
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。実務対応専門委員会（以下「専門委員会」という。）における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。
2. 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、本専門委員会で詳細な検討を行うことが了承され、第 80 回専門委員会（2016 年 1 月 13 日開催）及び第 328 回企業会計基準委員会（平成 28 年 1 月 27 日開催）において、本件に関する検討が行われた。
3. 本資料は、第 80 回専門委員会及び第 328 回企業会計基準委員会の議論を踏まえて、引き続き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。

なお、本資料は、第 83 回専門委員会（2016 年 3 月 24 日開催）で用いた資料に、一部修正を加えたものである。同専門委員会で聞かれた意見を記載している。

II. 論点の整理

4. 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
 - ④ 派生的な論点
 - (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

5. 前項の論点のうち、派生的な論点以外については、第 80 回専門委員会及び第 328 回企業会計基準委員会において検討を行っている。

III. 運営権の会計処理

会計処理の単位

(第 80 回専門委員会及び第 328 回企業会計基準委員会で示した内容)

6. 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

7. 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 に基づくと、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 に基づくと、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ると、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。

8. 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ると、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。

9. 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」を採用することを提案した。

（第80回専門委員会及び第328回企業会計基準委員会で聞かれた意見）

10. 第80回専門委員会及び第328回企業会計基準委員会では、会計処理の単位に関して、事務局提案に賛成する意見として、主に次のような意見が聞かれた。

- 運営権の分割や併合はできないため、事務局提案の案Aに賛成する。
- 運営権対価を複数の公共施設等に配分することは実務上の困難さが想定され、また運営権は法律上、一体として不可分な権利であるため、法的な形式を重視し、案Aに賛成する。
- 運営権はPFI法により裏付けられた権利であり、公共施設等を一体として運営

するものであるため、案Aに賛成する。

関連する論点：運営権に関する減損のグルーピング

11. 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が論点となる。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が論点となる。

当該論点は、運営権の会計処理の単位に関連するため、合わせて検討する。

(第80回専門委員会及び第328回企業会計基準委員会で聞かれた意見)

12. 第80回専門委員会及び第328回企業会計基準委員会では、減損会計の適用に関して、主に次のような意見が聞かれた。
- 無形固定資産として一体のものであるため、公共施設等運営事業を一体として単一のグルーピングとしてよいのではないか。
 - 仮に将来キャッシュ・フローの相互依存関係がない場合であっても、減損会計においては単一のグルーピングで考えるべきである。

(聞かれた意見を踏まえた対応)

13. 資産のグルーピングは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位で行うこととされており、企業は、経営の実態が適切に反映されるよう配慮して行うこととされている（減損適用指針第7項）。
14. また、グルーピングの単位を決定する基礎から生ずるキャッシュ・イン・フローが、製品やサービスの性質、市場などの類似性等によって、他の単位から生ずるキャッシュ・イン・フローと相互補完的であり、当該単位を切り離れたときは他の単位から生ずるキャッシュ・イン・フローに大きな影響を及ぼすと考えられる場合には、当該他の単位とグルーピングを行うこととされている（減損適用指針第7項(2)）
15. 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ケースがあり、

この場合には、公共施設等運営事業全体を一体として扱い、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローとみなすことができるように考えられる。

16. 一方、公共施設等運営事業によっては、運営権の設定に含まれる複数の公共施設等が一体となって1つの事業を構成しているかどうか明瞭ではないケースもあり得るものと考えられ、この場合に減損のグルーピングをどのように考えるかが論点となる。

この点、以下の理由により、複数の公共施設等が一体となって1つの事業を構成しているかどうか明瞭ではないケースであっても、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローとみなしてもPFI法の趣旨に反しないものと考えられる。

- ① 公共施設等運営権はPFI法上のみなし物権とされており(PFI法第24条)、法的には一つの資産として捉えられていること。
- ② 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、公共施設等運営事業全体で発生するキャッシュ・フローに基づいて算出することが想定されていること。
- ③ 複数の公共施設等が存在する場合であっても、運営権の譲渡時には、一括して譲渡することが要求されていること。

17. これらを踏まえると、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、資産のグルーピングは、運営権対価を一括した単位で捉えることが考えられるかどうか。

(小括)

18. 以下の方向で検討を進めてはどうか。

- (1) 会計処理の単位については「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。
- (2) 運営権に関する減損のグルーピングは運営権対価を一括した単位で捉える。

