

**さあ、建設業許可を取得しよう！**  
~これでもう、怖くない！今日から、許可業者の仲間入り~



**行政書士法人スマートサイド**

代表行政書士 横内 賢郎

## 東京都行政書士会 文京支部 行政書士法人スマートサイド

代表行政書士 横内 賢郎 (よこうち けんろう)



### 【主な経歴】

- 2014年 5月 行政書士登録  
新宿区大久保  
豊島区南大塚  
新宿区高田馬場
- 2020年10月 文京区小石川
- 2021年 7月 事務所を法人化

### 【主な業務】

- 入札参加資格の申請  
全省庁、東京都、千葉県  
神奈川県、埼玉県 ほか
- 建設業許可の申請
- 経営事項審査の申請
- 産廃許可申請

## 建設会社の 社長が読む 手続きの本

会社設立から入札資格の取得まで

現役  
行政書士  
が書いた  
建設会社  
社長の  
必読書！



建設会社の社長が、建設業許可を取得する際の手続きの流れについて、時系列に沿って記載した一冊。

建設会社の設立から、許可取得、各種変更届の提出や、業種追加、公共工事の入札参加資格に至るまでを説明しています。

スマートサイドのデビュー作。

<https://www.amazon.co.jp/dp/4865222278>

## 建設業許可を すぐに 取得したいとき 最初に読む本

行政書士法人スマートサイド  
横内賢郎・橋本亜寿香 著

知識ゼロ  
からでも安心、  
わかりやすい  
許可取得  
マニュアル

建設業許可取得手続きを  
すぐやりたいけど、どうやればいいのか、  
はじめてのことには悩みが尽きない。



本書は、  
許可取得に関する要件、  
具体的事例や申請手続きについて  
わかりやすく説明。

セルバ出版

本日のセミナーの元となる本。  
建設業許可取得の要件について、実際の相談事例を踏まえわかりやすく解説しています。

知識ゼロの初心者の方が、建設業の許可要件を理解するのに適している本です。

セミナーの補足資料としてぜひ、参考にしてください。

<https://www.amazon.co.jp/dp/4863678177>

## 01 建設業許可の基礎知識

許可取得を目指すなら、必ず理解しておきたい事

## 02 建設業許可を取得するための要件

2つの人的要件の意味／中身

## 03 建設業許可要件の確認資料

要件を充足していることを証明するための書類

## 04 建設業許可取得の具体的な相談事例

許可を取得できるか否か？ 2つの会社の相談事例をご紹介

## 05 特殊なケースのご紹介

出向者／他社代取／執行役員／指定学科に該当しない学科／経験者の招聘

## 06 建設業許可：雑学

変更届提出の重要性／企業情報検索システム／ネガティブ情報等検索サイト

## 07 おわりに

弊所申請実績のご紹介／事前予約制の有料相談のご案内／最後に

# 01

## 建設業許可の基礎知識

1. 建設業許可の29業種
2. 一般建設業許可と特定建設業許可
3. 知事許可と大臣許可

そもそも、建設業許可とは何か？  
許可取得の要件や証明書類の説明に入る前に、  
建設業許可に関する基本的な知識を理解しましょう！



## 建設業許可は、29の業種に分かれている。

建築工事、土木工事、大工工事、左官工事、とび工事、石工事、屋根工事  
電気工事、管工事、タイル工事、鋼構造物工事、鉄筋工事、舗装工事  
しゅんせつ工事、板金工事、ガラス工事、塗装工事、防水工事、内装工事  
機械器具設置工事、熱絶縁工事、電気通信工事、造園工事、さく井工事  
建具工事、水道施設工事、消防施設工事、清掃施設工事、解体工事

### ★参考資料1



**総合工事業・建設工事業・リフォーム工事業といった名称は  
建設業法上の正確な名称ではありません。**

建設業許可は、「一般」と「特定」に分かれている。

## 【一般建設業許可】

- 500万円以上の工事を請負う際に必要な建設業許可

## 【特定建設業許可】

- 元請の立場で
- 下請に
- 4500万円以上（建築工事の場合は7000万円以上）  
の工事を発注する際に必要になる許可 **★書籍第5章（P120～）参照**



物品（設備）の販売とともに、設置工事を行うような場合  
物品の販売価格も含まれるのですか？

例：業務用エアコンの販売価格が、300万円  
設置工事が、250万円。合計550万円。



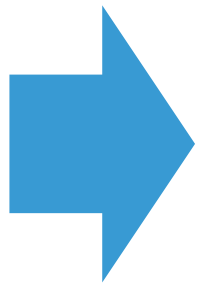
建設業許可が必要か否かは、「販売価格」も含めて判断。  
設置工事が250万円でも、建設業許可が必要。





