

建設業の元請・下請ルールについて

改正建設業法を踏まえた法令遵守

国土交通省

不動産・建設経済局 建設業課 建設業適正取引推進指導室

令和7年12月4日

目次

- 01 建設業法の目的**
目的
建設業の法令遵守の必要性

- 02 改正建設業法の概要**
法改正の背景と方向性
労働者の処遇改善に向けた新たなルール
労務費へのしわ寄せ防止に向けた新たなルール
長時間労働等の是正に向けた新たなルール

- 03 建設業法違反事例と留意点**
見積作成時
契約締結時
施工時
施工後の支払い時

- 04 建設Gメンの取組**
令和7年度の建設Gメンの取組
令和6年度における建設Gメンの調査状況等

- 05 建設業法における指導監督**
建設業者への指導監督
監督処分基準による営業停止事案と営業停止期間

- 06 各種相談窓口等**
駆け込みホットライン、建設業取引適正化センター
本日のまとめ(最重要5項目)
施行時期について(建設業法・入契法)

01. 建設業法の目的

建設業法は何のためにあるのか

第一条 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つて、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。

・ 建設工事の適正な施工を確保し、発注者を保護する

目的 ①

・ 建設業の健全な発達を促進し、公共の福祉の増進に寄与する

目的 ②

・ 建設業を営む者の資質を向上する

許可制度の運用、技術検定制度による施工技術の確保・向上 等

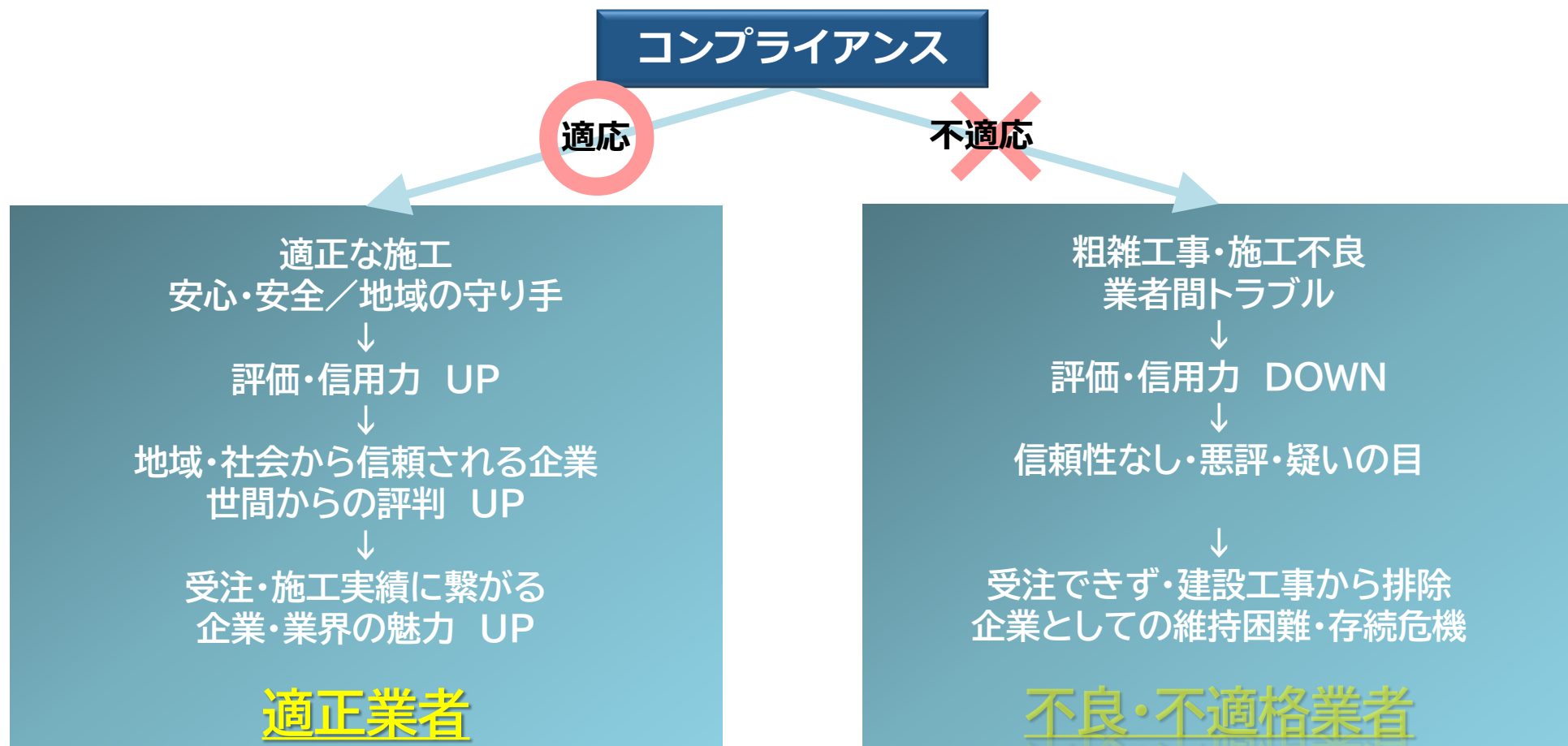
・ 建設工事の請負契約の適正化 等を図る

見積書／契約書の作成・交付、一括下請負の禁止、
注文者の取引上の地位の不当利用の禁止（19条の3） 等

手 段

コンプライアンスの必要性

社会の要請 社会資本整備の担い手としての役割➡ガイドライン等の遵守・適正な施工の実施



02. 改正建設業法の概要

建設業の背景



賃金と労働時間

- ・建設業の賃金は他産業より低い
- ・就労時間も長い

➡業界全体の魅力が薄れる



資材高騰の影響

資材高騰のコスト転嫁が困難

- ➡労務費の圧迫
- ➡処遇改善が進まない



規制の適用(労働基準法)

時間外労働規制がR6.4より適用

➡業界の労働環境改善が急務

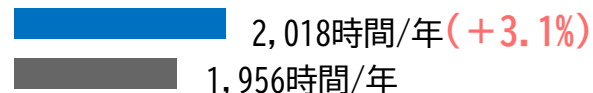
賃金



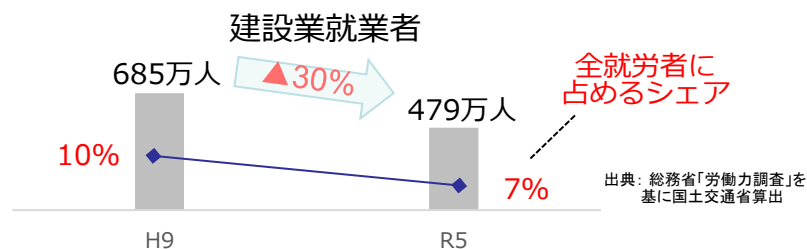
※賃金は「生産労働者」の値

出典：厚生労働省「賃金構造基本統計調査」(令和5年)

