

I 建設業許可の制度

1 建設業法の目的 —建設業法第1条—

建設業法（昭和24年法律第100号。以下「法」という。）の目的は、大きく分けて二つあります。

その第一は、手抜き工事、粗雑工事などの不良工事を防止するとともに、更に積極的に適正な施工を実現して、発注者の保護を図ることです。

第二は、建設業の健全な発達を促進することです。建設業は、住宅、道路、上下水道、学校、事務所、工場等の個人生活や社会生活の基盤となる諸施設の整備を担う重要な産業で、国民経済と深く関わっています。この建設業が調和のとれた産業として発達することは、公益的にも必要です。

これら二つの目的は、相互に密接な依存関係に立つもので、共に公共の福祉の増進に寄与することを理念としています。

さらに、法は、以上の二つの目的を達成する手段として、次の二つのことを示しています。

その第一は、建設業を営む者の資質の向上です。具体的な方策として、建設業の許可制があり、また、施工技術の確保と向上を図るための技術検定制度があります。

第二は、建設工事の請負契約の適正化です。発注者と請負人、元請負人と下請負人の間に交わされる請負契約をより公正かつ平等にすることによって、請負人、特に下請負人の保護を図ろうとするものです。具体的には、請負契約の原則の明示、契約書の記載事項の法定、一括下請負の禁止の制度等があります。

そのほか、法の目的を達成するため、建設工事紛争審査会の設置、建設業者の経営事項審査制度並びに建設業者及び建設業者団体に対する指導監督の制度があります。

このように、法は、単に建設業者に対して指導監督を行うだけでなく、積極的に指導育成し、建設業の健全な発達を促進することを目指しています。

2 建設業の許可と種類

(1) 建設業とは —法第2条—

建設業法でいう建設業とは、元請、下請その他いかなる名義をもってするかを問わず、**建設工事の完成を請け負う営業**をいいます。

ここでいう請負とは、当事者の一方がある仕事を完成することを約束し、相手方がその仕事の結果に対して報酬を与えることを約束する契約のことをいいます。雇用、委任、建売住宅の売買、委託契約や研究等のための調査、物品の販売などは請負には該当しないため、御注意ください。

逆に、単なる物品の販売等であったとしても、発注者に対して建設工事の完成を請け負うような契約となる場合には、建設業を営むものと解される場合があります。（P6参照）

(2) 許可を必要とする者 —法第3条—

建設業を営もうとする者は、下表に掲げる工事を請け負う場合を除き、全て許可の対象となり、建設業の種類（29業種）ごとに、国土交通大臣又は都道府県知事の許可を受ける必要があります。

■ 許可を受けなくてもできる工事（軽微な建設工事）

建築一式工事以外の建設工事	1件の請負代金が500万円 ^(注) 未満の工事（消費税込）
建築一式工事で右のいずれかに該当するもの	(1) 1件の請負代金が1,500万円 ^(注) 未満の工事（消費税込） (2) 請負代金の額にかかわらず、木造住宅で延べ面積が150㎡未満の工事（木造住宅とは、主要構造部が木造で、延べ面積の1/2以上を居住の用に供するもの）

（注：請負代金の考え方について）

- * 一つの工事を2以上の契約に分割して請け負うときは、各契約の請負代金の額の合計額となります（工事現場や工期が明らかに別である等、正当な理由に基づく場合を除く。）。
- * 注文者が材料を提供する場合は、市場価格又は市場価格及び運送費を当該請負契約の請負代金の額に加えたものが上記の請負代金の額となります。
- * 建設業法の適用は日本国内であるため、外国での工事等には適用されません。

(3) 許可の種類 ——法第3条——

- 国土交通大臣許可：複数の都道府県に営業所がある場合
(該当するか否かの御相談は、国土交通省関東地方整備局へお願いします。)
- 知事許可：一つの都道府県のみ営業所がある場合

※ 「営業所」とは、請負契約の締結に係る実体的な行為（見積・入札・契約等）を行う事務所を言います。単なる登記上の本店に過ぎないもの、請求や入金等の事務作業のみを行う事務連絡所、工事現場事務所や作業所等は営業所には該当しません。（営業所の要件はP5参照）

ア 他の道府県における営業活動・工事現場について

東京都知事から許可を受けた建設業者は、東京都内の本支店でのみ営業活動を行うことができます。この本支店で締結した契約に基づいた工事は、営業所のない他の道府県でも行うことができます。

イ 許可を有していない軽微な建設工事の契約について

軽微な建設工事（500万円未満等）について、その業種に関する東京都知事許可を有していない場合は他の道府県の本支店で契約可能です。しかし、その業種に関する許可を有している許可業者は、他の道府県の本支店で契約をする場合は、国土交通大臣許可が必要となります。

