国土交通省
近畿地方整備局
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, Kinki Regional Development Bureau
Press release

令和８年１０月３０日　１５時３０分
近 畿 地 方 整 備 局

建設業法第２８条の規定に基づく監督処分について

近畿地方整備局は下記の建設業者に対して、建設業法の規定に基づく監督処分を行いました。

１．処分対象業者

商　　号　　：　　泉北ホーム株式会社

２．処分内容

別紙の通り

３．処分理由

別紙の通り

＜取扱い＞　――――――――

＜配布場所＞　近畿建設記者クラブ、大手前記者クラブ

＜問合せ先＞
国土交通省　近畿地方整備局　　こやま　ゆう
建政部　建設産業第一課　　課　　長　小山　祐　（内線6141）
　　こうづ　たくや
　　課長補佐　高津　卓也　（内線6144）

電話　06－6942－1141（代）

令和８年１０月３０日
近畿地方整備局 建政部 建設産業第一課

建設業者に対する監督処分について

本日、国土交通省近畿地方整備局長は、下記のとおり建設業法（昭和２４年法律第１００号。以下「法」という。）に基づく監督処分を行いました。

記

１．処分対象業者

商　　号：泉北ホーム株式会社
許可番号等：国土交通大臣（般－６）第０２９１１９号
代表者氏名：山本　隆
本店所在地：大阪府堺市中区深井中町３２１１

２．処分内容

建設業法第２８条第１項の規定に基づく指示処分

１　今回の違反行為の再発を防ぐため、少なくとも、以下の事項について必要な措置を講じること。

１）次の事項を取締役会の決議により確認すること

（ア）別紙理由書前段のとおり、下請契約の締結にあたって、法第１９条第１項に規定する法定記載事項を満たした書面に署名若しくは記名押印したもの又は法第１９条第３項に規定する政令で定める電磁的措置により、相互に交付していなかったことは、同項の規定に違反するものであること。

（イ）今後、下請契約の締結に際して、法第１９条第１項各号に規定する法定記載事項を満たした書面に署名若しくは記名押印したもの又は法第１９条第３項に規定する政令で定める電磁的措置により、相互に交付すること。

（ウ）別紙理由書後段のとおり、契約締結前に法第２０条第３項前段で定められている法第１９条第１項各号（第２号を除く）の具体的な見積条件の提示がされておらず、同様に法第２０条第３項後段で定められている見積作成に必要な法定期間の設定もされていなかったことは、同項の規定に違反するものであること。

（エ）今後、下請負人に見積りを依頼するに当たっては、見積条件として法第２０条第３項前段に規定する法第１９条第１項各号（第２号を除く）に掲げる事項を具体的に提示するとともに、同項後段に規定する見積作成に必要な期間を設けること。

２）上記１）の決議及び今回の違反行為の内容及びこれに対する処分内容について、役職員に速やかに周知徹底すること。

３）社内の業務運営方法の調査点検を行うとともに、社内の業務管理体制の整備・強化を図ること。

４）建設業法及び関係法令の遵守を社内に徹底するため、研修及び教育（以下、「研修等」という。）の計画を作成し、役職員に対し継続的に必要な研修等を行うこと。

５）次の事項について、処分の理由となった違反行為に係る下請負人に通知するとともに、今後は法１９条第１項及び第２０条第３項に基づく適正な契約締結手続きを実施する旨を周知すること。

（ア）本件違反行為及び処分の概要

（イ）前記１から４までに基づき講じた再発防止措置

２　前項各号について講じた措置（貴社において前項に係る措置以外に講じた措置がある場合にはこれを含む。）を速やかに文書をもって報告すること。

３．処分理由

上記の建設業者は、遅くとも令和６年３月以降に締結した下請契約における請負金額の決定方法について、あらかじめ自らが作成した工種ごとの単価表に基づき決定する運用を行っていたが、契約にあたって書面により締結する必要があるとの認識に至っていなかったことから、法第１９条第１項に規定する法定記載事項を満たした書面による契約締結を行わないまま９，２９１件の建設工事を発注していた事実が認められた。

