

鹿嶋市の都市計画

鹿嶋市都市整備部都市計画課

令和6年4月

都市計画制度の概要

○都市計画区域の指定 〔※実態上の都市の範囲を考慮し、複数の市町村を含む広域的な指定が可能〕

手続：都道府県指定（大臣の同意を要する協議）

関係市町村・都道府県都市計画審議会の意見聴取

○都市計画の決定

都市計画内容

〔※国土計画等に適合するとともに、当該都市の特質を考慮してその健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを一体的・総合的に決定〕

マスタープラン

①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

②都市再開発方針等

（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

土地利用に関する計画

③区域区分（市街化区域と市街化調整区域との区分）

④地域地区
・地域地区等

⑤促進区域
・土地区画整理促進区域等

⑥遊休土地転換利用促進地区

⑦被災市街地復興推進地域

⑪地区計画等
・地区計画、沿道地区計画等

都市施設の整備に関する計画

⑧都市施設
・交通施設
・公共空地
・供給処理施設等

市街地開発事業に関する計画

⑨市街地開発事業
・土地区画整理事業
・市街地再開発事業等

⑩市街地開発事業等予定区域

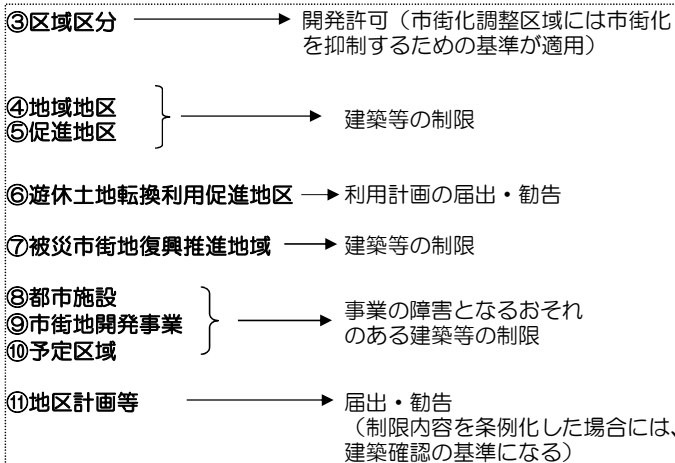
手続：原則として市町村決定（知事の同意を要する協議）

広域的・根幹的な都市計画に限り都道府県決定（関係市町村の意見聴取、重要なものは大臣の同意を要する協議）

住民の意見反映のための措置（公聴会・説明会等の開催、案の公告・縦覧、意見書の提出）

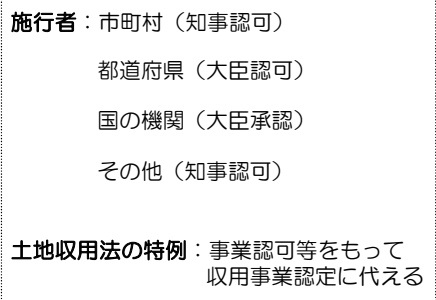
市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会への付議

○都市計画制限等



○都市計画事業の実施

（※都市計画施設の整備・市街地開発事業）



* 準都市計画区域は、都市計画区域外の区域のうち土地利用を整序する必要がある区域について市町村が指定し、土地利用に関する都市計画の一部を定めることができるとともに、開発許可が適用される。

