

3 「都市計画法第34条第9号」の運用基準

都市計画法第34条第9号の規定により都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第29条の7で定めるもののうち、道路の円滑な交通を確保するために設けられるドライブイン等の休憩所又は給油所等（以下「沿道施設」という。）は、当該市街化調整区域内に建築することがやむを得ないと認められるもので、次の要件を満たすものについて認めるものとする。

（適用対象）

- 1 当該申請にかかる建築物の用途は、次に掲げるもので、沿道サービス上必要と認められる沿道施設であること。
 - （1）ガソリンスタンド
 - （2）自動車用液化石油ガススタンド
 - （3）自動車用天然ガス燃料供給施設
 - （4）水素スタンド
 - （5）自動車用充電設備施設
 - （6）食堂、ドライブイン、喫茶店及びこれに付帯する物産品売場
 - （7）コンビニエンスストア（日本標準産業分類表細分類5891（平成26年4月1日施行））

（立地基準）

- 2 申請地は、次に掲げる各要件に適合すること。
 - （1）沿道サービスの対象路線は、次に掲げる道路とする。
 - ア 国道
 - イ 県道
 - ウ 幹道12号古川線、幹道15号吉沢・土屋線、幹道22号真土・金目線、幹道27号八幡神社・土屋線及び幹道49号豊田・岡崎線
 - （2）当該申請にかかる建築物敷地は、上記2（1）に規定する道路に敷地外周の7分の1以上が接していること。
 - （3）敷地面積は、1,000平方メートル以上とすること。
 - （4）予定建築物と同一の機能を有する既存施設の敷地及び市街化区域（予定建築物が立地不可能な用途地域を除く。）からの路線距離が500メートル以上離れていること。
 - （5）前号に規定する「既存施設の敷地」及び「市街化区域」は、沿道サービス対象路線に接し、かつ、同一の車線であるものについて適用する。
 - （6）申請地には、本市の土地利用計画等に支障のある区域を含まないこと。

（施設基準）

- 3 建築物等は、次に掲げる各要件に適合すること。
 - （1）上記1（1）から（5）までに規定する沿道施設の附属施設は、自動車等の軽微な修理及び点検を行う範囲内であること。
 - （2）上記1（6）及び（7）に規定する沿道施設は、収容人員4人に小型四輪自動車1台の割合で算出した台数以上の駐車場が、当該建築物の敷地内に有効に確保されていること。
なお、収容人員の算出が困難である場合は、当該建築物の敷地の過半の面積が駐車場であること。
 - （3）上記1（7）に規定するコンビニエンスストアにあっては、店内にテーブル及び椅子等が備え付けてある7平方メートル以上の飲食ができる場所があること。（次頁参照）
 - （4）建築物は、平屋建てとすること。
 - （5）建築物は、平面図及び立面図から判断して明らかに沿道施設と認められるものであること。

- (6) 建築物に沿道施設の管理目的で宿直室又は休憩室等を併設する場合には、当該宿直室又は休憩室等の部分は25平方メートル以下とすること。
- (7) 当該建築物の敷地内の緑地については、他法令等の規定により確保すること。

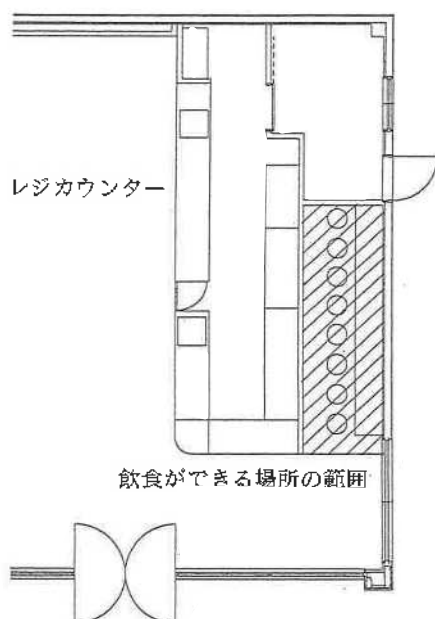
(その他)

4 その他、次に掲げる各要件に適合すること。

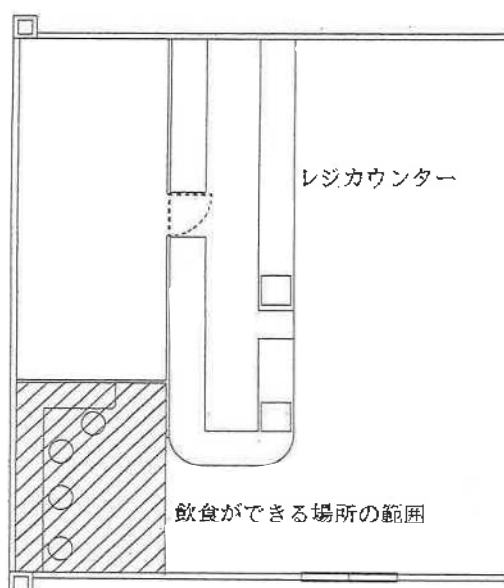
- (1) 沿道施設の開設にあたっての資金計画書、経営の収支計画書及びそれにかかる予定集客数調査書から判断して、明らかに経営の継続性があると認められるものであること。
- (2) 申請地は、申請者が所有する土地であること。ただし、相当期間の借地権が設定された借地であることが確実である場合は、この限りでない。

