中央自動車道西宮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）企業名　株式会社　オアシス小牧

（２）設 立　[redacted]

（３）資本金・役員　[redacted]

2.事業の概要

（１）連結の位置

上り線　小牧市大字大草字年上坂　ON：6518 番 2　OFF：5809 番 29

下り線　小牧市大字大草字年上坂　ON：5809 番 33　OFF：6519 番 2

（２）連結の形態　閉鎖型

（３）連結予定施設　休憩所、商業施設、給油所、レクリエーション施設、運動施設、温浴施設

【内訳】

休憩所、商業施設・・・　休憩所、トイレ、自販機コーナー、レストラン、フードコート、コンビニ

給油所・・・・・・・・　ガソリンスタンド、電気自動車急速充電ステーション、水素ステーション

レクリエーション施設・　ふれあい動物園、巨大迷路、広場ステージ

運動施設・・・・・・・　スケートボード、BMX 自転車、フィールドアスレチック、スポーツクライミング、スケートリンク

温浴施設

通路等・・・・・・・　通路、駐車場

・敷地面積（休憩施設等）　：約５３，３９３㎡

（通路）　：約１２，６０９㎡

・施設の構造　休憩施設等　建築面積：　約２１，８４３㎡

（４）工事費の概算額　[redacted]

（５）連結開始予定時期　令和５年１０月末日

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（根拠は、資料３－１）。

（２）審査の内容

イ　事業者の資力・信用及び事業の安定性

審査内容		対応状況等	根拠資料
１．事業経験・銀行取引状況	事業経験	[redacted]	[redacted]
	銀行取引状況		
２．業界事情と業界内地位	業界内ランク		
	株式の公開		
	業界の売上高等の伸び率	遊園地、テーマパーク業界の売上高は帝国データバンクの調査で２０１９年８．５％の伸び率、９７１１億６０００万円となっています。	
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）〕	売上高：平均[redacted]を見込んでおります。 営業利益：平均[redacted]を見込んでおります。	

		経常利益：平均[redacted]を見込んでおります。	[redacted]
	収益性〔利益率水準（売上高経常利益率、総資本経常利益率）〕	売上高経常利益率：平均[redacted]です。 総資本経常利益率：平均[redacted]です	
	経営効率〔総資産回転期間、固定資産回転期間〕	総資産回転率（期間）：平均[redacted]です。 固定資産回転率（期間）：平均[redacted]です。	
	安全性〔流動比率、固定比率、自己資本比率〕	流動比率：[redacted]です。 固定比率：平均[redacted]です。 自己資本比率：平均[redacted]です。	

４．事業計画の安定性	営業開始後の銀行借入必要期間	[redacted]
	当該事業の利益率	資金計画[redacted]に基づいており、支障はない。
	投資回収期間	[redacted]
	総資産に対する計画投資額の割合	[redacted]
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】 小牧市東部区長連合会から、施設とＩＣの要望書が提出されています。地元の大山地区では、オアシス検討委員会が設置されており、定期的に意見交換会を開催しているため、良好な関係です。 【小牧市】 市長は選挙公約に掲げている。 開発許可に向けて、手続き中。 【愛知県警】 技術的基準等について確認を行っており、連結予備協議書を提出している。 【中日本高速道路㈱】 必要な部分について確認を行っている。
	事業地の権原の取得見込み	事業地内民地は取得済みもしくは売買契約済み。[redacted]

[redacted]

ロ　地域との調和

審査内容	対応状況等	根拠資料
地元の事業者が営業者（テナント）となるか	地元事業者が参加を望んでおり、問題ない。	[redacted]
地元のまちづくり計画と整合しているか	小牧市総合計画においてゾーニングの当該事業地への支援が行なわれ、まちづくり計画（マスタープラン）と整合しており問題ない。	
立地について目立った反対運動はないか	地元からの要望書があり、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	騒音や振動を発する施設は設置しない。また、住宅地域からは十分な距離があり、支障はない。	
周辺の景観との調和はどうか	建物は低層の建物を建築するので、景観を害するおそれはない。	
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	緑化は、一部地域森林計画民有林を開発しているため、愛知県と一定の緑化率（約２０％）を約束している。 太陽光発電等の再生エネルギーを十分活用するつもりである。 ガソリンスタンドには水素ステーションを設置する予定である。	