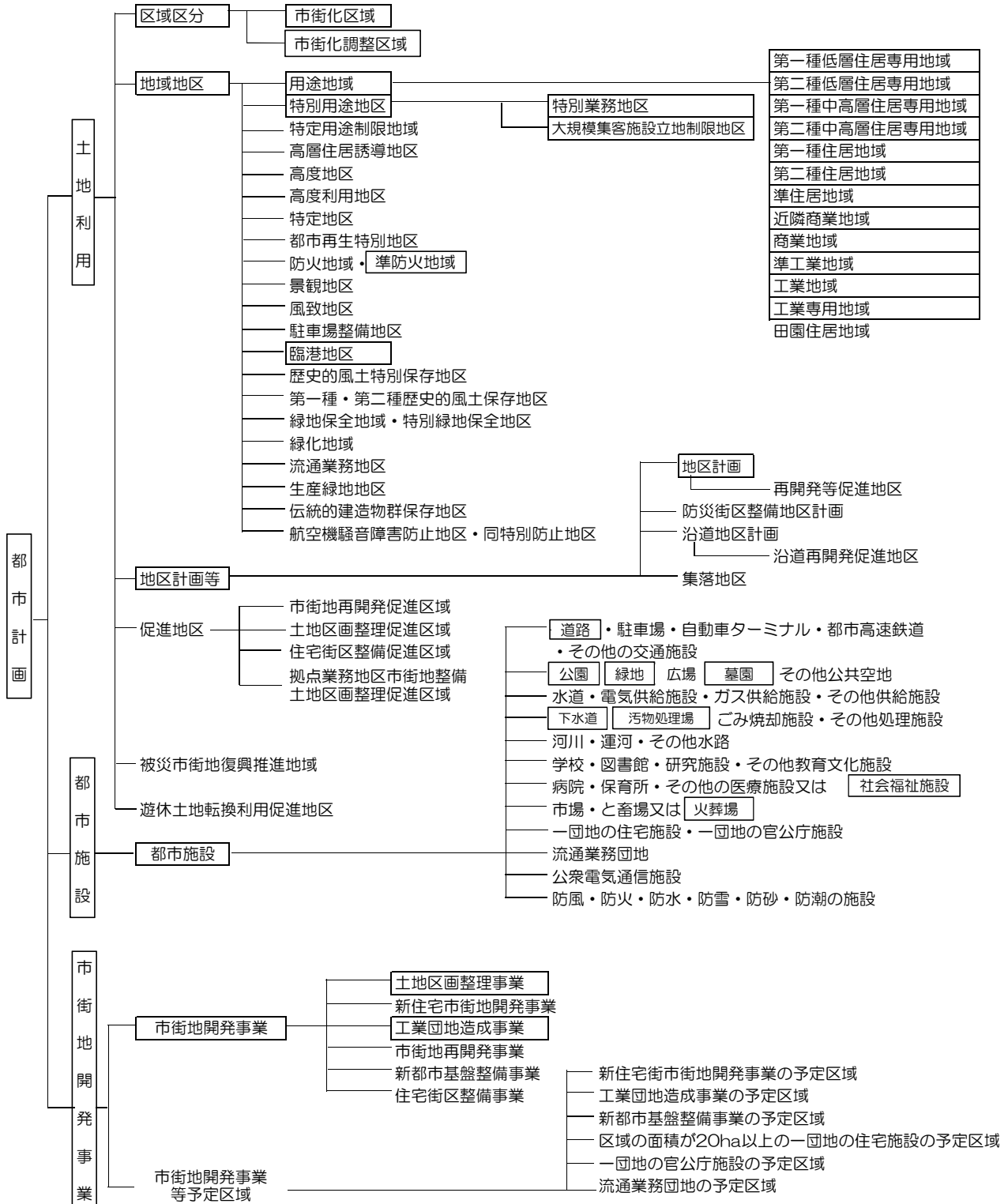
* 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域は、大規模な開発行為に対し開発許可が適用される。

【都市計画の内容】

都市計画法における都市計画の内容を大別すると、

- (1)土地利用に関するもの
 - (2)都市施設の整備に関するもの
 - (3)市街地の一体的な開発・整備をめざす市街地開発事業に関するもの
- の3つの柱から成り立っています。

□ は本市において都市計画決定されているものです。



○鹿島臨海都市計画区域の面積（最新の都市計画決定：平成28年5月16日現在）

都市計画区域名	市町村名		行政区域面積(ha)	都市計画区域面積(ha)	備考
鹿島臨海	鹿嶋市	旧鹿島町	5,244	5,956	S48.10.1区域区分
		旧大野村	4,052	4,052	H20.5.29区域区分決定により鹿島臨海に統合
		①計	9,296	10,008	
	神栖市	旧神栖町	7,896	7,896	
		旧波崎町	6,828	6,828	
		②計	14,724	14,724	
計	①+②		24,020	24,732	

