

◇PFI事業における財務分析結果

基本構想一次案における各パターンの財政負担の多寡を比較するためには、同一条件下における比較検討を行う必要がある。  
このため、規模的な制約を受けるパターン1に合わせて、事務所面積、研修室面積、宿泊室面積（室数）を設定する。

比較検討対象	宿泊室数 (室)	収容人員 (人)	延床面積 (㎡)	宿泊部門 (㎡)	研修部門 (㎡)	管理部門 (㎡)	厚生部門 (㎡)	講堂・体育館等 (㎡)	サービス共用部門 (㎡)
既存施設	95	97	3,722	1,057	277	132	333	436	1,488
パターン1(0) (既存施設の活用)	57	57	3,722	1,057	277	132	333	436	1,488
パターン2(0) (既存他施設の活用)	57	57	-	-	277	132	-	-	-
パターン3(0) (笹島地区に新規整備)	57	57	3,722	1,057	277	132	333	436	1,488
			面積割合	28.40%	7.40%	3.60%	8.90%	11.70%	40.00%

他の国際センターの面積概要は以下のとおり。

国際センター名	宿泊室数 (室)	収容人員 (人)	延床面積 (㎡)	宿泊部門 (㎡)	研修部門 (㎡)	管理部門 (㎡)	厚生部門 (㎡)	講堂・体育館等 (㎡)	サービス共用部門 (㎡)
九州国際センター	145		10,709	3,045	1,963	365	930	807	3,707
			面積割合	28%	18%	3%	9%	8%	35%
兵庫国際センター	96		8,800	2,240	1,200	560	800	800	3,200
			面積割合	25%	14%	6%	9%	9%	36%
			面積割合の平均値	26.50%	16.00%	4.50%	9.00%	8.50%	35.50%

他の国際センターの整備水準（面積割合）をもとにパターン2及びパターン3においてシニアボランティア研修の専用施設として位置付けた場合の施設規模設定は以下のとおり。

施設規模の設定ケース	宿泊室数		収容人員		宿泊室(シングル)		宿泊室(ダブル)	
	(室)	(人)	(人)	(室)	(人)	(室)	(人)	
施設規模設定(1)	100	120	80	80	20	40	30	
施設規模設定(2)	63	76	50	50	20	13	30	

上記の設定に技術研修員用の宿泊室数として平成13年度実績において最も稼働率が高くなる宿泊室数を加算した場合のケース設定は以下のとおり。（加算する宿泊室数（シングル） 25室）

比較検討対象	宿泊室数 (室)	収容人員 (人)	延床面積 (㎡)	宿泊部門 (㎡)	研修部門 (㎡)	管理部門 (㎡)	厚生部門 (㎡)	講堂・体育館等 (㎡)	サービス共用部門 (㎡)
パターン3(1)	125	145	10,189	2,700	1,630	458	917	866	3,617
パターン3(2)	88	101	7,132	1,890	1,141	321	642	606	2,532

ケース設定	比較検討の内容	施設稼働率	宿泊室数 (室)	延床面積 (㎡)	建設費単価 (千円/㎡)	建設費 (千円)	外構工事費 (千円)	調査費 (千円)	設計費等 (千円)
パターン3(0)	パターン1と同規模	81%	57	3,722	280	1,042,160		4,500	81,000
パターン3(1)a	他の国際センターの整備水準における比較検討	78%	125	10,189	280	2,852,920	74,000	4,500	173,000
パターン3(1)b		45%	125	10,189	280	2,852,920	74,000	4,500	173,000
パターン3(2)a		97%	88	7,132	280	1,996,960	74,000	4,500	132,000
パターン3(2)b		61%	88	7,132	280	1,996,960	74,000	4,500	132,000

ケース設定	総宿泊者数 (人)	CIC年間宿泊者数 (人)	外部年間宿泊者数 (人)	技術研修員宿泊者数 (人)	シニアボランティア 宿泊者数(人)	年間施設利用料収入 (千円/年)	施設利用料単価 (千円/日/人)	年間外部施設利用料 (千円/年)	施設利用料単価 (千円/日/人)
パターン3(0)	27,387	16,753	10,634	27,387	0	87,116	5.2	85,072	8
パターン3(1)a	48,387	41,464	6,923	27,387	21,000	215,613	5.2	55,384	8
パターン3(1)b	27,387	23,891	3,496	27,387	0	124,233	5.2	27,968	8
パターン3(2)a	48,387	35,801	12,586	27,387	21,000	186,165	5.2	100,688	8
パターン3(2)b	27,387	22,510	4,877	27,387	0	117,052	5.2	39,016	8

条件項目	単位	パターン3					備考				
		ケース(0) S/V無	ケース(1)a S/V有	ケース(1)b S/V無	ケース(2)a S/V有	ケース(2)b S/V無					
共通	割引率	%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	朝日監査法人設定 (直近20年物価表面利率)	割引率	2.0%		
	インフレ率	%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	朝日監査法人設定	インフレ率	0.00%		
	事業期間	年	20	20	20	20	朝日監査法人設定	事業期間	20年		
	供用期間	年	18	18	18	18	朝日監査法人設定				
	効率化割合(設計費・建設費)		15%	15%	15%	15%	朝日監査法人設定				
	効率化割合(管理運営費)		15%	15%	15%	15%	朝日監査法人設定				
PSC及びPFIのLCC関係											
投資計画	規模等	敷地面積	m	5,700	5,700	5,700	5,700	5,700	日建設計提示条件		
		延床面積	m	3,722	10,189	10,189	7,132	7,132	日建設計提示条件		
		主体構造		RC	RC	RC	SRC or S	SRC or S	日建設計提示条件		
	設計費等	調査・設計・工事監理費	千円	85,500	177,500	177,500	136,500	136,500	日建設計提示条件		
	工事費等	建築工事費	千円	677,404	1,854,398	1,854,398	1,298,024	1,298,024	日建設計提示条件		
		設備工事費	千円	364,756	998,522	998,522	698,936	698,936	日建設計提示条件		
		外構工事費	千円	0	74,000	74,000	74,000	74,000	日建設計提示条件		
	工事費割合	建築工事割合		65.00%	63.36%	63.36%	62.68%	62.68%			
		設備工事割合		35.00%	34.12%	34.12%	33.75%	33.75%			
		外構工事割合		0.00%	2.53%	2.53%	3.57%	3.57%			
整備費合計		千円	1,127,660	3,104,420	3,104,420	2,207,460	2,207,460				
資金計画	開業前期間	設計期間	ヶ月	8	8	8	8	8	日建設計提示条件		
		工事期間	ヶ月	16	16	16	16	16	日建設計提示条件		
	年度別整備額	1年目	千円/年	432,887	1,128,473	1,128,473	802,153	802,153	朝日監査法人設定	設計費等+建築・設備工事費の1/3	
		2年目	千円/年	694,773	1,975,947	1,975,947	1,405,307	1,405,307	朝日監査法人設定	建築・設備工事費の2/3+外構工事費	
	開業前費用	公共側火災費	千円/年	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	朝日監査法人設定 (発注業務対応人件費(公共側間接費)を想定)		
		公共側コンサルタント等費用	千円/年	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	朝日監査法人設定 (PFIアドバイザー調査費を想定)		
		モニタリング費用	千円/年	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	朝日監査法人設定 (設計図書及び竣工建物等の検査費用を想定)		
	その他	既存施設解体費用	千円	144,674	144,674	144,674	144,674	144,674			
	資金調達割合	単年度自己資金	%	100%	100%	100%	100%	100%	朝日監査法人設定 (出資金(施設整備補助金)の充当を想定)	割合	100%
		起債調達	%	0%	0%	0%	0%	0%	朝日監査法人設定 (同上)	割合	0%
単年度自己資金		千円	1,127,660	3,104,420	3,104,420	2,207,460	2,207,460	初期投資額合計×資金調達割合			
資金調達額	起債額	千円	0	0	0	0	0	初期投資額合計×資金調達割合			
	補助金	千円	0	0	0	0	0	未設定			
資金調達額合計		千円	1,127,660	3,104,420	3,104,420	2,207,460	2,207,460				
支出計画	公的財政負担	ステップ対価	千円/年	0	0	0	0	0			
		モニタリング費用	千円/年	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	朝日監査法人設定 (契約管理及び調査費用等を想定)		
	施設運営費	公共側火災費	千円/年	27,182	36,242	27,182	36,242	27,182	朝日監査法人設定 (既存施設平成13年実績)		
		公共側職員旅費	千円/年	248	331	248	331	248	朝日監査法人設定 (既存施設平成13年実績)		
		公共側火当所費	千円/年	371	495	371	495	371	朝日監査法人設定 (既存施設平成13年実績)		
		公共側厚生費	千円/年	105	140	105	140	105	朝日監査法人設定 (既存施設平成13年実績)		
		公共側借料(損料)	千円/年	896	896	896	896	896	朝日監査法人設定 (既存施設平成13年実績)		
		修繕費	千円/年	1,861	5,095	5,095	3,566	3,566	朝日監査法人設定 (既存施設平成9~13年実績をふまえて想定)	修繕単価	0.5千円/m
		建物管理業務請負契約	千円/年	109,188	298,875	298,875	209,204	209,204	朝日監査法人設定 (既存施設平成13年実績の面積単価×延床面積)	面積単価	29.3千円/m
		建物等特別保守管理請負契約	千円/年	9,797	26,816	26,816	18,771	18,771	朝日監査法人設定 (既存施設平成13年実績の面積単価×延床面積)	面積単価	2.6千円/m
電話設備保守料		千円/年	1,021	2,794	2,794	1,955	1,955	朝日監査法人設定 (既存施設平成13年実績の面積単価×延床面積)	面積単価	0.3千円/m	
各種会費等		千円/年	1,806	1,806	1,806	1,806	1,806				
クリーニング(居室用シーツ等)等	千円/年	892	2,442	2,442	1,709	1,709	朝日監査法人設定 (既存施設平成13年実績の面積単価×延床面積)	面積単価	0.2千円/m		
	保険料	千円/年	0	0	0	0	0				
他施設使用料	外部宿泊施設使用料	千円/年	85,072	55,384	27,968	100,688	39,016	朝日監査法人設定			
	事務所使用料	千円/年	0	0	0	0	0				
	研修室使用料	千円/年	0	0	0	0	0				
国税分調整	受取法人税率		27.37%	27.37%	27.37%	27.37%	27.37%		税率	27.37%	
減価償却費関係	償却年数(建物)	年	47	47	47	47	47	朝日監査法人設定 (有形減価償却資産の耐用年数表)			
	償却率(定額法)		0.022	0.022	0.022	0.022	0.022	朝日監査法人設定 (減価償却資産の償却率表)			
	償却年数(設備)	年	15	15	15	15	15	朝日監査法人設定 (有形減価償却資産の耐用年数表)			
	償却率(定額法)		0.066	0.066	0.066	0.066	0.066	朝日監査法人設定 (減価償却資産の償却率表)			
	償却率(定額法)		0.142	0.142	0.142	0.142	0.142	朝日監査法人設定 (減価償却資産の償却率表)			
	償却年数(外構)	年	20	20	20	20	20	朝日監査法人設定 (有形減価償却資産の耐用年数表)			
	償却率(定額法)		0.050	0.050	0.050	0.050	0.050	朝日監査法人設定 (減価償却資産の償却率表)			
	償却年数(中長期修繕建物)	年	47	47	47	47	47	朝日監査法人設定 (有形減価償却資産の耐用年数表)			
	償却率(定額法)		0.022	0.022	0.022	0.022	0.022	朝日監査法人設定 (減価償却資産の償却率表)			
	償却年数(中長期修繕設備)	年	15	15	15	15	15	朝日監査法人設定 (有形減価償却資産の耐用年数表)			
償却率(定額法)		0.066	0.066	0.066	0.066	0.066	朝日監査法人設定 (減価償却資産の償却率表)				
償却率(定額法)		0.142	0.142	0.142	0.142	0.142	朝日監査法人設定 (減価償却資産の償却率表)				

