

固定資産台帳整備の基本手順 のポイント



固定資産台帳整備の必要性

固定資産台帳整備の必要性

○正確な財務諸表を作成するためには、固定資産台帳を整備して、金額・数量等を適切に把握することが必要です。

○東京都方式、総務省方式のいずれの方式であっても、固定資産台帳の整備は必須の取り組みです。

○全国自治体のうち、固定資産台帳整備が完了しているのは15%のみ。また、6割以上の団体は整備の完了見通しが立っていません*。

※（財）日本生産性本部「第5回地方自治体の新公会計制度の導入に関するアンケート調査」平成24年6月26日発表より

整備が進まない主な要因

○法定台帳である道路台帳などには価格情報の記載が求められていないため、多くの自治体では価格情報を保有してきませんでした。

○資産の取得価額を追跡しようとしても、契約書類等の保存年限があるため困難です。

○このため、取得価額を推計して算定することが必要ですが、標準となる評価方法がありません。

基本手順とは

そこで、「固定資産台帳整備の基本手順」を取りまとめました。

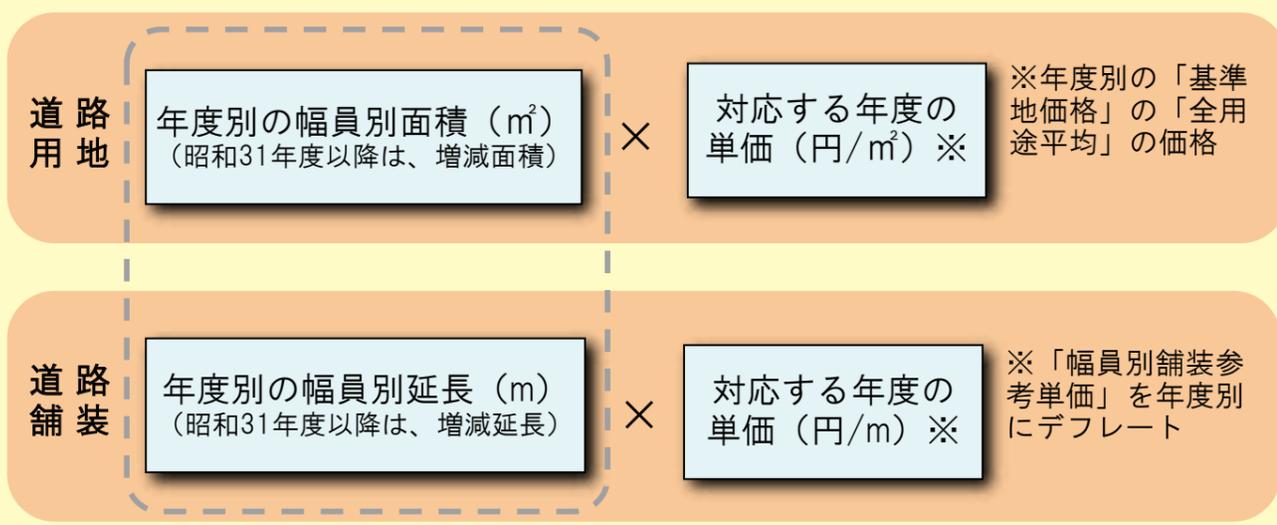
○過去の取得価額が判明しない資産につき、簡易かつ円滑に適切な取得価額を算定することが目的。

