NEWS RELEASE

大学における「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」
－調査結果－（調査時点：2011 年 8 月）

2011 年 11 月 18 日

株式会社 住信基礎研究所

はじめに

近年、企業の教育訓練費の削減および業務の専門化・高度化に伴い、社会人における再教育ニーズが高まる中で、都心部を中心として社会人受講生の利便性を考慮した夜間および休日開講の大学のサテライトキャンパス[1]が増加してきた。また、キャンパスの都心立地等を目的とした不動産取得を行う大学も増加しつつあり、加えてキャンパスや保有するビルの一部を賃貸する大学も見られる。大学は、以前から地域社会を形成する「まち」の構成員として重要な役割を担ってきたが、不動産売買市場および賃貸市場の担い手としても存在感が増していると考えられる。この状況を踏まえ、弊社では大学の不動産への考え方を把握するために、全国の国公立および私立大学に対しアンケート調査（「サテライトキャンパス、サテライトオフィス[2]等に関するアンケート調査」）を実施した。本稿では、アンケート調査の結果をとりまとめるとともに、大学における不動産の利用および所有の現状と今後の方向性について考察する。

＜Summary＞

- ◆ サテライトキャンパスは、本部キャンパスが所属する地域の中心都市における公共交通機関ターミナルに近接した交通利便性のよい場所に設置されることが多い一方で、サテライトオフィスは、人口や企業が集積している東京や大阪の利便性のよいエリアが選択されているケースが多い。
- ◆ 少子化が進む中で、大学における社会人学生の獲得ニーズは継続し、また同時に高齢化の進展から生涯学習ニーズも高まると考えられる。一方で社会人をターゲットとしたビジネス系の学問を教える大学院は飽和状態になりつつある。以上のことから、サテライトキャンパスの設置は今後も続くと考えられるが、その増加数は緩やかなものになると思われる。また学生獲得競争がより激化する中、入試広報活動や在校生に対する就職支援の強化を目的としてサテライトオフィスは増加すると思われる。今後、大学による東京や大阪、もしくは地域の中心都市の利便性のよいエリアでの不動産取得または賃借ニーズが高まると推察される。
- ◆ 会計検査院の調査等によれば、一部の国立大学法人では、未利用地、未利用施設の有効活用が問題となっている。アンケートでも、1 割程度の大学が未利用施設および未利用地を保有しているとの回答があった。今後、一部の大学では資産の有効活用の観点から売却を行う可能性がある。
- ◆ アンケート結果から、大学において不動産投資は資産運用の手段としてまだ浸透していないことが分かった。しかし、①学生数減少に伴う授業料収入に代わる運営財源の確保②長期間にわたり安定的な収益の確保を目指す大学の運用スタイルに不動産の投資特性が合致していること③税制の改正に伴う寄付基金の規模拡大の可能性から、大学は今後不動産への投資を行う可能性があると考える。

[1]大学が本部キャンパス以外に都心部のターミナル駅周辺のオフィスビル等に設置した学習拠点。サテライトキャンパスで正規授業を実施している大学・大学院数は 37 校（平成 12 年）から 101 校（平成 19 年）まで増加（文部科学省 大学規模・大学経営部会資料より）。
[2]入試広報や在校生の就職支援等を目的として本部キャンパス以外に設置した事務所。

Ⅰ　アンケート調査の概要

1　調査対象・方法

調査対象：全国の国公立および私立大学　744 校

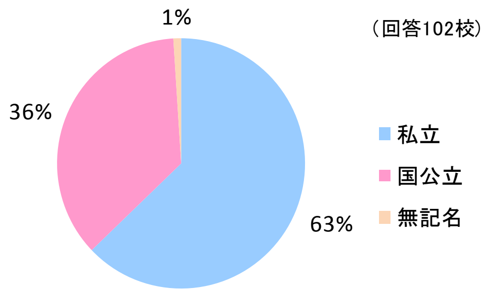
調査手法：調査用紙の送付・回収

調査時期：2011 年 8 月 11 日～2011 年 9 月 2 日

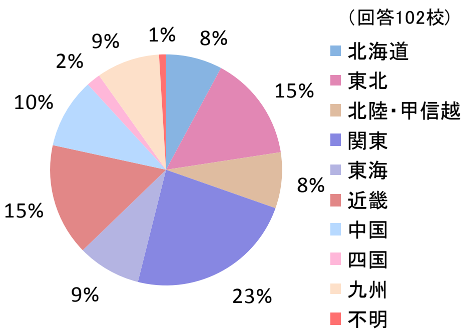
回答大学数：102 校（有効回答率：13.7%）

2　アンケート回答大学の属性

図表 1-1　回答大学の属性（国公立・私立）



図表 1-2　回答大学の属性（地域別）



出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」

Ⅱ　アンケート調査の結果からみる大学における不動産の利用および所有の現状

1　大学の不動産に対するニーズについて

1-1　大学の保有施設および保有地の状況

①　保有施設の改築および新設の方向性

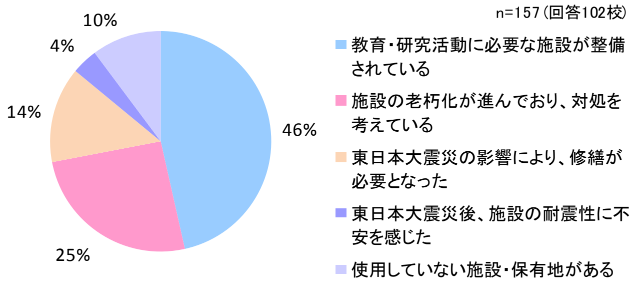
大学の保有施設に関する現状認識および問題意識に関する設問において、「教育・研究活動に必要な施設が整備されている」との回答は最も多かったものの、半数程度（46%）に留まった。次いで、「施設の老朽化が進んでおり、対処を考えている」との回答（25%）が多かった（図表 2-1）。

保有施設の新設（または改築）の実施および検討の有無については、「当面、新築・改築の予定はない」との回答が最も多かったものの、37%に留まった（図表 2-2）。約 6 割の大学が既存施設からのリニューアル（新設・改築）を実施・検討している。

