

< 索引 >

A	
ASP	209
B	
BIMMS	208, 211
C	
CASBEE	185
CRE	197, 205, 209
G	
GIS	18, 26, 203
I	
Is(値)	120, 258
K	
KPI	158, 176, 250
L	
LCC	156, 172, 179, 219, 252, 276
N	
NPM	215, 232, 361
P	
PCB	20, 124
PDCA	21, 71, 255
PFI	7, 135, 152, 157, 164, 264, 288, 299, 303
PPP	150, 159, 161, 165, 177, 364
R	
ROA	181
S	
SaaS	209
SPC	129, 344
SPV	283
V	
VFM	153, 155, 164
あ	
アウトソーシング	20, 42, 151, 155, 169, 177, 195, 337
アスベスト	2, 7, 17, 38, 124
アセットマネジメント	253
アンケート	9, 25, 34, 44, 183, 236
い	
維持管理費	25, 253, 286, 306, 349
一時貸付	40, 131
一括売却	39, 129, 308
一般競争入札	34, 39, 128, 244, 286, 297, 311
インターネットオークション	296
え	
エリアマネジメント	165
エンジニアリング・レポート	173, 185
か	
価格等調査ガイドライン	94, 95
貸付	19, 29, 30, 33, 38, 40, 42, 92, 131, 134, 250, 285, 349, 353
合築	43, 163, 303
環境性能評価基準	185, 190
簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律	64, 236
鑑定評価	38, 39
鑑定評価基準	94, 113
き	
基準モデル	6, 58, 62, 232, 361

基本計画	90
キャッシュフロー	150, 155, 163, 165, 181
行政コスト計算書	58, 217, 227, 234
行政財産	73, 75, 76, 87, 136, 285, 300, 331, 349, 353

け

継続使用	19, 29, 34, 38, 41, 43
減価償却費	167
健全化判断比率	50, 54, 63
減損会計	3, 113

こ

公会計管理台帳	64, 200
公正価値	8, 58, 62
公民連携	150, 364
公有財産	40, 74, 88
公有地の拡大の推進に関する法律	54
固定資産台帳	58, 64, 200
コンバージョン	41, 43, 135, 294, 325

さ

財政健全化	6, 8, 46, 51
財政健全化法	50, 54
財政再生基準	51, 53
再生判断比率	51
財務書類4表	19, 58, 69, 232

し

時価評価	54, 63
事業者選定方式	39, 40, 42, 137
資産・債務改革	2, 6, 17, 47, 57, 68, 236
資産評価	8, 20
市場化テスト	41, 151
施設白書	47, 215, 219, 229
実質赤字比率	50, 53
実質公債費比率	50, 53
指定管理者制度	41, 151, 177, 346

借地権	95, 131
借家権	134, 330
取得	19, 34, 38, 40, 43
省エネ法	188
使用許可	40, 75, 76, 131, 134, 285, 350
証券化	7, 39, 42, 107, 129, 282
将来負担比率	50, 53
信託受益権	282, 292, 337, 342
新地方公会計モデル	19, 57, 62

す

随意契約	137
------------	-----

せ

ゼロ・エミッション構想	191
-------------------	-----

そ

早期健全化基準	53
総務省方式改訂モデル	58, 228

た

第三セクター	3, 17, 60
耐震	7, 8, 17, 25, 38, 119, 257
建替 ...	19, 29, 33, 34, 38, 40, 43, 135, 264, 288, 299, 317, 340
建物譲渡特約付借地	40, 131

ち

地方公共団体における行政改革の更なる推進のため の指針	6, 57, 227, 236
地方三公社	2, 3, 60
賃借	19, 34, 40, 43, 135

て

定期借地権	7, 131, 163, 343
電子情報化	25, 224
転用	19, 29, 34, 38, 41, 43, 47, 135, 294

と
土壌汚染.....2, 17, 20, 38, 113, 185
土地信託.....130, 131, 135, 291, 336, 340

な
内部統制..... 68, 195

ね
ネーミングライツ..... 136, 163

は
売却.....19, 29, 30, 32, 34, 35, 39, 42, 92, 128, 130,
280, 282, 296, 333
売却可能資産..... 19, 58, 62, 64, 198

