

## 規制の事前評価書

評価実施日：平成26年2月10日

政策	都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案		
担当課	都市局都市計画課 都市局まちづくり推進課 都市局市街地整備課 都市局街路交通施設課 都市局公園緑地・景観課 住宅局市街地建築課	担当課長名	和田 信貴 天河 宏文 廣瀬 隆正 清水 喜代志 舟引 敏明 杉藤 崇
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><b>【法律案の名称】</b> 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案</p> <p><b>【関連条項とその内容】</b>                  (1) 住宅等の建築等の届出・勧告（第88条関係）                  (2) 開発許可対象の拡大（第89条～第94条関係）                  (3) 民間誘導施設等整備事業計画の認定に伴う所要の措置（第95条～第104条関係）                  (4) 路外駐車場設置の届出・勧告（第106条関係）                  (5) 駐車施設の附置義務規定（第107条関係）                  (6) 誘導施設の建築等の届出・勧告（第108条関係）                  (7) 特定用途誘導地区の設定（第109条関係）                  (8) 跡地等の管理の適正化に係る所要の措置（第110条～第116条関係）</p> <p>② 規制の目的 住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図ることで、社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与す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> <p>a 関連する政策目標</p> <p>1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進                  2 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現                  7 都市再生・地域再生の推進                  8 都市・地域交通等の快適性、利便性の向上</p> <p>b 関連する施策目標</p> <p>1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る                  5 快適な道路環境等を創造する                  7 良好で緑豊かな都市空間の形成、歴史的風土の再生等を推進する                  25 都市再生・地域再生を推進する                  27 地域公共交通の維持・活性化を推進する</p> <p>c 関連する業績指標</p> <p>129 民間都市開発の誘発係数（民都機構が関わった案件の総事業費を当該案件の民都機構支援額で除したもの）                  132 中心市街地人口比率の増加率                  134 主要な拠点地域における都市機能集積率</p> <p>d 業績指標の目標値及び目標年度</p> <p>129 12.0倍（平成24年度～平成28年度の平均）                  132 前年度比1.0%増（平成26年度）                  134 前年度比+0%以上（毎年度）</p> <p>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

(1) 住宅等の建築等の届出・勧告

規制の創設。居住誘導区域外において、住宅その他の人の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行う一定規模以上の開発行為、建築行為等をしようとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、市町村長に届け出なければならないこととする（災害応急措置として行う行為、市町村の条例で定める行為等を除く。）。

上記の届出をした者に対し、市町村長は、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことができることとする。

(2) 開発許可対象の拡大

規制の強化・拡充。居住調整地域を都市計画法上の市街化調整区域とみなし、居住調整地域に係る住宅等の建築の用に供する目的で行う一定規模以上の開発行為、建築行為等について、あらかじめ、都市計画法第29条第1項の許可を受けなければならないが、一定の要件（地区計画の内容に適合するもの、条例で定められたもの、開発審査会の議を経たもの等）に該当する場合を除き、許可をしないこととする。

(3) 民間誘導施設等整備事業計画の認定に伴う所要の措置

規制の創設。都市機能誘導区域内における都市開発事業（誘導施設又は誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）であって、一定規模以上のものを施行しようとする民間事業者は、民間誘導施設等整備事業計画を作成し、国土交通大臣の認定を申請することができ、民間都市機構は、認定を受けた事業について金融支援を行うことができることとする。

一方、①計画に係る事業の施行状況について、国土交通大臣は、認定を受けた事業者に対し、報告を求めることができることとする、②認定を受けた事業者が認定誘導事業計画に従って認定誘導事業を施行していないときは、国土交通大臣は、当該事業者に対し、改善に必要な措置を命ずることができることとする、③当該事業者が②の命令に従わなかった場合、国土交通大臣は、認定を取り消すことができることとする。

