

資産評価方法に関する 諸課題の検討



平成16年 3月29日



第1部

**機構の開始B/Sにおける資産
評価額についての論点整理**



検討の視点

- 機構の開始B/Sにおける資産の評価方法を検討するに当たっては、以下のような点を踏まえることが重要
 - 機構の財務報告の目的
 - 機構の財務構造の特殊性



独立行政法人の財務報告の目的 (参考)

1. 独立行政法人による業務の遂行状況についての適確な把握に資すること
 - 独立行政法人に負託された経済資源を情報開示の対象とし、独立行政法人の運営状況のみならず財政状態についても補足し得るものでなければならない
2. 独立行政法人の適正な評価に資すること
 - 国が事後チェックを行うため、業績評価が正しく行われるための情報が提供されていなければならない

(独立行政法人会計基準研究会「独立行政法人会計基準の設定について」
平成12年2月16日)



機構の業務及び目的（参考）

- **機構の業務**

- 道路資産の保有及び会社に対する貸付け
- 承継債務その他の高速道路の新設、改築等に係る債務の早期の確実な返済 等

- **機構の目的**

- 高速道路に係る国民負担の軽減を図ること
- 会社による高速道路に関する事業の円滑な実施を支援すること

（提出法案：機構法 4 条より）



機構の財務報告の目的とは (前回の検討事項の確認)

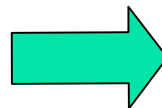
- 道路資産の保有及び貸付の実態の表示
- 行政サービス提供能力の表示
- 債務の返済能力の表示

再編時の資産評価方法

再編行為の経済的実態に即した会計処理方法

経済的実態

国等の持分の清算・再投資

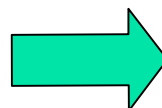


会計処理

フレッシュスタート法

(再投資額(時価)で評価する方法)

国等の持分が再編行為の前後において継続



持分プーリング法

(当初の投資額(帳簿価額)で評価する方法)

(留意事項)

- ・法律的側面
- ・日本郵政公社等過去の事例を参考

企業会計における資産評価の基準 (参考)

- 国際的にはパーチェス法を採用した場合の時価の評価基準について、具体的な規定がある

会計基準	評価基準
米国基準 (FAS141)	有形固定資産 使用予定のもの: 同様のものの再調達原価 1 1 中古品市場がない場合等、再調達原価が直接決定できない場合には、新品の再調達原価から見積減価償却累計額を控除した金額により見積もる 売却予定のもの: 公正価値から売却費用を控除
国際財務報告基準 (IFRS) 公開草案 (ED3) ()2004年3月末基準公表予定	土地及び建物 市場価額 工場及び設備 市場価額。通常は評価鑑定により決定。ただし、継続事業の一部である場合を除き、工場及び設備の特殊性、売却が稀であるため市場価額が明確でない場合には、減価償却後の再調達原価で評価

(補足)パーチェス法とは、被結合企業から受入れる資産及び負債の取得原価を、対価として交付する現金及び株式等の時価(公正価値)とする方法をいい、そのように決定された取得原価は被取得企業から取得した資産及び引受けた負債の時価を基礎として、配分される(「企業結合に係る会計基準の設定に関する意見書」参照)

- 会社に承継される資産と機構に承継される資産とで評価方法を同じにする必要があるか

先行事例(参考)

