

規制の事前評価書

法律又は政令の名称：都市緑地法等の一部を改正する法律案

規制の名称：優良緑地確保計画認定制度に係るワンストップ化特例の創設

規制の区分：新設、改正（拡充、**緩和**）、廃止

担当部局：国土交通省都市局都市計画課、公園緑地・景観課

評価実施時期：令和6年2月9日

1 規制の目的、内容及び必要性

① 規制を実施しない場合の将来予測（ベースライン）

近年、気候変動対応や生物多様性の確保、Well-being 向上等の課題解決に向けて、緑地の有する機能への期待が高まっている。これらの課題については、国際約束が合意されるなど世界規模で取組が行われているものであり、我が国においても、2030年度に温室効果ガスを2013年度から46%削減する等の目標が設定されている。

都市において緑地を確保（新たに創出・保全）するためには、地方公共団体等の公的機関のみならず、民間事業者の取組が必要不可欠である。現在も民間事業者において一定の取組が行われているものの、緑地確保の取組は収益を生み出しづらいという認識が一般的であり、取組が限定的という課題がある。

このため、民間分野における緑地確保の取組を推進する仕組みを構築するべく、本法案においては、民間事業者等が行う優良な緑地確保の取組について国土交通大臣が評価・認定する制度（以下「優良緑地確保計画認定制度」という。）を創設することとしている。当該認定を受けることにより、緑地確保の取組の価値が投資家や金融機関、テナントなどの主体に見える化され、資金調達の優遇や賃料の向上等を通じた民間投資の呼び込みを期待するものである。

この認定制度の創設と併せて、当該認定を受けた計画に基づき行われる行為に係る規制を緩和・合理化し、民間事業者がより円滑に緑地確保の取組を行うことができる環境を構築する必要がある。このような規制の緩和を講じない場合には、民間事業者による都市における緑地の確保等が十分に進まず、制度の効果的な運用が阻害される懸念がある。

② 課題、課題発生の原因、課題解決手段の検討（新設にあつては、非規制手段との比較により規制手段を選択することの妥当性）

○課題及びその発生原因

緑地の保全に関連する法令においては、一定の区域内において、建築行為等を行おうとする場合、以下の手続を要することが定められている。

- ・首都圏近郊緑地保全区域内：都県知事又は指定都市の長に対する届出（首都圏近郊緑地保全法第7条第1項）
- ・近畿圏近郊緑地保全区域内：府県知事又は指定都市の長に対する届出（近畿圏の保全区域の整備に関する法律第8条第1項）

- ・緑地保全地域内：都道府県知事又は市長に対する届出
（都市緑地法第8条第1項）
- ・特別緑地保全地区内：都道府県知事又は市長の許可
（同法第14条第1項）

上記の区域内において優良緑地確保計画認定を受けて緑地確保の取組として制限されている行為を行おうとする民間事業者は、当該認定に必要な手続のほか、上記の届出等の手続を要することとなるため、認定を受けて取組を行おうとする民間事業者による緑地確保の取組を促進する観点から、事業の見通しが明らかになるようにするとともに、手続の合理化を図る必要がある。

○規制緩和の内容

優良緑地確保計画認定を受けようとする民間事業者から提出された計画に記載された行為が、近郊緑地保全区域・緑地保全地域・特別緑地保全地区に関する法令の規定による届出・許可を要するものであった場合、国土交通大臣は、当該届出・許可に係る事務を行う都道府県知事等への協議等を経て、当該計画の認定を行うこととする。当該認定を受けた計画に基づいて行為を行う場合については、近郊緑地保全区域・緑地保全地域における行為に関する届出を不要とし、また、特別緑地保全地区における行為に係る許可を受けたものとみなすこととする。

2 直接的な費用の把握

③ 「遵守費用」は金銭価値化（少なくとも定量化は必須）

本規制緩和の導入による遵守費用は発生しない。

④ 規制緩和の場合、モニタリングの必要性など、「行政費用」の増加の可能性に留意

国土交通大臣は、民間事業者から提出された優良緑地確保計画に記載された取組が、行為制限区域内において制限されている行為に該当する場合には、当該区域内での行為規制に係る事務を行う都道府県知事等への協議を行う必要がある。このため、本規制緩和の導入により、当該協議に係る行政費用が発生することとなる。

本規制緩和により発生する行政費用の推計について、協議が必要な取組の内容は、事業規模や行為の内容によって異なるため、その費用を一律に定量化することは困難であるが、例えば、協議を行うのに必要な人員係長1名、協議に要する時間1時間を要すると仮定した場合、当該行為に関する協議に要する費用は1,909円と想定される。

- ・国家公務員平均給与月額÷月間労働時間＝（担当者の時給）

$$297,750 \div 156 \div 1,909 \text{ 円}$$

- ・担当者の時給（円）×担当者の人数（人）×協議に要する時間（時間）＝当該協議1件当たりの行政費用

$$1,909 \times 1 \times 1 = 1,909 \text{ (円)}$$

※給与額及び労働時間の出典は次のとおり。

国家公務員平均給与月額：国家公務員給与等実態調査（人事院、令和5年）

月間総労働時間：一般職の職員の勤務時間、休暇等に関する法律（昭和25年法律第95号）

都道府県知事等は、本規制緩和の導入により、国土交通大臣からの協議を受ける事務が生じ

ることとなるが、本規制緩和が導入されない場合であっても、緑地保全規制に関する届出等に係る事務が必要である。本規制緩和の導入によってそれが国土交通大臣との協議に変わるだけであることから、行政費用の増加は生じない。

