

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) 法人名 | 東日本高速道路株式会社 |
| (2) 設 立 | 平成17年10月 1日 |
| (3) 資本金 | 525億円 |
| (4) 事業内容 | <ul style="list-style-type: none"> ・道路整備特別措置法に基づき行う高速道路の新設又は改築 ・独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構から借り受けた道路資産に係る高速道路について、道路整備特別措置法に基づき行う維持、修繕、災害復旧、その他の管理 ・高速道路の通行者又は利便に供するための休憩所、給油所その他の施設の建設及び管理 ・その他 |

2. 事業概要

- | | |
|--------------|---|
| (1) 連結の位置 | 福島県南相馬市鹿島区浮田字 ^{もみのきさわ} 榎木沢218番地外 |
| (2) 連結の形態 | 閉鎖型 |
| (3) 連結予定施設 | 給油所 <ul style="list-style-type: none"> ・敷地面積 936㎡ ・施設の構造 給油取扱所面積 約920㎡
事務所棟 S造平屋建：延床面積 約30㎡
キャノピー 約220㎡ |
| (4) 工事費の概算額 | 2.7億円 |
| (5) 連結開始予定時期 | 平成26年度から大きく遅れない時期 |

（参考）位置図（別紙1）、平面図・施設配置図（別紙2）、施設平面図（別紙3）、施設立面図（別紙4）、都市計画図（別紙5）、建築関係法令等との適合について（別紙6）

3. 事業の収支及び資金計画の概要

(1) 設備投資（事業初年度）

（百万円）

費目		金額	
建設費			
用地費			
通路等工事費			
利便施設等（給油所）工事費			
	商業施設等		
	商業施設棟（給油所） 付帯設備		
	外構整備		
	インフラ等整備費		
資金			
自己資金			
借入金			

(2) 運営費（開業初年度～開業20年目）

（百万円）

費目		金額	
A. 収益			
B. 費用			
維持管理費			
連結料			
減価償却費			
収支差（A－B）			

※運営費は、申出者及び施設の管理者の合計である。

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

当SAについては、東日本高速道路会社の配置計画に基づき設置が計画され、道路事業にて駐車場及び本線へのランプの設置が計画されていることから、当審査項目に関する事項には該当しない。

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

審査の内容	対応状況
① 事業経験・銀行取引状況	
・事業経験	10年
・銀行取引状況	関連事業部門としての銀行取引はない
② 業界事情と業界内地位	
業界内ランク	高速道路会社6社中3位（関連事業部門営業利益）
・株式の公開	非上場
・業界の売上高等の伸び率	—
③ 成長性・収益性・安全性	
・成長性 〔売上高、利益水準、(営業利益、経常利益)〕	平成25年度 関連事業部門売上高 780億円（全事業では8,590億円） 関連事業部門営業利益 35億円（全事業では32億円） 関連事業部門経常利益 62億円（全事業では57億円）
・収益性 〔利益率水準(売上高経営利益率、総資本経営利益率)、 経営効果(総資産回転期間、固定資産回転期間)〕	平成25年度 売上高経常利益率 7.9%（経常利益62億／売上高780億×100） 総資本経常利益率（※） 4.3%（経常利益62億／総資本1,438億×100） 総資本回転期間（※） 1.8年（総資本1,438億／売上高780億） 固定資産回転期間 1.4年（固定資産1,098億／売上高780億）
・安全性 〔流動比率、固定比率、自己資本比率〕	平成25年度 流動比率（※※） 302.4%（流動資産6,142億／流動負債2,031億×100）

	固定比率（※※） 171.5%（固定資産 2,676 億／自己資本 1,560 億×100）
	自己資本比率（※※） 17.6%（自己資本 1,560 億／総資本 8,824 億×100）
④ 事業計画の安定性	
・営業開始後の銀行借入必要期間	なし
・投資回収期間	投資回収はできない見込み。会社としては給油所を社会整備基盤の一環として整備する。
・総資産に対する計画投資額の割合	0.1%（※）（設備投資 2.7 億／総資産 1,438 億×100）
⑤ 事業計画の実現可能性	
・地元住民、行政機関等との実現に向けた環境調整	地元住民からの反対運動はなく、県・市の担当局とは事前調整済
・事業地の権原の取得見込み	用地取得済み

（※）の指標における総資本、総資産は事業の種類別セグメント情報の関連事業資産を使用している。

（※※）の指標は全事業ベースで算出している。

（３）地域との調和について

審査の内容	対応状況
・地元の事業者が営業者（テナント）となるか	施設の管理運営を行うネクセリア東日本㈱が複数の石油販売事業者に出店を打診して交渉し、出店の同意を得られた事業者が営業を行う。
・地元のまちづくり計画と整合しているか	県・市の担当部局と適切な協議の上、整合のとれた休憩施設を計画中。
・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。
・地元の人がどの程度利用するか	長距離移動の車両が多いため、地元利用者は比較的少ない。
・立地について目立った反対運動はないか	反対運動は無い。
・立地について騒音・振動等近隣状況に支障はないか	騒音や振動を伴う施設の設置は予定されていない。
・周辺の景観との調和はどうか	周辺景観との調和に配慮する。
・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	営業施設も省エネ・省資源を考慮した資材を使用する。

