

令和6年度 建設業のコンプライアンス 動画視聴用資料

建設業のコンプライアンス
～ 健全で信頼される事業活動を行うために ～



埼玉県県土整備部建設管理課
審査・指導監督担当

目 次

I コンプライアンス経営を導入しよう！

- 1 コンプライアンスが求められる背景 4
- 2 コンプライアンスの徹底等 4
- 3 コンプライアンスを重視した経営 4

II 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約、工事の施工～

- 建設業法の構成 6
 - 1 建設業の目的【建設業法第1条】 7
 - 2 建設業の許可 8
 - 【用語の定義 建設業法第2条】、【建設業の許可 建設業法第3条】、【解体工事業の登録】、
 - 【解体工事業の登録と建設業の許可との関係】、【許可の基準 建設業法第7条】、
 - 【専任技術者とは 建設業法第7条第2号】、【欠格要件 建設業法第8条】
 - 【一般建設業と特定建設業 建設業法第16条】、【特定建設業者の責務 建設業法24条の7】
 - 3 建設工事の見積り等【建設業法第20条】 20
 - 4 建設工事の請負契約の原則【建設業法第18条】 22
 - 5 建設工事の請負契約の内容【建設業法第19条】 23
 - 6 一括下請負の禁止【建設業法第22条】 26
 - 7 標識の掲示【建設業法第40条】 28

目 次

8 帳簿の備付け及び保存【建設業法第40条の3】	29
9 施行体制台帳・施工体系図の作成【建設業法第24条の8】	30
10 主任技術者等の配置義務【建設業法第26条】	31
11 専任技術者と配置（主任・管理）技術者との関係【建設業法第7条第2号、第26条】	34

Ⅲ 建設業法が定めるルール ～公正な取引～

○下請負人との不公正な取引	38
1 不当に低い請負代金の禁止【建設業法第19条の3】	39
2 不当な使用資材等の購入強制の禁止【建設業法第19条の4】	39
3 検査及び引渡し【建設業法第24条の4】	40
4 下請代金の支払い【元請負人 建設業法第24条の3】、 【特定建設業者の下請代金の支払期日等 建設業法第24条の6】	41

Ⅳ 埼玉県建設工事紛争審査会

Ⅴ 監督処分

I コンプライアンス経営を導入しよう！

コンプライアンス【COMPLIANCE】とは、法令を順守し企業倫理に則った行動をするということです

1 コンプライアンスが求められる背景

建設業界では、各種法令違反や工事現場等での事故などのマイナスイメージから、県民の信頼性の低下や新たな担い手確保などに課題を抱えています。

こうした課題を解決するためには、建設業界全体の信頼回復及び建設業の魅力アップを図ることが必要です。

2 コンプライアンスの徹底等

信頼を回復するには個々の事業所が法令遵守へ積極的に取り組み、明るくクリーンな事業を継続することが求められています。

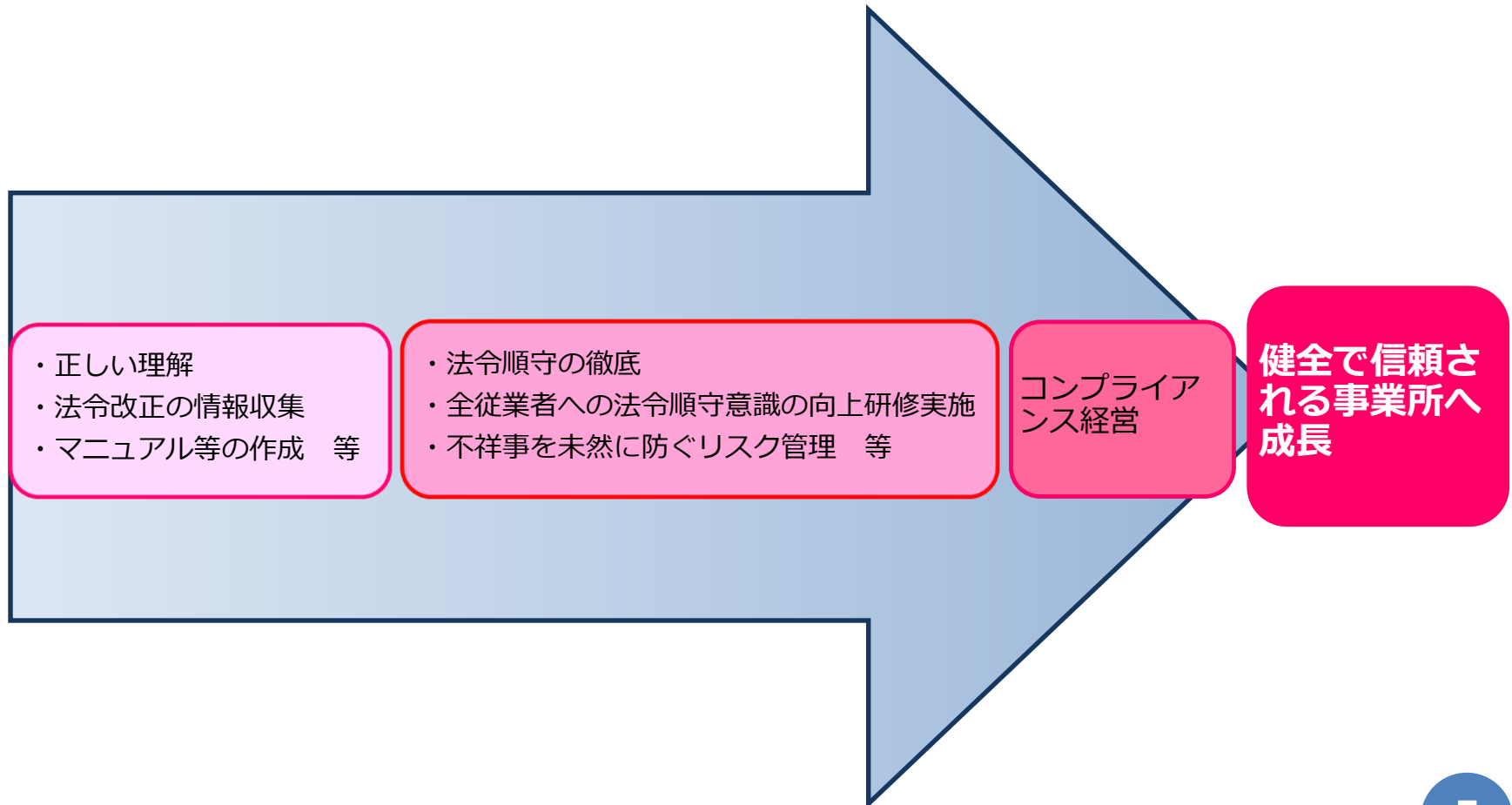
また、魅力アップのためには、福利厚生充実やD X（デジタルトランスフォーメーション）による業務の効率化を図る等が必要です。

3 コンプライアンスを重視した経営

法令を守ることは当然のことですが、コンプライアンスを重視し、それを意識した経営を導入するには、建設業の基本となる建設業法はもとより、経営や労務を始めとした各種法令等について、従業員全てが関心を持ち熟知する必要があります。

I コンプライアンス経営を導入しよう！

そのためには、各事業所の経営者や幹部がリーダーシップを発揮し、様々な法令改正等の情報収集や正しい理解に努め、事業所としてのスキルアップを図るため、全ての従業員が理解できるような手法の研修等を実施し、事業所全体でコンプライアンス順守に対する意識の向上を図ることで、健全で信頼される事業所へと成長することに繋がっていきます



Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

○ 建設業法の構成

- 第1章 総則（建設業法の目的、定義）
- 第2章 建設業の許可（建設業の許可、許可の条件、許可の基準、欠格事項）
- 第3章 建設工事の請負契約（請負契約の原則・内容、下請代金の支払、検査及び引渡し）
- 第3章の2 建設工事の請負契約に関する紛争の処理（建設工事紛争審査会の設置）
- 第4章 施工技術の確保（主任技術者及び監理技術者の設置等）
- 第4章の2 建設業者の経営に関する事項の審査等（経営事項審査、経営状況分析）
- 第4章の3 建設業者団体（建設業者団体等の責務）
- 第5章 監督（指示及び営業の停止、許可の取消し、報告及び検査）
- 第6章 中央建設業審議会等（中央建設業審議会の設置等）
- 第7章 雑則（標識の掲示、帳簿の備付け等、公正取引委員会への措置請求等）
- 第8章 罰則（罰金、過料）

