

軽暖の候、皆様益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。

令和6年6月14日に公布された「第三次・担い手3法」の改正法の一つである、「**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**」が、令和7年12月12日付で完全施行となりました。今回の改正について、その経緯や目的と合わせて詳しく解説していきます。

○そもそも「第三次・担い手3法」とは？

「建設業法」

「入契法(公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律)」

「品確法(公共工事の品質確保の促進に関する法律)」

} 3つの法律の総称を
「担い手3法」と呼びます。

この3法を一体として改正をし、**建設工事の適正な施工及び品質の確保と、その担い手の確保**を目指しています。平成26年、令和元年にも改正されており、「第三次・担い手3法」は3度目の改正となります。

令和6年9月1日、12月13日、令和7年12月12日の計3回にわたって段階的に法改正が行われています。

(令和7年6月1日付の法改正は刑法改正によるもので、第三次・担い手3法とは直接的には関係しません)

○「第三次・担い手3法」改正の背景

▼技能者数の減少と高齢化

建設業就業者は現場作業を担う技能者を中心に平成9年のピーク時から減少し続けています。

《建設業全体 H9:685万人→R6:477万人 約30%減》

《技能者 H9:455万人→R6:300万人 約35%減》

また、建設業就業者のうち4割が55歳以上となり高齢化も進んでいます。29歳以下は1割程度しかおらず、若者の入職が喫緊の課題となっています。

▼主要建設資材の価格推移

主要な建設資材の価格が高騰しており、特に生コンクリートやセメントは高止まり状態となっています。

しかしそれらに伴う契約変更条項がない契約が半数を超え、資材高騰による価格転嫁の変更が実際に行われた契約は約6割程度にとどまっています。



▼賃金の推移

働き方改革や公共工事の労務単価上昇等で建設技能者の賃金は上昇傾向にあります。

《建設技能者の年収額 H24:359万円→R6:443万円》

しかし他産業に比べると依然として低水準にあり、さらなる処遇改善が課題となっています。

《全産業労働者の年収額 R6:527万円 約15%不足》

▼働き方の現状

年間出勤日数は少なくなりつつありますが、他産業に比べると約10日多いというデータがあります。

建設業では工期の設定において、注文者の意向が優先されやすい現状があります。平均的な休日の取得状況は4週6休が最多となっており、公共工事・民間工事問わず、4週8休に向けた取組が求められています。

建設業では就労条件（賃金の低さや労働時間の長さ）などを背景に就業者の減少が続いています。また、資材価格の高騰による請負金額や工期の変更方法を明確にし、労務費削減や休日確保への対策を講じる必要があります。このような建設業の現状・課題を改善するため、

[労働者の処遇改善]

処遇確保の努力義務化、適正な労務費の確保と行き渡り、不当に低い請負代金の禁止

[資材高騰に伴う労務費へのしわ寄せ防止]

契約書における請負代金等の変更方法の明確化、「おそれ情報」の通知義務、

資材価格の高騰時における協議円滑化

[働き方改革と生産性の向上]

工期ダンプの禁止、工期変更の協議円滑化

現場技術者の専任義務の合理化、ICTを活用した現場管理の効率化

上記を大きな3本の柱として法改正を行うものとなります。

なぜ労務費関連の対策で契約書の変更契約が必要なのか？

資材が高騰したのに請負金額が変更されなかった場合、削減が容易い労務費を減らすことになるためです。適切な価格転嫁協議が重要です。

○「第三次・担い手3法」改正内容の詳細

【労働者の処遇改善】

(1) 建設業者の責務・取り組み状況の調査 【建設業法 25 条の 27/令和 6 年 12 月 13 日施行】

…労働者の処遇確保を建設業者に努力義務化。

建設業者が施策に則って労働者の処遇を確保、国はその取組みの状況を調査・公表し、中央建設審議会へ報告して施策の見直しを図る。

これにより「PDCA」のサイクル状の流れになります。



中央建設審議会とは
経審の基準や契約約款、
工期・労務費の基準を
検討・作成します。

(2) 「労務費に関する基準」の勧告 【建設業法 34 条の 2/令和 6 年 9 月 1 日施行】

…中央建設業審議会が「労務費の基準」を作成・勧告。通常必要と認められる労務費を示すことにより、請負契約の段階で適正な労務費を確保。数次にわたる下請会社の労働者にまで適正な賃金を支払う。

