

固定資産台帳整備に係る評価基準書

平成28年3月

白井市

【目次】

1	評価の条件	1
	(1) 準拠した基準等.....	1
	(2) 固定資産台帳の記載対象範囲.....	2
	(3) 固定資産台帳の記載単位.....	3
	(4) 減価償却・耐用年数等.....	5
2	固定資産の評価方法	6
	(1) 評価の全体概要.....	6
	(2) 土地.....	7
	(3) 建物.....	10
	(4) 工作物（道路舗装）.....	11
	(5) 工作物（橋梁等）.....	12
	(6) 工作物（プール）.....	13
	(7) その他の工作物.....	14
	(8) 物品（車輛）.....	15
	(9) 物品（取得価額50万円以上の重要備品）.....	16
	(10) 物品（美術品）.....	17
	(11) 無形固定資産（ソフトウェア）.....	18
	(12) 無形固定資産（商標権）.....	19
3	巻末資料	20
	(1) 平成27年度基準年度の固定資産税標準宅地の価格一覧.....	20
	(2) 建物再調達価額算定のための単価表（手引き別紙7より）.....	27
	(3) 建物耐用年数表（総務省ソフトウェアの評価額算定ツールより）.....	28

1 評価の条件

(1) 準拠した基準等

今後の地方公会計の整備促進に関する「今後の地方公会計の整備促進について」（平成 26 年 5 月 23 日付総務大臣通知総財務第 102 号）のとおり、固定資産台帳の整備と複式簿記の導入を前提とした財務書類の作成に関する統一的な基準が示されています。

さらに「今後の新地方公会計の推進に関する実務研究会」において、「統一的な基準による地方公会計マニュアル」（平成 27 年 1 月 23 日公表）が取りまとめられました。

これを受けて、本市における「固定資産台帳整備に係る評価基準書」（以下、「本基準書」という。）の作成にあたっては、以下の総務省資料に準拠して作成しました。

- 「今後の地方公会計の整備促進について」（平成 26 年 5 月 23 日付総務大臣通知総財務第 102 号）
- 「統一的な基準による地方公会計マニュアル」（平成 27 年 1 月 23 日・総務省公表）
- 「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」（平成 27 年 1 月 23 日・総務省公表）（※）

（※）略称

本基準書において、「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」は「手引き」と略して表記します。

また手引きは 1 から 129 までの段落で構成されているため、本基準書においては該当する段落を示す場合、例えば 101 段落目の場合には「手引き 101 段」と表します。

(2) 固定資産台帳の記載対象範囲

① 固定資産台帳の記載対象

本市では、手引き 19 段において固定資産台帳の記載対象外として示された①から③について、以下の対応としました。

(ア)既に耐用年数が過ぎているもの

手引き 19 段において「将来の更新費用の算定に必要である等の理由により、各地方公共団体で必要とする場合は、記載することが適当です。」を踏まえ、既に耐用年数を超過している資産であっても、必要に応じて固定資産台帳に登載していただきます（建物等）。

(イ)表示登記が行われていない法定外公共物（里道（赤線）や水路（青線））

表示登記が行われていない法定外公共物は存在しますが、手引き 19 段に準拠して、これら資産は固定資産台帳には登載しませんでした。

(ウ)部落有、財産区有の資産

これら資産は該当がありませんでした。

② その他の留意事項（開始時の取り扱い）

以下の3つについては次の対応としました。

(ア)建設仮勘定

開始時には該当がありませんでした。

(イ)リース資産

該当するリース資産を開始時においても登載しました。

(ウ)P F I 等

開始時には該当がありませんでした。

リース資産の評価方法

種類	所有権移転	所有権移転外
取得価額	<ul style="list-style-type: none"> 貸し手の購入価額が判明している場合 →貸し手の購入価額 貸し手の購入価額が不明な場合 →リース料総額の割引現在価値と貸し手の見積現金購入価額とのいずれか低い額 	<ul style="list-style-type: none"> 貸し手の購入価額が判明している場合 →リース料総額の割引現在価値と貸し手の購入価額または見積現金購入価額とのいずれか低い額 貸し手の購入価額が不明な場合 →リース料総額の割引現在価値と貸し手の見積現金購入価額とのいずれか低い額
耐用年数	<ul style="list-style-type: none"> 経済的使用可能予測期間 	<ul style="list-style-type: none"> リース期間（ただし、再リース期間を含めてファイナンス・リース取引の判定を行った場合は、再リース期間も耐用年数に含める）
減価償却	定額法	

※24段落のとおり、所有権移転外ファイナンス・リース取引及び重要性の乏しい所有権移転ファイナンス・リ

ース取引は、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行うことができることとしていることに留意

出典：手引き 29 段

(3) 固定資産台帳の記載単位

本市では、固定資産台帳の記載単位は手引き 31 段から 42 段の内容を採用していますが、例外的事項または特筆すべき事項として下記を掲げます。

① 1 単位の区分

単位は棟、個、台、筆、㎡、m等を基本としていますが、既存台帳の整理単位を踏襲して、必要に応じて類似の資産は一括して複数単位をまとめて計上しています（例：公園の遊具である「ぶらんこ」を2基として計上する等）。

したがって、1 単位以上の単位で登載されている資産については、取り替えや更新を行う単位とは異なる単位であることがあります。

② 付随費用

既存台帳において取得価額に付随費用を含む場合には、固定資産台帳には付随費用を含めた取得価額を記載しています。

ただし、既存台帳において取得価額に付随費用を含まない場合又は含んでいるか否か不明な場合には、付随費用の算定が困難であることから取得価額に付随費用を含める処理はしていません。

