

◇財務分析結果総括表（第一次案）

| ケース | パターン0 | | | | パターン1 | | | | パターン2 | | | | パターン3 | | | |
|------------------------|-----------|-----------|-----------------|------------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|-----------------|------------|-----------------|-----------|-----------------|------------|------------|--|
| | 既存施設 | 既存施設改修 | 賃貸オフィス及びホテル等を利用 | | 賃貸オフィス及びホテル等を利用 | | 賃貸オフィス及びホテル等を利用 | | 賃貸オフィス及びホテル等を利用 | | 賃貸オフィス及びホテル等を利用 | | 賃貸オフィス及びホテル等を利用 | | | |
| | 無 | 無 | 有 | 有 | 無 | 有 | 無 | 有 | 無 | 有 | 有 | 無 | 有 | 無 | | |
| SV研修 | 95室 | 57室 | 57室 | 57室 | 57室 | 125室 | 125室 | 125室 | 125室 | 125室 | 88室 | 88室 | 88室 | 88室 | | |
| 宿泊室数 | 97人 | 57人 | 57人 | 57人 | 57人 | 145人 | 145人 | 145人 | 145人 | 145人 | 101人 | 101人 | 101人 | 101人 | | |
| 取容人員 | 97人 | 57人 | 57人 | 57人 | 57人 | 145人 | 145人 | 145人 | 145人 | 145人 | 101人 | 101人 | 101人 | 101人 | | |
| 調査・設計費等(a) | — | 48,026 | 0 | 0 | 0 | 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) | — | 421,850 | 0 | 0 | 0 | 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) | — | 227,150 | 0 | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 | 0 | 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 | 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 | 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 | 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 | 697,026 | 0 | 0 | 0 | 127,660 | 3,104,420 | 3,104,420 | 2,207,460 | 2,207,460 | 1,215,160 | 3,344,500 | 3,344,500 | 2,378,170 | 2,378,170 | |
| 既存施設解体費(i) | 0 | 0 | 144,674 | 144,674 | 144,674 | 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 | 0 | 5,000 | 5,000 | 5,000 | 5,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | |
| アドバイザー費用等 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 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 | 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) | 0 | 5,000 | 5,000 | 5,000 | 5,000 | 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 | 543,632 | 543,632 | 724,843 | 543,632 | 724,843 | 543,632 | 543,632 | 706,722 | 543,632 | 706,722 | 543,632 | 543,632 | 706,722 | 543,632 | |
| 職員旅費 | 4,959 | 4,959 | 4,959 | 6,612 | 4,959 | 6,612 | 4,959 | 4,959 | 6,447 | 4,959 | 6,447 | 4,959 | 4,959 | 6,447 | 4,959 | |
| 人当片費 | 7,426 | 7,426 | 7,426 | 9,902 | 7,426 | 9,902 | 7,426 | 7,426 | 9,654 | 7,426 | 9,654 | 7,426 | 7,426 | 9,654 | 7,426 | |
| 厚生費 | 2,104 | 2,104 | 2,104 | 2,805 | 2,104 | 2,805 | 2,104 | 2,104 | 2,735 | 2,104 | 2,735 | 2,104 | 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 | 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 | 36,115 | 36,115 | 36,115 | 36,115 | 36,115 | |
| 運営費等小計(k) | 612,154 | 612,154 | 612,154 | 798,194 | 612,154 | 798,194 | 612,154 | 612,154 | 779,590 | 612,154 | 779,590 | 612,154 | 612,154 | 779,590 | 612,154 | |
| 修繕費 | 37,223 | 35,359 | 0 | 0 | 0 | 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 | 2,183,755 | 2,183,556 | 0 | 0 | 0 | 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 | 195,936 | 195,918 | 0 | 0 | 0 | 176,343 | 482,695 | 482,695 | 337,872 | 337,872 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 電話設備保守料 | 20,412 | 20,410 | 0 | 0 | 0 | 18,371 | 50,286 | 50,286 | 35,198 | 35,198 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 列・二分（居室用シ・ワ等） | 17,843 | 17,841 | 0 | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 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 | 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) | 2,455,170 | 2,453,085 | 0 | 0 | 0 | 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 | 2,714 | 108,568 | 375,962 | 375,962 | 263,174 | 263,174 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 研修室賃料 | 0 | 5,681 | 227,222 | 1,336,755 | 1,336,755 | 935,728 | 935,728 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 外部宿泊施設利用料 | 1,073,540 | 1,701,440 | 4,381,920 | 7,741,920 | 4,381,920 | 7,741,920 | 4,381,920 | 1,531,296 | 996,912 | 503,424 | 1,812,384 | 702,288 | 1,531,296 | 996,912 | 503,424 | |
| 外部施設利用料等小計(m) | 1,073,540 | 1,709,835 | 4,717,710 | 9,454,637 | 6,094,637 | 8,940,822 | 5,580,822 | 1,531,296 | 996,912 | 503,424 | 1,812,384 | 702,288 | 1,531,296 | 996,912 | 503,424 | |
| 維持管理運営費合計(n)=(j+k+l+m) | 4,140,864 | 4,780,073 | 5,334,864 | 10,257,831 | 6,711,791 | 9,744,016 | 6,197,976 | 4,712,251 | 8,184,038 | 4,752,314 | 7,184,816 | 5,907,283 | 5,006,509 | 8,470,292 | 7,485,626 | |
| 総事業コスト(o)=(h+i+n) | 4,140,864 | 5,477,099 | 5,479,538 | 10,402,505 | 6,856,465 | 9,888,690 | 6,734,265 | 5,984,585 | 11,433,132 | 10,772,208 | 9,536,950 | 8,259,417 | 6,366,343 | 11,959,465 | 11,298,535 | |
| リスク調整(p) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 67,263 | 210,475 | 210,468 | 145,529 | 145,529 | |
| 支払総額(r)=(o+p-q) | 4,140,864 | 5,477,099 | 5,479,538 | 10,402,505 | 6,856,465 | 9,888,690 | 6,734,265 | 5,984,585 | 11,433,132 | 10,772,208 | 9,536,950 | 8,259,417 | 6,299,080 | 11,748,990 | 11,153,006 | |
| 現在価値 | 3,385,453 | 4,593,289 | 4,504,285 | 8,529,164 | 5,630,021 | 8,109,083 | 5,209,941 | 5,072,468 | 9,765,173 | 9,236,071 | 8,096,844 | 7,074,117 | 5,157,771 | 9,541,052 | 9,011,951 | |
| PSC(s) | 3,385,453 | 4,593,289 | 4,504,285 | 8,529,164 | 5,630,021 | 8,109,083 | 5,209,941 | 5,072,468 | 9,765,173 | 9,236,071 | 8,096,844 | 7,074,117 | 5,157,771 | 9,541,052 | 9,011,951 | |
| PFI-LCC(t) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| N/EM(u)=(s/t) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 財政負担縮減効果(v)=(u/s) | | | | | | | | | | | | | | | | |

