

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 6 年 12 月)	現 行 (最終改正：令和 6 年 9 月)	備 考
はじめに (略) 1. 見積条件の提示等(建設業法第 20 条第 4 項、第 20 条の 2) 【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、元請負人が、未回答あるいは曖昧な回答をした場合 【建設業法上違反となる行為事例】 ④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 ⑤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 上記①から③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、④のケースは同項に違反し、⑤のケースは同項及び第 20 条の 2 <u>第 1 項</u>に違反する。 建設業法第 20 条第 4 項では、元請負人は、下請契約を締結する以前に、下記 (1) に示す具体的内容を下請負人に提示し、そ	はじめに (略) 1. 見積条件の提示等(建設業法第 20 条第 4 項、第 20 条の 2) 【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、元請負人が、未回答あるいは曖昧な回答をした場合 【建設業法上違反となる行為事例】 ④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 ⑤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 上記①から③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、④のケースは同項に違反し、⑤のケースは同項及び第 20 条の 2 に違反する。 建設業法第 20 条第 4 項では、元請負人は、下請契約を締結する以前に、下記 (1) に示す具体的内容を下請負人に提示し、そ	

の後、下請負人が当該下請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、下請契約が適正に締結されるためには、元請負人が下請負人に対し、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、見積落とし等の問題が生じないよう検討する期間を確保し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ことが必要であることを踏まえたものである。

(1) 見積条件の提示に当たっては下請契約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、元請負人が下請負人に対して具体的内容を提示しなければならない事項は、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（8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、元請負人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 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

が挙げられ、元請負人は、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

の後、下請負人が当該下請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、下請契約が適正に締結されるためには、元請負人が下請負人に対し、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、見積落とし等の問題が生じないよう検討する期間を確保し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ことが必要であることを踏まえたものである。

(1) 見積条件の提示に当たっては下請契約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、元請負人が下請負人に対して具体的内容を提示しなければならない事項は、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（5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、元請負人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 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

が挙げられ、元請負人は、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、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4項に違反する。

(2) 請負契約を締結するまでに工期等に影響を及ぼす事象に関する情報を通知することが必要

建設業法第20条の2第1項及び第2項においては、元請負人及び下請負人が、工期又は請負代金の額に影響を及ぼす事象が発生するおそれがあると認めるときは、請負契約を締結する前に必要な情報を取引の相手方に通知することとしている。

ア. 元請負人から下請負人に対する通知

建設業法第20条の2第1項により、元請負人は、当該下請工事に関し、

① 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。）

② 騒音、振動その他の周辺の環境に配慮が必要な事象が発生するおそれがあると認めるときは、請負契約を締結するまでに、下請負人に対して、その旨を当該事象の状況の把握のため必要な情報と併せて通知しなければならないこととなっている。これは、こうした事象に関する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被るためであり、元請負人がこれらの情報を把握しているにも関わらず下請負人に通知しなかった場合は、同項に違反する。

なお、上記以外の情報についても、工事の種類や内容等に応じて元請負人自ら判断のうえ任意に通知して差し支えない。

なお、元請負人がこれらの情報を通知する際は、書面又はメール等の電磁的方法によることが求められる。併せて、当該情報を下請負人も確認したということを記録するため、当該書面又はメール等を元請負人及び下請負人双方が保存しておくことが望ましい。

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4項に違反する。

また、建設業法第20条の2により、元請負人は、当該下請工事に関し、

① 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

② 騒音、振動その他の周辺の環境に配慮が必要な事象

が発生するおそれがあることを知っているときは、請負契約を締結するまでに、下請負人に対して、必要な情報を提供しなければならない。元請負人が把握しているにも関わらず必要な情報を提供しなかった場合、建設業法第20条第4項及び第20条の2に違反する。

イ. 下請負人から元請負人に対する通知

建設業法第20条の2第2項により、下請負人においても、工期又は請負代金の額に影響を及ぼす以下の事象が発生するおそれがあると認めるときは、請負契約を締結するまでに、元請負人に対して、その旨を当該事象の状況の把握のため必要な情報と併せて通知しなければならないこととなっており、事象の具体的な例としては、

