

高速自動車国道常磐自動車道における高速道路利便施設等の事業計画（案）

1. 申出者の概要

- (1) 自治体名 南相馬市
(2) 設 立 平成18年1月1日（合併による新市誕生年月日）
(3) 人口・世帯数 【市全域】 22,983 世帯・65,123 人
【鹿島区】 3,474 世帯・10,836 人（住民基本台帳／平成25年9月30日現在）

2. 事業の概要

- (1) 連結の位置 福島県南相馬市鹿島区浮田字榎木沢212番の1
(2) 連結形態 閉鎖型
(3) 連結予定施設 休憩所（情報発信コーナー、フードコート、ショッピングコーナー等）
・敷地面積：14,053 m²
・連結面積：9,827 m²
・施設の構造：鉄骨造平屋 建築面積 1,403 m²
(4) 工事費の概算額 XXXXXXXXXX
(5) 連結開始予定時期 平成27年4月

（参考） 高速道路会社の依頼文書（別紙1）、位置図（別紙2）、通路等平面図（別紙3）、施設配置図（別紙4）、
駐車場計画図（別紙5）、建物平面図（別紙6）、建物立面図（別紙7）、都市計画図（別紙8）、建築関係法令等との適合について（別紙9）

3. 事業の収支及び資金計画の概要

(1) 設備投資

(百万円)

費目		金額	
建設費			
用地費			
通路等工事費			-
利便施設等工事費			
	商業施設等		
	商業施設棟		
	外構整備		
	造成費・造園費		
資金			
自己資金			
借入金			-

(2) 運営費 (供用から20年間累計)

(百万円)

項 目		金額	
A. 収益			
B. 費用			
維持管理費			
連結料			
一般管理費・仕入等			
減価償却費			
収支差(A-B)			

4. 技術的基準等による審査結果について

第1 技術的基準について

該当事項なし (※技術的基準については、別紙1のとおり東日本高速道路(株)において確認を行っている)

第2 事業者及び事業計画に関する審査基準について

(1) 欠格事由について

欠格事由については、いずれにも該当しない。

(2) 事業者の資力・信用及び事業の安定性について

南相馬市は地方公共団体であり、問題はない。なお、本件連結予定施設に必要な用地は取得済である。

(3) 地域との調和について

審査の内容	対応状況等
・ 地元の事業者が営業者（テナント）となるか	市が地域振興を主眼とした管理運営を行う。テナントは地元業者を優先して導入する。
・ 地元のまちづくり計画と整合しているか	市及び県の担当部局の同意が得られている。
・ 一般道の交通に悪影響を与えないか	閉鎖型であり、一般道への影響はない。
・ 地元の人々がどの頻度利用するか	地域住民自らが地域情報を発信する施設であり、定期的に地域参加のイベントを開催する
・ 立地について目立った反対運動はないか	建設工事に先立つ地元説明も円滑に行われており、反対運動等はない。
・ 立地について騒音・振動等近隣状況に支障はないか	振動等その他の支障はない。
・ 周辺の景観との調和はどうか	周辺地域との調和を保つため、外装は黒色系を中心とした和風のデザインとし、景観に配慮した落ち着いた施設とする。
・ 緑化・省エネ・省資源等環境対策に積極的に取り組んでいるか	・ 積極的に緑化を図り自然環境への配慮を行っている。 ・ ガラスファサードによる自然光の取り組みを行う他、太陽光発電システムの導入により節電を図る。 ・ 「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」（グリーン購入法）に記載の材料を積極的に使用する。砕石材等は再生材を使用する。

