

## 発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン改訂 新旧対照表

(朱色傍線部分は変更部分)

| 改 正 (令和 8 年 1 月)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 現 行 (最終改正：令和 6 年 1 2 月)                                                                                                                                                                                                                                                          | 備 考 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <p>はじめに<br/>(略)</p> <p>1. 見積条件の提示等（建設業法第 2 0 条第 1 項から第 4 項まで及び第 6 項、第 2 0 条の 2）</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【建設業法上望ましくない行為事例】</p> <p>①受注者が工事の内容に応じた材料費、労務費等の経費について、数量や単価等の内訳が記載されていない見積書を交付した場合</p> <p>②受注者が、法定福利費、安全衛生経費などの必要経費の内訳を記載せずに見積書を交付した場合</p> <p>【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】</p> <p>③発注者が不明確な工事内容の提示等、曖昧な見積条件により受注予定者に見積りを依頼した場合</p> <p>④発注者が受注予定者から工事内容等の見積条件に関する質問を受けた際、発注者が未回答あるいは曖昧な回答をした場合</p> <p>⑤受注予定者が、発注者から提示された工事内容を適切に施工するため、「労務費に関する基準」の内容を踏まえ、技能者に適正な賃金を支払うために必要となる適正な労務費を考慮して、労務費が確保された適正な額の見積を行ったにも関わらず、発注者がその内容を尊重せず、通常必要と認められる労務費等の額を著しく下回るおそれのある見積りの変更を求めた場合</p> <p>⑥発注者が、工事代金を低く抑えるため、受注者に対して、一方的に当該建設工事を施工するために通常必要と認められる材料費等の額を著しく下回るおそれのある見積りの変更を求</p> </div> | <p>はじめに<br/>(略)</p> <p>1. 見積条件の提示等（建設業法第 2 0 条第 4 項、第 2 0 条の 2）</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】</p> <p>①発注者が不明確な工事内容の提示等、曖昧な見積条件により受注予定者に見積りを依頼した場合</p> <p>②発注者が受注予定者から工事内容等の見積条件に関する質問を受けた際、発注者が未回答あるいは曖昧な回答をした場合</p> </div> |     |

めた場合

⑦発注者が、複数の建設業者から提出された見積金額のうち最も低い額を一方的に請負代金の額とするため、当該最も低い額の見積金額の提出者以外の者に、通常必要と認められる材料費等の額を著しく下回るおそれのある見積りの変更を求めた場合

【建設業法上違反となる行為事例】

⑧発注者が予定価格 1 億円の請負契約を締結しようとする際、見積期間を 1 週間として受注予定者に見積りを行わせた場合  
⑨発注者が地下埋設物による土壌汚染があることを知りながら、受注予定者にその情報提供を行わず、そのまま見積りを行わせ、契約した場合

上記①及び②のケースは、建設業法第 20 条第 1 項に照らし合わせて望ましくない行為であり、③及び④のケースは、いずれも同条第 3 項、また⑤から⑦のケースは同条第 6 項に違反するおそれがあり、⑧のケースは、同条第 3 項に違反し、⑨のケースは、同項及び第 20 条の 2 第 1 項に違反する。

建設業法第 20 条第 3 項では、発注者は、建設工事の請負契約を締結する前に、下記（１）に示す具体的内容を受注予定者に提示し、その後、受注予定者が当該工事の見積りをするために必要な一定の期間を設けることが義務付けられている。これは、請負契約が適正に締結されるためには、発注者が受注予定者に対し、あらかじめ、契約の内容となるべき重要な事項を提示し、適正な見積期間を設け、見積落し等の問題が生じないように検討する期間を確保し、受注予定者が請負代金の額の計算その他請負契約の締結に関する判断を行うことが可能となることが必要であることを踏まえたものである。

また、発注者及び受注者の双方が、透明性の高い価格交渉に基づく適正な請負契約を締結するためには、まずは建設業法第 20 条第 1 項を踏まえて、受注者は、工事内容に応じた材料費、労務費をはじめとした当該工事の適正な施工に不可欠な経費等が記載された見積書の作成に努めることが必要であり、発注者は、受注

【建設業法上違反となる行為事例】

③発注者が予定価格 1 億円の請負契約を締結しようとする際、見積期間を 1 週間として受注予定者に見積りを行わせた場合  
④発注者が地下埋設物による土壌汚染があることを知りながら、受注予定者にその情報提供を行わず、そのまま見積りを行わせ、契約した場合

上記①及び②のケースは、いずれも建設業法第 20 条第 4 項に違反するおそれがあり、③のケースは、同項に違反し、④のケースは、同項及び第 20 条の 2 第 1 項に違反する。

建設業法第 20 条第 4 項では、発注者は、建設工事の請負契約を締結する前に、下記（１）に示す具体的内容を受注予定者に提示し、その後、受注予定者が当該工事の見積りをするために必要な一定の期間を設けることが義務付けられている。これは、請負契約が適正に締結されるためには、発注者が受注予定者に対し、あらかじめ、契約の内容となるべき重要な事項を提示し、適正な見積期間を設け、見積落し等の問題が生じないように検討する期間を確保し、受注予定者が請負代金の額の計算その他請負契約の締結に関する判断を行うことが可能となることが必要であることを踏まえたものである。

者から内訳明示された見積書について、同条第4項を踏まえて、その内容を考慮するよう努めることが必要である。

さらに、建設業法第20条第2項では、受注者は通常必要と認められる材料費等の額を著しく下回る額による見積りをしてはならず、また、発注者は受注者から当該見積書が交付された場合、建設業法第20条第6項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こととなるような変更を求めてはならない。

#### (1) 見積りに当たっては工事の具体的内容を提示することが必要

建設業法第20条第3項により、発注者が受注予定者に対して提示しなければならない具体的内容は、同法第19条により請負契約書に記載することが義務付けられている事項（工事内容、工事着手及び工事完成の時期、工事を施工しない日又は時間帯の定めをするときはその内容、前金払又は出来形部分に対する支払の時期及び方法等（12ページ「2-1 当初契約」参照）のうち、請負代金の額を除くすべての事項となる。

見積りを適正に行うという建設業法第20条第3項の趣旨に照らすと、例えば、上記のうち「工事内容」に関し、発注者が最低限明示すべき事項としては、

- ① 工事名称
- ② 施工場所
- ③ 設計図書（数量等を含む）
- ④ 工事の責任施工範囲
- ⑤ 工事の全体工程
- ⑥ 見積条件
- ⑦ 施工環境、施工制約に関する事項

が挙げられ、発注者は、具体的内容が確定していない事項についてはその旨を明確に示さなければならない。施工条件が確定していないなどの正当な理由がないにもかかわらず、発注者が、受注予定者に対して、契約までの間に上記事項等に関し具体的な内容を提示しない場合には、建設業法第20条第3項に違反する。

#### (1) 見積りに当たっては工事の具体的内容を提示することが必要

建設業法第20条第4項により、発注者が受注予定者に対して提示しなければならない具体的内容は、同法第19条により請負契約書に記載することが義務付けられている事項（工事内容、工事着手及び工事完成の時期、工事を施工しない日又は時間帯の定めをするときはその内容、前金払又は出来形部分に対する支払の時期及び方法等（12ページ「2-1 当初契約」参照）のうち、請負代金の額を除くすべての事項となる。

見積りを適正に行うという建設業法第20条第4項の趣旨に照らすと、例えば、上記のうち「工事内容」に関し、発注者が最低限明示すべき事項としては、

- ① 工事名称
- ② 施工場所
- ③ 設計図書（数量等を含む）
- ④ 工事の責任施工範囲
- ⑤ 工事の全体工程
- ⑥ 見積条件
- ⑦ 施工環境、施工制約に関する事項

が挙げられ、発注者は、具体的内容が確定していない事項についてはその旨を明確に示さなければならない。施工条件が確定していないなどの正当な理由がないにもかかわらず、発注者が、受注予定者に対して、契約までの間に上記事項等に関し具体的な内容を提示しない場合には、建設業法第20条第4項に違反する。

(2) (略)

(3) 望ましくは、工事の内容を書面等で提示し、作業内容を明確にすること

発注者が受注予定者に見積りを依頼する際は、受注予定者に対し工事の具体的な内容について、口頭ではなく、書面又はメール等の電磁的方法によりその内容を示すことが望ましい。

また、受注者も発注者から依頼された内容を踏まえ、必要な経費の内訳を明示した見積書を作成し、発注者から請求があった場合は、請負契約が成立するまでに交付しなければならない。

(削除)

(4) 予定価格の額に応じて一定の見積期間を設けることが必要

建設業法第20条第3項により、発注者は、以下のとおり受注予定者が見積りを行うために必要な一定の期間（下記ア～ウ（建設業法施行令（昭和31年政令第273号）第6条））を設けなければならないこととされている。

- ア 工事1件の予定価格が500万円に満たない工事については、1日以上
- イ 工事1件の予定価格が500万円以上5,000万円に満たない工事については、10日以上

(2) (略)

(3) 望ましくは、工事の内容を書面で提示し、作業内容を明確にすること

発注者が受注予定者に見積りを依頼する際は、受注予定者に対し工事の具体的な内容について、口頭ではなく、書面によりその内容を示すことが望ましい。

(4) 追加工事又は変更工事（以下「追加工事等」という。）に伴う変更契約等を行う際にも適正な見積り手続きが必要

工事施工環境の条件と実際の工事現場の状況との乖離等による追加工事等の発生により当初の契約どおり工事が進行せず、工事内容に変更が生じ、工期又は請負代金の額に変更が生じる場合には、双方の協議による適正な手順により、受注者に対し、追加工事等の着工前に書面による見積依頼を行うこと。また、当初契約の見積りと同様、上記（1）～（3）に留意し、見積条件の提示を行う必要がある。

(5) 予定価格の額に応じて一定の見積期間を設けることが必要

建設業法第20条第4項により、発注者は、以下のとおり受注予定者が見積りを行うために必要な一定の期間（下記ア～ウ（建設業法施行令（昭和31年政令第273号）第6条））を設けなければならないこととされている。

- ア 工事1件の予定価格が500万円に満たない工事については、1日以上
- イ 工事1件の予定価格が500万円以上5,000万円に満たない工事については、10日以上

ウ 工事1件の予定価格が5,000万円以上の工事については、15日以上

上記期間は、受注予定者に対する契約内容の提示から当該契約の締結又は入札までの間に設けなければならない期間である。そのため、受注予定者が所定の見積期間満了を待たずに見積書を交付した場合を除き、例えば、4月1日に契約内容の提示をした場合には、アに該当する場合は4月3日、イに該当する場合は4月12日、ウに該当する場合は4月17日以降に契約の締結又は入札をしなければならない。ただし、やむを得ない事情があるときは、イ及びウの期間は、5日以内に限り短縮することができる。

上記の見積期間は、受注予定者が見積りを行うための最短期間であり、より適正な見積が行われるようにするためには、とりわけ大型工事等において、発注者は、受注予定者に対し、余裕を持った十分な見積期間を設けることが望ましい。

また、上記見積期間については、追加工事等に伴う見積依頼においても同様に適用されるため、留意すること。

なお、国が一般競争入札により発注する公共工事については、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第74条の規定により入札期日の前日から起算して少なくとも10日前（急を要する場合には5日までに短縮可能）に公告しなければならないとされており、この期間が上記ア～ウの見積期間とみなされる。

（5）受注者は材料費、労務費、法定福利費、安全衛生経費など、それぞれの内訳を明示した見積書を作成し、発注者はその見積書の内容を考慮するよう努めることが必要

建設業法第20条第1項を踏まえ、受注者は見積書の作成において、次に掲げる事項を内訳などとして最低限明示するように努めなければならない

- ①材料費（発注者が支給する場合はその旨を記載する）
- ②労務費
- ③法定福利費（事業主負担分）

ウ 工事1件の予定価格が5,000万円以上の工事については、15日以上

上記期間は、受注予定者に対する契約内容の提示から当該契約の締結又は入札までの間に設けなければならない期間である。そのため、受注予定者が所定の見積期間満了を待たずに見積書を交付した場合を除き、例えば、4月1日に契約内容の提示をした場合には、アに該当する場合は4月3日、イに該当する場合は4月12日、ウに該当する場合は4月17日以降に契約の締結又は入札をしなければならない。ただし、やむを得ない事情があるときは、イ及びウの期間は、5日以内に限り短縮することができる。

上記の見積期間は、受注予定者が見積りを行うための最短期間であり、より適正な見積が行われるようにするためには、とりわけ大型工事等において、発注者は、受注予定者に対し、余裕を持った十分な見積期間を設けることが望ましい。

また、上記見積期間については、追加工事等に伴う見積依頼においても同様に適用されるため、留意すること。

なお、国が一般競争入札により発注する公共工事については、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第74条の規定により入札期日の前日から起算して少なくとも10日前（急を要する場合には5日までに短縮可能）に公告しなければならないとされており、この期間が上記ア～ウの見積期間とみなされる。

（新設）

- ④安全衛生経費
- ⑤建設業退職金共済掛金
- ⑥必要となる作業日数

発注者は受注者が建設業法第20条第1項を踏まえて内訳明示した見積書について、同条第4項を踏まえ、その内容を考慮するよう努めなければならない。

(6) 通常必要と認められる材料費等の額や工期を著しく下回る  
見積書の提出及び変更依頼とならないよう、適正な見積のやりとりが必要 (新設)

建設業法第20条第2項及び第6項の「通常必要と認められる材料費等の額」とは、工事の施工場所の地域性、工事の具体的内容等を総合的に勘案して通常当該建設工事に必要と認められる材料費等の額をいい、そのうち労務費については、建設工事において適正な労務費を確保するための基準として中央建設業審議会より勧告された「労務費に関する基準」（令和7年11月中央建設業審議会勧告。以下「労務費基準」という。）が指標となる。

