

マンション大規模修繕工事における中東情勢等を踏まえた対応について
～ 管理組合・区分所有者の皆様へ ～

今般の中東情勢等により、石油やナフサを原料とするものをはじめとして、一部の住宅建材・設備について価格の上昇や安定的な調達への懸念の声が上がっているところです。

マンションの大規模修繕工事に関しては、一部の住宅建材・設備についての価格の上昇等により、金額や工期に影響が生じる可能性が懸念されています。

管理組合・区分所有者の皆様におかれましては、下記を参考にご対応いただきますようお願い申し上げます。

記

1. マンション大規模修繕工事の受注者からの申し入れについて

既に着工している大規模修繕工事について、価格等に影響が生じる可能性や今後の見通し等について、受注者から情報提供や相談・協議の申し入れがあることが想定されます。

受注者からこうした申し入れがあった場合には、まずは、受注者からの申し入れの内容をよくご確認いただくことが重要です。その上で、管理組合としての対応の検討に当たっては、当該工事の工事監理業務を委託している工事監理者やマンションの日常的な管理において助言を得ているマンション管理士等にご相談いただくほか、2. に記載の相談窓口もご活用ください。

なお、令和8年4月13日付けで、国土交通省住宅局住宅生産課より、住宅生産関係団体（一般社団法人マンション計画修繕施工協会を含む。）に対して、別紙のとおり事務連絡が発出されています。同事務連絡では、既に着工している物件での価格等に影響が生じる可能性がある場合は、事業者と建築主との間で混乱を来さないよう、できるだけ早期に建築主に対し状況及び今後の見通しを説明するよう周知されているところです。

2. マンションの大規模修繕工事に関する電話相談窓口の活用

- ・受注者からの情報提供や相談・協議の申し入れがあった場合の留意点や管理組合として取り得る対応
- ・管理組合内の説明・周知や意思決定の方法

など、今般の中東情勢等による対応も含め、マンションの大規模修繕工事の発注等に関する管理組合や区分所有者の方からのご疑問やご相談については、下記の相談窓口において、建築士等によるアドバイスなどを行っておりますので、ご活用ください。

<相談窓口>

○ (公財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

https://www.chord.or.jp/consult_tel/index.html

(電話番号) 住まいのダイヤル … 03 (3556) 5147

○ (公財) マンション管理センター

http://www.mankan.or.jp/06_consult/tel.html

(電話番号) 建物・設備の維持管理のご相談 … 03 (3222) 1519

以上

事務連絡
令和8年4月13日

住宅生産関係団体 御中

国土交通省住宅局住宅生産課

中東情勢等を踏まえた対応について

平素より、住宅行政の推進にご尽力を賜り、厚く御礼申し上げます。

今般の中東情勢等により、石油やナフサを原料とするものをはじめとして、一部の住宅建材・設備について価格の上昇や安定的な調達への懸念の声が上がっているところです。

現在、政府では、中東情勢における関係閣僚会議の下に中東情勢に伴う重要物資の安定的な供給確保のためのタスクフォースを設置し、現下のイラン情勢の中で国民の命と暮らしを守るべく、関係行政機関が緊密に連携し、石油製品・関連製品を含む重要物資の安定供給等を図っているところです。

住宅分野に関しては、国土交通省において、経済産業省及び林野庁との連携・協力を通じて、住宅建材・設備の供給状況に係る情報の収集と共有を図るとともに、流通過程での目詰まりの解消に努めています。あわせて、建材等の変更に伴う計画変更の手続きの円滑化のため、各都道府県の建築行政主務部長等に対して、建築基準法に基づく完了検査の柔軟な運用等の周知等を行っているところです。

つきましては、貴団体におかれましては、下記について所属会員に周知するとともに、適切に対応いただけますようお願い申し上げます。

記

1. 建築主への情報提供等について

既に着工している物件で価格等に影響が生じる可能性がある場合は、事業者と建築主との間で混乱を来さないよう、できるだけ早期に建築主に対し状況及び今後の見通しを説明するようお願いいたします。

