

「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン」及び「監理技術者制度運用マニュアル」の改正

国土交通省 不動産・建設経済局 建設業課

1. はじめに

建設業は，社会資本の整備・管理の担い手であるとともに，災害時における「地域の守り手」として国民生活や社会経済活動を支える極めて重要な役割を担っています。一方，他産業と比較して厳しい就労条件を背景に就業者の減少が続いており，建設業がその重要な役割を将来にわたって果たし続けられるよう，担い手の確保に向けた取組を強化することが急務となっています。また，昨今の急激な資材価格の高騰により現場技能者の賃金の原資となる労務費がしわ寄せを受けないよ

う，高騰分の適切な価格転嫁が求められているところです。

このような状況を踏まえ，建設業者等が役割を果たし続けられるよう，①担い手確保，②生産性向上，③地域における対応力強化の3点を柱に，担い手3法を改正^{※1}しました（図－1）。

※1 令和6年6月14日に「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」（令和6年法律第49号。以下，「建設業法・入契法改正法」という）が公布されました。また，建設業の担い手確保に向け公共工事からの取組を加速化すべく，衆議院国土交通委員会提出法として同年6月19日に「公共工事の品質確保の促進に関する法律等の一部を改正する法律」（令和6年法律第54号）が同じく公布されました。これら3法（建設業法・入契法・品確法）の改正をまとめて「担い手3法」の改正と称しています。

インフラ整備の担い手・地域の守り手である建設業等がその役割を果たし続けられるよう、 担い手確保・生産性向上・地域における対応力強化を目的に、担い手3法を改正				
担い手確保	議員立法 公共工事品質確保法等の改正		政府提出 建設業法・公共工事入札適正化法の改正	
	処遇改善	●賃金支払いの実態の把握、必要な施策 ●能力に応じた処遇 ●多様な人材の雇用管理の改善	●標準労務費の確保と行き渡り ●建設業者による処遇確保	
	価格転嫁 (労務費へのしわ寄せ防止)	●スライド条項の適切な活用（変更契約）	●資材高騰分等の転嫁円滑化 - 契約書記載事項 - 受注者の申出、誠実協議	
	働き方改革 ・環境整備	●休日確保の促進 ●学校との連携・広報 ●災害等の特別な事情を踏まえた予定価格 ●測量資格の柔軟化[測量法改正]	●工期ダンピング防止の強化 ●工期変更の円滑化	
生産性向上		●ICT活用（データ活用・データ引継ぎ） ●新技術の予定価格への反映・活用 ●技術開発の推進		
地域における 対応力強化	地域 建設業等 の維持	●適切な入札条件等による発注 ●災害対応力の強化（JV方式・労災保険加入）		
	公共発注 体制強化	●発注担当職員の育成 ●広域的な維持管理 ●国からの助言・勧告[入契法改正]		
（参考） ◇公共工事品質確保法等の改正 ・公共工事を対象に、よりよい取組を促進（トップアップ） ・誘導的手法（理念、責務規定） ◇建設業法・公共工事入札適正化法の改正 ・民間工事を含め最低ルールの底上げ（ボトムアップ） ・規制的手法など				

図－1 第三次・担い手3法の全体像

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(概要)

令和6年法律第49号
令和6年6月14日公布

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※ 432万円/年 (▲15.0%) 2,018時間/年 (+3.1%)
全産業 508万円/年 1,956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%) → [R5] 483万人(7.2%)
- ※賃金は「生産性調査」の調査結果、労働時間は「労働時間調査」の調査結果(令和5年度)
- 建設業が「地域の守り手」等の役割を果たしているよう、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。

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 **今回施行①**

- 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しよう義務化
 - 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 **今回施行②**
 - 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)

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

労務費確保のイメージ

図-2 令和6年12月より施行された主な事項

今般、建設業法・入契法改正法のうち、資材高騰に伴う労務費へのしわ寄せ防止のためのルールやICTを活用した生産性の向上といった改正規定が令和6年12月13日より施行された(図-2)ことに伴い、それらの運用を明示した「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン」及び「監理技術者制度運用マニュアル」について改正を行いましたので、本稿にてその内容を解説します。

