

実務対応報告公開草案第 48 号

「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）」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

実務対応報告公開草案第 48 号「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）」（以下「公開草案」という。）（平成 28 年 12 月 22 日公表）

2. コメント募集期間

平成 28 年 12 月 22 日～平成 29 年 2 月 22 日

3. 公開草案を踏まえた公表物の名称及び公表時期

実務対応報告第 35 号「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」（平成 29 年 5 月 2 日公表）

4. コメント提出者一覧

[団体等]

	団 体 名
CL1	株式会社民間資金等活用事業推進機構
CL2	一般社団法人日本貿易会
CL3	株式会社プロネクサス ディスクロージャー研究部
CL4	新日本有限責任監査法人
CL5	日本公認会計士協会
CL6	PwC あらた有限責任監査法人
CL7	一般社団法人日本経済団体連合会
CL8	宝印刷グループ 株式会社ディスクロージャー&IR 総合研究所

[個人（敬称略）]

	氏名・所属等（記載のあるもののみ）	
CL9	横山 明	公認会計士
CL10	早船 勝利	公認会計士
	手計 徹也	公認会計士
CL11	小宮山 賢	早稲田大学大学院経営管理研究科

5. 主なコメントの概要とその対応

以下は、主なコメントの概要と企業会計基準委員会（以下「委員会」という。）のそれらに対する対応です。
「コメントの概要」には主なものを記載していますが、以下に記載されていないコメントについても、委員会で分析を行っています。

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
(質問1) 公共施設運営権及びプロフィットシェアリング条項に基づく支出額の会計処理		
(全体を支持するコメント)		
1) 本公開草案の内容を支持する。	基本的に同意する。	本公開草案の提案を支持するコメントである。
(全体を支持しないコメント)		
2) 本公開草案の内容を支持しない。	本公開草案の対象となっている公共施設等運営事業における運営権者は、官と民との契約であるという特徴以外は、取引の性質は不動産の一括貸与とその管理委託等の取引形態と大きな違いはないように見える。ところが、具体的な会計処理については、通常の会計ルール適用とは考え方を変えている点が随所に見られ、かつ、その理由に説得力が乏しい事項があるように思われる。最終基準の公表までに、十分な検討が行われることを期待している。	公共施設等運営権制度は、平成23年に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「民間資金法」という。）が改正されたことに伴い導入された新たな制度であり、利用料金の徴収を行う公共施設等について、管理者等が所有権を有したままで、当該施設の運営等を実施する権利を民間事業者に設定する。 本制度は、不動産の一括貸与及びその管理委託等と類似する点はあるものの、公共施設等運営事業の特徴として、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点や、民間資金法上、公

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
		<p>共施設等運営権の分割又は併合が認められていないため、公共施設等運営権を一括して会計処理を行わない場合には、当該性質を会計処理に反映することができなくなる点等を踏まえ、本公開草案の会計処理を提案している。</p>
(用語の定義に関するコメント)		
<p>3) 公共施設等運営事業に関する用語を定義すべきである。</p>	<p>本公開草案では、対象取引について明確に定義・説明せずに、いきなり第3項以下で会計処理を規定している。この結果、必要な対象取引の説明が、結論の背景に順不同で混在しており、規定している会計処理の理解を難しくしている。</p> <p>規則集に残るのは実務対応報告の本体のみであり、「目的」の後に、「定義」や「用語の定義」といった区分を設けて、例えば、公共施設等運営事業、運営権、運営権者、運営権対価、運用権設定期間、更新投資等の、会計処理の方法を決定するための基礎的な前提をきちんと示しておく必要がある。これを受けて次に会計処理を記述すれば、本案はかなり理解しやすくなるのではないか。なお、基準第18号(資産除去債務)の第3項、基準第13号の第4項から第7号の書き方が一つの参考になるとと思われる。</p>	<p>本公開草案の対象範囲は、公共施設等運営事業において、運営権者が公共施設等運営権を取得する取引に関する会計処理及び開示、並びに運営権者が公共施設等に係る更新投資を実施する取引である(本公開草案第2項)。</p> <p>公共施設等運営事業等の用語は、民間資金法等に基づくものであり、本公開草案において新たに定義したものではないため、「用語の定義」等の区分を設ける必要はないと考えられる。</p>
(公共施設等運営権取得時の会計処理に関するコメント)		
<p>4) 実施契約の解約の可否に関する事項を明示すべきで</p>	<p>公共施設等運営権の実施契約が、管理者等または運営権者から解約可能なのか、また解約された場合の対価の受払がどのようになるかの具体的記述が公開草案の中に見当たらないように思われる。</p>	<p>民間資金法上、運営権者に、実施契約において定められた事項に関して重大な違反があった場合等において、管理者等</p>

