

第二東海自動車道横浜名古屋線における高速道路利便施設等の事業計画

1. 申出者の概要

- (1) 自治体名
- (2) 設 立
- (3) 人口・世帯数

掛川市
平成17年 4月 1日(1市2町が合併)
117,385人、45,624世帯(令和2年3月31日現在)

2. 事業の概要

- (1) 連結の位置

上り線 掛川市倉真字藪ノ上7506-3

下り線 掛川市倉真字荒芝7313-1-1

- (2) 連結の形態
- (3) 連結予定施設

閉鎖型
休憩所(レストラン、カフェ、売店コーナー、特産物コーナー)、その他施設(自販機コーナー、トイレ等)、温浴施設等

・敷地面積(休憩施設等) : 約35,200m²

(通路) : 約1,800m²

※参考 高速道路区域内における通路 : 約3,300m²

・施設の構造 休憩施設 建築面積: 約4,700m²

- (4) 工事費の概算額



- (5) 連結開始予定時期

令和 5年 4月 1日

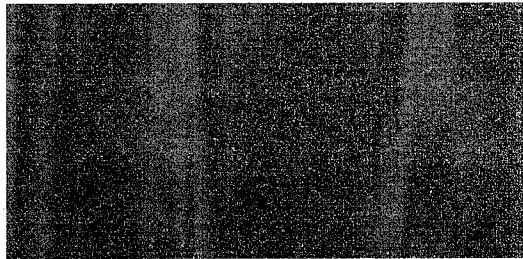
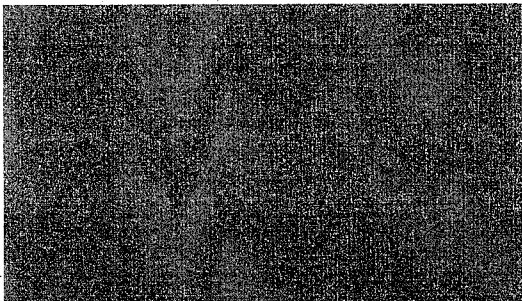
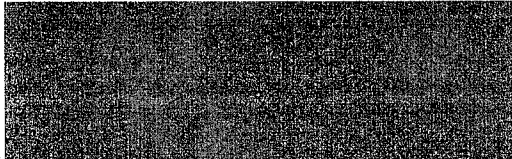
(参考) 別図

図面番号	図面名称	縮尺	枚数
1	位置図	S=1:25,000	1
2~5	平面図	S=1:1,000 S=1:500	4
6	面積求積図	S=1:1,000	1
7	建物イメージ図	図示	1
8	都市計画図	S=1:25,000	1

3. 事業の収支及び資金計画の概要

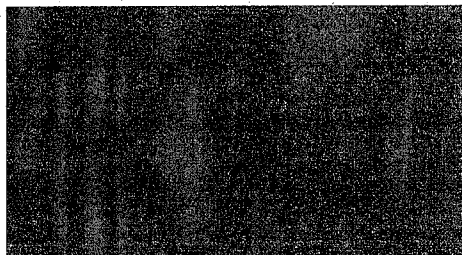
(1) 設備投資

(百万円)

項 目	金 額
建築費 	
資金 	

(2) 運営費（供用から20年間累計）

(百万円)

項 目	金 額
A. 収益（事業収入＋その他収入）	
B. 費用 	
収益差（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、中日本高速道路㈱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

審査の内容	対応状況等
事業経験・銀行取引状況について	申出者である掛川市は、地方公共団体であり問題ない。
業界事情と業界内順位について	申出者である掛川市は、地方公共団体であり問題ない。
成長性・収益性・安全性について	申出者である掛川市は、地方公共団体であり問題ない。
事業計画の安定性について	資金計画（資金回収期間■■■■、利益率■■■■）に基づいており、支障はない。
地元住民、行政機関等との実現に向けた環境調整	倉真まちづくり委員会（地元）、掛川第2パーキングエリア設置検討会（国、県、公安等）と調整を行っており、支障はない。
事業地の権原の取得見込み	民地は取得済み。債務返済機構の土地については市道移管に合わせ手続中であり問題ない。

（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	日帰り温泉、地場産品販売等において地元事業者が参加を見込んでおり問題ない。
地元のまちづくり計画と整合しているか	倉真まちづくり委員会と調整し、まちづくり計画と整合しており問題ない。
一般道の交通に悪影響を与えないか	関連する一般道（市道）に悪影響は与えない。
地元の人がどの頻度利用するか	市道駐車場（一般道からの利用駐車場：110台）を設置し、支障はない。
立地について目立った反対運動はないか	地元からの要望があり、反対運動はない。
立地について騒音・振動等近隣状況に支障はないか	住宅地から十分な距離を有しており、支障はない。
周辺の景観との調和はどうか	周辺の景観と調和している。
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	環境に配慮した計画としており問題ない。

