第１４　建設・不動産業

建設業許可

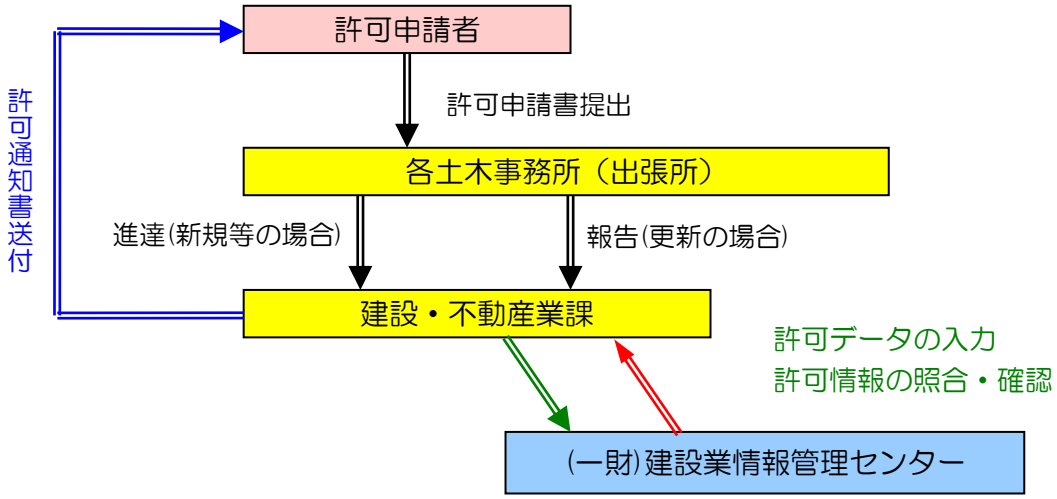
建設業を営もうとする者は、「軽微な建設工事」のみを請け負う場合を除き、建設業の許可を受けなければなりません。（建設業とは、元請・下請を問わず、また、法人・個人を問わず、建設工事の完成を請け負う営業をいいます。）

※　国土交通大臣許可・・・・・２以上の都道府県の区域内に営業所を設けて営業する者
※　千葉県知事許可・・・・・千葉県内にのみ営業所を設けて営業する者

・軽微な建設工事（⇒許可を受けなくても請け負うことができます。）

土木一式工事等 （建築一式工事以外）	１件の請負代金が５００万円未満の工事（税込み）
建築一式工事	次の①か②のいずれかに該当する工事 ①　１件の請負代金が１,５００万円未満の工事(税込み) ②　延べ面積１５０㎡未満の木造住宅工事

建設業許可事務の流れ(知事許可の場合)



建設業許可業者数の推移（千葉県知事許可のみ）

	個人	法人	計
令和７年度	1,439	17,585	19,024
令和６年度	1,473	17,390	18,863
令和５年度	1,487	17,155	18,642
令和４年度	1,475	16,900	18,375
令和３年度	1,530	16,911	18,441
令和２年度	1,604	16,816	18,420

