

都市計画法 34 条第 9 号(給油所・道の駅・休憩所)の運用基準

(趣旨)

第 1 条 この基準は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 34 条第 9 号及び都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「令」という。）第 36 条第 1 項第 3 号イの規定に関し必要な事項を定めるものとする。

(対象区域)

第 2 条 この基準で対象とする区域は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 次に掲げる路線の沿線。ただし、第 4 条第 4 号に規定する休憩所（店舗）のうち売場面積が 250 m²以上 1,000 m²未満のものは次号の区域に限り対象とする。
 - ア 一般国道
 - イ 主要地方道
 - ウ 一般県道
 - エ 一般国道、主要地方道又は一般県道と交差又は接続する幅員 8 m 以上の市道
- (2) 前号に掲げる複数の路線が交差する角地。ただし、これにより難い場合は、前号に掲げる路線と幅員 6 m 以上の市道が交差する角地。

(除外区域)

第 3 条 開発区域内において予定される建築物（以下「予定建築物」という。）の敷地に次に掲げる区域を含まないものとする。

- (1) 土砂災害計画区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）第 9 条第 1 項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域
- (2) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
- (3) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域
- (4) 農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 4 条第 1 項又は第 5 条第 1 項に規定する許可がなされる見込みがない農地の区域
- (5) 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 25 条又は 25 条の 2 の規定により指定された保安林の区域
- (6) 法第 12 条の 4 第 1 項第 1 号に掲げる地区計画を定めた区域
- (7) 法第 53 条の規定に基づく建築の許可が必要な区域。ただし、「山形市都市計画道路見直し計画」（平成 29 年 3 月策定）において、廃止候補路線又は幅員縮小候補路線のうち現道に合わせて縮小する路線に定められている区間番号の区域内の区域は、この限りでない。
- (8) 山寺地区及び蔵王温泉地区

(予定建築物の用途)

第4条 予定建築物の用途は、次に掲げるいずれかに該当するものとする。

- (1) 給油所 ガソリンスタンド又は電気自動車用充電スタンドをいう。以下同じ。
- (2) 道の駅 「道の駅」登録・案内要綱により設置されるものをいう。以下同じ。
- (3) 休憩所（飲食店） 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提供するものに限る。）をいう。以下同じ。
- (4) 休憩所（店舗） コンビニエンスストア若しくはドラッグストア、スーパーマーケットその他の飲食料品を取り扱う店舗をいう。以下同じ。

(予定建築物の用途に係る要件)

第5条 前条に掲げる予定建築物の用途は次の表の左欄に掲げる予定建築物の用途の区分に応じ、それぞれ同表右欄に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

予定建築物	要件
給油所	(1) 予定建築物の敷地への出入口を次のいずれかに掲げる基準に従って設けること。 - ア 第2条第1号に掲げる路線に面して2箇所以上 - イ 第2条第2号に規定する区域に面する路線ごとに1箇所以上 (2) 予定建築物の敷地面積は1,000㎡以上であること。 (3) 休憩所を設ける場合は同じ棟内とし、その棟において、主たる用途の床面積を上回らないこと。 (4) 附属施設を設置する場合は、自動車等の軽微な修理及び点検を行う範囲であること。ただし、事務所を併設してはならない。 (5) 予定建築物については、自己の業務の用に供する（建築物の所有者と設置運営者が同一であり、かつ、当該建築物内において継続的に自己の業務に係る経済活動が行われることをいう。以下同じ。）ものとする。ただし、建築物の賃貸借等に基づき、継続かつ適正に運営できることが認められ、かつ、貸主と借主の連名で申請を行う場合は、この限りでない。
道の駅	—
休憩所（飲食店）	(1) 予定建築物の敷地への出入口を次のいずれかに掲げる基準に従って設けること。

	ア 第2条第1号に掲げる路線に面して2箇所以上 イ 第2条第2号に規定する区域に面する路線ごとに1箇所以上 (2) 自動車の運転手等が休息できる駐車場が十分あること。 (3) 自動車の運転手が営業時間中に利用できる公衆便所が設置されていること。 (4) 敷地面積は1,000㎡以上であること。 (5) 30人以上の客席を収容できる規模であること。 (6) 申請地は、原則として自己所有地とすること。借地する場合には、事業用定期借地権設定契約等を締結すること。 (8) 予定建築物については、自己の業務の用に供するものとする。ただし、建築物の賃貸借等に基づき、継続かつ適正に運営できることが認められ、かつ、貸主と借主の連名で申請を行う場合は、この限りでない。
休憩所 (店舗)	売場面積250㎡未満のもの。ただし、バックヤードは売場面積に含まないものとする。 (1) 予定建築物の敷地への出入口を次のいずれかに掲げる基準に従って設けること。 ア 第2条第1号に掲げる路線に面して2箇所以上 イ 第2条第2号に規定する区域に接する路線ごとに1箇所以上 (2) 自動車の運転手が休憩できる駐車場が十分あること。 (3) 予定建築物に休憩のためのスペースが備わっていること。 (4) 自動車の運転手が営業時間中に利用できる公衆便所が設置されていること。 (5) 予定建築物の敷地面積は1,000㎡以上であること。 (6) 申請地は、原則として自己所有地とすること。借地する場合には、事業用定期借地権設定契約等を締結すること。

		(7) 予定建築物は、自己の業務の用に供するものであること。ただし、建築物の賃貸借等に基づき、継続かつ適正に運営できることが認められ、かつ、貸主と借主の連名で申請を行う場合は、この限りでない。 (8) 予定建築物がコンビニエンスストアの場合、営業時間が14時間以上であること。 (9) トイレのみの利用が可能である等「休憩施設」であることを示す看板を敷地内に設置すること。
	売場面積250㎡以上1,000㎡未満のもの。ただし、バックヤードは売場面積に含まないものとする。	(1) 予定建築物の敷地への出入口を第2条第2号に規定する区域に面する路線ごとに1箇所以上設けること。 (2) 自動車の運転手が休憩できる駐車場が十分あること。 (3) 予定建築物に休憩のためのスペースが備わっていること。 (4) 自動車の運転手が営業時間中に利用できる公衆便所が設置されていること。 (5) 予定建築物の敷地面積は1,000㎡以上であること。 (6) 申請地は、原則として自己所有地とすること。借地する場合には、事業用定期借地権設定契約等を締結すること。 (7) 予定建築物は、自己の業務の用に供するものであること。ただし、建築物の賃貸借等に基づき、継続かつ適正に運営できることが認められ、かつ、貸主と借主の連名で申請を行う場合は、この限りでない。 (8) トイレのみの利用が可能である等「休憩施設」であることを示す看板を敷地内に設置すること。

(事前説明)

第5条 申請者は、山形市開発指導要綱の規定に基づき、開発区域周辺に影響をおよぼすおそれのあるものについては、事前に当該開発区域周辺の住民に対して説明会を開催し、当該開発行為について同意を得るよう努めるものとする。

附 則

この運用基準は、平成 26 年 11 月 7 日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この運用基準は、平成 29 年 6 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この運用基準が施行される前に、法第 34 条第 9 号又は令第 36 条第 1 項第 3 号イに該当し、法に規定する許可を受けた建築物については、当該建築物の敷地面積を拡張する場合を除き、この基準は適用されないものとする。

附 則

この運用基準は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この運用基準は、令和元年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この運用基準は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。