

住宅リフォーム工事標準契約書式集をご購入の皆様へ

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会

令和8年度版住宅リフォーム工事標準契約書の 発売のお知らせ

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

令和7年12月に改正建設業法（令和6年6月公布）が全面施行及びリフォーム工事に対する社会状況の変化等に対応するため、約款や契約書面を改訂し、令和8年度版住宅リフォーム工事標準契約書として発売する事になりました。

令和8年度版は、適正な労務費の確保及び建設業法第20条の2第2項に基づく工期又は請負代金の額に影響を及ぼす事象に関する情報の通知等改正建設業法を踏まえた改訂となっております。つきましては、下記期日より令和8年度版の受注を開始させていただきます。

何卒ご理解をいただきたくお願い申し上げます。

記

令和8年度版受注開始日 令和8年10月1日

（発送は10月7日以降の予定。）

名称	価格（税込）	備考
標準契約書	900円	2枚複写：10契約分 【構成書面】 ① 請負契約書（裏面約款付き） ② 解体等工事に係る事前調査説明書面 ③ 特定粉じん排出（石綿除去）等作業概要書面
注文書・請書 （50万円未満程 度かつ単一工事）	900円	6枚複写（2枚複写×3種1組：10契約分） 【構成書面】 ① 注文書・請書（裏面約款付き） ② 解体等工事に係る事前調査説明書面 ③ 特定粉じん排出（石綿除去）等作業概要書面

裏面もご覧ください

よくあるご質問

- Q1 発売日以降、旧書式は使えなくなりますか。
- A1 令和8年9月現在発売されている標準契約書の表紙：ピンク、注文書・請書の表紙：藤色は、そのままご使用いただくことができますが、当協議会としては改正建設業法を踏まえ令和8年度版をご使用いただきますようお願いいたします。
- Q2 小規模工事で「注文書・請書」を使用しますが、小規模工事の範囲を教えてください。
- A2 「注文書・請書」は頭書部分「7. 内訳」に記載できる見積内容が「50万円未満程度かつ単一工事」と当協議会では想定しております。「50万円未満程度かつ単一工事」において頭書部分「7. 内訳」にすべての見積内容を記載できない場合は、別途作成した見積書を「注文書・請書」に添付していただきますようお願い致します。なお、当協議会としてはこの点も踏まえて「標準契約書」をご使用いただきますようお願いいたします。
- Q3 内窓を新設で取り付けする場合、解体等に係る石綿使用に関する事前調査書面は不要ですか。
- A3 取り壊しの廃棄物が出ないかつ取り付けする材料に石綿の飛散があきらかでない工事の場合は不要です。具体例として、木の額縁に内窓を取り付する工事のみの場合は不要です。事前調査書面が不要な工事の場合、契約書面の「解体等に係る石綿使用に関する事前調査」の項目欄に「不要」と記載していただき下段の事前調査が不要な理由の欄に理由を記載して、注文者にご説明ください。
- Q4 約款2条の2 「迷惑行為の禁止」は工事約款に必要でしょうか。
- A4 2026年（令和8年）10月施行の改正労働施策総合推進法において顧客や取引先からの過度な言動（カスハラ）から従業員を守るための体制整備が義務化になります。工事約款に必ず記載しなければならない事項ではございませんが、当協議会としては従業員を守るための体制整備の一環として約款に記載することといたしました。
- Q5 約款4条1項 「労務費」を注文者及び請負者がお互いに確認するためにはどのようにしたらよいですか。
- A5 建設業法第20条（建設工事の見積り等）の第1項では、工事内容に応じ、工事の種別ごとの材料費、労務費及び当該建設工事に従事する労働者による適正な施工を確保するために不可欠な経費、その他当該建設工事の

施工のために必要な経費の内訳並びに工事の工程ごとの作業及びその準備に必要な日数を記載した建設工事の見積書を作成するよう努めなければならないとされています。詳細は「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン（第8版） P9」を参照してください。

