
プロジェクト 公共施設等運営権に係る会計上の取扱い

項目 会計上の論点の分析

I. 経緯

1. 第 24 回基準諮問会議（平成 27 年 7 月 13 日開催）において、公共施設等運営権に係る会計上の取扱いについて、内閣府より新規テーマの提案がなされた。その提案を受け、基準諮問会議は、実務対応専門委員会に新規テーマの評価を依頼した。
2. 実務対応専門委員会において、当該テーマの評価を行い、第 25 回基準諮問会議（平成 27 年 11 月 12 日開催）において、実務対応専門委員会の評価結果を報告した（詳細は審議事項(2)-1 参考資料 1 参照）。
3. 当該評価結果を踏まえて基準諮問会議において審議が行われた結果、第 324 回企業会計基準委員会（平成 27 年 11 月 20 日開催）において、基準諮問会議から当委員会に対して、公共施設等運営権に係る会計上の取扱いについて検討することが新規テーマとして提言された。
4. 上記の提言を踏まえて、第 325 回企業会計基準委員会（平成 27 年 12 月 4 日開催）において、本件を当委員会の新規テーマとし、実務対応専門委員会で詳細な検討を行うことが了承され（詳細は審議事項(2)-1 参考資料 2 参照）、第 80 回実務対応専門委員会（2016 年 1 月 13 日開催）において、本件に関する検討が行われた¹。
5. 本資料は、公共施設等運営権に関する会計上の論点を分析することを目的とする。

II. 論点の整理

6. 公共施設等運営権に関する会計上の論点は次のとおりである。
 - (1) 運営権の会計処理
 - ① 会計処理の単位
 - ② リース会計基準との関係の整理
 - ③ 運営権対価の会計的性質

¹ 第 80 回実務対応専門委員会で聞かれた主な意見は、審議事項(2)-2 に記載している。

(2) 更新投資の会計処理

- ① 更新投資に係る資産及び負債の認識
- ② 更新投資に係る費用配分の方法

7. 以下では、前項の論点をそれぞれ分析する。

III. 論点の分析

運営権の会計処理

(会計処理の単位)

8. 公共施設等運営事業は、物理的資源や人的資源など様々な経営資源によって構成されることから、運営権をどのような単位で会計処理を行うかが論点となる。具体的には、次の2つの方法が考えられる。

案A：運営権対価を一括して会計処理する方法

案B：運営権対価を複数の公共施設等に配分して会計処理する方法

9. 案Aの長所及び短所としては、次のような点が考えられる。

(1) 長所

- 公共施設等運営権は、「管理者等が有する公共施設等の所有権のうちから、公共施設等の運営等を行い利用料金を収受する（収益を得る）権利を切り出したもの」であり、PFI法上のみなし物権（財産権）とされている（PFI法第24条）。案Aに基づく、公共施設等運営権のみなし物権としての性質を表すことができる。
- 公共施設等運営事業は、運営権の設定において複数の公共施設等が含まれることが想定されており、これらが一体となって1つの事業を構成していると考えた場合、案Aに基づく、公共施設等運営事業の一体性を表すことができる。
- 公共施設等運営事業に含まれる個々の公共施設等から生み出される将来キャッシュ・フローに相互に依存する関係があれば、運営権対価を一体で会計処理する方法が実態を適切に表すこととなる。

(2) 短所

- ・ 公共施設等運営事業を個々の公共施設等の運営事業の集合体と捉えたと、案 A に基づく会計処理では、個々の公共施設等の内容を表すことができない。

10. 案 B の長所及び短所としては、次のような点が考えられる。

(1) 長所

- ・ 公共施設等運営事業を個々の公共施設等の運営事業の集合体と捉えたと、運営権対価を複数の公共施設等に配分して会計処理することによって、個々の公共施設等の内容を表すことができる。

(2) 短所

- ・ 公共施設等運営権は、PFI 法上のみなし物権（財産権）とされているため（PFI 法第 24 条）、公共施設等運営権を単一の法律上の権利と捉える場合は、複数の公共施設等に配分して会計処理する方法と整合しない。また、公共施設等運営事業は、運営権の設定において複数の公共施設等が含まれることが想定されており、これらが一体となって 1 つの事業を構成していると考えた場合には、複数の公共施設等に配分して会計処理する方法は実態を適切に表さない。
- ・ 運営権対価は、「運営権者が将来得られるであろうと見込む事業収入から、事業の実施に要する支出を控除したものを現在価値に割り戻したもの（利益）を基本」として算出することとされており、各々の公共施設等に含まれる資産の金額（時価）を個別に把握できない可能性がある。