第 83 回実務対応専門委員会で聞かれた主な意見

- 運営権は法的に分割できないため、運営権に関する減損のグルーピングについても一括した単位で捉えるという考え方は理解できる。
- 原則としては事務局案に賛成するが、日本基準以外の会計基準で運営権対価を分割して会計処理することが求められる場合には、そのような取扱いを許容する規定を設けることも考えられるのではないか。
- 公共施設等運営事業が今後、拡大していく中で、運営権対価を分割して会計処理する方が実態を適切に表すことができるケースもあり得るのではないか。
- 仙台空港特定運営事業等では、運営権者は、ビル会社の株式を取得することにより旅客ビル等の運営を行うこととされており、運営権の内容が関西国際空港及び大阪国際空港特定空港運営事業等とは異なる。運営事業等の経済実態が同じであるにも関わらず、運営権実施契約の契約形態の違いによって、減損の会計処理が異なる可能性があるのではないか。
- 事務局案に賛成するが、減損のグルーピングに関して、実務対応報告にどの程度の内容を記載するかどうかは慎重に検討する必要がある。

ディスカッション・ポイント

- ・ 事務局案について、ご意見を伺いたい。

リース会計基準との関係の整理

(第 80 回専門委員会及び第 328 回企業会計基準委員会で示した内容)

19. 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。
20. 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

21. 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¹。
- (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²。
 - (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。
22. 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

23. 「会計処理の単位」について、本資料第 9 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。
24. 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（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

¹ 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。

² 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。

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））。

25. 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）。

26. 運営権の設定には第24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。
27. 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。

28. これらの点を踏まえ、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を提案した。

(第80回専門委員会及び第328回企業会計基準委員会で聞かれた意見)

29. 第80回専門委員会及び第328回企業会計基準委員会では、リース会計基準との関係の整理に関して、事務局提案に賛成する意見として、主に次のような意見が聞かれた。

- 運営権の設定は典型的なリースとは異なるものであるため、リース会計基準の適用に含まれないとする事務局提案に賛成する。
- 会計処理の単位として案Aを採用した場合、特段、リース取引に該当するか否かの判断は不要ではないか。

(聞かれた意見を踏まえた対応)

30. 事務局提案に大きな異論は聞かれなかったことから、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こととする方向で検討してはどうか。

(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

31. 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。

32. 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。

第 83 回実務対応専門委員会で聞かれた主な意見

- 管理者等の関与度合いが少ないことにより、日本基準以外の会計基準で一部の資産をリース取引として取り扱うことが求められる場合に、そのような取扱いを許容することも考えられるか。

運営権対価の会計的性質

(第 80 回専門委員会及び第 328 回企業会計基準委員会で示した内容)

33. 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

34. 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 に基づくと、他の法律上のみなし物権（鉱業権やダム使用権など）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³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

- 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。

35. 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。

36. 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」を採用することを提案した。

³ 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。

(第 80 回専門委員会及び第 328 回企業会計基準委員会で聞かれた意見)

37. 第 80 回専門委員会及び第 328 回企業会計基準委員会では、運営権対価の会計的性質に関して、事務局提案に賛成する意見として、主に次のような意見が聞かれた。
- 運営権対価の支払方法により会計処理が異なることに違和感があり、負債が確定している以上、負債として一括して計上し、事務局提案の案 1 に賛成する。
 - 建物を取得した場合、分割して取得したものと捉えて分けて認識することは想定しにくいいため、運営権は一体としての法的な権利であることを踏まえ、権利の取得と捉える案 1 に賛成する。

(聞かれた意見を踏まえた対応)

38. 事務局提案に大きな異論は聞かれなかったことから、「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」を採用する方向で検討してはどうか。

小括

39. 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。

ディスカッション・ポイント

- 運営権の会計処理に関する事務局の対応について、ご意見を伺いたい。

IV. 派生的な論点

40. 運営権対価の会計的性質について案 1 を採用する場合には複数の派生的な論点があり、以下において、検討を行う。なお、会計単位については本資料第 6 項の案 A を採用することを前提に、検討を行っている。

運営権の償却方法

41. 企業会計原則注解(注 20)では、固定資産の減価償却の方法として、定額法、定率法、級数法、生産高比例法が挙げられているが、特に、選択の判断基準は示されていない。運営権の償却方法について、特に示すべきことがあるかどうか、ここでの論点となる。
42. 公共施設等運営権には、複数の公共施設等が含まれるため、個々の公共施設等の性格や使用の実態は様々であることが考えられ、例えば、時の経過を主たる要因として減価が生じる公共施設等もあれば、資産の利用頻度を主たる要因として減価が生じる公共施設等も想定される。

また、公共施設等運営権制度は、空港、水道等の分野で取組みが進んでおり、今後も他の分野で拡大することが見込まれ、様々な事業分野において実施されることが想定されており⁴、同一分野の事業においても、運営権に含まれる公共施設等の範囲は個々のケースで異なり得るものと考えられる⁵。

このため、運営権の償却方法について、最も合理的な方法は一義的に決まるものではないと考えられる⁶。

43. 上記を踏まえ、運営権対価の減価償却方法としては、企業会計原則注解(注 20)と同様に、運営権の設定期間にわたって、一定の減価償却方法によって、その取得原価を各事業年度に配分しなければならない旨のみを記載することが考えられるがどう