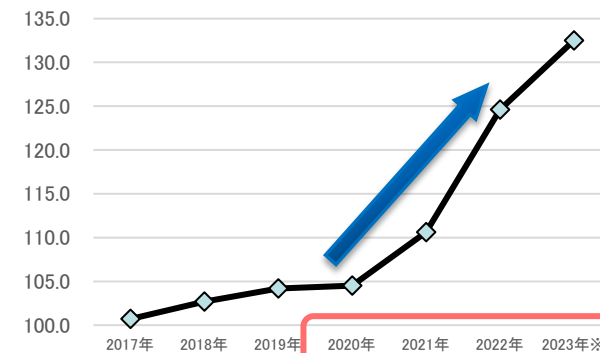
労働時間



出典：厚生労働省「毎月勤労統計調査」(令和5年度)



資材費の高騰(指数)



※1～10月の平均

出典：一般財団法人建設物価調査会「建設資材物価指数」

地域の守り手等の担い手確保に向けて

処遇改善

×

働き方
改革

×

生産性の
向上

- ・賃金の原資となる労務費の確保
- ・資材高騰分の適正な転嫁

- ・工期ダンピングの防止
- ・週休2日制の導入促進

- ・工事現場でのICT化促進
- ・現場技術者の専任要件緩和

建設業の未来に向けて



Our Goal 01

就労状況の改善

- ・労務費・資材コストなどを適正に設定した契約の推進
 - ・時間外労働規制等を考慮した適正な工期の設定促進
- ➡技能者が安心して働ける環境の構築と担い手を確保。



Our Goal 02

新4Kの実現

- ①給与がよい、②休日がとれる、③希望がもてる、
 - ④カッコイイの「新4K」実現
- ➡建設業の魅力向上



Our Goal 03

持続可能な建設業

- ・地域の守り手としての役割を果たせるよう、安心して働ける良好な労働環境の構築

改正建設業法の概要①

技能労働者の処遇改善

処遇改善に向けた新たなルール

◆ 技能労働者の処遇確保を建設業者に努力義務化

↳ 国は、取組状況を調査・公表、中央建設業審議会へ報告

◆ 標準労務費の勧告

↳ 中央建設業審議会が「労務費の基準」を作成・勧告

◆ 適正な労務費等の確保と行き渡り

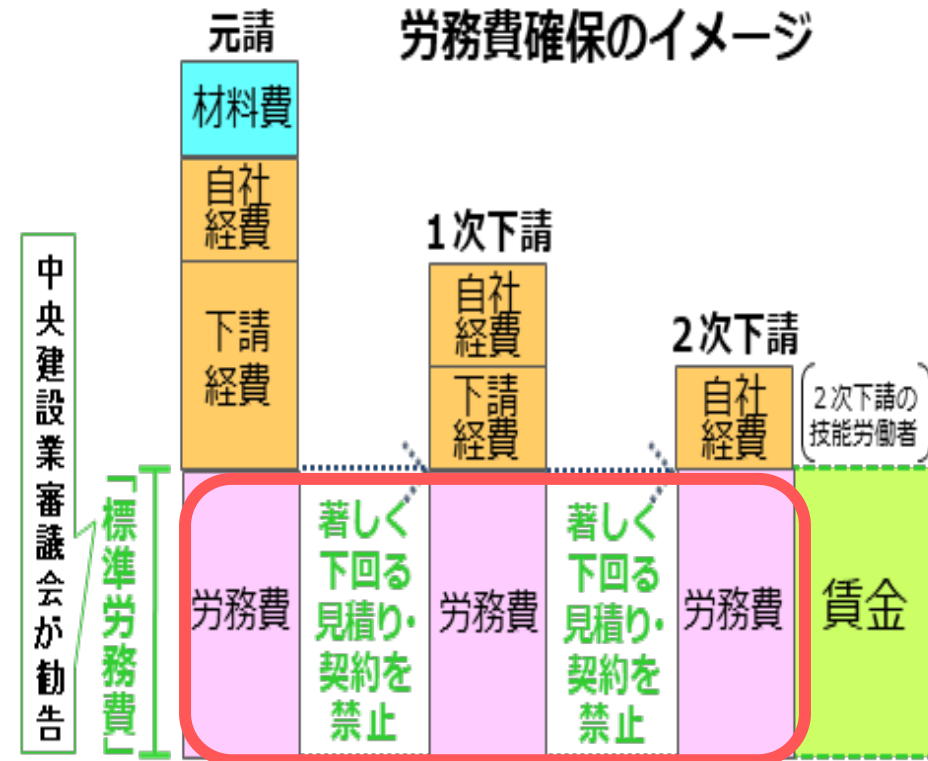
↳ 著しく低い労務費等による見積りや見積り依頼を禁止

↳ 国土交通大臣等は、違反発注者に勧告・公表

(違反建設業者には、現行規定により指導監督)

◆ 原価割れ契約の禁止を建設業者(受注者)にも導入

労務費確保のイメージ



中央建設業審議会が「労務費に関する基準」を作成・勧告 **<R6改正>**

注文者

受注者

見積り提出

著しく低い
材料費等は禁止

見積り変更依頼

◆「材料費等記載見積書」を作成するよう努力義務

工事種別ごとの労務費・材料費、「工事従事者による適正な施工確保に不可欠な経費（今後省令で規定予定）」を記載した見積書

◆「材料費等記載見積書」の材料費等について、通常必要と認められる額を著しく下回るような見積りを禁止 **<R6改正>**

◆正当な理由がなく、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の締結を禁止 **<R6改正>**

◆受注者から交付された「材料費等記載見積書」の内容を考慮するよう努力義務 **<R6改正>**

◆「材料費等記載見積書」の材料費等について、通常必要と認められる額を著しく下回るような見積り変更依頼を禁止 **<R6改正>**

◆取引上の地位を不当利用して、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の締結を禁止

<「著しく低い労務費等」とした場合・・・>

- － 建設業者に対しては国土交通大臣等から**指導・監督処分**
- － 発注者に対しては国土交通大臣等から**勧告・公表**

<「原価割れ契約」を結んだ場合・・・>

- － 受注者である建設業者に対しては国土交通大臣等から**指導・監督処分**／注文者である建設業者に対しては**公取委から措置**
- － 公共発注者に対しては国土交通大臣等から**勧告・公表**

改正建設業法の概要②

資材高騰に伴う労務費へのしわ寄せ防止

労務費へのしわ寄せ防止に向けた新たなルール

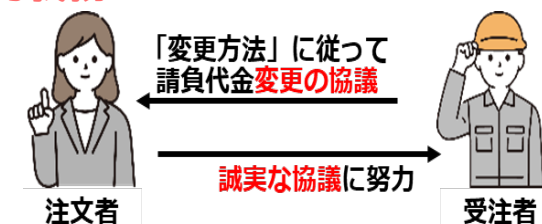
◆ 契約前のルール

- 建設業者(受注者)は資材高騰など請負額に影響を及ぼす事象情報を注文者に提供
- 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



◆ 契約後のルール

- 資材高騰が顕在化した場合
 - 建設業者(受注者)が契約変更協議を申し出た際、注文者は誠実に協議に応じる努力義務
 - 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可能に！
- ※公共工事発注者は、誠実に協議に応ずる義務



