

第4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1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1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8

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 火薬類取締法第二条第一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-6-8 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8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、コンビニエンスストア）又は給油所は、次の1、2、3又は4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8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5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市長が認めた道路(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」、765「酒場、ビヤホール」及び766「バー、キャバレー、ナイトクラブ」並びに細分類7622「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、1,000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は除く。）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 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5631「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) 建築物の延べ面積は、250平方メートル以下であり、かつ、平屋建てであること。
- (5) 休憩スペースは、有効面積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。（屋内に設けるものに限る。）
- (6) 運転者が自由に利用できる便所を設置すること。
- (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、10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は除く。）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。

- (11) 申請地内に、「トイレを利用できる旨」、「運転手の休憩所がある旨」及び「駐車場がある旨」を表示した広告塔を運転者が判りやすい敷地内の場所に設置すること。

4 給油所等（自動車用液化石油ガススタンド及び電気自動車充電スタンドを含む。）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。

5 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市長が認めた道路」とは、次の(1)又は(2)の道路をいう。

- (1) 車線の数2以上の一般県道（幅員6m以上でセンターラインが引かれた道路）で、12時間交通量が3000台以上あるもの。
- (2) 車線の数2以上の市道（幅員6m以上でセンターラインが引かれた道路）で、12時間交通量が3000台以上あるもの。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〔奈良県土木部道路建設課編集〕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4(2)にいう「自己の業務用」とは、申請者（建築主）が、当該飲食店、コンビニエンスストア又は給油所等を経営することをいう。なお、申請にあつては、当該飲食店、コンビニエンスストア又は給油所の経営を行い得

ることを当該事業に関する実績等（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・丸善の発行）を基本とする。

オ 要件2（7）及び要件3（8）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5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。

キ 要件3（11）にいう広告物の表示は別表とする。

表示の内容	標準案内用図記号 (JISZ8210 規格)	補足事項	共通事項
「トイレマーク等トイレを利用できる旨の表示」		<ul style="list-style-type: none"> ・男女の左右は問わない ・仕切り線の有無は問わない 	<ul style="list-style-type: none"> ・各広告物の大きさは600角とする。 ・枠の有無は問わない
「運転手の休憩所がある旨の表示」		<ul style="list-style-type: none"> ・「飲食可」である旨の表示を加えることは差し支えない 	
「駐車場がある旨の表示」		<ul style="list-style-type: none"> ・矢印を加えることは差し支えない 	

改正日：令和8年4月1日