CITIO 公益財団法人 建設業適正取引推進機構
Construction Industry Transaction Improvement Organization

建設業の適正取引に向けて
～実際のトラブル事例を踏まえて～



令和８年１１月

公益財団法人　建設業適正取引推進機構

当機構について

CITIO 公益財団法人 建設業適正取引推進機構
Construction Industry Transaction Improvement Organization

名　称　公益財団法人建設業適正取引推進機構

設　立　平成4年（公益財団法人認定：平成24年）

目　的　建設業・建設関連業を営む企業の資質の向上、建設生産システムの合理化、公正かつ自由な競争秩序の確立を図ることを目指す。

事業内容

- 講習会事業（主催講習会、講師の派遣）
  - ・建設業法、独占禁止法など
- 書籍の販売
- 建設業取引適正化センターの運営
  - ・建設工事の請負契約をめぐるトラブルの相談窓口

建設業取引適正化センターについて

CITIO 公益財団法人 建設業適正取引推進機構
Construction Industry Transaction Improvement Organization

名　称　建設業取引適正化センター（委託元：国土交通省）

開　設　平成２１年７月２９日

体　制　センター東京、センター大阪
職員各２名
（弁護士：月３回以上 ／ 有識者：月２回以上）

業　務　弁護士や土木・建築の学識経験者等により適切かつ迅速なアドバイスを実施

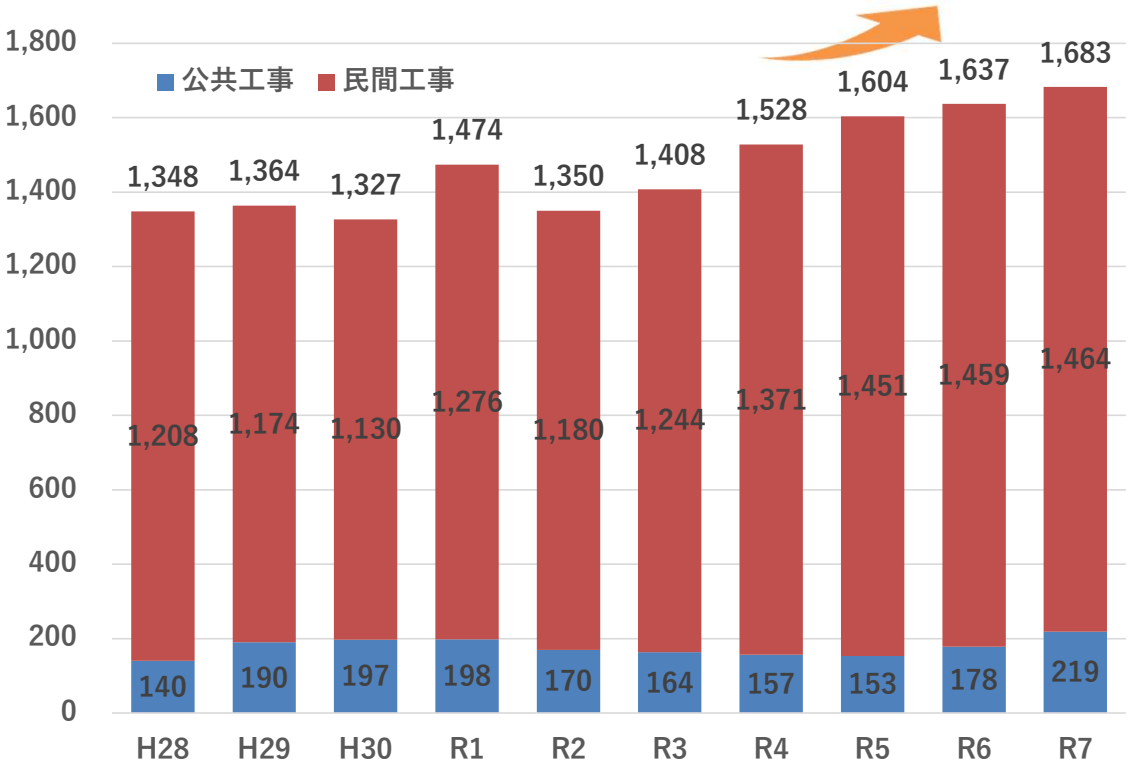
〇紛争解決やトラブル防止に向けたアドバイス
〇建設業法の説明や関係法令を所管する行政機関（厚生労働省、中小企業庁など）の紹介
〇あっせん、調停、仲裁等の希望者には、建設工事紛争審査会の紹介



適正化センターに寄せられるご相談①

- 平成２１年度の開設時から令和７年度までの１７年間で、累計**約２万４千件**を超える相談に対応
- 相談件数は、**５年連続して増加**
- 地域別では、**関東が全国の半数程度**を占め、三大都市圏で全国の約8割

相談件数の推移（平成２８年度～令和７年度）



相談件数の地域別内訳（令和５年度～令和７年度）

地域別	R5	R6	R7	合計	構成比
北海道	22	24	45	91	1.8%
東　北	68	83	78	229	4.7%
関　東	756	581	570	1,907	38.7%
北　陸	22	24	33	79	1.6%
中　部	183	186	159	528	10.7%
近　畿	350	468	473	1,291	26.2%
中　国	75	86	127	288	5.8%
四　国	31	36	39	106	2.2%
九　州	84	137	141	362	7.4%
沖　縄	13	12	18	43	0.9%
合　計	1,604	1,637	1,683	4,924	100.0%