一方で、研究スペースに関する現状認識および問題意識に関しては、回答大学の 70%が「研究スペースを十分に確保できている」との認識を持っていることが分かった（図表 2-3）。

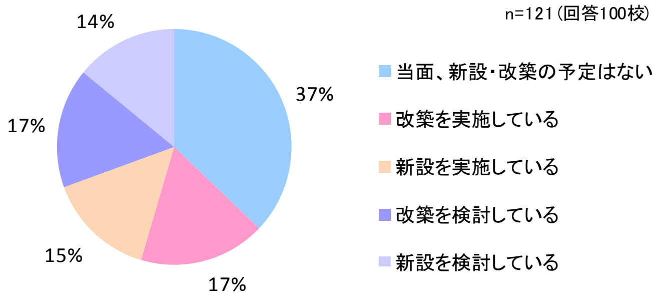
これらの結果から、大学は保有施設の改築および新設の必要性を感じている一方で、スペースについては十分に確保できていると見ていることがうかがえる。今後の施設の改築および新設は新たにスペースを拡充するということではなく既存の施設内で行う大学が多いと考えられる。

図表 2-1　保有施設および保有地についての現状認識および問題意識＜施設＞（複数回答可）



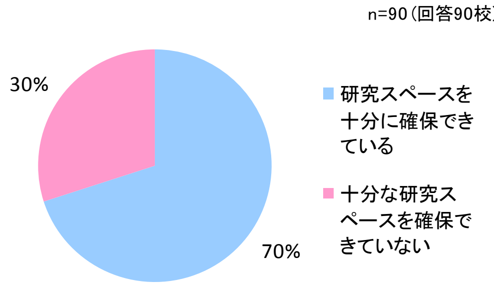
出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」

図表 2-2　保有施設の新設（または改築）の実施および検討の有無



出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」

図表 2-3　保有施設および保有地についての現状認識および問題意識＜研究スペース＞（複数回答可）



出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」

②　未利用施設・未利用地の売却可能性

大学の保有施設に関する現状認識および問題意識について質問した設問において「使用していない施設・保有地がある」との回答が 10％を占め、1 割程度の大学が未利用施設および未利用地を保有していることが分かった（図表 2-1）。

一部の国立大学法人においては、会計検査院の調査等によって未利用地、未利用施設の有効活用が問題となっている。東北大学、東京学芸大学、東京芸術大学、琉球大学は会計検査院から未利用施設および未利用地（帳簿価格の合計が約 105 億円）について保有することに合理的な理由がない場合には具体的な売却等の処分計画を策定するように要求された[3]。また、会計検査院の調査によれば東京大や京都大、大阪大など 15 の国立大学においても、利用の少ない運動場や施設、着工の進まない建設予定地など有

[3]会計検査院「平成 21 年決算検査報告」による

効活用されていない土地や建物が帳簿価格で約 170 億円相当あるとのことである[4]。

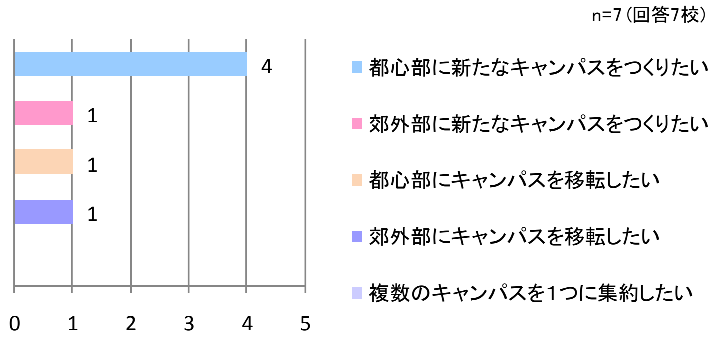
今後、未利用施設および未利用地を持っている大学は、資産の有効活用の観点から売却を行う可能性があり、不動産市場においては売り手として存在感を増す可能性があると思われる。

③ キャンパスの移転ニーズ

キャンパスの移転等に関する現状認識および問題意識について、「都心部に新しいキャンパスをつくりたい」との回答が 4 件、「郊外部に新しいキャンパスをつくりたい」、「都心部にキャンパスを移転したい」、「郊外部にキャンパスを移転したい」との回答がそれぞれ 1 件あった（図表 2-4）。

回答数が 7 件と多くはないことから、直近にキャンパス再編（新設・移転・集約）を行う大学は少ないと考えられる。 しかし、学生が大学に求める要素の一つに通学上の利便性が高くアルバイトや就職活動等も容易な都心立地の大学キャンパスが考えられ、本アンケートにおいても都心部にキャンパス再編（新設・移転）したいとの回答が 5 件あった。今後、学生の獲得競争が激しくなる中で、一部の大学は、より多くの学生を確保するために学生の志向を受け、都心部にキャンパスを移す可能性があると推測される。

図表 2-4 保有施設および保有地についての現状認識および問題意識＜キャンパスの移転等＞（複数回答可）



出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」

前述の通り、大学が本部キャンパス以外に都心部のターミナル駅周辺のオフィスビル等に設置した学習拠点「サテライトキャンパス」が増加している。また、入試広報や在校生の就職支援等を目的として本部キャンパス以外に設置した事務所「サテライトオフィス（PR センター）」がオフィスのテナントとしてみられるようになった。本アンケートでは「サテライトキャンパス」および「サテライトオフィス」の現状に着目し調査を行った。

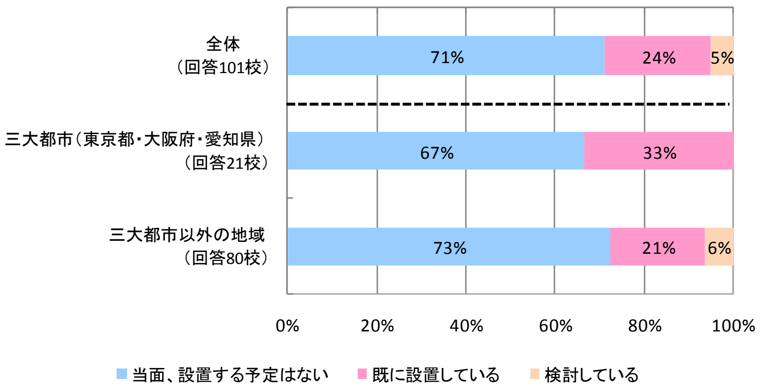
1-2 サテライトキャンパスについて

①設置（あるいは設置予定）の有無

サテライトキャンパスの設置（あるいは設置予定）の有無について、既にサテライトキャンパスを設置していると回答した大学は回答大学の 24%、今後、設置を検討していると回答した大学は 5%という結果となった（図表 2-5）。 今後の設置を検討していると回答した大学はいずれも三大都市（東京都・大阪府・愛知県）以外の地域に立地する大学であった。

