

高速自動車国道北関東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
 - ・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 群馬県太田市成塚町499-7の一部
- (2) 連結の形態 閉鎖型
- (3) 連結予定施設 休憩所及び給油所
 - ・敷地面積 (休憩所) 3,735.48㎡、(給油所) 1,605.93㎡
 - ・施設の構造 (休憩所) 商業施設棟S造平屋建：建築面積 929.10㎡
 - 一般利用者向け駐車場 整備予定
 - 一般利用者向け出入口 整備予定
 - (給油所) 給油取扱所面積 : 1,459.26㎡
- (4) 工事費の概算額 
- (5) 連結開始予定時期 平成29年度中

4. 技術的基準等による審査結果について（参考）

第1 技術的基準について

当P A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	11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27年度
	関連事業部門売上高 720億円（全事業では10,771億円）
	関連事業部門営業利益 25億円（全事業では159億円）
	関連事業部門経常利益 28億円（全事業では203億円）
・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27年度
	売上高経営利益率 3.9%（経常利益28億／売上高720億×100）
	総資本経営利益率（※） 1.9%（経常利益28億／総資本1,500億×100）
	総資産回転期間（※） 2.1年（総資産1,500億／売上高720億）
	固定資産回転期間 1.6年（固定資産1,147億／売上高720億）

・ 安全性 〔流動比率、固定比率、自己資本比率〕	平成 2 7 年度
	流動比率（※※） 340.1%（流動資産 9,399 億／流動負債 2,764 億×100）
	固定比率（※※） 166.0%（固定資産 2,801 億／自己資本間 1,687 億×100）
	自己資本比率（※※） 13.8%（自己資本 1,687 億／総資本 12,208 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	商業施設は 15 年目。 給油施設は 20 年間では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	0.7%（※）（設備投資 11.0 億／総資産 1,500 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(株)が複数の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	搬入路を整備し搬入車両を円滑に当該エリアへ誘導する。また、一般道から地域の方々の利用を想定し、お客さま駐車場などの利用環境整備に向けて、関係機関と調整中である。
・ 地元の人々がどの程度利用するか	一般道側向けにお客さま出入口を設置できるように、関係機関と調整中である。
・ 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	木目調の窯業系サイディングを採用し、建物全体をアースカラーでまとめて、周辺の小高い丘の木々に溶け込むような色調を採用する。

・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	営業施設にはグリーン購入法に記載の材料を積極的に使用する他省エネ・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	ショッピングコーナー、フードコーナー等休憩施設の営業は 7 : 00~21 : 00 (予定) 給油所については 24 時間 (予定)
・公衆トイレは設置状況はどうか	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	駐車場から商業施設の動線もバリアフリー対応を計画するとともに、施設内も段差を設けないなどのバリアフリー対応を計画している。
・道路案内等の情報提供を行うか	施設内において、通行止めや渋滞情報といった道路案内情報を提供予定。
・利用者ニーズが高いか	関越道から東北道間に商業施設を設置することで、北関東道全体のサービス・利便性が向上する他、当該区間をご利用頂くお客さまや大規模な施設を敬遠するビジネスユースへのサービス・利便性が向上する。
・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	テナントは 1 社を予定しているが、ショッピングコーナー、フードコーナー、テイクアウトコーナー等の多様なサービスを提供できるようテナントと調整している。
・商品（アイテム数、地域指向の品揃え等）の取扱いは充実しているか	物販コーナーには地域特産品や地元食材を使ったオリジナルメニューを採用するなど「地域のショーウィンドウ化」を進めるようにテナントと調整している。
・施設の利用者の範囲が限定されないか	高速道路からのご利用だけでなく、地域住民もご利用いただけるよう外部開放の予定もしております。また、高速道路をご利用いただくお客さまは幅広い年齢層であることから、多様なニーズにお応え出来るメニュー構成など老若男女の区別なくご利用いただける施設づくりを目指しております。
・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。	地元の名産品・特産品の販売を通じ、地域色を打ち出したサービスを提供することを検討中。また、地域と連携したイベントなどを計画する。

・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	北関東道直近の波志江 P A と約 15km と近傍ではあるが、波志江 P A はコンビニエンスストアであり太田 P A と業態が異なることから競合はしない。東北道佐野 S A と約 46km、関越道上里 S A と約 36km と、近隣の休憩施設との競合は無い。また、太田 P A にガソリンスタンドができることによって、ガソリンスタンド施設間距離が次のとおり短縮される。 上信越道横川 SA～北関東道笠間 PA173.6km→98.6km 上信越道横川 SA～東北道上河内 PA151.6km→76.6km 関越道赤城高原 SA～北関東道笠間 PA159.4km→98.6km
---	--

（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
・ 高速道路の利用車を増加させる効果はどうか	北関東道における関越道から東北道間に休憩施設を設置することで、北関東道利用者のサービス・利便性が向上、利用者の増加が見込まれるとともに、高速道路全体の快適性、安全性が向上する。
・ 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	

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				
利便施設等（休憩所及び給油所）工事費				
	商業施設等			
		商業施設棟		
		給油所棟		
		付帯設備		
	外構整備			
		造園・造成費		
資金				
自己資金				
借入金				

(2) 運営費（開業初年度～開業20年度）

(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）				

(1)本線計画交通量

单位[台]

[illegible]

