

第3章 施設の種類の整備上の留意点等

(1) 宿舎

宿舎の整備に当たっては、想定する利用者(学生・教職員等)に応じて、特に以下の観点に留意をしつつ検討を進めることが重要である。

- 賃料関係
 - ・ 建物の仕様、維持管理費・大規模改修費、将来の入居者の見込み等も勘案しつつ設定すること。
 - ・ 敷金、礼金、共益費等の取扱いも含めた検討を行うこと。その際には、光熱水料の徴収や家具の取扱いについても整理すること。
 - ・ 教職員等の宿舎は、想定される事業スキームにおける住居手当の支給の可否について関係部局との間で確認すること。
 - ・ 共用部分に係る費用負担を明確にすること。
 - ・ 近隣の民間施設の賃料との関係について整理すること。
- 建物仕様関係
 - ・ 利用者のニーズに対応した居住環境の確保や、中長期的な観点から建物の耐久性や維持管理の検討を行うこと。また、必要に応じて、用途変更への柔軟性等についても検討を行うこと。
 - ・ 民間事業者が実施主体となる場合には、将来的に施設機能の付加等を行う場合に誰が行うのかなどの役割分担について明確化すること。
- 需要予測関係
 - ・ 事前に利用者等に対してアンケートを実施するなど、需要を的確に把握すること。
 - ・ 将来的な学生数の変動や建物の機能劣化の予測なども見据えつつ、中長期的な視点から、継続的な入居者の確保の可能性について検討すること。
 - ・ 空室が生じた場合の家賃収入の減少について、事業者がリスクを負うか、国立大学法人等側がリスクを負うかについて検討すること。また、国立大学法人等がリスクを負う場合、将来的に過大な費用負担を負うことがないように、入居率を適切に設定すること。なお、設定した入居率に満たなかった場合に必要となる費用の負担について事前に検討すること。
- 税金関係
 - ・ 国立大学法人等が所有する学生宿舎は固定資産税が非課税であるが、職員宿舎は課税対象となることに留意すること。また、定期借地権等を設定した場合には、事業期間終了まで民間事業者が宿舎を所有することとなり、学生宿舎であっても課税対象となる可能性があるので留意すること。
- その他
 - ・ 火災保険等の取扱いについても検討すること。

<整備手法の例>

- ・長期借入金(例：豊橋技術科学大学、大分大学)
- ・定期借地権(例：長崎大学)
- ・負担付寄附(例：横浜国立大学)
- ・借用によるスペース確保(例：東京工業大学) 等

(2) 産学連携施設

産学連携施設の整備に当たっては、特に以下の観点に留意をしつつ検討を進めることが重要である。

- 施設使用料関係
 - ・建物の仕様、維持管理経費、将来の入居者見込み等も勘案しつつ設定すること。
 - ・地方公共団体との連携や他府省等が措置する補助金等の活用についての検討を行うこと。(例えば、地方公共団体等が、地域産業の活性化の取組推進を目的とし、中小企業や起業家に対して施設使用料の一部を補助する場合等がある。)
 - ・建物清掃業務や警備請負契約等の業務委託費や、光熱水料等の取扱いについて検討すること。
- 建物仕様関係
 - ・研究内容の変化に対応できるフレキシブルな研究スペースを計画すること。
 - ・必要に応じ、セキュリティ対策を講じることについても検討すること。
 - ・施設規模の設定に当たっては、受託研究・共同研究等の件数の推移や研究スペースを必要とするものの割合等をもとに、定常的に需要が見込める範囲で計画を実施すること。
- 需要予測関係
 - ・企業ニーズの収集等を行い、長期的な視点から需要予測の検討を行うこと。
- 税金関係
 - ・施設の所有形態によって、固定資産税等が課されるので留意すること。

<整備手法の例>

- ・長期借入金(例：信州大学)
- ・定期借地権(例：北海道大学、東京大学)
- ・PFI事業(例：東京大学、京都大学、東京工業大学)
- ・地方公共団体との連携(例：信州大学、富山大学、弘前大学)
- ・他省庁等との連携(例：信州大学、東北大学)
- ・寄附(例：京都大学)

(3) 学生支援施設等(食堂、売店等)

学生支援施設の整備に当たっては、特に以下の観点に留意をしつつ検討を進めることが重要である。

- 施設使用料関係
 - ・国立大学法人等が定める貸付規定等により、施設使用料を設定すること。
- 事業範囲関係

- ・民間事業者が行う事業範囲を明確化すること。
(例えば、食堂の場合、厨房のみ貸し付けて整備を行うか、客席等を含めた整備を行うか等)
- 税金関係
 - ・国立大学法人等の業務に附帯する事業を、国立大学法人等の管理下で実施する事業については基本的には非課税となるが、事業形態等によっては課税される場合もあることに留意すること。

<整備手法の例>

- ・使用貸借(無償で土地を貸付し、企業が施設を整備)(例：横浜国立大学)

(4)教育研究施設

教育研究施設については、特に以下の観点に留意をしつつ検討を進めることが重要である。

- 建物仕様関係
 - ・寄附金により施設を整備する場合は、キャンパスマスタープランを踏まえた中長期的な視点から、良好な教育研究環境を形成するための整備計画の検討を行うこと。また、他府省等の補助金や間接経費を活用する場合には、補助目的に沿った整備計画となるよう、当該教育研究等の関係者と協働して検討を行うこと。
 - ・外部の施設を借用する場合は、教育研究活動が円滑に実施できるよう、適切な建物仕様や立地条件等を有しているかについて検討すること。また、学部校舎として借用する場合には、必要な期間を検討し、その期間について、継続的に使用することが可能かについても検討すること。
- その他
 - ・外部の施設の有償借用を行う場合は、想定される事業期間を通じて財源確保が可能かについて検討を行うこと。
 - ・スペースチャージ制度の導入が可能な場合には、教育研究環境の整備に活用する等の検討を行うこと。

<整備手法の例>

- ・地方公共団体等との連携(例：群馬大学、東京芸術大学)
- ・他省庁等との連携(例：東北大学)
- ・寄附(例：山口大学)
- ・借用によるスペースの確保(例：東京大学)
- ・間接経費(例：東京大学、京都大学)