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元請負人と下請負人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为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。

そのうえで、契約締結前に通知した上記①・②の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下請負人から元請負人に対して申し出ることができるとされ、同条第4項により、元請負人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。

上記①・②の事象を契約締結前に通知する趣旨は、建設業法第

19条第1項第7号又は第8号における定めによる協議の対象になる事象のうち、下請負人の有する知見に基づき事前に予測が可能であって、建設工事の実施に大きな影響を及ぼすものに関する情報（以下「おそれ情報」という。）を、その状況の把握のため必要な情報と共に元請負人に契約前に通知することで、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である。

そのため、おそれ情報を通知するか否かや通知する情報の範囲は、工事の内容や見積もった工期に応じて下請負人自ら判断してよいが、建設業法第20条の2第2項における「事象が発生するおそれがあると認めるとき」の規定ぶりを踏まえれば、おそれ情報の通知から当該事象の発生までには相当程度の期間があるものと解され、工期の比較的短い工事においてそのようなおそれが発生することは一般的には想定しにくいと解すべきである。

また、おそれ情報の通知に併せて「当該事象の状況の把握のため必要な情報」（以下「根拠情報」という。）を通知することが求められるところ、当該根拠情報の通知は、下請負人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又は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あるいは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を用いる必要があり、一の資材業者の“口頭”のみによる情報など、「その状況の把握のため必要な情報」を欠き元請負人が真偽を確認することが困難である情報は、根拠情報から除かれる。よって、上記①・②に関する情報を通知する際は、通知に係る資機材の種類及びその価格の基準日等とともに、根拠情報の情報源を明示することが必要となる。

なお、下請負人が把握している範囲で公表資料を示せば足り、おそれ情報の通知のために新たな調査、資料収集等をする必要はない。

さらに、下請負人がこれらの情報を通知する際には、書面又はメール等の電磁的方法により見積書の交付時などにあわせて行うことが求められる。併せて、当該情報を元請負人も確認したということを記録するため、見積書と共に当該書面又はメール等を元

請負人及び下請負人双方が保存しておくことが望ましい。

ウ. その他工期等に影響を及ぼす事象の取扱い

イ. ①・②以外の事象であっても、工期や請負代金の額に影響を及ぼしうる事象として、例えば設計図書と工事施工環境の乖離や前工程の工事の遅れなどが想定されるところ、これらの事象のうち、例えば地盤沈下に関する情報は建設業法第20条の2第1項で通知が発注者の義務とされていること、建設工事標準下請契約約款第16条等で設計、施工条件の疑義、相違等について受注者から通知を受けたとき又は自ら発見したときに発注者は必要な指示をすべき旨が規定されていること等に鑑みれば、これらの情報を把握することが本来の責務とされている元請負人が契約締結以前に十分に確認することが求められる。

また、これらの事象は、イ. ①・②と異なり契約の前後で事象の発生蓋然性が変わるものではなく、むしろ元請負人と下請負人双方が契約前に実際の工事施工環境や工程をつぶさに確認するといった対応により発生を相当程度防ぐことができるものであるから、そのような可能性があるのであれば、契約締結に先立ち元請負人と下請負人が十分に現場確認すること等により契約内容に反映して契約締結することが求められる。

ただし、当該確認によっても明らかにならない事象の発生のおそれがある場合には、下請負人から元請負人にその旨通知することは妨げられない。そのうえで、契約締結後にこれらの事象が生じた場合には、建設業法第19条第1項第6号の規定に基づき契約書面に記載された定めに従って、元請負人と下請負人双方が適切に設計や請負代金又は工期に関する変更の協議を行うことが求められる。

(3) (略)

(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

(2) (略)

(3) 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

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

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、下請負人に対し、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）（略）

