

マンションにおける置き配等の取組について

国土交通省
住宅局

マンションにおける宅配ボックスの設置が円滑に進むよう、設置する際の決議要件を標準管理規約のコメントに考え方を位置づけました。

マンション標準管理規約（令和6年改正）

（総会の会議及び議事）

第47条 3項

次の各号に掲げる事項に関する総会の議事は、前項にかかわらず、組合員総数の4分の3以上及び議決権総数の4分の3以上で決する。

一 規約の制定、変更又は廃止

二 敷地及び共用部分等の変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないもの及び建築物の耐震改修の促進に関する法律第25条第2項に基づく認定を受けた建物の耐震改修を除く。）

三～五 （略）

マンション標準管理規約（令和6年改正） コメント

改正後	改正前
コメント 第47条関係	コメント 第47条関係
⑥ ア) ～ウ) （略） <u>エ) 宅配ボックスの設置工事に関し、壁や床面に宅配ボックスを固定するなど、共用部分の加工の程度が小さい場合は、普通決議により実施可能と考えられる。</u>	⑥ ア) ～ウ) （略） （新設）
オ) ～ク) （略）	エ) ～カ) （略）

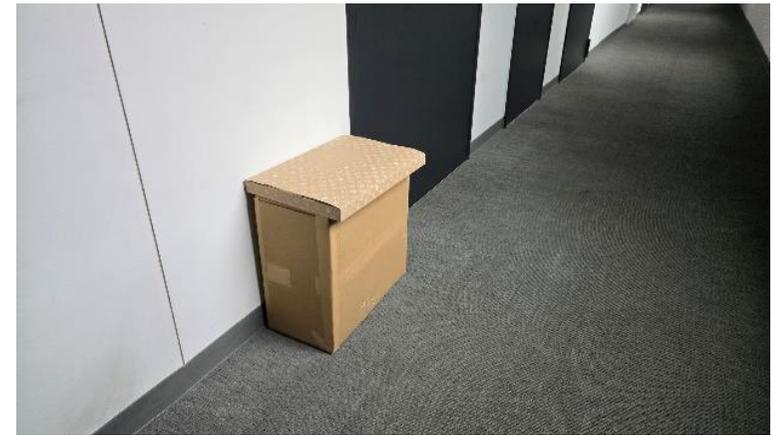
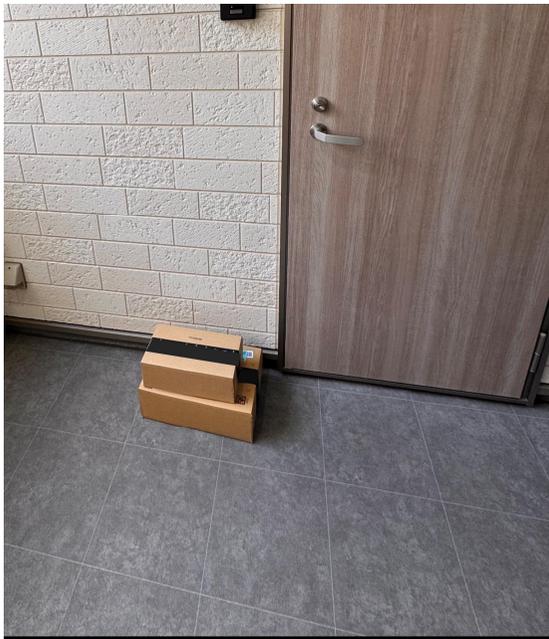
置き配の活用をより一層推進するため、令和7年3月27日にマンション管理センター等関係団体宛に国土交通省3部局より通知を発出し、周知を行っています。

