

# 建設業許可制度について

行政書士 菊地 茂

## 1. 建設業許可について

(1)建設業許可は、建設工事の適正な施工の確保と発注者の保護を第一の目的としています。

われわれは日常生活の中で食料品をはじめ、さまざまな品物を買って暮らしていますが、販売業者は販売についてなんらかの許可を取得している場合があります。

建設業も例外ではありません。家を建てる、駐車場を造るといった場合、一定の金額以上の工事については、施工業者は「建設業許可」を取得していなければ施工できません。それは次のような理由からです。

建築物や土木工作物に、手抜き工事や粗雑工事などがあっても、完成がすぐにはわかりません。何年か経たなければ、発注者は使用に耐えるものか否かの判断が出来ないので、工事を発注する前に、一定の基準を満たしている施工業者を選び、手抜き工事などを未然に防ぐ必要があります。まず、このために建設業許可があるわけです。許可要件の中の「選任の技術者」によって、技術力の均一化が実現されます。一定の資格、経験のある人しか「選任の技術者」になれませんから、適正な施工が確保されます。建設業法では技術検定制度を設け、施工技術の確保と向上を図っています。

または、建設中または完成後に施工業者が倒産してしまったらどうでしょうか。通常、家を建築する場合、請負契約を結ぶと、まず手付金を、施工中には中間金を、完成後に残金を払うこととなります。しかし、手付金、中間金を払ったからといって、必ずしも施工が完成するかどうか分かりません。また、完成後、不具合が生じ、手直しをしてもらおうとしても、倒産してはそうもいきません。

官公庁工事の場合は履行保証制度があり、施工業者が施工途中で倒産しても、工事の完成が確保できる体制になっています。しかし、民間の場合は、そうもいきません。そのような事態を未然に防ぎ、発注者を保護する為に建設業許可があるわけです。許可要件の中の「財産的基礎」がそれです。同じように「経營業務の管理責任者」もそれにあたります。ある一定以上の資産があり、建設業の経営経験が一定期間以上ないと許可は取得できませんので、発注者も安心して工事を任せることができます。

その他、建設業法は、適正な請負契約の義務付けなどによる下請人の保護、建設工事紛争審査会の設置、建設業の経営事項審査、建設業及び建設業団体に対する指導監督制度など、さまざまな形で発注者の保護と建設業の健全な発達を促しています。

なお、平成 19 年 3 月末の許可業者数は 52 万 4,273 です。

(2) 一件の請負金額が 500 万円以上 (建築一式工事については、木造住宅以外では 1,500 万円以上、木造住宅で延べ面積が 150 m<sup>2</sup>以上) の工事を請負施工するには、建設業許可が必要です。

建設業法第 3 条で、建設業を営む者は、国土交通大臣または都道府県知事の許可を受けなければならないと定めています。また、同条の但し書きでは、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はないとも定めています。

この軽微な工事とは、建設業法施工令で次のように規定しています。

1 件の工事の請負代金が、500 万円に満たない工事。

ただし、建築一式工事については請負代金が 1,500 万円に満たない工事。または、延べ面積が 150 m<sup>2</sup>に満たない木造住宅工事

したがって、軽微な工事以上の工事の完成をめざして請け負う場合には、元請・下請を問わず許可を取得する必要があります。

また、建設業とは「業として、建設工事の完成を請け負う」こととされていますから、自家用の建物や工作物を自ら施工する者、他の官公庁から委託を受け、施工する官公庁などは許可の対象となりません。

たとえば、建売物件を販売する不動産業者が、自ら施工する場合は許可を必要としません。また、墓所についても建設工事をとまいませんが、売買契約の形式になっていれば許可は必要としません。

船舶のように土地に定着しないものの建造は、建設工事ではないと解釈されますので、その内部の電気、給排水設備、空調設備、内装などの工事も許可を必要としません。

延べ面積が 150 m<sup>2</sup>に満たない木造住宅工事の場合でも、木造住宅とは、主要構造部が木造で 2 分の 1 以上を住居に供するものと解釈されているので、2 分の 1 以上を店舗に使用する建物の建設は許可が必要です。

結論として、個人、株式会社(特例有限会社を含む)、合資会社、合名会社、合同会社、利益を目的とする社団、中小企業等協同組合法による事業協同組合、企業組合など、名称にかかわらず業として建設工事の完成を請け負い、軽微な工事以上の工事を施工する業者はすべて建設業許可が必要です。

