

【翻 訳】

「世界銀行文書：  
ラオス人民民主共和国土地権原付与プロジェクト  
(報告書番号14902-LA)」

大川謙蔵 [訳]

訳者はしがき

本稿は、「Document of The World Bank, Report No. 14902-LA, STAFF APPRAISAL REPORT, LAO PEOPLE'S DEMOCRATIC REPUBLIC, LAND TITLING PROJECT」を翻訳したものである<sup>1</sup>。

ラオスは1975年の建国後、1986年以降に市場経済を導入しながらも、現在も後発発展途上国とされている。土地は社会主義国家として、すべて国有とされ<sup>2</sup>、現在ではその使用権の売買は認められている<sup>3</sup>。これに関連し、市場経済導入後、効率的な土地利用と管理の必要性、特に土地への投資、透明性のある土地市場の開発、土地を担保とした融資の獲得の必要性を改善などという視点から、本プロジェクトが実施された(本文パラグラフ1.4以下参照)。

<sup>1</sup> 文書自体は、以下のアドレスから、インターネット上で確認可能である。<https://documents1.worldbank.org/curated/en/421121468753300557/pdf/multi0page.pdf> (2022年4月25日最終閲覧)。

<sup>2</sup> 在のラオスに民法および民事に関する説明として、松尾弘「ラオス民法典の編纂—その特色と動態—」ICD NEWS84号(2020)22頁以下、ラオスの土地制度の説明として、松尾弘＝大川謙蔵「ラオス登記関連法制実務に関する調査」[<http://www.moj.go.jp/content/001318107.pdf>] (2020)、およびそこで示される資料等参照頂きたい。

<sup>3</sup> ラオス憲法では、「国家は、法に基づき、個人、法人、及び組織の所有権(占有権、使用权、収益権、処分権)、並びに相続権を保護する。土地、鉱床、水域、空域、森林、水生動物、野生動物、その他の天然資源については、国家共同体の所有に属し、国家が法律に従い代理として全国統一的にそれを庇護する。」(2015年ラオス憲法17条1項)とされている。同趣旨のものは、旧財産法4条4項および2019年土地法3条にも規定されている。土地使用権の売買については、2003年の土地法改正時に可能とされ(2003年土地法53条・57条)、現行法でもそれらと同趣旨の規定がある(2019年土地法133条・137条)。民法典においても、土地は国家所有権に属するとされ(民法典263条)、所有者(使用权者)は、占有権、使用权、収益権(果実取得権)、処分権を有するとされている(民法典250条)。なお、 Condominium 等に関する所有権や登記に関する規定は、民法典ではなく、2019年土地法の改正により、そこに初めて明文として取り入れられている。

本プロジェクト自体は、中央計画経済から市場経済への国家的移行を支援する枠組みの中で、ラオス政府とドナー側との対話から生みだされたものであり、効率的な土地市場の開発を支援することは、同国の「2000年への公共投資プログラム」における優先活動として位置づけられている(同2.2参照)。

本プロジェクトは、1996年から2003年までに実施され、2003年9月30日に融資決算がなされている。First Land Titling ProjectまたはLand Titling Project Phase1ともいわれるものであり、この後にSecond Land Titling ProjectまたはLand Titling Project Phase2が実施されている。本プロジェクト自体は、世界銀行(World Bank:WB)グループの国際開発協会(International Development Association:IDA)がオーストラリア国際開発庁(Australian Agency for International Development:AusAID)と共に、資金援助をして実施された。なお、本プロジェクトに先立ち、ラオス政府は1994年6月、首都ビエンチャンで土地の権原発行を行うパイロット・プロジェクトを実施している。

本プロジェクトは、国家による土地の管理等に対しての支援を目的とするものである。近年、これに関連するものとして、ラオスは2018年12月の議会において民法典を成立させ、2020年5月よりその施行がなされている。法典には物権自体を明確に規定する部分はないものの、所有権に関する規定があり、その内容はこれまでに存在していた所有権法(財産権法)が基礎とされている。しかし、土地の分類、権利の内容等については、所有権法とは別に土地法があり、それは1997年に成立し、最新のものとして2019年に改正されているが、それらの内容は民法典に一部分を除いて基本的には取り込まれてはいない。すなわち、所有権に関する基本的な内容は民法典にあり、そのうちの土地についての詳細な規定は土地法に記載されている。この土地法の成立に世銀などが影響を与えていることが、報告書からもうかがわれる(1.24、2.8、2.11など)。そして、民法典成立以後の課題として、新たに規定された地上権や地役権の登記方法などについて、いかに規律するか、そして、 Condominiumなどの規制をどのようにするのがあげられている。これらを検討するにあたり、ラオス政府がこれまで土地の規制に関していかなる対応を取ってきたのかを確認する必要がある。その一つの手がかりとなるのがphase1に始まる支援の内容である。

それゆえ、本稿ではプロジェクトの内容を改めて検討する手がかりとして、phase1に関する報告書の翻訳を行っている。文書上、途中でいくつか図表が

掲載されているが、一部内容が不鮮明なものもある。本稿では、本来の図表自体は翻訳をせずにこちらに転載している。なお、原文では、天地逆転した形で印字されている部分もあるので、必要に応じて原文を参照頂けると幸いである。数量表記等についてはすべて掲載されている内容をそのまま記載し、下線についてもすべて原文の内容を反映したものである。文章の構成は基本的に原文に沿いつつも、原義を改変しない限りで多少表現を変えているところもある。

訳者の能力不足および知識不足からくる誤訳が多々含まれている可能性があり、それらの点はすべて訳者の責任であることをここで申し上げる<sup>4</sup>。

世界銀行文書（公的開示許諾） 報告書番号 14902-LA

職員評定報告書

ラオス人民民主共和国土地権原付与プロジェクト

1996年2月21日

東アジア太平洋地域総局地域課1部農業及び環境事業部 (Agriculture and Environment Operations Division, Country Department 1, East Asia and Pacific Regional Office)

通貨等価物

略

度量衡

メートル法

会計年度

政府：10月1日—9月30日

国際開発協会：7月1日—6月30日

略語及び頭字語

ADB：アジア開発銀行

---

<sup>4</sup> 著作権自体は、世界銀行に属するものの、世界銀行が著作権を留保する旨が明記されていることを条件として、その二次利用をすることは認められている。

AIDAB：オーストラリア国際開発援助局  
AusAID：オーストラリア国際開発庁 (旧AIDAB)  
CPC：企画協力委員会  
CRS：顧客関連サービス  
CSA：政府機関当局  
DOLHM：財務省土地住宅管理局  
DSA：財務省国家財産局  
FDI：海外直接投資  
FIMC：外国投資管理委員会  
GDP：国内総生産  
GIS：地理情報システム  
GOL：ラオス政府  
GPS：全地球測位システム  
HRD：人材開発  
ICB：国際競争入札  
IDA：国際開発協会 (世界銀行の一部門)  
LHMO：県レベル土地住宅管理庁  
LRMC：土地再管理委員会  
LWU：ラオス女性連合  
MAF：農林省  
MCTCP：通信運輸建設郵政省  
M&E：監視評価  
MOF：財務省  
MOJ：司法省  
MOU：覚書  
NEM：新経済体制  
NGD：首相府国家地理局  
NGO：非政府組織  
OMO：組織管理業務  
PDR：人民民主共和国  
PIP：公共投資計画  
PA：プロジェクト管理者  
PMO：首相府

POC：県監督委員会  
PPFU：県プロジェクト推進委員会  
PrIP：プロジェクト実行計画  
PSC：プロジェクト運営委員会  
PSU：プロジェクト支援委員会  
UNDP：国連開発計画  
UTM：ユニバーサル横メルカトル図法

## ラオス人民民主共和国土地権原付与プロジェクト

### 融資および計画の概要

借主：ラオス人民民主共和国

実施主体：財務省

受益者：該当なし

貧困性：本プロジェクトは、介入対象となるプログラム (program of target interventions) には該当しない。しかし、貧困は本プロジェクトの特定の焦点ではないが、低所得の土地保有者はこのプロジェクトから特に恩恵を受けるといえる。このプロジェクトがなければ、高所得の土地保有者だけが自己の不動産を権限付与され、かつ登記されるという傾向になる。

金額：特別引出権 (SDR) 1,400万 (2,070万米ドル相当)

期間：40年満期の標準的国際開発協会期間

コミットメント・フィー：未使用融資残高に対して0.50% (60日後より)。契約締結後、権利放棄をした場合はその分を差し引く。

財務計画：パラグラフ2.23参照

経済的収益率：該当なし (パラグラフ4.1～4.9参照)

地図：IBRD (国際復興開発銀行) No. 27260<sup>5</sup>

プロジェクト識別番号：4208

## 目次略

<sup>5</sup> (訳者注) 原文末尾に添付されている地図のことであるが、本翻訳では省略している。

## 1. 背景

### A. 経済と土地利用

1.1 ラオス経済は世界で最も後発的であり、一人当たりの平均所得は約290米ドル(1994年)である。総面積236,000平方キロメートル、人口約450万人、1平方キロメートルあたり17人という低い人口密度であり、人口は年率2.9%で増加している。国民の約89%が約11,000ある農村に住み、主に農業に従事し、農業がGDPの約55%を占めている。雇用の約87%が土地利用権を保持しながらの農業にある。

1.2 1993年から94年にかけて、課税対象となっている活用地は計394,417ヘクタールであった。水田と稲作地の面積が全体の65%を占めている。ラオス世帯の約15%は灌漑用地を保有し、乾式の土地を所有しているのは64%であった。ラオス世帯の平均的な耕作地の規模は1.4ヘクタールである。建設用地として利用されているのは29,928ヘクタールに過ぎなかった。

1.3 この国は農業が主でありつつも、総人口と世帯構成の双方で最も急速な成長を遂げているのが都市部である。例えば、1985年から1993年の間に、国内人口は360万人から450万人と24%増加した。しかし、首都ビエンチャン(Vientiane municipality)<sup>6</sup>の人口は381,000人から503,000人と32%増加した。この差は、世帯数や家族数で見るとより顕著である。全国では、1985年から1993年にかけて、家族数または世帯数が601,797から685,230と14%増加したのに対し、ビエンチャンでは、61,561から81,643へと33%増加した。都市部では人口や経済活動が増加するにつれ、土地に対する需要が高まり、土地利用や土地管理の効率性の改善が求められている

### B. 効率的な土地利用と管理の必要性

1.4 1986年頃から、経済につき中央による計画経済から市場経済制度へと移行がなされた。この移行を支えた政府の政策の主要要素は、土地、資本および労働力の効率的な市場を開発し、開発プログラムを計画および実施する公共部門の能力を向上させることであった。効率的な土地市場と、それに依存

---

<sup>6</sup> (訳者注) ラオスには、首都としてのビエンチャン(首都ビエンチャン)と、県としてのビエンチャン(ビエンチャン県)がある。原文では、これらについて用語が統一的に表現されているかどうか不明なため、原文を表記の上で翻訳を行っている。

する土地権原の確保 (security of land tenure) は、土地を最も効率的な使用および利用者への割当てを可能にし、土地関連の投資や土地の持続可能な利用を推進するために重要である。現在、土地市場は存在しているものの、その市場は効率的、効果的またはオープンに動いていないことが問題である。商業投資家 (commercial investors) は、その投資に最も適した土地へのアクセスを得ることが困難であると感じている。土地取引はあるものの、記録のある土地取引で計算された総売上高は高くなく、占有権や所有権の確立問題によって取引が阻害されている。土地の違法な占有、販売、利用が蔓延しており、土地に関する裁判案件も多く、土地に関する権利や明確な情報の確認ができないとして多くの訴訟案件が停滞している。これらはすべて、非効率な土地市場の症状を表している。さらに、売買取引の大部分は登記されていない。土地登記が一般的でないため、土地を担保に銀行から融資を受ける機会が失われている。

1.5 土地の効率的利用に必要な枠組みに欠けているもう一つの点は、ラオスにおいて土地評価の専門家やその能力が存在しないことである。土地評価機能は、政府および民間部門の双方が経済開発に関する活動を行う上で重要である。政府は、賃借税 (rental tax)、土地登記料および土地税の評価を目的として、土地その他の財産の価値を判断する必要があることから、その評価能力の向上が有益といえる。財務省 (MOF) の国家資産局 (DSA) は、民間に貸し出されている不動産の最も適切な賃貸借費用や、政府の取得した不動産への補償額を決定するための評価能力を向上させる必要がある。民間部門では、銀行業界で評価関連サービスへの要請のあることが最も知られている。完全に信頼できる登記制度がないことに加え、融資の基礎となる信頼性の高い価値評価の欠如が大きな理由となり、抵当貸付業務は小規模なものとなっている。

1.6 土地権原は、1912年に制定された土地書 (SR1912) によって確立され、1958年5月23日王室命令 (法律第135号) によっても効力が維持されていた。これらの権原は土地所有権を証明するものであり、ビエンチャン県 (Vientiane)、パクセー県、サバナケット県およびルアンパバーン県における町の地籍図や公図によって裏付けられていた。これらの原初の記録は維持されなかったものの、その後、地籍制度の確立と維持のためにいくつかの取り

組みが行われた。しかし、それらは維持されることができず、最終的に1975年以降は破棄された。1975年以降、すべての土地が国に帰属するようになったという状況にもかかわらず、土地使用権は非公式に認められ、それらの権利に関わる取引を管理および記録する手続きが発達した。この基本手続きは現在も実施されており、土地使用権は今日も法的地位を有し、それらの権利に関する取引の登記が法律で義務付けられているものの、この制度は権原の証明を伴わない取引の登記でしかない。さらに、この制度でさえ、国内のすべての地域で一様に実施されているわけではなく、実施されている地域でも、人々に十分に利用されているとは言えない。

1.7 ラオスの土地区画数は、正確な数を把握するためのデータが現時点ではなく、不明である。しかし、160万区画の土地があると推定されている。土地権原登記を完全に支える法律はまだ整備されていないが、ラオス政府は1994年6月、首都ビエンチャン (Vientiane Prefecture) で土地の権原発行を行うパイロット・プロジェクトを開始した。ただし、発行されたものは約300タイトルにとどまった。パイロット・プロジェクト後、1995年7月から1996年2月にかけて約1,000タイトルが発行された。サバナケット県では、1995年末までに発行されたタイトル数はわずか2,400であった。登記率の低さの原因の一つは証拠書類の不足であり、これは提案されているプロジェクトで対処される予定である。この問題に対処するためのアプローチは、プロジェクトに先駆けて1995年7月に開始された運用試験で検証されている(パラグラフ2.8から2.11参照)。

1.8 国の土地行政および管理に関する重要な課題は2つある。すなわち、(i) 土地保有者が土地資源を効率的かつ持続的に管理するためのインセンティブを付与できるよう、土地登記と権原付与を推進する必要性、(ii) 金融部門の発展に不可欠な抵当貸付市場の発展を推進するため、土地権原付与プログラムを拡大する必要性である。この2つの課題は、提案されているプロジェクトの正当化および計画の中心となっている。

### C. 国家の土地管理戦略

1.9 1990年以降、政府は包括的で一貫性のある土地管理および行政政策の欠如に対し、より緊急に取り組んでいる。焦点となっているのは、より効率的

で透明性の高い土地市場とその規制の必要性、ならびに農村地域における土地、水および森林資源の持続可能な管理の改善である。1991年に公布された憲法は、土地使用に関する個人の権利を認めている。第5回党大会（1991年3月）では、土地登記を推進し、かつ土地権原証書を発行することで、各区画に法的保有者（owner）が存在することの必要性が指摘された。以下のパラグラフで説明される政策要素は、効率的な土地市場という目標を達成するための次の段階を示している。土地の管理および行政政策は、1991年の憲法公布後に制定された法令に反映されている。その基本となる5つの法令として、財産法（1990年所有権法）、土地令（99号首相令）、土地税令（50号首相令）、文書登記令（52号首相令）、森林管理及び土地利用令（169号首相令）がある。近年公布された政令（186号首相令）では、プランテーション林業への土地の割当てと関連する森林地についての割当てを含んでいる。

1.10 法令に反映されている土地管理政策の主な要素は次の通りである。

(a) 選択されたカテゴリーにおける土地利用につき、取引可能な占有権および使用権、ならびに確実に（secure）で法的強制力のある権原システムを提供すること（99号政令）。

(b) コミュニティグループや村に対して土地の権利を形成させる代わりに、税制上の優遇措置を講じたり、コミュニティの森林など特定カテゴリーの土地における持続的方法での管理の委託というインセンティブを提供するという重点を推進させること（169号及び186号政令）。

(c) 政府の役割を変更し、境界設定、区画整理、および農村部の土地利用者に対し生産的で持続可能な土地利用を改善する支援の提供を重視すること（169号政令）。

1.11 土地行政については、次のものが政策の重要な要素とされている。

(a) 登記および権原付与プログラムを含む新たな土地税とその徴収方法の導入による、土地の割当てと移転に基づく資源動員の改善（50号および99号政令）。

(b) 登記および権原付与を含む土地管理プログラムの実施に責任を有する機関の制度的取決めとその能力の確立（52号、104号および128号政令）。

1.12 上記二つの土地管理および行政政策の目的は、利用者へインセンティ

ブを提供することで資源管理と土地資源のより生産的な利用改善にあり、さらに、より効率的な土地市場の利益がより公平に共有されるように政府の規制能力を向上させることである。

1.13 政府の戦略では、次の段階として、土地登記制度を導入し、すべての土地保有者に権原付与証書を発行することになっている。このことは、現在の1994年から2000年までの公共投資計画(PIP)でも認識されており、そこでは資本投資資金を必要とする重要プロジェクトとして「土地権原付与」が挙げられている。PIPでは、明確な土地使用権を提供し、民間部門の投資を奨励し、信用市場を発展させ、かつ土地使用権の販売と土地取引にかかる税金を通じて政府に歳入源を提供できるよう、土地権原付与制度の構築に対する政府の公約が述べられている。

#### D. 土地行政の制度的枠組み

1.14 財務省土地住宅管理局 (Department of Land and Housing Management : DOLHM) DOLHMは、土地管理および行政プログラムの設計と実施を担当する中核的な国家機関である。1993年7月6日付の首相府令(104号)で定められた役割は、土地再管理委員会(LRMC)の指示の下、国家の土地登記および権原付与プログラムの設計と監督を、各県での担当庁を通じて実施することである。財務省土地住宅管理局の資源と能力とは限られており、この点は、国家の土地登記プログラムを策定する上で十分に認識する必要がある。財務省土地住宅管理局の総職員数は19名で、そのうち大学レベルの教育を受けた者が5名(うち3名は土地に関する特別な研修を受けた者)、技術レベルの研修を受けた者が9名(うち1名は土地に関する研修を受けた者)、実地研修を受けた者が4名(うち3名は土地に関する研修を受けた者)となっている。

1.15 財務省国家財産局 (Department of State Assets : DSA) DSAは、国が所有する財産、土地および企業などの資産の登記、監督および管理を担当している。DSAは、民営化によって分割された企業の国有株保有者である。DSAは民営化プログラムの主要な担い手であり、民営化された政府機関の登記を管理している。DSAは、国有財産に関する外国人投資家とラオス企業との間の賃貸登記を担当している。また、当事者間のすべての賃貸登記の管理

も行っている。県レベルの国有資産部門は、県政府が所有する資産に対して上記と同じ機能を有し、特に首都ビエンチャン（Vientiane Prefecture）では、DSAが県行政と並行して登記プログラムを実施しているため、かなりの機能重複が生じている。

**1.16 土地再管理委員会 (Land Re-Management Committee : LRMC)** 土地再管理委員会は、1994年3月に42号首相令に基づいて設立され、全レベルの機関に、政策の方向性とその実施に関する支援を提供している。11人からなる委員会は、副首相兼企画協力委員会（CPC）委員長が議長を務め、財務大臣と農林大臣が補佐をする。これらはすべて職務上の委員である。また、産業省と内務省の副大臣も構成員とされている。DOLHMの委員長がLRMC委員会の事務局を務め、かつ首都ビエンチャン（Vientiane Municipality）職員がそれをサポートしている。LRMCへの技術的支援の中核は、DOLHMと首都ビエンチャン職員によるものに限られており、職務上のメンバーの数を考慮すると、政策および計画策定やその実施の監督に対するLRMCの効果は限定的である。

**1.17 LRMCの任務は、土地に関する99号政令（1992年12月19日発行）および文書登記に関する52号政令（1993年3月13日発行）の実施を監督し、ならびに国および県レベルでの土地管理政策設計および計画設計を指導することである。これらの活動は、県の金融機関と職務上直接連携してDOLHMを通じて行われる。各県では、各県レベルでの活動を監督するための土地再管理委員会の設立が義務付けられている。**

**1.18 国家土地再管理委員会は、重要な土地管理政策立案機能を有することが提案されている。国家土地再管理委員会の目的は、土地の区画整理、登記、権原付与、土地紛争の裁定と解決、および土地管理データベース作成の分野で、DOLHMに政策設計と計画設計の指針を提供することである。**

**1.19 県機関** 行政上、国内は17の県と1つの特別地域に分けられ、さらに129の郡に分かれている（地図参照）。県レベルでは、財務部が土地管理に関する主要な機能を担っている。財務部には、税金、土地、住宅、国家資産、土地管理に関わる3つの部門を伴う7つの庁がある。財務部は、国レベルの財

務省の機能を反映しており、かつ郡行政庁を通じて登記、関連活動、税の査定および徴収などの現場指針に責任を負っている。県および郡機関は中央政府機関の実施部門であり、政策や技術指導を行う責任を有している。

1.20 県レベル土地住宅管理庁 (LHMO) は、DOLHMの政策と計画の実施、特に現行の登記制度の運用と土地課税要件の評価を担当している。LHMOは2つの組織を有する。すなわち、土地の権原付与記録と地籍調査の組織、および土地税の組織である。

1.21 郡レベルの行政は、公式文書登記と土地税徴収制度において重要な機能を果たしている。郡庁は、特定の取引や土地分類での種類に関連した公式の手続きで定められた手続きに従事する。その方式と過程は、郡レベル土地住宅管理庁 (LHMO) の長が管理する。郡レベルの土地担当官は、地方行政を代表し、必要な計画および文書の作成を含む土地登記活動を行う。郡担当官は、サービス利用者や村レベルへのアクセスを提供し、県行政が立案した計画を実行する。郡は、公式および非公式の取引から得られた情報に基づいて、土地を8種類に分類し特定する責任を負う。

1.22 村長 (nai baan) のサポートを受けた郡の土地担当官は、納税証明書や所有権証明書などの書類を、必要な証人や書類と共に県庁へ提出し、そこでその土地に対する文書の認証と署名がなされる。県レベルでは登記を管理し、副本は郡レベルの庁に保管されている。紛争が村レベルで解決できない場合は、必ず村長の助けを借り、郡庁が紛争解決手続きで重要な役割を果たす。

1.23 その他の土地管理に関わる機関 土地管理に関わる他の機関として、農林省 (MAF) と通信運輸建設郵政省 (MCTCP) がある。農林省は、農業と森林の土地利用管理を担当している。主な焦点は、森林と農地との間の土地区画整理と、伝統的に支配されてきた村落地におけるコミュニティの土地使用権と引換えに、コミュニティが土地資源を持続的に管理するためのインセンティブを展開するという試みである。公式の土地権原付与プログラムとの関連性や、農村部の資源管理を改善するためのインセンティブの役割 (権原付与の可能性を含む) は、優先的に取り組む必要があり、提案されているプロジェクトでは、これらに取り組むための研究についての支援がなされる

(パラグラフ 2.15 (c) 参照)。MCTCPは、住宅都市計画局 (Department of Housing and Town Planning) を通じて、県レベルでの都市計画および開発活動を推進する権限を有している。

1.24 また、権原付与プログラムで重要な役割を果たすのが、首相府国家地理局 (NGD) である。NGDは国内の地図作成の実施を担当し、DOLHMとは別に首相府の管轄下にある。加えて、法務省 (MOJ) は法律や政令の起草を担当し、土地法のさらなる発展に一役買うことになる。

## E. 過去の国際開発協会の協力からの示唆

1.25 国際開発協会 (IDA) は、ラオスでの土地管理プロジェクトの経験はない。しかし、IDAは農業および天然資源部門のプロジェクトを支援したことがあり、現在も支援中である。プロジェクト完了報告書や業務評価局 (OED) によるプロジェクト監査によるプロジェクト実施報告によると、過去のプロジェクトはすべて不満足 (unsatisfactory) と評価されている。プロジェクトの実施は、一般的にいて、不適切なマクロ政策や部門政策、脆弱な制度、ならびに貧弱な人的資源やインフラ基盤によって制約を受けている。

1.26 世界各地で行われている土地権原付与プロジェクト支援に対する世界銀行の経験は様々で、主にタイのプロジェクトで成功を収めている。しかし、他のほとんどのプロジェクトでは成功率が低くなっている。「世界銀行農地権原付与実施報告 (The World Bank's Experience with Rural Land Titling)」(報告書番号1992-35、1992年3月) といわれる、世界銀行の環境部門によるこれらのプロジェクトの報告によると、土地プロジェクトのパフォーマンス低下の要因として次のものが挙げられている。すなわち、(i) 政治的支援の欠如、(ii) 官僚主義的な優先順位の衝突および内部紛争、(iii) 制度的能力の欠如または十分な資源の投入意思の欠如、(iv) 複雑さとコストの過小評価または他の設計上の欠陥、である。他方で、タイの土地権原付与プロジェクトで成功した要因は次のものとされる。すなわち、(i) 土地権原付与という単一目的と、プロジェクトの実施担当が単一機関というシンプルなプロジェクト設計、(ii) 政府のプロジェクトに対する強い姿勢、(iii) コスト回収の段階的な増加、(iv) 関連するコミュニティを巻き込み、特別に編成され訓練された体系的な裁定組織、(iv) 効率的な新技術の使用、である。