- 国から日本郵政公社への移管 -

科目	公社成立時の資産の価額
土地	相続税評価額(路線価)。ただし、相続税評価額(路線価)のないものは鑑定評価額
建物及び動産	償却資産は承継時までの経過年数に応じた減価償却計算後の正味資産価額(正味資産価額が20万円以上のものを計上)。非償却資産は帳簿価額
建設仮勘定	帳簿価額
その他資産	原則帳簿価額
貯蔵品	各物品の最新の契約単価
借地権	当該土地全体を相続税評価額(路線価)で評価し、これに地上権共有持分割合を乗じて算定した価額
電話加入権	回線数に国税局長の定める標準価額を乗じて算定した価額
ソフトウェア	承継時までの経過年数に応じた減価償却計算(定額法、一般の法定耐用年数及び法定残存価額による)後の正味資産価額(正味資産価額が20万円以上のものを計上)
その他の無形固定資産	承継時までの経過年数に応じた減価償却計算(定額法、一般の法定耐用年数及び法定残存価額による)後の正味資産価額(正味資産価額が20万円以上のものを計上)
その他の資産	帳簿価額。ただし不動産信託の受益権は、信託に供している当該土地の相続税評価額(路線価)。また、徴収停止をしている債権並びに犯罪等に起因する債権のうち納付期限から一定期間に渡り回収できていないもの及び徴収停止に準ずるものは全額償却

：「正味資産価額」＝帳簿価額(取得価額－減価償却累計額)

(出典：「成立時貸借対照表 注記事項(7)財政の状態を正確に判断するために必要な事項」から固定資産及びその他資産のみを抜粋)

先行事例(参考)

－国鉄からJR各社への移管－

下記を除き、鉄道用資産等は原則として帳簿価額で評価

評価対象	評価額
関連事業用資産(駅ビル敷地) 関連事業用資産(ホテル・マンション等の貸地) 余剰人員対応宿舍用地 福利厚生施設用地(保養所等) 株式	時価評価
受託施設 特定地方交通線	備忘価格
連絡船	スクラップ価格
三島旅客会社の償却資産	収益調整措置
新幹線資産	再調達価額

先行事例(参考)

- 新幹線鉄道保有機構からJR本州3社への移管 -

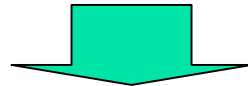
新幹線鉄道施設(固定資産)に係る譲渡価額(再調達価額)

評価対象	評価額
土地	時価評価
土地以外の固定資産	$イ \times 口 - 八$ イ:取得価額×当該資産の使用開始後の期間における物価等の変動率 口:(取得価額 - 減価償却累計額) / 取得価額 八:イに掲げる額のうち建設関連利子相当額 - 既償却相当額

(出典:新幹線鉄道保有機構法施行規則)

道路資産の保有実態の表示に有用な 資産評価の方法とは

- 道路資産の保有実態を示すためには、資産の原価情報が有用ではないか



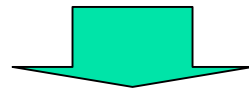
再調達原価 (= 取得原価) による資産評価

【再調達原価の検討すべき点】

- 貸付料は債務の返済額から決まり、再調達原価で測定される資産価額と必ずしも連動しないが、どうか

債務の返済能力の表示に有用な 資産評価の方法とは（1/2）

- 債務の返済能力を示すためには、債務の返済に係るキャッシュ・アウト・フローと連動する資産情報が有用ではないか



DCF法による資産評価（ ）

- （ ） DCF法によれば、負債の返済に係るキャッシュ・アウト・フローの現在価値が資産から得られるキャッシュ・イン・フローの現在価値と一致する（ただし、厳密には資本金額は割引前を採用している）
- （ ） 45年後の無料開放時には債務の返済等が終了し資金の回収が行われていることから、機構においては、その時点の道路資産の帳簿価額は0とすべきこととなる

