

「リスク情報」の通知及び契約変更協議の実施に係る運用方針について (照会)

国土交通省
不動産・建設経済局
建設業課

「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。以下「改正法」という。)は令和6年6月14日に公布され、「契約書記載事項としての請負代金等の「変更方法」の明確化」(建設業法(昭和24年法律第100号)第19条第1項第8号)及び「リスクの情報通知の義務化及び契約変更協議への誠実応諾の努力義務」(建設業法第20条の2第2項から第4項)については、同日から6月以内に施行することとされたところです。

については、「リスク情報」の通知及び契約変更協議の実施に係る運用のため、改正法の規定を踏まえた「リスク情報」の具体的な詳細について、以下の通り省令及びガイドラインで定める予定ですので、忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます。

1. 基本的な考え方について

改正法による改正後の建設業法(以下「改正建設業法」という。)上設けられた「リスク情報」の通知及び契約変更協議の実施に関する制度は、建設工事の契約当事者間の情報の非対称性を解消するとともに、リスクが顕在化した場合の価格や工期の変更協議を確実に行うことができるようにするため、受注者が契約時点においてある程度の発生可能性があるものと想定できるリスクについて、できる限り具体的に通知することを趣旨としています。

またその一方で、「リスク情報」として通知していない事象が起きた場合であっても、改正建設業法においては契約書記載事項として「請負代金等の「変更方法」が明確化されたことを踏まえ、事前の通知がなかったことのみによって注文者が受注者から申し出られた契約変更協議を拒む理由にはならないことに留意が必要です。

こうした事項について、改正法の施行に当たりガイドラインで定める予定です。

2. 省令で規定する「リスク情報」の具体的内容について

今般の法制化に当たって、建設工事の受注者から注文者へあらかじめ「リスク情報」を通知することとした趣旨は、(a)受注者の有する知見に基づき(b)事前に予測が可能な事象であって、(c)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を、その状況の把握のため必要な情報と共に注文者に契約前に通知することで、(d)注文者に予見可能性を持たせることにより、契約後の円滑な変更協議を促進するという考え方です。

こうしたことを念頭に、改正建設業法の規定上は、省令に具体内容を委任しつつ、「リスク情報」の例示として「主要な資材の供給の著しい減少」「資材の価格の高騰」を掲げているところです。

このように、省令で規定すべきリスク事象及び情報については、受発注者のどちらの責に帰すかという観点ではなく、上記(a)～(d)の観点から、通知の必要性及び妥当性を検討しています。

これら (a)～(d)の観点に照らすと、例えば下記事項については、通知すべき「リスク情報」として必要かつ妥当であり、省令事項あるいはガイドラインにおける例示事項として規定する方向で検討しています。

<例示事項として規定する予定のもの>

- ・主要な資材の供給の著しい減少又は遅延
※「主要」かどうかについては、工事の施工に当たり数量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等をもって判断。
- ・資材の価格又は労務費の高騰
- ・特定の地域又は工事における資材又は労務の偏りによる施工業者のひっ迫
- ・契約前に既に発生した自然災害、天候不順、疫病その他自然的な事象
- ・工事施工環境の条件（ハザードマップ範囲内の河川に係る又はその付近で施工する工事であるため、大雨などの非常時には工事実施に影響が出やすい等）

<例示事項として規定しないもの>

- ・「自然災害、天候不順、疫病その他自然的な事象」で契約前には未発生の事象
⇒ (a) 受注者の有する知見に基づき (b) 事前に予測が可能であるとは必ずしも言えないこと、また仮に(a)受注者の有する知見に基づき (b) 事前に予測が可能であったとしても、それによってどのような影響が出るのか具体的に示すことが困難であり、契約内容の変更に関する注文者の予見可能性((d))を持たせることに資さないと考えられることから、省令やガイドラインでは規定しない方向で検討しています。
- ・「法令の制定又は改廃」
⇒ (a) 受注者の有する知見に基づき (b) 事前に予測が可能であった場合、その影響については見積り時点で契約内容に盛り込んでおくことがむしろ求められ、やはり通知すべき「リスク情報」として妥当とは考えにくいことから、省令やガイドラインでは規定しない方向で検討しています。
- ・工事現場の形状、地質、湧水等の状態、施工上の制約等設計図書に示された自然的又は人為的な施工条件と実際の工事現場が一致しないこと
- ・設計図書で明示されていない施工条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと
- ・発注者が建設業法第20条の2第1項の規定により受注者に通知すべき事象に誤謬又は脱漏があること
- ・発注者又は発注者が依頼した者が行うべき行政手続、利害関係者との調整等の遅延、欠落等
- ・もの決め（施工図、製作図、仕様の決定をいう。）の遅延
- ・契約の目的物に基づく日照障害、風害、電波障害等による第三者との紛争
- ・工事の施行につき通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等による第三者との紛争
⇒いずれも発生蓋然性が不明な人為的事由であり、上記(a)・(b)を満たすものとは必ずしも

言えず、また事前に通知することにより注文者の予見可能性((d))を持たせることにも資さないと思われるため、改正法の想定する「リスク情報」には相当しないものと考えております。

そのうえで、契約前に設計と現場条件を整合させることが必要であるという点については引き続き周知してまいります。

なお、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い、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、建設業法第19条第1項第7号の規定に基づく契約書上の定めに従ってそれぞれ対応可能であることから、こうした点についてガイドラインでも補足したいと考えています。

