

News release

2026年3月18日
PwC ビジネスアシュアランス合同会社

PwC ビジネスアシュアランス、1年以内に対応準備可能な 「新リース基準スピード導入キット」提供開始

PwC ビジネスアシュアランス合同会社(代表執行役:山口 健志、以下「PwC ビジネスアシュアランス」)は、PwC Japan 有限責任監査法人(代表執行役:久保田 正崇、以下「PwC Japan 監査法人」)の専門家が企業の新リース基準適用支援で蓄積した知見をもとに構築した「新リース基準スピード導入キット」の提供を3月31日より開始します。本キットにより、複雑な新リース基準対応を1年以内で準備することが可能です。

会計上大きな変更である新リース基準は、2027年4月1日以後開始する事業年度の期首から強制適用となり、多くの企業において財務・経理実務やシステム対応に大きな影響を与えることが見込まれています。既に準備を開始している企業がある一方で、まだ着手できていないという企業からのご相談も多数いただいています。

こうした声にお応えするため、PwC Japan監査法人の専門家が新リース基準適用支援で蓄積した成果物や知見を標準化し、従来のアドバイザリーサービスに比べてコストを大きく抑えた形で、一式のキットとして提供することにしました。本キットにより、限られたリソースの中でも、基準適用に向けた対応を効率的に進めることが可能となります。

※サービスページはこちら <https://www.pwc.com/jp/ja/services/assurance/financial-reporting/early-adoption-of-the-new-lease-accounting-standard.html>

3月決算会社においても、新リース基準スピード導入キットを活用することで、以下のとおり1年以内に対応準備が可能となります。

- ① 新リース基準を理解しよう:キックオフ資料
 - ② 形式リース取引を把握しよう:リース管理台帳
 - ③ 実質リース取引を洗い出そう:実質リース検討ツール
 - ④ 少額リース・短期リースを特定しよう:リース管理台帳
 - ⑤ リース期間を検討しよう:リース期間検討ツール (ここまで6カ月以内)
 - ⑥ 割引率を検討しよう:割引率検討ツール
 - ⑦ 影響額を試算しよう:リース管理台帳
 - ⑧ その他論点を検討しよう:新旧基準差異リスト/論点別 FAQ/会計方針・経過措置サマリー (ここまで9カ月以内)
 - ⑨ 開示案を作成しよう:注記スケルトン/表示・開示チェックリスト
 - ⑩ 業務プロセスを構築しよう:リース仕訳作成ツール/業務記述書・フローチャート
- 完 適用準備完了(ここまで12カ月以内)

新リース基準スピード導入キットのイメージ例

新旧基準差異リスト_差異一覧表: 検討結果をデフォルトで記載。パターンを選択・加筆修正だけで完成

No.	種別	項目	Issue	新旧基準間の差異	新旧基準間の差異	新旧基準間の差異	新旧基準間の差異
1	リース (新)	リースの範囲	リースの範囲	①2.4	②2.4	③2.4	④2.4
2	リース (新)	リースの範囲	リースの範囲	①2.4	②2.4	③2.4	④2.4
3	リース (新)	リースの範囲	リースの範囲	①2.4	②2.4	③2.4	④2.4
4	リース (新)	リースの範囲	リースの範囲	①2.4	②2.4	③2.4	④2.4

新旧基準差異リスト_FAQ: 実務上の整理例や根拠条文を示して回答

列	No.	差異一覧表カテゴリ	カテゴリ	サブカテゴリ	質問	回答
	22	事後測定	リース負債見直し	リース期間見直し	【リース期間見直し】 リース期間の見直しは実務的にどのタイミングで行いますか？	本社ビル等の重要なリース資産に関しては、毎年リース残存期間が中期経理期間より短くなるタイミング等で、頻度高くリース期間の見直しが行われるケースがあります。 一方、重要でない認められるリース資産に関してはリース残存期間が解約通知期限より短くなるタイミングやリース期間の終了時点で見直しをすずと整理するケースもあります。
	46	当初測定	少額リース	契約単位の判断	複数のPCが1契約になっている場合、少額リース判定を契約単位ではなく1PC単位で出来るか？	1PC単位での判定は認められず契約単位の判定になると考えられます。(現行のリース基準公開草案Q&A77参照) Q1 実務上、事務手続の簡略化を目的に、複数の同一物件を一契約としてまとめて行うことも。契約単位とすると、会計手続の煩雑さを選択するために、物件単位での契約締結ということになり、手続の簡略化が失われる。実務負担への配慮の観点から、複数同一物件の契約については、物件単位での重要性判断も認めるべきである。』 A1 300万円の金額基準が契約単位のデータを基礎に行われており、物件単位の判定とした場合、300万円基準の見直しも必要になりため、上記意見は採用しない。』 https://www.asb-1.io/ia/wo-content/uploads/sites/4/summary_lease_55_2.pdf

