

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概要

1. 申出者の概要

- (1) 法人名 中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 650億円
- (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築又は改築
 - ・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用者の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. 事業の概要

- (1) 連結の位置 静岡県小山町大御神字神明原（小山PA(仮称)上り線）
静岡県小山町大御神字木賀（小山PA(仮称)下り線）
- (2) 連結の形態 閉鎖型
- (3) 連結予定施設 休憩所（飲食コーナー、売店コーナー、自販機コーナー）
- ・敷地面積 29,126 m²（変更前：17,624 m²）
上り線：24,925 m²（変更前：11,740 m²） 下り線：4,201 m²（変更前：5,884 m²）
 - ・施設の構造 休憩施設（上り線） 鉄骨平屋建 建築面積 3,015 m²（変更前：796 m²）
（下り線） 鉄骨平屋建 建築面積 727 m²
ゴミ仮置場及び清掃員詰所（上り線） 鉄骨造 建築面積 48 m²
ゴミ仮置場及び清掃員詰所（下り線） 鉄骨造 建築面積 48 m²
- (4) 工事費の概算額 XXXXXXXXXX
- (5) 連結開始予定時期 令和10年 3月（変更前：平成33年 3月）

(参考) 位置図（別紙1-1・1-2）、配置図（別紙2-1・2-2）、休憩施設平面図（別紙3-1・3-2）、休憩施設立面図（別紙4-1・4-2）、ゴミ仮置場及び清掃員詰所（別紙5-1・5-2）、都市計画区域関係（別紙6-1・6-2・6-3）、建築関係法令との適合について（別紙7）、ハザードマップ（別紙8）

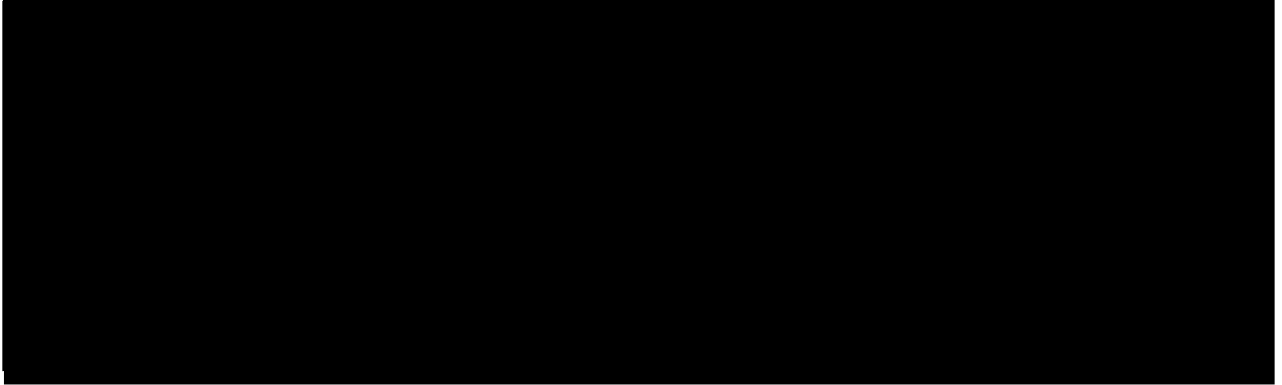
3. 事業の収支及び資金計画の概要

利便施設等の事業計画及び資金計画

1. 収支計画

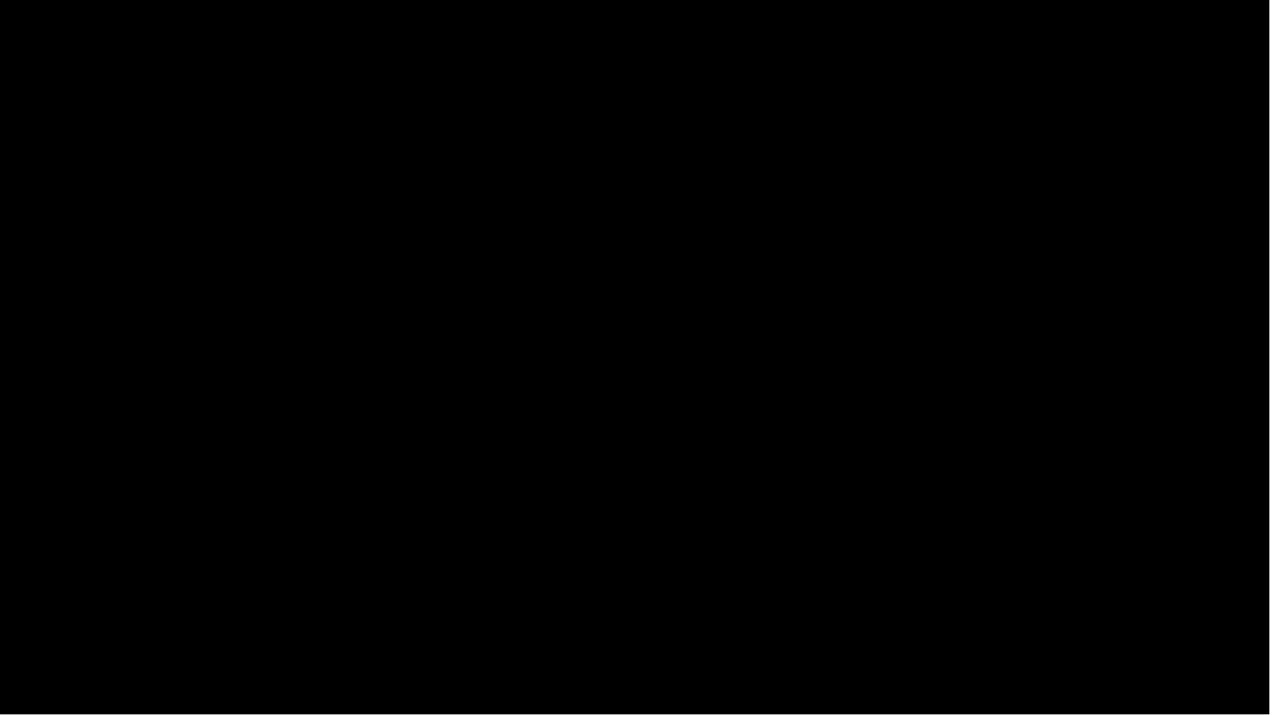
(1) 設備投資費

(単位:千円)



(2) 運営費(供用から23年間累計)

(単位:千円)



2. 年度別資金計画

科 目		供用													小計
		2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目		
投資	工事費 利便施設等建設費	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度	R15年度	R16年度	R17年度	R18年度	R19年度	R20年度	R21年度
		用地費 利便施設等用地費													
	計														

科 目		14年目											23年目		(単位:千円)
		14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目	21年目	22年目	23年目				
投資	工事費 利便施設等建設費	R22年度	R23年度	R24年度	R25年度	R26年度	R27年度	R28年度	R29年度	R30年度	R31年度	小計	合計		
		用地費 利便施設等用地費													
	計														

科 目		供用											小計
		2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目			
収入	事業収入	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度	R15年度	R16年度	R17年度	R18年度	
		計											
支出	維持管理費 利便施設等維持管理費												
	一般管理費												
	連結料												
	公租公課												
	減価償却費												
		計											
	利益												

FCF(利益+減価償却費)	
未回収残高	

科 目		11年目										小計
		11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目	
収入	事業収入	R19年度	R20年度	R21年度	R22年度	R23年度	R24年度	R25年度	R26年度	R27年度	R28年度	
		計										
支出	維持管理費 利便施設等維持管理費											
	一般管理費											
	連結料											
	公租公課											
	減価償却費											
		計										
	利益											

FCF(利益+減価償却費)	
未回収残高	

科 目		21年目			23年目		(単位:千円)
		21年目	22年目	23年目	小計	合計	
収入	事業収入	R29年度	R30年度	R31年度	小計	合計	
		計					
支出	維持管理費 利便施設等維持管理費						
	一般管理費						
	連結料						
	公租公課						
	減価償却費						
		計					
	利益						

FCF(利益+減価償却費)	
未回収残高	

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

第2 事業者及び事業計画に関する審査基準について

(1) 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欠格事項	
・事業者の欠格事由に該当しないか	該当しない。
②事業経験・銀行取引状況	
・事業経験	
・銀行取引状況	
③業界事情と業界内地位	
業界内ランク	
・株式の公開	非上場
・業界の売上高等の伸び率	—
④成長性・収益性・安全性	
・成長性 [売上高、利益水準、(営業利益、経営利益)]	
・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)]	
・安全性 [流動比率、固定比率、自己資本比率]	
⑤事業計画の安定性	
・営業開始後の銀行借入必要期間	
・投資回収期間	
・総資産に対する計画投資額の割合	