## 2. 建設業法改正について

(1) 今回の建設業法改正は、構造計算書偽造事件を契機として揺らいでいる国民の建築業に対する信頼を回復するため、事件に関して議論となった一括請負等の建設業関連制度について、建築士制度の見直しと併せて所要の見直しが行われたものです。

(2) 具体的には、以下の事項について改正がなされました。

元請責任の徹底

一括下請負は、現在、公共事業においては全面的に禁止されておりますが、分譲マンションなど発注者とエンドユーザー(消費者)が一致しない一定の工事についてもこれを禁止することとなりました。

技術者の資質の向上

公共工事に加え、民間工事においても、公共性の高い工作物に関する一定規模以上の工

事に選任配置される監理技術者市資格証の交付を受け、監理技術者講習を受講した者でなければならないこととされました。

#### 施工に関する記録の保存

建設業者は、図面等の施工に関する記録を一定期間保存しなければならないこととされました。

#### 建設工事紛争審査会の紛争解決手続きへの時効中断効の付与

#### 工事監理に関する報告書

設計図書通りの施工を確保するため、工事管理者が設計図通りに施工するよう施工者に求めた場合において、施工者がこれに従わない理由があるときは、施工者は注文者に対してその理由を報告しなければならないこととされました。

### (3)法改正の経緯について

構造計算書偽造事件を契機として建設生産システムに対する国民の信頼が揺らいでいることを踏まえ、国土交通省では平成 18 年 6 月に「建設産業政策研究会(座長:大森文彦弁護士)」を設置して、建設生産システムのあり方について検討が行われてきたところです(平成 18 年 9 月 25 日に中間とりまとめ)。検討過程の中で、今後速やかに実施すべきとされた施策のうち、法律改正による対応を要するとされたものが、今回の法律改正事項です。

今回の改正内容は、一括下請負の問題等耐震強度偽造事件において指摘された問題点等について、速やかに対応する必要があるものであったことから、建築士法の改正と併せて、平成 18 年秋の臨時国会(第 165 回臨時国会)に改正法案が提出されました。

## 3. 経営審査とは

(1)「ケイシン」とは、けい経営事項しん審査の略称で、公共工事の入札に参加する建設業者の企業力(企業規模など)を審査する制度です。全国一律の基準によって審査され、項目別に点数化された客観的な評価は、公共工事の発注者が業者選定を行う際の重要な資料として利用されています。

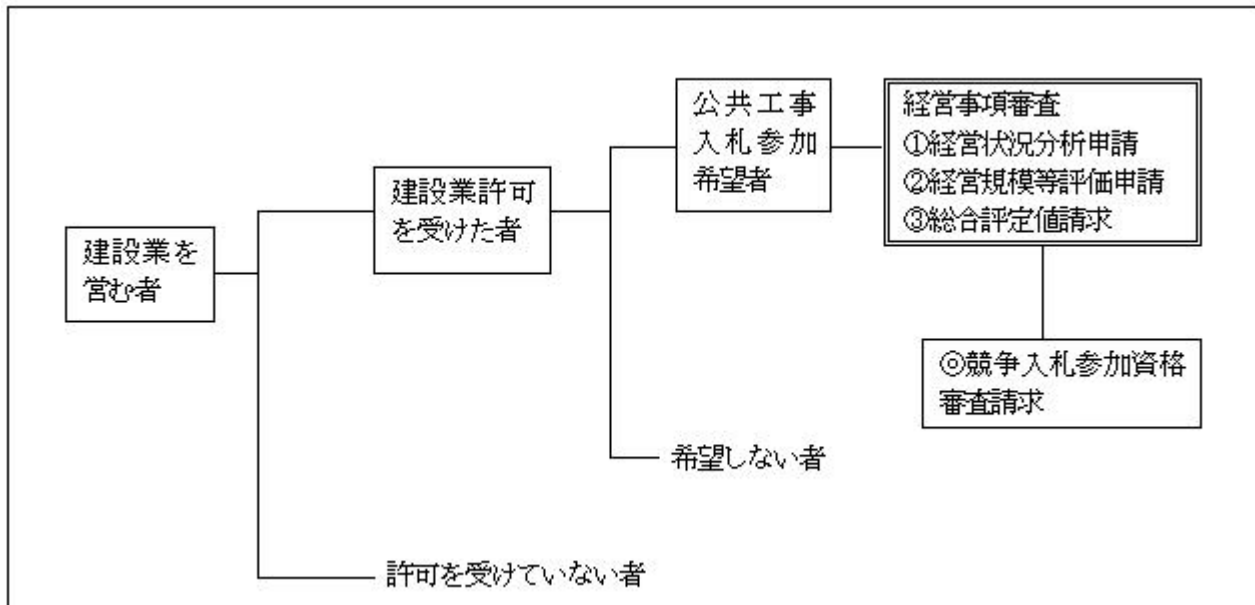
経営事項審査制度は、昭和 25 年から実施された「工事施工能力審査」を前身とし、昭和 36 年の建設業法改正の祭に法制化され、昭和 48 年 10 月の改正で現在の名称に改められました。審査項目や評価の数値化についても制定以来、数回の改正があり、昭和 63 年、平成 6 年、10 年、11 年の 4 度の改正を経て、今回の改正を迎えました。