(4) 利用者の利便性について

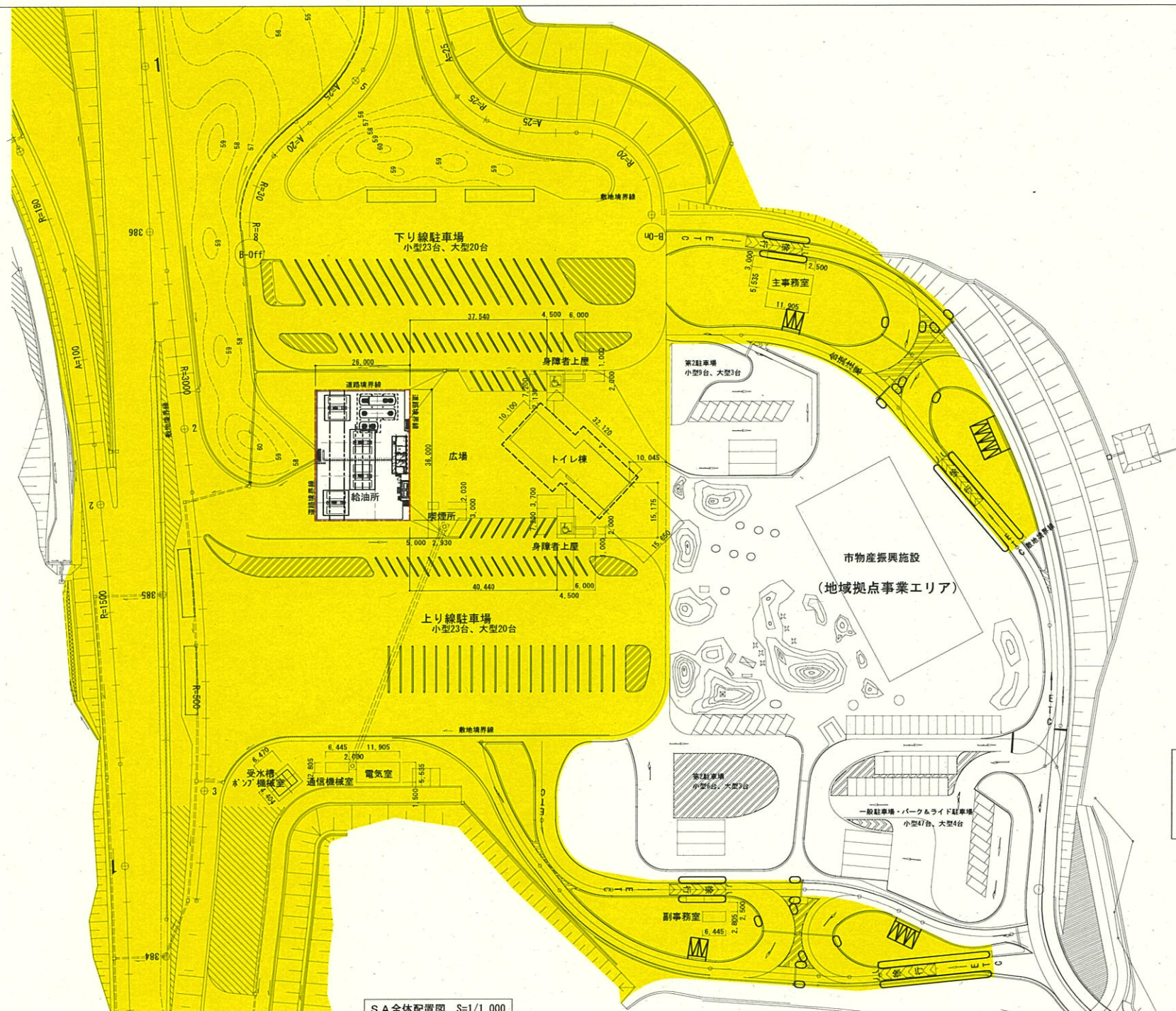
審査の内容	対応状況
・営業時間はどうか	8:00～20:00で調整中
・公衆トイレの設置状況はどうか	高速道路事業にて設置予定
・バリアフリーに対する対応はなされているか	—
・道路案内等の情報提供を行うか	—
・利用者ニーズが高いか	常磐自動車道の全線開通に伴い、既存給油施設間の距離が大幅に増加するため、高速道路利用者にとって本施設は必要不可欠な施設である。
・複数業務のテナントにより多様なサービスが提供されるか	—
・商品（アイテム数、地域指向の品揃え等）の取扱いが充実しているか	—
・施設の利用者の範囲が限定されないか	閉鎖型であり、高速道路の通行者は利用可能である。
・高速道路利用者に独自の創意工夫によるサービスの提供が図られるか。	—
・近傍の道路サービス施設（サービスエリア・パーキングエリアの休憩所等）と競合しないか	当該施設と直近の給油所までの距離は常磐道・中郷SA121km、磐越道・阿武隈高原SA133km、東北道・鶴巣PA88km となっており、近隣の休憩施設との競合は無い。

(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
・高速道路の利用者を増加させる効果はどうか	本SAに給油所を設置することにより、利用者に対し常磐自動車道を利用する動機付けが行われ、利用者の増加が見込めると同時に、給油所施設間距離が短縮され、利便向上につながる。
・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	