通常必要と認められる材料費等の額を著しく下回るか否かは、通常必要と認められる材料費等の額と当該工事で見積もられた材料費等の額との乖離状況等とその理由や、発注者と受注者の協議状況などを総合的に勘案したうえで、個別に判断されることとなる。

例えば、労務費については、適正な労務費と当該工事の労務費、さらにそれぞれの労務単価等に基づき、その乖離状況等を踏まえ判断されることとなる。具体的には、当該工事における労務費や労務単価等が、各地域において建設技能労働者を適切に処遇するために必要な労務費や労務単価等と著しく乖離するものになっていないかや、著しく乖離している場合の理由、発注者と受注者の協議状況などを総合的に勘案し、通常必要と認められる労務費の額を著しく下回るか否かを個別に判断することとなる。

また、当該工事における労務費や労務単価等が最低賃金を下回



る程の低い額となっている場合は、通常必要と認められる労務費と比べて著しい乖離状況と当然判断されるものである。

なお、建設業法第20条の「工事の工程ごとの作業及びその準備に必要な日数」については、受注者は「工期に関する基準」（令和2年7月中央建設業審議会勧告。以下「工期基準」という。）において、工期設定にあたり考慮すべき事項とされている建設業の担い手一人ひとりの週休2日や猛暑日をはじめとする自然要因等を踏まえ、作業日数を見積る必要がある。また、建設業法第20条第4項に基づき、発注者は受注者が「工期基準」等を踏まえた見積りを考慮するよう努めなければならない。

特に近年の酷暑に鑑み、上記に従い受注者は、猛暑日を考慮して必要な作業日数を見積り、また、発注者はこれを考慮するよう努めなければならないことに留意する必要がある。

**（7）追加工事又は変更工事（以下「追加工事等」という。）に伴う変更契約等を行う際にも適正な見積り手続きが必要** （新設）

工事施工環境の条件と実際の工事現場の状況との乖離等による追加工事等の発生により当初の契約どおり工事が進行せず、工事内容に変更が生じ、工期又は請負代金の額に変更が生じる場合には、双方の協議による適正な手順により、受注者に対し、追加工事等の着工前に書面又はメール等の電磁的方法による見積依頼を行うこと。また、当初契約の見積りと同様、上記（1）～（6）に留意し、見積条件の提示を行う必要がある。

**2-1 当初契約（建設業法第18条、第19条第1項、第19条の3第1項、第20条第1項及び第20条の2第4項）**

**（1）契約は工事の着工前に書面により行うことが必要**

建設工事の請負契約の当事者である発注者と受注者は、対等な立場で契約すべきであり、建設業法第19条第1項により定められた下記（2）の①から⑮までの15の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こととなっ

**2-1 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項及び第20条の2第4項）**

**（1）契約は工事の着工前に書面により行うことが必要**

建設工事の請負契約の当事者である発注者と受注者は、対等な立場で契約すべきであり、建設業法第19条第1項により定められた下記（2）の①から⑮までの15の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こととなっ

ている。

ただし、「注文書及び請書による契約の締結について」（平成 12 年 6 月 29 日建設省経建発第 132 号 最終改定 令和 7 年 9 月 30 日国不建第 81 号）において示している、次に掲げる（ア）から（ウ）の全ての要件を満たすときは、注文書及び請書への署名又は記名押印は必ずしも必要としない（契約金額や工期等を勘案して、注文者 及び請負者 の双方の合意に基づき、署名又は記名押印することを妨げるものではない）。

（ア）注文者が、消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する「消費者」でないこと。

（イ）基本契約書の締結時に、注文者及び請負者が、本ガイドラインで示している考え方に従い、対等なパートナーシップに基づく関係にあることを相互に確認すること。

（ウ）基本契約書の締結時に、注文者及び請負者が、両者の間において反復継続的な取引実績が蓄積されていることを相互に確認すること。

なお、上記の要件を全て満たした上で、電磁的措置を用いて注文書及び請書を相互に交付する場合においても、建設業法第 19 条第 3 項の規定が適用されることに留意すること。

契約書面の交付については、災害時等でやむを得ない場合を除き、原則として工事の着工前に行わなければならない。

## （２）（略）

## （３）電子契約によることも可能

書面契約に代えて、C I - N E T 等による電子契約も認められる。また、契約当事者間の紛争を防止する等安全な電子商取引の実現を図るとともに、建設業全体の生産性を高め、もって建設業の健全な発達を促進する観点から、「電磁的措置による建設工事の請負契約の締結に係るガイドライン（令和 7 年 9 月 30 日、国土交通省）」が策定されており、電子契約を行う場合に参照すること。

なお、電子契約の場合でも上記（２）の①～⑮の事項を記載しなければならない。

ている。

契約書面の交付については、災害時等でやむを得ない場合を除き、原則として工事の着工前に行わなければならない。

## （２）（略）

## （３）電子契約によることも可能

書面契約に代えて、電子契約も認められる。その場合でも、（２）①～⑮の事項を記載しなければならない。



#### (4) 適正な工期の設定

建設工事の請負契約に基づき、受注者が適正な施工を行うためには、施工内容に応じた適正な工期設定が必要である。発注者と受注予定者は、建設工事の請負契約の締結に際し、建設工事において適正な工期を確保するための基準として作成された「工期に関する基準」(令和2年7月31日中央建設業審議会勧告。以下「工期基準」という。)を踏まえ、対等な立場に基づき、公平公正に最適な工期を設定する必要がある。(26ページ「3. 著しく短い工期の禁止(建設業法第19条の5)」参照)

なお、受注者の責めに帰すべき事由により、工期内に工事を完成することができない場合における違約金の設定については、過大な額にならないよう設定することが必要である。

#### (5) 短い工期にもかかわらず、通常の工期を前提とした請負代金の額で請負契約を締結することは、不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれ

やむを得ず、通常の工期に比べて短い工期で契約する場合には、工事を施工するために「通常必要と認められる原価」は、短い工期で工事を完成させることを前提として算定されるべきである。(38ページ「6. 指値発注」参照)

発注者が、短い工期にもかかわらず、通常の工期を前提とした請負代金の額で請負契約を締結させることにより、請負代金の額がその工事を施工するために「通常必要と認められる原価」を下回る場合には、建設業法第19条の3に違反するおそれがある。(30ページ「4. 不当に低い発注金額」参照)

#### (6) 契約後に工期や請負代金に影響を及ぼす事象が発生した場合の変更協議

受注者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った場合の工期や請負代金の額の変

#### (4) 適正な工期の設定

建設工事の請負契約に基づき、受注者が適正な施工を行うためには、施工内容に応じた適正な工期設定が必要である。発注者と受注予定者は、建設工事の請負契約の締結に際し、建設工事において適正な工期を確保するための基準として作成された「工期に関する基準」(令和2年7月31日中央建設業審議会勧告。以下「工期基準」という。)を踏まえ、対等な立場に基づき、公平公正に最適な工期を設定する必要がある。(25ページ「3. 著しく短い工期の禁止(建設業法第19条の5)」参照)

なお、受注者の責めに帰すべき事由により、工期内に工事を完成することができない場合における違約金の設定については、過大な額にならないよう設定することが必要である。

#### (5) 短い工期にもかかわらず、通常の工期を前提とした請負代金の額で請負契約を締結することは、不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれ

やむを得ず、通常の工期に比べて短い工期で契約する場合には、工事を施工するために「通常必要と認められる原価」は、短い工期で工事を完成させることを前提として算定されるべきである。(35ページ「6. 指値発注」参照)

発注者が、短い工期にもかかわらず、通常の工期を前提とした請負代金の額で請負契約を締結させることにより、請負代金の額がその工事を施工するために「通常必要と認められる原価」を下回る場合には、建設業法第19条の3に違反するおそれがある。(28ページ「4. 不当に低い発注金額」参照)

#### (6) 契約後に工期や請負代金に影響を及ぼす事象が発生した場合の変更協議

受注者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った場合の工期や請負代金の額の変

更については、建設業法第19条第1項第6号の規定に基づく契約書上の定めに従って、また、契約後の予期せぬ天災その他不可抗力による工期の変更又は損害の負担は、同項第7号の規定に基づく契約書上の定めに従って、さらに、資材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は、同項第8号の規定に基づく契約書上の定めに従って、それぞれ適切に協議を行う必要がある。

すなわち、工期又は請負代金の額に影響を及ぼす事象であって建設業法第20条の2第2項により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、(7)に準じて誠実に協議に応じることが求められる。

よって、受注者においても、同項による事前の通知とは別途、契約締結後に判明した事象により契約内容を変更する可能性がある場合には、変更の可能性が生じてからなるべく早い時期に発注者にその旨を通知しておくことが望ましい。

このような留意点について、発注者及び受注者は、「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」(令和5年11月29日内閣官房・公正取引委員会。以下「労務費転嫁指針」という。)を踏まえて対応すべきである。

例えば、協議に当たっては、公的主体などにより作成・更新された一定の客観性を有する統計資料について受注者から提出があった場合には、これらを考慮して協議を行うことが求められる。

また、資材業者の記者発表又は下請業者や資材業者から提出された、現時点及び過去の同種工事における見積書など現時点の資材価格と過去時点の同種工事における資材価格とを比較した資料等について受注者から提出があった場合には、これらも考慮して協議を行うことが望ましい。

なお、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。

(7) 法第20条の2第2項に基づき契約前に受注予定者から発注者に通知した事象が実際に発生した場合の変更協議

更については、建設業法第19条第1項第6号の規定に基づく契約書上の定めに従って、また、契約後の予期せぬ天災その他不可抗力による工期の変更又は損害の負担は、同項第7号の規定に基づく契約書上の定めに従って、さらに、資材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は、同項第8号の規定に基づく契約書上の定めに従って、それぞれ適切に協議を行う必要がある。

すなわち、工期又は請負代金の額に影響を及ぼす事象であって建設業法第20条の2第2項により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、(7)に準じて誠実に協議に応じることが求められる。

よって、受注者においても、同項による事前の通知とは別途、契約締結後に判明した事象により契約内容を変更する可能性がある場合には、変更の可能性が生じてからなるべく早い時期に発注者にその旨を通知しておくことが望ましい。

このような留意点について、発注者及び受注者は、「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」(令和5年11月29日付け、内閣官房、公正取引委員会)を踏まえて対応すべきである。

なお、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。

(7) 法第20条の2第2項に基づき契約前に受注予定者から発注者に通知した事象が実際に発生した場合の変更協議

建設業法第20条の2第3項により、1.(2)イ①・②が顕在化した場合にはそれを受けた請負契約の変更協議を受注者から発注者に対して申し出ることができることとされ、同条第4項により、発注者は当該協議に対して誠実に応じるよう努めなければならないこととされている。

受注者から申し出られた契約の変更協議は、契約変更の必要性や変更の内容、変更すべきとする根拠について十分に協議を行うため、発注者はまずは協議のテーブルについたうえで、変更の可否について受注者に説明する必要がある。したがって、受注者から申し出られた契約の変更協議の開始自体を正当な理由なく拒絶することのほか、申し出後に合理的な期間以上に協議開始をあえて遅延させることや、協議の場において一方的に受注者の主張を否定したり、十分に当該主張を聞き取ることなく一方的に発注者の主張のみを伝えて協議を打ち切ること等は、誠実に協議に応じるよう努めなければならないことを定める建設業法第20条の2第4項の趣旨に反するものである。

このような留意点について、発注者及び受注者は、労務費転嫁指針を踏まえて対応すべきである。

例えば、協議に当たっては、公的主体などにより作成・更新された一定の客観性を有する統計資料について受注者から提出があった場合には、これらを考慮して協議を行うことが求められる。

また、資材業者の記者発表又は下請業者や資材業者から提出された、現時点及び過去の同種工事における見積書など現時点の資材価格と過去時点の同種工事における資材価格とを比較した資料等について受注者から提出があった場合には、これらも考慮して協議を行うことが望ましい。

なお、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。

#### ■公共工事における取り扱いについて

公共工事において1.(2)イ①・②の情報は、落札者決定後から契約締結まで（随意契約においては、契約予定者決定後から契

建設業法第20条の2第3項により、1.(2)イ①・②が顕在化した場合にはそれを受けた請負契約の変更協議を受注者から発注者に対して申し出ることができることとされ、同条第4項により、発注者は当該協議に対して誠実に応じるよう努めなければならないこととされている。

受注者から申し出られた契約の変更協議は、契約変更の必要性や変更の内容、変更すべきとする根拠について十分に協議を行うため、発注者はまずは協議のテーブルについたうえで、変更の可否について受注者に説明する必要がある。したがって、受注者から申し出られた契約の変更協議の開始自体を正当な理由なく拒絶することのほか、申し出後に合理的な期間以上に協議開始をあえて遅延させることや、協議の場において一方的に受注者の主張を否定したり、十分に当該主張を聞き取ることなく一方的に発注者の主張のみを伝えて協議を打ち切ること等は、誠実に協議に応じるよう努めなければならないことを定める建設業法第20条の2第4項の趣旨に反するものである。

このような留意点について、発注者及び受注者は、「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」(令和5年11月29日付け、内閣官房、公正取引委員会)を踏まえて対応すべきである。

なお、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。

#### ■公共工事における取り扱いについて

公共工事において1.(2)イ①・②の情報は、落札者決定後から契約締結まで（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)に通知すべきものとする。

なお、公共工事において、当該情報は参考とする情報として取り扱われるものである。すなわち、入札自体は発注者が示す条件に沿って行われるものであるため、当該情報が予定価格を含む入札の条件や請負代金を含む契約(変更契約を含む。)の内容に影響を与えるものではないことに留意が必要である。また、当該情報に係る事象が契約締結後に顕在化した場合は、建設業法第20条の2第3項により、請負契約の変更についての協議を受注者から発注者に対して申し出ることができるが、当該協議について、公共工事においては、公共工事標準請負契約約款に沿った請負契約及び各発注者が定めるその運用基準に基づき協議の対応を行うことが原則であることに留意が必要である。

