

## 英国における投資不動産会計基準設定への影響要因

メタデータ	言語: jpn 出版者: 明治大学経理研究所 公開日: 2013-05-23 キーワード (Ja): キーワード (En): 作成者: 大野, 智弘 メールアドレス: 所属:
URL	<a href="http://hdl.handle.net/10291/14739">http://hdl.handle.net/10291/14739</a>

# 英国における投資不動産会計基準設定への影響要因

大野 智 弘

キーワード：英国，投資不動産会計，会計基準設定，資産再評価，影響要因

## 目 次

1. はじめに
2. CCAB-ASC体制によるSSAPの設定
3. SSAP19の設定過程と影響要因の源泉
4. SSAP12の失敗とSSAP19設定への影響要因
5. おわりに

### 1. はじめに

英国特有の社会的・経済的環境を反映して設定されたとされる会計実務基準書第19号「投資不動産の会計」(Statement of Standards Accounting Principles 19” Accounting for Investment Properties” 1981年11月公表：SSAP19)は、国際会計基準委員会(International Accounting Standards Committee：IASC)の会計基準(International Accounting Standards：IAS)の設定に強い影響を与えるとともに、IASCにおけるその後のIAS改訂と国際会計基準審議会(International Accounting Standards Board：IASB)による会計基準の国際的収斂の強化を通じて、近年、社会的・経済的環境が異なる各国会計制度にも影響を与えている。

本研究の最終的な目的は、英国に始まる投資不動産会計基準の国際的な波及と変遷の過程を考察しながら、各国における投資不動産会計の制度化の態様と特質を明らかにすることにあるが、本稿ではこのうちSSAP19が英国で設定された背景やプロセス及びこの設定

に影響を与えた要因について考察を進めるものである。

以下、第2章ではまず、SSAPの設定にかかわる当時の動きを大局的に捉えるものとする。ここでは、SSAPの設定主体とその特質、設定にかかわるアプローチと設定プロセス（デュー・プロセス）について考察する。第3章では、SSAP19が設定されるまでの過程と影響要因の源泉を整理・考察する。ここでは、SSAP19の公開草案（Exposure Draft 26：ED 26）に提出されたコメントの源泉を考察するとともに、会計基準設定への影響要因の源泉をTaylor and Turley（1986）の研究をもとに整理・考察する。第4章では、SSAP19設定への影響要因を考察する。後述するように、会計基準設定への影響要因はひとつではなく、複数の要因が相互に作用しながら複雑に会計基準の設定に影響を与える。複雑な影響要因を可能な限り細分化する研究もあるが<sup>(1)</sup>、ここではTaylor and Turleyが環境上の影響要因と指摘した3つの要因（現行会計実務、社会的・経済的要因及び国際的規制）をもとに考察を進めたい。

なお、本稿では、考察の対象を限定するために、SSAPに対する会社法（EC指令法を含む）の影響やSSAPと会社法との関係については取り上げないものとする。

## 2. CCAB-ASC体制によるSSAPの設定

### （1）会計基準の設定主体と制度的規範性

英国では歴史的に職業会計士団体が会計基準の設定を担ってきた。原〔(1993)、29-30ページ〕は、英国の会計基準設定の発展過程を、会計基準設定主体の変遷から、次の3段階に区分できるものとしている。

#### ①第1期（1942年—1969年）

各会計士団体が独自の立場で会計基準を設定・公表していた時期にあたる。イングランド・ウェールズ勅許会計士協会（Institute of Chartered Accounts in England and Wales：ICAEW）が指導的役割を果たして、27年間に29の会計原則勧告書（Recommendations on Accounting Principles）を公表した。会計原則勧告書には強制力がなく、「最善の実務」という位置づけで実務指針として機能したが、制度的な規範性は極めて弱かった。

#### ②第2期（1970年—1990年）

各会計士団体が協力して会計基準の設定に関与した時期であり、CCAB-ASC体制<sup>(2)</sup>として知られている。6つの有力会計士団体<sup>(3)</sup>が会計団体合同諮問委員会（Consultative Committee of Accountancy Bodies：CCAB）を組織し、その下部組織である会計基準委員会（Accounting Standards Committee：ASC）が、20年間に25のSSAPを設定した。SSAPには法的バックアップはないが、会計プロフェッションの自主規制ルールとして会員に強い強制力を持ち、法定監査人制度を通じて相当の規範性が付与されていた。

### ③第3期（1990年8月以降）

会計プロフェッションから独立した会計基準設定機構が成立し、新体制による会計基準の設定が開始された。この会計基準の設定機構はFRC-ASB体制として知られている。新機構を構成する財務報告評議会（Financial Reporting Council）、会計基準審議会（Accounting Standards Board）及び財務報告違反審査会（Financial Reporting Review Panel）が会社法で認知されたことから、この会計基準設定主体には明確な法的地位が与えられたものとされる。これにより新機構のもとでは、会計基準の規範性を確保するための法的バックアップ体制が確立されたものと考えられる。

SSAP19は第2期に属する1981年11月に設定・公表された。第2期は多様な会計実務の統一が社会的に高度に要請された時期であり、会計基準の規範性強化に対する会計基準設定主体の意識が高揚した時期にあたる。しかしながら、SSAPは会計原則勧告書以上の規範性を法定監査人制度によって維持しようとするものの、会計プロフェッションの自主規制ルールとしての域を出ておらず、法的バックアップによる規範性を確保できないという意味で制度的に脆弱な会計基準といえた。

#### （2）SSAP設定への演繹的アプローチの導入

多様な会計実務に統一性を与えるための社会的合意を集約したものが会計基準であると捉えると、会計基準設定のアプローチ、あるいは社会的合意の形成方法には、帰納的アプローチと演繹的アプローチがある。吉田 [(1979), 28-29ページ] によれば、これら2つのアプローチは、次のように説明される。

帰納的アプローチは、会計慣習として会計実務のなかに慣行化しているものから、一般に公正妥当と認められるものを要約する形で社会的合意を形成する方法である。一方、演繹的アプローチは、公理的接近をもとに、あるべき会計基準を目的意識的に形成する方法である。公理的接近の特徴は、会計目的の設定とそれを実現するのに相応しい会計方法とを理論的に整序することにある。

前節で指摘したように、ICAEWによる会計原則勧告書は、最善の会計実務の指針となることを意図したものであり、実務の改善を目指すものではない。そのため、会計原則勧告書の設定方法は基本的に帰納的アプローチに基づいていたものと考えられる。しかしながら、会計原則勧告書での多様な会計実務の許容は、1950年代から60年代における会社の合併・買収ブームを背景に、経営政策的見地からの会計数値の操作性を増大させ、会計に対する社会的不信を増幅させる状況を招いた [安田 (1994), 111ページ]。そこで会計実務の相違と多様性の縮小が社会的に高度に要請され、CCAB-ASCの新体制のもとでSSAPの設定が開始された。