販売用土地..... 50, 55, 63, 203

ふ
ファシリティコスト..... 167, 181
普通財産..... 74, 77, 88,

へ
ベンチマーク..... 107, 181

ら
ランニングコスト..... 28, 34

り
利活用類型..... 19, 27, 29, 34

＜用語説明＞

語句	読み	説明文
読み 最初の 1字		
B Build Operate Transfer BOT	Build Operate Transfer BOT	民間事業者が施設等を建設して維持・管理及び運営を行い、事業終了後に公共施設等の管理者等に施設所有権を移転する事業方式をいう。
B Build-Transfer-Operate BTO	Build-Transfer-Operate BTO	民間事業者が施設等を建設した直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式をいう。
C Corporate social responsibility CSR	Corporate social responsibility CSR	法令を遵守しつつ収益を上げて配当を維持すること以外の、人権に配慮した適正な雇用、消費者へ適切な対応、環境問題への配慮、地域社会への貢献など市民として果たすべき企業の責任をいう。
G Geographic Information System GIS 地理情報システム	Geographic Information System GIS ちりじょうほうしすてむ	地理的位置や空間に関する情報を持った、自然、社会、経済等の属性データ(空間データ)を統合的に処理、管理、分析し、その結果を表示するコンピューター情報処理体系をいう。
I International Organization for Standardization ISO 国際標準化機構	International Organization for Standardization ISO こくさいひょうじゆんかきこう	電気及び電子技術分野を除く全産業分野(鉱工業、農業、医薬品等)に関する国際規格の作成を行っている、各国の代表的標準化機関から成る国際標準化機関をいう。
I Information Technology IT	Information Technology IT	インターネット、通信、コンピュータなど情報に関する情報技術全般をいう。
J JIS A 1481	JIS A 1481	建材製品中のアスベスト含有率を測定する方法を規定した日本工業規格をいう。 1次分析試料の作製方法、1次分析試料による定性分析方法、アスベスト含有の有無の判定方法等が規定されている。
P PDCA	PDCA	計画(Plan)、実行(Do)、評価(Check)、改善(Act又はAction)の4段階から構成されるマネジメントの行程の略称である。
P Private Finance Initiative PFI	Private Finance Initiative PFI	公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法をいう。 国や地方公共団体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業について実施される。
P Public Private Partnerships PPP 公民連携	Public Private Partnerships PPP こうみんれんけい	公共的な社会基盤の整備や運営を、行政と民間が共同で効率的に行なおうとする手法をいう。
R Return on Asset ROA 総資産利益率	Return on Asset ROA そうしさんりえきりつ	利益を総資本(総資産)で除した指標をいう。 企業に投下された総資本(総資産)が、利益獲得のために どれほど効率的に利用されているかを見る総合的な収益性を測定する指標の1つである。
V Value for Money VFM	Value for Money VFM	支払(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方をいう。 PFI事業において、VFMの評価は、PSCとPFI事業のLCCとの比較により行われる。 → PFI, LCC, PSC
W Win-Win	Win-Win	交渉などで、双方にとって好都合、有利なことをいう。 結果が勝ち・負け(Win-Lose)となる分配型交渉に対する、協調型交渉の説明例として用いられることが多い。