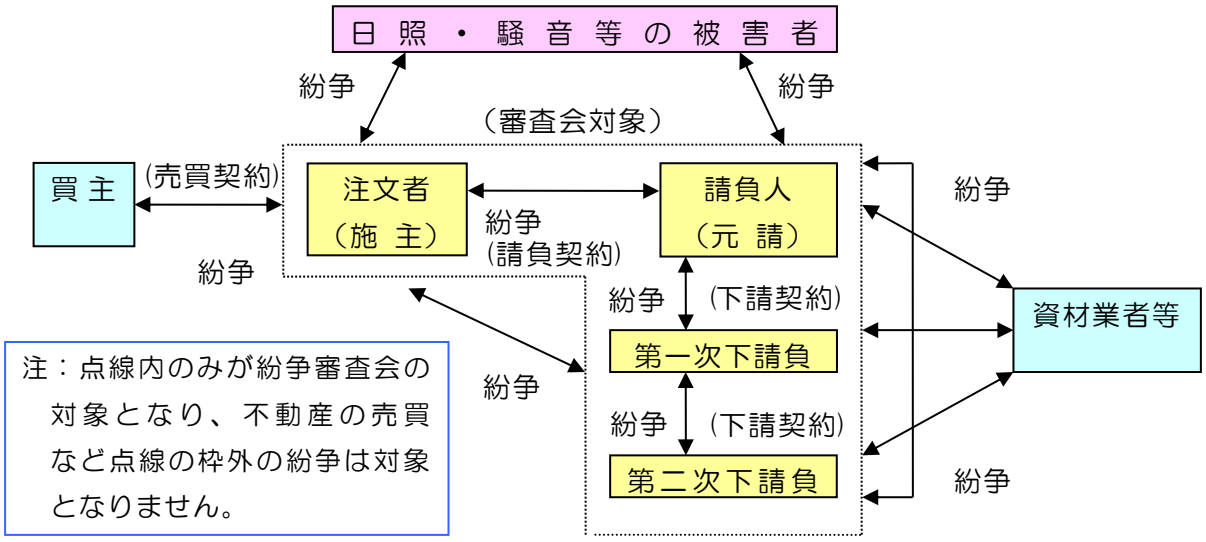
※各年度とも３月末現在

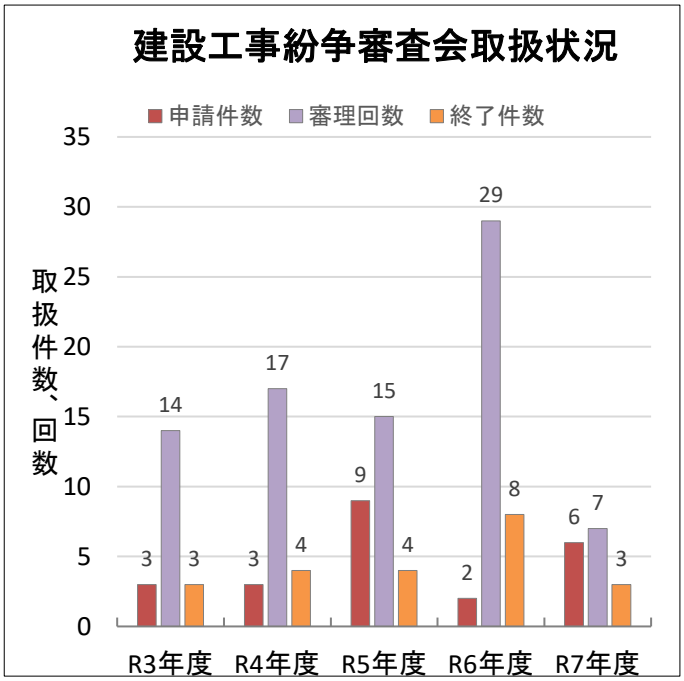
建設工事の紛争処理

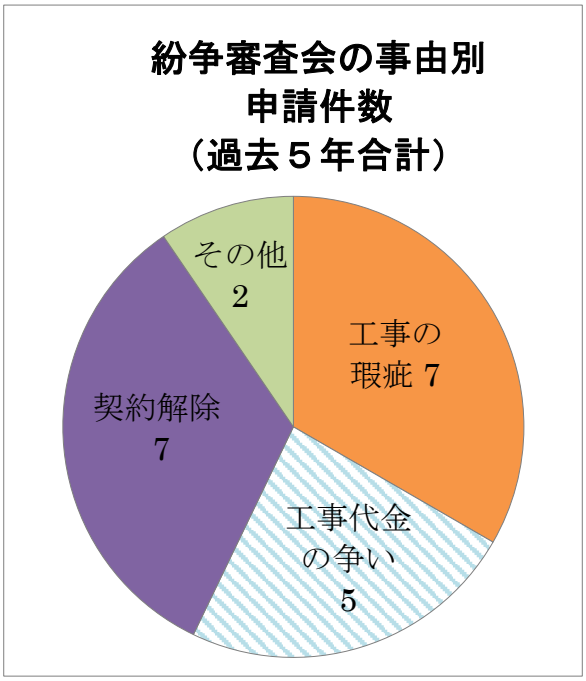
建設工事紛争審査会は建設工事の請負契約をめぐる紛争について、専門家による迅速かつ簡便な解決を図ることを目的として、建設業法に基づき国土交通省及び各都道府県に設置されています。

