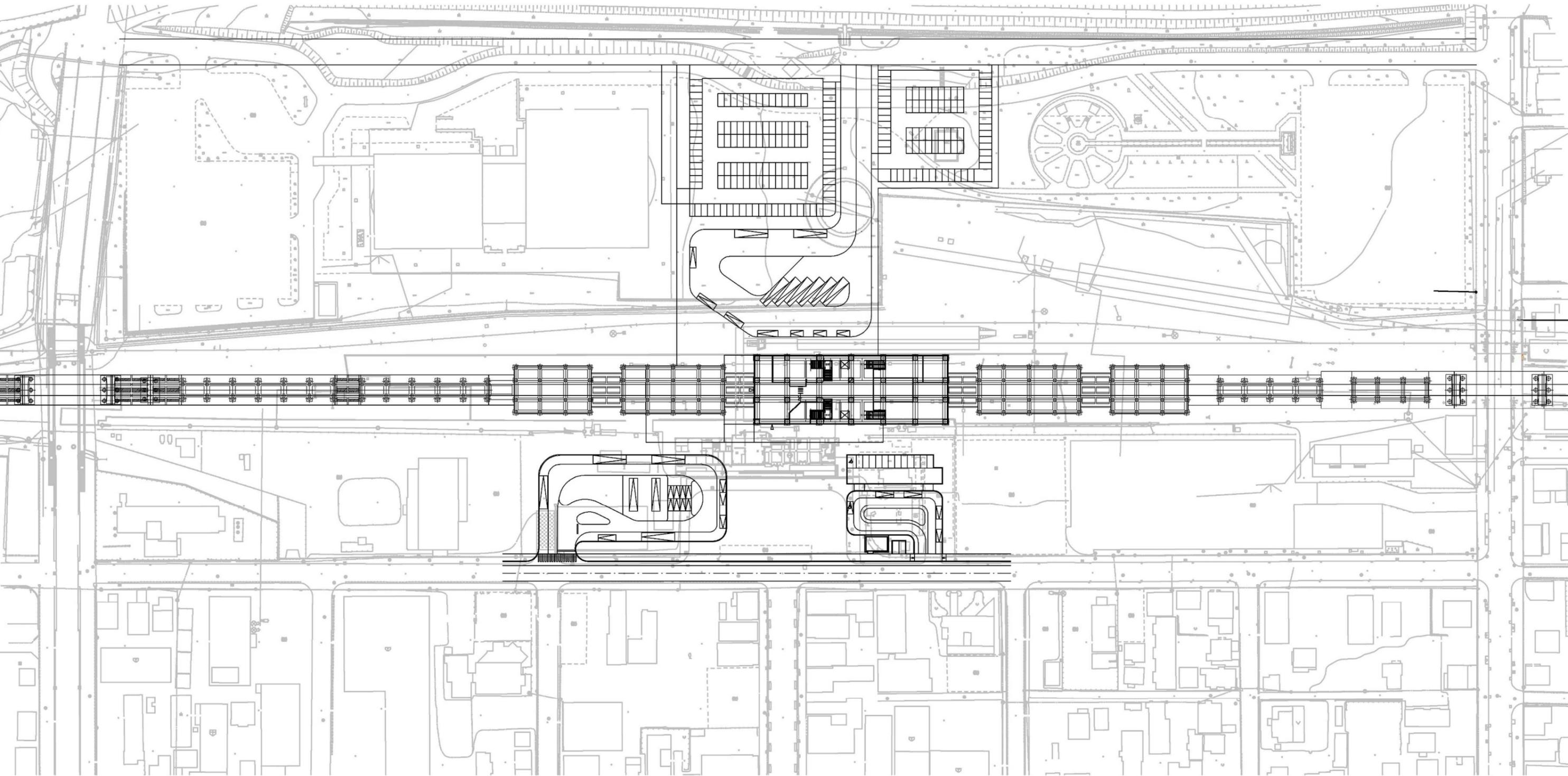
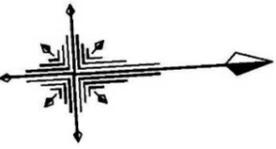