⁴ 全閣僚で構成される民間資金等活用事業推進会議が平成 26 年 6 月に決定した「PPP/PFI の抜本改革に向けたアクションプランに係る集中強化期間の取組方針について」では、平成 26 年度から平成 28 年度までの 3 年間で集中強化期間と位置付けている。当該決定では、空港、水道、下水道、道路を公共施設等運営権方式の事業を推進する重点分野と位置付け、集中強化期間中の事業規模目標（2～3 兆円）及び事業件数目標（空港 6 件、水道 6 件、下水道 6 件、道路 1 件）が設定されている。

⁵ 例えば、空港事業における空港ビルについて、関西国際空港及び大阪国際空港特定空港運営事業等においては、管理者に所有権が留保され運営権の設定対象となるが、仙台空港特定運営事業等においては、空港ビルの所有権を有している空港ビル会社の株式を選定された運営権者に譲渡する形式をとっており、運営権の設定対象とはなっていない。

⁶ なお、IFRS において、マレーシアなど新興国で行われているサービス移譲契約に伴って計上される無形資産の償却方法について、収益を基礎とした償却方法が適切か否かという問題が議論され、2014 年に改訂された IAS 第 38 号「無形資産」では、収益を基礎とする償却方法は適切でないとする反証可能な推定が設けられた。収益を基礎とした償却の方法が適切ではないとした根拠として、当該方法は、経済的便益が資産の使用を通じて消費されるパターンではなく、経済的便益が事業（当該資産がその一部を構成する）の運営から創出されるパターンを反映するものだからであるとされている（IAS 第 38 号 BC72 項 E）。また、収益の合計額は、単位（すなわち、数量）と価格との相互関係の影響を受け、収益の価格要素は物価上昇の影響を受ける場合があることに着目し、物価上昇は資産が消費される方法と関連がないことに留意したとされている（IAS 第 38 号 BC72 項 C）。

か。

第 83 回実務対応専門委員会で聞かれた主な意見

- 公共施設等運営事業の内容に応じて、実態をより適切に表す償却方法を選択することができるようにすべきであり、事務局案に賛成する。
- 税務上の取扱いに合わせて減価償却を行うことも許容されるべきであり、事務局案に賛成する。

ディスカッション・ポイント

- ・ 事務局案について、ご意見を伺いたい。

現在価値の算定

44. 分割払いの場合、資産の計上額は、原則として、現在価値によることになると考えられるが、現在価値の算定にあたって、どのような要因を反映させるかが論点となる。
45. ここで、分割払いの場合、プロフィットシェアリング条項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いるため、分割払いされる運営権対価の支払額を現在価値により算定するにあたっては、運営権者の信用リスクが反映すべき主たる要因になると考えられる。
46. ここで、信用リスクを反映する方法としては、キャッシュ・フローに反映する方法と割引率に反映する方法が考えられるが、割引率に反映する場合の割引率としては、例えば、以下が考えられる。
 - (1) 当事者間で締結される実施契約において利率が明示される場合は、当該利率の算定にあたって、運営権者の信用リスクが反映されているとみなせるものと考えられる。したがって、実施契約において利率が明示される場合は、当該利率を割引率に用いることが考えられる。
 - (2) 運営権者の、運営権の契約期間における追加借入利率

ディスカッション・ポイント

- ・ 事務局案について、ご意見を伺いたい。

延長オプション

47. 運営権対価を一括して資産として計上する場合、償却期間は運営権設定期間が合理的であると考えられるが、公共施設等運営事業によっては、当初の運営権設定期間のほか、一定の条件の下で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⁷）があり、この場合に当該延長オプションを償却期間に織り込むか否かが論点となる。
48. 延長オプションに関する論点は、リース会計における再リースや延長オプションの議論と類似している。この点、リース適用指針第11項では、リース取引が置かれている状況からみて借手が再リースを行う意思が明らかな場合を除き、再リースに係るリース期間又はリース料は、解約不能のリース期間又はリース料に含めないとされている。
49. 一方、国際的な会計基準では、2016年1月に公表されたIFRS第16号「リース」において、借手が強制可能なリース⁸の延長オプションを有している場合、リース開始日に、当該オプションの行使について、借手に経済的なインセンティブをもたらす、すべての関連する事実や状況を考慮し、その行使が合理的に確実（reasonably certain）な場合、当該オプション期間をリース期間に含めることとされている（IFRS第16号第19項、B37項）。
50. 公共施設等の運営期間は、一般的に超長期にわたるため⁹、運営権の設定時点において延長オプションを行使するか否かについて合理的に見込むことは通常困難であると考えられ、特段、リース会計基準の取扱いと異なる取扱いを設ける理由に乏しいと考えられる。したがって、運営権の設定時点において延長オプションを行使する意思が明らかな場合を除き、追加的な存続期間を償却期間に織り込まないこととしてはどうか。

