

〔研究ノート〕

固定資産の回収可能価額の測定に関する実態調査

川 島 健 司

目次

- 1 目的と背景
- 2 会計基準と適用指針
- 3 先行研究
- 4 調査方法
- 5 調査結果
- 6 要約と今後の研究課題

1 目的と背景

本調査の目的は、日本企業が固定資産の減損会計¹⁾を適用する際に、どのように回収可能価額 (recoverable amount) を測定しているかを実態調査にもとづいて明らかにすることである。回収可能価額とは、後に詳しく説明するが、簡潔に言えば、当該固定資産を保有する企業にとっての価値であり、その測定は市場性が比較的高い有価証券や棚卸資産の時価を算定する場合に比べて経営者の主観的な見積りや判断の入る余地が大きく、実務上困難であるとされている。本調査では、有価証券報告書における連結財務諸表の注記にもとづいて、2004年から2009年までの6年間にわたる、のべ2,550件の測定実務を観察し、日本企業が実際に採用した測定方法をできるだけ詳細に記述する。

本調査を研究ノートとして報告する背後には3つの動機がある。第1は、調査の必要性である。固定資産の評価は原則的に取得原価にもとづいて行われている。この主たる理由の1つは、固定資産の価値を測定することが実務的に困難であると考えられてきたからである²⁾。しかし、会計情報に経済的実態を反映させるという観点から、2002年に企業会計審議会から「固定資産の減損に係る会計基準」(以下、減損会計基準

とする)が公表され、固定資産の価値が簿価に比べて減少している状況に限っては当該資産の価値を測定し、その価値の金額まで簿価を切り下げるといふ処理が行われるようになった(実務が開始されたのは準備期間を経た2004年からである)³⁾。これは、日本の会計制度上、これまでには見られなかった新しい実務である。そこで、この会計基準の効果や影響を評価するうえで、回収可能価額の測定が実際にどのように行われているかを記述しておく必要がある。

第2は、調査結果の意外性である。本調査の重要な発見事項として、回収可能価額の測定にあたり、使用価値が算定される頻度が少ないこと、および評価額をゼロとする頻度が増加する傾向にあることがあげられる。これは、会計基準あるいは会計基準設定者が当初に想定した測定実務とは異なるという点で、興味深い事実である。後に述べるとおり、会計基準設定時にもっとも重要視されていたのは、むしろ使用価値の測定であり、これが多く算定されると想定されていた。

また、本調査の結果によれば、測定実務には多様性があり、その多様性は会計基準の導入から時間が経過するにつれて拡大する傾向にある。回収可能価額の測定方法の違いは、減損損失の金額に影響を与え、それはさらに翌期以降の損益計算に影響を与える。このことは、測定方法の選択をめぐる動機の解明、測定方法の違いが損益計算に与える影響の分析、測定方法別にみた測定値の信頼性の評価など、追加的な研究の必要性を示唆する。これらは今後の研究課題として本研究ノートの最後にまとめる。

第3は、この調査を実施する環境として、日本はとくに適しているということである。海外

に比べて日本企業は回収可能価額の算定について、比較的詳細な情報を開示している⁴⁾。例えば、回収可能価額（アメリカの場合は公正価額）を算定する際に用いる割引率について、日本では開示することが求められているが、アメリカでは求められていない⁵⁾。また、減損処理の対象資産が土地の場合、その評価額は不動産鑑定士による鑑定評価額の場合もあれば、公的な価格指標による場合もある。後者の場合には、参照しうる価格指標が複数ある。日本ではこれらの情報が開示されている。このため、注記開示された情報にもとづいて、回収可能価額の測定実務の実態を記述することが可能である⁶⁾。

本研究ノートの構成は以下のとおりである。第2節では、減損会計基準とその実務指針である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、減損会計適用指針とする）にもとづいて、回収可能価額の測定基準を整理する。第3節では回収可能価額の測定に関する先行研究をレビューし、第4節ではサンプルの抽出基準と調査項目の概要を説明する。第5節で調査結果を記述し、第6節では調査結果にもとづいて今後の研究課題について考察する。

2 会計基準と適用指針

2.1 回収可能価額の測定基準

減損会計基準と減損会計適用指針にもとづき、回収可能価額概念とその測定手続きに関する基準を整理する。図1は筆者がその概要を一覧にしたものである。減損処理とは、減損が生じた資産に対して、その帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として当期の損失とする手続きである。ここに回収可能価額とは、当該資産の「正味売却価額」と「使用価値」のいずれか高い方の金額をいう。正味売却価額とは、当該資産の「時価」から処分費用見込額を控除して算定される金額をいう。時価とは、公正な評価額をいい、通常は観察可能な市場価格をさし、市場価格が観察できない場合には合理的に算定された価額をいう。使用価値

