鹿嶋市告示第２４８号

都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第１９条第１項の規定により，鹿島臨海都市計画地区計画を決定したので，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次の場所において公衆の縦覧に供する。

令和８年９月３０日

鹿嶋市長　　田　口　伸　一

1　都市計画の種類
　地区計画

2　地区計画の名称
　谷原地区地区計画

3　都市計画を変更する土地の区域
　鹿嶋市大字谷原字東大縄場及び字東下の一部
　　大字長栖字蒲地の一部

4　都市計画の縦覧場所
　鹿嶋市大字平井１１８７番地１
　鹿嶋市都市整備部都市計画課

鹿島臨海都市計画地区計画の決定（鹿嶋市決定）

都市計画谷原地区地区計画を次のように決定する。

名　　称	谷原地区地区計画
位　　置	鹿嶋市　大字谷原　字東大縄場及び字東下の各一部 大字長栖　字蒲地の一部
面　　積	約 6.6ha
地区計画の目標	本地区は、本市南部の市街地に隣接し、国道 124 号と県道須賀北埠頭線が交差する交通利便性が高い地区である。なお、本市南部は、神栖市北部と一体となった市街地を形成し、国道 124 号沿道にはホテルや多くの商業施設が立地している。 また、本地区の周辺には農地が広がっている。近隣には、集落が形成されているものの、農業従事者は減少を続けており、農業従事者の就業機会の増大に寄与する農業振興策が求められている地域である。 さらに、県道須賀北埠頭線は本市東部の工業地帯へと通じているため、製造業従事者の交通量も多く、生活利便性を備えたロードサービスが求められているところでもある。 このような地域特性から鹿嶋市都市計画マスタープランにおいては、本地区を含む周辺地域を「にぎわい拠点」として位置づけている。 そこで、本地区においては、周辺環境との調和や保全を図りつつ、広域交通網や神栖市と本市の市街地の連続性などの特性を生かし、良好な民間開発の活用や適切な土地利用の誘導を図ることを目標とする。

<table>
<tr><td rowspan="2">区域の整備、開発及び保全に関する方針</td><td>土地利用の方針</td><td colspan="2">広域幹線道路である国道 124 号及び県道須賀北埠頭線の結節点に位置することを活かし、計画的に商業系機能の誘導を図る。</td></tr>
<tr><td>建築物等の
整備の方針</td><td colspan="2">地区計画の目標及び土地利用の方針に整合し、健全な土地利用と魅力ある新たな交流拠点の形成を図るため、「建築物等の用途の制限」、「建築物等の容積率の最高限度」、「建築物等の建ぺい率の最高限度」、「壁面の位置の制限」、「壁面後退区域における工作物の設置の制限」、「建築物等の高さの最高限度」、「建築物等の形態意匠の制限」及び「かき又はさくの構造の制限」について定める。</td></tr>
<tr><td rowspan="7">地区整備計画</td><td rowspan="7">建築物等に関する事項</td><td>建築物等の用途の制限</td><td>次に掲げる建築物は、建築してはならない
(1) 建築基準法（昭和 25 年５月 24 日法律第 201 号）別表第２（り）項に掲げるもの
(2) 住宅
(3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和 25 年 11 月 16 日政令第 338 号）第１３０条の３で定めるもの
(4) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
(5) ホテル又は旅館
(6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
(7) カラオケボックスその他これに類するもの
(8) ナイトクラブその他これに類する建築物で、建築基準法施行令第１３０条の７の３で定めるもの
(9) 病院
(10) 診療所（患者の収容施設があるものに限る）
(11) 老人ホーム、保育所(宿泊機能があるものに限る)、福祉ホームその他これらに類するもの
(12) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
(13) 自動車修理工場
(14) 建築基準法別表第２（と）項第４号に掲げるもの</td></tr>
<tr><td>建築物等の容積率の最高限度</td><td>80%</td></tr>
<tr><td>建築物等の建ぺい率の最高限度</td><td>40%</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は 4m以上とする。</td></tr>
<tr><td>壁面後退区域における工作物の設置の制限</td><td>門、塀及びさく、屋外広告物、装飾塔及び記念塔、自動販売機、機械式駐車場その他これらに類するものは設置してはならない。</td></tr>
<tr><td>建築物等の高さの最高限度</td><td>10mとする。
ただし、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地</td></tr>
</table>

			域の日影規制（建築基準法別表第４第１項（は）（に）欄（１）の号）を満たす場合においては、20mとする。
		建築物等の形態意匠の制限	計画建築物は、茨城県景観形成条例(平成６年茨城県条例第４０号)に適合すること。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面するかきは生垣とし、さくは透視可能な開放性の高いものとし高さは1.2m以下とする。
適用の除外			「建築物等に関する事項」のうち、市長が周辺の環境を害する恐れがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めたものについては、適用を除外する。