單位[台]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

※過去の交通量から、当該区間の交通量は、年平均交通量とほぼ同じである。

を計画交通量とする。

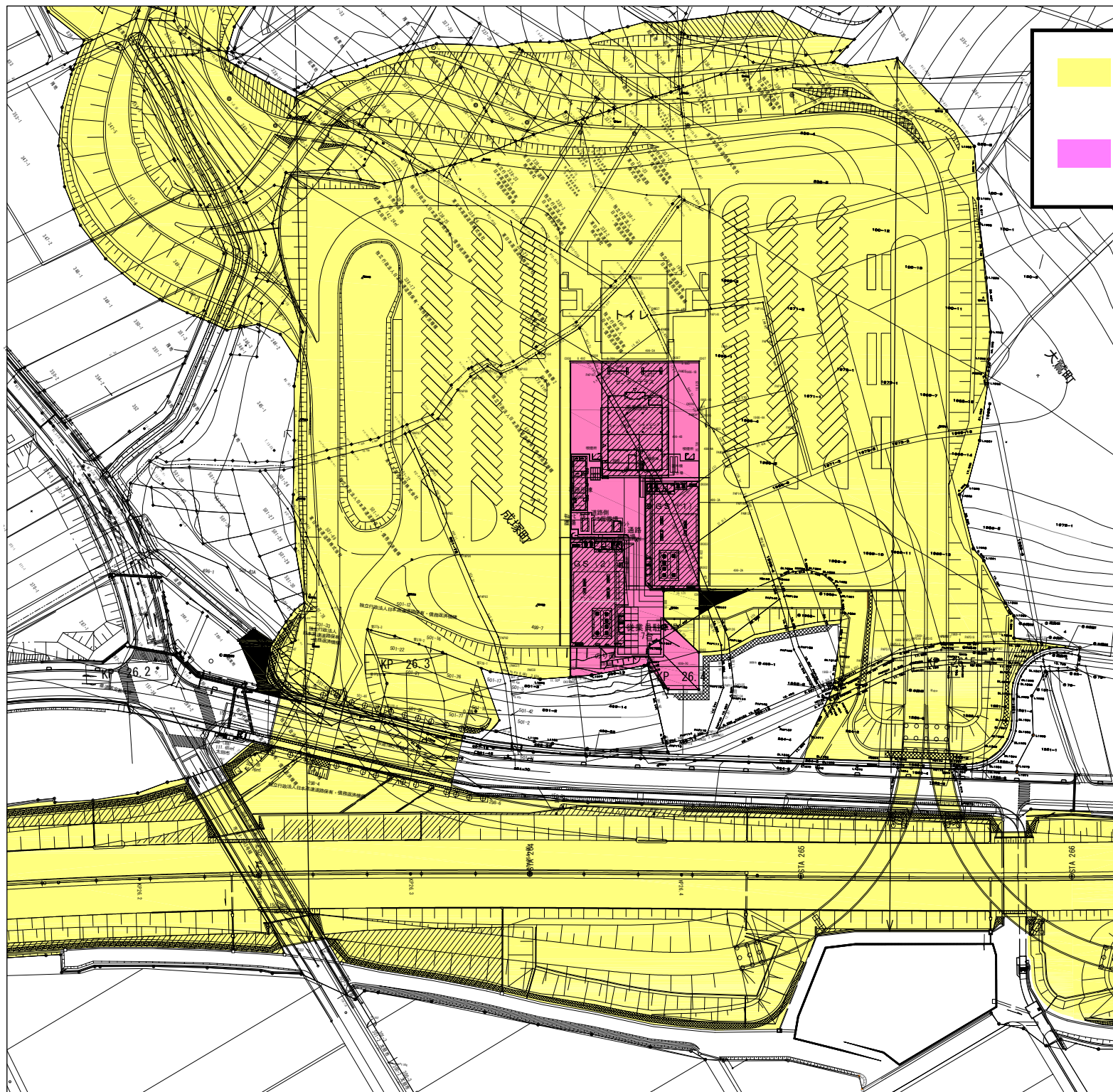
片側集約式

