

# 建設業、不動産業界の最新動向、今後の展開

---

令和6年4月

国土交通省 不動産・建設経済局

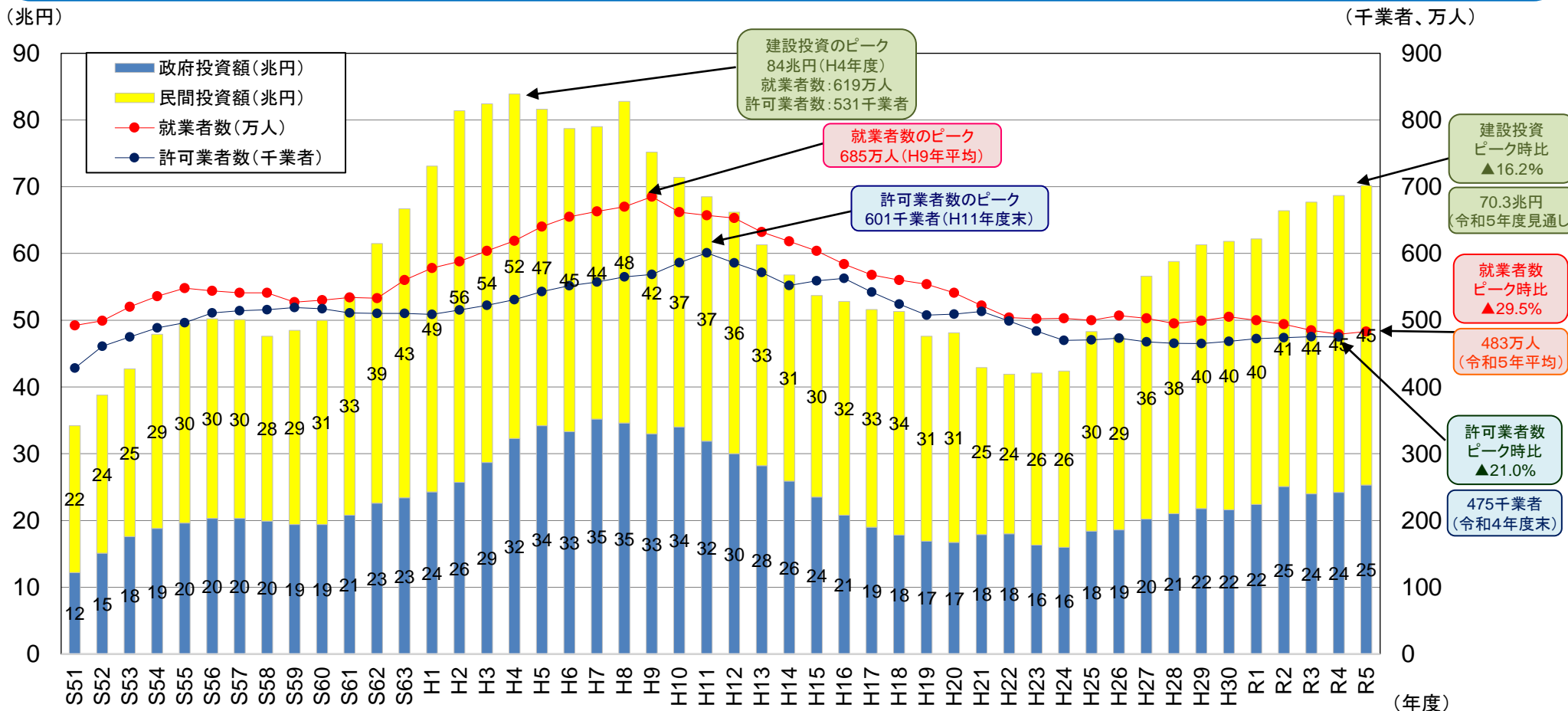
<b>1. 公共事業関係費</b>	<b>2</b>
建設投資、許可業者数及び就業者数の推移	
<b>2. 働き方改革等の推進</b>	<b>5</b>
適正な工期、施工時期平準化	
<b>3. 処遇改善(賃上げ)に向けた取組</b>	<b>14</b>
設計労務単価、CCUS	
<b>4. 価格転嫁の推進</b>	<b>22</b>
資材高騰の価格転嫁	
<b>5. 建設業法等の改正案</b>	<b>30</b>
基本問題小委員会での議論内容、改正案の概要	
<b>6. 宅地建物取引業の免許申請に係る経由事務の廃止とオンライン化等</b>	<b>33</b>
宅地建物取引業免許申請等のオンライン化、閲覧制度の見直し	
<b>7. 令和6年度税制改正(不動産・建設関連)</b>	<b>38</b>
令和6年度税制改正結果概要	

# 1. 公共事業関係費

---

# 建設投資、許可業者数及び就業者数の推移

- 建設投資額はピーク時の平成4年度：約84兆円から平成22年度：約42兆円まで落ち込んだが、その後、増加に転じ、令和5年度は約70兆円となる見通し（ピーク時から約16%減）。
- 建設業者数（令和4年度末）は約47万業者で、ピーク時（平成11年度末）から約21%減。
- 建設業就業者数（令和5年平均）は483万人で、ピーク時（平成9年平均）から約30%減。



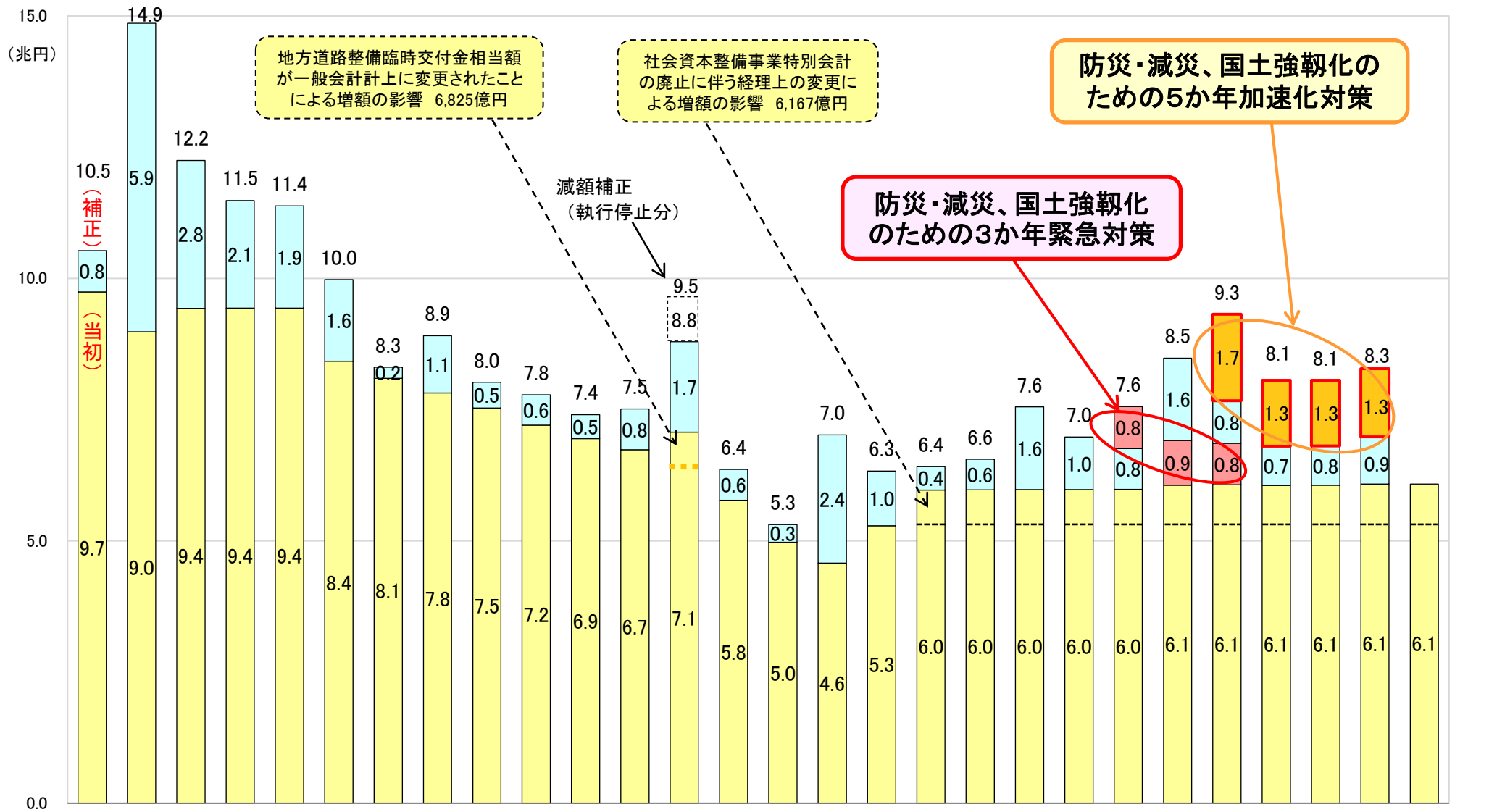
出典：国土交通省「建設投資見通し」・「建設業許可業者数調査」、総務省「労働力調査」

注1 投資額については令和2年度(2020年度)まで実績、令和3年度(2021年度)・令和4年度(2022年度)は見込み、令和5年度(2023年度)は見通し

注2 許可業者数は各年度末(翌年3月末)の値

注3 就業者数は年平均。平成23年(2011年)は、被災3県(岩手県・宮城県・福島県)を補完推計した値について平成22年国勢調査結果を基準とする推計人口で遡及推計した値

# 公共事業関係費(政府全体)の推移



(注1) 本表は、予算ベースである。また、計数は、それぞれ四捨五入にしているため、端数において合計とは一致しないものがある。  
(注2) 平成23・24年度予算については、同年度に地域自主戦略交付金に移行した額を含まない。  
(注3) 防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策の1～4年目は、それぞれ令和2～5年度の補正予算により措置されている。なお、令和5年度補正予算については、5か年加速化対策分のほか、国土強靱化緊急対応枠(3,000億円)を含む。  
(注4) 令和3年度当初予算額(6兆549億円)は、デジタル庁一括計上分145億円を公共事業関係費から行政経費へ組替えた後の額であり、デジタル庁一括計上分を含めた場合、6兆695億円である。  
(注5) 令和4年度当初予算額(6兆574億円)は、デジタル庁一括計上分1億円を公共事業関係費から行政経費へ組替えた後の額であり、デジタル庁一括計上分を含めた場合、6兆575億円である。  
(注6) 令和5年度当初予算額(6兆801億円)は、生活基盤施設耐震化等交付金202億円を行政経費から公共事業関係費へ組替えた後の額であり、生活基盤施設耐震化等交付金を除いた場合、6兆600億円である。

## 2. 働き方改革等の推進

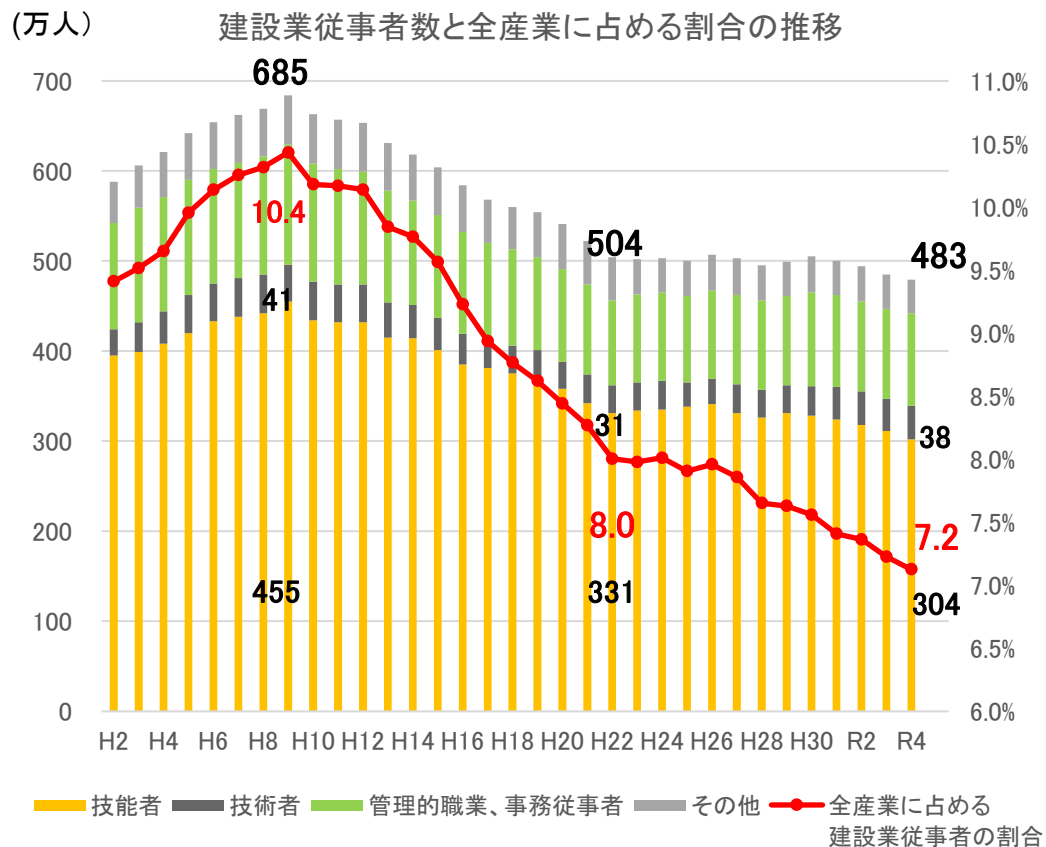
---

# 建設業就業者の現状

## 技能者等の推移

＜就業者数ピーク＞ ＜建設投資ボトム＞ ＜最新＞

- 建設業就業者： 685万人(H9) → 504万人(H22) → 483万人(R5)
- 技術者： 41万人(H9) → 31万人(H22) → 38万人(R5)
- 技能者： 455万人(H9) → 331万人(H22) → 304万人(R5)

