

高速自動車国道近畿自動車道名古屋神戸線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 西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 475億円
- (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 タカラヅカシ タマセ オクノヤキ 兵庫県宝塚市玉瀬字奥之焼1-125他（宝塚SA上下線集約）
- (2) 連結の形態 閉鎖型
- (3) 連結予定施設 休憩所、給油所、ウェルカムゲート、ドッグラン
 - ・敷地面積（上下集約） 19,400 m²
 - ・施設の構造（上下集約）建築面積
 - 休憩所 2,500 m²
 - 給油所 710 m²
 - その他附属棟 375 m²
- (4) 工事費の概算額 XXXXXXXXXX
- (5) 連結開始予定時期 平成29年3月

建物計画精査中

（参考）位置図（別紙1）、施設配置図（別紙2）、駐車場配置図（別紙3）建物平面図（別紙4）、都市計画図（別紙5）、建築関係法令との適合について（別紙6）

3. 事業の収支及び資金計画の概要

(1) 設備投資

(百万円)

項目		金額
建設費		
用地費		
通路等工事費		
休憩所工事費		
商業施設等		
商業施設棟		
附帯設備		
その他		
外構整備		
造成費・造園費		
インフラ等整備費		
その他		

(2) 運営費（供用から20年間累計）

(百万円)

項目		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、西日本高速道路㈱及び連結子会社西日本高速道路サービスホールディングス株式会社の合計である。

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、道路事業にて駐車場および高速本線へのランプの設置が計画されており、高速道路国道の安全かつ円滑な交通に著しい支障を及ぼすおそれのないものであることから、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
①欠格事由	
・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	9年
・銀行取引条件	関連事業部門としての銀行取引はない。(道路事業部門 借入残高 1,300億円)
③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1位 (H25年度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	—
④成長性・収益性・安全性	
・成長性 [売上高、利益水準(営業利益、経常利益)]	平成25年度 関連事業部門売上高 578億円(全事業では8,366億円) 関連事業部門営業利益 56億円(全事業では44億円) 関連事業部門経常利益 62億円(全事業では61億円)
・収益性 [利益率水準(売上高経常利益率、総資本経常利益率)] 経営効果(総資本回転期間、固定資産回転期間)]	平成25年度 売上高経常利益率(※) 10.8%(経常利益62/売上高578×100) 総資本経常利益率(※) 4.8%(経常利益62/総資本1,289×100) 総資本回転期間(※) 26月(総資本1,289/(月平均売上高578/12)) 固定資産回転期間(※) 21月(固定資産1,052/(月平均売上高578/12))

<ul style="list-style-type: none"> ・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（※※） 342.4%（流動資産6,925／流動負債2,022×100） 固定比率（※※） 138.9%（固定資産2,364／自己資本1,702×100） 自己資本比率（※※） 18.3%（自己資本1,702／総資本9,295×100）
⑤事業計画の安定性	
<ul style="list-style-type: none"> ・営業開始後の銀行借入必要期間 	なし
<ul style="list-style-type: none"> ・投資回収期間 	8年目
<ul style="list-style-type: none"> ・総資産に対する計画投資額の割合 	1.30%（設備投資16.8／総資産1,289×100）（※）
⑥事業計画の実現可能性	
<ul style="list-style-type: none"> ・地元住民、行政機関等の実現に向けた環境調整 	地元住民からの反対運動等は無く、県・市の担当部局と調整中。
<ul style="list-style-type: none"> ・事業地の権原の取得見込み 	用地買収率 98%

（※）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	対応状況等
<ul style="list-style-type: none"> ・地元の事業者が営業者（テナント）となるか 	施設所有者である西日本高速道路㈱が100%子会社である西日本高速道路サービスホールディングスに賃貸し、一般公募によって決定する事業者に運営させることになるが、地域の製品の充実や従業員の地元での採用を検討する。
<ul style="list-style-type: none"> ・地元のまちづくり計画と整合しているか 	宝塚市と調整し事業計画を進めている。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。
<ul style="list-style-type: none"> ・地元の人がどの程度利用するか 	一般道からのアクセスが可能であるため、地元利用が想定される。
<ul style="list-style-type: none"> ・立地について目立った反対運動はないか 	目立った反対運動は無い。地域の活性化につながるものとして地元から期待されている。
<ul style="list-style-type: none"> ・立地について騒音・振動等近隣状況に支障はないか 	周辺に民家はなく、騒音等に関して支障はない。
<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観との調和はどうか 	建物の色調は、宝塚市との調整や周囲の景観に配慮したものとする。
<ul style="list-style-type: none"> ・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 	太陽光発電等の自然エネルギーを活用した電力システム及びLED照明を採用した省エネルギー施設を計画している。