○他の自治体と同じ基準で取得価額を効率的に算定ことができ、資産額を比較することが可能となる統一した指針。

1 道路編

■価格算定にあたって

■価格算定は道路資産全体で行います



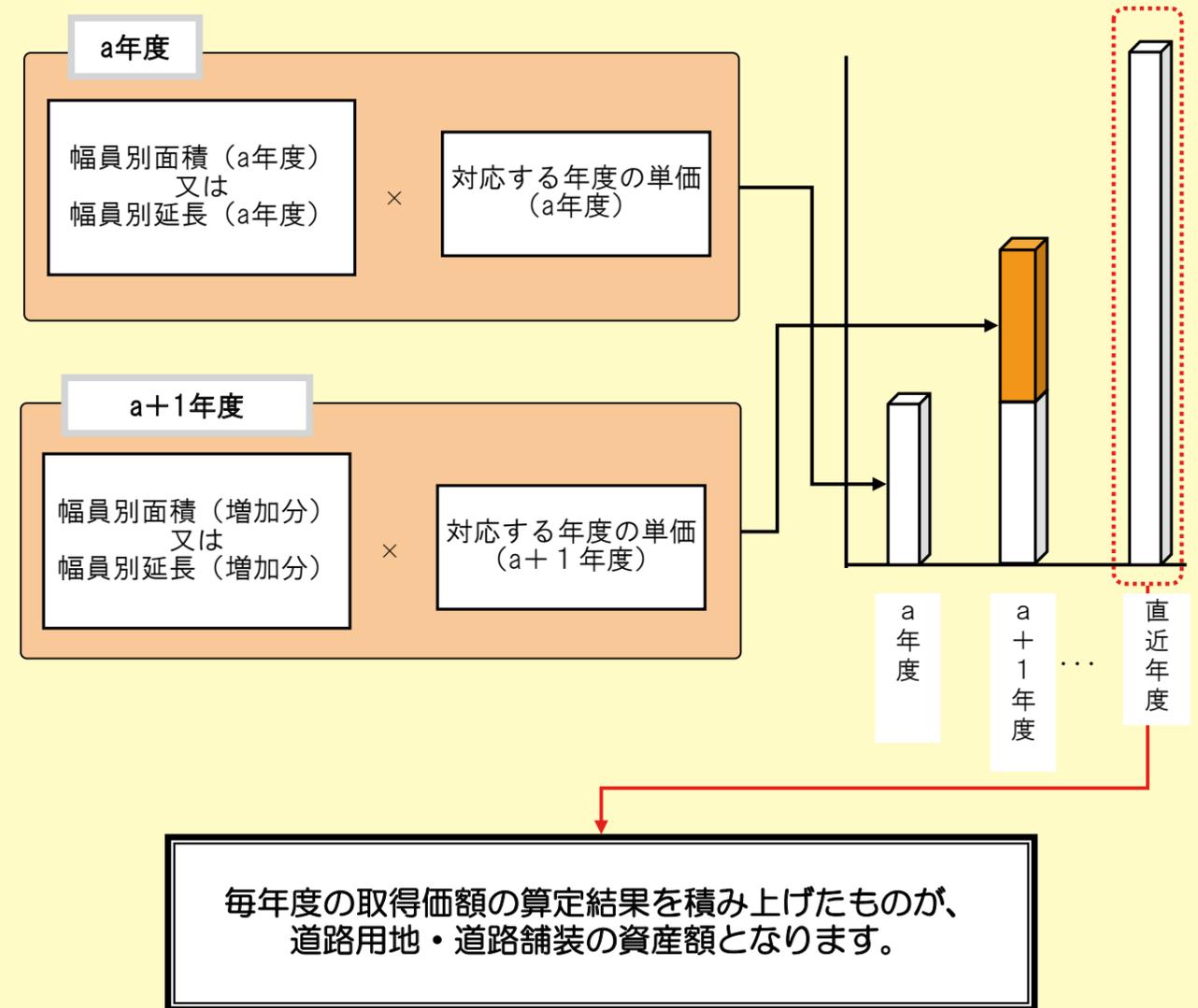
※「道路現況調書」とは・・・東京都が作成するもので、昭和47年度以降、各年度に都内区市町村の道路面積等の一覧が可能な資料。

■価格算定の方法

- ① まず、昭和30年度※の取得価額を算定します。
- ② 次年度以降は、その年度に増加した面積・延長に単価をかけて取得価額を算定します。
- ③ 以上の作業を直近年度まで積み上げた結果が、自団体の道路用地・舗装の資産額となります。

