

公正価値測定及びその開示に関する会計基準案及び同適用指針案に対するコメント

1 コメントの対象となる公表物の名称及び公表時期

公正価値測定及びその開示に関する会計基準（案）（平成 22 年 7 月 9 日公表）

公正価値測定及びその開示に関する会計基準の適用指針（案）（平成 22 年 7 月 9 日公表）

2 コメント募集期間

平成 22 年 7 月 9 日～平成 22 年 9 月 10 日

3 最終公表物の名称及び公表時期

未定

4 コメント提出者一覧（番号は到着順）

番号	団体・個人	名称
CL01	団体	公正価値測定及び開示に関する会計基準等早朝読書会
CL02	個人	布津 陽一郎
CL03	団体	株式会社プロネクサス プロネクサス総合研究所
CL04	個人	服部 隆
CL05	団体	社団法人 日本不動産鑑定協会
CL06	団体	社団法人 不動産証券化協会
CL07	団体	有限責任監査法人トーマツ 有志一同
CL08	団体	株式会社プルータス・コンサルティング
CL09	団体	有限責任あずさ監査法人 監査実務従事者グループ
CL10	団体	社団法人 日本経済団体連合会 経済基盤本部
CL11	団体	社団法人 生命保険協会
CL12	団体	新日本有限責任監査法人 品質管理本部
CL13	団体	日本公認会計士協会
CL14	団体	社団法人 日本貿易会
CL15	団体	三菱 UFJ 投信株式会社
CL16	団体	全国銀行協会
CL17	団体	財団法人 日本不動産研究所
CL18	団体	あらた監査法人 アカウンティング・サポート部
CL19	団体	野村アセットマネジメント株式会社
CL20	団体	社団法人 不動産協会

公正価値測定及びその開示に関する会計基準案及び同適用指針案に対するコメント

基準

大項目	小項目	番号	コメント概要	タイプ	対応の方向性
全般	総論	1	総論としては、本基準案の導入は、開示の透明性や企業間の比較可能性が高まることについて、一定有益なものであると考えている。 ただし、公正価値の注記、特にレベル3に関する注記や入力数値の感応度分析については、財務諸表の作成者にとって過大なコストとなることが懸念される。コスト・ベネフィットの観点から見直しをお願いしたい。また、ガイダンスの設定や十分な準備期間の設定を望む		
	国際的な会計基準との整合性・相違	2	設定される基準に、国際的な会計基準との相違が生じる場合には、当該相違点及び相違を設けた理由を結論の背景において明らかにすることが必要である。		
範囲	他の会計基準等での「時価」を「公正価値」と読み替えること 第3項	3	他の会計基準等で「時価」が用いられているときは、「公正価値」と読み替えるのではなく、他の会計基準等の文言を置き換えるべきではないか。あるいは、少なくとも、読み替えることで問題が無いことを確認する必要がある。		
	通常販売目的の棚卸資産及びストックオプションを適用除外すること	4	棚卸資産会計基準における通常の商品目的で保有する棚卸資産及びストック・オプションに関連する会計基準等を対象外とする理由を(「コンバージェンスの観点」とだけするのではなく)明示すべき。		

	第3項、28項				
	賃貸等不動産 第3項	5	賃貸等不動産については、既に「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」や同適用指針において、時価の算定方法及び十分な内容の開示が規定されており、本基準等を適用すべきではない。		
	観察可能な市場がない資産 負債 第3項	6	比較可能性やコストベネフィットの観点から、公正価値で測定する資産負債の適用範囲は、観察可能な市場がある資産負債に限定し、観察可能な市場がない資産負債（非上場株式や事業用固定資産等）は対象とすべきではない。		
公正価値の 定義	公正価値と市場 価値の関係 第4項	7	公正価値（Fair Value）」と「市場価値（Market Value）」は異なる概念とかがどうか明確にすべき。		
	測定日 第4項	8	本公開草案の公正価値の考え方と不整合を起こしている現行の基準については、同時に改正を行うことが必要と考える。例えば、金融商品に関する会計基準の（注7）（1カ月平均市場価格）及び外貨建取引等会計処理基準の（注8）（決算日の前後一定期間の直物為替相場に基づいて算出された平均相場）は、本公開草案の公正価値の考え方と不整合を起こしているため、削除すべきである。		
	市場 第4項	9	「市場」の定義について（適用指針案15項）（コメント）市場とは何か、その定義を明確にすべき。また、現行の会計基準等における市場の概念（金融商品会計基準注解2市場には公設取引所およびそれに類する市場のほか、随時、売買・換金等を行うことができる取引システムも含まれる。）を見直し、定義し直す必要がある。		
10		公正価値の定義で想定される「市場」では、取引規模は求められていないのか確認したい。たとえば、売手1名に対し、買手2名の市場のような、相対取引に近いものも「市場」として考えられるように解釈できる。			

			企業結合で取得する有形固定資産・無形固定資産の公正価値を算定する場合の市場について、説明が望まれる。		
市場参加者	第5項	11	本項(1)で「市場参加者」の要件として、関連当事者でないことが示されている。一方、そのただし書きで、関連当事者との取引が市場参加者間の秩序ある取引として行われた場合には、当該取引価格をインプットとして用いることができる旨も示されている。実際にインプットとして用いることができるか否かは、市場参加者の定義や考え方とは直接関係がないため、会計基準としての定めを明確化するため、ただし書きの定めについては、結論の背景又は適用指針に移動させるべきと考える。		
		12	「市場参加者」の要件のなかに「市場参加者(間)」という用語を使うのは適切ではない。定義として適切な文言に変更することが適当である。		
秩序ある取引	第7項	13	「通常かつ慣習的なマーケティング活動」「測定日以前の一定期間、市場にさらされていることを前提とした取引」が具体的に意味するところを明示願いたい。		
参照市場	第9項	14	会計基準案第9項にある「資産を売却する又は負債を移転する取引は、企業が利用できる主要な市場で行われると仮定する。」という「主要な市場アプローチ」を採用することに賛成する。		
		15	参照市場について(基準案9項)(コメント)企業が「最も有利な市場」(基準案9項)に基づいて参照市場を決定している場合について、その継続適用が求められることを明示すべきと考える。 (理由)「最も有利な市場を決定する際には、市場参加者の観点ではなく、企業の観点から判断することとなる。」(基準案9項)としているため、恣意的な参照市場の変更を排除するための注意喚起が必要と考える。		
最有効使用	第11項及び40項	16	最有効使用の考え方自体は理解できるものの、複数考えられる使用方法のうち、何れが最有効使用であるのかを判断することは困難であると考えられる。		