【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。



- ・ 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

改正建設業法の概要③

働き方改革と生産性向上

長時間労働の是正等に向けた新たなルール

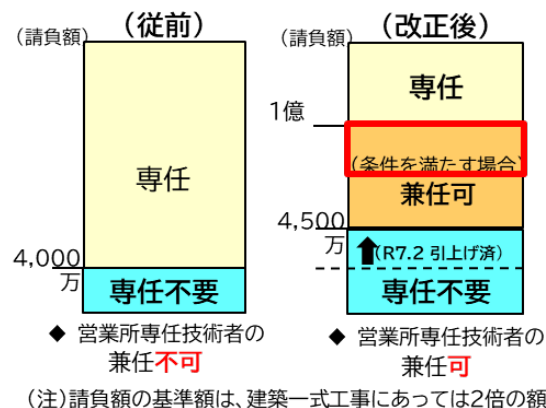
◆ 長時間労働の抑制

└ 工期ダンピング対策を強化（著しく短い工期による契約締結を新たに建設業者(受注者)にも禁止）

➡ 「工期に関する基準」に基づく適正な工期設定が必要！（違反した場合は指導監督の対象）

◆ ICTを活用した生産性の向上

・ 現場技術者に係る専任義務を合理化



・ 特定建設業者や公共工事受注者に効率的な現場管理を努力義務化

・ 公共工事発注者への施工体制台帳の提出義務を合理化

(ICTの活用で施工体制を確認できれば提出を省略可)



03. 建設業法違反事例と留意点

見積作成

契約締結

施工時の
契約

施工後の
支払い

(1)見積内容が不明確(建設業法第20条・20条の2)

見積書作成時の問題点と留意点

不明確な見積条件は取引トラブルの原因に～
～内訳の書面明示で事後の争いを防止しましょう～

☑ 事例

注文者からの見積作成依頼において、工事内容や施工量などの具体的な条件が示されていない、かつ、即日の見積書作成を要求された

☑ 問題点

- ・ 受注者が適正な水準の賃金を確保する上で必要となる労務費等を正確に見積もることができない
- ・ 施工条件が曖昧なため、工事完成後の請求段階で金額の争いが生じる可能性がある

☑ 留意点

- ・ 仕様・数量等を具体的に提示し、適正な見積期間を確保
- ・ 諸経費の内訳や法定福利費等を明示した見積書を作成
- ・ 著しく低い労務費等による見積りや見積り変更依頼は禁

チェックポイント

- ☑ 工事内容、工事着手及び工事完成の時期、支払時期及び方法等の具体的内容の見積条件が提示されていますか。
- ☑ 工事1件の予定価格の金額に応じた見積期間が設けられていますか。

要注意



●●●●こんな取引を目指しませんか？●●●●

- 具体的な施工条件や業務分担を明確にするため、書面による見積条件の提示と見積内容について十分に協議する期間が取られていることを確認しましょう。
- 適切な水準の賃金を確保できるような労務費や市場価格を参考にした材料費、工事の工程ごとの作業及びその準備に必要な日数が明らかになっているかなど、工事内容に応じた適切な見積りとなっていることを確認しましょう。



(参考) 標準見積書の構成について

共通版はすべての職種に対応できるように作成。特定職種版はそれぞれの職種の特徴を標準見積書に反映した形式を想定しており、モデル事業を通して作成。

		共通版	特定職種版
作成者		・ 国	・ 各専門工業団体等
作成時期		・ 法施行まで	・ 共通版やモデル事業を踏まえて順次 (未作成・未更新の団体において)
利用対象		・ 全職種	・ 特定の職種
目的		・ 一般的な標準見積書であり、どの職種でも利用できる	・ 各工種に特化した標準見積書であり、職種の特徴を反映できる
標準見積書	簡易版	見積書の鑑 <ul style="list-style-type: none"> 見積内訳明細書の利用を想定していない方向け 内訳明示する項目はどのような職種も使いやすい粒度 内訳明示する項目の単位は具体的な単位ではなく全職種が利用しやすい粒度 	・ 共通版(簡易版)を流用
	詳細版	見積書の鑑 + 見積内訳明細書 <ul style="list-style-type: none"> 職種共通で利用できる算出方法詳細を見積内訳明細書に記載 見積書の鑑の記載粒度は簡易版と同様 	見積書の鑑 + 見積内訳明細書 <ul style="list-style-type: none"> 見積内訳明細書の項目はモデル事業を通して今後抽出 →例: 労務単価の仕様は普通作業員やとび職など複数の労務単価が記載される想定 特定職種ごとに積み上げか率計上か算出方法をアレンジ 見積書の鑑の記載粒度は簡易版と同様

(参考) 標準見積書作成における全体の算出の流れ

見 積 書		見積番号	
令和 年 月 日			
御中			
住 所			
会社名			
所属部門			
担 当			
T E L	-	-	
F A X	-	-	
見積金額合計(税抜)	¥1,000,000 -	消費税額	¥100,000 -
見積金額合計(税込)	¥1,100,000 -	税率	10%

内 訳	金 額 (税 抜)
見積金額合計(税抜)	¥1,000,000 -
材料費	¥100,000 -
労務費	¥580,320 -
法定福利費 (事業主負担分)	-
建退共掛金	¥5,952 -
安全衛生経費	¥15,000 -
(参考) 建設労働者の雇用に伴う、資金相当分以外の必要経費の合計	¥12,000 -

工 事 名	工 事 場 所	見積有効期限	支 払 条 件	工 期	受 渡 場 所	そ の 他
		令和 年 月 日 まで		令和 年 月 日 至 令和 年 月 日		

※本内訳は主要費用項目を抜粋したものであり、見積総額には記載外の費用（諸経費等）も含まれています

材料費・労務費・法定福利費等の内訳明示が必要！

材料費 = 数量 × 単価の合計
詳細版では「**材料費**」シートへ入力

労務費 = 数量 × 歩掛 × 単価の合計
詳細版では「**労務費**」シートへ入力

法定福利費 = 労務費 × 料率の合計
詳細版では「**法定福利費・建退共掛金**」シートへ入力
(事業主負担分のみ対象)

建退共掛金 = 人工 × 単価の合計
詳細版では「**法定福利費・建退共掛金**」シートへ入力

※下記3つの計上方法から1つを選択し、算出してください。
安全衛生経費 = 数量 × 単価の積み上げ計上 (積み上げ計上の場合)
= 経費率計上 (経費率計上の場合)
= 積み上げ計上分 + 経費率計上分 (両者合算の場合)
詳細版では「**安全衛生経費**」シートへ入力

建設労働者の雇用に伴って必要となる経費を計上
鑑に直接入力

以上のとおり、お見積り申し上げます。

見積作成

契約締結

施工時の
契約

施工後の
支払い

(2)口頭契約(建設業法18条、19条1項、20条1項)

契約締結時の問題点と留意点

口頭契約は取引トラブルの原因に
～書面契約の締結で事後の争いを防止しましょう～

☑ 事例

口頭契約による施工のため、施工範囲や支払条件が不明瞭となり、支払の段階になって出来高や精算額が折り合わずトラブルとなった

☑ 問題点

- ・トラブルとなった際、契約内容の証明が困難
- ・受注者側が不利となることが多い

☑ 留意点

- ・注文者側は、契約当事者の下請のみならず、その下請への影響も考慮すべきであること
- ・受注者側は、口頭契約は相当のリスク負うという認識を持ち、施工中の変更契約含め、必ず書面による契約を行うこと