※P9「基本手順に係るQ&A」Q2をご参照ください

■イメージ



■橋梁・トンネルについて

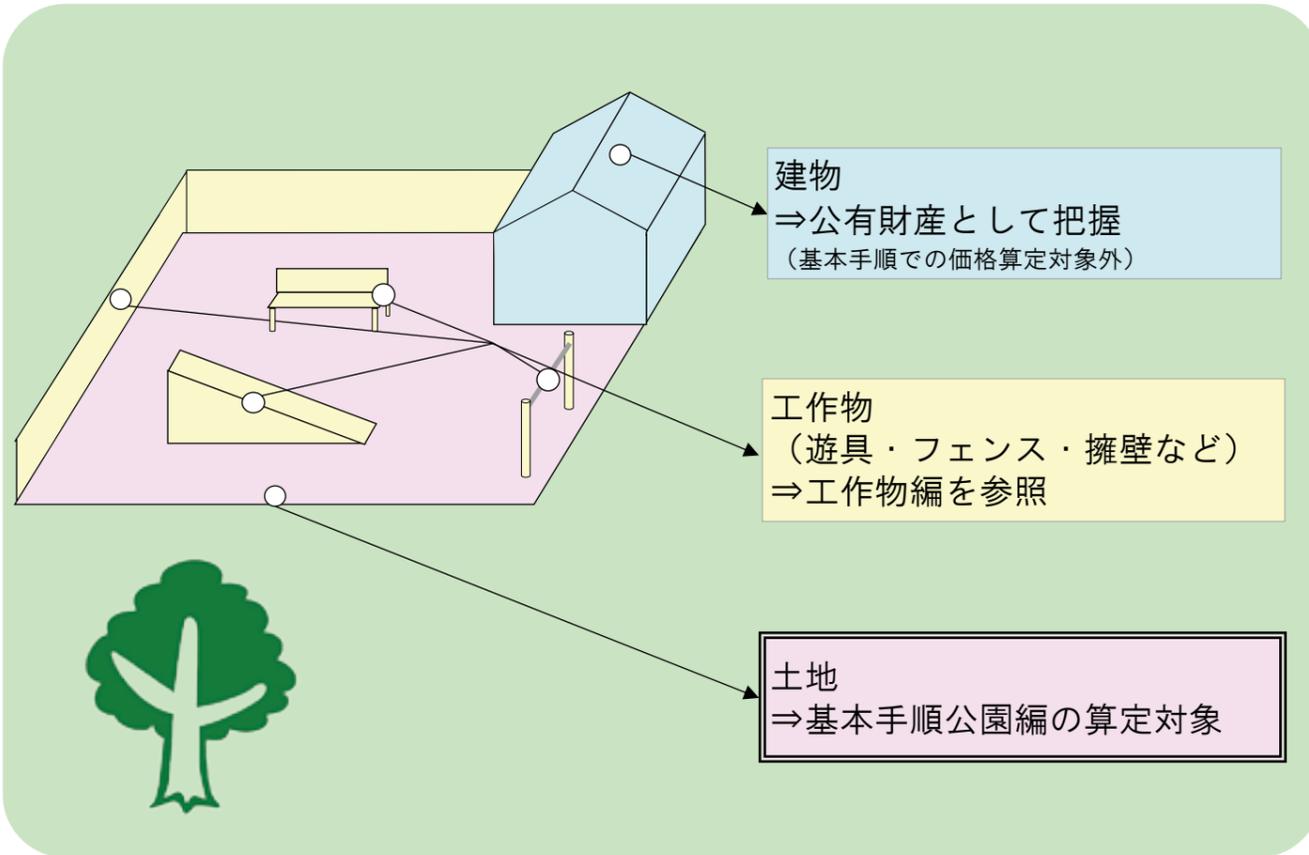
橋梁・トンネルの価格は、構造等により大きく異なるので、個別算定が原則となっています。



基本手順では、個別算定を原則としつつも、参考単価を活用した取得価額の算定方法を示しています。

2 公園編

■価格算定の対象・範囲



■各自治体が設置・管理している公園で、自ら所有している用地の面積とします。

算定対象の公園

- ①都市公園：
都市公園法に基づき、区市町村が区市町村立公園条例を定めて設置・管理している公園
- ②都市公園以外の公園：
児童福祉法に基づく児童厚生施設、及び①以外の公園（児童遊園等）

■価格算定の方法

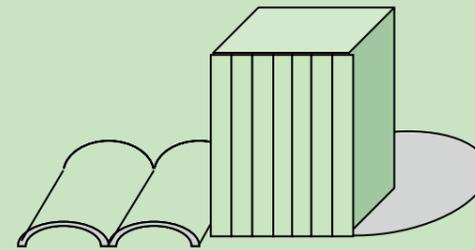
[計算式]

各公園の面積
(m²)