また、平成 6 年の改正によって、公共工事の入札に参加しようとする建設業者は「その経営に関する客観的事項について審査を受けなければならない」(同法第 27 条の 23 第 1 項)と定められました。この経審の規定については、平成 7 年 6 月 29 日から施工されました。

なお、公共工事の入札参加資格を得るためには、「入札参加資格要件」「客観的事項」「主観的事項」などの項目による資格審査を受けることになります。入札参加資格要件に該当しない場合は、それだけで失格となります。

入札参加資格要件に合致した業者は客観的事項と主観的事項の審査を受けます。この客観的事項の審査が経営事項審査で、経営規模、経営状況、技術力などの企業の総合力を客観的な基準によって審査するものです。

## 建設業者と経営事項審査との関係



### (2) 何のために経審するのか

公共工事の入札に参加するためです。平成6年の法改正に伴う政令改正で、公共工事の入札に参加しようとする者は経審を受けることが義務付けられ、公共性のある施設または工作物に関する建設工事の範囲が定められました。これらの工事の入札に参加するためには、経審を受けなければならなくなりました。

公共性のある施設または工作物に関する建設工事とは、国、地方自治体、独立行政法人(下記以外のものを含む)、国立大学法人、および下記の政府関係機関等が発注する工事で、工事1件の請負金額が、建築一式工事の場合は1,500万円、その他工事では500万円以上の工事をいいます。

ただし、次の工事は除外されます。

堤防の決壊、道路の埋没、電気設備の故障など、施設または工作物の破壊、埋没等で緊急を要する建設工事

経審を受けていない建設業者が施工することが、緊急の必要やその他やむを得ない事情があるものとして国土交通大臣が指定する建設工事

なお、平成16年から3月から、経営状況の分析は、従来の指定機関から、登録機関に移行され、複数の分析機関が誕生しました。これは、平成15年6月18日公布の「公益法人に係る改革を推進するための国土交通省関係法律の整備に関する法律」により、民間に解放されたもので、これからは申請者自ら、経営状況分析機関を選択することができるようになりました。

### (3) どのように経審申請するのか

経審は、申請者の決算が終了後、建設業許可申請をした行政庁、つまり各都道府県に申請します。実務的には確定申告の終了後、経営状況分析の申請をするとともに、建設業法に基づく決算の「変更届」を提出した後になります。

経審の受付時期および方法などは、経営規模評価申請および総合評定値請求については、国土交通大臣または都道府県知事が公示します。経営状況分析については各登録経営状況分析機関が公表することになります。

なお、経営規模等評価申請・総合評定値請求にあたり、都道府県によっては、窓口の混乱を避け、審査の待ち時間を少なくするなどの理由から、申請の時期、場所を振り分けているところもありますので、詳しくは各都道府県の担当窓口にお問合せ下さい。

#### (4)有効期間は

結果通知書を受け取った日からほぼ 1 年間です。確定申告や経営状況分析の提出が遅れた場合には、結果通知書の到達も遅れますが、未着期間中に入札で落札しても、発注者と契約を締結できない事態も生じます。申請の提出期限を厳守することも大切になります。

#### (5)経審申請の条件

経審を申請するには、建設業許可を受けていることが絶対条件となります。許可業者であるとともに、直前 2 年の決算が確定申告であること、許可申請後の変更事項も変更届として提出してあることも条件です。申告していない場合は、その年度の完成工事高などを立証する資料を求められることがあります。

### 4. 建設業者の今後について

(1)建設省(当時)は、昭和 63 年 5 月「今後の建設産業政策の在り方について」で、建設産業の構造改善に関して基本的な方向や実施体制のあり方を体系的に打ち出しました。それを受けて、国土交通省はさまざまなプログラムを数次にわたって発表し、平成 16 年 6 月には「建設産業構造改善推進プログラム 2004」を取りまとめました。地域の社会資本の担い手である中小・中堅建設業者は、地域の基幹産業として地域経済の発展、就労機会の提供などで大きな役割を担ってきました。

