

第9章 事業性の検討

9-1 財務分析の視点

(1) JICAの事業概要

JICAは、政府開発援助の実施機関の一つとして「国際協力事業団法」（昭和49年法律第62号）に基づいて設立された特殊法人である。

特殊法人については、特殊法人改革基本法（平成13年法律第58号）に基づいて事業の抜本的な見直しが進められており、特殊法人等整理合理化計画（平成13年12月18日行政改革推進事務局）において、JICAの組織形態は独立行政法人とすることが策定されている。

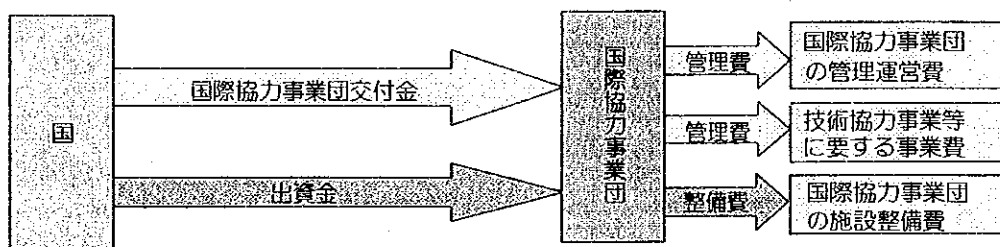
JICAを所管する外務省は、特殊法人等整理合理化計画が策定されるまでの過程において、JICAの行う技術協力事業等が国の外交政策の主要な柱である政府開発援助の根幹の1つであることを存続理由として挙げており、無償を基本とするJICAの事業の民営化についても否定している。

このようにJICAの行う技術協力事業等は、国の外交政策の主要な柱である政府開発援助の実施を図るものであり、その実施に要する資金は国が負担する非収益事業となっている。

国はJICAの行う技術協力事業等の実施を図るために、出資金と国際協力事業団交付金を負担している。

国が負担している出資金は、JICAの業務に要する施設等の整備費に充てられており、国際協力事業団交付金は、JICAの管理運営費と技術協力事業等の実施に要する事業費に充てられている。

図9-1-1 JICAにおける国の財政負担の基本的なしくみ



これらの事業費については、毎年度公表されるJICAの決算公告において示されており、一般勘定において、JICAの組織等を管理運営するための管理費、各業務の実施を図るための事業費に交付金収入が充てられており、施設整備費等に出資金が充てられている。

ただし、JICAに対する特殊法人等整理合理化計画においては、開発投融资事業と海外移住事業について廃止することが求められており、その他の事業についても客観的な事業評価の指標を設定した上で外部評価を実施するとともに、外部評価の内容を国民にわかりやすい形で情報提供することも求められている。

また、JICAを含む特殊法人については、新たな時代にふさわしい行政組織・制度への転換をめざして、行政改革大綱(平成12年1日閣議決定)、特殊法人等改革基本法(平成13年法律第58号)に基づき、事業・組織全般の見直しについて抜本的な取り組みがなされているところである。(別途資料参照)

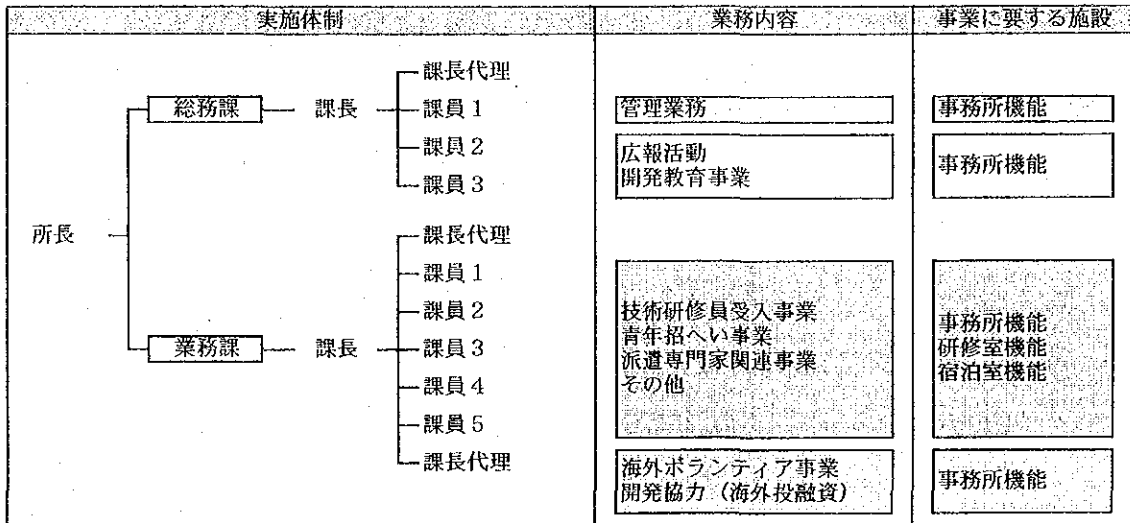
このため、JICAが実施する事業に対する財務分析の視点としては、JICAの事業目的を達成するために効率的かつ効果的に公的資金の活用が図られているかどうかに着目する必要があると考えられる。

(2) 中部国際センターのあり方に対する財務分析の視点

① 中部国際センターの概略収支構造

現在の中部国際センターは、第3章に整理したような事業実施体制を擁し、また、事業の実施に要する施設として事務所機能及び研修・宿泊機能を備えた施設を所有している。

図9-1-2 中部国際センターの実施体制・業務内容・事業に要する施設の関係



これらの実施体制や施設等を確保するための管理運営費として、中部国際センターでは、管理費、施設費、施設運営費を負担している（平成13年度実績では約3.3億円の管理運営費を負担）。

図9-1-3 中部国際センターで実施されている事業と費用負担の関係

中部国際センターで実施されている事業	中部国際センターが負担している費用		
海外ボランティア事業	管理費	施設費	施設運営費
技術研修員受入事業			
開発教育事業			
青年招聘事業			
広報活動			
地方自治体、大学・NGO等関係団体との連携			
派遣専門家関連事業			
開発協力(海外投融資)			

一方、中部国際センターでは、技術研修員受入事業において中部国際センターの宿泊室等を利用する研修員からの施設利用収入が生じており、平成13年度実績においては約1.1億円の収入が計上されている。

表9-1-1 中部国際センターの収入及び費用の推移

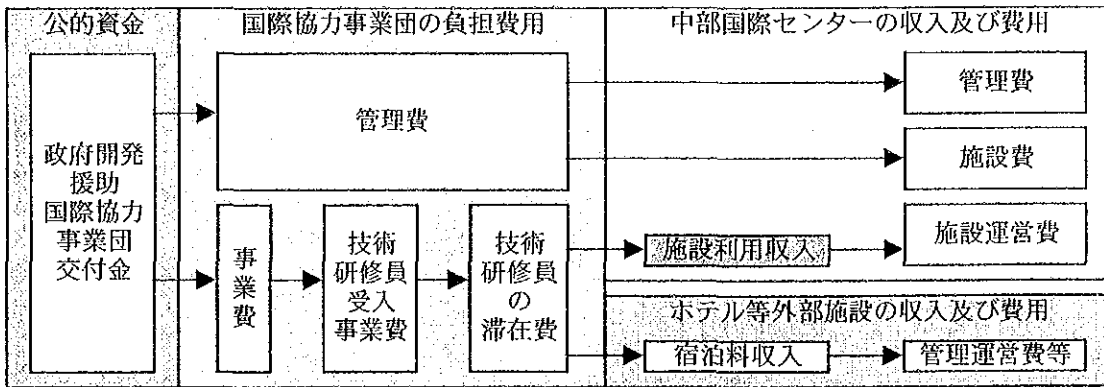
(単位:円)

	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度
収入の部					
施設利用収入					
宿泊料収入	133,958,720	139,813,304	125,896,614	100,520,988	106,058,549
受取利息	71,520	70,704	111,838	12,368	12,963
雑役	66,320	214,726	0	0	0
合計	134,096,560	140,098,734	126,008,452	100,533,356	106,071,512
費用の部					
施設運営費					
人件費(職員給与等)	48,181,668	51,449,361	24,830,074	27,851,278	27,181,609
職員旅費	291,030	310,830	594,900	192,880	247,960
人当庁費	75,733	60,000	163,372	239,865	371,319
厚生費	85,890	55,650	68,565	0	105,189
借料・損料	995,400	995,400	904,680	895,860	895,860
修繕費	4,611,256	4,566,168	6,039,964	2,763,155	0
建物管理業務請負契約	109,213,168	109,268,636	111,039,718	108,830,713	109,187,757
建物等特別保守管理請負契約	9,945,841	9,956,493	9,550,143	9,812,576	9,796,815
電話設備保守料	0	0	0	642,600	1,020,600
各種会費等	1,309,488	1,356,735	2,605,054	2,086,685	1,805,752
クリーニング(居室用シューズ等)等	1,315,168	1,660,583	1,281,460	1,448,764	892,154
小計	176,024,642	179,679,856	157,077,930	154,764,396	151,505,015
管理費					
人件費(職員給与等)	61,947,858	66,149,178	91,043,605	102,121,354	99,665,901
職員借上住宅関係	5,723,420	5,752,959	8,834,211	17,024,515	17,059,799
情報管理関係	0	0	0	1,743,945	1,906,695
広報関係	141,433	160,173	0	743,604	678,773
職員旅費	0	0	133,660	641,260	1,236,200
消耗品費	3,311,876	3,318,112	5,256,822	4,503,652	2,437,309
厚生費	177,063	156,000	24,000	0	0
通信運搬費	3,415,533	3,134,549	3,275,150	4,427,365	4,571,035
借料・損料	0	0	0	10,105,719	9,576,534
会議費	6,000	53,160	84,931	0	112,488
光熱水費	22,743,095	22,015,237	20,834,896	20,272,470	20,731,909
自動車維持費	0	0	278,250	530,250	1,209,994
諸税公課	906,460	784,540	736,000	1,461,510	737,290
保険料	366,640	355,260	367,760	594,320	556,580
修繕費	0	5,051,103	0	3,787,982	3,152,408
印刷製本費	0	0	0	1,504,650	578,235
雑務費(事務機器保守料等)	354,000	2,735,913	3,693,044	2,481,962	13,126,081
備品費	742,980	3,512,581	1,458,607	12,034,627	582,265
小計	99,836,356	113,168,765	136,020,936	183,979,185	177,919,796
施設費					
施設費	3,556,000	13,919,962	16,927,260	2,106,300	2,750,685
小計	3,556,000	13,919,962	16,927,260	2,106,300	2,750,685
合計	279,417,000	306,768,583	310,026,126	340,849,881	332,175,496

ただし、この宿泊料は各研修員の滞在費として、JICAの技術研修員受入事業費から各研修員に支給されているものであり、中部国際センターにおいては収入として計上されているが、その資金源は政府からの交付金であり、中部国際センターが独自に収益事業を行っているわけではない。

また、JICAが支給する滞在費は、必ずしも全てが中部国際センターの宿泊料収入として計上されているわけではなく、技術研修員が中部国際センター以外の宿泊施設を利用する場合にはその利用料を併せて負担している。

図9-1-4 中部国際センターにおける施設使用料収入と公的資金負担の関係



このように中部国際センターにおける施設利用収入は、技術研修員受入事業を実施するための公的資金の負担によるものであり、中部国際センターが独自に収益事業を行うことにより生じる収入ではない。

この技術研修員受入事業の実施を図るためには、国外から研修員の受け入れや技術研修を実施するために生じる渡航費、研修費用、滞在費等を負担する必要がある、滞在費については技術研修を効率的かつ効果的に実施するのに適した宿泊施設等の利用に伴う費用を負担する必要がある。

宿泊施設等の利用に伴う費用の負担方法としては、中部国際センターが所有する施設の宿泊料を負担する場合と、ホテル等の外部施設の宿泊料を負担する場合のいずれかの選択肢がある。

ただし、ホテル等の外部施設の宿泊料は利用時のみに生じる費用負担であるのに対して、中部国際センターが所有する施設については宿泊利用の有無にかかわらず、施設を所有していることにより生じる費用についても負担する可能性があることに留意する必要がある。

表9-1-2 中部国際センターの宿泊料収入と施設運営費

(単位：円)

