

神栖市告示第 111 号

都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号) 第 21 条第 2 項において準用する同法第 19 条第 1 項の規定により、鹿島臨海都市計画土地区画整理事業及び鹿島臨海都市計画用途地域の変更と同法第 19 条第 1 項の規定により、鹿島臨海都市計画地区計画の決定をしたので、同法第 20 条第 1 項の規定に基づき告示し、同条第 2 項の規定に基づき、当該都市計画の図書を次の場所において縦覧に供する。

令和 4 年 7 月 1 日

神栖市長 石田 進



1. 都市計画の種類及び名称

土地区画整理事業、用途地域、地区計画

2. 都市計画を変更または決定する土地の区域

別紙のとおり

3. 縦覧場所

神栖市都市整備部都市計画課

## 別 紙

### 都市計画の種類

土地区画整理事業（鹿島臨海都市計画深芝土地区画整理事業）

#### 1. 都市計画を変更する土地の区域

削除する部分

##### （1）神栖市

深芝字豊田，字昭田，字権現，字新屋敷の一部

居切字大門，字南鬮，字関，字堀割の一部

平泉字トネ谷原，字東町田，字上谷原の一部

### 都市計画の種類

用途地域

#### 1. 都市計画を変更する土地の区域

##### （1）神栖市

ア 第一種中高層住居専用地域

##### （ア）削除する部分

深芝字豊田，字昭田，字新屋敷，字権現，字下口，字谷原，

字北城の各一部

居切字南鬮，字関，字大門，字二番割，字四番割の各一部

平泉字東町田，字トネ谷原，字北口の各一部

堀割三丁目の一部

イ 第二種住居地域

##### （ア）削除する部分

深芝字豊田の一部

居切字南鬮，字関，字大門，字二番割，字四番割，字外見取の各一部

堀割三丁目の一部

ウ 準工業地域

(ア) 追加する部分

深芝字豊田，字昭田，字新屋敷，字権現，字下口，字谷原，

字北城の各一部

居切字南鬮，字関，字大門，字二番割，字四番割，字外見取の各一部

平泉字東町田，字トネ谷原，字北口の各一部

堀割三丁目の一部

(イ) (ア) に係る規制の内容

建蔽率 60%以下，容積率 200%以下

都市計画の種類

地区計画（深芝豊田・昭田地区）

1. 都市計画を決定する土地の区域

(1) 神栖市

深芝字豊田，字昭田，字新屋敷，字権現，字下口，字谷原，

字北城の各一部

居切字南鬮，字関，字大門，字二番割，字四番割，字外見取の各一部

平泉字東町田，字トネ谷原，字北口の各一部

堀割三丁目の一部

鹿島臨海都市計画用途地域の変更（神栖市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

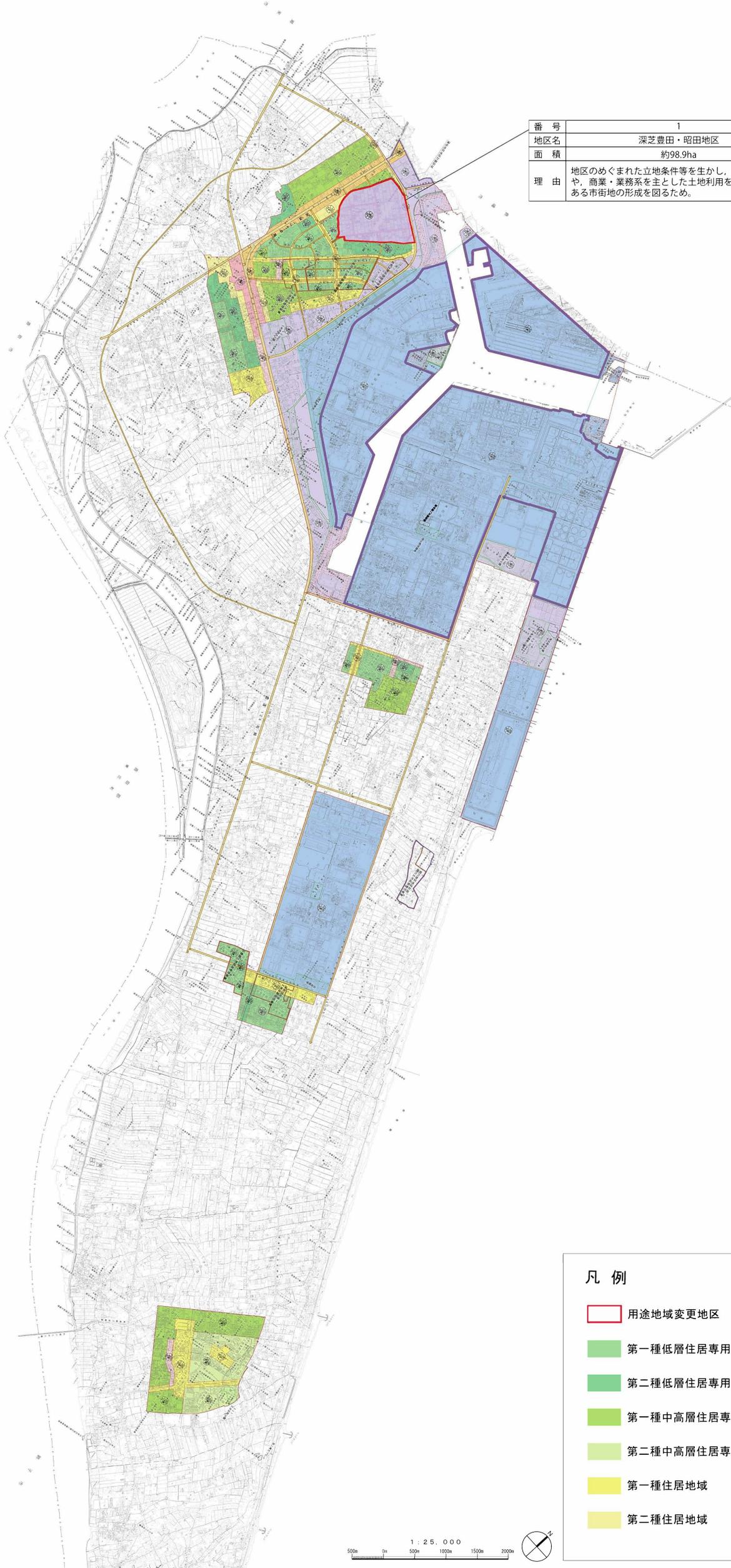
（神栖市）

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限	建築物の高さの限度	その他及び
第一種低層住居専用地域	約 229ha	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	割合