(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	年中無休、昼間営業（9:00～21:00）である。コンビニエンスストア等の職種によっては夜間営業もあり、今後、別途協議することとしており問題ない。
公衆トイレは設置されているか	公衆トイレは24時間使用可能であり問題ない。
バリアフリー対応であるか	エレベーター設置等により、バリアフリー対応とすることとしており問題ない。
道路案内等の情報提供を行うか	道路案内等の情報提供をすることとしており問題ない。
利用者ニーズが高いか	新たなサービス提供によりニーズは高く問題ない。
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	複数業種のテナントによる多様なサービスの提供を行うこととしており問題ない。
取扱商品（アイテム数、地域指向の品揃え等）は充実しているか。	地場産品等、充実しており問題ない。
施設利用者の範囲が限定されないか	特定の利用者に限定しておらず問題ない。
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	足湯、地場産品等の独自サービスを提供することとしており問題ない。
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	現PAのコンセプト（職業・商業ドライバーの御用達）と競合しておらず問題ない。

(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	高速道路利用者に新たなサービスを提供でき、効果が期待できる。
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	地域観光と連携した新たなサービス提供により、高速道路利用者の利便性が向上する。

(6) その他について

審査の内容	対応状況等
酒類の販売はするのか	酒類の販売はしない計画であり問題ない。

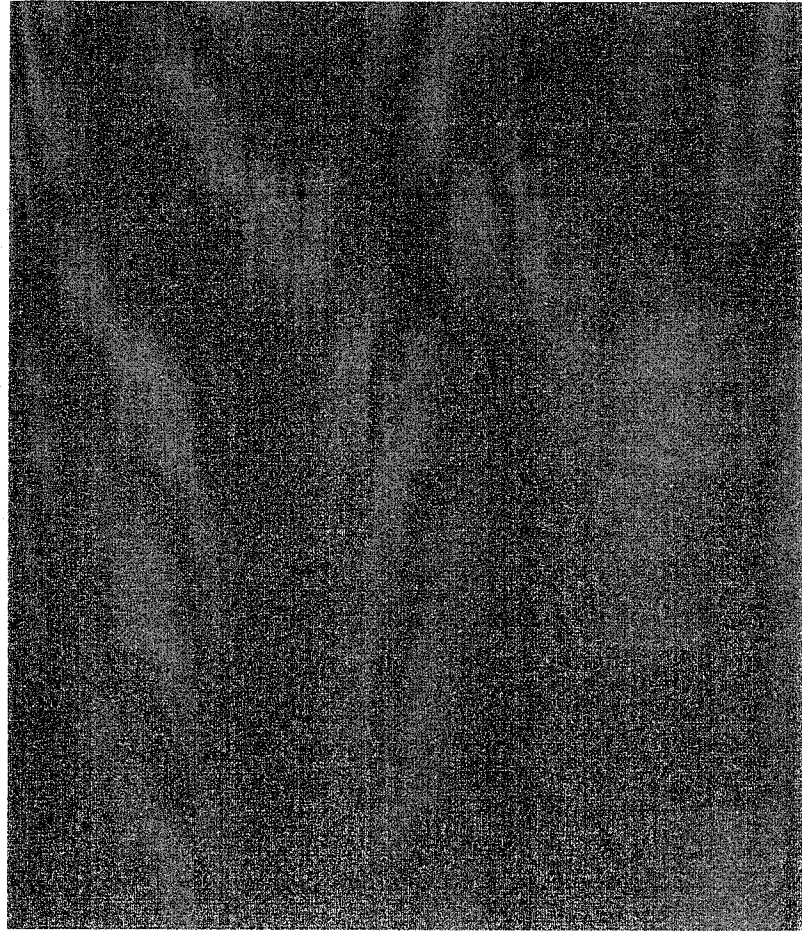
資金計画書

1. 収支計画

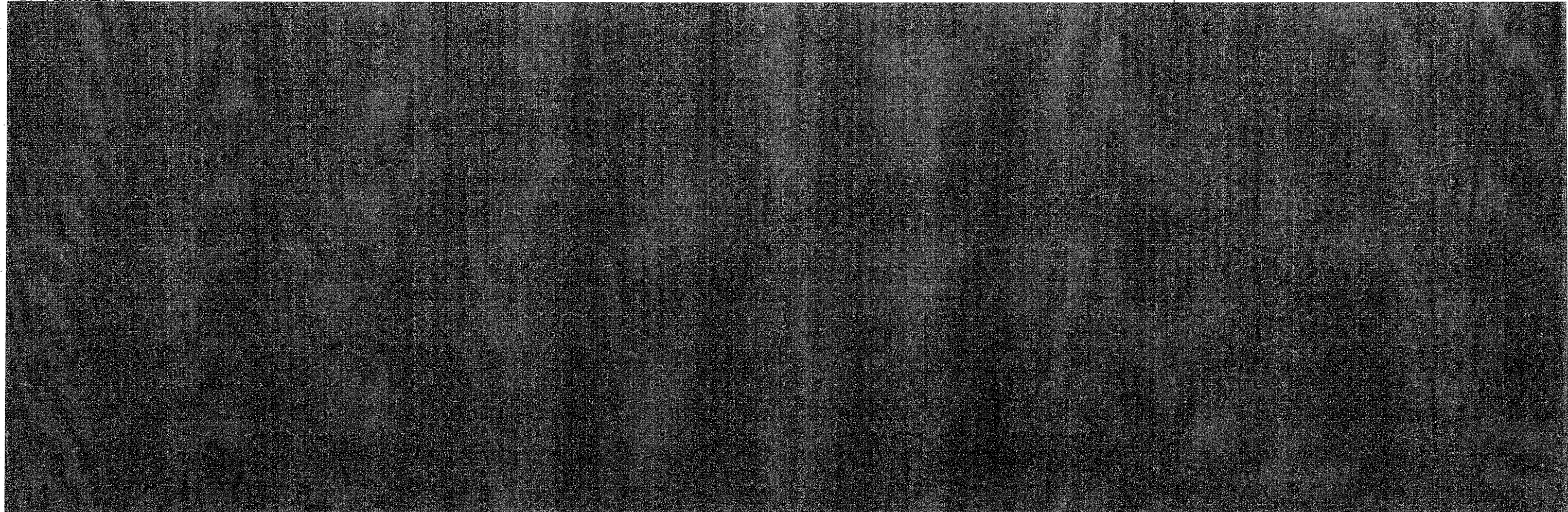
(単位 千円)