(※)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休憩所事業資産を使用している。

【事業者の資力・信用等の評価】

(2) 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	営業者選定を実施する。
・地元のまちづくり計画と整合しているか	関係法令の諸手続き中であるが、県・市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。
・地元の人がどの程度利用するか	2.0km圏内の市街地に道の駅といった休憩施設がないことから、高い頻度での地元利用が想定される。
・立地について目立った反対運動はないか	周辺の民家からの反対運動は無い。
・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は無いこと、周辺との民家等の離隔距離もあり、遮音壁の設置の必要性がない場所である。
・周辺の景観との調和はどうか	周辺地域との調和のため道路事業で設置するトイレとのバランスや調和を図る
・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	園地は緑化し、営業施設も省エネ・省資源を考慮した資材を積極的に使用する。

【地域との調和の評価】

地元のまちづくり計画との整合が図られ、近隣状況にも支障がないこと等から、問題はない。

(3) 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	7:00～21:00(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	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、施設内に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	通行止め、渋滞情報といった道路案内情報提供については検討中。なお、公衆トイレにおいては道路情報を提供。(道路事業)
・利用者ニーズが高いか	首都圏近郊のPAであり需要が十分に見込めることからニーズが高いと予想できる。
・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	周辺地域の地場産品の取り扱いなどを計画しており、多様なサービスを提供可能。また自動販売機、お土産及び飲食を提供する計画である。
・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	同上
・施設の利用者の範囲が限定されないか	閉鎖型であり、高速道路利用者が主である。高速道路を利用する多種、多様な利用者を想定している。
・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	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。
・近隣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	直近の秦野SAと約24km、駿河湾沼津SAと約30km離れており、近隣の休憩施設との競合は無い。

【利用者の利便性の評価】

高速道路利用者が利用可能な施設が新たに設けられることから、利用者の利便性の向上が期待できる。

(4) 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	小山PA(仮称)を設置することにより、高速道路利用者の利便性が向上するとともに高速道路全体として安全性・快適性が向上し、利便向上に寄与していると考えられる。

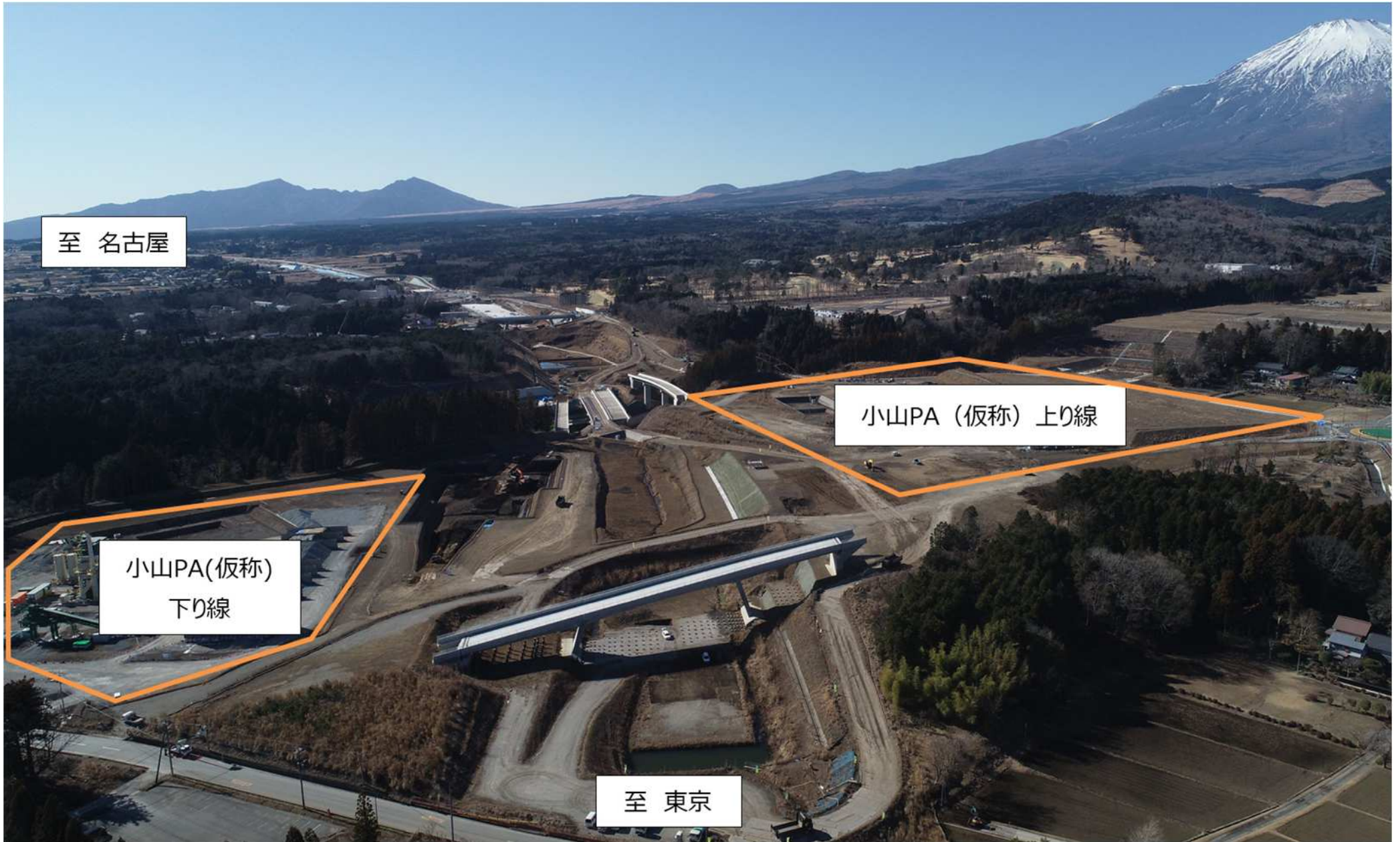
【高速道路事業への収益還元の評価】

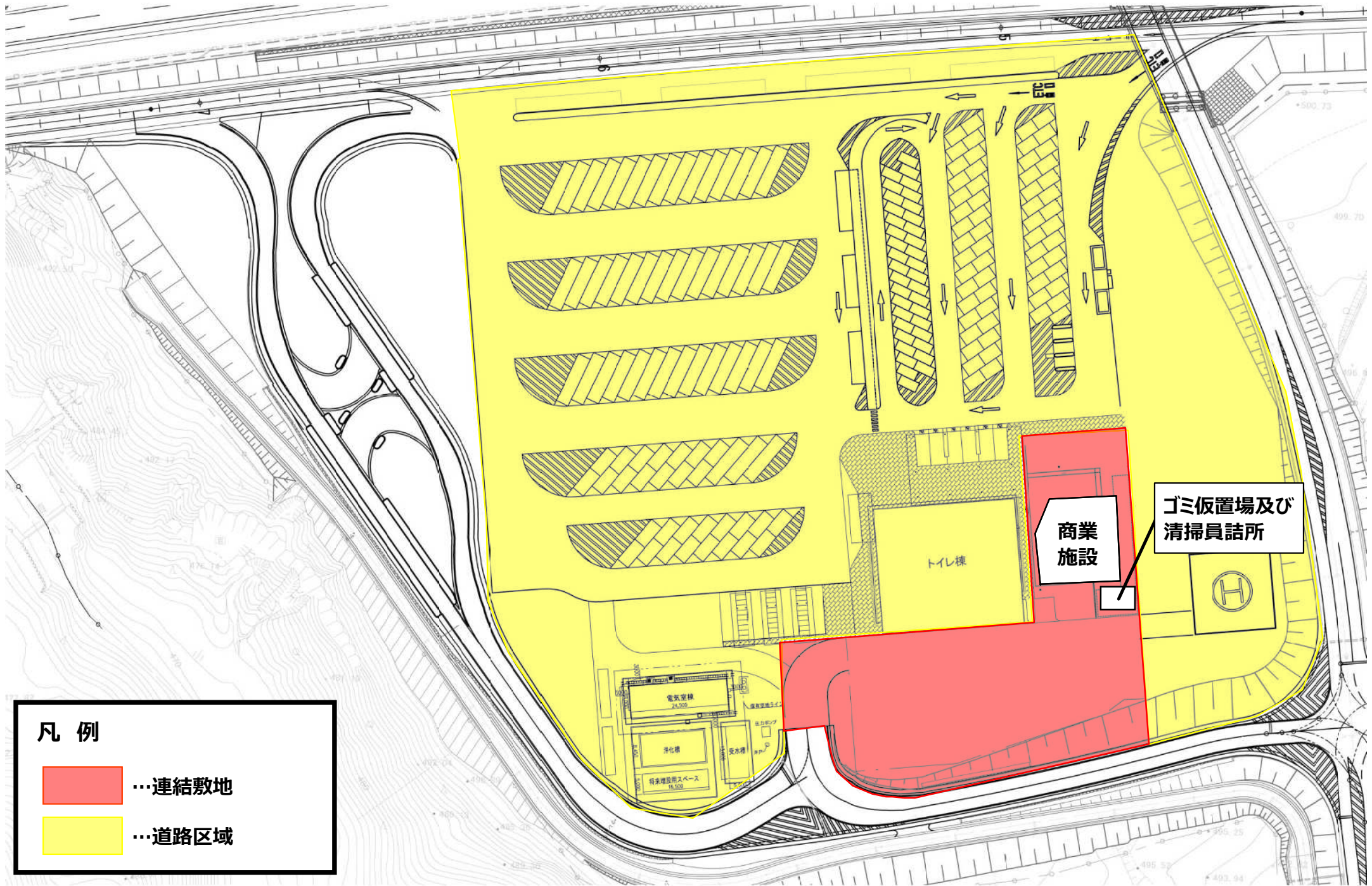
第二東海自動車道横浜名古屋線の建設に伴い、小山PA(仮称)に営業施設が設置されることにより、高速道路利用者の利便性が向上するとともに、高速道路全体として安全性・快適性が向上し、利便向上につながることを期待できる。

