

## 第23回

# 新リース基準：利用者視点での考察

### はじめに

PwC Japan有限責任監査法人の基礎研究所（以下、基礎研究所）は2007年の設立以来、将来の監査業務に影響を及ぼすと考えられる経済・社会の基礎的な流れに関して独自の研究活動を行っています。今回は、基礎研究所 所長 矢農理恵子（以下、矢農）と主任研究員 野村嘉浩（以下、野村）が、新たなリース会計基準が定める借手側の処理について、利用者の視点から考察します。2024年9月、わが国の新たなリース会計基準が公表されており、2027年4月1日以後開始する事業年度の期首から適用されます。利用者は新基準をどのように捉えているのか興味のある方も、新基準の財務への影響を少し俯瞰して考えてみたい方もご覧ください。なお、文中の意見は対談者の私見であり、PwC Japan有限責任監査法人および所属部門の正式見解ではないことをお断りします。

### 1 利用者にとっての新リース基準

**矢農** 日本ではリース会計に係る新たな基準が2024年9月に公表されています。具体的には、企業会計基準第34号「リースに関する会計基準」および企業会計基準適用指針第33号「リースに関する会計基準の適用指針」（以下、合わせて新リース基準）です。新リース基準は2027年4月1日以後開始する連結会計年度および事業年度の期首から適用され、一定の場合には早期適用も認められます。

新リース基準の基本的な考え方については、PwC's View第57号で整理しました<sup>\*1</sup>。使用権モデルが採用され、原則として、全てのリースについて、借手は使用権資産とリース負債がオーバランスされることになります。

野村さんは、これまで、証券系研究所や証券会社で、企業アナリスト、株式市場ストラテジスト、会計・開示制度の調査経験を有していますが、利用者は、新リース基準をどのように受け止めているのでしょうか。

**野村** 國際的な会計基準との平仄がおおむね合致するという意味で、今回の新リース基準を評価している財務諸表利用者が多いのではないかと感じています。もっとも、財務諸表作成者である企業に対して実務的な手続の負担が想定されることも踏まえて、財務諸表利用者には、新リース基準適用後

<sup>\*1</sup> PwC's View第57号 基礎研究所だより「第22回 リース会計を考察する」<https://www.pwc.com/jp/ja/knowledge/prmagazine/pwcs-view/assets/pdf/57-04.pdf>

の財務分析や開示情報の読み込みを、これまで以上に丁寧に行っていく姿勢が望まれるものと考えています。

特に、これまでオペレーティング・リースと呼ばれるリース形態を積極的に活用してきた企業は、財務諸表の変化を、投資家に明確に説明するためのIRコミュニケーションを強化する必要があると考えています。こうした流れに対して、財務諸表利用者側には、財務諸表の変化の要因が、新基準導入による技術的なものか、新基準導入を契機とした企業の投資戦略の変化によるものなのかをしっかりと見極めることが求められます。

**矢農** 新リース基準によって、利用者には具体的にどのような影響が生じるのでしょうか。

**野村** 第一に、表面上の財務指標の変化に留意する必要があると考えられます。クレジット（格付け）アナリストを中心に、オペレーティング・リースと呼ばれるリース形態については、以前から、貸借対照表へのオンバランス調整等を施しているようです。一方で、情報ベンダー等が提供する財務指標数値は、企業が公表する財務諸表がベースとなっている可能性があります。こうしたデータベースを用いている財務諸表利用者は、新リース基準適用後、企業実態が大きく変わらない中で、自己資本比率の低下、営業利益やフリー・キャッシュ・フローの上昇など、財務数値に見られる影響度合いを、しっかりと確認する必要があると考えています。

**矢農** 財務指標の変化についてはPwC's View第57号で確認したとおり、大きな変化が想定されます。新リース基準が影響している部分を見極める必要があるということですね。

**野村** また、新リース基準の適用によって、企業は新たな判断を行うことが求められます。それによって

リースの対象が拡大したり<sup>※2</sup>、図表1のとおりリース期間が見直されたりといったことが起こりますので、利用者は、企業との対話を通じて、企業側の判断について理解を深める努力をする必要があるでしょう。

**矢農** 業種によっても影響度合いは異なりそうです。

**野村** 利用者としては、同業他社間でのばらつきにも注意を払う必要があります。例えば、リース対象の拡大は、借手では小売業や運輸業（海運、陸運、空運）などで、業種特有の論点があると考えられます。業種の特性に応じて論点は異なりますが、いずれの業種においても、リースの拡大の範囲や財務諸表への影響の度合いを適切に見極める必要があるでしょう。

