令和8年度
建設業法に関する講習会

適正な取引について

令和8年11月

中国地方整備局 建政部

国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

全体目次

１．建設産業の現状と課題　・・・・・・・・・・　２ページ

２．適正な取引とは　・・・・・・・・・・・・・　１２ページ

２－１．見積　・・・・・・・・・・・・・・・・　１４ページ

２－２．契約　・・・・・・・・・・・・・・・・　２３ページ

２－３．支払い　・・・・・・・・・・・・・・・　２９ページ

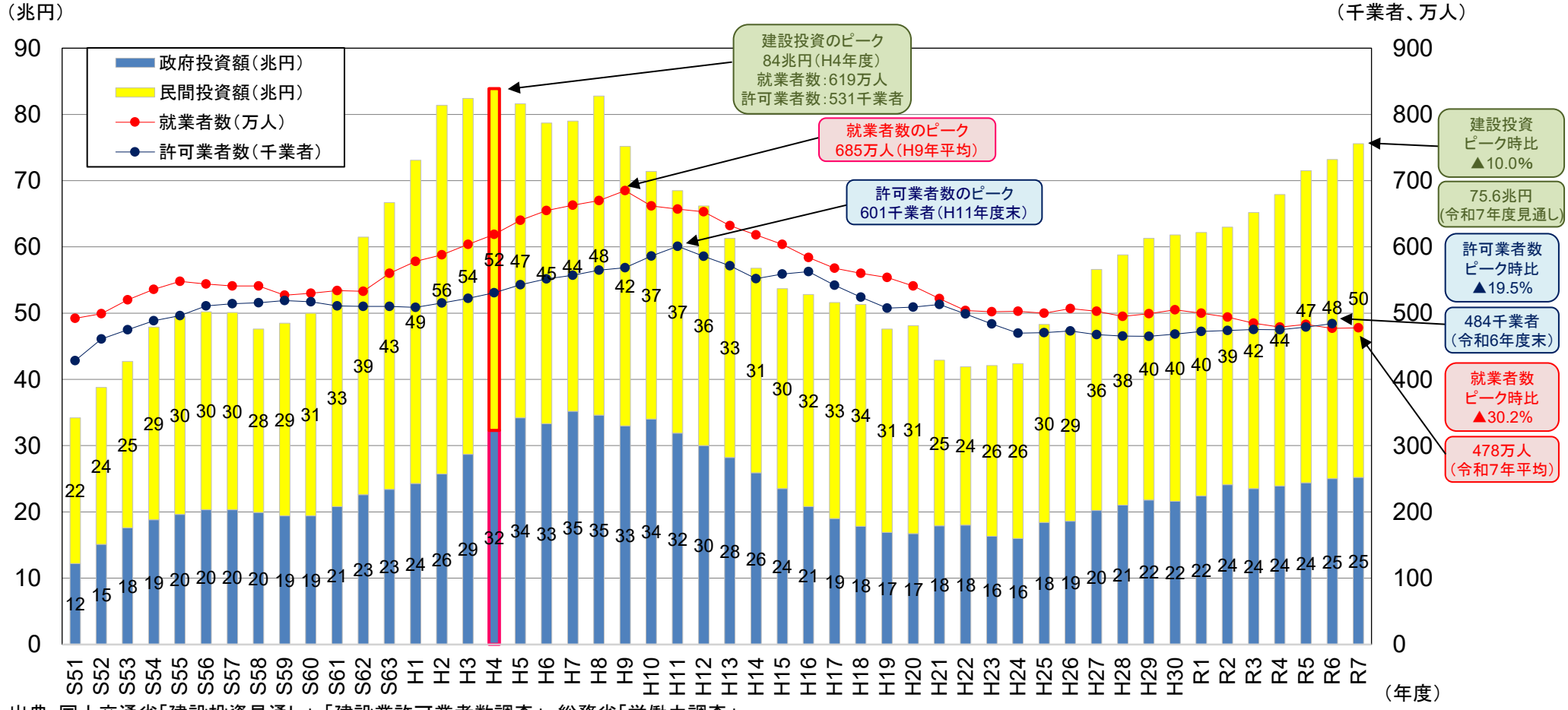
※　本講習会資料は、本省不動産・建設経済局建設業課及び建設振興課作成資料をもとに、中国地方整備局建設業法令遵守推進本部で編集した資料をもとに構成

1．　建設産業の現状と課題

建設投資、許可業者数及び就業者数の推移

国土交通省

○　建設投資額はピーク時の平成４年度：約84兆円から平成22年度：約42兆円まで落ち込んだが、その後、増加に転じ、令和７年度は約76兆円となる見通し（ピーク時から約10%減）。
○　建設業者数（令和６年度末）は約48万業者で、ピーク時（平成11年度末）から約20%減。
○　建設業就業者数（令和７年平均）は478万人で、ピーク時（平成９年平均）から約30%減。



出典：国土交通省「建設投資見通し」・「建設業許可業者数調査」、総務省「労働力調査」
注１　投資額については令和4年度（2022年度）まで実績、令和5年度（2023年度）・令和6年度（2024年度）は見込み、令和7年度（2025年度）は見通し
※平成27年度の建設投資額から建築補修（改装・改修）投資額を新たに計上している
注２　許可業者数は各年度末（翌年３月末）の値
注３　就業者数は年平均。平成23年（2011年）は、被災３県（岩手県・宮城県・福島県）を補完推計した値について平成22年国勢調査結果を基準とする推計人口で遡及推計した値