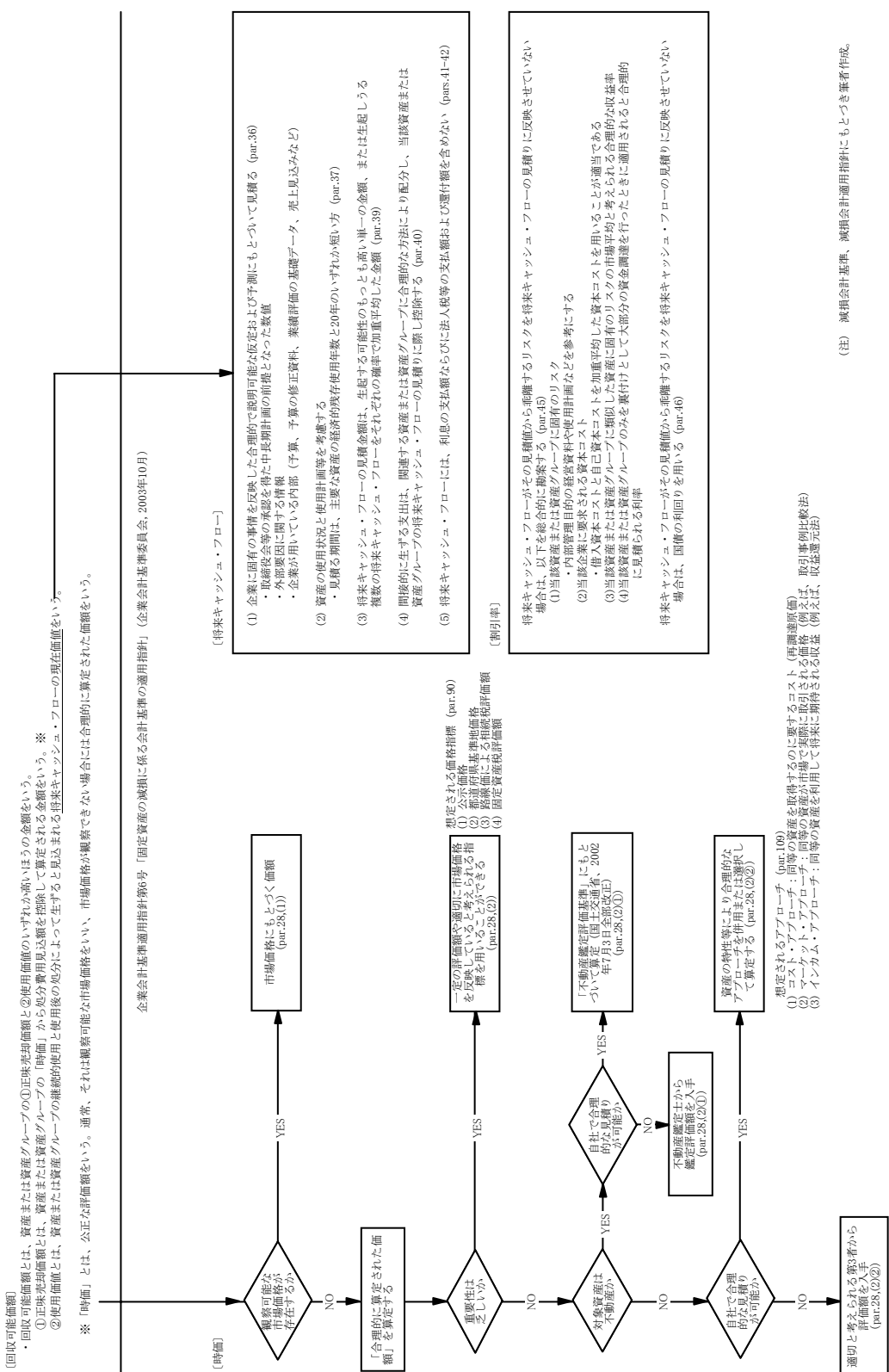
とは、当該資産の継続的使用と使用後の処分によって生じると見込まれる将来キャッシュ・フローの割引現在価値をいう。

減損会計適用指針では、時価や将来キャッシュ・フローの算定に関する考え方や手法、割引現在価値を算定する際の割引率の算定方法を定めている。時価については、まず観察可能な市場価格が存在するか否かを判断し、存在する場合にはその市場価格をもって時価とする。存在しない場合には、「合理的に算定された価額」をもって時価とする。ただし、当該資産の重要性が低い場合には、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる「公的な価格指標」をもって時価としてもよい。公的な価格指標については次節で説明する。

当該資産の重要性が高い場合には、対象資産が不動産であるか否かによって測定手続きが異なる。不動産の場合には、自社で合理的な見積りが可能であれば「不動産鑑定評価基準」にもとづいて時価を算定し、自社での見積りが困難な場合には不動産鑑定士による鑑定評価額を時価とする。対象資産が不動産以外の場合には、資産の特殊性等に鑑みて合理的なアプローチにもとづいて時価を算定する。この場合のアプローチには、①コスト・アプローチ、②マーケット・アプローチ、③インカム・アプローチが例示されている⁷⁾。自社での見積りが困難な場合には、適切と考えられる第三者による評価額をもって時価とする。

以上の手続きによって算定された回収可能価額は、それが正味売却価額の場合にはその旨と時価の算定方法、使用価値の場合にはその旨と割引率を「損益計算書に係る注記事項」において開示する⁸⁾。その開示例は第4節で示す。