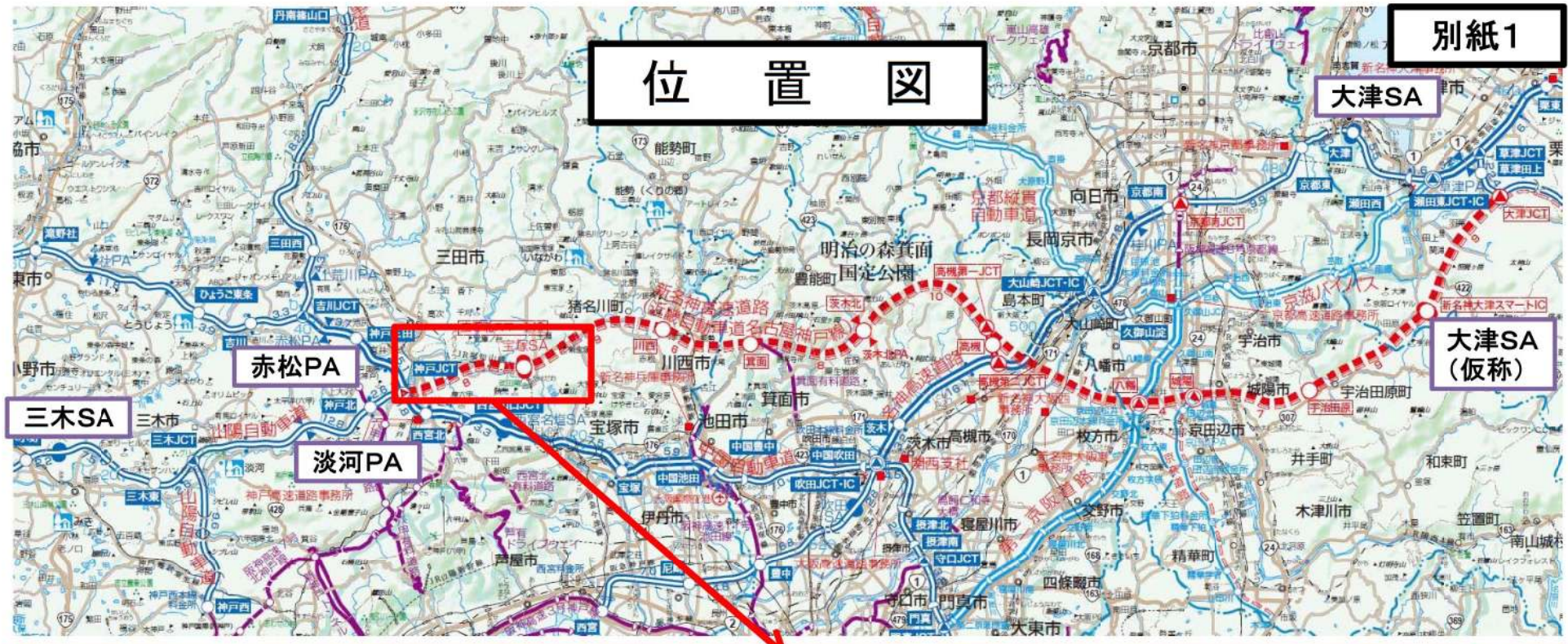
(4) 利用者の利便性について

審査の内容	対応状況等
・営業時間はどうか	休憩所 年中無休 24時間 給油所 年中無休 営業時間未定
・公衆トイレの設置状況はどうか	道路事業によるトイレが設置予定である。
・バリアフリーに対する対応はなされているか	バリアフリー対応である。
・道路案内等の情報提供を行うか	インフォメーションコーナーを設置して、料金、通行止め、渋滞情報等の情報提供を実施するとともに、営業者発行の高速道路ガイドマップを備え置く。
・利用者ニーズが高いか	飲食物販給油を提供する直近SA・PAからの距離が3.3～7.7kmであり、かつ知名度が高い宝塚という立地条件から利用者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	フードコート・ベーカリー・カフェ・テイクアウトコーナー・ショッピングコーナーを設置し、多様なサービスを行う予定である。また、地域の産品を充実させ、豊富な品ぞろえを行う予定である。
・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	
・施設の利用者の範囲が限定されないか	高速道路・一般道路利用者の誰しもが利用可能である。
・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	多目的コーナーを設置し、地域連携の一環として、地元特産品の販売や地域情報の提供を行う予定である。
・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	飲食物販給油を提供する直近の山陽道 三木SAと約3.3km、名神 草津PAと約7.7km、新名神 大津SA（仮称）と約6.1km、又、飲食物販を提供する直近PAの中国道 赤松PAと1.5km、山陽道 淡河PAと約1.5km離れており、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	対応状況等
・高速道路の利用者を増加させる効果はどうか	本SAに魅力的な休憩所を設置することにより、新名神高速道路を利用する動機付けが行われ、利用者の増加が見込まれる。また、現在、中国自動車道路の利用者の新名神高速道路への転換を促すことにもなり、中国自動車道 宝塚トンネルを先頭した渋滞を削減するに寄与し、利便向上につながる事となる。

