1　建設業の許可について

（1）建設業の許可

建設業を営もうとする者は、表 1 に掲げる「軽微な建設工事」のみを請け負う場合を除き、建設業の許可を受けなければなりません。（建設業とは、元請・下請を問わず、また、法人・個人を問わず、建設工事の完成を請け負う営業をいいます。）

なお、表 1 に掲げる「軽微な建設工事」の請負代金の額とは、同一の建設業を営む者が工事の完成を二以上の契約に分割して請け負うときは、正当な理由に基づいて契約を分割したときを除き、各契約の請負代金の合計額をいい、また、注文者が材料を提供する場合においては、その市場価格及び運送賃を当該請負契約の請負代金の額に加えた額をいいます。

表１　軽微な建設工事（＝許可を受けなくとも請け負うことができます。）

土木一式工事等 （建築一式工事以外）	1 件の請負代金が 500 万円未満の工事（税込み）
建築一式工事※	次の①か②のいずれかに該当する工事 ①１件の請負代金が 1,500 万円未満の工事（税込み） ②延べ面積 150 ㎡未満の木造住宅工事

※「建築一式工事」とは．．．．．

総合的な企画、指導、調整のもとに建築物を建設する工事。住宅の新築工事が代表例であり、通常、元請として請け負った工事のみ該当します。（詳しくはＰ84,97～を参照）

（2）建設業の種類（業種）

建設業の許可は、表 2 に掲げる 29 の業種に分かれており、業種ごとに許可を受けることが必要です。（土木工事業、建築工事業の許可を持っていても、各専門工事の許可を持っていない場合は、消費税込 500 万円以上の専門工事を単独で請負うことはできません。）

表 2　建設業の種類（業種）

土木工事業	建築工事業	大工工事業	左官工事業
とび・土工工事業	石工事業	屋根工事業	電気工事業
管工事業	ﾀｲﾙ･れんが･ﾌﾞﾛｯｸ工事業	鋼構造物工事業	鉄筋工事業
舗装工事業	しゅんせつ工事業	板金工事業	ガラス工事業
塗装工事業	防水工事業	内装仕上工事業	機械器具設置工事業
熱絶縁工事業	電気通信工事業	造園工事業	さく井工事業
建具工事業	水道施設工事業	消防施設工事業	清掃施設工事業
解体工事業	※解体工事業は、平成２８年６月１日より追加		

※建設業・建設工事の種類の詳細については、Ｐ84～、P97～を参照

（３）特定建設業の許可と一般建設業の許可

①特定建設業の許可

発注者から直接請け負った１件の建設工事につき、下請代金の合計額が 5,000 万円（税込）以上（建築一式工事は 8,000 万円（税込）以上）となる下請契約を締結して施工する場合は、特定建設業の許可が必要です。

なお、**元請負人**が 5,000 万円（建築一式工事は 8,000 万円）以上の工事を下請施工させようとする時の 5,000 万円（建築一式工事は 8,000 万円）には、元請負人が提供する資材の価格は含みません。

②一般建設業の許可

特定建設業の許可を要しない工事のみを施工する場合は、一般建設業の許可が必要です。

（４）知事許可と国土交通大臣許可

①知事許可

一つの都道府県内のみに「営業所」※を置いて営業を行う場合は、知事許可が必要です。

②国土交通大臣許可

二つ以上の都道府県内に「営業所」を置いて営業を行う場合は、国土交通大臣許可が必要です。

※「営業所」の所在地にご注意ください！

建設業許可の申請には、建設業の本店として、実態的な業務を行っている事実上の事務所の所在地を記入してください（必ずしも登記上の本店とは一致しません）。

（参考）　建設業法でいう「営業所」とは、本店若しくは支店又は常時建設工事の請負契約を締結する事務所（請負契約の見積もり、入札、請負契約等の実態的な業務を行っている事務所）をいいます。

したがって、建設業に無関係な支店、単なる登記上の本店、事務連絡所、工事事務所、作業所などは営業所と認められません。

また、これらの事務所には、常勤役員等（経営業務の管理責任者等）又は令第３条の使用人が常勤し、一般建設業許可においては営業所技術者が、特定建設業許可においては特定営業所技術者が常勤している必要があります。

２　許可の基準（許可を受けるための要件）

（注：以下は概要です。詳細は必ず P6～8 の「許可要件詳細一覧表」及びこの手引の該当箇所を確認してください。）

許可を受けるためには、下記の要件を満たしていることが必要です。

（１）　「建設業に係わる経営業務の管理を適正に行うに足る能力を有すること」
（２）　「営業所技術者等」（営業所技術者及び特定営業所技術者をいう、以下同じ）を営業所ごとに置いていること
（３）　請負契約に関して誠実性を有していること
（４）　請負契約を履行するに足る財産的基礎又は金銭的信用を有すること
（５）　欠格要件等に該当しないこと

