

第 10 章 貸借対照表勘定および調整勘定の推計

1 . 評価の原則

貸借対照表勘定における各資産の評価に当たっては、共通の基準として、評価時点の市場価格が採用される。しかし、市場価格を得られるのは極めて限定的であることから、推計は以下の代替的な方法に基づいている。

第 1 は、固定資産推計における再調達価格である。再調達価格とは、その資産を評価時にもう一度調達したとする価格である。取得価格（新品）に物価倍率と経過年数に応ずる残価率を乗じて算出する。第 2 は、収益還元法である。現在の資産が将来に向かってどれだけの収益を見込めるかという観点から、純収益を利子率を用いて現在価値に割引く方法である。収益還元法は、地下資源、漁場等の資産評価に適用される。第 3 は、土地の鑑定価格である。土地の評価は統一的な価格が形成される不動産市場が存在しないことから、鑑定価格によって行なう。地価公示価格等は売買事例比較法と収益還元法を併せて行なう。

以上みたように、市場価格にできる限り近似した評価を得るため、資産の特性に適合した種々の評価方法を用いている。

2 . 各項目の推計方法

(1) 非金融資産

a . 生産資産

(a) 在庫

i . 推計方法

『昭和 45 年国富調査』結果をベンチマークとして、各年の増加額を積上げ推計している。

推計式

$$\text{期末在庫残高} = \text{期首在庫残高} + \text{在庫品増加額} + \text{調整額}$$

『昭和 45 年国富調査』結果の棚卸資産額を 93SNA の制度部門別および形態別に組替える。その際、生産支出勘定における在庫品評価調整方法に準じて、国富調査の棚卸資産額を 45 年末評価資産額に調整している。

ii . 調整額の推計

(i) 価格変化による再評価（再評価勘定）

推計式

$$\begin{aligned} & \text{期首在庫残高} \times \left(\frac{\text{期末インフレーター}}{\text{期首インフレーター}} - 1 \right) \\ & + \text{在庫品増加額} \times \left(\frac{\text{期末インフレーター}}{\text{期中平均インフレーター}} - 1 \right) \end{aligned}$$

(ii) 制度的構成および分類の変化による調整（その他の資産量変動勘定）

『昭和 47 年沖縄県工業統計調査』による産業別在庫額から沖縄県在庫残高を推計し、昭和 47 年の調整勘定に計上する。

iii . 立木

立木は、93SNA 以降の取り扱いは従来の再生産不可能有形資産から、93SNA では生産資産の仕掛品在庫として位置付けられた。

(i) 推計方法

樹種別、年齢別面積にそれぞれ対応する単価を乗じて推計する。

68SNA の単価は、毎年発表される「木材資産評価標準」¹の樹種別、年齢別、ブロック別 10 アール当たり単価を用いていた。ただし、「木材資産評価標準」単価は、「費用価法」²による単価である。このため、93SNA 推計では市場価格により近いと考えられる「伐価法」による評価法をもとにした単価³を用いて推計する。

(ii) 面積推計式

立木の面積は、『世界農林業センサス』⁴および『林野面積統計』⁵をもとに、年次別、樹種別および 5 年間隔の年齢別に区分して推計する。期末における各年齢別面積は、期首面積から伐採面積⁶および災害等による減少面積を差し引いた面積の当該年齢の $\frac{4}{5}$ に 1 階級低位の年齢の $\frac{1}{5}$ を加えて算出する。（5 年生未満の年齢にあっては、 $\frac{1}{5}$ の成長は造林面積と対応し、60 年生以上の年齢にあっては、すべてが 60 年齢に止まる前提で算出する。）

1 . 農林水産省

2 . 育成に要した純費用によって評価された単価

3 . 不動産研究所作成の「山元素材価格」を用いて修正する平均単価

4 . 農林水産省「林業調査報告書」

5 . 農林水産省

6 . 林業生産統計（農林水産省）等の資料をもとに樹種別、年齢別減少面積又は増加面積の割合を用いて配分、補正し、樹種別年齢別の面積を推計する。

推計式

$$M_{ijk} = \frac{4}{5} \{ M_{i(j-1)k} - B_{ijk} - D_{ijk} \}$$

(2 K 12 の場合)

$$\text{又は } \{ M_{i(j-1)k} - B_{ijk} - D_{ijk} \}$$

(K = 13 の場合)

$$\frac{1}{5} \{ M_{i(j-1)(k-1)} - B_{i(j-1)k} - D_{i(j-1)k} \}$$

(K = 2 の場合)

$$\text{又は } Z_{ik} - D_{ik} \quad (K = 1 \text{ の場合})$$

M : 面積

i : 樹種を表す記号 (杉、檜、赤松、黒松、から松、えぞ松、とど松、その他の針葉樹林、広葉樹、天然林)

j : 年次を表す記号 (44 年末期 ~)

k : 齢級を表す記号 (5 年生未満、以降 5 年刻み、61 年生以上は 61 年生)

