

2013
2
February

Topics

不動産トピックス

トピックス1

大学における拠点再編とキャンパス整備等の概況…… 2

トピックス2

物流施設をめぐる最近の動向 …………… 6

マンスリーウォッチャー

消費税率の引上げと経過措置の概要…………… 8

大学における拠点再編とキャンパス整備等の概況

大学全体の学生数や事業規模を左右する18歳人口は、2010年代後半にさらなる減少期を迎えます。各大学では将来構想のもと、拠点を選別、再編してキャンパス整備を進める取組みがみられます。以下、私立・国立大学*におけるこれらの取組みの概況をご紹介します。

私立大学における拠点再編とキャンパス整備の取組み

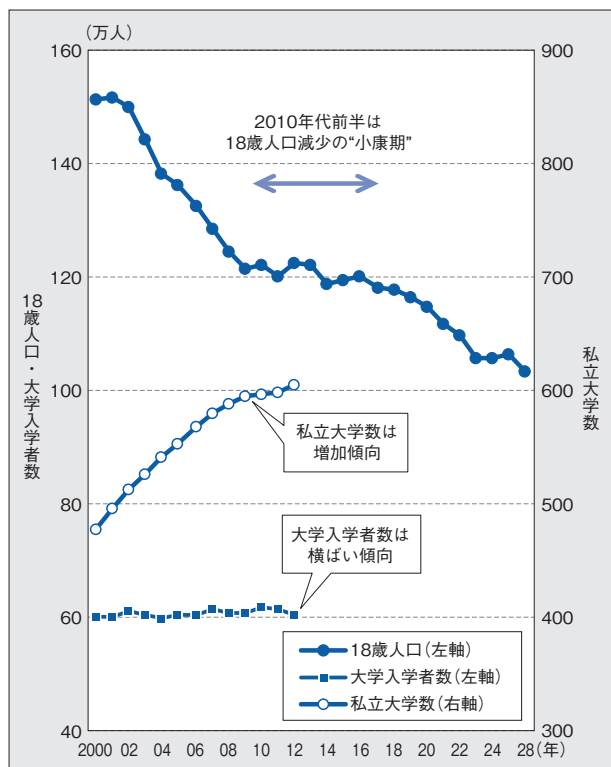
18歳人口が減少する中、私立大学の 学校数、資産額は増加

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、大学全体の学生数や施設の規模を左右する18歳人口は今後長期的に減少する趨勢にありますが、2010年代前半にはその減少が一時的に緩んで横ばい（踊り場）の状態になり、2010年代後半以降、再び減少の勢いが増す見通しとなっています[図表1-1]。

近年、大学入学者数は約60万人の水準で横ばいとなっていますが、私立大学数は増加し続けています。また最近の3年は高校新卒者の専修学校への進学率が緩やかに上昇するなどの変化もみられ[図表1-2]、大学間、学校種別間の競争は年々激化しています。

私立大学の固定資産「土地」「建物」（簿価）

[図表1-1] 18歳人口、大学入学者数等の推移



注：2010年までの18歳人口は「国勢調査」に基づく。

2011年以降の18歳人口は、2012年1月推計値。

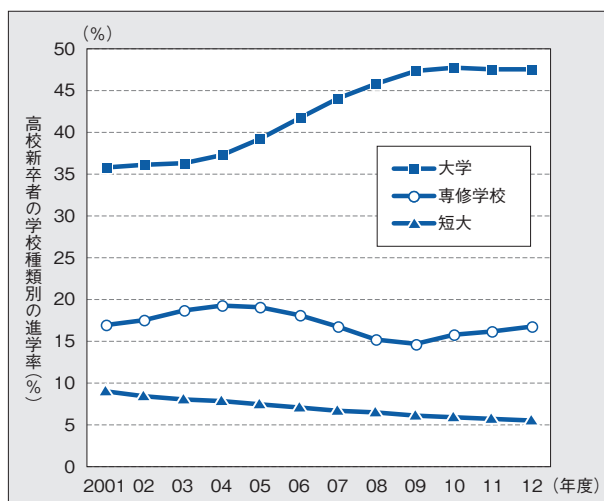
（出生中位（死亡中位）推計）各年10月1日時点人口

資料：国立社会保障・人口問題研究所「将来推計人口」、総務省「国勢調査」、文部科学省「学校基本調査」（各年度）に基づき都市未来総合研究所作成

の2001年度からの対前年度増減額の累計は、2010年度で土地が約1.2兆円、建物が約1.4兆円の増加となっており、私立大学全体としてはこの10年間に施設整備を継続的に進めてきたことがうかがえます[図表1-3]。