③ 税込方式

既存台帳において取得価額に消費税相当額を含むか否か判然としない場合には、保守的な観点から取得価額どおりに固定資産台帳へ記載し、取得価額に対してさらに消費税相当額を加算する計算処理はしていません。

④ 資本的支出と修繕費の区分

本市では取得価額に関わらず、起債の対象となっている修繕工事については資本的支出に含めるものとしています。

起債の対象以外については、手引き 40 段に準拠し、「法人税基本通達」第 7 章第 8 節を採用しています。さらに、区分が不明の場合には①金額が 60 万円未満の場合、または②固定資産の取得価額のおおむね 10%相当額以下である場合には、修繕費として取り扱うこととしました。

⑤ 資本的支出の登載方法

手引き 41 段に準拠し、既存の償却資産に対して行った資本的支出については、その支出金額を固有の取得価額として、既存の償却資産と種類及び耐用年数を同じくする別個の資産を新規に取得したものとして、その種類と耐用年数に応じて減価償却を行うこととしました。

法人税基本通達による資本的支出と修繕費の区分

区分	内容	
資本的支出	定義	固定資産の修理、改良等のために支出した金額のうち当該固定資産の価値を高め、またはその耐久性を増すこととなると認められる部分に対応する金額
	例	(1) 建物の避難階段の取付など物理的に付加した部分に係る費用の額 (2) 用途変更のための模様替えなど改造または改装に直接要した費用の額 (3) 機械の部分品を特に品質または性能の高いものに取り替えた場合のその取替えに要した費用の額のうち通常取替えの場合にその取替えに要すると認められる費用の額を超える部分の金額 (注) 建物の増築、構築物の拡張、延長等は建物等の取得に当たる
修繕費	定義	通常の維持管理のため、またはき損した固定資産につきその原状を回復するために要したと認められる部分の金額
	例	(1) 建物の移えいまたは解体移築をした場合（移えいまたは解体移築を予定して取得した建物についてした場合を除く）におけるその移えいまたは移築に要した費用の額。ただし、解体移築にあつては、旧資材の70%以上がその性質上再使用できる場合であつて、当該旧資材をそのまま利用して従前の建物と同一の規模及び構造の建物を再建築するものに限る (2) 機械装置の移設に要した費用（解体費を含む）の額 (3) 地盤沈下した土地を沈下前の状態に回復するために行う地盛りに要した費用の額。ただし、次に掲げる場合のその地盛りに要した費用の額を除く イ 土地の取得後直ちに地盛りを行った場合 ロ 土地の利用目的の変更その他土地の効用を著しく増加するための地盛りを行った場合 ハ 地盤沈下により評価損を計上した土地について地盛りを行った場合 (4) 建物、機械装置等が地盤沈下により海水等の浸害を受けることとなったために行う床上げ、地上げまたは移設に要した費用の額。ただし、その床上工事等が従来の床面の構造、材質等を改良するものであるなど明らかに改良工事であると認められる場合のその改良部分に対応する金額を除く (5) 現に使用している土地の水はけを良くする等のために行う砂利、碎石等の敷設に要した費用の額及び砂利道または砂利路面に砂利、碎石等を補充するために要した費用の額

出典：手引き 41 段

(4) 減価償却・耐用年数等

本市では、手引き 42 段から 59 段に対応した減価償却等を採用していますが、特筆すべき事項は下記のとおりです。

① 耐用年数表

手引きにける別紙 3-1、3-2 及び 3-3 に掲げられた耐用年数を踏まえつつ、詳細については総務省が推奨する地方公会計標準ソフトウェアにおける「評価額算定ツール」において配布された耐用年数表を採用しました。

② 耐用年数表と異なる処理の有無

上記①と異なる耐用年数を採用した固定資産はありません。

③ 償却率

年ベースで償却することとし、上記①において述べたとおり「評価額算定ツール」において配布された耐用年数表に対応する償却率を採用しました。

④ 中古資産の取り扱い

開始時においては中古資産として資産評価を行った資産はありませんでした。

異動更新の際には、中古の償却資産を取得した場合の耐用年数について、耐用年数省令等の取扱いに準じて、以下のとおり算定します（手引き 54 段）。

(ア) 見積法による耐用年数

当該資産を事業の用に供した時以降の使用可能期間として、資産の摩滅・摩耗の程度等から客観的かつ合理的に見積もられた年数

(イ) 簡便法による耐用年数

見積法により耐用年数を見積もることが困難なものは、次に掲げる資産の区分に応じ、それぞれに定める年数（その年数が 2 年未満の場合は 2 年）

○法定耐用年数の全部を経過した資産

法定耐用年数 × 20%

○法定耐用年数の一部を経過した資産

(法定耐用年数 - 経過年数) + 経過年数 × 20%

ただし、当該資産について支出した資本的支出の金額が当該資産の取得価額の 50% に相当する金額を超える場合は、②簡便法による耐用年数によることはできず、法定耐用年数によることとします。

2 固定資産の評価方法

(1) 評価の全体概要

本市で採用した評価方法は手引き別紙5のとおり下記としました。

[]内は取得原価が不明な場合

	開始時		開始後	再評価
	昭和59年度以前 取得分	昭和60年度以降 取得分		
非償却資産 ※棚卸資産を除く	再調達価額	取得原価 [再調達価額]	取得原価	立木竹のみ6 年に1回程度
道路、河川及び 水路の敷地	備忘価額1円	取得原価 [備忘価額1円]	取得原価	—
償却資産 ※棚卸資産を除く	再調達価額	取得原価 [再調達価額]	取得原価	—
棚卸資産	低価法	低価法	低価法	原則として毎 年度

