

# 土地改良施設の資産評価マニュアルの概要について

平成31年2月  
農林水産省  
農村振興局



# I 土地改良施設の資産評価マニュアルの概要

- 平成30年の土地改良法改正に伴い、原則として全ての土地改良区で貸借対照表を作成することから、農林水産省では、土地改良施設の資産評価を行うためのマニュアルを作成。
- 本マニュアルでは、基本的な考えを「原則」として示しつつ、短期間で資産評価を行うことができるよう、「許容」される簡便な方法についても記載。
- 今後は、本マニュアルを参考に、施設の造成主体である国や都道府県等が施設の資産評価を行った上で、土地改良区にその情報を提供。

## ＜マニュアルの構成＞

### 第1章 土地改良施設の資産評価マニュアル

- ・ 資産評価の目的、マニュアルの目的と適用範囲、資産評価の役割分担、更新費用の積立てについて解説

### 第2章 資産評価の基本的な考え方

- ・ 基本的な概念、土地改良施設台帳の作成、評価対象施設や評価の単位について解説

### 第3章 資産評価の方法

- ・ 取得価額・減価償却累計額の計算方法、再整備の場合の取扱い等について解説

### 第4章 土地改良施設台帳の作成

- ・ 資産評価と一体的に行う土地改良施設台帳の作成や更新作業等について解説

### 参考資料

- ・ 工種別標準単価、標準事業費構成、支出済費用換算係数、標準耐用年数、土地改良区負担割合

## II 資産評価の基本的な考え方

### (1) 資産評価の基本的な考え方と流れ

- 土地改良施設の**資産価値（期末残高）**は、施設そのものの価値を把握するために**事業費総額**を、将来の更新費用負担額算出の参考とするために**事業費のうち土地改良区負担額をそれぞれ算出する**。
- **期末残高は、取得価額から減価償却累計額を差し引いて算出**。減価償却累計額は、取得価額に耐用年数に占める経過年数の割合を乗じて算出する（定額法）。
- 経過年数が耐用年数を超過した土地改良施設の期末残高は**備忘価額1円**とする。
- 資産評価を行うためには、資産価値を把握すべき土地改良施設を台帳（土地改良施設台帳）に整理することが必要であり、**資産評価は土地改良施設台帳の作成に併せて実施する**。

