

固定資産台帳の活用事例（将来更新経費の試算）

平成30年4月25日付け事務連絡にて、総務省自治財政局財務調査課から「公共施設等の適正管理の更なる推進について」が通知されました。（別添参考資料1参照）

その中で、公共施設等の現況及び将来の見通しの一項目として、「公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み」を記載することが要請されています。

習志野市では、この経費の見込みのうち、「既存施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の（自然体の）見込み」について、公共建築物については、「第2次公共建築物再生計画」作成時のデータを活用し、インフラ・プラント系施設については、固定資産台帳を活用して試算しています。ここでは、インフラ・プラント系施設の方法を説明します。

1. 自然体の将来更新経費の試算方法（一般会計）

- ・ 令和元(2019)年度決算に基づく固定資産台帳から算出。
- ・ 耐用年数終了の翌年に固定資産台帳記載の取得価額で更新を行うと仮定する。
- ・ 平成19年度以前の支出または平成20年度以降の無償譲渡は再調達価額、平成20年度以降は取得価額による。
- ・ 一部施設（単年度に事業費が集中する施設）については、更新等経費を複数年に分割して計上する。
- ・ 固定資産台帳の各勘定科目に登録されている資産を計上対象としているため、一部備品等も含む。
- ・ 各種資産の開始時簿価は、（再調達価額－減価償却累計額）とし、再調達価額は下記のとおり積算。

【公共用財産施設（建物）】

- 再調達価額＝建築額（取得価額）×デフレーター
- 取得価額が不明の場合は、（社）全国市有物件火災共済会の保険申込時の建築価額とみなし、これにより判明しなかった場合は、（再調達価額＝床面積×建築単価）で算出。

【公共用財産施設（工作物）】

① 道 路

- 幹線1級・2級・その他の市道ごとに実延長をもとに実面積を算出した。
- 幹線1級及び2級の道路についてはモデル道路築造費（W=11.0m L=1.0m 両サイド側溝設置・道路照明灯含む）により1㎡当たりの単価を算出し、その単価に基づき再調達価額とした。
- その他の市道については、舗装工事費をもとに1㎡当たりの単価を算出し、その単価に基づき再調達価額とした。

【道路—標準単価1㎡当たり】

道 路 種 類	単 価
幹線1級	26,000円
幹線2級	26,000円
その他の市道	7,300円

- 道路台帳が整備されていない昭和 61 年度以前の道路は把握が困難なため、使用開始年度は昭和 31 年と昭和 62 年の中間をとり昭和 47 年とみなした。
- 道路については個別に把握が困難なため、1 年度 1 資産と見なした。
- なお、道路については、路線ごとに一度の整備するのではなく、区間ごとに整備していくことから、更新等経費の総額を算出期間で割った金額を 1 年間の経費として平準化して計上することとする。

② 橋りょう

- 橋りょうごとに実延長をもとに実面積を算出した。
- 橋りょうを跨線橋と一般橋りょうに分類し、モデル事業築造費により 1 m²あたりの単価を算出し、その単価に基づき再調達価額を算出した。

【橋りょう—標準単価1m ² あたり】	
橋りょう種類	単価
跨線橋	560,900円
一般橋りょう	356,800円

- 橋りょうの耐用年数は 60 年とした。

③ 公園

- 事業費が判明した公園については、事業費をもって再調達価額とした。
- 事業費が不明の公園については事業費が判明した公園の種類ごとの事業費を現況地積で割り返し、1 m²あたりの単価を算出し、その単価に基づき再調達価格とした。

【公園—標準単価 1m ² あたり】	
公園種別	単価
地区公園	12,100円
近隣公園	11,000円
街区公園	9,900円
都市緑地・都市緑道	1,200円
その他	個別に判断

- 公園に関しては、構築物の資産算定が困難なため総務省の耐用年数 40 年を採用した。

④ ごみ処理施設

- 芝園清掃工場、リサイクルプラザについては、一連の工程でその機能を果たしていること、また、建物と一体になって機能を果たしていることから、建物に準じて減価償却資産として、再調達価額に基づき積算した。
- 芝園清掃工場は耐用年数を 28 年とし、更新にあたっては、整備期間を 3 年間として計上した。