（１）建設業に係わる経営業務の管理を適正に行うに足る能力を有すること

①　「常勤役員等（経営業務の管理責任者等）」又は「常勤役員等＋補佐人」がいること

ア　「常勤役員等、補佐人」とは

常勤役員等とは、法人である場合においてはその役員のうち常勤のもの、個人である場合には本人又はその支配人をいい、補佐人とは、常勤役員等を直接に補佐する者をいいます。

主たる営業所には常勤役員等（補佐人がいる場合、該当の補佐人）を置かなければなりません。

常勤役員等となれる者は、営業取引上対外的に責任を有する地位において、経営業務について総合的に管理した経験（経管としての経験）を一定期間以上有する者で、補佐人となれる者は、補佐人になろうとする建設業を営む者における「財務管理」「労務管理」「業務運営」の業務経験を一定期間以上有する者です。（P6 参照）

営業取引上対外的に責任を有する地位とは、法人の役員、委員会設置会社の執行役、個人事業主、あるいは令３条の使用人等を指します。

イ　「常勤役員等（補佐人含む）」に関するその他の留意点

(ｱ)　他社の代表取締役、清算人等は、常勤性の観点から「常勤役員等」にはなれません（ただし、「他社」において複数の代表取締役が存在し、申請会社での常勤性に問題が無い場合を除く）。詳しくは P106 の Q40 を参照してください。

(ｲ)　「常勤役員等」は建設業の他社の技術者にはなれません。また、管理建築士、宅地建物取引免許における常勤の取引士等、他の法令により常勤を要する者と兼ねることはできません（建設業において常勤を要する営業所が他の法令により常勤を要する事務所等と兼ねている場合において、その事務所等において常勤を要する者を除く。ただし、他の法令に関することは管轄の行政庁等に御確認ください）。

(ｳ)　国会議員及び地方公共団体の議員は常勤性の観点から「常勤役員等」になれません。

(ｴ)　執行役員は「法人の役員」にはあたらないものの、「常勤役員等に準ずる地位」ではあり得ます。詳しくは P49 を参照してください。

②　健康保険、厚生年金、雇用保険に適切に加入していること

（２）営業所技術者等を営業所ごとに置いていること

許可を得ようとする建設業（業種）について、営業所技術者等を営業所ごとに置かなければなりません。

①　「営業所技術者等」とは

その営業所に常勤して、もっぱら請負契約の適切な締結やその履行の確保のための業務に従事することを要する者で、下記の営業所技術者等としての資格を有することを証明した者をいいます。（詳しくは、P56 を参照）

ア　一般建設業の許可を受ける場合（営業所技術者）

次のいずれかに該当することを証明する。

・学歴＋実務経験を有する者（法第七条第二号イ該当）

・実務経験を有する者（法第七条第二号ロ該当）

・資格を有する者（法第七条第二号ハ該当）

イ　特定建設業の許可を受ける場合（特定営業所技術者）

次のいずれかに該当すること。

・資格を有する者（法第十五条第二号イ該当）

・指導監督的実務経験を有する者（法第十五条第二号ロ該当）

・国土交通大臣の認定を受けた者（法第十五条第二号ハ該当）

② 営業所技術者等に関するその他の留意点

ア　他社の代表取締役、清算人等は、常勤性の観点から営業所技術者等にはなれません（「他社」において複数の代表取締役が存在し、申請会社での常勤性に問題が無い場合を除く）。詳しくは P106 の Q40 を参照してください。

イ　営業所技術者等は建設業の他社の技術者にはなれません。また、管理建築士、宅地建物取引業免許における専任の取引士等、他の法令により常勤を要する者と兼ねることはできません（建設業において常勤を要する営業所が他の法令により専任を要する事務所等と兼ねている場合において、その事務所等において専任を要する者を除く。ただし、他の法令に関することは管轄の行政庁等に御確認ください）。