資金計画書（20年間）

1. 収支計画

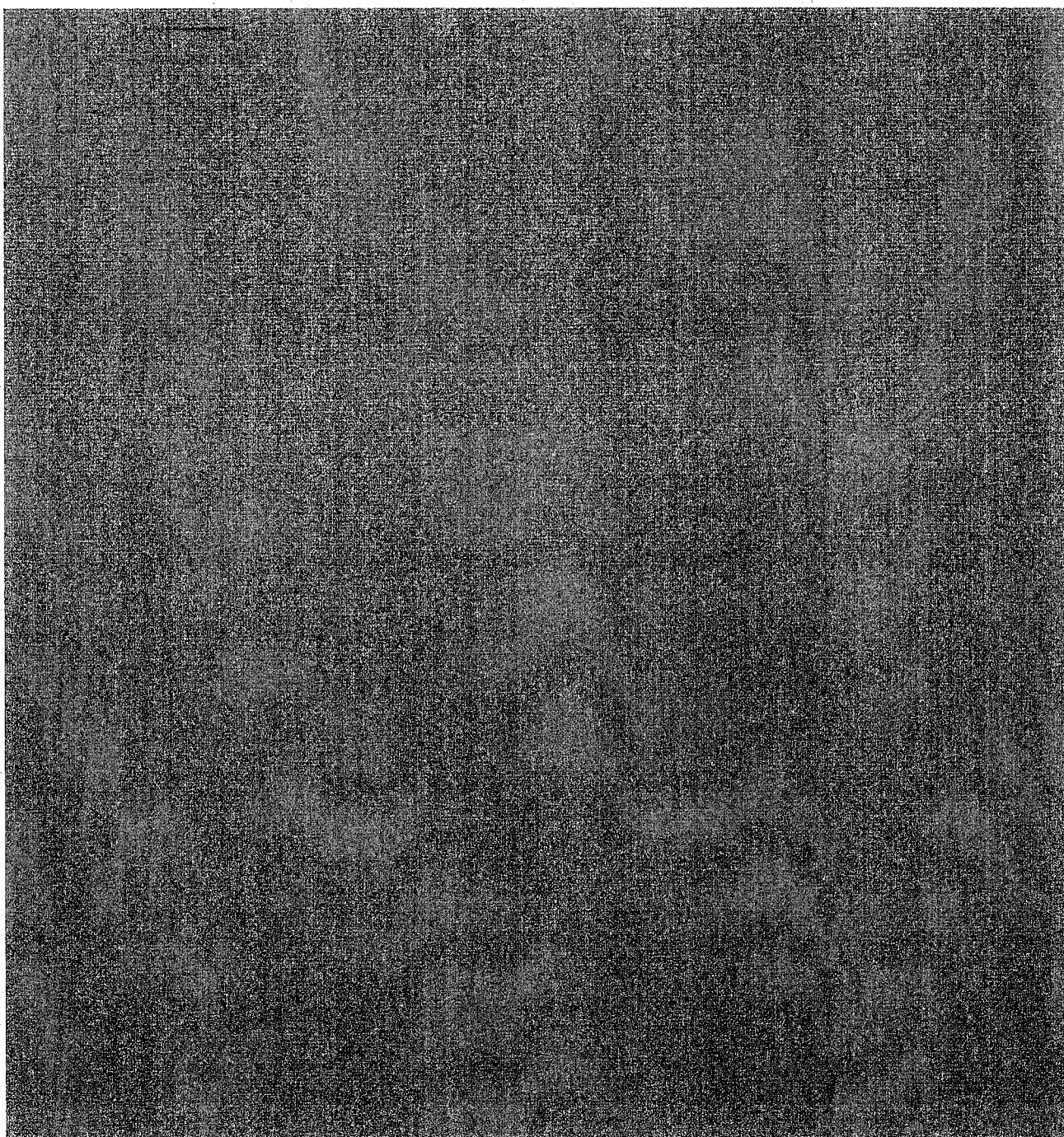


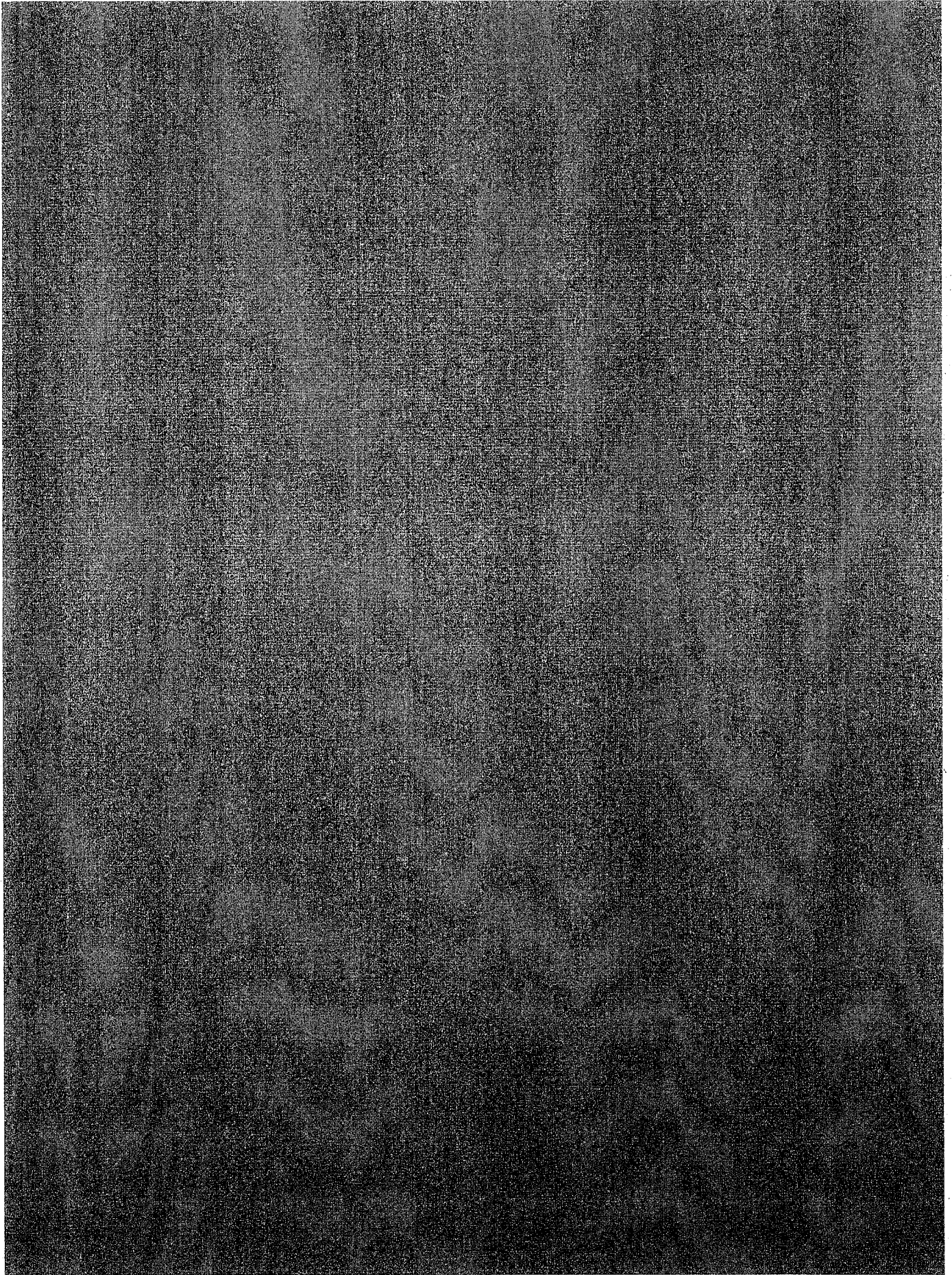
2. 年度別資金計画



通路等の交通量の見込み及びその算出根拠【駐車場】

施設の年間来場者見込み数から、(仮称)掛川第2PAの必要駐車ます数を算定した。







(まとめ)：上記の検証結果から、本計画においては、本線からの利用に対して駐車ます数は足り
ると判断する。

通路等の交通量の見込み及びその算出根拠【通路】

施設の年間来場者見込み数から、（仮称）掛川第2PA 連絡路の交通量を算定した。





通路等の維持管理に関する事項について

(1) 維持管理の体制

通路等の維持管理に万全を期するため、維持管理に関する組織、職務内容を定めます。また、交通事故又は災害発生時その他交通が危険であると認められる場合などにおける緊急の維持管理体制を確立します。

通路等の維持管理は、

24時間体制とする計画です。

商業施設の維持管理及び敷地内点検業務等は、
による24時間体制とする計画です。

(2) 通路等の維持管理

高速道路の安全かつ円滑な交通に支障が生じることのないように、連結する高速道路の管理水準に基づき、当該通路等の路面その他の状況を定期的な巡回その他の方法により的確に把握し、通路等の適切な維持管理を行います。

