

住ま〜と Bridge

2024
7月号
Vol.189

■ 今月のトピックス

■ 今月のテーマ

「令和5年度末の建設業許可業者数調査」

1. 全国・都道府県別許可業者数
2. 業種別・規模別許可業者数

■ 匠総合法律事務所の法律基礎知識

「建設工事の請負契約における法定書面の原本数（建設業法19条1項）について」
(秋野弁護士)

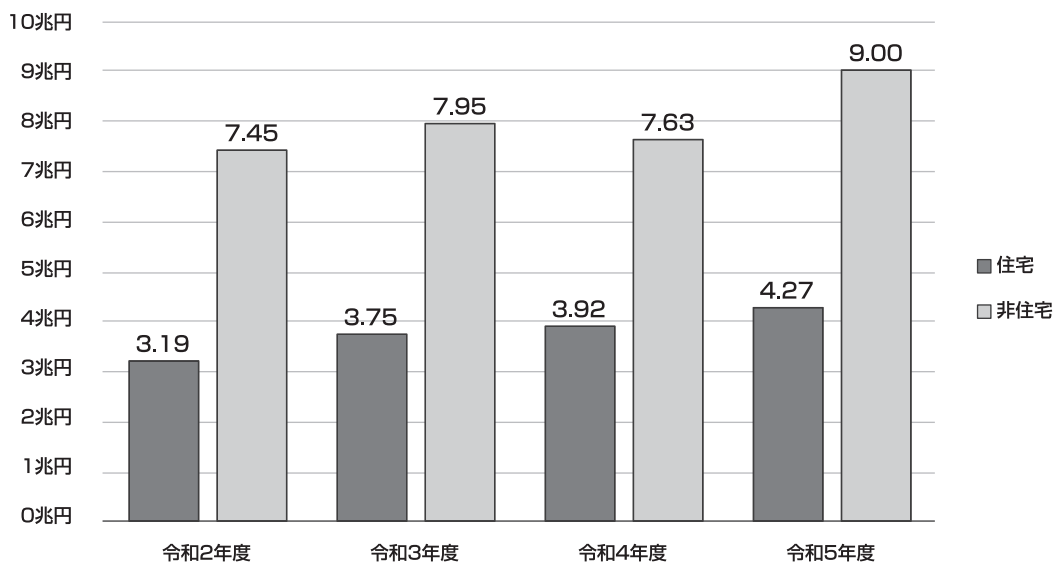


 株式会社 大五

●今月のトピックス●

国土交通省が発表している年度ごとの「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」を時系列に見てみると、令和に入ってから動向は下のグラフのようになっています。住宅・非住宅ともに、令和2年度におけるリフォーム等の受注高に比べると令和5年度の実績は2～3割増しということになります。

【建築物リフォーム・リニューアル受注高】



[国土交通省『建築物リフォーム・リニューアル調査報告(概要)』に基づき作成]

受注高の増加の背景には、ここしばらく続いている資源や人件費の高騰によるものも含まれているのは間違いありませんが、一方で、前号(Vol.188)でご紹介した減税制度のような、省エネをはじめとする建築物の性能向上や、子育て支援を目的とした各種助成制度が年々充実していることも大きな要因と言えます。

今後は、住宅リフォーム需要の刈り取りももちろんですが、市場規模では住宅の2倍近い規模の非住宅の中で、小規模な店舗や事務所などのリフォーム等も視野に入れた営業活動が必要と言えます。

今月の
 テーマ

「令和5年度末の建設業許可業者数調査」

建設業に許可制度が採用されたのが昭和47年度。それ以来、毎年度末時点での全国の建設業許可業者数を国土交通省が調査しています。

5月に発表された令和5年度（今年3月末時点）の調査結果を見ますと、主な傾向としては下記のような点が挙げられています。

- ・令和5年度末現在の建設業許可業者数は479,383業者で、前年度からは4,435業者（0.9%）の増加。
- ・平成30年度末以降建設業許可業者数は増加傾向にあり、前年度（令和4年度）は減少となったものの、令和5年度末の業者数は再び増加。

