

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 前回の専門委員会で示した文案からの主な変更点

I. 本資料の目的

1. 本資料は、これまでの企業会計基準委員会で提示した「公共施設等運営事業における運営権者の会計処理等に関する実務上の取扱い（案）」の文案からの主な変更点である「公共施設等運営権に関する減損のグルーピング」及び「更新投資の会計処理」に関して、実務対応専門委員会（以下「専門委員会」という。）及び企業会計基準委員会で聞かれた主な意見とそれを踏まえた分析を説明することを目的としている。

II. 公共施設等運営権に関する減損のグルーピング

第 86 回専門委員会及び第 338 回企業会計基準委員会で示した文案

2. 第 86 回専門委員会及び第 338 回企業会計基準委員会で示した文案は、次のとおりである。

10. 公共施設等運営権の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にあたっては、「固定資産の減損に係る会計基準」二 6. (1) 及び企業会計基準適用指針第 6 号「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」第 7 項に従って行う。

第 86 回専門委員会及び第 338 回企業会計基準委員会で示した提案の理由

3. 「固定資産の減損に係る会計基準」（以下「減損会計基準」という。）及び企業会計基準適用指針第 6 号「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（以下「減損適用指針」という。）では、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、管理会計上の区分や投資の意思決定（資産の処分や事業の廃止に関する意思決定を含む。）を行う際の単位等を考慮してグルーピングの方法を定めるものとされている。また、実務的に、例えば、継続的な収支の把握や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るか否かを考慮することとされている。（減損会計基準 二 6. (1) 及び減損適用指針第 7 項）。

これらは、公共施設等運営事業に複数の公共施設等が含まれる場合の検討においても同様であると考えられる。

4. ここで、公共施設等運営事業では、公共施設等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いるが、公共施設等運営権の分割は認められていないため（PFI 法第 26 条第 1 項）、公共施設等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。また、個々の公共施設等を廃止する場合には、管理者等の承認が必要となる。したがって、資産の処分や事業の廃止を個々の公共施設等ごとには行えないため、投資の意思決定を公共施設等運営権の単位で行うことも想定される。

一方で、投資の意思決定を行う際には、個々の公共施設等ごとに採算を踏まえ行われることも想定される。

5. よって、投資の意思決定の観点からは、減損会計基準及び減損適用指針に従って、グルーピングの単位を、公共施設等運営権の単位で行うことも、個々の公共施設等ごとに行うこともあり得ると考えられる。また、継続的な収支の把握や他の公共施設等から生じるキャッシュ・イン・フローと相互補完的であるか否かについても、ケース・バイ・ケースであると考えられる。
6. 以上を踏まえると、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行われる資産のグルーピングについては、減損会計基準二 6. (1) 及び減損適用指針第 7 項に従って、対象とする公共施設等運営権ごとに適切に判断することとなると考えられる。

第 86 回専門委員会及び第 338 回企業会計基準委員会で聞かれた主な意見

7. 第 2 項の文案について、第 86 回専門委員会及び第 338 回企業会計基準委員会で聞かれた主な意見は、次のとおりである。

第 86 回専門委員会で聞かれた主な意見

（「減損会計基準等に従ってグルーピングを行う」旨を定める今回の文案を支持する意見）

- 公共施設等運営権は一括譲渡しかできない以上、実務上は公共施設等運営権の単位でグルーピングすることが想定されるため、今回の文案でも問題ないのではないかと。
- 減損会計基準等を参照することにより、公共施設等運営権よりも細かい単位に分けてグルーピングするニーズにも配慮することができるため、今回の文案の方が良いのではないかと。
- 実務対応報告において、原則的な会計処理と例外的な会計処理を具体的に示すこと

は適切ではなく、減損会計基準等を参照する方法が適切と考える。ただし、今回の文案では、減損のグルーピングに関する部分のみを参照しているため、公共施設等運営権は無形固定資産であることを明示した上で、減損会計の適用は減損会計基準等の全体を参照する方が良いのではないかと考える。

- 今回の文案の方向性を支持するものの、判断が容易になるよう、減損のグルーピングについてなぜ減損会計基準を参照するかを補う等、文案の記載内容をもう少し検討してはどうか。