実質リース検討ツール_実質リース識別チェックリスト: 「看板や倉庫」等の典型論点に関してリースに該当するケースと該当しないケースを例示

リース識別チェックリスト

更新手順	No
①「判定(プルダウン)」を選択	取引先
②判定根拠を「理由(入力)」に記載	資産名称/サービス名称
③「検討結果」を整理	契約名称
	顧客(相手)
	サブライザー(相手)
	契約書へのリンク
※判断に迷う場合は契約書の該当箇所を記載してください。	契約の概要

例	株式会社〇〇広告社
看板設置	サインボード掲出契約
	××商事株式会社
	株式会社〇〇広告社
1.2. サインボード掲出契約書.pdf	
当契約は株式会社〇〇広告社が××商事株式会社の看板を設置する契約である。	

検討結果

1. 特定された資産	【1-1-1】特定された資産があるか？	(資産の契約への明記) 契約書には、当該契約で使用される動産/不動産(ソフトウェアを除く)が明記されていますか？	→ No (リースを含まない)	終了 (リースを含まない)
		↓ Yes		
		(入替権) サブライザー(相手)は、当該資産を他の資産で代替する実質的な権利を有していますか？	→ Yes (リースを含まない)	終了 (リースを含まない)
		↓ No		
		(資産の稼働能力の一部) 物理的に区分できない資産全体の大部分(90%以上)である場合を除く)の賃貸借ですか？	→ Yes (リースを含まない)	終了 (リースを含まない)
		↓ No		
			↓ Yes	終了(リースを含まない)

判定 (プルダウン)	理由 (入力)
リースを含む	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、及び特定された資産の経済的利益に影響を与える使用方法を指図する権利を有しているため、当該契約はリースに該当する。
Yes	契約書に使用される資産が明記されており(契約書第3条)、掲出場所を指定する権利を有していることから、資産が特定されていると見なされる。
No	サブライザーである株式会社〇〇広告社の入替権等は契約の明記されていない。
No	顧客である××商事株式会社で使用できるのは資産の稼働能力の一部ではない。



リース管理台帳: 情報入力から仕訳、注記作成まで自動連携

リース台帳 (借手)										契約期間 / リース期間														
契約No	リース名	リース会社	リース内容	リース期間	リース開始日	リース終了日	リース期間	リース料	リース残	リース状況	リース開始日	リース終了日	リース期間	リース料	リース残	リース状況	リース開始日	リース終了日	リース期間	リース料	リース残	リース状況		
001	●●DC設備	●●株式会社	●●サーバー	●●リース	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円
002	2024-01-01	●●株式会社	●●サーバー	●●リース	2024/01/01	2029/12/31	60ヶ月	60円	2024/01/01	2029/12/31	60ヶ月	60円	2024/01/01	2029/12/31	60ヶ月	60円	2024/01/01	2029/12/31	60ヶ月	60円	2024/01/01	2029/12/31	60ヶ月	60円
003	●●DC設備	●●株式会社	●●サーバー	●●リース	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円
004	●●DC設備	●●株式会社	●●サーバー	●●リース	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円
005	●●サーバー	●●株式会社	●●サーバー	●●リース	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円
006	●●サーバー	●●株式会社	●●サーバー	●●リース	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円
007	●●サーバー	●●株式会社	●●サーバー	●●リース	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円
008	●●サーバー	●●株式会社	●●サーバー	●●リース	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円
009	●●サーバー	●●株式会社	●●サーバー	●●リース	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円
010	●●サーバー	●●株式会社	●●サーバー	●●リース	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円
011	●●サーバー	●●株式会社	●●サーバー	●●リース	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円
012	●●サーバー	●●株式会社	●●サーバー	●●リース	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円
013	●●サーバー	●●株式会社	●●サーバー	●●リース	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円	2022/01/01	2027/12/31	12ヶ月	120円

