

# 発注者・受注者間における 建設業法令遵守ガイドラインの改訂について ～著しく短い工期の禁止等～

---

国土交通省 不動産・建設経済局  
建設業課  
令和2年9月

# 発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドラインの概要(H23. 8策定、最終改訂R2. 9)

## I. 背景・目的

- 建設業法においては、契約適正化のために契約当事者が遵守すべき最低限の義務等を定めているが、これらの規定の趣旨が十分に認識されていない場合等においては、法令遵守が徹底されず、建設業の健全な発展と建設工事の適正な施工を妨げるおそれ。
- これまでも、「建設業法令遵守ガイドライン」の策定など元請下請間の契約適正化を推進してきたが、発注者と受注者間の契約においても、不適正な取引実態が存在しており、元下間の不適正な取引を生む一因との指摘。
- 発注者・受注者間における請負契約の適正化を図ることは、元請下請間の契約を含め建設業における契約全体の適正化を推進し、建設工事の適正な施工の確保を通じて、発注者等の利益にもつながるもの。
- このため、公共工事、民間工事にかかわらず、発注者と受注者との間で行われる請負契約の締結やその履行に関し、法律の不知等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・透明な取引の実現を図ることを目的として「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン」を策定。

## II. ガイドラインの概要

発注者と受注者との請負契約について、法令遵守が必要な以下の項目ごとに、「建設業法上違反となる行為事例」、「建設業法上違反となるおそれのある行為事例」等を具体的に明示した。また、あわせて法令の規定の趣旨、留意すべき事項、とるべき望ましい行為などについての解説を加えたほか、関係法令についても解説。

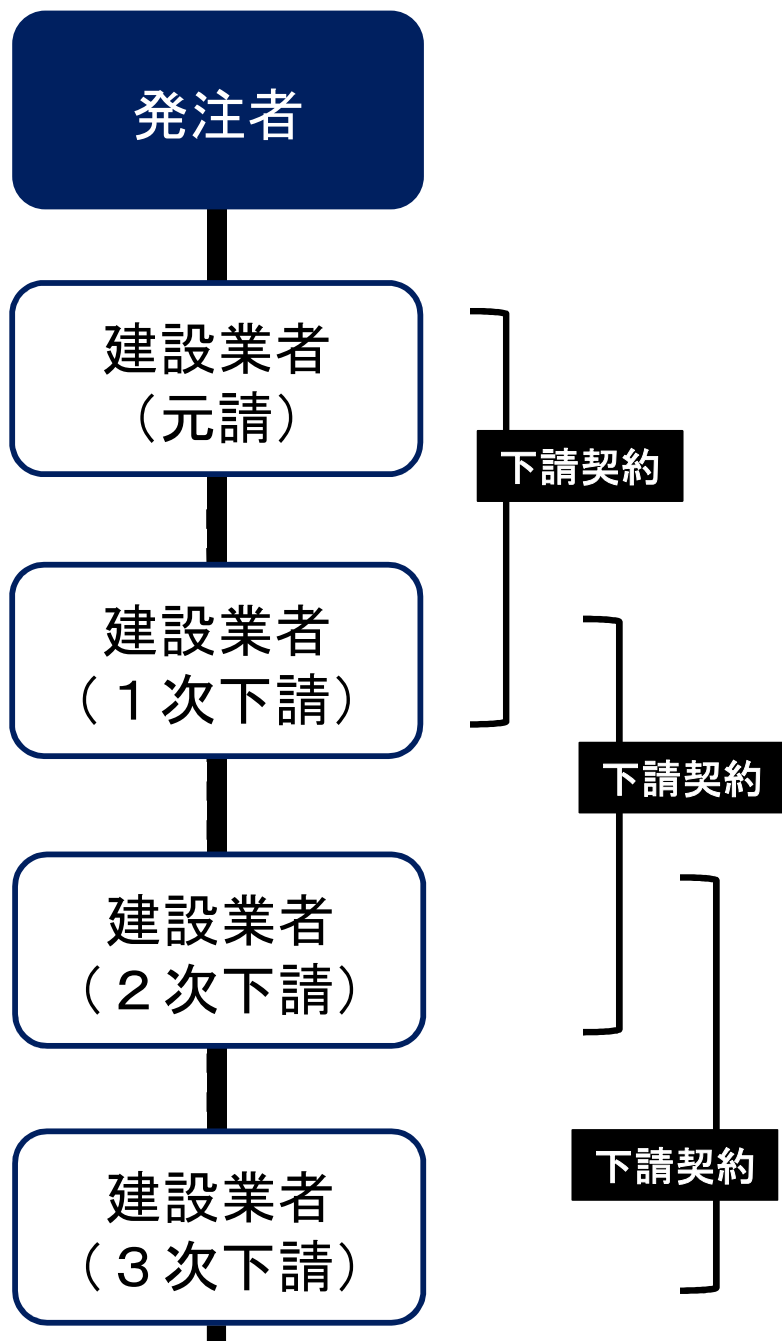
1. 見積条件の提示等（建設業法第20条第3項、**第20条の2**）
2. 書面による契約締結
  - 2-1. 当初契約（建設業法**第19条第1項**、第19条の3、**第20条第1項**）
  - 2-2. 追加工事等に伴う追加・変更契約  
（建設業法第19条第2項、第19条の3）
  - 2-3. 工期変更に伴う変更契約（建設業法第19条第2項、第19条の3）
3. **著しく短い工期の禁止**（建設業法**第19条の5**）
4. 不当に低い発注金額（建設業法第19条の3）
5. 指値発注（建設業法第19条第1項、第19条の3、第20条第3項）

