

高速自動車国道東九州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 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 福岡県行橋市大字流末字榎町1080-1他（今川PA（下り線））
- (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
 - ・敷地面積 3,900㎡
 - ・建築面積 休憩所 180㎡
 - 給油所 650㎡
- (4) 工事費の概算額 XXXXXXXXXX
- (5) 連結予定時期 平成28年3月

（参考）位置図（別紙1）、施設・駐車場配置図（別紙2）、建物平面図（別紙3）、都市計画図（別紙4）、建築確認法令との適合について（別紙5）

建物計画精査中

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PA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、高速道路の安全かつ円滑な交通に著しい支障をおよ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	審査結果
①事業経験・銀行取引状況	
・事業経験	9年
・銀行取引状況	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)
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	—
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25年度 関連事業部門売上高 578億円(全事業では8,866億円) 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)] [経営効率(総資産回転期間、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56/総資本578×100) 総資本経常利益率(※) 4.8%(経常利益56/売上高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)

・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)
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	8年目
・総資産に対する計画投資額の割合	0.22% (設備投資2.9/総資産1,289×100)
⑤事業計画の実現可能性	
・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はなく、県・市の担当部局と調整中
・事業地の権原の取得見込み	用地買収率 100%

(※)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
・地元の事業者が営業者となるか	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、賃貸敷地内で地元の特産品等の販売スペースも確保する予定である。
・地元のまちづくり計画と整合しているか	行橋市と調整し事業計画を進めている。
・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	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。
・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く、地域の活性化につながるものとして地元も期待している。
・立地について騒音・振動等近隣状況に支障はないか	周辺は田畑に囲まれており、民家も隣接していないため騒音等の支障はない。
・周辺の景観との調和はどうか	建物色調は、周囲の景観に配慮したものとする。
・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	建物敷地及び駐車場以外の敷地は、緑化を推進する。また、LED照明等を採用し、省エネルギーに取り組む。

(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	休憩所 年中無休 営業時間未定 給油所 年中無休 営業時間未定
・公衆トイレは設置されているか	道路事業によるトイレが設置予定である。
・バリアフリー対応であるか	バリアフリー対応とする。
・道路案内等の情報提供を行うか	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	飲食物販売所を提供する直近SA・PAからの距離が5.6～7.6kmであり、かつ、東九州道には営業施設があるエリアが少ないことから、一定のニーズがあるものと考えられる。
・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	スナック・ショッピングコーナーを設置するとともに、地元の特産品等の販売スペースも確保し、多様なサービスを提供する予定である。
・取り扱う商品（アイテム数、地域指向の品揃え等）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	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	飲食物販売所を提供する直近の中国道 王司PAから5.6km、九州道 古賀SAから5.7km、大分道 別府湾SAから7.6km、又、飲食物販売所を提供する直近の九州道 吉志PAから3.0km、九州道 直方PAから3.7kmであることから、競合しない。