第83回実務対応専門委員会で聞かれた主な意見

⁷ 別紙1第17項参照

⁸ IFRS第16号では、貸手との合意が必要である場合、強制可能ではないとしている（IFRS第16号BC127項）。

⁹ 例えば、延長オプションが設定される仙台空港特定運営事業等の場合、運営権設定期間は30年である。

- 運営権設定期間の途中で延長オプションの行使が明らかになった時点で、会計上の見積りの変更として会計処理することになるか。

ディスカッション・ポイント

- ・ 事務局案について、ご意見を伺いたい。

プロフィットシェアリング条項

51. 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がある。プロフィットシェアリング条項等とは、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である¹⁰。当該条項が設けられている場合、運営権対価の取得価額の算定上、考慮するか否かが論点となる。
52. これに関して、具体的には、以下の方法が考えられる。
- (1) 運営権の設定時に各事業年度の収益が基準を上回ると見込まれる金額を運営権対価の取得価額に織り込み、運営権設定期間にわたって償却する。
 - (2) 運営権の設定時に各事業年度の収益が基準を上回ると見込まれる金額を運営権対価の取得価額に織り込まず、基準を上回った各事業年度において支払った金額を当該事業年度に費用計上する。
53. プロフィットシェアリング条項に関する論点は、リース会計におけるいわゆる変動リースの議論と類似している。この点、リース適用指針第90項では、リース料が将来の一定の指標（売上高等）により変動するリース取引など、特殊なリース取引については、本適用指針では取り扱っていないとしており、変動リース料の取扱いについては、明示されていない¹¹。

¹⁰ 別紙1第13項参照

¹¹ 実務対応報告第31号「リース手法を活用した先端設備等投資支援スキームにおける借手の会計処理等に関する実務上の取扱い」では、当スキームにおける変動リース料は、リース期間全体における想定稼働量についてその発生可能性が高く、かつ、その点について一定の客観的な検証が行われているものに限定されていることから、一般的な変動リース料とはその性質が異なると考え、リース会計基準及びリース適用指針に定めるリース料総額に含めて取り扱うこととされている（実務対応報告第31号20項）。

54. 一方、国際的な会計基準では、IAS 第 17 号「リース」において、変動リース料は、リース料のうち、金額が固定されておらず、時間の経過以外で変化する要因の将来の数量（例えば、将来の売上の一定割合）に基づく部分をいうと定義され、ファイナンス・リース取引の判定上、最低リース料総額に含めないこととされていた。IFRS 第 16 号では、開始日現在の指数又はレートを用いて当初測定される指数又はレートに応じて決まる変動リース料は、リース資産及びリース負債の測定に含まれるとされている（IFRS 第 16 号第 27 項(b)）。
55. また、国際会計基準審議会（IASB）において見直しが進められている概念フレームワークの議論では、負債の定義に含まれる「現在の義務」に一部の変動リース料のように企業の将来の行動を通じて回避できるものが含まれるかどうか議論となっている。このように、変動リース料は、必ずしも、国際的な会計上の取扱いについて十分なコンセンサスに至っていない状況である。
56. ここで、仮に運営権の設定時に各事業年度の収益が基準を上回ると見込まれる金額を運営権対価の取得原価に織り込んだ場合、運営権の設定期間中に各事業年度の収益見込みの金額が変更されれば、運営権対価の取得原価に織り込んだ金額についても各事業年度において頻繁に見積りの見直しを行う可能性があり、実務上煩雑となることが想定される。
57. これまで、我が国の会計基準では、変動リース料に関する取扱いを示していないこと、国際的な会計上の取扱いが十分なコンセンサスに至っていないこと、プロフィットシェアリング条項等を運営権対価の取得価額に織り込むことの状況に加えて、上記の実務上の困難さがあることを踏まえると、プロフィットシェアリング条項等については運営権対価の取得価額に織り込まず、各事業年度の収益が基準を上回った場合に各事業年度において支払った金額を当該事業年度に費用計上することが考えられるかどうか。

第 83 回実務対応専門委員会で聞かれた主な意見

- プロフィットシェアリング条項等を運営権対価に織り込むことは実務上難しいため、事務局案に賛成する。
- 事務局案に賛成するが、この考え方が変動リース料全般の取扱いに影響しないかと

なお、上記の取扱いは、実務対応報告第 31 号第 2 項に記載するリース取引にのみ適用されるものであり、その他のリース取引に係る現行の取扱いに影響を与えるものではないとされている（実務対応報告第 31 号 12 項）。

