

建設工事の取引適正化に向けた 建設Gメンの取組について

杉山 貴紀

中部地方整備局 建政部 建設産業課 (〒460-8514 愛知県名古屋市中区三の丸2-5-1)

建設業は「社会資本の整備・管理の担い手」とであるとともに、災害時における「地域の守り手」として、国民生活や社会経済を支える極めて重要な公的役割を担っている。その一方で、厳しい就労条件を背景に建設業の就業者数は減少を続けており、担い手の確保が喫緊の課題となっている。建設業を取り巻く環境の改善に向けた「建設業法」を含む関連法の一体改正として、いわゆる「第三次・担い手3法」が2025年12月から全面施行されたところ、適正な労務費の確保と技能者への賃金支払の実効性を確保するための取組として、各地方整備局等において2024年度から活動している「建設Gメン」の活動状況を紹介する。

キーワード 建設業、労務費の基準、建設Gメン

1. 建設業の現状

(1) 建設業就業者の現状

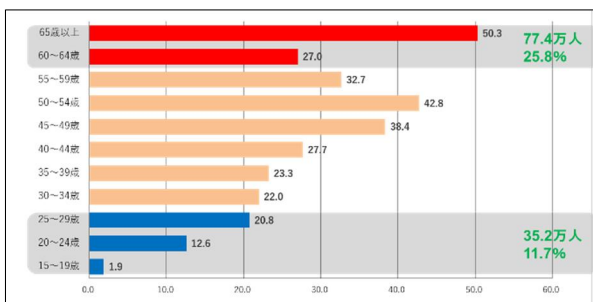
我が国の生産年齢人口は、1995年の8,726万人（総人口比69.5%）をピークに減少に転じており、2024年10月時点では7,372万人（同比59.6%）となっている。一方で、2024年の就業者数は6,781万人と、1990年代後半の水準を上回っており、主に女性就業者と65歳以上の高齢就業者数が就業者数の増加に寄与している状況にある。

これに対し、建設業就業者は1993年の685万人をピークに減少が続いており、2025年時点では478万人とピーク時から約3割程度減少している。中でも現場の生産を支える技能者数の減少が深刻で、1993年の455万人から2025年時点では296万人まで減少している。

また、建設業については、全産業平均に比べ60歳以上の就業者の割合が約26%と高く、反対に29歳以下の割合は低く推移しており、他産業に比べて高齢化の進行が著しいという特徴がある。

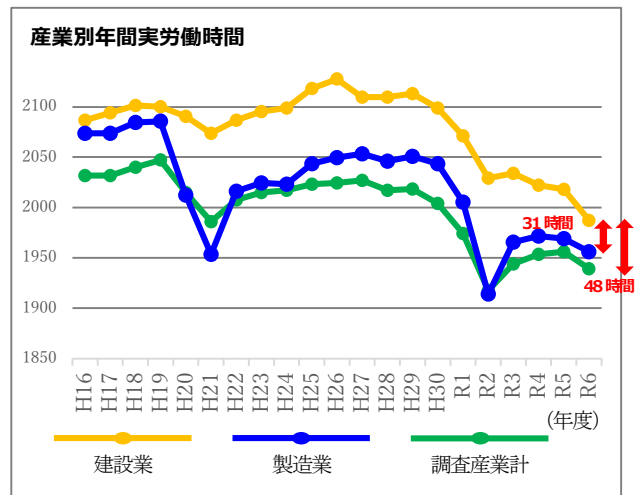
今後、高齢技術者・技能者の大量退職や、少子化による担い手不足の深刻化が懸念される。¹⁾