図1 回収可能価額の測定基準



2.2 公的な価格指標

減損会計適用指針には、公的な価格指標として次の4つが例示されている。①公示価格、②都道府県基準地価額、③路線価による相続税評価額、④固定資産税評価額である。公的な価格指標にもとづいて時価を算定する場合には、企業はこれらを任意に参照し、その参照した価格指標を財務諸表の注記で開示する。

各指標の概要は表1に示すとおりである。それぞれ準拠法、価格決定機関、価格時点、評価の目的、評価対象地等が異なる。このため、参照する価格指標の違いによって、時価の評価手続きの内容と最終的に算定される金額が相違することに留意する必要がある。要点は次のとおりである。

第1に、「路線価による相続税評価額」と「固定資産税評価額」は課税の根拠として用いられる指標である。このため、課税の公平性の観点から、「公示価格」に対して低い水準の金額が付けられている（公示価格に対して、「路線価による相続税評価額」は80%、「固定資産税評価額」は70%である）。

第2に、「公示価格」と「都道府県基準地価額」は特定の地点の評価、「路線価による相続税評価額」は特定の路線の評価である。このため、企業が保有資産の時価を算定する際には評価地点について合理的な修正が必要になる。この修正は企業が行う。これに対して、「固定資産税評価額」はすべての課税土地が評価の対象であり、企業が時価を算定する際に地点の修正は不要である。

第3に、価格時点は「固定資産税評価額」が3年に1度の頻度で更新するのに対して、その他の指標は毎年更新される。このため、「固定資産税評価額」を参照する場合には、評価対象時点から最大で3年のズレがあり、合理的な時点修正が必要である。この修正は企業が行う。なお、公示価格は2000年から2005年にかけて、年間-4.9%から-6.4%の幅で毎年一貫して減少している。「固定資産税評価額」は地価の下落が反映されるタイミングが他の指標に比べて遅れることになる。

表1 公的な価格指標の概要

種類	公示価格	都道府県基準地価額	路線価による相続税評価額	固定資産税評価額
準拠法	地価公示法	国土利用計画法	地方税法	相続税法
価格決定機関	国土交通省土地鑑定委員会	都道府県知事	市町村長	国税局長
価格時点	毎年1月1日	毎年7月1日	毎年1月1日	3年ごと1月1日
公表時期	毎年、3月下旬頃	毎年9月下旬	毎年7月上旬頃	基準年の4月頃
評価の目的	①一般の土地取引の指標 ②公共用地の取得価格算定の規準	①国土利用計画法による規制価格基準 ②公共用地の取得価格の算定の規準 ③公示価格を補うもの	①相続税課税 ②贈与税課税	固定資産税課税
地点数	29,100地点 (平成20年)	23,749地点 (平成20年)	路線価地区すべて	課税土地すべて
公示価格に対する水準	—	同一価格水準	80%程度	70%程度

(出所) 監査委員会報告第69号「販売用不動産等の強制評価減の要否の判断に関する監査上の取扱い」付録2、日本公認会計士協会、2009年（最終改正）。

2.3 会計基準が想定する測定実務

回収可能価額は「正味売却価額」と「使用価値」のいずれか高い方の金額と定義されているが、会計基準では通常「使用価値」の方が高いと考えられており、「正味売却価額」が算定されるケースは稀であると想定されている。これは、減損処理の対象となるのは保有中の固定資産であり、経営者の合理的な行動を前提にすれば、保有を継続しているからには当然、「正味売却価額」より「使用価値」の方が高いはずであると考えられるからである。このことは、会計基準の設定過程における議論⁹⁾、会計基準の公表時における会計基準設定者による説明¹⁰⁾、会計基準（適用指針を含む）に含まれる文章¹¹⁾によって明らかにされている。会計基準の想定によれば、回収可能価額の測定にあたって「正味売却価額」が算定される主な場面は、「使用価値」を算定する際に、使用後の処分によって生じると見込まれるキャッシュ・フローを評価するときであるとされている¹²⁾。

本調査の結果によれば、実際には会計基準の想定に反して、「使用価値」が算定される頻度は低く、「正味売却価額」が算定されるケースが多い。この様子は後に記述する。

3 先行研究

本調査に関連する先行研究は3つある。第1に、太田（2004）は早期適用が開始された最初の決算期である2004年3月期決算において、減損損失を計上した上場企業129社の注記情報を調査した。調査項目は、減損損失を認識した主な資産と損失額、資産のグルーピング、事業の種類別セグメント、回収可能価額の算定（対象資産、正味売却価額か使用価値か、正味売却価額の場合の算定基準、使用価値の場合の割引率）である。この調査では、上記の項目ごとに129社の注記情報を資料というかたちで収録している。情報の要約や集計は行っていない¹³⁾。

第2に、新日本有限責任監査法人ナレッジセンター・リサーチによる調査がある。対象は2008年3月期と2009年3月期であり、調査結果は新日本有限責任監査法人のホームページ上に