NEXCO





SA全体配置図 S=1/1,000

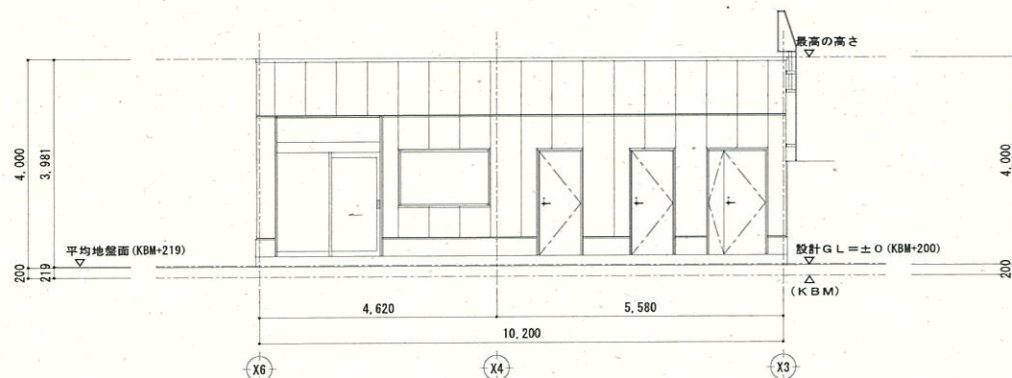
- 道路区域
- 連結申出範囲

工事名	常磐自動車道 南相馬IC～SA (集約型) 給油所新設工事		
エリア名	常磐自動車道 南相馬IC～SA (集約型)		
図面名	SA全体配置図		
作成年月	平成26年 7月		
縮尺	1/1000	図面番号	A/07
設計会社名	株式会社ネクスコ東日本エリアサポート		
会社名	ネクスコ東日本 株式会社		

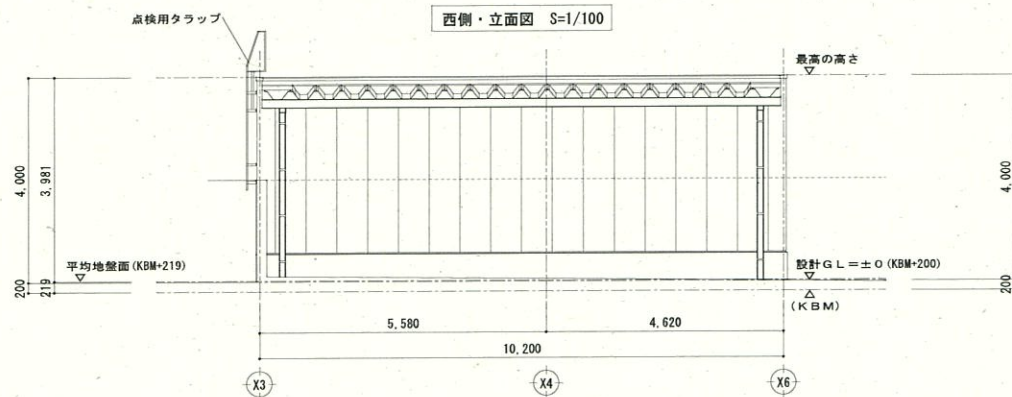


-8-

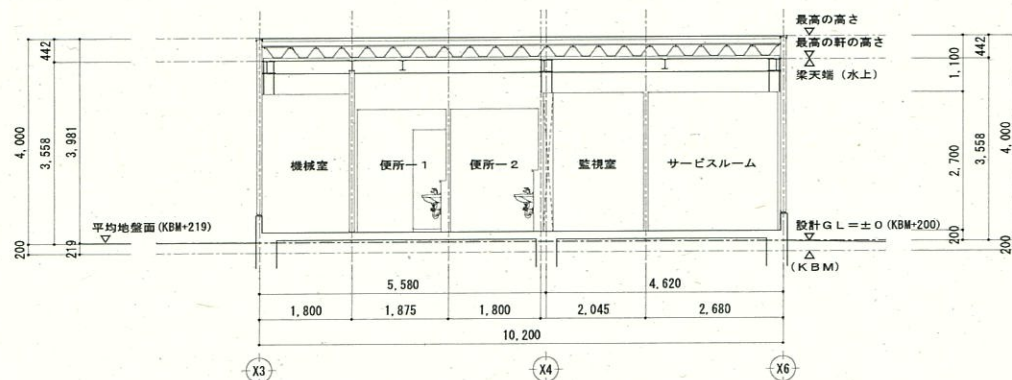
工事名	常磐自動車道 南相馬福島SA（集約型） 松油所新設工事		
エリア名	常磐自動車道 南相馬福島SA（集約型）		
図面名	配置平面図		
作成年月	平成26年 7月		
縮尺	1/200	図面番号	A / 13
設計会社名	株式会社ネクス・東日本エリアサポート		
会社名	ネクセリア東日本 株式会社		



