

平成 20 年 7 月 31 日  
W G 事 務 局

意見聴取取りまとめ及び資産評価手順の手引書（仮称）  
構成案（たたき台）

1 寄せられた意見、課題等のとりまとめ

- ※ 地方公共団体に対して資産評価に関する課題等を照会したところ、資産評価の準備作業を進める中で生じた具体的な内容の質問が寄せられた。
- ※ 実務研究会報告書の具体的な記述や具体例の紹介を求める意見が寄せられた。

【地方公会計における資産評価の意義】

- なぜ公正価値評価を行うのかなど、地方公会計モデルにおける資産評価の意義についての解説を求めるもの
- 地方公会計に求められる資産評価の程度と採用できる評価方法との関係についての解説を求めるもの

【固定資産評価の手順】

- 基準モデルにおいてインフラ資産に属する工作物には、道路、橋梁、河川、池沼、漁港、水路、港湾、河川、水路等多くの種類があるが、実務研報告書では道路を例に記述がされており、他の工作物についても評価事例を示してほしいとするもの。  
→（参考）
  - ・河川、ダム、下水道、砂防施設など標準的な底地面積の算定基準をはじめ具体的な評価手順
- 道路同様、河川、港湾等その他インフラ資産の国、県、市町村の資産範囲を明確にすべきとするもの。
- 基準モデルの開始時簿価算定方法に関し「固定資産税評価額の同一地目、一定の地域ごとの平均単価、それが困難な場合には、固定資産税概要調書の地目別平均単価をもって計算する」とあるが、一定の地域ごとの「一定」の目

安とするため評価事例を紹介してほしいとするもの。

- 固定資産税評価額の同一地目、一定地域ごとの平均単価を用いる方法が困難な場合は、固定資産税概要調書の地目別平均単価を用いるとあるが、一定地域の平均単価と概要調書の地目別平均単価を用いて評価する方法では評価額に差異が生じるが問題ないのかとするもの。
- インフラ資産のうち上部構造の工作物等が不可分一体の場合、かかる底地の取得価額を開始時簿価とし、それが不明な場合は再調達価額とするとあるが、再調達価額の算出方法を具体的に示すべきとするもの。
- 基準モデル固定資産評価要領では、土地の開始時簿価の算出に際し、固定資産税評価額を基礎とした算出を行うとあるが、路線価を用いた算出方法についての言及がないため、その可否を問うもの。可能とすれば評価方法を具体的に示すべきとするもの。
- 建物の評価を行う際に、付帯設備についてはどの範囲までを評価の範囲に含めるべきかの参考とするために実例の紹介を求めるもの
- 複数の動産、不動産が一体となった資産を一括で取得した場合の個別資産ごとの取得価額をどう算定すべきか。
- インフラ資産の底地の取得価額には土地購入費のほか、用地補償費を含めるのか否か。(実務研究会第141段の具体化)
- 大規模改修や耐震補強工事などを実施し、固定資産の増減が発生した場合の実務例を示されたいとするもの。また価値を増減させない修繕・改築の具体例の記載を求めるもの
- 売却可能資産の範囲とその洗い出し方法について問うもの。
- 売却可能価額は、「鑑定評価額その他、路線価や公示地価に基づく評価や基準モデル固定資産評価要領を参考とした評価など、各地方公共団体及び売却可能資産の実情に応じた最も合理的な方法を用いるものとする。」とあるが、それぞれの手法について具体的で妥当な評価事例の紹介を求めるもの

→（参考）売却困難地についても固定資産評価額による計上で差支えないのか。

○ 建物・工作物等の再調達価額や取得価額が判明しない場合の開始時簿価の算出方法の具体化を求めるもの

○ 複数の評価方法が選択可能になっているが、同一自治体で評価単位ごとに異なる手法をとった場合に、評価の妥当性が確保できるのかとするもの。評価手法の優先順位づけをおこなうべきではないかとするもの。

→（参考）

・不動産鑑定額があるものはその価額、路線価を用いた評価、近隣の同状況の土地の固定資産税評価額、同一地目・一定の地域ごとの固定資産税評価額の平均単価、固定資産税概要調書の地目別平均単価の順に評価方法の優先順位を決めるべきではないか。

○ 地方公共団体財政健全化法において販売用土地の評価方法として複数の手法が示されているが、地方公会計でも同様の手法が認められるのかとするもの。一方、健全化法で示された方法以外の評価方法が実務研究会報告書で示されているが、健全化法の評価方法に合わせなくてはならないかとするもの。

○ 固定資産評価額を用いた評価を行うとしているが、健全化法で用いることが出来ないとされている近隣同状況地の固定資産評価額を用いて評価することはできないのか。可能とすれば当該土地の状況に応じてどのような評価が可能か事例を示してほしいとするもの。

○ 昭和43年度以前に取得した資産のうち、重要なものは再調達価額をもって有形固定資産勘定に計上するとあるが、具体的な手順について記載するよう求めるもの

○ ソフトウェアの評価実例の記載を求めるもの

○ 整備すべき固定資産台帳の様式の例示を求めるもの

## 2 新地方公会計における資産評価の実務手引の構成（たたき台）

※ 極力、図式化、視覚化を図る。

### ○ 総論

- (1) 新地方公会計における資産評価の基本原則
  - ・ 公正価値評価を採用する背景
- (2) 基準モデルにおける資産評価
  - ・ 資産区分ごとの評価事務フロー（初期評価から減価償却 and/or 評価替）
- (3) 総務省方式改訂モデルにおける資産評価
  - ・ 資産区分ごとの評価事務フロー（初期評価から減価償却 and/or 評価替）

### ○ 各論事務手順

- ① 資産評価の庁内体制
  - ・ 資産評価を推進する体制の事例
  - ・ 資産評価のタイムスケジュール
- ② 売却可能資産の洗い出しの手法
  - ・ 具体的な洗い出しの実例と評価の実例
- ③ 固定資産評価額を用いた土地の評価の実例
  - ・ 路線価を用いた実例
  - ・ その他の評価手法を用いた実例
  - ・ 健全化法で認められた評価手法を採用した場合の実例
- ④ 再調達価額等を用いた建物・工作物等の評価の実例
- ⑤ インフラ資産の標準的な評価方法の例示
  - ・ 道路以外、河川、ダム、流域下水道、港湾などの評価事例
  - ・ 昭和43年以前の資産評価の方法
- ⑥ 固定資産台帳整備の具体例
- ⑦ その他ソフトウェア、リース資産の評価方法など

○ 新任事務担当者向け用語解説

公正価値、売却可能資産、再調達価額 など

以 上