

建設業法令遵守について

四国地方整備局建政部
令和4年5月

1. 建設業法の目的

建設業の健全な発達（建設産業行政）

【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、契約締結といった以下の12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（建設業法第20条第3項、第20条の2）
2. 書面による契約締結（1）当初契約（建設業法第18条、第19条第1項、第19条の3、第20条第1項）
（2）追加工事等に伴う変更契約（建設業法第19条第2項、第19条の3）
3. 工期（1）著しく短い工期の禁止（建設業法第19条の5）
（2）工期変更に伴う変更契約（建設業法第19条第2項、第19条の3）
（3）工期変更に伴う増加費用（建設業法第19条第2項、第19条の3）
4. 不当に低い請負代金（建設業法第19条の3）
5. 指値発注（建設業法第18条、第19条第1項、第19条の3、第20条第3項）
6. 不当な使用資材等の購入強制（建設業法第19条の4）
7. やり直し工事（建設業法第18条、第19条第2項、第19条の3）
8. 赤伝処理（建設業法第18条、第19条、第19条の3、第20条第3項）
9. 下請代金の支払（1）支払保留・支払遅延（建設業法第24条の3、第24条の6）
（2）支払手段（建設業法第24条の3第2項）
10. 長期手形（建設業法第24条の6第3項）
11. 不利益取扱いの禁止（建設業法第24条の5）
12. 帳簿の備付け・保存及び営業に関する図書の保存（建設業法第40条の3）

（２）関連法令の解説として以下の内容を掲載

- 13-1 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）
- 13-2 社会保険・労働保険等について（法定福利費の確保）
- 13-3 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）

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。
- ・口頭ではなく書面による提示が望ましい。

建設業法 第20条第3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3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

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



6.

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



7. 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あっては、元請下請間で十分な協議を行う必要があります



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
出していないのに！

事前協議・合意
の書面化を！

9.

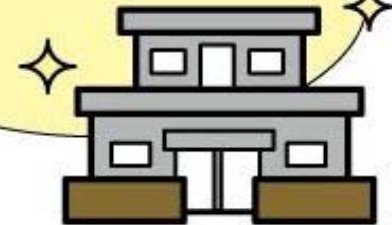
下請代金の支払い

- 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。

完成了ました！



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、5

12. 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

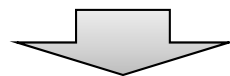
建設業担当部局に寄せられる苦情・相談

- 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、相互に交付し合う必要があります。**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. 監理技術者等の専任制度の見直し

令和4年3月29日

第3回 適正な施工確保のための技術者制度検討会(第2期)