(4) 利用者の利便性について

審査の内容	対応状況等
・ 営業時間	情報発信コーナー、フードコート、ショッピングコーナー、テイクアウトコーナー等の休憩施設の営業は8:00~20:00(予定)。
・ 公衆トイレは設置されているか	南相馬鹿島SAにも設置されているものの、利用者の利便性を考慮し、連結施設内にも設置する。
・ バリアフリー対応であるか	対応する。
・ 道路案内等の情報提供を行うか	施設内において、通行止め、渋滞情報等の道路案内を実施する。
・ 利用者ニーズが高いか	当連結施設は常磐自動車道では県内唯一の商業施設であり、高速道路利用者に憩いと安らぎを与えるニーズは高い。
・ 複数業種のテナントにより多様なサービスが提供されているか	ショッピングコーナー、フードコート、テイクアウトコーナー等の多様なサービスを提供出来るようテナントと調整している。
・ 取り扱う商品(アイテム数、地域指向の品揃え等)は、充実しているか	地場産品を中心にしながらも、常磐自動車道で福島県内唯一のサービスエリアであることから、広く県内の産品を充実して揃える。
・ 施設の利用者の範囲が限定されないか	来訪者は誰でも利用することが可能である。幅広い品揃えをすることにより、幅広い利用者のニーズに対応する。
・ 高速道路利用者には独自の創意工夫によるサービスの提供が図られるか	国指定重要無形民俗文化財である相馬野馬追をはじめとする地域資源を活用したおもてなし、サービスを提供する。
・ 近傍のサービスエリア・パーキングエリアと競合しないか	同種商業施設のあるSA・PAまでの距離はいずれも標準的な距離を上回る(常磐道・中郷SA121km、磐越自動車道・阿武隈SA133km、東北道・鶴巣PA88km)ものであり競合しない。

(5) 高速道路事業への収益還元について

審査の内容	対応状況等
・ 高速道路の利用者を増加させる効果はどうか	本地域の文化・地場産品・復興など様々な情報を発信することにより本地域及び常磐自動車道のイメージを高める事が出来、利用者を増加させる効果がある。
・ 高速道路トータルとしての利便向上につながるかどうか	

東高東支建事第72号
平成26年1月10日

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

理事長 勢山 廣直 殿

東日本高速道路株式会社

東北支社長 野村 浩



常磐自動車道における高速道路利便施設等の連結申出書の提出について (依頼)