駐車マス数は、基本設計協議時の計画台数とする。

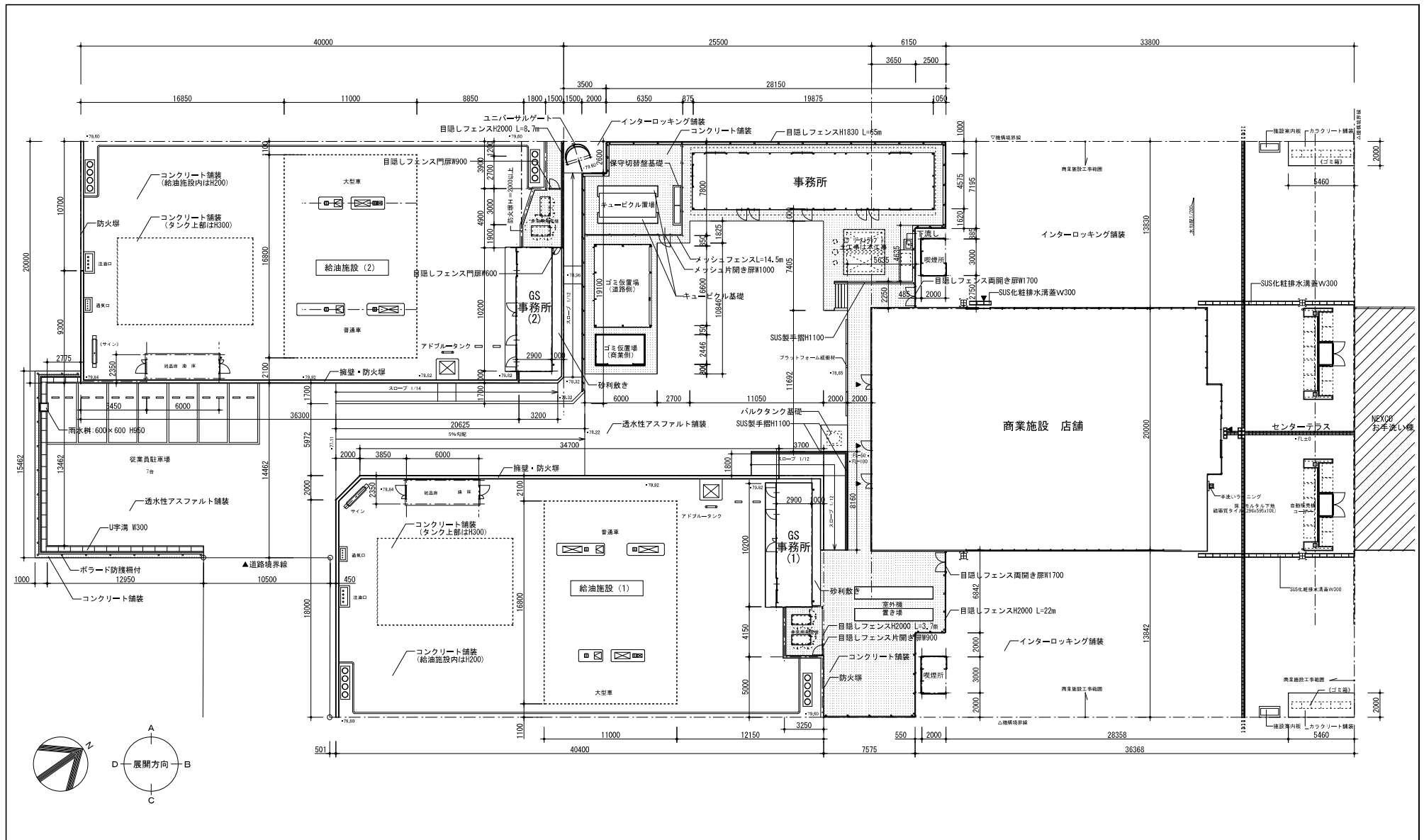
◎太田PAの必要駐車ます数

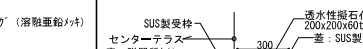
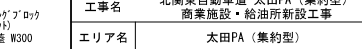
[illegible]