掲載されている（本調査実施時点¹⁴⁾）。回収可能価額の測定方法については、2008年3月期は172社、2009年3月期は243社について調査されている。調査項目は、①「正味売却価額」と「使用価値」のいずれを用いているか、②使用価値の算定に用いた割引率であり、注記情報にもとづいて集計されている。この調査では、サンプルと調査項目が限定的である。サンプルについては、「有価証券報告書の検索範囲の網羅性については、確保されていないことを申し添えます」と注記されており、どのような基準でサンプルを選定しているかが不明である。調査項目については、正味売却価額の算定方法（表1の価格指標のどれを選択したか、および鑑定評価額を参照したか否か）が調査されていない。

第3に、産業経理協会による「2009年度減損会計に関するアンケート調査研究」（吉岡他（2010））がある。この調査の目的は減損会計が社内の実務にどの程度定着しているかを明らかにし、その定着度合いが経営上の意思決定にどのように影響を与えているかを解明しようとするものである。このなかで、将来キャッシュ・フローの見積期間、割引率の算定根拠、使用価値と正味売却価額の採用状況が調査項目に含まれている。ただし、この調査においてもサンプルは176社と限定的である。

以上の先行研究に対する本調査の特徴は、2004年から2009年までの6年間を調査対象としており、サンプルと調査項目ともに先行研究を包括している点である。後に説明するとおり、本調査のサンプルは2,550であり、これを用いて時系列での傾向も把握できる。

4 調査方法

4.1 サンプル

本調査の対象は、東京証券取引所第1部に上場する3月期決算企業で、連結損益計算書で減損損失を計上したすべての企業である。対象期間は2004年から2009年である。ただし、次の3つの要件に該当するものはサンプルから除外する。①東証業種分類にもとづく「銀行」「保険」

「証券」「その他金融」「その他」の業種に属する企業、②指定国際会計基準にもとづいて減損処理を行っているケース、③持分法適用会社だけが減損処理を行っているケースである。この結果、本調査のサンプルは2,550である。

サンプルの年別の構成は表2のとおりである。減損会計基準は2004年から早期適用を開始し、2006年から強制適用へ移行した。2006年にサンプルが多いのは強制適用が開始された初年度であることに帰因する。

表2 サンプル

2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	合計
70	203	674	469	510	624	2,550

4.2 調査項目

減損損失を計上した企業は、「損益計算書の注記」にその処理の内容を記載することが求め

られている。図2はその標準的な記載例である。これをすべてのサンプルについて目視し、以下の3つの項目について内容を記録する。

図2 減損損失に関する注記例

<p>※6 減損損失 当社及び連結子会社は、原則として事業資産においては管理会計上の区分であり且つ投資の意思決定を行う事業ごとにグルーピングを行い、賃貸不動産、売却予定資産及び遊休資産等においては個別物件ごとにグルーピングを行っている。当連結会計年度において、売却予定資産については売却予定価額が帳簿価額を下回ることにより、また賃貸不動産及び遊休資産等については地価の下落等により、事業資産については業績の低迷等により、収益性が著しく悪化した資産グループについて、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（27,050百万円）として特別損失に計上している。その内訳は以下の通りである。</p>			
場所	用途	種類	減損金額 (百万円)
千葉県 成田市 他	貨物運送、 遊休資産	建物、航空機、 機械装置、 のれん等	25,745
その他	主に貨物輸 送、売却予定 資産	船舶、建物等	1,304
合計	—	—	27,050
<p>場所ごとの減損損失の内訳 <ul style="list-style-type: none"> 千葉県成田市他 25,745百万円 (内、建物 2,396百万円、航空機 7,835百万円、 機械装置 2,833百万円、のれん 6,889百万円、 その他 5,791百万円) その他 1,304百万円 (内、船舶 831百万円、建物 230百万円、 その他 242百万円) </p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い価額としている⁽¹⁾。正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額等により評価し⁽²⁾、使用価値は将来キャッシュ・フローを主として3.1%で割り引いて算定⁽³⁾している。</p>			

(出所) 日本郵船 2009年3月期 連結損益計算書の注記下線と下線番号は筆者による加筆である。

第1は、回収可能価額の算定にあたり、正味売却価額と使用価値のどちらを算定したかである。図2の開示例でいえば、下線部(1)を参照することで判明する。このケースの場合は、両方を算定していると考えられる。減損会計基準によれば、回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い方とすることになっていることから、両方を算定することは当然のように思われるかもしれない。しかし、実際にはいずれか一方のみしか算定していない、あるいは記載していないケースが数多く存在する。この様子は次節で記述する。

第2は、正味売却価額の算定方法である。図2の下線部(2)を参照することで判明する。正味売却価額の算定方法は、減損会計適用基準において6つの方法が示されている(図1を参照)。**①市場価格**、**②市場価格を反映していると考えられる指標(公的な価格指標)**、**③「不動産鑑定評価基準」にもとづく算定価格**、**④不動産鑑定士による鑑定評価額**、**⑤合理的なアプローチにもとづく評価額**、**⑥第三者よる評価額**である。このうち、**②公的な価格指標**には、「公示価格」「都道府県基準値価格」「路線価による相続税評価額」「固定資産税評価額」が例示されている。図2の例では不動産鑑定士による鑑定評価額によることが分かる¹⁵⁾。