令和6年6月7日公表

- 置き配サービスを活用して宅配物を配達させることができる時間帯、宅配物及び宅配物を収納・保管するもの（以下「宅配物等」という。）を置くことが可能な場所等について具体的に定められていること。
 - 例) ●時～●時の間のみ置き配サービスを利用できることが可能、専有部分の玄関前のみ置くことが可能、通行や避難の妨げになる場所へ置くことを禁止、設備の破損が生じる恐れのある場所へ置くことを禁止 など
- 宅配物等を所定の場所に留め置くことができる期間等について具体的に定められていること。
 - 例) 配達日当日中まで留め置くことが可能、24時間以上放置することを禁止 など
- 置き配サービスを利用できない宅配物が具体的に定められていること。
 - 例) 衛生的に問題となるもの、臭気を発するもの、発火・引火・爆発等の危険性があるものの禁止 など
- 使用細則に定めるルールに違反する場合の対応について具体的に定められていること。
 - 例) 管理組合は違反する宅配物等を確認した場合は、置き配による宅配サービスを依頼した者へ引き取りまたは是正対応を求めることができ、その求めに応じない場合は宅配物等を移動等することができる など
- 置き配サービスの依頼及び宅配物等の管理に関する責任の所在が定められていること。
 - 例) 区分所有者等は、置き配サービスの依頼及び宅配物等の管理を自らの責任で行うものとし、管理組合やマンション管理業者は、一切の責任を負わない など
- なお、消防法に基づき、廊下、階段、避難口等に避難上の支障となるような状態での宅配物の放置を禁止していること。

消防法（昭和23年法律第186号）では、避難上の支障となるような宅配物の放置は禁止されていますが、個別の状況に応じ、当該規定に抵触しない場合があります。

- 消防法（昭和23年法律第186号）に基づき、廊下、階段、避難口等に避難上の支障となるような状態での宅配物の放置は禁止されている。
- 当該規定の適否については、個別の廊下、階段等の幅や形状等に応じて判断することになるが、例えば以下のように、宅配物などで避難の支障とならない少量又は小規模の私物を暫定的に置く場合は、当該規定に抵触するものではないと一般的に考えられる。



改正法の概要：管理の円滑化等

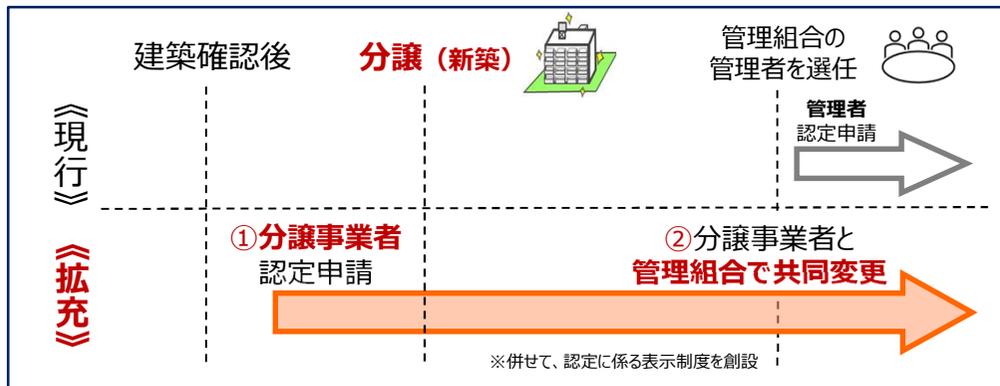
改正マンション関係法（令和7年5月23日成立、令和7年5月30日公布）において、集会の決議の要件が緩和され、宅配ボックスがより設置しやすくなります。

