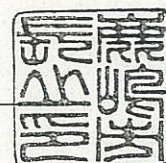


鹿嶋市告示第11号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定により準用する第19条第1項の規定により，鹿嶋臨海都市計画地区計画を変更したので，同法第20条第1項の規定により，次のとおり告示し，同条第2項の規定により，当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

平成27年2月5日

鹿嶋市長 錦 織 孝



- 1 都市計画の種類
地区計画
- 2 地区計画の名称
鹿嶋神宮周辺地区地区計画
- 3 都市計画を変更する土地の区域
鹿嶋市 宮中一丁目、宮下一丁目及び大字宮中字鹿嶋山の各一部
宮中二丁目及び宮下二丁目の全部
- 4 都市計画の縦覧場所
鹿嶋市役所建設部都市計画課

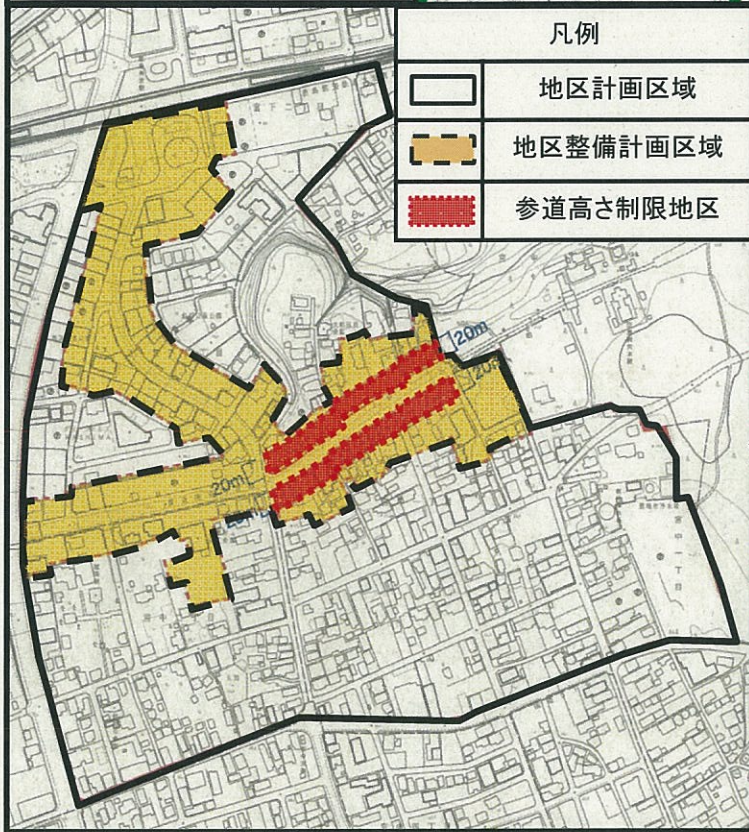
鹿島臨海都市計画 地区計画の変更【鹿嶋市決定】

位置図

鹿島神宮周辺地区

凡例

	地区計画区域
	地区整備計画区域
	参道高さ制限地区



県道銚田鹿嶋線

県道茨城鹿嶋線

国道51号

国道124号

県道須賀北埠頭線

【変更概要】

- 建築物の用途制限の強化
- 建築物等の形態又は意匠の制限の変更
- 建築物等の高さの最高限度の設定
参道高さ制限地区(道路境界線から20mの範囲)の建築物の最高の高さは13m
- 壁面の位置の規制解除

【変更理由】

建築物の高さ規制及び用途制限等の強化を図ることにより、鹿島神宮の門前町としてふさわしい商業空間とまちなみ景観を形成するため、地区計画の変更を行う。

鹿島臨海都市計画地区計画の変更

(鹿嶋市決定)