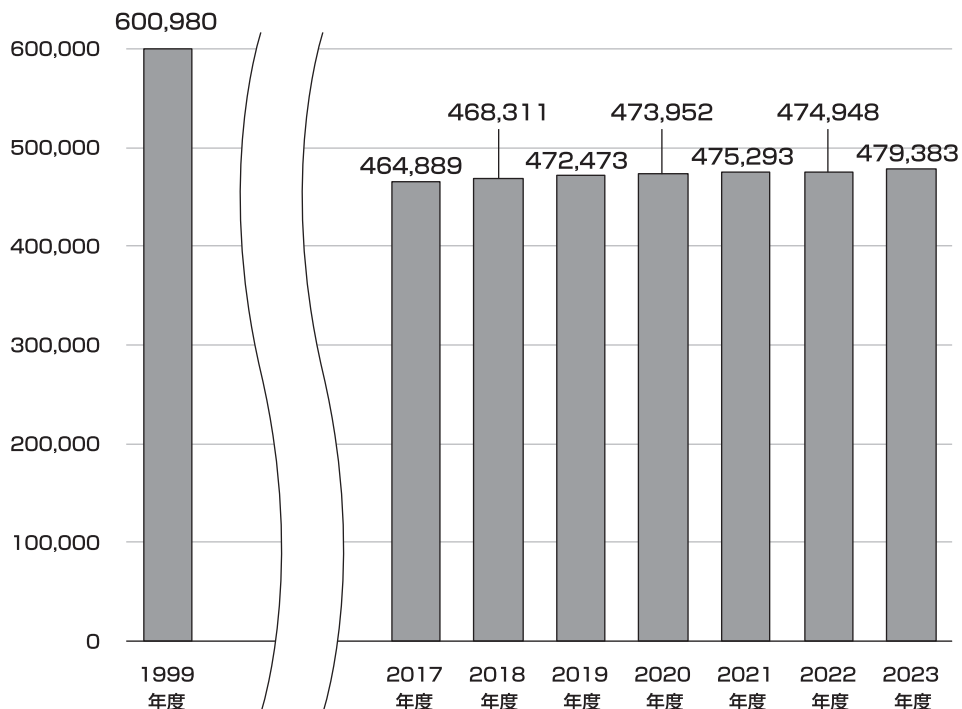
以下では、もう少し詳しく中身を見ていきます。

1. 全国・都道府県別許可業者数

(1) 全国許可業者数の推移

令和6年3月末現在の建設業許可業者数は479,383業者で、前年同月比0.9%の増加。ただし、建設業許可業者数が最も多かった平成11（1999）年度末時点と比較すると、約2割（20.2%）の減少となっており、業者数でいうと121,597業者も減少したとも言えます。