◇財務分析結果（最終案）

JICA提示データ

| コース名 | 人数 | 宿泊開始日 | 宿泊終了日 | 泊数 | 人泊 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 計 | |
|--------------|----|------------|------------|----|-------|-----|-----|----|----|----|-----|-----|----|-------|
| 産業技術教育 | 10 | 2001/05/09 | 2001/06/23 | 45 | 450 | 23 | 22 | | | | | | 45 | |
| サウディアラビア工業教育 | 5 | 2001/08/21 | 2001/08/30 | 9 | 45 | | | | | 9 | | | 9 | |
| 生活習慣病予防対策 | 5 | 2001/10/02 | 2001/11/03 | 32 | 160 | | | | | | 30 | 2 | 32 | |
| 電気事業経営 | 7 | 2001/08/30 | 2001/10/04 | 35 | 245 | | | | | 2 | 30 | 3 | 35 | |
| 青年招へい地方プログラム | 15 | 2001/10/03 | 2001/10/10 | 7 | 105 | | | | | | 7 | | 7 | |
| 高校生実体験セミナー | 20 | 2001/08/20 | 2001/08/22 | 2 | 40 | | | | | 2 | | | 2 | |
| | | | | | 1,045 | 230 | 220 | | | 99 | 210 | 276 | 10 | 1,045 |

平成13年度中部国際センター宿泊実績

| 宿泊室数 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 合計 |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 当月日数 | 30 | 31 | 30 | 31 | 31 | 30 | 31 | 30 | 31 | 31 | 28 | 31 | 365 |
| 当中部国際センター宿泊者数 | 726 | 1,514 | 1,947 | 1,767 | 1,305 | 2,269 | 2,821 | 2,058 | 1,017 | 1,299 | 2,168 | 1,519 | 20,410 |
| 当月外部宿泊施設利用者数 | 112 | 298 | 528 | 260 | 239 | 746 | 1,613 | 1,064 | 390 | 372 | 734 | 621 | 6,977 |
| 当月技術研修員延泊者数 | 838 | 1,812 | 2,475 | 2,027 | 1,544 | 3,015 | 4,434 | 3,122 | 1,407 | 1,671 | 2,902 | 2,140 | 27,387 |
| 当月延収容人数 | 2,850 | 2,945 | 2,850 | 2,945 | 2,945 | 2,850 | 2,945 | 2,850 | 2,945 | 2,945 | 2,660 | 2,945 | 34,675 |
| 当月宿泊稼働率 | 25% | 51% | 68% | 60% | 44% | 80% | 96% | 72% | 35% | 44% | 82% | 52% | 59% |

JICA提示データに基づき、平成13年度実績において中部国際センターが笹島地区への移転整備にされれば宿泊施設を外部宿泊施設から中部国際センターに切り替える延泊者数

| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 合計 |
|----------|----|-----|-----|----|----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|-------|
| 当月移動延泊者数 | | 230 | 220 | | 99 | 210 | 276 | 10 | | | | | 1,045 |

JICA提示データに基づく修正を加えた平成13年度修正実績

| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 合計 |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 当月日数 | 30 | 31 | 30 | 31 | 31 | 30 | 31 | 30 | 31 | 31 | 28 | 31 | 365 |
| 当中部国際センター宿泊者数 | 726 | 1,744 | 2,167 | 1,767 | 1,404 | 2,479 | 3,097 | 2,068 | 1,017 | 1,299 | 2,168 | 1,519 | 21,455 |
| 当月外部宿泊施設利用者数 | 112 | 68 | 308 | 260 | 140 | 536 | 1,337 | 1,054 | 390 | 372 | 734 | 621 | 5,932 |
| 当月技術研修員延泊者数 | 838 | 1,812 | 2,475 | 2,027 | 1,544 | 3,015 | 4,434 | 3,122 | 1,407 | 1,671 | 2,902 | 2,140 | 27,387 |
| 当月延収容人数 | 2,850 | 2,945 | 2,850 | 2,945 | 2,945 | 2,850 | 2,945 | 2,850 | 2,945 | 2,945 | 2,660 | 2,945 | 34,675 |
| 当月宿泊稼働率 | 25% | 59% | 76% | 60% | 48% | 87% | 105% | 73% | 35% | 44% | 82% | 52% | 62% |