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
ある。	<p>事務局は十分に理解されていると思われるが、解約の可否は、本件会計処理に決定的に影響するはずである。公開草案の内容からは、解約不能の前提で書かれたのではないかとと思われるが、会計処理の前提として、解約の可否に関する事項を本文中に明示しておく必要がある。なお、解約可能な場合があるとすると、本公開草案の全面見直しが必要と思われる。</p>	<p>による公共施設等運営権の取消しが認められている。また、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。）において、管理者等は、運営権の取消しについては、公共サービスの継続的な提供の重要性等を勘案し、運営権の取消し以外に取り得る手段の有無を検討した上で慎重に行うこととされている。</p> <p>このため、管理者等及び運営権者が実施契約を解約するケースは、重大な契約違反があった場合等、限定的であることが想定され、その旨を結論の背景に記載した。</p>
5) 個々の公共施設等への按分が困難な場合に限定して、一括して会計処理を行うことを認めるべきである。	<p>結論の背景第 26 項によると、「公共施設等運営権を、公共施設等ごとに分割せずに、一括して会計処理を行う」とあるが、このような結論が「これらが一体となって1つの事業を構成している」ことだけから導き出されることは賛同できない。一度に複数の固定資産を購入して使用した場合には、通常の会計処理では、時価の比率で対価の総額を個々の資産に按分することになるのではないだろうか。また、結論の背景第 39 項の記述を見ると、複数の公共施設等が含まれる運用権で異なる償却方法が想定されているようであり、また、運用権設定期間より残存経済耐用年数が短い公共施設等が含まれていれば、第 8 項の</p>	<p>公共施設等運営権は、民間資金法上、物権とみなされており、公共施設等運営事業は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点に加えて、民間資金法上、公共施設等運営権の分割又は併合が認められていないため、公共施設等運営権を一括して会計処理を行わ</p>

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
	<p>「原則として」の例外として後者の年数で償却されるはずであり、いずれも個々の資産への按分額が必要となる。</p> <p>運営対価が全く根拠なく決まることはなく、取得原価や将来キャッシュ・インフローを基礎としたものと想定され、第 30 項では登録免許税の課税標準といった指標も示されており、按分基準に困ることもないと思われる。つまり、通常の複数資産の取得と同様に、個々の公共施設等に按分し、それが困難な場合（あるいは必要性が認められない場合）に限定して按分を要しないという規定とするべきである。</p>	<p>ない場合には当該性質を会計処理に反映することができなくなる点も考慮して、本公開草案の会計処理を提案している。</p> <p>これらを踏まえ、民間資金法上、公共施設等運営権の分割又は併合が認められていないため、公共施設等運営権を一括して会計処理を行うことによって当該性質を会計処理に反映することができる点を、結論の背景に追記することとした。</p>
<p>6) 公共施設等運営権の取得が、リース取引に該当するかどうかを再整理すべきである。</p>	<p>(1) 第 7 項の「リース取引に該当しない」と、結論の背景第 36 項の「リース会計基準の適用範囲に含めない」とは、取扱いが異なるように読める。とりあえず、表現は統一させるべきである。</p> <p>(2) 結論の背景第 35 項では、公共施設等運営権の設定の特徴を 4 つ示し、第 36 項で「一般的に想定されるリース取引と異なる性質を有していると考えられる。また、リース会計基準が取り扱う典型的なリースとも異なると考えられる。」と結論づけているが、これは何かの間違い又は勘違いと思われる。</p> <p>結論の背景の第 26 項では、公共施設等運営権は、「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」という記載が見られ、企業会計基準第 13 号第 4 項のリース取引の定義「合意された期間にわたりこれを使用収益する権利を与え」に当てはまる。委員会の事務局はご存じと思うが、この第 4 項の定義は、企業会計審議会が設定されたリース会計の基準をそのまま引き継いだものであり、もともと施設や物の貸</p>	<p>公共施設等運営権の取得は、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。)第 4 項において定義されているリース取引に該当する可能性がある。</p> <p>この点、公共施設等運営事業は公共施設等の運営等を行うものであり、当該施設等の維持管理が重要であることから、公共サービスを適切かつ確実に提供することを確保するために管理者等による公共施設等運営事業のモニタリングが行われ、運営権者が公共施設等運営権を移転する場合、管理者等による許可が必要と</p>

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
	<p>し借りがすべて広く含まれるように定義されている。つまり、1日レンタカーを借りるのも、カラオケボックスを2時間借りるのも例外なくすべてリース取引になるように書かれている。結論に合わせるために、リース取引に該当しないという無理な屁理屈を公式文書に書くのは悪しき前例になり、みっともないのでやめた方がよい。</p> <p>(3) 本件の場合、公共施設等運営権の会計上の性格についていくつかのアプローチが考えられる。例えば、無形固定資産、リース、営業権の取得等々である。これしかないという理屈を無理に並べるのではなく、いくつか考えられるアプローチから、最も取引の実質を反映すると判断されたものを選択したという書き方が、大人のルール設定ではないかと思われる。</p>	<p>なる。また、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上で運営権の取消しを行い得る。</p> <p>このため、公共施設等運営事業の特徴として、管理者等による管理の下で行われ、運営権者が使用収益する権利に大きな制約がある。</p> <p>また、仮に公共施設等運営権の取得をリース会計基準の適用範囲に含める場合、公共施設等運営事業の対象とする個々の公共施設等を個別に管理するために、個々に金額(時価)を把握して会計処理するときには、公共施設等運営事業は複数の公共施設等が一体となって1つの事業を構成し、民間資金法上、公共施設等運営権の分割又は併合が認められていないという実態を必ずしも適切に表さないと考えられる。</p> <p>このため、本公開草案の提案どおり、公共施設等運営権の取得については、リース会計基準の適用範囲に含めず、コメントを踏まえ、本公開草案第7項の記載</p>

