

「治水経済調査マニュアル（案）各種資産評価単価 及びデフレーター（令和3年3月）」における 各種資産評価単価の訂正について

令和 4 年（2022年） 1 2 月

北陸地方整備局
富山河川国道事務所

各種資産評価単価の訂正

○国土交通省では、毎年度、家屋等に係る各種資産評価単価を算出する業務を発注し、その単価を河川事業等の事業評価や水害統計の水害被害額の算出に使用しています。

○既に公表されている「各種資産評価単価及びデフレーター（令和3年度（2021年度）公表分）」における各種資産評価単価の誤りについて記者発表を行いました。

（国土交通省 水管理・国土保全局 令和4年2月10日 記者発表

URL : https://www.mlit.go.jp/report/press/mizukokudo03_hh_001102.html）



「各種資産評価単価及びデフレーター（令和3年3月）」における 各種資産評価単価の訂正について

令和3年3月に公表した各種資産評価単価（令和元年単価、令和2年単価）について、一部の数値に誤りがあったため、訂正しましたのでお知らせします。

1. 訂正の概要

国土交通省では、毎年度、家屋等に係る各種資産評価単価を算出する業務を発注し、その単価を河川事業等の事業評価や水害統計に使用しています。算出業務の受注者から提出された報告書に記載されている各種資産評価単価の8つの表のうち、「第1表 都道府県別家屋1㎡当たり評価額」等の3つの表の数値に誤りがあることが判明しました。訂正後の各種資産評価単価等については別紙1のとおりです。

また、本日付で訂正した「各種資産評価単価及びデフレーター」を国土交通省ウェブサイトに掲載しました。

https://www.mlit.go.jp/river/basic_info/seisaku_hyouka/gaiyou_hyouka/pdf/shisan_r3.pdf

2. 訂正に伴う個別公共事業評価及び水害統計に係る対応

- ・本日別途発表した個別公共事業評価（河川事業、ダム事業、砂防事業等、海岸事業、港湾整備事業の再評価）では、訂正後の各種資産評価単価を使用しています（別紙2参照）。
- ・また、各種資産評価単価の訂正に伴い、公表済の令和元年水害統計の水害被害額について訂正を行うことが必要となるため、今後、「建設工事受注動態統計調査の不適切処理に係る再発防止策検討・国土交通省所管統計検証タスクフォース」に報告し、その検証を受けた上で、訂正値を公表することとしています。
- ・なお、水害統計は他の統計において利活用はされていません。

（連絡先）

○訂正内容、訂正に伴う対応（水害統計）に関して

水管理・国土保全局河川計画課 河川計画調整室 朝田

TEL : 03(5253)8111（内線：35-361）／直通：03(5253)8445、FAX : 03(5253)1602

○訂正に伴う対応（個別公共事業評価）に関して

水管理・国土保全局河川計画課 鈴木

TEL : 03(5253)8111（内線：35-353）／直通：03(5253)8443、FAX : 03(5253)1602

各種資産評価単価の訂正

- 令和3年度に第2回小矢部川水系流域委員会で審議した事業では、「各種資産評価単価及びデフレーター（令和3年3月改正）」の令和2年資産評価額を用いて費用便益分析を実施しています。
- 訂正前後の資産評価単価の変化割合及び誤りの内容は以下のとおりです。