第3は、使用価値の算定に用いられた割引率である。図2の下線部(3)を参照することで判明する。割引率の他に使用価値の算定において重要な要素は、将来キャッシュ・フローの見積りである。しかし、減損会計基準はこの見積りに関する開示を求めている。

5 調査結果

5.1 正味売却価額と使用価値の算定頻度

回収可能価額の算定における正味売却価額と使用価値の算定頻度は、表3に示すとおりである。6年間の合計でみると、回収可能価額の算定にあたり、正味売却価額のみにもとづいているケースは1,127(全体の44.2%)、使用価値のみにもとづいているケースは223(8.7%)である。

また、正味売却価額か使用価値かを明記せずに金額をゼロと評価するケースが223(8.7%)あり、減損会計基準の強制適用が開始された2006年から増加している。正味売却価額と使用価値の両方を算定しているケースは509(20.0%)、記載がなく判別できないケースは238(9.3%)である。

表3の下2行では、両方を算定したケースを含めて正味売却価額と使用価値がそれぞれ算定された頻度を集計している。正味売却価額が算定されたケースは、6年間の合計で1,850(72.5%)である。これに対して、使用価値が算定されたケースは784(30.7%)である。減損会計基準が強制適用された初年度である2006年に着目すれば、正味売却価額は83.8%、使用価値は27.6%である。これは、会計基準(会計基準設定者)の想定とは異なる。先述したとおり、会計基準は、使用価値は正味売却価額より高いと考えられるため、必ずしも現在の正味売却価額を算定する必要はないと考えられていたのである。

時系列の推移をみると、正味売却価額の算定頻度は2004年の78.6%から2009年の65.5%へと低下している。使用価値の算定頻度は、もっとも低かった2006年(27.6%)以降は一貫して上昇しており、2009年では34.1%である。

5.2 正味売却価額の算定方法

正味売却価額の算定方法の集計結果は、表4に示すとおりである。表の複雑化を避けるため、「不動産鑑定士による鑑定評価額」と「第三者よる評価額」は合併して「外部者評価額」、「不動産鑑定評価基準にもとづく算定価格」と「合理的なアプローチにもとづく評価額」は合併して「内部者評価額」とそれぞれ表記している。6年間を通じてみると、観察可能な市場価格が参照されたケースは16.7%である。これは、固定資産の時価を算定する際に、市場価格を参照することがいかに困難であるかを裏付けている。これに対して、公的な価格指標のみが参照されたケースは24.5%である。残りのケースは、見積りによって算定されたケース(外部者評価額、または内部者評価額)である。

表3 正味売却価額と使用価値の算定頻度

	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	合計
(1) 正味売却価額 (A)	33 0.471	102 0.502	379 0.562	203 0.433	195 0.382	215 0.345	1,127 0.442
(2) 使用価値 (B)	6 0.086	10 0.049	32 0.047	43 0.092	61 0.120	71 0.114	223 0.087
(3) ゼロ (C)	0 0.000	5 0.025	28 0.042	36 0.077	70 0.137	84 0.135	223 0.087
(4) 小計 ((1) + (2) + (3))	39 0.557	117 0.576	439 0.651	282 0.601	326 0.639	370 0.593	1,573 0.617
(5) (A) と (B)	20 0.286	49 0.241	140 0.208	88 0.188	90 0.176	122 0.196	509 0.200
(6) (A) と (C)	1 0.014	11 0.054	34 0.050	37 0.079	36 0.071	59 0.095	178 0.070
(7) (B) と (C)	0 0.000	0 0.000	2 0.003	3 0.006	4 0.008	7 0.011	16 0.006
(8) (A) と (B) と (C)	1 0.014	1 0.005	12 0.018	4 0.009	5 0.010	13 0.021	36 0.014
(9) 小計 ((5) + (6) + (7) + (8))	22 0.314	61 0.300	188 0.279	132 0.281	135 0.265	201 0.322	739 0.290
(10) 判別不能	9 0.129	25 0.123	47 0.070	55 0.117	49 0.096	53 0.085	238 0.093
合計 ((4) + (9) + (10))	70 1.000	203 1.000	674 1.000	469 1.000	510 1.000	624 1.000	2,550 1.000
正味売却価額の算定頻度 ((1) + (5) + (6) + (8))	55 0.786	163 0.803	565 0.838	332 0.708	326 0.639	409 0.655	1,850 0.725
使用価値の算定頻度 ((2) + (5) + (7) + (8))	27 0.386	60 0.296	186 0.276	138 0.294	160 0.314	213 0.341	784 0.307