条件項目	単位	パターン3					備考		
		ケース(0) S-V無	ケース(1)a S-V有	ケース(1)b S-V無	ケース(2)a S-V有	ケース(2)b S-V無			
共通	割引率	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	朝日監査法人設定 (直近20年物価表面利率)	割引率	2.0%
	インフレ率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	朝日監査法人設定	インフレ率	0.00%
	事業期間	20	20	20	20	20	朝日監査法人設定	事業期間	20年
	供用期間	18	18	18	18	18	朝日監査法人設定		
	効率化割合(設計費・建設費)	15%	15%	15%	15%	15%	朝日監査法人設定		
	効率化割合(管理運営費)	15%	15%	15%	15%	15%	朝日監査法人設定		

S P C関係

条件項目	単位	パターン3					備考		
		ケース(0) S-V無	ケース(1)a S-V有	ケース(1)b S-V無	ケース(2)a S-V有	ケース(2)b S-V無			
規模等	敷地面積	m	5,700	5,700	5,700	5,700	5,700	日建設計提示条件	
	延床面積	m	3,722	10,189	10,189	7,132	7,132	日建設計提示条件	
	主体構造	RC	RC	RC	SRC or S	SRC or S		日建設計提示条件	
設計費等	設計・工事監理費	千円	72,675	150,875	150,875	116,025	116,025	日建設計提示条件	
	建築工事費	千円	575,793	1,576,238	1,576,238	1,103,320	1,103,320	日建設計提示条件	
工事費等	設備工事費	千円	310,043	848,744	848,744	594,096	594,096	日建設計提示条件	
	外構工事費	千円	0	62,900	62,900	62,900	62,900	日建設計提示条件	
工事費割合	建築工事割合		65.00%	63.36%	63.36%	62.68%	62.68%		
	設備工事割合		35.00%	34.12%	34.12%	33.75%	33.75%		
	外構工事割合		0.00%	2.53%	2.53%	3.57%	3.57%		
整備費合計		千円	958,512	2,638,758	2,638,758	1,876,342	1,876,342		
開業前期間	設計期間	ヶ月	8	8	8	8	8	日建設計提示条件	
	工事期間	ヶ月	16	16	16	16	16	日建設計提示条件	
年度別整備費	1年目	千円/年	367,954	959,202	959,202	681,830	681,830	朝日監査法人設定	設計費等+建築・設備工事費の1/3
	2年目	千円/年	590,557	1,679,555	1,679,555	1,194,511	1,194,511	朝日監査法人設定	建築・設備工事費の2/3+外構工事費
開業前費用	民間側コンサルタント等費用	千円/年	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	朝日監査法人設定	
	既存施設解体費用	千円	-	-	-	-	-		
公租公課	固定資産税評価額	千円	620,085	1,741,517	1,741,517	1,232,221	1,232,221	朝日監査法人設定	建設費の70%
	不動産取得税	千円	24,803	69,661	69,661	49,289	49,289	朝日監査法人設定	税率4%
資金調達割合	資本金	%	10%	10%	10%	10%	10%	朝日監査法人設定	整備費の10%
	長期借入金(公的)	%	50%	50%	50%	50%	50%	朝日監査法人設定	整備費の50%
	長期借入金(民間)	%	50%	50%	50%	50%	50%	朝日監査法人設定	整備費の50%
資金調達額	資本金	千円	95,851	263,876	263,876	187,634	187,634		
	長期借入金(公的)	千円	479,256	1,319,379	1,319,379	938,171	938,171		
	長期借入金(民間)	千円	479,256	1,319,379	1,319,379	938,171	938,171		
資金調達額合計		千円	1,054,363	2,902,634	2,902,634	2,063,976	2,063,976		
借入条件	調達金利(公的)	%	2.20%	2.20%	2.20%	2.20%	2.20%	朝日監査法人設定 (政策投資銀行政策金利Ⅲ 2002/07/05)	利率2.200%
	借入期間(公的)	年	18	18	18	18	18	朝日監査法人設定	
	調達金利(民間)	%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	朝日監査法人設定 (直近20年物価表面利率+100bp)	利率3.0%
	借入期間(民間)	年	18	18	18	18	18	朝日監査法人設定	
	短期借入金金利	%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	朝日監査法人設定 (短期プライムレート相当を想定)	1.5%
S:P C運営費	民間側人件費等	千円/年	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	朝日監査法人設定 (窓口となる1名分の人件費相当を想定)	
	修繕費	千円/年	1,582	4,330	4,330	3,031	3,031	朝日監査法人設定 (既存施設平成9~13年実績をふまえて想定)	修繕単価0.6千円/m
	建物管理業務請負契約	千円/年	92,810	254,044	254,044	177,823	177,823	朝日監査法人設定 (既存施設平成13年実績の面積単価×延床面積)	面積単価29.3千円/m
	建物等特別保守管理請負契約	千円/年	8,327	22,794	22,794	15,955	15,955	朝日監査法人設定 (既存施設平成13年実績の面積単価×延床面積)	面積単価2.6千円/m
	電話設備保守料	千円/年	868	2,375	2,375	1,662	1,662	朝日監査法人設定 (既存施設平成13年実績の面積単価×延床面積)	面積単価0.3千円/m
	クリーニング(居室用シーツ等)等	千円/年	758	2,076	2,076	1,453	1,453	朝日監査法人設定 (既存施設平成13年実績の面積単価×延床面積)	面積単価0.2千円/m
	保険料	千円/年	0	0	0	0	0		
他施設使用料	外部宿泊施設利用料	千円/年	85,072	55,384	27,968	100,688	39,016		
	事務所賃料	千円/年	0	0	0	0	0		
	研修室賃料	千円/年	0	0	0	0	0		
	法人税等	千円/年	40.87%	40.87%	40.87%	40.87%	40.87%	朝日監査法人設定	税率40.87%
減価償却費関係	償却年数(建物)	年	47	47	47	47	47	朝日監査法人設定 (有形減価償却資産の耐用年数表)	
	償却率(定額法)		0.022	0.022	0.022	0.022	0.022	朝日監査法人設定 (減価償却資産の償却率表)	
	償却年数(設備)	年	15	15	15	15	15	朝日監査法人設定 (有形減価償却資産の耐用年数表)	
	償却率(定額法)		0.066	0.066	0.066	0.066	0.066	朝日監査法人設定 (減価償却資産の償却率表)	
	償却率(定率法)		0.142	0.142	0.142	0.142	0.142	朝日監査法人設定 (減価償却資産の償却率表)	
	償却年数(外構)	年	20	20	20	20	20	朝日監査法人設定 (有形減価償却資産の耐用年数表)	
	償却率(定額法)		0.050	0.050	0.050	0.050	0.050	朝日監査法人設定 (減価償却資産の償却率表)	
	償却年数(中長期修繕建物)	年	47	47	47	47	47	朝日監査法人設定 (有形減価償却資産の耐用年数表)	
	償却率(定額法)		0.022	0.022	0.022	0.022	0.022	朝日監査法人設定 (減価償却資産の償却率表)	
	償却年数(中長期修繕設備)	年	15	15	15	15	15	朝日監査法人設定 (有形減価償却資産の耐用年数表)	
	償却率(定額法)		0.066	0.066	0.066	0.066	0.066	朝日監査法人設定 (減価償却資産の償却率表)	
	償却率(定率法)		0.142	0.142	0.142	0.142	0.142	朝日監査法人設定 (減価償却資産の償却率表)	

