

上場会社の子会社のための 新リース会計基準の導入④

2025年12月16日

大樂公認会計士・税理士事務所
大樂弘幸

目次

頁

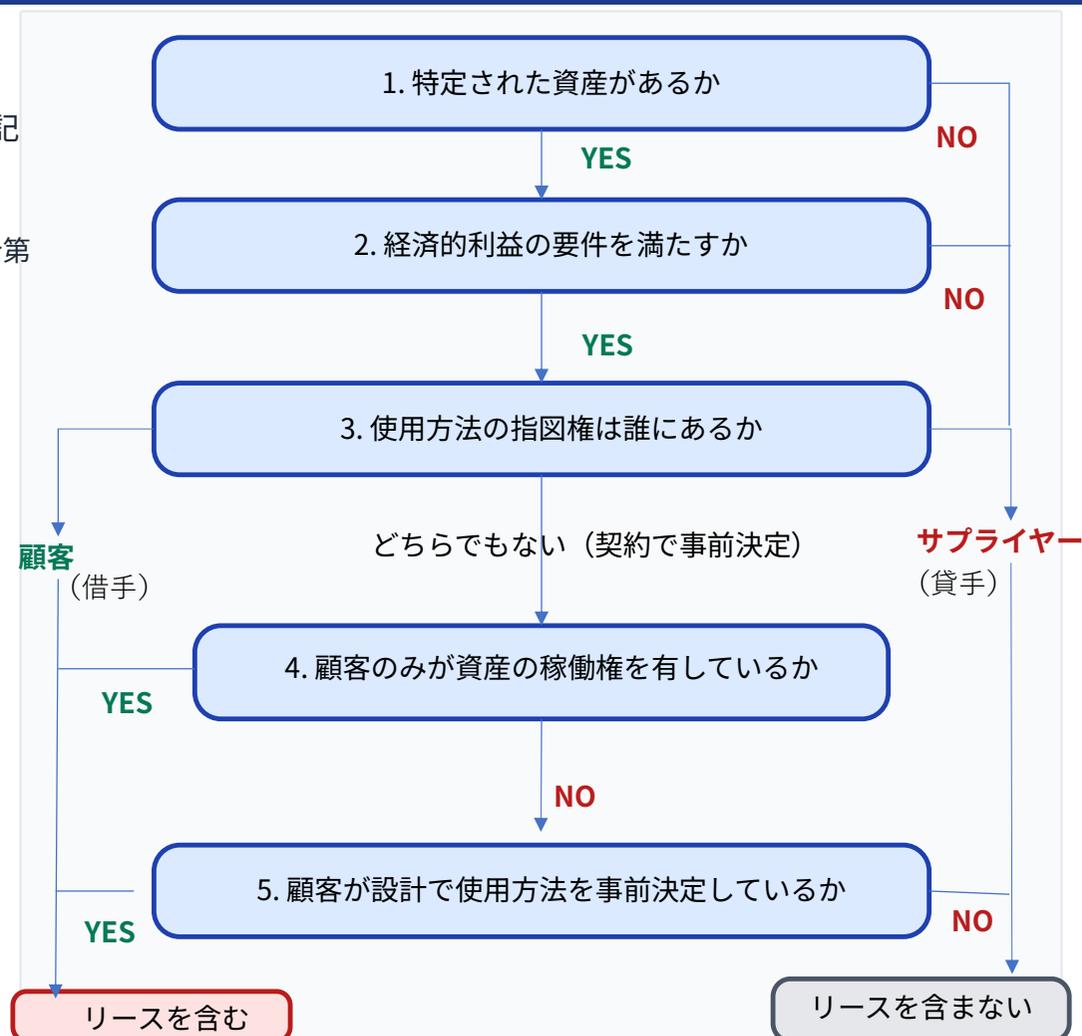
- 1 課題の理解（3つの壁）
- 2 会計事務所活用のメリットと導入プロセス
- 3 今すぐ始めるべき4つのステップ
- 4 契約棚卸
- 5 **方針決定：リース識別基準** 3
- 6 方針決定：リース期間の判定
- 7 方針決定：短期リース・少額リースの活用
- 8 まとめ

5. 方針決定：リース識別基準

方針:リース識別①：判断フローチャート（設例1）

判断ステップ

- 1 特定された資産があるか（代替権の実質性、物理的に別個か）_契約に明記
以下のいずれもを満たす場合には、サプライヤーが実質的代替権を有し特定された資産に該当しない
① サプライヤーが資産を他の資産に代替する実質上の能力を有する（適用指針第6項(1)）
② サプライヤーがコストを上回る経済的利益を享受する（適用指針第6項(2)）
- 2 経済的利益のほとんど全てを顧客が享受する権利を有するか
借手が直接使用して得られる利益（例：不動産や車両など）だけではない点に留意が必要。対象資産を使用して得られるアウトプットの獲得も含まれる（例：電力購入契約における発電設備、設例6-1～6-3）。
- 3 使用方法の指図権は誰にあるか（顧客／サプライヤー／事前決定）
使用方法に係る決定が事前になされており、かつ、次の④又は⑤のいずれかである場合
- 4 顧客のみが資産を稼働する権利（又は第三者に指図して稼働させる権利）を有しているか
- 5 顧客が設計で使用方法を事前に決定しているか



方針:リース識別②：小売区画の設例（設例3）

-適用指針 第6項(1)(2)（サプライヤーの代替権と経済的利益）-適用指針 第7項（物理的に別個の資産）

設例3-1（サプライヤーの代替権が実質的）

前提条件

- 1 A社（顧客）は空港内の搭乗エリアにある区画を3年間使用する契約を、B社（サプライヤー）と締結
- 2 空港内には契約の仕様を満たす多くの区画が存在し、B社は区画をいつでも変更する権利を有する
- 3 B社は区画の変更で空港内の搭乗エリアを最も有効に利用でき、経済的利益を得られる