語句	読み	説明文
あ アセットマネジメント Asset Management AM	あせつとまねじめんと Asset Management AM	投資対象不動産の決定、売買、運用等を行うことをいう。 不動産のアセットマネジメントの場合、投資計画の策定、物件の精査、資産の売買の意思決定、管理会社の監視、収益を最大化するための戦略の検討・実施等を行う。
あ アッフエルマージュ Affermage	あつふえるまーじゅ Affermage	フランスにおける経営委託をいう。 地方団体は企業に公共施設の管理を委託し、企業は経営管理リスクを負う。企業は施設利用者から利用料金のうち一定金額を地方団体にロイヤリティとして支払い、残余が事業報酬となる。
い 一般定期借地	いっばんていきしゃくち	存続期間を50年以上として、契約の更新及び建物の築造による存続期間の延長がなく、借地権者の建物買取請求権を除外する旨の特約を公正証書等による書面契約で行った借地をいう。
え エンジニアリング・レポート Engineering Report ER	えんじにありんぐ・れぽーと Engineering Report ER	デュー・ディリジェンスのうち、物的側面から調査を行い報告書にまとめたものをいう。 この場合の物的側面からの調査は、建物状況調査・地震リスク調査・建物環境リスク評価・土壌汚染リスク評価等がある。
か 価格時点	かかくじてん	不動産の鑑定評価に当たって価格（賃料）の決定の基準となる日をいう。 不動産は、その価格形成要因が常に変動するため、価格時点を確定することによって価格（賃料）を把握することができる。
か 過疎地域自立促進のための地方債 過疎対策事業債	かそちいきじりつそくしんのためのちほうさい かそたいさくじぎょうさい	従来より対象とされてきた基礎的な市町村の公共施設等整備のほかに、介護老人保健施設、市町村保健センター、地域文化の振興等を図るための施設整備に必要とする経費についても対象に加えられた地方債をいう。
が 合築	がっちく	庁舎等の一棟の建物を、国と国以外の者が区分して所有するための建築をいう。 この場合、行政財産である敷地について、合築の相手方への貸付が生じることになる。
き 基準モデル	きじゅんもでる	民間企業会計の考え方と会計実務を基に、資産、税収や移転収支など地方公共団体の特殊性を加味し、資産負債管理や予算編成への活用等、公会計に期待される機能を果たすことを目的とする地方公共団体財務書類作成モデルをいう。
ぎ 行政財産	ぎょうせいざいさん	国・地方公共団体において公用又は公共用に供する財産をいう。 行政財産は、行政目的のために利用されるべきものであるため、原則として私権の設定等を禁止されているが、一定の要件を満たす場合は貸付が可能となっている。
け 継続賃料	けいぞくちんりょう	借地関係における地主と借地人、あるいは借家関係における家主と借家人のように、不動産の賃貸借等の継続に係る特定の当事者間において成立するであろう経済価値を適正に表示する賃料をいう。
げ 原価法	げんかほう	価格時点における対象不動産の再調達原価について、減価修正を行って対象不動産の試算価格（積算価格）を求める手法をいう。
げ 減価償却費	げんかしょうきやくひ	土地を除く有形固定資産について、使用、時間の経過、技術的不適応による価値の減損度を、一定の見積もり耐用年数内に一定の割合で各事業年度に損失として計上したものをいう。
げ 減損会計	げんそんかいけい	不動産に代表される事業用固定資産の収益性が低下し、投資金額の回収見込みが立たなくなった場合に、その資産の簿価を回収可能な金額まで減額する会計処理をいう。
こ コアコンピタンス Core Competence	こあこんびたんす Core Competence	ある企業の得意な競争分野、競合他社に真似できない中核となる能力、強みをいう。

