

## 地方公共団体からの意見

### 「損失補償債務評価基準骨子(案)と論点」への意見

#### 第2 地方公共団体の財政的援助を受ける出資法人等の債務に対する 損失補償債務等負担見込額の算定の基準

1 地方公共団体の法人への財政的援助として金融機関等からの借入れに対し、地方公共団体が損失補償契約を締結している場合の損失補償債務等負担見込額は、次のいずれかの方法によって算定するものとする。

(1) 標準評価方式

- ① 財務諸表評価方式（公表された財務諸表等から債務者区分等を判定する方法）
- ② 外形事象評価方式（経済的取引や出資地方公共団体の支援等の事象から判定する方法）
- ③ ①及び②の手法を組み合わせて判定する方法
- ④ 格付機関の格付け等の専門の第三者の評価から判定する方法

(2) 個別評価方式

- ① 資産債務個別評価方式
- ② 経営計画個別評価方式
- ③ 損失補償付債務償還費補助評価方式

- 負担見込額の算定にあたり、標準評価方式、個別評価方式のいずれの方式によるべきかについて、どのような判断基準が考えられるのか具体的なケースを示していただきたい。
- 損失補償債務等負担見込額の算定の基準について  
算定方式の採択にあたっては、財政援助団体の実態に応じて各地方公共団体が個別に判断するということがよろしいか。
- 標準評価方式と資産債務個別査定方式の選択について  
評価方式の選択については、評価方式の選択は地方公共団体の任意によることとしても、各評価方式の適用にあたっては、評価基準適用要件及び評価手続きを厳格に規定することにより、評価の適正性の担保が図られるようご留意いただきたい。

2 標準評価方式は、損失補償付債務を次の5段階に区分し、当該損失補償を付している貸付金等の額に、それぞれの区分ごとの損失補償債務算入率以上の率を乗じて得た額を損失補償債務等負担見込額とするものとする。

A 正常償還見込債務（仮称）（10%以上）

- 当該法人の収益（地方公共団体からの補助金等を除く。）で、損失補償付債務を償還できる見込みの債務

B 要地方団体関与債務（仮称）（30%以上）

- 経常損益が赤字であるなど財務内容等に注意を要する法人の損失補償付債務
- 損失補償付債務の償還に低率ではあるが一定の地方公共団体負担が予定され又は見込まれている債務

C 要地方団体支援債務（仮称）（50%以上）

- 繰越欠損金を持つなど財務内容等から地方公共団体が今後、一定の追加支援を要すると見込まれる法人の損失補償付債務
- 損失補償付債務の償還に、1/2程度の地方公共団体負担が予定され又は見込まれている債務

D 実質地方団体管理債務（仮称）（70%以上）

- 経営難の状態にあり、財務内容等から地方公共団体の相当程度の今後の追加支援を要すると見込まれる法人の損失補償付債務
- 損失補償付債務の償還に、70%程度の地方公共団体負担が予定され又は見込まれている債務

E 実質地方団体負担債務（仮称）（90%以上）

- 実質的に経営破綻している法人の損失補償付債務
- 損失補償付債務の償還のほぼ全額程度の地方公共団体負担が予定され又は見込まれている債務

- 標準評価方式における正常償還見込債務（仮称）について、経営状況が正常な法人の算入率が10%以上となっているのは過大ではないか。民間金融機関の引当率との整合性を図るべきである。

3 標準評価方式のうち対象となる法人の公表された財務諸表等から損失補償付債務の区分を評価しようとする財務諸表評価方式は、貸借対照表上の純資産等の状況及び損益計算書上の経常損益の状況等に応じて、別紙1に定めるところにより、損失補償付債務を区分し、当該該当する損失補償付債務区分に対応した算入率以上の率を乗じて得た額を損失補償債務等負担見込額とするものとする。この場合において、売上げが継続して減少している等、特に考慮すべき事情がある法人については、算入率を高めることを検討すること。

- 財務諸表評価方式として別紙1が示されているが、公益法人の場合、なじまないと考える。公益法人は、「公益法人の設立許可及び指導監督基準」のとおり、「対価を伴う公益事業については、対価の引下げ、対象の拡大等により収入、支出の均衡を図り、当該法人の健全な運営に必要な額以上の利益を生じないようにすること」などとなっており、本来営利を目的とする法人ではなく、利益、損失を計上する事業構造にはなっていないからである。