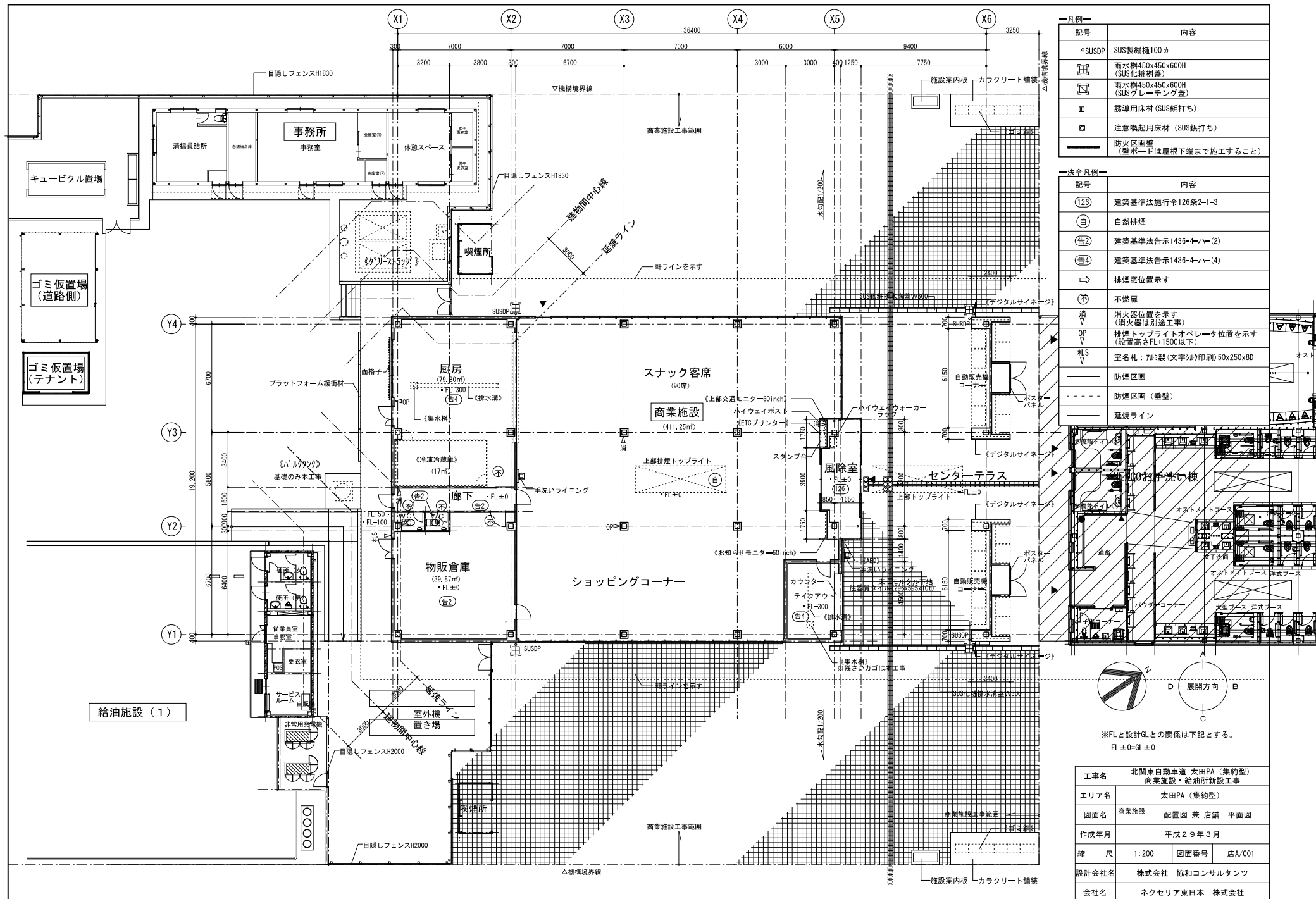
○太田PAの必要ます数計算



	道路区域
	連結予定区域



透水性ｱｽﾌﾙﾄ舗装詳細図	1/10	透水性縦石ｲﾝﾀｰﾛｯｷﾝｸﾞﾌﾞﾛｯｸ舗装(ﾊﾞｰﾝ張り)	1/10	ｺﾝｸﾘｰﾄ舗装詳細図	1/10	U字溝	1/10	化粧排水溝	1/10	工事名 北関東自動車道 太田PA(集約型) 商業施設・給油所新設工事			
透水性ｱｽﾌﾙﾄ混合物 砕石(RC-40) ﾌｲﾙﾀｰ層(砂)		外部床: 透水性縦石ｲﾝﾀｰﾛｯｷﾝｸﾞﾌﾞﾛｯｸ 200x200x60t舗装(ﾊﾞｰﾝ張り) 透水性 砕石(RC-40) ﾌｲﾙﾀｰ層(砂)		ｺﾝｸﾘｰﾄ直出し D10#200 9#3 砕石(RC-40)				工 事 名 北 関 東 自 動 車 道 太 田 P A (集 約 型) 商 業 施 設 ・ 給 油 所 新 設 工 事 エ リ ア 名 太 田 P A (集 約 型) 図 面 名 外 構 配 置 図 作 成 年 月 平 成 2 9 年 3 月 縮 尺 1 : 2 0 0 図 面 番 号 外 A / 0 0 1 設 計 会 社 名 株 式 会 社 協 和 コ ン サ ル タ ン ツ 会 社 名 ネ ク セ リ ア 東 日 本 株 式 会 社					
										設計会社名 株式会社 協和コンサルタンツ			
										会社名 ネクセリア東日本 株式会社			



記号	内容
φSUSDP	SUS製縦鐵 100 φ
	雨水管450x450x600H (SUS化樹脂蓋)
	雨水管450x450x600H (SUSグレーティング蓋)
■	誘導用床材 (SUS鉄打ち)
□	注意喚起用床材 (SUS鉄打ち)
—	防火区間壁 (壁下は屋根下端まで施工すること)

法令凡例	記号	内容
	(126)	建築基準法施行令第126条2-1-3
	目	自然排煙
	告②	建築基準法告示1436-4-ハ- (2)
	告④	建築基準法告示1436-4-ハ- (4)
	⇒	排煙窓位置を示す
	○	不燃扉
	消 V	消火器位置を示す (消火器は別途工事)
	OP V	排煙トップライトオペレータ位置を示す (設置高さFL=1500以下)
	札S V	室名札：7mm(製 文字)印刷 50x250x8D
	—	防煙区画
	- - - -	防煙区画 (垂壁)
	—	延焼ライン