さらに、公共工事においては、設計図書と工事施工環境の乖離等について疑念があればあらかじめ「仕様書等に対する質問書」等の質問の機会において発注者に対し質問しておき、契約後は、公共工事標準請負契約約款に沿った請負契約の定めに従った設計変更等の協議にて対応すべきものである。このため、公共工事においては、発注者は、当該質問の機会を設けるとともに、適切に設計変更等の協議をすべきである。

なお、公共工事においても、当該情報に係る事象が契約締結後に顕在化した場合は、建設業法第20条の2第3項により、請負契約の変更についての協議を受注者から発注者に対して申し出ることができる。また、公共工事においては、改正法による改正後の公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律(平成12年法律第127号。以下「入契法」という。)第13条第2項により、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律施行規則(令和6年国土交通省令第105号)第1条に規定する事象(主要な資機材の供給の不足又は資機材の価格の高騰及び労務の供給の不足又は価格の高騰)が発生した場合に受注者が請負契約の内容の変更について協議を申し出たときは、その公共工事を発注した各省各庁の長等は誠実に協議に応じなければならないとされている。

これらの協議について、公共工事においては、公共工事標準請負契約約款に沿った請負契約及び各発注者が定めるその運用基準

約締結まで)に通知すべきものとする。

なお、公共工事において、当該情報は参考とする情報として取り扱われるものである。すなわち、入札自体は発注者が示す条件に沿って行われるものであるため、当該情報が予定価格を含む入札の条件や請負代金を含む契約(変更契約を含む。)の内容に影響を与えるものではないことに留意が必要である。また、当該情報に係る事象が契約締結後に顕在化した場合は、建設業法第20条の2第3項により、請負契約の変更についての協議を受注者から発注者に対して申し出ることができるが、当該協議について、公共工事においては、公共工事標準請負契約約款に沿った請負契約及び各発注者が定めるその運用基準に基づき協議の対応を行うことが原則であることに留意が必要である。

さらに、公共工事においては、設計図書と工事施工環境の乖離等について疑念があればあらかじめ「仕様書等に対する質問書」等の質問の機会において発注者に対し質問しておき、契約後は、公共工事標準請負契約約款に沿った請負契約の定めに従った設計変更等の協議にて対応すべきものである。このため、公共工事においては、発注者は、当該質問の機会を設けるとともに、適切に設計変更等の協議をすべきである。

なお、公共工事においても、当該情報に係る事象が契約締結後に顕在化した場合は、建設業法第20条の2第3項により、請負契約の変更についての協議を受注者から発注者に対して申し出ることができる。また、公共工事においては、改正法による改正後の公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律(平成12年法律第127号。以下「入契法」という。)第13条第2項により、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律施行規則(令和6年国土交通省令第105号)第1条に規定する事象(主要な資機材の供給の不足又は資機材の価格の高騰及び労務の供給の不足又は価格の高騰)が発生した場合に受注者が請負契約の内容の変更について協議を申し出たときは、その公共工事を発注した各省各庁の長等は誠実に協議に応じなければならないとされている。

これらの協議について、公共工事においては、公共工事標準請負契約約款に沿った請負契約及び各発注者が定めるその運用基準

に基づき協議の対応を行うことが原則であり、建設業法及び入契法の趣旨も踏まえて当該請負契約等に基づく対応を適切に行うことをもって、誠実な協議とされるものである。

**(8) 受注者に過度な義務や負担を課す片務的な内容による契約を行わないことが必要**

建設業法第18条においては、「建設工事の請負契約の当事者は、各々の対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない」と規定している。建設工事の請負契約の締結に当たっては、同条の趣旨を踏まえ、公共工事については、中央建設業審議会が作成する公共工事標準請負契約約款（以下「公共約款」という。）に沿った契約が締結されている。民間工事においても、同審議会が作成する民間工事標準請負契約約款又はこれに沿った内容の約款※（以下「民間約款等」という。）に沿った内容の契約書による契約を締結することが基本である。

※民間約款に沿った内容の約款として、民間（七会）連合協定工事請負契約約款がある。

民間工事の中には、民間約款等を大幅に修正した契約が締結されており、その修正内容が受注者に過大な義務を課す等、次のような片務的な内容となっている場合がある。

- ① 工期や請負代金の額の変更に関する条項が削除されているあるいはこれらの変更を認めない旨の条項に書き換えられている
- ② 発注者の責めに帰すべき事由により生じた損害についても、受注者に負担させること
- ③ 工事の施工に伴い通常避けることができない騒音等の第三者への損害についても、受注者に負担させること
- ④ 例えば、民法（明治29年法律第89号）や住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に定める期間を大幅に超えて、長期間の瑕疵担保期間を設けること
- ⑤ 過度なアフターサービス、例えば、経年劣化等に起因する

に基づき協議の対応を行うことが原則であり、建設業法及び入契法の趣旨も踏まえて当該請負契約等に基づく対応を適切に行うことをもって、誠実な協議とされるものである。

**(8) 受注者に過度な義務や負担を課す片務的な内容による契約を行わないことが必要**

建設業法第18条においては、「建設工事の請負契約の当事者は、各々の対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない」と規定している。建設工事の請負契約の締結に当たっては、同条の趣旨を踏まえ、公共工事については、中央建設業審議会が作成する公共工事標準請負契約約款（以下「公共約款」という。）に沿った契約が締結されている。民間工事においても、同審議会が作成する民間工事標準請負契約約款又はこれに沿った内容の約款※（以下「民間約款等」という。）に沿った内容の契約書による契約を締結することが基本である。

※民間約款に沿った内容の約款として、民間（七会）連合協定工事請負契約約款がある。

民間工事の中には、民間約款等を大幅に修正した契約が締結されており、その修正内容が受注者に過大な義務を課す等、次のような片務的な内容となっている場合がある。

- ① 工期や請負代金の額の変更に関する条項が削除されているあるいはこれらの変更を認めない旨の条項に書き換えられている
- ② 発注者の責めに帰すべき事由により生じた損害についても、受注者に負担させること
- ③ 工事の施工に伴い通常避けることができない騒音等の第三者への損害についても、受注者に負担させること
- ④ 例えば、民法（明治29年法律第89号）や住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に定める期間を大幅に超えて、長期間の瑕疵担保期間を設けること
- ⑤ 過度なアフターサービス、例えば、経年劣化等に起因する

不具合についてのアフターサービスなどを受注者に負担させること

また、契約外の事項である次のような業務を発注者が求めることも片務的な行為に該当すると考えられる。

- ⑥ 販売促進への協力など、工事請負契約の内容にない業務を受注者に無償で求めること
- ⑦ 設計図書と工事現場の状況が異なっていた場合に、設計変更の作業を受注者に無償で協力させること

このような、受注者に過度な義務や負担を課すなど、片務的な内容による契約や契約外の行為をさせることは、結果として建設業法第19条の3第1項により禁止される不当に低い請負代金(30ページ「4. 不当に低い発注金額」参照)による契約となる可能性があり、厳に慎むべきである。

#### (9) (略)

### 2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約(建設業法第19条第2項、第19条の3)

#### (3) 追加工事等に要する費用を受注者に一方的に負担させることは、不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれ

追加・変更契約を行う場合には、追加工事等が発生した状況に応じ、当該追加工事等に係る費用について、発注者と受注者との間で十分協議を行い決定することが必要である。

受注者が追加工事等を理由にした請負代金又は工期の変更の協議を申し出たにもかかわらず、発注者が自己の取引上の地位を不当に利用して協議に応じない等して、当該追加工事等を受注者に負担させたことにより、請負代金の額が当初契約工事及び追加工事等を施工するために「通常必要と認められる原価」(30ページ「4. 不当に低い発注金額」参照)に満たない金額となる場合に

不具合についてのアフターサービスなどを受注者に負担させること

また、契約外の事項である次のような業務を発注者が求めることも片務的な行為に該当すると考えられる。

- ⑥ 販売促進への協力など、工事請負契約の内容にない業務を受注者に無償で求めること
- ⑦ 設計図書と工事現場の状況が異なっていた場合に、設計変更の作業を受注者に無償で協力させること

このような、受注者に過度な義務や負担を課すなど、片務的な内容による契約や契約外の行為をさせることは、結果として建設業法第19条の3により禁止される不当に低い請負代金(28ページ「4. 不当に低い発注金額」参照)による契約となる可能性があり、厳に慎むべきである。

#### (9) (略)

### 2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約(建設業法第19条第2項、第19条の3)

#### (3) 追加工事等に要する費用を受注者に一方的に負担させることは、不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれ

追加・変更契約を行う場合には、追加工事等が発生した状況に応じ、当該追加工事等に係る費用について、発注者と受注者との間で十分協議を行い決定することが必要である。

受注者が追加工事等を理由にした請負代金又は工期の変更の協議を申し出たにもかかわらず、発注者が自己の取引上の地位を不当に利用して協議に応じない等して、当該追加工事等を受注者に負担させたことにより、請負代金の額が当初契約工事及び追加工事等を施工するために「通常必要と認められる原価」(28ページ「4. 不当に低い発注金額」参照)に満たない金額となる場合に



は、受注者の当該発注者への取引依存度等の状況によっては、建設業法第19条の3の不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれがある。

### 2-3 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）

#### 【建設業法上違反となる行為事例】

①受注者の責めに帰すべき事由がないにもかかわらず、当初契約で定めた工期を短縮し、又は延長せざるを得なくなり、また、これに伴って工事費用が増加したが、発注者が受注者からの協議に応じず、書面による契約変更を行わなかった場合

#### 【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

②請負契約締結前に受注者が工期及び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、その事象が発生した又は当該通知をしていなかったものの請負契約締結後に工期及び請負代金の額に影響を及ぼす事象が発生したため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

上記①のケースは、建設業法第19条第2項に違反するほか、①及び②（①は必要な増額を行わなかった場合に限る。）は、同法第19条の3に違反するおそれがある。

工期は、建設業法第19条第1項第3号により、建設工事の請負契約において定めなければならない項目となっている。建設工事の請負契約の当事者は、当初契約の締結に当たって適正な工期を設定すべきであり、また、受注者は工程管理を適正に行うなど、できる限り工期に変更が生じないよう努めるべきである。しかし、工事現場の状況により、やむを得ず工期を変更することが必要になる場合も多い。こうした場合において、工期の変更に係る請負契約の締結に関しても、書面によることが必要である。

は、受注者の当該発注者への取引依存度等の状況によっては、建設業法第19条の3の不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれがある。

### 2-3 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）

#### 【建設業法上違反となる行為事例】

①受注者の責めに帰すべき事由がないにもかかわらず、当初契約で定めた工期を短縮し、又は延長せざるを得なくなり、また、これに伴って工事費用が増加したが、発注者が受注者からの協議に応じず、書面による契約変更を行わなかった場合

#### 【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

②請負契約締結前に受注者が工期及び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、その事象が発生した又は当該通知をしていなかったものの請負契約締結後に工期及び請負代金の額に影響を及ぼす事象が発生したため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

上記①のケースは、建設業法第19条第2項に違反するほか、①及び②（①は必要な増額を行わなかった場合に限る。）は、同法第19条の3に違反するおそれがある。

工期は、建設業法第19条第1項第3号により、建設工事の請負契約において定めなければならない項目となっている。建設工事の請負契約の当事者は、当初契約の締結に当たって適正な工期を設定すべきであり、また、受注者は工程管理を適正に行うなど、できる限り工期に変更が生じないよう努めるべきである。しかし、工事現場の状況により、やむを得ず工期を変更することが必要になる場合も多い。こうした場合において、工期の変更に係る請負契約の締結に関しても、書面によることが必要である。

なお、工期の変更の原因となった工事の一時中止の期間中における現場維持、体制縮小又は再開準備に要する費用については、追加工事が発生した場合と同様に書面で契約変更等を行うことが必要である。(21ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照)

### (3) 工期の変更に伴う費用を受注者に一方的に負担させることは、不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれ

工期変更起因して工事の費用が増加した場合には、発注者と受注者とが工期変更の原因及び増加費用の負担について、十分協議を行うことが必要であり、発注者の一方的な都合により受注者の申出に応じず、必要な変更契約を締結しない場合には、建設業法第19条第2項に違反する。(21ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照)

また、受注者が建設業法第20条の2第2項に基づき関連する情報を通知していた場合のみならず、当該通知をしていないものの発注者の責めに帰すべき事由により工期が変更になった場合に、受注者が請負代金の変更の協議を申し出たにもかかわらず、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い等により、工期変更起因する費用の増加分を受注者に一方的に負担させたことにより、請負代金の額が工事を施工するために「通常必要と認められる原価」(30ページ「4. 不当に低い発注金額」参照)に満たない金額となるとときには、受注者の当該発注者への取引依存度等の状況によっては、建設業法第19条の3の不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれがある。

### (4) 追加工事等の発生に起因する工期変更の場合の対応

工事現場においては、工期の変更のみが行われる場合のほか、追加工事等の発生に起因して工期の変更が行われる場合が多いが、追加工事等の発生が伴う場合には、(1)から(3)のほか、追加工事等に伴う追加・変更契約に関する記述が該当する(21ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照)。

なお、工期の変更の原因となった工事の一時中止の期間中における現場維持、体制縮小又は再開準備に要する費用については、追加工事が発生した場合と同様に書面で契約変更等を行うことが必要である。(20ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照)

### (3) 工期の変更に伴う費用を受注者に一方的に負担させることは、不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれ

工期変更起因して工事の費用が増加した場合には、発注者と受注者とが工期変更の原因及び増加費用の負担について、十分協議を行うことが必要であり、発注者の一方的な都合により受注者の申出に応じず、必要な変更契約を締結しない場合には、建設業法第19条第2項に違反する。(20ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照)