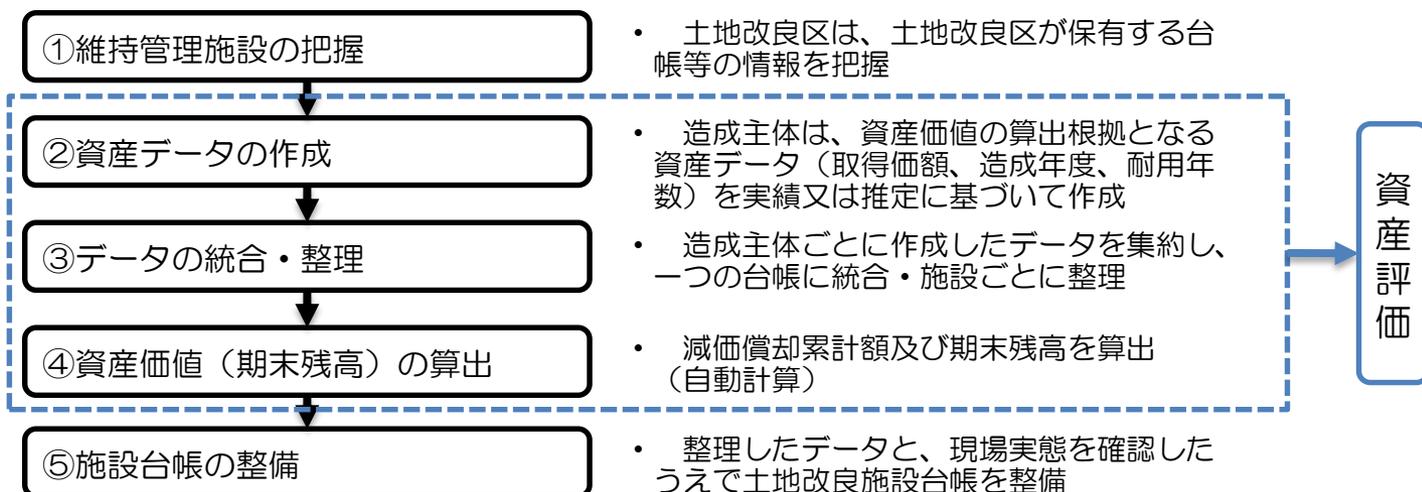
#### <施設の資産価値の算出（定額法）>

$$\text{土地改良施設の資産価値（期末残高）} = (\text{取得価額} - \text{減価償却累計額})$$

$$\text{減価償却累計額} = \text{取得価額} \times \text{経過年数} \div \text{耐用年数}$$

経過年数：施設の**取得年度**から評価時点まで

#### <土地改良施設台帳作成及び資産評価の流れ（概略）；貸借対照表作成の開始時>



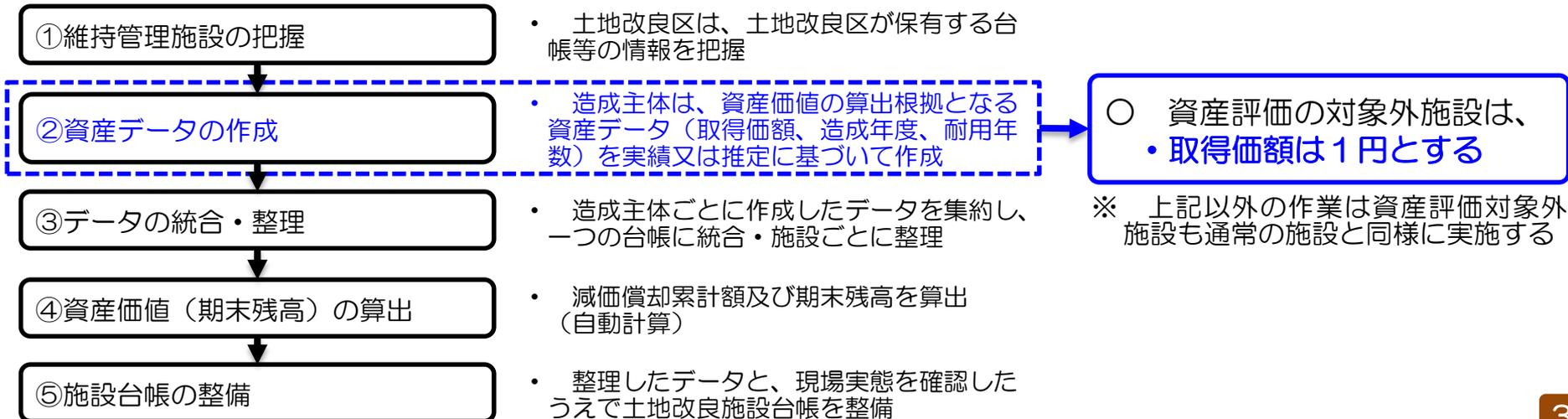
## (2) 土地改良施設台帳作成及び資産評価の対象施設（資産評価対象外施設の取扱い）

- 土地改良施設台帳に登録する施設は、「**土地改良区の維持管理計画に位置付けられている土地改良施設（管理受託施設を含む。）**」とする。
- ただし、更新費用を積み立てる重要性の低い施設は、土地改良施設台帳には登録するが、資産評価の手順を踏むことなく、**取得価額を備忘価額1円とする**ことができる（**資産評価対象外**）。

対象施設	資産評価の対象外
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 土地改良区の維持管理計画に位置付けられている施設                             <ul style="list-style-type: none"> <li>①土地改良区が<b>所有している施設</b></li> <li>②国又は都道府県等が所有し、土地改良区が<b>管理を受託している施設</b></li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 更新費用を積み立てる重要性の低い施設                             <ul style="list-style-type: none"> <li>①<b>土地とみなされる施設</b></li> <li>②<b>少額施設</b></li> <li>③<b>歴史的な施設</b></li> <li>④<b>土地改良区が将来の更新費用を負担をしないことが明確に取り決められている施設</b></li> </ul> </li> </ul>

