

# 建設業者の法令遵守等について

---

国土交通省  
四国地方整備局建政部  
令和7年5月

# 1. 建設業法の目的

---

## 【建設業法第1条（目的）】

この法律は、建設業を営む者の資質の向上、建設工事の請負契約の適正化等を図ることによって、建設工事の適正な施工を確保し、発注者を保護するとともに、建設業の健全な発達を促進し、もつて公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

## 【 手 段 】

- 建設業を営む者の資質の向上  
（許可制度、技術検定制度）
- 請負契約の適正化  
（元請下請関係の適正化等）
- その他  
（建設工事紛争審査会、  
経営事項審査制度、等）

## 【 目 的 】

- 建設工事の適正な施工の確保
- 発注者の保護
- 建設業の健全な発達の促進

公  
共  
の  
福  
祉  
の  
増  
進

## 2. 建設業法令遵守ガイドライン

---

## 1. 策定の趣旨

本ガイドラインは、元請負人と下請負人との関係に関して、どのような行為が建設業法に違反するか具体的に示すことにより、法律の不知による法令違反行為を防ぎ、元請負人と下請負人との対等な関係の構築及び公正かつ透明な取引の実現を図ることを目的として策定

## 2. 本ガイドラインの内容

(1) 建設業の下請取引における取引の流れに沿った形で、見積条件の提示等、書面による契約締結といった13項目について、留意すべき建設業法上の規定を解説するとともに、建設業法に抵触するおそれのある行為事例を提示

1. 見積条件の提示等
2. 書面による契約締結 (1)当初契約 (2)追加工事等に伴う変更契約
3. 工期 (1)著しく短い工期の禁止 (2)工期変更に伴う変更契約  
(3)工期変更に伴う増加費用
4. 不当に低い請負代金
5. 原材料費等の高騰・納期遅延等の状況における適正な請負代金の設定及び適正な工期の確保
6. 指値発注 7. 不当な使用資材等の購入強制 8. やり直し工事 9. 赤伝処理
10. 下請代金の支払 (1)支払保留・支払遅延 (2)下請代金の支払手段
11. 長期手形 12. 不利益取扱いの禁止
13. 帳簿の備付け・保存及び営業に関する図書の保存

(2) 関係法令の解説として以下の内容を掲載

- 14-1 独占禁止法との関係について
- 14-2 社会保険・労働保険等について
- 14-3 労働災害防止対策について
- 14-4 建設工事で発生する建設副産物について
- 14-5 下請中小企業振興法・振興基準との関係について

# 1-1

## 見積条件の提示

見積依頼は、工事内容、工期等の契約内容をできる限り具体的に提示して行わなければなりません

- ・工事内容の他に、支払条件・施工条件、材料費・労災対策費等の負担区分などを具体的に明示。
- ・口頭ではなく書面(メール等の電磁的方法を含む)による提示が望ましい。



改正建設業法(R6.12.13施行)により、請負人は資材の高騰等のおそれ情報を請負契約の締結までに注文者に対して見積書の提出等と合わせて通知する義務が生じました。なお、事前通知がなかったことのみでは、注文者が変更協議を拒む理由にはなりません。

建設業法 第20条第4項

# 1.-2

## 適正な見積期間の設定

下請負人が見積りを行うに足る期間を設けなければなりません

見積りを  
3日以内に  
持ってきてくれ。

この工事だと  
3000万円くらいの  
規模になりそうです。  
3日では……

下請工事発注予定額に応じた  
必要見積期間

- ①500万円未満 中1日
- ②5000万円未満 中10日
- ③5000万円以上 中15日以上

※②③の場合で、やむを得ない場合  
には短縮可能

元請負人

下請負人

建設業法 第20条第4項

## 2.-1

# 書面による契約締結

請負契約の締結に当たっては、契約の内容を明示した書面を作成し、相互に交付しなければなりません



①着工前に ②必要事項を記載した ③書面による 有効な「契約」が必要

建設業法 第18条、第19条

## 2-2

# 契約書に記載すべき事項

契約書面には、建設業法で定める一定の事項（15項目）を記載することが必要です

この建設工事  
標準下請契約約款に  
のっって  
契約を交わしましょう。

標準下請  
契約約款

片務性の排除を！

注文者

お願いします！

請負人

改正建設業法（R6.12.13施行）により、請負代金等の「変更方法」も契約書に記載する必要があります。また、「契約変更を認めない」という記載は、契約書の法定記載事項としては認められません。

建設業法 第19条第1項

## 2-3

# 追加変更契約について

追加工事等の発生により、当初の請負契約書に掲げる事項を変更するときは、着工前に書面による契約変更が必要です



改正建設業法（R6.12.13施行）により、注文者は請負人より契約締結前に通知のあったおそれ情報に関する変更の協議があった場合は、誠実に協議に応ずるように努めなければなりません。

※ 公共発注者は義務

建設業法 第19条第2項

## 4. 不当に低い請負代金

自己の取引上の地位を不当に利用し、通常必要と認められる原価に満たない金額で請負契約を締結してはなりません

こんな金額では  
適正な施工は  
出来ないよ…

下請負人

この額でないと  
契約しないよ。

下請への  
しわよせを  
しない!

元請負人

直接工事費の外、間接工事費、一般管理費  
(法定福利費含む)等、通常必要と認める原  
価を見込んだ金額での協議を!

建設業法 第19条の3

## 7. 不当な使用資材等の購入強制

下請契約の締結後に、自己の取引上の地位を不当に利用して、使用資材等又はこれらの購入先を指定して下請負人の利益を害してはなりません



建設業法 第19条の4

# 8.

## やり直し工事について

下請工事の施工後に、元請負人が下請負人に対して工事のやり直しを依頼する場合には、元請下請間で十分な協議を行う必要があります



建設業法 第18条、第19条第2項、第19条の3

## 9.

## 赤伝処理について

元下双方の協議・合意が必要であるとともに、元請負人はその内容や差引額の算定根拠について見積条件や契約書に明示しなければなりません

今月現場で  
かかった諸費用は、  
支払いから差し引かせて  
もらいましたよ。

妥当性、  
透明性の  
確保を！



元請負人



下請負人

そんな—  
現場の諸経費を  
引かれるなんて  
一言もきていないし、  
廃棄物なんか全然  
出していないのに！

事前協議・合意  
の書面化を！

建設業法 第18条、第19条、第19条の3、第20条第4項

# 10.

## 下請代金の支払い

- 注文者から代金の支払を受けた時は、下請負人に対して、1ヶ月以内に、かつ、出来るだけ早く、請負代金を支払わなければなりません
- 特定建設業者が元請負人である場合、工事目的物の引渡の申し出があってから50日以内に、かつ出来るだけ早く、請負代金を支払わなければなりません

※なお、下請業者が特定建設業者であったり、資本金が4,000万円以上の会社である場合には適用がありません。

支払いは  
3ヶ月後になるからね。



完成しました!