（「原則として、公共施設等運営権の単位でグルーピングを行う」旨を定める前回の文案を支持する意見）

- これまでの審議では、公共施設等運営権の単位でグルーピングすることを支持する意見が太宗であり、前回の文案の方が分かりやすいのではないかと考える。また、今後、複数の公共施設等運営権を一体としてグルーピングすることも想定され得るため、「原則として」という記載があった方が良いと考える。
- 公共施設等運営権の価値は、当該運営権に含まれる個々の公共施設等のプラスの価値の部分とマイナスの価値の部分を組み合わせた全体として取引が成立しているにも関わらず、投資時にマイナスの価値の部分だけ減損することは恣意的な会計処理になるため、公共施設等運営権の単位でグルーピングすべきものとする。
- 公共施設等運営権は一括して譲渡することが法的に要求されているため、公共施設等運営権よりも細かい単位に分けてグルーピングする必要があるのか疑問である。原則として公共施設等運営権の単位でグルーピングすべきものと考えており、前回の文案の方が実務に馴染むのではないかと考える。
- 運営権等ガイドラインでは、運営権対価は全体として一に定まるものと規定されており、公共施設等運営権の単位でグルーピングすることが原則と考える。なお、公共施設等運営権よりも細かい単位に分けてグルーピングするニーズがあるかについて、公開草案の公表時にコメントを募集して確認することで良いのではないかと考える。

第 338 回企業会計基準委員会で聞かれた主な意見

（「減損会計基準等に従ってグルーピングを行う」旨を定める今回の文案を支持する意見）

- 公共施設等運営権の運営権設定期間は長期にわたり、経済環境等の変動の影響を大きく受けるため、必要な場合は、減損損失を計上することができるような会計処理を採用すべきであり、今回の文案で基本的によいと考える。

（「原則として、公共施設等運営権の単位でグルーピングを行う」旨を定める前回の

文案を支持する意見)

- 公共施設等運営権の取得及び譲渡を一括でしかできない以上、公共施設等運営権の単位でグルーピングを行うことが原則になると考える。ただし、運営権設定期間が長期に及ぶことから将来に対する不確実性を考慮して、例外的な取扱いを許容することも理解できる。
- 一括で取得することにより事業の採算性があると判断して、公共施設等運営権を取得することは、投資判断として合理性があると考え。一方で、減損会計基準等に従うと、キャッシュ・イン・フローに相互補完性がない公共施設等を一体としてグルーピングすることができるかという点に疑問も残る。そのため、前回の文案のように、原則は公共施設等運営権の単位でグルーピングを行い、細かい単位でグルーピングすることでより適切に評価することが可能な場合は、例外的に公共施設等運営権よりも細かい単位でグルーピングを行うことを認める方が良いと考える。
- ジョイント・ベンチャーの形で、公共施設等運営事業のみを行う会社を設立するケースがあり、その場合、会社全体を1つの単位としてグルーピングを行うことの是非について、実務上、議論される懸念がある。そのため、公共施設等運営権の単位でグルーピングすることをより強く明示した方が良いと考える。
- 前回の文案の方が良いと考える。本来、公共施設等運営権は一体で評価する場合に限って価値が見出させるものであるから、より細かい単位に分けてグルーピングする場合には、見積りによる方法で配分することとなる。運営権設定期間は長期にわたるため、期間の経過に伴い配分の精度は低くなるため、公共施設等運営権よりも細かい単位に分けてグルーピングして、減損損失を計上することに疑問がある。

上記の意見を踏まえた分析

8. 本論点については、以下の選択肢が考えられる。
 - (1) 減損会計基準等に従って、企業において適切に判断を行う（第 86 回専門委員会及び第 338 回企業会計基準委員会での提案）。
 - (2) 原則として、公共施設等運営権をグルーピングの単位とした上で、例外的に公共施設等運営事業の対象とする個々の公共施設等をグルーピングの単位とすることを認める。
 - (3) 公共施設等運営権をグルーピングの単位とし、例外を認めない。
 - (4) 個々の公共施設等をグルーピングの単位とし、例外を認めない。
9. 上記の選択肢については、次のように考えられる。