ウ 許可後に営業所の移転・増設等がある場合

東京都知事許可の事業者が他の道府県に営業所を移転・新設する場合は、国土交通大臣許可や他の道府県知事許可へ、また国土交通大臣許可や他の道府県知事許可の事業者が東京都のみに営業所を置く状態となる場合は、東京都知事許可への許可換え新規申請が必要となります（P13参照）。

(4) 建設工事と建設業の種類

※ 土木工事業、建築工事業の許可があっても、各専門工事業の許可がない場合は、**軽微ではない建設工事（P1参照）**における専門工事を単独で請け負うことはできません。

略号	建設工事の種類	建設業の種類	内 容	例 示
土	土木一式工事	土木工事業	原則として元請業者の立場で総合的な企画、指導、調整の下に土木工作物を建設する工事であり、複数の下請業者によって施工される大規模かつ複雑な工事	橋梁、ダム、空港、トンネル、高速道路、鉄道軌道（元請）、区画整理、道路・団地等造成（個人住宅の造成は含まない。）、公道下の下水道（上水道は含まない。）、農業・かんがい水道工事を一式として請け負うもの
建	建築一式工事	建築工事業	原則として元請業者の立場で総合的な企画、指導、調整の下に建築物を建設する工事であり、複数の下請業者によって施工される大規模かつ複雑な工事	建築確認 を必要とする新築及び増改築 ※建築工事業のみの許可で、他の業種における軽微ではない工事を単独で請け負うことはできません
大	大工工事	大工工事業	木材の加工若しくは取付けにより工作物を築造し、又は工作物に木製設備を取り付ける工事	大工工事、型枠工事、造作工事
左	左官工事	左官工事業	工作物に壁土、モルタル、漆くい、プラスター、繊維等をこて塗り、吹き付け、又は貼り付ける工事	左官工事、モルタル工事、モルタル防水工事、吹き付け工事、とぎ出し工事、洗い出し工事

略号	建設工事の種類	建設業の種類	内 容	例 示
と	とび・土工・コンクリート工事	とび・土工工事業	イ 足場の組立て、機械器具・建設資材等の重量物の運搬配置、鉄骨等の組立て等を行う工事 ロ くい打ち、くい抜き及び場所打ぐいを行う工事 ハ 土砂等の掘削、盛上げ、締固め等を行う工事 ニ コンクリートにより工作物を築造する工事 ホ その他基礎的又は準備的工事	イ とび工事、ひき工事、足場等仮設工事、重量物の揚重運搬配置工事、鉄骨組立て工事、コンクリートブロック据付け工事 ロ くい工事、くい打ち工事、くい抜き工事、場所打ぐい工事 ハ 土工事、掘削工事、根切り工事、発破工事、盛土工事 ニ コンクリート工事、コンクリート打設工事、コンクリート圧送工事、プレストレストコンクリート工事 ホ 地すべり防止工事、地盤改良工事、ボーリンググラウト工事、土留め工事、仮締切り工事、吹付け工事、法面保護工事、道路付属物設置工事、屋外広告物設置工事（『鋼構造物工事』における「屋外広告工事」以外のもの）、捨石工事、外構工事、はつり工事、切断穿孔工事、アンカー工事、あと施工アンカー工事、潜水工事
石	石工事	石工事業	石材（石材に類似のコンクリートブロック及び擬石を含む。）の加工又は積方により工作物を築造し、又は工作物に石材を取り付ける工事	石積み（張り）工事、コンクリートブロック積み（張り）工事
屋	屋根工事	屋根工事業	瓦、スレート、金属薄板等により屋根をふく工事	屋根ふき工事、屋根一体型の太陽光パネル設置工事
電	電気工事	電気工事業	発電設備、変電設備、送配電設備、構内電気設備等を設置する工事	発電設備工事、送配電線工事、引込線工事、変電設備工事、構内電気設備（非常用電気設備を含む。）工事、照明設備工事、電車線工事、信号設備工事、ネオン装置工事（避雷針工事）、太陽光発電設備の設置工事（『屋根工事』以外のもの）
管	管工事	管工事業	冷暖房、冷凍冷蔵、空気調和、給排水、衛生等のための設備を設置し、又は金属製等の管を使用して水、油、ガス、水蒸気等を送配するための設備を設置する工事	冷暖房設備工事、冷凍冷蔵設備工事、空気調和設備工事、給排水・給湯設備工事、厨房設備工事、衛生設備工事、浄化槽工事、水洗便所設備工事、ガス管配管工事、ダクト工事、管内更生工事、（配水小管）
タ	タイル・れんが・ブロック工事	タイル・れんが・ブロック工事業	れんが、コンクリートブロック等により工作物を築造し、又は工作物にれんが、コンクリートブロック、タイル等を取り付け、又は貼り付ける工事	コンクリートブロック積み（張り）工事、レンガ積み（張り）工事、タイル張り工事、築炉工事、スレート張り工事、サイディング工事
鋼	鋼構造物工事	鋼構造物工事業	形鋼、鋼板等の鋼材の加工又は組立てにより工作物を築造する工事	鉄骨工事、橋梁工事、鉄塔工事、石油、ガス等の貯蔵用タンク設置工事、屋外広告工事、閘門、水門等の門扉設置工事
筋	鉄筋工事	鉄筋工事業	棒鋼等の鋼材を加工し、接合し、又は組み立てる工事	鉄筋加工組立て工事、鉄筋継手工事
舗	舗装工事	舗装工事業	道路等の地盤面をアスファルト、コンクリート、砂、砂利、砕石等により舗装する工事	アスファルト舗装工事、コンクリート舗装工事、ブロック舗装工事、路盤築造工事
しゅ	しゅんせつ工事	しゅんせつ工事業	河川、港湾等の水底をしゅんせつする工事	しゅんせつ工事
板	板金工事	板金工事業	金属薄板等を加工して工作物に取り付け、又は工作物に金属製の付属物を取り付ける工事	板金加工取付け工事、建築板金工事
ガ	ガラス工事	ガラス工事業	工作物にガラスを加工して取り付ける工事	ガラス加工取付け工事、ガラスフィルム工事
塗	塗装工事	塗装工事業	塗料、塗材等を工作物に吹き付け、塗り付け、又は貼り付ける工事	塗装工事、溶射工事、ライニング工事、布張り仕上工事、鋼構造物塗装工事、路面標示工事