11. 案 A 及び案 B の長所及び短所を比較考量すると、案 A の場合における公共施設等運営権のみなし物権としての性質や公共施設等運営事業の一体性を重視し、「案 A：運営権対価を一括して会計処理する方法」を採用してはどうか。

ディスカッション・ポイント

運営権対価を一括して会計処理する方法を採用する事務局案について、ご意見をお伺いしたい。

(リース会計基準との関係の整理)

12. 企業会計基準第 13 号「リース取引に関する会計基準」（以下「リース会計基準」という。）では、「リース取引」とは、「特定の物件の所有者たる貸手（レッサー）が、

当該物件の借手（レッシー）に対し、合意された期間（リース期間）にわたりこれを使用収益する権利を与え、借手は、合意された使用料（リース料）を貸手に支払う取引」と定められている。

13. リース会計基準におけるリース取引の定義を運営権の設定に当てはめると、運営権の設定にはリース取引の定義に該当する資産が含まれる可能性があり、運営権の会計処理の検討にあたってはリース会計基準との関係を整理する必要がある。

国際的な会計基準における取扱い

14. 国際的な会計基準では、IFRS では IFRIC 解釈指針第 12 号「サービス委譲契約」、米国会計基準では ASU 第 2014-05 号「サービス委譲契約 (Topic853)」においてサービス委譲契約に係る会計処理について規定されている。両基準では、次の要件を充足するサービス委譲契約に適用されると規定されている²。
- (1) 委譲者が、営業者が提供するサービス内容、対象者及び価格を支配又は規制している³。
 - (2) 委譲者が、契約期間の終了時点において社会基盤に対する重要な残余持分を支配している。
15. サービス委譲契約が上記の要件を充足する場合、委譲者（公共部門）は公共サービスを提供するために使用される社会基盤を支配しており、また、リースの借手とは異なり、営業者には原資産の使用を支配する権利は存在していないため、営業者は、社会基盤をリース資産として認識すべきではないとされている（IFRIC 第 12 号 BC24 項及び BC28 項、Topic853 BC9 項）。

分析

16. 「会計処理の単位」について、本資料第 11 項に記載のとおり、「案 A：運営権対価を一括して会計処理する方法」を採用することを前提に分析する。
17. 内閣府が定めた公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン

² IFRIC 解釈指針第 12 号「サービス委譲契約」の第 5 項、ASU 第 2014-05 号「サービス委譲契約 (Topic853)」の 10-15-3 項において、ほぼ同様の規定が設けられている。

³ 本資料では IFRS の規定を記載しているが、米国会計基準では、「規制している」が、「修正又は承認する能力を有する」となっている。

(以下「運営権等ガイドライン」という。)を踏まえると、運営権の設定には、以下のような特徴が見られる。

- (1) 利用料金に関する事項は、適切な利用料金の上限、幅などについて実施方針において規定され、個別法に料金に関する規定がある場合は、当該規定に従い所定の手続きを行い、併せて PFI 法に基づく届出を行うことが要求される（運営権等ガイドライン 2(1) 2(1)⑥）。
 - (2) 運営事業は公共施設等の運営等を行うものであり、当該施設等を維持管理することが重要であることから、PFI 法に基づき、管理者等は、必要に応じて、運営権者の運営事業に対して、業務・経理の状況について報告を求め、実地の調査や必要な指示（改善命令）をする等のモニタリングを行うことが要求される（運営権等ガイドライン 11 (1) 2(1)）。
 - (3) 運営権を移転する場合は、実施方針に照らして適切であることを確認する必要があるため、移転の条件が実施方針に定められ（運営権等ガイドライン 2(1) 2(1)⑦）、管理者等による運営権移転の許可が必要となる（運営権等ガイドライン 14 (1) 2(2)）
 - (4) 管理者等は、公共サービスを継続的に提供することの重要性等を勘案したうえで、運営権の取消しを行い得る（運営権等ガイドライン 15 (1) 2(3)）
18. ここで、企業会計基準適用指針第 16 号「リース取引に関する会計基準の適用指針」（以下「リース適用指針」という。）では、リース会計基準においてファイナンス・リース取引と判定される取引のうち、「通常の保守等以外の役務提供が組み込まれていないリース取引及び不動産に係るリース取引」を取り扱う旨が定められている（リース適用指針第 3 項）。
- すなわち、リース適用指針では、典型的なリース取引及び不動産に係るリース取引を取り扱うこととされており、リース適用指針で詳細な会計処理を示していないファイナンス・リース取引については、実態に基づき会計処理を行うこととされている（リース適用指針第 89 項）。
19. 運営権の設定には第 17 項で示された特徴があることから、リース適用指針でいうところの典型的なリースとは異なるものと考えられ、実態に基づき会計処理の検討を行うことになる。この点、公共施設等運営事業において管理者等は、運営権の移転許可、運営権の取消し、運営事業のモニタリング等によって、公共施設等運営事業