[4]毎日新聞 2011 年 9 月 28 日掲載記事による

図表 2-5　サテライトキャンパスの設置（設置予定）の有無



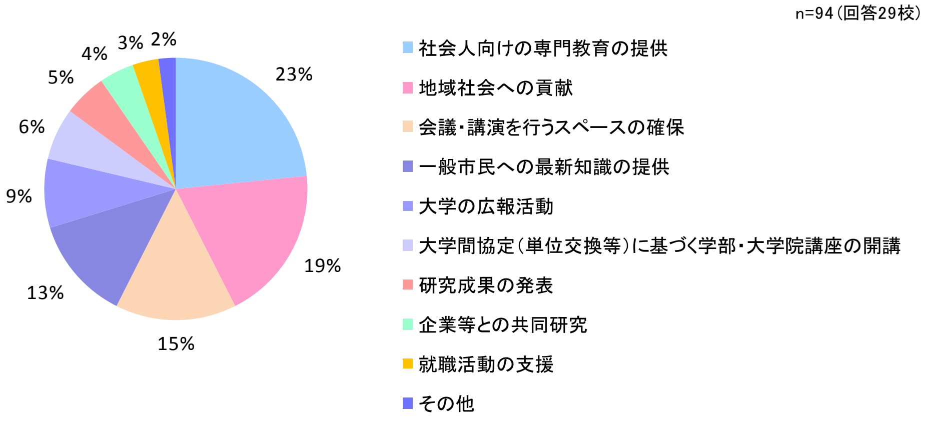
出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」

②設置目的

サテライトキャンパスの設置目的に関する質問において、「社会人向けの専門教育の提供」との回答が 23%と最も多かった（図表 2-6）。サテライトキャンパスでは社会人をターゲットとした講座が多く開講されていることがうかがえる。また、「地域社会への貢献」との回答（19%）も多かった。大学は在学生への教育だけではなく様々な地域貢献活動を実施する場ということを意識し、キャンパスの新設等を行っているものと推察される。

図表 2-6　サテライトキャンパスの設置目的

※　「サテライトキャンパスを設置している」、あるいは「設置を検討している」と回答した大学への設問



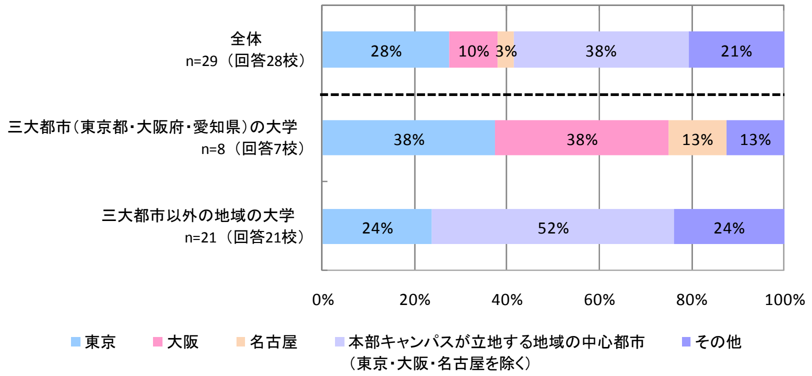
出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」

③設置した都市（あるいは候補地）

サテライトキャンパスを設置した都市（あるいは候補地）について、「本部キャンパスが立地する地域の中心都市（東京・大阪・名古屋を除く）」との回答が 38%で最も多く、次いで「東京」（28%）との回答が多かった（図表 2-7）。三大都市以外の地域に立地する大学において、「本部キャンパスが立地する地域の中心都市（東京・大阪・名古屋を除く）」との回答が過半数を占めた。人口が集中している大都市よりも、大学の知名度が浸透している地元地域の中心都市にサテライトキャンパスを設置する大学が多いと推察される。

図表 2-7 サテライトキャンパスを設置した都市（あるいは候補地）（複数回答可）

※ 「サテライトキャンパスを設置している」、あるいは「設置を検討している」と回答した大学への設問



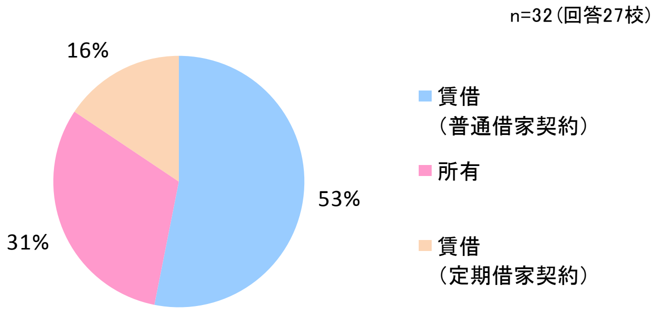
出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」

④利用形態（所有もしくは賃借）

サテライトキャンパスの所有もしくは賃借の別について、賃借（普通借家契約）が 53%で最も多かった（図表 2-8）。 学校法人は、教育・研究目的で所有する不動産には固定資産税が課税されないことから、一般的には施設を所有して利用するケースが多いと考えられる。しかし、サテライトキャンパスは社会人学生獲得等の目的で不動産価格の高い中心都市に設置することも多いことから、賃借で利用しているケースが多いと考えられる。