① 適正な管理を促す仕組みの充実

○ 新築時から適切な管理や修繕を計画しておく必要

➢ 分譲事業者が管理計画を作成し、管理組合に引き継ぎ

（分譲事業者と管理組合で共同変更）



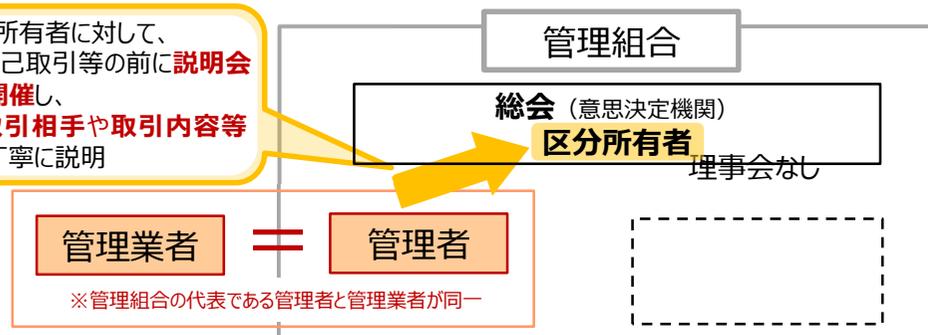
○ 管理業者が管理組合の管理者（代表者）を兼ね、

工事等受発注者となる場合、利益相反の懸念

➢ 自己取引等につき、区分所有者への事前説明を義務化

管理業者が管理組合の管理者を兼ねる場合

区分所有者に対して、
・ 自己取引等の前に説明会を開催し、
・ 取引相手や取引内容等を丁寧に説明



② 集会の決議の円滑化

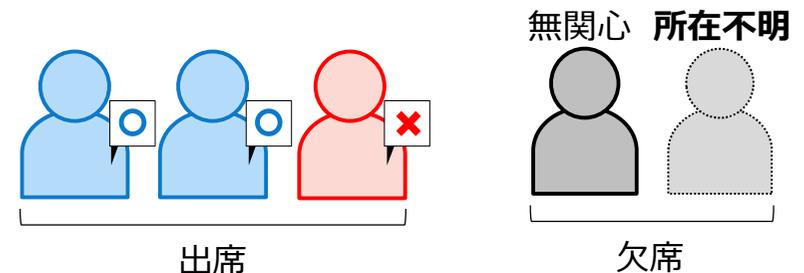
○ 決議に参加しない無関心な区分所有者等の存在が課題

➢ 修繕等の決議は、集会出席者の多数決による

（現行：全区分所有者の多数決）

➢ 裁判所認定の所在不明者を決議の母数から除外

■ 出席者の多数決による普通決議（過半数）の例



※併せて、共用部分の変更決議の多数決要件の緩和等の措置を講じる

③ マンション等に特化した財産管理制度

➢ 管理不全・所在不明者の居室等を裁判所が選任する管理人に管理させる制度を創設

※その他、共用部分に係る損害賠償請求権等の行使の円滑化などの措置を講じる

子育て世帯の安全・安心な住まいを実現に向けた、子どもの安全・安心対策等に関する支援の中で宅配ボックスの設置についても支援を行っています。

補助対象

- 賃貸住宅の新築・改修
- 分譲マンションの改修

補助率

- 新築：事業費の1/10
- 改修：補助対象工事費の1/3



補助対象事業

- 子どもの安全・安心、親が快適に暮らせる環境の確保に資する設備の設置

テーマ	対象工事	補助上限額
住宅内での事故防止	衝突による事故の防止工事	100万円/戸(※)
	転倒による事故の防止工事	
	転落による事故の防止工事	
	ドアや窓での指つめ・指はさみの防止工事	
	危険な場所への進入や閉じ込みの防止工事	
	感電や火傷の防止工事	
子どもの様子の見守り	子どもの様子を把握しやすい間取りの整備	
不審者の侵入防止	不審者の侵入の防止工事	
災害への備え	災害時の避難経路の安全の確保工事	
防犯安心性の確保	宅配ボックスの設置	
親が快適に暮らせる環境	親の孤独・孤立対策	500万円/棟

※ 宅配ボックスの設置は、子育て世帯が居住世帯の3割以上である共同住宅（賃貸住宅・分譲マンション）の改修に限る。
 ※ 宅配ボックスの設置に係る補助対象工事費は、事業費に子育て世帯の入居率を乗じた額とし、補助額は、50万円/棟を限度とするとともに、その他の費用とあわせて100万円/戸を限度とする。