２．書面による契約締結

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）（略）

（２）契約書面には建設業法で定める一定の事項を記載することが必要

建設業法第１９条第１項の規定に基づき契約書面に記載しなければならない事項は、以下の①～⑮の事項である。特に、「① 工事内容」については、下請負人の責任施工範囲、施工条件等が具体的に記載されている必要があるので、〇〇工事一式といった曖昧な記載は避けるべきである。

また、⑧の「（請負代金の額の変更及び）その額の算定方法」としては、「（元請負人と下請負人が）協議して定める」とするほか、例えば、元請負人と下請負人の合意の下、「（元請負人と下請負人が）協議して定める。協議に当たっては、工事に係る価格等の変動の内容その他の事情等を考慮する。」旨を記載することが考えられる。

なお、「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及びその額の算定方法に関する定め」の内容を契約書に記載しないことはもとより、記載している場合でもその内容が「変更しない」あるいは「変更を認めない」のように、協議を前提としない規定である場合には、価格等の変

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、下請負人に対し、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）～（２）に留意し、見積条件の提示を行う必要がある。

（４）（略）

２．書面による契約締結

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）

（１）（略）

（２）契約書面には建設業法で定める一定の事項を記載することが必要

契約書面に記載しなければならない事項は、以下の①～⑮の事項である。特に、「① 工事内容」については、下請負人の責任施工範囲、施工条件等が具体的に記載されている必要があるので、〇〇工事一式といった曖昧な記載は避けるべきである。

動等を受けた適切な請負契約の変更を円滑化する建設業法の趣旨に沿うものであるとは言えず、建設業法第19条第1項に違反する。

* 物価統制令第2条に規定する価格等をいう。

* 「価格等の変動又は変更」とは、価格の高騰や下落を指す。

- 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中止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債務の不履行の場合における

- 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中止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請負代金の額又は工事内容の変更
- 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

下請契約の締結に際しては、下請負人が交付した見積書において、建設業法第20条第1項の規定により、工事の種別ごとの材料費、労務費その他の経費の内訳並びに工事の工程ごとの作業及びその準備に必要な日数が明らかである場合には、その見積内容を考慮すること。

(3)(4)(略)

(5) 建設工事標準下請契約約款又はこれに準拠した内容を持つ契約書による契約が基本

建設業法第18条では、「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。建設工事の下請契約の締結に当たっては、同条の趣旨を踏まえ、建設工事標準下請契約約款又はこれに準拠した内容を持つ契約書による契約を締結することが基本である。

従って、請負代金額の変更について規定する「建設工事標準下請契約約款」第22条に相当する内容が規定されていない契約をすることも、同様に建設業法第19条第1項に違反する。

(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

下請負人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。

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

下請契約の締結に際しては、下請負人が交付した見積書において、建設業法第20条第1項の規定により、工事の種別ごとの材料費、労務費その他の経費の内訳並びに工事の工程ごとの作業及びその準備に必要な日数が明らかである場合には、その見積内容を考慮すること。

(3)(4)(略)

(5) 建設工事標準下請契約約款又はこれに準拠した内容を持つ契約書による契約が基本

建設業法第18条では、「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。建設工事の下請契約の締結に当たっては、同条の趣旨を踏まえ、建設工事標準下請契約約款又はこれに準拠した内容を持つ契約書による契約を締結することが基本である。

(新設)

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項により事前に下請負人から元請負人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元請負人が下請負人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、下請負人においても、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元請負人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、元請負人及び下請負人は、「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下請負人から元請負人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下請負人から元請負人に対して申し出ることができるとされ、同条第4項により、元請負人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。

下請負人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、元請負人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下請負人に説明する必要がある。したがって、下請負人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下請負人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元請負人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、元請負人及び下請負人は、「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。

(8) (略)

(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）

【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下請工事に關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

(6) (略)

(7) (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）

【建設業法上違反となる行為事例】

- ①下請工事に關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
- ②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
- ③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
- ④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
- ⑤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