建設業就業者の現状

国土交通省

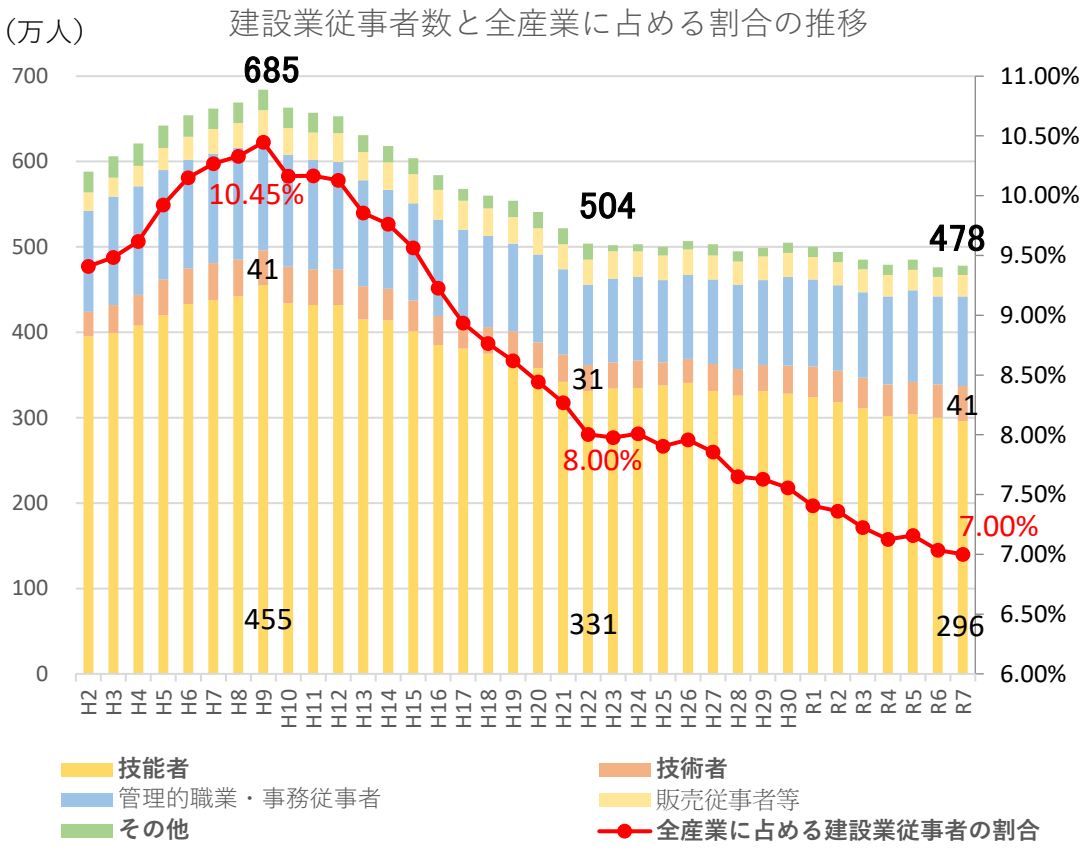
技能者等の推移

＜就業者数ピーク＞ ＜建設投資ボトム＞ ＜最新＞

○建設業就業者：685万人（H9） → 504万人（H22） → 478万人（R7）

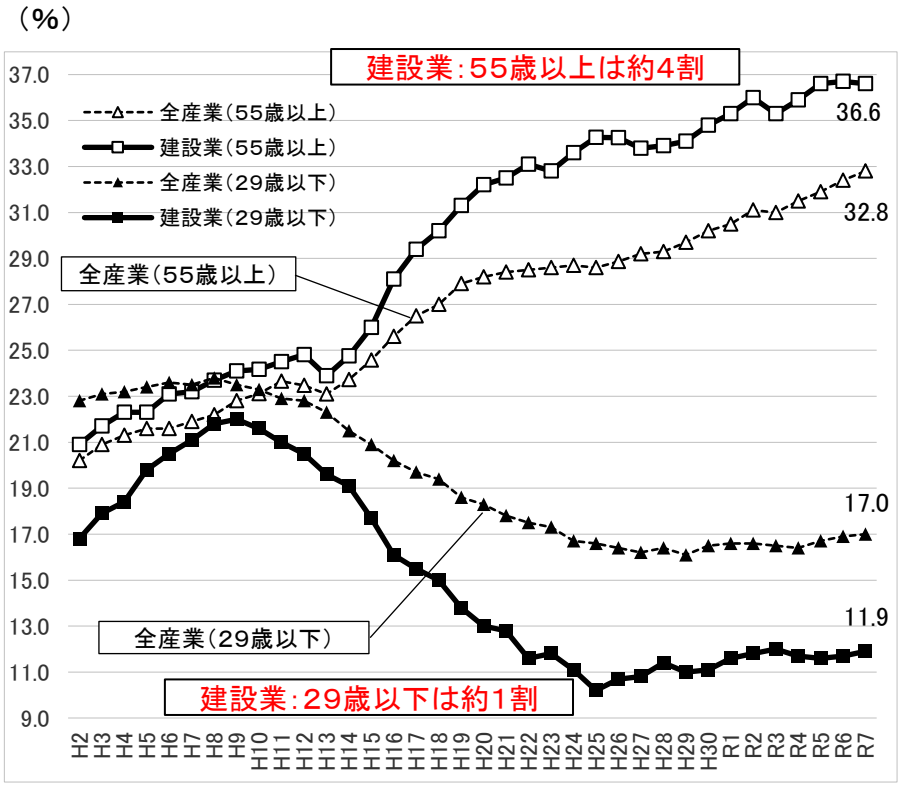
○技術者　　：41万人（H9） → 31万人（H22） → 41万人（R7）

○技能者　　：455万人（H9） → 331万人（H22） → 296万人（R7）



建設業就業者の高齢化の進行

○建設業就業者は、55歳以上が36.6%、29歳以下が11.9%と高齢化が進行し、次世代への技術承継が大きな課題。



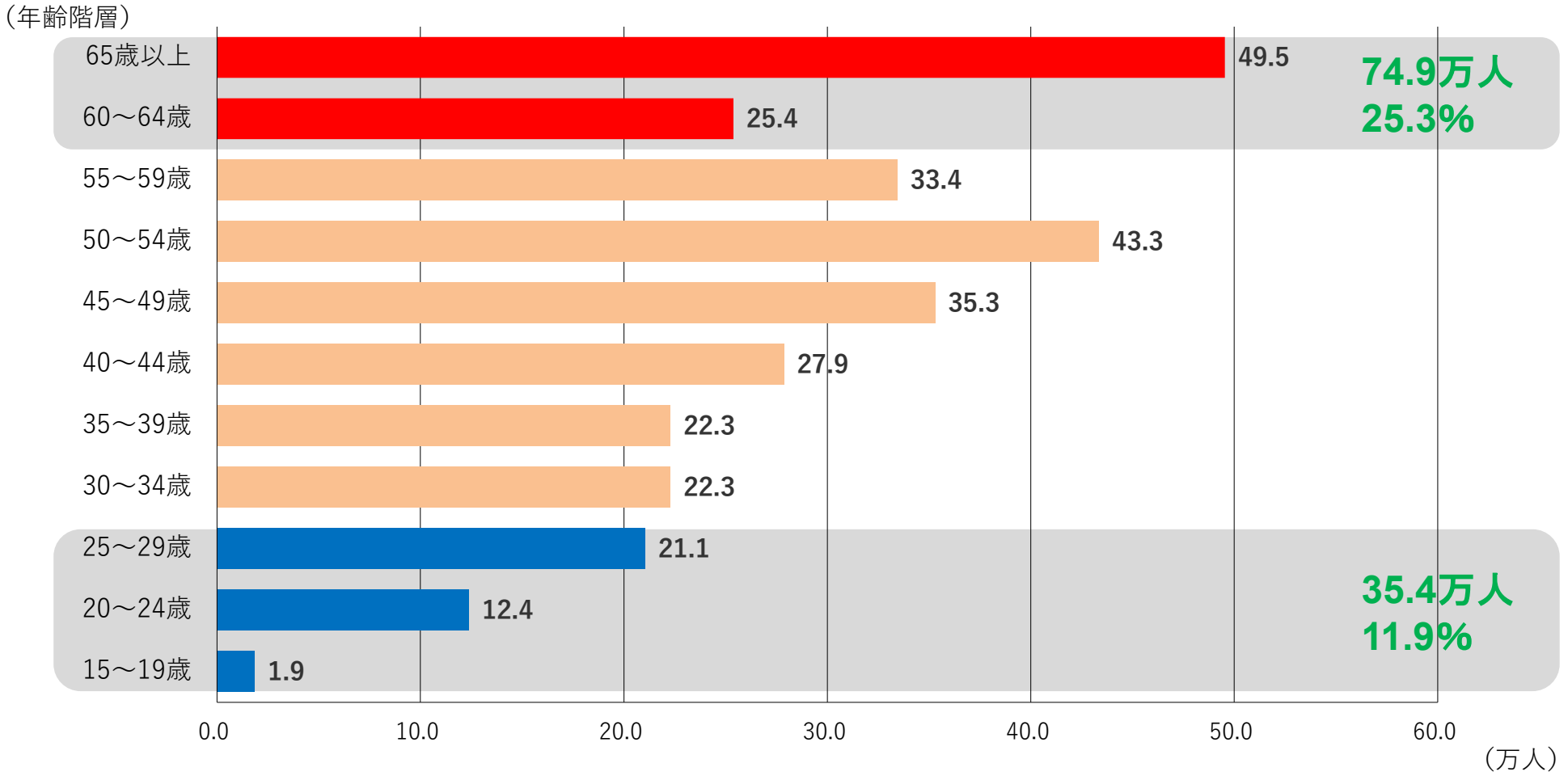
出典：総務省「労働力調査」（暦年平均）をもとに国土交通省で作成※1

出典：総務省「労働力調査」（暦年平均）をもとに国土交通省で作成※1※2

（※1　平成23年データは、東日本大震災の影響により推計値　　※2　グラフ上の数値は、記載単位未満の位で四捨五入してあるため、総数と内訳の合計とは必ずしも一致しない）

年齢階層別の建設技能者数

○60歳以上の技能者は全体の約４分の１(25.3%)を占めており、10年後にはその大半が引退することが見込まれる。
○これからの建設業を支える29歳以下の割合は全体の約12%程度。若年入職者の確保・育成が喫緊の課題。
➡ **担い手の処遇改善、働き方改革、生産性向上**を一体として進めることが必要



