

建設業法令遵守について

四国地方整備局建政部
令和6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、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

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



いつもの通りと言われても…
責任施工範囲は？
支払条件は？
工期は？

下請負人



あの工事、
いつもの通りで
見積ってくれ。

元請負人

- ・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。
- ・口頭ではなく書面による提示が望ましい。

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りる期間を設けなければなりません

見積を
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。



片務性の排除を!

注文者

お願いします!



請負人

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



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



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



請負人

注文者

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

そんな一
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
出してないのに！

事前協議・合意
の書面化を！



下請負人

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つてから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つたり、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



建設業者

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

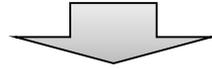
- ・完成図書
- ・発注者との打合記録
- ・施工体系図

建設業法 第40条の3

3. 紛争の未然防止

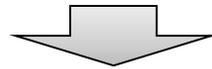
建設業担当部局に寄せられる苦情・相談

- 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ことが必要です。



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、工事途中に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. 「監理技術者制度運用マニュアル」 の改正について

令和6年4月1日改正

「監理技術者制度運用マニュアル」の改正概要(R6.4施行※)

背景

- ①働き方改革の観点から、育児を含む休暇取得、勤務間インターバル、工事書類作成等が柔軟に出来ることが重要
- ②カメラや動画を常時通信するネットワーク機能の高度化により、遠隔からの施工管理手法が日々進展
- ③バックオフィスによる支援が効果的な事例の増加

⇒技術者の働き方改革の推進に資することを目的に、以下の内容のマニュアル改定を実施

(1) 専任の取り扱いの明確化

●専任工事※にて、監理技術者等が現場を不在にする合理的理由の例示の追加等

※現場における職務実施が基本だが、必ずしも常駐を必要とするものではない

【不在にする合理的な理由の例示追加】

(現在の例示)

- ・研修、講習、試験等への参加
- ・休暇の取得

背景
①

(例示追加)

- ・働き方改革の観点を踏まえた勤務体系
(例: 勤務間インターバル)
- ・当該工事にかかる打合せや書類作成等

【不在にする際の対応の見直し】

(現在の規定)

適正な施工が確保できる体制を確保するとともに、その体制について発注者の了解を得る必要

背景
①

(内容改定)

不在が短期間(1~2日程度)の場合※は、その間の施工内容等を踏まえた適切な施工体制を確保することを前提に発注者等の了解を不要
※終日現場を離れている状況が週の稼働日の半数以上の場合及び周期的に現場を離れる場合は除く

【不在の際の適切な施工ができる体制確保の例示追加等】

(現在の例示)

- ・必要な資格を有する代理の技術者の配置
- ・工事の品質確保等に支障のない範囲において、連絡を取りうる体制、必要に応じて現場に戻りうる体制の確保

背景
②

(例示追加等)

- ・「リアルタイムの映像・音声による通信手段の確保」、「その通信手段による必要な資格を有する代理の技術者が対応できる体制の確保」を例示に追加
- ・体制確保の方法は現場状況や不在期間、不在とする監理技術者等の状況を踏まえ適切に選択する旨追記

(2) 監理技術者等を支援する者の配置の推進

- 監理技術者等の役割を適切に果たすために、支援する者の配置は重要
- バックオフィス支援を念頭に、「大規模な工事現場以外」、「技術者以外」にも推進規定※を拡充

(現在)

監理技術者を支援する者の配置に関する推進規定の内容は以下のとおり限定的

- ・大規模な工事現場の場合を記載
- ・支援する者を、「同じ建設業者に所属する“技術者”」と記載

背景
①③

(内容改定)

- ・現行の限定的な記述を改め
- ・なお、支援する者を配置した場合も、技術的な管理をつかさどる監理技術者等の役割に変わりはない旨追記

※推進規定であり義務ではない

※監理技術者制度運用マニュアルの一部改正について(国土建第290号、令和6年3月26日)
主任技術者又は監理技術者の「専任」の明確化について(改正)20
(国土建第309号、平成30年12月3日)は廃止