		<p>これは、不動産評価を念頭においた前提と考えるが、不動産においてすらも必ずしも最有効使用を前提に価格付けされているわけではない。ましてやそれ以外の場合に、実務上適用されることは稀であると考えられる。</p> <p>本項の前段の定義では「企業の使用意図と異なる場合であっても、市場参加者の観点から最有効使用を判断する。」とある。一方、ただし書きでは、「現在の使用が最有効使用であると考えられる」とある。定義とただし書きが矛盾している。</p>		
法的に認められる 第12項(2)	17	<p>最有効使用の仮定に際しては、測定日現在において、法的に認められた資産の使用を考慮するものとされている。この「法的に認められる」とは、資産の使用に関する法的制限を考慮するものとされているが、会計基準案第12項柱書きにある「測定日現在」との関係が明らかではない。</p> <p>例えば、測定日現在において存在する法的制限のみを考慮するのか、あるいは測定日現在において市場参加者が考慮するであろう法的な使用制限に係る将来の見込みも考慮するのか、いずれの取扱いによるのかによって、算定される公正価値が異なってくることが想定される。したがって、最有効使用の考え方を定めるに当たっては、このような法的な使用制限における将来の見込みの取扱いを整理することが必要と考えられる。</p>		
投資リターン 第12項(3)	18	<p>(3)「市場参加者が当該資産に対して要求するであろう投資リターンが生じるか否か」という指標を最有効使用の合理性についての3つの判断指標の1つとされていることの意義をより明瞭に示していただきたいと考える。本判断指標が存在する場合、例えば、想定しうる全ての使用法の公正価値がいずれも「市場参加者が当該資産に対して要求するであろう投資リターン」を生じさせない場合には最有効使用は存在しないことになるが、このような理解で良いか。このようなケースも想定すると、(3)の規定は最有効使用の合理性についての必要な判断指標とはならない場合もあると考えられるため、当該判断指標を設けている意図をより</p>		

			明確に示していただきたいと考える。		
公正価値を算定する単位	第13項	19	「資産又は負債の公正価値を算定する単位は、それぞれの資産又は負債に適用される会計処理等に基づく。」とされているが、公正価値を算定する単位の説明、及び、会計処理が適用される単位との関係に関する説明がなく、具体性がない。 また、支配プレミアム及びネットポジション等との関係も不明確である。		
評価技法	第14項 (指針第12-14項)	20	評価技法に関する適用指針案第12項～第14項は、会計基準に含めることを検討してはどうか。また、あわせて取引価格および観察可能な市場データによる評価技法の調整が必要である旨を明記すること 評価技法の変更が適切となる状況(適用指針案14項)を具体的に例示することを検討してはどうか。 「評価技法」はIFRS公開草案およびIASBが8月19日に公表したスタッフ・ドラフト(以下「スタッフ・ドラフト」という)においても独立した節を設けて規定されている。		
入力数値について	第14項	21	「観察可能な入力数値を最大限利用し、観察不能な入力数値の利用を最小限にしなければならない」とあるが、金融商品によっては、観察可能な入力数値を取得するための負荷が大きいものもあるため、「合理的に入手できる範囲で、観察可能な入力数値を最大限利用する」との記載を追加いただきたい。		
		22	「入手できる最良の情報」は入手できる情報の中で最良のものであるという相対的なものなのか、情報の質に関する一定の水準を意図したものであるのかを明確にする必要がある。		
入力数値のレベル別の分類	第15項	23	「レベル1の入力数値」に関して、その要件となっている「十分な数量及び頻度」に関し、判断のガイドラインを結論の背景あるいは適用指針の中で提供すべきである。		
		24	当該会計基準(案)で示されている基準では、レベル3に分類される金融商品等の公正価値について、当該レベル分けの比較可能性が担保されなければ財務諸表		

			利用者にとって有用な情報とはならない可能性がある。については、公正価値のヒエラルキーを導入するにあたり、特にレベル2とレベル3の分類に関し、その判断基準についてより詳細なガイダンスを整備することをご検討いただきたい。		
他基準との整合性 第15項	25		第15項では、入力数値のレベル別の分類につき、「評価技法に用いられる入力数値は、レベル1からレベル3の順に優先順位付けを行う」とされている。一方で、金融商品会計に関する実務指針第54項では、一定の場合（市場価格がない場合等で、自社における合理的な見積りが困難な場合）には、ブローカーから取得した価格を用いることとしている。 今、ブローカーはレベル2の入力数値が入手可能であると仮定し、一方、自社においてはレベル3の入力数値のみ入手可能であるが合理的な見積もりは可能とすると仮定する。この場合、本基準案を適用すると、ブローカー価格を利用すべしとなって、金融商品会計に関する実務指針上の優先順位に齟齬が生じる。		
公正価値のレベル別の分類	第16項	26	本草案（基準）では、公正価値のレベル別の分類における「重要な影響」の判断基準に関して、一律に基準を定めることは困難であり個々の状況に応じて適切に判断すべき旨示している。しかし欧米各社の開示例を見てもレベル別の資産又は負債の構成比に大きな差異があり、保有する資産又は負債の性質の差異だけでなく、レベル分けの判断に相当差異が生じている可能性がある。その場合、投資家の比較可能性を却って損なう開示となり、本基準の存在意義を薄れさせかねない。欧米の状況を調査の上、レベル分けに関する教育ガイダンスの開発等について考慮願いたい。また、「公表にあたって」(P.6)で示された教育ガイダンスの内容は、上記の提言にある程度対応する予定のものであるかどうか、明示いただきたい。		
注記事項	他基準で要求される開示との関連	27	公正価値に関する注記事項について、従来の時価注記と分けて開示する意義は薄いのではないか。読み手の便宜を鑑みると、少なくとも「金融商品時価注記」とは一括して開示する方が望ましいと考える。		

	第 17 項				
	適用範囲 第 17 項	28	会計基準案第 17 項では、その(2)において「公正価値を每期継続して注記している資産及び負債については、当該資産及び負債に関する貸借対照表の科目...中略...等に応じた公正価値のレベル別の内訳」を記載することとされている。しかし、具体的に適用範囲(例えば、年金資産)を明確化すべきと考えられる。		
	重要性 第 17 項	29	重要性に関する注記事項についての記載があるが、重要性の原則は会計全般に関わる原則であり、国際財務報告基準(IFRS)と同様の取扱いとなることを明確にしていきたい。		
	金利スワップの特例・為替予約等の振当処理 第 17 項	30	金利スワップの特例処理及び為替予約等の振当処理については、ヘッジ対象と一体として、注記することができるかどうかを明らかにする必要がある。 (理由)公正価値のレベル別の内訳を開示する趣旨からは、ヘッジ対象と区分して開示することが望ましいと考えられるが、金融商品の時価等の開示に関する適用指針においては、ヘッジ対象と一体として、当該ヘッジ対象の時価に含めて注記できるとされているため(同適用指針第 4 項(3))、適用に際して疑問が生じないようにする必要があると考える。		
	第 17 項	31	ヒエラルキーのレベル分けやレベル 3 の調整表については、実務負担が非常に大きいものと考えられる。より詳細なガイダンスの提示や利用者のニーズを踏まえた開示項目の選定等、コスト・ベネフィットの観点から慎重に検討願いたい。		
		32	レベル 3 の資産及び負債の購入、売却、発行及び決済額について、総額での開示は実務負担が極めて大きくなるため、純額での開示を容認いただきたい。		
四半期財務諸表における注記事項	18 項	33	本件は、四半期報告書においては開示不要とすべし。 現状の金融商品の時価開示においては、四半期決算時はその迅速性に配慮し著しい変動がない場合は開示不要とされている。また、新成長戦略においても、わが国企業・産業の成長を支える金融等の観点から、「四半期報告の大幅な簡		