6. 不当な使用資材等の購入強制（建設業法第19条の4）
7. やり直し工事（建設業法第19条第2項、第19条の3）
8. 支払（**建設業法第24条の3第2項**、第24条の6）
- 9-1. 独占禁止法との関係  
（「優越的地位の濫用に関する独占禁止法の考え方」と建設業法との関係）
- 9-2. 社会保険・労働保険（法定福利費）  
（社会保険料等の法定福利費を適正に考慮した積算及び契約）

## III. 周知先

- ①公共発注者（各府省庁、独法等、地方公共団体、電力・ガス会社 等）
- ②主要民間団体（経団連、商工会議所、小売業関係団体、不動産業関係団体 等）
- ③建設業者団体、④地方整備局、都道府県の建設業許可部局

# 発注者、元請負人、下請負人、注文者とは



## 発注者

＝建設工事(他の者から請け負つたものを除く。)の  
注文者(建設業法第2条5項)

## 元請負人

＝それぞれの下請契約における注文者で  
建設業者であるもの(同上)

## 下請負人

＝それぞれの下請契約における請負人(同上)

※下請契約＝建設工事を他の者から請け負つた建設業を営む者と  
他の建設業を営む者との間で当該建設工事の全部又は一部に  
ついて締結される請負契約(法第2条第4項)。

いわゆる元下契約、下下契約全てが「下請契約」となる。

# ○ 発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドラインの改訂(R2.9)について(1/4)

## ○背景

長時間労働を是正するために工期の適正化を促すなど、建設業における働き方改革を促進し、現在及び将来における担い手を確保するため、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（令和元年法律第三十号）が、令和元年6月5日に成立、同月12日に公布され、一部を除き令和2年10月1日に施行される。

これに伴い、発注者と受注者との関係に関する部分について、発注者・受注者における建設業法令遵守ガイドラインを改訂するもの。

## ○改訂内容の概要

### 1. 見積条件の提示等（改正法第20条の2関係）

#### 【改正法第20条の2】

建設工事の注文者は、当該建設工事について、地盤の沈下その他の工期又は請負代金の額に影響を及ぼすものとして国土交通省令で定める事象（※）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、建設業者に対して、その旨及び当該事象の状況の把握のため必要な情報を提供しなければならない。

（※）国土交通省令で定める事象は、以下の事象とする。

- 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

#### 【法改正の背景】

軟弱地盤の沈下などの施工前に想定しうるリスクが、工事施工後に、実際に発生した場合でも、相対的に有利な立場にある注文者側が工期の延長や請負代金の増額に応じないなど、建設業者側がしわ寄せを被ることとなることから、工期や請負代金額の初期設定又は契約後変更が適切に行われるよう、**契約を締結する以前に、工期や請負代金額に影響を及ぼす事象に関して注文者が事前に知り得た情報の提供を義務付ける仕組み**を構築したものの。