西側・立面図 S=1/100

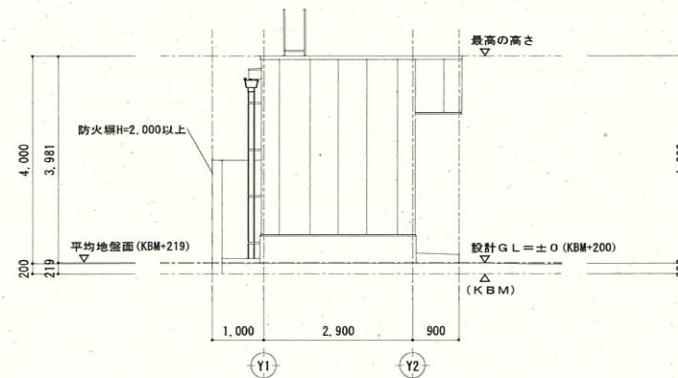


東側・立面図 S=1/100

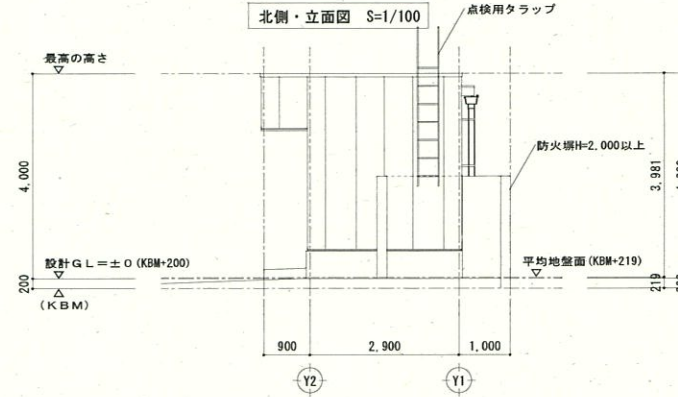


断面図 S=1/100

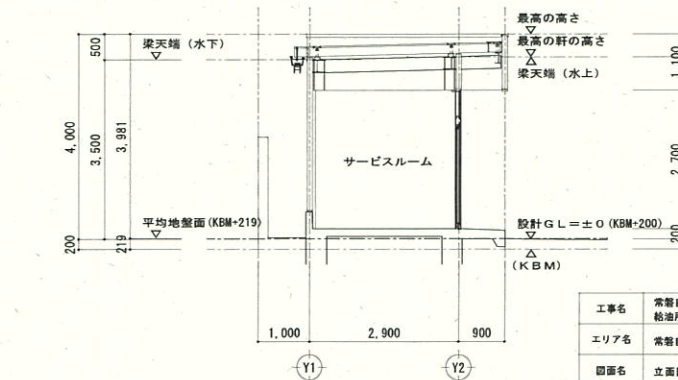
X-X断面図 S=1/100



北側・立面図 S=1/100

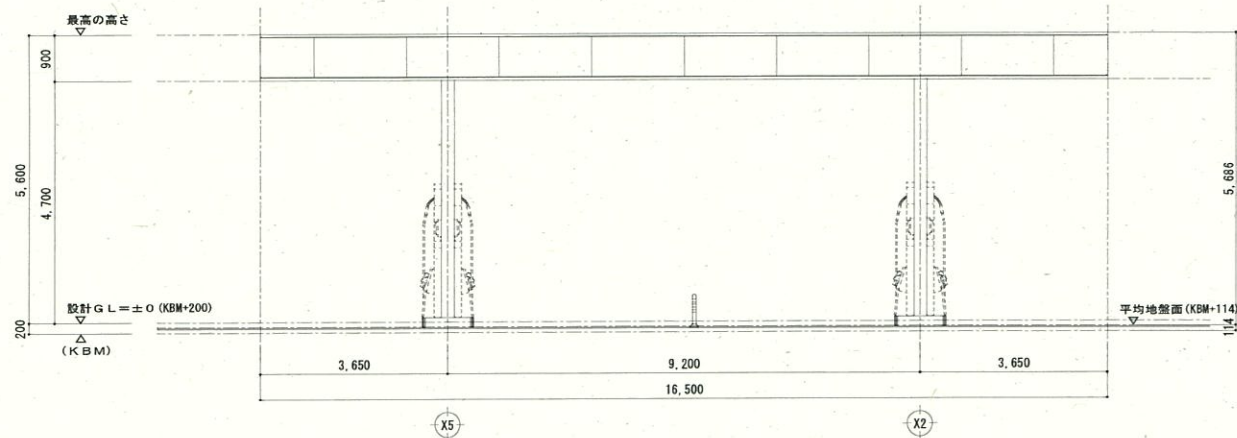


南側・立面図 S=1/100

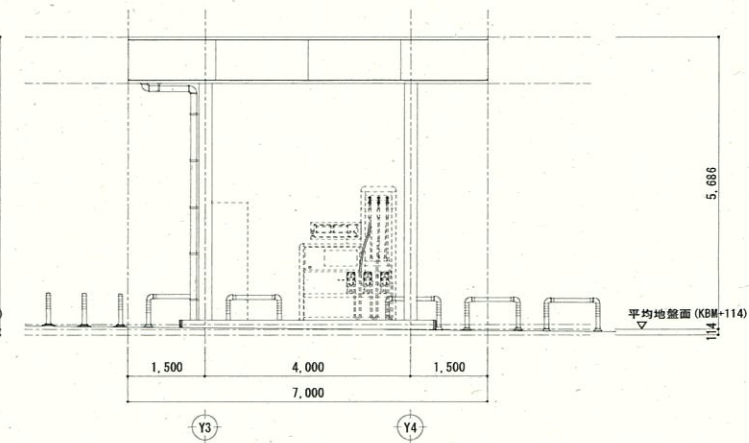


Y-Y断面図 S=1/100

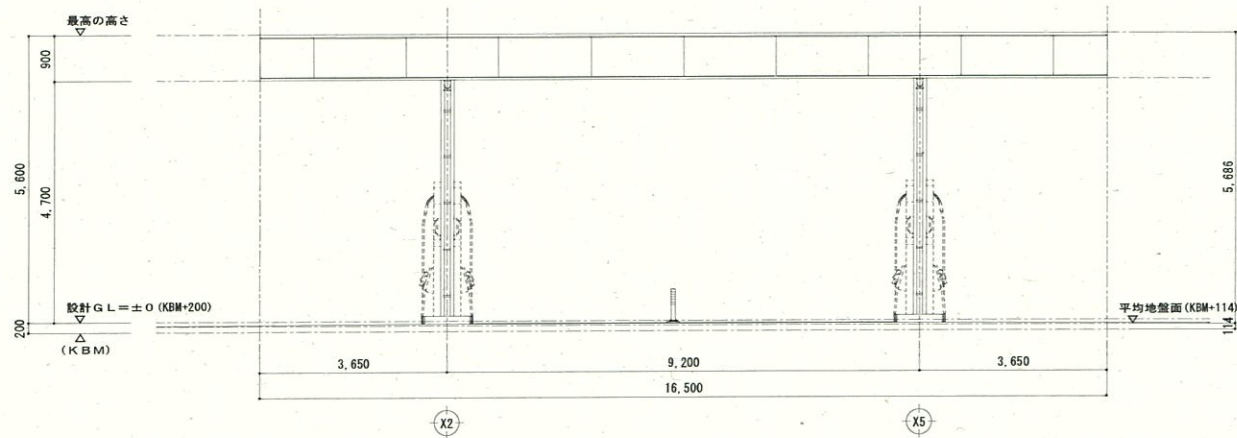
工事名	常磐自動車道 南相馬IC S.A (集約型) 給油所新設工事		
エリア名	常磐自動車道 南相馬IC S.A (集約型)		
図面名	立面図・断面図 (1) (事務所棟)		
作成年月	平成26年 7月		
縮尺	1/100	図面番号	A / 15
設計会社名	株式会社ネクスコ東日本エリアサポート		
会社名	ネクスperia東日本 株式会社		



