

想定施設規模について（案）

この資料は、概算で算出したもので、
今後、施設規模についてはさらなる精査を行っていくための前提資料です。

第3回道の駅整備推進有識者会議時点で想定される必要最低限の施設規模は以下のとおりである。

1 休憩機能

(1) 駐車場

ア 道路施設（道路管理者が整備予定）

道の駅認定基準により、道路交通量から立寄り率を踏まえ駐車台数を算出する。

○算出条件

- ・全体必要施設規模は、パーキングエリアとして算出する。
- ・面積は旧日本道路公団の駐車場の諸元を参考に算出する。

駐車場	個数	1台あたり面積 (㎡)	必要面積 (㎡)
小型車	103	33.5	3,450.5
大型車	28	128	3,584
障害者用駐車場	3	33.5	100.5
E V用充電スペース	1	33.5	33.5
	合計		7,168.5

→7,200㎡

※障害者用駐車場、E V充電設備スペースの面積については、プランニングの中で配慮する。

イ 地域振興施設（市が整備）

大規模小売店舗立地法の駐車場の整備基準を参考に駐車台数を算出する。

○算出条件

- ・全体必要施設規模は、パーキングエリアとして算出する。
- ・面積は旧日本道路公団の駐車場の諸元を参考に算出する。

駐車場	個数	1台あたり面積 (㎡)	必要面積 (㎡)
小型車	55	33.5	1,842.5
障害者用駐車場	1	33.5	33.5
	合計		1,876

→1,900㎡

※障害者用駐車場、E V充電設備スペースの面積については、プランニングの中で配慮する。

※今後、道路管理者と協議を行うため、増減が生じる可能性がある。

※先行で整備された道の駅の事例も参考に今後精査を行う。

面積 (㎡)	小型車 (台)	大型車 (台)	障害者用 (台)	電気自動車用 (台)
9,100	158	28	4	1

(2) トイレ

ア 道路施設（道路管理者が整備予定）

国道134号の交通量を踏まえ必要施設規模を算出する。

○算出条件

- ・全体必要施設規模は、パーキングエリアとして算出する。
- ・算出方法は、東日本高速道路㈱設計要領による。

諸室	個数	1台あたり面積 (㎡)	必要面積 (㎡)
多目的トイレ	2	10.8	21.6
子どもコーナー	4	6.1	24.4
パウダーコーナー	4	2.2	8.8
便器 (男子・小)	10	3	30
便器 (男子・大)	6	5.4	32.4
便器 (女子)	29	5.4	156.6
便器 (男子・大型ブース)	1	8.8	8.8
便器 (女子・大型ブース)	1	8.8	8.8
洗面器 (男子)	5	3	15
洗面器 (女子)	7	3	21
仮置場 (ごみ等)	1	30	30
清掃員詰め所	1	18	18
ストック保管庫	1	2	2
		合計	377.4

→ 380㎡

イ 地域振興施設（市が整備）

物産販売施設、飲食施設、事務所等については空気調和衛生工学会の建築用途別算定法に基づき算出する。今回想定は、適正器具数に大きな差はなく、道路施設にもトイレが整備されることから、最低限度の器具数を設定する。

諸室	個数	1台あたり面積 (㎡)	必要面積 (㎡)
多目的トイレ	1	10.8	10.8
子どもコーナー	2	6.1	12.2
パウダーコーナー	2	2.2	4.4
便器 (男子・小)	4	3	12
便器 (男子・大)	4	5.4	21.6
便器 (女子)	5	5.4	27
便器 (男子・大型ブース)	1	8.8	8.8
便器 (女子・大型ブース)	1	8.8	8.8
洗面器 (男子)	4	3	12
洗面器 (女子)	5	3	15
		合計	132.6

→ 140㎡

※今後、道路管理者と協議を行うため、増減が生じる可能性がある。

※先行で整備された道の駅の事例も参考に今後精査を行う。

面積 (㎡)	多目的 トイレ	子ども コーナー	パウダー コーナー	便器 (男子)	便器 (女子)	洗面器 (男子)	洗面器 (女子)
520	3	6	6	27	36	9	12

(3) バイク駐車場

二輪車用駐車場を算出する

○算出条件

- ・オートバイ 20 台相当

諸室	個数	1台あたり面積 (㎡)	必要面積 (㎡)
オートバイ駐車スペース	20	2.07	41.4
通路スペース	20	2.07	41.4
合計			82.8