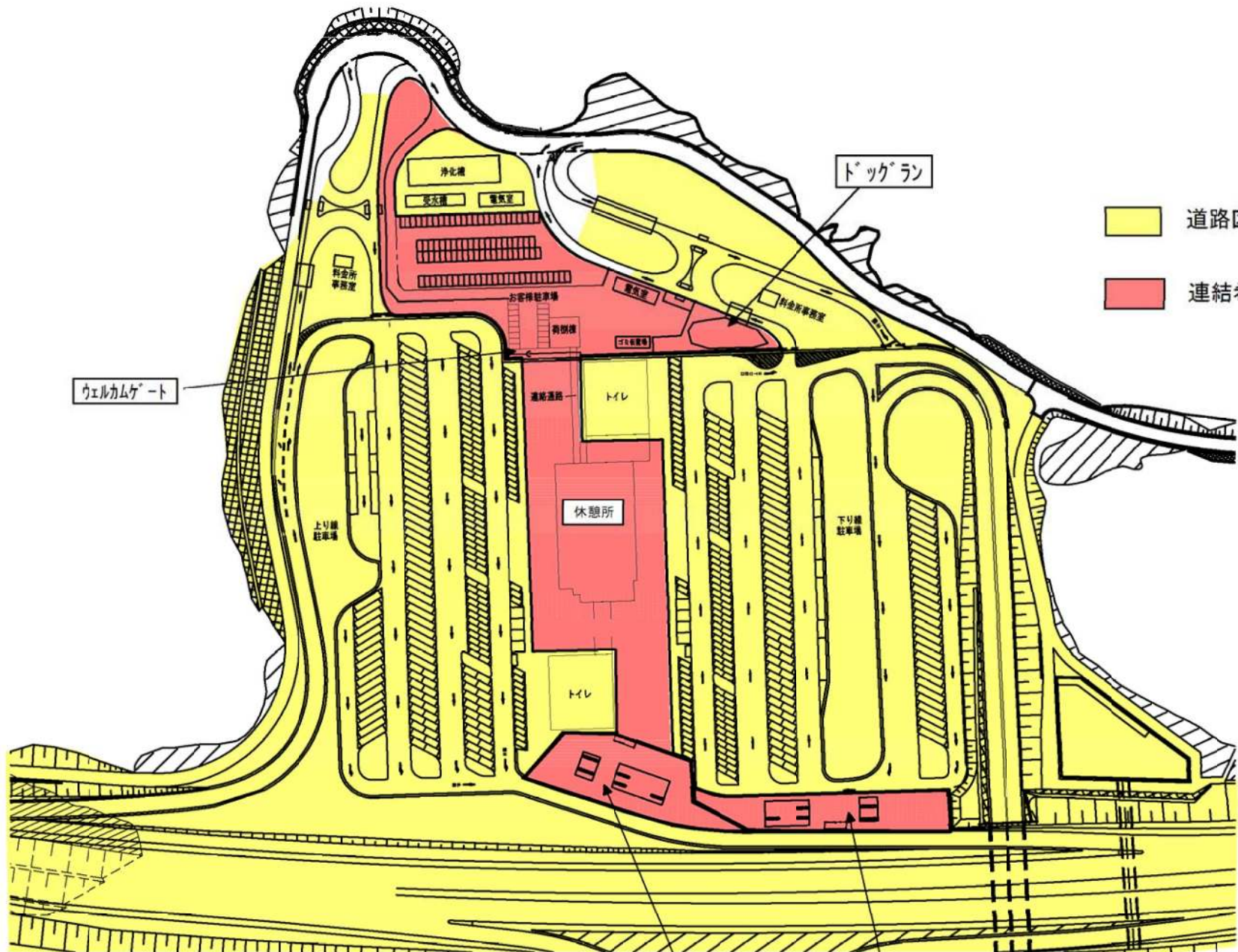
位置図



近畿自動車道名古屋神戸線
(新名神高速道路)
宝塚SA(上下線集約)