平成13年度修正実績に基づく年間宿泊稼働率の算定

| 設定収容規模 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | total |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 当月日数 | 30 | 31 | 30 | 31 | 31 | 30 | 31 | 30 | 31 | 31 | 28 | 31 | 365 |
| 当月1日当たり平均宿泊者数 | 25 | 57 | 73 | 57 | 46 | 83 | 100 | 69 | 33 | 42 | 78 | 49 | - |
| 平均宿泊者数≥収容人数 | - | - | - | - | - | 83 | 100 | - | - | - | 78 | - | - |
| 平均宿泊者数<収容人数 | 25 | 57 | 73 | 57 | 46 | - | - | 69 | 33 | 42 | - | 49 | - |
| 当月延収容人数 | 2,250 | 2,325 | 2,250 | 2,325 | 2,325 | 2,250 | 2,325 | 2,250 | 2,325 | 2,325 | 2,100 | 2,325 | 27,375 |
| 当中部国際センター宿泊者数 | 689 | 1,656 | 2,058 | 1,678 | 1,333 | 2,137 | 2,208 | 1,964 | 966 | 1,234 | 1,995 | 1,443 | 19,361 |
| 当月宿泊室稼働率 | 31% | 71% | 91% | 72% | 57% | 95% | 95% | 87% | 42% | 53% | 95% | 62% | 71% |

施設規模の設定

| | 宿泊室数(室) | シングル(室) | ツイン(室) | 収容人員(人) | 延床面積(m ²) |
|-----|---------|---------|--------|---------|-----------------------|
| 最終案 | 73 | 73 | 2 | 77 | 6832 |

施設概要

| | 主体構造 | 建築面積(m ²) | 階数 | 敷地面積(m ²) | 延床面積(m ²) | 設計期間(ヶ月) | 工期(ヶ月) |
|-----|------|-----------------------|----|-----------------------|-----------------------|----------|--------|
| 最終案 | RC | 2,105.78 | 8F | 5,700 | 6,832 | 13 | 16 |

初期投資関係（設計関係）

| | 調査費(千円) | 基本設計費(千円) | 実施設計費(千円) | 工事監理費(千円) |
|-----|---------|-----------|-----------|-----------|
| 最終案 | 4,500 | 26,880 | 62,720 | 38,400 |

初期投資関係（建設関係）

| | 建設単価(千円/m ²) | 建設費(千円) | 建築工事費(千円) | 設備工事費(千円) | 外構工事費(千円) | 解体費用(千円) |
|-----|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|
| 最終案 | 280 | 1,912,960 | 1,243,424 | 669,536 | 71,884 | 144,674 |

その他

| | 総宿泊者数(人) | 中部国際センター年間宿泊者数(人) | 外部年間宿泊者数(人) | 技術研修員宿泊者数(人) | 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) |
|-----|----------|-------------------|-------------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 最終案 | 27,387 | 19,361 | 8,026 | 27,387 | 142,412 | 5.2 | 64,208 | 8 |

条件設定2

| 条件項目 | 単位 | 既存施設 | 最終案 | 備考 | | | | |
|----------------|----------------|------------------|-----------|------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-------|-----------------------|
| 共通 | 割引率 | % | 2.0% | 2.0% | 朝日監査法人設定 (直近20年物国債表面利率) | 割引率 | 2.0% | |
| | インフレ率 | % | 0.0% | 0.0% | | インフレ率 | 0.00% | |
| | 事業期間 | 年 | 20 | 20 | 朝日監査法人設定 | 事業期間 | 20年 | |
| | 供用期間 | 年 | - | 16 | 朝日監査法人設定 | | | |
| | 効率化割合(設計費・建設費) | - | - | 15% | 朝日監査法人設定 | | | |
| | | | | 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 | 3,306 | 5,700 | 日建設計提示条件 | | |
| | | 延床面積 | m | 3,722 | 6,832 | 日建設計提示条件 | | |
| | 設計費等 | 調査費 | 千円 | 0 | 4,500 | 日建設計提示条件 | | |
| | | 基本設計費 | 千円 | 0 | 26,880 | 日建設計提示条件 | | |
| | 工事費等 | 実施設計費 | 千円 | 0 | 62,720 | 日建設計提示条件 | | |
| | | 工事監理費 | 千円 | 0 | 38,400 | 日建設計提示条件 | | |
| | | 建築工事費 | 千円 | 0 | 1,243,424 | 日建設計提示条件 | | |
| | | 設備工事費 | 千円 | 0 | 669,536 | 日建設計提示条件 | | |
| | | 外構工事費 | 千円 | 0 | 71,884 | 日建設計提示条件 | | |
| | 工事費割合 | 建築工事割合 | | 0.00% | 62.65% | | | |
| | | 設備工事割合 | | 0.00% | 33.73% | | | |
| | | 外構工事割合 | | 0.00% | 3.62% | | | |
| | その他 | 千円 | - | - | | | | |
| | 整備費合計 | 千円 | 0 | 2,117,344 | | | | |
| | 開業前期間 | 設計期間 | ヶ月 | - | 13 | 日建設計提示条件 | | |
| 工事期間 | | ヶ月 | - | 16 | 日建設計提示条件 | | | |
| 年度別整備額 | 1年目 | 千円/年 | 0 | 31,380 | 日建設計提示工程表に基づき朝日監査法人設定 | 基本設計費 | | |
| | 2年目 | 千円/年 | 0 | 62,720 | 日建設計提示工程表に基づき朝日監査法人設定 | 実施設計費 | | |
| | 3年目 | 千円/年 | | 637,653 | 日建設計提示工程表に基づき朝日監査法人設定 | (建築工事費+設備工事費)の1/3 | | |
| | 4年目 | 千円/年 | | 1,385,591 | 日建設計提示工程表に基づき朝日監査法人設定 | (建築工事費+設備工事費)の2/3、外構工事費、工事監理費 | | |
| 開業前費用 | 公共側人件費 | 千円/年 | 0 | 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 | 0 | 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 | 0 | 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 | 千円 | 0 | 144,674 | | | | | |
| 資金計画 | 資金調達割合 | % | - | 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% | 朝日監査法人設定 (同上) | 割合 | 0% | |
| | 資金調達額 | 千円 | - | 2,117,344 | 初期投資額合計×資金調達割合 | | | |
| 起債額 | 千円 | - | 0 | 初期投資額合計×資金調達割合 | | | | |
| 資金調達額合計 | 千円 | 0 | 2,117,344 | | | | | |
| 収入計画 | 宿泊料収入 | 千円/年 | 106,059 | - | | | | |
| | 地代収入 | 千円/年 | - | - | | | | |
| 支出計画 | 公的財政負担 | サービス対価 | 千円/年 | - | - | | | |
| | | モニタリング費用 | 千円/年 | - | 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 | 公共側人件費 | 千円/年 | 27,182 | 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 | 248 | 朝日監査法人設定 (既存施設平成13年実績) | | |
| | | 公共側人当庁費 | 千円/年 | 371 | 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 | 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 | 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 | 3,416 | 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 ² |
| | | 建物管理業務請負契約 | 千円/年 | 109,188 | 200,404 | 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 ² |
| | | 建物等特別保守管理請負契約 | 千円/年 | 9,797 | 17,981 | 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 ² |
| | | 電話設備保守料 | 千円/年 | 1,021 | 1,873 | 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 ² |
| | | 各種会費等 | 千円/年 | 1,806 | 1,806 | | | |
| | | クリーニング(居室用シーツ等)等 | 千円/年 | 892 | 1,637 | 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 ² |
| | | 保険料 | 千円/年 | 0 | 0 | | | |
| | | 外部宿泊施設使用料 | 千円/年 | 53,677 | 64,208 | 朝日監査法人設定 | | |
| 他施設使用料 | 千円/年 | 0 | 0 | | | | | |
| 研修室使用料 | 千円/年 | 0 | 0 | | | | | |
| 公租公課 | - | - | 27.37% | | 税率 | 27.37% | | |
| 減価償却費関係 | 償却年数(建物) | 年 | 0 | 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 | 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 | 0 | 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 | 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 | 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 | 0 | 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 | 0.050 | 朝日監査法人設定 (減価償却資産の償却率表) | | | | |