審査会は、工事の瑕疵、請負工事代金の未払いなどのような「工事請負契約」の解釈または実施をめぐる紛争の処理を行います。

審査会が取り扱う紛争の範囲







☆　建設工事紛争審査会についてのお問い合わせ　☎０４３（２２３）３１０８

入札・契約制度の改善

本県では、公共工事の透明性・公正性・競争性の確保、適正な施工の確保、談合などの不正行為の排除の徹底を図るため、入札・契約制度の改善に組織的に取り組んでいます。

入札・契約に係る情報の公表

５０００万円未満の工事の予定価格については事前公表とし、５０００万円以上の工事の予定価格、建設工事に係る調査・測量等の委託業務の予定価格、指名業者、入札者・入札金額、落札者・落札金額、最低制限価格、低入札価格調査制度の調査基準価格、契約内容等の情報を事後公表しています。

施工体制の適正化

契約された工事の適正な施工を確保するため、一定の要件に従い施工体制台帳や施工体系図を提出させ、工事現場の点検を行うなど施工体制の把握に努めています。

不正行為に対する措置

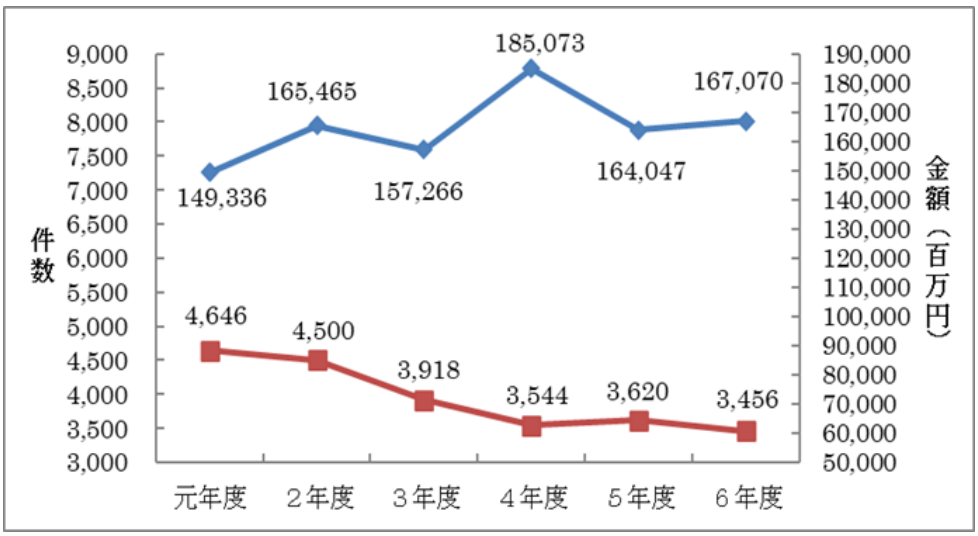
談合や官製談合などの不正行為に対処するため、公正取引委員会や警察など関係機関との連携強化に努めています。

入札方法

	一般競争入札	指名競争入札
対象工事又は業務委託	設計金額２，０００万円以上の工事	設計金額２，０００万円未満の工事及び建設工事に係る調査・測量・設計等の委託業務
	公告により参加者を広く募集し入札を行う方法です。	あらかじめ入札参加資格審査を受けて登録された業者の中から、工事場所、規模、難易度などから入札に参加する業者を県が指名して入札を行う方法です。