2. 「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン」の改正

(1) ガイドラインの策定目的と令和6年12月の改正事項

まず、「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン」(以下、「ガイドライン」という)は、建設工事の請負契約における発注者と受注者との関係に関して、どのような行為が建設業法(昭和24年法律第100号)に違反するかを具体的に示すことにより、法律の不知による法令違反行為を防ぎ、両者の対等な関係の構築及び公正かつ透

明な取引の実現を図ることを目的としています。

令和6年12月の改正(第7版)の内容については図-3のとおりですが、特に建設工事の受発注者の皆さまに留意いただきたい「資材高騰に伴う労務費へのしわ寄せ防止」のためのルールについて、解説します。

(2) 資材高騰に伴う労務費へのしわ寄せ防止

① 価格転嫁の円滑化に関する制度の概要

資材価格の高騰や資材不足といった個々の工事におけるリスクの分担方法は、本来、個々の工事請負契約の内容に基づいて契約当事者間で決定されるべきものです。

しかしながら、適切に分担がされず受注者にリスク負担が偏ることで、当該受注者のみならず、当該工事の下請業者なども含めた建設生産システム全体において、建設業経営の悪化やそれに起因する施工不良の発生といった悪影響を及ぼすケースが生じています。建設業が将来にわたりその役割を果たしていくためには、サプライチェーン全体での適正な価格転嫁を定着させていく必要があります。

発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン

- 「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン」は、発注者と受注者の関係に関して、**どのような行為が建設業法に違反するか具体的に示す**ことにより、**法律の不知による法令違反行為を防ぎ、発注者と受注者との対等な関係の構築及び公正かつ透明な取引の実現を図る**ことを目的としている（平成23年8月策定）。
- 令和6年12月からの改正建設業法の施行等を踏まえ、取引適正化を図るべく、同月にガイドラインを改正。

発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドラインの内容 R6.12改定箇所	建設業法に抵触するおそれのある行為や取引適正化において必要な行為の例
1. 見積条件の提示等（法第20条第4項、第20条の2） 2. 書面による契約締結（法第18条、第19条第1項・第2項、第19条の3、第20条第1項及び第20条の2第4項） 3. 著しく短い工期の禁止（法第19条の5） 4. 不当に低い発注金額（法第19条の3） 5. 原材料費等の高騰・納期遅延等の状況における適正な請負代金の設定及び適正な工期の確保（法第19条第2項、第19条の3、第19条の5） 6. 指値発注（法第19条第1項、第19条の3、第20条第4項） 7. 不当な使用資材等の購入強制（法第19条の4） 8. やり直し工事（法第19条第2項、第19条の3） 9. 支払（法第24条の3第2項、第24条の6）	発注者及び受注予定者が、<u>工期又は請負代金の額に影響を及ぼす事象が発生するおそれがあると認めるときは、請負契約を締結する前に必要な情報を取引の相手方に通知</u>することが必要。 「<u>価格等の変動又は変更に基づく工事内容の変更又は請負代金の額の変更及びその額の算定方法に関する定め</u>」の内容を契約書に記載しないことはもとより、記載している場合でもその内容が「<u>変更しない</u>」あるいは「<u>変更を認めない</u>」のように、<u>協議を前提としない規定である場合には、建設業法第19条第1項に違反する。</u> 建設工事に従事する者が<u>時間外労働の上限規制に抵触するような長時間労働により施工することを前提とした短い期間を工期とする請負契約を締結した場合、建設業法第19条の5に違反する。</u> 受注予定者が請負契約締結前に請負代金の額に影響を及ぼす事象に関する情報の通知を行い※、その後、その事象が発生し<u>変更の協議を申し出たが、発注者が自己の取引上の地位を不当に利用して一方的に協議に応じなかった結果、通常必要と認められる額に比して著しく低い額となった場合には、建設業法第19条の3に違反する。</u> ※受注予定者が当該通知をしていなかったものの契約後の事象に基づき契約の変更協議を申し出た場合を含む

関係法令の解説

- 10-1. 独占禁止法との関係について（建設業の下請取引に関する建設業法との関係）
- 10-2. 社会保険・労働保険等について（法定福利費の確保）
- 10-3. 建設工事で発生する建設副産物について
- 10-4. 下請中小企業振興法・振興基準との関係について