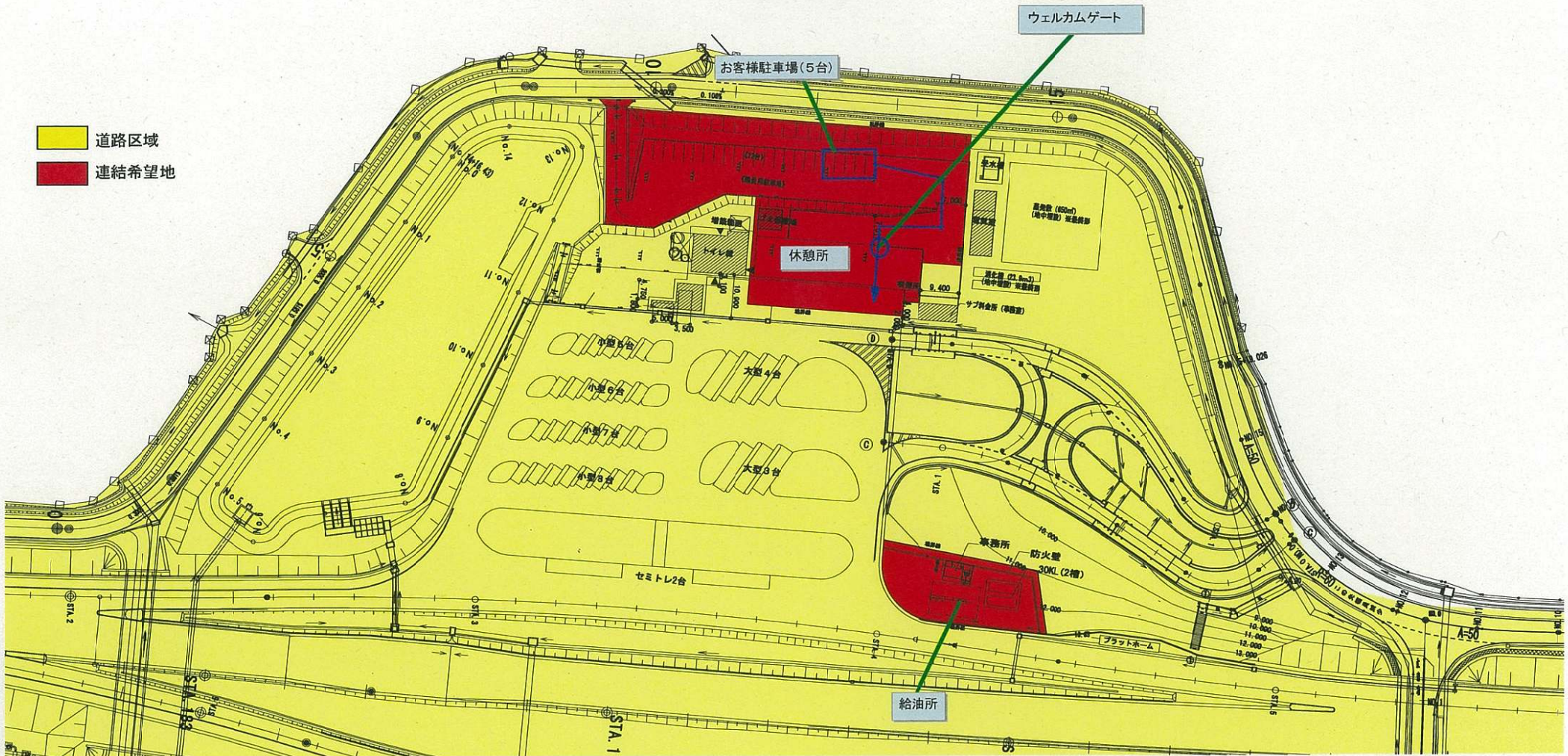
(5) 高速道路事業への収益還元について

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	本PAに魅力的な休憩所や給油所を設置することにより、東九州道を利用する動機付けが行われ、結果として、九州道の利用者が転換し、九州道で発生する渋滞緩和にもつながり、トータルとしての利便向上にもつながる。
・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	