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

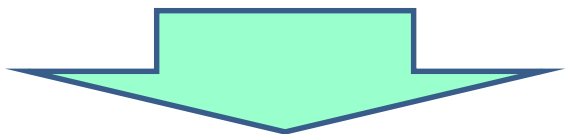
1 建設業の目的【建設業法第1条】

この法律は、建設業を営む者の資質の向上、建設工事の請負契約の適正化等を図ることによって、建設工事の適正な施工を確保し、発注者を保護するとともに、建設業の健全な発達を促進し、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

- ・ 建設業を営む者の資質の向上
- ・ 建設工事の請負契約の適正化 等を図る



- ① 建設工事の適正な施工を確保
- ② 発注者を保護
- ③ 建設業の健全な発達を促進



公共の福祉の増進に寄与

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

2 建設業の許可

(1) 用語の定義【建設業法第2条】

- 『建設業』・・・「元請、下請、その他いかなる名義をもってするかを問わず、建設工事の完成を請負う営業をいう」と定義されています。
- 『建設業者』・・・「業法第3条第1項の許可を受けて建設業を営む者」と定義されています。

(2) 建設業の許可【建設業法第3条】

建設業は、例えば管工事や電気工事など、自分の得意な分野に特化した営業形態をしています。

そのため、許可の業種を **29** に分類し、業種ごとに許可申請者が必要な知識・技能や組織として施工体制等が整っていることを条件とする許可制としています。

「ただし、軽微な建設工事※のみを請け負うことを営業とする者は、この限りではない。」と例外的に許可不要の基準を定めています。

- 国土交通省大臣許可・・・2以上の都道府県に営業所を設置する場合
都道府県知事許可・・・1の都道府県のみ営業所を設置する場合は

※ 軽微な建設工事とは、建築一式工事を除く28業種の場合は、1件の請負代金の額が **500万円に満たない** 建設工事としています。

建築一式工事の場合は、1件の請負代金の額が **1,500万円に満たない工事** 又は **延べ面積が150㎡に満たない木造住宅工事** としています。

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

業 種（全29業種）

【建築工事業】（建設業者）

【28業種】（建設業者）

土木工事業、大工工事業、左官工事業、とび
・土工工事業、石工事業、屋根工事業、電気
工事業、管工事業、タイル・れんが・ブロック工事
業、鋼構造物工事業、鉄筋工事業、舗装工事
業、しゅんせつ工事業、板金工事業、ガラス
工事業、塗装工事業、防水工事業、内装仕上
工事業、機械器具設置工事業、熱絶縁工事業
、電気通信工事業、造園工事業、さく井工事
業、建具工事業、水道施設工事業、消防施設
工事業、清掃施設工事業、解体工事業

許可不要

（ただし、適正な施工を確保すること）

- ・ 1件が1,500万円未満の請負工事（税込み）

又は

- ・ 延べ面積が150㎡に満たない木造住宅の請負工事（金額の制限なし）

1件が500万円未満の請負工事
（税込み）

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

(3) 解体工事業の登録

「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）」等の規定により、建築物等の解体工事を業として営もうとする者は、業を行おうとする区域を管轄する都道府県知事の登録を受けなければなりません。

(4) 解体工事業の登録と建設業の許可との関係

500万円（消費税を含む）以上の解体工事を請け負う場合には、建設業法により許可を受けなければなりませんので、解体工事業の登録のみで請け負えるのは、1件500万円未満（消費税を含む）の解体工事となります。

なお、建設業法の「土木工事業、建築工事業、解体工事業」のいずれかの業種について許可を受けている者は、解体工事業の登録を受けることなく解体工事業を営むことができます。

	解体工事業の登録 【建設リサイクル法】	建設業の許可（3業種） 【建設業法】
営業可能な工事	軽微な解体（1件500万円未満の解体）工事のみ	軽微な解体工事及びそれぞれの業種に属する解体工事
施工可能な場所	登録を受けた都道府県に限る	全国どこでも可能
申請書提出先	施工場所を所管する都道府県	・営業所が1箇所の場合 → 営業所のある都道府県 ・営業所が複数の都道府県にある場合 → 国土交通省

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

(5) 許可の基準【建設業法第7条】

建設業許可を取得するには以下の要素が必要です。

- 経営能力（経營業務管理責任者） — — — — — 経営の安定性
- 財産的基礎 — — — — — 「
- 技術者の設置（業種ごと、専任） — — — — — 技術力
- 誠実性 — — — — — 適格性

① 経営能力（経營業務管理責任者）

- 建設業に関し5年以上経營業務の経験を積んだ者が、一名以上常勤役員等であることが許可要件です。
- 許可を取得した後に、「経營業務の管理責任者等」が退職等し、後任が不在となった場合は要件欠如で許可の取消し（法第29条第1項第1号）となりますので、そのような不在期間が生じないよう、要件を満たす者を選任できるように、事前に交替者を準備しておくことが必要です。

② 財産的基礎

- 建設業の適切な営業活動を行い、建設工事の適正な施工を確保するためには、営業に当たってある程度の資金を確保していることが必要との観点から課せられている要件
- 一般建設業許可の場合、500万円（特定建設業許可の場合は4,000万円）以上の財政基盤があることが条件となります。

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

③ 技術者の設置【専任技術者】

- 建設工事に関する請負契約の適正な締結、履行を確保するためには、許可を受けようとする建設業に係る建設工事についての専門知識が必要になります。

そのため、許可を取得する業種ごとに、「専任」の技術者を営業所に常駐させることが適切であることから課せられている要件

- 請負契約に関する見積、入札、契約締結等の業務の中心は各営業所にあることから、営業所ごとに許可を受けようとする建設業に関する一定の資格又は経験を有した技術者を**専任で**配置することが必要です。（法第7条第2号）

○「専任」とは・・・

- その営業所に常勤して専らその職務に従事することをいいます。従って、雇用契約等により事業主体と継続的な関係を有し、休日その他勤務を要しない日を除き、通常の勤務時間中はその営業所に勤務し得るものでなければなりません。
- 原則として、工事現場の主任技術者や監理技術者となることができません。

- 許可を取得した後に、「営業所の専任技術者」が退職等し、後任が不在となった場合は要件欠如で許可の取消し（法第29条第1項第1号）となります。そのような不在期間が生じないように、予め要件を満たす者を選任できるように、事前に交替者を準備しておくことが必要です。

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

④ 誠実性

- 請負契約の締結やその履行に際して不正又は不誠実な行為をするような者に営業を認めることはできないことから課せられている要件
- 許可を受けようとする者が法人である場合はその法人、役員等（取締役、相談役、顧問等）、支店又は営業所の代表者が個人である場合は本人又は支配人等が、請負契約に関して不正又は不誠実な行為※ をするおそれが明らかな者でないことが必要です。

※「不正な行為」とは、請負契約の締結又は履行に際して詐欺・脅迫・横領等法律に違反する行為をいいます。

※「不誠実な行為」とは、工事内容・工期等について請負契約に違反する行為をいいます。

⑤ 適切な社会保険に加入していること

許可を受けようとする者は、適用除外になる場合を除いて、適切な社会保険（健康保険、厚生年金保険、雇用保険）に加入していなければなりません。

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

(6) 欠格要件【建設業法第8条】

許可申請書またはその添付書類中に虚偽の記載があった場合や重要な事実に関する記載が欠けている場合、また、許可申請者やその役員等若しくは令第3条に規定する使用人が次に掲げるものに1つでも該当する場合、許可は行われません。

* 国土交通大臣又は都道府県知事は、許可を受けようとする者が次の[1]から[14]のいずれか（許可の更新を受けようとする者にあつては、[1]又は[7]から[14]までのいずれか）に該当するとき、又は許可申請書若しくはその添付書類中に重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、許可をしてはならないと建設業法で規定されています。

[1]破産者で復権を得ないもの

[2]第29条第1項第7号又は第8号に該当することにより一般建設業の許可又は特定建設業の許可を取り消され、その取消しの日から5年を経過しない者

[3]第29条第1項第7号又は第8号に該当するとして一般建設業の許可又は特定建設業の許可の取消しの処分に係る行政手続法第15条の規定による通知があった日から当該処分があった日又は処分をしないことの決定があった日までの間に第12条第5号に該当する旨の同条の規定による届出をした者で当該届出の日から5年を経過しないもの

[4]前号に規定する期間内に第12条第5号に該当する旨の同条の規定による届出があった場合において、前号の通知の日前60日以内に当該届出に係る法人の役員等若しくは政令で定める使用人であった者又は当該届出に係る個人の政令で定める使用人であった者で、当該届出の日から5年を経過しないもの