# 西口広場機能について

---

# 1. 参考：新旧重ね図

0m 10m 25m 50m 100m



## 2. 今年度の推進委員会の進め方

### (1) 今年度の検討内容

#### ① 西口広場整備の方向性の検討

- ・ R 4 年度の検討経緯を踏まえ、推進委員会としての西口広場の整備の方向性を検討します。
- ・ 推進委員会の方針を踏まえ、町としての西口広場の整備方針を決定する予定です。

#### ② 駅舎デザインの検討

- ・ 駅舎デザインコンセプトの要望書の内容を基に、鉄道・運輸機構が検討した駅舎デザイン素案（通常3案）に対し、別途実施予定の住民アンケート等の結果を踏まえた上で、推薦案1案を選定し、鉄道・運輸機構へ提出します。

#### ③ 都市施設の導入機能に関する検討

- ・ 別途実施している都市施設の基本設計業務の検討状況の共有及び検討状況に対する意見交換を行い、都市施設の基本設計業務に反映します。

### (2) 今年度の検討スケジュール（案）

（開催月は未定であり、今後変更となる場合があります）

第1回（本日）	第2回（9月）	第3回（11月）	第4回（12月）	第5回（1月）	
	西口広場整備の方向性の検討	検討結果の報告			
	駅舎デザインの検討				決定
		都市施設の導入機能に関する検討		検討結果の報告	

# 3. 西口広場計画：平面駐車場案(拡大図)

**【旭ヶ丘方面への眺望】**  
 駅舎から旭ヶ丘公園の視線上に眺望を妨げる構造物がない

**パース視点**

旭ヶ丘公園

倶知安総合体育館

第1駐車場(平面駐車129台)

第2駐車場(平面駐車77台)