債務の返済能力の表示に有用な 資産評価の方法とは（2/2）

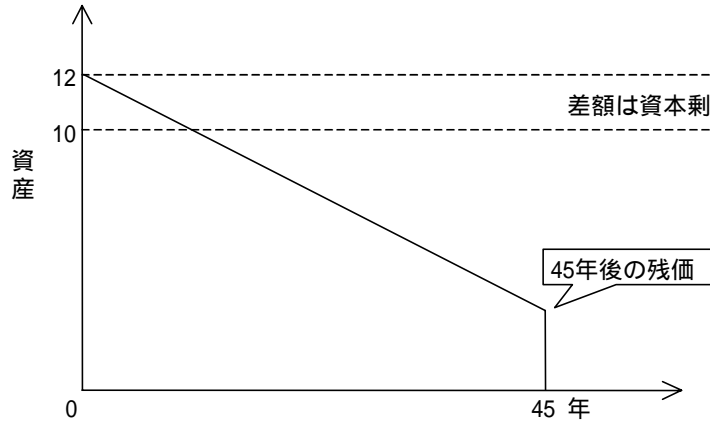
【DCF法の検討すべき点】

- 土地も含め償却するなど原価情報としての有用性は失われるが、どうか
- 道路資産が貸付料を生み出すという観点からは、45年後に資産価額が0となることに合理性があるとも考えられるが、他方、国民的・経済的に見て十分価値のある資産の価額が0と評価されることに問題はないか
- 開始時と45年後には債務の返済額と資産評価額が一致するが、その間の期間においては両者一致しないが、どうか（両者を一致させるためには、資産（のれん）の評価を随時行う必要があるのではないか）
- 45年後に資産価額を0とするためには、会社が建設した道路資産の償却期間を残存貸付期間とする必要があるが、償却期間をそのような不定期間とすることに問題はないか
- 計画上の数値によって資産総額が左右されることとなるが、それでよいか