しかしながら現在、建設産業は、建設投資の低迷、需給バランスの崩壊、市場構造の変化と過剰供給構造による厳しい経営環境に直面し、公共投資が減少する中で公共事業への依存度が高い地域の建設業者の経営環境はますます厳しさを増しています。

「建設産業構造改善推進プログラム 2004」には、中小建設業者への支援事業なども含まれています。個々の支援事業を網羅することはできませんが、国土交通省では、経済産業省や厚生労働省と横断的な連帯をとって、過剰供給構造の中、厳しい経営状況にある建設業者の支援に乗り出しました。

以下は構造改善が急務とされている具体的な重点課題と推進事業の主な内容です。

#### 不良・不適格業者の排除の徹底

建設業許可や経営事項審査などの申請内容の適合性を検証するため、申請内容について公認会計士や外部専門家(行政書士・税理士などを指すものと思われる)との連帯を強化し、疑義ある場合には許可や経審を担当する部局や発注者が立入検査を行い、悪質な虚偽業者は建設業法による処分に加えて、入札参加資格の取り消しを行い、一方、技術者の資格制度や施工体制台帳などの整備を通じて、適切な施工体制を確保し、ダンピング受注の排除を促進します。

また、品質を確保するため、入札参加者の選定にあたって、技術者個人の実績や成績、継続学習歴など、能力や経験を評価するデータベース化を図ります。

ダンピング受注の排除策については、発注者や所管部局の意見交換を活用し、下請業者への支払いを調査し、必要な場合は立入調査を実施するとしています。

さらに、過去の工事で品質に問題があった企業と低入札調査基準価格以下で契約する場合には、専任の配置技術者の増員など、履行保証割合を3割に引き上げる、前払金を2割に引き下げるなどの措置をとることとしています。

### **入札契約の適正化の徹底**

入札契約適正化法に基づく措置を実施しない地方自治体を公表します。特に遅れている「指名理由」「契約変更理由」などの情報公開の徹底化を図ります。入札監視委員会など第三者機関の設置の促進も掲げられています。また、技術力評価に関する環境整備を図るため、工事成績に関するデータベースを国と都道府県が交換するとともに、地方自治体へ工事成績データを提供するとしています。

民間技術力の積極的活用の観点から、総合評価方式やVE方式、設計施工一括発注方式の試行も進めるとしています。

### **建設生産システムにおける合理化の推進**

建設生産システム合理化推進協議会などを活用して、瑕疵保証や品質保証の課題の検討、建設工事標準下請契約約款に準拠した注文書、請書などの見直しを検討するとしています。

また、建設生産・管理システムにおける契約、取引関係の適正化や企業情報の提供など、専門工事業界の横断的課題についての取り組みを支援するとしています。

さらに、前払金の使途監査などを通じて元請、下請関係の適正化を図るとしています。

### **生産性の向上および経営革新の推進**

ITを活用して「水平分業施工体制」やコスト管理の厳密化を図り、生産性の向上および経営革新の推進を加速させるとともに、CI-NETの普及、C-CADECによるCADデータ交換標準などの普及を促進しようとしています。

一方、経営基盤を強化するため、調達、積算、設計など間接部門の共同化を図り、経営基盤の強化と企業間連携に取り組もうとしています。このことで、農業、福祉、環境に関連する新たなビジネスへの進出の機会を増やすとともに、あわせて建設業者の経営基盤の強化を図ろうとするものです。

なお、瑕疵保証、品質保証および性能表示などの責任施工体制を充実させようとしています。

### **優秀な人材の確保・育成と安全対策等の推進**

市民交流イベント活動などを引き続き促進し、イメージアップを図るとともに、基幹技能者を適正に評価・活用し、技能訓練や多能工の育成を支援するとともに、技能に関するデータベースを構築・活用する方策を検討するとしています。

また、安全講習会の実施を支援するとともに、労働災害を分析し、建設工事公衆災害防止対策要綱の見直しを検討し、取り組みを強化するとしています。

推進事業の概要を紹介しましたが、具体的ケースについては専門家によるアドバイスや、助成策

などがプログラムされていますので、各地方整備局や中小企業基盤整備機構の地方支部などに相談してください。

行政書士などの専門家に相談してコーディネートしてもらえると、よりの確なプログラムを選択できるでしょう。