			<p>素化」が盛り込まれ、2010 年度中に所要の改革を行うこととされている。</p> <p>今回求められている公正価値のレベル別の内訳の開示は、その作業負担が膨大であり、四半期決算での開示は実務上困難と考えられる。</p>		
適用時期等	第 19-20 項	34	<p>基準の確定時期、適用時期については、以下の点を配慮すべし。</p> <p>レベル別開示実施には、システム開発も含めた相当の準備が必要。</p> <p>公正価値測定について IFRS の基準が未確定であり、コンバージェンスの観点からは、IFRS の基準確定後に基準を確定させるのが望ましい</p> <p>日本基準の金融商品会計については、測定区分の改訂も並行して予定されており、公正価値測定の適用時期は、測定区分改訂の適用時期と合わせた方が実務上良いと考えられる。</p> <p>レベル毎の時価開示のデータベース整備への対応等、大幅なシステム改修の必要性が見込まれ、実務対応に相当な時間もかかることから、更なる十分な準備期間を設けるために、適用時期を 1～2 年程度遅らせて頂きたい。</p>		
会計基準適用の影響額に係る取扱い	第 20 項	35	<p>本会計基準について、過去の期間の財務諸表への遡及処理は行わないとされており、一方で、会計方針適用の影響額は期首の剰余金に加減するものとされているが、その他の包括利益累計額（評価・換算差額等）の修正は、期首のその他の包括利益累計額（評価・換算差額等）への修正となるため、連結財務諸表上の少数株主持分への影響も考慮し、「期首の純資産の額」を修正する定めとすべきである。</p>		
出口価格	第 32-33 項	36	<p>以下のように整理すれば「出口価格」という定義（入口価格と出口価格を区別することは）は不要ではないか？</p> <p>公正価値は、企業自体ではなく、市場参加者の視点から測定しなければならない。</p> <p>企業が買手（売手）であるならば、企業とは別の主体である市場参加者は売手（買手）である。</p>		

			企業の買値(売値)は市場参加者にとっての売値 = 出口価格(買値 = 入口価格)であり、公正価値である。		
	第 30-34 項	37	<p>本会計基準においては、公正価値の定義に基づく価格は、出口価格に統一することとしたとされている。</p> <p>現行基準において、貸付金や借入金の時価の算定にあたっては、現行の「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」の設例等で、測定日(期末)時点で、新規に同様の貸付(又は借入)を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定する旨の記載があり、実務上は広く適用されている算定方法と考えられる。公正価値に関する基準においては、このようなセカンダリー市場がほとんどない貸付金のような商品の「出口価格」の捉え方について、現行の考え方と変更がないかについて明確化していただきたい。</p>		
	個別の会計基準との関係 第 33 項	38	<p>本項の論点について、第 26 項に従い、個別の会計基準で記載されている(されるべき)ものと判断されている理由が記載されておらず、不明瞭であると考え。そのような場合は、個別の会計基準において、公正価値を用いないという例外規定を設ければよいという考え方に基づく判断であれば、そのことを明示していただきたい。</p>		
市場参加者	第 36 項	39	<p>本項の記載は、市場参加者の仮定を用いることを原則とするが、観察可能な取引が存在しない場合においては、市場参加者の観点による公正価値の見積りが企業に固有の観点による見積りと、結果的に、一致する場合があるということを示していると理解して良いか明示いただきたい。</p>		
		40	<p>固定資産の減損会計における「使用価値」のような、企業に固有の観点による見積りと、市場参加者の観点の見積りについては、概念的には重要な相違があるとありますが、「重要な相違」とは具体的にはどのようなものでしょうか。・また、観察可能な取引が存在しない場合においても、市場参加者の仮定を用いる必要があ</p>		

			るとありますが、具体的にはどのように考えるのでしょうか。		
当初認識時における取引価格と公正価値の相違	41 項	41	<p>会計基準案第 41 項において、取引価格が投資認識時の資産又は負債の公正価値を表さない事項の例が示されており、こういった例示を会計基準（結論の背景）に含むとした貴委員会の判断に同意する。</p> <p>ただし、このような場合の会計処理上の取扱い（初日利得及び損失の取扱い）が明確化されるべきと考えられるが、この点に関して、関連する会計基準が併せて改正されることを前向きに検討すべきである。</p>		
		42	<p>本基準案の適用範囲は、当初認識時における測定全般に及ぶと理解してよいのか。適用範囲であるならば、「取得原価」と「公正価値」の関係について記述があることが望ましい。また、無償取得や資産交換の場合の測定原則を示す必要があるのではないか。</p>		
		43	<p>出口価格と入口価格は稀ではあるものの、異なる場合があるようですが、この相違点を具体的に説明して下さい。・(1)から(4)は、秩序ある取引ではない場合の例示と考えてよろしいでしょうか？</p>		
公正価値のレベル別分類	第 43 項	44	<p>会計基準案第 43 項は「取引数量及び頻度によっては業界団体が公表する価格やブローカーの店頭において成立する価格であってもレベル 2 に分類されるべき場合がある。」旨を含めることを検討してはどうか。</p> <p>【理由】 会計基準案第 43 項は「業界団体が公表する価格やブローカーの店頭において成立する価格であっても、資産又は負債によってはレベル 1 の公正価値に分類することが適切となる場合があると考えられる。」と取引の数量及び頻度によってはレベルを上げ得るように記載されている。しかし、取引数量及び頻度によっては業界団体が公表する価格やブローカーの店頭において成立する価格であってもレベル 2 に分類されることが適切である場合があることを考慮すると、現状の記載よりも「取引数量及び頻度によっては業界団体が公表する価格やブローカ</p>		

		一の店頭において成立する価格であってもレベル2に分類されるべき場合がある。」旨を含めることを検討すべきと考える。		
--	--	--	--	--

適用指針

大項目	小項目	番号	コメント概要	タイプ	対応の方向性
秩序ある取引	第3項	45	取引が「秩序ある取引」であるか否かを判断する「十分な情報がない場合は、秩序ある取引ではないと判断してはならない」とあるが、これは反証がなければ「秩序ある取引」とする、という主旨と思われる。 「秩序ある取引ではない」取引をまず定義し、これに該当しないものを「秩序ある取引」として定義付けた方が適切であると考ええる。		
		46	「(4) 直近の取引と比較して、取引価格が異常値となっていること」の「異常かどうか」の判断基準と「直近」の範囲について、どのように想定されているのでしょうか。		
		47	「秩序ある取引」ではないことを示す状況の具体例として4項目が列挙されているが、仮にいずれかに該当した場合でも「秩序ある取引」に該当する場合もあり得ると思われる。従って、第4項に記載の項目はあくまで例示であり、実際には個別の状況に応じて作成者が適切に判断するものであることを、明確化していただきたい。(私募債は適用指針第4項(2)の「マーケティング期間があっても、売手が一人の買手としか交渉していない」可能性も考えられる。)		
資産又は負債に固有の要素	第5項	48	適用指針案第5項において、市場参加者が考慮するであろう資産又は負債に固有の要素には、資産の状態及び場所又は資産の売却及び使用に関する制限などが含まれることが記載しているが、これらを考慮すると判断した場合に公正価値の算定にあたって、当該要素をどのように反映させるか、例えば適用指針案第8項に記載されている、支配プレミアム、少数株主持分ディスカウント等をどのように反映させることが適当か、設例等において、具体的な方法を明示していただきたい。		
	市場参加者へ	49	不動産の売買にあたっては、所有権の移転に伴って債務も同時に移転することが		