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
		<p>を修正した。</p> <p>なお、IFRSにおいても、社会基盤をリース資産として認識すべきではないこととされている（IFRIC 解釈指針第 12 号「サービス委譲契約」第 11 項、BC24 項及び BC28 項）。</p>
（運営権対価の見積りの変更時の会計処理の明確化を求めるコメント）		
<p>7) 運営権対価の見積りの変更時の会計処理の明確化を求める。</p>	<p>運営権対価の支出額に重要な見積りの変更が生じた場合における現在価値の割引率が明確にされていないため、企業会計基準第18号「資産除去債務に関する会計基準」第11項に準じて、支出額増額時には見積り変更時の割引率を用い、支出額減額時には当初の資産及び負債計上時の割引率を用いることになるか、又は公共施設等運営権を取得したときと同じ割引率を用いるのかを明らかにすることが望ましい。</p>	<p>本公開草案第 5 項において、運営権対価の支出額の総額の現在価値の算定にあたっては、運営権者の信用リスクを割引率に反映させることとしている。この点、運営権対価の支出額に重要な見積りの変更が生じた場合、公共施設等運営権を取得した時に算定した割引率を変更するか否かは、運営権者の信用リスクに重要な変動が生じたか否かによって判断するものと考えられる。</p> <p>ここで、割引率を変更する場合にその影響額を一時に認識するか、将来にわたって認識するかという点に関しては複数の考え方があり、仮に運営権対価の見積りの変更時における割引率に関する取扱</p>

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
		<p>いを設ける場合、割引率を毎期見直す取扱いを設けていないこととの整合性や、他の会計基準における見積りの変更時に係る割引率に関する取扱いとの関係も整理する必要がある。</p> <p>また、運営権等ガイドラインにおいて、運営権対価は「固定価格と考えられる」と記載されており、運営権対価の見積りが求められる場合は多くはないと想定されるため、様々な論点がある中において、当該取扱いのみを具体的に示す意義は乏しいものと考えられる。</p> <p>これらを踏まえ、本公開草案の提案を見直さないこととした。</p>
(延長オプションを更新した時の会計処理の明確化を求めるコメント)		
<p>8) 延長オプションを行使した時の会計処理の明確化を求める。</p>	<p>延長オプションが行使された場合、その時点で運営権の残存耐用年数の見直しを行い、残存価額を延長後の残存耐用年数で償却するという理解でよいかどうか、取扱いを明らかにすべきと考える。</p> <p>運営権対価の見積額に変更がなく、耐用年数の変更のみであっても本公開草案37項と同様に、見積りの変更として過年度に遡及して修正せずに、減価償却を通じて残存耐用年数にわたって費用配分を実施してよいか。</p>	<p>公共施設等運営権の運営権設定期間は、一般的に超長期にわたるが、延長オプションを行使するか否かの判断は、通常は運営権設定期間の終了直前に行われるものと考えられる。</p> <p>このため、公共施設等運営権制度が、平成23年に改正された民間資金法におい</p>

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
		<p>て新たに設けられた制度である点も考慮すると、現時点において、延長オプションを行使した場合の具体的な取扱いを示す必要性は高くないと考えられる。</p>
(公共施設等運営権の減損会計の取扱いに関するコメント)		
<p>9) 公共施設等運営権の減損会計の取扱いについて、再検討すべきである。</p>	<p>(1) 第10項の減損損失の認識の判定及び測定において行われる資産のグルーピングの考え方は、減損会計の適用指針第6号の書き方と主従が逆のように見えるが本当だろうか。適用指針第6号の第7項(1)(2)と同設例1-5を見る限り、1棟の建物(施設)をグルーピングの基礎とし、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等の場合に当該他の単位とグルーピングを行う(つまり、グループをまとめる)と規定されているように見える。第10項の書きぶりは主従が逆(全体でまとめるのが主)であるが、実務対応報告が適用指針を越えてしまうことはないため、減損会計の適用指針をまず改訂する必要があるのではないだろうか。</p> <p>(2) 第10項の書き方は、「公共施設等運営権を、公共施設等ごとに分割せずに、一括して会計処理を行う」ことに影響されているように思われる。運営対価を個々の施設に配分することにすれば、このような問題は解消する。</p> <p>(3) 第44項の記述は、資産のグルーピングへの理由付けになっていないように思われる。ただし、回収可能価額の算定で使用価値しか使えない場合がほとんどであるという説明としては使えるので、そのように修文する必要がある。</p>	<p>公共施設等運営権の減損会計の取扱いについては、公共施設等運営権の会計処理の単位を一括して行うこととした理由(コメント5)を参照)に加え、公共施設等運営権は一括して移転することが要求されており、個々の公共施設等を処分する場合に管理者等の承認が必要となる点も考慮し、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ことを提案している。</p> <p>また、「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項に従い、公共施設等運営権ごとに適切に判断して、公共施設等運営権の対象とする公共施設等ごとに合理的な</p>