→ 90㎡

(4) 駐輪場

自転車、ロードバイクの駐輪場を算出する

○算出条件

- ・自転車及びロードバイク 100 台相当

諸室	個数	1台あたり面積 (㎡)	必要面積 (㎡)
自転車駐車スペース	100	1.14	114
通路スペース	100	1.14	114
合計			228

→ 230㎡

2 情報発信機能（地域振興施設）

(1) (仮称) 情報発信センター

情報発信を行うため、壁面利用可能なエントランスを整備するものとする。壁面利用長を 20m 程度確保することを想定する。

エントランス空間であるため、出入口面及び案内ブース面を除き、2面利用できるものとし、10m×10m 程度の床面積とする。

諸室	算出式	必要面積 (㎡)
(仮称) 情報発信センター	10m×10m	100
合計		100

→ 100㎡

3 地域連携機能（地域振興施設）

(1) 物産販売施設

国道134号の交通量に基づく特産物販売施設の面積規模は、以下の算出条件に基づき算出する。

○算出条件

- ・面積規模の算定に用いる交通量は、必要最小限の規模とするため、平日交通量を用いる。
- ・交通量は現況交通量とする。
- ・滞留時間は、東日本高速道路㈱設計要領（平成24年7月）による。
- ・1人当たりの売場面積は、建築資料集成を引用する。

→500m²

※バックヤードについては、管理施設で整理する。

(2) 飲食施設

飲食施設は、レストラン、カフェを想定するが、規模算出においてはこれらを全て含む面積規模を算出する。

○算出条件

- ・時間あたりの道路交通量から、時間あたりの利用者数を算定し、一人当たりに必要な飲食面積から全体の飲食施設面積を算定する。
- ・飲食面積はゆったりとした空間を考えているため、0.5席/m²を採用し、一人当たり2m²として算出する。
- ・調理室面積は、座席と調理室面積の相関関係から、一人当たり1.0m²/席として算出する。

→1,000m²

※バックヤードについては、管理施設で整理する。

※算出条件については、今後も精査する。

(3) 多目的スペース

期間限定の企画展・物産展などに活用できるほか、ミーティングにも活用できるようなスペースを算出する。

15m×10m程度の床面積を想定。

諸室	算出式	必要面積 (m ²)
多目的スペース	15m×10m	150
	合計	150

→150m²

(4) 交流スペース【屋外】

屋外において茅ヶ崎をはじめとする湘南地区の団体やサークルなどの発表の場、各種イベント、移動販売車による物販などとして活用可能なスペースを算出する。

○算出根拠

- ・地域振興施設の物産販売施設、飲食施設、多目的スペースを合算した面積

→ 1,650 m²

(5) 24時間営業の店舗

防犯対策を含めた店舗を算出する。

○算出根拠

- ・経済産業省の商業統計での業態分類としての「コンビニエンスストア」の定義にある「売り場面積 30 m²以上 250 m²未満」の範囲の中で想定する。

→ 100 m²

*運営が異なることが想定されることから、個別にバックヤード等の管理施設を整備する。

→ 55 m²

(6) 管理施設

地域振興施設の管理施設として、スーパーマーケットの売場面積と管理面積の比を参考に算定する。

○算出根拠

諸室	面積 (m ²)	備考
事務室	30	事務スペース 23 m ² 、倉庫 3 m ² 、コピー 2 m ² 、給湯室 2 m ² を想定
会議室	50	10名程度の利用を想定
更衣室	20	20名程度
倉庫	30	事務用備品収納
バックヤード	540	物産販売施設、飲食施設のバックヤード
合計	670	

→ 670 m²

(7) 周遊サービス施設

周遊サービス施設としてレンタサイクルポート（10台分）及びバス停のシェルターを想定します。

諸室	個数	1台あたり面積 (m ²)	必要面積 (m ²)
レンタサイクルポート (1台)	10	1.14	11.4
通路スペース	10	1.14	11.4
バス停のシェルター	1	10	10
		合計	32.8

→ 35 m²

<まとめ>

機能	整備区分	施設	面積 (㎡)
休憩	道路施設	駐車場	7,200
	地域振興施設	駐車場	1,900
	道路施設	トイレ	380
	地域振興施設	トイレ	140
	地域振興施設	バイク駐輪場	90
	地域振興施設	駐輪場	230
情報発信	地域振興施設	(仮称) 情報発信センター	100
地域連携	地域振興施設	物産販売施設	520
	地域振興施設	飲食施設	1,200
	地域振興施設	多目的スペース	150
	地域振興施設	交流スペース【屋外】	1,650
	地域振興施設	24時間営業の店舗	155
	地域振興施設	管理施設	670
	地域振興施設	周遊サービス施設	35

