地の区域内においては、建築物の建築等の行為については、届出・勧告の対象とする。また、市町村は条例で、当該行為について、市町村長の許可を受けなければならないものとすることができることとする。

＜今後の対応＞

☒そのまま継続 ☐拡充して継続 ☐緩和して継続 ☐廃止

＜課題の解消・予防の概況＞

☒おおむね想定どおり

☐想定を下回るが、対応の変更は不要

☐想定を下回り、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「３ 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

＜遵守費用の概況（新設・拡充のみ）＞

☒おおむね想定どおり

☐想定を上回るが、対応の変更は不要

☐想定を上回り、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「３ 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

＜行政費用の概況＞

☒おおむね想定どおり

☐想定を上回るが、対応の変更は不要

☐想定を上回り、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「３ 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

2 事前評価時の予測との比較

＜効果（課題の解消・予防）＞		
		算出方法と数値
農業の利便の増進及び良好な居住環境の保護に関する効果	事前評価時	<p>本規制の拡充により、都市において営まれる農業について営農環境の改善や適正な営農の確保といった農業の利便の増進や、地域住民の暮らしにゆとりをもたらす良好な居住環境の保護を図ることが可能となるという効果がある。なお、当該効果は、地区整備計画がどのような区域でどのような範囲に定められるかなど、市町村の判断によるため、一律の定量的な把握は困難であるが、例えば、仮に、地域住民の暮らしにゆとりをもたらす施設である市民農園について、本規制による予防措置がないため市民農園を有する宅地内農地が農地として保全されず当該地区内における宅地内農地が全て消滅した結果、やむを得ず20km 離れた市民農園に向かうこととし移動に1時間かかる場合と、本規制による予防措置により、宅地内農地が農地として保全され、都市の住宅エリア内に設ける市民農園を農地内に確保できる場合を比較すると、こうした移動時間が不要となり、暮らしに身近な場で農業を体験可能となるという効果が発生する。</p> <p>上記のとおり当該規制の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り、このため金銭価値化も困難であるが、上記効果において仮定した事例について、市民農園を活用する住宅エリアの住民の数が1日あたり50人とし、短縮される移動時間1時間を全て労働時間に充てるものと仮定し、最低賃金を1,000円/時間として試算すると、当該エリアにおいて1日あたり5万円の便益が発生する。</p>
	事後評価時	<p>本規制の拡充により、都市において営まれる農業について営農環境の改善や適正な営農の確保といった農業の利便の増進や、地域住民の暮らしにゆとりをもたらす良好な居住環境の保護を図ることが可能となるという効果が想定されていた。</p> <p>令和6年度都市計画現況調査によれば、本法令に基づく農地保全型地区計画の策定実績があると回答したのは0自治体であった。しかしながら、本規制に基づく条例（※）の制定を検討している自治体を4自治体ほど把握しており、今後本規制が活用されることによる当該効果が見込まれる。</p> <p>（※）農地保全型地区計画が定められた区域内の農地においては、建築物の建築等の行為は届出・勧告の対象だが、市町村は条例で当該行為について市町村長の許可を受けなければならないものとすることができる。</p>
＜負担＞		
■ 遵守費用（新設・拡充のみ）		
		算出方法と数値
建築物の建築等の行為の届出に係る遵守費用	事前評価時	<p>事前評価時において、届出に係る事務費用について、全体の件数の把握は困難であるとしながらも、以下のとおり推計した。</p> <p>※届出1件に係る事務費用 届出に係る人件費を書類作成30分、窓口届出30分（移動時間を含む）、と仮定すると、届出1件に2,474円の費用が生じる。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>平均給与額（年間）÷年間総労働時間（事業所規模30人以上）＝届出者の時給 $4,407,000 \div 1,781 = 2,474.45 \approx 2,474$ $2,474 \times 1 = 2,474 \text{ 円}$</p> </div>
	事後評価時	令和7年現在、農地保全型地区計画の策定実績があると回答した自治体はなく、当該遵守費用は発生しなかった。