下請負人

元請負人

業法に定める支払期限の始期を  
しっかり把握!

建設業法 第24条の3、6

# 13.

## 帳簿の備付け・保存及び営業に関する図書の保存

建設業者は営業所ごとに、営業に関する事項を記録した帳簿を備え、保存しなければなりません



保存期間 5年

※発注者から直接請け負った新築住宅建設に係るものは10年

※発注者から直接請け負った元請業者には、以下の図書について、10年の保存を義務付け

- ・完成図書
- ・発注者との打合記録
- ・施工体系図

建設業法 第40条の3

# 3. 紛争の未然防止

---

## 建設業担当部局に寄せられる苦情・相談

- 国土交通省の建設業担当部局に寄せられる苦情・相談のうち、**その大部分が建設工事の請負代金等の支払に関する問題**です。
- **請負代金の支払の問題は、基本的には契約上の債権債務に関することであるため、行政は介入できず、当事者間による解決が原則**となります。  
⇒ 弁護士・建設工事紛争審査会の活用、建設業取引適正化センターへの相談等による対応



## 請負代金の支払に関する紛争＝経営上の重大なリスク

- 請負代金の支払に関する紛争は、その解決を図るため、それぞれの当事者に経済的・時間的・労力的な負担が生じ、その間の資金繰りが悪化して、再下請負人に対する代金や技術者・技能労働者に対する賃金の支払遅延が生じた場合、取引先や雇用者からの信用低下につながるなど、その後の経営上の重大な問題に発展する恐れがあります。
- 請負代金の支払に関する苦情・相談の大半は、書面契約を交わしていないこと等が原因となって発生しています。建設業者は、その場での口約束は、経営上の重大なリスクと認識し、請負代金の支払に関する紛争の発生を未然に防止するために書面契約を交わす必要があります。



## 紛争の未然防止（契約内容の書面化の徹底）

- 建設業法では、後日の紛争防止及び請負契約の片務性の改善を目的として、建設工事の請負契約の当事者（元請負人・下請負人）に対して、**事前に書面による契約を義務づけ**ています。
- 特に、請負代金の支払に関する紛争は、後日、変更内容に関する当事者間の主張が食い違うことにより生ずる場合が多いため、**契約内容を変更する場合は、速やかに書面化により変更契約を締結**する必要があります。速やかな変更契約書作成等が困難な場合は、当事者が合意した変更内容を書面化し、相互に交付し合うことが必要です。**これらの書面は、後日、紛争が生じた際、自らの債権債務を主張する重要な証拠**となります。
- 契約内容の書面化にあたっては、当該契約が事業主間の契約（請負契約）なのか、事業主と労働者間の契約（雇用契約）なのかを意識して作成することも重要ですが、工事途中で作業が追加されるときには、特に、留意する必要があります。

## 建設業法第19条の内容

- 建設工事の請負契約の当事者は、契約の締結に際して法律で定める15の項目（工事内容、請負代金額、工期、紛争の解決方法等）を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。
- 建設工事の請負契約の当事者は、請負契約の内容で上記の項目に該当するものを変更するときは、その変更の内容を書面に記載し、署名又は押印をして相互に交付しなければならない。

## 紛争の未然防止のために元請負人として心がけること

### ○ 適切な下請負人の選定・管理を徹底

下請工事の発注にあたっては、適切な与信管理に基づく下請負人の選定を行うとともに、工事の施工中も、出来高査定を厳格に実施しつつ、再下請先に対する請負代金の支払いや作業員への賃金支払いが順調に実施されているかについて、適切に把握・管理することが重要です。

なお、再下請が適切に行われているかについてもきちんと管理を行い、下請構造が無駄な重層化にならないよう留意することも必要です。

### ○ 下請負人の資金繰りへの配慮

経営基盤の脆弱な下請負人は、資金繰りが不安定になることが多いため、下請負人とのコミュニケーションを円滑にして、経営状況の把握に努め、下請負人から資金繰りに関する相談があった場合等は、前金払、出来高払の早期化、資金の貸付等の対応を行うなどの配慮をすることが必要です。

## 特定建設業者としての対応

発注者から直接建設工事を請け負った特定建設業者は、当該建設工事に参加している全ての下請負人が建設業法の規定（建設業法第19条他）及び関係する労働基準法等の規定等に違反しないよう指導に努める必要がある（建設業法第24条の6）。

また、当該建設工事に参加している下請負人が、賃金不払又は不法行為等起こした場合、必要に応じて適切な措置を講ずる勧告の規定（建設業法第41条第2項及び第3項）があることも踏まえ、特定建設業者は、下請契約の関係者保護について特に配慮する必要がある。



特定建設業者は、元請負人として、法律上、特に重い役割を担っていることを認識し、請け負った工事に参加している下請負人の指導・管理を徹底する必要があります。

## 紛争の未然防止のために下請負人として心がけること

### ○ 工事を請け負う際のポイント

下請負人自身も、工事を請け負うに際しては、元請負人の経営情報等をリサーチし、工事を受注することが重要です。

請負代金の支払いに関して、紛争が発生するきっかけとしては、

- ・ 知り合いの企業からの紹介で初めて工事を請け負った
  - ・ かなり以前に取引があったが、久しぶりに取引をした
- といったケースが多いため、新規若しくはそれに近い元請負人から工事を請け負う場合は、特に慎重な判断が必要です。

### ○ 工事受注後における適切な対応

工事を受注した後も、

- ・ 当初示されていた工事内容と現場の状況が異なっていた
- ・ 工事の内容や工期が変更になった
- ・ 工事が一時中止になった
- ・ 有償支給材料の相殺

といったケースは、費用負担に関して当事者間で齟齬が生じ、紛争に繋がりやすいため、**変更の内容や条件、また、相殺する場合の有償支給材料の内訳書の提示などを明確に書面化し、精算の段階で紛争が生じないように注意する必要があります。**

### ○ 契約の書面化に対する毅然とした対応

下請負人は、元請負人に対し契約内容を書面化するよう毅然とした対応をとることが重要です。なお、**契約内容を書面化しないことは、下請負人自身も建設業法第19条違反になる恐れがあります。**