図-3 ガイドラインの改正内容

また、そもそも契約書において請負契約の変更に関する条項すら定められていないケースが数多く見られることが明らかとなっており※²、そうしたケースにおいては資材高騰に伴う価格転嫁が円滑に行われないことで、価格の不足分を労務費により補填し、結果的に労務費が削減されることが懸念されます。

こうした状況を踏まえ、建設業法・入契法改正法では、建設業者が安心して請負契約の変更協議ができる環境を整えるため、資材高騰に伴う請負代金等の「変更方法」を契約書の法定記載事項として定めることとしました。これにより、価格等が変動した場合における契約変更についての規定がない場合や、規定はあっても「契約後の請負代金の増額や工期変更を認めない」など、実質的に契約変更の規定を置いていないと認められる場合は、建設業法上違反となる行為にあたるとしてガイドラインに明記しました（図-4）。

また、資材高騰分の転嫁協議を円滑化することで労務費へのしわ寄せを防ぐため、資材高騰等が生じるおそれがあると認めるときは、請負契約の

締結をするまでに、受注者から注文者に対して建設工事の実施に大きな影響を及ぼす事象に関する情報（以下、「おそれ情報」という）を、当該事象の状況の把握のため必要な情報とあわせて通知しなければならないこととしました。

この場合、実際に資材高騰が生じたときは、受注者から注文者に対して請負代金の変更に関する協議を申し出ることができ、注文者は当該協議に誠実に応じるよう努めなければなりません※³。

※2 国土交通省が実施した調査による。

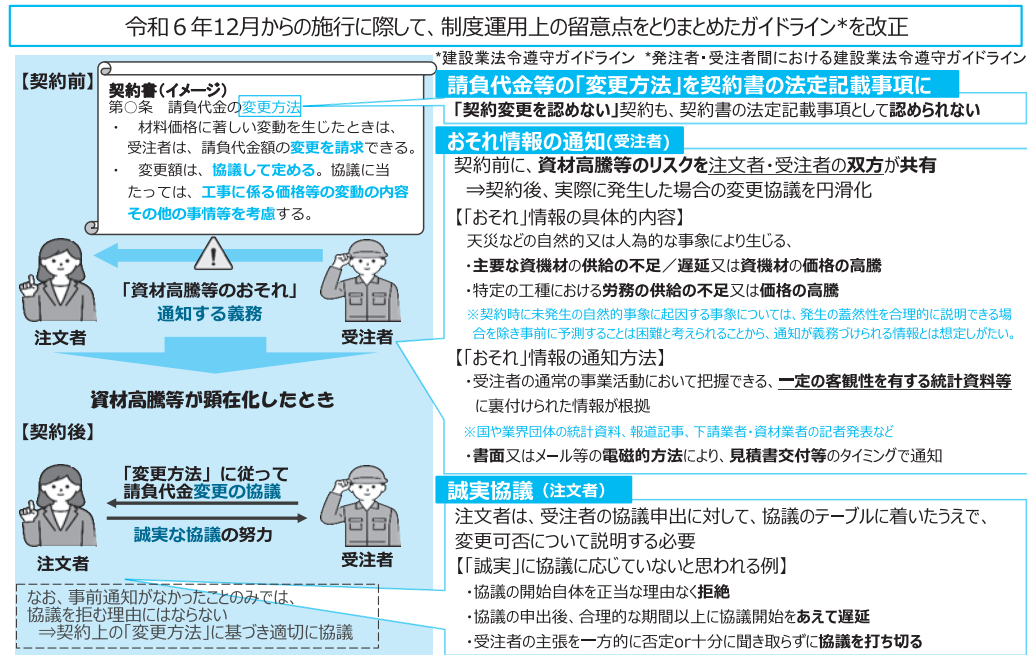
※3 公共発注者は、入札契約適正化法の改正により誠実に契約変更協議に応じる義務が生じます。

② 「おそれ情報」制度の詳細

「おそれ情報」の通知やそれを受けた協議については、建設業法施行規則（昭和24年建設省令第14号。以下、「規則」という）において規定されており、ガイドラインでは具体的な運用を明示していますが、本稿においても紹介します。

