

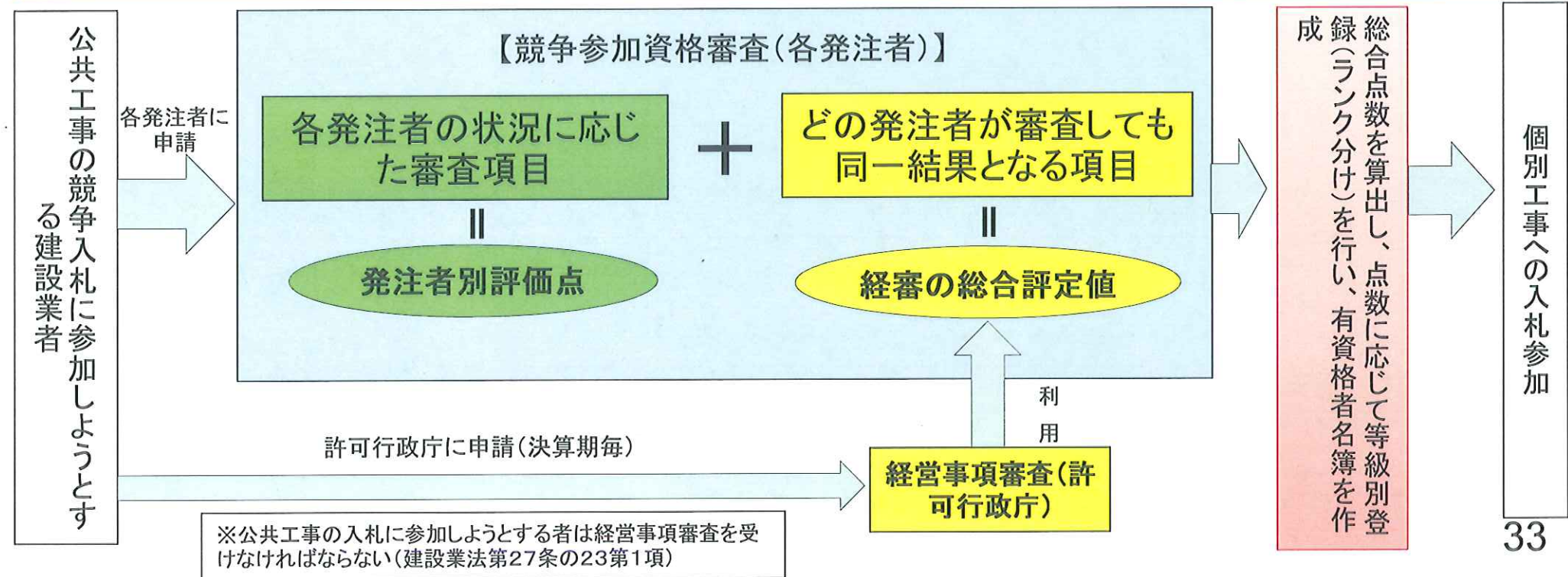
(3) 經營事項審査

経営事項審査の概要



経営事項審査の意義(発注者のランク分けの基礎資料)

- 各発注者がランク分けで審査する事項のうち、基本的にどの発注者が審査しても同一結果となるべき事項について、許可行政庁が全国統一の客観的な指標で一元的に評価
→ **ランク分けの透明性・公平性の確保に寄与**
- 審査結果は、どの発注機関でも利用可能であり、発注機関ごとの審査事務の重複・負担を大きく軽減
→ **発注者・受注者双方の利便に貢献**



経営事項審査

完成工事高(X_1)及び技術力(Z)を許可業種別に審査し、業種別に総合評定値(P)を算出
それぞれの審査項目は、平均700点となるよう設定

項目区分		審査項目	最高点／最低点	ウェイト
経営規模	X_1	完成工事高(許可業種別)	最高点: 2,268点 最低点: 390点	0.25
	X_2	自己資本額 利払前税引前償却前利益	最高点: 2,280点 最低点: 454点	0.15
経営状況	Y	①負債抵抗力 ②収益性・効率性 ③財務健全性 ④絶対的力量	最高点: 1,595点 最低点: 0点	0.20
技術力	Z	元請完成工事高(許可業種別) 技術職員数(許可業種別)	最高点: 2,366点 最低点: 450点	0.25
その他審査項目 (社会性等)	W	①労働福祉の状況 ②建設業の営業年数 ③防災活動への貢献の状況 ④法令遵守の状況 ⑤建設業の経理の状況 ⑥研究開発の状況	最高点: 1,750点 最低点: 0点	0.15
総合評定値	P	$0.25X_1+0.15X_2+0.20Y+0.25Z+0.15W$	最高点: 2,082点 最低点: 278点	

経営状況(Y)

- ①負債抵抗力: 純支払利息比率・負債回転期間
- ②収益性・効率性: 総資本売上総利益率・売上高経常利益率
- ③財務健全性: 自己資本対固定資産比率・自己資本比率
- ④絶対的力量: 営業キャッシュフロー・利益剰余金

平成20年改正での審査基準の見直し

平成20年改正

『建設市場の量的拡大が望めない中、完工高重視から企業実態を的確に反映した経営状況と技術力の評価を重視へ』

(1) 完工高偏重の見直し(完工高(X1点)のウェイトを35%→25%へ引下げ等)

(2) ペーパーカンパニーの過大評価の排除

① 経営状況(Y点)を大幅に見直し

- － 指標の性格に応じて上・下限値を設定し、固定資産・総資本が少ない企業が極端な高得点をとることを防止
- － 固定資産をマイナス評価する指標を3つから1つに削減し、ペーパーカンパニーの有利性を低減
- － 絶対額の指標を2つ導入し、比率指標のみが良く企業規模が小さいペーパーカンパニーの高得点を防ぐ