また、受注者が建設業法第20条の2第2項に基づき関連する情報を通知していた場合のみならず、当該通知をしていないものの発注者の責めに帰すべき事由により工期が変更になった場合に、受注者が請負代金の変更の協議を申し出たにもかかわらず、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い等により、工期変更起因する費用の増加分を受注者に一方的に負担させたことにより、請負代金の額が工事を施工するために「通常必要と認められる原価」(28ページ「4. 不当に低い発注金額」参照)に満たない金額となるとときには、受注者の当該発注者への取引依存度等の状況によっては、建設業法第19条の3の不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれがある。

### (4) 追加工事等の発生に起因する工期変更の場合の対応

工事現場においては、工期の変更のみが行われる場合のほか、追加工事等の発生に起因して工期の変更が行われる場合が多いが、追加工事等の発生が伴う場合には、(1)から(3)のほか、追加工事等に伴う追加・変更契約に関する記述が該当する(20ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照)。

3. 著しく短い工期の禁止（建設業法第19条の5第1項及び第2項）

【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

- ①発注者が、早期の引渡しを受けるため、受注予定者に対して、一方的に当該建設工事を施工するために通常よりもかなり短い期間を示し、当該期間を工期とする請負契約を締結した場合
- ②発注者が、「工期に関する基準」の内容を考慮することなく、複数の受注予定者から提示された工期の見積りのうち、最も期間が短いものを一方的に工期として決定し、通常よりもかなり短い期間を工期とする請負契約を締結した場合
- ③受注予定者が、発注者から提示された工事内容を適切に施工するため、「工期に関する基準」の内容を踏まえ、猛暑日などの不稼働日や建設工事に従事する者の休日等を考慮して、適切な工期の見積りを行ったにもかかわらず、発注者がその内容を尊重せず、それよりもかなり短い期間を工期とする請負契約を締結した場合
- ④受注者の責めに帰さない理由により、当初の請負契約において定めた工期を変更する際、当該変更後の工事を施工するために通常よりもかなり短い期間を工期とする請負契約を締結した場合
- ⑤発注者が設計変更や追加工事を依頼したあるいは発注者において設計図面の承認が遅れたなど、受注者の責めに帰さない理由により、工期に不足が生じることになったにもかかわらず、必要な工期の変更あるいは人員増を認めなかった結果、通常よりもかなり短い工期となった場合
- ⑥請負契約締結前に受注予定者が工期に影響を及ぼす事象に関する情報の通知を行い、その後、その事象が発生した又は当該通知をしていなかったものの請負契約締結後に工期に影響を及ぼす事象が発生したため変更の協議を申し出たが、発注者が一方的に協議に応じなかった結果、通常よりもかなり短

3. 著しく短い工期の禁止（建設業法第19条の5）

【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

- ①発注者が、早期の引渡しを受けるため、受注予定者に対して、一方的に当該建設工事を施工するために通常よりもかなり短い期間を示し、当該期間を工期とする請負契約を締結した場合
- ②発注者が、「工期に関する基準」の内容を考慮することなく、複数の受注予定者から提示された工期の見積りのうち、最も期間が短いものを一方的に工期として決定し、通常よりもかなり短い期間を工期とする請負契約を締結した場合
- ③受注予定者が、発注者から提示された工事内容を適切に施工するため、「工期に関する基準」の内容を踏まえ、猛暑日などの不稼働日や建設工事に従事する者の休日等を考慮して、適切な工期の見積りを行ったにもかかわらず、発注者がその内容を尊重せず、それよりもかなり短い期間を工期とする請負契約を締結した場合
- ④受注者の責めに帰さない理由により、当初の請負契約において定めた工期を変更する際、当該変更後の工事を施工するために通常よりもかなり短い期間を工期とする請負契約を締結した場合
- ⑤発注者が設計変更や追加工事を依頼したあるいは発注者において設計図面の承認が遅れたなど、受注者の責めに帰さない理由により、工期に不足が生じることになったにもかかわらず、必要な工期の変更あるいは人員増を認めなかった結果、通常よりもかなり短い工期となった場合
- ⑥請負契約締結前に受注予定者が工期に影響を及ぼす事象に関する情報の通知を行い、その後、その事象が発生した又は当該通知をしていなかったものの請負契約締結後に工期に影響を及ぼす事象が発生したため変更の協議を申し出たが、発注者が一方的に協議に応じなかった結果、通常よりもかなり短

い工期となった場合

【建設業法上違反となる行為事例】

⑦当該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請負契約を締結した場合

上記①から⑥のケースは、建設業法第19条の5第1項に違反するおそれがある。また、⑦のケースは建設業法第19条の5第1項または第2項に違反する。

(1) (略)

(2)「通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間」とは、「工期に関する基準」等に照らして不適正に短く設定された期間

建設業法第19条の5の「通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間」とは、単に定量的に短い期間を指すのではなく、「工期基準」等に照らして不適正に短く設定された期間をいう。「工期基準」では、工期設定において発注者と受注者が果たすべき責務として、受注者の建設工事の適正な工期見積りの提出及び発注者の適正な工期の見積りの尊重、請負契約の締結に際しての受発注者間での適正な工期の設定などが求められている。したがって、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の工期（以下「著しく短い工期」という。）であるかの具体的な判断については、請負契約毎に、「工期基準」等を踏まえ、同基準により工期設定において果たすことが求められている受発注者の責務の遂行状況、当該工期を前提として請負契約を締結した事情、受注者が「著しく短い工期」と認識する考え方、発注者の工期に関する考え方、過去の同種類工事の実績、賃金台帳等をもとに、

①契約締結された工期が、「工期基準」で示された内容を踏まえていないために短くなり、それによって、受注者が違法な長時間労働などの不適正な状態で当該建設工事を施工することとなっていないか

い工期となった場合

【建設業法上違反となる行為事例】

⑦発注者が、当該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請負契約を締結した場合

上記①から⑥のケースは、建設業法第19条の5に違反するおそれがある。また、⑦のケースは建設業法第19条の5に違反する。

(1) (略)

(2)「通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間」とは、「工期に関する基準」等に照らして不適正に短く設定された期間

建設業法第19条の5の「通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間」とは、単に定量的に短い期間を指すのではなく、「工期基準」等に照らして不適正に短く設定された期間をいう。「工期基準」では、工期設定において発注者と受注者が果たすべき責務として、受注者の建設工事の適正な工期見積りの提出及び発注者の適正な工期の見積りの尊重、請負契約の締結に際しての受発注者間での適正な工期の設定などが求められている。したがって、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の工期（以下「著しく短い工期」という。）であるかの具体的な判断については、請負契約毎に、「工期基準」等を踏まえ、同基準により工期設定において果たすことが求められている受発注者の責務の遂行状況、当該工期を前提として請負契約を締結した事情、受注者が「著しく短い工期」と認識する考え方、発注者の工期に関する考え方、過去の同種類工事の実績、賃金台帳等をもとに、

①契約締結された工期が、「工期基準」で示された内容を踏まえていないために短くなり、それによって、受注者が違法な長時間労働などの不適正な状態で当該建設工事を施工することとなっていないか

②契約締結された工期が、過去の同種類似工事の工期と比較して短い場合、工期が短くなることによって、受注者が違法な長時間労働などの不適正な状態で当該建設工事を施工することとなっていないか

③契約締結された工期が、受注者が見積書で示した工期と比較して短い場合、工期が短くなることによって、受注者が違法な長時間労働などの不適正な状態で当該建設工事を施工することとなっていないか

等を総合的に勘案したうえで、個別に判断されることとなる。

このため、発注者と受注者は、双方合意の上で設定した工期が、それ以降の下請契約に係る工期設定の前提となり、そのしわ寄せは必ずその受注者ひいてはサプライチェーン全体に及ぶこととなることを十分に認識した上で、時間外労働規制に抵触することがないよう、発注者は建設業の担い手一人ひとりの週休2日などの休日の確保など、工期に関する基準の考慮すべき事項を踏まえた見積依頼を行い、受注者においては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とともに、発注者においては受注者から当該見積りが提出された場合には、内容を確認し尊重する必要があることに留意しなければならない。

なお、時間外労働規制を上回る違法な時間外労働時間を前提として設定される工期は、例え、発注者と受注者との間で合意している場合であっても、「著しく短い工期」とであると判断され、発注者と受注者のそれぞれが建設業法第19条の5第1項及び第2項に違反するおそれがある。

猛暑日の不稼働を適切に考慮した適正な工期を設定する必要がある。

②契約締結された工期が、過去の同種類似工事の工期と比較して短い場合、工期が短くなることによって、受注者が違法な長時間労働などの不適正な状態で当該建設工事を施工することとなっていないか

③契約締結された工期が、受注者が見積書で示した工期と比較して短い場合、工期が短くなることによって、受注者が違法な長時間労働などの不適正な状態で当該建設工事を施工することとなっていないか

等を総合的に勘案したうえで、個別に判断されることとなる。

また、建設業については、労働基準法上、いわゆる36協定で定める時間外労働の限度に関する基準（限度基準告示）の適用対象外とされていたが、第196回国会（常会）で成立した「働き方改革を推進するための関係法律の整備に関する法律」（平成30年法律第71号）による改正後の労働基準法において、労使協定を結ぶ場合でも上回ることでできない時間外労働の上限について法律に定めたとうえで、違反について罰則を科すこととされ、令和6年4月1日から、建設業についても、この一般則（以下「時間外労働規制」という。）が適用された。

このため、発注者と受注者は、双方合意の上で設定した工期が、それ以降の下請契約に係る工期設定の前提となり、そのしわ寄せは必ずその受注者ひいてはサプライチェーン全体に及ぶこととなることを十分に認識した上で、時間外労働規制に抵触することがないよう、受注者においては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とともに、発注者においては受注者から当該見積りが提出された場合には、内容を確認し尊重する必要があることに留意しなければならない。

なお、時間外労働規制を上回る違法な時間外労働時間を前提として設定される工期は、例え、発注者と受注者との間で合意している場合であっても、「著しく短い工期」とであると判断される。



ある。さらに、猛暑日の不稼働については、熱中症対策にも十分留意のうえ、発注者と受注者の双方で十分に協議して、柔軟な労働時間や余裕のある工期設定に努めることが望ましい。

また、建設業法第19条の6において、国土交通大臣又は都道府県知事は、発注者が同法第19条の5第1項の規定に違反している事実があり、特に必要があると認めるときは、当該発注者に対して必要な勧告をすることができ、発注者がその勧告に従わないときは、その旨を公表することができると規定している。

### **(3) 建設業法第19条の5第1項及び第2項は契約変更にも適用**

建設業法第19条の5により禁止される行為は、当初契約の締結に際して、著しく短い工期を設定することに限られない。例えば、契約締結後に生じた受注者の責めに帰さない理由により、当初の契約どおり工事が進行しなかったり工事内容に変更が生じたために工期を変更する必要があるにもかかわらず変更しない、あるいは、変更後の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工期を新たに設定することや、受注者が建設業法第20条の2第3項に基づき工期の変更の協議を申し出たにもかかわらず、発注者が一方的に協議に応じず、変更後の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工期を押し付けること等も該当する。

なお、工期の変更時に紛争が生じやすいため、紛争の未然防止の観点から、当初契約の締結の際、公共工事については公共約款第21条の規定（発注者は、工期の延長又は短縮を行うときは、この工事に従事する者の労働時間その他の労働条件が適正に確保されるよう、やむを得ない事由により工事等の実施が困難であると見込まれる日数等を考慮しなければならない。）、民間工事については民間工事標準請負契約約款（甲）第29条の規定（発注者は、工期の変更をするときは、変更後の工期を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としてはならない。）を明記しておくことが重要である。

また、建設業法第19条の6において、国土交通大臣又は都道府県知事は、発注者が同法第19条の5の規定に違反している事実があり、特に必要があると認めるときは、当該発注者に対して必要な勧告をすることができ、発注者がその勧告に従わないときは、その旨を公表することができると規定している。

### **(3) 建設業法第19条の5は契約変更にも適用**

建設業法第19条の5により禁止される行為は、当初契約の締結に際して、著しく短い工期を設定することに限られない。例えば、契約締結後に生じた受注者の責めに帰さない理由により、当初の契約どおり工事が進行しなかったり工事内容に変更が生じたために工期を変更する必要があるにもかかわらず変更しない、あるいは、変更後の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工期を新たに設定することや、受注者が建設業法第20条の2第3項に基づき工期の変更の協議を申し出たにもかかわらず、発注者が一方的に協議に応じず、変更後の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工期を押し付けること等も該当する。

なお、工期の変更時に紛争が生じやすいため、紛争の未然防止の観点から、当初契約の締結の際、公共工事については公共約款第21条の規定（発注者は、工期の延長又は短縮を行うときは、この工事に従事する者の労働時間その他の労働条件が適正に確保されるよう、やむを得ない事由により工事等の実施が困難であると見込まれる日数等を考慮しなければならない。）、民間工事については民間工事標準請負契約約款（甲）第29条の規定（発注者は、工期の変更をするときは、変更後の工期を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としてはならない。）を明記しておくことが重要である。



**(4) 受注者は自ら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の締結とならないことが必要** (新設)

受注者が、自ら著しく短い期間を工期とする請負契約を締結し、さらにその受注者から下請が行われた場合、下請負人にも著しく短い工期による工事を求める蓋然性が高くなり、建設業の重層下請構造全体の中で著しく短い工期による請負契約の締結が連鎖的に行われることで、技能労働者の労働時間などへの影響が懸念される。

そのため、受注者は、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。

また、契約締結後に生じた受注者の責めに帰さない事情等により、工期を変更する必要がある場合においても、工期が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とならないよう、受注者は適正な契約変更を図らなければならない。したがって、発注者に対して契約変更についての協議を申し入れることが求められる。

**4. 不当に低い発注金額（建設業法第19条の3第1項及び第2項）**

**【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】**

- ①発注者が、自らの予算額のみを基準として、受注者との協議を行うことなく、受注者による見積額を大幅に下回る額で建設工事の請負契約を締結した場合
- ②発注者が、契約を締結しない場合には今後の取引において不利な取扱いをする可能性がある旨を示唆して、受注者との従来の取引価格を大幅に下回る額で、建設工事の請負契約を締結した場合
- ③発注者が、請負代金の増額に応じることなく、受注者に対し追加工事を施工させた場合
- ④発注者の責めに帰すべき事由により設計図書や工事内容、工期が変更され、工事費用が増加したにもかかわらず、発注者