### ○ 「下請債権保全支援事業」の活用

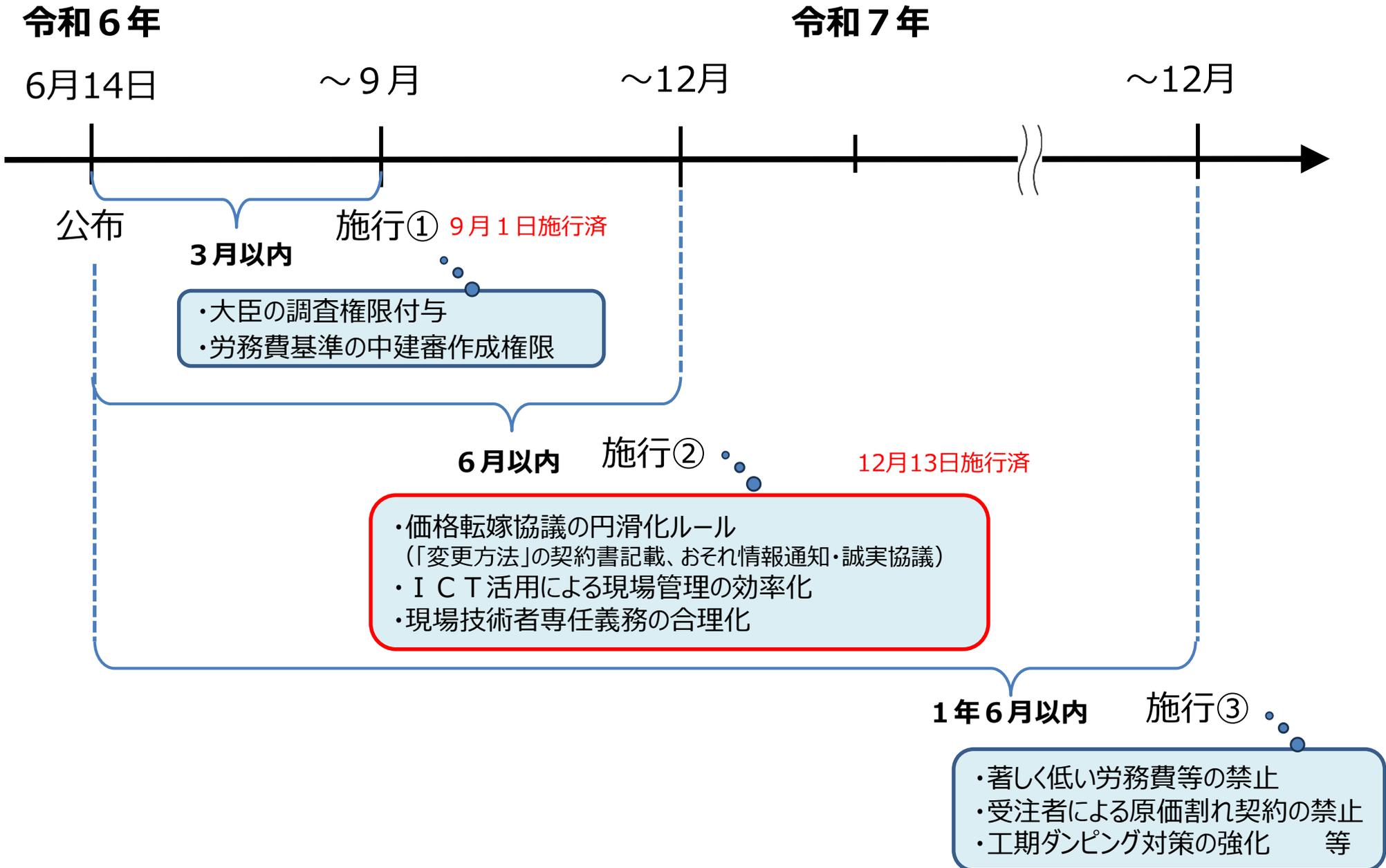
国土交通省では、下請負人等の経営・雇用安定、連鎖倒産の防止を図るため、ファクタリング会社が当該下請負人等が保有する工事請負代金等の債権の支払を保証する「下請債権保全支援事業」を実施しています。下請負人は、こうした事業を積極的に活用するなど、自主的な債権回収の手段を講じておく必要があります。

## 4. 改正建設業法について

---

# (1) 施行時期について(建設業法)

## 建設業法



## 契約前のルール

- 資材高騰に伴う**請負代金**等の「**変更方法**」を**契約書の法定記載事項**として明確化



(出典)国土交通省「適正な工期設定等による働き方改革の推進に関する調査」(令和4年度)

- 受注者は、**資材高騰**の「**おそれ情報**」を**注文者に通知する義務**

### 契約書(イメージ)

#### 第〇条 請負代金の**変更方法**

- ・ 材料価格に著しい変動を生じたときは、受注者は、請負代金額の**変更を請求**できる。
- ・ 変更額は、**協議して定める**。協議に当たっては、**工事に係る価格等の変動の内容その他の事情等を考慮**する。



注文者



「**資材高騰のおそれあり**」



受注者

資材高騰等が顕在化したとき

## 契約後のルール

- 契約前の通知をした**受注者は**、注文者に**請負代金等の変更を協議**できる。



注文者

「**変更方法**」に従って**請負代金変更の協議**

**誠実な協議に努力**



受注者

➡ 注文者は、**誠実に協議**に応ずる**努力義務**※

※ 公共発注者は、協議に応ずる**義務**

期待される効果

**資材高騰分の転嫁協議が円滑化、労務費へのしわ寄せ防止**

# (3) 価格転嫁・工期変更協議の円滑化ルールの詳細

令和6年12月からの施行に際して、制度運用上の留意点をとりまとめたガイドライン\*を公表

\*建設業法令遵守ガイドライン \*発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン

## 【契約前】

契約書(イメージ)

第〇条 請負代金の**変更方法**

- ・ 材料価格に著しい変動を生じたときは、受注者は、請負代金額の**変更を請求**できる。
- ・ 変更額は、**協議して定める**。協議に当たっては、**工事に係る価格等の変動の内容その他の事情等を考慮**する。

請負代金等の「**変更方法**」を契約書の法定記載事項に

「**契約変更を認めない**」契約も、契約書の法定記載事項として認められない

## おそれ情報の通知(受注者)

契約前に、**資材高騰等のリスク**を注文者・受注者の**双方が共有**

⇒契約後、実際に発生した場合の変更協議を円滑化

### 【「おそれ」情報の具体的内容】

天災などの自然的又は人為的な事象により生じる、

- ・ **主要な資機材の供給の不足／遅延**又は**資機材の価格の高騰**
- ・ 特定の工種における**労務の供給の不足**又は**価格の高騰**

※契約時に未発生の自然的事象に起因する事象については、発生蓋然性を合理的に説明できる場合を除き事前に予測することは困難と考えられることから、通知が義務づけられる情報とは想定しがたい。

