

平成20年8月19日

企業会計基準委員会 御中

株式会社よみうりランド
代表取締役社長 関根達雄

「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準(案)」及び「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(案)」に対する意見

標記公開草案について、下記の通り意見を取りまとめましたので、ご高配いただきますようお願いいたします。

記

地方競馬およびオートレースの事業に供するための不動産は賃貸等不動産の範囲から適用除外とすべきと考える。

(理由)

1. 施設利用者との契約は契約者双方において相手方を取捨選択できないため。(市場原理が働かないため)

競馬場(オートレース場)施設は単一の用途で建設したものであり、施設使用者は地方公共団体であることから、原則として他への転用が不可能であり、私企業としてテナントの入れ替えが出来ない施設である。また、地方競馬等は刑法の例外として特別に認められたものであり、当然に現行法において弊社は主催者に成り得ない。しかし、弊社設立時の社名が川崎競馬倶楽部であったことから分かる通り、弊社は競馬又は小型自動車競走の振興並びにこれらの施行に協力する関連事業を目的としており、現在でも主力事業の一つである。施設会社である弊社が、主催者に協力することにより競馬事業の売上が増えれば、結果として弊社の収入も増える原則歩率制の契約であることから、共同事業の側面もあると考える。

2. 一般の賃貸ビル等に比べ施設利用期間が特殊であるため。

主催者との契約においては、地方公共団体という性格上、原則として単年度契約となっている。また主催者の施設利用期間も原則開催期間(本場、場外)のみであり、仮に開催当日であっても、開催終了後は弊社に使用収益の権利がある契約になっている。賃貸等不動産の定義では、その契約期間中は賃借人に使用収益の権利があることが前提になっていると思われるので、その意味からも賃貸等不動産の範囲から除外すべきと考える。

尚、仮に会計基準に具体的な除外項目として記載されない場合でも、賃貸不動産の範囲は実態を鑑み会計士の判断によることができる旨の記載をすべきと考える。

賃貸等不動産に関する損益は、管理状況に応じた開示はすべきでないとする。

(理由)

仮に、競馬場等が開示対象の賃貸等不動産に該当した場合であっても、その管理状況に応じた個別の開示は不動産を特定することになり、その契約の特殊性から行うべきではないと考える。また、損益の開示については実態を鑑み会計士の判断により選択できる旨の記載をすべきと考える。

以上