1. 監理技術者等の専任制度の検討方針

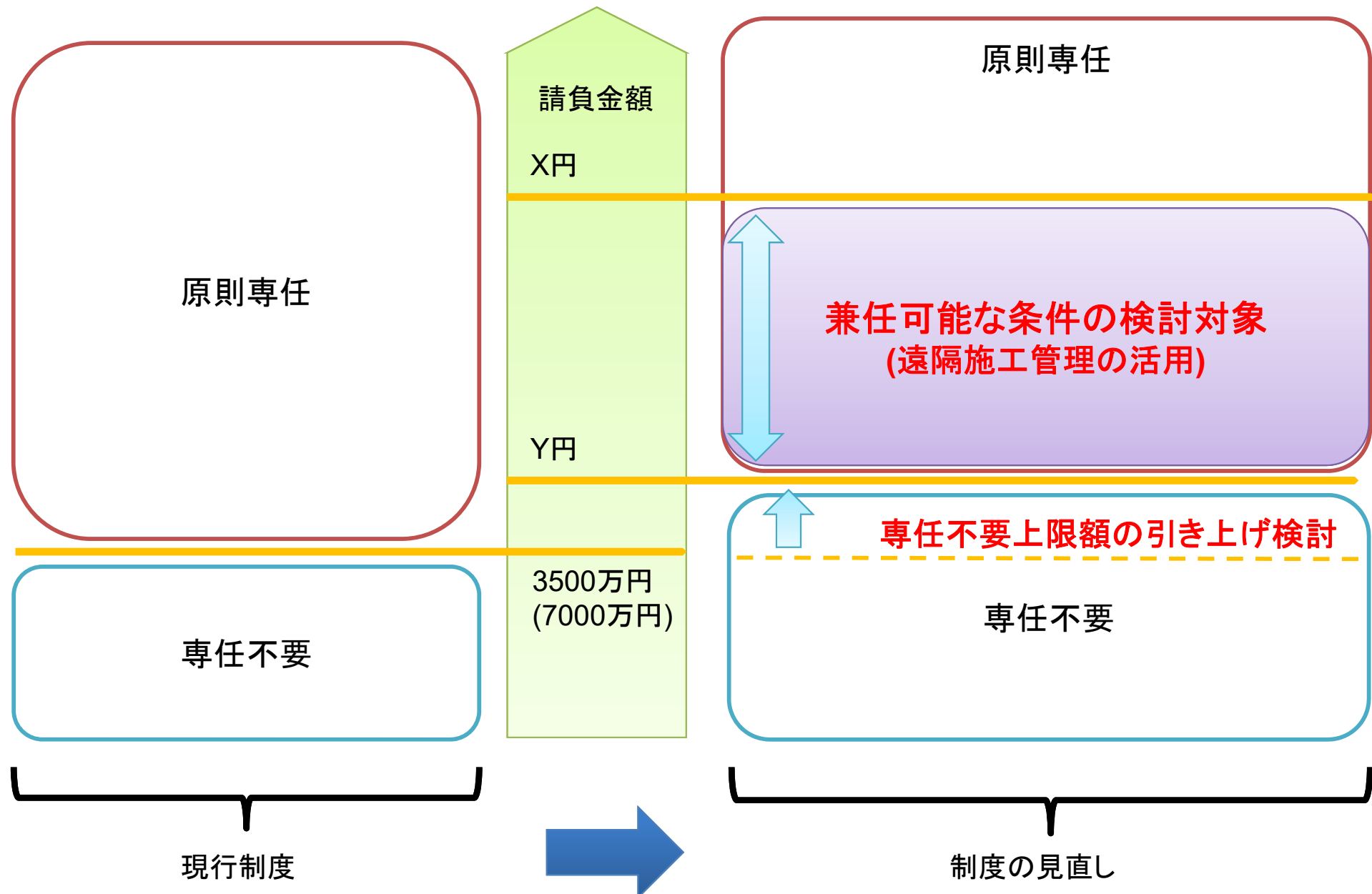
検討方針

- 専任制度の見直しにあたっては、適正な施工体制の確保を前提としつつ、ICTの活用状況や今後の進展可能性を踏まえて検討を行う。
- 早期に導入可能なものから制度見直しを行い、制度の変更が及ぼす影響を見極めつつ、段階的に見直しを行う。
- まずは、直面している担い手不足の現状、生産性向上のニーズに直結する課題に対応するため、現行制度の見直しから検討を進める。
- 併せて、中長期的には、今後のICTの進展可能性を踏まえ、先進的な技術や個々の工事の特性に応じた適正かつ効率的な施工体制による施工が可能となる制度の考え方について検討を深める。

検討内容

- **専任不要上限額の引き上げ検討**
基準請負金額について、過去の工事規模との比較を行い、建設工事費デフレーター、消費税率等を踏まえ、引き上げ幅を検討。
- **兼任可能な条件の検討**
多様な建設工事においてICTの活用による施工管理の効率化を可能とするため、一定規模以下の工事に関して、兼任可能な条件を拡充することを検討。
- **その他の検討**
上記と併せて技術者配置の運用の合理化について検討。

