

改正建設業法の完全施行と建設業法令遵守ガイドラインの改定

建設/インフラニュースレター

2026 年 1 月 15 日号

執筆者:

[宇野 伸太郎](#)

s.uno@nishimura.com

[村林 優里香](#)

y.murabayashi@nishimura.com

[村田 智美](#)

t.murata@nishimura.com

1. 改正建設業法の完全施行とガイドライン改定

令和 6 年 6 月「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」（以下「**改正建設業法**」）が成立した。

本改正は、建設業の担い手を確保するため、①建設業に従事する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、②資材価格転嫁の円滑化による労務費へのしわ寄せ防止、及び③働き方改革や生産性向上を推進するための措置が導入されている。改正全体の概要については、令和 6 年 6 月 21 日に発刊したニュースレター「[令和 6 年建設業法改正のポイント](#)」をご参照いただきたい。

改正建設業法は、段階的に施行されていたが、令和 7 年 12 月 12 日から完全施行された。令和 7 年 12 月に施行された主要な改正点としては、以下のものが挙げられる。

- ・ 建設業者の不当に低い請負代金・著しく短い工期による契約締結の禁止（改正建設業法 19 条の 3 第 2 項、19 条の 5 第 5 項）
- ・ 建設工事の見積書に記載すべき事項の明記、通常必要と認められる材料費等の額を著しく下回る見積の禁止（改正建設業法 20 条 1 項、2 項）
- ・ 見積書において示された金額について、通常必要と認められる材料費等の額を著しく下回る金額への変更依頼の禁止、これに違反して契約締結を行った発注者に対する勧告・公表（改正建設業法 20 条 6 項、7 項）

令和 7 年 11 月 14 日付でこれに伴う政令の改正も閣議決定され、改正建設業法施行令が令和 7 年 12 月 12 日から施行されている。

また、改正建設業法の完全施行にあわせて、国土交通省は、「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン（第 8 版）」及び「元請負人と下請負人間における建設業法令遵守ガイドライン（第 12 版）」についても改定を行った（2026 年 1 月公表）。今回のガイドライン改定は、特に令和 7 年 12 月に施行された各条文の趣旨を踏まえ、見積作成、見積変更、契約締結、契約後の変更協議といった各局面における具体的な考え方や運用例が示されており、形式的な契約対応にとどまらず、合理性・説明可能性を備えた実務対応がこれまで以上に求められることとなる。

2. 令和 7 年 12 月施行分の主要な改正点とそれに関するガイドラインの記載

(1) 原価割れ契約・工期ダンピングの禁止が受注者側にも拡大

従前より、注文者は、自己の取引上の地位を不当に利用して、通常必要と認められる原価に満たない金額で請負契約を締結することが禁止されていたが、本改正により、受注者側についても禁止義務が課された。改正建設業法第 19 条の 3 第 2 項により、建設業者は、自らが保有する低廉な資材を用いることができることその他の正当な理由（国土交通省令で定めるもの）がある場合を除いて、工事の施工に通常必要と認められる原価に満たない金額で請負契約を締結してはならないことが定められた。

ガイドラインにおいて、請負契約締結時のみならず、「契約締結後に生じた受注者の責めに帰さない事情等により、請負代金の額を変更する必要がある場合においても、正当な理由がある場合を除き、請負代金の額が、請け負う建設工事を施工するために通常必要と認められる原価に満たない金額とならないよう、受注者は適正な契約変更を図らなければならない。したがって、発注者に対して契約変更についての協議を申し入れることが求められる。」とされていることが注目される。

また、従前より注文者は著しく短い工期での請負契約の締結を禁止されていたが、改正建設業法第 19 条の 5 第 2 項により、建設業者が通常必要と認められる期間に比して著しく短い工期の請負契約を締結することも禁止された。

これについても、ガイドラインにおいて、請負契約締結時のみならず、「契約締結後に生じた受注者の責めに帰さない事情等により、工期を変更する必要がある場合においても、工期が請け負う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とならないよう、受注者は適正な契約変更を図らなければならない。したがって、発注者に対して契約変更についての協議を申し入れることが求められる。」とされている。

(2) 見積・契約段階における規律の強化

従前より、建設業者は工事の見積を行う努力義務を負っていたが、改正建設業法第 20 条第 1 項により、受注者については、工事種別ごとの材料費、労務費に加えて、適正な施工を確保するために不可欠な経費（国土交通省令で定めるもの）の内訳等を記載した「材料費等記載見積書」を作成するよう努めることが明記された。

また、同条第 2 項、6 項により、当該見積書に記載する材料費等の額について、通常必要と認められる材料費等の額を著しく下回るものであってはならないこと、及び注文者が建設業者が交付した材料費等記載見積書について、通常必要と認められる材料費等の額を著しく下回ることとなるような変更を求めることが禁止された。

ガイドラインによれば、「通常必要と認められる材料費等の額」とは、工事の施工場所の地域性、工事の具体的内容等を総合的に勘案して通常当該建設工事に必要と認められる材料費等の額をいうとされ、このうち労務費については、改正建設業法第 34 条により、中央建設業審議会が「労務費に関する基準」を作成し実施

を勧告する制度が新設されているが、労務費に関する基準がその指標となることが明記された。

これにより、著しく低い労務費等を前提とした見積りの提出や、見積変更依頼が抑制される仕組みとなっている。また、発注者がこれに違反して見積変更を求め、これに応じて変更された見積に基づいて請負契約が締結された場合には、特に必要があると認めるときは、同法 20 条 7 項により、発注者に対して勧告が行われ得る。今回施行された改正建設業法施行令第 6 条の 2 により、勧告の対象となる請負契約の費用下限額（500 万円・建築一式工事は 1,500 万円）も定められた。

当事務所では、クライアントの皆様のビジネスニーズに即応すべく、弁護士等が各分野で時宜にかなったトピックを解説したニュースレターを執筆し、随時発行しております。N&A ニュースレター購読をご希望の方は [N&A ニュースレター 配信申込・変更フォーム](#) よりお手続きをお願いいたします。

また、バックナンバーは[こちら](#)に掲載しておりますので、あわせてご覧ください。

本ニュースレターはリーガルアドバイスを目的とするものではなく、個別の案件については当該案件の個別の状況に応じ、日本法または現地法弁護士の適切なアドバイスを求めているいただく必要があります。また、本稿に記載の見解は執筆担当者の個人的見解であり、当事務所または当事務所のクライアントの見解ではありません。

西村あさひ 広報課 newsletter@nishimura.com