② Y点以外の関連措置(下記(3)、(4))

(3) 技術力の的確な評価

- － 技術力のウェイトを20%→25%へ引き上げ
- － 1人の技術者を複数業種で重複カウントすることを2業種までに制限
- － 元請としてのマネジメント能力を評価するため、元請完成工事高を指標に追加

(4) 虚偽申請防止

- － 経理の信頼性向上の取組み(会計監査人の設置等)を評価し、虚偽申請を行いにくい制度とした
- － 虚偽申請を行った場合の営業停止期間を15日から30日に倍増しペナルティを強化

(5) その他(地域貢献企業の評価の拡大、新分野進出時の負担緩和等)

ペーパーカンパニー対策

Yの評価項目		改正前	改正後		
ウエイト	評点幅	評価内容	ウエイト	評点幅	評価項目
0.2	1,430点 ~ 0点	<ul style="list-style-type: none"> ・売上高営業利益率 ・総資本経常利益率 ・キャッシュ・フロー対売上高比率 ・必要運転資金月商倍率 ・立替工事高比率 ・受取勘定月商倍率 ・自己資本比率 ・有利子負債月商倍率 ・純支払利息比率 ・<u>自己資本対固定資産比率</u> ・<u>長期固定適合比率</u> ・<u>付加価値対固定資産比率</u> 	0.2	1,595点 ~ 0点	<ul style="list-style-type: none"> ・純支払利息比率 ・負債回転期間 ・売上高経常利益率 ・総資本売上総利益率 ・<u>自己資本対固定資産比率</u> ・自己資本比率 ・営業キャッシュフロー（絶対額） ・利益剰余金（絶対額）

○機械等の固定資産の増加により直接評点の低下に影響する項目(太字に下線のものを)を3つから1つに改正。
(固定資産が少ないペーパーカンパニーが高い評点を取得することを防ぐ)

具体的事例(県知事許可業者A社)

完工高約10億円、総資産約4億円の建設業者(A社)のY点と、他の項目は共通で固定資産の額を半分とした仮想建設業者(B社)のY点を比較



	H20年改正前	H20年改正後
A社のY点	696	695
B社のY点	736	708
評点差	40	13

○比率ではなく企業規模が大きい程高得点を取得し易い絶対額の指標(赤太字のもの)を2つ追加。
(比率指標のみが良く企業規模が相対的に小さいペーパーカンパニーが高い評点を取得することを防ぐ)

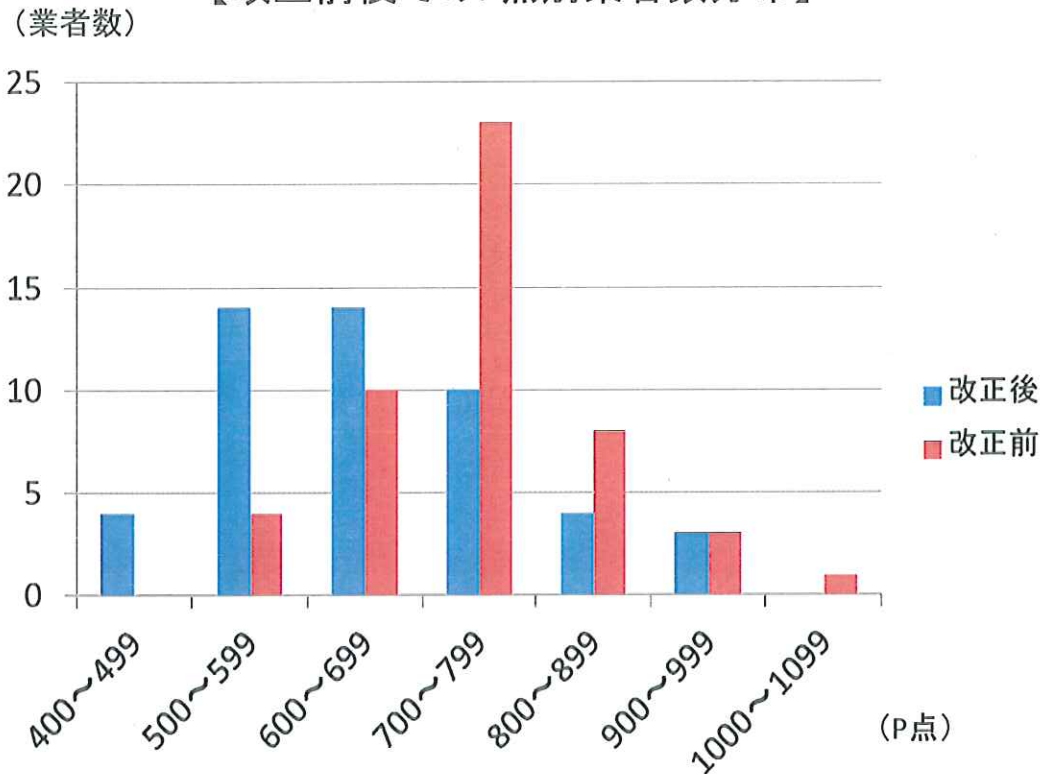
○Y指標の性格に応じて上・下限値を設定。
(固定資産、総資本が非常に少ないことでY点が異常に良くならないように補正)

H20年の審査基準改正前後での評点変化

技術者と固定資産に比して完工高が多い建設業者を『ペーパーカンパニー』の可能性のある企業と仮定

・母集団（再審査の受審業者：同一申請内容で新旧双方の基準で審査）	32,000社
・売上高に占める完工高80%以上（建設業専門の業者）	26,960社
・完工高／技術者数 上位5%（技術者数に比して完工高が多い）	1,350社
・完工高／固定資産 上位5%（固定資産に比して完工高が多い）	1,355社
・上位5%重複業者	124社
・重複業者のうち土木一式受審業者	61社
・技術者の数が10名未満の業者	49社