B : 伐採面積

D : 災害等による減少面積

Z : 造林面積

(iii) 調整勘定

立木の調整勘定分は、時価評価された期末評価額と前年末評価額との差額から在庫純増分を除いたものとして求める。

(iv) 制度部門別分割

立木の制度部門別分割は以下の表のとおり。なお、93SNA では、立木は在庫として取り扱われることから、社寺の取扱を家計に含める変更を行った。

表 10 - 1 立木の制度部門分類

センサス分類	93 S N A	非 金 融 法 人 企 業	金 融 機 関	一 般 政 府				家 計
					中 央 政 府	地 方 政 府	社 会 保 障 基 金	
林	家							
会	社							
社	寺							
共	同							
各 種 団 体 組 合								
慣 行 共 有								
財 産 区								
市 町 村								
地方公共団体の組合								
都 道 府 県								
国 有 林								

(b) 有形固定資産

有形固定資産は、『昭和 45 年国富調査』(経済企画庁) を基礎資料とする。『昭和 45 年国富調査』は、再生産可能有形資産を対象として、昭和 45 年末現在の国富の現在高を調査、推計したものである。93SNA から新たに無形固定資産を推計対象に加えている。

i . 評価

年末時点における減価償却後の再調達価格で評価し、減価償却法は定率法による。ただし、一般政府の所有する道路、ダム等のいわゆる社会資本の減耗については、定額法による。

ii. 推計方法

(i) 社会資本以外の資産

『昭和 45 年国富調査』結果をベンチマークとするベンチマーク・イヤー法による。

推計式

期末純資産額 = 期首純資産額 + 純固定資本形成 + 調整額

純固定資本形成 = 総固定資本形成 - 固定資本減耗

『昭和 45 年国富調査』結果を次のように再編してベンチマークとする。

ア．93SNA の制度部門に合わせて、「国富調査」の制度部門を組替える。

(表 10 - 2 参照)

イ．資産項目を組替え、家財等を除外する。(図 10 - 1 参照)

ウ．一般政府および政府企業の資産額を昭和 45 年度末から暦年末へ転換する。

エ．昭和 45 年平均価格評価資産額をインフレ・ターを用い 45 年末評価資産額に転換する。

オ．『国富調査』では、1 年を単位として減価償却を行っているが、資本調達勘定では昭和 45 年に取得した資産は経過期間に応じて減価償却を行っているので、半年分の減価償却を加える。

なお、育成資産(果樹資産)は、68SNA では再生産不可能有形資産の土地の耕地に計上し、表章してきたが、93SNA では果樹は育成資産として種畜とともに有形固定資産に含まれることになった。このため、推計方法を従来の収益還元法からベンチマーク・イヤー法へ転換することとした。果樹ベンチマークは『昭和 45 年国富調査』を基礎資料としている。45 年時点の果樹ストック額をベンチに加算、以降のフローを『農業・食料関連産業の経済計算』(農林水産省)によって推計し、積み上げている。

(ii) 社会資本

ア．社会資本ストックの対象は、一般政府の所有する次のものである。

- | | |
|--------|---------------|
| ・道路 | ・学校施設等 |
| ・港湾 | ・社会教育施設等 |
| ・航空 | ・治水 |
| ・下水道 | ・農業 |
| ・廃棄物処理 | ・林業 |
| ・都市公園 | ・漁業 |
| ・自然公園 | ・その他(庁舎等建物含む) |

表 10 - 2 昭和 45 年国富調査と貸借対照表制度部門の対応

国 富 調 査	貸借対照表制度部門								備 考	
	非金融 法人企業		金融 機関		一般政府			対家計 非営利 団体		家 計
	民間	公的	民間	公的	中央	地方	社会 保障			
国	一 般 会 計									
	公務員賃貸住宅									
	そ の 他									
	特 別 会 計									
	食糧管理会計									
	貴金属管理会計									
	融資会計、 再保険会計、 公営保険会計、 社会保険会計 そ の 他									
地 方 公 共 団 体	普 通 会 計									
	公 営 企 業 会 計									
	法適用企業(病院)									
	公 共 下 水 道									
	そ の 他									
	その他の事業会計									
	収 益 事 業									
	国民健康保険事業 事 業 勘 定									
	国民健康保険事業 直 診 勘 定									
	農業共済事業、 交通災害共済事業									
公益質屋事業、 公立学校付属 病 院 事 業										
財 産 区 、 地 方 開 発 事 業 団										
国 営 企 業	金 融 保 険 業									国際協力銀行(旧輸銀)、日本政策投資銀行 (旧開銀)、公庫、簡易保険、郵便年金、 郵便貯金、特別会計
	3 公 社 、 電 源 開 発									J R 各社、N T T、J T、電源開発
	そ の 他 の 産 業									公団、営団、原子力研究所 特別会計(造幣、印刷、アルコール 専売、郵便、国有林野事業)
地 方 公 営 企 業	公 営 企 業 会 計 (法 適 用 企 業)									
	公 共 下 水 道									
	そ の 他									
地 方 住 宅 供 給 公 社										