- 前項(1)については、第 86 回専門委員会及び第 338 回企業会計基準委員会で頂いたご意見に対応し、公共施設等運営事業の対象とする公共施設等ごとにグルーピングを行うケースと公共施設等運営権の単位でグルーピングを行うケースがある旨を本文に追記することが考えられる。
 - 前項(2)については、例外的に公共施設等運営事業の対象とする個々の公共施設等をグルーピングの単位とするか否かを検討する際に、個々の公共施設等運営事業の性質に応じて管理会計上の区分、投資の意思決定（資産の処分や事業の廃止に関する意思決定を含む。）を行う際の単位、継続的な収支の把握及び他の単位から生ずるキャッシュ・イン・フローとの相互補完性を考慮して判断することになるため、結果として、前項(1)と同様になると考えられる。
 - 前項(3)については、公共施設等運営権の一体性から考えられる案ではあるものの、公共施設等運営事業の性質に応じた企業の判断を妨げる可能性があると考えられる。
 - 前項(4)については、公共施設等運営権の中にマイナスの価値の公共施設等が含まれる場合に対応することが困難なため、当該方法は採用することが困難であると考えられる。
10. 上記の分析を踏まえると、第 8 項(4)の選択肢を採用することは困難と考えられる。また、公共施設等運営権制度が今後、様々な事業分野で実施することが想定されているため、個々の公共施設等運営事業の性質に応じた企業の判断を認める必要性があることを重視し、第 8 項(1)の選択肢を採用し、公共施設等運営事業の対象とする公共施設等ごとにグルーピングを行うケースと公共施設等運営権の単位でグルーピングを行うケースがある旨を本文に追記することが考えられるがどうか。

文案（修正案）

11. 上記の分析を踏まえると、次の修正文案が考えられる（第 338 回企業会計基準委員会で示した文案からの変更箇所履歴を付している。）。

(本文)

10. 公共施設等運営権の減損損失は「固定資産の減損に係る会計基準」（以下「減損会計基準」という。）の対象となり、その適用に際して、減損損失の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にあたっては、「固定資産の減損に係る会計基準」二 6. (1) 及び企業会計基準適用指針第 6 号「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（以下「減損適用指針」という。）

第7項に従って行う従い、管理会計上の区分、投資の意思決定（資産の処分や事業の廃止に関する意思決定を含む。）を行う際の単位、継続的な収支の把握及び他の単位から生ずるキャッシュ・イン・フローとの相互補完性を考慮し、公共施設等運営事業の対象とする個々の公共施設等に対応する公共施設等運営権ごとにグルーピングするか、公共施設等運営権の単位でグルーピングするかを判断する。

（結論の背景）

30. 公共施設等運営権は一括して会計処理を行うが~~（第24項参照）~~、無形固定資産として計上した公共施設等運営権の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にあたって、公共施設等運営事業に複数の公共施設等が含まれる場合の取扱いが論点になる。
31. この点、減損会計基準及び減損適用指針では、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、管理会計上の区分や投資の意思決定（資産の処分や事業の廃止に関する意思決定を含む。）を行う際の単位等を考慮してグルーピングの方法を定めるものとされている。また、実務的に、例えば、継続的な収支の把握や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るか否かを考慮することとされている。（減損会計基準 二 6. (1) 及び減損適用指針第7項）。これらは、公共施設等運営事業に複数の公共施設等が含まれる場合の検討においても同様であり、その旨を記載している~~（第10項参照）~~。
32. ここで、公共施設等運営事業では、公共施設等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いるが、公共施設等運営権の分割は認められていないため（PFI 法第26条第1項）、公共施設等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。またおり、個々の公共施設等を廃止する場合には、管理者等の承認が必要となる。したがってこのように、資産の処分や事業の廃止を個々の公共施設等ごとには行えないため、投資の意思決定を公共施設等運営権の単位で行うこともが想定される。一方で、投資の意思決定を行う際には、個々の公共施設等ごとに採算を踏まえ行われることも想定される。~~よって、投資の意思決定の観点からは、グルーピングの単位を、公共施設等運営権の単位で行うことも、個々の公共施設等ごとに行うこともあり得ると考えられる。~~
- また、継続的な収支の把握や他の公共施設等から生じるキャッシュ・イン・フローと相互補完的であるか否かについても、ケース・バイ・ケースであると考えられ考えられる。
- したがって、公共施設等運営事業の対象とする公共施設等運営権ごとに適切に判断して、グルーピングの単位を、公共施設等運営事業の対象とする個々の公共施設