**4. 不当に低い発注金額（建設業法第19条の3）**

**【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】**

- ①発注者が、自らの予算額のみを基準として、受注者との協議を行うことなく、受注者による見積額を大幅に下回る額で建設工事の請負契約を締結した場合
- ②発注者が、契約を締結しない場合には今後の取引において不利な取扱いをする可能性がある旨を示唆して、受注者との従来の取引価格を大幅に下回る額で、建設工事の請負契約を締結した場合
- ③発注者が、請負代金の増額に応じることなく、受注者に対し追加工事を施工させた場合
- ④発注者の責めに帰すべき事由により設計図書や工事内容、工期が変更され、工事費用が増加したにもかかわらず、発注者

が請負代金の増額に応じない場合

⑤発注者が、契約後に、取り決めた代金を一方的に減額した場合

⑥受注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、その事象が発生した又は当該通知をしていなかったものの請負契約締結後に請負代金の額に影響を及ぼす事象が発生したため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

上記のケースは、いずれも建設業法第19条の3第1項に違反するおそれがある。

公共工事においては、発注者が直接工事費、共通仮設費、現場管理費及び一般管理費等により積算した予定価格の範囲内で応札した者の中から受注者を決めるのが一般的であり、①及び②のようなケースは生じにくいものとする。しかし、発注者は、積算した金額（設計金額）からいわゆる歩切りをして予定価格を設定することや、歩切りした予定価格による入札手続の入札辞退者にペナルティを課すなどにより、歩切りをした予定価格の範囲内での入札を実質的に強いるようなことは、建設業法第19条の3第1項に違反するおそれがあり、厳に慎む必要がある。

また、変更契約は、入札手続を経ることなく、相対で締結されることから、発注者が請負代金の増額に応じないなどのケースが生じるおそれがあり、同条違反とならないよう留意が必要である。

#### （１）「不当に低い請負代金の禁止」の定義

建設業法第19条の3第1項の「不当に低い請負代金の禁止」とは、発注者が、自己の取引上の地位を不当に利用して、その注文した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受注者と締結することを禁止するものである。

また、契約締結後に資機材価格の高騰や労務費の上昇があり、

が請負代金の増額に応じない場合

⑤発注者が、契約後に、取り決めた代金を一方的に減額した場合

⑥受注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、その事象が発生した又は当該通知をしていなかったものの請負契約締結後に請負代金の額に影響を及ぼす事象が発生したため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

上記のケースは、いずれも建設業法第19条の3に違反するおそれがある。

公共工事においては、発注者が直接工事費、共通仮設費、現場管理費及び一般管理費等により積算した予定価格の範囲内で応札した者の中から受注者を決めるのが一般的であり、①及び②のようなケースは生じにくいものとする。しかし、発注者は、積算した金額（設計金額）からいわゆる歩切りをして予定価格を設定することや、歩切りした予定価格による入札手続の入札辞退者にペナルティを課すなどにより、歩切りをした予定価格の範囲内での入札を実質的に強いるようなことは、建設業法第19条の3に違反するおそれがあり、厳に慎む必要がある。

また、変更契約は、入札手続を経ることなく、相対で締結されることから、発注者が請負代金の増額に応じないなどのケースが生じるおそれがあり、同条違反とならないよう留意が必要である。

#### （１）「不当に低い請負代金の禁止」の定義

建設業法第19条の3の「不当に低い請負代金の禁止」とは、発注者が、自己の取引上の地位を不当に利用して、その注文した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受注者と締結することを禁止するものである。

また、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。

発注者が、取引上の地位を不当に利用して、不当に低い請負代金による契約を強いた場合には、受注者が工事の施工方法、工程等について技術的に無理な手段、期間等の採用を強いられることとなり、手抜き工事、不良工事や公衆災害、労働災害等の発生につながる可能性もある。

**(2)「自己の取引上の地位の不当利用」とは、取引上優越的な地位にある発注者が、受注者を経済的に不当に圧迫するような取引等を強いること**

建設業法第19条の3第1項の「自己の取引上の地位を不当に利用して」とは、取引上優越的な地位にある発注者が、受注者の選定権等を背景に、受注者を経済的に不当に圧迫するような取引等を強いることをいう。

**ア 取引上の優越的な地位**

取引上優越的な地位にある場合とは、受注者にとって発注者との取引の継続が困難になることが受注者の事業経営上大きな支障を来すため、発注者が受注者にとって著しく不利益な要請を行っても、受注者がこれを受け入れざるを得ないような場合をいう。取引上優越的な地位に当たるか否かについては、受注者の発注者への取引依存度等の状況により判断されることとなるため、例えば受注者にとって大口取引先に当たる発注者については、取引上優越的な地位に該当する蓋然性が高いと考えられる。

**イ 地位の不当利用**

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。

発注者が、取引上の地位を不当に利用して、不当に低い請負代金による契約を強いた場合には、受注者が工事の施工方法、工程等について技術的に無理な手段、期間等の採用を強いられることとなり、手抜き工事、不良工事や公衆災害、労働災害等の発生につながる可能性もある。

**(2)「自己の取引上の地位の不当利用」とは、取引上優越的な地位にある発注者が、受注者を経済的に不当に圧迫するような取引等を強いること**

建設業法第19条の3の「自己の取引上の地位を不当に利用して」とは、取引上優越的な地位にある発注者が、受注者の選定権等を背景に、受注者を経済的に不当に圧迫するような取引等を強いることをいう。

**ア 取引上の優越的な地位**

取引上優越的な地位にある場合とは、受注者にとって発注者との取引の継続が困難になることが受注者の事業経営上大きな支障を来すため、発注者が受注者にとって著しく不利益な要請を行っても、受注者がこれを受け入れざるを得ないような場合をいう。取引上優越的な地位に当たるか否かについては、受注者の発注者への取引依存度等の状況により判断されることとなるため、例えば受注者にとって大口取引先に当たる発注者については、取引上優越的な地位に該当する蓋然性が高いと考えられる。

**イ 地位の不当利用**

発注者が、受注者の選定権等を背景に、受注者を経済的に不当に圧迫するような取引等を強いたか否かについては、請負代金の額の決定に当たり受注者と十分な協議が行われたかどうかといった対価の決定方法等により判断されるものであり、例えば受注者と十分な協議を行うことなく発注者が価格を一方的に決定し、当該価格による取引を強要する指値発注（40 ページ「6. 指値発注」参照）については、発注者による地位の不当利用に当たるものと考えられる。

### (3) (略)

### (4) 建設業法第19条の3 第1項及び第2項は変更契約にも適用

建設業法第19条の3により禁止される行為は、当初の契約の締結に際して、不当に低い請負代金を強いることに限られない。例えば、契約締結後に生じた受注者の責めに帰さない事象や、発注者による原価の上昇を伴うような指示により、工事内容及び請負代金の額を変更する必要があるにもかかわらず、発注者が変更しないあるいは一方的に請負代金を減額することや、受注者が建設業法第20条の2第3項に基づき請負代金の額の変更の協議を申し出たにもかかわらず、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いこと等により、変更後の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押し付けることも該当する。

追加工事等を受注者の負担により一方的に施工させたことにより、請負代金の額が当初契約工事及び追加工事等を施工するために「通常必要と認められる原価」に満たない金額とならないよう、適正な追加・変更契約を行うことが必要である。（21 ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照）

### (5) 受注者は自ら通常必要な原価に満たない請負代金とする請負契約の締結とならないことが必要

発注者が、受注者の選定権等を背景に、受注者を経済的に不当に圧迫するような取引等を強いたか否かについては、請負代金の額の決定に当たり受注者と十分な協議が行われたかどうかといった対価の決定方法等により判断されるものであり、例えば受注者と十分な協議を行うことなく発注者が価格を一方的に決定し、当該価格による取引を強要する指値発注（35 ページ「6. 指値発注」参照）については、発注者による地位の不当利用に当たるものと考えられる。

### (3) (略)

### (4) 建設業法第19条の3は変更契約にも適用

建設業法第19条の3により禁止される行為は、当初の契約の締結に際して、不当に低い請負代金を強いることに限られない。例えば、契約締結後に生じた受注者の責めに帰さない事象や、発注者による原価の上昇を伴うような指示により、工事内容及び請負代金の額を変更する必要があるにもかかわらず、発注者が変更しないあるいは一方的に請負代金を減額することや、受注者が建設業法第20条の2第3項に基づき請負代金の額の変更の協議を申し出たにもかかわらず、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いこと等により、変更後の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押し付けることも該当する。

追加工事等を受注者の負担により一方的に施工させたことにより、請負代金の額が当初契約工事及び追加工事等を施工するために「通常必要と認められる原価」に満たない金額とならないよう、適正な追加・変更契約を行うことが必要である。（20 ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照）

### (新設)

受注者が、自ら原価に満たない金額を請負代金とする請負契約を締結し、さらにその受注者から下請が行われた場合、下請負人に原価割れ工事を求める蓋然性が高くなり、建設業の重層下請構造全体の中で不公正な請負代金での請負契約の締結が連鎖的に行われることで、技能労働者の賃金支払いなどへの影響が懸念される。

そのため、受注者は、契約締結前に廉価に入手・保管していた資材の使用により施工が可能な場合その他の正当な理由がある場合を除き、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。

また、契約締結後に生じた受注者の責めに帰さない事情等により、請負代金の額を変更する必要がある場合においても、正当な理由がある場合を除き、請負代金の額が、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原価に満たない金額とならないよう、受注者は適正な契約変更を図らなければならない。したがって、発注者に対して契約変更についての協議を申し入れることが求められる。

#### 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（建設業法第19条第2項、第19条の3第1項、第19条の5）

##### 【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

受注者が建設業法第20条の2第2項に基づき関連する情報を通知していた場合を含め、原材料費、労務費、エネルギーコスト等（以下「原材料費等」という。）の高騰や資材不足など発注者及び受注者双方の責めに帰さない理由により、施工に必要な費用の上昇、納期の遅延、工事全体の一時中止、前工程の遅れなどが発生しているにもかかわらず、請負代金の額や工期の変更に關する受注者からの協議に発注者が正当な理由なく応じず、必要な変更契約を行わなかった場合

#### 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（建設業法第19条第2項、第19条の3、第19条の5）

##### 【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

受注者が建設業法第20条の2第2項に基づき関連する情報を通知していた場合を含め、原材料費、労務費、エネルギーコスト等（以下「原材料費等」という。）の高騰や資材不足など発注者及び受注者双方の責めに帰さない理由により、施工に必要な費用の上昇、納期の遅延、工事全体の一時中止、前工程の遅れなどが発生しているにもかかわらず、請負代金の額や工期の変更に關する受注者からの協議に発注者が正当な理由なく応じず、必要な変更契約を行わなかった場合



上記のケースは、建設業法第19条第2項に違反し、第19条の3又は第19条の5に違反するおそれがある。

- (1) 原材料費等の高騰や納期遅延が発生している状況においては、取引価格を反映した適正な請負代金の設定や納期の実態を踏まえた適正な工期の確保のため、請負代金及び工期の変更に関する規定を適切に設定・運用することが必要

原材料費等の取引価格を反映した適正な請負代金の設定や納期の実態を踏まえた適正な工期の確保のため、請負契約の締結に当たっては、公共工事標準請負契約約款第26条（賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更）（いわゆるスライド条項）及び第22条（受注者の請求による工期の延長）又は民間建設工事標準請負契約約款（甲）第31条（請負代金額の変更）及び第30条（工事又は工期の変更等）（電力・ガス、鉄道等の民間企業の工事の請負契約においては公共工事標準請負契約約款を使用）を適切に設定するとともに、契約締結後においても受注者から協議の申出があった場合には発注者が適切に協議に応じること等により、状況に応じた必要な契約変更を実施するなど、適切な対応を図る必要がある。

これらの価格転嫁は、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。

なお、発注者・受注者間におけるこれらの対応は、以下のことに留意しなければならない。

- ・発注者・受注者間で適切な対応を図ることが、元請負人・下請負人間の適正な請負代金の設定及び適正な工期の確保に当たっても重要であること。
- ・労務費転嫁指針における「第2 事業者が採るべき行動／事業者に求められる行動」中「1 発注者として採るべき行動／求められる行動」④において、「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

上記のケースは、建設業法第19条第2項に違反し、第19条の3又は第19条の5に違反するおそれがある

- (1) 原材料費等の高騰や納期遅延が発生している状況においては、取引価格を反映した適正な請負代金の設定や納期の実態を踏まえた適正な工期の確保のため、請負代金及び工期の変更に関する規定を適切に設定・運用することが必要

原材料費等の取引価格を反映した適正な請負代金の設定や納期の実態を踏まえた適正な工期の確保のため、請負契約の締結に当たっては、公共工事標準請負契約約款第26条（賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更）（いわゆるスライド条項）及び第22条（受注者の請求による工期の延長）又は民間建設工事標準請負契約約款（甲）第31条（請負代金額の変更）及び第30条（工事又は工期の変更等）（電力・ガス、鉄道等の民間企業の工事の請負契約においては公共工事標準請負契約約款を使用）を適切に設定・運用するとともに、契約締結後においても受注者から協議の申出があった場合には発注者が適切に協議に応じること等により、状況に応じた必要な契約変更を実施するなど、適切な対応を図る必要がある。

これらの価格転嫁は、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。

なお、発注者・受注者間におけるこれらの対応は、以下のことに留意しなければならない。

- ・発注者・受注者間で適切な対応を図ることが、元請負人・下請負人間の適正な請負代金の設定及び適正な工期の確保に当たっても重要であること。
- ・「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）における「第2 事業者が採るべき行動／事業者に求められる行動」中「1 発注者として採るべき行動／求められる行動」④において、「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