1.27 世銀による土地権原付与プロジェクトの経験から得られた重要な示唆として、プロジェクト成功を導く要素は次のとおりである。第一に、プロジェクトはシンプルに設計されるべきであり、目的は最小限かつ実施機関は単一であり、明確かつ県または郡レベルでの管理の連携が十分に機能している必要があるということである。第二に、プロジェクトは借入側にある人的技術と制度的な取決めに基づいて設計され、研修および技術支援を増加させ、かつ職員への適切なインセンティブがあるべきである。第三に、プロジェクトは既存の土地権利に焦点を当てるべきで、既存の権利の再配分を行うことに焦点を当てるべきではなく、かつ、土地利用の問題に対処する政府独自の計画と合致していなければならない。

1.28 上記の示唆は、以下の方法でプロジェクトの計画として活用されている。第一に、プロジェクトの目的を土地権原付与と評価に限定し、かつプロジェクト実施を1つの主導機関が担当するという、シンプルなプロジェクト設計を採用する。第二に、人的資源問題やプロジェクト実施の経験不足を克服するために、プロジェクトに先行して、土地の権原付与実施者、プロジェクト管理研修、法的政策的枠組みの構築、および技術支援などの実施前活動を支援する資金融資を行う。また、プロジェクトの管理および実施における人的資源の制約を克服するために、民間契約(国内外)を活用することが重視されているが、公共部門との継続的な協力、地方自治体との協働、および持続可能性を確保するためのカウンターパート研修なども重要な要素となっている。第三に、このプロジェクトは既存の権利の登記に焦点を当てており、土地改革の問題には取り組んでいない。

## 2. プロジェクト

### A. IDA 関与の根拠

2.1 ラオスの国別援助戦略(1996年1月および1996年2月22日世銀理事会審議)では、貧困削減とラオス国民の生活水準の向上が主な目的として記載されている。貧困削減の必要条件である経済成長には、適切な経済インフラと民間投資を可能にする環境が整っていることが求められる。土地市場のないことは、国内外の投資家にとって問題である。国別援助戦略では、経済成長を可能にする環境を創り上げるために、明確な権原欠如や土地取引の記録欠如による現在の不確実性を軽減することの重要性が強調されている。

2.2 IDAの本プロジェクトへの関与は、2つの原則に基づいている。すなわち、(i) 比較優位、(ii) 政府および他ドナーとのパートナーシップ、である。世銀は、土地権原付与プロジェクト支援に豊富な経験を有し（パラグラフ1.25～1.28参照）、それゆえ提案されているプロジェクト支援に適した地位にある。さらに、世銀はオーストラリア国際開発庁（AusAID）とのパートナーシップにより、タイとインドネシアで土地権原付与プロジェクトを支援し、それを成功させ、提案されているプロジェクトでも共同出資という形でこのパートナーシップが継続される。このプロジェクトは、中央計画経済から市場経済への国家的移行を支援する枠組みの中で、政府とドナーとの対話から生みだされたものである。効率的な土地市場の開発を支援することは、同国の「2000年への公共投資プログラム」における優先活動として位置づけられている。

## B. プロジェクトの目的と内容

2.3 本プロジェクトの全体目標は、長期的に持続可能な経済および社会発展の基盤を強化することである。この目標に沿って、プロジェクトの目的は、明確かつ強制力のある土地利用保有権制度を提供し、土地評価能力を構築することにより、効率的な土地市場の開発を推進し、かつ国内の資源動員を推進することである。

2.4 本プロジェクトは、確実な土地保有権を拡大し、地籍図作成システムを含む土地管理および評価制度を構築することを目的とした、長期的な国家土地権原付与プログラム（これは実施中に策定される予定）の最初の7年間を支援するものである。このプロジェクトの主な構成要素は以下の通りである。

- (a) 土地管理および行政のための政策的法的枠組みの完成（40万米ドル）。
- (b) 土地権原付与プログラム実施の推進費（ベースマッピング400万米ドル、体系的登記1,520万米ドル、および個別登記70万米ドルを含む1,990万米ドル）。
- (c) 土地管理のためのインフラ、施設および制度の改善（270万米ドル）。
- (d) 土地評価の改善（80万米ドル）。
- (e) プロジェクトの管理および実施、ならびに制度強化支援（400万米ドル）。
- (f) コミュニティの土地権原および登記、森林境界策定、費用回収、国有地の土地権利問題、ならびに土地権原付与の社会経済的影響に関する研究（60万米ドル）。

2.5 体系的な権原付与プログラムは、首都ビエンチャン (Vientiane Prefecture)、ならびにルアンパバーン、ビエンチャン (Vientiane)、サバナケットおよびチャンパサックの4つの県の都市部および都市周辺部で実施される。首都ビエンチャンと4つの県は、国内の広範地域を占めることから選択された。他の選定基準は以下の通りである。すなわち、(i) 高い経済成長と人口増加が見込まれること、(ii) 土地税の納付率が高いこと、(iii) 森林面積が少ないこと、である。

2.6 県内にある郡は、県の選定と同じ基準に基づいて選定された。プロジェクトの第一段階では、主要な都市部を含む郡が対象とされ、次に隣接する郡が対象とされる。

2.7 需要に応じて権原付与を行う個別的権原付与プログラムは、まず需要が高いと思われる3つの県で開始されることとなった。個別的権利付与の対象となる特定の県は、年間作業計画と歳入の承認プロセスの一環として、プロジェクト運営委員会が毎年選定することとなった。

### C. プロジェクトの特徴の詳細

#### 土地の管理および行政に関する政策的枠組みおよび法的枠組みの完成

2.8 この副次的要素は、既存の規制を適用し、かつ将来の土地法の準備をしながら土地管理および行政に関する法的基盤を改善し、それらの法律が発展するような全体的な政策枠組みを提供することであり、財務省と法務省の現在の活動を支援するものである。土地管理および行政政策は後に検討 (review) がなされ、かつ前述パラグラフ2.4 (f) に記載されている研究対象分野から始まる不足点や矛盾に対処をする活動となる。1994年に開始されたパイロット・プロジェクトの下で行われた作業を引き継ぎ、以下の目的のために法律と規制が策定されることとなった。すなわち、(i) 権原付与プログラムに対する法的制約への対応、(ii) 土地権原の確実な法的地位の確立、(iii) 取引の継続的な登記の支援、というものである。

2.9 第1回パイロット・プロジェクトでは、目標である約2,900区画のうち、わずか300区画にしか権原発行がなされなかった (登記率約10%)。そのプロジェクトの結果、いくつかの問題が明確となった。これらの問題は、提案さ

れているプロジェクトの設計に影響を与え、政府は本プロジェクトに先立って運用試験の支援を求めることとなった。主な問題は、土地保有者が書類を持っていなかったり（50%）、未登記の書類を持っていたり（30%）し、登記の対象とならない区画があったことである。さらに、土地税や譲渡税の未払いがある土地保有者は、未払税の支払いを求められることを恐れ、土地登記への参加に消極的であった。

2.10 成功を取めた土地権原付与プログラムの登記率を達成するために（例えば、タイの土地権原付与プロジェクトは79%の登記率を達成）、政府は、土地保有の証拠としてより現実的な基準（文書以外の証拠の考慮を含む）を使うことを決定している。また、暫定的、条件付き権原発行というオプションを導入し、その権原に対し異議申立てが認められない限りで、一定の年数（約3年）経過後に完全な土地保有権に自動的に移行するという規定を設けることを決定している。

2.11 1995年9月27日、土地登記の新たな手続きに関する大臣命令（990号大臣令）が発表された。前述の政策的考慮を反映し、この指示は以下の規定を含んでいる。すなわち、(i) 体系的な裁定チームの権限強化、(ii) 権原発行の規制、(iii) 仮権原の発行、(iv) 制度的取決めの明確化、である。大臣命令に含められた土地登記の新たな手続きは、1995年7月に開始され、1996年2月に完了した第2回土地権原付与パイロット・プロジェクトで試行された。このパイロット・プロジェクトでは、体系的な裁定方法が導入され、国有地を含め目標1,200区画のうち80%について実施され、成功を取めた。交渉を通じ、政府が遅くとも1996年9月30日年までに、融資発効前になされたプロジェクト準備試験活動で得られた示唆と勧奨を実施するための期限付き行動計画案を、IDAに提出し事前承認を受けるという確約が得られた。IDAが承認した場合、政府は、IDAの指摘を正式に考慮した上で、その勧奨を実施するために必要なすべての方策を直ちに実施する。政府は、遅くとも1997年1月31日までに、試験活動で得られた示唆を盛り込んだ、IDAが納得する土地関連政令の施行規則を発行することとなった。その施行規則は、土地の譲渡、占有および使用に関する権利の発行、登記、裁定および執行の手続きを定めるものとされた。すでに土地法の起草を行っている政府委員会が置かれており、草案ができ次第IDAに提出し検討されることとなっている。土地法が政

令に取って代わる場合、土地法の規則はプロジェクトの下で作成がなされることとなる。

### 権原付与プログラム推進の実施

2.12 本プロジェクトの主な目的は、土地権原の発行を推進し、土地登記と行政におけるDOLHMの能力を高めるという政府の取組みを支援することである。そのために、以下のような支援を行うこととなった。すなわち、(i) ベースマップの作成、(ii) 5つの対象地域における土地区画の体系的裁定と登記プログラムの構築と実施、(iii) 特定の県における、現在行われている個別的な裁定および登記活動の改善の支援、である。最初の2年間は、体系的裁定および登記に関する制度、技術、人材および規則の基盤を構築および改善することに重点が置かれる。個別的な裁定および登記への支援には、職員の育成、規則および手続きの改善、ならびに土地登記のための設備、車両および開発資金の提供などが含まれる。この要素には、以下の5つの副次的要素も含まれる。

(a) **ベースマップ作製** これは、マップコントロール、航空写真、写真測定マッピングなど、光塩基 (photo base) を使った地図の制作を支援するものである。資金は、首相府国家地理局 (NGD) の建物の増改築、研修、マッピング機器および地図製作に提供される。プロジェクトの最初の3年間、NGDの能力が強化されるまでの間は、ベースマップ作製のほとんどは外部に委託される。評価の結果、NGDが効率的にマッピングを行うことができるとされれば、その後の地図作成の大部分をNGDが行うことが検討される。航空写真は、総面積約46万5,000ヘクタールをカバーするために実施され、プロジェクトのために約2,300枚の修正地図および拡大地図が作成される。交渉を通じて、航空写真撮影を行うために必要なすべての保安上の明確性、承認、ライセンスおよび許可、ならびに必要なに応じて航空写真撮影活動の結果として作成された写真ネガをラオス国外で処理するための許可を迅速に提供するという確約がなされた。さらに、財務省およびNGDは、NGDによる航空写真および地図作成支援のための支払いがなされる前に、NGDへのプロジェクト資金の移転を定める覚書 (MOU) を締結するとの確約も得られた。MOU草案は交渉を通じて確認がなされた。

(b) **体系的な裁定と登記** これには次のものが含まれている。すなわち、(i) 新たな体系的裁定と登記手続きの構築、試験および改善、(ii) プロジェクト

地域での体系的登記のための実地活動、(iii) 記録および証明書作成とそれらの土地保有者への配布、(iv) 県土地庁での記録の整理、である。このプロジェクトでは、登記のための法的制度的枠組み構築を支援し、かつ車両、設備、実地作業および県庁での文書登記にかかる費用を提供する。この業務を遂行するために多数の常任職員を増員することは、現在の公務員の雇用制限があり、また、この初回登記業務は1回限りの活動であるため、困難かつ持続可能ではない。それゆえ、官民一体となったアプローチと、臨時職員の活用がプロジェクト設計に組み込まれている。プロジェクト対象県の限られた職員、ならびにNGD、農林省および通信運輸建設郵政省を含む他の機関でプロジェクトを支援できる職員、民間部門および公共部門の人員との契約を基礎として、約19の裁定チーム(350人)が動員され、7年ほどで約30万区画の調査および裁定を行う。首都ビエンチャン、ビエンチャン(Vientiane Prefecture and Province)、サバナケット、チャンパサック、ルアンパバーンの県などで活動する予定である。

(c) 個別的登記 体系的登記の構造に含まれないが、少なくとも3つの選定された県で、既存の個別的な第一回登記手続きとその使いやすさを改善する支援がなされる。個別的な裁定と登記には、手続き、その改善およびその実施の見直しが含まれる。さらに、各県の土地庁には、個別的登記をよりよく行うために、車両、調査機器、事務機器および開発資金が提供される。この副次的プロジェクトでは、合計約22,900区画の調査と裁定がなされる。

(d) 体系的および個別的裁定支援の強化 支援として次のものが提供される。すなわち、NGDの職員に対してはGPSの使用法であり、県の土地庁に対しては体系的および個別的登記過程の管理方法であり、ならびに測量士、登記担当者および土地庁に対しては体系的登記過程について、その登記、コミュニティとの関係およびサービスに関する指導者の育成、地方政府職員に対する説明会などである。制度化されていない県については、個別的登記と顧客との関係やサービスについてのみの研修となる。

(e) 顧客関連サービス(CRS) この副次的要素は、土地保有者やプロジェクトに関わる他の人々が、土地権原付与プログラムに効果的に参加するための必要な情報を得られるようにすることで、体系的裁定と登記活動の実施を支援するものである。これは、町、村および戸口での会合、ラジオおよび新聞での広告や告知、体系的裁定チームのCRS研修、ならびに地方政府職員への説明会などを通じて達成される。資金は、開発、職員育成、輸送および設備

へと提供される。

### **土地管理**

2.13 土地権原付与プログラムは、土地取引や記録の量が増えるという点で、首都ビエンチャン (Vientiane Prefectur) やプロジェクト対象地域の4つの県庁および郡庁に新たに追加的負担をかけることになる。本プロジェクトは、効率性とサービス提供を向上させ、土地記録の安全性を確保し、かつプロジェクト完了後も土地権原付与プログラムを維持するための土地管理制度の長期的な構築を支援する。その支援として以下の内容が挙げられる。すなわち、(i) システムと手続きの見直し、(ii) 記録管理システムとセキュリティの改善であり、そこには対象県での電子的土地登記制度の構築、ならびに土地文書の安全性への配慮および土地取引や土地管理および行政に使用するための文書への適時アクセスを含む土地記録管理の改善が含まれる。(iii) 新たな県土地庁や、安全な庁の倉庫、設備および資材の提供を含む県の土地庁の施設の改善、(iv) 土地庁職員の研修、(v) 顧客関連サービスの構築と実施、である。また、他の県で個別に行われている登記活動に対しても同様の支援がなされる。

### **土地評価**

2.14 本プロジェクトは、改善されたより公平な評価制度の構築を通じ、土地登記サービス、賃貸を含む国有地管理、および中期的には土地税からの歳入を増加させるために財務省を支援する。この要素の主な焦点は、人的資源と技能の開発であり、特にラオスの教育機関に評価コースを設置することにある。また、バンコク工科大学の評価コースも、教育と訓練の両方に利用される。もう1つの要素は、販売および賃貸評価のデータベースを構築するもので、最初は首都ビエンチャン (Vientiane Municipality) で、その後は他の主要都市部を対象とし、評価システムの構築、評価職員の育成と教育のためのマニュアルの作成が行われる。さらに、土地評価政策と立法の発展の支援を提供する。本プロジェクトのもと、財務省職員と協力して作業を行うことで、国内外の評価専門家を下支えすることとなる。

### **プロジェクトの実施と能力開発**

2.15 本プロジェクトは、プロジェクトの計画策定、管理、ならびに土地権

原付与の監督および評価におけるDOLHMの能力を強化する。その支援として、以下の副次的要素が挙げられる。

(a) プロジェクト管理 プロジェクトの結果が出る前に設立されるDOLHMのプロジェクト支援委員会(PSU)を強化する。車両、事務機器および職員の育成、ならびにプロジェクトの管理、調達、支払いおよびプロジェクトの計画策定、予算、調整、監督と評価、および進捗報告書の作成を支援するための資金が提供される。また、プロジェクト管理者(Project Administrator: PA)との契約にも資金が提供される。PAは、調達、契約監査、実施計画および実施監督、ならびに財務管理をふくむ、プロジェクト管理におけるディレクターおよびマネージャーを補佐する役割を果たす(PAの責任についてはパラグラフ3.7参照)。

(b) 機関の全般的強化 これは、政府の土地権原付与プログラムを効果的に実施するために、DOLHMとプロジェクト対象県の組織能力を強化することを目的とする。重要となるインプット内容は、DOLHMが最も効果的かつ効率的に人材を活用できるようにするため、また近代的な土地権原付与管理制度を支える組織と管理体制を構築できるようにするために、人材開発戦略や運営および管理に関する研究を引き受け、かつ実施することである。交渉を通じ、政府が1996年11月30日までに、社会経済ベースライン調査および影響研究、コミュニティ土地権原研究、森林境界策定研究、土地使用料および費用回収研究、国有地の効率性および土地の権利発行に関する研究、人材育成研究、ならびに組織の管理と運営に関する研究および各研究を実施するための期間案を付帯条項としてIDAに提出し、その事前承認を得るという確約が得られた。IDAの承認を得た後、政府は各研究を速やかに実施し、各調査の報告書草案をIDAに提出し、確認および意見を求め、かつその勧告を実施するための作業計画案および関連予算案についても提出し確認および意見を求める。IDAの承認が得られた後、政府はその勧告の実施に必要なすべての措置を十分な注意と効率をもって直ちに実施する。

(c) 土地行政の長期的発展 これは、土地管理に関する問題を調査するためのいくつかの研究を支援するもので、その結果は、ラオス政府とDOLHMが長期的な土地管理制度の構築し続けるための手続きを策定することに資するものである。ここには5つの研究がある。第一に、コミュニティの土地権原研究は、コミュニティの土地権原の取り決めがある地域の適切な登記手続きを調査し、かつ推奨するためにプロジェクトの初年度に開始される。第二に、

プロジェクトの2年目には、土地登記費用を回収するための選択肢を生成することを目的として、土地権原付与と移転に課される料金を見直すために、土地使用料と費用回収の研究が開始される。第三に、プロジェクトの2年目に、森林に隣接する土地の境界策定と登記の適切手続きを調査し、かつ推奨するために、森林境界策定研究を開始する。第四に、プロジェクトの1年目に、土地権原付与による社会経済的影響を測定するために、社会経済ベースライン調査を開始し、かつプロジェクト最終年に、そのフォローアップ調査を開始する。第五に、国有地の効率性と土地の権利発行を扱う研究がなされる。これはプロジェクトの2年目に開始される。これらの研究の付帯条項案は添付書類8に記載されている。交渉を通じ、1996年11月30日までに、政府はこれらの研究と期間案を付託事項としてIDAに提出し、その確認および意見を求めるという確約が得られた。終了後、各研究の報告書草案および各研究の勧告実施計画をIDAに提出し、勧告が実施される前に確認と意見が求められる。

(d) 教育および育成 この副次的要素は、DOLHM、DSA、NGD、首都ビエンチャン (Vientiane Prefecture) および県土地庁の職員の技術水準を上げることが目的としている。プロジェクトの支援には、プロジェクト管理、IDAの調達手続きおよび基本的なコンピュータと英語コースに関する国内研修が含まれる。

### 技術支援および海外研修

2.16 技術支援 技術支援の詳細な取決めは、添付書類6に示されている。技術的な専門知識は、ベースマッピングおよび体系的な裁定と登記の導入と実施、土地行政と土地評価に関わるものである。技術支援の責務には、カウンターパートへの技術移転と現実の実施の支援が含まれる。プロジェクト管理研修は、PAの職員が行う(添付書類7参照)。

2.17 技術支援は、プログラム自体を支援するためDOLHMに課せられる追加的な行政上の要求を最小限にするような方法で設計されている。また、様々な技術支援活動の動員、管理、調整を支援する十分な資源が予算化されている。技術支援には、216人月の国際的専門家と296人月の現地の専門家が含まれる。

2.1 海外教育、研修、作業経験および研修ツアー 海外教育および研修の全体計画は、添付書類6(表2)に記載されている。本プロジェクトでは、この土地権原付与プログラムを成功裏に実施および持続させるために必要な職員育成への投資支援がなされる。本プロジェクトの最初の2年間に、職員不足、カウンターパート職員の必要性、および多くの国際的専門家の配置のために、短期研修および奨学金の大半は、プロジェクトの最後2年間になされるよう設計されている。海外での奨学金には、226人月分のほか、107人月分の短期研修や研修ツアーが含まれる。長期的な海外教育には、測量、デジタルマッピング、評価、土地管理、土地情報システム、行政管理などの学部コースやディプロマコースが含まれる。教育および研修コースには、DOLHM、DSA、首都ビエンチャン (Vientiane Prefecture)、各県庁、NGDの職員が選ばれる。プロジェクト管理のための研修は、PAの副次的要素に含まれる。

2.19 短期研修では、技術分野で同等の責任を負う国際機関において、正式なコースのほか、2か月間の実務経験を積むことになっている。また、一連のグループ研修旅行も計画されており、そこでは職員グループが国際機関を訪れ、対象となる土地行政事項を学び、かつ土地行政の効率性改善に向けた現在の取り組みを再検討することとなっている。交渉を通じ、1996年8月31日に始まる各年の8月31日までに、政府は、プロジェクトに関わる中央政府および県職員の研修プログラム案と予算案をIDAに提出し、事前承認を求めるという確約が得られた。IDAが承認した場合、政府はIDAの意見を考慮し、直ちにプログラムの実施に向けたあらゆる措置を講じることになる。

#### D. プロジェクト費用と資金調達

##### プロジェクト費用

2.20 プロジェクトの総費用は2838万米ドルと見積もられており、これには税金と関税(115万米ドル)、物理的および物価変動予備費(368万米ドル)が含まれる。外国為替の要素は100万米ドル(60%)と見積もられている。プロジェクト費用全体の大部分(45%以上)は、法的政策的枠組み、制度的物理的インフラ、およびプロジェクト期間を超える長期的な土地権原付与と管理のプログラムを支援する能力構築への投資に関連している。

2.21 プロジェクト費用は、表2.1(a)および(b)にまとめられており、詳細は

添付書類1に記載されている。プロジェクト費用の内訳は、投資および開発コストとして約2,807万米ドル(99%)、ならびに経常費用が約31万米ドル(1%)となっている。プロジェクト費用には、経済用語で資本コスト(capital costs)と定義される費用が含まれている。これには、数年間にわたる利益の流れの創出が期待される、新たな不動産登記簿という形式の資産作成に関わる費用、および土地権原付与の開発に必要な開発費用が含まれる。経常費用には、給与や手当、車両や設備の運用および管理、DOLHMのサービス提供とプロジェクト企画および実施能力の強化に関連した事務運営費用、ならびに財務省の土地評価業務が含まれる。これらの経常支出は、プロジェクト実施を成功させる鍵となるものであり、プロジェクト費用に占める割合は1%と小さく、かつIDAによるその融資は定率減額法でなされる。プロジェクト完了時に政府がその融資を引き継ぐことができるという強力な費用回収方法がある(パラグラフ4.9参照)。

表2.1 (a) 構成要素に関するプロジェクト費用の概要

	(K Million)			(US\$ Million)			% Foreign	% Total Base Costs
	Local	Foreign	Total	Local	Foreign	Total		
Legal Framework	28.5	312.5	341.0	0.04	0.40	0.44	92	1.9
Land Tieting								
Base Mapping	1,345.6	2,994.2	4,339.8	1.72	3.84	5.56	69	22.5
Systematic Adjudication	4,337.6	3,750.0	8,087.6	5.57	4.61	10.38	46	42.0
Sporadic Adjudication	272.9	180.6	453.5	0.35	0.23	0.58	40	2.4
Subtotal	5,956.1	6,924.8	12,880.9	7.64	8.88	16.52	54	66.9
Land Administration	413.4	1,511.9	1,925.3	0.53	1.94	2.47	79	10.0
Land Valuation	67.4	548.2	615.6	0.09	0.70	0.79	90	3.2
Institution Building	226.1	2,841.6	3,067.7	0.30	3.64	0.39	93	16.0
Studies	3.1	429.8	432.9	0.00	0.55	0.55	100	2.2
Total Baseline Cost	6,694.6	12,568.9	19,263.5	8.58	16.12	24.70	65	100.0
Physical Contingencies	16.6	101.9	118.5	0.02	0.13	0.15	86	0.6
Price Contingencies	2,117.3	636.2	2,753.5	2.71	0.82	3.53	23	14.3
Total Project Cost	8,828.6	13,306.9	22,135.5	11.32	17.06	28.38	60	114.9