判断プロセス

- ① 資産を他の資産に代替する実質上の能力：
B社は、A社の承認なく区画を変更する権利があり、多数の代替区画が存在するため、代替する実質上の能力を有する（第6項(1)を満たす）
- ② 経済的利益の享受：
B社は区画の入替えにより、コストを上回る経済的利益を享受できる（第6項(2)を満たす）

資産は特定されていない → リースを含まない

設例3-2（代替権が実質的でない）

前提条件

- 1 A社（顧客）は不動産物件の小売エリア内の区画Xを5年間使用する契約をB社（サプライヤー）と締結
- 2 B社は区画を変更する権利を有するが、移転コストを全額負担する必要がある
- 3 B社が移転コストを上回る経済的利益を享受できるのは、新たな大口テナントと契約を締結した場合のみであり、その可能性は高くない

判断プロセス

- ① 資産を他の資産に代替する実質上の能力：
B社は、区画を変更する権利があるため、代替する実質上の能力を有する（第6項(1)を満たす）
- ② 経済的利益の享受：
移転コストを上回る利益が得られる可能性が高くないため、B社は資産を代替する権利の行使により経済的利益を享受しない（第6項(2)を満たさない）

資産は特定される → リースを含む

リース契約の特定③：電力の設例（設例6-1／6-2／6-3）

設例6-1: 契約で使用方法が事前決定

- A社（顧客）がB社（サプライヤー）の発電所の電力を3年間購入する契約
- 契約で発電所の使用方法（電力量・時期）が事前に決定されている
- B社が発電所を稼働・維持管理
- A社は発電所の設計に関与していない

使用方法が契約で事前決定

顧客に使用の指図権なし
(稼働権なし・設計関与なし)

リースを含まない

設例6-2: 顧客が使用方法を決定

- A社（顧客）がB社（サプライヤー）の発電所の電力を10年間購入する契約
- 契約上、A社が発電所の使用方法（電力量・時期）を決定する権利を有する
- B社が発電所を稼働・維持管理
- B社は発電所をA社向け以外に使用できない

顧客が発電所の使用方法を決定

顧客に使用の指図権あり
(使用方法の決定権を有する)

リースを含む

設例6-3: 設計で使用方法が事前決定

- A社（顧客）がB社（サプライヤー）の太陽光ファームの電力を20年間購入する契約
- A社が太陽光ファームを設計した
- B社はA社の仕様で太陽光ファームを建設・稼働・維持管理
- 太陽光ファームの使用方法は設計により決定される

顧客が設計で使用方法を事前決定

顧客に使用の指図権あり
(設計による使用方法の決定)

リースを含む

リース識別④：具体的な判定

監査対応：基準に準拠した判定と判定根拠の保存

リースの識別のフローチャート				
対象資産名:				
Yes or No				
判断基準	判定のステップ	判定内容	判定結果	備考
01 資産の特定	STEP 01	特定された資産があるか		※1 サプライヤーが使用期間全体を通じて資産を代替する実質上の能力を有するか、顧客が使用することができる資産が物理的に別個であるかも考慮する。
02 資産の使用を支配する権利の移転	① 経済的利益			
	STEP 02	対象資産から生じる経済的利益のほとんどすべてを享受する権利を有しているか		※2 顧客が、使用期間全体を通じて特定された資産の使用から生じる経済的利益のほとんどすべてを享受する権利を有しているか。
	② 指図権			
	STEP 03	対象資産の使用を指図する権利をどちらが有しているか		※3 使用期間全体を通じて特定された資産の使用方法を指図する権利を有しているのは、顧客か、サプライヤーか、それとも、どちらにもないか。
	STEP 04	借手のみが使用期間全体を通じて資産を稼働する権利を有しているか		※4 顧客のみが使用期間全体を通じて資産を稼働する権利を有しているか。
	STEP 05	借手が使用期間全体を通じた資産の使用方法を事前に決定するように資産を設計しているか		※5 顧客が使用期間全体を通じた資産の使用方法を事前に決定するように資産を設計しているか。
03 リースの識別とBS計上の有無	判定結果	リースを含む契約 → オンバランス / リースを含まない契約 → オフバランス		※6 少額リース等の簡便的な取扱いに該当する場合は、費用として計上(オフバランス)することができます。

大樂弘幸 プロフィール

公認会計士・米国公認会計士・税理士

監査法人及びFASで18年以上の経験、及び金融庁企業開示課で2年間の開示行政を経験した。企業開示課ではASBJの会議やIASBの国際会議に参加するなど日本基準及び国際会計基準の基準設定に精通する。現在は独立して会計事務所を設立し、監査業務、IPO支援、税務業務、上場企業の社外監査役業務を行う。

免責事項

- 当資料は、基準等に従った一般的な解釈について述べたものです。貴社の財務・事業に影響を及ぼす可能性のある一切の決定または行為を行う前に、必ず資格のある専門家のアドバイスを受ける必要があります。
- 執筆時点で公となっている情報に基づいて作成しています。
- 当コラムには執筆者の私見も含まれており、完全性・正確性・相当性等について、当事務所は一切の責任を負いません。また、利用者が被ったいかなる損害についても一切の責任を負いません。
- 当資料に掲載されている内容や画像などの無断転載を禁止します。

お問い合わせ先：

大樂公認会計士・税理士事務所

158-0097

東京都世田谷区用賀4-5-21 第一小林ビル403号
所長 大樂 弘幸（だいらく ひろゆき）

090-9820-3910 / 03-5797-9487

hiroyuki.dairaku@dairaku-accfirm.com

<https://www.dairaku-accfirm.com/>