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
		<p>基準に基づき分割した公共施設等運営権の単位でグルーピングを行うことも認めることを提案している。</p> <p>これらの取扱いは減損適用指針の趣旨と矛盾するものではないため、本公開草案の提案を変更しないこととした。</p>
(プロフィットシェアリング条項に基づく支出額の会計処理に関するコメント)		
<p>10) 将来の業績等の指標に連動する形式で定められる運営権対価と、プロフィットシェアリング条項に基づく支出額の会計処理を区分する理由の明確化を求める。</p>	<p>プロフィットシェアリング条項に基づく支出は公共施設等運営権の取得原価に含めず発生時に費用処理する点について、運営権対価が将来の業績等の指標に連動する形式で定められる場合の会計処理とは異なる会計処理を定める理由をより明確に示すべきである。</p>	<p>本公開草案においては、プロフィットシェアリング条項は管理者等と運営権者との合意に基づき実施契約に定められるもので、民間資金法上、物権とみなされている公共施設等運営権とは位置付けが異なる点や、運営権設定期間が一般的に超長期にわたることを踏まえ、公共施設等運営権を取得した時に考慮されていない事象が生じた場合、運営権対価とは別に、運営権者が管理者等へ支払うというプロフィットシェアリング条項の趣旨を勘案すると、当初に、公共施設等運営権を取得した時に考慮されていない事象を見込むことは想定されていない点を理由として、両者の会計処理を区分して</p>
	<p>無形資産及び有形固定資産の購入について行われる変動支払の会計処理に関する検討が国際的に進展した場合には、我が国の会計基準における扱いを検討すべきと考える。</p>	
	<p>プロフィットシェアリング条項の取扱いは、運営権者が得る収益の認識時期と大きく異なる時期に費用が認識される結果となることが想定されるほか、運営権者が管理者等へ支払う金銭の性質によっては、収益を総額処理すべきか純額処理すべきか判断に迷う事例が生じる可能性が考えられる。したがって、今後、本取扱いを見直す際には、収益認識基準の考え方との整合性も考慮に入れた検討を行うことが望まれる。</p>	
	<p>公開草案の記述からは、運営権対価が将来の業績等の指標に連動する場合とプロフィットシェアリング条項の本質的違いがはっきりしない。企業会計基準委員会で過去採られ</p>	

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
	てきた考え方は、会計的な実質が同じであれば、同じ会計処理になるということではなかったかと思われるが、このような観点から、判断のための例示の充実を含め、公開草案の現状の内容の追加検討が必要ではないか。	いる。 このため、本公開草案の提案を変更しないこととした。
11) 本公開草案第11項について、表現の見直しを求める。	本公開草案第11項は発生主義に基づく処理がなされるものと理解しているため、例えば「算定対象期間の費用として処理する」と記載を見直してはどうか。	「算定された期の費用として処理する」と修正した。
(質問2) 更新投資に関する会計処理		
(全体を支持するコメント)		
12) 本公開草案に同意する。	基本的に同意する。	本公開草案の提案を支持するコメントである。
(公共施設等運営権の取得時に、更新投資に係る資産及び負債を計上する会計処理(本公開草案第12項(1))に関するコメント)		
13) 公共施設等運営権を取得した時に、更新投資のうち資本的支出に該当する部分に関して、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる額の総額の現在価値を負	更新投資に係る資産及び負債の計上に関する提案については、下記の理由により、公開草案第12項(2)の会計処理のみとし、条件付きであっても同項(1)の会計処理を認めるべきではないと考える。 (1) 事業の性質に起因する、財政状態・経営成績の実態表示に係る不確実性 更新投資の見積額と実際発生額との乖離が每期生じる恐れがあり、かつ、その影響額が巨額に上る可能性があるため、運営権者の決算が実態から乖離し、財務諸表利用者の適切な意思決定を阻害する恐れがある。また、公共施設等運営事業は分野ごとに事業内容が大きく異なること、同じ分野であっても案件の個別性・地域性が非常に高く、将来の更新投資支出を運営権取得時に合理的に見積ることは非常に困難であり、運営権者の財政状態及び経営成績の実態表示に係る不確実性を高めてしまう恐れがある。 (2) 運営権設定期間に起因する、合理的な見積りの実行可能性	公共施設等運営事業ごとに、更新投資の具体的な内容は様々であり、公共施設等運営事業によっては、管理者等が、運営権設定期間中に実施すべき更新投資の内容を、あらかじめ対象となる公共施設等の具体的な設備の内容を用いて、運営権者へ示す場合もあると考えられる。このような場合、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る更新投資の支出額の総額及び支出時期を合理的に見積ることができる場合があり、更新投資の義務としての性質を貸借対照表

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
債及び資産として計上する会計処理を認めるべきではない。	<p>運営権設定期間は長期に及ぶ傾向があるため、更新投資の支出総額及び支出時期の見積りの不確実性は非常に高くなり、毎年度の見積りと実態の乖離が大きくなってしまふ恐れがあり、運営権者の財務情報の信頼性・有用性を低下させてしまう可能性がある。</p> <p>(3) 民間所有施設等に係る資本的支出の会計処理との整合性</p> <p>現行の会計実務においては、施設取得時に将来の資本的支出総額の割引現在価値を資産・負債として計上することは求められないため、他の類似事業に係る会計処理との著しい不整合を生じさせ、財務諸表利用者の適切な意思決定を阻害する恐れがある。</p> <p>(4) 民間事業者の財務信用力、資金調達力への影響</p> <p>更新投資の規模が大きな案件の場合、運営権以外に巨額の資産・負債が計上されることによって運営権者の財政状態が財務諸表利用者に正しく理解されない恐れがあり、運営権者の財務信用力（信用格付）や資金調達力に悪い影響を及ぼす可能性がある。</p>	<p>に表すことができる点や、更新投資の支出額の総額を運営権設定期間にわたって費用配分することができる点も考慮して、更新投資について、支出すると見込まれる額の総額の現在価値を負債として計上する会計処理を提案している。</p> <p>このため、コメントを踏まえ、本公開草案第12項(1)（本実務対応報告第12項(2)）について、「運営権者が公共施設等運営権を取得した時において、大半の更新投資の実施時期及び対象となる公共施設等の具体的な設備の内容が、管理者等から運営権者に対して実施契約等で提示され、当該提示によって、更新投資のうち資本的支出に該当する部分に関して、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる額の総額及び支出時期を合理的に見積ることができる場合、当該取得時に、支出すると見込まれる額の総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。」と修正した。</p>
14) 更新投資	第15項の(1)によると、第12項(1)に基づき計上した資産は、「運用権設定期間を耐用	本公開草案第12項(1)（本実務対応報