### 【「おそれ」情報の通知方法】

- ・ 受注者の通常の事業活動において把握できる、**一定の客観性を有する統計資料等**に裏付けられた情報が根拠

※国や業界団体の統計資料、報道記事、下請業者・資材業者の記者発表など

- ・ **書面**又は**メール等の電磁的方法**により、**見積書交付等のタイミング**で通知

## 誠実協議(注文者)

注文者は、受注者の協議申出に対して、協議のテーブルに着いたうえで、**変更可否**について説明する必要

### 【「誠実」に協議に応じていないと思われる例】

- ・ 協議の開始自体を正当な理由なく**拒絶**
- ・ 協議の申出後、合理的な期間以上に協議開始を**あえて遅延**
- ・ 受注者の主張を一方向的に否定or十分に聞き取らずに**協議を打ち切る**



注文者

「**資材高騰等のおそれ**」  
通知する義務



受注者

資材高騰等が顕在化したとき

## 【契約後】



注文者

「**変更方法**」に従って  
請負代金**変更の協議**

誠実な協議の努力



受注者

なお、事前通知がなかったことのみでは、協議を拒む理由にはならない  
⇒契約上の「**変更方法**」に基づき適切に協議

# 【参考】改正後の建設業法(価格転嫁・工期変更関係関係)

## 建設工事の請負契約書の法定記載事項

(建設工事の請負契約の内容)

第十九条 建設工事の請負契約の当事者は、前条の趣旨に従つて、契約の締結に際して次に掲げる事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。

一～六 (略)

七 天災その他不可抗力による工期の変更又は損害の負担及びその額の算定方法に関する定め

八 価格等(物価統制令(昭和二十一年勅令第百十八号)第二条に規定する価格等をいう。)の変動若しくは変更に基づく請負代金の額又は工事内容の変更

九～十六 (略)

天災不可抗力条項に関しては、「算定方法に関する定め」と規定

八 価格等(物価統制令(昭和二十一年勅令第百十八号)第二条に規定する価格等をいう。)の変動又は変更に基づく**工事内容の変更又は請負代金の額の変更及びその額の算定方法に関する定め**

## おそれ情報の通知と、誠実協議の求め

省令にて「主要な資機材の供給の不足若しくは遅延又は資機材の価格の高騰」又は「特定の建設工事の種類における労務の供給の不足又は価格の高騰」と規定

(工期等に影響を及ぼす事象に関する情報の通知等)

第二十条の二 建設工事の注文者は、当該建設工事について、地盤の沈下その他の工期又は請負代金の額に影響を及ぼすものとして国土交通省令で定める事象が発生するおそれがあると認めるときは、請負契約を締結するまでに、国土交通省令で定めるところにより、建設業者に対して、その旨を当該事象の状況の把握のため必要な情報と併せて通知しなければならない。

2 建設業者は、その請け負う建設工事について、**主要な資材の供給の著しい減少、資材の価格の高騰**その他の工期又は請負代金の額に影響を及ぼすものとして国土交通省令で定める事象が発生するおそれがあると認めるときは、**請負契約を締結するまでに、国土交通省令で定めるところにより、注文者に対して、その旨を当該事象の状況の把握のため必要な情報と併せて通知しなければならない。**

3 前項の規定による通知をした建設業者は、同項の請負契約の締結後、当該通知に係る同項に規定する**事象が発生した場合には、注文者に対して、第十九条第一項第七号又は第八号の定めに従つた工期の変更、工事内容の変更又は請負代金の額の変更についての協議を申し出ることができる。**

4 前項の**協議の申出を受けた注文者は、当該申出が根拠を欠く場合その他正当な理由がある場合を除き、誠実に当該協議に応ずるよう努めなければならない。**

- 「建設業法令遵守ガイドライン」は、元請負人と下請負人の関係に関して、**どのような行為が建設業法に違反するか具体的に示すこと**により、**法律の不知による法令違反行為を防ぎ、元請負人と下請負人との対等な関係の構築及び公正かつ透明な取引の実現**を図ることを目的としている（平成19年6月策定）。
- 令和6年12月からの改正建設業法の施行等を踏まえ、取引適正化を図るべく、同月にガイドラインを改訂。

## 建設業法令遵守ガイドラインの内容

### R6.12改定箇所

1. **見積条件の提示等**（法第20条第4項、第20条の2）
2. **書面による契約締結**（法第18条、第19条第1項・第2項、第19条の3、第20条第1項及び第20条の2第4項）
3. **工期**（法第19条第2項、第19条の3、第19条の5）
4. **不当に低い請負代金**（法第19条の3）
5. **原材料費等の高騰・納期遅延等の状況における適正な請負代金の設定及び適正な工期の確保**（法第19条第2項、第19条の3、第19条の5）
6. 指値発注（法第18条、第19条第1項、第19条の3、第20条第4項）
7. 不当な使用資材等の購入強制（法第19条の4）
8. やり直し工事（法第18条、第19条第2項、第19条の3）
9. 赤伝処理（法第18条、第19条、第19条の3、第20条第4項）
10. 下請代金の支払（法第24条の3、第24条の6）
11. 長期手形（法第24条の6第3項）
12. 不利益取扱いの禁止（法第24条の5）
13. 帳簿の備付け・保存及び営業に関する図書の保存（法第40条の3）

## 関係法令の解説

- 14-1. 独占禁止法との関係について（建設業の下請取引に関する建設業法との関係）
- 14-2. 社会保険・労働保険等について（法定福利費の確保）
- 14-3. 労働災害防止対策について（実施者と経費の負担の明確化）
- 14-4. 建設工事で発生する建設副産物について
- 14-5. 下請中小企業振興法・振興基準との関係について

## 建設業法に抵触するおそれのある行為や取引適正化において必要な行為の例



工期又は請負代金の額に影響を及ぼす事象が発生するおそれがあると認めるときは、**請負契約を締結する前に必要な情報を取引の相手方に通知**することが必要。



「価格等の変動又は変更に基づく工事内容の変更又は請負代金の額の変更及びその額の算定方法に関する定め」の内容を契約書に記載しないことはもとより、記載している場合でもその内容が「変更しない」あるいは「変更を認めない」のように、**協議を前提としない規定である場合には、建設業法第19条第1項に違反**する。



建設工事に従事する者が**時間外労働の上限規制に抵触するような長時間労働により施工することを前提とした短い期間を工期とする下請契約を締結**した場合には、**建設業法第19条の5に違反**する。



下請負人が請負契約締結前に請負代金の額に影響を及ぼす事象に関する情報の通知を行い、その後、その事象が発生し**変更の協議を申し出たが、元請負人が自己の取引上の地位を不当に利用して一方的に協議に応じなかった結果、通常必要と認められる額に比して著しく低い額となった場合には、建設業法第19条の3に違反**する。