いう点を懸念する。

ディスカッション・ポイント

- ・ 事務局案について、ご意見を伺いたい。

V. 更新投資の会計処理

第 80 回専門委員会及び第 328 回企業会計基準委員会で示した内容

(更新投資に係る資産及び負債の認識)

58. 仮に、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性の観点から、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。

59. 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 に基づくと、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。

60. 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や運営権対価の会計的性質と整合する。

(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を与えられるものの、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 に基づくと、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。

61. 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。

(更新投資に係る費用配分の方法)

62. 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58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58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58項の案A、案Bのいずれにも対応する。

63. 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。

64. 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58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。

65. 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¹²は不可

¹² 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。

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。

分析

66. 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 58 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。

67. 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。

68. 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。）。

第 80 回専門委員会及び第 328 回企業会計基準委員会で聞かれた意見

69. 第 80 回専門委員会及び第 328 回企業会計基準委員会では、更新投資の会計処理に関して、主に次のような意見が聞かれた。

(1) 事務局提案（案 B 及び案 1）に賛成する意見

- 理論的には見積り可能であることを踏まえると、見積り可能である会社は見積りを許容すべきである一方、精緻な見積りが困難であるにも関わらず、資産除去債務のように見積りを要求することも問題と考える。比較可能性の観点から、事務局提案の案 B「運営権の設定時に、更新投資に係る負債を計上しない。」及び案 1「更新投資の支出時から償却する方法」が望ましいと考える。
- 信頼性のある見積りは極めて困難であるため、実務的な観点も踏まえると、事務局が提案する更新投資に係る資産及び負債の認識については案 B を、費用配分の方法については案 1 を支持する。
- 信頼性のある測定が難しいのであれば、何らかのリスク情報を開示したうえ、負債を計上しない案 B の方向性もとり得るものとする。

(2) 事務局提案に反対し、案 A 及び案 2 を支持する意見

- 企業は入札する際にキャッシュ・フローの合理的な見積りをしたうえで入札価格を提示し対価を支払っているため、合理的な見積りを行うことが困難であると考え難く、見積りを定期的に見直していくのが適切ではないか。
- 更新投資については超長期の見積りとなるため、見積りの困難さに関して理解するものの、減損会計の適用においては超長期の将来キャッシュ・フローを見

積る必要があるため、見積りの可否及び見積りの精度について慎重に検討すべきである。

- 既存の会計基準との整合性の観点から、更新投資に係る負債は資産除去債務に類似する性格の債務であることが考えられるため、資産除去債務に関する会計基準との整合性を考慮する必要があるのではないかと。更新投資に要する支出額を合理的に見積ることは困難であると思われるものの、更新投資の実施時期についてはある程度合理的に見積ることができるのではないかと。

聞かれた意見を踏まえた追加検討

(更新投資の実例)

70. 上記のとおり、更新投資の会計処理に関する意見が大きく2つに分かれているため、追加検討にあたって、現在検討中の具体的な案件を参考にしてみる。

空港事業の更新投資

71. 仙台空港特定運営事業等は、空港運営事業（滑走路等の維持管理・運営等）及びビル施設等運営事業（旅客ビル施設事業等）から構成されており、運営権者は、国から公共施設等運営権の設定を受けることにより滑走路等の運営を行うほか、ビル会社の株式を取得することにより旅客ビル等の運営を行うこととされている。

運営権に関する更新投資としては、主に滑走路等の維持管理等が想定されている。

72. 一方、関西国際空港及び大阪国際空港特定空港運営事業等は、義務的事業として、空港基本施設等（滑走路等）の運営・維持管理業務及び空港機能施設（ターミナルビル等）の運営・維持管理業務等が定められており、運営権者は、公共施設等運営権の設定を受けることにより、滑走路等の運営とターミナルビル等の運営を一体的に実施することが想定されている。

運営権に関する更新投資としては、空港基本施設等（滑走路等）の維持・補修及び空港機能施設（ターミナルビル等）の維持・補修及び拡張が想定されている。

水道事業における更新投資

73. 大阪市水道事業では、市域水道事業に関して、水道事業者として実施する一切の業

務（水道施設の運転管理や施設の更新、維持・保全等）が運営権の設定対象とされている。

運営権設定対象施設に関する更新投資としては、配水管等の管路や浄水施設等の更新が想定されている。

当該案件においては、運営権者の費用計上額が適切な受益と負担の関係に基づくように、運営権者が行う更新投資のうち、運営権設定期間中に大阪市で減価償却費が発生する分のみを運営権者の負担とし、運営権設定期間の終了後に大阪市で減価償却費が発生する分は、更新投資の都度、大阪市が運営権者に金銭を支払うものとされている。

