

改訂12版

建設業法遵守の手引

— 適正な業務運営のために —

～建設業法の改正（令和6年12月施行）に対応～

はじめに

建設業法の目的は、建設工事の適正な施工を確保し、発注者の保護と建設業の健全な発達を促進することにあります。このため、同法では、建設業を営む者の資質の向上を図るための建設業の許可制度や技術者制度、建設工事請負契約の適正化、建設工事紛争審査会の設置、経営事項審査制度の確立、建設業者(団体)に対する指導監督等に関して定めています。

このように建設業法は、建設業者に対する監督を行うだけでなく、むしろ積極的に指導育成を推進し、建設業の健全な発達を促進することにより、不良・不適格業者を排除し、適正な競争環境や技術力のある優良な企業が活躍できる環境を整備するための基本法というべきものです。

当機構では、建設業法等で定められた各種のルール全般について、その趣旨を解説するため、平成6年8月に本書を発行しました。

その後、建設業法に関連する法令やガイドライン等の改正などによる制度の見直しを反映した改訂版を逐次発行し、最新の制度の紹介や守るべきルールの普及等に努めてきました。

建設業においては、令和6年4月から時間外労働時間に対して罰則付き上限規制が適用されており、現場の働き方改革や工期の適正化、生産性向上などにより一層積極的に取り組まなければならないとともに、建設業就業者の処遇改善に努めていくことが求められています。

こうした状況を踏まえ、令和6年の通常国会において、建設業法、公共工事入札契約適正化法及び公共工事品質確保法の改正が行われました。これは、「第三次・担い手3法」というべきものであり、今後、この新たな法制度のもと、労働者の処遇改善に向けた賃金原資の確保と下請事業者までの行き渡り、資材価格転嫁の円滑化による労務費へのしわ寄せ防止、働き方改革や現場の生産性向上が進められていくこととなります。

建設産業が将来にわたって発展を続けていくためには、建設産業に携わる皆様方が改正建設業法に基づき適正な取引に努めていただくことはもとより、「働き方改革」を進め、生産性の向上を図り、建設産業の魅力をより高めていき、担い手の確保・育成へとつなげていくことが不可欠となってまいります。各企業において建設業法の改正や関係政省令、通達なども含めて一体的な理解のもとでの適正なルールの遵守に役立てていただけるよう、今般、最新の情報を盛り込んだ改訂12版を発行することといたしましたので、広くご活用いただきますようお願いいたします。

なお、当機構の講習会では、本書の説明とともに、時宜に応じた政府の要請等の内容も含めて、お伝えすることができます。当機構が主催する講習会に参加いただくことや、お求めに応じて、講師を派遣することもできますので、当機構に御相談いただければ幸いです。

令和7年2月

公益財団法人 建設業適正取引推進機構 理事長 長谷川 新

目次

はじめに

I 建設業を営むとき	1
1 建設業の許可	2
(1) 許可の区分	2
(2) 許可の有効期間と許可条件	7
(3) 許可申請書の閲覧制度	7
2 許可の基準	7
(1) 経營業務の適正な管理	8
(2) 営業所技術者の設置	9
(3) 誠実性の要件	10
(4) 財産的基礎の要件	11
(5) 欠格要件	11
3 標識の掲示	14
4 表示の制限	14
5 帳簿の備付け	15
(1) 帳簿	15
(2) 営業に関する図書	16
(3) 備付け等の場所	16
6 許可に関連するその他の手続き	16
(1) 変更届出等	16
(2) 認可制度	17
II 建設工事を受注するとき	19
1 経営事項審査	20
(1) 制度の概要	20
(2) 審査の項目	21
(3) その他	24
2 契約当事者の義務	26
(1) 建設工事の請負契約の原則	26
(2) 書面による契約	27
(3) 契約の内容	28
3 注文者の義務	28
(1) 見積の依頼等	28
(2) おそれ情報の通知	29

