

「労働者確保に要する共通費の実績変更の運用基準 (建築・電気設備・機械設備)」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得ない状況が生じていることに鑑み、平成 25 年 1 月 4 日に「労働者確保に要する共通費の実績変更の運用基準（建築・電気設備・機械設備）」（最終改定：平成 27 年 4 月 1 日）を定めたところです。

今般、本運用基準「共通仮設費（仮設建物費）」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 対象

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 27 年 6 月 1 日以降に運用基準第 5 項(2)により本取扱いの内容を協議する工事から適用する。

3 「借上費」の対象とする場合の共通費の実績変更方法

- (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又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、宿舍設置場所を勘察し、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。