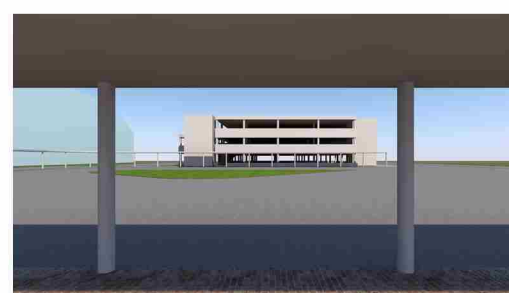
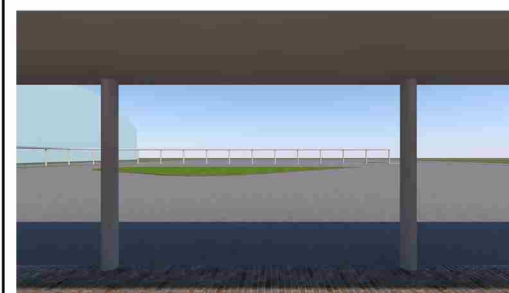
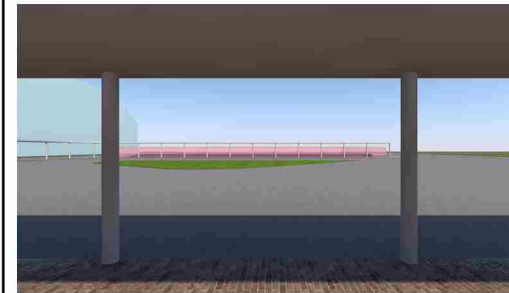


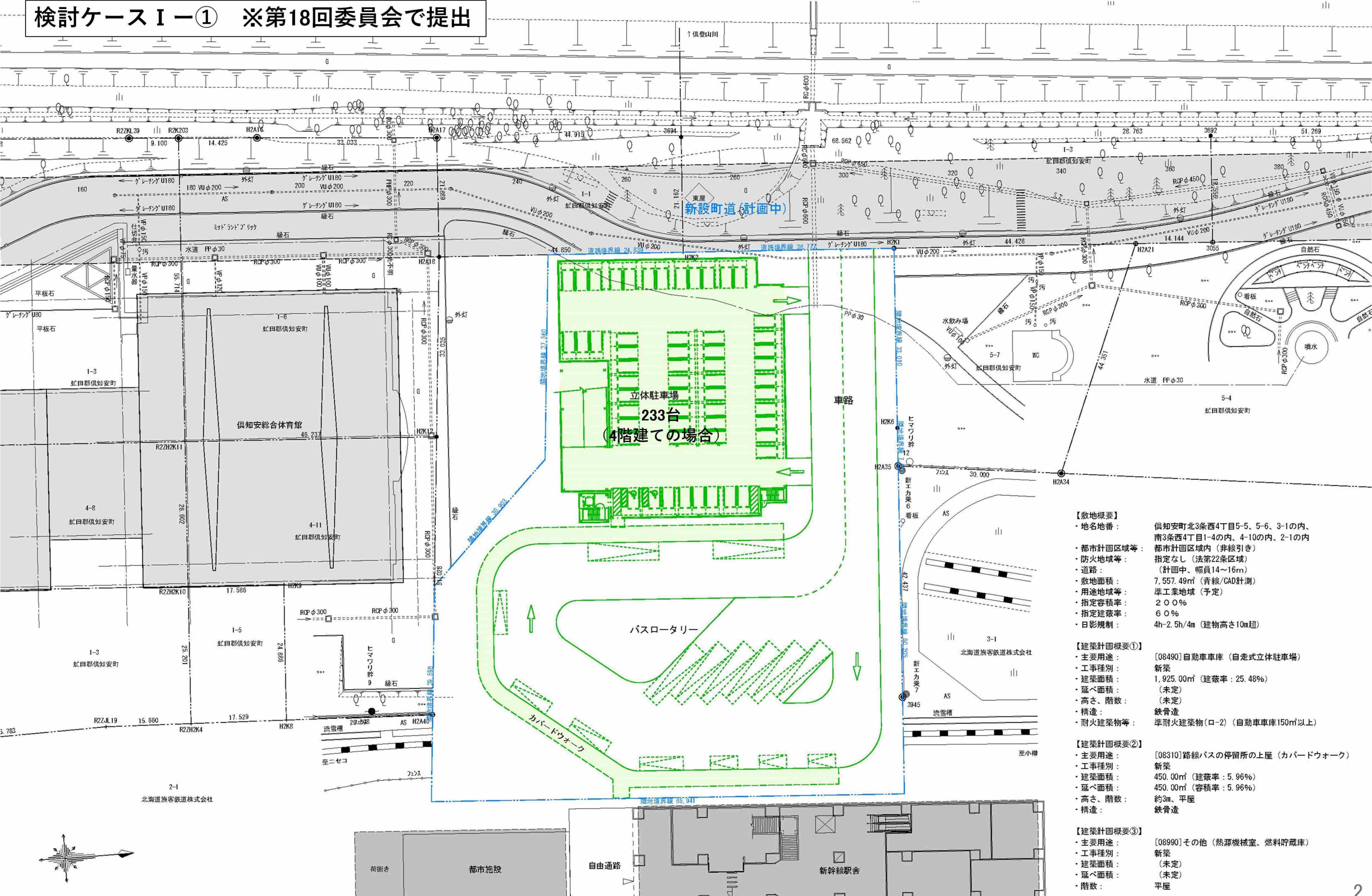
俱知安駅西口駅前広場の レイアウト及び超概算費用の算出について

1. 西口レイアウトの眺望イメージ

		検討ケースⅠ-①	検討ケースⅠ-②	検討ケースⅠ-③	検討ケースⅠ-④	検討ケースⅡ-①、Ⅱ-②
配置図						
新幹線ホームからの眺望	非積雪期					
	積雪期 (積雪2mの場合)					
地上レベルからの眺望	非積雪期					
	積雪期 (積雪2mの場合)					

2. 倶知安駅西口駅前広場のレイアウト案及び超概算費用の算出

検討ケースⅠ－① ※第18回委員会で提出



- 【敷地概要】
- ・地名地番: 倶知安町北3条西4丁目5-5、5-6、3-1の内、南3条西4丁目1-4の内、4-10の内、2-1の内
 - ・都市計画区域等: 都市計画区域内（非線引き）
 - ・防火地域等: 指定なし（法第22条区域）
 - ・道路: （計画中、幅員14～16m）
 - ・敷地面積: 7,557.49㎡（青線/CAD計測）
 - ・用途地域等: 準工業地域（予定）
 - ・指定容積率: 200%
 - ・指定建蔽率: 60%
 - ・日影規制: 4h-2.5h/4m（建物高さ10m超）

- 【建築計画概要①】
- ・主要用途: [08490]自動車庫（自走式立体駐車場）
 - ・工事種別: 新築
 - ・建築面積: 1,925.00㎡（建蔽率: 25.48%）
 - ・延べ面積: （未定）
 - ・高さ、階数: （未定）
 - ・構造: 鉄骨造
 - ・耐火建築物等: 準耐火建築物（ロ-2）（自動車庫150㎡以上）

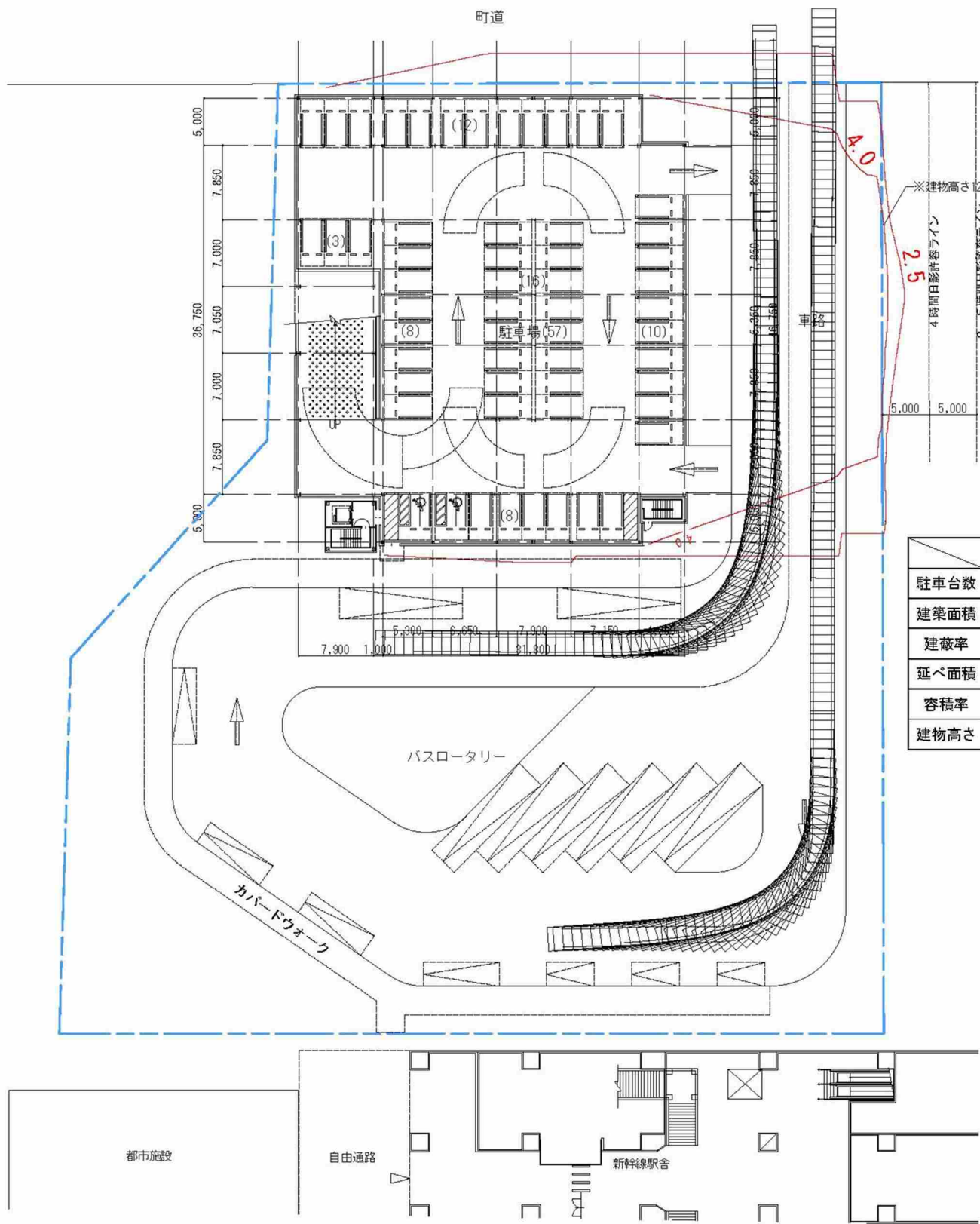
- 【建築計画概要②】
- ・主要用途: [08310]路線バスの停留所の上屋（カバードウォーク）
 - ・工事種別: 新築
 - ・建築面積: 450.00㎡（建蔽率: 5.96%）
 - ・延べ面積: 450.00㎡（容積率: 5.96%）
 - ・高さ、階数: 約3m、平屋
 - ・構造: 鉄骨造

- 【建築計画概要③】
- ・主要用途: [08990]その他（熱源機械室、燃料貯蔵庫）
 - ・工事種別: 新築
 - ・建築面積: （未定）
 - ・延べ面積: （未定）
 - ・階数: 平屋

