

高速自動車国道東北縦貫自動車道弘前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 | 東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 | 525億円 |
| (4) 事業内容 | <ul style="list-style-type: none">・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 | 佐野市黒袴町字東山1002-3（佐野SA上り線） |
| (2) 連結の形態 | 閉鎖型 |
| (3) 連結予定施設 | 宿泊施設
・施設の構造 木造2階建 14室、建築面積364㎡、延べ面積525㎡ |
| (4) 工事費の概算額 | 1億円 |
| (5) 連結開始予定時期 | 平成20年7月 |
- (参考) 位置図（別紙1）、全体配置図（別紙2）、配置計画図（別紙3）、宿泊施設平面図（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（平成19年度～平成20年度）（百万円）

項 目	金額
建設費	108
用地費	-
通路等工事費	-
宿泊施設工事費	108
資金	108
自己資金	108
借入金	-

(2) 運営費（平成20年度～平成39年度）（百万円）

項 目	金額
A. 収益	198
B. 費用	174
維持管理費	55
連結料	20
減価償却費	99
収支差（A-B）	24

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	2年2ヶ月
・ 銀行取引状況	関連事業部門としての銀行取引はない。
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3位。(H18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18年度 関連事業部門売上高 889億円(全事業では8,667億円) 関連事業部門営業利益 52億円(全事業では143億円) 関連事業部門経常利益 55億円(全事業では168億円)
・ 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18年度 売上高経常利益率 6.2%(経常利益55/売上高889×100) 総資本経常利益率(※) 4.6%(経常利益55/総資本1,202×100) 総資本回転率(※) 0.7回(売上高889/総資本1,202) 固定資産回転率 1.0回(売上高889/固定資産930)
・ 安全性 〔流動比率、固定比率、自己資本比率〕	平成18年度 流動比率(※※) 295.6%(流動資産4,611/流動負債1,560×100) 固定比率(※※) 180.9%(固定資産2,317/自己資本1,281×100) 自己資本比率(※※) 18.5%(自己資本1,281/総資本6,932×100)
⑤ 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	15年目
・ 総資産に対する計画投資額の割合	0.08%(※) (設備投資1/総資産1,202/×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。

【事業者の資力・信用等の評価】

事業費は全額自己資金であり、総資産に対する計画投資額の割合も小さいこと等から、問題はない。

(2) 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	施設所有者である東日本高速道路㈱が、東日本を中心に宿泊施設を運営する営業者に直接賃貸する。
・地域のまちづくり計画と整合しているか	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。
・地元の人々がどの程度利用するか	都心と東北・北関東間等の高速道路利用者を主なお客様に見込んでいるため、地元の利用者は少ない。
・立地について目立った反対運動はないか	反対運動などはない。
・立地について騒音・振動等近隣状況に支障はないか	近隣民家まで80m程度距離があることから、騒音等近隣状況に支障はない。
・周辺の景観との調和はどうか	建物の色調は、周囲の景観に配慮したものである。
・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、緑化の推進に努める。

【地域との調和の評価】

地域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	対応状況等
・営業時間	休業日なし（予定） チェックイン15:00～23:00、チェックアウト10:00（予定）
・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済である。
・バリアフリー対応であるか	全14室のうち1部屋はバリアフリー仕様とする。
・道路案内等の情報提供を行うか	施設ロビーにおいて、通行止め、渋滞情報等の道路案内を掲示するとともに、営業者発行の観光案内パンフレットを備え置くことを予定。
・利用者ニーズが高いか	都心と東北・北関東間を自動車で移動する高速道路利用者の宿泊ニーズが見込まれるため、東日本エリア初の宿泊施設を建設する。
・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	複数業種のテナントが入居している既存商業施設と隣接しているため、当該商業施設の利用を通じ、多様なサービスの提供が可能である。
・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	閉鎖型であり、高速道路の通行者が利用可能である。
・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	—
・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	同種の施設は、近傍の道路サービス施設にはなく、競合しない。

【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	対応状況等
・ 高速道路の利用者を増加させる効果はどうか	本施設を拠点とした新たな旅行スタイルの構築が期待できることから、高速道路利用者の利便性が向上し、利用者の増加効果が見込まれるとともに、高速道路のSA内で宿泊することができることによって、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ることとなる。
・ 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	

【高速道路事業への収益還元の評価】

本施設を拠点とした旅行スタイルの構築が期待でき、利用者の増加が見込まれるとともに、高速道路内の宿泊が可能になることにより高速道路全体として安全性・快適性が向上することから、利便向上につながることを期待できる。

5. 総合評価（案）

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

以上