#### 【改訂内容】

見積条件の提示等に関する行為事例及び記述を改訂した。

#### 【建設業法上違反となる行為事例】

- **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（新設）**

# ○ 発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドラインの改訂(R2.9)について(2/4)

## ○改訂内容の概要

### 2. 書面による契約締結（改正法第19条第1項関係）

#### 【改正法第19条第1項第4号】

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

#### 【法改正の背景】

建設業就業者の長時間労働の是正のためには、建設工事の請負契約の締結に際して、休日が適切に確保されていることが必要となるが、現状としては、注文者側から工期の厳守を求められること等により、他産業並みの週休二日が十分に確保できていないケースが多く見受けられるため、請負契約の締結に際して、工事を施工しない日又は時間帯の定めをした場合に、その内容を契約当事者間の遵守事項とすることにより、建設業就業者の休日の確保を図ったもの。

#### 【改訂内容】

請負契約の当事者が契約の締結に際して書面に記載すべき事項として、第4号を追加する記述を行った。

#### 【建設業法上違反となる行為事例】

○ 建設工事の発注に関し、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

#### ※その他の改正内容（法第20条第1項（建設工事の見積り）改正関係）

今般の改正において、第20条第1項（建設工事の見積り）が「建設業者は、建設工事の請負契約を締結するに際して、工事内容に応じ、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を明らかにして、建設工事の見積りを行うよう努めなければならない。」と改正された。

これを踏まえ、発注者は、請負契約の締結に際して、受注予定者から交付された見積書において、**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の**記述を行った。

#### <適正な工期の設定>

「**工期に関する基準**」（令和2年7月、中央建設業審議会勧告）が作成されたことを踏まえ、「（4）工期の設定時の留意事項」の項目を「（4）**適正な工期の設定**」に改め、発注者と受注者は、建設工事の請負契約の締結に際し、**対等な立場で、当該基準等を踏まえ、公平公正に最適な工期を設定する必要がある旨**を記述。

# ○ 発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドラインの改訂(R2.9)について(3/4)

## ○改訂内容の概要

### 3. 工期

#### (1) 著しく短い工期の禁止（改正法第19条の5）（新設）

##### 【改正法第19条の5】

注文者は、その注文した建設工事を施工するために**通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間を工期とする請負契約を締結してはならない。**

##### 【法改正の背景】

建設業就業者の長時間労働の是正のためには、**建設工事の契約締結に際し、適正な工期を設定することが必要であり、従来のような長時間労働を前提とした短い工期での工事は、事故の発生や手抜き工事にもつながるおそれがあるため禁止**することとしたもの。

なお、この規定に違反した場合において、特に必要があると認めるときは、建設工事の受注者である建設業者（元請）に許可をした許可行政庁（※）は、当該建設工事の発注者に勧告を行うこととしている。

（※許可行政庁が国土交通大臣の場合は、「建設業者の不正行為等に対する監督処分の基準の一部改正について」（国不建第179号、令和2年9月30日）参照）

##### 【改訂内容】

10・11頁参照

##### 【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 **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、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請負契約を締結した場合**
- ③ **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、当該変更後の請負契約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**

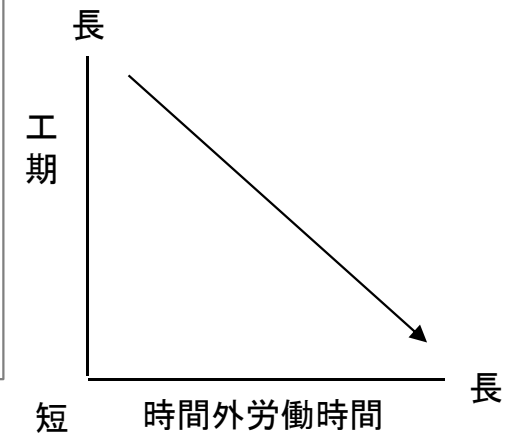
# 著しく短い工期の禁止（改正建設業法第19条の5）①

- 改正建設業法第19条の5において、「**注文者は、その注文した建設工事を施工するために通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間を工期とする請負契約を締結してはならない。**」ことが規定された。
- この規定が設けられた主旨は、**建設業就業者の長時間労働を是正**するためには、適正な工期設定を行う必要があり、通常必要と認められる期間と比して著しく短い期間を工期とする建設工事の請負契約を禁止するもの。

