

駅前西口広場について

令和6年2月28日

1. 西口広場の検討ケースの設定

- 第14回推進委員会での意見を踏まえ、以下の検討ケースの整備費及び運用費の超概算費用を算出します。

	検討ケースⅠ (第14回推進委員会の検討ケース④)	検討ケースⅡ (昨年度の検討ケースB①)
配置イメージ		
概要	<ul style="list-style-type: none"> 第1駐車場部分に2層の立体駐車場を整備する案です。 立体駐車場から駅までの歩行者動線上にキャノピーを整備します。 	<ul style="list-style-type: none"> 2層の立体駐車場（1F：宿泊施設等送迎車用ロータリー、2F：立体駐車場）と1層の立体駐車場を整備する案です。
駐車台数	計200台	計201台（立駐①:169台、立駐②:32台）

凡例 …木質チップボイラーによる融雪または除雪車による除排雪の箇所

2. 各検討ケースの運営シミュレーション（超概算）

（1）各検討ケースの前提条件の設定 ※木質チップボイラーによる融雪の場合

		検討ケースⅠ		検討ケースⅡ		備考
立 駐 の 設 定	収容台数（台）	200		200		
	稼働率（%）	80%		80%		飯山駅平面駐車場の稼働率を適用
	料金（千円）	0.6		0.6		飯山駅立体駐車場の利用料金を適用（8～12時間）
	営業日数（日）	365		365		
	年間利用料金（千円）	35,040		35,040		
		面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	
木質チップボイラー融雪に関する整備費	ロータリー及び道路の舗装費	3,700	74,000	3,700	74,000	As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費
	雨水排水やサイン整備費	—	33,000	—	16,000	他事例との面積比より算出＋諸経費
	歩行空間のキャノピー整備費	500	200,000	—	—	他の類似事例よりキャノピー：20万円/㎡（直工費）＋諸経費
	立体駐車場の整備費		1,000,000		1,800,000	整備費＋杭の金額（税込み）
	木質チップボイラー融雪に関する整備費		386,100		67,500	
	パイピングの整備費	3,700	11,100	700	2,100	パイピング整備費：2.5万円/㎡（舗装等別途、直工費）＋諸経費（直工費の2割）
	ボイラー等の整備費	—	315,000	—	35,400	検討ケースⅠ：他地域における積算例（105,000万円/基(360kW)）を基に、本事例上で必要な総熱量（1,110kW）を踏まえ算定。360kWの木質チップボイラーを3基配置と設定。 検討ケースⅡ：他地域における積算例（105,000万円/基(360kW)）と7,500万円/基(150kW)より関数を用いて算定。
ボイラー等の整備費の上屋整備費	—	60,000	—	30,000	ボイラーの上屋整備費：3,000万円（税別）と設定。 検討ケースⅠは木質チップボイラー3基配置する設定とされていることから、上屋整備費は3,000万円の2倍と設定。	
整備費 計			1,693,100		1,957,500	
駐 車 場 の 維 持 管 理 費	駐車場の維持管理費	—	4,000	—	4,000	駐車場の維持管理費：20千円/台 電気使用量、照明器具交換、消火設備法定点検及び薬剤交換、ライン、防水（10年毎のやり替え）、エレベーター動力費及びメンテナンス費用
	木質チップ購入費※（千円）		4,800		1,200	
	融雪面積（㎡）	3,700	—	700	—	—
	総熱量（kW）	1,110	—	210	—	総熱量：融雪面積(㎡)×面積当たり必要熱量(300W/㎡)より試算
	ボイラー出力（kW）	1,110	—	210	—	〃
	チップ発熱量（kW/㎡）	1,473	—	1,473	—	町提供資料を基に、発熱量（カラマツチップ）を試算
	RH年間運転時間（h/年）	800	—	800	—	仮定値（北海道開発局 設計要領 ロードヒーティング設備より）
	年間必要熱量（MJ/年）	3,196,800	—	604,800	—	年間必要熱量：総熱量×RH年間運転時間(h/年)×3.6より試算
	ボイラー効率（%）	85	—	85	—	設定値
	年間必要チップ量（㎡/年）	800	—	200	—	年間必要チップ量：年間必要熱量/(チップ発熱量*3.6)/(ボイラー効率/100)
	チップ単価（円/㎡）	—	6,000	—	6,000	ようてい森林組合のチップ単価を使用
維持管理・運用費 計			8,800		5,200	
JR敷地支障面積の借地料		1,500	11,340	1,500	11,340	JR敷地支障面積(1,500㎡)×地価(126千円/㎡)×6%より算出 地価は、国土交通省「不動産取引価格情報検索」より倶知安駅周辺の地価より設定
30年間の収支	収入		1,051,200	収入	1,051,200	
	支出		2,847,400	支出	2,685,200	
	収支計		-1,796,200	収支計	-1,634,000	
30年後の残存価額			205,790		247,950	
30年後の残存価額を考慮した収支計			-1,590,410		-1,386,050	

