

新型コロナウイルス感染症の影響に伴う工事遅延への対応について

令和2年4月9日

地域型住宅グリーン化事業 長寿命型等実施支援室

高度省エネ型実施支援室

平素は、格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

新型コロナウイルス感染症の影響で、トイレやシステムキッチン等の特定の設備（以下、「対象設備」とする）が納入されず、工事が滞るケースが増えております。すでに国土交通省は、工事遅延の改善策として、『完了検査の円滑な実施について』を通知して（別紙1）、行政及び指定確認検査機関が対象設備未設置でも完了検査を実施できることになっており、また、住宅金融支援機構は、同通知を受けて、対象設備未設置でも融資を可能とする手続きの方法を通知しております（別紙2）。

そこで、通常、工事の完了と工事代金全額の支払いをもって「事業完了」としているところを、要件の一部を緩和することで、以下の対応で完了実績報告を提出いただければ、審査や補助金の支払いを可能といたします。グループ内で周知いただきますとともに、提出の迅速化にご協力をお願いいたします。

1. 基本的な事業完了の判断

補助事業においては、事業完了後の完了実績報告が大前提ですが、「対象設備」のみが未設置で他の工事が完了している場合は、必要な各種法手続き（確認申請の場合は、対象設備未設置の内容で軽微な変更又は計画変更を行い検査済証を取得、長期優良住宅等の認定を取得している住宅・建築物は、当該認定に関する変更の手続き）を行い、原則として工事代金全額の支払いがなされていれば事業完了とします。速やかに必要書類を整え完了実績報告を提出してください。

当然ながら、ご案内の主旨に建築主様が同意し、支払いに協力いただく必要がありますので、事業者様から建築主様へ十分な説明がなされるべき点にもご留意ください。

2. 三世代加算がある場合の緩和（様式 15、様式 15-2 への対応）

三世代同居加算で交付決定を受けた住宅が、要件で求めている設備（トイレ、システムキッチン等）の納品が滞っている場合、「1. 基本的な事業完了の判断」に加え、以下の条件を満たせば、対象設備が未設置でも、三世代加算の要件を満たしているものと判断いたします。

- ① 様式 15：建築士が対象設備以外の工事が完了していることを確認し、「新型コロナウイルス感染症が原因で、〇〇のみ未設置」と手書きで追記して提出すること。
- ② 様式 15-2：対象設備を含む写真については、対象設備に接続する配管がわかる写真を添付し提出すること。

令和元年度の完了実績報告書提出期限（9月末）まで、まだ時間的余裕がありますが、個々の物件の工事完了予定が遅れることで、元年度事業終盤に提出が集中すると、補助金の支払が大きく滞ったり、場合によっては期限内に提出した物件の補助金が支払われない事態も起こりえます。上記の措置でも、大幅な遅延が見込まれる場合には各実施支援室にご相談いただくとともに、完了実績報告の早期提出にご理解、ご協力をお願い申し上げます。

国住指第 3960 号
令和 2 年 2 月 27 日

各都道府県 建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

完了検査の円滑な実施について

平素より建築行政の推進にご尽力を賜り、誠にありがとうございます。

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、トイレ、システムキッチン、ユニットバス、ドア等の建材・設備の部品の供給が滞っていることから、日本国内の建築工事において、これらの設備等の納品が遅れ、工期が延びる事態が想定されます。この場合、これらの設備等が未設置の状態です工事を完了させ、完了検査の申請がなされることが予想されます。

このような案件については、個別の申請者からの相談に応じて、下記の事項に留意の上、軽微な変更該当する場合には、完了検査を速やかに実施するとともに、軽微な変更該当しない場合には、計画変更の手続き及び完了検査を速やかに実施していただきますようお願いいたします。

貴職におかれましては、貴管内の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、この旨周知いただきますようお願いいたします。

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、この旨周知していることを申し添えます。

記

1. 軽微な変更該当する場合は、完了検査申請書の第三面【10. 確認以降の軽微な変更の概要】欄に、変更内容が記載されていることを確認の上、完了検査を速やかに実施してください。
2. 軽微な変更該当しない場合は、原則として計画変更となるため、申請者に対しては時間的余裕をもって対応するよう周知してください。

3. 住宅の建築工事の場合、確認済証の交付を受けた内容から一部の設備等がないことをもって、「住宅」として工事が完了していないといった扱いをすることのないよう、柔軟に対応してください。

以上

【問合せ先】

国土交通省住宅局建築指導課 高木、矢吹

TEL : 03-5253-8513

令和2年3月

住宅事業者のみなさま

独立行政法人住宅金融支援機構

新型コロナウイルスの感染拡大に伴う建材・設備の
部品供給の停止等への対応に関するお知らせ

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、日本国内の建築工事において、トイレ、システムキッチン、ユニットバス、ドア等（以下「トイレ等」といいます。）を納品することが困難な状況が発生しています。