新リース計算シート														
リース台帳	001 ●●DC設備	002 2024-01-01	003 ●●DC設備	004 ●●DC設備	005 ●●サーバー									
リース台帳	138,843,000	26,708,220	9,454,500	22,557,478	804,588									
使用権資産	138,843,000	26,708,220	9,454,500	22,557,478	804,588									
リース開始日	3/31/2027	3/31/2027	3/31/2027	3/31/2027	3/31/2027									
リース終了日	12/31/2027	12/31/2027	12/31/2027	6/30/2030	12/31/2027									
直近条件変更発動日(月末)	-	-	-	-	-									
直近条件変更率(小数)	0%	0%	0%	0%	0%									
リース期間(ヶ月)	9ヶ月	9ヶ月	9ヶ月	39ヶ月	9ヶ月									
償却期間(ヶ月)	9ヶ月	9ヶ月	9ヶ月	39ヶ月	9ヶ月									
割引率	0.00%	0.00%	0.00%	0.99%	0.76%									
リース料(円)	15,427,000	2,967,580	1,050,500	588,000	89,682									
リース料総額	138,843,000	26,708,220	9,454,500	22,932,000	807,141									
4/1/2027														
6/30/2027														
リース負債														
減価償却														
利息費用														
支払リース料														
期末残高														
取得価額														
減価償却費														
減価償却累計額														
減価損失														
減価損失累計額														
期首	3/31/2027	1	2,967,580	1,050,500	1	588,000	(22,557,478)	22,557,478	(578,397)	(578,397)	0	0	1	89,682
期中	4/30/2027	2	2,967,580	1,050,500	2	588,000	(21,988,107)	22,557,478	(578,397)	(1,156,794)	0	2	89,682	
期末	5/31/2027	3	2,967,580	1,050,500	3	588,000	(21,418,265)	22,557,478	(578,397)	(1,735,191)	(10,000,000)	3	89,682	
期首	7/31/2027	4	2,967,580	1,050,500	4	588,000	(20,847,953)	22,557,478	(578,397)	(2,313,582)	(10,000,000)	4	89,682	
期中	8/31/2027	5	2,967,580	1,050,500	5	588,000	(20,277,170)	22,557,478	(578,397)	(2,891,973)	(10,000,000)	5	89,682	
期末	9/30/2027	6	2,967,580	1,050,500	6	588,000	(19,705,915)	22,557,478	(578,397)	(3,470,364)	(10,000,000)	6	89,682	
期首	10/31/2027	7	2,967,580	1,050,500	7	588,000	(19,134,189)	22,557,478	(578,397)	(4,048,755)	(10,000,000)	7	89,682	
期中	11/30/2027	8	2,967,580	1,050,500	8	588,000	(18,561,991)	22,557,478	(578,397)	(4,627,146)	(10,000,000)	8	89,682	
期末	12/31/2027	9	2,967,580	1,050,500	9	588,000	(17,989,320)	22,557,478	(578,397)	(5,205,537)	(10,000,000)	9	89,682	
期首	2/29/2028	10	2,967,580	1,050,500	10	588,000	(17,416,176)	22,557,478	(578,397)	(5,783,928)	(10,000,000)	10	89,682	
期中	3/31/2028	11	2,967,580	1,050,500	11	588,000	(16,842,559)	22,557,478	(578,397)	(6,362,319)	(10,000,000)	11	89,682	
期末	4/30/2028	12	2,967,580	1,050,500	12	588,000	(16,268,468)	22,557,478	(578,397)	(6,940,710)	(10,000,000)	12	89,682	
期首	5/31/2028	13	2,967,580	1,050,500	13	588,000	(15,693,903)	22,557,478	(578,397)	(7,519,101)	(10,000,000)	13	89,682	
期中	6/30/2028	14	2,967,580	1,050,500	14	588,000	(15,118,864)	22,557,478	(578,397)	(8,097,492)	(10,000,000)	14	89,682	
期末	7/31/2028	15	2,967,580	1,050,500	15	588,000	(14,543,349)	22,557,478	(578,397)	(8,675,883)	(10,000,000)	15	89,682	
期首	8/31/2028	16	2,967,580	1,050,500	16	588,000	(13,967,360)	22,557,478	(578,397)	(9,254,274)	(10,000,000)	16	89,682	
期中	9/30/2028	17	2,967,580	1,050,500	17	588,000	(13,390,895)	22,557,478	(578,397)	(9,832,665)	(10,000,000)	17	89,682	
期末	10/31/2028	18	2,967,580	1,050,500	18	588,000	(12,813,953)	22,557,478	(578,397)	(10,411,056)	(10,000,000)	18	89,682	
期首	11/30/2028	19	2,967,580	1,050,500	19	588,000	(12,236,535)	22,557,478	(578,397)	(10,989,447)	(10,000,000)	19	89,682	
期末	12/31/2028	20	2,967,580	1,050,500	20	588,000	(11,658,641)	22,557,478	(578,397)	(11,567,838)	(10,000,000)	20	89,682	
期首	1/31/2029	21	2,967,580	1,050,500	21	588,000	(11,080,269)	22,557,478	(578,397)	(12,146,229)	(10,000,000)	21	89,682	
期中	2/28/2029	22	2,967,580	1,050,500	22	588,000	(10,501,419)	22,557,478	(578,397)	(12,724,620)	(10,000,000)	22	89,682	
期末	3/31/2029	23	2,967,580	1,050,500	23	588,000	(9,922,092)	22,557,478	(578,397)	(13,303,011)	(10,000,000)	23	89,682	
期首	4/30/2029	24	2,967,580	1,050,500	24	588,000	(9,342,286)	22,557,478	(578,397)	(13,881,402)	(10,000,000)	24	89,682	
期末	5/31/2029	25	2,967,580	1,050,500	25	588,000	(8,761,901)	22,557,478	(578,397)	(14,459,793)	(10,000,000)	25	89,682	
期首	6/30/2029	26	2,967,580	1,050,500	26	588,000	(8,181,037)	22,557,478	(578,397)	(15,038,184)	(10,000,000)	26	89,682	
期末	7/27/2029	27	2,967,580	1,050,500	27	588,000	(7,600,192)	22,557,478	(578,397)	(15,616,575)	(10,000,000)	27	89,682	