SSAPの設定目的は会計原則勧告書が意図した単純な会計実務指針の提示とは異なる。

SSAPの設定は、帰納的アプローチをもとに会計実務の相違と多様性を縮小しながらも、演繹的アプローチを導入して、会計実務を改善する方向に向いている。江村 [(1970), 79-80ページ] は、CCAB-ASC体制での会計基準設定アプローチが、帰納的アプローチから演繹的アプローチへと推移しつつあることを指摘した。

### (3) デュー・プロセスの確立と意見聴取

多様な会計実務に統一性を与えるための社会的合意を集約したものが会計基準であるとするれば、会計基準の設定手続きそのものは社会的合意を形成するプロセスとして捉えることができる。また、この場合には、決められようとする会計基準の内容だけでなく、その基準の設定・公表に至るまでのプロセス（デュー・プロセス）自体が重要な意味をもつことになる [大塚 (2009), 95ページ]。なぜなら、デュー・プロセスの正当性が社会的に認められれば、そのプロセスを経ていることで会計基準に対する社会的な信頼が高まるからである [同上, 95-96ページ]。

SSAPの設定では、前述した演繹的アプローチの導入とともに、図表1に示すデュー・プロセスが確立されている。このプロセスには、草案を作成・公表し、事前に各界の意見を聴取する手順が組み込まれている。草案を公表し、各界の意見を聞くということは、従来英国には全く見られないことであったという [江村 (1970), 76ページ]。大塚 [(2009), 98-99ページ] によれば、幅広い利害関係者をデュー・プロセスに参画させる意義は、次の機能が期待されるからであるとしている。

#### ①幅広い利害関係者からの支持が得られる会計基準の内容を明確にする

利害関係者の多くにとって合意可能な考え方や会計処理を発見することによって、利害関係者からの支持が得られ、社会的合意の形成としての会計基準が設定可能となる。あるいは、会計基準を巡る意見の対立のすべてが洗い出されることで、最終的な会計基準に対する反発を抑制し、基準設定の協力を取り付けることが可能になる。

#### ②デュー・プロセスに関与する広範な利害関係者に情報提供及び教育を行う

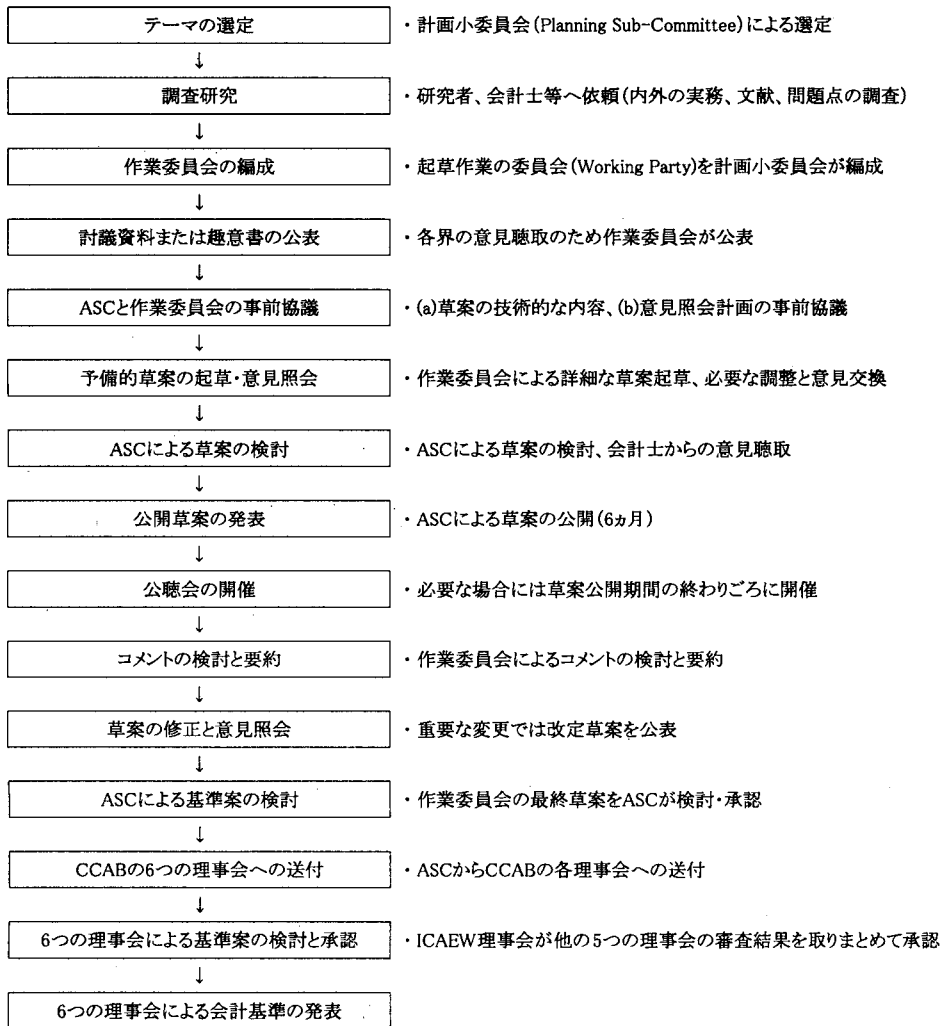
デュー・プロセスを通じて多くの情報が利害関係者に提供され、その情報に対する理解を促す取り組みとしての教育がなされることで、情報不足や誤解が解消され、新たな会計基準の設定がしやすくなり、設定の環境が整うことになる。

上記の指摘のように、幅広い利害関係者をデュー・プロセスに参画させることは、会計基準に対する社会的合意の形成を容易にする。したがって、SSAP設定に対するデュー・プロセスの確立と草案の公表などによる各界からの意見聴取といった手順は、CCAB-ASC体制がSSAPに対する社会的合意の形成を容易にすることを意図したものといえる。

前述したように、SSAPは法的バックアップによる規範性を確保できないという状況にありながら、多様な会計実務の統一化を図る必要から演繹的アプローチを導入してSSAP