等に対応する公共施設等運営権ごとに行うこととなるも、公共施設等運営権の単位で行うこともあり得ると考えられる。

ディスカッション・ポイント

- ・ 文案の修正案について、ご意見を伺いたい。

III. 更新投資の会計処理

第 85 回専門委員会及び第 336 回企業会計基準委員会で示した文案

12. 第 85 回専門委員会及び第 336 回企業会計基準委員会で示した文案は、次のとおりである。

11. 公共施設等に係る更新投資（運営権対価の支払とは別に、PFI 法第 2 条第 6 項に基づき、運営権者が行う公共施設等の維持管理^(注)）のうち、資本的支出に該当する部分は、公共施設等運営事業ごとに、次のいずれかの方法を会計方針として選択して会計処理を行う。
- (1) 公共施設等に係る更新投資に関連する将来キャッシュ・フローの金額のうち、合理的に見積可能な金額を資産及び負債として計上する方法
 - (2) 公共施設等に係る更新投資を実施したとき、更新投資の支出額を資産に計上する方法
- (注) 公共施設等の維持管理は、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（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 12(1)2-1(1)（内閣府））。
12. 第 11 項(1)による会計方針を選択する場合、次の会計処理を行う。
- (1) 公共施設等に係る更新投資の資産の計上額は、当該更新投資に関連する将来キャッシュ・フローの見積金額の現在価値による。現在価値の算定のために用いる割引率は、貨幣の時間価値を反映した無リスクの税引前の利率とする。
 - (2) 資産に計上した公共施設等に係る更新投資は、公共施設等運営権の残存償却期間にわたって、公共施設等運営権の減価償却に用いた方法によって、その取得原価を各事業年度に配分する。
 - (3) 公共施設等に係る更新投資に関連する将来キャッシュ・フローの見積金額に重要な変更が生じた場合（合理的に見積ることができなかったものが、合理的に見積ることができるようになった場合を含む。）の当該見積りの変更による

調整額は、資産及び負債の額を加減して処理する。

13. 第11項(2)による会計方針を選択する場合、資産に計上した公共施設等に係る更新投資は、定額法、定率法等の一定の減価償却の方法によって、その取得原価を各事業年度に配分する。当該配分にあたっては、公共施設等に係る更新投資の経済的耐用年数（当該更新投資の物理的耐用年数が公共施設等運営権の残存償却期間を上回る場合は、当該残存償却期間）を耐用年数として算定する。

第85回専門委員会及び第336回企業会計基準委員会で示した提案の理由

(更新投資に係る資産及び負債の認識)

13. 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。
14. 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、「公共施設等に係る更新投資に関連する将来キャッシュ・フローの金額のうち、合理的に見積可能な金額を資産及び負債として計上する方法」と「公共施設等に係る更新投資を実施したとき、更新投資の支出額を資産に計上する方法」の2つの方法が考えられる。

(更新投資に係る資産の費用配分の方法)

15. 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、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は、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。
16. 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、「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」と「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2つの方法が考えられる。

(会計方針の選択)

17. 第14項及び第16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ため、第12項の文案では、更新投資の会計処理については会計方針として選択することを提案した。