備考1 適正な対価を支払わずに取得したものは原則として再調達原価(ただし、無償で移管を受けた道路、河川及び水路の敷地は原則として備忘価額1円)

備考2 既に固定資産台帳が整備済または整備中であって、基準モデル等に基づいて評価されている資産について、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(その場合、道路、河川及び水路の敷地については、上表による評価額を注記)

備考3 売却可能資産については、売却可能価額を注記し、当該価額は原則として毎年度再評価

出典：手引き別紙5

(2) 土地

● 原典資料：

固定資産台帳に記載した資産データは、土地公有財産台帳（平成 26 年度末時点）及び土地課税台帳（平成 27 年 1 月 1 日時点）の突き合わせ結果を踏まえて整理した平成 26 年度末時点の市有地のデータです。

● 評価方法：

本市では、公有財産台帳において土地の取得価額を登録していないため、1 筆単位での取得価額は判明していません。そのため「道路、河川及び水路の敷地」以外の土地は再調達価額を採用しています。再調達価額の算定にあたっては、地目別の評価を実施しましたが、評価地目の設定にあたっては手引き別紙 6 の地目変換表を採用し（したがって、評価地目は課税台帳における登記地目や現況地目と異なることがあります）、評価地目ごとに以下のとおりに評価を実施しました。

① 道路、河川及び水路の敷地

昭和 59 年度以前の取得分については備忘価額 1 円を計上しました。

昭和 60 年度以降の取得分については、前記のとおり固定資産台帳の記載単位(筆)において取得価額が判明しなかったため、備忘価額 1 円を計上しました。

② 上記①以外の土地（事業用資産及びインフラ資産）

(ア) 宅地

固定資産税の課税資料をもとに評価しました。具体的には、評価対象とする筆について、同一の施設を構成する単位で状況類似地域(地区)を特定し、当該状況類似地域(地区)内の標準宅地の標準価格（平成 27 年 7 月 1 日時点に時点修正をした課税ベースの金額を 0.7 で割り戻した時価水準の金額）を採用しました。なお、評価対象とする筆が有している角地や不整形等の個別的要因は勘案していません。

評価計算：

評価額（円）＝対象筆の採用地積（㎡）×時価水準の標準宅地の標準価格（円/㎡）

補足：庁舎や公民館等の建物敷地を宅地としています。ただし、公園内の一部に便所や管理棟がある場合など、物理的に土地に建物が存在していても、一団の土地の用途を「宅地」と異なる評価地目として用途判定している場合には、「宅地」としては扱っていません。

(イ) 雑種地

雑種地は、固定資産税における課税事務を踏まえ、宅地として算出した上記(ア)の評価額に対して雑種地の比準割合を乗じて評価を行いました。

ただし、非課税地である公有地については課税事務と同一の取り扱いとすることが困難であるため、比準割合は以下の2類型としました。

(雑種地の用途性に応じた比準割合の設定)

➤ 雑種地A

→宅地に準ずる用途性を有する雑種地又は造成に多額の費用を要した雑種地に適用

比準割合：60%

適用例：宅地に準ずる駐車場、駐輪場等、造成に多額の費用を要した公園、広場、溜池（灌漑用のものに限る）等

➤ 雑種地B

→宅地への転用が困難である雑種地に適用

比準割合：10%

適用例：緑地帯、防火水槽の敷地、ごみ置き場、残地等の狭小地

評価計算：

評価額（円）＝宅地としての評価額×比準割合（60%又は10%）

(ウ) 山林

山林は、一般山林を対象とし、固定資産税における課税事務を踏まえ、固定資産税における概要調書（平成 27 年度 土地に関する概要調書報告書）における平均単価を算出して評価を行いました。

➤ 単価

概要調書の平均単価＝決定価格総額÷評価総地積

48 円/m²≒199,815 千円÷4,086,255 m²

評価計算：

評価額（円）＝対象筆の採用地積（m²）×48 円/m²

補足：山林の評価地目は一団の土地が山林を構成している場合に適用しています。したがって、山林部分が一団の土地の一部分しか構成していない場合には山林とはしていません（例：公園の一部が雑木林となっている場合には土地全体の用途を雑種地として判定しますので、山林部分の筆も雑種地扱いとしています）。

(エ) 池沼

池沼は、固定資産税における課税事務を踏まえ、固定資産税における概要調書（平成 27 年度 土地に関する概要調書報告書）における平均単価を算出して評価を行うこととしました。

➤ 単価

概要調書の平均単価＝決定価格総額÷評価総地積

48 円/m²≒1,500 千円÷30,669 m²

評価計算：

評価額（円）＝対象筆の採用地積（m²）×48 円/m²

補足：池沼の評価地目は、自然的に形成されている池や沼のほか、農業用溜池のうち自然的な形態のものを指します。したがって、農業用溜池で人工構造物として築造されたものは池沼ではなく、雑種地とします。

(3) 建物

● 原典資料：

固定資産台帳に記載した資産データは、建物公有財産台帳（平成 26 年度末時点）及び学校施設台帳（平成 26 年度末時点）の突き合わせ結果を踏まえて整理した平成 26 年度末時点の市有建物のデータです。

● 評価方法：

① 前提条件

(ア) 評価単位は建物 1 棟単位とし、躯体と設備の区分はしていません。

(イ) 資本的支出は、平成 20 年度以降の工事金額 60 万円以上のデータから、耐用年数を延長させる効果を持つ工事や建物価値を増加させる工事について計上しました。