コスト比較方式

事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
事業年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
設計建設事業費用	人件費	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	事務費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	コンサルタント等費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
維持管理運営事業費用	サービス対価	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	初年度原価	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	モニタリング費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	人件費	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182
	職員旅費	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248
	人当り費	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371
	厚生費	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105
	借料・租料	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896
	減価償却費(本体)	0	0	-14,513	-14,513	-14,513	-14,513	-14,513	-14,513	-14,513	-14,513	-14,513	-14,513	-14,513	-14,513	-14,513	-14,513	-14,513	-14,513	-14,513	-14,513	-14,513
	減価償却費(設備)	0	0	-56,045	-48,086	-41,258	-35,399	-30,373	-26,060	-22,359	-19,184	-16,460	-14,123	-12,117	-10,397	-8,920	-7,654	-6,567	-5,630	-4,822	-4,122	-3,514
	除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	修繕費	0	0	-1,861	-1,861	-1,861	-1,861	-1,861	-1,861	-1,861	-1,861	-1,861	-1,861	-1,861	-1,861	-1,861	-1,861	-1,861	-1,861	-1,861	-1,861	-1,861
	建物管理業務請負契約	-109,188	-109,188	-109,188	-109,188	-109,188	-109,188	-109,188	-109,188	-109,188	-109,188	-109,188	-109,188	-109,188	-109,188	-109,188	-109,188	-109,188	-109,188	-109,188	-109,188	-109,188
	建物等特別保守管理請負契約	-9,797	-9,797	-9,797	-9,797	-9,797	-9,797	-9,797	-9,797	-9,797	-9,797	-9,797	-9,797	-9,797	-9,797	-9,797	-9,797	-9,797	-9,797	-9,797	-9,797	-9,797
	電話設備保守料	-1,021	-1,021	-1,021	-1,021	-1,021	-1,021	-1,021	-1,021	-1,021	-1,021	-1,021	-1,021	-1,021	-1,021	-1,021	-1,021	-1,021	-1,021	-1,021	-1,021	-1,021
	各種会費等	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806
	クリーニング(居室用シーツ等)等	-892	-892	-892	-892	-892	-892	-892	-892	-892	-892	-892	-892	-892	-892	-892	-892	-892	-892	-892	-892	-892
	保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外部宿舎施設利用料	-53,677	-53,677	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072
	事務所使用料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	研修室使用料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他(既存施設解体費用)	0	0	-144,674	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	-205,182	-205,182	-453,670	-301,038	-294,209	-288,351	-283,324	-279,011	-275,310	-272,135	-269,411	-267,074	-265,069	-263,348	-261,872	-260,605	-259,518	-258,511	-257,561	-256,651	-255,776
金融費用	支払金利	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	支払手数料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業費用合計	設計・建設段階	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	維持管理・運営段階	-200,182	-200,182	-453,670	-301,038	-294,209	-288,351	-283,324	-279,011	-275,310	-272,135	-269,411	-267,074	-265,069	-263,348	-261,872	-260,605	-259,518	-258,511	-257,561	-256,651	-255,776
	合計	-205,182	-205,182	-453,670	-301,038	-294,209	-288,351	-283,324	-279,011	-275,310	-272,135	-269,411	-267,074	-265,069	-263,348	-261,872	-260,605	-259,518	-258,511	-257,561	-256,651	-255,776
リスク	設計・建設段階	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	維持管理・運営段階	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
税金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総費用	210,182	210,182	453,670	301,038	294,209	288,351	283,324	279,011	275,310	272,135	269,411	267,074	265,069	263,348	261,872	260,605	259,518	258,511	257,561	256,651	255,776	
(総費用の)現在価値	206,061	202,020	427,503	278,112	266,744	256,047	246,650	238,133	230,367	223,246	216,678	210,586	204,907	199,586	194,574	189,836	185,338	180,945	176,638	172,381	168,162	
キャッシュフロー比較方式																						
事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
事業活動によるキャッシュフロー	設計建設事業費用	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	維持管理運営事業費用	-205,182	-205,182	-453,670	-301,038	-294,209	-288,351	-283,324	-279,011	-275,310	-272,135	-269,411	-267,074	-265,069	-263,348	-261,872	-260,605	-259,518	-258,511	-257,561	-256,651	
	金融費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	減価償却費	0	0	70,558	62,599	55,771	49,912	44,886	40,573	36,872	33,697	30,973	28,636	26,680	24,910	23,433	22,167	21,080	14,513	14,513	14,513	
	除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	-210,182	-210,182	-383,112	-238,438	-238,438	-238,438	-238,438	-238,438	-238,438	-238,438	-238,438	-238,438	-238,438	-238,438	-238,438	-238,438	-238,438	-238,438	-238,438	-238,438	
投資活動によるキャッシュフロー	有形固定資産の取得による支出	-432,887	-694,773	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	有形固定資産の売却による収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	-432,887	-694,773	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
財務活動によるキャッシュフロー	借入金の返済による支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	借入による収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
リスク	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
総キャッシュフロー	643,069	904,856	363,117	238,438	238,438	238,438	238,438	238,438	238,438	238,438	238,438	238,438	238,438	238,438	238,438	238,438	238,438	238,438	238,438	238,438	238,438	
(総キャッシュフローの)現在価値	630,459	869,816	361,015	220,280	216,961	211,726	207,675	203,505	199,514	195,602	191,767	188,007	184,320	180,706	177,163	173,689	170,284	166,945	163,671	160,462		



コスト比較方式

事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
設計建設事業費用	人件費	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	事務費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	コンサルタント等費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
維持管理運営事業費用	サービス対価	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	利息原価	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	モニタリング費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	人件費	-27,182	-27,182	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	
	職員旅費	-248	-248	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	
	人当庁費	-371	-371	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	
	厚生費	-105	-105	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	
	借料・租料	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	
	減価償却費(本体)	0	0	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	
	減価償却費(設備)	0	0	-150,389	-129,034	-110,711	-94,990	-81,501	-69,928	-59,998	-51,479	-44,169	-37,897	-32,515	-27,898	-23,937	-20,538	-17,621	-15,000	-12,621	
	減価償却費(外構)	0	0	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	
	除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	修繕費	0	0	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	
	建物管理業務請負契約	-109,188	-109,188	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	
	建物等特別保守管理請負契約	-9,797	-9,797	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	
	電話設備保守料	-1,021	-1,021	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	
	各種会費等	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	
	クリーニング(居室用シーツ等)等	-892	-892	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	
	保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	外部宿泊施設利用料	-53,677	-53,677	-55,384	-55,384	-55,384	-55,384	-55,384	-55,384	-55,384	-55,384	-55,384	-55,384	-55,384	-55,384	-55,384	-55,384	-55,384	-55,384	-55,384	
	事務所使用料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	研修室使用料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	その他(既存施設解体費用)	0	0	-144,674	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	-205,182	-205,182	-768,854	-602,825	-584,502	-568,781	-555,292	-543,719	-533,789	-525,270	-517,960	-511,688	-506,306	-501,689	-497,728	-494,329	-491,412	-473,791	-473,791	
金融費用	支払金利	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	支払手数料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
事業費用合計	設計・建設段階	-210,182	-210,182	-768,854	-602,825	-584,502	-568,781	-555,292	-543,719	-533,789	-525,270	-517,960	-511,688	-506,306	-501,689	-497,728	-494,329	-491,412	-473,791	-473,791	
	維持管理・運営段階	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	-210,182	-210,182	-768,854	-602,825	-584,502	-568,781	-555,292	-543,719	-533,789	-525,270	-517,960	-511,688	-506,306	-501,689	-497,728	-494,329	-491,412	-473,791	-473,791	
税金	税金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
総費用(総費用の)現在価値	総費用(総費用の)現在価値	210,182	210,182	768,854	602,825	584,502	568,781	555,292	543,719	533,789	525,270	517,960	511,688	506,306	501,689	497,728	494,329	491,412	473,791	473,791	
キャッシュフロー比較方式	事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
提供年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
業務活動によるキャッシュフロー	設計建設事業費用	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	維持管理運営事業費用	-205,182	-205,182	-768,854	-602,825	-584,502	-568,781	-555,292	-543,719	-533,789	-525,270	-517,960	-511,688	-506,306	-501,689	-497,728	-494,329	-491,412	-473,791	-473,791	
	金融費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	減価償却費	0	0	192,855	171,509	163,187	137,466	123,977	112,404	102,474	93,954	86,644	80,372	74,991	70,374	66,412	63,013	60,097	42,476	42,476	
	除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	-210,182	-210,182	-576,989	-431,315	-431,315	-431,315	-431,315	-431,315	-431,315	-431,315	-431,315	-431,315	-431,315	-431,315	-431,315	-431,315	-431,315	-431,315	-431,315	
投資活動によるキャッシュフロー	有形固定資産の取得による支出	-1,128,473	-1,975,947	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	有形固定資産の売却による収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	-1,128,473	-1,975,947	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
財務活動によるキャッシュフロー	借入金の返済による支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	借入による収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
リスク	リスク	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
総キャッシュフロー(総キャッシュフローの)現在価値	総キャッシュフロー(総キャッシュフローの)現在価値	210,182	210,182	542,768	398,469	390,655	382,996	376,486	368,123	360,905	353,829	346,891	340,089	333,421	326,883	320,474	314,190	308,029	301,989	296,068	290,263