再調達原価とDCF法の比較

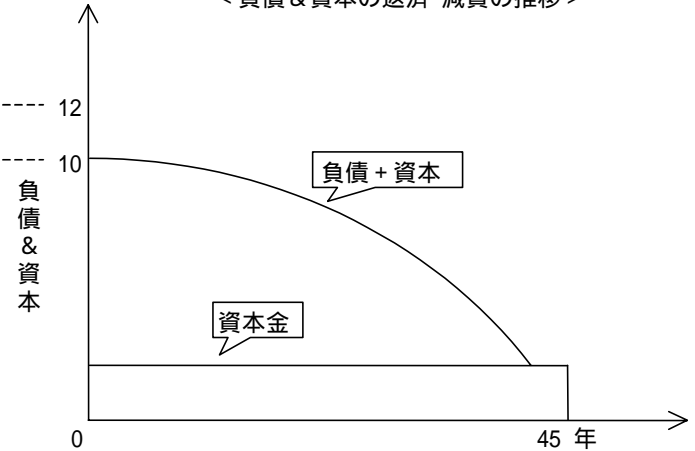
<資産の簿価の推移>

再調達原価
のケース

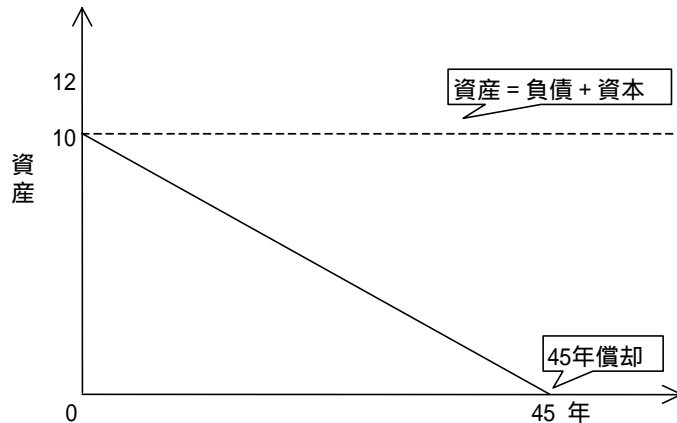


<負債&資本の返済・減資の推移>

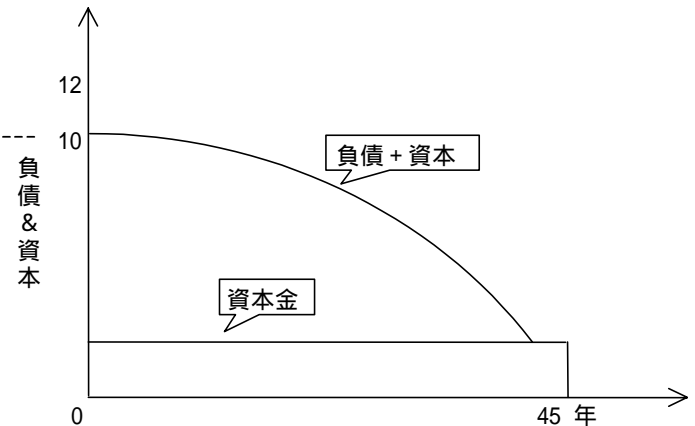
負債
&
資本



DCF
のケース



負債
&
資本



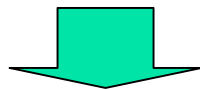


債務の返済能力を表示するための 財務情報とは

- そもそも、B/S・P/Lのみによって債務の返済能力を表示することが可能か
 - B/S・P/L以外の書類によって財務情報を開示することも考えられるのではないか
 - 債務返済についての計画及びその実績の対比表
 - 計画の前提となった諸条件(金利、交通量等)と実績値との対比表
- 等

独立行政法人の会計基準

機構の道路資産の保有及び貸付に係る業務の遂行状況を示すためには、通常の企業会計方式によるP/Lを作成・開示すべきではないか



企業会計方式によるP/Lが原則

- ・ 民間並に固定資産を定額法により償却する

(参考)「独立行政法人通則法」第38条

独立行政法人の会計は、主務省令で定めるところにより、原則として企業会計原則によるものとする。



独立行政法人の会計基準（参考）

(参考)「独立行政法人会計基準」第44

- 1 損益計算書は、独立行政法人の運営状況を明らかにするため、一会計期間に属する独立行政法人のすべての費用とこれに対応するすべての収益とを記載して当期純利益を表示しなければならない。
- 2 損益計算書は、通則法第44条にいう利益又は損失を確定するため、当期純利益に必要な項目を加減して、当期総利益を表示しなければならない。

- 国民負担の軽減という観点から財務報告によるコストとベネフィット(便益)についての考慮も必要



機構の財務構造

返済すべき債務の規模が大きいことから、当初は支払利息の負担が大きく損失が累積するが、支払利息の遡減に伴い累積損益が回復していくことが見込まれることについて、どのように考えるか

- 当初予定された損失にもかかわらず、機構の財務状況が悪化しているというような風評が流布され、資金調達に影響を与えるおそれがあるか
 - 特殊な会計処理の例
 - ・償却基金法による減価償却方法を採用したP/L
 - ・償還準備金積立方式
 - 特殊な会計処理を採用しなければならない具体的支障が本当にあるのか

償却基金法による減価償却方法とは (参考)

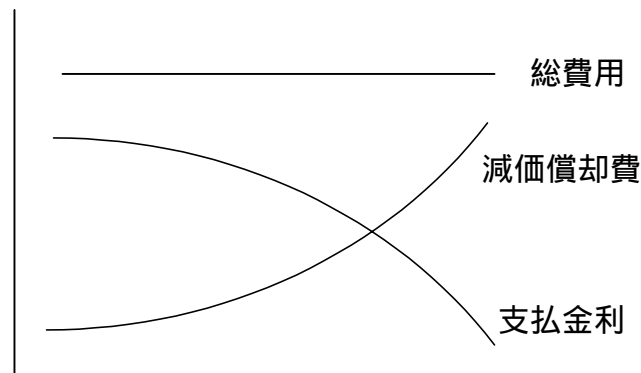
- 毎期一定額の減価償却費を計上するとともに、同額を預金その他に投資して利殖を図ったとして、そこから生ずるであろう利殖分をも減価償却費とする方法

(大蔵省企業会計審議会中間報告「企業会計原則と関係諸法令との調整に関する連続意見書」昭和35年6月22日、第三の第一の六参照)

- 一般の企業会計上では用いられていない

() 償却基金法の問題点として、減価償却対象期間全体について同一の受取利子率を想定していること、想定利子率の選定について客観性を求めることが困難であり、恣意性についての批判が免れがたいことが指摘されている