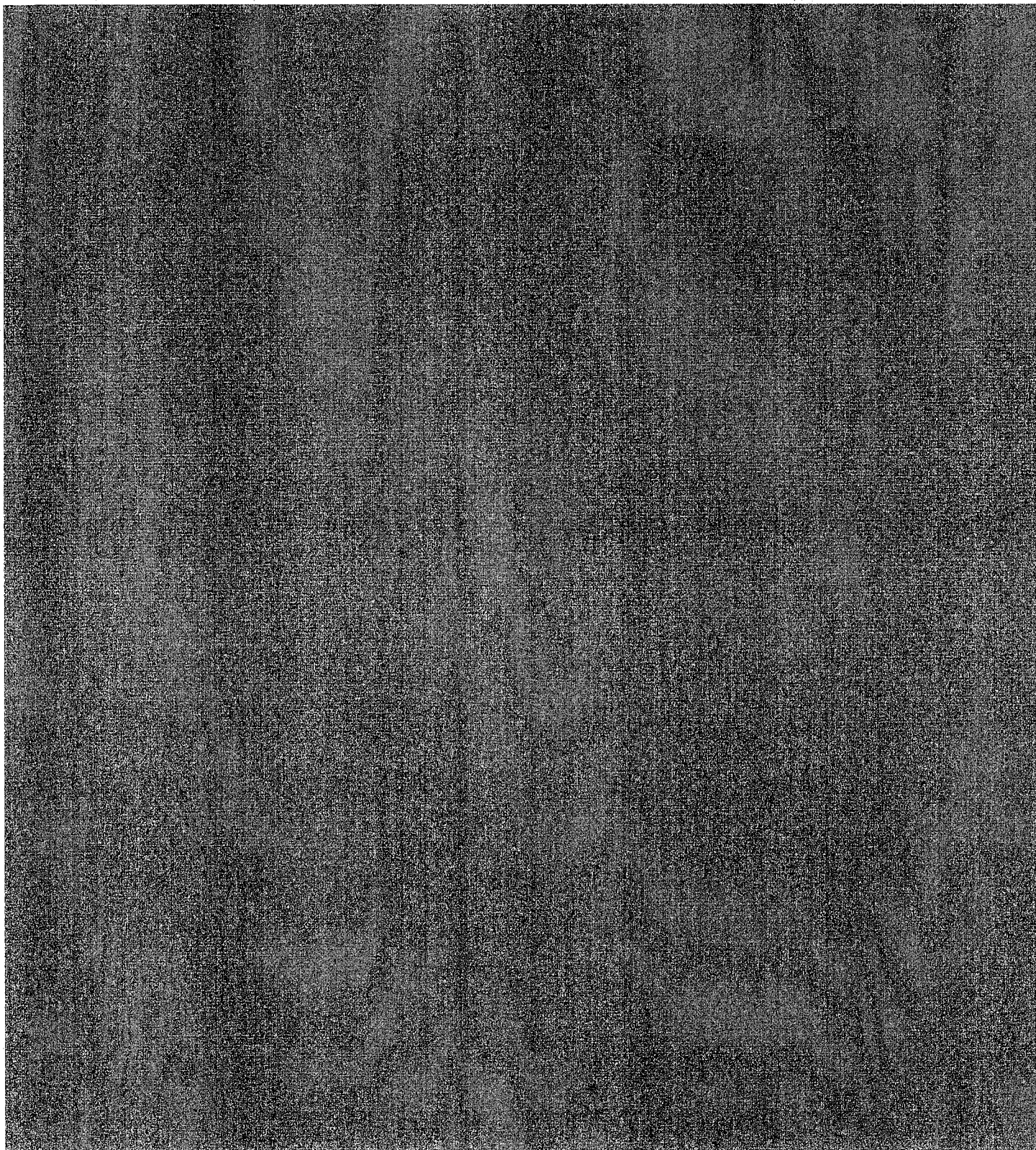
- ・巡回の頻度 : 掛川PAの巡回頻度に従い実施します。
- ・主な点検項目 : 道路及び駐車場等の路面点検、安全施設や標識等の安全点検、道路施設の安全点検、照明灯点検他
- ・維持修繕の内容 : 舗装補修、道路施設等の維持補修、路面清掃、街路樹剪定、灯具交換他
- ・作業の実施時間 : 24時間体制
- ・作業中の交通対策 : 交通誘導員を配置し、バリケード等で交通及び作業の安全対策を実施する。

(仮称) 掛川第2PAの施設及び上下連絡路については、掛川市が維持管理及び点検を行います。現掛川PA及び高速道路に影響を及ぼすおそれがある場合には、ネクスコ中日本株式会社他の関係機関に速やかに連絡します。

(3) 緊急時における措置

交通事故や自然災害、異常気象等の発生、その他交通が危険であると認められる場合においては、交通規制その他の適切な危険防止の措置を講ずるとともに、関係機関に速やかに連絡します。