表2.1 (b) 支出に関するプロジェクト費用の概要

	(K Million)			(US\$ Million)			% Foreign	% Total Base Costs
	Local	Foreign	Total	Local	Foreign	Total		
Civil Works	165.9	387.0	522.9	0.22	0.51	0.73	70	2.9
Equipment	146.7	1,320.5	1,467.2	0.19	1.69	1.88	90	7.6
Vehicles	256.7	599.1	855.8	0.33	0.77	1.10	70	4.5
Furniture	40.8	13.6	54.4	0.05	0.02	0.07	25	0.3
Development Costs								
Aerial Photograph	0.0	632.3	632.0	0.00	0.81	0.81	100	3.3
Map Production	1,183.3	1,158.9	2,342.2	1.52	1.48	3.00	49	12.1
Land Adjudication	4,266.9	2,467.1	6,734.0	5.47	3.16	8.63	37	34.9
Local Training	102.2	102.1	204.3	0.13	0.13	0.26	50	1.1
Overseas Training	0.0	1,034.9	1,034.9	0.00	1.33	1.33	100	5.4
Technical Assistance	330.6	2,586.6	2,917.2	0.42	3.31	3.73	89	15.1
Computerized Land Registration	83.1	193.8	276.9	0.11	0.25	0.36	70	1.5
Project Administrator	0.0	1,560.0	1,560.0	0.00	2.00	2.00	100	8.1
Studies	3.1	429.8	432.9	0.00	0.55	0.55	100	2.2
Recurrent Costs	115.3	83.5	198.8	0.15	0.10	0.25	41	1.0
Total Baseline Cost	6,694.6	12,568.9	19,263.5	8.58	16.12	24.70	65	100.0
Physical Contingencies	16.6	101.9	118.5	0.02	0.13	0.15	86	.6
Price Contingencies	2,117.3	636.2	2,753.5	2.71	0.82	3.53	23	14.3
Total Project Cost	8,828.6	13,306.9	22,135.5	11.32	17.06	28.38	60	114.9

2.22 作業、商品およびサービスの単価は、土木工事と航空写真の最近の契約価格、車両、機器および備品の国内外における提供元での見積価格、ならびにPA、電子的土地登記の構築および研究に関する国内外のコンサルタント料金に基づいている。プロジェクトの基本コストは、1995年の恒常価格で計算されている。土木工事と航空写真には10%の物理的予備費 (physical contingencies) が含まれている。技術支援、海外研修、PAおよび調査を除き、1996年に10%、その後6.5%の国内インフレ率、および年2.6%の国際インフレ率を想定し、基本コストの約14%に相当する353万米ドルの物理的予備費

が計上されている。AusAIDが融資をする技術支援と海外研修の費用見積もりについては、オーストラリアおよび国内コンサルタントと、海外研修コースの現行レートに基づいている。

表2.2 財務計画 (100万米ドル単位)

	Government	IDA	AusAID	TOTAL
Civil Works	0.12	0.74		0.86
Vehicles	0.35	0.82		1.17
Equipment	0.20	1.78		1.98
Furniture	0.01	0.07		0.08
Development Costs				
Aerial Photograph	0.00	0.97		0.97
Map Production	0.38	3.40		3.78
Land Adjudication	1.39	9.50		10.89
Local Training	0.04	0.28		0.32
TA & Oversea Training	0.00	0.00	5.06	5.06
Computerized Land Registration	0.00	0.40		0.40
Project Administrator	0.00	2.00		2.00
Studies	0.00	0.55		0.55
Recurrent Costs	0.00	0.22		0.32
Total	2.59	20.73	5.06	28.38

### 融資(クレジット)

2.23 提案されている2,073万米ドルのIDAの融資は、税金を除き、プロジェクト資金需要の76%を融資するものである(表2.2)。この融資には、外国為替所要としての1,239万米ドル(73%)と834万米ドルの現地費用が含まれている。そこでは、土木工事、機器、車両、備品、航空写真、地図製作、土地権原付与構築費用、電子的土地登記、PA、現地での研修、研究および経常費用を定率法減額法で融資する。技術支援と海外研修のための外国為替費用の100%をカバーし、かつ並行ベース(parallel basis)で提供される506万米ドル(プロジェクト総費用の19%、税抜後)を、AusAIDは融資する。政府は、関税と税金(115万米ドル)を除いた、プロジェクト費用総額の5%にあたる残りの144万米ドルを提供する。プロジェクトの資金融資方法は以下の通り

である。政府は、DOLHM、プロジェクト実施県、首都ビエンチャン（Vientiane Prefecture）、NGDおよびDSAに対し、プロジェクトに対するカウンターパート資金需要を賄うための適切な年間予算を配分する。交渉を通じ、AusAIDの融資を管理する付随合意覚書（Memorandum of Subsidiary Arrangement）について、IDAの融資発効前に効力を生じさせるとの確約が得られた。

## E. 調達

### 調達の枠組み

2.24 調達はDOLHMが行う。DOLHMは、国内外の調達やコンサルタントサービスの雇用実施に関する経験が不足し、また、職員が11名しかいないなどの組織上の制約があることから、政府は、関連する政府省庁が提供するサービスの調整および管理を含め、本プロジェクト下での契約の調達および管理を実施するために、プロジェクト管理者（PA）と初年度に契約することにつき基本的に合意をしている。

2.25 プロジェクト管理者（PA） PAとして、コンサルティング会社がサービスを提供する。PAは、プロジェクト管理の空白を埋め、強く求められている組織強化を提供することに加え、DOLHMが管理や評価活動の実施だけでなく、政策問題にも注力できるサービスを提供する。PAのコンサルティングは、以下の3つの主要要素で構成されている。すなわち、(a) 調達、(b) 財務管理とプロジェクト監査、(c) DOLHM および他の政府職員に対するプロジェクト管理に関する公式研修、である。

2.26 調達機能は、IDAまたはラオス政府の資金によるプロジェクトの調達手続きに関わる全ての任務を意味し、公告や入札案内の作成から契約の評価（契約の裁定や締結が委任されていない場合はそれらを除く）までを含む。これには以下のものが含まれる。すなわち、工事、物品、サービスおよびコンサルタント契約のための12の国際競争入札（ICB）であり、うち1つは事前資格審査がある。5つの国際購買、10の国内競争入札（NCB）、および、6つの国内購買が含まれる。技術仕様書は、技術支援（TA）に関するAusAID融資パッケージにあるサービスを行う技術専門家により作成される。

2.27 プロジェクト管理機能として、最低限、次の業務を実施する。すなわち、契約管理、プロジェクトの計画、予算策定および監査、供給者、請負業者およびコンサルタントに対する判定、認証および支払い、プロジェクト会計および経費明細書の取扱い、IDA 融資からの引出し、政府カウンターパート職員に対する管理研修、ならびに報告書の作成である。

2.28 公式の研修機能としては、DOLHM および他のラオス政府職員を対象とした次の内容のセミナーがある。すなわち、(a) 国内外の調達、(b) 契約管理および監査、(c) 計画および予算策定、(d) 受領、保管および配送、(e) 財務管理、(f) 出金および払戻し要請の処理、(g) 請求の処理、(h) プロジェクト会計および経費明細書の管理、(i) 報告書の作成、である。

2.29 PA のサービスはIDAによる融資に基づき、選定と雇用手続きは国際開発協会および世界銀行の「コンサルタント利用に関するガイドライン」(IDA/World Bank's for Guidelines for the Use of Consultants) に準拠し、かつ招聘状、付託事項 (TOR)、契約書草案はIDAの事前承認が必要となる。調達機能と公式セミナーについては、それぞれ調達手続きの実施と完了、およびセミナー開催という測定可能な結果を伴うものであり、これらの結果に基づいて支払いがなされる。他方で、カウンターパート職員の実地研修を含むプロジェクト管理機能については、実施内容、すなわち実際に費やされた時間と物品に基づいて支払われる。上記の観点から、技術面と価格面とが要望を評価する際に考慮に入れられ、そこでは、成果の測定可能性に基づき要望に相応する配分がなされる。

2.30 PA は、DOLHM のプロジェクト管理人の代わりに、かつその代理としてプロジェクト管理機能を引き継ぐことがあり、そこではIDAやラオス政府の資金で調達される物品、工事、サービス契約およびコンサルティングサービスの調達 (契約の裁定や署名、およびAusAIDの資金で調達される契約は除く)、プロジェクトの策定や監査、ならびに契約やプロジェクト管理におけるすべての物理的かつ財務的な側面に関連するすべての業務が含まれる。

2.31 PA のコンサルタント期間は当初2年間とし、その後は必要に応じて1年ごと、または1ヶ月ごとに機能の一部を延長することができる。また、ラ

オス政府職員が研修を受けるにつれ、PAの業務は徐々に縮小され、最初の2年経過後はアドバイザー業務のみが必要となると想定されている。

2.32 PAは、調達、財務管理およびプロジェクトとエンジニアリング管理の各分野に少なくとも1名の専門家を常駐させることが期待されている。DOLHMは、プロジェクト支援委員会（PSU）の上級職員1名と職員1名を配置し、各PAの常駐専門家と協力して日々の活動を行う。技能の移転はPAコンサルティングの重要な要素であり、かつ公式および実地研修の成果として提供されるものであることから、1年目の後に、各PA専門家は監督者としての役割を担い、かつその機能を現地カウンターパートに委ねること、そして最終的に、2年目の終わりに向け、専門家はPSU職員のアドバイザーとなることが想定されている。交渉を通じ、PAは遅くとも1996年9月30日までに雇用されるという確約が得られた。招聘状案、付託事項およびPAとの契約は、交渉を通じて確認が行われた。

2.33 入札文書と契約文書 DOLHMにはプロジェクト実施経験がないため、確認のために国際競争入札（ICB）や国内競争入札（NCB）の文書を用意はなされない。ICBには世銀の標準入札文書の使用が義務付けられていること、かつ実施初年度は航空写真撮影契約と土木工事を除きほとんどの入札活動が行われないことから、入札書類作成はプロジェクトの適宜実施を妨げることにはならないと考えられる。

## 調達方法

2.34 土木工事 首都ビエンチャン（Vientiane City）とビエンチャン県（Vientiane Province）の土木工事契約は、2つの新しい建物の建設とNGDの建物改修と増築を行うもので45万米ドルと見積もられており、世界銀行標準入札文書（SBD）を利用し、入札者の事前資格審査を経てICBで調達される。また、ICBに参加する有資格の国内業者は、入札の評価において7.5%の優先権（margin）を得ることができる。土木工事について、その請負金額が小さいこと（1件あたり137,000米ドル）と遠隔地にあることから、地元業者が集まり国内業者が集まらない可能性が高いことを考慮し、他の県における2つの新たな建物建設と既存建物の改修に関する土木工事契約は、合計41万米ドルと見積もられ、IDAが受け入れ可能なNCB手続きによって調達されることになる。

**2.35 備品** 総額277万米ドルと見積もられる車両および科学機器の契約は、IDAガイドラインに基づき、ICB手続きを通じて調達される。ICBに参加する国内製造業者は、IDAガイドラインに基づき、15%または輸入関税率のいずれか低い方のマージンを受けることができる。界標および備品(37万米ドル)、ならびに小型機器(20万米ドル)は、いずれも地元市場で入手可能であり、1契約あたりの費用が29万米ドル以下と推定されるため、IDAに受け入れられるNCB手続きによって購入される。地図作成および土地権原付与に関する資材(13万米ドル)は、プロジェクトの5年間の実施期間に渡って使用され、かつ1契約あたりの費用が5万米ドル以下と見積もられるため、IDAガイドラインに基づき適格な供給業者から少なくとも3つの価格を入手し、国際購買を通じて調達される。見積もり金額が5万米ドル以下の商品および消耗品の小規模な契約は、IDAガイドラインに基づき、適格な供給業者から少なくとも3つの価格を入手する。25,000米ドル以下で総額が18万米ドルを超えない備品や供給物に関する少額の契約については、上述のように、IDAの事前同意を得た上での直接契約、または国内購買に基づいて、国連庁間調達サービス庁(緊急に必要な物資の場合)を通じて調達することができる。

**2.36 サービス契約**(航空写真撮影、地図作成および電子的土地登記管理制度)は、総額502万米ドルと評価され、IDAガイドラインに基づき、ICBを通じて調達される。

**2.37 コンサルタント業務と研修** 合計216人月(staff-months)の国際的な専門家と296に人月の国内専門家によるコンサルタント業務、および333人月で合計506万米ドルと見積もられる海外研修と教育は、AusAIDの融資と並行して提供され、かつ独自の手続きに従って調達される。職員28人月(55万米ドル)に関する5つの研究と、PA(200万米ドル)は、IDAのコンサルタント利用に関するガイドラインに基づいて調達される。

**2.38 その他** 体系的および個別的な裁定、現地研修および経常費用などを含む残額の1,124万米ドルについては、実施が強制的になされるため、調達は適用されない。

## IDAの事前確認

2.39 土木工事、物品、サービス契約（航空写真撮影、地図製作および電子的土地記録）につき、1件あたりの契約金額が20万米ドル相当以上のすべての契約について、入札書類の各部分は、入札者に発行する前にIDAによる事前審査を受け、かつ評価報告書は契約評価前にIDAが審査することになる。これにより、工事契約では約65%、物品契約では約80%、およびサービス契約では約100%がその対象となる。他のすべての物品契約は、IDAの事後審査手続きの対象となる。10万米ドル相当額以上の企業とのすべてのコンサルタント契約はIDAの事前審査手続きの対象となり、5万米ドル相当額以上の個人との契約も同様となる。事前審査手続きは、招聘状や契約書の草案、付託事項、単独調達を選定、資格基準、評価報告書、裁定提案、ならびに原案と実質的な違いがある場合の最終的な契約に関して、契約額に関係なく適用される。個々のコンサルタントについては、それぞれIDAガイドラインに基づいた簡易審査手続きが適用される。土木工事、備品およびコンサルタントに関するすべての事後確認契約は、サンプル確認の対象となる。時機に応じた契約締結を確実にするために、プロジェクト運営委員会（PSU）は、必要な情報がすべてIDAに迅速に提供されること、評価および契約評価の提案が時機に応じた方法でIDAに提出されるようにしなければならない。

表 2.3 調達合意案の概要（100万米ドル単位） a

	ICB	NCB	Other d/	NIF c/	Total Costs
1. Civil Works					
1.1 Building	0.49 (0.39)	0.41 (0.35)	—	—	0.86 (0.74)
2. Goods					
2.1 Equipment	1.60 (1.44)	0.20 (0.18)	0.18 (0.16)	—	1.98 (1.78)
2.2 Vehicles	1.17 (0.82)	—	—	—	1.17 (0.82)
2.3 Furniture	—	0.08 (0.07)	—	—	0.08 (0.07)
2.4 Material b/	—	—	0.13 (0.12)	—	0.13 (0.12)
2.5 Boundary Marker	—	0.29 (0.26)	—	—	0.29 (0.26)

3. Services Contracts					
3.1 Aerial Photography	0.97 (0.97)	—	—	—	0.97 (0.97)
3.2 Map Production	3.65 (3.28)	—	—	—	3.65 (3.28)
3.3 Computerized Land Registration	0.40 (0.40)	—	—	—	0.40 (0.40)
4. Consultancies TA & Overseas Training c/	—	—	—	5.06	5.06
4.2 Project Administrator	—	—	2.00 (2.00)	—	2.00 (2.00)
4.3 Studies	—	—	0.55 (0.55)	—	0.55 (0.55)
5. Miscellaneous					
5.1 Recurrent Costs	—	—	0.32 (0.22)	—	0.32 (0.22)
5.2 Land Adjudication	—	—	10.60 (9.24)	—	10.60 (9.24)
5.3 Local Training	—	—	0.32 (0.28)	—	0.32 (0.28)
Total	8.24 (7.30)	0.98 (0.86)	14.10 (12.57)	5.06	28.38 (20.73)

a/ 括弧内の数字はIDA融資を表す。

b/ 国際購買による地図や権限付与に関する素材。

c/ 短期証券引受契約 (NIF: IDAの融資以外): AusAIDからの助成金による共同融資で、独自の調達手続きで使用される。

d/ 購買、直接契約、直営工事 (force account)、コンサルタントサービス、およびUNDP機関間調達サービスを含む。

## F. 支払い

2.40 提案されているIDA融資の特別引出権 (SDR) 1,400万米ドル (2,070万米ドル相当) は、税金と関税を差し引き、プロジェクト総費用の約76%の融資となる。支払いは次の通りである。

(a) 土木工事費用の95%

(b) 航空写真に関する海外支出の100%および国内支出の80%。

(c) 現地で調達した車両、備品、素材および設備に関する海外支払いの100%、国内支払い (工場渡し費用) の100%、ならびに国内支払いの80%。

(d) システム構築 (電子的土地記録)、PAおよび研究に関する支払い100%。

(e) 地図作成、権限付与および現地研修の策定費用の支払いの90%。

(f) 経常費用につき、1990年9月30日までは100%、それ以降は50%減価の形を基礎とすること。

2.41 MOFとNGDは、航空写真撮影と地図作成に関する資金支払いの条件として、覚書を交わす（パラグラフ2.12(a)参照）。20万米ドル以上の土木工事、備品およびサービス契約（航空写真撮影、契約による土地権原付与および電子的土地登記）、10万米ドル以上のコンサルティング会社、ならびに5万米ドル以上の個人契約といったすべての契約に対する支払いには、完全な文書が必要とされる。研修を含む上記内容を下回る他のすべての項目については、PSUが作成した費用明細書（SOEs）に基づいて支払いがなされる。SOEsを裏付ける文書はそれを実施する委員会が保管し、かつIDAの監査任務で確認できるようにされる。本プロジェクトは2003年3月31日までに物理的に完了し、かつ2003年9月30日に融資決算がなされる。それゆえ、ラオスにおけるすべてのIDAプロジェクトの平均期間である8年に対し、7年半で支出が完了する。支払いの概算スケジュールは、添付書類2に記載されている。

2.42 **特別口座** プロジェクト支払いが時機に応じて支払われるようにするため、IDAが受け入れ可能な銀行にIDAが納得する条件で特別口座が設立される。この口座は米国通貨で設立され、60万米ドル相当の割当てが認められる。口座は毎月補充されるか、または初期預金の30%が引き出されたときのいずれか早い時点で補充がなされる。また、プロジェクト対象県での現地活動を支援するための資金移動を可能にするために、小払い口座が作成される。

## G. 会計と監査

2.43 本プロジェクトでは、DOLHMが、プロジェクト活動に関するすべての財務取引を網羅する個別のプロジェクト会計を管理し、かつそのプロジェクト会計に基づく年次収支計算書を作成する。DOLHMは、費用計算書に対するIDAによる支払いのための会計および内部統制システムについても管理をする。交渉を通じ、政府は、特別会計を含むプロジェクトに関する個別の記録と会計を管理し、かつIDAが認める独立の監査人による会計年度ごとの監査をうけることとされ、また、この監査では費用明細書での使用と監査コンプライアンスについて個別の見解も含められ、ならびに詳細な監査報告書

は、政府の会計年度終了後6ヶ月以内にIDAに提出するという確約が得られた。

### 3. 組織

#### A. プロジェクトの管理と実施

3.1 本プロジェクトは財務省におけるDOLHMによって実施され、ベースマップの作成はNGDによって実施される。DOLHMディレクターがプロジェクト・ディレクターを務め、プロジェクト運営委員会 (PSU) がサポートをする。プロジェクト・ディレクターは、プロジェクト初年度の管理を支援するプロジェクト管理者 (PA) によるサービスに関する契約を行う。県レベルでは、財務部門の土地住宅管理庁を通じてプロジェクトが実施される。PSU、PAおよびプロジェクトの管理と調整に関わる他委員会の機能の詳細については、添付書類11に記載されている。これらの組織上の取決めと人員配置計画の文書は、交渉時に審査され、IDAによる承認がなされた。

3.2 プロジェクト運営委員会 プロジェクト運営委員会 (PSC) は、財務副大臣を委員長として設置される。メンバーには、財務省、司法省、通信運輸建設郵政省および農林省の官房長 (chief of cabinet) レベルの代表者、ならびに首相府、首都ビエンチャンおよびプロジェクト対象県の代表者、ならびにプロジェクト・ディレクターが含まれる。DOLHMはPSCの事務局を務める。運営委員会は、年間作業計画と予算の承認、半年ごとの進捗報告書の確認など、プロジェクト全体の監督と調整を担当する。また、運営委員会は、プロジェクトの実施に影響を与える政策決定について、土地再管理委員会 (LRMC) に助言を与える橋渡しを行う。各県には、県監督委員会 (POC) が置かれ、開発を担当する副知事が委員長を務め、県の関連機関 (農林業サービス、ラオス女性連合および県における通信運輸建設郵政省サービスなど) の代表者が参加し、県でのプロジェクト実施を調整することになっている。交渉を通じ、政府はIDAが納得する職員と付託事項で、(1) 1996年9月1日までにプロジェクト運営委員会、(2) 1996年10月15日までに対象県での県監督委員会を設置し、プロジェクト完了まで管理するという確約が得られた。

3.3 プロジェクト・ディレクターの責任 プロジェクト・ディレクターの地位は、DOLHMのディレクターが職権上務める。プロジェクト・ディレクタ

ーは、本プロジェクトがその目標を達成するための全体的な責任を負う。プロジェクト・ディレクターは、プロジェクトの全体的な方向性を示し、かつPSC、LRMC、IDAおよびAusAIDとの調整の管理を行う。

**3.4 プロジェクト・マネージャーの責任** プロジェクト・マネージャーは、プロジェクト・ディレクターに報告を行うフルタイムの地位であり、プロジェクト管理に直接責任を負う。具体的には、プロジェクト・ディレクターを通じて、作業計画、予算および進捗報告をPSCおよび資金提供者に提出すること、ならびにPSUの管理を行うことを担当する。プロジェクト・マネージャーは、プロジェクト・ディレクターが不在の間、プロジェクトに関する事項をマネージャーに代わり執行する。また、マネージャーは、技術支援活動を調整するために、技術支援のチームリーダーの支援を受ける。マネージャーは、プロジェクトの最初の数年間は、管理支援と研修のためにプロジェクト管理者に従う。

**3.5 プロジェクト支援委員会の責任** PSUはDOLHMに設置され、プロジェクト・ディレクターの様々な責務を支援する。そこには以下のものが含まれる。すなわち、(i) 進捗報告書作成を含むプロジェクト実施の監査、(ii) 作業計画作成および予算作成を含むプロジェクト実施の計画策定、(iii) 契約相手方による支払要請の確認、撤退申請の提出、プロジェクト会計の作成、およびそれらの監査の取決めを含む財務管理および統制、(iv) プロジェクトの実施および監査のための関係機関との調整、(v) PSCの事務局としての役割、である。PSUは、調達、支払い、監査、計画策定、会計および財務管理を担当する少なくとも9名のフルタイムの国家専門職員で構成される。特定のプロジェクト活動をカバーするために、必要に応じてサポート職員や追加の技術専門家が雇用される。交渉を通じて、プロジェクトが開始される前に、政府はプロジェクト・ディレクターの下でPSUを設立および管理し、かつ少なくとも有資格のプロジェクト・マネージャー、調達担当者およびプロジェクト会計士を配置するとの確約が得られた。

**3.6 技術支援** PSUの国内職員は、技術コンサルタントによって補完される。技術コンサルタントは、技術的な専門知識や研修を国内職員に提供し、かつプロジェクト関連の政策や技術的問題を扱う必要な人材としての役割を

果たす(パラグラフ2.16～2.19参照)。

**3.7 プロジェクト管理者** DOLHMはドナーの融資によるプロジェクト管理の経験がないことから、当初の数年間にはPAを雇用してDOLHMのプロジェクト管理を支援し、他方で管理機能を完全に引き継ぐために必要な研修を管理者が行う。全体として、PAの役割は、PSUの管理システムを構築することであり、当初はプロジェクト・ディレクターおよびプロジェクト・マネージャーに代わって特定の分野の管理を行い、最終的にPSUがプロジェクト管理を完全に引き受けることができる形にPSU職員に関連する技術や専門知識を積極的に伝授することである。具体的にPAは、調達、プロジェクトの会計および財務管理、計画作成、監査および報告を含むプロジェクト管理、ならびにPSUの能力開発および研修という業務を行う。PA業務の説明の詳細は添付書類11にある。PAの雇用に関する取決めと付託事項についてはパラグラフ2.25～2.32および添付書類7を参照。

**3.8 県プロジェクト推進委員会(PPFU)の責任** PPFUは、プロジェクトの各県における土地住宅庁長のオフィスに設立され、2名の地域の専門家とサポート職員が配置される。そこでは、県の土地住宅庁長が指揮をとる。PPFUは、県レベルでのプロジェクト実施の調整と推進を行い、以下の業務を実施する。すなわち、(i) プロジェクト・ディレクターへ提出される前に、県監督委員会(POC)の承認を得るための年間作業計画と予算の作成を含むPOCの事務局としての役割、(ii) プロジェクト実施に関する中央、県、郡、村の職員との調整および連絡、(iii) 県におけるプロジェクト活動の計画、監査および評価、(iv) 県レベルでのプロジェクトの会計管理および費用の確認、である。交渉を通じ、政府は首都ビエンチャン(Vientiane Province)およびプロジェクト対象の各県において、IDAの納得するメンバーと付託事項で1996年10月15日までに県プロジェクト推進委員会を設立し、その後はプロジェクト完了までそれを維持するという確約が得られた。