語句	読み	説明文
固定資産税評価	こていしさんぜいひょうか	市町村の基幹税である固定資産税の課税のために、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて行われる評価をいう。 固定資産税は、固定資産の「適正な時価」を課税標準として課税されるが、膨大な量の土地、家屋について毎年度評価を見直すことは実務的に不可能であること等から、土地と家屋については原則として3年間評価額を据え置く制度が採用されている。
固定資産台帳	こていしさんだいちょう	すべての固定資産を1単位（口座）ごとに記帳する台帳をいう。 固定資産は、地方公共団体の財産の極めて大きな割合を占めるため、その財政を把握するためには正確な固定資産台帳整備が求められる。
公会計管理台帳	こうかいけいかんりだいちょう	→ 固定資産台帳
公正価値	こうせいかけ	通常、わが国においては、市場価格に基づく価値または合理的に算定された価額で定義される時価を指す。 新地方公会計モデルにおける資産評価においては、資産取得の場合は取得原価または適正と考えられる公正価値評価による方法、資産の再評価の場合は将来の経済的便益の割引現在価値、実現可能価値、再調達原価による方法、取得原価による方法で求めた価格が公正価値とされる。
公募型プロポーザル方式	こうぼがたぷろぼーざる	特定の者が有利とならないよう、目的達成のためにどのような設備または技術等が必要であるかをホームページ等で具体的に明らかにしたうえで、参加者を募るプロポーザル方式をいう。 → プロポーザル方式
公有財産	こうゆうざいさん	普通地方公共団体の所有に属する財産（基金に属するものを除く）のうち、不動産及び船舶等並びにこれらの従物、地上権等、特許権等、株券等の有価証券、出資による権利、不動産の信託の受益権をいう。
コンセッション方式 Concession	こんせっしょんほうしき Concession	フランスにおける事業特許をいう。 コンセッション契約では、地方団体が、民間企業等に一定期間役務の経営管理を委ね、特許企業は経営リスクを負い利用者からの料金を事業報酬とする。
コンバージョン Conversion	こんぱーじょん Conversion	現状の建物用途を変更して、新たな用途にすることによって建物を再生する手法をいう。
再生判断比率	さいせいはんだんひりつ	健全化判断比率のうちの、将来負担比率を除いた実質赤字比率、連結実質赤字比率、実質公債費比率の3つに定められた指標をいう。 → 健全化判断比率、将来負担比率、実質赤字比率、連結実質赤字比率、実質公債費比率
再調達原価	さいちょうたつげんか	対象不動産を、価格時点において新たに再調達することを想定した場合において必要とされる適正な原価の総額をいう。
財務書類4表	ざいむしょるいはんびょう	取り組みが進んでいる団体、都道府県、人口3万人以上の都市については3年後までに整備に取り組むこととされた貸借対照表、行政コスト計算書、資金収支計算書、純資産変動計算書の4種類の財務書類をいう。
財政健全化計画	ざいせいいけんぜんかけいかく	実質赤字比率、連結実質赤字比率、実質公債費比率、将来負担比率のいずれかが早期健全化基準以上となった場合、実質赤字比率をゼロ以下に、それ以外の指標を基準未満にするために定める計画をいう。 → 実質赤字比率、連結実質赤字比率、実質公債費比率、将来負担比率、早期健全化基準