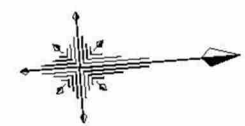
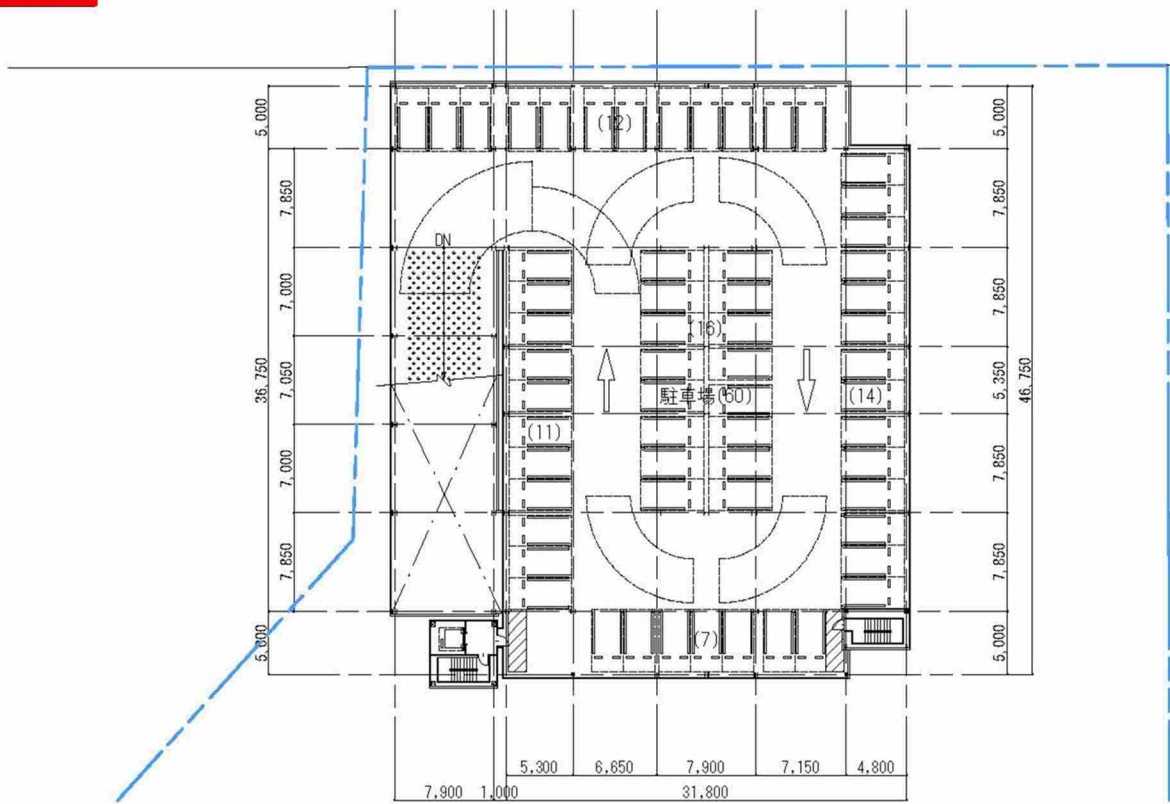
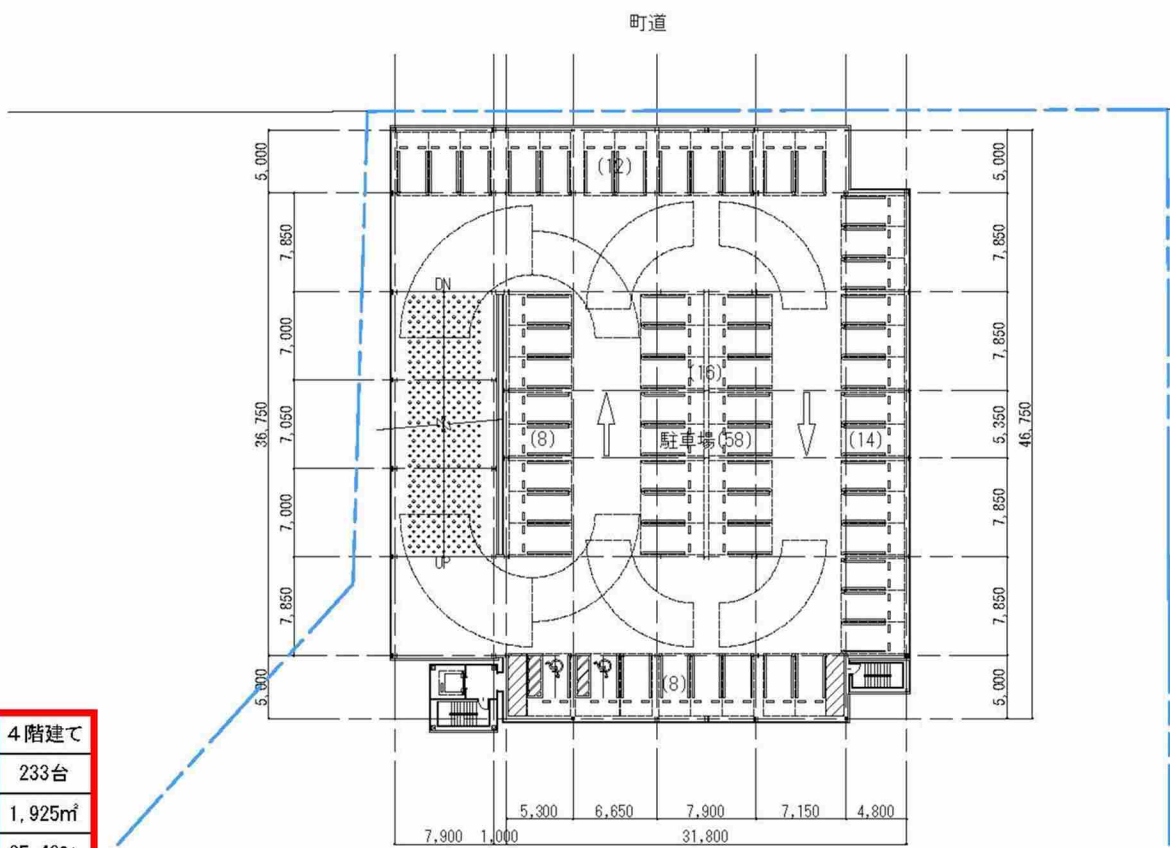
2. 俱知安駅西口駅前広場のレイアウト案及び超概算費用の算出

検討ケースⅠ－① ※第18回委員会で提出

- ・ 駐車台数 200 台以上を確保するためには、4 階建ての立体駐車場となります。



	2階建て	3階建て	4階建て
駐車台数	117台	175台	233台
建築面積	1,925㎡	1,925㎡	1,925㎡
建蔽率	25.48%	25.48%	25.48%
延べ面積	3,850㎡	5,775㎡	7,700㎡
容積率	40.76%	61.14%	81.51%
建物高さ	6.7m	9.8m	12.9m



2. 倶知安駅西口駅前広場のレイアウト案及び超概算費用の算出

変更後の西口広場における駐車場整備の概算費用および30年間の駐車場の運営シミュレーション【検討ケースⅠー①】

		検討ケースⅠー①（4階建て立駐）												
		除雪車による排雪	①化石燃料ボイラー （温水）	②電熱線方式	③空気熱源ヒートポンプ （省エネ・温水）	⑧化石燃料ボイラー ＋空気熱源ヒートポンプ	⑨化石燃料ボイラー ＋コージェネレーション	備考						
立駐 の 設 定	収容台数（台）	233	233	233	233	233	233							
	稼働率（％）※	80%	80%	80%	80%	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	0.6	0.6	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	365	365	365	365							
	年間利用料金（千円）	40,822	40,822	40,822	40,822	40,822	40,822							
		面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	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	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費
	雨水排水整備費	－	17,000	－	17,000	－	17,000	－	17,000	－	17,000	－	17,000	他事例との面積比より算出＋諸経費
	サイン整備費	－	16,000	－	16,000	－	16,000	－	16,000	－	16,000	－	16,000	〃
	歩行空間のキャノピー整備費	500	200,000	500	200,000	500	200,000	500	200,000	500	200,000	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	－	1,562,000	－	1,562,000	－	1,562,000	－	1,562,000	－	1,562,000	－	1,562,000	整備費＋杭の金額（税込み） ※参考 1層2段（2階建・117台）：屋根あり8.1億円、屋根なし6.3億円 2層3段（3階建・175台）：屋根あり11.9億円、屋根なし10.0億円 3層4段（4階建・233台）：屋根あり15.6億円、屋根なし13.8億円
	第2駐車場の整備費													整備費＋杭の金額＋屋根整備費（税込み）
	第2駐車場の舗装費													平面駐車場とした場合は、舗装費のみ計上されます
	平面駐車場の舗装費													As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費
	ロードヒーティング整備費				190,000		295,000		837,000		263,000		270,000	As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費
	整備費 計		1,863,000		2,053,000		2,158,000		2,700,000		2,126,000		2,133,000	ロードヒーティング＋融雪機器整備
	定期メンテ	舗装 サイン	152,000	舗装 サイン	152,000	舗装 サイン	152,000	舗装 サイン	152,000	舗装 サイン	152,000	舗装 サイン	152,000	法定耐用年数 舗装：10年（68,000千円） サイン：15年（16,000千円）
	駐車場の維持管理費 （ロードヒーティング除く）	3,500千円/ 年×30年	139,800	3,500千円/ 年×30年	139,800	3,500千円/ 年×30年	139,800	3,500千円/ 年×30年	139,800	3,500千円/ 年×30年	139,800	3,500千円/ 年×30年	139,800	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・融雪費用	3,784千円/ 年×30年	113,520	重油 10,130千円/ 年×30年	303,900	電気 59,910千円/ 年×30年	1,797,300	電気 20,140千円/ 年×30年	604,200	重油・電気 12,430千円/ 年×30年	372,900	重油・ガス 8,800千円/ 年×30年	264,000	除雪車による除雪：倶知安町くとさんパークの除排雪の実績より按分して算出。 再エネ・省エネによる融雪：融雪時期（降雪のある時期）は12～3月の4カ月、年間融雪時間は800時間と設定
維持管理・運用費 計			405,320		595,700		2,089,100		896,000		664,700		555,800	
JR敷地支障面積の借地料		11,700千円/ 年×30年	351,000	11,700千円/ 年×30年	351,000	11,700千円/ 年×30年	351,000	11,700千円/ 年×30年	351,000	11,700千円/ 年×30年	351,000	11,700千円/ 年×30年	351,000	JR敷地支障面積(1,500㎡)×地価(130千円/㎡)×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	1,224,648	収入	1,224,648	収入	1,224,648	収入	1,224,648	収入	1,224,648	収入	1,224,648	
		支出	2,619,320	支出	2,999,700	支出	4,598,100	支出	3,947,000	支出	3,141,700	支出	3,039,800	
		収支計	-1,394,672	収支計	-1,775,052	収支計	-3,373,452	収支計	-2,722,352	収支計	-1,917,052	収支計	-1,815,152	