関東中部近畿で 75.6%

適正化センターに寄せられるご相談②

●工事種類別では、**上位５種類で全体の約６割、上位10種類で全体の８割以上**を占めている。

工事種類別件数（令和５年度～令和７年度）

工事種類	R5	R6	R7	合計	構成比
とび・土	343	381	382	1106	22.5%
内装	218	185	239	642	13.0%
塗装	145	185	149	479	9.7%
電気	149	131	132	412	8.4%
管	153	125	176	454	9.2%
解体	114	140	124	378	7.7%
大工	141	123	132	396	8.0%
建築一式	46	43	32	121	2.5%
防水	50	53	51	154	3.1%
タイル	38	38	28	104	2.1%
機械器具	23	25	31	79	1.6%
屋根	19	31	22	72	1.5%
左官	24	24	25	73	1.5%
鉄筋	12	28	15	55	1.1%
鋼構造物	19	17	8	44	0.9%

5工種 63%

10工種 86%

工事種類	R５	R６	R７	合計	構成比
電気通信	13	14	12	39	0.8%
建具	10	14	20	44	0.9%
土木一式	7	6	5	18	0.4%
水道施設	5	8	4	17	0.3%
板金	6	7	5	18	0.4%
造園	11	2	3	16	0.3%
舗装	5	3	17	25	0.5%
熱絶縁	7	3	2	12	0.2%
消防施設	7	4	4	15	0.3%
石	2	2	4	8	0.2%
ガラス	1	1	1	3	0.1%
しゅんせつ	1	0	0	1	0.0%
さく井	0	0	0	0	0.0%
清掃施設	0	0	2	2	0.0%
その他・不明	35	44	58	137	2.8%
	1,604	1,637	1,683	4,924	100.0%

適正化センターに寄せられるご相談③

CITIO 公益財団法人 建設業適正取引推進機構
Construction Industry Transaction Improvement Organization

●相談者の類型は 元下・下下間が約８割を占める

相談者類型別件数（令和５年度～令和７年度）

相談者	R5	R6	R7	件数	構成比
個人発注者→請負人	34	14	16	64	1.3%
法人発注者→請負人	15	19	22	56	1.1%
請負人→個人発注者	23	18	18	59	1.2%
請負人→法人発注者	32	30	43	105	2.1%
下請負人→元請負人	1,373	1,449	1,474	4,296	87.2%
元請負人→下請負人	72	49	50	171	3.5%
その他	55	58	60	173	3.5%
計	1,604	1,637	1,683	4,924	100.0%

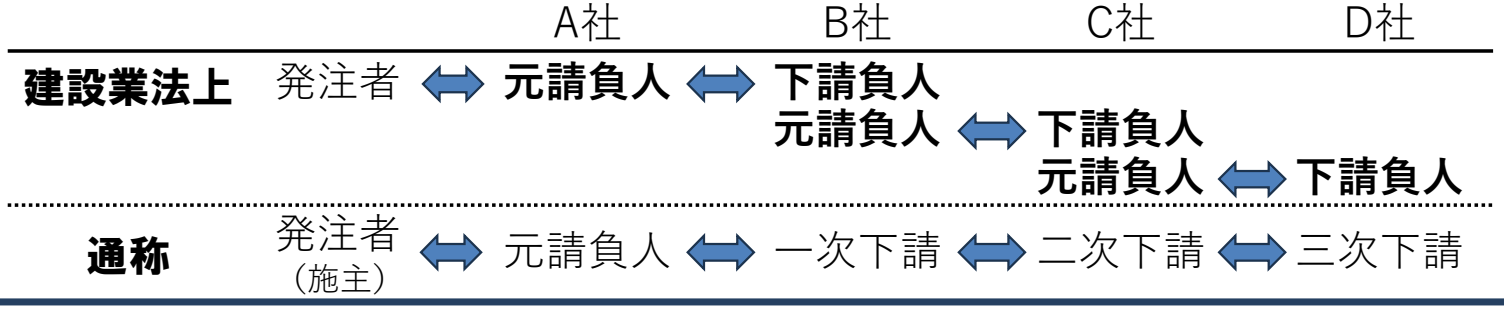
●相談内容は「下請代金の争い」が約6割を占める

相談内容別件数（令和５年度～令和７年度）

相談内容	R5	R6	R7	件 数	構成比
下請代金の争い	1053	1146	1017	3,216	67.4%
工事瑕疵	90	69	86	245	5.1%
契約解除	54	49	83	186	3.9%
工事代金の争い	39	38	52	129	2.7%
工事遅延	13	10	13	36	0.8%
その他	355	325	432	1,112	23.3%
合　　計	1,604	1,637	1,683	4,924	103.3%

「元請負人」と「下請負人」について

以後紹介する「建設業法令遵守ガイドライン」においても同様です。



適正化センターに寄せられるご相談④

● **トラブルの要因や背景に、建設業法の見積・契約に関するルールが守られていないものが多い**

下請代金トラブルの原因類型別件数（令和5年度～令和7年度）

原　因	R5	R6	R7	件数	構成比
金額は合意した（はず）が代金が支払われない	**574**	**653**	**595**	**1,822**	**56.4%**
赤伝処理等	208	183	130	521	16.1%
追加工事等に伴う追加額の代金が支払われない	**48**	**58**	**48**	**154**	**4.8%**
請負契約の内容が不明確なため代金（の一部又は全部）が支払われない	**39**	**56**	**31**	**126**	**3.9%**
相手方の失踪等	29	33	41	103	3.2%
相手方の倒産等	23	31	19	73	2.3%
工事施工不良（出来栄え）を理由として代金が減額された又は支払われない	26	25	31	82	2.5%
その他	106	107	137	350	10.8%
合　　計	1,053	1,146	1,032	3,231	100.0%