ハ　利用者の利便性

審査内容	対応状況等	根拠資料
営業時間はどうか	年中無休、営業時間は原則6:00～22:00であるが、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いる。	[redacted]
公衆トイレの設置状況はどうか	公衆トイレは24時間使用可能であり問題ない。	

バリアフリーに対する対応はなされているか	施設全体は、平坦地である。ユニバーサルデザインを採用して、高齢者や障がい者の方の利用に対応することとしており問題ない。 運動・レジャー施設に設置する遊具は障がい者の方も健常者と一緒に遊べる遊具にします。	[redacted]
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	サービスエリアが４~５０ｋｍ圏内にないため、高速道路利用者のニーズは高い。また、小牧市東部は、西部の市街地に比べて商業施設が少ないため、地元住民のニーズは高く問題ない。 運動・レジャー施設に設置するエクストリームスポーツ及びスポーツクライミング施設は、世界大会ができる規模を予定しており、オリンピック競技に選ばれたこともあって、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るか	資料の通り、飲食業においてもバラエティに富んだテナントを予定している。ほかにも、ふれあい動物園やアスレチック、スケートリンク等、多様なサービスの提供を行うこととしており問題ない。	
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	小牧市が発祥の地である名古屋コーチンや篠岡桃等の果実、周辺の美濃地方における栗きんとん、南信地方のあんず等の地場産品を充実させるため、問題ない。	
施設の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。	

高速道路利用者に独自の創意工夫によるサービスの提供が図られるか	小牧市の産業製品（自動車部品や航空産業）の紹介、錦鯉や日本ミツバチなどの展示等地場産品を中心とした紹介をするとともに、支払い決済ではデジタル化やバーチャルショップの充実を心掛け、独自サービスを提供することとしている。また、水素ガスステーションを建設予定であり、新しい自動車社会に対応した沿道サービス施設とする予定であり問題ない。	[redacted]
近傍の道路サービス施設（ＳＡ・ＰＡの休憩所等）と競合しないか	隣接ＳＡは、中央道「恵那峡」ＳＡ（約47ｋｍ）、名神「養老」ＳＡ（約48ｋｍ）、東名「上郷」ＳＡ（約40ｋｍ）離れており問題はない。 最も近い内津峠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。	

ニ　高速道路事業への収益還元

審査内容	対応状況等	根拠資料
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。	[redacted]
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。	

ホ　その他について

審査内容	対応状況等	根拠資料
酒類の販売はするのか	高速道路休憩施設において、酒類の販売は行わない。	[redacted]
アフターコロナ対策について	新型コロナ感染症対策について、今後の経済・社会の動向を踏まえて、新しい施設づくりを今後の建設に活かしていきたい。3密を防ぐ設備投資やスペースの確保、店舗やガソリンスタンドや料金所の無人化投資を、真摯に検討して実行していく所存です。	
大規模災害発生時に連携補完するとしている「既存の防災拠点」とは何か （連結を必要とする理由②	愛知県豊山町の県営名古屋空港北西部で進めている「愛知県基幹的広域防災拠点」を考えている。基幹的交通網拠点である小牧オアシスとの連携の活用が期待される。	