略号	建設工事の種類	建設業の種類	内 容	例 示
防	防水工事	防水工事業	アスファルト、モルタル、シーリング材等によって防水を行う工事 (※建築系の防水のみ)	アスファルト防水工事、モルタル防水工事、シーリング工事、塗膜防水工事、シート防水工事、注入防水工事
内	内装仕上工事	内装仕上工事業	木材、石膏ボード、吸音板、壁紙、畳、ビニール床タイル、カーペット、ふすま等を用いて建築物の内装仕上げを行う工事	インテリア工事、天井仕上工事、壁張り工事、内装間仕切り工事、床仕上工事、たたみ工事、ふすま工事、家具工事、防音工事
機	機械器具設置工事	機械器具設置工事業	機械器具の組立て等により工作物を建設し、又は工作物に機械器具を取り付ける工事 ※組立て等を要する機械器具の設置工事のみ。 ※他工事業種と重複する種類のは、原則として、その専門工事に分類される。	プラント設備工事、運搬機器設置工事、内燃力発電設備工事(ガスタービンなど)、集塵機器設置工事、トンネル・地下道等の給排気機器設置工事、揚排水機器設置工事、ダム用仮設備工事、遊技施設設置工事、舞台装置設置工事、サイロ設置工事、立体駐車設備工事
絶	熱絶縁工事	熱絶縁工事業	工作物又は工作物の設備を熱絶縁する工事	冷暖房設備、冷凍冷蔵設備、動力設備又は燃料工業、化学工業等の設備の熱絶縁工事、ウレタン吹付け断熱工事
通	電気通信工事	電気通信工事業	有線電気通信設備、無線電気通信設備、放送機械設備、データ通信設備等の電気通信設備を設置する工事	電気通信線路設備工事、電気通信機械設置工事、放送機械設置工事、空中線設備工事、データ通信設備工事、情報制御設備工事、TV電波障害防除設備工事
園	造園工事	造園工事業	整地、樹木の植栽、景石の据付け等により庭園、公園、緑地等の苑地を築造し、道路、建築物の屋上等を緑化し、又は植生を復元する工事	植栽工事、地被工事、景石工事、地ごしらえ工事、公園設備工事、広場工事、園路工事、水景工事、屋上等緑化工事、緑地育成工事
井	さく井工事	さく井工事業	さく井機械等を用いてさく孔、さく井を行う工事又はこれらの工事に伴う揚水設備設置等を行う工事	さく井工事、観測井工事、還元井工事、温泉掘削工事、井戸築造工事、さく孔工事、石油掘削工事、天然ガス掘削工事、揚水設備工事
具	建具工事	建具工事業	工作物に木製又は金属製の建具等を取り付ける工事	金属製建具取付け工事、サッシ取付け工事、金属製カーテンウォール取付け工事、シャッター取付け工事、自動ドア取付け工事、木製建具取付け工事、ふすま工事
水	水道施設工事	水道施設工事業	上水道、工業用水道等のための取水、浄水、配水等の施設を築造する工事又は公共下水道若しくは流域下水道の処理設備を設置する工事	取水施設工事、浄水施設工事、配水施設工事、下水処理設備工事
消	消防施設工事	消防施設工事業	火災警報設備、消火設備、避難設備若しくは消火活動に必要な設備を設置し、又は工作物に取り付ける工事	屋内消火栓設置工事、スプリンクラー設置工事、水噴霧、泡、不燃性ガス、蒸発性液体又は粉末による消火設備工事、屋外消火栓設置工事、動力消防ポンプ設置工事、火災報知設備工事、漏電火災警報器設置工事、非常警報設備工事、金属製避難はしご、救助袋、緩降機、避難橋又は排煙設備の設置工事
清	清掃施設工事	清掃施設工事業	し尿処理施設又はごみ処理施設を設置する工事	ごみ処理施設工事、し尿処理施設工事
解	解体工事	解体工事業	工作物の解体を行う工事 ※それぞれの専門工事で建設される目的物について、そのみを解体する工事は各専門工事に該当する。 ※総合的な企画、指導、調整のもとに土木工作物や建築物を解体する工事は、それぞれ土木一式工事や建築一式工事に該当する。	工作物解体工事、建物を壊して更地にする工事(P71参照)