平成27年2月

鹿嶋市

鹿島臨海都市計画地区計画の変更（鹿嶋市決定）

鹿島臨海都市計画鹿島神宮周辺地区地区計画を次のように変更する。

名	称	鹿島神宮周辺地区 地区計画
位	置	鹿嶋市宮中一丁目、宮下一丁目及び大字宮中字鹿島山の各一部、宮中二丁目及び宮下二丁目の全部
面	積	約30.0ha
地区計画の目標		<p>本地区は、JR鹿島神宮駅の南側、主要地方道茨城鹿島線の東側にあり、鹿島神宮とその門前通りである県道鹿島神宮線を含み、鹿島神宮を中心とした歴史文化の漂う地域に根ざした商業、観光地の整備を進める地区である。</p> <p>本計画は、地区内の豊富な歴史的資源や鹿島神宮と調和した街並みを整備・保全することにより、鹿嶋市及び鹿島神宮の玄関口として本地区の景観・環境の維持・推進と商業の活性化を図り、利便性と快適性に満ちた魅力ある都市空間の創造を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>鹿島神宮通り及び神宮坂地区については、形態・意匠・色彩に配慮し、鹿島神宮へ通ずるシンボルロードにふさわしい商業施設を適切に配置し、併せて快適な都市空間の創出を図り、歴史的雰囲気と賑わいを兼ね備えた地区とする。また、地区全域として、鹿島神宮への連続性が感じられ、悠久の歴史的雰囲気が漂う地区となるよう形態・意匠・色彩に配慮し、健全で秩序ある快適な都市環境の形成を図る地区とする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内の都市施設は、一部土地区画整理事業により整備されており、また、道路改良事業により県道鹿島神宮線が整備された。今後も地区計画の目標に沿って、その機能が発揮できるよう整備・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>(鹿島神宮通り及び神宮坂地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・健全な土地利用と魅力ある商業空間を創出するため、建築物の用途の制限を定める。 ・緑豊かで落ち着いたある景観形成を図るため垣又はさくの構造の制限を行う。 ・魅力ある都市景観の形成を図るため、建築物の形態又は意匠の制限を定める。 <p>(参道高さ制限地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鹿島神宮の門前町通りから望む鹿島神宮と調和のとれた街並みを保全するため、建築物等の高さの最高限度を定める。 <p>(鹿島神宮周辺地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の用途の混在化等による居住環境の悪化を防止し、地区の目標に沿った市街地環境の創出に努める。 ・公共空間である道路と建築物の敷地前面空間が一体となった調和のとれた都市空間の創出に努める。 ・敷地内緑化を推進し、うるおいのある都市景観を形成するよう努める。 ・建築物の形態又は意匠について調和を図るよう努めると同時に、魅力的で歴史的雰囲気が漂う市街地の形成に努める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	鹿島神宮通り及び神宮坂地区										
			面積	約7.9ha										
		建築物の用途制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。また用途を変更して次の各号に掲げる建築物としてはならない。</p> <p>①建築基準法別表第2（に）項第2号及び第6号に掲げる建築物。ただし、15m以下の畜舎も含むものとする。</p> <p>②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律における第2条第6項第1号から第6号並びに第7項第1号及び第2号に掲げる営業の用に供する建築物。</p>											