図表 2-8 サテライトキャンパスの所有もしくは賃借の別（複数回答可）

※ 「サテライトキャンパスを設置している」、あるいは「設置を検討している」と回答した大学への設問



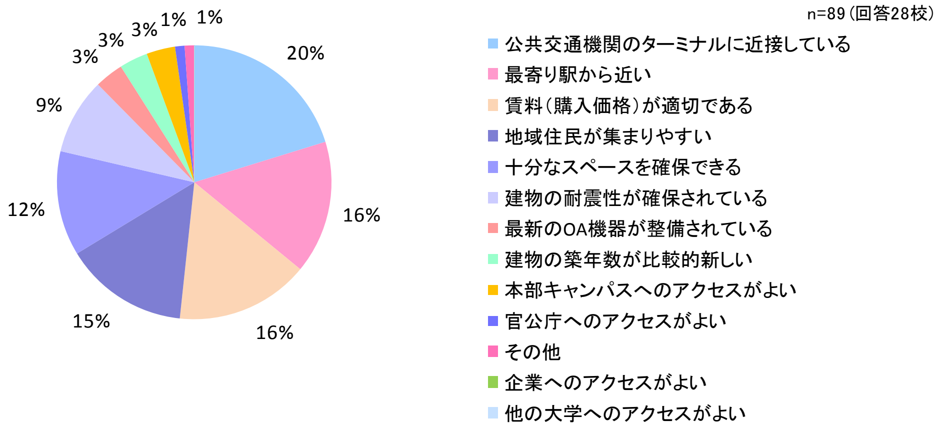
出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」

⑤設置する際に重要視する条件

サテライトキャンパスを設置する際に重要視する条件について、「公共交通機関のターミナルに近接している」との回答が 20%で最も多くを占め、次いで「最寄り駅から近い」（16%）、「賃料（購入価格）が適切である」（16%）が多かった（図表 2-9）。大学はサテライトキャンパスを設置する際に、通学利便性およびスペースの確保にかかる費用を重視していることがうかがえる。また、「地域住民が集まりやすい」との回答（15%）も多く挙がっていた。前述のサテライトキャンパスの設置目的に関する設問（図表 2-6）でも「地域社会への貢献」との回答が多く挙がっていたことから、設置条件として地域住民との交流を図りやすい立地（例：生涯教育講座等に人を集めやすい立地）であるかという点にも注目していると考えられる。

図表 2-9　サテライトキャンパスを設置する際に重要視する条件（複数回答可）

※　「サテライトキャンパスを設置している」、あるいは「設置を検討している」と回答した大学への設問



出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」

⑥サテライトキャンパス設置の現状と今後の方向性

本アンケートの結果から、現在サテライトキャンパスが設置される際には、本部キャンパスが所属する地域の中心都市の公共交通機関のターミナルに隣接しており通学利便性のよいエリアが選択されることが多いと考えられる。また、学校法人が教育・研究目的で所有する不動産には固定資産税が課税されないことから、所有してサテライトキャンパスとして利用するケースが一定程度の割合（31%）（図表 2-8）を占めた。

我が国では、一般的な高校卒業時年齢にあたる 18 歳の人口は平成 22 年の 122.1 万人から平成 42 年には 89.1 万人まで減少する[5]と予想されている。今後、生徒獲得競争が激化するに伴い、大学の社会人学生の獲得ニーズは高まるであろう。また同時に高齢化の進展から生涯学習ニーズも高まると考えられる。これらのニーズはサテライトキャンパスの設置を後押しすると推察される。

一方で、社会人をターゲットとしたビジネス系の学問を教える大学院は近年増加しており、飽和状態になりつつある。また、ビジネス系の大学院とともに、サテライトキャンパスに設置されることの多かった法科大学院も、司法試験の合格率の低下等が問題となっており今後増加する見込みは少ないと言われている。これらの要因はサテライトキャンパスの設置に対してマイナスの影響を与えると推察される。

以上のことから、サテライトキャンパスの設置は今後も続くと考えられるが、その増加数は緩やかなものになると思われる。アンケート結果[6]から、今後は今まで設置の多かった東京や大阪等の大都市よりも地方の中核都市に設置されるケースが増えると推測される。また、賃料水準や大学の財務状況にもよるが、教育・研究目的で所有する不動産には固定資産税が課税されない等の要因から、賃借するよりは取得するニーズが一定程度あると思われる。

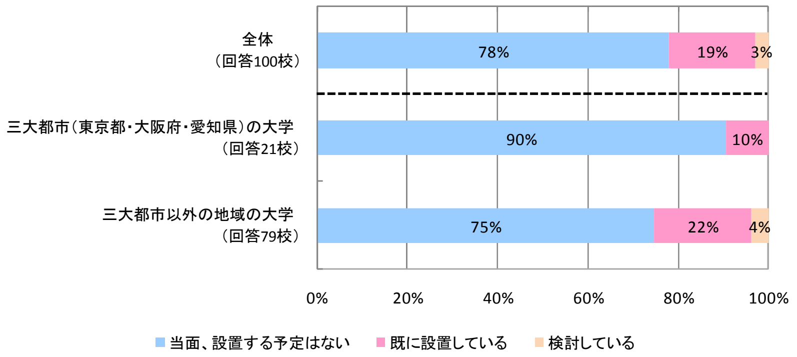
[5]国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成 18 年 12 月推計）」出生中位(死亡中位)推計。
[6]サテライトキャンパスの設置（もしくは設置予定）の有無に関する設問（図表 2-5）より、三大都市以外に設置を検討しているとの回答は 6%であった（三大都市に設置を検討しているとの回答は 0%）。

1-3　サテライトオフィス（PR センター）について

①設置（あるいは設置予定）の有無

サテライトオフィスの設置（あるいは設置予定）の有無について、「設置している」と回答した大学は回答大学の19%、「今後の設置を検討している」と回答した大学は3%という結果となった（図表2-10）。三大都市以外の地域に立地する大学においては、「既に設置している」、「検討している」との回答割合の合計が26%となっている。

