

規制の事前評価書(要旨)

法律又は政令の名称	特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令案
規制の名称	地区レベルの防災性を向上させるための地区計画制度の拡充(建築基準法施行令第136条の2の5関係)
規制の区分	規制の拡充
担当部局	国土交通省住宅局市街地建築課
評価実施時期	令和3年5月21日
規制の目的、内容及び必要性等	地区計画の内容として定められた事項について市町村の条例として定めることができる制限に係る基準として、建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度及び建築物の居室の床面の高さの最低限度に関する事項を追加し、当該事項を市町村の条例による制限として定めることができることとする。また、当該条例に定められた制限は建築確認の対象となる。
直接的な費用の把握	
(遵守費用)	地区整備計画に記載された建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度及び建築物の居室の床面の高さの最低限度について、市町村が条例で制限を定めた場合、当該区域内の建築物の敷地及び床面のかさ上げのための費用が発生する。具体的な費用については、それぞれの土地や建築物等の状況等によって異なるため、定量的に把握することは困難である。
(行政費用)	地区整備計画に記載された建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度及び建築物の居室の床面の高さの最低限度に基づいて市町村が条例を定めるための費用及び当該条例が定められた区域内における建築物の建築に関して特定行政庁が建築確認を行う際に当該事項について確認するための費用が発生する。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。
直接的な効果(便益)の把握	本規制の拡充により、地区計画において、建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度及び建築物の居室の床面の高さの最低限度を市町村の条例による制限として定めることができることとなるため、水災害等に対する地区の防災性の向上に資するという大きな効果が見込まれる。また、水災害等が発生した場合において、当該制限に適合する建築物の復旧工事等の費用を一定程度削減されることにより、災害時における建築主や行政の経済負担を軽減する効果が見込まれる。
副次的な影響と波及的な費用の把握	本規制の拡充による副次的な影響及び波及的な影響は発生しない。
費用と効果(便益)の関係	本規制の拡充においては、遵守費用として、地区整備計画に記載された建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度及び建築物の居室の床面の高さの最低限度について、市町村が条例で制限を定めた場合、当該区域内の建築物の敷地及び床面のかさ上げのための費用が発生する。また、行政費用として、地区整備計画に記載された建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度及び建築物の居室の床面の高さの最低限度に基づいて市町村が条例を定めるための費用及び当該条例が定められた区域内における建築物の建築に関して特定行政庁が建築確認を行う際に当該事項について確認するための費用が発生するが、軽微である。一方、本規制の拡充によって、地区計画において、街区の安全性の確保に資する事項が建築確認の対象となり、水災害等に対する地区の防災性の向上に資するという大きな効果が見込まれる。また、水災害等が発生した場合において、当該制限に適合する建築物の復旧工事等の費用を一定程度削減されることにより、災害時における建築主や行政の経済負担を軽減する効果が見込まれる。上記を踏まえると、費用と効果について定量的に比較することは困難であるものの、国民の命とくらしを守る観点から、当該規制の拡充は妥当である。
代替案との比較	地区整備計画において定められた建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度及び建築物の居室の床面の高さの最低限度について、地区計画の内容として市町村の条例として制限を定める代わりに、建築等の届出に際し、当該届出の内容が地区整備計画において定められた制限の内容に適合しないと市町村長が認めた場合に勧告を行わなければならないこととすることが考えられる。代替案は、勧告は強制力を伴う手段ではないため、地区整備計画の内容が遵守されない事例は一定程度発生しうることが想定される一方、規制拡充案は、地区整備計画の内容として定められた事項について、条例による制限として定め、当該制限について建築確認の対象とするものであり、当該制限に適合しない限り建築をすることができないため、代替案に比べてより実効性が確保されることから、当該規制の目的を達成するためには、規制拡充案が妥当である。
事後評価の実施時期等	施行から5年後に事後評価を実施する。
備考	