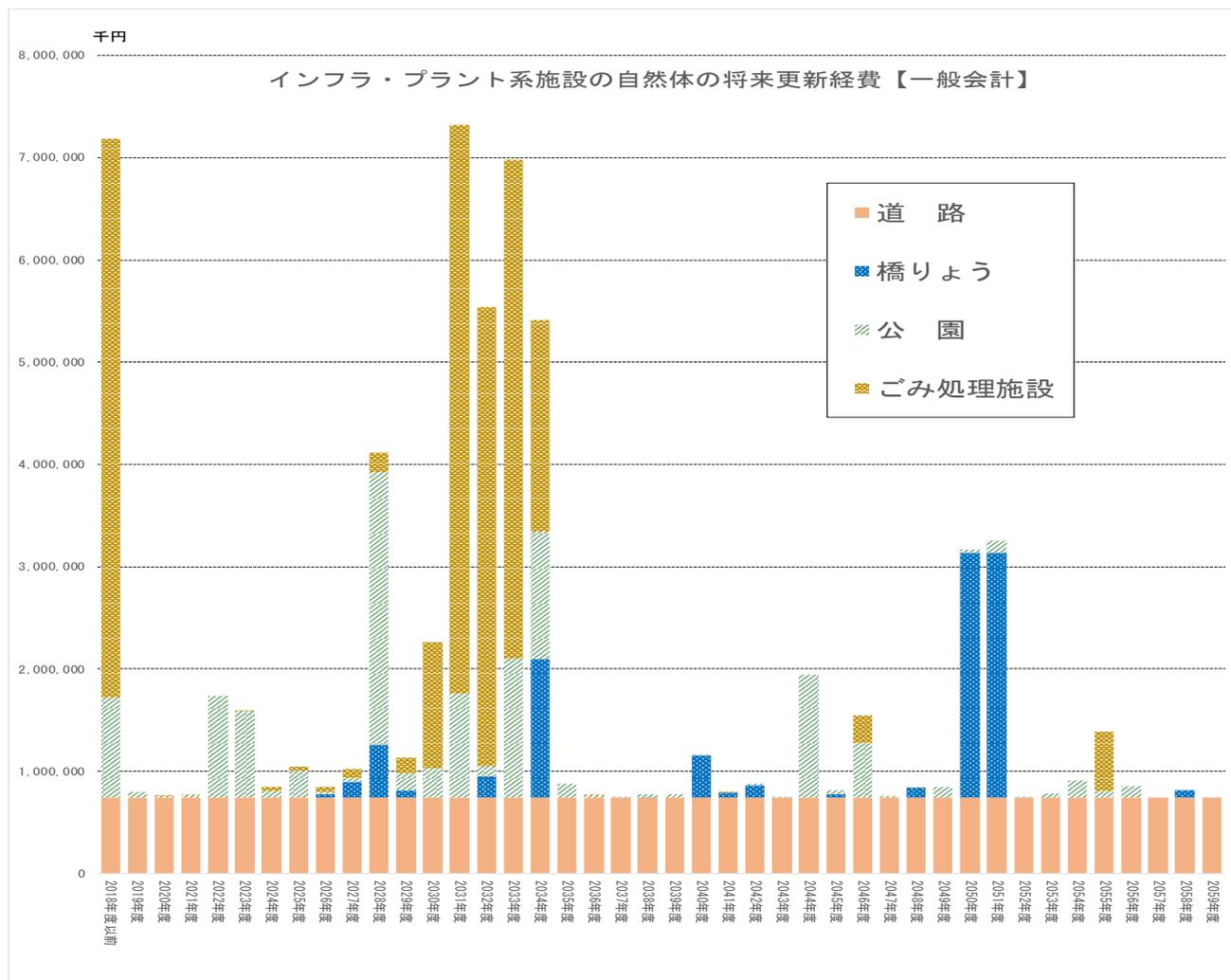
【将来更新経費の試算事例】

固定資産台帳データに基づく将来更新費用試算表

施設コード	施設名	(a)		(b)		(c)				(a)+(b)+1	(c)		
		耐用年数(年)	取得年月日	取得年度	供用開始年月日	取得価格(円)	減価償却累計(円)	期末簿価(円)	償却年数(年)	減価償却率(%)	数量	更新予定年度	更新事業費見込(円)
23	実羽本郷公園	40	19810608	1981	19810608	501,392,100	438,718,070	62,674,030	35	87.5%	1箇所	2022	501,392,100
13	袖ヶ浦運動公園	40	19770629	1977	19770629	398,655,433	388,689,015	9,966,418	39	97.5%	1箇所	2018	398,655,433
483	香澄公園舗装改修工事	15	20150310	2014	20150310	1,293,840	172,856	1,120,984	2	13.4%	1件	2030	1,293,840
492	プロムナード噴水照明工事	15	20150331	2014	20150331	1,080,000	144,288	935,712	2	13.4%	1件	2030	1,080,000

