

独立行政法人におけるPFIに係わる会計処理

平成15年3月24日
日本公認会計士協会

目次

独立行政法人におけるPFIに係わる会計処理	1
はじめに(本研究報告の目的)	1
本研究報告の性格	1
PFIの定義	2
PFIの種類	2
施設部分とサービス部分の区分	3
PFI契約上、施設部分とサービス部分を区分できる場合	3
PFI契約上、施設部分とサービス部分を区分できない場合	3
施設の実質的な所有者の判定	4
施設部分の合理的な価額の算定	4
必要な注記	5
結論の背景	6
施設部分とサービス部分を区分する必要性	6
区分が可能な場合の施設部分の会計処理	7
区分が可能な場合のサービス部分の会計処理	7
区分不能な場合の処理	7
施設の所有者の判定	7
施設に関連するリスク	8
リスク要素	8
リスクの総合的判断	11
施設部分の合理的な価額の算定	11
施設部分を貸借対照表に計上した場合の注記	12
施設部分を貸借対照表に計上しない場合の注記	12
附属明細書	12

設例	14
設例 1 - 区分可能 & 民間保有のケース	14
設例 2 - 区分可能 & 公共保有（事業期間終了後）のケース	17
設例 3 - 区分可能 & 公共保有（事業開始時）のケース	20
設例 4 - 区分不能 & 民間保有のケース	23
設例 5 区分不能 & 公共保有 & 施設価格算定可能のケース	25
設例 6 区分不能 & 公共保有 & 施設価格算定不能のケース	28

独立行政法人における P F I に係わる会計処理

はじめに（本研究報告の目的）

1. 近年、国や地方公共団体及び独立行政法人などの公共部門においては、効率的かつ効果的に社会資本を整備し質の高いサービスを提供するため、公共施設等の整備等に関する事業の実施を民間事業者に行わせることが適切なものについてはできる限り民間事業者にゆだねることが求められている。このような背景から、平成 11 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」（いわゆる「P F I (Private Finance Initiative) 法」）が整備された。
2. P F I の類型として、公共部門の支払形態によりサービス購入型や独立採算型といった区分が考えられ、また、施設の所有形態により B T O、B O T、B O O 等の方式がある。これに対して、現行の「独立行政法人会計基準」など公共部門の会計基準においては P F I の各類型に係わる会計処理について特段の規定はなされていない状況となっている。
3. しかし、公共部門においては既に P F I の導入が検討あるいは実施されている事例も多く、今後 P F I の導入が本格的に広まることが想定される。特に、独立行政法人においては企業会計方式が採用されていることから、独立行政法人における P F I の会計処理を早急に明確化する必要があるため、本研究報告を取りまとめた。
4. なお、本研究報告はあくまでも独立行政法人（国立大学法人及び現在制度化が検討されている地方独立行政法人を含む。）の会計処理を検討したものであるが、今後、他の企業会計方式を採用している公共部門（地方公営企業等が想定される）、さらには P F I 事業を引き受ける民間事業者の会計処理を検討していく上でも参考になるものとする。以下、本研究報告では「公共部門」とは独立行政法人を指すものとする。

本研究報告の性格

5. 公共部門と民間事業者の適切なリスク分担を実現するため、個々の P F I 事業により、契約内容は様々である。また、実際の P F I は始まったばかりであり、本研究報告で想定していない形態が発生してくることも十分考えられる。したがって、本研究報告では、会計処理の基本的な考え方を示すにとどめ、個々の P F I 事業の具体的会計処理は、本研究報告で示された基本的考え方に基づいて、公共部門の会計担当者及び監査人が個別に検討することを想定している。また、本研究報告は、今後企業会計方式を採用している他の公共部門や民間事業者側の P F I に係わる会計処理を具体的に検討する上でも活用されることが期待される。

P F I の定義

6. P F I とは、民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用して公共施設等の建設・維持管理及び運営（これらに関する企画を含む）を行うことにより、効率的かつ効果的に社会資本を整備しようとする手法である。なお、本研究報告の対象となる P F I 事業は必ずしも P F I 法に基づいて実施される事業に留まらず、公共部門が公共施設等の整備に係る長期の債務負担に関する契約を結ぶ場合等、取引実態が P F I 法に基づく事業の場合と同様と考えられる事業も含むこととする。

P F I の類型

7. P F I の類型として、施設の所有形態により、民間事業者が施設を建設し一定の事業期間所有・運営を行い事業期間終了後に施設を公共部門に譲渡する方式（B O T ; Build Operate Transfer）、施設整備完了後施設の所有権を公共部門に譲渡し民間事業者は一定の事業期間その施設の維持管理・運営を行う方式（B T O ; Build Transfer Operate）、B O T 方式の最終段階で施設の公共部門への譲渡を想定しない方式（B O O ; Build Own Operate）等がある。
8. P F I の類型として、さらに公共部門の会計処理に着目すると、公共部門の支払形態によりサービス購入型と独立採算型とが考えられる。前者は公共部門が民間事業者に対してサービスの対価を支払う形態であり、後者は公共部門は直接民間事業者にサービスの対価を支払わずに民間事業者が利用者から直接料金を徴収する等の方法により独立採算で社会資本を整備、運営する形態である。独立行政法人において導入が想定されるのは主にサービス購入型であり、また公共部門の会計処理において問題となるのは、実際に公共部門が支払を行うサービス購入型であるため、本研究報告においてはサービス購入型の会計処理を前提とする（両者の複合型も考えられるが、ここでは単純化のため考慮しない）。
9. P F I 契約に従って行われる事業の財源としては、自己収入のほか国からの財源としての施設費や運営費交付金等が考えられる。P F I に係る公共部門と民間事業者との契約（以下「P F I 契約」という）に係る対価のうち、独立行政法人が所有し、その財産的基礎に当たる施設の整備に要する費用にかかる部分については、施設費が交付され、その交付は、P F I 契約期間にわたってあらかじめ定められた方式によって行われるものと想定される（P F I 契約期間にわたって毎年度均等額を交付するケース等）。それ以外の費用については、運営費交付金によって賄われることになる。P F I 事業の財源が施設費か運営費交付金かで会計処理が異なる場合も考えられるが、この点については「独立行政法人会計基準」等に照らして適切な処理が必要である。