(参考) 緊急時の連絡体制



高速道路利便施設等の連結にかかる建設関係法令等の適合について

(1) 所在地 静岡県掛川市倉真字荒芝5965-1地内

(2) 都市計画

(イ) 都市計画 : 都市計画区域内

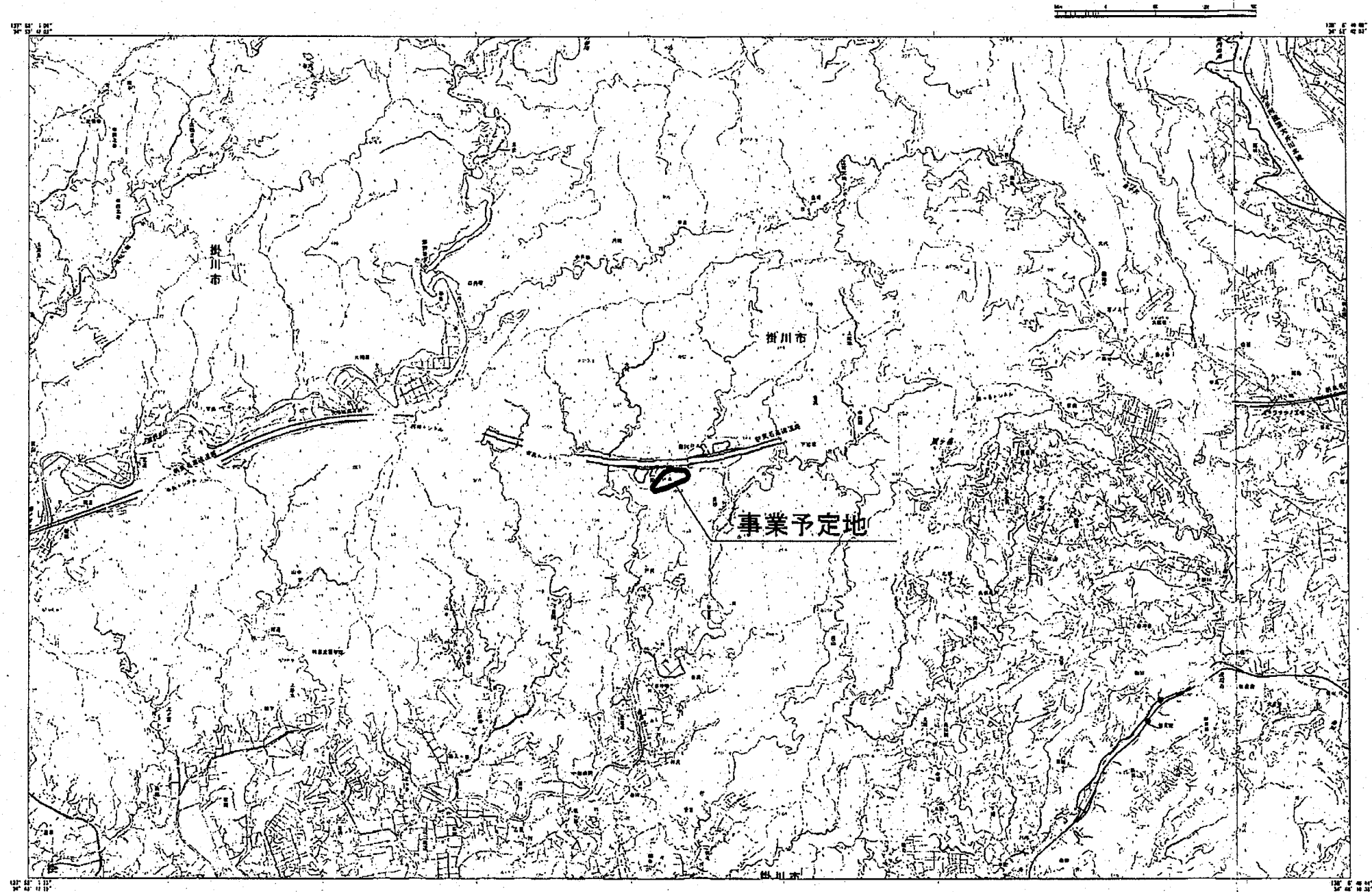
(ロ) 用途地域 : 用途地域外

(ハ) 建ぺい率・容積率 建ぺい率: 60%・容積率: 200%

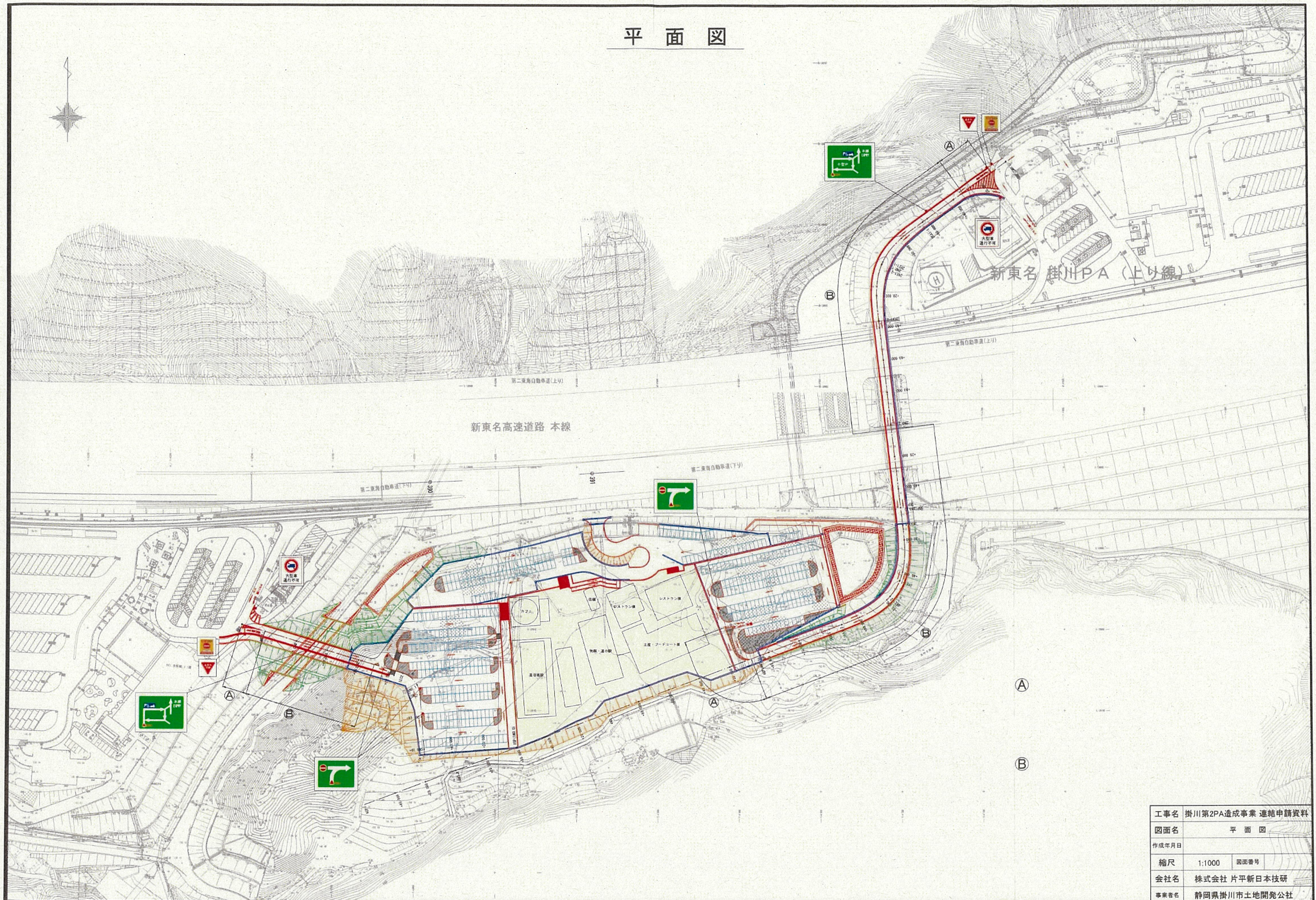
(3) 法的規制との適合性

関係法令等の名称	条文及び規制	適合性