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して設ける垣又はさくは次の各号のいずれかとする。</p> <p>①生垣、竹垣又は板塀</p> <p>②前号に掲げる以外の構造の垣又はさくで、表面にしっくい塗り、石張り又はこれらに類する仕上げが施されているもの</p> <p>③壁面緑化をしたもの</p> <p>④植栽を併用した透視可能なさく等</p>											
		建築物等の高さの最高限度	<p>参道高さ制限地区（道路境界線から20mの範囲）の建築物の最高の高さは13mとし、高さの算定方法は地盤面からの高さによる。</p>											
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>歴史的街並み景観との調和を図ることを基本とし、以下の制限を定める。</p> <p>1. 屋根の形態は、傾斜屋根とする。ただし、周辺的美観・風致を損なわなければ、一部傾斜屋根とすることができる。</p> <p>2. 屋根の色彩は無彩色又は無彩色と近似した色とする。</p> <p>3. 外壁又はこれに代わる柱の色彩は次の各号のとおりとする。</p> <p>①外壁又はこれに代わる柱の面積の5分の4以上の部分においては、マンセル表色系の値を下記の表のとおりとする。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R（赤）, Y（黄）</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>YR（黄赤）</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>GY（黄緑）, G（緑）, BG（青緑）, B（青）, PB（青紫）, P（紫）, RP（赤紫）</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>N（白, 灰, 黒）</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>②蛍光色は使用してはならない。</p> <p>4. 建築設備等は、美観を損なわない箇所に設けることとする。ただし、木目調又は無彩色の面格子等による目隠しを設ける場合はこの限りではない。</p> <p>5. 敷地内の広告物（看板等建築物に設置するものを含む）は次の各号のとおりとする。</p> <p>①自己の用に供するもの（自家広告物）に限定する。</p> <p>②裏面及び側面が美観を損なうもの並びに周辺的美観・風致を損なうものを設置してはならない。</p> <p>③屋上に設置してはならない。</p> <p>④参道高さ制限地区においては、広告物の合計面積の上限を20㎡とし、1つの広告物の面積の上限を10㎡とする。</p> <p>⑤背景の色彩（地の色彩）については、外壁又はこれに代わる柱の色彩の制限に準ずる。</p> <p>⑥蛍光色、発光素材及び反射素材は使用してはならない。</p>			色相	彩度	R（赤）, Y（黄）	4以下	YR（黄赤）	6以下	GY（黄緑）, G（緑）, BG（青緑）, B（青）, PB（青紫）, P（紫）, RP（赤紫）	2以下	N（白, 灰, 黒）	—
色相	彩度													
R（赤）, Y（黄）	4以下													
YR（黄赤）	6以下													
GY（黄緑）, G（緑）, BG（青緑）, B（青）, PB（青紫）, P（紫）, RP（赤紫）	2以下													
N（白, 灰, 黒）	—													
	適用の除外	<p>建築物等に関する事項の規定について、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用を除外する。</p> <p>①本地区計画に係る都市計画決定の際、現に存する建築物等で当該規定に適合しないものを継続して使用する場合。</p> <p>②市長が公益上必要な建築物等でやむを得ないと認めたもの。</p>												

