

区分	意義	左記の考え方を採った場合の評価基準(基本的な整理)	①評価方法の客観性	②有用性	③団体間の比較可能性	④実務面での負担								
取得原価	<p>・取得時の金額を基礎として評価した現時点でのサービス提供能力を表す</p> <p>→どの程度の費用をかけて資産を取得したのか、その資産の残存価値がどの程度なのかを把握することができる</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>評価</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>開始時</td> <td>取得原価</td> </tr> <tr> <td>開始後(中途取得)</td> <td>取得原価</td> </tr> <tr> <td>再評価(評価替)</td> <td>しない</td> </tr> </tbody> </table>	区分	評価	開始時	取得原価	開始後(中途取得)	取得原価	再評価(評価替)	しない	<p>・取得価額が判明している場合は、実際の取引額に基づいた評価であるため、高い</p> <p>・取得価額が不明の場合は、低い(「みなし」となる)</p>	<p><メリット></p> <ul style="list-style-type: none"> 税金等の財源の使い道として、その財源を使用した金額での管理が可能(減価償却を通じて投資額の資金回収状況の把握が可能) <p><デメリット></p> <ul style="list-style-type: none"> 未実現損益やインフレ等の影響が大きく、資産価値が実際と乖離することにより、財政状態を正確に把握することができない 	<p>・取得価額が判明している場合は、取得時期が類似している場合は高い</p>	<p>・取得価額が判明している場合は、その金額を計上するため、事務負担は軽い(取得価額の把握や資産額の算出に一定の事務負担が生じる場合がある)</p> <ul style="list-style-type: none"> 取得価額が不明の場合は、みなし取得価額として再調達価額(単価×面積等)にデフレータを乗じて算出するため、事務負担が生じる 再評価(評価替)はしないため、その事務負担はなし
区分	評価													
開始時	取得原価													
開始後(中途取得)	取得原価													
再評価(評価替)	しない													
公正価値評価	<p>・現時点の時価を基礎として評価したサービス提供能力を表す</p> <p>→現有資産の適正な資産価値がいくらなのか、更新(維持)するにあたっての適正な費用等を把握することができる</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>評価</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>開始時</td> <td>時価を基礎</td> </tr> <tr> <td>開始後(中途取得)</td> <td>取得原価(=時価)</td> </tr> <tr> <td>再評価(評価替)</td> <td>する</td> </tr> </tbody> </table>	区分	評価	開始時	時価を基礎	開始後(中途取得)	取得原価(=時価)	再評価(評価替)	する	<p>・検証可能性が低く、みなし要素が強い</p> <p>※開始後(中途取得)は取得価額=時価となり、相違なし</p>	<p><メリット></p> <ul style="list-style-type: none"> 現時点の財政状態のより正確な把握が可能(減価償却を通じて大きな資産更新額の把握が可能) 保有資産に係るサービス提供能力をより正確に示すことができるため、施設の売却や統廃合など、資産・債務改革の趣旨に整合するならば、時価ベースの償却費の計算を行い、これに基づいて使用料等を徴収することが世代間負担の観点から望ましい <p><デメリット></p> <ul style="list-style-type: none"> 未実現損益の認識により多大な資産超過となる場合があり、財源調達に余力があるとの誤解が生じるおそれがある(特に土地の価格が上昇した場合) 将来世代に対するサービス提供のための資金を現在世代から徴収することになり、世代間負担の観点から問題がある 	<p>・未実現損益の認識により、同時に取得したもので、特に土地等については差が生じる可能性大</p>	<p>・取得価額が判明している場合は、取得価額にデフレータを乗じて算出するため、事務負担が生じる</p> <ul style="list-style-type: none"> 取得価額が不明の場合は、単価に面積等を乗じて算出するため、事務負担が生じる(デフレータ処理がないため、その事務負担はなし) 再評価(評価替)は程度によるが、一定の事務負担が生じる
区分	評価													
開始時	時価を基礎													
開始後(中途取得)	取得原価(=時価)													
再評価(評価替)	する													

有形固定資産の評価基準に係る整理（考え方）

① 評価方法の客観性

- ・ 開始時の評価にあたり、取得価額が判明している場合は、取得原価のほうが優れているが、取得価額（取得年度）が不明の資産や無償で取得した資産が数多くあることが想定されること、開始後（中途取得）ではどちらも同様であることを踏まえると、大きな違いはないと考えられる。

② 有用性

○【考え方①】取得価額の把握や財源との関係を重視

- ・ 地方公共団体保有の売却可能資産以外の土地や償却資産は、基本的に長期の所有が前提となっていることから、取得価額の把握や財源との関係を踏まえれば、取得原価により評価をすることで十分ではないか。

－特に超長期の所有が想定される土地については、公正価値評価（開始時の時価評価や定期的な再評価）では、未実現損益の認識により、多大な資産超過となる場合があり、財源調達に余力があるとの誤解が生じるおそれがあるのではないか。

－取得価額が不明のもの等については、事務負担を考慮した対応が必要ではないか。

○【考え方②】現時点のサービス提供能力を示し、公共施設の維持管理・更新問題への対応等を重視

- ・ 下記のとおり資産によって、有用性の優越により整理することができないか。

区分	考え方
土地	<ul style="list-style-type: none">・ 超長期の所有が想定され、減価償却も行わないという点を踏まえ、<u>売却可能資産以外は、取得原価によることが妥当ではないか。</u>・ <u>公正価値評価では、未実現損益の認識により、多大な資産超過となる場合があり、財源調達に余力があるとの誤解が生じるおそれがあるのではないか。</u>
償却資産	<ul style="list-style-type: none">・ 「中間とりまとめ」でも明示されているとおり、公共施設の維持管理・更新の把握が重要であり、<u>公正価値評価とすべきではないか。</u>

○売却可能資産について

- ・ 資産・債務改革の要請から、資産の性質によらず公正価値で評価してはどうか。（売却可能資産の範囲については、別途「39.売却可能資産」で検討）

③ 団体間の比較可能性

- ・いずれの場合も、比較可能性は一概に優劣つけがたいのではないか。

④ 実務面での負担

区分	考え方
開始時	<ul style="list-style-type: none">・過去に取得した資産の取得価額（取得年度）の把握（資料の確認等）や資産額の算出に一定の事務負担が生じることが考えられることも踏まえると、どちらも一定程度の事務負担があるのではないか。・ただし、取得価額が不明の場合、デフレータ処理がないため、公正価値評価のほうが負担が軽いのではないか。 →土地・償却資産について、過去のものの取得価額の判明状況の実態を踏まえる必要があるか。
再評価 (評価替)	<ul style="list-style-type: none">・資産・債務改革や公共施設の維持管理・更新の把握との整合を図ることが重要であるが、実施には一定の事務負担が想定されるため、全資産を対象とすることは現実的には困難ではないか。 →資産・債務改革を踏まえ、売却可能資産は実施。その他の資産は開始時の取扱いを踏まえて整理