S P C関係

| 条件項目 | 単位 | 既存施設 | 最終案 | 備考 | | | |
|---------------|----------|------------------|-------|-----------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| 投資計画 | 規模等 | 敷地面積 | m | 3,306 | 5,700 | 日建設計提示条件 | |
| | | 延床面積 | m | 3,722 | 6,832 | 日建設計提示条件 | |
| | | 主体構造 | | RC | RC | 日建設計提示条件 | |
| | 設計費等 | 設計・工事監理費 | 千円 | - | 85,952 | 日建設計提示条件 | |
| | 工事費等 | 建築工事費 | 千円 | - | 1,056,910 | 日建設計提示条件 | |
| | | 設備工事費 | 千円 | - | 569,106 | 日建設計提示条件 | |
| | | 外構工事費 | 千円 | - | 61,102 | 日建設計提示条件 | |
| | 工事費割合 | 建築工事割合 | | | 62.65% | | |
| | | 設備工事割合 | | | 33.73% | | |
| | | 外構工事割合 | | | 3.62% | | |
| | その他 | 整備費 | 千円 | - | - | | |
| | 整備費 | 整備費 | 千円 | - | 1,773,071 | | |
| | 開業前期間 | 設計期間 | ケ月 | - | 13 | 日建設計提示条件 | |
| | | 工事期間 | ケ月 | - | 16 | 日建設計提示条件 | |
| | | 年度別整備額 | 1年目 | 千円/年 | - | 0 | 日建設計提示工程表に基づき朝日監査法人設定 |
| 2年目 | | | 千円/年 | - | 0 | 日建設計提示工程表に基づき朝日監査法人設定 | |
| 3年目 | | | 千円/年 | - | 627,957 | 日建設計提示工程表に基づき朝日監査法人設定 | 設計・工事監理費、(建築工事費+設備工事費)の1/3 |
| 4年目 | | | 千円/年 | - | 1,145,112 | 日建設計提示工程表に基づき朝日監査法人設定 | (建築工事費+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 | 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 | - | 1,180,982 | 朝日監査法人設定 | 建設費の 70% |
| | | 不動産取得税 | 千円 | - | 47,239 | 朝日監査法人設定 | 税率 4% |
| | 登録免許税 | 千円 | - | 7,086 | | 税率 0.6% | |
| 資金計画 | 資金調達割合 | 資本金 | % | - | 10% | 朝日監査法人設定 | 整備費の 10% |
| | | 長期借入金(公的) | % | - | 50% | 朝日監査法人設定 | 整備費の 50% |
| | | 長期借入金(民間) | % | - | 50% | 朝日監査法人設定 | 整備費の 50% |
| | 資金調達額 | 資本金 | 千円 | - | 177,307 | | |
| | | 長期借入金(公的) | 千円 | - | 886,535 | | |
| | | 長期借入金(民間) | 千円 | - | 886,535 | | |
| 資金調達額 | 合計 | 千円 | - | 1,950,378 | | | |
| 借入条件 | 調達金利(公的) | % | - | 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 | - | 16 | 朝日監査法人設定 | | |
| | 調達金利(民間) | % | - | 3.00% | 朝日監査法人設定(直近20年物国債表面利率+100bp) | 利率 3.0% | |
| | 借入期間(民間) | 年 | - | 16 | 朝日監査法人設定 | | |
| | 短期借入金金利 | % | - | 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% | |
| 支出計画 | 収入計画 | 宿泊料収入 | 千円/年 | 106,059 | - | | |
| | S.P.C運営費 | 民間側人件費等 | 千円/年 | - | 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 | 2,233 | 2,904 | 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 ² |
| | | 建物管理業務請負契約 | 千円/年 | 109,188 | 170,343 | 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 ² |
| | | 建物等特別保守管理請負契約 | 千円/年 | 9,797 | 15,284 | 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 ² |
| | | 電話設備保守料 | 千円/年 | 1,021 | 1,592 | 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 ² |
| | | クリーニング(居室用シーツ等)等 | 千円/年 | 892 | 1,392 | 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 ² |
| | | 保険料 | 千円/年 | 0 | 0 | | |
| | 公租公課 | 固定資産税 | 千円/年 | - | - | | 税率 1.4% |
| | | 都市計画税 | 千円/年 | - | - | | 税率 0.3% |
| | | 法人税等 | 千円/年 | - | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 朝日監査法人設定(減価償却資産の償却率表) | | | |

