

平成 29 年 11 月 10 日
住宅局市街地建築課

宅配ボックス設置部分の容積率規制の適用を明確化します！

～運用明確化の通知を発出、引き続き、更なる施策を検討してまいります～

- 国土交通省は本日、共同住宅における宅配ボックス設置部分の容積率規制に係る運用の明確化を図るため、特定行政庁等に対し通知を発出します。
- 引き続き、共同住宅以外の建築物も含めた宅配ボックスの設置促進に向け、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まいります。

宅配ボックスの設置促進は、再配達の減少につながることから、働き方改革の実現・物流生産性革命の推進のためにも非常に重要です。

今般、共同住宅の共用の廊下と一体となった宅配ボックス設置部分については、容積率規制の対象外とする運用を明確化するため、特定行政庁等に対し、本日付けでその運用について通知を発出します。

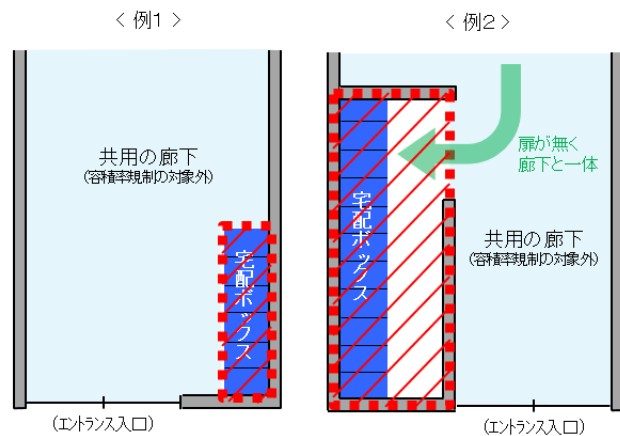
※通知本文は別添をご参照ください。

- 例1や例2のような宅配ボックス設置部分(斜線部分)は、容積率規制の対象とするか判断が分かれることも
- 容積率規制の対象になると、容積率にゆとりがない場合、設置を断念するケースも

通知

共同住宅の共用の廊下と一体の宅配ボックス設置部分については、共用の廊下と同様に容積率規制の対象外とすることを明確化

**容積率規制を気にすることなく、
宅配ボックスの設置がより柔軟に！**



※容積率：建築物の延べ面積（床面積の合計）の敷地面積に対する割合。地域毎に最高限度で規制。

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まいります。

＜問い合わせ先＞

国土交通省 住宅局 市街地建築課 松野、石井、高梨

TEL 03-5253-8111 (内線 39602、39633、39634)

03-5253-8515 (直通)、03-5253-1631 (FAX)

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

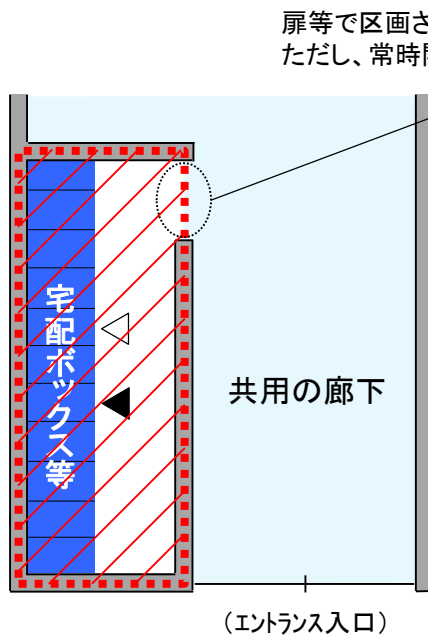
宅配ボックス等を用いた宅配物又は郵便物（以下「宅配物等」という。）の一時的な保管及び当該宅配ボックス等への宅配物等の預け入れ並びに当該宅配ボックス等からの宅配物等の取り出しの用に供する部分であって、共同住宅の共用の廊下と扉等（火災により煙が発生した場合又は火災により温度が急激に上昇した場合のいずれかの場合に、自動的に閉鎖する防火戸であって、火災時等を除き常時開放されているものを除く。）で区画されておらず、当該廊下から直接出入りして利用される場合については、法第 52 条第 6 項に規定する共同住宅の共用の廊下の用に供する部分として、延べ面積には算入しないものと扱って差し支えない。

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に 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ものと扱って差し支えないもの

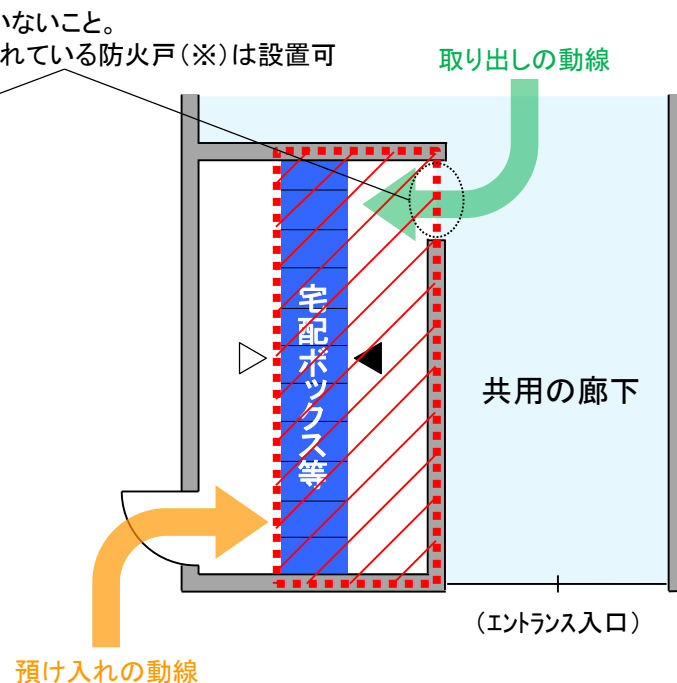
＜例1＞
共用の廊下と一体となって
利用されている場合



＜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



※ ・・・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

・・・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)

・・・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)