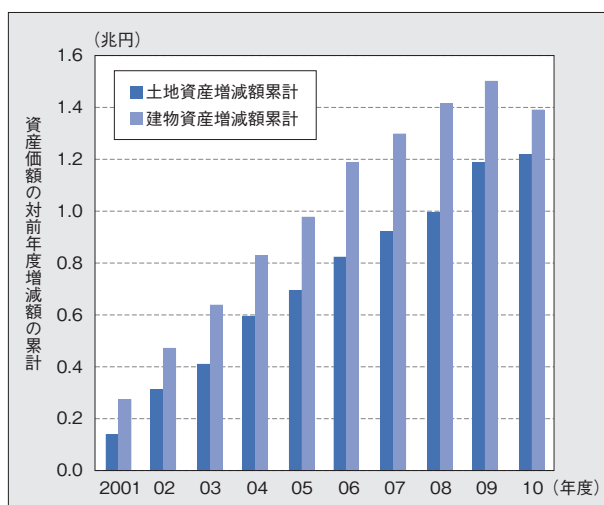
※公立大学については、資産状況等に関する情報開示の有無が大学によって異なり、国立、私立大学との比較対照が難しいため、本稿では記載していません。

[図表1-2] 高校新卒者の進学率推移(全国)



資料：文部科学省「学校基本調査」(各年度)に基づき都市未来総合研究所作成

[図表1-3] 私立大学の固定資産「土地」、「建物」
の対前年度増減額累計(簿価、全国)



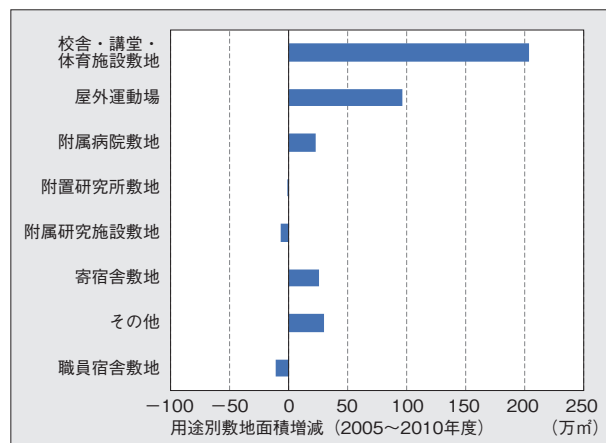
注：全国の私立大学を設置している学校法人の貸借対照表上の固定資産「土地」、「建物」価額合計。

資料：日本私立学校振興・共済事業団「今日の私学財政」（各年度）に基づき都市未来総合研究所作成

私立大学の拠点再編の取組み事例

私立の各大学では魅力を高める方策の一環として、校舎等が集積する一団のキャンパスとともに、附属病院、屋外運動場、寄宿舎(学生寮)など各拠点の新設や再編等を進める大学が少なくありません。私立大学の2005年度から2010年度までの敷地面積(一部借用を含む)の増減を用途別にみると、主に上記の各用途で増加しています[図表1-4]。また、拠点再編と並行して、当該大学にとって必要性・重要性が低下した既存施設等を売却して、それで得た資金を新たなキャンパス整備に充当する取組みもみられます。大学のキャンパス、附属病院、運動場、学生寮など拠点再編の取組み事例を[図表1-5]にまとめました。

[図表1-4] 私立大学の用途別敷地面積の増減
(2005年度～2010年度、全国)



注：敷地面積は大半が所有であるが、一部借用を含む。用途区分「その他」は、研修所・セミナーハウス、福利厚生施設、他の用途に該当しない土地など。「附属研究施設」は、附属学校、演習林・植物園、農場・牧場、実験場等。