複数回に分けて、請求書を発行し、入金してもらえば  
建設業法に違反しないですか？

例：700万円の工事を、300万円と400万円の2回に分けて  
請求し、振込してもらっています。



1つの請負工事の契約価格が500万円以上なので、  
2回に分けて請求・振込があっても、許可が必要。

建設業許可は、「知事」と「大臣」に分かれている。

## 【知事許可】

- 1つの都道府県内に営業所が「おさまっている」場合

## 【大臣許可】

- 複数の都道府県に営業所が「またがっている」場合



東京本店と大阪支店がある場合、「東京都知事許可」と「大阪府知事許可」を取るのではなく、「大臣許可」を取ることになる。



東京都知事許可の場合、東京都内でしか工事をする  
ことができないのですか？

例：北海道で500万円以上の工事を行うには、北海道知事  
許可が必要？



御社が東京都知事許可の場合、都内の営業所で契約した工  
事であれば、全国で施工することができます。

# 02

## 建設業許可の要件

1. 2つの人的要件
2. 経營業務管理責任者
3. 専任技術者

建設業許可を取得するために  
絶対に欠かすことができない要件の解説です。

この要件の理解なくして、建設業許可の取得はあり得ません！



## 「経営業務管理責任者」と「専任技術者」

### 【経営業務管理責任者（＝常勤役員等）】

- 申請会社における建設業部門の経営の最高責任者

### 【専任技術者】

- 申請会社における工事の技術部門の責任者



建設業許可を取得できるか否かは、「経管」「専技」の要件を満たすことができるか否かにかかっています。



経営業務管理責任者と専任技術者は、同一人物でよいですか？別々の人でなければならないのですか？

例：代表取締役である加藤社長が「経管」と「専技」を  
兼務できるか？



経管と専技を兼務することはできます。加藤社長が1人会社の場合、加藤社長が「経管」兼「専技」。



別の会社に勤務している友人を、うちの会社の「経管」もしくは「専技」として、許可取得できますか？

例：友人の一級建築士が、給料はいらないので、名前だけなら貸してあげると言われている…



経管と専技は、申請会社（許可会社）に常勤していることが必要。本人の了承があっても不可！

### 「経營業務管理責任者」の要件は、ア・イ・ウを確認

**ア**：申請会社における常勤の取締役

**イ**：5年以上の取締役または個人事業主としての経験

**ウ**：その5年間、建設業をおこなっていたこと



**取締役もしくは個人事業主として、  
建設業の経営経験が5年以上ありますか？**





取締役ではなかったけど、  
今まで、社長の右腕として仕事をしてきました！



役員登記はされていませんが、すべてを任されていたので、  
私が経営してきたようなものです！



気持ちはよくわかりますが、ア、イ、ウの要件を充足しなければ、  
経營業務管理責任者であるというのは難しいです。

## 「専任技術者」の要件は、3段階で確認

- 建築士・施工管理技士などの「資格者」 ★参考資料2
- 特殊な学科（= 指定学科「建築科・土木科・機械科など」）の卒業  
★参考資料3 + 3～5年の実務経験
- 10年の実務経験



- ・ 原則 = 10年
- ・ 指定学科 = 3～5年に短縮
- ・ 国家資格 = 免除（例外あり）

# 要件の確認資料

1. 常勤性の確認資料
2. 取締役の就任・退任の確認資料
3. 個人事業主としての経歴の確認資料
4. 指定学科の卒業経歴の確認資料
5. 工事の実績の確認資料

最低限、上記に掲げた5つくらいを確認資料として準備しましょう。



「経管」「専技」は、申請会社に常勤していることが必要

「常勤」 = 月～金、9時-17時、で会社に勤務している状態

- ☑ 健康保険証
- ☑ 厚生年金の被保険者記録照会回答票 ★参考資料4
- ☑ 健康保険・厚生年金保険標準報酬決定通知書 ★参考資料5
- ☑ 住民税の特別徴収税額通知書（徴収義務者用） ★参考資料6