年齢階層別の建設技能者数

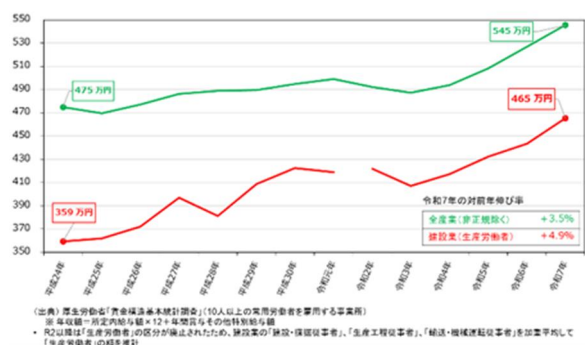


(2) 建設産業における働き方の現状

建設業の担い手である労働者の労働環境を見ると、2024年度の年間の平均労働時間は、1,933時間であり、他産業より48時間ほど長く、高水準となっている。



また、建設業生産労働者の年間平均賃金は 465万円と、全産業労働者の年間平均賃金 545万円より低くなっている。

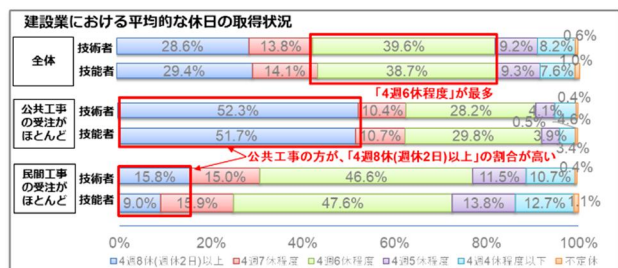


(出典) 厚生労働省「賃金構造基本統計調査」(10人以上の雇用労働者を雇用する事業所)

※ 年次別一定内給与と給与・手当以外の給与とを合算した額

※ R2以降は「生産労働者」の区分が廃止されたため、建設業の「建設・保護従事者」、「生産工程従事者」、「輸送・機械運転従事者」を合算平均して「生産労働者」の概算を算出

建設業における平均的な休日の取得状況に関しては、建設工事全体で「4週6休程度」が最多となっており、特に民間工事において「4週8休（週休2日）以上」の確保ができていない状況が多く見受けられる²⁾。日本の建設投資の約75兆円うち約50兆円が民間工事（うち、約42兆円が建築・住宅）であり、民間建築工事での改善が必要であるといえる。



このように、建設産業全体では、長時間労働、低賃金、休日不足が相互に影響し、担い手不足を加速させる悪循環が生じている。

これに対し、公共工事設計労務単価の14年連続の引き上げ、週休二日制の公共工事、社会保険の未加入対策、2024年4月からは建設業に対しても時間外労働の上限規制が適用されるようになるなど、様々な取組が行われてきた。

建設業が担い手にとって魅力ある産業となるよう、処遇改善、働き方改革、生産性向上など建設産業全体における労働環境の改善は、依然として強く求められていると考えられる。

2. 建設業法改正の概要

(1) 第三次・担い手3法

2014年、2019年に「建設業法、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律、公共工事の品質確保の促進に関する法律」を一体とした「担い手3法」「新・担い手3法」にて所要の改正が行われ、10年間で様々な成果が得られていた。

しかしながら、依然として続く厳しい就業環境を改善し、持続可能な建設業の実現と中長期的な担い手の確保などの対策が急務であったことから、2024年に「第三次・担い手3法（以下「改正法」という。）」としてこれら関連する法律の改正が行われた。改正法は成立から段階的に施行がされており、2025年12月に全面施行された。

(2) 改正法の概要

今回の改正法の特徴として、主に以下の4点が挙げられる。

a) 処遇改善（労務費の基準 等）

労働者の処遇確保の努力義務化、適正な労務費等の確保と行き渡り、受注者による原価割れ契約の禁止に関す

る規定が新たに設けられた。

b) 価格転嫁

資材価格の高騰分の転嫁協議の円滑化による労務費へのしわ寄せ防止を目的とし、建設工事の請負契約書に請負代金等の変更方法を明確化、「おそれ情報」の通知義務、資材価格の高騰時における契約変更協議に関する規定が新たに設けられた。

c) 働き方改革（工期に関する基準 等）

著しく短い工期（工期ダンピング）の禁止、工期変更協議の円滑化に関する規定が新たに設けられた。

d) 生産性向上

技術者制度の合理化やICTを活用した生産性向上などの規定が新たに設けられた。

3. 労務費に関する基準について

今回の改正法においては、業界全体の処遇改善を図るためには、まずは労働者の処遇改善、つまり技能者の賃上げの実現が喫緊の課題であるとされ、その改善に向けた取組が行われている。