施設部分とサービス部分の区分

10. P F I 契約には、P F I の名称を付した契約や、あるいはB T O、B O T、B O O というように区別された契約形態が存在するわけではなく、資金調達や設備建設の請負、さらにはサービス提供や施設の運営管理に係る役務提供等を複合的に包含している。このようなP F I 契約ではあるが取引の形態により大きく施設に関する取引とサービスに関する取引に区分することができる。前者は、所有権が法形式上あるいは実質的に公共部門にあれば資産計上するのに対し、後者はすべて期間費用として処理されることになる。よって、原則としてP F I 契約を施設の建設及び付属設備の設置にかかわる部分（以下、「施設部分」という。）と施設部分以外のサービスにかかわる部分（以下、「サービス部分」という。）を区分して会計処理を行う。
11. また、会計処理を明確化するためには、上記のP F I の類型を踏まえた上で、契約内容から施設部分とサービス部分が分離できるかどうか、あるいは施設の実質的な所有者が公共部門と民間事業者のどちらか、といった点を判断することが必要となる。そこで会計処理の検討にあたっては、契約金額の施設部分とサービス部分への分離可能性、施設等の法的または実質的な所有権、等のP F I の会計処理に大きな影響を及ぼすと考えられる事項に基づいてP F I を区分することとした。

P F I 契約上、施設部分とサービス部分を区分できる場合

12. P F I 契約上、民間事業者への支払額を施設部分とサービス部分に区分できる場合、両者を区分し、それぞれ以下の会計処理を適用する。
 - (1) 施設整備完了後、直ちに施設の法形式上の所有権が公共部門に移管される場合は、施設部分に関して、通常の売買取引として会計処理を行う。
 - (2) P F I 事業期間中、民間事業者が施設の法形式上の所有権を有する場合は、施設部分に関して、「リース取引に係る会計基準」を準用して会計処理を行う。すなわち、経済実態上、ファイナンス・リースと同様の取引については、原則として通常の売買処理に係る方法に準じて会計処理を行い、経済実態上オペレーティング・リースと同様の取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じて会計処理を行う。いずれの場合も、公共部門は同基準に定める「借手側」の処理を行うことになる。
 - (3) サービス部分はサービスの提供を受けた期間の費用として処理する。

P F I 契約上、施設部分とサービス部分を区分できない場合

13. 民間事業者への支払額をP F I 契約上、施設部分とサービス部分に区分できない場合、施設の実質的な保有者の判定及び施設部分の価額の合理的な算定の可否を判断して、採用すべき会計処理方法を決定する。
 - (1) 公共部門が施設の実質的な保有者であると認められ、かつ、公共部門において施設部分の価額を合理的に算定することが可能な場合、施設部分を合理的な価額により資産計上し、同額を負債に計上する。P F I 事業期間にわたる支払額は、合理的な利息

相当額を仮定することにより、負債の返済額と利息支払額からなる施設部分とサービス部分に按分される。サービス部分は、サービスを受けた期間の費用として処理する。計上された資産は、経済的耐用年数またはPFI事業期間等の当該契約内容に応じた適切な期間で減価償却を行う。

- (2) 民間事業者が施設を実質的に保有していると認められる場合、民間事業者への支払額全体を、サービスを受けた期間の費用として処理する。
- (3) 公共部門が施設を実質的に保有していると認められ、かつ、公共部門において施設部分の価額を合理的に算定することが不可能な場合、民間事業者への支払額全体を、サービスを受けた期間の費用として処理する。ただし、このようなケースは通常発生しないものと考えられる。

施設の実質的な保有者の判定

14. 13.における施設の実質的な保有者の判定に関しては、当該PFI契約における施設に関連するリスクの負担関係を総合的に判断して決定する。公共部門、民間事業者のいずれが施設を実質的に保有しているかは、保有によって当該施設から得られる利益(又は損失)の変動を各当事者がどこまで負担するかによって判定する。当然、主にリスクを負担する方が実質的な保有者と判定される。その場合、施設に関連するリスクのみを考慮し、サービスに関連するリスクは考慮しない。また、特定のリスクだけに焦点を当てるのではなく、関連するリスクを総合的に判断することが必要である。
15. 個々のPFI契約において、どのようなリスクが施設に関連するかは、契約により異なるが、一般的事例において、施設に関するリスク要素を示すと以下のとおりである。
 - (1) 需要の変動
 - (2) 第三者利用の可能性
 - (3) 施設の特性の決定者
 - (4) 目標未達成または利用不能の場合のペナルティー
 - (5) 関連費用の変動
 - (6) 陳腐化・技術進歩
 - (7) 残存価額の変動
 - (8) 天災等の不可抗力

施設部分の合理的な価額の算定

16. 13.における施設部分の合理的な価額の算定に当たっては、時価を用いるものとする。時価は原則として再調達価額を用いるものとする。

必要な注記

17. P F Iにより施設の整備を行い、施設部分を貸借対照表に計上した場合（注1）、当該P F Iによるサービス部分の対価の支払予定額に関し、次に掲げる事項を財務諸表に注記する。
- (1) 貸借対照表日後一年以内のP F I期間に係る支払予定額
 - (2) 貸借対照表日後一年を超えるP F I期間に係る支払予定額
- なお、サービス部分の対価として支払うべき金額が変動することが予想される場合は、その旨、その内容の注記を行う。

（注1）施設設分を貸借対照表に計上した場合とは、施設部分とサービス部分が区分可能な場合で、施設部分がファイナンス・リースと同様の取引の場合、または、施設整備完了後、直ちに施設の法的所有権が公共部門に移管される場合、あるいは、施設部分とサービス部分が区分不能な場合で、実質的に施設を公共部門が保有していると認められ、施設部分の価額が合理的に算定できる場合が該当する。

18. P F Iにより施設の整備を行い、施設部分を貸借対照表に計上しない場合（注2）、当該P F Iによる施設部分とサービス部分の対価の支払予定額につき、次に掲げる事項を財務諸表に注記する。
- (1) 貸借対照表日後一年以内のP F I期間に係る未経過P F I費用
 - (2) 貸借対照表日後一年を超えるP F I期間に係る未経過P F I費用
- なお、サービス部分の対価として支払うべき金額が変動することが予想される場合は、その旨、その内容の注記を行う。

