

建設工事標準請負契約約款の改正について

建設工事標準請負契約約款の概要

標準請負契約約款は、**請負契約の片務性の是正と契約関係の明確化・適正化**のため、当該請負契約における当事者間の具体的な権利義務関係の内容を律するものとして、**中央建設業審議会が公正な立場から作成し、当事者にその実施を勧告**するもの。【建設業法第34条第2項】

建設業法（昭和24年法律第100号）（抄）

（中央建設業審議会の設置等）

第34条 国土交通省に、中央建設業審議会を置く。

2 中央建設業審議会は、第二十七条の二十三第三項の規定によりその権限に属させられた事項を処理するほか、建設工事の標準請負契約約款、建設工事の工期及び労務費に関する基準、入札の参加者の資格に関する基準並びに予定価格を構成する材料費及び役務費以外の諸経費に関する基準を作成し、並びにその実施を勧告することができる。

3 （略）

種 類

① 公共工事標準請負契約約款（S25作成）

対象：国の機関、地方公共団体、政府関係機関が発注する工事の請負契約
（電力、ガス、鉄道等の民間企業の工事も含む）

② 民間建設工事標準請負契約約款（甲）（S26作成）

対象：民間の比較的大きな規模の工事を発注する者と建設業者との請負契約

③ 民間建設工事標準請負契約約款（乙）（S26作成）

対象：個人住宅等の民間の比較的小さな規模の工事を発注する者と建設業者との請負契約

④ 建設工事標準下請契約約款（S52作成）

対象：公共工事・民間工事を問わず、建設工事の下請契約全般

II. 近年の主な約款改正と今回の主な改正事項案について

中央建設業審議会総会資料
(令和7年6月30日開催)

近年の主な改正

(背景・課題)

- H29 ○ 建設業における社会保険加入の推進
- R1 ○ 民法(債権法)が120年ぶりに改正
○ 「新・担い手3法」の成立
- R4 ○ 全国各地での自然災害の激甚化・頻発化
○ 土石流災害の発生

(主な改正内容)

原則として下請負人を社会保険加入企業に
限定等

「契約不適合責任」をはじめとした改正民法
の反映等

災害復旧工事における受注者負担の撤廃等

第三次・担い手3法が本年12月までに全面的に施行されることを受け、
「契約書のひな形」である約款の規定についても所要の改正を検討

主な改正事項案

- ① 「コミットメント」条項の新設
- ② 価格等の変動に基づく契約変更協議に関する条項の見直し
- ③ その他(各種規定の適正化)

III-①.「コミットメント」条項について

これまでの経緯

基本問題小委(R5) 中間とりまとめ

標準約款に、適正な賃金支払いへのコミットメント(表明保証)や技能労働者の賃金(中略)の開示への合意に関する条項を追加することを検討すべき

改正建設業法(R6)

適正な水準の労務費が、公共工事・民間工事を問わず、受発注者間、元請 - 下請間、下請間の全ての段階において確保されるよう、中建審に「労務費の基準」を作成・勧告する権限を与える規定を新設

労務費WG(R6～)

受注者に対する適正な労務費の支払、技能者に対する適正な賃金の支払を確保するため、労務費・賃金の適正な支払に係る表明や情報開示への合意(「コミットメント」と総称)に関する条項を標準請負契約約款に導入することについて検討

約款改正の方向性(案)

受注者が注文者に対し、適正な賃金及び労務費を、それぞれ自らの直雇用技能者及び直接の下請事業者に支払うこと等を約束するとともに、必要に応じて注文者がその支払状況等の開示(*)を求められるよう、契約当事者が任意で利用できる選択条項を約款に規定

⇒**個々の取引について契約当事者間での適正な賃金支払の状況等を確認できる仕組みを構築**

(*)技能者への賃金支払に係る注文者への情報開示に当たっては、賃金台帳ではなく誓約書を、下請事業者への労務費支払いに係る注文者への情報開示に当たっては、下請との契約書の写しをそれぞれ提出