資料：文部科学省「学校基本調査」(各年度)に基づき
都市未来総合研究所作成

[図表1-5] 私立大学の拠点再編の取組み事例

再編対象	大学名	拠点再編などの取組み概要
キャンパス	A 大学	◆同大学は、東京都千代田区に1か所、郊外に3か所のキャンパスがあるが、さらに東京都区部に新キャンパス用地を取得し、2012年に移転、開設。 ◆同区にはA大学を含めて4大学が移転しており、A大学の新キャンパス移転等に伴い、大学周辺の商業地価が上昇。 ◆手狭になった千代田区の元のキャンパスは再開発し、一部を売却して移転先の新キャンパス建設に伴う借入金返済に充当する方針。
キャンパス、附属病院	B 大学	◆大学創立130周年記念事業として、「アクションプラン21」で都心キャンパスの再開発および大学附属病院の建替えを推進。2017年にプロジェクト完成予定。 ◆同大学の別の附属病院も、現病院に隣接する同大学グラウンドに研究棟とともに移転・新築する計画。病院移転後の跡地は、売却を視野に利用方法を検討する。
附属病院	C 大学	◆大学附属病院の移転・新設計画を推進中。 ◆新病院の建設候補地は現在の大学附属病院から至近で、交通利便性の向上が期待できる場所を選定。 ◆新敷地の利用条件について東京都、関係する特別区との協議が進んでいる。環境に配慮し、地域の中核病院にふさわしい機能を装備した新病院を計画。創立90周年を迎える2015年度の完成、開院を目指して計画を進める。
附属病院	D 大学	◆東京都港区の企業立病院の経営を継承してD大学グループの附属病院に加えたため、病院の土地・建物は企業からの借用であった。新病院建設に向け、土地・建物を取得し、老朽化した建物を建替えた。新病院は2012年2月に完成、診療開始。
スポーツキャンパス	E 大学	◆同大学は、東京都区部のグラウンドを売却して、郊外の大規模レジャー施設跡地に大学の総合スポーツ施設を新設する計画を推進中。2014年からの利用を目指す。 ◆各所に散在する老朽化、狭隘化の進んだ既存のスポーツ関連諸施設を統合して、学生の競技スポーツを振興し、地域に開かれた総合スポーツ施設を整備する計画。 ◆既存のスポーツ諸施設を統合する過程では、統廃合する施設の売却可能性も検討し、計画推進に伴う資金負担軽減を図る。 ◆またキャンパス整備の財源確保のために、遊休資産(附属農場、屋外運動場など)の売却を計画している。
スポーツキャンパス	F 大学	◆同大学は東京都心部へのキャンパスの集積と整備を推進している。その一環として、都区部の国有地を取得して総合スポーツセンターを新設した。
キャンパス、学生寮	G 大学	◆同大学は、現在3拠点あるキャンパスの、東京都内の千代田キャンパスと多摩キャンパスへの2拠点化を進めている。 ◆都心と郊外の両キャンパスに通える立地に学生寮用地を取得して、新築した。 ◆都心部の既存学生寮は2012年度は新学生寮と併用し、2013年3月に閉鎖する計画。 ◆また同大学では、都心キャンパスに隣接する賃貸ビルを過去に取得して新校舎に建替えた取組みもある。
学生寮	H 大学	◆同大学は、2010年3月に1つの学生寮、2011年3月に2つの寮を相次いで整備した。同大学は教育の一環に寮生活を位置付け、大学院生や短期留学生用も含め、合計11棟の寮がある。定員は合計700人近く、全学生の約5分の1が入寮できる。学生寮の拡大に伴い、同大学は2010年に寮の運営などを専門的に担当するハウジングオフィスを設置している。
学生寮	I 大学	◆同大学は、日本人学生と留学生が共同生活する定員約900人規模の学生寮を2014年春を目標に東京都区部に新設する。定員の約半数を外国人留学生、残りの半数を日本人学生とする予定。

資料：各大学、法人の経営計画、事業計画や新聞等の公表資料に基づき都市未来総合研究所作成

国立大学における拠点再編と施設整備、不要資産売却の取組み

国立大学においては、文部科学省が国立大学等施設緊急整備5か年計画を策定して、継続的かつ重点的な施設整備を推進しており、第3次5か年計画でも予算合計約1兆1千億円の規模の施設整備が計画されています[図表1-6]。加えて、国立大学に対しては施設整備にあたり、「(将来の)キャンパス計画や研究計画などを策定すること、および策定した計画の不断の見直しと修正を重ねることによ

り、不要となった土地等を処分すること」などを求めています。

そのため、国立大学法人の土地売却額は増加基調にあり[図表1-7]、また固定資産「土地」(簿価、2005～2010年度の増減)は減少しています[図表1-8]。一方、「建物」資産額(同、増減)については施設整備を強く推進する上記の5か年計画等を背景として大幅に増加しています。