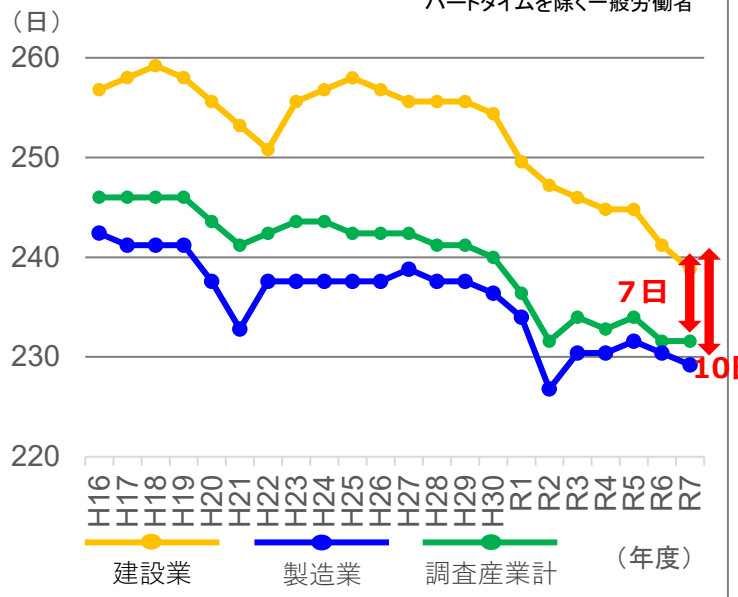
出典：総務省「労働力調査」（令和7年平均）をもとに国土交通省で作成※
（※　グラフ上の数値は、記載単位未満の位で四捨五入してあるため、総数と内訳の合計とは必ずしも一致しない）