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
<p>に係る資産の償却期間に関する考え方の記載を求める。</p>	<p>年数として、定額法、定率法等の一定の減価償却により、…各事業年度に配分」とされている。これは、まだ事業の用に供していない資産も運営権の取得日から減価償却をしなければならないという意味であろうか。結論の背景でも説明がなく、その趣旨が理解不能なため、そのような償却期間についての合理的な理由を追加記載して頂きたい。また、まだ取得も事業の用に供していない資産（資本的支出）を無条件に減価償却して費用に計上しても、適正意見が出せるのか日本公認会計士協会にも文書で確認すべきである。</p>	<p>告第12項(2))に基づき、更新投資に係る資産及び負債を計上する場合、運営権設定期間中に実施される個々の更新投資に着目しておらず、当該資産は、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる額の総額を表しており、公共施設等運営権と同様に、運営権設定期間にわたって費用配分すべきものと考えられる。</p> <p>この点を結論の背景に追記した。</p>
<p>15) 公共施設等運営権の取得時に計上する更新投資に係る資産の会計的性質の明確化を求める。</p>	<p>12項(1)に基づく更新投資に係る資産は、資産除去債務の見合いとして計上される除去費用のような有形固定資産の付随費用と類似の性質のものといった整理はなされていないように見える。このため、当該資産の位置付け、会計的性質が明らかではない。</p> <p>更新投資により維持管理が行われる公共施設等を将来において使用する権利と考えれば、公共施設等運営権自体と権利の性質や裏付けとなる資産は基本的に同様の資産と考えられる。実務対応報告の最終化に当たっては、更新投資に係る資産が何を意味する資産なのかなどを明確化することが適当である。</p>	<p>本公開草案第12項(1)（本実務対応報告第12項(2))に基づき、更新投資に係る資産及び負債を計上する場合、更新投資のうち資本的支出に該当する部分は、運営権設定期間にわたる支払義務がある点に加え、公共施設等運営権と同様に、運営権設定期間にわたって費用配分すべきと考えられるため、支出すると見込まれる額の総額の現在価値を負債として計上した上で、費用配分の観点で資産が計上される。</p> <p>このため、本公開草案第12項(1)（本実務対応報告第12項(2))に基づき計上</p>

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
		<p>される更新投資に係る資産は、運営権設定期間にわたって費用配分する観点で計上される資産と考えられる。</p> <p>この点を結論の背景に追記した。</p>
<p>16) 更新投資の「義務性」の明確化を求める。</p>	<p>本公開草案第49項の後段においては、更新投資の会計処理を使い分ける際に考慮する要素の一つとして、更新投資の「義務性の程度」（更新投資の実施内容の大半が、管理者等が運営権者に課す義務に基づくか否か。）が説明されている。第49項の冒頭のとおり、更新投資が全て「義務」に基づくものであれば、会計処理を検討するに当たって義務性の程度を検討する必要はないこととなる。更新投資の「義務」について、より詳しい説明を加えるべきと考える。</p>	<p>本公開草案では、更新投資は、運営権者が民間資金法に基づき公共施設等の維持管理を行う義務であり、具体的な実施内容について、運営権者に裁量があるかどうかで会計処理を使い分けている。</p> <p>このため、コメントを踏まえ、本公開草案第12項(1)（本実務対応報告第12項(2)）を修正した。</p>
<p>17) 更新投資のうち修繕費に該当する部分を資産計上しない理由の明確化を求める。</p>	<p>本公開草案第52項の理由付けは、仮に運営権者が所有権を保有する場合に有形固定資産として計上されるかどうかを規準として更新投資の資産計上の範囲を決定したことを意味するが、運営権者が更新投資の所有権を保有しない以上、仮に運営権者が所有権を保有するとした場合の扱いは、更新投資の処理の検討に当たっては関連性が弱い。</p> <p>したがって、本公開草案第52項の理由では不十分であり、より明確な説明が必要と考える。</p>	<p>運営権者が、更新投資に係る資産の所有権を有しているか否かに関わらず、費用配分の観点で、修繕費に該当する部分は、原則として支出時に費用処理することが適切と考えられるため、更新投資に係る資産及び負債を計上する必要性は乏しいと考えられる。</p> <p>このため、本公開草案の提案を変更しないこととした。</p>
<p>(更新投資の実施時に、更新投資に係る資産を計上する会計処理（本公開草案第12項(2)）に関するコメント)</p>		