※ 土地改良施設台帳への登録は、対象施設全てについて行うものであり、資産評価の対象外施設も含まれる。

### <資産評価の対象外施設の取扱い>



## ○ 資産評価の対象外施設

<p><b>土地とみなされる施設</b></p> <p>〔例：土水路、未舗装道路、 ため池の堤体(単純構造)、 素掘りトンネル〕</p>	<p>※ 施設用地も、資産評価対象外とする。</p> <p>※ ため池の堤体については、ゾーン構造を持つなど、工作物として管理すべきものは資産評価の対象とする。</p>
<p><b>少額施設</b></p> <p>〔例：狭小道路、小規模水路〕</p>	<p>※ 「少額施設」の基準は、造成費用が200万円未満の施設とする。</p> <p>※ 造成費用が不明の場合は、施設の規格によって少額と判断することも許容。</p>
<p><b>歴史的な施設</b></p> <p>〔例：石積み水路、頭首工〕</p>	<p>※ 江戸時代に造成された施設など、長い年月を経て安定しており、今後も長期にわたって更新が見込まれない施設で、</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 土地改良法の施行（昭和24年）より前に造成されている</li> <li>② 造成後、現在まで資本的支出がなされていない</li> <li>③ 施設の状態が良好である</li> <li>④ 今後の更新を見込むことが難しいことを目安とする。</li> </ol>
<p><b>土地改良区が将来の更新費用を負担しないことが明確に取り決められている施設</b></p> <p>〔例：近い将来に他団体に移管する施設、将来の更新費用を他団体が負担する施設〕</p>	<p>※ 土地改良区が将来の更新費用を負担しないことが、</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 移管時期を含め、移管を受け入れる団体と明確な文書の取り交わしがある</li> <li>② 更新費用を負担する団体と明確な文書の取り交わしがあるなど、明確に文書で取り決められていることが必要。</li> </ol>

### (3) 資産評価の単位

- 点施設であれば施設ごと、線施設であれば路線ごとに評価することを原則とする。
- 線施設については、末端水路等の路線が短く、いくつかの路線をまとめて施設管理を行う場合は、それらをまとめて評価することも許容。
- 同様に、区画整理と一体的に整備した水路、道路等についても、施設の管理を地区単位で行う場合は、それらをまとめて評価することを許容する。

#### <資産評価を行う土地改良施設の単位>

種別	工種	評価単位
点施設	①ダム・ため池 ②頭首工 ③機場 ④樋門 ⑤発電施設 ⑥水管理施設	施設ごと
線施設	①水路 ②農道	路線ごと
区画整理で造成した施設 (用排水路、農道、機場 等の施設)		地区、工区(一定地域) ごと