ウ　国会議員又は地方公共団体の議員は常勤性の観点から営業所技術者等にはなれません。

エ　住所が勤務を要する営業所の所在地から著しく遠距離にあり、常識上通勤不可能な者は常勤性の観点から営業所技術者等にはなれません。

オ　「常勤役員等(経管等)」と営業所技術者等は、同一営業所内では、両者を１人で兼ねることができます。

カ　複数の業種の営業所技術者等の要件を満たしている者は、同一営業所の複数の業種の営業所技術者等を兼ねることができます。

（３）請負契約に関して誠実性を有していること

次に掲げる許可申請者等が、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ないことが必要です。

法人の場合…その法人、役員等、支店又は営業所の代表者

個人の場合…その者又は支配人

（４）請負契約を履行するに足る財産的基礎又は金銭的信用を有すること

倒産することが明らかでなく、かつ、許可申請の際に次に掲げる要件を満たしている必要があります。

① 一般建設業の場合

次のア～ウのいずれかに該当すること。

ア 直前の決算（新規設立の企業にあっては、創業時における財務諸表）において自己資本（貸借対照表の「純資産合計の額」）が 500 万円以上であること。

イ 500 万円以上の資金調達能力のあること（P61 参照）。

ウ 直前 5 年間許可を受けて継続して営業した実績のあること（更新申請や許可を受けて 5 年以上経過した後の業種追加申請の場合に該当します）。

② 特定建設業の場合

次のア～エのすべてを満たすこと

ア 欠損の額（貸借対照表の繰越利益剰余金が負である場合に、その額が資本剰余金、利益準備金及び任意積立金の合計額を上回る額）が資本金の 20%を超えないこと。

イ 流動比率（流動資産／流動負債×100）が 75%以上であること。

ウ 資本金が 2,000 万円以上であること。

エ 自己資本の額（貸借対照表の純資産合計の額）が 4,000 万円以上であること。

（５）欠格要件等に該当しないこと

欠格要件等に該当する場合には、許可を受けられません。(P8 を参照)

※「役員等の一覧表」（様式第一号別紙一）に記載すべき「役員等」について

① 「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もの又は相談役、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等以上の支配力を有する者と認められる者のことをいいます（法第５条第３項）。

「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等以上の支配力を有する者と認められる者」である可能性がある者の例として、「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）があげられますが、これら以外であっても法人に対して実質的に支配力を有している者は含まれます。

② 「役員等」に関するその他の留意点

・法人の役員、令３条使用人

・・・役員等の一覧表、令３条使用人一覧表に記載が必要であり、成年被後見人及び被保佐人に登記されていないことの証明書、身分証明書、及び住民票の提出が必要です。

・株主、出資者、相談役、顧問（法人の役員、令３条使用人を兼ねる者を除く）

・・・役員等の一覧表に記載が必要ですが、登記されていないことの証明書、身分証明書、住民票の提出は不要です。

（６）許可要件詳細一覧表

<table>
<tr><th colspan="2">一般建設業の許可
―法第７条各号―</th><th>特定建設業の許可
―法第 15 条各号―</th></tr>
<tr><td>１
建設業に係わる経営業務の管理を適正に行うに足る能力を有すること</td><td colspan="2">１「常勤役員等（経営業務の管理責任者等）」又は「常勤役員等＋補佐人」がいること
イ　常勤役員等（※１）のうち１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５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５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。）
（３）建設業に関し６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（※１）のうち１人が次の（１）（２）のいずれかに該当する者であることに加えて、
（１）建設業に関し、２年以上役員等としての経験を有し、かつ、５年以上役員等又は役員等に次ぐ職制上の地位にある者（下記①～③の業務を担当する者に限る。）
（２）５年以上役員等としての経験を有し、かつ、建設業に関し２年以上役員等としての経験を有する者（５年の役員等経験の内、建設業に関し２年以上の役員等経験）

次の①～③に該当する者を、当該常勤役員等を直接に補佐する者（補佐人）としてそれぞれ置くこと。
①財務管理の業務経験を５年以上有する者
②労務管理の業務経験を５年以上有する者
③業務運営の業務経験を５年以上有する者
※２当該補佐人の経験は、補佐人になろうとする建設業を営む者の経験に限る。
※３①～③は同一人物でも可。

※１常勤役員等とは、法人では　合同会社の業務執行社員、合資会社若しくは合名会社の無限責任社員、株式会社の取締役､委員会設置会社の執行役又は法人格のある各種の組合等の理事、これらに準ずる者等をいう。
また、個人では本人又は支配人のことをいう。
注）「役員」には、監査役、会計参与、監事及び事務局長等は含まれない。