B.決算整理仕訳(新リース)【個別FS用】

(単位：円) (税抜)

No	仕訳内容	借方		貸方	
		科目名	金額	科目名	金額
B2-2	利息費用の計上	利息費用	1,284,633	リース負債(固定)	1,284,633
			1,284,633		1,284,633
B2-3	リース料の支払い	リース負債(固定)	51,163,800	支払リース料	51,163,800
			51,163,800		51,163,800
B2-4	減価償却費の計上	減価償却費(使用権資産)	49,326,088	減価償却累計額(使用権資産)	49,326,088
			49,326,088		49,326,088
B2-5	減損損失の計上	減損損失(使用権資産)	5,000,000	減損損失累計額(使用権資産)	5,000,000
			5,000,000		5,000,000
B2-6	当期契約終了	減価償却累計額(使用権資産)	38,726,984	使用権資産	38,726,984
		減損損失累計額(使用権資産)	0		
			38,726,984		38,726,984
B2-7	リース負債の期末換算	為替差損益	-8,391,058	リース負債(固定)	-8,391,058
			-8,391,058		-8,391,058
B2-8	リース負債の流動固定分類	リース負債(固定)	159,139,891	リース負債(流動)	159,139,891
			159,139,891		159,139,891
B2-9	契約条件変更による使用権資産、リース負債の修正(条件変更/中途解約/リース期間見直し)	使用権資産	18,006,047	リース負債(固定)	18,006,047
		減価償却累計額(使用権資産)	6,357,130	使用権資産	22,494,458
		減損損失累計額(使用権資産)	0		
		リース負債(固定)	16,236,568	契約変更損益	99,239
			40,599,744		40,599,744