※ なお、ＷＴＯ（世界貿易機関）による政府調達に関する協定に基づき、予定価格が３０億２千万円以上 の建設工事は、一般競争入札方式の採用が義務付けられています。

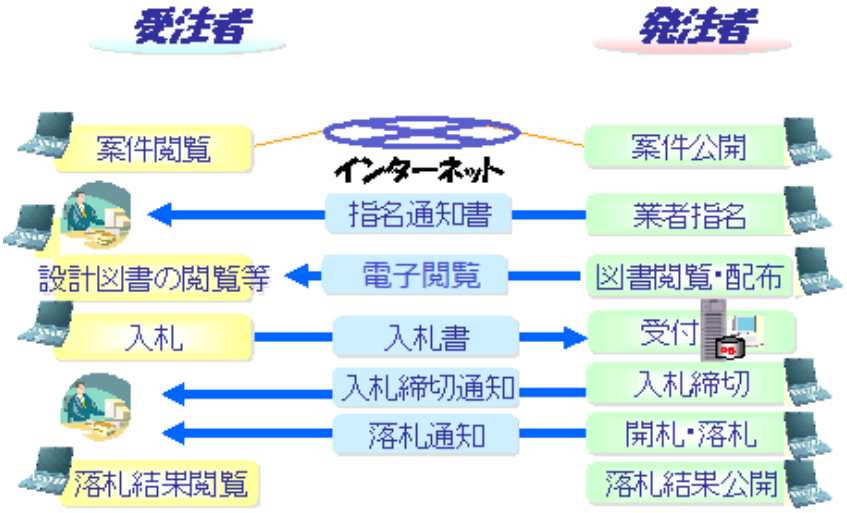
近年における県発注工事の推移



電子入札

電子入札とは、インターネットを利用して、発注者～応札者間で入札行為を行うことを言います。

電子入札を導入する以前の入札では、応札者は“掲示板”や“官報”又は公共発注機関が運営するホームページの“入札公告情報”などを閲覧し、指名競争入札の場合は発注者から送付される指名通知をもとに、また一般競争入札の場合は、応札できる案件を自ら判断した上で入札参加申請等の手続きを経て、いずれも発注者のもとに出向いて紙の入札書を提出する形で入札を行っていました。



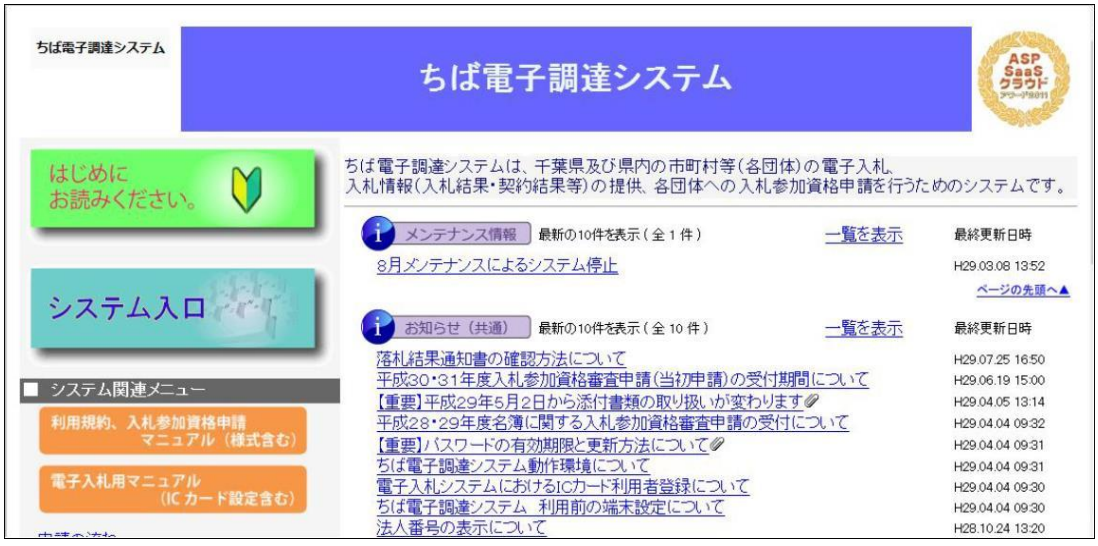
〔 入札情報サービスシステムの入札公〕

電子入札は、入札に係る行為をインターネットとコンピュータを用いて電子化するもので、発注機関はあらかじめ決められた時間と場所において開札処理を行い、その結果を応札者に連絡するなど入札に係る諸手続きを電子的に処理するシステムです。