5. 総合評価



上記のとおり、本計画(案)は、審査基準を満たしており、中日本高速道路株式会社を連結予定者とする事とし、今後、詳細設計協議を進めていくこととしたい。

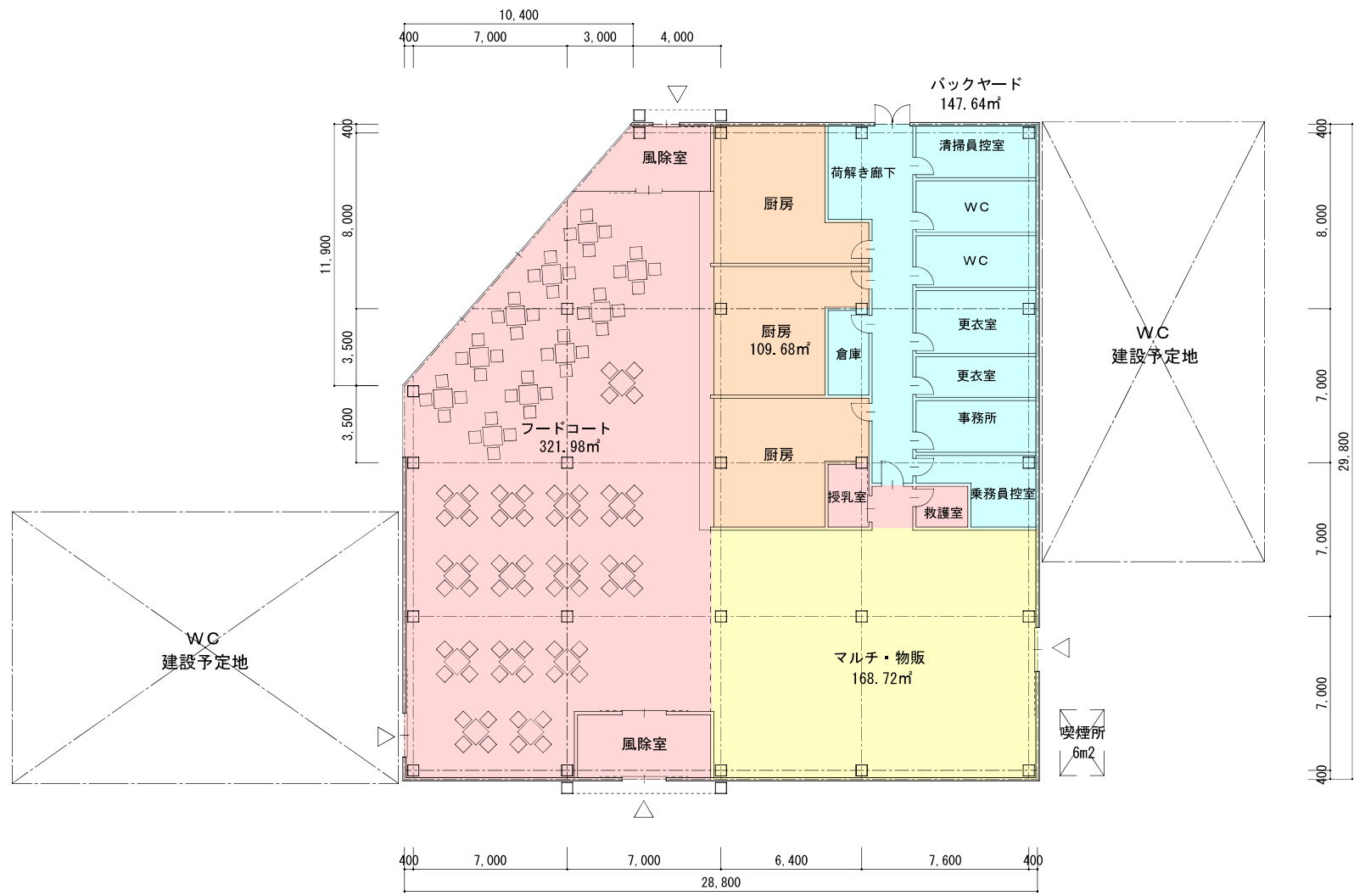
以 上



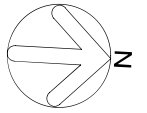


凡例

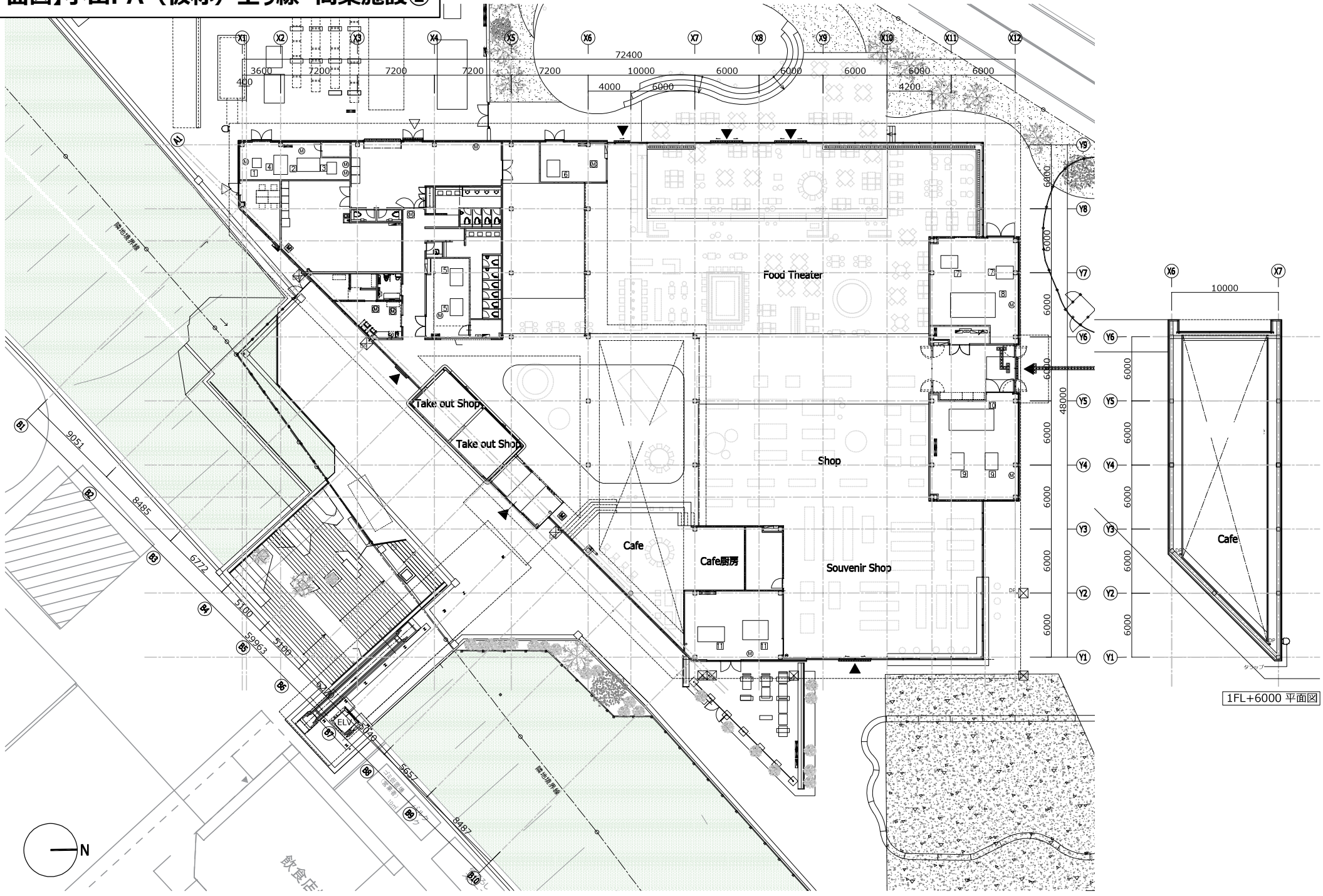
-  ...連結敷地
-  ...道路区域

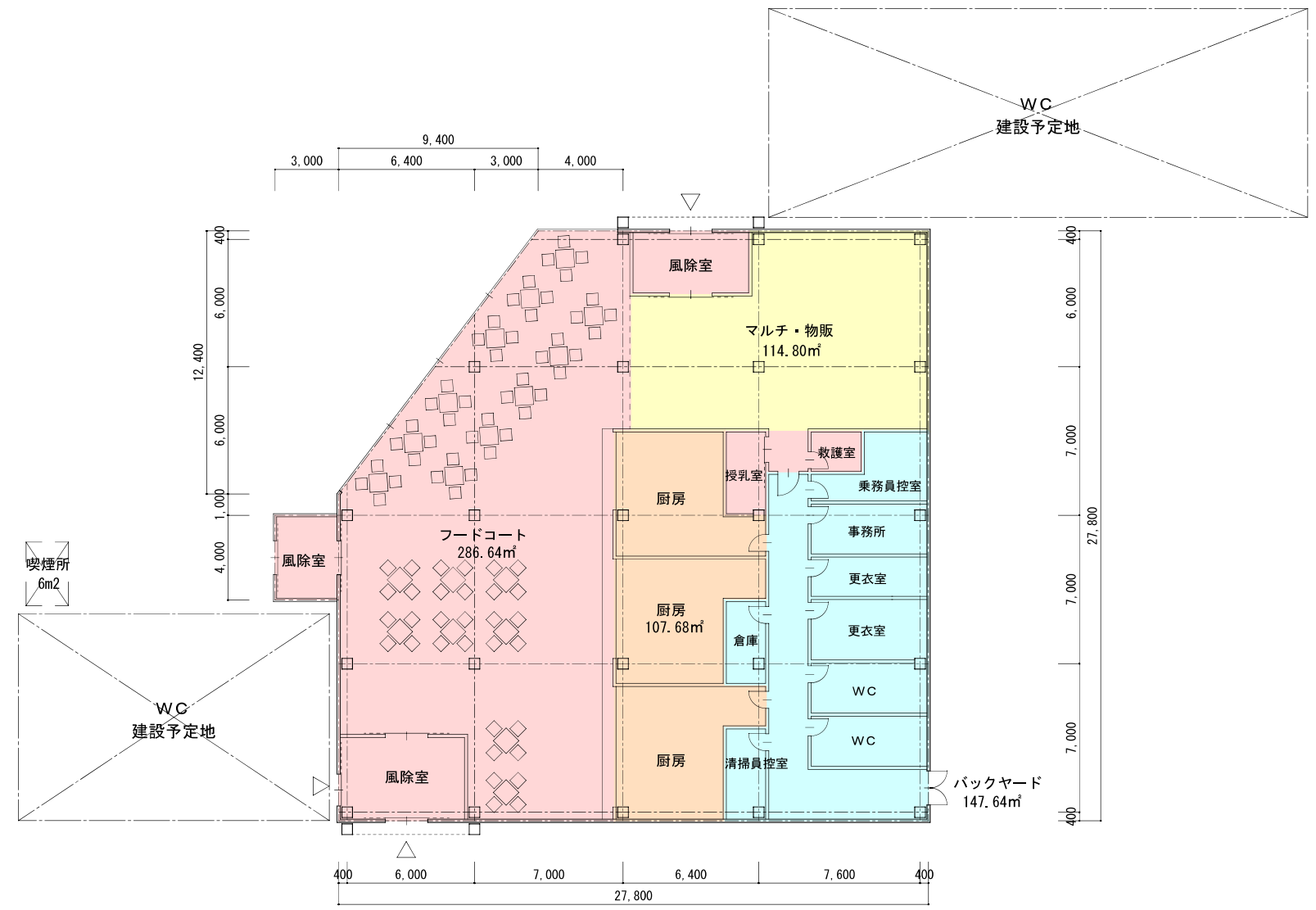


共用部	370.32m ²
物販	168.72m ²
飲食	109.68m ²
管理	147.64m ²
合計	796.36m ²

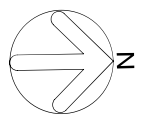