【改正前後でのP点別業者数分布】



【改正前後での平均点の推移】

審査項目	抽出業者(土木)		
	改正前	改正後	評点変化
P	750	664	-86
X1	748	683	-65
X2	480	612	132
Y	968	800	-168
Z	710	613	-97
W	699	591	-108

審査項目	建設業専門の全業者(土木)		
	改正前	改正後	評点変化
P	740	692	-48
X1	717	653	-64
X2	738	610	-128
Y	712	707	-5
Z	774	684	-90
W	790	834	44

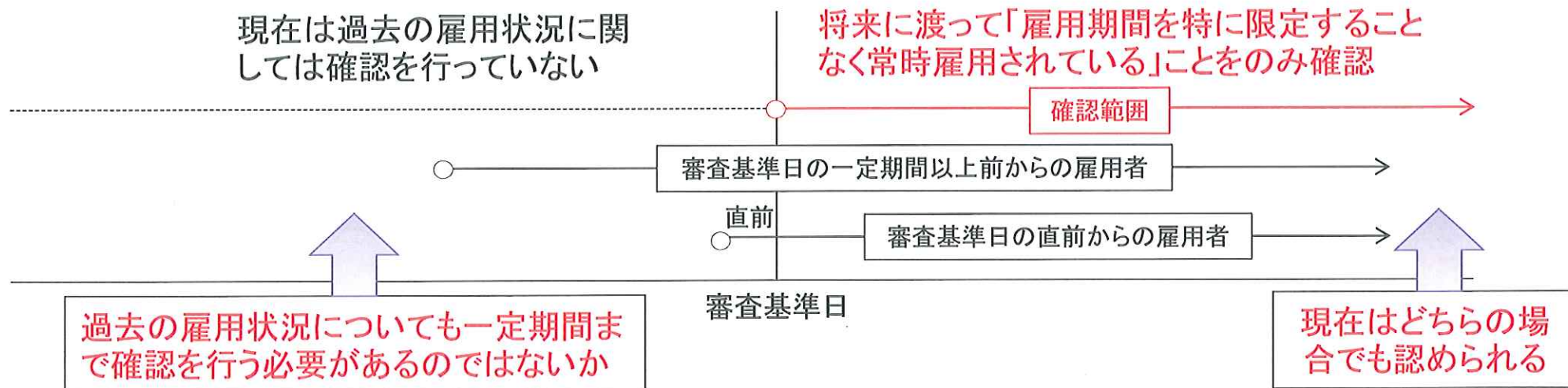
技術者数評価の現状

改正の趣旨

現在、評価対象とする技術者は『建設業法第7条第2号イ、ロ若しくはハ又は同法第15条第2号イ若しくはハに該当する者又は登録基幹技能者講習を修了した者であって、雇用期間を特に限定することなく常時雇用されているもの』(H20.1.31付国総建第269号)とされている

➡雇用期間を要件とせずに技術者数を認定しているため、評点を上げるためだけの技術者の名義借り等が行われ易くなっているおそれがある

現在

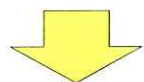


高年齢者雇用安定法に基づく継続雇用制度

制度概要

65歳未満の定年の定め(60歳を下回ることはできない)をしている事業主は、高年齢者の65歳までの安定した雇用を確保するため以下のいずれかの措置(高年齢者雇用確保措置)を講じる

- ・定年の引き上げ
- ・定年の定め廃止
- ・**継続雇用制度の導入**



現に雇用している高年齢者が希望するとき(恣意的に特定の対象者を排除することは認められない)は当該高年齢者をその定年後も引き続いて雇用する制度であり、この場合**1年間の雇用契約を結び65歳まで契約更新を続ける**のが一般的である

問題点

『許可を受けた建設業に従事する技術職員は、建設業法第7条第2号イ、ロ若しくはハ又は同法第15条第2号イ若しくはハに該当する者又は登録基幹技能者講習を修了した者であって、**雇用期間を特に限定することなく**常時雇用されているもの』(H20.1.31付国総建第269号)

→上記の継続雇用制度により雇用されている者は技術者として評価されない
(1年間と雇用期間を限定している契約しているため)

再生企業の経営事項審査

再生企業に対する批判

再生手続きを行った建設業者が債務免除等を受けて経営事項審査上の評価を高め、再び公共事業に参入してくるのは問題ではないか

実態の検証

平成20年度の主な倒産企業4社について、適用前と適用後の経営事項審査の評点を比較
 →上記の批判とは逆に、4社67業種で総合評定値P点の点数が**低下**
 (1業種のみ増加)

会社名	業種	業種	P	X 1	X 2	Y	Z	W
A社	土木	適用前	1,258	1,556	1,087	454	1,740	1,200
		適用後	1,150	1,515	454	402	1,697	1,320
会社名	業種	業種	P	X 1	X 2	Y	Z	W
B社	土木	適用前	807	1,029	674	275	928	1,080
		適用後	795	1,010	495	449	853	1,100
会社名	業種	業種	P	X 1	X 2	Y	Z	W
C社	土木	適用前	877	994	462	533	1,215	887
		適用後	837	946	454	242	1,156	1,300