コスト比較方式

事業年度	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
事業年度	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
供用年度	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
設計建設事業費用																					
人件費	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
事務費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
コンサルタント等費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合計	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
維持管理運営事業費用																					
サービス対価	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
割賦償却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
モニタリング費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
人件費	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	
職員旅費	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	
人当り費	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	
厚生費	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	
燃料・損料	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	
減価償却費(本体)	0	0	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	
減価償却費(設備)	0	0	-150,389	-129,034	-110,711	-94,990	-81,501	-69,928	-59,998	-51,479	-44,169	-37,897	-32,515	-27,898	-23,937	-20,538	-17,621	0	0	0	
減価償却費(外構)	0	0	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	
除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
修繕費	0	0	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	
建物管理業務請負契約	-109,188	-109,188	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	
建物等特別保守管理請負契約	-9,797	-9,797	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	
電器設備保守料	-1,021	-1,021	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	
各種会費等	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	
クリーニング(居室用シーツ等)等	-892	-892	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	
保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
外部宿泊施設利用料	-53,677	-53,677	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	
事務所使用料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
研修室使用料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
その他(既存施設解体費用)	0	0	-144,674	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合計	-205,182	-205,182	-732,136	-566,107	-547,784	-532,063	-518,574	-507,001	-497,071	-488,551	-481,242	-474,970	-469,588	-464,971	-461,010	-457,611	-454,694	-437,073	-437,073	-437,073	
金融費用																					
支払金利	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
支払手数料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
事業費用合計	-205,182	-205,182	-732,136	-566,107	-547,784	-532,063	-518,574	-507,001	-497,071	-488,551	-481,242	-474,970	-469,588	-464,971	-461,010	-457,611	-454,694	-437,073	-437,073	-437,073	
リスク																					
設計・建設段階	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
維持管理・運営段階	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
税金																					
移費用の現在価値	-210,182	-210,182	-732,136	-566,107	-547,784	-532,063	-518,574	-507,001	-497,071	-488,551	-481,242	-474,970	-469,588	-464,971	-461,010	-457,611	-454,694	-437,073	-437,073	-437,073	
キャッシュフロー比較方式																					
事業年度	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
供用年度	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
業務活動によるキャッシュフロー																					
設計建設事業費用	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
維持管理運営事業費用	-205,182	-205,182	-732,136	-566,107	-547,784	-532,063	-518,574	-507,001	-497,071	-488,551	-481,242	-474,970	-469,588	-464,971	-461,010	-457,611	-454,694	-437,073	-437,073	-437,073	
金融費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
減価償却費	0	0	192,865	171,509	153,187	137,466	123,977	112,404	102,474	93,954	86,644	80,372	74,991	70,374	66,412	63,013	60,097	42,476	42,476	42,476	
除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合計	-210,182	-210,182	-539,271	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	
投資活動によるキャッシュフロー																					
有形固定資産の取得による支出	-1,128,473	-1,975,947	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
有形固定資産の売却による収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合計	-1,128,473	-1,975,947	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
財務活動によるキャッシュフロー																					
借入金の返済による支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
借入による収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
リスク																					
総キャッシュフロー	-320,364	-406,169	-539,271	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	
総キャッシュフローの現在価値	-338,655	-418,129	-539,271	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	

コスト比較方式

事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
供用年度	-2	-1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
設計建設事業費用	人件費	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	事務費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
維持管理運営事業費用	サービス対価	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	副機設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総費用	合計	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	人件費	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182
総費用	職員旅費	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248
	人当り費	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371
総費用	厚生費	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105
	借料・租料	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896
総費用	減価償却費(本体)	0	0	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944	-38,944
	減価償却費(設備)	0	0	-150,389	-129,034	-110,711	-94,990	-81,501	-69,928	-59,998	-51,479	-44,169	-37,897	-32,515	-27,898	-23,937	-20,538	-17,621	0	0	0	0
総費用	減価償却費(外構)	0	0	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532	-3,532
	除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総費用	修繕費	0	0	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095	-5,095
	建物管理業務請負契約	-109,188	-109,188	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875	-298,875
総費用	建物等特別保守管理請負契約	-9,797	-9,797	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816	-26,816
	電気設備保守料	-1,021	-1,021	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794	-2,794
総費用	各種会費等	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806
	クリーニング(応用シーノ等)等	-892	-892	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442	-2,442
総費用	保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外部宿泊施設利用料	-53,677	-53,677	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968
総費用	事務所使用料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	研修室使用料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総費用	その他(既存施設解体費用)	0	0	-144,674	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	-205,182	-205,182	-732,136	-566,107	-547,784	-532,063	-518,574	-507,001	-497,071	-488,551	-481,242	-474,970	-469,588	-464,971	-461,010	-457,611	-454,694	-437,073	-437,073	-437,073	-437,073
金融費用	支払金利	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	支払手数料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総費用	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	事業費用合計	-210,182	-210,182	-732,136	-566,107	-547,784	-532,063	-518,574	-507,001	-497,071	-488,551	-481,242	-474,970	-469,588	-464,971	-461,010	-457,611	-454,694	-437,073	-437,073	-437,073	-437,073
リスク	設計・建設段階	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	維持管理・運営段階	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
税金	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	総費用	-210,182	-210,182	-732,136	-566,107	-547,784	-532,063	-518,574	-507,001	-497,071	-488,551	-481,242	-474,970	-469,588	-464,971	-461,010	-457,611	-454,694	-437,073	-437,073	-437,073	-437,073
(総費用の) 現在価値																						
キャッシュフロー比較方式																						
事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
供用年度	-2	-1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
業務活動によるキャッシュフロー	設計建設事業費用	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	維持管理運営事業費用	-205,182	-205,182	-732,136	-566,107	-547,784	-532,063	-518,574	-507,001	-497,071	-488,551	-481,242	-474,970	-469,588	-464,971	-461,010	-457,611	-454,694	-437,073	-437,073	-437,073	-437,073
投資活動によるキャッシュフロー	金融費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	減価償却費	0	0	192,855	171,509	153,187	137,466	123,977	112,404	102,474	93,954	86,644	80,372	74,991	70,374	66,412	63,013	60,097	42,476	42,476	42,476	42,476
財務活動によるキャッシュフロー	除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	-210,182	-210,182	-539,271	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597
総キャッシュフロー	有形固定資産の取得による支出	-1,128,473	-1,975,947	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	有形固定資産の売却による収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
リスク	合計	-1,128,473	-1,975,947	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	借入金返済による支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総キャッシュフロー	借入による収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(総キャッシュフローの) 現在価値																						
総キャッシュフロー	-1,338,655	-2,186,129	-539,271	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597	-394,597
(総キャッシュフローの) 現在価値																						
-1,312,407																						





コスト比較方式

事業年度	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
設計建設事業費用	人件費	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	事務費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	コンサルタント等費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
維持管理運営事業費用	サービス対価	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	割賦原価	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	モニタリング費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	人件費	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182
	職員旅費	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248
	人当り費	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371
	厚生費	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105
	借料・租料	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896
	減価償却費(本体)	0	0	-27,395	-27,395	-27,395	-27,395	-27,395	-27,395	-27,395	-27,395	-27,395	-27,395	-27,395	-27,395	-27,395	-27,395	-27,395	-27,395	-27,395	-27,395	-27,395
	減価償却費(設備)	0	0	-105,791	-90,768	-77,879	-66,820	-57,332	-49,191	-42,206	-36,212	-31,070	-26,658	-22,873	-19,625	-16,838	-14,447	-12,398	-10,555	-9,000	-7,625	-6,425
	減価償却費(外構)	0	0	-3,549	-3,549	-3,549	-3,549	-3,549	-3,549	-3,549	-3,549	-3,549	-3,549	-3,549	-3,549	-3,549	-3,549	-3,549	-3,549	-3,549	-3,549	-3,549
	除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	修繕費	0	0	-3,566	-3,566	-3,566	-3,566	-3,566	-3,566	-3,566	-3,566	-3,566	-3,566	-3,566	-3,566	-3,566	-3,566	-3,566	-3,566	-3,566	-3,566	-3,566
	建物管理業務請負契約	-109,188	-109,188	-209,204	-209,204	-209,204	-209,204	-209,204	-209,204	-209,204	-209,204	-209,204	-209,204	-209,204	-209,204	-209,204	-209,204	-209,204	-209,204	-209,204	-209,204	-209,204
	建物等特別保守管理請負契約	-9,797	-9,797	-18,771	-18,771	-18,771	-18,771	-18,771	-18,771	-18,771	-18,771	-18,771	-18,771	-18,771	-18,771	-18,771	-18,771	-18,771	-18,771	-18,771	-18,771	-18,771
	電話設備保守料	-1,021	-1,021	-1,955	-1,955	-1,955	-1,955	-1,955	-1,955	-1,955	-1,955	-1,955	-1,955	-1,955	-1,955	-1,955	-1,955	-1,955	-1,955	-1,955	-1,955	-1,955
	各種会費等	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806
	クリーニング(居客用シーツ等)等	-892	-892	-1,709	-1,709	-1,709	-1,709	-1,709	-1,709	-1,709	-1,709	-1,709	-1,709	-1,709	-1,709	-1,709	-1,709	-1,709	-1,709	-1,709	-1,709	-1,709
	保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外部施設利用料	-53,677	-53,677	-39,016	-39,016	-39,016	-39,016	-39,016	-39,016	-39,016	-39,016	-39,016	-39,016	-39,016	-39,016	-39,016	-39,016	-39,016	-39,016	-39,016	-39,016	-39,016
	事務所使用料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	研修室使用料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他(既存施設解体費用)	0	0	-144,674	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	-205,182	-205,182	-586,238	-426,541	-413,652	-402,594	-393,105	-384,964	-377,979	-371,986	-366,843	-362,431	-358,646	-355,398	-352,611	-350,220	-348,169	-346,373	-344,773	-343,335	-342,044
金融費用	支払手数料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業費用合計		-210,182	-210,182	-586,238	-426,541	-413,652	-402,594	-393,105	-384,964	-377,979	-371,986	-366,843	-362,431	-358,646	-355,398	-352,611	-350,220	-348,169	-346,373	-344,773	-343,335	-342,044
リスク	設計・建設段階	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	維持管理・運営段階	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
税金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総費用(総費用の現在価値)		-210,182	-210,182	-586,238	-426,541	-413,652	-402,594	-393,105	-384,964	-377,979	-371,986	-366,843	-362,431	-358,646	-355,398	-352,611	-350,220	-348,169	-346,373	-344,773	-343,335	-342,044
キャッシュフロー比較方式		206,061	207,020	552,428	394,058	374,658	357,492	342,222	328,563	316,276	305,158	295,039	285,776	277,245	269,347	261,995	255,117	248,649	242,595	236,945	231,691	226,732
事業年度		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
業務活動によるキャッシュフロー	設計建設事業費用	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	維持管理運営事業費用	-205,182	-205,182	-586,238	-426,541	-413,652	-402,594	-393,105	-384,964	-377,979	-371,986	-366,843	-362,431	-358,646	-355,398	-352,611	-350,220	-348,169	-346,373	-344,773	-343,335	-342,044
	金融費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	減価償却費	0	0	136,735	121,713	108,824	97,765	88,276	80,135	73,150	67,157	62,015	57,603	53,817	50,569	47,782	45,391	43,340	41,625	40,144	38,888	37,833
	除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	-210,182	-210,182	-449,503	-304,829	-304,829	-304,829	-304,829	-304,829	-304,829	-304,829	-304,829	-304,829	-304,829	-304,829	-304,829	-304,829	-304,829	-304,829	-304,829	-304,829	-304,829
投資活動によるキャッシュフロー	有形固定資産の取得による支出	-802,153	-1,405,307	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	有形固定資産の売却による収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	-802,153	-1,405,307	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
財務活動によるキャッシュフロー	借入金の返済による支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	借入による収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
リスク		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総キャッシュフロー(総キャッシュフローの現在価値)		-104,121	-163,162	402,925	94,229	69,829	64,829	60,393	56,393	52,829	49,657	46,842	44,367	42,122	40,098	38,275	36,644	35,205	33,958	32,885	31,976	31,222