なお、令和8年3月27付けで、国土交通省不動産建設経済局建設業課及び建設振興課より、建設業団体に対して、別添のとおり通知が発出されています。同通知では、改正建設業法において、資材価格の高騰といった工期や請負代金の額に影響を及ぼす事象について「おそれ情報」の形で請負契約を締結するまでに注文者へ通知することで、請負契約の変更協議を円滑化する規定を設けているところであり、こうした各種規定の活用について周知されていますので、ご参照ください（別添通知1参照）。

2. 住宅建材・設備の変更の手続について

今般の中東情勢に伴う石油・ナフサを原料とする断熱材等の住宅建材・設備の価格の上昇等に伴い、当初の計画とは異なる住宅建材・設備への変更を行うことも想定されます。このような場合の完了検査の柔軟な運用について、別添のとおり、国土交通省住宅局建築指導課長及び参事官（建築企画担当）より各都道府県の建築行政主務部長等宛てに通知を発出し、特定行政庁、所管行政庁、指定確認検査機関及び登録建築物エネルギー消費性能判定機関も含め、周知しております。既に着工している物件で計画変更が必要になる場合には、通知の内容をご参照いただき、適切にご対応いただきますようお願いいたします（別添通知2参照）。

3. 住宅建材・設備に関する情報収集への協力等について

住宅建材・設備の供給の見通し等について、供給元となる事業者からの情報収集に努めるとともに、住宅供給への影響も含め、国土交通省における情報収集にご協力いただきますようお願いいたします。

また、国土交通省では、ホームページ上に中東情勢関連対策ワンストップポータルを設け、住宅（新築・リフォーム等）に関する相談・情報の提供を受け付けておりますので、その活用について周知をお願いします。この際、サプライチェーン上の目詰まりの解消等に向けては、調達先、対象製品、今後の調達見込み等、可能な限り具体的な情報をいただけますようお願いいたします。

なお、仮需による需給逼迫を避け、住宅の建築主や購入者への影響を極力少なくするよう、不急な発注や在庫の確保を控える、不要となった発注を取り消す等、住宅建材・設備の需給状況の改善に向けた取り組みをお願いいたします。

4. セーフティネット貸付について

中小企業庁では、昨今の国際情勢や原油価格高騰などにより影響を受ける中小企業・小規模事業者を支援するため、「中東・ウクライナ情勢・原油価格上昇等に関する特別相談窓口」を設置するとともに、日本政策金融公庫等によるセーフティネット貸付において、原油価格高騰をはじめとする原材料価格・エネルギーコストの上昇による影響を受けており、一定の要件を満たす事業者に対して金利の引下げを実施しています。

貴団体の所属会員をはじめとする関係事業者に広く周知いただきますようお願いいたします（参考1及び別添通知1参照）。

【参考1】中東情勢関連対策ワンストップポータル

https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/chuto_josei.html

以上

【連絡先】

国土交通省住宅局住宅生産課（電話：03-5253-8510）

国不建第 209 号
国不建振第 280 号
令和 8 年 3 月 27 日

建設業団体の長 殿

国土交通省不動産・建設経済局建設業課長
国土交通省不動産・建設経済局建設振興課長
(公 印 省 略)

建設業における中東情勢の変化等による原材料・エネルギーコストの上昇を
踏まえた適切な価格転嫁等に関する中小受託事業者に対する配慮について

標記について、今般の国際情勢の変化に伴って、原油価格の高騰が、エネルギーコストや原材料価格の広範な上昇をもたらすことによって、とりわけ中小企業・小規模事業者の収益が圧迫されることが懸念されているところ、かかる状況下においても、サプライチェーン全体での適切な価格転嫁や取引適正化の取組が阻害されることのないよう、各業界団体に向けて国土交通大臣、経済産業大臣及び公正取引委員会委員長と連名での通知（以下「通知」という。）が発出されたところである。