（注2）施設設分を貸借対照表に計上しない場合とは、施設部分とサービス部分が区分可能な場合で、施設部分がオペレーティング・リースと同様の取引の場合、施設部分とサービス部分が区分不能な場合で、実質的に施設を民間事業者が保有していると認められる場合、あるいは、実質的に施設を公共部門が保有していると認められるが、施設部分の価額が合理的に算定できない場合が該当する。

19. P F Iにより施設の整備を行った場合には、施設所有の形態及び採用した会計処理方法の如何に関わらず、対象事業名、事業概要、施設所有の形態、契約先、契約期間等を附属明細書に示すものとする。

結論の背景

施設部分とサービス部分を区分する必要性

20. P F I事業方式は、民間事業者の事業運営ノウハウを公共事業に導入することをその目的の一つとして掲げており、そのために施設の設計・建設から事業の運営までを包括的に民間事業者に対して発注することとしている。すなわち、P F I事業方式による発注では、様々な契約内容が有機的に関係し、一体としての事業活動が行われると考えられる。
21. このようにP F I事業は多くの契約内容が含まれているが、かかるP F I事業方式における会計処理を検討するにあたり、基本的には施設部分とサービス部分を区分する必要があると判断した。現行の会計基準において、施設に関する取引（割賦購入やリース取引）とサービスに関する役務の取引はその性質が異なるため、異なる会計処理が適用されているからである。すなわち、施設に関する取引に関しては、ファイナンス・リースの会計処理にみられるとおり、オンバランス化の必要があるのに対し、サービス部分に関しては、それが長期の解約不能な契約であってもオンバランス化の必要はない。
22. したがって、本研究報告においては、施設部分とサービス部分がP F I契約上明確に分かれている場合は勿論のこと、契約によって両者が明確に区分されていない場合でも、何らかの合理的基準により両者を区分して会計処理することが望ましいとの立場に立っている。P F I契約上、両者が明確に分かれていない場合には、より客観的な評価が可能である施設部分の合理的価額を算定し、サービス部分の価額を差額として認識する方法が適当である。
23. なお、「P F I契約上、施設部分とサービス部分を区分できる場合」とは、民間事業者への支払額が契約書上、施設部分とサービス部分と明記されて区分されている場合のほか、民間事業者への支払額が契約書上複数の支払いに分割でき、それらが施設部分、サービス部分という名称で明記されていないものの、支払額の決定方法等からそのことが合理的に推定できる場合を含む。施設部分の支払いは、建設代金の延べ払い的性格を有するため、契約書上明記されているか否かにかかわらず、実質的には利息部分が含まれている。超長期にわたる金利リスクを民間事業者が負い難いため、金利部分を区分したうえ、金利の見直し条項が付されている場合がある。一方、サービス部分の支払いに関しては、超長期の物価変動リスクを民間事業者が負い難いために、物価変動による支払額の調整条項が付されている場合が多い。例えば、契約書において、単に支払額 A、支払額 B とされているだけであるが、支払額 A に利息が付加され、支払額 B に物価変動条項が付いている場合、それが、「施設部分」、「サービス部分」

と明記されていなくとも、他に反証がない場合、支払額Aが「施設部分」、支払額Bが「サービス部分」と合理的に推定することができる。

区分が可能な場合の施設部分の会計処理

24. PFIは、民間事業者の資金、技術、マネジメントを利用して社会資本整備を効率的・効果的に進めることを目的としているが、財政的な側面から捉えた場合、社会資本整備資金の負担の平準化の効果が認められる。施設整備完了後、直ちに施設を公共部門に譲渡し、民間事業者はその後の施設の維持管理、その他のサービス提供を行う方式（BTO方式）の場合、施設部分の民間事業者への支払いは、施設建設代金の延払いと同様の性格を持つことになるので、売買処理を行うことが適当である。一方、施設整備完了後、PFI事業期間にわたり民間事業者側が施設の法的所有権を有する場合、これは、PFI事業期間にわたるリース取引と同様の性格の取引であると考えられる。したがって、施設部分の支払いを施設のリース料の支払いと同様に捉え、「リース取引に係る会計基準」を準用して会計処理することとした。

区分が可能な場合のサービス部分の会計処理

25. サービス部分については、そのサービスの提供が行われた時に費用が発生したものと認識することから、サービスの提供が行われた期間の費用として処理することとした。

区分不能な場合の処理

26. 施設部分とサービス部分の区分が不能な場合で、その施設に関する取引がオペレーティング・リースと同様の取引と判断されるのであれば、仮に民間事業者への支払額をなんらかの合理的な基準で施設部分とサービス部分に区分したとしても、施設部分の会計処理（賃貸借処理）は、サービスの提供が行われた期間の費用として処理することになるサービス部分と基本的に同一である。したがって、そもそもPFI契約上区分されていない施設部分とサービス部分を合理的基準によって按分する必要性に乏しいと考えられる。
27. 一方、施設部分の取引がファイナンス・リースと同様の取引、すなわち、公共部門が施設からもたらされる経済的利益を享受することができ、施設の使用に伴って生じるコストを実質的に負担すると判断される場合には、施設部分の会計処理（オンバランス処理）はサービス部分の会計処理と異なるため、原則として両者を何らかの合理的な基準に区分して会計処理すべきと考える。しかし、両者を合理的に区分できない場合もあり得ると考えられることから、その場合については、両者を一括してサービス提供を受けた期間の費用として処理するものとする。

施設の保有者の判定

28. 施設部分とサービス部分が区分不能な場合、最初に、施設の実質的な保有者の判定を行い、公共部門が施設の実質的所有者であった場合は、さらに施設価額の合理的な算

定の可否を判断して会計処理方法を決定する。施設部分の価額の合理的な算定の可否よりも、施設の実質的な所有者の判定を先に行う理由は、施設の実施的な所有者が民間事業者である場合、あるべき会計処理は、施設部分、サービス部分ともに期間費用処理であり、本質的に異ならないため、施設部分の価額を合理的に算定して両者に按分する必要性に乏しいためである。