## B. 監査および評価

**3.9** PSUは、進捗報告書の作成およびプロジェクト実施の監督と評価を担当する。プロジェクト実施の進捗状況を評価するための基礎として、半期報告書がプロジェクトで特定された主要業績評価指標を用いて作成される(主要

業績評価指標の指標リストは添付書類5参照）。報告書は、報告対象となる6ヶ月間の終了後、2ヶ月以内に提出される。これらの報告書は、プロジェクトの進捗状況を詳述し、起こりうる問題や障害を特定し、かつ必要であれば改善のための詳細な具体的提案をするものであり、それはPSCおよび世銀に提出される。報告書は、報告対象の6ヶ月間の終了後2ヶ月以内に提出される。交渉を通じ、政府がPSUを通じて次に掲げる内容を行うことの確約が得られた。すなわち、(a) 1996年11月30日に始まる各会計年度において、本プロジェクトの実施に関する半年毎の進捗報告書を5月31日および11月30日までにIDAへと提出すること、(b) 政府およびIDAの代表者との合同年次プロジェクト確認会議を組織および運営し、かつIDAの納得する付託事項の下でプロジェクト実施に関する年次進捗報告書を作成し、これらの会議で確認されること、(c) 各年次確認の一環として、確認会議で特定されたプロジェクト実施における不備を改善するために、IDAの納得する行動に関する時間的補完計画を作成し実施すること、である。

3.10 さらに、1999年12月31日までに、政府とIDAが共同でプロジェクトの中間確認を行う。そこでは、次の点を中心に扱われる。すなわち、(i) プロジェクトの様々な構成要素の実施における進捗状況、(ii) 実施上の問題点、特にプロジェクト管理および体系的土地裁定と登記を行う人材の雇用、研修および監督に関する問題点の克服における進捗状況、(iii) 長期的な国家土地権原付与プログラムを発展させるための政府の要望、(iv) 必要に応じたプロジェクトの再設計、である。さらに、政府は融資終了後6ヶ月以内での実施完了報告書の作成にも寄与をする。交渉を通じ、政府が1999年12月31日までに、IDAが認める付託事項 (TOR) に基づき、プロジェクトと国内権原付与プログラムの実施に関する包括的な中間確認を実施するという確約が得られた。中間確認の結果に基づき、政府はプロジェクトの目的を達成し、かつ国家土地権原付与プログラムをさらに発展させるために必要なすべての行動を行う。終了日後6ヶ月以内に、政府はプロジェクトの将来の運営に関する計画を提出し、実施完了報告書の作成を行う。

3.11 **主要業績評価指標** プロジェクトの進捗状況は、毎年改善される主要業績指標と目標に照らして確認され、それは大きく次の2つに分けられる。すなわち、直接的なプロジェクトの出力条件指標と、後の段階で導入される効

率性と財務指標である（添付書類5参照）。出力条件指標には、ベースマップの作成、区画の特定、調査および権原発行、受益者の性別分布、オフィス建設、職員研修、ならびに奨学金と研究の実施が含まれる。効率性の指標は、土地庁の運営改善に関するもので、職員数に関連する登記費用、売買および抵当権取引の登記にかかる日数、ならびに職員数に関連する取引完了数が含まれる。これらの指標は、DOLHM の制度や職員がこれらの概念を扱えるようになってから導入される。3つ目の指標は、少なくとも半年を基本として行われる社会経済的影響調査を通じての評価とデータ収集によって、プロジェクトの影響を測るものである。ここには、土地権原1件あたりのコスト、政府の不動産税、土地権原を担保とした信用供与、プロジェクト対象地域で登記された土地の価値変動、ならびに農業投入財の使用状況の変化が含まれる。

**3.12 銀行の監査** 世銀はプロジェクト実施中、6ヶ月毎に監査を行い、2年目以降は進捗状況を確認するために中間確認を行う（添付書類10参照）。政府、IDA、AusAIDが合同でプロジェクト実施の年次確認を実施し、実施上の問題に対処するための実行計画を作成する。これらは、作業計画、予算およびプロジェクト目標に関する半期および年次確認と共に調整される。

#### **4. 利益、費用およびリスク**

##### **A. 期待される利益および受益者**

4.1 本プロジェクトは、都市部および都市周辺部の258,500区画（対象区画の80%）において、プロジェクトから直接的な恩恵を受ける、それに相応する同数の家庭の登記を目的としている（人口450万人のうち計約130万人が対象）。低所得の土地保有者は、特にこのプロジェクトの恩恵を受け、このプロジェクトがなければ、高所得の土地保有者だけが土地権原付与や登記をなされる傾向にある。プロジェクトの利益は、権原やプロジェクトの他の「成果」（航空写真図や地籍図など）、そこから構築される土地評価や土地情報システムの改善、ならびに一般市民がよりアクセスしやすく、効率的で、かつ時機に応じた土地行政サービスから得られる。これらの利益は、従来の経済的収益率の分析には適さないが、これらの利益の幾つかについては、他国における土地権原付与プロジェクトの社会経済的影響調査によって定量化されている。

4.2 タイを中心とした土地権原付与プロジェクトの社会経済的影響調査によると、受益者の直接的な利益として、不当な土地取得に対する権原保障の改善、公正価格での土地権利の売却可能性、土地を担保とする可能性、および土地権利をめぐる紛争の減少が挙げられる。また、効率的な土地市場の発展は、より効率的で透明性の高い土地取引、商業投資のために求められる土地類型への容易なアクセス、土地を担保とした投資可能な資源の動員、ならびに土地を基礎とした活動や土地改良への長期的な投資へのインセンティブの提供などを含む、より広範な経済的利益につながると考えられる。タイにおける第1次権原付与プロジェクト（1985から1991年）の影響を測るために実施された社会経済的影響調査では、次のような結果が得られた。

- (a) 所有権を持つ農民は、制度的な信用機関からの借り入れが27%増加し、土地を担保として提供した借り手は、そうでない人に比べて制度的な信用機関からの借り入れが75%～123%の増加をしている。
- (b) 土地所有権を持つ農民は（その文書を有しない者と比べ）、投入財（労働力、流動性（draft power）および他の農業投入財を含む）を10～30%集中的に使用し、その農業生産額は8～27%高く、資本形成率は28～67%高く、かつ土地改良率は37～100%であった。
- (c) 所有権に相当する土地の価値は、文書化されていない土地に比べて75～192%高く、完全な権原を提供するための直接的なコストは、無権原の土地の市場価値のわずか0.6～5.6%に相当するだけであった<sup>7</sup>。

4.3 土地評価能力の発展により、次の点の改善が目指される。すなわち、(i) 地価の客観的かつ現実的な評価が可能となること（現在、地価は交渉によって評価されている）、および特に都市部での地価の変化に対応した地価税を実現することによる地価税の管理、(ii) 国が取得した土地の補償メカニズム、民間部門に貸し出された資産および国营企業の管理、(iii) 担保として供された土地の価値に関する融資機関の意思決定、である。

4.4 上記の利益については、プロジェクト実施中に監査および評価を受ける。調査される主なプロジェクトの成果指標は次のとおりである。すなわち、(i) 改善された農業投入財の使用の変化、(ii) 制度的な信用を得るための土地

<sup>7</sup>（原注）Center for Applied Economics Research, Faculty of Economics, Kasetsart University, July 1993.

権原の使用、(iii)登記された土地の価値、(iv)創出された政府の歳入(パラグラフ 3.11参照)、である。本プロジェクトには、必要な社会経済調査やその他の監査および評価活動を支援するための融資が含まれている。

## B. 財政的影響

4.5 本プロジェクトによって、政府の歳入増加が期待されている。政府の歳入増加の主な要因は、次のものである。すなわち、(i)より多くの取引およびより高い土地価値に基づく移転費用、(ii)より正確な土地記録と、より現実的な土地価値の評価により徴収率が向上する結果としての土地税収入の増加、(iii)土地価値の上昇によるキャピタルゲインに対する所得税、である。地籍料(cadastral fee)からの歳入、権原証書に関する支払いおよび土地税が見積もられてはいるが、土地取引からの歳入を正確に定量化することは现阶段では困難である。ただし、諸外国の経験が参考になる。タイでは、譲渡費用と所得税を含む1994年の土地に関連する税収入は約10億米ドルである。1984年から1994年までの10年間で500%以上の増加となっており、この間に政府は農村部の土地所有者に対して400万件以上の土地権原を発行し、かつ土地課税目的としてより現実的な評価制度を採用した。歳入全体の約55%を譲渡費用が占め、次いで所得税(40%)、そして印紙税(5%)となっている。

4.6 約258,500権原発行の結果からラオス政府の潜在的収益について推定する最初の試みとして、次のような抑制的な想定に基づいたシンプルなモデルが作成された。

- (a) 258,500権原の創出。ここには、体系的権原付与プログラムで創出される242,000権原と、個別的権原付与プログラムで作成される16,500権原が含まれ、それらは対象となる全323,100権原区画に対する80%の権原と評価される<sup>8</sup>。
- (b) 区画あたり2.6米ドルの証書費用および区画当たりの平均的な地籍料5米ドルを基礎とする、区画当たり7.6米ドルの権原証書費用および地籍料。本プロジェクトで対象とされる都市部、都市周辺部および農村部の区画の相対的な割合をそれぞれ20%、35%、45%と想定し、ここでの平均地籍料は、都市部では300平方メートルの平均的区画に対し1平方

<sup>8</sup> (訳者注)原文では、この部分で閉じ括弧「)」のみが記載されている。

メートルあたり4,000キップと0.5キップの手数料、都市周辺部では1ヘクタールの平均的区画に対して1平方メートルあたり2,000キップと0.3キップの手数料、ならびに農村部では2ヘクタールの平均的区画に対して1平方メートルあたり1,000キップと0.1キップの手数料という税制に基づく見積りがなされている。

- (c) 1区画あたりの土地評価は平均3,635米ドル、その基礎として、区画の平均価格は、都市部で1万米ドル、都市周辺部で3,000米ドル、農村部で1,300米ドルとし、それぞれの相対的割合を20%、35%、45%で加重平均し、土地価格は名目毎年5%ずつ上昇すると想定されている。
- (d) 地価の0.12%または平均区画あたり4.2米ドルを平均土地税率とし、その基礎として、都市部の区画の平均土地税は1平方メートルあたり4キップ×300平方メートル、都市周辺部の区画の土地税は1ヘクタールあたり6000キップ×1ヘクタール、ならびに農村部の区画の土地税は1ヘクタールあたり1000キップ×2ヘクタールと想定し、それぞれ20%、35%、45%の加重をかけている。
- (e) 土地税の徴収率は、1年目に30%（全国平均）、6年目には制度強化、地籍記録のさらなる充実、およびプロジェクトで提供される設備やインフラの改善により75%に上昇すると想定されている。
- (f) 区画の土地価格の2.5%の土地譲渡料。
- (g) 年に2%の割合での権原付き土地区画の総取引高（取引）。

4.7 以上の想定をもとに、分析結果を添付書類4で示し、以下の表4.1に要約を表出する。

表4.1 土地関連諸税の増収予測（100万米ドル単位）

	Year 5	Year 10	Year 15	Year 20
Incremental Annual Gross Revenues	1.06	1.54	1.96	2.5
Incremental Cumulative Gross Revenues	1.89	9.54	18.44	29.81
Incremental Annual Net Revenues	0.71	1.38	1.14	1.71
Incremental Cumulative Net Revenues	0.70	7.10	11.85	19.21

4.8 分析の結果、特にプロジェクトの10年目以降、政府は強力なプラスのネットキャッシュフローを享受できるという点で、プロジェクトから大きな利益を得ることができるとされた。この結論は、プロジェクトの結果として得られた総歳入の増分 (incremental gross revenue) と、ラオス政府が負担したプロジェクトの総支出との差である純財政歳入の増分 (incremental net fiscal revenue) の分析から得られたものである。総歳入の増分とは、権原発行される区画における総財政歳入から、プロジェクトがなければ徴収されていたであろう土地税を差し引いたものである。政府が負担するプロジェクト費用は、IDA 融資の利息支払い (残高に対して0.75%のサービス料)、元本の返済 (プロジェクト11年目から40年目までの30年間につき年69万米ドル)、およびラオス政府のプロジェクト拠出金 (プロジェクト費用総額の5%) の合計である。累積純歳入の増分は5年後に70万米ドルである一方で、年間の純財政歳入の増分は5年目に71万米ドル、10年目までに710万米ドル以上、20年目までに1,920万米ドルに増加する。分析によると、最初の2年間を除き、プロジェクトは政府に財政歳入の年間純キャッシュフローの増分をもたらすとされた。

4.9 例えば、土地の価値が想定より早く上昇し、かつ回収率が高くなった場合での追加歳入の可能性を考慮に入れながらも、プロジェクトから得られる政府の歳入は抑制的に見積もられている。最悪のシナリオとして、例えば土地登記率が想定 of 80% から40% に低下した場合、政府の累積純キャッシュフローは20年目の1,920万米ドルから約1,350万米ドルに減少しつつも、これは政府にとってはまだ余裕のある状態といえる。民間の受益者については、制度的な信用機関からの借入れの増加、改良された農業財の使用の増加、資本形成率の増加、土地の改良および土地の価値の上昇などを含むプロジェクトの利益を得ることになる。これらの利益は現段階で定量化できないが、政府が享受すると予想される歳入利益を何倍にも上回ると予想される (パラグラフ4.1 および4.2 参照)。

## C. 費用回収

4.10 本節での費用回収分析は、土地権原の受益者が政府に支払う金額と、それらの権限を設定および交付する際にプロジェクトが負担した費用の分析に基づいている。区画あたり約7.6米ドルの証書費用と地籍料の支払いは、土

地登記に関する直接的な費用回収である。これは、土地登記の平均単価（権原につき平均40米ドル）の約20％に相当する。さらに、DOLHMが提供する土地登記および関連サービスの費用回収は、初回の土地登記に課される税金だけでなく、その後の土地登記に課される税金によってもなされる。これらの税金と共に、政府が本プロジェクトから大幅なプラスのキャッシュフローを実現することが、パラグラフ4.8および4.9において示されている。このキャッシュフローは、プロジェクトでサポートされるインフラと施設の運営および管理を支援するために利用することができる。コスト回収の見直しは、プロジェクト2年目に実施される（パラグラフ2.15(c)参照）。見直しの結果については、完全な費用回収の必要性和土地登記の阻害要因を最小化することを考慮して、必要に応じて、費用回収の取決めを見直すための基礎として活用される。

#### D. 環境への影響

4.11 本プロジェクトの環境への影響は、短中期的にはニュートラルである。世銀が支援したタイの土地権原付与プロジェクトやブラジルの北東部土地権原改善プロジェクトの経験から、環境への大きな影響はないと考えられる。長期的にみると、土地登記は多くの点で環境にプラスの影響を与える可能性がある。本プロジェクトの下でより定義付けされている長期的な土地権原付与プログラムでは、長期的な土地利用への投資インセンティブ（農村部では土壌保全、都市部ではキッチンやバスルームなどの環境インフラへの投資など）が与えられ、かつ環境管理に有用な航空写真や地図といった情報が提供される。さらに、本プロジェクトでは、コミュニティの土地利用権に関する研究を支援し、IDA融資による森林管理および保全プロジェクト（Cr.2856-LA）で実施されている保護林および保全地域の区画整理と密接に連携しながら、プロジェクト地域における森林の境界画定のための手続きを推奨している。

#### E. 社会的影響

4.12 土地権原付与と登記が推進されることで、プロジェクト地域における土地の権利をめぐる紛争が減少し、大きくプラスの社会的影響が期待されている。このような影響は、タイのプロジェクトでも確認され、社会経済評価調査にも記載されている。

4.13 ラオス国内では、ほとんどの農家が自己の農地を保有しているか、伝統的なアクセスの権利を有している。ほとんどの農村および都市周辺部の家族は、正式な登記ではなく慣習的承認によって家の土地を保有しているものの、都市居住者のほとんどは自己家屋を保有し、登記率も高くなっている。このプロジェクトの主な目的は、長期保有者の土地権利を合法化し登記することであり、かつ保有者が権原を取得できる証拠としての要件である文書の重視度を下げることが提案されている。これらの措置は、長期保有者の転居可能性を最小限に抑えるという意味でも、プラスの効果をもたらす。

4.14 プロジェクト地域内には、コミュニティ権原が存在することが知られている。しかし、これは村で共同使用されるコミュニティの土地とみなされている場所に関するものであり、そのような土地は現段階では権原登記の対象とはならない。プロジェクトでは都市部に焦点を当てていることから、現段階では、郊外農村部の低地や高地に存在するコミュニティの土地権原に関する他の問題には直面していない。これらの問題は、権原付与プログラムの今後の段階に備えるために、プロジェクトの現段階では特別研究の対象とされる(付託事項について添付書類8を参照)。

## F. ジェンダー問題

4.15 ラオスの女性は、人口の51%、農業労働力の53%を占めている。他のアジア諸国の女性と比較して、ラオスの女性は、法的にも慣習上も、土地資源へのアクセスと管理機会に恵まれている。50%以上の女性は、女性の土地相続を含む母系かつ婿入り型の伝統が強い地域に住んでおり、同時に憲法や法律で平等が推進されている。これらの法律では、男性も女性も等しく財産を保有する権利が認められている。家族法では、婚姻中に取得した財産は共同財産とみなされることが明記されている。女性が結婚前に有していた土地は、その女性個人の財産であり、結婚中に取得した共同財産には含まれない。権原の登記は、このような伝統的な財産権を反映したものでなければならぬことから、女性の利益を損なうものではなく、むしろその地位を強化するとなる。

4.16 しかし、裁定手続きが女性の権利を十分に認めない形でなされるのではないかという懸念が示されている。これは、土地税申告書を記入する際に、

女性の権利を侵害するような方法でデータが収集されることが場合によりあったという経験に基づくものである。この事態は、土地の権利を改革しようという根本的な考えに基づくものではなく、不適切な書式、職員のジェンダー問題への認識不足、識字率の高さおよび村民が公的手続きの要件や意義を理解していないことなどが原因で生じたものであった。土地税の申告書は、土地権原付与手続きにおいて所有権の強力な証明として使用されるため、この問題への対処はプロジェクトの設計において優先された。

4.17 その結果、女性の権利を守るために、以下のような予防的、是正的措置がプロジェクト設計に組み入れられている。すなわち、(i) ラオス女性連合を県レベルのプロジェクト監督委員会メンバーに加えること、(ii) 体系的裁定の研修の一環として、まずPSU職員を対象とし、その後に裁定チームの全職員と関与者を対象に、ジェンダー意識向上のための研修の用意をすること、(iii) 各裁定チームに可能な限り女性が代表として参加する努力をし、当初の女性代表者の不足は、追加職員が採用され、プロジェクトの下でより多くの女性が研修を受けることで、時間の経過による是正がされること、(iv) プロジェクト実施中に、土地登記のジェンダー統計と他の主要なパフォーマンス指標を監査するための用意を行うこと、である。

## G. 持続可能性

4.18 プロジェクトの持続可能性は、少なくとも4つの行動から高められる。第一に、本プロジェクトでは、土地取引の登記に対する現在および潜在的な需要が最も高い地域に焦点を当てる。そして、土地取引の適正価格(affordability)、非公式な登記手続きではなく公式な登記手続きを利用するインセンティブ、および土地行政の総費用の回収という観点から、土地行政の費用体系をこのプロジェクトで見直すという特別な研究を実施する。第二に、本プロジェクトは、プロジェクト終了後もプロジェクトの運営を継続できるような制度および人的資源の開発を支援するものであり、特にこのプロジェクトによる土地行政の支援は、土地が土地省庁に登録された後に、継続的に権原移転を管理する能力を構築する助けとなる。第三に、公共部門では、少なくとも最後の4年間、権原発行とプロジェクトを管理し、かつ地方自治体やそれに代わるレベルでプロジェクト活動の多くにおいて外部委託相手と協働する。第四に、プロジェクトの準備として、プロジェクトの持続可能性に

不可欠となる地方のプロジェクトに関する保有権を推進するという観点から、国、県および郡のステークホルダーがプロジェクト設計に参加するという、一連の参加型、対話型ワークショップが開催される。

## H. リスク

4.19 プロジェクトには、二つのリスクがある。それは、DOLHMの実施能力を超えてしまうことと、多くの土地保有者が無資格者であることから高確率で土地登記ができないということである。前者のリスクは、プロジェクトの設計により、少なくとも3つの方法で最小限に抑えられる。すなわち、(i) シンプルなプロジェクト設計を採用し、かつプロジェクトに先立ちプロジェクト管理研修と技術支援を行うこと、(ii) プロジェクトの最初の3年間は、プロジェクト管理を外部に委託すること、(iii) プロジェクトの下で十分な能力開発の支援を行うこと、である。後者のリスクは、土地登記率を低下させている問題を解決するために、土地登記の新たな手続きを提案することで対処しており(パラグラフ2.9参照)、これらは、本プロジェクトに組み込まれる前に、実施前活動の一環として試験導入される。プロジェクトは小規模で開始し、段階的に拡大し、かつ実施経験に基づく教訓を柔軟に取り入れるよう設計されている。当初、プロジェクトは経済活動の活発な地域で実施されることから、土地権原付与や経済的利益に対する需要を生み出す可能性が大きいと考えられている。プロジェクトのリスクを完全に排除することはできないが、プロジェクトから得られる潜在的な利益を考えれば、リスクをとる価値はある。

## 5. 合意事項と推奨事項

5.1 融資の有効性と支払い条件、および交渉で得られた合意事項は次の通りである。

### 交渉により得られた合意事項

(a) 政府は、IDAの納得するプロジェクト実施計画に従い、NGDを通じて実施されるベースマップ作成を除き、DOLHMを通じてプロジェクトを実施する(パラグラフ3.1～3.12参照)。

(b) 政府は、1996年11月30日までに、社会経済ベースライン調査および影

響研究、コミュニティ土地権原研究、森林境界画定研究、土地使用料および費用回収研究、国有地の効率性および土地権利問題に関する研究、人材開発研究・組織管理および運営研究調査、ならびにこれらを実施するための時間的計画に関する付託事項について準備をし、IDAによるその事前承認を受けるためにそれらをIDAに提出する。IDAの承認を受けるため、政府は速やかに各研究を実施し、かつ各調査の報告書案をIDAに提出しその批評と意見を求め、それと共に、それらの勧告を実施するための作業計画案と関連予算を提出する。IDAの承認が得られれば、政府は勧告の実施に必要なすべての措置を十分に勤め、効率性をもって直ちに実施する（パラグラフ2.15 (b) および (c) 参照）。

(c) 政府は、1996年8月31日に始まる毎年の8月31日までに、プロジェクトに関わる中央政府および県職員に対する研修計画案および予算案をIDAに提出し、その事前承認を得る。IDAが承認した場合、政府はIDAの意見を考慮した上で、プログラムを実施するためのあらゆる方策を直ちに講じる（パラグラフ2.19参照）。

(d) 政府は、特別会計を含むプロジェクトのための独立した記録と会計を管理し、IDAが認めた独立の監査人による会計年度ごとの監査を受けることを認める。その監査には、経費計算書(SOE)の利用と監査コンプライアンスに関する個別の意見を含むものとし、監査報告書の詳細は政府の会計年度終了後6ヶ月以内にIDAへ提出される（パラグラフ2.43参照）。

(e) 政府はプロジェクト運営委員会(PSU)を通じて次のことを行う。すなわち、(a) 1996年11月30日に始まる各会計年度の5月31日および11月30日までに、本プロジェクトの実施に関する半年ごとの進捗報告書をIDAに提出すること、(b) 政府およびIDAの代表者との合同年次プロジェクト確認会議を組織および運営し、かつIDAの納得する付託事項の下で、プロジェクトの実施に関する年次進捗報告書を作成し、これらの会議で確認すること、(c) 各年次確認の一環として、確認会議で特定されたプロジェクト実施上の不備を改善するため、IDAの納得する行動に関する時間的補完計画を作成し、実行すること（パラグラフ3.9参照）、である。

(f) 政府は、IDAが受け入れ可能な付託事項に基づき、1999年12月31日までに、プロジェクトおよび国内の土地権原付与プログラムの実施に関する包括的な中間確認を実施する。中間確認の結果に基づき、政府は、プロジェクトの目的を達成させるため、かつ国内の土地権原付与プログラムをさらに発展させるために必要なすべての行動をとる。融資の最終日から6ヶ月以内に、政府はプロジェクトの将来の運営計画を提出し、実施完了報告書の作成に寄与をする(パラグラフ3.10参照)。

(g) 政府は、航空写真撮影を行うため、また、必要な場合には空撮活動の結果として作成された写真ネガをラオス国外で処理するために、必要なすべての保安上の明確性、認証、ライセンス、許可および許諾が速やかに提供されることを保障する(パラグラフ2.12(a)参照)。

(h) 政府は、PAが遅くとも1996年9月30日までに採用されることを保障する(パラグラフ2.32参照)。

(i) 政府は、遅くとも1996年9月30日までに、融資の有効性に先立って行われたプロジェクト実施の準備作業から得られた教訓と勧告を実施するために、期限を定めた行動計画案をIDAに提出し、その事前承認を得る。IDAの承認が得られれば、政府は、IDAの意見を考慮した上で、勧告を実施するために必要なあらゆる措置を直ちに講じる。政府は、遅くとも1997年1月31日までに、準備作業から得られた教訓を盛り込むかたちで、IDAの納得する土地関連政令の施行規則を發布する。同規則は、土地の譲渡、占有および使用权の発行、登記、裁定および執行の手続きを定める(パラグラフ2.11参照)。

(j) 政府は、IDAの納得する職員と付託事項と共に、プロジェクト完了まで次に掲げるものを設立し、その後も維持を行う。すなわち、(1)1996年9月1日までにプロジェクト運営委員会、(2)1996年10月15日までにプロジェクト対象地域内の各県におけるプロジェクト監督委員会、(3)1996年10月15日までにプロジェクト対象地域内の各県および首都ビエンチャン(Vientiane Province)におけるプロジェクト推進委員会、である(パラグラフ3.2および3.8参照)。