国 富 調 査		貸借対照表制度部門							家計	備 考
		非金融 法人企業		金融 機関		一般政府				
		民間	公的	民間	公的	中央	地方	社会 保障		
法人企業	金融保険業								農林中央金庫、商工組合中央金庫を含む	
	その他の産業								国際電信電話会社などを含む	
民間 非営利 団体	協同組合								農業協同組合、漁業協同組合、 事業協同組合など	
	医療									
	医療法人 その他									
	宗教									
	社会保険、社会福祉									
	健康保険組合								給付事業を社会保障に区分、その他は 対家計非営利団体に区分	
	その他									
	政治、経済、文化団体									
	経済団体									
	労働団体、 学術文化団体、 政治団体									
	その他の団体									
	畜産振興、 日本蚕糸、 糖価安定事業団 その他の事業団									
	国立競技場、 中央競馬会、 日本放送協会など									
	日本銀行、 海外経済協力基金									
	林業信用基金、 奄美群島振興 開発基金									
	国家公務員共済 組合、地方公務員 共済組合など								給付事業を社会保障に区分、 その他は対家計非営利団体に区分	
社会保償研究所、 日本育英会、日本 学術振興会など										
地方道路公社										
金融保険業										
その他の産業										
家計	家計								住宅資産のみ（家財を除外）	

図 10 - 1 昭和 45 年国富調査と貸借対照表資産分類の対応

国 富 調 査	統合分割、除外	貸借対照表	備 考
A. 有 形 固 定 資 産		有形固定資産	
1. 建物及び建物付属設備			
11 住 宅	→	住宅	旅館、ホテル等は住宅以外の建物に分類されるが、その分の組替え不可
12 非 住 宅	→	住宅以外の建物	
13 建物付属設備	住宅と非住宅に分割		非木造建築投入実績調査、建築着工統計等により分割
14 分 類	住宅と非住宅に分割		「11 住宅」、「12 非住宅」の比で分割
2. 構 築 物	—(坑道、林道資産を除外)—	その他の構築物	
3. 機 械 及 び 装 置	農業用とその他に分割		
4. 船 舶	→	輸送機械	
5. 車 両 及 び 運 搬 具	→		
6. 工 具 及 び 器 具、 備 品	→	機械器具等	
7. 大 動 植 物			
71 動 物	→		
72 植 物	除外		
8. 建 設 仮 勘 定	～ に分割		法人企業投資実績調査を用いて分割
9. 土 地 造 成 ・ 改 良	除外		再生産不可能有形資産に含まれる
10. 家 財	除外		
B 無 形 固 定 資 産 (国富調査では対象外)	追加	無形固定資産	93 S N A から新たに追加

イ．推計式

t 年の社会資本ストック額

$$\begin{aligned}
 &= \sum_{i=t-L+1}^t I_i - \sum_{i=t-L+1}^t I_i \times \frac{(t-i+0.5)}{m} \\
 &+ \sum_{i=t-m+1}^{t-L} \left(I_i - \frac{I_i L}{m} - \frac{1}{2} B_{i+L} \right) - \sum_{i=t-m+1}^{t-L} \left(I_i - \frac{I_i L}{m} - \frac{1}{2} B_{i+L} \right) \times \frac{(t-i-(m-L)+0.5)}{L} \\
 &+ \sum_{i=t-m+1}^t B_i - \sum_{i=t-m+1}^t B_i \times \frac{(t-i+0.5)}{m}
 \end{aligned}$$

I : 新設改良費 B : 災害復旧費 m : 耐用年数 L : 災害の起きる平均経過年数

iii. 調整額の推計

(i) 価格変化による再評価（再評価勘定）

推計式

$$\begin{aligned} & \text{期首純資産額} \times \left(\frac{\text{期末インフレーター}}{\text{期首インフレーター}} - 1 \right) \\ & + \text{純固定資本形成} \times \left(\frac{\text{期末インフレーター}}{\text{期中平均インフレーター}} - 1 \right) \end{aligned}$$

(ii) 制度的構成および分類の変化による調整（その他の資産量変動勘定）

ア．資本調達勘定の総固定資本形成に含まれている再生産不可能有形資産への投資額を貸借対照表勘定の該当項目に分類替えするため、『民間土木工事着工統計』（建設省）、『住宅金融公庫年報』、『本邦鉱業の趨勢』（通産省）等を利用し、土地造成・改良、鉱山の開発等の投資額を推計し調整勘定に計上する。固定資産での調整額はマイナスとなるが、再生産不可能有形資産の調整額には同額がプラスとして計上される。