千葉県では､平成１６年度に電子入札システムの開発を行い､平成１７年から導入しました。

平成１９年度からは、建設工事及び建設工事に係る調査・測量・設計等委託業務の全ての案件で電子入札を実施しています。

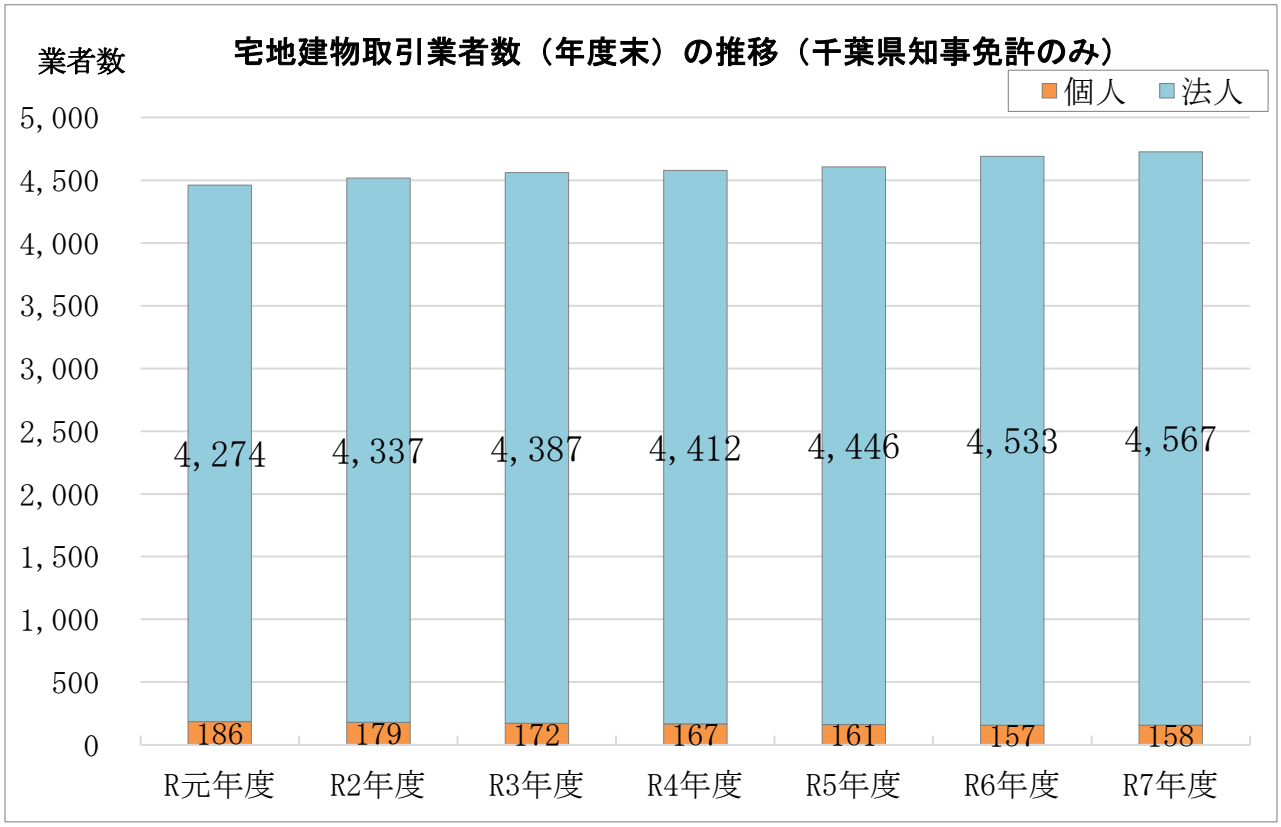
［ちば電子調達システム　ポータル画面］



宅地建物取引

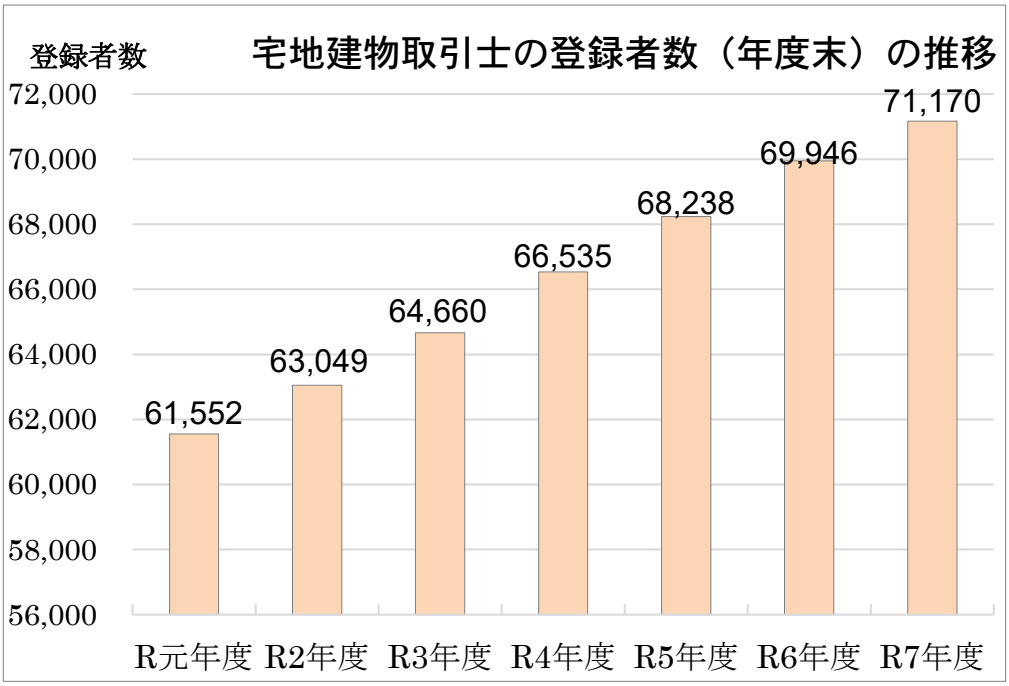
（１）宅地建物取引業の免許制度