【訂正前後の資産評価単価の変化割合、誤りの内容】

訂正対象			訂正前後の資産評価単価 の変化の割合 平均値（最小～最大）	受注者による誤りの内容
表	資産評価単価			
第 1 表 都道府県別家屋 1㎡ 当 たり評価額 【建築動態統計調査（国土交通省）等 を活用して算出】	47 都道府県	令和元年 評価額	-0.05% （-0.09%～0.00%）	<u>平均計算の誤り</u> （建築動態統計調査に掲載されている「補正調査による単 価補正率」を直近 5 ヶ年で平均するところ、誤って 6 ヶ年 で平均して算出した値を用いた）
	47 都道府県	令和 2 年 評価額	-0.05% （-0.11%～0.00%）	
第 3 表 産業分類別事業所従業 者 1 人当たり償却資産評価額及 び在庫資産評価額 【法人企業統計調査（財務省）、経済セ ンサス―活動調査（経済産業省）等を 活用して算出】	製造業、卸売業・ 小売業以外の 1 5 分類の在庫 資産評価額	令和 2 年 評価額	-0.28% （-1.04%～0.00%）	<u>他統計データの引用の誤り</u> （法人企業統計調査の値を引用する際に、最新の値を用い ず、誤って 1 年前の値を用いた）
		令和元年 評価額	-2.79%	
	卸売業・小売業 の 1 分類の在庫 資産評価額	令和 2 年 評価額	-2.79%	
		第 6 表 農作物価格 【農作物価統計調査（農林水産省）を 活用して算出】	農作物 4 2 品目	令和元年 価格
農作物 4 2 品目	令和 2 年 価格			0.23% （-9.77%～5.62%）

①

②

③

※第2表、第4表、第5表、第7表、第8表は訂正なし

各種資産評価単価の訂正

＜単価の算出方法：治水経済調査マニュアル(案)別冊参考資料より抜粋＞

【第1表 都道府県別家屋1㎡当たり評価額】

1. 令和元年の評価額は、都道府県別に次の方法で求めた木造建物評価額と非木造建物評価額とを、当該都道府県の木造建物総延床面積と非木造建物総延床面積の構成比で加重平均したものである。

$$\text{木造（非木造）建物評価額} = \text{木造（非木造）建物} \text{㎡当たり建築費} \times \text{補正係数}$$

注)

- 1) 木造（非木造）建築㎡当たり建築費は、「令和元年 建築動態統計調査」（国土交通省）による。
 - 2) 補正係数は、同統計調査における補正調査による単価補正率を、過去5年間について平均したものである。
 - 3) 木造（非木造）家屋総延床面積は、「令和元年度 固定資産の価格等の概要調書（家屋）」（総務省）による。
2. 令和2年の評価額は、令和元年の木造（非木造）建物㎡当たり建築費の全国値（名目）の対前年伸び率を、令和元年の都道府県別木造（非木造）建物評価額にそれぞれ乗じ、当該都道府県の木造建物総延床面積と非木造建物延床面積の構成比で加重平均して算出した。

