

(7) 道路の円滑な交通を確保するための建築物等の基準（法第34条第9号）

規則第30条の規定により、法第34条第9号及び政令第29条の7の規定に基づき、道路の円滑な交通を確保するために設けられる沿道サービス施設（休憩所又は給油所）の用に供する建築物等に係る開発行為等の基準を次のとおり定める。

- 1 沿道サービス施設は、次に掲げる沿道サービスに必要な施設であること。ただし、住宅部分を有しないものであること。
 - (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) 駐車場を有する食堂、喫茶店及びこれに付帯する飲食物売店、物品売店
 - (5) コンビニエンスストア
(日本標準産業分類 細分類番号563〔令和5年7月27日告示、令和6年4月1日適用〕)
- 2 立地については、次の各要件に適合すること。
 - (1) 沿道サービスの対象となる道路は、次に掲げるいずれかの道路（車道幅員が6メートル以上）であること。ただし、本号により既に許可を受け、適法に使用されている施設については、この基準2(1)の規定を適用しない。
 - ア 一般国道
 - イ 県道
 - ウ 県道に準ずる道路として市長が指定する市道
 - (2) 敷地は、前号の道路に敷地外周の7分の1以上が接し、かつ、主たる車両の出入口が原則として設けられていること。
 - (3) 基準1(5)に該当する沿道サービス施設の敷地面積は500平方メートル以上であること。
 - (4) 農地法等その他の土地利用計画及び都市施設の整備計画等における当該地域の都市計画に支障とならないものであること。
- 3 施設については、次の各要件に適合すること。
 - (1) 建築物は、平面図及び立面図等から明らかに、沿道サービス施設と認められるものであること。
 - (2) 建築物は、2階建以下、かつ、最高高さ10メートル以下とすること。
 - (3) 基準1(1)から(3)までに該当する沿道サービス施設に付属する施設は、自動車等の軽微な修理点検を行う範囲内であること。
 - (4) 基準1(4)に該当する沿道サービス施設は、収用人員4人に1台の割合で算出した台数以上の小型四輪自動車が駐車できる広さの駐車場が、敷地内に有効に確保されていること。なお、収用人員の算定が困難な場合は、敷地の過半が駐車場であること。
 - (5) 基準1(5)に該当する沿道サービス施設は、敷地内に駐車場（敷地面積の過半の面積を有するものに限り。）が有効に確保されていること。
 - (6) 基準1(4)及び(5)に該当する沿道サービス施設の区域内には、原則として敷地面積の10パーセント以上の植樹地を設置すること。
 - (7) 基準1(5)に該当する沿道サービス施設の建築物の延べ面積はおおむね200平方メートル以下とし、施設内に客が利用できる便所を設置すること。また、飲食に利用できる休憩スペース（机及び椅子等が備えつけられているもの。）がおおむね10平方メートル以上店内に確保されていること。
- 4 その他、次の各要件により計画されていること。
 - (1) 車両及び歩行者の通行に支障のないよう交通安全についての適切な配慮がなされていること。
 - (2) 沿道サービス施設の開設に当たっては、資金計画書、収支計画書及び予定集客数調査書等の書類により、採算性が確認されていること。
 - (3) 敷地は、土地使用者が所有する土地であること。ただし、相当の期間借地がされる土地である場合は、この限りでない。