

共同住宅の共用の廊下に宅配ボックス等 を設置した場合の建築基準法第52条 第6項の規定と運用について

共同住宅の共用の廊下に宅配ボックス等を設置した場合の容積率規制に係る運用の明確化を図るため、平成29年11月10日付けで技術的助言を发出。

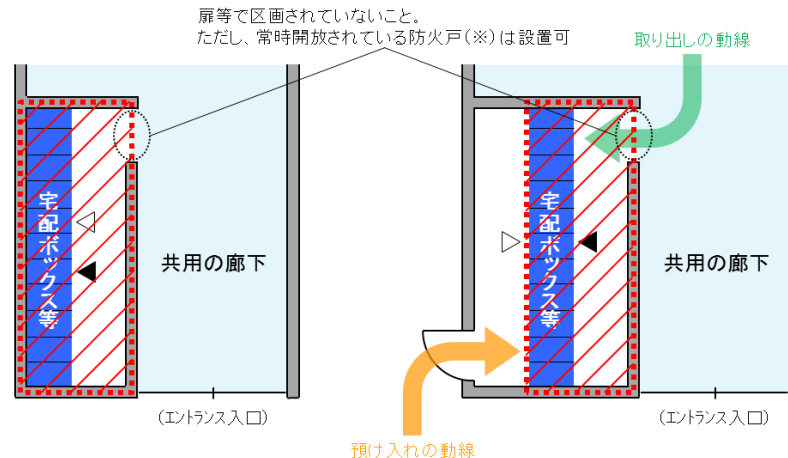
技術的助言(平成29年11月10日付け国住街第127号)【概要】

宅配ボックス等設置部分であって、共同住宅の共用の廊下と扉等で区画されておらず、当該廊下から直接出入りして利用される場合については、法第52条第6項に規定する共同住宅の共用の廊下の用に供する部分として、容積率の算定の基礎となる延べ面積には算入しないものと扱って差し支えない。

＜例1＞
共用の廊下と一体となって
利用されている場合



＜例2＞
宅配物等の預け入れや取り出しの
ための空間が確保されている場合



＜例3＞
預け入れと取り出しの動線が
分けられている場合

預け入れの動線

- ※ ・火災により煙が発生した場合又は火災により温度が急激に上昇した場合のいずれかの場合に、自動的に閉鎖する防火戸であって、火災時等を除き常時開放されているもの
- △ ・宅配物等の預け入れ方向
- ▲ ・宅配物等の取り出し方向
- (白) ・建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない部分(平成9年通知)
- (赤点線) ・建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない部分(今回の技術的助言の対象)

引き続き、宅配ボックスの設置促進に向け、共同住宅以外の建築物も含めた宅配ボックス設置部分の現状調査を行い、更なる施策を講じることも検討していく予定。

国 住 街 第 127 号
平成 29 年 11 月 10 日

各都道府県
建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局市街地建築課長

共同住宅の共用の廊下に宅配ボックス等を設置した場合の
建築基準法第 52 条第 6 項の規定の運用について（技術的助言）

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 52 条第 6 項の規定により、共同住宅の共用の廊下の用に供する部分の床面積は、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積（以下「延べ面積」という。）には算入しないものとされている。

この部分の取扱いについては、「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行について」（平成 9 年 6 月 13 日付け建設省住街発第 73 号）により建設省住宅局長から都道府県知事あて通知されたところであるが、昨今のいわゆる宅配ボックスの普及に鑑み、共同住宅の共用の廊下に宅配ボックス、郵便受けその他これらに類するもの（以下「宅配ボックス等」という。）を設置した場合の法第 52 条第 6 項の規定の運用について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方願いする。

なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

宅配ボックス等を用いた宅配物又は郵便物（以下「宅配物等」という。）の一時的な保管及び当該宅配ボックス等への宅配物等の預け入れ並びに当該宅配ボックス等からの宅配物等の取り出しの用に供する部分であって、共同住宅の共用の廊下と扉等（火災により煙が発生した場合又は火災により温度が急激に上昇した場合のいずれかの場合に、自動的に閉鎖する防火戸であって、火災時等を除き常時開放されているものを除く。）で区画されておらず、当該廊下から直接出入りして利用される場合については、法第 52 条第 6 項に規定する共同住宅の共用の廊下の用に供する部分として、延べ面積には算入しないものと扱って差し支えない。