2. 一般会計に属するインフラ・プラント系施設の自然体の将来更新経費の試算結果

(単位：千円)	令和41年度までの更新経費	1年平均の更新経費
道路	31,197,300	779,933
橋りょう	7,882,955	197,074
公園	12,838,617	320,965
ごみ処理施設	25,150,792	628,770
合計	77,069,664	1,926,742



【年度別事業費の状況】

（単位：千円）

区分	平成30年度以前 2018年度以前	令和元年度 2019年度	令和2年度 2020年度	令和3年度 2021年度	令和4年度 2022年度	令和5年度 2023年度	令和6年度 2024年度	令和7年度 2025年度	令和8年度 2026年度	令和9年度 2027年度
道路	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793
橋りょう	0	0	0	0	0	0	0	0	31,410	151,331
公園	974,444	58,258	13,695	27,065	993,545	842,028	60,928	258,381	21,001	36,758
ごみ処理施設	5,471,782	0	3,313	5,455	0	1,188	42,558	43,568	51,899	88,760
合計	7,189,019	801,051	759,801	775,313	1,736,338	1,586,009	846,279	1,044,742	847,104	1,019,642

（単位：千円）

区分	令和10年度 2028年度	令和11年度 2029年度	令和12年度 2030年度	令和13年度 2031年度	令和14年度 2032年度	令和15年度 2033年度	令和16年度 2034年度	令和17年度 2035年度	令和18年度 2036年度	令和19年度 2037年度
道路	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793
橋りょう	520,525	69,103	0	0	205,519	0	1,350,423	0	0	0
公園	2,663,766	165,433	283,382	1,019,699	105,609	1,357,913	1,251,070	132,866	24,791	708
ごみ処理施設	190,721	157,786	1,236,021	5,561,450	4,489,563	4,879,069	2,071,189	0	1,296	0
合計	4,117,804	1,135,114	2,262,196	7,323,942	5,543,484	6,979,775	5,415,475	875,659	768,880	743,501

（単位：千円）

区分	令和20年度 2038年度	令和21年度 2039年度	令和22年度 2040年度	令和23年度 2041年度	令和24年度 2042年度	令和25年度 2043年度	令和26年度 2044年度	令和27年度 2045年度	令和28年度 2046年度	令和29年度 2047年度
道路	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793
橋りょう	1,497	0	410,605	43,886	116,460	0	0	34,327	0	0
公園	32,807	32,413	6,673	6,350	21,576	1,696	1,198,957	38,084	531,753	17,424
ごみ処理施設	0	0	0	1,955	0	0	0	0	269,864	0
合計	777,096	775,206	1,160,071	794,984	880,829	744,489	1,941,750	815,204	1,544,409	760,217

（単位：千円）

区分	令和30年度 2048年度	令和31年度 2049年度	令和32年度 2050年度	令和33年度 2051年度	令和34年度 2052年度	令和35年度 2053年度	令和36年度 2054年度	令和37年度 2055年度	令和38年度 2056年度	令和39年度 2057年度
道路	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793	742,793
橋りょう	92,989	0	2,393,472	2,393,472	0	0	0	0	0	0
公園	8,854	102,626	32,991	121,610	9,366	36,636	169,218	64,478	113,761	0
ごみ処理施設	0	0	0	0	0	0	0	583,357	0	0
合計	844,636	845,419	3,169,256	3,257,875	752,159	779,428	912,011	1,390,628	856,554	742,793

（単位：千円）

区分	令和40年度 2058年度	令和41年度 2059年度	～令和41年度 ～2059年度	1年平均
道路	742,793	742,793	31,197,300	779,932
橋りょう	67,935	0	7,882,955	197,074
公園	0	0	12,838,617	320,965
ごみ処理施設	0	0	25,150,792	628,770
合計	810,728	742,793	77,069,663	1,926,742

3. 固定資産台帳を活用した将来更新経費の試算における主な課題

- ◎ 過去の取得価格で更新するとするため更新経費が現実よりも低く算出される。
- ◎ 原則として法定耐用年数で計算するため、現実的な更新時期と乖離が発生する。
- ◎ 既存建物の除却費や仮設費等の施設更新に必要な経費等の諸経費が反映されない。
など