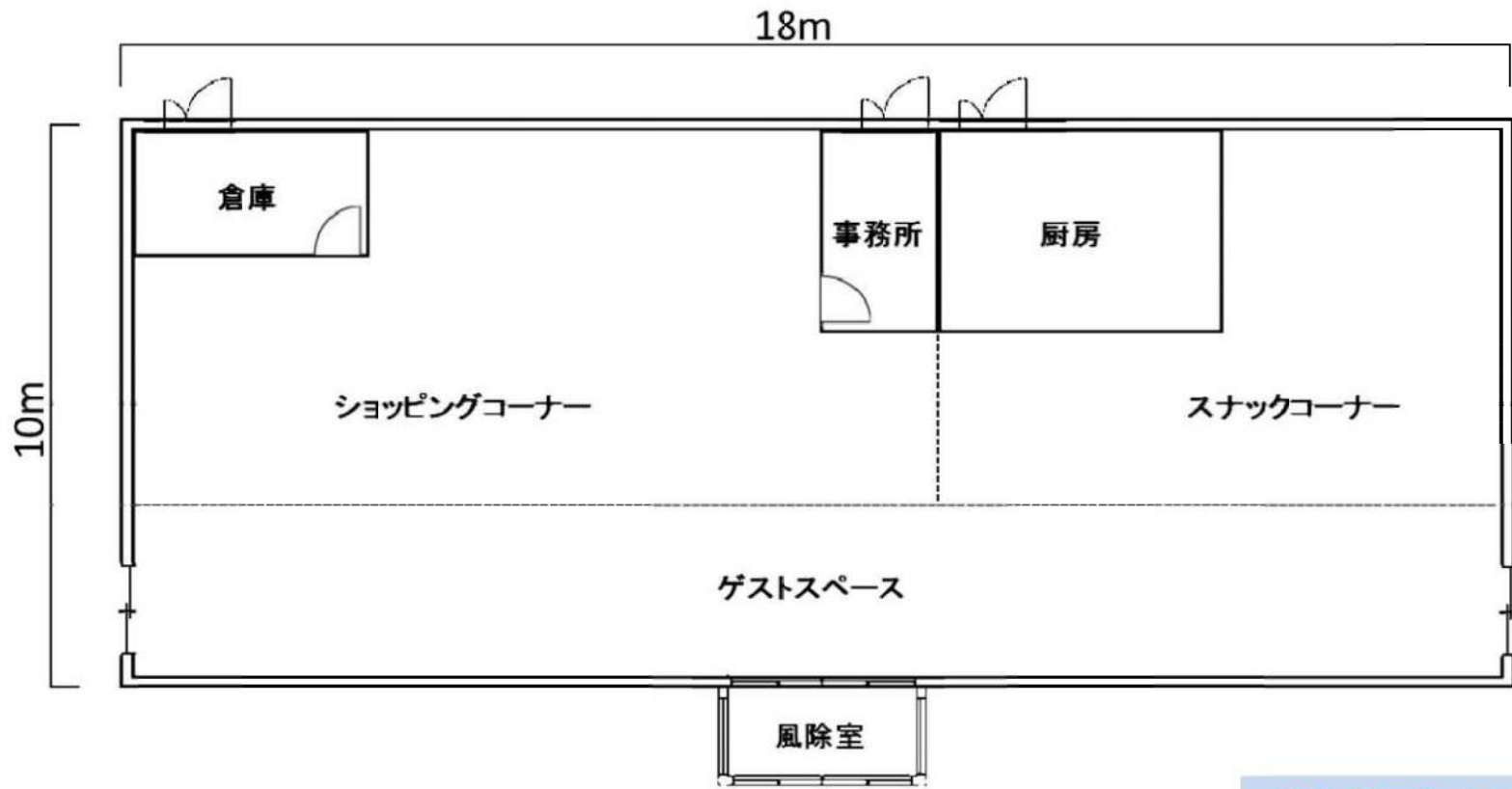
以上



施設・駐車場配置図(下り線)



