

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

建設業許可取得手順を
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人が、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

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・振込があったとしても、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
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。**

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！



「経營業務管理責任者」 と 「専任技術者」

【経營業務管理責任者（＝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？**

02-2. よくある質問



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ないので注意しましょう！

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。**

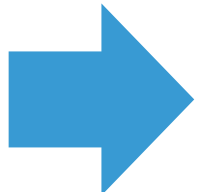
株式会社佐藤塗装の佐藤社長のケースで 専任技術者の要件を満たすのか？

【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。

【経營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！

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！



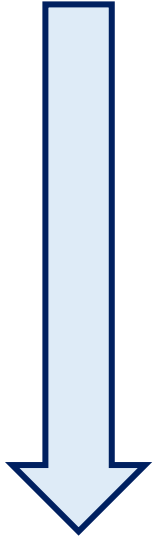
出向者を「経管」「専技」にして、許可が取れるか？

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？

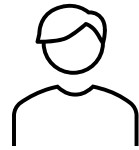
以下の資料があれば、常勤性を証明できる…

- ☑ 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さんを経営・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？

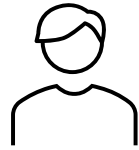
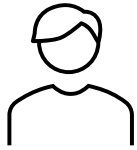
**経營業務管理責任者＝申請会社における建設業部門の最高責任者
登記されていない執行役員を経管として認めてよいのか？**

- ☑ 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ある。**

- ☑ 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）

06-2. 企業情報検索システム

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

検索

クリア

違反があれば、過去の行政処分歴も公表されます。



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します。いずれも、建設業許可を無事に取得できた事例です。



経営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>

その他の特殊な申請実績

- 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