4 財務諸表評価方式に用いる財務諸表は、次の条件を充たさなければならない。

- (1) 当該財務諸表については、監査法人又は公認会計士の監査を経たもの、当該団体の監査委員の監査が行われているもの、その他財務諸表が当該法人の財政状態、経営成績等を適正に表示していることが確認されているものであること。
- (2) 経常損益の計算上、出資地方公共団体からの補助金を経常収益に計上していないものであること。公益法人等で経常収益に計上している場合には、損失補償を付している団体からの受け取り補助金を除外して、経常損益を計算すること。
- (3) 不動産の売買を主たる業務とする法人においては、販売用不動産について強制評価減を適切に適用している財務諸表であること又は保有する土地の価額について規則第4条第2項に定める方法により算定して再評価したものであること。

- 財務諸表方式による場合「経常損益の計算上、出資地方公共団体からの補助金を計上収支に計上しないもの」とあるが、自治体の政策により協力して家賃を軽減し、その損失分を家賃補助金として受領している場合などにおいて、補助金を計上しないことになると第三セクターの経営努力の及ばない部分により収支が赤字となってしまうのではないか（債務者区分が低位になってしまう）。

- 財務諸表評価方式に用いる財務諸表については、公認会計士等により監査が行われている必要があるが、公益法人会計基準、企業会計原則等と「損失補償債務評価基準骨子（案）と論点」の「4（2）及び（3）」で評価に際して財務諸表に求めている点との整合性にご留意いただきたい。

7 標準評価方式のうち、財務諸表等による評価方式と対象となる法人の経済的取引や出資地方公共団体等の支援等の事象から判定する評価方式で損失補償付債務の区分が異なる場合は、原則として、より低い区分によるものとする。

双方を勘案した結果、さらにより低い区分に分類することが適当と考えられるときは、さらに低い区分とする。

● 標準評価方式における評価方法の適用について

標準評価方式については、4つの評価方式による評価方式が想定されているが、4方式の適用については、第2「1」では「次のいずれかの方法によって算定するものとする。」とあるにも関わらず、「7」には、「財務諸表等評価方式」と「外形事象評価方式」で評価が異なった場合の評価の優先順位が記載されている。標準評価方式4方式の適用関係との整合性にご留意いただきたい。

8 当該法人が損失補償以外の財政的支援を受けていない場合において、「銀行法第十四条の二の規定に基づき、銀行がその保有する資産等に照らし自己資本の充実の状況が適当であるかどうかを判断するための基準等に基づき、金融庁長官が別に定める格付機関及び適格格付機関の格付に対応するものとして別に定める区分」（平成19年金融庁告示第28号）に定める適格格付機関の依頼格付け（発行体格付）を取得している場合には、別紙3の区分に応じて、当該該当する損失補償債務算入率以上の率を乗じて得た額を損失補償債務等負担見込額とすることができるものとする。

9 当該法人が損失補償以外の財政的支援を受けていない場合において、適格格付機関の依頼格付以外の格付機関、信用リスク評価機関の格付等のうち、次に定めるものから依頼格付等を取得している場合には、別紙4の区分に応じて、該当する損失補償債務算入率以上の率を乗じて得た額を損失補償債務等負担見込額とすることができるものとする。

(1) 株式会社格付投資情報センター 中堅企業格付け

(2) 株式会社日本格付研究所 取引先財務力評価サービス

(3) スタンダード・アンド・プアーズ・レーティングズ・サービスズ 日本SME格付け

● 格付け機関の格付け等から判定する方法について

バーゼルⅡにおいては、信用リスク算出に当たり標準的手法を用いる場合には金融庁が定める適格格付け機関によるものとされていることから、これらの格付けについては制度的に格付けが担保されているが、中小企業に係る格付けについては、バーゼルⅡの信用リスク評価では中小企業を一つのカテゴリーで扱っているため、適格格付け機関の

格付けがない。現存する「中小企業格付け」を利用するのであれば、現状では格付け適正さが担保されているとはいえないので、適正さが担保されるような措置が必要と考える。

- 格付けによる損失補償債務算入率について

別紙3によれば格付け機関の格付け等から判定する方法による場合「正常償還見込債務（仮称）」（10%算入）はBB-以上とされている。今後リスクウェイトの決定に際しては、その他の評価方式や金融検査マニュアルの債務者区分との整合性にご留意いただきたい。

