

国不建第 18 号
国不建振第 36 号
令和 8 年 5 月 27 日

建設業団体の長 殿

国土交通省不動産・建設経済局建設業課長
国土交通省不動産・建設経済局建設振興課長
(公 印 省 略)

建設業における中東情勢の変化等による原材料・エネルギーコストの高騰等を踏まえた適切な価格転嫁等の対応について

平素より建設行政の運営について、格別の御理解と御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

今般の中東情勢等により、石油やナフサを原料とするものをはじめとする、一部の建設資材について価格の高騰や安定的な調達に対する懸念の声が上がっているところですが、

国土交通省においては、このような状況を踏まえ、令和 8 年 3 月 27 日付で建設業団体及び主要民間発注者団体に対して、「建設業における中東情勢の変化等による原材料・エネルギーコストの上昇を踏まえた適切な価格転嫁等に関する中小受託事業者に対する配慮について」を発出し、改正建設業法の変更協議を円滑化する規定を活用した請負代金及び工期に関する円滑な契約変更協議等について要請を行っているところですが、請負代金や工期の変更協議に関する取組が十分には進んでいないのではないかといたの声が寄せられているところですが、

今般の中東情勢の変化による資材価格の高騰等は、受注者の責によらない事情の変更であり、協議の対象となる典型的な事象であると考えられるところ、下記の変更協議に関する考え方にに基づき、「建設業法令遵守ガイドライン」も踏まえ、円滑な価格転嫁や適切な工期設定に向けた変更協議を進めていただきますよう、お願いいたします。

貴団体におかれては、本依頼文の趣旨を会員企業等の皆様に周知いただきますよう、お願いいたします。



記

1. 建設工事の請負代金及び工期の変更協議について

改正建設業法においては、資材価格の高騰等といった工期や請負代金の額に影響を及ぼす事象について「おそれ情報」の形で請負契約を締結するまでに受注予定者から注文者へ通知することで、請負契約の変更協議を円滑化する規定を設けているところです。また、注文者においても、通知に係る事象が生じ、受注者から工期や請負代金の額についての変更協議の申出があった際に誠実に協議に応ずるよう努めなければならないとされたところです。

必要な変更契約が行われず、請負代金の額がその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請負代金の額となっている場合には、注文者は建設業法19条の3第1項違反となる可能性があります。

また、必要な変更契約を行わなかった結果、注文した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工期となっている場合には、注文者は第19条の5第1項に違反となる可能性があります。

(参考) 建設業法令遵守ガイドライン (第12版)

“建設業法第20条の2第2項により、下請負人においても、工期又は請負代金の額に影響を及ぼす以下の事象が発生するおそれがあると認めるときは、請負契約を締結するまでに、元請負人に対して、その旨を当該事象の状況の把握のため必要な情報と併せて通知しなければならないこととなっており、事象の具体的な例としては、

① 主要な資機材の供給の不足若しくは遅延又は資機材の価格の高騰

※ (略)

② 特定の建設工事の種類における労務の供給の不足又は価格の高騰であって、天災その他自然的又は人為的な事象により生じる元請負人と下請負人の双方の責めに帰することができないものが挙げられる。

※ (略)

そのうえで、契約締結前に通知した上記①・②の事象が契約締結後に顕在化した場合は、建設業法第20条の2第3項により、請負契約の変更についての協議を下請負人から元請負人に対して申し出ることができるとされ、同条第4項により、元請負人は当該協議に対して誠実に応じるよう努めなければならないこととされている。” (ガイドライン P5)

“建設業法第19条の3第1項及び第2項 (不当に低い請負代金の禁止) により禁止される行為は、当初契約の締結に際して不当に低い請負代金を強制することに限られず、契約締結後に原材料費等が高騰したにもかかわらず、それに見合った下請

代金の増額を行わないことも含まれる。このため、原材料費等が高騰している状況において、元請負人が、自己の取引上の地位を不当に利用して、下請負人の申し出た請負代金の変更協議に応じず、必要な変更契約を行わなかった結果、その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請負代金の額となっている場合には、元請負人は建設業法第19条の3第1項に違反するおそれがある。”（ガイドライン P37）

“また、建設業法第19条の5第1項（著しく短い工期の禁止）により禁止される行為は、当初契約の締結に際して著しく短い工期を設定することに限られず、契約締結後、原材料等の納期の遅延など下請負人の責めに帰さない理由により、当初の契約どおり工事が進行しない場合等において必要な工期の変更を行わないことも含まれる。このため、資材不足により納期遅延等が発生している状況において、元請負人が下請負人の申し出た工期変更の協議に応じず、必要な変更契約を行わなかった結果、注文した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工期となっている場合には、元請負人は第19条の5第1項に違反するおそれがある。”（ガイドライン P37）