建設産業における働き方の現状

国土交通省

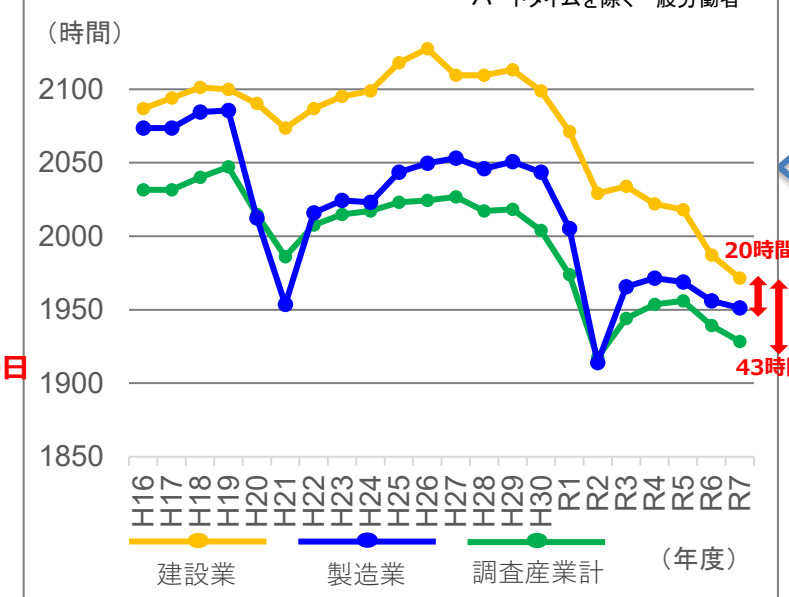
産業別年間出勤日数

○厚生労働省「毎月勤労統計調査」
パートタイムを除く一般労働者



産業別年間実労働時間

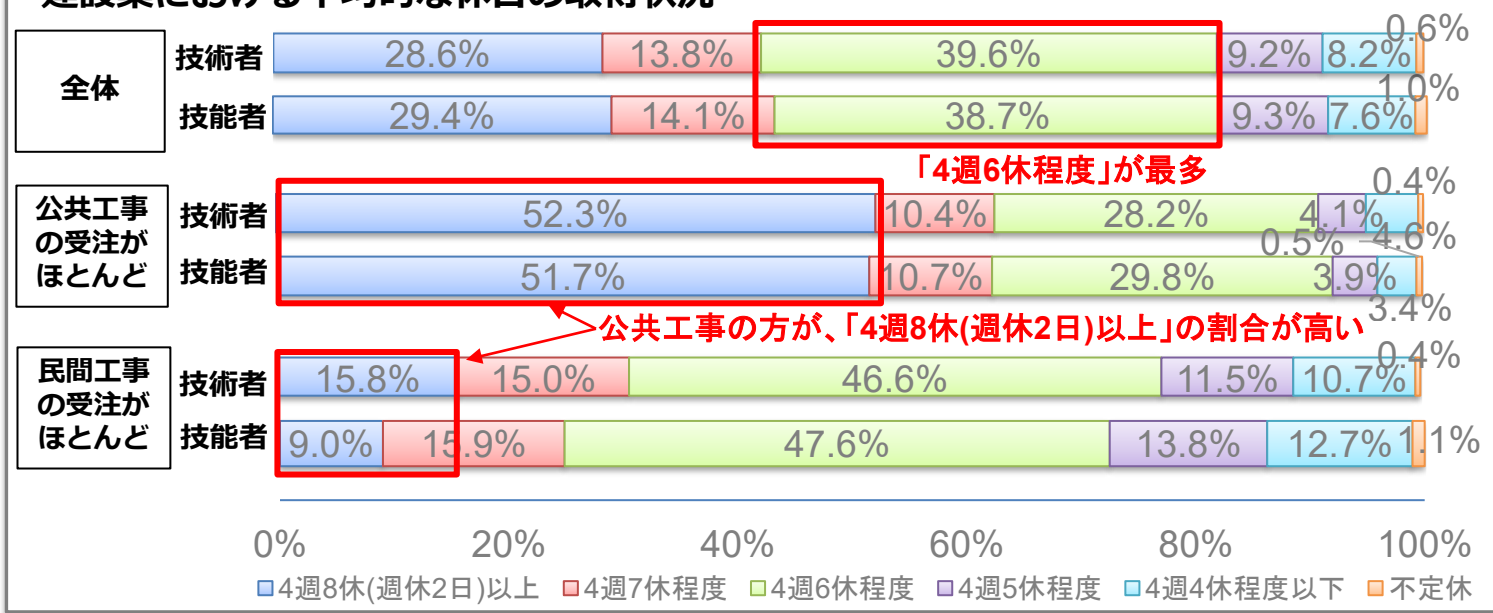
○厚生労働省「毎月勤労統計調査」
パートタイムを除く一般労働者



建設業について、年間の出勤日数は全産業と比べて7日多い。また、年間の総実労働時間は全産業と比べて43時間長い。

出典：厚生労働省「毎月勤労統計調査」
年度報より国土交通省作成

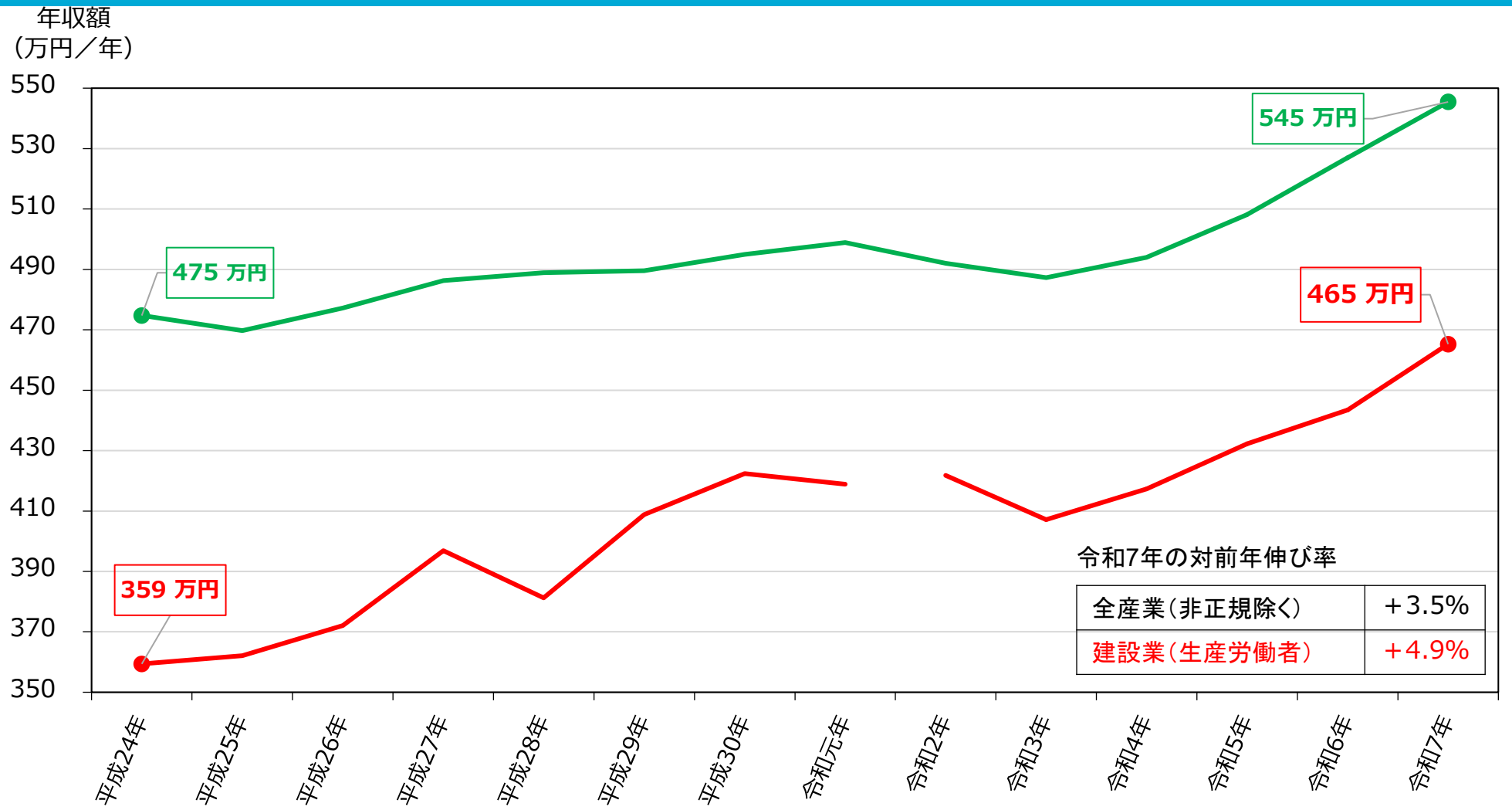
建設業における平均的な休日の取得状況



技術者・技能者ともに4週8休（週休2日）の確保ができていない場合が多い。

出典：国土交通省「令和6年度　適正な工期設定による働き方改革の推進に関する調査」

建設技能者の賃金の推移



（出典）厚生労働省「賃金構造基本統計調査」（10人以上の常用労働者を雇用する事業所）

※ 年収額＝所定内給与額×12＋年間賞与その他特別給与額

- R2以降は「生産労働者」の区分が廃止されたため、建設業の「建設・採掘従事者」、「生産工程従事者」、「輸送・機械運転従事者」を加重平均して「生産労働者」の額を推計

建設業の現状 【ポイント】

建設業の就業者数の状況と労働環境

建設業の就業者数は減少している一方で、交代制勤務などの実施が困難な企業が多く、全産業平均に比べて出勤日数が多く、労働時間が長くなる傾向となっているため、建設業就業者は休日を十分に取れていない状況です。また、賃金についても上昇傾向ではありますが、全産業との比較ではまだ低い水準となっています。

建設業就業者数
（平成9年と令和7年の比較）

207万人減



総務省「労働力調査」を基に国土交通省で算出

建設業の年間実労働時間
（令和7年の全産業との比較）

43時間長い



厚生労働省「毎月勤労統計調査」年度報より国土交通省作成

建設工事全体における
週休2日の取得状況

3割未満



国土交通省「適正な工期設定による働き方改革の推進に関する調査」（令和6年公表）より

建設工事の年間賃金
（令和7年の全産業との比較）

80万円低い



厚生労働省「賃金構造基本統計調査」年度報より国土交通省作成

担い手の確保に向けて、処遇改善や働き方改革が必要です。

建設業が抱える課題と解決に向けて必要な取組み

国土交通省

“課題” と “解決に向けて必要な取組み”

処遇改善



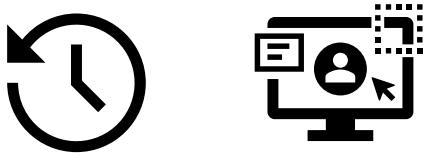
賃金の引上げ

労務費へのしわ寄せ防止



資材高騰分の転嫁

働き方改革・生産性向上



労働時間の適正化
現場管理の効率化

就労状況の改善

担い手の確保

持続可能な建設業へ

課題解決に向けた整備として令和６年に関係法令を改正⇒第三次・担い手３法

第三次・担い手３法（令和６年改正）の全体像

インフラ整備の担い手・地域の守り手である建設業等がその役割を果たし続けられるよう、
担い手確保・生産性向上・地域における対応力強化を目的に、担い手３法を改正

		議員立法 公共工事品質確保法等の改正	政府提出 建設業法・公共工事入札適正化法の改正
担い手確保	処遇改善	●賃金支払いの実態の把握、必要な施策 ●能力に応じた処遇 ●多様な人材の雇用管理の改善	●標準労務費の確保と行き渡り ●建設業者による処遇確保
	価格転嫁（労務費へのしわ寄せ防止）	●スライド条項の適切な活用（変更契約）	●資材高騰分等の転嫁円滑化 － 契約書記載事項 － 受注者の申出、誠実協議
	働き方改革・環境整備	●休日確保の促進　●学校との連携・広報 ●災害等の特別な事情を踏まえた予定価格 ●測量資格の柔軟化【測量法改正】	●工期ダンピング防止の強化 ●工期変更の円滑化
生産性向上		●ＩＣＴ活用（データ活用・データ引継ぎ） ●新技術の予定価格への反映・活用 ●技術開発の推進	●ＩＣＴ指針、現場管理の効率化 ●現場技術者の配置合理化
地域における対応力強化	地域建設業等の維持	●適切な入札条件等による発注 ●災害対応力の強化（ＪＶ方式・労災保険加入）	
	公共発注体制強化	●発注担当職員の育成 ●広域的な維持管理 ●国からの助言・勧告【入契法改正】	

（参考）

◇公共工事品質確保法等の改正
・公共工事を対象に、よりよい取組を促進（トップアップ）
・誘導的手法（理念、責務規定）

◇建設業法・公共工事入札適正化法の改正
・民間工事を含め最低ルールの底上げ（ボトムアップ）
・規制的手法など

2.　適正な取引とは

持続可能な建設業となるためには適正な取引が必要

労働者の処遇に悪影響を与えないよう、
建設工事の取引関係者が法令を遵守した適正な請負契約を締結することが必要



技能者が適切に処遇されるためには事業者間の適正取引が必要不可欠

請負契約に関する主なルール

国土交通省

見　積

- **見積条件の提示 【第20条第3項】**
  注文者は、工事内容、工事着手の時期、支払時期及び方法など14項目について具体的な内容を提示しなければならない。
- **見積期間の設定【第20条第3項】** 注文者は、工事1件の予定価格に応じて見積期間を設定しなければならない
  ①500万円未満 → 中1日以上　②500万円以上5,000万円未満 → 中10日以上　③5,000万円以上 → 中15日以上
- **材料費等記載見積書の作成 【第20条第1項】** new
  建設業者は、建設工事の施工のために必要な経費（材料費等）の内訳を記載した見積書を作成するよう努めなければならない。
- **通常必要と認められる材料費等の額を下回る見積の禁止 【第20条第2項】** new
  建設業者が作成する見積書に記載する材料費等の額は、通常必要と認められる額を著しく下回るものであってはならない。

契　約

- **契約内容の書面化及び契約当事者間の相互交付 【第19条】**
  請負契約の当事者は、工事内容、請負代金など15項目を書面に記載し、署名又は記名押印して相互に交付しなければならない
- **不当に低い請負代金の禁止【第19条の3】** new
  建設業者は、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で契約を締結してはならない。
  ※注文者も従前より禁止
- **不当な資材の購入強制の禁止【第19条の４】**
  注文者は、自己の取引上の地位を不当に利用し、工事に使用する資材等の購入先の指定し、請負人に購入させて、その利益を害してはならない
- **著しく短い工期の禁止【第19条の５】** new
  建設業者は、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
  ※注文者も従前より禁止

支　払

※ 第24条の6は、特定建設業者と資本金4,000万円未満の一般建設業者（下請負人）との取引に係る支払ルール

- **下請代金の支払期日　【第24条の３、第24条の６】**
  元請企業が出来形部分の支払を受けた日から1月以内、下請企業から引渡しの申出があった日から50日以内に支払の義務
- **検査及び引渡し【第24条の4】**
  下請企業から工事完成の通知を受けた日から20日以内に、完成を確認するための検査を完了する義務
- **割引困難な手形の交付の禁止【第24条の６】**
  下請代金の支払いにおいて、手形期間が60日を超えるような割引困難と認められるおそれのある長期手形の交付を禁止