※木質チップボイラーの運用費は、購入費の他、灰処理費用、ボイラーメンテナンス、チップボイラー電力料金が発生する。

2. 各検討ケースの整備費及び運用費（超概算）

- 検討ケース I における開業後30年間（＝立体駐車場の法定耐用年数より設定）の運営シミュレーションを検討すると下記のとおり。
- 30年間で約18.0億円の支出となる。

(千円)

区分	管理・運営																				
開業年度	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
収入	0	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040
支出																					
整備費	1,693,100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	94,140	20,140	20,140	20,140	20,140	422,240	20,140	20,140	20,140	20,140	94,140
舗装費	74,000										74,000										74,000
雨水排水整備費	17,000																				
サイン整備費	16,000															16,000					
キャノピー整備費	200,000																				
立駐整備費	1,000,000																				
融雪整備費（木質）	386,100															386,100					
維持管理・運営費		20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140
木質チップ購入費		4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800
維持管理費		4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
借地料		11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340
収支計	-1,693,100	14,900	14,900	14,900	14,900	14,900	14,900	14,900	14,900	14,900	-59,100	14,900	14,900	14,900	14,900	-387,200	14,900	14,900	14,900	14,900	-59,100
減価償却費		66,080	66,080	66,080	66,080	66,080	66,080	66,080	66,080	66,080	73,480	66,080	66,080	66,080	66,080	106,290	66,080	66,080	66,080	66,080	73,480
舗装費		6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	14,060	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	14,060
雨水排水整備費		440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440
サイン整備費		960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	2,560	960	960	960	960	960
キャノピー整備費		5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810
立駐整備費		29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040
融雪整備費（木質）		23,170	23,170	23,170	23,170	23,170	23,170	23,170	23,170	23,170	23,170	23,170	23,170	23,170	23,170	61,780	23,170	23,170	23,170	23,170	23,170
残存価額	1,693,100	1,627,020	1,560,940	1,494,860	1,428,780	1,362,700	1,296,620	1,230,540	1,164,460	1,098,380	1,098,900	1,032,820	966,740	900,660	834,580	1,130,390	1,064,310	998,230	932,150	866,070	866,590

(千円)

区分	管理・運営										
開業年度	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
収入	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	1,051,200
支出	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	2,847,400
整備費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,243,200
舗装費											222,000
雨水排水整備費											17,000
サイン整備費											32,000
キャノピー整備費											200,000
立駐整備費											1,000,000
融雪整備費（木質）											772,200
維持管理・運営費	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	20,140	604,200
木質チップ購入費	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	144,000
維持管理費	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	120,000
借地料	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	340,200
収支計	14,900	14,900	14,900	14,900	14,900	14,900	14,900	14,900	14,900	14,900	-1,796,200
減価償却費	66,080	66,080	66,080	66,080	66,080	66,080	66,080	66,080	66,080	66,080	2,037,410
舗装費	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	214,600
雨水排水整備費	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	13,200
サイン整備費	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	30,400
キャノピー整備費	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	174,300
立駐整備費	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	871,200
融雪整備費（木質）	23,170	23,170	23,170	23,170	23,170	23,170	23,170	23,170	23,170	23,170	733,710
残存価額	800,510	734,430	668,350	602,270	536,190	470,110	404,030	337,950	271,870	205,790	205,790