施設に関連するリスク

29. 施設の実質的な所有者の判定に際しては、施設に関連するリスクのみを考慮し、サービスに関連するリスクは考慮しない。

例えば、研究施設の建設、維持管理及び研究支援業務を行う P F I 契約において、研究支援業務が契約で定める一定の質を満たさない場合にペナルティーが発生する条項が含まれる場合を想定する。このようなリスクはサービス部分に関連するものであり、施設に関連するリスクではないため、このようなリスクは実質的な所有者の判定においては無視される。

一方、水族館の建設と運営を行う P F I 契約において、入場者数によって民間事業者への支払額が変動する契約条項が含まれる場合、このようなリスクは、施設に関連するリスクであり、実質的な所有者の判定において考慮される。

リスク要素

30. 施設に関連するリスク要素の内容を示すと以下のとおりである。

(1) 需要の変動

需要リスクとは、施設に対する需要が予測または期待していた水準と異なるリスクである。需要リスクが重要な場合、需要リスクを負っている側が、施設を実質的に保有していることを示している。

民間事業者への支払いが、施設の使用頻度により変動する場合、民間事業者が需要リスクを負っている可能性がある。例えば、病院の建設、維持管理、病院運営の一部を実施する P F I 契約において入院患者数や通院患者数により支払額が変動する場合、需要リスクを民間が負っている可能性がある。しかし、このような場合であっても、入院患者数による支払いの変動が、民間事業者が実施する維持管理や病院運営のコストの入院患者数による変動を反映したものであり、入院患者数にかかわらず、民間事業者が施設に関するコストを回収し得る最低支払額が支払われる場合、このような契約条項は、需要リスクを民間が負っていることを意味しない。

需要リスクの検討にあたって、最初に需要リスクが重要であるかを識別する。P F I 契約によっては将来の需要レベルについての不確実性があまりない場合と、非常に大きな不確実性が存在する場合がある。例えば、類似する施設を過去に公共部門が運営していた場合については、過去の実績があるため、需要レベルに関する不確実性は

少ない。また、契約の期間は需要リスクに重要な影響を及ぼす。一般に契約期間が長ければ、将来予測による不確実性が高まるので需要リスクは大きくなる。

需要リスクが重要であると識別した場合は、その負担者を識別する必要がある。負担者の識別にあたっては、次の2点を検討する。

民間事業者への支払額が施設の利用度を反映したものであるか（民間事業者がリスクを負う）、あるいは利用水準に関係なく、支払額が決まっているか（公共部門がリスクを負う）。

需要が予想を上回った場合、利益を得るのは公共部門、民間事業者のいずれであるか（利益を得る方がリスクを負う）。

(2) 第三者利用の可能性

ある種のPFI契約では、施設の第三者による使用が期待されていることがある。民間事業者が施設に関連するコストの回収を第三者からの収入に依存している場合、この事実は、民間事業者が施設を実質的に保有していることの根拠となる。この場合、単に施設の第三者の利用が想定されているだけではなく、その範囲や利用者数等の見積りに基づく第三者使用による収入の重要性を検討することが必要である。

例えば、大学内に図書館を建設し、その維持管理と運営を委託するPFI契約において、大学関係者の利用に際しては利用者より利用料を徴収せず、大学より固定額の支払いを受ける一方、大学関係者以外の外部者の利用も認め、外部者からは民間事業者が利用料を徴収することが可能なケースを想定する。この場合、外部者の利用制限が緩やかで、施設に関連するコストの相当部分を外部者からの利用料収入で賄えることが期待できるのであれば、第三者利用による収入は重要であり、民間事業者が施設を実質的に保有していることの根拠となり得る。しかし、外部者の利用について、厳しい制限（例えば卒業者に限定するなど）があり、そこから得られる収入が施設に関連するコストとの関連で重要ではない場合、施設に関連するコストの回収は公共部門からの支払いに依存していることになる。

公共部門が利用する施設と民間事業者が第三者に利用される施設の複合施設（例えば、建物の1階から5階部分を公共部門のオフィスとし、6階から10階部分を賃貸オフィスとする複合施設）を建設し、運営する形態のPFI契約があるが、これは施設の第三者利用とは異なる。このような複合施設の建設・運営に関するPFI契約は通常、公共施設部分と民間施設部分に分割して会計処理することが適当である。

(3) 施設の特性の決定者

施設の基本的特質を誰が決定しているかは、施設の実質的保有者の判定において重要である。事業期間中の施設の基本的な特質や、また事業期間終了後に公共部門に施設を引き渡す条項が含まれるPFI契約においては、終了時における施設の基本的特

質を、契約において明確に決定している場合がある。この事実は、施設を公共部門が実質的に保有していることの根拠となる。

一方、PFI契約においては、実現すべき成果（例えば、公営駐車場の建設・運営において収容台数）が定められ、その成果を達成するためにどのような施設を建設し、どのように運営するかについての重要かつ継続的な自由裁量を民間事業者が有する場合には、施設の実質的な保有者が民間事業者であることを示している。

(4) 目標未達成または利用不能の場合のペナルティー

PFI契約においては、民間事業者の過失により、施設が特定の水準に到達しない、または利用不能となった場合には、ペナルティー（支払額の減少等）が課される条項を含む場合がある。施設に関するペナルティーが発生する可能性が高く、かつ、その金額が重要である場合、この条項は民間事業者が施設を実質的に保有していることの実質的な根拠となる。

しかし、このようなペナルティー条項があっても、契約で民間事業者に過失を修復するのに十分な時間が与えられていたり、また、ペナルティーの発生が、施設を完全に利用できないなどの極端なケースに限られているため、実際にペナルティーが発生する可能性が低い場合は、施設を民間事業者が実質的に保有していることの根拠とはならない。

(5) 関連費用の潜在的変動

施設に関連する将来の費用（維持管理・修繕費等）の負担が、契約により実質的に公共部門が負担する場合、例えば、維持管理に要するコストの増加を公共部門が負担する契約は、施設を公共部門が実質的に保有していることの根拠となる。

逆に、民間事業者に発生する施設に関連する将来コストが不確定であり、かつ、その費用変動が公共部門に転嫁できない場合、例えば、支払額が固定額または消費者物価指数等の一般的指標に比例する場合、それは、施設を民間事業者が実質的に保有していることの根拠となる。

