

大阪市公有財産台帳等処理要領

目次

本編

- 1 目的
- 2 定義
- 3 台帳の登録単位
- 4 台帳の取得登録
- 5 台帳の異動登録
- 6 台帳の閉鎖登録
- 7 財産異動時の台帳等の引継ぎ
- 8 閉鎖台帳等の管理
- 9 各台帳の登録事項
- 10 取得原価
- 11 台帳価格
- 12 台帳価格の改定
- 13 財産の耐用年数
- 14 減価償却
- 15 評価減の処理
- 16 その他の資産
- 17 基金に属する財産
- 18 その他のシステムとの連携

附則

別表1 種別種目整理表

別表2 異動理由表

別表3 耐用年数表

- 1 建物
- 2 建物付属設備
- 3 工作物
- 4 無体財産権
- 5 動産
- 6 リース資産
- 7 ソフトウェア

別表 4 固定資産計上基準表

- 1 取得時の付随費用
- 2 改良時の工事費等
- 3 改良時の付随費用
- 4 中古資産の計上方法
- 5 除却・取替処理方針

資料 施設名（財産名称）ガイドライン

1 目的

この要領は、財産規則（昭和39年規則第17号。以下「規則」という。）第42条から第46条に規定する公有財産台帳の管理及び公有財産（以下「財産」という。）に関する情報の把握について必要な事項を定め、財産の効率的運用に資することを目的とする。

2 定義

この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号の定めるところによる。

(1) 局長等

規則第2条に規定する局長等及び教育長をいう。

(2) 公有財産台帳管理システム（以下「システム」という。）

公有財産台帳の管理を目的とした電子情報処理組織（電子計算機、演算装置、制御装置、記憶装置及び入出力装置）をいう。

(3) 台帳

契約管財局長及び局長等が備える公有財産台帳をいい、前号に掲げる公有財産台帳管理システムに登録した電磁的記録をいう。

(4) 施設

土地、建物や工作物などで構成される財産の集合体をいう。

(5) 事業用資産

財務諸表作成基準（以下「作成基準」という。）12項に規定する固定資産をいう。

(6) インフラ資産

作成基準13項に規定する固定資産をいう。

(7) 償却資産

作成基準11項に規定する固定資産のうち建物、工作物、動産、無体財産権（著作権を除く）、ソフトウェア、リース資産の一部をいう。

(8) 棚卸資産

作成基準10項（5）に規定する流動資産をいう。

3 台帳の登録単位

- (1) 財産の台帳登録にあたっては、施設単位で作成するものとし、その施設を構成している土地、建物、工作物などについて、次に掲げる種別及び単位ごとに登録を行う。

ア 土地

筆を一の単位とする。ただし、当該土地にかかる所有権が下記イただし書きに規定する区分所有建物の敷地利用権である場合は、当該敷地利用権ごとに一筆単位で登録することができる。

イ 建物

棟を一の単位とする。ただし、建物の区分所有等に関する法律第1条に規定される区分所有建物については、各専有部分を単位とすることができる。

ウ 工作物

それぞれの用途を一の単位とする。

エ 動産

船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドック並びに航空機は、個々の財産を一の単位とする。

オ 物権

地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利は、個々の権利を一の単位とする。

カ 無体財産権

特許権、著作権、商標権、意匠権及び実用新案権その他これらに準ずる権利は、個々の権利を一の単位とする。

キ 有価証券

株式、社債（特別の法律により設立された法人の発行する債券に表示されるべき権利を含み、短期社債等を除く。）、地方債及び国債その他これらに準ずる権利は、当該株式等の取得単位を一の単位とする。

ク 出資による権利

出資単位を一の単位とする。

ケ 信託の受益権

当該権利を一の単位とする。

(2) 1つの財産は、1つの区・局等で所管し、1つの区・局等で台帳の登録を行うものとする。

(3) 1つの財産を2つ以上の区・局等で所管せざるを得ない場合（1つの建物を数区・局等で区分して所管しているなどの場合を指し、1つの区・局等が所有し、他の区・局等に使用承認している場合は除く。）は、原則としてそれぞれの区・局等において当該所管範囲の財産に関する台帳の登録を行う。