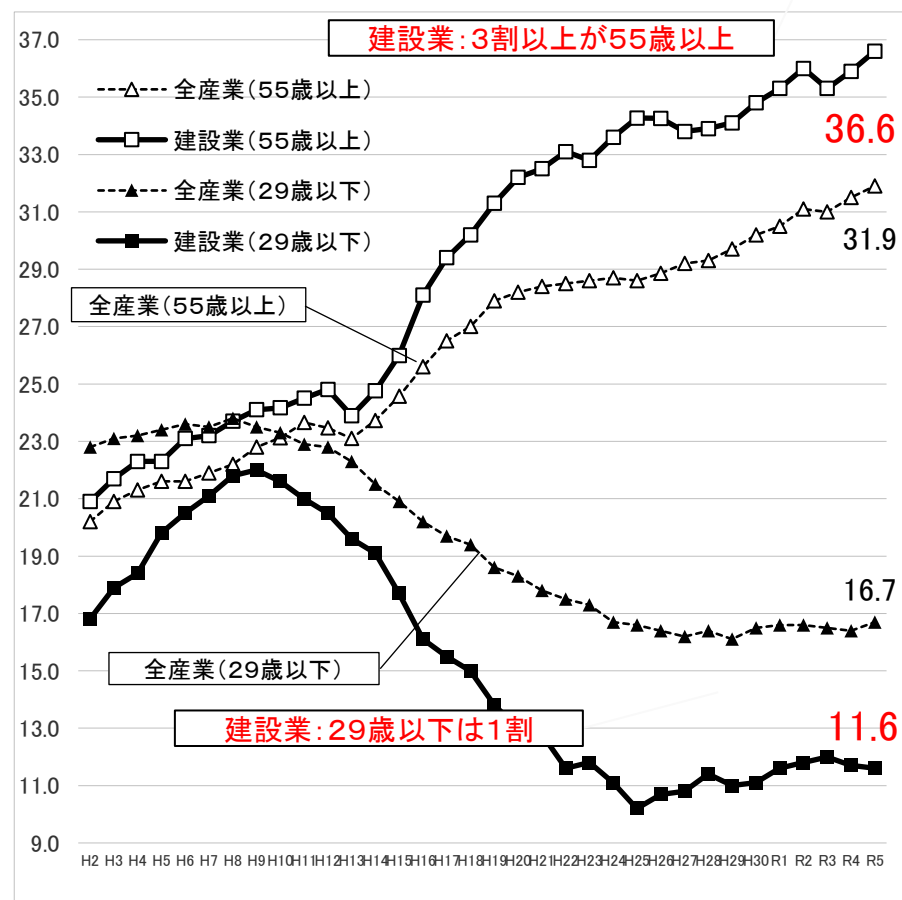


出典：総務省「労働力調査」(暦年平均)を基に国土交通省で算出

(※平成23年データは、東日本大震災の影響により推計値)

## 建設業就業者の高齢化の進行

- 建設業就業者は、55歳以上が36.6%、29歳以下が11.6%と高齢化が進行し、次世代への技術承継が大きな課題。  
※実数ベースでは、建設業就業者数のうち令和4年と比較して55歳以上が5万人増加(29歳以下は増減なし)。

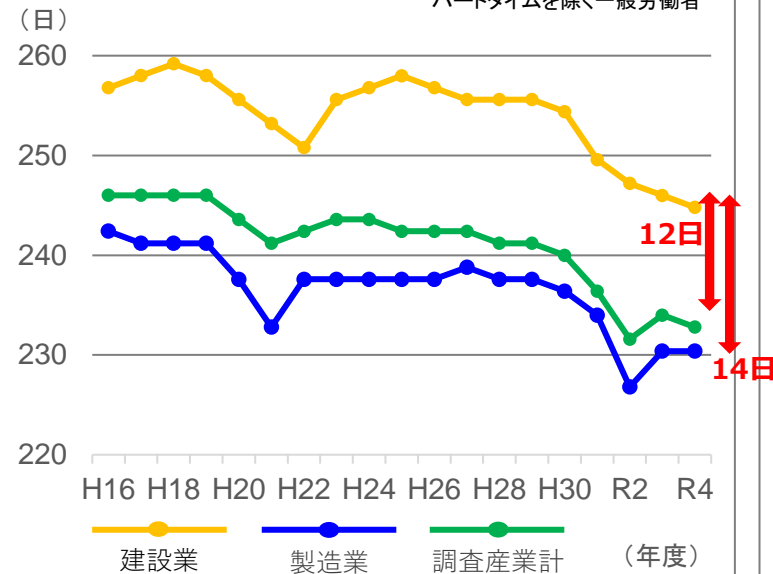


出典：総務省「労働力調査」を基に国土交通省で算出

# 建設産業における働き方の現状

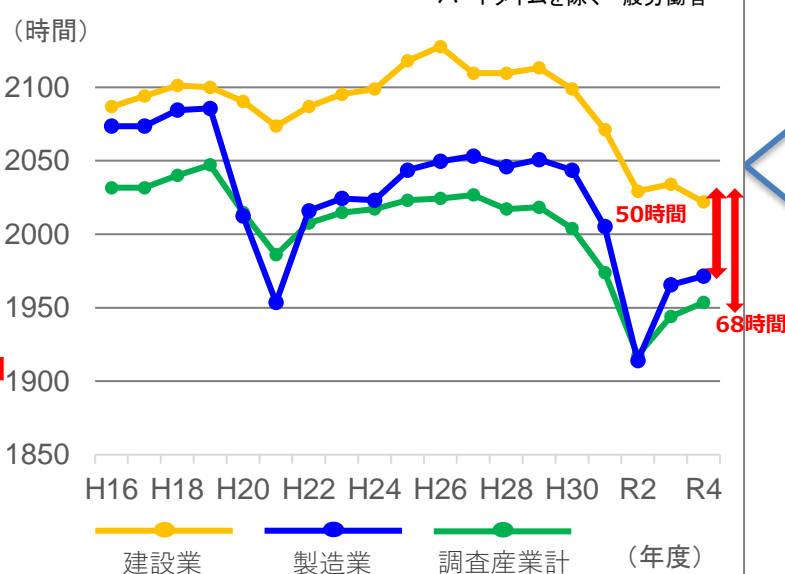
## 産業別年間出勤日数

○厚生労働省「毎月勤労統計調査」  
パートタイムを除く一般労働者



## 産業別年間実労働時間

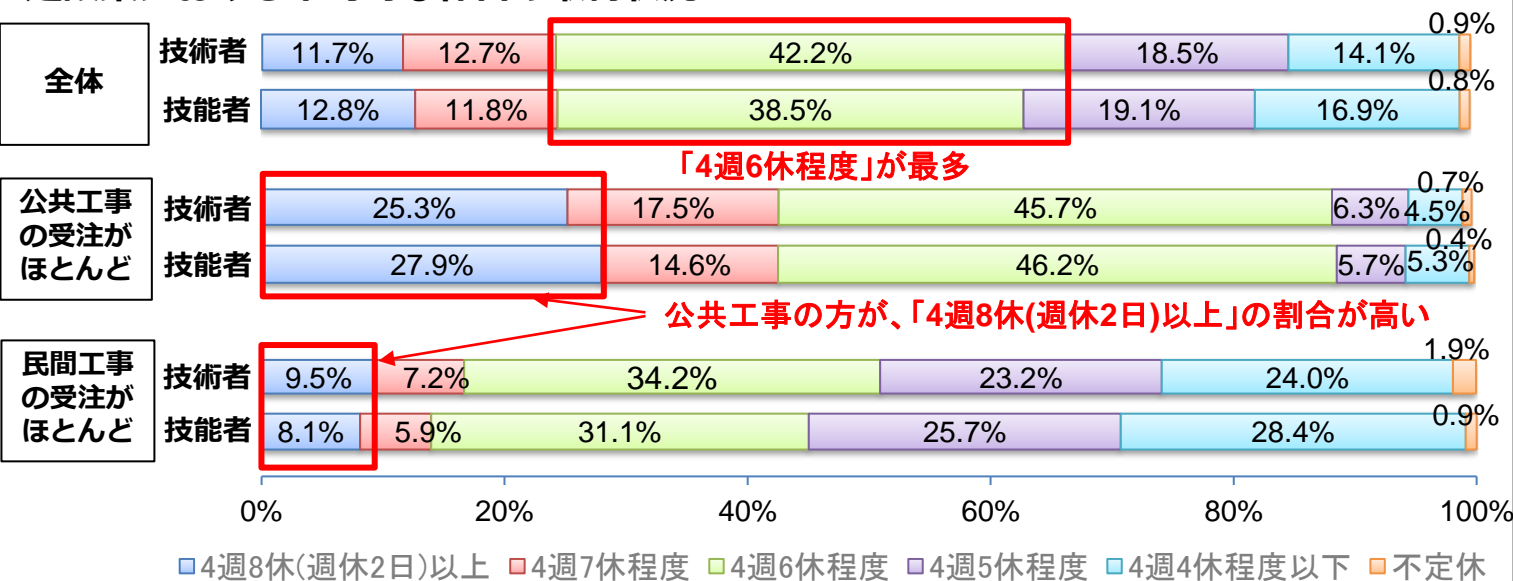
○厚生労働省「毎月勤労統計調査」  
パートタイムを除く一般労働者



建設業について、年間の出勤日数は全産業と比べて12日多い。また、年間の総実労働時間は全産業と比べて68時間長い。

出典：厚生労働省「毎月勤労統計調査」  
年度報より国土交通省作成

## 建設業における平均的な休日の取得状況



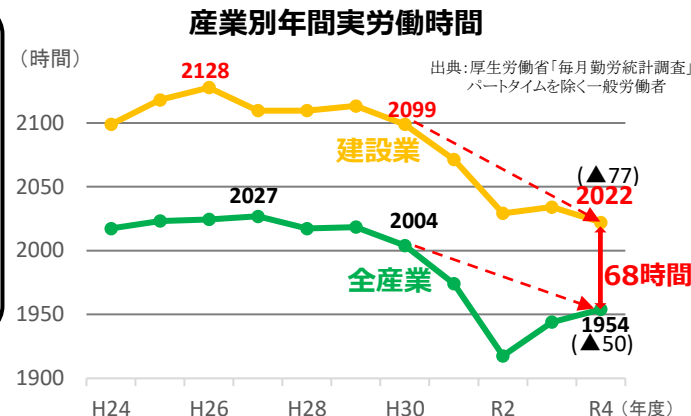
技術者・技能者ともに4週8休(週休2日)の確保ができていない場合が多い。

出典：国土交通省「適正な工期設定による働き方改革の推進に関する調査」  
(令和5年5月31日公表)



# 建設業の働き方改革の取組

- これまでの働き方改革の取組によって、建設業の**労働時間は他産業よりも大きく減少したが、なお高水準。**
- 令和6年4月から適用となる**時間外労働の上限規制に的確に対応**するとともに、将来にわたって**担い手を確保**していくため、働き方改革に取り組む必要。



## 最近の働き方改革の取組

### 1. 規制内容の周知徹底

- ・ **リーフレット**や**会議**等で、建設業界、発注者へ周知・要請
- ・ 一般国民にも**動画**等によって周知・啓発



■建設業者向けリーフレット  
(厚生労働省)



■動画：はたらきかたススめ特設サイト

### 3. 適正な工期設定

- ・ 中央建設業審議会が「**工期に関する基準**」を策定 (R2)、  
→ **基準を踏まえた適正工期の設定**を自治体・民間発注者へ働きかけ
- ・ 直轄土木工事において、作業不能となる**猛暑日分の工期延長の取扱いを明確化**
- ・ 国交大臣と建設業4団体が**4週8閉所**など適正工期に取り組むことを**申合せ**
- ・ 厚労省と連携して**実地調査**し、**是正指導**



■建設業4団体との申合せ

### 2. 公共工事における**週休2日工事**の対象拡大

- 〔直轄〕令和5年度は原則**すべての工事**で実施
- 〔都道府県〕令和6年度から原則**100%**を目指す
- 〔市町村〕国と都道府県が連携して**導入拡大**を働きかけ

### 4. **生産性**の向上

- ・ 労働時間削減のノウハウ等を整理した**好事例集**を作成・横展開
- ・ 直轄工事における**工事関係書類の簡素化**

# 公共工事の工期設定における休日の考慮状況

令和5年度入契法に基づく入札・契約手続に関する実態調査(令和5年7月1日時点)より

## 公共発注者の責務（入契法適正化指針における記述）

○・・・根拠なく短い工期が設定されると、無理な工程管理や長時間労働を強いられることから、公共工事に従事する者の疲弊や手抜き工事の発生等につながることとなり、ひいては担い手の確保にも支障が生じることが懸念される。公共工事の施工に必要な工期の確保が図られることは、長時間労働の是正や週休2日の推進などにつながるのみならず、建設産業が魅力的な産業として将来にわたってその担い手を確保していくことに寄与し、最終的には国民の利益にもつながるものである。

○・・・工期の設定に当たっては、工事の規模及び難易度、地域の実情、自然条件、工事内容、施工条件のほか、次に掲げる事項等を適切に考慮するものとする。

イ 公共工事に従事する者の休日（週休2日に加え、祝日、年末年始及び夏季休暇）

ロ～へ（略）

<適正化指針：第25(1)>

工期の設定に当たって休日（週休2日、祝日、年末年始、夏季休暇）を考慮している団体は、  
国・特殊法人等・都道府県・指定都市では全団体となる一方、市区町村では半数近くにとどまる。