社会保険料や住民税の処理が適正になされていますか？

「経管」ア：申請会社の常勤の取締役

イ：5年以上の取締役（または個人事業主）としての経験

- ☑ 登記簿謄本（履歴事項全部証明書）
- ☑ 登記簿謄本（閉鎖事項全部証明書）



**法務局で登記簿謄本を取得して  
会社設立年月日や、取締役の就任日・退任日を確認**

### 「経管」イ：5年以上の（取締役または）個人事業主としての経験

- ☑ 個人事業主としての確定申告書の控え



**税務署の受付印があること  
メール詳細（受付通知）があること**

### 「専技」指定学科の卒業で、実務経験が3～5年に短縮

- ☑ 卒業証明書（成績証明書や履修科目証明書）



**指定学科に該当するか判断できない場合は、  
成績証明書や履修科目証明書も取得して行政に照会**

「経管」ウ：その5年間、建設業をおこなっていたこと  
「専技」国家資格がなければ、実務経験の証明が必要

- ☑ 工事請負契約書
- ☑ 注文書・請書
- ☑ 工事の請求書＋入金通帳



「保守」「点検」「メンテナンス」「人工出し」は、  
工事の実績として認められませんので注意しましょう！



# 04

## 具体的な相談事例

1. 株式会社鈴木建設 鈴木社長
2. 株式会社佐藤塗装 佐藤社長

2つの会社の相談事例をもとに、

- ・ 許可要件を満たすのか？
- ・ 建設業許可を取得することができるのか？

一緒に見ていきましょう



## 株式会社鈴木建設の鈴木社長のケースで 内装工事の建設業許可を取得することはできるか？

- ☑ 会社設立 3 年
- ☑ 鈴木社長に「資格」はなし
- ☑ 指定学科の「卒業経歴」もなし



**何となくの雰囲気判断ではなく  
許可要件を具体的にあてはめていきましょう！**

## 株式会社鈴木建設の鈴木社長のケースで 経營業務管理責任者の要件を満たすのか？

### 【経營業務管理責任者の要件】

- ア：申請会社における常勤の取締役
- イ：5年以上の取締役または個人事業主としての経験
- ウ：その5年間、建設業をおこなっていたこと



鈴木社長には、個人事業主として8年以上の経験あり  
イ：取締役と個人事業主の経験を合算してよい  
経管の要件は満たしそう

## 株式会社鈴木建設の鈴木社長のケースで 専任技術者の要件を満たすのか？

### 【専任技術者の要件】

- 建築士・施工管理技士などの「資格者」
- 特殊な学科の卒業経歴 + 3～5年の実務経験
- 10年の実務経験



**個人事業主時代のリフォーム工事の経験を含めると  
10年の実務経験の証明をすることができそう。**

株式会社鈴木建設の鈴木社長のケースで  
内装工事の建設業許可を取得することはできる。

## 【経營業務管理責任者の要件】

- ☑ 「個人事業主時代の2年＋会社設立してからの3年」の**建設業の経営経験**

## 【専任技術者の要件】

- ☑ 「個人事業主時代を含めた10年」の**実務経験（内装工事の経験）**

上記の経験を各種資料で証明できれば  
建設業許可を取得することができるでしょう！

### 株式会社佐藤塗装の佐藤社長のケースで 塗装工事の建設業許可を取得することはできるか？

- ☑ 会社設立 9 年
- ☑ 佐藤社長に「資格」はなし
- ☑ 指定学科の「卒業経歴」もなし



**佐藤社長の前職は建設業とは無関係...**

株式会社佐藤塗装の佐藤社長のケースで  
経營業務管理責任者の要件を満たすのか？

### 【経營業務管理責任者の要件】

- ア：申請会社における常勤の取締役
- イ：5年以上の取締役または個人事業主としての経験
- ウ：その5年間、建設業をおこなっていたこと



**(株) 佐藤塗装での9年間の代表取締役の経験があるので  
経營業務管理責任者の要件は満たしている。**

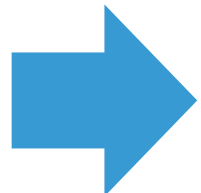
### 株式会社佐藤塗装の佐藤社長のケースで 専任技術者の要件を満たすのか？

#### 【専任技術者の要件】

- 建築士・施工管理技士などの「資格者」
- 特殊な学科の卒業経歴 + 3～5年の実務経験
- 10年の実務経験



**佐藤社長の10年の実務経験を証明するには、あと1年足りない！**



**勤続7年目の従業員が、高校の「住居デザイン科」を卒業していたことが判明。**



株式会社佐藤塗装の佐藤社長のケースで  
塗装工事の建設業許可を取得することはできる。

### 【経営業務管理責任者の要件】

- ☑ 佐藤社長の会社設立後 5 年の**建設業の経営経験**

### 【専任技術者の要件】

- ☑ 従業員の指定学科の卒業経歴 + 5 年の**実務経験（塗装工事の経験）**

