

物品賃貸業

産業分類コード 70

物品賃貸業（産業分類コード 70）

（１）市場概要

① 営業種目

- ▶ 各種物品賃貸
 - ▶ 産業用機械器具賃貸業
 - ▶ 事務用機械器具賃貸業
- ▶ 自動車賃貸業
 - ▶ スポーツ・娯楽用品賃貸業等

② 業界規模

総売上高 34 兆 2,616 億円

上場企業数 24 社

非上場企業数 16,801 社

③ 業界サマリー

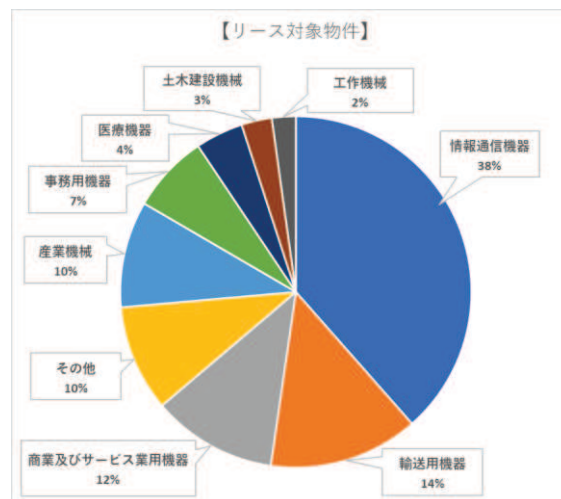
物品賃貸業は「リース業」と「レンタル業」に大別される。

▶ 「リース業」

- ▶ ファイナンスリース : 一般的なリース取引
- ▶ オペレーティングリース : ファイナンスリース以外のリース取引で、代表的なものは、自動車リースや航空機リースがある。
- ▶ メンテナンスリース : リース物件にメンテナンス（定期点検・保守等）がパックになっているリース。代表的なものは、自動車リースで、タイヤ・オイル・バッテリー交換や車検、定期点検等がパックになっている。

▶ 「レンタル業」

自動車レンタル（レンタカー）、建機レンタル、その他（オフィス用品・トラベル用品・介護用品など）



リース業とレンタル業の比較

	リース業	レンタル業
目的	長期使用	一時的使用
期間	比較的長期(3~5年)	短期(月・週・日・時間単位)
対象物件	機械設備	汎用性のある物品・日用品
ユーザー	特定の企業等	企業・個人
中途解約	解約不可	解約できる場合が多い
在庫	なし	あり
所有権	リース会社	レンタル会社
保守等	【ファイナンスリース】 ユーザー負担 【メンテナンスリース】 リース会社負担	レンタル会社負担
会計処理	【ファイナンスリース】 ・所有権移転ファイナンスリース : 売買処理 ・所有権移転外ファイナンスリース : 売買処理 【オペレーティングリース】 賃貸借処理	賃貸借処理
契約終了時	返却または再リース	返却
代表的な企業	・オリックス ・三菱UFJリース ・三井住友ファイナンス&リース ・東京センチュリー	【レンタカー】 ・トヨタレンタカー ・ニッポンレンタカー 【建機レンタル】 ・アクティオ ・カナモト