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

上記①から⑥のケースは、いずれも建設業法第19条第2項に違反する。また、②から⑦のケース（②から⑤のケースは必要な増額を行わなかった場合、⑥のケースは契約どおりの履行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。

上記①から⑤のケースは、いずれも建設業法第19条第2項に違反する。また、①から④のケースは必要な増額を行わなかった場合、⑤のケースは契約どおりの履行を行わなかった場合には、同法第19条の3に違反するおそれがある。

（１）追加工事等の着工前に書面による契約変更が必要

（１）追加工事等の着工前に書面による契約変更が必要

請負契約の当事者である元請負人と下請負人は、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請負契約の内容を変更するときは、建設業法第19条第2項により、当初契約を締結した際と同様に追加工事等の着工前に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に交付しなければならないこととなっている。これは、当初契約書において契約内容を明定しても、その後の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も望ましくないためであり、災害時等で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ある。

よって、元請負人及び下請負人が追加工事等に関する協議を円滑に行うことができるよう、下請工事の当初契約において、建設業法第19条第1項第6号に掲げる事項（当事者の一方から設計変更等の申し出があった場合における工期の変更、請負代金の額

請負契約の当事者である元請負人と下請負人は、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は、建設業法第19条第2項により、当初契約を締結した際と同様に追加工事等の着工前に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に交付しなければならないこととなっている。これは、当初契約書において契約内容を明定しても、その後の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も望ましくないためであり、災害時等で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ある。

元請負人及び下請負人が追加工事等に関する協議を円滑に行えるよう、下請工事の当初契約において、建設業法第19条第1項第6号に掲げる事項（当事者の一方から設計変更等の申し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

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)について、できる限り具体的に定めておくことが望ましい。

(2)(3)(略)

(4) 追加工事等の費用を下請負人に負担させることは、建設業法第19条の3に違反するおそれ

下請負人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、元請負人が理由を告げることなく協議に応じない等して、当該追加工事等を下請負人に負担させたことにより下請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」(25ページ「4. 不当に低い請負代金」参照)に満たない金額となる場合には、当該元請下請間の取引依存度等によっては、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。

3. 工期

3-1 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元請負人が、発注者からの早期の引渡しの求めに応じるため、下請負人に対して、一方的に当該下請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下請契約を締結した場合
- ②元請負人が、「工期に関する基準」の内容を考慮することなく、複数の下請負人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下請契約を締結した場合
- ③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、「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、元請負人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下請

担及びそれらの額の算定方法に関する定め)について、できる限り具体的に定めておくことが望ましい。

(2)(3)(略)

(4) 追加工事等の費用を下請負人に負担させることは、建設業法第19条の3に違反するおそれ

追加工事等を下請負人の負担により施工させたことにより、下請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」(19ページ「4. 不当に低い請負代金」参照)に満たない金額となる場合には、当該元請下請間の取引依存度等によっては、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。

3. 工期

3-1 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元請負人が、発注者からの早期の引渡しの求めに応じるため、下請負人に対して、一方的に当該下請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下請契約を締結した場合
- ②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、通常必要と認められる期間を工期として提示したにも関わらず、それよりもかなり短い期間を工期とする下請契約を締結した場合

契約を締結した場合

④工事全体の一時中止、前工程の遅れ、元請負人が工事数量の追加を指示したなど、下請負人の責めに帰さない理由により、当初の下請契約において定めた工期を変更する際、当該変更後の下請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下請契約を締結した場合

⑤全体工事の一時中止、前工程の遅れ、元請負人が設計変更や工事数量の追加を指示したあるいは元請負人において設計図面の承認が遅れたなど、下請負人の責めに帰さない理由により、下請負人が行う工事の工期に不足が生じているにもかかわらず、必要な工期の変更あるいは人員増を行わなかった結果、通常よりもかなり短い工期となった場合

⑥請負契約締結前に下請負人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、元請負人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元請負人が、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下請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、