(ウ) 複合施設（1 棟を複数の所管課で按分して利用している公共施設）について、固定資産台帳においても延床面積を按分しました。

② 取得年月日

建築年月日をもって取得年月日としました。なお、取得年月日が不明の建物については、同一施設内の最古の建築年月日を採用し、それも不明の場合には耐用年数の 3 分の 2 を経過したものとみなして、取得年月日を設定しました。

③ 取得価額

昭和 60 年度以降に取得した建物で、建物公有財産台帳において建築価格が判明している建物については、当該建築価格をもって取得価額としました。

④ 再調達価額

昭和 59 年度以前に取得した建物又は昭和 60 年度以降に取得した建物で、建築価格が不明である建物は再調達価額を算出しました。再調達価額は手引き別紙 7 の「建物に係る構造・用途別単価」に基づいて 1 m²あたりの単価を設定し、評価対象建物の延床面積（m²）を乗じて再調達価額を算出しました。また、手引きによらずに共済責任額を採用する場合があります。

(4) 工作物（道路舗装）

● 原典資料：

固定資産台帳に記載した資産データは、認定市道の実延長調書を基本とし、開発道路及びUR都市機構からの引き継いだ道路によって情報を補足したデータです。

● 評価方法：

① 前提条件

(ア) 評価単位は路線単位としています。

(イ) 車道の舗装部分を資産計上の対象としています。したがって、歩道部分や中央分離帯は含みません。

(ウ) 記載単位は舗装を対象としており、ガードレール、標識、照明灯等の道路付属工作物は含みません。

(エ) 1路線の単位は車道部分の面積（㎡）とし、橋梁部分の面積は橋梁の再調達価額を算定する際に使用することから各路線の道路舗装面積から除外しました。同じく重用区間についても上位路線のみを評価対象としています。

(オ) 舗装種別の詳細が不明の場合には、当該路線の車道部面積に市の平均的な舗装率を乗じて舗装面積を算出しました。

② 取得年月日

路線単位での舗装工事年月日を統一的に整理した資料が存在しないことから、供用開始年月日をもって取得年月日を設定しました。

③ 取得価額

路線単位での舗装工事価格を統一的に整理した資料が存在しないことから、取得価額は不明としました。

④ 再調達価額

総務省が推奨する「公共施設等更新費用推計ソフト」（一般財団法人地域総合整備財団くふるさと財団）に掲げられた舗装単価（4,700 円/㎡）を採用し、各路線の舗装面積に乗じて再調達価額を算定しました。

(5) 工作物（橋梁等）

● 原典資料：

固定資産台帳に記載した資産データは、橋梁長寿命化計画に掲載されている 65 橋のデータです（以下、トンネルについても同じ考え方です）。

● 評価方法：

① 前提条件

(ア) 評価単位は橋梁単位（1 橋）としています。

(イ) 橋長（m）に有効幅員（m）を乗じて算出した橋面積（ m^2 ）を資産計上の対象としています。

(ウ) 記載単位は橋の構造部分を対象としており、ガードレール、標識、照明灯等の付属工作物は含みません。

② 取得年月日

架設年次をもって取得年月日としました。なお、架設年次が不明の橋については、耐用年数の 3 分の 2 を経過したものとみなして評価時点（平成 26 年度）より遡った日付を取得年月日として設定しました。

③ 取得価額

橋ごとに架設工事価格を統一的に整理した資料が存在しないことから、取得価額は不明としました。

④ 再調達価額

総務省が推奨する「公共施設等更新費用推計ソフト」（一般財団法人地域総合整備財団〈ふるさと財団〉）に掲げられた以下の単価を採用し、各路線の舗装面積に乘じて再調達価額を算定しました。

➤ 鋼橋 : 500 千円/ m^2

➤ その他 : 425 千円/ m^2

(注) 「その他」は PC 橋、RC 橋、石橋及び木橋のほか、構造が不明の場合を含みます。

(6) 工作物（プール）

● 原典資料：

固定資産台帳に記載した資産データは、市民プール及び学校施設におけるプールのデータです。ニュータウン地区における引継資産については、各引継資料（契約書など）も参考としました。

● 評価方法：

① 前提条件

(ア) 評価単位は各施設に設置されたプール一式としています。

(イ) 市民プールは5基のプールを計上しています（水面積は記載なし）。

(ウ) 学校施設のプールの記載単位は水面積（㎡）を基本としつつ、水面積が不明の場合には航空写真等から確認できる概測による水面積を採用しました。

(エ) 工作物としてのプールを対象としており、建物部分のプール付属室（更衣室含む）は建物として計上しており、工作物には含めていません。

② 取得年月日

竣工年月日をもって取得年月日としました。

③ 取得価額

昭和60年度以降に取得したプールで、工事価格が判明しているプールについては、当該工事価格をもって取得価額としました。

④ 再調達価額

昭和59年度以前に取得したプール又は昭和60年度以降に取得したプールで、工事価格が不明であるプールは再調達価額を算出しました。

再調達価額は他市事例等をもとに1㎡あたりの水面積単価（300千円/㎡）を設定し、評価対象プールの水面積（㎡）を乗じて再調達価額を算出しました。

(7) その他の工作物

● 原典資料：

固定資産台帳に記載した資産データは、各課より提供のあった工作物のデータです。

<開始時に登載したその他工作物の例>

- 雨水貯留槽
- 防火水槽
- 調整池、その他貯水施設
- 観測井戸
- 標識・看板類
- 公園遊具

● 評価方法：

① 前提条件

本市所有の工作物を対象としました。

② 取得年月日

各台帳類に記載されている取得年月日を採用しました。取得年月日が不明の場合には、特に断りの無い限り、評価額は算出不能として備忘価額1円を計上しました。

③ 取得価額

各台帳類に記載されている取得価額を採用しました。取得価額が不明の場合には、特に断りの無い限り、評価額は算出不能として備忘価額1円を計上しました。

④ 再調達価額

各工作物について個別性が強く、類似の標準単価の設定が困難であったことから、再調達価額の算出はしませんでした。

(8) 物品（車輛）

(作成中)