図表 2-10　サテライトオフィスの設置（設置予定）の有無



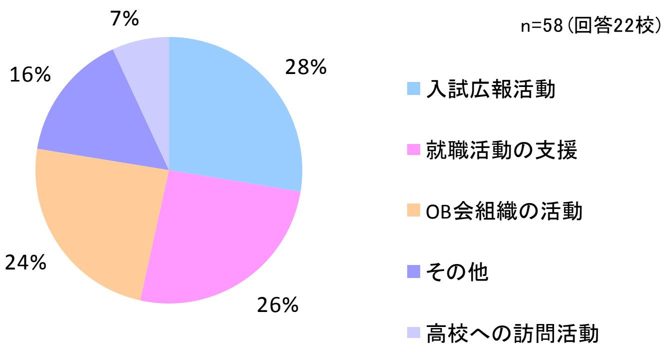
出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」

②設置目的

サテライトオフィスの設置目的に関する質問について、「入試広報活動」との回答が28%と最も多かった。次いで、「就職活動の支援」（26%）、「OB 会組織の活動」（24%）との回答が多かった（図表2-11）。サテライトオフィスは、学生募集のための広報活動や就職支援のほかに、OB 会組織の活動拠点としての役割も担っていることがうかがえる。

図表 2-11　サテライトオフィスの設置目的

※　「サテライトオフィスを設置している」、あるいは「設置を検討している」と回答した大学への設問



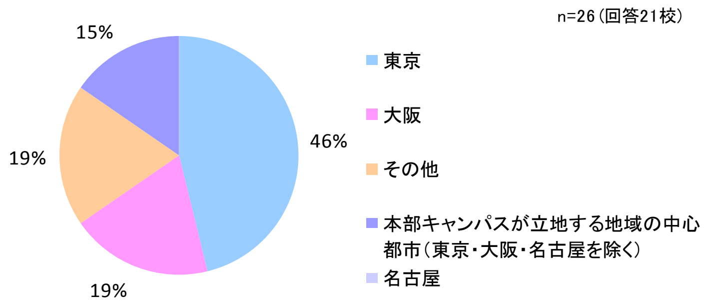
出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」

③設置した都市（あるいは候補地）

サテライトオフィスを設置した都市（あるいは候補地）について、「東京」との回答が46%で最も多く、次いで「大阪」（19%）との回答が多かった（図表2-12）。人口および企業が集中している東京や大阪にサテライトオフィスを置くことで、大学の広報活動や学生の就職支援を円滑に実施できるようにしていることがうかがえる。

図表 2-12　サテライトオフィスを設置した都市（あるいは候補地）（複数回答可）

※　「サテライトオフィスを設置している」、あるいは「設置を検討している」と回答した大学への設問



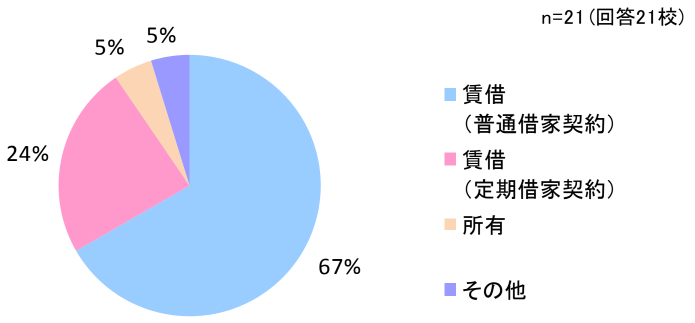
出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」

④利用形態（所有もしくは賃借）

サテライトオフィスの所有もしくは賃借の別について、「賃借（普通借家契約）」との回答が67%で最も多く、「所有」との回答は5%と少なかった（図表2-13）。サテライトオフィスは広いスペースを確保する必要がなく、不動産価格の高い東京や大阪に設置されることが多いことから所有して利用するメリットが少ないと思われる。また、私立大学は、保有施設の用途が教育目的の用途に限定されている場合のみ固定資産税が非課税となる。講座等を開校しないサテライトオフィスは課税される対象となると考えられるため、施設を賃借することが多いと推察される。

図表 2-13　サテライトオフィスの所有もしくは賃借の別（複数回答可）

※　「サテライトオフィスを設置している」、あるいは「設置を検討している」と回答した大学への設問



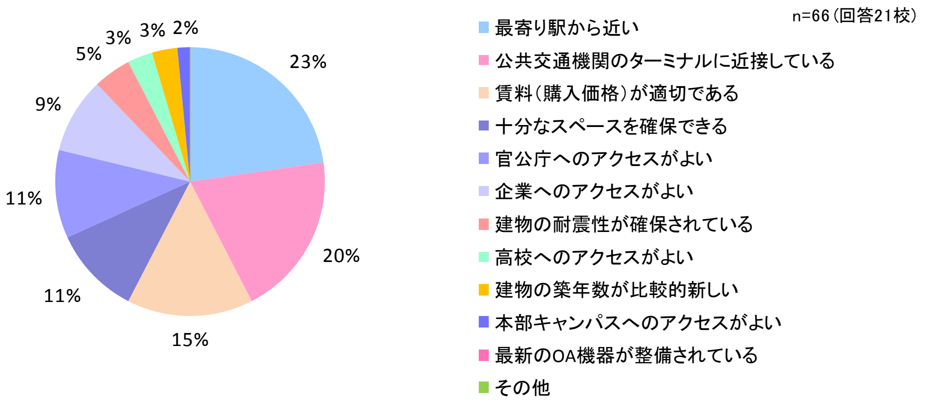
出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」

⑤設置する際に重要視する条件

サテライトオフィスを設置する際に重要視する条件について、「最寄り駅から近い」との回答が23%で最も多くを占め、次いで「公共交通機関のターミナルに近接している」（20%）、「賃料（購入価格）が適切である」（15%）との回答が多かった（図表2-14）。サテライトオフィスを設置する際にも通勤利便性および不動産コスト（賃料および取得価格）を重視していることがうかがえる。

図表 2-14 サテライトオフィスを設置する際に重要視する条件（複数回答可）

※ 「サテライトオフィスを設置している」、あるいは「設置を検討している」と回答した大学への設問



出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」

⑥サテライトオフィス設置の現状と今後の方向性

本アンケートの結果から、現状サテライトオフィスが設置される際には、人口や企業が集積している東京や大阪の公共交通機関のターミナルに近接しており通学利便性のよいエリアが選択されているケースが多いと考えられる。私立大学は、保有施設の用途が教育目的の用途に限定されている場合のみ固定資産税が非課税となる。講座等を開校するサテライトキャンパスとは異なりサテライトオフィスは入試広報活動や就職活動の支援、OB 会組織の活動に利用する事務所であり、保有している場合に課税される対象となると考えられる。そのため施設を賃借して利用するケースが多いと推測される。