各種資産評価単価の訂正

訂正に関する各種資産評価単価 正誤表については以下のとおりです。

【資産評価単価 正誤表】

①平均計算の誤り

令和3年3月31日公表						令和4年2月10日訂正					
第1表 都道府県別家屋1㎡当たり評価額						第1表 都道府県別家屋1㎡当たり評価額					
(千円/㎡)						(千円/㎡)					
都道府県名	令和元年 評価額	令和2年 評価額	都道府県名	令和元年 評価額	令和2年 評価額	都道府県名	令和元年 評価額	令和2年 評価額	都道府県名	令和元年 評価額	令和2年 評価額
北海道	214.9	225.3	滋賀	186.3	195.5	北海道	214.7	225.1	滋賀	186.2	195.4
青森	188.8	195.1	京都	219.2	230.4	青森	188.7	195.0	京都	219.1	230.3
岩手	185.2	191.1	大阪	226.1	240.4	岩手	185.1	191.0	大阪	226.0	240.2
宮城	202.9	211.9	兵庫	211.1	222.8	宮城	202.8	211.8	兵庫	211.0	222.6
秋田	196.1	202.2	奈良	193.8	202.3	秋田	196.0	202.1	奈良	193.7	202.2
山形	197.4	204.2	和歌山	199.5	209.4	山形	197.3	204.2	和歌山	199.4	209.3
福島	193.9	201.5	鳥取	199.3	206.7	福島	193.8	201.4	鳥取	199.3	206.6
茨城	180.8	188.4	島根	202.0	208.6	茨城	180.7	188.3	島根	201.9	208.5
栃木	187.5	195.8	岡山	200.4	209.3	栃木	187.4	195.7	岡山	200.3	209.2
群馬	180.1	187.7	広島	203.4	213.4	群馬	180.0	187.6	広島	203.3	213.3
埼玉	195.4	205.1	山口	208.8	218.5	埼玉	195.3	205.0	山口	208.7	218.4
千葉	211.0	221.8	徳島	193.8	203.0	千葉	210.9	221.7	徳島	193.7	202.9
東京	324.1	346.2	香川	192.6	201.0	東京	323.8	346.0	香川	192.5	200.9
神奈川	248.2	263.2	愛媛	188.1	196.5	神奈川	248.1	263.0	愛媛	188.0	196.4
新潟	185.4	191.7	高知	208.7	217.7	新潟	185.3	191.6	高知	208.6	217.6
富山	184.3	191.2	福岡	202.8	213.9	富山	184.2	191.1	福岡	202.7	213.8
石川	198.2	205.9	佐賀	181.2	188.6	石川	198.2	205.8	佐賀	181.1	188.5
福井	209.2	218.6	長崎	209.9	219.3	福井	209.1	218.5	長崎	209.8	219.2
山梨	196.3	204.2	熊本	194.0	202.2	山梨	196.2	204.1	熊本	193.9	202.1
長野	205.5	213.4	大分	191.9	200.5	長野	205.4	213.3	大分	191.8	200.4
岐阜	216.6	227.4	宮崎	171.4	178.6	岐阜	216.5	227.3	宮崎	171.3	178.5
静岡	212.7	223.6	鹿児島	183.0	190.6	静岡	212.6	223.5	鹿児島	182.9	190.5
愛知	208.3	219.9	沖縄	263.7	284.3	愛知	208.2	219.8	沖縄	263.5	284.0
三重	202.1	211.8				三重	202.0	211.6			

各種資産評価単価の訂正

＜単価の算出方法：治水経済調査マニュアル(案)別冊参考資料より抜粋＞

【第3表 産業分類別事業所従業者1人当たり償却資産評価額及び在庫資産評価額】

(1) 製造業

- ① 「令和元年 工業統計表(産業別統計表)」(経済産業省)から産業中分類別に従業者30人以上の事業所の在庫資産額を求め、同産業別の従業者数で除して平成30年の従業者1人当たり在庫資産評価額を算出する。なお、平成28年3月改正より、消費税分を除いて算出している。
- ② 令和元(2)年の推計値の算出方法は、次のとおりである。
 - a. 従業者30人以上の在庫資産額を「令和元年 工業統計表(産業別統計表)」から推計する。
 - b. aより求めた値を1.(1)②bに準じて推計した従業者数で除して令和元(2)年の製造業合計の従業者1人当たり在庫資産額を求め、伸び率を算出する。
 - c. ①により得た値に当該伸び率を乗じて算出する。

(2) 製造業以外(卸売・小売業を除く)

- ① 「令和元年度 法人企業統計調査」(財務省)における産業大分類別の棚卸資産額を同産業別の従業者数(＝役員数＋従業員数)で除して令和元年の従業者1人当たり在庫資産評価額を算出する。
- ② 令和2年の推計値の算出方法は、次のとおりである。
 - a. 令和2年の棚卸資産総額は、同年の売上高(国民総支出及びこれに占める売上高の割合により推計)に棚卸資産総額の売上高に占める割合を乗じて得た額であり、同時点の従業者数(「労働力調査」により推計)で除して従業者1人当たり在庫資産評価額を求め、伸び率を算出する。
 - b. ①により得た値に当該伸び率を乗じて算出する。
- ③ 金融・保険業、複合サービス事業及び公務の値は、サービス業の値と同一とした。