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
18) 運営権設定期間中に、更新投資の総額等を合理的に見積ることができることとなった場合の取扱いの追加を求める。	公開草案第 12 項 (2) について、運営権設定期間にわたって支出すると見込まれる額の総額及び支出時期を合理的に見積ることができることとなった期において、「当該更新投資のうち資本的支出に該当する部分に関する支出額を資産として計上する」ことが、(1) の会計処理との関連でも合理的ではないか。	<p>本公開草案においては、更新投資の義務性の程度や、更新投資の支出額及び支出時期の合理的な見積りの可能性を踏まえ、更新投資の会計処理を使い分けることを提案しており、本公開草案第 12 項 (1) と本公開草案第 12 項 (2) の更新投資に係る資産は、それぞれ性質が異なると考えられる。</p> <p>このため、本公開草案の提案内容を変更しないこととした。</p>
(更新投資の会計処理に関するその他のコメント)		
19) 運営権設定期間の終了時に、管理者等と運営権者との間で金銭の授受が行われる場合の取扱いの明確化を求める。	運営権者が実施する更新投資について、公共施設等運営権設定期間の終了後の期間に相当する部分に関して、管理者等から金銭を受領するケースがあると理解している。そのようなケースにおいては、更新投資の償却に当たり、公共施設等運営権設定期間終了後に受領すると見込まれる金額を残存価額に含めることになると考えられる。実務上の扱いを明確にするため、本文又は結論の背景に記載すべきと考える。	<p>更新投資に係る資産の減価償却の方法は、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としており（本公開草案第 15 項）、管理者等と運営権者との間で残存価額に相当する金銭の授受が行われる場合、当該金額を基礎として残存価額を算定することが考えられる。</p> <p>このため、その旨を結論の背景に追記した。</p>
20) 大規模修繕が行われる	結論の背景第 52 項に「修繕費は支出時に費用処理することが適切である」、「資本的支出に該当する部分に限定」という記述がある。一方、第 328 回企業会計基準委員会（2016	本公開草案における取扱いに関わらず、企業が置かれた状況に応じて、企業

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
<p>場合の取扱いの検討を求める。</p>	<p>年1月27日開催)についてWEBから入手できる内閣府の資料によると、重点項目として空港、水道、下水道、道路が記述されている。これらには、いわゆる大規模修繕が必要なものが含まれている可能性があり、公共施設等の更新投資の対象にいわゆる修繕引当金を設定しないと特定の期に多額の修繕費が計上されてしまい健全な会計処理とならない場合があるのではないか。この追加検討が必要である。</p>	<p>会計原則注解(注18)の要件を踏まえ、引当金が計上されることがあると考えられる。</p>
<p>21) 更新投資に係る資産について見積りの変更が生じた場合の会計処理の明確化を求める。</p>	<p>重要な見積りの変更に伴い、資産及び負債を減額する際、資産について減価償却が進んでいる場合には、負債の減少額が計上されている更新投資に係る資産計上額を上回ることも考えられる。このような場合、当該超過額は資産に係る減価償却費の戻しに相当するため、原則として、更新投資に係る資産の減価償却費と同一の計上区分の損益とすることが考えられるが、そのような理解で良いか確認したい。</p>	<p>運営権設定期間は、一般的に超長期にわたると考えられるが、見積りの変更による差額が、更新投資に係る資産の額を超過する場合はそれほど多くはないものと考えられる。また、公共施設等運営権制度は、平成23年に改正された民間資金法において新たに設けられた制度である点も考慮すると、現時点では具体的な取扱いを明らかにする必要性は乏しいと考えられる。</p>
<p>22) 延長オプション行使時の更新投資の処理を明確にすべき。</p>	<p>更新投資の減価償却及び耐用年数について、第9項と同様の処理を実施するのか。また、延長オプション行使により耐用年数のみを変更した場合、過年度に遡及して修正せずに、残存耐用年数にわたって費用配分するのか。</p>	<p>コメント8)への対応にも記載したとおり、現時点において、延長オプションを行使した場合の取扱いを明らかにする必要は高くないと考えられる。</p>
<p>23) 減価償却方法に関連す</p>	<p>物理的耐用年数や経済的耐用年数といった用語の定義が十分になされておらず、両者の違いや実際にどのような年数を指しているのかが明確ではないため、用語の内容を明</p>	<p>コメントを踏まえ、減価償却に関する用語の内容を整理し、修正した。</p>

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
<p>る用語の明確化を求める。</p>	<p>確化すべきと考える。</p>	
<p>(質問3) 表示及び注記事項</p>		
<p>(全体を支持するコメント)</p>		
<p>24) 本公開草案の内容を支持する。</p>	<p>基本的に同意する。</p>	<p>本公開草案の提案を支持するコメントである。</p>
<p>(全体を支持しないコメント)</p>		
<p>25) 本公開草案の内容を支持しない。</p>	<p>全く同意しない。</p> <p>1. 注記事項</p> <p>(1) 企業会計基準委員会の審議資料を見る限り、注記事項についてあまり深い検討が行われた形跡がない。そのためか、注記事項が定性的なものに限られており、この事業からの収益予測に資するような情報がほとんど提供されていない。例えば、賃貸等不動産等の時価等の開示（適用指針第23号）、一定の特別目的会社に係る開示（適用指針第15号）をたたき台に、望ましい損益や財産等の開示を追加記載することを検討してはどうか。</p> <p>(2) 審議過程でこの事業に参加している作成者からのヒアリングは実施しているようであるが、利用者のニーズの拾い上げが行われていないように見える。本事業は、金額が巨額となる場合が多い、共同出資で事業が遂行される場合がある、抵当権が設定でき資金の融資者が存在する等の特徴があり、さまざまな観点の情報ニーズがあり得る。委員会では、幸い、利用者代表として銀行、保険、証券の方から委員が選出されており、また本件では総合商社も利用者とも考えられる。少なくとも、これらの方からの意見聴取による情報ニーズの拾い上げや、建設業や不動産業を専門とするアナリストの方から</p>	<p>公共施設等運営権制度は、平成23年に改正された民間資金法において新たに設けられた制度であり、当該制度の特徴について注記する一定の意義があると考えられるため、運営権者が実施する公共施設等運営事業の概要として、公共施設等運営事業の対象となる公共施設等の内容や実施契約に定められた運営権対価の支出方法等を注記することを求めている（本公開草案第20項(1)）。</p> <p>また、個々の公共施設等運営事業の性質に応じて、更新投資に係る資産及び負債の計上方法を区分することとしたため、更新投資を実施した時に、更新投資に係る資産を計上する場合、更新投資に</p>