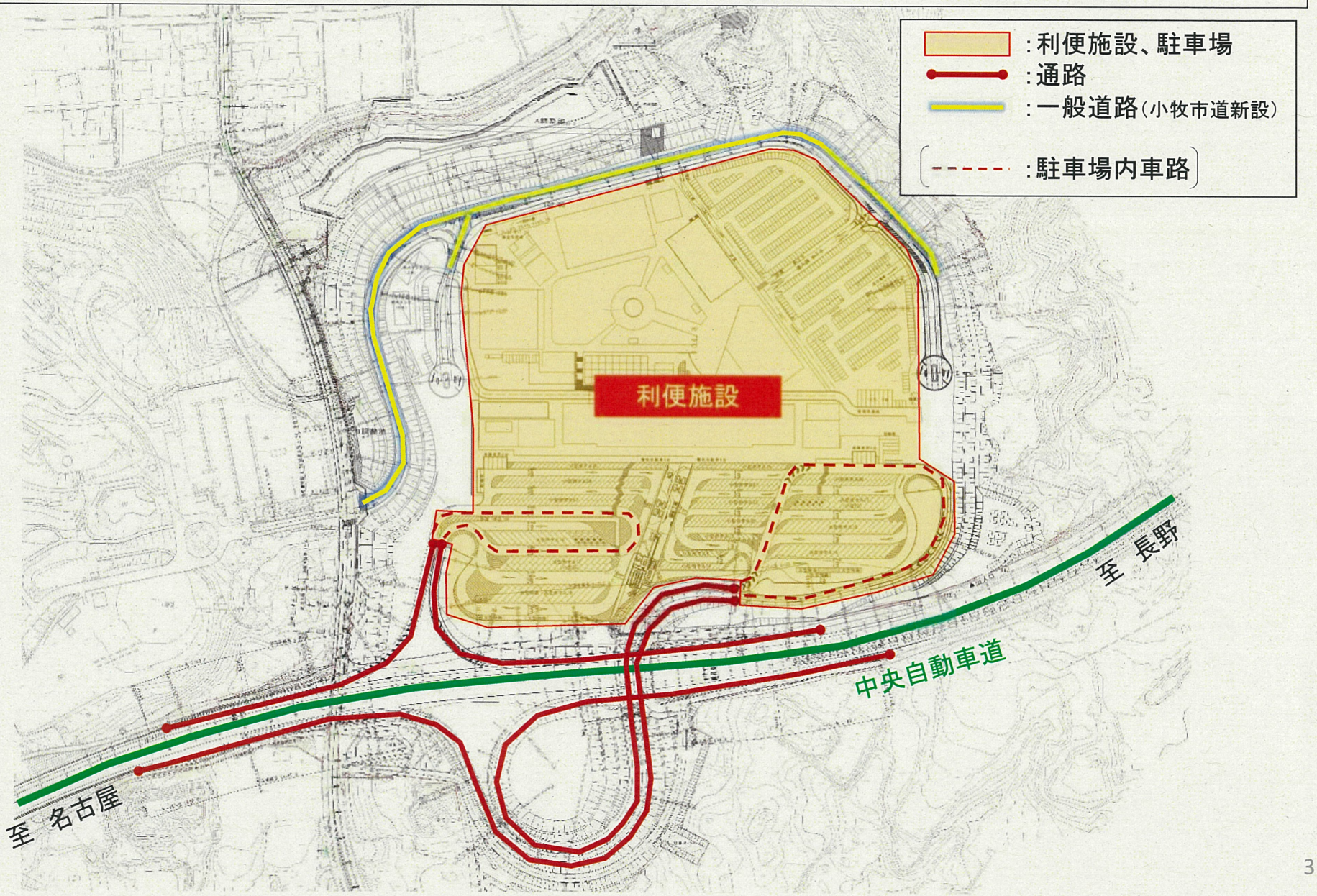
1. 高速道路の路線名

■ 路線名：中央自動車道西宮線（中央自動車道）

■ 位置図

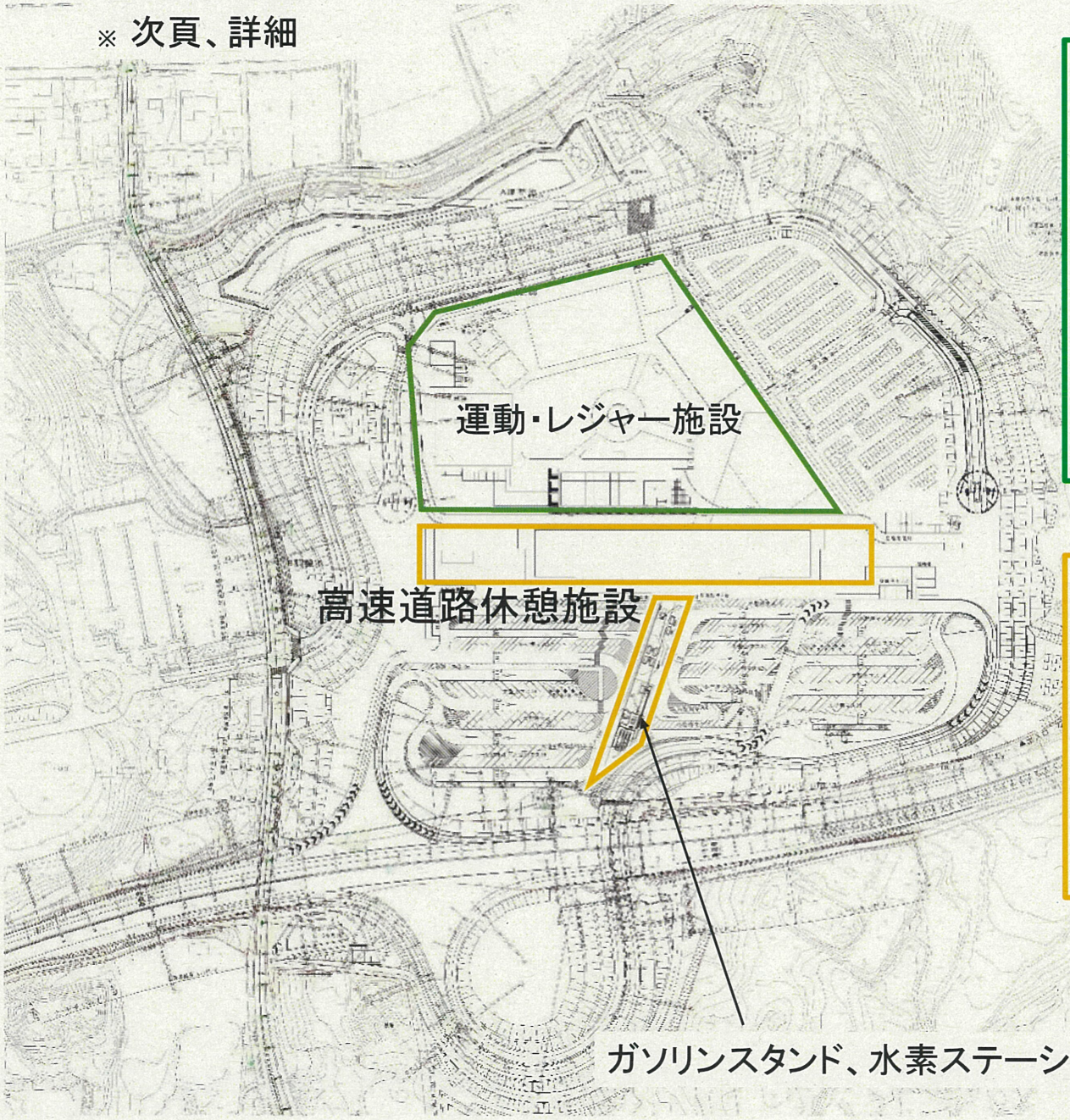
2. 連結位置及び連結予定施設

■ 連結位置：愛知県小牧市大字大草
■ 連結予定施設：高速道路利便施設（道路休憩施設及び運動・レジャー施設）の通路



5. 管理・運営形態（利便施設） 利便施設の概要

※ 次頁、詳細



■（仮称）小牧オアシス　運動・レジャー施設
○ 運動レジャー施設
- スケードボード、BMX自転車
- フィールドアスレチック
- スポーツクライミング
- スケートリンク、ふれあい動物園
- 巨大迷路、広場ステージ