に引き続き強く関与するものと考えられ、一般的に想定されるリース取引と異なる性格を有するものと考えられる。

20. さらに、仮に運営権の設定をリース会計基準の適用範囲に含める場合、次の懸念がある。

(1) 運営権対価の算出方法は、「運営権者が将来得られるであろうと見込む事業収入から、事業の実施に要する支出を控除したものを現在価値に割り戻したもの(利益)を基本」とされ、各々の公共施設等に含まれる資産の金額(時価)については個別に把握できない可能性がある。このため、リース取引の定義に該当する資産を個別に識別したうえで、ファイナンス・リースに該当するか否かを判定することは、実務上困難な可能性がある。

(2) 一部の公共施設等に含まれる資産の金額(時価)について個別に把握できる可能性も考えられるが、公共施設等運営事業では、運営権の設定において複数の公共施設等が含まれ、これらが一体となって1つの事業を構成している実態を勘案すると、一部のみリース取引の定義に該当する資産を個別に識別することは適切ではない。

21. これらの点を踏まえると、運営権の設定はリース会計基準の適用範囲に含まれないと整理することが考えられるがどうか。

(参考)

「会計処理の単位」について、「案B：運営権対価を複数の公共施設等に配分して会計処理する方法」を採用する場合

22. 仮に「会計処理の単位」について、「案B：運営権対価を複数の公共施設等に配分して会計処理する方法」を採用する場合、運営権対価を複数の公共施設等に配分し、配分された単位でリース取引の定義に該当する資産かどうかを検討することとなる。

23. その際、施設によって、管理者等の関与度合いが異なると考えられ(例：滑走路の運営に関する関与と空港ビルの運営に関する関与)、関与度合いが少ない場合、リース会計基準の適用対象に含まれ得る可能性をより整理する必要があると考えられる。

ディスカッション・ポイント

運営権の設定はリース会計基準の適用範囲に含まれないと整理する事務局案について、ご意見をお伺いしたい。

(運営権対価の会計的性質)

24. 運営権対価の会計的性質について、その捉え方により、以下の2つの考え方があり得る。

案1: 運営権対価を、運営権者が一定の期間にわたり公共施設等を使用する権利の取得の対価と捉える考え方

案2: 運営権対価を、管理者等が所有権を有する公共施設等を每期使用することの対価と捉える考え方

25. 案1の長所及び短所としては、次のような点が考えられる。

(1) 長所

- 公共施設等運営権は、PFI法上のみなし物権（財産権）とされており、運営権者が独占的に公共施設等を使用することを認める法律上の権利である。案1に基づく、他の法律上のみなし物権（鉱業権やダム使用权など）の会計処理と整合的に、公共施設等運営権を貸借対照表上に表すことができる。
- 運営権対価は、「実施契約において管理者等と運営権者が定めた価格であることから、その価格は一に定まる」ものであり、「固定価格と考えられる」とされている。案1の考え方は、運営権対価が単一に定まるものとしている運営権等ガイドラインの取扱いと整合する。
- 分割払いの場合、プロフィットシェアリング条項⁴相当額の支払いを除いては、支払時期と支払金額が固定されており、当該支払いの債務性を貸借対照表における負債として表すことができる。

(2) 短所

⁴ 各事業年度の収益があらかじめ規定された基準を上回った場合に、その程度に応じて運営権者から管理者等に金銭を支払う条項。運営権等ガイドラインでは、「運営権対価とは別途に、実施契約の中にプロフィットシェアリング条項等を設けること等が考えられる。」とされている。