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
	<p>参考意見を聴取する等が、会計基準等の質の向上のために求められているものと思われる。</p> <p>2. 開示例の記載の追加</p> <p>1. に加えて、開示内容にバラツキが生ずることを防止するため、適切と思われる開示例の記載を追加して頂きたい。</p>	<p>係る将来キャッシュ・フローの金額を財務諸表利用者が理解できる情報を提供することを目的として、翌期以降に支出すると見込まれる更新投資のうち、合理的に見積ることが可能なキャッシュ・フローの金額の注記を求めている（本公開草案第20項(3)④）。</p> <p>公共施設等運営事業が様々な分野で実施され、個々の事業ごとに内容が異なることを踏まえると、特定の場合の開示例を示すことは困難と考えられる。</p> <p>このため、本公開草案の提案を変更しないこととした。</p>
(表示に関するコメント)		
<p>26) 表示に関する取扱いについて、一部修正すべきである。</p>	<p>更新投資に係る資産の会計的な性質を明らかにしたうえで、関連する公共施設等運営権と同様の性質のものとされた場合には、財務諸表本表において、公共施設等運営権（及び関連する負債）との区分表示を強制する必要はなく、一括して表示した上で注記によって内訳の開示を求めることで十分である。</p> <p>第12項(1)により計上される資産は、その時点では取得していない資産であるので、</p>	<p>更新投資に係る資産は、民間資金法において物権とみなされている公共施設等運営権とは性質が異なるため、公共施設等運営権と区分して表示することが適切と考えられる。</p> <p>このため、本公開草案の提案を変更しないこととした。</p> <p>更新投資に係る資産は、民間資金法に</p>

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
	<p>「建設仮勘定」に計上することを明示すべきである。そうでないならば、実務の混乱を防ぐため、具体的な資産の科目を例示して頂きたい。</p>	<p>において物権とみなされている公共施設等運営権とは性質が異なるため、具体的な資産の科目名を例示する意義は乏しいと考えられる。</p>
(注記事項に関するコメント)		
<p>27) 注記事項に関する取扱いについて、一部修正すべきである。</p>	<p>本公開草案第20項(3)④については、「(3) ①主な更新投資の内容及び投資を予定している時期」で開示対象となった更新投資のうち、キャッシュ・フローの金額を合理的に見積ることが可能な更新投資に限定して開示すべきと考える。</p>	<p>本実務対応報告第20項(3)④の注記は、更新投資を実施した時に更新投資に係る資産を計上する場合（本実務対応報告第12項(1)）、更新投資に係る将来キャッシュ・フローの金額を財務諸表利用者が理解できる情報を提供するために求めている。</p> <p>当該注記は、主な更新投資の内容として注記するものに限定する必要はないため、本公開草案の提案を変更しないこととした。</p>
	<p>注記作成者の過度な負担にならぬよう、性質を踏まえ重要性で判断できるなどの配慮を頂きたい。そのために各注記項目の具体的な意義を明確にして頂きたい。</p>	<p>本実務対応報告の結論の背景（第59項及び第60項）において、注記事項を求める理由を記載している。また、一般的な重要性の判断は当該注記にも適用されるため、個々の企業において、実態を踏まえて判断されるものと考えられる。</p>

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
	<p>本公開草案第20項の注記に関して、運営権者が複数の類似する公共施設等運営事業を実施し、個々の事業についての重要性は乏しいものの、複数の事業全体についての重要性がある場合には、必ずしも個々の事業ごとの注記を求める必要はなく、事業全体としての注記で足りると考えられるため、集約して注記することができる旨を記載すべきと考える。</p>	<p>コメントを踏まえ、一定の事項を公共施設等運営権ごとに注記することとともに、同一の実施契約において複数の公共施設等運営権を対象とすることにより一体的な運営等を行う場合、または個々の公共施設等運営権の重要性は乏しいが、同一種類の複数の公共施設等運営権全体については重要性が乏しくない場合は集約して注記できる旨を追記した。</p>
	<p>合理的に見積られた運営権対価や更新投資について、重要な見積りの変更が生じた場合（第6項、第14項）、具体的にどのような見積りの変更があったかについて注記を求めるべきと考える。</p>	<p>企業会計基準第24号「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」第18項（会計上の見積りの変更に関する注記）に従い、当該注記の要否を判断するものと考えられる。</p>
	<p>・第20項「(3) 更新投資に係る事項」の注記は、その内容が分かりづらいため、例えば、「(3) 更新投資に係る事項 <u>(資本的支出に該当する部分で、所有権が管理者等に帰属するものに限る)</u>」と括弧書きを追加するか又は、結論の背景(57項等)で説明するなど、注記の範囲がより明確になるよう記載された方がよい。</p>	<p>本公開草案第20項(3)①「主な更新投資の内容及び投資を予定している時期」は、注記の対象を資本的支出に該当する部分に限定していない。</p> <p>一方、本公開草案第20項(3)④「翌期以降に支出すると見込まれる更新投資のうち、合理的に見積ることが可能なキャッシュ・フローの金額及びその内容」</p>