※検討ケースⅠの稼働率は、参考値。

■条件設定

- ・除雪・融雪面積は、右図の水色箇所とする。



除雪・融雪面積
：3,400㎡



新幹線ホームからの眺望



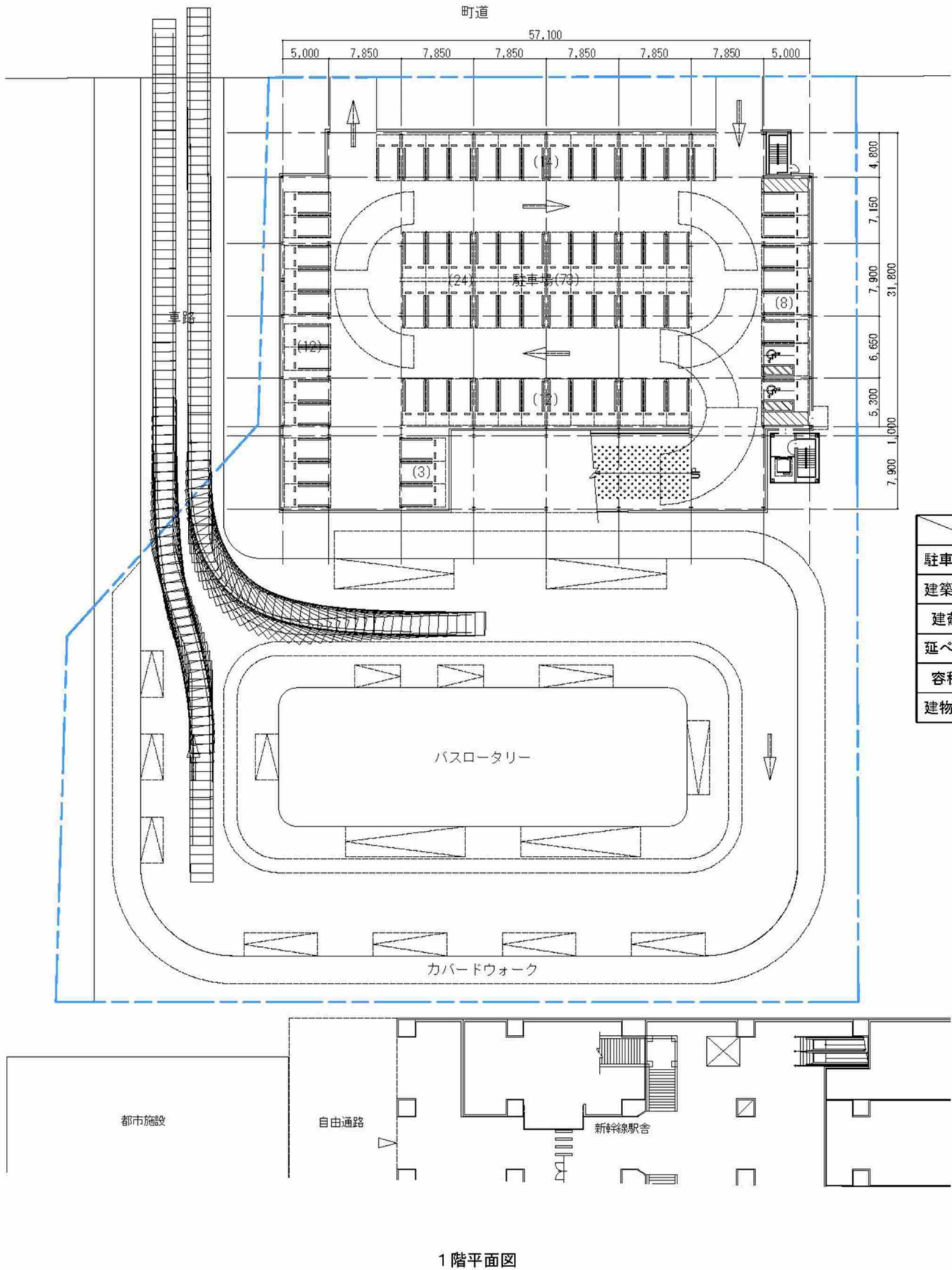
地上レベルからの眺望

検討ケースⅠ－②：検討ケースⅠの車路の位置を体育館側に移動した場合

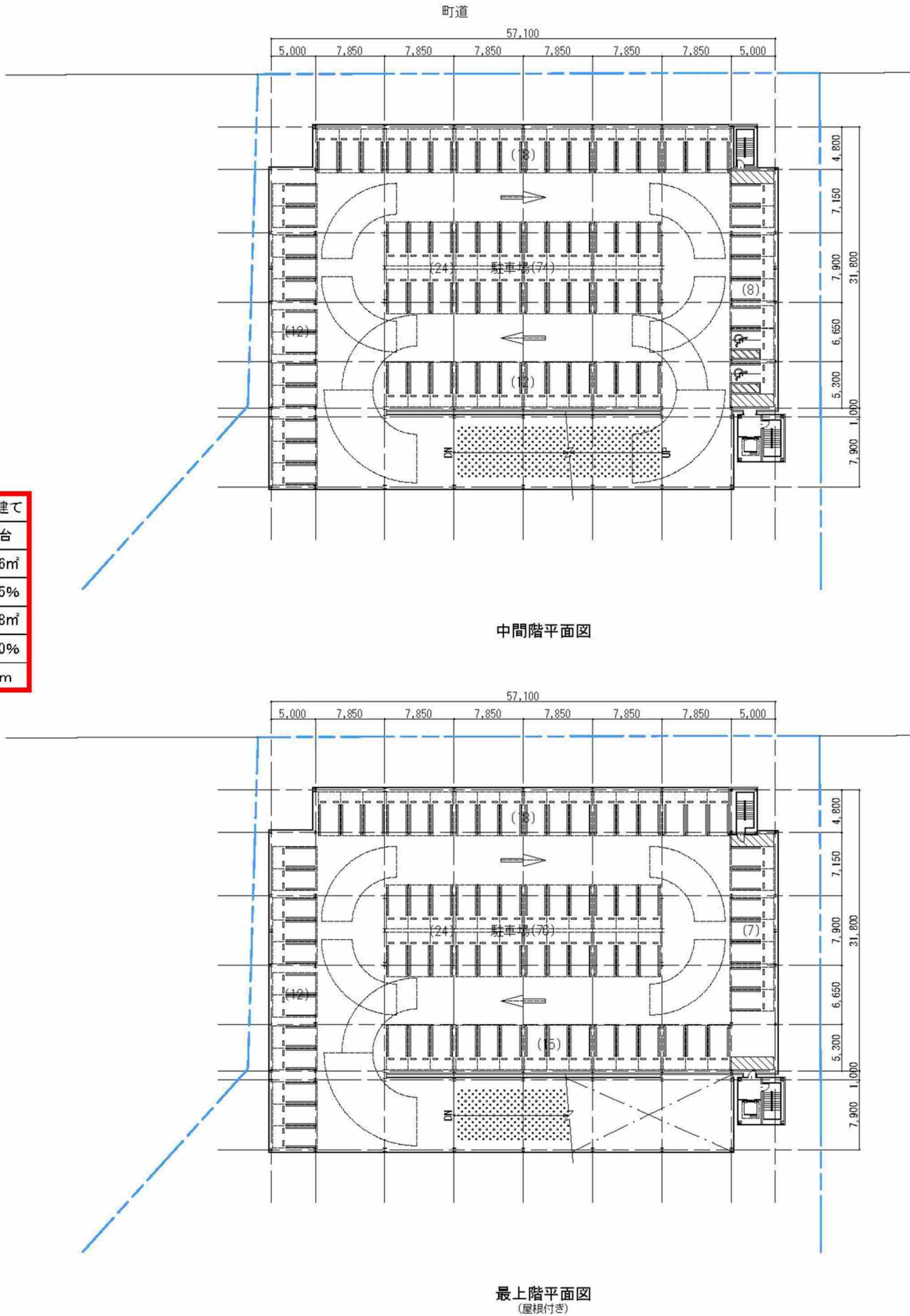


検討ケースⅠー②：検討ケースⅠの車路の位置を体育館側に移動した場合

- ・ 駐車台数 200 台以上を確保するためには、3 階建ての立体駐車場となります。



	2階建て	3階建て
駐車台数	149台	223台
建築面積	2,346㎡	2,346㎡
建蔽率	31.05%	31.05%
延べ面積	4,692㎡	7,038㎡
容積率	49.67%	74.50%
建物高さ	6.7m	9.8m



2. 倶知安駅西口駅前広場のレイアウト案及び超概算費用の算出

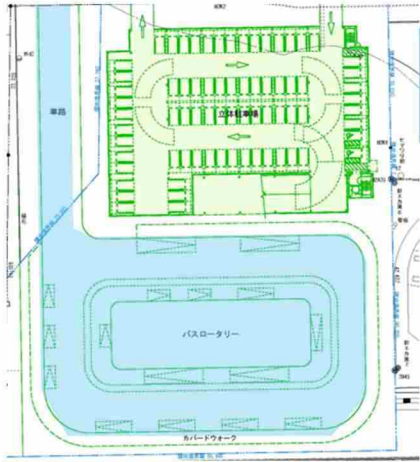
変更後の西口広場における駐車場整備の概算費用および30年間の駐車場の運営シミュレーション【検討ケースⅠ－②】

		検討ケースⅠ－②（３階建て立駐　日影規制部分車路）													
		除雪車による排雪		①化石燃料ボイラー （温水）		②電熱線方式		③空気熱源ヒートポンプ （省エネ・温水）		⑧化石燃料ボイラー ＋空気熱源ヒートポンプ		⑨化石燃料ボイラー ＋コージェネレーション		備考	
立駐 の 設 定	収容台数（台）	223		223		223		223		223		223			
	稼働率（％）※	80%		80%		80%		80%		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		0.6		0.6		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		365		365		365		365			
	年間利用料金（千円）	39,070		39,070		39,070		39,070		39,070		39,070			
		面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	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	3,500	70,000	3,500	70,000	3,500	70,000	3,500	70,000	3,500	70,000	3,500	70,000	As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費	
	雨水排水整備費	－	17,000	－	17,000	－	17,000	－	17,000	－	17,000	－	17,000	他事例との面積比より算出＋諸経費	
	サイン整備費	－	16,000	－	16,000	－	16,000	－	16,000	－	16,000	－	16,000	〃	
	歩行空間のキャノピー整備費	600	240,000	600	240,000	600	240,000	600	240,000	600	240,000	600	240,000	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	－	1,430,000	－	1,430,000	－	1,430,000	－	1,430,000	－	1,430,000	－	1,430,000	整備費＋杭の金額（税込み）	
	第2駐車場の整備費													整備費＋杭の金額＋屋根整備費（税込み） 平面駐車場とした場合は、舗装費のみ計上されます	
	第2駐車場の舗装費													As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費	
	平面駐車場の舗装費													As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費	
	ロードヒーティング整備費				190,000		295,000		837,000		263,000		270,000	ロードヒーティング＋融雪機器整備	
整備費　計			1,773,000		1,963,000		2,068,000		2,610,000		2,036,000		2,043,000		
	定期メンテ	舗装 サイン	156,000	舗装 サイン	156,000	舗装 サイン	156,000	舗装 サイン	156,000	舗装 サイン	156,000	舗装 サイン	156,000	法定耐用年数 舗装：10年（70,000千円） サイン：15年（16,000千円）	
	駐車場の維持管理費 （ロードヒーティング除く）	4,460千円/ 年×30年	133,800	4,460千円/ 年×30年	133,800	4,460千円/ 年×30年	133,800	4,460千円/ 年×30年	133,800	4,460千円/ 年×30年	133,800	4,460千円/ 年×30年	133,800	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・融雪費用 ※検討ケースⅠ-①の費用を使用	3,883千円/ 年×30年	116,490	重油 10,130千 円/年×30 年	303,900	電気 59,910千 円/年×30 年	1,797,300	電気 20,140千 円/年×30 年	604,200	重油・電気 12,430千 円/年×30 年	372,900	重油・ガス 8,800千円/ 年×30年	264,000	除雪車による除雪：倶知安町くとさんパークの除排雪の実績より按分して算出。 再エネ・省エネによる融雪：融雪時期（降雪のある時期）は12～３月の４カ月、年間融雪時間は800時間と設定	
維持管理・運用費　計			406,290		593,700		2,087,100		894,000		662,700		553,800		
JR敷地支障面積の借地料		11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	JR敷地支障面積(1,500㎡)×地価(130千円/㎡)×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	1,172,088	収入	1,172,088	収入	1,172,088	収入	1,172,088	収入	1,172,088	収入	1,172,088		
		支出	2,530,290	支出	2,907,700	支出	4,506,100	支出	3,855,000	支出	3,049,700	支出	2,947,800		
		収支計	-1,358,202	収支計	-1,735,612	収支計	-3,334,012	収支計	-2,682,912	収支計	-1,877,612	収支計	-1,775,712		

※検討ケースⅠの稼働率は、参考値。

■条件設定

- ・除雪・融雪面積は、右図の水色箇所とする。
- ・検討ケースⅠ－②の融雪面積が3,500㎡と検討ケースⅠ－①と融雪面積が同程度であることから、検討ケースⅠ－①のみ概算事業費を算出。