(3) 卸売・小売業

- ① 「平成28年 経済センサスー活動調査 卸売業・小売業に関する集計」(経済産業省)における産業中分類別の商品手持額を同産業別の従業者数で除して27年時点の従業者1人当たりの在庫資産額を算出する。なお、平成28年3月改正より、消費税分を除いて算出している。
- ② 令和元(2)年の推計値の算出方法は、次のとおりである。
 - a. 令和元(2)年の商品手持額(民間企業設備投資から推計)を従業者数(「労働力調査報告」の就業者数と「令和元年度 法人企業統計調査」の従業者数から推計)で除して、従業者1人当たり商品手持額を求め、伸び率を算出する。
 - b. ①により得た値に当該伸び率を乗じて算出する。

各種資産評価単価の訂正

訂正に関する各種資産評価単価 正誤表については以下のとおりです。

【資産評価単価 正誤表】

②他統計データの引用の誤り
消費税率の入力の誤り

令和3年3月31日公表

第3表 産業分類別事業所従業者1人当たり
償却資産評価額及び在庫資産評価額

(千円/人)

産 業 分 類			償 却 資 産		仕 庫 資 産	
大分類	中分類	産 業 名	令和元年	令和2年	令和元年	令和2年
符 号	符 号		評価額	評価額	評価額	評価額
C D E		鉱業、採石業、砂利採取業	16,330	16,672	3,301	3,064
		建設業	1,573	1,606	2,593	2,407
		製造業	5,378	5,681	4,862	4,327
	9	食料品製造業	3,408	3,600	1,674	1,490
	10	飲料・たばこ・飼料製造業	13,045	13,780	7,893	7,025
	11	繊維工業	3,045	3,216	2,296	2,043
	12	木材・木製品製造業（家具を除く）	4,976	5,256	4,621	4,113
	13	家具・装備品製造業	3,921	4,142	3,189	2,838
	14	パルプ・紙・紙加工品製造業	8,862	9,362	3,894	3,465
	15	印刷・同関連業	3,813	4,028	1,034	920
	16	化学工業	10,986	11,605	11,710	10,421
	17	石油製品・石炭製品製造業	50,642	53,496	60,118	53,502
	18	プラスチック製品製造業	4,538	4,794	2,710	2,412
	19	ゴム製品製造業	3,717	3,927	1,795	1,598
	20	なめし革・同製品・毛皮製造業	1,539	1,626	2,636	2,346
	21	窯業・土石製品製造業	7,520	7,944	5,148	4,581
	22	鉄鋼業	14,522	15,340	13,803	12,284
	23	非鉄金属製造業	8,453	8,929	11,534	10,265
	24	金属製品製造業	4,273	4,514	3,192	2,840
	25	はん用機械器具製造業	4,188	4,424	5,651	5,029
	26	生産用機械器具製造業	4,469	4,721	6,712	5,973
	27	業務用機械器具製造業	3,259	3,442	4,555	4,054
	28	電子部品・デバイス・電子回路製造業	6,227	6,578	4,473	3,981

令和4年2月10日訂正

第3表 産業分類別事業所従業者1人当たり
償却資産評価額及び在庫資産評価額

(千円/人)

産 業 分 類			償 却 資 産		在 庫 資 産	
大分類	中分類	産 業 名	令和元年	令和2年	令和元年	令和2年
符 号	符 号		評価額	評価額	評価額	評価額
C		鉱業、採石業、砂利採取業	16,330	16,672	3,301	3,056
D		建設業	1,573	1,606	2,593	2,400
E		製造業	5,378	5,681	4,862	4,327
	9	食料品製造業	3,408	3,600	1,674	1,490
	10	飲料・たばこ・飼料製造業	13,045	13,780	7,893	7,025
	11	繊維工業	3,045	3,216	2,296	2,043
	12	木材・木製品製造業（家具を除く）	4,976	5,256	4,621	4,113
	13	家具・装備品製造業	3,921	4,142	3,189	2,838
	14	パルプ・紙・紙加工品製造業	8,862	9,362	3,894	3,465
	15	印刷・同関連業	3,813	4,028	1,034	920
	16	化学工業	10,986	11,605	11,710	10,421
	17	石油製品・石炭製品製造業	50,642	53,496	60,118	53,502
	18	プラスチック製品製造業	4,538	4,794	2,710	2,412
	19	ゴム製品製造業	3,717	3,927	1,795	1,598
	20	なめし革・同製品・毛皮製造業	1,539	1,626	2,636	2,346
	21	窯業・土石製品製造業	7,520	7,944	5,148	4,581
	22	鉄鋼業	14,522	15,340	13,803	12,284
	23	非鉄金属製造業	8,453	8,929	11,534	10,265
	24	金属製品製造業	4,273	4,514	3,192	2,840
	25	はん用機械器具製造業	4,188	4,424	5,651	5,029
	26	生産用機械器具製造業	4,469	4,721	6,712	5,973
	27	業務用機械器具製造業	3,259	3,442	4,555	4,054
	28	電子部品・デバイス・電子回路製造業	6,227	6,578	4,473	3,981