小山サービスエリア(上り)	
図面の種類	休憩施設平面図
縮尺	A3 1:400 図面番号 /
設計会社名	株式会社 3i(イ)ド 3i(イ)ド 3i(イ)ド
事務所名	中日本高速道路株式会社 東京支社

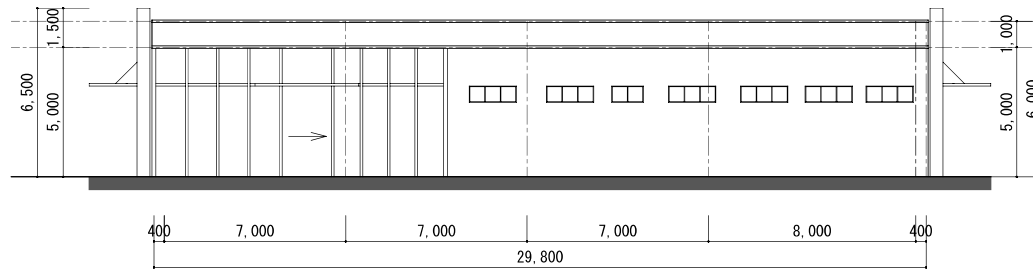




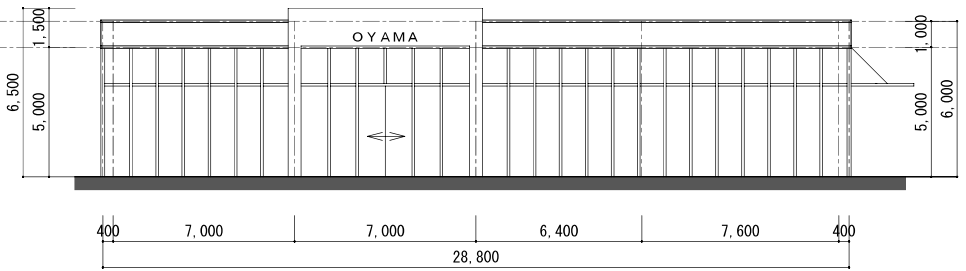
共用部	356.44㎡
物販	114.80㎡
飲食	107.68㎡
管理	147.64㎡
合計	726.56㎡



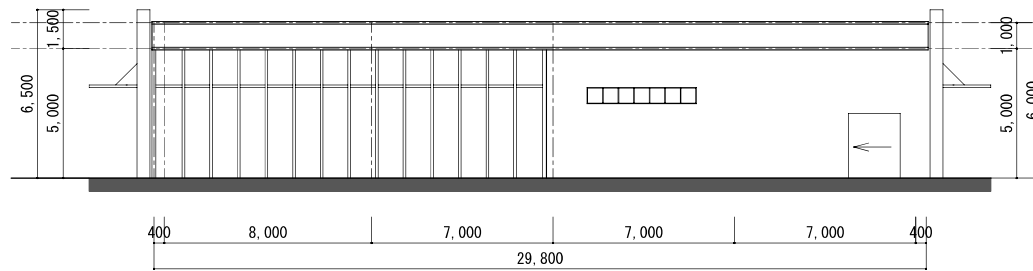
小山サービスエリア(下り)	
図面の種類	休憩施設平面図
縮尺	A3 1:400 図面番号 /
設計会社名	株式会社 エイワード・リサーチ・テクノロジー
事務所名	中日本高速道路株式会社 東京支社