1/50,000



道路区域
連結希望地

ウェルカムゲート

トラックラン

連絡通路

休憩所

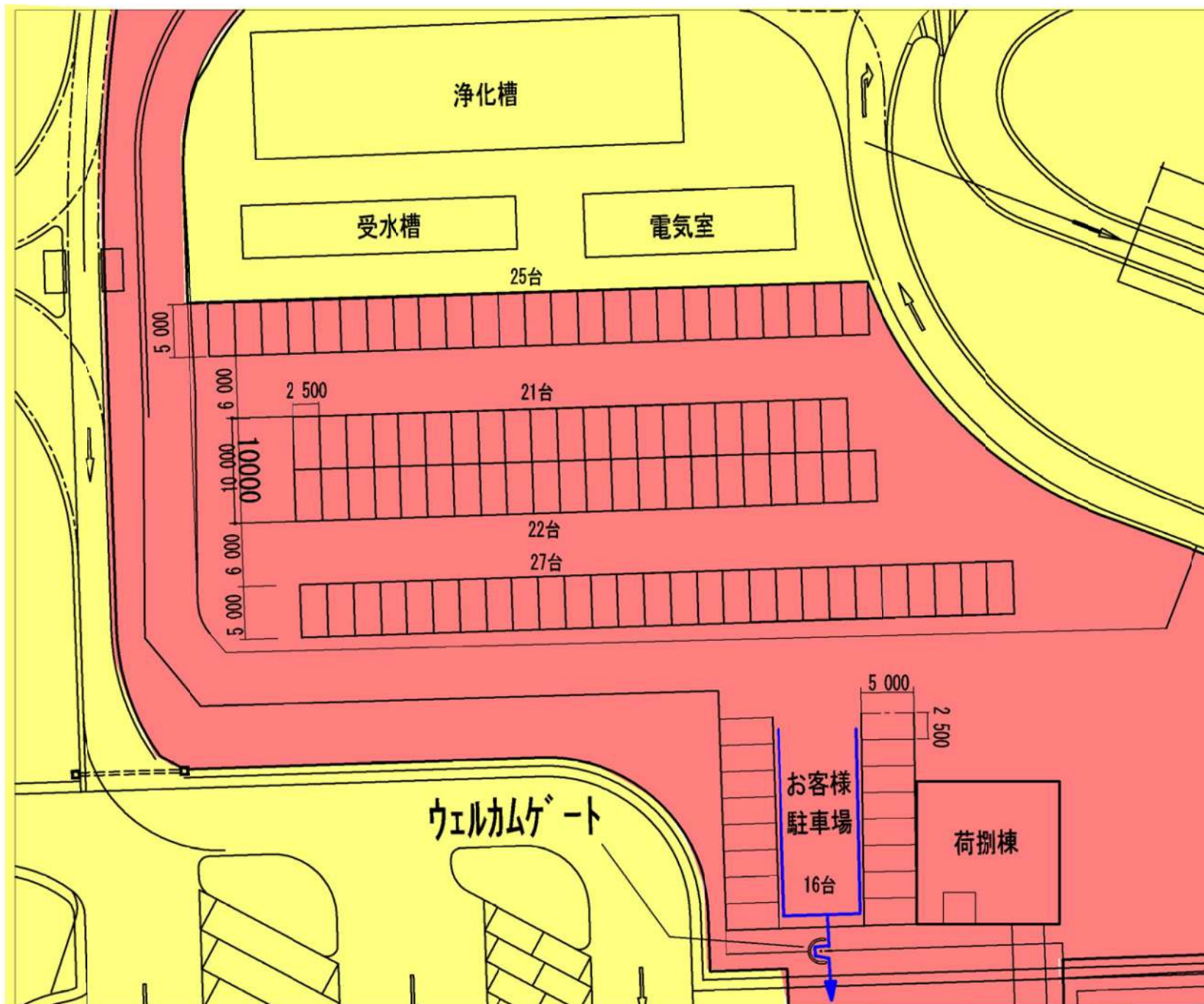
上り線
駐車場

下り線
駐車場

給油所
上り線

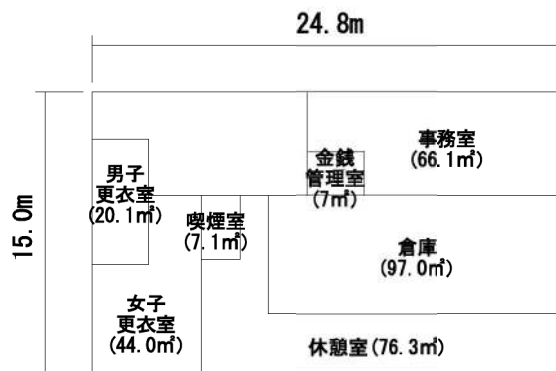
給油所
下り線

近畿自動車道 名古屋神戸線	
新名神高速道路 宝塚SA (上下線)	
図面の種類	施設配置図
縮尺	1:2,500 図面番号 /
事務所名	西日本高速道路株式会社 関西支社 事業開発課