- ・ 超長期の負債を貸借対照表に計上することとなり、割引率の設定によって、負債の金額が大きく変動し得る。

26. 一方、案2の長所及び短所としては、次のような点が考えられる。

(1) 長所

- ・ プロフィットシェアリング条項により、運営事業の毎期の業績によって毎期の支払額が変動する場合、案2の考え方の方がなじむ可能性がある。

(2) 短所

- ・ 運営権対価が分割払いとされた場合、案2では毎期の支払額を基礎として毎期の費用が計上されるため、公共施設等運営権のPFI法上のみなし物権(財産権)としての性質を貸借対照表における資産とすることができない。
- ・ また、運営権対価が分割払いの場合、支払時期と支払金額が固定されているにも関わらず、当該支払いについて貸借対照表の負債として表されない。
- ・ 運営権対価は、「実施契約において管理者等と運営権者が定めた価格であることから、その価格は一に定まる」ものであり、「固定価格と考えられる」とされているため、単一に定まる当該対価と案2の考え方が整合しない。

27. 案1及び案2の長所及び短所を比較考量すると、案1の場合は公共施設等運営権のみなし物権としての性質を貸借対照表上に表することができる点や将来の支払に関する情報を貸借対照表上の負債に表すこととなる観点を重視し、「案1:運営権対価を、運営権者が一定の期間にわたり公共施設等を使用する権利の取得の対価と捉える考え方」を採用してはどうか。

ディスカッション・ポイント

運営権対価を、運営権者が一定の期間にわたり公共施設等を使用する権利の取得の対価と捉える考え方を採用する事務局案について、ご意見をお伺いしたい。

(小括)

28. 上記の整理によると、当初に、一括して運営権対価を運営権者が管理者等に支払った場合、全額を資産として認識することとなる。

また、運営権対価が分割払いとされた場合でも、当初認識時に、将来の支払予定分も含めて、資産及び負債を一括して計上することとなる。

29. なお、運営権対価の会計的性質について案 1 を採用する場合、以下の派生的な論点がある。

測定

- 分割払いの場合、資産の計上額は現在価値によることになると考えられるが、割引率をどのように設定するか。
- 運営権を設定するにあたり、運営権対価とは別に、実施契約の中にプロフィットシェアリング条項等が設けられる場合、取得価額の算定上、考慮するか否か。

費用配分

- 償却方法（定額法、定率法、その他合理的な方法等）
- 償却期間をどのように設定するか。追加的な存続期間を定める場合（いわゆる延長オプション）、償却期間に織り込むか否か。

減損損失

- 運営権対価を資産として計上する場合に、減損損失を認識するかどうかの判定及び減損損失の測定において行われる資産のグルーピングを、どのような単位で行うか。例えば、公共施設等運営事業には複数の公共施設等の運営事業が含まれる点を、グルーピングの際に考慮するか否か。

更新投資の会計処理

(更新投資に係る資産及び負債の認識)

30. 仮に、本資料第 24 項の案 1 を採用し、運営権対価を将来の支払予定分も含めて資産として一括計上する場合、更新投資に係る資産及び負債の認識については、既存の会計基準との整合の観点から、次の 2 つの方法が考えられる。

案 A：運営権の設定時に、更新投資に係る負債を認識し、見合いの資産を認識する。

案 A による場合、運営権者が将来得られるであろうと見込む事業収入から、事業の実施に要する支出（更新投資を含まない。）を控除して算出された金額によって、資産を計上することとなる。

案B：運営権の設定時に、更新投資に係る負債を計上しない。

案Bによる場合、運営権対価の金額（運営権者が将来得られるであろうと見込む事業収入から、更新投資も含めた事業の実施に要する支出を控除して算出された金額）によって、資産を計上することとなる。

31. 案Aの長所及び短所としては、次のような点が考えられる。

(1) 長所

- 更新投資に関する義務は、公共施設等運営事業の性質上、運営権者にとって不可避な義務であり、案Aに基づく、その義務を貸借対照表の負債として表すことができる。
- 資産除去債務の会計処理と整合的である。

