

9 3 SNA マニュアルにおける資産ストックの価値額カテゴリーと評価について（抜粋）  
第 章 貸借対照表から

2.資産の主要カテゴリー：範囲と特徴

13.12.蓄積勘定および貸借対照表に関する一般的序論である第 X 章の 10.2 段落において述べたように、経済資産は価値の貯蔵庫としての機能を持つ実体である。すなわち、

- (a) その上に、個別的または集合的に、制度単位によって所有権が確立される、
- (b) ある期間にわたって、それを所有するか、または使用することにより、その所有者がそこから経済的利益を引き出すことができる。

経済的利益とは、当該資産を使用することから引き出される第 1 次所得と当該資産の価値である。後者は、その資産を処分したり、解約したりすることにより実現可能な保有利益または損失の可能性が含まれている。

13.13.それぞれの資産カテゴリーのガバレッジは、本章の付録において示される。ここで、以下に続く検討は、貸借対照表における資産および負債のカテゴリーの内容を略述するにとどめる。

<非金融生産資産 (AN.1) >

13.14.生産資産は、生産過程からの産出として出現した非金融資産である。

13.15.生産資産の分類は、生産におけるその役割を基礎として。資産間の区別を行うことを意図したものである。それは、固定資産、在庫品および貴重品からなる。固定資産 建物およびその他の構築物、機械・設備・育成資産およびある種の無形資産 は、生産において繰り返しまたは継続的に用いられる。在庫品は、中間消費として生産過程において使い尽くされるか、売却されるか、あるいはその他の方法で処分される。貴重品は、生産または消費を主要目的としては使用されないが、そのかわり、価値の貯蔵を主目的として保有される。

13.16.第 X 章において説明したように、生産者によって使用される 2 種類の耐久財、すなわち、消耗（小型）工具およびある種の軍用設備は、総固定資本形成から除外される。したがって、それに対応する固定資産はない。さらに家計により最終消費のために取得される輸送機器およびその他の機械・設備は、貸借対照表に耐久消費財としてメモ項目に含めてはいるが、固定資産とはみなされない。

<非金融非生産資産 (AN.2) >

13.17.定義によって、非生産資産は製造過程を経ることなしに出現する。分類は、その出現方法に基づいて、資産を区別するという方針で作られている。非金融生産資産のあるものは、自然界に発生する。また、他のものは社会によって案出された構造物とでも呼びうるもので、法律上または会計上の行為によって出現する。

13.18.有形非生産資産は、土地、地下資源、非育成生物資源および地下の水源地からなる自然資産であり、それらに及ぶ所有権が、確立されまた移転されるであろう。「体系」におけ

る自然資産境界は、経済資産の一般的な定義にしたがって、その資産が実効的所有権に服しているかどうか、また既存の技術、知識、経済的機会、入手可能な資源、および相対価格を所有として、その所有者に経済的利益をもたらすかどうかによって決定される。海洋や大気のように所有権が確立されていないか、または確立できない環境資産は、除外される。

13.19.無形非生産資産は、特許実体、譲渡可能な契約、買入のれん等を含む。特許を与えるとか、または第三者に対してある経済的利益を譲渡するとかというような法律上または会計上の行為によって裏付けられない実体物は除かれる。

### 3.ファイナンシャル・リース

13.23.ファイナンシャル・リースは、貸し手（レッサー）と借り手（レッシ）との間の契約であり、それによって、貸し手は財貨を購入し、それを借り手の利用に委ねる。借り手が賃借料（レンタル）を支払うことによって、全契約期間にわたって、貸し手が利子を含むすべての費用あるいは実質上すべての費用をカバーすることが可能になる。ファイナンシャル・リースは、所有によってもたらされるすべてのリスクと報酬とが、事実上財貨の法律上の所有者（貸し手）から財貨の利用者（借り手）へ移転されるという点で他から区別されよう。「体系」のファイナンシャル・リースの取り扱いは、そのような取り決めの経済的現実を捉えるために、法律上の取り決めから距離をおき、利用者が、その財貨を購入したかのように取り扱うことを意図したものである。関連する取引についての説明は、第 X 章段落 10.44 および第 X 章段落 11.31 と 11.82 にある。