(1) 背景

建設業では、2026年3月末時点で建設業許可を受けている事業者数は483,823業者であるところ、そのうち、中小企業者（個人及び資本金の額が3億円未満の法人）の数は481,538業者であり、建設業許可業者数全体の99.5%を占めている³⁾。従って、建設工事の大部分はこれら中小企業者とそこに雇用される技能者が担っている。

当然のことながら、建設業者の賃上げの原資は建設工事の請負代金であり、労務費や利潤等が適正な水準において積算された請負代金が確保される必要がある。

主に下請負人となる中小企業者が、自社単独で適正な請負代金の確保を実現することは不可能であり、発注者、元請負人、技能者を実際に雇用する下請負人までを含めた建設業のサプライチェーン全体で、処遇改善に向けた取組が必要である。

しかし、建設工事の請負契約はその商慣行により、多重下請構造、総価一式契約、価格競争とりわけ「ダンピング」による受注競争などが生じやすいという独特の産業構造がある。

近年の資材価格（材料費）の高騰に触れ、価格を改定できなかったり、材料費よりも削減が容易な労務費を安易に減額したり、内訳が不明瞭なまま受発注を繰り返したりする実態が未だ多く見受けられる。

賃金の原資たる労務費の内訳が不明瞭な場合、建設工事に必要な経費が確保できない。その結果、受注者では雇用している技能者（労働者）の賃金にしわ寄せが発生し、さらに下請業者に対し、低廉な金額で発注せざるを得なくなるという構造的な問題が生じる。

(2) 具体的な措置

これらの問題を解決するため、改正法では、建設工事の請負契約の締結に際し、材料費、労務費等を記載した「材料費等記載見積書」の作成を努力義務化（建設業法第20条）している。まずは、受注者として労務費、材料費、法定福利費や下請代金など適正な経費を算出、確保し、注文者に対して明確に示すことを求めている。また、注文者はその見積書の内容を考慮する努力義務を負うことになる。

適正な労務費、通常必要と認められる労務費を算出するにあたり、中央建設業審議会は、2025年12月に「労務費に関する基準」を作成・勧告（同法第34条）している。建設工事の取引に使用される適正な労務費は公共工事設計労務単価を計算の基礎とした水準とされ、具体的には、適正な労務費＝労務単価（円/人日（8時間））×歩掛（人日/単位当たり施工量）として計算することとされた。

また、基準を踏まえた適正な労務費の具体値を、トン当たり、平米当たり等の「単位施工量当たり労務費」の形で「基準値」として公表している。

この方法で算出された適正労務費については、それを著しく下回る見積り・契約締結は改正法で禁止（同法第20条）された。併せて、違反した建設業者には指導・監督（同法第28条）を、違反した発注者には勧告・公表（同法第20条）をそれぞれ実施することとされた。

なお、これまでは注文者だけに課されていたが、受注者も含めた当事者双方に対して、その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を請負代金の額とする請負契約を締結してはならないという、「受注者による原価割れ契約の禁止」（同法第19条の3）の規定が新たに設けられている。いわゆるダンピング受注を禁止する規定である。

4. 工期に関する基準について

適正な工期設定を通じて長時間労働を是正するとともに、週休2日を確保することは、建設業の将来の担い手を確保する観点からも極めて重要となる。

そのため新・担い手3法（2019年）において、中央建設業審議会は、建設工事の工期に関する基準を作成し、その実施を勧告することができることとされた。当時勧告された内容に関しては、2024年4月1日以降は建設業にも罰則付き時間外労働規制が適用されることを受け、同年3月27日に内容の改訂が行われている。