簡単な図面をもとにした見積りにより、口頭の約束で工事を進めた事例	相談者	工事種類
	2次下請	とび・土工・コンクリート工事

相談内容

- 住宅屋根の葺き替え工事を、簡単な足場図面をもとにした見積りにより契約し施工した。
- 施工中に工事面積や材料の違いが判明し、工事代金が大幅に不足すると察したので元請や１次下請に相談したところ、「後で面倒をみるから」という口約束で工事を継続することになった。
- 追加工事に関する注文書、請書、契約書などはなく、追加代金額に関する合意書面がない。
- その後、当初契約の代金額は支払われたものの、追加工事代金が未払いのまま。
- どうすれば回収できるか。

相談事例②

見積段階での約束とは違う金額での注文書が送付された事例	相談者	工事種類
	１次下請	内装仕上工事

相談内容

- 個人住宅の内装仕上工事の１次下請として、元請との間で、見積段階で「仮設費を除いた600万円」で口頭で合意して、注文書は後日送付されるということで工事に着手した。
- 後日送付された注文書では、「仮設費込みで600万円」となっていたので、元請に対して、「これでは見積段階での約束と内容が違う」と申し入れ、請書を返さなかった。
- 設計変更による追加工事も発生し、その代金170万円についても見積書を提出して完工した。
- しかし、元請は「当初契約分について、請書をもらわないと代金は支払わない」と主張し、追加工事代金の170万円についても支払いを拒否している。
- どうすれば代金の回収できるか。

相談事例③

見積書提出後、注文書が出されないまま、完成後に大幅減額された注文書が送付された事例	相談者	工事種類
	１次下請	足場組立工事

相談内容

- 工場内の機械器具設置に係る足場組立工事を、口頭契約で、１次下請として請け負い、工事は３日間で終了した。
- 着工前に６００万円の見積書を相手方に提出したが、工期が短いため着工を急がされ、注文書が出されないまま、工事は完了した。
- ところが、元請は、足場組立の同業者から自分の会社なら１５０万円でできるとの情報を仕入れ、工事終了後に１５０万円の注文書を出してきた。
- どう対応すれば満額支払ってもらえるか、相談したい。

建設業法の概要（S24.5.24公布　最終改正：R6.6.14）

CITIO 公益財団法人 建設業適正取引推進機構
Construction Industry Transaction Improvement Organization

目的　○ 建設工事の適正な施工を確保　○ 発注者を保護　○建設業の健全な発達を促進

許可制度　★建設業者の資質の向上★

許可の区分

２９業種（土木工事業・建築工事業・解体工事業等）

特定建設業許可
（元請として5,000万円以上(*1)の下請契約を結ぶ工事）

一般建設業許可
（特定建設業以外）

国土交通大臣許可
２以上都道府県に営業所設置

都道府県知事許可
1都道府県のみ営業所設置

許可の要件

- **経営業務の適正な管理**
- **誠実性の要件**
- **営業所の専任技術者の設置**
- **財産的基礎の要件**

欠格要件

・法人役員等が欠格要件に該当する者　等

許可不要

500万円未満の建設工事

（建築一式工事については、1,500万円未満又は150㎡未満の木造住宅工事）

請負契約の適正化　★発注者や下請負人の保護等★

- 公正な請負契約の締結義務
- 請負契約の書面締結義務
- 速やかな下請代金の支払
- 労務費相当額の現金払　　等

★工期の適正化★
＊工期に関する基準
＊著しく短い工期の禁止　等

★労働者の処遇確保★
＊労務費に関する基準
＊著しく低い労務費の禁止　等

施工技術の確保　★技術者制度等★

・業種ごとに工事現場に技術者を設置

監理技術者の設置（元請として5,000万円以上(*1)の下請契約を結ぶ工事⇒**施工体制台帳等の作成**）

主任技術者の設置
（上記を除く全ての建設工事）

技術者の専任設置
（4,500万円以上(*2)の公共性のある工事を行う場合）

技術検定
（建設工事に従事する技術者の技術の向上）

建築一式の工事の場合、(*1) 8,000万円以上、　(*2) 9,000万円以上

指導・監督　★法令遵守の実効性の担保★

- 指導、勧告、助言
- 指示処分・営業停止処分・許可取消処分

罰則の適用（３年以下の懲役又は300万円以下の罰金）等

建設工事紛争審査会　★紛争の処理★

経営事項審査　★公共工事元請業者の一元評価★

中央建設業審議会　★入札参加者の基準等の作成・勧告★

「建設業法令遵守ガイドライン」概要

名称	建設業法令遵守ガイドライン	発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン
目的	**元請負人と下請負人の関係**に関して、どのような行為が建設業法に違反するか具体的に示すことにより、法律の不知による法令違反行為を防ぎ、**元請負人と下請負人との対等な関係の構築及び公正かつ透明な取引の実現**を図る	**発注者と受注者の関係**に関して、どのような行為が建設業法に違反するか具体的に示すことにより、法律の不知による法令違反行為を防ぎ、**発注者と受注者との対等な関係の構築及び公正かつ透明な取引の実現**を図る
策定	平成19年６月策定　（最新は令和8年1月 **第12版**）	平成23年８月策定　（最新は令和8年1月 **第8版**）
内容	**１．見積条件の提示等**（法第20条第４項、第20条の２） **２．書面による契約締結**（法第18条、第19条第1項・第2項、第19条の3、第20条第1項及び第20条の２第４項） **３．工期**（法第19条第2項、第19条の3、第19条の5） **４．不当に低い請負代金**（法第19条の3） **５．原材料費等の高騰・納期遅延等の状況における適正な請負代金の設定及び適正な工期の確保**（法第19条第2項、第19条の3、第19条の5） **６．指値発注**（法第18条、第19条第1項、第19条の3、第20条第4項） **７．不当な使用資材等の購入強制**（法第19条の4） **８．やり直し工事**（法第18条、第19条第2項、第19条の3） **９．赤伝処理**（法第18条、第19条、第19条の3、第20条第4項） **10．下請代金の支払**（法第24条の3、第24条の6） **11．長期手形**（法第24条の6第3項） **12．不利益取扱いの禁止**（法第24条の5） **13．帳簿の備付け・保存及び営業に関する図書の保存**（法第40条の3）	**１．見積条件の提示等**（法第20条第４項、第20条の２） **２．書面による契約締結**（法第18条、第19条第1項・第2項、第19条の3、第20条第1項及び第20条の2第4項） **３．著しく短い工期の禁止**（第19条の5） **４．不当に低い発注金額**（法第19条の3） **５．原材料費等の高騰・納期遅延等の状況における適正な請負代金の設定及び適正な工期の確保**（法第19条第2項、第19条の3、第19条の5） **６．指値発注**（第19条第1項、第19条の3、第20条第４項） **７．不当な使用資材等の購入強制**（法第19条の4） **８．やり直し工事**（第19条第2項、第19条の3） **９．支払**（法第24条の3第２項、第24条の6）
関係法令の解説	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.受託中小企業振興法・振興基準との関係について	10－１.独占禁止法との関係について 10－２.社会保険・労働保険（法定福利費）等について 10－３.建設工事で発生する建設副産物について 10－４.受託中小企業振興法・振興基準との関係について