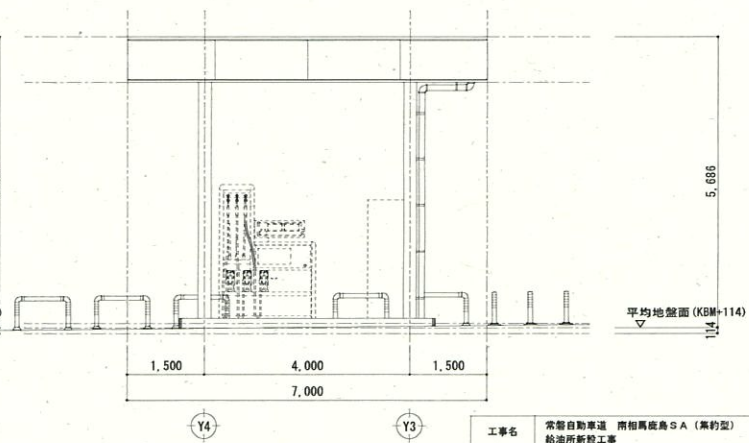
西側・立面図 S=1/100



北側・立面図 S=1/100



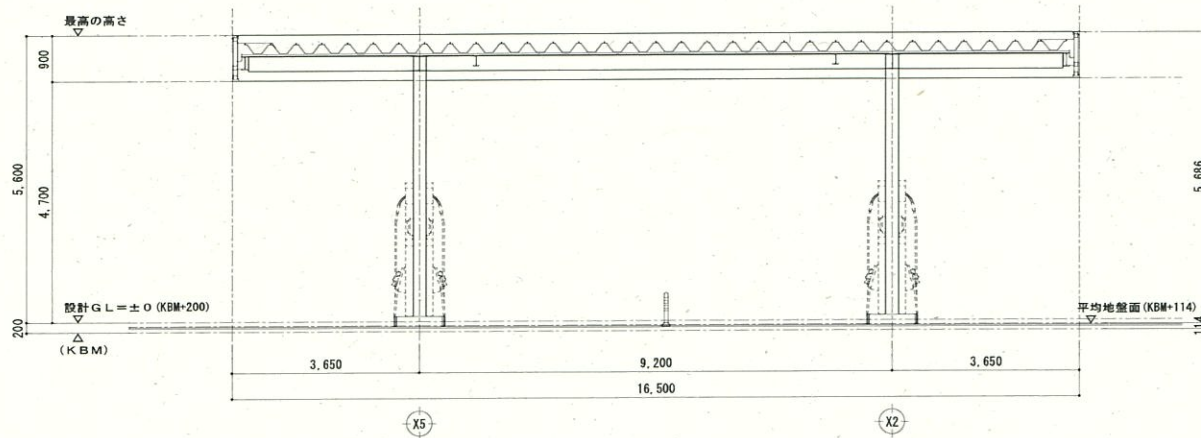
東側・立面図 S=1/100



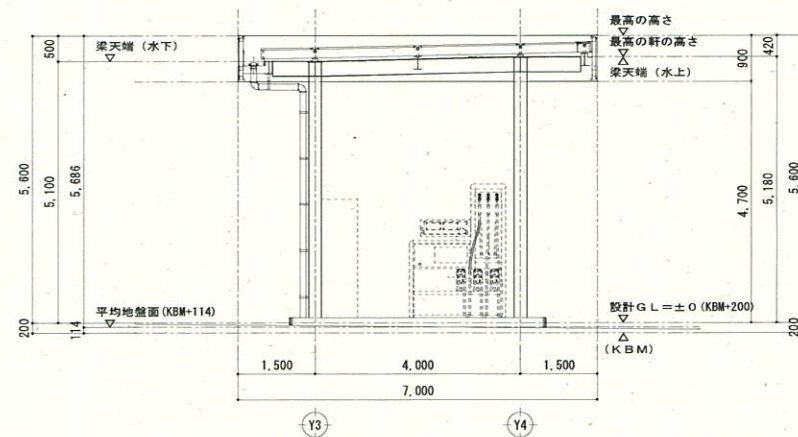
南側・立面図 S=1/100

立面図 S=1/100

工事名	常盤自動車道 南相馬鹿島SA（集約型） 給油所新設工事		
エリア名	常盤自動車道 南相馬鹿島SA（集約型）		
図面名	立面図（2） キャンピール棟（1）		
作成年月	平成26年 7月		
縮尺	1/100	図面番号	A / 16
設計会社名	株式会社ネクスコ東日本エリアサポート		
会社名	ネクセリア東日本 株式会社		