標記について、南相馬市から別添のとおり提出がありましたので、連結予定者として認めてよいか審査を依頼します。

なお、本件については、道路の構造、交通及び管理上支障ないものと思料されますので、申し添えます。

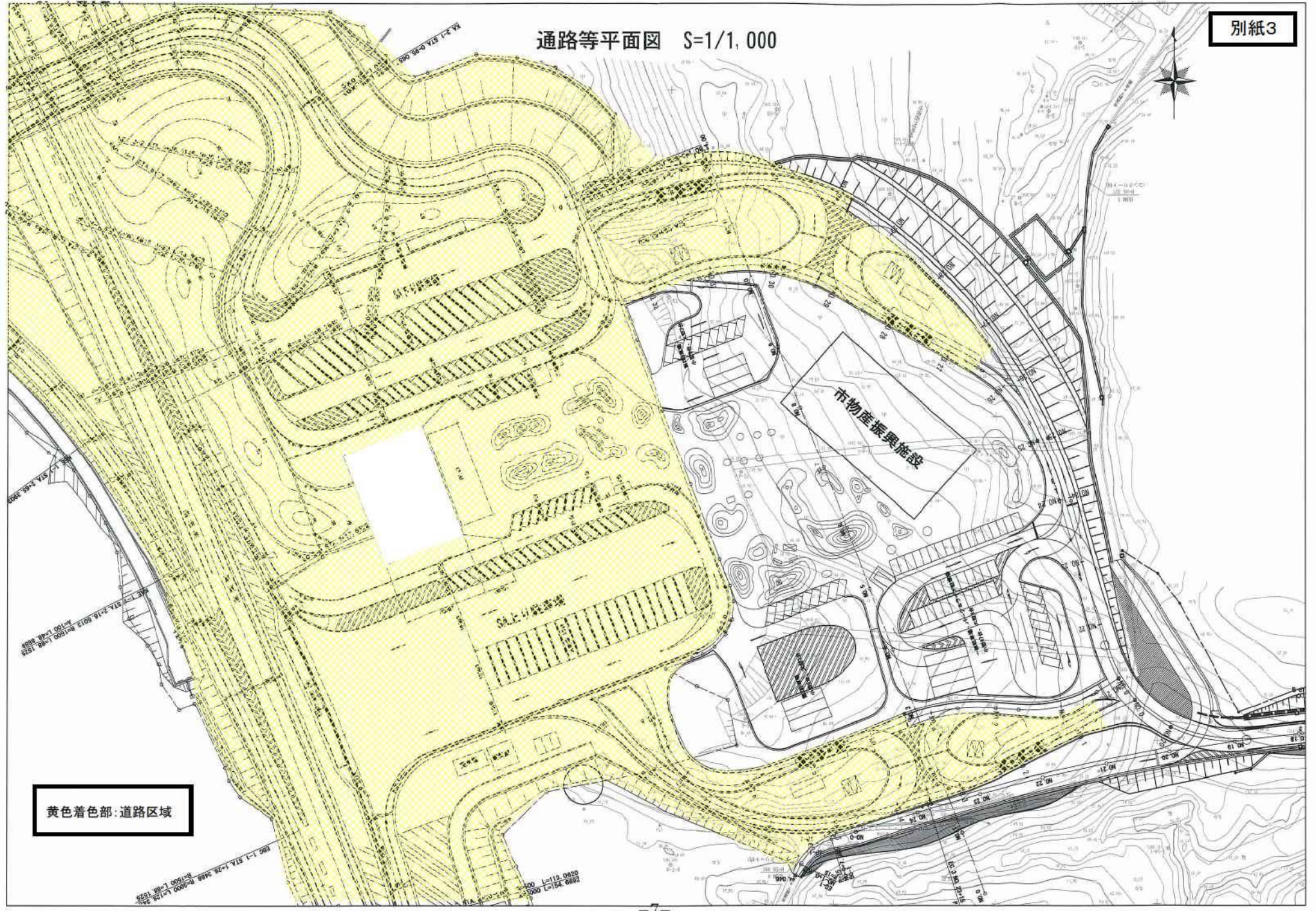
以 上

(添付書類)