(4) 路外駐車場設置の届出・勧告

規制の創設。駐車場配置適正化区域内において、市町村の条例で定める規模以上の路外駐車場を設置する者は市町村長に届け出なければならないこととし、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必要がある場合には勧告をすることができることとする。

(5) 駐車施設の附置義務規定

規制の緩和。駐車場配置適正化区域内において、駐車場附置義務条例によって、集約駐車施設での駐車場確保を認めることとする。

(6) 誘導施設の建築等の届出・勧告

規制の創設。都市機能誘導区域外において、誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為、建築行為等をしようとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、市町村長に届け出なければならないこととする（災害応急措置として行う行為、市町村の条例で定める行為等を除く。）。

上記届出をした者に対し、市町村長は、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことができることとする。

(7) 特定用途誘導地区の設定

規制の緩和（緩和に伴い一部強化）。市町村は、都市計画において、都市機能誘導区域内で特定の都市機能を誘導するため容積率・用途規制を緩和する特定用途誘導地区を定めることができることとし、当該地区において建築物の高さを制限することができることとする。

(8) 跡地等の管理の適正化に係る所要の措置

規制の創設。立地適正化計画に、跡地等管理区域及び跡地等管理指針を定めた場合、市町村長は、当該区域内の跡地等の所有者等に対し、当該指針に即した管理を行うよう勧告することができることとする。

⑤ 規制の必要性

(1) 住宅等の建築等の届出・勧告

コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを推進するためには、一定程度にまとまった居住が不可欠であるが、現状では、モータリゼーションの進展等により、市街地が拡散して低密度な市街地が形成されている。（＝目標と現実のギャップ）

これは、拡散した居住を一定のエリアへと誘導し、集約化を進める法制度が整備されていないためである。（＝原因分析）

このため、居住を誘導するエリア（居住誘導区域）を定めた上で、区域内において区域外からの移住を進める支援策を講ずるとともに、区域外に居住することに対し、一定の規制をかける必要がある。（＝課題の特定）

よって、居住誘導区域外において、住宅等の建築の用に供する目的で行う一定規模以上の開発行為、建築行為等をしようとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、市町村長に届け出なければならないこととし（災害応急措置として行う行為、市町村の条例で定める行為等を除く。）、市町村長は、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことができることとする。（＝規制の具体的内容）

(2) 開発許可対象の拡大

コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを推進するためには、一定程度にまとまった居住が不可欠であるが、現状では、モータリゼーションの進展等により、居住を抑制すべきエリアにおいても低密度な市街地が形成されている。（＝目標と現実のギャップ）

これは、居住を抑制すべきエリアにおいて、居住を抑制する法制度が十分整備されていないためである。（＝原因分析）

このため、居住を抑制すべきエリア（居住調整地域）を定めた上で、地域内に居住することに対し、一定の規制をかける必要がある。（＝課題の特定）

よって、居住調整地域に係る住宅等の建築の用に供する目的で行う一定規模以上の開発行為、建築行為等については、あらかじめ、都市計画法第29条第1項の許可を受けなければならないが、一定の要件（地区計画の内容に適合するもの、条例で定められたもの、開発審査会の議を経たもの等）に該当する場合を除き、許可をしないこととする。（＝規制の具体的内容）

(3) 民間誘導施設等整備事業計画の認定に伴う所要の措置

コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを推進するためには、都市機能を一定のエリアに集約させることが不可欠であるが、現状では、市街地の拡散に伴い都市機能も拡散している。（＝目標と現実のギャップ）

これは、拡散した都市機能を一定のエリアへと誘導し、集約化を進める法制度が整備されていないためである。（＝原因分析）

このため、都市機能を誘導するエリア（都市機能誘導区域）を定めた上で、区域内において誘導施設を整備する都市開発事業に対し、支援策を講ずると共に、当該事業が確実に履行されることを担保する必要がある。（＝課題の特定）