イ．沖縄の本土復帰に伴い、『昭和45年国富調査』、『昭和47年事業所統計調査』等から本土対沖縄の資産比率を求め、これにより沖縄県の純資産額を推計し、昭和47年調整勘定に計上する。

ウ．企業の民営化等制度変更に伴い以下の企業について調整勘定に計上する。

(イ) 日本電信電話株式会社及び日本たばこ産業株式会社については、昭和60年に、民営化されたことに伴い、非金融機関(公的)にマイナスの調整額、非金融法人(民間)にはプラスの調整額を計上する。

(ロ) 電源開発株式会社については、昭和61年に民営化されたことに伴い、非金融法人(公的)にマイナスの調整額、非金融法人(民間)にはプラスの調整額を計上する。

(ハ) JR各社については、昭和62年に民営化、また、平成3年に新幹線保有機構からJR各社への資産が移管されたことに伴い、非金融法人(公的)にマイナスの調整額、非金融法人(民間)にはプラスの調整額を計上する。

エ．災害などによる大規模な損失

予見できない災害などにより生じた損失を調整勘定に計上する。平成7年の阪神・淡路大震災で発生した損失については『阪神・淡路大震災復興誌』（兵庫県）等から推計し、マイナスの調整額を計上する。

オ．統計上の不突合（その他）

資本調達勘定における固定資本減耗（簿価表示）と貸借対照表勘定における固定資本減耗（再調達価格表示）との差額を計上している。再調達価格表示の固定資本減耗の推計は次のdによる。

iv . 固定資本減耗の推計

(i) 社会資本以外の資産

減価償却額については、耐用年数満期時の残存価格 10%とする定率法により推計している。減価償却率は『昭和 45 年国富調査』の平均耐用年数から求める。

推計式

$$\begin{aligned} & \text{期首純資産額} \times \frac{\text{期中平均インフレーター}}{\text{期首インフレーター}} \times \text{減価償却率} \\ & + \text{純固定資本形成} \times \frac{1}{2} \times \text{減価償却率} \end{aligned}$$

資本偶発損については、資本調達勘定の推計結果を用いる。ただし、資産項目別の計数は期首資産額に構成比で分割している。

(ii) 社会資本

社会資本の減耗については、新設改良費と災害復旧費の投資額を定額法により推計する。

推計式

$$= \frac{1}{m} \sum_{i=t-L+1}^t I_i + \frac{1}{m-L} \sum_{i=t-m+1}^{t-L} \left(I_i - \frac{I_i L}{m} - \frac{1}{2} B_{i+L} \right) + \frac{1}{m} \sum_{i=t-m+1}^t B_i$$

I : 新設投資額 B : 災害復旧費 m : 耐用年数 L : 災害の起きる平均経過年数

v . 家計の耐久消費財残高の推計

耐久消費財残高は、『昭和 45 年国富調査家計資産調査』(経済企画庁)を基礎資料とする。推計の範囲は、家具・敷物、家庭用器具、個人輸送機器、情報通信機器、その他とする。骨とう品および美術品は評価の困難性から除外している。

推計方法は、固定資産と基本的に同様である。すなわち、昭和 45 年国富調査家計資産調査を 93SNA の概念に合わせ、資産項目を組替え(表 10 - 3 参照) 半年分の減価償却を加えて、ベンチマークとし、その後はベンチマーク・イヤー法により推計を行う。なお、耐久消費財支出額は、「目的別家計の最終消費支出」の計数を用いている。また、調整額には、減価償却額、価格変化による再評価およびその他を含めている。

表 10 - 3 昭和 45 年国富調査と貸借対照表耐久消費財分類の対応

国 富 調 査	貸 借 対 照 表 耐 久 消 費 財 分 類					備 考
	家具・敷物	家庭用器具	個人輸送機器	情報通信機器	その他	
耐久消費財						
家具・敷物類						居間・寝室用家具、応接・書斎用家具、食堂用家具他の家具、敷物、
家庭用器具						冷房空調器具、暖房器具、冷蔵庫、温蔵庫、調理用器具、他の台所用品、
(うち)ステンレス流し台						洗たく機、掃じ器具、裁縫器具
調理台						
裁ち						
輸送用機器						乗用車、ワゴン、ライトバン、自動二輪車、自転車、うば車(ペピーカー)は除く。
教養娯楽用具						
テレビ						除外
ラジオ・他の音響装置						タイプライター、電卓など
光学器具						除外(マージャンパイ、将棋盤など)
楽器						
スポーツ用品						
文具						
他の教養娯楽用具						
その他						
医療用器具						除外
理容衛生器具						"
時計						"
家庭用工具						電動工具、家庭用大工セット(電動でないものは除く)。
他の雑器具						除外(きやつ、はしご、ブランコなど)
(うち)電気井戸ポンプ						
太陽熱温水器						
半耐久消費財						
教養娯楽、家庭用雑品類						
(うち)置物						ブロンズ像、はく製、置物など、花びん、花器は除く。