10 個別評価方式によることが適当と考えられる場合については、地方公共団体は、当該年度の前年度末時点での時価評価に基づき損失補償債務等負担見込額を算定する資産債務個別評価方式、当該年度末におけるゴーイング・コンサーンを前提とした将来キャッシュフローから損失補償債務等負担見込額を算定する経営計画個別評価方式又は当該年度前三年度の補助実績等企業債に係る将来負担額の算定方法に準じて算定する損失補償付債務償還費補助評価方式のいずれかの方法により、損失補償債務等負担見込額を算定することができる。ただし、資産債務個別評価方式又は経営計画個別評価方式を選択する場合においては、原則として、公認会計士又は監査法人その他のデュー・デリジェンスの専門家を含む第三者委員会等の場において、評価結果の検討を行うものとする。

- 個別評価方式等を適用する場合の第3者検討委員会の評価について

大企業については、平成17年4月1日以後開始する事業年度から減損会計の適用が義務付けられ、将来のキャッシュフローが、資産の簿価を下回る場合、資産の簿価を減額することとされています。

また、5億円以上の資本金の大企業については、公認会計士による監査が会社法により義務付けられ、減損が適正に行われているか確認されます。

このような会社について、個別評価方式により将来負担額を算定する場合、骨子（案）のような、公認会計士等を含む第3者委員会等の場において、評価結果の検討を、再度行う必要があるのか、慎重に検討される必要があると考えます。

- 個別評価方式における適正性の判断について

個別評価方式のうち資産債務個別評価方式及び経営計画個別評価方式を採用する場合は、デュー・デリジェンスの専門家を含む第三者委員会等の場において評価結果の検討を行うものと第2「10」ではされているが、将来負担比率の審査を行う監査委員との間での役割分担及び将来負担比率公表までの年間スケジュールについてご留意いただきたい。

11 個別評価方式のうち、資産債務個別評価方式は、当該年度の前年度末における当該法人の債務の総額から法人の所有する財産の時価を控除した額と、損失補償を付した債務の額のいずれか少ない額として算定するものとする。ただし、損失補償を付した債務の額の10%を下回ることはできない。この場合において、資産の価額の算定については、次に定めるところにより算定するものとする。

- (1) 法人の保有する土地の価額については、規則第4条第2項に定める方法により算定するものとする。
- (2) 地上権（借地借家法（平成三年法律第九十号）に規定する借地権又は民法第二百六十九条の二第一項（地下又は空間を目的とする地上権）の地上権に該当するものを除く。以下同じ。）の価額、定期金給付契約で当該契約に関する権利を取得した時において定期金給付事由が発生しているものに関する権利の価額、定期金給付契約（生命保険契約を除く。）で当該契約に関する権利を取得した時において定期金給付事由が発生していないものに関する権利の価額及び立木の価額の評価は、相続税の例による等、適切な評価を行うこと。
- (3) 棚卸資産の価額については、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（平成18年7月5日 企業会計基準委員会）に沿う等、適切な評価を行うこと。
- (4) 他の信用リスク補完手段との関係や損失補償契約の評価等についても、合わせて適切に評価すること。

※ 立木の評価について、相続税法の例による場合、「当該立木の当該年度の前年度末における時価に百分の八十五の割合を乗じて算出した金額による。」こととなるが、それでよいか。農林漁業金融公庫から貸付けを受けている林業公社の分収林の価額も、同様とするか。

#### ● 林業公社の経営林の評価方法について

林業公社の経営林は、未だ生育途上のものが多く伐期を迎えていないことから市場価値が低いので、時価評価ではなく、森林勘定における分収林の価額とすべきと考える。

12 個別評価方式のうち、経営計画個別評価方式は、当該法人が地方公営企業に準ずる第三セクターである場合において、次の方法により算定するものとする。

- (1) 規則第6条（解消可能資金不足額）第2号の例に準じて算定した第2号Dに定める期間が経過した後の負債の額及び第2号Dに定める期間内における地方公共団体負担額を現在価値に割り引いて算定した額の合算額から当該年度の前年度の末日における純資産（株主資本）の額を控除した額。
- (2) 規則第6条（解消可能資金不足額）第4号の例に準じて作成した計画の計画期間中における地方公共団体負担額を現在価値に割り引いて算定した額から当該年度の