○最新の行政区域面積（令和6年1月1日現在）

- ・鹿嶋市 10,604 ha
- ・神栖市 14,697 ha

1-1 都市計画決定及び指定状況一覧

◎ 鹿島臨海都市計画(旧鹿島町)

令和6年4月1日現在

区分	都市計画の種類	決定状況		最新変更年月日	当初決定年月日	
都市計画区域の指定				5,956 ha	H28.5.16 S42.8.22	
土地 利 用	区域区分	市街化区域		2,394 ha	H28.5.16 S48.10.1	
		市街化調整区域		3,562 ha		
	地域地区	用途地域	第一種低層住居専用地域		430 ha	H28.5.16 S42.9.16 効力はS 42.10.6から生 じる。
			第二種低層住居専用地域		7.3 ha	
			第一種中高層住居専用地域		460 ha	
			第二種中高層住居専用地域		13 ha	
			第一種住居地域		195 ha	
			第二種住居地域		89 ha	
			準住居地域		10 ha	
			近隣商業地域		47 ha	
			商業地域		38 ha	
			準工業地域		165 ha	
			工業地域		119 ha	
			工業専用地域		821 ha	
	計		2,394 ha			
準防火地域				19.4 ha	H8.4.1	
特別用途地区		特別業務地区		31.0 ha	S62.3.30	
		大規模集客施設立地制限地区		134 ha	R1.11.19	
臨港地区		区 分	商港区 66.5 ha	H28.5.16	S49.4.5	
868.1 ha			工業港区 754.5 ha			
			修景厚生港区 43.0 ha			
			漁港区 4.1 ha			
地区計画等	地区計画	鹿島神宮周辺地区		30.0 ha	H27.2.5 H11.1.5	
		神宮北宮中地区		9.2 ha	H25.4.30	
		沼尾・林地区		48.2 ha	H30.12.19	
都 市 施 設	都市計画道路	11路線 鹿島神宮駅前交通広場 11,700 m ²		45,770 m ² 南口 9,400 m ² 北口 2,300 m ²	H21.11.30 S42.9.16 S46.2.1	
		都市計画公園	基幹公園 11ヶ所		103,600 m ²	H4.5.25 S46.11.12
	特殊公園(墓園) 1ヶ所		186,000 m ²			
	緑地(緩衝緑地) 1ヶ所		217,000 m ²			
	計 13ヶ所		506,600 m ²			
	下水道	鹿嶋公共下水道(単独) 全体計画区域面積		1,679 ha	H21.1.13 S51.2.26	
		鹿嶋臨海公共下水道(特定) 計画区域面積(茨城県分)北埠頭用地		23 ha	H28.1.12 S44.5.21	
	その他の施設	鹿嶋市浄化センター		8.64 ha	H4.4.18 S51.2.26	
		宮中汚水中継ポンプ場		980 m ²		
		根三田汚水中継ポンプ場		500 m ²		
宮津台雨水調整池		7,760 m ²				
汚物処理場	鹿嶋市汚物処理場		89 kl/日	S51.4.14		
社会福祉施設	鹿嶋市総合福祉センター		1.6 ha	S52.12.22		
ごみ処理場	鹿嶋市ごみ処理場		2.2 ha	H11.1.5 S54.8.2		
市 街 地 開 発 事	土地区画整理事業 総面積 290.2 ha	市施行 4地区		226.8 ha	H25.3.14 S46.2.18	
		組合3・個人1 4地区		63.4 ha		
	工業団地造成事業 (高松地区) 総面積 694 ha	鹿島443 ha 神栖251 ha 1地区		443 ha	S42.12.11	
区域指定				214.6 ha	R4.4.1 H15.6.23	

1-2 都市計画決定及び指定状況一覧

◎ 鹿島臨海都市計画(旧大野村)：鹿島臨海都市計画区域と統合 (H20.5.29)