**【除雪】**  
 平面駐車場:除雪の必要あり  
 ロータリー:除雪の必要あり

観光・送迎バス 観光・送迎バス

観光・送迎バス

観光・送迎バス待

観光・送迎バス

観光・送迎バス

JR乗降場

送水管

流雪溝

流雪溝

**【移動距離】**  
 駅舎から第1駐車場:70m  
 駅舎から第2駐車場:130m  
 ※1番近いマスまで

都市施設

通路

新幹線駅舎

都市施設

**【コスト】**  
 平面駐車場整備費用:約1.5億円  
 ※2.5万/m<sup>2</sup>と想定  
 除雪費用:約2400万円(12月~3月)  
 ※除雪日数:50日 排雪回数:12回と想定

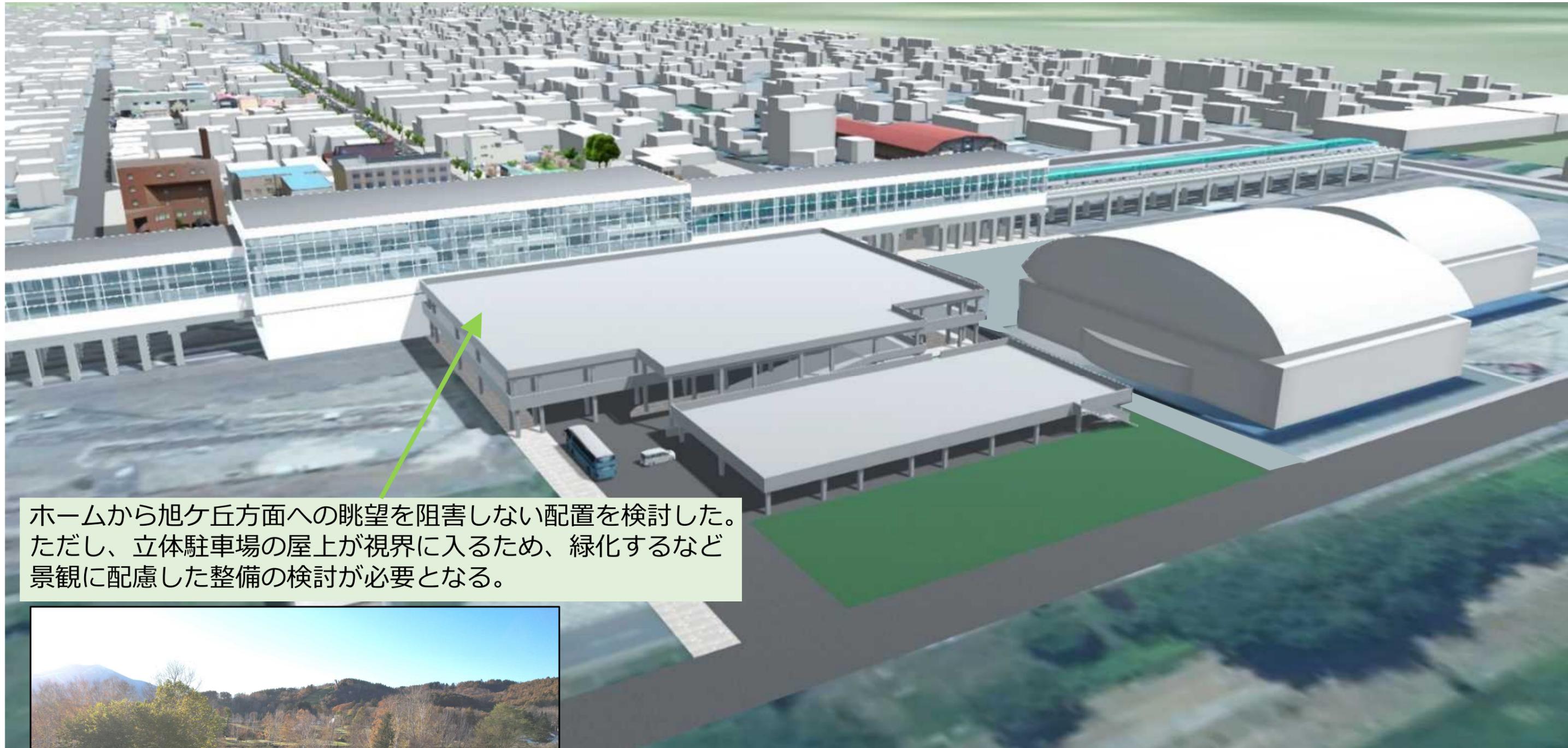
### 3. 西口広場計画：平面駐車場案

#### 平面駐車場案（イメージ）





## 立体駐車場案（イメージ）



ホームから旭ヶ丘方面への眺望を阻害しない配置を検討した。ただし、立体駐車場の屋上が視界に入るため、緑化するなど景観に配慮した整備の検討が必要となる。



参考：高さ10mからの旭ヶ丘公園眺望

## 4. 西口広場配置案比較表

		平面駐車場案	立体駐車場案
除雪 (12月～3月)	駐車場	必要あり	必要なし
	ロータリー	必要あり	必要なし
移動距離	第1平面駐車場	約70m	-
	第2平面駐車場	約130m	-
	立体駐車場	-	約5m
コスト (※超概算)	駐車場整備費	約1.5億	約15億
	除雪費用(年間) ※除雪日数：50日 排雪回数：12回を想定	約2,400万 ※除雪日数：50日 排雪回数：12回	約450万 ※除雪日数：50日 排雪回数：2回
	JR敷地支障面積	約1,500㎡	約1,500㎡
旭ヶ丘方面への眺望 (駅舎から旭ヶ丘公園視線上の建造物の有無)		建造物 無し	建造物 あり
【参考】 駅前広場の 魅力づけ	活用できそうな 周辺施設 (※全ての案で活用できそうな、「くとさんパーク」を除く)	・JR遊休施設	・JR遊休施設 ・駅前広場の緑地帯