※ 解体工事業は平成28年6月1日から追加されました。

（建設業法第3条第1項）

建設業を営もうとする者は、次に掲げる区分により、この章で定めるところにより、二以上の都道府県の区域内に営業所（本店又は支店若しくは政令で定めるこれに準ずるものをいう。以下同じ。）を設けて営業をしようとする場合にあっては国土交通大臣の、一の都道府県の区域内にのみ営業所を設けて営業をしようとする場合にあっては当該営業所の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、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は、この限りでない。

（建設業法施行令第1条）

建設業法第三条第一項の政令で定める支店に準ずる営業所は、常時建設工事の請負契約を締結する事務所とする。

営業所とは、請負契約の締結に関する実体的な行為（見積・入札・契約等）を行う事務所であって、少なくとも下記アからカまでに示す要件を備えているものをいいます。

単なる登記上の本店に過ぎないものや、建設業と無関係な支店、請求や入金等の事務作業のみを行う事務所・事務連絡所、工事作業員の詰める工事現場事務所や作業所等は、営業所には該当しません。他の営業所に対し請負契約に関する指導監督を行う等、建設業に係る営業に実質的に関与する事務所であれば、営業所に該当します。

- ア 外部から来客を迎え入れ、請負契約の見積り、入札、契約締結等の実体的な業務を行っていること
- イ 電話※・机・各種事務台帳等を備え、契約の締結等ができるスペースを有し、他法人又は他の個人事業主の事務室等とは間仕切り等で明確に区分されていること
 - 同一法人で本社と営業所が同一フロアである場合は、仕切り等は必要ないが、明らかに他の営業所と分かるよう看板等を掲示し、営業形態も別とすること
 - 個人の住宅にある場合には居住部分と適切に区別されているなど独立性が保たれていること
 - ※ 名刺や封筒等で確認できる業務用の携帯電話も可とします。
 - （注：『建設業者・宅建業者等企業情報検索システム』で公開されます。）
- ウ 常勤役員等（経營業務の管理責任者）（以下、「常勤役員等（経管）」という。）又は建設業法施行令第3条の使用人（支店等において上記アに関する権限を付与された者）（以下、「令3条の使用人」という。）が常勤していること
- エ 専任技術者が常勤していること
- オ 営業用事務所としての使用権原を有していること（自己所有の建物か、賃貸借契約等を結んでいること）。住居専用契約は、原則として認められません。
- カ 看板、標識等で、外部から建設業の営業所であることが分かる表示があること

○ 営業所の実態が申請書上で把握できない場合や、申請書の受付後に営業所の要件を満たしているか否かが不明な場合などには、立入調査を行うことがあります。

○ テレワークを活用する場合であっても営業所の要件は従来から変更ありません。

このため、営業所への常勤性が求められる常勤役員等（経管）や専任技術者がテレワークを行う際には、営業所に常勤している場合と同様に業務が行える環境であること、社会通念上、営業所に通勤可能な距離であることなどが求められます。必要に応じ、テレワーク先の環境、テレワーク時の連絡体制、勤怠管理方法などを確認します。

4 建設業の許可区分（一般建設業と特定建設業） ——法第3条——

建設業の許可は、一般建設業と特定建設業とに区分されています。

なお、同一の業種について、一般建設業と特定建設業の両方の許可は受けられません。

■ 特定建設業にかかる制限等

特定建設業の制度は、下請負人の保護などのために設けられているもので、次のように法令上特別の資格や義務が課せられています。なお、自社で全てを請け負う場合は、特定建設業の許可は不要です。