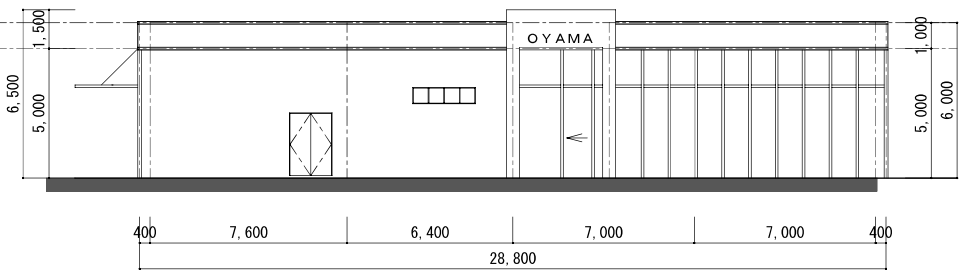
北立面図



東立面図

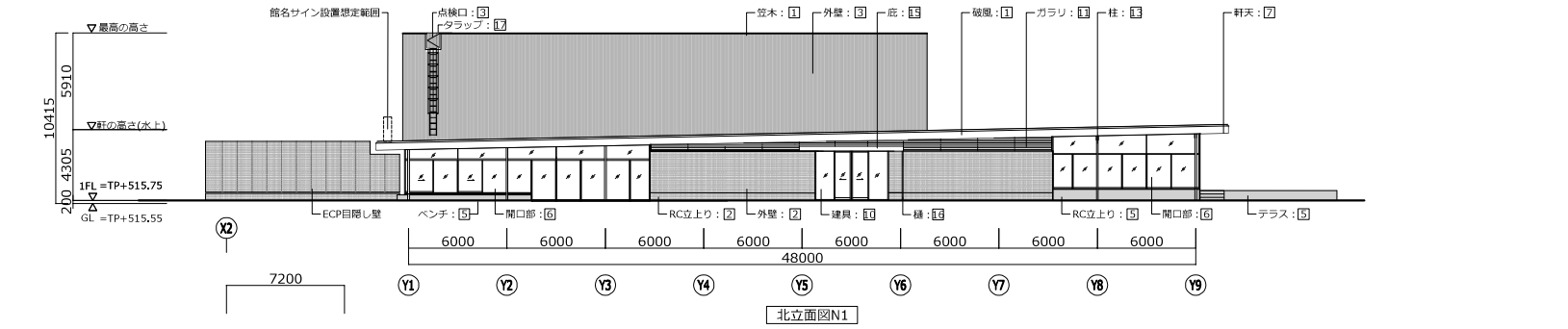


南立面図

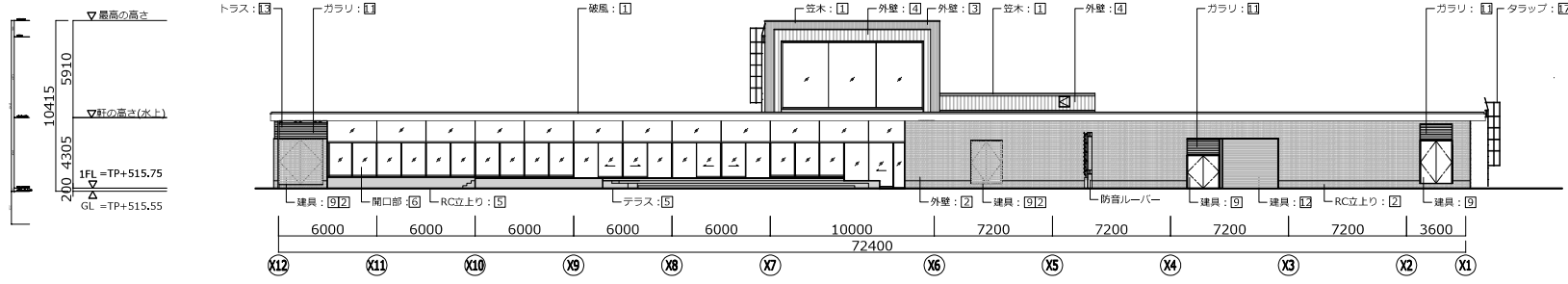


西立面図

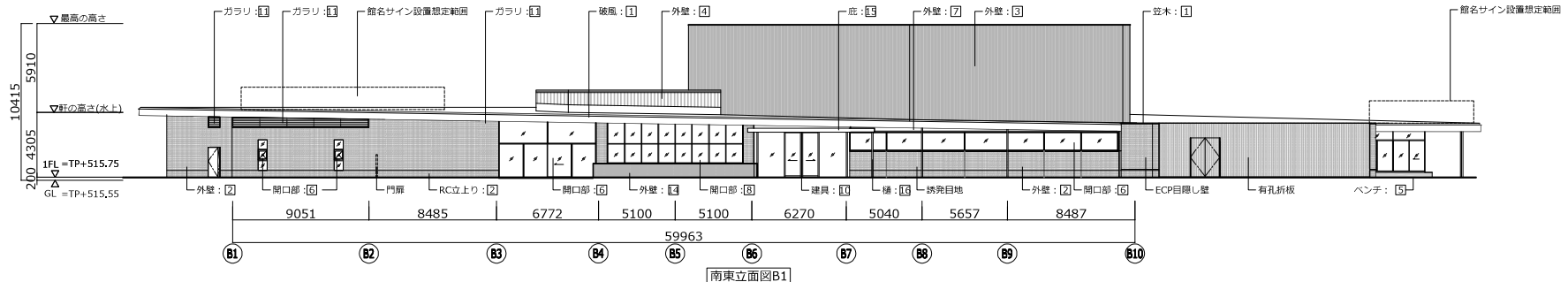
小山サービスエリア(上り)			
図面の種類	休憩施設立面図		
縮尺	A3 1:200	図面番号	/
設計会社名	株式会社 3iイノバ インフラテクノ		
事務所名	中日本高速道路株式会社 東京支社		



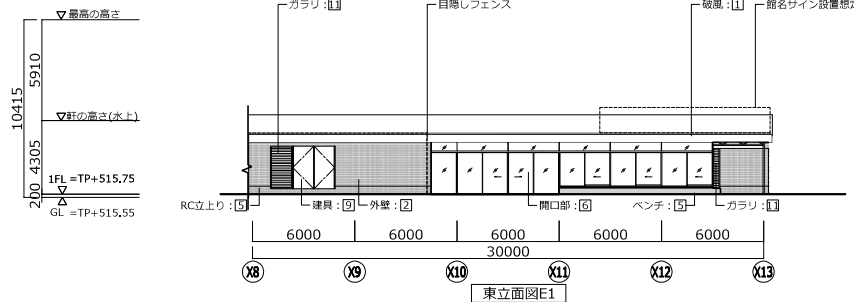
北立面図N1



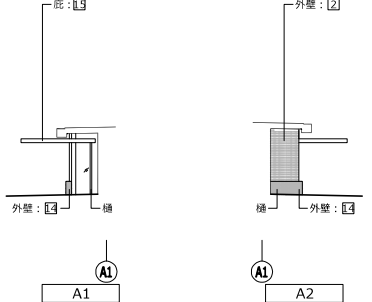
西立面図W1



南東立面図B1

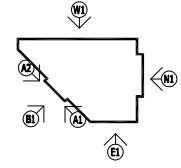


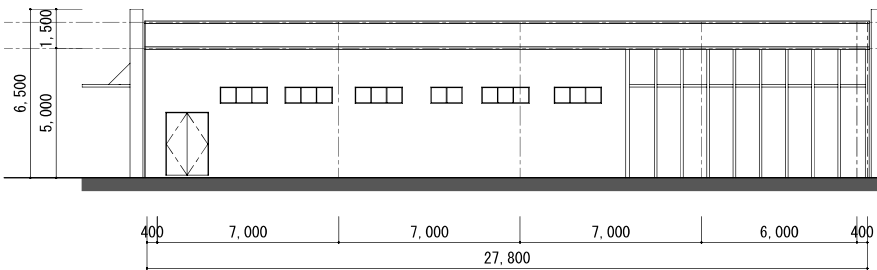
東立面図E1



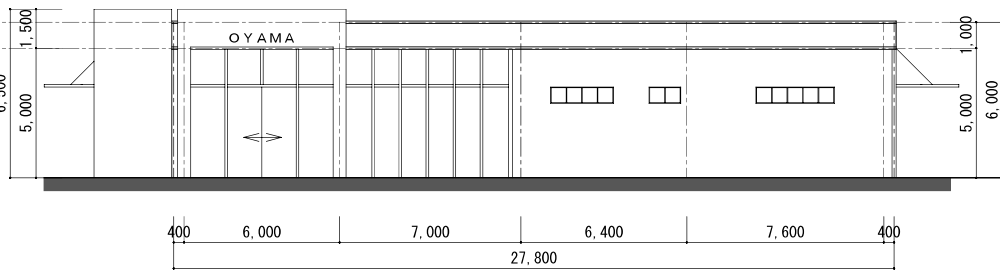
【仕上げ凡例】

1	カラーガルバリウム鋼板 t0.8 曲げ加工
2	内外装薄塗材 PM-1
3	カラーガルバリウム鋼板 スバンドレル G-A
4	カラーガルバリウム鋼板 スバンドレル G-B
5	化粧打放しコンクリートの上、染色塗装 (2色混合) +DP-1
6	アルミニウム製窓 BA-2 (2色混合) +DP-1
7	高圧木毛セメント板 指定色
8	スチール製窓 DP-1
9	スチールドア B-DP1
10	ステンレス製ドア VB
11	スチールガラリ B-DP1
12	スチールシャッター
13	鉄骨 常温亜鉛メッキ塗装の上、DP-1
14	滑りタイル TL-C せっき質タイル ブリック目地
15	アルミハニカムパネル 軒天: KB16+6 内外装薄塗材 PM-1
16	アルミ丸たてとい (リンドレス式)
17	SUS製タラップ (荷カゴ付き) B-DP-1