4 台帳の取得登録

- (1) 財産を取得した場合は、システムを用いて取得登録を行うものとする。
なお、登録を行う際の取得事由は、別表2「異動理由表」のとおりとする。
- (2) 取得した財産については、次に掲げる日を取得年月日及び異動年月日とする。

- ・財産の買入、譲受等による所有権の取得については、その所有権の取得の日
- ・財産の所管換えによる取得は、その所管替えの日

- ・建物等の新築等は、工事完了による本市引渡しの日。なお、工作物のうちインフラ資産及び公園については、供用開始日とすることができる。
- ・物権は、それを設定した日
- ・無体財産権は、それを登録した日
- ・出資による権利及び信託の受益権は、それを出資及び信託した日

5 台帳の異動登録

- (1) 財産の管理替え、増改築、売却等（以下「異動」という。）により、台帳に記載する内容に数量等の増減や事項の補正等の必要が生じた場合は、速やかにシステムを用いて当該内容の増減登録や事項修正登録を行うものとする。なお、登録を行う際の事由は、別表2「異動理由表」のとおりとする。
- (2) 異動した財産については、次に掲げる日を異動年月日とする。また、財産の一部の買入等及び建物等の増改築等により取得した場合においては、併せて取得年月日を登録する。
 - ・財産の一部の買入、売却等による所有権の取得又は喪失については、その所有権の取得又は喪失の日。
 - ・建物等の増改築等は、工事完了による本市引渡しの日。なお、工作物のうちインフラ資産及び公園については、供用開始日とすることができる。
 - ・公用廃止したときは、その廃止の日。
 - ・財産の管理替えは、その管理替えの日。

6 台帳の閉鎖登録

- (1) 市の所有する財産でなくなった場合は、システムを用いて閉鎖登録を行うものとする。なお、登録を行う際の事由は、別表2「異動理由表」のとおりとする。
- (2) 閉鎖した財産については、異動事由に応じて、次の時点を閉鎖年月日とする。
 - ・権利が消滅したとき
 - ・滅失を確認したとき
 - ・取壊し等を行ったとき
 - ・他台帳へ編入したとき
 - ・重複削除を行うとき

7 財産異動時の台帳等の引継ぎ

管理替え等により財産を異動するときは、関係局で協議のうえ、当該財産にかかる図面・文書等（以下「関連資料」という。）を引き受ける局長等に

引き継ぐものとする。

8 閉鎖台帳等の管理

- (1) 台帳の閉鎖を行った場合は、閉鎖時の台帳の所管部局において、当該台帳の閉鎖にかかる関連資料を当該異動にかかる決裁に添付し保存しておかなければならない。また、当該閉鎖台帳は、契約管財局において保存するものとする。
- (2) 現物出資により台帳の閉鎖を行った場合は、当該台帳の関連資料を、出資により取得する出資による権利の関連資料と併せて保存しておかなければならない。
- (3) 信託により台帳の閉鎖を行った場合は、当該台帳の関連資料を、信託により取得する不動産又は有価証券の信託の受益権の台帳の関連資料と併せて保存しておかなければならない。

9 各台帳の登録事項

個々の台帳に共通する事項欄の登録は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 索引番号欄

- ア 土地、建物、工作物などが属する施設を示す11桁の番号を登録する。
- イ 前記アに規定する番号は、契約管財局長がシステムにより指定（システムにより自動採番を行う。）する。

(2) 施設名（財産名称）欄

土地、建物、工作物などが属する施設の名称を登録する。施設名称は資料1「施設名（財産名称）ガイドライン」のとおりとする。

(3) 財産番号欄

- ア 土地、建物、工作物など当該財産を示す番号を登録する。
- イ 前記アに規定する番号は、契約管財局長がシステムにより指定（システムにより自動採番を行う。）する。

(4) 名称・用途欄（土地及び物権以外）

- ア 通称名等を登録する。
- イ 登録にあたっては、他の台帳における財産名称と識別可能な名称とする。

例 建物：校舎、1号館、B 4 0 2（区分所有の一室） 等
工作物：正門、案内標（北）、港区埠頭C-5 等
動産：1 2 0号（船舶の番号）
出資による権利：公益財団法人〇〇 等