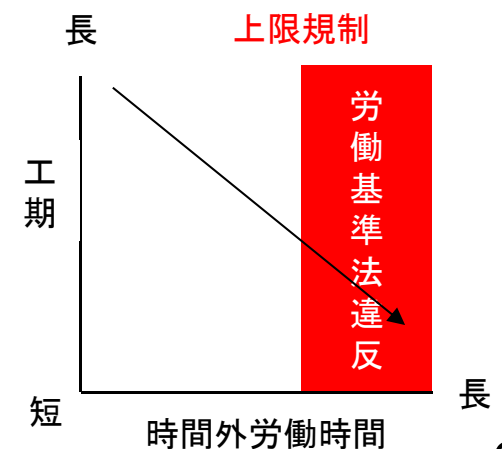
## 短い工期と長時間労働の関係

- 建設工事の工期は、施工環境・施工技術・労働者数等の様々な要素の影響を受けるが、時間外労働時間との関係において、その他の要素を一定とすると、右の図のように**短い工期と長時間労働には相関関係**がある。
- 特に、令和6年4月からは、建設業についても、時間外労働時間の上限規制の適用を受けるため、**当該上限規制以上の時間外労働は、労働基準法違反**となる。

【工期と長時間労働の関係】



【工期と長時間労働の関係】  
(令和6年4月～)



## 通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間

- 改正建設業法第19条の5の規定の主旨（**建設業就業者の長時間労働の是正**）を踏まえた適切な運用を確保するためには、「著しく短い工期」の判断に際しては、単に定量的な期間の短さに着目するのではなく、「**工期短縮が長時間労働などの不適正な状態を生じさせているか**」に着目することが必要。
- このため、「通常必要と認められる期間と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、「建設工事の工期に関する基準」（令和2年7月20日、中央建設業審議会勧告）等に照らして不適正に短く設定された期間**をいう。

# 著しく短い工期の禁止（改正建設業法第19条の5）②

## 著しく短い工期の判断材料

- 見積依頼の際に発注者が受注者に示した条件
  - 締結された請負契約の内容
  - 受注者が「著しく短い工期」と認識する考え方
  - 過去の同種類似工事の実績
  - 受注者が発注者に提出した見積もりの内容
  - 当該工期を前提として請負契約を締結した事情
  - 当該工期に関する発注者の考え方
  - 賃金台帳
- 等

## 著しく短い工期の判断の視点

- 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になっていないか。**
- 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になっていないか。**
- 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、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になっていないか。**

## 時間外労働時間の罰則付き上限規制の適用（令和6年4月1日～）

- 第196回国会（常会）で成立した「働き方改革関連法」による改正労働基準法に基づき、令和6年4月1日から、建設業者に関しても、災害時の復旧・復興事業を除き、時間外労働時間の罰則付き上限規制の一般則が適用されることを踏まえ、**当該上限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」と判断される。**

## 工期の変更が必要となる場合にも適用

- 「著しく短い工期」の禁止は、当初の契約締結後、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際、**工期を変更するために変更契約を締結する場合についても適用**される。
- 工期の変更時には紛争が生じやすいため、紛争の未然防止の観点から、当初の契約の際、公共工事標準請負契約約款第21条、民間工事標準請負契約約款（甲）第29条又は民間工事標準請負契約約款（乙）第19条（それぞれ「著しく短い工期の禁止」の規定）を明記しておくことが必要である。



# ○ 発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドラインの改訂(R2.9)について(4/4)

## ○改訂内容の概要

### 8. 支払

#### (2) 請負代金を手形で支払う場合の留意事項（改正法第24条の3第2項関係）

##### 【改正法第24条の3第2項】

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。

##### 【法改正の背景】

請負代金のうち労務費については、建設工事に従事する者の賃金や社会保険料に充てられるものであり、元請負人から下請負人に対して、現金ではなく手形で支払われた場合には、下請負人は賃金支払いのため金融機関等から現金を別途調達する必要が生じる場合があり、借入れコストを下請負人が自ら負担せざるを得なくなることから、下請保護の強化を図ることとしたもの。

##### 【改訂内容】

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に影響を与えかねないため、改正法第24条の3第2項において、「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」こととされたことを踏まえ、新たに「請負代金を手形で支払う場合の留意事項」に関する項目を設け、発注者から受注者への支払いに際しても、できる限り現金によることが望ましい旨を記述。

また、平成28年12月に、政府として、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、下請取引の適正化に努めるよう産業界に要請した内容（①下請代金の支払はできる限り現金払②手形等により下請代金を支払う場合は、現金化にかかる割引料等のコスト負担について協議③将来的に手形等サイトは60日以内）についても併せて留意することが望ましい旨についても記述。