令和6年4月1日現在

区分	都市計画の種類	決定状況		最新変更年月日	当初決定年月日	
都市計画区域の指定			4,052 ha		S50.2.1	
土地 利 用	区域区分	市街化区域	- ha			
		市街化調整区域	4,052 ha		H20.5.29	
	地域地区	用途地域	第一種低層住居専用地域	- ha		
			第二種低層住居専用地域	- ha		
			第一種中高層住居専用地域	- ha		
			第二種中高層住居専用地域	- ha		
			第一種住居地域	- ha		
			第二種住居地域	- ha		
			準住居地域	- ha		
			近隣商業地域	- ha		
			商業地域	- ha		
			準工業地域	- ha		
			工業地域	- ha		
			工業専用地域	- ha		
			計	- ha		
			準防火地域	- ha		
	特別用途地区	- ha				
	臨港地区	- ha				
	地区計画等	地区 計 画	鹿島大野駅周辺	54.0ha	H23.3.30	H20.6.30
			はまなす公園前駅周辺	19.0ha	H21.10.30	H20.6.30
荒野台駅周辺			21.3ha	H21.10.30	H20.6.30	
計			94.3ha			
都 市 施 設	都市計画道路	一ヶ所	- m ²			
	都市計画公園	一ヶ所	- m ²			
		一ヶ所	- m ²			
		緑地(緩衝緑地) 一ヶ所	- m ²			
		一ヶ所	- m ²			
	広場	一ヶ所	- m ²			
	下水道	一 公共下水道(単独) 全体計画区域面積	- ha			
		一 公共下水道(特定) 計画区域面積	- ha			
	火葬場	鹿島斎苑 3基	20,400 m ²		H6.10.14	
	ごみ焼却場	鹿嶋・大洋環境組合ごみ焼却場	25t/日		S53.12.27 R2.9.16廃止	
市街地開発事業						
土地区画整理事業	一 地区	- ha				
工業団地造成事業	一 地区	- ha				

区域指定	890.48 ha	R4.4.1	H20.5.29
------	-----------	--------	----------

2 市街化区域と市街化調整区域

◎ 鹿島臨海都市計画(旧鹿島町) 【市街化区域・市街化調整区域の決定(変更)の経過】

令和6年4月1日現在

	都市計画区域面積(ha)	市街化区域面積(ha)	市街化調整区域面積(ha)	決定(変更)内容
昭和48年10月1日 茨城県告示第978号	5,586	2,012.4	3,573.6	鹿島臨海都市計画区域における当初決定
昭和53年12月1日 茨城県告示第1596号	5,695	2,168	3,527	北海浜埋立地・国末・泉川地区を編入、鉢形・宮中神野下地区を逆線 (第1回線引き見直し)
昭和62年3月30日 茨城県告示第629号	5,917	2,355	3,562	宮中団地・長柄団地等を編入 神野・佐田・鉢形地区などを逆線 (第2回線引き見直し)
平成4年12月17日 茨城県告示第1501号	5,922	2,355	3,567	計画書の変更のみで区域区分の変更なし (第3回線引き見直し)
平成10年6月15日 茨城県告示第745号	5,922	2,355	3,567	計画書の変更のみで区域区分の変更なし (第4回線引き見直し)
平成16年5月17日 茨城県告示第791号	5,922	2,355	3,567	計画書の変更のみで区域区分の変更なし (第5回線引き見直し)
平成23年8月22日 茨城県告示第906号	5,922	2,355	3,567	計画書の変更のみで区域区分の変更なし (第6回線引き見直し)
平成28年5月16日 茨城県告示第698号	5,956	2,394	3,562	外港地区、北海浜地区の一部を編入 (第7回線引き見直し)
令和3年9月2日 茨城県告示第946号	5,956	2,394	3,562	計画書の変更のみで区域区分の変更なし (第8回線引き見直し)

◎ 鹿島臨海都市計画(旧大野村) 【市街化区域・市街化調整区域の決定(変更)の経過】

令和6年4月1日現在

	都市計画区域面積(ha)	市街化区域面積(ha)	市街化調整区域面積(ha)	決定(変更)内容
昭和50年2月1日	4,704			市街化区域・市街化調整区域の決定(変更)なし
平成20年5月29日 茨城県告示第797号	4,052		4,052	市街化区域・市街化調整区域の決定
平成28年5月16日 茨城県告示第698号	4,052		4,052	大野区域は変更なし (第7回線引き見直し)