原因の考察

- 批判にもあるように、債務免除等によって、経営事項審査の評価の一部である経営状況Y点の評点が上昇する場合も考えられる
- 経営事項審査では経営規模X2点と技術力Z点において自己資本額・利益額と技術職員の数も評価を行っている
- 一般的に民事再生法の適用を受けた企業は、**リストラにより事業規模や人員を削減**するものであり、X2点とZ点が低下する
- Y点のウエイトは**20%**、X2点とZ点のウエイト合計は**40%**なので、再生手続きを行った業者は総合評定値P点が**低下**するケースが多い

項目区分		ウエイト	再生手続きによる 評点変化
経営規模	X1	0.25	変化せず
	X2	0.15	低下 (リストラ)
経営状況	Y	0.20	上昇 (債務免除)
技術力	Z	0.25	低下 (リストラ)
その他審査項目 (社会性等)	W	0.15	変化せず
総合評定値	P		低下

経営規模等評価結果通知書 総合評価

許可 平成 年 月 日
 審査基礎日

電 話 番 号
 市 区 町 村 本 一 号
 資 成 工 事 高 / 売 上 高 (%) 金
 通 行 政 知 行 番 番 入 号 欄
 記 入 号 欄

廠

(金額単位：千円)

申請区分	建設工事の種類	総合評価値 (P)	完成工事高		技 術 職 員 数	評 点 (Z)
			前年度 以前	本年度 営業年度		
	010 土木一式				二級	
	011 プレストレストコンクリート					
	020 建築一式					
	030 大工					
	040 左官					
	050 とび・土工・コンクリート					
	051 法面処理					
	060 石					
	070 屋根					
	080 電気					
	090 管					
	100 タイル・れんが・ブロック					
	110 鋼構造物					
	111 鋼橋上					
	120 鉄筋					
	130 ほね					
	140 しゆんせつ					
	150 板金					
	160 ガラス					
	170 塗装					
	180 防水					
	190 内装仕上					
	200 機械器具設置					
	210 熱気通					
	220 電気通					
	230 造園					
	240 さく井					
	250 建設器具					
	260 水道施設					
	270 消防施設					
	280 清掃施設					
	その他					
	完成工事高合計					

自己資本額及び建設業従事職員数	数 値	点 数
自己資本額		
建設業従事職員数		
評 点	(X2)	

経営規模等評価の結果を通知します。
 総合評価

平成 年 月 日

印

(参考)

経営状況	単独決算 (連結決算)	経営状況	単独決算 (連結決算)
売上高営業利益率		自己資本比率	
総資本就業利益率		有利子負債月商倍率	
キャパシティー対売上高比		純支払利息比率	
(収益性点数)		(安定性点数)	
必要運転資金月商倍率		自己資本対固定資産比率	
立替工事高比率		長期固定資産比率	
受取勘定月商倍率		付加価値対固定資産比率	
(流動性点数)		(健全性点数)	
		評 点 (Y)	

その他の審査項目 (社会性等)	数 値	点 数
雇用保険加入の有無		
健康保険及び厚生年金保険加入の有無		
賃金未払件数		
建設業退職金共済制度加入の有無		
退職一時金制度導入の有無		
企業年金制度導入の有無		
法定外労働災害補償制度加入の有無		
労働福祉の状況		
労務災害死者の数		
業務災害負傷者の数		
工事安全年数		
工 営		
公認会計士等の数		
二級登録経理試験合格者の数		
公認会計士数		
防災活動への貢献の有無		
防災活動評価点		

受取勘定	売上高
未成工事支出金	営業利益
固定資産 (当期)	経常利益
固定資産 (前期)	当期純利益
支払勘定 (当期)	総資本 (当期)
未成工事受入金	総資本 (前期)
有利子負債	付加価値
(うち受取手形割引高)	支払利息
固定負債	受取利息
自己資本	キャパシティー・フロー

W点の評価の現状

その他の審査項目(社会性等)	数値等	点数
雇用保険加入の有無	有	
健康保険及び厚生年金保険加入の有無	有	
建設業退職年金共済制度加入の有無	有	
退職一時金制度若しくは企業年金制度導入の有無	有	
法定外労働災害補償制度加入の有無	無	
労働福祉の状況		30点
営業年数	36年	60点
建設業の営業年数		
防災協定の締結の有無	無	0点
防災活動への貢献の状況		
営業停止処分の有無	無	
指示処分の有無	有	-15点
法令遵守の状況		
監査の受審状況	会計監査人	
公認会計士等の数	15	
二級登録経理試験合格者の数	0	30点
建設業の経理の状況		
研究開発費	10億円	11点
研究開発の状況		
評 点 (W) (上記点数の合計値を10倍)		1,160点

※経審の結果通知書を模式図化

※総合評定値P点の計算では、Wの評点(1,160点)にWのウエイト0.15を乗じること(174点)となる

(4)建設工事標準請負契約約款

請負契約約款の類型

中央建設業審議会が作成する標準請負契約約款

- 請負契約の片務性の是正と契約関係の明確化・適正化のため、中央建設業審議会が公正な立場から請負契約の当事者間の具体的な権利義務関係の内容を律するものとして作成し、当事者にその実施を勧告するもの

○建設業法(昭和24年法律第100号)

(中央建設業審議会の設置等)

第三十四条 この法律、公共工事の前払金保証事業に関する法律及び入札契約適正化法によりその権限に属させられた事項を処理するため、国土交通省に、中央建設業審議会を設置する。

2 中央建設業審議会は、建設工事の標準請負契約約款、入札の参加者の資格に関する基準並びに予定価格を構成する材料費及び役務費以外の諸経費に関する基準を作成し、並びにその実施を勧告することができる。

【種類】

①公共工事標準請負契約約款 (昭和25年作成)

対象;国の機関、地方公共団体、政府関係機関が発注する工事の請負契約
(電力、ガス、鉄道等の民間企業の工事も含む)

