

法令に準じた建設業

# 建設業法 技術者・許可・金額 研修資料

2026年6月

株式会社HKSコンサルティング



# 目次

- 01 建設業許可の区分（一般・特定）
- 02 技術者の資格要件
- 03 請負可能金額の基準
- 04 下請に出せる金額
- 05 主任技術者と監理技術者
- 06 下請代金の支払ルール
- 07 令和6-7年改正ポイント
- 08 主任技術者・監理技術者になるための流れ
- 09 施工管理技士試験の流れ



# 建設業許可の区分

## ■ 一般建設業（建設業法第3条第1項）

- 500万円以上の工事を請け負う場合に必要
- 下請への発注額：5,000万円未満（建築一式8,000万円未満）
- 専任技術者：2級資格または実務経験10年以上（法第7条第2号）
- 財産要件：自己資本500万円以上（法第7条第4号）

## ■ 特定建設業（建設業法第3条第1項第2号）

- 元請として下請発注額が5,000万円以上（建築一式8,000万円以上）の場合に必要（施行令第2条）
- 下請への発注額：上限なし
- 専任技術者：1級資格または指導監督的実務経験2年以上（法第15条第2号）
- 財産要件：自己資本4,000万円以上等（法第15条第3号）

## ■ 許可不要（軽微な工事）（法第3条第1項ただし書、施行令第1条の2）

- 500万円未満（建築一式：1,500万円未満 or 木造150㎡未満）



一般建設業許可証



特定建設業許可証

# 技術者の資格要件



## 主任技術者（一般建設業）

- ・2級施工管理技士、2級建築士等の国家資格
- ・指定学科卒＋実務経験3年（大卒）/5年（高卒）
- ・実務経験10年以上  
（建設業法第7条第2号、施行規則第1条）
- ・全ての建設工事に配置義務あり（法第26条第1項）
- ・施工計画・工程管理・品質管理・安全管理を担当

### 【ICT活用による監理技術者の兼任について】

建設業法第26条第3項ただし書および「監理技術者制度運用マニュアル」（国土交通省）に基づき、ICT（遠隔巡回・Web会議等）を活用することで、監理技術者が2現場まで兼任可能。要件：①発注者の承諾、②TV会議等で常時連絡可能、③現場間の移動時間が概ね2時間以内、④補佐となる技士補（1級技士補）の専任配置（法第26条の3）。令和5年1月施行の改正により「特例監理技術者」制度として正式運用。

## 監理技術者（特定建設業）

- ・1級施工管理技士、1級建築士、技術士
- ・または主任技術者要件＋4,500万円以上の工事で2年以上の指導監督の実務経験  
（建設業法第15条第2号、施行規則第7条の3）
- ・監理技術者資格者証＋講習受講が必要（法第26条第5項）
- ・下請の施工を総合的に指導監督する役割
- ・原則専任（法第26条第3項、ICT活用で兼任可）



# 請負可能金額の基準

許可不要の軽微な工事

500万円未満  
(建築一式  
1,500万円未満)

一般建設業許可

金額制限なし  
(下請発注額  
5,000万円未満)

特定建設業許可

金額制限なし  
(下請発注額  
上限なし)

※金額は税込・材料費含む。建築一式工事は別基準。令和7年2月1日施行の改正後金額。

※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をいい、原則として元請として施工するものを指します（建設業法別表第一）。

# 下請に出せる金額と許可区分



小規模建築

許可不要（500万円未満）  
建築一式：1,500万円未満  
下請発注の概念なし（自社施工）



中規模建築

一般建設業許可  
下請発注：5,000万円未満  
（建築一式：8,000万円未満）  
主任技術者の配置が必要



中～大規模施設

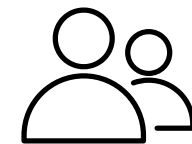
特定建設業許可  
下請発注：5,000万円以上可  
（建築一式：8,000万円以上可）  
監理技術者の配置が必要  
  