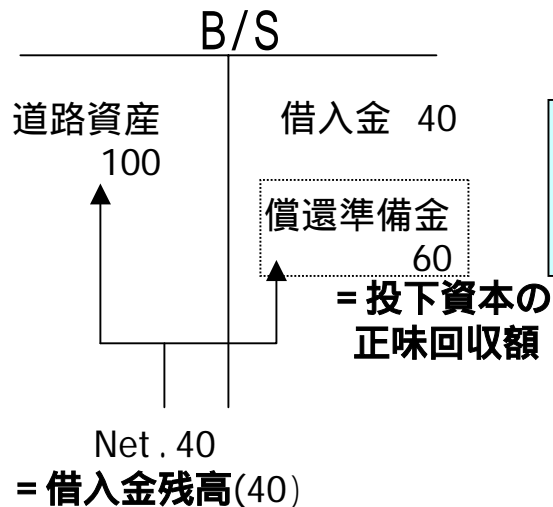
(参考) 償却基金法を採用した場合の減価償却費と支払利息及び総費用との関係



償還準備金積立方式とは（参考）

■ 償還準備金積立方式とは

- (固定資産の減価償却は行わず、)道路資産から生ずる収支差益すなわち道路資産への投下資金の正味回収額(無料開放に備えての償還資金留保額)を毎期明らかにし、この額をP/L上「償還準備金繰入(取崩)額」として表示する方式
- 道路資産の無料開放時には、当該資産の帳簿価額(取得価額)が減額されるとともに、同額だけ償還準備金を取り崩される