残存価額を考慮した収支計 **-1,590,410**

収入（千円）	支出（千円）	収支計（千円）
1,051,200	2,847,400	-1,796,200

【整備費の法定耐用年数（出典：財務省「耐用年数」）】

舗装：10年、雨水排水：35年、サイン：15年、キャノピー：31年、立体駐車場：31年、木質チップボイラー：15年

2. 各検討ケースの整備費及び運用費（超概算）

- 検討ケースⅡにおける開業後30年間の運営シミュレーションを検討すると下記のとおり。
- 30年間で約16.3億円の支出となる。

(千円)

区分	管理・運営																				
開業年度	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
収入	0	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040
駐車場利用料金		35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040
支出	1,957,500	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	90,540	16,540	16,540	16,540	16,540	100,040	16,540	16,540	16,540	16,540	90,540
整備費	1,957,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74,000	0	0	0	0	83,500	0	0	0	0	74,000
舗装費	74,000										74,000										74,000
サイン整備費	16,000															16,000					
立駐整備費	1,800,000																				
融雪整備費（木質）	67,500															67,500					
維持管理・運営費		16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540
木質チップ購入費		1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
維持管理費		4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
借地料		11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340
収支計	-1,957,500	18,500	18,500	18,500	18,500	18,500	18,500	18,500	18,500	18,500	-55,500	18,500	18,500	18,500	18,500	-65,000	18,500	18,500	18,500	18,500	-55,500
減価償却費		63,930	63,930	63,930	63,930	63,930	63,930	63,930	63,930	63,930	71,330	63,930	63,930	63,930	63,930	72,280	63,930	63,930	63,930	63,930	71,330
舗装費		6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	14,060	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	14,060
サイン整備費		960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	2,560	960	960	960	960	960
立駐整備費		52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260
融雪整備費（木質）		4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	10,800	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050
残存価額	1,957,500	1,893,570	1,829,640	1,765,710	1,701,780	1,637,850	1,573,920	1,509,990	1,446,060	1,382,130	1,384,800	1,320,870	1,256,940	1,193,010	1,129,080	1,140,300	1,076,370	1,012,440	948,510	884,580	887,250

(千円)

区分	管理・運営										
開業年度	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
収入	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	1,051,200
駐車場利用料金	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	1,051,200
支出	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	2,685,200
整備費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,189,000
舗装費											222,000
サイン整備費											32,000
立駐整備費											1,800,000
融雪整備費（木質）											135,000
維持管理・運営費	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	16,540	496,200
木質チップ購入費	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	36,000
維持管理費	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	120,000
借地料	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	340,200
収支計	18,500	18,500	18,500	18,500	18,500	18,500	18,500	18,500	18,500	18,500	-1,634,000
減価償却費	63,930	63,930	63,930	63,930	63,930	63,930	63,930	63,930	63,930	63,930	1,941,050
舗装費	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	214,600
サイン整備費	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	30,400
立駐整備費	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	1,567,800
融雪整備費（木質）	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	128,250
残存価額	823,320	759,390	695,460	631,530	567,600	503,670	439,740	375,810	311,880	247,950	247,950