前年度末日における純資産（株主資本）の額を控除した額。

- 地下鉄等公営企業に準じた事業を行っている第三セクターについて、将来負担比率全体の整合性をとって、「経営計画個別評価方式」により採用する案が出てきたけれども、公営企業の場合、その他に、「償還償却差額方式」及び「減価償却前利益による耐用年数以内償還可能額控除方式」があるが、それらの方式の採用はなぜ行わないのか理由を教えてください。

### 第3 林業公社に対する超長期貸付に関する損失補償債務等負担見込額の算定方法の特例

- 2 修正財務諸表評価方式においては、林業公社の財務諸表に次の補正を加えるものとする。
  - (1) 森林勘定における分収林の価額については、固定資産として投下費用から補助金等損金対象額を差し引いてその累積を簿価として計上しているが、これに森林勘定の含み損益として、将来の伐採時における正味販売価格を加減するものとする。
  - (2) 前項の正味販売価格は、当該年度の前年度末の木材価格の時価（過去5年間の全国平均）に基づく将来の販売時点における木材販売収入に補助金を加えた額から、今後の直接事業費及び分収交付金を控除した額を、現在価値に割り戻したものとすること。この場合において、割り戻し率は、財政融資資金や政府金融機関貸付金利を参照するものとし、割り戻し年数は平均伐期齢と平均林齢との差とすること。
  - (3) 経常損益を計算する正味財産増減計算書上、森林勘定の資産に計上される分収林に係る借入金の利息を営業外費用と認識すること。
  - (4) 純資産（自己資本）の算出に当たって、設立団体からの借入金及び未払い利息を負債ではなく、純資産に区分することができる。

- (3)「借入金の利息を営業外費用と認識すること」となっているが、これまでどおり、資産勘定として整理することが、林業公社の経営実態に合致しているのではないか。

（理由）

これまで公社は事業費の一部を公庫からの借入金で賄ってきたが、森林経営は40年～80年という超長期性を有し、事業から生ずる収益は後年度のこととなる。そのため借入金に係る利息も長期前払い費用的な意味合いを持っていることから、一旦資産として計上し、主伐等が発生したときに森林原価とし控除する方法が、超長期性を要する森林経営の実態に即している。

「営業外費用として認識すること」とは、支払利息を每期費用として控除することを行っているのか、その場合、過去の支払利息の取り扱いはどうするのか。一括して費用

化すれば、将来の伐採収入が入るまでに、大規模な欠損が発生し経営の実態をむしろ反映しなくなる。

● 林業公社に対する超長期貸付に関する損失補償の算定について

「第3 林業公社に対する超長期貸付に関する損失補償債務等負担見込額の算定方法の特例」の修正財務諸表方式等について、分収林を時価評価することとなります。

一方、分収林については、事業開始から30年程度は販売することはできないという特性を考えると、全ての分収林を時価評価することは、適当であるのか、検討を要する必要があると考えます。

なお、(独)緑資源機構が、公団から資産を引継ぐに当たっては、立木のうち、一定の年数を経過した立木のみ時価評価したと伺っております。

● 修正財務諸表評価方式

資産評価の方法としては、実態に即したものであると考えるので、財務諸表の補正の方法について、算定マニュアルを作成していただきたい。

3 損失補償付債務償還費補助評価方式のうち経済的取引や出資団体等の支援等の事象から判定する方法を採用する場合には、次のとおりとすること。

(1) 損失補償付の農林漁業金融公庫等金融機関からの超長期貸付金又は他の地方公共団体からの貸付金の償還にあたって、その財源として、設立団体である地方公共団体からの補助金又は貸付金を充てている場合には、当該償還金に充てている補助金又は貸付金の割合を農林漁業金融公庫等金融機関からの超長期貸付金の残高に乗じて得た額を、損失補償債務等負担見込額とすること。

(2) なお、損失補償を行っている設立団体からの特定調停等の申し立ては、経済的取引や出資団体等の支援等の事象とはみなさない。

● (1) 損失補償付債務償還費補助評価方式について

現在の貸付金の元利償還金と県の助成金の比率を、現在の借入金残高に乗ずることで将来の負担見込額とすることは、森林からの収入が植栽から40年から80年後しか見込めないなかで、公庫借入金の元利返済は借入の翌年度から始まる(元金は据置期間経過後)ため、県がその負担を肩代わりしている。

現在の負担比率を用いて、将来の負担を算出することが妥当かどうか疑問がある。

● 損失補償付債務償還費補助評価方式

林業公社経営林は、未だ生育途上のものが多く、伐期を迎えておらずほとんど収入がないため、損失補償付債務の償還をほぼ全て地方公共団体の補助金、貸付金等を財源として行っている。