- ・ 連結申出書
- ・ 審査関連書類一式

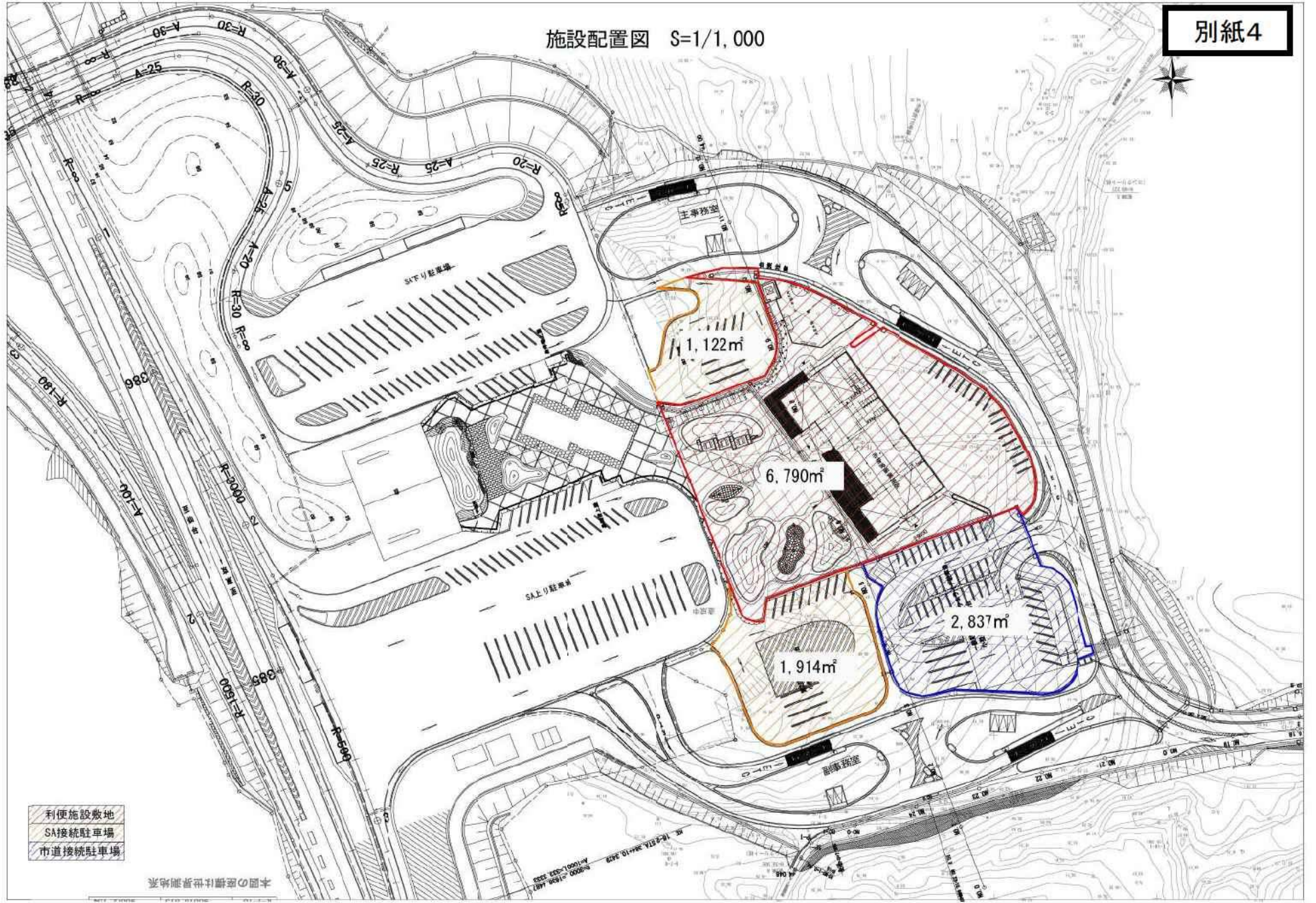


通路等平面図 S=1/1,000

