

資産評価及び固定資産台帳整備の手引き（骨子案）

「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」の骨子案は、「今後の新地方公会計の推進に関する研究会報告書」（以下「研究会報告書」という。）を前提とし、以下のとおりとする。（なお、当該手引きには、研究会報告書の内容も含めて記載することとする。）

1. 有形固定資産の評価基準

（土地の再調達価額）

- 土地の再調達価額は、固定資産税評価額を基礎として算定する。具体的な算定方法としては、固定資産税評価基準（昭和 38 年自治省告示第 158 号）に基づいて個々の土地を評価すること（個別評価）を原則とするが、平均単価による評価を実施することも差し支えない。
- 平均単価による評価は、町丁目（大字・小字）ごとの固定資産税評価額の平均単価又は固定資産税概要調書における地目別平均単価を用いて以下の計算式により実施することとするが、宅地又は宅地比準土地の場合には、用途地区、状況類似地域又は路線ごとの平均単価を用いることも差し支えない。

$$\text{再調達価額} = (\text{地目} \cdot \text{地区別}) \text{地積} \times (\text{地目} \cdot \text{地区別}) \text{平均単価} (\text{円}/\text{m}^2)$$

（立木竹の再調達価額）

- 立木竹の再調達価額は、以下の計算式により算定することとする。
再調達価額＝樹種・樹齢別植栽面積×樹種・樹齢別単価（千円/ha）
- 樹種・樹齢別単価としては、原則として当該立木竹に係る保険金額を用いることとする。
- 資産としての重要性が乏しい立木竹（雑木等）や市場が形成されておらず適正な評価ができない立木竹については省略するものとする。
- 立木竹の再評価については、樹齢と保険金額との関係等を踏まえ、6年間に1回程度で差し支えない。

（建物の再調達価額）

- 建物の再調達価額及び開始時簿価は、以下の計算式により算定することとする。
再調達価額＝延べ床面積×構造・用途別単価（円/㎡）
開始時簿価＝再調達価額－減価償却累計額
- 構造・用途別単価としては、原則として当該建物に係る保険金額（別表 1）を用いることとする。

(工作物の再調達価額)

- 工作物には、道路、橋梁、公園、河川、港湾等、様々な種類が存在するところであるが、本手引きにおいては、道路を例として取り上げることとする。
- 道路の再調達価額及び開始時簿価は、以下の計算式により算定することとする。
再調達価額＝幅員別延長×幅員別単価（円／m）
開始時簿価＝再調達価額－減価償却累計額
- 幅員別単価は、例えば 6.5m以上、4.5m以上 6.5m未満、2.5m以上 4.5m未満、1.5m以上 2.5m未満といった区分毎に、直近（3～5年間程度）の工事費実績総額から単位当たりの平均工事費を求めることとする。
- 幅員が 1.5m未満の道路や路面が舗装・コンクリート以外の道路については、資産としての重要性が乏しいことを踏まえて省略する。
- 道路以外の工作物については、道路の例に準じた取扱いとする。

(船舶、浮標等、航空機及び物品の再調達価額)

- 船舶、浮標等、航空機及び物品の再調達価額及び開始時簿価は、以下の計算式により算定することとする。
再調達価額＝類似品の市場価額
開始時簿価＝再調達価額－減価償却累計額
- 類似品の市場価額としては、類似品が販売されている場合にはパンフレット等を活用することとし、美術品や骨董品等については美術年鑑等に掲載された価額を用いること等が考えられる。

(特定時期)

- 有形固定資産の取得価額の判明状況は各地方公共団体において異なることから、比較可能性を確保するため、昭和 59 年度以前に取得したものは取得価額が不明なものとして取り扱う。

(既評価団体の取扱い)

- 取得価額が不明な資産（道路等の敷地を除く。）のうち既に評価が行われているものについて、合理的かつ客観的な基準によって評価されたものであれば、引き続き、当該評価額によることを許容する。なお、その場合、その旨を注記することとする。

2. 無形固定資産の評価基準

(ソフトウェア)

- ソフトウェアの価額算定については、次のとおりとする。

- (1) 研究開発費に該当する場合は、資産計上しない。
- (2) 研究開発費に該当しないソフトウェアの取得・制作費については、当該ソフトウェアの利用により将来の費用削減が確実であると認められる場合、当該ソフトウェアの取得に要した費用（過去に遡って算出することが困難な場合は、5年間の開発費等の累計額）を資産価額とする。
- (3) ソフトウェアの利用により将来の費用削減が確実であると認められる場合とは、①自団体で利用するためにソフトウェアを制作し、当初意図した用途に継続して利用することにより、当該ソフトウェアを利用する前と比較して業務を効率的又は効果的に遂行することができると明確に認められる場合、②市場で販売しているソフトウェアを購入し、かつ、予定した用途に継続して利用することによって、業務を効率的又は効果的に遂行することができると認められる場合等が考えられる。
- (4) 物品等（機械装置や備品等）を稼働させるためのソフトウェアについて、当該物品等と当該ソフトウェアが一体とならなければ機能しない場合は、原則として当該物品等に含めて計上する。

