

第7節 市街化区域内において建築等することが困難な建築物等の用に供する開発行為  
〔法第34条第9号〕

法第34条第9号

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

令第29条の7

法第34条第9号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）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。

- 一 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
- 二 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

[審査基準 1]

開発許可制度運用指針

- I-6 法第34条関係（第14号以外）
- I-6-6 第8号、第9号関係

[審査基準 2]

法第34条第9号に規定する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、令第29条の7第1号で定められた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（飲食店、休憩所機能を備えたコンビニエンスストア、道の駅）又は給油所は、次の1、2、3、4又は5の各々の要件に該当するものであることとする。

また、令第29条の7第2号で定められた火薬類取締法第2条第1項の火薬類の製造所である建築物とは、次の6の要件に該当するものであることとする。

- 1 道路管理施設は、道路管理者が道路の維持、修繕その他の管理を行うために設置するものであること。
- 2 飲食店（自動車の運転者の休憩の用に供する飲食店）は、次の各号のすべてに該当するものであること。
  - (1) 申請地は、国道、主要地方道又はこれらに準ずるものとして知事が認めた道路（以下「対象路線」という。）の沿道に位置していること。
  - (2) 用途は、食堂、レストラン、喫茶店等日本標準産業分類による中分類76「飲食店」に該当するものであること。ただし、小分類760「管理、補助的経済活動を行う事業所」、7

6 5 「酒場、ビヤホール」及び7 6 6 「バー、キャバレー、ナイトクラブ」並びに細分類7 6 2 2 「料亭」は除く。

- (3) 営業形態は、当該業務を行う部分（客席及び厨房等）及び維持、管理するために必要と認められる部分（事務室、休憩室、倉庫及び便所等）で構成されたもので、自己の業務用のものであること。
- (4) 客席数は、20以上であること。
- (5) 延べ面積は、1000平方メートル以下であること。
- (6) 敷地は、当該敷地の全周長の7分の1又は16メートル以上対象路線に接していること。
- (7) 駐車場の出入口は、対象路線と円滑に接続し、かつ当該出入口の幅は、6メートル以上であること。
- (8) 駐車場の収容台数は、客席数3に対して1以上であること。
- (9) 敷地の対象路線に接する部分（（7）に掲げる出入口の部分を除く。）は、幅1メートル以上の花壇を設ける等沿道の景観に配慮した計画としていること。

3 休憩所機能を備えたコンビニエンスストア（自動車の運転者の休憩機能を備えたコンビニエンスストア）は、次の各号のすべてに該当するものであること。

- (1) 申請地は、対象路線の沿道に位置していること。
- (2) 用途は、日本標準産業分類による細分類5 8 9 1 「コンビニエンスストア」に該当するものであること。
- (3) 営業形態は、当該業務を行う部分（売場、自動車の運転者が利用できる休憩スペース及び便所）及び維持、管理するために必要と認められる部分（事務室及び倉庫等）で構成されたもので、自己の業務用のものであること。
- (4) 延べ面積は、原則として200平方メートル以下であり、かつ、平屋建であること。
- (5) 休憩スペースは、7平方メートル以上であり、テーブル及び座席が設置されていること。
- (6) 運転者が自由に利用できる便所を設置するとともに、そのことを運転者に判りやすく明示する屋外看板（例：トイレマークを表示する等）を設置すること。
- (7) 敷地は、当該敷地の全周長の7分の1又は16メートル以上対象路線に接していること。
- (8) 駐車場の出入口は、対象路線と円滑に接続し、かつ当該出入口の幅は、6メートル以上であること。
- (9) 駐車場の収容台数は、7台以上であること。
- (10) 敷地の対象路線に接する部分（（8）に掲げる出入口の部分を除く。）は、幅1メートル以上の花壇を設ける等沿道の景観に配慮した計画としていること。