この通知において、中小受託取引適正化法（製造委託等に係る中小受託事業者に対する代金の支払の遅延等の防止に関する法律（昭和 31 年法律第 120 号）。以下「取適法」という。）に関する内容が一部含まれているところ、建設業（建設業法（昭和二十四年法律第百号）第二条第二項に規定する建設業をいう）を営む者が業として請け負う建設工事（同条第一項に規定する建設工事をいう。）の全部又は一部を他の建設業を営む者に請け負わせることは、取適法で定める役務提供委託から除外されているものの、中小企業・小規模事業者が賃上げを継続できる環境を整備するという通知の趣旨に鑑み、全ての関係団体に対して周知を行っているものであるため、貴団体におかれては、通知の内容を適切にご参照いただきたい。なお、建設工事の請負契約にあたっては、改正建設業法に基づき、通常必要と認められる材料費等の額を著しく下回る見積りや見積りの変更依頼の禁止、通常必要と認められる原価に満たない額による請負契約の締結の禁止に係る各種規定について遵守いただきたい。また、価格転嫁に関して、改正建設業法により、資材価格の高騰といった工期や請負代金の額に影響を及ぼす事象について「おそれ情報」の形で請負契約を締結するまでに注文者へ通知することで、請負契約の変更協議を円滑化する規定を設けているところであり、こうした規定も活用いただくなどにより、変更協議を進めていただきたい。

公 印 省 略
国 官 参 交 産 第 6 9 号
国 不 建 振 第 2 7 4 号
2 0 2 6 0 3 2 4 中 第 6 号
公 取 企 第 4 8 号
令 和 8 年 3 月 2 7 日

関係事業者団体代表者 殿

国 土 交 通 大 臣

経 済 産 業 大 臣

公正取引委員会委員長

中東情勢の変化等による原材料価格・エネルギーコストの上昇を踏
まえた適切な価格転嫁等に関する中小受託事業者に対する配慮につ
いて

現在、中東情勢の変化による影響もあり、原油価格が高騰しています。昨年来、
米国の関税措置や特定国によるレアメタル・レアアースの輸出管理の厳格化など、
国際情勢の変化が原材料価格に影響を与えている中で、今般の原油価格の高騰の
影響も加わり、原材料価格やエネルギーコストが広範に上昇することによって、
とりわけ中小企業・小規模事業者の収益が圧迫されることが強く懸念されていま
す。

かかる状況下においても、中小企業・小規模事業者が賃上げを継続できる環境
を整備するため、官民を挙げて推進してきたサプライチェーン全体での適切な価
格転嫁や取引適正化の取組が阻害されることのないよう、貴団体におかれまして
は、団体所属の委託事業者等に対し、下記の事項について周知徹底を図るなど、
適切な措置を講じていただくよう、要請いたします。

記

1. 取適法・振興法の遵守、サプライチェーン全体での取引適正化

中小受託事業者と委託事業者との取引については、本年1月1日に施行された中小受託取引適正化法（製造委託等に係る中小受託事業者に対する代金の支払の遅延等の防止に関する法律（昭和31年法律第120号）。以下「取適法」という。）において、協議に応じない一方的な代金決定を禁止するほか、通常支払われる対価に比べ著しく低い代金を不当に定める「買ったたき」や、有償支給原材料等の代金を支払日より早く支払わせることなどを禁止しています。

また、受託中小企業振興法（昭和45年法律第145号。以下「振興法」という。）第3条に基づく「振興基準」においても、「取引対価は、合理的な算定方式に基づき、中小受託事業者の適正な利益を含み、中小受託事業者における賃金の引上げ、労働時間の短縮等の労働条件の改善が可能となるよう、委託事業者及び中小受託事業者が十分に協議して決定するもの」とされています。