元請・下請間だけでなく、**取引全体の発注者・受注者が取引適正化に向けた取り組みを行うことが重要**であり、「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン」を策定。（平成23年8月策定、令和6年12月改定）

- 「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン」は、発注者と受注者の関係に関して、**どのような行為が建設業法に違反するか具体的に示す**ことにより、**法律の不知による法令違反行為を防ぎ、発注者と受注者との対等な関係の構築及び公正かつ透明な取引の実現**を図ることを目的としている（平成23年8月策定）。
- 令和6年12月からの改正建設業法の施行等を踏まえ、取引適正化を図るべく、同月にガイドラインを改訂。

## 受発注者間における建設業法令遵守ガイドラインの内容 **R6.12改定箇所**

1. **見積条件の提示等**（法第20条第4項、第20条の2）
2. **書面による契約締結**（法第18条、第19条第1項・第2項、第19条の3、第20条第1項及び第20条の2第4項）
3. **著しく短い工期の禁止**（法第19条第2項、第19条の3、第19条の5）
4. **不当に低い発注金額**（法第19条の3）
5. **原材料費等の高騰・納期遅延等の状況における適正な請負代金の設定及び適正な工期の確保**（法第19条第2項、第19条の3、第19条の5）
6. 指値発注（法第18条、第19条第1項、第19条の3、第20条第4項）
7. 不当な使用資材等の購入強制（法第19条の4）
8. やり直し工事（法第18条、第19条第2項、第19条の3）
9. 支払（法第24条の3第2項、第24条の6）

## 関係法令の解説

- 10-1. 独占禁止法との関係について（建設業の下請取引に関する建設業法との関係）
- 10-2. 社会保険・労働保険（法定福利費）等について
- 10-3. 建設工事で発生する建設副産物について
- 10-4. 下請中小企業振興法・振興基準との関係について

## 建設業法に抵触するおそれのある行為や取引適正化において必要な行為の例



発注者及び受注予定者が、**工期又は請負代金の額に影響を及ぼす事象が発生するおそれがある**と認めるときは、**請負契約を締結する前に必要な情報を取引の相手方に通知**することが必要。



「**価格等の変動又は変更に基づく工事内容の変更又は請負代金の額の変更及びその額の算定方法に関する定め**」の内容を契約書に記載しないことはもとより、記載している場合でもその内容が「**変更しない**」あるいは「**変更を認めない**」のように、**協議を前提としない規定である場合には、建設業法第19条第1項に違反**する。



建設工事に従事する者が**時間外労働の上限規制に抵触**するような長時間労働により施工することを前提とした短い期間を工期とする下請契約を締結した場合には、**建設業法第19条の5に違反**する。



受注予定者が請負契約締結前に請負代金の額に影響を及ぼす事象に関する情報の通知を行い※、その後、その事象が発生し**変更の協議を申し出たが、発注者が自己の取引上の地位を不当に利用して一方的に協議に応じなかった結果、通常必要と認められる額に比して著しく低い額となった場合には、建設業法第19条の3に違反**する。

※受注予定者が当該通知をしていなかったものの契約後の事象に基づき契約の変更協議を申し出た場合を含む

# (6)通知することが求められるおそれ情報(イメージ例)

## おそれ情報に係る省令・ガイドラインの定め

### ① 主要な資機材の供給の不足若しくは遅延又は資機材の価格の高騰

※「主要」かどうかについては、工事の施工に当たり数量的にあるいは使用頻度的に大宗を占めるために欠くことのできないこと、工事原価において大きな比重を占めること又は数量若しくは比重若しくは使用頻度が少ないにもかかわらず工事の施工に大きな影響を及ぼすこと等をもって判断する。

### ② 特定の建設工事の種類における労務の供給の不足又は価格の高騰

であって、天災その他自然的又は人為的な事象により生じる発注者と受注者の双方の責めに帰することができないものが挙げられる。

※ 契約締結時点で未発生为天災その他の自然的事象については、発生蓋然性を合理的に説明できる場合を除き事前に予測することは困難と考えられることから、当該事象により生じうる①や②の事象は、同項により通知が義務づけられる情報とは想定しがたい。

#### ①のうち天災その他自然的な事象により生じる事象に係るおそれ情報

- ✓ ハリケーンにより、特定原料の世界シェアの大半を持つ工場が被災したため、当該原料が出荷不能となって工期延長を求めるおそれがある
- ✓ コロナ禍で某国の市内全域がロックダウンされたため、特定資材の納入遅延が生じ工期延長を求めるおそれがある
- ✓ 特定資材が慢性的に不足している中、大規模地震が発生したため、当該資材の価格が高騰し金額変更を求めるおそれがある

#### ①のうち人為的な事象により生じる事象に係るおそれ情報

- ✓ メーカー工場火災が発生したため、寡占製品である資材の納入遅延に伴う工期延長を求めるおそれがある
- ✓ A資材は独占状態となっているところ、メーカー製造量が集中しているため、納期遅延による工期延長を求めるおそれがある
- ✓ B国からの輸入自主規制により、貨物船の運航ができなくなっているため、資材の変更に伴う金額変更又は工期延長を求めるおそれがある
- ✓ ××紛争と円安の影響により、生コン価格が高騰し金額変更を求めるおそれがある

#### ②のうち天災その他自然的な事象により生じる事象に係るおそれ情報

- ✓ 震災復旧のために全国から各職種の職人が必要となっているため、労務費上昇による工期延長や金額変更を求めるおそれがある
- ✓ コロナウイルスによる行動制限により、技能者の確保が困難となっているため、工期延長を求めるおそれがある
- ✓ 大規模規制の期間があらかじめ定められた道路工事について、雨天が続いた場合には工期順守のために夜間にも施工する必要が生じる上に、同時期に近隣で施工している別発注者の道路工事でも同様の事態が想定されることから、技能者確保のための追加人件費を求めるおそれがある

#### ②のうち人為的な事象により生じる事象に係るおそれ情報

- ✓ 半導体工場の急激な増加により、専門工事を担う技能者の奪い合いが生じているため、人件費増による金額変更を求めるおそれがある
- ✓ 都市再開発の需要増により解体工事が増大しているため、産業廃棄物処理業者の処理能力が超過し工期延長を求めるおそれがある