２　健康保険、厚生年金、雇用保険に適切に加入していること</td></tr>
<tr><td>２
営業所技術者等</td><td colspan="2">営業所ごとに次のいずれかに該当する者（営業所技術者等）を置くこと</td></tr>
<tr><td></td><td>イ　学校教育法（P.57 の＜参考＞参照）による高校の所定学科（旧実業高校を含む）を卒業後 5 年以上、大学の所定学科（高等専門学校・旧専門学校を含む）を卒業後 3 年以上､専門学校の所定学科卒業後 5 年以上(専門士若しくは高度専門士を称する者の場合は 3 年以上）の許可を受けようとする建設業に係る建設工事に関する実務経験を有する者等
(P121 の「指定学科一覧表」参照)
ロ　10 年以上、許可を受けようとする建設業に係る建設工事に関する実務経験を有する者（学歴・資格を問わない）
ハ　イ、ロと同等以上の知識・技術・技能を有すると認められた者
①P115～117 の資格区分に該当する者
②その他、国土交通大臣が個別の申請に基づき認めた者</td><td>イ　許可を受けようとする建設業の種類に応じて国土交通大臣が定めた試験に合格した者又は建設業の種類に応じて国土交通大臣が定めた免許を受けた者
(P118～120 の資格区分に該当する者)
ロ　法第７条第２号イ・ロ・ハに該当（左欄参照）し、かつ、元請として 4,500 万円以上の工事（昭和 59 年 10 月 1 日前にあっては、1,500 万円以上、平成 6 年 12 月 28 日前にあっては、3,000 万円以上）について 2 年以上指導監督的な実務経験を有する者
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と認めた者（大臣認定者）

＊指定建設業（P57 参照）については上記のイ又はハに該当する者に限る</td></tr>
<tr><th colspan="2">一般建設業の許可
―法第７条各号―</th><th>特定建設業の許可
―法第 15 条各号―</th></tr>
</table>

<table>
<tr><td>3
誠
実
性</td><td>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　（支店長・営業所長）、個人である場合においてはその者又は支配人が、請負契約に関し、「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。
その例として、上記の者が建築士法・宅地建物取引業法等で「不正」又は「不誠実な行為」を行ったことにより免許等の取消処分を受け、その最終処分の日から５年を経過しない者である場合は、許可を受けることはできません。</td></tr>
<tr><td>4
財
産
的
基
礎
等</td><td>請負契約を履行するに　足る財産的基礎等のあること

下記の①、②、③のいずれかを満たすこと

①申請日の直前の決算において自己資本*1が 500 万円以上であること
②500 万円以上の資金調達能力のあること（P61 参照）
③許可申請直前の過去５年間、都道府県知事又は国土交通大臣の建設業許可を受けて継続して営業した実績のあること

申請日の直前の決算において下記の①～③、申請日時点で④の要件すべてを満たすこと

①欠損の額*2が資本金の 20%を超えないこと
②流動比率が 75%以上であること
流動比率＝ 流動資産 ／ 流動負債 ×100
③自己資本が 4,000 万円以上あること
④資本金が 2,000 万円以上であること

※１　自己資本とは
法人にあっては貸借対照表の「純資産合計」の額をいう。個人にあっては、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う。
※２　欠損の額とは
法人にあっては貸借対照表の繰越利益剰余金が負である場合にその額が資本剰余金、利益準備金及び任意積立金の合計額を上回る額をいう。個人にあっては、事業主損失が事業主借勘定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う。</td></tr>
</table>

5 欠格要件等	― 法 第 8 条 ― 下記のいずれかに該当するものは、許可を受けられません。また許可取得後も、いずれかに該当すると取消事由となります。 1　許可申請書又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、又は重要な事実の記載が欠けている 2　法人にあっては、その法人・法人の役員等（P5 参照）・令第 3 条に規定する使用人、個人にあっては、その本人・支配人・令第 3 条に規定する使用人、法人の役員または個人が営業に関し成年と同一の行為能力を有しない未成年である場合その法定代理人が次のいずれかに該当している ①破産者で復権を得ない者 ②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（＝精神の機能の障害により建設業を適正に営むに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者） ③不正の手段により許可を受けたこと等により、その許可を取り消され、その取り消しの日から 5 年を経過しない者 また、許可を取り消されるのを避けるため廃業の届出をした者で、届出の日から 5 年を経過しない者 ④建設業法の規定により営業の停止や禁止を命ぜられ、その期間が経過しない者 ⑤拘禁刑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 ⑥次の法律の規定に違反したことにより、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 ア　建設業法 イ　建築基準法、宅地造成等規制法、都市計画法、景観法、労働基準法、職業安定法、 労働者派遣法の規定で政令で定めるもの ウ　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律 エ　刑法第 204 条、第 206 条、第 208 条、第 208 条の 2、第 222 条若しくは第 247 条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律 ⑦暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者 ⑧暴力団員等がその事業活動を支配している者