コスト比較方式		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
供用年度	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	18	
設計建設事業費用	人件費	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	事務費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	コンサルタント等費用	-50,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	-55,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	維持管理運営事業費用	サービス対価	0	0	-130,773	-130,773	-130,773	-130,773	-130,773	-130,773	-130,773	-130,773	-130,773	-130,773	-130,773	-130,773	-130,773	-130,773	-130,773	-130,773	-130,773	-130,773
		割賦原価	0	0	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356
		モニタリング費用	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000
		人件費	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182
		職員旅費	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248
		人当庁費	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371
		厚生費	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105
		借料・損料	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896
		減価償却費(本体)	0	0	-12,592	-12,592	-12,592	-12,592	-12,592	-12,592	-12,592	-12,592	-12,592	-12,592	-12,592	-12,592	-12,592	-12,592	-12,592	-12,592	-12,592	-12,592
		減価償却費(設備)	0	0	-48,627	-48,627	-48,627	-48,627	-48,627	-48,627	-48,627	-48,627	-48,627	-48,627	-48,627	-48,627	-48,627	-48,627	-48,627	-48,627	-48,627	-48,627
		減価償却費(外構)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
除却費		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
修繕費		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
建物管理業務請負契約		-109,188	-109,188	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
建物等特別保守管理請負契約		-9,797	-9,797	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
租税設備保守料	-1,021	-1,021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
各種会費等	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806		
クリーニング(屋外用シート等)等	-892	-892	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
外部宿泊施設利用料	-53,677	-53,677	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072	-85,072		
事務所使用料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
研修室使用料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
その他(既存施設解体費用)	0	0	-144,674	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
合計	-210,182	-210,182	-511,701	-360,122	-364,198	-349,115	-344,753	-341,011	-337,801	-335,046	-332,682	-330,654	-328,914	-327,421	-326,140	-325,041	-324,098	-318,401	-318,401	-318,401		
金融費用	支払金利	0	0	-24,921	-23,537	-22,152	-20,768	-19,383	-17,999	-16,614	-15,230	-13,845	-12,461	-11,076	-9,692	-8,307	-6,923	-5,538	-4,154	-2,769	-1,385	
	支払手数料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	0	0	-24,921	-23,537	-22,152	-20,768	-19,383	-17,999	-16,614	-15,230	-13,845	-12,461	-11,076	-9,692	-8,307	-6,923	-5,538	-4,154	-2,769	-1,385	
事業費用合計	-266,182	-215,182	-536,623	-383,659	-376,350	-369,882	-364,137	-359,010	-354,415	-350,276	-346,527	-343,116	-339,990	-337,113	-334,447	-331,964	-329,636	-327,554	-321,700	-319,785		
リスク	設計・建設段階	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	維持管理・運営段階	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
税金	受取法人税	0	0	0	0	0	4,353	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	
総費用	(総費用の)現在価値	266,182	215,182	536,623	383,659	376,350	369,882	364,137	359,010	354,415	350,276	346,527	343,116	339,990	337,113	334,447	331,964	329,636	327,554	321,700	319,785	
キャッシュフロー比較方式																						
事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
供用年度	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	18	
業務活動によるキャッシュフロー	設計建設事業費用	-55,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	維持管理運営事業費用	-210,182	-210,182	-511,701	-360,122	-364,198	-349,115	-344,753	-341,011	-337,801	-335,046	-332,682	-330,654	-328,914	-327,421	-326,140	-325,041	-324,098	-318,401	-318,401	-318,401	
	金融費用	0	0	-24,921	-23,537	-22,152	-20,768	-19,383	-17,999	-16,614	-15,230	-13,845	-12,461	-11,076	-9,692	-8,307	-6,923	-5,538	-4,154	-2,769	-1,385	
	割賦原価	0	0	54,356	54,356	54,356	54,356	54,356	54,356	54,356	54,356	54,356	54,356	54,356	54,356	54,356	54,356	54,356	54,356	54,356	54,356	
	減価償却費	0	0	61,219	54,314	48,359	43,306	38,945	35,203	31,992	29,237	26,874	24,846	23,106	21,613	20,332	19,233	18,290	17,592	17,125	16,877	
	除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合計	-266,182	-215,182	-421,048	-274,989	-273,605	-272,220	-270,836	-269,451	-268,067	-266,682	-265,298	-263,913	-262,529	-261,144	-259,760	-258,376	-256,991	-255,606	-254,222	-252,837		
投資活動によるキャッシュフロー	有形固定資産の取得による支出	0	0	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	
	合計	0	0	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	-54,356	
財務活動によるキャッシュフロー	借入金の返済による支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	借入による収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
リスク	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
税金	受取法人税	0	0	0	0	0	4,353	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	
総キャッシュフロー	(総キャッシュフローの)現在価値	266,182	215,182	421,048	274,989	273,605	272,220	270,836	269,451	268,067	266,682	265,298	263,913	262,529	261,144	259,760	258,376	256,991	255,606	254,222	252,837	



コスト比較方式

事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
設計建設事業費用	人件費	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	事務費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	コンサルタント等費用	-50,000	-50,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	-55,000	-55,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
維持管理運営事業費用	サービス対価	0	0	-343,591	-343,591	-343,591	-343,591	-343,591	-343,591	-343,591	-343,591	-343,591	-343,591	-343,591	-343,591	-343,591	-343,591	-343,591	-343,591	-343,591	
	海運原価	0	0	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	
	モニタリング費用	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	
	人件費	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	-27,182	
	職員旅費	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	-248	
	人当り費	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	-371	
	厚生費	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	
	借料・租料	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	
	減価償却費(本体)	0	0	-33,779	-33,779	-33,779	-33,779	-33,779	-33,779	-33,779	-33,779	-33,779	-33,779	-33,779	-33,779	-33,779	-33,779	-33,779	-33,779	-33,779	
	減価償却費(設備)	0	0	-130,445	-111,922	-96,079	-82,393	-70,693	-60,655	-52,042	-44,652	-38,311	-32,871	-28,203	-24,198	-20,762	-17,814	-15,284	0	0	
	減価償却費(外構)	0	0	-3,064	-3,064	-3,064	-3,064	-3,064	-3,064	-3,064	-3,064	-3,064	-3,064	-3,064	-3,064	-3,064	-3,064	-3,064	-3,064	-3,064	
	除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	修繕費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	建物管理業務請負契約	-109,188	-109,188	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	建物等特別保守管理請負契約	-9,797	-9,797	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	電話設備保守料	-1,021	-1,021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	各種会費等	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	
	クリーニング(居家用シーツ等)等	-892	-892	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	外部宿泊施設利用料	-53,677	-53,677	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	-27,968	
	事務所使用料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	研修室使用料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	その他(既存施設解体費用)	0	0	-144,674	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	-210,182	-210,182	-868,724	-705,527	-689,634	-675,998	-664,298	-654,260	-645,647	-638,257	-631,916	-626,476	-621,809	-617,804	-614,367	-611,419	-608,890	-593,605	-593,605	
金融費用	支払金利	0	0	-68,608	-64,796	-60,985	-57,173	-53,362	-49,550	-45,738	-41,927	-38,115	-34,304	-30,492	-26,681	-22,869	-19,058	-15,246	-11,435	-7,623	
	支払手数料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	0	0	-68,608	-64,796	-60,985	-57,173	-53,362	-49,550	-45,738	-41,927	-38,115	-34,304	-30,492	-26,681	-22,869	-19,058	-15,246	-11,435	-7,623	
事業費用合計		-210,182	-210,182	-937,332	-770,323	-750,619	-733,171	-717,660	-703,810	-691,385	-680,184	-670,032	-660,780	-652,301	-644,484	-637,237	-630,477	-624,136	-605,040	-593,605	
リスク	設計・建設段階	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	維持管理・運営段階	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
税金	受取法人税	0	0	348	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	
経費用(現在価値)		265,982	215,182	937,332	769,976	737,486	720,039	704,527	690,777	678,253	667,051	656,899	647,648	639,168	631,352	624,104	617,344	611,003	591,907	588,096	
キャッシュフロー比較方式		269,982	206,826	883,269	711,338	667,964	639,374	613,333	589,486	567,531	547,214	528,320	510,666	494,098	478,486	463,719	449,702	436,866	414,429	393,207	
事業年度		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
業務活動によるキャッシュフロー	設計建設事業費用	-55,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	維持管理運営事業費用	-210,182	-210,182	-868,724	-705,527	-689,634	-675,998	-664,298	-654,260	-645,647	-638,257	-631,916	-626,476	-621,809	-617,804	-614,367	-611,419	-608,890	-593,605	-593,605	
	金融費用	0	0	-68,608	-64,796	-60,985	-57,173	-53,362	-49,550	-45,738	-41,927	-38,115	-34,304	-30,492	-26,681	-22,869	-19,058	-15,246	-11,435	-7,623	
	削減資産	0	0	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596
	減価償却費	0	0	167,288	148,785	132,872	119,236	107,536	97,497	88,884	81,495	75,154	69,714	65,046	61,041	57,605	54,127	51,227	48,843	46,843	
	除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	-265,182	-215,182	-620,448	-471,963	-468,151	-464,340	-460,628	-456,717	-452,905	-449,093	-445,282	-441,470	-437,659	-433,847	-430,036	-426,224	-422,413	-418,601	-414,790	
投資活動によるキャッシュフロー	有形固定資産の取得による支出	0	0	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	
	有形固定資産の売却による収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	0	0	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596
財務活動によるキャッシュフロー	借入金の返済による支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	借入による収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
リスク		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
税金		0	0	348	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133	13,133
経キャッシュフロー(現在価値)		265,982	215,182	770,044	621,210	604,615	600,803	596,991	593,180	589,368	585,557	581,745	577,934	574,122	570,311	566,499	562,688	558,876	555,065	551,253	547,441
経キャッシュフロー(現在価値)		269,982	206,826	726,680	573,902	547,618	531,496	519,717	506,273	493,157	480,361	467,876	455,697	443,815	432,224	420,917	409,887	399,128	388,634	378,397	368,412