の設定を進めた。演繹的アプローチでは、帰納的アプローチと異なり、新たな会計概念や会計手続きの提案を行う可能性も高まり、その分、社会的合意の形成が難しくなることが考えられる。それゆえ、脆弱なSSAPの制度的規範性を補い、演繹的アプローチのもとで、新たに提案される会計手続きへの社会的合意を得やすくするには、デュー・プロセスの確立と各界からの意見聴取の手順は有効であるものと考えられる。もっとも、図表1に示すように、このデュー・プロセスを通じて最終的にSSAPが設定・公表されるためには、CCABを構成する6つの会計士団体すべての理事会の批准が求められるという点にも留意する必要がある。

図表1：CCAB-ASC体制でのSSAP設定プロセス



出所：田中 [(1995), 図4-3] をもとに作成

### 3. SSAP19の設定過程と影響要因の源泉

#### (1) SSAP19の概要と背景

英国で投資不動産の会計を規定するのは1981年11月に公表されたSSAP19である。SSAP19では、投資目的で保有される不動産のことを投資不動産 (investment properties) と呼び (par.2)、他の固定資産と区別している。SSAP19では、投資不動産を次のように定義している。

投資不動産は土地・建物に対する権利であり、(a)建設工事及び開発が完了し、(b)投資収益力すなわち当事者間の対等な立場で決められる賃貸収益を得る目的で所有するものをいう (par.7)。ただし、自己使用の不動産及びグループ内の他の会社に賃貸し当該他の会社が占有する不動産は投資不動産ではない (par.8)。

投資不動産は減価償却の対象から除外され、公開市場価値 (open market value) で貸借対照表に計上することが求められる (par.11)。ただし、20年以下の賃貸契約で保有する不動産については減価償却しなければならないとされている (par.10)。

SSAP19には公開市場価値に関する定義はないが、原 [(1982), 7 ページ] によれば、公開市場価値として、一般的には、勅許不動産鑑定士協会 (Royal Institute of Chartered Surveyors) が提示する定義が用いられるとしている。すなわち、「不動産に関する権利を、私的契約に基づき評価時点で売却すると仮定した場合に、合理的に予測しうる最も有利な価格」を公開市場価値とするものとされる。

SSAP19では、投資不動産の再評価をどの程度定期的実施するかが明確に規定されていない。上場会社 (listed company) のような大規模会社で投資不動産が総資産の相当部分を占める場合には、(a)専門的な資格を有し、資格取得後に実務経験を積んだ鑑定人によって毎年度、(b)外部の不動産鑑定人によって少なくとも5年に1度、公開市場価値評価の査定を実施することを求めるにすぎない (par.6)。

公開市場価値評価で生じた評価差額は、損益計算書に計上してはならず、投資再評価積立金 (investment revaluation reserve) の変動として貸借対照表に計上しなければならない (par.13)。ただし、評価損が生じ投資再評価積立金の貸方残高をもって相殺できない場合には、この超過額を損益計算書に計上しなければならない (par.13)。

SSAP19の設定・公表以前には、英国を含め投資不動産会計の基準は存在しなかった。ICAEWの時代 (前章にいう第1期) においても、最善の会計実務指針を示すべく会計原則勧告書第9号「固定資産の減価償却」(“Depreciation of Fixed Assets”) が1945年に公表されたが<sup>(4)</sup>、投資不動産の会計を個別に規定する勧告書は公表されていない。

ところで、SSAP19はCCAB-ASC体制のもとで当初から計画的に設定されたものではな

い。このことは公開草案（ED26）が、SSAP12「減価償却会計」（“Accounting for Depreciation” 1977年12月公表）の追補版として公表された [ICAEW (1980), p.38] という経緯から推測できる。ASCはもともと耐用年数を有するすべての有形固定資産に減価償却の適用を求めたのであり、投資不動産に個別の会計基準を設けることは予定していなかった。しかし、SSAP12が設定された直後にもかかわらず、CCABはその権限を行使して、投資不動産への減価償却の適用を1年延期するものとした<sup>(5)</sup>。この延期はさらに延長され、結局、1980年9月にED26が公表されることになる。

### （2）ED26に寄せられたコメントの数と割合

前章でみたように、SSAPは一定のデュー・プロセスを経て設定・公表される。このプロセスには、草案を公表し、各界から意見聴取する手順が組み込まれている。図表2は各公開草案に対するコメントの数と割合を一覧表にしたものである。

全体のコメント総数は現在原価会計に対するものが圧倒的に多く、それを含めると全体平均では113.6件、現在原価会計の特殊性を考慮してそれを除くと全体平均は90.2件となる。ED26へのコメント総数は107件、ED15（SSAP12の草案）へのコメント総数は101件と大差なく、ともに平均を少し上回る程度である。

草案に対する各界別のコメント率の平均をみると、会計事務所18%、会社33%、会計士団体13%、他の団体18%、個人18%となる。ED26に関しては、会計事務所20%、会社44%、会計士団体8%、他の団体15%、個人13%となっており、会社からのコメントが最多で、会社からのコメント提出率は全体で4番目に高い割合を示している。

ここで、極めて特徴的なED28（石油収入税）に関する全体のコメント数と各界別のコメント率について、会社の提出割合を確認しておきたい。ED28は全体のコメント数では他の公開草案の中で最下位であるが、各界別のコメント率の会社の提出割合は最上位である。つまり、会計基準が関与する会社数が少ないほど全体的なコメント数は少なくなるが、特定の業界に偏向すればするほど会社からのコメント提出割合は多くなる傾向がみられる。これにより、投資不動産の会計は会社からのコメント提出割合からみると特定の業界に偏向した傾向性を示すが、全体的なコメント数からみると当該会計基準が関与する会社数は少なくないということになる。

### （3）SSAP設定の影響要因の源泉

デュー・プロセスにおける意見聴取を強調すると、会計基準の設定は政治的な側面が強いものとなる。一方、会計基準の設定に関与する専門家は、会計基準が理論的に首尾一貫したものでありたいと考える [Taylor and Turley (1986), pp.68-69]。両者を対照的に捉えれば、会計基準の設定は理論的プロセスか政治的プロセスかということが論点となるが、



