

料金徴収施設の評価方法

阪神高速道路公団

料金徴収施設の評価方法について

道路資産評価・会計基準検討会の検討報告（抜粋）P24

料金徴収施設（建物・構築物）は、道路区域内に存することから、一般的な市場性を考慮することができないため、「鑑定評価手法のうち原価法を準用」して評価することとします。なお、附属建物等で重要性の低い建物は簿価で評価することもやむを得ないものとします。また、一部構築物については、原価法に代え標準的単金方式で評価します。

また、機械装置は、原則として簿価で評価することとします。

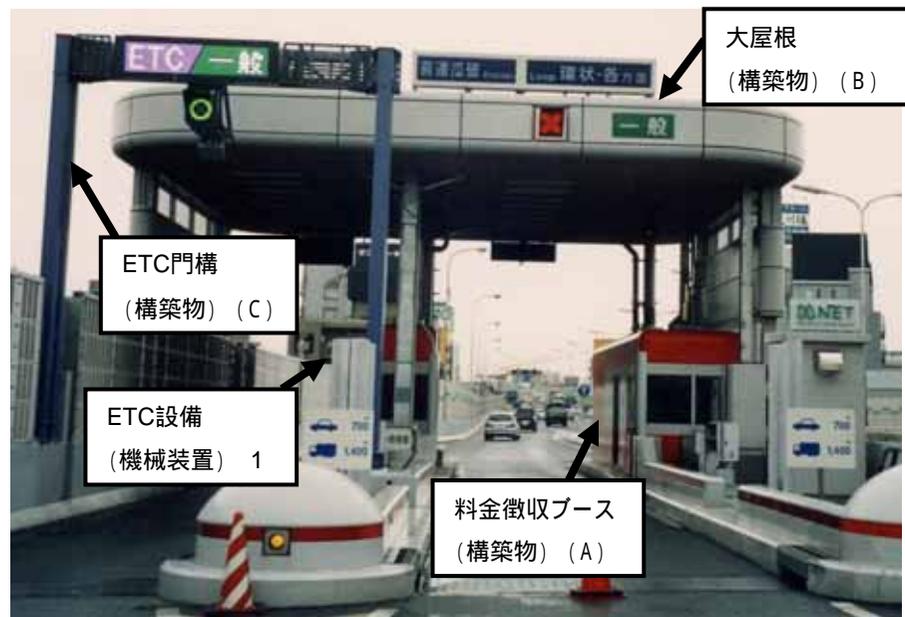
【考え方】

道路区域内に存する資産は、道路法の規制下であり、私権が制限され、自由な取引ができない等一般的な市場性を考慮することができないと判断しました。また、機械装置については、重要性がなく、減価償却も行っており、また一般に売買されることがない資産の特殊性から、簿価で評価するのが適当と考えられます。

なお、ここでいう「鑑定評価手法のうち原価法」とは、価格時点において新規に再調達することを想定した再調達原価に対して減価修正を行って積算価格を求める手法です。この原価法の準用とは、減価の要因である物理的要因・機能的要因・経済的要因のうち、物理的要因のみに着目して減価修正を行う方法とすることとしました。

