中大規模木造建築工事を遂行するにあたり知っておきたい法律知識

1　一括再委託・一括下請の禁止について

2050 年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築分野では省エネ化に加えて、森林の炭素吸収と建物の炭素固定等の観点から木材利用の促進が期待されており、各自治体や国の機関ではこれまで木材利用があまり進んでいない店舗、学校、幼稚園・保育園の園舎、福祉施設、共同住宅などの非住宅や中大規模建築物での木材利用を進めています。

（1）建築士法で禁止されている一括再委託（建築士法第２４条の３）

中大規模木造の設計を入札する際に、入札要件に設計実績（例えば、2000 ㎡以上）などが記述されると、木造建築にたけた設計事務所は、基本的に住宅設計がメインのため、入札に入れず、木造を設計したことが無い設計事務所が設計することになってしまい、木造建築にたけた設計事務所に一括再委託するケースがあります。

建築士法第 24 条の 3 第 2 項は、「建築士事務所の開設者は、委託者の承諾を得た場合においても、委託を受けた設計又は工事管理（いずれも延べ面積が３００㎡を超える建築物の新築工事に係るものに限る。）の業務を、それぞれ一括して他の建築士事務所の開設者に委託してはならない。」と規定しています。

従って、延べ面積 300 ㎡を超える新築建築物に関し、建築士事務所の開設者は、たとえ建築主（委託者）の承諾を得た場合でも、設計や工事監理の業務を一括して他の建築士事務所に再委託することはできないこととなります。

（２）建設業法第２２条（一括下請の禁止）

中大規模木造の工事を入札する際に、入札要件に設計実績（例えば、2000 ㎡以上）などが記述されると、木造にたけた工務店は、木造住宅の建築の経験しかないため、入札に入れず、木造を工事したことが無い会社が受注し、木造建築にたけた工務店に一括下請をしているケースがあります。

建設業法第２２条は、1 項で、「建設業者は、その請け負った建設工事を、いかなる方法をもつてするかを問わず、一括して他人に請け負わせてはならない。」と規定し、一括下請を禁止しています。

一括下請負禁止の違反者に対して建設業法上、刑罰の定めは無いものの、管轄行政庁からの指示、営業の停止、許可取り消し等の監督処分を受ける可能性があります。

これは、一括下請負によって施工の責任の所在が不明確となり、工事の適正な施工を妨げる恐れがあることを排除するとともに、特定の請負人を信頼して工事を発注した注文者の信頼を保護することを目的とする規定だと解されています 。

建設業法第２２条１項でいう「いかなる方法をもつてするかを問わず」とは、契約を分割したり、他人の名義を用いたりすることで、一括下請負に当たらない外観を有していたとし

ても、実質的に一括下請負に当たる取引は一切禁止されることを指しています。

そして、解釈上、以下の２つの場合については、元請人がその下請契約の施工に実質的に関与していると認められるときを除き、一括下請負に該当するとされています。

ア　請け負った建設工事の全部又はその主たる部分を一括して他の業者に請け負わせる場合

イ　請け負った建設工事の一部分であって、他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の工事を一括して他の業者に請け負わせる場合