[5]第28条第3項又は第5項の規定により営業の停止を命ぜられ、その停止の期間が経過しない者

[6]許可を受けようとする建設業について第29条の4の規定により営業を禁止され、その禁止の期間が経過しない者

[7]禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

- [8]この法律、建設工事の施工若しくは建設工事に従事する労働者の使用に関する法令の規定で政令で定めるもの若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の規定（同法第32条の3第7項及び第32条の11第1項の規定を除く。）に違反したことにより、又は刑法第204条、第206条、第208条、第208条の3、第222条若しくは第247条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
- [9]暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（[14]において「暴力団員等」という。）
- [10]精神の機能の障害により建設業を適正に営むに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
- [11]営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者でその法定代理人が前各号又は次号（法人でその役員等のうちに[1]から[4]まで又は[6]から[10]までのいずれかに該当する者のあるものにかかる部分に限る）のいずれかに該当するもの
- [12]法人でその役員等又は政令で定める使用人のうちに、[1]から[4]まで又は[6]から[10]までのいずれかに該当する者（[2]に該当する者についてはその者が第29条第1項の規定により許可を取り消される以前から、[3]又は[4]に該当する者についてはその者が第12条第5号に該当する旨の同条の規定による届出がされる以前から、[6]に該当する者についてはその者が第29条の4の規定により営業を禁止される以前から、建設業者である当該法人の役員等又は政令で定める使用人であった者を除く。）のあるもの
- [13]個人で政令で定める使用人のうちに、[1]から[4]まで又は[6]から[10]までのいずれかに該当する者（[2]に該当する者についてはその者が第29条第1項の規定により許可を取り消される以前から、[3]又は[4]に該当する者についてはその者が第12条第5号に該当する旨の同条の規定による届出がされる以前から、[6]に該当する者についてはその者が第29条の4の規定により営業を禁止される以前から、建設業者である当該個人の政令で定める使用人であった者を除く。）のあるもの
- [14]暴力団員等がその事業活動を支配する者

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

(7) 一般建設業と特定建設業【建設業法第16条】

建設業界では下請を利用するという特殊事情を鑑み、一般建設業許可と特定建設業許可の2種類の許可区分があります。

① 一般建設業許可

- 発注者から直接請け負う建設工事については、金額の制限はありません。
- しかし、施工にあたり下請負人と総額4,500万円（建築一式工事にあつては7,000万円）以上の下請契約を締結することはできません。

② 特定建設業許可

- 発注者から直接請け負う建設工事については、金額の制限はありません。
- さらに、施工にあたり下請負人との下請契約金額についても制限はありません。
- 全体工程の監理・監督がメインになり、多くの下請けを使用することができます。
そのため **監理技術者** が必要になり、一般建設業許可に比べ技術者のレベルや資本金等の許可基準が厳しくなっています。

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

(8) 特定建設業者の責務【建設業法第24条の7】

特定建設業者のうち、発注者から直接建設工事を請け負って元請業者として施工にあたる場合は、その工事に参加する下請負人に対する指導義務が課せられます。

具体的には、下請業者が建設業法や工事の施工に関する法令、工事に従事する労働者の使用に関する法令に違反しないよう指導に努めること等があります。

これは、1次下請業者だけでなく、工事に携わる全ての下請業者が対象となります。

<元請けとなる特定建設業者の責務>

- 1 現場での法定遵守指導の実施
- 2 下請業者の法令違反に対する是正指導
- 3 下請業者が是正しないときの許可行政庁への通報

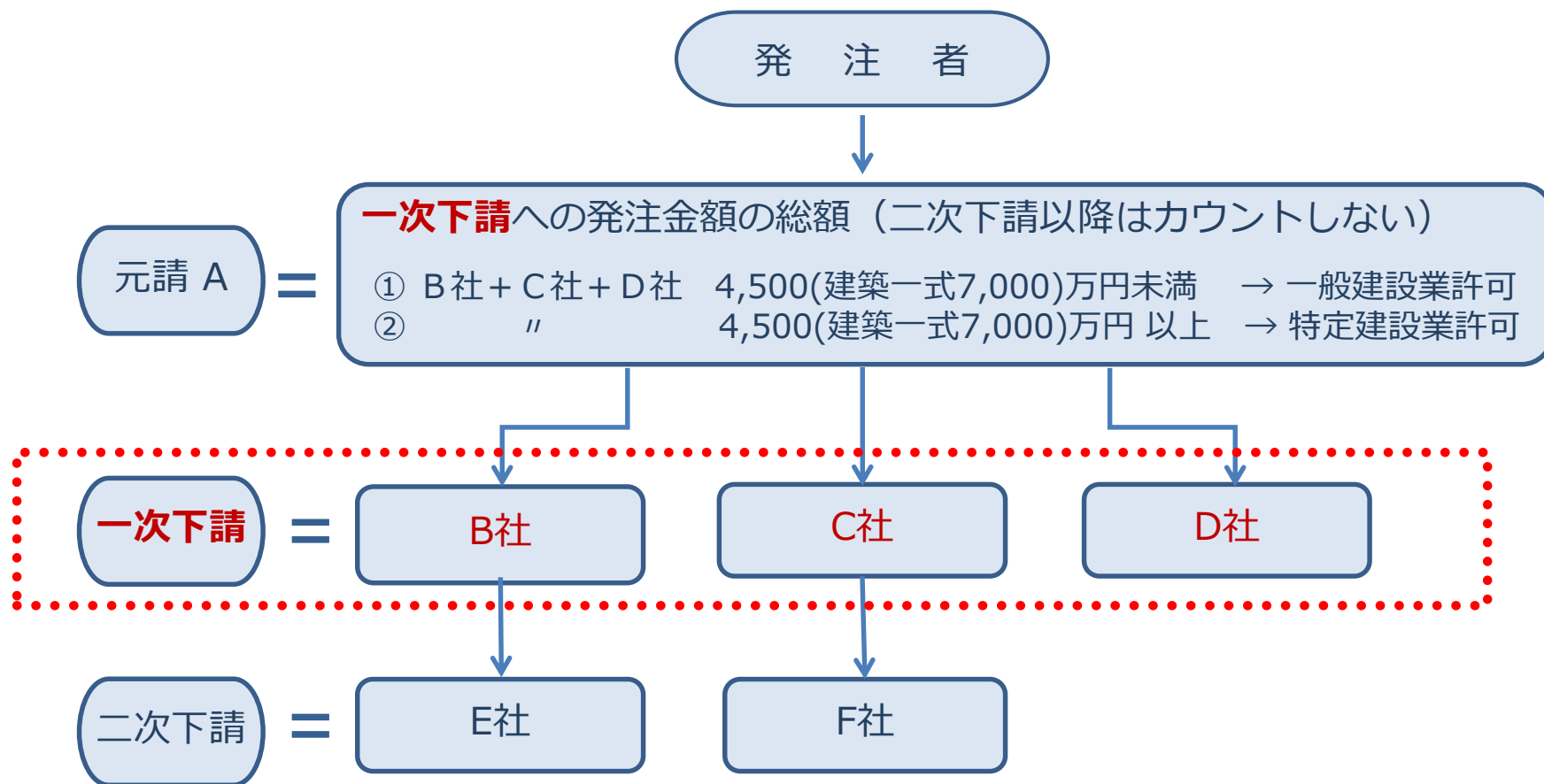
Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

<指導すべき法令（抜粋）>

対象法令	内 容
建設業法	下請負人の保護に関する規定、技術者の配置に関する規定等、本法のすべての規定が対象となりますが、特に次の項目には注意して下さい。 ① 建設業の許可（3条） ② 請負契約の書面締結（19条） ③ 一括下請負の禁止（22条） ④ 下請代金の支払（24条の3、24条の6） ⑤ 検査及び確認（24条の4） ⑥ 主任技術者・監理技術者の設置等（26条、26条の2）
建築基準法	① 違反建築の施工停止命令等（9条1項・10項） ② 危害防止の技術基準等（90条）
宅地造成等 規制法	① 設計者の資格等（9条） ② 宅地造成工事の防災措置等（14条2項～4項）
労働基準法	① 強制労働等の禁止（5条） ② 中間搾取の排除（6条） ③ 賃金の支払方法（24条） ④ 労働者の最低年齢（56条） ⑤ 年少者、女性の坑内労働の禁止（63条、64条の2） ⑥ 安全衛生措置命令（96条の2第2項、96条の3第1項）
職業安定法	① 労働者供給事業の禁止（44条） ② 暴行等による職業紹介の禁止（63条1号、65条8号）
労働安全衛生法	危険・健康障害の防止（98条1項）
労働者派遣法	建設労働者の派遣の禁止（4条1項）