(3) 著しく短い工期の禁止	29
(4) 不当に低い請負代金の禁止	30
(5) 監督員の選任などの通知	31
(6) 不当な使用資材などの購入強制の禁止	32
(7) 変更協議の申し出への対応	33
4 受注者の義務	33
(1) 見積書の作成と交付	33
(2) おそれ情報の通知	35
(3) 前金払の際の保証	35
(4) 現場代理人の選任などの通知	35
5 建設工事の紛争処理	36
Ⅲ 下請工事を注文するとき、請け負うとき	37
1 一括下請の禁止	38
2 下請負人の選び方	40
3 下請契約の原則など	42
4 元請負人の義務	43
(1) 見積の依頼等	43
(2) おそれ情報の通知	43
(3) 著しく短い工期の禁止	43
(4) 不当に低い下請代金の禁止	43
(5) 監督員の選任などの通知	44
(6) 不当な使用資材などの購入強制の禁止	44
(7) 変更協議の申し出への対応	45
(8) 下請負人の意見聴取	45
(9) 完成検査、引渡し	45
(10) 下請代金の支払	46
(11) 下請負人の不利益となる取扱の禁止	47
(12) その他の不公正な取引方法	48
5 特定建設業者の義務	48
(1) 下請代金の支払期日	48
(2) 下請代金の支払方法	52
(3) 下請負人の労賃不払などの場合	52
6 下請負人の義務	53
7 標準請負契約約款や建設業法令遵守ガイド ライン等に基づく適正な下請契約	53
(1) 契約内容	53
(2) 請負価格	54

8	契約締結の手順についての指針	55
9	建設工事の紛争処理	55

IV 建設工事を施工するとき

1	施工体制台帳の整備など	58
(1)	施工体制台帳	58
(2)	再下請負通知	60
(3)	施工体系図	60
2	下請負人の指導、違反是正	70
3	工事現場への技術者の配置	71
(1)	主任技術者	72
(2)	監理技術者	73
4	専門技術者の配置	74
5	主任技術者、監理技術者の現場専任制度	75
6	監理技術者資格者証	77
7	技術検定	78
8	標識の掲示	81
9	見積条件と現地の条件が違う場合の対応	81
10	着手後に工事内容(工期等)を変更する場合の 対応	82

V 建設業法に違反すると…

1	調査・指導など	86
(1)	報告聴取、立入調査	86
(2)	指導、助言、勧告	86
(3)	公共工事発注者の通知義務	86
(4)	建設資材製造業者等に対する勧告・命令等	86
2	監督処分	87
(1)	指示処分	87
(2)	営業停止処分	88
(3)	許可の取消処分	90
(4)	監督行政庁	91
(5)	監督処分の公表	91
3	公正取引委員会への措置要求	92
(1)	独占禁止法の排除措置	92
(2)	損害賠償責任	94
4	罰則	94

VI 建設業法の遵守のために……………97

- 1 法令遵守体制の整備……………98
- 2 研修体制の整備……………98
- 3 業界全体の取組……………99

VII 参考資料……………101

- 1 建設業法……………102
 - (1) 建設業法の概要……………102
 - (2) 建設業法(抜粋)……………103
 - (3) 建設業法の改正(令和6年6月)の概要……………128
 - (4) 建設業法改正条文(新旧対照表)……………130
- 2 建設業許可制度の概要等……………142
 - (1) 建設業の許可……………142
 - (1-1)国土交通大臣に係る建設業許可及び建設業者としての地位の承継の認可の基準及び標準処理期間について……………143
 - (1-2)建設工事の業種区分……………154
 - (1-3)監理技術者又は主任技術者となり得る国家資格等……………164
 - (1-4)建設業許可事務ガイドラインについて〔抄〕……………168
 - (2) 「建設業者」が店舗・現場に掲示する標識の様式……………191
 - (3) 建設業法に基づく「帳簿」の記載事項と添付書類……………192
- 3 経営事項審査の手続の流れ……………194
 - (1) 手続の流れ……………194
 - (2) 「経営事項審査」を受けなければならない工事……………195
 - (3) 建設業法第27条の23第3項の規定による経営事項審査の項目及び基準を定める件……………197
 - (4) 経営事項審査の事務取扱いについて〔抄〕……………206
- 4 建設産業における生産システム合理化指針について〔抄〕……………236
- 5 建設業者の不正行為等に対する監督処分の基準……………238