よって、都市機能誘導区域内における都市開発事業（誘導施設又は誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）であって、一定規模以上のものを施行しようとする民間事業者は、国土交通大臣の認定を申請することができ、民間都市機構は、認定を受けた事業について金融支援を行うことができることとする。

一方、①計画に係る事業の施行状況について、国土交通大臣は、認定を受けた事業者に対し、報告を求めることができることとする、②認定を受けた事業者が認定誘導事業計画に従って認定誘導事業を施行していないときは、国土交通大臣は、当該事業者に対し、改善に必要な措置を命ずることができることとする、③当該事業者が②の命令に従わなかった場合、国土交通大臣は、認定を取り消すことができることとするといった、規制を設けることとする。（＝規制の具体的内容）

#### （４）路外駐車場設置の届出・勧告

高齢者にやさしいまちづくりを推進するためには、特に人の往来の多いエリアにおいて、歩行者の移動上の利便性及び安全性が確保される必要があるが、現状では、路地や幅員の狭い道路等においても自動車の往来が多く、歩行者の移動上の利便性や安全性は確保されていない。（＝目標と現実のギャップ）

これは、人の往来の多いエリアにおいて、駐車場が無秩序に立地し、当該駐車場への自動車の出入り等により歩行者の動線が遮断されていることが一因である。（＝原因分析）

このため、駐車場の配置の適正化を図るエリア（駐車場配置適正化区域）を定めた上で、当該エリアに駐車場を設置しようとする者に対し、駐車場の配置が適正なものとなるよう促す必要がある。（＝課題の特定）

よって、当該区域内において路外駐車場を設置する者は市町村長に届け出なければならないこととし、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、勧告をすることができることとする。（＝規制の具体的内容）

#### （５）駐車施設の附置義務規定

安全で効率的な自動車交通を実現するためには、特に都市機能が集積するエリアにおいて、自動車交通が整理されたものでなければならないが、現状では、各施設に設けられた駐車施設への入庫待ちの渋滞や空いている駐車施設を探す自動車の移動等、無秩序な自動車交通が生じている。（＝目標と現実のギャップ）

これは、都市機能が集積するエリアにおいて、施設ごとに駐車施設が設けられており、散在して立地しているためである。（＝原因分析）

このため、駐車場の配置の適正化を図るエリア（＝駐車場配置適正化区域）を定めた上で、当該エリア内において、施設ごとに設けられた駐車施設を集約化することが必要である。（＝課題の特定）

よって、当該区域内において、駐車場附置義務条例によって集約駐車場での駐車場確保を認めることとする。（＝規制の具体的内容）

#### （６）誘導施設の建築等の届出・勧告

コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを推進するためには、都市機能を一定のエリアに集約することが不可欠であるが、現状では、市街地の拡散に伴い都市機能も拡散している。（＝目標と現実のギャップ）