×

対応する年度の
単価 (円/m²) ※

※年度別の「基準地価格」の「全用途平均」の価格



「公園調書」※を用いることで各自治体が設置・管理する全ての公園の面積を個々に把握可能。



開園または移管年月日が属する年度の基準地価格。
昭和30年度以前については、昭和30年度とみなします。

- ◎ 以上により、個々の公園用地の取得価額が算出できます。
- ◎ 全ての公園用地の取得価額を合計することで、資産額を把握することができます。

※「公園調書」とは・・・都内にある都市公園及び都市公園以外の公園について価格算定に必要な情報を網羅した資料。



3 工作物編

■価格算定にあたって

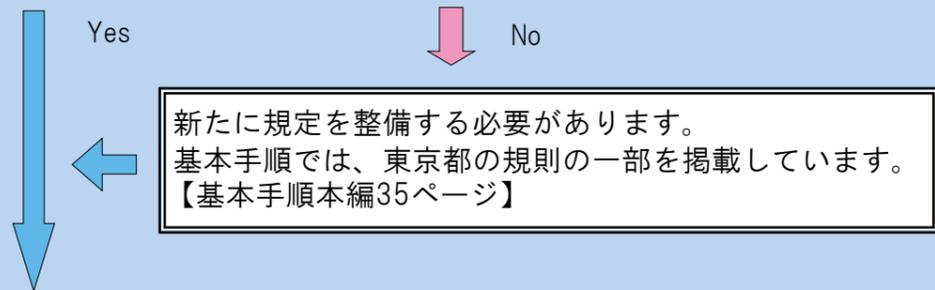
工作物とは、一般的に土地に定着する建物以外のものをいいます。例えば、以下のようなものが工作物にあたります。



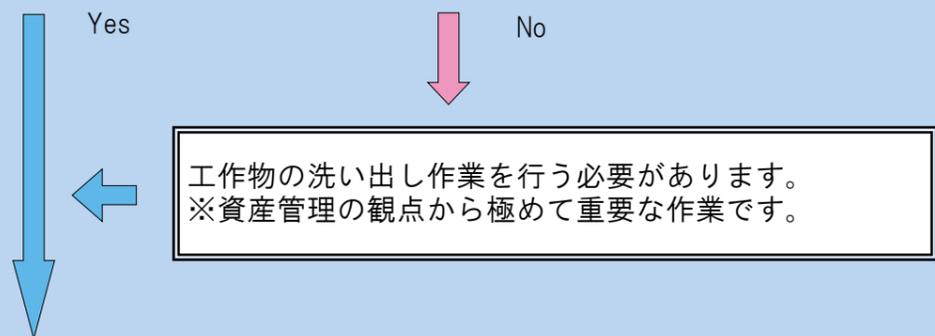
工作物の種類は多岐にわたり、また、同種の工作物でも構造や材料、設置条件等により価格は大きく異なります。このため、個別の価格算定が原則となります。