【施工体制台帳の作成・保管が必要】



大規模建築

特定建設業許可  
下請発注：金額上限なし  
専任の監理技術者が必須  
（請負4,500万円以上/建築一式  
9,000万円以上）  
  
【施工体制台帳の作成・保管が必要】

# 主任技術者と監理技術者



## 配置の原則

- 全ての建設工事に主任技術者を配置 → 建設業法第26条第1項
- 下請金額5,000万円以上（建築一式8,000万円以上）→ 監理技術者 → 同条第2項
- 請負金額4,500万円以上（建築一式9,000万円以上）→ 専任 → 同条第3項



## 兼任の条件

- ICT活用等で監理技術者の兼任可（1億円未満/建築一式2億円未満）→ 建設業法第26条第4項
- 営業所の専任技術者と現場技術者の兼任（近接等の条件あり）→ 同法第7条第2号



## 違反時のリスク

- 監督処分（営業停止等）→ 建設業法第28条
- 指名停止 → 建設業法第27条の23
- 建設業許可の取消し → 建設業法第29条



# 下請代金の支払ルール

建設業法では、下請負人の保護のため、元請負人に対して厳格な支払義務を課しています。特に特定建設業者には「50日ルール」が適用され、違反時は遅延利息が発生します。

01

全元請共通：出来高払・完成払を受けた日から1ヶ月以内に下請へ支払う義務  
→ 建設業法第24条の3第1項

02

特定建設業者：引渡し申出日から50日以内に支払（発注者からの入金有無に関わらず）  
→ 建設業法第24条の6第1項

03

手形サイト60日超の手形・割引困難な手形での支払は禁止。違反時は遅延利息が発生  
→ 建設業法第24条の6第3項

## 【特記】出来高払いについて

出来高払とは、工事の進捗に応じて段階的に支払う方式。元請負人が注文者から出来高払を受けたときは、下請負人に対して相当する下請代金を1ヶ月以内に支払わなければならない（建設業法第24条の3第1項）。出来高の確認は、工事の進捗状況を適正に反映したものでなければならず、不当に低い出来高査定は同法第19条の3（不当に低い請負代金の禁止）に抵触する可能性がある。

# 令和6～7年改正ポイント

2024

ICT活用で監理技術者の複数現場兼任が可能に（1億円未満/建築一式2億円未満）

2025

主任技術者の専任基準を4,500万円に引上げ（建築一式9,000万円）。監理技術者配置基準を5,000万円に引上げ（建築一式8,000万円）

2026

特定建設業の下請金額基準も5,000万円（建築一式8,000万円）に統一

2027

技術者配置の合理化・DX推進がさらに進む見込み。最新情報は国交省HPを確認

# 主任技術者・監理技術者になるための流れ

## 主任技術者になるには

- ① 2級国家資格を取得（2級建築施工管理技士、2級土木施工管理技士 等）
- ② または実務経験10年以上（指定学科卒：大卒3年/高卒5年）
- ③ 建設業許可業者に所属
- ④ 工事現場に主任技術者として配置される

→ 根拠：建設業法第26条第1項、第7条第2号

## 監理技術者になるには

- ① 1級国家資格を取得（1級建築施工管理技士、1級土木施工管理技士 等）
- ② 監理技術者資格者証の交付を受ける（国土交通大臣）
- ③ 監理技術者講習を受講（登録講習機関）
- ④ 特定建設業者の工事現場に監理技術者として配置される

→ 根拠：建設業法第26条第2項、第15条第2号



# 施工管理技士試験の流れ

## 申し込みから合格発表までの流れ（1級・2級共通）

### ① 受験資格の確認

- ・ 学歴＋実務経験年数の要件を満たしているか確認
- ・ 令和6年改正：1級は19歳以上で第一次検定の受験が可能に

### ② 受験申込（例年2～3月頃）

- ・ 一般財団法人 建設業振興基金のHPから申込
- ・ 受験料：1級 第一次10,500円／第二次10,500円  
2級 第一次5,250円／第二次5,250円

### ③ 第一次検定（学科）受験（例年6月頃）

- ・ 四肢択一のマークシート方式
- ・ 合格基準：得点60%以上

### ④ 第一次検定 合格発表（例年7月頃）

- ・ 合格者には「技士補」の資格が付与される

### ⑤ 第二次検定（実地）受験（例年10月頃）

- ・ 記述式（施工経験記述、施工管理法等）

### ⑥ 第二次検定合格発表（例年1～2月頃）