語句	読み	説明文
ぬ 財政再生基準	ざいせいさいせいきじゅん	財政の再生を図るべき基準として実質赤字比率、連結実質赤字比率、実質公債費比率のそれぞれについて定められた数値をいう。 基準となる数値については、都道府県と市町村で異なるが、いずれかが基準以上になると財政再生団体となる。 → 実質赤字比率、連結実質赤字比率、実質公債費比率
ぬ 財政再生計画	ざいせいさいせいけいかく	実質赤字比率、連結実質赤字比率、実質公債費比率のいずれかが財政再生基準以上となった場合、実質赤字比率をゼロ以下に、連結実質赤字比率及び実質公債費比率を早期健全化基準未満にするために定める計画をいう。 → 実質赤字比率、連結実質赤字比率、実質公債費比率、財政再生基準、早期健全化基準
し 市街地開発事業	しがいちかいはつじぎょう	計画的な市街地形成を図るため、道路、公園、下水道等の公共施設の整備と合わせて宅地の利用増進、建築物の整備を一体的かつ総合的に進める事業をいう。 代表的な事業としては、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業等がある。 → 市街地再開発事業
し 市街地再開発事業	しがいちさいかいはつじぎょう	市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物及び建築敷地の整備、公共施設の整備に関する事業及びこれに附帯する事業をいう。 関係権利者の従前の土地、建物等に関する権利を再開発ビルの床等に関する権利に変換する立体的整備手法である。
し 市場化テスト (官民競争入札制度)	しじょうかてすと かんみんきょうそうにゆうさつせいど	「民でできるものは民へ」の具体化や公共サービスの質の維持向上・経費の削減等を図るための制度をいう。 具体的には、官と民が対等な立場で競争入札に参加し、価格・質の両面で最も優れた者がそのサービスの提供を担っていくことになる。
し 指定管理者制度	していかんりしやせいど	2003年の地方自治法の改正により創設された制度で、民間事業者等に幅広く管理を委任することができるようになった。 また、使用の許可という行政処分の一部についても、指定管理者に委任することができるようになる。
し 資金不足比率	しきんふそくひりつ	各公営企業に係る資金不足額の事業規模を示す料金収入に対する比率をいう。 地方公共団体の財政の健全化に関する法律によって、公営企業の経営状況を判断するために新たに導入された指標である。
し 取得原価主義	しゅとくげんかしゅぎ	資産及びその費消部分を表す評価基準を、当該資産の取得原価に求める会計上の基本的な考え方をいう。 計算の客観性、検証可能性及び評価益の未実現利益の排除等の観点を重視する場合に採用される。
し 収益還元法	しゅうえきかんげんぽう	対象不動産が将来生み出すであろうと期待される純収益の現在価値の総和を求めて、対象不動産の試算価格（収益価格）を求める手法をいう。
し 将来負担比率	しょうらいふたんひりつ	地方公共団体の一般会計等が将来負担すべき債務の標準財政規模に対する比率をいう。 地方公共団体の財政の健全化に関する法律によって新たに導入された4つの指標の1つである。
し 新規賃料	しんきちんりょう	新たな賃貸借等契約において成立するであろう、市場概念に基づく経済価値を表示する適正な賃料をいう。
し 新耐震基準	しんたいしんきじゅん	1981年6月1日の建築基準法施行令改正に基づく、建築基準法第20条の規定による耐震基準をいう。
し 新地方公会計モデル	しんちほうこうかいけいもでる	地方公共団体における行政改革の更なる推進のための指針等に基づく、地方公共団体の財務書類作成のためのモデルをいう。 現状では、基準モデルと総務省方式改訂モデルの2つが提示されている。
じ 事業用定期借地	じぎょうようていきしゃくち	事業用建物の所有を目的に、存続期間を10年以上50年未満として、契約の更新及び建物の築造による存続期間の延長がなく、借地権者の建物買取請求権を除外する旨の特約を公正証書等による書面契約で行った借地をいう。

語句	読み	説明文
じ 自己建設方式	じこけんせつほうしき	一般的に、土地活用の際に、土地所有者自らが企画立案、資金調達、建築発注、建物の維持管理、賃貸経営管理等の全てを行う方式をいう。
じ 実質公債費比率	じっしつこうさいひひりつ	地方公共団体の一般会計等が負担する借金返済額が標準財政規模に占める割合をいう。 地方公共団体の財政の健全化に関する法律によって新たに導入された4つの指標の1つである。
じ 実質赤字比率	じっしつあかじひりつ	地方公共団体の一般会計等の実質収支の赤字額が標準財政規模に占める割合をいう。 地方公共団体の財政の健全化に関する法律によって新たに導入された4つの指標の1つである。
す ステークホルダー Stakeholder	すてーくほるだー Stakeholder	企業、行政等に対して利害関係を持つ人をいう。 企業の例では、社員、消費者、株主だけでなく、地域社会までも含めていう場合が多い。
せ 正常価格	せいじょうかかく	市場性を有する不動産について、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。
そ 早期健全化基準	そうきけんぜんかきじゅん	財政の早期健全化を図るべき基準として、実質赤字比率、連結実質赤字比率、実質公債費比率及び将来負担比率のそれぞれについて定められた数値をいう。 基準となる数値については、都道府県と市町村、市町村はさらに規模により異なるが、いずれかが基準以上になると財政健全化団体となる。 → 実質赤字比率、連結実質赤字比率、実質公債費比率、将来負担比率
そ 総合評価落札方式	そうごうひょうかほうしき	経済性に配慮しつつ価格以外の多様な要素をも考慮して、価格及び品質が総合的に優れた内容の契約であり、会計法上は競争（一般競争入札または指名競争入札）に付す場合において、価格及びその他の条件が発注者にとって最も有利なものをもって申し込みをした者を契約の相手方とする落札者決定方式をいう。
そ 総務省方式改訂モデル	そうむしょうほうしきかいていも でる	目指す方向性は基準モデルと同様であるが、各団体のこれまでの取組や作成事務の負荷を考慮して、公有財産の状況や発生主義による取引情報を、固定資産台帳や個々の複式記帳によらず、既存の決算統計情報を活用して作成することを認めた地方公共団体財務書類作成モデルをいう。 → 基準モデル
そ 底地	そこち	宅地について、借地権の付着している場合における当該宅地の所有権をいう。
た 建物譲渡特約付借地	たてもこのじょうととくやくつき しゃくち	借地権を消滅させるため、設定後30年以上を経過した日に借地上的建物を借地権設定者に相当の対価で譲渡する旨の特約を付した契約を行った借地をいう。
た 貸借対照表	たいしゃくたいしょうひょう	一定時点におけるすべての資産、負債及び資本を記載した、企業の財政状態を明らかにするために作成される一覧表をいう。 貸借対照表は、資産の部、負債の部及び資本の部に3区分され、さらに資産の部は流動資産、固定資産及び繰延資産に、負債の部は流動負債及び固定負債に区分される。
た 短期修繕費	たんきしゅうぜんひ	建物診断の結果、緊急・1年以内に必要と判断される修繕・更新費等をいう。
ち 長期修繕費	ちようきしゅうぜんひ	建物診断の結果、一定期間において建物に必要とされる各部位・項目での修繕・更新費等をいう。
ち 地域活性化事業債	ちいきかっせいかじぎょうさい	地域の活性化に向けた、循環型社会の形成、少子・高齢化対策、地域資源活用促進、都市再生、科学技術の振興、世界最先端のIT社会の実現を図るため必要となる基盤整備を行う単独事業を対象とする地方債をいう。