(注) 左列は度数、右列は各年の合計に対する割合を示している。

表4 正味売却価額の算定方法

	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	合計	割合
I 観察可能な市場価格								
観察可能な市場価格	2	7	27	34	42	53	165	0.089
観察可能な市場価格＋公的な価格指標								
(a) 公示価格	0	0	1	0	0	0	1	0.001
(b) 都道府県基準地価格	0	0	0	0	0	0	0	0.000
(c) 固定資産税評価額	2	3	7	3	8	7	30	0.016
(d) 路線価による相続税評価額	0	0	5	0	2	3	10	0.005
(c) と (d) の併用	0	0	0	2	0	2	4	0.002
(c) と (d) 以外の併用	0	0	0	0	1	1	2	0.001
観察可能な市場価格＋外部者評価額	2	3	3	3	2	5	18	0.010
観察可能な市場価格＋内部者評価額	2	4	17	8	14	11	56	0.030
観察可能な市場価格＋その他	0	0	1	1	0	0	2	0.001
観察可能な市場価格＋上記の併用	1	3	5	3	4	5	21	0.011
(1) 小計	9	20	66	54	73	87	309	0.167
II 公的な価格指標								
(a) 公示価格	2	6	8	3	4	9	32	0.017
(b) 都道府県基準地価格	0	0	1	1	0	0	2	0.001
(c) 固定資産税評価額	2	16	86	39	29	42	214	0.116
(d) 路線価による相続税評価額	3	12	50	28	23	28	144	0.078
(c) と (d) の併用	0	1	17	7	10	13	48	0.026
(c) と (d) 以外の併用	0	7	3	1	1	2	14	0.008
(2) 小計	7	42	165	79	67	94	454	0.245
III 外部者評価額 (不動産鑑定士による鑑定評価額, 第三者による評価額)								
外部者評価額	5	26	63	33	34	45	206	0.111
外部者評価額＋公的な価格指標								
(a) 公示価格	0	1	0	0	0	0	1	0.001
(b) 都道府県基準地価格	0	0	0	0	0	0	0	0.000
(c) 固定資産税評価額	1	4	16	6	5	4	36	0.019
(d) 路線価による相続税評価額	0	6	11	6	5	2	30	0.016
(c) と (d) の併用	0	1	3	3	3	2	12	0.006
(c) と (d) 以外の併用	0	0	0	0	0	0	0	0.000
外部者評価額＋その他	0	1	4	1	2	1	9	0.005
外部者評価額＋上記の併用	0	0	2	0	0	0	2	0.001
(3) 小計	6	39	99	49	49	54	296	0.160

表4 正味売却価額の算定方法(つづき)

IV 内部者評価額(不動産鑑定評価基準,または合理的なアプローチにもとづく評価額)	24	41	146	82	88	115	496	0.268
内部者評価額								
内部者評価額+公的な価格指標								
(a) 公示価格	1	1	1	0	1	2	6	0.003
(b) 都道府県基準地価格	0	0	0	0	0	0	0	0.000
(c) 固定資産税評価額	1	3	39	15	12	15	85	0.046
(d) 路線価による相続税評価額	1	5	10	10	4	7	37	0.020
(c)と(d)の併用	1	3	0	4	4	4	16	0.009
(c)と(d)以外の併用	0	0	1	2	0	0	3	0.002
内部者評価額+その他	0	0	2	1	0	0	3	0.002
内部者評価額+上記の併用	0	0	4	0	0	0	4	0.002
(4)小計	28	53	203	114	109	143	650	0.351
V その他								
残存価額・取得価額の5%	1	5	2	3	1	3	15	0.008
残存価額・取得価額の5%+上記の併用	0	0	6	6	3	0	15	0.008
(5)小計	1	5	8	9	4	3	30	0.016
(6)不明	4	4	24	27	24	28	111	0.060
合計(1)~(6)	55	163	565	332	326	409	1,850	1.000

表5 公的な価格指標、外部者評価額、内部者評価額の利用頻度

	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	合計
N	55	163	565	332	326	409	1850
公的な価格指標							
(a) 公示価格	3 0.055	15 0.092	14 0.025	6 0.018	8 0.025	14 0.034	60 0.032
(b) 都道府県基準地価格	0 0.000	0 0.000	1 0.002	1 0.003	1 0.003	0 0.000	3 0.002
(c) 固定資産税評価額	8 0.145	46 0.282	183 0.324	89 0.268	77 0.236	97 0.237	500 0.270
(d) 路線価による相続税評価額	6 0.109	29 0.178	108 0.191	64 0.193	55 0.169	62 0.152	324 0.175
外部者評価額 (不動産鑑定士評価等)	8 0.145	43 0.264	102 0.181	54 0.163	52 0.160	59 0.144	318 0.172
内部者評価額 (不動産鑑定評価基準等)	31 0.564	59 0.362	227 0.402	128 0.386	126 0.387	159 0.389	730 0.395

(注) 左列は度数、右列は各年のサンプル(N)に対する割合を示している。

表6 使用価値の割引率

	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年
N	27	60	186	138	160	213
平均値	4.391	4.783	4.799	5.371	5.617	5.563
中央値	4.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
最頻値	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
最大値	8.500	9.400	12.000	15.900	18.590	15.500
最小値	1.200	0.900	0.000	0.000	1.300	0.000
標準偏差	1.940	1.545	1.711	2.313	2.606	2.740

(注) 単位は%である。なお、最小値にみられる0.000は割引を行わないというケースである。

表4では、公的な価格指標、外部者評価額、内部者評価額がI～IVの表記上の分類のなかに混在しているため、別途、表5ではそれぞれの頻度を集計した。公的な価格指標のなかでもっとも参照される頻度が高いのは「固定資産税評価額」であり、6年間の通算で27.0%である。次に高いのは「路線価による相続税評価額」(同17.5%)であり、「公示価格」と「都道府県基準値価格」が参照されるケースは稀である。