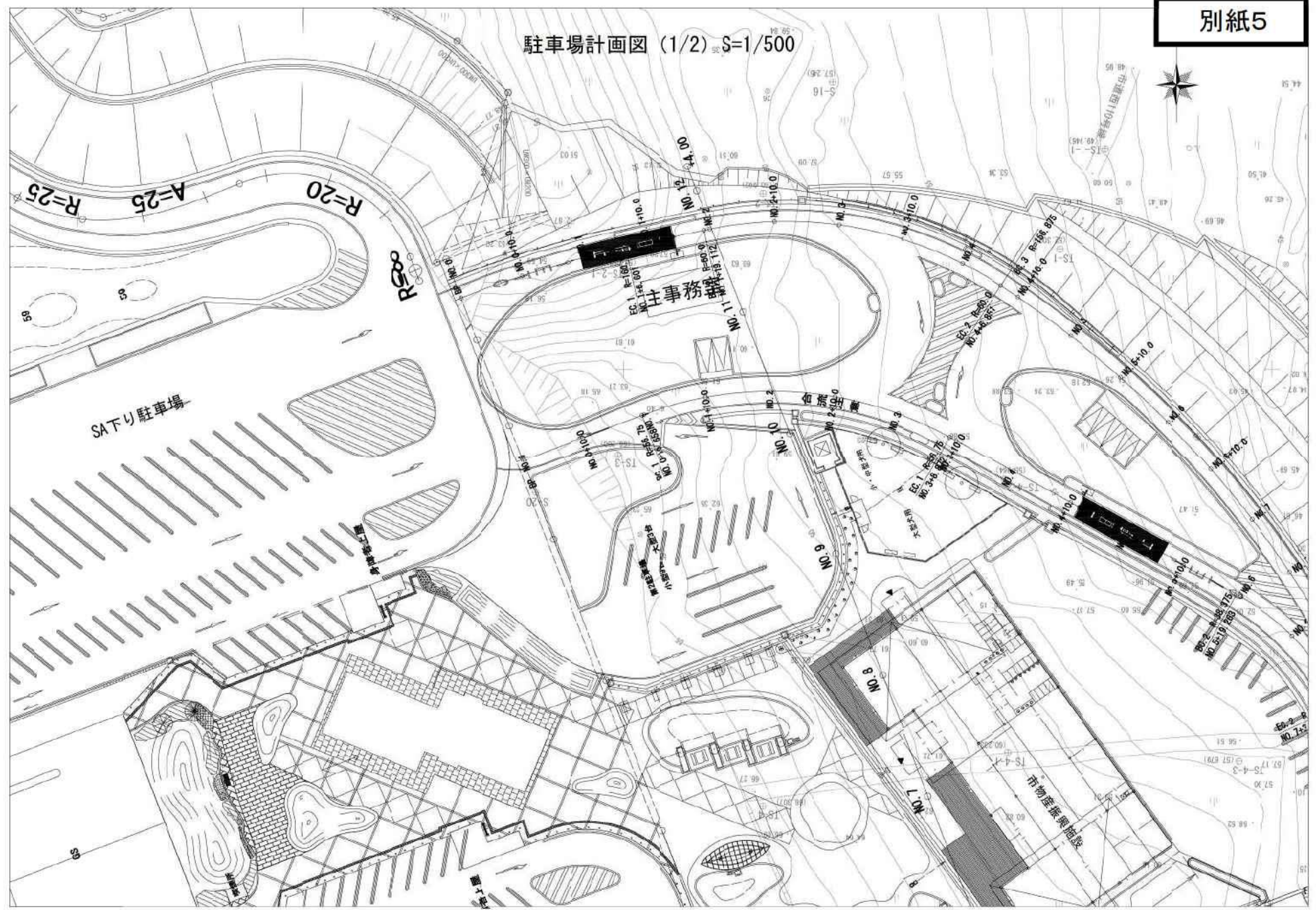


黄色着色部:道路区域

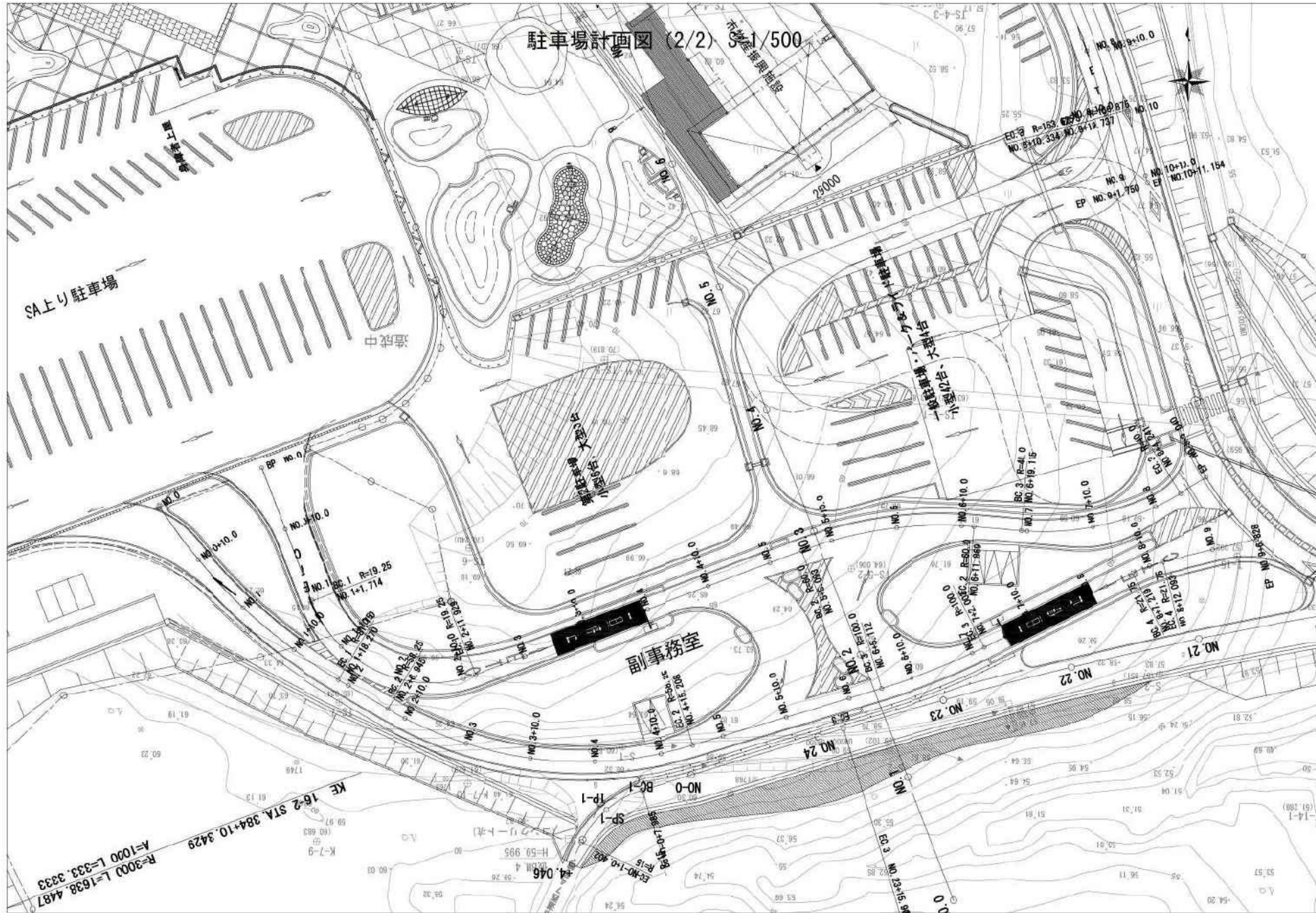