③工事全体の一時中止、前工程の遅れ、元請負人が工事数量の追加を指示したなど、下請負人の責めに帰さない理由により、当初の下請契約において定めた工期を変更する際、当該変更後の下請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下請契約を締結した場合

上記①から③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。

(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、

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月中央建設業審議会勧告。以下「工期基準」という。）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、工期設定において元請負人と下請負人が果たすべき責務として、下請負人の建設工事の適正な工期見積りの提出及び元請負人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元下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、下請契約毎に、「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元請負人と下請負人の責務の遂行状況、当該工期を前提として請負契約を締結した事情、下請負人が「著しく短い工期」と認識する考え方、元請負人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、下請負人が違法な長時間労働などの不適正な状態で当該下請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、過去の同種類工事の工期と比して短い場合、工期が短くなることによって、下請負人が違法な長時間労働などの不適正な状態で当該下請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、下請負人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、下請負人が違法な長時間労働などの不適正な状態で当該下請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のできない時間外労働の上限について

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月中央建設業審議会勧告。以下「工期基準」という。）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、工期設定において元請負人と下請負人が果たすべき責務として、下請負人の建設工事の適正な工期見積りの提出及び元請負人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元下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、下請契約毎に、「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元請負人と下請負人の責務の遂行状況、当該工期を前提として請負契約を締結した事情、下請負人が「著しく短い工期」と認識する考え方、元請負人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、下請負人が違法な長時間労働などの不適正な状態で当該下請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、過去の同種類工事の工期と比して短い場合、工期が短くなることによって、下請負人が違法な長時間労働などの不適正な状態で当該下請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、下請負人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、下請負人が違法な長時間労働などの不適正な状態で当該下請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」（以下「働き方改革関連法」という。）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のできない時間外労働の上限

法律に定めたうえで、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、災害時の復旧・復興事業を除き、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、元請負人と下請負人は、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下請負人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に、下請負人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、元請負人においては下請負人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、元請負人と下請負人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。

（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下請負人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、下請負人が建設業法第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、元請負人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、未然防止の観点から、当初契約の締結の際、建設工事標準下請契約約款第１７条の規定（元請負人は、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。

について法律に定めたうえで、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、災害時の復旧・復興事業を除き、この一般則（以下「時間外労働規制」という。）が適用される。

については、下請負人は、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、元請負人は、下請負人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。

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、元請負人と下請負人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。

（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ず、契約締結後、下請負人の責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るなどにより、工期を変更する契約を締結する場合、変更後の工事を施工するために著しく短い工期を設定することも該当する。

なお、工期の変更時に紛争が生じやすいため、未然防止の観点から、当初契約の締結の際、建設工事標準下請契約約款第１７条の規定（元請負人は、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。

3-2 工期変更に伴う変更契約（建設業法第19条第2項、第19条の3）

【建設業法上違反となる行為事例】

- ①下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず、下請工事の当初契約で定めた工期が変更になり、下請工事の費用が増加したが、元請負人が下請負人からの協議に応じず、書面による変更契約を行わなかった場合
- ②工事全体の一時中止、前工程の遅れ、元請負人が工事数量の追加を指示したことなどにより、下請負人が行う工事の工期に不足が生じ、かつ、下請工事の費用が増加しているにもかかわらず、下請代金の変更について元請負人が下請負人からの協議に応じず、書面による変更契約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】

- ③請負契約締結前に下請負人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、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及び②のケースは、建設業法第19条第2項に違反するほか、①から③のケース（①及び②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。

（1）工期変更にかかる工事の着工前に書面による契約変更が必要

請負契約の当事者である元請負人と下請負人は、工期変更により請負契約で当初の請負契約書に掲げる事項を変更するときは、建設業法第19条第2項により、当初契約を締結した際と同様に工期変更にかかる工事の着工前にその変更の内容を書面に記載し、