【建設業許可業者数の推移】



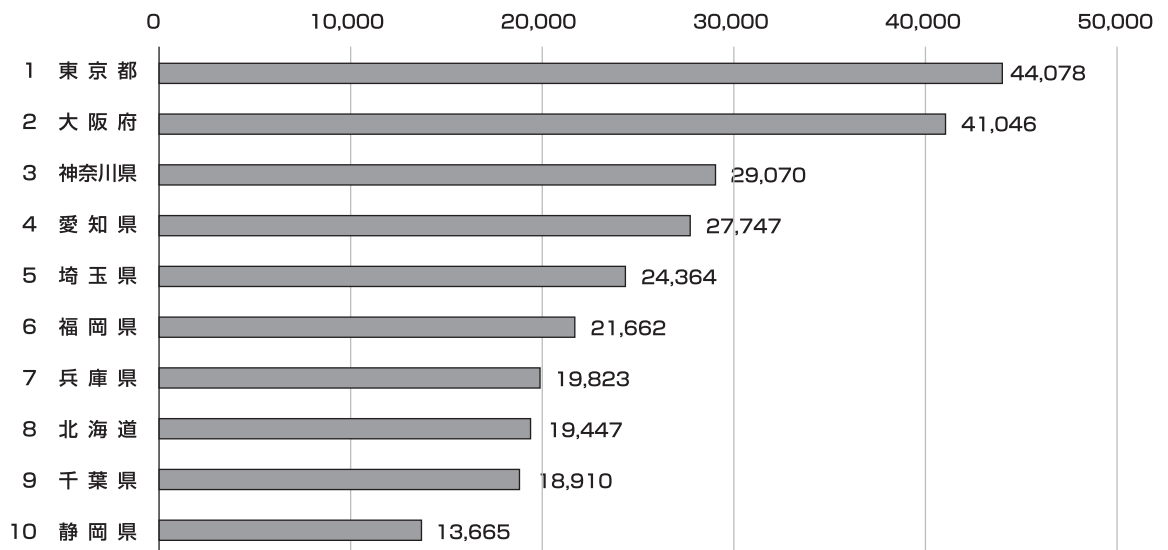
〔国土交通省『令和5年度末の建設業許可業者数調査の結果』に基づき作成〕

(2) 都道府県別

① 都道府県別許可業者数

都道府県別建設業許可業者数で最多は東京都(44,078業者 全体の9.2%)で、ほぼ同等の規模で大阪府(41,046業者 全体の8.6%)となっており、これに神奈川県や愛知県が続く形です。逆に許可業者数の少ないのは鳥取県(2,119業者)、島根県(2,671業者)、高知県(2,970業者)などとなっています。

【都道府県別許可業者数トップ10】



[国土交通省『令和5年度末の建設業許可業者数調査の結果』より]

② ピーク時との比較

建設業許可業者数のピークである平成11(1999)年度末からは、全国で20%も業者数が減少しているため、都道府県別にも増加しているところはありませんが、個別の減少率を見ますと、下表のようにかなり大きな振れ幅があります。

許可業者減少割合の大きい都道府県		許可業者減少割合の小さい都道府県	
秋田県	-35.7%	宮城県	-0.4%
宮崎県	-33.4%	沖縄県	-4.3%
群馬県	-33.0%	愛知県	-4.4%
和歌山県	-32.5%	神奈川県	-10.8%
山口県	-32.0%	千葉県	-11.2%
徳島県	-31.6%	岐阜県	-12.9%
奈良県	-30.6%	滋賀県	-14.3%
長野県	-30.5%	鹿児島県	-14.3%
京都府	-28.3%	大分県	-14.7%
栃木県	-27.2%	埼玉県	-15.4%