● **原典資料：**

固定資産台帳に記載した資産データは、白井市所有車両一覧表のデータです。

● **評価方法：**

① 前提条件

市所有の車輛を対象とし、リース物件は除外しました。

② 取得年月日

原典資料に記載されている初年度登録日を取得年月日として採用しました。

③ 取得価額

原典資料に記載されている購入金額を取得価額として採用しました。

④ 再調達価額

取得価額が判明の車輛については、車種や年式から再調達価額を算定した。

(9) 物品（取得価額50万円以上の重要備品）

- 原典資料：

固定資産台帳に記載した資産データは、備品台帳より抽出した取得価額50万円以上の備品データです。

- 評価方法：

- ① 前提条件

市所有の備品であり、1更新単位で取得価額が50万円以上の備品を対象としました。ただし、「一式」計上されているデータは細分化が困難であるため、1単位として扱いました。

- ② 取得年月日

備品台帳に記載されている取得年度を採用しました（全て4月1日時点に日付を変換）。

- ③ 取得価額

備品台帳データに記載されている金額（総額）を採用しました。

- ④ 再調達価額

全て昭和60年度以降の取得であり、かつ取得価額が判明しているため、再調達価額を算定した備品はありません。

(10) 物品 (美術品)

- 原典資料：

固定資産台帳に記載した資産データは、郷土資料館所蔵美術作品のうち、評価額が 300 万円以上の作品 (古代人へのメッセージ) です。

- 評価方法：

- ① 前提条件

全て寄贈による資産ですが、評価額が 300 万円であるため、資産評価の対象としました。なお、美術品は手引き 58 段に記載のとおり、減価償却は行いません。

- ② 取得年月日

受領年月日備を取得年月日として採用しました。

- ③ 取得価額

寄贈による資産であるため取得価額は記載していません。

- ④ 再調達価額

美術品としての評価額を再調達価額として記載しました。

(11) 無形固定資産（ソフトウェア）

- 原典資料：

固定資産台帳に記載した資産データは、手引き 70 段に準拠し、将来の費用削減に資するソフトウェアであり、研究開発費に該当するものや単なる映像資産は除いています。

- 評価方法：

- ① 前提条件

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、自団体に利用するためにソフトウェアを制作し、当初意図した用途で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また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、市場で販売しているソフトウェアを購入し、かつ、予定した用途で継続して利用することによって、業務を効率的また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ます（手引き 70 段）。

- ② 取得年月日

原典資料における取得年月日を採用しました。

- ③ 取得価額

原典資料における取得価額を採用しました。

- ④ 再調達価額

取得価額が不明な資産は再調達価額を算定しました。

(12) 無形固定資産(商標権)

- 原典資料：

固定資産台帳に記載した資産データは、取得価額 50 万円以上の商標権です。

- 評価方法：

- ① 前提条件

商標権等の無体財産権は、耐用年数省令に定める償却資産として、定額法により減価償却を行い、取得価額から減価償却累計額を控除した価額を計上します。なお、計上にあたっては、重要性の観点から金額が少額のもの等については、計上しないことも合理的な処理と考えられます。例えば「相続税財産評価に関する基本通達」においては、課税時期後において取得すると見込まれる補償金額が 50 万円に満たないと認められる特許権、実用新案権、意匠権や商標権は評価しないこととされています。

- ② 取得年月日

原典資料における取得年月日を採用しました。

- ③ 取得価額

原典資料における取得価額を採用しました。

- ④ 再調達価額

取得価額が不明な資産はありませんでした。

3 巻末資料

(1) 平成27年度基準年度の固定資産税標準宅地の価格一覧

標準宅地 番号	所在地番	用途地区	平成27年度 標準価格(円/㎡)
2000	笹塚2丁目2-1	普商	120,000
2010	堀込1丁目596-29	普商	120,000
2110	笹塚1丁目1118番5外	普商	92,100
2200	清水口1丁目1061番1外 (清水口1-16)	普商	121,000
2210	けやき台1丁目1075番2	普商	105,000
2220	けやき台1丁目1番1	普商	114,000
2230	清水口1丁目2番2	普商	116,000
2240	清水口1丁目1061-4	普商	121,000
2250	けやき台1丁目1057-17	普商	115,000
2260	けやき台1丁目1-2	普商	114,000
2400	桜台1丁目1-2	普商	117,000
2700	富士字栄99番12	普商	75,700
3000	白井字鳥居前435番2	併住	46,700
3010	根字下郷谷73番15	併住	52,000
3020	根字上人塚97番1	併住	35,700
3030	木字西吾妻830番7外	併住	38,300
3040	根字井戸作200番11	併住	43,600
3050	富士字栄30番2	併住	51,400
3060	根字大山1947番3外	併住	100,000
3070	根字木戸前1029番40外	併住	87,900
3080	復字山谷1314番6外	併住	45,400
3090	折立字向地591番11	併住	35,700
3100	根字笹塚144-2	併住	77,900
3110	富士字栄85-8	併住	68,800
3120	谷田字西割1464-1	併住	51,000
5000	根字笹塚119番2	普住	58,600
5010	根字笹塚123番9	普住	64,000
5030	堀込2丁目1	普住	104,000
5040	根字笹塚164番10	普住	77,500
5050	堀込3丁目14番3	普住	95,700