3-2 工期変更に伴う変更契約（建設業法第19条第2項、第19条の3）

【建設業法上違反となる行為事例】

- ①下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず、下請工事の当初契約で定めた工期が変更になり、下請工事の費用が増加したが、元請負人が下請負人からの協議に応じず、書面による変更契約を行わなかった場合
- ②工事全体の一時中止、前工程の遅れ、元請負人が工事数量の追加を指示したことなどにより、下請負人が行う工事の工期に不足が生じているにもかかわらず、工期の変更について元請負人が下請負人からの協議に応じず、書面による変更契約を行わなかった場合

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

（1）工期変更にかかる工事の着工前に書面による契約変更が必要

請負契約の当事者である元請負人と下請負人は、工期変更により請負契約で当初の請負契約書に掲げる事項を変更するときは、建設業法第19条第2項により、当初契約を締結した際と同様に工期変更にかかる工事の着工前に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に交付しなければならない。

元請負人及び下請負人が工期変更に関する協議を円滑に行うことができるよう、下請工事の当初契約において、建設業法第19条第1項第6号に掲げる事項（当事者の一方から工事着手の延期等の申し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）について、できる限り具体的に定めておくことが望ましい。

（２）工事に着手した後に工期が変更になった場合、追加工事等の内容及び変更後の工期が直ちに確定できない場合の対応

下請工事に着手した後に工期が変更になった場合は、工期及び必要な請負代金の契約変更等の手続きについて、変更後の工期及び請負代金の額が確定した時点で遅滞なく行うものとする。工期及び請負代金の額を変更する必要があると認めるに至ったが、変更後の工期及び請負代金の額の確定が直ちにできない場合には、これらの変更が契約変更等の対象となること及び契約変更等を行う時期を記載した書面を、変更の必要があると認めた時点で下請負人と取り交わすこととし、契約変更等の手続については、変更後の工期及び請負代金の額が確定した時点で遅滞なく行うものとする。

（３）（略）

（４）下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず工期が変更になり、これに起因して下請工事の費用が増加した場合に、費用の増加分について下請負人に負担させることは、建設業法第19条の3に違反するおそれ

下請負人が建設業法第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かったものの下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず工期が変更になり、これに起因して下請工事の費用が増加した場合に、下請負人が請負代金の変更の協議を申し出たにもかかわらず、元請

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。

元請負人及び下請負人が工期変更に関する協議を円滑に行えるよう、下請工事の当初契約において、建設業法第19条第1項第6号に掲げる事項（当事者の一方から工事着手の延期等の申し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）について、できる限り具体的に定めておくことが望ましい。

（２）工事に着手した後に工期が変更になった場合、追加工事等の内容及び変更後の工期が直ちに確定できない場合の対応

下請工事に着手した後に工期が変更になった場合は、契約変更等の手続きについては、変更後の工期が確定した時点で遅滞なく行うものとする。工期を変更する必要があると認めるに至ったが、変更後の工期の確定が直ちにできない場合には、工期の変更が契約変更等の対象となること及び契約変更等を行う時期を記載した書面を、工期を変更する必要があると認めた時点で下請負人と取り交わすこととし、契約変更等の手続については、変更後の工期が確定した時点で遅滞なく行うものとする。

（３）（略）

（４）下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず工期が変更になり、これに起因して下請工事の費用が増加した場合に、費用の増加分について下請負人に負担させることは、建設業法第19条の3に違反するおそれ

下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず工期が変更になり、これに起因して下請工事の費用が増加した場合に、費用の増加分について下請負人に負担させたことにより、下請代金の額が下請工事を施工するために「通常必要と認められる原価」（19ページ「4．不当に低い請負代金」参照）に満たない金額とな

負人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により、当該費用の増加分について下請負人に負担させ、結果として下請代金の額が下請工事を施工するために「通常必要と認められる原価」（25ページ「4. 不当に低い請負代金」参照）に満たない金額となる場合には、当該元請下請間の取引依存度等によっては、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。

（5）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、工事の内容に変更がないものの工期の変更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）～（4）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（14ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照）。