除雪・融雪面積
：3,500㎡



新幹線ホームからの眺望



地上レベルからの眺望

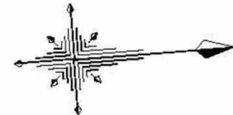
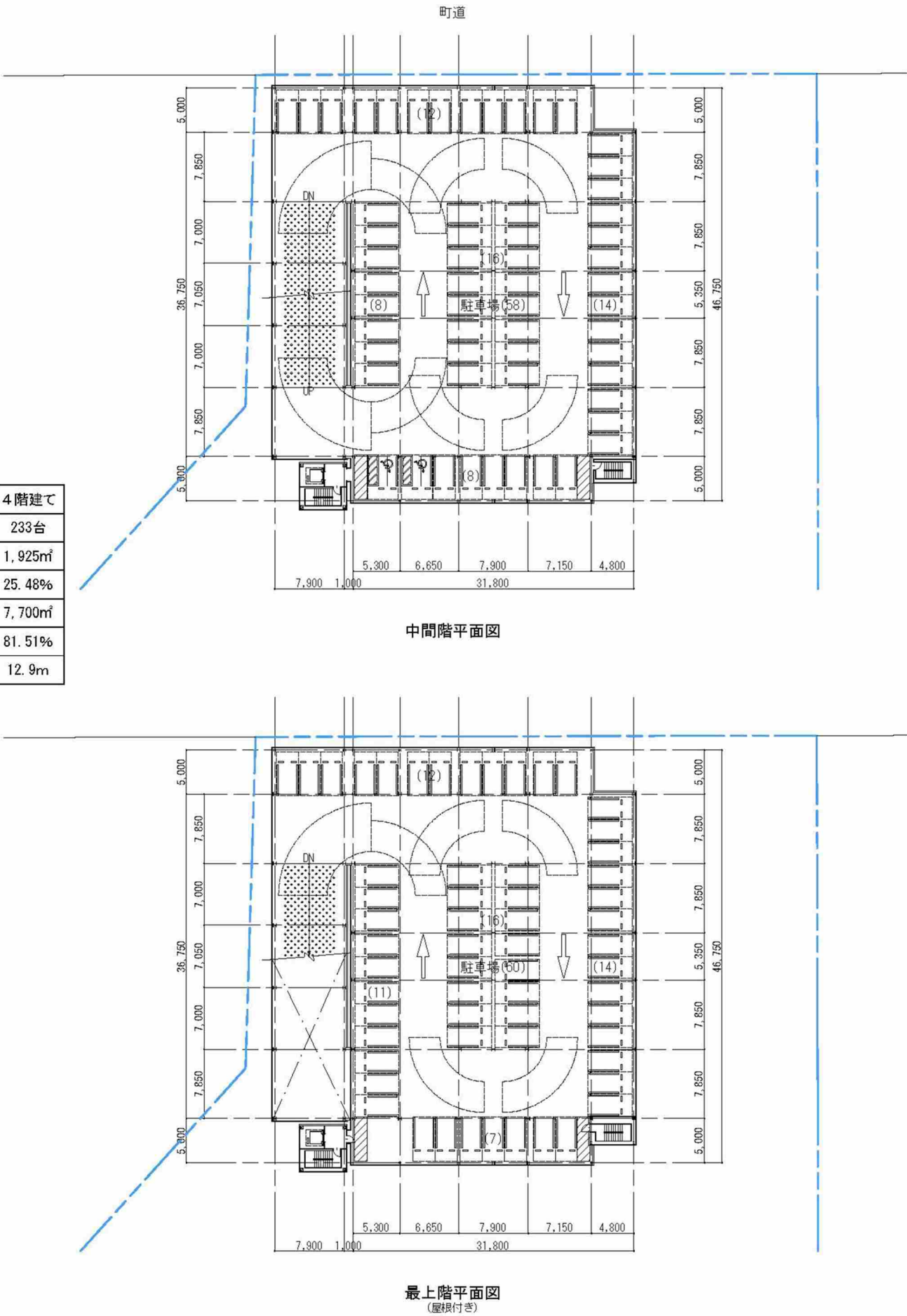
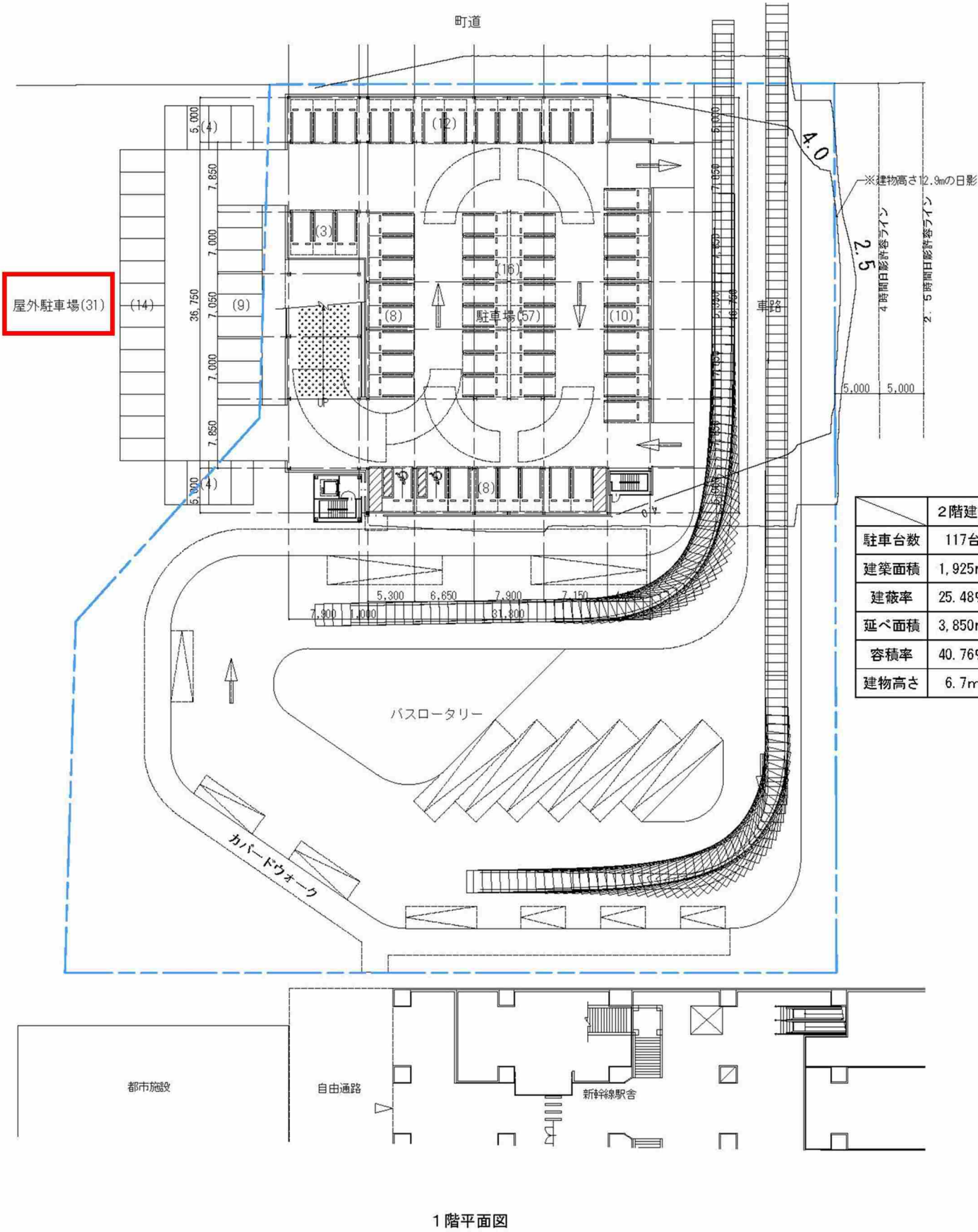
検討ケースⅠー③：検討ケースⅠの日影規制部分に平面駐車場を配置した場合



2. 倶知安駅西口駅前広場のレイアウト案及び超概算費用の算出

検討ケースⅠー③：検討ケースⅠの日影規制部分に平面駐車場を配置した場合

- ・屋外駐車場（屋根なし） 31 台を含めると、3 階建ての立体駐車場で 200 台以上を確保できます。



2. 倶知安駅西口駅前広場のレイアウト案及び超概算費用の算出

変更後の西口広場における駐車場整備の概算費用および30年間の駐車場の運営シミュレーション【検討ケースⅠー③】

		検討ケースⅠー③（3階建て立駐 日影規制部分平面駐車場）												
		除雪車による排雪	①化石燃料ボイラー （温水）	②電熱線方式	③空気熱源ヒートポンプ （省エネ・温水）	⑧化石燃料ボイラー +空気熱源ヒートポンプ	⑨化石燃料ボイラー +コージェネレーション	備考						
立駐 の 設 定	収容台数（台）	175	175	175	175	175	175							
	稼働率（％）※	80%	80%	80%	80%	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	0.6	0.6	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	365	365	365	365							
	年間利用料金（千円）	30,660	30,660	30,660	30,660	30,660	30,660							
		面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	
整備費	ロータリー及び道路の舗装費	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）+諸経費
	雨水排水整備費	—	17,000	—	17,000	—	17,000	—	17,000	—	17,000	—	17,000	他事例との面積比より算出+諸経費
	サイン整備費	—	16,000	—	16,000	—	16,000	—	16,000	—	16,000	—	16,000	〃
	歩行空間のキャノピー整備費	500	200,000	500	200,000	500	200,000	500	200,000	500	200,000	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	—	1,188,000	—	1,188,000	—	1,188,000	—	1,188,000	—	1,188,000	—	1,188,000	整備費+杭の金額（税込み）
	第2駐車場の整備費													整備費+杭の金額+屋根整備費（税込み） 平面駐車場とした場合は、舗装費のみ計上されます
	第2駐車場の舗装費													As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）+諸経費
	平面駐車場の舗装費	1,000	20,000	1,000	20,000	1,000	20,000	1,000	20,000	1,000	20,000	1,000	20,000	As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）+諸経費
	ロードヒーティング整備費				235,000		342,000		1,053,000		310,000		307,000	ロードヒーティング+融雪機器整備
整備費 計			1,509,000		1,744,000		1,851,000		2,562,000		1,819,000		1,816,000	
維持管理	定期メンテ	舗装 サイン	192,000	舗装 サイン	192,000	舗装 サイン	192,000	舗装 サイン	192,000	舗装 サイン	192,000	舗装 サイン	192,000	法定耐用年数 舗装：10年（88,000千円（68,000千円+20,000千円）） サイン：15年（16,000千円）
	駐車場の維持管理費 （ロードヒーティング除く）	3,500千円/ 年×30年	105,000	3,500千円/ 年×30年	105,000	3,500千円/ 年×30年	105,000	3,500千円/ 年×30年	105,000	3,500千円/ 年×30年	105,000	3,500千円/ 年×30年	105,000	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
	除雪費用・融雪費用	4,785千円/ 年×30年	143,550	重油 12,870千 円/年×30 年	386,100	電気 77,530千 円/年×30 年	2,325,900	電気 26,680千 円/年×30 年	800,400	重油・電気 16,350千 円/年×30 年	490,500	重油・ガス 11,540千 円/年×30 年	346,200	除雪車による除雪：倶知安町くとさんパークの除排雪の実績より按分して算出。 再エネ・省エネによる融雪：融雪時期（降雪のある時期）は12～3月の4カ月、年間融雪時間は800時間と設定
維持管理・運用費 計			440,550		683,100		2,622,900		1,097,400		787,500		643,200	
JR敷地支障面積の借地料		11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	JR敷地支障面積(1,500㎡)×地価(130千円/㎡)×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	919,800	収入	919,800	収入	919,800	収入	919,800	収入	919,800	収入	919,800	
		支出	2,300,550	支出	2,778,100	支出	4,824,900	支出	4,010,400	支出	2,957,500	支出	2,810,200	
		収支計	-1,380,750	収支計	-1,858,300	収支計	-3,905,100	収支計	-3,090,600	収支計	-2,037,700	収支計	-1,890,400	

