

都市計画法第34条第9号の運用基準

市街化調整区域における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（以下、「道路管理施設等」という。）については、次のとおりとする。

1 道路管理施設等

道路管理施設等の用途は、次の各号のいずれかに該当するものであること。

(1) 道路管理施設

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もの。

(2) 休憩所

次の各号に掲げるもの。

ア 食堂、レストラン、喫茶店その他これらに類する飲食店（主としてアルコールを含まない飲料を飲食させるものに限る。）

イ 休憩施設を備えたコンビニエンスストア

(3) 給油所等

必要な燃料を補給できる施設で、次の各号に掲げるもの。

ア ガソリンスタンド

イ 自動車用液化石油ガススタンド

ウ 自動車用天然ガススタンド

エ 自動車用水素スタンド

オ 自動車用充電スタンド

カ その他これらに類する燃料補給施設

2 対象道路

道路管理施設等の申請地は、次の各号のいずれかに該当する現に供用されている道路の区域内又は沿道に設けられるものであること。

(1) 高速自動車国道

(2) 道路整備特別措置法（昭和31年法律第7号）により料金徴収が認められている一般国道、県道又は市町村道

(3) 一般国道、道路法（昭和27年法律第180号）第56条の規定により国土交通大臣が指定する主要な県道又は市道

(4) 四車線以上（右左折専用レーン等の部分的な車線を除く。）の県道又は市町村道の部分。ただし、四車線以上で都市計画決定され、暫定的に四車線未満で供用されている道路のうち、次の各号のいずれかに該当する場合は、四車線以上で供用されているものとみなす。

- ア 四車線以上の都市計画事業認可が得られているもの
 - イ 四車線以上の用地が既に関済済みで、将来、四車線以上の道路に接するもの
- (5) 前各号に掲げるもの以外の県道又は市町村道で、中央線により車線が分離されている6メートル以上の幅員を有するもののうち、市街化区域（第一種低層住居専用地域及び工業専用地域を除く。）から道程で1キロメートル以上離れている部分。ただし、中央分離帯等が設置されていることにより物理的に車線を横断することができない場合は、当該敷地の面する片側車線における道程とする。

3 施設等の基準

(1) 道路管理施設

施設の規模は、当該道路の維持・修繕その他の管理計画に照らし、適正な施設規模であること。

(2) 休憩所、給油所等

自己の業務用のものであって、次のアからクまでの各号に該当し、かつ、ケ、コ又はサのいずれかに該当するものであること。

ア 管理施設及び倉庫の規模は必要最小限とすること。管理施設と倉庫の合計面積は、建築物の延べ面積の2分の1を超えないこと。

イ 仮眠・宿泊施設又は居住施設を含まないこと。（管理施設としての仮眠施設は除く）

ウ 申請地の形状は、原則として延長敷地形状でないこと。

エ 申請地の主たる出入口は対象道路に直接面していること。

オ 車両の出入口は、交差点、曲がり角、横断歩道及び横断歩道橋（地下横断歩道を含む。）の昇降口から5メートル以内には設けないこと。

カ 申請敷地内に駐車場を設けること。

キ 遮光のための塀等を敷地の外周に設け、自動車のヘッドライト等の光を有効に遮断できる対策が講じられていること。

ク 開発又は建築若しくは用途変更を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

ケ 1 (2) アに掲げるものにあつては次の各号に該当するものであること。

(ア)「風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律(昭和23年法律第122号)」に規定する第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業等でないこと。

(イ) 客席は、30人以上を適切に収容できる規模であること。

(ウ) 駐車台数は、収容人員の3人に対して1台の割合で算出した台数以上が適切に設けられていること。ただし、敷地の形状等から必要な台数分の駐車場を申請地内に設けることができない場合で、申請地に隣接する土地等で確保したものと合わせて、必要な台数分の駐車場を確保した場合にあつてはこの限りではない。

コ 1 (2) イに掲げるものにあつては、次の各号に該当するものであること。

(ア) 日本標準産業分類（平成 19 年 11 月改定）の「5891 コンビニエンスストア」に分類される施設であること。

(イ) 建築物の売場面積は、30 平方メートル以上 250 平方メートル未満であること。

(ウ) 営業時間中、運転者等が無料で自由に使用できる便所及び、机及び座席（4 席以上）を施設内に設けること。

サ 1 (3) に掲げるものにあつては、次号に該当するものであること。

(ア) 自動車等の整備作業所を併設する場合にあつては、日本標準産業分類（平成 19 年 11 月改定）の「8911 自動車一般整備業」に分類される施設（板金・塗装をするものを除く。）であること。また、屋内作業場の規模は、82 平方メートル未満とすること。