

第2号様式

法令適用事前確認手続 回答書

令和6年10月3日

渥美坂井法律事務所・外国法共同事業

弁護士 小山 修司 殿

国土交通省不動産・建設経済局建設業課長

令和6年8月28日付けをもって照会のあった件について、下記のとおり回答します。

なお、本回答は、照会に係る法令の条項を所管する立場から、照会者から提示された事実のみを前提に、照会対象法令の条項との関係のみについて、現時点における見解を示すものであり、もとより、検査機関の判断や罰則の適用を含めた司法判断を拘束するものではありません。

記

1 回答

Bは、照会書に掲げられた2.(2)CM業務及び(3)発注・支払代行業務に記載のある業務を遂行するにあたり、建設業法（昭和24年法律第100号。以下「法」という。）第3条第1項に規定する建設業の許可を受けることを要しない。

2 見解及び根拠

法第2条第1項において、「建設工事」とは土木建築に関する工事で同法別表第一の上欄に掲げるものと規定されており、同条第2項において「建設業」とは、元請、下請その他いかなる名義をもつてするかを問わず、建設工事の完成を請け負う営業をいうこととされている。また、法第3条第1項において「建設業を営もうとする者」は、政令で定める軽微な建設工事のみを請け負うことを営業とする者を除いて、許可行政による許可を受けなければならないこととされている。

ところで、CM業務については、CM方式活用ガイドライン（国土交通省平成14年2月6日）において、CM方式（ピュアCM）とは「コンストラクションマネージャー（CMR）が、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立って、設計・発注・施工の各段階において、設計の検討や工事発注方式の検討、工程管理、品質管理、コスト管理などの各種のマネジメント業務の全部または一部を行うもの」であるとされている。地方公共団体におけるピュア型CM方式活用ガイドライン（国土交通省令和2年9月）においても、当該CM方式を「ピュア型CM方式」と呼称し、ピュア型CM方式においては「CMRは、従来の発注方

式において発注者が担っていた企画、設計、発注、施工に関する各種のマネジメント業務の全部又は一部を、発注者の補助者・代行者として行う業務契約を発注者と締結し、その対価を得る。発注者は、CMR の支援・助言・提案等を踏まえて、設計等業務受託者、工事受注者（総合建設会社や専門工事会社）と各種発注方式にて契約し、事業の各段階における重要な判断や決定を行う。この契約における CMR の立場は発注者の補助者・代行者であり、最終的な判断については、「発注者が責任を負う」とこととされている。

ここで、ピュア型 CM 方式で想定される CMR の業務の範囲内において B が A から業務を委託される場合、B の行為は建設工事の完成を請け負う営業としての実態を有するものとは解されないことから、B は法第 3 条第 1 項の規定に基づく建設業の許可を受けることを要しない。

また、A を代理して建設工事に係る発注代行及び支払代行業務のみを行う限りにおいて、B は建設工事の完成を請け負う営業を行っているとは解されないため、法第 3 条第 1 項の規定に基づく建設業の許可を受けることを要しない。