## 融資の有効性条件

(a) 政府は、DOLHMにおけるプロジェクト・ディレクターの下にプロジェクト支援委員会を設置し、プロジェクト期間中はこれを維持し、少なくとも資格のあるプロジェクト・マネージャー、調達担当者およびプロジェクト会計担当者を配置する（パラグラフ3.5参照）。

(b) 政府は、AusAIDの付随合意覚書が有効であることを確認する（パラグラフ2.23参照）。

## 支払いの条件

(a) 政府は、NGDの下での航空写真撮影と地図作成を支援するための資金を支出する前に、財務省とNGDとが覚書を作成していることを確認する（パラグラフ2.41および2.12(a)参照）。

## 推奨

5.2 上記の合意と条件に基づき、本プロジェクトは、特別引出権（SDR）1,400万（2,070万米ドル相当）の金額で、40年満期の標準的国際開発協会期間でラオス政府に融資を提供するのに適しているといえる。

## 添付書類 1 図 1 1頁

ラオス人民民主共和国権原付与プロジェクト 年次毎のプロジェクト内容

	Base Costs					Total	
	1996	1997	1998	1999	2000	K000 US\$000	
A. Legal Framework	114582.0	101712.0	83772.0	28470.0	12480.0	341016.0	437.2
B. Land Titling							
1. Base Mapping	809390.2	670570.2	713949.6	1254970.4	890957.0	4339837.4	5563.9
2. Systematic Adjudication	260967.8	336358.9	1438205.1	2922288.5	3129776.4	8087596.7	10368.7
3. Sporadic Adjudication	0.0	180897.6	45066.9	114072.8	113507.3	453544.6	581.5
Sub-total	1070358.0	1187826.7	2197221.6	4291331.7	4134240.7	12880978.7	16514.1
C. Land Administration							
1. Land Admin-Systematic	86580.0	674351.6	680429.1	217498.6	116855.2	1775714.5	2276.6
2. Land Admin-Sporadic	0.0	25974.0	99738.3	13730.7	10178.2	149621.2	191.8
Sub-total	86580.0	700325.6	780167.4	231229.3	127033.4	1925335.7	2468.4
D. Land/Property Valuation	127465.6	116727.0	156312.0	124098.0	91026.0	615628.6	789.3
E. Institution Building							
1. Project Mgt. & Training	358448.4	315552.6	258382.2	302159.4	273143.4	1507686.0	1932.9
2. Project Administrator	520000.0	520000.0	520000.0	0.0	0.0	1560000.0	2000.0
Sub-total	878448.4	835552.6	778382.2	302159.4	273143.4	3067686.0	3932.9
F. Studies	253500.0	80340.0	0.0	99060.0	0.0	432900.0	555.0
Total BASELINE COSTS	2530934.0	3022483.9	3995855.2	5076348.4	4637923.5	19263545.0	24696.9
Physical Contingencies	3900.0	40750.6	33795.9	40041.6	0.0	118488.1	151.9
Price Contingencies	3516.2	119851.1	423013.2	958294.7	1217022.6	2753497.9	3530.1
Total PROJECT COSTS	2570150.2	3183085.6	4452664.3	6074684.7	5854946.1	22135531.0	28378.9
Taxes	135278.4	165958.4	196062.3	203568.6	198854.8	899722.6	1153.5
Foreign Exchange	2248046.4	2695356.5	2828919.4	3067503.4	2467154.2	13306979.9	17060.2

1/14/1996 3:26

添付書類 1 図2 2頁

ラオス人民民主共和国権原付とプロジェクト 年次毎の集計勘定

	Base Costs					Foreign Exchange	
	1996	1997	1998	1999	2000	Total	% Amount
<b>I. INVESTMENT COSTS</b>							
A. Civil Works	39000.0	171226.0	337959.0	4680.0	0.0	552865.0	70.0 387005.5
B. Equipment	529154.0	608325.0	249865.6	70056.0	9840.0	1467241.6	90.0 1320517.4
C. Vehicles	238992.0	237978.0	198276.0	122070.0	58500.0	855816.0	70.0 599071.2
D. Furniture	2309.0	25516.4	25548.4	967.4	0.0	54341.2	25.0 13585.3
E. Aerial Photography	0.0	236280.0	0.0	395736.0	0.0	632016.0	100.0 632016.0
F. Development Costs							
1. Salaries & Allowance	30281.0	29735.0	245178.0	697674.0	765680.0	1768548.0	0.0 0.0
2. Transport Expenses	2496.0	3588.0	4118.0	1118.0	2558.0	15318.0	70.0 10722.6
3. Vehicle Maintenance	2398.5	2398.5	11945.0	31320.0	34950.0	81212.0	70.0 56848.4
4. Material	32558.0	43851.0	89374.9	167414.8	176541.8	509940.5	53.2 271045.9
5. Other Development Costs	4352.0	42432.0	727428.0	1805544.0	1981200.0	4600128.0	48.9 2247847.7
6. Map Production	36496.2	65824.2	451971.0	644592.0	673530.0	1872413.4	49.5 927411.6
7. GPS/Control Points	1801.8	1801.8	36036.0	90090.0	98982.0	228711.6	49.0 112068.7
Sub-total	149655.5	189630.5	1565150.9	3439192.0	3732641.8	9076271.5	39.9 3625944.8
G. Computerized Land Register	0.0	97500.0	179400.0	0.0	0.0	276900.0	70.0 193830.0
H. TA & Overseas Training							
1. Local Advisor	30030.0	44616.0	73788.0	73788.0	42900.0	265122.0	0.0 0.0
2. Foreign Advisor	652080.0	631020.0	618150.0	44304.0	307827.0	2652117.0	97.5 2566597.0
3. Overseas Training	81120.0	123864.0	126672.0	323856.0	379392.0	1034904.0	100.0 1034904.0
Sub-total	763230.0	799500.0	818610.0	840684.0	730119.0	3952143.0	91.6 3621501.0
I. Project Administrator	520000.0	520000.0	520000.0	0.0	0.0	1560000.0	100.0 1560000.0
J. Local Training/Education							
1. Local Training	21937.5	37401.0	59330.7	46265.7	45563.7	210498.6	50.0 105249.3
K. Studies	251940.0	77220.0	0.0	97500.0	0.0	426660.0	100.0 426660.0
<b>Total INVESTMENT COSTS</b>	<b>2516218.0</b>	<b>3000577.9</b>	<b>3954140.6</b>	<b>5017151.9</b>	<b>4576664.5</b>	<b>19064752.9</b>	<b>65.5 12485380.6</b>
<b>II. RECURRENT COSTS</b>							
L. Salaries & Allowance	6228.0	8616.0	13137.6	16638.0	16638.0	61257.6	0.0 0.0
M. Other Operating Costs							
1. Travel Allowance	3180.0	3180.0	5676.0	7296.0	7296.0	26628.0	90.0 23956.2
2. Material	0.0	1170.0	1170.0	390.0	390.0	3120.0	50.0 1560.0
3. Vehicle O & M	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0 0.0
4. Equipment Maintenance	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0 0.0
5. Office Operating Costs	5308.0	8940.0	18306.0	26312.5	28375.0	87241.5	50.0 43620.7
6. Building Maintenance	0.0	0.0	3425.0	8560.0	8560.0	20545.0	70.0 14381.5
Sub-total	8488.0	13290.0	28577.0	42558.5	44621.0	137534.5	60.7 83527.4
<b>Total RECURRENT COSTS</b>	<b>14716.0</b>	<b>21906.0</b>	<b>41714.6</b>	<b>59196.5</b>	<b>61259.0</b>	<b>198792.1</b>	<b>42.0 83527.4</b>
<b>Total BASELINE COSTS</b>	<b>2530934.0</b>	<b>3022483.9</b>	<b>3995955.2</b>	<b>5076348.4</b>	<b>4631923.5</b>	<b>19263545.0</b>	<b>65.2 12568908.0</b>
Physical Contingencies	3900.0	40750.6	33795.9	48041.6	0.0	118488.1	86.0 101902.1
Price Contingencies	35316.2	119851.1	423013.2	958294.7	1217022.6	2753497.9	23.1 636169.7
<b>Total PROJECT COSTS</b>	<b>2570150.2</b>	<b>3183085.6</b>	<b>4452664.3</b>	<b>6074684.7</b>	<b>5854946.1</b>	<b>22135531.0</b>	<b>60.1 13306979.9</b>
<b>PAVPS</b>	<b>136278.4</b>	<b>165998.4</b>	<b>196062.3</b>	<b>203568.6</b>	<b>198854.8</b>	<b>899722.6</b>	<b>0.0 0.0</b>

添付書類 2

ラオス人民民主共和国土地権原付とプロジェクト 支払い (100万米ドル単位)

	Annual	Cumulative
IDA FY		
FY96 a/	0.00	0.00
FY97	0.80	0.80
FY98	1.30	2.10
FY99	2.70	4.80
FY00	3.50	8.30
FY01	3.80	12.10
FY02	4.00	16.10
FY03	4.00	20.10
FY04 b/	0.63	20.73

a/ 96年後期会計年度

b/ 2003年9月30日

### 添付書類3

ラオス人民民主共和国権原付与プロジェクト 裁定実施の段階（単位：千区画）

Targets	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7	Total
A. systematic Adjud								
Vientiane Prefecture	3.3	7.7	12.1	23.1	26.4	26.4	26.4	125.4
Vientiane Province				3.3	7.7	7.7	7.7	26.4
Savannakhet			3.3	7.7	15.4	15.4	15.4	57.2
Luang Prabang				3.3	11.0	11.0	11.0	36.3
Champasak			3.3	7.7	15.4	15.4	15.4	57.2
Subtotal	3.3	7.7	18.7	45.1	75.9	75.9	75.9	302.5
B.Sporadic Adjud			2.2	4.6	4.6	4.6	4.6	20.6
Total Targeted	3.3	7.7	20.9	49.7	80.5	80.5	80.5	323.1
Total Issued a/	2.6	6.2	16.7	39.8	64.4	64.4	64.4	258.5

a/ 対象区画の約80%

### 添付書類4

ラオス人民民主共和国土地権原付与プロジェクト 土地関連諸税の増収予測 略

### 添付書類5

ラオス人民民主共和国土地権原付与プロジェクト 主要成果指標 略

添付書類6 ラオス人民民主共和国土地権原付与プロジェクト 技術支援

### 付託事項

1996年2月13日

1. ディレクター、技術支援調整（7か月） 本専門家は、適切な高等教育を修了しており、かつ少なくとも10年の経験を有し、部分的にも高度な計画策定および調整を伴う大規模プロジェクトの管理に従事した経験を有する者とされる。その主な職務内容は次の通りである。

(a) 技術支援プログラムの方向性と全体的な調整。

(b) 計画策定、調整、監督および評価を含むプロジェクトおよびTAの管理

につきチームリーダーを補佐すること。

- (c) 特に AusAID からの融資によるプロジェクト研修プログラムの総括。
- (d) DOLHM と他のラオス政府機関、AusAID および IDA との連携推進。

2. チームリーダー (60ヶ月) 本専門家は、適切な高等教育を修了しており、かつ土地登記、体系的裁定、土地法または地籍調査において、少なくとも10年の経験を有する者とされる。大規模プロジェクトや複数分野のコンサルタントチームの管理につき、特に経験と技術を有する者とされる。国際的な経験が不可欠である。その主な職務内容は次の通りである。

- (a) プロジェクトの技術支援アドバイザーを監督し、プロジェクト・ディレクターと技術支援プログラム全体を共同管理する。
- (b) プロジェクト管理、特にプロジェクトの技術的側面、プロジェクト活動の調整およびプロジェクト報告書の作成の管理において PSU およびラオス政府を支援し、特に契約したプロジェクト管理者の業務開始前にそれらを行う。
- (c) 特にプロジェクトの技術的計画と NGD、DOLHM、PA、現場裁定チーム、県行政ユニット間の機関調整の支援におけるプロジェクト支援委員会の設立と運営を行う。
- (d) 国内および国際的研修プログラムの調整、および添付書類8に記載されている IDA 融資による研究。
- (e) 少なくとも6ヶ月ごとの監査および評価制度を組織化する DOLHM、PA、裁定チーム、およびプロジェクト製品の品質保証手続きに関する支援。
- (f) DOLHM と共に、特に県アドバイザーの支援と彼らの首都ビエンチャン (Vientiane) における初期研修について、県におけるプロジェクト運営支援。
- (g) ジェンダーおよびその関連問題につき、特に県レベルのラオス女性連合 (LWU) と緊密な関係を維持し、その意見がプロジェクトで考慮されるようにすること。

3. 体系的裁定アドバイザー (15か月) 本専門家は、適切な高等教育を修了しており、かつ体系的裁定および/または登記において少なくとも10年の経験を有する者とされる。体系的裁定と登記において特定の経験と技術は有さ

なければならない。国際的な経験は不可欠である。その主な職務内容は次の通りである。

- (a) 当初の二つのパイロット・プロジェクトを検証した後に、DOLHMと共同でプロジェクトの当初2年間の運用試験の実施の策定と支援をし、かつ地籍調査と地図作成の専門家の支援を得て、技術的な側面に焦点を当て、体系的裁定と登記手続案の改善を行うこと。
- (b) DOLHMと共同で、体系的登記手続きを支援する手順書の作成、および体系的研修プログラムの確立をし、その第1回プログラムへ参加すること。
- (c) DOLHMと共同で、公共部門の体系的登記チーム職員の年次募集、研修および配置を計画および支援し、これらのチームを監督すること。
- (d) DOLHMと共同で、体系的裁定および登記手続きの各段階における品質保証手段を構築、文書化および実施の支援を行い、自己での証明または他の当事者による下部部門でのチェックを可能な限り活用する。
- (e) 国内の県アドバイザーの調整についてPSUとチームリーダーとを支援すること。
- (f) 体系的な土地権原付与と土地登記に関する法律面の構築に関する大臣令をさらに改正する点で、DOLHMと土地登記法律顧問を支援すること。
- (g) 記録と権原に関し県庁に移すための展開と計画の点で、DOLHMと土地登記アドバイザーを支援すること。
- (h) プロジェクトの主要指標に基づく体系的登記チームのための成果報告手続きの実践、ならびに当該手続きに含まれなかった区画とその理由を追跡する工程、および土地保有者に発行できなかった権原を追跡する工程を構築および計画することであり、相続問題のある区画の割合、該当権者の保有の証拠、不在の保有者、ならびにジェンダー、面積および大まかな土地利用区分を含む土地所有者と区画の詳細を監査すること。

4. GPS/測地調整専門家（8ヶ月） 本専門家は、測量学または測地学の高等教育を修了しており、衛星測量とGPS機器分野、動的および静的形態の双方におけるGPSデータの縮小、GPSデータの測地調整への統合、特に地図作成計画の支援という点で、少なくとも5年の経験を有する者とされる。基本制御ネットワーク構築の経験は不可欠である。国際的経験があることが望ましい。その主な職務内容は次の通りである。

- (a) NGDとの検証を経て、合意に基づきGPSおよび測地調整プログラムを確立し、NGD職員へと提供すること。
- (b) DOLHM、NGD、マッピングアドバイザー、体系的登記アドバイザーと共同で、DOLHMディレクターに、プロジェクト(プロジェクトにおける地籍図作成)に適した地図投影法を推奨し、地図投影についてはラオスの最大数の地域について縮尺率1.0に最も近くなるようにすること。この決定は、NGDが1995年と1966年でのパイロット・プロジェクトにおける航空写真を用いた地図作成を始める前に、できるだけ早く行う必要がある。
- (c) NGDと共同で、GPS受信機や電子機器の購入に関する仕様書や契約書の作成を行い、かつ必要に応じてPAやPSUの関連するものの調達を支援すること。
- (d) NGDと共同で、電子距離測定(EDM)などの他のデータ収集機器との統合を含む、GPS技術を用いた写真管理点の設置と調整に関する手順と方法論を構築すること、およびNGDがこの新たな手順を運用できるように支援すること。
- (e) マッピングアドバイザーと共同で、特にGPSを使用した効率的なマッピング管理を確立し、かつこの作業契約の仕様書を作成すること、ならびにNGDまたは他の者がそのような契約を監督できる方法を構築するためにNGDと協力すること。
- (f) 地籍調査のための携帯型GPS受信機の将来の活用を含め、GPSに関連する事項についてNGDおよびDOLHMに助言を行うこと。
- (g) NGDと共同で、GPS技術を使い既存の制御ネットワークを高密度化するための手順と方法論を構築すること。
- (h) 監督者のために、上記すべての業務に監督手順を組み込み、かつ上記のすべての点を構成する業務マニュアルを作成すること。

5. 地図作成専門家 (4ヶ月) 本専門家は、測量、写真測量、地図学または関連分野の高等教育を修了しており、地籍地図作成プログラムへの応用を含む写真測量で少なくとも5年の経験を有する者とされる。地籍測量士資格を有する者が望ましい。その主な職務内容は次の通りである。

- (a) NGD、DOLHMおよびプロジェクトに対する専門的な支援および助言を行うこと。

- (b) NGD および DOLHM と共同で、プロジェクト1、2年次で航空写真に関する飛行の検証または計画をすること、技術仕様書および契約に必要な特別条件の作成を含む国際競争入札での調達手続きにおいてPA および PSU に必要な技術的支援を行うこと、そのパッケージの承認を得ること、ならびに調達についてPA に伝達すること。
- (c) NGD と共同で、ICB によるフォトマッピング契約をするための技術仕様書を作成すること、および品質保証手続きと共に契約監査方法の構築につきNGD を支援すること。
- (d) 成果の監督および品質保証計画を手配するために、プロジェクト1/2年次で航空写真契約および地図撮影契約の監査についてNGD を支援すること、ならびに支払い準備のために成果の品質確認および認証を実施するためにNGD を支援すること。
- (e) NGD と共同で、PA および PSU と連携しながら、プロジェクトの年次作業計画または調達計画に沿うかたちで、プロジェクトの最初の2年間にNGD のために調達する機器の技術仕様書の作成を行い、契約に適切な研修プログラムを盛り込むこと。
- (f) プロジェクトの年間マッピングプログラムの作成において、NGD を支援すること。
- (g) 測地学の専門家その他の者と共同して、地籍図作成や測量目的として最もプロジェクトおよび国に資する最適な地図投影法を提案すること。
- (h) DOLHM 本庁職員およびプロジェクト対象の県庁職員を対象に、地図の使用に関する研修プログラムの構築を行うこと。
- (i) 写真測量、地図作成、地籍測量および土地管理に関する適切な課程を作成し、かつその科目内容を作成する計画につき、NGD、DOLHM、教育アドバイザーおよび国立総合技術研修所 (National Polytechnic Institute) を支援すること。
- (j) DOLHM と共同で、かつ体系的登記アドバイザーおよび地籍測量専門家とのチームで、区画境界確定に使用する写真図の活用方法の改善、および実地計測と写真図を統合する方法を構築すること。
- (k) GPS および測地学アドバイザーと共同で、写真運用を効率的に得るための手続きを構築すること。
- (l) ベースマップ作成のためにNGD による写真測量の改良版の利用に関する調査をすること。

6. 地籍調査専門家 (15ヶ月) 本専門家は、測量学の高等教育を修了しており、かつ地籍測量士の資格を有する者とされ、管理およびシステム設計レベルでの地籍調査経験を10年以上有する者とされる。国際的な経験が不可欠である。その主な職務内容は次の通りである。

- (a) パイロット研究で使用された地籍調査技術を検証すること。
- (b) 都市部と農村部の双方を対象とした地籍調査方法をさらに発展させること。
- (c) 適切な境界設置技術と責務を推奨すること。
- (d) システム化された実地裁定チームのための地籍図編集技術を構築し、かつ特にコンピュータによる補助技術を支援するための区画図の描画を行うこと。
- (e) DOLHMと共同で、かつ体系的登記アドバイザーと地図作成アドバイザーとのチームで、フォトマップを使った区画境界の確定方法の改善およびそのフォトマップと実地調査とを統合する方法の構築を行うこと。
- (e<sup>9</sup>) 地籍調査のための研修課程を構築かつ最初の課程を開催し、少なくとも2人の指導員を養成すること。
- (f) 体系的裁定者および調査員の同時作業を目的とした総合的に制度化された手順を構築する点につき、体系的裁定アドバイザーを支援すること。
- (g) 現場職員と事務職員のためにハンドブックの形で手順を文書化すること。
- (h) プロジェクトに低コストのサブメーターGPSシステムを使用することの可能性、費用および有用性を調査すること(インドネシアのLAP調査を活用)。
- (i) ラオスにおける地籍調査の発展のために適切な教育手段の調査を行うにつき、教育アドバイザーを支援すること。

7. 土地登記・法律 (6か月) 本専門家は、法学の学位等 (degree or diploma) を有し、土地法の見直しと改正、特に土地登記法の制定において少なくとも10年の実務経験を有する者とされる。国際的な経験が不可欠であり、民法典や大陸法制度での経験が望ましい。その主な職務内容は次の通りである。

---

<sup>9</sup> (訳者注) 原文で、この部分は「e」となっており、おそらく「f」の間違いと思われる。それ以下もここでの「e」に続く形で、f・g・h・iと続いている。ただし、本稿では原文に従う形でそのまま翻訳を行っている。

- (a) DOLHM、法務省、土地法アドバイザー、政策アドバイザーおよび指定されたアドバイザーと共同で、現行の土地登記法および手続きを見直し、かつ勧告または改正を行うこと（下記b参照）、ならびに政府と協力して関連政策の方向性の合意をなし、かつ法案の起草、改正および承認を得るための行動計画を策定すること。
- (b) DOLHM、土地法アドバイザー、土地登記アドバイザーその他と共同で、現行の文書/取引登記制度から、体系的および個別的の第一次的登記によって登記された区画に関する権原登記制度へと移行するというラオス政府が承認した行動計画に従い、土地登記に関する法律および規則の創設に取り組むこと。
- (c) 担当業務終了までに、未解決の登記問題を処理する作業および計画を策定するチームと協同し、かつ、法規制草案の起草についても協力を行うこと。
- (d) 基点を中心(home base)として、可能な場合には、土地法に関連するコミュニティ土地権原研究の見直しを支援すること。

8. 土地登記制度アドバイザー（18か月） 本専門家は、適切な高等教育を修了しており、かつ国際的な分野を含む土地登記において少なくとも10年の経験を有する者とされる。特に重要なのは、登記制度をアップグレードした経験である。体系的および個別的登記と、本プロジェクトで支援される首都および県の双方につき、主たる責任は次のとおりである。

- (a) DOLHM、TA および土地登記法アドバイザーと共同で、特に現行の文書および取引登記制度から権原登記制度への移行に関して、土地法の見直しを支援し、かつ1997年半ばまでに土地登記に関する法律、規制および大臣指令の採択を支援すること。
- (b) (a)と並行して、機能的ではなく成果的な組織を用いること、さらに「ビジネスリスク手法」、多能技術を有する職員、および情報技術を用いることを含め、利用者との接触や訪問を最小限にし、土地登記制度、特に、文書確認、土地記録および利用者との接点について合理化するための提案を作成すること。手続きに品質保証規定を盛り込むこと。DOLHMと共同で、モデル事務所での実施を開始し、その後他の事務所ために時間的枠組みを伴う活動計画を策定すること。
- (c) DOLHM、TA の建築家および技術者、ならびに通信運輸建設郵政省

(MCTCP)と適切に、共同で、既存の土地庁の設計の見直しを支援すること、適切な基準を用いて新たな建物や改修に関する標準的設計を構築し、かつ適当な当局による設計の承認を支援すること。

- (d) DOLHMおよび体系的裁定アドバイザーと共同で、体系的登記チームから県の土地庁へ土地記録を円滑に移転させること、ならびに土地保有者への証明書交付することについて、計画および指導をすること。
- (e) 首都ビエンチャン (Vientiane prefecture) における電子的土地登記制度の第一段階の開発について、情報制度アナリストを支援し、さらに、プロジェクトの下で支援されている県土地庁のために、土地記録管理についてマイクロフィルム化その他の適切な技術の実現可能性を調査すること。
- (f) DOLHMと共同で、現在のDOLHMの報告手順を検証し、かつプロジェクトの主要指標の取得データを含む改善策の実施を支援すること。
- (g) 実現化研究、プロジェクトが支援する土地庁における既存の登記区画の地籍図を編集するためのプログラムの開発および実施についてDOLHMを支援すること。
- (h) 上記手続きのガイドラインの委託および作成についてDOLHMを支援すること。

9. 基本評価アドバイザー (15ヶ月) 本アドバイザーは、適切な高等教育を修了しており、承認されている評価機関の法人会員資格を有し、かつ新たな評価制度の設計と実施について実証された能力と経験を有している者とされる。その主な職務内容は次の通りである。

- (a) 財務省国家財産局 (DSA) およびDOLHMと共同で、評価パイロット研究の結果をラオス全体、およびプロジェクトの4つの地域における各主要都市への適用可能性を検証すること。
- (b) DSAと共同で、取引の発生に伴う評価要請に応じた評価を作成し、ビエンチャン県 (Vientiane)<sup>10</sup>における4つの郡で新システムを導入する支援をすること。
- (c) DSAおよび各県と共同で、サバナケット、パクセー、ルアンパバーンの中心郡で、完全な管理と監督のもと、新たな評価制度を段階的に導入するための設計と支援を行う。