(5) 所属欄

当該財産を所管する区・局、部及び課（所）名を登録する。

(6) 分類、区分、数量等单位欄

登録に当たっては、別表1「公有財産種別種目整理表」に掲げる分類、区分、数量等单位より選択し登録する。

10 取得原価

台帳に登録する取得原価（一円に満たない場合は一円とする。ただし、無体財産権の一部については0円とする。）は、次の各号によるものとする。

- (1) 購入、建設及び改良などで取得した場合は、当該財産の取得原価とする。
なお、取得原価は、別表4「固定資産計上基準表」のとおりとする。
- (2) 無償で取得した場合は、時価等を基準として公正に評価した額とする。
鑑定価額がある場合は当該価額、ない場合は寄附者からの申出価額、路線価、公示価格、類似建物による推定再建築価額等を用いて評価する。
また、交換で取得した場合は、交換に供された自己資産の適正な簿価とする。
- (3) 財産の一部の買入れ、管理替え等により面積や数量の増加が生じた場合は、その増加分の価格を取得原価に加える。
- (4) 売却、撤去等で財産の滅失が生じた場合は、次に掲げるとおり、取得原価を減額（以下「除却」という。）する。
 - ア 台帳に登録のある一財産単位で滅失した場合
登録されている取得原価を除却する。
 - イ 台帳に登録のある一財産のうち一部を滅失した場合
滅失した部分相当額を、登録されている取得原価から除却する。この場合、除却する取得原価は、別表4「固定資産計上基準表 5 除却・取替処理方針」により算定する。
- (5) 棚卸資産については、「棚卸資産の評価に関する基準」7項に定める価額とする。

11 台帳価格

- (1) 台帳には、規則第43条に定める台帳価格を登録するものとする。台帳価格は取得または建設にかかる付随費用を含まない。
- (2) 規則第43条に該当しない異動及び滅失が生じた場合の台帳価格は、次によるものとする。
 - ア 財産の一部の買入れ、管理替え及び分合筆等により面積や数量の増減が生じた場合は、原則として増減後の数量に応じた台帳価格を按分算出し登録する。
 - イ 売却、撤去等により、台帳に登録のある一財産単位で滅失した場合は、台帳価格を0円で登録する。

12 台帳価格の改定

(1) 契約管財局長は、台帳登録を行った土地及び建物の台帳価格について、毎年度3月31日の現況において、次に掲げる取扱いにより評価替を行い、毎年度4月1日に価格を改定するものとする。ただし、準公営企業会計に属する財産についてはこの限りでない。また、局長等は、年度の途中においても、所管する財産の台帳価格が時価に比して著しく不相当と認められる場合は、契約管財局長と協議のうえ、相当と推定される時価に改定できるものとする。

ア 土地

(ア) 定額で改定するもの

道路、河川敷、運河等の土地については、市区町村における平均公示価格の10%で設定する定額により改定する。

(イ) 改定率によるもの

前記(ア)以外の財産種別の土地については、市区町村別及び用途区分別に定める公示価格対前年変動率により契約管財局長が算定した改定倍率を台帳価格に乗じる。

注) 価格改定時に使用する「用途区分」

| 用途区分 | |
|---------|---|
| 住宅地域 | 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域 |
| 商業地域 | 近隣商業地域、商業地域、準住居地域 |
| 準工業地域 | 準工業地域 |
| 工業地域 | 工業地域、工業専用地域 |
| 市街化調整区域 | 市街化調整区域 |

イ 建物については、建物構造区分に応じて、契約管財局長が別に定める価格改定要領に基づき改定倍率を台帳価格に乗じる。なお、これにより算定した台帳価格が建設価額（建築物価指数に応ずる修正を行っている場合においては、当該修正後の価額）の100分の10に相当する価格を下回ることとなる場合は、当該100分の10に相当する価格とする。

注) 価格改定時に使用する「建物構造区分」

| 構造区分 | |
|----------------|--|
| 耐火構造 (級別A) | 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 鉄骨コンクリート造 コンクリート造 コンクリートブロック造 レンガ、石積造 プレストレスコンクリート造 プレキャストコンクリート造 |
| 準耐火構造 (級別B) | 鉄骨造 軽量鉄骨造 |
| 木造 (級別C) | 木造 木造モルタル造 |
| その他 (級別C) | 土蔵造 倉庫・車庫等の簡易建物で、バラック建程度のもの(構造等を問わない。) |