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり。」

理由 建築物の高さ規制及び用途制限等の強化を図ることにより、鹿島神宮の門前町としてふさわしい商業空間と街並み景観を形成するため、地区計画の変更を行う。

鹿島臨海都市計画地区計画 現行一変更 対照表

鹿島臨海都市計画鹿島神宮周辺地区地区計画を次のように変更する。

	現行基準	変更基準
名称	鹿島神宮周辺地区 地区計画	【変更なし】
位置	鹿嶋市宮中一丁目、宮下一丁目、大字宮中宇鹿島山の一部、宮中二丁目及び宮下二丁目の全部	鹿嶋市宮中一丁目、宮下一丁目及び大字宮中宇鹿島山の各一部、宮中二丁目及び宮下二丁目の全部
面積	約30.0ha	【変更なし】
地区計画の目標	<p>本地区は、JR鹿島神宮駅の南側、主要地方道茨城・鹿島線の東側にあり、鹿島神宮とその門前通りである県道鹿島神宮線を含み、鹿嶋市の顔としてのポテンシャルを有する悠久の歴史と伝統を整備・保全すべき地区である。</p> <p>本計画は、地区内の豊富な歴史的資源や鹿島神宮と調和した街並みを整備・保全することにより、鹿嶋市及び鹿島神宮の玄関口として本地区の景観・環境の維持・推進と商業の活性化を図り、利便性と快適性に満ちた魅力ある都市空間の創造を図ることを目標とする。</p>	<p>本地区は、JR鹿島神宮駅の南側、主要地方道茨城鹿島線の東側にあり、鹿島神宮とその門前通りである県道鹿島神宮線を含み、<u>鹿島神宮を中心とした歴史文化の漂う地域に根ざした商業、観光地の整備を進める</u>地区である。</p> <p>本計画は、地区内の豊富な歴史的資源や鹿島神宮と調和した街並みを整備・保全することにより、鹿嶋市及び鹿島神宮の玄関口として本地区の景観・環境の維持・推進と商業の活性化を図り、利便性と快適性に満ちた魅力ある都市空間の創造を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	鹿島神宮通り及びせせらぎ通り地区については、形態・意匠・色彩に配慮し、鹿島神宮へ通ずるシンボルロードにふさわしい商業施設を適切に配置し、併せて快適な都市空間の創出を図り、歴史的雰囲気と賑わいを兼ね備えた地区とする。また、地区全域として、鹿島神宮への連続性が感じられ、悠久の歴史的雰囲気が漂う地区となるよう形態・意匠・色彩に配慮し、健全で秩序ある快適な都市環境の形成を図る地区とする。
	地区施設の整備方針	地区内の都市施設は、一部土地区画整理事業により整備されており、また、道路改良事業により県道鹿島神宮線が整備されるので、地区計画の目標に沿って、その機能が発揮できるよう維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>(鹿島神宮通り及びせせらぎ通り地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> 健全な土地利用と魅力ある商業空間を創出するため、建築物の用途の制限を定める。 <u>建築物から受ける圧迫を軽減し、良好な市街地形成を図るため壁面の位置の制限を定める。</u> 緑豊かで落ち着きのある景観形成を図るためかき又はさくの構造の制限を行う。 魅力ある都市景観の形成を図るため、建築物の形態又は意匠の制限を定める。 <p>(鹿島神宮周辺地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の用途の混在化等による居住環境の悪化を防止し、地区の目的に沿った市街地環境の創出に努める。 <u>公開空地として歩道状空地の確保に努めるとともに、公共空間である道路と建築物の敷地前面空間が一体となった調和のとれた都市空間の創出に努める。</u> 敷地内緑化を推進し、うるおいのある都市景観を形成するよう努める。 建築物の形態又は意匠について調和を図るよう努めると同時に、魅力的で歴史的雰囲気が漂う市街地の形成に努める。