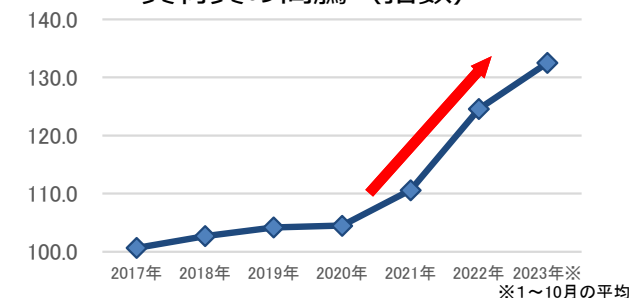


III-②. 価格等の変動に基づく契約変更協議に関する条項について

背景

- ✓ 令和3年以降、建設資材価格が急激に高騰し、現在に至るまで高止まり状況
- ✓ 契約変更に関する条項が十分に盛り込まれていない契約が多いことが、資材高騰分の適切な転嫁を妨げ、労務費を圧迫

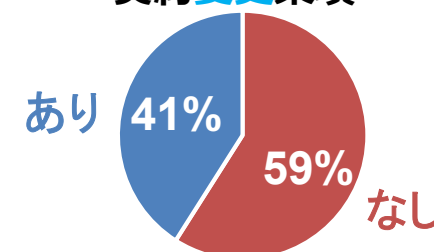
資材費の高騰（指数）



出典：一般財団法人建設物価調査会「建設資材物価指数」

資材高騰に伴う請負代金等の「変更方法」を
契約書の法定記載事項として明確化
(改正建設業法；令和6年12月施行)

契約変更条項



(出典)国土交通省「適正な工期設定等による働き方改革の推進に関する調査」(令和4年度)

約款改正の方向性(案)

改正法を踏まえ、「変更方法」として契約書への記載が求められる具体的な条項について、最低限盛り込むべき内容を約款に規定

契約書(イメージ)

第〇条 請負代金の**変更方法**

- ・ 材料価格に著しい変動を生じたときは、受注者は、請負代金額の**変更を請求**できる。
- ・ 変更額は、**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。

Ⅲ-1、Ⅲ-2のほか、建設業を取り巻く社会情勢等の変化を踏まえ、所要の改正を検討

約款改正の方向性(案)

01 | 前払金の支払 (公共)

- 国土交通省直轄工事(及びこれに倣う国直轄工事)においては、前払金の使途範囲について、これまで毎年財務当局と協議を実施
- 暫定措置として毎年の協議対象とされていた前払金の使途範囲の拡大について、令和7年度から恒久化されることとなったことを踏まえ、公共工事の前金払について規定する約款の条項についても、見直しを実施

＊ 令和7年度より恒久化された拡大範囲は、現場管理費・一般管理費等のうち当該工事の施工に要する費用に相当する額として必要な経費。

02 | 暴排条項 (民間、下請)

- 建設業における暴力団の排除に向けた取組については、これまでも各種の取組を実施(公共約款における暴排条項等)
- 多くの業法において欠格要件として暴排規定が一般化したこと、また民民の契約においても暴排条項が一般化してきたことなどを踏まえ、今般、民間約款や下請約款においても暴排条項を追加

03 | 一層のパートナーシップ 構築に資する規定の検討 (公共、民間、下請)

- サプライチェーン全体での価格転嫁の実現が重要な課題となっている現状に鑑み、受発注者間のさらなるパートナーシップ構築を通じた価格変更の円滑化等に資する規定について検討

改正の概要

1. 第三次・担い手3法を踏まえた対応

(1) 請負代金内訳書に明示する項目の追加

- 請負代金内訳書に明示する項目として、材料費、労務費、安全衛生経費、建退共掛金を追加
【公共・民間(甲・乙)・下請】 ※現在は法定福利費(事業主負担分)のみ規定

(2) コミットメント条項の新設

- 「労務費に関する基準」の実効性確保策として、労務費・賃金の適正な支払に係る表明や情報開示に関する条項(コミットメント条項)を新設【公共・民間(甲・乙)・下請】
※契約当事者が任意で利用できる選択条項として規定

(3) 契約変更協議に関する規定の追加

- 契約変更(工期・請負代金額)の請求ができる場合として、主要な資材の供給の著しい減少その他の工期に影響を及ぼす事象、資材の価格の高騰その他の請負代金額に影響を及ぼす事象が発生したケースを追加【民間(甲・乙)・下請】
- 協議の申出や誠実協議に関する規定を追加【民間(甲・乙)・下請】
- 適切な価格転嫁による適切な請負代金の設定がなされるよう、請負代金の変更について価格等の変動を考慮する旨の規定を追加【民間(甲・乙)・下請】