3. 減価償却等

（耐用年数）

- 償却資産に係る耐用年数は、原則として減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）によることとするが、具体的には別表2のとおりとする。
- ただし、次の(1)又は(2)のいずれかに該当する場合は、当該固定資産の使用可能年数をもって耐用年数とすることができる。なお、その場合、その旨を注記することとする。
 - (1) 研究会報告書第78段落に掲げる事由に該当することにより、その使用可能年数が耐用年数に比して著しく短いこと又は短いこととなったこと
 - (2) 客観的かつ合理的な事由として別途掲げる事由（別途提示予定）により、その使用可能年数が耐用年数に比して著しく長いこと

（取替法）

- 取替法については、今後の検討課題とし、当面は適用しないこととするが、その有用性等を検証する観点から、既に取替法を適用している地方公共団体が今後も取扱いを継続することは妨げない。

（減損処理）

- 減損処理については、今後の検討課題とし、当面は適用しないこととするが、その有用性等を検証する観点から、既に減損処理を適用している地方公共団体が今後も取扱いを継続することは妨げない。

4. その他

(事業用資産とインフラ資産)

- 物品を除く有形固定資産は、別表3の基準により、事業用資産とインフラ資産に区分して表示する。

(棚卸資産)

- 棚卸資産については、原則として固定資産台帳とは別途管理することとするが、便宜上、同台帳に計上することとしても差し支えない。
- 棚卸資産は、低価法により評価することとされているが、具体的には、地方公共団体の財政の健全化に関する法律における将来負担比率を算定する際の販売用土地等の評価方法等により評価することとする。

(リース資産)

- リース取引がファイナンス・リース取引に該当するかどうかについては、その経済的実質に基づいて判断すべきものであるが、次の(1)又は(2)のいずれかに該当する場合には、ファイナンス・リース取引と判定される。

(1) 現在価値基準

解約不能のリース期間中のリース料総額の現在価値が、当該リース物件を借手が現金で購入するものと仮定した場合の合理的見積金額の概ね90パーセント以上であること

(2) 経済的耐用年数基準

解約不能のリース期間が、当該リース物件の経済的耐用年数の概ね75パーセント以上であること（ただし、リース物件の特性、経済的耐用年数の長さ、リース物件の中古市場の存在等を勘案すると、(1)の判定結果が90パーセントを大きく下回ることが明らかな場合を除く。）

(売却可能資産)

- 売却可能資産の選定方法としては、次のようなものが考えられる。
 - (1) N+1年度予算において、財産収入として処理されている資産
 - (2) 公共資産活用検討委員会といった庁内組織において売却予定とされている資産
 - (3) 普通財産のうち活用を図られていない資産
 - (4) 全ての普通財産
 - (5) 全ての普通財産及び用途廃止が予定されている行政財産
- 売却可能資産は、個々の資産の実態を反映し得る評価方法である不動産鑑定評価、固定資産税評価、相続税評価等を用いて個別に評価することが望ましい。

(投資損失引当金)

- 市場価格のない投資及び出資金のうち、連結対象団体及び会計に対するものについて、実質価額が著しく低下した場合は、実質価額と取得価額との差額を投資損失引当金として計上する。なお、実質価額が30%以上低下した場合には、著しく低下したものとみなす。
- 実質価額は、原則として、当該団体又は会計の資産合計額から負債合計額を控除した額に当該団体に対する出資割合を乗じたものとし、控除後の数値が負値である場合は0とする。

(徴収不能引当金)

- 長期延滞債権、長期貸付金、未収金及び短期貸付金については、徴収不能見込額を算定し、徴収不能引当金を計上する。具体的には、下表の計算方法により、債権全体又は同種・同類の債権毎に算定する。ただし、徴収不能引当金の算定について、他の方法によることがより適当であると認められる場合には、当該方法により算定することができる。

	不納欠損決定 前年度末債権 残高	不納欠損決定額	不納欠損率
4年前	A4	B4	$C4=B4/A4$
⋮	⋮	⋮	⋮
当年度	A0	B0	$C0=B0/A0$
平均	$C = (C0 + \dots + C4) / 5$		

- ※ その他、固定資産台帳の整備手順等については研究会報告書の記載内容を基本として手引きを作成することとする。

再調達価額および共済目的見積価額の算出に関する細則別表関係

細則別表第1 建物再調達価額基準建築単価表

この表は、建築年または建築価額が不明な建物および年次別建築費指数表から該当する建築費指数が得られない建物に適用します。ただし、昭和39年以前に建築された木造学校建物および建築年が不明な木造学校建物は除きます。

(単位:円/m²)

