

多摩市における固定資産台帳の考え方

本市における固定資産台帳（一般会計等財務書類）の考え方は、次のとおりです。

- ※ 本市の固定資産台帳は、原則として、総務省の「統一的な基準による地方公会計マニュアル（令和元年8月改訂）」に基づき整備しています。
- ※ 固定資産台帳の整備上、本市の判断による箇所については、下線を引いています。

1 固定資産及び固定資産台帳

(1) 固定資産とは

固定資産とは、行政活動のために使用する目的で保有する資産等のことで、土地や建物などの「有形固定資産」、ソフトウェアなどの「無形固定資産」、出資金などの「投資その他の資産」があります。

(2) 固定資産台帳とは

固定資産台帳は、取得から除売却処分に至るまでの経緯を個々の資産ごとに管理するための帳簿で、所有する全ての固定資産（道路、公園、学校等の建築物）について、取得年月日、取得価額、耐用年数、減価償却額、償却後の帳簿残高等のデータを記載したものです。

2 固定資産の記載範囲、評価基準及び評価方法

固定資産台帳の記載範囲、評価基準及び評価方法は、別表1「固定資産の計上に関する基準」、別表2「地目変換表・地目別平均単価表」、別表3「建物に係る構造・用途別単価表」、別表4「主な建物の耐用年数表」のとおりです。

なお、多摩市は下水道事業に地方公営企業法を適用しており、下水道事業に係る固定資産台帳は別途整備しているため、本データの対象外とします。

3 減価償却の方法

固定資産台帳では、財務書類における、損益計算を行うため、年数の経過とともに帳簿価額を減少させる必要があり、これを「減価償却」といいます。各資産の減価償却の方法は、次のとおりです。

(1) 償却資産（建物・工作物・物品・ソフトウェアなど）

定額法¹によって減価償却を行います。有形固定資産は、除却した資産と区別するため、減価償却終了後も資産を保有する間は、残存価額1円としています。

※建物の耐用年数は、別表4「主な建物の耐用年数表」参照

※その他の償却資産の耐用年数は、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）参照

(2) 非償却資産（土地・美術品）

減価償却を行いません。

¹ **定額法**：資産の耐用年数の期間中、每期同一額を減価償却していく方法。

4 資本的支出と修繕費の区分基準

(1) 資本的支出と修繕費の考え方

「資本的支出」とは、固定資産の修理、改良等のために支出した金額のうち、その価値を高め、又はその耐久性を増すことになると認められる費用をいいます。

「修繕費」とは、固定資産の修理、改良等のために支出した金額のうち、固定資産の通常の維持管理、又はき損した固定資産の原状を回復するために要した費用をいいます。

(2) 計上基準

60万円以上の工事などを「資本的支出」とみなし、計上しています。

60万円未満の工事などは「修繕費」とみなし、固定資産一覧へは、計上しません。

別表1 固定資産の計上に関する基準

固定資産の計上に関する基準については、以下のとおりです。

区分/具体例		取得価額 算定方針	説明	
全体	リース契約によって取得した資産	第二庁舎、印刷機など 取得時の価額	・ファイナンス・リース取引に係る資産で、リース契約1件あたりのリース料総額が300万円以上の資産	
	土地	庁舎敷地、小・中学校敷地、図書館敷地など 道路	【昭和59年度以前取得分】 再調達原価(※1) 【昭和60年度以降取得分】 取得時の価額(※2) [不明な場合は再調達原価] 【平成29年度以前取得】 1円 【平成30年度以後取得】 取得時の価額(※2)	
有形固定資産	建物	庁舎、小・中学校、図書館など	【昭和59年度以前取得分】 再調達原価(※1) 【昭和60年度以降取得分】 取得時の価額(※2) [不明な場合は再調達原価] ・寄付等により無償で取得した資産は、再調達原価とする ・解体費用等は除く	
	建物附属設備	空気調和設備、電気設備、給排水衛生設備など	【平成27年度以前取得分】 建物の取得価額に含む 【平成28年度以降取得分】 取得時の価額(※2)	
	工作物	学校プール、遊具など	取得時の価額	・60万円以上の資産を計上する ・130万円以上の工事の場合、解体費用等は除く
		橋梁、道路の舗装など	【平成29年度以前取得】 再調達原価(※1) 【平成30年度以後取得】 取得時の価額(※2)	・50万円以上の資産を計上する ・130万円以上の工事の場合、解体費用等は除く ・軽微なものを除く
	建設仮勘定	建設中の小・中学校など	取得時の価額(※2)	・設計費、工事費などを計上する
	物品	庁用車、複合機、カメラ、ピアノなど	取得時の価額(※2)	・50万円以上の資産を計上する
	美術品	書画、自動演奏楽器など	取得時の価額(※2)	・300万円以上の資産を計上する
無形固定資産	ソフトウェア	出退勤システム、土木積算システムなど 取得時の価額(※2)	・50万円以上の資産を計上する	
投資その他の資産	有価証券	東京ヴェルディ1969フットボールクラブ(株)株券 取得時の価額		
	出資金	多摩市土地開発公社出資金など 出資金額		
	基金	財政調整基金など	・残高を資産計上する	