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

一般建設業許可と特定建設業許可の違い



Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

3 建設工事の見積り等【建設業法第20条】

- 建設業法では、建設業者(許可業者)には見積書を作成するよう努めることが求められています。
また、見積書を求められた場合には作成し、交付しなければなりません。
- 建設業法で定める契約書の内容が満たされる見積書になることが望ましいです。
- 見積書を要求するときは、見積りをするために必要な一定の期間を設けなければなりません。

見積書に記載する重要事項の例（契約書の内容となるべきもの）

- 1 工事名称
- 2 施工場所
- 3 金額
- 4 設計図書（数量等を含む）
- 5 工事の責任施工範囲
- 6 工事の期間・工程（下請契約にあつては、下請工事を含む工事の全体工程を含む）
- 7 見積条件（下請契約にあつては、他工種との関係部位、特殊部分に関する事項を含む）
- 8 施工環境、施工制約に関する事項
- 9 下請契約にあつては、材料費、労働災害防止対策、産業廃棄物処理等に係る元請下請間の費用負担区分に関する事項 等

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

○ 引き続き、「法定福利費（社会保険料等の事業主負担分）を内訳明示する標準見積書」の活用に努めてください。

- 法定福利費を内訳明示した見積書（標準見積書）とは、下請企業が元請企業（直近上位の注文者）に対して提出している見積書を従来の総額によるものではなく、その中に含まれる法定福利費を内訳として明示したもので、これを活用することにより、社会保険等の加入に必要な金額をしっかりと確保できるようにしていこうとするためのものです。

（６）法定福利費を内訳明示した見積書の作成例

御見積書（例）					
◇◇◇株式会社 殿					住所 ×× ○○ 株式会社
見積金額	L		(消費税込)		
(内訳)					
〇〇〇工事	項目	数量	歩掛	単価	金額
	材料費				A
	労務費				B
	経費(法定福利費を除く)				C
	小計				D=A+B+C
法定福利費					
	法定福利費事業主負担額	対象金額	料率	金額	
	雇用保険料	B	p	E=...B×p	
	健康保険料	B	q	F=...B×q	
	介護保険料	B	r	G=...B×r	
	厚生年金保険料 (児童手当拠出金含む)	B	s	H=...B×s	
	合計	B	t	I=...B×t	
小計					J=D+I
消費税等					K=J×8%
合計					L=J+K

事業主負担分の法定福利費は別に計上するので、経費から除いておく。

事業主負担分以外の法定福利費を含める場合は、その旨明記し、工事の労務費から当該金額を控除しておく。

介護保険の加入率を加味した保険料率を設定する。

事業主負担分の法定福利費を明示する。

法定福利費も消費税の対象になる。

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

4 建設工事の請負契約の原則【建設業法第18条】

- 請負契約においては、発注者と請負人は対等な関係です。

しかし、建設業界では「元請負人」と「下請負人」という独特な仕組みがあり、元請負人の言いなりとなってしまうことが見受けられます。

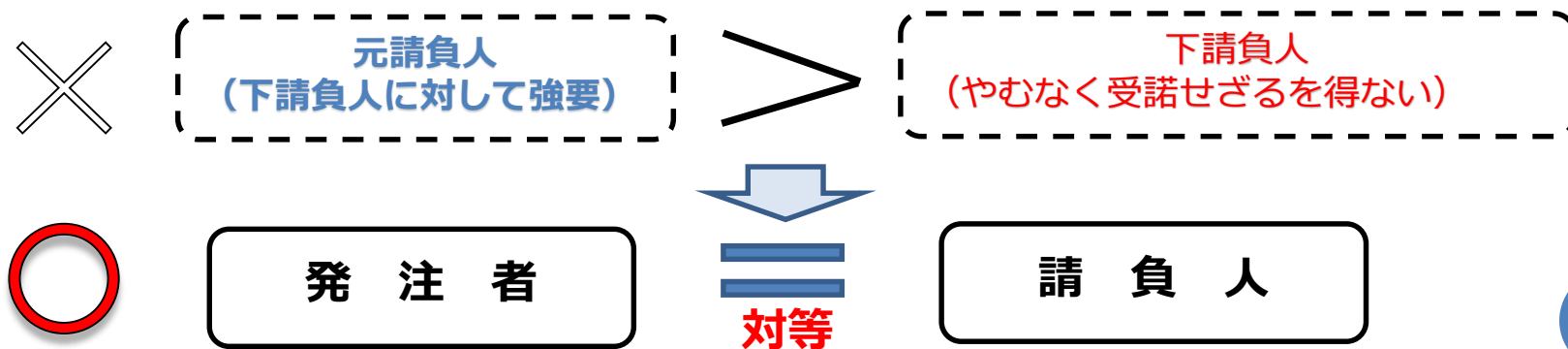
- 建設業法第18条では、建設工事の**請負契約の当事者は対等**ということを明確に規定しています。

元請負人の優位性を利用する契約の強要等は建設業法違反になります。

- 建設工事の発注者は、請負人の技術や施工実績、信頼性等を確認して契約の相手方を選びます。
- 建設業法では、契約を締結したら信義に従って誠実に履行することを義務付けています。

発注者の信義を損なう一括下請け発注は、建設業法違反になります。

建設業界の特殊性(元請負人有利の傾向)



Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

5 建設工事の請負契約の内容【建設業法第19条】

(1) 契約書の必要性

請負契約は書面が無くても成立します。（＝諾成契約）

しかし、建設工事の場合、長期間の工期でその間に世の中の情勢が変わったり複雑な工程を必要として施工途中で対応が変わったりする等で、契約条件や施工等の根拠が明確になっていないと、紛争が起きた際に解決が難しくなります。

そのため建設業法では、金額に関係なく、着工前に、いつ、いくらで、いつまでに等の16項目について協議し、合意した内容を書面にして、署名又は記名押印の上、相互に交わすことを義務付けています。