(c) 無形資産

無形資産は 93SNA の改訂により新たに加えられた。フローでは、コンピュータソフトウェア・プラントエンジニアリング・鉱物探査の合計が推計されているが、国民貸借対照表では、そのうちコンピュータソフトウェアのみの推計となっている。

推計方法は毎期のフローから推計するパーペチュアル・インベントリー法により、耐用年数 5 年で推計している。

b. 有形非生産資産

有形非生産資産の期末貸借対照表勘定は以下の通り推計する。調整勘定については、前期と当期の期末貸借対照表勘定の差額より、有形非生産資産の改良を差引いて求める。

(a) 土地

土地は、課税地(民有地)と非課税地(中央政府、地方政府等)に分ける。土地の地目は、宅地、耕地、その他に 3 区分され、林地は森林に含まれるが、便宜上土

地の項目で推計する。土地の推計方法は、基本的に地目別、地域別面積にそれぞれに対応する単価を乗ずる。

i . 課税地

(i) 宅地

全国評価額は、各都道府県評価額の合計額とし、各都道府県評価額は、都市（東京都の特別区を含む）評価額と町村評価額の合計額とする。

都市の評価額は、まず都市別の住宅地区⁷及び商業地区の面積に対する単価を乗じて住宅地区評価額及び商業地区評価額を算出する。資料は、面積は『固定資産概要調書』、単価は『地価公示』及び『都道府県地価調査標準価格』（ともに国土庁）を用いている。

次に、住宅地区評価額を中核として、固定資産概要調書における課税評価額の格差を利用して、工業地区、村落地区、観光地区の評価額を算出し、住宅地評価額に加算する。町村の評価額は、都市と町村との課税評価額の格差を利用して、推計している。

推計式

$$S_i = \left\{ \sum_{j=1}^n S_{ij} \cdot P_{ij} \right\} a (1 + i_1 + i_2 + i_3) \times (1 + i_4)$$

$$S = \sum_{i=1}^{47} S_i$$

i : 都道府県を表示する記号

j : 都市を表示する記号

S_{ij} : 固定資産概要調書に記載されている当該都市の年末住宅地区の面積

P_{ij} : 地価公示価格及び都道府県地価調査価格より算出した当該都市の年末住宅地区平均単価
: 住宅地区単価補正率

i₁ : 住宅地区より工業地区への都道府県別転換率

i₂ : 住宅地区より村落地区への都道府県別転換率

i₃ : 住宅地区より観光地区への都道府県別転換率

i₄ : 都市評価額を基礎にした町村への転換率

n : 当該都道府県内の都市の数

S_i : 当該都道府県の宅地評価額

S : 全国の宅地評価額（年末）

7 . 商業地区評価額は平成7年以前は工業地区、村落地区、観光地区と同様に住宅地区評価額を中核として固定資産税概要調書における課税評価額より推計を行っていた。

なお、昭和 44 - 48 年期末宅地評価額の系列は、地価公示及び都道府県地価調査の対象地点が不十分なため、地価指数により遡及推計を行っている。

すなわち、昭和 49 年期末における宅地の平均単価に昭和 49 年末を 100 とした地価指数を乗じ、それぞれ対応する面積を乗じて各年の評価額を推計している。資料は、『全国市街地価格指数』（日本不動産研究所）を基礎に作成した地域別宅地指数を用いている。

(ii) 田、畑、林地⁸

全国評価額は、各都道府県評価額の合計額とし、各都道府県評価額は、一般の田、畑、林地の評価額と宅地介在の田、畑、林地の評価額の合計額とする。

推計式

$$S'_{i} = (S_A \cdot P_A + S_B \cdot P_B + S_C \cdot P_C) + (S_i \cdot 'i + S_i \cdot ' ' i + S_i \cdot ' ' ' i)$$

$$S' = \sum_{i=1}^{47} S'_{i}$$

- S_A, S_B, S_C : 「固定資産概要調書(土地)」に記載されている当該都道府県の一般の田、畑、林地の面積
- P_A, P_B, P_C : 当該都道府県の一般の田、畑、林地の平均単価
- S_i : 当該都道府県の固定資産概要調書に記載されている当該都市の年末住宅地区の面積
- $'i$: 当該都道府県の宅地評価額を基礎にした宅地介在の田、畑、林地への評価額の推計比率
- $' ' i$: 田、畑、林地への評価額の推計比率
- $' ' ' i$: 田、畑、林地への評価額の推計比率
- S'_{i} : 当該都道府県の田、畑、林地の評価額
- S_i : 全国の田、畑、林地の評価額