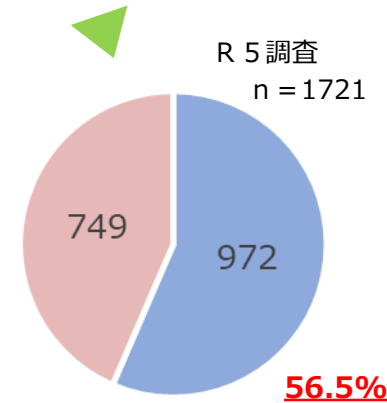
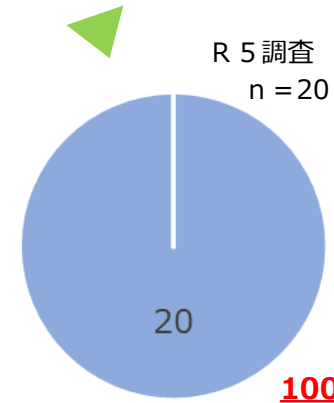
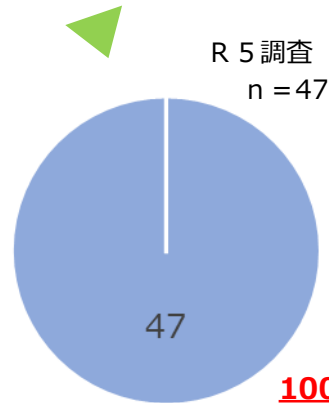
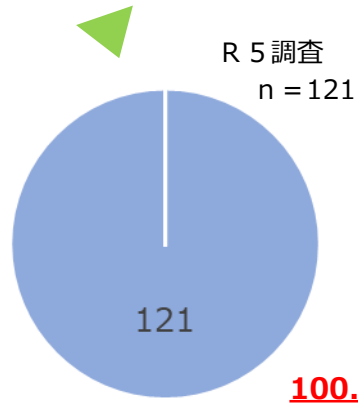
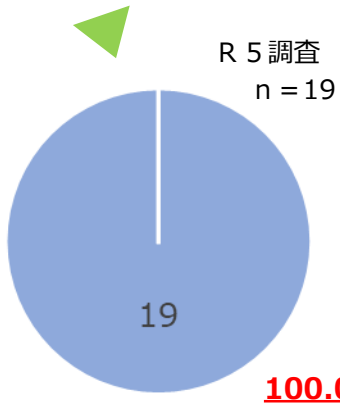
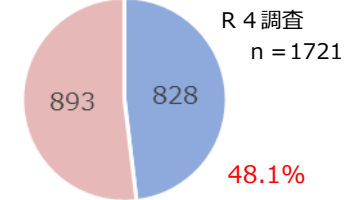
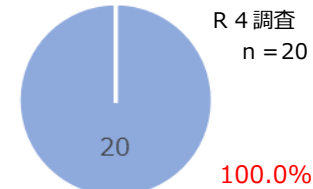
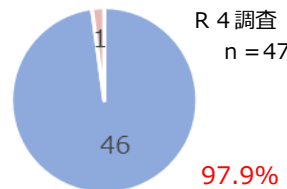
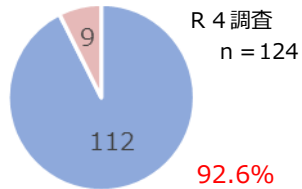
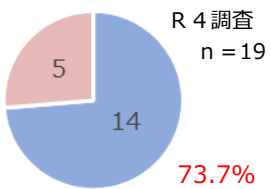
国（省庁等）

特殊法人等

都道府県

指定都市

市区町村



■：考慮している ■：考慮していない

# 働き方改革の推進 - 週休2日工事等の実施

令和5年度入契法等に基づく入札・契約手続に関する実態調査(令和5年7月1日時点)より

## 公共発注者の責務（入契法適正化指針における記述）

- ・・・根拠なく短い工期が設定されると、無理な工程管理や長時間労働を強いられることから、公共工事に従事する者の疲弊や手抜き工事の発生等につながることであり、ひいては担い手の確保にも支障が生じることが懸念される。公共工事の施工に必要な工期の確保が図られることは、長時間労働の是正や週休2日の推進などにつながるのみならず、建設産業が魅力的な産業として将来にわたってその担い手を確保していくことに寄与し、最終的には国民の利益にもつながるものである。
  - ・・・工期の設定に当たっては、工事の規模及び難易度、地域の実情、自然条件、工事内容、施工条件のほか、次に掲げる事項等を適切に考慮するものとする。
    - イ 公共工事に従事する者の休日（週休2日に加え、祝日、年末年始及び夏季休暇）
- 口～へ（略）

<適正化指針:第25(1)>

週休2日工事又は週休2日交替制工事を実施している団体が増加し、都道府県・指定都市では全て、国では約半数となったが、特殊法人等・市区町村では3割未満にとどまる。

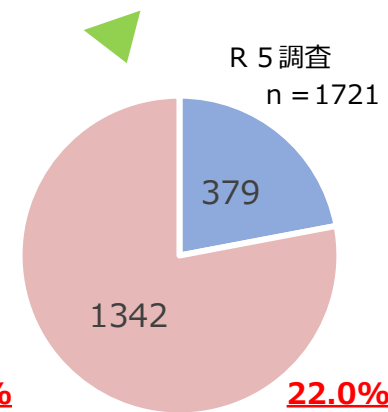
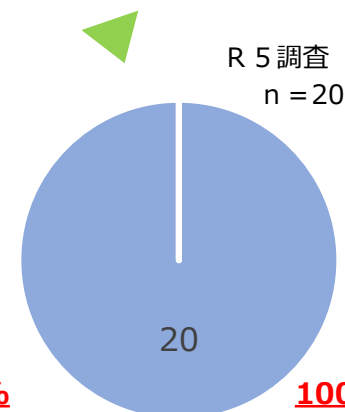
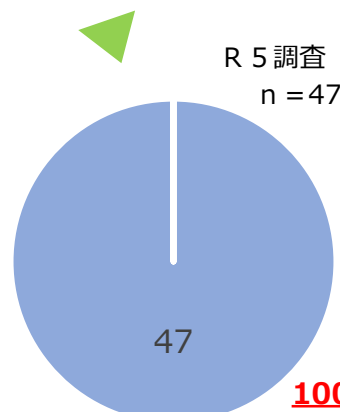
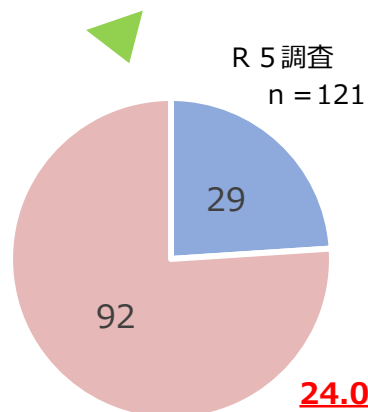
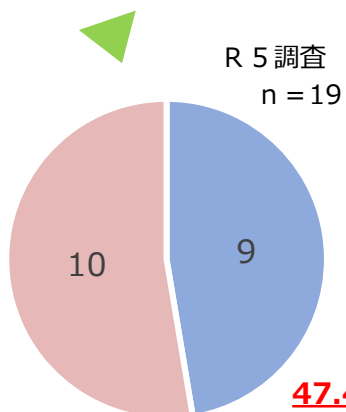
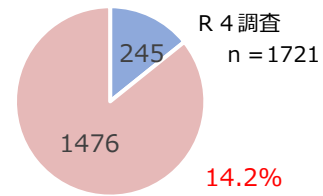
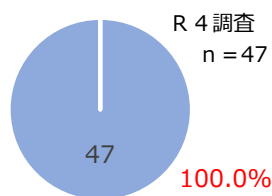
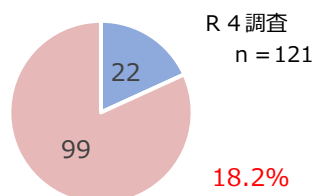
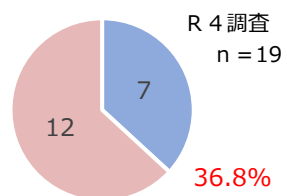
国（省庁等）

特殊法人等

都道府県

指定都市

市区町村



■ : 実施している   ■ : 実施していない

# 働き方改革に向けた民間の取組例

## 「目指せ！建設現場 土日一斉閉所」運動

- **大手、中小を問わず業界を挙げて、建設現場（緊急工事、工程上やむを得ない工事を除く。）において土日閉所を目指す。**

- 期 間 2024年3月～2025年3月（随時更新）
- 内 容 ポスター作成及び周知  
発注者、発注者団体への要請活動  
※その他、構成団体で協議
- 構成団体 (一社) 日本建設業連合会  
(一社) 全国建設業協会  
(一社) 全国中小建設業協会  
(一社) 建設産業専門団体連合会



## 適正工期確保宣言

日建連会員企業は、建設業の働き方改革を推進し、担い手確保を図るとともに、労働基準法に則り適正に工事を進めるため、発注者に対し見積書を提出する際に、工事現場の **4週8閉所、週40時間稼働を原則**とした適切な工期（以下「真に適切な工期」という。）に基づき **見積りを行い、工期・工程を添付するとともに、発注者の理解を得るための説明を徹底**する。

また、**協力会社から真に適切な工期を前提とした見積りがなされた場合には、当該見積及び工期・工程を確認した上でこれを尊重**する。

（令和5年7月21日）

（一社）日本建設業連合会

## 目指せ週休2日+360時間 （2+360 ツープラスサンロクマル）運動

(1) 目指せ週休2日運動

(2) 目指せ360時間運動

※ 時間外労働の上限を原則年360時間以内

スマイル企業シンボルマーク



（令和3年度～）

## 適正工期見積り運動

発注者から工期の見積り・提案を求められた場合は、「**工期に関する基準**」（中央建設業審議会）に沿ったものとする。

（令和5年9月14日）

（一社）全国建設業協会 11

# 工期に関する基準 改正の概要 (令和6年3月)

- 「工期に関する基準」は、適正な工期の設定や見積りにあたり発注者及び受注者（下請負人を含む）が考慮すべき事項の集合体であり、建設工事において適正な工期を確保するための基準である（令和2年7月作成）。
- 令和6年4月からの建設業の時間外労働規制適用を踏まえ、規制の遵守の徹底を図るべく、同年3月に同基準を改定。

## 第1章 総論

- (1) 背景
- (2) 建設工事の特徴
- (3) **建設工事の請負契約及び工期に関する考え方**
- (4) 本基準の趣旨
- (5) 適用範囲
- (6) **工期設定における受発注者の責務**

・本基準を踏まえた適正な工期設定は、**契約変更**でも必要。

・**受発注者間のパートナーシップ構築**が各々の事業継続上重要。  
 ・受注者は、契約締結の際、**時間外労働規制を遵守した適正な工期**による**見積りを提出**するよう努める。

・**発注者\***は、受注者や下請負人が**時間外労働規制を遵守できる工期設定に協力し、規制違反を助長しないよう十分留意**する。

・**発注者\***は、受注者から、**時間外労働規制を遵守した適正な工期**による**見積り**が提出された場合、**内容を確認し、尊重**する。

※下請契約における注文者も同じ

## 第2章 工期全般にわたって考慮すべき事項

- |                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| (1) <b>自然要因</b>       | (6) 関係者との調整        |
| (2) <b>休日・法定外労働時間</b> | (7) 行政への申請         |
| (3) イベント              | (8) <b>労働・安全衛生</b> |
| (4) 制約条件              | (9) 工期変更           |
| (5) 契約方式              | (10) その他           |

・**自然要因(猛暑日)における不稼働**を考慮して工期設定。

・十分な**工期確保**や交代勤務制の実施に**必要な経費は請負代金の額に反映**する。

・勤務間インターバル制度は、安全・健康の確保に有効。

## 第3章 工程別に考慮すべき事項

- (1) **準備**
- (2) 施工
- (3) 後片付け

・**会社指揮下における現場までの移動時間や、運送業者が物品納入に要する時間も労働時間に含まれ、適切に考慮して工期を設定**。

## 第4章 分野別に考慮すべき事項

- (1) 住宅・不動産
- (2) 鉄道
- (3) 電力
- (4) ガス

・**資材の納入遅延や高騰は、サプライチェーン全体で転嫁する必要**。

## 第5章 働き方改革・生産性向上に向けた取組について (優良事例集)

・各業界団体の取組事例等を更新。

## 第6章 その他

- (1) 著しく短い工期と疑われる場合の対応
- (2) **建設資材価格高騰を踏まえた適切な価格転嫁の対応**
- (3) 基準の見直し

# 建設業の働き方改革に向けた施策パッケージ(概要)

○令和6年4月からの時間外労働規制の適用を労働時間短縮等のチャンスと捉え、持続可能な建設業に向けた**働き方改革を強力に推進する**べく、関連施策を**とりまとめ**。

## 1. 時間外労働規制の理解促進

- 業界ニーズに応じて法令解釈・運用を明確化するための枠組み

## 2. 労働時間の縮減（休日の拡大）

### (1) 週休2日工事の拡大

- 都道府県工事で来年度100%実施等の目標を設定
- 必要経費の予定価格への計上を国から要請

### (2) 一斉閉所の拡大

- 業界と連携し夏期一斉閉所を官民発注者に働きかけ

## 3. 適正な工期設定

### (1) 「工期に関する基準」の拡充

- 法定労働時間の遵守を前提とした工期確保
- 猛暑日は作業不能日として工期設定
- 官民の発注者等に対する徹底の働きかけ
- 違反となり得る行為類型の作成・公表

### (2) 建設Gメンの拡充

- 体制倍増。労基署との合同調査など実地調査を拡充

## 4. 生産性の向上、超過勤務の縮減方策

### (1) 工事関係書類の削減

- 直轄工事での取組を自治体に横展開し、取組状況を集計・見える化
- 更なる書類の簡素化・電子化に向けた取組強化

### (2) 時間外労働規制に対応した新しい施工方法

- 元下協議により、工種毎のモデル事業を支援
- 技術者業務の社内外との分担を推進

### (3) 平準化（ピークカット）の促進

- 自治体毎に目標値を設定、進捗を確認・見える化

### (4) DXの推進

- デジタル技術を活用し、自動化、遠隔化を促進

## 5. 実効性の向上

- 公共工事設計労務単価の引上げを踏まえ、各社の賃上げにつき、業界と引上げ目標を設定

(注) 上記のほか、今国会に建設業法等の改正案を提出

# 3. 処遇改善(賃上げ)に向けた取組

---

## 第7回 物価・賃金・生活総合対策本部(令和5年2月24日)(抄)

また、齊藤国土交通大臣におかれては、本日、報告のあった、公共工事設計労務単価5.2パーセントの引上げが、現場に着実に届けられ、公共事業に参画する企業で働く方々の賃上げにしっかりつながるよう万全の対応を進めてください。



## 岸田内閣総理大臣記者会見(令和5年9月13日)(抄)

新しい資本主義に向けた取組を加速し、物価上昇率プラス数パーセントの賃上げを継続的に実現するための政策...を進め、デフレからの脱却を確実なものとしてまいります。

## 第213回国会における岸田内閣総理大臣施政方針演説(令和6年1月30日)(抄)

三十年間続いたコストカット経済から脱却し、社会課題解決に新たな官民連携で取り組むことで、賃上げと投資がけん引する「新しい資本主義」を実現し、日本を大きく動かしていきます。

