

## 平成 25 年度決算検査報告掲記の意見を表示し又は処置を要求した事項の結果

### 賃貸住宅事業の保全工事に係る会計処理について

〔平成 25 年度決算検査報告 883 ページ参照〕  
〔平成 26 年度決算検査報告 770 ページ参照〕  
〔平成 27 年度決算検査報告 700 ページ参照〕  
〔平成 28 年度決算検査報告 648 ページ参照〕  
〔平成 29 年度決算検査報告 618 ページ参照〕

#### 1 本院が表示した意見

独立行政法人都市再生機構(以下「機構」という。)は、賃貸住宅事業の保全工事に係る会計処理について、独立行政法人都市再生機構会計規程等を定めて、これに基づき会計処理を行っている。そして、一部の賃貸住宅を対象に、賃貸住宅団地の経営管理を行うために、保全工事の実施による損益等の推移等を検討した賃貸住宅団地ごとの事業計画(以下「団地別事業計画」という。)を策定している。しかし、保全工事に係る会計処理に当たり、除却した建物附属設備等、構築物及び機械装置(以下、これらを合わせて「設備等」という。)の機能を考慮しないまま工事費の資産計上及び費用処理(以下、これらを合わせて「資産計上等」という。)を実施している事態及びこのような資産計上等により算定された損益等に基づく団地別事業計画を踏まえて保全工事により取得する設備等に係る投資判断等を行っている事態が見受けられた。

したがって、独立行政法人都市再生機構理事長に対して平成 26 年 10 月に、会計検査院法第 36 条の規定により次のとおり意見を表示した。

- ア 保全工事のうち除却した設備等の機能を考慮しないまま工事費の資産計上等を行っているものについては、適切な資産計上等が行えるよう工事費の範囲等を検討すること
- イ アの検討結果を踏まえた保全工事に係る会計処理に基づく損益等を団地別事業計画等に反映させた上で、これを踏まえて保全工事により取得する設備等に係る投資判断等を行うよう支社等に周知すること

#### 2 当局が講じた処置

本院は、機構本社において、その後の処置状況について会計実地検査を行った。

検査の結果、機構は、本院指摘の趣旨に沿い、次のような処置を講じていた。

- ア 27 年 6 月から 31 年 3 月まで、外部機関を活用して保全工事の仕様、積算内容等の分析及び調査を行い、当該調査結果等を踏まえて、適切な資産計上等が行えるよう工事費の範囲等の検討を行った。その結果、保全工事に係る会計処理について、工事費のうち撤去費相当額については資産計上しないこととするを 28 年 11 月に、除却した設備等の未償却簿価相当額については費用処理することなどとするを 31 年 3 月に、それぞれ支社等に周知した。
- イ 団地別事業計画を策定することに替えて、29 年 1 月に、見直し後の会計処理に基づく損益等が反映された個別団地の経営状況、個別団地ごとの立地、需要動向等の特性等を総合的に勘案の上、保全工事により取得する設備等に係る投資判断等を効果的、効率的に行うよう、支社等に周知した。