見積依頼から契約締結までの建設業法上の手続き

具体的な内容の見積依頼（おそれ情報の通知）

↕ 書面又はメールなど（相互に保存）

材料費等が記載された見積書の作成・交付（おそれ情報の通知）

↓ 合意した場合

書面による契約の締結 → 工事着手

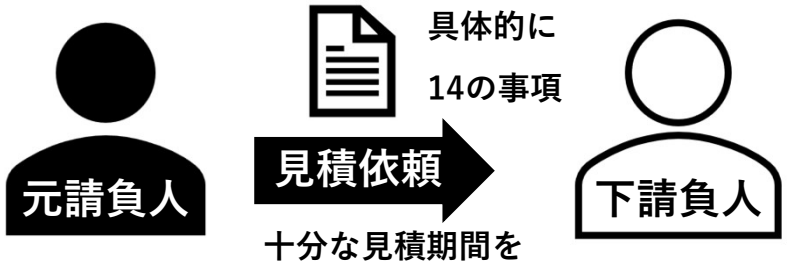
↓ 追加工事などが発生した場合

書面による変更契約の締結 → 追加工事など着手

見積条件の提示等に関するルール

- 元請負人は、下請負人に対して
  - 下請契約を締結する以前
  - 建設業法で規定する１４の事項
  - 具体的内容を書面又はメールなど

  で提示



- 当該下請工事の見積もりをするために必要な一定の期間
  - 500万円未満 → 中　１日以上（例：6/1依頼　6/3以降に契約締結）
  - 500万円以上、5,000万円未満 → 中１０日以上（例：6/1依頼　6/12以降に契約締結）
  - 5,000万円以上 → 中１５日以上（例：6/1依頼　6/17以降に契約締結）

⇒ 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わせる

⇒ 材料費、労務費、その他必要経費の適切な確保

⇒ **下請契約を適正に締結**

見積依頼時に提示すべき１４項目

建設業法第１９条第１項により定められた１５の事項

①　工事内容　　~~②　請負代金の額~~　　③　工事着手の時期及び工事完成の時期
④　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
⑤　請負代金の全部又は一部の前金払又は出来形部分に対する支払の定めをするときは、その支払の時期及び方法
⑥　当事者の一方から設計変更又は工事着手の延期若しくは工事の全部若しくは一部の申出があった場合における工期の変更、請負代金の額の変更又は損害の負担及びそれらの額の算定方法に関する定め
⑦　天災その他不可抗力による工期の変更又は損害の負担及びその額の算定方法に関する定め
⑧　価格等（物価統制令（昭和２１年勅令第１１８号）第２条に規定する価格等をいう。）の変動若しくは変更に基づく工事内容の変更又は請負代金の額の変更及びその額の算定方法に関する定め
⑨　工事の施工により第三者が損害を受けた場合における賠償金の負担に関する定め
⑩　注文者が工事に使用する資材を提供し、又は建設機械その他の機械を貸与するときは、その内容及び方法に関する定め
⑪　注文者が工事の全部又は一部の完成を確認するための検査の時期及び方法並びに引渡しの時期
⑫　工事完成後における請負代金の支払の時期及び方法
⑬　工事の目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置に関する定めをするときは、その内容
⑭　各当事者の履行の遅滞その他の債務の不履行の場合における遅延利息、違約金その他の損害金
⑮　契約に関する紛争の解決方法

「工事内容」で明示すべき事項

① 工事名称
② 施工場所
③ 設計図書（数量等を含む）
④ 下請工事の責任施工範囲
⑤ 下請工事の工程及び下請工事を含む工事の全体工程
⑥ 見積条件及び他工種との関係部位、特殊部分に関する事項
⑦ 施工環境、施工制約に関する事項
⑧ 材料費、労働災害防止対策、建設副産物（建設発生土等の再生資源及び産業廃棄物）の運搬及び処理に係る元請下請間の費用負担区分に関する事項

⇒　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、元請負人が、下請負人に対して、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。