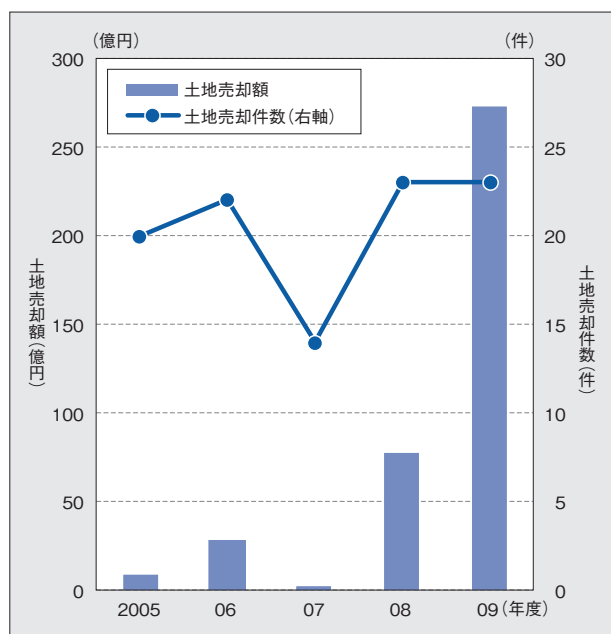
[図表1-6] 文部科学省「国立大学等施設緊急整備5か年計画」概略(第1次～第3次)

	第1次5か年計画	第2次5か年計画	第3次5か年計画
計画期間	2001～2005年度	2006～2010年度	2011～2015年度
重点整備内容	◆老朽施設改善整備：約390万㎡ ◆大学院施設狭隘解消：120万㎡ ◆先端医療に対応した大学附属病院：約50万㎡ ◆卓越した研究拠点等：約40万㎡	◆老朽施設再生整備：約400万㎡ ◆狭隘解消整備：約80万㎡ ◆大学附属病院の再生：約60万㎡	◆老朽施設改善整備：約400万㎡ ◆狭隘解消整備：約80万㎡ ◆大学附属病院の再生：約70万㎡
重点整備面積合計	約600万㎡	約540万㎡	約550万㎡
所要経費の当初試算額	約1兆6,000億円	約1兆2,000億円	約1兆1,000億円
特記事項	国有財産処分収入や民間資金の確保、他省庁・地方公共団体との連携やPFI等新たな整備手法等の導入を検討し、コスト縮減を図る。	寄附・自己収入による整備など、国立大学等の自助努力に基づく新たな整備手法による施設整備を引続き推進。	国立大学法人等の全保有施設面積2,649万㎡のうち、老朽改善を要する施設は1,004万㎡(全体の38%)。

注：狭隘解消整備、大学附属病院の再生は、施設の改修に加えて建替え、増築や移転・新築などの整備方法を含む。

資料：文部科学省「国立大学等施設緊急整備5か年計画」(第1次～第3次)に基づき都市未来総合研究所作成

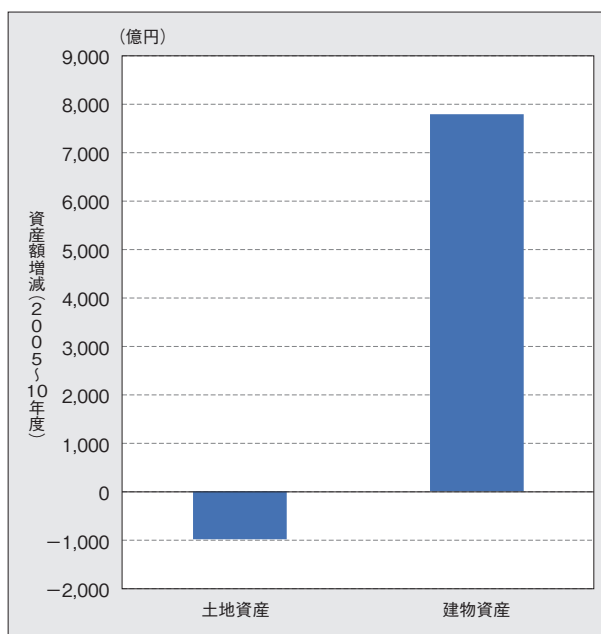
[図表1-7] 国立大学法人の土地売却額推移(全国)



注：2010年度以降の土地売却額は公表されていない。

資料：文部科学省「国立大学法人等の資産管理について」(2010年6月)に基づき都市未来総合研究所作成

[図表1-8] 国立大学法人の土地、建物資産額増減(全国、2005～2010年度)