3. 「リスク情報」の通知方法について

「リスク情報」の通知方法については、省令において、書面又はメール等の電磁的方法により、見積書の提出時等、契約締結前に通知すべきことを定める予定です。

なお、通知に当たっては、いずれも、受注者の通常の事業活動において把握でき、メディア記事（新聞など）、資材業者の記者発表あるいは公的主体や業界団体など一定の信用を有する主体により作成・更新される統計資料等に裏付けられた情報である必要があるため、一の資材業者の口頭情報など、「その状況の把握のため必要な情報」を欠き注文者が真偽を確認することが困難である情報は除かれます。（これらの留意点はガイドラインでも定める予定です。）

4. 契約当事者間の「リスク情報」通知、契約変更協議及び契約変更に関する運用について

(1)基本的な考え方

契約当事者間のコミュニケーションを円滑にする観点から、受注者から通知された「リスク情報」を注文者も確認したということを記録するため、当該「リスク情報」が記された書面又はメール等を、3. の見積書と共に受注者及び注文者双方が保存しておくことが望ましい旨ガイドラインで定める予定です。

また、「契約締結後」に生じ得る変更に関しては、建設業法第19条第1項第6号から第8号までのいずれかの規定に基づく契約書上の定めに従い協議することで対応可能であり、この旨をガイドラインで規定することを検討していますが、「リスク情報」の通知とは別途、契約締結後に生じた原因により契約内容を変更する可能性がある場合にあらかじめ注文者にその旨を通知しておくこと自体については、契約の円滑な変更協議の促進にもつながる望ましいものであると考えます。

(2)対象となる工事について

「リスク情報」の通知の義務については、受注者から注文者に対し適切に「リスク情報」を通

知することで注文者における予見可能性を確保し、適切な価格転嫁等のための対応を促進するという改正法の制度趣旨に鑑み、工事の種別や規模の大小あるいは工期の長短により一定の契約を一律に制度の適用除外にする例外規定は法律上設けておりません。

一方で、例えば先述のリフォーム工事のような小規模・短工期の工事に関しては、必ずしも継続的に工事を発注しない個人等の発注者にとっての契約変更リスクの大きさに鑑み、こうした工事の期間中には大幅な資材高騰や著しい資材不足等が想定されないことも考慮の上で運用上の取り扱いについて慎重に判断すべきであると考えており、留意点をガイドラインに規定することを検討しています。

(3) 「誠実に協議に応じること」について

契約当事者間のコミュニケーションを制度的に担保するためには、契約締結前にこれらの当事者間で共有されていた「リスク情報」が顕在化した場合に、契約変更の必要性やその内容、根拠について十分に協議を行うことが必要です。そのため、改正法によって注文者における努力義務とされた「誠実に協議に応じる」こととは、受注者から申し出られた契約の変更協議について、注文者が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合理的な根拠をもとに受注者に説明するということであると考えられます。

そのため、「誠実に協議に応じない」こととは、受注者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場合のほか、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場合や、協議の場において一方的に受注者の主張を否定したり、全くあるいは十分に当該主張を聞き取ることなく一方的に協議を打ち切る場合などが考えられます。

このような留意点について、「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という点とあわせ、ガイドラインに規定することを検討しています。

5. 公共工事における取扱いについて

改正建設業法の規定及び上記1.～4.については、民間工事・公共工事の区別なく適用されるものですが、公共工事においては工事の施工業者決定にあたり入札方式がとられるとともに、変更契約協議は公共工事標準請負契約約款に基づき行われることが基本となっております。このため、「（見積書同等の入札金額内訳書の提出時である）入札時に通知すべき」である旨【P】、ガイドラインで定める予定です（入札方式を採用する一部民間工事においても通知のタイミングについては同様の扱いとなります。）。なお、公共工事において、通知する情報は参考情報として取り扱われるものであることや、入札自体は発注者が示す条件に沿って行われるものであるため、当該情報が予定価格を含む入札の条件や請負代金を含む契約（変更契約を含む。）の内容に影響を与えるものではないことに留意が必要であり、これらの点についてもガイドラインで定める予定です。（また、公共工事の入札書類としての当該情報の通知ひな型についても今後検討を予定しております。）

また、公共工事に関しては、改正法による改正後の公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成 12 年法律第 127 号。以下「入契法」という。）第 13 条第 2 項により、省令（入契法の施行規則）に規定する建設工事の実施に大きな影響を及ぼす事象が発生した場合に受注者が請負契約の内容の変更について協議を申し出たときは、その公共工事を発注した各省各庁の長等は誠実に協議に応じなければならないとされております。このため、(3)「誠実に協議に応じること」について、を十分に踏まえ、各省各庁の長等は受注者の求めに適切に対応することが求められます。この場合において、公共工事は、公共工事標準請負契約約款及び各発注者が定めるその運用基準に基づき協議の対応を行うことが原則であり、これらに基づく対応を適切に行うことで、誠実な協議として足りるものです。（このため、当該事象は 2. において「リスク情報」の例示事項として規定する予定のものを念頭に置きつつ、現行の公共工事標準請負契約約款の運用を踏まえて、別途入契法の施行規則で規定することを予定しています。これらの点についてもガイドラインで定める予定です。）

以上