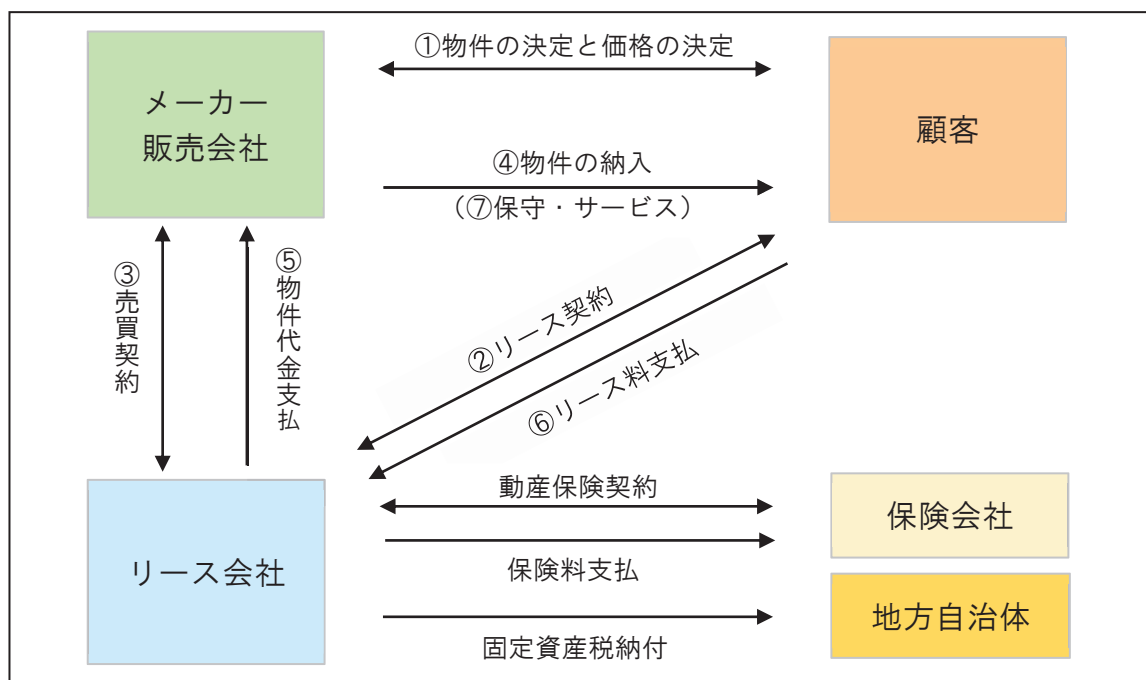
(2) ビジネスモデル

【リース業】

リース（一般的なファイナンスリース）とは、顧客が設備や機械を導入する際に、顧客によって選定された物件を、リース会社が顧客に代わって購入した上で顧客に貸し出し、当該顧客から投下資金のほぼ全額をリース料として回収する取引をいう。原則として、リース期間中の解約はできない。また、ファイナンスリースの詳細区分の内容は、次のとおりである。

- ・所有権移転ファイナンスリース・・・譲渡条件付リース、割安購入選択権付リース等が該当する。
- ・所有権移転外ファイナンスリース・・・所有権移転ファイナンスリース以外のファイナンスリースで、一般的なリース取引をいう。

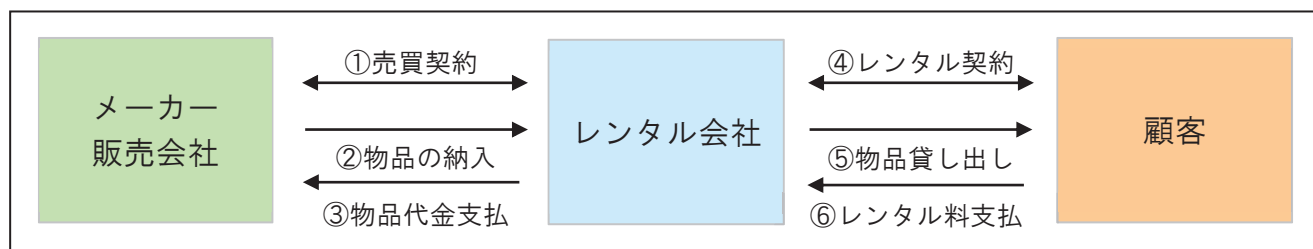
リースの仕組み



【レンタル業】

レンタルとは、不特定多数のユーザーが反復して使用することを前提に、レンタル会社が汎用性のある物品・日用品を予め購入しておき、保有する在庫の中から顧客が選定した物品・日用品を、一時的に貸し出す取引をいう。