都市計画法	開発行為の許可(法第29条)	別途協議(市)
掛川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱	土地利用	別途協議(市)
建築基準法	建築確認(法第6条)	別途協議

位置図

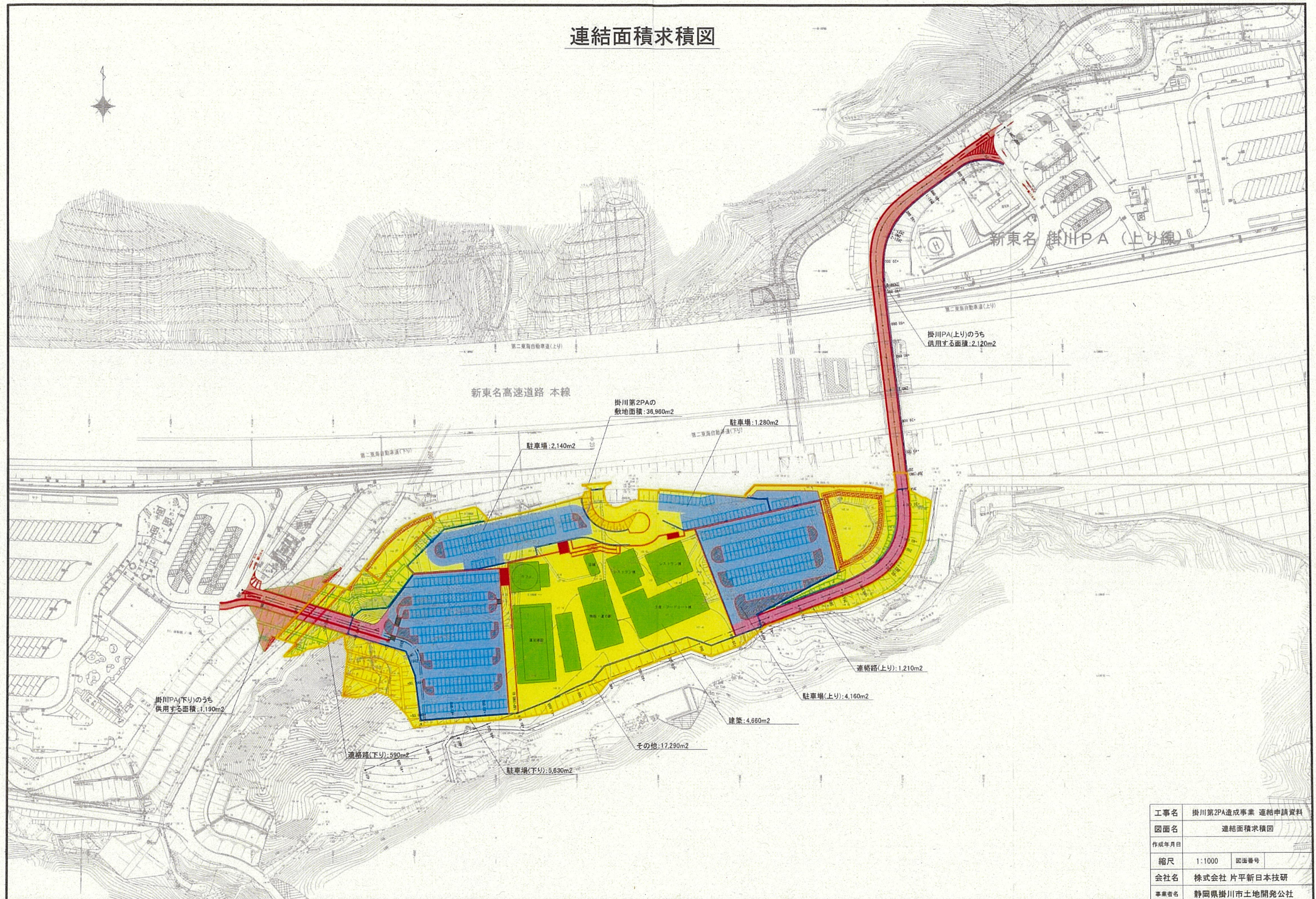


工事名	掛川第2PA造成事業 運結申請資料		
図面名	位置図		
作成年月日			
縮尺	1:25000	図面番号	
会社名	株式会社 片平新日本技研		
事業名	静岡県掛川市土地開発公社		