(2) 短所

- 契約等によって解約不能な取引で将来の義務が存在している場合（例：解約不能の役務提供契約や解約不能のオペレーティング・リース取引）であっても、資産除去債務を除けば、一般的に、契約締結時点で負債を全額計上する会計処理は必ずしも行われておらず、案Aの会計処理はこれらの既存の会計処理と整合しない可能性がある。
- 更新投資に関する義務は、性質上、運営権者にとって不可避な義務であるものの、更新投資に要する支出額の多寡や具体的な実施時期等については、運営権者に対して一定の裁量を与えられている。このため、特に、運営権設定期間が超長期にわたる場合には、将来キャッシュ・アウト・フローが大きく変動する可能性があり、合理的な見積りを行うことが困難であるケースがあると考えられる。

32. 案Bの長所及び短所としては、次のような点が考えられる。

(1) 長所

- 契約等によって解約不能な取引で将来の義務が存在している場合であっても、一般的に、契約締結時点で負債を全額計上する会計処理は必ずしも行われておらず、案Bの会計処理はこれらの既存の会計処理と整合する。
- 運営権設定期間の開始時点において、運営権対価のみを資産として認識するた

め、運営権の会計処理の単位(本資料第8項案A)や運営権対価の会計的性質(本資料第24項案1)と整合する。

(2) 短所

- 更新投資に要する支出額の多寡や具体的な実施時期等については、運営権者に対して一定の裁量が与えられるものの、更新投資に関する義務は、公共施設等運営事業の性質上、運営権者にとって不可避な義務であり、案Bに基づく、その義務に関する情報が貸借対照表の負債として表されない。

33. 案A及び案Bの長所及び短所を比較考量すると、更新投資に関しては運営権者にとって不可避な義務を負う性格があるものの、支出額の合理的な見積りの困難な可能性がある点や、既存の会計処理との整合性の点を踏まえると、「案B:運営権の設定時に、更新投資に係る負債を計上しない。」を採用することが考えられるがどうか。

ディスカッション・ポイント

運営権の設定時に、更新投資に係る負債を計上しない方法を採用する事務局案について、ご意見をお伺いしたい。

(更新投資に係る費用配分の方法)

34. 更新投資に係る費用配分の方法については、既存の会計基準との整合性の観点から、次の3つの方法が考えられる。

案1: 更新投資の支出時から償却する方法

案1は、公共施設等の運営により生じるキャッシュ・イン・フローに対応する観点から更新投資は資産性を有する点を踏まえると、運営権設定期間の終了後は収益を生み出さなくなるため、更新投資の経済的耐用年数は、基本的に、運営権の残存償却期間が上限になると考えられる。

案1は、本資料第30項の案A、案Bのいずれにも対応する。

案2: 運営期間中の更新投資について運営権と一体として費用配分する方法

案2は、更新投資が既存の運営権に及ぶ点に着目し、更新投資を運営権対価と一体のものとして会計処理する考えである。

案2は、本資料第30項の案Aの方法に対応する。

案3：負債（引当金）として会計処理する方法

案3は、資産の保守のような用役を費消する取引のために将来に費用を要する場合、一般に修繕引当金が計上されている考えと同様に、資産の使用に応じて支出時までの期間にわたり引当金を繰り入れる考えである。1つの公共施設に関する更新投資は、通常、当該投資に係る経済的耐用年数にわたって費用として認識されることとなる。

案3は、本資料第30項の案A、案Bのいずれにも対応する。

35. 案1の長所及び短所は、次のとおりである。

(1) 長所

- 更新投資に係る支出について、発生した時点以降により生じるキャッシュ・イン・フローに対応するものと考えた場合、資産として認識して、更新投資の経済的耐用年数（運営権の残存償却期間を上限とする。）にわたって減価償却を行うことによって、収益と対応することとなる。

(2) 短所

- 更新投資が運営権設定期間中に複数行われるときには、それらが同額であっても、運営権設定期間の後期に実施した更新投資のほうが、前期に実施した更新投資よりも各期での償却額が大きくなり、財務諸表の利用者に理解しづらいこととなる。

36. 案2の長所及び短所は、次のとおりである。

(1) 長所

- 更新投資が既存の運営権に及ぶという特徴と整合し、運営権と一体で費用配分を行うことによって、運営権設定期間全体にわたって収益と対応することとなる。

(2) 短所

- この方法では、すべての公共施設等（例：滑走路と空港ビル）について更新投資に要する支出額及び実施時期を見積る必要があり、特に、運営権設定期間が超長期にわたる場合には、将来キャッシュ・アウト・フローが大きく変動する可能性があり、合理的な見積りを行うことが困難であるケースがあると考えら