レンタルの仕組み



(3) 業界動向

【リース業】

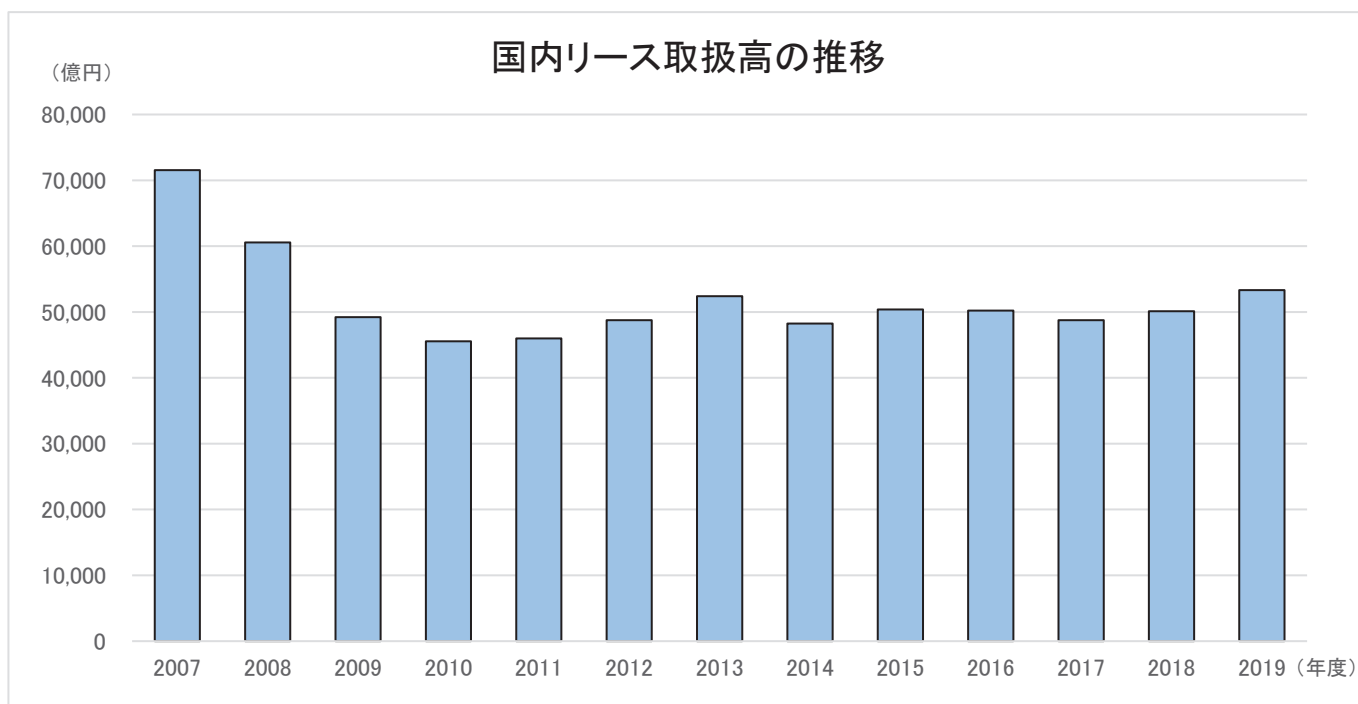
バブル崩壊後、リース取扱高は7兆円～8兆円で推移していたが、リーマンショック（2008年9月）以降の経済低迷により、2010年度には4.6兆円まで縮小し、その後は多少の増減はあるものの5兆円前後で推移している。

国際会計基準（IFRS）において、2019年1月1日以降に開始する事業年度から新リース会計基準が強制適用（変更）された。新リース会計基準はIFRSを適用している企業が対象だが、借り手側の処理として、ファイナンスリースとオペレーティングリースの区分がなくなり、原則としてすべてのリースがオンバランス処理（＝資産計上）となった。例外として少額なリース取引や短期リース取引はオフバランス処理（＝資産計上しない）が認められている。

2020年、年初より発生した新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、企業の設備投資意欲が急速に冷え込む中、リース会社における経営環境悪化が懸念される。

【レンタル業】

レンタカーや建機レンタルをはじめ、ビデオ・CDレンタルショップまで、幅広く多くの専門レンタル業者が存在している。近年では、少子高齢化が進展するにつれ、ベビー用品や介護福祉用品のレンタルの需要が高まっている。



(出所) 公益社団法人 リース事業協会

(4) 財務指標分析

(安全性分析)

物品賃貸業（特に主要となるリース業、以下同じ）は、その事業特性から資金（現預金）が製造業における製品在庫に相当し、その資金を借入金で賄っているため、借入依存度が製造業より高い一方で、自己資本比率が製造業より低くなっている。

また、物品賃貸業では、ファイナンスリースにかかる資産は流動資産（リース投資資産・リース債権）に計上され、オペレーティングリースにかかる資産は固定資産（賃貸資産）に計上されることから、製造業と比較して、固定比率が高くなっている。

(収益性分析)

物品賃貸業の各利益率は、製造業よりやや高い水準にある。しかしながら、成長段階を過ぎており、同業者間の競争環境が厳しいため、収益性の向上は困難な状況にある。

(効率性分析)

物品賃貸業では、使用期間に対するリース債権を保有しているため、製造業と比較し、売掛債権回転期間は長くなっている。一方、リース業においては原則、見込仕入を行わないため、棚卸資産回転期間は製造業より短くなっている。

【財務指標（2018年度）】

		リース業	製造業
安全性	自己資本比率(%)	13.9	49.9
	流動比率(%)	158.6	148
	固定比率(%)	222.2	105.6
	借入依存度(%)	58.4	22.9
	配当性向(%)	45.4	46.6
収益性	売上高総利益率(%)	24.3	21.2
	売上高営業利益率(%)	8.4	4.6
	売上高経常利益率(%)	6.2	6.6
効率性	売掛債権回転期間(か月)	9.3	2.4
	買掛債務回転期間(か月)	1.5	1.6
	棚卸資産回転期間(か月)	0.2	1.3

(出所) 財務省「平成30年度法人企業統計調査」

(5) 与信限度額の考え方

■与信限度額の設定方法

与信限度額とは、取引において自社が許容する信用供与の最大額であり、いかなる時点でも超過してはならないものである。与信限度額は、「必要かつ安全な範囲内」で設定する必要がある。必要な限度額は、取引実態を基に算出し、安全な限度額は、自社の財務体力や取引先の信用力（格付）を基に算出する。