料金徴収施設の概要

喜連瓜破料金所(松原線)【構築物、機械装置】



泉佐野営業所(湾岸線)【建物】 2



泉佐野営業所用車庫(湾岸線)【附属建物】

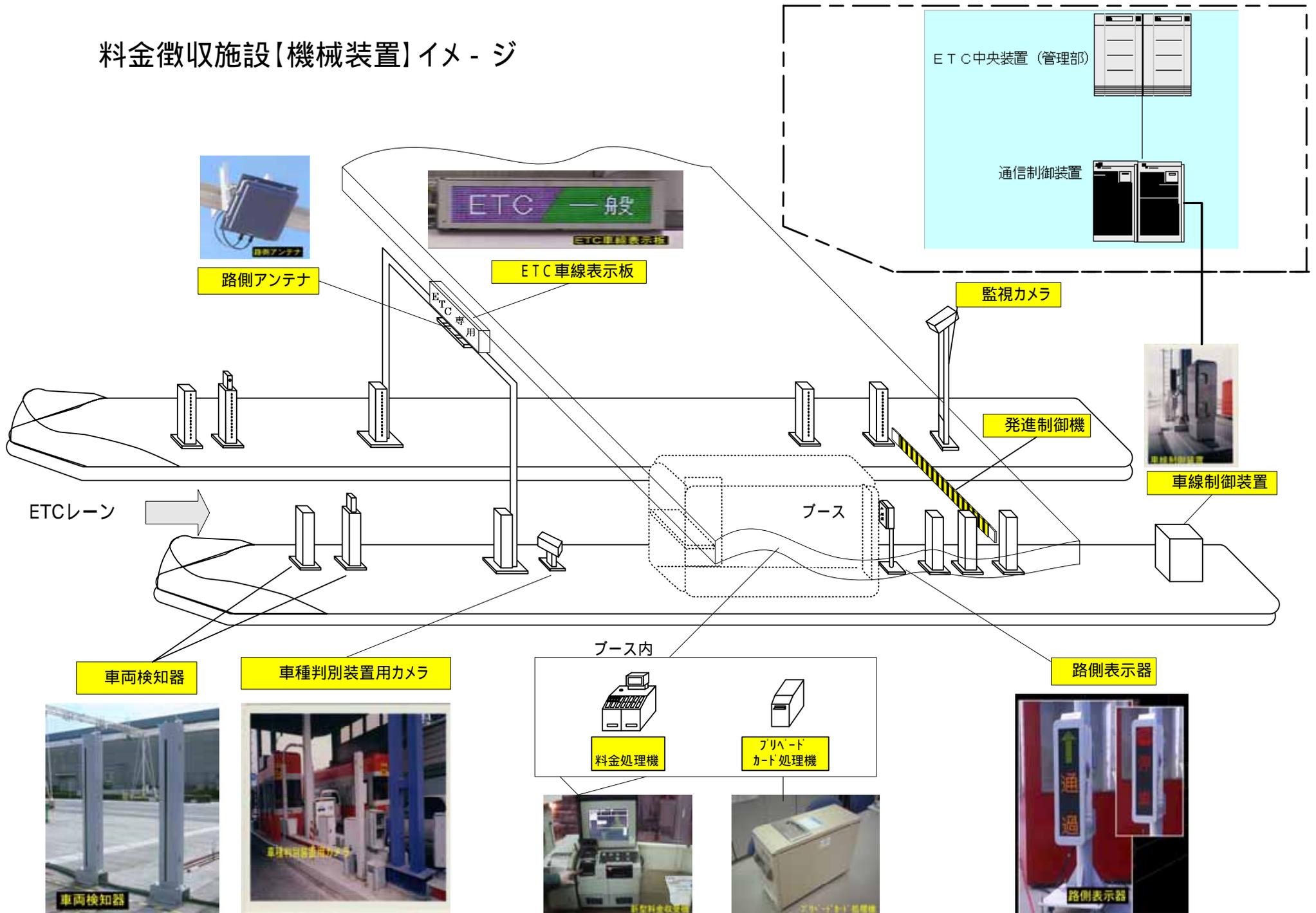


1 機械装置の設備構成についてはP3に詳細を記載

2 料金計算所(阪神高速道路公団においては「営業所」と称している)は、主として管轄する料金所の通行料金の回収・精算業務を実施している。料金計算所は、そのほとんどが阪神高速道路の高架下など道路区域内に存在している。

【阪神高速道路における料金所数 133箇所、 営業所数 15箇所(分室含む)】

料金徴収施設【機械装置】イメージ



料金徴収施設の具体的な評価事例について (1)

料金徴収施設 建物(料金計算所)

建物名称	泉佐野営業所(湾岸線)	
資産名称	事務所建物(RC造)	
評価方法	鑑定手法のうち原価法を準用 1 (調査結果については、右に調査報告書を添付)	
資産価額	期末簿価 2	↓
	評価額	

1 鑑定機関に業務発注し、H17.3.31時点の評価額を算定。

2 「期末簿価」は、当初の取得原価を算出するための文書が現存していることから、これを基に企業会計上の取得原価を算出し減価償却を実施したものを。

積算価額査定調書(調査報告書)