○ 商業施設（鉄骨1～2階建）
- 建築面積：3,395㎡
- 店舗：レストラン、休憩所、温浴施設他

○ その他施設：
- 自販機コーナー
- トイレ

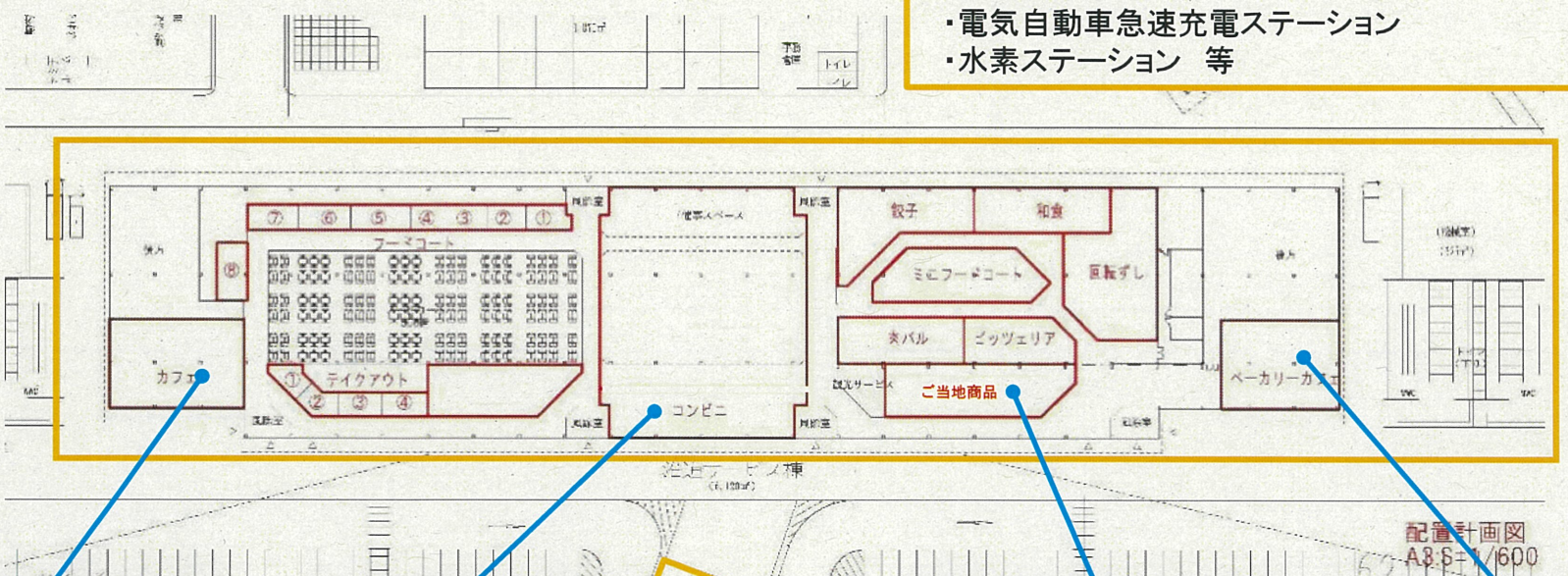
■（仮称）小牧オアシス　道路休憩施設
○ 商業施設（鉄骨平屋建）
- 建築面積：6,238㎡
- 店舗：レストラン、フードコート、コンビニ、休憩所

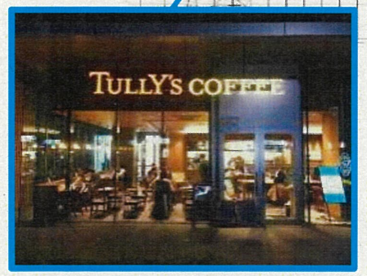
○ その他施設：
- 自販機コーナー
- トイレ
- ガソリンスタンド
- 電気自動車急速充電ステーション
- 水素ステーション　等

5. 管理・運営形態（利便施設）　高速道路休憩施設の概要

◆ 沿道ゾーン　カフェ・物販　出店候補店舗

■（仮称）小牧オアシス　道路休憩施設
○ 商業施設（鉄骨平屋建）
・建築面積：6,238㎡
・店舗：レストラン、フードコート、コンビニ、休憩所
○ その他施設：
・自販機コーナー
・トイレ
・ガソリンスタンド
・電気自動車急速充電ステーション
・水素ステーション　等