道路資産の無料開放に備えて、その投下資金(主として借入資金)の回収をどの程度行っているかが金額的に明示される

無料開放に至るまでの間に道路利用者からの料金徴収によって道路建設に投下した資金の回収を図るという経営責任の遂行状況を明らかにすることができる



償還準備金積立方式の問題点

- 減価償却されないため、帳簿価額が取得価額のまま据え置かれ原価情報としての有用性が失われる
- 損益計算が行われない
- 債務の償還の遂行度合いが明示されない



第2部

個別論点

1. 再調達原価の算定方法
2. 補償費
3. 建設中の金利

1. 四公団の資産評価基準

- 四公団の資産評価基準として、具体的には以下の2つの方式がある

- 標準的単金方式
- デフレーター方式

A: 両方式の評価額は再調達原価として同一のものとみなされるか
B: 同一とみなされない場合、方式の統一は必要か

〔前提〕

評価時点 : 平成15年3月末

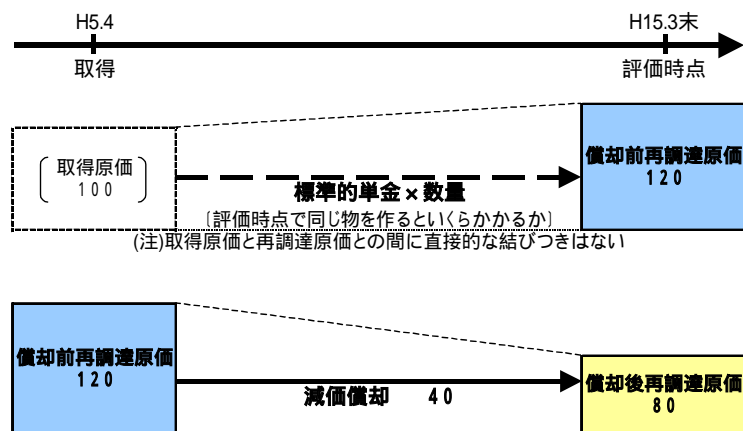
取得日 : 平成5年4月

取得原価 : 100

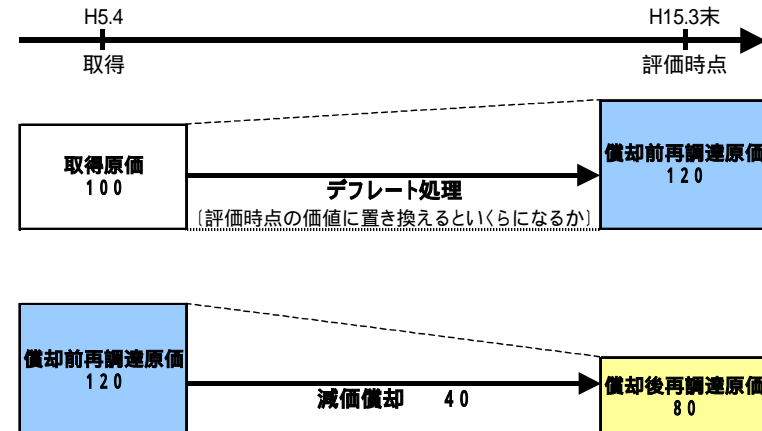
耐用年数 : 30年 (平成15年3月末時点での経過年数 = 10年)

(残存価額は簡便的に0とする)

標準的単金方式



デフレーター方式



1.

2つの方式の比較

- 2つの方式を統一する場合、以下の点をどのように考えるか

	標準的単金方式 (JHが採用)	デフレーター - 方式 (首都、阪神、本四が採用)
算定方法 の考え方	現時点で新たに取得すると仮定した場合の取得原価(評価時点で同じものを作るといくらかかるか)を算定	実際の取得原価に一定のデフレーターを乗じた調整額(評価時点の価値に置き換えるといくらになるか)を算定
投資額の 把握の有 無と前提 となる資 産の性質	個別資産ごとの投資額(取得原価)がわからない場合でも採用できるが、新たに現有資産を作り直すことが前提であるため、標準的なものに採用できる	個別資産ごとの投資額(取得原価)がわかれば、過去に実際に取得したものであることが前提であるため、個別性が強いもの(たとえば首都高の橋梁)にも採用できる

なお、いずれの方式も取得後の経過期間に応じた減価償却実施後の額に基づき評価を行う

< 参考資料4「会計方針 比較」、参考資料5「資産評価基準 比較」参照 >

1. 資産評価基準に対する各公団の考え方

		採用した資産評価基準に対する各公団の考え方
標準的単金方式	JH	<p>契約書類は、文書保存期間の関係で最近10年くらいのもはあるが、それ以前のものはないため、取得原価が把握できない</p> <p>工事原価に地域差はあるが、標準的単金は最近3～5年の工事实績の全国的な平均値をとっており、トータルでは問題ないと考えている</p>
デフレクター方式	首都	<p>取得原価としていくらかかったかは把握しているが、首都高速道路の特殊性としてかなり複雑な構造となっており標準化が困難であること、土地利用状況が一変してしまっており用地補償費の算定ができないことから、現時点で同じものがいくらでできるかを算定することは困難と考えている</p>
	阪神	<p>取得原価算定のための基礎資料は基本的には揃っている。一方、標準的単金方式の採用は、特殊構造物が連続しており、一から設計し直すような作業が必要と考えられるため非常に難しいと考えている</p>
	本四	<p>四公団の中で建設仮勘定が一番新しく、資料の保存状態もよいため、取得原価が一番よくわかる。また、長大橋は一本一本個別性があり、標準化になじまない</p>

1. 建設仮勘定の評価

- 建設仮勘定はいかなる価額で評価するか
 - 取得原価
 - 再調達原価

再調達原価で評価する場合でも、最近のものは取得原価をデフレーター処理をせず、再調達原価とみなすことができるか

(現状の方法)

- JH: 取得原価で評価 (本勘定は単金を使用している)
- 首都、阪神、本四: 取得原価をデフレーター - 処理

(本勘定もデフレーター処理している)

2.

補償費の処理

- 補償費は、固定資産の取得に要する直接付随費用として取得原価に算入すべきか
 - 四公団の民間並財務諸表では、償却資産・非償却資産とも原価算入
 - 建設中の金利の取扱いとの整合性に留意

2.