(2) 契約書作成の時期

原則として金額に関係なく全ての工事について着工前に契約を結ぶ必要があります。

着工前に双方が合意をした契約書を交わしていないとトラブルの原因になります。

また、当初想定していなかった対応が必要となった場合にも、あらかじめ契約内容を変更してから、変更の工事を行わなければなりません。

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

(3) 契約書作成の手順

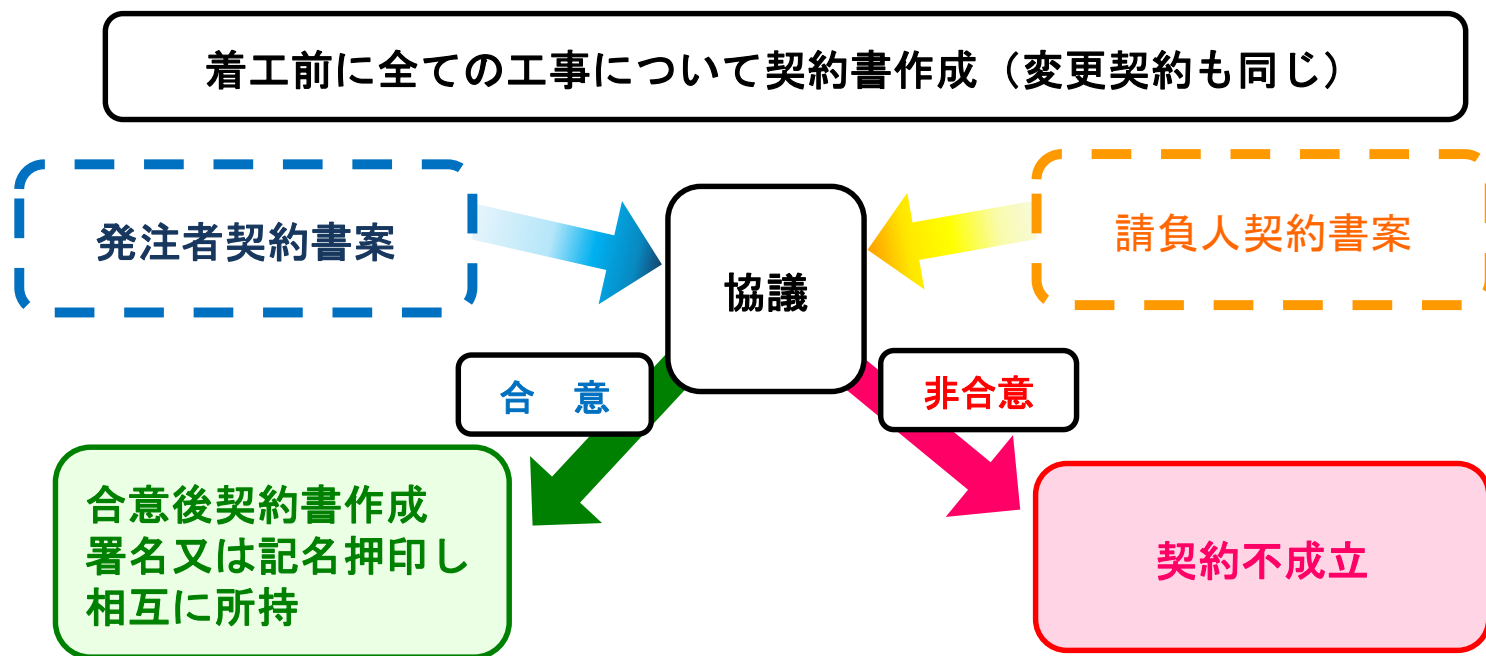
発注者と請負人の立場は対等です。

着工前に16項目について発注者・請負人の双方が希望する条件等を持ち寄り、条件が合わない項目について協議します。

全てが合意に至ったら、合意した契約書として作成し、署名又は記名押印して互いに交わします。

協議しても合わない項目がある場合は、契約は不成立となります。

合意できないことを一方的に強要することは法律違反になります。



Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

契約書に記載しなければならない事項

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つ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108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
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
16. その他国土交通省令で定める事項

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

6 一括下請負の禁止【建設業法第22条】

- 建設業者は、請け負った工事を一括して他人に請け負わせてはなりません。

請け負った仕事は自らの責任で行うのが基本です。

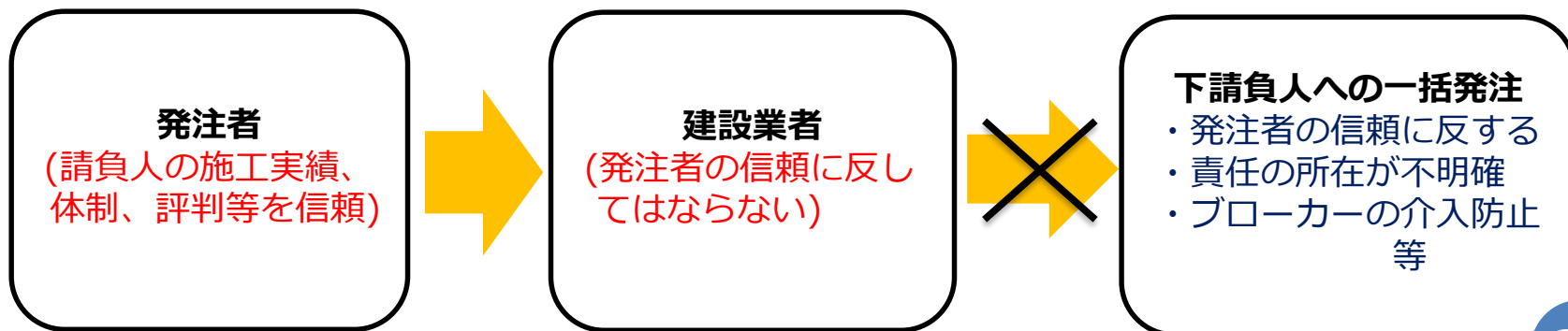
発注者は請負業者の技術等を信頼して発注しています。他人に一括して下請けに出すことはその信頼を損ねることになります。

- なお、下請負人の間の契約においても、一括下請の禁止は適用されます。

- 一括下請負（丸投げ）の例

- ・ 建設工事の全部又は主たる部分を請け負わせる場合
- ・ 「施工管理等」に実質的に関与していない場合 等

※ 但し、民間工事においては、多数の者が利用する一定の重要施設（マンション等）以外は、発注者の書面による事前承諾があれば一括下請負も可。



Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

- 「実質的に関与」とは、自ら施工計画の作成、工程管理、品質管理、安全管理、技術的指導等を行うことをいいます。

元請・下請それぞれの具体的な役割は、以下のとおりです。

①元請（発注者から直接請け負った者）が果たすべき役割 ⇒ 元請は、以上の事項を 全て 行うことが求められる		②下請（①以外の者）が果たすべき役割下請の主任技術者 ⇒ 下請は、以上の事項を 主として 行うことが求められる
○請け負った建設工事全体の施工計画書等の作成 ○下請負人の作成した施工要領書等の確認 ○設計変更等に応じた施工計画書等の修正	施工計画の作成	○請け負った範囲の建設工事に関する施工要領書等の作成 ○下請負人が作成した施工要領書等の確認 ○元請負人等からの指示に応じた施工要領書等の修正
○請け負った建設工事全体の進捗確認 ○下請負人間の工程調整	工程管理	○請け負った範囲の建設工事に関する進捗確認
○請け負った建設工事全体に関する下請負人からの施工報告の確認、必要に応じた立会確認	品質管理	○請け負った範囲の建設工事に関する立会確認（原則） ○元請負人への施工報告
○安全確保のための協議組織の設置及び運営、作業場所の巡視等、請け負った建設工事全体の労働安全衛生法に基づく措置	安全管理	○協議組織への参加、現場巡回への協力等、請け負った範囲の建設工事に関する労働安全衛生法に基づく措置
○請け負った建設工事全体における主任技術者の配置等、法令遵守や職務遂行の確認 ○現場作業に係る実地の総括的技術指導	技術的指導	○請け負った範囲の建設工事に関する作業員の配置等法令遵守 ○現場作業に係る実地の技術指導※
○発注者等との協議・調整 ○下請負人からの協議事項への判断・対応 ○請け負った建設工事全体のコスト管理 ○近隣住民への説明	その他	○元請負人との協議※ ○下請負人からの協議事項への判断・対応※ ○元請負人等の判断を踏まえた現場調整 ○請け負った範囲の建設工事に関するコスト管理 ○施工確保のための下請負人調整

※下請が、自ら請けた工事と同一の種類の工事について、単一の建設企業と更に下請契約を締結する場合に必須とする事項

出典：国土交通省資料「建設工事の請負代金の支払に関する 紛争の未然防止について」

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

7 標識の掲示【建設業法第40条】

建設業者は、営業所及び発注者から直接請け負った建設工事の現場ごとに、公衆の見やすい場所に建設業許可に関する事項を記載した標識を掲示しなければなりません。

※標識（例）

営業所

35 cm 以上	建設業の許可票			
	商号又は名称			
	代表者の氏名			
	一般建設業又は 特定建設業の別	許可を受けた 建設業	許可番号	許可年月日
			国土交通大臣 〇〇〇知事 許可()第 号	
			国土交通大臣 〇〇〇知事 許可()第 号	
			国土交通大臣 〇〇〇知事 許可()第 号	
	この店舗で営業 している建設業			
40cm以上				

工事現場

25 cm 以上	建設業の許可票			
	商号又は名称			
	代表者の氏名			
	監理技術者の氏名	専任の有無		
	資格名	資格者証交付番号		
	一般建設業又は特定建設業の別			
	許可を受けた建設業			
	許可番号	国土交通大臣 〇〇〇知事 許可()第 号		
許可年月日				
35cm以上				

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

8 帳簿の備付け及び保存【第40条の3】

建設業者は、事業所ごとに、営業に関する事項を記載した帳簿を備え、保存しなければなりません。

書類の保存期間は5年間で、事業所ごとに保存が必要です。（発注者と締結した住宅を新築する工事に関しては、10年間の保存が必要）。

※帳簿

- 帳簿の記載事項（建設業法施行規則第26条第1項）
営業所の代表者の氏名、請負契約・下請契約に関する事項などを記載（任意様式）
- 帳簿の添付書類（建設業法施行規則第26条第2項）
契約書、下請代金の支払いを証する書類、主任技術者等に関する書類などを添付すること
- 営業に関する図書（建設業法施行規則第26条第5項）
①完成図 ②発注者との打合せ記録 ③施工体系図 など

※ 発注者から直接建設工事を請け負った場合は、事業所ごとに、営業に関する図書（完成図、発注者との打ち合わせ記録、施工体系図）を当該建設工事の目的物の引渡をしたときから10年間保存する

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

9 施行体制台帳・施工体系図の作成【建設業法第24条の8】

- 建設業者は、次の①・②の場合、施工体制台帳を作成し、工事現場ごとに備え置かなければなりません。

また、下請負人の施工の分担関係を表示した施工体系図を作成し、工事現場の工事関係者が見やすい場所及び公衆が見やすい場所に掲げなければなりません。

- ① 特定建設業者と一次下請業者との間の請負代金の総額が4,500万円(建築一式工事は7,000万円)以上となった場合
- ② 公共工事を受注した建設業者が下請契約を締結した場合（金額に関わらず）