工期に関する基準では、受発注者間及び元下間が対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結すること、建設業法や労働基準法などの規定を遵守し、工期を定めようとする期間を通じて、十分な協議や質問回答の機会、調整時間を設け、適正な工期を設定することが考え方として示されている。

これらは、改正法においても著しく短い工期（工期ダンピング）の禁止等として体系化されている。

5. 中部地方整備局における建設Gメンの取組

(1) 建設Gメンとは

建設Gメンとは、改正法の実効性を確保するため、取引の適正化を通じた技能労働者等の処遇改善を目的とし、不適正な取引行為に対する改善指導や許可行政庁による指導監督に必要な情報の共有を図るなどの取組を行うものである。

(2) 実効性の確保について

これまでも中部地方整備局では、「建設業法令遵守推進本部」の活動の一環として建設業者が守るべき下請取引上のルールを示した「建設業法令遵守ガイドライン」や受発注者間の取引適正化のための「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン」の策定・周知、立入検査の実施等を通じ、建設工事の請負契約における発注者と元請負人、元請負人と下請負人の対等な関係の構築及び公正かつ透明な取引の推進に努めてきた。

この活動では、例えば建設業者への立入検査の実施等によって、建設工事の請負契約における契約書面など法令上必要とされる書類の作成に不備はないか、適切な技術者が現場に配置されているかなど、いわゆる「建設工事の適正な『施工』の確保」に着目した調査を行ってきた。

しかし、建設Gメンではこれらに加えて、「建設工事の請負契約の締結の状況」等の取引実態を広く把握した上で、改善指導等を通じ、改正法の目指す取引の適正化の実現に繋げていくことが必要である。

つまり、これまでの調査手法とは異なるアプローチが求められることになる。

(3) 調査の流れ

国土交通本省にて、毎年実施している下請取引等実態調査（建設業法第31条第1項及び第42条の2第1項に基づき、建設工事における下請取引等の実態を把握するための調査）の結果や、各地方整備局等に設置された建設業法違反の疑いに関する通報を受け付ける窓口「駆け込みホットライン」に寄せられた情報を端緒として、建設業法違反の疑いのある業者を抽出する。

その後、実際に業者を訪問、又は資料の提出等を求め、相手方へのヒアリング等により事実確認（以下、「調査」という）を行うこととしている。

調査では、疑いのある工事又は抽出した工事に関して、以下の通り注文者との契約関係書面、下請負人との契約関係書面を提出させ、受注者としての立場、下請負人への発注者としての立場の両面について、調査を行うこととしている。

○調査対象事業者から提供を求める資料の例

- ・見積依頼書等の見積条件の提示に関する書面
- ・当初見積書、最終見積書
- ・当初契約書、変更契約書
- ・施工体制台帳、施工体系図
- ・工事工程表 など

(4) 具体的な調査内容

実効性のある調査を行うため、建設Gメンの調査では以下を確認することとしている。

a) 適正な請負代金・労務費の確保

注文者が下請負人と十分な協議を行うことなく元請負人が価格を一方的に決定し、当該価格による取引を強要する「指値発注」や、注文者が一方的に請負代金の減額等をしていないか、また受注者が請負代金のダンピングをしていないかを調査する。

具体的な検証方法としては、受注者等から当初見積書と最終見積書を提出していただき、① 受注者が当初見積書の提出時に労務費に関する基準に比して著しく低い労務費を見積もっていないか、② 発注者が最終見積書の提出までに労務費が著しく低くなるような見積り変更依頼をしていないか、という点を書面やヒアリングにより確認している。もし、安価な労務費が見積もられていた場合、それが生産性向上によるものなのか、労務費の引き下げによるものであるかを行政庁として判断している。

b) 適正な価格転嫁・協議の適正化

資材価格の高騰等に係る「おそれ情報」について、受注者は契約締結前に受注者に通知しているか、資材価格の高騰等による請負代金や工期の変更について、受注者から注文者に対する変更協議の申出状況、当該申出を踏まえた注文者の変更協議の対応状況はどのようになっているかを確認する。