13.24.「体系」において、ファイナンシャル・リースの対象となっている財貨は、実際問題として、ほとんど機械・設備であるが、あたかも使用者によって購入され、そして所有されているかのように取り扱われる。借り手による固定資産の取得は、貸付に分類される金融請求権によってファイナンスされたものとして取り扱われる。例えば、もし銀行が車両を鉄道にリースするとすると、そのとき鉄道はその車両の所有権を取得したとみなされ、その車両の市場価値は、資産として鉄道の貸借対照表に記録され、貸付は負債として記録される。貸付は、銀行の貸借対照表において資産として現れる。それ以後の貸借対照表は、固定資本減耗累計額を控除した車両の価値および貸付の分割返済と考えられる賃貸料累積部分を貸付から控除した額を反映することになる。

### 4.評価の一般的原則

13.25.「体系」の蓄積勘定と貸借対照表に整合性をもたせるために、貸借対照表における個別項目は、あたかも貸借対照表が関係する日に取得されたかのように、また、非金融資産の場合、所有権の移転に伴うすべての費用をそれを含めて評価されるべきである。このことは、資産および負債（したがって、正味資産）が貸借対照表が関係する日の時価で、各資産に対応する 1 組の価格を用いて評価されるべきであることを意味する。

13.26.理想的には、こうした価格は、問題としている資産および負債に関してそのような価格が入手可能なときはいつでも、観察可能な市場価格であるべきである。市場で資産が購入されたり売却されたりする価格は、投資者、生産者、消費者およびその他の経済主体による意思決定の基礎になる。例えば、金融資産（証券のような）および有形資産（土地のような）に関する投資者は、市場におけるそれらの価値に照らして、これらの資産の取得および処分を決定する。生産者は、ある特定の商品をどれだけ生産するか、およびその産出物をどこで売るかということ市場価格を参照して決定する。所与の資産に関して、価格は、購入者および販売者にとって、また金融資産の場合には、債権者と債務者にとって、同一である。

13.27.問題としている項目が、近い過去に市場で購入されたり/販売されたりしていないために観察可能な市場価格がないときには、貸借対照表が関係する日に市場で取得された資産であるとして価格を推計する試みがなされるべきである。貸借対照表評価に関して、経常市場価格を推計する場合、もし問題としている項目が、規則的に、活発にそして自由に取引が行われる市場であるならば、市場におけるすべての取引にわたって平均された価格を用いることができる。

13.28.市場において観察されるかまたは観察された価格から推計された価格に加えて、経常価格は、貸借対照表の評価に関して別の2つの方法で近似されよう。ある場合には、市場価格は、その財貨の耐用年数にわたって、問題としている資産の取得から処分を控除したものを累積し、再評価することによって近似されるであろう。これは一般に、固定資産に関して最も現実的であり、望ましい方法でもあるが、その他の資産に関して同様に適用が可能である。別の場合には、市場価格は、所与の資産から期待される将来の経済便宜の現在価値または割引価値によって近似される。これは、多くの金融資産、自然資産および無形資産に関して妥当する方法である。良質な情報および効率的な市場のもとでは、取引の累積および再評価によって得られる資産の価値額は、それから導出される残余の将来便益の現在または割引価値、および活発な中古市場が存在するときの市場価値額に等しいかまたは少なくとも近似になっているであろう。以上の3つの価格基礎について、一般的な形で以下に論じる。