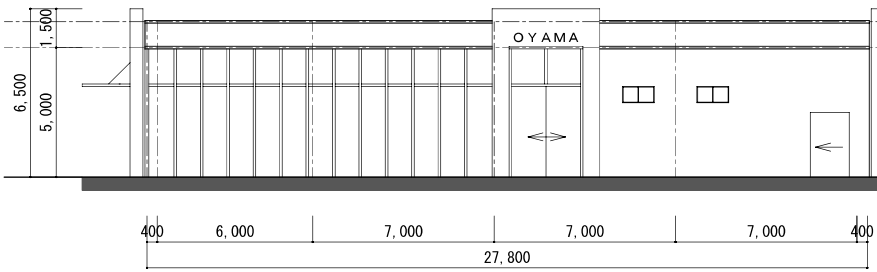




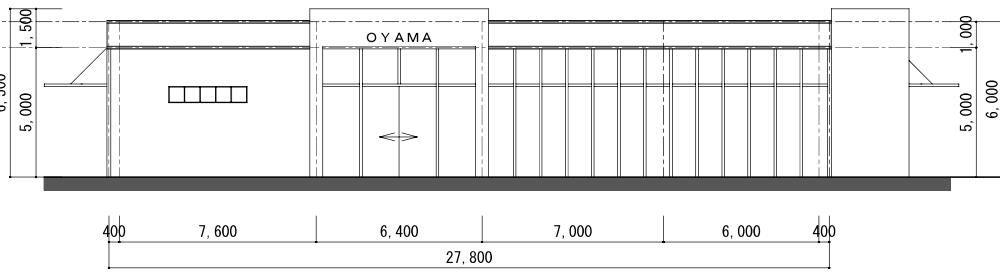
北立面図



東立面図

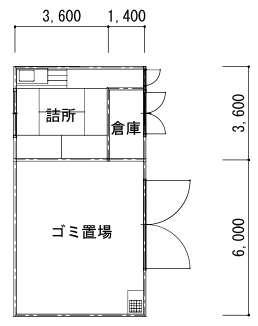
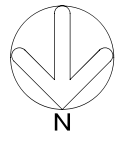


南立面図

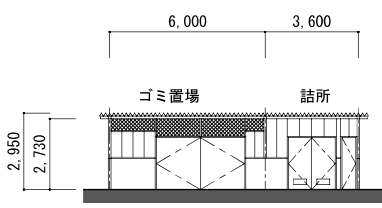


西立面図

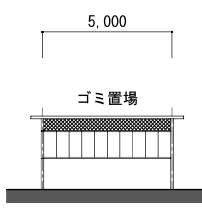
小山サービスエリア(下り)			
図面の種類	休憩施設立面図		
縮尺	A3 1:200	図面番号	/
設計会社名	株式会社 エイワード・リサーチ・テクノ		
事務所名	中日本高速道路株式会社 東京支社		



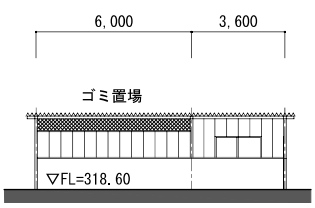
平面図



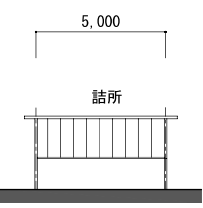
北立面図



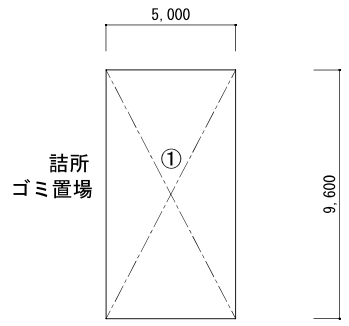
東立面図



南立面図



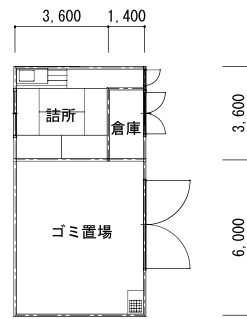
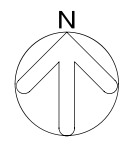
西立面図



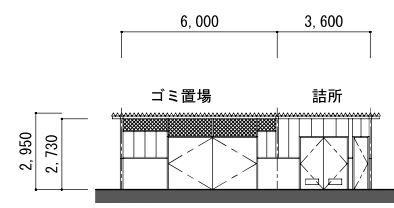
求積図

① 5.00 × 9.60 = 48.00 詰所・ゴミ置場
 建築面積、延床面積 48.00 m²

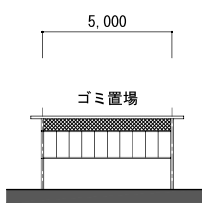
小山サービスエリア(上り)			
図面の種類	ゴミ仮置き場 平面・立面・求積図		
縮尺	A3 1:200	図面番号	/
設計会社名	株式会社 エイワード・パブリック・サービス		
事務所名	中日本高速道路株式会社 東京支社		



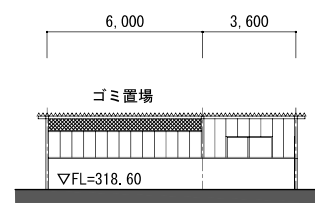
平面図



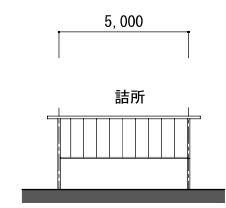
北立面図



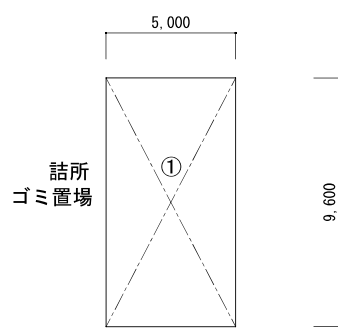
東立面図



南立面図



西立面図

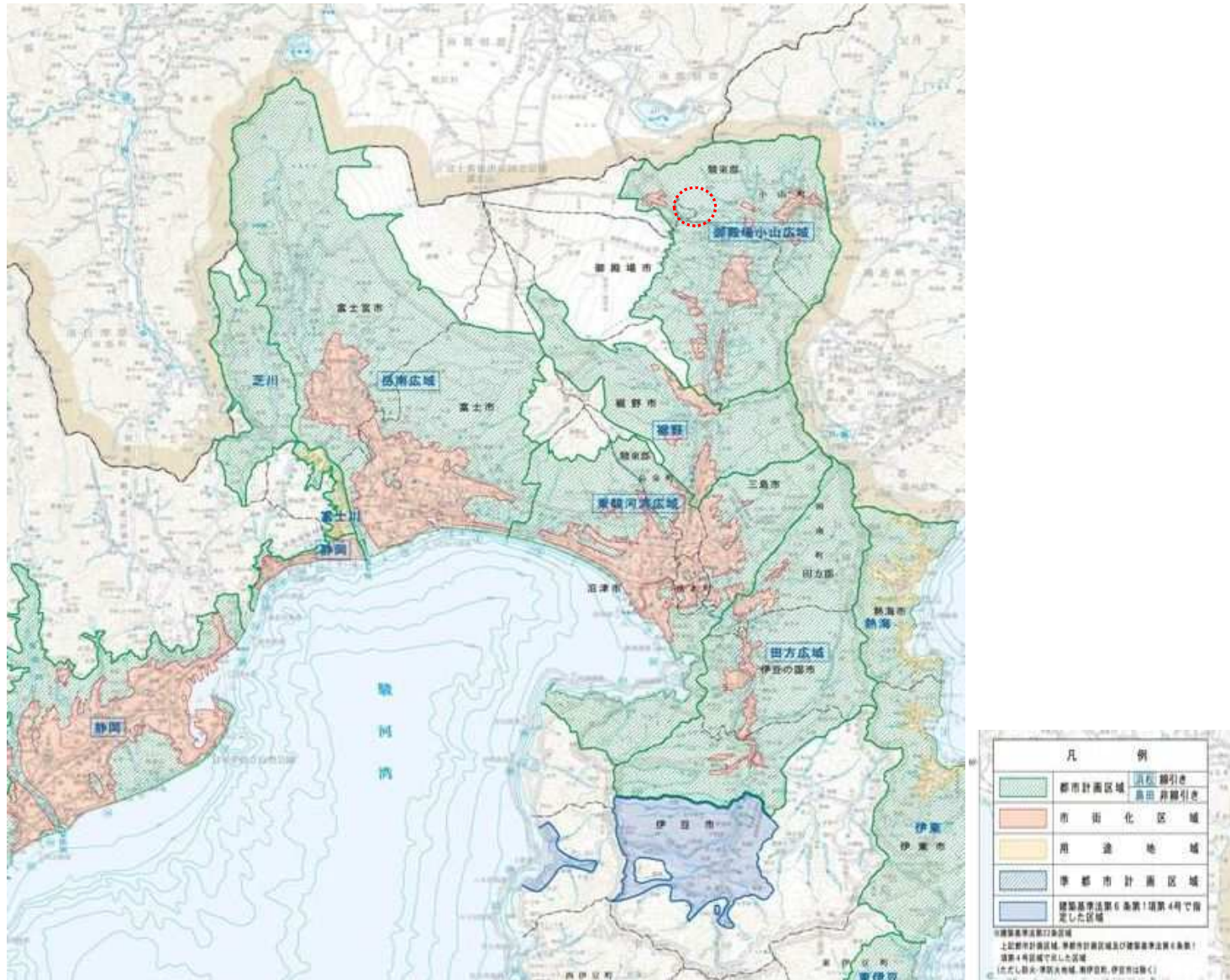


求積図

① 5.00 × 9.60 = 48.00 詰所・ゴミ置場
 建築面積、延床面積 48.00 m²

小山サービスエリア(下り)			
図面の種類	ゴミ仮置き場 平面・立面・求積図		
縮尺	A3 1:200	図面番号	/
設計会社名	株式会社 エイワード・サービス・システム		
事務所名	中日本高速道路株式会社 東京支社		