2－1．見積

見積条件の提示 【建設業法第20条第3項】

見積依頼時は１４項目の提示

見積依頼は**書面又はメール等の電磁的方法**で！下請契約の具体的内容を提示！

① 工事内容

② 工事着手・工事完成の時期

③ 工事を施行しない日又は時間帯

④ 請負代金の前金払又は出来形払いの時期及び方法

⑤ 工期、代金の変更、損害の負担、それらの額の算定方法

⑥ 天災等の不可抗力による工期変更損害負担、額の算定方法

⑦ 価格等の変動・変更に基づく代金・工事内容の変更及びその額の算定方法

⑧ 工事の施工により第三者が損害を受けた場合の賠償金の負担に関する定め

⑨ 資材提供、機械貸与の内容

⑩ 検査の時期、方法、引渡の時期

⑪ 工事完成後の支払い時期、方法

⑫ 契約不適合担保責任、保証保険契約の内容

⑬ 履行遅滞、債務不履行の場合の遅延利息、損害金等

⑭ 契約に関する紛争の解決方法

※契約締結時は上記に**請負代金を加えた１５項目**を提示し、書面で契約を締結しましょう

電磁的方法による見積 【建設業法第20条第5項】

見積書の電子化について

建設業法第２０条第５項の規定により、あらかじめ**注文者の承諾**を得ることにより、**見積書を電磁的方法により提供することが可能**です。

（建設業法第２０条第５項）

建設業者は、前項の規定による材料費等記載見積書の交付に代えて、政令で定めるところにより、建設工事の注文者の承諾を得て、当該材料費等記載見積書に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて国土交通省令で定めるものにより提供することができる。

※建設業法施行令第6条、同施行規則第13条の13参照

「電磁的方法」とは？

①電子情報処理組織
（電子メール、webサービス等）

②磁気ディスクその他
（CD-ROM等）

＜その他電磁的方法によることが可能な書面＞

・特定専門工事に係る元下間の合意をするための書面　※建設業法第２６条の３第４項

◎電磁的方法を用いた請負契約の手続きとは、取扱いがことなりますのでご注意ください。

見積期間の設定 【建設業法第20条第3項】

見積期間

建設工事の合理的かつ適正な施工を図るためには、
下請負人が適切に見積を行うに足りる期間を設けなければなりません。

下請工事の予定価格の金額	見 積 期 間
① 500万円に満たない工事	中 **1** 日以上
② 500万円以上5,000万円に満たない工事	中 **10** 日以上
③ 5,000万円以上の工事	中 **15** 日以上

注） 予定価格が②③の工事については、やむを得ない事情があるときに限り、見積期間をそれぞれ、**5日以内**に限り短縮することができます。

なお、追加工事等に伴う見積依頼についても、上記の見積期間が必要となります

材料費等記載見積書の作成 【建設業法第20条第1項・第4項】

new 国土交通省

建設業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りません。

① 材料費（元請負人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）

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



建設業者は、建設工事の注文者から請求があったときは、請負契約が成立するまでに、上記の材料等記載見積書を交付しなければなりません。

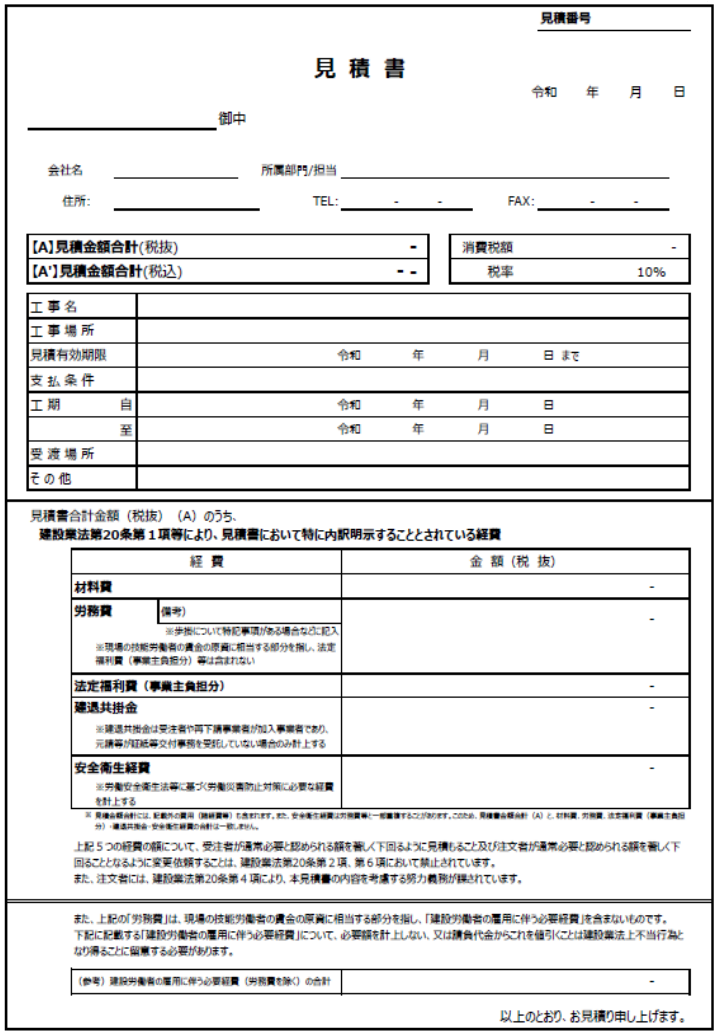
また、建設工事の注文者は、建設業者が作成した材料費等記載見積書について、その内容を考慮するよう努めなければなりません。

令和6年改正（令和7年12月12日施行）

（参考）材料費等記載見積書について

国土交通省

材料費等記載見積書（簡易版）



見積番号

見 積 書

令和　年　月　日

御中

会社名　　所属部門/担当

住所:　　TEL:　-　-　　FAX:　-　-

[A]見積金額合計(税抜)	-
[A']見積金額合計(税込)	- -
消費税額	-
税率	10%

工事名	
工事場所	
見積有効期限	令和　年　月　日まで
支払条件	
工期　自	令和　年　月　日
至	令和　年　月　日
受渡場所	
その他	

見積書合計金額（税抜）（A）のうち、
建設業法第20条第１項等により、見積書において特に内訳明示することとされている経費

経費		金額（税抜）
材料費		-
労務費	（備考） ※歩掛について特記事項がある場合など左に記入 ※現場の技能労働者の賃金の原資に相当する部分を指し、法定福利費（事業主負担分）等は含まれない	-
法定福利費（事業主負担分）		-
建退共掛金	※建退共掛金は受注者や再下請事業者が加入事業者であり、元請等が証紙等交付事務を受託していない場合のみ計上する	-
安全衛生経費	※労働安全衛生法等に基づく労働災害防止対策に必要な経費を計上する	-

※ 見積金額合計には、記載の費用（諸経費等）も含まれます。また、安全衛生経費は労務費等と一括計上することがあります。この場合、見積書合計金額（A）と、材料費、労務費、法定福利費（事業主負担分）、建退共掛金、安全衛生経費の合計は一致しません。

上記５つの経費の額について、受注者が通常必要と認められる額を著しく下回るように見積もること及び注文者が通常必要と認められる額を著しく下回ることとなるように変更依頼することは、建設業法第20条第２項、第６項において禁止されています。
また、注文者には、建設業法第20条第４項により、本見積書の内容を考慮する努力義務が課されています。

また、上記の「労務費」は、現場の技能労働者の賃金の原資に相当する部分を指し、「建設労働者の雇用に伴う必要経費」を含まないものです。
下記に記載する「建設労働者の雇用に伴う必要経費」について、必要額を計上しない、又は請負代金からこれを値引くことは建設業法上不当行為となり得ることに留意する必要があります。

（参考）建設労働者の雇用に伴う必要経費（労務費を除く）の合計	-

以上のとおり、お見積り申し上げます。

https://roumuhi.mlit.go.jp/mlit-files/20260316_05.xlsx

「労務費に関する基準ポータルサイト」から、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）や、その記載要領（「書き方ガイド」）のダウンロードが可能