整備区分	屋内 (㎡)	屋外 (㎡)	面積 (㎡)
道路施設	380	7,200	7,580
地域振興施設	2,935	3,905	6,840
合計	3,315	11,105	14,420

※建築物内の通路等を考慮していないところもあるため、面積は今後増加する。

■参考資料（算出根拠）

1 道路施設の駐車場

★算出駐車マス数

交通量の考え方	車種	日交通量	サービス係数	立寄率 (PA 基準)	ラッシュ率	平均駐車時間 (分)	算出駐車マス数	
国道 134 号現況交通量 【H22 センサス】	小型車	30,282	1.350	0.100	0.1	15	102.44	103
	大型バス	207	1.400	0.100	0.25	15	1.81	2
	大型貨物	4,383	1.400	0.125	0.1	20	25.57	26

年平均日交通量Q(両方向:台/日)	サービス係数	
$0 < Q \leq 25,000$	1.4	
$25,000 < Q \leq 50,000$	$1.65 \cdot Q \times 10^{-5}$	= 1.347
$50,000 < Q$	1.15	≒ 1.350

★旧日本道路公団休憩施設設計要領における駐車場の諸元

	駐車角	駐車方式	車路幅 (m)	車路に直角方向に 駐車幅 (m)	車路に平行方向に 駐車幅 (m)	単位駐車幅 (m)	1台当りの 駐車所要面積 (㎡)
小型車	30°	前進駐車	4.00	4.70	5.00	6.70	33.5
大型車	30°	前進駐車	4.00	9.40	6.60	19.40	128.0
		前進発車	6.00				

2 地域振興施設の駐車場

(1) 大規模小売店立地法におけるピーク時における自動車来台数の予測

$$\begin{aligned} & \text{店舗面積当たり日来店客数 (人/千㎡)} \times \text{店舗面積 (千㎡)} \times \text{ピーク率} \times \text{自動車分担率} \div \text{平均乗車人員} \\ & \rightarrow 1,052 \times 1.6 \times 14.4 \times 70 \div 2.0 \\ & = 84.83 \\ & \approx 85 \text{ (台/ピーク時間)} \end{aligned}$$

★店舗面積＝物産販売施設＋飲食施設＋24時間営業の店舗

$$\rightarrow 1,600 \text{ ㎡}$$

★店舗面積当たり日来店客数 (人/千㎡) = 1,100-30 《人口 40 万人未満の原単位》 × 店舗面積

$$\rightarrow 1,100 - (30 \times 1.6) = 1,052 \text{ (人/千㎡)}$$

★ピーク率 = 14.4% 《指針》

★自動車分担率 = 70% 《人口 10 万人以上 40 万人未満、その他地区》

★平均乗車率 = 2.0 (人/台) 《店舗面積 10,000 ㎡未満》

(2) 大規模小売店立地法における必要台数の算定

$$\text{必要駐車台数} = \text{小売店舗へのピーク1時間当たりの自動車来台数} \times \text{平均駐車時間係数}$$

$$\rightarrow 85 \times 0.646667$$

$$= 54.966695$$

$$\approx \underline{55 \text{ (台)}}$$

$$\star \text{平均駐車時間係数} = \frac{30 + 5.5 \times \text{店舗面積 (千/m}^2\text{)}}{60}$$

$$\rightarrow \frac{30 + 5.5 \times 1.6}{60} = \underline{0.646667}$$

3 道路施設のトイレ

$$\text{算出駐車マス数} \times \text{平均駐車時間 (時間)} \times \text{平均乗車率} \times \text{便所利用率} \times \text{便所利用性別人数}$$

$$\times \text{ピーク率} \cdot \cdot A$$

$$A \text{ 男性} = 1,151$$

$$A \text{ 女性} = 1,138$$

★男性

$$\cdot B \text{ 便器回転率} = 95 \text{ (人/時間)}$$

$$\cdot C \text{ 小便器利用率} = 0.8$$

$$\cdot D \text{ 大便器係数} = 0.6$$

$$\bigcirc \text{小便器数} : C \times A \text{ 男性} \div B$$

$$\rightarrow 0.8 \times 1,151 \div 95 = 9.69 \approx 10$$

$$\bigcirc \text{大便器数} : \text{小便器数} \times D$$

$$\rightarrow 10 \times 0.6 = 6$$

★女性

$$\cdot B \text{ 便器回転率} = 40 \text{ (人/時間)}$$

$$\bigcirc \text{便器数} = A \text{ 女性} \div B$$

$$\rightarrow 1,138 \div 40 = 28.5 \approx 29$$

3 バイク駐車場・駐輪場

$$\star \text{オートバイの平行駐車寸法} = 0.900 \times 2.300 = 2.070 \times \text{通路スペース} \times \text{台数}$$