れる。

- 仮に本資料第30項の案Bを採用した場合は、運営権設定期間の開始時点では更新投資に係る資産が認識されないため、資産を認識しない段階で費用を計上するには何らかの負債を計上することとなる。しかしながら、当該負債については、更新投資の総額を運営権設定期間にわたって一定の方法により費用配分を行う結果として生じるものであるため、債務性があるものとは言えず、また、引当金の計上要件（将来の特定の費用又は損失について発生が当期以前の事象に起因すること）も満たさないと考えられるため、負債を計上することを合理的に説明することは難しいと考えられる。

37. 案3の長所及び短所は、次のとおりである。

(1) 長所

- 公共施設等運営事業の性質上、運営権者にとって公共施設等の維持管理⁵は不可避な義務であり、当該義務に係る更新投資に係る支出について、その発生原因が既存の公共施設等の使用によって生じており、使用期間に生じるキャッシュ・イン・フローに対応するものと考えた場合、当該施設等の経済的耐用年数にわたって引当金を繰り入れることによって、収益と対応することとなる。

(2) 短所

- この方法では、すべての公共施設等（例：滑走路と空港ビル）について更新投資に要する支出額及び実施時期を見積る必要があり、特に、運営権設定期間が超長期にわたる場合には、将来キャッシュ・アウト・フローが大きく変動する可能性があり、合理的な見積りを行うことが困難であるケースがあると考えられる。
- 更新投資が運営権設定期間中に複数行われるときには、それらが同額であっても、運営権設定期間の前期に実施した更新投資のほうが、後期に実施した更新投資よりも各期での費用（引当金繰入額）が大きくなり、財務諸表の利用者に理解しづらいこととなる。

⁵ 運営権等ガイドラインでは、「維持管理」はいわゆる新設又は施設等を全面除却し再整備するものを除く資本的支出又は修繕（いわゆる増築や大規模修繕も含む。）を指すと考えられる旨が記載されている。

分析

38. ここで、まず更新投資に係る資産及び負債を認識しない方法（本資料第30項案B）を前提に考えると、案2の場合、資産を認識しない段階で費用計上に見合った負債を計上することとなるが、案2の短所で記載したように、当該負債の計上を合理的に説明することは困難であると考えられる。また、運営権設定期間が超長期にわたる場合には、合理的な見積りを行うことが困難なケースがあると考えられる。このため、案2を採用することは難しいと考えられる。
39. 次に、案1と案3を比較した場合、更新投資に係る支出前と支出後のいずれの期間のキャッシュ・イン・フローに対応した費用と考えるかの違いがあり、この点に優劣を見出すことは難しい。
- 一方で、案3の場合、すべての公共施設等（例：滑走路と空港ビル）について更新投資に要する支出額及び実施時期を見積りする必要があり、特に、運営権設定期間が超長期にわたる場合には、将来キャッシュ・アウト・フローが大きく変動する可能性があり、合理的な見積りを行うことが困難であるケースがある点を考慮すると、実際の支出額に基づいて費用配分を行う案1の方が適切と考えられる。
40. なお、案1の短所として挙げられている「更新投資が運営権設定期間中に複数行われるときには、それらが同額であっても、運営権設定期間の後期に実施した更新投資のほうが、前期に実施した更新投資よりも各期での償却額が大きくなり、財務諸表の利用者に理解しづらいこととなる。」点（本資料第35項(2)参照）については、運営権者が更新投資に関して契約終了後の負担を行うことから不可避免的に生じるものと考えられる（仮に運営権者が行った更新投資のうち、契約終了後に対応する部分の負担に関する取決めが当事者間で締結された場合は、当該取決めの内容に従い会計処理をすることとなる。）。
41. これらの分析を踏まえると、更新投資に係る費用配分については、案1の方法を採用することが考えられるがどうか。

ディスカッション・ポイント

更新投資の支出時から償却する方法を採用する事務局案について、ご意見をお伺いしたい。

IV. まとめ

42. 上記の分析をまとめると、次のとおりである。

(1) 運営権の会計処理

- ① 運営権対価が一括払いの場合、全額を資産として認識する。
- ② 運営権対価が分割払いの場合、当初認識時に、将来の支払予定分も含めて、資産を一括計上する。

(2) 更新投資の会計処理

- ① 更新投資の支出時に、資産として認識する。
- ② 更新投資に係る費用配分は、支出時から経済的耐用年数（ただし、運営権の残存償却期間を上限とする。）にわたって行う。