残存価額を考慮した収支計 **-1,386,050**

収入（千円）	支出（千円）	収支計（千円）
1,051,200	2,685,200	-1,634,000

【整備費の法定耐用年数（出典：財務省「耐用年数」）】

舗装：10年、雨水排水：35年、サイン：15年、キャピラー：31年、立体駐車場：31年、木質チップボイラー：15年

2. 各検討ケースの運営シミュレーション（超概算）

（2）各検討ケースの前提条件の設定 ※除雪車による除排雪の場合

		検討ケースⅠ		検討ケースⅡ		備考
立 駐 の 設 定	収容台数（台）	200		200		
	稼働率（％）	80%		80%		飯山駅平面駐車場の稼働率を適用
	料金（千円）	0.6		0.6		飯山駅立体駐車場の利用料金を適用（8～12時間）
	営業日数（日）	365		365		
	年間利用料金（千円）	35,040		35,040		
		面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	
ロータリー及び道路の舗装費		3,700	74,000	3,700	74,000	As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費
雨水排水やサイン整備費		—	33,000	—	16,000	他事例との面積比より算出＋諸経費
歩行空間のキャノピー整備費		500	200,000	—	—	他の類似事例よりキャノピー：20万円/㎡（直工費）＋諸経費
立体駐車場の整備費			1,000,000		1,800,000	整備費＋杭の金額（税込み）
整備費 計			1,307,000		1,890,000	
駐車場の維持管理費		—	4,000	—	4000	駐車場の維持管理費：20千円/台 電気使用量、照明器具交換、消火設備法定点検及び薬剤交換、ライン、防水（10年毎のやり替え）、エレベーター動力費及びメンテナンス費用
除雪費用			11,500		4,500	令和4年度の倶知安町の除雪・排雪費用を基に設定。 検討ケースⅠ：除雪日数50日、排雪回数6回と設定 検討ケースⅡ：除雪日数50日（除雪単価は検討ケースⅠの半分）、排雪回数2回と設定
維持管理・運用費 計			15,500		8,500	
JR敷地支障面積の借地料		1,500	11,340	1,500	11,340	JR敷地支障面積(1,500㎡)×地価(126千円/㎡)×6%より算出 地価は、国土交通省「不動産取引価格情報検索」より倶知安駅周辺の地価より設定
30年間の収支		収入	1,051,200	収入	1,051,200	
		支出	2,276,200	支出	2,649,200	
		収支計	-1,225,000	収支計	-1,598,000	
30年後の残存価額		167,300		241,200		
30年後の残存価額を考慮した収支計		-1,057,700		-1,356,800		

2. 各検討ケースの整備費及び運用費（超概算）

- ・検討ケース I における、開業後30年間の運営シミュレーションを検討すると下記のとおり。
- ・30年間で約12.3億円の支出となる。

(千円)

区分	管理・運営																				
開業年度	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
収入	0	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040
駐車場利用料金		35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040
支出	1,307,000	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	100,840	26,840	26,840	26,840	26,840	42,840	26,840	26,840	26,840	26,840	100,840
整備費	1,307,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74,000	0	0	0	0	16,000	0	0	0	0	74,000
舗装費	74,000										74,000										74,000
雨水排水整備費	17,000																				
サイン整備費	16,000															16,000					
キャノピー整備費	200,000																				
立駐整備費	1,000,000																				
維持管理・運営費		26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840
除雪費		11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500
維持管理費		4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
借地料		11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340
収支計	-1,307,000	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	-65,800	8,200	8,200	8,200	8,200	-7,800	8,200	8,200	8,200	8,200	-65,800
減価償却費		42,910	42,910	42,910	42,910	42,910	42,910	42,910	42,910	42,910	50,310	42,910	42,910	42,910	42,910	44,510	42,910	42,910	42,910	42,910	50,310
舗装費		6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	14,060	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	14,060
雨水排水整備費		440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440
サイン整備費		960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	2,560	960	960	960	960	960
キャノピー整備費		5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810
立駐整備費		29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040
残存価額	1,307,000	1,264,090	1,221,180	1,178,270	1,135,360	1,092,450	1,049,540	1,006,630	963,720	920,810	944,500	901,590	858,680	815,770	772,860	744,350	701,440	658,530	615,620	572,710	596,400