< 市場において観察される価値 >

13.29 貸借対照表項目の評価に関する価格観察の理想的な出所は、証券取引所のような市場である。そこでは、取引されるそれぞれの資産が完全に同質的であり、しばしば大量に取引され、また規則正しい間隔で記録された市場価格がある。このような市場で得られた価格データは、数量指標をかけあわせて制度部門が保有する資産や負債の市場価値の総額を様々な資産負債クラス別に計算するために使われる。こうした市場価格は、新たに生産された固定資産および在庫だけでなく、ほぼすべての金融請求権、既存の不動産（すなわち、敷地を含めた既存の建物およびその他の構築物）、既存の輸送機器、作物、および家畜に関して入手可能である。

13.30.例えば、証券取引所に上場している証券に関して、個々の資産の価格および広い範囲の資産の価格を収集することは可能であり、さらに、所与のタイプのすべての既存証券の全体的な評価を行うこともできる。国によっては、有用な価格情報を提供するのに十分な回数の資産の取引が行われる市場のもう1つの例は、中古住宅の市場である。

13.31.そのような市場からの情報は、そこで現実に取引される資産の価格に対する直接的観察を提供するのに加えて、取引の無い同様の資産の評価にもまた用いられるであろう。例えば、証券取引所の情報は、未上場の証券の価格推計にも利用可能である。その場合、未上場証券の劣った市場性に対する若干の考慮をすることにより、上場同様の資産を用いた類推による。同様に、保険またはその他の目的のための有形資産の評価は、まったく同じではないにしろ密接な代替物の項目に関して観察された価格に一般に基礎を置いており、その接近法は貸借対照表の評価に関しても用いることができる。直接投資企業に関連する特殊な評価問題の議論が、第 X 章段落 14.49 と 14.159 にある。参照されたい。

<取引の蓄積および再評価により得られる価値>

13.32.ある資産に関しては、(適切に再評価された)当初の取得費用について、その資産の予想耐用年数にわたって評価切り下げを行う。あるいは、償却する。この方法に関して、資産の減耗パターンが選択されなければならない、そして、租税法、会計上の習慣等が参照されるであろう。耐用期間における所与の時点での、そのような資産の価値は、その経常取得価格から償却累積額を控除したものと与えられる。この評価は、買入のれんおよび特許実体のような非生産無形資産に関して、典型的に用いられる。

13.33.さらに、多くの固定資産は、貸借対照表において固定資本減耗累積額を償却済みの経常購入者価格または基本価格から控除した償却後価値で記録される。この評価は、しばしば「償却後調達費用」として言及される。固定資産が、このように評価されるとき、貸借対照表価値額は、「体系」の他の箇所の、固定資本減耗の計測法と整合的である。

<将来収益の現在価値>

13.34.収益が(立木におけるように)遅れるか(地下資源におけるように)長期間にわたるような資産の場合には、その資産が生み出す最終的な産出を評価するためには一般的な価格が用いられるが、将来の期待収益の現在価値を計算するには、それに加えて、割引率も用いなければならない。その際、市場に関する情報から資本化因子を導出することが必要となる。ここで、資本化因子とは、将来の期待収益の現在価値から当該資産の価値を得る際に用いられる因子である。割引率および資本化因子は、国債利回りから導出されるような一般的な利子率を用いるのではなく、例えば森林地・鉱山や碎石場のような考察の対象となっている特定タイプの資産の取引に基づく情報から導出されなければならない。

<外国通貨建ての資産>

13.35.外国通貨建ての資産および負債は、貸借対照表の作成日の市場為替レートによってその国の通貨に換算されるべきである。そのレートは、通貨取引に関する買いと売りのスポットレート間の中間点の値でなければならない。複数為替レート制度が存在する時の評価

については、第 章および 章で議論する。

## B.貸借対照表における記入項目

13.36.最も詳細な水準の資産分類に基づき貸借対照表にあらわれる資産の定義を与えたものが、本章の付録にある。本節においては、特定資産に対する評価およびその他の特別な話題に関する情報に脈略を与えるのに必要な範囲内においてのみ定義を繰り返す。