具体的には、建設工事の請負契約書又は基本契約約款等において、予め「建設業法第20条の2第2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」の定めを置いているかどうか、また、当該調査対象とされた工事において、実際にそういった事象が発生していないか、発生した場合に発注者や受注者の立場としてどのような対応をとったのか、当事者双方に確認することとしている。

c) 適正な工期の設定

受注者が「工期に関する基準」に基づき、時間外労働の上限規制を遵守した適正な工期の見積りを行っているか、また注文者は受注者の工期の見積内容を尊重し、受注者による規制違反を助長していないかについて、工事前に策定した工程表や、実際の工事の現場稼働状況などから確認する。

工事着手前から適正な工期が確保されているかという観点は当然として、元請負人及び下請負人双方の責に帰さない理由で納期の遅延、工事全体の一時中止、前工程

の遅れなどが発生しているにもかかわらず、工期の変更に関する協議が行われていない場合や、協議したにもかかわらず元請負人が正当な理由なく下請負人の求めに応じないといった事象が発生していないか、という観点で事実関係の調査を実施する。

下請負人が無理な工程で工事を行うと、技能労働者の長時間労働が生じたり、4週8休が考慮されず休日・夜間などに施工する必要が生じたりする。結果として労働者の安全を確保するために必要な期間を確保できなくなり、施工全体の安全性が確保されなくなるとともに工事品質が低下するおそれがある。

これらは請負契約書の内容だけでは把握できない場合が多く、調査対象事業者からのヒアリングを通じて、それらの兆候をつぶさに確認することが求められる。

d) 適正な下請代金の支払

下請代金支払遅延等防止法（下請法）が改正され、2026年1月1日から「製造委託等に係る中小受託事業者に対する代金の支払の遅延等の防止に関する法律」（略称：中小受託取引適正化法、通称：取適法）が施行されており、受託取引の公正化、中小受託事業者の利益保護が図られることとなった。取適法では、中小受託事業者に対し製造委託等をした場合の当該製造委託等代金の支払について手形を交付することが禁止されていること、受託中小企業振興法第3条第1項に基づく振興基準において、合意の有無にかかわらず、銀行口座への振込手数料を中小受託事業者に負担させ、代金から差し引いてはならないこととされている。

他方、建設業を営む者が業として請け負う建設工事の全部又は一部を他の建設業を営む者に請け負わせること（建設工事の請負契約）は取適法の対象外とされており、これらの支払いに関する規定は適用されない。

ただし、建設業法においても下請負人の合意なしに振込手数料を一方的に負担させることは「赤伝処理」と呼ばれ、建設業法上違反となるおそれがある行為となる。

また、手形の支払に関しても、特定建設業者が60日を超える手形期間となる「割引困難な手形」を交付してはならないこととされており、これら支払いのルールが適正に遵守されているかを支払関係の帳簿等から確認している。

なお、建設業法第24条の3の規定により、下請代金のうち労務費相当部分は現金で支払うよう適切な配慮が求められていることから、手形を使用している場合にはその割合も確認している。

このように、見積依頼から契約手続を経て、最終的な支払いに至るまで、一連の流れを発注者・元請負人・下請負人の立場に対してそれぞれ確認することで、建設工事の全ての段階において、適正な水準の労務費等が確保されているかを確認している。

(5) 調査後の対応

調査の結果、法令に抵触する行為が見られた場合には、助言・指導を行うとともに、必要に応じて勧告や行政処分の検討が必要となる。具体的には以下の表のとおり処分等を検討している。