語 句		読み	説明文
ち	地方公共団体における行政改革の更なる推進のための指針	ちほうこうきょうだんたいにおけるぎょうせいいかくのさらなるすいしんのためのしん	2006年7月7日に閣議決定された、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」を踏まえて、総務省において策定された指針をいう。
て	低価法	ていかほう	資産の取得原価と時価を比較し、いずれか低い方を期末資産の価額とする会計処理をいう。
て	定期借家権	ていきしゃっかけん	期間満了時に契約の更新がないこととする旨の特約を付した公正証書等による書面契約に基づく借家権をいう。
て	定期借地権	ていきしゃくちけん	存続期間を50年以上として、契約の更新及び建物の築造による存続期間の延長がなく、借地権者の建物買取請求権を除外する旨の特約を付した公正証書等による書面契約に基づく借地権をいう。
で	デュー・ディリジェンス Due Diligence	でゅー・でいりじえんす Due Diligence	不動産取引においては、不動産の市場価値やリスクを正しく把握するために行う詳細調査をいう。 経済的側面・物理的側面・法的側面から行われ、調査は弁護士・公認会計士・建築士・不動産鑑定士等に委託されることが多い。
と	特定目的事業体 Special Purpose Vehicle SPV	とくていもくてきぎょうたい Special Purpose Vehicle SPV	証券化する際に資産を保有する器（媒介体）をいう。 通常、資産の原保有者が証券化に際して保有資産を裏付けとして自ら証券を発行することはなく、証券化対象資産を媒介体に売却し、これが証券の発行体になる。
と	特別目的会社 Special Purpose Company SPC	とくべつもくてきがいしゃ Special Purpose Company SPC	資産の流動化に関する法律に規定する特定目的会社及び事業内容の変更が制限されているこれと同様の事業を営む事業体をいう。 特定の資産を担保にした証券の発行など、限定された目的のために設立される。
と	取引事例比較法	とりひきじれいひかくほう	多数の取引事例を収集して適切な事例の選択を行い、これらに係る取引価格に必要な応じて事情補正及び時点修正を行い、かつ、地域要因の比較及び個別的要因の比較を行って求めた価格を比較考量して対象不動産の試算価格（比準価格）を求める手法をいう。
と	土地基本調査	とちきほんちようさ	1993年に開始された全国の法人及び世帯を対象とする土地に関する初の大規模調査をいう。 1993年以降、5年ごとに実施されている。2003年調査までは法人土地基本調査・世帯に係る土地基本調査・法人建物調査の3種類が実施されていたが、2008年調査は法人土地基本調査と法人建物調査の2種類となった。
ど	土壌含有量基準	どじょうがんゆうきじゆん	土壌汚染対策法において、土壌に含まれることに起因して人の健康に係る被害を生じさせる恐れがあるとして規定されている特定有害物質に関し、直接摂取によるリスクに着目して特定有害物質の汚染区域を指定する際の基準をいう。
ど	土壌溶出量基準	どじょうようしゅつりつきじゆん	土壌汚染対策法において、土壌に含まれることに起因して人の健康に係る被害を生じさせる恐れがあるとして規定されている特定有害物質に関し、地下水等の摂取によるリスクに着目して特定有害物質の汚染区域を指定する際の基準をいう。
な	内部統制	ないぶとうせい	組織の内部において、会計書類の信頼性の確保、事業経営の有効性と効率性の向上、事業経営にかかわる法規の遵守を促し、不正や違法行為等を予防するために基準や手続きを定め、それに基づいて管理・監視を行うことをいう。
に	入札参加要件を付した価格競争入札方式	にゅうさつようけんをふしたかかくきょうそうにゅうさつほうしき	入札参加要件として一定の資格・成績等を付すことにより品質を確保できる業務で採用される落札者決定方式をいう。