③民間建設工事標準請負契約約款(乙) (昭和26年作成)

対象;個人住宅等の民間の比較的小さな工事の請負契約

②民間建設工事標準請負契約約款(甲) (昭和26年作成)

対象;民間の比較的大きな工事を発注する者と建設業者との請負契約

④建設工事標準下請契約約款 (昭和52年作成)

対象;公共工事・民間工事を問わず、建設工事の下請契約全般

民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款委員会が作成する工事請負契約約款

- 大正12年に「建築學會、建築業協會、日本建築協會、日本建築士會聯合」の4会によって「工事請負規程」という名称で制定されて以来、85年以上の歴史をもつ民間作成の契約約款
- 現在は、7団体((社)日本建築学会、(社)日本建築協会、(社)日本建築家協会、(社)全国建設業協会、(社)建築業協会、(社)日本建築士会連合会、(社)日本建築士事務所協会連合会)選出の委員で委員会を構成
- 民間建築工事で幅広く使われている実態

1 (1) 契約内容の変更方法等に関する契約当事者間の協議

【甲乙協議の例】

○公共工事標準請負契約約款

(請負代金額の変更方法等)

第二十四条 (A) 請負代金額の変更については、数量の増減が内訳書記載の数量の一〇〇分の〇を超える場合、施工条件が異なる場合、内訳書に記載のない項目が生じた場合若しくは内訳書によることが不適當な場合で特別な理由がないとき又は内訳書が未だ承認を受けていない場合にあっては、変更時の価格を基礎として甲乙協議して定め、その他の場合にあっては、内訳書記載の単価を基礎として定め、協議開始の日から〇日以内に協議が整わない場合には、甲が定め、乙に通知する。

〔注〕 (A) は、第三条 (A) を使用する場合に使用する。

「一〇〇分の〇」の部分には、たとえば、二〇と記入する。「〇日」の〇の部分には、工期及び請負代金額を勘案して十分な協議が行えるよう留意して数字を記入する。

第二十四条 (B) 請負代金額の変更については、甲乙協議して定める。ただし、協議開始の日から〇日以内に協議が整わない場合には、甲が定め、乙に通知する。

〔注〕 (B) は、第三条 (B) を使用する場合に使用する。

〇の部分には、工期及び請負代金額を勘案して十分な協議が行えるよう留意して数字を記入する。

2 前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知するものとする。ただし、請負代金額の変更事由が生じた日から〇日以内に協議開始の日を通知しない場合には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。

〔注〕 〇の部分には、工期を勘案してできる限り早急に行うよう留意して数字を記入する。

3 この約款の規定により、乙が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に甲が負担する必要な費用の額については、甲乙協議して定める。

○民間建設工事標準請負契約約款 (甲)

(請負代金額の変更)

第二十三条 つぎの各号の一にあたるとき、当事者は請負代金額の変更を求めることができる。

一～六 (略)

2 請負代金額を変更するときは、工事の減少部分については工事費内訳明細書により、増加部分については時価によつて甲乙協議の上その金額を定める。

フィディック(FIDIC)約款について

○ 第三者としての「紛争裁定委員会 (D A B)」

・発注者及び請負者は、紛争裁定に関する合意の上、着工日後、入札付属書に規程されている日数以内にD A B委員を任命する。委員は1人又は3人からなる。3人の場合には、各当事者は1人の委員を任命し、さらに3人目の委員が選ばれ議長となる。任命されたD A B委員はプロジェクトの状況を把握するため定期的に現場視察を行い、発生初期の段階で問題解決にあたり、紛争が大きくなるのを防ぐべく裁定する。

・契約や工事施工に関連して紛争が発生した場合、紛争の当事者はいつでもD A Bへ付託しその解決を図ることができる。D A B委員は付託の受領後84日以内あるいは紛争当事者が別途承認した期間内に理由をつけて裁定を下す。D A Bによる裁定は、その後の和解又は紛争判断がない限り両当事者を拘束する。

※フィディック(F I D I C)とは

国際コンサルティング・エンジニア連盟(1913年にベルギーで創立されたコンサルティング・エンジニアを会員とする世界的規模の非営利業界団体)

【参考文献】『国際建設プロジェクトの契約管理 ◇基礎知識と実務◇』
(2009年1月・社団法人海外建設協会)

1 (2) 請負者の責に帰さない事由による工期延長に伴う増加費用の負担

○公共工事標準請負契約約款

(乙の請求による工期の延長)

第二十一条 乙は、天候の不良、第二条の規定に基づく関連工事の調整への協力その他乙の責に帰すことができない事由により工期内に工事を完成することができないときは、その理由を明示した書面により、甲に工期の延長変更を請求することができる。

(参考)

本条は、(中略)請負代金額の変更を伴わない工期の変更(いわゆる無償延長)を認める趣旨の規定である。(中略)延長変更を請求できる場合については、請負者の責に帰すことができない事由が要件となっているが、これには、天候の不良、発注者の行う関連工事の調整への協力のほかに、不可抗力(暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、動乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象であって発注者と請負者の双方の責に帰することができないもの。)や監督員の失火による火災など発注者の帰責事由によるものも含まれる。(「公共工事標準請負契約約款の解説」)

(設計図書の変更)

第十九条 甲は、必要があると認めるときは、設計図書の変更内容を乙に通知して、設計図書を変更することができる。この場合において、甲は、必要があると認められるときは工期若しくは請負代金額を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(工事の中止)

第二十条 工事用地等の確保ができない等のため又は暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象(以下「天災等」という。)であって乙の責に帰すことができないものにより工事的目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、乙が工事を施工できないと認められるときは、甲は、工事の中止内容を直ちに乙に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。