	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度
施設利用収入					
宿泊料収入	133,958,720	139,813,304	125,896,614	100,520,988	106,058,549
施設運営費					
人件費(職員給与等)	48,181,668	51,449,361	24,830,074	27,851,278	27,181,609
職員旅費	291,030	310,830	594,900	192,860	247,960
人当庁費	75,733	60,000	163,372	239,885	371,319
厚生費	85,890	55,650	68,565	0	105,189
借料・損料	995,400	995,400	904,680	895,860	895,860
小計	49,629,721	52,871,241	26,561,591	29,179,903	28,801,937
修繕費	4,611,256	4,566,168	6,039,964	2,763,155	0
建物管理業務請負契約	109,213,168	109,268,636	111,039,718	108,830,713	109,187,757
建物等特別保守管理請負契約	9,945,841	9,956,493	9,560,143	9,812,576	9,796,815
電話設備保守料	0	0	0	642,600	1,020,600
各種会費等	1,309,488	1,356,735	2,605,054	2,088,685	1,805,752
クリーニング(居室用シキツ等)等	1,315,168	1,660,583	1,281,450	1,448,764	892,154
小計	126,394,921	126,808,615	130,516,339	125,584,493	122,703,078
施設運営費計	176,024,642	179,679,856	157,077,930	154,764,396	151,505,015

資料：中部国際センター提供資料より作成

中部国際センターにおける過去5年間の宿泊料収入と施設運営費の関係をみると、常に宿泊料収入が施設運営費よりも少なく、平成11年度以降は施設運営費における建物の維持管理関係の費用を宿泊料収入では賄えない状況にある。

このため、国内研修施設勘定においては、宿泊料収入以外に施設使用料収入を計上することにより、収入と支出の均衡が図られている。

これらのことから、中部国際センターの財部分析においては、外部宿泊施設の利用料なども分析対象に加え、公的資金負担の全体像を把握していく必要がある。

表9-1-3 国内研修施設勘定における中部国際センターの収入及び費用

収入及び支出		国内研修施設勘定認可予算(千円)			中部国際センター実績(千円)		
		平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度
収入	(収入)	2,813,380	2,821,147	2,887,410	132,248	126,913	124,323
	(款) 施設利用収入	2,808,602	2,817,803	2,882,593	132,136	126,865	124,310
	宿泊料	2,374,647	2,383,848	2,438,536	121,553	100,282	97,727
	施設使用料	433,955	433,955	444,057	10,583	26,583	26,583
	(款) 雑収入	4,778	3,344	4,817	112	48	13
	(款) 一般勘定より受入	0	0	0			
支出	(支出)	2,813,380	2,821,147	2,887,410	132,248	126,913	124,323
	(款) 施設運営費	2,813,380	2,821,147	2,887,410	132,248	126,913	124,323
	(項) 施設運営職員給与	493,968	488,516	490,207			
	(項) 施設運営業務諸費	2,319,412	2,332,631	2,397,203	132,248	126,913	124,323
	(目) 職員旅費	5,821	5,773	6,173	595	193	248
	(目) 庁費	2,296,825	2,301,780	2,362,889	131,653	126,720	124,075
	賃金	0	0	0			
	人当庁費	1,802	1,802	1,821	195	240	371
	厚生費	177	177	179	69		105
	交通費	1,463	1,463	1,524			
	消耗品費	19,525	19,525	20,556			
	通信運搬費	13,926	13,926	14,036			
	光熱水料	436,630	436,630	450,179			
	借料及損料	5,746	5,746	5,893	905	896	896
	修繕費	3,744	3,744	3,870	6,806	2,763	
	雑役務費	1,783,423	1,788,378	1,833,555	122,539	121,373	121,811
	会議費	2,824	2,824	2,876			
備品費	1,734	1,734	1,734				
宿泊者人当庁費	25,831	25,831	26,666	1,139	1,449	892	
(項) 予備費	16,766	25,078	28,141				

資料：国内事業部管理課提供資料より作成

② 中部国際センターの財務分析の視点

本検討での財務分析においては、中部国際センターにおける事業が無償を基本とする非収益事業であることから、公的資金による費用負担の構造をふまえるとともに、負担した費用により得られる効果の妥当性についても検討する必要がある。

例えば、技術研修員が滞在する施設は、技術研修員受入事業を行う上で研修員の滞在に適した立地条件とサービス水準を備えた施設であることが求められ、仮に施設利用料の負担が少なくとも研修員の滞在に適した立地条件やサービス水準を満たさない施設を利用することは、公的資金の効率的かつ効果的な活用が図られたことにはならない。

現状の中部国際センターは、施設の老朽化、入浴施設が個室化されていないなどプライバシーの確保、防犯などの観点からも研修員の滞在に適した施設としてのサービス水準を必ずしも満たしておらず、現状の中部国際センターの利用を継続しながら技術研修員受入事業の実施を図ることは、研修員の滞在に適したサービス水準を備えていない施設に対する施設運営費の負担を継続することとなり、公的資金の効率的かつ効果的な活用を妨げるとの考え方も生じる。このような観点に立つと、中部国際センターが中部地区における国際協力の促進を図る拠点として機能するためには、事業の実施に適した代替施設を確保する必要があることとなる。

以上のことから、中部国際センターのあり方に対する財務分析の視点としては、中部国際センターが中部地区における国際協力の促進を図るための機能を果たすために効率的かつ効果的に公的資金を活用しているかどうかに着目し、その事業目的を達成するために必要なサービス水準等の要件と、それらの要件を満たすために生じる費用負担の双方をふまえながら費用対効果の妥当性を検討する必要がある。

9-2 基本構想（第1次案）における財務分析

(1) 基本構想（第1次案）の事業パターン概要

① 事業パターンの想定

基本構想（第1次案）は、中部国際センターが所有する現状の施設における問題点をふまえ、代替施設を確保するための方策について検討したものである。

現在、中部国際センターが保有する施設は事務所機能、研修機能、宿泊機能を備えているが、技術研修員受入事業において利用される宿泊室のサービス水準に問題がある。

このため、基本構想（第1次案）の事業パターンとしては、ささしまライブ24地区での用地取得も踏まえ、以下のような3パターンを想定する。

表9-2-1 基本構想（第1次案）における事業パターンの概要

基本構想(第1次案)	事業に要する施設を確保するための基本的な考え方	施設確保に伴う業務概要
パターン1 既存施設の活用	既存施設を活用し、中部国際センターで実施する事業に適した施設整備水準に改修することにより施設を確保する	<ul style="list-style-type: none"> 既存施設の改修工事 改修工事期間中の代替施設の賃借
パターン2 他施設による代替	既存施設の利用を廃止し、中部国際センターで実施する事業に適した施設として、賃貸オフィスやホテル等を賃借することにより施設を確保する。	<ul style="list-style-type: none"> 既存施設の賃借 利用廃止に伴う既存施設の解体
パターン3 ささしまライブ24地区に 新規整備	既存施設の利用を廃止し、中部国際センターで実施する事業に適した施設をささしまライブ24地区に新規整備することにより確保する。	<ul style="list-style-type: none"> ささしまライブ24地区における新規整備 新規整備期間中の既存施設の利用 利用廃止に伴う既存施設の解体

パターン1は既存施設の活用を図るものであり、増築等による施設規模の拡大は図らずに、あくまでも既存施設の構造体を活用して内装や設備の改修を行うものである。このため、パターン1においては、用途地域規則等法的な制約もあり既存施設より大きな規模を確保することはできない。また、既存施設の改修工事期間中は施設が供用できないことから、一時的に代替施設の確保が必要となる。

パターン2は、中部国際センターにおける事業の実施に必要な事務所機能、研修機能、宿泊機能の全てを、既存の賃貸オフィスや貸会議室（オフィスの研修室利用も含む）、ホテルまたはウィークリーマンション等を賃借することにより、代替施設確保を図るものである。このうち、事務所機能及び研修機能等については、定常的に確保する必要があることから賃貸オフィス等に通年で入居することになるが、宿泊機能については一定の室数を通年で確保する方法と、宿泊需要に応じて必要な時に必要なだけ確保する方法がある。実際に北陸支部においては、金沢市内の会議室や宿泊室を適宜活用した研修事業が実施されており、このパターン2の方策は実務上も可能と考えられる。

パターン3は、中部国際センターをささしまライブ24地区に移転させ、新規に整備するものである。このため、施設規模の制約等はほとんど考慮する必要がなく、今後の中部国際センターでの事業方向性に最も適したサービス水準の機能を備えた施設の確保が可能となる。なお、新規整備には設計及び工事の事業期間を要することから、事業着手時から数年間は既存施設をそのまま利用する際の管理運営費を負担することになる。

以上のことから、基本構想（第1次案）において想定した各パターンの特徴について整理すると以下ようになる。

表9-2-2 基本構想（第1次案）における想定パターンの特徴と新規に負担する費用の概要

基本構想(第1次案)	特徴	新規に負担する費用の概要
パターン1 既存施設の活用	<ul style="list-style-type: none"> 既存施設と立地条件に変化なし。 既存施設の改修により一定のサービス水準は確保。 既存施設の規模が前提。 改修工事期間中の代替施設の確保が必要。 当該地で実施してきた事業内容の継続が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> 既存施設の改修整備費用 改修工事期間中の代替施設確保の費用 既存施設から代替施設への移動費用 代替施設から改修済施設への移動費用
パターン2 他施設による代替	<ul style="list-style-type: none"> 代替施設となる事務所やホテル等の中から適した立地条件を選択。 一般的な事業の実施に適したサービス水準は確保。 立地条件及びサービス水準等は現存する施設の利用が前提。 将来的な事業内容の変化への柔軟な対応が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> 代替施設となる事務所、研修室、宿泊室の利用料 既存施設から代替施設への移動費用 利用廃止に伴う既存施設の解体費用等
パターン3 ささしまライブ 24 地区に新規整備	<ul style="list-style-type: none"> 現時点で最も適したサービス水準の確保が可能。 パターン1及びパターン2において前提となる制約なし。 現時点で想定している事業内容の実施に最適。 	<ul style="list-style-type: none"> ささしまライブ 24 地区における新規整備費用 整備期間中の既存施設の施設運営費用 既存施設から代替施設への移動費用 利用廃止に伴う既存施設の解体費用等

これらの特徴をふまえると、各パターンにおけるサービス水準は必ずしも同一とはいえないが、事務所機能及び研修機能においては、事業パターン想定段階で特殊な要求条件があるわけではなく、また事業実施に必須なサービス水準はいずれも満たしていると考えられる。

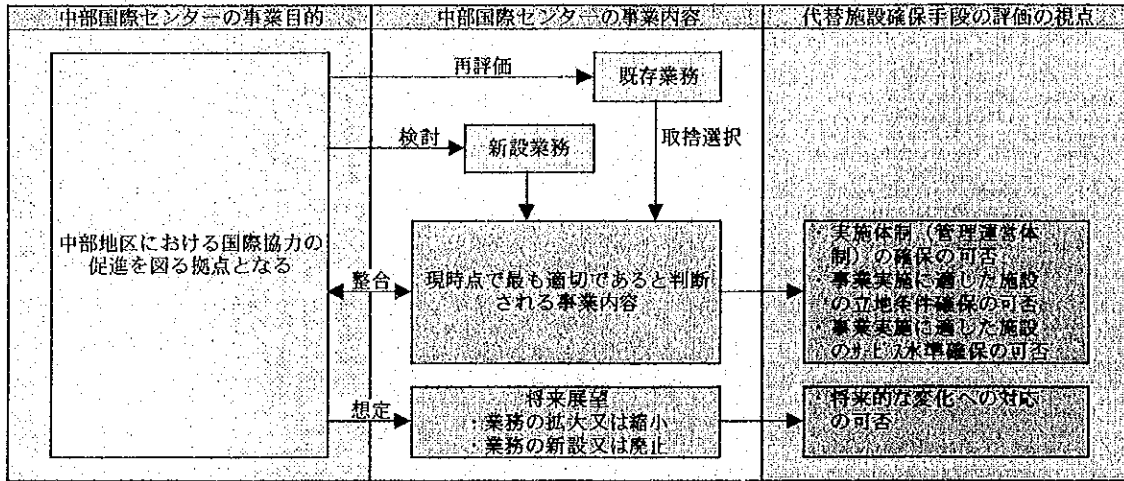
ただし宿泊機能については、近年の他の国際センターにおける宿泊室（シングル）の面積が約16～20㎡であるのに対して、構造上の制約から改修後の宿泊室でも13～14㎡の規模（現状9㎡）となるため、宿泊室の規模面ではパターン1の水準が低くならざるを得ない。しかし、宿泊室についても事業実施上の特殊な条件はなく、一般ビジネスホテルから著しく劣る水準でもないため、総じて各パターンの事業実施上のサービス水準に大きな格差はないものとして検討を行う。

また、各パターンにおける特徴は、現在の中部国際センターの代替施設を確保することにより得られる効果を端的に示しているものと考えられ、各パターンの実施に伴う財政負担とともに、その効果についても比較検討する必要がある。

各パターンの実施に伴う効果を評価する視点としては、中部国際センターが国際協力の促進を図る拠点として実施する事業内容を基点とし、事業の実施に適した立地条件やサービス水準であるかどうかと、各パターンにおける制約条件が事業内容の効果的な実施の妨げとならないかどうかについて評価する必要がある。