⇒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、アレンジして活用可能

記載要領（「書き方ガイド」）



https://roumuhi.mlit.go.jp/mlit-files/20260316_06.pdf

通常必要と認められる材料費等の額を著しく下回る見積りの禁止 【法第20条第2項・第6項】

建設業者が、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行うことは禁止されています。 ※材料費等・・・材料費、労務費、法定福利費（事業主負担分）、安全衛生経費、建設業退職金共済掛金

また、注文者が、建設業者から交付された見積書に対して、通常必要と認められる材料費等の額を著しく下回るような変更を求めることも禁止されています。



不当に低い請負代金の禁止 【法第19条の3】

建設業者が、正当な理由がある場合を除き、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することも禁止されています。

※注文者が、自己の取引上の地位を不当に利用して、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を締結することは、従前より（法改正前より）禁止されています。

令和6年改正（令和7年12月12日施行）

「労務費に関する基準」について

国土交通省

➢ 「労務費に関する基準」は、技能者の処遇改善により建設業を持続可能なものとするため、「通常必要と認められる労務費（＝適正な労務費）」を示すことにより、適正な労務費（賃金の原資）が、公共工事・民間工事にかかわらず、受発注者間、元請-下請間、下請間の全ての取引段階の請負契約において確保され、技能者に適正な賃金が支払われることを目指すものである。

「労務費に関する基準」の位置づけ

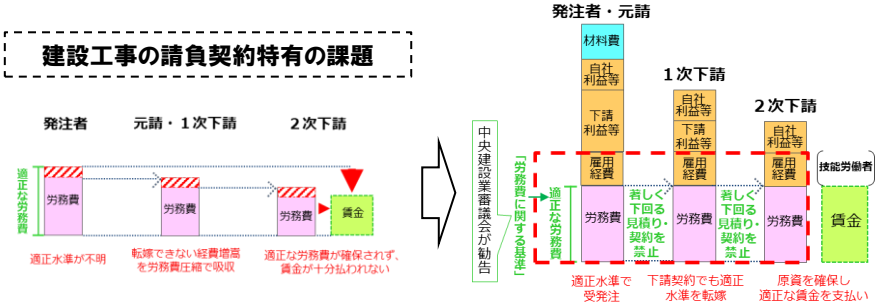
・公共工事・民間工事を問わず、契約当事者間での価格交渉時に参照できる、**「建設工事を施工するために通常必要と認められる労務費」（＝適正な労務費）の相場観**として作成。

・個別の契約において確保されるべき労務費は個々の現場ごとに異なるため、**受注者は見積り時**（公共工事であれば入札時）**に、本基準の考え方に沿って適正に労務費等を見積り、価格交渉・決定することが必要**。

・本基準の考え方に比して、著しく低い労務費等による受注者からの見積り、注文者からの見積り変更依頼、総価での原価割れ契約について、行政が指導・監督を行う際の参考指標としても活用。

労務費確保のイメージ

建設工事の請負契約特有の課題



「建設工事を施工するために通常必要と認められる労務費（＝適正な労務費）」の考え方

・技能者の賃金水準について、まずは早急に公共工事設計労務単価水準並とし、**他産業並以上への処遇改善を実現**することを目指す。

・この水準の賃金支払いに必要な原資を、公共工事・民間工事を通じて確保するため、**「適正な労務費」を公共工事設計労務単価を計算の基礎とした水準とする**。
（高い技能を持つ技能者が施工する必要がある場合等においては、受注者側が労務単価を割り増して見積り、価格交渉により必要な労務費を確保。）

通常必要と認められる労務費
＝適正な労務費

＝ 設計労務単価 × 労働時間
＝ 設計労務単価 × 歩掛 × 数量

○**労務単価**については、**設計労務単価を下回る水準を設定しない**こと、**歩掛**については、当該工事の施工条件・作業内容等に照らして、**受注者として責任を持って施工できる水準を計算して設定**することが必要。

○**個々の請負契約における適正な労務費確保の円滑化のため**、別途、国土交通省が、職種分野別に、標準的な作業内容・施工条件等を前提とした場合の、本基準を踏まえた**適正な労務費の具体値を、「労務単価×歩掛」の「単位施工量当たり労務費」の形で「基準値」として公表。**

（参考） 労務費に関する基準を踏まえた「基準値」

国土交通省

- 価格交渉における、本基準に沿った適正な労務費の確保をより円滑に進めるため、国土交通省において、**職種分野別に、本基準を踏まえた適正な労務費の具体値を、トンあたり、平米あたり等の「単位施工量当たり労務費」の形で「基準値」として公表**。
- 「労務費に関する基準ポータルサイト」からダウンロードが可能。

「労務費に関する基準ポータルサイト」

https://roumuhi.mlit.go.jp/



基準値のフォーマット

※建築工事の原則パターン

対象工事

「労務費の基準値」の前提となる標準的な規格・仕様

歩掛と設計労務単価から算出した「労務費の基準値」

算出根拠（内訳）

工事の種類		●●工事			
標準的な規格・仕様		□□□			
	条件 ××の種類	×××			
	条件 △△の種類	△△△			
労務費の基準値(例)		1,754(円/m2)(例)			
	内訳	職種	施工単位当たり歩掛（人・日/m2）	設計労務単価（円/人・日）	施工単位当たり歩掛×設計労務単価（円/m2）
		●●工	0.05	30,000	1,500.00
		■■作業員	0.01	25,400	254.00
		合計			1,754.00

日当たり作業量（参考値）（m2/人・日）
16.67 m2/人・日 =1÷0.06 人・日/m2

日当たり作業量（参考値）
※施工単位当たり歩掛の合計の逆数

設計労務単価：令和○年3月から適用する公共工事設計労務単価（東京）による
労務歩掛：◇◇◇◇による
（内訳の職種も同資料に沿ったもので計算過程を示したもの）
「日当たり作業量（参考値）」は、職種を問わず、「施工単位当たり歩掛」の合計の逆数から算出した参考値である。

【代表的な歩掛の作業内容】
□□□における製作・加工・組立・設置・撤去,×××の設置,△△△の作業

【条件】
・条件は以下の通り。
××の種類：×××
△△の種類：△△△
・◆◆◆◆が必要な場合は別途計上する。

【留意点】
・主な作業内容としては、上記条件における□□□における製作・加工・組立・設置・撤去,×××の設置,△△△の作業を想定しているが、特殊な気象条件や現場制約等がある場合には、現場毎で考慮し、適切な補正を行う必要がある。
・・・・・・（例えば、作業に当たっての制約要件（作業場所の広さ等）など【条件】を補足する内容を記載することを想定）を基本とする

なお、上記条件と異なる場合には、個々の建設工事の実態に即して、適切な補正を行う必要がある。

算出に使用した設計労務単価と歩掛の詳細

見積・価格交渉等の場面における留意点（職種別意見交換会において検討し、その結果を反映した内容を記載）

基準値の例

職種分野	基準値	適用条件等
鉄筋工事（建築）	71,472円/t	代表的な歩掛の作業内容： 建築構造物等の鉄筋の工場加工及び現場組立、コンクリート打設時における合番 条件： RCラーメン構造、階高3.5～4.0m程度、形状単純　等
型枠工事（建築）	5,291円/m²	代表的な歩掛の作業内容： 建築構造物等の合板型枠の加工及び組立、コンクリート打設時の合番、型枠点検及び保守、型枠の取外し 条件： 普通合板型枠、ラーメン構造・地上軸部、階高3.5～4.0m程度　等

※職種分野別に代表的な基準値（東京都の例）を例示
※基準値は個別の請負契約においてそのまま適用できるものではなく、特殊な気象条件や現場制約等がある場合には、具体の作業内容や施工条件等を踏まえ、基準値を補正して労務費を算出する必要がある。