不動産鑑定士による鑑定評価額をはじめとする「外部者評価額」を用いたケースは17.2%、不動産鑑定評価基準などにもとづいて自社内で評価する「内部者評価額」によるケースは39.5%である。時系列の推移に着目すると、「外部者評価額」は2005年以降、一貫して低下している。

5.3 使用価値の割引率

使用価値を算定する際に用いられた割引率は、表6に集計したとおりである。2009年の平均値は5.6%、最大値は15.5%であり、時系列でみるといずれも上昇傾向にある。中央値と最頻値はいずれも5.0%である。標準偏差は2.740であり、2005年以降、一貫して上昇している。減損会計基準の早期適用期間である2004年と2005年では、端数のない概数として「5%」を適用するケースが目立ったが、年数が経過するにつれて割引率を詳細に設定するケースが増え、その値も分散化している。

6 要約と今後の研究課題

本調査の発見事項を要約し、回収可能価額の測定に関する会計研究の課題を考察する。

第1に、もっとも強調すべき発見事項は、回収可能価額の算定にあたり、使用価値を算出する頻度が低く、正味売却価額を算出する頻度が高いということである。これは調査対象とした6年間に一貫してみられた傾向である。この事実は、回収可能価額は使用価値に等しいとする会計基準(会計基準設定者)の当初の想定に反する。会計研究の課題は、この使用価値が算定

される頻度が低い原因について説明を行うことであろう。使用価値の概念に馴染みが薄いためか、算出が煩わしいためか、将来キャッシュ・フローの見通しが立たないためか、資本コスト等の内部情報の開示を避けるためか。さまざまな可能性が考えられる。

使用価値が算定される頻度が低い原因は、一方の正味売却価額が算定される頻度が高い原因と表裏一体である。回収可能価額が正味売却価額であるということは、回収可能価額の定義上、その固定資産の使用価値に比べて正味売却価額の方が高いことを意味している。こうした状況下では、なぜ、当該固定資産を売却しないのか(あるいは、売却できないのか)。使用価値に比べて正味売却価額が高い状況にもかかわらず保有を継続するということは、少なくとも欧米の会計基準では経済的に非合理的であるとみなされている。会計研究には、この経済的合理性と一見して矛盾する会計実務に対する説明が求められているともいえる¹⁶⁾。

第2に、正味売却価額や使用価値の算定方法にはかなりの多様性がみられる。正味売却価額の算定では複数の算定方法が併用されているケースが存在しているし(表4)、使用価値の算定では割引率が年数の経過とともに分散化する傾向がみられた(表6)。このように算定方法に多様性がみられるということは、算定される回収可能価額の質が異なる可能性を示唆している。そこで、会計研究には企業によって異なる測定方法はどのような要因によって決まるのか、そして、異なる測定方法にもとづいて算定された回収可能価額の質はどのように評価しうるかを解明することが求められるであろう。

第3に、正味売却価額を算出する際に、観察可能な市場価格を参照するケースは6年間を通じて16.7%にとどまる。また、不動産鑑定士による鑑定評価額をはじめとする「外部者評価額」を利用するケースは17.2%であり、時系列の傾向としても減少している。これらは、一般に、いずれも時価の測定方法としては信頼性が比較的高いと考えられている。これに対して、公的な価格指標、なかでも「固定資産税評価額」を参照するケースは多い。また、不動産鑑

定評価基準等にもとづく「内部者評価額」を算定するケースも多い。

これまで時価評価をめぐる論点とされてきたのは、時価（あるいは公正価値）は会計情報の目的適合性（value relevance）を高めるが、他方で信頼性（reliability）を低めるという問題である。会計研究は、回収可能価額の測定方法の違いがその信頼性にどのような影響を与えるかを解明しなければならないであろう。その際、信頼性を定量的に評価する方法を検討することも、今後の研究課題であろう。

謝辞

本調査を行うにあたり、日本税理士会連合会から研究助成金を受けた。ここに記して感謝したい。

参考文献

- Financial Accounting Standards Board (2001), *Statement of Financial Accounting Standards No. 144, Accounting for the Impairment or Disposal of Long-Lived Assets*, FASB.
- Kieso, D.E., J.J. Weygandt and T.D. Warfield (2007), *Intermediate accounting*, 12thed, Hoboken, N.J.: J. Wiley.
- 太田達也編著 (2004)『減損会計早期適用会社の徹底分析』税務研究会出版局。
- 川島健司 (2007)「回収可能価額の測定に関する実証分析—平成17年3月期の減損会計・早期適用企業を中心に」齋藤真哉編著『減損会計の税務論点』中央経済社, pp.288-302.
- 企業会計基準委員会事務局・財務会計基準機構編 (2003)『講演録シリーズ No.6 固定資産の減損に係る会計基準の適用指針について』第一法規, p.35.
- 山本卓 (2009)『財務情報と企業不動産分析—CREへの実証的アプローチ』創成社。
- 吉岡正道・徳前元信・大野智弘 (2010)「会計実務における減損会計基準の定着度—2009年度減損会計に関するアンケート調査研究」『産業経理』Vol.70, No.1, pp.154-169.