| | P S C | P R I | L C C | |
|---------------------|-----------|-----------|---------|--------|
| 宿泊室数 | 75 | 75 | | |
| 収容人員 | 77 | 77 | | |
| 調査・設計費等(a) | 132,500 | 85,952 | | |
| 建築工事費(b) | 1,243,424 | 1,056,910 | | |
| 設備工事費(c) | 669,536 | 569,106 | | |
| 外構工事費(d) | 71,884 | 61,102 | | |
| 建中金利(e) | — | 36,015 | | |
| 割賦原価(f)(=a+b+c+d+e) | — | 1,809,085 | | |
| 長期金利負担(g) | — | 391,849 | | |
| 整備費相当合計(h)(=f+g) | 2,117,344 | 2,200,934 | | |
| 既存施設解体費(i) | 144,674 | 144,674 | | |
| 発注関係人件費等 | 20,000 | 9,167 | | |
| アドバイザー費用等 | — | 54,500 | | |
| モニタリング費用 | — | 90,833 | | |
| 人件費 | 543,632 | 543,632 | | |
| 職員旅費 | 4,959 | 4,959 | | |
| 人当庁費 | 7,426 | 7,426 | | |
| 厚生費 | 2,104 | 2,104 | | |
| 借料・損料 | 17,917 | 17,917 | | |
| 修繕費 | 54,656 | 0 | | |
| 建物管理業務請負契約 | 3,206,459 | 0 | | |
| 建物等特別保守管理請負契約 | 287,698 | 0 | | |
| 電話設備保守料 | 29,971 | 0 | | |
| 各種会費 | 36,115 | 36,115 | | |
| クリーニング(居室用シ-ツ等) | 26,199 | 0 | | |
| サービス対価 | — | 4,028,224 | | |
| 事務所賃料 | 0 | 0 | | |
| 研修室賃料 | 0 | 0 | | |
| 外部宿泊施設利用料 | 1,027,328 | 1,027,328 | | |
| 既存施設管理運営費 | 698,297 | 698,297 | | |
| 運営・維持管理費合計額(j) | 5,962,763 | 6,520,503 | | |
| 総事業コスト(k)(=h+i+j) | 8,224,782 | 8,866,110 | | |
| 税額調整 | — | 199,854 | V.F.M. | 財政負担 |
| 支払総額 | 8,224,782 | 8,666,257 | (千円) | 縮減効果 |
| 現在価値 | 6,918,929 | 6,980,274 | -61,345 | -0.89% |

| | PSC | PFI-ECG | | |
|---------------------|-----------|-----------|---------|--------|
| 宿泊室数 | 75 | 75 | | |
| 収容人員 | 77 | 77 | | |
| 調査・設計費等(a) | 132,500 | 85,952 | | |
| 建築工事費(b) | 1,243,424 | 1,056,910 | | |
| 設備工事費(c) | 669,536 | 569,106 | | |
| 外構工事費(d) | 71,884 | 61,102 | | |
| 建中金利(e) | - | 36,015 | | |
| 割賦原価(f)(=a+b+c+d+e) | - | 1,809,085 | | |
| 長期金利負担(g) | - | 391,849 | | |
| 整備費相当合計(h)(=f+g) | 2,117,344 | 2,200,934 | | |
| 既存施設解体費(i) | 144,674 | 144,674 | | |
| 発注関係人件費等 | 20,000 | 9,167 | | |
| アドバイザー費用等 | - | 54,500 | | |
| モニタリング費用 | - | 90,833 | | |
| 人件費 | 543,632 | 543,632 | | |
| 職員旅費 | 4,959 | 4,959 | | |
| 人当庁費 | 7,426 | 7,426 | | |
| 厚生費 | 2,104 | 2,104 | | |
| 借料・損料 | 17,917 | 17,917 | | |
| 修繕費 | 54,656 | 0 | | |
| 建物管理業務請負契約 | 3,206,459 | 0 | | |
| 建物等特別保守管理請負契約 | 287,698 | 0 | | |
| 電話設備保守料 | 29,971 | 0 | | |
| 各種会費 | 36,115 | 36,115 | | |
| クリーニング(居室用シツ等) | 26,199 | 0 | | |
| サービス対価 | - | 4,028,224 | | |
| 事務所賃料 | 0 | 0 | | |
| 研修室賃料 | 0 | 0 | | |
| 外部宿泊施設利用料 | 1,027,328 | 1,027,328 | | |
| 既存施設管理運営費 | 698,297 | 698,297 | | |
| 運営・維持管理費合計額(j) | 5,962,763 | 6,520,503 | | |
| 総事業コスト(k)(=h+i+j) | 8,224,782 | 8,866,110 | | |
| 税額調整 | - | 199,854 | V.F.M | 財政負担 |
| 支払総額 | 8,224,782 | 8,666,257 | (千円) | 縮減効果 |
| 現在価値 | 6,918,929 | 6,980,274 | -61,345 | -0.89% |