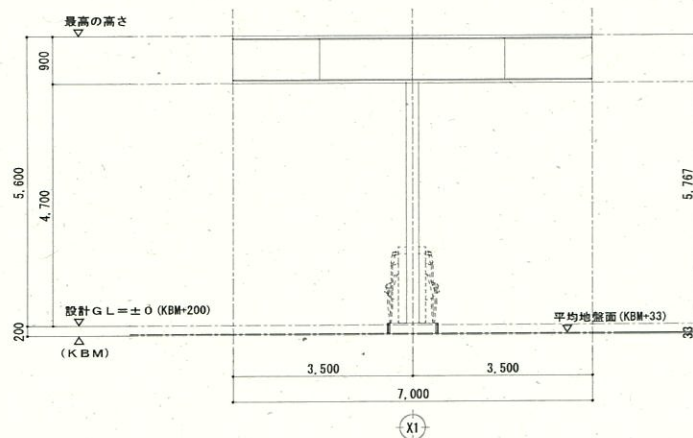
X-X 断面図 S=1/100



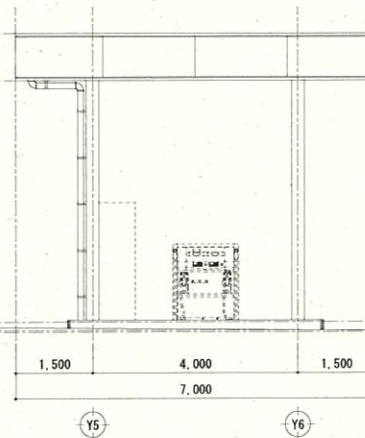
Y-Y 断面図 S=1/100

断面図 S=1/100

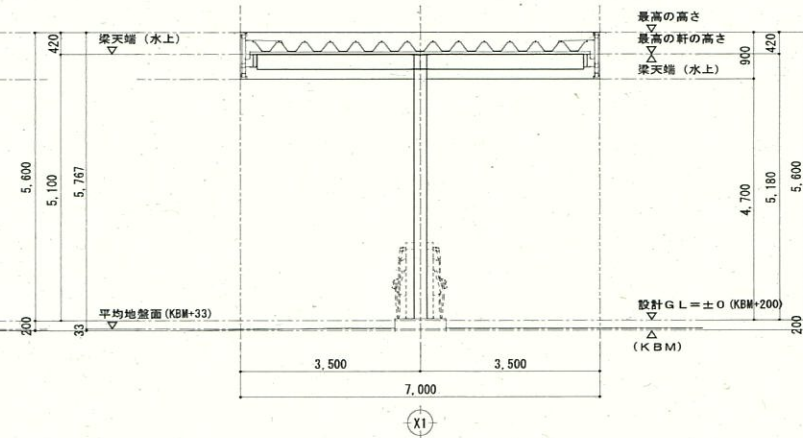
工事名	常磐自動車道 南相馬縦断SA（集約型） 給油所新設工事		
エリア名	常磐自動車道 南相馬縦断SA（集約型）		
図面名	断面図（2） キャンピアー（2）		
作成年月	平成26年 7月		
縮尺	1/100	図面番号	A / 17
設計会社名	株式会社ネクスコ東日本エリアサポート		
会社名	ネクスリア東日本 株式会社		