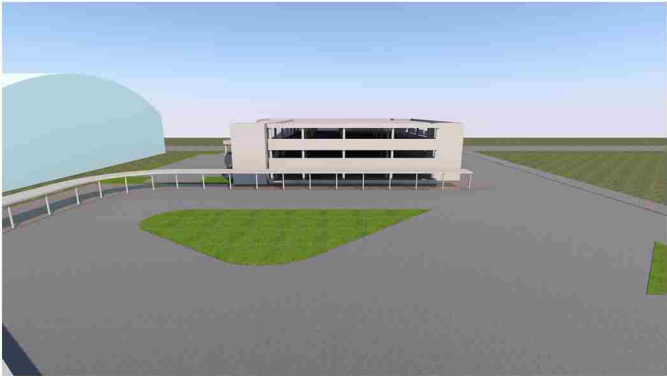
※検討ケースⅠの稼働率は、参考値。

■条件設定

- ・除雪・融雪面積は、右図の水色箇所とする。
- ・立体駐車場横の駐車場（31台）は平面駐車場（屋根なし）として設定。また、融雪対象地と設定。



除雪・融雪面積
：4,400㎡



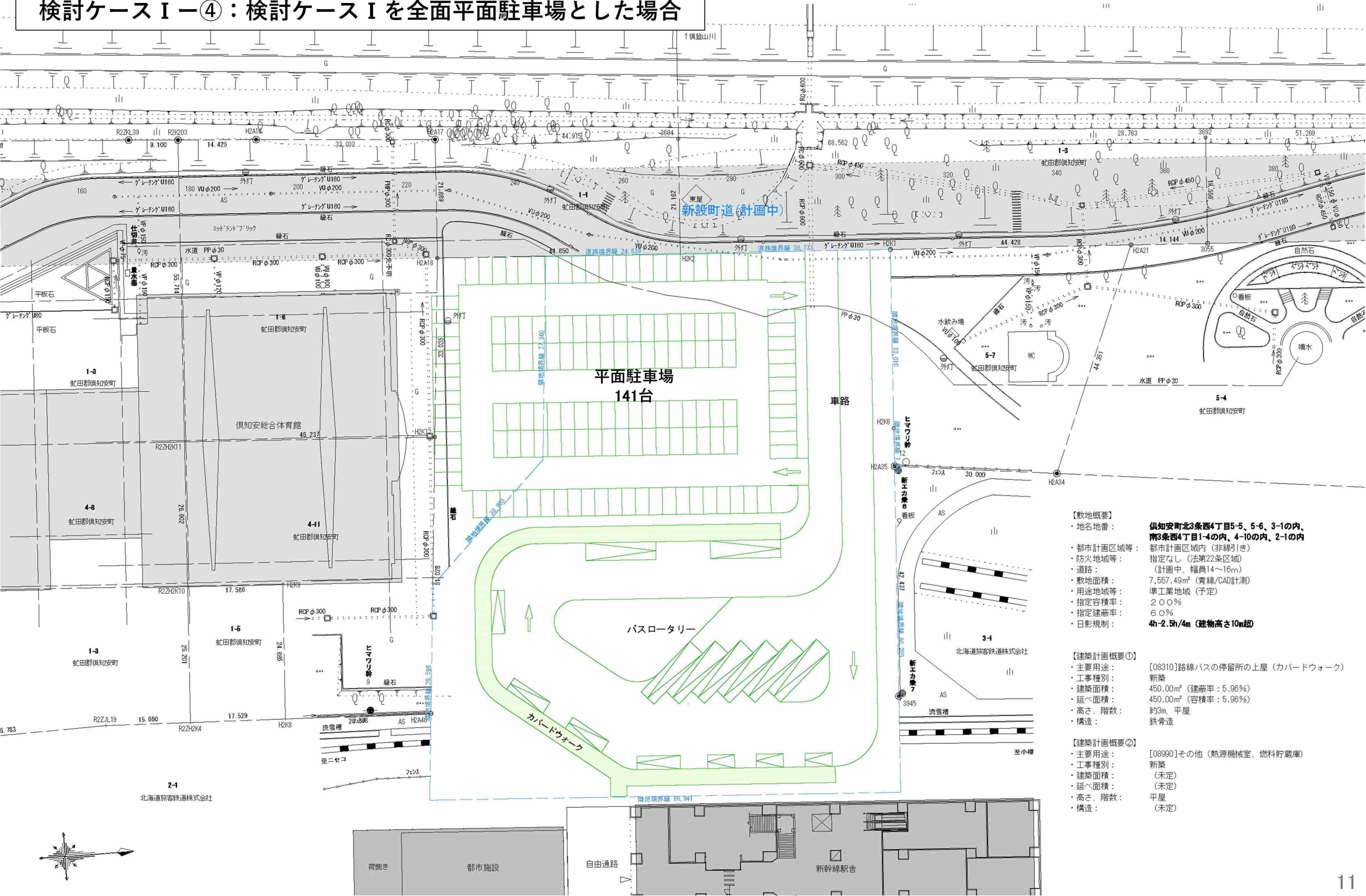
新幹線ホームからの眺望（再掲）



地上レベルからの眺望（再掲）

2. 倶知安駅西口駅前広場のレイアウト案及び超概算費用の算出

検討ケースⅠ－④：検討ケースⅠを全面平面駐車場とした場合

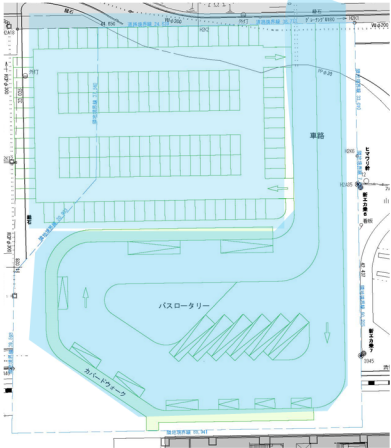


2. 倶知安駅西口駅前広場のレイアウト案及び超概算費用の算出

変更後の西口広場における駐車場整備の概算費用および30年間の駐車場の運営シミュレーション【検討ケースⅠー④】

		検討ケースⅠー④（全面平面駐車場）												
		除雪車による排雪	①化石燃料ボイラー （温水）	②電熱線方式	③空気熱源ヒートポンプ （省エネ・温水）	⑧化石燃料ボイラー + 空気熱源ヒートポンプ	⑨化石燃料ボイラー + コージェネレーション	備考						
立駐の設定	収容台数（台）	0	0	0	0	0	0							
	稼働率（％）※	80%	80%	80%	80%	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	0.6	0.6	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	365	365	365	365							
	年間利用料金（千円）	0	0	0	0	0	0							
		面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	
整備費	ロータリー及び道路の舗装費	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）+ 諸経費
	雨水排水整備費	—	17,000	—	17,000	—	17,000	—	17,000	—	17,000	—	17,000	他事例との面積比より算出+ 諸経費
	サイン整備費	—	16,000	—	16,000	—	16,000	—	16,000	—	16,000	—	16,000	〃
	歩行空間のキャノピー整備費	500	200,000	500	200,000	500	200,000	500	200,000	500	200,000	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													整備費+ 杭の金額（税込み）
	第2駐車場の整備費													整備費+ 杭の金額+ 屋根整備費（税込み） 平面駐車場とした場合は、舗装費のみ計上されます
	第2駐車場の舗装費													As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）+ 諸経費
	平面駐車場の舗装費	4,000	80,000	4,000	80,000	4,000	80,000	4,000	80,000	4,000	80,000	4,000	80,000	As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）+ 諸経費
	ロードヒーティング整備費				342,000		539,000		1,704,000		405,000		423,000	ロードヒーティング+ 融雪機器整備
整備費 計			381,000		723,000		920,000		2,085,000		786,000		804,000	
維持管理・運用費	定期メンテ	舗装 サイン	312,000	舗装 サイン	312,000	舗装 サイン	312,000	舗装 サイン	312,000	舗装 サイン	312,000	舗装 サイン	312,000	法定耐用年数 舗装：10年（88,000千円（68,000千円+20,000千円）） サイン：15年（16,000千円）
	駐車場の維持管理費 （ロードヒーティング除く）													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・融雪費用	7,733千円/ 年×30年	231,990	重油 21,080千 円/年×30 年	632,400	電気 13,039千 円/年×30 年	391,170	電気 45,310千 円/年×30 年	1,359,300	重油・電気 24,560千 円/年×30 年	736,800	重油・ガス 19,750千 円/年×30 年	592,500	除雪車による除雪：倶知安町くとさんパークの除排雪の実績より按分して算出。 再エネ・省エネによる融雪：融雪時期（降雪のある時期）は12～3月の4カ月、年間融雪時間は800時間と設定
維持管理・運用費 計			543,990		944,400		703,170		1,671,300		1,048,800		904,500	
JR敷地支障面積の借地料		11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	JR敷地支障面積(1,500㎡)×地価(130千円/㎡)×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	0	収入	0	収入	0	収入	0	収入	0	収入	0	
		支出	1,275,990	支出	2,018,400	支出	1,974,170	支出	4,107,300	支出	2,185,800	支出	2,059,500	
		収支計	-1,275,990	収支計	-2,018,400	収支計	-1,974,170	収支計	-4,107,300	収支計	-2,185,800	収支計	-2,059,500	