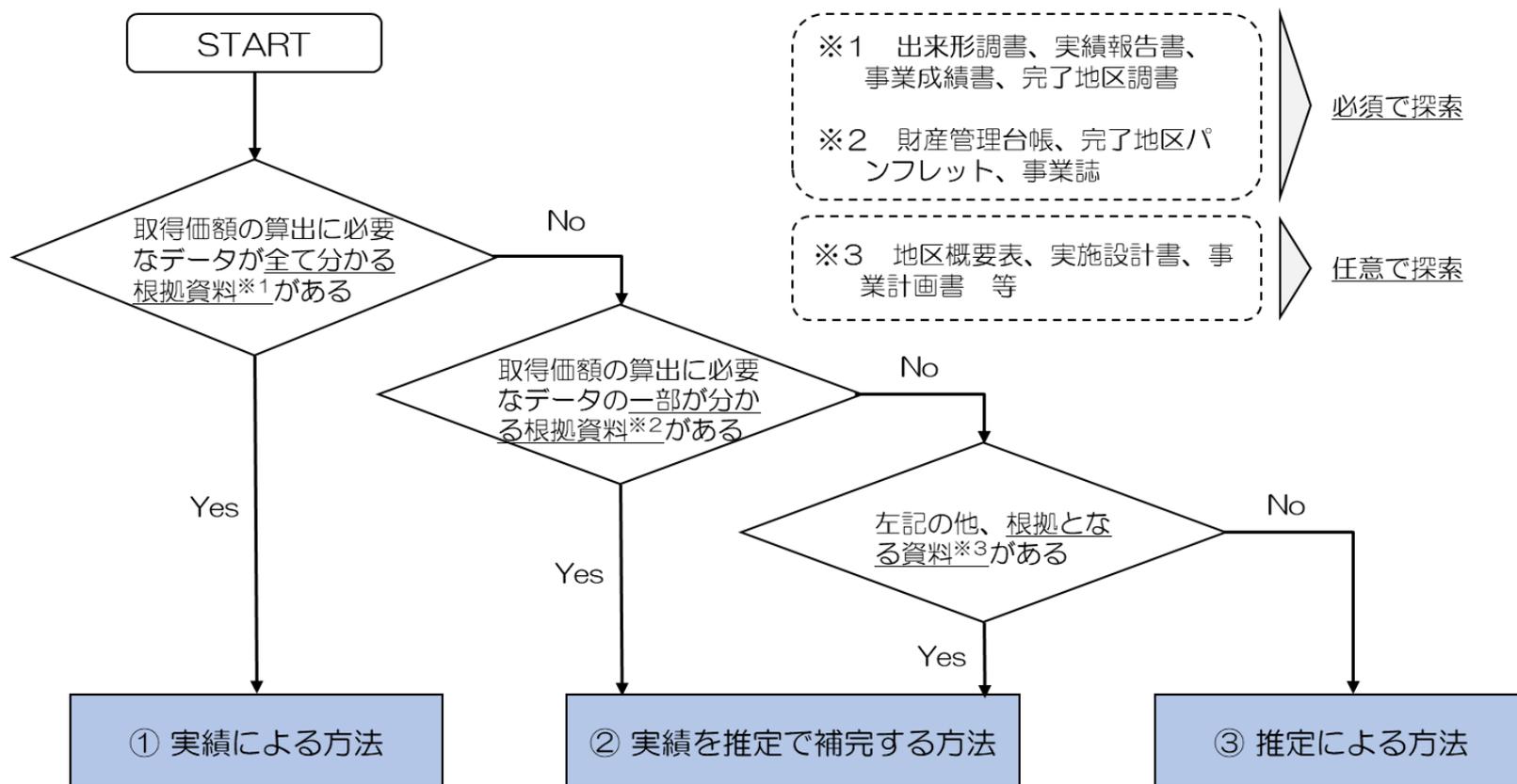
※施設の構成要素で細分化して評価することを妨げるものではない。

### Ⅲ 資産評価の方法

#### (1) 取得価額の算出

- 取得価額は、根拠資料により施設の造成費用が明らかになっている場合は「**実績による方法**」を、根拠資料が存在しないなど、施設の造成費用が不明な場合には「**推定による方法**」を用いて計算。
- 根拠資料の**情報が不十分な場合、全国の標準データなどを元にした推定により補完**して取得価額を算出することも許容。
- 根拠資料の探索には、年限や保管場所などの一定の枠を設け、その枠内で資料不在の場合は推定による方法を採用する。

＜取得価額算出フローと根拠資料＞



# (1) 取得価額の算出 ①実績による方法

- 根拠資料が得られる場合、取得価額は、**施設の造成に要した工事費にその他諸費（測量及び試験費、機械器具費等）を加えたもの**とする。ただし、「用地費及び補償費」「換地費」等の用地に係る経費、「営繕費」「宿舍費」等の農家負担対象外経費については、その他諸費に含めない。
- 複数の施設を造成している場合、その他諸費は施設ごとに工事費割合で按分して計上する。

## <完了地区調書の例>

事業名	県名	地区名
かんがい排水事業	〇〇県	〇〇地区

\* 事務費抜き事業費ベース 金額単位:円

区分	単位	総量		平成18年度 通常	
		事業量	事業費	事業量	事業費
純工事費			752,373,967		
A用水機場	箇所	2.0	490,678,058		
B用水路	m	1,140.2	261,695,909		
地区計					
用地費補償費	式	1	34,384,160		
測量試験費	式	1	99,503,400	1	9,901,500
換地費	式				
工事雑費	式	1	3,038,473	1	98,500
合計			889,300,000		10,000,000
事務費			42,909,000		500,000
総計			932,209,000		10,500,000
備考					

### ①工事費、その他諸費を抜出

A用水機場： 490,678,058 円 (65%)  
 B用水路： 261,695,909 円 (35%)