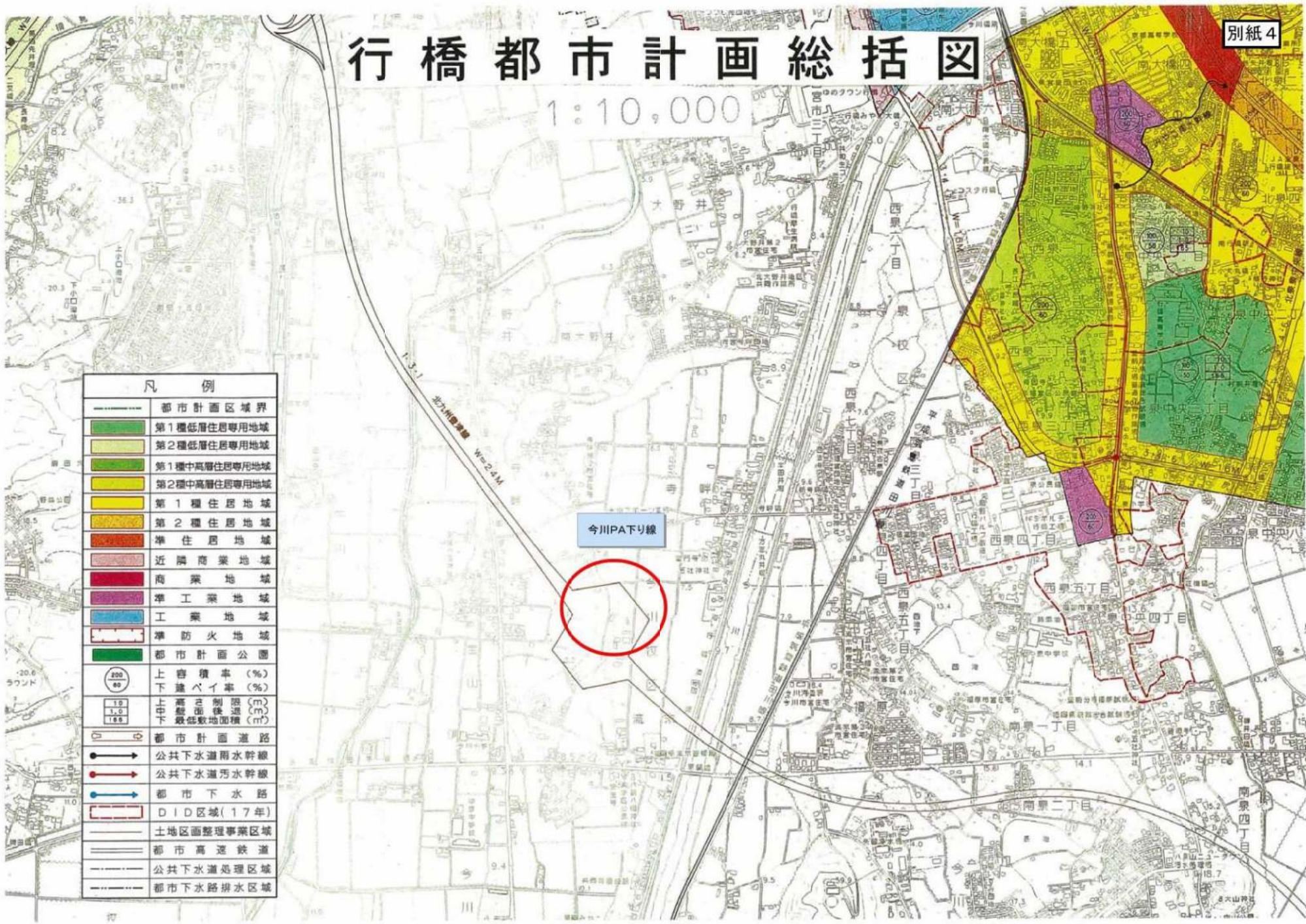
建物平面図(下り線)



建物計画精査中

行橋都市計画総括図

1:10,000



凡 例	
	都市計画区域界
	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2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
	準防火地域
	都市計画公園
	上容積率(%) 下建ぺい率(%)
	上高さ制限(m) 中整面後退(m) 下最低敷地面積(m ²)
	都市計画道路
	公共下水道雨水幹線
	公共下水道汚水幹線
	都市下水路
	DID区域(17年)
	土地区画整理事業区域
	都市高速鉄道
	公共下水道処理区域
	都市下水路排水区域

今川PA下り線

建築関係法令等の適合について

1. 所在地 福岡県行橋市大字流末字榎町1080-1他
2. 都市計画 (1) 都市計画 都市計画区域内
(2) 用途地域 非線引区域
(3) 建蔽率・容積率 建蔽率 70% 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 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・指導要領等	行橋市景観まちづくり条例	準備中 (適合見込み)