

鹿嶋市中心市街地活性化基本計画

令和元年 12 月

(令和元年 12 月 26 日認定)

(令和 2 年 7 月 30 日第 1 回変更)

(令和 3 年 3 月 12 日第 2 回変更)

(令和 4 年 3 月 8 日第 3 回変更)

(令和 5 年 8 月 30 日第 4 回変更)

茨城県鹿嶋市

目次

1. <u>中心市街地の活性化に関する基本的な方針</u>	1
[1] <u>鹿嶋市の概要</u>	1
[2] <u>鹿嶋市の現状に関する統計的なデータの把握・分析</u>	9
[3] <u>鹿嶋市民のニーズ等の把握・分析</u>	25
[4] <u>これまでの中心市街地活性化に関する取組</u>	32
[5] <u>中心市街地活性化の課題</u>	34
[6] <u>中心市街地活性化の方針（基本的方向性）</u>	35
2. <u>中心市街地の位置及び区域</u>	42
[1] <u>位置</u>	42
[2] <u>区域</u>	43
[3] <u>中心市街地要件に適合していることの説明</u>	44
3. <u>中心市街地活性化の目標</u>	56
[1] <u>中心市街地活性化の目標</u>	56
[2] <u>計画期間の考え方</u>	57
[3] <u>目標指標の設定の考え方</u>	58
[4] <u>フォローアップの考え方</u>	63
4. <u>土地区画整理事業，市街地再開発事業，道路，公園，駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項</u>	64
[1] <u>市街地の整備改善の必要性</u>	64
[2] <u>具体的事業の内容</u>	66
5. <u>都市福利施設を整備する事業に関する事項</u>	69
[1] <u>都市福利施設を整備の必要性</u>	69
[2] <u>具体的事業の内容</u>	70
6. <u>公営住宅等を整備する事業，中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項</u>	72
[1] <u>街なか居住の推進の必要性</u>	72
[2] <u>具体的事業の内容</u>	72
7. <u>中小小売商業高度化事業，特定商業施設等整備事業，民間中心市街地商業活性化事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項</u>	75
[1] <u>経済活力の向上の必要性</u>	75
[2] <u>具体的事業の内容</u>	77
8. <u>4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項</u>	85
[1] <u>公共交通機関の利便性の増進，特定事業及び措置の推進の必要性</u>	85
[2] <u>具体的事業の内容</u>	86
9. <u>4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項</u>	89
[1] <u>市町村の推進体制の整備等</u>	89
[2] <u>中心市街地活性化協議会に関する事項</u>	91

[3] <u>基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等</u>	101
10. <u>中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項</u>	102
[1] <u>都市機能の集積の促進の考え方</u>	102
[2] <u>都市計画手法の活用</u>	106
[3] <u>都市機能の適正立地, 既存ストックの有効活用等</u>	107
[4] <u>都市機能の集積のための事業等</u>	112
11. <u>その他中心市街地の活性化に資する事項</u>	114
[1] <u>基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項</u>	114
[2] <u>都市計画等との調和</u>	114
12. <u>認定基準に適合していることの説明</u>	116

○基本計画の名称：鹿嶋市中心市街地活性化基本計画

○作成主体：茨城県鹿嶋市

○計画期間：令和元（2019）年12月から令和7（2025）年3月まで（5年4か月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 鹿嶋市の概要

(1) 位置、地勢

鹿嶋市は茨城県のほぼ東南端に位置し、東は太平洋に西は北浦に接している。本市は東京から概ね80km圏にあり、東京からはJR鹿島線、東関東自動車道（東関道）によりともに約2時間で結ばれ、空の玄関・成田国際空港からは東関道で約30分、茨城空港から車で約1時間の距離にある。本市の気候は、太平洋の黒潮の影響を受け四季を通じて温暖な海洋性気候となっており、降雪はほとんどない。

本市東側には太平洋からの海風によって海岸砂丘が形成され、ここに掘り込み式の人工港湾である鹿島港や周辺の鹿島臨海工業地帯が整備された。市の市街地は北浦と太平洋に挟まれた台地の南端に形成されており、周辺の低湿地や海岸との高低差が大きく、変化に富んだ環境となっている。