以 上

公共施設等運営権方式の概要

PFI（民間資金等活用事業）

1. PFI(Private Finance Initiative)とは、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新しい手法であり、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（以下「PFI法」という。）に基づいて実施されている。
2. PFI法は、「民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した公共施設等の整備等の促進を図るための措置を講ずること等により、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって国民経済の健全な発展に寄与すること」を目的としている（PFI法第1条）。
3. PFIの対象である「公共施設等」としては、道路、空港、水道等の公共施設、庁舎等の公用施設、公益的施設（教育文化施設等）等が示されている（PFI法第2条第1項）。

公共施設等運営権方式（コンセッション方式）

4. 公共施設等運営権方式（コンセッション方式）は、平成23年のPFI法改正によって導入された制度で、利用料金の徴収を行う公共施設等について、施設の所有権を公共主体が有したままで、当該施設の運営権のみを民間事業者に設定する方式である。当該方式は、公共施設等の運営に関して、利用料金の決定等を含めて、民間事業者による自由度の高い事業運営を可能とすることにより、利用者のニーズを反映した質の高いサービスの提供を目指している。
5. 公共施設等運営権⁶に基づき運営権者が実施する「公共施設等運営事業」とは、特定事業⁷であって、運営権の設定を受けて、公共施設等の管理者等⁸が所有権を有する公共施設等について、運営等（運営及び維持管理並びにこれらに関する企画をいい、

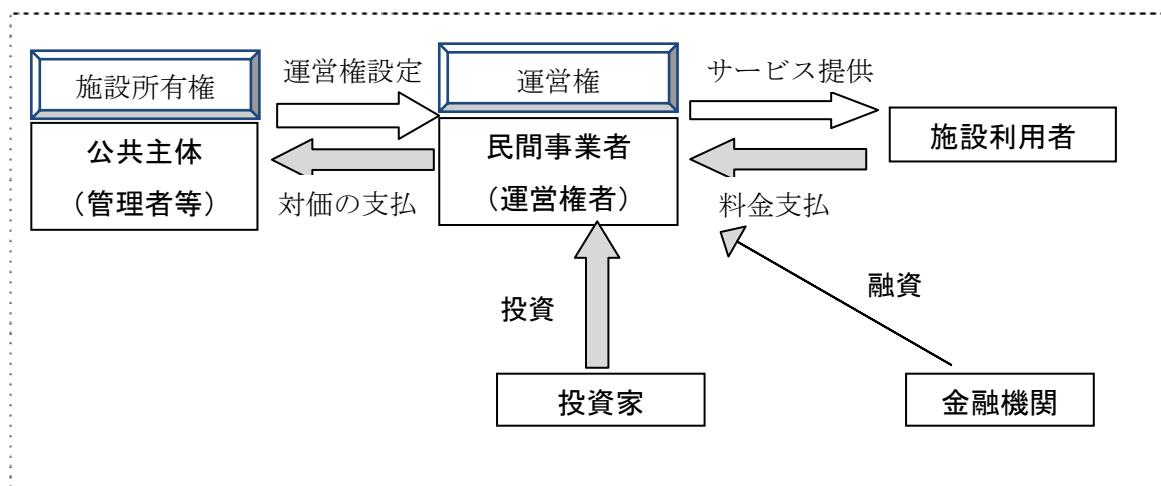
⁶ PFI法では、「公共施設等運営事業を実施する権利」と定義されている（PFI法第2条第7項）。

⁷ PFI法では、「公共施設等の整備等（公共施設等の建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。）に関する事業であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるもの」と定義されている（PFI法第2条第2項）。

⁸ PFI法では、公共施設等の管理者である各省各庁の長、公共施設等の管理者である地方公共団体の長、公共施設等の整備等を行う独立行政法人等をいうと定義されている（PFI法第2条第3項）。