着工前・変更契約時に書面契約締結を遵守



●●●●こんな取引を目指しませんか？●●●●

- 建設業法で定められた必要事項も含め、元請負人と下請負人の間で合意された事項を記載した契約書面を工事着工前に交わしましょう。
- 契約内容を変更する場合、工事内容、工期、請負代金額の精算方法などについて協議し、変更内容を記載した書面を改めて交わしましょう。

契約締結時の問題点と留意点

注文者は受注者と協議を！

～金額が協議なく一方的に決められていませんか？～

☑ 事例

労務費等を内訳明示した見積書を注文者に提出したが、先方からは合理的理由のない一定率を乗じた減額を要求され、内訳に基づく協議は一切行われなかった

☑ 問題点

- ・ 注文者が合理的理由のない一方的な減額を要求
- ・ 通常必要と認められる原価に満たない契約の可能性

☑ 留意点

- ・ 見積書の額から減額する場合は根拠を提示すること
- ・ 受注者の見積根拠を確認した上で価格交渉を行うこと
- ・ **1 人工あたりの労務単価が標準労務費の基準値を上回ること**
- ・ **建設業者(受注者側)も、注文者の価格誘導に応じて、上記の基準値を下回る金額の見積を出すことは違反となるおそれあり**

チェック
ポイント

- ☑ 協議することなく一方的に提示された請負代金で契約をしていませんか。
- ☑ 通常必要と認められる原価に満たないような請負代金の契約となっていないですか。

要注意



●●●●● こんな取引を目指しませんか？ ●●●●●

- 施工責任範囲、工事の難易度、施工条件等を反映した合理的な請負代金となるように協議のうえ契約しましょう。
- 建設業者が義務的に負担しなければならない法定福利費や労働災害防止対策に要する経費などが見積書において内訳明示され、それらの経費を尊重した請負代金であることを確認のうえ契約しましょう。



契約締結時の問題点と留意点

適正な工期で契約を！

～必要な工期より短い工期になっていませんか？～

☑ 事例

注文者からの要請により著しく短い工期で契約した結果、違法な長時間労働などの不適正な状態で施工することとなった

☑ 問題点

- ・ 注文者が「工期に関する基準」を考慮していない
- ・ 不適正な工期は後工程や下請にしわ寄せが及ぶ可能性が高い

☑ 留意点

- ・ 「工期に関する基準」を参考に4週8休を踏まえた工期設定
- ・ 工期の延長に伴う費用の増加が発生した際、費用の増加分を受注者に対し、一方的に負担させることは違反となる。
- ・ **建設業(受注者)自らの発意でなくとも、著しく短い工期による契約は違反对となるおそれ。**



●●●● こんな取引を目指しませんか？ ●●●●

- 工事内容、請負金額などの契約内容を総合的に検討し、「工期に関する基準」を参考に、適正な工期で請け負うことができるのかを確認してから契約しましょう。
- 工期の延長や、それに伴う工事費用の増加が発生した際に、元請負人としっかり協議できるよう、当初契約で協議方法を明確に定めておきましょう。

- 「工期に関する基準」は、適正な工期の設定や見積りにあたり発注者及び受注者（下請負人を含む）が考慮すべき事項の集合体であり、建設工事において適正な工期を確保するための基準である（令和2年7月作成）。
- 令和6年4月からの建設業の時間外労働規制適用を踏まえ、規制の遵守の徹底を図るべく、同年3月に同基準を改定。

第1章 総論

- (1) 背景
- (2) 建設工事の特徴
- (3) **建設工事の請負契約及び工期に関する考え方**
- (4) 本基準の趣旨
- (5) 適用範囲
- (6) **工期設定における受発注者の責務**

・本基準を踏まえた適正な工期設定は、**契約変更**でも必要。

- ・受発注者間のパートナーシップ構築が各々の事業継続上重要。
- ・**受注者は、契約締結の際、時間外労働規制を遵守した適正な工期による見積りを提出するよう努める。**
- ・**発注者※は、受注者や下請負人が時間外労働規制を遵守できる工期設定に協力し、規制違反を助長しないよう十分留意する。**
- ・**発注者※は、受注者から、時間外労働規制を遵守した適正な工期による見積りが提出された場合、内容を確認し、尊重する。**

※下請契約における注文者も同じ

第2章 工期全般にわたって考慮すべき事項

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| (1) 自然要因 | (6) 関係者との調整 |
| (2) 休日・法定外労働時間 | (7) 行政への申請 |
| (3) イベント | (8) 労働・安全衛生 |
| (4) 制約条件 | (9) 工期変更 |
| (5) 契約方式 | (10) その他 |

- ・**自然要因(猛暑日)における不稼働を考慮して工期設定。**
- ・十分な工期確保や交代勤務制の実施に**必要な経費は請負代金の額に反映**する。
- ・勤務間インターバル制度は、安全・健康の確保に有効。

第3章 工程別に考慮すべき事項

- (1) **準備**
- (2) 施工
- (3) 後片付け

第4章 分野別に考慮すべき事項

- (1) 住宅・不動産
- (2) 鉄道
- (3) 電力
- (4) ガス

- ・会社指揮下における現場までの移動時間や、運送業者が物品納入に要する時間も労働時間に含まれ、適切に考慮して工期を設定。

- ・資材の納入遅延や高騰は、サプライチェーン全体で転嫁する必要。

- ・各業界団体の取組事例等を更新。

第5章 働き方改革・生産性向上に向けた取組について (優良事例集)

- (1) 著しく短い工期と疑われる場合の対応
- (2) **建設資材価格高騰を踏まえた適切な価格転嫁の対応**
- (3) 基準の見直し

「工期に関する基準」を踏まえた 適正な工期設定が必要です

「工期に関する基準」を解説したガイドブック



「工期に関する基準」や
適正工期のあり方について
受注者や発注者の皆様へ
わかりやすく解説しています。



適正工期確保ガイドブック



解説動画の掲載先QRコード



※ 関東地方整備局のHPに掲載されています。

適正な工期設定はなぜ必要？

- 1 建設業で働く方々の健康や安全の確保と処遇改善
- 2 建設業界の働き方改革と新たな担い手を確保

持続的なインフラ整備や災害対応の環境整備が実現

国民生活の基盤となるインフラ整備や災害発生時には復旧・復興を担う建設業界が、「地域の守り手」として将来にわたって国民の皆様の安心・安全を守り続けられる持続可能な産業となるため必要な取組です

「著しく短い工期による工事契約」 建設業法で禁止されています！

長時間労働が前提の工事契約は法律違反に繋がるおそれ

工事の発注者

工事を受注する建設企業

① 長時間労働を前提とした工事請負契約の締結



② 労働基準法の
時間外労働規制に
違反した場合

③ 建設業法の「著しく短い工期の禁止」に違反

**著しく短い工期の禁止に違反した工事発注者には、
建設業許可部局が行政指導を実施し、発注者名等を
公表する場合があります**

工事の発注者と受注する建設企業の双方が建設業法違反となります
(違反した建設企業は許可行政庁による指導監督の対象となります。)