(iii) その他(林地を除く牧場、原野、雑種地)

全国評価額は、各都道府県評価額の合計値とし、各都道府県評価額は、都道府県の田、畑、林地の評価額を基礎に推計する。

推計式

$$S''_{i} = S'_{i} \cdot W_i$$

$$S'' = \sum_{i=1}^{47} S''_{i}$$

8 . 93SNA より、「林地」は「その他」に含まれることとなり、「その他(林地を含む)」として表章されている。

- S_i' : 当該都道府県の (ii) による田、畑、林地の評価額
 W_i : 当該都道府県の田、畑、林地の評価額を基礎に「その他」評価額への推計比率
 S_i'' : 当該都道府県の「その他」評価額
 S'' : 全国の「その他」評価額

ii . 非課税地

非課税地には、中央政府機関、地方政府機関、民間非営利団体等が含まれている。中央政府機関及び地方政府機関の土地評価は、財産台帳等の評価額を基礎とし、新SNAの制度部門に組替えを行っている。既存資料で土地評価額が把握できない機関については、必要に応じ照会調査を実施している。民間非営利団体では、宗教法人、教育機関、医療機関を中心に各団体別に原則として面積に乗ずる方法で推計している。

(i) 中央政府

政府会計（一般会計、特別会計）は、『財政金融統計月報（国有財産特集）』（大蔵省）に記載されている土地評価額を基礎とする。

特殊銀行、公庫、公社、公団、営団、事業団、特殊会社は照会調査等により土地評価額を集計する。

(ii) 地方政府機関

普通会計（一般政府、公営企業会計以外の特別会計）については、『公共施設状況調』（自治省）により、都道府県分及び市町村分の土地面積を都道府県ごとに、宅地、田畑、山林及びその他に区分のうえ、それぞれの面積に都道府県別単価を乗じて推計している。

公営企業会計（法適用企業）については、『地方公営企業年鑑』（自治省）の貸借対照表の土地評価額による。

財産区については、区有地面積を都道府県別に宅地、田畑、山林、原野及び雑種地に区分の上、それぞれの面積に都道府県別単価を乗じて推計している。

土地開発公社については、『全国土地開発公社の先行取得用地の保有状況』（自治省）により、道路公社及び住宅供給公社については、照会調査により土地評価額を集計している。

(iii) 対家計非営利団体

宗教法人については、『社寺境内地処分状況』（大蔵省）、『宗教年鑑』（文化庁）

等をもとに、教育機関については、『学校基本調査』及び『私立学校の財務状況に関する調査（昭和 45 年度）』（いずれも文部省）をもとに、社会福祉施設については、『社会福祉施設調査報告』（厚生省）をもとに、それぞれ面積に地方政府の単価を乗じて推計している。

iii . 制度部門分割

(i) 非金融法人企業

民間法人企業については、民有地評価額に『固定資産概要調書』の法人比率（都道府県別）を乗じて推計している。公的企業については 93SNA の制度部門に対応させて、非課税地の評価額から分離計上している。

(ii) 金融機関

民間・公的金融機関は、昭和 50 年末までは、それぞれ、民間・公的法人企業の評価額に含め、昭和 51 年末から分離推計を行っている。民間金融法人については、金融機関の種類別（全国銀行、中小企業金融機関、農林水産金融機関、保険、証券）、用途別（店舗用地、社宅等用地、その他）都道府県別に面積にそれぞれに対応する単価を乗じる。面積は、有価証券報告書等に記載する用途別内訳を利用する。単価は基本的には、民間法人企業の単価を利用するが、金融機関の種類に応じて、『固定資産概要調書』等を利用し、商業地区に格差を設けて、それに対応する単価を用いている。公的金融機関は照会調査等により土地評価額を集計する。

(iii) 一般政府

非課税地の評価額から、非金融法人企業の公的企業に含まれる分を差し引いた額を計上している。

(iv) 家計

民有地評価額に『固定資産概要調書』の個人比率（都道府県別）を乗じて推計している。

(v) 対家計民間非営利団体

非課税地の民間非営利団体で推計した資産額を計上している。

(b) 地下資源

地下資源は、石炭、石油、天然ガス、金属鉱物、非金属鉱物に区分して推計を行い、この合計額を求める。

i . 推計方法

収益還元法（ホスコルド方式）による。

推計式

$$P = a \times \frac{1}{S + \frac{r}{(1+r)^n - 1}} = \frac{1}{S + F_n}$$

a : 純収益
s : 報酬利益
r : 蓄積利率
n : 稼行命数
F_n : 償還基金率

純収益は、生産額から、原料、資材、燃料、電力、その他支出及び現金給与総額を控除する。稼行命数は、可採粗鉱量（過去5カ年の平均値）で除して求める（ただし、50年を超える場合は50年とする。）