元請負人の義務/下請負人の義務

元請負人の義務

(1) 見積の依頼等

・見積条件を具体的に提示
・一定の見積期間を設定

500万円未満	→ 中　１日以上
500万円以上、5,000万円未満	→ 中１０日以上
5,000万円以上	→ 中１５日以上

「材料費等記載見積書」の内容の考慮

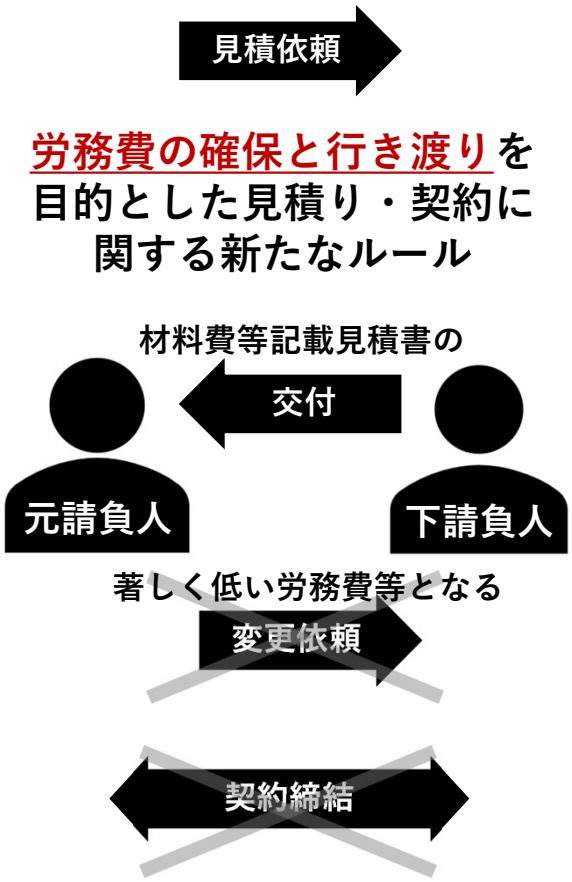
建設工事の請負契約に際して、受注者から交付された**「材料費等記載見積書」の内容を考慮するよう努める**

著しく低い労務費等による見積変更依頼の禁止

「材料費等記載見積書」に記載の**材料費等の額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の変更依頼を禁止**

(4)不当に低い請負代金の禁止

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



下請負人の義務

(1) 材料費等記載見積書の作成・交付・保存

以下の内容を記載した**「材料費等記載見積書」の作成に努める**
＜**工事の種別ごと**＞
➡ 材料費、労務費、法定福利費、労働安全衛生経費、建退共掛金
➡ 当該建設工事の施工のために必要な経費
＜**工事の工程ごと**＞
➡ 作業及びその準備に必要な日数

著しく低い労務費等による見積りの禁止

「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**

(4)不当に低い請負代金の禁止

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**

「労務費に関する基準ポータルサイト」について

CITIO 公益財団法人 建設業適正取引推進機構
Construction Industry Transaction Improvement Organization



「労務費に関する基準」を踏まえた取引の考え方

「労務費に関する基準」の策定にあわせて、国土交通省において、基準に基づく価格交渉時の留意点などの詳細を整理した「『労務費に関する基準』の運用方針」をお示しします。
あわせて、見積書作成時の実務上の課題を整理し、作成時の参考となるよう以下も掲載しています。

- 「様式例」（詳細版／簡易版）
- 「書き方ガイド」
- 「書き方ガイド（運用編）」

建設業に関わる皆様におかれては、基準において位置づけられた適正な労務費が請負契約において適切に確保されるよう、労務費等を内訳明示した見積書の提出・尊重などの新たな商習慣の定着に向けた取組の実践をお願いします。

「労務費に関する基準」の運用方針（本文）	（別紙01）専門工事業者向け見積書「様式例」（詳細版）
（別紙02）専門工事業者向け見積書「様式例」（簡易版）	（別紙03）専門工事業者向け「書き方ガイド」
（別紙04）改正標準請負契約約款における「コミットメント条項」	（別紙05）子ども・子育て支援金を含む法定福利費の算出方法
「書き方ガイド」（運用編）	【事務連絡】材料費等記載見積書における「子ども・子育て支援金」の取扱いについて

出典：
国土交通省資料

「労務費に関する基準」の運用方針について

○ 労務費に関する基準の勧告とあわせ、国土交通省において、本基準に基づく価格交渉時の留意点等の詳細を整理した「『労務費に関する基準』の運用方針」を提示。
○ 本基準において位置づけられた適正な労務費が請負契約において適切に確保されるよう、労務費等を内訳明示した見積書の提出・尊重等の、「基準」「運用方針」等に沿った新たな商習慣の定着を図る。

運用方針の構成

○「労務費に関する基準」に基づく取引について、計71の運用方針を提示

① **基準に関する基本的な考え方・取扱い（方針１～１５）**
・・・「通常必要と認められる労務費（基準値）」と異なる額での見積りの取扱いについて
・・・精算を行うことに係る考え方について　等

② **受注者の対応（方針１６～２４）**
・・・受注者が、再下請負先からあらかじめ見積りを取らずに、注文者に対して見積書を提出する場合の取扱いについて　等

③ **注文者の対応（方針２５～３５）**
・・・注文者側から様式を指定して見積りを求める場合について　等

④ **発注者-元請（総合工事業者）間の見積り・契約における対応（方針３６～５６）**
・・・民間発注者として、どのように建設工事の予算を決めるべきか
・・・発注者は見積期間をどのように確保すべきか
・・・元請（総合工事業者）が発注者に提出する見積書についても、労務費の内訳明示をしなければならないのか。等

⑤ **コミットメント制度における取扱い（方針５７～７１）**
・・・コミットメント制度のメリットについて　等

○専門工事業者向けに労務費・必要経費等を内訳明示した見積書の様式例（詳細版・簡易版）及びその記載要領（「書き方ガイド」）を提示

⇒見積書様式例については、各専門工事職種の取引の事情に応じ、専門工事業団体においてアレンジして活用可能


見積書



↓運用方針はコチラのページから↓

「労務費に関する基準ポータルサイト」

出典：
国土交通省資料

「建設工事の見積書様式例　徹底　書き方ガイド（運用編）

CITIO 公益財団法人 建設業適正取引推進機構
Construction Industry Transaction Improvement Organization