建設業法 第十九条の五（著しく短い工期の禁止）

- 第1項 注文者は、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期間に比して著しく短い期間を工期とする請負契約を締結してはならない。
- 第2項 建設業者は、その請け負う建設工事を施工するために通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間を工期とする請負契約を締結してはならない。(※)

※ 第2項は、2024年6月の建設業法改正により追加。(2025年12月までに施行予定)

契約締結時の問題点と留意点

発注前に許可の有無について確認を！
～無許可業者との下請契約に関する注意喚起～

事例

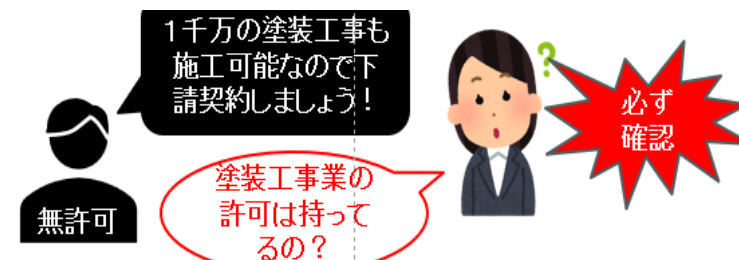
建設業者が建設業の許可を受けていない企業と、500万円以上（軽微な建設工事の範囲を超える）建設工事の下請契約を締結した

問題点

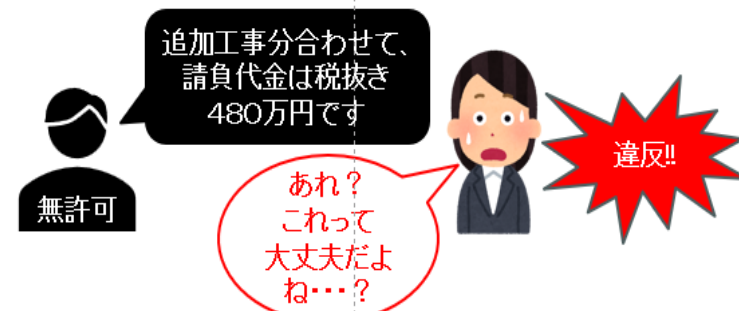
- ・ 建設業許可（業種）の認識不足
- ・ 建設業法の誤認・認識不足

留意点

- ・ 下請契約を締結の際は、下請の建設業許可を確認すること
（必要な業種の建設業許可の有無・許可の有効期間）
- ・ 無許可業者と下請契約をした際は、増額となる変更契約により500万円を超えないよう注意すること



建設業許可を有している企業か、必要な業種の許可があるか、有効期限内かを必ず確認しましょう
「建設業者・宅建業者等企業情報検索システム」や建設業許可の通知書で確認できます



建設業法の認識不足により違反が起こることもあります。
例) 当初契約が500万円を超えなければいいと思っていた
消費税抜きで500万円を超えなければいいと思っていた
支給材料を含まない施工部分のみが500万円を超えなければいいと思っていた

見積作成

契約締結

施工時の
契約

施工後の
支払い

施工時における契約の問題点と留意点

やり直し工事にも変更契約を！
～やり直し工事費用を肩代わりさせていませんか？～

☑ 事例

設計ミス等によりやりなおし工事が生じたが、受注者と変更契約を締結せずに施工をさせ、協議に応じず、その代金についても受注者に負担させた。

☑ 問題点

- ・ 受注者に瑕疵が無いものの、一方的な費用負担を求めた
- ・ 協議した上で書面による契約変更が行われていない

☑ 留意点

- ・ 注文者の負担が無く求めるやり直し工事は、受注者に瑕疵等の責がある場合に限られる。
- ・ やり直し工事を求める場合は、理由・施工内容を明示すること
- ・ 関係者間で十分に協議した上で着工前に変更契約を行うこと

チェックポイント

- ☑ やり直し工事が発生した場合の責任や費用負担について、契約書面において明示されていますか。
- ☑ やり直し工事について、下請負人の責めに帰すべき理由がないにも関わらず、一方的に費用負担を求められていませんか。

やり直し費用は
そっち持ちで
お願いね!

元請けの指示通りに
施工したのに
一方的に費用負担を
求められても困るなあ。

●●●●こんな取引を目指しませんか?●●●●

- 予めやり直し工事が発生した場合の取り決めについて協議しておき、合意した内容については責任関係を明確にするために契約書面へ記載しましょう。
- やり直し工事の責任や発生経緯を整理して、やり直しに必要な費用について元請負人と下請負人の間で協議したうえで、必要に応じ契約変更をしましょう。

(7)適正な価格転嫁・工期の変更(建設業法19条2項、19条の3、19条の5、20条の2)

施工時における契約の問題点と留意点

原材料費等の高騰など伴う契約変更協議の実施
～変更協議に誠実に応じていますか？～

事例

原材料費の高騰により、請負代金や工期を変更する必要が生じたが、変更協議に応じてもらえなかった

問題点

- ・ 請負代金等の変更に係る規定が契約書に記載されていない。
- ・ 契約前に資材高騰等のリスクを注文者・建設業(受注者)双方で共有していない

留意点

- ・ 請負代金等の「変更」方法を契約書に記載すること
- ・ 受注者は契約前に資材高騰等のリスクを注文者に通知すること
- ・ 通知したリスクが発生した場合、注文者は正当な理由なく、建設業者(受注者)からの協議申出を拒絶せず誠実に応じること



チェックポイント

- ✓ 工期の変更や請負金額の変更に関する規定、またその額の算定方法は、契約書面に明示されていますか。
- ✓ 追加費用の分担や工期の延長について、元請負人から協議を拒否されていませんか。

要注意

●●●●こんな取引を目指しませんか？●●●●

- 契約締結にあたっては、請負代金の変更に関する規定及び工期の変更に関する規定を適切に設定・運用しましょう。
- 原材料費等の高騰や資材不足などの背景を整理し、双方の協議の上、適切に変更契約をしましょう。

見積作成

契約締結

施工時の
契約

施工後の
支払い

施工後における支払い時の問題点と留意点

注文者は支払期日を厳守！

～不当に長い期間支払いを留保していませんか？～

☑ 事例

注文者（特定建設業者）に対し、引き渡し済みであるにも関わらず、50日を経過しても下請代金の一部である保留金を含め、工事全体が終了するまで支払われない。

☑ 問題点

- ・法定期限を超えて不当に長い期間支払いがされていない。
- ・正当な理由なく下請代金が保留されてる。

☑ 留意点

- ・ **特定建設業者は**注文者からの支払いを受けたか否かによらず、**引き渡しから50日以内に保留金含め支払うこと。**
- ・ 工事全体が終了していない場合でも、各工事の引き渡しになされた場合は、法定期間内に支払いを行うこと。