- 1) 「おそれ情報」の対象となる事象について（規則第13条の14）

価格転嫁協議の円滑化ルールの詳細



図ー4 資材高騰に伴う労務費のしわ寄せ防止

おそれ情報の対象となる事象としては、

- 主要な資機材の供給の不足若しくは遅延又は資機材の価格の高騰
- 特定の建設工事の種類における労務の供給の不足又は価格の高騰

であって、天災その他自然的又は人為的な事象により生じる発注者と受注者の双方の責めに帰することができない事象が挙げられます。

一例として、a. であれば、自然災害により特定の資材の工場が被災したことで資材の需給バランスが崩れ価格高騰につながり得る場合、b. であれば、特定の種類の工場の建設需要が急激に増加し、当該種類の工場の建設に不可欠な専門工事を担当する技能者の獲得競争が発生したことで労務費の上昇が生じ、請負代金の上昇につながり得る場合などが考えられます。

2) 「おそれ情報」の通知方法について

おそれ情報の通知にあたっては、おそれ情報とあわせて、当該事象の状況の把握のために必要な情報(以下、「根拠情報」という)を通知することが必要です。根拠情報としては、建設工事の受注予定者が通常の事業活動の範囲内で把握できる客観的な情報を用いる必要があります、

メディアの記事、資材業者の記者発表、公的主体などにより作成・更新された一定の客観性を有する統計資料などがこれに該当します。

通知する際には、見積書の交付時などにあわせて行う必要があります。おそれ情報を発注者が確認したことを記録するため、通知書面やメール等を受発注者双方が保存しておくことが望ましいものと考えられます。

3) 設計図書と現場の乖離について

1) で詳述した「おそれ情報」に該当しない場合でも、工期や請負代金の額に大きな影響を及ぼし得る事象として、例えば設計図書と工事現場の乖離などが考えられます。実態としても頻繁に生じていますが、こうした乖離は、契約の前後で事象の発生蓋然性に变化があるものではありません。

おそれ情報に係る制度が設けられたのは、受発注者が契約締結前に適切な情報共有を行うことで、契約変更に際しての予見可能性を高めるという趣旨によるものです。そのため、設計図書と現場の乖離のように契約の前後で事象の発生蓋然性に变化がなく、契約締結前から発生を相当程度防ぎ得る事象については、契約締結の

前に受発注者間で詳細な確認などを行い，発生を未然に防ぐべきものと考えられます。

特に，民間建設工事標準請負契約約款（甲）などで設計，施工条件の相違等が発覚した際，発注者が必要な指示をすべき旨が規定されていることなどの法令上の趣旨を踏まえれば，これらの情報を把握することが責務とされている発注者において，契約締結以前に十分に確認することが求められます。

これら新たな制度に基づく取引が定着することで，資材高騰分の転嫁協議が円滑化され，労務費へのしわ寄せを防いでいきます。

3. 「監理技術者制度運用マニュアル」の改正

(1) 監理技術者制度運用マニュアルと令和6年12月の改正概要

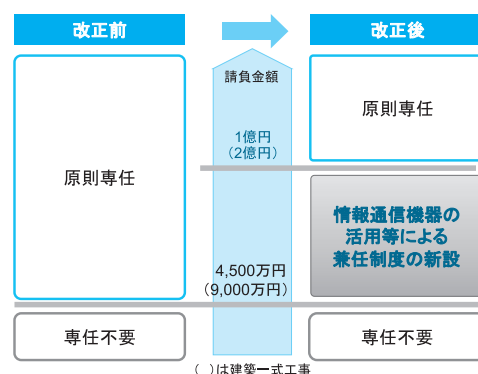
監理技術者制度運用マニュアル（以下，「マニュアル」という）は，行政担当部局が監理技術者等の制度に関して指導を行う際の指針となるとともに，建設業者が業務を遂行する際の参考としていただくものです。

令和6年12月のマニュアル改正では，主に改正建設業法において，生産性向上に資するために，①現場技術者の専任現場の兼務，②営業所技術者等の専任現場の兼務が可能となったことを受け，その制度の具体的な運用や留意事項を新たに規定しています。

(2) 現場技術者の専任現場の兼務

建設業法において，建設工事に配置が求められている監理技術者又は主任技術者について，一定規模以上の工事については専任配置が必要ですが，改正建設業法では，ICTの活用等の一定要件を満たす場合には，専任工事現場を兼務できることとされました（図－5）。