（更新投資の会計処理の再整理（第83回専門委員会資料に修正を加えている。））

74. 聞かれた意見を踏まえて更新投資の会計処理を再整理すると、「更新投資に係る資産及び負債の認識」と「更新投資に係る資産の費用配分」について、以下のいずれかの方法を会計方針として選択することが考えられる。

(1) 方法1

更新投資に係る資産及び負債の認識

- 更新投資に関連して将来予定されているキャッシュ・フローの金額が合理的に見積可能な運営権設定対象施設に係る更新投資について資産及び負債を計上する。

更新投資に係る資産の費用配分の方法

- 更新投資に係る資産は、運営権と一体で運営権の設定期間にわたって減価償却を行う。

(2) 方法2

更新投資に係る資産及び負債の認識

- 運営権の設定時に、更新投資に係る負債を計上しない（更新投資の支出時に更新投資に係る資産を計上する。）。ただし、更新投資に関して将来予定されているキャッシュ・フローの金額に係る情報（例えば、運営権対価の算定にあたって、一定の合理的な方法で見積られている更新投資の金額等）を注記する。

更新投資に係る資産の費用配分の方法

- 更新投資に係る資産は、更新投資が実際に実施されて事業の用に供した時点から経済的耐用年数（運営権の残存償却期間が上限）にわたって減価償却を行う。

分析

（更新投資に係る資産及び負債の認識）

75. 運営権対価の算定にあたって、更新投資に係るキャッシュ・フローについても、一般的には、一定の合理的な方法で見積られていると想定される。よって、見積りの困難さを理由にして一律に負債を計上しない方法は、運営権者にとって不可避な義務に関する情報が貸借対照表の負債として表されなくなる観点からは、必ずしも適切ではないと考えられる。
76. 一方で、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ており、運営権設定期間が超長期にわたる場合には、将来の支出額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も想定される。
77. 現状では公共施設等運営事業の実例が限られている中で、今後の新たな公共施設等運営事業においては、更新投資に要する支出額に関して、合理的な見積りの困難さが異なる可能性があると考えられるため、現時点では、以下の2つの方法が考えられる。
 - (1) 更新投資に関連して将来予定されているキャッシュ・フローの金額が合理的に見積可能な運営権設定対象施設に係る更新投資について資産及び負債を計上する。

運営権の設定時には合理的な見積りが不可能な更新投資について、その後に合理的な見積りが可能となった場合には当該時点（この時点が更新投資の支出時点とほぼ変わらないケースもあり得ると考えられる。）で、更新投資に係る負債として認識し、見合いの資産を認識することが考えられる。
 - (2) 運営権の設定時に、更新投資に係る負債を計上しない（更新投資の支出時に更新投資に係る資産を計上する。）。ただし、更新投資に関して将来予定されているキャッシュ・フローの金額に係る情報（例えば、運営権対価の算定にあたって、一定の合理的な方法で見積られている更新投資の金額等）を注記する。

PFI 事業は相当程度長期にわたることが多いことから、本資料第 61 項にも記載したとおり、更新投資の支出額について合理的な見積りが困難なことが多いほか、契約等によって解約不能な取引で将来の義務が存在する場合であっても、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いない。こうした点を考慮すると、更新投資の支出時に更新投資に係る資産を計上することが考えられる。

ただし、運営権者の将来のキャッシュ・フローの予測に資する情報を財務諸表利用者に提供する観点で、更新投資に関する情報は有用な情報と考えられるため、例えば、運営権対価の算定にあたって、一定の合理的な方法で見積られている更新投資の金額等を注記することが考えられる。

(更新投資に係る資産の費用配分の方法)

78. 更新投資に係る資産の費用配分について、「運営権と一体で運営権の設定期間にわたって減価償却を行う」方法を採用する場合、更新投資の償却額は、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り、一般には、理解しやすいものと考えられる。
79. 一方で、第 76 項に記載した大阪市水道事業のように、運営権者が行う更新投資について一定の金銭の受払いがある場合、「運営権と一体で運営権の設定期間にわたって減価償却を行う」方法によれば、運営権設定期間の前期における更新投資の負担が、後期における更新投資よりも大きくなり、金銭の受払いを行う意図とは異なる結果となると考えられ、「更新投資が実際に実施されて事業の用に供した時点から経済的耐用年数（運営権の残存償却期間が上限）にわたって減価償却を行う」方法のほうが、金銭の受払いと合わせると費用負担が定額になり、金銭の受払いを行う意図と合致することとなる。
80. このように、更新投資に係る費用配分の方法として、いずれの方法が公共施設等運営事業の実態をより適切に表すかどうかは、公共施設等運営事業において、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を当事者間で締結するかどうか、また、その取決めの内容等に応じて、変わり得るものと考えられる。
81. 現状では公共施設等運営事業の実例が限られている中で、今後の新たな公共施設等運営事業においては、運営権者が行った更新投資に関する負担に関して、当事者間