Q6 約款 10 条 1 項及び 2 項 資材価格の高騰やそれに伴う工期に影響を及ぼす事象を請負者が予め通知をしていない場合、注文者は協議に応じなくてよいですか。

A6 協議に応じなくてよいということではございません。約款 10 条 1 項及び 2 項は、改正建設業法第 20 条の 2 に基づくもので、建設工事の注文者及び建設業者は工期または請負代金の額に影響を及ぼす恐れがある事情を注文者が請負者に対して、主要な資材の供給の著しい減少、資材の価格の高騰その他の工期または請負代金の額に影響を及ぼす恐れがある事情を請負者は、契約を締結するまでに相手方に通知し、情報共有をした上で、請負者が通知した事象が発生した場合には注文者には協議に応じることを努力義務として定めたものです。

なお、国土交通省作成の「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン（第8版） P15」では、「工期又は請負代金の額に影響を及ぼす事象であって建設業法第 20 条の 2 第 2 項により事前に受注者から発注者に通知していないものが契約締結後に生じた場合であっても、通知されていなかったことのみをもって発注者が受注者から申し出られた契約変更協議を拒む理由にはならず、建設業法第 20 条の 2 第 2 項に基づき契約前に受注予定者から発注者に通知した事象が実際に発生した場合の変更協議に準じて誠実に協議に応じることが求められる。

よって、受注者においても、同項による事前の通知とは別途、契約締結後に判明した事象により契約内容を変更する可能性がある場合には、変更の可能性が生じてからなるべく早い時期に発注者にその旨を通知しておくことが望ましい。」とされています。

Q7 約款 10 条 1 項 資材価格の高騰等について理由を示す場合、どのような資料を示したらよいですか。

A7 国土交通省作成の「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン（第8版） P7」では、受注予定者の通常の事業活動において把握でき、メディア記事、資材業者の記者発表又は公的主体や業界団体などにより作成・更新された一定の客観性を有する統計資料あるいは下請業者や資材業者から提出された、過去の同種工事における見積書など価格の上昇がわかる資料等に裏付けられた情報となります。なお、その情報を通知する際は、通知に係る資機材の種類及びその価格の基準日等とともに、根拠情報の情報源を明示することが必要とされています。

Q8 約款 10 条 1 項 資材価格の高騰やそれに伴う工期に影響を及ぼす事象を通知するか否か及び通知する情報の範囲はどこまでですか。

A8 国土交通省作成の「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン（第 8 版） P7」では、「工事の内容や見積った工期などに応じて受注予定者自ら判断してよいが、建設業法第 20 条の 2 第 2 項における「事象が発生するおそれがあると認めるとき」の規定ぶりを踏まえれば、おそれ情報の通知から当該事象の発生までには相当程度の期間があるものと解され、工期の比較的短い工事においてそのようなおそれが発生することは一般的には想定しにくいと解すべきである。」とされています。

【再掲】

Q9 大規模リフォーム（建築基準法の大規模の修繕・模様替えにあたるもので、建築物の主要構造部（壁、柱、床、梁、屋根または階段）の一種以上について行う過半の改修等）に令和 8 年度版の契約書は使えますか。

A9 使うことができます。本契約書はリフォーム工事全般について使用することを目的として作成しましたので使用することができます。

【再掲】

Q10 解体等に係る石綿使用に関する事前調査は令和に建てた住宅は対象外ではないのでしょうか。

A10 石綿の調査については、2021 年（令和 3 年）4 月 1 日以降、アスベストの事前調査が義務付けられ、調査結果を 3 年間保管しなければなりません。また、2022 年（令和 4 年）4 月 1 日以降においては、一部の案件においては調査結果の報告が義務付けられ、2023 年（令和 5 年）10 月 1 日以降は調査分析を有資格者にすることが義務付けられました。

建築物の解体・改修・リフォーム工事の全てが対象となっているため、令和元年以降の住宅も対象となります。

以上