■行政費用

		算出方法と数値
届出内容の確認・勧告に係る費用	事前評価時	当該規制に係る行政費用として、届出内容の確認・勧告に係る費用（加えて、条例を制定する場合にあっては、条例制定に係る費用、建築物の建築等の許可に係る費用）が発生する。また、増加する事務は各行政庁において人員の増強等を求めるものではなく、現在の執行体制において対応することが可能であり、発生する費用は軽微であると想定される。
	事後評価時	令和7年現在、農地保全型地区計画の策定実績があると回答した自治体はなく、本規制による行政費用は発生しなかったが、今後当該地区計画が策定された際にも、各行政庁の既存の執行体制において対応することが可能であるとの事前評価時の想定と乖離はなく、行政費用は軽微である。

■その他の負担

—

3 考察

- ・事前評価時に想定した課題は現在も継続しており、ベースラインについても社会経済情勢等の変化による影響は生じていないため変化はない。
- ・令和7年現在、農地保全型地区計画の策定実績があると回答したのは0自治体だが、本規制の活用を検討している自治体を4自治体ほど把握しているところ、今後本規制の活用による便益が発生することが見込まれる。また、建築行為等の規制がかかっていない農地については、市街化区域内に限った場合においても、この30年で約6割減少しているという状況であり、本規制により建築行為等による更なる農地の減少を抑止する必要があることから、都市における農業の利便の増進や地域住民の暮らしにゆとりをもたらす良好な居住環境の保護を図るためには、これらの措置は継続することが妥当である。

規制の事後評価書

法令の名称：都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和２年法律第４３号）

規制の名称：（３）居住環境向上用途誘導地区における用途・容積率の制限の緩和等（都市再生特別措置法第８１条第１項、第９４条の２第１項、第２項、都市計画法第３３条第１項、建築基準法第５２条、第６０条の２の２第１項～第５項）

規制導入時の区分：☐新設 ☐拡充 ☒緩和 ☐廃止

担当部局：国土交通省都市局都市計画課、住宅局市街地建築課

評価実施時期：令和７年１１月２６日

1 事後評価結果の概要

<規制の内容>

居住誘導区域内において、居住環境の向上のため、都市計画に居住環境向上用途誘導地区を定めることができることとし、当該地区においてその全部又は一部を誘導すべき用途に供する建築物に限って、都市計画により用途、容積率の制限を緩和する。

また、当該地区において、市街地の環境を確保するため必要な場合には、当該地区内のすべての建築物を対象に、建蔽率の最高限度の制限、壁面の位置の制限及び高さの最高限度の制限を都市計画で定めることができることとする。

<今後の対応>

☒そのまま継続 ☐拡充して継続 ☐緩和して継続 ☐廃止

<課題の解消・予防の概況>

☒おおむね想定どおり

☐想定を下回るが、対応の変更は不要

☐想定を下回り、対応の変更が必要

☐想定を設定していないが、対応の変更は不要

☐想定を設定していないが、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「３ 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

<行政費用の概況>

☒おおむね想定どおり

☐想定を上回るが、対応の変更は不要

☐想定を上回り、対応の変更が必要

☐想定を設定していないが、対応の変更は不要

☐想定を設定していないが、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「3 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

<規制緩和・廃止により顕在化する負担の概況（緩和・廃止のみ）>

■おおむね想定どおり

☐ 想定を上回るが、対応の変更は不要

☐ 想定を上回り、対応の変更が必要

☐ 想定を設定していないが、対応の変更は不要

☐ 想定を設定していないが、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「3 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