| 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 | | H15年度 | H16年度 | H17年度 | H18年度 | H19年度 | H20年度 | H21年度 | H22年度 | H23年度 | H24年度 | H25年度 | H26年度 | H27年度 | H28年度 | H29年度 | H30年度 | H31年度 | H32年度 | H33年度 | H34年度 |
| 設計建設事業費用 | 人件費 | -5,000 | -5,000 | -5,000 | -5,000 | 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 | -5,000 | -5,000 | 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 |
| | 物価対価 | 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 |
| | 借料・租料 | -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 | 0 | 0 | -26,263 | -26,263 | -26,263 | -26,263 | -26,263 | -26,263 | -26,263 | -26,263 | -26,263 | -26,263 | -26,263 | -26,263 | -26,263 | -26,263 | -26,263 | -26,263 |
| | 減価償却費(設備) | 0 | 0 | 0 | 0 | -101,421 | -87,019 | -74,662 | -64,060 | -54,964 | -47,159 | -40,462 | -34,717 | -29,787 | -25,557 | -21,928 | -18,814 | -16,143 | -13,850 | -11,884 | -10,000 |
| | 減価償却費(外構) | 0 | 0 | 0 | 0 | -3,451 | -3,451 | -3,451 | -3,451 | -3,451 | -3,451 | -3,451 | -3,451 | -3,451 | -3,451 | -3,451 | -3,451 | -3,451 | -3,451 | -3,451 | -3,451 |
| | 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 | -3,416 | -3,416 | -3,416 | -3,416 | -3,416 | -3,416 | -3,416 | -3,416 | -3,416 | -3,416 | -3,416 | -3,416 | -3,416 | -3,416 | -3,416 | -3,416 |
| | 建物管理業務請負契約 | -109,188 | -109,188 | -109,188 | -109,188 | -200,404 | -200,404 | -200,404 | -200,404 | -200,404 | -200,404 | -200,404 | -200,404 | -200,404 | -200,404 | -200,404 | -200,404 | -200,404 | -200,404 | -200,404 | -200,404 |
| | 建物等特別保守管理請負契約 | -9,797 | -9,797 | -9,797 | -9,797 | -17,981 | -17,981 | -17,981 | -17,981 | -17,981 | -17,981 | -17,981 | -17,981 | -17,981 | -17,981 | -17,981 | -17,981 | -17,981 | -17,981 | -17,981 | -17,981 |
| | 電話設備保守料 | -1,021 | -1,021 | -1,021 | -1,021 | -1,873 | -1,873 | -1,873 | -1,873 | -1,873 | -1,873 | -1,873 | -1,873 | -1,873 | -1,873 | -1,873 | -1,873 | -1,873 | -1,873 | -1,873 | -1,873 |
| | 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 | -892 | -892 | -1,637 | -1,637 | -1,637 | -1,637 | -1,637 | -1,637 | -1,637 | -1,637 | -1,637 | -1,637 | -1,637 | -1,637 | -1,637 | -1,637 | -1,637 | -1,637 |
| | 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 | -53,677 | -53,677 | -64,208 | -64,208 | -64,208 | -64,208 | -64,208 | -64,208 | -64,208 | -64,208 | -64,208 | -64,208 | -64,208 | -64,208 | -64,208 | -64,208 | -64,208 | -64,208 |
| | 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 | 0 | 0 | -144,674 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 合計 | -205,182 | -205,182 | -205,182 | -205,182 | -595,936 | -436,860 | -424,504 | -413,902 | -404,805 | -397,000 | -390,304 | -384,558 | -379,628 | -375,398 | -371,769 | -368,656 | -365,984 | -363,692 | -361,725 | -349,841 |
| 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 | | -210,182 | -210,182 | -210,182 | -210,182 | -595,936 | -436,860 | -424,504 | -413,902 | -404,805 | -397,000 | -390,304 | -384,558 | -379,628 | -375,398 | -371,769 | -368,656 | -365,984 | -363,692 | -361,725 | -349,841 |
| 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 |
| 総費用(総費用の)現在価値 | | -210,182 | -210,182 | -210,182 | -210,182 | -595,936 | -436,860 | -424,504 | -413,902 | -404,805 | -397,000 | -390,304 | -384,558 | -379,628 | -375,398 | -371,769 | -368,656 | -365,984 | -363,692 | -361,725 | -349,841 |
| キャッシュフロー比較方式 | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 事業年度 | | H15年度 | H16年度 | H17年度 | H18年度 | H19年度 | H20年度 | H21年度 | H22年度 | H23年度 | H24年度 | H25年度 | H26年度 | H27年度 | H28年度 | H29年度 | H30年度 | H31年度 | H32年度 | H33年度 | H34年度 |
| 供用年度 | | H15年度 | H16年度 | H17年度 | H18年度 | H19年度 | H20年度 | H21年度 | H22年度 | H23年度 | H24年度 | H25年度 | H26年度 | H27年度 | H28年度 | H29年度 | H30年度 | H31年度 | H32年度 | H33年度 | H34年度 |
| 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 | -5,000 | -5,000 | 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 | -205,182 | -205,182 | -595,936 | -436,860 | -424,504 | -413,902 | -404,805 | -397,000 | -390,304 | -384,558 | -379,628 | -375,398 | -371,769 | -368,656 | -365,984 | -363,692 | -361,725 | -349,841 |
| | 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 | 0 | 0 | 131,135 | 116,733 | 104,376 | 93,774 | 84,678 | 76,873 | 70,176 | 64,431 | 59,501 | 55,271 | 51,642 | 48,528 | 45,857 | 43,564 | 41,598 | 29,714 |
| | 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 | -210,182 | -210,182 | -464,801 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 |
| 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 | -31,380 | -62,720 | -637,653 | -1,385,591 | 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 | -31,380 | -62,720 | -637,653 | -1,385,591 | 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 |
| 総キャッシュフロー(総キャッシュフローの)現在価値 | | -241,562 | -272,902 | -847,835 | -1,595,773 | -464,801 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 | -320,127 |
| | | -236,876 | -267,305 | -798,934 | -1,474,248 | -420,985 | -284,264 | -278,690 | -273,225 | -267,868 | -262,616 | -257,465 | -252,418 | -247,469 | -242,616 | -237,859 | -233,195 | -228,623 | -224,140 | -219,745 | -215,436 |