<sup>10</sup> (訳者注) 本文の (b) と (c) から、ここではビエンチャン県のことを指していると思われる。

- (d) 評価に関する品質管理手順の設計と実施の支援をすること、および評価記録を改善する手順の採用を支援すること。
- (e) 人材開発（HRD）アドバイザーと共同で、新たな研修課程を設計し、かつ「指導者の研修」を確認しながら第一回課程の実施を支援し、さらに評価教育の調査および立ち上げに関し教育アドバイザーを支援すること。
- (f) 土地管理費用とコスト回収コンサルタントに関する研究を支援し、さらに DSA および DOLHM の評価を支援する法的枠組みを確立することを確実にするために土地法アドバイザーの仕事を支援すること。

10. 評価政策（4ヶ月） 本アドバイザーは、適切な高等教育を修了した上級土地/評価アドバイザーであり、かつ望ましい者として土地および評価事案を扱う政府と政策レベルで仕事をする能力を有している者とされる。国際的な経験は不可欠である。その主な職務内容は次の通りである。

- (a) 評価委員会の役割と目的を見直すこと、ならびにその政策、検証および監督機能をより良く実施できるよう支援すること。
- (b) 市場経済における不動産評価の重要な役割と、官民双方での評価者の役割を評価する点でラオス政府を支援すること。
- (c) 評価情報へのアクセスに関する問題を検証すること、および特に土地保有者にその情報を広く提供するための選択肢とインセンティブを構築すること。
- (d) 政府の評価に対する異議申立手続きの選択肢と方法を構築すること、ならびに DSA およびラオス政府にそれを提案すること。
- (e) 土地政策アドバイザーと共同で、DSA の管轄下にある政府の土地管理について改善策を提案すること、ならびにその採用および実施の第一段階について DSA を支援すること。
- (f) 必要に応じ DSA に政策提言を行うこと。

11. 評価電子システム・アドバイザー（6か月） 本アドバイザーは、電子科学、土地情報システム、経営情報システムまたは他の関連分野について適切な高等教育を修了しており、情報システムの設計と実装につき多くの経験を有している者とされる。電子的評価や土地記録管理につき直接の経験のあることが望ましい。その主な職務内容は次の通りである。

- (a) パイロット・プロジェクトのために導入された電子支援型評価システムを検証し、次に掲げるPC型システムの改善点を設計および実施すること。すなわち、適切な容量、より優れた報告、照会および更新の周期、外部使用者によるアクセス、データベース管理システムのアップグレードの容易さおよびユーザープログラミングの容易さ、ならびに有用な分析周期である。
- (b) DSA、財務省、県および郡職員に対するシステム活用に関する完全なユーザー研修、またそれと同様に少なくとも2名のDSA職員および他の者に対するシステム操作に関する研修を実施すること、特定の潜在的ユーザーに対する意識向上のためのワークショップを実施すること、ならびにシステムを用いた具体的なユーザー指向の技術研修を実施すること。
- (c) システムについて、ユーザー用マニュアル、ならびに技術者用およびシステム管理職員用の2種類のマニュアルの文書化をすること。
- (d) DSAの要請に応じてその他の技術的アドバイスを行うこと。

12. 土地法 (12ヶ月) 本専門家は、法学の学位等 (degree or diploma) を受けており、土地法規、土地権原、土地取引および土地管理の見直しと改善について少なくとも10年の実務経験を有する者とされる。国際的な経験が不可欠であり、民法典や大陸法制度下での経験のあることが望ましい。その主な職務内容は次の通りである。

- (a) DOLHM、財務省および選出されたアドバイザーチームと協同で、土地法の立法および規則の発布に関する未解決の問題に対処するための作業および行動計画を策定すること。
- (b) DOLHM、財務省、国家法律アドバイザー、土地登記アドバイザーその他とのチームで、次の内容を含む、上記(a)で特定された法の改善を行うこと。すなわち、(i) 土地法の法的枠組みの完成、(ii) 体系的裁定の指針 (大臣指令 (MD) 990号) を補完するための土地登記法の支援、(iii) 土地法の下での法律家、測量士その他の職務につき質および基準を保障するための専ら土地を扱う法律と規則、(iv) 提案されている担保法 (mortgage law)、である。これらすべての職務において、政策課題を取り上げた論稿作成を開始し、かつその解決に向けてラオス政府の指導を仰ぎ、法律を起草するために合意された行動計画を策定すること。
- (c) チームと協同で、土地法全体を検証すること、ならびに指摘される改正、

付加、齟齬および重複などについての改善策を提案すること。また、現行の担保法を見直し、かつ運用面だけでなく登記面でもその改善を提案すること。

13. 土地政策アドバイザー（6ヶ月） 本専門家は、適切な高等教育を修了しており、政府が検討する政策策定に広範な経験を有している者とされる。国際的な経験が不可欠であり、かつラオスでの経験を有することが望ましい。その主な職務業務内容は次の通りである。

- (a) DOLHMその他の政府関連機関と連携しながら、検証のためにプロジェクト2年次終了時に出される第一草案およびプロジェクト3年次での最終報告書と共に下記(b)での研究を取り入れ、今後の発展に重要な分野を特定し、改善のための選択肢を提示および検討する政策方針書(position paper)を作成して、土地管理および行政政策問題の検証を行うこと。
- (b) DOLHMその他の政府関連機関と共同で、付託事項の監査と検証、第一次報告書草案の検証、ならびに可能な範囲において、コミュニティの土地権原、森林境界問題、国有地の利用効率、土地登記の費用回収および社会経済ベースラインに関する政策研究の調整を行うこと、ならびにこれら主要分野における政策策定の意識を高め、かつ総意を醸成するために、一連のセミナーやワークショップにおける最終報告書の報告を支援すること。
- (c) 策定中の必要な法律、特に土地裁定および登記に関する法律が、政策立案者の支持を受け、かつ全体的な政策枠組みに沿ったものであることを保障することで、土地法アドバイザーを支援すること。

14. 顧客関連サービス・アドバイザー（CRS）（6ヶ月） 本専門家は、公共部門の広報活動において少なくとも10年の経験を有する者とされる。国際的な経験のあることが望ましい。土地行政を担当する機関での経験があることも望まれる。その主な職務内容は次のとおりである。

- (a) DOLHMと共同で、これまでのすべてのパイロット・プロジェクトにおけるCRSを検証すること、体系的裁定および登記チームを支援するための土地保有者関係の要件、および県郡村レベルの地方政府との必要な広報活動の策定をすること、体系的プログラムおよび提案されている会議

構成のために現行プロジェクトにおけるCRS設計の改善とその提案をすることであり、都市部と農村部の双方において、適切な方法が提案されるべきとされ、策定され実施される手順には、CRSの品質保証対策が含まれる。

- (b) DOLHMと共同で、本プロジェクトの一環として実施される顧客関連およびサービス活動を支援するための組織的および資源的要件を策定すること、プロジェクト計画と照らして確認すること、および実施のためのアクションプランを策定すること。
- (c) 首都ビエンチャン (Vientiane Prefecture) と4つの県で開始される体系的登記プログラムへの土地保有者の参加を強化するための戦略を策定すること。
- (d) DOLHMと共同で、土地登記と土地管理システムの重要性を公的に啓蒙するための広報プログラムや計画を設計し、それによって土地管理システムの発展を支援すること、ならびにこれらの方針に沿って国や県の主導性の構築し、それをDOLHMに提言し、かつその実施を開始すること。
- (e) DOLHMと共同で、特に効率性に関わる主要なプロジェクト指標に追従して、CRSサービスのパフォーマンスを監査するシステムを構築すること。

#### 15. コミュニティ開発および開発における女性 (WID) アドバイザー (5か月)

本専門家は、適切な高等教育を修了した社会学者や人類学者としての資格を有し、かつ特にジェンダー問題を含むコミュニティ開発に多くの経験を有する者とされる。国際的な経験は不可欠であり、ラオスでの経験を有することが望ましい。その主な職務内容は次の通りです。

- (a) プロジェクトにおける特に体系的裁定と登記手順につき、ジェンダーと民族上のマイノリティの要求に対処するための計画を検証すること、および改善のための提言を行うこと。
- (b) 国内コンサルタントと共同で、体系的裁定チームにジェンダー意識を向上させる研修課程を開発し、講師がプレゼンテーションを継続できるよう最初の課程を開催すること。
- (c) プロジェクト3年次と4年次に、プロジェクトがジェンダー問題をいかに扱っているかの監査を行うこと、および改善のためにプロジェクト・

ディレクターに提言を行うこと。

- (d) プロジェクト1年次に開始予定のコミュニティ土地保有研究へ寄与するため、国内コミュニティ開発アドバイザーと密接に協同しながら、伝統的な枠組みと現代的な枠組みを対比させラオスの土地管理におけるジェンダーとマイノリティに関する政策方針書を作成すること、プロジェクト2年次終了時に向け選択肢を提示すること、および提言を行うこと。

16. 建築技師／土木工学（2ヶ月） 本専門家は、建築学または土木工学の高等教育を修了しており、かつ土木工事の計画および監督に少なくとも10年の経験を有していること、政府機関の建物の設計につき相当の経験を持つ者とされる。そのコンサルタントの主たる内容は次の通りである。

- (a) DOLHMおよび土地登記アドバイザーその他と共同で、既存および計画中の職員数、計画中の土地区画数、予期される文書数、予期される取引数および情報技術（IT）を基礎として、提案されている土地庁の設計要件を検証すること、ならびにさらに発展させること。
- (b) DOLHMと共同で、本プロジェクトのもとで融資による土木工事の設計および監査を行う建築技師および土木工学コンサルティング会社に関する付託事項を策定すること。
- (c) 見積評価の設計および適切なコンサルティング・エンジニアリング会社の選定手続きにおいて、政府を支援すること。
- (d) 建築および土木工学の設計と数量明細書の評価および承認において政府を支援すること。
- (e) 実際の建築業者を選定するための評価基準を設計すること。
- (f) 土木工事の継続的な監督手順を可能とするために、国内コンサルタントの作業計画を策定すること。

17. 人材開発（13か月） 本専門家は、人材開発および研修または教育に関する適切な高等教育を修了しており、公共部門での人材開発経験が少なくとも5年あること、ならびに研修課程の設計および実施や人事管理に多くの経験のある者とされる。海外での経験は不可欠であり、東南アジアでの経験のあることが望ましい。その主な職務内容は次の通りである。

- (a) DOLHMと共同で、DOLHMと県レベル土地住宅管理庁（LHMO）の人的資源の現状に関する検討および評価、ならびに人材育成プログラム導

入のためのあらゆるイニシアティブについて検証および評価をすること。

- (b) DOLHMおよび教育アドバイザーと連携するにふさわしい部門と共同で、DOLHMとラオスの教育および研修機関との連携による潜在的なメリットを評価すること。
- (c) DOLHMと共同で、プロジェクトの様々な要素を支援する人材育成プログラムを策定し、特に、職員がト研修を受けるインセンティブと、研修や教育を妨げる制度的な阻害要因とを切り分けること。
- (d) DOLHMと共同で、人事管理、特に昇進制度やキャリアプランニングを含む、短期、中期、長期の人材開発戦略を策定すること。
- (e) プロジェクト機関や適切なアドバイザーと共同で、研修での要請を特定すること、かつプロジェクトの研修戦略とプログラムを完成させるための、適切な現職者向けおよび現職外の研修課程を設計すること。
- (f) プロジェクトを支援するための研修課程の設計において、体系的登記アドバイザー、地図作成アドバイザー、地籍調査その他のものを支援すること。
- (g) 組織管理業務(OMO)研究を担当しているアドバイザーが人材開発戦略を画定させること、およびDOLHMにおいて改善された研修プログラムが実施されることを支援すること。
- (h) チームリーダーおよびDOLHMと連携して、プロジェクトの目的を支援するラオス人事部門に対する詳細な国際的研修プログラムを準備すること。
- (i) 適切な国際的政府機関と連携して、画定された研修要件を達成するための特別な実務経験研修課程を設計および実施すること。

18. 教育専門家 (3か月) 本専門家は、測量、土地管理学または関連分野における大学院での教育を修了しており、教育および研修における適切な高等レベルの経験を有し、地籍および土地管理について少なくとも10年の経験を有し、カリキュラム開発に多くの経験を有する者とされる。国際的な経験のあることが望ましい。その主な職務内容は以下の通りである。

- (a) DOLHMとプロジェクトのための迅速な教育上の要請に関する調査を行い、その後、評価を含む土地管理の主題について、ラオス国内外に存在する現在の教育の可能性を検証すること。
- (b) 適切な課程や科目でプロジェクトにおいて最適に活用されうるための戦

略を考案すること、または、それらが無い場合には、プロジェクトがその開発を支援すること、もしくは他の場所でそれらを活用すること。

- (c) ラオスで土地行政課程または類似課程の開発可能性、または既存の海外課程を利用する選択肢を検討すること、ならびに課程の構想、内容および主題の概要を作成すること。

**19. 情報システム分析官（4か月）** 本コンサルタントは、コンピュータ科学、土地情報システム、経営情報システムまたは他の関連分野における適切な高等資格を修了しており、電子化された土地記録管理システムの設計と導入に相当な経験を有している者とされる。その主な職務内容は以下の通りである。

- (a) DOLHMと共同で、電子的補助を使った証明書作成および必要に応じて他の必要性のために現場チームを支援するマクロを設計し、かつプログラミングすること。
- (b) DOLHMと共同で、体系的裁定の現地チームを支援するシンプルな電子管理システムの設計とプログラミングをすること。
- (c) 財務省および評価システム分析官と共同で、土地登記目的と評価目的のために構築されるシステム間の連携、特に共通データ基準、データ管理戦略およびデータ入力間に関する連携、テクノロジー・アーキテクチャー、ならびに首都ビエンチャン（Vientiane Prefecture）での電子化された土地登記および評価管理システムにつき可能であれば実際のシステムに関する論理的および物理的設計について達成すること。
- (d) 首都ビエンチャン（Vientiane Prefecture）と共同で、土地登記システムの予備的概要設計を作成すること、およびそれを検証し合意を達成させること。
- (e) 電子化された土地登記システムの入札文書に関する技術仕様書を作成すること。
- (f) 入札評価とコンサルタントの選定においてPAを支援すること。
- (g) 首都ビエンチャン（Vientiane Prefecture）がシステムを導入した際のそのテストを支援すること。

**20. 組織管理業務（OMO）アドバイザー（プロジェクト4年次において3か月）**

本専門家は、適切な高等教育を修了しており、マネジメントに関し少なくとも10年以上の経験を有し、組織、経営および運営研究ならびに公共部門で

の行政改革の経験を有する者とされる。国際的な経験は不可欠であり、東南アジアでの経験を有することが望ましい。土地行政を担当する機関での経験についても有していることが望ましい。その主な職務内容は次の通りである。

- (a) 組織、経営および業務に関する調査を実施し、詳細な選択肢と提言を含む報告書を作成すること、ならびにDOLHMとLHMOの現在の役割を検証し、かつ予測される変化の影響を評価すること。
- (b) 既存のDOLHMとLHMOの組織構造では十分に支援されていない機関の任務機能、特に政策の検証および策定、LHMOの支援機能、ならびに信頼できる統計データの収集と管理の分野を特定すること。
- (c) 現在のDOLHMとLHMOの組織構造を見直すこと、ならびに特に活動間の連携に注視して、明確化された役割にどのように対応しているか、ならびにDOLHMの資源配分の柔軟性を維持しつつ、これらの連携をいかに改善かつ支援できるかについて検討すること<sup>11</sup>。
- (d) 権原付与プロジェクトがDOLHMとLHMOとに与える影響、ならびに財務省により検討される組織改編に関して作成された詳細な提言を検証すること。
- (e) OMOコンサルタントの調査結果に基づき、財務省、DOLHMおよびプロジェクトに対する問題点、選択肢および提言の報告を行うこと、ならびに実施のためのアクションプランを定義すること。

### 国内アドバイザーの付託事項

国内アドバイザーの付託事項は、プロジェクトファイルに含まれる。

#### **添付書類6 表1 1頁**

ラオス人民民主共和国土地権原付与プロジェクト AusAIDの資金供与による技術支援専門家 略

#### **添付書類6 表2 2頁**

ラオス人民民主共和国土地権原付与プロジェクト AusAIDの資金供与による海外教育、研修、実務経験および研修ツアー 略

<sup>11</sup> (訳者注) 原文で、この(c)部分は同じ内容が二度記載されており誤植であると思われるので、ここでは、1回分のみ記載している。

## 添付書類7

ラオス人民民主共和国土地権原付与プロジェクト プロジェクト管理者付託事項案

### 1. 背景

1. ラオス人民民主共和国政府（本稿では「Lao PDR」、「Laos」または「GOL」と表記）は、首都ビエンチャン（Prefecture of Vientiane）、ビエンチャン県（Province of Vientiane）、ルアンパバーン県、サバナケット県およびチャンパサック県を対象とした土地権原付与プロジェクトを実施する。本プロジェクトは、財務省傘下のDOLHMによって実施される。

2. 本プロジェクトは、2,840万米ドルを見積もっており、確実な土地保有権を拡大し、かつ地籍図作成システムの編集を含む土地管理および評価システムを開発することを目的とした、長期的な国家土地権原付与プログラムの最初の7年間を支援する。本プロジェクトの主な構成要素は次の通りである。

- (a) 土地管理および運営のための政策および法的枠組みを強化すること。
- (b) ベースマッピング、体系的登記および個別的登記を含む、土地権原付与プログラムの推進を実施すること。
- (c) 土地管理のためのインフラ、施設およびシステムを改善すること。
- (d) 土地評価を向上させること。
- (e) プロジェクトの管理および実施、ならびに組織の強化の支援をすること。
- (f) コミュニティの土地保有と登記、森林の境界の画定、コスト回収、効率性、ならびに国有地の土地権利問題および土地権原付与の社会経済的影響に関する研究を行うこと。

3. ラオス政府は、IDAへの融資を申請している。この融資が承認されれば、その資金は、プロジェクトの管理、実施および支援を助けるコンサルティング会社の雇用や、実施機関であるDOLHMの組織強化を含む、プロジェクトの様々な費用に活用される予定である。

4. 並行して、ラオス政府は、AusAIDに対し土地権原付与、地図作成および関連活動分野に関する技術支援について、その融資の要請をしている。

## II. 必要なコンサルタントサービス

1. 実施機関であるDOLHMは、プロジェクト管理や実施技術の分野での経験がほとんどなく、かつこのような大規模なプロジェクトを実施したことがないため、前記1.2(e)の支援は、プロジェクトの成功に不可欠である。この目的のために、本プロジェクトでは、プロジェクト管理者(PA)としてコンサルティング会社と契約し、次のようなサービスを提供することを想定しているが、ただしこれらに限定されるものではない。

- (a) 調達、契約管理および監査
- (b) 支払いおよび財務管理
- (c) DOLHMのプロジェクト支援委員会(PSU) 職員の研修

2. プロジェクトや業務の規模は、次の情報から理解されうる。

- (a) プロジェクトの総費用は、約2,840万米ドルと見積もられており、ここには、土地権原付与、地図作成、航空写真撮影、体系的裁定、評価などの分野における設計および仕様、ならびに専門家研修を含む技術的活動につき、AusAIDの融資による技術支援が含まれている(510万米ドル相当)。IDAの融資は2,070万米ドルで、残りはカウンターパートの資金である。
- (b) 添付書類1に記載されている16の主要な調達パッケージは、合計で約2,000万米ドル相当の見積もりとなっている。
- (c) 添付書類2の調達段階の棒グラフ
- (d) PSU職員は、プロジェクト・マネージャー(PSUの責任者)1名、調達担当者研修生1~2名、財務および支払い担当者研修生1~2名、プロジェクト監査および監督研修生1~2名、ならびに事務および支援職員で構成され、プロジェクト管理のあらゆる分野の研修を受けることになっており、そこには最低限として以下の内容が含まれる。

- ・ 国際的および国内的な調達
- ・ 契約監査および監督
- ・ 計画策定および予算付け
- ・ 受領、保管および分配
- ・ プロジェクトの財務管理
- ・ 支払い請求の処理
- ・ 請求の処理

- ・プロジェクト口座の管理
- ・経費明細の管理
- ・報告

### III. 業務の目的および範囲

1. PAは、対外的にはプロジェクト・ディレクターとプロジェクト・マネージャーの代理を務め、内部的にはプロジェクト実施を管理する全体的な責任を負う。PAは、DOLHMのプロジェクト支援委員会職員がプロジェクトの全体的な責任と管理を担うための研修を行う。

#### 2. 調達、契約管理および監査

- (a) PAは、世界銀行ガイドラインで概要が示された手順および借主との融資契約に定められた手順に従い、DOLHMの代理として調達業務を実施する責任を負う。
- (b) 国際競争入札 (ICB) の手順の下で行われる調達の場合、PAは次のことを行う。
- (i) 広告を手配し、かつ関心のあるサプライヤーに情報を提供すること。
  - (ii) 世界銀行標準入札文書 (SBD) を用い、必要に応じて AusAID の技術専門家と連携して、個々の調達パッケージに合わせて適切に調整するなど、技術仕様書の検証を含め、あらゆる点で入札文書を作成し、書類に関し議論、会議または事前審査を伴う承認を IDA に求めること。
  - (iii) IDA の要求に準拠したコンサルタント選定のための文書を作成すること。
  - (iv) 入札希望者に入札書類を低廉費用で配布または販売し、受け取った資金を借主の口座に入金すること。
  - (v) 入札公告の作成と送付。
  - (vi) 入札検討者の質問に答える形で説明を行うこと。
  - (vii) 開札手続きを実施し、かつ開札議事録を作成すること。
  - (viii) 入札およびコンサルタントの提案を評価すること、ならびに PSU を通じて入札評価報告書をプロジェクト・ディレクターまたはラオス政府評価委員会に提出し、落札の推薦を行うこと。IDA が必要とする説明や分析を行うこと。

- (ix) 政府およびIDAから必要とされる承認および許可について、PSUおよびプロジェクト・ディレクターを指導すること。
  - (x) 指示のある場合には、契約書への署名および契約内容を完成させ、サプライヤーへの訪問を含む商品の引き渡し期日および状況の追跡調査および監督を行うこと。
  - (xi) 必要に応じ、出荷前検査を手配し、かつ立ち会うこと。
  - (xii) 参加時の商品の受け取り、関税の明確化、および最終目的地への配送。
- (c) ICB以外での調達については、PAは次に掲げる融資契約に定められた適切な手続きを行う。
- (i) 競争力のある価格を確保するために幅広いサプライヤー候補リストから見積書を募集し、かつPSUを通じてその結果をDOLHMに書面で通知し、見積書を評価してその結果の契約交渉を行うこと。
  - (ii) 必要な承認を得た上で、単一の対象を基礎として (on sole source basis) 見積書を募集し、かつ代替品や他の独自品目について、サプライヤーと合理的なコストで交渉すること。
  - (iii) 指示のある場合には、選定したサプライヤーに発注および契約を行い、日程通りに商品が納入されるようフォローすること。
- (d) 契約管理サービスの分野では、PAは次の内容を行う。
- (i) 検査証明書、原産地証明書および製造者証明書、製造者および供給者の保証書、船荷証券、保険金受取人証明書および製造者のインボイスなどの文書を収集すること。
  - (ii) 配送業者へと文書を受け渡す (forward) こと。
  - (iii) 各作業所における契約の品質保証の設定および管理。
  - (iv) 各作業所に納入された作業や商品の受領および検査。
  - (v) 各作業所における建設作業の進捗状況を監視し、必要に応じて数量を証明して変動調整を行い、かつスケジュールに関連して、物品の供給と配送およびコンサルタントの作業を監視すること。
  - (vi) 作業契約の進捗、物品の製造および出荷、ならびにコンサルティングサービスの実施において、遅延が指摘された場合に対応する改善策を、PSUを通じてプロジェクト・ディレクターへ提案すること。

3. プロジェクトの計画策定 PAは、プロジェクトの計画策定、予算、パ

フォーマンス指標、監査および監督システム、ならびに報告書を作成する。コンサルタントを務める初年度では、PAはPSU職員の支援を受け、かつその研修を行いながら、プロジェクト計画、予算、監督システムおよび報告書を準備する。2年目では、これらの機能は、必要に応じてPSUのアドバイザーの役割を後に担うPMA<sup>12</sup>の監督のもとで、PSU職員が準備をすることになる。

4. 支払いおよび財務管理の分野では、PAは次のことを行う。

- (a) プロジェクトの要件、IDAのガイドラインおよびラオス政府の規制に準拠した、予算を含むすべてのプロジェクト会計および管理運営システムを構築すること。
- (b) プロジェクト実施の初年度には、プロジェクト会計を含む会計および財務管理を維持するとともに、PSU職員にシステム管理の研修を行うこと。
- (c) 2年目またはPSU職員が必要なスキルを身につけ次第、システムを管理するPSUの職員を監督すること。その後必要に応じ、PAはPSUに会計および財務事案に関する助言を行うこと。
- (d) 財務管理には、特に次のものが含まれる。
  - (i) 保証や保険の請求に対応すること。
  - (ii) 契約者、サプライヤーおよびコンサルタントから提示されたインボイスを評価および処理すること。
  - (iii) PSUを通じて契約者およびサプライヤーへの支払いを手配すること。
  - (iv) 必要な裏付け文書とともに、IDA融資からの支払い要請を準備しPSUを通じてプロジェクト・ディレクターに提出すること。
  - (v) 費用とプロジェクト成果とを関連付け、プロジェクトの費用を予算と比較し、その費用を厳密に管理し、かつ超過が検出された場合には改善策を提案すること。
  - (v) プロジェクト会計に必要な財務諸表を作成すること。