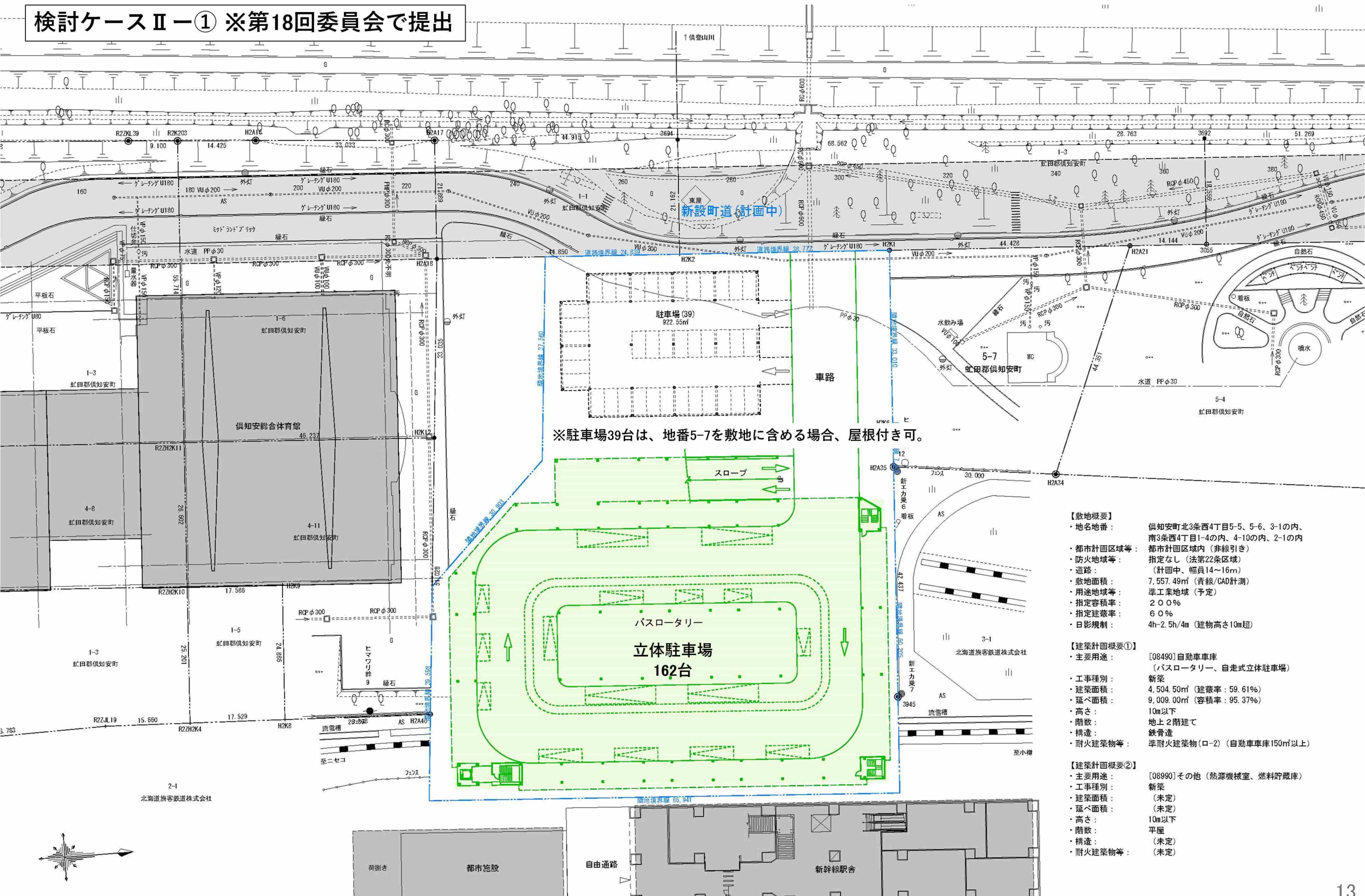
- 条件設定
- ・除雪・融雪面積は、右図の水色箇所とする。



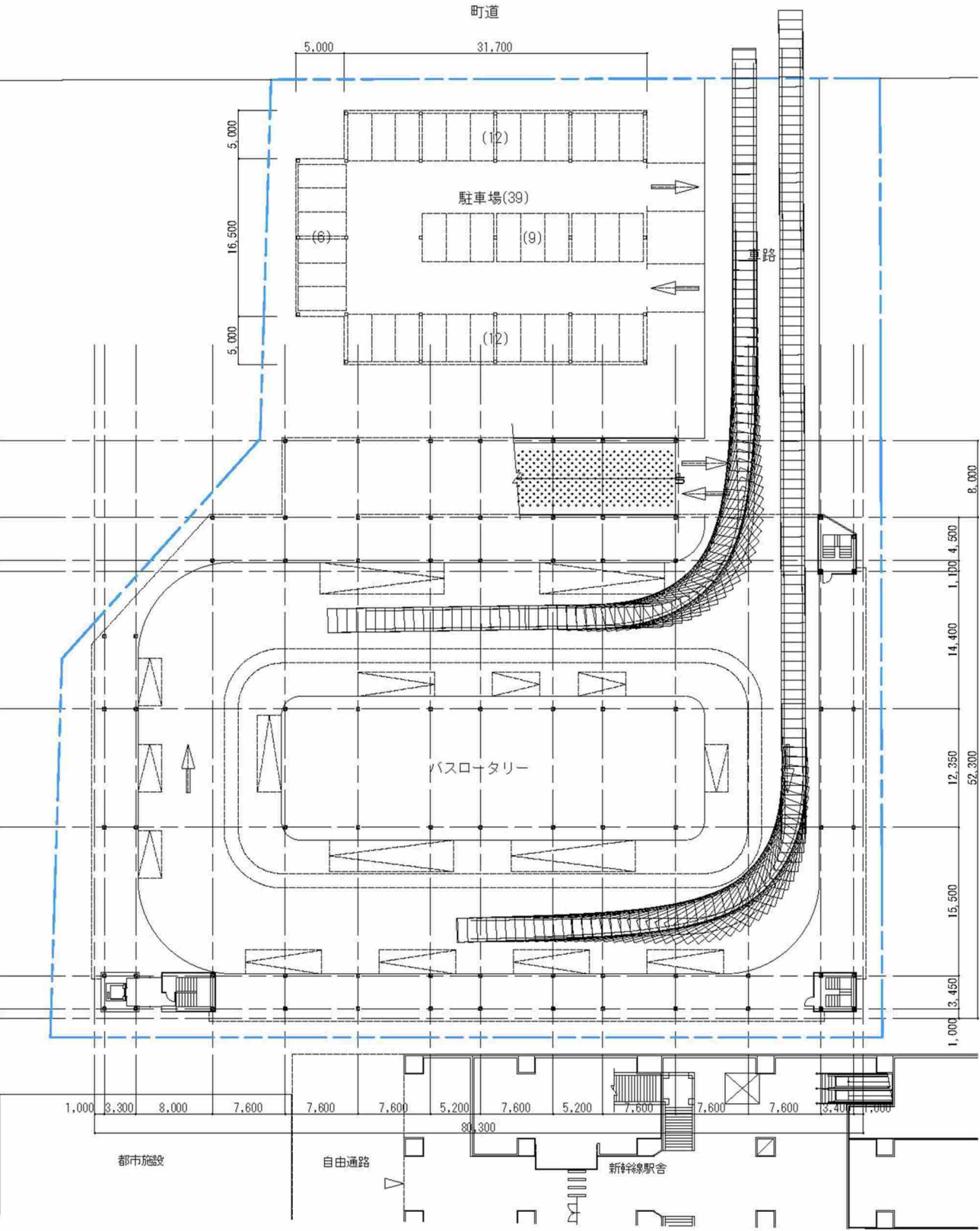
除雪・融雪面積
：7,400㎡

2. 倶知安駅西口駅前広場のレイアウト案及び超概算費用の算出

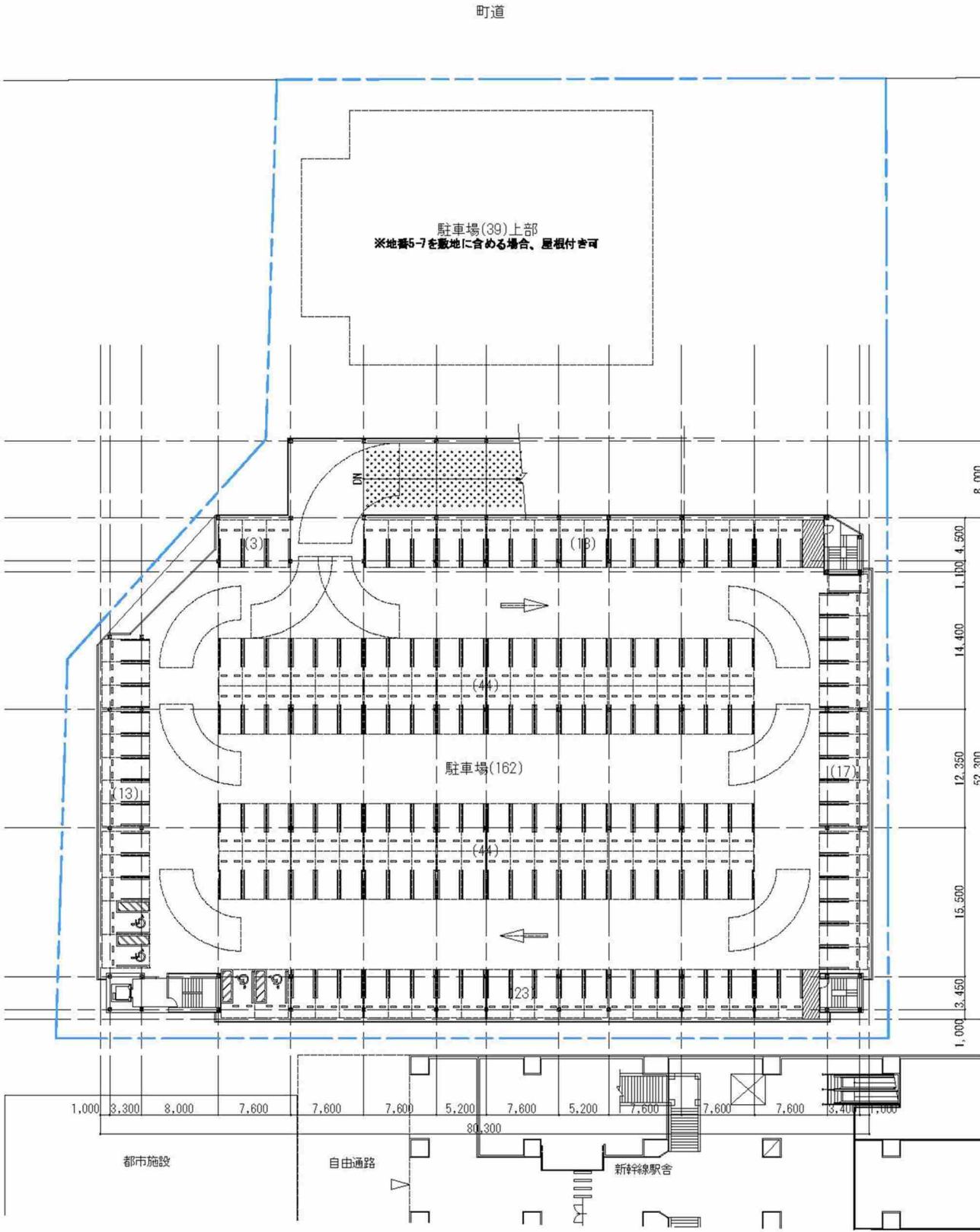
検討ケースⅡ－① ※第18回委員会で提出



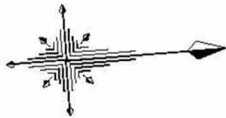
検討ケースⅡ－① ※第18回委員会で提出



1階平面図



2階平面図
(屋根付き)

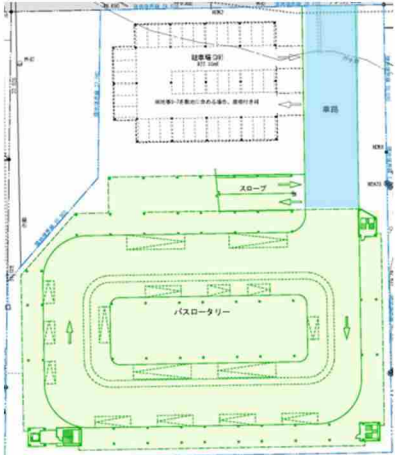


2. 倶知安駅西口駅前広場のレイアウト案及び超概算費用の算出

変更後の西口広場における駐車場整備の概算費用および30年間の駐車場の運営シミュレーション【検討ケースⅡー①】

		検討ケースⅡ－①（駅舎近接立駐　第2駐車場屋根）													
		除雪車による排雪		①化石燃料ボイラー （温水）		②電熱線方式		③空気熱源ヒートポンプ （省エネ・温水）		⑧化石燃料ボイラー ＋空気熱源ヒートポンプ		⑨化石燃料ボイラー ＋コージェネレーション		備考	
立駐 の 設 定	収容台数（台）	162		162		162		162		162		162			
	稼働率（％）※	80%		80%		80%		80%		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		0.6		0.6		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		365		365		365		365			
	年間利用料金（千円）	28,382		28,382		28,382		28,382		28,382		28,382			
		面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	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	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費	
	雨水排水整備費													他事例との面積比より算出＋諸経費	
	サイン整備費	－	16,000	－	16,000	－	16,000	－	16,000	－	16,000	－	16,000	〃	
	歩行空間のキャノピー整備費													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	－	1,837,000	－	1,837,000	－	1,837,000	－	1,837,000	－	1,837,000	－	1,837,000	整備費＋杭の金額（税込み）	
	第2駐車場の整備費	－	220,000	－	220,000	－	220,000	－	220,000	－	220,000	－	220,000	整備費＋杭の金額＋屋根整備費（税込み） 平面駐車場とした場合は、舗装費のみ計上されます	
	第2駐車場の舗装費	1,400	28,000	1,400	28,000	1,400	28,000	1,400	28,000	1,400	28,000	1,400	28,000	As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費	
	平面駐車場の舗装費													As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費	
	ロードヒーティング整備費				114,000		126,000		231,000		153,000		182,000	ロードヒーティング＋融雪機器整備	
整備費　計			2,169,000		2,283,000		2,295,000		2,400,000		2,322,000		2,351,000		
	定期メンテ	舗装 サイン	208,000	舗装 サイン	208,000	舗装 サイン	208,000	舗装 サイン	208,000	舗装 サイン	208,000	舗装 サイン	208,000	法定耐用年数 舗装：10年（96,000千円（68,000千円＋28,000千円）） サイン：15年（16,000千円）	
	駐車場の維持管理費 （ロードヒーティング除く）	3,240千円/ 年×30年	97,200	3,240千円/ 年×30年	97,200	3,240千円/ 年×30年	97,200	3,240千円/ 年×30年	97,200	3,240千円/ 年×30年	97,200	3,240千円/ 年×30年	97,200	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・融雪費用	1,133千円/ 年×30年	33,990	重油 2,750千円/ 年×30年	82,500	電気 12,340千 円/年×30 年	370,200	電気 4,280千円/ 年×30年	128,400	重油・電気 4,180千円/ 年×30年	125,400	重油・ガス 1,420千円/ 年×30年	42,600	除雪車による除雪：倶知安町くとさんパークの除排雪の実績より按分して算出。 再エネ・省エネによる融雪：融雪時期（降雪のある時期）は12～3月の4カ月、年間融雪時間は800時間と設定	
維持管理・運用費　計			339,190		387,700		675,400		433,600		430,600		347,800		
JR敷地支障面積の借地料		11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	JR敷地支障面積(1,500㎡)×地価(130千円/㎡)×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	851,472	収入	851,472	収入	851,472	収入	851,472	収入	851,472	収入	851,472		
		支出	2,859,190	支出	3,021,700	支出	3,321,400	支出	3,184,600	支出	3,103,600	支出	3,049,800		
		収支計	-2,007,718	収支計	-2,170,228	収支計	-2,469,928	収支計	-2,333,128	収支計	-2,252,128	収支計	-2,198,328		