(1) 下請契約金額の制限（令和5年1月1日から施行）

発注者 (施主)	元 請 ※ 工事の全部又は一部を下請に出す場合の下請契約金額の制限（消費税込）		下 請 (一 次)
	特 定 建 設 業	一 般 建 設 業	
	①4,500万円以上 (建築一式工事は7,000万円以上) (複数の下請業者に出す場合は、その合計額)	①4,500万円未満 (建築一式工事は7,000万円未満) ②工事の全てを自分(自社)で施工	

*二次以降の下請に対する下請契約金額の制限はありません。

ア 契約書等において、事前に発注者（施主）の承諾を得た場合以外は、工事の全部を下請に出すことはできません（法第22条）。

イ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年法律第127号）では、公共工事における一括下請が禁止されています。なお、一括下請の禁止は二次以降の下請にも同様に適用されます。

ウ 当初下請契約の合計金額が契約変更後に4,500万円（建築一式工事は7,000万円）を超えてしまう場合は、変更契約が締結される前に特定建設業の許可へ切り替えなければなりません。

(2) 専任技術者について …… P8参照

(3) 財産的基礎等について …… P9参照

■ 建設工事へ材料等を提供する者について

材料の提供・販売を行う者（商社やメーカー等）が、発注者に対し、材料の提供・販売だけではなく、その建設工事までも請け負う場合は、建設業を営む者と解されます。

その工事が「軽微な建設工事」に該当しない建設工事である場合には、材料提供・販売者は建設業許可が必要となり、建設業法が要求する施工体制を備えることなどが必要となります。

5 許可の有効期間（5年間） ——法第3条——

許可の有効期間は、許可のあった日から5年目の許可日に対応する日の前日をもって満了となります。

引き続き建設業を営もうとする場合には、期間が満了する日の30日前までに、当該許可を受けたときと同様の手続きにより更新の手続きを取らなければなりません。これを怠ると期間の満了とともに建設業許可の効力を失います。

なお、法第17条の2及び第17条の3に基づく事業承継に係る許可の有効期間については、当該承継の日における許可の有効期間の残存期間にかかわらず、当該承継の日の翌日から起算します。

○ 更新申請、全部般特新規申請、許可換え新規申請が受理されていれば、有効期間の満了後であっても許可・不許可等の処分があるまでは、従前の許可が有効です（承継等に係る認可申請における有効期間の取り扱いについてはP101を参照）。

6 建設業許可の基準（許可を受けるための要件）—法第7条・法第8条・法第15条—

(1) 「経営業務の管理を適正に行うに足る能力」に関する要件

（建設業法施行規則第7条第1号）

法第七条第一号の国土交通省令で定める基準は、次のとおりとする。

一 次のいずれかに該当するものであること。

イ 常勤役員等のうち一人が次のいずれかに該当する者であること。

(1) 建設業に関し五年以上経営業務の管理責任者としての経験を有する者

(2) 建設業に関し五年以上経営業務の管理責任者に準ずる地位にある者（経営業務を執行する権限の委任を受けた者に限る。）として経営業務を管理した経験を有する者

(3) 建設業に関し六年以上経営業務の管理責任者に準ずる地位にある者として経営業務の管理責任者を補佐する業務に従事した経験を有する者

ロ 常勤役員等のうち一人が次のいずれかに該当する者であつて、かつ、財務管理の業務経験（許可を受けている建設業にあっては当該建設業者、許可を受けようとする建設業を営む者において当該建設業を営む者における五年以上の建設業の業務経験に限る。以下このロにおいて同じ。）を有する者、労務管理の業務経験を有する者及び業務運営の業務経験を有する者を当該常勤役員等を直接に補佐する者としてそれぞれ置くものであること。

(1) 建設業に関し、二年以上役員等としての経験を有し、かつ、五年以上役員等又は役員等に次ぐ職制上の地位にある者（財務管理、労務管理又は業務運営の業務を担当するものに限る。）としての経験を有する者

(2) 五年以上役員等としての経験を有し、かつ、建設業に関し、二年以上役員等としての経験を有する者

ハ 国土交通大臣がイ又はロに掲げるものと同等以上の経営体制を有すると認定したものの。

許可を受けようとする者は、経営業務の管理責任者（常勤役員等（経管））を置くこと又は建設業に関する経営体制（常勤役員等（経管）及びこれを直接に補佐する者（以下、「直接補佐者」という。））を備えることが求められます。

ア 経営業務の管理責任者としての経験について（規則イ(1)）

営業取引上、対外的に責任を有する地位（持分会社の業務を執行する社員、株式会社・有限会社の取締役、指名委員会等設置会社の執行役又は法人格のある各種組合等の理事等、個人の事業主又は支配人その他支店長、営業所長等）にあって、経営業務の執行等の建設業の経営業務について総合的に管理した経験をいいます。