そのため、一括下請負該当性を検討する上では、元請が、下請に対して、その施工に「実質的に関与している」と評価されるか否かが、重要になります。

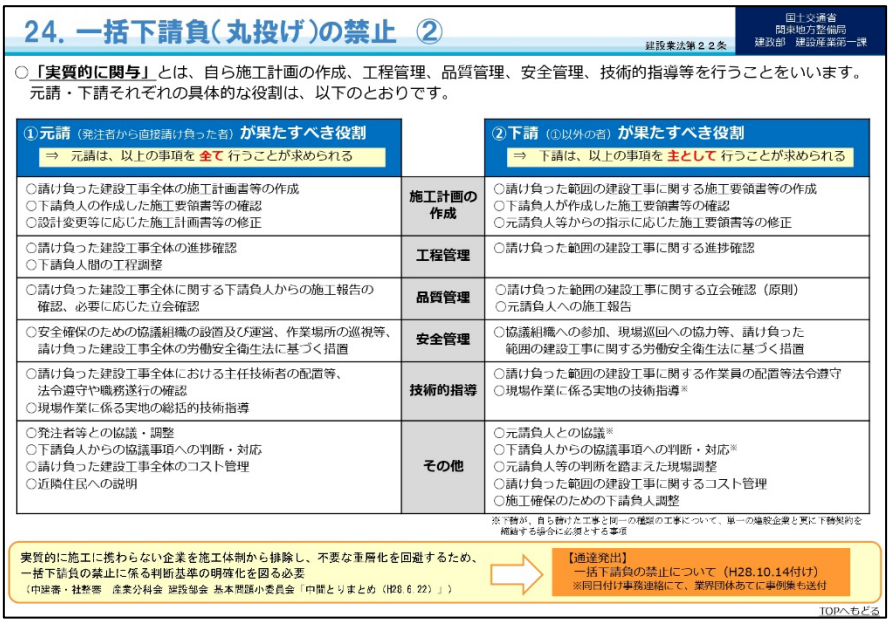
（3）実質的な関与に関する考慮要素の整理

上記の通り、元請が、下請に工事の全部もしくは主たる部分、又は他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の工事を発注した上で、なおも下請けの施工に「実質的に関与している」と認められる場合とは、元請が、自ら施工計画の作成、工程管理、品質管理、安全管理、技術的指導等を行うことをいいます。

具体的には、①発注者から直接建設工事を請け負った場合には、以下の事項を「全て」、②それ以外の建設業者の場合には、以下の事項を「主として」行うことが、必要になります。

ただし、②において、請け負った建設工事と同一種類の建設工事について、単一の業者と下請契約を締結する場合、下線を付した事項については、「全て」行う必要があります。

そのため、単に現場に技術者（法２６条１項又は２項に基づく監理技術者又は主任技術者）を配置しているだけでは、実質的な関与とは認められないことに、注意が必要です。



24. 一括下請負（丸投げ）の禁止 ②

建設業法第２２条

国土交通省
関東地方整備局
建設部　建設産業第一課

○「実質的に関与」とは、自ら施工計画の作成、工程管理、品質管理、安全管理、技術的指導等を行うことをいいます。
元請・下請それぞれの具体的な役割は、以下のとおりです。

①元請（発注者から直接請け負った者）が果たすべき役割 ⇒ 元請は、以上の事項を 全て 行うことが求められる		②下請（①以外の者）が果たすべき役割 ⇒ 下請は、以上の事項を 主として 行うことが求められる
○請け負った建設工事全体の施工計画書等の作成 ○下請負人の作成した施工要領書等の確認 ○設計変更等に応じた施工計画書等の修正	施工計画の作成	○請け負った範囲の建設工事に関する施工要領書等の作成 ○下請負人が作成した施工要領書等の確認 ○元請負人等からの指示に応じた施工要領書等の修正
○請け負った建設工事全体の進捗確認 ○下請負人間の工程調整	工程管理	○請け負った範囲の建設工事に関する進捗確認
○請け負った建設工事全体に関する下請負人からの施工報告の確認、必要に応じた立会確認	品質管理	○請け負った範囲の建設工事に関する立会確認（原則） ○元請負人への施工報告
○安全確保のための協議組織の設置及び運営、作業場所の巡視等、請け負った建設工事全体の労働安全衛生法に基づく措置	安全管理	○協議組織への参加、現場巡回への協力等、請け負った範囲の建設工事に関する労働安全衛生法に基づく措置
○請け負った建設工事全体における主任技術者の配置等、法令遵守や職務遂行の確認 ○現場作業に係る実地の総括的技術指導	技術的指導	○請け負った範囲の建設工事に関する作業員の配置等法令遵守 ○現場作業に係る実地の技術指導※
○発注者等との協議・調整 ○下請負人からの協議事項への判断・対応 ○請け負った建設工事全体のコスト管理 ○近隣住民への説明	その他	○元請負人との協議※ ○下請負人からの協議事項への判断・対応※ ○元請負人等の判断を踏まえた現場調整 ○請け負った範囲の建設工事に関するコスト管理 ○施工確保のための下請負人調整