施設配置図 S=1/1,000

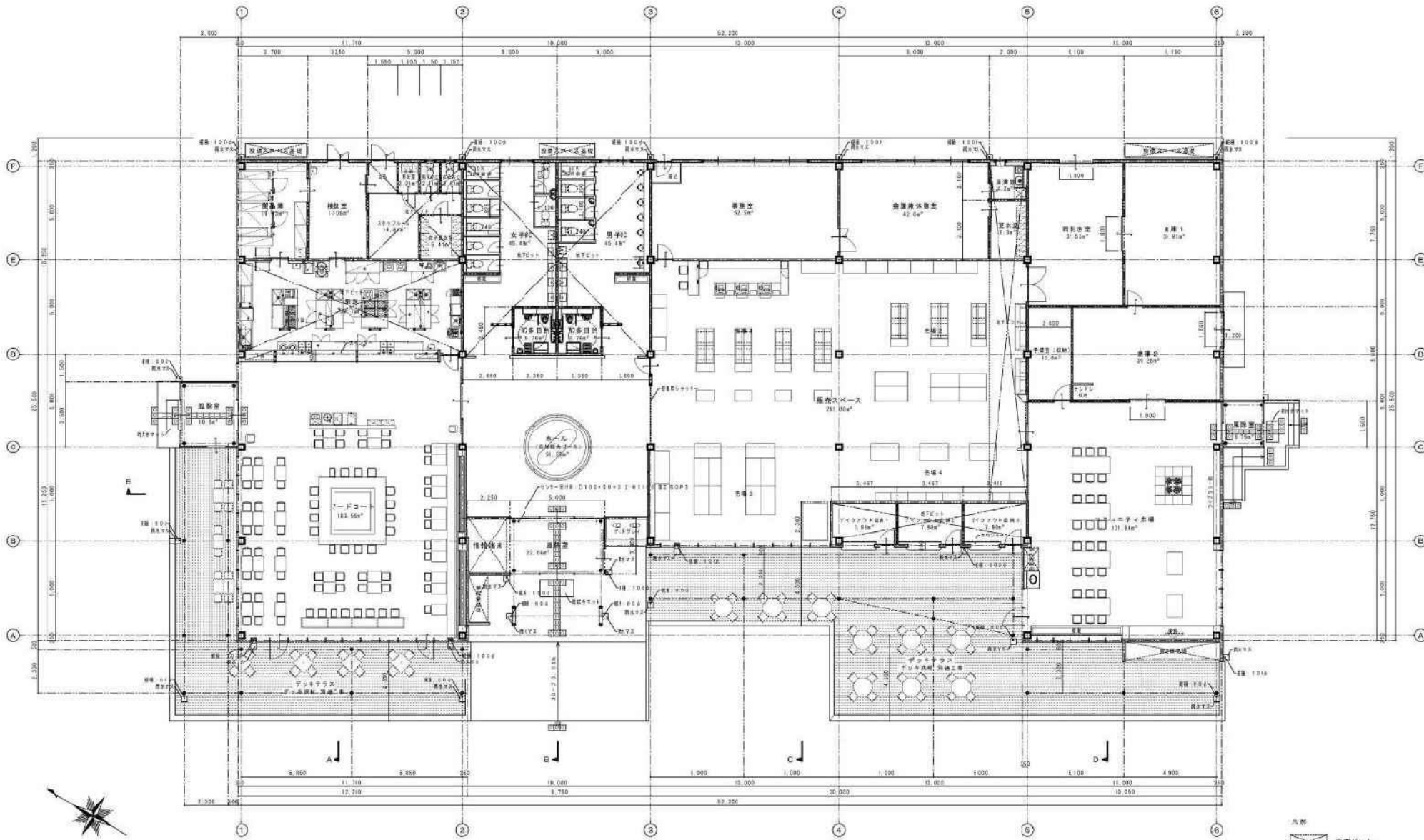


駐車場計画図 (1/2) $\frac{1}{500}$



駐車場計画図 (2/2) 1/500





平面図 1/100

- 凡例
- 地下ピット
 - 柱状字 (注意)
 - 柱状字 (誤謬)