これらを踏まえ、中小受託事業者から価格交渉の申出があった場合には、積極的に応じ、原材料価格、エネルギーコスト、労務費等の上昇分を考慮した上で、十分に協議を行い、取引対価を決定するなど、適切な価格決定を行ってください。特に、直近で急激に価格が上昇している原材料・エネルギー等を使用して製品等を製造している事業者に対しては、当該原材料・エネルギー等の価格上昇分を取引対価に反映するため、通常価格改定の時期を待たずに積極的に協議を行うなど、特段の配慮をいただきますよう、お願いいたします。

さらに、独占禁止法（私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号））では、取引の対価の一方的な決定や、不当な減額、支払遅延など、取引上の優越的地位を利用して、正常な商慣習に照らして不当に不利益を与える行為を禁止しています。

取適法や振興法、独占禁止法の趣旨を踏まえ、原油をはじめとする、原材料・エネルギー等の世界的な供給不安定化や価格上昇が危惧される中においても、中小企業・小規模事業者が賃上げを継続できる環境を整備するため、取適法の対象取引に限らず、サプライチェーン全体での価格転嫁・取引適正化に取り組んでいただきますよう、お願いいたします。

2. 相談窓口・資金繰り支援の周知

中小企業庁では、昨今の国際情勢や原油価格高騰などにより影響を受ける中小企業・小規模事業者を支援するため、全国約1,000箇所に「中東・ウクライナ情勢・原油価格上昇等に関する特別相談窓口」を設置しています（参考1参照）。

また、日本政策金融公庫等によるセーフティネット貸付（経営環境変化対応資金）において、原油価格高騰をはじめとする原材料価格・エネルギーコストの上昇による影響を受けており、一定の要件を満たす事業者に対して、金利の引下げを実施しています（参考2参照）。

さらに、中小企業庁では、企業間の取引全般に関する相談について弁護士等の無料相談などで対応する「取引かけこみ寺」を全国48か所に設置し、各種

の相談対応を行っています（参考3参照）。また、公正取引委員会では、「買ったたき」を含む取適法の解釈に関する相談を受け付ける「不当なし寄せに関する取適法の相談窓口」を設置し、相談を受け付けています（参考4参照）。

これらの取組について、会員企業をはじめとする関係事業者に広く周知をいただきますよう、お願いいたします。

3. 取引適正化に係る調査への協力

(1) 中小企業庁による調査

中小企業庁は、毎年3月、9月に設定した「価格交渉促進月間」のフォローアップとして、本年4月から、中小企業30万社へのアンケート調査や、取引Gメンによるヒアリングを実施します。当該調査結果は、業種別に集計し公表するとともに、発注者ごとに価格交渉・価格転嫁等の状況を整理した「発注者リスト」を公表します。また、状況が芳しくない事業者に対しては、振興法第4条に基づく指導・助言、勧奨を実施しています（参考5参照）。

本件調査は、取引先との関係について、実情を国にお伝えいただく貴重な機会ですので、アンケート票が届いた中小企業におかれては、ぜひ積極的に御回答いただきますよう、御協力をお願いいたします。

(2) 公正取引委員会による調査

公正取引委員会は、毎年、「価格転嫁円滑化の取組に関する特別調査」を実施し、令和7年度は令和7年12月にその結果を公表したところです（参考6参照）。当該調査では、価格転嫁を妨げていることが疑われる等の発注者に対し、立入調査の実施や注意喚起文書の送付を行ってきたほか、相当数の取引先について協議を経ない取引対価の据置き等が確認された場合には、事業者名を公表してきました。当該調査については、令和8年度においても引き続き実施する予定です。

本調査は、価格転嫁を推進する上で事業者の皆様からの情報が非常に重要であるところ、アンケート票が届いた事業者におかれては、ぜひ積極的に御回答いただきますよう、御協力をお願いいたします。