上記の経験を各種資料で証明できれば  
建設業許可を取得することができるでしょう！

# 05

## 特殊なケースのご紹介

1. 出向者
2. 他社代取
3. 執行役員
4. 指定学科に該当しない学科
5. 経験者の招聘

もしかして、御社も特殊なケースに該当するかも！  
許可取得の最後の望みをかけて、挑戦する価値があります！



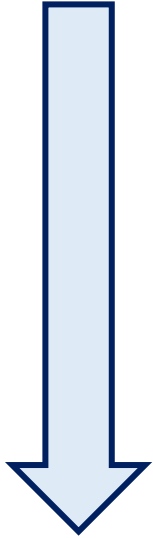
## 出向者を「経管」「専技」にして、許可が取れるか？

例：子会社（X社）が親会社（Y社）からの出向社員（Zさん）をX社の「経管・専技」にして許可を取得することができるか？

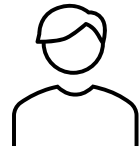
以下の資料があれば、常勤性を証明できる…

- ☑ 出向契約書
- ☑ 出向辞令
- ☑ 出向者に対する給料の支払い（負担）が分かる資料

親会社(Y社)



子会社(X社)



出向者(Zさん)

子会社 (X社) は、出向者 (Zさん) を経管・専技にして、建設業許可を取れるか？



**Zさん (経管・専技) の申請会社 (X社) での「常勤性」が問題**

### 他社の代表取締役を「経管」「専技」にして 許可が取れるか？

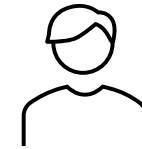
**例：A社が建設業許可を取得するにあたって、B社の代表取締役であるBさんを、A社の「経管」「専技」にできるか？**

**通常は、無理。但し例外として…**

- B社にBさんのほかに代表取締役がいる
- BさんがB社の非常勤代表取締役である

A社

B社



代表取締役Bさん



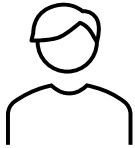
**A社は、B社の代表取締役Bさんを経管・専技にして、建設業許可を取れるか？**



**Bさんは、本当に「A社に常勤してる」といえるのか？  
B社の代表取締役としてのポジションとA社での常勤性が相いれない  
→通常は無理！**

A社

B社



代表取締役Bさん

**非常勤**代表取締役



代表取締役Cさん

**常勤**代表取締役

### 取締役ではない「執行役員」を「経管」にして 許可が取れるか？

**経營業務管理責任者 = 申請会社における建設業部門の最高責任者  
登記されていない執行役員を経管として認めてよいか？**

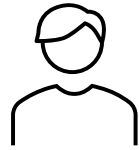
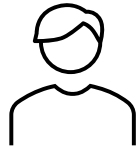
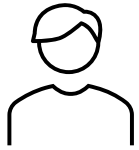
- ✓ 組織図
- ✓ 業務分掌規程
- ✓ 取締役会規則・執行役員規則
- ✓ 取締役会議事録



**但し、会社の規模には要注意！**



代表取締役



取締役・取締役会



執行役員

執行役員

執行役員

指定学科の一覧に掲載されていない学科の卒業経歴でも  
実務経験の期間が3～5年に短縮されるか？

原則10年の実務経験の期間が、短縮されるか？

- ☑ 卒業証明書
- ☑ 成績証明書
- ☑ 履修科目証明書



自分で判断せず、許可行政庁に照会を！

### 過去経験者や国家資格者を、外部から招聘（登用）し 建設業許可を取得できるか？

**例：昔、建設会社を経営して、いまは引退している佐々木さんを「経管」「専技」にして、建設業許可を取得したい。本当に過去の経験を立証できるか？書類準備に苦労することも。**

- ☑ 登記簿謄本
- ☑ 建設業許可申請書の副本・変更届の控え
- ☑ 建設業許可の通知書



**怖いのは…役員登記もして、社会保険にも加入してもらったのに、許可が通らない・申請が受付されないというパターン。佐々木さんの身辺調査は必須です。**

## 建設業許可：雑学

1. 建設業許可取得後の変更届
2. 企業情報検索システム
3. ネガティブ情報等検索サイト

建設業許可を取得する人には、ぜひ、知っておいて欲しい情報です。



**建設業許可を取得したあとは  
許可行政庁への変更届の提出が義務付けられます。**

**建設業許可を取得するということは、500万円以上の工事を施工する権利を取得するだけでなく、会社の重要事項に変更があった場合に、許可行政庁に変更届を提出する義務を負うことも意味します。**

- 経管・専技の変更
- 取締役の変更
- 本店所在地の変更
- 資本金の変更
- 決算の報告（決算変更届の提出）

建設業許可を取得したあとは  
御社の情報が、国土交通省のホームページで公表されます。

### 建設業者 検索

商号又は名称 (全角カナ検索)   
 商号又は名称 (漢字検索)