| 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 | H15年度 | H16年度 | H17年度 | H18年度 | H19年度 | H20年度 | H21年度 | H22年度 | H23年度 | H24年度 | H25年度 | H26年度 | H27年度 | H28年度 | H29年度 | H30年度 | H31年度 | H32年度 | H33年度 | H34年度 |
| 設計建設事業費用 | 人件費 | -5,000 | -4,167 | 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 |
| 維持管理運営事業費用 | 人件費 | 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 |
| 減価償却費 | 減価償却費(本体) | 0 | 0 | 0 | 0 | -22,440 | -22,440 | -22,440 | -22,440 | -22,440 | -22,440 | -22,440 | -22,440 | -22,440 | -22,440 | -22,440 | -22,440 | -22,440 | -22,440 | -22,440 |
| | 減価償却費(設備) | 0 | 0 | 0 | 0 | -86,655 | -86,655 | -86,655 | -86,655 | -86,655 | -86,655 | -86,655 | -86,655 | -86,655 | -86,655 | -86,655 | -86,655 | -86,655 | -86,655 | -86,655 |
| 税金 | 受取法人税 | 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 |
| 総費用 | -214,682 | -260,182 | -210,182 | -210,182 | -721,365 | -564,386 | -553,828 | -544,769 | -536,997 | -530,329 | -524,607 | -519,698 | -515,486 | -511,872 | -508,771 | -506,111 | -503,828 | -501,869 | -500,189 | -490,036 |
| 総費用の(現存価値) | -210,473 | -250,079 | -198,059 | -194,176 | -695,116 | -533,071 | -505,282 | -485,184 | -466,756 | -449,170 | -434,032 | -419,379 | -405,672 | -392,795 | -380,649 | -369,148 | -358,222 | -347,810 | -337,859 | -322,462 |
| 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 | H15年度 | H16年度 | H17年度 | H18年度 | H19年度 | H20年度 | H21年度 | H22年度 | H23年度 | H24年度 | H25年度 | H26年度 | H27年度 | H28年度 | H29年度 | H30年度 | H31年度 | H32年度 | H33年度 | H34年度 |
| 業務活動によるキャッシュフロー | 設計建設事業費用 | -9,500 | -54,167 | 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 | -206,015 | -210,182 | -210,182 | -721,365 | -564,386 | -553,828 | -544,769 | -536,997 | -530,329 | -524,607 | -519,698 | -515,486 | -511,872 | -508,771 | -506,111 | -503,828 | -501,869 | -500,189 |
| 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 | 0 | 0 | -113,068 | -113,068 | -113,068 | -113,068 | -113,068 | -113,068 | -113,068 | -113,068 | -113,068 | -113,068 | -113,068 | -113,068 | -113,068 | -113,068 | -113,068 |
| | 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 |
| 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 |
| 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 | 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 | -214,682 | -260,182 | -210,182 | -210,182 | -655,421 | -500,537 | -491,230 | -488,348 | -485,467 | -482,586 | -479,705 | -476,823 | -473,942 | -471,061 | -468,180 | -465,298 | -462,417 | -459,536 | -456,655 | -453,773 |
| 総キャッシュフローの(現存価値) | -210,473 | -250,079 | -198,059 | -194,176 | -593,635 | -444,507 | -427,645 | -416,801 | -406,217 | -395,888 | -385,509 | -375,972 | -366,373 | -357,005 | -347,864 | -338,945 | -330,241 | -321,748 | -313,462 | -305,376 |