標準宅地 番号	所在地番	用途地区	平成27年度 標準価格(円/㎡)
5060	堀込1丁目573番3	普住	104,000
5070	池の上2丁目27番9	普住	92,600
5080	堀込2丁目4番	普住	101,000
5100	池の上3丁目6番2	普住	92,500
5110	池の上1丁目18番5	普住	102,000
5120	南山1丁目1番1	普住	105,000
5130	南山1丁目2番	普住	101,000
5140	南山1丁目3番	普住	103,000
5150	南山1丁目1612番1 (南山1-9)	普住	92,800
5160	南山2丁目1619番10 (南山2-5-10)	普住	86,400
5170	南山1丁目5番	普住	100,000
5180	南山1丁目10番	普住	93,300
5200	七次台3丁目33番10	普住	66,000
5210	七次台3丁目7番6	普住	70,800
5220	野口2番6	普住	69,500
5230	七次台2丁目10番4	普住	72,300
5240	清水口3丁目1197番5 (清水口3-19-15)	普住	97,400
5250	清水口3丁目40番3	普住	96,300
5260	清水口1丁目9番5	普住	96,300
5270	清水口2丁目1番	普住	104,000
5280	清水口1丁目5番1	普住	103,000
5290	清水口2丁目4番1	普住	103,000
5300	大山口2丁目8番12	普住	105,000
5310	大山口2丁目11番	普住	94,200
5320	大山口2丁目13番4	普住	94,200
5330	大山口1丁目3番6	普住	95,100
5340	大山口1丁目17番22	普住	98,500
5350	根字大山1951番14	普住	71,100
5360	大松1丁目1994番14 (大松1-26-6)	普住	85,600

標準宅地 番号	所在地番	用途地区	平成 27 年度 標準価格 (円/㎡)
5370	根字大山1964番34	普住	84,500
5371	根字清水口1699番27	普住	86,300
5380	けやき台2丁目2番	普住	110,000
5390	大山口1丁目28番8	普住	103,000
5410	十余一字亀成道付53番12	普住	38,700
5420	桜台3丁目11番10	普住	82,500
5430	桜台2丁目4番	普住	80,700
5440	桜台3丁目20番7	普住	76,100
5450	桜台2丁目3番	普住	84,700
5460	桜台3丁目1番	普住	81,600
5470	桜台2丁目19番	普住	78,700
5480	桜台2丁目17番	普住	71,800
5490	桜台2丁目16番	普住	69,000
5500	七次台4丁目5番6	普住	65,800
5510	根字八幡1072番1	普住	85,600
5520	七次台3丁目18番3	普住	69,800
5530	けやき台2丁目1番	普住	108,000
5540	けやき台2丁目6番	普住	101,000
5541	けやき台2丁目5-9	普住	99,000
5550	けやき台2丁目7番	普住	99,500
5560	清水口1丁目3番	普住	105,000
5570	清水口2丁目5番1	普住	105,000
5580	清水口2丁目1691番1	普住	108,000
5590	大山口2丁目8番1	普住	103,000
5600	根字下郷谷71番36	普住	45,100
5601	根下郷谷74番1	普住	43,000
5602	白井字南外山378-5・6	普住	42,700
5610	根字下郷谷60番99	普住	43,900
5620	白井字鳥居前430番13	普住	45,500
5630	白井字南外出390番28	普住	43,200
5640	復字初崎1457番282	普住	43,000
5650	復字初崎1458番16	普住	43,000
5660	桜台2丁目6番	普住	76,300

標準宅地 番号	所在地番	用途地区	平成27年度 標準価格(円/㎡)
5670	桜台2丁目12番1	普住	67,400
5680	桜台2丁目13番1	普住	63,400
5690	桜台2丁目11番27	普住	72,300
5700	富士字西159番81外	普住	63,100
5720	富士字栄76番19	普住	63,800
5730	富士字栄52番7外	普住	61,200
5740	富士字栄71番40外	普住	63,100
5750	富士字栄105番61	普住	61,700
5760	富士字栄136番38	普住	67,700
5770	富士字西151番2	普住	61,700
5800	西白井4丁目22番6・7	普住	62,900
5810	西白井1丁目5番4	普住	72,200
5820	西白井2丁目26番6・7	普住	66,000
5830	西白井3丁目14番39	普住	61,900
5840	西白井4丁目20番13・14	普住	59,200
5850	西白井2丁目9番14・15	普住	73,300
5860	西白井1丁目17番23	普住	67,800
5870	西白井2丁目27番21・22	普住	65,300
5880	西白井3丁目5番18	普住	62,100
5890	西白井4丁目7番10	普住	59,800
5900	笹塚3丁目1番17	普住	103,000
5910	復字台山1121番	普住	81,200
5920	白井字入谷津439番1外	普住	36,600
5921	復字中山1422番3外	普住	66,000
5922	笹塚1丁目1106-3	普住	71,700
5930	笹塚2丁目5番1外	普住	103,000
5940	笹塚2丁目3番	普住	103,000
5950	堀込1丁目5番	普住	101,000
5960	堀込1丁目6番	普住	101,000
5970	堀込2丁目3番	普住	102,000
5980	堀込2丁目5番	普住	100,000
5990	笹塚3丁目18番8	普住	101,000
7000	中字越戸149番14外	中工	31,000