##### 【建設業法上望ましくない行為事例】

- 発注者が、請負代金支払いの大部分を手形払いで行った場合

# 駆け込みホットラインの概要(H19.4開設)

## ○違反情報収集体制の強化を目的として設置

- ・各地方整備局等に設置された「建設業法令遵守推進本部」に通報窓口として開設
- ・通報された情報に対し必要に応じて立入検査・報告徴取を実施
- ・通報者に不利益が生じないように情報を取り扱う
- ・法令に違反する行為があれば監督処分等により厳正に対応

—建設業法違反通報窓口—  
**駆け込みホットライン**



全国共通  
**TEL. 0570-018-240**  
ナビダイヤルの通話料は発信者の負担となります。  
 受付時間 10:00～12:00 13:30～17:00  
 (土日・祝祭日・開庁日を除く)  
**FAX. 0570-018-241**  
 (新) E-mail: [hqt-k-kakekomi-hl@gxb.mlit.go.jp](mailto:hqt-k-kakekomi-hl@gxb.mlit.go.jp)

国土交通省  
 建設業法令遵守推進本部

「駆け込みホットライン」で受け付ける法令違反事例  
←主に国土交通大臣許可業者を対象に建設業に係る法令違反行為の通報を受け付けます



建設業者物の処理費用を一方的に差し引かれた。  
 120日を超える割増困難な長期手形での請求代金が支払われた。  
 見積書に記載した法定遅料金を一方的に削除された。  
 口頭契約となっている。  
 著しく短い工期で契約を締結させられた。  
 追加工事が発生したが変更契約をしてくれない。  
 責任が曖昧なままやり直し、工事を指示され費用を一方的に負担させられた。  
 一括下請負が行われている。  
 工期の短縮により生じた増加費用を一方的に負担させられた。  
 営業所や工事現場に必要な技術者が配置されていない。

※ 建設業法違反となる取引上の行為や注意点はこちら  
[建設業法令遵守ガイドライン](#)

駆け込みホットラインに電話をすると、所在地の地方整備局等の「建設業法令遵守推進本部」につながります。  
 通報者に不利益が生じないように情報を取扱いします。  
 法令違反の疑いのある建設業者には、必要に応じて立入検査を実施します。

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

1. 通報される方の情報 (匿名による通報も可能です)
 

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

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

(ア)だれが	
(イ)いつ	
(ウ)どこで	
(エ)だれに対して	
(エ)いかなる方法で	
(オ)何処したか	
その他	

REOR16

## 1. 策定の趣旨

本ガイドラインは、元請負人と下請負人との関係に関して、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ことを目的として策定

## 2. 本ガイドラインの内容

(1) 建設業の下請取引における取引の流れに沿った形で、見積条件の提示、契約締結といった以下の12項目について、留意すべき建設業法上の規定を解説するとともに、建設業法に抵触するおそれのある行為事例を提示

1. 見積条件の提示等 (建設業法第20条第3項、**第20条の2**)
2. 書面による契約締結 (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**)  
(2) 追加工事等に伴う変更契約 (建設業法第19条第2項、第19条の3)
- 3. 工期** (1) **著しく短い工期** (建設業法第19条の5)  
(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)  
(3) 工期変更に伴う増加費用 (建設業法第19条第2項、第19条の3)
4. 不当に低い請負代金 (建設業法第19条の3)
5. 指値発注 (建設業法第18条、第19条第1項、第19条の3、第20条第3項)
6. 不当な使用資材等の購入強制 (建設業法第19条の4)
7. やり直し工事 (建設業法第18条、第19条第2項、第19条の3)
8. 赤伝処理 (建設業法第18条、第19条、第19条の3、第20条第3項)
9. 下請代金の支払 (1) 支払保留・支払遅延 (建設業法第24条の3、第24条の6)  
(2) **支払手段** (建設業法第24条の3第2項)
10. 長期手形 (建設業法第24条の6第3項)
- 11. 不利益取扱いの禁止** (建設業法第24条の5)
12. 帳簿の備付け・保存及び営業に関する図書の保存 (建設業法第40条の3)

(2) 関連法令の解説として以下の内容を掲載

- 13-1 独占禁止法との関係について (建設業の下請取引に関する建設業法との関係)
- 13-2 社会保険・労働保険について (社会保険への加入)
- 13-3 労働災害防止対策について (実施者と経費の負担の明確化)