

■ 住宅業界の元請と下請間の適正取引における自主行動計画

はじめに

長引く新型コロナウイルス感染症の蔓延やウッドショック、海外における紛争等による資材や原油の価格高騰等が続く現在において、特に経営基盤の脆弱な中小企業や小規模事業者等が多数を占める下請企業にとって元請企業からの適切な代金支払等の確保については、その経営の安定・健全性確保のため特段の配慮を必要としている。

そのため、元請企業と下請企業間の適正な取引状態の構築がこれまで以上に重要となっている。

現在、18業種51団体の業界団体において、取引適正化に向けた自主行動計画の策定を済ませており、住宅業界としても業界の特徴を考慮した行動計画の策定が望まれていた。

住宅は短工期、小規模のため、下請企業の規模も小さく、地域に密着した企業活動を行っていることが特徴である。したがって町場である住宅業界では野丁場のような何重もの重層請負は少なく、多能工化や協力工事店の専従化による継続発注が推進されている。そうした状況から元請企業の下請企業に対する様々な締め付けは少ないものの、皆無とは言えないことも事実である。また、これまでの慣習から現在の視点で見れば理不尽な対応が残っている可能性もあり、そうした状況を改善してゆかなければならない。

本自主行動計画の内容は、建設業法等で定められた遵守しなければならないものが多く含まれ、既に多くの企業で適正に対応されていると考えるが、業界として改めてこうした自主行動計画を宣言することが社会からの一層の信頼を獲得する意味で重要と考える。

住宅建設において発注者は個人顧客が大半であり、顧客・元請企業・下請企業は住宅を介して数十年にも及ぶ長い付き合いとなる。したがって「顧客・元請企業・下請企業」の一体感が不可欠であることは言うまでもない。

元請企業と下請企業の共存共栄を目指し、この行動計画が役立つことを願う。

技能者問題委員会 委員長

I.適正な受注活動

元請と発注者間の適正な請負契約が基となり、下請との適正な請負関係が成り立つ。

1. 適正な請負金額

- 元請にとって無理のない価格での受注

受注獲得における競争を意識しすぎるあまりの利益を度外視した受注は避ける。

- 売価と工事原価の区別

通常より低廉な売価で契約したとしても工事原価とそれは別物である。

元請の利益の低下を、下請からの見積工事原価に対する一方的なダンピングで回収することのないようにする。

2. 適正な工期

- 発注者との適正な工期を前提とした受注

元請は発注者との請負契約締結に際し、不当に短い工期での契約とならないよう下請の施工力や資材調達等の状況等を考慮し、適正な工期を十分に検討した上で受注する。

- 着工完工の平準化

年末や年度末に集中する完工・引渡時期、そのための着工集中の状態から、工事物件数の平準化を目指し、元請は発注者と協議の上で引渡時期を決定する。

3. その他適正な契約条件等

- 追加変更工事

追加変更の契約書（覚書等）を締結し、その内容は下請との請負契約前であればその請負契約に反映させ、請負契約後であれば変更契約手続き（変更契約書あるいは追加工事注文書・同請書等）を行う。

- 契約に至るまでの打合せ内容の書面交換及び結果の契約書への反映

発注者との打合せ内容は書面で交換し、打合せ結果を確実に設計図書・積算等契約内容に反映させる。また書面で交換した打合せ記録は法定期間（10年）保管する。

打合せ内容の齟齬等によりやむを得ず発生したサービス工事の費用は、下請に負担させない。

- 停止条件付契約の場合

停止条件付契約の場合、条件成就まで長期間となることがあるため、再見積の実施や仕様変更の可能性があることをあらかじめ契約書に盛り込む。その際下請に対しても再見積を依頼し、改めて工事原価を確定する。