《建築設計資料集成》

4 物産販売施設

区分	現況交通量 (台/時間)	平均乗車人員 (人/台)	現況乗車人員 (人/時間)	立寄率	時間最大利用者数 (人/時間)	滞留時間 (分)	同時使用人数 (人)	売場人口密度 (人/m ²)	必要売場面積 (m ²)
乗用車	2,066	2.2	4,546	0.175	796	25	332	0.75	442.67
バス	15	27	405	0.25	102	20	34	0.75	45.33
大型貨物	312	1.1	344	0.1	35	30	18	0.75	24
合計	2,393		5,295		933		384		512

$$\textcircled{1} \quad \textcircled{2} \quad \textcircled{3} = \textcircled{1} \times \textcircled{2} \quad \textcircled{4} \quad \textcircled{5} = \textcircled{3} \times \textcircled{4} \quad \textcircled{6} \quad \textcircled{7} = \textcircled{5} / (\textcircled{6} / \textcircled{6}) \quad \textcircled{8} \quad \textcircled{9} = \textcircled{7} / \textcircled{8}$$

★①現況交通量はH22 センサスより引用。時間最大乗車人員とし、9~10時を引用

★②平均乗車人員、④立寄率、⑥滞留時間《東日本高速道路㈱設計要領》

施設の種類の	車種	平均乗車人員(人)	立寄率(%)	平均駐車時間(分)
サービスエリア	小型車	2.2	17.5	25
	大型バス	27	25	20
	大型貨物車	1.1	10	30

★⑧売場人口密度(人/㎡) = 百貨店(一般売場) 0.75 《建築資料修成 空間単位 I より》

5 飲食施設

区分	時間当たり利用者数			休憩施設 利用率	休憩施設 利用者数 (人)	回転率 (人/時間)	同時 利用人数 (人)	1人当たり 飲食面積 (㎡)	1人当たり 調理室面積 (㎡/席)	必要飲食 施設面積 (㎡)
	国道134号 (人)	市道0121号 (人)	合計 (人)							
乗用車	2,066	237	2,303	0.3	691	2.0	346	2	1	1,038
バス	15	1	16	0.1	2	2.0	1	2	1	3
大型貨物	312	10	322	0.3	97	2.0	49	2	1	147
合計	2,393	248	2,641		790		396			1,188

① ② ③ = ①+② ④ ⑤ = ③×④ ⑥ ⑦ = ⑤/⑥ ⑧ ⑨ ⑩ = ⑦×⑧+⑨

★①H22 センサスより引用。昼食時を想定し、ピーク比率を引用

★②H24 交通量推計値を引用

★④レストラン利用率 = 小型 30%、バス 10%、トラック 30% 《西日本高速道路㈱設計要領》

★⑥レストラン回転率 = 2.0 人/時間 《西日本高速道路㈱設計要領》

6 24時間営業の店舗

コンビニエンス・ストアの売場面積は、「100～149㎡」(41.4%)及び「75～99㎡未満」(31.2%)が中心であり、75～149㎡の売場面積の店舗は72.6%に達し、50㎡未満の店舗は8.8%にとどまる。
チェーン本部への聞き取り調査によれば、150㎡前後が中心的な売場面積とする本部もあるが、100㎡(30坪)を基本的な売場面積とする本部が多く、店舗の売場面積は100㎡前後が中心である。もっとも、繁華街や駅前などの立地環境下にある店舗では、20坪程度が中心の売場面積も見られる。

「深夜・終夜営業小売店舗の影響調査報告書」全国FC加盟店協会 HP より抜粋

★バックヤードの考え方

店舗面積に対する割合 = 売場面積 65% : 管理施設 35% 《建築計画・設計シリーズ 商業施設 I》

→ = 100㎡ : 54㎡

諸室	面積(㎡)
事務スペース	5
更衣室兼休憩スペース	10
レジスペース	15
倉庫外	25
合計	55

7 管理施設

★店舗面積に対する割合 = 売場面積 65% : 管理施設 35% 《建築計画・設計シリーズ 商業施設 I》

→ 1,500㎡ : 808㎡

管理施設の中にはトイレを含んでいるものとして考えるため、トイレを除いた部分を整理する。

808㎡ - トイレ施設 140㎡ = 668㎡