(3) 労務費（賃金原資）の確保と行き渡り 【建設業法 20 条/令和 7 年 12 月 12 日施行】

…著しく低い労務費等による見積りの提出や変更依頼を禁止。

「労務費の基準」を参考指標とし、違反した業者や発注者は指導監督や勧告、公表の対象となる。

(4) 原価割れ契約の禁止 【建設業法 19 条/令和 7 年 12 月 12 日施行】

…通常必要な原価に満たない金額による請負契約締結の禁止については注文者に対してのみ適用だったが、建設業者に対しても正当な理由がある場合を除いて禁止。

※自社が所有する低廉な材料を用いる、先端的技術や知識などの活用を行う等

【資材高騰に伴う労務費へのしわ寄せ防止】 （価格転換協議の円滑化）

★契約前のルール

(1) 「契約変更条項」を法定記載事項として明確化 【建設業法第 19 条/令和 6 年 12 月 13 日施行】

…資材高騰に伴う請負代金等の契約変更の方法「契約変更条項」を契約書に記載する。

(2) 「おそれ情報」の通知義務 【建設業法第 20 条の 2/令和 6 年 12 月 13 日施行】

…資材高騰の可能性（リスク）がある際、受注者から注文者にその情報「おそれ情報」を通知（義務）。天災などの自然的、又は人為的な事象による、

・主要な資器材の供給不足、遅延や資器材の価格高騰

・特定の工種における労務の供給不足、価格高騰

が「おそれ情報」の対象となる。

根拠情報（裏付けされている客観的な情報）と共に「見積書交付」等のタイミングで通知する。

★契約後のルール

(3) 「契約変更条項」に則った誠実協議 【建設業法第 20 条の 2/令和 6 年 12 月 13 日施行】

…受注者は「おそれ情報」を通知後、実際に資材高騰が顕在化した際には契約書の「契約変更条項」に則って変更の協議を申し出ることが出来る。注文者は誠実に協議に応じるよう努める（努力義務）。

【働き方改革と生産性向上】

(1) 工期ダンピング対策の強化 【建設業法第 19 条の 5/令和 7 年 12 月 12 日施行】

…工期ダンピングとは通常必要な工期よりも著しく短い工期による契約のこと。工期不足になった際、国交省の調査では 4 割超が残業や休日出勤で対応している。改正前は注文者のみへの禁止だったが、新たに受注者にも禁止。違反があった場合は指導や監督の対象になる。

(2) 工期変更協議の円滑化 【建設業法第 20 条の 5/令和 6 年 12 月 13 日施行】

…資材が入手困難等で工期変更が発生するリスクがある場合、価格転嫁の事項と同様「おそれ情報」の通知とそれが顕在化した際に伴う「契約変更条項」に則った誠実な協議が必要。

(3) 現場専任技術者の専任義務の合理化 【建設業法第 26 条の 5/令和 6 年 12 月 13 日施行】

(4) ICT を活用した現場管理の効率化 【建設業法第 26 条の 3/令和 6 年 12 月 13 日施行】

…要件次第で配置技術者（主任技術者・監理技術者）の現場兼務や、営業所に専任している営業所技術者が現場の配置技術者となることが可能。主にタブレットやウェアラブルカメラ等の ICT 活用が要件。詳細は [知っトク建設業ニュース【令和 7 年 1 月 21 日号】](#) で解説しています。併せてご確認ください。

ご不明点は遠慮なくお問合せ下さい。

行政書士こうべ元町事務所

行政書士 光森 司

〒650-0012 神戸市中央区北長狭通 4 丁目 3 番 8 号

TEL : (078) 332-3911 FAX : (078) 332-3914

E-mail : kobe-m.office@x3.gmob.jp