「区域は計画図表示のとおり」

理　由

周辺環境との調和や保全を図りつつ、広域交通網や神栖市と本市の市街地の連続性などの特性を生かし、良好な民間開発の活用や適切な土地利用の誘導を図るため、本案のとおり地区計画を決定するものである。

鹿島臨海都市計画地区計画　谷原地区　総括図

縮尺　1：10,000

番　号	1
地区名	谷原地区
面　積	A=6.6ha
理　由	周辺環境との調和や保全を図りつつ、広域交通網や神栖市と本市の市街地の連続性などの特性を生かし，良好な民間開発の活用や適切な土地利用の誘導を図るため。

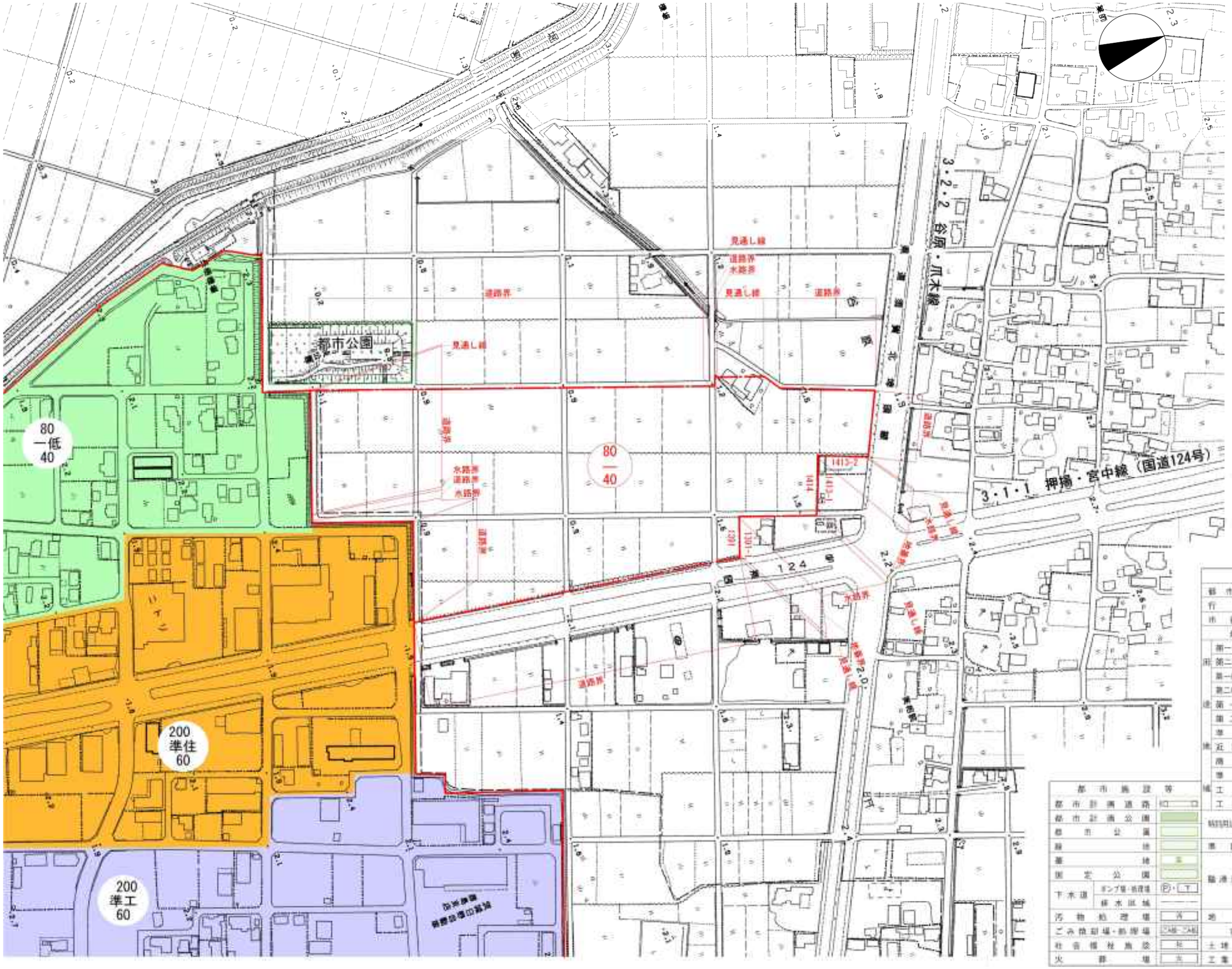
凡　例

地区計画区域

鹿島臨海都市計画地区計画　　谷原地区　　計画図

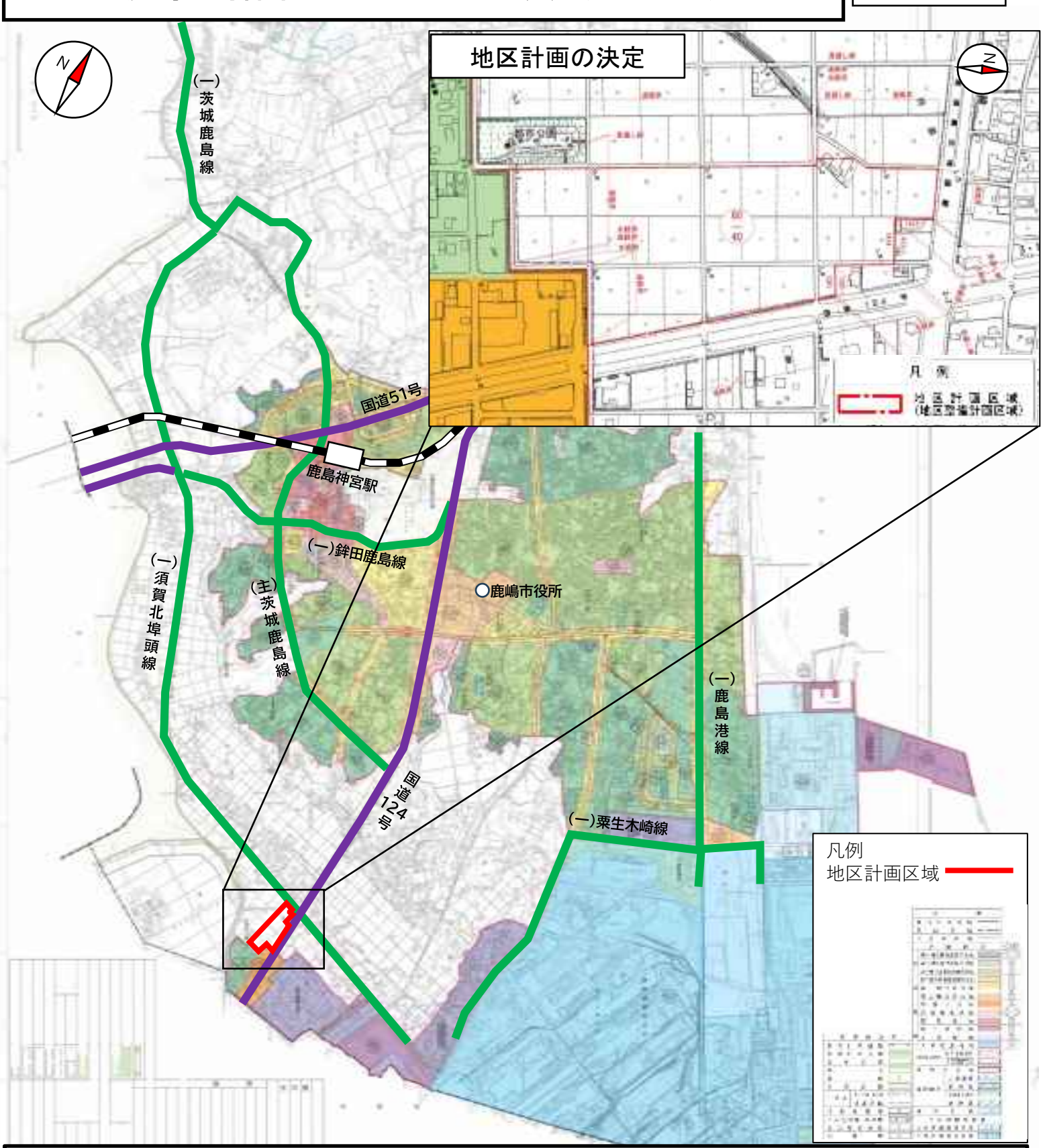
縮尺1：1500

0　100　200　300



鹿島臨海都市計画　地区計画の決定（谷原地区）

概要図



【市決定】
地区計画の決定（谷原地区　約6.6ha）

【理由】
本地区は4車線の幹線道路の沿道という特性を生かし、スーパーやホームセンターなどの商業系の土地利用を図るため、本案のとおり地区計画を決定するものである。