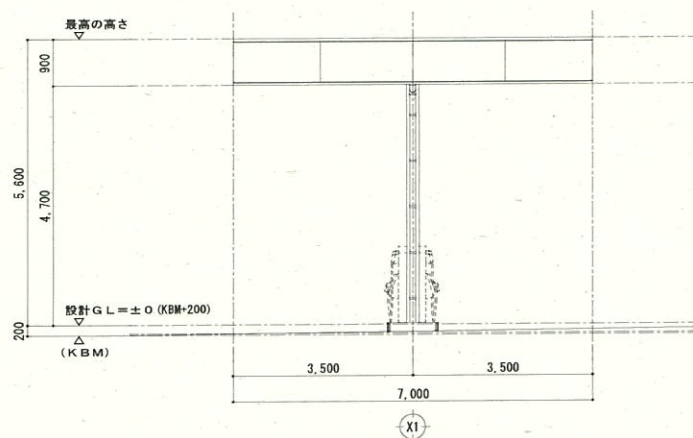
西側・立面図 S=1/100



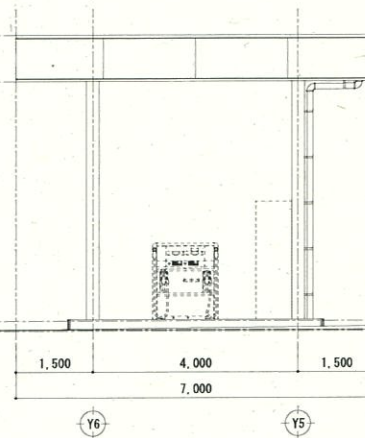
北側・立面図 S=1/100



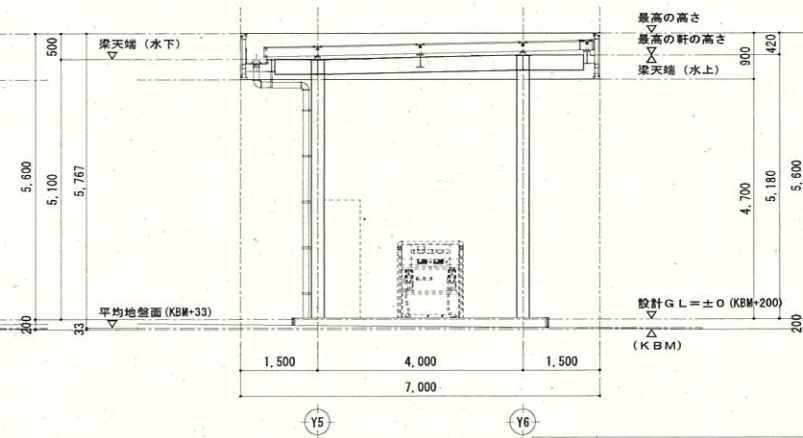
X-X断面図 S=1/100



東側・立面図 S=1/100



南側・立面図 S=1/100

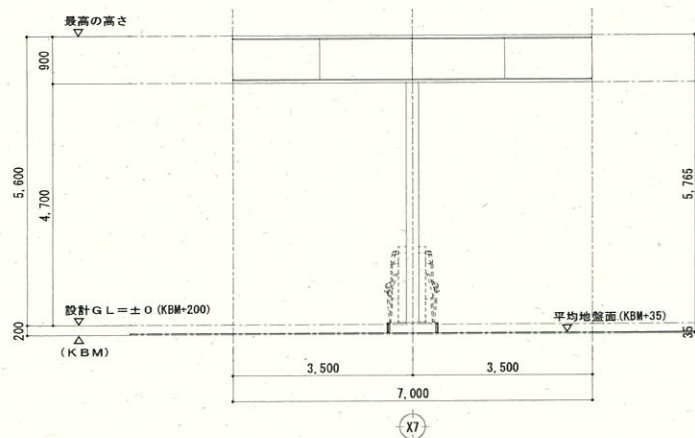


Y-Y断面図 S=1/100

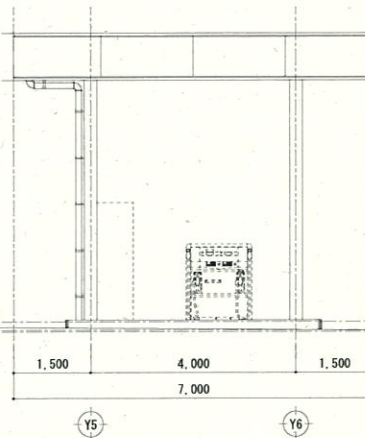
立面図 S=1/100

断面図 S=1/100

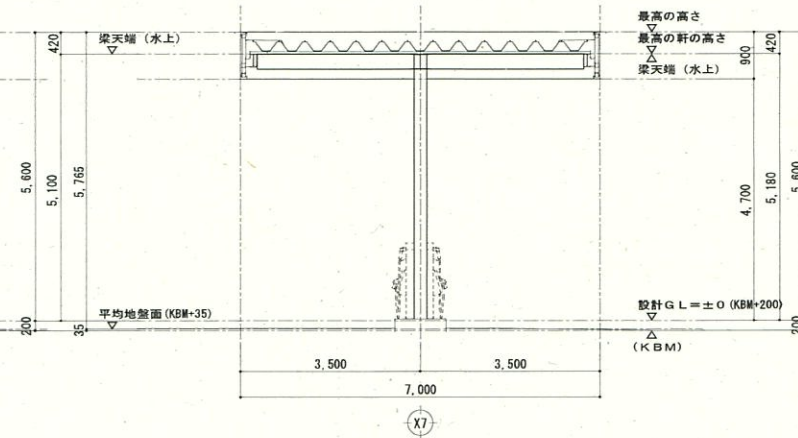
工事名	常磐自動車道 南相馬渡島SA (集約型) 給油所新設工事		
エリア名	常磐自動車道 南相馬渡島SA (集約型)		
図面名	立面図・断面図 (3) キヤノピー棟 (2)		
作成年月	平成26年 7月		
縮尺	1/100	図面番号	A / 18
設計会社名	株式会社ネクスコ東日本エリアサポート		
会社名	ネクスperia東日本 株式会社		