- 労務費等を内訳明示した見積書の作成・交渉シミュレーションをする**モデル事業**を実施
- これにより把握された課題について、**対応策をＱＡ形式で「書き方ガイド（運用編）」**としてとりまとめ
- 同様の課題に直面した際に、**事業者を補助する資料**として活用を想定

モデル事業（R7.10~12）： 事業者において、専門工事業団体等が作成した**新様式にて見積書を作成**し、請負上位者との**交渉のシミュレーション**を実施



見積書作成・交渉



労務費等を内訳明示した見積書に係る課題・疑問が発生



「書き方ガイド（運用編）」の参照





労務費等を内訳明示した見積書の作成・価格交渉の円滑化

新たな商習慣の定着

出典：
国土交通省資料

おそれ情報の通知

下請負人への「おそれ情報」の通知
法第20条の2第1項

（目的） 情報が下請負人に通知されないまま請負契約が締結され、建設工事が施工された場合、**下請負人がしわ寄せを受ける**ため

（対象となる事象）

●**地盤の沈下（※）、地下埋設物による土壌の汚染その他の地中の状態に起因する事象**（文化財保護法に基づく埋蔵文化財調査とその結果に基づく対策等を含む。）

※ 地盤沈下に関する情報は、発注者が契約締結以前に十分に確認することが求められる

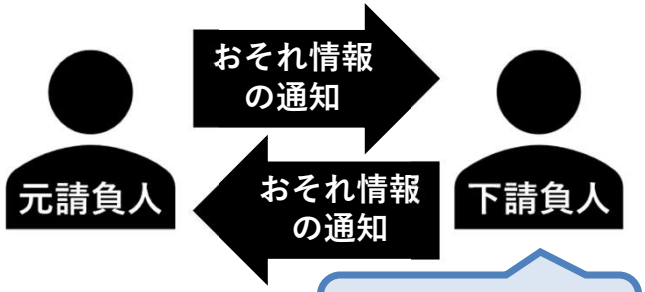
●**騒音、振動その他の周辺の環境に配慮が必要な事象**

（その他）

当該事象の状況の把握に必要な情報を添付

工期や請負代金額に影響を及ぼす事象の通知

発生するおそれがあると認める時



通知の要否や範囲は自ら判断し、見積書の交付時などに併せて行う

（方法）

通知は、**書面又はメール**等により行い、**双方で保存**しておくことが望ましい

その他工期や請負代金の額に影響を及ぼす事象の取扱い

・設計図書と工事施工環境の乖離といった事象は、工期等に影響を及ぼす可能性があるならば、**元請負人・下請負人双方が十分に現場確認**など し、契約内容に反映のうえ、契約締結

・上記の確認によっても明らかにならない事象についても、下請負人からの通知は妨げられず、事象が発生した場合は、**元請負人・下請負人双方が**適切に設計、請負代金又は工期に関する**変更協議を行う**

元請負人への「おそれ情報」の通知
法第20条の2第2項

（目的） 元請負人に対して請負契約の変更に関する予見可能性を持たせ、**適切な請負契約の変更を円滑化**しようとするもの

（対象となる事象）

自らの有する知見により予測が可能であって、天災などの自然的又は人為的な事象により生じる

●**主要(※)な資機材の供給の不足若しくは遅延又は資機材の価格の高騰**

●**特定の建設工事の種類における労務の供給の不足又は価格の高騰**

※ 工事の施工に当たり**数量的にあるいは使用頻度的に大宗を占める**ために欠くことのできないこと、
・工事**原価において大きな比重を占める**こと
・数量若しくは比重若しくは使用頻度が少ないにもかかわらず工事の**施工に大きな影響を及ぼす**こと
等をもって判断

（その他）

当該事象の状況の把握に必要な**根拠情報を添付**

受注予定者の通常の事業活動において把握でき、
・**メディア記事、資材業者の記者発表**
・公的主体や業界団体などにより作成・更新された**一定の客観性を有する統計資料**
・下請業者や資材業者から提出された過去の同種工事における見積書など価格の上昇がわかる資料
等に裏付けられた情報