◎ 価格算定の前に・・・

①工作物の資産計上の範囲及び種目について定めがあるか？



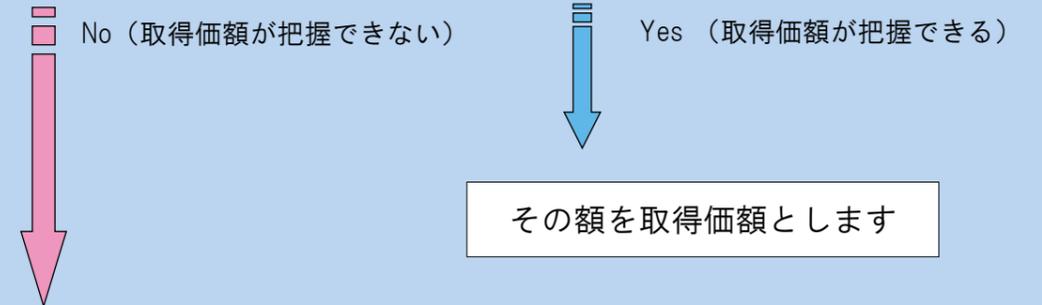
②工作物は台帳等によってリスト化されているか？



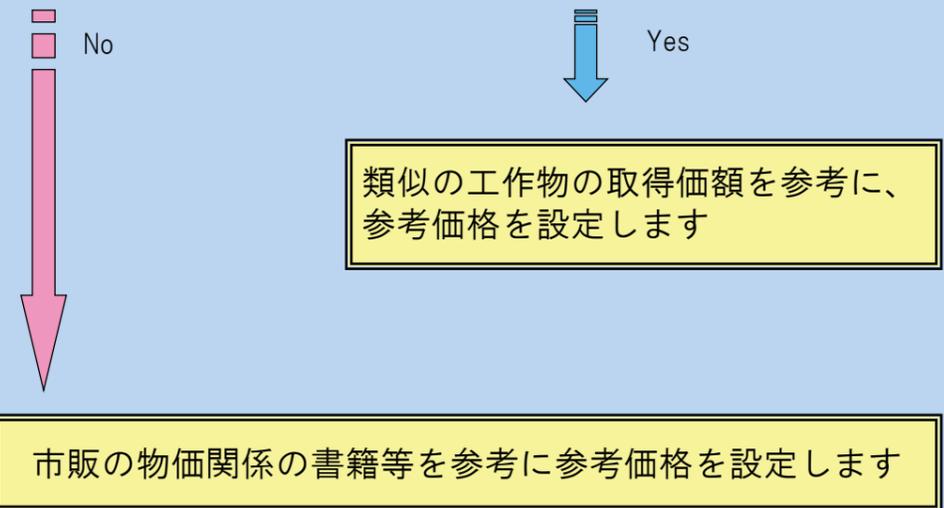
③価格算定へ

■価格算定の方法

◎ 取得価額が文書保存年限内の契約書類等から把握可能か？



◎ 類似の工作物の取得実績があるか？



[計算式]

$$\text{参考価格 (円)} \times \frac{\text{取得年度のデフレーター}}{\text{基準年度のデフレーター}}$$

4 基本手順に係るQ & A

Q 1 道路、公園、工作物を基本手順の対象にしたのはなぜか？

A 1 土地や建物については、多くの自治体で価格情報を保持していることが明らかになりました。一方で道路や公園については、その評価額が固定資産の中で大きなウエイトを占める※にも関わらず、価格情報を持っていない自治体が多い状況です。また、工作物についても台帳整備が進んでいないことがわかりました。

そこで、それらの取得価額の算定を簡易かつ円滑に進めることを目的として基本手順の対象としました。

※東京都の固定資産に対する道路や公園等の割合は概ね5割程度です。

Q 2 道路用地・舗装の価格算定で昭和30年度を起算点にしたのはなぜか？

A 2 道路用地の過去の単価算定に用いる「市街地価格指数」のデータが、昭和30年度まで遡って確認できるからです。それ以前に取得したものは昭和30年度に取得したとみなしますが、都内における昭和30年度（推計値）の基準地価格は概ね平成24年度の100分の1程度と非常に低く、大きな影響はありません。公園に関しても同様の理由から昭和30年度を起算点としています。

一方で、工作物に関しては過去の価格算定に用いる「建設工事費デフレーター」の「土木総合」の指数が昭和35年度まで遡って確認できるため、起算点を昭和35年度としています。

Q 3 道路及び公園の用地について、基準地価格を単価として算定するのはなぜか？

A 3 固定資産税評価額、相続税評価額及び基準地価格という3つの公的土地評価制度から検討を行った結果、基準地価格では、都市計画区域外でも対象となり、地価公示価格よりも対象範囲が広く、また、市町村別のデータを昭和50年度から把握できるなど、実務上の利点が高いため、基準地価格を採用しました。

Q 4 基準地価格の全用途平均を単価として用いるのはなぜか？

A 4 道路や公園は各団体の全域に渡って分布していることが多く、特に道路についてはさまざまな地域を通過しているため、用途別に地価を把握しようとする、実務上の負担が大きいと考えられます。

そこで、道路や公園の単価については各団体内における基準地価格の平均値である、全用途平均を用いることにしました。

固定資産台帳整備の 基本手順とは

このパンフレットで紹介した「固定資産台帳整備の基本手順」とは、東京都会計制度改革研究会（東京都と都内自治体55団体^{*}で構成）で、これから固定資産台帳整備を進める自治体向けに、資産の把握方法や取得価額の算定方法について具体的に検討し、取りまとめたものです。（※平成25年9月末日時点）



TOKYO ● 2020