図表2：公開草案に対するコメントの数と割合

EDのNo	SSAPのNo	主題	合計	会計事務所	会社	会計士団体	他の団体	個人
1	1	関連会社	152	22 14.5%	51 33.6%		26 17.1%	53 34.9%
2	2	会計方針	69	13 18.8%	16 23.2%		22 31.9%	18 26.1%
3	-	取得・合併	66	18 27.3%	9 13.6%		24 36.4%	15 22.7%
4	3	1株あたり利益	66	18 27.3%	9 13.6%		24 36.4%	15 22.7%
5	-	臨時項目・前期修正	83	17 20.5%	25 30.1%		30 36.1%	11 13.3%
6	9	棚卸資産	153	21 13.7%	72 47.1%		32 20.9%	28 18.3%
7	6	臨時項目・前期修正	77	19 16.9%	19 24.7%		29 37.7%	16 20.8%
8	7	インフレーション会計	113	13 11.5%	27 23.9%		36 31.9%	37 32.7%
9	4	国庫補助金	76	14 18.4%	24 31.6%		26 34.2%	12 15.8%
10	5	付加価値税	52	9 17.3%	11 21.2%		27 51.9%	5 9.6%
11	11	繰延税	118	25 21.2%	44 37.3%		33 28.0%	16 13.6%
12	8	税金	67	18 26.9%	14 20.9%		27 40.3%	8 11.9%
13	10	資金計算書	98	22 22.4%	29 29.6%		32 32.7%	15 15.3%
14	-	研究開発費	66	15 22.7%	15 22.7%	23 34.8%	8 12.1%	5 7.6%
15	12	減価償却	101	21 20.8%	36 35.6%	22 21.8%	9 8.9%	13 12.9%
16	-	臨時項目・前期修正(補)	79	19 24.1%	27 34.2%	19 24.1%	7 8.9%	7 8.9%
17	13	研究開発費	49	9 18.4%	8 16.3%	19 38.8%	9 18.4%	4 8.2%
18	-	現在原価会計	746	83 11.1%	336 45.0%		123 16.5%	204 27.3%
19	15	繰延税	115	26 22.6%	29 25.2%	30 26.1%	13 11.3%	17 14.8%
20	14	グループ計算書	85	18 21.2%	28 32.9%	23 27.1%	10 11.8%	6 7.1%
21	-	外貨換算	119	24 20.2%	45 37.8%	25 21.0%	9 7.6%	16 13.4%
22	17	後発事象	91	23 25.3%	29 31.9%	20 22.0%	11 12.1%	8 8.8%
23	18	偶発事象	81	21 25.9%	19 23.5%	26 32.1%	9 11.1%	6 7.4%
24	16	現在原価会計	248	34 13.7%	75 30.2%	64 25.8%	10 4.0%	65 26.2%
25	1(改訂)	関連会社	109	24 22.0%	31 28.4%	29 26.6%	17 15.6%	8 7.3%
26	19	投資不動産	107	21 19.6%	47 43.9%	9 8.4%	16 15.0%	14 13.1%
27	20	外貨換算	107	20 18.7%	46 43.0%	12 11.2%	13 12.1%	16 15.0%
28	却下	石油収入税	30	8 26.7%	18 60.0%	1 3.3%	3 10.0%	0 0.0%
29	21	リース・割賦購入	137	23 16.8%	59 43.1%	8 5.8%	22 16.1%	25 18.2%
30	22	営業権	97	24 24.7%	25 25.8%	28 28.9%	9 9.3%	11 11.3%
31	23	取得・合併	86	22 25.6%	17 19.8%	28 32.6%	11 12.8%	8 9.3%
32	24	年金情報の開示	99	22 22.2%	16 16.2%	40 40.4%	17 17.2%	4 4.0%
33	15(改訂)	繰延税	77	24 31.2%	25 32.5%	5 6.5%	10 13.0%	13 16.9%
34	SORP1	年金計画会計	72	17 23.6%	8 11.1%	27 37.5%	12 16.7%	8 11.1%
35	却下	現在原価会計	143	17 11.9%	41 28.7%	32 22.4%	14 9.8%	39 27.3%
36	6(改訂)	臨時項目・前期修正	82	16 19.5%	14 17.1%	32 39.0%	8 9.8%	12 14.6%
37	12(改訂)	減価償却	88	20 22.7%	27 30.7%	28 31.8%	8 9.1%	5 5.7%
		合計	4,204	774	1,371	550	746	763

出所：Taylor and Turley [(1986), Table5.1] をもとに作成

このことは会計基準設定への影響要因にも理論的側面と政治的側面がありうることを示唆する。Taylor and Turley [(1986), p.68] は、これらを技術的観点 (technical view) と政治的観点 (political view) として、以下のように説明する。

①技術的観点

最善の会計実務を選択するという問題であり、会計の技術的なルールや概念を確立し適用することで解決の得られる問題である。この観点では、会計基準設定の際の会計方針の選択は、会計理論の助けを借りることで決着がつくと考えられる。

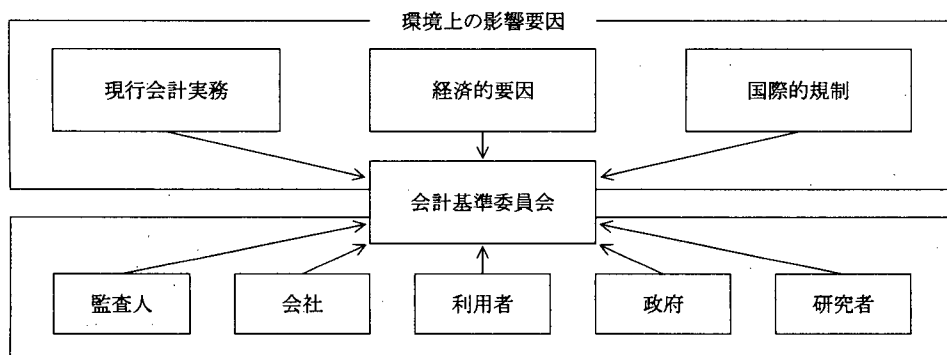
②政治的観点

選択される実務次第で有利になったり不利になったりする対立的な利害関係者間での選択問題として会計基準を捉える。この観点は、規制や選択の問題において避けて通れないものである。

Taylor and Turley [同上, p.68] は、会計基準の設定では技術的観点に配慮することがあっても、最終的には政治的要因によって決定されるものと指摘する。もっとも、Taylor and Turleyの指摘自体、会計基準設定への影響要因は技術的観点と政治的観点の2つの側面を持つことに変わりはない。見解の相違があるとすれば、技術的観点と政治的観点のいずれを決定的な影響要因とするかの相違になる。そして、会計基準設定への影響要因として、両者のいずれが決定的となるのかは、会計基準設定主体の問題というよりも、個々の会計基準で異なり、影響の程度も会計基準によって異なるものと考えらるべきである。なぜなら、会計基準設定主体は、全体観に立って技術的観点を高度に維持することに努めながらも、意見聴取と利害調整は会計基準ごとに行うからである。

会計基準設定への影響要因は、会計基準ごとに異なるだけでなく、複数の要因が相互に関連しあいながら会計基準の設定に影響を与える。このため特定の会計基準について、いかなる要因がその設定に決定的な影響を与えたかを的確に見極めることは容易ではない。