このような状況を受け、トイレ等が未設置の状態において、融資利用者が適合証明書の交付を希望する場合の適合証明手続（下記1）を定めましたのでお知らせします。

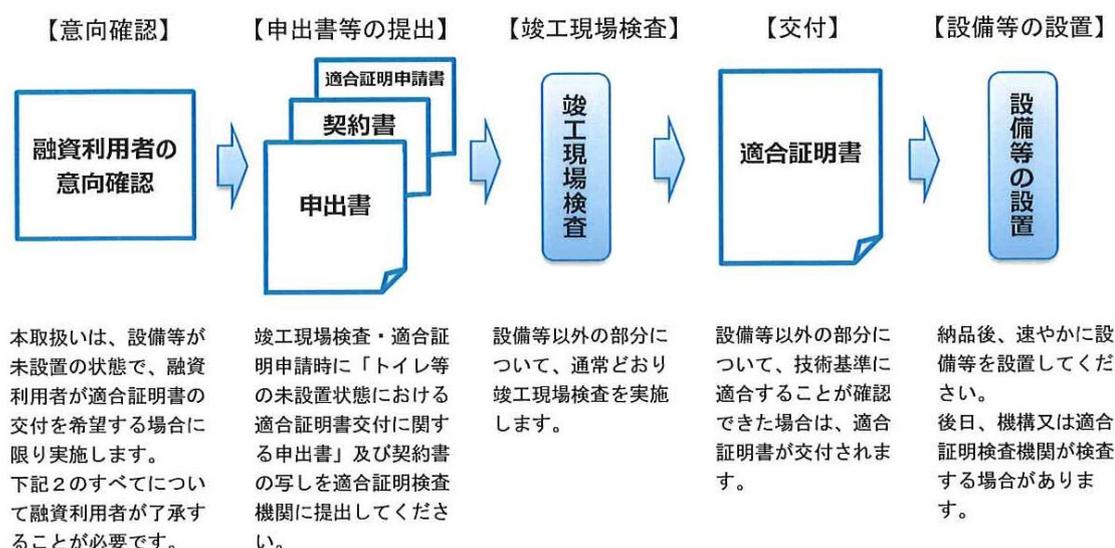
この手続は、トイレ等の納品遅延が解消されるまでの間、実施するものとします。

なお、本取扱いが適用された場合、トイレ等が未設置の状態で返済が開始することになりますので、消費者保護の観点から次の確認事項（下記2）のすべてについて融資利用者が了承し、「トイレ等の未設置状態における適合証明書交付に関する申出書」（以下「申出書」）を適合証明検査機関に提出できる場合に限り実施することとなりますことを、念のため申し添えます。

具体的な手続につきましては、竣工現場検査・適合証明を申請する適合証明検査機関にお問い合わせいただきますようお願いいたします。

記

1 トイレ等未設置住宅の適合証明手続の流れ



2 融資利用者確認事項

- (1) トイレ等の設置工事が完了する前において、適合証明検査機関から適合証明書が交付され、また、これに基づき取扱金融機関がフラット35の融資を実行し、金銭消費貸借契約に基づきフラット35の返済が開始されること。
- (2) 工事請負業者（販売事業者を含みます。以下同じ。）が資金を代理受領する場合にあつては、フラット35の融資実行に伴い、工事請負業者に融資金の全額が交付されること。
- (3) 未設置のトイレ等について、納品され次第、速やかに設置すること。
- (4) トイレ等が未設置のまま住宅ローンが実行されたことに起因して発生したトラブルについては、全て融資利用者と工事請負業者で解決すること。
- (5) 適合証明検査機関が追加の調査、現場検査等の必要があると認めた場合は、これに協力すること。
- (6) 請負契約書又は売買契約書（以下「契約書」といいます。）の写しを適合証明検査機関に提出すること。

3 適合証明手続の取扱い

- (1) 竣工現場検査・適合証明の受付時に必要な追加提出書類
次の書類を追加で提出してください。なお、それ以外は、通常時の竣工現場検査・適合証明と同様です。
 - ア 申出書（別紙）
 - イ 契約書の写し：融資利用者氏名と契約書の契約者氏名が一致していること。
- (2) 適合証明書の交付条件
以下の事項を適合証明検査機関で確認できた場合のみ適合証明書が交付されません。
 - ア 検査済証が交付されていること。
 - イ トイレ等の設置以外の全ての技術基準に適合していること。