(6) 陳腐化・技術進歩

陳腐化や技術進歩が与える影響が重要か否かは、PFI契約の性質により大きく異なる。例えば、情報システムの導入に関する契約は、陳腐化や技術進歩に起因するリスク（将来の費用や収益の変動）が重要な場合が多い。このような陳腐化や技術進歩による将来の費用や収益の変動が重要な場合、そのリスクを負担する側が施設の実質的な保有者であることの根拠となる。

(7) 残存価額の変動

残存価額変動リスクは、契約終了時での施設の実際の残存価額が予測と異なるリスクである。このリスクはPFI契約期間が施設の経済的耐用年数より短い場合により重要となる。このリスクが重要な場合、リスクを負担している側が、施設の実質的保有者であるとの有力な根拠となる。

残存価額変動リスクの負担者が公共部門であるか民間事業者であるかは、通常、契約終了時の施設の所有権移転に係る条項により決定できる。例えば、以下の場合には、公共部門が残存価額リスクを負担している。

PFI契約終了時に、実質的固定価額または名目上の価額（無償を含む）で施設が公共部門または公共部門が選定した新しいPFI事業者売却される。

PFI期間における支払額が十分に大きく、民間事業者は不確実な施設の売却価額に資金回収を依存しなくても良い。

一方、以下の場合には、民間事業者が残存価額リスクを負担している。

民間事業者が、PFI契約終了後も施設を保有し続ける。

施設がPFI期間終了時の市場価額にて公共部門または新しいPFI事業者売却される。

PFI契約終了時の施設の帰属の取り決めオプションが付されている場合がある。この場合は、オプションの効果を慎重に分析する必要がある。例えば、公共部門が施設を固定価額で購入するオプションを持っている場合でも、この固定価額が予想残存価額よりも十分大きく、公共部門がオプションを行使する可能性が実質的にない場合、このような契約条項は残存価額リスクを公共部門が負担することを意味しない。

(8) 天災等の不可抗力

天災等の不可抗力により施設が損傷を受けるなどにリスクを言う。このリスクを負担している側が、すなわち、施設の損傷の復旧コスト等を負担する側が施設を実質的に所有するしていることを示唆している。

リスクの総合的判断

31. 施設の実質的保有者の判定の際には、特定のリスクだけに焦点を当てるのではなく、上記で説明したリスクを総合的に判断することが必要である。また、これらのリスクの他に民間事業者側のファイナンスを分析することも有用である。PFI事業におけるファイナンスは、通常、プロジェクト・ファイナンスの形態を採り、金融機関からの借入金の返済資金は当該事業からのキャッシュ・フローに限定される。

施設部分の合理的な価額の算定

32. PFI契約上施設部分とサービス部分が区分不能な場合、施設部分の価額の合理的な算定の可否を判断して会計処理を行う必要がある。ここで施設部分の価額が合理的に算定可能な場合とは、施設部分の時価が算定可能な場合である。時価は原則として再

調達価額を用いるものとするが、算定可能な事例としては、具体的には以下のようなケースが考えられる。

- (1) 民間事業者より契約額の内訳書が入手可能な場合
 - (2) 公共部門で施設部分の積算（予定価格内訳など）がなされており、その積算をもとに契約額の内訳部分を抽出できる場合
 - (3) その他参考資料(入札書類の事業費内訳書など)を民間事業者より入手しており、その資料を施設部分の算出に利用できる場合
- 上記(1)～(3)を踏まえると、算定不能との結論を出すことは通常困難と考えられる。

施設部分を貸借対照表に計上した場合の注記

33. PFIにより施設の整備を行い、施設部分を貸借対照表に計上した場合、当該施設部分の対価が債務計上されるため、施設に関する将来の支払義務が貸借対照表上明らかにされる。一方、サービス部分は期間費用処理されるため、その対価の支払義務に関しては貸借対照表上明らかにされない。しかしながら、通常、PFI期間は長期であり、金額的にも重要性が高いことが予想されるため、その将来的な支払義務を明らかとすることは財務諸表利用者に有用と考え、当該PFIによるサービス部分の対価の支払予定額を財務諸表に注記することとした。
34. なお、PFI契約上、サービス提供の内容によりその対価が変動することとされている場合も考えられる。このような場合においては、支払予定額が変動する可能性がある旨、及びその変動の内容を併せ注記することで、財務諸表利用者の理解の助けとすることとした。

施設部分を貸借対照表に計上しない場合の注記

35. PFIにより施設の整備を行い、施設部分を貸借対照表に計上しない場合、施設部分及びサービス部分共に期間費用処理されるため、その対価の支払義務に関しては貸借対照表上明らかにされない。しかしながら、通常、PFI期間は長期であり、金額的にも重要性が高いことが予想されるため、その将来的な支払義務を明らかとすることは財務諸表利用者に有用と考え、当該PFIによる施設部分及びサービス部分の対価の支払予定額を財務諸表に注記することとした。
36. なお、PFI契約上、サービス提供の内容によりその対価が変動することとされている場合も考えられる。このような場合においては、支払予定額が変動する可能性がある旨、及びその変動の内容を併せ注記することで、財務諸表利用者の理解の助けとすることとした。

附属明細書

37. PFIは契約形態が様々であることから、財務諸表利用者の理解を助けるため、PFIにより施設の整備を行った場合には、その取引の態様及び採用した会計処理の如何

に関わらず、対象事業名、事業概要、施設所有の形態、契約先、契約期間等を附属明細書に示すこととした。これらの事項を附属明細書で示すことにより、財務諸表利用者のPFIに関する理解の助けとなるだけでなく、PFIの主催者である公共部門においても、業務の効率化に対する積極的な姿勢を示しうるものである。なお、下記に例を示す。

事業名	事業概要	施設所有の形態	契約先	契約期間	摘要

設例

設例 1 - 区分可能 & 民間保有のケース

施設に関する部分とサービスに関する部分とに区分可能

施設の法的な所有権は民間事業者

施設部分の賃貸借はオペレーティング・リース

- 財源はすべて国からの財政措置（運営費交付金）によるものとする

1. 事業の概要

- (1) 対象：X 研究所の新研究棟の建設、維持管理と研究支援業務を行う。
- (2) 事業期間：30 年（2003 年 4 月 1 日から）
- (3) 法的所有形態：B O O（事業年度終了後も公共部門に施設所有権は移転しない。）
- (4) 公共部門支払：施設部分年間 200 百万円、サービス部分年間 200 百万円、総額 12,000 百万円。（物価変動条項等なし、毎年 3 月 31 日後払い）
- (5) 施設部分の現金見積調達価額は 6,000 百万円。
- (6) 施設の経済的耐用年数：50 年
- (7) 30 年の割引利率：4 %
- (8) 国からの財政措置は毎年 10 月 1 日に交付される（各設例とも同じ）