コスト比較方式

事業年度	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
事業年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
費用年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
設計建設事業費用																			
人件費	-5,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事務費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
コンサルタント等費用	-50,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	-55,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
維持管理運営事業費用																			
サービス対価	0	0	-243,584	-243,584	-243,584	-243,584	-243,584	-243,584	-243,584	-243,584	-243,584	-243,584	-243,584	-243,584	-243,584	-243,584	-243,584	-243,584	-243,584
割賦原価	0	0	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373
モニタリング費用	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000
人件費	-27,182	-27,182	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242	-36,242
職員旅費	-248	-248	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331
人当り費	-371	-371	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495	-495
原生費	-105	-105	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140
借料・租料	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896	-896
減価償却費(本体)	0	0	-23,762	-23,762	-23,762	-23,762	-23,762	-23,762	-23,762	-23,762	-23,762	-23,762	-23,762	-23,762	-23,762	-23,762	-23,762	-23,762	-23,762
減価償却費(設備)	0	0	-91,761	-91,761	-91,761	-91,761	-91,761	-91,761	-91,761	-91,761	-91,761	-91,761	-91,761	-91,761	-91,761	-91,761	-91,761	-91,761	-91,761
減価償却費(外構)	0	0	-3,079	-3,079	-3,079	-3,079	-3,079	-3,079	-3,079	-3,079	-3,079	-3,079	-3,079	-3,079	-3,079	-3,079	-3,079	-3,079	-3,079
除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
修繕費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物管理業務請負契約	-109,188	-109,188	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物等特別保存管理請負契約	-9,797	-9,797	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
電話設備保守料	-1,021	-1,021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
各種会費等	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806	-1,806
クリーニング(居家用シート等)等	-892	-892	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
外部宿泊施設利用料	-53,677	-53,677	-100,688	-100,688	-100,688	-100,688	-100,688	-100,688	-100,688	-100,688	-100,688	-100,688	-100,688	-100,688	-100,688	-100,688	-100,688	-100,688	-100,688
事務所使用料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
研修室使用料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他(既存施設解体費用)	0	0	-144,674	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	-210,182	-210,182	-758,830	-601,126	-589,946	-580,354	-572,124	-565,062	-559,003	-553,805	-549,345	-545,518	-542,234	-539,417	-537,000	-534,926	-533,147	-532,395	-532,395
金融費用																			
支払金利	0	0	-48,785	-46,075	-43,364	-40,654	-37,944	-35,234	-32,523	-29,813	-27,103	-24,392	-21,682	-18,972	-16,262	-13,551	-10,841	-8,131	-5,421
支払手数料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	-48,785	-46,075	-43,364	-40,654	-37,944	-35,234	-32,523	-29,813	-27,103	-24,392	-21,682	-18,972	-16,262	-13,551	-10,841	-8,131	-5,421
事業費用合計	-258,967	-258,967	-807,615	-647,201	-633,310	-621,008	-610,067	-600,296	-591,527	-583,618	-576,447	-569,910	-563,916	-558,389	-553,262	-548,477	-543,988	-539,526	-535,105
リスク																			
設計・建設段階	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
維持管理・運営段階	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
受取法人税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
税金																			
総費用(総費用の)現在価値	-265,182	-215,182	-807,615	-647,200	-626,004	-611,783	-600,852	-591,081	-582,312	-574,403	-567,233	-560,695	-554,702	-549,174	-544,047	-539,263	-534,773	-530,531	-526,589
キャッシュフロー比較方式																			
事業年度	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
費用年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
業務活動によるキャッシュフロー																			
設計建設事業費用	-55,000	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
維持管理運営事業費用	-210,182	-210,182	-758,830	-601,126	-589,946	-580,354	-572,124	-565,062	-559,003	-553,805	-549,345	-545,518	-542,234	-539,417	-537,000	-534,926	-533,147	-532,395	-532,395
金融費用	0	0	-48,785	-46,075	-43,364	-40,654	-37,944	-35,234	-32,523	-29,813	-27,103	-24,392	-21,682	-18,972	-16,262	-13,551	-10,841	-8,131	-5,421
割賦原価	0	0	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373
減価償却費	0	0	118,602	105,571	94,392	84,799	76,569	69,508	63,449	58,251	53,790	49,964	46,680	43,863	41,446	39,372	37,592	36,841	36,841
除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	-265,182	-215,182	-807,615	-647,200	-626,004	-611,783	-600,852	-591,081	-582,312	-574,403	-567,233	-560,695	-554,702	-549,174	-544,047	-539,263	-534,773	-530,531	-526,589
投資活動によるキャッシュフロー																			
有形固定資産の取得による支出	0	0	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373
有形固定資産の売却による収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373
財務活動によるキャッシュフロー																			
借入金の返済による支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入による収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
リスク																			
税金																			
総キャッシュフロー(総キャッシュフローの)現在価値	-265,182	-215,182	-807,615	-647,200	-626,004	-611,783	-600,852	-591,081	-582,312	-574,403	-567,233	-560,695	-554,702	-549,174	-544,047	-539,263	-534,773	-530,531	-526,589



損益計算書

事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
営業収入	0	0	130,773	130,773	130,773	130,773	130,773	130,773	130,773	130,773	130,773	130,773	130,773	130,773	130,773	130,773	130,773	130,773	130,773	130,773
営業費用	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000
当期営業利益	15,000	15,000	116,546	116,546	116,546	116,546	116,546	116,546	116,546	116,546	116,546	116,546	116,546	116,546	116,546	116,546	116,546	116,546	116,546	116,546
営業外収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
営業外費用	0	0	-10,544	-9,958	-9,372	-8,786	-8,201	-7,615	-7,029	-6,443	-5,858	-5,272	-4,686	-4,100	-3,515	-2,929	-2,343	-1,757	-1,172	-586
当期税引前損益	15,000	15,000	105,902	106,588	107,174	107,760	108,346	108,932	109,518	110,104	110,690	111,276	111,862	112,448	113,034	113,620	114,206	114,792	115,378	115,964
法人税等	0	0	-8,375	-8,375	-8,375	-8,375	-8,375	-8,375	-8,375	-8,375	-8,375	-8,375	-8,375	-8,375	-8,375	-8,375	-8,375	-8,375	-8,375	-8,375
当期税引後損益	15,000	15,000	97,527	98,213	98,799	99,385	100,000	100,615	101,230	101,845	102,460	103,075	103,690	104,305	104,920	105,535	106,150	106,765	107,380	107,995
キャッシュフロー計算書																				
営業活動によるキャッシュフロー	-15,000	-10,000	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428
投資活動によるキャッシュフロー	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
財務活動によるキャッシュフロー	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
現金及び現金同等物の増減高	15,000	5,000	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428	16,428
貸借対照表																				
資産の部	75,332	50,955	43,685	61,219	78,752	89,785	100,609	111,432	122,256	133,079	143,902	154,726	165,549	176,373	187,196	198,019	208,843	219,666	230,490	241,313
負債の部	0	0	426,005	426,005	426,005	426,005	426,005	426,005	426,005	426,005	426,005	426,005	426,005	426,005	426,005	426,005	426,005	426,005	426,005	426,005
資本の部	75,332	50,955	43,685	61,219	78,752	89,785	100,609	111,432	122,256	133,079	143,902	154,726	165,549	176,373	187,196	198,019	208,843	219,666	230,490	241,313
負債+資本の合計	75,332	50,955	469,690	487,224	494,757	500,790	507,314	514,439	521,564	528,689	535,814	542,939	550,064	557,189	564,314	571,439	578,564	585,689	592,814	599,939
PIRR (税引前)	4.03%	-1,054,363	70,902	94,321	92,936	91,552	90,167	88,783	87,398	86,014	84,629	83,245	81,860	80,476	79,091	77,707	76,322	74,938	73,553	72,169
PIRR (税引後)	3.21%	-1,054,363	70,902	94,321	92,936	91,552	90,167	88,783	87,398	86,014	84,629	83,245	81,860	80,476	79,091	77,707	76,322	74,938	73,553	72,169
DSCR	1.1620	0.9070	1.2283	1.2325	1.1491	1.1490	1.1519	1.1518	1.1517	1.1516	1.1515	1.1514	1.1513	1.1512	1.1511	1.1510	1.1509	1.1508	1.1507	1.1506
LICR	1.1187	958,512	68,837	88,906	85,050	75,567	71,991	68,735	65,607	62,603	59,719	56,949	54,290	51,738	49,288	46,937	44,681	42,517	40,441	38,450
PIRR	8.01%	-95,851	-7,270	17,533	17,533	11,033	10,823	10,823	10,823	10,823	10,823	10,823	10,823	10,823	10,823	10,823	10,823	10,823	10,823	10,823