マニュアルには，専任現場の兼務をする場合に求められる各要件について，関係する政省令とともに新たに記載しています。具体的には次の①～



図－5 監理技術者等の専任の合理化に関する概要

⑧のとおりです。

※ 以下の記載において，建設業法は「法」と，建設業法施行令（昭和31年政令第273号）は「政令」と，建設業法施行規則は「規則」と，監理技術者制度運用マニュアルは「マ」と記載。

① 請負金額

各建設工事の請負代金の額が，1億円未満（建築一式工事の場合は2億円未満）であること（政令）。なお，工事途中において，請負代金の額が1億円（建築一式工事の場合は2億円）以上となった場合には，主任技術者又は監理技術者を工事毎に専任で配置しなければならない（マ）。

② 工事現場間の距離

建設工事の工事現場間の距離が，同一の主任技術者又は監理技術者がその一日の勤務時間内に巡回可能なものであり，かつ，工事現場において災害，事故その他の事象が発生した場合において，当該工事現場と他の工事現場との間の移動時間がおおむね2時間以内であること（規則）。なお，前記の移動時間は片道に要する時間であり，また，その判断は当該工事に関し通常の手段（自動車など）の利用を前提に，確実に実施できる手段により行うものとする（マ）。

③ 下請次数

当該建設業者が注文者となった下請契約から数えて，下請次数が3を超えていないこと（規則）。なお，工事途中において，下請次数が3を超えた場合には，主任技術者又は監理技術者を工事毎に

専任で配置しなければならない（マ）。

④ 連絡員

当該建設工事に置かれる主任技術者又は監理技術者との連絡その他必要な措置を講ずるための者（以下、「連絡員」という）を当該建設工事に置いていること。なお、当該建設工事が土木一式工事又は建築一式工事の場合の連絡員は、当該建設工事と同業種の建設工事に関し1年以上の実務の経験を有する者を当該工事現場に置くこと（規則）。

連絡員は、各工事に置く必要がある。なお、同一の連絡員が複数の建設工事の連絡員を兼務することは可能である。また1つの建設工事に複数の連絡員を配置することも可能である。

連絡員は、例えば工程会議や品質検査等が2つの工事現場で同時期に行われる場合に、監理技術者等が遠隔から指示等するにあたって、工事現場側にて適切に伝達する等、円滑な施工管理の補助を行う（事故等対応含む）ことを想定している。

連絡員に必要な実務の経験として認められる内容は、法第七条第二号に記載の営業所技術者（主任技術者）の実務の経験として認められる経験の考え方と同じでよい。連絡員に当該建設工事への専任や常駐は求めない。

また、連絡員の雇用形態については、直接的・恒常的雇用関係は必要ない。ただし、連絡員は当該請負会社が配置するものであり、施工管理の最終的な責任は請負会社が負うことに留意が必要である（マ）。

⑤ 施工体制を確認するための情報通信技術

当該工事現場の施工体制を主任技術者又は監理技術者が情報通信技術を利用する方法により確認するための措置を講じていること（規則）。なお、情報通信技術については、現場作業員の入退場が遠隔から確認できるものとし、CCUS又はCCUSとAPI連携したシステムであることが望ましいが、その他のシステムであっても、遠隔から現場作業員の入退場が確認できるシステムであれば可能である（マ）。

⑥ 人員の配置を示す計画書

当該建設工事を請け負った建設業者が、次に掲げる事項を記載した人員の配置の計画書を作成し、工事現場毎に備え置くこと。また、当該計画書は、規則第二十八条の帳簿の保存期間と同じ期間、当該建設工事の帳簿を保存している営業所で保存しなければならない。なお、当該計画書の作成等は電磁的方法によることが可能である。

- イ 当該建設業者の名称及び所在地
- ロ 主任技術者又は監理技術者の氏名
- ハ 主任技術者又は監理技術者の一日あたりの労働時間のうち労働基準法第三十二条第一項の労働時間を超えるものの見込み及び労働時間の実績

ニ 各建設工事に係る次の事項

- (イ) 当該建設工事の名称及び工事現場の所在地
- (ロ) 当該建設工事の内容（法別表1上段の建設工事の種類）
- (ハ) 当該建設工事の請負代金の額
- (ニ) 工事現場間の移動時間
- (ホ) 下請次数
- (ヘ) 連絡員の氏名、所属会社及び実務の経験（実務の経験は、土木一式工事又は建築一式工事の場合に記載）
- (ト) 施工体制を把握するための情報通信技術
- (チ) 現場状況を把握するための情報通信機器（規則）