施工体制台帳とは…

全ての下請契約の受注者(孫請等も含む。)の名称、担当工事内容及び工期等を記載したもので、契約書の写し、元請監理技術者関係書類、再下請通知書及び下請負業者編成表などから構成されます。

この要点をまとめ、体系化し、各下請負人の施工の分担関係を図示したフロー図が、施工体系図です。

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

10 主任技術者等の配置義務【建設業法第26条】

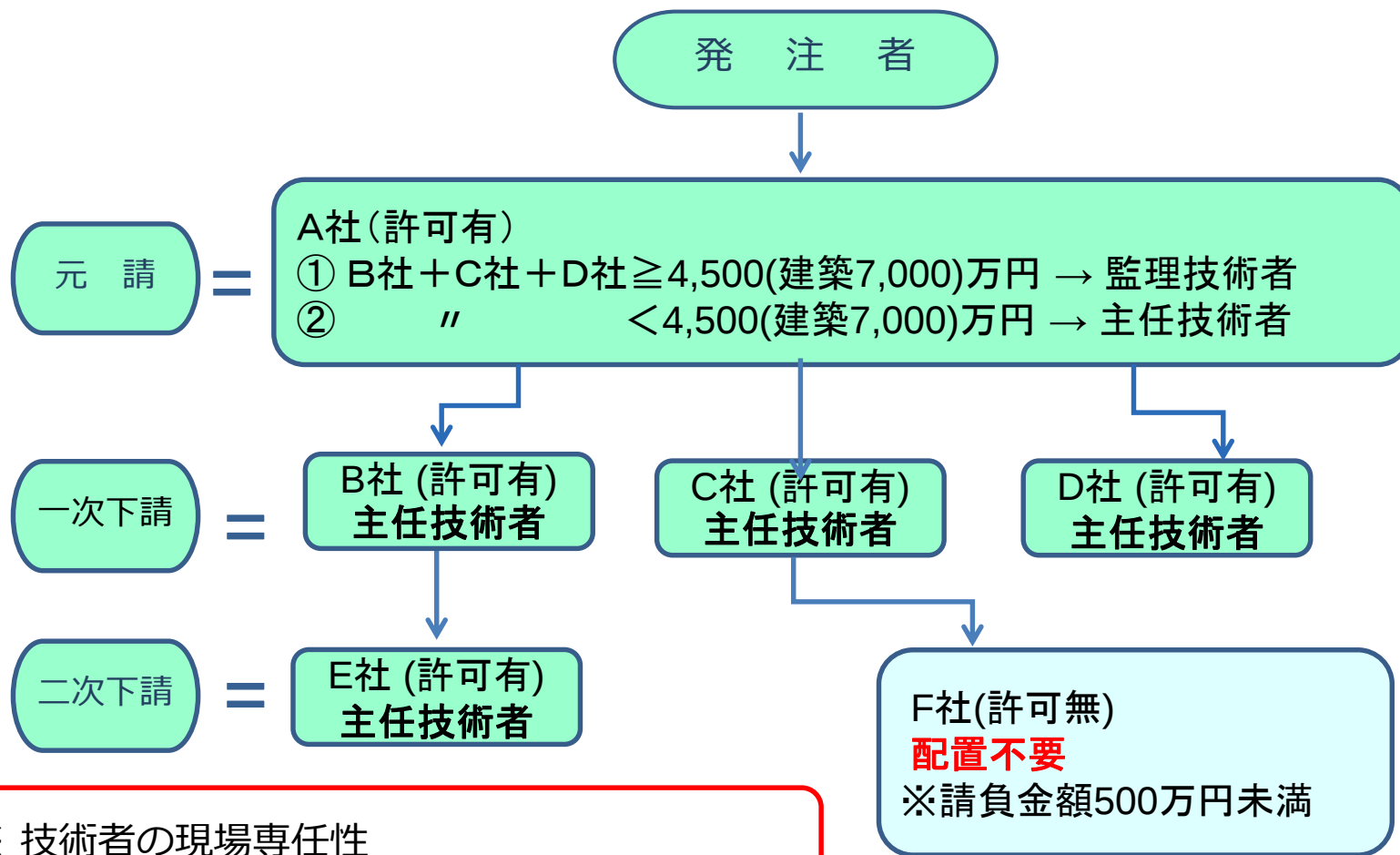
- 建設業者は、建設工事を施工するときは、工事現場における工事の施工の技術上の管理をつかさどるものとして、**主任技術者・監理技術者**を配置しなければなりません。
- 発注者から直接建設工事を請負った特定建設業者で、下請契約の総額が4,500万円（建築一式工事は7,000万円）以上になる場合は、主任技術者ではなく **監理技術者**の配置となります
- 建設工事の適正な施工を確保するため、主任技術者等は所属建設業者と**直接的かつ恒常的な雇用関係にある**ことが必要です。
- また、公共性のある工作物に関する建設工事*で4,000万円（建築一式工事の場合は8,000万円）以上の工事については、工事現場ごとに**専任の者**でなければなりません。
- よって、当初、主任技術者を配置していた工事で、工事内容の変更などにより下請契約の金額が4,500万円（建築一式工事は7,000万円）以上になった場合は、主任技術者に代えて、監理技術者を配置しなければなりません。

***「公共性のある工作物に関する建設工事」とは**
(民間工事も含む。)

- ① 国、地方公共団体発注の施設や工作物
- ② 鉄道、道路、ダム、上下水道などの公共性のある施設
- ③ 電気事業用施設、ガス事業用施設
- ④ 学校・図書館、寺院、工場、病院、デパート・事務所、ホテル、共同住宅等の公衆又は多数の者が利用する施設

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

現場技術者の配置例



※ 技術者の現場専任性
4,000万円（建築一式工事は8,000万円）
以上の公共性のある工作物に関する建設工事

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

○ 元請・下請それぞれの主任技術者、監理技術者等が行わなければならない具体的な職務

建設工事を適正に実施するため、施工計画の工計画の作成、工程管理、品質確保その他の技術上の管理及び施工に従事する者の技術上の指導監督の職務を誠実に行わなければなりません。

	元請の主任技術者、監理技術者 又は特例監理技術者	下請の主任技術者
役 割	○請け負った建設工事全体の統括的施工管理	○請け負った範囲の建設工事の施工管理
施工計画の作成	○請け負った建設工事全体の施工計画書等の作成 ○下請の作成した施工要領書等の確認 ○設計変更等に応じた施工計画書等の修正	○元請が作成した施工計画書等に基づき、請け負った範囲の建設工事に関する施工要領書等の作成 ○元請等からの指示に応じた施工要領書等の修正
工程管理	○請け負った建設工事全体の進捗確認 ○下請間の工程調整 ○工程会議等の開催、参加、巡回	○請け負った範囲の建設工事の進捗確認 ○工程会議等への参加 ※
品質管理	○請け負った建設工事全体に関する下請からの施工報告の確認、必要に応じた立ち会い確認、事後確認等の実地の確認	○請け負った範囲の建設工事に関する立ち会い確認（原則） ○元請（上位下請）への施工報告
技術的指導	○請け負った建設工事全体における主任技術者の配置等法令遵守や職務遂行の確認 ○現場作業に係る実地の総括的技術指導	○請け負った範囲の建設工事に関する作業員の配置等法令遵守の確認 ○現場作業に係る実地の技術指導

※ 非専任の場合には、毎日行う会議等への参加は要しないが、要所の工程会議等には参加し、工程管理を行うことが求められます。

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

11 専任技術者と配置（主任・監理）技術者の関係【建設業法第7条第2号、第26条】

（1）営業所専任技術者（法第7条及び第15条）

- 建設業許可の要件となっている技術者で、建設工事に関する請負契約の適正な締結やその履行を確保するために置かれるもので、常時その営業所に勤務していることが必要であり、それぞれ **専任** で置くこととされています。

（2）主任技術者・監理技術者（法第26条及び法26条の3,4）

- 建設業者が、その請け負った建設工事を施工するときに、工事現場の技術上の管理を行うために置かなければならない技術者で、その規模や元請・下請に関係なく工事現場に「主任技術者」を配置しなければならないと定められています。
- また、発注者から直接建設工事を請負った特定建設業者で、下請契約の総額が4,500万円（建築一式工事は7,000万円）以上になる場合は、主任技術者ではなく **監理技術者** の配置となります
- 公共性のある工作物に関する建設工事で4,000万円（建築一式工事の場合は8,000万円）以上の工事については、工事現場ごとに**専任の者**でなければなりません。（一部兼務を認める規定あり）

