

R I A 事後検証シート

事後検証実施日：平成29年3月30日

対象政策	都市再生特別措置法の一部を改正する法律	事前評価実施日	平成23年2月7日
		事後検証実施予定年度	平成28年度
担当課	都市局まちづくり推進課 都市局都市計画課 水管理・国土保全局下水道部 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	望月 一範 宇野 善昌 住本 靖 鎌原 宜文 淡野 博久
規制の目的、内容及び必要性等	<p>① 法令等の名称・関連条項とその内容</p> <p>【法令等の名称】 都市再生特別措置法の一部を改正する法律</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 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 25 都市再生・地域再生を推進する（施策目標番号26から変更） 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 業績指数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） 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） 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</p>		

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拡大（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ないものであり、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として重複利用区域の追加、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（＝目標と現状のギャップ）。

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>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、全国でも未だ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が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>
事後検証の結果	<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> <p>下水の取水等による熱利用は、地域熱供給等の大規模な熱供給事業に適した技術であるが、その実施には十分な下水が利用できる地域で大規模な再開発事業等の条件が必要であり、また実施のためには長期の調整期間が必要となるため、実績が得られなかった。</p> <p>なお、上記課題を踏まえ、より小規模な施設での利用に適した技術の導入も促すため、平成27年下水道法の改正により下水道暗渠部への民間事業者による熱交換器の設置が可能となる規制緩和が行われ、それによる実績も出ている。</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</p> <p>本規制の緩和及び本規制の緩和を踏まえてなされた平成26年の道路法等の一部改正による規制の緩和を利用して、平成28年9月1日時点で2地区において道路の上空利用を可能とする都市計画が決定された。これにより、既存の一般道路の上空を活用することによる都市機能の高度集積が可能になったことから、本規制の緩和は、「都市の国際競争力及び魅力を高め都市の再生を図る」という規制の目的の達成に寄与していると判断することができる。</p> <p>(3) 道路占用許可に係る手続の整備</p> <p>本規制の緩和を利用して、平成28年10月1日時点で民間事業者等により33件のオープンカフェやコミュニティサイクルポート等が設置された。これにより、道路空間の有効活用を通じたまちのにぎわい・交流の場の創出が図られたことから、本規制の緩和は、「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」という規制の目的の達成に寄与していると判断することができる。</p> <p>(4) 都市再生整備推進法人の指定要件の拡大</p> <p>平成28年9月1日時点で11社のまちづくり会社が都市再生推進法人（平成26年改正時に名称から「整備」を削除）としての指定を受けており、様々なまちづくり活動に主体的に参画し、民間のノウハウを生かしながらまちづくりに関する行政機能を補完している。これにより、まちづく</p>

	<p>りにける官民の連携が強化されたと共に、地域の特性を生かした創意工夫ある活動によって地域の魅力を向上させることが可能となったことから、本規制の緩和は、「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」という規制の目的の達成に大きく寄与していると判断することができる。</p>
<p>規制の費用</p>	<p>① 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 当初想定した遵守費用は、下水の取水等の許可申請に要する費用及び取水した下水を排水施設に流入させるのに要する費用であった。実際には、申請は行われていないため費用は発生しなかった。また、当初想定された費用以外の費用負担は発生しなかった。</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 当初想定した遵守費用は、建築物の建築の認定申請に要する費用であった。実際に発生した遵守費用も、当初想定していたとおりであった。</p> <p>(3) 道路占用許可に係る手続の整備 当初想定した遵守費用は、道路占用の許可申請に要する費用であった。実際に発生した遵守費用も、当初想定していたとおりであった。</p> <p>(4) 都市再生整備推進法人の指定要件の拡大 当初想定した遵守費用は、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であった。実際に発生した遵守費用も、当初想定していたとおりであった。</p> <p>② 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 当初想定した遵守費用は、整備計画の策定・変更に係る協議・同意事務、下水の取水等の許可申請の審査事務、下水道管理事務、及び監督等に要する費用であった。実際には、当初想定していたとおり、許可申請の審査のための事務に係る費用以外の費用負担は発生しなかった。</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 当初想定した行政費用は、都市計画決定権者による道路管理者との協議にする費用、都市計画の決定・変更に関する事務及び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であった。実際に発生した行政費用も、当初想定していたとおりであった。</p> <p>(3) 道路占用許可に係る手続の整備 当初想定した行政費用は、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であった。実際に発生した行政費用も、当初想定していたとおりであった。</p> <p>(4) 都市再生整備推進法人の指定要件の拡大 当初想定した行政費用は、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であった。実際に発生した行政費用も、当初想定していたとおりであった。</p> <p>③ その他の社会的費用</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 当初想定していたとおり、その他の社会的費用は発生しなかった。</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 当初想定していたとおり、その他の社会的費用は発生しなかった。</p>