都市計画図 (都市計画区域内)



区域区分・用途地域



当該連結予定地は【市街化調整区域・用途地域の指定なし】である。

高速道路利便施設等の連結に係る建築関係法令等の適合について

1. 所在地
- 上り線：(起点) 静岡県小山町字神小玉沢 314 番 5
(終点) 静岡県小山町字神明原 432 番 16
- 下り線：(起点) 静岡県小山町字木賀 357 番 2
(終点) 静岡県小山町字サカダ本 445 番 15

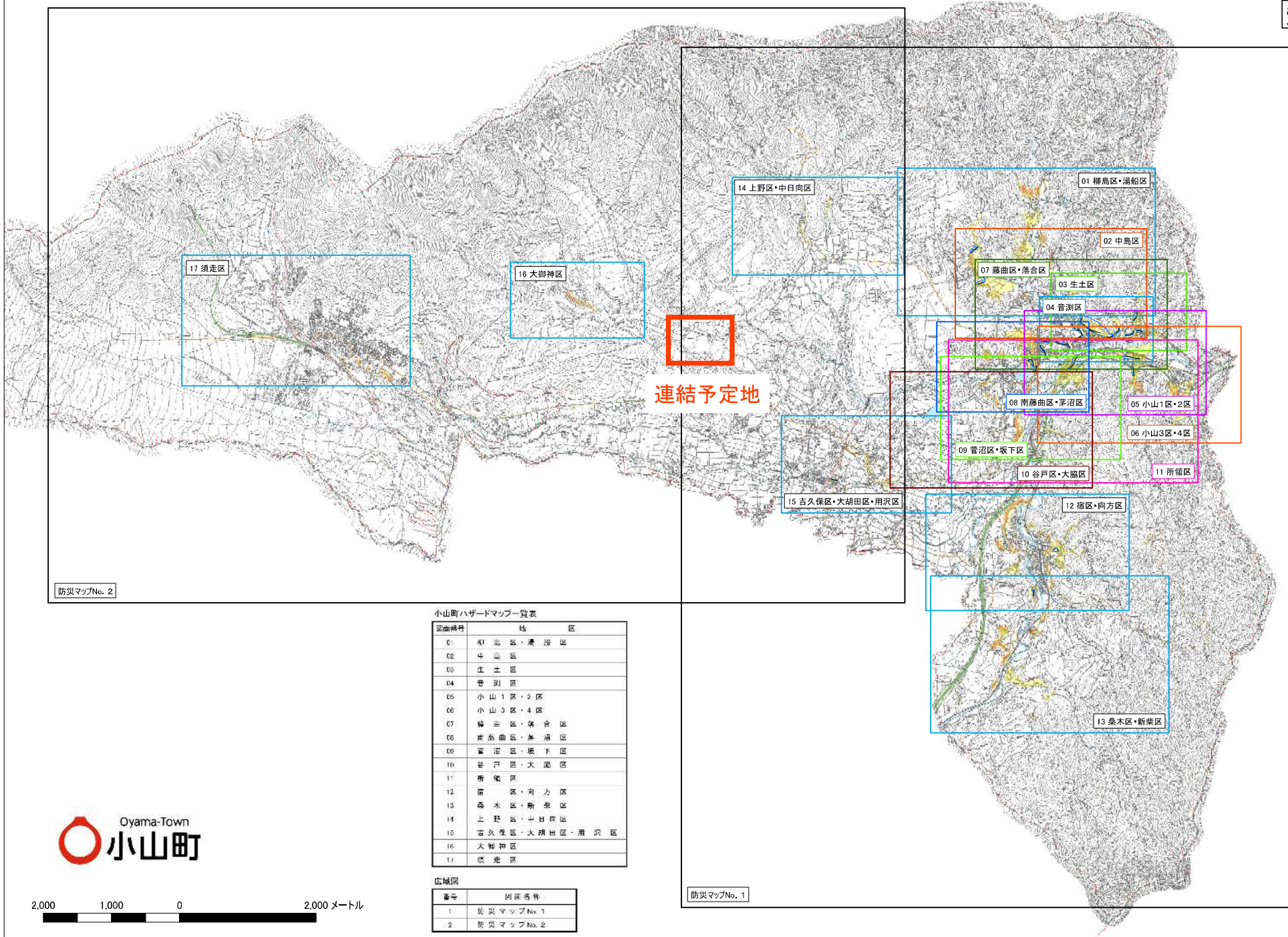
2. 都市計画

- (1) 都市計画 都市計画区域内
- (2) 用途地域 市街化調整区域
- (3) 建蔽率・容積率 建蔽率：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29条第1項	令和7年12月申請予定
建築基準法	第6条第1項	令和7年12月申請予定
条例	なし	
指導要綱等	なし	

索引図



防災マップNo. 2

連結予定地

防災マップNo. 1

小山町ハザードマップ一覧表

区画番号	地区
01	柳島区・湯船区
02	中島区
03	生土区
04	音刈区
05	小山1区・2区
06	小山3区・4区
07	藤曲区・落合区
08	南藤曲区・茅沼区
09	菅沼区・坂下区
10	谷戸区・大瀧区
11	所領区
12	宿区・向方区
13	桑木区・新築区
14	上野区・中日向区
15	吉久保区・大胡田区・用沢区
16	大御神区
17	須走区

広域図

番号	図面名称
1	防災マップNo. 1
2	防災マップNo. 2



洪水ハザードマップ

鮎沢川水系鮎沢川

地図面

洪水浸水想定区域図(家屋倒壊等氾濫想定区域 河岸侵食・氾濫流)

凡例

- 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)
- 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)
- 東名高速道路
- 国道246号
- 県道



警戒レベルと避難行動

警戒レベル	みなさまがとるべき行動	避難情報
5	既に災害が発生しています。自らの命を守る行動をとりましょう。	緊急安全確保 ※1
4	迅速に指定避難所へ避難を開始しましょう。避難所への移動が難しい場合は、近くの安全な場所や、自宅内のより安全な場所へ避難しましょう。	避難指示 ※2
3	避難の準備をしましょう。高齢者等は避難開始、それ以外の人も必要に応じて避難しましょう。	高齢者等避難 ※3
2	避難に備えハザードマップなどで避難行動の確認をしておきましょう。	大雨・洪水 注意報 (気象庁)
1	災害への心構えを高めておきましょう。	早期注意情報 (気象庁)

※1 市町村が災害の状況を確実に把握できるものではない等の理由から、警戒レベル5は必ずしも発令される情報ではありません。
 ※2 避難指示は、これまでの避難勧告のタイミングで発令されることとなります。
 ※3 警戒レベル3は、高齢者等以外の人も必要に応じて各段の行動を見合わせる必要があり、避難の準備を促したり、危険を感じたら自主的に避難するタイミングです。

洪水浸水想定区域図(想定最大規模)

対象無し

凡例

浸水の場合に想定される水深

- 5.0m~10.0m
- 3.0m~5.0m
- 0.5m~3.0m
- 0m~0.5m



指定避難所

指定避難所	自主防災会
①健康福祉会館	小山1区・小山2区 小山3区・小山4区 所領
②小山中学校	生土・音測・落合
③成美小学校	藤曲
④明倫小学校	茅沼・音沼・谷戸・大藪
⑤足柄小学校	向方
⑥県立小山高等学校	宿・新築・桑木・(所領)

協定による福祉避難所

- ① 平成の杜
- ② 菜の花の丘

洪水浸水想定区域図(計画規模)



洪水浸水想定区域図(浸水継続時間)



★河岸侵食とは = 河川洪水により、木造・非木造の家屋倒壊、流失のおそれがある区域を表示しています。
 ★氾濫流とは = 河川洪水により、堤防の決壊または木造家屋の倒壊、流失のおそれがある区域を表示しています。
 ★想定最大規模とは = 降雨規模が1,000年に1回程度を想定しており、1,000年毎に1回発生するわけではなく、1年の間に1/1,000(0.1%)の確率で発生する降雨です。
 ★計画規模とは = 降雨規模が10~100年に1回程度を想定しており、1年の間に1~10%の確率で発生する降雨です。
 ★浸水継続時間とは = 浸水深が0.5mになってから0.5mを下回るまでの時間の最大値を図化したものです。