で様々な取決めが締結される可能性があると考えられるため、現時点では、以下の2つの方法が考えられる。

- (A) 更新投資に係る資産は、運営権と一体で運営権の設定期間にわたって減価償却を行う。
- (B) 更新投資が実際に実施されて事業の用に供した時点から経済的耐用年数（運営権の残存償却期間が上限）にわたって減価償却を行う。

(会計方針の選択)

82. 第77項及び第81項に記載のとおり、「更新投資に係る資産及び負債の認識」と「更新投資に係る資産の費用配分」について、それぞれ2つの方法が考えられるが、以下の方法の組合せを用いるのは困難と考えられる。

(1) 第77項の(1) (更新投資に係る資産及び負債の認識) と第81項の(B) (更新投資に係る資産の費用配分の方法) の組合せ

- 更新投資に関連して将来予定されているキャッシュ・フローの金額が合理的に見積可能な時点で更新投資に係る資産を計上し、更新投資が実際に実施されて事業の用に供した時点から減価償却を行う場合、資産を計上した時点から事業の用に供するまでの間、減価償却を行わずに計上したままとなる当該資産により得られる情報は有用ではないと考えられるため、この組合せを採用することは難しいと考えられる。

(2) 第77項の(2) (更新投資に係る資産及び負債の認識) と第81項の(A) (更新投資に係る資産の費用配分の方法) の組合せ

- 運営権の設定時に、更新投資に係る負債を計上せずに、更新投資の支出時に更新投資に係る資産を計上する場合は、運営権設定期間の開始時点では更新投資に係る資産が計上されていないため、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が、第64項(2)及び第66項に記載のとおり、当該負債の計上を合理的に説明することは困難であるため、この組合せを採用することは難しいと考えられる。

83. したがって、第74項に記載のいずれかの方法を会計方針として選択することが考えられるかどうか。

第83回実務対応専門委員会で聞かれた主な意見

- 公共施設等運営事業としての実態を表すためには、運営権設定期間の開始時点で更新投資に係る資産及び負債を全額計上して、運営権対価と一体で減価償却を行うべきである。
- 会計方針の選択ではなく、管理者等との間で金銭の受払いを行う旨が実施契約に定められているかどうかで取扱いを分けるべきではないか。
- 更新投資の金額を運営権設定期間の開始時点で見積ることが困難なケースも考えられるため、選択肢としては、更新投資の支出時に資産を計上する取扱いを許容すべきである。
- 見積可能な更新投資について、資産及び負債を計上する考え方も理解できるが、一般的に、契約等によって解約不能な取引で将来の義務が存在する場合であっても、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いないため、その取扱いとの関係を整理する必要がある。

ディスカッション・ポイント

- ・ 事務局案について、ご意見を伺いたい。

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を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¹³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¹⁴であって、運営権の設定を受けて、公共施設等の管理者等¹⁵が所有権を有する

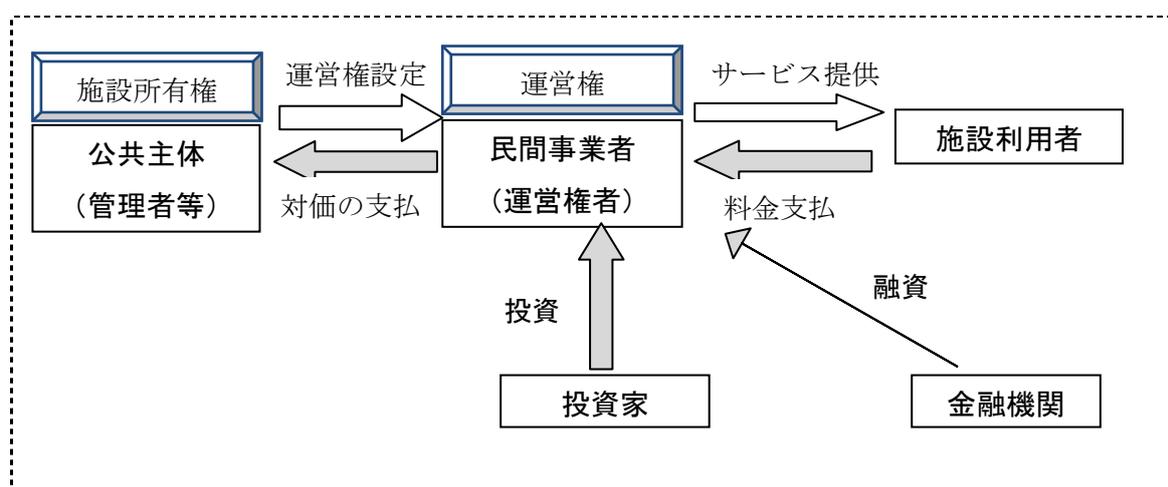
¹³ PFI 法では、「公共施設等運営事業を実施する権利」と定義されている（PFI 法第 2 条第 7 項）。