※下請が、自ら請け負った工事と同一の種類の工事について、単一の施設企業と更に下請契約を締結する場合に必須とする事項

実質的に施工に携わらない企業を施工体制から排除し、不要な重層化を回避するため、一括下請負の禁止に係る判断基準の明確化を図る必要
（中建審・社整審　産業分科会 建設部会 基本問題小委員会「中間とりまとめ（H28. 6. 22）」）

【通達発出】
一括下請負の禁止について（H28.10.14付け）
※同日付け事務連絡にて、業界団体あてに事例集も送付

TOPへもどる

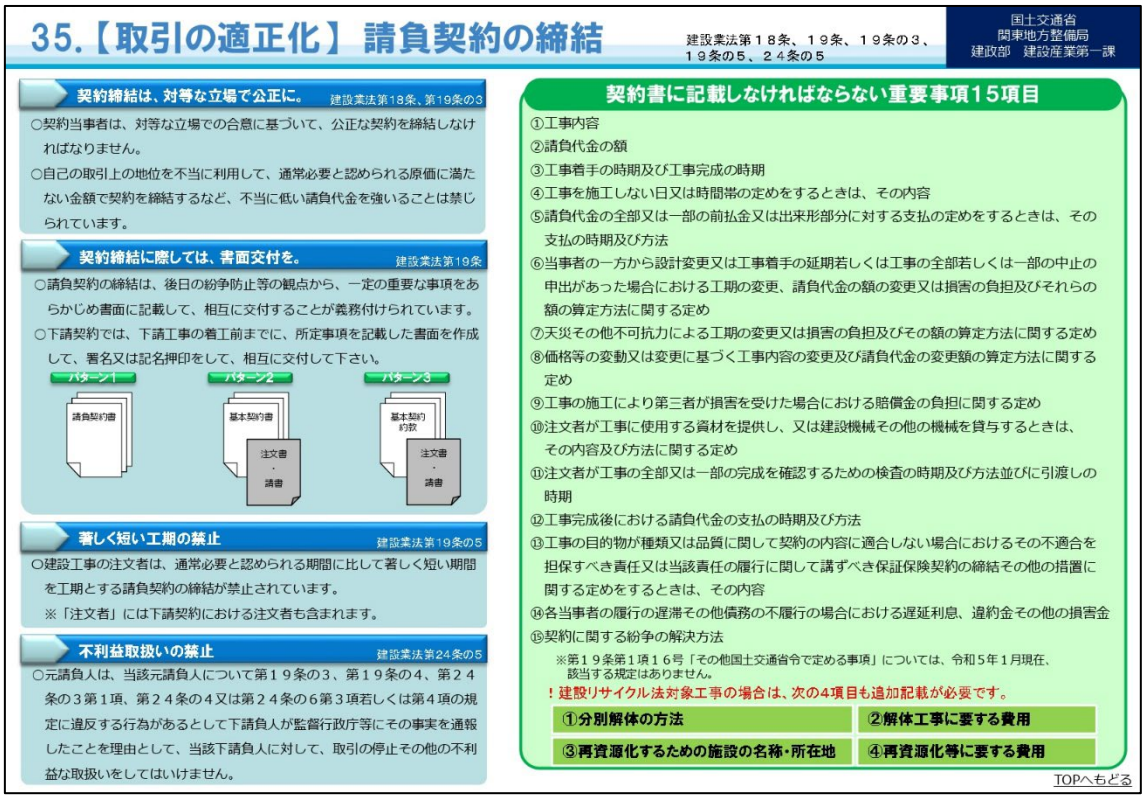
出典：https://www.ktr.mlit.go.jp/ktr_content/content/000699485.pdf