注：土地資産額の主な減少要因は売却、減損等が挙げられる。

資料：文部科学省「国立大学法人等の決算等について」(各年度)に基づき都市未来総合研究所作成

国立大学の拠点再編の取り組み事例

大学の将来構想を策定して、そこで核とする拠点を複数定めてキャンパスの移転・新設、既存キャンパスの再開発などの再編を進めている国立大学が複数みられます。キャンパスを移転・新設する背景には、例えば既存のキャンパスが都心部にある場合、交通利便性が高く人が集まりやすい利点がある反面、当該大学で将来必要とされる施設面のキャパシティや諸機能を、敷地の狭隘化や建物の老朽化などのために、既存拠点だけでは十分確保できないことなどが挙げられます（[図表1-9] J～L大学の事例参照）。

これらの拠点再編と並行して、文部科学省の前述の方針に沿い、低稼働不動産や今後の利用計画のない不動産など、当該大学にとって必要性・重要性等が低下した資産を売却して、それで得た資金を新たなキャンパスや施設の整備に充当する取り組みもみられます。これら国立大学による拠点再編や資産売却等の事例（計画を含む）を[図表1-9]にまとめました。

（以上、都市未来総合研究所 池田 英孝）

[図表1-9] 国立大学による拠点再編や資産売却等の取り組み事例（計画を含む）

再編対象	大学名	拠点再編などの取り組み概要
キャンパス	J 大学	◆東京都区部の既存2キャンパスと郊外の新キャンパスを含め三極化構想を推進。郊外の新キャンパスは、将来の用地取得を想定した配置計画を策定しており、今後も用地取得を進める。 ◆一方、立地上、三極のエリアから外れる都区内の附属学校・研究所の新キャンパスへの移転・新設や、必要性の薄れた演習場、農地、職員宿舎などの売却も実施。また、東京都内の2か所で留学生・研究者等を対象にした国際宿舎の整備を実施。 ◆資産有効活用の一環として、「所有する不稼働不動産（土地、建物）の貸付範囲を拡大する」計画。
キャンパス	K 大学	◆創立百周年を契機にキャンパスを3か所に再編・整備する構想のもと、既存旧キャンパスの用地や、外国人宿泊施設、学生寮等を売却して新キャンパス整備資金に充当する計画を推進中。東日本大震災で被災した各キャンパスの災害復旧にも注力している。
キャンパス	L 大学	◆地方中核都市の中心部にある3地区の既存キャンパスは、それぞれ離れていて不便であることに加えて、敷地規模や法規制上の制約などから再開発が難しいなどの理由により、既存3キャンパスを統合・移転して、郊外の新キャンパスを新設する計画を推進中。 ◆統合・移転対象となる旧キャンパス用地や、必要性の薄れた研修所、演習林などを売却して新キャンパス整備資金に充当する方針。 ◆新キャンパス移転に係る用地取得を経年的に実施しており、今後行う計画。
キャンパス、附属研究施設・宿舎	M 大学	◆同大学は、「M大学リサーチ&ビジネスパーク構想」を策定し、元の大学農場等を転用して、産官学協働により外部資金を活用してビジネスパークを整備した。この取り組みを通して、共同研究や同大学発ベンチャー企業が増加するなどの成果を上げている。 ◆同大学は、附属臨海実験所の移転により、現施設は今後の利用計画がなく教育上の支障もないため、当該実験所や宿舎等の土地・建物を売却する方針。
サテライトキャンパス	N 大学	◆同大学は、市街地内のサテライトキャンパスの設置予定地を所有していたが、立地条件のさらに優れた代替地が確保できたため、元の予定地を売却する方針。
附属学校	O 大学	◆同大学は、附属小中学校本校舎に特別支援学級教室が移転したことで、当該土地・建物の今後の利用計画がなくなったため、売却する計画。
宿舎、研修・合宿所	P 大学	◆同大学は、東京都区部の宿舎が老朽化し、利用率低下により廃止した跡地についての利用計画がなく、教育上の支障もないため売却する計画。 ◆研修・合宿施設を売却する計画。
研修・合宿所	Q 大学	◆同大学は、研修・合宿施設が老朽化し、利用率も低下したため2か所を廃止し、売却する計画。

資料：各大学、法人の経営計画、事業計画等の公表資料に基づき都市未来総合研究所作成

物流施設をめぐる最近の動向

近年、高機能・大型の物流施設建設が増加しており、今年10月には羽田空港の隣接地に敷地約10万㎡、延床面積約20万㎡という巨大な物流施設が誕生する予定です。また、物流施設専門のJ-REITが昨年12月に上場、この2月にももう一法人が上場予定です。今回は物流施設をめぐる最近の動向とその背景についてご案内します。