第85回専門委員会及び第336回企業会計基準委員会で聞かれた主な意見

18. 第12項の文案について、第85回専門委員会及び第336回企業会計基準委員会で聞かれた主な意見は、次のとおりである。

第85回実務対応専門委員会で聞かれた主な意見

- 更新投資の会計処理として選択肢を2つ設けることは、様々な意見が聞かれていることを踏まえるとやむを得ないものとする。なお、実務上に想定される方法は、公共施設等に係る更新投資を実施した時に更新投資の支出額を資産に計上する方法ではないか。
- 契約期間が超長期の契約の締結時において、更新投資を行う義務をどの程度合理的に見積ることができるかは契約によって様々であることが想定されるため、どちらの方法が原則かという点を現時点で示すことも難しい。会計方針として自由に選択できる取扱いにせざるを得ないものとする。
- 利用者の観点から、合理的に見積可能な更新投資の金額を負債として計上する方法がより利用価値が高いと考えるため、合理的に見積可能な金額を資産及び負債として計上する方法を原則的な方法とすべきではないか。
- 更新投資が義務である以上、合理的に見積可能な更新投資の金額を負債として計上する方法が原則的な方法であり、会計方針として自由に選択できる取扱いではなく、原則的な方法を示すべきものとする。
- 公共施設等に係る更新投資を実施した時に更新投資の支出額を資産に計上する方法は、残価保証がある場合や運営権設定期間終了時に金銭の受け払いがある場合に限定されるべきであり、それ以外の場合は、合理的に見積可能な更新投資の金額を負債として計上する方法を原則的な方法とすべきである。

第336回企業会計基準委員会で聞かれた主な意見

- 更新投資の会計処理について、会計方針として選択できる取扱いとすべきではなく、いずれかを原則的な会計方針として示すべきではないか。
- 更新投資の会計処理について、2つの会計方針のうちどのような場合にいずれかを

選択し得るかについて、結論の背景に考え方を示すべきではないか。

上記の意見を踏まえた分析

19. 第 85 回専門委員会及び第 336 回企業会計基準委員会では、会計方針として自由に選択する取扱いに懸念が示されたため、本件の取扱いを再度検討する。

資産に関する検討

20. 更新投資は、以下の特徴を有すると考えられる。

- 運営権者は公共施設等運営事業の対象とする公共施設等を使用収益できる権利を有しており、当該更新投資に係る支出は、運営権者が便益を受ける公共施設等の改良のために支出する費用と考えられる。
- 運営権者は運営権設定期間の終了時に、公共施設等運営事業の対象とする公共施設等の使用収益権を失うことになるため、当該運営権に基づく運営事業の一環として行った更新投資は、運営権設定期間の終了後にはその支出の効果が及ばない。

21. これらの点を踏まえると、更新投資は、運営権者が便益を受ける公共施設等の改良のために支出するものであり、その支出の効果が、当該更新投資の経済的耐用年数（当該更新投資の物理的耐用年数が公共施設等運営権の残存償却期間を上回る場合は、当該残存償却期間）にわたって及ぶ資産であると考えられる。資産としての特徴からは、公共施設等運営権と更新投資は別個に会計処理するほうが、より適切であると考えられる。

負債に関する検討

22. 運営権者が更新投資を行う義務を負っている点に着目し、公共施設等運営権を取得した時に、更新投資に関して、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる金額を負債として計上すべきかどうか論点となる。

23. この点、更新投資は、PFI 法に基づき公共施設等の維持管理を行う義務であり、具体的な支出額や支出時期等は実施契約であらかじめ定められないものの、当該義務に基づく支払いは不可避免的に生じるものと考えられるため、公共施設等運営権を取得した時に、当該更新投資に関して、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる金額の現在価値を負債として計上し、同額を資産として計上する方法が考えられる。

ここで、更新投資に関して、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる金額の現在価値を負債として計上する場合に、同額を計上する見合いの資産の性質は、公共施設等運営事業の対象とする公共施設等のうち、更新投資分の公共施設等を使用収益し便益を受けることができる権利を表象するものと考えられる。

ただし、我が国の会計慣行では、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いないため、更新投資に関して、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる金額の現在価値を負債として計上しない方法（当該金額のうち、合理的に見積ることができる部分の金額等を注記する方法）も必ずしも否定はされないと考えられる。

24. 上記の点を踏まえると、以下の会計処理が考えられる。

(1) 更新投資を実施した時に、更新投資の支出額を資産として計上し、当該更新投資の経済的耐用年数（当該更新投資の物理的耐用年数が公共施設等運営権の残存償却期間を上回る場合は、当該残存償却期間）にわたって、その取得原価から残存価額を控除した額を各事業年度に配分する。

(2) 更新投資を行う義務に着目し、以下のいずれかの会計処理を行う。

① 公共施設等運営権を取得した時に、更新投資に関して、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる金額の現在価値を負債として計上し、同額を資産として計上する。ただし、更新投資に関して、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる金額を合理的に見積ることができない部分がある場合は、合理的に見積ることができるようになった時点で支出が見込まれる金額の現在価値を負債として計上し、同額を資産として計上する。