ただし、この評価の基点となる事業内容は時間の経過とともに変化する可能性があることから、現時点で最も適切であると考えられる事業内容の立地条件やサービス水準であるかどうかだけでなく、将来的な事業内容の変化にも柔軟に対応できるかどうかについても評価する必要がある。

図9-2-1 代替施設確保の手段における効果に対する評価の視点



② 事業パターンごとの費用負担内容

基本構想（第1次案）におけるパターン別の財政負担について検討するため、想定されている各パターンをJICAが直接実施することを前提に、それぞれのパターンが実現するまでに生じる費用の内容について整理すると以下ようになる。

表9-2-3 基本構想（第1次案）におけるパターン別費用負担の内容

パターン分類	現在の中部国際センター (既存施設の継続利用)	パターン1 (既存施設の活用)	パターン2 (既存他施設の活用)	パターン3 (ささしまライブ 24 地区に新規整備)
管理 運営費	管理費 施設費	管理費 施設費	管理費 施設費	管理費 施設費
	施設運営費	施設運営費 (改修後)	施設運営費(賃借料) (代替施設確保後)	施設運営費 (新規整備後)
	外部宿泊施設利用費	外部宿泊施設利用費 (改修後)	-	外部宿泊施設利用費 (新規整備後)
新規負担 費用	-	-	既存施設解体費	既存施設解体費
	-	施設整備費(改修費等)	-	-
	-	施設整備費(新規施設)	-	施設整備費(新規施設)
	-	既存施設から代替施設 への移動費	既存施設から代替施設 への移動費	既存施設から新規施設 への移動費
	-	代替施設から改修済施 設への移動費	-	-
	-	既存施設管理運営費 (設計期間中)	-	既存施設管理運営費 (整備期間中)
-	代替施設(事務所及び 研修室)賃借料等 (改修工事期間中)	-	-	
-	外部宿泊施設利用費 (改修工事期間中)	-	既存宿泊施設利用費 (整備期間中)	

中部国際センターにおける業務の実施を図るために必要な事務所機能、研修室機能、宿泊室機能を備えた施設を確保するための費用負担について考えると、パターン1及びパターン3においては、自らが所有する事務所機能、研修機能、宿泊室機能を備えた施設の施設運営費と、その施設の収容規模以上の宿泊需要に対応する際の外部宿泊施設利用費を負担することになる。また、パターン2においては、事務所機能及び研修室機能を確保するために賃貸オフィス等を賃借する費用と、研修員の宿泊需要に応じた外部宿泊施設利用費を負担することになる。

(2) 将来の事業フレームの設定

基本構想（第1次案）に従って、中部国際センターの将来事業フレームとなる施設利用者数（研修員の宿泊室利用数）を想定する。

① 基本的な将来事業フレームの想定

中部国際センターにおける研修事業（従来から実施されてきたものの継続的实施）が、将来の基本的な事業フレームとなる。研修事業の推移をみると、集団研修の減少を反映し、受入研修員数は漸減傾向にあるが、本検討では、将来の事業フレームとして現況程度（平成13年度実績）を想定する。

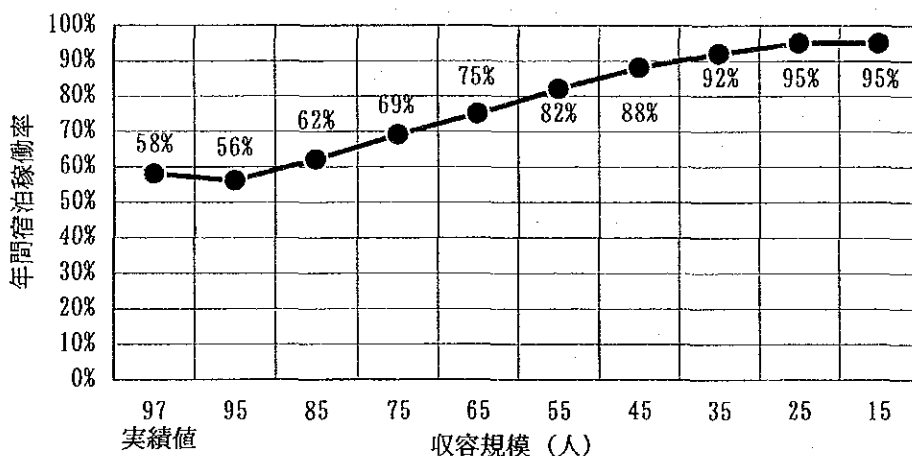
また、研修員受入の季節変動や月別変動についても平成13年度実績と同様と想定する。この結果として設定される基本的な将来事業フレーム（研修事業分）は以下のとおりである。

図9-2-2 基本的な将来事業フレーム（国内研修分）

月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
中部国際センター延収容人数(a)	2,910	3,007	2,910	3,007	3,007	2,910	
中部国際センター延宿泊者数(b)	726	1,514	1,947	1,767	1,305	2,269	
中部国際センター宿泊稼働率(b/a)	25%	50%	67%	59%	43%	78%	
外部宿泊施設延利用者数(c)	112	298	528	260	239	746	
技術研修員延宿泊者数(b+c)	838	1,812	2,475	2,027	1,544	3,015	
月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	年間合計
中部国際センター延収容人数(a)	3,007	2,910	3,007	3,007	2,716	3,007	35,405
中部国際センター延宿泊者数(b)	2,821	2,058	1,017	1,299	2,168	1,519	20,410
中部国際センター宿泊稼働率(b/a)	94%	71%	34%	43%	80%	51%	58%
外部宿泊施設延利用者数(c)	1,613	1,064	390	372	734	621	6,977
技術研修員延宿泊者数(b+c)	4,434	3,122	1,407	1,671	2,902	2,140	27,387

また、収容規模を減少させた場合の中部国際センター延宿泊者数の推定方法に従い、収容規模を減少することによる年間宿泊稼働率の推定値の変動をみると以下ようになる。

図9-2-3 収容規模の変化に伴う年間宿泊稼働率の推定値の変動



(注:平成13年度の実績値を基に算定。表9-4-22の修正実績値とは若干異なる。)

このように現状の宿泊需要の変動を前提とすると、年間宿泊稼働率を最も高められるのは平成13年度実績における当月1日当たり平均宿泊者数の最低値に合わせた25室以下の収容規模のときに、年間宿泊稼働率が宿泊稼働率の最大値として設定した95%になる。

② シニア海外ボランティア研修に関する将来事業フレームの想定

シニア海外ボランティア（以下「SV」）研修に関しては、中部国際センターとして独自の運営体制を確立するか否かによって、将来の事業フレーム想定が異なると考えられる（なお、運営体制等の想定についてはP.84に記載）。

SV研修は、現在、年間500名の派遣費用が予算化されており、これまでの実績から全体の8割が単身での参加、2割が夫婦での参加となる傾向があるため、500名の8割にあたる400名が単身、残りの100組が夫婦での参加になると想定すると年間総研修者数は両者を併せて600名が5週間の研修を受ける形となる。したがって、SV研修を中部国際センターで実施する場合の将来事業フレーム（総数）は、

技術研修者27,387人（/年：平成13年度実績）＋SV研修者延べ21,000人（600人×35日）＝48,387人（年）となる。

なお、SV研修に関しては、必ずしも全員がJICA施設に宿泊しながら研修を行うのではなく、通勤圏内居住者は宿泊室の利用が想定されない（東京におけるSV研修の実績では、宿泊室利用割合は約半数である。）。

中部国際センターにおいてSV研修を実施する場合の宿泊室利用率は、現在のSV研修者の居住地分布実績（平成4～13年度）をもとに、概ね名古屋市内居住者全数を含む名古屋50km圏内の研修者は非利用とし、それ以外の研修員は宿泊利用と想定する。図9-9より平成13年度が一番多く15人（3%）であり、また、それ以外の年についても研修員の数が少ないことから、今回の検討では想定しないこととする。

図9-2-4 名古屋50km圏内の研修者数（人）

平成4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年
1	1	0	1	4	0	0	2	5	15

資料：シニア海外ボランティア第一課提供資料より作成

9-3 財務分析結果及び考察

(1) 基本構想（第1次案）における財務分析

基本構想（第1次案）における財政負担の構造をふまえ、各パターンを実施した際の財務分析を行う。ここでは、各パターンの実施により確保される代替施設のサービス水準は事業の実施に必要な水準を満たしていることを前提としているため、各パターンの実施による財政負担が最も少ない手段を、最も有効性が高いと判断することになる。

各パターンの財政負担額の多寡を比較検討するためには、建設投資のように複数年度にわたり資金投下する項目も含まれているため、単に支払う費用の総額の多寡を比較するのではなく、時間価値の概念を取り入れることにより総投下資金を現在価値に換算して比較する。

一般に現金には何らかの運用機会があることから、現時点で支払う金額と同額を1年後に支払う場合には、1年間の見込み運用益分だけ差が生じている。このとき、現時点で確保すべき金額（1年後の支払い額より少ない）を、1年後の支払い金額の「現在価値」といい、その見込みの運用率を「割引率」という。

$$\text{現在価値} = t \text{年後のキャッシュフロー（支払い金額）} \div (1 + \text{割引率})^t$$

本検討においては事業期間を20年と設定し、現在価値への割引率については公的資金による財政負担の多寡を比較することから、国の資金調達コストである国債の利回りを用いることとし、財務分析検討着手の直近（平成14年6月20日）に発行された20年利付国債の表面金利である2%を割引率として採用する。

<参考：割引率及び事業期間の設定について>

一般に、運用利率が高いほどリスクが高く、将来的に期待する運用益が得られる確度が低くなるため、過度に高い割引率を設定すると将来的な費用負担比較に多くの誤差を含むことになるため、割引率としてはリスクが限りなく低い長期国債金利（国の資金調達利率と一致）を指標として採用する。

国が発行する長期国債のうち、固定金利のものには10年物、20年物、30年物の3種類があり、2002年6月末現在で、10年物は239回、20年物は56回、30年物は7回発行されている。事業期間としては、長期国債金利を用いた検討を行うために、この3期間のいずれかを選択することになる。ここで、事業期間を30年に設定した場合、30年利付国債の発行回数（取引量）が少ないことから、その利率は割引率の指標として安定性を欠くこと、30年の間に実施されるであろう大規模修繕工事等によって比較対象施設の同一性が損なわれることが危惧される。

このため、事業期間としては30年を除く最長期間である20年とし、施設整備を伴うパターンにおいては大規模修繕工事等の実施を行わないことを前提とする。よって、本検討における割引率は、直近に発行された平成14年6月20日発行の20年利付国債（第56回）の表面利率である2.0%とする。

財務分析にあたり、各パターンにおける制約条件をふまえ以下のように前提条件を設定する。

① 事業内容

現状の中部国際センターで実施されている事業の継続を前提とする。

② 実施体制

現状の中部国際センターで実施されている事業の継続が前提であることから、実施体制についても現状の継続とする。このため、実施体制を維持するための費用である管理費及び施設費については各パターンで同様の負担が生じるものと想定される。また、現状の実施体制下における什器・備品等についても、既存の什器・備品等の活用も考えられることから各パターンにおいて同様の負担となり、その更新費は管理費に含まれている。よって、管理費及び施設費のように各パターンにおける負担が同一であると想定されるものについては、本比較検討における財政負担の範囲から除外する。

③ 施設概要

現状の中部国際センターで実施されている事業の継続を前提とするため、事業実施のために必要な事務所機能、研修室機能、宿泊室機能の確保を図ることとし、施設規模の制約を受けるパターン1における現状の中部国際センターの施設規模を基準とする。

現状の中部国際センターは、大きく宿泊部門、研修部門、厚生部門、講堂・体育館等、サービス共用部門に分けられる。

表9-3-1 現状の中部国際センターの面積表

項目	内容	面積 (m ²)	面積比
宿泊部門 (宿泊室機能)	宿泊	900	
	トイレ	110	
	リネン	27	
	洗濯室	19	
	小計	1,057	28.40%
研修部門 (研修室機能)	研修室	240	
	和室	37	
	小計	277	7.40%
厚生部門	食堂	228	
	ラウンジ	104	
	小計	333	8.90%
講堂・体育館等	スポーツ室	186	
	講堂	250	
	小計	436	11.70%
管理部門 (事務所機能)	事務所	100	
	トイレ	32	
	小計	132	3.60%
サービス共用部門	ボイラー電気室	184	
	廊下等	636	
	階段	572	
	エレベータ機械室	25	
	ガレージ	70	
	小計	1,488	40.00%
合計		3,722	100.00%