イ 経営業務の管理責任者に準ずる地位にある者について（規則イ(2)(3)）

建設業の経営業務の執行に関し、取締役会設置会社において、取締役会の決議を経て取締役会又は代表取締役から具体的な権限委譲を受けた執行役員等のみ規則イ(2)に該当します。

その他の準ずる地位にある者は規則イ(3)に該当します。

ウ 役員等に次ぐ職制上の地位について（規則ロ(1)）

建設業に関して、財務管理・労務管理・業務運営のいずれかについて、役員又は役員等の職制上直下にある管理職を指します。規則ロ(1)の常勤役員等（経管）を置く場合は、建設業に関する2年以上の役員等経験及びこの期間と合わせて、上記管理職での経験が合計で5年以上となる必要があります。

エ 常勤役員等（経管）の直接補佐者の業務経験について（規則ロ）

規則ロに該当する常勤役員等（経管）を置く場合は、財務管理・労務管理・業務運営のそれぞれについて、建設業に関し、申請者における業務経験を5年以上有する者を直属する者として置く必要があります。他社での業務経験は不可です。

業務経験を証明できれば同一人でも構いませんが、補佐される常勤役員等（経管）と兼ねることはできません。

オ 令和2年9月30日以前に経営管理責任者である者（あった者）は、令和2年10月1日以降は原則規則イ(1)の該当者となります。

○ 常勤役員等（経管）の常勤性について

「常勤」とは原則として主たる営業所において、休日その他勤務を要しない日を除き、一定の計画の下に毎日所定の時間中、その職務に従事していることをいいます。他社に常勤している者や常識的に通勤不可能な者等は含まれません。

このため、住所が勤務を要する営業所から著しく遠距離で常識上通勤不可能な者、他に個人営業を行っている者、建設業の他社の技術者、常勤役員等（経管）及び直接補佐者や、他社の常勤役員・代表取締役・清算人等と兼ねることはできません。

なお、他の法令により専任性を要するとされる管理建築士、宅地建物取引士についても同様ですが、同一法人で同一の営業所である場合には、例外的に兼ねることができます。

(2) 「専任技術者」に関する要件 —法第7条第2号、15条2号—

(法第7条第2号)

その営業所ごとに、次のいずれかに該当する者で専任のものを置く者であること。

- イ 許可を受けようとする建設業に係る建設工事に関し学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校を卒業した後五年以上又は同法による大学若しくは高等専門学校を卒業した後三年以上実務の経験を有する者で在学中に国土交通省令で定める学科を修めたもの
- ロ 許可を受けようとする建設業に係る建設工事に関し十年以上実務の経験を有する者
- ハ 国土交通大臣がイ又はロに掲げる者と同等以上の知識及び技術又は技能を有するものと認定した者の営業所ごとに、次のいずれかに該当する者で専任のものを置く者であること

(法第15条第2号)

その営業所ごとに次のいずれかに該当する者で専任のものを置く者であること。ただし、施工技術の総合性、施工技術の普及状況その他の事情を考慮して政令で定める建設業（以下「指定建設業」という。）の許可を受けようとする者にあつては、その営業所ごとに置くべき専任の者は、イに該当する者又はハの規定により国土交通大臣がイに掲げる者と同等以上の能力を有するものと認定した者でなければならない。

- イ 第二十七条第一項の規定による技術検定その他の法令の規定による試験で許可を受けようとする建設業の種類に応じ国土交通大臣が定めるものに合格した者又は他の法令の規定による免許で許可を受けようとする建設業の種類に応じ国土交通大臣が定めるものを受けた者
- ロ 第七条第二号イ、ロ又はハに該当する者のうち、許可を受けようとする建設業に係る建設工事で、発注者から直接請け負い、その請負代金の額が政令で定める金額以上であるものに関し二年以上指導監督的な実務の経験を有する者
- ハ 国土交通大臣がイ又はロに掲げる者と同等以上の能力を有するものと認定した者

建設工事に関する請負契約の適正な締結・履行を確保するためには、建設工事についての専門知識が必要になります。このため、営業所ごとに、許可を受けようとする建設業に関して、一定の資格又は経験を有する専任技術者を設置することが必要です。

ア 同一営業所における専任技術者の兼務について

複数の業種の許可を申請する時に、複数の業種の技術資格要件を1人で満たす者がいる場合、同一営業所内であれば、その者1人で、複数業種の専任技術者を兼ねることができます。