物流施設の高機能化・大型化の背景

現在企業はできるだけ無駄な在庫を持たない経営を目指しています。無駄な棚卸資産の圧縮は、負債の圧縮に繋がり現在の利益を拡大するだけでなく、将来のリスクの低減にも貢献します。SCM^{*1}は、この無駄な在庫の圧縮を、製造から販売に至るまでの経路の全行程において求めます。商品が流通過程において滞ることなく円滑に流れていくことが求められ、商品を流通経路のどこかに山積みしておくことは許されません。

このような状況下で、物流施設に求められる機能は大きく変化しました。保管している大量の製品を需要に応じて出庫する貯蔵機能

の重要性は低下し、流通過程の時間をできるだけ短くするために、商品の入庫、荷捌き、流通加工、出庫を円滑化・高速化する機能が求められています。この円滑化・効率化を実現するために物流施設は高機能化し、新たな構造・設備〔図表2-1〕が求められるようになってきました。このような構造・設備を備えるために、必然的に広い敷地と床面積が必要となったものです。つまり、物流施設は高機能化のために大型化していると言うことができます。

※1：サプライ・チェーン・マネジメントの略。サプライ・チェーン・マネジメントとは、原材料・部品の調達から製造、流通、販売までの全過程の効率を最大化するために、全過程を統合的に管理する手法です。

〔図表2-1〕新しい物流施設が備える構造・設備

構造・設備		効用
1	長い接道	大型トラックが円滑に道路から出入りするため
2	広い構内動線	大型トラックが円滑に構内を移動するため
3	多数のトラックバース ^{※2}	多数のトラックの積み下ろしを同時にするため
4	荷物がある階にトラックが直接自走して行くための斜路	エレベーターでの貨物昇降混雑による待時間をなくするため
5	入庫、荷捌き、加工、出庫のための新しい機器	処理を迅速化するため
6	流通加工のスペース	①物流の付加価値向上②商品を運びやすいパーツで運送するため
7	情報システム	①SCMの高度化②入庫、荷捌き、加工、出庫の正確化、迅速化

※2：トラックが倉庫等で荷物の積み下ろしをする場所で、最近では荷台に合わせ床が上下する設備も導入されている。

資料：各種資料により都市未来総合研究所作成

高機能・大型の物流施設建設活発化の背景

近年、高機能・大型の物流施設の建設が活発化しています。その理由の第一として、需要に比して既存の施設が少ないことが挙げられます。以下にその事情をご説明します。

日本では貨物自動車運送業界に対する政府の規制が非常に強かったことが、結果として高機能・大型の物流施設に対する需要の顕在化を遅らせました。貨物自動車運送業は1990年12月まで事業参入は免許制で自由な参入はできず、貨物運賃は認可制で各事業者が自由に運賃を設定することはできませんでした。また、2003年までは「営業区域規制」により、一般貨物自動車運送事業者は、往路は自社の営業拠点がある都道府県（車両保有台数15台

以上の大手・中堅業者は東北、近畿等の地域ブロック）からの貨物に、復路は自社の営業拠点がある都道府県（大手・中堅は地域ブロック）向けの貨物に、取り扱いが限られていました。

日本においては、製造業は「乾いた雑巾を絞る」ほどの合理化を進めていましたが、貨物自動車運送業界はこのような諸種の規制により物流の効率化に取り組む余地は少なくまた動機付けも乏しかったため、効率化を目指して物流施設を進化させていく必要がなかったものと思われます。

各種規制の撤廃により、貨物自動車運送業界が効率化に向けて動き始めたため、物流に携わる業界全体がSCMの進化に歩調を合わせ始め、高機能・大型の物流施設の必要性が

認識されるようになりました。しかし、その歴史が浅いため、日本においては高機能・大型の物流施設のストックは需要に比してまだまだ少ないものと思われます。

高機能・大型の物流施設の建設が活発化している理由の第二として、道路インフラの向上が挙げられます。首都圏における3環状道路の建設が進むことにより、物流拠点の好適地が3環状道路のインター周辺や沿線の各地に新たに生まれます[図表2-2]。2012年度中の供用開始を目指して建設中の圏央道(首都圏中央連絡自動車道)の東金～木更津間が開通すれば東金～茂原長南～木更津～東京湾横断道路～川崎～羽田が直結され、相互間の時間距離は大幅に短縮されます。この路線は現在計画中の大栄～松尾横芝間が開通すれば成田空港と羽田空港が東京湾横断道路経由で直

[図表2-2] 3環状道路(黒=開通済、グレー=建設中)