資料：現状の中部国際センターの平面図より作成

パターン1においては改修工事により宿泊室数が57室となることから、パターン3においても宿泊室数を57室とする。また、パターン2では管理部門及び研修部門といった同等の面積の賃貸オフィス確保を想定する。

各パターンにおいて確保する施設規模の設定結果は以下のとおりである。

表9-3-2 各パターンにおいて設定する施設規模

項目	既存施設	パターン1	パターン2	パターン3
宿泊室数 (室)	95	57	—	57
収容人員 (人)	97	57	—	57
延床面積 (㎡)	3,722	3,722	—	3,722
宿泊部門 (㎡)	1,057	1,057	—	1,057
研修部門 (㎡)	277	277	277	277
管理部門 (㎡)	132	132	132	132
厚生部門 (㎡)	333	333	—	333
講堂・体育館等 (㎡)	436	436	—	436
サービス共用部門 (㎡)	1,488	1,488	—	1,488

④ 宿泊需要

現状の中部国際センターで実施されている事業の継続を前提とするため、平成 13 年度宿泊者数実績値と同程度の宿泊需要を前提とする。また、宿泊需要の変動についても平成 13 年度における月別宿泊者数の実績値と同程度を想定する。

外部宿泊施設の利用者数については、現状の中部国際センターの宿泊室が 95 室(収容人員 97 人)であるのに対して、パターン 1 及びパターン 3 における宿泊室が 57 室(収容人員 57 人)になることから、平成 13 年度における外部宿泊施設利用者数の実績値よりも増加することになる。

このため、平成 13 年度の月別外部宿泊施設利用者数の実績をもとに、図 9-3-1 の設定フローに従って宿泊者数を設定する。当月 1 日あたり平均宿泊者数の実績値が 57 人以下となる場合は、平成 13 年度の実績値に当月宿泊室最大稼働率を乗じて当月中部国際センター延宿泊者数を設定し、実績値が 57 人を超える場合は、当月中部国際センター延収容人数に当月宿泊室最大稼働率を乗じて当月中部国際センター延宿泊者数を設定する。当月宿泊室最大稼働率は平成 13 年度の月別最大宿泊稼働率が 94% (10 月)であることから、95%と設定する。なお、当月宿泊室最大稼働率を 100%としないのは、研修先企業における宿泊や別々の研修の入れ替え等を生じることを想定しているためである。

例：4 月の場合、表 9-3-3 より昨年度 1 日当たり平均宿泊者数は 25 人であり 57 人よりも少ないため、昨年度のセンター宿泊者数の実績 726 人に最大稼働率 95%を掛けて 689 人として計算している。一方、6 月の場合、昨年度 1 日当たり平均宿泊者数が 65 人と 57 人よりも多いため、当月延収容人数の 1710 人に最大稼働率 95%を掛けて 1624 人として計算している)

図 9-3-1 最大収容人数 57 人の中部国際センターにおける月別延宿泊者数の設定フロー

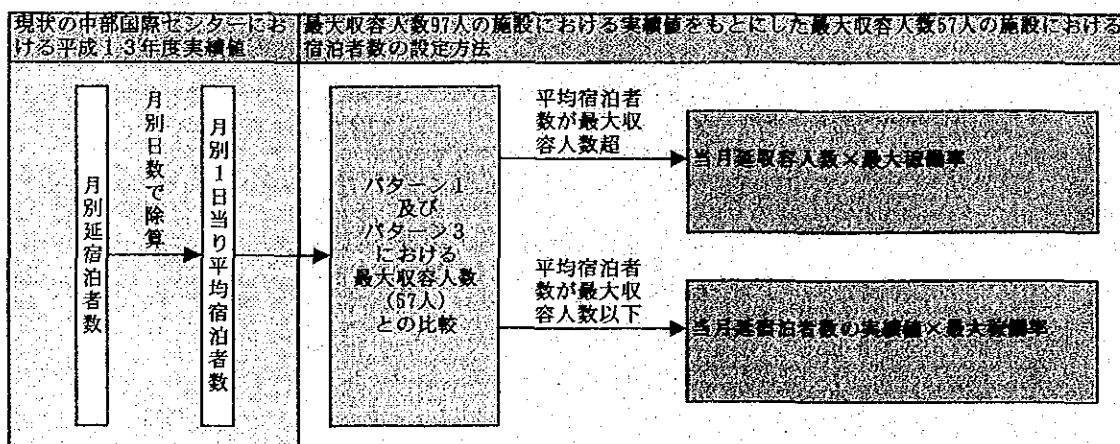


表9-3-3 中部国際センターにおける月別延宿泊者数と外部宿泊施設利用者数の設定

項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
当月日数(a)	30	31	30	31	31	30	
収容人数97人	726	1,514	1,947	1,767	1,305	2,269	
当月1日当り平均宿泊者数(c)(=b/a)	25	49	65	57	43	76	
当月外部宿泊施設延利用者数(d)	112	298	528	260	239	746	
当月技術研修員延宿泊者数(e)(b+d)	838	1,812	2,475	2,027	1,544	3,015	
当月中部国際センター延収容人数(f)(=a×97人)	2,910	3,007	2,910	3,007	3,007	2,910	
当月中部国際センター宿泊稼働率(g)(=b/l)	25%	50%	67%	59%	43%	78%	
当月1日当り平均宿泊者数(h1)(c≤57人)	25	49	65	57	43	76	
当月1日当り平均宿泊者数(h2)(c>57人)	—	—	—	—	—	—	57
最大宿泊室稼働率(i)	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
当月中部国際センター延宿泊者数(j)(=b×i or l×i)	689	1,438	1,624	1,678	1,239	1,624	
当月外部宿泊施設延利用者数(k)(=e-j)	149	374	851	349	305	1,391	
当月中部国際センター延収容人数(l)(=a×57人)	1,710	1,767	1,710	1,767	1,767	1,710	
当月中部国際センター宿泊稼働率(m)(=j/l)	40%	81%	95%	95%	70%	95%	
項目	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
当月日数(a)	31	30	31	31	28	31	365
収容人数97人	2,821	2,058	1,017	1,299	2,168	1,519	20,410
当月1日当り平均宿泊者数(c)(=b/a)	91	69	33	42	78	49	56
当月外部宿泊施設延利用者数(d)	1,613	1,064	390	372	734	621	6,977
当月技術研修員延宿泊者数(e)(b+d)	4,434	3,122	1,407	1,671	2,902	2,140	27,387
当月中部国際センター延収容人数(f)(=a×97人)	3,007	2,910	3,007	3,007	2,716	3,007	35,405
当月中部国際センター宿泊稼働率(g)(=b/l)	94%	71%	34%	43%	80%	51%	58%
当月1日当り平均宿泊者数(h1)(c≤57人)	—	—	—	—	—	—	—
当月1日当り平均宿泊者数(h2)(c>57人)	57	57	—	—	57	—	—
最大宿泊室稼働率(i)	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
当月中部国際センター延宿泊者数(j)(=b×i or l×i)	1,678	1,624	966	1,234	1,516	1,443	16,753
当月外部宿泊施設延利用者数(k)(=e-j)	2,756	1,498	441	437	1,386	697	10,634
当月中部国際センター延収容人数(l)(=a×57人)	1,767	1,710	1,767	1,767	1,598	1,767	20,805
当月中部国際センター宿泊稼働率(m)(=j/l)	95%	95%	55%	70%	95%	82%	81%

このようにパターン1及びパターン3においては、年間10,634人の外部宿泊施設利用者が生じる。

⑤ 施設運営費等

現状の中部国際センターで実施されている事業の継続を前提とするため、平成13年度施設運営費の実績値をもとに各パターンにおける施設運営費を設定する。

表9-3-4 現状の中部国際センターにおける施設運営費

項目	(単位)	平成13年度実績値
建物概要		
敷地面積	(㎡)	3,306
延床面積	(㎡)	3,722
宿泊室数	(室)	95
収容人数	(人)	97
管理運営費		
管理費	(千円/年)	177,920
施設費	(千円/年)	2,751
施設運営費	(千円/年)	151,505
人件費	(千円/年)	27,182
職員旅費	(千円/年)	248
人当庁費	(千円/年)	371
厚生費	(千円/年)	105
借料・損料	(千円/年)	896
修繕費	(千円/年)	0
建物管理業務請負契約	(千円/年)	109,188
建物等特別保守管理請負契約	(千円/年)	9,797
電話設備保守料	(千円/年)	1,021
各種会費	(千円/年)	1,806
加算費(居室用等)	(千円/年)	892
外部宿泊施設利用料	(千円/年)	53,677

資料：中部国際センター提供資料より作成

現状の事業及び実施体制を継続する前提であり、建物の維持管理等に係る修繕費、建物管理業務請負契約、建物等特別保守管理請負契約、電話設備保守料、クリーニング（居室用シーツ等）のみが延床面積の変化に連動して設定されることになる。ただし修繕費については、建物及び設備の使用期間により増加する傾向のある費用であることから、更新後20年間の平均的な費用として延床面積あたりの年額費用単価を500円/㎡と設定する。

表9-3-5 平成13年度実績に基づく建物の維持管理等に係る費用の年額費用単価の設定

建物維持管理等に係る費用	業務内容	平成13年度実績値 (円/年)	年額費用単価 (円/㎡・年)
修繕費		0	500
建物管理業務請負契約	総括業務	109,187,757	29,336
	設備管理業務		
	宿泊サービス（フロント）業務		
	宿泊サービス（客室整備）業務		
	警備業務		
清掃業務			
建物等特別保守管理請負契約		9,796,815	2,633
電話設備保守料		1,020,600	275
クリーニング（居室用シーツ等）		892,154	240

また、パターン2においては代替施設を所有しないことから、建物の維持管理等に係る費用は生じないが、事務所機能及び研修室機能については賃貸オフィス等を賃借する費用、宿泊室機能については宿泊需要に応じてホテル等を利用する費用が生じる。このため、事務所機能及び研修室機能については賃貸オフィスを賃借するものとし、名古屋地区における賃貸オフィスの平均的な賃料単価である11,000円/月・坪より、賃貸オフィスの年間賃料単価を41千円/㎡・年とし、ホテル等の利用単価については平成13年度の外部宿泊施設利用単価が約7.7千円/人・日であることから8千円/人・日と設定する。

以上のことから、各パターンの施設運営費及び外部宿泊施設利用費の設定は以下のようになる。

表9-3-6 各パターンにおける施設運営費及び外部宿泊施設利用費の設定

項目	(単位)	既存施設	パターン1	パターン2	パターン3
宿泊室数	(室)	95	57	—	57
収容人員	(人)	97	57	—	57
宿泊部門延床面積	(㎡)	1,057	1,057	—	1,057
研修部門延床面積	(㎡)	277	277	277	277
管理部門延床面積	(㎡)	132	132	132	132
厚生部門延床面積	(㎡)	333	333	—	333
講堂・体育館等延床面積	(㎡)	436	436	—	436
サービス共用部門延床面積	(㎡)	1,488	1,488	—	1,488
延床面積合計	(㎡)	3,723	3,723	—	3,723
管理費	(千円/年)	177,920	177,920	177,920	177,920
施設費	(千円/年)	2,751	2,751	2,751	2,751
人件費	(千円/年)	27,182	27,182	27,182	27,182
職員旅費	(千円/年)	248	248	248	248
人当庁費	(千円/年)	371	371	371	371
厚生費	(千円/年)	105	105	105	105
借料・損料	(千円/年)	896	896	896	896
修繕費（延床面積連動有）	(千円/年)	0	1,861	0	1,861
建物管理業務請負契約（延床面積連動有）	(千円/年)	109,188	109,188	0	109,188
建物等特別保守管理請負契約（延床面積連動有）	(千円/年)	9,797	9,797	0	9,797
電話設備保守料（延床面積連動有）	(千円/年)	1,021	1,021	0	1,021
各種会費	(千円/年)	1,806	1,806	1,806	1,806
クリーニング（居室用シーツ等）（延床面積連動有）	(千円/年)	892	892	0	892
事務所賃料（単価41千円/㎡・年）	(千円/年)	0	0	5,428	0
研修室賃料（単価41千円/㎡・年）	(千円/年)	0	0	11,361	0
施設運営費合計	(千円/年)	332,975	334,036	228,055	334,036
外部宿泊施設年間延利用者数	(人/年)	6,977	10,634	27,387	10,634
外部宿泊施設利用費（利用単価8千円/人・日）	(千円/年)	53,677	85,072	219,096	85,072
管理運営費合計	(千円/年)	385,853	419,108	447,151	419,108

⑥ 新規の費用負担

新規の費用負担項目としては、大きく既存施設解体費、施設整備費、移動費、整備期間中の費用に分けられる。既存施設解体費はパターン2及びパターン3、施設整備費はパターン1及びパターン3において生じる費用となる。