図表 3：基準設定過程への影響要因



出所：Taylor and Turley [(1986), Figure5.1] を引用

しかし、Taylor and Turley [同上, p.69] によれば、SSAPの設定に最終的に影響を及ぼす要因は8つの源泉に分けられるとしている。

図表3に示されるように、8つの源泉のうち5つは特定の利害関係者であり、残りの3つ（現行会計実務、経済的要因及び国際的規制）が環境上の影響要因<sup>(6)</sup>とされる。この場合、利害関係者からの影響を政治的観点と結びつけることは容易であるが、環境上の影響要因が技術的観点とどのように結び付くかは明確にできない。Taylor and Turley [同上, p.69] は、それぞれの影響要因の源泉は相互に作用しあう関係にあり、個々が完全に独立したものと考えるべきではないとしており、結果的には利害関係者グループの提示するコメントにも環境上の影響要因は反映されるものと考えられる。

#### 4. SSAP12の失敗とSSAP19設定への影響要因

##### (1) SSAP12の失敗と修正の必要性

SSAP19はSSAP12の追補版として公表された経緯がある。このことから、本節ではまず、SSAP12の失敗と修正が必要とされた要因を考察する。

会計実務を観察し、そこから帰納的に会計基準を設定するという方法は、会計原則勧告書の作成においてICAEWが伝統的に採用してきた方法である。ICAEWは1945年に固定資産の減価償却を規定した会計原則勧告書第9号を公表したが、実質的には最善の会計実務を提示する程度に留まっていた。

図表4：特定の固定資産を減価償却しない会社と非償却資産の種類

	1972-73	1973-74	1974-75	1975-76	1976-77	1977-78
特定の固定資産を減価償却しない会社(300社中の割合)	221 73.7%	240 80.0%	225 75.0%	232 77.3%	251 83.7%	231 77.0%
減価償却を適用しない資産(非償却資産の実数)	321	363	375	382	369	328
完全所有(freehold)の土地と建物(非償却資産中の割合)	135 42.1%	144 39.7%	144 38.4%	130 34.0%	137 37.1%	122 37.2%
完全所有の土地(非償却資産中の割合)	73 22.7%	89 24.5%	103 27.5%	120 31.4%	111 30.1%	122 37.2%
定期賃借(leasehold)の土地と建物(非償却資産中の割合)	9 2.8%	11 3.0%	14 3.7%	14 3.7%	12 3.3%	29 8.8%
長期的賃借(long leasehold)の不動産(非償却資産中の割合)	69 21.5%	70 19.3%	73 19.5%	77 20.2%	75 20.3%	50 15.2%
建設仮勘定と当期取得の資産(非償却資産中の割合)	30 9.3%	35 9.6%	31 8.3%	25 6.5%	25 6.8%	6 1.8%
その他(非償却資産中の割合)	5 1.6%	14 3.9%	10 2.7%	16 4.2%	9 2.4%	14 4.3%

出所：Survey of Published Accounts (1973-1979) をもとに作成

備考：1978-79以降は調査項目に変更あり

英国の主要300社を対象とした公表会計の実態調査 (Survey of Published Accounts) によると、1970年代の英国で特定の固定資産を減価償却していない会社は70%を超える (図表4参照)。この中でも1976-77年の調査では83.7%の会社が特定の資産を減価償却していない状況にある。同時期、減価償却を適用しない資産で一番多いのが、完全所有の土地・建物である。次いで完全所有の土地、長期的賃借の不動産<sup>(7)</sup>と続く。

土地が減価償却の対象外とされるのは現在の会計実務では一般的といえるが、当時の調査では、年々その割合を増しているのが特徴的である。また、土地とともに建物が減価償却の対象から除外され、土地と建物が一体の非償却資産として取り扱われている点に留意する必要がある。なお、完全所有の土地・建物と長期的賃借の不動産を合算しただけでも、減価償却を適用しない資産の過半数を占めており、多くの建物が非償却資産として扱われていた状況がうかがえる。

土地・建物を不可分の資産とし、特に建物を減価償却の対象としない英国の会計実務については、英国の建物は牽牛であり一世紀以上もの使用に耐えることから、土地と建物を一体視する慣習が発達した [菊谷 (1988), 42ページ] という社会的・経済的要因との関係が指摘される。同様の見解にたつて、原 [(1982), 3-4ページ] は、建物の牽牛さ (使用期間が極めて長い) ゆえに耐用年数の見積りが困難であること。土地・建物を一体視する慣習の中では、建物と土地の価額を分離することが現実的でなく、両者の価額を的確に配分することは困難とみられたことを指摘している。

当時の会計実務や社会的・経済的要因のもとに、SSAP12が帰納的に設定されたとすれば、耐用年数を有するすべての有形固定資産に減価償却の適用を求めることは、SSAP12の設定過程で大いに修正された可能性がある。まして、賃貸収益の獲得と同時に資産価値の増加を期待して購入・保有される投資不動産は、減価償却の対象外とする意見が不動産業界から提示されている [Milnes and Tillett (1978), p.83]。それにもかかわらず、SSAP12は投資不動産に対しても一律に減価償却の適用を求めたのである。

こうしたSSAP12の設定に強い影響を与えたとされるのが、1976年10月に公表されたIAS4「減価償却の会計」(“Depreciation Accounting”)である [原 (1979), 135ページ]。IAS4では、投資不動産を区別することなく、すべての償却資産を対象に減価償却の適用を求めている (par.13)。

周知のように、英国の勅許会計士協会は1966年の会計士国際研究グループの創設に携わり、1972年のIASC設立以来、IASCの理事国に名を連ねている [新井 (1982), 141-143ページ]。英国はIASとの調和化にかなり積極的であり、上場会社はSSAPのみならずIASにも準拠して計算書類を作成することが要請される [原 (1979), 22ページ]。また、ほとんどのSSAPがそうであるように、SSAP12においても、この規定に準拠することは、同時にIAS4の規定に準拠する旨が記述されている (par.23)。つまり、SSAP12の規定は、1年早

く設定されたIAS4の規定に適合するよう、会計基準の設定の段階から意識的に調整されたことが推測できる<sup>(8)</sup>。端的に言えば、IAS4がSSAP12の設定に影響を与えたということである。