# 【参考】「おそれ」情報の通知フローまとめ(イメージ)

## 【契約前】

注文者

受注者



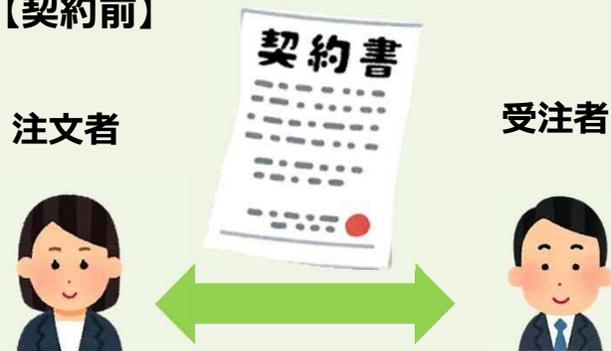
見積書の交付時などに  
資材高騰等の「おそれ」  
通知

- ・ 大手メーカーが被災して材料入手困難なので  
代金増や工期延長を求めるかも…
- ・ 特定地域での専門技能者の需要急増により労  
務費増を求めるかも…

## 【契約前】

注文者

受注者



契約書に「契約変更方法の定め」明記

## 【契約後】

注文者

受注者



契約書中の変更方法に従い  
契約**変更協議**  
おそれ情報を**通知**していなくても  
協議申出は**可能!**

## 通知の**根拠**となる情報も提供

報道記事



下請やメーカーの  
値上げ通知

統計資料

- ・ 材料費が高騰したときは**代金の変更**を協議できる。
- ・ **変更する額**は価格変動の内容などを考慮のうえ協議して定める。

契約書

- ・ 材料費が高騰しても**代金の変更**は認めない。
- ・ 契約書に**変更方法を定めない**。

- ・ 注文者は協議に誠実に応じる義務
- ・ 変更しない場合でもその理由を説明



- ・ 注文者が協議開始**自体を拒否**
- ・ 受注者の話を聞かずに**変更を拒否**

## (7)その他注文者に求められる対応①

### 発注者から受注予定者に対するおそれ情報の通知

- ❑ 建設工事の注文者は、当該建設工事について、地盤の沈下その他の工期又は請負代金の額に影響を及ぼすものとして国土交通省令で定める事象が発生するおそれがあると認めるときは、請負契約を締結するまでに、国土交通省令で定めるところにより、建設業者に対して、その旨を当該事象の状況の把握のため必要な情報と併せて通知しなければならない。（法第20条第1項）

（受発注者ガイドライン上の主な変更点）

- ✓ 文化財保護法に基づく埋蔵文化財調査とその結果に基づく対策等、通知すべき事象として明確化
- ✓ 通知の方法として、書面又は電磁的方法により行うことが求められる旨を明記

### その他工期等に影響を及ぼす事象の取扱い

- ❑ 建設工事の請負契約の当事者は、前条の趣旨に従つて、契約の締結に際して次に掲げる事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。  
（略） 当事者の一方から設計変更又は工事着手の延期若しくは工事の全部若しくは一部の中止の申出があつた場合における工期の変更、請負代金の額の変更又は損害の負担及びそれらの額の算定方法に関する定め（法第19条第1項第6号）

（受発注者ガイドライン上の主な変更点）

- ✓ 設計図書と工事施工環境の乖離のように、いわゆる「おそれ情報」には該当しないものであっても工期や請負代金の額に影響を及ぼす事象について、法令上の規定ぶり等に鑑みれば、これらの情報を把握することが本来の責務とされている発注者が契約締結以前に十分に確認することが求められること、契約締結に先立ち発注者と受注予定者が十分に現場確認すること等により契約内容に反映して契約締結することが求められることを明記
- ✓ 契約締結前の確認によっても明らかにならなかった事象について、締結後に生じた場合には、法第19条第1項第6号の規定に基づき、双方が適切に設計や請負代金又は工期に関する変更の協議を行うことが求められることを明記

## (7)その他注文者に求められる対応②

### おそれ情報の発注者への通知時期

- ❑ 建設業者は、その請け負う建設工事について、主要な資材の供給の著しい減少、資材の価格の高騰その他の工期又は請負代金の額に影響を及ぼす（略）事象が発生するおそれがあると認めるときは、請負契約を締結するまでに、（略）注文者に対して、その旨を当該事象の状況の把握のため必要な情報と併せて通知しなければならない。（法第20条第2項）

（受発注者ガイドライン上の主な変更点）

- ✓ 入札方式を採用する一部民間工事における通知については、発注者が入札実施段階で通知の方法及びタイミングを定めたうえで周知を行うべきことを明記

### 事前に通知されていなかった事象が生じた際の協議

- ❑ 建設工事の請負契約の当事者は、前条の趣旨に従つて、契約の締結に際して次に掲げる事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。（略）
  - ・ 当事者の一方から設計変更又は工事着手の延期若しくは工事の全部若しくは一部の中止の申出があつた場合における工期の変更、請負代金の額の変更又は損害の負担及びそれらの額の算定方法に関する定め（法第19条第1項第6号）
  - ・ 天災その他不可抗力による工期の変更又は損害の負担及びその額の算定方法に関する定め（法第19条第1項第7号）
  - ・ 価格等（物価統制令（昭和二十一年勅令第百十八号）第二条に規定する価格等をいう。）の変動又は変更に基づく工事内容の変更又は請負代金の額の変更及びその額の算定方法に関する定め（法第19条第1項第8号）

（受発注者ガイドライン上の主な変更点）

- ✓ 事前に受注者から発注者に通知していないものが契約締結後に生じた場合であっても、通知されていなかったことのみをもって発注者が受注者から申し出られた契約変更協議を拒む理由にはならず、事前通知を受けた際の対応に準じて誠実に協議に応じることが求められることを明記
- ✓ その際、受発注者は、「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」を踏まえて対応すべきであること、また協議開始の遅延等により変更協議が長期化した場合には、必要に応じて工期見直し等を行うことが求められることを明記

## (7)その他注文者に求められる対応③

### 「不当に低い請負代金の禁止」規定の解釈

- ❑ 注文者は、自己の取引上の地位を不当に利用して、その注文した建設工事を施工するために通常必要と認められる原価に満たない金額を請負代金の額とする請負契約を締結してはならない。（法第19条の3）

（受発注者ガイドライン上の主な変更点）

- ✓ 契約締結後に資機材価格の高騰や労務費の上昇があり、それによって原価が請負代金額を上回った場合に、発注者が自己の取引上の地位を不当に利用して、受注者の申し出た請負代金の変更協議に応じず、必要な契約変更を行わなかった結果、通常必要と認められる額に比して著しく低い額となった場合も、同条に違反するおそれがある旨を定義部分に明記

### 価格転嫁に関する基本的な考え方

（受発注者ガイドライン上の主な変更点）

- ✓ 価格転嫁は、発注者、元請負人、下請負人を問わず、サプライチェーン全体で取り組む必要があること、その際には「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針～取引適正化・価格転嫁促進に向けて～」（令和5年11月29日、内閣官房・公正取引委員会）（\*）等に留意すべきことを明記
- （\*）「労務費をはじめとする価格転嫁に係る交渉においては、サプライチェーン全体での適切な価格転嫁による適正な価格設定を行うため、直接の取引先である受注者がその先の取引先との取引価格を適正化すべき立場にいることを常に意識して、そのことを受注者からの要請額の妥当性の判断に反映させること。」等の規定あり