(千円)

区分	管理・運営										
開業年度	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
収入	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	1,051,200
駐車場利用料金	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	1,051,200
支出	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	2,276,200
整備費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,471,000
舗装費											222,000
雨水排水整備費											17,000
サイン整備費											32,000
キャノピー整備費											200,000
立駐整備費											1,000,000
維持管理・運営費	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	26,840	805,200
除雪費	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	345,000
維持管理費	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	120,000
借地料	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	340,200
収支計	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	-1,225,000
減価償却費	42,910	42,910	42,910	42,910	42,910	42,910	42,910	42,910	42,910	42,910	1,303,700
舗装費	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	214,600
雨水排水整備費	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	13,200
サイン整備費	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	30,400
キャノピー整備費	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	5,810	174,300
立駐整備費	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	29,040	871,200
残存価額	553,490	510,580	467,670	424,760	381,850	338,940	296,030	253,120	210,210	167,300	167,300

残存価額を考慮した収支計 -1,057,700

収入（千円）	支出（千円）	収支計（千円）
1,051,200	2,276,200	-1,225,000

【整備費の法定耐用年数（出典：財務省「耐用年数」）】

舗装：10年、雨水排水：35年、サイン：15年、キャノピー：31年、立体駐車場：31年、木質チップボイラー：15年

2. 各検討ケースの整備費及び運用費（超概算）

- ・検討ケースⅡにおける、開業後30年間の運営シミュレーションを検討すると下記のとおり。
- ・30年間で約16.0億円の支出となる。

(千円)

区分	管理・運営																				
開業年度	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
収入	0	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040
駐車場利用料金		35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040
支出	1,890,000	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840
整備費	1,890,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74,000	0	0	0	0	16,000	0	0	0	0	74,000
舗装費	74,000										74,000										74,000
サイン整備費	16,000															16,000					
立駐整備費	1,800,000																				
維持管理・運営費		19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840
除雪費		4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500
維持管理費		4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
借地料		11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340
収支計	-1,890,000	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	-58,800	15,200	15,200	15,200	15,200	-800	15,200	15,200	15,200	15,200	-58,800
減価償却費		59,880	59,880	59,880	59,880	59,880	59,880	59,880	59,880	59,880	67,280	59,880	59,880	59,880	59,880	61,480	59,880	59,880	59,880	59,880	67,280
舗装費		6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	14,060	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	14,060
サイン整備費		960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	2,560	960	960	960	960	960
立駐整備費		52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260
残存価額	1,890,000	1,830,120	1,770,240	1,710,360	1,650,480	1,590,600	1,530,720	1,470,840	1,410,960	1,351,080	1,357,800	1,297,920	1,238,040	1,178,160	1,118,280	1,072,800	1,012,920	953,040	893,160	833,280	840,000

(千円)

区分											
開業年度	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
収入	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	1,051,200
駐車場利用料金	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	1,051,200
支出	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	2,649,200
整備費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,054,000
舗装費											222,000
サイン整備費											32,000
立駐整備費											1,800,000
維持管理・運営費	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	595,200
除雪費	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	135,000
維持管理費	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	120,000
借地料	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	340,200
収支計	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	-1,598,000
減価償却費	59,880	59,880	59,880	59,880	59,880	59,880	59,880	59,880	59,880	59,880	1,812,800
舗装費	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	6,660	214,600
サイン整備費	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	30,400
立駐整備費	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	52,260	1,567,800
残存価額	780,120	720,240	660,360	600,480	540,600	480,720	420,840	360,960	301,080	241,200	241,200

