

規制の事後評価書

法令の名称：建築基準法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（平成 30 年政令第 255 号）

規制の名称：（１）宅配ボックス設置部分に係る容積率制限の合理化
（建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 4 号及び第 3 項第 6 号関係）
（２）小規模な特殊建築物に係る異種用途区画の規制の合理化
（建築基準法施行令第 112 条第 12 項関係）

規制導入時の区分：☐新設 ☐拡充 ☒緩和 ☐廃止

担当部局：国土交通省住宅局建築指導課、市街地建築課

評価実施時期：令和 7 年 2 月 27 日

1 事後評価結果の概要

<規制の内容>

（１）宅配ボックス設置部分に係る容積率制限の合理化

宅配ボックスを屋内に設置した場合、その設置部分は容積率算定の基礎となる延べ面積に算入されることとなっている。改正により、宅配ボックスを設置する部分について、一定の上限※を設けた上で、容積率算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととした。

※延べ面積（建築物の各階の床面積の合計）に、利用者ニーズを踏まえ、宅配ボックスの設置に必要となる床面積を勘案して設定した数値（1/100）を乗じて得た面積

（２）小規模な特殊建築物に係る異種用途区画の規制の合理化

改正前は同一建築物の異なる用途の部分に延焼や煙が拡大しないよう、原則として異種用途区画を行うことを義務付けていたところ、2 階以下で小規模な特殊建築物については、異種用途区画を行わなくてよいこととした。

<今後の対応>

☒そのまま継続 ☐拡充して継続 ☐緩和して継続 ☐廃止

<課題の解消・予防の概況>

☒おおむね想定どおり

☐想定を下回るが、対応の変更は不要

☐想定を下回り、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「3 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

<行政費用の概況>

☒おおむね想定どおり

☐想定を上回るが、対応の変更は不要

☐想定を上回り、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「3 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

<規制緩和・廃止により顕在化する負担の概況（緩和・廃止のみ）>

■おおむね想定どおり

□想定を上回るが、対応の変更は不要

□想定を上回り、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「3 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

2 事前評価時の予測との比較

<効果（課題の解消・予防）>

		算出方法と数値
①(1)に係る再配達率の減少	事前評価時	—
	事後評価時	再配達率の減少に向けては、宅配ボックスの設置のほか、置き配など多様な方法が用いられていることから、当該規制緩和による効果のみを切り出して定量化することは困難である。ただし、再配達率は、平成29年度は15.5%、平成30年度は15.2%、令和元年度は15.0%、令和2年度は11.4%、令和3年度は11.9%、令和4年度は11.8%、令和5年度は11.1%、令和6年度は10.2%と逡減しており（国土交通省物流・自動車局令和6年12月6日報道発表資料）、本改正が再配達率の減少に一定程度貢献していると考えられる。 また、再配達率の減少に伴い、再配達トラックの交通量や路上駐車車の減少によるCO2削減にも貢献したものと考えられる。
②(2)に係る建築主の建築費用の削減効果	事前評価時	—
	事後評価時	当該規制緩和の対象となる建築物の建築費用が削減され、建築主の負担が軽減したと考えられるが、当該費用は建築物の用途、規模、構造方法等に応じて多様であり、また、当該規制緩和を受けた建築物の物件数について特定行政庁への調査により網羅的に把握することは困難であることから、本効果について定量的な把握は困難である。

<負担>

■行政費用

		算出方法と数値
①(1)に係る行政費用	事前評価時	建築確認の際に本規制に関する申請書類等の確認を行うこととなるが、各処分庁が建築確認業務を実施する際の作業の一部として実施されるものであるため、発生する費用は極めて軽微である。
	事後評価時	各処分庁が建築確認業務を実施する際の作業の一部として実施されるものであるため、発生した費用は極めて軽微であった。
②(2)に係る行政費用	事前評価時	当該規制緩和に伴う行政費用は発生しない。

	事後評価時	当該規制緩和に伴う行政費用は発生していない。									
■規制緩和・廃止により顕在化する負担（緩和・廃止のみ） <table> <tr> <td></td><td></td><td>算出方法と数値</td></tr> <tr> <td></td><td>事前評価時</td><td>—</td></tr> <tr> <td></td><td>事後評価時</td><td>—</td></tr> </table>					算出方法と数値		事前評価時	—		事後評価時	—
		算出方法と数値									
	事前評価時	—									
	事後評価時	—									
■その他の負担 —											

3
考察

- ・事前評価書に対する総務省点検において、直接的な費用の把握をするよう指摘を受けているところ、規制の対象となる建築物の用途、規模、構造方法等により異なることから、定量的な把握は困難であった。
- ・本規制緩和により、再配達率の減少に貢献したほか、本規制緩和の対象となる建築物の建築費用が減少した。また、再配達トラックの交通量や路上駐車 の減少による CO2 削減にも貢献したものと考えられる。
- ・一方で、本規制の緩和に伴い、建築確認の際に本規制に関する申請書類等の確認に要する行政費用が発生したが、軽微であった。また、副次的又は波及的な負の影響の発生は確認されていない。
- ・以上により、これらの措置は継続することが妥当である。