2. 工期の変更対応における金銭的な負担について

工期変更に起因して工事の費用が増加した場合には、注文者と受注者とが工期変更の原因及び増加費用の負担について、十分協議を行うことが求められます。

（参考）建設業法令遵守ガイドライン（第12版）

“工期の変更に関する変更契約の締結に際しても、他の変更契約の締結の際と同様に、元請負人は、速やかに当該変更に係る工期や費用等について、下請負人と十分に協議を行う必要がある。合理的な理由もなく元請負人の一方的な都合により、下請負人の申し出に応じず、必要な変更契約の締結を行わない場合には、建設業法第19条第2項に違反する。”（ガイドライン P31）

“元請負人が下請負人に対して、自己の取引上の地位を利用して、一方的に下請代金の額を決定し、その額で下請契約を締結させた場合や、下請負人の責めに帰すべき理由がない工期の変更による下請工事の費用の増加を元請負人の都合により、一方的に下請負人に負担させ又は赤伝処理を行った結果、下請代金の額が「通常必要と認められる原価」（略）に満たない金額となる場合には、当該元請下請間の取引依存度等によっては、建設業法第19条の3の不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれがある。

また、上記建設業法第19条第2項及び第19条の3に違反しない場合であっても、工期の変更により、元請負人が下請負人の利益を不当に害した場合には、その情状

によっては、建設業法第28条第1項第2号の請負契約に関する不誠実な行為に該当するおそれがある。”（ガイドライン P31）

3. おそれ情報の通知が行われていない場合の変更協議について

事前に受注者から注文者に対しておそれ情報として通知していなかった事象が契約締結後に生じた場合であっても、通知されていなかったことのみをもって注文者が受注者から申し出られた変更協議を拒む理由にはならず、おそれ情報が通知されていた場合に準じて誠実に協議に応じることが求められます。

（参考）建設業法令遵守ガイドライン（第12版）

“この協議は、下請負人が建設業法第20条の2第2項に基づき関連する情報を通知し、当該情報に係る事象が顕在化したことを受けて同条第3項に基づく契約の変更協議を申し出た場合のみならず、当該通知をしていないものの契約後の事象に基づき契約の変更協議を申し出た場合を含む。”（ガイドライン P37）

“すなわち、工期又は請負代金の額に影響を及ぼす事象であって建設業法第20条の2第2項により事前に下請負人から元請負人に通知していないものが契約締結後に生じた場合であっても、通知されていなかったことのみをもって元請負人が下請負人から申し出られた契約変更協議を拒む理由にはならず、誠実に協議に応じることが求められる。”（ガイドライン P16）

国不建第 18 号
国不建振第 36 号
令和 8 年 5 月 27 日

主要民間団体の長 殿

国土交通省不動産・建設経済局建設業課長
国土交通省不動産・建設経済局建設振興課長
(公 印 省 略)

建設業における中東情勢の変化等による原材料・エネルギーコストの高騰等を踏まえた適切な価格転嫁等の対応について

平素より建設行政の運営について、格別の御理解と御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

今般の中東情勢等により、石油やナフサを原料とするものをはじめとする一部の建設資材について、価格の高騰や安定的な調達に対する懸念の声が上がっているところです。

国土交通省においては、このような状況を踏まえ、令和 8 年 3 月 27 日付で建設業団体及び主要民間発注者団体に対して、「建設業における中東情勢の変化等による原材料・エネルギーコストの上昇を踏まえた適切な価格転嫁等に関する中小受託事業者に対する配慮について」を発出し、改正建設業法の変更協議を円滑化する規定を活用した請負代金及び工期に関する円滑な契約変更協議等について要請を行っているところですが、請負代金や工期の変更協議に関する取組が十分には進んでいないのではないかといたの声が寄せられているところです。

今般の中東情勢の変化による資材価格の高騰等は、受注者の責によらない事情の変更であり、協議の対象となる典型的な事象であると考えられるところ、下記の変更協議に関する考え方に基づき、「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン」も踏まえ、円滑な価格転嫁や適切な工期設定に向けた変更協議に御協力いただきますよう、お願いいたします。

貴団体におかれては、本依頼文の趣旨を会員企業等の皆様に周知いただきますよう、お願いいたします。

1. 建設工事の請負代金及び工期の変更協議について

改正建設業法においては、資材価格の高騰等といった工期や請負代金の額に影響を及ぼす事象について「おそれ情報」の形で請負契約を締結するまでに受注予定者から注文者へ通知することで、請負契約の変更協議を円滑化する規定を設けているところです。また、発注者においても、通知に係る事象が生じ、工期や請負代金の額についての変更協議の申出があった際には誠実に協議に応ずるよう努めなければならないとされたところです。