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在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。」とされていること。

- ・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。）に基づく振興基準（令和7年10月1日、以下「振興基準」という。）において、委託事業者は、労務費、原材料費、エネルギーコスト等が増加した場合には、予め定めた価格改定タイミングはもちろんのこと、その期中においても価格変更を柔軟に行うものとするとしてされているほか、特に原材料費やエネルギーコストの高騰があった場合には、適切なコスト増加分の全額転嫁を目指すものとするとしてされていること。

（2）発注者が受注者との協議や変更契約に応じない場合は「不当に低い請負代金の禁止」や「著しく短い工期の禁止」に違反するおそれ

建設業法第19条の3 第1項及び第2項（不当に低い請負代金の禁止）により禁止される行為は、当初契約の締結に際して不当に低い請負代金を強制することに限られず、契約締結後に原材料費等が高騰したにもかかわらず、それに見合った請負代金の増額を行わないことも含まれる。

このため、原材料費等が高騰している状況において、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、必要な変更契約を行わなかった結果、請負代金の額がその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請負代金の額となっている場合には、発注者は建設業法第19条の3 第1項に違反するおそれがある。

※この協議は、受注者が建設業法第20条の2第2項に基づき関連する情報を通知し、当該情報に係る事象が顕在化したことを受けて同条第3項に基づく契約の変更協議を申し出た場合のみならず、当該通知をしていなかったものの契約後の事

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在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。」とされていること。

- ・下請中小企業振興法（昭和45年法律第145号）に基づく振興基準（令和6年3月25日、以下「振興基準」という。）において、労務費、原材料費、エネルギーコスト等が増加した場合には、親事業者は、予め定めた価格改定タイミングはもちろんのこと、その期中においても価格変更を柔軟に行うものとするとしてされているほか、特に原材料費やエネルギーコストの高騰があった場合には、適切なコスト増加分の全額転嫁を目指すものとするとしてされていること。

（2）発注者が受注者との協議や変更契約に応じない場合は「不当に低い請負代金の禁止」や「著しく短い工期の禁止」に違反するおそれ

建設業法第19条の3（不当に低い請負代金の禁止）により禁止される行為は、当初契約の締結に際して不当に低い請負代金を強制することに限られず、契約締結後に原材料費等が高騰したにもかかわらず、それに見合った請負代金の増額を行わないことも含まれる。

このため、原材料費等が高騰している状況において、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、必要な変更契約を行わなかった結果、請負代金の額がその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請負代金の額となっている場合には、発注者は建設業法第19条の3に違反するおそれがある。

※この協議は、受注者が建設業法第20条の2第2項に基づき関連する情報を通知し、当該情報に係る事象が顕在化したことを受けて同条第3項に基づく契約の変更協議を申し出た場合のみならず、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。

また、建設業法第19条の5第1項（著しく短い工期の禁止）により禁止される行為は、当初契約の締結に際して著しく短い工期を設定することに限られず、契約締結後、原材料等の納期の遅延など受注者の責めに帰さない理由により、当初の契約どおり工事が進行しない場合等において必要な工期の変更を行わないことも含まれる。

このため、資材不足により納期遅延等が発生している状況において、発注者が受注者の申し出た工期変更の協議（※）に応じず、必要な変更契約を行わなかった結果、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工期となっている場合には、発注者は第19条の5第1項に違反するおそれがある。

※この協議は、受注者が建設業法第20条の2第2項に基づき関連する情報を通知し、当該情報に係る事象が顕在化したことを受けて同条第3項に基づく契約の変更協議を申し出た場合のみならず、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。

なお、建設業法第19条の6において、国土交通大臣又は都道府県知事は、発注者が同法第19条の3第1項又は第19条の5第1項の規定に違反している事実があり、特に必要があると認めるときは、当該発注者に対して必要な勧告をすることができ、発注者がその勧告に従わないときは、その旨を公表することができると規定している。

適正な請負代金の設定については、15ページ「2. 書面による契約締結 2-1 当初契約（5）、（6）」、22ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約（3）」を参照。

適正な工期の確保については、26ページ「3. 著しく短い工期の禁止」、23ページ「2. 書面による契約締結 2-3 工期変更に伴う変更契約（1）、（2）、（3）」を参照。

不当に低い請負代金については、30ページ「4. 不当に低い請負代金」を参照。

（3）原材料費等のコストの上昇分を取引価格に反映せず、従来

象に基づき契約の変更協議を申し出た場合を含む。

また、建設業法第19条の5（著しく短い工期の禁止）により禁止される行為は、当初契約の締結に際して著しく短い工期を設定することに限られず、契約締結後、原材料等の納期の遅延など受注者の責めに帰さない理由により、当初の契約どおり工事が進行しない場合等において必要な工期の変更を行わないことも含まれる。

このため、資材不足により納期遅延等が発生している状況において、発注者が受注者の申し出た工期変更の協議（※）に応じず、必要な変更契約を行わなかった結果、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工期となっている場合には、発注者は第19条の5に違反するおそれがある。

※この協議は、受注者が建設業法第20条の2第2項に基づき関連する情報を通知し、当該情報に係る事象が顕在化したことを受けて同条第3項に基づく契約の変更協議を申し出た場合のみならず、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。

なお、建設業法第19条の6において、国土交通大臣又は都道府県知事は、発注者が同法第19条の3又は第19条の5の規定に違反している事実があり、特に必要があると認めるときは、当該発注者に対して必要な勧告をすることができ、発注者がその勧告に従わないときは、その旨を公表することができると規定している。

適正な請負代金の設定については、14ページ「2. 書面による契約締結 2-1 当初契約（5）、（6）」、21ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約（3）」を参照。

適正な工期の確保については、25ページ「3. 著しく短い工期の禁止」、22ページ「2. 書面による契約締結 2-3 工期変更に伴う変更契約（1）、（2）、（3）」を参照。

不当に低い請負代金については、28ページ「4. 不当に低い請負代金」を参照。

（3）原材料費等のコストの上昇分を取引価格に反映せず、従来

どおりに取引価格を据え置くことは、独占禁止法上の優越的地位の濫用の要件の1つに該当するおそれ

公正取引委員会は、令和5年3月1日「令和5年中小事業者等取引公正化推進アクションプラン」の第3独占禁止法及び下請法の考え方の周知徹底の項目において、法律上問題となり得る取引価格の据え置きに関する考え方が示されている。

公正取引委員会は、令和4年1月26日、「下請代金支払遅延等防止法に関する運用基準」（平成15年公正取引委員会事務総長通達第18号。以下「下請法運用基準」という。）を改正するとともに、同年2月16日、公正取引委員会のウェブサイトに掲載している「よくある質問コーナー（独占禁止法）」のQ&Aに、労務費、原材料費、エネルギーコスト等のコストの上昇分を取引価格に反映せず、従来どおりに取引価格を据え置くことは、下請法上の買いたたき又は独占禁止法上の優越的地位の濫用の要件の1つに該当するおそれがあり、下記の①及び②の2つの行為がこれに該当することを明確化した。

- ① 労務費、原材料価格、エネルギーコスト等のコストの上昇分の取引価格への反映の必要性について、価格の交渉の場において明示的に協議することなく、従来どおりに取引価格を据え置くこと
- ② 労務費、原材料価格、エネルギーコスト等のコストが上昇したため、取引の相手方が取引価格の引上げを求めたにもかかわらず、価格転嫁をしない理由を書面、電子メール等で取引の相手方に回答することなく、従来どおりに取引価格を据え置くこと

※下請法運用基準は、上記の「取引の相手方」を「下請事業者」としている。

上記の下請法運用基準の改正等において、

- ・ ①に該当する行為については、多くの場合、発注者のほうが取引上の立場が強く、受注者からはコスト上昇が生じても

どおりに取引価格を据え置くことは、独占禁止法上の優越的地位の濫用の要件の1つに該当するおそれ

公正取引委員会は、令和5年3月1日「令和5年中小事業者等取引公正化推進アクションプラン」の第3独占禁止法及び下請法の考え方の周知徹底の項目において、法律上問題となり得る取引価格の据え置きに関する考え方が示されている。

公正取引委員会は、令和4年1月26日、「下請代金支払遅延等防止法に関する運用基準」（平成15年公正取引委員会事務総長通達第18号。以下「下請法運用基準」という。）を改正するとともに、同年2月16日、公正取引委員会のウェブサイトに掲載している「よくある質問コーナー（独占禁止法）」のQ&Aに、下記の①及び②の2つの行為がこれに該当することを明確化した。

- ① 労務費、原材料価格、エネルギーコスト等のコストの上昇分の取引価格への反映の必要性について、価格の交渉の場において明示的に協議することなく、従来どおりに取引価格を据え置くこと
- ② 労務費、原材料価格、エネルギーコスト等のコストが上昇したため、取引の相手方が取引価格の引上げを求めたにもかかわらず、価格転嫁をしない理由を書面、電子メール等で取引の相手方に回答することなく、従来どおりに取引価格を据え置くこと

※下請法運用基準は、上記の「取引の相手方」を「下請事業者」としている。

上記の下請法運用基準の改正等において、

- ・ ①に該当する行為については、多くの場合、発注者のほうが取引上の立場が強く、受注者からはコスト上昇が生じても

価格転嫁を言い出しにくい状況にあることを踏まえ、積極的に発注者からそのような協議の場を設けることが円滑な価格転嫁を進める観点から有効かつ適切であることから、明示的に協議を行わないことを、

- ②に該当する行為については、受注者からコスト上昇を踏まえた取引価格引上げの要請があったにもかかわらず、受け入れない場合には、その理由については書面等の形に残る方法で伝えることが円滑な価格転嫁を進める上では有効かつ適切であることから、書面等による回答を行わないことを、

それぞれ独占禁止法上の優越的地位の濫用の要件の1つに該当するおそれがある行為として挙げていることについても留意しなければならない。

#### 6. 指値発注（建設業法第19条第1項、第19条の3第1項、第20条第4項）

##### 【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

- ①発注者が、自らの予算額のみを基準として、受注者と協議を行うことなく、一方的に請負代金の額を決定し、その額で請負契約を締結した場合
- ②発注者が、合理的根拠がないにもかかわらず、受注者の見積額を著しく下回る額で請負代金の額を一方的に決定し、その額で請負契約を締結した場合
- ③発注者が複数の建設業者から提出された見積金額のうち最も低い額を一方的に請負代金の額として決定し、当該見積の提出者以外の者とその額で請負契約を締結した場合
- ④発注者が、免税事業者の受注者に対して、消費税相当額を含まない契約単価を一方的に提示し、受注者と協議を行うことなく、当該単価により積算した額で請負契約を締結した場合

##### 【建設業法上違反となる行為事例】

- ⑤発注者と受注者の間で請負代金の額に関する合意が得られていない段階で、受注者に工事に着手させ、工事の施工途中又は工事終了後に発注者が受注者との協議に応じることなく請負代金の額を一方的に決定し、その額で請負契約を締結した

価格転嫁を言い出しにくい状況にあることを踏まえ、積極的に発注者からそのような協議の場を設けることが円滑な価格転嫁を進める観点から有効かつ適切であることから、明示的に協議を行わないことを、

- ②に該当する行為については、受注者からコスト上昇を踏まえた取引価格引上げの要請があったにもかかわらず、受け入れない場合には、その理由については書面等の形に残る方法で伝えることが円滑な価格転嫁を進める上では有効かつ適切であることから、書面等による回答を行わないことを、

それぞれ独占禁止法上の優越的地位の濫用の要件の1つに該当するおそれがある行為として挙げていることについても留意しなければならない。

#### 6. 指値発注（建設業法第19条第1項、第19条の3、第20条第4項）

##### 建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

- ①発注者が、自らの予算額のみを基準として、受注者と協議を行うことなく、一方的に請負代金の額を決定し、その額で請負契約を締結した場合
- ②発注者が、合理的根拠がないにもかかわらず、受注者の見積額を著しく下回る額で請負代金の額を一方的に決定し、その額で請負契約を締結した場合
- ③発注者が複数の建設業者から提出された見積金額のうち最も低い額を一方的に請負代金の額として決定し、当該見積の提出者以外の者とその額で請負契約を締結した場合
- ④発注者が、免税事業者の受注者に対して、消費税相当額を含まない契約単価を一方的に提示し、受注者と協議を行うことなく、当該単価により積算した額で請負契約を締結した場合

##### 【建設業法上違反となる行為事例】

- ⑤発注者と受注者の間で請負代金の額に関する合意が得られていない段階で、受注者に工事に着手させ、工事の施工途中又は工事終了後に発注者が受注者との協議に応じることなく請負代金の額を一方的に決定し、その額で請負契約を締結した

#### 場合

⑥発注者が、受注者が見積りを行うための期間を設けることなく、自らの予算額を受注者に提示し、請負契約締結の判断をその場で行わせ、その額で請負契約を締結した場合

上記①から⑥のケースは、いずれも建設業法第19条の3第1項に違反するおそれがある。また、⑤のケースは同法第19条第1項に違反し、⑥のケースは同法第20条第3項に違反する。

指値発注とは、発注者が受注者との請負契約を交わす際、受注者と十分な協議をせず、又は受注者との協議に応じることなく、発注者が一方的に決めた請負代金の額を受注者に提示（指値）し、その額で受注者に契約を締結させることをいう。指値発注は、建設業法第18条の建設工事の請負契約の原則（各々の対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結する。）を没却するものである。

公共工事においては、入札公告などから入札期日の前日まで一定の期間を設け、また、発注者が積算した予定価格の範囲内で応札した者の中から受注者を決めるのが一般的であり、当初契約時においては、①から⑥までのようなケースは生じにくいものと考ええる。しかし、発注者は、歩切りをして予定価格を設定することや、歩切りした予定価格による入札手続の入札辞退者にペナルティを課すなどにより、歩切りをした予定価格の範囲内での入札を実質的に強いるようなことは、厳に慎む必要がある。また、変更契約は、入札手続を経ることなく、相対で締結されることから、発注者が請負代金の増額に応じないなどのケースが生じるおそれがあり、建設業法第19条の3違反とならないよう留意が必要である。