建設業についても、賃上げ原資を確保するため、国が適正な労務費の目安を予め示した上で、個々の工事の下請契約等が行われることを促す法案を提出します。

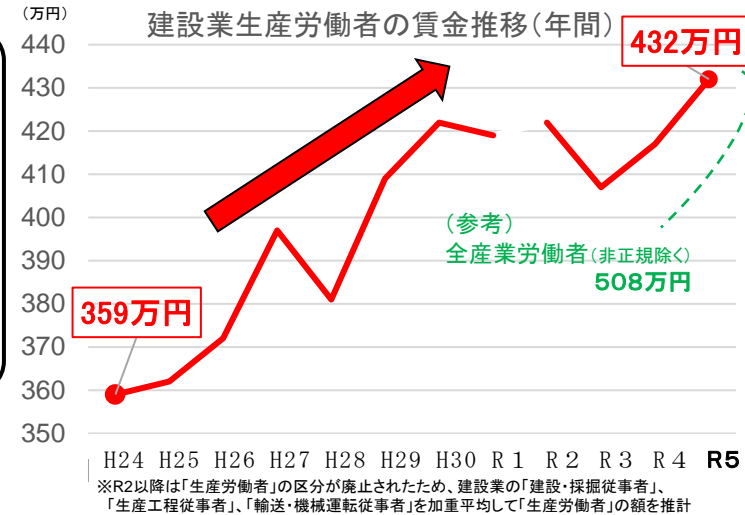
そして、本丸は、物価高を上回る所得の実現です。あらゆる手を尽くし、今年、物価高を上回る所得を実現していきます、実現しなければなりません。





# 建設業の担い手確保に向けた賃上げ施策(これまで)

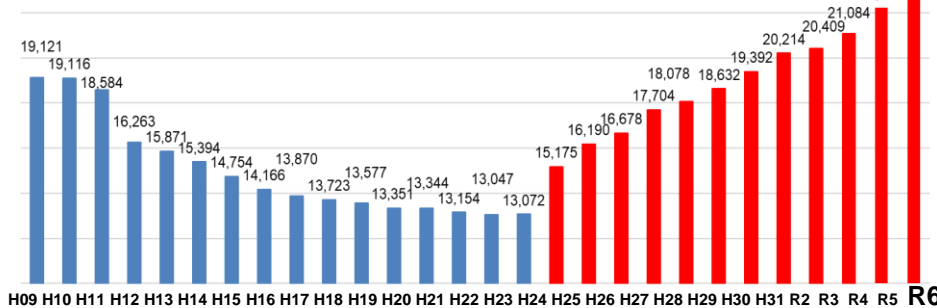
- これまで、公共工事設計労務単価の引上げをはじめ、様々な取組によって、建設分野の賃金は着実に上昇。
- 賃上げは政府の最重要課題。
- 今後も、**未来を支える担い手の確保のため、必要とされる技能や厳しい労働環境に相応しい賃上げ**に取り組む必要。



## 最近の賃上げ施策

### 発注者・元請間での賃金原資の確保(公共中心)

- **公共工事設計労務単価を12年連続で引上げ。** (+5.9%)



※ コンサルタント等の技術者単価や建物の保守・点検業務等の労務単価も引上げ

- 取引実態に即した公共契約・変更。
  - ・ **最新の単価**を予定価格に反映。
  - ・ 材料費変動に伴う**請負代金額の変更**(スライド条項)。
- ダumping受注対策として、
  - ・ 低入札価格調査基準の計算式について、国は、令和4年度から**一般管理費等率を引上げ**。
  - ・ 同内容の取組を自治体に要請。全都道府県が**国並み以上**。

### 労働者への賃金支払いの確保

- 国土交通大臣と建設業4団体のトップで**申合せ(R6.3)**・**技能者の賃上げについて「5%を十分に上回る上昇」**を目標とすること



建設業団体等との賃上げ等に関する意見交換会

- 「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」を踏まえた対応を関係団体へ要請。
- 公共工事設計労務単価を基に**技能レベル別の年収**を試算・発表。→ 能力に応じた処遇、キャリアパスの見える化を目指す。
- **1.2万社**を対象に**元下間の取引**を調査。(毎年度)
  - 加えて、**約160社**を対象に受発注者間及び元下間の取引を**実地調査**(令和5年度)
    - 調査に基づき、**賃金上昇が阻害されないよう指導**。

# 令和6年3月から適用する公共工事設計労務単価について

## 単価設定のポイント

- (1) 最近の労働市場の実勢価格を適切・迅速に反映し、47都道府県・51職種別に単価を設定
- (2) 4月から適用される時間外労働の上限規制に対応するために必要な費用を反映

### 全国

**全 職 種** (23,600円) 令和5年3月比 ; +5.9% (平成24年度比 ; +75.3%)

**主要12職種※** (22,100円) 令和5年3月比 ; +6.2% (平成24年度比 ; +75.7%)

※「主要12職種」とは通常、公共工事において広く一般的に従事されている職種

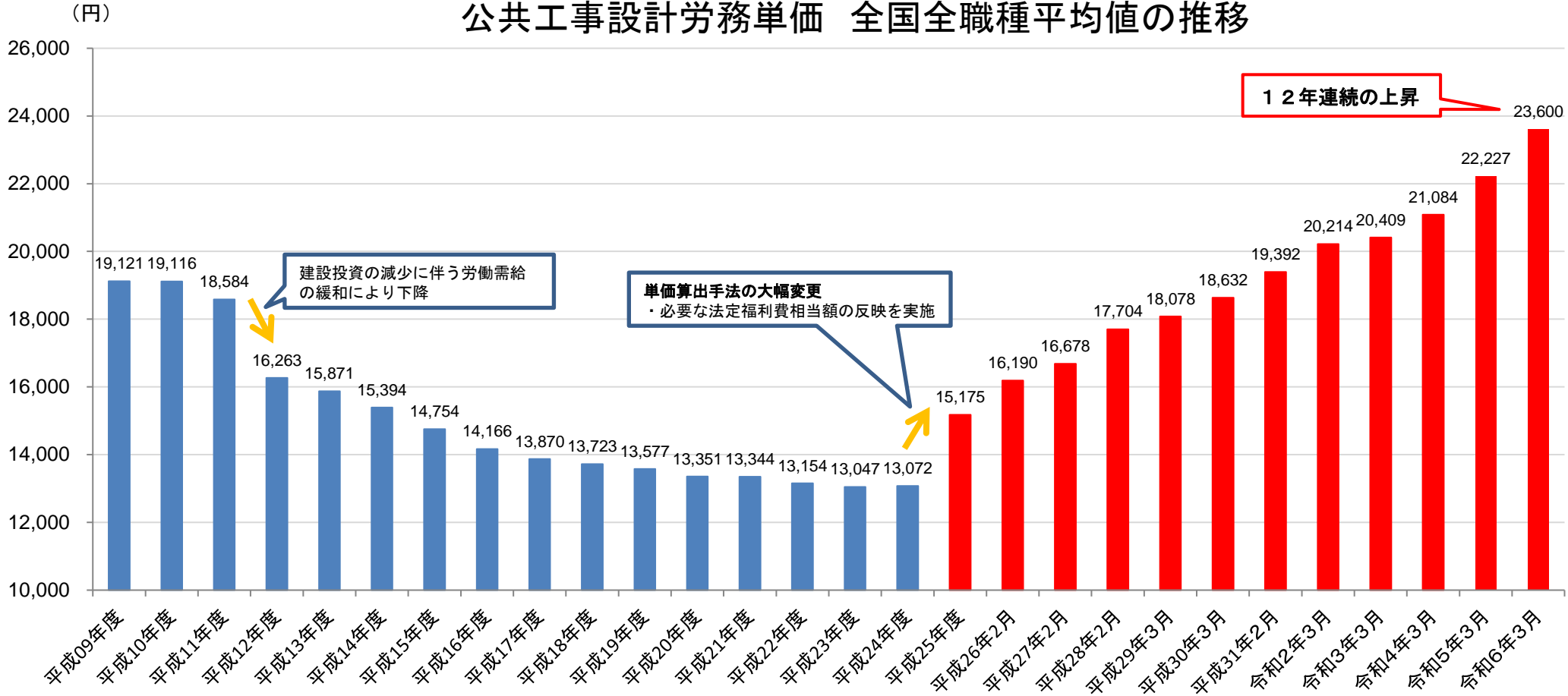
### 主要12職種

職種	全国平均値	令和5年度比	職種	全国平均値	令和5年度比
特殊作業員	25,598円	+6.2%	運転手(一般)	23,454円	+7.2%
普通作業員	21,818円	+5.5%	型わく工	28,891円	+6.6%
軽作業員	16,929円	+6.3%	大工	27,721円	+4.9%
とび工	28,461円	+6.2%	左官	27,414円	+5.0%
鉄筋工	28,352円	+6.6%	交通誘導警備員A	16,961円	+6.4%
運転手(特殊)	26,856円	+6.3%	交通誘導警備員B	14,909円	+7.7%

注) 金額は加重平均値、伸率は単純平均値で算出

# 令和6年3月から適用する公共工事設計労務単価について

## 公共工事設計労務単価 全国全職種平均値の推移



参考：近年の公共工事設計労務単価の単純平均の伸び率の推移

	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R02	R03	R04	R05	R06	H24比
全職種	+15.1%	+7.1%	+4.2%	+4.9%	+3.4%	+2.8%	+3.3%	+2.5%	+1.2%	+2.5%	+5.2%	+5.9%	+75.3%
主要12職種	+15.3%	+6.9%	+3.1%	+6.7%	+2.6%	+2.8%	+3.7%	+2.3%	+1.0%	+3.0%	+5.0%	+6.2%	+75.7%

注1) 金額は加重平均値にて表示。平成31年までは平成25年度の標本数をもとにラスパイレス式で算出し、令和2年以降は令和2年度の標本数をもとにラスパイレス式で算出した。

注2) 平成18年度以前は、交通誘導警備員がA・Bに分かれていないため、交通誘導警備員A・Bを足した人数で加重平均した。

注3) 伸び率は単純平均値より算出した。

## 開催概要

日時: 令和6年3月8日 7:55~8:15

出席者: 岸田内閣総理大臣、斉藤国土交通大臣、新藤経済財政政策担当大臣、宮崎厚生労働副大臣、松村防災担当大臣・国土強靱化担当大臣、村井内閣官房副長官、森屋内閣官房副長官、矢田内閣総理大臣補佐官、森内閣総理大臣補佐官、古谷公正取引委員会委員長

出席団体: 日本建設業連合会、全国建設業協会、全国中小建設業協会、建設産業専門団体連合会

- 技能者の賃上げについて、「5%を十分に上回る上昇」を目標とすること、
- 働き方改革について、労働時間規制の導入を踏まえて、「必要な対応に万全を期す」ことを国土交通省と建設業団体との間で申し合わせ。

岸田内閣総理大臣から、

- 建設業について、未来への前向きな新3K、「給与がよく、休暇が取れ、希望が持てる産業」に変えていかなければならない
- 申合せに沿った賃上げの強力な推進についてお願いするほか、官民挙げて「成長型経済」への転換を図り、建設業の担い手確保と持続的な発展につなげてまいりたいとの発言。



意見交換会の様子 出典: 官邸HP

# 建設キャリアアップシステムの目的

## 目的

### 技能者の処遇

「建設キャリアアップシステム」は、技能者の資格や現場就業履歴等を業界横断的に登録・蓄積し、**技能・経験に応じた適切な処遇**につなげようとするもの

### 人材確保

技能者の**技能・経験に応じた処遇改善**を進めることで、①若い世代が**キャリアパスの見通し**をもて、②**技能者を雇用し育成する企業に人が集まる**建設業を目指す

### 生産性向上

また、社会保険加入の確認や施工体制の確認などの現場管理を効率化し、生産性向上を目指す

## <建設キャリアアップシステムの概要>

### 技能者・事業者の事前登録

#### 【技能者情報】

- ・本人情報
- ・保有資格
- ・社会保険加入 等



技能者にカードを交付

### 就業履歴の蓄積

工事情報を登録し、カードリーダーを設置



技能者が現場入場の際にカードタッチで履歴を蓄積



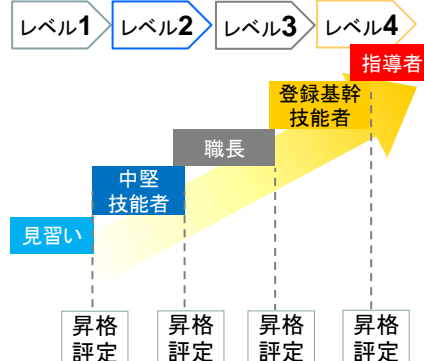
### 能力評価の実施

経験や資格に応じたレベル判定



### 経験・技能に応じた処遇

レベルに応じた賃金支払い



### 現場管理での活用

社会保険加入の確認、施工体制台帳の作成 など

# 建設キャリアアップシステムの現状と課題

- これまでの5年間の取組を通じて、**130万を超える技能者**、**25万を超える事業者**が登録。一方で、就業履歴や能力評価はさらなる拡大の余地。
- 一部の企業において、CCUSを活用して、**経験・技能に応じた処遇改善**を進める事例や、**現場管理等の効率化**を図る事例が生まれてきており、このような取組をさらに拡大する必要。

## 技能者・事業者の事前登録

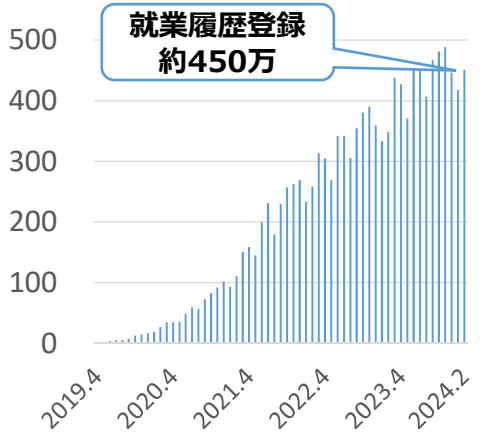
・技能者の40%を超える約138万人、許可業者の約半数にあたる25万者が登録



○技能者・事業者の登録は一定程度進展

## 就業履歴の蓄積、能力評価の実施

・月間で450万を超える就業履歴の登録  
 ・職種の8割をカバーする42分野で能力評価基準を策定。能力評価を受けた技能者は約9万人



- 技能者登録数と比べるとさらなる**拡大の余地**
- 就業履歴の蓄積環境が必ずしも整備されていないこと、就業履歴蓄積や能力評価のメリットが感じられないことが主な課題。

## 経験・技能に応じた処遇

・一部の企業において、CCUSレベルに応じた手当の支給など、**CCUSを活用して処遇改善を図る取組**を実施

レベル	キャリアアップ手当
4 (金)	20,000円
3 (銀)	15,000円
2 (青)	10,000円
1 (白)	5,000円

(A社の手当の例)

- CCUSを活用した処遇改善を取組を**一層拡大させる必要**
- CCUSを活用した処遇改善の取組が、技能者や取引先から必ずしも評価されていないことが主な課題

## 現場管理での活用

・一部の企業において、CCUSを活用して社会保険加入状況を確認するなど、**CCUSを活用して現場管理の効率化を図る取組**を実施

技能者ID	技能者名	職種	立場	健康保険		年金保険
				加入	種別	
12345678	建設一郎	特殊作業員	職長	有	国民健康保険組合	...
90122345	土木花子	とび・土工	班長	有	国民健康保険組合	...
67890123	建築次郎	配管工		有	国民健康保険組合	...
...						