チェック
ポイント

- ☑ 工事完成・引渡し後、保留金のない支払いがされていますか。
- ☑ 支払期日は、元請負人が注文者より支払いを受けてから1月以内、又は引渡し申し出から50日以内となっていますか。

要注意



●●●●● こんな取引を目指しませんか？ ●●●●●

- 工事完成・引渡し後、請負代金の支払いを留保することなく、建設業法で定められた支払時期内の日付で支払期日が設定されていることを確認しましょう。
- 請負代金の支払いは、請求書提出締切日から支払日までの期間をできる限り短くし、早い時期に支払われるように協議しましょう。

施工後における支払い時の問題点と留意点

注文者は労務費相当分は現金払いを！
～60日を超える手形が振り出されていませんか？～

☑ 事例

注文者（特定建設業者）から90日の約束手形が交付されており、割引料等のコストについて協議することなく受注者の負担となるように設定されていた。

☑ 問題点

- ・ サイトが60日を超えて「割引困難な手形」に該当する
- ・ 割引料のコストを一方的に受注者に負担させている

☑ 留意点

- ・ 令和6年11月以降、**60日を超える期間の手形交付を禁止**
- ・ 振込手数料の取り扱いは事前に当事者間で協議しておくこと
- ・ **労務費相当分を手形払うことは違反**であること



●●●● こんな取引を目指しませんか？ ●●●●

- 手形期間は60日以内で、できる限り短い期間内として、割引料等のコストを下請負人が負担することのないように協議しましょう。
- 下請代金はできる限り現金払いとし、現金払いと手形払いを併用する場合でも、少なくとも労務費相当分は現金払いとするように協議しましょう。
- 令和8年度の手形の利用廃止等に向けて、電子記録債権への移行等を進めましょう。



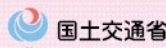
建設企業のための 適正取引

ハンドブック

(第4版)



取引条件の改善に向けて建設業法違反となる取引上の行為や注意点と
目指すべき取引のあり方などをまとめています



目次

1章 このハンドブックの使い方

1章 このハンドブックの使い方

はじめに

2章 こんな取引条件に要注意!!

- ① 不明確な見積条件や短い見積提出期限になっていませんか? 2
- ② 口頭契約や着工後の契約書交付になっていませんか? 3
- ③ 契約工期が通常よりもかなり短い期間になっていませんか? 4
- ④ 契約金額が協議もなく一方的に決められていませんか? 5
- ⑤ やり直し工事費用を一方的に押しつけていませんか? 6
- ⑥ 支払期日が守られていますか? 7
- ⑦ 協議もなく一方的に支払代金を差し引かれていませんか? 8
- ⑧ 割引困難な長期手形で支払われていませんか? 9
- ⑨ 価格転嫁・工期変更は認められていますか? 10
- ⑩ 不利益な取扱いはされていませんか? 11

3章 適正取引のためのノウハウ

- 取引条件を明確にしましょう 12
- 取引内容を書面に残しましょう 14
- 契約前に資材高騰等のリスクを双方で共有しましょう 16
- 支払期日を把握しましょう 18
- 施工体制を把握する書類を作成しましょう 20

4章 問い合わせ窓口等

- 建設業法令遵守相談窓口、建設業法令違反通報窓口 22
- 請負契約に関するトラブル相談窓口、その他 23

はじめに

●建設業は、地域のインフラの整備やメンテナンス、災害が発生した際には最前線で応急復旧作業にあたるなど、地域社会の安心・安全の担い手として国民生活を支える大きな使命・役割が求められている産業です。

●建設工事は規模などに応じて、多くの建設業者が施工に関わることとなり、適正な施工を確保し、建設業の健全な発達を促進するうえで、工事に携わる建設業者が適正な請負契約のもとに健全な経営状況であることが重要です。

●そのためには、建設工事の請負契約の当事者双方が建設業法や建設業法令遵守ガイドライン等で定められているルールを理解したうえで、契約手続きの各過程でそのルールを守り、適正な取引を推進していく必要があります。

●本ハンドブックは、下請負人へのしわ寄せの防止、労働者への適切な賃金水準の確保なども踏まえ、適正な取引環境を構築するうえで、守るべき契約上の主なルールを確認するための手引きとなっていますので、広くご活用ください。

●本ハンドブックは、難解な法律用語をさけて、できる限り平易な表現としています。

みんなで守る
適正取引!



04. 建設Gメンの取組

（建設業法令遵守推進本部の活動方針）



- ◆ 国が示す「労務費の基準」を著しく下回る見積りや、当該基準を著しく下回ることとなる労務費への変更依頼・契約締結の禁止など、昨年6月に公布された改正建設業法により措置された労務費の確保とその支払いのための新たなルールが、本年12月までに施行することになっている。
- ◆ 適正な労務費の確保と技能者への賃金支払の実効性を確保するため、発注者を含めた請負契約の各当事者に対して、指値発注などの既存ルールとともに新たに措置されたルールについて、強く遵守を求めている必要がある。
- ◆ 昨年度に引き続き書面調査を大幅に拡大し、そこで把握した情報や「駆け込みホットライン」に寄せられた通報を活用し、違反の疑いのある取引を優先して建設Gメンが実地調査を行い、不適当な取引行為に対する改善指導等を通じて、取引の適正化を図っていく。

建設Gメンの実地調査 (主な調査事項)

¥ 適正な請負代金・労務費の確保

【主な調査内容】

- ✓ 注文者が指値や一方的な請負代金の減額等をしていないか、受注者が請負代金のダンピングをしていないか
- ✓ 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当な見積変更依頼をしていないか、受注者が労務費等のダンピングをしていないか
- ✓ 労務費等の見積額や見積変更依頼後の額が不適当な金額になっていないか 等



適切な価格転嫁

【主な調査内容】

- ✓ 資材価格の高騰等に係る「おそれ情報」について、受注者は契約締結前に注文者に通知しているか
- ✓ 資材価格の高騰等による請負代金や工期の変更について、受注者から注文者に対する変更協議の申出状況、当該申出を踏まえた注文者の変更協議の対応状況
- ✓ 注文者が「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」に基づいて、労務費の価格転嫁に向けて採るべき行動をとっているか 等



適正な工期の設定

【主な調査内容】

- ✓ 受注者は「工期に関する基準」に基づき、時間外労働の上限規制を遵守した適正な工期の見積りを行っているか
- ✓ 注文者は受注者の工期の見積内容を尊重し、受注者による規制違反を助長していないか
- ✓ 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 等



適正な下請代金の支払

【主な調査内容】

- ✓ 注文者が手形の割引料等のコストを一方的に受注者の負担としていないか
- ✓ 手形期間が60日を超える「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)
- ✓ 注文者が下請代金のうち労務費相当部分を現金で支払っているか 等

法令遵守に向けたその他の取組



法令違反疑義の収集

- ✓ 「駆け込みホットライン」に通報があった場合の対応として、通報者が被通報者により特定されて不利益な取り扱いを受けることがないように、通報者の保護に特に努める