4. 違反行為に関する情報提供

公正取引委員会及び中小企業庁は、「買ったたき」などの違反行為を行っている委託事業者に関する情報を中小受託事業者が匿名で提供できる「違反行為情報提供フォーム」を通じて、広範に情報を受け付けています（参考7参照）。法違反が懸念される取引の状況については、積極的に情報を提供いただきますよう、お願いいたします。

公正取引委員会は、関係省庁と緊密に連携しつつ、中小受託事業者等から寄せられる情報も活用し、執行強化の取組を進め、取適法及び独占禁止法違反行為に対して厳正に対処していくこととしています。これらの取組についても、会員企業をはじめとする関係事業者に広く周知をいただきますよう、お願いいたします。

以上

【参考1】 中東・ウクライナ情勢・原油価格上昇等に関する特別相談窓口
<https://www.meti.go.jp/press/2025/03/20260323004/20260323004.html>

【参考2】 日本政策金融公庫等によるセーフティネット貸付
https://www.jfc.go.jp/n/finance/search/07_keieisien_m_t.html

【参考3】 取引かけこみ寺
<https://www.chusho.meti.go.jp/keiei/torihiki/kakekomi.html>

【参考4】 不当なしわ寄せに関する取適法の相談窓口
<https://www.jftc.go.jp/soudan/soudan/shitauke.html>

【参考5】 「価格交渉促進月間」の取組及び調査結果
<https://www.chusho.meti.go.jp/keiei/torihiki/follow-up/index.html>

【参考6】 「令和7年度価格転嫁円滑化の取組に関する特別調査」の結果
https://www.jftc.go.jp/houdou/pressrelease/2025/dec/251215_tokubetsuchousa.kekka.honbun.html

【参考7】 違反行為情報提供フォーム
公正取引委員会
<https://www.jftc.go.jp/soudan/jyohoteikyo/kaitataki.html>

中小企業庁
https://www.chusho.meti.go.jp/keiei/torihiki/law_daikin.html

国住指第 38 号
国住参建第 239 号
令和 8 年 4 月 13 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
参事官（建築企画担当）

完了検査の柔軟な運用について

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。

今般の中東情勢の悪化に伴い、石油・ナフサを原料とする建築資材（断熱材等）の国内の供給状況に鑑み、国内の建築工事において、これらの建築資材から原料の異なる建築資材への変更を行う事態が想定されます。

このような案件についての建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 7 条に規定する完了検査の実施にあたっては、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、柔軟に運用していただきますようお願いいたします。

また、一部の設備等が未設置の状態で工事が完了する場合の取扱いについては、「完了検査の円滑な実施について」（令和 2 年 2 月 27 日付国住指第 3960 号）（別添）で通知した運用が参考になることを申し添えます。

貴職におかれましては、貴管内の特定行政庁及び所管行政庁並びに貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対して、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及び各登録建築物エネルギー消費性能判定機関に対しても、この旨周知していることを申し添えます。

記

1. 建築資材の変更が軽微な変更該当する場合

建築資材の変更が建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 3 条の 2 に規定する軽微な変更該当する場合、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。

なお、「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に

関する法律等の一部を改正する法律の施行の準備について」（令和6年7月4日付け国住参建第1520号、最終改正：令和6年11月12日国住参建第2615号）の「第27（2）住宅の省エネ性能の評価方法の変更を伴わない場合」にて通知しているとおり、外皮の各部位の熱貫流率若しくは線熱貫流率が増加しない範囲で、発泡プラスチック系断熱材から無機繊維系断熱材、木質・天然繊維系断熱材などの断熱材に変更する場合については、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則（平成28年国土交通省令第5号）第5条に規定する軽微な変更該当するため、建築物エネルギー消費性能確保計画の変更の手続は不要であることに留意してください。

2. 建築資材の変更が軽微な変更該当しない場合

建築資材の変更が建築基準法施行規則第3条の2に規定する軽微な変更該当しない場合には、計画変更の手続の後、完了検査を速やかに実施してください。なお、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。

以上

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べての工事を完了させ、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