補償費(付随費用)の取扱い(参考)

■ 会計基準の比較

日本基準	国際会計基準
<ul style="list-style-type: none">■ 企業会計(連続意見書) 購入時の付随費用は、原則として取得価額に算入する■ 電気事業<ul style="list-style-type: none">■ 土地: 取得に要した費用(買収代等)を整理する■ 建設仮勘定: 補償費を整理する■ 税法 土地、建物等の取得に際し支払う立退料等は取得価額に算入する	<ul style="list-style-type: none">■ IAS16「有形固定資産」 資産を意図した使用目的で稼動可能な状態にするための直接付随費用(たとえば整地費用)は取得価額を構成する

< 参考資料2「補償費の会計処理」参照 >

3.

建設中の金利の処理

- 建設中の金利を原価算入すべきか
 - 固定資産の建設中の金利は、取得に要する直接付随費用として取得原価に算入することが容認されているが、どう考えるか
 - 原価算入
 - 発生時費用処理
 - 建設中の金利の処理を統一すべきか

3.

建設中の金利の取扱い(参考)

■ 会計基準の比較

日本基準	国際的な会計基準
<ul style="list-style-type: none">■ 企業会計(連続意見書) 建設に要する借入資本の利子で稼働前の期間に属するものは、取得原価に算入できる■ 鉄道事業・電気事業 連続意見書と同じ 電気事業では、平成10年度まで支払利子の資産化が強制。料金統制上、時点を異にする需要者間の負担及び投資者間の利益を公平ならしめることが目的■ 税法 原則は原価算入だが、費用処理も認められる	<ul style="list-style-type: none">■ 国際会計基準(IA S23)<ul style="list-style-type: none">■ 標準処理: 費用処理■ 認められる代替処理: 適格資産についての借入費用を資産化■ 米国会計基準(SFAS34) 適格資産についての借入費用を資産化

3 .

非償却資産の取扱い

- 非償却資産(土地)について金利を原価算入しないなど、償却資産と異なる取扱いとするか
 - 建設中の金利を回収できるか(次頁)
- 四公団の民間並財務諸表では、償却資産は原価算入、非償却資産は発生時費用処理
 - 補償費の取扱いとの整合性に留意

3. 建設中の金利の回収スキーム

建設中の金利については、その会計処理にかかわらず回収される。
(時間的価値は考慮しない。)

(ケース1) 建設中の金利(20)を土地の取得原価(1,000)に算入した場合

(ケース2) 建設中の金利(20)を土地の取得原価(1,000)に算入せず期間費用とした場合

1. 貸付料支払時の会社における会計処理

P / L	
料金収入	100
管理費用	-
貸付料	100
損益	0

B / S	
現金	20
借入金	1,000
建設仮勘定	1,020

P / L	
料金収入	100
管理費用	20
貸付料	80
損益	0

B / S	
現金	0
借入金	1,000
建設仮勘定	1,000

(注) 貸付料の額は損益がゼロになるように決定される

金利相当分は貸付料の減額(20)を通じて回収

2. 資産等の移管時の会社における会計処理(工事完了日の翌日以降)

(借) 借入金 1,000 (貸) 建設仮勘定 1,020
現金 20 ← 現金入金

金利相当部分は資産移管時に生じる資産・負債の差額を現金で調整することにより回収

この場合、以下のように、機構において資産等の移管後に建設仮勘定から本勘定に振り替える際に利息部分を費用化することも考えられる

(借) 固定資産(本勘定) 1,000 (貸) 建設仮勘定 1,020
支払利息 20

(借) 借入金 1,000 (貸) 建設仮勘定 1,000

1. 2の取引を通じ現金(C/F残高)はいずれのケースも0となる

3. 財務諸表検討委員会(JH)の 取扱い(参考)

- 建設中の金利の処理の考え方
- 償却資産:原価算入
 - 費用収益対応の原則
費用計上は一時的な損失の計上、将来の利益の過大計上につながり、適切な業績評価を誤らせることになりかねない
 - 世代間の負担関係
費用計上は現在の道路の利用者に過大な料金負担を強いる。原価算入し、減価償却を通じて回収すれば、将来の受益者が料金を負担することになる
- 非償却資産:発生時費用処理
減価償却を行わないため、金利の回収ができないことから、期間費用として処理する