西立面図 1/100



北立面図 1/100



東立面圖 1/100

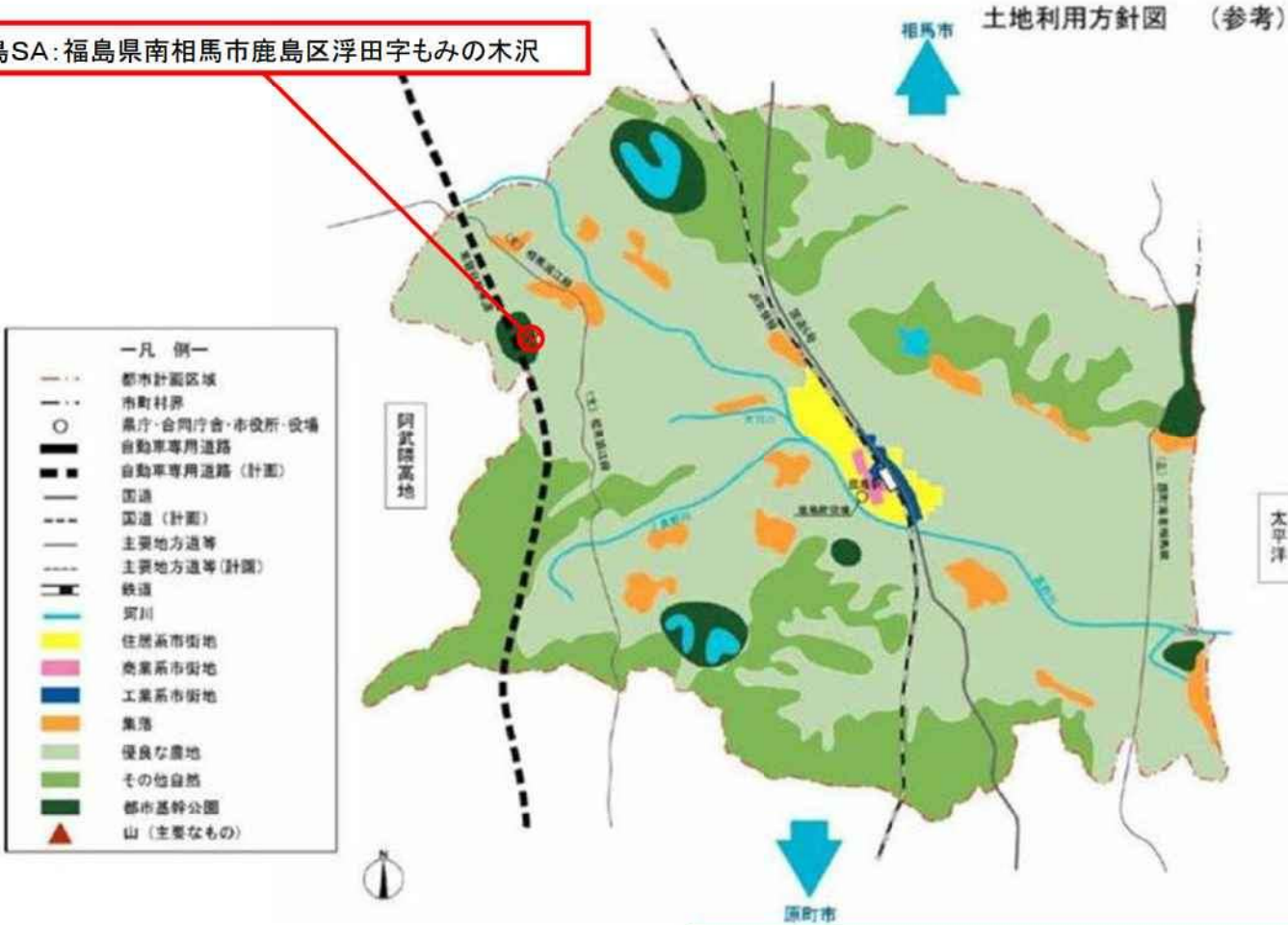


南立面圖 1/100

南相馬市における都市計画

※鹿島都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
〔鹿島都市計画区域マスタープラン〕より引用

鹿島SA: 福島県南相馬市鹿島区浮田字もみの木沢



南相馬市(鹿島都市計画)におけるマスタープランにおいては、鹿島SAは都市基幹公園に位置している。

5. 建築関係法令等の適合について

(1) 所在地 福島県南相馬市鹿島区浮田字榎木沢212番の1

(2) 都市計画

(イ) 都市計画 都市計画区域内

(ロ) 用途地域 なし

(ハ) 建ぺい率・容積率 建ぺい率：60%・容積率：200%

(3) 法的規制との適合性

関係法令等の名称	条文及び規制	適合性
都市計画法	第34条の2第1項	平成26年7月3日許可済み
建築基準法	第6条第1項	平成26年8月7日許可済み
文化財保護法	なし	
条例	なし	
指導要綱等	なし	