3F

大ホール

ステージ

ラウンジ

バー

キッチン

ダイニング

リビング

ベッドルーム

バスルーム

テラス

大ホール

ステージ

ラウンジ

バー

キッチン

ダイニング

リビング

ベッドルーム

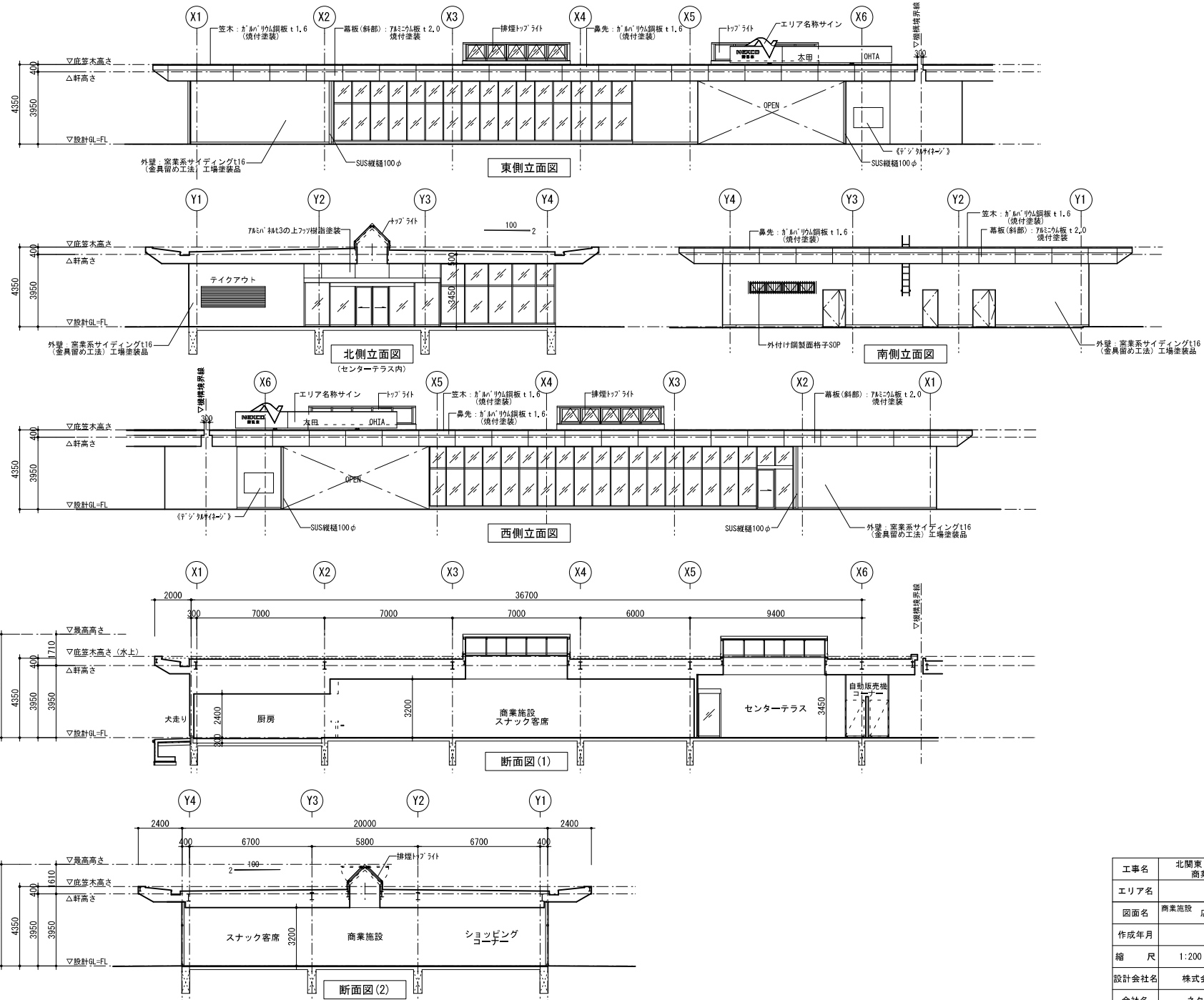
バスルーム

テラス

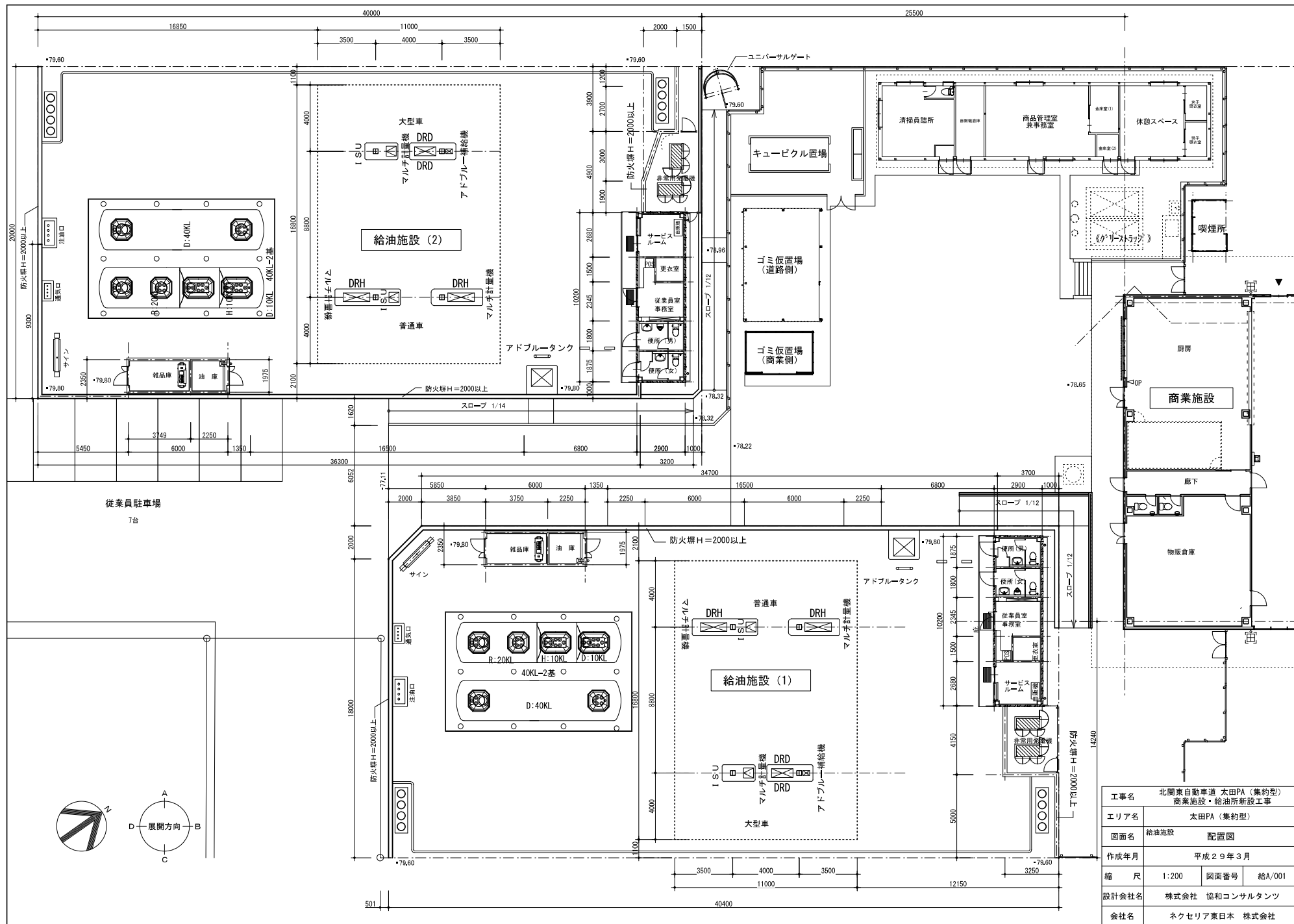


※FLと設計GLとの関係は下記とする。
FL±0=GL±0

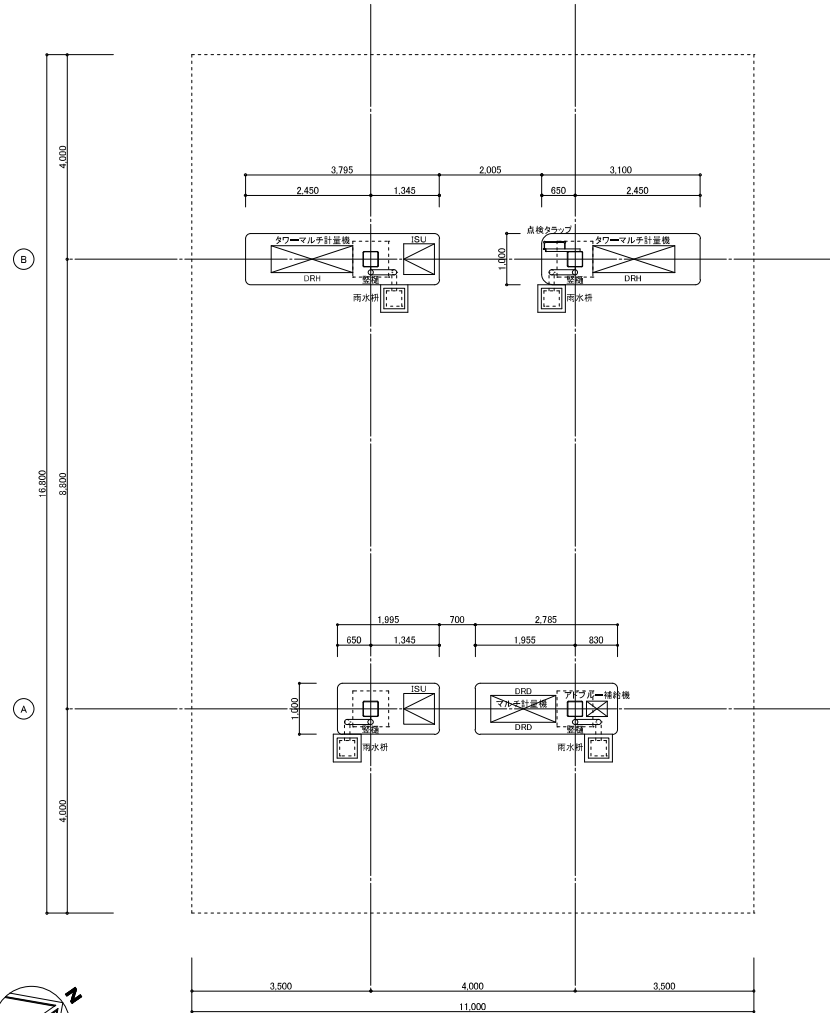
工事名	北関東自動車道 太田PA（集約型） 商業施設・給油所新設工事		
エリア名	太田PA（集約型）		
図面名	商業施設	配置図	兼 店舗 平面図
作成年月	平成２９年 ３月		
縮 尺	１：２００	図面番号	店A/001
設計会社名	株式会社 協和コンサルタンツ		
会社名	ネクセリア東日本 株式会社		



工事名	北関東自動車道 太田PA(集約型) 商業施設・給油所新設工事		
エリア名	太田PA(集約型)		
図面名	商業施設 店舗 立面図・断面図		
作成年月	平成29年3月		
縮尺	1:200	図面番号	店A/005
設計会社名	株式会社 協和コンサルタンツ		
会社名	ネクセリア東日本 株式会社		