工事名	掛川第2PA造成事業 連絡申請資料		
図面名	平面図		
作成年月日			
縮尺	1:1000	図面番号	
会社名	株式会社 片平新日本技研		
事業者名	静岡県掛川市土地開発公社		

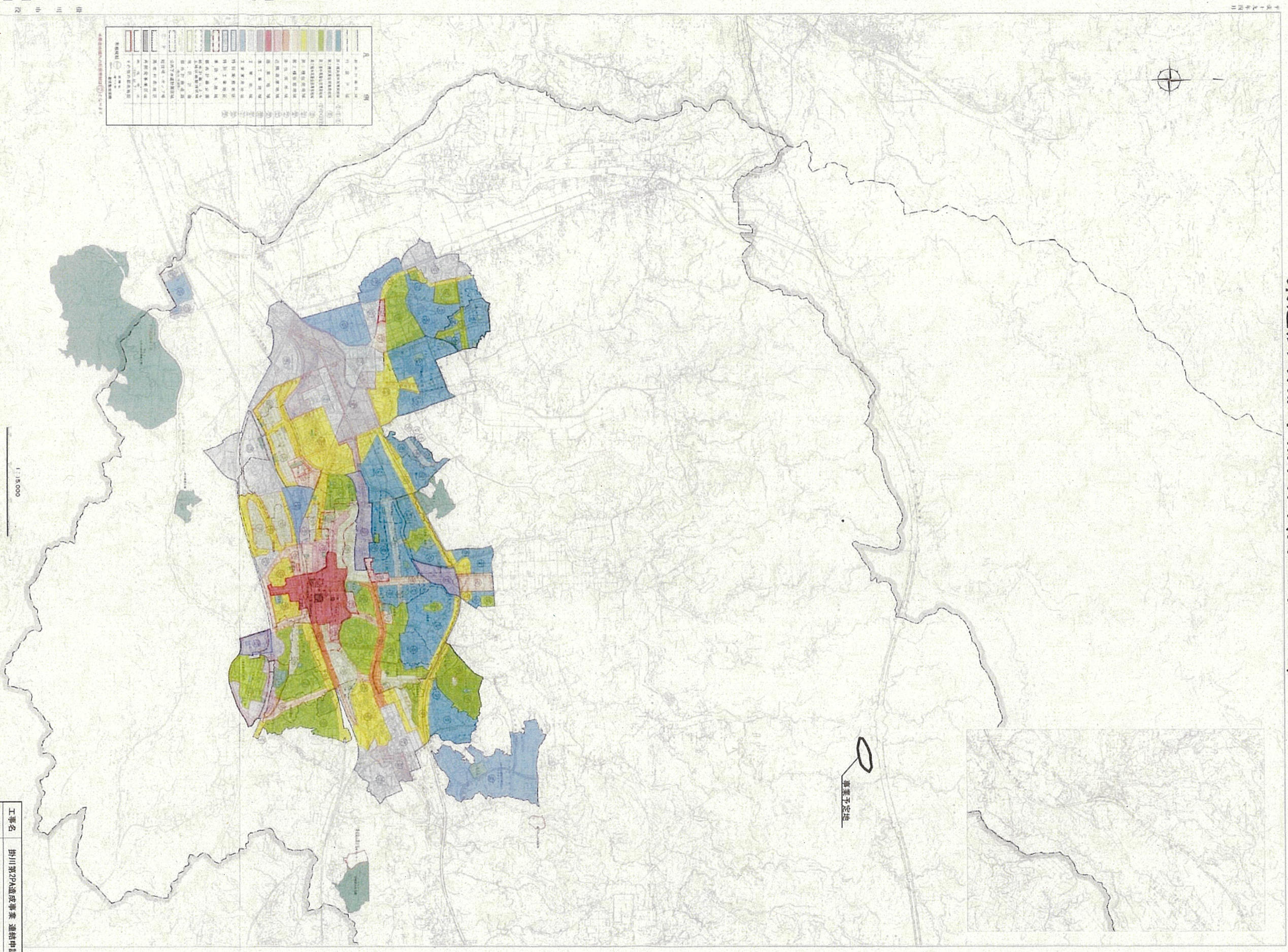
連結面積求積図



工事名	掛川第2PA造成事業 連結申請資料		
図面名	連結面積求積図		
作成年月日			
縮尺	1:1000	図面番号	
会社名	株式会社 片平新日本技研		
事業名	静岡県掛川市土地開発公社		

都市計画図

東遠広域都市計画図(掛川市北部)



工事名	掛川第2PA造成事業 連結申請資料		
図面名	都市計画図		
作成年月日			
縮尺	1:25,000	図面番号	
会社名	株式会社 片平新日本技研		
事業名	静岡県掛川市土地開発公社		