- (2) 土地、建物以外の財産は、評価替は行わない。ただし、局長等は、その価格が時価に比して著しく不相当と認められる場合は、契約管財局長と協議のうえ、相当と推定される時価に随時改定できるものとする。

13 財産の耐用年数

財産の耐用年数は、以下によるものとする。

- (1) 耐用年数は、別表3「耐用年数表」に定めるものとする。
- (2) 耐用年数は第3項1号に定める台帳の登録単位ごとに適用するが、別表3の2に定める建物付属設備については同表の用途ごとに耐用年数を適用する。
- (3) 建物、工作物及び動産を増改築又は改造・改良を行った場合の用途及び構造並びに耐用年数の設定は次に掲げるとおりとする。
 - ア 増改築又は改造・改良を行った部分が当初設定した用途及び構造並びに耐用年数に影響を及ぼさない場合は当初に設定したものを適用するものとし、増改築等後に当該部分に応じた用途等の変更は行わない。
 - イ 増改築又は改造・改良を行った部分が当初の構造と区分でき、かつ、

それぞれが社会通念上別の建物とみられるものであるときは、それぞれの構造の異なる建物ごとに区分して用途及び構造並びに耐用年数を設定する。

- (4) 建物及び工作物を移築及び移設した場合は、耐用年数の変更を行わない。
- (5) 耐用年数の全部または一部を経過した中古資産を取得した場合については、次に掲げるとおりとする。これにより算出した耐用年数に1年未満の端数があるときは、その端数は切り捨てる。ただし、算出した耐用年数が2年未満の場合は2年とする。

ア 経過年数が判明している場合

- ・耐用年数の全部を経過したものは、耐用年数×20%
- ・耐用年数の一部を経過したものは、
(耐用年数－経過年数)＋経過年数×20%

イ 経過年数が不明な場合

- ・耐用年数×20%

14 減価償却

- (1) 契約管財局長は、償却資産について、財産ごとに前項に規定する耐用年数と、次に掲げる備忘価額に基づき、システムを用いて定額法により減価償却額を算定する。

ア 建物、工作物、動産 1円

イ 無体財産権 0円

- (2) 契約管財局長は、前項に定める減価償却額を、毎月末、その月ごとに算定するものとし、当該減価償却額をシステムに登録する。なお、減価償却は、財産の取得年月日の当月から開始する。

- (3) 取得原価、耐用年数の変更・修正等により1月分の減価償却額が変わる場合は、その財産の取得当初から減価償却額を再計算するものとする。

- (4) 財産の管理替え等を行った場合、当該財産の当月分減価償却額は管理替え等先で計上する。

- (5) 既存の償却資産に対して増改築等を行った場合は、当該増改築等部分については、既存の償却資産と用途及び構造並びに耐用年数を同じくする償却資産を新たに取得したものとし、増改築等の後に減価償却を行うものとする。

- (6) 売払い、撤去等で償却資産の滅失が生じた場合は、次に掲げるとおり、減価償却の累計額を除却する。

ア 台帳に登録のある一財産単位で滅失した場合

登録している減価償却累計額を除却する。

イ 台帳に登録のある一財産のうち一部を滅失した場合

滅失した部分相当額を、登録している減価償却累計額から除却する。

この場合、除却する減価償却累計額は、別表4「固定資産計上基準表」により算定する。

- (7) 第1号及び第3号から第6号までにより算定した減価償却額に一円未満の端数があるときは、その端数は一円に切り上げる。なお、減価償却の最終月における減価償却額は、取得原価から備忘価額、その前月までの減価償却累計額を差引いた額とする。

15 評価減の処理

(1) 棚卸資産

棚卸資産については、「棚卸資産の評価に関する会計基準」により算定した簿価切下額を、システムを用いて登録するものとする。この場合の異動年月日は毎年度3月31日とする。

(2) 有価証券及び出資による権利

有価証券及び出資による権利については、「出資金の評価に関する会計基準」により算定した評価差額を、システムを用いて登録するものとする。この場合の異動年月日は毎年度3月31日とする。

16 その他の資産

公有財産以外で作成基準に規定する次の各号に掲げる資産については、局長等がそれぞれ、システムを利用して管理するものとする。また、その取得・管理・処分については、別に定めがある場合を除き、局長等がそれぞれ、以下の方法により取り扱うものとする。