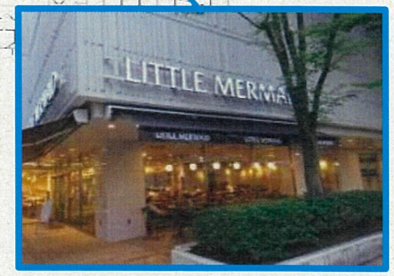


コーヒー・カフェ

コンビニエンスストア

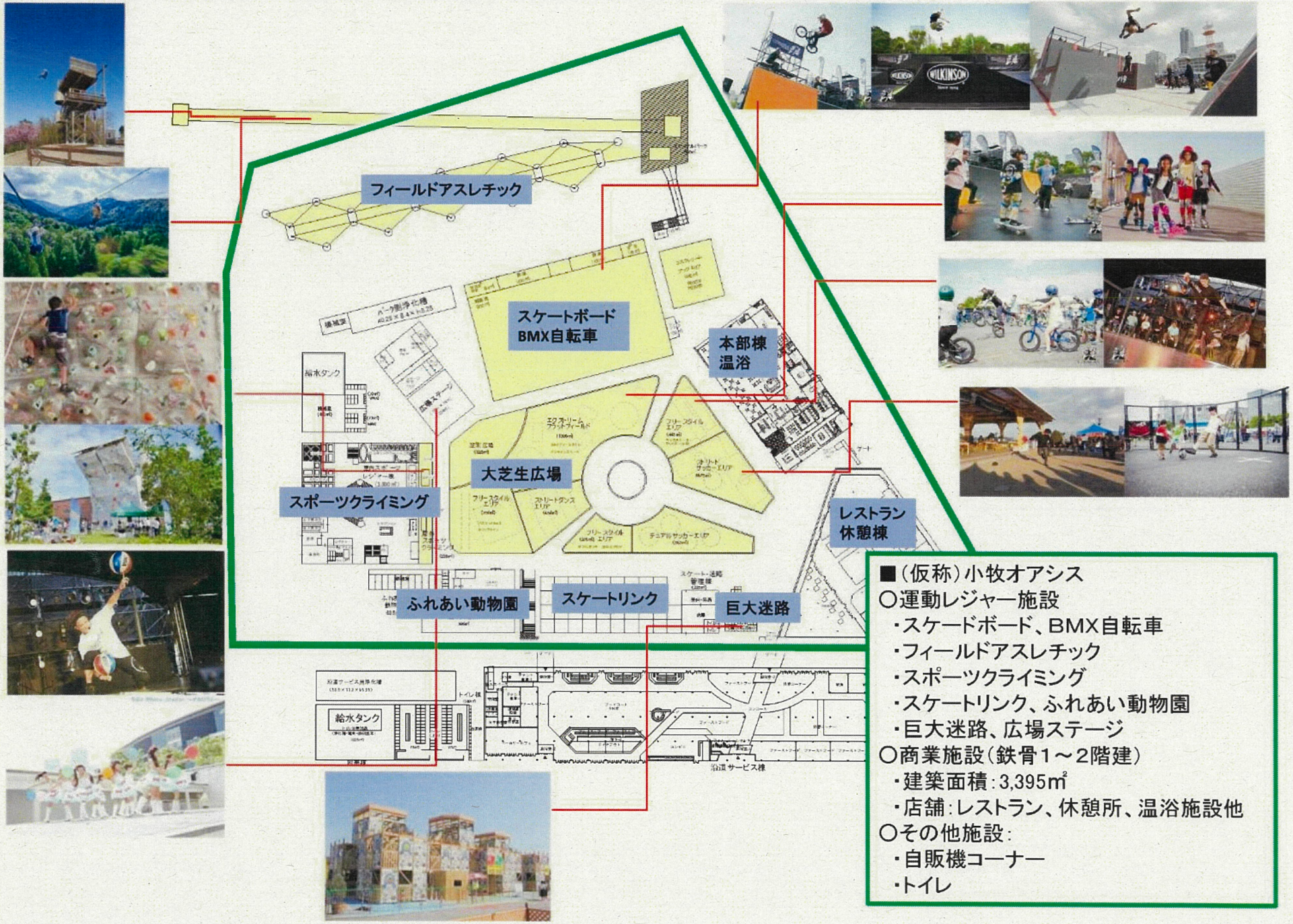
ガソリンスタンド

ご当地商品



ベーカリーカフェ

5. 管理・運営形態（利便施設）　運動レジャー（オアシスパーク）施設の概要



■（仮称）小牧オアシス

○運動レジャー施設
- ・スケードボード、BMX自転車
- ・フィールドアスレチック
- ・スポーツクライミング
- ・スケートリンク、ふれあい動物園
- ・巨大迷路、広場ステージ

○商業施設（鉄骨1～2階建）
- ・建築面積：3,395㎡
- ・店舗：レストラン、休憩所、温浴施設他

○その他施設：
- ・自販機コーナー
- ・トイレ