以上のとおり、一括下請に該当することを避けるためには、そもそも一括下請と評価される内容・規模の下請発注を行わないか、下請の施工に対し、上記のような「実質的に関与している」状態の確保を、検討する必要があります。

2　工事請負契約書を建設業法に則って作成する

（1）建設業法 19 条

建設業法 19 条 1 項は、「建設工事の請負契約の当事者は、前条の趣旨に従つて、契約の締結に際して次に掲げる事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。」と規定し、以下の事項を契約書に明記することを求めています。



出典：https://www.ktr.mlit.go.jp/ktr_content/content/000699485.pdf

（2）請負契約書・発注書、請書が締結されていないケース

元請建設会社と木工事専門業者との間における請負契約書や発注書、請書の取り交わしが不十分なケースが多く発生しています。

上記のケースは明らかに建設業法 19 条違反となります。

（3）請負契約時に木材価格が決まっていないケース

中大規模木造建築工事の元請・下請間の請負契約において、請負契約時に木材価格が決ま

っていないケースがあり、契約後に木材価格が上下した場合の取扱いが問題となることがあります。

建設業法では、請負契約締結時に請負代金額を明示することが原則とされています。これは、発注者と受注者の間でのトラブルを未然に防ぎ、適正な施工と公正な取引を確保するためです。

工事内容が不確定で代金額を確定できない場合は、概算契約（概算見積もり）として契約し、後日精算する方式を取ることもありますが、この場合でも、契約書にその旨を明記し、精算方法や上限額などを定めておくことが不可欠となります。

代金額が未定のまま契約を結ぶと、不当に低い請負金額や支払遅延の温床となり、建設業法第 19 条の 3（不当に低い請負代金の禁止）にも抵触するおそれがあります。

（4）契約不適合責任についての中身が不十分なケース

建設業法 19 条 1 項 13 号では、「工事の目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置に関する定めをするときは、その内容」を請負契約書に明記することが義務づけられています。

しかし、中大規模木造建築工事における元請・下請間の請負契約において、契約不適合責任に関する判断基準や、アフターメンテナンス期間に関する契約内容が不明瞭なケースが散見されます。

これらは、建設業法 19 条違反となりますので、注意が必要です。

また、製材所における材料検査（設計者チェック）において、製材にちょっとした割れ（性能上関係ない程度）や仕様通りの節の程度などであるという理由で、不適格材として、材をはねてしまうケースも散見されます。

規格材であれば、他の物件に使いまわしが可能でしょうが、中大規模木造建築用の材料ですと断面・長さなど特殊材になりがちであり、過剰な材料検査対応は、コスト高にも繋がりかねません。

請負契約書に添付される設計仕様書にて小節や上小節の指定を明記するなど、契約不適合の内容について明確化しておく必要は高いといえます。

（5）設計図書の寸法誤記と、施工ミスについて、設計者・元請・下請における契約不適合責任についての責任分担の定めの必要性

中大規模木造建築工事においては、設計段階で幾度となく変更や調整が繰り返されるケースがあります。

設計図書や施工図の変更作業、基礎伏図作成の中で、形態は整合させて修正してきたが、一部の寸法が整合されていないケースもあります（合計寸法はあっていたが、分割の寸法があっていなかったなど）。

現場工事にとりかかる下請業者は、部分寸法だけを見て施工して、全体の形態や上部との位置が整合しないことに気が付かない事もあり、寸法誤記に気がつかずに元請業者、設計事務所が承認し、施工に至った場合の設計図書の寸法誤記と、施工ミスについての設計者・元請・下請の責任範囲について、予め、請負契約締結時に明確化しておくことが推奨されます。

（6）特記仕様書の請負契約における位置づけについて

特記仕様書において構造材の樹種の記載をし、仕上げの記載がなされており、それに準拠して下請業者が現場で建方まですると、木材の色目が思っていたものではなかったという施主からのクレームが出るケースがあります。そして、施主からのクレーム処理として、作り変えに至った場合、設計者・元請・下請間の責任分担は、どのように処理をするのか、という点がトラブルになるケースがあります。こういったトラブルを防止するため、施主と元請業者との間の工事請負契約書に特記仕様書を添付し、併せて、特記仕様書に施主の承認を得る事もお勧めしたいと思います。