〔注〕

- 1) 資産の収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった状態を「固定資産の減損」といい、この場合に一定の条件の下で回収可能性を反映さ

せるように帳簿価額を減額する会計処理を「減損処理」という。本研究ノートでは、この会計処理の手続きを「減損会計」ということにする。

- 2) 取得原価にもとづいた評価が行われる理由は合理的な期間損益計算を行うためであるが、実務上のもう1つの重要な理由として、上述したとおり固定資産の回収可能価額（価値）が客観的に測定することが困難であることによっても指摘されてきた。例えば、アメリカの代表的な中級テキストである Kieso et al. (2007), p.522.を参照。
- 3) アメリカでは1995年、国際財務報告基準 (International Financial Reporting Standards: IFRS) では1998年から、それぞれ同様の処理が行われている。
- 4) とくに日本の減損会計基準は、その設定過程において参考にしたアメリカに比べて、減損処理に関する情報をより詳細に開示するよう要求している。
- 5) 割引率を開示しない理由は、経営者のキャッシュ・フローの生成に関する計画とその見積方法が合わせて開示されない限り、割引率だけを開示したところでそれが財務報告の利用者が減損処理を評価する際に有用となることはないと考えられていることによる。(FASB (2001), par. B56)
- 6) 近年ではいわゆる市販の財務データベースにより、財務諸表の数値のみならず、その注記情報の一部まで容易に集計および分析が可能である。しかし、本調査の対象となる会計処理の内容は未だデータベース化されていない。その理由の1つは、回収可能価額の算定が企業特殊的であり、多種多様な前提や仮定をデータベース化することが困難であるからであろう。学術研究者や実務家による実態調査がわずかに存在するのみであり、本調査ではそれらの先行研究を拡張する。
- 7) コスト・アプローチとは同等の資産を取得するのに要するコスト（再調達原価）をもって評価する方法、マーケット・アプローチとは同等の資産が市場で実際に取引される価格をもって評価する方法、インカム・アプローチとは同等の資産を利用して将来において期待される収益をもって評価する方法である（減損会計適用指針 第109項）。
- 8) 減損会計基準 四 3, 減損会計適用指針 第140項。
- 9) 2000年12月8日に行われた企業会計審議会の第4回固定資産部会の議事録によれば、減損会計基準の設定過程で以下のような議論があった。
A 委員：土地の、あるいは本社ビルのようなものを持っていて、そのバリュー・イン・ユースといえますか、現在価値、それが十分公正価値を上回る、つまりの

れんが十分にあるということに疑いを持たれるケースが存在するとおっしゃいましたか。

B 委員：そうですね。

A 委員：そういたしますと、その投資の主体がもし合理的であれば、当然、現在価値が時価を下回れば時価で売却するわけですけれども、そういう合理的でない投資の主体までを考えなければいけないというご意見なのでしょうか。

B 委員：整理すると、多分、そういうことになるのかもしれないのですけれども、そういうことがあるということを仮定すること自体が理屈としてはおかしいということもあるかもしれませんが、本当にそういうことはないのかなというのも一方で気になるというところです。

A 委員：それは、ここであまりそういう議論をしてもしょうがないと思いますが、少なくともガバナンスの構造がしっかりしていれば、そういう経営者は株主によって首を切られるはずだと思いますけれども。

- 10) 企業会計基準委員会事務局・財務会計基準機構編(2003)によれば、2003年11月に、東京、名古屋、大阪をはじめ、日本全国9カ所12回にわたって開催された「FASF セミナー」において、回収可能価額の測定について会計基準設定者(企業会計基準委員会)の講演者は次のように説明していた。「通常、使用価値は正味売却価額より高いと考えられるため、減損損失の測定において、必ずしも現在の正味売却価額を算定する必要はないと考えられます。」
- 11) 減損会計適用指針、第28項では次のように記述されている。「減損損失の測定において、明らかに正味売却価額が高いと想定される場合や処分がすぐに予定されている場合などを除き、必ずしも現在の正味売却価額を算定する必要はないが、・・・(後略)・・・」
- 12) 減損会計適用指針、第116項。
- 13) 川島(2007)は2004年3月期と2005年3月期について、連結損益計算書において減損損失を計上した企業(それぞれ、100社、326社)を対象に回収可能価額の測定方法を調査した。調査項目は太田(2004)に等しく、情報の要約と集計を行っている。
- 14) 2008年3月期決算を対象とした調査は「平成20年3月期有価証券報告書 固定資産減損損失注記分析」(2009年2月3日付)、2009年3月期決算を対象とした調査は「平成21年3月期有価証券報告書

固定資産減損損失注記分析」(2009年9月15日付)である。

- 15) ただし、厳密には「不動産鑑定士による鑑定評価額等」(傍点は筆者)とあり、この「等」には何が含まれるかは判別できない。
- 16) この経済的合理性との矛盾を理解するにあたっては、企業が株主・投資家に対して行う自発的な情報開示(インベスター・リレーションズ)の状況を分析することが有益かもしれない。