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

(3) 専任技術者と配置技術者の兼務

- 建設業許可の営業所の専任技術者の職務は、営業所に専ら常勤し、請負契約の締結にあたり技術的なサポートを行うことなので、原則として主任技術者または監理技術者との兼任は認められていません。
- ただし、例外として専任技術者が工事現場の主任技術者になれるのは、次の①～④のいずれの要件も満たす場合です。

- ① 現場への**専任が求められない工事**であること
- ② **所属する営業所で契約締結した建設工事**であること
- ③ 所属する営業所での職務が適正に遂行できる程度に**近接した工事現場**であること
- ④ 所属する営業所と**常時連絡が取れる状態**であること

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

(4) 主任技術者が1人で2以上の工事を兼務可能か？

- もそも請負金額4,000万円未満（建築一式工事は8,000万円未満）の工事は現場への専任が不要なため、複数の現場を兼任することが可能ですが、請負金額4,000万円以上（建築一式工事は8,000万円以上）になる場合は、現場専任性が求められるため原則として複数の現場を兼務することはできません。
- ただし、次の条件を満たしている場合は、1人の主任技術者が原則2件程度の工事現場を兼務することができます。

① 密接な関係※のある2以上の建設工事

② 上記①の建設工事を同一の建設業者が同一の場所又は近接した場所※において施工する場合

※ 密接な関係のある工事とは？

工事の対象となる工作物に一体性もしくは連続性が認められる工事または、施工にあたり、相互に調整を要する工事のこと。

※ 近接した場所とは？

工事現場の相互の距離が10km程度

Ⅱ 建設業法が定めるルール ～適正な請負契約・工事の施工～

（５） 監理技術者が1人で2つの現場を兼務できるのか？

監理技術者を配置することを要する建設工事（元請として請けた工事について、下請金額の合計が4,000万円以上（建築一式の場合は8,000万円以上））においては、原則として兼務はできません。

ただし、監理技術者補佐を当該工事現場ごとに専任で置いた場合、監理技術者は「特例監理技術者」となり2つまでの工事現場の兼務が可能です。

なお、監理技術者補佐となるためには次の2つの資格を満たす必要があります。

監理技術者補佐の資格

- ① 主任技術者の資格を有する者のうち、一級の技術検定の第一次検定に合格した者（一級施工管理技士補）又は一級施工管理技士等の国家資格者、学歴や実務経験により監理技術者の資格を有する者（監理技術者補佐として認められる業種は、主任技術者の資格を有する業種に限られる。）
- ② 直接的かつ恒常的な雇用関係にある者（配置日以前に3ヶ月以上の雇用関係）

Ⅲ 建設業法が定めるルール ～公正な取引～

～下請負人との不公正な取引～

(下請負人との不公正な取引は、公正取引委員会への措置請求も)

- 建設業法では、請負契約の原則を示す規定が設けられており、国土交通省は、建設業者が守るべき下請取引上のルール「建設業法令遵守ガイドライン」を公表しています。
- 国や地方公共団体は、次の行為について、独占禁止法に違反していると認めるときは、公正取引委員会に対して措置請求をする場合があります。【建設業法第42条】

建設業法令遵守ガイドライン（第10版）

－ 元請負人と下請負人の関係に係る留意点 －

国土交通省不動産・建設経済局建設業課

令和6年9月

Ⅲ 建設業法が定めるルール ～公正な取引～

1 不当に低い請負代金の禁止 【建設業法第19条の3】

元請負人は、自己の取引上の地位を不当に利用して、下請負人に対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額とする請負契約を締結してはなりません。

また、正当な理由がなく、契約締結後に請負代金を減額することも禁止されています

※ やり直し工事 【建設業法第18条、第19条の3】

下請工事施工後にやり直し工事を下請負人に依頼する場合は、その工事が下請負人の責めに帰すべき理由がある場合を除き、やり直し工事に必要な費用は元請負人が負担しなければなりません。

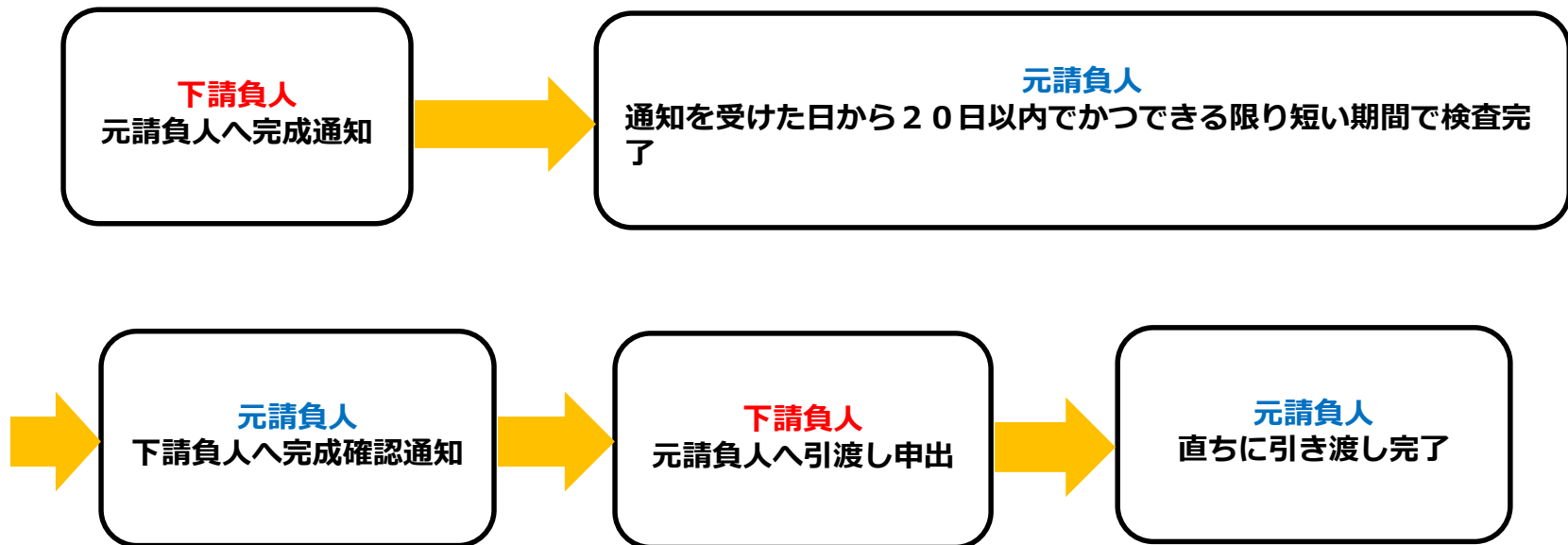
2 不当な使用資材等の購入強制の禁止 【建設業法第19条の4】

元請負人は、請負契約締結後に、自己の取引上の地位を不当に利用して、下請負人に対して、工事に使用する資材、機械器具又はこれらの購入先を指定し下請負人の利益を害してはなりません。

Ⅲ 建設業法が定めるルール ～公正な取引～

3 検査及び引渡し【建設業法第24条の4】

- 検査及び引渡しは、請負代金の請求のために重要な行為です。
- 元請負人は下請負人から完成した通知を受けたときには、受けた日から20日以内で、かつ、出来る限り短い期間で検査を完了しなければなりません。
- 完成確認後は、下請負人が申し出たときは直ちに引き渡しを受けなければなりません