3　ＩＣＴを活用した現場管理の効率化　現場技術者の専任義務の合理化

令和６年３月８日、「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案」が閣議決定され、令和６年６月７日、成立しました。

建設業者は、工事現場における施工の技術上の管理をつかさどるものとして主任技術者を置かなければならず、発注者から直接建設工事を請け負った特定建設業者は、当該建設工事を施工するために締結した下請契約の請負代金の額が一定以上の場合は、主任技術者ではなく監理技術者を置かなければならないとされています（現行の建設業法第 26 条第１項、第２項)。

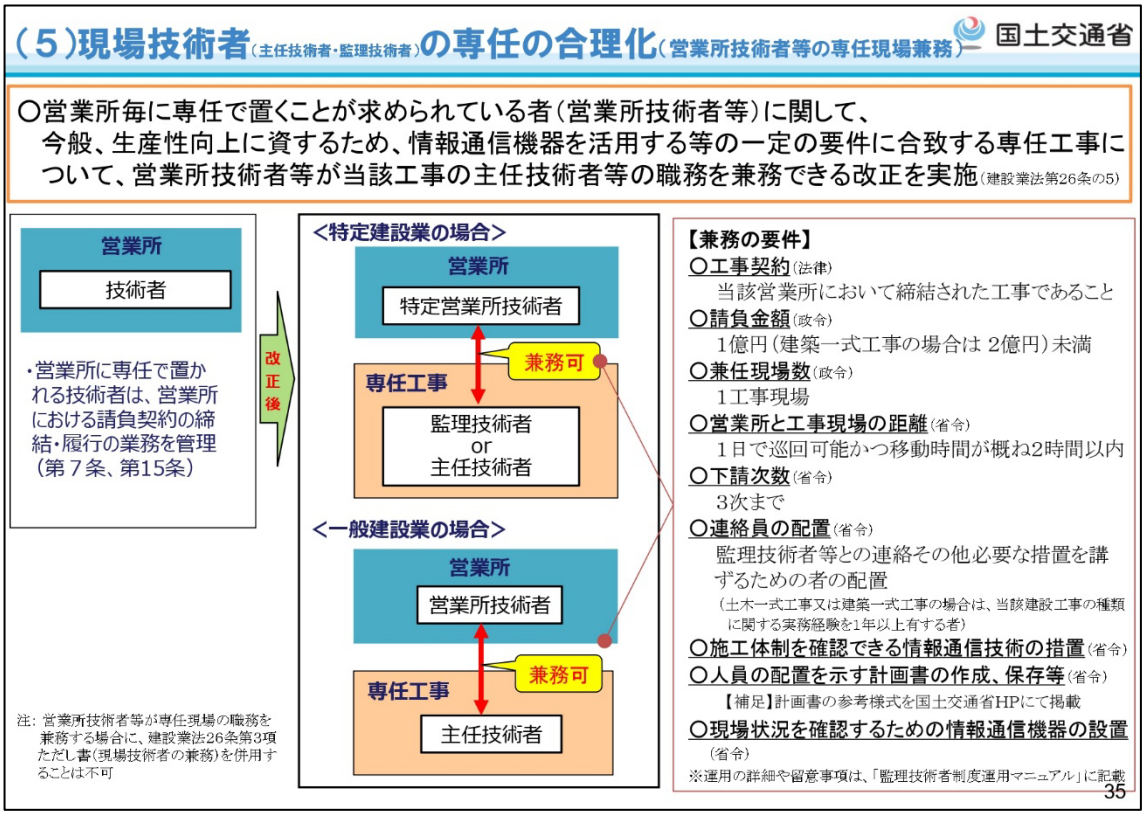
また、主任技術者又は監理技術者（以下「監理技術者等」という。）は、公共性のある施設若しくは工作物又は多数の者が利用する施設若しくは工作物に関する重要な建設工事で政令で定めるものについては、工事現場ごとに、専任の者でなければならないとされており（現行の建設業法第 26 条第３項)、重要な工事について、政令では請負代金の額が 4、500 万円（建築一式工事の場合は 9、000 万円）以上のものと規定されています(令和 7 年 2 月 1 日から近年の建設工事費の高騰を踏まえ、特定建設業許可をはじめとする各種の金額要件について見直しがなされました)。