¹⁴ 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）。

¹⁵ 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）。

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、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」¹⁶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

¹⁶ 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。

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）。

- (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

IFRS における取扱い

1. IFRIC 解釈指針第 12 号「サービス委譲契約」(以下「IFRIC 第 12 号」という。)は、公共部門(委譲者)から民間部門(営業者)へのサービス委譲契約(Service Concession Arrangement)について、営業者の会計処理に関するガイダンスを提供している。
2. IFRIC 第 12 号の適用範囲には、民間部門(営業者)が、公共サービスを提供するために使用される社会基盤を建設又は改修(例えば、その能力を増強することによって)し、一定期間の間、その社会基盤を運営し、保守する契約が主に含まれる。営業者には、契約期間にわたって、そのサービスに対する対価が支払われる。

このような契約には、営業者が社会基盤を建設又は改修する「建設又は改修サービス」及び営業者が社会基盤を運営及保守する「運営サービス」が含まれる(IFRIC 第 12 号第 12 項)。当該契約は、「建設(Build)-運営(Operate)-譲渡(Transfer)」(BOT)、「改修(Rehabilitate)-運営(Operate)-譲渡(Transfer)」(ROT)又は官から民へのサービス委譲契約と呼ばれている(IFRIC 第 12 号第 2 項)。
3. IFRIC 第 12 号は、サービス委譲契約のうち、社会基盤を利用してサービス提供する契約において、次に該当する契約に適用される(IFRIC 第 12 号第 5 項)。
 - (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。
 - (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。
4. 契約が上記の要件を充足する場合、委譲者は、営業者がどのようなサービスを、誰に、どのような価格で提供しなければならないかについて支配又は規制することにより、社会基盤の使用を引き続き支配しており、また委譲者は契約期間全体を通じて、社会基盤の重要な残余持分に対する支配も引き続き有することになる。このため、営業者には、「原資産の使用を支配する権利」は存在せず、委譲者の代わりに公共サービスを提供するために「社会基盤を運営する権利」が存在する。したがって、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している(IFRIC 第 12 号第 11 項、BC24 項及び BC28 項)。
5. また、営業者は公共サービスのための社会基盤の使用を支配していないため、どの

当事者が社会基盤に対する法的権利を有しているかに関係なく、当該社会基盤を営業者の有形固定資産として認識しないとしている¹⁷(IFRIC 第 12 号 BC21 項)。但し、IFRIC 第 12 号は、営業者がサービス契約に参加する前から保有し認識する有形固定資産には適用されない (IFRIC 第 12 号第 8 項)。

6. 営業者は、履行したサービスについて、IFRS 第 15 号「顧客との契約から生じる収益」に従って収益を認識して測定しなければならないとしている (IFRIC 第 12 号第 13 項)。
7. 営業者は、「建設又は改修サービス」を提供する場合、受領した又は受領する対価を IFRS 第 15 号に従い公正価値で認識しなければならないとしている (IFRIC 第 12 号第 15 項及び BC33 項)。
8. 営業者の投資を回収するための公共サービスの利用者から得られるキャッシュ・フローが不十分であるというリスクを、営業者と委譲者のどちらが負担するかにより、金融資産又は無形固定資産を認識することとしている (IFRIC 第 12 号第 16 項、BC42 項及び BC47 項)。
9. 営業者のキャッシュ・フローが委譲者により保証される場合には、金融資産を認識するとしている (IFRIC 第 12 号第 16 項)。
この場合、建設サービスと引換えに金融資産が認識され、同時に収益が計上されることとなる。結果として、収益合計額は総現金受領額と一致する。
10. 他方、営業者のキャッシュ・フローがサービスの利用状況に応じて変動する場合には、無形固定資産を認識するとされている (IFRIC 第 12 号第 17 項)¹⁸。
この場合、建設サービスと引き換えに無形固定資産 (公共サービスの利用者に課金する権利) を受け取る交換取引と捉えて、無形固定資産が認識され、同時に収益が計上される。さらに、利用者へ運営サービスの提供に伴い現金受領額等と等しい運営収益が計上される。結果として、収益合計額は総現金受領額と一致しないことになる (IFRIC 第 12 号 BC34 項)。

以上

¹⁷ IFRIC 第 12 号は、概念フレームワークにおける「支配」の原則に基づき、社会基盤は、その使用を支配する当事者の有形固定資産として認識すべきとされている (IFRIC 第 12 号 BC20 項)。

¹⁸ 営業者が受け取る対価に金融資産と無形固定資産の両方が含まれている場合、別個に会計処理するとされている (IFRIC 第 12 号第 18 項)。