3 用途地域

◎ 鹿島臨海都市計画(旧鹿島町)

【用途地域の決定(変更)の経過】

令和6年4月1日現在

決定(変更)年月日	昭和42年9月16日決定
区 分	(ha)
住居地域	1,248
商業地域	44
準工業地域	788
工業地域	2,742
計	4,822

(鹿島町・神栖町・波崎町の3町での指定)

決定(変更)年月日	昭和48年12月20日決定	昭和53年12月1日変更	昭和62年3月30日変更	平成4年12月17日変更
区 分	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)
第一種住居専用地域	565.1	538	593	489
第二種住居専用地域	443.6	443	424	449
住居地域	215.6	213	226	294
近隣商業地域	10	10	37	41
商業地域	31	33	31	38
準工業地域	35.8	73	104	104
工業地域	—	37	119	119
工業専用地域	711.3	821	821	821
計	2,012.40	2,168	2,355	2,355

	平成8年4月1日決定	平成16年4月1日変更	平成28年5月16日変更
区 分	(ha)	(ha)	(ha)
第一種低層住居専用地域	430	430	430
第二種低層住居専用地域	7.3	7.3	7.3
第一種中高層住居専用地域	466	460	460
第二種中高層住居専用地域	13	13	13
第一種住居地域	196	195	195
第二種住居地域	82	89	89
準住居地域	10	10	10
近隣商業地域	47	47	47
商業地域	38	38	38
準工業地域	126	126	165
工業地域	119	119	119
工業専用地域	821	821	821
計	2,355	2,355	2,394

◎ 鹿島臨海都市計画(旧大野村)

【用途地域の決定(変更)の経過】

用途地域の決定なし

4 都市計画道路整備状況

◎ 鹿島臨海都市計画(旧鹿島町)

令和6年4月1日現在

都市計画道路名			計画決定		供用状況			決定年月日
番号	路線番号	路線名	幅員(m)	延長(m)	供用済(m)	率(%)	未供用(m)	
1	3.1.1	押揚宮中線	40.0	5,850	5,850	100.0	0	S42.9.16 H21.11.30(変更)
2	3.2.2	谷原爪木線	31.5	6,550	6,550	100.0	0	S42.9.16 H21.11.30(変更)
3	3.3.7	北埠頭線	25.0	600	600	100.0	0	S42.9.16 S48.11.9(変更)
4	3.3.8	大船津小山線	25.0	7,010	6,415	91.5	595	S42.9.16 S60.4.22(変更)
5	3.3.9	宮中佐田線	22.0	5,450	4,620	87.9	830	S42.9.16(当初) S46.2.1(変更) H21.11.30(変更)
			鹿島神宮駅前 交通広場	11,700(m)	11,700(m)	100.0	0	S46.2.1(当初)
6	3.3.10	神野押合線	22.0	3,480	3,480	100.0	0	S42.9.16 H3.2.25(変更)
7	3.3.11	谷原平井線	22.0	6,080	6,080	82.4	0	S42.9.16 H21.11.30(変更)
8	3.4.16	粟生明石線	20.0	5,880	5,880	100.0	0	S42.9.16 H21.11.30(変更)
9	3.4.27	館ノ腰須賀道線	16.0	2,580	2,580	100.0	0	S60.4.22
10	3.4.28	鹿島道南前山線	16.0	1,250	1,250	100.0	0	H13.1.18
11	3.5.29	鹿島道北押堀線	12.0	1,040	1,040	61.5	0	H13.1.18
合 計				45,770	44,345	96.9%	1,425	

◎ 鹿島臨海都市計画(旧大野村)

令和6年4月1日現在

都市計画道路名			計画決定		供用状況			決定年月日
番号	路線番号	路線名	幅員(m)	延長(m)	供用済(m)	率(%)	未供用(m)	
1	—	—	—	—	—	—	—	
合 計				—	—	—	—	

都市計画道路の決定なし

5-1 公園一覧

◎ 鹿島臨海都市計画(旧鹿島町)