ここでいう「専任」とは、他の工事現場に係る職務を兼務せず、常時継続的に当該工事現場に係る職務にのみ従事していることを意味するものであり、必ずしも当該工事現場への常駐を必要とするものではないのですが、各建築会社のエース級の技術者を当該１現場だけに貼り付けにするのは、人材活用という観点から見ても、もったいない人の配置であり、ICT を活用することにより、管理の質を下げずに複数の工事現場を担当できるようになれば、業務効率が上がるし、技術者不足を補うことも可能となるはずです。

改正建設業法では、専任制がもとめられる現場技術者（主任技術者・監理技術者）について、請負代金の額が１億円（建築一式工事の場合は２億円）未満である、兼任する現場間移動が容易である（１日で巡回可能かつ移動時間が概ね２時間以内）、情報通信技術を利用し現場の確認ができる、下請次数３次までとし、監理技術者等との連絡をする連絡員を配置した場合には、２現場まで兼任可能とし（第 26 条第３項ただし書、第４項）、令和６年１２月１３日施行されました。

また、上記と同じ要件を備えた営業所の専任技術者が専任工事について職務の兼務をすることも可能となり、こちらも令和６年１２月１３日施行されております。

建築一式工事で 9000 万円以上２億円未満の中大規模木造建築工事の数は多いものと思われるので、この改正建設業法の規定は活用していきたいところです。



出典：https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/content/001855436.pdf

（1）専任特例を活用し、２現場を兼任した場合、専任の主任技術者はどの程度現場に関与すれば良いのか

専任の主任技術者は、現場常駐を求められているわけではありませんが、「当該建設工事に関する打ち合わせや書類作成等の業務に加え、技術研鑽のための研修、講習、試験等への参加、休暇の取得、働き方改革の観点を踏まえた勤務体系その他の合理的な理由で、短期間（１～２日程度）工事現場を離れることについて、その間における施工内容等を踏まえ、適切な施工ができる

体制を確保することができる場合は差し支えない。」とされています（監理技術者マニュアル 11 頁）。

2 現場について等分の割合で関与しなければならないものではなく、難易度・現場状況に応じて割合を変えることは問題ありません。

（2）専任特例を活用した場合、兼任する側の物件は非専任物件でもよいのか

専任特例を活用した場合、兼任する側の物件が非専任物件であっても問題ありません（監理技術者マニュアル 13 頁）。ただし、専任を要しない現場についても、以下の専任特例 1 号の条件を満たす必要があります

- 請負金額：各工事の請負金額が 1 億円未満（建築一式工事の場合は 2 億円未満）。
- 兼任現場数：2 現場までの兼任が可能。
- 移動時間：片道 2 時間以内で巡回可能な距離にあること。
- 下請次数：3 次までの下請契約に限る。
- 連絡員の配置：各現場に連絡員を配置し、監理技術者との連携を確保する。
- 情報通信技術の活用：遠隔で施工体制を確認できる情報通信技術を導入する。
- 計画書の作成・保存：一定の事項を記載した人員配置を示す計画書を作成し、工事現場に備え置く。
- 現場状況の確認：映像・音声の送受信が可能な情報通信機器を設置し、遠隔から現場状況を把握できる環境を整える。

（3）「下請次数 3 次までとする」の意味

特例専任を活用する建設業者が注文者となった下請契約から数えて、一次下請、二次下請、三次下請までが、貴社の配置技術者について、専任特例の活用が許容され得る現場になります（監理技術者マニュアル 12 頁）。

