

住ま〜と Bridge

2018
9月号
Vol.119

■ 今月のトピックス

■ 今月のテーマ

「建設キャリアアップシステムと専門工事店の評価システム」

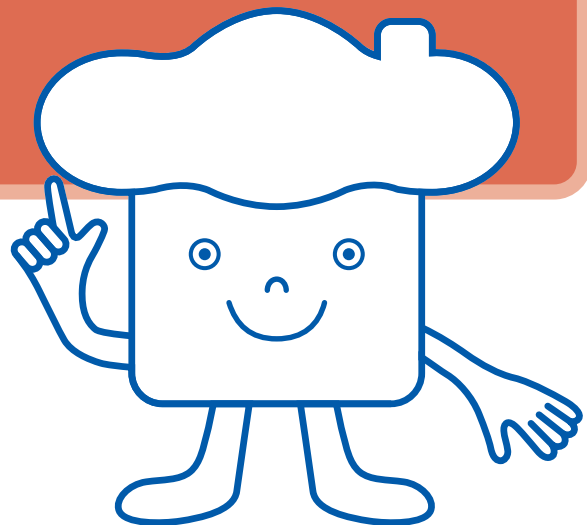
1. 建設キャリアアップシステムの概要
2. 専門工事店の評価項目

■ 匠総合法律事務所の法律基礎知識

「廃業後も

仕事の受注が出来るか？」

(秋野弁護士)



●今月のトピックス●

少しずつですが、消費が上向きにあるようです。特に高額な「サービス」や「コト」への消費が好調とされています。

●2017年にはクルーズ船への乗客数が31万5千人で過去最高となっていました。今年はそのを上回る実績となっているとされます。

- ・日本郵船系の郵船クルーズが運営している豪華客船の「飛鳥2」の予約は、9月出発分まで全コースで満席となっているそうです。
- ・商船三井系の商船三井客船が運行する「にっぽん丸」では、1～6月の乗客数が前年同期を1割上回っているということですし、今年の年末年始に運行する5つのコースは、発売から1時間で売り切れているとされています。

●ホテルも好調です。

- ・皇居際に位置しているパレスホテル東京の平均客室単価が6月には5万2千円と前年同月を11%上回っており、これはスイートルームの利用が増えたためとされています。
- ・ホテルニューオータニの高級客室フロアの「エグゼクティブハウス禅」では、6月の平均単価が16%上昇しているとしています。

●カーシェアリングを行っている三井不動産リアルティは、8月にメルセデスベンツのCクラス車を都内に20台増やして配備。ベンツ車の引き合いが増えていることに対する対応とされています。

現在は、少しずつですが株価が上昇基調であり、中高年層や富裕層の消費心理が上向いているとされます。

このような消費の傾向は、今後の住宅需要に繋がります。過去の状況は、消費が拡大⇒景気が上向き⇒金利が上昇という流れの後には、住宅の取得意欲の増大ということから住宅価格の上昇につながり、着工戸数が増加するという形が見えてきました。

現在はこの状況に近づきつつあり、さらに来年の消費税増税が加わることとなります。

高額商品の消費から、食品・日用品・必需品といった品目における消費性向が高まり、価格の上昇につながるという流れが続きますと、住宅ローン金利の上昇前に住宅取得したいとする流れに繋がり、消費税の経過措置需要の拡大に繋がるということとなります。

この需要の拡大への対応には、付加価値の高い住宅を提案することが必要といえます。

今月の
 テーマ

「建設キャリアアップシステムと専門工事店の評価システム」

現在、「建設キャリアアップシステム」という、建設業に携わる技能者のキャリアを見える化する仕組みの導入が、今年の秋頃から開始される予定とされています。

1. 建設キャリアアップシステムの概要

建設キャリアアップシステムとは、技能者（住宅建設技能者も含む）一人ひとりの就労実績や保有資格を登録し、技能の公正な評価、工事の品質の向上、現場の効率化につなげるためのシステムとされています。

- 登録の対象は、元請け事業者、下請事業者、技能者のそれぞれが登録申請し、登録します。（1人親方としての個人技能者や、小規模事業者も登録の対象となります。）
- 技能者が登録する情報は、本人情報（住所、氏名、生年月日、顔写真）、社会保険加入状況、建退共手帳の有無、労災保険特別加入の有無などの情報となっています。これら以外の施工管理技士や技能士などの保有資格、研修受講履歴、表彰実績、健康診断受診歴などは、登録を推奨する情報と位置づけられています。
- 技能者を雇用する事業者が登録する情報は、商号、所在地、建設業許可番号、許可の有効期限、建設業の業種などの建設業許可情報、社会保険加入状況などの基本情報を登録します。
- 元請事業者が登録する情報も、技能者を雇用する事業者と同様の情報（上記の情報）を登録します。また、現場を開設する際に、現場名、現場の所在地、元請事業者名、工事内容が分かる項目（新築・改修の種別、用途、施設規模、工法など）の情報などを登録します。
- 登録受付の開始の準備が進んでおり、10月ころから本格運用とされています。
- 現場に出入りする人すべてが登録可能となり、資材の納入業者の従業員、交通誘導員などもシステムに登録できることとなります。
- 就業履歴の蓄積は、基本はカードリーダーでICカードを読み込むこととなりますが、現場にカードリーダーがなかったり、ICカードを忘れたときのために、技能者を雇用している事業者が、システムにログインして「誰が」、「いつ」、「どの現場」に入ったかという就業情報を直接入力して、その情報の蓄積を可能としています。入力された就業情報の信頼性を高めるために、現場の元請事業者や所属事業者による確認が行え、その確認結果を画面に表示することが可能です。尚、カードリーダーがない場合は、スマートフォンやタブレットから入力することも可能となります。
- 料金体系と料金設定は以下のような金額が予定されています。