【注記事項】

① 使用権資産

前連結会計年度及び当連結会計年度における対応する原資産を自ら所有していたと仮定した場合の表示科目ごとの使用権資産の帳簿価額は以下のとおりであります。

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 2027年3月31日	当連結会計年度 2028年3月31日
建物	●●	●●
附属設備	●●	●●
構築物	●●	●●
機械装置	●●	●●
車両及び運搬具	●●	●●
器具備品	●●	●●
土地	●●	●●
合計	●●	●●

(注) 建物の簿価に土地が含まれており、それぞれが独立したリースではない場合、当該リースに係る土地についても「建物」に含めております。

② 指数又はレートに応じて決まる借手の変動リース料

前連結会計年度及び当連結会計年度におけるリース負債には、指数又はレートに応じて決まる借手の変動リース料に係る金額が、それぞれ●●百万円、●●百万円含まれております。

N/A

③ 借地権

前連結会計年度及び当連結会計年度における使用権資産には仮設していない借地権の設定に係る権利金又は普通借地権の設定に係る権利金等が、それぞれ●●百万円、●●百万円含まれております。

N/A

④ 短期リース

前連結会計年度及び当連結会計年度における「売上原価」及び「販管費及び一般管理費」には短期リースに係る費用の発生額が、それぞれ●●百万円、●●百万円含まれております。

10,771,572

⑤ リース負債に含めていない借手の変動リース料

前連結会計年度及び当連結会計年度における「売上原価」及び「販管費及び一般管理費」にはリース負債に含めていない借手の変動リース料に係る費用の発生額が、それぞれ●●百万円、●●百万円含まれております。

N/A

⑥ リース負債に係る金利費用

前連結会計年度及び当連結会計年度における●●損益にはリース負債に係る金利費用が、それぞれ●●百万円、●●百万円含まれております。

1,904,922

⑦ セール・アンド・リースバック取引

(イ) 前連結会計年度及び当連結会計年度における●●損益にはセール・アンド・リースバック取引から生じた売却損益が、それぞれ●●百万円、●●百万円含まれております。

N/A

(ロ) 商品及び製品のセール・アンド・リースバック取引については金融取引として会計処理しております。前連結会計年度及び当連結会計年度における当該商品及び製品の帳簿価額は、それぞれ●●百万円、●●百万円です。

N/A

(ハ) 損益を認識したセール・アンド・リースバック取引の販売価格及び買戻料については、一般の取引条件と同様に決定しており、契約期間については協議の上決定しております。



PwC ビジネスアシュアランスは、これまで十分な対応ができていなかった企業にも、キットという形で新リース基準への対応法を展開することで、社会全体における会計基準変更への円滑な対応に貢献し、PwC の Purpose (存在意義) である「社会における信頼を構築し、重要な課題を解決する」の実現を目指します。

以上

PwC ビジネスアシュアランス合同会社について

www.pwc.com/jp/business-assurance

PwC ビジネスアシュアランス合同会社は、PwC が世界で培ったアシュアランスに関する知識や経験を活用し、会計監査の枠組みを超えて、クライアントのビジネスモデルに適応したサービスを開発・提供することによって、クライアント価値(企業価値やブランド価値など)の維持・向上や改善に貢献することをミッションとして掲げています。

PwC Japan グループについて

www.pwc.com/jp

PwC Japan グループは、日本における PwC グローバルネットワークのメンバーファームおよびそれらの関連会社の総称です。各法人は独立した別法人として事業を行っています。

複雑化・多様化する企業の経営課題に対し、PwC Japan グループでは、監査およびブローダーアシュアランスサービス、コンサルティング、ディールアドバイザー、税務、そして法務における卓越した専門性を結集し、それらを有機的に協働させる体制を整えています。また、公認会計士、税理士、弁護士、その他専門スタッフ約 13,500 人を擁するプロフェッショナル・サービス・ネットワークとして、クライアントニーズにより的確に対応したサービスの提供に努めています。

© 2026 PwC Business Assurance LLC. All rights reserved.

PwC refers to the PwC network member firms and/or their specified subsidiaries in Japan, and may sometimes refer to the PwC network. Each of such firms and subsidiaries is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.