2－2. 契約

契約内容の書面化 【建設業法第19条第1項】

契約書で示す１５項目

見積依頼時に示した１４項目に請負代金が加わったものになります。
この１５項目が記載された**書面**で契約しましょう。

① 工事内容

② 請負代金の額

③ 工事着手・工事完成の時期

④ 工事を施行しない日又は時間帯

⑤ 請負代金の前金払又は出来形払いの時期及び方法

⑥ 工期、代金の変更、損害の負担、それらの額の算定方法

⑦ 天災等の不可抗力による工期変更損害負担、額の算定方法

⑧ 価格等の変動・変更に基づく代金・工事内容の変更及びその額の算定方法

⑨ 工事の施工により第三者が損害を受けた場合の賠償金の負担に関する定め

⑩ 資材提供、機械貸与の内容

⑪ 検査の時期、方法、引渡の時期

⑫ 工事完成後の支払い時期、方法

⑬ 契約不適合担保責任、保証保険契約の内容

⑭ 履行遅滞、債務不履行の場合の遅延利息、損害金等

⑮ 契約に関する紛争の解決方法

契約のパターン

建設業法では**１５項目**を記載した請負契約を**書面**により、**工事着手前に締結**し、**署名又は記名押印をして相互交付する**ことを求めています（注文者受注者間等の紛争を防ぐことが目的）。

※請負規約の１５項目とは見積依頼時の14項目に「請負代金」を加えたもの

公共工事・民間工事とも①～③のいずれかの**書面**で作成必要

①	契　約　書		
②	注文書・請書	＋	基本契約書
③	注文書・請書	＋	基本契約約款

※②，③の場合は、**注文書・請書及び基本契約書又は基本契約約款で建設業法第１９条第1項に定める１５項目**が記載されていることが求められます。

※③の場合は『注文書』・『請書』それぞれに同じ内容の基本契約約款が添付（割印付き）又は印刷されたものが必要

※②の場合，基本契約書に当事者の署名又は記名押印があり、要件に合致する場合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ありません。

（R7.9.30国不建第80号通達）

追加工事等に伴う追加・変更契約 【建設業法第19条第2項】

追加・変更契約について

建設業法上、建設工事の請負契約の内容を変更するときは、その変更の内容を**書面**に記載し、署名又は記名押印をして**相互交付**しなければならないものとされています。

※追加・変更契約が口約束で行われれば、当該変更契約の明確性及び正確性が担保されず、紛争を防止する観点から望ましくないため、災害時等やむを得ない場合を除き、原則として、**追加工事等の着工前**に契約変更を行うことが必要です。

★ 追加工事等の内容が**直ちに確定できない場合**は、

- **追加工事の具体的な内容**
- **契約変更の対象となること**
- **契約変更の時期**
- **追加工事等に係る契約単価の額**

を記載した**書面を追加工事等の着工前**に取り交わし、**全体数量等の内容が確定した時点で遅滞なく契約変更手続きを！**

★注文者が、合理的な理由もなく、一方的に変更契約を行わない場合は、建設業法に違反するおそれがあります。

★注文者が、追加工事等の費用を受注者に負担させることは、建設業法に違反するおそれがあります。

電磁的措置による請負契約 【建設業法第19条第3項】

電磁的措置による建設工事の請負契約の締結について

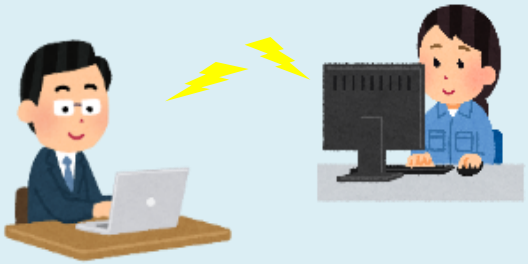
- 建設業法では、書面に代えて**電子契約**も認められています。
- 電子契約の場合も、書面契約時と同様に、**１５項目を記載**する必要があります。
- 契約当事者間の紛争を防止する等安全な電子商取引の実現を図るため、**「電磁的措置による建設工事の請負契約の締結に係るガイドライン（令和７年９月３０日、国土交通省）」**が策定されていますので、電子契約を行う場合に参照ください。

【電磁的措置を講じて締結する請負契約の要件】 ※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より

◆契約の相手方による事前承諾

◆電磁的措置として講じることができる措置

電子メール、ファイル転送サービス、クラウドサービス 等



◆電磁的措置として講じることのできる措置の技術的基準

「見読性」 契約の相手方がファイルへの記録を出力することによる書面を作成することができるものであること

「原本性」 ファイルに記録された契約事項等について、改変が行われていないかどうかを確認することが できる措置を講じていること

「本人性」 契約の相手方が本人であることを確認することができる措置を講じていること

おそれ情報の通知と誠実協議の求め



○建設業者は、主要な資材の供給の著しい減少、資材価格の高騰等、**工期又は請負代金に影響を及ぼすおそれ**があると認めるときは、**請負契約締結までに、注文者に通知**しなければなりません。

○建設業者は、上記の事象が発生した場合、注文者に対して工期の変更、工事内容の変更又は請負代金の変更についての協議を申し出ることができます。

○協議の申出を受けた注文者は、**誠実に協議に応じるよう努めなければなりません。**

※なお、**公共工事発注者は協議に応じる義務**があります。

（公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律第13条第2項）

注文者は、受注者の協議申出に対して、協議のテーブルに着いたうえで、変更可否について説明する必要

【「誠実」に協議に応じていないと思われる例】

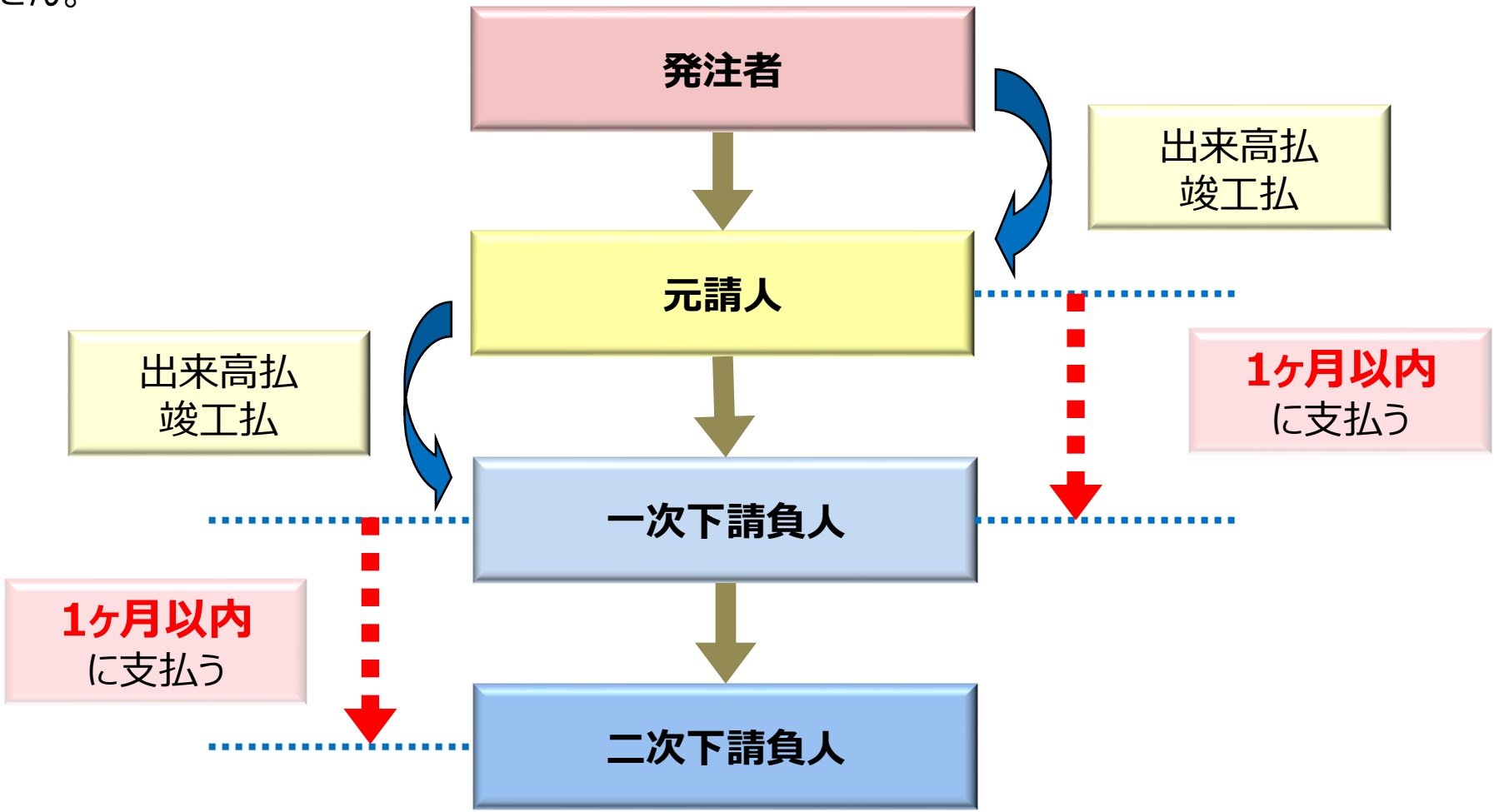
・協議の開始自体を正当な理由なく**拒絶**
・協議の申出後、合理的な期間以上に協議開始を**あえて遅延**
・受注者の主張を一方的に否定or十分に聞き取らずに**協議を打ち切る**