小山町 富士山火山防災マップ

作成の目的

小山町は、宝永4年(1707年)の富士山大噴火の際に、噴石、火山灰による大きな被害(1~3mの降灰)を受けました。その後長く続く復興への苦難は、今に語り継がれています。このマップはそうした過去を身近に感じている町民の皆さんに、富士山の火山活動をよく理解していただくために作りました。

富士山は、いまから約300年前に噴火した後、現在まで静かな状態が続いています。しかし、地下深くでは今も

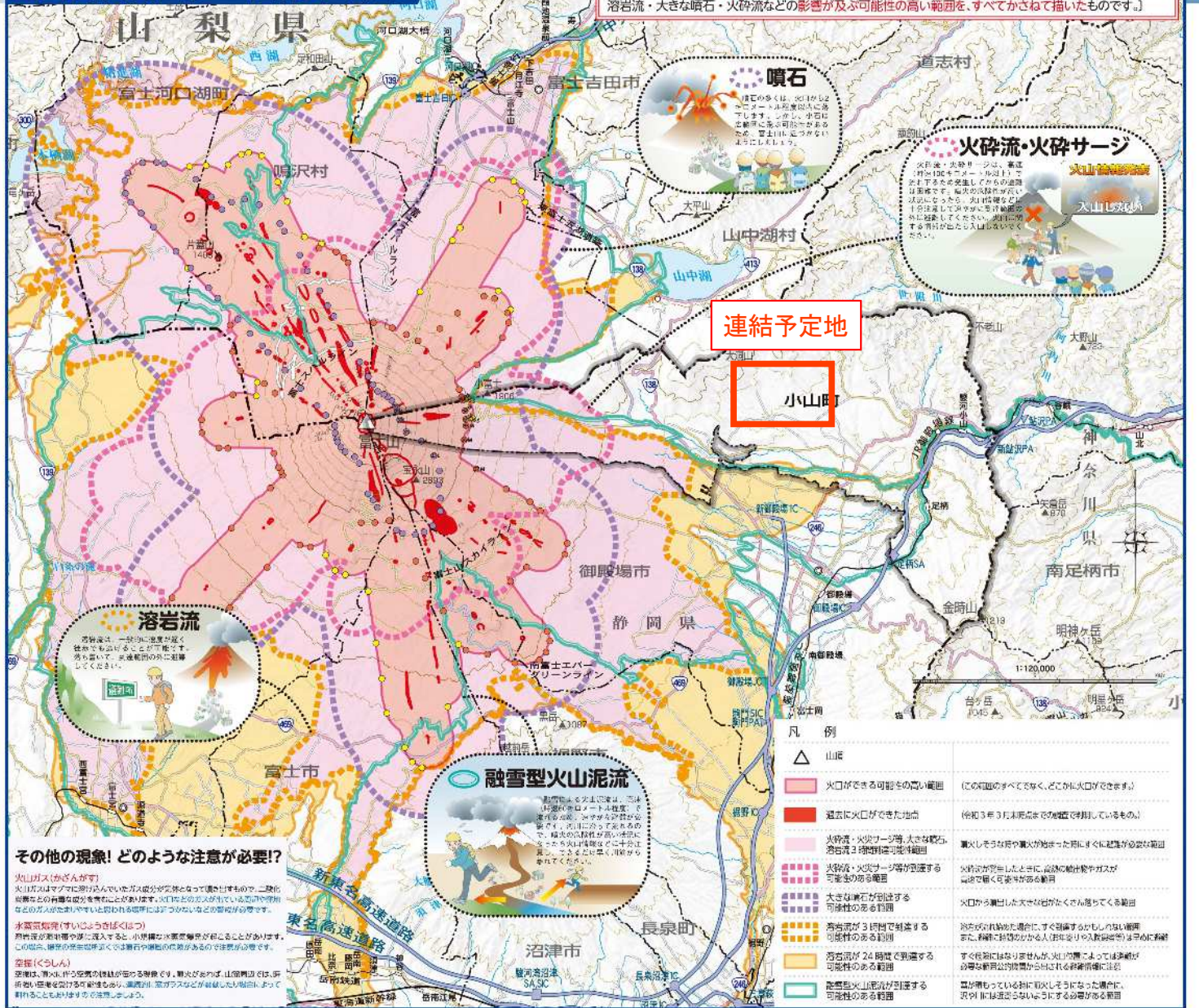
マグマが活動を続けている活火山です。そのため万一が噴火しそうになったり噴火が始まった時に備えて、皆さんが日々の安全を確保するためにどのような知識を学び、どのような行動をすればよいかを知っていただくために、このマップを役立ててください。

なお、富士山がすぐに噴火が起こるような兆候は、現時点(令和4年)においてありません。このマップは一定の条件に基づいて推定された影響範囲や被害の程度を表したものであり、実際に噴火した場合は

このマップに示された内容と異なる部分が出てくる場合もあります。

富士山では過去さまざまな規模や種類の噴火が起きており、噴火の場所も山頂だけに限らず山腹にも数多くの火口が分布しています。このような富士山の噴火の特徴をこのマップから学び、どのような現象がどこまでやってくるのかを十分理解した上で、的確な防災行動がとれるように心がけてください。

富士山火山ハザード統合マップ



降灰

細かく砕けたマグマが空高く吹き上げられ、風に乗って遠くまで飛ばれます。火口の近くでは厚く積もり、遠くに行くにしたがって徐々に薄くなります。外出や送迎車の運転には注意しましょう。



降灰があったら...

- 灰を吸わないようにするためのマスクやゴーグルを着用しましょう。
- 富士山の近くでは火山灰だけでなく小石が降ってくることもあるので、やむを得ず外に出る時はヘルメットをかぶり頭部を保護しましょう。
- 家は窓を閉めて建物を密閉します。木造家屋では屋根に30cm以上の火山灰が積ると、屋根が折れたり建物が壊れたりすることがあります。特に雨が降ると火山灰が重くなるので注意しましょう。
- 車で走ると、灰を巻き上げて視界が狭くなったりスリップしやすくなります。また、雨が降っているとワイパーが使えず危険です。高速道路は、通行不能となる可能性があります。JRなど鉄道も、少量の降灰でも運行が困難になる可能性があります。

宝永噴火(1707年)時の実績の降灰分布

気象庁が発表する火山情報

- この情報は、噴火災害軽減のため気象庁から発表され、NHKなどの報道機関や各市町村から発信されます。(御殿場市では向陽無線(県外子局・戸別受信機)、広聴車などによりお知らせします。)
- この情報は、危険な範囲や防災対応に応じて5つのレベルに区分し、取るべき行動をお知らせします。また、継続して噴火が継続する場合は、状況に応じて対象地域や方法を調整します。
- 富士山が噴火しようとする時は、情報に応じて5つのレベルに区分して、取るべき行動をお願いします。
- この他、火山活動の月間概況などは「火山の状況に関する解説情報」で発表されます。

※ これまで発表されていた「緊急火山情報」「臨時火山情報」「火山観測情報」は廃止されました。

予報情報	対象範囲	噴火警戒レベル	火山活動の状況	住民等の行動	登山者・入山客等の対応
噴火警戒	登山地	レベル5 (特別警戒)	居住地域に重大な被害を及ぼす噴火が発生し、あるいは発生している恐れがある。	危険な居住地域からの避難を促す。避難先を確保し、避難先まで避難する。避難先で避難生活を送る。	登山禁止・入山規制等。危険な登山地への入山を禁止する。
噴火警戒	登山地	レベル4 (特別警戒)	居住地域に重大な被害を及ぼす噴火が発生し、あるいは発生している恐れがある。	危険な居住地域からの避難を促す。避難先を確保し、避難先まで避難する。避難先で避難生活を送る。	登山禁止・入山規制等。危険な登山地への入山を禁止する。
噴火警戒	登山地	レベル3 (入山規制)	居住地域の近くで重大な噴火が発生し、あるいは発生している恐れがある。	避難生活(今後の火山活動の状況に応じて)を要する。避難先を確保し、避難先まで避難する。避難先で避難生活を送る。	登山禁止・入山規制等。危険な登山地への入山を禁止する。
噴火警戒	登山地	レベル2 (火口周辺規制)	火口周辺に噴火を及ぼす恐れがある。噴火が発生し、あるいは発生している恐れがある。	避難生活(今後の火山活動の状況に応じて)を要する。避難先を確保し、避難先まで避難する。避難先で避難生活を送る。	火口周辺への立入規制等(状況に応じて火口周辺への立入規制を要する)。
噴火警戒	登山地	レベル1 (注意)	火山活動は静か。噴火は発生していない。噴火が発生し、あるいは発生している恐れがある。	通常の生活(今後の火山活動の状況に応じて)を送る。	特にない(状況に応じて火口周辺への立入規制を要する)。