主体構造 用途	鉄骨鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	コンクリート ブロック造	鉄骨造	木造
a 庁舎	235,000	180,000	115,000	90,000	95,000
b 住宅	165,000	155,000	105,000	90,000	100,000
c 校舎	135,000	135,000	100,000	80,000	90,000
d 倉庫	130,000	130,000	70,000	60,000	60,000
e その他	205,000	155,000	100,000	70,000	95,000

備考 この表を適用する建物の用途は、次のとおりです。

a 庁舎

庁舎、一般事務所、議会棟、公会堂、ホール、会館、美術館、博物館、図書館、体育館、病院、保健所、診療所

b 住宅

住宅

c 校舎

幼稚園園舎、学校校舎、学校講堂、学校体育館、学校図書館、学校実習室、学校給食室、学校部室、学校便所、公民館、集会所、研修所、保育所、福祉集会所、住宅集会所、簡易事務所、休憩所、待合所、宿直室、柔剣道場、母子寮、老人ホーム、寮舎、宿舎

d 倉庫

学校温室、学校物置、学校小屋、学校廊下、学校渡廊下、動物飼育舎、温室、塵芥集積所、市場、産業倉庫、と畜場、畜舎、共同作業所、訓練作業所、加工場、住宅物置、自転車置場、車庫、駐車場、上屋、簡易上屋、倉庫、廊下、渡廊下、簡易機械室棟、簡易熱源機械室棟

e その他

給食センター、便所、プール(室内)、競技場、スタンド、保養所、霊安室、死体安置室、焼却場、処理場、火葬場、斎場、浴場、養護医療施設、店舗、冷蔵庫、住宅処理場、湯沸場、水飲場、洗場、食堂、調理室、脱衣室、風呂場、工場機械室棟、工場熱源機械室棟

「公益社団法人全国市有物件災害共済会」出典資料を一部抜粋

基本耐用年数表

	本資産算定で使用する耐用年数		財務省令(※)における耐用年数	
	資産名	耐用年数	資産名	耐用年数
有形 固定 資産	建 物	別途作成	建 物	
	道 路 注1)	50	道 路	15
	林道(道路に準ずる)	50		
	農道(道路に準ずる)	50		
	橋 梁	60	橋 梁	60
	トンネル	75	トンネル	75
	立体交差(地下式)	75	立体交差(地下式)	75
	人工地盤	60	人工地盤	60
	区画整理	40		
	公 園	20	公 園	20
	防火水槽	30	防火水槽	30
	プ ール	30	プ ール	30
	河川(治水) 注1)	48	河川	30
	水 路	30	水 路	30
	水門・樋門	25	水門・樋門	25
	池 沼	30	池 沼	30
	農業農村整備	20		
	治 山	30		
	砂 防	50		
	漁 港	50	漁 港	50
	港 湾 注1)	47	港 湾	50
	空 港	25		
	海 岸 注1)	50		
ポンプ設備(防災用・排水用) 注2)	15			
物品等	別途作成			
無形 固定 資産	地役権(地上権)	5		
	特許権	8	特許権	8
	ソフトウェア(複写後販売用)	3	ソフトウェア(同左)	3
	ソフトウェア(その他)	5	ソフトウェア(同左)	5
	漁業権	10	漁業権	10
	ダム使用権	55	ダム使用権	55
	水利権	20	水利権	20

注1) 道路、河川(治水)、港湾及び海岸については、国の財務書類における耐用年数を採用する。

注2) ポンプ設備(防災用・排水用)については、地方公営企業法施行規則(昭和27年総理府令第73号)の耐用年数を採用する。

※ 財務省令:減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)

事業用資産とインフラ資産の区分表

分類	例示	注	資産の区分	
			事業用資産	インフラ資産
行政財産				
公用財産				
庁舎	本庁、支所		○	
その他公用施設	職員宿舎		○	
公共用財産				
福祉施設				
社会福祉施設	老人ホーム、母子福祉センター		○	
児童福祉施設	保育所、児童館、児童自立施設		○	
公衆衛生施設				
公衆衛生施設	診療所、保健所		○	
清掃施設	じん芥処理施設、し尿処理施設		○	
農林水産業施設				
農業関係施設	農業試験場、ポンプ施設	農道を除く	○	
林業関係施設		林道を除く	○	
水産業関係施設		漁港を除く	○	
商工観光施設				
商工施設			○	
観光施設			○	
道路	地方道、農道、林道、橋りょう			○
河川	河川、池沼			○
港湾	港湾、漁港			○
公園	都市公園、児童公園		○	
住宅	公営住宅		○	
防災	護岸、治山			○
教育施設				
学校	小学校、中学校、高校、幼稚園		○	
社会教育施設	図書館、市民会館		○	
給食施設			○	
公営事業				
上水道施設	簡易水道、飲料水供給施設			○
下水道施設	公共下水道、集落排水施設			○
病院			○	
その他公営事業関係施設	公営競技施設、観光施設	電気・ガスはインフラ資産	△	△
普通財産				
土地			○	
その他普通財産			○	

注)「△」印は、具体的なケースに即して判断する。