令和6年4月1日現在

区 分	全 体						供 用 開 始					
	都市計画公園		都市公園		計		都市計画公園		都市公園		計	
	数	面積(m ²)	数	面積(m ²)	数	面積(m ²)	数	面積(m ²)	数	面積(m ²)	数	面積(m ²)
基幹公園	11	103,600	13	150,471	24	254,071	11	103,600	13	150,471	24	254,071
住区基幹公園	11	103,600	12	55,471	23	159,071	11	103,600	12	55,471	23	159,071
街区公園	9	24,700	10	39,447	19	64,147	9	24,700	10	39,447	19	64,147
近隣公園	1	9,900	2	16,024	3	25,924	1	9,900	2	16,024	3	25,924
地区公園	1	69,000			1	69,000	1	69,000			1	69,000
都市基幹公園	0		1	95,000	1	95,000	0		1	95,000	1	95,000
総合公園												
運動公園			1	95,000	1	95,000			1	95,000	1	95,000
特殊公園	1	186,000			1	186,000	1	17,000			1	17,000
風致公園												
歴史公園												
動植物公園												
墓 園	1	186,000			1	186,000	1	17,000			1	17,000
国営公園												
緑地等	1	217,000			1	217,000	1	217,000			1	217,000
緩衝緑地	1	217,000			1	217,000	1	217,000			1	217,000
都市緑地												
緑 道												
合 計	13	506,600	13	150,471	26	657,071	13	337,600	13	150,471	26	488,071

※ 都市計画公園：都市計画法に基づき都市計画決定した公園

都市公園：都市公園法に基づき公告された公園

その他公園：鹿詰児童公園 800㎡，宮津台ふれあい公園 2,600㎡
国末桜公園 646㎡，旧第一保育所跡地 833㎡

◎ 鹿島臨海都市計画(旧大野村)

都市計画公園：なし

都市公園：津賀城址公園 76,677㎡，元気はつらつ公園 2,700㎡
大野潮騒はまなす公園 91,307㎡

5-2 公園内訳（都市計画公園）

◎ 鹿島臨海都市計画(旧鹿島町)

令和6年4月1日現在

番号	公園番号	公園名	種別	位置	面積(m ²)	告示年月日	告示番号	供用開始
1	2.2.201	道祖神児童公園	街区	宮中4丁目	2,500	S46.11.12	町告70	済
2	2.2.202	港ヶ丘児童公園	街区	港ヶ丘2丁目	3,900	S50.11.22	町告13	済
3	2.2.203	駒引児童公園	街区	宮下2丁目	3,000	S55.12.11	町告51	済
4	2.2.204	関内児童公園	街区	鉢形台2丁目	2,600	S59.4.16	町告21	済
5	2.2.205	西台児童公園	街区	鉢形台3丁目	3,700	S59.4.16	町告21	済
6	2.2.206	中山児童公園	街区	鉢形台1丁目	1,700	S59.4.16	町告21	済
7	2.2.207	中原児童公園	街区	旭ヶ丘1丁目	1,400	S59.4.16	町告21	済
8	2.2.208	鳶上り児童公園	街区	旭ヶ丘1丁目	2,200	S59.4.16	町告21	済
9	2.2.209	小山道児童公園	街区	旭ヶ丘2丁目	3,700	S59.4.16	町告21	済
10	3.2.201	国主近隣公園	近隣	宮中8丁目	9,900	S48.7.23	町告21	済
11	4.4.201	鹿島城山公園	地区	城山1丁目	69,000	S57.10.4	県告1325	済
12	1	鹿嶋市公園墓地	墓園	猿田・田谷	186,000	H4.5.25	県告665	一部済
13	1	高松緑地	緑地	光	217,000	S45.11.24	県告1529	済
合 計					506,600			

※ 都市計画公園 : 都市計画法に基づき都市計画決定した公園

◎ 鹿島臨海都市計画(旧大野村)

令和6年4月1日現在

番号	公園番号	公園名	種別	位置	面積(m ²)	告示年月日	告示番号	供用開始
合 計								

※ 都市計画公園 : なし

5-3 公園内訳（都市公園）

◎ 鹿島臨海都市計画(旧鹿島町)