事業者登録料（5年毎）	資本金500万円未満	3,000円
	資本金1,000万円未満	5,000円
	資本金2,000万円未満	12,000円

以下、資本金により分類(最高は資本金500億円以上が120万円)

管理者ID利用料（毎年） 1IDごとに2,400円

現場利用料（毎年） 現場に入場する1人・1日単位で課金され1回当たり3円

- 技能者の登録費用は、インターネット申請の場合は2,500円(1年あたり250円)、郵送・窓口申請の場合は3,500円(1年あたり350円)で、カードの有効期間は10年とされています。

以上がシステムの概要となっています。

住宅の現場でカードリーダーの設置が無くても、スマートフォン等で入力管理できますので、施工の信頼性向上のために、誰が・いつ・どのような工事をしたかといった情報を見える化できることは、工務店様の信用力強化につながります。

また、現場に携わった人すべてが対象になりますので、代理店様でも現場に配送した人や、その現場の担当者を登録し、誰が・いつ・どのような配送をしたか(どのような打ち合わせをしたか)などを入力することで、流通の方々の信頼度を上げることも可能といえます。

以上のように建設キャリアアップシステムでは、作業員一人一人にICカードを発行し、作業員が入った現場でカードの読み込みと書き込みをカードリーダーで行い、作業員の熟練度や経歴が見える化できることとなります。

この建設キャリアアップシステムと連動し、専門工事業者の施工能力も見える化するという動きが出ています。

現在、この専門工事業者の施工能力を見える化する新しい制度の検討がなされていますので、概略をご紹介します。

2. 専門工事店の評価項目

専門工事業者がどのような能力を持った工事店であるかを見える化するには、当然ですが評価項目が必要になりますが、現在、どのような評価項目が検討されているかを見ますと以下のような事項が検討されているということです。

1) 共通項目

各社に共通の基本的な情報項目としては、以下のような項目が検討されています。

項目区分	項目
基礎情報	建設業許可の有無
	建設業としての営業年数
	財務状況
	社員数
	加入団体
施工能力	技能者の人数
	施工実績
法令遵守 安全衛生	建設業法の法令遵守
	労働基準関係法令違反の状況
	社会保険加入状況

基礎情報として表すには非常に難しいといえる、財務状況を明示する方法としましては、どのような指標で明示するが検討されており、指標の例としましては、

①自己資本比率で確認

自己資本比率は、総資本に対し企業自身の持ち分である（返済不要な）資本がどのくらいであるかを表します。主な業種の平均値をみますと、

	総合工事業	職別工事業	設備工事業
自己資本比率平均値	33.8%	27.3%	39.9%

$$\text{自己資本比率} = \frac{\text{自己資本}}{\text{総資本}} \times 100$$

※平均値は、「平成27年中小企業実態基本調査に基づく中小企業の財務指標」より国土交通省が引用

②総資本経常利益率で確認

経営活動のために保有している総資本（自己資本と他人資本の合計額）を用いて、本業（営業活動と財務活動）による成果、すなわち経常利益をどの程度得ることができたかを示す比率。

$$\text{総資本経常利益率} = \frac{\text{経常利益}}{\text{総資本}} \times 100$$

主な業種の平均値をみますと

	総合工事業	職別工事業	設備工事業
総資本経常利益率	3.7%	5.4%	5.7%

※平均値は、「平成27年中小企業実態基本調査に基づく中小企業の財務指標」より国土交通省が引用

等の指標の他、③1年以内に返済が必要な流動負債に対して、短期に資金化しやすい流動資産をどの程度保有しているかを示す流動比率や、④固定資産（車両、重機など）を、どの程度自己資本及び固定負債（長期借入金等）でまかなっているかを示す固定長期適合比率などの項目でも検討されています。

特に施工能力につきましては、建設キャリアアップシステムと連携した情報とするとされ、自社の技能者数だけでなく、不足する人員を動員する能力でも評価するといったことも検討されているようです。