標準宅地 番号	所在地番	用途地区	平成27年度 標準価格(円/㎡)
7010	平塚字水上台2761番3外	中工	31,700
7100	名内字新山334番2	中工	30,000
7110	平塚字樋出台2594番5外	中工	27,500
7120	河原字大割240番17・18	中工	29,600
A000	富士字南園267番5外	村落	43,000
A010	富士字南園252番2外	村落	41,000
A020	富士字南園198番19	村落	40,800
A030	富士字東17番11	村落	42,200
A040	根字上354番7外	村落	38,200
A050	根字上420番6	村落	39,200
A060	根字八幡1065番12	村落	50,300
A070	富士字南園284番25	村落	58,600
A080	根字上342番49	村落	40,000
A100	根字上348番1	村落	35,600
A110	根字丸山324番7外	村落	32,200
A120	根字丸山252番15	村落	27,000
A130	復字上215番1外	村落	20,800
A140	復字台665番1外	村落	23,000
A190	根字大山口1920番15外	村落	35,500
A210	根字南口1894番	村落	29,600
A220	富塚字宮ノ前741番5外	村落	23,800
A230	根字清水頭1817番4	村落	20,300
A240	根字清水口1728番1・2	村落	38,200
A250	根字清水口1737番7外	村落	37,800
A260	根字壺良毛1752番5	村落	32,800
A270	根字二分山台1861-2	村落	33,000
A280	根字北口1808番6	村落	29,000
A290	富塚字阿羅久尻778番1	村落	28,800
A300	根字壺良毛1780番130	村落	40,700
A310	根字北口1799番24	村落	21,000
A320	木字前畑647番4外	村落	20,500
A330	根字入谷1415番1外	村落	24,300
A340	根字東向674番1	村落	21,800

標準宅地 番号	所在地番	用途地区	平成 27 年度 標準価格 (円/㎡)
A350	木字向 2 3 0 番 3 外	村落	21,600
A360	根字念仏塚 4 7 2 番 1	村落	28,200
A370	根字念仏塚 4 7 0 番 9 外	村落	41,500
A380	復字中山 1 4 4 8 番 1 0 外	村落	26,600
A390	復字道祖神下 9 7 6 番	村落	20,200
A400	富塚字矢地川 340 外	村落	34,100
A410	富塚字中下 9 2 0 番 1	村落	18,800
A420	富塚字大下 1 2 1 8 番	村落	16,300
A430	中字鶴喰 1 8 1 番 1 2	村落	19,100
A440	名内字入谷 1 1 5 4 番 1 外	村落	16,000
A450	富塚字追堀 1 0 5 2 番 9 外	村落	26,000
A460	中字砂久保 3 5 5 番 6 外	村落	19,800
A470	河原字字砂久保 2 1 5 番 2	村落	19,800
A480	中字大坂 7 4 番 4 外	村落	21,100
A490	富塚字上 8 4 3 番 7	村落	26,800
A500	中字中谷 2 7 1 番 7 外	村落	16,300
A510	折立字屋敷前 2 5 8 番	村落	20,000
A520	木字前畑 7 4 3 番 1 外	村落	20,900
A530	白井字大久保 2 3 3 番 1 8	村落	17,200
A540	根字下郷谷 4 1 番 4 3	村落	28,300
A550	根字下郷谷 6 0 番 6	村落	21,300
A560	白井字南ノ台 4 9 8 番 4 外	村落	19,700
A570	根字北向 6 3 0 番 1 6	村落	33,200
A580	折立字向地 5 9 8 番 5 外	村落	22,700
A590	折立字前原 3 1 番 1 外	村落	16,200
A600	河原字字今井新田 4 5 4 番 7	村落	18,100
A610	名内字屋敷廻 6 0 9 番 1	村落	15,700
A620	今井字稻荷前 1 1 9 番外	村落	15,500
A630	平塚字本郷 1 0 0 2 番 2 外	村落	15,900
A650	河原字字前畑 1 4 1 番 2 外	村落	17,600
A660	平塚字木通内 1 0 6 6 番 1 8	村落	16,000
A670	平塚字向台 4 5 0 番外	村落	14,500
A680	白井字西外出 3 7 1 番 6 外	村落	21,900

標準宅地 番号	所在地番	用途地区	平成27年度 標準価格(円/㎡)
A690	根字上人塚102番110	村落	27,000
A700	神々廻字長堀1816番2	村落	17,100
A710	十余一字平塚道北56番18	村落	16,800
A720	神々廻字東原1914番2	村落	18,300
A730	十余一字並木西側5番8外	村落	19,400
A740	神々廻字前田484	村落	26,200
A750	神々廻字東原1927番23	村落	17,900
A760	十余一字清戸道東48番55	村落	19,300
A770	清戸字花堀込515番3	村落	19,000
A780	谷田字東住881番	村落	19,100
A790	谷田字高田195番1外	村落	18,700
A800	神々廻字大木戸1644番2	村落	19,300
A810	根字二分山台1847番36	村落	54,000
A820	根字大山口1931番72	村落	68,600
A830	根字草刈作800番90	村落	58,500
A840	復字子持山357番22	村落	67,500
A850	根字八幡1087番16	村落	70,000
A860	根字上342番251	村落	44,000