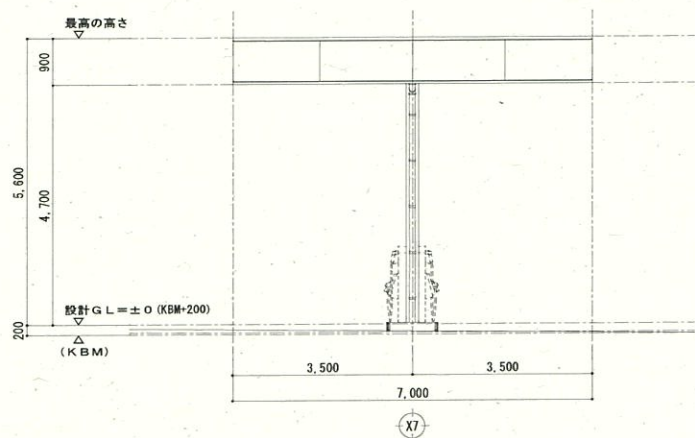
西側・立面図 S=1/100



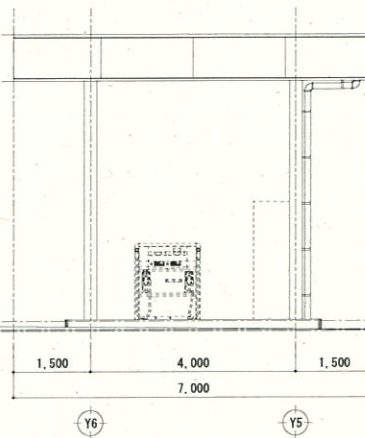
北側・立面図 S=1/100



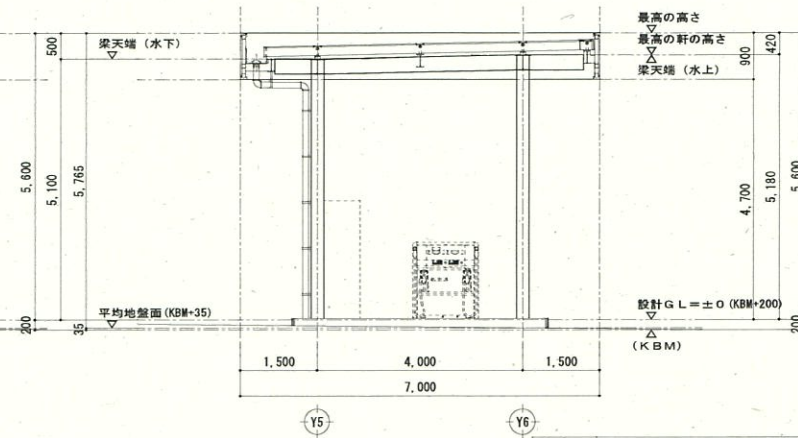
X-X断面図 S=1/100



東側・立面図 S=1/100



南側・立面図 S=1/100



Y-Y断面図 S=1/100

立面図 S=1/100

断面図 S=1/100

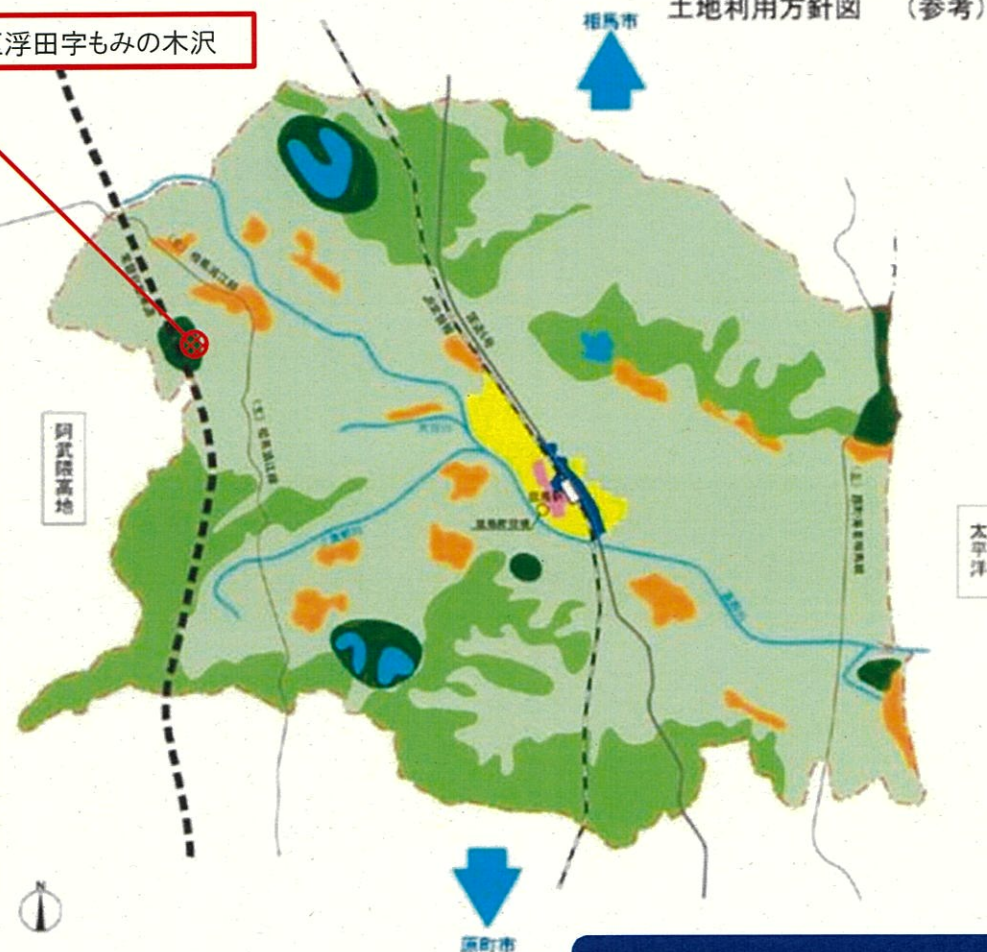
工事名	常磐自動車道 南相馬渡島SA (集約型)		
エリア名	給油所新設工事		
図面名	立面図・断面図 (4) キャンビー様 (3)		
作成年月	平成26年 7月		
縮尺	1/100	図面番号	A/19
設計会社名	株式会社ネクスコ東日本エリアサポート		
会社名	ネクスperia東日本 株式会社		

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

土地利用方針図 (参考)



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。

高速道路利便施設等の連結に係る建築関係法令等との適合について

1. 所在地

もみのきさわ
 福島県南相馬市鹿島区浮田字榎木沢 2 1 8 番地外 鹿島 S A（上下線集約）

2. 都市計画

(1) 都市計画

都市計画区域内

(2) 用途地域

非線引き都市計画区域

(3) 建蔽率・容積率

建蔽率：60% 容積率：200%

(4) 法的規制との適合性

関係法令等の名称	条文及び規則	適合性
都市計画法	都計法施行規則第 6 0 条 開発行為又は建築に関する証明書等の交付	適合予定
建築基準法	建築基準法第 4 3 条（敷地の接道義務但し書き） 建築基準法第 6 条（建築物の建築等に関する申請及び確認）	適合予定
指導要綱等	福島県人にやさしいまちづくり条例第 1 2 条	適合予定
	福島県屋外広告物条例第 3 条	適合予定