- CCUSを活用した現場管理の効率化を取組を**一層拡大させる必要**
- CCUSを活用することに対して、技能者や企業が**利便性を十分感じられていない**ことが主な課題

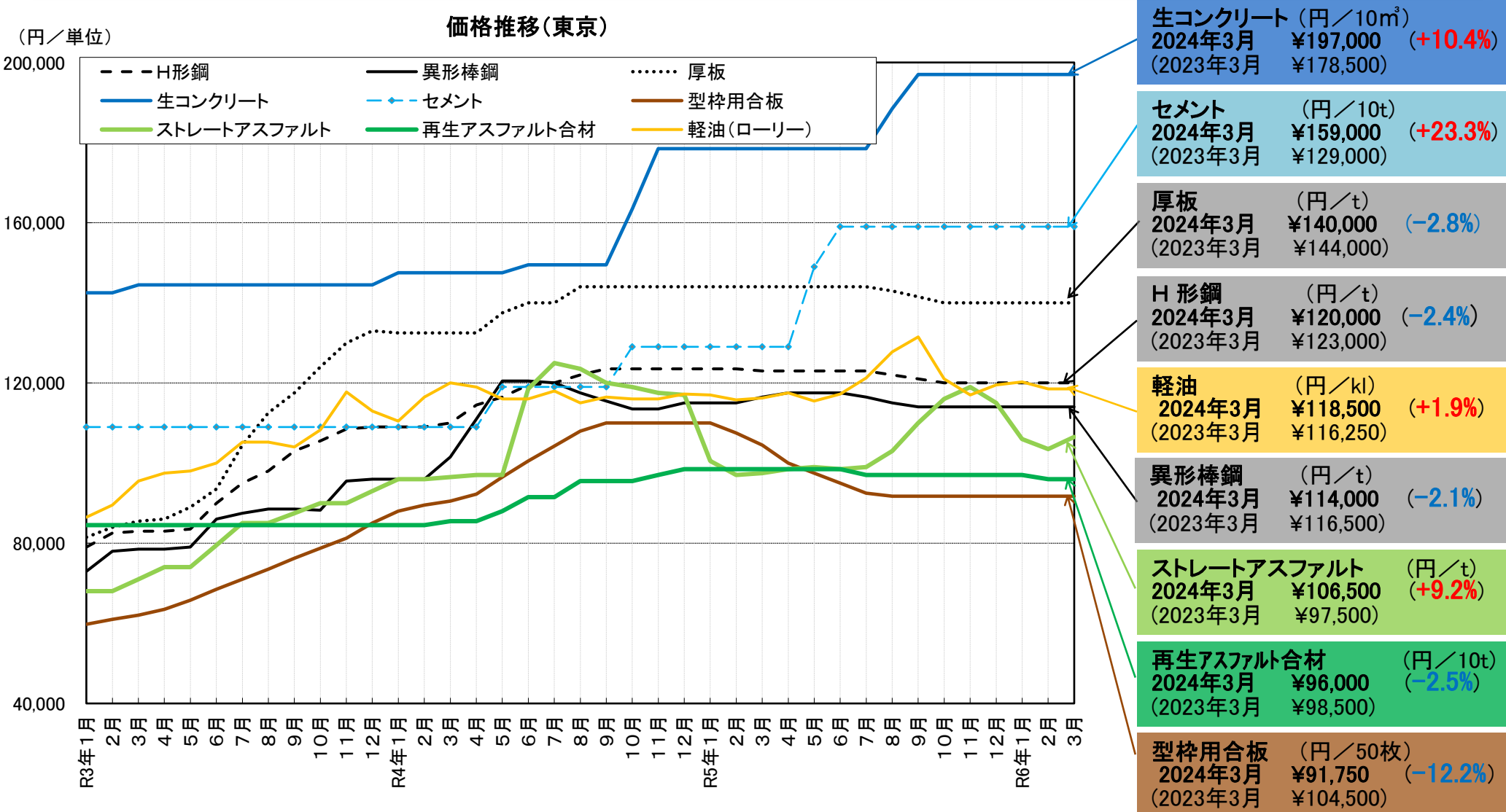
## 4. 価格転嫁の推進

---

# 主要建設資材の価格推移

出典：「建設物価」（一般財団法人 建設物価調査会）  
「積算資料」（一般財団法人 経済調査会）

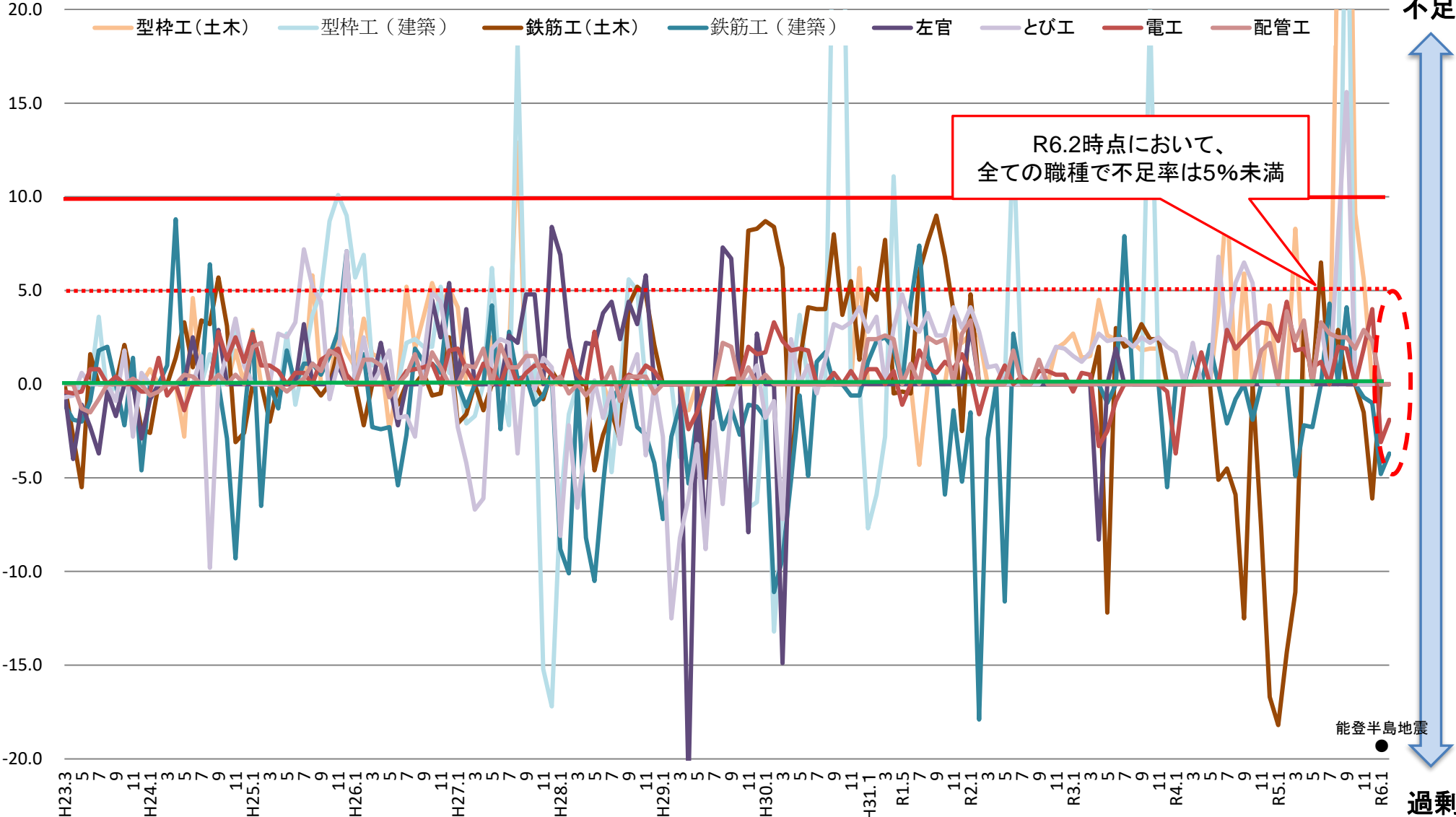
- 2021年(令和3年)後半から原材料費の高騰やエネルギーコストの上昇等により、各建設資材価格が高騰。
- 2023年以降は資材によって傾向は異なるものの、全体としては小幅に上下しながら高止まりが続いている状況。
- 足元では、全国的にセメント・生コンクリートの騰勢が続いており、今後の状況を引き続き注視。







## (%) 【北陸地方】(石川県、新潟県、富山県)



※調査対象は建設業法上の許可を受けた法人企業(資本金300万円以上)で、調査対象職種の労働者を直用する建設業者のうち全国約3,000社(期間中の回答率は4割程度)  
 ※現在の過不足状況調査事項: モニター業者が手持ち現場において①確保している労働者数、②確保しなかったが出来なかった労働者数、③確保したが過剰となった労働者数  

$$\text{過不足率} = ((2) - (3)) / ((1) + (2)) \times 100$$

**建設資材の高騰分は、受注者を含むサプライチェーン全体で適切な価格転嫁を図る必要。**

○ 直轄工事では、最新の実勢価格を反映して適正に予定価格を設定し、スライド条項も適切に運用

○ 次のとおり、官民の発注者や建設業団体に対して働きかけ。

**【主な取組】**

➤ スライド条項等の適切な設定・運用、必要な契約変更の実施(文書要請※)。

国 県 市 民 建

➤ 資材単価は、調査頻度を増やして適時改定（文書要請※）。

国 県 市

→都道府県による資材単価の設定状況を見える化。

※都道府県や市区町村に対しては直接働きかけ（全国ブロック監理課長等会議や都道府県主催会議（公契連））。

➤ 元請下請間/受発注者間の契約締結状況を調査し、請負代金等をモニタリング。

国 県 市 民 建

働きかけの対象

国…国・特殊法人等

県…都道府県

市：市区町村

民：民間発注者

建：建設業団体

# 労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針①

## 本指針の性格

- ✓ 労務費の転嫁に関する事業者の**発注者・受注者の双方の立場からの行動指針**。
- ✓ 労務費の適切な転嫁のため、発注者及び受注者がこの行動指針に沿った行為を行うことが必要。
- ✓ 本指針に記載の12の行動指針に沿わないような行為をすることにより、**公正な競争を阻害するおそれがある場合には、公正取引委員会において独占禁止法及び下請代金法に基づき厳正に対処**することを明記。
- ✓ 他方で、**記載された発注者としての行動を全て適切に行っている場合、通常は独占禁止法及び下請代金法上の問題が生じない旨**を明記。

## 発注者として採るべき行動／求められる行動

### ★行動①：本社（経営トップ）の関与

①労務費の上昇分について取引価格への転嫁を受け入れる**取組方針を具体的に経営トップまで上げて決定すること**、②経営トップが同方針又はその要旨などを書面等の形に残る方法で**社内外に示すこと**、③その後の**取組状況を定期的に経営トップに報告し**、必要に応じ、経営トップが更なる対応方針を示すこと。

### ★行動②：発注者側からの定期的な協議の実施

受注者から労務費の上昇分に係る取引価格の引上げを求められていなくても、業界の慣行に応じて1年に1回や半年に1回など**定期的に労務費の転嫁について発注者から協議の場を設けること**。特に**長年価格が据え置かれてきた取引や、スポット取引と称して長年同じ価格で更新されているような取引**においては協議が必要であることに**留意が必要**である。

協議することなく長年価格を据え置くことや、スポット取引とはいえないにもかかわらずスポット取引であることを理由に協議することなく価格を据え置くことは、独占禁止法上の優越的地位の濫用又は下請代金法上の買ったたきとして問題となるおそれがある。

### ★行動③：説明・資料を求める場合は公表資料とすること

労務費上昇の理由の説明や根拠資料の提出を受注者に求める場合は、**公表資料（最低賃金の上昇率、春季労使交渉の妥結額やその上昇率など）に基づくものとし、受注者が公表資料を用いて提示して希望する価格については、これを合理的な根拠のあるものとして尊重すること**。

### ★行動④：サプライチェーン全体での適切な価格転嫁を行うこと

労務費をはじめとする価格転嫁に係る交渉においては、**サプライチェーン全体での適切な価格転嫁による適正な価格設定を行うため、直接の取引先である受注者がその先の取引先との取引価格を適正化すべき立場にいることを常に意識して、そのことを受注者からの要請額の妥当性の判断に反映させること**。

### ★行動⑤：要請があれば協議のテーブルにつくこと

受注者から労務費の上昇を理由に**取引価格の引上げを求められた場合には、協議のテーブルにつくこと**。労務費の転嫁を求められたことを理由として、**取引を停止するなど不利益な取扱いをしないこと**。

### ★行動⑥：必要に応じ考え方を提案すること

受注者からの申入れの巧拙にかかわらず受注者と協議を行い、**必要に応じ労務費上昇分の価格転嫁に係る考え方を提案すること**。

# 労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針②

## 受注者として採るべき行動／求められる行動

### ★行動①：相談窓口の活用

労務費上昇分の価格転嫁の交渉の仕方について、国・地方公共団体の相談窓口、中小企業の支援機関（全国の商工会議所・商工会等）の相談窓口などに相談するなどして積極的に情報を収集して交渉に臨むこと。