なお、同一営業所内で、同一業種について複数の専任技術者を置くことはできません。

イ 同一営業所における専任技術者と常勤役員等（経管）の兼務について

「専任技術者」と「常勤役員等（経管）・直接補佐者・令3条の使用人」との双方の基準を満たしている者は、同一営業所内において、両者を1人で兼ねることができます。

ウ 実務経験等について

実務経験とは、許可を受けようとする建設業に関する技術上の経験をいいます。詳細はP59を参照してください。

エ 特定建設業の専任技術者の要件について

特定建設業の許可を受ける場合、専任技術者は所定の国家資格（P68～69の表で◎の資格）、又は「指導監督的な実務経験」を有する必要があります。

「指導監督的な実務経験」とは、建設工事の設計又は施工の全般について、元請として工事現場主任又は工事現場監督のような立場で工事の技術面を総合的に指導した経験です。詳細についてはP49、P59【オ】を参照してください。

ただし、「指定建設業（土・建・電・管・鋼・舗・園）」については、施工技術の総合性等が考慮されることから、指導監督的な実務経験のみにより技術者要件を証明した専任技術者では、特定建設業の許可を受けることはできません（一級の国家資格・技術士資格・大臣認定が必要）。

○ 専任技術者の専任性について

「専任」の者とはその営業所に常勤して、専らその職務に従事する者のことをいいます。よって、同一法人であっても他の営業所の専任技術者を兼ねることはできません。

このため、住所が勤務を要する営業所から著しく遠距離で常識上通勤不可能な者、他に個人営業を行っている者、建設業の他社の技術者、常勤役員等（経管）及び直接補佐者、他社の常勤役員・代表取締役・清算人等となっている者は「専任かつ常勤」とみなせません。

なお、他の法令により専任性を要するとされる管理建築士、宅地建物取引士についても同様ですが、同一法人で同一の営業所である場合には、例外的に兼ねることができます。

(3) 「財産的基礎等」に関する要件 ——法第7条第4号、15条3号——

(法第7条第4号)

請負契約（第三条第一項ただし書の政令で定める軽微な建設工事に係るものを除く。）を履行するに足りる財産的基礎又は金銭的信用を有しないことが明らかな者でないこと。

(法第15条第3号)

発注者との間の請負契約で、その請負代金の額が政令で定める金額以上であるものを履行するに足りる財産的基礎を有すること。

建設工事を着手するに当たっては、資材の購入及び労働者の確保、機械器具等の購入等、一定の準備資金が必要になります。また、営業活動を行うに当たってもある程度の資金を確保していることが必要です。このため、建設業の許可が必要となる規模の工事を請け負うことができるだけの財産的基礎を有していること等を要件としています。

■ 一般建設業の財産的基礎

次のいずれかに該当すること

- ① 自己資本の額が500万円以上あること
- ② 500万円以上の資金調達能力があること
- ③ 直前5年間東京都知事許可を受けて継続して営業した実績があること

ア 自己資本とは、法人では、申請時直前の確定した貸借対照表における「純資産の部」の「純資産合計」の額をいい、個人では期首資本金、事業主借勘定及び事業主利益の合計額から事業主貸勘定の額を控除した額に、負債の部に計上されている利益留保性の引当金及び準備金の額を加えた額をいいます。

イ 「資金調達能力」については、申請者名義（法人である場合は当該法人名義）の口座における取引金融機関発行の500万円以上の預金残高証明書又は融資証明書により判断します（P19「預金残高証明書」（注）参照）。

■ 特定建設業の財産的基礎

次の全ての要件に該当すること

- ① 欠損の額が資本金の額の20%を超えていないこと
- ② 流動比率が75%以上であること
- ③ 資本金の額が2,000万円以上あること
- ④ 自己資本の額が4,000万円以上あること

ア 申請時直前の確定した貸借対照表（定時株主総会の承認を得たもの）において、下表の[1]から[4]までの全ての事項に該当していることが必要です（**新設会社で決算期未到来の場合でも作成**）。

イ 個人の場合は、決算期が未到来の場合のみ、4,000万円以上の預金残高証明書又は融資証明書（**証明日の「〇月〇日現在」後1か月以内のものが有効**）を提出してください（P19「預金残高証明書」（注）参照）。

ウ 欠損比率の計算には下表を用いてください。繰越利益剰余金がある場合や、内部留保（資本剰余金（資本剰余金合計）、利益準備金及びその他利益剰余金（繰越利益剰余金を除く。）の合計）が、繰越利益剰余金のマイナスの額を上回っている場合には、要件を満たしていますので、下の[1]の計算式を使う必要はありません。