これらの資料は、『本邦鉱業の趨勢』（通商産業省）を用いている。還元利率は、蓄積利率と報酬利率の2種の利率を用いている。蓄積利率は、鉱石を採掘・販売し、鉱業権の価値を回収するため安全確実に得られる利率で、国債、公社債、預金等の利率を勘案して、年利率6%を採用する。

他方、報酬利率は、投下資本に対する報酬を得るための利率で、蓄積利率にリスクを加えたものである。『公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱』（昭和37年6月閣議決定）では、年利率9～15%とされている。ここでは、石炭、石炭、天然ガス及び金属鉱物は12%、非金属鉱物は9%を採用する。

ホスコルド方式による評価額には、地下資源に加えて設備資産が含まれる。設備資産のうち、地上設備については、固定資産の計数を用い、地下資源の評価額からその分を控除し、坑道等の設備については、固定資産から控除する。

ii . 制度部門分割

制度部門については、法人企業のほかに個人有及び公有分が含まれるが、適当な資料が得られないので、すべて法人企業とする。

(c) 漁場地下資源

漁場の範囲は、内水面（河川および湖沼）および外海と仕切られた沿岸における養魚池および養魚場、養殖かきおよび真珠の養殖場ならびにその他の漁場の関連施設とする。これにより、粗放養殖を除くすべての養殖漁場が含まれる。

また、関連施設については、クルマエビの築堤など該当するものが多少あるが、適当な資料が得られないこと、および固定資産として別途評価されることから、これを無視することとした。

i. 推計方法

収益還元法による。

推計式

$$P = \frac{a}{r}$$

a：魚種別純収益

r：還元利率（8%⁹）

純収益は、当該漁場に帰属する年々の収益であり、他方、資産額推計は年々の純収益の積上げと考えられることから、将来に発生すると期待される純収益は安定性と代表性が求められる。しかしながら、原資料から得られる各年の純収益は、好不況による価格や収穫量の変化などを含むため安定性を欠くことから、過去 5 年間の平均純収益率を求め、純収益率を推計する。

$$\text{純収益} = \text{生産額} \times \text{純収益率（過去 5 カ年平均）}$$

純収益率は、海面養殖業では『漁家経済調査報告書』¹⁰、内水面養殖業では『第 5 次漁業センサス第 10 報』¹¹を用いて推計する。海面養殖業については、養殖収入から養殖支出、見積もり家族労賃、支払利子、租税公課を控除した額を用いる。内水面養殖業については、収穫金額から「種苗費、飼育費、労賃およびその他の費用（合計額の 20%相当¹²）を合計した額」を控除した額を用いる。

ii. 制度部門分割

制度部門別漁業資産額の推計は、適当な分割のための資料がないことから、一括して家計（個人企業）¹³に分類している。

（2）金融資産および負債

第 9 章「2. 金融取引」の項目を参照

9. 公共用地の取得に伴う損失補填基準要綱(昭和 37 年 6 月閣議決定)による、漁業権などの消滅に伴う補償の際の基準

10. 農林水産省

11. 農林水産省

12. 大島泰雄編集：「水産養殖ハンドブック」における費用の比率

13. 制度部門別分割の対象としては、非金融法人企業、一般政府、家計がある。

3. 調整勘定

(1) 調整勘定の役割

「調整勘定」は、資本調達勘定では明らかにできない期首と期末の貸借対照表勘定の変動要因を明らかにする。

調整勘定には、

価格変化による再評価

IMF 特別引出権(SDR)の発行

債権者による不良資産の抹消

予測不可能な事態に基づく調整

資本調達勘定から除外されている有形資産の価値の純増

制度的構成および分類変化による調整

購入された非金融無形資産の消滅

統計上の不突合および不連続

の調整項目が概念上含まれる。

期首貸借対照表勘定の資産・負債残高	+	資本調達勘定の資産・負債の期中増減	+	調整勘定の調整額	=	期末貸借対照表勘定の資産・負債残高
-------------------	---	-------------------	---	----------	---	-------------------

このうち、は期首・期末間の実現および未実現のキャピタル・ゲインおよびキャピタル・ロス（資本利得および損失）の大部分が説明するものである。資本調達勘定では資産・負債を取得時価格で評価し、また、貸借対照表勘定において期首の資産・負債は期首価格で評価されるのに対し、期末の資産・負債は、期末価格で評価されるという評価上の調整が該当する。貸借対照表勘定には、純固定資産が再調達価格表示による固定資本減耗は簿価表示になっているという評価上の調整も行なわれる。

