

国内建設工事を受注するための許可制度ー建設業法の紹介

ー国内建設法入門③ー

建設/インフラニュースレター

2025 年 6 月 13 日号

執筆者:

宇野 伸太郎

s.uno@nishimura.com

森田 桂一

ke.morita@nishimura.com

本シリーズは、海外の建設法との比較という視点を持って、国内建設法の主要なトピックについて、解説を行うものである。本シリーズの第 3 回では、日本国内で建設事業を行うために必要な建設業許可を紹介する。日本では、第二次世界大戦後、戦後の建設業者の乱立に対応するため、建設業法が制定された。日本の建設業法は、諸外国の立法例が日本の実情になじまなかったため、他国の法令を参考とせずに制定された独自性が高い規制である。実務上も、国外の事業者が日本の建設プロジェクトに関与する際や機械や設備を製造販売に伴い据付・設置を行う際などに、建設業規制の違いを理解せず、意図せずに建設業法に違反する事例が散見される。そこで、本稿では、建設業法に基づく許可制度について簡単に紹介を行うものである。

1. 建設業法に基づく許可制度

(1) 建設業法の適用対象となる行為

建設業法（昭和二十四年法律第百号）は、建設工事の完成を請け負う営業を行う場合、(2)で後述する例外を除き、建設業の許可を取得することを義務付けている（建設業法 3 条）。建設業の許可は、本 NL 発行日現在、29 種類のものがあり、請け負う業務に対応した許可を取得する必要がある。当該義務に違反した場合には、3 年以下の懲役又は 300 万円以下の罰則といった刑事罰の対象になる（建設業法 47 条）。建設業法は請け負うことを規制の対象としているため、元請として受注した上で建設業許可などの必要な許認可を有する専門工事業者と下請契約をして施工させる場合であっても建設業許可を取得しなければならない。それゆえ、海外の建設業者が母国での顧客のために日本国内の工事を受注し、日本の建設業者に再委託をするといった場合には、原則として、建設業許可の対象となると解される。

規制対象は、建設工事を受注することであるため、機械製造業者が機械の販売に際して据付工事も受注する場合には、据付工事に関する建設業許可を取得しなければならない場合もあるため注意が必要である。

さらに、いわゆる建設工事請負契約が締結されていない場合であっても、報酬を得て建設工事の完成を目的として締結する契約は、建設業法の適用との関係においては建設工事の請負契約とみなされるものとされている（建設業法 24 条）。それゆえ、例えば、コンストラクションマネジメント業務についても、コンストラクションマネジャーが施工に関するリスクも負担するという、いわゆるアットリスク型 CM については、建設業許可の取得の要否が課題になると指摘されている。¹以上から、日本の建設業許可を有していない海外事業者が日本の建設工事に関与する場合には、コンストラクションマネジャーやコンサルタントとして関与す

¹ [国土交通省「CM 方式活用ガイドライン」](#)

る場合を含めて、建設業規制その他の日本国内規制への適合性や許認可の要否について、建設業法に精通している弁護士などの専門家の助言を受けることが望ましい。

(2) 軽微工事の例外

軽微な工事のみを受注する場合には、建設業許可は取得しなくてよいものとされている。ここでいう軽微な工事とは、①建築一式工事については、1500 万円未満の工事又は延べ面積が 150 m²に満たない木造住宅の建設工事、②その他の工事については 500 万円未満の工事とされている。一つの工事の契約を分割して、契約金額を閾値以下としても当該例外の適用を受けることができない。また、建築主が材料を提供する場合には当該金額が加算されるものとされている。（建設業法施行令 1 条の 2）

2. 一括下請負の禁止

建設業法第 22 条は、建設業者がその請負った工事を一括して他人に請け負わせることを禁止している。多くの標準工事請負契約約款は、発注者の承諾のない一括下請負を禁止しているため、契約を順守すれば当該規制を遵守できる場合が多い。もっとも、建設業法の一括下請負の禁止規制は、下請負契約との関係においても、当該工事の元請負契約の発注者の承諾を受けなければ解除されないとしている点に注意が必要である。また、建設業法における一括下請負の禁止規制は、公共工事及び共同住宅の新築工事については、いかなる場合でも解除されないものとされている。（建設業法 22 条 3 項、公共工事入札契約適正化法第 14 条、建設業法施行令 6 条の 3）

海外の建設業者が日本国内で活動する場合には、国内の建設業者を一括して下請負する場合も多い。こうした場合、契約約款の一括下請負の禁止規制に加えて、建設業法に基づく一括下請負の禁止規制を意識することが重要となる。

3. 国外のコントラクターが日本の建設業許可を取得する際の課題

第 1 で解説した建設業の許可制度を遵守するため、国外のコントラクターが日本国内の工事に関与する場合には、建設業許可の取得が必要となる場合がある。建設業法に基づく建設業許可を取得する場合、建設業に関する経営経験等を有する役員等、日本の建設教育経験や資格を有する技術者、建設工事の実務経験を有する技術者、或いはそれらと同等の者が必要となる。（建設業法 7 条第 1 号、第 2 号、第 15 条第 1 号、第 2 号）海外の建設業者が建設業許可を取得する場合には、日本国政府より、海外の建設業の経験が国内の要件を充足するようなものであることを、建設業法上の各種法令・ガイドラインを踏まえて日本語で説明し交渉する必要がある。それゆえ、国外のコントラクターが日本国内に進出する場合、海外での建設業務に関する説明を理解し、日本の法令に適合する形で整理を行い、行政当局と交渉することができる専門家の支援が重要となるだろう。



当事務所では、クライアントの皆様のビジネスニーズに即応すべく、弁護士等が各分野で時宜に合ったトピックを解説したニュースレターを執筆し、随時発行しております。N&A ニュースレター購読をご希望の方は [N&A ニュースレター 配信申込・変更フォーム](#) よりお手続きをお願いいたします。

また、バックナンバーは[こちら](#)に掲載しておりますので、あわせてご覧ください。

本ニュースレターはリーガルアドバイスを目的とするものではなく、個別の案件については当該案件の個別の状況に応じ、日本法または現地法弁護士の適切なアドバイスを求めているいただく必要があります。また、本稿に記載の見解は執筆担当者の個人的見解であり、当事務所または当事務所のクライアントの見解ではありません。

西村あさひ 広報課 newsletter@nishimura.com