移動費は、施設整備に伴い既存施設から新規施設や一時的な代替施設に移動する際に生じる引越し等の費用となる。ただし、基本構想の段階では運搬量が不明確であり、なおかつ、基本的には各パターンに共通して生じる費用となることから本比較検討においては費用を計上しないものとする。

整備期間中の費用はパターン1及びパターン3において生じる費用となる。パターン1においては、設計期間中の既存施設の管理運営費と改修工事期間中に利用する一時的な代替施設の利用費であり、パターン3においては整備期間中の既存施設の管理運営費となる。

パターン1における整備期間は約1年、パターン3における整備期間は約2年とした。概算見積による調査・設計期間及び工事期間をふまえて、本検討における試算においては、調査・設計期間を6ヶ月、パターン1での改修工事期間を6ヶ月、パターン3での整備期間を24ヶ月と設定する。また、パターン1において一時的に利用する代替施設の利用費については、パターン2における年間費用をもとに6ヶ月分の事務所及び研修室の賃料と外部宿泊施設利用料を見込むものとする。なお、施設整備費の算定根拠は付属資料の通りである。

表9-3-7 整備期間中の費用負担の設定

項目	単位	既存施設	パターン1	パターン3	
整備期間(概算見積値)	(ヶ月)	-	7	19	
調査・設計期間	(ヶ月)	-	3	6	
工事期間	(ヶ月)	-	4	13	
整備期間(試算用設定値)	(ヶ月)	-	12	24	
既存施設の利用期間	(ヶ月)	-	6	24	
一時的な代替施設の利用期間	(ヶ月)	-	6	-	
管理運営費	(千円)	385,852	192,926	771,705	
管理費	(千円)	177,920	88,960	355,840	
施設費	(千円)	2,751	1,375	5,501	
施設運営費	(千円)	151,505	75,753	303,010	
人件費	(千円)	27,182	13,591	54,363	
職員旅費	(千円)	248	124	496	
人当庁費	(千円)	371	186	743	
厚生費	(千円)	105	53	210	
借料・損料	(千円)	896	448	1,792	
修繕費	(千円)	0	0	0	
建物管理業務請負契約	(千円)	109,188	54,594	218,376	
建物等特別保守管理請負契約	(千円)	9,797	4,898	19,594	
電話設備保守料	(千円)	1,021	510	2,041	
各種会費	(千円)	1,806	903	3,612	
クリーニング(居室用シーツ等)	(千円)	892	446	1,784	
外部宿泊施設利用費	(千円)	53,677	26,838	107,354	パターン2の
一時的な代替施設の利用費	(千円)	-	117,943	-	年間費用
事務所賃料	(千円)	-	2,714	-	5,428
研修室賃料	(千円)	-	5,681	-	11,361
外部宿泊施設利用費	(千円)	-	109,548	-	219,096
整備期間中の費用負担の合計	(千円)	-	310,669	771,705	

以上のことから各パターンにおける新規負担費用を整理すると以下ようになる。

表9-3-8 各パターンにおける新規負担費用

項目	(単位)	パターン1	パターン2	パターン3
整備期間(試算用設定値)		12	0	24
調査・設計期間	(ヶ月)	6	-	8
工事期間	(ヶ月)	6	-	16
新規費用負担 合計		1,007,896	144,674	2,044,039
既存施設解体費	(千円)	0	144,674	144,674
施設整備費	(千円)	697,026	0	1,127,660
調査・測量費	(千円)	0	0	4,500
設計・工事監理費	(千円)	48,026	0	81,000
既存施設改修工事費	(千円)	649,000	0	0
新規施設建設工事費	(千円)	0	0	1,042,160
移動費用		0	0	0
既存施設から代替施設への移動費用	(千円)	0	0	0
代替施設から既存施設への移動費用	(千円)	0	-	-
工事期間中費用	(千円)	310,869	0	771,705
既存施設の管理運営費	(千円)	192,926	-	771,705
一時的な代替施設の利用費	(千円)	117,943	-	-

なお、各パターンの新規施設供用に要する期間は異なり、パターン2は事業実施の1年目から、パターン1は事業実施後2年目から、パターン3は事業実施後3年目から新規施設利用が可能となる。この間JICA側に設計監理や竣工検査等の業務が生じることとなり、人件費等の間接的な費用負担が生じることになる。これらの間接費用を年間500万円と想定し、パターン2では0円、パターン1では500万円、パターン3では2年分の1,000万円と設定する。

⑦ 財務分析結果

以上の設定に基づいてJICAが各パターンを直接実施した場合、20年間の公的資金の負担総額と、各年における公的資金負担額の現在価値の総額を比較すると以下のような結果となる。

表9-3-9 各パターンにおける20年間の公的資金の負担総額と現在価値の総額

代替施設確保の方法	財政負担の総額 (20年間)	現在価値 (20年間)
既存施設	4,140,864	3,385,453
パターン1	5,477,099	4,593,289
パターン2	5,479,538	4,504,285
パターン3	5,984,585	5,072,468

財政負担の総額においては、パターン1及びパターン2が約55億円であるのに対して、パターン3が約60億円となり、パターン3の財政負担が大きい。また、事業期間20年内の供用期間を考慮すると、20年間と最も長いパターン2が最も有効であり、次いでパターン1(19年間)、パターン3(18年間)の順となる。

このように、パターン1やパターン3に比べてパターン2の財政負担が小さい理由としては、研修員の宿泊需要変動リスクが小さいことがあげられる(外部宿泊施設を利用するパターン2においては、財務分析上の需要変動リスクは基本的に存在しない)。これは裏返せば、JICA自らが宿泊施設を保有し事業運営する場合には、研修員の宿泊需要の平準化あるいはオフピーク期間の宿泊需要開拓に向けた取り組みが極めて重要なポイントになることを示していると考えられる。

(2) シニア海外ボランティア研修の導入に関する検討

中部国際センターにおける技術研修員の月別宿泊実績をみると、最少となる4月と最多となる10月で約5倍の格差が生じており、宿泊稼働率を高めるためには、宿泊需要の底上げを図るオフピーク対策が重要である。本検討では、安定的な宿泊需要を得る手段として、中部国際センターにおける新規事業としてシニア海外ボランティア（以下「SVJ」）研修を導入した場合の効果について検討する。

SV研修は現在、年間500組の派遣費用が予算化（将来的には1,000組への拡張可能性もあり）されており、これまでの実績から8割にあたる400名が単身、残りの100組（50名）が夫婦での参加になると想定すると年間総研修者数は両者を併せて600名が5週間の研修を受ける形となる。また、1開催あたり研修者数は120名程度（単身80名夫婦20組）が限度となる点を考慮し、SV研修を新規実施する場合の宿泊需要及び施設規模は、以下の2ケースを検討対象と想定する。

なお、下記いずれのケースにおいても、SV研修関連の宿泊需要の方が大量かつ安定的であることから、考え方としてSV研修需要に研修事業需要を上乗せする形を採用する。

① ケース1（研修を集約的に実施するケース）

SV研修を効率的にすすめるため、1開催あたりの研修者数を最大の120名としたケースであり、これに技術研修員分25室（現況オフピーク時の稼働率から設定）を考慮すると、総収容人数として145人を想定することとなる。

- ・SV研修の想定規模：1開催あたりの研修者数120名、期間5週間、年間5回開催（年間25週間）
- ・SV研修対応の施設規模：シングルルーム80室+ツインルーム20室（総宿泊室数100室、総収容人員120人）
- ・SV研修に国内研修も考慮した施設規模：シングルルーム105室（=80室+25室）+ツインルーム20室（総収容人員145人）

② ケース2（研修を年間均質に実施するケース）

SV研修を分散実施し年間全体の稼働率向上を図るため、1開催あたりの研修者数を75名としたケースであり、これに技術研修者分25室を考慮すると、総収容人数として101人を想定することとなる。

- ・研修の想定規模：1開催あたりの研修員数75名、期間5週間、年間8回開催（年間40週間）
- ・SV研修対応の施設規模：シングルルーム50室+ツインルーム13室（総宿泊室数63室、総収容人員76人）
- ・SV研修に研修事業も考慮した施設規模：シングルルーム75室（=50室+25室）+ツインルーム13室（総収容人員101人）

以上の想定に基づき、年間宿泊稼働率の最大化を図るために技術研修員による宿泊利用が少ない時期にSV研修を行うこととし、ケース1及びケース2における中部国際センターにおける宿泊者数想定結果は以下のとおりである。

なお、ケース1においては3月から8月までの間の25週間で、ケース2では10月と11月及び2月の一部期間を除く40週間でSV研修実施を想定している。

表9-3-10 SV研修の導入時における中部国際センターの稼働状況の推定

項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
当月日数(a)	30	31	30	31	31	30	
当月中部国際センター延泊者数(b)	726	1,314	1,947	1,767	1,309	2,289	
当月1日当たり平均宿泊者数	24.2	42.4	64.9	56.9	42.2	76.3	
当月外部宿泊施設延泊者数(c)	112	298	528	260	239	746	
当月技術研修員延泊者数(d) (=b+c)	838	1,612	2,475	2,027	1,544	3,035	
当月技術研修員1日当たり平均宿泊者数(e) (=d/a)	28	52	82.5	65.4	49.8	101.2	
当月中部国際センター延泊者数 (収容規模25室) (f) (=a×25室×95%)	712	736	712	736	736	712	
SV研修利用日数(g)	30	31	30	31	31	0	
当月SV延泊者数(h) (=g×120人)	3,600	3,720	3,600	3,720	3,720	0	
SV研修未利用日数(i) (=a-g)	0	0	0	0	0	30	
上記未利用期間技術研修員1日当たり平均宿泊者数 (j1) (145人≤e)	--	--	--	--	--	101	
上記未利用期間技術研修員1日当たり平均宿泊者数 (j2) (145人>e)	--	--	--	--	--	--	
上記未利用期間当月技術研修員中部国際センター延泊者数 (k) (=d×95%×(i/a) or 1×95%×(i/a))	0	0	0	0	0	2,864	
中部国際センター延泊者数(l) (=145人×a)	4,350	4,495	4,350	4,495	4,495	4,350	
当月技術研修員中部国際センター延泊者数 (m) (=1×(g/a)+k)	712	736	712	736	736	2,864	
当月中部国際センター延泊者数(n) (=h+m)	4,312	4,456	4,312	4,456	4,456	2,864	
当月宿泊稼働率(o) (=n/l)	99%	99%	99%	99%	99%	66%	
SV研修利用日数(p)	30	31	30	31	31	30	
当月SV延泊者数(q) (=p×75人)	2,250	2,325	2,250	2,325	2,325	2,250	
SV研修未利用日数(r) (=a-p)	0	0	0	0	0	0	
上記未利用期間技術研修員1日当たり平均宿泊者数 (s1) (101人≤e)	--	--	--	--	--	--	
上記未利用期間技術研修員1日当たり平均宿泊者数 (s2) (101人>e)	--	--	--	--	--	--	
上記未利用期間当月技術研修員中部国際センター延泊者数 (t) (=d×95%×(r/a) or 0×95%×(r/a))	0	0	0	0	0	0	
中部国際センター延泊者数(u) (=101人×a)	3,030	3,131	3,030	3,131	3,131	3,030	
当月技術研修員中部国際センター延泊者数 (v) (=1×(p/a)+t)	712	736	712	736	736	712	
当月中部国際センター延泊者数(w) (=q+v)	2,962	3,061	2,962	3,061	3,061	2,962	
当月宿泊稼働率(x) (=w/u)	98%	98%	98%	98%	98%	98%	
項目	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
当月日数(a)	31	30	31	31	28	31	365
当月中部国際センター延泊者数(b)	2,821	2,058	1,017	1,299	2,168	1,519	20,410
当月1日当たり平均宿泊者数	91	68.6	32.8	41.9	77.1	48.9	56
当月外部宿泊施設延泊者数(c)	1,613	1,064	390	372	734	621	6,977
当月技術研修員延泊者数(d) (=b+c)	4,434	3,122	1,407	1,671	2,902	2,140	27,387
当月技術研修員1日当たり平均宿泊者数(e) (=d/a)	143	104.1	45.4	53.9	103.7	69.0	76
当月中部国際センター延泊者数 (収容規模25室) (f) (=a×25室×95%)	736	712	736	736	665	736	8,665
SV研修利用日数(g)	0	0	0	0	0	22	175
当月SV延泊者数(h) (=g×120人)	0	0	0	0	0	2,640	21,000
SV研修未利用日数(i) (=a-g)	31	30	31	31	28	9	190
上記未利用期間技術研修員1日当たり平均宿泊者数 (j1) (145人≤e)	144	105	46	54	104	70	--
上記未利用期間技術研修員1日当たり平均宿泊者数 (j2) (145人>e)	--	--	--	--	--	--	0
上記未利用期間当月技術研修員中部国際センター延泊者数 (k) (=d×95%×(i/a) or 1×95%×(i/a))	4,212	2,965	1,336	1,587	2,756	590	16,310
中部国際センター延泊者数(l) (=145人×a)	4,495	4,350	4,495	4,495	4,060	4,495	52,925
当月技術研修員中部国際センター延泊者数 (m) (=1×(g/a)+k)	4,212	2,965	1,336	1,587	2,756	1,112	20,464
当月中部国際センター延泊者数(n) (=h+m)	4,212	2,965	1,336	1,587	2,756	3,752	41,464
当月宿泊稼働率(o) (=n/l)	94%	68%	30%	35%	62%	83%	75%
SV研修利用日数(p)	0	0	31	31	4	31	280
当月SV延泊者数(q) (=p×75人)	0	0	2,325	2,325	300	2,325	21,000
SV研修未利用日数(r) (=a-p)	31	30	0	0	24	0	85
上記未利用期間技術研修員1日当たり平均宿泊者数 (s1) (101人≤e)	--	--	--	--	--	--	--
上記未利用期間技術研修員1日当たり平均宿泊者数 (s2) (101人>e)	101	101	--	--	101	--	0
上記未利用期間当月技術研修員中部国際センター延泊者数 (t) (=d×95%×(r/a) or 0×95%×(r/a))	2,974	2,873	0	0	2,302	0	8,154
中部国際センター延泊者数(u) (=101人×a)	3,131	3,030	3,131	3,131	2,828	3,131	36,865
当月技術研修員中部国際センター延泊者数 (v) (=1×(p/a)+t)	2,974	2,873	736	736	2,397	736	14,801
当月中部国際センター延泊者数(w) (=q+v)	2,974	2,873	3,061	3,061	2,697	3,061	35,301
当月宿泊稼働率(x) (=w/u)	95%	95%	93%	93%	95%	93%	97%