国民に対するサービスの提供を含む。)を行い、利用料金を自らの収入として収受するものと定義されている(PFI法第2条第6項)。

6. 公共施設等運営権方式として想定される主な仕組みは、次のとおりである。



公共施設等運営権の性質

7. 内閣府が平成25年に定めた運営権等ガイドラインでは、公共施設等運営権は、「管理者等が有する公共施設等の所有権のうちから、公共施設等の運営等を行い利用料金を収受する(収益を得る)権利を切り出したもの」(運営権等ガイドライン7(1)2-1(1)など)とされている。
8. PFI法では、運営権が物権とみなされており(PFI法第24条)、運営権に抵当権を設定すること等も可能である。また、権利の性質上、その行使には一定の制約を受けるため、分割又は併合が認められておらず、第三者へ移転する場合は、公共施設等の管理者等の許可を受けなければならない(PFI法第26条)。
9. なお、公共施設等運営権及びそれを目的とする抵当権設定等に関しては、公共施設等運営権登録簿に登録されることが登記に代わるものとされているため(PFI法第27条)、登録された運営権等は第三者へ対抗することが可能である。

運営権対価の性質及び算定方法等

10. 運営権等ガイドラインでは、運営権対価は、「実施契約において管理者等と運営権者が定めた価格であることから、その価格は一に定まる」とされ、したがって「固定価格と考えられる」と記載されている(運営権等ガイドライン7(1)2-1(5))。

11. 運営権等ガイドラインでは、運営権対価の算出方法として、「運営権者が将来得られるであろうと見込む事業収入から、事業の実施に要する支出を控除したものを現在価値に割り戻したもの（利益）を基本とし、各事業のリスクや優位性等を勘案し、運営権対価の割引、上乘せ等による調整や運営事業に付随して管理者等から売払いを受ける施設や物品等の購入金額を控除した金額等の合理的な手法が考えられる」とされている（運営権等ガイドライン 7(1) 2-2 (1)）。
12. また、運営権対価の支払方法に関しては、PFI 法上で特に規定がない。運営権等ガイドラインでは、管理者等と運営権者との間の合意により決定することとされており（運営権等ガイドライン 7(1) 2-1 (7)）、一括払いだけでなく、分割払いも可能である。なお、分割払いの場合は、必要に応じて、利息設定の有無及び利率の算定根拠を明示する必要があるとされている。

プロフィットシェアリング条項等

13. 運営権等ガイドラインでは、運営権対価とは別に、実施契約の中にプロフィットシェアリング条項（各事業年度の収益が予め規定された基準を上回った場合に、その程度に応じて運営権者から管理者等に金銭を支払う条項）等を設けることも許容されている（運営権等ガイドライン 7(1) 2-1 (8)）。

更新投資・新規投資

14. 公共施設等運営事業を実施する運営権者は、公共施設等の管理者等が所有権を有する公共施設等について、運営等（運営及び維持管理並びにこれらに関する企画をい、国民に対するサービスの提供を含む。）を行う義務がある（PFI 法第2条第6項）。
15. また、運営権等ガイドラインでは、「建設」及び「改修」⁹は運営権者の義務に含まれず、運営権者の義務に含まれる「維持管理」は、「新設又は施設等を全面除却し再整備するものを除く資本的支出又は修繕（いわゆる増築や大規模修繕も含む。）を指す」と記載されている（運営権等ガイドライン 12 (1) 2-1 (1)）。
16. 具体的に、当初設定した運営権の範囲内に、どの程度の資本的支出又は修繕を含めるかという点に関しては、管理者等が個別に判断すべき事項であるものの、次の点に留意する必要があると記載されている（運営権等ガイドライン 12 (1) 2-3）。

⁹ 運営権等ガイドラインでは、「新たな施設を作り出すこと、いわゆる新設工事及び施設等を全面除却し再整備するものを指す」と記載されている。

- (1) 施設の全面除却や登録事項の変更が必要となるような資本的支出又は修繕は、運営権の範囲内とはいえない。
- (2) 資本的支出又は修繕による部分は、管理者等の所有となる。
- (3) 実施方針等において、想定される資本的支出又は修繕の範囲や概要が明記されることが望ましい。
- (4) 管理者等との関係で必要な手続が明記されることが望ましい。

延長オプション

17. PFI 法では、運営権の存続期間の上限を規定していないため、管理者等の判断で運営権の存続期間を定めることができる。そのため、運営権等ガイドラインでは、確定した存続期間に加えて、一定の条件の下での追加的な存続期間を定める場合（いわゆる延長オプション）においては、管理者等が定める実施方針にその旨を記載し、運営権設定時に附款として、追加的な存続期間が認められるための条件を付すとともに、当事者間で締結する実施契約にその旨を規定することが考えられると記載されている（運営権等ガイドライン 16 (2)）。

以 上