2 甲は、前項の規定によるほか、必要があると認めるときは、工事の中止内容を乙に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

3 甲は、前二項の規定により工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは工期若しくは請負代金額を変更し、又は乙が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するため費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要とし若しくは乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

1 (3) 個人が発注者となる注文住宅の建設工事における代金支払方法

【平成 21 年 3 月に (社) 住宅生産団体連合会が策定したガイドライン】

住宅の請負契約を締結される個人の注文者の皆様へ
～ (社) 住宅生産団体連合会及び構成団体とその会員からのお知らせ～

最近、住宅建設業者の突然の倒産により、多くの個人注文の方が損害を被るという、非常に残念な事例が発生しました。 今般の事例は、個人注文の方が当該住宅建設業者と住宅建設工事の請負契約を締結した際に、当該住宅建設業者が多額の工事代金（契約金等）の前払いを受けていたり、その時点の出来高の水準を大幅に超える代金の支払いを受けていたために、社会問題ともなっています。

(社) 住宅生産団体連合会及び構成団体とその会員は、平成 18 年 6 月に倫理憲章を制定し、住宅関連事業に携わる者として、その理念達成のための責務を全うすること、また、そのために自主的に実践することを申しあわせています。

(社) 住宅生産団体連合会では、今般の事例にかんがみ、構成団体とその会員が工事請負契約に関する一連の業務の再点検を図るとともに、工事請負契約の締結に当たって請負工事代金の前払いを受ける場合は、できるだけ工事の出来高に応じた前払いとなるようにするなど、適切な対応の徹底を図ってまいります。

住宅建設工事の請負契約を締結される個人の注文者の皆様におかれましても、請負契約の締結にあたりまして下記の事項にご留意いただきますようお願いいたします。

記

- ① 住宅建設では、完成に要する期間が長期にわたること、その期間の建築に必要な資金を住宅建設業者が自らすべて調達しなければならぬことから、工事の円滑な遂行のために契約時、着工時、上棟時（中間時）など工事完成前に請負工事代金の前払い金を受けることが一般的です。 これについて請負契約で支払いの時期や方法を定めませんが、その際には、資金計画を確認し、住宅建設業者から支払回数・時期・方法等についての説明を受けるとともに、できるだけ工事の出来高に応じた支払とすようにご留意下さい。

※ご参考：前払い金の支払回数・時期・割合等の例

住宅建設業者によって、工法、資材等の調達方法、建設現場以外での部材加工など、事業形態がそれぞれ異なりますが、おおむね、支払回数は 3 回から 5 回が一般的です。

支払時期は契約時、着工時、上棟時、上棟以降の中間時、内装着手時、完成時などの例があり、支払回数・時期とその割合の例は次の通りです。

3 回の場合：契約時 2、上棟時（中間時）5、完成時 3

- 4 回の場合：契約時 1、着工時 3、上棟時 3、完成時 3
契約時 1、着工時 3、中間時 4、完成時 2
- 5 回の場合：契約時 1、着工時 2、上棟時 3、内装着手時 2、完成時 2

② 万が一、工事の途中で建設業者が倒産した場合に、他の業者により工事を継続するために必要な追加費用などについて、その費用の一定割合を保証する任意の制度として住宅完成保証制度を利用することも考えられます。

※ 詳しくは、日本住宅保証検査機構、住宅あんしん保証、(財)住宅保証機構等のホームページなどをご覧ください。

1 (4) 注文者・請負者の呼称

○公共工事標準請負契約約款

(総則)

第一条 発注者（以下「甲」という。）及び請負者（以下「乙」という。）は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、設計図書（別冊の図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書をいう。以下同じ。）に従い、日本の法令を遵守し、この契約（この約款及び設計図書を内容とする工事の請負契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

2～12 (略)

○民間建設工事標準請負契約約款（甲）

(総則)

第一条 注文者（以下甲という）請負者（以下乙という）と監理技師（以下丙という）とは、互に協力して信義を守り、誠実にこの契約を履行する。

2 (1) 現場代理人の常駐義務

○公共工事標準請負契約款

(現場代理人及び主任技術者等)

第十条 乙は、次の各号に掲げる者を定めて工事現場に設置し、設計図書に定めるところにより、その氏名その他必要な事項を甲に通知しなければならない。これらの者を変更したときも同様とする。

- 一 現場代理人
- 二 (A) [] 主任技術者
- (B) [] 監理技術者
- 三 専門技術者(建設業法第二十六条の二に規定する技術者をいう。以下同じ。)

注 (B) は、建設業法第二十六条第二項の規定に該当する場合に、(A) は、それ以外の場合に適用する。

[] の部分には、同法第二十六条第三項の工事の場合に「専任の」の字句を記入する。ただし、当該工事が同法第二十六条第四項の工事にも該当する場合には、[] の部分に、「監理技術者資格者証の交付を受けた専任の」の字句を記入する。

2 現場代理人は、この契約の履行に関し、工事現場に常駐し、その運営、取締りを行うほか、請負代金額の変更、請負代金の請求及び受領、第十二条第一項の請求の受理、同条第三項の決定及び通知並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく乙の一切の権限を行使することができる。

3 乙は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち現場代理人に委任せず自ら行使しよとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を甲に通知しなければならない。

4 現場代理人、主任技術者（監理技術者）及び専門技術者は、これを兼ねることができ。

(参考)

「常駐」とは、当該工事のみを担当していることだけでなく、さらに作業期間中、特別の理由がある場合を除き常に工事現場に滞在していることを意味するものであり、発注者又は監督員との連絡に支障をきたさないことを目的としたもの。（「公共工事標準請負契約款の解説」）