立入検査の実施

- ✓ 建設Gメンの調査等により違反を把握した建設業者に対して強制力のある立入検査を実施



建設業取引適正化推進期間

- ✓ 10～12月を「建設業取引適正化推進期間」と位置付け、法令遵守に向けた普及啓発を重点的に実施
- ✓ 建設Gメンも、同期間を「集中月間」と位置付け、とりわけ重点的な取組を実施



関係機関との連携

- ✓ 都道府県労働局等との連携による「都道府県建設業関係労働時間削減推進協議会」の開催等を通じ民間発注者等に適正な工期設定を働きかけ
- ✓ 賃金支払状況の確認や請負代金(総価)に係る不当な行為に対する措置請求など、実効性を高めるため関係機関と連携

(参考) 令和6年度における建設Gメンの調査状況等

- 令和6年度（R6.7～R7.6）に、1,143件の建設Gメンの調査※を実施し649業者の指導を実施（※立入検査等を含む）
- 指導の内容は、見積に関すること（347件）、請負代金の設定に関すること（99件）、工期の設定に関すること（98件）、価格転嫁に関すること（87件）などとなっている。
- 令和7年度についても、書面調査や駆け込みホットラインの通報を端緒に調査し、取引の適正化を図っていく。

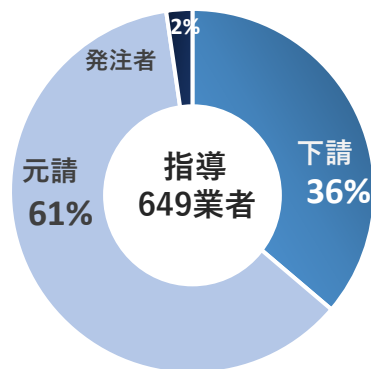
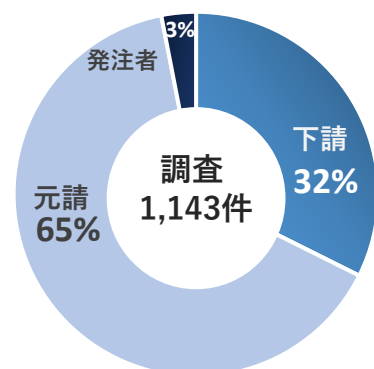
1.調査件数等の内訳

【調査：1,143件】

- ・ 発注者 35件
- ・ 元請事業者：738件
- ・ 下請事業者：370件

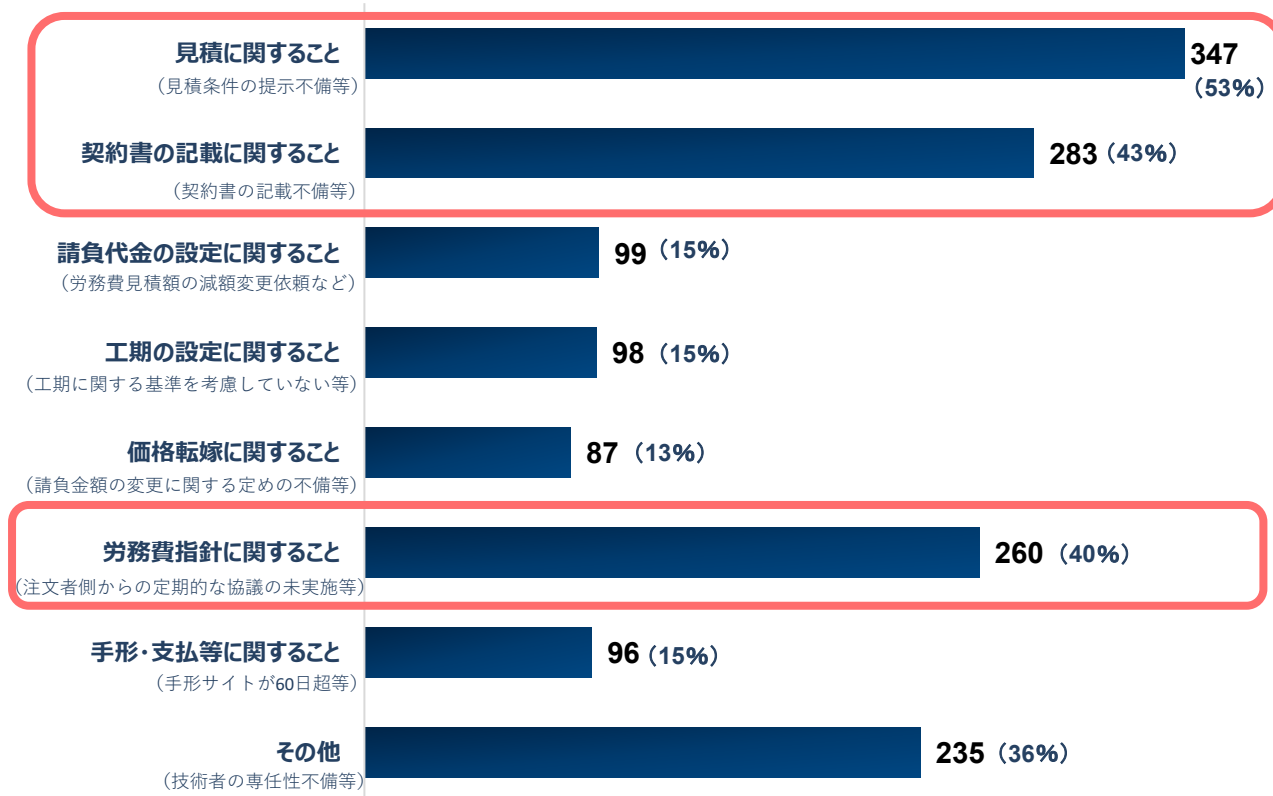
【指導：649業者】

- ・ 発注者 15業者
- ・ 元請事業者：399業者
- ・ 下請事業者：235業者



2.指導件数の内訳

※1社において複数事項で指導していることがあるため、業者数と一致しない。



※ () 内の割合は指導数（649業者）に占める各事項の指導件数を割合で示したもの。
※指導件数には、法未施行の規定に係る指導を含む

05. 建設業法における指導監督

不正行為

(建設業法違反、
他法令違反など)

行政指導

指導・助言・勧告

法第41条

①建設工事の適正な施工と建設業の健全な発達を図るために、必要に応じて是正等を求める行為
(法第41条第1項)

②労務費や工事代金の不払いがあった場合に
特定建設業者である元請業者に対して、
必要に応じて立替払い等の適切な措置を
求める行為 (法第41条第2、3項)

※法第41条は、第28条の処分を行うに至らない軽微なものに対して行うことができるのはもとより、[建設業法の目的に沿って建設業者を助長育成するために行うことができる。](#)

裁量行為

監督処分

指 示

法第28条

一定の行為について作為又は不作為を命じる

営業停止

法第28条

法律上の地位を一定期間停止させる

許可取消

法第29条

法律上の地位を剥奪する

羁束行為

行政不服審査法 又は 行政事件訴訟法の適用

談 合 ・ 贈 賄 等

○刑法違反（公契約関係競売等妨害罪、談合罪、贈賄罪、詐欺罪）

補助金等適正化法違反、独占禁止法違反

- ・ 代表権のある役員 **1 年**
- ・ 代表権のない役員等及び令 3 条の使用人 **1 2 0 日以上**
- ・ その他職員 **6 0 日以上**
- ・ 独禁法に基づく排除措置命令 又は
課徴金納付命令 **3 0 日以上**