なお、更新投資に関して、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる金額を合理的に見積ることができないために更新投資に係る負債を計上していない部分がある場合は、以下の事項を注記する。（案1）

- i. 更新投資のうち負債に計上している金額、主な更新投資の内容及び計上している年数
- ii. 更新投資のうち合理的に見積ることができないとして負債に計上していない主な更新投資の内容及び投資を予定している時期

② 貸借対照表日の属する事業年度の翌事業年度以降に支出する更新投資に関して、以下の事項を注記する。（案2）

- i. 更新投資のうち合理的に見積ることができる部分の金額の現在価値、主な更新投資の内容及び年数
 - ii. 更新投資のうち合理的に見積ることができない主な更新投資の内容及び投資を予定している時期
25. なお、前項(1)の方法に基づく場合、更新投資の物理的耐用年数が公共施設等運営権の残存償却期間を上回るときは、各期の償却額が物理的耐用年数により償却する場合に比べ大きくなるが、契約期間終了後は便益が生じないため、経済実態を表すものと考えられる。

文案（修正案）

26. 上記の分析を踏まえた文案（修正案）は、次のとおりである。

<案1>

更新投資に関して、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる金額を負債として計上し同額を資産として計上する方法

（本文）

更新投資に関する会計処理

更新投資に係る資産及び負債の認識

11. 更新投資（運営権対価の支出とは別に、PFI法第2条第6項に基づき、運営権者が行う公共施設等の維持管理）のうち資本的支出に該当する部分は、公共施設等運営権を取得した時に、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる更新投資の金額の現在価値を負債として計上し、同額を資産として計上する。

また、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる金額に重要な変更が生じた場合は、当該見積りの変更により生じた差額を負債の額に加減し、同額を資産の額に加減する。

ただし、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる金額について、金額を合理的に見積ることができない部分がある場合は、合理的に見積ることができるようになった時点で支出が見込まれる金額の現在価値を負債として計上し、同額を資産として計上する。

12. 更新投資を実施した時に、当該更新投資に関して前項で計上した資産及び負債を取り崩し、更新投資の実際の支出額を資産として計上する。

更新投資に係る資産の減価償却の方法及び耐用年数

13. 実際の支出額に基づき資産として計上した更新投資は、当該更新投資を実施した時より、当該更新投資の経済的耐用年数（当該更新投資の物理的耐用年数が公共施設等運営権の残存償却期間を上回る場合は、当該残存償却期間）にわたり、定額法、定率法等の一定の減価償却の方法によって、その取得原価から残存価額を控除した額を各事業年度に配分する。

更新投資に係る負債の現在価値の算定に用いる割引率

14. 負債の現在価値の算定に用いる割引率は、運営権対価の支出額の総額の現在価値の計算に用いたものと同じ利率とする。

**開示
表示**

15. 無形固定資産に計上した公共施設等運営権は、「公共施設等運営権」等の適切な科目名で無形固定資産の区分に表示する。
16. 公共施設等運営権を取得した時に計上した更新投資に係る資産（第11項参照）は、「公共施設等運営事業の更新投資に係る資産」等の適切な科目名で無形固定資産の区分に表示する。
17. 更新投資を実際に支出した時に計上した更新投資に係る資産（第12項参照）のうち、所有権が管理者等に帰属する資産は、「公共施設等運営事業の更新投資に係る資産」等の適切な科目名で無形固定資産の区分に表示し、所有権が運営権者に帰属する資産は、その内容を示す適切な科目名で有形固定資産の区分に表示する。
18. 運営権対価の支出方法が分割払いの場合に計上する負債は、「公共施設等運営権に係る負債」等の適切な科目名で、貸借対照表日後1年以内に支払の期限が到来するものは流動負債の区分に表示し、貸借対照表日後1年を超えて支払の期限が到来するものは固定負債の区分に表示する。
19. 更新投資に係る負債は、「公共施設等運営事業の更新投資に係る負債」等の適切な科目名で、貸借対照表日後1年以内に支払の期限が到来するものは流動負債の区分に表示し、貸借対照表日後1年を超えて支払の期限が到来するものは固定負債の区分に表示する。