前述したように、SSAP12は有形固定資産にかかわる多様な会計実務の縮小を目的として設定・公表されるとともに、演繹的アプローチを導入して、会計実務を改善することが目指されていた。山浦 [(1993), 319ページ] は、当時の有形固定資産を巡る会計実務では、減価償却が毎期継続的に実施されなかったり、実施されたとしても利益がある場合にのみ償却されたり、財務政策を優先させて耐用年数が決められたり、一定の償却方法を継続適用しなかったりと、配当可能利益算定との関係で問題が多かったと指摘している。こうしたことから、SSAP12はIAS4との調和化の影響を強く受け、投資不動産を含むすべての償却資産に対し、一律に減価償却を適用する方向で当初規定されたのである。

## (2) SSAP19設定への影響要因

投資不動産を減価償却の対象外とすることが、直接、SSAP16の規定と結び付くわけではない。なぜなら、減価償却の対象から除外しても、取得原価で繰越されることもありうるし、公開市場価値で評価しても、評価差額を当然に投資再評価積立金に計上することに

図表5：固定資産の再評価を実施した会社と実施の頻度

	土地・建物								その他の資産							
	1971-72	1972-73	1973-74	1974-75	1975-76	1976-77	1977-78	1978-79	1971-72	1972-73	1973-74	1974-75	1975-76	1976-77	1977-78	1978-79
資産再評価を実施した会社(300社中の割合)	206 68.7%	216 72.0%	224 74.7%	244 81.3%	243 81.0%	242 80.7%	230 76.7%	226 75.3%	82 27.3%	78 26.0%	66 22.0%	82 27.3%	84 28.0%	90 30.0%	66 22.0%	53 17.7%
大部分の資産の再評価を実施した会社(300社中の割合)	125 41.7%	124 41.3%	151 50.3%	184 61.3%	172 57.3%	177 59.0%	176 58.7%	172 57.3%	19 6.3%	8 2.7%	10 3.3%	11 3.7%	14 4.7%	16 5.3%	13 4.3%	10 3.3%
1年以内(大部分実施した会社中の割合)	25 20.0%	42 33.9%	43 28.5%	54 29.3%	21 12.2%	26 14.7%	34 19.3%	48 27.9%	2 10.5%	1 12.5%	-	3 27.3%	1 7.1%	2 12.5%	4 30.8%	5 50.0%
4年以内(大部分実施した会社中の割合)	51 40.8%	47 37.9%	54 35.8%	97 52.7%	124 72.1%	120 67.8%	94 53.4%	74 43.0%	5 26.3%	3 37.5%	5 50%	4 36.4%	8 57.1%	9 56.3%	8 61.5%	4 40.0%
5-9年(大部分実施した会社中の割合)	42 33.6%	29 23.4%	35 23.2%	28 15.2%	16 9.3%	18 10.2%	35 19.9%	38 22.1%	9 47.4%	3 37.5%	4 40%	3 27.3%	4 28.6%	3 18.8%	-	1 10.0%
10年以上(大部分実施した会社中の割合)	7 5.6%	6 4.8%	9 6.0%	5 2.7%	11 6.4%	13 7.3%	13 7.4%	12 7.0%	3 15.8%	1 12.5%	1 10%	1 9.1%	1 7.1%	2 12.5%	1 7.7%	-
特定の資産の再評価を実施した会社(300社中の割合)	81 27.0%	92 30.7%	73 24.3%	58 19.3%	71 23.7%	65 21.7%	54 18.0%	54 18.0%	63 21.0%	70 23.3%	56 18.7%	71 23.7%	70 23.3%	74 24.7%	53 17.7%	43 14.3%
資産再評価を実施しなかった会社(300社中の割合)	94 31.3%	84 28.0%	76 25.3%	56 18.7%	57 19.0%	58 19.3%	70 23.3%	74 24.7%	218 72.7%	222 74.0%	234 78.0%	218 72.7%	216 72.0%	210 70.0%	234 78.0%	247 82.3%

出所：Survey of Published Accounts (1973-1980) をもとに作成

はならないからである。

そこで、前節と同様に、英国の主要300社を対象とした公表会計の実態調査をみてみよう（図表5参照）。これによると、非償却資産として扱われる土地・建物の多くが、会計実務において再評価の対象にされていることがわかる。具体的には、300社中およそ70－80%の会社が土地・建物の再評価を実施しており、過半数の会社が、大部分の土地・建物を再評価したとしている。再評価の実施は、4年以内とする会社が毎年度一番高い割合を示している。

英国で土地・建物の再評価実務が一般化したのは、1950年代から60年代にかけてであるといわれている。この社会的・経済的要因は当時の合併・買収ブームにあるといわれており、原〔(1988), 98-99ページ〕は当時の状況を次のように説明する。

資産に含み益をもつ会社を買収の対象とされ、買収会社はこうした会社を買収した後に個々の資産を売却することで多くの利益を得た。一方、被買収会社の株主は、自社の所有する資産の適正な市場価値を知らないままに株式を手放し、多くの金銭的損失を蒙った。資産再評価の対象が主に不動産とされたのは、取得原価（帳簿価額）と売却時価との乖離が最も典型的な資産であったからである。

この説明によれば、会社の合併・買収ブームの影響を受け、英国では土地・建物を売却時価で再評価する会計実務が慣行化してきたといえるが、当時行われていた資産再評価の実務には多様性があったことも指摘されている。岡崎〔(1995), 2-22ページ〕は、再評価により資産価値の上昇が認められた場合には、貸借対照表価額を取得原価のまま据え置く方法と再評価額に切り上げる方法があったとしている。また、資産価値の切り上げで生じた評価差額の会計処理には、当期の収益に計上する方法と留保利益にチャージする方法があったという。他方、再評価により資産価値の下落が認められた場合にも、貸借対照表価額を取得原価のまま据え置く方法と再評価額に切り下げる方法があり、切り下げで生じた評価差額を当期の費用に計上する方法と留保利益から減額する方法があったものとされる。

このように、英国には土地・建物を再評価する会計実務が慣行化していたが、その会計処理には多様性が認められる。それゆえ、会計実務の相違と多様性の縮小及び改善を目的とするCCAB-ASC体制のもとで、土地・建物の会計処理をいかに規制するかが問題とされたことは十分に理解できる。当初それはSSAP12によって、土地・建物に対しても一律に減価償却を適用するよう規制されるが、結果的には失敗に終わる。こうしたSSAP12の流れを受けて、SSAP19は再評価の対象をあくまでも投資不動産に限定したうえで、これを公開市場価値で再評価し、評価差額を再評価積立金に計上するものと規定することになる。