発注者に対して労務費の転嫁の交渉を申し込む際、一例として、**6頁の様式**を活用することも考えられる。

### ★行動②：根拠とする資料

発注者との価格交渉において使用する根拠資料としては、**最低賃金の上昇率、春季労使交渉の妥結額やその上昇率などの公表資料を用いること。**

### ★行動③：値上げ要請のタイミング

労務費上昇分の価格転嫁の交渉は、業界の慣行に応じて1年に1回や半年に1回などの**定期的に行われる発注者との価格交渉のタイミング**、業界の定期的な価格交渉の時期など**受注者が価格交渉を申し出やすいタイミング**、発注者の業務の繁忙期など**受注者の交渉力が比較的優位なタイミング**などの機会を活用して行うこと。

### ★行動④：発注者から価格を提示されるのを待たずに自ら希望する額を提示

発注者から価格を提示されるのを待たずに**受注者側からも希望する価格を発注者に提示すること**。発注者に提示する価格の設定においては、自社の労務費だけでなく、自社の発注先やその先の取引先における労務費も考慮すること。

## 発注者・受注者の双方が採るべき行動／求められる行動

### ★行動①：定期的なコミュニケーション

**定期的にコミュニケーションをとること。**

### ★行動②：交渉記録の作成、発注者と受注者の双方での保管

価格交渉の**記録を作成し**、発注者と受注者と双方で**保管すること。**

## 今後の対応

- 内閣官房は、各府省庁・産業界・労働界等の協力を得て、今後、労務費の上昇を理由とした価格転嫁が進んでいない業種や労務費の上昇を理由とした価格転嫁の申出を諦めている傾向にある業種を中心に、**本指針の周知活動**を実施する。
- 公正取引委員会は、発注者が本指針に記載の12の採るべき行動／求められる行動に沿わないような行為をすることにより、**公正な競争を阻害するおそれがある場合には、独占禁止法及び下請代金法に基づき厳正に対処**していく。

また、受注者が匿名で労務費という理由で価格転嫁の協議のテーブルにつかない事業者等に関する**情報を提供できるフォームを設置**し、第三者に情報提供者が特定されない形で、**各種調査において活用**していく。

2023年11月、内閣官房及び公正取引委員会が  
「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」を策定・公表

国土交通省においては、本指針の周知を図るとともに、  
労務費の転嫁に向けて特に対応が必要とされる業種について、本指針を踏まえた対応を要請

## 【総合工事業】

### <指針の周知>

- 業界団体を対象に説明会を実施(1月)。
- 各団体から会員企業に対する本指針の周知状況を集計(3月)。  
→20団体から会員企業約46,000社に対して周知したことを確認

### <指針を踏まえた対応を要請>

- 各業界団体に対し、各団体の自主行動計画や傘下企業のパートナーシップ構築宣言に、本指針の内容の反映等を要請(1月末)。
- ① 「12の行動指針」に沿わないような行為の状況を団体が把握・集計する取組(連絡窓口の設置など)
- ② 当該窓口を通じて把握された状況に対する団体としての対応などについても要請。

# 5. 建設業法等の改正案

---

現下の課題である資材価格高騰や時間外労働規制等に適切に対応しつつ、適正な請負代金・工期が確保された請負契約の下で、適切に建設工事が実施される環境づくりのために必要な実効性ある対策を具体化するため、実務に精通した関係者を交え、令和5年5月より議論を実施。

## 委員

### (学識者等)

井出 多加子(成蹊大学経済学部教授)  
 榎並 友理子(日本IBM株式会社執行役員公共事業統括部長)  
 恵羅 さとみ(法政大学社会学部准教授)  
 大森 文彦(弁護士・東洋大学法学部名誉教授)  
 小澤 一雅(東京大学大学院工学系研究科教授)【委員長】  
 蟹澤 宏剛(芝浦工業大学建築学部教授)  
 岸上 恵子(公認会計士)  
 楠 茂樹(上智大学法学部教授)  
 西野 佐弥香(京都大学大学院工学研究科准教授)  
 浜田 沙織(株式会社ワーク・ライフバランス取締役)  
 堀田 昌英(東京大学大学院工学系研究科教授)

### (受注者側)

青木 富三雄(一般社団法人住宅生産団体連合会環境部長兼建設安全部長)  
 荒木 雷太(一般社団法人岡山県建設業協会会長・一般社団法人全国建設業協会前副会長)  
 岩田 正吾(一般社団法人建設産業専門団体連合会会長)  
 小倉 範之(全国建設労働組合総連合書記次長)  
 東 俊樹(一般社団法人日本建設業連合会総合企画委員会政策部会長)

### (発注者側)

仲田 裕一(一般社団法人不動産協会企画委員長)  
 松島 進(東京都建設局企画担当部長)  
 丸山 優子(株式会社山下PMC代表取締役社長)  
 渡邊 美樹(独立行政法人都市再生機構本社住宅経営部次長)

※50音順・敬称略

## スケジュール

- 5月22日 第1回会議 基本問題小委員会における検討内容について
- 6月29日 第2回会議 請負契約の透明化による適切なリスク分担等について
- 7月27日 第3回会議 教育関係者からのヒアリング等
- 8月23日 第4回会議 これまでの議論の整理と対応の方向性について
  - ・ 請負契約の透明化による適切なリスク分担
  - ・ 適切な労務費や賃金行き渡りの確保・担保
  - ・ 魅力ある就労環境を実現する働き方改革と生産性向上
 中間とりまとめ(案)について
- 9月8日 第5回会議 中間とりまとめ(案)について
- 9月19日 中間とりまとめ



▲ 令和5年9月8日 第5回会議の様子



# 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(概要)

## 背景・必要性

・建設業は、他産業より賃金が低く、就労時間も長いため、担い手の確保が困難。

(参考1) 建設業の賃金と労働時間

建設業\* 417万円/年 (▲15.6%) 2,022時間/年 (+3.5%)  
 全産業 494万円/年 1,954時間/年

(参考2) 建設業就業者数と全産業に占める割合( )内

[H9] 685万人(10.4%) ⇒ [R4] 479万人(7.1%)

\*賃金は「生産労働者」の値

出典：厚生労働省「賃金構造基本統計調査」(令和4年)

出典：厚生労働省「毎月勤労統計調査」(令和4年度)

出典：総務省「労働力調査」を基に国土交通省算出

・建設業が「地域の守り手」等の役割を果たしていけるよう、時間外労働規制等にも対応しつつ、**処遇改善**、**働き方改革**、**生産性向上**に取り組む必要。

処遇改善	賃金の引上げ
労務費へのしわ寄せ防止	資材高騰分の転嫁
働き方改革	労働時間の適正化
生産性向上	現場管理の効率化

担い手の確保

持続可能な建設業へ

## 法案の概要

### 1. 労働者の処遇改善

○労働者の**処遇確保**を建設業者に**努力義務化**

➡国は、取組状況を調査・公表、中央建設業審議会へ報告

○**標準労務費の勧告**

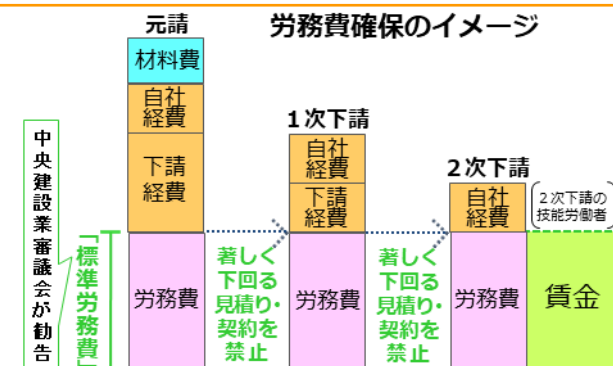
・中央建設業審議会が「労務費の基準」を作成・勧告

○**適正な労務費等の確保と行き渡り**

・著しく低い**労務費**等による**見積り**や**見積り依頼**を禁止

➡国土交通大臣等は、**違反発注者**に**勧告・公表**(違反建設業者には、現行規定により**指導監督**)

○**原価割れ契約の禁止**を受注者にも導入



### 2. 資材高騰に伴う労務費へのしわ寄せ防止

○**契約前のルール**

・資材高騰など請負額に影響を及ぼす事象(リスク)の**情報**は、受注者から注文者に**提供**するよう**義務化**  
 ・資材が高騰した際の**請負代金**等の「**変更方法**」を**契約書記載事項**として**明確化**

○**契約後のルール**

・資材高騰が顕在化した場合に、受注者が「**変更方法**」に従って**契約変更協議**を申し出たときは、注文者は、**誠実に協議**に応じる**努力義務**\*

\*公共工事発注者は、誠実に協議に応ずる義務

### 3. 働き方改革と生産性向上

○**長時間労働の抑制**

・**工期ダンピング対策**を強化(著しく短い工期による**契約締結**を受注者にも禁止)

○**ICTを活用した生産性の向上**

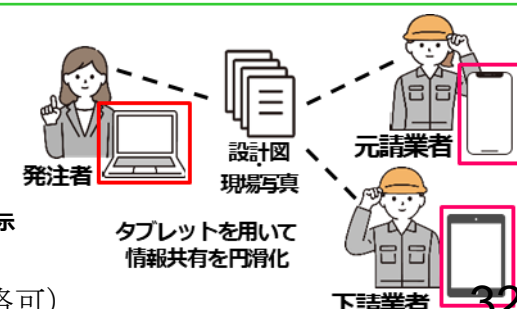
・現場技術者に係る**専任義務**を**合理化**(例. 遠隔通信の活用)  
 ・国が**現場管理**の「**指針**」を作成(例. 元下間でデータ共有)

➡特定建設業者\*や公共工事受注者に**効率的な現場管理**を**努力義務化** \*多くの下請業者を使う建設業者

・公共工事発注者への**施工体制台帳**の**提出義務**を**合理化**(ICTの活用で施工体制を確認できれば提出を省略可)



技術者が、カメラ映像を確認し、現場へ指示



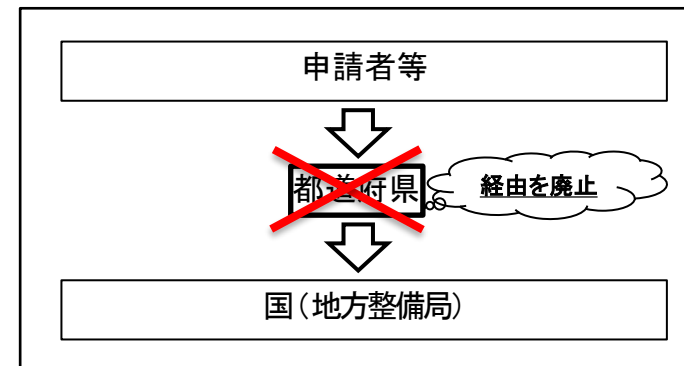
## 6. 宅地建物取引業の免許申請に係る経由 事務の廃止とオンライン化等

---

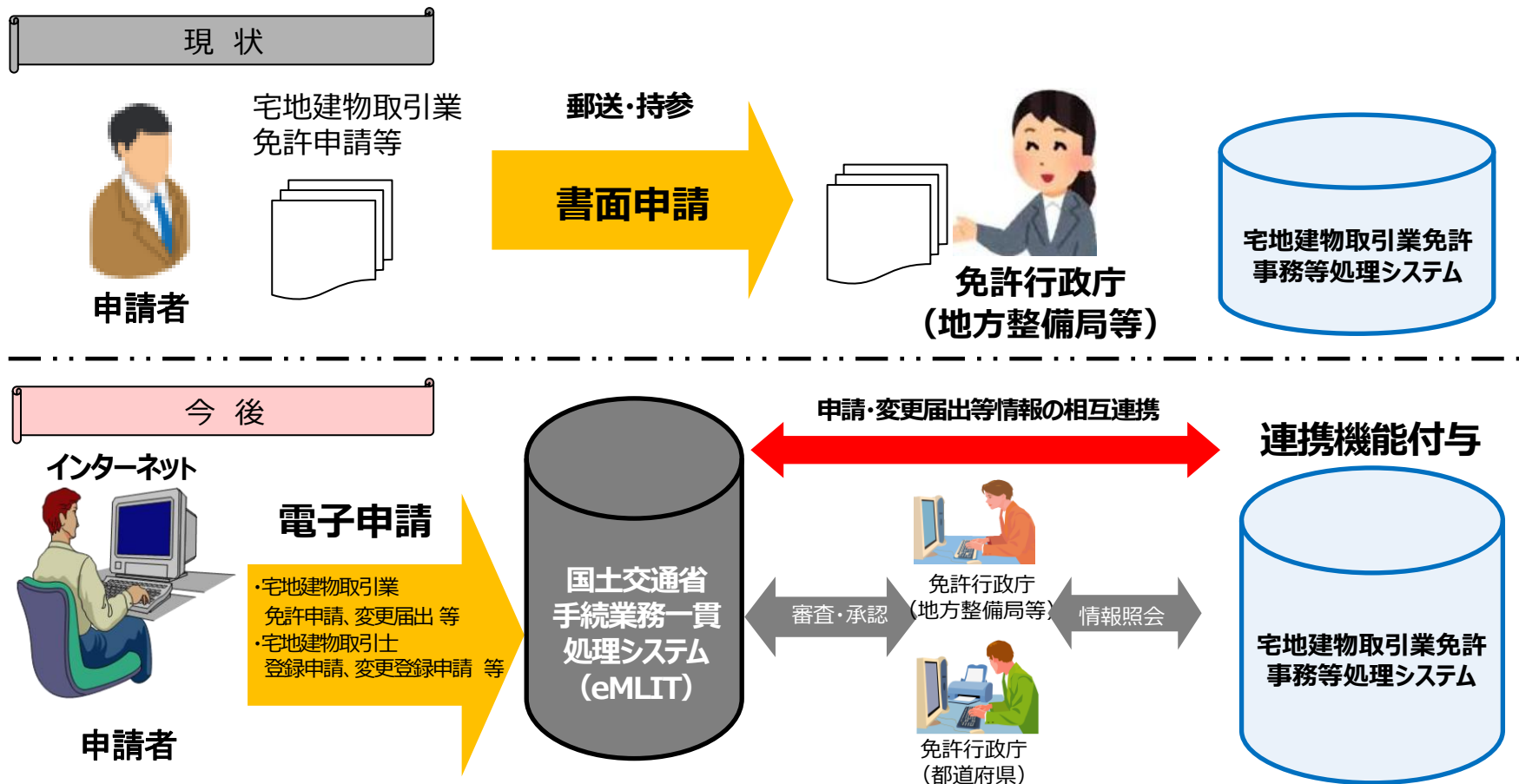
## ○第11次地方分権一括法（令和3年法律第44号）による見直しの概要（宅地建物取引業法）