注記事項

20. 運営権者は、次の事項を注記する。
- (1) 運営権者が実施する公共施設等運営事業の概要（実施契約に定められた契約期間、残存契約年数等）
 - (2) 公共施設等運営権の減価償却の方法

- (3) 更新投資に係る資産の減価償却の方法
- (4) 主な更新投資の内容及び投資を予定している時期
- (5) 更新投資に関して、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる金額を合理的に見積ることができないため、貸借対照表に更新投資に係る負債を計上していない部分がある場合は、次の事項を注記する。
 - ① 更新投資のうち負債に計上している金額、主な更新投資の内容及び計上している年数
 - ② 更新投資のうち合理的に見積ることができないとして負債を計上していない主な更新投資の内容及び投資を予定している時期

(結論の背景)

更新投資に関する会計処理

更新投資に係る資産及び負債の認識

43. 更新投資については、具体的な支出額や支出時期等が実施契約であらかじめ定められてなく、支出額や支出時期が運営権設定期間の当初に固定される運営権対価とは異なるため、更新投資に係る資産及び負債について、どのように認識すべきかが論点になる。
44. ここで更新投資は、運営権者が便益を受ける公共施設等の改良のために支出するものであり、その支出の効果が、当該更新投資の経済的耐用年数（当該更新投資の物理的耐用年数が公共施設等運営権の残存償却期間を上回る場合は、当該残存償却期間）にわたって及ぶ資産であると考えられる。また、公共施設等運営権は、公共施設等を契約期間にわたり利用するための権利の取得の対価であるのに対して、更新投資は公共施設等を運営権者が維持管理する上で必要とされる支出であるため、両者は性格が異なるものと考えられる。
- このため、更新投資の会計処理は、公共施設等運営権の会計処理とは区別して行うこととした（第11項参照）。
45. 更新投資は、PFI法に基づき公共施設等の維持管理を行う義務であり、具体的な支出額や支出時期等は実施契約であらかじめ定められないものの、当該義務に基づく支払いは不可避免的に生じるものと考えられるため、公共施設等運営権を取得した時に、当該更新投資に関して、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる金額の現在価値を負債として計上し、同額を資産として計上することとした。
- ここで、更新投資に関して、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる金額の現在価値を負債として計上する場合に、同額を計上する見合いの資産の性質は、公共施設等運営事業の対象とする公共施設等のうち、更新投資分の

公共施設等を使用収益し便益を受けることができる権利を表象するものと考えられる。

(負債を計上した更新投資に関して支出すると見込まれる金額に重要な変更が生じた場合)

46. 負債を計上した更新投資に関して支出すると見込まれる金額に重要な変更が生じた場合については、当該見積りの変更による調整額を負債の額に加減し、同額を資産の額に加減することとした(第11項参照)。

(更新投資に関して、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる金額を合理的に見積ることができない場合)

47. 運営権設定期間は一般的に超長期にわたるという公共施設等運営事業の特性上、公共施設等運営権を取得した時に、更新投資に関して、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる金額の一部を合理的に見積ることができない場合がある。このような場合は、貸借対照表に更新投資に係る資産及び負債を計上せずに、第20項(5)に定める注記を行った上で、当該金額を合理的に見積ることができるようになった時点で支出が見込まれる金額の現在価値を負債として計上し、同額を資産として計上することとなる(第11項参照)。

(更新投資を実施した時の更新投資に係る資産の計上方法)

48. 第44項に記載したとおり、更新投資は、運営権者が便益を受ける公共施設等の改良のために支出するものであり、その支出の効果が、当該更新投資の経済的耐用年数にわたって及ぶ資産であると考えられるため、更新投資を実施した時に、当該更新投資に関して支出すると見込まれる金額として計上した資産及び負債を取り崩し、更新投資の実際の支出額を資産として計上することとなる(第12項参照)。