この結果、SV研修の導入により中部国際センターの年間宿泊稼働率は大きく向上する。

表9-3-11 SV研修の導入による年間宿泊稼働率の変化

項目	宿泊室数 (室)	収容人数 (人)	年間宿泊 稼働率
中部国際センターの平成13年度実績	95	97	59%
ケース(1) (SV研修有)	125	145	78%
ケース(2) (SV研修有)	88	101	97%

SV研修の導入により中部国際センターにおける年間宿泊稼働率の向上が、中部国際センターにおける財政負担に与える影響について検討する。

基本構想(第1次案)の財務分析において比較検討したパターン1からパターン3において、パターン1は既存施設の規模が制約条件となっていることから、ホテル等の外部施設を利用するパターン2とSV研修の導入により年間宿泊稼働率が向上するパターン3について比較検討する。

SV研修の専用施設とするために、他の国際センターの整備水準(面積割合)をもとにシングルルーム20㎡、ツインルーム30㎡と設定し、ケース1及びケース2における施設規模を以下のように設定する。

表9-3-12 他の国際センターの整備水準(面積割合)

項目	中部国際センター	九州国際センター	兵庫国際センター	九州及び兵庫の 面積割合の平均
延床面積(㎡)	3,722	10,709	8,800	-
(面積割合)	100%	100%	100%	100.00%
宿泊部門(㎡)	1,057	3,045	2,240	-
(面積割合)	28%	28%	25%	26.50%
研修部門(㎡)	277	1,963	1,200	-
(面積割合)	7%	18%	14%	16.00%
管理部門(㎡)	132	365	560	-
(面積割合)	4%	3%	6%	4.50%
厚生部門(㎡)	333	930	800	-
(面積割合)	9%	9%	9%	9.00%
講堂・体育館等(㎡)	436	807	800	-
(面積割合)	12%	8%	9%	8.50%
サービス共用部門(㎡)	1,488	3,707	3,200	-
(面積割合)	40%	35%	36%	35.50%

表9-3-13 ケース1及びケース2における宿泊部門面積の設定

項目	ケース(1)	ケース(2)
宿泊室数 (室)	シングルルーム(a)	75
	ツインルーム(b)	13
	合計(a+b)	88
収容人員(人)	$(a \times 1 + b \times 2)$	101
1室当り面積 (㎡)	シングルルーム(c)	20
	ツインルーム(d)	30
宿泊部門面積(㎡)	$(a \times c + b \times d)$	1,890

表9-3-14 ケース1及びケース2における施設規模の設定

項目	九州及び兵庫の面積割合の平均	ケース(1) (m)	ケース(2) (m)
宿泊部門	26.50%	2,700	1,890
研修部門	16.00%	1,630	1,141
管理部門	4.50%	458	321
厚生部門	9.00%	917	642
講堂・体育館等	8.50%	866	606
サービス共用部門	35.50%	3,617	2,532
延床面積	100.00%	10,189	7,132

SV研修をまとめて中部国際センターで実施する場合、JICA想定ではSV研修の専属担当職員1名を配置する必要がある。

基本構想(第1次案)において検討した施設運営費における人件費は3名分であることから、施設運営費における人件費関係の費用を4/3倍することで4名分の人件費関係の費用を見込むものとする。

表9-3-15 SV研修導入時の管理運営費の設定

項目	(単位)	パターン2			パターン3		
		ケース(0)	ケース(1)	ケース(2)	ケース(0)	ケース(1)	ケース(2)
宿泊室数	(室)	—	—	—	57	125	88
収容人員	(人)	—	—	—	57	145	101
宿泊部門延床面積	(m)	—	—	—	1,057	2,700	1,890
研修部門延床面積	(m)	277	1,630	1,141	277	1,630	1,141
管理部門延床面積	(m)	132	458	321	132	458	321
厚生部門延床面積	(m)	—	—	—	333	917	642
講堂・体育館等延床面積	(m)	—	—	—	436	866	606
サービス共用部門延床面積	(m)	—	—	—	1,488	3,517	2,532
延床面積 合計	(m)	—	—	—	3,722	10,189	7,132
管理費	(千円/年)	177,920	177,920	177,920	177,920	177,920	177,920
施設費	(千円/年)	2,751	2,751	2,751	2,751	2,751	2,751
人件費	(千円/年)	27,182	36,242	36,242	27,182	36,242	36,242
職員旅費	(千円/年)	248	331	331	248	331	331
入当庁費	(千円/年)	371	495	495	371	495	495
厚生費	(千円/年)	105	140	140	105	140	140
燃料・送料	(千円/年)	896	896	896	896	896	896
修繕費(延床面積連動有)	(千円/年)	0	0	0	1,861	5,095	3,566
建物管理業務請負契約(延床面積連動有)	(千円/年)	0	0	0	109,183	298,875	209,304
建物等特別保守管理請負契約(延床面積連動有)	(千円/年)	0	0	0	9,797	26,816	18,771
電話設備保守料(延床面積連動有)	(千円/年)	0	0	0	1,021	2,794	1,955
各種会費	(千円/年)	1,806	1,806	1,806	1,806	1,806	1,806
クリーニング(居室用シヤ等)(延床面積連動有)	(千円/年)	0	0	0	892	2,442	1,709
事務所賃料(単価41千円/m・年)	(千円/年)	5,423	18,798	13,159	0	0	0
研修室賃料(単価41千円/m・年)	(千円/年)	11,361	66,838	46,786	0	0	0
施設運営費 合計	(千円/年)	228,068	306,216	280,526	334,036	556,602	456,785
外部宿泊施設年間延利用者数	(人/年)	27,387	48,387	48,387	10,634	6,923	12,586
外部宿泊施設利用費(利用単価8千円/人・日)	(千円/年)	219,096	387,096	387,096	85,072	55,384	100,688
管理運営費 合計	(千円/年)	447,164	693,312	667,621	419,108	611,986	556,473

パターン3においては、SV研修の導入により収容規模が大きくなるため、施設整備費等の新規負担費用が増加する。

表9-3-16 新規負担費用の設定

項目	(単位)	パターン2			パターン3		
		ケース(0)	ケース(1)	ケース(2)	ケース(0)	ケース(1)	ケース(2)
整備期間(試算用設定値)		0	0	0	24	24	24
調査・設計期間	(ヶ月)	-	-	-	8	8	8
工事期間	(ヶ月)	-	-	-	16	16	16
新規費用負担合計		144,674	144,674	144,674	2,044,039	4,020,799	3,123,839
既存施設解体費	(千円)	144,674	144,674	144,674	144,674	144,674	144,674
施設整備費	(千円)	0	0	0	1,127,660	3,104,420	2,207,460
調査・測量費	(千円)	0	0	0	4,500	4,500	4,500
設計・工事監理費	(千円)	0	0	0	81,000	173,000	132,000
既存施設改修工事費	(千円)	0	0	0	0	0	0
新規施設建設工事費	(千円)	0	0	0	1,042,160	2,926,920	2,070,960
移動費用		0	0	0	0	0	0
既存施設から代替施設	(千円)	0	0	0	0	0	0
代替施設から既存施設	(千円)	-	-	-	-	-	-
工事期間中費用	(千円)	0	0	0	771,705	771,705	771,705
既存施設の管理運営費	(千円)	-	-	-	771,705	771,705	771,705
一時的な代替施設の利	(千円)	-	-	-	-	-	-

このような設定に基づいて、中部国際センターにおける年間宿泊稼働率の最大化を図るためにSV研修を導入した場合の20年間の公的資金の負担総額と、各年における公的資金負担額の現在価値の総額を比較すると以下のような結果となる。

なお、SV研修の導入により施設規模が拡大されるが、整備期間については57室規模の整備期間を仮置きして試算した。

表9-3-17 SV研修の導入による20年間の公的資金の負担総額

パターン及びケース設定		財政負担の総額 (20年間) (千円)	現在価値 (20年間) (千円)	年間宿泊稼働率
パターン2	ケース(1)	10,402,505	8,529,164	-
	ケース(2)	9,888,690	8,109,083	-
パターン3	ケース(1)	11,433,132	9,765,173	78%
	ケース(2)	9,536,950	8,096,844	97%

SV研修の導入により中部国際センターの稼働率が高くなるケース2においては、賃貸オフィスやホテル等の外部施設を利用するパターン2よりもささしまライブ24地区に施設整備を行うパターン3の方が公的資金の負担総額及び現在価値の総額は低くなる。

このようにJICAが事業実施のための施設を確保する際に、高稼働が見込まれるような場合には、賃貸オフィスやホテル等の外部施設を利用するよりも自ら施設を保有することが有効になる。

9-4 PFI適用可能性の検討

(1) 中部国際センターに関するPFI適合性の検討

PFI (Private Finance Initiative) は、公共施設等の建設、維持管理及び運営を民間事業者に委ねることにより、公共施設等の整備等の実施において民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、公共サービス水準の向上と財政負担の縮減を図る方策であり、当該事業を民間事業者に委託することが財政の効率化・公共サービス水準の向上等に資すると考えられる事業が検討対象となる。

PFI導入の可否を判断するためには、「民間資金等の活用による公共施設等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）」（以下「PFI法」という。）に基づくPFI事業として実施することが可能であり、PFI事業の内容が「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成12年3月13日総理府告示第11号）」（以下「基本方針」という。）の前文に示されている公共性原則、民間経営資源活用原則、効率性原則、公平性原則、透明性原則の5原則を満たし、さらにPFI事業の実施にあたっては、客観主義、契約主義、独立主義の3主義に基づいて適切な実施方法を策定する必要がある。

民間の資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針
（平成12年3月13日総理府告示第11号）

民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業（以下「PFI事業」という。）は、公共性のある事業（公共性原則）を、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して（民間経営資源活用原則）、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施するものであり（効率性原則）、特定事業の選定及び民間事業者の選定においては公平性が担保され（公平性原則）、特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されなければならない（透明性原則）。さらに、PFI事業の実施に当たっては、各段階での評価決定について客観性が求められ（客観主義）、公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすることが必須であり（契約主義）、事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性が確保されなければならない（独立主義）。

① 法的な適合性の確認

PFI法は、基本的に公共施設等の整備等の実施主体がPFI法上の要件を満たしていることを適用の前提条件としており、この前提条件は当該事業において整備する施設がPFI法第2条第1項に定義される「公共施設等」に一致することよりも優先する。このため、事業実施主体であるJICAがPFI法第2条第3項に定義される「公共施設等の管理者等」に該当するか否かにより、法的なPFI法の適用の可否が判断できる。

PFI法第2条第3項第3号は、JICAを含む「特殊法人」をPFI法の適用可能な事業者として定義しているため、PFI法の適用は可能である。また独立行政法人についてもPFI法第2条第3項第3号にある「その他の公共法人」に該当するため、JICAが独立行政法人化した場合にも、PFI法の適用が可能な事業主体としての適格要件を失わない。