- 条件設定
- ・ 駐車場（39台停車）は平面駐車場（屋根あり）として整備。
 - ・ 除雪・融雪面積は、右図の水色箇所とする。



除雪・融雪面積
：700㎡



新幹線ホームからの眺望（再掲）



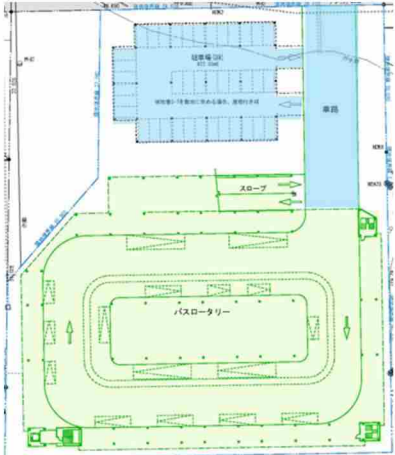
地上レベルからの眺望（再掲）

2. 倶知安駅西口駅前広場のレイアウト案及び超概算費用の算出

変更後の西口広場における駐車場整備の概算費用および30年間の駐車場の運営シミュレーション【検討ケースⅡ－①】

		検討ケースⅡ－①（駅舎近接立駐 第2駐車場融雪）												
		除雪車による排雪	①化石燃料ボイラー （温水）	②電熱線方式	③空気熱源ヒートポンプ （省エネ・温水）	⑧化石燃料ボイラー ＋空気熱源ヒートポンプ	⑨化石燃料ボイラー ＋コージェネレーション	備考						
立駐 の 設 定	収容台数（台）	162	162	162	162	162	162							
	稼働率（％）※	80%	80%	80%	80%	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	0.6	0.6	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	365	365	365	365							
	年間利用料金（千円）	28,382	28,382	28,382	28,382	28,382	28,382							
		面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	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	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	3,400	68,000	As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費
	雨水排水整備費													他事例との面積比より算出＋諸経費
	サイン整備費	－	16,000	－	16,000	－	16,000	－	16,000	－	16,000	－	16,000	〃
	歩行空間のキャノピー整備費													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	－	1,837,000	－	1,837,000	－	1,837,000	－	1,837,000	－	1,837,000	－	1,837,000	整備費＋杭の金額（税込み）
	第2駐車場の整備費													
	第2駐車場の舗装費													As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費
	平面駐車場の舗装費	1,400	28,000	1,400	28,000	1,400	28,000	1,400	28,000	1,400	28,000	1,400	28,000	As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費
	ロードヒーティング整備費				191,000		176,000		463,000		190,000		210,000	ロードヒーティング＋融雪機器整備
整備費 計			1,949,000		2,140,000		2,125,000		2,412,000		2,139,000		2,159,000	
	定期メンテ	舗装 サイン	208,000	舗装 サイン	208,000	舗装 サイン	208,000	舗装 サイン	208,000	舗装 サイン	208,000	舗装 サイン	208,000	法定耐用年数 舗装：10年（96,000千円（68,000千円+28,000千円）） サイン：15年（16,000千円）
	駐車場の維持管理費 （ロードヒーティング除く）	3,240千円/ 年×30年	97,200	3,240千円/ 年×30年	97,200	3,240千円/ 年×30年	97,200	3,240千円/ 年×30年	97,200	3,240千円/ 年×30年	97,200	3,240千円/ 年×30年	97,200	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・融雪費用	2,046千円/ 年×30年	61,380	重油 5,490千円/ 年×30年	164,700	電気 29,960千 円/年×30 年	898,800	電気 10,580千 円/年×30 年	317,400	重油・電気 7,420千円/ 年×30年	222,600	重油・ガス 4,150千円/ 年×30年	124,500	除雪車による除雪：倶知安町くとさんパークの除排雪の実績より按分して算出。 再エネ・省エネによる融雪：融雪時期（降雪のある時期）は12～3月の4カ月、年間融雪時間は800時間と設定
維持管理・運用費 計			366,580		469,900		1,204,000		622,600		527,800		429,700	
JR敷地支障面積の借地料		11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	JR敷地支障面積(1,500㎡)×地価(130千円/㎡)×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	851,472	収入	851,472	収入	851,472	収入	851,472	収入	851,472	収入	851,472	
		支出	2,666,580	支出	2,960,900	支出	3,680,000	支出	3,385,600	支出	3,017,800	支出	2,939,700	
		収支計	-1,815,108	収支計	-2,109,428	収支計	-2,828,528	収支計	-2,534,128	収支計	-2,166,328	収支計	-2,088,228	

