

公的不動産に関する調査研究会（日本不動産研究所主催）

「第1回 新地方公会計制度における資産評価」

議事概要（平成20年12月15日開催）

議事1 公会計に関する現在の状況について

1. 地方公会計の整備促進に関するワーキンググループの活動（公認会計士 森田様）

- ✓ 公会計WG等にてルール策定を行ってきたが、公会計は企業会計と理念から異なり、また、地方公共団体の規模・体制等も様々であるので、特に実務的な課題についてはこれから多く出てくるものと予想される。
- ✓ このような場で実務的な検討を行うことは有意義である。

2. 公会計制度の趣旨等（総務省 神谷様）

- ✓ 資産・債務改革及び公会計の趣旨及びスケジュール等の説明があった。
- ✓ 資産・債務改革のツールとして、地方財政健全化法及び新地方公会計制度改革がある。
- ✓ 基準モデル及び改訂モデルの作成に不可欠な固定資産評価について、既に400近い地方公共団体に作業中→公会計整備に向けた具体的な準備作業が進展しつつある。
- ✓ 中小の地方公共団体が財務書類作成が円滑に進むよう、公会計WGでは支援ツールの順次公表を予定している。

3. 宇城市の取り組み（宇城市 天川様）

- ✓ 総務省方式改訂モデルを先行して導入した経緯、取り組みをご説明いただいた。
- ✓ 売却可能資産の処分見込額をほとんど計上していなかったが、議会で指摘を受け4000万円の処分を見込んだ経緯がある。
- ✓ 当初、売却可能資産については、あまり重きを置かず、評価も平均単価を採用していたが、議会等への説明が必要となる。
- ✓ 改めて資産台帳の整備及び資産評価の重要性を再認識し、現在、台帳整備・評価を再度進めているところ。

4. 地方公共団体の取り組み状況（公認会計士 菅原様、中神様）

- ✓ 公認会計士の先生方より公会計の実務に携わる立場から、現在の地方公共団体の状況についてご紹介いただいた。
- ✓ 実務上の対応に迷う場面が多く、地方公共団体独自で、実務研究会報告書だけで対応するのは難しかったが、資産評価実務手引では、相当踏み込んだところまで記載したと考えている。
- ✓ 地方公共団体の状況は様々であることから、資産評価実務手引公表後、実務上のサポート支援をしていくことが重要である。

議事2 資産評価における実務的対応等について

公会計資産評価に係る実務上の対応方法について、地方公共団体から受ける主な質問事項等を当研究所から提示し、これについて検討を行った。

- ✓ 評価実務の立場としては、土地評価においては路線価を採用することが最も容易である。ただし、地方公共団体所有資産には大規模地も多いので、このような資産は別途個別評価を行うことが望ましいと考えている。
- ✓ 土地価格において平均単価を採用することについては違和感を感じる。
- ✓ 事業用資産・売却可能資産及びインフラ資産は、それぞれ資産の性格・数が異なることから選択する評価方法も自ずと異なってくる。
- ✓ 事業用資産は数も多いことから大量一括評価に馴染む固定資産税評価の活用が求められるが、売却可能資産は、その性格から鑑定評価等、個別評価をすることが望ましい。
- ✓ 固定資産税のGISにより、公有地を照合することは有益と思う。
- ✓ 地方公共団体によりバラバラの考え方で計上されてしまうと、売却や有効利活用のためのシミュレーションが難しくなる。少なくともどういう数字が計上されているかという基準は明確にして欲しい。