2－3. 支払い

下請代金の支払 【建設業法第24条の3】

上位注文者から出来高払・竣工払の支払を受けたら・・・

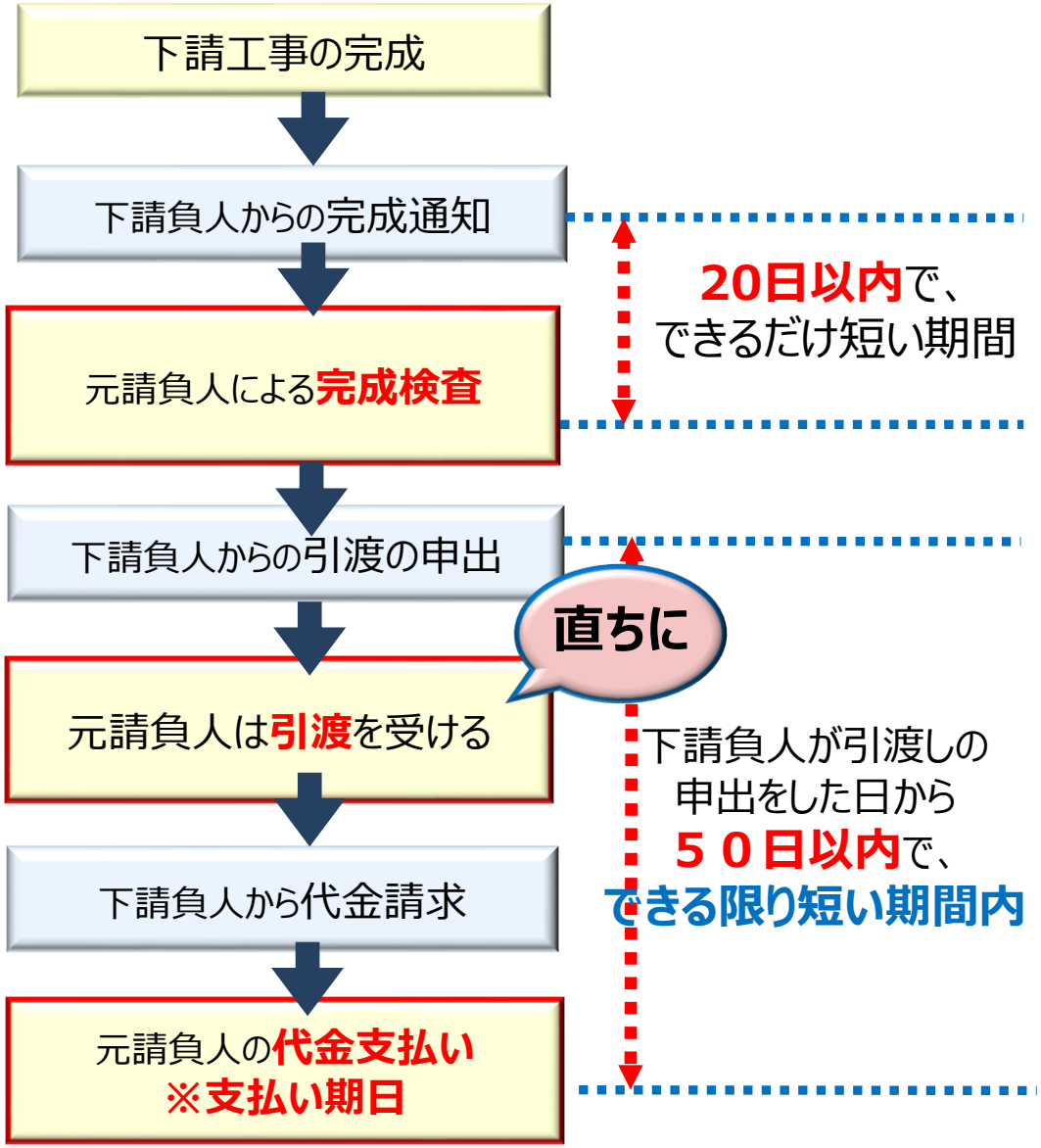
元請負人は、注文者から請負代金の出来高払い又は竣工払いを受けたときは、その支払対象となった工事を施工した下請負人に対して、相当する下請代金を『**１ヵ月以内**』に支払わなければなりません。



特定建設業者の下請代金の支払 【建設業法第24条の6第1項・第2項】

国土交通省

検査・引渡・下請代金の支払いフロー　＜特定建設業者が注文者の場合＞



元請負人は、
下請工事の完成を確認するための検査を
工事完成の通知を受けた日から**２０日以内**に行い、かつ、検査後に下請負人が引渡しを申し出たときは、直ちに工事目的物の引渡しを受ける。

特定建設業者は、
下請負人（特定建設業者又は資本金額が4,000万円以上の法人を除く。）からの引渡し申出日から起算して**５０日以内**に下請代金を支払わなければなりません。

特定建設業者は
①注文者からの出来高払いや
　竣工払いを受けた日から　**１ヵ月以内**
②引渡しの申出日から　**５０日以内**

のいずれか**早い方が実際の支払期日**となります

割引困難な手形交付の禁止（特定建設業者）【建設業法第24条の6第3項】

国土交通省

約束手形は廃止の方向！
使う場合はできるだけ手形期間を短く！

特定建設業者は、下請代金の支払につき、割引を受けることが困難であると認められる手形を交付してはならないものとされています。

⇒ **手形期間は６０日以内で、できるだけ短い期間に！**

【建設業法第24条の6第3項】
特定建設業者は、当該特定建設業者が注文者となつた下請契約に係る下請代金の支払につき、当該下請代金の支払期日までに一般の金融機関（預金又は貯金の受入れ及び資金の融通を業とする者をいう。）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を交付してはならない。

●**令和６年１１月から、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、下請代金支払遅延等防止法上**「割引困難な手形」等に該当するおそれがある**ものとして指導の対象とすることを前提として、同法の運用が見直された。　（「手形等のサイトの短縮への対応について」（令和６年４月３０日　20240423中庁第４号・公取企第153号））

●**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
（「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））

留意点

◆手形期間が６０日を超えるものを「割引困難手形」のおそれがあるものとして、建設業法の指導の対象となります。

◆また、取適法※において、委託事業者は、中小受託事業者に対し製造委託等をした場合の当該製造委託等代金の支払いについて手形を交付することが禁止されています。

※製造委託等に係る中小受託事業者に対する代金の支払の遅延等の防止に関する法律

赤伝処理 【建設業法第18条、第19条、第19条の3第1項、第20条第3項】



赤伝処理とは

元請負人が、

① 一方的に提供・貸与した安全衛生保護具等の費用

② 下請代金の支払に関して発生する諸費用（下請代金の振り込み手数料等）

③ 下請工事の施工に伴い、下請工事の施工に伴い副次的に発生する建設副産物の運搬処理費用

④ 上記以外の諸費用（駐車場代、弁当ごみ等のごみ処理費用、安全協力会費、CCＵＳに係るカードリーダー設置費用及び現場利用料等）

を下請代金の支払時に差引く（相殺する）こと

※③で建設副産物の発生がないのに一律差し引く行為も該当する



- 赤伝処理を行う場合は、**元請負人と下請負人双方の協議・合意**が必要（注！振興基準では、合意の有無に関わらず、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こととなっています）
- 赤伝処理を行う場合は、その内容を**見積条件・契約書面に明示**することが必要。
- 赤伝処理は下請負人との合意のもとで行い、差引額についても**下請負人の過剰負担となることがないよう**十分に配慮することが必要。