●与信金額（必要な限度額）

実際の取引において、必要となる与信金額。物品賃貸業に対して発生する与信取引としては、賃貸の対象となる機器や商品の販売等での「売買取引」が挙げられ、継続取引における必要な与信金額は、以下のとおり算出される。

$$\text{与信金額} = \text{月間の取引金額} \times \text{回収サイト}$$

取引を行う際には、自社の取引条件が斯業界の平均水準から大きく乖離していないか、確認すべきである。買掛債務回転期間の業界標準値が「斯業界の平均的な支払サイト」を表しているため、「月間の取引金額×買掛債務回転期間の業界標準値」によって、与信金額の基準とすることができる。

$$\text{物品賃貸業に対する平均的な与信金額} = \text{月間の取引金額} \times 1.5 \text{ か月}$$

●基本許容金額（安全な限度額）

基本許容金額は、自社の財政がどの程度の貸倒れまで耐えうるかを予め計ることで、自社の体力を超える取引に対する牽制機能を働かせるものであり、自社の財務体力と取引先の信用力を考慮して算出する。一例として、自社の自己資本額に対して、取引先の信用力（格付）に応じた割合を安全な限度額とする方法がある。

$$\text{基本許容金額} = \text{自社の自己資本額} \times \text{信用力に応じた割合}$$

（例：A格10%、B格5%、C格3%、D格0.5%、E格0.3%、F格0%）

●売込限度額（安全な限度額）

販売先において、自社との取引シェアが高くなり過ぎると、自社が取引から撤退することが困難となる恐れがある。そのため、取引先の信用力（格付）に応じて取引シェアに上限を設けるべく、取引先が抱える買掛債務額の一定割合を売込限度額として設定する方法が考えられる。

$$\text{売込限度額} = \text{買掛債務額} \times \text{信用力に応じた割合}$$

（例：A格30%、B格20%、C格15%、D格10%、E格6%、F格0%）

仮に、取引先の売上高情報しかなく、買掛債務額が不明な場合であっても、業界標準値を用いて売上高総利益率（24.3%）と買掛債務回転期間（1.5か月）から、以下のように買掛債務額を推定することができる。

$$\begin{aligned} \text{買掛債務額} &= \text{売上高}/12[\text{月商}] \times (1-0.243)[\text{原価率}] \times 1.5(\text{か月})[\text{買掛債務回転期間}] \\ &= \text{売上高} \times 0.095 \end{aligned}$$

（例：売上高100億円・A格の場合：100億円×0.095[買掛債務額]×30%[信用力に応じた割合]=2.85億円）

(6) 与信管理のポイント

【リース業】

総合リース会社は、都市銀行、地方銀行、大手商社、大手メーカーなどをグループ親会社として、その系列傘下にあることが多いため、どの系列に属しているかの把握が必要である。

リース専門なのか、リース以外の事業領域を拡大しているのか、また、リース事業において差別化が図れる専門性や価格面での強みが発揮されているのか等の事業特性についても確認したい。

リース以外の事業領域を拡大している場合、事業構成を確認し、特に不動産関連事業（不動産売買事業、不動産賃貸事業、不動産融資事業等）がある場合は、景気悪化による不動産価格の下落により、業績に与える影響が大きいことから、注意が必要である。

リースは、金融的側面が強い業種である。リース会社では、資金（手元資金、借入金等）が製造業・卸小売業における製品・商品にあたり、その特性から借入依存度は総じて高い。また、リース料は、契約時のレートで固定されることから、金利上昇時には、リース会社の収益を圧迫しうる要因となる。このため、将来の金利動向を踏まえた、最適な財務ポートフォリオ（長短借入金のバランス、社債、コマーシャルペーパー、リース債権の流動化・証券化等）および安定した資金調達力が確保されているか、確認する必要がある。

【レンタル業】

定番商品を中心に、商圏となるユーザーを意識した品揃えとなっているか確認が必要である。商品のライフサイクルの短期化、ユーザーニーズの個別化・細分化が進み、レンタル商品は、常に更新が必要なため、定期的に更新が行われているか把握したい。

レンタル業は、商品の回転率をいかに高めるかが大きなポイントである。また、レンタル商品の減価償却が適切に行われているかも確認しておくべきポイントであろう。

近年、建機レンタル業者の大型倒産が目立っている。地方において公共事業に過度に依存している場合には、注意が必要であろう。

【参考資料】

財務省：「平成 30 年度法人企業統計調査」

総務省統計局：「平成 30 年経済センサス」

公益社団法人 リース事業協会

業種別審査事典（一般社団法人 金融財政事情研究会）