→ 工事費割合

その他諸費： 102,541,873 円 = 99,503,400 円 + 3,038,473 円  
 測量試験費 工事雑費

※用地費補償費、換地費は含めない

工事費割合で按分

### ②その他諸費を按分して計上

A用水機場： 557,320,275 円 = 490,678,058 円 + 66,652,217 円 (65%)  
 B用水路： 297,585,565 円 = 261,695,909 円 + 35,889,656 円 (35%)

[取得価額] [工事費] [その他諸費]

# (1) 取得価額の算出 ②推定による方法

- 根拠資料がない場合は、評価時点における再調達価格を支出済費用換算係数で割り戻すことにより、造成年度における取得価額を推計。
- 再調達価格は、標準単価に数量を乗じることにより算定。工種別の標準単価はマニュアルの参考資料として提示。

## <推定による取得価額の算出>

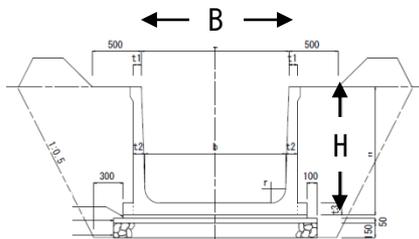
$$\text{再調達価格} = \text{標準単価} \times \text{数量}$$

$$\text{取得価額} = \text{再調達価格} \div \text{支出済費用換算係数}$$

### ①標準単価を決定

<工種別標準単価表>

項目	適用等	標準単価表	
		規格 水路幅 (mm)	単価 (円/m)
対象工種	現場打コンクリート水路、大型フリューム、U字フリューム等		
適用条件	水路高さとお水路幅の費が1:1~1:2のもの 水路幅300mm~2,000mm程度のもの	300	29,000
		600	63,000
		900	97,000
		1,200	130,000
		1,500	160,000
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>単価には分土工や放水路等の付帯設備を含む。ただし、ファームボンド及び除塵機は含まない。</li> <li>水路幅240mm以下の施設は少額施設と判断することができる。</li> </ul>	1,800	200,000
		2,000	220,000



【算定例：大型フリューム】

造成：S56年

規格：H=1.50m

B=1.75m

数量：L=300m

### ②取得価額を推計

$$\text{再調達価格} = \text{標準単価} \times \text{単位数量}$$

$$60,000,000\text{円} = 200,000\text{円/m} \times 300\text{m}$$

$$\text{取得価額} = \text{再調達価格} \div \text{支出済費用換算係数 (昭和56年)}$$

$$43,041,607\text{円} = 60,000,000\text{円} \div 1.394$$

## (2) 減価償却累計額の算出

- 減価償却の方法は取得価額を耐用年数で除して算定する定額法を採用する。減価償却累計額は、取得価額に耐用年数に占める経過年数の割合を乗じたものとなる。

### <減価償却累計額の算定（定額法）>

$$\text{減価償却累計額} = \text{取得価額} \times \text{経過年数} \div \text{耐用年数}$$

**経過年数**：施設の取得年度から期末時点までの年数

- 取得年度は造成年度を原則とする

**耐用年数**：原則として諸係数通知※<sup>1</sup>に示される標準耐用年数を用いる

- 施設単位で耐用年数を決定
- 補修・補強等の耐用年数は、当面、新設の場合と同じものとする

※土地改良事業の費用対効果分析に必要な諸係数について（18農振第1598号 農村振興局企画部長通知）

### <主な施設の標準耐用年数（諸係数通知）>

施設区分	構造物区分	標準耐用年数
貯水池	ダム、ため池	80年
頭首工	コンクリート	50
水門（樋体暗渠を含む）	鋼	30
用排水路	鉄筋コンクリート、コンクリートブロック コンクリート二次製品、管路、矢板	40 20~40
建物	鉄筋コンクリート 鉄骨	45 35
用排水機	ポンプ及び原動機を一括	20
水管理施設	管理制御機械装置及び通信施設を一括	20
農道	路盤、路床	40
	橋梁	鉄筋コンクリート 鉄骨
区画整理	整地工、小用排水路、耕作道等一括	30~40