3-3（略）

4. 不当に低い請負代金（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元請負人が、自らの予算額のみを基準として、下請負人との協議を行うことなく、下請負人による見積額を大幅に下回る額で下請契約を締結した場合
- ②元請負人が、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、下請負人との従来の取引価格を大幅に下回る額で、下請契約を締結した場合
- ③元請負人が、下請代金の増額に応じることなく、下請負人に対し追加工事を施工させた場合
- ④元請負人が、契約後に、取り決めた代金を一方的に減額した場合
- ⑤元請負人が、下請負人と合意することなく、端数処理と称し

る場合には、当該元請下請間の取引依存度等によっては、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。

（5）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（4）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（10ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照）。

3-3（略）

4. 不当に低い請負代金（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元請負人が、自らの予算額のみを基準として、下請負人との協議を行うことなく、下請負人による見積額を大幅に下回る額で下請契約を締結した場合
- ②元請負人が、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、下請負人との従来の取引価格を大幅に下回る額で、下請契約を締結した場合
- ③元請負人が、下請代金の増額に応じることなく、下請負人に対し追加工事を施工させた場合
- ④元請負人が、契約後に、取り決めた代金を一方的に減額した場合
- ⑤元請負人が、下請負人と合意することなく、端数処理と称し

て、一方的に減額して下請契約を締結した場合

- ⑥下請負人の見積書に法定福利費が明示され又は含まれているにもかかわらず、元請負人がこれを尊重せず、法定福利費を一方的に削除したり、実質的に法定福利費を賄うことができない金額で下請契約を締結した場合
- ⑦下請負人に対して、発注者提出用に法定福利費を適正に見積もった見積書を作成させ、実際には法定福利費等を削除した見積書に基づき契約を締結した場合
- ⑧元請負人が下請負人に対して、契約単価を一方的に提示し、下請負人と合意することなく、これにより積算した額で下請契約を締結した場合
- ⑨下請負人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、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から⑨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。

(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、注文者が、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請負人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、注文者が自己の取引上の地位を不当に利用して、請負人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

て、一方的に減額して下請契約を締結した場合

- ⑥下請負人の見積書に法定福利費が明示され又は含まれているにもかかわらず、元請負人がこれを尊重せず、法定福利費を一方的に削除したり、実質的に法定福利費を賄うことができない金額で下請契約を締結した場合
- ⑦下請負人に対して、発注者提出用に法定福利費を適正に見積もった見積書を作成させ、実際には法定福利費等を削除した見積書に基づき契約を締結した場合
- ⑧元請負人が下請負人に対して、契約単価を一方的に提示し、下請負人と合意することなく、これにより積算した額で下請契約を締結した場合

上記①から⑧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。

(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、注文者が、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請負人と締結することを禁止するものである。

違反するおそれがある。

元請下請間における下請契約では、元請負人が「注文者」となり、下請負人が「請負人」となる。

(2)(3)(略)

(4) 建設業法第19条の3は契約変更にも適用

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ない。例えば、契約締結後に生じた下請負人の責めに帰さない事象や、元請負人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、元請負人が変更しないあるいは一方的に下請代金を減額することや、下請負人が建設業法第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、元請負人が理由を告げることなく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。

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】

下請負人が建設業法第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元請負人及び下請負人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関する下請負人からの協議に元請負人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

元請下請間における下請契約では、元請負人が「注文者」となり、下請負人が「請負人」となる。

(2)(3)(略)

(4) 建設業法第19条の3は契約変更にも適用

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、契約締結後元請負人が原価の上昇を伴うような工事内容の変更をしたのに、それに見合った下請代金の増額を行わないことや、一方的に下請代金を減額することにより原価を下回ることも含まれる。

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19条の5）

【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

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元請負人及び下請負人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、追加費用の負担や工期について元請負人が下請負人からの協議に応じず、必要な変更契約を行わなかった場合

(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、建設工事標準下請契約約款に記載の請負代金の変更に関する規定及び工期の変更に関する規定を適切に設定・運用するとともに、契約締結後においても下請負人から協議の申出があった場合には元請負人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、これらの対応は、下請中小企業振興法（昭和45年法律第145号。以下「下請振興法」という。）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^{とされていることについて}も留意しなければならない。