2. その他改正

(1) 前払金の使途に関する規定の見直し【公共】

(2) 暴力団排除条項の追加【民間(甲・乙)・下請】

(3) その他社会情勢に応じた見直し【公共】

法改正を踏まえた対応(請負代金内訳書に明示する項目の追加)

現状・背景

＜現行の標準約款の規定について＞

- 契約締結後、受注者は「請負代金内訳書」を作成し、注文者に提出する
- 請負代金内訳書には、「法定福利費」を明示

＜第三次・担い手3法による改正内容＞

- 改正後の建設業法第20条第1項では、材料費、労務費及び労働者による適正な施工を確保するために不可欠な経費(※1)の内訳を明示した見積書を作成する努力義務(※2)が規定された

※1: 詳細は省令委任されており、材料費、労務費、法定福利費(事業主負担分)、安全衛生経費、建退共掛金を規定する予定

※2: 公共工事の場合は義務(入契法第12条)

改正内容(案)

- 適正な労務費の確保と、労務費確保に伴う労務費以外の「労働者による適正な施工を確保するために不可欠な経費」へのしわ寄せ防止を図るため、法定福利費(事業主負担分)に加え、見積段階で内訳明示される経費(材料費、労務費、安全衛生経費、建退共掛金)についても、請負代金内訳書において内訳明示する項目として追加【公共・民間(甲・乙)・下請】

【条文案】民間約款(甲) ※赤字部分が改正箇所

(請負代金内訳書及び工程表)

第四条 (略)

- 2 請負代金内訳書には、材料費、労務費、法定福利費(建設工事に従事する者の健康保険料等の事業主負担額をいう。)、安全衛生経費(建設工事従事者の安全及び健康の確保の推進に関する法律(平成二十八年法律第百十一号)第十条に規定する建設工事従事者の安全及び健康の確保に関する経費をいう。)並びに建設業退職金共済契約(中小企業退職金共済法(昭和三十四年法律第百六十号)第二条第五項に規定する特定業種退職金共済契約のうち、建設業に係るものをいう。)に係る掛金を明示するものとする。

【注】「健康保険料等」とは、健康保険料、介護保険料、厚生年金保険料、子ども・子育て拠出金、雇用保険料及び労働者災害補償保険料とする。

法改正を踏まえた対応(コミットメント条項の新設)

経緯

- 「労務費に関する基準」において、その実効性確保策として、契約当事者によるコミットメント制度の活用を通じた労務費・賃金の適正な支払の担保の取組が位置づけられた

◆労務費に関する基準(案)(抄)

第3章 本基準の実効性を確保するための施策

(3)支払段階において適正な水準の労務費・賃金を確保するための取組

②コミットメント制度を通じた適正な支払いの担保

- ・労務費・賃金の適正な支払に係る表明や情報開示への合意に関する条項(総称して「コミットメント制度」とする)を標準請負契約約款に導入するとともに、サプライチェーン全体の個々の取引における活用を推奨することにより、契約当事者間において適正な水準の労務費・賃金支払の状況等を確認できる仕組みを構築することが適切である。

改正内容(案)

- 受注者が注文者に対し、適正な賃金や労務費を、雇用する技能者や直接の下請事業者に支払うこと等を約するとともに、必要に応じて注文者がその支払いに関する書類等の提出を求めることができる規定を導入【公共・民間(甲・乙)・下請】
- 契約当事者の任意で利用できる選択条項として追加。
- 労務費の行き渡り確保の観点から、予め下請契約の段階も含めてコミットメント条項の導入を約する条文(A)を基本としつつ、状況に応じて発注者・元請間、元請・一次間など個々の契約段階において個別に導入を約する条文(B)についても選択可能とし、できるところから活用を推奨

改正案：公共約款(条文(A)(B))

(適正な労務費の確保等)

第三条の二 (A) 発注者及び受注者は、請負代金内訳書に明示される労務費が、労務費に関する基準（建設業法（昭和二十四年法律第百号）第三十四条第二項に基づき中央建設業審議会が勧告する基準をいう。以下同じ。）を踏まえた適正な労務費であることを確認する。