2. 監理技術者等の専任制度の見直しイメージ



※ 中長期的な課題については別途検討

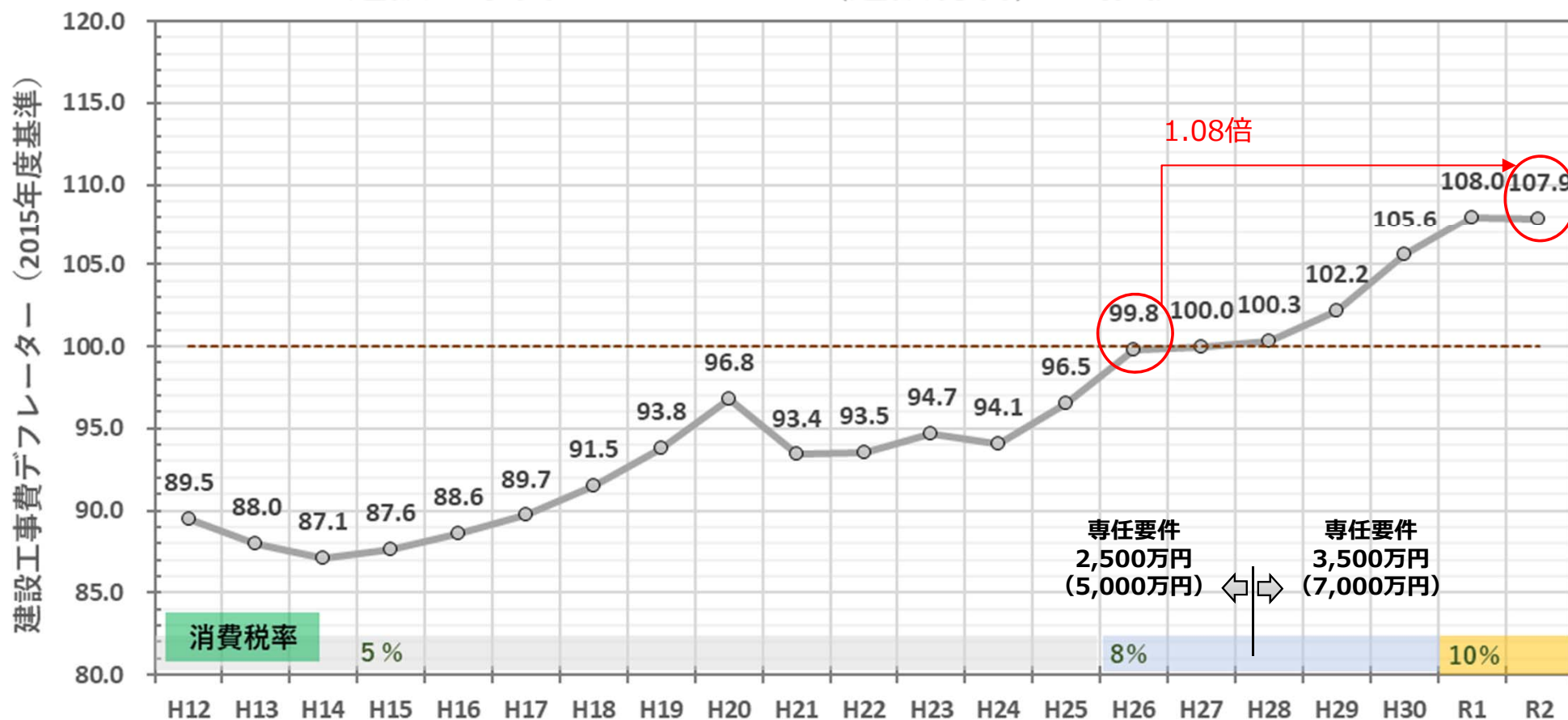
3. 専任が必要な請負金額等の変遷

	専任の要件 (法第26条第3項、政令第27条)	特定建設業の要件(＝監理技術者の要件) (法第3条第2項、政令第2条)	施工体制台帳等作成の要件 (法第24条の7第1項、政令第7条の4)
S24	200万円 (電気配線工事、管工事は50万円)		
S31	300万円 (電気配線工事、管工事は80万円)		
S36	300万円 (電気配線工事、管工事、電気通信工事は80万円)		
S46	300万円 (電気工事、管工事、電気通信工事、さく井工事は100万円)	1,000万円	
S49	450万円 (電気工事、管工事、電気通信工事、さく井工事は150万円)		
S52	600万円 (電気工事、管工事、電気通信工事、さく井工事は200万円)		
S59	900万円 (電気工事、管工事、電気通信工事、さく井工事は300万円)	2,000万円	
S63	1,500万円 (建築一式工事は3,000万円)	2,000万円 (建築一式工事は3,000万円)	
H6	2,500万円 (建築一式工事は5,000万円)	3,000万円 (建築一式工事は4,500万円)	3,000万円 (建築一式工事は4,500万円)
H28	3,500万円 (建築一式工事は7,000万円)	4,000万円 (建築一式工事は6,000万円)	4,000万円 (建築一式工事は6,000万円)