	約 37ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	
小計	約 266ha						約 5.7%
第二種低層住居専用地域	約 48ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	
	約 39ha	15/10以下	6/10以下			10m	
小計	約 87ha						約 1.9%
第一種中高層住居専用地域	約 294ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 6.3%
小計	約 294ha						
第二種中高層住居専用地域	約 96ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 2.1%
小計	約 96ha						
第一種住居地域	約 256ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 5.5%
小計	約 256ha						
第二種住居地域	約 53ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 1.1%
小計	約 53ha						
準住居地域	約 70ha	20/10以下	6/10以下		—	—	約 1.5%
小計	約 70ha						
田園住居地域	0ha	—	—	—	—	—	約 0%
小計	0ha						
近隣商業地域	約 31ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	約 0.7%
小計	約 31ha						
商業地域	約 5.4ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	約 0.8%
	約 33ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	約 38ha						
準工業地域	約 676ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約14.5%
小計	約 676ha						
工業地域	約 17ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 0.4%
小計	約 17ha						
工業専用地域	約2,762ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約59.5%
小計	約2,762ha						
合計	約4,646ha						100%

[種類、位置及び区域は計画図表示のとおり]

理由

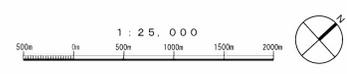
地区のめぐまれた立地条件等を生かし、工業・流通系や、商業・業務系を主とした土地利用を誘導し、活力ある市街地の形成を図るため、用途地域の変更を行うものである。



番号	1
地区名	深芝豊田・昭田地区
面積	約98.9ha
理由	地区のめくまれた立地条件等を生かし、工業・流通系や、商業・業務系を主とした土地利用を誘導し、活力ある市街地の形成を図るため。