語句	読み	説明文
に ニュー・パブリック・マネジメント New Public Management NPM	にゅー・ぱぶりっく・まねじめんと New Public Management NPM	民間の経営手法を公的部門に応用した公的部門の新たなマネジメント手法をいう。 1970年代以降、米国、英国において、行政実務の現場主導で形成されたマネジメント論に基づいている。
は ハイドロフルオロカーボン類 HFCs	はいどろふるおろかーぼんるい HFCs	オゾン層を破壊しないことから、クロロフルカーボン類等の規制に対応した代替物質として1991年頃から使用され始めた化学物質をいう。 人工的温室効果ガスで、1997年に採択された京都議定書で削減対象の温室効果ガスの1つとされた。
は 発生主義	はっせいしゅぎ	経済資源全般に亘り、発生（財貨または用役の費消ないし、稼得）という事実に基づいて会計取引を認識する会計上の基本的な考え方をいう。
は 販売用不動産	はんばいようふどうさん	企業等が販売用として保有する不動産（棚卸資産）をいう。 2006年7月以降、企業会計基準委員会から示された棚卸資産の評価に関する会計基準により、国際会計基準と同様に低価法への適用一本化が図られている。新公会計モデルにおいては、開始時簿価は低価法が採用されるが、以後の評価替時には時価が採用される。 → 新公会計モデル、低価法
は 売却可能価額	ばいきゃくかのうかがく	総務省改訂モデルを採用する場合において、売却可能資産について評価すべき価額をいう。 売却可能価額を評価する方法については、鑑定評価額その他、路線価や公示地価に基づく評価や基準モデル固定資産評価要領を参考とした評価など、各地方公共団体及び売却可能資産の実状に応じて最も合理的な方法を用いることとされている。 → 基準モデル、売却可能資産
は 売却可能資産	ばいきゃくかのうしさん	現に公用もしくは公共用に供されていない公有財産、または、売却が既に決定しているか近い将来売却が予定されていると判断される資産のうち、地方公共団体が特定した資産をいう。 売却可能資産は、資産及び債務に関する改革の方向性並びに当該改革を推進するための具体的な施策策定に当たっての検討対象資産となる。
は パーフルオロカーボン類 PFCs	ぱーふるおろかーぼんるい PFCs	1980年代から、半導体のエッチングガスとして使用されている化学物質をいう。 人工的温室効果ガスで、1997年に採択された京都議定書で削減対象の温室効果ガスの1つとされた。
ふ ファンリテイコスト	ふあしりていこすと	組織体が事業を展開するために所有もしくは賃借する施設及び施設利用者の環境の維持・運用・管理に、直接または間接に要するをいう。
ふ 不動産鑑定評価基準	ふどうさんかんていひょうかきじゅん	不動産鑑定士が不動産の鑑定評価を行うに当たって従うべき統一的基準をいう。 また、不動産の鑑定評価に関する法律の規定に基づき不当な不動産の鑑定評価についての懲戒処分を行う際の判断根拠にもなっている。
ふ 普通財産	ふつうざいさん	行政財産以外の一切の公有財産をいう。 普通財産は、間接的に行政執行に寄与するものであり、その経済的な価値に主眼がおかれているため、貸付、売却、私権の設定等が可能とされる反面、原則として民法その他一般私法が適用される。
ふ 普通借地	ふつうしゃくち	借地借家法の規定に基づく、定期借地等（定期借地、事業用定期借地、建物譲渡特約付借地）以外の借地をいう。 → 定期借地、事業用定期借地、建物譲渡特約付借地
ふ 複式記帳	ふくしききちょう	すべての財（事実）の増減変動を記録し、発生主義的財務諸表を効率的に作成するために経常取引と資本取引を仕訳する機能や、会計処理の自動検証機能（借方、貸方の残が一致する機能）が組み込まれた会計記録の整理方法をいう。 国や地方公共団体と異なり、企業における会計処理計では一般的な方法である。 → 発生主義