3 直接的な効果（便益）の把握

⑤ 効果の項目の把握と主要な項目の定量化は可能な限り必要

今般創設する優良緑地確保計画認定制度は、民間分野における優良な緑地確保の取組を推進することを目的として、民間事業者が行う優良な緑地確保の取組について国土交通大臣が認定を行うものであり、当該認定制度の創設と併せて、緑地保全規制に係る事務手続を合理化する本規制緩和を導入することは、認定を受けて取組を行おうとする民間事業者の負担軽減や取組の円滑な実施につながり、都市における優良な緑地の確保に資することとなる。

なお、民間事業者が認定を受けて実施する緑地確保の取組の内容・規模によって、本規制緩和が都市における優良な緑地の確保に寄与する度合（便益）は異なるため、本規制緩和の効果を定量的に把握することは、困難である。

⑥ 可能であれば便益（金銭価値化）を把握

上記の通り、効果については定量化が困難であるため、金銭価値化して把握することも困難である。

⑦ 規制緩和の場合は、それにより削減される遵守費用額を便益として推計

本規制緩和を導入しない場合に生じる遵守費用は、本来必要である緑地保全規制に関する届出等の手続に要する費用であることから、本規制緩和によって、当該手続に要する遵守費用が削減されることとなる。

本規制緩和により削減される遵守費用の推計について、届出等の手続を行う民間事業者の事業規模や行為の内容によって異なるため、その費用を一律に定量化することは困難であるが、例えば、届出等の手続を行うのに従業員1名、書類作成に1時間、書類提出に30分（合計1時間30分）を要すると仮定した場合、当該行為に関する届出等に要する費用は3,912円と想定される。

つまり、本規制緩和の導入により、届出等1件当たり3,912円の遵守費用が削減されることとなる。

・ 平均給与額（年間）÷年間総労働時間（事業所規模30名以上）＝（担当者の時給）

4,457,000÷1,709≒2,608

・（担当者の時給（円））×（届出等に要する時間（時間））×（担当者の人数）＝近郊緑地保全区域等における行為に関する届出等に要する費用（円）

2,608×1.5×1=3,912（円）

※給与額及び労働時間の出典は次のとおり。

平均給与額：民間給与実態統計調査（国税庁、令和3年）
年間総労働時間：労働統計要覧（厚生労働省、令和3年）

4 副次的な影響及び波及的な影響の把握

- ⑧ 当該規制による負の影響も含めた「副次的な影響及び波及的な影響」を把握することが必要

副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。

5 費用と効果（便益）の関係

- ⑨ 明らかとなった費用と効果（便益）の関係を分析し、効果（便益）が費用を正当化できるか検証

本規制緩和の導入により、国土交通大臣において、優良緑地確保計画認定の際の都道府県知事等への協議に係る行政費用が発生する。一方、本規制緩和の導入により、事務手続が合理化されることで、認定を受けて取組を行おうとする民間事業者の負担軽減や取組の円滑な実施につながり、都市における優良な緑地の確保に資するという効果を得ることができる。また、副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。

このように、本規制緩和の導入による費用と便益を比較考量した場合に、便益が費用を上回ると考えられることから、本規制緩和の導入は妥当である。

6 代替案との比較

- ⑩ 代替案は規制のオプション比較であり、各規制案を費用・効果（便益）の観点から比較考量し、採用案の妥当性を説明

○代替案の内容

行為制限区域において行われる緑地確保の取組に係る優良緑地確保計画について、国土交通大臣は都道府県知事等への協議等を経て認定したときは、当該認定を受けた計画に従って行う行為については、

- ・近郊緑地保全区域・緑地保全地域における行為に関する届出を不要とし、
 - ・特別緑地保全地区における行為については、許可の代わりに届出を必要とする
- ことを代替案とする。

○費用

- ・民間事業者（遵守費用）

規制緩和案に比して、特別緑地保全地区における取組については届出が必要となるため、遵守費用として、当該届出事務に要する費用が発生する。

・ 行政費用

規制緩和案に比して、特別緑地保全地区における取組について届出が必要となるため、都道府県知事等において、行政費用として、当該届出を受理する事務に要する費用が追加的に発生する。

○ 効果（便益）

代替案は、特別緑地保全地区における取組について届出が必要となり、規制緩和案に比して民間事業者における事務手続の負担が増えるため、緑地確保の取組を円滑に実施させる効果が限定的となる。

○ 副次的な影響及び波及的な影響

無し

○ 費用と効果（便益）

代替案においては、遵守費用や行政費用が発生するばかりでなく、規制緩和の主たる目的である、認定を受けて取組を行おうとする民間事業者における緑地確保の取組を円滑に実施させるという効果は限定的である。

○ 規制緩和案と代替案の比較

代替案は効果の発生が限定的であり、規制緩和の目的を達成するためには、当該規制緩和案が妥当である。

7 その他の関連事項

⑪ 評価の活用状況等の明記

本規制緩和について、社会資本整備審議会「都市計画基本問題小委員会」、民間投資による良質な都市緑地の確保に向けた評価の基準に関する有識者会議において検討が行われた。

8 事後評価の実施時期等

⑫ 事後評価の実施時期の明記

本法律案附則において、法施行後5年を目途に見直すこととしており、併せて、本規制緩和の事後評価を実施する。

⑬ 事後評価の際、費用、効果（便益）及び間接的な影響を把握するための指標等をあらかじめ明確にする。

民間事業者等への聞き取り等によって、費用、効果及び間接的な影響を把握する。