## 2 投資分析への影響

**矢農** 続いて、投資分析への影響についてみていきます。新リース基準が適用されても変わらないこともあるように思われますが、いかがでしょうか。

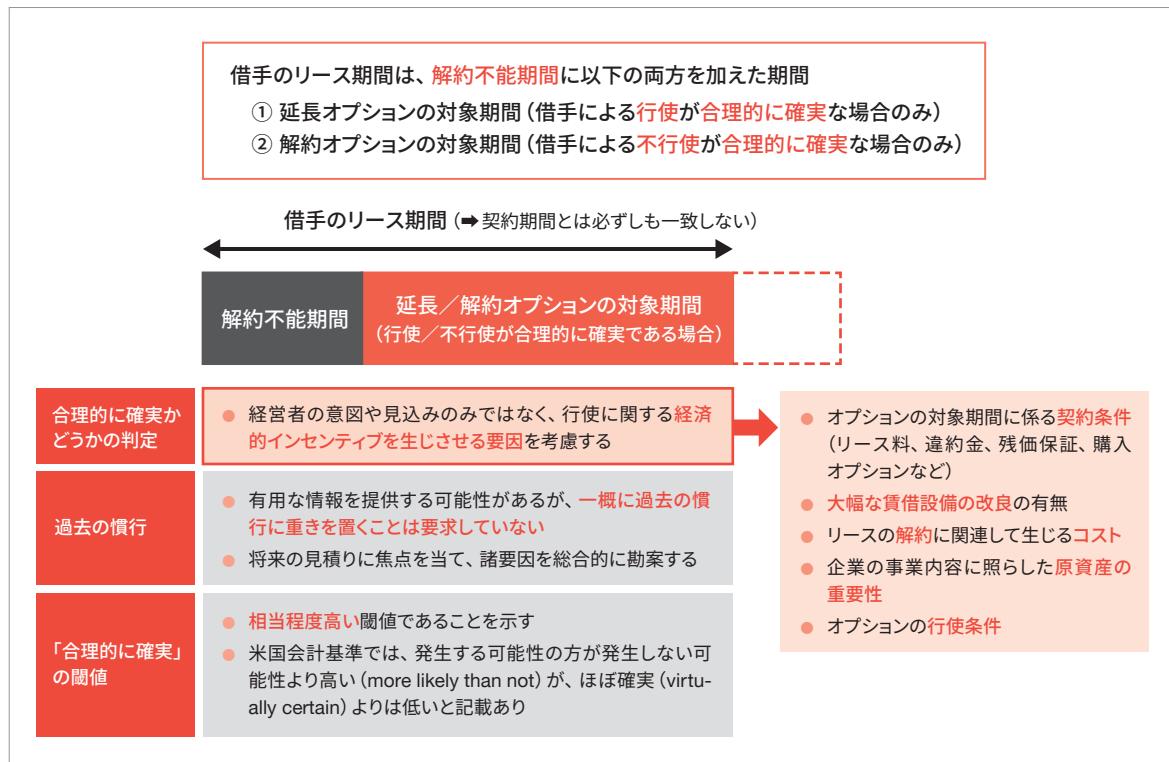
**野村** 従前から財務分析に一定の調整を施している場合、投資意思決定や格付け判断を行う上で、大きな変更はない可能性もあります。しかし、詳細な分析を進めるにあたっては、新リース基準適用に伴う会計処理や開示情報を踏まえて、追加的な調整を施す可能性もあると思います。

**矢農** 追加的な調整とは、例えばどういったことでしょうか。

**野村** これまでの調整は、財務諸表利用者（または財務諸表利用者の所属組織）独自のルールに則って行われてきていると思います。今後は、これまでの調整に加えて、新リース基準適用後の勘定科目や

※2 前掲脚注1参照

図表1：新リース基準による借手のリース期間の決定



出所：PwC作成

開示情報も加味したうえでの財務分析が行われる  
という意味です。

### 3 注記の増加

矢農 設備投資の分析についてはいかがですか。

野村 これまで明確に情報を把握することが難しかった使用権資産が貸借対照表に計上されることから、新リース基準を導入した時点で、当該金額を設備投資の一部として考え直す必要があります。また、契約条件の変更に伴い、リース負債が修正されれば、使用権資産の簿価調整も必要となるわけですから、継続的なチェックが必要となります。

矢農 新リース基準の導入時点はもちろんのこと、その後の変更についても注意が必要ということですね。

矢農 次に注記についてですが、図表2のとおり、新リース基準によって注記情報も増加します。この点、利用者はどのように捉えているのでしょうか。

野村 注記情報の増加については、財務諸表利用者におおむね歓迎されると考えられます。もっとも、さらなる情報提供を求める利用者の声も聞かれます。企業側からIR活動を通じて積極的に情報を提供することが期待されています。

矢農 企業が任意で追加的な開示をするとしたら、投資家に特に有用な情報はどういったものでしょうか。

野村 新リース基準では、借手のリース期間につい

て、解約不能期間に、企業が「合理的に確実である」と判断した延長オプションや解約オプションの期間を加えて決定することになります。この判断にあたっては、経済的インセンティブを生じさせる要因を考慮することとされていますが、この経済的インセンティブの思考プロセスに関する情報の入手を望む利用者も存在すると考えられます。具体的には、延長オプション行使する可能性が合理的に確実とされる期間の開示があると、利用者が投資採算を考えるうえで参考になると思われます。