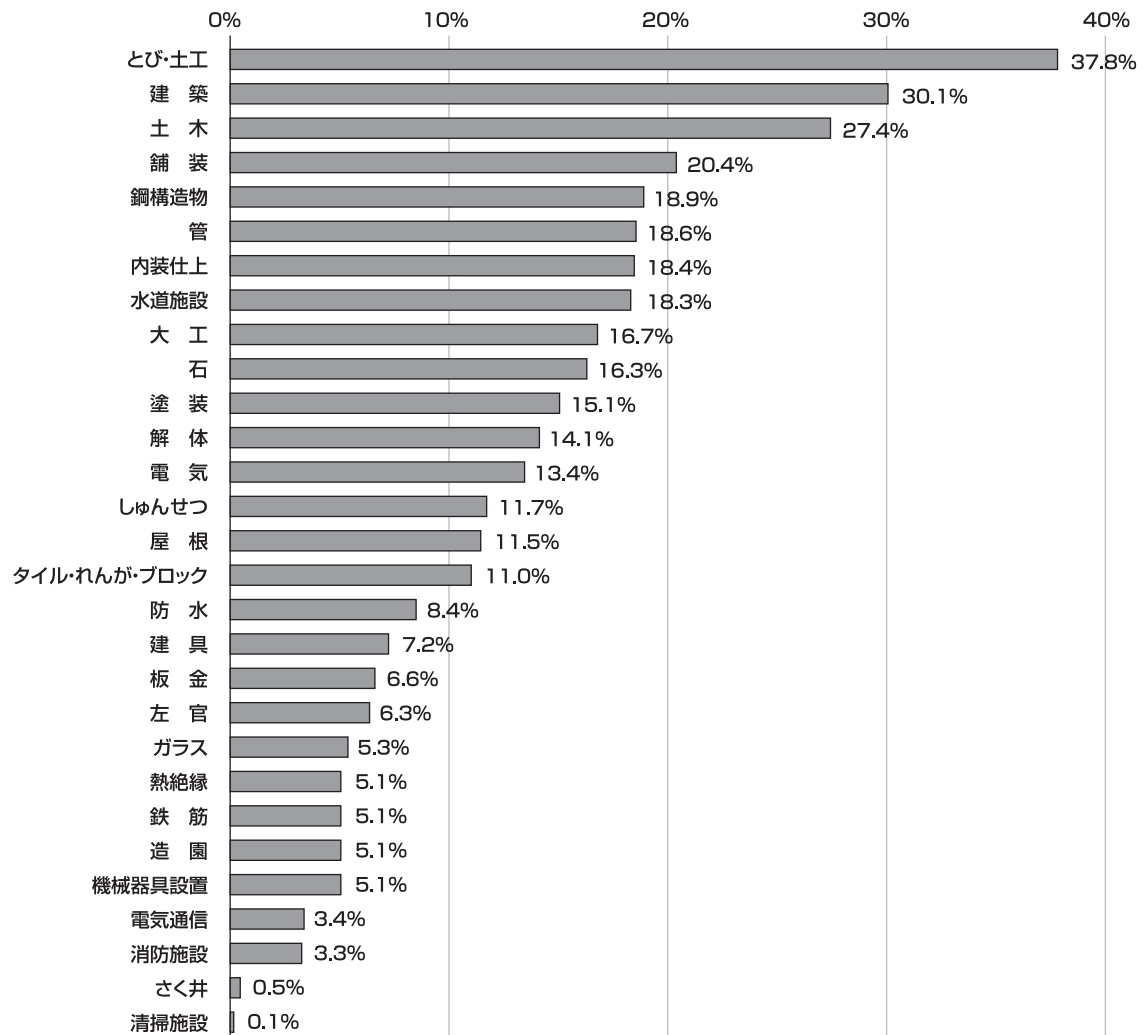
2. 業種別・規模別許可業者数

(1) 業種別

① 業種別許可業者数

許可業者が多い業種は、「とび・土工工事業」181,234業者(許可業者の37.8%)、「建築工事業」144,239業者(30.1%)、「土木工事業」131,523業者(27.4%)。

【都道府県別許可業者数トップ10】



【国土交通省『令和5年度末の建設業許可業者数調査の結果』より】

② 前年同月との比較

前年同月に比べて許可業者数が大きく増加した業種は「とび・土工工事業」2,567業者、「解体工事業」2,387業者、「内装仕上工事業」2,303業者。

一方で、最も許可業者数が1年前に比べて減少したのは「建築工事業」で384業者の減少でした。

(2) 業者規模別

① 規模別許可業者数

建設業許可業者数を規模(資本金階層別)に見ますと、資本金が「300万円以上500万円未満の法人」が10万業者以上と最も多く、個人業者及び資本金の額が3億円未満の法人数が47万7千業者と、建設業許可業者数全体の99.5%を占めています。

②ピーク時との比較

建設業許可業者数が最も多かった平成11年度末との比較では、業者数減少幅の大きい順に、「個人：▲90,447業者(▲57.2%)」、「資本金の額が1,000万円以上2,000万円未満の法人：▲68,898業者(▲41.5%)」、「資本金の額が300万円以上500万円未満の法人：▲27,899業者(▲21.3%)」という階層で業者数の減少が顕著であり、特に個人の業者は当時と比べて半分以下に減ったということです。

資本金規模	業者数	ピーク時(1999年度末)比
個人	67,780	▲ 90,447(▲57.2%)
資本金200万円未満の法人	30,012	29,287(4039.6%)
資本金200万円以上300万円未満の法人	6,521	6,254(2342.3%)
資本金300万円以上500万円未満の法人	103,185	▲ 27,899(▲21.3%)
資本金500万円以上1,000万円未満の法人	93,843	29,651(46.2%)
資本金1,000万円以上2,000万円未満の法人	97,071	▲ 68,898(▲41.5%)
資本金2,000万円以上5,000万円未満の法人	63,199	▲ 763(▲1.2%)
資本金5,000万円以上1億円未満の法人	12,377	2,247(22.2%)
資本金1億円以上10億円未満の法人	4,197	▲ 599(▲12.5%)
資本金10億円以上の法人	1,198	▲ 430(▲26.4%)