また、上記の発注において契約締結前に法第２０条第３項前段で定められている法第１９条第１項各号（第２号を除く）の具体的な見積条件の提示がされておらず、同様に法第２０条第３項後段で定められている見積作成に必要な法定期間の設定もされていない事実が認められた。

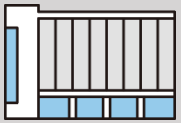
以上のことが、法第１９条第１項及び第２０条第３項の規定に違反し、法第２８条第１項本文に該当すると認められる。

泉北ホーム（株）の建設業法違反に対する監督処分【第19条及び第20条違反】

国土交通省

処分の対象事業者

泉北ホーム（株）



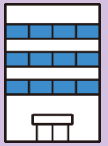
注文者



元請として請け負った注文住宅の建設工事に関して、下請へ工事を発注

9,291件の下請工事

複数の下請事業者



受注者

不正行為の概要

少なくとも、令和６年３月から令和８年１月までの間、計9,291件の下請事業者との工事請負契約において、以下のとおり建設業法に違反していた。

1. 見積に必要となる条件を提示せず、また見積をするために必要な期間を設けていない。（同法第20条第3項違反）
2. 契約書面を作成していない。（同法第19条第1項違反）

- 泉北ホーム（株）は、下請契約における請負金額の決定方法について、あらかじめ自らが作成した工種ごとの単価表に基づき決定する運用を行っていたが、個別工事ごとに下請業者への見積の条件提示や見積作成に必要な期間の設定も行っておらず、また、契約にあたって書面により締結する必要があるとの認識に至っていなかったため、書面による契約締結を行っていなかった。

許可行政庁（近畿地方整備局）による指示内容

違反行為の再発防止として、以下事項について必要な措置を講じること。

① 取締役会の決議により確認及び役職員への周知徹底すること（下請契約の書面による締結、見積に必要となる具体的内容の条件提示及び見積期間の設定等の確認）

② 社内の業務運営方法の調査点検を行うとともに、社内の業務管理体制の整備・強化を図ること。

③ 建設業法等の遵守徹底のための研修及び教育等を行うこと

等

【参考】

● 契約書面の相互交付

建設工事の請負契約の当事者である注文者と受注者は、15の法定事項を書面に記載し、相互に交付しなければならない。（法第19条第1項）

● 見積りの条件提示及び必要な期間の設定

建設工事の注文者は、建設工事の請負契約を締結する以前に、契約の具体的内容を建設工事の受注者に提示し、その後受注者が工事の見積りをするために必要な一定の期間を設けなければならない。（法第20条第3項）

建設業法の該当条文の概要

国土交通省

（建設工事の請負契約の内容）
第十九条
１　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。

【契約書に記載する法定記載事項の15項目の概要】

① 工事内容
② 請負代金の額
③ 工事着手及び完成の時期
④ 工事を施工しない日又は時間帯
⑤ 前金払又は出来形払の支払時期及び方法
⑥ 設計変更・工事内容変更時の取扱い
⑦ 天災等による工期延長や損害負担の扱い
⑧ 価格変動等に伴う請負代金額の変更方法
⑨ 第三者への損害賠償責任の負担
⑩ 支給材や貸与機械の内容及び引渡し方法
⑪ 検査及び引渡しの時期及び方法
⑫ 請負代金の支払時期及び方法
⑬ 契約不適合責任に関する事項
⑭ 履行遅延や契約違反の場合の措置
⑮ 紛争解決方法

（建設工事の見積り等）
第二十条　１～２　略
３　建設工事の注文者は、請負契約の方法が随意契約による場合にあつては契約を締結するまでに、入札の方法により競争に付する場合にあつては入札を行うまでに、第十九条第一項各号（第二号を除く。）に掲げる事項について、できる限り具体的な内容を提示し、かつ、当該提示から当該契約の締結又は入札までの間に、建設業者が当該建設工事の見積りをするために必要な期間として政令で定める期間を設けなければならない。