事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
供用年度	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
<b>損益計算書</b>																					
営業収入	0	0	243,584	243,584	243,584	243,584	243,584	243,584	243,584	243,584	243,584	243,584	243,584	243,584	243,584	243,584	243,584	243,584	243,584	243,584	243,584
営業費用	0	0	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373
当期営業利益	0	0	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211
営業外収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
営業外費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
当期税引前利益	0	0	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211	137,211
法人税等	0	0	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659
当期税引後利益	0	0	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552
キャッシュフロー	0	0	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552
営業活動によるキャッシュフロー	0	0	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552
投資活動によるキャッシュフロー	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
財務活動によるキャッシュフロー	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
現金及び現金同等物の増減	0	0	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552
負債対照表	0	0	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552
資産の部	0	0	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552
負債の部	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
資本の部	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
負債・資本の合計	0	0	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552	103,552
PIRR (税引前)	4.14%	-2,063,976	139,528	186,107	183,396	180,686	177,976	175,266	172,556	169,845	167,135	164,425	161,714	159,004	156,294	153,583	150,873	148,163	145,453	142,742	140,032
PIRR (税引後)	3.22%	-2,063,976	139,528	186,107	172,486	166,926	161,366	155,806	150,246	144,686	139,126	133,566	128,006	122,446	116,886	111,326	105,766	100,206	94,646	89,086	83,526
DSCR	1.1648	0.9118	0.9118	1.2381	1.1686	1.1520	1.1549	1.1611	1.1673	1.1735	1.1797	1.1859	1.1921	1.1983	1.2045	1.2107	1.2169	1.2231	1.2293	1.2355	1.2417
LICR	1.1199	1,876,342	135,464	175,423	167,850	148,312	141,654	135,258	129,115	123,215	117,549	112,109	106,885	101,871	97,059	92,440	88,008	83,755	79,676	75,764	72,000
EIRR	8.00%	-187,634	-13,498	35,791	24,881	22,031	22,031	22,031	22,031	22,031	22,031	22,031	22,031	22,031	22,031	22,031	22,031	22,031	22,031	22,031	22,031

損益計算書

事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
事業年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
供用年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
営業収入	0	0	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591
サービス料	0	0	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591
酒類原価	0	0	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596
金利	0	0	68,608	68,608	68,608	68,608	68,608	68,608	68,608	68,608	68,608	68,608	68,608	68,608	68,608	68,608	68,608	68,608	68,608	68,608	68,608
人件費等	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000
事務費等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
コンサルタント等費用	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
減価償却費(建物)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
減価償却費(設備)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
減価償却費(外構)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
割戻原価	0	0	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596	-149,596
除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
修繕費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物管理業務請負契約	0	0	-4,330	-4,330	-4,330	-4,330	-4,330	-4,330	-4,330	-4,330	-4,330	-4,330	-4,330	-4,330	-4,330	-4,330	-4,330	-4,330	-4,330	-4,330	-4,330
建物等特別保守管理請負契約	0	0	-254,044	-254,044	-254,044	-254,044	-254,044	-254,044	-254,044	-254,044	-254,044	-254,044	-254,044	-254,044	-254,044	-254,044	-254,044	-254,044	-254,044	-254,044	-254,044
電話設備保守料	0	0	-22,794	-22,794	-22,794	-22,794	-22,794	-22,794	-22,794	-22,794	-22,794	-22,794	-22,794	-22,794	-22,794	-22,794	-22,794	-22,794	-22,794	-22,794	-22,794
クリーニング(居室用シーツ等)等	0	0	-2,375	-2,375	-2,375	-2,375	-2,375	-2,375	-2,375	-2,375	-2,375	-2,375	-2,375	-2,375	-2,375	-2,375	-2,375	-2,375	-2,375	-2,375	-2,375
保険料	0	0	-2,076	-2,076	-2,076	-2,076	-2,076	-2,076	-2,076	-2,076	-2,076	-2,076	-2,076	-2,076	-2,076	-2,076	-2,076	-2,076	-2,076	-2,076	-2,076
不動産取得税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
当期営業利益	-15,000	-10,000	112,769	112,769	108,958	106,146	101,334	97,523	93,711	89,900	86,088	82,277	78,465	74,654	70,842	67,031	63,219	59,407	55,596	51,784	47,973
営業外収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
長期借入金利息(公的)	0	0	-29,026	-27,414	-25,801	-24,189	-22,576	-20,963	-19,351	-17,738	-16,126	-14,513	-12,901	-11,288	-9,676	-8,063	-6,450	-4,838	-3,225	-1,613	0
長期借入金利息(民間)	0	0	-39,581	-37,382	-35,183	-32,984	-30,786	-28,587	-26,388	-24,189	-21,990	-19,791	-17,592	-15,393	-13,194	-10,995	-8,796	-6,597	-4,398	-2,199	0
短期借入金利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
当期税引前利益	-15,000	-10,000	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973
法人税等	0	0	-530	-530	-530	-530	-530	-530	-530	-530	-530	-530	-530	-530	-530	-530	-530	-530	-530	-530	-530
当期税引後利益	-15,000	-10,000	47,443	47,443	47,443	47,443	47,443	47,443	47,443	47,443	47,443	47,443	47,443	47,443	47,443	47,443	47,443	47,443	47,443	47,443	47,443
キャッシュフロー計算書	15,000	10,000	21,688	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973
事業年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
供用年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
業務活動によるキャッシュフロー	-15,000	-10,000	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973
減価償却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
酒類原価	0	0	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596	149,596
除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
法人税等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	-15,000	-10,000	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973
投資活動によるキャッシュフロー	973,590	-1,719,136	127,908	197,039	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959
有形固定資産の取得による支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
有形固定資産の売却による収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	973,590	-1,719,136	127,908	197,039	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959	177,959
財務活動によるキャッシュフロー	0	1,319,379	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299
長期借入金(公的)による収入	0	1,319,379	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
長期借入金(民間)の返済による支出	0	0	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299
長期借入金(民間)の返済による支出	0	0	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299
短期借入金による収入	959,202	1,679,555	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
短期借入金の返済による支出	0	-2,638,757	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
株式の発行による収入	263,876	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
自己資本の清算	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
配当金の支払	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	959,202	1,679,555	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299	-73,299
現金及び現金同等物の増減高	234,488	184,907	166,218	216,659	248,020	279,381	310,742	342,103	373,465	404,826	436,187	467,548	498,909	530,270	561,631	592,992	624,354	655,715	687,076	718,437	749,798
負債対照表	234,488	184,907	166,218	216,659	248,020	279,381	310,742	342,103	373,465	404,826	436,187	467,548	498,909	530,270	561,631	592,992	624,354	655,715	687,076	718,437	749,798

損益計算書		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
事業年度	供用年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
営業収入	サービスク	0	0	243,585	243,585	243,585	243,585	243,585	243,585	243,585	243,585	243,585	243,585	243,585	243,585	243,585	243,585	243,585	243,585	243,585	243,585
	割賦原価	0	0	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373
	金利	0	0	48,785	46,075	43,364	40,654	37,944	35,234	32,523	29,813	27,103	24,392	21,682	18,972	16,262	13,551	10,841	8,131	5,421	2,710
営業費用	人件費等	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	-10,000
	事務費等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	コンサルタント等費用	-5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	減価償却費(建物)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	減価償却費(設備)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	減価償却費(外構)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	割賦原価	0	0	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373	-106,373
	除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	修繕費	0	0	-3,031	-3,031	-3,031	-3,031	-3,031	-3,031	-3,031	-3,031	-3,031	-3,031	-3,031	-3,031	-3,031	-3,031	-3,031	-3,031	-3,031	-3,031
	建物管理業務請負契約	0	0	-177,823	-177,823	-177,823	-177,823	-177,823	-177,823	-177,823	-177,823	-177,823	-177,823	-177,823	-177,823	-177,823	-177,823	-177,823	-177,823	-177,823	-177,823
	建物等特別保守管理請負契約	0	0	-15,955	-15,955	-15,955	-15,955	-15,955	-15,955	-15,955	-15,955	-15,955	-15,955	-15,955	-15,955	-15,955	-15,955	-15,955	-15,955	-15,955	-15,955
	電話設備保守料	0	0	-1,662	-1,662	-1,662	-1,662	-1,662	-1,662	-1,662	-1,662	-1,662	-1,662	-1,662	-1,662	-1,662	-1,662	-1,662	-1,662	-1,662	-1,662
	クリーニング(居室用シート等)等	0	0	-1,453	-1,453	-1,453	-1,453	-1,453	-1,453	-1,453	-1,453	-1,453	-1,453	-1,453	-1,453	-1,453	-1,453	-1,453	-1,453	-1,453	-1,453
	保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	不動産取得税	0	0	-49,289	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
当期営業利益		15,000	10,000	33,156	34,793	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660
営業外収入		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
営業外費用	長期借入金利息(公的)	0	0	-20,640	-19,493	-18,346	-17,200	-16,053	-14,906	-13,760	-12,613	-11,467	-10,320	-9,173	-8,027	-6,880	-5,733	-4,587	-3,440	-2,293	-1,147
	長期借入金利息(民間)	0	0	-28,145	-26,582	-25,018	-23,454	-21,891	-20,327	-18,763	-17,200	-15,636	-14,073	-12,509	-10,945	-9,382	-7,818	-6,254	-4,691	-3,127	-1,564
	運転借入金利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
当期税引前利益		16,000	10,000	16,629	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660
法人税等		0	0	0	0	-10,910	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760
当期税引後利益		16,000	10,000	16,629	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660	16,660
キャッシュフロー計算書																					
事業年度	供用年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
業務活動によるキャッシュフロー	当期税引前利益	-15,000	-10,000	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660	33,660
	減価償却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	割賦原価	0	0	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373	106,373
	除却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	法人税等	0	0	0	0	-10,910	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760	-13,760
	合計	-15,000	-10,000	90,744	140,033	129,123	126,273	126,273	126,273	126,273	126,273	126,273	126,273	126,273	126,273	126,273	126,273	126,273	126,273	126,273	126,273
財務活動によるキャッシュフロー	有形固定資産の取得による支出	-692,058	-1,222,656	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	有形固定資産の売却による収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	-692,058	-1,222,656	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	長期借入金(公的)による収入	0	938,171	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	長期借入金(公的)の返済による支出	0	0	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121
	長期借入金(民間)による収入	0	938,171	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	長期借入金(民間)の返済による支出	0	0	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121	-52,121
	短期借入金による収入	681,830	1,194,511	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	短期借入金の返済による支出	0	-1,876,341	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	株式の発行による収入	187,634	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	自己資本の消算	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	配当金の支払	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	869,765	194,512	-104,241	-104,241	-104,241	-104,241	-104,241	-104,241	-104,241	-104,241	-104,241	-104,241	-104,241	-104,241	-104,241	-104,241	-104,241	-104,241	-104,241	-104,241
現金及び現金同等物の増減高		162,407	124,263	110,766	146,558	171,440	193,472	215,504	237,536	259,568	281,600	303,632	325,664	347,697	369,729	391,761	413,793	435,825	457,857	479,889	501,921
貸借対照表																					
事業年度	供用年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
資産の部	現金	162,407	124,263	110,766	146,558	171,440	193,472	215,504	237,536	259,568	281,600	303,632	325,664	347,697	369,729	391,761	413,793	435,825	457,857	479,889	501,921
	長期未収金	0	0	1,808,341	1,701,968	1,595,595	1,489,222	1,382,849	1,276,476	1,170,103	1,063,730	957,357	850,984	744,611	638,238	531,865	425,492	319,119	212,746	106,373	0
	建物仮払金	692,058	1,914,714	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
負債の部	長期借入金(公的)	838,930	838,930	838,930	838,930	838,930	838,930	838,930	838,930	838,930	838,930	838,930	838,930	838,930	838,930	838,930	838,930	838,930	838,930	838,930	838,930
	長期借入金(民間)	0	938,171	886,050	833,930	781,809	729,689	677,568	625,447	573,327	521,206	469,086	416,965	364,844	312,724	260,603	208,482	156,362	104,241	52,121	0
	短期借入金	681,830	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
資本の部	資本金	187,634	187,634	187,634	187,634	187,634	187,634	187,634	187,634	187,634	187,634	187,634	187,634	187,634	187,634	187,634	187,634	187,634	187,634	187,634	187,634
	剰余金	-15,000	-25,000	-40,629	-6,968	15,782	35,682	55,583	75,483	95,383	115,284	135,184	155,084	174,985	194,885	214,785	234,686	254,586	274,486	294,387	314,287
負債・資本の合計		854,765	1,038,976	1,919,106	1,848,626	1,767,035	1,685,444	1,603,853	1,522,262	1,440,671	1,359,080	1,277,489	1,195,898	1,114,307	1,032,716	951,125	869,534	787,943	706,352	624,761	543,170
指標																					
事業年度	供用年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
P I R R (税引前)		4.14%	-2,063,976	139,529	186,108	183,398	1														