調整勘定の推計には、調整項目を積上げて算出する方法と期首、期末の残高差額から接近する方法がある。

前者には、固定資産、在庫および金融資産・負債の推計に適用され、価格変化による再評価、分類の変化による調整、統計上の不突合等の調整項目を加えて全体の調整額を算出する。後者は、土地等の再生産不可能有形資産および金融資産・負債に適用され、まず期首と期末の残高差額を算出し、それから期中の資本取引を差し引いて調整額を求める。次に、調整額を価格変化による再評価、自然成長等の調整項目に細分化する。

93SNA は、こうした調整勘定について、数量的な変化に起因する「その他の資産量勘定」と価格変化に起因する「再評価勘定」に分割することを求めている。価格水準や構

造の変化といった、保有利得および損失に反映されるものである。以下ではその概略を説明する。

(2) その他の資産量変動勘定

その他の資産量変動勘定は、地下資源の発見や減耗、戦争または政治事件による破壊や自然災害による破壊のような要因による数量の変化であり、現実に資産の量を変化させる。

その他の資産量変動勘定の記録事項は、取引の結果ではないものを記録するという点で再評価勘定と同様な性格を持つが、記録事項は資産、負債および正味資産の変化等多様な種類にわたっている。

その他の資産量変動勘定は、以下の項目を含む。

地下資源の確認埋蔵量の変動等

貴重品や歴史的記念物

漁業資源等

確認埋蔵量の減少

地震、台風等災害による損失

政府による理由なき一方的な資産の没収

陳腐化、脆弱性による除却および在庫品の例外的損失

IMFによる新たなSDRの配分

債権者による不良債権の抹消等

制度部門の変更

(3) 再評価勘定

再評価勘定は、金融・非金融資産および負債の所有者に対して、当該会計期間中に生じた正または負の名目保有利得（キャピタルゲイン・ロス）を記録する。

一定量の資産に対する名目保有利得は、その価格の経時的変化または、一般的にはその貨幣的価値の経時的変化の結果として、当該資産の所有者に生じる利益額として定義される。負債に対する保有利得の価値は、符号は逆であるが負債の価格または貨幣的価値の変化に等しい。

こうした名目保有利得は、さらに中立保有利得と実質保有利得に分割される。中立保有利得は一般インフレ率による再評価であり、実質保有利得は名目保有利得から中立保有利得を差し引いたものである。

a. 名目保有利得

名目保有利得は、当該資産の価格が一般物価水準と同じ比率で変化すると仮定した場合に得られる保有利得として定義される。より一般的には、貨幣価値の変化による

ものといえる。

名目保有利益の推計式

$$G = (p_n q_n - p_0 q_0) - \sum_1^n p_t d_t$$

G：名目保有利益

p_t ：t 日中の資産の単位価格

q_t ：t 日の終わりに保有される資産の数量

$$d_t = q_t - q_{t-1}$$

$$t = 0, 1, 2, 3, 4, \dots$$

上記式は、「名目保有利益は、期首・期末の貸借対照表に記録される資産ストックの価値額の差から、『全ての取引またはその他の変動』の合計額を差し引いた額であること」を表している。すなわち、現行の調整額に相当する。

b. 中立保有利益

中立保有利益（NG）は、当該資産の価格がある特定された一般物価指数とまったく同様な動きを経時的に示す場合に生じるであろう保有利益として定義される。

中立保有利益の推計式

$$NG = (r_n - 1) p_0 q_0 + (r_n^{1/2} - 1) \sum_1^n p_t d_t$$

r_t ：ゼロ日を基準とする選択された一般物価指数（GDE デフレーター）

なお、実質保有利益は、資産に対する名目保有利益と中立保有利益の差として計測される。

$$RG = G - NG$$

$$= (p_n q_n - p_0 q_0) - \sum_1^n p_t d_t - (r_n - 1) p_0 q_0 - (r_n^{1/2} - 1) \sum_1^n p_t d_t$$

$$p_n q_n - r_n \left(p_0 q_0 + \frac{1}{2} \sum_1^n p_t d_t \right)$$

上記式は、実質保有利益は、第1項は「期末資産残高」、第2項は「期首資産と期間中の取引が期央に全てあったと仮定して、その取引総額を合計したものに、GDE デフレーターを乗じたもの」である。

すなわち、資産に対する実質保有利益の価値額は、一般物価水準によって測られた、その他の価格の平均的な動向に対して相対的に考慮された、当該期間中の当該資産価格の動向に依存する。

(4) その他

調整額は 93SNA で勧告されたように、「その他の資産量勘定」および「再評価勘定」に分割されるが、我が国特有の項目、「その他」を別途分割・計上することとなった。「その他」項目は、調整額概念でも上述した「固定資本減耗の評価方法の違いによる差額」である。これは 93SNA マニュアルのいずれの項目にも該当しないことから、マニュアルにはない「その他」を設けることとした。