2. 会計処理の考え方

- (1) 施設に関する部分とサービスに関する部分との区分
サービス料は契約上区分されており、施設の法的所有権は民間事業者にあるため、リース会計基準に準じて会計処理を行う。
- (2) リースの判定
施設部分はリース会計基準を準用する。下記の理由より、オペレーティング・リース取引と判断される。
 - ・ 契約期間終了後も施設所有権が公共部門に移転することは予定されておらず、割安購入選択権も与えられていない。
 - ・ 施設は、当該公共部門以外の第三者が使用することも可能な仕様となっている。
 - ・ 「リース取引の会計処理及び開示に関する実務指針」を準用すると、公共部門が負担する施設部分の P F I 費用総額 6,000 百万円を割引率 4% で割り引いた場合、その現在価値は 3,460 百万円となり、施設部分の見積現金調達価額 6,000 百万円の 90%（5,400 百万円）を下回る。また、契約期間は 30 年であり、経済的耐用年数の 75%（37.5 年）を下回る。

- (3) 会計処理 施設部分
 公共部門：費用処理（不動産の賃借）
 民間事業者：収益処理（不動産の賃貸）

- (4) 会計処理 サービス部分
 公共部門：費用処理
 民間事業者：収益処理

3 . 公共部門の会計処理例（仕訳単位：百万円）

- (1) 2003 年 4 月 1 日 = 事業開始

仕訳なし

- (2) 2003 年 10 月 1 日 = 運営費交付金の交付

現金預金	400	/	運営費交付金債務	400
------	-----	---	----------	-----

- (3) 2004 年 3 月 31 日 = 第 1 事業年度末

P F I 費用	400	/	現金預金	400
施設部分 200 百万円、サービス部分 200 百万円				

運営費交付金債務	400	/	運営費交付金収益	400
----------	-----	---	----------	-----

- (4) 2004 年 10 月 1 日 = 運営費交付金の交付

現金預金	400	/	運営費交付金債務	400
------	-----	---	----------	-----

- (5) 2005 年 3 月 31 日 = 第 2 事業年度末

P F I 費用	400	/	現金預金	400
----------	-----	---	------	-----

運営費交付金債務	400	/	運営費交付金収益	400
----------	-----	---	----------	-----

(6) 2033 年 3 月 31 日 = 最終事業年度末

P F I 費用	400	/	現金預金	400
----------	-----	---	------	-----

運営費交付金債務	400	/	運営費交付金収益	400
----------	-----	---	----------	-----

設例 2 - 区分可能 & 公共保有（事業期間終了後）のケース

- 施設に関する部分とサービスに関する部分とに区分可能
- 施設の法的所有権は民間事業者
- 施設部分の賃貸借はファイナンスリース
- 財源はすべて国からの財政措置（運営費交付金）によるものとする

1. 事業の概要

- (1) 対象：XX 研究所の新研究棟の建設、維持管理と研究支援業務を行う。
- (2) 事業期間：30 年間（2003 年 4 月 1 日から）
- (3) 法的所有形態：BOT（事業期間終了後に無償で公共部門が取得）
- (4) 公共部門支払：施設部分は、年間 520 百万円、総額 15,600 百万円（利息含む）。サービス部分は、年間 200 百万円。（両者とも毎年 3 月 31 日後払い）
- (5) 施設の経済的耐用年数：50 年
- (6) 30 年の割引利率：4 %

2. 会計処理の考え方

- (1) 施設に関する部分とサービスに関する部分との区分
サービス料は、契約上区分されており、かつ、施設の法的所有権は民間事業者にあるため、リース会計基準に準じて会計処理を行う。
- (2) リースの判定
リース期間終了後、無償で公共部門が取得することになっており、実質的にすべての経済的便益とリスクを公共部門が負担している。よって、ファイナンスリースと判断される。
- (3) 会計処理 - 施設部分
公共部門：不動産の購入
民間事業者：不動産の売却
- (4) 会計処理 - サービス部分
公共部門：費用処理
民間事業者：収益計上

3. 公共部門の会計処理例（仕訳単位：百万円）

<前提>

施設の減価償却：定額法、耐用年数 50 年、残存価額ゼロ

年間 520 百万円の 30 年の支払い（総額 15,600 百万円）を割引率 4% で計算すると、施設部分の価額は 9,000 百万円となる。

(1) 2003 年 4 月 1 日 = 事業開始

建物	9,000	/	P F I 債務	9,000
----	-------	---	----------	-------

(2) 2003 年 10 月 1 日 = 運営費交付金の交付

現金預金	720	/	運営費交付金債務	720
------	-----	---	----------	-----

(3) 2004 年 3 月 31 日 = 第 1 事業年度末

P F I 債務	160	/	現金預金	720
支払利息	360			
P F I 費用	200			

運営費交付金債務	720	/	運営費交付金収益	720
----------	-----	---	----------	-----

減価償却費	180	/	減価償却累計額	180
-------	-----	---	---------	-----

(4) 2004 年 10 月 1 日 = 運営費交付金の交付

現金預金	720	/	運営費交付金債務	720
------	-----	---	----------	-----

(5) 2005 年 3 月 31 日 = 第 2 事業年度末

P F I 債務	166	/	現金預金	720
支払利息	354			
P F I 費用	200			

運営費交付金債務	720	/	運営費交付金収益	720
----------	-----	---	----------	-----

減価償却費	180	/	減価償却累計額	180
-------	-----	---	---------	-----

(6) 2033 年 3 月 31 日 = 最終事業年度末 = 施設無償取得

P F I 債務	500	/	現金預金	720
支払利息	20			
P F I 費用	200			

運営費交付金債務	720	/	運営費交付金収益	720
----------	-----	---	----------	-----

減価償却費	180	/	減価償却累計額	180
-------	-----	---	---------	-----

(資産を公共部門が無償取得し、法律上の所有権が民間事業者から公共部門へ移るが、会計上は当初より公共部門で資産計上しているため、無償取得に伴う会計処理は必要ない。)