(1) リース資産

ア 作成基準15項に規定する固定資産をいう。

イ 台帳の登録単位は、契約単位ではなく、個々のリース資産を一の単位とし、当該資産を2つ以上の区・局等で所管せざるを得ない場合は、第3項第3号の規定を準用する。

ウ 台帳の取得登録をする場合は、第4項第1号の規定を準用する。なお、取得年月日及び異動年月日は、リースを開始した日とする。

エ 台帳の異動登録をする場合は、第5項の規定を準用する。なお、リース期間の満了による機器等の撤去については、撤去日を異動年月日とする。

オ 台帳の閉鎖登録をする場合は、第6項の規定を準用する。この場合において、第6項第1号中「市の所有する財産でなくなった」とあるのは、「リース期間の満了により機器等を撤去した」と読み替えるものとする。

カ 各台帳の登録事項については、第9項第1号から第5号を準用する。

キ 台帳に登録する取得原価については、次に掲げる額とする。

- ・リース契約により新たに物件を借り入れる場合は、原則としてリース料

総額から利息相当額を控除した額とする。

- ・撤去の場合は、第10項第4号の規定を準用し、取得原価を減額（以下「除却」という。）する。

ク 台帳に登録する台帳価格については、次に掲げる額とする。

- ・新たに台帳に登載する場合は、取得原価と同額を登録する。
- ・撤去により、台帳に登録のあるリース資産を一資産単位で除却した場合は、0円を登録する。

ケ 契約管財局長は、第14項第1号の規定を準用し、次に掲げる方法により減価償却額を算定する。

- ・所有権移転外ファイナンス・リースに該当する場合は、備忘価格を0円として減価償却額を算定する。この場合において、第14項第1号中「耐用年数」とあるのは、「耐用月数」と読み替えるものとする。
- ・所有権移転ファイナンス・リースに該当する場合は、備忘価格及び耐用月数を自己所有の場合と同様に財産の種類に応じた備忘価格及び耐用月数として算定する。

それ以外の減価償却に係る取扱いは、第14項第2号から第4号及び第6号、第7号の規定を準用する。

コ イからケ以外に係る取扱いについては、第7項、第8項、第13項の規定を準用する。この場合において、第13項中「耐用年数」とあるのは、「耐用月数」と読み替えるものとする。

(2) ソフトウェア

ア 作成基準16項に規定する固定資産をいう。

イ 台帳の登録単位は、契約単位ではなく、個々のソフトウェアを一の単位とし、当該資産を2つ以上の部局等で所管せざるを得ない場合は、第3項第3号の規定を準用する。

ウ 台帳の取得登録をする場合は、第4項の規定を準用する。この場合において、第4項第2号中「財産の買入、譲受による所有権の取得については、その所有権の取得の日」とあるのは、「ソフトウェアの買入、譲受は、検査完了による本市引渡しの日」と読み替える、「建物等の新築等は、工事完了による本市引渡しの日」とあるのは、「ソフトウェアの開発は、検査完了による本市引渡しの日」と読み替える。

エ 各台帳の登録事項については、第9項第1号から第5号を準用する。

オ 台帳に登録する台帳価格については、次に掲げる額とする。

- ・新たに台帳に登載する場合は、取得原価と同額を登録する。
- ・廃止により、台帳に登録のあるソフトウェアを一資産単位で除却した場合は、0円を登録する。

カ 契約管財局長は、第14項第1号イの規定を準用し、備忘価格を0円として減価償却額を算定する。なお、それ以外の減価償却に係る取扱いは、

第14項第2号から第4号及び第6号、第7号の規定を準用する。

キ イからカ以外に係る取扱いについては、第5項、第6条、第7項、第8項、第10項、第13項の規定を準用する。

17 基金に属する財産

市が所有する財産のうち基金に属する土地及び建物については、公有財産に準じ、局長等がそれぞれシステムを利用して管理するものとする。

18 財務会計システムとの連携

会計規則第112条の2に規定する財務諸表等の作成にあたっては、システムで管理する資産に関する情報を、正確に財務会計システムに提供しなければならない。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、平成27年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要領の施行前の手続により処理された台帳については、なお、従前の例による。

附則

この要領は、平成27年8月1日から施行する。

附則

この要領は、平成28年1月22日から施行する。

附則

この要領は、平成28年10月20日から施行する。