少子化が進行し大学の学生獲得競争が現状より激化する中で、大学は入試広報活動の強化や在校生の就職率向上に向けた就職支援の強化を推進すると考えられる。また、就職支援の強化等の目的から OB 会組織の強化を図るとみられる。これらの動きの後押しを受けて、今後もサテライトオフィスは増加すると考えられる。設置される際には現状と引き続き、就職活動の支援等の活動が行いやすい東京や大阪の交通機関のターミナル周辺に設置されることが多いと考えられる。

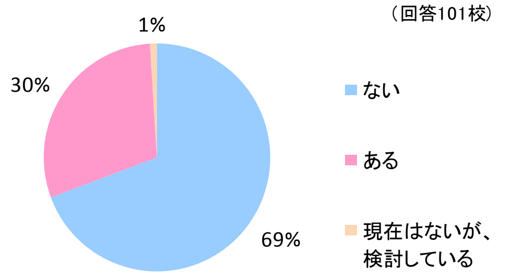
2 不動産の賃貸経営 について

2-1 保有施設・用地の一部賃貸

保有不動産における賃貸物件の有無について、3 割の大学が保有不動産の一部を賃貸していると回答した（図表 2-15）。賃貸している物件のプロパティタイプ（用途）については、「校舎の一部」との回答が 27％で最も多く、次いで「土地」（24％）との回答が多かった（図表 2-16）。

また、「飲食・物販施設」（22％）との回答も多かった。大学が保有不動産の賃貸を行っている目的に関する設問では、「キャンパス内への飲食・物販施設等の誘致」（22％）（図表 2-17）との回答が多かったことから、学生・教職員のための食堂やコンビニ等をキャンパス内にテナントとして誘致している大学が多いと考えられる。

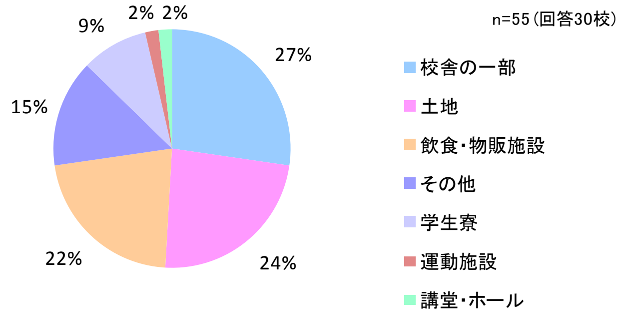
図表 2-15　保有不動産における賃貸物件の有無



出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」

図表 2-16　賃貸物件のプロパティタイプ（用途）

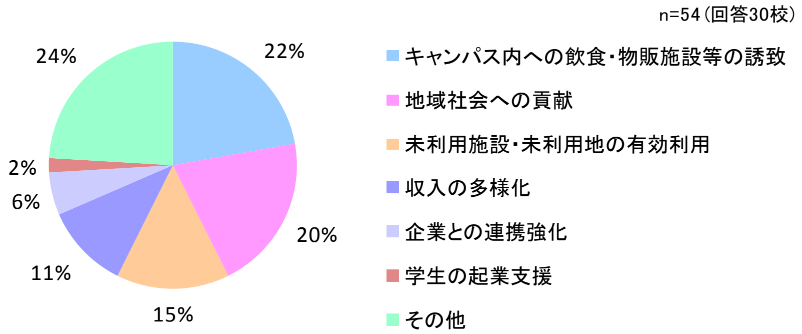
※　保有不動産の中で賃貸している物件があると回答した大学への設問



出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査

図表 2-17　保有不動産の賃貸を行っている目的

※　保有不動産の中で賃貸している物件があると回答した大学への設問



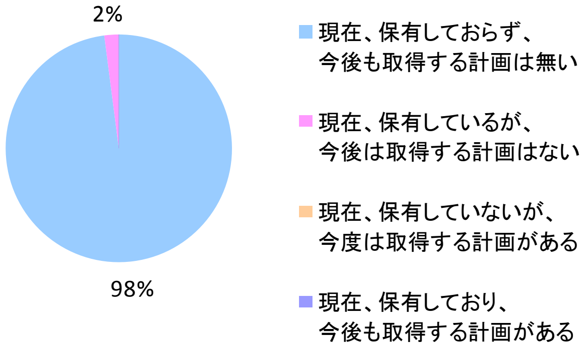
出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」

2-2　資産運用目的での賃貸不動産の保有

資産運用目的での賃貸不動産の保有（もしくは保有予定）の有無について、「現在、保有しておらず、今後も取得する計画はない」との回答が大半（98%）を占めた（図表 2-18）。大学が現状、資産運用目的での賃貸不動産の保有に積極的ではない要因として、1 割程度の大学は未利用施設および未利用地を保有しており（図表 2-1）、さらに不動産を取得することに抵抗があると推察される。また、資産運用を担当する部署にノウハウを持つスタッフが少ないこと等が考えられる。

図表 2-18　資産運用目的での賃貸不動産の保有（保有予定）の有無

（回答97校）



出所）住信基礎研究所「サテライトキャンパス、サテライトオフィス等に関するアンケート調査」

Ⅲ 大学の資産運用を取り巻く環境の変化 ～資産運用ニーズの高まり～

前述のアンケート結果から、現時点では大学において不動産投資は資産運用の手段としてまだ浸透していないことがうかがえる。しかし、以下の 3 つの観点から、大学は今後不動産への投資を行う可能性があると考えられる。

① 少子化に伴う経営状況の悪化

大学の経営状況は、収入の 7 割強を占める授業料収入が学生数（入学者数）の減少に伴って急速に悪化している[7]。少子化が進む中で、大学の閉鎖など需給バランスが改善されない限り、今後もさらなる悪化が予想される。このため授業料収入に代わる運営財源の確保が不可欠になっているが、収入の 1 割強を占める補助金については、政府自身が莫大な財政赤字を抱えている現状では大幅な増額は期待できない。そこで現状では収入の 3%程度にとどまる資産運用収入[8]を拡大することが求められる可能性がある。