表 改正法による指導・監督処分等の概要

	法令の概要	勧告の対象	処分等の対象
著しく低い労務費等の禁止	材料費等その他必要な経費の内訳と作業・準備に必要な日数を記載した「材料費等記載見積書」を作成する努力義務（§20-1）	—	—
	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書の作成禁止（§20-2）	—	建設業者（§28）
	通常必要と認められる材料費等の額を著しく下回るような変更依頼の禁止（§20-6）	建設業者と請負契約を締結した発注者（民間発注者を含む）（§20-7）	建設業者（§28）
原価割れ契約の禁止	不当に低い請負代金の禁止（§19の3-1）	建設業者と請負契約を締結した発注者（公共発注者のみ）（§19条の6-1）	—
	通常必要と認められる原価に満たない金額を請負代金の額とする請負契約の禁止（§19の3-2）	—	建設業者（§28）
工期ダンピング対策	著しく短い工期の禁止（§19の5-1）	建設業者と請負契約を締結した発注者（民間発注者を含む）（§19条の6-2）	注文者（§28）
	通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間を工期とする請負契約の禁止（§19の5-2）	—	建設業者（§28）

(6) 2025年度（令和7年度）の活動結果

中部地方整備局では、法施行前より建設Gメンの取組を進めていたところ、2025年度の「建設業法令遵守推進本部」における活動結果は以下のとおりとなった。

表 建設業法令遵守推進本部の活動結果

法令違反疑義情報等受付件数	744件
建設Gメン調査件数	164件
監督処分の実施件数	計 93件
許可取消	0件
営業停止	0件
指示	0件
勧告・文書指導	93件

上記のとおり、建設Gメンの調査件数は164件であり、また調査の結果を踏まえた指導件数は93件となった。

調査結果から、特に指摘事項が多いのはa) 適正な請

負代金・労務費の確保、すなわち「材料費等その他必要な経費の内訳と作業・準備に必要な日数を記載した「材料費等記載見積書」の作成」に関する指摘であった。

改正法の全面施行が2025年12月、また労務費の基準に関しても同月に公表されていることから、改正法が実態の取引に反映されるまで、制度が浸透するまでに相応の期間を要するものと推測される。そのため2025年度時点で調査した事業者に対して、勧告や処分に繋がった事例はなく、改正法の内容を周知する活動が中心となっている。

6. 今後の課題

2025年12月に改正法が全面施行されたので、今後はあらゆる法の規定などを駆使し、不適切な状態の是正を求め、場合によっては勧告や処分を行っていくことが必要である。

建設Gメンの調査に関しては、確立された手法があるわけではない。個々の事例に応じて柔軟な対応が必要となるほか、得られた結果を分析し、今後の指導・行政処分等に繋げていくのか引き続き検討を行うことが必要である。

単に調査対象業者数を増やし、違反する事業者を処分するだけで目的が果たされるわけではない。調査、指導、処分等を通じて、インフラの整備・維持管理の担い手、災害対応など「地域の守り手」の確保に資するものでなければならないと考えられる。

今後、建設Gメンが調査を進める中で、事例やノウハウを蓄積し、また職員個々の調査能力を高め、実効性のある指導等が行えるよう、建設業法を所管する部局として引き続き研鑽が求められる。

建設Gメンの取組は、法令順守の確保にとどまらず、建設産業の持続可能性確保に直結する施策である。

参考文献

1) 国土交通白書2024 第1部第1節 本格化する少子高齢化・人口減少における課題 1 我が国の経済社会と人口減少

2) 国土交通白書2025 第1部第1節 担い手不足等によるサービスの供給制約 1 直面する課題

ー建設業許可業者の現況（令和8年3月末現在）ー
その他参考文献

労務費に関する基準ポータルサイト

<https://roumuhi.mlit.go.jp/>

第三次・担い手3法ポータルサイト

<https://ninaite-sanpo.mlit.go.jp/>