設例 3 - 区分可能 & 公共保有 (事業開始時) のケース

- 施設に関する部分とサービスに関する部分とに区分可能
- 施設の法的所有権は公共部門
- 財源はすべて国からの財政措置 (施設部分の支払は施設費、利息部分とサービス部分の支払は運営費交付金) によるものとする

1. 事業の概要

- (1) 対象: XX 研究所の新研究棟の建設、維持管理と研究支援業務を行う。
- (2) 事業期間: 30 年間 (建設完了後 / 2003 年 4 月 1 日から)
- (3) 法的所有形態: B T O (施設を事業開始時に公共部門が取得)
- (4) 公共部門支払: 施設部分は、施設は年間 300 百万円、総額 9,000 百万円 (金利別 4 %、特定の償却資産に該当)。サービス部分は、年間 200 百万円 (物価変動条項等なし)。
(両者ともに毎年 3 月 31 日後払い)
- (5) 施設の経済的耐用年数: 50 年

2. 会計処理の考え方

- (1) 施設に関する部分とサービスに関する部分との区分
サービス料は、契約上区分されており、施設の法的所有権は売買により公共部門に移転している。したがって、施設については売買処理を行う。
- (2) 会計処理 - 施設部分
公共部門: 不動産の購入
民間事業者: 不動産の売却
- (3) 会計処理 - サービス部分
公共部門: 費用処理
民間事業者: 収益計上

3. 公共部門の会計処理例

<前提>

施設の減価償却: 定額法、耐用年数 50 年、残存価額ゼロ

- (1) 2003 年 4 月 1 日 = 建設完了

建物	9,000	/ P F I 債務	9,000
----	-------	------------	-------

(2) 2003 年 10 月 1 日 = 施設費及び運営費交付金の交付

現金預金	860	/	預り施設費	300
			運営費交付金債務	560

(3) 2004 年 3 月 31 日 = 第 1 事業年度末

P F I 債務	300	/	現金預金	860
支払利息	360			
P F I 費用	200			

預り施設費	300	/	資本剰余金	300
-------	-----	---	-------	-----

運営費交付金債務	560	/	運営費交付金収益	560
----------	-----	---	----------	-----

損益外減価償却累計額	180	/	減価償却累計額	180
------------	-----	---	---------	-----

(4) 2004 年 10 月 1 日 = 施設費及び運営費交付金の交付

現金預金	848	/	預り施設費	300
			運営費交付金債務	548

(5) 2005 年 3 月 31 日 = 第 2 事業年度末

P F I 債務	300	/	現金預金	848
支払利息	348			
P F I 費用	200			

預り施設費	300	/	資本剰余金	300
-------	-----	---	-------	-----

運営費交付金債務	548	/	運営費交付金収益	548
----------	-----	---	----------	-----

損益外減価償却累計額	180	/	減価償却累計額	180
------------	-----	---	---------	-----

(6) 2033 年 3 月 31 日 = 最終事業年度末

P F I 債務	300	/	現金預金	512
支払利息	12			
P F I 費用	200			

預り施設費	300	/	資本剰余金	300
-------	-----	---	-------	-----

運営費交付金債務	212	/	運営費交付金収益	212
----------	-----	---	----------	-----

損益外減価償却累計額	180	/	減価償却累計額	180
------------	-----	---	---------	-----

設例 4 - 区分不能 & 民間保有のケース

- 施設に関する部分とサービスに関する部分とに区分不能
- リスク負担関係から判断して施設の実質的な保有者は民間事業者
- 財源はすべて国からの財政措置（運営費交付金）によるものとする

1. 事業の概要

- (1) 対象：XX 研究所の新研究棟の建設、維持管理と研究支援業務を行う。
- (2) 事業期間：30 年間（2003 年 4 月 1 日から）
- (3) 法的所有形態：BOO（事業期間終了後も民間事業者が保有）
- (4) サービス料：30 年間定額。年間 1,000 百万円（物価変動条項等なし / 毎年 3 月 31 日後払い）
- (5) 施設の経済的耐用年数：50 年

2. 会計処理の考え方

- (1) 施設に関する部分とサービスに関する部分との区分
サービス料は、契約上区分されておらず、形式上も実質上も施設部分とサービス部分に区分できない。
- (2) リスク負担関係
施設部分とサービス部分に区分が不能であるため、リスク負担関係から判断して施設の実質的な所有者を判定する。
判定の結果、民間事業者側が実質的に所有していると判断された。
- (3) 会計処理
公共部門：費用処理
民間事業者：収益処理