	<p>これは、拡散した都市機能を一定のエリアへ集約化させるための法制度が整備されていないためである。(＝原因分析)</p> <p>このため、都市機能を誘導するエリア(都市機能誘導区域)を定めた上で、区域外における都市機能の立地に対し、一定の規制をかける必要がある。(＝課題の特定)</p> <p>よって、都市機能誘導区域外において、誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為、建築行為等をしようとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、市町村長に届け出なければならないこととし(災害応急措置として行う行為、市町村の条例で定める行為等を除く。)、市町村長は、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことができることとする。(＝規制の具体的内容)</p> <p>(7) 特定用途誘導地区の設定</p> <p>コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを推進するためには、都市機能が一定のエリアに集約することが不可欠であるが、現状では、必要な都市機能を誘導することが必ずしもできていない。(＝目標と現実のギャップ)</p> <p>これは、都市計画において、エリア単位で容積率・用途規制等の規制が定められており、当該規制のために、都市機能を誘導することができていない場合があるためである。(＝原因分析)</p> <p>このため、特定の都市機能を誘導するエリアを定めた上で、当該エリアにおける個別の建築物の用途に着目して、規制を緩和する必要がある。(＝課題の特定)</p> <p>よって、市町村は、都市計画において、都市機能誘導区域内で特定の都市機能を誘導するため容積率・用途規制を緩和する特定用途誘導地区を定めることができることとする。</p> <p>一方、容積率・用途規制を緩和した場合、周辺の市街地に比べて突出した高さの建築物が建築されるおそれがあることから、当該地区において、建築物の高さを制限できることとする。(＝規制の具体的内容)</p> <p>(8) 跡地等の管理の適正化に係る所要の措置</p> <p>コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを推進するために、一定のエリアへの居住移転の促進を図る必要があるが((1)、(2)参照)、これにより移転元に跡地等が生じるため、当該跡地等を適切に管理する必要がある。しかし現実には、跡地等が荒廃し、防犯上、環境上の問題が生じている場合がある。(＝目標と現実のギャップ)</p> <p>これは、跡地等の適切な管理を促進するための法制度が十分整備されていないためである。(＝原因分析)</p> <p>このため、跡地等の所有者等に跡地等の適切な管理を求めるとともに、一定の規制をかける必要がある。(＝課題の特定)</p> <p>よって、良好な生活環境の確保及び美観風致の維持のために跡地及び跡地に存する樹木の適正な管理が必要となると認められる区域において、跡地等管理区域及び跡地等管理指針を定めた場合、市町村長は、区域内の跡地等の所有者等に対し、指針に即した管理を行うよう勧告することができることとする。</p> <p>(＝規制の具体的内容)</p>
<p>想定される代替案</p>	<p>本施策のうち(2)について、許可制とするのではなく、届出・勧告制とする。</p> <p>((2)以外を代替案として設定できない理由)</p> <p>(1)、(4)、(6)については、許可制にすることが考えられるが、本法案の政策目的を達成するためには、届出・勧告制で必要十分であり、許可制とする必要がないため設定できない。</p>

	<p>(3) については、報告を一律に義務付けることも考えられるが、全ての事業の施行状況について把握する必要はないため設定できない。</p> <p>(5) については、規制の緩和のため代替案を設定できない。</p> <p>(7) については、規制の緩和に伴い必要な規制を設定する趣旨であり、本案の規制で必要十分であるため、代替案を設定できない。</p> <p>(8) については、命令制にすることが考えられるが、本法案の政策目的を達成するためには、勧告制で必要十分であり、命令制とする必要がないため設定できない。</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) 住宅等の建築等の届出・勧告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・届出の申請費用（極めて少ない）</li> </ul> <p>(2) 開発許可対象の拡大</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・許可の申請費用（極めて少ない）</li> </ul> <p>(3) 民間誘導施設等整備事業計画の認定に伴う所要の措置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・認定の申請費用（極めて少ない）</li> <li>・国土交通大臣から報告を求められた場合における報告費用（極めて少ない）</li> </ul> <p>(4) 路外駐車場設置の届出・勧告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・届出の申請費用（極めて少ない）</li> </ul> <p>(5) 駐車施設の附置義務規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・集約駐車施設の駐車場確保の費用（現行の個別で確保する場合より減少）</li> </ul> <p>(6) 誘導施設の建築等の届出・勧告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・届出の申請費用（極めて少ない）</li> </ul> <p>(7) 特定用途誘導地区の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・用地取得費用（土地の高度利用を図ることができるようになるため現行より減少）</li> </ul> <p>(8) 跡地等の管理の適正化に係る所要の措置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・跡地等の所有者等が当該跡地等管理指針に即した管理を行うよう勧告を受け、勧告に従う場合における管理・除却等費用（事例により変動）</li> </ul> <p>b 行政費用</p> <p>(1) 住宅等の建築等の届出・勧告（市町村負担）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・届出の処理業務に関する費用（極めて少ない）</li> <li>・勧告及びあっせん等の業務に関する費用（必要な場合）（少ない）</li> <li>・第88条第1項柱書及び第4号の条例制定に係る業務に関する費用（一定程度）</li> </ul> <p>(2) 開発許可対象の拡大（市町村負担（第93条の事務処理権限を移譲しない場合は都道府県負担））</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・許可に係る業務に関する費用（少ない）</li> <li>・第90条の条例制定に係る業務に関する費用（一定程度）</li> </ul> <p>(3) 民間誘導施設等整備事業計画の認定に伴う所要の措置（国、市町村負担）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画の認定・公表業務に関する費用（公共施設の管理者等への意見聴取に関する費用を含む）（国負担）（少ない）</li> <li>・計画の経由・意見具申に係る業務に関する費用（市町村負担）（少ない）</li> <li>・報告を徴収する場合における、徴収に係る業務に関する費用（必要な場合）（国負担）（極めて少ない）</li> <li>・地位の承継の承認に係る業務に関する費用（必要な場合）（国負担）（極めて少ない）</li> <li>・改善命令に係る業務に関する費用（必要な場合）（国負担）（少ない）</li> <li>・認定の取り消しに係る業務に関する費用（公表に係る業務に関する</li> </ul>

