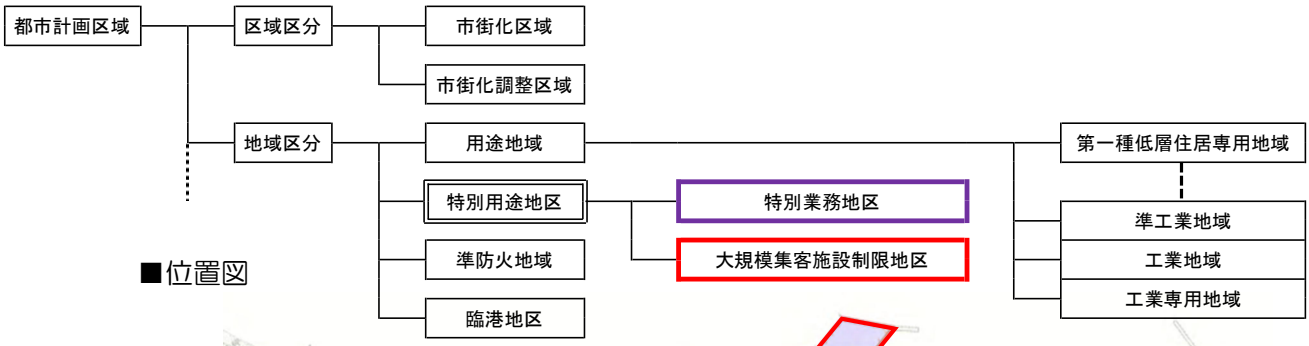
特別用途地区

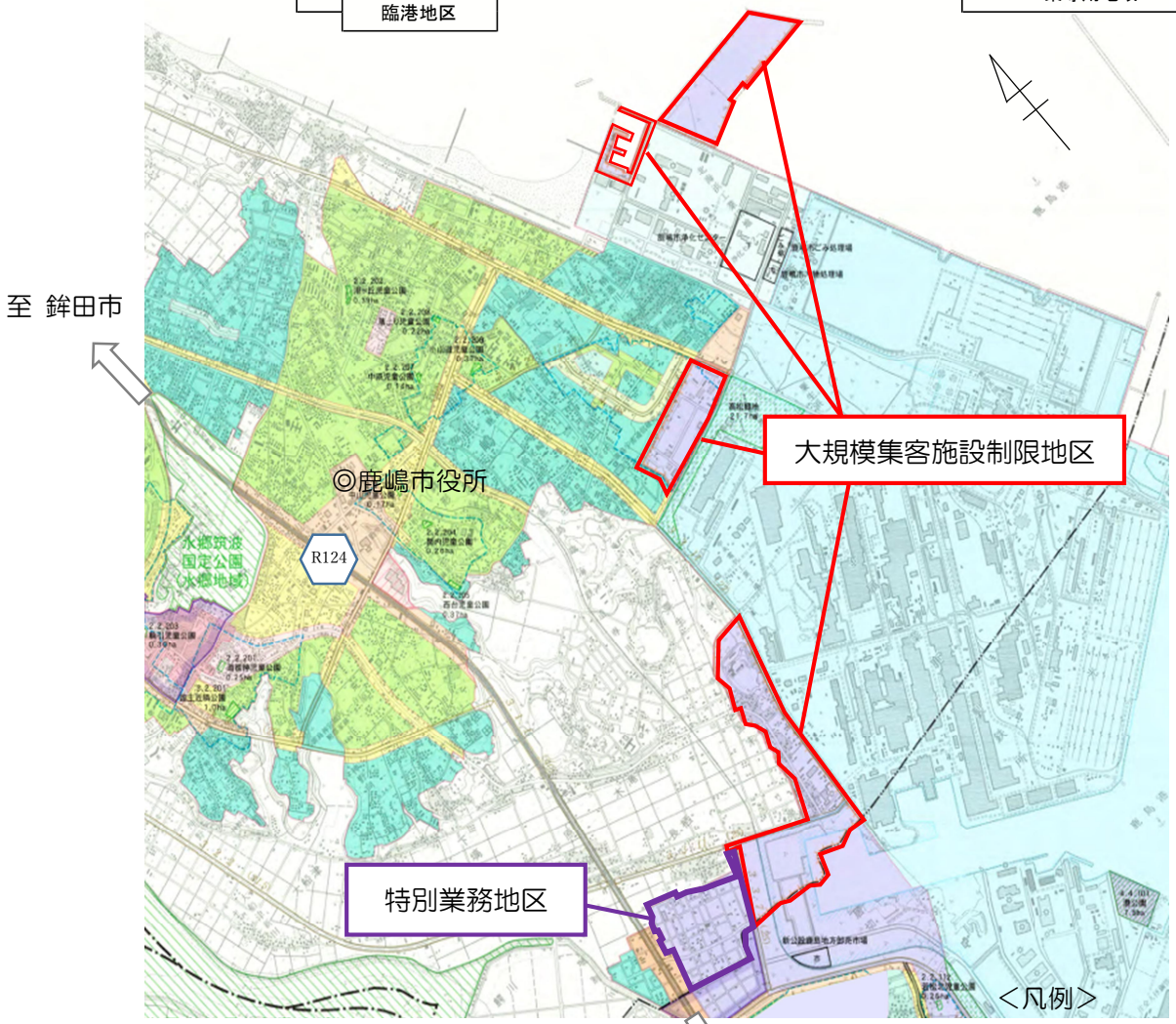
特別用途地区とは，用途地域が指定されているエリアに重ねて指定される地域区分の一種です。