#### （１）指値発注は建設業法に違反するおそれ

指値発注は、発注者としての取引上の地位の不当利用に当たるものと考えられ、請負代金の額がその工事を施工するために「通常必要と認められる原価」（30ページ「4. 不当に低い発注金

#### 場合

⑥発注者が、受注者が見積りを行うための期間を設けることなく、自らの予算額を受注者に提示し、請負契約締結の判断をその場で行わせ、その額で請負契約を締結した場合

上記①から⑥のケースは、いずれも建設業法第19条の3に違反するおそれがある。また、⑤のケースは同法第19条第1項に違反し、⑥のケースは同法第20条第4項に違反する。

指値発注とは、発注者が受注者との請負契約を交わす際、受注者と十分な協議をせず、又は受注者との協議に応じることなく、発注者が一方的に決めた請負代金の額を受注者に提示（指値）し、その額で受注者に契約を締結させることをいう。指値発注は、建設業法第18条の建設工事の請負契約の原則（各々の対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結する。）を没却するものである。

公共工事においては、入札公告などから入札期日の前日まで一定の期間を設け、また、発注者が積算した予定価格の範囲内で応札した者の中から受注者を決めるのが一般的であり、当初契約時においては、①から⑥までのようなケースは生じにくいものと考ええる。しかし、発注者は、歩切りをして予定価格を設定することや、歩切りした予定価格による入札手続の入札辞退者にペナルティを課すなどにより、歩切りをした予定価格の範囲内での入札を実質的に強いるようなことは、厳に慎む必要がある。また、変更契約は、入札手続を経ることなく、相対で締結されることから、発注者が請負代金の増額に応じないなどのケースが生じるおそれがあり、建設業法第19条の3違反とならないよう留意が必要である。

#### （１）指値発注は建設業法に違反するおそれ

指値発注は、発注者としての取引上の地位の不当利用に当たるものと考えられ、請負代金の額がその工事を施工するために「通常必要と認められる原価」（28ページ「4. 不当に低い発注金



額」参照)に満たない金額となる場合には、受注者の当該発注者に対する取引依存度等の状況によっては、建設業法第19条の3の不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれがある。

発注者が受注者に対して示した工期が、通常の工期に比べて短い工期である場合には、工事を施工するために「通常必要と認められる原価」は、発注者が示した短い工期で工事を完成させることを前提として算定されるべきである。

発注者が通常の工期を前提とした請負代金の額で指値をした上で短い工期で工事を完成させることにより、請負代金の額がその工事を施工するために「通常必要と認められる原価」(30ページ「4. 不当に低い発注金額」参照)を下回る場合には、建設業法第19条の3に違反するおそれがある。

また、発注者が受注者に対し、指値した額で請負契約を締結するか否かを判断する期間を与えることなく回答を求める行為については、建設業法第20条第4項の見積りを行うための一定期間の確保に違反する(3ページ「1. 見積条件の提示等」参照)。

更に、発注者と受注者との間において請負代金の額の合意が得られず、このことにより契約書面の取り交わしが行われていない段階で、発注者が受注者に対し工事の施工を強要し、その後に請負代金の額を発注者の指値により一方的に決定する行為は、建設業法第19条第1項に違反する(12ページ「2. 書面による契約締結」参照)。

## (2) (略)

### 7. 不当な使用資材等の購入強制(建設業法第19条の4)

(3)「自己の取引上の地位の不当利用」とは、取引上優越的な地位にある発注者が、受注者を経済的に不当に圧迫するような取引等を強いること

「自己の取引上の地位を不当に利用して」とは、取引上優越的な地位にある発注者が、受注者の選定権等を背景に、受注者を経済的に不当に圧迫するような取引等を強いることをいう(30ペ

額」参照)に満たない金額となる場合には、受注者の当該発注者に対する取引依存度等の状況によっては、建設業法第19条の3の不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれがある。

発注者が受注者に対して示した工期が、通常の工期に比べて短い工期である場合には、工事を施工するために「通常必要と認められる原価」は、発注者が示した短い工期で工事を完成させることを前提として算定されるべきである。

発注者が通常の工期を前提とした請負代金の額で指値をした上で短い工期で工事を完成させることにより、請負代金の額がその工事を施工するために「通常必要と認められる原価」(28ページ「4. 不当に低い発注金額」参照)を下回る場合には、建設業法第19条の3に違反するおそれがある。

また、発注者が受注者に対し、指値した額で請負契約を締結するか否かを判断する期間を与えることなく回答を求める行為については、建設業法第20条第4項の見積りを行うための一定期間の確保に違反する(5ページ「1. 見積条件の提示等」参照)。

更に、発注者と受注者との間において請負代金の額の合意が得られず、このことにより契約書面の取り交わしが行われていない段階で、発注者が受注者に対し工事の施工を強要し、その後に請負代金の額を発注者の指値により一方的に決定する行為は、建設業法第19条第1項に違反する(12ページ「2. 書面による契約締結」参照)。

## (2) (略)

### 7. 不当な使用資材等の購入強制(建設業法第19条の4)

(3)「自己の取引上の地位の不当利用」とは、取引上優越的な地位にある発注者が、受注者を経済的に不当に圧迫するような取引等を強いること

「自己の取引上の地位を不当に利用して」とは、取引上優越的な地位にある発注者が、受注者の選定権等を背景に、受注者を経済的に不当に圧迫するような取引等を強いることをいう(28ペ



ージ「4. 不当に低い発注金額」参照)。

8. やり直し工事（建設業法第19条第2項、第19条の3第1項）

【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

発注者が、受注者の責めに帰すべき事由がないにもかかわらず、やり直し工事を行わせ、必要な変更契約を締結せずにその費用を一方的に受注者に負担させた場合

上記のケースは、建設業法第19条第2項、第19条の3第1項に違反するおそれがある。

(1) (略)

(2) 受注者の責めに帰さないやり直し工事を依頼する場合は、契約変更が必要

受注者の責めに帰すべき事由がないのに、工事の施工途中又は施工後において、発注者が受注者に対して工事のやり直しを依頼する場合にあっては、発注者は速やかに受注者と十分に協議した上で契約変更を行う必要があり、発注者がこのような契約変更を行わず、当該やり直し工事を受注者に施工させた場合には、建設業法第19条第2項に違反する（21ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照）。

(3) やり直し工事の費用を受注者に一方的に負担させることは、不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれ

発注者の責めに帰すべき事由によりやり直し工事が必要になった場合に、発注者がやり直し工事に係る費用を一方的に受注者に負担させることによって、請負代金の額が当初契約工事及びやり直し工事を施工するために「通常必要と認められる原価」（30ページ「4. 不当に低い発注金額」参照）に満たない金額となると

ージ「4. 不当に低い発注金額」参照)。

8. やり直し工事（建設業法第19条第2項、第19条の3）

【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

発注者が、受注者の責めに帰すべき事由がないにもかかわらず、やり直し工事を行わせ、必要な変更契約を締結せずにその費用を一方的に受注者に負担させた場合

上記のケースは、建設業法第19条第2項、第19条の3に違反するおそれがある。

(1) (略)

(2) 受注者の責めに帰さないやり直し工事を依頼する場合は、契約変更が必要

受注者の責めに帰すべき事由がないのに、工事の施工途中又は施工後において、発注者が受注者に対して工事のやり直しを依頼する場合にあっては、発注者は速やかに受注者と十分に協議した上で契約変更を行う必要があり、発注者がこのような契約変更を行わず、当該やり直し工事を受注者に施工させた場合には、建設業法第19条第2項に違反する（20ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照）。

(3) やり直し工事の費用を受注者に一方的に負担させることは、不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれ

発注者の責めに帰すべき事由によりやり直し工事が必要になった場合に、発注者がやり直し工事に係る費用を一方的に受注者に負担させることによって、請負代金の額が当初契約工事及びやり直し工事を施工するために「通常必要と認められる原価」（28ページ「4. 不当に低い発注金額」参照）に満たない金額となると

きには、発注者と受注者との間の取引依存度等の状況によっては、建設業法第19条の3第1項の不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれがある。

(4) (略)

9. 支払等 (建設業法第24条の3第2項、第24条の6等)

【望ましくない行為事例】

- ①請負契約に基づく工事目的物が完成し、引渡し終了後、発注者が受注者に対し、速やかに請負代金を支払わない場合
- ②発注者が、請負代金支払の大部分を手形払いで行った場合
- ③発注者が、手形期間の長い手形により請負代金の支払を行った場合

【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

- ④受注者が、発注者との請負契約において、賃金・労務費の適正な支払に係る表明や情報開示への合意に関する条項（以下、「コミットメント条項」という。）を含めた契約書を取り交わしたにもかかわらず、雇用する労働者に対して本来必要となる水準の賃金支払いが行われていない場合や、下請負人に対して適正な労務費を含む請負代金額を支払っていない場合

上記①から③のケースは、いずれも発注者が受注者による建設業法第24条の6違反の行為を誘発するおそれがあり、望ましくない。また、コミットメント条項については、その制度趣旨として、発注者から支払われた労務費を原資として、受注者がその雇用する技能者に対して適正な賃金を支払うことや下請事業者に対して適正な労務費を支払うことについて約束するという責務的な規定であることから、④のケースは、その情状によっては、建設業法第28条第1項第2号に該当するおそれがある。

(1) 請負代金の支払時の留意事項

きには、発注者と受注者との間の取引依存度等の状況によっては、建設業法第19条の3の不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれがある。

(4) (略)

9. 支払 (建設業法第24条の3第2項、第24条の6)

【望ましくない行為事例】

- ①請負契約に基づく工事目的物が完成し、引渡し終了後、発注者が受注者に対し、速やかに請負代金を支払わない場合
- ②発注者が、請負代金支払の大部分を手形払いで行った場合
- ③発注者が、手形期間の長い手形により請負代金の支払を行った場合

上記①から③のケースは、いずれも発注者が受注者による建設業法第24条の6違反の行為を誘発するおそれがあり、望ましくない。

(1) 請負代金の支払時の留意事項

請負代金については、発注者と受注者の合意により交わされた請負契約に基づいて適正に支払われなければならない。請負代金の支払方法については、原則として当事者間の取り決めにより自由に定めることができるが、本来は工事目的物の引渡しと請負代金の支払は同時履行の関係に立つものであり、民間約款等においても、その旨が規定されている。また、発注者から受注者への支払は、元請下請間の支払に大きな影響を及ぼすことから、少なくとも引渡し終了後できるだけ速やかに適正な支払を行うように定めることが求められる。

更に、実際には、特に長期工事の場合等、工事完成まで支払がなされないと、受注者及び下請負人の工事に必要な資金が不足するおそれがあるため、振興基準において、建設など見積り及び発注から納品までの期間が長期にわたる取引においては、委託事業者は、前払い比率及び期中払い比率をできる限り高めるよう努めることとされていることも踏まえ、発注者からの支払いにおいても、民間工事標準請負契約約款の規定に沿って前払金制度あるいは部分払制度（いわゆる出来高払制度）を活用するなど、迅速かつ適正な支払を行うことが望ましい。

## **（２）目的物の引渡しを受けた場合には、できるだけ速やかに支払を行うこと**

発注者は、請負契約に基づく目的物の引渡しを受けた場合、受注者に対し、請負契約において取り決められた請負代金の額を、できるだけ速やかに支払うことが望ましい。

建設業法第24条の6では、受注者が特定建設業者である場合、下請負人が特定建設業者又は資本金が4,000万円以上の法人である場合を除き、下請契約における下請代金の支払期日は、下請負人が引渡しの申出を行った日から起算して50日以内と規定している。これは、発注者から受注者に工事代金の支払があるか否かにかかわらず適用される規定であるが、発注者の支払期日によっては建設業法に定めた元請下請間の支払に実質的な影響を与えかねないことから、発注者は、これらの元請下請間の下請代金

請負代金については、発注者と受注者の合意により交わされた請負契約に基づいて適正に支払われなければならない。請負代金の支払方法については、原則として当事者間の取り決めにより自由に定めることができるが、本来は工事目的物の引渡しと請負代金の支払は同時履行の関係に立つものであり、民間約款等においても、その旨が規定されている。また、発注者から受注者への支払は、元請下請間の支払に大きな影響を及ぼすことから、少なくとも引渡し終了後できるだけ速やかに適正な支払を行うように定めることが求められる。

更に、実際には、特に長期工事の場合等、工事完成まで支払がなされないと、受注者及び下請負人の工事に必要な資金が不足するおそれがあるため、振興基準において、建設など見積り及び発注から納品までの期間が長期にわたる取引においては、親事業者は、前払い比率及び期中払い比率をできる限り高めるよう努めることとされていることも踏まえ、発注者からの支払いにおいても、民間工事標準請負契約約款の規定に沿って前払金制度あるいは部分払制度（いわゆる出来高払制度）を活用するなど、迅速かつ適正な支払を行うことが望ましい。

## **（２）目的物の引渡しを受けた場合には、できるだけ速やかに支払を行うこと**

発注者は、請負契約に基づく目的物の引渡しを受けた場合、受注者に対し、請負契約において取り決められた請負代金の額を、できるだけ速やかに支払うことが望ましい。

建設業法第24条の6では、受注者が特定建設業者であり下請負人が資本金4,000万円未満の一般建設業者である場合、下請契約における下請代金の支払期日は、下請負人が引渡しの申出を行った日から起算して50日以内と規定している。これは、発注者から受注者に工事代金の支払があるか否かにかかわらず適用される規定であるが、発注者の支払期日によっては建設業法に定めた元請下請間の支払に実質的な影響を与えかねないことから、発注者は、これらの元請下請間の下請代金の支払に関する規定も