**施行日：R6.5.25**

- 宅地建物取引業の国（地方整備局）に対する免許申請等※について、**都道府県経由事務を廃止する。** ☆国（地方整備局）へ直接申請  
 ※免許の申請（第4条第1項）、変更の届出（第9条）、廃業の届出（第11条第1項）・案内所の届出（第50条第2項）等
- これにより、審査の円滑化による申請者等の利便性の向上及び都道府県の事務負担の軽減に資する。

⇒ 経由事務の廃止と併せて、国に対するオンライン申請の導入開始を予定⇒ 申請を行う事業者・行政庁双方の負担軽減の観点から、添付書類の一部について合理化

行政手続申請者の利便性向上及び行政運営の効率化を図るため、国において、**都道府県による手続分も含めて、宅地建物取引業における免許申請等手続のオンライン化を推進するためのシステム環境整備を進めており、令和6年度より順次稼働予定。**



# 閲覧制度の見直しの方向性(デジタル・地方分権対応)

- 宅地建物取引業法では、**消費者等が適切な宅建業者を選定できるよう**、宅地建物取引業者名簿や免許申請時の提出書類等を、行政庁（地方整備局・都道府県）の**閲覧所**で一般の**閲覧**に供することとしている。
- 今般、閲覧所に出向かなくても**デジタル閲覧**できるようにするため、**閲覧の対象文書を見直す**こととし、**①個人情報保護の観点から対象文書を再整理**するとともに、**②消費者等による宅建業者の選定に支障が生じない範囲内で合理化**を行う。



## 【閲覧対象書類の見直しのイメージ】

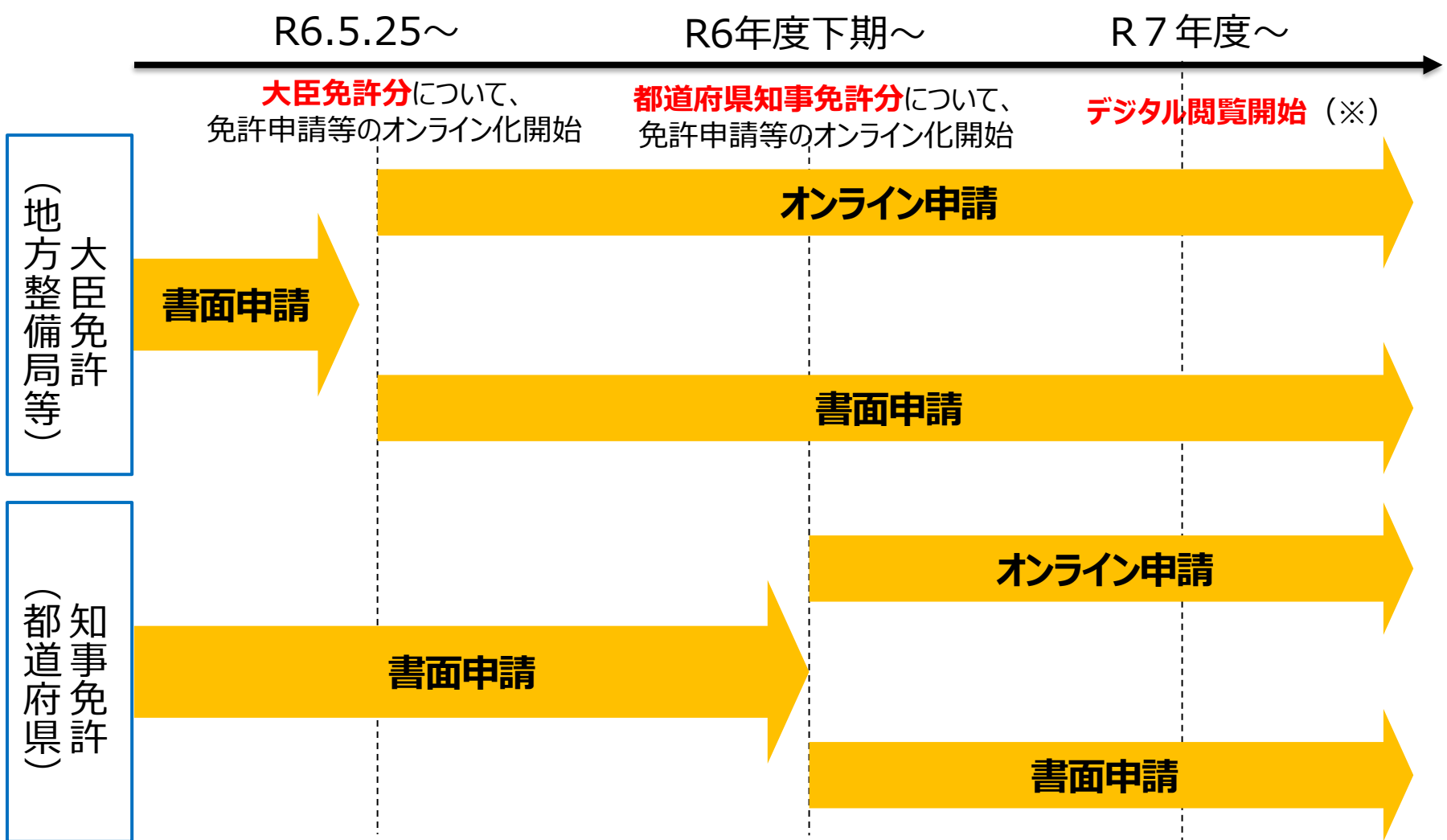
引き続き閲覧対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 宅地建物取引業経歴書</li> <li>○ 役員等の略歴</li> <li>○ 直前一年分の財務諸表（法人の場合）</li> <li>○ 事務所ごとに必要な専任の宅建士を備えていることを証する書面 等</li> </ul>
閲覧対象から除外	<ul style="list-style-type: none"> <li>① <b>プライバシー情報</b> 例：専任の宅建士の氏名、役員等の住所及び電話番号</li> <li>② <b>他の情報で代替でき、除外しても業者選定に支障がないと考えられる情報</b> 例：欠格要件に該当しないことの誓約書、事務所の写真</li> </ul>

◇宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）（抄）（宅地建物取引業者名簿等の閲覧）

**第十条** 国土交通大臣又は都道府県知事は、国土交通省令の定めるところにより、宅地建物取引業者名簿並びに**免許の申請及び前条の届出に係る書類又はこれらの写しを一般の閲覧に供しなければならない。**

# 免許申請等のオンライン化と閲覧のデジタル化のスケジュール(イメージ)

- 大臣免許・知事免許について、**順次**免許申請等のオンライン化を可能とする。
- デジタル閲覧については、オンライン申請導入後、令和7年度からの開始を目指す。



※施行日前に提出された免許申請書類等については、経過措置を予定

## 7. 令和6年度税制改正(不動産・建設関連)

---

特例措置	税目	結果
<p><b>○土地に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・負担調整措置                     <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 商業地等及び住宅用地について、負担水準（＝前年度の課税標準額÷評価額）に応じて、課税標準額を調整。                             <ul style="list-style-type: none"> <li>＜商業地等＞                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 負担水準が70%以上の場合 : 評価額の70%に引き下げ</li> <li>イ 負担水準が60%以上70%未満の場合 : 前年度課税標準額と同額</li> <li>ウ 負担水準が60%未満の場合 : 前年度の課税標準額に「評価額の5%」を加算した額</li> </ul> </li> <li>＜住宅用地＞                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 負担水準が100%以上の場合 : 評価額の100%</li> <li>イ 負担水準が100%未満の場合 : 前年度の課税標準額に「評価額の5%」を加算した額</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> <li>・条例減額制度                     <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 商業地等について、課税標準額の上限を「評価額の60～70%の範囲で条例で定める値」とすることができる。</li> <li>○ 商業地等及び住宅用地について、課税標準の対前年度増加率に上限（1.1以上で条例で定める割合）を設けることができる。</li> </ul> </li> </ul>	<p>固定資産税 ・都市計画税</p>	<p>現行措置を <b>3年延長</b></p>
<p><b>○宅地評価土地の取得に係る課税標準の特例措置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産取得税の課税標準から1 / 2 控除</li> </ul>	<p>不動産取得税</p>	<p>現行措置を <b>3年延長</b></p>
<p><b>○住宅及び土地の取得に係る税率の特例措置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・税率軽減（本則4%→3%）</li> </ul>	<p>不動産取得税</p>	<p>現行措置を <b>3年延長</b></p>
<p><b>○工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・税率軽減(本則の20%～50%を軽減)</li> </ul>	<p>印紙税</p>	<p>現行措置を <b>3年延長</b></p>
<p><b>○軽油引取税の課税免除の特例措置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・とび・土木工事業者が使用する建設機械の動力源の用途に供する軽油の軽油引取税を免除</li> </ul>	<p>軽油引取税</p>	<p>現行措置を <b>3年延長</b></p>

土地等に係る不動産取得税の特例措置



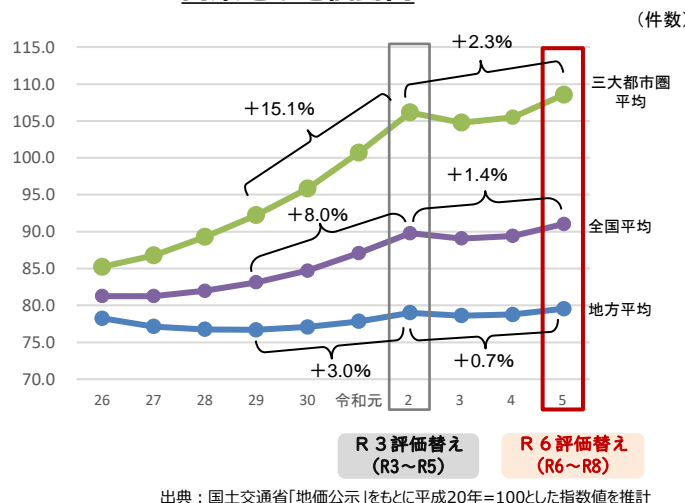
# 土地に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の延長 (固定資産税・都市計画税)

土地に係る固定資産税について、①現行の負担調整措置、②市町村等が一定の税負担の引下げを可能とする条例減額制度、を3年間延長する。

## 施策の背景

- ・全国的に地価は緩やかに上昇しており、固定資産税(商業地等)は、現行措置を縮小等しなくても、過去最大の増収幅での自然増収となる見込み。
- ・足元の経済は、倒産件数が20か月連続で増加するなど予断を許さない状況。
- ・負担調整措置の廃止等を行えば、既に物価高騰などに苦しむ経営者を更に苦しめ、設備投資までも冷え込ませかねない。
- ・成長に必要な前向きな投資を促進し、経済回復の歩みを着実なものとするためにも、負担調整措置等の延長は必要。

## 商業地の地価動向



## 企業倒産件数の推移



## 要望の結果

### 特例措置の内容

#### ① 負担調整措置

商業地等及び住宅用地について、負担水準(=前年度の課税標準額÷評価額)に応じて、課税標準額を調整。

#### 課税標準額の算定方法

<商業地等>

- ア 負担水準が70%以上 → : 評価額の70%
- イ 負担水準が60%以上70%未満 → : 前年度の課税標準額と同額(評価額の60%~70%に据置)
- ウ 負担水準が60%未満 → : 前年度の課税標準額に「評価額の5%」を加算した額  
(評価額の60%が上限)

<住宅用地>

- ア 負担水準が100%以上 → : 評価額の100%
- イ 負担水準が100%未満 → : 前年度の課税標準額に「評価額の5%」を加算した額

### 結果

現行の負担調整措置、条例減額制度を、3年間(令和6年4月1日~令和9年3月31日)延長する。

#### ② 条例減額制度

- ・ 商業地等について、課税標準額の上限を「評価額の60~70%の範囲で条例で定める値」とすることができる。
- ・ 住宅用地及び商業地等について、課税標準の対前年度増加率に上限(1.1以上で条例で定める割合)を設けることができる。

# 商業地等に係る固定資産税の負担調整措置

固定資産税評価額※  
(地価公示価格の7割)

負担調整措置

当年度の課税標準額

×

税率(1.4%)