※商号又は名称は株式会社・有限会社等を除いた名称で入力してください。

AND条件 |  OR条件

許可番号  許可第  号~  号

所在地検索指定  都道府県選択   
業種指定 業種 (略号)    
営業所キーワード


※本店選択メニュー空欄時は営業所所在地も検索対象となります。

結果をソート  許可行政庁   
 昇順  降順

検索結果表示  10  件ずつ表示

違反があれば、過去の行政処分歴も公表されます。

国土交通省 ネガティブ情報等検索サイト

 国土交通省

このWEBサイトでは、国土交通省所管の事業者等の  
**過去の行政処分歴等**を検索することができます。



本サイトについて

検索の使い方

ご利用にあたっての注意

STEP 1

**事業分野**を選択

建物の設計・判定・評価



建設工事（公共事業を含む）



不動産の売買・管理



旅客運送



# 07

## おわりに

1. スマートサイドの申請実績のご紹介
2. 事前予約制の有料相談のご案内
3. 最後に～建設業許可を取得したいひとへ～

このセミナーの最後に、スマートサイドの申請実績をご紹介させていただきます。いずれも、建設業許可を無事に取得できた事例です。





## 経營業務管理責任者の要件

- 会社設立後 2 週間で、建設業許可（鉄筋工事）の申請に成功  
<https://www.shinjuku-kensetsu.jp/16200010939032>
- 個人事業主としての 3 年と代表取締役としての 2 年の経験を証明  
管工事業の建設業許可を取得した事例  
<https://www.shinjuku-kensetsu.jp/15541577563827>

## 専任技術者の10年の実務経験の証明

- 前の会社 + 今の会社の経験年数を合算して、10年の実務経験を証明  
<https://www.shinjuku-kensetsu.jp/15422294099006>
- 個人事業主としての4年と会社代表としての6年の実務経験を証明  
<https://www.shinjuku-kensetsu.jp/15729003724523>

## 専任技術者の実務経験の期間を短縮

- 機械工学科の卒業経歴で、管工事の建設業許可取得  
<https://www.shinjuku-kensetsu.jp/16294926377761>
- テレビ電気科の卒業経歴で、機械器具設置工事の実務経験を短縮  
<https://www.shinjuku-kensetsu.jp/16665589956928>
- 建築室内設計科の卒業経歴で、とび工事の実務経験を短縮  
<https://www.shinjuku-kensetsu.jp/15601135598063>

## そのほかの特殊な申請実績

- はじめての建設業許可で、いきなり特定建設業許可を取得  
<https://www.shinjuku-kensetsu.jp/16145466410223>
- 取締役登記されていない執行役員を経管にして、建設業許可を取得  
<https://www.shinjuku-kensetsu.jp/sikkouyakuin>
- 経管・専技を外部から招聘。工事経験のない不動産会社が許可取得  
<https://www.shinjuku-kensetsu.jp/15016282462443>

**相談者 1 人 1 人への適切な対応  
質の高い面談時間の提供・確保**

**手続きに関する相談や許可要件に関する質問は、  
すべて事前予約制の有料相談になっています。**

- **場所：弊所**
- **時間：1 時間**
- **料金：11,000円**

**～許可要件の確認、許可取得の可能性、許可取得までの手続きの流れ～**

### 建設業許可取得でお困りの際は 行政書士法人スマートサイドへ

**行政書士法人スマートサイド = 許可取得のための「駆け込み寺」**

- ほかの行政書士事務所に行ったら、無理だと言われた
- 税理士さんに頼んだけど、うまく行かなかった
- 自分で準備して都庁に行ったけど、受付してもらえなかった

建設業許可の手続きは、誰にでもできる簡単なものではありません。  
実績や経験が豊富なプロ（専門家）にお願いしましょう。  
身近にいなければ、ぜひ、スマートサイドまでご連絡ください。



# 行政書士法人スマートサイド

東京都文京区小石川1-3-23 ル・ビジュー 601