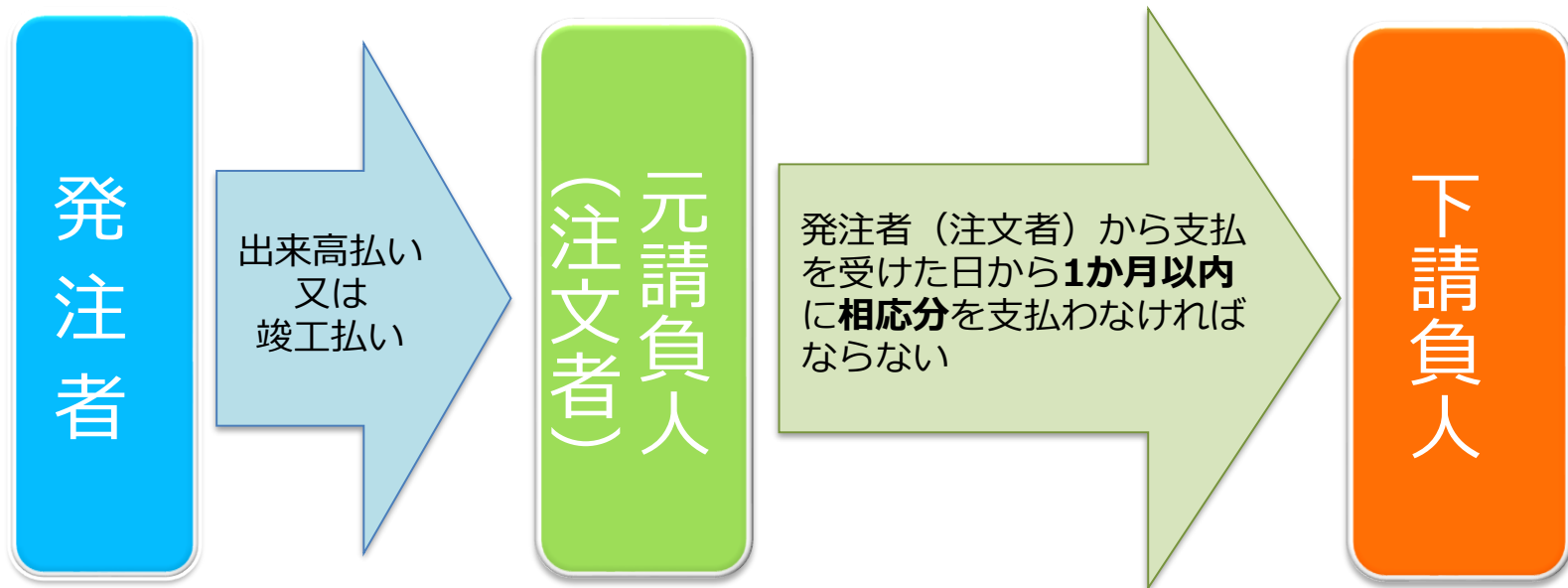


Ⅲ 建設業法が定めるルール ～公正な取引～

4 下請代金の支払

(1) 元請負人の支払期日等【建設業法第24条の3】

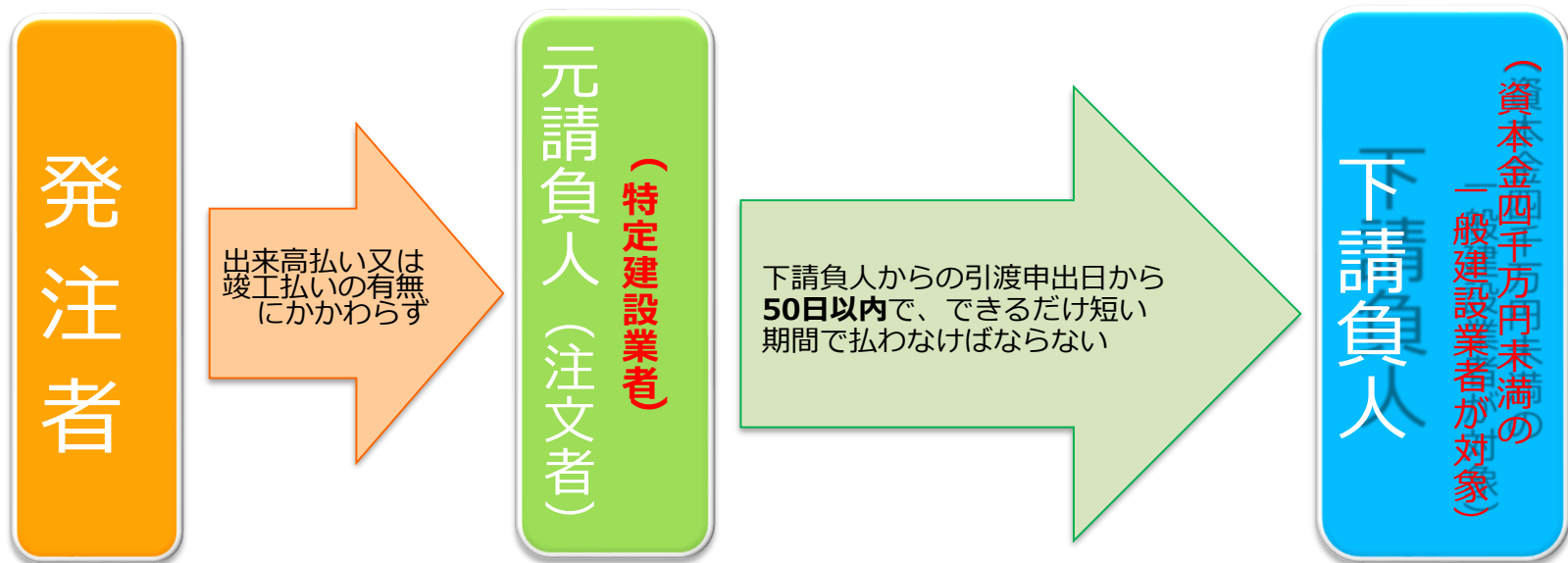
- 発注者から出来高部分に対する支払や完成後の支払を受けたときは、支払対象となった工事の下請負人に対して、相応する下請代金を1か月以内に、かつ、できるだけ短い期間で支払わなければなりません。
- 下請負人との契約で支払期日の1か月以降とするよう設定しても無効です。
- 下請代金のうち、労務費に相当する部分については、現金で支払うよう適切な配慮をしなければなりません。



Ⅲ 建設業法が定めるルール ～公正な取引～

(2) 特定建設業者の下請代金の支払期日等【建設業法第24条の6】

- 施工にあたり、下請契約金額についての制限がない特定建設業者が注文者となった下請代金の支払期日は、下請負人が特定建設業者又は資本金が4,000万円以上の者以外が下請負人の場合は、発注者から支払を受けたか否かにかかわらず、工事完成確認後、下請負人から目的物の引渡しの手続きが完了すれば、原則としてその日から50日以内に、かつ、できる限り短い期間を定めて下請代金を支払わなければなりません。
- 支払が遅れた部分には、遅延利息の支払が必要になります。



Ⅳ 埼玉県建設工事紛争審査会

○ 埼玉県建設工事紛争審査会とは

- 建設工事の請負契約に関する紛争（トラブル）は、最終的解決手段として裁判所の裁判制度がありますが、それには多くの時間と費用がかかったり、建設工事に関する技術等の専門的知識が必要になったりすることが少なくありません。
- 建設工事紛争審査会は、建設工事の請負契約に関する紛争について、裁判外で、専門家により、公正・中立の立場に立って、迅速かつ簡便な解決を図ることを目的として、建設業法25条等の規定により、設置されています。

埼玉県建設工事紛争審査会事務局

埼玉県県土整備部 県土整備政策課 訟務担当

場所 埼玉県庁第二庁舎2階

電話 048-830-5262（直通）

048-824-2111（県庁代表）内線5252・5262

Fax 048-830-4860

受付時間 月～金曜日（祝日・年末年始を除く）午前9時～11時45分、午後1時～5時

※ 来庁される場合は、予約が必要ですので、必ず事前に電話連絡をお願いします。

V 監督処分

指示処分

- 建設業法第28条
- 建設業法違反又は不適切な事実の是正について、建設業者に対し具体的にとるべき措置を命令するもの。

営業停止処分

- 建設業法第28条
- 建設業者としての営業活動を停止する処分。
- 新たな請負契約の締結及び入札、見積り等これに付随する行為が一定期間禁止となる。

許可取消処分

- 建設業法第29条
- 不正な手段で建設業の許可を受けた場合や、建設業法等の違反の情状が特に重いと判断された場合、建設業許可の取消しとなる。

- ❑ 処分を受けた者は公報に掲載されるとともに、国土交通省が運営しているサイト「ネガティブ情報検索サイト」にも情報が掲載されます。

(<https://www.mlit.go.jp/nega-inf/>)

V 監督処分

【年度別監督処分状況】

区分 年度	R元年度	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度	全国 (R 5)
指 示	1	2	5	5	16	159
営業停止	0	0	0	0	3	105
取 消	6	2 2	6	4	0	62
計	7	2 4	1 1	9	19	326

【年度別相談件数】

内 容 年 度	R元年度	R 2 年度	R3年度	R4年度	R5年度
工 事 瑕 疵	5 3	44	27	45	31
工 事 遅 延	8	10	8	11	13
工事代金の争い	1 4	15	6	20	13
契 約 解 除	2 5	17	7	24	19
下請代金の争い	3 5	28	23	47	27
未 着 工	7	1	0	0	1
中 途 放 棄	5	7	1	9	6
そ の 他	1 5 9	194	120	215	238
計	3 0 6	316	192	371	348