=

税額

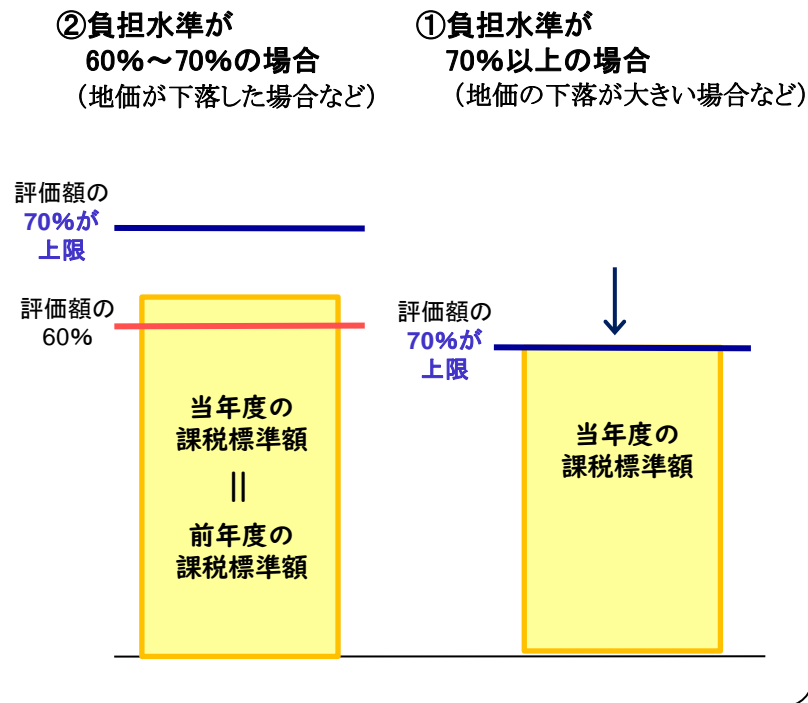
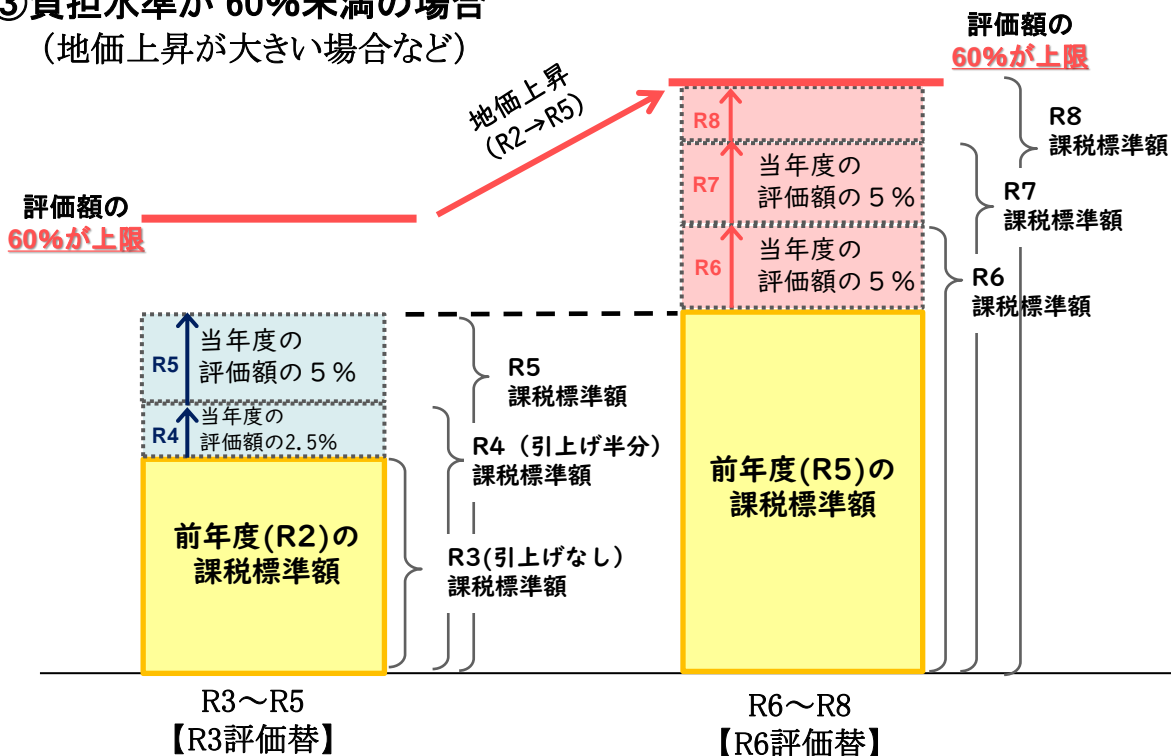
※3年ごとに地価動向を反映して見直し  
(評価替え)

【目的】 地価上昇により評価額が大きく上昇した土地の場合等においても、税負担は緩やかに上昇させる

【課税標準額】 ※負担水準 = 前年度課税標準額 / 当年度の評価額

- ① 負担水準※が70%以上 : 当年度の**評価額の70%**
- ② 負担水準※が60%以上70%未満 : 前年度課税標準額と同額
- ③ 負担水準※が60%未満 : 前年度の課税標準額に「当年度の評価額の5%」を加算した額 (**評価額の60%を上限**)

## ③負担水準が60%未満の場合 (地価上昇が大きい場合など)



# 土地等に係る不動産取得税の特例措置の延長（不動産取得税）

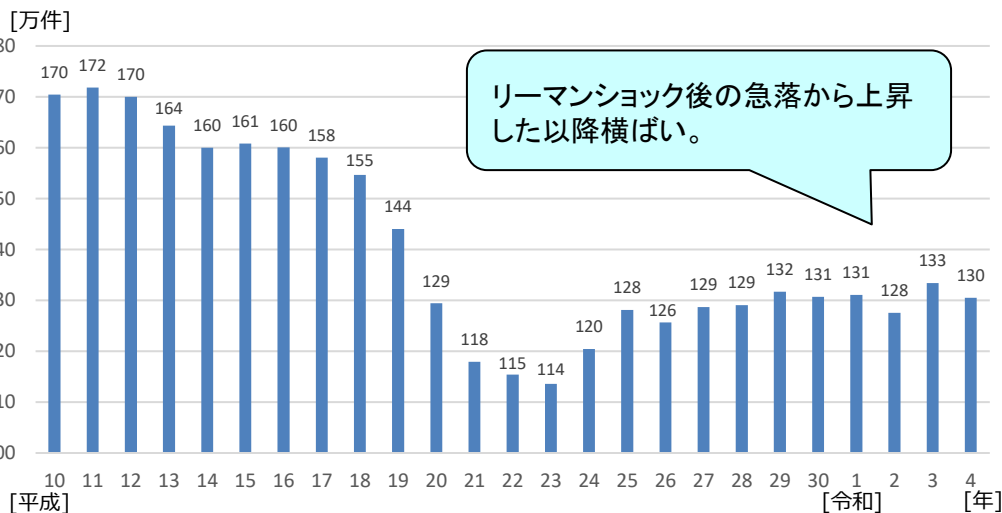
土地等に対する需要を喚起することにより、土地等の流動化・有効利用を促進し、経済回復を着実に進めていくため、以下の特例措置を3年間延長する。

- ①宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例措置(1/2控除)
- ②土地等の取得に係る不動産取得税の税率の特例措置(特例3%、本則4%)

## 施策の背景

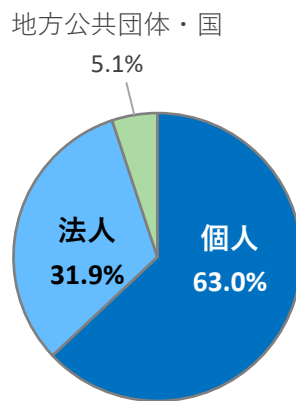
- ・土地取引件数は、依然として低水準。
- ・また、土地の購入者は多くが個人や中小企業であり、特例措置による負担軽減効果は大きい。
- ・取得時の負担を軽減することで土地等に対する需要を喚起することにより、土地等の流動化と有効利用を促進し、経済回復を着実に進めていく。

## 土地取引件数の推移

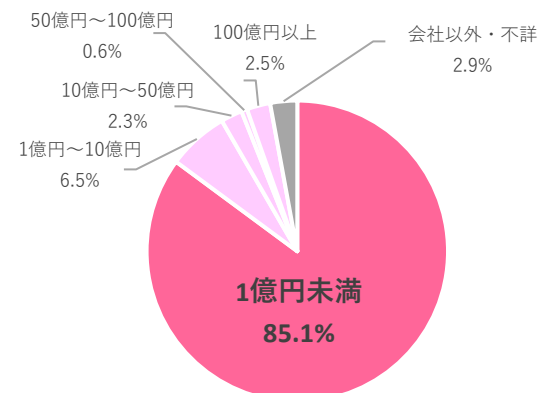


## 土地取引の内訳

土地購入者の約6割が個人(件数ベース)



土地を購入する法人の約8割が資本金1億円未満の中小企業(件数ベース)



※国土交通省「土地保有・動態調査(2021年取引分)」より

## 要望の結果

### 特例措置の内容

【不動産取得税】土地等の取得に係る課税標準・税率を右記のとおり軽減

### 結果

現行の措置を3年間(令和6年4月1日～令和9年3月31日)延長する。

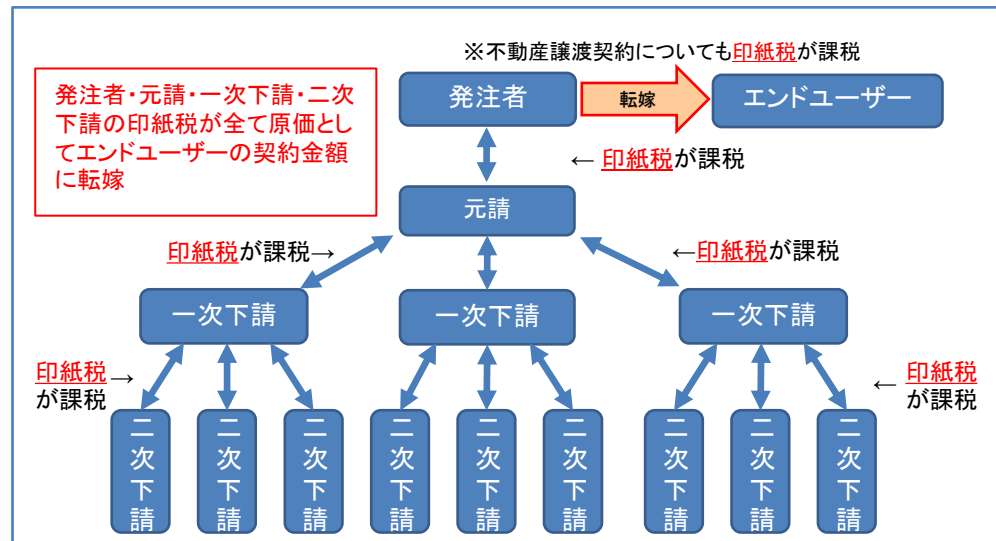
対象	本則	特例
①宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例	—	1/2
②土地等の取得に係る不動産取得税の税率の特例	4%	3% 42

# 工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置の延長(印紙税)

工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置を3年間延長する。

## 施策の背景

- 建設業においては、重層下請請負構造の中で多段階にわたり印紙税が課税。
- さらに、不動産流通段階でも課税され、最終的にはエンドユーザー(例:戸建住宅等を購入する個人、工場建設の施主となる中小企業など)に転嫁。
- このため、建設工事や不動産流通のコストを抑制し、消費者負担を軽減することにより、建設投資の促進、不動産取引の活性化を図る必要。



## 要望の結果

### 特例措置の内容

工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税について、右表の「現行の特例措置」のとおり軽減

### 結果

現行の措置を3年間(令和6年4月1日～令和9年3月31日)延長する。

契約金額		本則	現行の特例措置
不動産の譲渡に関する契約書	建設工事の請負に関する契約書		
10万円超 50万円以下	100万円超 200万円以下	400円	200円 (50%減)
50万円超 100万円以下	200万円超 300万円以下	1,000円	500円 (50%減)
100万円超 500万円以下	300万円超 500万円以下	2,000円	1,000円 (50%減)
500万円超	1,000万円以下	1万円	5,000円 (50%減)
1,000万円超	5,000万円以下	2万円	1万円 (50%減)
5,000万円超	1億円以下	6万円	3万円 (50%減)
1億円超	5億円以下	10万円	6万円 (40%減)
5億円超	10億円以下	20万円	16万円 (20%減)
10億円超	50億円以下	40万円	32万円 (20%減)
50億円超		60万円	48万円 (20%減)

# 軽油引取税の課税免除の特例措置(建設機械)の延長(軽油引取税)

とび・土工事業者がとび・土工・コンクリート工事の工事現場において、専らくい打ち、くい抜き、掘削又は運搬のために使用する建設機械(キャタピラを有しないもの又は車両登録を受けているものを除く。)の動力源の用途に供する軽油を購入する場合、軽油引取税の課税措置を免除する。

## 施策の背景

・国内総生産・全産業就業者数の約1割を占める地域の基幹産業であるとともに、防災・減災、老朽化対策、耐震化、インフラメンテナンスなど地域社会の維持を担っている建設業について、依然厳しい経営環境にある建設企業の負担を軽減し、住宅・社会資本の整備・維持管理とその品質確保や、災害対応等を通じた地域の維持を図る。

### 【とび・土工事業者の資本金階層構成比】

(施工統計調査より作成)

業種/資本金階層	1,000万円未満	1,000万円～1億円未満	1億円超
とび・土工・コンクリート	<b>66.2%</b>	32.6%	1.2%
鉄骨	53.8%	44.8%	1.4%
さく井	40.8%	57.2%	1.8%
土木工事	42.5%	56.9%	0.6%
舗装	42.3%	56.6%	1.1%
しゅんせつ	55.4%	42.8%	1.6%
一般土木建築	24.0%	72.1%	3.9%
総数	55.9%	42.7%	1.3%

### 【建設業における資本金1,000万円未満の業者の経営状況等】

(「法人企業統計」より作成)

	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度
自己資本比率	13.9%	22.4%	24.8%	27.2%	22.3%
自己資本額	約552万円	約1,125万円	約1,285万円	約1,523万円	約1,245万円
経常利益額	155万円	273万円	281万円	283万円	219万円
経常利益率	2.0%	3.1%	2.8%	3.3%	2.7%
軽油免税額	295万円	285万円	255万円	246万円	252万円

### 【建設業における倒産件数】

(帝国データバンク「全国企業倒産集計」より作成)

	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度
倒産件数	1,375	1,452	1,167	1,084	1,291
構成比	17.1%	17.1%	16.0%	18.3%	19.0%
(参考)全体件数	8,057	8,480	7,314	5,916	6,799

- とび・土工事業者は、約6割が資本金1,000万円未満であり、建設業の軽油を多く使う業種中、企業規模が最も小さい。
- 資本金1,000万円未満の階層においては、ここ数年で他産業並みに自己資本比率・自己資本額が上昇しH30年度でようやく1,000万円台に到達するなど、経営基盤の強化がされつつある一方で、経常利益においては、依然として低い傾向にある。
- 上記の経営状況の中、1業者当たり約252万円が課税免除されている本特例が廃止されるようなことがあれば、今後経営悪化のリスクが、ひいては工事全体への遅延リスクが高くなる。

## 要望の結果

### 特例措置の内容

とび・土工事業者がとび・土工・コンクリート工事の工事現場において、専らくい打ち、くい抜き、掘削又は運搬のために使用する建設機械(キャタピラを有しないもの又は車両登録を受けているものを除く。)の動力源に供する軽油に係る軽油引取税の課税免除

### 結果

現行の措置を3年間(令和6年4月1日～令和9年3月31日)延長する。