# 参考：駐車場の運営シミュレーション（前提条件）

項目	平面駐車場	立体駐車場	備考
収容台数	200台	200台	
稼働率	80%	80%	飯山駅平面駐車場の稼働率を適用
料金	0.4千円	0.6千円	平面：飯山駅平面駐車場の利用料金を適用（12時間～24時間） 立体：飯山駅立体駐車場の利用料金を適用（8時間～12時間）
営業日数	365日	365日	
年間利用料金	23,360千円	35,040千円	収容台数×稼働率×料金×営業日数
駐車場整備費	150,000千円	1,500,000千円	
除雪費用	24,000千円	4,500千円	
JR敷地支障面積	1,500㎡	1,500㎡	
地価	126千円/㎡	126千円/㎡	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を適用
	189,000千円	189,000千円	
借地料	11,340千円	11,340千円	地価×6%
法定耐用年数	10年	31年	平面：アスファルト敷の舗装路面の法定耐用年数 立体：立体駐車場（鉄骨造）の法定耐用年数
減価償却費	15,000千円/年	48,387千円/年	整備費÷法定耐用年数（定額法により算出）
維持管理費	3千円/㎡	20千円/台	平面：10年毎に表層のみ貼り替え。密粒度アスコン3cm想定、ニセコ環境株式会社にて産業廃棄物処理の場合想定 立体：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
	15,600千円	4,000千円	
維持管理費 （屋上緑化）	—	—	緑化面積6,000㎡×5千円/㎡ 日本地工(株)HPより、庭園型屋上緑化の概略管理費を適用
<b>収 支</b>	収 入 700,800 支 出 1,241,400 収支計 <b>-540,600</b>	収 入 1,051,200 支 出 2,095,200 収支計 <b>-1,044,000</b>	

# 参考：駐車場の運営シミュレーション

## (1) 平面駐車場案

- 平面駐車場案における開業後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5.4億円の支出となる。

(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
収入	0	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360
駐車場利用料金		23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360
支出	150,000	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	50,940	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340
施設整備費	150,000															
建設費	150,000															
維持管理・運営費		35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	50,940	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340
除雪費		24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000
維持管理費											15,600					
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
収支計	-150,000	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-27,580	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980
減価償却費		-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000
残存価額	150,000	135,000	120,000	105,000	90,000	75,000	60,000	45,000	30,000	15,000	0	-15,000	-30,000	-45,000	-60,000	-75,000

区分																	
開業年度	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
収入	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	<b>700,800</b>
駐車場利用料金	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	700,800
支出	35,340	35,340	35,340	35,340	50,940	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	<b>1,241,400</b>
施設整備費																	150,000
建設費																	150,000
維持管理・運営費	35,340	35,340	35,340	35,340	50,940	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	1,091,400
除雪費	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	720,000
維持管理費					15,600												31,200
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	340,200
収支計	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-27,580	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	<b>-540,600</b>
減価償却費	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-450,000
残存価額	-90,000	-105,000	-120,000	-135,000	-150,000	-15,000	-30,000	-45,000	-60,000	-75,000	-90,000	-105,000	-120,000	-135,000	-150,000	-150,000	-150,000

残存価額を考慮した収支計 **-690,600**

収入	支出	収支計
700,800	1,241,400	<b>-540,600</b>

※残存価額：固定資産の耐用年数経過後に残る資産価値。

## (2) 立体駐車場案

- 立体駐車場案における開業後30年間の運営シミュレーションは下記のとおり。
- 除雪費は大きく削減されるものの、施設整備費（15億円）が影響し、30年間で10.4億円の支出となる。

(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
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
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
支出	1,500,000	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
施設整備費	1,500,000															
建設費	1,500,000															
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
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
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
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
収支計	-1,500,000	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200
減価償却費		-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387
残存価額	1,500,000	1,451,613	1,403,226	1,354,839	1,306,452	1,258,065	1,209,677	1,161,290	1,112,903	1,064,516	1,016,129	967,742	919,355	870,968	822,581	774,194

区分																	
開業年度	16	17	18	19	20	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	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	<b>1,051,200</b>
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	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	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	<b>2,095,200</b>
施設整備費																	1,500,000
建設費																	1,500,000
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	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	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	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	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	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	<b>-1,044,000</b>
減価償却費	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-1,451,613
残存価額	725,806	677,419	629,032	580,645	532,258	483,871	435,484	387,097	338,710	290,323	241,935	193,548	145,161	96,774	48,387	48,387	

残存価額を考慮した収支計 **-995,613**

収入	支出	収支計
1,051,200	2,095,200	<b>-1,044,000</b>

※残存価額：固定資産の耐用年数経過後に残る資産価値。