の支払に関する規定も考慮し、できるだけ速やかに支払を行うことが望ましい。

国が発注する公共工事においては、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）に、検査、支払の時期が規定されており、同法に従って支払が行われている。国以外の公共発注者においても、それぞれが定めた検査や支払についての規則に従って行われているが、受注者からの工事完了の通知の速やかな受理や検査の適切な実施を含め、迅速な支払の確保に努めるべきである。

### （３）請負代金を手形で支払う場合の留意事項

建設業法第24条の3第2項では、元請負人は、下請代金のうち労務費に相当する部分については、現金で支払うよう適切な配慮をしなければならないとされている。

また、建設業法第24条の6第3項では、受注者が特定建設業者である場合、下請負人（特定建設業者又は資本金が4,000万円以上の法人である場合を除く。）への下請代金の支払に当たって一般の金融機関による割引を受けることが困難であると認められる手形（例えば、手形期間が60日超の長期手形）を交付してはならないとされている。

発注者から受注者への支払方法は、元請下請間の支払に実質的な影響を与えかねないことから、発注者は、上記の趣旨を踏まえ、受注者に対する請負代金の支払は、できる限り現金によるものとし、手形で支払う場合にも、同条の趣旨を踏まえ、長期手形を交付することがないよう努める必要がある。

考慮し、できるだけ速やかに支払を行うことが望ましい。

国が発注する公共工事においては、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）に、検査、支払の時期が規定されており、同法に従って支払が行われている。国以外の公共発注者においても、それぞれが定めた検査や支払についての規則に従って行われているが、受注者からの工事完了の通知の速やかな受理や検査の適切な実施を含め、迅速な支払の確保に努めるべきである。

### （３）請負代金を手形で支払う場合の留意事項

建設業法第24条の3第2項では、元請負人は、下請代金のうち労務費に相当する部分については、現金で支払うよう適切な配慮をしなければならないとされている。

また、建設業法第24条の6第3項では、受注者が特定建設業者であり下請負人が資本金4,000万円未満の一般建設業者である場合、下請代金の支払に当たって一般の金融機関による割引を受けることが困難であると認められる手形（例えば、手形期間が60日超の長期手形）を交付してはならないとされている。

発注者から受注者への支払方法は、元請下請間の支払に実質的な影響を与えかねないことから、発注者は、上記の趣旨を踏まえ、受注者に対する請負代金の支払は、できる限り現金によるものとし、手形で支払う場合にも、同条の趣旨を踏まえ、長期手形を交付することがないよう努める必要がある。

また、下請代金支払遅延等防止法及び下請中小企業振興法の趣旨に鑑み、下請代金の支払に係る考え方を改めて整理した、「下請代金の支払手段について」（令和3年3月31日20210322中庁第2号・公取企第25条）において、次のとおり下請取引の適正化に努めるよう要請されているため、「建設業法令遵守ガイドライン」において、元請負人はこの点についても留意しなければならないとされていることについても併せて留意する必要がある。

<参考>

○下請代金の支払手段について（令和3年3月31日20210322中庁第2号・公取企第25条）

（略）

記

親事業者による下請代金の支払については、以下によるものとする。

- 1 下請代金の支払は、できる限り現金によるものとする。
  - 2 手形等により下請代金を支払う場合には、当該手形等の現金化にかかる割引料等のコストについて、下請事業者の負担とすることのないよう、これを勘案した下請代金の額を親事業者と下請事業者で十分協議して決定すること。当該協議を行う際、親事業者と下請事業者の双方が、手形等の現金化にかかる割引料等のコストについて具体的に検討できるように、親事業者は、支払期日に現金により支払う場合の下請代金の額並びに支払期日に手形等により支払う場合の下請代金の額及び当該手形等の現金化にかかる割引料等のコストを示すこと。※
  - 3 下請代金の支払に係る手形等のサイトについては、60日以内とすること。
  - 4 前記1から3までの要請内容については、新型コロナウイルス感染症による現下の経済状況を踏まえつつ、おおむね3年以内を目途として、可能な限り速やかに実施すること。
- ※ 割引料等のコストについては、実際に下請事業者が近時に割引をした場合の割引料等の実績等を聞くなどにより把握する方法が考えられる。

併せて、

- ① 振興基準において、約束手形をできる限り利用しないよう努めること及びサプライチェーン全体で約束手形の利用の廃止等に向けた取組を進めることとされていること
- ② 「手形等のサイトの短縮への対応について」（令和6年4月

また、

- ① 振興基準において、合意の有無にかかわらず、銀行口座への振込手数料を中小受託事業者に負担させ、代金から差し引いてはならないとされていること
- ② 「サプライチェーン全体での支払の適正化について」（令和



7年10月28日20251024中庁第1号・公取企第405号)において、

- i) 令和8年1月1日から中小受託取引適正化法（以下、「取適法」という。）が施行され、製造委託等代金の支払に手形を交付することが禁止されること、電子記録債権等の支払手段についても支払期日までに代金の満額に相当する金銭を受領できない場合はその使用が禁止されること
- ii) 取適法対象外の取引もサイトを60日以内に短縮する、代金支払いをできる限り現金とするなど、サプライチェーン全体で適正化に努めること
- iii) とりわけ建設工事など発注から納品までの期間が長期にわたる取引は、発注者は支払の適正化や前払・期中払比率を高める等支払条件の改善に努めること

等を踏まえ、建設業界においても、発注者も含めて関係者全体で、約束手形の利用の廃止等に向けて、前金払等の充実、振込払い等への移行、支払サイトの短縮等の取組を進めていくよう努めることが重要であることについても留意しなければならない。

#### (4) コミットメント条項の留意事項

発注者と受注者の間で、適正な水準の労務費・賃金支払の状況等を確認できる仕組みとして、受注者に対する適正な労務費の支払、技能者に対する適正な賃金の支払を確保するためにコミットメント条項を契約書に規定した場合、契約当事者はその規定に則って誠実な履行が求められる。

元請事業者の発注者に対する契約上の義務は、条文（A）を選

30日20240423中庁第4号・公取企第153号)において、

- i) 60日を超えるサイトの約束手形、一括決済方式及び電子記録債権を、「割引困難な手形」等に該当するおそれがあるとする運用を令和6年11月1日から始めること
- ii) 下請法対象以外の取引も60日以内に短縮する、代金支払いをできる限り現金とするなど、サプライチェーン全体で適正化に努めること
- iii) とりわけ建設工事など発注から納品までの期間が長期にわたる取引は、発注者は支払手段の適正化や前払・期中払比率を高める等支払条件の改善に努めること

③ 「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画フォローアップ（令和4年6月7日閣議決定）」において、

- i) 令和8年の約束手形の利用の廃止に向けた取組を促進する旨閣議決定されていること
- ii) 金融業界に対し、令和8年に手形交換所における約束手形の取扱いを廃止することの可否について検討するよう要請されていること

等を踏まえ、建設業界においても、発注者も含めて関係者全体で、約束手形の利用の廃止等に向けて、前金払等の充実、振込払い及び電子記録債権への移行、支払サイトの短縮等の取組を進めていくよう努めることが重要であることについても留意しなければならない。

#### (新設)

扱した場合、①雇用する技能者に適正な賃金を支払うこと（公共約款第3条の2（A）第3項第1号、民間建設工事標準請負契約約款（甲）（以下「民間約款（甲）」という。）第4条の2（A）第3項第1号及び民間建設工事標準請負契約約款（乙）（以下「民間約款（乙）」という。）第2条の2（A）第3項第1号）、②直接の下請契約の相手方に適正な労務費を支払うこと（公共約款第3条の2（A）第3項第2号、民間約款（甲）第4条の2（A）第3項第2号及び民間約款（乙）第2条の2（A）第3項第2号）、③コミットメント条項を含む元下契約を締結すること（公共約款第3条の2（A）第3項第3号、民間約款（甲）第4条の2（A）第3項第3号及び民間約款（乙）第2条の2（A）第3項第3号）、④①～③を実施したことに関する書面を提出すること（公共約款第3条の2（A）第4項及び第5項、民間約款（甲）第4条の2（A）第4項及び第5項並びに民間約款（乙）第2条の2（A）第4項及び第5項）である。

したがって、コミットメント条項は、元請負人に対して、直接の契約関係のない二次下請事業者に関して、適正な労務費の確認、是正依頼や指導を求める趣旨のものではないこと、また、二次下請事業者のコミットメント違反について、元請負人の責任が問われるものではないことに留意すること。

コミットメント条項に反し、例えば受注者が技能者に対する適正な水準の賃金支払を履行してないことは、契約に反する行為であることはもちろんのこと、それにより受注者が発注者の利益を不当に害した場合には、その情状によっては、第28条第1項第2号の請負契約に関する不誠実な行為に該当するおそれがある。

10-1～10-3 （略）

10-4 受託中小企業振興法・振興基準との関係について

振興法は、受託中小企業を育成・振興する支援法としての性格を有する法律であり、建設工事の請負が適用されない取適法よりも、対象となる取引の範囲が広がっている。

また、振興法第3条第1項に基づく振興基準は、受託中小企業

10-1～10-3 （略）

10-4 下請中小企業振興法・振興基準との関係について

下請中小企業振興法（昭和45年法律第145号。経済産業省、業所管省庁共管。以下「下請振興法」という。）は、下請中小企業を育成・振興する支援法としての性格を有する法律であり、広く下請振興を図る観点から、建設工事の請負が適用されない下請法

の振興を図るため、中小受託事業者及び委託事業者のよるべき一般的な基準で、委託事業者と中小受託事業者の望ましい、あるべき取引の姿を示し、また、主務大臣（事業を所管する大臣）が必要に応じて中小受託事業者及び委託事業者に対して指導、助言及び勧奨を行う際に用いられている。

振興法では、「委託事業者」を、資本金や従業員の数等が自己より小さい中小企業者に対し、製造委託等を行うことを業として行うものと定義し、委託事業者の取引の相手方を指す「中小受託事業者」を、資本金や従業員の数等が自己より大きいものから委託を受けて、製造委託等を行うことを業として行う中小企業者と定義している。

建設工事における委託事業者は、建設工事の請負契約の発注者、元請負人が該当し、中小受託事業者とは、建設工事の請負契約の元請負人、下請負人が該当し、さらに、建設業者が請け負った建設工事に使用する建設資材の製造を委託する場合や設計図等の作成を委託する場合なども該当する。

したがって、建設工事の請負契約の発注者・受注者間、元請・下請間だけでなく、建設工事に関係する、資材業者、建設機械又は仮設機材の賃貸業者、警備業者、運送事業者及び建設関連業者等との取引においても、特に振興基準に示す下記事項について配慮を徹底し、委託事業者と中小受託事業者の相互理解と信頼によって、双方が適正な利益を得て、サプライチェーンの深い層の受託中小企業を含むサプライチェーン全体で付加価値向上を目指すことができるような、共存共栄・互恵的な取引関係の構築を促す必要がある。

なお、物価高の局面にあっても、中小企業の実質賃金の引き上げを実現するためには、賃上げの原資を確保する価格転嫁が極めて重要であり、とりわけ価格転嫁率が低い労務費の上昇分を適切に転嫁できる環境を作ることが重要である。この観点から、労務費転嫁指針が取りまとめられ、「事業者が採るべき行動／求められる行動」が示されているところであるが、これを踏まえ、振興基

よりも、対象となる取引の範囲が広く、全ての取引が対象となっている。

また、下請振興法第3条第1項に基づく振興基準は、下請中小企業の振興を図るため、下請事業者及び親事業者のよるべき一般的な基準で、親事業者と下請事業者の望ましい、あるべき取引の姿を示し、また、主務大臣（事業を所管する大臣）が必要に応じて下請事業者及び親事業者に対して指導、助言を行う際に用いられている。

下請振興法では、「親事業者」を、資本金等が自己より小さい中小企業者に対し、製造委託等を行うことを業として行うものと定義し、親事業者の取引の相手方を指す「下請事業者」を、資本金等が自己より大きいものから委託を受けて、製造委託等を行うことを業として行う中小企業者と定義している。

建設工事における親事業者は、建設工事の請負契約の発注者、元請負人が該当し、下請事業者とは、建設工事の請負契約の元請負人、下請負人が該当し、さらに、建設業者が請け負った建設工事に使用する建設資材の製造を委託する場合や設計図等の作成を委託する場合なども該当する。

したがって、建設工事の請負契約の発注者・受注者間、元請・下請間だけでなく、建設工事に関係する、資材業者、建設機械又は仮設機材の賃貸業者、警備業者、運送事業者及び建設関連業者等との取引においても、特に振興基準に示す下記事項について配慮を徹底し、下請中小企業を含むサプライチェーン全体で付加価値向上を目指すことができるような、親事業者と下請事業者の相互理解と信頼によって支えられる互恵的な取引関係を構築していく必要がある。

なお、物価高の局面にあっても、中小企業の実質賃金の引き上げを実現するためには、賃上げの原資を確保する価格転嫁が極めて重要であり、とりわけ価格転嫁率が低い労務費の上昇分を適切に転嫁できる環境を作ることが重要である。この観点から、「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）が取りまとめられ、「事業者が

準においては『事業者が採るべき行動／求められる行動』を適切  
にとった上で、取引対価を決定する」ことなどが求められている  
ことに留意しなければならない。

- 対価の決定の方法の改善
- 代金の支払方法の改善
- 働き方改革の促進を阻害する取引慣行の改善
- 業種別ガイドライン及び自主行動計画
- パートナースhip構築宣言

詳しくは、[8.3](#)～[8.8](#)ページ参照

採るべき行動／求められる行動」が示されているところであるが、  
これを踏まえ、振興基準においては『事業者が採るべき行動／求  
められる行動』を適切にとった上で、取引対価を決定する」こと  
などが求められていることに留意しなければならない。

- 対価の決定の方法の改善
- 下請代金の支払方法の改善
- 働き方改革の促進を阻害する取引慣行の改善
- 業種別ガイドライン及び自主行動計画
- パートナースhip構築宣言

詳しくは、[7.7](#)～[8.4](#)ページ参照