各種資産評価単価の訂正

訂正に関する各種資産評価単価 正誤表については以下のとおりです。

【資産評価単価 正誤表】

②他統計データの引用の誤り
消費税率の入力の誤り

令和3年3月31日公表							令和4年2月10日訂正						
(千円/人)							(千円/人)						
産業分類			償却資産		在庫資産		産業分類			償却資産		在庫資産	
大分類 符 号	中分類 符 号	産 業 名	令和元年 評価額	令和2年 評価額	令和元年 評価額	令和2年 評価額	大分類 符 号	中分類 符 号	産 業 名	令和元年 評価額	令和2年 評価額	令和元年 評価額	令和2年 評価額
F G H I	29	電気機械器具製造業	3,283	3,468	5,071	4,513	F G H I	29	電気機械器具製造業	3,283	3,468	5,071	4,513
	30	情報通信機械器具製造業	2,734	2,888	6,400	5,696		30	情報通信機械器具製造業	2,734	2,888	6,400	5,696
	31	輸送用機械器具製造業	4,894	5,170	3,709	3,301		31	輸送用機械器具製造業	4,894	5,170	3,709	3,301
	32	その他の製造業	3,595	3,798	4,007	3,566		32	その他の製造業	3,595	3,798	4,007	3,566
		電気・ガス・熱供給・水道業	124,347	126,950	4,600	4,269			電気・ガス・熱供給・水道業	124,347	126,950	4,600	4,258
		情報通信業	4,781	4,881	854	793			情報通信業	4,781	4,881	854	791
		運輸業、郵便業	6,635	6,774	1,076	999			運輸業、郵便業	6,635	6,774	1,076	996
		卸売業、小売業	2,437	2,488	2,800	2,507			卸売業、小売業	2,437	2,488	2,722	2,437
	50～55	卸売業	2,390	2,440	4,524	4,051		50～55	卸売業	2,390	2,440	4,399	3,938
	56	各種商品小売業	2,463	2,515	3,118	2,792		56	各種商品小売業	2,463	2,515	3,032	2,714
	57	織物・衣服・身の回り品小売業	2,463	2,515	2,581	2,311		57	織物・衣服・身の回り品小売業	2,463	2,515	2,509	2,247
	58	飲食料品小売業	2,463	2,515	533	478		58	飲食料品小売業	2,463	2,515	519	464
	59	機械器具小売業	2,463	2,515	3,800	3,402		59	機械器具小売業	2,463	2,515	3,695	3,308
	60	その他の小売業	2,463	2,515	2,655	2,377		60	その他の小売業	2,463	2,515	2,582	2,311
	61	無店舗小売業	2,463	2,515	1,381	1,237		61	無店舗小売業	2,463	2,515	1,343	1,202
J		金融業、保険業	1,005	1,026	262	243	J		金融業、保険業	1,005	1,026	262	243
K		不動産業、物品賃貸業	25,312	25,842	9,712	9,013	K		不動産業、物品賃貸業	25,312	25,842	9,712	8,990
L		学術研究、専門・技術サービス業	2,594	2,649	854	793	L		学術研究、専門・技術サービス業	2,594	2,649	854	791
M		宿泊業、飲食サービス業	1,476	1,507	97	90	M		宿泊業、飲食サービス業	1,476	1,507	97	90
N		生活関連サービス業、娯楽業	2,884	2,944	201	187	N		生活関連サービス業、娯楽業	2,884	2,944	201	186
O		教育、学習支援業	1,649	1,683	140	130	O		教育、学習支援業	1,649	1,683	140	129
P		医療、福祉	1,358	1,386	103	96	P		医療、福祉	1,358	1,386	103	95
Q		複合サービス業	1,005	1,026	262	243	Q		複合サービス業	1,005	1,026	262	243
R		サービス業	1,005	1,026	262	243	R		サービス業	1,005	1,026	262	243
S		公務	1,005	1,026	262	243	S		公務	1,005	1,026	262	243

