

労働者確保に要する間接費の実績変更の運用基準 における借上げ対象施設の取扱いについて

東日本大震災津波に伴う復旧・復興工事が本格化するなか、不足する労働者を広域的に確保せざるをえない状況が生じていることに鑑み、平成24年10月10日に「労働者確保に要する間接費の実績変更の運用基準」（最終改定：平成26年2月17日）を定めたところです。

今般、本運用基準「共通仮設費（営繕費）」のうち「借上費」の対象として貸しビル、マンション等を一棟単位で借上げする場合の取扱いを下記のとおり定めましたのでお知らせします。

記

1 本取扱いの対象施設

貸しビル、マンション等を一棟単位で借上げする場合

2 適用日

平成26年3月17日以降に本取扱いの内容を協議する工事から適用

3 「借上げ費」の対象とする場合の間接費の実績変更方法等

- (1) 賃貸契約に係る契約書の写し、借上げに要した領収書（税抜き）の原本を添付すること。
- (2) 建築基準法第六条第一項による建築確認を受けた建築物であること。
- (3) 宅地建物取引業法第二条第一項第三号による宅地建物取引業者が代理若しくは媒介をしていること。ただし、貸主が宅地建物取引業者である場合はこの限りではない。
- (4) 不動産鑑定士による「鑑定評価書等（鑑定評価書、価格等調査による調査報告書または意見書等の成果報告書）」の写しを添付すること。

「価格等調査」による場合は、原則として「現地調査を伴う賃貸事例比較法のみによる賃貸調査^(※1)」とする。

「価格等調査」は、国土交通省による「不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン」を遵守したものであること。

(※1) 「現地調査を伴う賃貸事例比較法のみによる賃貸調査」：工事施工場所、宿舍設置場所を勘案し、宿舍の代替として合理的と認められる民間アパート住戸を選定し家賃調査による㎡賃料を算出し、対象施設の規模（面積）に乗じて対象施設の賃料を算出する。

- (5) 実績変更対象費は、(4)の「鑑定評価書等」による賃料を上限額とすること。