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号抜粋）

第1条（目的）

この法律は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した公共施設等の建設、維持管理及び運営（これらに関する企画を含む。）の促進を図るための措置を講ずること等により、効率的かつ効果的に社会資本を整備し、もって国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

第2条（定義）

第1項 この法律において「公共施設等」とは、次の各号に掲げる施設をいう。

第1号 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等の公共施設

第2号 庁舎、宿舍等の公用施設

第3号 公営住宅及び教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等の公益的施設

第4号 情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設及び研究施設

第5号 前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

第2項 この法律において「特定事業」とは、公共施設等の整備等（公共施設等の建設、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）に関する事業（市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を含む。）であつて、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。

第3項 この法律において「公共施設等の管理者等」とは、次の各号に掲げる者をいう。

第1号 公共施設等の管理者である各省各庁の長（衆議院議長、参議院議長、最高裁判所長官、会計検査院長及び大臣をいう。以下同じ。）又は特定事業を所管する大臣

第2号 公共施設の管理者である地方公共団体の長又は特定事業を実施しようとする地方公共団体の長

第3号 公共施設等の整備等を行う特殊法人その他の公共法人（市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を施行する組合を含む。）

また、本検討は、現在の中部国際センターの機能向上を図るために代替施設を確保する事業であり、国際協力事業団法（昭和49年法律第62号）第21条第1項イにおいて「開発途上地域からの技術研修員に対し技術研修を行い、並びにこれらの技術研修員のための研修施設及び宿泊施設を設置し、及び運営すること」を業務の範囲として規定しており、研修施設及び宿泊施設の設定及び運営は、JICAが実施する公共施設等の整備等に該当する。また、PFI法第2条第2項における特定事業の定義は、公共施設の整備等が「公共施設等の建設、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む」ものとしており、建設、維持管理、運営、これらに関する企画を法文上並列に扱っているため、必ずしも公共施設等の整備等が建設や維持管理を含むことを前提条件としておらず、運営のみを特定事業とすることも可能である。

このため、基本構想（第1次案）におけるパターン2のように、代替施設の建設や維持管理を行わないような方策についてもPFI法の適用は可能になる。

② 公共性原則の確認

特殊法人等整理合理化計画が策定される過程において、JICAの所管官庁である外務

省より示されたように、中部国際センターにおける事業は国の外交政策の主要な柱の一つである政府開発援助の実施を図るものであり、技術研修を行うための研修施設及び宿泊施設の設置及び運営は国際協力事業団法に規定されたJICAの業務範囲であることから、公共性原則は満たされている。

③ 民間経営資源活用原則及び効率性原則の実現可能性評価

基本構想（第1次案）で想定されているパターン1及びパターン3は、中部国際センターの改修または新規整備を行うものであり、JICAは施設整備費及び建物維持管理費等を負担することになる。

一般に、上記の設計・建設・維持管理業務を従来の公共事業として実施した場合と、PFI事業として実施した場合を比較すると、以下の2点の理由からPFI事業として実施した場合の方が施設整備費や維持管理費等が低減する可能性がある。

ア. 設計・建設・維持管理業務を一括発注することの効果

- ・設計、建設、維持管理業務を各々分割して発注した場合、設計段階では施工者や維持管理者が特定できないことから、最適な材料や工法、仕様等を採用することが困難であり、最適な維持管理を行うための配置計画ができない可能性がある。
- ・これに対して設計、建設、維持管理業務を一括発注する場合は、設計段階で建設及び維持管理業務をふまえた検討ができることから、建設コストを最小化する設計や、維持管理コストを最小化する設計及び建設がなされる可能性が高い。

イ. 性能発注による効果

- ・性能発注は、提示された性能要件やサービス水準を満たす範囲内で、使用する資材、投入人員数等を自由に提案できるため、得意分野の技術の活用や一括発注による受注金増額に伴う企業努力等により、コスト削減が見込まれる。

よって、パターン1及びパターン3においては、中部国際センターが国際協力の拠点となる機能を損なうことなく、一括発注や性能発注等により施設整備費や維持管理費等の財政負担の縮減が図られることが期待できる。

実際に、これまでPFIとして実施された事例においては、入札結果の現在価値の比較において約3割程度の財政負担の縮減が図られている。

表9-4-1 BTO方式で実施されたPFI案件の入札結果

事業名称	公共施設等の種類	特定事業の選定公表年月日	事業期間	インフラ率	割引率	入札結果			備考
						財政負担(現在価値)		財政負担縮減効果	
				従来方式(千円)	PFI方式(千円)				
神奈川県立保健医療福祉大学(仮称)施設整備事業	大学	2000年01月21日	33年	1.0%	4.0%	29,785,000	21,467,000	27.93%	入札時の財政負担はリスク調整を加算
調布市立調和小学校整備並びに運用及び維持管理事業	小学校	2000年12月15日	16年	-	4.0%	4,813,175	3,343,273	30.54%	特定事業の選定段階は指数比較
岡山リサーチパーク・インキュベーションセンター(仮称)整備等事業	インキュベーションセンター	2001年08月23日	16年	1.0%	4.0%	2,247,000	1,594,591	29.03%	

一方、施設の整備や維持管理業務が生じないパターン2については、賃貸オフィス及びホテル等の確保を図る際に単年度契約ではなく、長期にわたる複数年度契約となることから、賃貸オフィスにおいては定期借家契約の活用、ホテル等においては複数年における安

定的な宿泊客確保に対する営業努力によるコスト縮減が期待できる。

これらのことから、基本構想（第1次案）で想定されている各パターンの実施においては、実施に関する業務を包括的に民間事業者に委ねることなどにより、JICA自らが事業の実施を図るよりも財政の効率化に資することが期待できる。

④ 民間事業者に行わせることの適切さの評価

行政改革大綱（平成12年12月1日閣議決定）に示された特殊法人等の改革において、特殊法人等が実施している事業のうち、民営化、民間委託等による方が効率的な事業については、その具体的な事業の仕組みや事業実施の手段・方法に遡ったうえで見直しを図ることとされている。

JICAの事業目的をふまれば、政府開発援助により技術研修を実施することが本来の目的であり、その手段として研修施設及び宿泊施設の確保を図る際に、自ら施設を保有するよりも民間事業者が保有する施設を活用することにより財政負担の縮減が図られるのであれば、民間事業者を活用することが適切である。

⑤ 中部国際センターに関するPFI適合性

①から④までの検討から、基本構想（第1次案）で想定されている各パターンは、PFI法に基づくPFI事業として実施することが可能であり、当該事業を民間事業者に行わせることにより財政の効率化に寄与することが期待できる。

しかし一方の視点として、中部国際センターで提供する公共サービス（JICAの場合国際協力の促進）水準の将来的な向上等がPFIで期待できるかどうかが重要となる。

パターン1（既存施設の活用）は施設規模等の制約、パターン2（既存他施設による代替）は他施設利用条件面での制約があり、民間事業者の活用を図る際に制約条件を付すことになる。これに対して、パターン3（ささしまライブ24地区への新規整備）は他に比べ事業上の自由度が高く、将来的な事業内容の変化にも柔軟に対応できるような施設を整備できることが期待され、公共サービス水準の向上等に資する可能性がある。

以上のことから、基本構想（第1次案）に対するPFI導入可能性の検討を行うには、中部国際センターの事業内容に最も適した施設確保が可能であり、かつ将来的な事業内容の変化への柔軟な対応が期待されるパターン3を中心に、PFI適用による財政負担の縮減効果を分析し、財務分析上最も有利であったパターン2との比較検討を行う。

(2) 基本構想（第1次案）におけるPFI事業内容の検討

基本構想（第1次案）におけるPFI適用条件の適合性についての検討結果をふまえ、新規整備であるパターン3にPFIを適用する際の事業内容等について検討する。

PFIの適用を図るためには、基本方針に示されている5原則3主義のうち、民間経営資源活用原則、効率性原則が満たされるようなPFI事業として構築する必要があり、PFI事業の事業範囲、JICAとPFI事業者の役割分担、PFI事業の事業スキーム、JICAとPFI事業者のリスク分担及びVFM算定条件の諸条件について検討しパターン3への適用を試みる。

① PFI事業の事業範囲

(i) JICA単独施設としての検討

パターン3においては、新規施設の企画・設計・建設、竣工後の既存施設からの移転、新規施設の維持管理、既存施設の解体などの業務が生じる。また、上記の業務を行っている間も、現在の施設を用いた事業の継続が前提となる。

民間経営資源活用原則及び効率性原則を満たすようなPFI事業とするためには、基本的に相互に関連性のある業務を包括して民間事業者に委ねることにより、要求される品質や性能を損なうことなくコスト削減を図るための創意工夫の自由度が高まることと、単独業務よりも受注金が増えることに伴う企業努力等によるコスト削減が見込まれる必要がある。ここで、相互の関連性の強い業務としては、新規施設の企画・設計・建設・維持管理及び事業運営業務が挙げられ、既存施設の解体などは類似業務（建設関連業務の一部）になると考えられる。

また、中部国際センターの事業運営業務についても、民間事業者への委託による効果発揮が期待されるが、前提として現在行われている事業を現行実施体制で実施することとしているため、PFI事業範囲からは除外する。

ただし、技術研修員の宿泊需要変動についてはコントロールできない要素も多いため、JICA自らが宿泊室機能を保有するよりも民間事業者が所有する宿泊施設の活用を図る方が財政負担の縮減が図られることが財務分析結果から明らかとなっている。このため、新規施設の整備にあたり、事務所機能・研修室機能・宿泊室機能のうち、事務所機能と研修室機能についてはJICAが保有し、宿泊室機能については民間事業者が保有するような複合施設とすることが考えられる。

(ii) 民間施設との合築に対する検討

平成13年の改正PFI法では、行政財産の貸付けの取り扱いに関する規制が緩和され、土地の有効利用や民間事業者の事業機会の拡大等を図る観点から、PFI事業として実施する公共施設とPFI事業以外の他の事業として実施する民間収益施設等との複合施設として事業を行う場合においても、行政財産である土地について、PFI事業者に対する貸付けを特別に認めることとしている。

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律
(平成 11 年法律第 117 号) 改正 (平成 13 年法律第 151 号) 抜粋

第 11 条の 2 (行政財産の貸付け)

- 第 1 項 国は必要があると認めるときは、国有財産法 (昭和 23 年法律第 73 号) 第 18 条第 1 項の規定にかかわらず、選定事業の用に供するため、行政財産 (同法第 3 条第 2 項に規定する行政財産をいう。次項及び第 3 項において同じ。) を選定事業者に貸し付けることができる。
- 第 2 項 前項に定めるもののほか、国は、選定事業者が一棟の建物の一部が当該選定事業にかかる公共施設等である当該建物の全部又は一部を所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、国有財産法第 18 条第 1 項の規定にかかわらず、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該選定事業者に貸し付けることができる。
- 第 3 項 前二項に定めるもののほか、国は、前項の規定により行政財産であると土地の貸し付けを受けた者が同項に規定する建物の一部を選定事業者の終了時においても引き続き所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、国有財産法第 18 条第 1 項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、その者に貸し付けることができる。
- 第 4 項 (地方自治体に対する規定であることから略す)
～第 6 項
- 第 7 項 前各項の規定による貸し付けについては、民法 (明治 29 年法律第 89 号) 第 604 条並びに借地借家法 (平成 3 年法律第 90 号) 第 3 条及び第 4 条の規定は、適用しない。
- 第 8 項 国有財産法第 21 条及び第 23 条から第 25 条までの規定は第 1 項から第 3 項までの規定による貸し付けについて、地方自治法第 238 条の 2 第 2 項及び第 238 条の 5 第 3 項から第 5 項までの規定は第 4 項から第 6 項までの規定による貸し付けについて、それぞれ準用する。

本検討においては、宿泊需要変動リスク軽減の観点から、JICA が所有するささしまライブ 24 地区の敷地内における民間ホテル事業等の誘致が考えられるが、この場合、当該敷地においてホテル事業が成立するかどうか重要な判断要素となる。

ホテル等の宿泊施設にはシティホテル、ビジネスホテルなどの様々な業態があり、それぞれの業態により事業成立可能性を判断する立地条件等は異なる。現在の中部国際センター外宿泊実態から、誘致対象はビジネス客を営業対象の中心とする業態 (ビジネスホテル等) が適切と考えられる。ビジネスホテルの場合、交通利便性の良い鉄道駅直近かつ中心業務地区・繁華街への隣接が、事業成立のための重要な条件となる。