（主任技術者又は監理技術者の）「専任」とは、他の工事現場の主任技術者又は監理技術者との兼任を認めないことを意味するもの。（「建設業法解説」）

○地方自治体における常駐義務緩和の状況

報道資料等によれば、福島県、埼玉県、神奈川県、静岡県、熊本県、新潟市、浜松市等において、比較的小規模な工事で現場が近接している場合など一定の場合には現場代理人が複数工事現場を兼務することも認められている。

3 (1) 反社会的勢力の排除

【暴力団排除条項の参考例

：犯罪対策閣僚会議暴力団取締り等総合対策ワーキングチーム作成】

第〇条 反社会的勢力の排除

1 甲は、乙が反社会的勢力（暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から〇年〔※5年の範囲で適宜定める〕を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団、その他これらに準ずる者をいう。以下同じ）に該当し、又は、反社会的勢力と以下の各号の一にでも該当する関係を有することが判明した場合には、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- ① 反社会的勢力が経営を支配している認められるとき
- ② 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められるとき
- ③ 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められるとき

④ その他反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

2 甲は、乙が自ら又は第三者を利用して以下の各号の一にでも該当する行為をした場合には、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- ① 暴力的な要求行為
- ② 法的な責任を超えた不当な要求行為
- ③ 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- ④ 風説を流布し、偽計又は威力を用いて甲の信用を棄損し、又は甲の業務を妨害する行為

⑤ その他前各号に準ずる行為

3 ①乙は、乙又は乙の下請又は再委託先業者（下請又は再委託契約が数次にわたるときには、その全てを含む。以下同じ。）が第1項に該当しないことを確約し、将来も同項若しくは第2項各号に該当しないことを確約する。

② 乙は、その下請又は再委託先業者が前号に該当することが契約後に判明した場合には、ただちに契約を解除し、又は契約解除のための措置を採らなければならない。

③ 乙が、前各号の規定に反した場合には、甲は本契約を解除することができる。

4 ① 乙は、乙又は乙の下請若しくは再委託先業者が、反社会的勢力から不当要求又は業務妨害等の不当介入を受けた場合は、これを拒否し、又は下請若しくは再委託先業者をしてこれを拒否させるとともに、不当介入があった時点で、速やかに不当介入の事実を甲に報告し、甲の捜査機関への通報及び甲への報告に必要な協力を行うものとする。

② 乙が前号の規定に違反した場合、甲は何らの催告を要せずに、本契約を解除することができる。

- 5 甲が本条各項の規定により本契約を解除した場合には、乙に損害が生じても甲は何らこれを賠償ないし補償することは要せず、また、かかる解除により甲に損害が生じたときは、乙はその損害を賠償するものとする。

【暴力団排除条項の参考例（ひな型）（案）：（社）日本建設業団体連合会作成】

I 契約解除

1. 甲は、乙又は乙の下請負者及びその代表者、責任者、実質的に経営権を有する者（下請負が数次にわたるときはその全てを含む）が次の各号の一に該当する場合、何らの催告を要せずに、本契約を解除することができる。

(1) 暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係者、総会屋その他の反社会的勢力（以下、まとめて「反社会的勢力」という）に属すると認められるとき

(2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められるとき

(3) 反社会的勢力を利用してしていると認められるとき

(4) 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められるとき

(5) 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

(6) 自らまたは第三者を利用して、甲または甲の関係者に対し、詐術、暴力的行為、または脅迫的言辞を用いたとき

2. 甲は、前項の規定により、個別契約を解除した場合には、乙に損害が生じても甲は何らこれを賠償ないし補償することは要せず、また、かかる解除により甲に損害が生じたときは、乙はその損害を賠償するものとする。賠償額は甲乙協議して定める。

II 通報報告

1. 乙は、乙又は乙の下請負者（下請負が数次にわたるときは、その全てを含む。）が暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係者、総会屋その他の反社会的勢力（以下、まとめて「反社会的勢力」という）による不当要求または工事妨害（以下、「不当介入」という。）を受けた場合には、断固としてこれを拒否し、または下請負者をして断固としてこれを拒否させるとともに、不当介入があった時点で、速やかに甲にこれを報告し、甲の捜査機関への通報及び発注者への報告に必要な協力を行うものとする。

2. 乙が正当な理由なく前項に違反した場合、甲は何らの催告を要せずに、個別契約を解除することができる。

Ⅲ 表明・確約

乙又は乙の下請負者（下請負が数次にわたるときはその全てを含む。）は、暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係者、総会屋その他の反社会的勢力（以下、まとめて「反社会的勢力」という）のいずれでもなく、また、反社会的勢力が経営に実質的に関与している法人等ではないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。

5 法令・制度改正事項の反映等
 (1) 建設業法の改正

○ 建築士法等の一部を改正する法律（平成 18 年 12 月 20 日法律第 114 号）に
 よる建設業法の改正（平成 20 年 11 月 28 日より施行）

現 在	改正前
<p>(一括下請負の禁止) 第二十二條 建設業者は、その請け負 った建設工事を、<u>いかなる方法をも</u> つて<u>するか</u>を問わず、一括して他人 に請け負わせてはならない。</p> <p>2 (略)</p> <p>3 前二項の<u>建設工事が多数の者が利</u> <u>用する施設又は工作物に関する重要</u> <u>な建設工事</u>で政令で定めるもの以外 の建設工事である場合において、<u>当</u> <u>該建設工事の元請負人があらかじめ</u> <u>発注者の書面による承諾を得たとき</u> <u>は、これらの規定は、適用しない。</u></p> <p>4 (略)</p>	<p>(一括下請負の禁止) 第二十二條 建設業者は、その請け負 った建設工事を、<u>如何なる方法をも</u> つて<u>する</u>を問わず、一括して他人に 請け負わせてはならない。</p> <p>2 (略)</p> <p>3 前二項の規定は、<u>元請負人があら</u> <u>かじめ発注者の書面による承諾を</u> <u>得た場合には、適用しない。</u></p> <p>4 (略)</p>

