

都市計画法第34条第9号「沿道サービス施設等」における運用基準

(令和元年12月11日決裁)

○ 都市計画法

第34条

9 前各号に規定する建築物又は第一種特定工作物のほか、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適當なものとして政令で定める建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

○ 都市計画法施行令

(市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適當な建築物等) 第29条の7 法第34条第9号の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、次に掲げるものとする。

- (1) 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作物
- (2) 火薬類取締法第2条第1項の火薬類の製造所である建築物

(1) 法第34条第9号の趣旨

建築物の用途からみて、特別の立地を必要とするもので、特に市街化区域、市街化調整区域の区域区分に関係なく、限られた範囲内に立地することによりその機能を果たす建築物等を目的とした開発行為については、許可し得るとしたものです。

(2) 該当する建築物及び該当要件

法第34条第9号で許可し得るとして定めた建築物等は、令第29条の7に規定する沿道サービス施設及び火薬類製造所です。

沿道サービス施設は、車両の通行上必要不可欠な施設をいい、道路法にいう道路管理施設、自動車運転者及び同乗者のための休憩施設及び給油施設が該当します。それぞれの施設は「沿道上の適切な位置に設けられる」ことが要件となります。

(ア) 道路管理施設

高速自動車国道等において、その道路の維持、修繕その他の管理を行うために道路管理者が設置する道路法にいう道路管理施設が該当します。

(該当要件)

- ① 対象とする道路は、高速自動車国道、一般国道、主要地方道である県道並びに有効幅員6m以上で自動車交通量が12時間当たり3,500台以上を有する一般県道又は市道であること。
- ② 施設への出入り口は、関係機関と協議の上、周辺の交通安全に配慮した設計であること。
- ③ 敷地面積、建築面積が過大でないこと。

(イ) 休憩施設

自動車運転者及び同乗者の休憩のための施設（人間が泊まるための設備を供え、寝具を提供して利用者から対価を得る施設を含まない）であり、いわゆるドライブインやコンビニエンスストアで、休憩、トイレ、洗面・手洗い、飲食及び売店の機能を有している休憩施設として適切なものが対象となりますが、専門レストランや商業施設等は対象となりません。

※ドライブインの定義：自動車運転者及び同乗者に飲食物（主としてアルコール飲料を提供する施設を除く。）を提供し、休憩させるための施設

※コンビニエンスストアの定義：主として飲食料品を中心とした各種最寄り品をセルフサービス方式で小売りする小規模な店舗で、長時間営業を行うもの

(該当要件)

- ① 市街化区域からの距離が、道程で概ね500m以上離れていること。
- ② 対象とする道路は、高速自動車国道、一般国道及び主要地方道である県道並びに有効幅員6m以上で自動車交通量が12時間当たり3,500台以上を有する一般県道又は市道であること。
- ③ 同種施設間の距離が、自動車の進行方向の道程で概ね500m以上離れていること。
ただし、4車線以上の分離帯が設置されている道路においては、上下線を別の路線とみなし、道路の片側について道程で概ね500m以上離れていればよいものとする。
同種施設の判断については、区域区分以前から存する施設は施設の名称にとらわれず、実態（日本標準産業分類の細分類の区分による）で判断するものとし、法第34条の立地基準に合致し、休憩施設の建築の用に供するものとして開発許可を受けたもの（未建築を含む）及び建築許可を受け建築されたものは施設の名称や実態に関わらず休憩施設とする。
- ④ 施設への出入り口は、関係機関と協議の上、周辺の交通安全に配慮した設計であること。
- ⑤ 敷地面積は500㎡以上であること。
- ⑥ 施設内の休憩に係る部分に手洗い所、トイレを設置すること。
なお、休憩施設の外側からこれらを利用できる場合にはこの限りではない。
- ⑦ 施設内に座席数を20席以上確保すること。
- ⑧ 駐車スペースは客席2に対し1以上確保すること。
- ⑨ 建築物は平屋建てであること。
- ⑩ 施設内において物販等を行う場合は、物販に係る部分の床面積は建物全体の床面積の2分の1未満であること。
- ⑪ 外観上、単独の物販店舗等に見える構造は認められない。（道路使用者が休憩施設であると認識できる構造であること。）
- ⑫ 施設内において物販等を行う場合は、休憩に係る部分の出入り口は独立したものが設置されていること。

(ウ) 給油施設

燃料を補給できる給油施設、いわゆるガソリンスタンドであり、それらに類する電気自動車スタンドや水素スタンド等も含まれます。

(該当要件)

- ① 市街化区域からの距離が、道程で概ね500m以上離れていること。
- ② 対象とする道路は、高速自動車国道、一般国道及び主要地方道である県道並びに有効幅員6m以上で自動車交通量が12時間当たり3,500台以上を有する一般県道又は市道であること。
- ③ 同種施設間の距離が、自動車の進行方向の道程で概ね500m以上離れていること。
ただし、4車線以上の分離帯が設置されている道路においては、上下線を別の路線とみなし、道路の片側について道程で概ね500m以上離れていればよいものとする。
同種施設の判断については、区域区分以前から存する施設は施設の名称にとらわれず、実態（日本標準産業分類の細分類の区分による）で判断するものとし、法第34条の立地基準に合致し、給油施設の建築の用に供するものとして開発許可を受けたもの（未建築を含む）及び建築許可を受け建築されたものは施設の名称や実態に関わらず給油施設とする。
- ④ 施設への出入り口は、関係機関と協議の上、周辺の交通安全に配慮した設計であること。
- ⑤ 敷地面積は500㎡以上であること。