2 発注者は、前項の請負代金内訳書に明示された労務費を含む請負代金額を受注者に支払わなければならない。

3 受注者は、次に掲げる事項を行わなければならない。

一 適正な賃金をその雇用する技能者に支払うものとする。

二 労務費に関する基準を踏まえた適正な労務費を直接下請契約を締結する者（次号において「下請負人」という。）に支払うものとする。

三 下請負人との間で、次に掲げる事項を約する契約を締結すること。

イ 下請負人が適正な賃金をその雇用する技能者に支払うこと。

ロ 下請負人が労務費に関する基準を踏まえた適正な労務費を当該下請負人が直接下請契約を締結する者（ハにおいて「再下請負人」という。）に支払うこと。

ハ 下請負人が、再下請負人との間で、建設工事標準下請契約約款第二条の二に定める事項を含む契約を締結すること。

ニ 受注者からの求めに応じて、イ及びロの支払並びにハの契約を締結したことに関する書面を提出すること。

4 発注者は、受注者に対して、適正な労務費の確保等のためその他必要があると認められるときは、理由を付して、相当の期間を定めて、次に掲げる書面の提出を求めることができる。

一 前項第一号の支払に関する書面

二 前項第二号の支払に関する書面

三 前項第三号の契約を締結したことに関する書面

[注] 第一号の書面としては、賃金を支払った旨の誓約書、第二号及び第三号の書面としては、受注者と下請負人との間の下請契約の契約書の写しの該当部分などが該当する。

5 受注者は、前項の規定による請求があったときは、前項各号に掲げる書面を提出するものとする。

(適正な労務費の確保等)

第三条の二 (B) 発注者及び受注者は、請負代金内訳書に明示される労務費が、労務費に関する基準（建設業法（昭和二十四年法律第百号）第三十四条第二項に基づき中央建設業審議会が勧告する基準をいう。以下同じ。）を踏まえた適正な労務費であることを確認する。

2 発注者は、前項の請負代金内訳書に明示された労務費を含む請負代金額を受注者に支払わなければならない。

3 受注者は、次に掲げる事項を行わなければならない。

一 適正な賃金をその雇用する技能者に支払うものとする。

二 労務費に関する基準を踏まえた適正な労務費を直接下請契約を締結する者に支払うものとする。

4 発注者は、受注者に対して、適正な労務費の確保等のためその他必要があると認められるときは、理由を付して、相当の期間を定めて、次に掲げる書面の提出を求めることができる。

一 前項第一号の支払に関する書面

二 前項第二号の支払に関する書面

[注] 第一号の書面としては、賃金を支払った旨の誓約書、第二号の書面としては、受注者と下請負人との間の下請契約の契約書の写しの該当部分などが該当する。

5 受注者は、前項の規定による請求があったときは、前項各号に掲げる書面を提出するものとする。

[注] 第三条の二は (A) 又は (B) を使用し、使用しない場合は削除する。

コミットメント条項の具体的な運用(イメージ)

●選択制(A・B)について

◆ 条文(A)を採用

発注者と元請事業者の契約段階において、下請契約の各段階におけるコミットメントの導入を担保(③、③'、③'')



◆ 条文(B)を採用

発注者と元請事業者、元請事業者と一次下請事業者など、各段階において、個別に適正な賃金や労務費の支払い等を約する



●情報開示に対して提出する書類について

- ・賃金支払に関する情報開示に当たっては、適正な賃金を支払った旨の誓約書を提出
- ・労務費支払いに関する情報開示に当たっては、下請契約書の該当部分の写しを提出

法改正を踏まえた対応(契約変更協議に関する規定の追加)

背景・経緯

- 改正法により、資材高騰に係る契約変更に関するルールとして、建設業法に以下の内容を措置したところ
 - ①請負代金額等の「変更方法」を契約書の法定記載事項として明確化
 - ②資材高騰など、請負代金額等に影響を及ぼす事象が発生するおそれがあるときは、契約締結前に、受注者は注文者に対して当該情報を通知
 - ③資材高騰等が顕在化した場合、受注者から発注者に対して契約変更の協議の申出ができることとし、注文者は誠実に協議に応じる努力義務