その割合をそのまま損失補償債務等負担見込額とすると損失補償付債務とほぼ同額と

なってしまうため、適当でないと考える。

#### 第4 公的信用保証、制度融資等に係る損失補償

- 1 信用保証協会、農業信用基金協会及び漁業信用基金協会の保証債務に係る損失補償債務等負担見込額は、対象年度末の損失補償残高に平均残存年数を乗じた額に、対象年度の損失補償実行率（対象年度における損失補償実行額（当該公的保証機関に損失補償金として支払ったネットの額）を対象年度前年度末の損失補償残高で除した率）を乗じた額とする。
- 2 対象年度に特殊事情がある場合における対象年度前の合理的な範囲内の期間の平均、損失補償対象債権を区分することが合理的な場合における区分の設定等、精緻化を図る手法を採用することは地方公共団体の判断で、適用しても構わない。  
ただし、セグメントに分けて算定する精緻化した手法を採用した場合には、その手法から簡素な手法に戻ることは、原則として、できないものとする。

- 負担見込み額の算定にあたり、対象年度に特殊事情がある場合…「精緻化した手法から簡素な手法に戻ることはできない」とあるが、できるだけ簡素な手法で同様の結果が得られることが数年間の試行錯誤の中で明らかになるケースも考えられる。あえてこのように定める必要性があるのかどうか、行政の効率化の視点から疑問が生じる。

# 「販売用土地の時価評価の基準（案）」への意見

## 第2 販売用不動産の時価評価の合理的調整の方法について

1 規則第4条第2項第1号の販売用土地の販売見込額は、次の区分に応じ、いずれかの方法によって算定した額とする。

(1) 売出し後1年以内の完成宅地等の時価 販売公表価格

(2) 売出し後1年以上を経過した完成宅地等の時価 次のいずれかの額

① 当該年度の前年度の末日から過去1年未満に販売可能な額として見直しが行われた販売公表価格

② 販売可能見込額に相当する額として次により算定した額

販売公表価格 × (1 - d)<sup>n</sup>

d: 適切と考えられる割引率 (ただし0.1を下回ることはいできない。)

n: 売出し開始時点又は価格の見直し時点からの経過年数

● (2) ② 販売可能見込額に相当する額として次により算定した額

売出し後1年以上を経過した土地は、割引率0.1を最低限とし、売出し開始時点等からの経過年数により、一律に減価されることとなります。

この算出手法は、土地の評価を単に経過年数により、一律に減価するものであり、土地の評価手法としては適切ではないと考えられます。

● 売出し後1年を経過した完成宅地の時価について、資料中では2つの方法に区分されていますが、「当該年度の前年度の末日から過去1年未満に販売公表価格にて取引があった地区については、販売公表価格」の区分を加えていただきたい。

(理由)

価格の見直し後1年以上経過した土地についても、その公表価格にて売買取引や引き合いが行われている場合、今回の基準に沿って算定すると、実勢価格よりも資産が過小評価されることになり、経営状況の健全性の判断をする際に不当な評価を受けるおそれがあるためです。

5 規則第4条第2項第7号の「当該販売用土地について地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）第三百四十一条第十号の土地課税台帳又は同条第十一号の土地補充課税台帳に登録されている価格に総務大臣が定める基準により合理的な調整を行って算定する方法」は、次の区分に応じ、当該区分の算式により、調整した額とする。

(1) 宅地

(対象地の固定資産税評価額 ÷ 0.7) × 評価替え基準年度からの時点修正率

(2) 宅地以外の土地

対象地の固定資産税評価額×評価替え基準年度からの時点修正率

※ 時点修正率は、固定資産税評価額に関する修正基準（平成18年総務省告示第422号）に基づく時点修正（下落率）若しくは近隣の公示価格、基準地価格又は路線価の変動率により求めるものとする。

● (2) 宅地以外の土地

この算式では適当に求められないのではないか？

宅地以外の土地については、公示価格の一定割合とするようなことは定められていないため、対象地の固定資産税評価額だけでは現実的評価額よりも過小評価となってしまう虞があると考えられます。よって相続税評価額の倍率を含み『(対象地の固定資産税評価額×相続税評価額の倍率)÷0.8×評価替え基準年度からの時点修正率』により、算式することにはどうかと考えます。