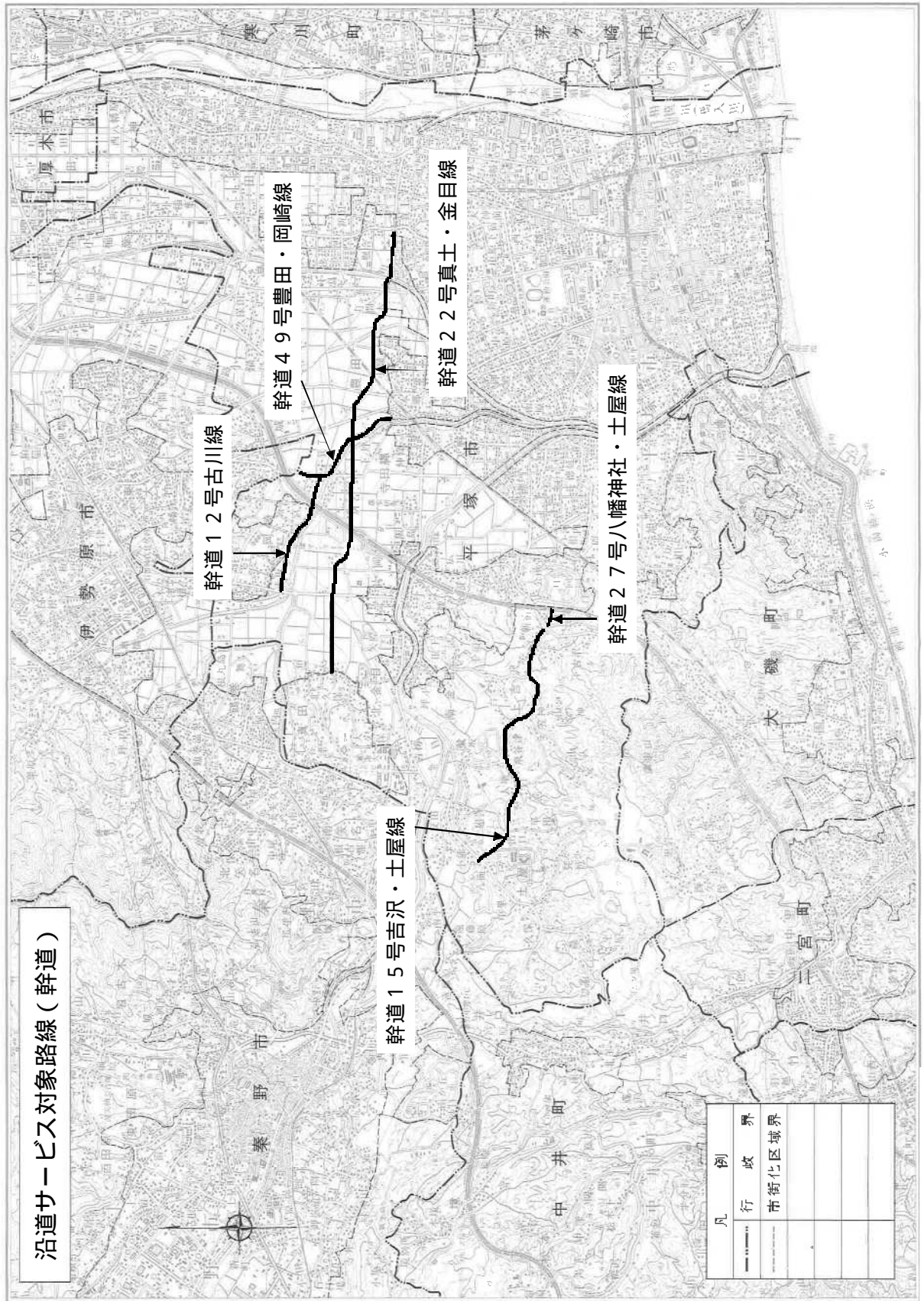
施設基準3(3)に規定する「店内にテーブル及び椅子等が備え付けてある7平方メートル以上の飲食ができる場所」の参考例

《例1》



《例2》





沿道サービス対象路線(幹道)

凡例	
行政界	—
市街化区域界	—