	の移転 第 5 項		ある (例・敷金の返還債務) が、当該債務の移転の有無は個々の契約によって個別に定められることが一般的である。本項には、資産の売却における制限を考慮するか否かは「市場参加者に移転するか否によって判断する」とあるが、個々の契約によって個別に定められる市場参加者への移転の有無を、出口を想定する公正価値測定においてどのようにして判断するべきか。		
取引費用	第 6 項、42 項	50	わが国の実務と国際的な会計基準では、ともに取引費用を公正価値に含めていないものの、その理由は異なっていることが示されている (第 42 項) が、結論が同じであったとしても、基礎となる考え方に違いがあるのであれば、調整が必要なのではないか。特にわが国の実務の状況に関しては「実務上の観点」という説明だけでなく、概念についても説明していただきたい。		
大量保有要因	第 7 項 第 8 項	51	「大量保有要因の調整」が禁止されている一方で、「市場性の欠如によるディスカウント」は調整する、とされているが、「市場性の欠如 (市場での取引量が少ない状況) 」や「大量保有」というのは、市場参加者それぞれの保有するポジション規模と市場取引規模の相対関係に左右されますので、両要因を明確に区別することができないケースもあるのではないかと。		
その他の割増・割引要素の調整	市場性の欠如によるディスカウント 第 8 項	52	「市場性の欠如によるディスカウント」については、対象となる金融商品は、上場廃止となった株式等、極めて限定的・例外的な場合か、それとも、「市場での取引量が少ない」とあるので通常市場で売買されない非上場の商品 (非上場株式、非上場のローン等) も含むのか？ 対象となり得る金融商品および具体的調整方法等の判断基準についてガイダンスを整備することをご検討いただきたい。		
	支配プレミアム 第 8 項及び 45 項	53	「支配プレミアム」については ” 100% の取得であるか否かにかかわらず、支配を獲得する場合に通常存在する ” と記載されている。ここで、” 支配 ” の意味について、より具体的なガイダンスや例示等をご提示いただきたい。例えば対象会社 A 社を支配はしていない (持分 40%) が重要な影響力を及ぼせるため A 社の評価に		

		<p>においてプレミアムを考える場合、当該プレミアムを支配プレミアムと同様に考えて良いかなど記載していただきたい。</p> <p>また、近年の M&A の事例では支配プレミアムが見受けられない（いわゆるプラスのシナジーが発生しない）と考えられるケースも見受けられるため、仮に対象会社を支配する場合でも支配プレミアムは必ずしも存在するわけではない旨を適用指針で補足として記載していただくことをご検討いただきたい。さらに対象会社を支配する場合には、経営権の行使等を通じて対象会社から収益を獲得することが可能となると考えられるため、対象会社株式の評価において基本的に市場性の欠如によるディスカウントは基本的に必要ない（少なくとも支配していない場合に比べてディスカウントを全部織り込む必要はない）のではと考えられるがこの点についても適用指針でその旨を記載することをご検討いただきたい。</p> <p>また、少数株主ディスカウントに関して、ガイダンスを示して欲しい</p>		
評価技法	第 12 項	<p>54 公正価値の見積りにおいて、予測が不確実な超長期の CF を前提とした出口価格の見積りを求める場合があるが、その見積りの恣意性の排除のための規定については、基準案において例えば次のような一定の制約を明示すべきではないかと思われる。</p> <p>- CF の見積りについて一定または遞減するような CF を採用し、遞増するような CF の見積りを認めないとする制約 - CF の見積りが時を経て実態と乖離している場合の CF の見直し、とくに超長期の CF の見積り（terminalvalue を含む）の引き直しの強制。</p> <p>なお、実績との乖離が生じている場合に見積りに反映すべきことは、見積りの適時な引き直し（不確実性が現実化した場合の反映）（「付録（現在価値技法）」）において記述されている。しかし、このような見積りの見直しについては「会計基準」または適用指針においてその実施を要求すべきものとする。また、このよ</p>		

			うに適時な見直しについて注意喚起を行うことによって当初の公正価値測定においても慎重な見積りを行うことが必要と考える。		
		55	会計基準 14 項によれば、公正価値を算定するにあたっては、状況に応じた、十分なデータが入手できる適切な評価技法を併用又は選択して用いるとされている。一方で評価技法に用いられる入力数値は、観察可能な入力数値を最大限利用し、観察不能な入力数値の利用を最小限にしなければならないとされる。ここである特定の資産を評価するため、に従い適切な評価技法を選択した結果、それ以外の評価技法を選択した場合に比べ観察可能な入力数値の利用が少なくなる場合であっても当初採用した特定の資産の評価に最適な評価技法を選択すべきか否かが不明瞭となっていると考えられる。IASB の ED 第 44 項を参考に、公正価値ヒエラルキーは、公正価値を測定するために用いられる評価技法ではなく、評価技法へのインプットの優先順位づけを行うものであるのか否かを適用指針で明示することをご検討いただきたい。		
	第 13 項	56	複数の評価技法を用いて「ウェイト付け」を行う場合について、具体的計算方法についてガイダンスを整備することをご検討いただきたい。		
		57	評価実務では、複数の評価技法を当初利用した場合でも最終的に最もよく公正価値を表す評価技法のみを採用することが行われており、必ずしも評価技法のウェイト付けを行うとは限らないと考えられる。したがって適用指針 13 項の「ウェイト付けを行い」という表現についてウェイト付けが必ずしも必要ではない旨記載することをご検討いただきたい。		
入力数値	レベル 3 の入力数値(観察不能な入力数値) 第 15 項	58	あらゆる努力を行う必要はないが、合理的に入手することができる場合は、それを無視してはならない。」の「あらゆる努力」と「合理的に入手することができる場合」の違いが不明瞭であり、実務上の解釈に混乱を引き起こす可能性があると考え。特に、情報の入手に費用(もしくは過大な費用)がかかる場合、その情		