各種資産評価単価の訂正

＜単価の算出方法：治水経済調査マニュアル（案）別冊参考資料より抜粋＞

【第6表 農作物価格】

1. 令和元年の値は、「令和元年 農業物価統計」（農林水産省）による。
2. 令和2年の値は、過去5ヶ年の価格（「農業物価統計」より）の対前年伸び率を平均したものを令和元年の値に乗じて算出した。
3. 花卉（菊、バラ、カーネーション）の単価は、千円／千本である。
4. 平成28年3月改正より、消費税分を除いて算出している。

各種資産評価単価の訂正

訂正に関する各種資産評価単価 正誤表については以下のとおりです。

【資産評価単価 正誤表】

③消費税率の入力の誤り
平均計算の誤り

令和3年3月31日公表

令和4年2月10日訂正

第6表 農作物価格

第6表 農作物価格

(千円/トン)

(千円/トン)

農作物名		令和元年	令和2年	農作物名		令和元年	令和2年	農作物名		令和元年	令和2年	農作物名		令和元年	令和2年
米		225	226	野豆	さやえんどう	983	1,040	米		229	237	野豆	さやえんどう	1,011	1,023
麦		54	56	菜科	さやいんげん	758	788	麦		55	56	菜科	さやいんげん	772	793
豆	大豆	117	120	根菜	大根	56	59	豆	大豆	119	114	根菜	大根	57	58
	小豆	427	445		人参	78	85		小豆	435	470		人参	79	83
	落花生	658	742		ごぼう	122	133		落花生	670	720		ごぼう	124	120
いも	甘藷	194	206	芋	里芋	298	315	いも	甘藷	198	207	芋	里芋	303	309
	馬鈴薯	65	67		りんご	233	248		馬鈴薯	66	68		りんご	237	245
果	きゅうり	240	246	果	みかん	213	227	果	きゅうり	245	246	果	みかん	217	234
	なす	292	303		夏みかん	108	112		なす	297	302		夏みかん	110	114
	トマト	232	232		なし	296	307		トマト	236	239		なし	302	312
	かぼちゃ	144	158		かき	202	216		かぼちゃ	147	149		かき	206	223
	すいか	150	155	実	ぶどう	873	915		すいか	152	158	実	ぶどう	889	949
	いちご	1,083	1,119		もも	501	528		いちご	1,103	1,142		もも	510	555
	菜	ピーマン	343	349	工芸	茶	635	649	菜	ピーマン	349	359	工芸	茶	647
メロン		641	643	てんさい		10	10	メロン		653	667	てんさい		10	10
葉茎菜	白菜	41	45	農作物	こんにゃく	112	114	葉茎菜	白菜	41	43	農作物	こんにゃく	114	109
	キャベツ	57	60		葉たばこ	2,035	2,039		キャベツ	58	58		葉たばこ	2,123	2,129
	レタス	107	105	蘭草	639	637	レタス		109	107	蘭草		651	639	
	ほうれん草	416	433	花卉	菊	62	64		ほうれん草	424	439		花卉	菊	63
	ねぎ	270	287		バラ	76	78	ねぎ	275	281	バラ	78		79	
	たまねぎ	85	90	カーネーション	44	45	たまねぎ	87	86	カーネーション	45	46			