- 条件設定
- ・ 駐車場（39台停車）は平面駐車場（屋根なし）として整備。
 - ・ 除雪・融雪面積は、右図の水色箇所とする。



除雪・融雪面積
：1,630㎡



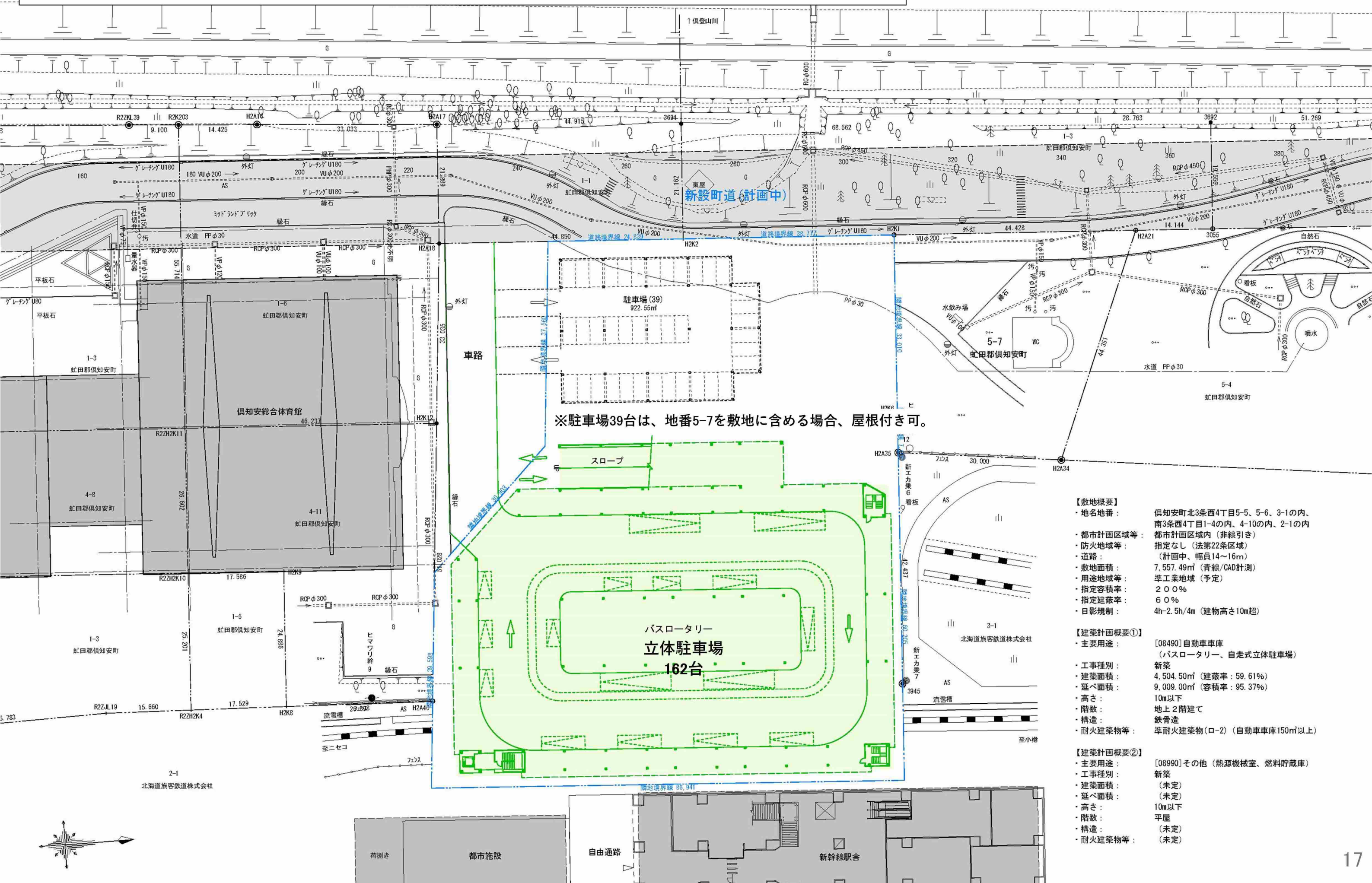
新幹線ホームからの眺望



地上レベルからの眺望

2. 倶知安駅西口駅前広場のレイアウト案及び超概算費用の算出

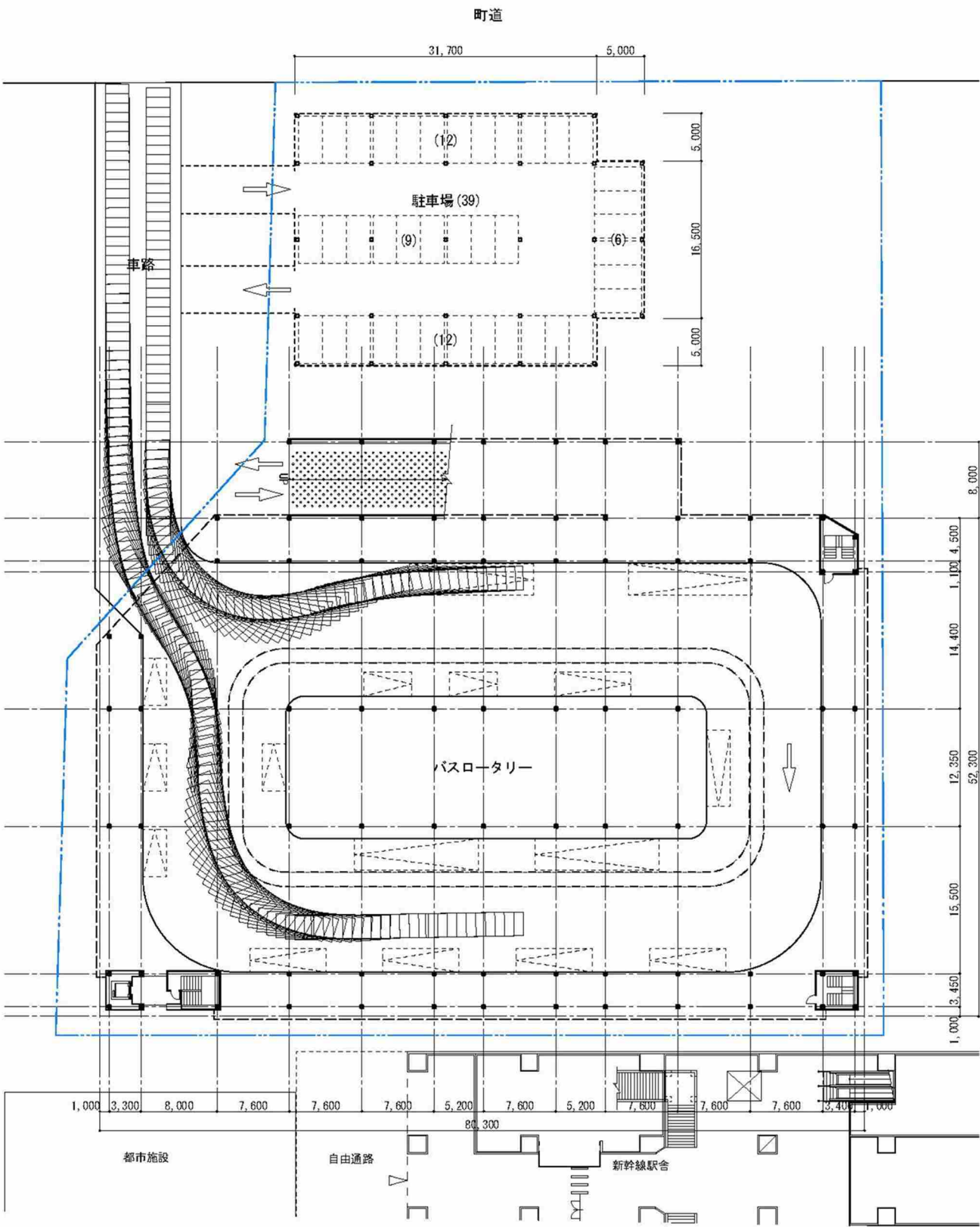
検討ケースⅡ－②：検討ケースⅡの車路の位置を体育館側に移動した場合



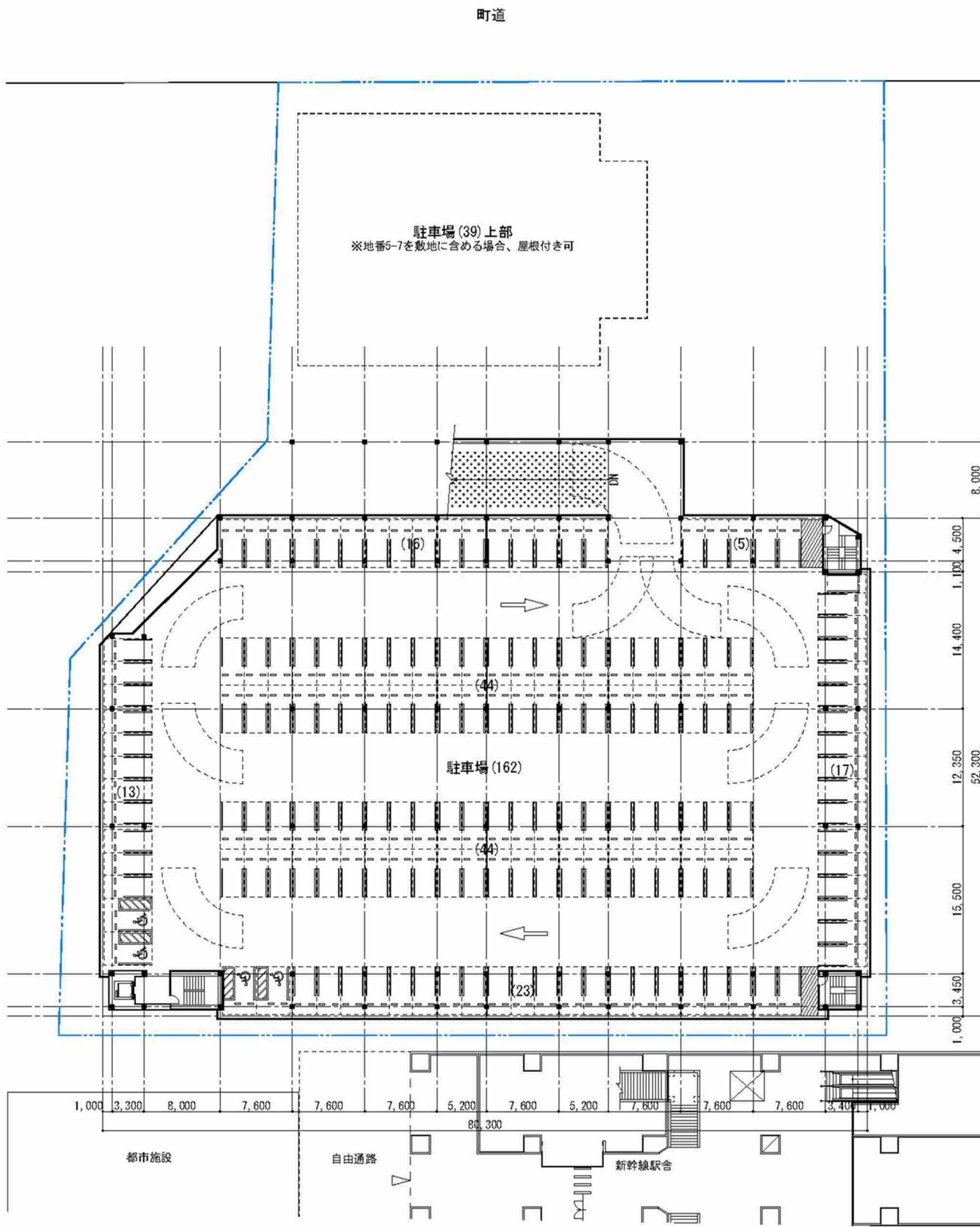
※駐車場39台は、地番5-7を敷地を含める場合、屋根付き可。

- 【敷地概要】
- ・地名地番： 倶知安町北3条西4丁目5-5、5-6、3-1の内、南3条西4丁目1-4の内、4-10の内、2-1の内
 - ・都市計画区域等： 都市計画区域内（非線引き）
 - ・防火地域等： 指定なし（法第22条区域）
 - ・道路： （計画中、幅員14～16m）
 - ・敷地面積： 7,557.49㎡（青線/CAD計測）
 - ・用途地域等： 準工業地域（予定）
 - ・指定容積率： 200%
 - ・指定建蔽率： 60%
 - ・日影規制： 4h-2.5h/4m（建物高さ10m超）
- 【建築計画概要①】
- ・主要用途： [08490]自動車車庫（バスロータリー、自走式立体駐車場）
 - ・工事種別： 新築
 - ・建築面積： 4,504.50㎡（建蔽率：59.61%）
 - ・延べ面積： 9,009.00㎡（容積率：95.37%）
 - ・高さ： 10m以下
 - ・階数： 地上2階建て
 - ・構造： 鉄骨造
 - ・耐火建築物等： 準耐火建築物（ロ-2）（自動車車庫150㎡以上）
- 【建築計画概要②】
- ・主要用途： [08990]その他（熱源機械室、燃料貯蔵庫）
 - ・工事種別： 新築
 - ・建築面積： （未定）
 - ・延べ面積： （未定）
 - ・高さ： 10m以下
 - ・階数： 平屋
 - ・構造： （未定）
 - ・耐火建築物等： （未定）

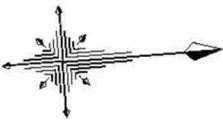
検討ケースⅡ－②：検討ケースⅡの車路の位置を体育館側に移動した場合



1階平面図



2階平面図
(屋根付き)



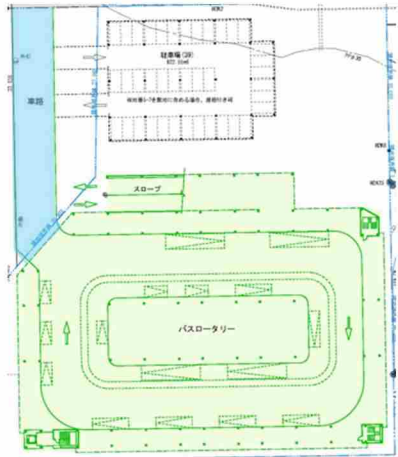
2. 倶知安駅西口駅前広場のレイアウト案及び超概算費用の算出

変更後の西口広場における駐車場整備の概算費用および30年間の駐車場の運営シミュレーション【検討ケースⅡ－②】

		検討ケースⅡ－②（駅舎近接立駐 第2駐車場屋根 日影規制部分車路）								
		除雪車による排雪	①化石燃料ボイラー （温水）	②電熱線方式	③空気熱源ヒートポンプ （省エネ・温水）	備考				
立駐 の設 定	収容台数（台）	162	162	162	162					
	稼働率（％）※	80％	80％	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	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	365	365					
	年間利用料金（千円）	28,382	28,382	28,382	28,382					
		面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	
整備費	ロータリー及び道路の舗装費	3,500	70,000	3,500	70,000	3,500	70,000	3,500	70,000	As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費
	雨水排水整備費									他事例との面積比より算出＋諸経費
	サイン整備費	－	16,000	－	16,000	－	16,000	－	16,000	〃
	歩行空間のキャノピー整備費									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	－	1,837,000	－	1,837,000	－	1,837,000	－	1,837,000	整備費＋杭の金額（税込み）
	第2駐車場の整備費	－	220,000	－	220,000	－	220,000	－	220,000	整備費＋杭の金額＋屋根整備費（税込み） 平面駐車場とした場合は、舗装費のみ計上されます
	第2駐車場の舗装費	1,400	28,000	1,400	28,000	1,400	28,000	1,400	28,000	As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費
	平面駐車場の舗装費									As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費
	ロードヒーティング整備費				104,000		101,000		181,000	ロードヒーティング＋融雪機器整備
整備費 計			2,171,000		2,275,000		2,272,000		2,352,000	
維持管理・運用費	定期メンテ	舗装 サイン	212,000	舗装 サイン	212,000	舗装 サイン	212,000	舗装 サイン	212,000	法定耐用年数 舗装：10年（96,000千円（68,000千円+28,000千円）） サイン：15年（16,000千円）
	駐車場の維持管理費 （ロードヒーティング除く）	3,240千円/ 年×30年	97,200	3,240千円/ 年×30年	97,200	3,240千円/ 年×30年	97,200	3,240千円/ 年×30年	97,200	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・融雪費用	902千円/ 年×30年	27,060	重油 2,110千円/ 年×30年	63,300	電気 8,280千円/ 年×30年	248,400	電気 3,270千円/ 年×30年	98,100	除雪車による除雪：倶知安町くとさんパークの除排雪の実績より按分して算出。 再エネ・省エネによる融雪：融雪時期（降雪のある時期）は12～3月の4カ月、年間融雪時間は800時間と設定
維持管理・運用費 計			336,260		372,500		557,600		407,300	
JR敷地支障面積の借地料		11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	JR敷地支障面積(1,500㎡)×地価(130千円/㎡)×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	851,472	収入	851,472	収入	851,472	収入	851,472	
		支出	2,858,260	支出	2,998,500	支出	3,180,600	支出	3,110,300	
		収支計	-2,006,788	収支計	-2,147,028	収支計	-2,329,128	収支計	-2,258,828	

■条件設定

- ・ 駐車場（39台停車）は平面駐輪場（屋根あり）として整備。
- ・ 除雪・融雪面積は、右図の水色箇所とする。
- ・ 検討ケースⅡ－②は融雪面積が470㎡と小規模であることから、単一の再エネまたは省エネを導入した場合について算出する。



除雪・融雪面積
：470㎡



新幹線ホームからの眺望（再掲）



地上レベルからの眺望（再掲）

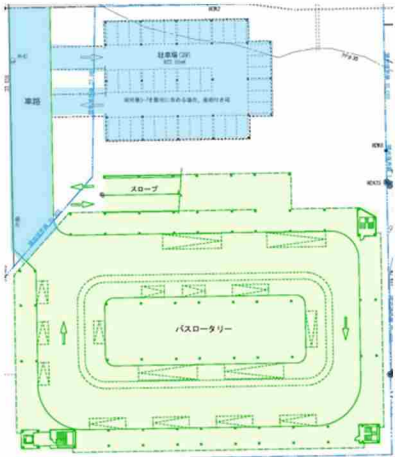
2. 倶知安駅西口駅前広場のレイアウト案及び超概算費用の算出

変更後の西口広場における駐車場整備の概算費用および30年間の駐車場の運営シミュレーション【検討ケースⅡ－②】

		検討ケースⅡ－②（駅舎近接立駐 第2駐車場融雪 日影規制部分車路）													
		除雪車による排雪		①化石燃料ボイラー （温水）		②電熱線方式		③空気熱源ヒートポンプ （省エネ・温水）		⑧化石燃料ボイラー ＋空気熱源ヒートポンプ		⑨化石燃料ボイラー ＋コージェネレーション		備考	
立駐 の 設 定	収容台数（台）	162		162		162		162		162		162			
	稼働率（％）※	80%		80%		80%		80%		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		0.6		0.6		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		365		365		365		365			
	年間利用料金（千円）	28,382		28,382		28,382		28,382		28,382		28,382			
		面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	面積（㎡）等	金額（千円）	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	3,500	70,000	3,500	70,000	3,500	70,000	3,500	70,000	3,400	68,000	3,400	68,000	As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費	
	雨水排水整備費													他事例との面積比より算出＋諸経費	
	サイン整備費	－	16,000	－	16,000	－	16,000	－	16,000	－	16,000	－	16,000	〃	
	歩行空間のキャノピー整備費													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	－	1,837,000	－	1,837,000	－	1,837,000	－	1,837,000	－	1,837,000	－	1,837,000	整備費＋杭の金額（税込み）	
	第2駐車場の整備費													整備費＋杭の金額＋屋根整備費（税込み） 平面駐車場とした場合は、舗装費のみ計上されます	
	第2駐車場の舗装費													As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費	
	平面駐車場の舗装費	1,400	28,000	1,400	28,000	1,400	28,000	1,400	28,000	1,400	28,000	1,400	28,000	As舗装（Σt=82cm想定）：1万円/㎡（直工費）＋諸経費	
	ロードヒーティング整備費				137,000		163,000		396,000		181,000		202,000	ロードヒーティング＋融雪機器整備	
整備費 計			1,951,000		2,088,000		2,114,000		2,347,000		2,130,000		2,151,000		
	定期メンテ	舗装 サイン	212,000	舗装 サイン	212,000	舗装 サイン	212,000	舗装 サイン	212,000	舗装 サイン	212,000	舗装 サイン	212,000	法定耐用年数 舗装：10年（98,000千円（70,000千円+28,000千円）） サイン：15年（16,000千円）	
	駐車場の維持管理費 （ロードヒーティング除く）	3,240千円/ 年×30年	97,200	3,240千円/ 年×30年	97,200	3,240千円/ 年×30年	97,200	3,240千円/ 年×30年	97,200	3,240千円/ 年×30年	97,200	3,240千円/ 年×30年	97,200	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・融雪費用	1,815千円/ 年×30年	54,450	重油 4,660千円/ 年×30年	139,800	電気 24,660千 円/年×30 年	739,800	電気 9,060千円/ 年×30年	271,800	重油・電気 6,590千円/ 年×30年	197,700	重油・ガス 3,320千円/ 年×30年	99,600	除雪車による除雪：倶知安町くとさんパークの除排雪の実績より按分して算出。 再エネ・省エネによる融雪：融雪時期（降雪のある時期）は12～3月の4カ月、年間融雪時間は800時間と設定	
維持管理・運用費 計			363,650		449,000		1,049,000		581,000		506,900		408,800		
JR敷地支障面積の借地料		11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	11,700千 円/年×30 年	351,000	JR敷地支障面積(1,500㎡)×地価(130千円/㎡)×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	851,472	収入	851,472	収入	851,472	収入	851,472	収入	851,472	収入	851,472		
		支出	2,665,650	支出	2,888,000	支出	3,514,000	支出	3,279,000	支出	2,987,900	支出	2,910,800		
		収支計	-1,814,178	収支計	-2,036,528	収支計	-2,662,528	収支計	-2,427,528	収支計	-2,136,428	収支計	-2,059,328		

■条件設定

- ・ 駐車場（39台停車）は平面駐輪場（屋根なし）として整備。
- ・ 除雪・融雪面積は、右図の水色箇所とする。



除雪・融雪面積
：1,400㎡



新幹線ホームからの眺望（再掲）



地上レベルからの眺望（再掲）