			報を入手することは「合理的に入手することができる場合」に該当するのかを明示することが実務的に重要であると考える。		
		59	レベル3の入力数値(観測不能な入力数値)につき、「市場参加者の仮定に関する情報」を合理的に入手することができる場合において、それを無視してはならない旨が記載されているが、例えば、情報量が多すぎる場合において、ブローカーやベンダーから合理的に入手できうる「すべて」の情報を無視せずに価格に反映させることは実務的に負荷が高く、現実的ではないため、重要性の低いものは除外できる旨の追記をご検討いただきたい。		
	レベル3の入力数値(観測不能な入力数値) 第16項	60	観測不能な入力数値とは、観測可能な市場データは入手できないが、入手できる最良の情報に基づき設定された、市場参加者が資産又は負債を価格設定する際に用いるであろう仮定を反映する入力数値とされている(基準案14項)。また、レベル3(観測不能)の資産・負債の公正価値算定のための具体的な入力数値については「レベル3の入力数値を設定するにあたっては、その状況において入手できる最良の情報を用いて設定する」(適用指針案16)とされている。これらの箇所においては、“最良の情報”の語が唐突に使用されているが、どのような意味で“最良”なのかについて、より明確な説明が必要と思われる。適用指針案15項および16項から推し量るに、「市場参加者が資産又は負債を価格設定する際に用いるであろう仮定を反映する」という意味での最良の情報であるように思われる。適用指針案16項について、例えば、「レベル3の入力数値を設定するにあたっては、市場参加者の価格設定のための仮定を反映し、その状況において入手できる最良の情報を用いて設定する」等、“最良の情報”の意味を理解しやすい表現とすべきと考える。		
		61	レベル3の入力数値(インプット)について、合理的に入手可能な他の市場参加者が用いるデータとの優劣を問わず、「企業の自己のデータを用いることができ		

		る」(適用指針案 16 項)と読めるが、公正価値算定の出発点として、合理的に入手可能な場合には他の市場参加者からのデータを用いることを原則とすべきと考える。したがって、適用指針案 16 項は、次のように規定すべきと考える。「この際、合理的に入手可能な他の市場参加者からのデータを用いることとするが、それが入手不可能な場合には企業の自己のデータを用いることができる。ただし、他の市場参加者には入手できない企業に固有の要素が存在し、それに伴う調整を数値化できる場合には、当該他の市場参加者からのデータを調整する。」		
レベル 2 , 3 の 入力数値の具 体例 第 17、18 項	62	<p>国際的な会計基準へのコンバージェンスを達成する観点から、我が国の会計基準にも公正価値の開示に重要性がある場合は、ヒエラルキーを導入するという方向性自体には異論はない。ただし、レベル別の分類が財務諸表の利用者の意思決定に資するためには、分類における企業間の比較可能性が求められるため、分類についての詳細なガイダンスや設例の充実が必要である。確かに、適用指針（案）17～18 項によってレベル 2～3 に関しては論点整理時点よりも明確になったと考えるが、更に、我が国の従来 of 会計実務との差異を踏まえたガイドラインや設例を追加していく等の対応を検討いただきたい。</p> <p>例えば、以下のガイダンス</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ヒストリカル ボラティリティ、オプション価格モデルの入力数値、長期通貨スワップ ● 現預金・短期の債権債務、長期借入金 ● 関係会社株式、非上場株式 ● 不動産（特に、鑑定評価の取り扱い） ● 有形固定資産、無形固定資産 		
レベル 2 , 3 の 入力数値の具	63	基準第 3 項においては「本会計基準は、公正価値に関する会計処理及び開示について適用する。この際、他の会計基準等で「時価」が用いられているときは、「公		

<p>体例 不動産 第 15-18 項</p>		<p>正価値」と読み替えてこれを適用する。」とされており、基準第 46 項においては、「公正価値を毎期継続して注記している資産及び負債（第 17 項(2)参照）は、金融商品（毎期継続して貸借対照表価額としているものを除く）及び賃貸等不動産が該当する。」とされている。</p> <p>「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」第 11 項「賃貸等不動産の当期末における時価とは、通常、観察可能な市場価格に基づく価額をいい、市場価格が観察できない場合には合理的に算定された価額をいう（会計基準第 4 項（1））。賃貸等不動産に関する合理的に算定された価額は、「不動産鑑定評価基準」（国土交通省）による方法又は類似の方法に基づいて算定する」との記載の「時価」を「公正価値」と読み替えた場合、公正価値が不動産鑑定基準による方法で算定されることになるが、条文の通りこの読み替えが行われるのであれば、実務に資するよう、不動産鑑定士の鑑定書を使用した入力数値のレベルの考え方及び、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」に従って公正価値を注記した場合の参考（開示例）を示すことをご検討いただきたい。</p>		
<p>レベル 2 , 3 の 入力数値の具 体例 不動産 一平米あたり 第 17 項(5)</p>	<p>64</p>	<p>適用指針 P6 第 17 項（5）建物の 1㎡単価の算定はレベル 2 となっていますが、この点から考えると「不動産の鑑定評価」や「不動産の価格調査」もレベル 2 に入る余地があるということでしょうか？・適用指針 17 項(5)に「観察可能な市場データから算出される建物 1 平米当たりの価格はレベル 2」とありますので、不動産鑑定士が行う鑑定評価や価格調査はそれより同等か高いレベルになると考えますがそのような考えでよろしいでしょうか？・「観察可能な市場」、「活発な市場」の定義をもう少し明確にしてください。・「活発な市場」については、同項の他にも P15(付録)に『・十分な数量及び頻度で取引が行われ、継続的に価格情報が提供される市場をいう』とありますが、十分な数量、十分な頻度とはどの程度を意味するのでしょうか？・例えば、評価の中で、取引事例や賃貸事例、REIT 事例</p>		

		等を参照・活用している場合には、レベル2に該当するのでしょうか？具体的に専門家である不動産鑑定士の行った「不動産の鑑定評価」や「不動産の価格調査」を、(2) ~ の具体例の中に入れることを要望致します。		
	65	本項は 2009 年 5 月の IASB からの公開草案 (付録 B 適用指針 B3(g)) と同様の例と思われるが、我が国においては「建物 1 平米あたりの価格」を算出することのできる「観察可能な市場データ」は存在しないと考えられる。したがって、本項の記載は削除すべきと考える。		
レベル2,3の 入力数値の具 体例 マルチプル法 第17項(5)	66	マルチプル法 - レベル 2 インプット (適用指針 17 項)適用指針 17 項 (5) において、レベル 2 インプットの例として観察可能な市場データから算出される建物 1 平米あたりの価格が示されている。こちらは米国財務会計基準 ASC 820 55-21g (SFAS157 Para 24g) “ Building held and used ” の規定を参照しているものと推察される。ここで同じパラグラフの項目 h の例示 (ASC 820 55-21h Reporting unit. A Level 2 input would include a valuation multiple (for example, a multiple of earnings or revenue or a similar performance measure) derived from observable market data) が適用指針ではレベル 2 インプットの例から除外されているが、あえて除外した理由等について、もし経緯等あれば結論の背景等で明示していただきたい。また、観察可能な市場データから算出される建物 1 平米あたりの価格はレベル 2 とされているが、同じくマルチプル法の一つである類似上場会社比較法に基づく株式等の評価で用いられる EBIT 倍率等はレベル 2 に該当するか、それとも類似会社の選定という主観的なプロセスが入るため最終的に観察不能なインプット (レベル 3 インプット) と考えられるか、見解や判断の指針等を適用指針等で示すことをご検討いただきたい。		
ビット・アスク・スプレッド	第 19 項	67	「入力数値がどのレベルの公正価値に分類されるかにかかわらず、その状況において公正価値を最もよく表すビット・アスク・スプレッド間の価格を公正価値	