改正内容(案)

- 改正法を踏まえ、価格等の変動に伴う契約変更協議の円滑化を図るため、標準約款に以下の規定を盛り込む ※以下の条項は民間約款(甲)の場合
 - ①契約変更請求ができる場合の追加(第30条第5項、第31条第1項)
 - ・主要な資材の供給の著しい減少その他の工期に影響を及ぼす事象、資材の価格の高騰その他の請負代金額に影響を及ぼす事象が発生したケースを追加
 - ②協議の申出や誠実協議に関する規定の追加(第30条第6項及び第7項、第31条第4項及び第5項)
 - ・契約変更請求を行った場合、相手方に協議を求めることができる旨を明確化
 - ・協議の申出を受けた者は、誠実に協議に応じるよう努める旨を規定
 - ③適切な価格転嫁に関する規定の追加(第31条第2項)
 - ・請負代金額を変更するときは、適切な価格転嫁による適正な請負代金の設定がなされるよう、価格等の変動内容を考慮する旨を明確化

改正案：民間約款(甲)

(工事又は工期の変更等)

※下線部分が改正箇所

第三十条 (略)

2～4 (略)

5 受注者は、この契約に別段の定めのあるほか、工事の追加又は変更、建設業法第二十条の二第二項に規定する主要な資材の供給の著しい減少その他の工期に影響を及ぼす事象の発生、不可抗力、関連工事の調整、協議の開始の遅延等による当該協議の長期化(受注者の責めに帰すべき事由によるものを除く。)、近隣住民との紛争その他正当な理由があるときは、発注者に対して、その理由を明示して、必要と認められる工期の延長を請求することができる。

6 第五項の場合において、工期の延長の請求を行った者は、相手方に対して協議を申し出ることができる。

7 前項の協議の申出を受けた者は、当該申出が根拠を欠く場合その他正当な理由がある場合を除き、誠実に当該協議に応ずるよう努めるものとする。

8～10 (略)

(請負代金額の変更)

第三十一条 発注者又は受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、相手方に対して、その理由を明示して必要と認められる請負代金額の変更を求めることができる。

一～四 (略)

五 建設業法第二十条の二第二項に規定する資材の価格の高騰その他の請負代金の額に影響を及ぼす事象が発生したとき。

六～八 (略)

2 請負代金額を変更するときは、適切な価格転嫁による適正な請負代金の設定がなされるよう、この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ものとする。

3 (略)

4 第一項の場合において、請負代金額の変更を求めた者は、相手方に対して協議を申し出ることができる。

5 前項の協議の申出を受けた者は、当該申出が根拠を欠く場合その他正当な理由がある場合を除き、誠実に当該協議に応ずるよう努めるものとする。

6～8 (略)

その他の改正事項

- 改正法を踏まえた対応のほか、建設業を取り巻く社会情勢の変化を踏まえ、以下の改正を実施

改正内容(案)

(1) 前払金の使途に関する規定の見直し【公共】

- ・国土交通省直轄工事における前払金について、現場管理費及び一般管理費等のうち当該工事の施工に要する費用に充てることを可能とする特例について、令和7年度から恒久化されたことを踏まえ、前払金の使途に関する規定を見直し(第37条(A))

(2) 暴力団排除条項の追加【民間(甲・乙)・下請】

- ・公共約款に規定している暴力団排除条項(発注者の催告によらない解除権)について、多くの業法において欠格要件として一般化したこと、民民の契約においても一般化してきたことを踏まえ、民間約款及び下請約款においても同様の規定を追加(民間約款(甲)第35条等)

(3) その他社会情勢に応じた見直し

●他機関が発注した工事との調整規定の創設【公共】

- ・受注者の施工する工事と他機関の発注工事(※)が施工上密接に関連する場合、必要に応じて、発注者は他機関との調整を行う旨を規定(第2条第2項)

※現行は発注者の発注する第三者の施工する工事が調整対象

●協議不調等の場合における不利益取扱いの禁止に関する規定の創設【公共】

- ・請負代金額の変更等について、受発注者間の協議が整わなかったこと等をもって不利益な取扱いを行わないことを明確化(第25条第3項等)