### 1.生産資産 (AN.1)

#### <固定資産 (AN.11) >

#### 有形固定資産 (AN.111)

13.37.有形固定資産には、建物およびその他の構築物（歴史的記念物を含む）、輸送機器およびその他の機械・設備、さらに家畜および繰り返し生産物を生み出す樹木のプランテーション、果樹園、ぶどう園等の形での育成資産が含まれる。

13.38.一般に有形固定資産は、償却後の時価、すなわち、累積固定資本減耗分だけ償却された新規資産の経常購入者価格（または自己勘定生産の場合においては基本価格）で記録されなければならない。有形固定資産に関する所有権移転にかかる購入者による経費は、適切に償却されて貸借対照表の価値額に含まれている（第 章の数値例を参照）。こうした推計を行う一般的な方法は、恒久棚卸法（PIM）である。恒久棚卸法については、第 章で述べたが、PIM が用いられるとき、所与の時点の固定資産ストックの価値は、固定資本形成の推計値を、資産形態別、取得年別 0 に分類し、当該ストック項目に含まれるすべての固定資産の取得時点をカバーするような十分長い期間にわたって、（固定資本減耗の累積額を控除したうえで）積み上げ、再評価することによって得られる。特定の既存資産に関する活発な市場が存在する場合、固定資本減耗の PIM 計算は、それが活発に取引されるときに当該資産市場で観察される価格を考慮に入れなければならない。（第 章を参照）

13.39.住宅は、通常の手続きで取引されるので、不動産市場において観察される価格は、償却後再調達費用による評価を補完するのに用いられるであろう。既存の自動車、航空機およびその他の輸送機器に関する市場は、償却後再調達費用での評価を補完するための有用な市場観察価値を与えるという目的にとって十分代表性をもつものである。市場で価格が存在するような資産に関しては、そうした価格による評価は経常償却後価格に加えてその価格の記録を保存するためにメモ項目として示されるべきである。

13.40.しかしながら、既存の工場施設および設備の場合においては、市場で観察された価格は、貸借対照表で使用される価値額を決定するには適当ではないだろう。実際、取引の多くに何らかの理由で典型的でない資産が含まれているからである。すなわち、資産の特性が特殊化しすぎているとか、古くさくなっているとか、金融的逼迫のもとで処分されることになったとか、様々な事情が介入する可能性がある。

13.41.歴史的記念物は、売却ないし公式の鑑定によって証明される場合のように、その重要

性が所有者以外のものによって認識されるときのみ貸借対照表に含まれる。歴史的記念物は直近の売却価格で評価されるべきである。ただし、必要であれば、一般物価指数で更新する。

13.42. 貸借対照表の目的に関して、毎年生産に用い続けられる家畜（魚類を含む）は、動物の年齢別に経常購入者価格（あるいは、自己勘定の場合、基本価格）に基づいて評価されるべきである。しかし、そのような情報は、毎年生産物をもたらすような育成樹木（灌木を含む）に関しては、入手可能性が低いであろうから、それらは累積資本形成の経常償却後の価値で記録されるべきである。

#### 無形固定資産（AN.112）

13.43. 鉱物探査は、その目的のためにその他の制度単位に与えられた契約のもとで支払われた金額に基づいて評価するか、または自己勘定において行われた探査に対して生じた費用に基づいて評価されるべきである。過去において行われた探査のうち完全に償却されていない部分は、経常の価格または費用によって再評価されるべきである。

13.44. コンピュータソフトウェアは、そのソフトウェアに対して支払われた購入者価格に基づくか、社内生産でそのような価格が存在しない場合は、生産費用に基づいて評価されるべきである。過去に取得されそしてまだ十分償却されていないソフトウェアは、経常の価格または費用で再評価されるべきである（それは、当初価格または費用よりは、小さいであろう。）