SSAP19設定への影響要因として、不動産業界によるロビー活動を重要視し、会計基準

設定過程における政治的な観点を強調する見解も多数ある<sup>(9)</sup>。しかしながら、前章で指摘したように、会計基準設定への影響要因はひとつではなく、複数の要因が相互に作用しながら複雑に会計基準の設定に影響を与えるものである。また、利害関係者の意見にも、会計実務、社会的・経済的要因及び国際的規制といった環境上の影響要因が反映される。SSAP19の設定に関していえば、土地・建物を売却時価で再評価するという会計実務の発達であり、その社会的・経済的要因としての合併・買収ブームである。

会計実務において土地・建物が売却時価で再評価されていたことと、SSAP19が公開市場価値で投資不動産を再評価するものとした点は、密接な関係にあるものと考えられる。他方、SSAP19が評価差額を投資再評価積立金に計上するとの規定は、いかなる点が考慮されたのであろうか。この点に関連するものとして、Patient [(1984), p.15] の次の見解が示唆を与えてくれるであろう。

1970年代になり、会社の財務諸表は、年間の利益を報告するだけに留まらず、幅広く利用されるようになる。不動産は金銭的価値が高く資産の大部分を占めていたが、真の価値は財務諸表に開示されなかった。そのため不動産を豊富に所有する会社の合併・買収が盛んに行われるようになり、不動産を再評価額で財務諸表に開示することが、合併・買収から会社を守る方法として幅広く使われるようになった(傍点筆者)。

上記の見解によれば、不動産の再評価は会社の合併買収と密接な関係にあり、その目的は株主に対して不動産の真の価値(市場価値)を開示することにあつたとされている。これは決して期間損益計算を志向するものではない。主要な目的は、会社の所有する不動産の市場価値を貸借対照表に開示することによって、株主がそれを知らないことから被る損失を防ごうとすること[大矢地・佐々木(1981), 45ページ]。あるいは、固定資産の市価を投資家に認識してもらうことで、これを株価に反映させること[中川(1982), 96ページ]にあつたとされる。よって、SSAP19が評価差額を投資再評価積立金に計上するとの規定は、SSAPの目的が投資不動産の公開市場価値を貸借対照表に開示することであり、期間損益計算を目的とするものではないということを、明確に規定したのと考えられるのである。このことにより、SSAP19は、その規定された会計処理も含め、会社の合併・買収という社会的・経済的要因の影響を強く受けて設定されたものと考えられる。

最後に、SSAP19設定へのIAS(国際的規制)の影響についても考察してみよう。すでに述べたように、SSAP19の設定・公表以前には、国際的にも投資不動産会計基準は存在しなかった。こうした状況から考えると、SSAP19設定への影響要因として、国際的規制は無関係なものと考えられる。しかし、IAS4の影響を受けてSSAP12が設定され、このSSAP12への反発がSSAP19設定の原動力になった点を考慮すると、国際的規制は間接的にSSAP19設定の影響要因になったものといえなくもない。

ただ、SSAP19が設定・公表された後の展開をみると、IASCではIAS4の改訂が投資不動

産会計との関連で議論され始める [ICAEW (1983), p.62]。そして、1984年10月には投資不動産会計に関する会計基準の草案 (E26) を公表し、1986年3月には確定基準であるIAS25「投資の会計処理」(“Accounting for Investment”) の設定・公表へと続く。こうした展開からすると、SSAP19は逆にIASCの会計基準設定に大きな影響を及ぼすのである。

## 5. おわりに

会計実務の状況や社会的・経済的要因からすると、投資不動産は、当初から、減価償却の対象から除外されたはずである。しかし、CCAB-ASC体制にあっては、多様な会計実務の縮小と改善が第一の目的にされ、IASという国際的規制の影響を受けたことによって、耐用年数を有するすべての固定資産に対し、一律に減価償却の適用を求めるものとなった。こうして設定・公表されたのがSSAP12である。

しかしながら、SSAP12はその設定当初から、当時の会計実務や社会的・経済的状况に適合しきれず適用が延期されることになる。こうした経緯を経て新たに設定されるのがSSAP19である。SSAP19は、IASとの調和化よりも、英国国内の事情を優先して設定された。すなわち、国際的規制よりも、当時の会計実務と社会的・経済的要因の影響を強く受けて設定されたということである。SSAP19では、投資不動産を公開市場価値で再評価すること、評価差額を投資再評価積立金とすることが規定されるが、こうした会計処理にも英国特有の社会的・経済的要因が影響を与えた。

ところで、本稿の考察では、考察の対象を限定するために、SSAPに対する会社法 (EC指令法を含む) の影響や、SSAPと会社法との関係については取り上げないものとした。そこで、本研究における次への課題としては、SSAP19に対する会社法の影響と両者の関係を考察する必要がある。また、最後に指摘したように、SSAP19はその後のIASの設定に影響を及ぼすものとなる。SSAP19がどのような形でIASの設定に影響を及ぼしていくのか、この点についても改めて考察するものとした。

## 注

- (1) 周知のように、国際会計研究では、会計制度や会計実務の国別相違の源泉を環境の相違に求め、それを解明する研究も盛んに行われている。しかし、環境上の要因をいかに細かに細分化しても、そのうちの何が決定的な要因であるのかを十分に説明することには限界がある。
- (2) 添付資料に示すように、ASCの前身は、ICAEWが1970年に設立した会計基準設置委員会 (ASSC) である。ASCは1976年にASSCから改称され、CCABの下部組織に再編成された。
- (3) 6つの有力会計士団体とは、ICAEWのほか以下5つの団体を含む。スコットランド勅許会計士協会 (Institute of Chartered Accountants of Scotland)、アイルランド勅許会計士協会 (Institute of Chartered Accountants of Ireland)、公認会計士勅許協会 (Chartered Institute of Certified Accountants)、



管理会計士勅許協会 (Chartered Institute of Management Accountants) 及び財政・公共会計勅許協会 (Chartered Institute of Public Finance and Accountancy)。

- (4) 会計原則勧告書9号の考察と詳細は、黒澤 [(1978), 266-271ページ] を参照のこと。
- (5) Milnes and Tillet [(1978), p.80] によれば、ICAEWがASCに対して延期の要請を行い、ASCがこれを承認したとしている。ASCは不動産業界全体がSSAP12を無視する危険があることを認識し、そうした状況になると、上場会社に会計基準の準拠を求める証券取引所の要請が、有名無実化されるとの危機を抱いた。
- (6) Taylor and Turley [(1986), pp.71-72] は、経済的要因の顕著な例としてインフレーションを掲げ、国際的規制の例としてEC会社法指令とIASを掲げている。最初に指摘したように、本稿では、会社法の考察を対象外とするためEC会社法指令の影響については言及しない。また、本来IASは強制法規ではないため「規制」(regulation) という用語に違和感もあるが、本稿ではTaylor and Turleyの用語法に従いIASを国際規制のひとつとして取り上げる。本稿では、不動産(土地・建物)に対する英国特有の取引や考え方を経済的要因に含めるものとし、単に経済的要因とせずに社会的・経済的要因として広く定義することに留意してほしい。
- (7) 原 [(1979), 134ページ] によれば、長期的賃借の不動産とは、通常、賃借契約期間が貸借対照表日を基準として50年を超える借地権と建物のことをいうとされている。
- (8) 添付資料に示すように、SSAP12とIAS4はほとんど同時期に設定作業が進められている。原 [同上, 135ページ] においても、同様の考察がなされている。
- (9) たとえば、Milnes and Tillet [(1978), p.80], 原 [(1982), 4-5ページ], 田中 [(1991), 93ページ] 及び齋野 [(2006), 28ページ] を参照のこと。