		現行基準	変更基準									
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	鹿島神宮通り及びびせせらぎ通り地区									
		名称	鹿島神宮通り及びびせせらぎ通り地区									
	面積	約7.9ha	【変更なし】									
	建築物の用途制限	次の号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①建築基準法別表第二（ち）項第四号に該当する建築物。 ②建築基準法別表第二（に）項第二号に掲げる工場。ただし、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業に該当する工場についてはこの限りではない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。また用途を変更して次の各号に掲げる建築物としてはならない。 ①建築基準法別表第二（に）項第2号及び第6号に掲げる建築物。ただし、1.5m以下の畜舎も含むものとする。 ②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律における第2条第6項第1号から第6号並びに第7項第1号及び第2号に掲げる営業の用途に供する建築物。									
	壁面の位置と制限	計画図で示す道路境界線（隅切部分を除く）から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1.5m以上とする。ただし、次の各号の1に該当する場合は、この限りではない。 ①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下のもの。 ②物置その他これに類する用途に供し（自動車庫を除く）、軒の高さが、2.3m以下で、かつ延べ床面積が5.0㎡以下のもの。 ③自動車庫で軒の高さが3.0m以下のもの。	【規制の解除】									
	垣又はさくの構造の制限	道路に面して設けるかき又はさくの構造は生け垣・板垣及び竹垣とする。ただし、次の各号の1に該当する場合は、この限りではない。 ①鉄柵・金網等の透視可能な柵（基礎を構築する場合、その高さは60cm以下とする。）で、敷地側に植栽が施されているもの。 ②前号に掲げる以外の構造のかき又は柵で、表面にしゅい塗り又はこれに類する仕上げが施されており、周辺的美観・風致を損なわないもの又は、道路境界より50cm以上後退して設置し、かつ後退した空地に植栽が施されているもの。	道路に面して設ける垣又はさくは次の各号のいずれかとする。 ①生垣、竹垣又は板垣 ②前号に掲げる以外の構造の垣又はさくで、表面にしゅい塗り、石張り又はこれらに類する仕上げが施されているもの ③壁面緑化をしたもの ④植栽を併用した透視可能なさく等									
建築物等の高さの最高限度	【現状規制なし】	参道高さ制限地区（道路境界線から2.0mの範囲）の建築物の最高の高さは1.3mとし、高さの算定方法は地盤面からの高さによる。										
建築物等の形態又は意匠の制限	・屋根については傾斜屋根とする。ただし、角度は自由とし、周辺的美観・風致を損なわなければ、一部でも可能とする。又、色彩については、灰・茶・黒を基調にしたものとする。 ・外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け白・茶等落ちつきのある色調とする。 ・敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む）は自己の用に供するものに限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 ①屋上に設置するもの。 ②周辺的美観・風致を損なうもの。 ・テレビアンテナ、高架水槽、屋上階段室、冷暖房機の室外機、ダクト等の配管及びこれらに類するものについては美観を損なわない箇所に設置すること。	歴史的街並み景観との調和を図ることを基本とし、以下の制限を定める。 1. 建築物の形態は、傾斜屋根とする。ただし、周辺的美観・風致を損なわなければ、一部傾斜屋根とすることができる。 2. 屋根の色彩は無彩色又は無彩色と近似した色とする。 3. 外壁又はこれに代わる柱の色彩は次の各号のとおりとする。 ①外壁又はこれに代わる柱の面積の5分の4以上の部分においては、マンセル表色系の値を下記の表のとおりとする。 <table border="1" data-bbox="1029 1232 1332 1444"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤), Y (黄)</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>YR (黄赤)</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>N (白, 灰, 黒)</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> ②蛍光色は使用してはならない。 4. 建築設備等は、美観を損なわない箇所に設けることとする。ただし木目調又は無彩色の面格子等による目隠しを設ける場合はこの限りではない。 5. 敷地内の広告物（看板等建築物に設置するものを含む）は次の各号のとおりとする。 ①自己の用に供するもの（自家広告物）に限定する。 ②裏面及び側面が美観を損なうもの並びに周辺的美観・風致を損なうものを設置してはならない。 ③屋上に設置してはならない。 ④参道高さ制限地区においては、広告物の合計面積の上限を2.0㎡とし、1つの広告物の面積の上限を1.0㎡とする。 ⑤背景の色彩（地の色彩）については、外壁又はこれに代わる柱の色彩の制限に準ずる。 ⑥蛍光色、発光素材、反射素材は使用してはならない。	色相	彩度	R (赤), Y (黄)	4以下	YR (黄赤)	6以下	GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)	2以下	N (白, 灰, 黒)	—
色相	彩度											
R (赤), Y (黄)	4以下											
YR (黄赤)	6以下											
GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)	2以下											
N (白, 灰, 黒)	—											
適用の除外	建築物等に関する事項の規定について、以下の各号の1に該当する場合は、適用を除外する。 ①本地区計画に係る都市計画決定の際、現に存する建築物等で当該規定に適合しないものを継続して使用する場合。 ②市長が公益上必要な建築物等でやむを得ないと認めたもの。	建築物等に関する事項の規定について、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用を除外する。 ①本地区計画に係る都市計画決定の際、現に存する建築物等で当該規定に適合しないものを継続して使用する場合。 ②市長が公益上必要な建築物等でやむを得ないと認めたもの。										
備考	区域、地区整備計画の区域及び壁面位置の制限については計画図表示のとおり。	【備考欄の削除】										

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり。」
理由：建築物の高さ規制及び用途制限の強化を図ることにより、鹿島神宮の門前町としてふさわしい商業空間と街並み景観を形成するため、地区計画の変更を行う。