請負契約に関する不誠実行為

- 競争参加資格確認申請書等の虚偽記載 **1 5 日以上**
- 虚偽申請による経審結果の発注者への提出 **3 0 日以上**
- 監査加点、かつ、監査書類等への虚偽記載 **4 5 日以上**
- 一括下請負 **1 5 日以上**
- 主任技術者・監理技術者の不設置 **1 5 日以上**
- 不正受検による資格取得者の現場配置 **3 0 日以上**
- 手抜き・粗雑工事による重大な瑕疵 **1 5 日以上**
- 施工体制台帳等の不作成又は虚偽作成 **7 日以上**
- 無許可業者との請負契約 **7 日以上**

事 故

○公衆危害

公衆に死亡者 又は 負傷者 3 名以上の事故で
役職員が業務上過失致死傷罪 **7 日以上**

○工事関係者事故

工事関係者に死亡者又は負傷者 3 名以上の事故で
業務上過失致死傷罪 **3 日以上**

他法令違反等

- 建設工事の施工等に関する他法令違反
(建築基準法、労働基準法、特定商取引法、賃貸管理適正化法)
3 日以上 又は 7 日以上
- (宅地造成及び特定盛土等規制法、廃棄物処理法)
7 日以上 又は 1 5 日以上
- 役員等による信用失墜行為等
(法人税法、消費税法等の税法違反、暴力団対策法、
健康保険法、厚生年金保険法、雇用保険法違反)
3 日以上 又は 7 日以上
- 履行確保法違反 **7 日以上 又は 1 5 日以上**

06. 各種相談窓口等

あなたの周りに建設業法違反などのトラブルはありませんか？

☑ 駆け込みホットラインとは

- ・建設業法に係る違反行為の通報を受付
- ・法令違反の疑いがある建設業者には必要に応じ立入検査など行った上で、違反行為があれば指導監督を実施

※通報者が特定されて不利益が生じないよう情報を取り扱います。

ー建設業法違反通報窓口ー

駆け込みホットライン



あつたばい違反、通報！

全国共通

TEL. ☎ 0570-018-240

ナビダイヤルの通話料は発信者の負担となります。
受付時間 10:00~12:00 13:30~17:00
(土日・祝祭日・開庁日を除く)

FAX. ☎ 0570-018-241

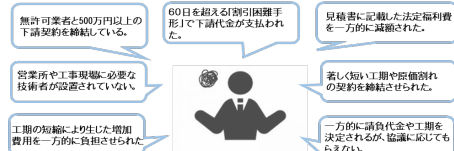
E-mail. ☎ hgt-k-kakekomi-hl@gxb.mlit.go.jp

※通報者に不利益が生じないよう情報を取り扱います

駆け込みホットラインでは建設業法違反に関する通報を受け付けております。
具体的な違反事例については裏面及びガイドラインをご覧ください。

国土交通省
建設業法遵守推進本部

「駆け込みホットライン」で受け付ける法令違反事例 ＜建設業法に係る違反行為の通報を受け付けます＞



※ 建設業法違反となる取引上の行為や注意点はこちら
(建設業法に違反し得る事業者かどうかを確認し、下記ガイドラインや法令をご確認の上、通報します)
建設業法違反ガイドライン

※ 元請・下請間の取引に関するトラブルの相談窓口はこちら
建設業取引適正化センター

東京: TEL 03-3239-5095 E-mail: tokyo@tekitori.or.jp
大阪: TEL 06-6767-3939 E-mail: osaka@tekitori.or.jp

駆け込みホットラインに電話をするとき(窓口)の地方整備局等の「建設業法遵守推進本部」になります。

※ 通報するにあたっては、下記の項目をできる限り明らかにしていただくことが望まれます。

- 通報される方の情報(匿名可)

氏名	
会社名	
住所	
電話番号	
E-mail	
- 違反の疑いがある行為者の情報

会社名	
代表者名	
所在地	
建設業許可番号	
電話番号	
- 違反の疑いがある行為(具体的事実)

いつどこで	
だれに対して	
何をしたら(上記違反事例ガイドラインを参照しに記載ください)	

16.12月版

☑ 建設業取引適正化センターとは

- ・建設工事の請負契約をめぐる元請下請間等に関するトラブルの相談窓口
- ・紛争解決やトラブル防止に向けたアドバイス
- ・あつせん、調停、仲裁等の希望者には、建設工事紛争審査会の紹介

＜相談事例＞

- ・代金の支払いを巡って契約当事者間でもめている
- ・下請代金の支払時に減額処理されて困っている
- ・一方的に下請代金額を決められてしまった
- ・建設業法に違反すると考えられる行為を受けている

建設業取引適正化センター

建設工事の請負契約をめぐる元請下請間等に関するトラブルの相談窓口



建設業取引適正化センター

センター東京 TEL.03-3239-5095
センター大阪 TEL.06-6767-3939

【受付時間】9:30~17:00
(土曜、日曜及び祝祭日を除く)

※ 相談内容をトラブルの相手方や第三者に知らせることはありませんので、安心してご相談ください。
※ 建設業取引適正化センター最前線は国からの受託事業です。

(公財) 建設業取引適正化推進機構

センター東京

〒102-0095
東京都千代田区五番町12-3 五番町YSビル3階
E-mail: tokyo@tekitori.or.jp

センター大阪

〒542-0095
大阪府大阪市中央区上町A-12 上町イビル3F
E-mail: osaka@tekitori.or.jp

TEL 03-3239-5095
FAX 03-3239-5125
E-mail: tokyo@tekitori.or.jp
TEL 06-6767-3939
FAX 06-6767-5252
E-mail: osaka@tekitori.or.jp

相談料 無料



建設業界の商慣行の変革に向けて

- ① 労務費・材料費等を内訳明示した見積書の作成
- ② 著しく低い労務費等による見積作成や変更依頼の禁止
- ③ 注文者・受注者ともに著しく短い工期による契約の禁止
- ④ 適切な価格転嫁に向けたおそれ情報の通知と誠実協議
- ⑤ 着工前・変更契約時の書面契約締結の遵守

施行時期について(建設業法・入契法)

建設業法・入契法

令和 6 年

6月14日

～ 9 月

～12月

令和 7 年

12月12日(金)施行！

公布

3月以内

施行① 9月1日施行済

- ・大臣の調査権限付与
- ・労務費基準の中建審作成権限

6月以内

施行②

12月13日施行済

- ・価格転嫁協議の円滑化ルール
(「変更方法」の契約書記載、おそれ情報通知・誠実協議)
- ・I C T 活用による現場管理の効率化
- ・現場技術者専任義務の合理化

1年6月以内

施行③

- ・著しく低い労務費等の禁止
- ・受注者による原価割れ契約の禁止
- ・工期ダンピング対策の強化 等

※議員立法による
「公共工事の品質確保の促進に関する法律」等の改正は
6月19日に公布・施行済
(測量法改正のみ令和7年4月に施行)