必要な変更契約が行われず、請負代金の額がその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額となっている場合には、発注者は建設業法19条の3第1項違反となる可能性があります。

また、必要な変更契約を行わなかった結果、注文した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工期となっている場合には、発注者は第19条の5第1項に違反となる可能性があります。

(参考) 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)

“建設業法第20条の2第2項により、受注予定者においても、工期又は請負代金の額に影響を及ぼす以下の事象が発生するおそれがあると認めるときは、請負契約を締結するまでに、発注者に対して、その旨を当該事象の状況の把握のため必要な情報と併せて通知しなければならないこととなっており、事象の具体的な例としては、

① 主要な資機材の供給の不足若しくは遅延又は資機材の価格の高騰

※ (略)

② 特定の建設工事の種類における労務の供給の不足又は価格の高騰であつて、天災その他自然的又は人為的な事象により生じる発注者と受注者の双方の責めに帰することができないものが挙げられる。

※ (略)

そのうえで、契約締結前に通知した上記①・②の事象が契約締結後に顕在化した場合は、建設業法第20条の2第3項により、請負契約の変更についての協議を受注者から発注者に対して申し出ることができることとされ、同条第4項により、発注者は当該協議に対して誠実に応じるよう努めなければならないこととされている。”

(ガイドライン P6)

“建設業法第19条の3第1項及び第2項(不当に低い請負代金の禁止)により禁止される行為は、当初契約の締結に際して不当に低い請負代金を強制することに限られず、契約締結後に原材料費等が高騰したにもかかわらず、それに見合った請負代金の増額を行わないことも含まれる。このため、原材料費等が高騰している状況に

において、発注者が、自己の取引上の地位を不当に利用して、受注者の申し出た請負代金の変更協議に応じず、必要な変更契約を行わなかった結果、請負代金の額がその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請負代金の額となっている場合には、発注者は建設業法第19条の3第1項に違反するおそれがある。”（ガイドライン P35）

“また、建設業法第19条の5第1項（著しく短い工期の禁止）により禁止される行為は、当初契約の締結に際して著しく短い工期を設定することに限られず、契約締結後、原材料等の納期の遅延など受注者の責めに帰さない理由により、当初の契約どおり工事が進行しない場合等において必要な工期の変更を行わないことも含まれる。このため、資材不足により納期遅延等が発生している状況において、発注者が受注者の申し出た工期変更の協議に応じず、必要な変更契約を行わなかった結果、注文した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工期となっている場合には、発注者は第19条の5第1項に違反するおそれがある。”（ガイドライン P35）

2. 工期の変更対応における金銭的な負担について

工期変更に起因して工事の費用が増加した場合には、発注者と受注者とが工期変更の原因及び増加費用の負担について、十分協議を行うことが求められます。

（参考）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）

“工期変更に起因して工事の費用が増加した場合には、発注者と受注者とが工期変更の原因及び増加費用の負担について、十分協議を行うことが必要であり、発注者の一方的な都合により受注者の申出に応じず、必要な変更契約を締結しない場合には、建設業法第19条第2項に違反する。”（ガイドライン P24）

“受注者が請負代金の変更の協議を申し出たにもかかわらず、発注者が自己の取引上の地位を不当に利用して一方的に協議に応じない等により、工期変更に起因する費用の増加分を受注者に一方的に負担させたことにより、請負代金の額が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るときには、受注者の当該発注者への取引依存度等の状況によっては、建設業法第19条の3の不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれがある。”（ガイドライン P22）

3. おそれ情報の通知が行われていない場合の変更協議について

受注者から発注者に対して事前におそれ情報として通知していない事象が契約締結後に生じた場合であっても、通知されていなかったことのみをもって発注者が受注者から申し出られた変更協議を拒む理由にはならず、おそれ情報が

通知されていた場合に準じて誠実に協議に応じることが求められます。

(参考) 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)

“この協議は、受注者が建設業法第20条の2第2項に基づき関連する情報を通知し、当該情報に係る事象が顕在化したことを受けて同条第3項に基づく契約の変更協議を申し出た場合のみならず、当該通知をしていなかったものの契約後の事象に基づき契約の変更協議を申し出た場合を含む。” (ガイドライン P35)

“すなわち、工期又は請負代金の額に影響を及ぼす事象であって建設業法第20条の2第2項により事前に受注者から発注者に通知していないものが契約締結後に生じた場合であっても、通知されていなかったことのみをもって発注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ず、誠実に協議に応じることが求められる。” (ガイドライン P15)