13.45. 娯楽、文学および芸術作品の原本（オリジナル）およびその他の無形の固定資産は、こうした無形資産が実際に市場で取引されるときに購入者価格によって評価されるべきである。自己勘定で生産される無形資産の場合、適切に経常価格で再評価され、また償却された、生産費に基づいて評価される必要がある。さもなくば、そのような資産の所有者によって受け取られる、期待将来収益の現在価値の推定値を用いる必要がある。

#### <在庫品（AN.12）>

13.46. 在庫品は、販売目的またはその後の期間に生産またはその他の用途に使用することを意図した、生産者によって保有される財貨およびサービスのストックである。

13.47. 記録時点に関して、産出として生産された在庫品または生産において中間消費として使用することを予定して保有される在庫品は、それらが在庫に組み入られるときに生産物が評価される価格ではなく、貸借対照表の作成対象日の価格で評価されるべきである、ということは強調されるべきである。貸借対照表において、在庫品の計数は、第 章において述べたように、企業会計における在庫品の簿価の計数を調整することによって、推計されなければならないことが多い。

13.48. 「体系」における他の場合にそうであるように、原材料および消耗品の在庫は購入者価格で評価され、製品および仕掛品在庫は基本価格で評価される。卸売業者・小売業者がさらに加工することなく再売却することを予定して保有する財貨の在庫は、卸売業者や小売業者が負担した運賃を除き、そうした財貨について支払った価格で評価される。仕掛品

在庫の期末貸借対照表価額は、貸借対照表が関係する日に実現された製品の基本価格に総費用に対する当該期末までに掛かった割合を適用することにより計算される。もし、製品の基本価格が入手可能でないならば、第 10 章の段落 10.102 10.109 において説明されたように、期待純営業余剰や推計された純混合所得に関するマークアップを含めた生産費用の価値から推計することができる。この接近法は、長期の生産期間をもつケースで例えば部分的に完成した建築物、機械・設備、ソフトウェアや建築設計・デザインサービスに対して適用することが可能である。そして、予定された使用者に対する所有権の移転が行われたとみなさないかぎり、それは仕掛品在庫に含まれる（固定資産の自己勘定生産および事前に同意された売却／購入契約のもとで生産された建物および構築物は、総固定資本形成として取り扱われる。なぜならば、予定された使用者への所有権の移転が行われていると見なすからである。）

13.49.人間活動によって育成された一回限り使用される農作物（立木を含む）および屠殺を目的として飼育された家畜の成長も、仕掛品在庫とみなされる。立木の評価の伝統的な方法は、当年価格で木材の売却から得られる将来収益を立木を成長させ伐採するのに必要な費用を控除したうえで、割り引くことである。大部分の場合、他の農作物および家畜は、そのような生産物の市場における価格を参照して、評価することができる。

<貴重品（AN.13）>

13.50.貴重品は、生産または消費のために第一義的に用いられるものではない。それは大きな価格を持ち、実質価値で見て将来評価が上がるか、または少なくとも低下することはないと期待され、通常の条件の下では長期にわたって劣化することがなく、そして第一義的には価値の貯蔵庫として取得、保有される項目である。

13.51.その第一義的な役割を考えると、美術作品、骨董品、装身具、宝石および貴金属を経常価格で評価することは、特に重要である。これらの項目に関して、よく組織された市場が存在している限り、仮に市場で購入するとした場合にそれらに対して支払われるであろう実際のまたは推定された、購入者価格で、それらは評価されるべきである。なお、その評価は、貸借対照表作成対象日について行い、斡旋手数料または取次手数料を含む。

13.52.組織された市場が存在しない場合の一つの接近法は、情報が入手可能な範囲で、火災、盗難等に対して掛けられる保険額のデータを用いて、これらの項目を評価することである。

2.非生産資産（AN.2）

<有形非生産資産（AN.21）>

13.53.有形非生産資産は自然界において生起し、その上に所有権が確立されれている財貨である。公海や大気のように所有権が確立していないとかまたは確立できない環境資産は、経済資産としての適格性がない。