4. 建設工事費の変動

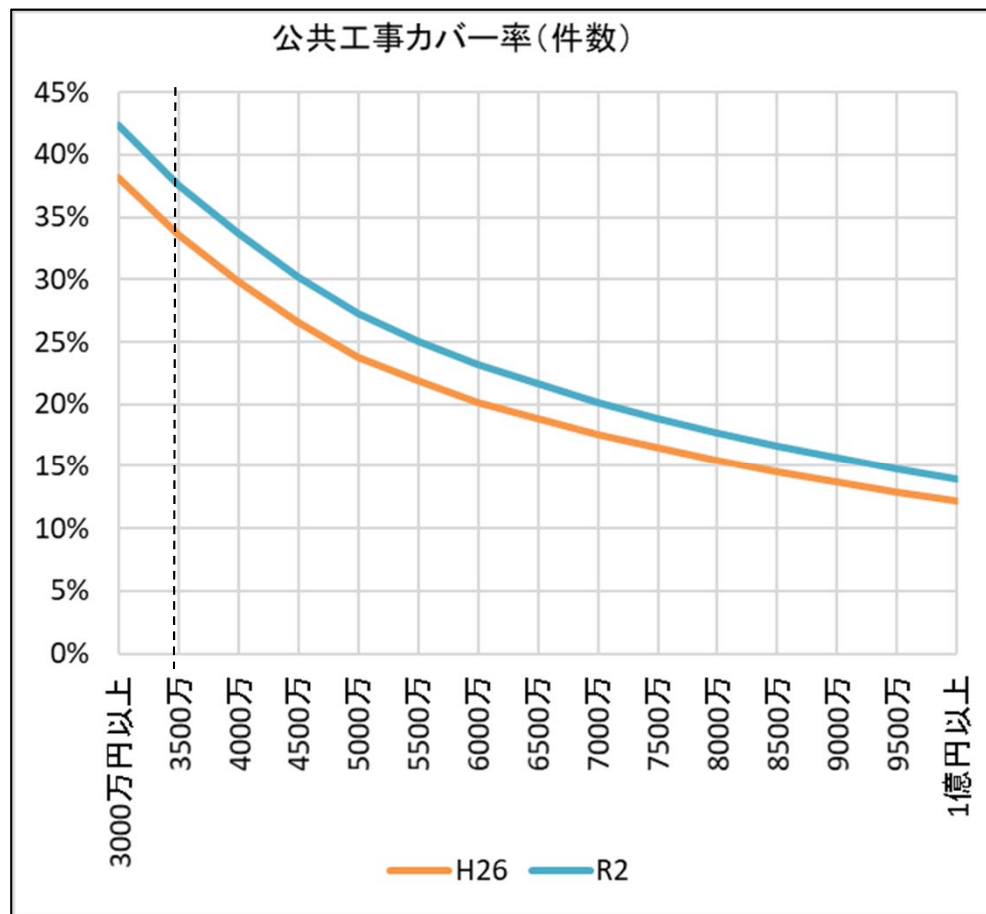
- 直近の建設工事費デフレーターは、H28年度の専任配置の金額要件の改定時に参照したH26時点に比べて1.08倍となっている。また、消費税率は8%から10%に改定されている。