個別論点

その他の論点のご紹介
(別途検討する)



補償費等の内容

- 原価算入する場合の補償費の範囲
 - 物件移転補償(立ち退きのための引越費用、建物取壊・再築費用等)
 - 特殊物件補償(ライフラインの移設費用)
 - 事業損失補償(工事に伴う破損の補修費、TV電波受信障害の補償費等)
 - 漁業補償、旅客船対策交付金
 - これらは原価算入の対象となる非償却資産がないが、構築物の取得等に不可欠の場合、構築物に原価算入してよいか
 - その他の補償(残地補償)

補償費の原価算入額

- 標準的単金方式（償却資産）

■ 現状の方法（JH） - 償却資産 -

1) 改築事業区間以外に係る補償費

$$\begin{aligned} \text{原価算入額} &= \text{開通延長 (Km)} \times \text{単位延長当たり補償費} \\ &\quad \text{単位延長当たり補償費} \\ &= \text{補償費算入総額} / \text{H14年度末営業中区間延長} \end{aligned}$$

2) 改築事業区間に係る補償費

$$\begin{aligned} \text{原価算入額} &= \text{改築事業の施行済区間延長 (Km)} \times \text{単位延長当たり補償費} \\ &\quad \text{単位延長当たり補償費} \\ &= \text{改築事業区間の補償費算入総額} / \text{H14年度末改築事業施行済区間延長} \end{aligned}$$

補償費の原価算入額

- 標準的単金方式（非償却資産）

■ 現状の方法（JH） - 非償却資産 -

- 1) 開通区間ごとの補償実績から土地の取得原価に算入する補償費(A)を推計
- 2) 原価算入額 = 補償費(A) × 側道補正率 × 補償費按分率 × デフレター
 - ・ 側道補正率 = 道路敷地面積 / 用地取得面積（市町村単位）
 - ・ 補償費按分率 = 当該市町村の道路敷地面積 / 区間の道路敷地面積
 - ・ 建設工事費デフレター：補償費の契約重心年度（供用開始の4年前）から修正

補償費の原価算入額

- デフレーター方式

- 現状の方法(首都、阪神、本四)
再調達原価 = 取得原価 × デフレーター -
- デフレーターとして何が適切か
 - 現状の方法
 - 償却資産
 - 各公団の「建設工事費デフレーター -」(首都、阪神、本四)
 - 本四の漁業補償費は「消費者物価指数」を使用
 - 非償却資産
 - 「建設工事費デフレーター -」(建築総合)
 - 使用するデフレーターの特色
 - < 参考資料6「採用デフレーター - 比較」参照 >



建設中の金利

- 債務の範囲

- 以下のものを分母に入れて資金コストを算出すべきか
 - 無利子借入金
 - 特定の資産の取得に対する場合を除き、その代わりに当該資産について金利の原価算入はしないかどうか
 - 資本金の取扱い
 - 外貨建債務の場合の換算方法
 - 帳簿計上額にかかわらず、当日レートを使用するか

建設中の金利

- 算入対象期間等

- 建設中の金利の算入対象期間
 - 平均建設期間である10年間(JH)
 - 実績に基づき算定(首都、阪神、本四)
- 単利か、複利か
 - それぞれのメリットとデメリット
 - JHは単利を採用

建設中の金利

- 利率の計算

- どのような利率を用いるか(JH)
(直近10年間の)借入金等残高平均金利
= JH負担金利/総資金平残(資金コスト)
- 利子補給がある場合の取扱い

建設中の金利

- 算定式、デフレータ -

- 年度別の再調達原価の累計額
 - × 借入金等残高平均金利 (JH)
- 取得原価 (実績) × デフレータ - (首都、阪神、本四)
- 原価算入後、デフレータ - 処理するか
 - デフレータ - 処理する (首都、阪神、本四)
 - デフレータ - 処理しない (JH)
- 使用するデフレータ - の特色
 - 各公団ごとの「建設工事費デフレータ - 」
< 参考資料6「採用デフレータ - 比較」参照 >