土地（AN.211）

13.54.「体系」における土地は、所有権が確立されている地面そのものに表土（うわつち）

および付属の地表水を含めたものとして定義される。控除されるものは、その土地の上またはその土地を貫いて建てられている建物、またはその他の人工構築物である。また、農作物、樹木および動物、地下資源、非育成生物資源および地下の水資源も控除する。

13.55 土地の価値は、土地そのものから物理的に分離できない主要な土地改良のストック価値を含む。したがって、土地改良に関する支出は、「体系」において総固定資本形成として取り扱われるが、それは土地そのものとは別に分離して貸借対照表に示すことができる有形資産ではない。土地は、償却済みの所有権移転費用を含め、新規所有者によって支払われる経常価格によって評価される。

13.56.土地の経常市場価値は、その所在地およびその適した用途あるいは規制上認可される用途にしたがって大きく変動するので、所定の土地の所在地と用途を識別しそれにしたがって評価することが重要である。多くの場合、土地の価値を土地に建てられた建物を区別することは、不可能でないにしても難しい。なぜならば、取引の会計記録においても不動産市場においても、建物とその敷地としての土地の間の区別がなされないことが多いからである。

13.57.建物の敷地となる土地に関して、場合によっては、土地の価値に関するデータを市場から直接得られることもあるだろう。しかしながら、より典型的なケースとしては、そのようなデータは得られず、より通常見られる方法は、鑑定価値から敷地の価値と構築物の価値との比較を計算することであり、建物の再調達価格や土地と建物を組み合わせたものの市場評価額から土地の価値を導き出すことである。建物、構築物またはプランテーション、ぶどう園等から、土地の価値を分離できないときには、混合資産は、その価値のより大きな部分を代表するカテゴリーに分類されるべきである。

13.58.土地と建物との分離を行うことは、通常、一国経済における方が、個々の部門または内訳部門の場合よりも容易である。土地と建物を分離した計数は、国富および環境問題の研究に関して必要である。幸い、土地・建物の未分離の計数は、制度単位および部門の行動分析の目的にしばしば適切である。

#### 地下資源 (AN.212)

13.59.地下資源は、現在の技術および相対価格のもとで経済的に採掘可能な、地表または地下に位置している鉱物資源の確認埋蔵量である。鉱山の竖坑、油井およびその他の採掘現場は、地下資源でなく構築物に含まれる。

13.60.埋蔵量の評価には、不確実性がつきまとい見直しを必要とすることも多いが、その価値は、通常そうした資産の商業的採掘から得られる期待純収益の現在価値によって決定される。地下資源の所有権は、市場においてしばしば変動するものではないので、評価の目的で使用可能な、適切な価格を得ることは困難であろう。そこで実際には、自己の勘定において、資産の所有者が当該地下資源に与える評価をもちいることが必要になる。

#### その他の自然資産 (AN.213 および AN.214)

13.61.非育成生物資源および地下の水資源は、関連する土地の価格に含まれない経済価値を



もつと認められる範囲内で、貸借対照表に含まれる。観察された価格は、入手できそうもないので、通常、期待将来収益の現在価値によって評価する。

<無形非生産資産（AN.22）>

13.62.無形非生産資産は、その所有者に、ある特定の活動に携わるかまたはある特定の財貨・サービスを生産する権限を与え、かつ、その所有者の許可なしに他の制度単位がそうしたことをすることから排除する権限を与える。無形非生産資産の所有者は、当該資産の使用を彼ら自身にのみ制限することによって、独占的利益を得ることが可能であろう。特許実体、賃貸借権およびその他の譲渡可能な契約、および買入のれんがここに含まれる。

13.63.無形資産は、市場で実際に取引されるときに經常価格で、可能な限り評価されるべきである。さもなくば、そのような資産の朱所有者によって受け取られる期待将来収益の現在価値の推計を用いることが必要となるだろう。買入のれんに関しては、累積償却額を控除した取得費用による評価が妥当である（ただし、適当に再評価する）。