建設工事費デフレーター（建設総合）の推移



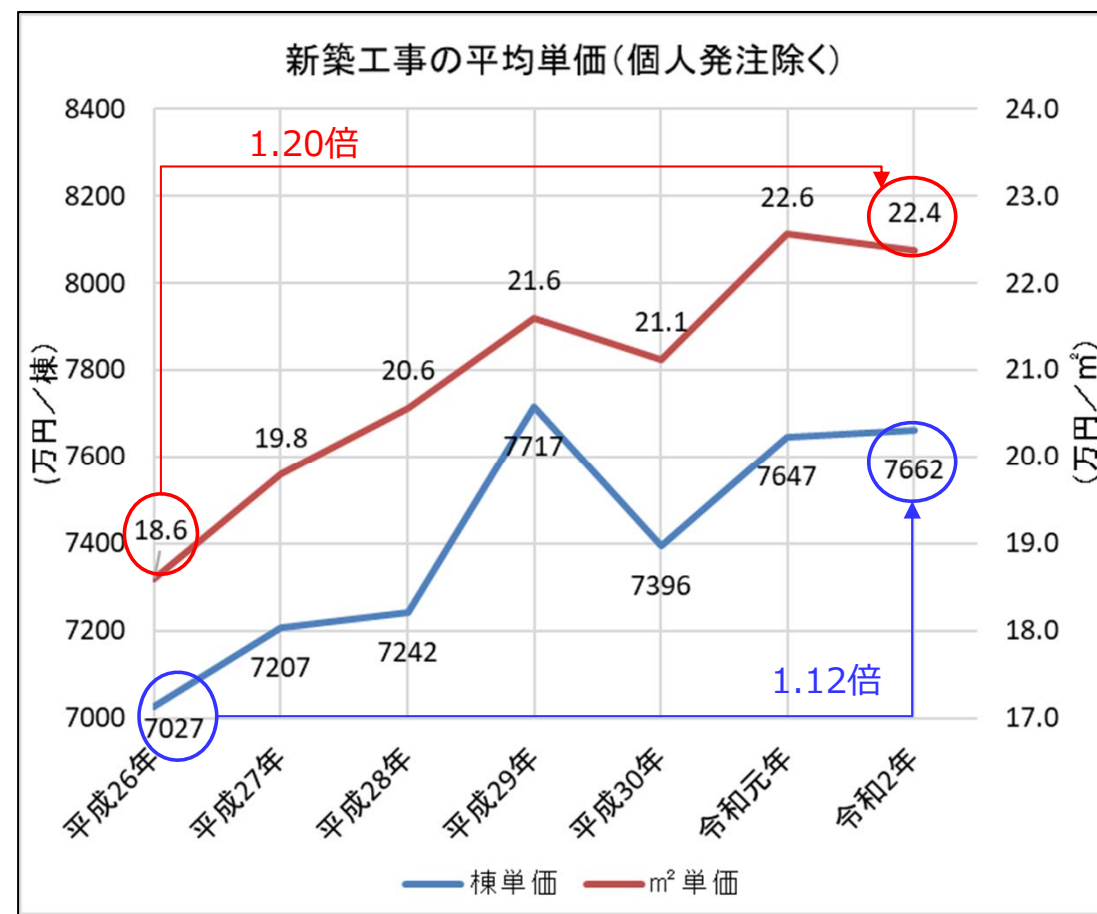
5. 工事金額に関する参考指標

公共工事における工事請負金額ごとの
工事件数カバー率



コリンズデータより作成

建築工事における工事単価の変動



建築物着工統計より作成

6. 兼任可能な条件に関する考え方(案)

I 工事現場に関する条件

1. 工事の規模

同一の技術者が同時に進行する複数現場を十分に管理することができるのは、それぞれの現場の業務状況に比較的余裕がある場合に限られる。施工管理の業務量は工事の複雑さ・難易度等により決まるものと考えられるが、一般的には、請負金額の大きい大規模工事になるほど、業務量が増大するものと考えられることから、一定の請負金額以下の工事を対象とする。

2. ICT環境

同時に進行する複数現場を同一の技術者が管理するためには、それぞれの現場の状況を適時適切に把握し、速やかに指示を出せる環境が必要である。このため、少なくとも、遠隔地から必要に応じて現場の状況をリアルタイムで確認し、コミュニケーションが図れるだけの音声・映像の送受信が可能な環境が必要である。

3. 現場間の距離

複数現場を同一の技術者が管理する際には、予定外の事態が発生した場合に遠隔地から他の現場へ移動する必要がある。このため、現場間の距離は巡回可能な範囲に限られる。

II 施工体制に関する条件

4. 技術者の配置

兼任により監理技術者等が現場に不在の時間が増えることから、現場への連絡を円滑に行うための人員配置が必要である。

5. 工事の業種区分

同一工種の専門工事に比べ、総合的な企画、指導、調整を要する土木一式、建築一式工事の施工体制はより確実であることが求められる。

6. 下請業者の構成

同一の技術者が複数現場を十分に管理するためには、指示等の伝達や現場の施工業者・作業員の状況把握が容易でなければならない。このため、下請の施工体制が複雑ではないとともに、CCUSのシステムなどを活用し日々の施工体制の管理を確実に行うことのできる現場を対象とする。

7. 監理技術者等が兼任可能な条件(案)

工事現場について

- ・ 工事請負金額がいずれも1億円未満（建築一式工事は1.5億円未満）の2現場を兼任すること。
- ・ 監理技術者等と各現場との間に、現場の状況確認と意思疎通に必要な音声・映像の送受信が可能な環境が整備されていること。
- ・ 各現場が一日に巡回可能な範囲に存在すること。



施工体制について

- ・ 各現場に連絡要員として技術者を配置すること。（専門工事業の場合は、各下請業者への連絡体制の確保により代替可能。）
- ・ 工事全体の下請次数が3次以内であること。
- ・ 日々の施工体制がCCUS等により遠隔から把握可能であること。



対象工事のイメージ

- ・ 比較的小規模で適正な施工体制を確保しやすい工事において、監理技術者が連絡要員等のサポートを受け、ICTを活用した遠隔管理及び巡回管理を行う。