Q & A 目次

《I 建設業を営むとき》

- Q1 都道府県知事許可の業者は、許可を受けた都道府県以外では、営業や建設工事ができない

のですか。……………	3
Q 2 「営業所」とは何ですか。……………	3
Q 3 大きな工事を受注しても、小分けにして下請に出して、下請一社ごとの金額をそれぞれ一定額未満にすれば、特定建設業の許可は必要ないのですか。……………	4
Q 4 下請負人が再下請負人に対して、一定額以上を再下請に出す場合は、特定建設業の許可が必要ですか。……………	4
Q 5 発注者は、一般建設業者に対して、どんな大きな金額の工事を発注してもいいのですか。…	6
Q 6 暴力団対策法で罰金刑を受けるのはどういふ場合ですか。……………	13
Q 7 暴力団関係企業でも建設業の許可を取れるのでしょうか。……………	14
Q 8 下請負人でも帳簿に下請代金の支払状況を記載したり、施工体制台帳の抜粋を添付する必要がありますか。……………	16
《Ⅱ 建設工事を受注するとき》	
Q 9 経営状況分析機関には、どのようなところがありますか。……………	22
Q 10 経営事項審査の結果通知書については、どこで閲覧できるのですか。……………	25
Q 11 経営事項審査は、毎年受ける必要がありますか。2年に一度では何か支障があるのでしょうか。……………	26
Q 12 注文者が受注者に対して設けなければならない「見積期間」は、どのような工事でも同じですか。……………	29
Q 13 「自己の取引上の地位を不当に利用して」とは、どういうことですか。……………	31
Q 14 「通常必要と認められる原価」には何が含まれますか。……………	31
Q 15 「利益を害する」とは、どういうことですか。…	32
Q 16 令和6年6月に改正された建設業法においては、上記のほかに、注文者に対してどのような義務が課されていますか。……………	33
Q 17 令和6年6月に改正された建設業法にお	

いては、上記のほかに、受注者に対してどのような義務が課されていますか。……………35

《Ⅲ 下請工事を注文するとき、請け負うとき》

Q18 中間マージンを全く取らずに一括して下請させた場合も一括下請に当たるのですか。…39

Q19 主たる工事を下請負人に出しています。現場には、元請負人の技術者を置いています。それでも一括下請になるのですか。……………39

Q20 工事の独立した一部を下請負人に出し、資材を提供していますが、それでも一括下請になるのですか。……………39

Q21 「元請業者」と「元請負人」との違いは何ですか。……………39

Q22 下請負人が再下請負人に一括下請する場合には、あらかじめ、元請業者の書面の承諾を得ておけばいいのですか。……………40

Q23 下請負人を選ぶ際に、独占禁止法で禁止されている不公正な取引方法にならないよう留意する必要があるというのはどういうことですか。……………41

Q24 令和6年6月に改正された建設業法においては、上記のほかに、元請負人に対してどのような義務が課されますか。……………47

Q25 特定建設業者は、代金をもらってなくても、引渡しの申出から50日以内に下請代金を支払わなければならないのですか。……………49

Q26 特定建設業者が、注文者から出来高払や竣工払を受けていて、さらに下請負人から引渡しの申出を受けているときは、下請代金の支払はいつになるのですか。……………50

Q27 令和6年6月に改正された建設業法において、上記のほかに、下請負人に対してどのような義務が課されていますか。……………53

《Ⅳ 建設工事を施工するとき》

Q28 施工体系図は道路に面したところに掲示しなければならないのですか。……………61

Q29 営業所技術者又は特定営業所技術者として営業所に専任で配置されている者は、専任が

求められる工事現場の技術者を兼ねることは
できないのですか。……………77

《V 建設業法に違反すると…》

Q30 建設業法により営業停止が行われた時に、
企業の営業や建設工事の施工において禁止さ
れるのはどのような行為ですか。……………89

Q31 公正取引委員会は、独占禁止法の不公正
な取引方法に当たると考えた場合、どんな手続
で処分するのですか。……………93