(2) 建物再調達価額算定のための単価表（手引き別紙7より）

用途	用途名称	主体構造	構造名称	単価(円/㎡)
1	庁舎	1	鉄骨鉄筋コンクリート造	235,000
1	庁舎	2	鉄筋コンクリート造	180,000
1	庁舎	3	コンクリートブロック造	115,000
1	庁舎	4	鉄骨造	90,000
1	庁舎	5	木造	95,000
2	住宅	1	鉄骨鉄筋コンクリート造	165,000
2	住宅	2	鉄筋コンクリート造	155,000
2	住宅	3	コンクリートブロック造	105,000
2	住宅	4	鉄骨造	90,000
2	住宅	5	木造	100,000
3	校舎	1	鉄骨鉄筋コンクリート造	135,000
3	校舎	2	鉄筋コンクリート造	135,000
3	校舎	3	コンクリートブロック造	100,000
3	校舎	4	鉄骨造	80,000
3	校舎	5	木造	90,000
4	倉庫	1	鉄骨鉄筋コンクリート造	130,000
4	倉庫	2	鉄筋コンクリート造	130,000
4	倉庫	3	コンクリートブロック造	70,000
4	倉庫	4	鉄骨造	60,000
4	倉庫	5	木造	60,000
5	その他	1	鉄骨鉄筋コンクリート造	205,000
5	その他	2	鉄筋コンクリート造	155,000
5	その他	3	コンクリートブロック造	100,000
5	その他	4	鉄骨造	70,000
5	その他	5	木造	95,000

(3) 建物耐用年数表 (総務省ソフトウェアの評価額算定ツールより)

ID	用途	鉄骨鉄筋コンクリート	鉄筋コンクリート	プレキャストコンクリート	プレストレストコンクリート	無筋コンクリート	コンクリートブロック	レンガ造	鉄骨コンクリート	鉄骨造	軽量鉄骨造	土蔵造	木造
1	庁舎	50	50	50	50	41	41	41	38	38	30	22	24
2	事務所	50	50	50	50	41	41	41	38	38	30	22	24
3	詰所・寄り場	47	47	47	47	38	38	38	34	34	27	20	22
4	作業所・工作室	47	47	47	47	38	38	38	34	34	27	20	22
5	倉庫・物置	38	38	38	38	34	34	34	31	31	24	14	15
6	自転車置場・置場	38	38	38	38	34	34	34	31	31	24	14	15
7	書庫	50	50	50	50	41	41	41	38	38	30	22	24
8	車庫	38	38	38	38	34	34	34	31	31	25	15	17
9	食堂・調理室	41	41	41	41	38	38	38	31	31	25	19	20
10	陳列所・展示室	50	50	50	50	41	41	41	38	38	30	22	24
11	校舎・園舎	47	47	47	47	38	38	38	34	34	27	20	22
12	講堂	47	47	47	47	38	38	38	34	34	27	20	22
13	給食室	41	41	41	41	38	38	38	31	31	25	19	20
14	廊下・渡廊下	47	47	47	47	38	38	38	34	34	27	20	22
15	図書館	50	50	50	50	41	41	41	38	38	30	22	24
16	体育館	47	47	47	47	38	38	38	34	34	27	20	22
17	集会所・会議室	47	47	47	47	38	38	38	34	34	27	20	22
18	会館・本館	47	47	47	47	38	38	38	34	34	27	20	22
19	音楽堂・ホール	47	47	47	47	38	38	38	34	34	27	20	22
20	公民館	50	50	50	50	41	41	41	38	38	30	22	24
21	保健室・医務室・衛生室	50	50	50	50	41	41	41	38	38	30	22	24
22	脱衣室・更衣室	47	47	47	47	38	38	38	34	34	27	20	22
23	保育室・育児室	47	47	47	47	38	38	38	34	34	27	20	22
24	案内所	50	50	50	50	41	41	41	38	38	30	22	24
25	寮舎・宿舎	47	47	47	47	38	38	38	34	34	27	20	22
26	洗場・水飲場	38	38	38	38	34	34	34	31	31	24	14	15
27	浴場・風呂場	47	47	47	47	38	38	38	34	34	27	20	22
28	便所	38	38	38	38	34	34	34	31	31	24	14	15
29	教習所・養成所・研修所	38	38	38	38	34	34	34	31	31	24	14	15
30	温室	38	38	38	38	34	34	34	31	31	24	14	15
31	小屋・畜舎	38	38	38	38	34	34	34	31	31	25	15	17
32	火葬場	50	50	50	50	41	41	41	38	38	30	22	24
33	葬祭所・斎場	50	50	50	50	41	41	41	38	38	30	22	24
34	霊安室・死体安置室	50	50	50	50	41	41	41	38	38	30	22	24
35	焼却場	38	38	38	38	34	34	34	31	31	24	14	15
36	塵芥集積所	38	38	38	38	34	34	34	31	31	24	14	15
37	処理場・加工場	38	38	38	38	34	34	34	31	31	24	14	15
38	監視所・観察所	50	50	50	50	41	41	41	38	38	30	22	24
39	滅菌室	38	38	38	38	34	34	34	31	31	24	14	15
40	濾過室	38	38	38	38	34	34	34	31	31	24	14	15
41	計量器室	38	38	38	38	34	34	34	31	31	24	14	15
42	ポンプ室	38	38	38	38	34	34	34	31	31	24	14	15
43	技術室・機械室	38	38	38	38	34	34	34	31	31	24	14	15
44	ボイラー室	38	38	38	38	34	34	34	31	31	24	14	15
45	配電室・電気室	38	38	38	38	34	34	34	31	31	24	14	15
46	その他	38	38	38	38	34	34	34	31	31	24	14	15
47	住宅	47	47	47	47	38	38	38	34	34	27	20	22
48	住宅付属建物	47	47	47	47	38	38	38	34	34	27	20	22

固定資産台帳整備に係る評価基準書

平成28年3月30日

編集：白井市