

遊休不動産情報の有用性の検証

—東証一部上場企業製造業の減損データに基づいた分析を中心に—

古川 傑
山本 卓

目 次

- | | |
|----------|----------|
| 1. 背景と目的 | 5. 分析結果 |
| 2. 先行研究 | 6. 追加的分析 |
| 3. 仮説展開 | 7. まとめ |
| 4. 実証分析 | |

近年、公正価値会計への移行に伴い企業不動産戦略が注目されているが、企業不動産に焦点を当てた研究がほとんどない。そこで本稿は、減損会計適用企業の開示情報が株式市場に与える影響を明らかにし、遊休不動産について検討することを目的としている。検証の結果、財務指標等と資産情報開示内容の関連性が観察され、遊休不動産の発生メカニズムの一端の解明及び投資家は遊休不動産情報に対し有用性を認めていることが確認できた。なお、本稿は本文と補論で構成されており、詳細を補論で述べている部分については本文中に注が付されている。

1. 背景と目的

わが国の会計基準の一つである固定資産の減損に係る会計基準（以下、減損会計基準）は、財務諸表の透明性の確保、経営者の裁量的な評価の除

去、及び会計基準の国際的調和を目的とし2006年より強制適用となった（注1）。しかしながら、現在の減損会計基準には、経営者の判断と見積りに委ねる部分も多く、経営者の裁量を認めているため、今以上に減損損失に関する厳格な情報開



古川 傑（ふるかわ さぐる）

明海大学大学院不動産学研究科 博士前期課程在籍。2017年、明海大学不動産学部卒業。不動産会計を研究テーマとしている。山本卓との共著論文等に「減損会計適用にかかる経営者行動と投資家評価の分析」（不動産鑑定 [2016] 第53巻第8号）、「減損会計適用における企業不動産の情報開示のあり方について」（資産評価政策学 [2017] 第18巻第1号）、「グローバル社会と不動産価値」[2017]（創成社）がある。



山本 卓（やまもと たかし）

明海大学不動産学部教授、不動産研究センター長。2006年、埼玉大学大学院経済科学研究科博士後期課程修了。84年、中央大学法学部法律学科卒業と同時に一般財団法人日本不動産研究所に入所、同研究所システム評価部主幹を経て現職。専門分野は不動産会計制度や環境経営等の財務情報分析。近年の著書に『投資不動産会計と公正価値評価』[2015]（創成社、資産評価政策学会著作賞）等がある。博士（経済学）、不動産鑑定士。