4 「道の駅」は、次の各号のすべてに該当するものであること。

- (1) 申請地は、原則として対象路線の沿道に位置していること。
- (2) 国土交通省の「道の駅」登録・案内要綱（平成5年2月23日建設省道企発第19号）に基づき「道の駅」として登録されることが確実なものであることについて、事前に県道路建設課と協議を了していること。
- (3) 施設は、休憩施設（トイレ、休憩所等）、案内・サービス施設（道路及び地域に関する情報を提供する案内所等）及び地域振興施設（土産物等販売施設等）であること。
- (4) 設置者は、道路管理者又は市町村若しくは市町村に代わり得る公的な団体であること。
- (5) 駐車場の出入口は、対象路線と円滑に接続し、かつ当該出入口の幅は、6メートル以上で

あること。

(6) 敷地の対象路線に接する部分（(5)に掲げる出入口の部分を除く。）は、幅1メートル以上の花壇を設ける等沿道の景観に配慮した計画としていること。

5 給油所（自動車用液化石油ガススタンドを除く。）は、次の各号のすべてに該当するものであること。

(1) 申請地は、対象路線の沿道に位置していること。

(2) 営業形態は、当該業務を行う部分（油類を販売する部分及び車両点検スペース等）及び維持、管理するために必要と認められる部分（事務室、休憩室、倉庫及び便所等）で構成されたもので、自己の業務用のものであること。

(3) 敷地は、当該敷地の全周長の7分の1又は16メートル以上対象路線に接していること。

(4) 出入口は、対象路線と円滑に接続し、かつ当該出入口の幅は、6メートル以上であること。

6 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は、火薬類の製造（変形又は修理を含む。）の業を営もうとする者が同法第7条各号に適合する内容で建築するものであること。

#### <留意事項>

ア 要件2(1)にいう「これらに準ずるものとして知事が認めた道路」とは、次の道路をいう。

(1) 2車線以上の幅員を有する一般県道で、12時間交通量が3000台以上あるもの

(2) 2車線以上の幅員を有する一般県道以外の広域的な道路で、12時間交通量が3000台以上あり、かつ、事前調整を了したもの

なお、「12時間交通量」とは、(1)にあつては、全国道路交通情勢調査の一般交通量調査表【奈良県県土マネジメント部道路建設課】による観測地点（申請地を含む調査区間に限る。）における自動車類の平日昼間12時間交通量、(2)にあつては、当該道路を管理する者の交通量調査（全国道路交通情勢調査の調査方法に準じた交通量調査）による観測地点（申請地を含む調査区間に限る。）における自動車類の平日昼間12時間交通量をいう。

イ 要件2(3)、要件3(3)又は要件5(2)にいう「自己の業務用」とは、申請者（建築主）が、当該飲食店、休憩所機能を備えたコンビニエンスストア又は給油所を経営することをいう。

なお、申請にあつては、当該飲食店、休憩所機能を備えたコンビニエンスストア又は給油所の経営を行い得ることを当該業務に関する実績等（経営、勤務、資格、個別法による許可又は仕入れルート先との契約、フランチャイズ契約等）により証すること。

ウ 要件2の飲食店が「長屋形式等複数の飲食店」で構成されている場合、要件2(4)の「客席数」は、各飲食店ごとに適用する。

エ 要件2(3)及び(4)の休憩所の形態及び規模は、「建築設計資料集成」（日本建築学会編・丸善発行）を基本とする。

オ 要件2(7)、要件3(8)及び要件4(5)にいう「駐車場」は、機械式を除くものとし、「対象路線と円滑に接続」とは、自動車が対象路線から駐車場に前進で進入でき、また、駐車場から対象路線へ前進で退出できるものをいう。

カ 要件4（2）については、県道路建設課の意見書により確認する。

キ 要件4（4）にいう「市町村に代わり得る公的な団体」とは、地方公共団体が三分の一以上出資する法人又は地域を代表して「道の駅」を設置するにふさわしいとして市町村が推薦する公益法人をいう。

ク 要件6にいう「火薬類の製造の業を営もうとする者」は、火薬類取締法第3条の規定に基づく経済産業大臣の許可を受けていること又は受けることが確実であること。

**【解説P29～P31, P111参照】**