	<p>費用を含む) (必要な場合) (国負担) (少ない)</p> <p>(4) 路外駐車場設置の届出・勧告 (市町村負担)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・届出の処理業務に関する費用 (極めて少ない)</li> <li>・勧告及びあっせん等の業務に関する費用 (必要な場合) (少ない)</li> <li>・第 106 条第 1 項の条例制定に係る業務に関する費用 (一定程度)</li> </ul> <p>(5) 駐車施設の附置義務規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第 107 条の条例制定に係る業務に関する費用 (一定程度)</li> </ul> <p>(6) 誘導施設の建築等の届出・勧告 (市町村負担)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・届出の処理業務に関する費用 (極めて少ない)</li> <li>・勧告及びあっせん等の業務に関する費用 (必要な場合) (少ない)</li> <li>・第 108 条第 1 項第 4 号の条例制定に係る業務に関する費用 (一定程度)</li> </ul> <p>(7) 特定用途誘導地区の設定 (市町村負担)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定用途誘導地区を定める場合における、当該地区設定に係る業務に関する費用 (必要な場合) (一定程度)</li> </ul> <p>(8) 跡地等の管理の適正化に係る所要の措置 (市町村負担)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・跡地等の適切な管理を行うために必要な情報の提供等に係る業務に関する費用 (極めて少ない)</li> <li>・勧告業務に関する費用 (必要な場合) (少ない)</li> </ul> <p>c その他の社会的費用</p> <p>(1) 住宅等の建築等の届出・勧告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特になし</li> </ul> <p>(2) 開発許可対象の拡大</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特になし</li> </ul> <p>(3) 民間誘導施設等整備事業計画の認定に伴う所要の措置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特になし</li> </ul> <p>(4) 路外駐車場設置の届出・勧告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特になし</li> </ul> <p>(5) 駐車施設の附置義務規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特になし</li> </ul> <p>(6) 誘導施設の建築等の届出・勧告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特になし</li> </ul> <p>(7) 特定用途誘導地区の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺地区における市街地環境への影響 (高さ制限があるので、容積率・用途規定の緩和による市街地環境の影響は極めて軽微)</li> </ul> <p>(8) 跡地等の管理の適正化に係る所要の措置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特になし</li> </ul> <p>② 代替案における費用の要素</p> <p>a 遵守費用</p> <p>(2) 居住調整地域における住宅等の建築等の届出・勧告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・届出の申請費用 (極めて少ない)</li> </ul> <p>b 行政費用</p> <p>(2) 居住調整地域における住宅等の建築等の届出・勧告 (市町村負担)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・届出の処理業務に関する費用 (本規制案に比べて少ない)</li> <li>・勧告及びあっせん等の業務に関する費用 (必要な場合) (少ない)</li> </ul> <p>c その他の社会的費用</p> <p>(2) 居住調整地域における住宅等の建築等の届出・勧告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特になし</li> </ul>
規制の便益	<p>① 当該規制案における便益の要素</p> <p>(1) 住宅等の建築等の届出・勧告</p> <p>居住誘導区域外において一定規模以上の住宅等の建築を抑制し、居</p>