3. 公共部門の会計処理例

- (1) 2003 年 4 月 1 日 = 事業開始時

仕訳なし

- (2) 2003 年 10 月 1 日 = 運営費交付金の交付

現金預金	1,000	/	運営費交付金債務	1,000
------	-------	---	----------	-------

(3) 2004 年 3 月 31 日 = 第 1 事業年度末

P F I 費用	1,000	/	現金預金	1,000
----------	-------	---	------	-------

運営費交付金債務	1,000	/	運営費交付金収益	1,000
----------	-------	---	----------	-------

(4) 2004 年 10 月 1 日 = 運営費交付金の交付

現金預金	1,000	/	運営費交付金債務	1,000
------	-------	---	----------	-------

(5) 2005 年 3 月 31 日 = 第 2 事業年度末

P F I 費用	1,000	/	現金預金	1,000
----------	-------	---	------	-------

運営費交付金債務	1,000	/	運営費交付金収益	1,000
----------	-------	---	----------	-------

(6) 2033 年 3 月 31 日 = 最終事業年度末

P F I 費用	1,000	/	現金預金	1,000
----------	-------	---	------	-------

運営費交付金債務	1,000	/	運営費交付金収益	1,000
----------	-------	---	----------	-------

設例 5 区分不能 & 公共保有 & 施設価格算定可能のケース

施設に関する部分とサービスに関する部分とに区分不能

リスク負担関係から判断して施設の実質的な保有者は公共部門

施設部分の価額は合理的に算定可能

- 財源はすべて国からの財政措置（運営費交付金）によるものとする

1. 事業の概要

(1) 対象：X 研究所の新研究棟の建設、維持管理と研究支援業務を行う。

(2) 事業期間：30 年（2003 年 4 月 1 日から）

(3) 法的所有形態：BOT（事業年度終了後に無償で公共部門が取得）

(4) 公共部門支払：30 年間定額。年間 720 百万円総額 21,600 百万円。（物価変動条項等なし / 毎年 3 月 31 日後払い）

(5) 施設の経済的耐用年数：50 年

(6) 30 年の割引利率：4%

2. 会計処理の考え方

(1) 施設に関する部分とサービスに関する部分との区分

サービス料は契約上区分されておらず、形式上も実質上も施設部分とサービス部分に区分できない。

(2) リスク負担関係

施設部分とサービス部分に区分が不能であるため、リスク負担関係から判断して施設の実質的な所有者を判断する。

判定の結果、公共部門が実質的に保有していると判断された。

(3) 施設部分の価額の算定

施設部分とサービス部分の区分はなされていないが、施設部分について再調達価額による評価が可能であり、9,000 百万円と算定された。

金利 4% による 30 年間元利均等払いの場合、各年度支払額は 520 百万円となる。

したがって、サービス部分の支払額は各年度 200 百万円、総額 6,000 百万円と推定される。

(4) 会計処理 施設部分

公共部門：不動産の購入

民間事業者：不動産の売却

(5) 会計処理 サービス部分

公共部門：費用処理

民間事業者：収益処理

3 . 公共部門の会計処理例 (仕訳単位：百万円)

< 前提 >

建物の減価償却：耐用年数 50 年、定額法、残存価額ゼロ

(1) 2003 年 4 月 1 日 = 事業開始

建物	9,000	/ P F I 債務	9,000
----	-------	------------	-------

(2) 2003 年 10 月 1 日 = 運営費交付金の交付

現金預金	720	/ 運営費交付金債務	720
------	-----	------------	-----

(3) 2004 年 3 月 31 日 = 第 1 事業年度末

P F I 債務	160	/ 現金預金	720
支払利息	360		
P F I 費用	200		

運営費交付金債務	720	/ 運営費交付金収益	720
----------	-----	------------	-----

減価償却費	180	/ 減価償却累計額	180
-------	-----	-----------	-----

(4) 2004 年 10 月 1 日 = 運営費交付金の交付

現金預金	720	/ 運営費交付金債務	720
------	-----	------------	-----

(5) 2005 年 3 月 31 日 = 第 2 事業年度末

P F I 債務	166	/ 現金預金	720
支払利息	354		
P F I 費用	200		

運営費交付金債務	720	/	運営費交付金収益	720
----------	-----	---	----------	-----

減価償却費	180	/	減価償却累計額	180
-------	-----	---	---------	-----

(6) 2033 年 3 月 31 日 = 最終事業年度末・施設無償取得

P F I 債務	500	/	現金預金	720
支払利息	20			
P F I 費用	200			

運営費交付金債務	720	/	運営費交付金収益	720
----------	-----	---	----------	-----

減価償却費	180	/	減価償却累計額	180
-------	-----	---	---------	-----

(資産を公共部門が無償取得し、法律上の所有権が民間事業者から公共部門へ移るが、会計上は当初より公共部門で資産計上しているため、無償取得に伴う会計処理は必要ない。)

設例 6 区分不能 & 公共保有 & 施設価格算定不能のケース

施設に関する部分とサービスに関する部分とに区分不能

リスク負担関係から判断して施設の実質的な保有者は公共部門

公共部門は、施設部分の価額を合理的に算定不能

- 財源はすべて国からの財政措置（運営費交付金）によるものとする

1. 事業の概要

(1) 対象：X 研究所の新研究棟の建設、維持管理と研究支援業務を行う。

(2) 事業期間：30 年（2003 年 4 月 1 日から運営開始。）

(3) 法的所有形態：BOT（事業年度終了後に無償で公共部門が取得）

(4) 公共部門支払：30 年間定額。年間 720 百万円総額 21,600 百万円。（物価変動条項等なし / 毎年 3 月 31 日後払い）

(5) 施設の経済的耐用年数：30 年

(6) 市場金利：4%

2. 会計処理の考え方

(1) 施設に関する部分とサービスに関する部分との区分

サービス料は契約上区分されておらず、形式上も実質上も施設部分とサービス部分に区分できない。

(2) リスク負担関係

施設部分とサービス部分に区分が不能であるため、リスク負担関係から判断して施設の実質的な所有者を判断する。

判定の結果、公共部門が実質的に保有していると判断された。

(3) 施設部分の価額の算定

施設部分の価格は、公共部門には合理的に算定できないと判断された。

PFI 事業としての実施を決定する際に VFM の計算を行ったが、民間事業者による設計変更等を行ったため、VFM 計算に使用した施設の建設見積額は、施設部分の価格の合理的算定根拠にはならないと判断した。

(4) 会計処理

公共部門：費用処理

民間事業者：収益処理

3. 公共部門の会計処理例（仕訳単位：百万円）

(1) 2003年4月1日 = 事業開始

仕訳なし

(2) 2003年10月1日 = 運営費交付金の交付

現金預金	720	/	運営費交付金債務	720
------	-----	---	----------	-----

(3) 2004年3月31日 = 第1事業年度末

PFI費用	720	/	現金預金	720
-------	-----	---	------	-----

運営費交付金債務	720	/	運営費交付金収益	720
----------	-----	---	----------	-----

(4) 2004年10月1日 = 運営費交付金の交付

現金預金	720	/	運営費交付金債務	720
------	-----	---	----------	-----

(5) 2005年3月31日 = 第2事業年度末

PFI費用	720	/	現金預金	720
-------	-----	---	------	-----

運営費交付金債務	720	/	運営費交付金収益	720
----------	-----	---	----------	-----

(6) 2033年3月31日 = 最終事業年度末・施設無償取得

PFI費用	720	/	現金預金	720
-------	-----	---	------	-----

運営費交付金債務	720	/	運営費交付金収益	720
----------	-----	---	----------	-----

事業期間終了時の資産の時価は 100 百万円であった。

建物	100	／	資産見返寄附金	100
----	-----	---	---------	-----

(事業期間終了後に無償で譲り受ける場合、適正な評価額により寄附金の取扱いと同様の処理によることとする。)

以 上