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
	<p>・第20項(3)④の注記は、将来行われる更新投資に係る注記と考えられるため、「翌期以降に<u>支出</u>すると見込まれる更新投資」は「翌期以降に<u>実施</u>する…」とされた方がよい。</p> <p>・更新投資に関する概要を明確にする趣旨から、第20項(3)の注記に「⑤当連結会計年度において新たに資産計上した更新投資の内容及び金額」を追加すべきと考える。</p> <p>注記事項20項に、公共施設等の所有権を有する者の名称（例えば、国・財務省など）と施策内容を開示し、公共団体の政策内容も簡潔に記載すべきである。</p>	<p>は、コメントを踏まえ、資本的支出に該当する部分に限定される旨を追記した。</p> <p>コメントを踏まえ、修正した。</p> <p>当期に新たに資産として計上した更新投資の内容及び金額について、当該情報のみで更新投資全体の内容を把握することは困難であり、注記事項として当該情報を求める意義は乏しいと考えられるため、注記事項に追加しないこととした。</p> <p>管理者等の名称や施策内容についての情報は有用性が乏しいと考えられるため、注記事項に追加しないこととした。</p>
（質問4）その他		
28) 公共施設等運営事業の専門性を踏まえて検討すべき。	公共施設等運営事業は、案件によっては取引規模が巨額に上ること及び運営権設定対象期間が数十年という超長期に渡ることを十分にご留意いただき、会計処理等について再度ご検討いただきたい。	既に事業を開始している公共施設等運営事業の案件を参考にして、運営権設定期間が超長期である点等も踏まえ、会計処理等を検討している。
29) 民間資金等活用事業に係る包括的な会	本公開草案では、民間資金等活用事業のうち、公共施設等運営事業のみを対象としているが、その他の事業を含めた包括的な会計基準の開発を検討頂きたい。	本公開草案は、当面、必要と考えられる会計上の取扱いを示しているが、公共

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
計基準の開発を望む。		<p>施設等運営権制度は、今後、様々な事業分野において実施されることが想定されるため、本実務対応報告において定めのない事項については、今後の公共施設等運営権制度の進展や市場関係者の要望に基づき、その検討の要否を判断することになると考えられる。</p> <p>このため、コメントを踏まえ、上記内容を結論の背景に追記している。</p>
30) 金融資産モデルの追加要否の検討を求める。	PFI 法に基づく契約種別により民間の投下資金の回収リスクを公共主体が担保するケースが想定されるのであれば、IFRIC 第 12 号の取扱いと差異が生じる可能性があることから、IFRS との整合性の観点より、金融資産モデルの追加要否や設例を検討頂きたい。	コメント 29) への対応と同様である。
31) 多様な事例が今後生じた場合、見直しを検討すべき。	本公開草案の審議において参照した事例は限定的であることから、今後、多様な事例が生じた場合には、実務上の取扱いの見直しを実施することを提案する。	コメント 29) への対応と同様である。
32) 負債に関する国際的な議論に合わせて再検討すべき。	更新投資に関する会計上の取扱いに関しては、負債を認識するタイミング等、概念的な論点が存在することから、負債に関する概念的な整理が国際的に進展した場合には、再度、検討・調査をしていくべきと考える。	コメント 29) への対応と同様である。
33) IFRS における取扱いとの関係の記載を求める。	本公開草案は、IFRS との比較において、取引の対象範囲、対価の認識の表示科目、開示項目等において基準差が存在しているほか、公共施設等から運営対価を受領するケース等取扱いが不明瞭な点もあると考える。コンバージェンスの観点より、基準差の一覧	IFRS との基準差については、IFRS の解釈に言及する可能性があるため、対応は困難と考えられる。

論点の項目	コメントの概要	コメントへの対応
	表を提示する等の対応をお願いしたい。当該情報は、IFRSに移行する場合にも有用であるとする。	
34) 運営権対価を追加で支出した場合の会計処理の明確化を求める。	公共施設等運営事業において運営権設定期間を延長した際、新たに運営権を設定し直すことに伴って、運営権対価を追加で支出するケースが生じた場合にどのような会計処理をすべきかについては、今後、明確化することが望まれる。	公共施設等運営権制度は、平成 23 年に改正された民間資金法において新たに設けられた制度であり、左記のケースがどの程度生じるか不明であるため、現時点において、具体的な取扱いを示す必要性はないと考えられる。
35) キャッシュ・フロー計算書上の表示を明確化すべき。	本公開草案において、運営権の取得や更新投資時の支出に関するキャッシュ・フロー計算書上の表示区分について、例えば更新投資の支出を行い、更新投資に係る負債を取り崩した場合の表示区分など、明確にしておく必要があると考える。	他の取引と同様に、「連結キャッシュ・フロー計算書等の作成基準」等に基づき、キャッシュ・フロー計算書における表示区分を判断することが考えられる。
36) コメントを省略せずにコメント対応表に反映すべき。	以前にもコメントしたが依然として改善されていないため、再度コメントさせていただく。コメントは、省略せずに、そのままコメント対応表に反映して頂きたい。過去のWEBを見ていると、事務局の切り抜きによって当初の意味が伝わらなくなったコメントについて親委員会で非常勤委員が議論している場面があり、その委員に対しても失礼ではないかと思われた。	審議にあたっては、原則として寄せられたすべてのコメントを記載している。

以上