2 事前評価時の予測との比較

<効果（課題の解消・予防）>

		算出方法と数値
生活利便施設が円滑に立地することによる居住者の生活利便性の向上	事前評価時	<p>居住環境向上用途誘導地区における用途、容積率の規制の緩和によって、生活利便施設が円滑に立地することにより、居住者の生活利便性の向上という大きな効果がある。</p> <p>なお、当該効果は、住宅地の徒歩圏内における生活利便施設の立地ニーズがどの程度あるか、住宅地のある地域の人口密度等によって異なるため、定量的な把握は困難であるが、例えば、仮に、これまで徒歩圏内に生活利便施設がないため、最寄りの生活利便施設まで毎日往復 20 分間強のバスによる移動時間を要していた住宅地の居住者がいるとした場合、徒歩圏内において生活利便施設が立地することにより、1 ヶ月で約 10 時間の移動時間短縮効果が発生する。</p> <p>上記のとおり当該規制の緩和の効果については定量的に把握することは困難であり、このため金銭価値化も困難であるが、上記効果で仮定した事例について、最寄りの生活利便施設まで毎日往復 20 分間強のバスによる移動時間する住民の数が 1 日あたり 30 人とし、短縮される移動時間を全て労働時間に充てるものと仮定し、最低賃金を 1,000 円/時間として試算すると、当該地区において 1 ヶ月あたり約 30 万円の便益が発生する。</p>
	事後評価時	<p>令和 6 年都市計画現況調査によると、居住環境向上用途誘導地区は、令和 6 年 3 月 31 日現在、1 都市（鹿児島県鹿児島市、令和 6 年 3 月設定）、40 地区、合計 158.0ha において定められている。当該都市の居住環境向上用途誘導地区について、建築物等の誘導すべき用途は居住環境向上施設に限定され、誘導用途に供する建築物の容積率の最高限度の緩和が行われている。</p> <p>鹿児島市に聞き取りを行った結果、当該都市の居住環境向上用途誘導地区において、用途、容積率の制限が緩和された建築物は 2 件（令和 7 年 7 月現在）ある。内訳は、用途緩和で 1 件（日用品の販売を主たる目的とする店舗）、容積率の緩和で 1 件（老人ホーム、保育所、幼稚園、福祉ホームその他これらに類するもの）の実績がある。直近の事例であるため、効果はこれから検証していくことになるが、事前評価時に想定したとおり、居住者の生活利便性は向上していると推測される。</p>

<負担>

■行政費用

		算出方法と数値
建築基準法の規定に基づく用途・容積率緩和の個別の許可及び建築確認に係	事前評価時	<p>当該規制に係る行政費用として、現行制度において建築基準法の規定に基づき、生活利便施設の用途、容積率制限を緩和していた個別の許可が、居住環境向上用途誘導地区の設定に伴い不要になるため、当該行政費用は</p>

る費用		<p>減少する。</p> <p>また、同地区において、市街地の環境を確保するため必要な場合は当該地区内のすべての建築物を対象に建蔽率の最高限度等を制限することに伴い、当該制限に係る項目に関する建築確認に係る費用が発生する。</p> <p>なお、これらの事務は各行政庁において人員の増強等を求めるものではなく、現在の執行体制において対応することが可能であり、発生する費用は軽微であると想定される。</p>
	事後評価時	<p>事前評価時同様、建築基準法の規定に基づき、生活利便施設の用途、容積率制限を緩和していた個別の許可が、居住環境向上用途誘導地区の設定に伴い不要になるため、当該行政費用は減少していると考えられる。また、市街地の環境を確保するため当該地区内のすべての建築物を対象に建蔽率の最高限度等を制限することに伴い、当該制限に係る項目に関する建築確認に係る費用が発生する。</p> <p>当該地区を設定している鹿児島市に聞き取りを行ったところ、当該地区の設定による事務作業の変化は軽微であり、建築確認に要する人員の増強等は行っていないとのことであった。</p> <p>以上より、行政費用の考え方については、事前評価時の想定から引き続き変わらない。</p>

■規制緩和・廃止により顕在化する負担（緩和・廃止のみ）

		算出方法と数値
	事前評価時	—
	事後評価時	—

■その他の負担

—

3 考察

- ・事前評価書では、居住環境向上用途誘導地区における用途、容積率の規制の緩和によって、生活利便施設が円滑に立地することにより、居住者の生活利便性が向上する効果を見込んでいた。
- ・本規制緩和により、1 都市 40 地区において居住環境向上用途誘導地区が定められ、日用品の販売を主たる目的とする店舗や老人ホーム、保育所、幼稚園、福祉ホームその他これらに類するものといった施設が立地し、生活利便性の向上に寄与したと考えられる。なお、都市計画の検討から決定までには時間を要するため、現時点では適用実績が1 都市と少ないが、今後、当該地区が存在することとなる場合には、引き続き、事前評価時点と同様の効果が期待できる。
- ・また、建築基準法の規定に基づき、生活利便施設の用途、容積率制限を緩和していた個別の許可が、居住環境向上用途誘導地区の設定に伴い不要になるため、当該行政費用は減少していると推察される。

- ・一方、市街地の環境を確保するため必要な場合は当該地区内のすべての建築物を対象に建蔽率の最高限度等を制限することに伴い、当該制限に係る項目に関する建築確認に係る費用が発生するが、これらの事務は各行政庁において人員の増強等を求めるものではなく、現在の執行体制において対応することが可能であり、発生する費用は軽微である。
- ・以上により、本規制の緩和は引き続き、継続することが妥当である。