更新投資に係る資産の減価償却の方法及び耐用年数

49. 更新投資には様々な公共施設等が含まれ得るため、公共施設等運営権と同様に、最も合理的な減価償却の方法を一義的に定めることは困難であると考えられる。このため、当該更新投資を実施した時より、当該更新投資の経済的耐用年数(当該更新投資の物理的耐用年数が公共施設等運営権の残存償却期間を上回る場合は、当該残存償却期間)を耐用年数として、定額法、定率法等の一定の減価償却の方法によって、その取得原価から残存価額を控除した額を各事業年度に配分する旨のみを記載することとした(第13項参照)。

<中略>

表示

50. 公共施設等運営権は、PFI 法において物権とみなされており、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ため、他の無形固定資産とは性質が異なると考えられる。そのため、無形固定資産に計上した公共施設等運営権は、「公共施設等運営権」等の適切な科目名で無形固定資産の区分に表示することとした（第 15 項参照）。
50. 更新投資は、PFI 法に基づき運営権者が公共施設等の維持管理として行うものであり、PFI 法上の位置付けが公共施設等運営権とは異なると考えられるため、公共施設等運営権を取得した時に計上した更新投資に係る資産は、公共施設等運営権とは区分し、「公共施設等運営事業の更新投資に係る資産」等の適切な科目名で無形固定資産の区分に表示することとした（第 16 項参照）。
- また、更新投資を実際に支出した時に計上した更新投資に係る資産のうち、所有権が管理者等に帰属する資産は、「公共施設等運営事業の更新投資に係る資産」等の適切な科目名で無形固定資産の区分に表示し、所有権が運営権者に帰属する資産は、その内容を示す適切な科目名で有形固定資産の区分に表示することとした（第 17 項参照）。
51. 運営権対価の支出方法が分割払いの場合に計上する負債は、「公共施設等運営権に係る負債」等の適切な科目名で、一般的な流動固定の区分基準に従い、流動負債に表示するか、固定負債に表示するかを区分することとした（第 18 項参照）。
- また、更新投資に係る負債も、「公共施設等運営事業の更新投資に係る負債」等の適切な科目名で、同様に流動負債に表示するか、固定負債に表示するかを区分することとした（第 19 項参照）。

<案 2>

貸借対照表日の属する事業年度の翌事業年度以降に支出する更新投資に関する情報を注記する。

(本文)

更新投資に関する会計処理

更新投資に係る資産の認識

11. 更新投資（運営権対価の支出とは別に、PFI 法第 2 条第 6 項に基づき、運営権者が行う公共施設等の維持管理）のうち資本的支出に該当する部分は、当該更新投資を実施した時に、更新投資の支出額を資産として計上する。

13. (案1と同じ)

<中略>

**開示
表示**

15. (案1と同じ)

17. (案1と同じ)

18. (案1と同じ)

<中略>

注記事項

20. 運営権者は、次の事項を注記する。

(1) (案1と同じ)

(2) (案1と同じ)

(3) (案1と同じ)

(4) (案1と同じ)

(5) 貸借対照表日の属する事業年度の翌事業年度以降に支出する更新投資に関して、以下の事項を注記する。

① 更新投資のうち合理的に見積ることができる部分の金額の現在価値、主な更新投資の内容及び年数

② 更新投資のうち合理的に見積ることができない主な更新投資の内容及び投資を予定している時期

21. 第20項(5)の適用にあたって、現在価値の算定に用いる割引率は、運営権対価の支出額の総額の現在価値の計算に用いたものと同じ利率とする。

<中略>

(結論の背景)

更新投資に係る資産及び負債の認識

43. (案1と同じ)

44. (案1と同じ)

45. なお、審議の過程では、更新投資は、PFI法に基づき公共施設等の維持管理を行う義務であり、当該義務に基づく支払いは不可避免的に生じるものと考えら

れるため、公共施設等運営権を取得した時に、当該更新投資に関して、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる金額の現在価値を負債として計上すべきであるとの意見が聞かれた。

この点、現在の我が国の会計慣行では、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、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いないと考えられる。このため、更新投資に関して支出すると見込まれる金額の現在価値を負債として計上しないこととした上で、貸借対照表日の属する事業年度の翌事業年度以降に支出する更新投資に関して、一定の注記を求めることとした(第20項(5)参照)。

ディスカッション・ポイント

- ・ 文案(修正案)は適切と考えるか。適切と考える場合、案1と案2について、いずれがより適切と考えるかについてご意見を伺いたい。

以 上