## 5. その他(改正建設業法等関係)

---

# (1)改正法の実効性確保(建設Gメンによる監視体制の強化)

- ◆ 個々の請負契約における労務費の見積額や価格交渉の実態など、建設業法第40条の4の規定に基づき、建設Gメンが建設工事の請負契約に係る取引実態を実地で調査し、改善指導等を通じて、取引の適正化を推進。

※建設Gメンの体制強化：令和5年度72名 → 令和6年度135名

## 違反情報の収集

### ○下請取引等実態調査

建設工事における下請取引の適正化を図るため、毎年調査を実施  
令和6年に調査対象業者数を3万業者に大幅拡大し、違反疑義情報を把握

### ○駆け込みホットライン

各地方整備局等に設置された「建設業法令遵守推進本部」の通報窓口  
建設業法違反の通報を受け付け、違反疑義情報を把握する



## 主な調査項目

### ○ 請負代金(労務費関係)

- 注文者が受注者の提出した見積額に対して労務費の大幅な減額を求めるなど不適正な見積変更依頼をしていないか
- 注文者が、指値発注や一方的な請負代金の減額をしていないか、請負代金が不当に低くなっていないか
- 注文者及び受注者のそれぞれにおいて、「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」(令和5年11月29日内閣官房、公正取引委員会)に示された12の行動指針に基づいた取組がとられているか
- 労務費が標準労務費に照らして妥当か など

### ○ 工期/下請代金

- 資材高騰等により工期又は請負代金に影響が生じるおそれがあるときは、受注者は注文者に対して、契約締結前に必要な情報を通知したか
- 工期設定の際の「工期に関する基準」の考慮状況、設定された工期による時間外労働の状況
- 資材高騰等が発生した場合、受注者は注文者に工期又は請負代金の変更協議を申し出たか。注文者は誠実に協議に応じたか
- 下請代金のうち労務費相当分を現金で支払っているか
- 下請代金の支払に手形を利用している場合、「割引困難な手形」となっていないか ※発注者の手形期間等も調査

不適当な取引行為に対して改善指導等を実施し、取引を適正化

## (2)令和6年度の建設Gメンの調査(概要)

◆労務費確保に係る新たなルールの実行を見据え、令和6年度の建設Gメンは、当初見積書と最終見積書における労務費の額とその積算根拠（施工数量・人工数）を調査し、1人工当たりの単価を算出した上で、それぞれ「公共工事設計労務単価」と比較。比較の結果、当初見積書の労務費の額が過小の場合、見積りを行った受注者が法施行後に同様の行為をしたときは、「労務費の基準」を著しく下回る見積りとして問題となる可能性があることから、改善するよう指導。

また、当初見積書と最終見積書とを比べ労務費の減額があった場合には、その原因を注文者・受注者へのヒアリングにより把握。当該減額が注文者の変更依頼によるものであるときは、同様に、法施行後は著しく下回る変更依頼となる可能性があることから、注文者に改善するよう指導。

◆このほか、工期や価格転嫁の状況等も調査し、取引の適正化を推進

### 労務費のGメン調査のイメージ

※数値等は事実と異なるものであることに留意



#### 当初見積書

##### 労務費の額・積算根拠

① 労務費の額	140 万円
② 施工数量	20 トン
③ 人工数	40 人日
1人工の単価 =①÷③	3.5 万円
1施工量の歩掛 =③÷②	2 人日
1人工の作業量 =②÷③	0.5 トン

A職種の設計労務単価比  
±0%

- ① 当初見積書において、受注者が労務費を「140万円」（1人工の単価3.5万円）と見積もり、注文者に提出
- ② 注文者からの変更（減額）依頼により、最終見積書の労務費を10万円減額
- ③ このケースは、注文者からの減額依頼によるものであることから、減額後の労務費の額が設計労務単価に比して過小であったときは、注文者に改善するよう指導

#### 最終見積書

##### 労務費の額・積算根拠

① 労務費の額	130 万円
② 施工数量	20 トン
③ 人工数	40 人日
1人工の単価 =①÷③	3.25 万円
1施工量の歩掛 =③÷②	2 人日
1人工の作業量 =②÷③	0.5 トン

A職種の設計労務単価比  
▲7%

# (3)-1 公共工事において何が変わるか(新規制等の公共工事への適用)

## 建設業法の改正による新規制等 (全工事対象)

### 1. 労働者の処遇改善

- 適正な労務費等の確保と行き渡り
  - ・ 著しく低い労務費等による見積書の作成を禁止 (建設業者)
  - ・ 著しく低い労務費となる見積書の変更要求を禁止 (注文者)
  - ・ 違反発注者に勧告・公表

- 原価割れ契約を禁止 (建設業者)  
(参考) 注文者は地位を利用した原価割れ契約を禁止(現行)

### 2. 資材高騰に伴う労務費へのしわ寄せ防止

- 契約前のルール
  - ・ 資材が高騰した際の請負代金等の「変更方法」を契約書記載事項として明確化
  - ・ 資材高騰など請負額に影響を及ぼす事象(リスク)の情報は、受注者から注文者に提供するよう義務化

- 契約後のルール
  - ・ 資材高騰が顕在化した場合に、「変更方法」に従って契約変更協議を申し出ることができる (建設業者)
  - ・ 変更の申出に対し誠実に協議に応じる努力義務 (注文者)

### 3. 働き方改革と生産性向上

- 工期ダンピングによる契約を禁止 (建設業者)  
(参考) 注文者も工期ダンピングによる契約を禁止(現行)

## 公共工事における適用 (発注者・元請問の契約の場合)

- 入札前で見積書作成や入札時に提出する入札金額内訳書<sup>※</sup>作成に左の禁止規定を適用 (建設業者) <sup>※記載事項として労務費等を明確化【入契法改正】</sup>
- 見積書の金額変更を要求する場合<sup>※</sup>に左の禁止規定を適用 (発注者)  
<sup>※ 予定価格算定の参考とする見積の徴収、技術提案・価格交渉方式による入札の場合など</sup>
- 違反発注者に左の勧告・公表規定を適用

- 左の禁止規定は公共工事にも適用 (建設業者)  
(違反建設業者は発注者が許可権者へ通報【入契法改正】)  
(参考) 公共発注者にも、左の地位利用による原価割れ契約禁止を適用(現行)