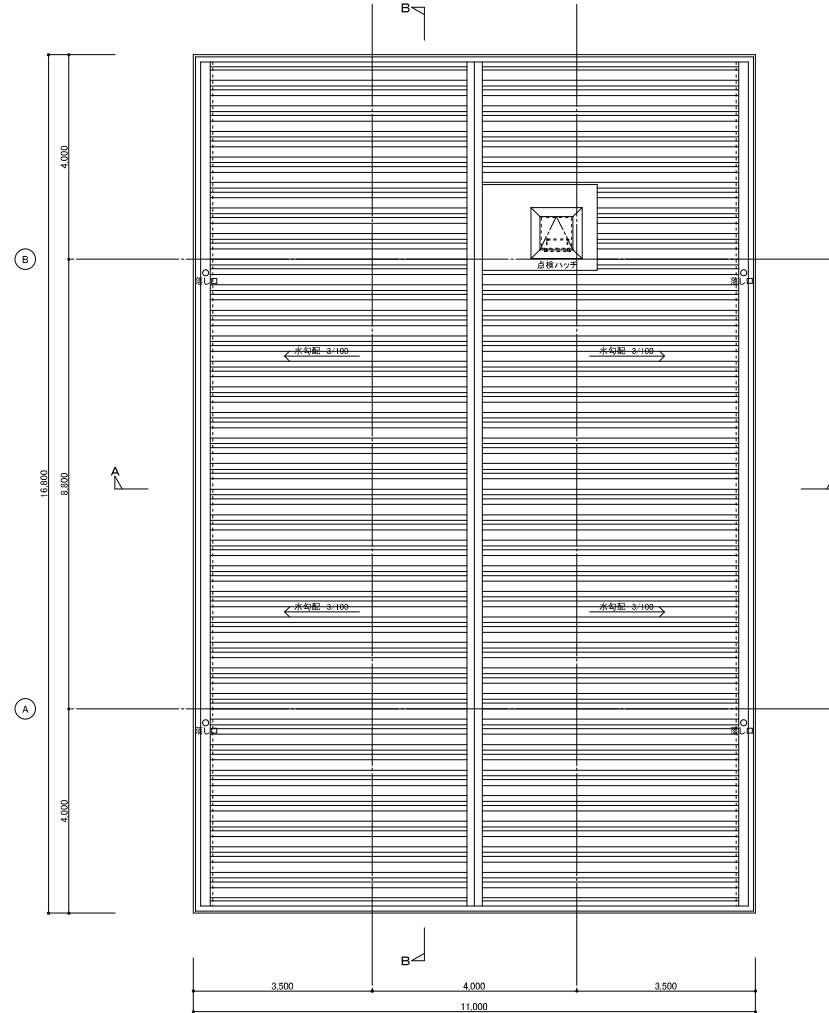


工事名	北関東自動車道 太田PA (集約型) 商業施設・給油所新設工事		
エリア名	太田PA (集約型)		
図面名	給油施設 配置図		
作成年月	平成29年3月		
縮尺	1:200	図面番号	給A/001
設計会社名	株式会社 協和コンサルタンツ		
会社名	ネクセリア東日本 株式会社		

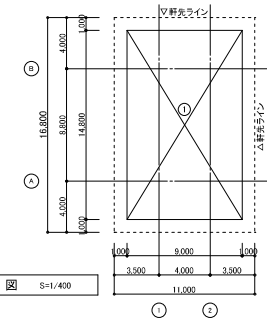


アイランド平面図 S=1/100

■ 仕上表			
部 位	仕 上	部 位	仕 上
屋 根	カラー鋼板 折板葺(はぎ納め) t=0.8 H=180 内外	床(アイランド)	コンクリート直均し仕上 H=200
	水切:カラー鋼板加工 t=0.8 タイフフレーム、軒先面戸、水上面戸		
笠木・下樋水切	カラー鋼板加工 t=1.2	構	軒樋・破置樋ど製 角型カラー W=150 (薄口: SUSネット付)
			壁樋・破置樋ど製 (V/P)カラー 100φ
幕 板	カラー鋼板加工 t=1.2 目地:シーリング 20x20 (MS-2)		掛み金物:ステンレス製(既製品)φ1,800内外
		備 考	点検タラップ:ステンレス既製品 (杉田エース・パイプステップ同等品)
柱・梁型	鉄骨現し SOP塗装		点検ハッチ:ステンレス既製品 (杉田エース・246〜260同等品以上)



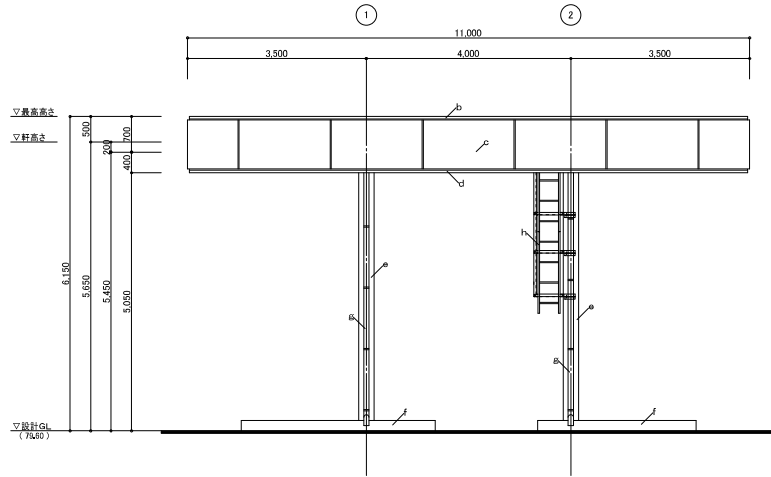
屋根伏図 S=1/100



求積図 S=1/400

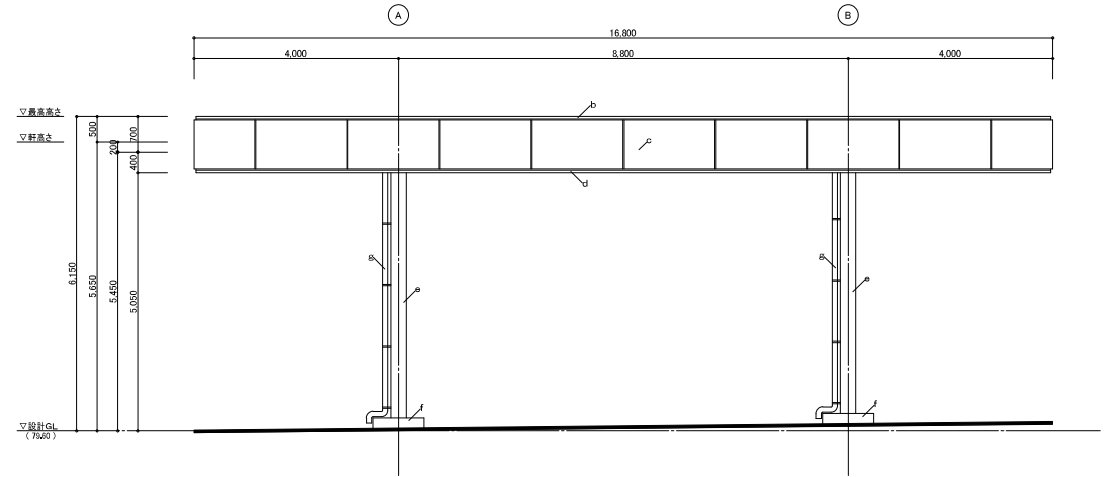
【 キャンピー 求積図 】			
記号	計 算 式		面 積
①	9,000 × 14,800	=	133,200
延べ面積	①	=	133,20 m2
建築面積	①	=	133,20 m2