物件コード	44	物件名	泉佐野営業所	建物用途	事務所
-------	----	-----	--------	------	-----

1. 物件概要 所在地等

所在地	大阪府泉佐野市りんくう往来北1番			
交通・接近条件	最寄り駅・バス停	南海電気鉄道「りんくうタウン」駅	距離	1,000m
所在地等	都市計画区域	都市計画区域	線引き	市街化区域
	用途地域	工業地域	防火規制	指定なし
	指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
	その他			
周辺の土地利用の状況	工場・流通関係の倉庫等が建ち並ぶ地域			

建物概要

建築時期	平成6年3月		経過年数	11年
建物数量	延べ面積	568.11㎡	採用図書根拠	設計図書数量
構造・用途等	構造・階層	鉄筋コンクリート造地上2階建	建物用途	事務所
建物名称	泉佐野営業所		家屋番号	-
所有形態	単独所有		共有持分	-
部分別使用資材等	主体	鉄筋コンクリート	屋根	シート防水ほか
	外壁	タイル貼りほか	内壁	ビニルクロスほか
	天井	岩綿吸音板ほか	床	長尺塩ビシートほか
	建具	アルミ製ほか	その他	ダムウェーター
付帯設備等	空調設備	個別方式	電気設備	特別なものはない
	防災設備	自動火災報知器ほか	その他	-
設計・意匠	平均的な事務所として設計されているが、1階に浴室が設けられるなど、一部やや特殊な仕様となっている。			
建物の状況	築後約11年を経過し、経年相当の摩滅・老朽化が認められる。維持管理の状態は普通。			
改修等の経緯	平成16年1月にボイラーを撤去し、給湯器が設置された。			
主な確認資料	管理図、固定資産台帳			

2. 建物価格

再調達原価(単価)	建物数量	再調達原価総額(×)	現価率	積算価格(×)
	568.11㎡		45%	
配分率	積算価格(×)	持分	持分に対応する積算価格(×)	
-	-	-	-	-

料金徴収施設の具体的な評価事例について (2)

料金徴収施設 構築物(料金徴収ブース)

料金所名称	喜連瓜破料金所(松原線)
資産名称	料金徴収ブース(S造) / (第1レーン)
評価方法	簿価
資産価額(期末簿価 1)	

期末簿価算出過程

取得原価	
取得年月	平成15年3月
耐用年数	45年
減価償却方法	定額法
計算式	<p>{減価償却累計額}</p> <p>{取得原価() - 残存価額()} × 定額法償却率(0.023) × 経過年数(2年1ヶ月) = 円</p> <p>{期末簿価}</p> <p>取得価額() - 減価償却累計額() = 円</p>

1 「期末簿価」は、当初の取得原価を算出するための文書が現存していることから、これを基に企業会計上の取得原価を算出し減価償却を実施したものの。

料金徴収施設の具体的な評価事例について(3)

料金徴収施設 機械装置 (プリペイドカード処理機)

料金所名称	喜連瓜破料金所(松原線)
資産名称	プリペイドカード処理機 / (第1レーン)
評価方法	簿価
資産価額(期末簿価 1)	

期末簿価算出過程

取得原価	
取得年月	平成8年11月
耐用年数	10年
減価償却方法	定額法
計算式	<p>{減価償却累計額}</p> <p>{取得原価() - 残存価額()} × 定額法償却率(0.1) × 経過年数(8年5ヶ月) = 円</p> <p>{期末簿価}</p> <p>取得価額() - 減価償却累計額() = 円</p>

1 「期末簿価」は、当初の取得原価を算出するための文書が現存していることから、これを基に企業会計上の取得原価を算出し減価償却を実施したものを示す。

料金徴収施設の具体的な評価事例について(4)

喜連瓜破料金所 料金徴収施設 評価額合計

分類	主な資産名称	P2,P3のイメージとの対応		評価額
構築物	料金徴収ブース	(A)	P 2	
	大屋根	(B)		
	ETC門構	(C)		
機械装置	ETC設備	~	P 3	
	料金徴収機械設備	~		
	その他電気設備等	-	-	
喜連瓜破料金所 合計				