特別用途地区を指定することにより，用途地域の制限だけでは不十分な場合に，さらに細かい制限を加えたり，逆に制限を緩めたりすることができ，適切な土地利用を誘導することができます。

本市では，準工業地域に指定されているエリアにおいて，特別用途地区を指定しており，さらに下図のように２種に分類されます。



■位置図



特別業務地区

長栖地区は市の南端に位置し，隣接部に北公共ふ頭の建設が進み，また地区内を南北に鹿島臨海工業地帯の基幹道路である国道 124 号が走っています。

このような地区の特性から，市の流通業務機能・都市型サービス工業の適地ととらえ，地区内の準工業地域の一部に特別業務地区（表面紫で囲われたエリア）を定めています。

建築基準法第 48 条の用途地域の制限のほか，鹿嶋市特別用途地区における建築物の制限に関する条例に基づき，以下のとおり建築してはならない建築物を定め，制限を強化しています。

（ただし，市長が公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては，この限りではありません。）

■特別業務地区に建築してはならない建築物（令和元年 11 月 19 日一部改定）

1　大規模集客施設制限地区の項に掲げるもの
2　キャバレー，料理店その他これらに類するもの
3　学校（幼稚園，幼保連携型認定こども園，大学，高等専門学校，専修学校及び各種学校を除く。）
4　図書館，博物館その他これらに類するもの
5　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
6　神社，協会，寺院その他これらに類するもの
7　老人ホーム，保育所，福祉ホームその他これらに類するもの（保育所を除く。）
8　次に掲げる事業を営む工場
(1)　玩具煙火の製造
(2)　亜硫酸ガスを用いる物品の漂白
(3)　骨炭その他動物質炭の製造
(4)　羽又は毛の洗浄，染色又は漂白
(5)　ぼろ，くず綿，くず紙，くず糸，くず毛その他これらに類するものの消毒，選別，洗浄又は漂白
(6)　レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が 2.5 キロワットを超える原動機を使用するもの
(7)　墨，懐炉灰又はれん炭の製造
(8)　ドラム缶の洗浄又は再生

大規模集客施設制限地区

中心市街地における都市機能の増進と経済活力の向上に重点的に取り組むとともに，市内の準工業地域において中心市街地への影響が大きい大規模集客施設の立地を制限することで，中心市街地の活性化を図り，市全体として均衡のとれた都市構造と適正な土地利用を維持し，集約型都市構造の実現を図ることを目的として，準工業地域の一部地域（裏面赤で囲われたエリア）において，床面積１ha 以上の店舗など，大規模集客施設の立地を制限しています。建築基準法第 48 条の用途地域の制限のほか，鹿嶋市特別用途地区における建築物の制限に関する条例に基づき，以下のとおり建築してはならない建築物を定め，制限を強化しています。

（ただし，市長が公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては，この限りではありません。）

■大規模集客施設制限地区に建築してはならない建築物

劇場，映画館，演芸場若しくは観覧場，ナイトクラブその他これに類する用途で令第 130 条の９の２（※１）で定めるもの又は店舗，飲食店，展示場，遊技場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類する用途で令第 130 条の８の２第２項（※２）で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場，映画館，演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては，客席の部分に限る。）の床面積の合計が１万平方メートルを超えるもの

（※１）建築基準法施行令第１３０条の９の２
ナイトクラブに類する用途は，客にダンスをさせ，かつ，客に飲食をさせる営業（客の接待をするものを除く。）を営む施設（ナイトクラブを除く。）とする。

（※２）建築基準法施行令第１３０条の８の２第２項
政令で定める店舗，飲食店，展示場，遊技場，勝馬投票券発売所及び場外車券売場に類する用途は，場内車券売場及び勝舟投票券発売所とする。