② 不動産の投資特性と大学の運用スタイルとの合致

大学における資産運用は、人件費、教育研究費等を賄うため、長期にわたり一定水準以上の安定的な収益（インカムゲイン）を確保することが求められる。ところが国内の大学全体での運用資産構成は、現預金と国内債券が多くを占めており[9]、現在の低金利が続いている状況ではインカムゲインの水準は極めて低い。これに対し運用対象としての不動産は、一定範囲内の収益変動は生じるものの、家賃収入を原資とした比較的高水準なインカムゲインを得ることが期待できる。

また、一定水準以上の安定的な収益の確保が求められる一方で、資産運用の失敗による巨額の損失により大学本来の目的である教育・研究活動を停滞させることを回避するため、リスクを極力低く抑えることが求められている。そのような状況にある大学の資産運用において、株式や債券と相関の低い不動産をポートフォリオに組み入れることで、リスクを分散し運用資産全体のリスク低減の可能性がある。

一方、運用対象としての不動産は、他資産に比べ投資規模が大きく投資対象も限られ、必要な場合に即時に売買できない、いわゆる流動性の低さが懸念される。しかし、一定水準以上の収益を安定的に確保することを目指す大学の資産運用においては、長期保有による賃料収入を得る投資スタイルが想定され、流動性確保のインセンティブは低いと思われる。

以上のように、大学の資産運用スタイルと不動産の投資特性は合致している面も多いと考えられる。

③ 寄付基金の規模拡大の可能性

国立大学の法人化に伴い、個人や法人から寄付金[10]を集め、基金を設置する大学法人がみられるようになった（図表 3-1）。

また、租税特別措置法の改正（2011 年 6 月 22 日成立、6 月 30 日公布）により学校法人（私立大学）への寄付税制が大幅に改正された。この改定で比較的少額の寄付金についても控除をうけることができるようになり[11]、個人からの寄付金は増加する可能性がある。

---

[7]大学経営における収支と収入の関係を表す帰属収支差額比率（企業では売上高経常利益率に相当）は、全国平均（病院経営の要素を含む医歯系大学を除く）で、平成 15 年度の 10.5%から平成 21 年度の 3.7%まで低下[日本私立学校振興・共済事業団「平成 22 度版　今日の私学財政」に基づく]

[8]日本私立学校振興・共済事業団「平成 22 度版　今日の私学財政」によると、全国平均（医歯系を除く）では授業料収入が帰属収入全体の 73%、資産運用収入が全体の 3%を占める（平成 21 年度）。

[9]資産運用を行っている大学が所有する金融商品の内訳は、国立大学では現預金が 45%、国内公共債が 42%、私立大学では現預金が 22%、国内公共債が 18%（特定非営利活動法人　21 世紀大学経営協会「第 3 回大学法人における資産運用状況」（2009 年 10 月））。

[10]個人や法人からの大学基金に対する寄付については、所得税法上の寄付金控除の対象となる特定寄付金（所得税法第 78 条第 2 項第 2 号）と法人税法上の全額損金算入を認められる寄付金（法人税法 37 条第 4 項第 2 号）がある。

[11]所得税額については、個人からの寄付金額が適用下限額の 2,000 円を超える場合は、その下限額を超える額の 40%に相当する額が控除されることとなった。地方税についても、従来の制度の適用下限額である 5,000 円が 2,000 円に引き下げられ，2,000 円を超える寄付については，住民税における寄付金控除を受けられることとなった。

以上のことから、寄付基金の数および運用規模は今後拡大することが見込まれる。寄付基金は大学本体が投資を行うよりもリスク許容度が高く、投資できる商品が比較的多様であると考えられるため、今後不動産投資を行う基金が現れる可能性が考えられる。

図表 3-1 主な寄付基金の一覧

国公立大学

大学名	基金名
東京大学	東京大学基金
一橋大学	一橋大学基金
京都大学	京都大学基金
千葉大学	千葉大学SEEDS基金
お茶の水女子大学	お茶の水女子大学寄附事業
東京工業大学	東京工業大学基金
金沢大学	金沢大学基金
神戸大学	神戸大学基金
名古屋大学	名古屋大学基金
山梨大学	山梨大学教育研究支援基金
大阪大学	大阪大学未来基金
広島大学	広島大学基金
東京学芸大学	東京学芸大学基金
大阪医科大学	大阪医科大学募金
香川大学	香川大学支援基金
鳥取大学	鳥取大学みらい基金
はこだて未来大学	公立はこだて未来大学振興基金
岡山大学	岡山大学21夢基金
帯広畜産大学	帯広畜産大学基金
大阪市立大学	大阪市立大学はばたけ夢基金
北海道大学(法学部)	北大楡苑教育基金
東北大学	東北大学基金
滋賀大学	滋賀大学教育研究支援基金
大阪府立大学	大阪府立大学基金
東京藝術大学	藝大ルネッサンス基金
筑波大学	筑波大学基金
宇都宮大学	宇都宮大学基金
名古屋工業大学	名古屋工業大学基金
岐阜大学	岐阜大学基金
山形大学	山形大学未来基金
新潟大学	新潟大学基金
宮崎大学	宮崎大学教育研究支援基金
北海道教育大学	北海道教育大学教育支援基金
埼玉大学	埼玉大学発展基金
北陸先端科学技術大学院大学	JAIST基金
高知大学(国際・地域連携センター　国際連携部門)	高知大学国際交流基金
兵庫教育大学	兵庫教育大学教育研究振興基金
岩手大学	岩手大学学生支援基金
京都工芸繊維大学	京都工芸繊維大学基金
三重大学振興	三重大学振興基金
名古屋市立大学	名古屋市立大学振興基金
和歌山大学	和歌山大学基金
熊本大学	熊本大学基金