【注記】

- ※1 再調達原価 : 資産を固定資産台帳へ計上する時点において、再び取得するとした場合の価額
土地は別表2「地目別平均単価表」、建物は別表3「構造・用途別単価表」、道路の工作物は「固定資産台帳整備の基本手順(平成25年5月_東京都会計制度改革研究会)」に基づき算出
- ※2 取得時の価額 : 資産を取得した際の購入代価とそれに付随する費用を加算して求める

別表2 地目変換表・土地単価表

土地を資産計上するに当たっては、①土地台帳(公有財産台帳)の地目を固定資産台帳の地目に変換し、②地目別の平均単価を用います。

再調達原価を用いる資産の場合、地目別平均単価に数量(m²)を乗じて価額を求めます。

$$\text{再調達原価} = \text{地目別平均単価} \times \text{数量(m}^2\text{)}$$

① 地目変換表

土地台帳地目(公有財産台帳地目)を、下記の地目変換表により固定資産台帳地目へ変換します。なお、多摩市で該当がない地目は省略しています。

地目変換表

土地台帳地目		固定資産台帳地目
田	⇒	宅地 ※1
畑	⇒	宅地 ※1
宅地	⇒	宅地
山林	⇒	山林
公園	⇒	雑種地
雑種地	⇒	雑種地
公衆用道路	⇒	市平均
学校用地	⇒	宅地
水道用地	⇒	雑種地
その他	⇒	雑種地

※1 「田」・「畑」について、宅地並み評価(市街区域農地)に該当する場合

※総務省「統一的な基準による地方公会計マニュアル(令和7年3月改訂)」より抜粋

② 地目別平均単価表

上記地目変換表によって変換した地目に、多摩市における固定資産税概要調書²に記載された地目別平均単価を用います。

地目別平均単価表

固定資産台帳地目	地目別平均単価(円/m ²) [H27固定資産税概要調書より]
宅地	103,598
山林	5,418
雑種地	84,176
市平均	92,733

² 固定資産税概要調書：固定資産(土地、家屋、償却資産)の価格、課税標準額などに関する統計資料

別表3 建物に係る構造・用途別単価表

【構造・用途別単価表】

建物の再調達原価については、資産の主体構造と用途に応じた単価に数量(m²)を乗じて、算出しています。

$$\text{再調達原価} = \text{構造・用途別単価} \times \text{数量(m}^2\text{)}$$

建物に係る構造・用途別単価

(単位：円/m²)

用途	主体構造 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

※総務省「統一的な基準による地方公会計マニュアル(令和7年3月改訂)」より抜粋

別表4 主な建物の耐用年数表

【耐用年数表】

建物の耐用年数の算定にあたっては、資産の用途と主体構造に応じた耐用年数を用いています。

主体構造 用途	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
	鉄骨鉄筋 コンクリート	鉄筋 コンクリート	鉄骨 コンクリート	無筋 コンクリート	コンクリート ブロック	れんが造	プレストレス コンクリート	プレキャスト コンクリート	土蔵造	鉄骨造	軽量 鉄骨造	木造
庁舎	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
事務所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
倉庫・物置	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
自転車置場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
書庫	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
車庫	38	38	31	34	34	34	38	38	15	31	25	17
校舎・園舎	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
講堂	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
給食室	41	41	31	38	38	38	41	41	19	31	25	20
体育館	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
集会所・会議室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
公民館	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
保健室・医務室	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
保育室・育児室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
便所	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
温室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
小屋・畜舎	38	38	31	34	34	34	38	38	15	31	25	17
処理場・加工場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
住宅	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
住宅付属建物	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22

※総務省「統一的な基準による地方公会計マニュアル（令和7年3月改訂）」より抜粋