下請負人が通知することが求められるおそれ情報（イメージ例）

おそれ情報に係る省令・ガイドラインの定め

① **主要な資機材の供給の不足若しくは遅延又は資機材の価格の高騰**

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

② **特定の建設工事の種類における労務の供給の不足又は価格の高騰**

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

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

①のうち天災その他自然的な事象により生じる事象に係るおそれ情報

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

①のうち人為的な事象により生じる事象に係るおそれ情報

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

②のうち天災その他自然的な事象により生じる事象に係るおそれ情報

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

②のうち人為的な事象により生じる事象に係るおそれ情報

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

出典：
国土交通省資料

契約締結時のルール

● 元請負人と下請負人は、
- 原則として下請工事の着工前
- 建設業法で規定する１５の事項
- 書面に記載
- 署名又は記名押印をして相互に交付



※　注文書・請書による契約は、基本契約書の取り交わしや
契約約款の添付等、一定の要件を満たすことが必要。

⇒　請負契約の明確性及び正確性を担保し、紛争の発生を防止

⇒　片務的な内容による契約は、建設業法上不適当

契約締結時に書面化すべき１５項目

建設業法第１９条第１項により定められた１５の事項

①　工事内容　　②　請負代金の額　　③　工事着手の時期及び工事完成の時期
④　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
⑤　請負代金の全部又は一部の前金払又は出来形部分に対する支払の定めをするときは、その支払の時期及び方法
⑥　当事者の一方から設計変更又は工事着手の延期若しくは工事の全部若しくは一部の申出があった場合における工期の変更、請負代金の額の変更又は損害の負担及びそれらの額の算定方法に関する定め
⑦　天災その他不可抗力による工期の変更又は損害の負担及びその額の算定方法に関する定め
⑧　価格等（物価統制令（昭和２１年勅令第１１８号）第２条に規定する価格等をいう。）の変動若しくは変更に基づく工事内容の変更又は請負代金の額の変更及びその額の算定方法に関する定め
⑨　工事の施工により第三者が損害を受けた場合における賠償金の負担に関する定め
⑩　注文者が工事に使用する資材を提供し、又は建設機械その他の機械を貸与するときは、その内容及び方法に関する定め
⑪　注文者が工事の全部又は一部の完成を確認するための検査の時期及び方法並びに引渡しの時期
⑫　工事完成後における請負代金の支払の時期及び方法
⑬　工事の目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置に関する定めをするときは、その内容
⑭　各当事者の履行の遅滞その他の債務の不履行の場合における遅延利息、違約金その他の損害金
⑮　契約に関する紛争の解決方法

契約締結後の変更に関するルール

● 下請契約の当事者は、

→ 追加工事等の発生により請負契約の内容で当初の請負契約書に掲げる事項を変更するとき、

- 追加工事等の着工前
- 変更の内容
- 書面に記載
- 署名又は記名押印をして相互に交付

⇒ 変更契約の明確性及び正確性を担保し、紛争の発生を防止

⇒ 片務的な内容による契約は、建設業法上不適当

⇒ 合理的な理由なく変更契約を行わない場合は、建設業法に違反

追加工事などの内容が直ちに確定できない場合	下記①～③を記載した書面を追加工事等の着工前に取り交わし、契約変更等の手続は、全体数量等の内容が確定したときに、遅滞なく行うことが必要 ① 受注者に追加工事等として施工を依頼する工事の具体的な作業内容 ② 当該追加工事等が契約変更の対象となること及び契約変更等を行う時期 ③ 追加工事等に係る契約単価の額

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

見積依頼時の不適切な行為事例

【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】
① 元請負人が不明確な工事内容の提示等、曖昧な見積条件により下請負人に見積りを行わせた場合
② 元請負人が、「出来るだけ早く」等曖昧な見積期間を設定したり、見積期間を設定せずに、下請負人に見積りを行わせた場合
③ 元請負人が下請負人から工事内容等の見積条件に関する質問を受けた際、未回答あるいは曖昧な回答をした場合
④ 下請負人が、元請負人から提示された工事内容を適切に施工するため、「労務費 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りを行ったにも関わら ず、元請負人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
⑤ 元請負人が、工事代金を低く抑えるため、下請負人に対して、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めた場合
⑥ 元請負人が、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】
⑦ 元請負人が予定価格が700万円の下請契約を締結する際、見積期間を３日として下請負人に見積りを行わせた場合
⑧ 元請負人が地下埋設物による土壌汚染があることを知りながら、下請負人にその情 報提供を行わず、そのまま見積りを行わせ、契約した場合

出典：「建設業法令遵守ガイドライン」より

契約締結に関する不適切な行為事例

【建設業法上違反となる行為事例】

① 下請工事に関し、書面による契約を行わなかった場合

② 下請工事に関し、建設業法第１９条第１項の必要記載事項を満たさない契約書面を交付した場合

③ 元請負人からの指示に従い下請負人が書面による請負契約の締結前に工事に着手し、工事の施工途中又は工事終了後に契約書面を相互に交付した場合

④ 下請工事に関し、基本契約書を取り交わさない、あるいは契約約款を添付せずに、注文書と請書のみ（又はいずれか一方のみ）で契約を締結した場合

出典：「建設業法令遵守ガイドライン」より

変更契約に関する不適切な行為事例

【建設業法上違反となる行為事例】
① 価格等が変動した場合における契約変更についての定めが、「契約後の請負代金の増額や工期変更を認めない」など実質的に契約変更の規定を置いていないと認めら れる場合
② 下請工事に関し追加工事等が発生したが、元請負人が書面による変更契約を行わなかった場合
③ 下請工事に係る追加工事等について、工事に着手した後又は工事が終了した後に書面により契約変更を行った場合
④ 下請負人に対して追加工事等の施工を指示した元請負人が、発注者との契約変更手続が未了であることを理由として、下請契約の変更に応じなかった場合
⑤ 下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず、下請工事の工期が当初契約の工期より短くなり、残された工期内に工事を完了させるため労働者の増員等が必 要となった場合に、下請負人との協議にも応じず、元請負人の一方的な都合により 変更の契約締結を行わなかった場合
⑥ 納期が数ヶ月先の契約を締結し、既に契約金額が確定しているにもかかわらず、実際の納入時期における資材価格の下落を踏まえ、下請負人と変更契約を締結するこ となく、元請負人の一方的な都合により、取り決めた代金を減額した場合
【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】
⑦ 請負契約締結前に下請負人が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ため協議を申し出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、元請負人が自己の取引上の地位を不当に利用して一方 的にその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

出典：「建設業法令遵守ガイドライン」より

令和７年度「建設業法令遵守推進本部」の活動（概要）

■ 建設Ｇメンが駆け込みホットラインや下請取引等実態調査などの端緒情報をもとに、技能者の処遇に影響を及ぼすおそれがある不適正な取引に関して、具体的な情報が得られた事案を中心に、事実関係の確認等のために1,318件・1,152事業者に対して調査等を実施、うち不正行為やそのおそれが確認された768事業者に対して指導、助言等を実施。