- 左の規定に従って契約書を作成する義務 (建設業者・発注者)  
(注)既に普及している公共約款の中で、請負代金の「変更方法」として受発注者間の協議やスライド条項が規定されている。
- 左の規定を適用し、落札決定後にリスク情報提供を実施 (建設業者)

- 公共工事でも左の規定に従い、契約変更協議の申出が可能 (建設業者)
- 変更の申出に対し、公共発注者は、誠実に協議に応じる義務【入契法改正】  
(注)既に普及している公共約款の中で、工期・代金の変更は、受発注者間で協議して定める規定となっている。

- 左の禁止規定は公共工事にも適用<sup>※</sup> (建設業者)  
(違反建設業者は発注者が許可権者へ通報【入契法改正】)  
<sup>※ 入札手続で工期短縮を技術提案する場合や工期変更協議の場合など</sup>  
(参考) 公共発注者にも、左の注文者による工期ダンピング禁止を適用(現行)

★ 上記の各禁止規定に抵触する契約は、当事者間では有効だが、建設業法上は違法として勧告・処分の対象になりうる。

## (3)-2 公共工事において何が変わるか (新規制等の公共工事への適用)

### 公共工事における適用 (発注者・元請間の契約の場合)

【1年6ヶ月以内施行】

- 公共工事の見積書・入札金額内訳書 (※) における著しく低い労務費等の禁止

※見積書・入札金額内訳書における記載事項となる「労務費等」は、国土交通省令で規定

- 公共工事における著しく低い労務費等となる見積変更依頼の禁止

【1年6ヶ月以内施行】

- 公共工事における受注者による原価割れ契約の禁止

【6ヶ月以内施行】

- 公共工事の落札決定後の落札者によるリスク情報の提供

【6ヶ月以内施行】

- 公共工事における契約変更協議 (※) への誠実応諾義務

※受注者が協議を申し出ることができる事象は国土交通省令で規定

【1年6ヶ月以内施行】

- 公共工事における受注者による工期ダンピングの禁止

### これまでの対応・今後のスケジュール

<令和6年度【対応済み】>

6ヶ月以内施行部分への対応 (12月13日施行)

- ・ 入札時のリスク情報の提供の運用について、民間工事でのガイドライン整備と併せて整理
- ・ 契約変更協議を申出可能な事象について、次のとおり国土交通省令において規定
  - ① 主要な資機材の供給の不足若しくは遅延又は資機材の価格の高騰
  - ② 労務の供給の不足又は価格の高騰(公共工事の請負契約に基づき受注者が当該請負契約の内容の変更について協議を申し出ることができる事由に該当するものに限る。)
- ・ 上記に係る入札契約適正化指針の改定

<令和7年度>

秋～冬頃 (1年6ヶ月以内施行部分への対応)

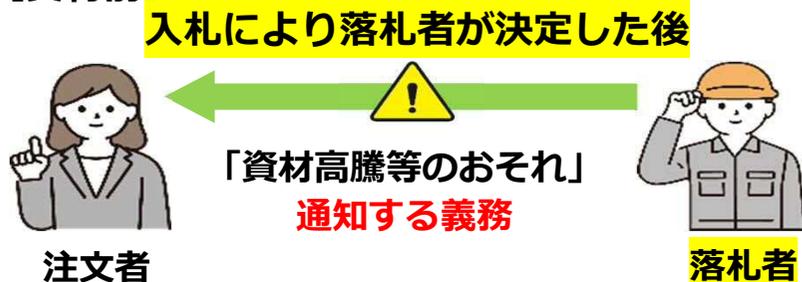
- ・ 入札内訳書等に記載する「労務費等」について、国土交通省令において規定
- ・ 発注者の内訳書確認や見積変更依頼の留意点について、民間工事でのガイドライン整備と併せて整理
- ・ 受注者による原価割れ契約・工期ダンピングの禁止について、民間工事でのガイドライン整備と併せて整理
- ・ 上記に係る入札契約適正化指針の改定

## 建設業法・入契法改正の令和6年12月施行部分の公共工事における対応

- ① 価格転嫁・工期変更協議円滑化のルール → **公共約款・契約に基づき適切に対応** 【詳細下掲】
- ② 現場技術者専任の合理化 → 公共工事においても**同様に合理化**
- ③ ICT活用による現場管理の推進 → 公共工事においては**全建設業者への努力義務等**
- ④ 公共工事における**施工体制台帳の写しの提出義務の合理化**

## 公共工事における価格転嫁・工期変更協議円滑化のルールに係る運用

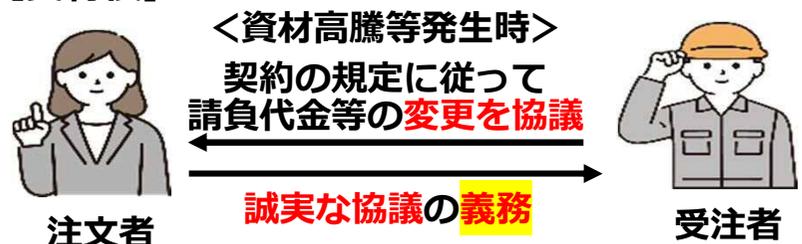
### 【契約前】



### 公共約款に沿った契約を締結

- 第22条：工期の延長請求
- 第24条：工期の変更方法
- 第25条：請負代金の変更方法
- 第26条：請負代金の変更（スライド条項）

### 【契約後】



※これらの取扱いの詳細については、「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン」を参照

：公共工事における独自の運用部分

### おそれ情報の通知(落札者)

- 民間工事と同様に公共工事においても、**落札者は「おそれ情報」を通知する義務**  
※通知の内容及び方法については、民間工事と同様  
ただし公共工事においては右図のようなひな形を発注者ごとに活用
  - 公共工事においては、**落札者決定後から契約締結までに通知**  
(随意契約においては、契約予定者決定後から契約締結まで)
- 留意点：「おそれ情報」は**参考情報として取り扱うもの**  
(= 入札自体や変更契約額の算定等に影響を与えるものではない)



通知書ひな形 (イメージ)

### 誠実協議 (発注者)

- 受注者は、「おそれ情報」に係る事象が発生した場合に変更協議を申出可能  
また、「おそれ情報」を通知していなくても**入契法の規定及び契約により、以下の事象が発生した場合に、変更協議を申出可能**
  - ① 主要な資機材の供給の不足若しくは遅延又は資機材の価格の高騰
  - ② 労務の供給の不足又は価格の高騰
- これら**申出及び変更協議については、公共約款に沿った契約に基づき実施**  
⇒申出を受けた**発注者は、誠実に協議に応ずる義務**  
※予算の不足や過去の変更契約実績がないことを理由に協議に応じないことは、当該義務に違反するおそれがあるため行わない (入契法適正化指針 第25(4))