語句	読み	説明文
ぶ プロパティ・マネジメント Property Management PM	ぶろばてい・まねじめんと Property Management PM	不動産の所有者に代わって建物の日常維持保守、テナント営業、賃貸借条件交渉、クレーム対応、入出金管理等の業務を行うことをいう。
ぶ プロポーザル方式	ぶろぼーざる	プロポーザル（技術提案書）の提出を求め、技術的に最適な者を特定する手続をいう。 会計法上は、契約の性質又は目的が競争を許さない場合の随意契約となる。
ペ ペリメータゾーン空調	ぺりめーたぞーんくうちょう	オフィスゾーンのうち、窓ガラス面からの放射熱および対流熱の影響を受ける範囲（通常、3～5m程度）を対象とする空調をいう。 ペリメータゾーンは、外気温や日射などの影響を受けて熱流が変化するため、夏は冷房、冬は暖房が必要となる。
ま マーケットサウンディング Market Sounding	まーけつとさうんでいんぐ Market Sounding	市場調査をいう。 PFI導入の可能性を検討する際の定性的な評価の一環として実施されることが多い。 → PFI
ま マネジメントサイクル	まねじめんとさいくる	組織が事業の効果を的確に把握し、常に改善を行っていくための管理システムをいう。 代表的なものとしては、ISOの品質管理分野、環境管理分野が採用するPDCAサイクルがある。 → ISO、PDCA
ら ライフサイクルコスト Life Cycle Cost LCC	らいさいくるこすと Life Cycle Cost LCC	プロジェクトにおいて、計画から、施設の設計、建設、維持管理、運営、修繕、事業終了までの事業全体にわたり必要なコストをいう。
ら ランニングコスト running cost	らんになんぐこすと Running cost	組織が事業経営を維持していくために必要な費用、運転資金をいう。
り リスク Risk	りすく Risk	本来は、利益・損失を生じる確率、損失の大きさとそれを生じる確率との積、あるいは事故等の個人の生命等に危害が生じる発生源をいう。 現状では、確率さえ知られていない不確実性（Uncertainty）と混同して用いられていることが多い。
れ 連結実質赤字比率	れんけつじつしつあかじひりつ	地方公共団体の全会計の赤字・黒字を合算した結果、赤字があった場合に、その額が標準財政規模に占める割合をいう。 地方公共団体の財政の健全化に関する法律によって新たに導入された4つの指標の1つである。
ろ ロードマップ Roadmap	ろーどまっぷ Roadmap	一般的に、ある作業をするときの手順表、行程表、計画表等をいう。 プロジェクトマネジメントにおいては、目標管理の道具として用いられている。
ろ ローリング方式	ろーりんぐほうしき	計画と現実のずれを埋めるため、事業の見直しや部分的な修正を毎年転がすように定期的に行っていく手法をいう。