II. 下請との適正な請負関係の構築・維持

1. 見積条件の提示等

- 設計図、仕様書等による発注内容の明確化

下請へ見積を依頼する場合は、具体的な工事内容等を書面にて提示する。

- 発注の安定化、見積リードタイムの確保等

下請への発注が一時期に集中することのないよう留意し、また見積期間は工事規模等を考慮して余裕を持ったリードタイムを設ける。

2. 適正な請負契約の締結

- 書面による契約締結

契約は当該工事の開始前に書面にて行う。

- 契約要件の確認

注文書、請書によって請負契約を締結する場合は、以下の要件のいずれかを満たさなければならない。

① 請負契約書（工事の都度、締結）

② 基本契約書（取引開始時締結）+注文書、請書（工事の都度取り交わす）

③ 注文書+契約約款、請書+契約約款（基本契約書が無い場合）

契約書面には、建設業法で定める必要事項を記載する。

- 電子契約の推進

工事開始前の速やかな契約の締結、あるいは事務作業の効率化や印紙費用の削減を図るために電子契約の導入を推進する。

- 片務的な契約の禁止

元請と下請の双方で追うべきところを、優越的な立場を利用するなどして下請に一方的に義務を課すような行為は行わない。

- 追加・変更工事が出た場合の対応

追加変更工事においても、工事開始前に書面による契約を行う。

追加工事等の内容が直ちに確定しない場合は、その内容等について下請と書面による取り交わしを行い、確定した時点で速やかに変更契約手続きを行う。

- 関連業種の働き方改革の推進を阻害する取引慣行の改善

運送業者への契約外の附帯作業依頼等の慣習は改める。

附帯作業を依頼する場合はあらかじめ作業内容、費用を取決め契約書等に明記する。
資材の小口多配送は極力避ける。

- 一人親方との契約（偽装一人親方の排除）

元請及び発注上位者（一人親方と契約する事業者）は、一人親方と適正な請負契約を

締結するべく、「社会保険の加入に関する下請指導ガイドライン」に基づく「働き方自己診断チェックリスト」を活用し、一人親方を含めた3者で働き方の確認を行う。

3. 適正な工期・納期の確保（対下請工事店、納材業者、外注設計事務所）

●著しく短い工期（納期）の禁止

建設関連労働者の長時間労働を抑制するためにも、請負契約締結の際には、元請下請双方で協議し合意した工期で契約を締結する。

通常必要と認められる期間と比較して著しく短い工期での契約締結は行わない。

●工期変更に伴う変更契約の締結

当初の契約で締結した工期が諸事情により変更になる場合は、元請下請双方が合意したうえで、工事開始前に変更契約手続きを行う。

工事開始以降についても、同様の対応を行う。

下請の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず、工期変更等により下請工事の費用が増加する場合は、下請にその費用を負担させることのないよう、双方が協議により、適切な対応を行う。

●工期変更に伴う追加費用の支払い

工期に変更が生じた場合には、速やかに変更契約手続きを行う。

下請の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず、工期変更等により下請工事の費用が増加する場合は、双方が協議により決定した内容に従いその費用を負担し、協議無く一方的に負担を下請に求めてはならない。

●時間外労働の上限規制に対する対応

元請は、下請との契約締結前に下請も含めた建設関連労働者が労働基準法で定められた時間外労働の上限規制を超過することのないよう、また一人親方に対しては自らの就労時間を適正に計画できるよう、現場の諸条件や施工方法や手順及び設計図など詳細を開示し、かつ説明した上で、双方合意して契約を締結する。

工期設定に際しては、当該工事の規模、難易度、地域制、立地、施工条件等を加味した上で行う。また夏季、冬季による作業可能時間、想定される天候等自然条件、現場の閉所日等も考慮する。

4. 適正な請負代金

●不当に低い請負代金の禁止

元請は取引上優越な立場である下請の指名権、選択権等を背景に、その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原価に満たない金額を請負代金とする請負契約を下請と締結してはならない。

また、インボイス制度のもとにおいては、下請が免税事業者であることを理由にして、消費税相当額の一部又は全部を支払わない行為は、下請法で禁止されている。

https://www.jftc.go.jp/dk/guideline/unyoukijun/invoice/invoice_jirei.pdf

(公正取引委員会：インボイス制度後の免税事業者との取引に係る下請法等の考え方)

●原材料費高騰への対応

請負契約締結の際には、契約期間中に急激な原材料の高騰による金額の変更、あるいは納期遅滞による工期の変更などが元請下請双方の申出等により協議を行えるような約款とする。

元請下請双方は、上記が生じた場合は誠意をもって速やかに協議の場を設ける。

●指値発注の禁止

元請が下請との請負契約を交わす際、下請と十分な協議をせず、または下請からの協議要請に応じることなく、元請が一方向的に決めた請負代金の額を下請に提示(指値)し、その額で下請に契約を締結させる行為(指値発注)は禁止する。