損益計算書

事業年度	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
営業収入	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591	343,591
営業費用	(10,000)	(10,000)	(10,000)	(10,000)	(10,000)	(10,000)	(10,000)	(10,000)	(10,000)	(10,000)
当期営業利益	333,591	333,591	333,591	333,591	333,591	333,591	333,591	333,591	333,591	333,591
営業外収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
営業外費用	(29,026)	(27,414)	(25,801)	(24,189)	(22,576)	(20,963)	(19,351)	(17,738)	(16,126)	(14,513)
当期税引前利益	304,565	306,177	307,790	309,402	311,015	312,628	314,241	315,854	317,467	319,080
法人税等	(15,000)	(10,000)	(21,688)	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973
当期税引後利益	289,565	296,177	286,102	261,429	263,042	264,655	266,268	267,881	269,494	271,107
キャッシュフロー計算書										
営業活動によるキャッシュフロー	15,000	10,000	21,688	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973
投資活動によるキャッシュフロー	(15,000)	(10,000)	(21,688)	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973	47,973
財務活動によるキャッシュフロー	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
現金及び現金同等物の増減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
貸借対照表										
資産の部	234,488	184,907	166,217	216,668	248,029	279,390	310,751	342,111	373,472	404,833
負債の部	973,590	2,692,726	2,393,535	2,243,939	2,094,343	1,944,747	1,795,151	1,645,555	1,495,959	1,346,363
資本の部	263,876	263,876	263,876	263,876	263,876	263,876	263,876	263,876	263,876	263,876
負債・資本の合計	1,237,166	2,956,602	2,657,411	2,507,874	2,358,689	2,208,100	2,058,514	1,909,331	1,759,144	1,608,959
PIRR (税引前)	4.18%	2,902,634	196,515	262,365	258,553	254,742	250,930	247,118	243,307	239,495
PIRR (税引後)	3.23%	(2,902,634)	196,515	261,845	238,943	235,132	231,320	227,508	223,697	219,885
DSCR	1.1657	0.9132	1.1511	1.1539	1.1567	1.1595	1.1623	1.1651	1.1679	1.1707
LLCR	1.1204	2,638,758	190,292	246,814	218,657	208,911	199,165	189,419	179,673	169,927
ELRR	8.00%	(263,876)	(18,690)	50,451	31,361	31,361	31,361	31,361	31,361	31,361

パターン	パターン3					パターン3				
	笹島地区に新設(従来方式)		笹島地区に新設(PFI方式)			笹島地区に新設(従来方式)		笹島地区に新設(PFI方式)		
ケース	ケース(0)	ケース(1)a	ケース(1)b	ケース(2)a	ケース(2)b	ケース(0)	ケース(1)a	ケース(1)b	ケース(2)a	ケース(2)b
SV研修	無	有	無	有	無	無	有	無	有	無
宿泊室数	57室	125室		88室		57室	125室		88室	
収容人員	57人	145人		101人		57人	145人		101人	
調査・設計費等(a)	85,500	177,500	177,500	136,500	136,500	72,675	150,875	150,875	116,025	116,025
建築工事費(b)	677,404	1,854,398	1,854,398	1,298,024	1,298,024	575,793	1,576,238	1,576,238	1,103,320	1,103,320
設備工事費(c)	364,756	998,522	998,522	698,936	698,936	310,043	848,744	848,744	594,096	594,096
外構工事費(d)	0	74,000	74,000	74,000	74,000	0	62,900	62,900	62,900	62,900
建中金利(e)	0	0	0	0	0	19,897	53,969	53,969	38,373	38,373
割賦原価(f)=(a+b+c+d+e)	0	0	0	0	0	978,408	2,692,726	2,692,726	1,914,714	1,914,714
長期金利負担(g)	0	0	0	0	0	236,752	651,773	651,773	463,456	463,456
整備費相当合計(h)=(f+g)	0	0	0	0	0	1,215,160	3,344,500	3,344,500	2,378,170	2,378,170
既存施設解体費(i)	144,674	144,674	144,674	144,674	144,674	144,674	144,674	144,674	144,674	144,674
発注関係人件費等	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
アドバイザリー費用等	0	0	0	0	0	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
モニタリング費用	0	0	0	0	0	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
モニタリング関連費用等小計(j)	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	160,000	160,000	160,000	160,000	160,000
人件費	543,632	706,722	543,632	706,722	543,632	543,632	706,722	543,632	706,722	543,632
職員旅費	4,959	6,447	4,959	6,447	4,959	4,959	6,447	4,959	6,447	4,959
人当庁費	7,426	9,654	7,426	9,654	7,426	7,426	9,654	7,426	9,654	7,426
厚生費	2,104	2,735	2,104	2,735	2,104	2,104	2,735	2,104	2,735	2,104
借料・損料	17,917	17,917	17,917	17,917	17,917	17,917	17,917	17,917	17,917	17,917
各種会費	36,115	36,115	36,115	36,115	36,115	36,115	36,115	36,115	36,115	36,115
運営費等小計(k)	612,154	779,590	612,154	779,590	612,154	612,154	779,590	612,154	779,590	612,154
修繕費	33,501	91,701	91,701	64,188	64,188	0	0	0	0	0
建物管理業務請負契約	1,965,380	5,379,748	5,379,748	3,765,666	3,765,666	0	0	0	0	0
建物等特別保守管理請負契約	176,343	482,695	482,695	337,872	337,872	0	0	0	0	0
電話設備保守料	18,371	50,286	50,286	35,198	35,198	0	0	0	0	0
クリーニング(居室用シツ等)	16,059	43,957	43,957	30,769	30,769	0	0	0	0	0
既存施設維持管理費等	349,149	349,149	349,149	349,149	349,149	349,149	349,149	349,149	349,149	349,149
サービス対価	0	0	0	0	0	2,353,910	6,184,641	6,184,635	4,384,503	4,384,525
維持管理費等小計(l)	2,558,802	6,397,536	6,397,536	4,582,842	4,582,842	2,703,059	6,533,790	6,533,783	4,733,652	4,733,674
事務所賃料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
研修室賃料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
外部宿泊施設利用料	1,531,296	996,912	503,424	1,812,384	702,288	1,531,296	996,912	503,424	1,812,384	702,288
外部施設利用料等小計(m)	1,531,296	996,912	503,424	1,812,384	702,288	1,531,296	996,912	503,424	1,812,384	702,288
維持管理運営費合計額(n)=(j+k+l+m)	4,372,251	8,184,038	7,523,114	7,184,816	5,907,283	5,006,509	8,470,292	7,809,361	7,485,626	6,208,115
総事業コスト(o)=(h+i+n)	5,984,585	11,433,132	10,772,208	9,536,950	8,259,417	6,366,343	11,959,465	11,298,535	10,008,470	8,730,959
リスク調整(p)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
税収調整(SPC法人税等分)(q)	0	0	0	0	0	67,263	210,475	210,468	145,529	145,529
支払総額(r)=(o+p+q)	5,984,585	11,433,132	10,772,208	9,536,950	8,259,417	6,299,080	11,748,990	11,088,066	9,862,941	8,585,430
現在価値	5,072,468	9,765,173	9,236,071	8,096,844	7,074,117	5,157,771	9,541,052	9,011,951	8,021,944	6,999,234
PSC(s)	5,072,468	9,765,173	9,236,071	8,096,844	7,074,117					
PFI-LCC(t)						5,157,771	9,541,052	9,011,951	8,021,944	6,999,234
VE/M(u)=(s/t)						85.30%	224.12%	224.12%	74.90%	274.88%
財政負担縮減効果(v)=(u/s)						1.68%	2.30%	2.43%	0.93%	1.06%