## 参考文献

- Accounting Standards Committee (1981), *Statement of Standards Accounting Principles 19 "Accounting for Investment Properties"*. (田中弘・原光世訳 (1994), 『イギリス会計基準書【第2版】』中央経済社)
- International Accounting Standards Committee (1976), *International Accounting Standards 4 "Depreciation Accounting"*.
- Institute of Chartered Accounts in England and Wales (1971-1979), *Survey of Published Accounts 1970-1978*, Chartered Accountants' Hall.
- Institute of Chartered Accounts in England and Wales (1980), *Survey of Published Accounts 1980*, Chartered Accountants' Hall.
- Institute of Chartered Accounts in England and Wales (1983), *Financial Reporting 1982-1983: a survey of UK published accounts*, Chartered Accountants' Hall.
- G. A. Milnes and D.R.Tillet (1978), *Property Company Accounts*, Chartered Accountants' Hall.
- M. Patient (1984), Depreciation on Revalued Fixed Assets, *Accountancy*, June, pp.15-16.
- Peter Taylor and Stuart Turley (1986), *The Regulation of Accounting*, Basil Blackwell. (染谷恭次郎監訳・市村巧訳 (1991), 『イギリス会計規制論』森山書店)
- 新井清光 (1982), 『国際会計研究』中央経済社。
- 江村稔 (1970), 「イギリスにおける会計基準制定の動向」『会計』第98巻第5号, 72-84ページ。
- 原光世 (1979), 「イギリスにおける減価償却会計—SSAP第12号の概要と問題点—」『商経論叢 (大阪学院大学)』第5巻第1号, 17-130ページ。

- 原光世 (1982), 「イギリスにおける投資不動産の会計処理」『商経論叢 (大阪学院大学)』第8巻第3号, 1-12ページ。
- 原光世 (1988), 「イギリスにおける再評価固定資産の減価償却」『商経論叢 (大阪学院大学)』第14巻第3号, 95-113ページ。
- 原光世 (1993), 「イギリスにおける会計基準の設定—FRC-ASB体制—」新井清光編著『会計基準の設定主体—各国・国際機関の現状—』中央経済社, 29-53ページ。
- 菊谷正人 (1988), 『英国会計基準の研究』同文館。
- 黒澤清 (1978), 『近代会计学く普及版6訂』春秋社。
- 中川美佐子 (1982), 『イギリスの会計制度』千倉書房。
- 大谷知浩司・佐々木秀一 (1981), 『イギリス会計制度の展開』同文館。
- 大塚成男 (2009), 「ASBJによる会計基準設定活動の特徴と課題」『会計』第175巻第3号, 95-107ページ。
- 岡崎英一 (1995), 「英国における有形固定資産再評価実務の系譜—Survey of Published Accountsの調査・検討を中心として—」『福井大学教育学部紀要・第Ⅲ部 (社会科学)』第49号, 1-28ページ。
- 齋野純子 (2006), 『イギリス会計基準設定の研究』同文館出版。
- 田中弘 (1991), 『イギリスの会計基準—形成と課題—』中央経済社。
- 山浦久司 (1993), 『英国株式会社社会会計制度論』白桃書房。
- 安田忍 (1994), 「イギリス会計基準設定の展開と方向性に関する一考察」『名古屋学院大学論集・社会科学篇』第30巻第3号, 111-124ページ。
- 吉田寛 (1979), 「会計基準の設定と利害関係者」『会計』第115巻第2号, 28-41ページ。

## 資料：会計基準の設定主体と不動産（土地・建物）に関連した会計基準の動向

会計基準等の設定主体等	年	公開草案と会計基準(SSAP)等	国際会計基準等
ICAEW設立	1880		
	1931	ロイヤル・メール事件 (会計原則設定運動の始まり)	
ICAEW会計原則勧告書公表開始	1942		
	1945	会計原則勧告書4(減価償却の会計)	
	1966		会計士国際研究グループ創設
ICAEW1970年代の会計基準に関する 趣意書	1969		
ASSC(会計基準設置委員会)設立	1970		
ASSCによる会計基準(SSAP)公表開始	1971		
	1972		国際会計基準委員会設立(理事国)
CCAB(6会計団体合同諮問委員会)創設	1974		
ASSCコーポレートリポート『新時代の会計 報告書のあり方』	1975	1月:ED15(減価償却の会計)	6月:E4(減価償却の会計)
CCAB-ASC(ASSCからの改称)体制 ASCをCCABの下部組織に再編成	1976		10月:IAS4(減価償却の会計)
	1977	12月:SSAP12(減価償却の会計) 投資不動産への適用を延期	
	1980	9月:ED26(投資不動産) SSAP12の追補版	8月:E18(取得原価基準による有形固定 資産の会計)
ワッツ報告(会計基準を巡る問題点の指摘)	1981	11月:SSAP19(投資不動産)	
	1982		3月:IAS16(有形固定資産の会計)
ASCの部分的改組	1983		
	1984		10月:E26(投資の会計処理)
	1985	3月:ED37(減価償却の会計)	
ASC改組	1986		3月:IAS25(投資の会計処理)
CCABディアリング委員会(会計基準検討 委員会)	1987	1月:改訂SSAP12(減価償却の会計)	
	1989		1月:E32(財務諸表の比較可能性)
FRC-ASB(ASCの改称)体制	1990		7月:趣旨書(財務諸表の比較可能性)
	1993	3月:ASB討議資料(財務諸表における価値 評価の役割)	12月:改訂IAS16(有形固定資産)
	1996	10月:ASB討議資料(有形固定資産の測定)	
	1997	10月:FRED17(有形固定資産の測定)	
	1999	2月:FRS15(有形固定資産)	7月:E64(投資不動産)
	2000		4月:IAS40(投資不動産)