

# 地区計画の建築物用途制限

※詳細につきましては、土浦市発行のまちづくりガイド（田村・沖宿地区地区計画）をご参照下さい。

		沿道街区用地		業務商業用地				
		6・11・19・27・60・61	26	31	28	29	78	
		一種住居	近隣商業	近隣商業	準工業	準工業	準工業	
<b>建ぺい率・容積率</b>		<b>60・200</b>	<b>80・200</b>	<b>80・200</b>	<b>60・200</b>	<b>60・200</b>	<b>60・200</b>	
住宅等	戸建専用住宅	○	※	※	○	※	※	
	共同住宅	○	○	○	○	○	○	
	店舗兼用住宅 ●日用品・理容美容院 ●学習塾・華道教室・囲碁教室等 ●出力0.2kw以下の原動機を使用する美術品・工芸品のアトリエ又は工房	○	○	○	○	○	○	
	寄宿舎又は下宿	○	※	※	○	○	○	
店舗、事務所等	物品販売店・喫茶店・理髪店等（専用店舗）	○	○	○	○	○	○	
	店舗	床面積が3,000㎡以下	○	○	○	○	○	
		床面積が3,000㎡超		○	○	○注1	○注1	○注1
	専用事務所	床面積が3,000㎡以下	○	○	○	○	○	○
床面積が3,000㎡超			○	○	○	○	○	
宿泊施設	一般ホテル・旅館	※	※	※	※	○	※	
	ラブホテルの類		※	※	※	※	※	
遊戯・風俗施設	ボーリング場・ゴルフ練習場・水泳場等	床面積が3,000㎡以下	○	○	○	○	○	
		床面積が3,000㎡超		○	○	○	○	
	カラオケボックス等		○	○	○	○	※	
	麻雀・パチンコ屋等		※	※	※	○	※	
	劇場・映画館等	客席床面積が200㎡未満		○	○	○	○	○
		客席床面積が200㎡超				○	○	○
キャバレー、ダンスホール、個室付浴場等				※	※	※		
公共施設・病院・学校等	学校（幼稚園・小学校・養護学校等）	○	○	○	○	○	○	
	学校（大学・高専・専修・各種学校等）	○	○	○	○	○	○	
	診療所	○	○	○	○	○	○	
	病院	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム・老人福祉センター、保育所等	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所・公共電話等公益施設	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場	※	※	※	○	○	○	
	神社・寺院・教会等	※	※	※	○	※	※	
	自動車教習所	※	※	※	※	※	※	
工場・倉庫等	単独	300㎡以下2階以下	○	○	○	○	○	
		300㎡超		○	○	○	○	
	戸建住宅付属	建物延面積の1/2	○	※	※	○	※	
		かつ	○	○	○	○	○	
	建築物付属	600㎡以下1階以下	○	○	○	○	○	
		3,000㎡以下1階以下2階以下		○	○	○	○	
倉庫業倉庫		※	※	○	※	○		
畜舎		※	※	※	※	※		

注1：土浦市内の準工業地域では、床面積1万㎡を越える大規模集客施設（店舗、飲食店、展示場等で床面積）の立地の制限があります（特別用途地区指定）

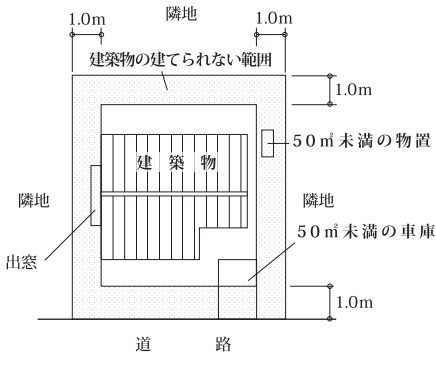
- …建築基準法上、建築が可能なもの。
- …建築基準法上、建築ができないもの。
- ※ …建築基準法上は建築可能だが、地区計画で建築が出来ないものと定めたもの。

		沿道街区用地		業務商業用地			
		6・11・19・27・60・61	26	31	28	29	78
		一種住居	近隣商業	近隣商業	準工業	準工業	準工業
建ぺい率・容積率		60・200	80・200	80・200	60・200	60・200	60・200
工場・倉庫等	自動車修理工場	作業場床面積50㎡以下	※	※	※	○	○
		作業場床面積150㎡以下		※	※	○	○
		作業場床面積300㎡以下		※	※	○	○
		作業場床面積300㎡超				○	○
		床面積50㎡以内かつ0.75kW以下の原動機を使用するパン屋・豆腐屋・菓子屋等	○	○	○	○	○
	危険性や環境を悪化させる恐れが非常に少ない工場 〔注2〕	50㎡以下	※	※	※	○	○
		150㎡以下		※	※	○	○
		150㎡超		※	※	○	○
		危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場		※	※	※	※
		危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場				※	※
		危険性が大きい又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場					
	危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設		※	※	○	○
量が少ない施設			※	※	※	※	
量がやや多い施設					※	※	
量が多い施設							
建築物等の高さの最高限度		24m	—	—	—	—	—
建築物の敷地面積の最低限度		165㎡					

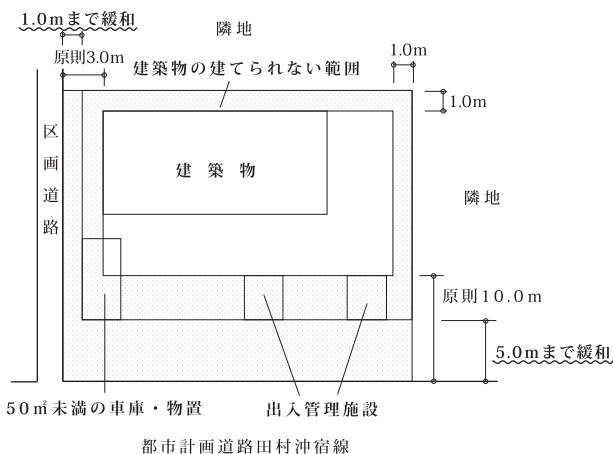
注2：建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（と）の項第3号及び第4号並びに同表（り）の項第3号及び第4号に掲げるものは建築できません。

### ■ 壁面の位置の制限の例

<沿道街区用地および31街区>



<業務商業用地(31街区を除く)>



### ■ 用途地域図