ド		<p>を算定するために用いる」とされているが、こうした場合に、実務上、当該入力数値のすべてについて、ビット・アスクのレンジに入っていることを検証する義務が結果として生じることが懸念される。その場合でも、基準 43 項に例示されているようなレベル 1 に分類することが適切な入力数値については、「入手できる場合はそのまま公正価値の算定に用いる」とされていることから、このような検証を行う必要がないことを念のため確認したい。</p>		
		68		
ポートフォリオで保有する金融商品の公正価値の算定	第 21 項	69		
取引の数量	第 23 項	70		

及び頻度が著しく低下していると判断された場合及び秩序ある取引ではないと判断された場合の公正価値の算定		<p>て、ブローカー等とは異なり、投資家サイド(バイサイド)では、一般的にその判断に必要な情報を直接入手することは困難である。</p> <p>したがって、例えば、「資産又は負債の取引の数量及び頻度が著しく低下しているか否かを判断する十分な情報が得られない場合は、この状況に該当しない」との文言を追加いただきたい。</p>		
	71	取引量がもともと少ない金融商品(私募債・資産担保証券等)については、この適用指針(案)第23項に該当しない旨を明記することをご検討いただきたい。		
	72	取引数量及び頻度が著しく低下しているが秩序ある取引である場合には、市場における価値(会計基準第6項)を考慮する必要がある一方、秩序ある取引ではない場合には、当該市場における価値は考慮してはならないとある。秩序ある取引か否かで公正価値の算定が大きく異なり、実務上の取扱いにばらつきが生じる可能性があることから、例えば、金融商品について秩序ある取引ではないと判断されるケースは非常に限られる等の記載を付記することをご検討いただきたい。		
ブローカー等の価格の利用	不動産 第30項	<p>73 適用指針案第30項については、不動産鑑定評価額をもって不動産の公正価値とする場合等を含め、財務諸表作成者自身で価格算定を行わない場合に関する規定として記載すべきである。</p> <p>(理由)適用指針案第30項では、ブローカー等の価格を利用する場合の留意点が表示されているが、これは財務諸表作成者自身で価格算定を行わない場合の留意事項を一般的に示したものであると考えられる。しかしながら、同項の記述からは</p>		

			ブローカー等の提示価格を用いる場合のみの留意点と捉えられるおそれがあるため、同項で示された留意点が、不動産等の公正価値を含め一般的に留意されるべきものであることを明確にする必要があると考える。		
	市場慣行形成 第30項	74	ブローカー等の価格の利用にあたり、ブローカー等自身の信頼性のみならず、価格の算定方法並びに使用されるインプットについて、公正価値の定義を満たしているかどうかに加えて、レベル判定を行うことが必要であるため、ブローカー等からそのような情報を適切に入手できることが前提となる。 基準化にあたっては、ブローカー等の関係団体等が、上記情報の提供を行うことが前提となるため、基準の適用時期までに当該環境の確保がされる必要があるといった点を十分考慮の上で、適用時期及び移行措置等をご検討いただきたい。		
	ガイダンス 第30項	75	ブローカーや情報ベンダーから提供された価格について、「公正価値の定義を満たしているか否か」、「秩序ある取引を反映した現在の情報に基づいているか否か」、「市場参加者の仮定を反映した評価技法に基づいているか否か」の評価が求められているが、具体的な評価方法のガイダンスを整備することを検討いただきたい。また、当該評価につき、対象となる資産または負債の重要性、コスト・ベネフィット等に照らし、実務的に無理のない方法を許容いただきたい。		
負債の公正 価値の算定	不履行リスク 第34項	76	信用リスクの公正価値評価に関しては、ダウングレーディングのパラドックスに関して世界的に大きな問題が指摘されているところであるが、その点に関する議論がないまま、信用リスクを含んで公正価値を算定するという結論を適用指針で示すのは性急であると思われる。 また、従来 ASBJ が負債の公正価値測定には信用リスクを含めるべきではないとして IASB に意見表明してきた立場と矛盾するのではないか。		
	負債の移転の 制限	77	「仮に移転に関する制限が公正価値を算定するにあたっての入力数値にすでに含まれている場合であっても、その制限による影響は調整しない。」という記載は、		

<p>第 35 項</p>	<p>第 1 段落の「負債の移転に関する制限は、本来、負債の公正価値に影響しない。」という記述との関係で、「仮に移転に関する制限が公正価値を算定するにあたっての入力数値にすでに含まれている場合であっても、その制限による影響は入力数値から除外し、公正価値の算定には影響させない。」ということ在意図していると考えられるが、現在の記述では、「(移転に関する制限の影響が含まれている) 入力数値」を「調整しない」という読み方を生ずる可能性があると考え。上記に既述したように基準の意図がより明瞭になるようご検討いただきたい。</p>		
	<p>78 「負債の公正価値は、債務の履行に依存するため、負債の移転に関する制限は、本来、負債の公正価値に影響しない」という文言について、「負債の移転に関する制限」が何を指しているのか。債務の履行と負債の移転に関する制限との関係が不明確なので、もう少し丁寧な説明が望まれる。</p>		
<p>注記事項 公正価値の算定方法等に関する事項 第 36 項</p>	<p>79 (公正価値の算定方法等に係る注記事項)(適用指針案 第 36 項) 適用指針案第 36 項において、「公正価値の算定方法等に係る事項」には、公正価値を算定するにあたっての用いられた評価技法、入力数値及び当該入力数値を設定するために用いた情報が含まれる。」とされているが、提案されている開示例には入力数値等に関する情報があまり開示されていないため、開示例にもう少し具体的に記載していただきたい。</p>		
	<p>80 (評価技法に変更がある場合の注記事項)(適用指針案第 36 項) 適用指針案第 36 項なお書きにおいて、評価技法に変更がある場合は、会計上の見積りの変更該当するため、その内容及びそれが測定日の公正価値に及ぼす影響額を開示することとされているが、「評価技法の変更」とは、レベル間の変更(レベルの変更につながるようなインプットの変更)も含まれるか否かが明確となっていない。この点について、明記いただければと考える。 レベル間の変更が含まれる場合には、開示が要求される「測定日の影響額」は測</p>		

		定日(つまり期末)の金額を記載するのか、もしくは、会社が会計方針として決定するレベル間の振替の認識時点(振替を生じさせる事象が発生した日、事業年度の期首又は期末のいずれか)での影響額を記載するのかを明確にしてください。		
	81	<p>公正価値に関する注記事項に関して、会計基準第 17 項(1) に規定される「公正価値の算定方法等に係る事項」には、「公正価値を算定するにあたって用いられた評価技法、入力数値及び当該入力数値を設定するために用いた情報が含まれる」とされている。しかし、適用指針の参考の開示例では、注記における開示内容は、評価技法及び入力数値を設定するために用いた情報までとなっており、「入力数値」が含まれていない。</p> <p>ついては、「入力数値」の記載を当該規定から削除することをご検討いただきたい。また、削除しない場合においても、財務諸表の作成者側の実務負担の軽減と利用者にとっての有用性の観点からコスト・ベネフィットに配慮し、用いた「入力数値」の種類までの開示で十分とする等、具体的な数値(水準)の開示を求めるものではないことを明記すること等をご検討いただきたい。</p>		
公正価値のレベル別開示 第 37 項	82	(レベル間の振替を行う場合の注記事項) 適用指針案第 37 項、参考 [開示例 1]) 適用指針案 37 項において、「公正価値のレベル別の内訳」を注記するにあたり、各レベル間の振替をいつ認識するかの方針を記載することとしているが、レベル間の振替は、レベル 3 との間の振替とは限らないため、開示例 1 の 1 (3) における方針の注記だけでなく、(2) にも、当該方針を記載することが開示例として適当であると考え。		
レベル 3 の公正価値に関する事項	83	本適用指針(案)第 38 項(1) の「また、」以下は、過度に詳細な開示を求めているため、削除すべきである。なお、当該箇所の開示例についても、大幅に簡素化すべきである。		