私立大学

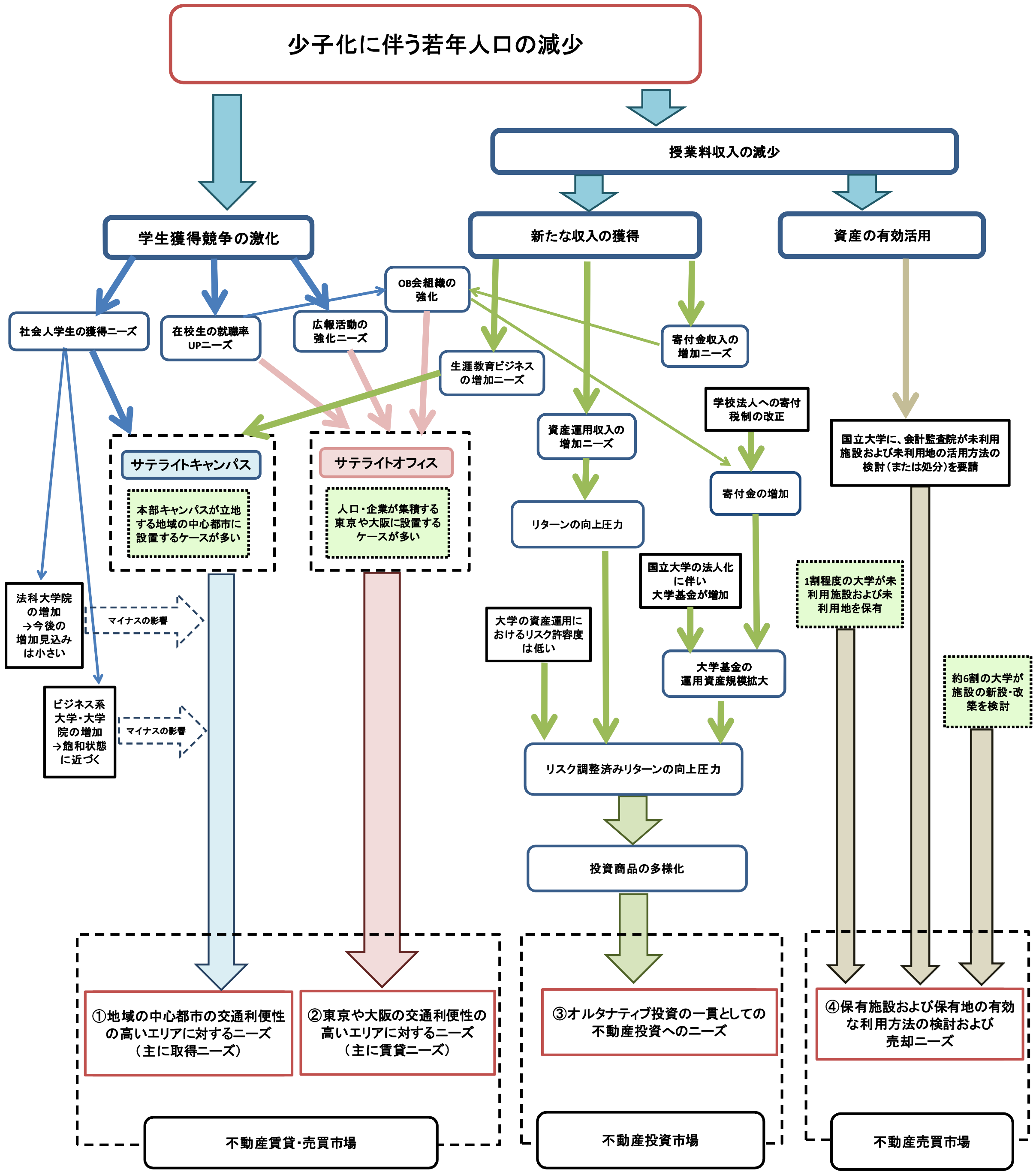
大学名	基金名
玉川大学	玉川大学寄附金・基金
久留米大学	久留米大学学術研究振興基金
兵庫医科大学	兵庫医科大学基金
東海大学	東海大学松前重義記念基金
明治薬科大学	明治薬科大学基金
桐蔭横浜大学	桐蔭横浜大学基金

出所)各基金の HP をもとに住信基礎研究所作成

Ⅳ 大学における不動産の利用および所有の今後の方向性

図表 4-1 は、本アンケートの調査結果と大学を取り巻く社会情勢から推察される大学の不動産の利用および所有の方向性をまとめたものである。大学は不動産に関して①地域の中心都市の交通利便性の高いエリアに対する取得ニーズ②東京や大阪の交通利便性の高いエリアに対する賃貸ニーズ③オルタナティブ投資の一貫としての不動産投資ニーズ④保有施設および保有地の有効な利用方法の検討および売却ニーズが強くなると推測される。少子化に伴う若年人口の減少が進む中で、大学は不動産賃貸・売買市場および不動産投資市場の新たな担い手となると考えられる。

図表 4-1　大学における不動産の利用および所有の今後の方向性



出所）住信基礎研究所作成

【本件のお問い合わせ先】

担当： 吉田 資

TEL：03－6430－1331

E-mail:yoshida@stbri.co.jp

株式会社 住信基礎研究所

〒105-0001 東京都港区虎ノ門 4-3-13 神谷町セントラルプレイス 3F

http://www.stbri.co.jp/

1. この書類を含め、当社が提供する資料類は、情報の提供を唯一の目的としたものであり、不動産および金融商品を含む商品、サービスまたは権利の販売その他の取引の申込み、勧誘、あっ旋、媒介等を目的としたものではありません。銘柄等の選択、投資判断の最終決定、またはこの書類のご利用に際しては、お客さまご自身でご判断くださいますようお願いいたします。
2. この書類を含め、当社が提供する資料類は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成していますが、当社はその正確性および完全性に関して責任を負うものではありません。本資料は作成時点または調査時点において入手可能な情報等に基づいて作成されたものであり、ここに示したすべての内容は、作成日における判断を示したものです。また、今後の見通し、予測、推計等は将来を保証するものではありません。本資料の内容は、予告なく変更される場合があります。
3. この資料の一切の権利は当社に帰属しております。当社の事前の了承なく、その目的や方法の如何を問わず、本資料の全部または一部を複製・転載・改変等してご使用されないようお願いいたします。