（4）兼任特例を利用した場合に「連絡員」を置かないことは可能か

片方の現場を専任の主任技術者が重点的に対応することで、そちらの現場には連絡員を置かないという対応は認められません。

連絡員の配置は、専任特例を適用する要件となっているため、連絡員を配置することは必須です。

（5）連絡員の専任や常駐は求めないとあるが、連絡員は、どの程度の関与をすれば良いのか

連絡員は専任や常駐を求められませんが、「例えば工程会議や品質検査等が 2 つの工事現場で同時期に行われる場合に、監理技術者等が遠隔から指示等するにあたって、工事現場側にて適切に伝達する等、円滑な施工管理の補助を行う（事故等対応含む）ことを想定している。」とされ

ています（監理技術者マニュアル 12 頁）。このような職務を適切に果たし得る程度には、現場に関与する必要があると考えます（単に連絡さえ取れればOK、とはならないと考えます）。

（6）連絡員の兼務が可能とあるが制限はあるか？

連絡員は複数の工事現場の連絡員を兼務することは可能です。

他方、営業所技術者や管理建築士、専任の主任技術者等、専任を要する職務に就いている者は原則として他の職務に就いてはならないため、連絡員を兼務することはできないと考えられます。

さらに、専任特例の要件として、主任技術者とは別に連絡員を置くこととされている以上、専任特例を活用している現場の主任技術者と連絡員を兼務することはできないと考えます。

他方、他の専任を要しない現場の主任技術者を兼務することについては、当該主任技術者としての職務及び連絡員としての職務を果たし得るのであれば、兼務することは可能と解されます。

4　建設 DX 推進が鍵となる

建設業の働き方改革の推進により、4 週 8 休以上の建築現場が増えてきました。工期を延ばせば可能な事であり、その分、現場諸経費は高くなるでしょうが、発注者から請負代金を支払ってもらえれば何の問題もない、むしろ、建設業界の魅力を高める取り組みであり、方向性は良いと思います。

他方で、現場職人の労働日数が減ることにより、収入ダウンとなってしまっては元も子もありません。従って、収入を維持・向上させながら、休日も確保する方策を考えていかなければならず、私は、建設 DX の推進が鍵になると考えております。

改正建設業法では、特定建設業者に対し、工事の施工の管理に関する情報システムの整備その他の建設工事の適正な施工を確保するために必要な情報通信技術の活用に関し必要な措置を講ずることを努力義務化するとともに、発注者から直接建設工事を請け負った場合は、当該建設工事の下請負人が、その下請負に係る建設工事の施工に関し、当該特定建設業者が講ずる情報通信技術の活用に係る措置の実施のために必要な措置を講ずることができることとなるよう、当該下請負人の指導に努める旨の規定を新設しました（第 25 条の 28 第 1 項、第 2 項）。

また、国土交通大臣は、特定建設業者が講ずる情報通信技術の活用に係る措置に関して、その適切かつ有効な実施を図るための指針となるべき事項を定め、これを公表するものとしました（第 25 条の 28 第 3 項）。

なお、公共工事については適正な施工の確保が民間工事に比して一層求められることから、本法律案では、入契法を改正し、特定建設業者に限らず受注者である建設業者に対して、上記と同様の努力義務を課す（入契法第 16 条）こととしています。また、発注者である各省各庁の長等に対しては、その責務として、当該建設業者に対し、必要な助言、指導等の援助を行うよう努めなければならないこととしました（入契法第 17 条第 2 項）。

あわせて、現場管理を行う関係者の負担軽減等のため、工事現場の施工体制等を記載した施工体制台帳を作成するべき公共工事において、発注者が当該施工体制を情報通信技術を利用する

方法により確認することができる場合には、受注者である建設業者は、施工体制台帳の写しの提出を要しないこととしました（入契法第 15 条第 2 項）。

建設業法の中に、建設 DX の位置づけが明確とされた点は評価できるものであり、今回の建設業法改正により一層、建設 DX が促進され、生産性の向上を果たす事を期待しています。