残存価額を考慮した収支計 -1,356,800

収入（千円）	支出（千円）	収支計（千円）
1,051,200	2,649,200	-1,598,000

【整備費の法定耐用年数（出典：財務省「耐用年数」）】

舗装：10年、雨水排水：35年、サイン：15年、キャピラー：31年、立体駐車場：31年、木質チップボイラー：15年

2. 各検討ケースの運営シミュレーション（超概算）

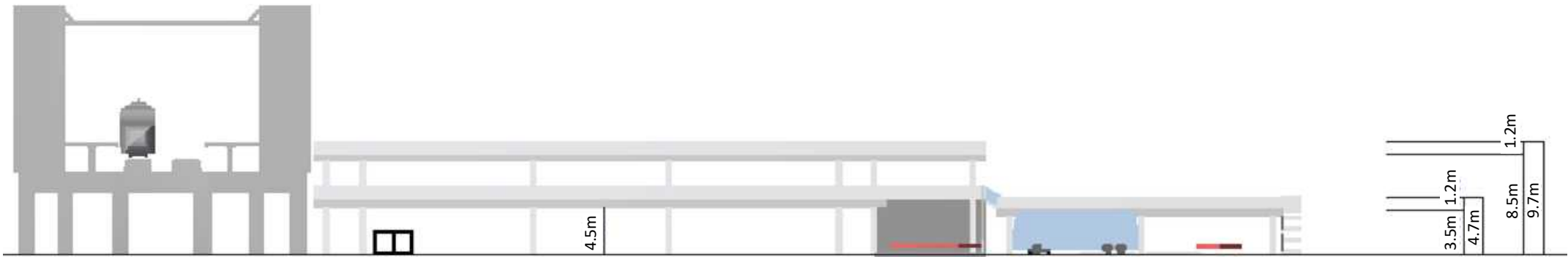
（3）まとめ

- 各検討ケースの30年間に於ける超概算整備費・運用費の収支とその特徴のまとめを、以下に示します。
- なお、木質チップボイラーによる融雪につきましては、下記の費用（支出）に加え、灰処理費用、ボイラーメンテナンス費用、チップボイラー電力料金がかかります。

		木質チップボイラーによる融雪		除雪車による除排雪	
		検討ケースⅠ	検討ケースⅡ	検討ケースⅠ	検討ケースⅡ
収入（千円）		1,051,200	1,051,200	1,051,200	1,051,200
支出（千円）		2,847,400	2,685,200	2,276,200	2,649,200
支出計		-1,796,200	-1,634,000	-1,225,000	-1,598,000
残存価格		-1,590,410	-1,386,050	-1,057,700	-1,356,800
除雪 (12～3月)	ロータリー	必要なし	必要なし	必要あり（P.1参照）	必要なし
	通路				必要あり（P.1参照）
	駐車場			必要なし	必要なし
西口駅前広場から 旭ヶ丘公園を 望む景観		・ロータリー部分のみ視 界が開ける	・ロータリー部分からの 景観の見せ方が課題 ・2mを超える積雪の 場合、ホームから西 口方面の景観が見え ない	・ロータリー部分のみ視 界が開ける	・ロータリー部分からの 景観の見せ方が課題 ・2mを超える積雪の 場合、ホームから西 口方面の景観が見え ない
活用できそうな 周辺の土地		・くとさんパーク ・JR用地	・くとさんパーク ・JR用地 ・駅前広場の緑地帯	・くとさんパーク ・JR用地	・くとさんパーク ・JR用地 ・駅前広場の緑地帯

参考資料：検討ケースⅡ（ロータリ上に立駐整備）の懸念点

- 検討ケースⅡは、ロータリ上に整備した立体駐車場の屋根とホームの高さがほぼ同じとなるため、立体駐車場の屋根部分に雪が積もった場合、積雪 1 m 程度であれば旭ヶ丘公園の山頂部分がかろうじて見える程度、積雪 2 m 以上であれば雪により新幹線ホームから西口駅前広場方面の景観が見えないことが考えられます。



検討ケースⅡの立面図



新幹線ホームから西口駅前広場及び旭ヶ丘公園を望む景観