### (3) 供用後に支出した事業費（再整備の取扱い）

- 土地改良施設の供用後に支出した事業費のうち、**資本的支出（施設の資産価値を高め、又はその耐久性を増す支出）**は、土地改良施設を取得したものととして取扱う。
- 二期事業やストックマネジメント事業など、一つの施設に対して、**複数の事業が実施される場合、資産評価は、それぞれの事業で行い、減価償却も個別に算出。**
- 一部更新や、補修・補強等の機能保全対策を行った場合も、施設を分割しない。

#### < 供用後の支出と資産評価上の取扱い >

事業種類	実施内容	資産評価
建設事業	一部更新、機能保全対策（補修、補強）	資本的支出に該当 取得価額を資産に計上
維持管理事業	簡易な補修、日常管理	資本的支出に該当しない※
災害復旧事業	施設の原状回復	資本的支出に該当しない

※ 維持管理事業であっても、明らかに資本的支出の部分であると認められる場合には、資本的支出とする。  
例：用排水機場におけるポンプ、動力機器の一部更新

#### < 複数の事業が実施された際の資産評価 >

施設名	事業名	取得価額	取得年度	耐用年数	経過年数	区分	減価償却累計額	期末残高
A頭首工	〇〇農業水利事業	5,000	1970	50	48	新設	4,800	200
	〇〇施設整備事業	500	2005	50	13	一部更新	130	370

# IV 土地改良施設台帳の作成

- 土地改良施設台帳には、土地改良区の維持管理計画に位置付けられている土地改良施設を登録する。資産評価の対象外となった施設も記載対象に含む。
- 土地改良区が管理する土地改良施設の増減が生じた場合は、その都度、造成主体が土地改良区に取得価額等の情報を提供することとし、これを受け、土地改良区は、土地改良施設台帳を更新します。

## <土地改良施設台帳のイメージ>

2018		↓↓↓ 自動計算 ↓↓↓												(単位：円)
施設名	事業名	造成主体	事業費（取得価額）		取得年度	耐用年数	事業区分	管理区分	経過年数	減価償却累計額		期末残高		備考
			全体	うち土地改良区負担分						全体	うち土地改良区負担分	全体	うち土地改良区負担分	
A頭首工	○農業水利事業	国	500,000,000	52,000,000	1970	50	新設	管理受託	49	490,000,000	50,960,000	10,000,000	1,040,000	
	○施設整備事業	国	50,000,000	5,200,000	2005	50	補修	管理受託	14	14,000,000	1,456,000	36,000,000	3,744,000	
	○二期農業水利事業	国	200,000,000	20,800,000	2015	50	一部更新	管理受託	4	16,000,000	1,664,000	184,000,000	19,136,000	
B用水路	○農業水利事業	県	100,000,000	15,000,000	1978	40	新設	所有	41	99,999,999	14,999,999	1	1	全部除却
	○二期農業水利事業	県	50,000,000	7,500,000	1998	40	一部更新	所有	21	26,250,000	3,937,500	23,750,000	3,562,500	
	○三期農業水利事業	県	50,000,000	7,500,000	2017	40	一部更新	所有	2	2,500,000	375,000	47,500,000	7,125,000	
			-100,000,000	-15,000,000	1978	40	除却	所有	41	-99,999,999	-14,999,999	-1	-1	
C排水路		土改	1	1	-	40	新設	所有	-	0	0	1	1	土水路
D地区（用水路、農道）	○区画整理事業	県	230,000,000	28,750,000	2008	40	新設	所有	11	63,250,000	7,906,250	166,750,000	20,843,750	
	○基盤整備促進事業	土改	60,000,000	7,500,000	2016	15	一部更新	所有	3	12,000,000	1,500,000	48,000,000	6,000,000	
E用水路	○農業水利事業	土改	30,000,000	30,000,000	1975頃	40	新設	所有	-	29,999,999	29,999,999	1	1	2018調査判明
F用水路		県	30,000,000	4,100,000	1995	40	新設	所有	24	18,000,000	2,460,000	12,000,000	1,640,000	2018調査判明 (修正)
	○農業水利事業		-30,000,000	-4,100,000	1995	40	新設	所有	24	-18,000,000	-2,460,000	-12,000,000	-1,640,000	
			50,000,000	7,500,000	1995	40	新設	所有	24	30,000,000	4,500,000	20,000,000	3,000,000	
合計			1,220,000,000	166,750,000						683,999,990	102,298,740	536,000,002	64,451,252	