名古屋市は JR 名古屋駅の東側のエリアに中心的な業務地区及び繁華街が集積しており、主だったビジネスホテル等は基本的にこのエリアに立地している。これに対して、JICA がささしまライブ 24 地区に所有する計画地は JR 名古屋駅の南西に位置し、名古屋市内における中心的な業務地区や繁華街からは離れており、将来的な鉄道 (西名古屋港線) 新駅整備を想定しても、広域ターミナルである名古屋駅前とは 10 分以上の時間距離となる。このようにささしまライブ 24 地区は、ビジネスホテルが事業として成立するための要件を必ずしも備えておらず、名古屋駅前との競合上、事業採算性の確保が困難になると予想される。よって、JICA の所有地において民間事業者によるホテル等を誘致し、事務所機能と研修室機能を備えた中部国際センターとの複合施設とすることは困難であると判断さ

れる。

(iii) PFI事業の事業範囲の想定

このようなことから、中部国際センターの新設におけるPFI事業範囲としては、施設の企画・設計・建設・建物維持管理と、既存施設の解体業務を包括的に民間事業者に委ねることが想定される。

② JICAとPFI事業者の役割分担

PFIの実施において民間経営資源活用原則や効率性原則が満たされるためには、当該事業におけるPFI事業者は当該業務の実施に伴うリスクを負う一方で、事業に関する裁量の自由度が高められること、これまでJICAが負っていた事業リスクを効率的に民間事業者に移転できることが条件となる。

これまでの事業方式（従来方式）では、JICAが施設の性能等を確保する責務を負っていたことから、基本的な建物・設備等の仕様を自らが定めるとともに、入札によって、仕様に基づく施設を適正価格で確実に建設できる建設会社等を選定してきた。また、従来方式においては設計・建設・建物維持管理の各業務段階で入札を行い、適切な民間事業者選定と調達価格の妥当性（価格競争による低廉化）を確保してきた。

このため、従来方式のように設計・建設・建物維持管理などの各業務が個別に発注された場合、相互に関連する業務におけるコスト削減の責務は各業務を管理するJICAが対応することになっていた。

これに対して、PFI方式では民間事業者に設計・建設・建物維持管理業務を包括して委ねるとともに、各段階の費用を包括したLCC（Life Cycle Cost）に対する価格競争が働くため、例えば建設工事や建物維持管理業務のコスト削減が図られるような設計上の配慮など、相互に関連する業務間においてLCCを下げることによるインセンティブが従来方式よりも働きやすくなる。このとき、PFI方式では民間事業者が施設の性能等を確保する責務を負っているため、JICAから提示される施設の性能要件等をふまえ、その性能要件を満たす建物や設備等の仕様を民間事業者が自らの責任において定め、その仕様に基づく施設を整備することになる（なお、民間事業者が整備した建物や設備の仕様に問題があり、JICAが求める性能を損なうことがあれば、民間事業者の費用負担で修復を図ることになる）。

このように中部国際センター整備にPFIを適用する場合、PFI事業者の業務として規定された範囲については基本的にPFI事業者が責務を負うことにより、施設の性能等を損なわずにコスト削減を図る責務が明確に民間事業者に移転される。よってJICAは中部国際センター運営において、施設整備や建物維持管理業務に関する責務をPFI事業者に分担することができ、本来の事業目的である国際協力の促進に専念することが可能となる。

ただし、施設整備や建物維持管理業務を民間事業者に委ねるPFIの採用の適否を判断するのはあくまでもJICAであり、JICAはPFI事業者が適切かつ確実に業務を遂行しているかどうかを監視する必要がある。

表9-4-2 従来方式とPFI方式におけるJICAと民間事業者の役割分担

従来方式の場合	国際協力事業団の役割	業務内容	民間事業者の役割
従来方式の場合	<ul style="list-style-type: none"> 整備対象施設の性能要件の提示 性能要件に基づく建物及び設備の仕様決定 設計図書に関するリスクへの対応 	設計	<ul style="list-style-type: none"> 性能要件に基づく設計図書の作成 性能要件に基づく建物及び設備の仕様決定支援
	<ul style="list-style-type: none"> 整備対象施設の設計図書の提示 入札による工事価格の妥当性確保 整備施設に関するリスクへの対応 	建設	<ul style="list-style-type: none"> 設計図書に基づく施設整備の実施 施設整備の適切かつ確実な遂行
PFI方式の場合	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理対象施設の業務要件の提示 入札による業務委託価格の妥当性確保 維持管理業務に関するリスクへの対応 	建物維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 業務要件に基づく維持管理業務の実施 維持管理業務の適切かつ確実な遂行
	<ul style="list-style-type: none"> 適切なPFI事業の構築及び実施 整備対象施設の性能要件の提示 維持管理対象施設の業務要件の提示 入札書類に基づく民間事業者の遂行能力の評価 入札書類に基づく性能要件及び業務要件の実現性評価 入札によるLCCの妥当性確保 性能要件の確保についての監視 業務要件の確保についての監視 	設計・建設・建物維持管理を包括	PFI事業者の役割 <ul style="list-style-type: none"> PFI事業主体の設立 整備対象施設の性能要件の確保 維持管理業務の業務要件の確保 PFI事業の適切かつ確実な遂行 PFI事業の実施に伴うリスクへの対応

③ PFI事業の事業スキーム

PFI事業の主な類型として、事業費の回収方法による類型としては以下の3つの類型がある。

表9-4-3 事業費の回収方法による類型

事業費の回収方法による類型	概要
サービス購入型	PFI事業者が提供する公共サービスの対価として公共から支払われる料金で、PFI事業の事業費を賄っていく類型
ジョイント・ベンチャー型	施設等の利用者から徴収する料金及び公共サービスの対価として公共から支払われる料金でPFI事業の事業費を賄っていく類型
独立採算型	施設等の利用者から徴収する料金でPFI事業のすべての事業費を賄っていく類型

資料：内閣府民間資金等活用事業推進室資料より作成

中部国際センターで生じる施設利用料収入や施設使用料収入等は、技術研修員受入事業費から支出されているものであり公的資金の負担によるものであり、かつ非収益事業として位置付けられている。このため、事業費の回収方法による類型において、本検討でのPFI事業は中部国際センターの事業実施に要する施設を確保するサービスを購入するサービス購入型となる。

また、施設の所有形態による類型として主なものには以下の3つの方式がある。

表9-4-4 施設の所有形態による類型

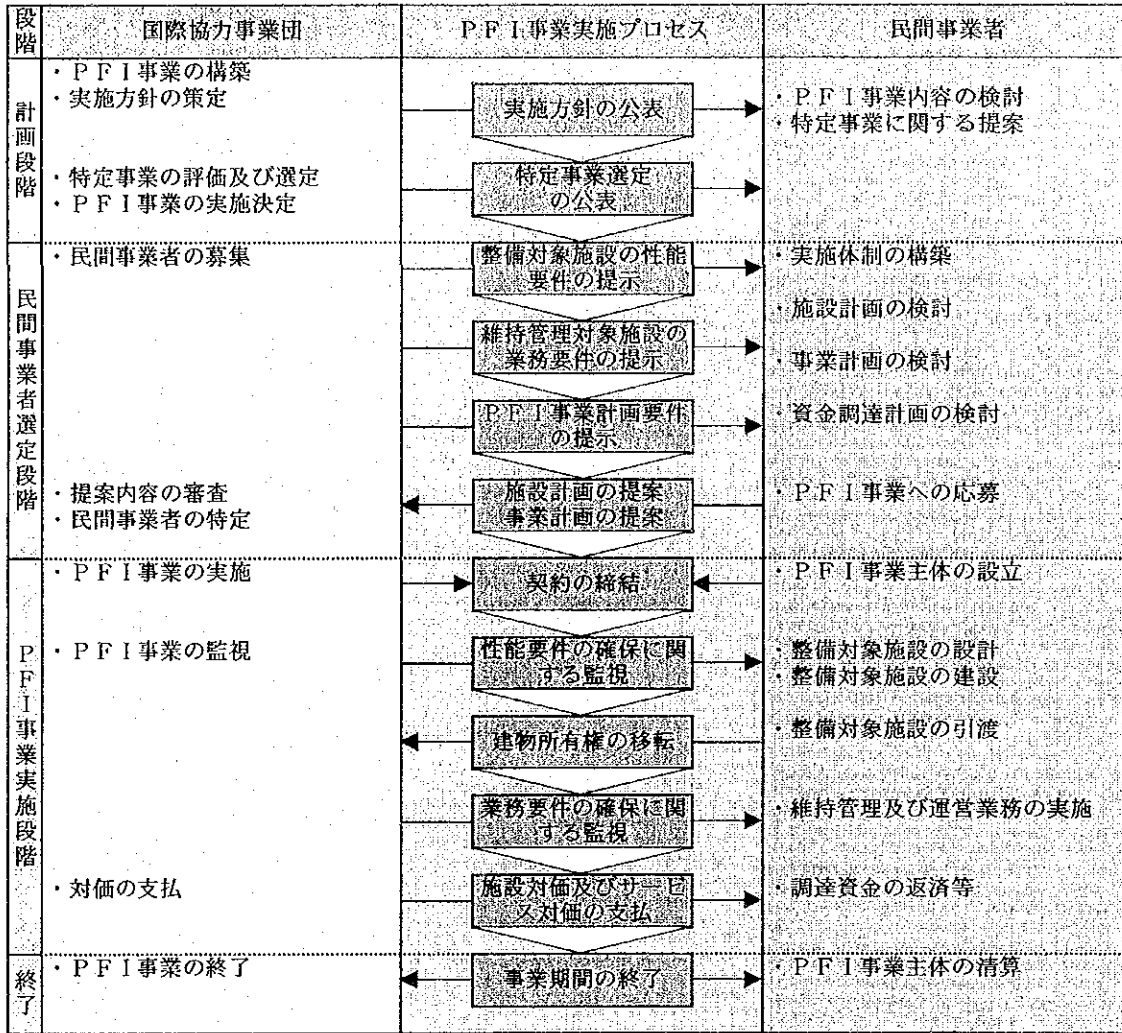
事業費の回収方法による類型	概要
BOT (Build-Operate-Transfer)	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設(Build)・所有し、事業期間にわたり維持管理・運営(Operate)を行った後、事業終了時点で公共に施設の所有権を移転(Transfer)する方式
BTO (Build-Transfer-Operate)	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設(Build)した後、施設の所有権を公共に移転(Transfer)し、施設の維持管理・運営(Operate)を民間事業者が事業終了時点まで行っていく方式
BOO (Build-Own-Operate)	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設(Build)・所有(Own)し、事業期間にわたり維持管理・運営(Operate)を行った後、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去する等の方式

資料：内閣府民間資金等活用事業推進室資料より作成

本検討は、国際協力拠点ののための施設整備事業であり、非収益事業を基本とするサービス購入型に分類されることから、BOO方式の採用は不適格であると考えられる。また、現行税制においては、民間事業者が施設を所有するBOT方式よりも公共が施設を所有するBTO方式の方が建物の取得及び保有に関する税負担が生じないことから、BTO方式の方が総事業費の低減を図るためには有利な事業方式となる。

このため本検討ではBTO方式を採用する。BTO方式におけるPFI事業実施プロセスの概要は以下のとおりである。

図9-4-1 BTO方式におけるPFI事業実施プロセスの概要



④ JICAとPFI事業者のリスク分担

「リスク」については様々な定義で用いられることがあるが、PFI事業における「リスク」は「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」（平成13年1月22日内閣府）（以下「リスク分担のガイドライン」という。）において以下のように定義されている。

「協定等の締結時点では、選定事業の事業期間中に発生する可能性のある事故、需要の変動、天災、物価の上昇等の経済状況の変化等一切の事由を正確には予測し得ず、これらの事由が顕在化した場合、事業に要する支出または事業から得られる収入が影響を受けることがある。選定事業の実施にあたり、協定等の締結の時点ではその影響を正確には想定できない。このような不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性をリスクという。」

PFI事業においては、官民の間で適切なリスク分担を図ることが十分な導入効果を得るためにも必要になる。リスク分担の基本的な考え方としては、PFI事業の範囲として

規定された業務に起因するリスクについてはPFI事業者が対応することとなるが、PFI事業者への過度のリスク移転はPFI事業者における保険費用などのリスク回避コストの上昇を招き、PFIの実施による財政負担の縮減が図られにくくなる。

このため、JICAとPFI事業者の役割分担と、「リスク分担のガイドライン」に示されている基本的な考え方を踏襲し、以下の諸点を考慮したJICAとPFI事業者のリスク分担（案）を設定する必要がある。

ア. リスクの顕在化をより小さな費用で防ぎ得る対応能力

イ. リスクが顕在化するおそれが高い場合に追加的支出を極力小さくし得る対応能力

ウ. リスクが顕在化する場合のその責めに帰すべき事由

本検討におけるリスクは、大きく共通項目、計画設計段階、建設段階、維持管理・運営段階の4つに分類できることから、これらの各段階別にリスク内容と分担の方針を整理すると以下ようになる。