---

<sup>12</sup> (訳者注) ここでのみ出てくる用語であり、首相府、プロジェクト・マネージャー、またはプロジェクト管理者のことか。

5. 研修の分野では、PAは次の分野でPSU職員の研修を行う。

- (a) 標準入札書類(SBD)の習熟を含む、国際的な商習慣や世界銀行および国際開発協会の調達手続き、その結果として最終的に同職員による将来的な調達業務の担当可能性。
- (b) 工事契約、物品の供給および引渡し、ならびにコンサルティングサービス実施の進捗状況の監督。
- (c) プロジェクトコスト、プロジェクト会計処理および財務諸表作成の監査。
- (d) サプライヤー、契約者およびコンサルタントからのインボイスの評価と処理。
- (e) IDA融資からの支払い請求の準備と提出。
- (f) 調整、計画策定、作業計画の作成、予算付け、品質管理、実施状況の監督、進捗状況の評価のような、他のプロジェクト監督部門。
- (g) 進捗状況および最終報告書の作成。

6. 技術移転につき、PAは職場内研修(OJT)や公式セミナーを通じてそれを行う。PAは、セミナーの開催にあたって、財務省外貨局が提供する研修サービスと協調し、それを利用する。

- (a) OJTは、PA専門家に相応する代役としてのPSUの職員による指導を受け、1対1の形で行われる。最初の1年間は、PA専門家が現地での代役の助けを借り、すべての職務を果たす。しかし、時間の経過により(初年の後に生じることが予想)、各PSU職員が研修を受けるにつれ、PA専門家はその職務を移転させ、当初はPSU職員の監督者として、後にアドバイザーとしての役割を担うことになる。
- (b) プロジェクト管理セミナーの数、内容、頻度およびおおよその時間は、PAにより提案される。ただし、最低限として次の分野に対応をする。

- ・ 国際的および国内的な調達
- ・ 契約監査および監督
- ・ 計画策定および予算付け
- ・ 受領、保管および分配
- ・ プロジェクトの財務管理
- ・ 支払い請求の処理
- ・ 請求の処理

- ・プロジェクト口座の管理
- ・経費明細の管理
- ・報告

#### IV. PAの人員配置、DOLHM/ラオス政府による供出および日程

1. 入札者は提案書の中で、付託事項に対応するためにIDAとラオス政府が納得できるPAの人員計画を提案する。ただし、要求される内容の目安は次のとおりである。

- プロジェクト管理者（複数可）またはプロジェクト・エンジニア（複数可） 通常、工学または経営学の専門職学位を有しており、それは大学院レベルであることまたは同等の経験を有する者が望ましく、多国間開発機関が資金提供するプロジェクトの管理に少なくとも10年の経験を有し、かつPERTおよびCPM法<sup>13</sup>、日程管理、資材管理、コスト管理、契約交渉、契約管理および非常時研修（crash programs）を含むプロジェクト管理技術に関する実際上の知識を有する者。
- 資材調達専門家（複数可） 通常、工、法律もしくは経営学の専門職学位を有しており、それは大学院レベルまたは同等の経験を有する者が望ましく、契約管理を含む国際的調達実務に少なくとも7年の経験を有し、かつ世界銀行調達ガイドライン、世界銀行のコンサルタント使用に関するガイドライン、および標準入札文書に関する実際上の知識を有する者。
- 支払いおよび財務管理者（複数可） 通常、会計学または経営学の専門家であり、それは大学院レベルであることが望ましく、多国間開発銀行が融資する投資プロジェクトの財務管理に少なくとも5年の経験を有する者。
- (d) 納期管理者および他の専門的な支援職員。

2. DOLHMおよびラオス政府による供出 DOLHMは直通電話やファックスを含む適切な職場環境を提供し、ラオス政府は専門家とその扶養家族の入国ビザの取得を推進するものとされる。

---

<sup>13</sup>（訳者注）Program Evaluation and Review TechniqueおよびCritical Path Methodの略でと思われる。

3. タイムテーブルは、プロジェクトとして1996年4月から7年間で、これは予想される「発効日」に相当し、かつPAのコンサルティングは最初の2年間に行われることが想定されており、延長の可能性もある。

## V. 支払い

1. 支払いに関して、PAのサービスは次の六つの項目に分けられ、アウトプット（パフォーマンス）ベースまたはインプット（時間、旅費および経費）ベースの支払いとなる。

Function or Category	Basis for Payments (output/input)	Parameter
Procurement	output	number and/or value of procurement process
Contract administration, project monitoring and delivery/receipt of goods, works and services; including payments to suppliers, contractors and consultants	input	10% Advance
Handling of Project Accounts (SA) and Statements of Expenses (SOEs), payments to suppliers and contractors and Withdrawal from the IDA credit		80% in accordance with a pre-arranged monthly payments schedule bases mainly on the PA's plan of activities and corresponding human resource assignment and travel schedule
On-the-job training of PSU staff		10% Retention to be paid upon acceptance of Final Report
Reports and other of PSU staff		
Seminars to PSU staff	output	number and quoted price of each seminar

2. PAとのコンサルタント契約では、上記のカテゴリーに基づいてサービス価格を項目別に記載し、使用するパラメータを設定する。

(a) 調達サービスは、合意された調達計画と、調達プロセスの完了に関連す

る支払額に基づいて行われる。主要な調達一覧を示した添付リスト（添付書類1）は、PAによる調達計画を作成するための手引きとされる。

- (b) セミナーは、一括またはセミナー毎に費用設定され、各セミナーが提供される毎に、それに応じて支払われる。
- (c) 他の項目は、謝礼金や相場、旅費や間接費を含む関連費用を基礎として示される。その申し出には、PAの予備活動計画とそれに対応する人材配置明細書に基づく見積総額を示し、プロジェクト実施のずれや遅れをカバーするために、コンサルタント日程またはコンサルタント週の相場で示された若干の調整要素を加える。
- (d) 上記のすべての支払いは、上表で示されるように10%の前払い、進捗請求書および10%の留保金でなされる。前払い金の償却は、契約額の20%が支払われた後に開始され、契約額の80%が支払われた時点で完了する。

## VI. 報告書

1. 第一期報告書および活動計画 作業開始後1ヶ月以内に、PAはPSUを通じてプロジェクト・ディレクターの検討のために、3年間のコンサルティングの目的をどのように実行するかを示す活動計画の草案を含む第一期報告書を提出する。PSU職員の研修が特に重要であることから、活動計画には3年を超えるPSU職員に対する技術移転の達成目標が示され、その目標は可能な限り測定可能な量で表現される。

2. 定期報告 6ヶ月毎に、すなわち可能な限り各IDA監督業務の1ヶ月前に、PAはプロジェクト・ディレクターへ、プロジェクトの全体的な進捗とその状況を示す進捗報告書を送付する。この報告書には、調達パッケージ、事業・物品またはコンサルタントの契約、資金源毎および契約毎の財務状況および支払い、ならびに達成された目標および達成されるべき目標を含むPSU職員の研修についての詳細が記載される。

3. 最終報告書 契約期間終了の1ヶ月前に、PAは定期報告書で求められるものと同様の情報に加えて、残りのプロジェクト期間とDOLHMでの作業の持続性のために適切と思われる提案を示した最終報告書を提出する。

## VII. 申し出の評価

1. 申し出の評価は、上記IV. 1に示されている支払いの根拠を検討する。コンサルティング会社の類似プロジェクトにおけるプロジェクト管理分野での一般的な経験、上記IV. 1に示された六つの機能毎の作業方法と作業計画、ならびに提案された人材の資格と能力などを含め、各申し出の技術的な側面が主な検討要素とされる。

2. 価格は些細な検討事項とされるが、その重要性は各カテゴリーの成果の複雑さと測定可能性に依拠する。調達と公式の研修の側面に関し、価格は40%の相対的な重みを有するが、その他の項目については10%にとどまる。この相対的な重みは次の表の形に要約される。

### 添付書類8

ラオス人民民主共和国土地権原付与プロジェクト 研究の付託事項案

	Overall Weight, Points	Evaluation, %		Max. points	
		Tech	Price	Tech	Price
PROCUREMENT	30	60%	40%	18.0	12.0
Contact Administration; Project monitoring and delivery / receipt of goods, work and service; certifications, measurements and payments to suppliers, contractors and consultants of expenses; withdrawals from IDA credits; on the job training for PSU staff; and reports	55	90%	10%	49.5	5.5
SEMINARS	15	60%	40%	9.0	6.0
TOTAL POINTS	100	—	—	76.5	23.5

## I. 土地管理料とコスト回収に関する研究

1. 背景 提案されている土地権原付与プロジェクトの文脈において、政府は、効率的な土地市場の発展の基礎となる、明確で強制力のある土地使用権を提供できる土地管理および評価システムを構築する。そのために、土地登

記と土地取引に現在課されている手数料を、適正費用、インセンティブおよびコスト回収への影響に関連して再検討する必要がある。

2. 研究の目的 本研究の目的は、土地行政に関連するすべての手数料、税金および料金を分析すること、ならびに土地取引の適正費用、非公式手続きではなく公式手続きを利用する強いインセンティブ、および土地行政コストの回収を確実にするために、費用体系の変更を提案することである。

3. 任務 研究の準備として、次のような任務が実施される。

#### A. 検証および分析

- (a) 土地登記や土地取引に関連する手数料、税金および他のあらゆる金銭的義務（「土地費用 (land fees)」と略す）について、手数料体系や歳入レベルの歴史的変遷の説明を含め、それらを文書化しかつ分析すること。
- (b) 土地手数料と所得水準や土地費用との比較を含め、土地登記や取引の適正費用を分析すること。
- (c) 土地登記や取引に関する公式手続きではなく非公式手続きを利用するとの判断に、土地費用の水準が与えるインセンティブの影響を分析すること。これには、農村部と都市部における非公式および公式の取引コストと考えられるリスクとの比較や、土地を正式に登記しようという意欲に対する未払いの税金が与える影響の分析が含まれる。
- (d) 過去と現在の支出および歳入の水準ならびに回収率の分析を含む、土地費用を通じた土地管理費用の回収についての分析。不適切な土地評価方法が歳入に与える影響の調査。
- (e) 土地権原付与の推進、土地行政の改善、土地評価の変更、および都市部と農村部における土地開発への投資の流れを含む、土地費用が土地市場の将来の発展に与える影響をプロジェクト化し、かつ分析すること。

#### B. 選択肢と推奨

- (a) 土地権原付与を進める手順を推進するために土地費用の調整に向けた短期的な選択肢（1年以内に実施可能なもの）を策定すること。

次の内容を考慮に入れ、土地費用構造の調整に向けた中期的な選択肢を策定すること。すなわち、(i) すべての所得層が土地登記や取引にアクセスでき

るよう適正な手数料水準、(ii) 公式の土地取引手続きの利用を妨げず、かつ体系的および個別的な土地権原付与プログラムの双方の下で土地登記を推進する魅力的な手数料水準、(iii) 手数料収入から土地管理費用の全部または一部を回収することの必要性を考慮して、土地手数料体系の調整に向けた中期的選択肢を策定すること。手数料体系の簡素化および管理コストの削減と徴収率の向上に与える潜在的な影響に関する選択肢を提案すること。

本研究を実施すること。DOLHMは、本研究の準備を統括する責任ある政府機関である。また、DOLHMは、本研究のコンサルタントと土地評価アドバイザーとの間で、緊密な協力と情報交換が行われるようにする。最良の選択肢を提案し、かつ時間枠、担当部署、およびこれらの措置をどのように指導し、政府での可決を推進するかを含む行動計画を提案すること。

(b) 研究の期間はおよそ3か月となる。

## II. コミュニティの土地保有に関する研究

4. 本研究の目的は、コミュニティの土地利用権、および必要に応じて関連する個人の土地利用権を正式に登録するための選択肢を構築することであり、さらに、本研究は土地権利者がこの近代的な政府の手順によって不利益を被らないようになされるべきである。これにより、ラオス土地権原付与プロジェクトまたは将来のプロジェクトが、必要であればそのような準備を支援することができるようになるであろう。

5. 本研究は、コンサルタント会社(海外と国内の企業によるジョイントベンチャーが理想)、研究機関または大学が行う。専門家チームは、土地保有研究、土地法、土地経済学および社会学に精通していることとされる。国際的および国内的なコンサルタントが必要とされる。コミュニティ保有の発生が確認されている地域で、小規模であっても選択されたサンプル調査を実施する。

6. 本チームは次に掲げる内容を実施する。

(a) 適切な文献を検証し、本テーマについて知識のある専門家にインタビューし、かつ次に掲げる内容を分析すること。

- (i) 農村部と都市部の双方で、個人保有と共同体保有の両方につき村で使用されている所有権の特質。
- (ii) 非森林地域で使用されている村の権原の種類、およびそこから各種使用されている地理的状况を大まかに地図化すること。
- (iii) 権原の管理者とその手配、ならびに売却、交換、相続、賃貸および抵当に相当する手続きの見直し。
- (iv) ラオスの森林管理および保全プロジェクト内で実施されたコミュニティの土地調査との関連性検証を含め、1996年にAusAIDが融資したジェンダーおよび文化研究を検証する。

7. 上記の内容を実施するにつき、コミュニティ保有権に関するジェンダー、民族および伝統的側面を分析する。

8. 現行の法律、規制および手続きの妥当性、ならびにそれらのコミュニティ土地への適用およびそれらの制度がコミュニティの土地登記に課されていた制約を評価する。適用される伝統的な土地法と現代の法律との抵触について検証する。

9. 選択された代表的な村の土地所有者、および女性やNGOを含む村の統括役 (leader) を対象に代表的な調査を実施することにより、様々な計画 (新規投資、土地収用など) の下で、土地所有者や村長による公式の土地登記に対する現在の需要またはその他のものを評価する。

10. 個々の土地所有権の確保と他の村民や村全体で保有する他の財産に対する権利を含む要件に適合する公式の登記選択肢またはモデルを開発し、そこには特にコンドミニアムモデルや土地賃借権 (leasehold) モデルの適用可能性の探求も含める。また、法的要件、簡易性および運用コスト、ならびに村民や職員の研修需要の観点から望ましい選択肢を明確化する。

11. 様々な状況に応じ、土地の公式登記のための管理上の選択肢を開発する。これには、村の参加がない、またはほとんどない県や郡政府が管理するもの、コミュニティが行っているものの県や郡の監督の下でなされているものまで含む。また、望ましい選択肢を推奨する。

12. 将来の土地権原付与プロジェクトの下で、必要に応じて村落コミュニティの土地への権原付与を可能にする(適切な場合であれば)様々な実施選択肢を開発し、かつ実施のための日程行動計画の概要を示す。

## 実施

本研究は、DOLHM、農林省、司法省およびラオス女性連合を含む諸機関のグループが中心となって進められる。これらの機関には、進捗状況が報告され、かつ定期的な会議により指導を受けることとされる。

## III. 森林の境界画定研究

### 背景

#### 研究の目的と範囲<sup>14</sup>

13. 本研究の目的は、次に掲げる内容の効率的な手順を調査し推奨することである。

- (a) プロジェクト地域内の森林境界の明確化および区画整理。
- (b) 森林に隣接する土地区画を適格な保有者に登記すること。

14. 森林の境界線の明確化と区分けするための選択肢 本目的を実施するため、研究チームは次の任務を行う。

- (c) DOLHMおよび農林省と協力し、かつ森林管理および保全プロジェクトのもとで実施された研究に依拠しながら、森林の境界線の明確化や区分けに関する現行法および規制、ならびに関連手続きを調査すること。
- (d) DOLHMおよび農林省と合同で、森林の境界を現地で明確にする際に適用される政策、制度および管理上の問題を特定すること、ならびに政府、各機関および人々の各レベルでの役割を示しつつ、森林に隣接する土地所有者への影響と制約を調査により特定すること。
- (e) 必要に応じて、DOLHMと農林省が実施し、最も好ましい選択肢をさらに検討するためのパイロット・プロジェクトを設計すること。
- (f) 森林の境界線画定を可能にする選択肢、望ましい選択肢、および手続きを示す詳細な報告書を作成すること。

<sup>14</sup> (訳者注) この部分のみ、表記がイタリック体になっている。

15. 森林境界に隣接する土地の登記 森林の境界が明確とされれば、森林に隣接する適格な土地保有者に権権原付与をできる可能性が高くなる。しかし、本研究では次の内容を行うとされる。

- (g) 森林に隣接する適格な土地権利者に対し、すべての当事者が受け入れ可能な方法で環境に配慮しながら、完全な権利を付与するための選択肢と手順を推奨すること（例えば、傾斜30度を超える土地には権利を付与しないなどの制限が必要な場合もある）。
- (h) DOLHMおよび農林省と共同で、森林地に侵害を加える者に対する政府の政策を調査し、かつ将来的に侵害を最小限に抑えるために状況を改善する選択肢を提案すること。
- (i) 提案された新たな手続きの枠組みの中で、森林占有が土地管理政策に有する意義を研究すること。

#### 時間枠と予算

16. 遅くとも1997年9月には研究を開始し、1998年3月末までに研究を完了させる。

#### 必要となるスキル

17. 研究を実施するために必要なチームは、国外の専門家と国内の専門家との混成からなるとされる。国外の専門家は、ラオスにおいて以前に経験を有している者とされる。山林管理の専門家、土地所有権の専門家、測量および地図作成の専門家、ならびに社会学者/人類学者といった者のスキルが、研究実施に適切であるとされる。

### IV. 国有地の効率化および土地権利問題に関する研究

#### 研究の目的

18. 本調査の目的は、1975年の政体変更後に国有化された土地を、国民とラオス政府がより効率的かつ公平に利用できるように、ラオス政府および他の機関が検討する選択肢を提案することである。現在、多くの土地は、本来の土地保有者やラオス政府ではなく、第三者が様々な度合いの不安定さを有しながら保持しており、その結果、土地が十分に活用されず、生産量が減少している。ラオス政府は、様々な選択肢を生み出すことに関心がある。

19. 土地経済学者、土地所有権の専門家、土地開発者、起業家、都市計画者および土地法の専門家を含め、国内外の専門家からなる多分野のチームが研究を行う。

20. DSA およびPSCと協力し、チームでは次のことを行う。

- (a) 文献の確認および幅広い知識を有する者へのインタビューにより、歴史、過去と現在の政策、および傾向の状況にある背景を明らかにすること。
- (b) (必要に応じて調査を実施し) 類型化するための分析ができるよう、アンケートやインタビューによる指標となるサンプル調査を実施して、これらの土地の国有化の程度を分析すること、土地保有の状況、関連する土地の類型、関連する土地保有の類型および土地保有者、現在の土地利用、関連する現在の状況の時間枠、ならびに主要都市における特有の状況を分析すること、その分析に役立つ分類システムを開発すること、ならびにこれらの土地の生産的利用を妨げる主要な問題を切り出すこと。
- (c) 様々な状況に対応するための選択肢を策定すること。この選択肢として、保有、賃貸、単純な民営化、用地開発のための財政的および技術的提案の要請とラオス政府の定める条件で土地を賃借するための入札要請をしながら価値のありそうな用地を民間に入札すること、ならびに開発などが含まれる。
- (d) 草案を検証し、最も実行可能で受け入れ可能な選択肢を提示するためにワークショップを開催すること。活動計画と次の段階を導き出すこと。
- (e) 上記のすべての情報、望ましい選択肢および実施のための活動計画を提示した最終報告書を作成すること。

## V. 社会経済的影響研究

### 研究の目的

21. 本研究の目的は、プロジェクトの対象となる地域の土地保有者および実際の土地に対する、プロジェクトの社会的、経済的、財政的および環境的影響を測定することである。その研究結果は、ラオスの社会状況における土地権原付与の利点と影響についての確認に生かされ、かつ将来的に土地権原付与プログラムを継続するための正当な理由を提供することとなる。

## 背景

22. 本研究は、タイにおける土地権原付与プロジェクトで構築された方法論と、インドネシアにおける土地管理プロジェクトで使用される方法論を基礎としてなされる。しかし、タイの研究は、農村地域や農業環境に関するものであり、また、こうした研究やそれらの結果は、しばしば国ごとで異なる。それゆえ、ラオスの土地権原付与プロジェクトが、主に都市および都市周辺部の土地、ならびにラオスの近年の歴史を対象としていることから、本研究は必要不可欠であると考えられる。

## 方法と実施

23. ベースライン研究とフォローアップ研究の方法が、少なくとも2つのプロジェクト県で活用され、対象ではない他の2つの県は管理地域として調査されることになっている。ベースライン研究は、プロジェクトの影響を評価する基礎資料を提供するために、プロジェクトの2年目に実施される。影響を測定するフォローアップ研究は、プロジェクトの最終年または2002年以降に実施される。本研究は、コンサルタント会社、研究機関または大学、理想的としては国内外の専門家とのジョイントベンチャーによって実施される。チームメンバーの専門分野は、経済学、社会学、人類学、財務分析、環境科学を含むものとされる。本研究は、プロジェクト運営委員会によって選任された省庁間チーム（先導グループ）によって指導され、必要に応じて技術支援チームの助言を受ける。

24. 付託事項は、TAチームの支援を受け、TAのチームリーダーの指導の下でDOLHMが最終的に決定する。

## 研究に提案される指標

25. 調査チームは、一部または全部が土地権原付与に起因する、適用可能な社会経済変化の指標を抽出および導出し、かつそれらを時系列で評価する。ここには、区画の地価の変化、融資の使用形式とその変化、投入物の使用、特に建設部門における生産性の向上、都市部での住宅や環境インフラ投資および都市部から農村部への投資の変化のようなプロジェクトに起因しうる投資動向、土地保有者への所得の影響と支出、都市、郊外および世帯レベルでのプロジェクトに起因しうる物理的インフラへの投資とそれに関連する健康

増進の指標、土地紛争の傾向や割合などの社会的影響、相続の伝統の変化（調査期間中に検出するのは非常に困難である）、ジェンダーの結果、民族の結果、ならびに土地保有者の全体的な社会的福利などが含まれる。

## 任務

26. 研究チームは、次に掲げる任務を実施する。すなわち、ベースライン報告を含むベースライン研究（コンサルテーションワークショップを含む）、最終報告書の草案を含むフォローアップ研究とその後の関係者に結果を発表するセミナー、ラオス政府との協議による行動計画の展開、および最終報告書の作成、である。

27. ベースライン研究の展開と任務には、次に掲げる内容が含まれる。すなわち、指導と検証を目的としたリードグループの結成、計画の改善、既存の関連する国際的社会経済研究の検証とプロジェクトの影響の可能性の抽出、これらの影響をもたらさうる代表的な地域の選定、アンケートの作成、コンサルテーションワークショップ、インタビュアーの研修、アンケートの試用、調査地域における地方政府と村長のコンサルテーション、調査の実施、結果の分析、主導グループとの予備的結論に関する協議、ならびにベースラインの最終報告書作成、である。最低でも二つの地域を調査し、二つは2年次または3年次に実施され、フォローアップ調査は2002年までになされる。

28. フォローアップ研究は、ベースライン調査と同じ地域で、理想としては同じ区画および家屋を対象に、同じ専門家チームにより管理され、かつ同じ契約者により実施される。手順には次に掲げる内容が含まれる。すなわち、主導グループの再編成、ベースライン研究で調査された当初地域の予備的調査を行うことによる権原付与に関する期待値の確認、アンケートの再確認、インタビュアーの研修、フォローアップ調査、分析、知見のある人との実情の確認、最終報告書の草案作成、ラオス政府とのコンサルテーションのもとで研究からもたらされる変化を実現する行動計画の作成、研究結果を議論する公開セミナー開催、ならびに最終報告書の作成、である。本報告書は、他の国が本研究から利益を得られるように、出版し国際的に利用できるようにされる。

29. 本調査チームは、土地および社会政策、政府の歳入ならびに将来の土地権原付与プログラム実施に向けた調査結果の評価を報告書に盛り込む。<sup>15</sup>

## 添付書類9 1頁

ラオス人民民主共和国土地権原付与プロジェクト 主要調達パッケージ

Description	Location	Procurement method	Procurement Proj.Yr	Cost U\$ (000)
Renovation/Extension, 2 NGD Buildings & Construction 2 New Buildings	VTE & VTE Prov	ICB with Prequalification	PY1	450
Construction of 2 New Buildings (2 bid @ \$137k)	Luang/Pr & Savannak	NCB	PY2	273
Renovation of existing offices in MOF Bldg.	Champassak	NCB	PY2	137
Vehicles (20) and Motorcycles (15) for NGD, System Adjud. & Provincial Offices	VTE/Prov	ICB	PY1	1,170
Photogrammetric Equipment for NGD	VTE	ICB	PY1	1,600
GPS Receivers (4)	VTE	ICB	PY1	
Boundary Markers, Minor Equipment and Furniture	VTE/Prov	NCB	PY1-5	570
Materials for Mapping and Land Titling	All	Int'l Shopping	PY1-5	130
Minor Contracts, Office Supplies, other Goods	All	Local Shopping UN Proc. Svcs. & other methods	PY1-5	180
Aerial Photography (2 separate bids)	VTE/Prov. Prov.	ICB	PY2 PY4	920
Studies (5 contracts)	VTE/Prov.	ICB	PY1-5	550
Computerized Land Registration Management System	VTE	ICB	PY3	400

<sup>15</sup> 本文後に、出典に関連すると思われる小さな文字の3行の文章が記載されているが、ここでは割愛する。

添付書類9 2頁

調達段階の数量グラフ 文書2

Procurement Packages	PY1	PY2	PY3	PY4	PY5
Contract arch/engineer	bb				
TA (AUSAID financed)	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx
Contract Project Administrator	bbxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxx	
Renovation/Extension. 2 NGD Bldgs & Construction 2 New Bldgs	pp dd b	bbxxx			
Photogrametric equipment for NGD	dd	bbbs			
GPS Receivers	dd	bbbs			
Vehicles & Motorcycles	bbb	s			
Studies		dbbbx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx
Minor Equipment, Furniture, etc. and Materials for Mapping etc.		bbss	bbss	bbss	bbss
Aerial Photography	d	dbbbx	x	bbbx	x
Technical Audits for Contract Land Titling (financed by AUSAID)	dbbx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx
Public Land Titling (by Force Account)	dddx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx
New Bldg in L/Prabang		ddbbb	xxxxxx		
New Bldg in Savannakh.		ddbbb	xxxxxx		
Bldg renovation Champ.		ddbbb	xxxxxx		
Computerized Land Registration Management System			ddbbb	xxxxxx	

凡例

d = 設計および仕様書作成 (design and prepare specifications)

p = 資格審査 (prequalification)

b = 入札 (bidding)

x = 実施 (implementation)

s = 供給 (製造、輸送および引渡し) (supply (manufacture, transport and deliver))

## 添付書類 10

### ラオス人民民主共和国土地権原付与プロジェクト 銀行監査計画

Approx Date		Duration (weeks)	Skills	Activities-Major Focus
1.	2/96	2.5	Task manager: land registration: procurement: Implementation Implementation	Credit effectiveness; TA briefing; results of operational trial; management and suffering of PSU; procurement of PA. mapping equip .. two land policy studies. civil works design process; MOU between NGO and DOLHM; TOR finalizacion for systematic registration. Request formation of PSC.
2.	9/96	2.5	Task manager: valuation: legal: land registration mapping: procurement engineer	Procurement of civil works, equipment. vehicles, contract systematic registration. and two studies; review up,dated project implementation plan; staffing plan for public sector roles; draft work plan and budget legal review; valuation review; technical reviews especially technical cooperation between units. and the mapping program for at least two years; TOR review of systematic registration.
3.	2/97	2.5	Task manager: land registration: legal:Management	Land legislation progress review; procurement of aerial photography. civil works. one study. systematic TORs and procurement: review project management; establishment of 1st PPFU and POC; HRD strategy. and training plan: training program for project managers;
4.	9/97	2.5	Task manager: valuation: legal; land registration; accountant/financial analyst	Review systematic registration public sector results; valuation review; work plan and budget review; sporadic adjudicacion action plan review; review results of 1st land policy study; review financial and disbursements system.
5.	2/98	2	Task manager: land policy :mapping: land resumption: information systems (IS).	Land policy review: draft work plan and budget review; review TOR of computerized land registration; review land policy study results and action plans; review results of aerial photography and revision of mapping plan for the coming two years.