	<p>住誘導区域内への居住を誘導することによって、居住の立地の適正化を図り、コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを推進することができる。</p> <p>(2) 開発許可対象の拡大 居住調整地域において一定規模以上の住宅等の建築を抑制し、居住誘導区域内への居住を誘導することによって、居住の立地の適正化を図り、コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを推進することができる。</p> <p>(3) 民間誘導施設等整備事業計画の認定に伴う所要の措置 都市機能誘導区域内における都市開発事業を促進することで、都市機能の都市機能誘導区域への集約を図り、コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを推進することができる。</p> <p>(4) 路外駐車場設置の届出・勧告 路外駐車場の適正配置を図ることができ、歩行者の移動上の利便性及び安全性が確保されることによって、高齢者にやさしいまちづくりを推進することができる。</p> <p>(5) 駐車施設の附置義務規定 各施設に設けられた駐車施設への入庫待ちの渋滞や空いている駐車施設を探す自動車の移動等を解消し、安全で効率的な自動車交通を実現することにより、高齢者にやさしいまちづくりを推進することができる。</p> <p>(6) 誘導施設の建築等の届出・勧告 都市機能誘導区域外において都市機能が立地することを抑制し、都市機能誘導区域内への都市機能の立地を誘導することによって、都市機能の立地の適正化を図り、コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを推進することができる。</p> <p>(7) 特定用途誘導地区の設定 必要な都市機能を都市機能誘導区域内に誘導することができることによって、都市機能の立地の適正化を図り、コンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを推進することができる。</p> <p>(8) 跡地等の管理の適正化に係る所要の措置 居住誘導施策の推進により跡地の増加する居住誘導区域外の良好な環境を維持することができる。</p> <p>② 代替案における便益の要素</p> <p>(2) 居住調整地域における住宅等の建築等の届出・勧告 居住調整地域は居住を抑制すべき地域であるところ、法的強制力を伴わない届出・勧告制では抑制が十分できず、居住調整地域内に住宅等が建築される状況が続くこととなり、将来的に人口密度が低下し生活圏の維持が困難になるおそれがあるとともに、生活の維持のために多大な行政コストがかかるおそれがある。</p>
<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、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、居住や都市機能の立地を適正化し、人口減少や高齢化に対応したコンパクトで高齢者にやさしいまちづくりを実現できる。これにより、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。</p> <p>一方、代替案の場合、本案と同程度の費用が発生するが、便益は本案の方が大きい。</p> <p>したがって、本案の方が効率的である。</p>
<p>有識者の見解、 その他関連事項</p>	<p>「都市再構築戦略検討委員会」の中間とりまとめにおいて、市街地における一定の人口集積が必要であり、市街地を中心とした居住の集積（拡散型の居住から一定エリアへの集約型の居住への転換＝集住）を進め、これ</p>



	に必要な都市機能を集約立地させることが必要である旨、見解が示されている。
事後評価又は事後検証の実施方法及び時期	附則第6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、改正後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必要な措置を講ずるものとするとしていることから、平成31年度にRIA事後検証シートにより事後検証を実施する。また、事後検証までの期間を分析対象期間とする。
その他 (規制の有効性等)	本案は、居住や都市機能を誘導するエリアを設定し、エリア内への誘導策やエリア内の環境整備を進める一方、エリア外については立地を抑制することによって、コンパクトなまちづくりを総合的に推進するものであり、本案によって、社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することができる。