(2) 元請負人が下請負人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、それに見合った下請代金の増額を行わないことも含まれる。

(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、建設工事標準下請契約約款に記載の請負代金の変更に関する規定及び工期の変更に関する規定を適切に設定・運用するとともに、契約締結後においても下請負人から協議の申出があった場合には元請負人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。

なお、下請中小企業振興法（昭和45年法律第145号。以下「下請振興法」という。）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^{とされていることについて}も留意しなければならない。

(2) 元請負人が下請負人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、それに見合った下請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、元請負人が、自己の取引上の地位を不当に利用して、下請負人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、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、元請負人は建設業法第19条の3に違反するおそれがある。

※この協議は、下請負人が建設業法第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い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（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下請負人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、元請負人が下請負人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、元請負人は第19条の5に違反するおそれがある。

※この協議は、下請負人が建設業法第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い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、上記建設業法第19条第2項、第19条の3及び第19条の5に違反しない場合であっても、請負代金や工期について必要な変更を行わないことにより、元請負人が下請負人の利益を不当に害した場合には、その情状によっては、建設業法第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。

このため、原材料費等が高騰している状況において、元請負人が、自己の取引上の地位を不当に利用して、下請負人側からの協議に応じず、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金額となっている場合には、同条に違反するおそれがある。

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下請負人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、資材不足等により納期遅延が発生している状況において、その工期が、注文した建設工事を施工するために通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間となっている場合には、同条に違反するおそれがある。

なお、上記建設業法第19条第2項、第19条の3及び第19条の5に違反しない場合であっても、請負代金や工期について必要な変更を行わないことにより、元請負人が下請負人の利益を不当に害した場合には、その情状によっては、建設業法第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。

適正な請負代金の設定については、11 ページ「2. 書面による契約締結 2-1 当初契約 (5)、(7)」、15 ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約 (3)、(4)」を参照。

適正な工期の確保については、17 ページ「3. 工期 3-1 著しく短い工期の禁止」、20 ページ「3. 工期 3-2 工期変更に伴う変更契約」、23 ページ「3. 工期 3-3 工期変更に伴う増額費用」を参照。

不当に低い請負代金については、25 ページ「4. 不当に低い請負代金」を参照。

(3) (略)

6. ～14. (略)

附則

「本ガイドラインは、「建設業法及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律の一部を改正する法律」(令和6年法律第49号)による改正後の建設業法第20条の2第2項から第4項までの規定等に定める建設工事の請負契約の締結に係る下請負人の責務の詳細等を定めるものであり、これらの規定に関する新たな責務などを定めるものではないことから、本来であれば特段の経過措置期間を要するものではない。」

しかし、一般に、建設工事の請負契約の締結に係る受発注者間の交渉は相当程度長期間にわたるものであり、本ガイドラインの改正の際現に当該交渉が進捗している場合等においては、おそれ情報の通知を行うことが困難である場合も考えられる。その場合、当該交渉においては「おそれ情報の通知をしない」とすることは妨げられないが、下請負人から元請負人に対して契約締結にその旨説明しておくことが望ましい。また、当該契約の締結後に生じた事象により変更協議を行う場合は可能な限り本ガイドラインの趣旨に沿った対応を行うことが望ましい。」

適正な請負代金の設定については、8 ページ「2. 書面による契約締結 2-1 当初契約 (5)、(6)」、11 ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約 (3)、(4)」を参照。

適正な工期の確保については、12 ページ「3. 工期 3-1 著しく短い工期の禁止」、15 ページ「3. 工期 3-2 工期変更に伴う変更契約」、17 ページ「3. 工期 3-3 工期変更に伴う増額費用」を参照。

不当に低い請負代金については、19 ページ「4. 不当に低い請負代金」を参照。

(3) (略)

6. ～14. (略)

(新設)