**矢農** 企業による判断の背景にあるものが分かると有用ということですね。

**野村** また、使用権資産については、例えば部門やリース形態ごとの大まかな内訳が開示されると有用な情報となる場合もあると思われます。さらに、期首から期末までの使用権資産の変動要因を明示

する調整表を求める声も想定されます。調整表は、財務諸表報告期の翌期以降のキャッシュ・フローや損益を予想するうえで参考になる情報を提供すると考えられます。

#### 4 おわりに

**矢農** 最後に、新リース基準が与える最大のインパクトは何でしょうか。

**野村** リース形態を利用した企業活動が、企業業績にどのような影響を及ぼすことになるか、改めて考え方直す機会となることが、大きなインパクトではないでしょうか。使用権資産を含めた企業の設備投資の姿勢とその評価、リース期間等の見積りに対する妥当性の外部からの検証など、企業の将来キャッシュ・フローを予測する際に検討すべき論点が増え

図表2：新リース基準が定める借手の注記事項

会計方針に関する情報	<ul style="list-style-type: none"> <li>● リースを構成する部分と構成しない部分の区分</li> <li>● 指数またはレートに応じて決まる借手の変動リース料</li> <li>● 借地権の設定に係る権利金等</li> </ul>
リース特有の取引に関する情報	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 使用権資産の内訳</li> <li>● 非償却の借地権の設定に係る権利金等の残高</li> <li>● 短期リース・借手の変動リース料の費用発生額</li> <li>● セール・アンド・リースバック取引、サブリース取引</li> </ul>
当期および翌期以降のリースの金額を理解するための情報	<ul style="list-style-type: none"> <li>● キャッシュ・アウトフローの合計額</li> <li>● 使用権資産の増加額</li> <li>● 使用権資産に係る減価償却の金額</li> </ul>
開示目的に照らした追加的な開示	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 借手のリース活動の性質</li> <li>● 借手が潜在的に晒されている将来キャッシュ・アウトフローのうちリース負債に反映されていないもの</li> <li>● 借手がリースにより課されている制限・特約</li> <li>● 借手がセール・アンド・リースバック取引を行う理由、取引の一般性</li> </ul>
経過措置の開示	<p>会計方針の変更に関する影響の開示を以下の注記に代えることができる</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 借手の追加借入利子率の加重平均</li> <li>● 前期末のオペレーティング・リースの未経過リース料(割引後)と適用初年度の期首に計上したリース負債との差額</li> </ul>

出所：PwC作成

てくるものと考えます。

**矢農** 新リース基準の導入によって、利用者側にも企業側にも大きな影響があります。これを契機としてより深度のある対話がなされ、利用者も企業も相互に理解が深まることを期待したいです。

【本稿で扱っていない事項も含め、新リース基準の詳細については、次の解説を参照】

- 「『リースに関する会計基準』等の公表 (ASBJ) 日本基準トピックス 第495号」  
[https://viewpoint.pwc.com/dt/jp/ja/pwc/japan\\_gaap\\_topis/japan\\_gaap\\_topics\\_JP/japan\\_topics\\_240925.html](https://viewpoint.pwc.com/dt/jp/ja/pwc/japan_gaap_topis/japan_gaap_topics_JP/japan_topics_240925.html)



- PwC's View 第54号 特集「新リース会計基準の概要と適用準備」<https://www.pwc.com/jp/ja/knowledge/prmagazine/pwcs-view/202502.html>



#### 矢農 理恵子 (やのう りえこ)

PwC Japan有限責任監査法人 パートナー、執行役員  
公認会計士  
大手金融機関などの監査業務に従事後、ロンドンの国際会計基準審議会 (IASB) にて日本人初のプロジェクトマネージャーとしてIFRSの開発に携わる。2012年にPwC Japanグループの会計論点の最終判断を行う部門のリーダー、およびPwCグローバルネットワークの会計相談を担うグループの日本代表に就任し、日本の会計基準やIFRSに関する重要論点の最終承認者として会計基準の適用に係る課題解決に携わる。2019年7月より企業会計基準委員会(ASBJ)の常勤委員として日本の会計基準の開発や、国際的な会計基準に対する意見発信に従事。2022年4月より、PwCあらた有限責任監査法人（当時）にて、企業報告に関する知見の発信をリード。2024年7月よりPwC Japan有限責任監査法人 基礎研究所の所長も務める。

メールアドレス：[rieiko.yanou@pwc.com](mailto:rieiko.yanou@pwc.com)

LinkedIn



#### 野村 嘉浩 (のむら よしひろ)

PwC Japan有限責任監査法人 基礎研究所  
主任研究員  
証券系研究所・証券会社における企業アナリスト、  
株式市場ストラテジスト、会計・開示制度の調査経験を経て、2018年10月入所。2007年から2012年まで企業会計基準委員会の委員に就任。日本会計研究学会会員、日本証券アナリスト協会認定アナリスト(CMA)。  
メールアドレス：[yoshihiro.nomura@pwc.com](mailto:yoshihiro.nomura@pwc.com)