2) 選択項目

選択項目につきましては、処遇や福利厚生のほか、人材の確保・育成や地域への貢献なども評価の対象に盛り込むとされています。

検討されている項目を見ますと以下の通りです。

項目区分	項目
施工能力	建機の保有状況
	表彰経験（優良工事表彰、建設マスターなど）
法令遵守 安全衛生	労働時間
	安全関係団体加入状況
処遇 福利厚生	給与制度
	休暇制度
	労務管理（就業規則の有無・36条協定締結の有無）
人材確保育成	若年者の確保育成状況
	女性の確保育成
	研修・訓練の実施（職業訓練校などの活用）状況
地域貢献 その他	防災活動への貢献状況
	国際標準化機構が定めた規格による登録状況 （ISO9001、ISO14001の登録の有無）
	生産性向上・技術開発 （過去の）民事再生法等の適用の有無
	災害時対応（BCP：事業継続計画 策定等の有無）
	経営力

以上のような項目で専門工事店を評価することが検討されています。

このようなシステムをどのように運営・活用していくかにつきましては、

- 国土交通省が各専門工事業団体に対し枠組みを提示。
- 各専門工事業団体は、見える化する項目を枠組みの中から設定し、国土交通省が認定。
- 個別の事業者は、専門工事業団体に企業情報を提出。
- 工事業団体が情報の整理を行い、団体の内部に設置した第三者委員会に事業者情報を提出。
- 第三者委員会が、評価・まとめを行い、団体に結果を報告。
- 団体は、事業者の結果を通知するとともに、元請けや発注者に情報を開示するとともに専門工事業の求人に応募する入職者にも情報を開示。

結果として、専門工事業者の情報が見える化されるということになります。

このように建設業及び専門工事業ともに各社の工事施工能力および経営の透明化について、システムを構築し確認が可能にすることになっています。

事業者にとっては経営の透明化、新規に就職を試みる人にとっては就職先の選定、仕事の発注者にとっては信頼できる発注先との契約など関係者が安心して仕事を任せられる仕組みとすることが期待されています。

何よりも建設工事に携わる従業者の「働き方改革」につなげ、安心して働ける環境づくりと待遇の改善につながるということが期待されています。

このようなシステムの構築により、業界で言われる3Kを「給与の適正化・休暇水準の適正化・希望のもてる職業」といった新しい「3K」への変革を遂げることが求められます。

匠綜合法律事務所の法律基礎知識

「廃業後も仕事の受注が出来るか？」
 (秋野弁護士)

近年、大工工事業を廃業するお店が増えています。経営者の高齢化、跡取りがない、などがその理由です。しかし、廃業後も近所から建具調整や簡単なリフォーム工事などの要望を受けます。

大工さんとしては近所のよしみで住宅の修理を引き受けてしまいました。廃業しているので一人親方労災保険からも抜けていました。

修理を終え、近所の人から工事代金も受け取りました。その話がクチコミで近隣地域に広がったことで、廃業以降も大工工事を継続しています。

こうした事例は、法的に問題ないでしょうか？

解 説

1. 「軽微な建設工事」

建設業法上、「軽微な建設工事」（建設業法第3条第1項）のみを請け負うことを営業とする場合、建設業許可取得が不要となる。

そして、「軽微な建設工事」とは、「工事一件の請負代金の額が建築一式工事にあつては千五百万円に満たない工事又は延べ面積が百五十平方メートルに満たない木造住宅工事、建築一式工事以外の建設工事にあつては五百万円に満たない工事」とされている（建設業法施行令第1条の2第1項）。

従って、ご質問の事案は、廃業後も、上記「軽微な建設工事」の範囲内であれば、廃業後、建設業許可を返上していたとしても仕事を受注可能と言うことになります。

問題は、工事代金額が500万円を超えてきてしまい、建設業法条の軽微な建設工事とは言えない工事の依頼が舞い込んできたときです。

2. 注文者に材料を提供してもらい、工事代のみなら500万円未満の工事代金となればOKか？

建設業法施行令第1条の2第3項は、「注文者が材料を提供する場合においては、その市場価格又は市場価格及び運送料を当該請負契約の請負代金の額に加えたものを第一項の請負代金の額とする」旨定める。

以上より、「軽微な建設工事」か否かを判断する上で、材料の価格等を請負代金の額に加えるか否かは、「注文者が材料を提供する場合」に該当するか否かがメルクマールとなる。

匠総合法律事務所の法律基礎知識
「廃業後も仕事の受注が出来るか？」
 (秋野弁護士)

注文者が、自ら調達した材料を、請負人に提供して、当該材料を用いる工事を請け負わせる場合には、建設業法施行令第1条の2第3項により、当該材料の市場価格又は市場価格及び運送費を当該請負契約の請負代金の額に加えて、「軽微な建設工事」に該当するか否かを判断することとなる。

従って、注文者が材料をホームセンターなどで調達してもらったとしても、材料代に工事代を加えて500万円を超える工事となってしまう場合には、無許可では仕事を受けられないこととなります。

3. なお、無許可業者として工事を実施したとしても、労働安全衛生法が定める対応は安全性確保の観点からお願いしたいと思います。