全般 第 38 項		また、第 38 項(2)において、入力数値の感応度分析を求めているが、重要性がある場合は非財務情報で開示すべきとの議論もあり、日本基準としては、時期尚早である。		
	84	<p>レベル 3 の公正価値に係る事項の開示については、本制度が金融危機への対応として主として金融機関を念頭に置いて設定された背景、また作成者の実務負担と情報の有用性を勘案し、対象を金融機関に限定する、あるいは、公正価値で測定すべき資産・負債の金額合計が総資産に占める割合に重要性のない場合には注記を省略するなど開示対象範囲を限定することについて、再考頂きたい。</p> <p>特に、レベル 3 についての期首残高から期末残高への調整表、及び感応度分析については、投資家にとっての有用性・財務諸表作成者の実務負担を鑑み、当該開示は過剰だと考えられ、各レベル別の貸借対照表残高の開示に留めることを再度ご検討頂きたい。</p> <p>公開草案の内容は依然として概念的な部分も多く、その点でも作成者側の実務負担が大きくなることが予想される。適用指針の中で、業種別の開示例を掲載するなど、各業種・企業の実情に応じた開示について配慮頂いている部分も見受けられるものの、金融機関と事業会社に分けて開示項目を各々規定するなど、より具体的なガイダンスの提供を通じて実務負担の軽減を図ることも、ご検討頂きたい。</p> <p>例えば、レベル 3 の公正価値についての感応度分析については、大半の事業会社にとって重要性に乏しいと想定され、(上述のとおり開示不要として頂きたいが、仮に注記するとしても、)「著しい変動」の判断を個社に委ねるのではなく、可能な範囲でガイダンスを提供して頂きたい。</p>		
レベル 3 の公正価値に関わる事項	85	レベル 3 の公正価値の残高調整表に記載する「当期純利益に計上された金額」は、売却(解約)に係る損益のみで、保有期間中の配当や利息は含まれないとの理解で問題ないか。その場合には、誤解を招かないようその旨を明記していただき		

第 38 項 (1)		い。		
レベル 3 の公正価値に関わる事項 入力数値の感応度分析 第 38 項 (2)	86	<p>本件は注記不要とすべし。</p> <p>レベル 3 の入力数値はそもそも観察不能であるため、仮に入力数値の感応度分析を行ったとしても、その分析結果は利用者にとって有用なものとはなり得ない。</p> <p>感応度分析の前提条件は企業によって異なっているため、比較可能性がない。逆に混乱や誤解を招く可能性もあると考えられる。</p> <p>特に、ブローカーから情報入手している場合、その入力数値の感応度分析を行うことは実務的に極めて困難である。</p> <p>仮に適用するとしても、以下の修正が必要</p> <p>「著しい変動」の判定は「当期純利益、総資産又は総負債に照らして判断する」に修正すべき。</p> <p>「合理的に代替可能」の意味を明確化すべき</p> <p>なお、2010 年 6 月 29 日に IASB から公開草案「公正価値測定に対する測定に対する不確実性の分析の開示」が出されており、レベル 3 の公正価値のインプット間の相関を考慮した測定の不確実性分析が提案されている。上述のとおり、レベル 3 の公正価値の感応度分析自体が、財務諸表の利用者にとって有用な情報とならない可能性があることを懸念しており、さらに作成者の負荷を増大させる IASB の本公開草案については、導入すべきではないと考える。</p>		
説例 1	市場参加者のシナジー効果の反映	87		
		<p>適用指針設例 1 “ 企業結合により取得したソフトウェア：市場参加者のシナジー効果の反映（会計基準第 11 項、適用指針第 10 項） ” において、ソフトウェアの評価について市場参加者のシナジー効果を反映する旨の記載がある。ここでも、 ” 市場参加者のシナジー効果 ” について、会計基準又は適用指針で具体的な定義等が見当たらないため定義・指針等を示すことを検討していただきたい。</p>		

			またソフトウェアの評価に関する例示がされているが、基本的に公正価値で評価するすべての資産・負債に適用されるのか明示していただきたい。さらにシナジー効果についてはどの部分が市場参加者のシナジー効果で、どの部分が当事者固有のシナジー効果であるかは評価を専門的に実施している人々の間でも明確に判断するのが難しい部分であり、より具体的な指針又は例示を記載することをご検討いただきたい。		
説例 6	取引の数量及び頻度が著しく低下している場合における公正価値の算定	88	取引の数量及び頻度が著しく低下している場合における公正価値の算定に係る設例として、設例 6 では、企業 X が、証券 Y の市場での取引頻度を把握していることを前提としているが、適用指針(案)第 23 項に対して意見している通り、投資家の立場から、資産又は負債の取引の数量及び頻度が著しく低下している場合の判断を客観的に行うことは困難な場合が多い。従って、設例 6 の前提についてはこれらを踏まえた修正をご検討いただきたい。		
開示例	開示例 2	89	(他の注記との関連性について)(適用指針案 参考 [開示例 2]) 開示例 2 の 1 (1)で「金融商品の時価等に関する事項」の注記を参照することとしているが、具体的に参照元の「金融商品の時価等に関する事項」の注記でどのように記載しているかも、開示例において示していただきたい。		
	デリバティブの表示	90	デリバティブ取引のレベル別の開示、レベル 3 の当期純損益で認識された金額の開示は、資産・負債別々ではなく、ネットベースにするべきものとする。 (理由) デリバティブ取引は、市場実勢により評価益にも評価損にもなりうるほか、前期末評価益であったポジションが今期末評価損ということもありうる。また、ある種類のデリバティブの複数の取引に、評価益のものと評価損のものが混在することが通常である。金融機関では、多数の契約を保有しており、資産サイドに計上されたデリバティブ取引と負債サイドに計上されたデリバティブ取引を別々に		