■ 建設Gメンによる建設工事の請負契約に関する状況等の調査を通じ、技能者の処遇に影響を及ぼすような不適正な取引のおそれに対する指導等を行った主な内訳として、見積内訳明示・条件提示不備等：641件、契約書記載不備等：516件、価格転嫁（金額変更に関する定めの不備等）：193件などが挙げられる。

1.調査件数等の内訳

端緒情報：駆け込みホットライン等　3,558件
下請取引等実態調査（※）　612件

※下請取引等実態調査の結果のうち、技能者の処遇に影響を及ぼすおそれのあるような不適正な取引に関する具体的な情報について、事実確認のための調査対象として抽出

事実関係の確認・調査：1,318件（1,152事業者）

└端緒情報の確認のための調査(報告聴取・立入検査含む)

└発注者：３４社　元請：６７９社　下請：４３９社

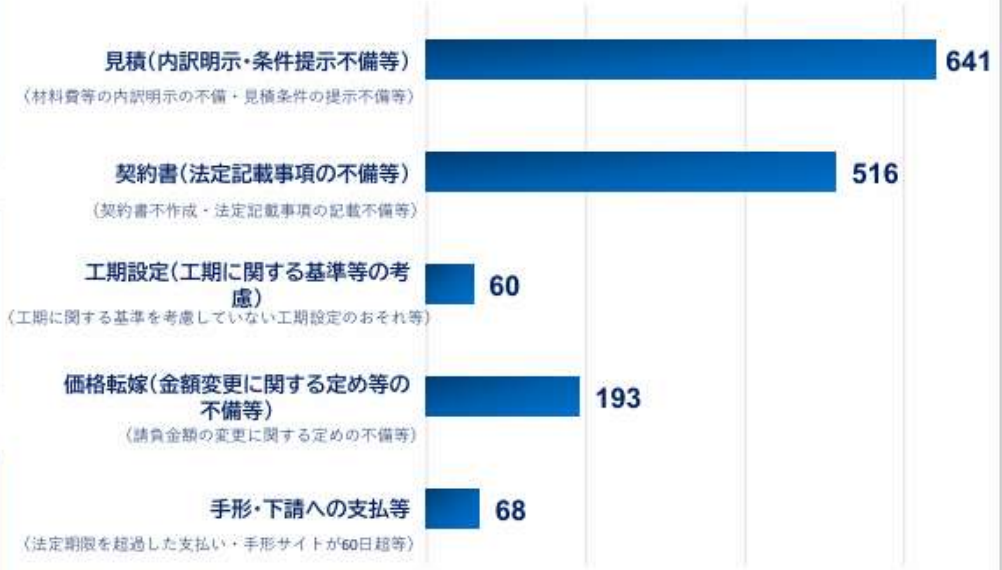
指導・助言等：768事業者

└不適正取引又はそのおそれが確認された社に対して実施

└元請：４７１社　下請：２９７社

2.主な指導等の内訳

※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。



※指導件数には、法未施行の規定に係る指導を含む

出典：国土交通省ホームページより

令和８年度「建設業法令遵守推進本部」の活動方針（概要）

建設Gメンによる調査等

① 基本方針

- 建設Gメンは建設業法令遵守推進本部の活動の一端を担い、建設業法の違反疑義情報収集、調査等の実施、指導、また大臣許可業者に対して監督処分を行う。
- 特に、建設工事の請負契約の適正化により、担い手の確保に向けた労働者の処遇改善や働き方改革の推進を最重要目的として、建設業法の遵守徹底、建設工事の適正取引を推進する。

② 適正取引推進のための具体的な活動

- 「下請取引等実態調査」や「駆け込みホットライン」などの情報を基に、調査の必要性を判断する。
- 特に労働者の処遇改善や働き方改革に影響を与える請負契約の法律違反の疑いは、情報提供者及びその取引相手方へ調査等より不適正な取引が確認された場合、改善指導を行う。
- 都道府県知事許可業者は、指導結果等を当該都道府県へ情報共有など、必要な取り組みを行う。

③ 適正取引の推進に向けた主な調査内容

- 建設Gメンは、建設工事の請負契約に関して、主に見積り、契約、支払いなどに関する建設業法の遵守状況を調査。

(1)適正な請負代金
- 見積のやりとりにおいて減額が生じている場合の乖離状況の確認
- 「労務費に関する基準」を踏まえて、労務費の状況を確認
- コミットメント条項を含めた契約は、適正な労務費による見積状況等の確認

(2)適正な契約締結
- 契約書の法定記載事項の確認
- 原価に満たない請負代金の有無を確認
- 資材価格の高騰を踏まえた転嫁協議を円滑のために必要となる契約変更方法の条項が記載状況の確認

(3)適正な工期設定
- 「工期に関する基準」を踏まえて、休日確保等の考慮状況の確認。
- 著しく短い工期が疑われるような長時間労働の事案について、労基署へ必要な情報共有。

(4)適切な価格転嫁
- おそれ情報の通知、変更協議の申し出、注文者の協議対応などを確認。
- 「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」を周知のうえ、指針に沿った行動を求める。

(5)適正な代金支払
- 労務費相当部分の現金払い、手形払いの場合の手形期間、手形の割引料等の負担状況の確認
- 銀行口座への振込手数料の負担状況を確認

④ 許可行政庁との情報共有及び協力連携

- 建設Gメンによる調査等において、建設業法違反の疑いが確認された場合、違反疑義業者への報告徴収及び立入検査、また指導監督が適切に行われるよう、当該違反疑義業者の許可行政庁に対して情報提供を行う。
- また、都道府県知事許可業者に関しては、合同立入検査の実施など、知事許可部局と連携して適切な対応を図る。

出典：国土交通省ホームページより

CITIO 公益財団法人 建設業適正取引推進機構
Construction Industry Transaction Improvement Organization

御清聴いただき、
ありがとうございました