	<p>(3) 道路占用許可に係る手続の整備 当初想定していたとおり、その他の社会的費用は発生しなかった。</p> <p>(4) 都市再生整備推進法人の指定要件の拡大 当初想定していたとおり、その他の社会的費用は発生しなかった。</p>
規制の便益	<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 当初想定した便益は、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ことであった。今後、下水の取水による下水熱利用による先進的な省エネの取組を通じた優良企業の誘致等の便益が期待される。</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 当初想定した便益は、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であった。 本規制の緩和及び本規制の緩和を踏まえてなされた平成 26 年の道路法等の一部改正による規制の緩和を利用して、道路の上空を活用した商業施設の整備が開始され、便益がもたらされたと考えられる。</p> <p>(3) 道路占用許可に係る手続の整備 当初想定した便益は、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ことであった。 実際には、占用許可基準の緩和によりオープンカフェやコミュニティサイクルポート等が設置され、都市のにぎわい・交流の場の創出等が図られていることから、当初想定したとおりの便益がもたらされたと考えられる。</p> <p>(4) 都市再生整備推進法人の指定要件の拡大 当初想定した便益は、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、まちのにぎわいを創出するような施設の一体的な整備又は管理）を通じて民間のノウハウが生かされることであった。 実際には、都市再生推進法人として指定を受けたまちづくり会社は、都市開発に関する企画・調査・設計及びコンサルタントや、市街地再開発施設の管理・運営、商店街の販促活動等、様々なまちづくり活動へ主体的に参画しており、それぞれの会社が持つ民間のノウハウが生かされていることから、当初想定したとおりの便益がもたらされたと考えられる。</p>
費用と便益の関係の分析等	<p>規制の事前評価においては、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評価した。 実際には、(1)については、許可申請の審査のための事務に係る行政費用が発生したが、本規制の緩和による実績が現時点では得られていないため、便益は発生しておらず、費用が便益を上回った。(2)～(4)については、実際の遵守費用、行政費用及び便益は、当初想定したものと同様であったため、便益が費用を上回った。</p>
有識者の見解や関連データ	<p>① 規制実施後の有識者等の意見 ○ 日本再興戦略 2016（平成 28 年 6 月 2 日閣議決定）（抄） 「2020 年までに国際会議場や外国人対応の医療、子育て施設等を焼く 20 か所整備するなど、優良な民間都市開発事業の実施を加速させることにより、国際的なビジネス・生活環境の向上等を図るとともに、空き店舗、遊休施設等のリノベーション事業などの地域の「稼ぐ力」を高める民間活動</p>

	<p>への支援により、まちの賑わいを創出する。」</p> <p>○ 経済財政運営と改革の基本方針 2016（平成 28 年 6 月 2 日閣議決定）（抄） 「東京大会等の開催も見据え、東京などの大都市において、国際ビジネス・生活環境の整備や大規模災害に対する環境整備等を図るため、民間都市開発事業を強力的に推進する。」</p> <p>「地域の価値を高めるため、空き店舗等のリノベーションや公共的空間の利活用などの民間まちづくり団体の主体的な取組に対し、ハード・ソフト両面から支援を行う。」</p> <p>② 目標達成未達成に際して影響を与えた外部要因とその具体的内容 —</p> <p>③ 評価において用いたデータや文献等の概要や所在に関する情報 —</p>
その他	特になし