5. 不当な使用資材等の購入強制

●使用資材等の支給及び設備等の貸与の方法について

元請の上位者としての優越的な立場を利用した、下請への「不当な資材購入の強制」「通常の価格とは著しく異なる低価格での購入」及び「不当な購入先の指定」は禁止する。

使用資材等について購入先等の指定を行う場合には、元請は下請契約締結前に見積条件としてそれらの項目を下請に提示する必要がある。

6. 本体着工後の費用負担

●設計変更に係る費用負担

発注者との協議や設計図書不備等により発生した設計変更に係る費用は、下請負担としてはならない。

●やり直し工事に係る費用負担の明確化

工物品質によるものか、元請の設計図書不備によるものか等、責任の所在を協議により明確化し、費用負担を決定する。

●本体着工後の追加工事に係る費用負担等

本体着工後の追加工事は、その着手前に元請下請間で変更内容及び費用負担を書面で交わす。

7. 赤伝処理(下請代金の支払時に差し引く(相殺する))

●双方の合意が必要

赤伝処理を行う場合は、その内容、根拠等にあらかじめ元請下請双方の協議・合意が必要であり、その内容を見積条件及び契約書面に明示する。

8. 請負代金の適正な支払

●支払保留

工事が完成し、元請の検査及び引渡しを終了後、正当な理由がないにもかかわらず長期間にわたり保留金として下請代金の一部を支払わない、また他の現場に保留金を持ち越すこと等はあってはならない。

●支払遅延

元請は下請に対し下請費用の支払は法令で定められた期間内に支払わなくてはならない。また、その期限内であっても出来る限り早い時期に支払う。

●支払手段

下請費用は極力現金で支払う。少なくとも労務費相当分（社会保険料の本人負担分を含む）を現金払とする支払条件にするよう努める。

手形の場合は現金化にかかる割引料等のコストや手形サイト（60日推奨）に配慮をすることが必要。

9. 手形などの支払条件

●長期手形の取り扱い

元請が特定建設業者で、下請が資本金 4000 万円未満の一般建設業者の場合には、割引を受けることが困難とされる手形は交付しない。

割引が困難とされる手形とは、手形期間が 120 日を超える場合とする。

●手形廃止の流れについて

現在、中小企業庁の検討会の報告を受け、金融業界は 2026 年度末までに全国手形交換所における手形交換枚数をゼロにすることを目標に動き出している。

約束手形等について、「紙」による決済をやめ電子的決済サービスへの移行を強力に推進していくことで、産業界及び融業界双方の事務負担・コスト削減やリスク軽減に寄与しようとするものであり、住宅業界においても DX 推進と併せ準備を進める必要がある。自社の関連事務の状況を把握し、電子的決済サービスに対応できるよう人材育成、関連設備の準備を進める。

10. 社会保険・労働保険等について（法定福利費の確保）

●標準見積書の活用等による法定福利費相当額を内訳明示した見積書の活用

住宅工事においては、物件毎に下請に見積の提示を求めるのは困難である。そこで元請側の一定の積算基準を下請に示し、施工費用について合意を得、それをもとに物件ごとに発注する。

下請は自らが負担しなければならない適正法定福利費相当額をこの積算基準に沿って計算し、見積書に内訳明示し、元請下請双方の合意を得ておくことが肝要である。

●下請からの見積書の尊重と各々の合意に基づいた請負金額への適切な反映

一定の積算基準外の工事の見積の書式には適正な法定福利費を明示させる。その内容について元請下請双方の対等な立場での合意を形成し、これを請負金額に反映させる際は、法定福利費分が双方で確認できる表示で発注を行う。

●法定福利費の値引き禁止

元請は下請から提出された見積書に記載されている法定福利費を値引きしてはならない。

1 1. 労働災害防止対策について

●労働安全衛生に関する対策実施者とその経費負担の明確化

労働安全衛生について基準及び手順を定め、そこに対策実施者を明記する。これをもとに下請に対し現場での実施を求めるが、その内容を積算に反映し下請には合意を得た上で発注することで、経費の負担を明確にする。

1 2. 下請の施設又は設備の導入、技術の向上及び事業の共同化に関する事項

●下請への新規設備導入等に対する指導・協力・援助

(下請の生産性向上、DX化、労働安全衛生関連設備等の充実)

現場の生産性向上やDX化、労働安全関連設備の充実などには、下請や現場の意見を積極的に求め、検討する。また導入及び実施には元請より十分な指導、協力、援助を行う。

1 3. 下請の自主的な事業の運営の推進に関する事項

●下請協力会等の振興

下請協力会には元請もできるだけ参加し、資料の提供、指導の補助など会運営の援助を行う。

●協力が社が行う建設技能者の活用及び育成の支援

元請は、建設技能者の活用及び建設技能者の知識、技能向上等育成を支援し、技能者の能力向上を働きかける。そのための情報提供、研修の場を設ける等支援する。

また関係法令について、改定時等の説明なども含め研修や法令遵守の指導を行う。