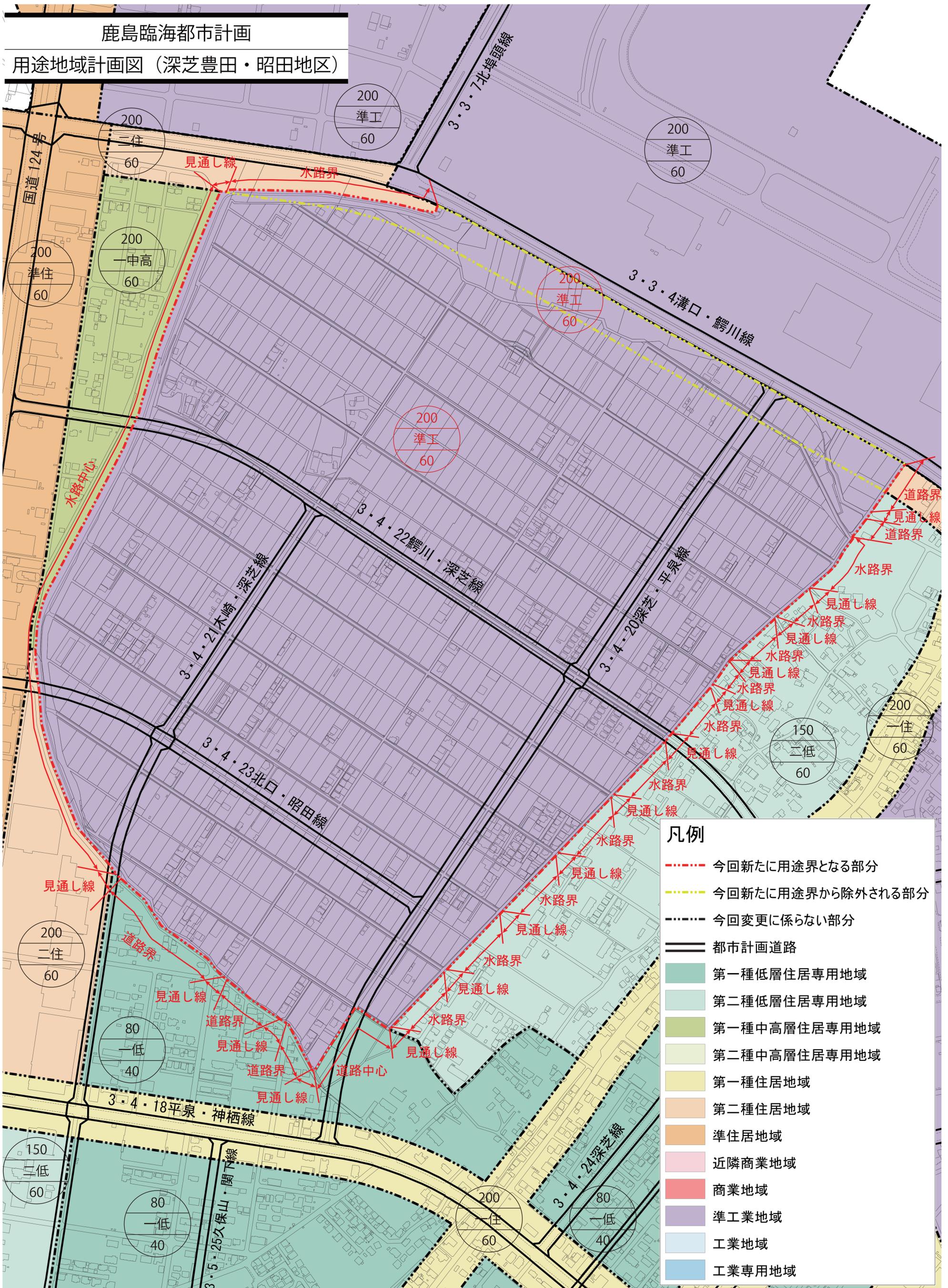
凡例

- 用途地域変更地区
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域



鹿島臨海都市計画

用途地域計画図（深芝豊田・昭田地区）



1:2,500