【特定建設業の財産的基礎要件計算式】

事 項	法 人	個 人
[1] 欠損比率	繰越利益剰余金の負の額－(資本剰余金＋利益準備金＋その他利益剰余金(繰越利益剰余金を除く。)) 資 本 金 × 100 ≤ 20%	事業主損失－(事業主借勘定－事業主貸勘定＋利益留保性の引当金＋準備金) 期 首 資 本 金 × 100 ≤ 20%
[2] 流動比率	(流動資産合計÷流動負債合計) × 100 ≥ 75 %	
[3] 資本金額	資 本 金 ≥ 2,000万円	期 首 資 本 金 ≥ 2,000万円
[4] 自己資本	純 資 産 合 計 ≥ 4,000万円	(期首資本金＋事業主借勘定＋事業主利益)－事業主貸勘定＋利益留保性の引当金＋準備金 ≥ 4,000万円

(4) 「誠実性」に関する要件 ——法第7条第3号、15条1号——

(法第7条第3号)

法人である場合においては当該法人又はその役員等若しくは政令で定める使用人が、個人である場合においてはその者又は政令で定める使用人が、請負契約に関して不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないこと。

ア 「不正な行為」 —— 請負契約の締結又は履行の際の詐欺、脅迫、横領等法律に違反する行為

イ 「不誠実な行為」 —— 工事内容、工期、天災等不可抗力による損害の負担等請負契約に違反する行為

なお、建築士法、宅地建物取引業法等の規定により不正又は不誠実な行為を行ったことをもって免許等の取消処分を受け、その最終処分から5年を経過しない者は、原則として不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者として取り扱います。

※ 役員等とは

業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者（法人格のある各種組合等の理事等（執行役員、監査役、会計参与、監事及び事務局長等を除く。）又は相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者と同様以上の支配力を有するものと認められる者をいいます。

「同等以上の支配力を有するものと認められる者」である可能性がある者としては、少なくとも「総株主の議決権の100分の5以上を有する株主」及び「出資の総額の100分の5以上に相当する出資をしている者」（個人である者に限る。）が挙げられます。この他、役職のいかんを問わず、取締役と同等以上の支配力を有する者についても同様です。

(5) 「欠格要件等」について ——法第8条——

欠格要件に該当するものは許可を受けられません。建設業の許可を受けるためには、許可要件を満たすこと及び欠格要件に該当しないことが必要です。

■ 欠格要件

- 許可申請書若しくはその添付書類中に重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けている場合
- 法人である場合においては当該法人、その役員等及び政令で定める使用人、個人である場合においてはその者及び政令で定める使用人）及び法定代理人（法人である場合においては、当該法人及びその役員等）が建設業法第8条各号のいずれかに該当する場合（以下要約）
 - ① 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - ② 一般建設業の許可又は特定建設業の許可を取り消され、その取消しの日から5年を経過しない者
 - ③ 一般建設業の許可又は特定建設業の許可の取消しの処分に係る聴聞通知を受け取った後、廃業の届出をした場合に届出から5年を経過しないもの
 - ④ 聴聞通知を受け取った日から取消処分がされた日（取消処分をしないことの決定がされた日）までの間に廃業の届出をした場合、聴聞通知を受け取った日から遡って60日前までの間に当該廃業届出をした法人の役員等若しくは政令使用人であった者（個人事業主の政令使用人を含む。）で、廃業届出の日から5年を経過しないもの
 - ⑤ 建設業法第28条第3項又は第5項の規定により営業の停止を命ぜられ、その停止の期間が経過しない者
 - ⑥ 建設業法第29条の4の規定により営業を禁止され、その禁止の期間が経過しない者
 - ⑦ 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
 - ⑧ 建設業法等に違反したこと又は刑法の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
 - ⑨ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - ⑩ 心身の故障により建設業を適正に営むことができない者として国土交通省令で定めるもの
 - ⑪ 未成年者の法定代理人が建設業法第8条各号のいずれかに該当するもの
 - ⑫ 法人の役員等又は政令で定める使用人のうちに、建設業法第8条第1号から第4号まで又は第6号から第10号までのいずれかに該当する者のあるもの
 - ⑬ 個人で政令で定める使用人のうちに、建設業法第8条第1号から第4号まで又は第6号から第10号までのいずれかに該当する者のあるもの
 - ⑭ 暴力団員等がその事業活動を支配する者

(6) 「社会保険への加入」に関する要件 ——法第7条1号——

(法第7条第1号及び施行規則第7条第2号)

許可を受けようとする事業者が、次のいずれにも該当する者であること

- イ 健康保険法第3条第3項に規定する適用事業所に該当する全ての営業所に、健康保険法施行規則第19条第1項の規定による届書を提出した者であること
- ロ 厚生年金保険法第6条第1項に規定する適用事業所に該当する全ての営業所に、厚生年金保険法施行規則第13条第1項の規定による届書を提出した者であること
- ハ 雇用保険法第5条第1項に規定する適用事業の事業所に該当する全ての営業所に、雇用保険法施行規則第141条第1項の規定による届書を提出した者であること

令和2年10月1日から適切な社会保険の加入が建設業許可の要件となっています。