| 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 | H15年度 | H16年度 | H17年度 | H18年度 | H19年度 | H20年度 | H21年度 | H22年度 | H23年度 | H24年度 | H25年度 | H26年度 | H27年度 | H28年度 | H29年度 | H30年度 | H31年度 | H32年度 | H33年度 | H34年度 | | |
| 損益計算書 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 営業収入 | 0 | 0 | 0 | 0 | 251,764 | 251,764 | 251,764 | 251,764 | 251,764 | 251,764 | 251,764 | 251,764 | 251,764 | 251,764 | 251,764 | 251,764 | 251,764 | 251,764 | 251,764 | 251,764 | 251,764 | |
| 営業費用 | 0 | 0 | 0 | 0 | 113,068 | 113,068 | 113,068 | 113,068 | 113,068 | 113,068 | 113,068 | 113,068 | 113,068 | 113,068 | 113,068 | 113,068 | 113,068 | 113,068 | 113,068 | 113,068 | 113,068 | |
| 当期営業利益 | 0 | 0 | 0 | 0 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | |
| 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 | |
| 営業外支出 | 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 | |
| 当期税引前利益 | 0 | 0 | 0 | 0 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | |
| 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 | |
| 当期税引後利益 | 0 | 0 | 0 | 0 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | |
| 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | |
| 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 | 0 | 0 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | |
| 貸付増減 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 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 | 0 | 0 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | 138,696 | |
| 指標 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| P I R R (税引前) | 4.21% | -1,950,378 | -10,000 | -10,000 | 162,178 | 206,536 | 203,654 | 200,773 | 197,892 | 195,011 | 192,129 | 189,248 | 186,367 | 183,486 | 180,604 | 177,723 | 174,842 | 171,961 | 169,079 | 166,198 | 163,317 | |
| P I R R (税引後) | 3.09% | -1,950,378 | -10,000 | -10,000 | 162,178 | 195,666 | 183,114 | 180,233 | 177,352 | 174,471 | 171,590 | 168,708 | 165,827 | 162,946 | 160,064 | 157,183 | 154,302 | 151,421 | 148,539 | 145,658 | 142,777 | |
| D S C R | 1.2318 | 1.0335 | 1.2703 | 1.2114 | 1.2155 | 1.2196 | 1.2237 | 1.2278 | 1.2319 | 1.2360 | 1.2401 | 1.2442 | 1.2483 | 1.2524 | 1.2565 | 1.2606 | 1.2647 | 1.2688 | 1.2729 | 1.2770 | 1.2811 | |
| L L C R | 1.1883 | 1.773,071 | 157,454 | 184,434 | 167,576 | 160,135 | 152,694 | 145,253 | 137,812 | 130,371 | 122,930 | 115,489 | 108,048 | 100,607 | 93,166 | 85,725 | 78,284 | 70,843 | 63,402 | 55,961 | 48,520 | |
| E I R R | 8.09% | -177,307 | -19,419 | -36,595 | 5,261 | 41,630 | 31,960 | 31,960 | 31,960 | 31,960 | 31,960 | 31,960 | 31,960 | 31,960 | 31,960 | 31,960 | 31,960 | 31,960 | 31,960 | 31,960 | 31,960 | |

国際協力事業団 中部国際センターあり方調査 (第一次案) 各室面積表

| | 室名 | 面積 (㎡) |
|------------|-------------------|--------|
| 宿泊部門 | 1 シングルルーム (84室) | 20×75 |
| | 2 ツインルーム (4室) | 30×13 |
| | 3 リネン室 | 20×4 |
| | 4 トランク室 | 20×2 |
| | 5 洗濯室 (自販機コーナー兼用) | 20×2 |
| | 計 | 2050 |
| 研修部門 | 1 オリエンテーリングルーム | 80 |
| | 2 プリーフィングルーム | 180 |
| | 3 セミナールーム | 405 |
| | 4 日本語教室 | 50 |
| | 5 講師室 | 50 |
| | 6 研修監理員室 | 50 |
| | 7 パソコン室 | 50 |
| | 8 物入れ | 15×2 |
| | 9 湯沸し室 | 10×2 |
| | 10 便所 | 25×3 |
| | 11 ラウンジ | 180 |
| | 計 | 1170 |
| 管理 (事務) 部門 | 1 所長室 | 25 |
| | 2 応接室 | 25 |
| | 3 事務室 | 55 |
| | 4 会議室 | 25 |
| | 5 物入 | 10 |
| | 6 更衣室 | 10 |
| | 7 湯沸室 | 10 |
| | 8 便所 | 10 |
| | 9 図書資料室 | 55 |
| | 10 広報展示室 | 55 |
| | 計 | 280 |
| 厚生部門 | 1 食堂ホール | 200 |
| | 2 厨房 | 65 |
| | 3 食堂事務室 | 10 |
| | 4 従業員休憩室 | 20 |
| | 5 便所 | 10 |
| | 6 ラウンジ | 145 |
| | 7 売店 | 40 |
| | 8 オーディオ・ビデオルーム | 40 |
| | 9 健康相談室 | 20 |
| | 10 和室 | 40 |
| | 11 レクリエーションルーム | 40 |
| | 12 物入 | 20 |
| | 計 | 650 |
| 講堂・体育館等 | 1 体育館兼講堂 | 530 |
| | 2 車庫 (3台) | 55 |
| | 計 | 585 |
| サービス共用部門 | 1 玄関ロビー・ラウンジ | 130 |
| | 2 フロント等 | 30 |
| | 3 守衛室 (中央管理室) | 25 |
| | 4 宿直室 | 10 |
| | 5 休憩室 | 10 |
| | 6 倉庫 | 15 |
| | 7 機械室・交通部分 | 2177 |
| | 計 | 2397 |
| 合計 | | 7132 |

◇感度分析（割引率4%と設定して検討した結果）

償還期限が到来していない20年利付国際の表面利率の平均値である4%を割引率として採用した場合の検討結果は次のようになる。

整備費及び維持管理費の削減率を変化させた場合の財政負担の結果（割引率4%）

| 削減率 | 従来方式 | | P.F.I方式 | | V.F.M | |
|--------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|------------------|------------------|
| | 総事業費 (千円) | 現在価値(a) (千円) | 総事業費 (千円) | 現在価値(b) (千円) | 差額(c) (c=a-b) | 割合(d) (d=c/a) |
| 5.00% | 9,675,662 | 6,813,109 | 10,803,438 | 7,041,158 | -228,049 | -3.35% |
| 10.00% | 9,675,662 | 6,813,109 | 10,460,334 | 6,826,017 | -12,908 | -0.19% |
| 10.30% | 9,675,662 | 6,813,109 | 10,439,744 | 6,813,109 | 0 | 0.00% |
| 15.00% | 9,675,662 | 6,813,109 | 10,117,137 | 6,610,820 | 202,289 | 2.97% |
| 20.00% | 9,675,662 | 6,813,109 | 9,774,033 | 6,395,678 | 417,431 | 6.13% |