令和6年4月1日現在

番号	公園番号	公園名	種別	位置	面積(m ²)	公告年月日	公告番号	供用開始
1	—	平井児童公園	街区	平井	8,500	S57.4.27	—	済
2	—	神野向児童公園	街区	宮中	1,700	H3.4.1	—	済
3	—	神野ふれあい健康公園	街区	宮中	6,500	S62.3.31	—	済
4	—	神平児童公園	街区	神向寺	880	H6.3.31	—	済
5	—	平井南児童公園	街区	平井南	1,610	H6.3.31	—	済
6	—	ト伝の郷運動公園	運動	神向寺	95,000	H3.6.1	—	済
7	—	厨中央公園	近隣	厨3丁目	9,995	H26.7.1	—	済
8	—	厨台みはらし公園	街区	厨5丁目	2,126	H26.7.1	—	済
9	—	成井公園	街区	宮下5丁目	6,212	H26.7.1	—	済
10	—	みどり中央公園	街区	緑ヶ丘2丁目	3,300	H26.7.1	—	済
11	—	みどり西公園	街区	緑ヶ丘3丁目	5,996	H26.7.1	—	済
12	—	厨台公園	街区	厨1丁目	2,623	H26.7.1	—	済
13	—	高松防災公園	近隣	谷原	6,029	H28.7.1	—	済
合計					150,471			

※ 都市公園：都市公園法に基づき公告された公園
 なお、都市計画公園も都市公園に含まれる

◎ 鹿島臨海都市計画(旧大野村)

令和6年4月1日現在

番号	公園番号	公園名	種別	位置	面積(m ²)	公告年月日	公告番号	供用開始
1	—	津賀城址公園	地区	津賀	76,677	H15.12.9	—	一部済
2	—	元気はつらつ公園	街区	津賀	2,700	H26.7.1	—	済
3	—	大野潮騒はまなす公園	地区	角折	91,307	R1.10.1	—	済
合計					170,684			

※ 都市公園：都市公園法に基づき公告された公園

5 公園内訳（その他の公園）

◎ 鹿島臨海都市計画(旧鹿島町)

令和6年4月1日現在

番号	公園番号	公園名	種別	位置	面積(m ²)	公告年月日	公告番号	供用開始
1	—	鹿詰児童公園	その他	宮下2丁目	800	—	—	済
2	—	宮津台ふれあい公園	その他	宮津台	2,600	—	—	済
3	—	国末桜公園	その他	国末	646	—	—	済
4	—	旧第一保育所跡地	準公園	宮中2丁目	833	—	—	済
合計					4,879			

◎ 鹿島臨海都市計画(旧大野村)

令和6年4月1日現在

番号	公園番号	公園名	種別	位置	面積(m ²)	公告年月日	公告番号	供用開始
合計								

※ その他公園：なし

6 土地区画整理事業

◎ 鹿島臨海都市計画(旧鹿島町)

令和6年4月1日現在

地区名	施行主体	面積(ha)	事業認可	施行期間	換地処分	減歩率	都市計画決定
宮中第一	鹿島町	39.8	S44.8.9	S44~H4	H2.2.8	29.0	S43.12.28
鹿島神宮駅周辺	鹿島町	25.1	S47.2.28	S46~H元	S62.11.5	27.5	S46.2.18
鉢形	組合	30.9	S55.5.8	S55~H4	H元.7.13	34.4	都決なし
平井	組合	24.6	S55.5.8	S55~S61	S60.9.26	36.7	都決なし
平井中原	個人	2.7	H3.12.26	H3~H5	H5.1.21	20.7	都決なし
平井南	組合	5.2	H元.9.7	H元~H5	H4.11.5	36.2	都決なし
鹿島神宮駅周辺北	鹿嶋市	93.4	S60.10.3	S60~H27	H22.1.28	39.1	S46.2.18
平井東部	鹿嶋市※	68.5	H6.6.23	H6~R6	R5.1.20	37.2	H13.1.18
合計	290.2 (市街化区域の12.1%)						

※H24.11.22 組合施行から市施行へ移行

◎ 鹿島臨海都市計画(旧大野村)

令和6年4月1日現在

地区名	施行主体	面積(ha)	事業認可	施行期間	換地処分	減歩率	都市計画決定
合計							

該当なし