なお、人員の配置を示す計画書については、参考様式を国土交通省ホームページに掲載していますので、確認・活用をお願いします。

⑦ 現場状況が確認できる情報通信技術

主任技術者又は監理技術者が、当該工事現場以外の場所から当該工事現場の状況の確認をするために必要な映像及び音声の送受信が可能な情報通信機器が設置され、かつ当該機器を用いた通信を利用することが可能な環境が確保されていること（規則）。なお、情報通信機器については、遠隔の現場との必要な情報のやりとりを確実に実施でき

るものであればよい。そのため，前記を満足できれば，一般的なスマートフォンやタブレット端末，WEB 会議システムでも差し支えない。また，通信環境については，例えば，山間部等における工事現場において，遠隔からの確実な情報のやりとりができない場合はこの要件に該当しない（マ）。

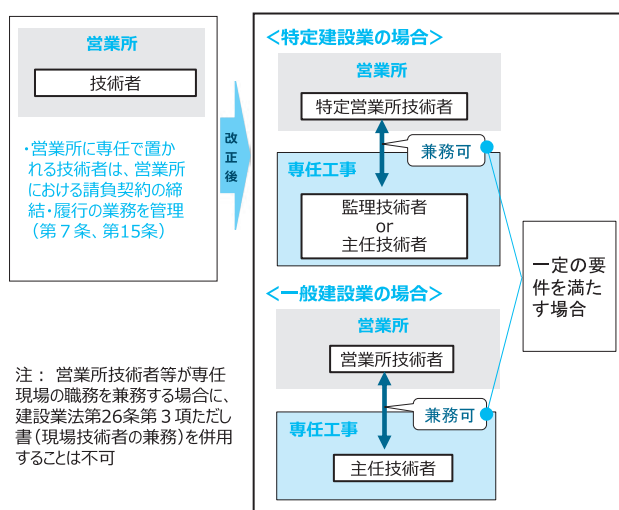
⑧ 兼任できる工事数

兼務する建設工事の数は，2 を超えないこと（政令）。なお，「専任特例 1 号を活用した工事現場」と「専任を要しない工事現場」を同一の主任技術者又は監理技術者が兼務することは可能であるが，専任を要しない工事現場についても，②～⑦の要件を満たし，かつ全ての工事現場の数が2を超えてはならない（マ）。

(3) 営業所技術者等の専任現場の兼務

改正建設業法では，工事現場ごとに監理技術者等を専任で置くべき建設工事について，ICT の活用等の一定要件を満たす場合には，当該営業所技術者が主任技術者の職務を，特定営業所技術者が監理技術者又は主任技術者の職務を兼ねて行わせることができることとされました（図－6）。

なお，今般の建設業法の改正に伴い，それまで「営業所専任技術者」と称していた者について，



特定建設業許可を有する場合は，「特定営業所技術者」と，一般建設業許可を有する場合は，「営業所技術者」と呼称することとなりました。

マニュアルには，営業所技術者等が専任現場の主任技術者又は監理技術者を兼務する場合に求められる要件について規定しており，具体的には次のとおりです。

① 営業所技術者等が専任現場を兼務する場合の要件は(2)の場合と基本的に同様ですが，異なる主な部分は次のとおり。

- ・営業所技術者等が置かれている営業所において請負契約が締結された建設工事である必要がある。
- ・兼務する工事現場の数が1である必要がある。
- ・工事現場間の距離については，営業所から当該工事現場までの距離をいう。

4. おわりに

今回の担い手3法の改正は，建設業における担い手確保が急務になる中，処遇改善や資材高騰への対応，働き方改革や生産性向上の取組が喫緊の課題となっていることを踏まえて緊急に行ったものです。本稿にて紹介したガイドラインやマニュアル等を活用しながら，受発注者を問わず，建設工事に関わる全ての方に改正内容を理解いただけるよう周知徹底に努めてまいります。

これらの制度改正による措置を通じ，業界の皆さまの声を聴きながら建設業における処遇改善，働き方改革及び生産性向上に総合的に取り組むことで，新4Kといえる魅力的な産業を目指すとともに，社会資本整備の担い手・地域の守り手として持続可能な建設業を実現してまいります。