		計算することは困難である。		
ガイダンス	91	<p>本適用指針(案)において、業種別の開示例を掲載するなど、各業種・企業の実情に応じた開示について配慮頂いている部分も見受けられるものの、金融機関と事業会社に分けて開示項目を各々規定するなど、より具体的なガイダンスをお願いしたい。</p> <p>また、レベル区分の判定が明示されていないため、レベル区分が判然としない。多くの企業において、本会計基準(案)に基づく開示は、「金融商品の時価等に関する適用指針」で求められている金融商品となり、その適用指針の開示例で示されている一般的な金融商品の時価の算定方法が、どのレベルに分類されるのか、その判定根拠を明示することによって有用性は高まるものと考えられるため、「金融商品の時価等に関する適用指針」の開示例に沿ったレベル区分の判定に関する具体的な指針を示していただきたい。</p>		
不動産	92	<p>公正価値を每期継続して注記している資産として不動産については賃貸等不動産がある。</p> <p>それらは貸借対照表上、「有形固定資産」に計上されている土地、建物(建物附属設備を含む。以下同じ。)構築物及び建設仮勘定、「無形固定資産」に計上されている借地権、「投資その他の資産」に分かれているが、財務諸表作成者の実務負担を勘案を勘案すると、[開示例1]及び[開示例2_]で示している「2.公正価値を每期継続して注記している資産及び負債」レベル別内訳表にて、各資産区分別にどのレベルで開示するかについて、具体的開示例があった方が望ましいと考える。</p>		
	93	<p>注記で公正価値を開示する賃貸等不動産についても、開示例に明記することが望ましい。</p> <p>(理由)会計基準案は金融商品のみを対象にしているわけではないが、金融商品</p>		

			のみが対象であるかのように誤解を生じやすいと考えられる。このような誤解を避けるため、投資不動産についても、開示例に明記することが有用と考えられる		
現在価値技法の説明	94	参 考(現在価値技法の説明) (全般について) ・現在価値技法の説明をされるのであれば、従来の会計基準等であまり解説されることのなかった、将来キャッシュフローの発生時点毎に異なる割引率(スポット(ゼロクーポン)レートイールドカーブ)を使用した現在価値算出法について記載されたいかがでしょうか。現在では、複利最終利回(=IRR:全期間単一の内部収益率)で全期間のキャッシュフローを割り引く方式に代わって、各時点のキャッシュフローを各時点で異なるスポット(ゼロクーポン)レートを使用して割り引く手法が、金融・証券界では標準となっているかと存じます。もちろん財務諸表作成者の全てに高度な技法を適用させるのは実務対応困難ですし、どの評価技法を使用するかはコスト・ベネフィット等を考慮の上で各企業で判断すべきと考えますが、標準・原則的な手法については示すべきと考えます。 (先般公表された退職給付会計基準の公開草案においても、割引率は退職給付の見込み支払日までの期間ごとに設定された複数のものを使用すること(いわゆる「イールド・カーブでの割引」)を原則的な考え方と明記されておりますので)			
他基準との関係	市場価格のない有価証券の減損処理(金融商品会計に関する実務指針91項)	95	市場価格のない株式は、金融商品会計に関する実務指針92項においては、減損を実質価額(「概ね5年等の期間における回復見込等の制約」が課せられた評価が行われる)を用いて評価することとなる。これに対して、基準案46項に基づく注記の求める公正価値は出口価格であり、その算定に当たり、回復可能見込に関する期間の制約は明示されていない。したがって、このような実務指針と基準案との相違を前提とすれば、実質価額に基く評価によって貸借対照表上は減損処理されるが、注記事項においては公正価値は減損前簿価を上回る価値があるといった開		

		<p>示が行われることが想定される。</p> <p>また、子会社株式の減損を考えた場合、公正価値測定には支配プレミアムを考慮するので、その分減損後の簿価と乖離することが想定される</p>		
実務対応報告第25号「金融資産の時価の算定に関する実務上の取扱い」	96	<p>既存の実務対応報告第25号「金融資産の時価の算定に関する実務上の取扱い」(平成20年10月28日 企業会計基準委員会)を廃止することについて検討すべきと考えられる。</p>		
賃貸等不動産の減損との関係	97	<p>賃貸等不動産については固定資産減損会計の適用対象となるが、賃貸等不動産のうち、例えば土地については将来CFの見積り期間については最長20年とされ、また、修繕維持のためのCF以外は想定しないとされているが、公正価値の見積りにおいてはこのような見積り最長期間の制約等は示されていない。賃貸等不動産の時価の見積りを行う場合、不動産鑑定においては将来キャッシュ・フローの最長見積り期間を置かず、かつ、賃貸等不動産取得後に賃貸によって稼得したキャッシュインフロー(余剰ネットキャッシュインフロー)の一部を賃貸等設備(建物等)の取り壊しと新たな物件への建替え(再投資)に充当すると仮定して算定された将来キャッシュフロー価額がしばしば鑑定価額として提示されることがある。このような価額は資産の「再有効使用」を仮定した公正価値として用いると考えてよいか。このような「再投資」「将来見積り期間無制約」を前提とした出口価格を公正価値として注記事項に用いた場合、固定資産減損会計における回復可能見込額(最長20年の見積り期間の制約のある将来CF価値)と乖離し、固定資産減損会計に基づき貸借対照表上は減損処理されるが、注記事項においては公正価値は減損前簿価を上回る価値があるといった開示が行われることが想定され</p>		

		<p>るがその理解でよいか?このような矛盾を解消するため、再有効使用に関する規定のうち、とくに「物理的に可能」「財務的に実行可能」(基準案12項)の説明において、賃貸等不動産の出口価格の算定に当たっては、土地上の賃貸等設備については現存する設備(現存はしていないが今後、建設する設備の具体的計画が立案されている場合を含む)の使用見込期間を出口価格算定のための最長CF見積り期間とし、かつ、修繕維持以外のCFは想定しないことを明示し、公正価値算定に当たっては「再投資の仮定」を排除すべきと考える。</p> <p>(理由)賃貸等不動産について、将来の余剰キャッシュフローによる設備更新を実行してさらにキャッシュフローが稼得されるという前提は、将来取得する資産についての要素を含んでおり、現存する賃貸等不動産に対する適切な価値評価となっていないことが多いと思われる。例えば、賃貸等不動産が更地であり、今後、土地上に設備を建設する実行可能な計画が立案されている場合を除き、将来における予測および意思決定の要素を多分に含んでおり、現時点における実行可能性が非常に不確実である。したがって、例えば不動産鑑定士がこのような「鑑定価額」として提示した価額であっても、このような「再投資の仮定」に基づくものは会計上は「公正価値」とは言えない価額(いわゆる「不公正な価値」)であることを明示しておくべきと考える。</p>		
企業結合	98	<p>企業結合の際の公正価値測定のガイダンス(コメント)</p> <p>企業結合が行われた際の公正価値測定(取得原価の算定並びに資産及び負債の公正価値測定)については、一定の金融商品のように継続的な公正価値評価が行われているものではないことから、各企業間の評価手法を統一化し、実務に資するという点より、その際の公正価値測定のガイダンスを設けることがより望ましいと考えられる。</p>		
全般	99	<p>他の会計基準との関係(「コメントの募集」(参考))(コメント)本会計基準を開</p>		

		<p>発することに伴う、既存の会計基準との関係について、会計処理に係る改訂を必要最低限とする方針に同意する。</p> <p>また、他の会計基準において、技術的な改正に留まらない改正を必要とするケースも考えられるため、パブリック・コメント手続などのデュー・プロセスを適切に経ることが必要ではないかと思料する。</p>		
--	--	---	--	--