宅地建物取引業を営もうとする者は、宅地建物取引業法の規定により、国土交通大臣又は都道府県知事の免許を受けることが必要です。



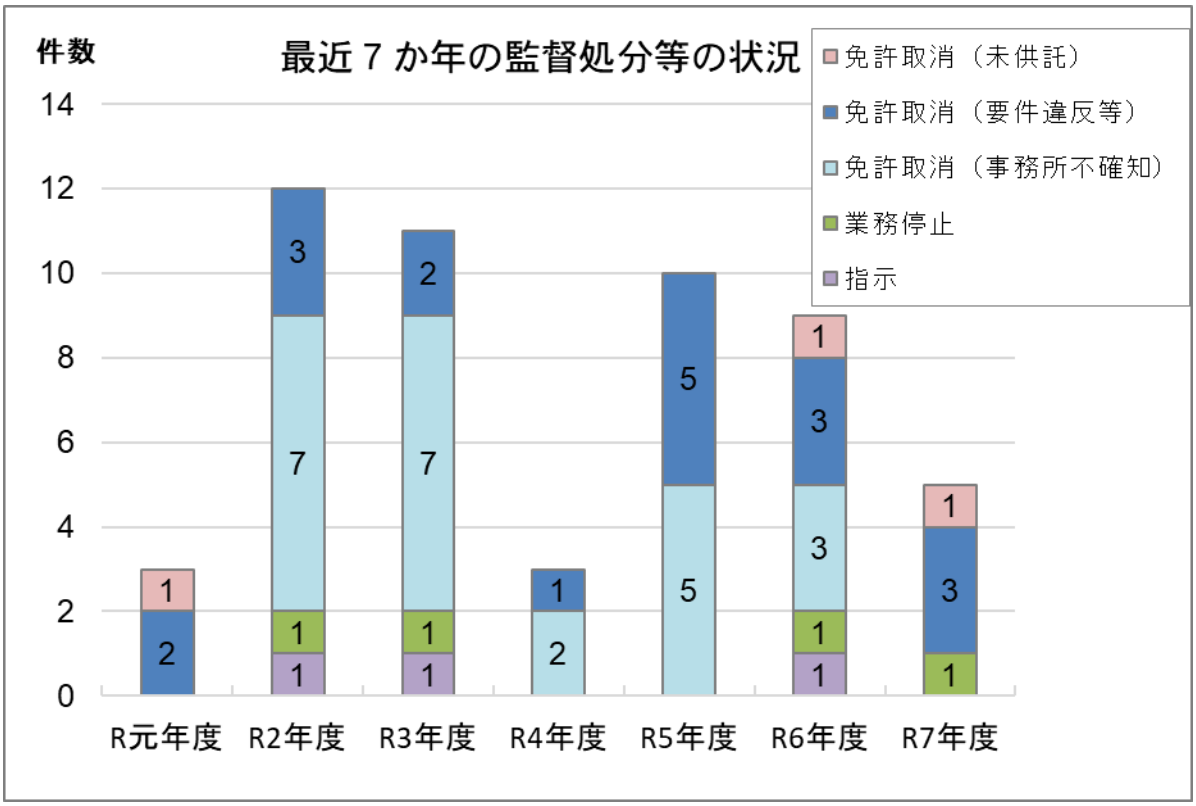
（２）宅地建物取引士制度

宅地建物取引業法では、宅地建物取引業者は、事務所ごとに法定数の宅地建物取引士を設置することが義務付けられています。宅地建物取引士の業務は、重要事項の説明、契約書への記名等、その職務責任が明確にされています。