資料：国土交通省関東地方整備局資料に一部加筆

物流施設専門J-REITの上場

昨年12月に投資対象を物流施設に特化した不動産投資法人が上場し、三つの点が注目されました。第一に、2千億円超という上場時取得資産規模の大きさです。かつてこの規模で上場した不動産投資法人の資産は今や9千億円に届こうとしています。第二に、上場で調達した1千億円を超える資金を債務の圧縮に回すのではなく新たな物流施設投資に使うという積極性です。また、不動産賃貸収入だけでなく減価償却費の一部を配当に回すという配当政策も注目されました。

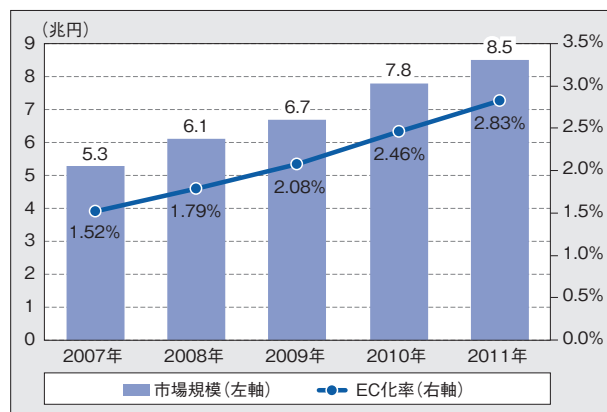
さらに、投資対象を物流施設に特化した不動産投資法人がもう1社、2月14日に上場予定です。この投資法人は鑑定評価額で約1,730億円の資産を上場に伴い取得します。

結されますので、将来利便性の向上が期待されます。大栄～松尾横芝～東金～茂原長南～木更津間は開発の余地も大きく、今後の物流施設開発が注目されます。

理由の第三は、電子商取引の増加です[図表2-3]。速やかな商品配送を望むネット通販購入者を囲い込むために即日配達サービスが始まり、ネット通販利用者の多い大都市に即日配送が可能な位置に高機能・大型物流施設を配置する新たな需要が生まれています。

理由の第四は、こうした高機能・大型の物流施設が不動産投資の対象として注目されていることです。投資ファンドが積極的に開発を行い、投資家がその施設に投資し、物流関連事業者がその施設を使用するという、不動産投資市場の機能が好循環で発揮されての建設活発化であると言えます。

[図表2-3] 国内消費者向電子商取引市場規模推移



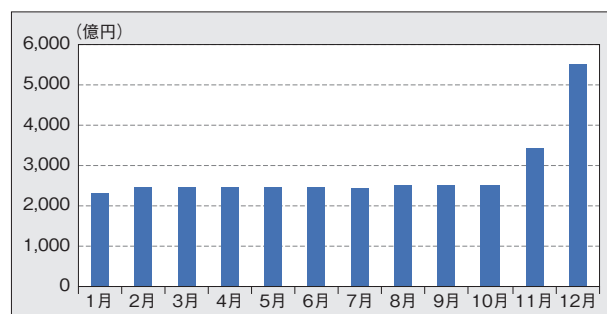
注：EC化率は、小売業・サービス業における全ての販売金額に占める電子商取引(EC)による販売金額の比率を示す。

資料：経済産業省

J-REITの物流施設取得額累計は昨年11月に急増していますが、更に増加することは間違いありません[図表2-4]。

(以上、都市未来総合研究所 三輪 一雄)

[図表2-4] J-REIT物流施設取得額累計(公表ベース)



注：売却があった場合は当該売却物件取得時取得額を累計から控除している。

資料：都市未来総合研究所「不動産売買実態調査」

すでにご承知のように、消費税(地方消費税を含みます。以下、同じ。)の税率が2014年4月1日から8%、2015年10月1日から10%へと段階的に引き上げられる見通しです。現時点では、上記スケジュールを念頭に置いた準備活動等が必要になってくると思われます。

ここでは、土地・建物に関わる消費税率の引上げについて、注意すべき事柄を整理しました。

1、課税の対象となる取引

課税対象となる取引は、建物の譲渡、住宅以外の建物の貸付け、土地建物の売買・交換・貸借の仲介等です。土地の譲渡や貸付けおよび住宅の貸付けは、非課税取引とされています。(土地の一時的な貸付けや駐車場等の施設の利用としての土地の貸付けは課税取引となります。)