○ 建設業法施行令（昭和 31 年政令第 273 号）

(一括下請負の禁止の対象となる多数の者が利用する施設又は工作物に関す
 る重要な建設工事)

第六条の三 法第二十二條第三項の政令で定める重要な建設工事は、共同住宅
を新築する建設工事とする。

5 (2) 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の制定

○建設業法（昭和24年法律第100号）

（建設工事の請負契約の内容）

第十九条 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。

一～十一 （略）

十二 工事の目的物の瑕疵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

十三・十四 （略）

2・3 （略）

○特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）

（建設業者による供託所の所在地等に関する説明）

第十条 供託建設業者は、住宅を新築する建設工事の発注者に対し、当該建設工事の請負契約を締結するまでに、その住宅建設瑕疵担保証金の供託をしている供託所の所在地その他住宅建設瑕疵担保証金に関し国土交通省令で定める事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

○特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則（平成20年国土交通省令第10号）

（住宅建設瑕疵担保証金に関する説明事項）

第十三条 法第十条の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 住宅建設瑕疵担保証金の供託をしている供託所の表示

二 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行令（平成十九年政令第3百九十五号。以下「令」という。）第三条第一項の建設新築住宅については、同項の書面に記載された二以上の建設業者それぞれの建設瑕疵負担割合（同項に規定する建設瑕疵負担割合をいう。以下この号において同じ。）の合計に対する当該建設業者の建設瑕疵負担割合の割合

●特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律

(平成19年5月30日法律第66号)

住宅の品質確保の促進等に関する法律の規定により建設業者及び宅地建物取引業者が負う新築住宅に係る瑕疵担保責任の履行の確保等を図るため、建設業者による住宅建設瑕疵担保保証金の供託、宅地建物取引業者による住宅販売瑕疵担保保証金の供託、住宅に係る瑕疵担保責任の履行によって生ずる損害をてん補する一定の保険の引受けを行う住宅瑕疵担保責任保険法人の指定等について定める。

新築住宅：建設業者及び宅地建物取引業者（新築住宅の売主等）は、住宅品質確保法に基づき10年間の瑕疵担保責任を負う。（構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分）

構造計算書偽装問題

新築住宅の売主等が十分な資力を有さず、瑕疵担保責任が履行されない場合、住宅購入者等が極めて不安定な状態に置かれることが明らかとなった。

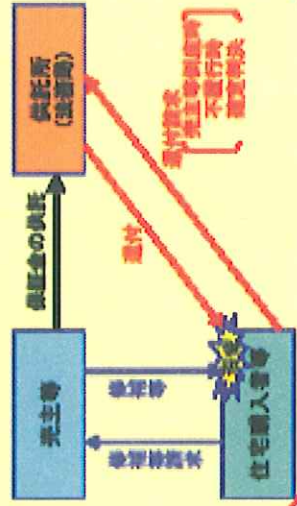
1. 瑕疵担保責任履行のための資力確保の義務付け

資力確保の方法

供託

新築住宅の売主等に対し、住宅の供給戸数に応じた保証金の供託を義務付け。

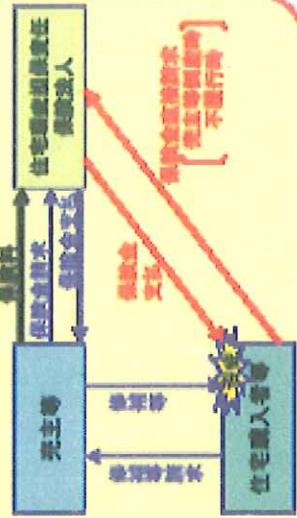
<供託のスキーム>



保険

住宅瑕疵担保責任保険契約に係る住宅戸数は、供託すべき保証金の算定戸数から除かれる。

<保険のスキーム>



2. 保険の引受主体の整備

瑕疵の発生を防止するための住宅の検査と一体として保険を行うため、国土交通大臣が新たに住宅瑕疵担保責任保険法人を指定する。

3. 紛争処理体制の整備

住宅瑕疵担保責任保険契約に係る住宅の売主等と住宅購入者等の紛争を迅速かつ円滑に処理するため、紛争処理体制を拡充する。

新築住宅の売主等による瑕疵担保責任の履行の確保

住宅購入者等の利益の保護

施行

公布から1年以内(平成20年春)

： 保険の引受主体の整備、紛争処理体制の整備

公布から2年6月以内(平成21年秋)

： 瑕疵担保責任の履行のための資力確保の義務付け

中間前金払保証実績

年度	保証件数		保証金額	
		対前年度比		対前年度比
11	2,472		104,940	
12	3,560	44.0%	143,385	36.6%
13	4,211	18.3%	161,004	12.3%
14	5,005	18.9%	165,614	2.9%
15	5,356	7.0%	163,789	-1.1%
16	5,277	-1.5%	138,493	-15.4%
17	5,788	9.7%	134,885	-2.6%
18	6,018	4.0%	131,072	-2.8%
19	6,572	9.2%	134,565	2.7%
20	7,587	15.4%	148,964	10.7%
21	10,119	33.4%	197,485	32.6%

【出典】北海道建設業信用保証(株)、東日本建設業保証(株)、西日本建設業保証(株)の業務統計資料

注1) 推計的要素は一切含まない(悉皆調査)

注2) 少額工事その他保証対象とならなかった工事は含まない