（３）宅地建物取引業者に対する指導

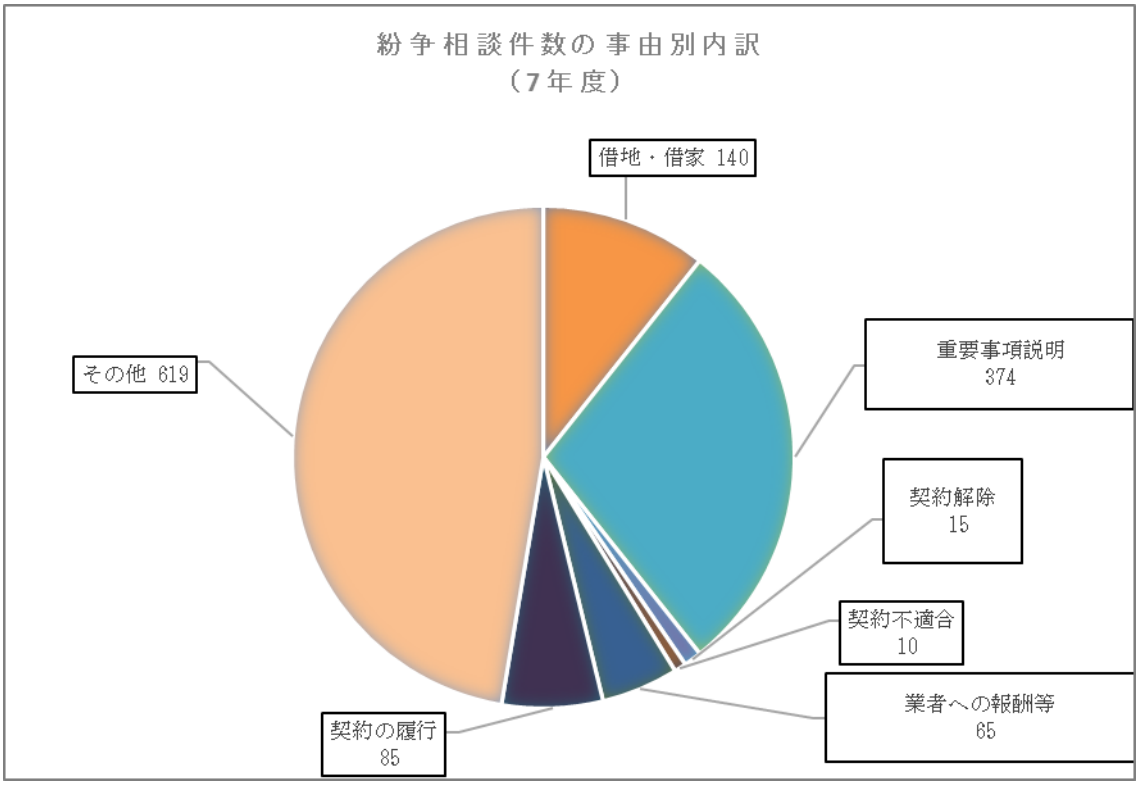
宅地建物取引の公正を確保するために、悪質な取引、業法違反、誇大広告等の疑いのある業者については、呼び出し、店舗調査等の指導・監督を厳正に行うとともに、講習会等を通じて業者及び業界の質的向上に努めています。また、不正取引、業法違反を行った業者については、免許の取消し、業務停止など厳正な処分を行っています。



（４）消費者に対する啓発

宅地建物に係る取引の被害や紛争を未然に防ぐため、パンフレット「不動産売買の手引」の配布、県のホームページ、県民だより、電話相談等を通じて取引上必要な知識の普及に努めるとともに、「不動産取引事前相談」（毎週月曜日・予約制）を実施しています。また、消費者と業者との紛争に関しては、公正な取引の確保と消費者の保護を第一としながら紛争の解決に努めています。

また、住宅・宅地購入予定者を対象に、明海大学、（一社）千葉県宅地建物取引業協会、（公社）全日本不動産協会千葉県本部、千葉県が産学官連携し、消費者向けの講習会を開催しています。



☆ 宅地建物取引についてのお問い合わせ　☎０４３（２２３）３２３８