工 事 名	北関東自動車道 太田PA(集約型) 商業施設・給油所新設工事		
エリア名	太田PA(集約型)		
図 面 名	給油施設	キャンピー	アイランド平面図・屋根伏図
作成年月	平成 29 年 3 月		
縮 尺	1/100 (A3) 1/50 (A1)	図面番号	給 A /008
設計会社名	株式会社 協和コンサルタンツ		
会 社 名	ネクセリア東日本 株式会社		



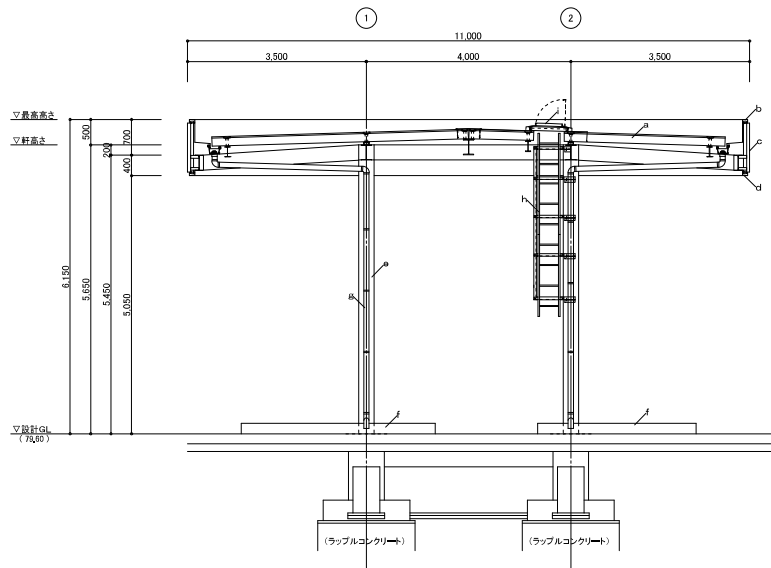
東側立面図

S=1/100



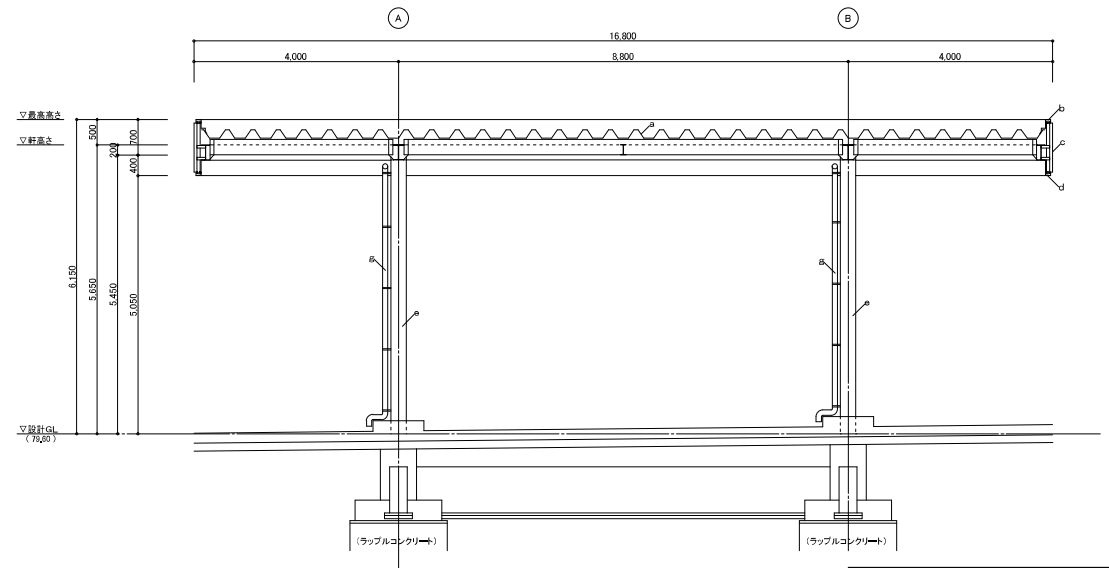
北側立面図

S=1/100



A-A 断面図

S=1/100



B-B 断面図

S=1/100

■ 外部仕上凡例

記号	仕上	記号	仕上	記号	仕上	記号	仕上
a	屋根: カラー鋼板 折板裏(はげれめ) 1=100 H=160 内外	f	アイランド: コンクリート打放し補修				
b	笠木: カラー鋼板加工 1=12	g	堅礎: 硬質塩ビ管 (V/P) カラー 100φ				
c	扉板: カラー鋼板加工 1=12	h	タラップ: SUS304-22φ W=400				
d	下排水切: カラー鋼板加工 1=12	i	屋根点検ハッチ: ステンレス製600角				
e	経路: 鉄骨現し SOP塗装						

工 事 名	北関東自動車道 太田PA(集約型) 商業施設・給油所新設工事		
エリア名	太田PA(集約型)		
図 面 名	給油施設	キャンビー 立面図・断面図	
作成年月	平成 29 年 3 月		
縮 尺	1/100 (A3) 1/50 (A1)	図面番号	給 A / 009
設計会社名	株式会社 協和コンサルタンツ		
会 社 名	ネクセリア東日本 株式会社		

太田市 都市計画図