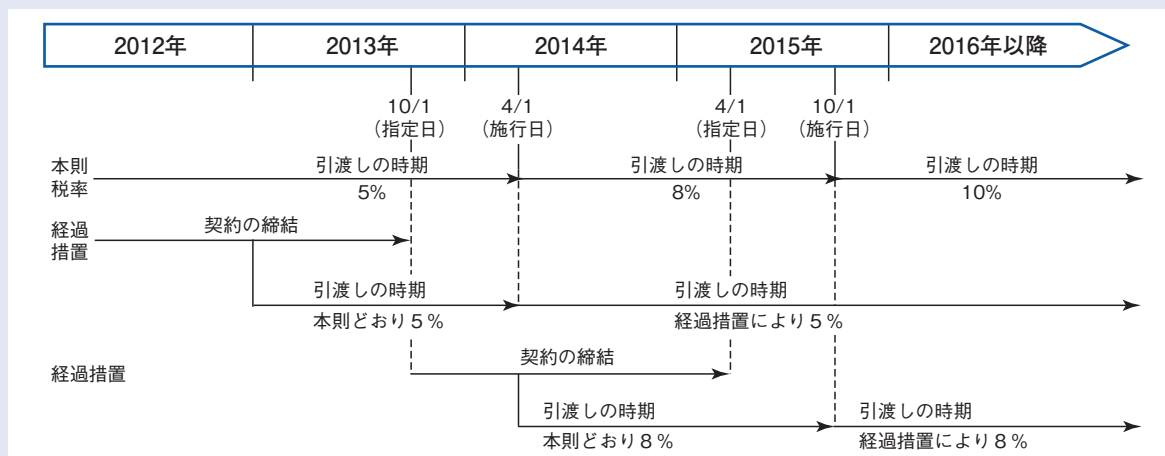
2、経過措置の概要

①工事(製造を含みます)の請負に関する契約、②①に類する一定の契約、③資産の貸付けに関する契約、などについて、経過措置が設けられています。

① 工事請負契約(製造の請負契約を含みます。)

通常、工事請負契約の場合は、引渡し(引渡しが2014年4月1日(施行日)以後に行われれば、消費税の税率は8%となります。これに関して、経過措置(改正法附則第5条)により、2013年10月1日(「指定日」といいます)の前日までに締結した工事請負契約に基づき施行日以後に引渡しをした場合は、改正前の税率である5%が適用されます。ただし、指定日以後にその契約にかかわる対価の額が増額された場合は、増額される前の額に相当する部分にのみ税率5%が適用されます。税率10%への引上げ時も基本的に同様の経過措置となります。

〔図表〕経過措置に基づく消費税の適用税率(工事請負契約等の場合)



資料：都市未来総合研究所作成

② 工事または製造の請負契約に類する一定の契約

工事・製造の請負契約に類する一定の契約(政令で定められる予定)についても、①と同様の経過措置が講じられています。建物(分譲マンションや建売住宅)の譲渡契約に関して、内外装や設備の設置等について購入者の注文を受け入れるものは、工事の請負に類する契約として、経過措置の対象となる可能性があります。(最終的には政令の内容次第です。)

③ 資産の貸付けに関する契約

資産の貸付けには、一般にオフィスビルの賃貸借等が該当します。ただし、契約上、事情の変更その他の理由により事業者が賃料の額の変更を求めることができる旨の定めがないことが、経過措置の適用を受けるための条件の一つとなっています。条件を満たす場合は、2013年9月30日(指定日の前日)までの間に締結された賃貸借契約に基づき、2014年4月1日以後に行う賃貸借の賃料に係る消費税についても、改正前の5%の税率が適用されることとなります。

(以上、都市未来総合研究所 西村 正夫)

不動産トピックス 2013. 2

発行 株式会社みずほ信託銀行 不動産企画部

〒103-8670 東京都中央区八重洲1-2-1 <http://www.mizuho-tb.co.jp/>

編集協力 株式会社都市未来総合研究所

〒103-0027 東京都中央区日本橋2-3-4 日本橋プラザビル11階 <http://www.tmri.co.jp/>

■本レポートに関するお問い合わせ先■

みずほ信託銀行株式会社 不動産企画部

設楽 彰憲 TEL.03-3274-9340 (代表)

株式会社都市未来総合研究所 研究部

佐藤 泰弘、池田 英孝 TEL.03-3273-1432 (代表)

※本資料は参考情報の提供を目的とするものです。当行は読者に対し、本資料における法律・税務・会計上の取扱を助言、推奨もしくは保証するものではありません。

本資料は信頼できるとされる情報に基づいて作成していますが、その正確性と完全性、客観性については当行は責任を負いません。

※本資料に掲載した記事の無断複製・無断転載を禁じます。