ここまで見てきますと、住宅着工の減少に伴って建設業許可業者がピーク時に比べて2割程度減少し、中でも個人の建設業者(一人親方)は半減以下となっています。

それも現実の一面ではありますが、一方で、同じく許可業者数のピーク時(1999年度末)における業種別許可の総数は、1,392,339業者(単純平均で1社あたり約2.32業種)であったのに対し、昨年度末の業種別許可の総数は24.5%増の1,732,899業者(同 約3.61業種)となっています。業者数の減少を1社あたり業種数の増加で一部カバーしているのだと見ることができますし、建設業以外の営業を行っているいわゆる兼業業者は141,155業者と、前年同月比で1.4%増加し、兼業業者が全体に占める割合は29.4%。これは許可業者数ピーク時(1999年度末)の21.3%と比べると1割弱(8.1ポイント)も増えています。

また、登録業者数は減っている中でも、令和2年10月施行の建設業法改正で“建設業許可の承継制度”が新設されました。改正以前の制度では、建設業者が事業譲渡・合併・分割などの「事業承継」を行う時には、いったん従前の建設業許可を廃業した上で、新たに建設業許可を新規申請し直す必要があり、廃業日から新たな許可日までの間に、軽微な工事以外を請け負えないという空白期間が生じていましたが、改正後の承継制度により、事前の認可を受けることなどを条件に、空白期間を生じることなく事業承継が可能になってきており、以下のように毎年度1,000件前後の事業承継認可件数が記録されてきています。

- ◇令和2年度 事業承継認可件数は203件(初年度のため半年間の実績)
- ◇令和3年度 事業承継認可件数は1,127件
- ◇令和4年度 事業承継認可件数は1,135件
- ◇令和5年度 事業承継認可件数は957件

匠総合法律事務所の法律基礎知識
**「建設工事の請負契約における
 法定書面の原本数（建設業法19条1項）について」**
 （秋野弁護士）

建設業法19条1項では、建設工事の請負契約を締結する際に、請負人と注文者において、一定の事項を記載した書面につき、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならないとされています。

以上を前提として、契約書面として契約書を1通作成して、一方が原本を保管し、他方がコピーを保管するという点でも建設業法上問題がないかについて検討します。

(1) 建設業法19条1項柱書は、「建設工事の請負契約の当事者は、前条の趣旨に従つて、契約の締結に際して次に掲げる事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。」と定めているところ、ここでいう「署名又は記名押印をして相互に交付」という条項の解釈として、原本2通を相互に交付し合うことまで要求されているかという点が問題となります。

(2) この点に関し、①「署名又は記名押印をして相互に交付」という条文の文言からも、原本2通を交付し合うと解釈する方が自然であること、②仮にコピーを許容した場合、正本を保有する方の立場が強くなってしまうことになるため、権利関係の明確化によるトラブル防止という建設業法19条1項の趣旨からしても、原本2通を交付し合うべきである、という理由の下で、原本2通の作成が必要となるという見解が現在の有力説です。

国土交通省では、他にも、建設業法フォローアップ相談ダイヤル受付状況（令和2年1～3月分）を公表しており、この中では、「建設業法第19条には、書面を相互に交付することが書かれているが、原本を1通作成し、コピーを持ち合うことは認められるか。」という質問事項に対し、「単なるコピーの交付では、建設業法第19条で求められている「署名又は記名・押印のうえ相互に交付」の要件を満たすとは認められない。」として、上記有力説と同様の見解を示しています。

(3) なお、当事務所においては、当該問題につき、平成29年11月に、2度に渡り、国土交通省住宅局建設業課に対してヒアリングを行っており、その当時は、建設業課内での確認協議を踏まえた上で、「片方コピーで足りる」との回答を受けていました。

ただ、いずれにしても、現在の有力説は、原本2通が必要という見解ですので、皆様も建設工事の請負契約を締結する際には、同見解に従って、法定書面を2部作成していただきたいと思います。