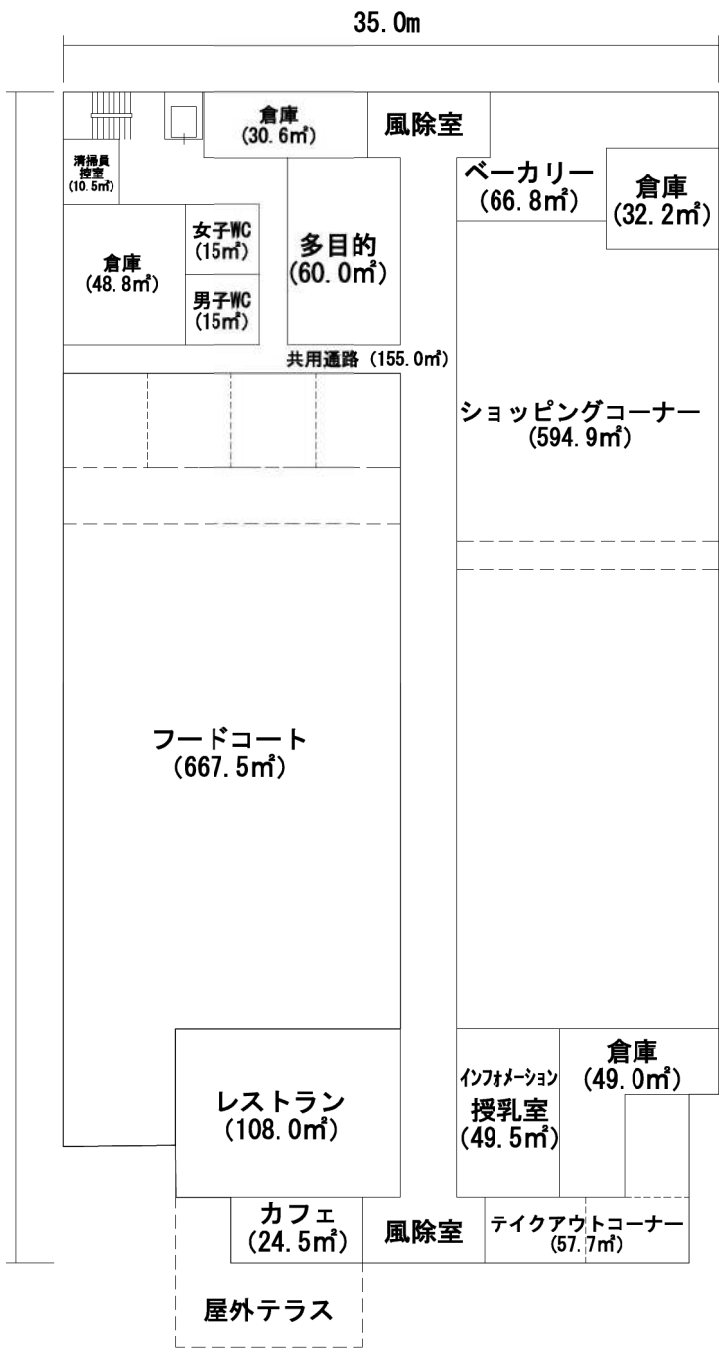
- 道路区域
- 連結希望地
- お客様動線

近畿自動車道 名古屋神戸線	
新名神高速道路 宝塚SA(上下線)	
図面の種類	駐車場配置図
縮尺	1:500 図面番号 /
事務所名	百日本高速道路株式会社 関西支社 事業開発課



2F

62.5m



別紙 4

建物計画精査中

近畿自動車道 名古屋神戸線	
新名神高速道路 宝塚SA (上下線)	
図面の種類	建物平面図
縮尺	1:400 図面番号 /
事務所名	西日本高速道路株式会社 関西支社 事業開発課

都市計画図（都市計画区域内）

- 市域界
- 市街化区域外
- 用途地域(H25.3現在)
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
- 都市施設(H25.3現在)
 - 都市計画道路



建築関係法令等の適合について

1. 所在地 兵庫県宝塚市玉瀬字奥之焼1-125他
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 100%

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 開発行為の許可	準備中(適合見込み)
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	準備中(適合見込み)
条例・指導要綱等	宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例	準備中(適合見込み)