6.	9/98	2	Task manager: valuation: cadastral survey: and mapping: financial analyst: IS	Field visit to Luang Phabang. Vientiane province; valuation review; review of mapping program: all technology and methodology review; review of computerized land registration system and related IS strategy; financial and disbursement systems review; review of land registration transaction systems improvements.
7.	2/99	2	Task manager: registration: institutional and HRD: land policy: economist.	Review of provincial implementation will field visits to Savannakhet. Champassak and Vientiane provinces for systematic registration; procurement of aerial photography; review of technical audit progress along with overall project reporting; annual work plan and budget reviews; HRD progress: institutional development review; review civil works; review studies.
8.	9/99	2.5	Task manager: land registration/ surveyor/mappin; HRO: legal: economist/ financial: valuation	Mid term review: including review of up-dated project implementation plan; review of management esp., PA and PSU: systematic registration especially public sector staff mobilization; valuation review and TA review. Procurement of land registration computerization consultam team; CRS review; gender issues.
9.	2/2000	2	Task manager: land policy; mapping: land registration	Review of systematic and sporadic registration progress aspecially provincial implementation with field visits to Savannakhet. and Champassak provinces in Vientiane; possible start of preparation of a follow on project; annual work plan and budget reviews; institutional development review.
10.	9/2000	2.5	Task manager: land registration: survey/ mapping: valuation: financial analysis/ economist: land policy.	Systematic registration field review incl. study vist to Luang Phabang and Vientiane provinces; valuation review; HRD and training program review; TA review; financial and disbursement review.
11.	2/2001	2	Task manager: land regisaation: financial analyst/economist	Annual work plan and budget reviews; review of land registration transaction systems; if no follow-up project then review action plans for all project agencies

12.	9/2001	2	Task manager: valuation, land registration: land policy	Project completion date. Land registration review including sporadic; valuation progress; IS strategy revision review; land policy review.
13.	2/2002	2	Task manager: economist and land registration	Land records and office management; capacity review.
14.	9/2002	2	Task manager: land registration: land policy	Land registration review; review of land policies.
15.	2/2003	2.5	Task manager: land registration: land valuation	Land registration and valuation review; initial drafting of ICR.
16.	9/2003	2	Task manager: land registration: and economist	Preparation of ICR.

融資の終了は、2002年9月である。<sup>16</sup>

## 添付書類 1 1

ラオス人民民主共和国土地権原付与プロジェクト

プロジェクト運営委員会 (PSC)、県監督委員会 (POC)、プロジェクト支援委員会 (PSU)、プロジェクト管理者 (PA) および県プロジェクト推進委員会 (PPFU) の組織計画および機能説明書案

本文書は、プロジェクト管理に関わる主要機関 (PSC、POC、PSU、PA および PPFU) の機能、組織および人員配置案の説明を行うものである。

### A. プロジェクト運営委員会

目的：提案されている土地権原付与プロジェクトは、ラオス政府のプロジェクトであり、市場経済を発展させるため、かつ明確で強制力のある土地使用権システムを提供することによる効率的な土地市場の発展を推進するための広範な政府プログラムの一部を形成している。本プロジェクトは、より広範な政府プログラムと密接に関連かつ統合される必要があり、それと同時に土地関連の問題について政策立案者に支援が提供される必要がある。したがって、政府省庁間のプロジェクト運営委員会は、政府によるプロジェクトの全

<sup>16</sup> 2行目に、小さな文字でファイル名と思われる文が記載されているが、ここでは割愛する。

体的な監督と、プロジェクトの実施に影響を与える政府政策を調整するための機関として機能する。

**機能：**PSCは次に掲げる機能を有する。

- (a) プロジェクトの全体的な方向性や、政府の政策決定に関して、プロジェクト・ディレクターに指導を行う。
- (b) プロジェクトの年間作業計画、年間予算および進捗報告書を確認および承認する。
- (c) 土地再管理委員会との連絡役を務め、かつプロジェクト実施に影響を与える政策や規制の変更を同委員会に提案する。
- (d) プロジェクトの円滑な実施のために適切な支援を確保するために県政府を含む政府機関間の調整を行う。
- (e) DOLHM、特にその事務局であるプロジェクト支援および技術支援機関を利用して、土地管理の重要な問題に関する政策提言を策定する。

**メンバー：**PSCメンバーは次の通りである。

- (a) 議長としての財務省副大臣
- (b) 財務省、法務省、通信運輸建設郵政省および農林省の官房長
- (c) 首相府の代表者
- (d) 首都ビエンチャン副市長および各プロジェクト対象県の開発担当副行政官
- (e) プロジェクト・ディレクター

**運営形態：**PSCは、少なくとも年2回会合を開き、半年ごとの進捗報告を確認し、かつ予算案および作業計画を承認する。議長は、必要に応じてメンバー以外の者の出席を求めることができる。プロジェクト・ディレクターは、プロジェクト支援委員会と技術支援機関の協力を得て、会議の準備を行う。

## **B. 県監督委員会 (POC)**

**目的：**プロジェクト活動の多くは各県で行われる、県政府や地方政府、ならびにそれらの機関と県の利害関係者を代表する組織と密接に連携する必要がある。それゆえ、県監督委員会の主目的は、そのような協力関係を確保し、かつ各県でのプロジェクト活動を監督することにある。

**機能：**県監督委員会は次の機能を有する。

- (a) 県の年間作業計画、年間予算および県での進捗報告書について検証および承認をする。これらの文書は、その後プロジェクト・マネージャーに提出され、プロジェクト運営委員会によりプロジェクト全体の統合と最終承認を受けることとなる。
- (b) プロジェクトの円滑な実施のための適切な支援を確保するために、県政府機関間の調整を行う。
- (c) プロジェクトの正常な実施に実質的な影響を与えうる重大な問題を、副知事を通じてプロジェクト運営委員会に報告する。
- (d) POCの活動を支援し、かつPOCの決定事項をフォローアップするため、長である土地住宅管理局の下にある県プロジェクト推進委員会を事務局として活用する。

**メンバー：**POCメンバーは次の通りである。

- (a) 議長としての副知事（開発担当）
- (b) 財務、農業林業および通信運輸建設郵政に関する県の実務の長
- (c) 県のラオス女性連合会の代表
- (d) 県のプロジェクト推進者および長である土地住宅管理庁

**運営形態：**POCは、少なくとも年2回会合を開き、半年ごとの進捗報告を検証し、かつ予算案と作業計画を承認する。議長は、必要に応じてメンバー以外の者にも会議への出席を求めることができる。県財務サービスの長は、県プロジェクト推進委員会と県技術支援機関の協力を得て、会議の準備を行う。

### C. プロジェクト支援委員会 (PSU)

**理論的根拠：**提案されているラオス土地権原付与プロジェクトの実施は、政府、特にDOLHMで海外融資による開発プロジェクト管理経験がないため、大きな課題となる。海外から実質的な支援は、技術支援と契約によるプロジェクト管理者によって行われる。PSUはDOLHMに設置され、かつ国内職員で構成され、したがって、その目的はDOLHM内の実施能力を強化することであり、当初はPAから移転された技術や方法論を取り入れ、最終的にプロジェクト管理の全責任を負うことにある。

機能：PSUは次の機能を有する。

- (a) 運営計画と予算の作成と実施、特に県当局、県プロジェクト推進庁およびNGDといった他の機関との連絡調整を含むプロジェクト管理。
- (b) 年間作業計画および予算、半年毎の進捗報告書およびプロジェクト運営委員会が場面により必要とする情報の作成を含むプロジェクト運営委員会およびプロジェクト・ディレクターに対する事務局業務。
- (c) PSCに提出する年間作業計画と予算の作成、県から提出された計画の反映、承認された計画および成果指標の実施監査、ラオス政府、IDA および AusAID から求められる半年毎の進捗報告書その他の報告書の作成、ならびにプロジェクト実施状況の評価および必要とされる改善策の提言作成を含む、プロジェクト活動の計画、監査および評価。
- (d) 支払い計画の作成、プロジェクト会計および特別会計の管理、IDA からの引出しおよび補充申請書の提出、プロジェクト支出の支払いの検証、ならびに支出計算書の書面化を含む、プロジェクト会計の財務管理であり、これには、ラオス政府のカウンターパートによる融資の財務管理も含む。
- (e) 非国際競争入札手続きによる見積額5米ドルのものを含む、商品、サービスおよび作業工事の調達。IDA の国際競争入札手続き (ICB) による見積額1,600万米ドルの調達はプロジェクト管理者が主として担当する。
- (f) プロジェクト資金による職員への給与支払い、プロジェクト職員の採用、再配置および研修のための人的資源開発計画の管理を含む、人的資源の管理。さらに、他のプロジェクト活動 (研究、法的要素など) およびプロジェクト施設 (車両、設備など) の管理。

組織体制：PSUは、プロジェクト・マネージャーが率いる。プロジェクト・マネージャーは、職務上DOLHMディレクターであるプロジェクト・ディレクターの下に置かれる。PSUは4つ部門を有する。すなわち、(a) 計画立案、監視および評価、(b) 会計および財務管理、(c) 調達、(d) 監督、である。PSUはDOLHM内に設置され、プロジェクト活動をDOLHMの通常活動に適切に統合させ、かつPSUからDOLHMへの技術移転を推進する。

職員構成計画：PSUには、プロジェクト・ディレクター (パートタイム) に加え、プロジェクト・マネージャー1名、各機能に関連する部門2名を含む現地

の専門家8名、および各機能に関連する部門の事務員とタイピスト1名と運転手1名を含むサポート職員5名が配置される。各機能に関連する部門で2名の現地専門家を雇用する理由は、プロジェクト管理者からPSUへの効果的な知見の移転を推進する必要性、現地専門家が研修またはフィールドワークに拘束されている間に十分なバックアップを提供する必要性、ならびにローテーションの結果としてPSUの習得した技術が失われるリスクへの対応という点にある。初年度には、プロジェクト・マネージャー、最初のグループとなる4人の専門家（機能に関連する分野毎1名）、サポート職員が採用される。2年目には第2グループとしての4人の専門家が採用される。選出された専門家のグループは、実施前のパイロットプログラムで研修を受ける。

中心人物の説明：PSU 職員の地位には次の機能がある。

- (a) プロジェクト・ディレクター：プロジェクト・ディレクターの地位は、DOLHMのディレクターが職務上務める。そのため、プロジェクト・ディレクターの地位はパートタイムのみとされる。プロジェクト・ディレクターは、プロジェクトがその目標を確実に達成するための全体的な責任を負う。ディレクターがプロジェクトの全体的な方向性を示し、プロジェクト運営委員会、ラオス政府の上級職員、IDA および AusAID との調整を管理する。必要な場合には、プロジェクト・ディレクターは、技術支援チームのチームリーダーやプロジェクト管理者に直接助言を求めることができる。
- (b) プロジェクト・マネージャー：プロジェクト・マネージャーはフルタイムのポジションであり、プロジェクト・ディレクターの下に置かれ、プロジェクト管理と日常業務を直接担当する。担当の内容には、プロジェクト・ディレクターを通じて、PSC や資金提供機関に作業計画、予算および進捗報告書を提出すること、ならびに PSU 職員の管理が含まれる。プロジェクト・マネージャーは、研修や現地訪問のためにプロジェクト・マネージャーが不在の間、プロジェクトに関する事項を代行する。技術支援チームのリーダーは、プロジェクト・マネージャーと緊密に連携し、すべての技術支援活動を行い、プロジェクト・マネージャーの要請に応じ支援を提供する。プロジェクト・マネージャーは、最初の数年間プロジェクト管理者に管理支援と研修を依頼する。
- (c) 計画策定、監査および評価担当者、会計および財務管理担当者、調達担

当者、ならびに管理担当者は、前述の機能に責任を有するフルタイムの地位である (パラグラフ3参照)。

知見の伝授に関する取り決め：管理技術や知見を PSU に伝授するために、次の3つの取り決めがある。

- (a) AusAID の融資による実施前のパイロット・プロジェクトは、PSU の管理職員を準備するための研修要素を含んでいる。
- (b) IDA の融資によるプロジェクト管理者は、プロジェクト管理システムを構築し、かつ必要な管理スキルを PSU 職員に伝授する責任を負う。ワークショップ、セミナーおよび短期研修課程に加え、職場内訓練 (on-the-job training) が活用される。
- (c) AusAID の融資による TA チームは、国内のカウンターパートおよび国際的な専門家を通じて、技術分野や人的資源開発の管理に関する研修や技術を提供する。

職員の段階的配置：プロジェクト年度別の職員数は次のとおりである。

表：プロジェクト年度毎の PSU 職員数

No. Staff	PY1	PY2	PY3	PY4	PY5
Incremental staff					
- professionals	5	9	9	9	9
- support staff	2	4	4	4	4
Total	7	13	13	13	13

#### D. プロジェクト管理者 (PA)

理論的根拠：前述の通り、提案されているラオス土地権原付与プロジェクトの管理は、これまで複雑なプロジェクト管理経験がない DOLHM にとって大きな課題となっている。DOLHM の能力を補完するため、DOLHM に PSU が設置され、国内職員がそこに配置する予定である (上記参照)。しかし、PSU 自体が管理技術を身につけ、かつ管理システムを構築する必要がある。綿密に構築されたプロジェクトを開始し、かつ PSU へ関連する管理能力を効果的

に伝授するために、本プロジェクトではPAとしてコンサルティング会社と契約することが計画されている。

**機能：**総合的に、PAの機能としては、PSUの管理システムを構築すること、当初はプロジェクト・ディレクターおよびプロジェクト・マネージャーに代わって特定の地域でのプロジェクト管理機能を担うこと、関連する技術や科学技術をPSU職員に積極的に移転することであり、後にPSUがプロジェクト管理の全責任を負いうるようになることである。具体的に、PAは次のような機能を有する。

- (a) 調達：プロジェクト・マネージャーに代わり、(i) ICBおよび非ICB手続きに従った調達の実施、(ii) 契約の技術的監督を行うコンサルタントと緊密に連携しての契約管理、および (iii) 調達手続きに関するPSU職員の研修を含む調達機能を、全責任を持って遂行すること。
- (b) プロジェクト会計および財務管理 プロジェクトでの必要性、IDAのガイドラインおよびラオス政府の規則に準拠した財務および会計管理システムを構築すること、当初はPSU職員の研修と共に全責任を持ってシステムを運用すること、後にシステムを運用するPSU職員を監督すること、ならびに最終的にアドバイザーとしての役割を担うこと。
- (c) 計画策定、監査および報告を含むプロジェクト管理 プロジェクトでの必要性に対応したプロジェクト管理、監査および報告システムを構築すること、当初はPSU職員の研修と共に全責任を持ってシステムを運用すること、後にシステムを運用するPSU職員を監督すること、ならびに最終的にアドバイザーの役割を担うこと。
- (d) PSUの能力開発と研修 PSUが管理責任を担うすべての分野において、技術、科学技術および管理システムを伝授し、この能力開発を職場内訓練、正式研修およびセミナーを通じて実施する。

**組織：**PAはプロジェクト管理下に置かれる。PAは、プロジェクト・マネージャーおよび関連するPSU職員とその活動について緊密に調整をし、職場内教育効果を最大限に確保する。PAは、PSUオフィスに常駐し、他方で職員の全体的なレベルは需要に応じて変わる。また、PAはその専門療育に関する技術的アドバイスを行う技術支援チームと協力する。PAは当初、2年間の雇用を予定しており、延長の可能性もある。

人員配置：入札者はその提案書の中で、IDAおよびラオス政府が納得するPAの人員計画を提案する。ただし、次に掲げる人員配置計画は、必要となりうる場合の参考とされるものである。

- (a) プロジェクト管理者（複数可）またはプロジェクト・エンジニア 多国間開発機関の融資によるプロジェクト管理に少なくとも10年の経験を有し、クリティカル・パス分析およびパート法（PERT/CPA）、日程管理、資材管理、コスト管理、品質保証および総合品質管理、契約交渉、契約管理、ならびに特別研修（crash programs）を含むプロジェクト管理技術に関する実践的知識を有し、典型的には工学または経営学の分野で、できれば大学院レベルの専門職学位を有する者、またはそれと同等の経験を有する者。
- (b) 調達専門家（複数可） 契約管理を含む国際的な調達実務に少なくとも7年の経験を有し、かつ世界銀行調達ガイドライン、世界銀行のコンサルタント利用に関するガイドライン、および標準入札文書に精通しており、典型的には工学、法学または経営学の分野で、できれば大学院レベルの専門職学位を有する者、またはそれと同等の経験を有する者。
- (c) 支払いおよび財務管理者（複数名） 多国間開発銀行が融資する投資プロジェクトの財務管理に少なくとも5年の経験を有し、典型的には会計または経営管理の分野で、できれば大学院レベルでの専門家。
- (d) 納期管理者（複数可）および他の専門支援職員

## E. 県プロジェクト推進委員会（PPFU）

理論的根拠：ラオス土地権原付与プロジェクトは国家的プログラムを支援するものであるため、プロジェクト管理の主体はDOLHMとPSUが行う。しかし、プロジェクト活動の多くは県で実施されるため、県政府や地方政府とそれらの土地管理を担当する機関との緊密な調整が必要となる。さらに、プロジェクトの持続性を確保し、効率的な土地市場を発展させるために、県の土地行政の強化が不可欠である。そこで、PPFUが設置され、その目的としては、県レベルでのプロジェクト実施を円滑すること、また県や地方政府からの支援を確保することとされている。

機能：PPFUは次の機能を有する。

- (a) 県監督委員会（POC）の承認を得るための年間作業計画作成および予算

作成を含む、POCの事務局としての役割。

- (b) 次に掲げる内容を通じた県におけるプロジェクト実施の推進。すなわち、(i) 県郡村の関係当局からの支援要請と十分な情報提供、(ii) プロジェクト職員および契約者との県または郡特有の情報共有、(iii) プロジェクト・マネージャー、プロジェクト支援委員会、体系的登記契約チーム、TAチーム、およびプロジェクト管理エージェントとの緊密な連携、(iv) 県技術アドバイザーとの共同、である。
- (c) POCによる承認とプロジェクト・マネージャーへの提出のための年間作業計画と予算の作成、承認された計画と成果指標の実施の監督、およびGOL、IDAおよびAusAIDから要求されるプロジェクト進捗報告書やその他の報告書の作成のためにPSUへ県月次進捗報告書の提出、ならびに県におけるプロジェクト成果の評価とPSUへの生じうる改善策の提案の作成を含む、県におけるプロジェクト活動の計画作成、監督および評価。
- (d) ラオス政府側カウンターパート資金の財務管理およびプロジェクト・マネージャーへの連結月次財務諸表の提出を含む、プロジェクト口座の管理、およびPPFU職員の給与や機材など県の権限下にある支出に対する支払いの検証。

組織構成と人員配置：PPFUは、土地住宅管理庁の長が指揮を執り、財務サービス長の下に設置される。PPFUは二つの分野での機能を有する。すなわち、(a) プロジェクト推進、(b) 計画策定、監督および会計、である。各分野に現地の専門家が1名ずつ配置される。PPFUでは、2名の事務支援職員と1名の運転手も配置される。

知見の伝授の取決めおよび技術支援：各PPFUは、AusAIDの融資による県アドバイザーが支援をし、プロジェクト活動、特に体系的土地権原付与および研修に関しての支援をする。

職員の段階的配置：次の表は、プロジェクト実施中に当初2県だったものが最終的に5県になったことを考慮した上での、プロジェクト年度毎の職員数を示したものである。

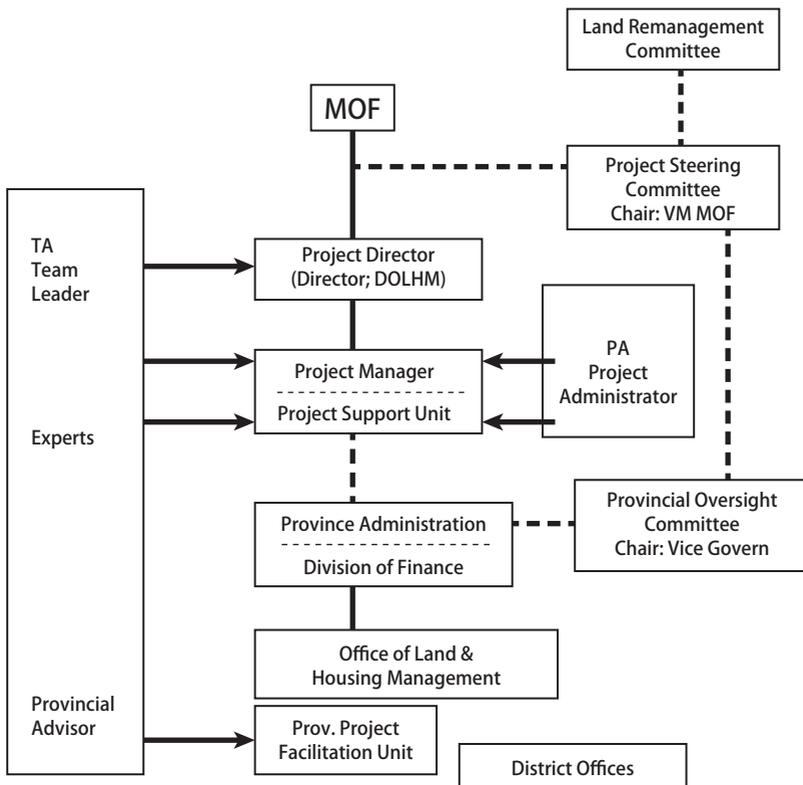
表：県プロジェクト推進委員会の人員配置<sup>17</sup>

Project Year	PY1	PY2	PY3	PY4	PY5
No of Provinces/Prefectures	2	3	5	5	5
Existing Staff (chief DOLHM)	2	3	5	5	5
Incremental					
- Professionals	4	6	10	10	10
-Support Staff	4	6	10	10	10
Total Staffing for PPFUs	10	15	25	25	25

<sup>17</sup> 表の下部に文書の整理番号のようなものが記載されているが、本稿では割愛する。

### 添付書類 1 2

ラオス人民民主共和国土地権原付与プロジェクト プロジェクト管理体制



### 添付書類 1 3

ラオス人民民主共和国土地権原付与プロジェクト プロジェクトファイルにおける利用可能文書

1. 1995年5月31日、ラオス人民民主共和国、世界銀行、BHP エンジニアリング、土地権原付与プロジェクト準備報告書
2. プロジェクト費用詳細表
3. 体系的裁定チームのための計画案

地図 略