図. 鹿嶋市の位置



(2) 市全体及び中心市街地の沿革（まちの成り立ち）

本市一帯は大和朝廷の時代から常陸国一之宮・鹿島神宮を中心に東国の要衝地として発展してきた。昭和 30 年代後半に始まった鹿島臨海工業地帯の開発により、それまでの半農半漁のまちから近代工業都市へと大きく変貌を遂げ、平成 5 年に開幕したサッカー J リーグで鹿島アントラーズが一躍脚光を浴び、その後平成 14 年には 2002FIFA ワールドカップの会場になるなどスポーツのまちとしても全国から注目を集めてきた。

現在の鹿嶋市は平成 7 年の鹿島町・大野村の合併によって生まれた。人口は合併後緩やかに伸び続け、平成 27 年現在で約 6 万 7 千人となっており、「子どもが元気 香る歴史とスポーツで紡ぐまち 鹿嶋」を第三次総合計画の将来像にかかげてまちづくりを進めている。

中心市街地の沿革は以下の通りである。

① 臨港開発以前（～昭和 30 年代）

東国随一の古社である鹿島神宮は周辺の香取神宮・息栖神社の二社とともに東国三社とも呼ばれ、利根川の流路改修が行われた江戸時代には船で三社をめぐる三社めぐりが盛んとなった。門前町（現在の宮中一・二丁目付近）は同時に飯沼街道の鹿島宿でもあった。宮中地区は広域から参詣者が集まる鹿島神宮の門前町、宿場町であるとともに周辺に居住する農民・漁民にとって定期的に市が立つ経済活動の場であり、近代以降は公益的機能の集積するコンパクトな市街地として活況を呈した。

鹿行地域は他地域と比べて鉄道整備が遅かったため、鹿島神宮への遠方からの参拝客は土浦駅や佐原駅などまでは鉄道、そこからはバスや汽船に乗り継いで神宮まで移動していた。鹿島神宮門前の大町通りに整備された参宮バスターミナル（現在の商工会館前の鹿島神宮第二駐車場）は、広域からの神宮参拝客の受け入れや周辺地域を結ぶバス路線の交通結節点となっていた。

図. 大正期の大町通り



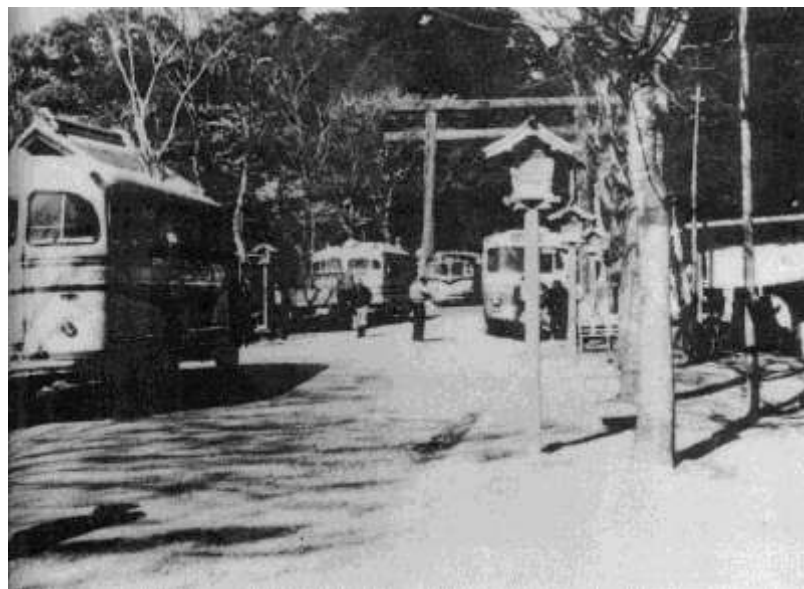
出典：写真集明治大正昭和～鹿島・潮来・神栖・牛堀

図. 警察署を望む角内通り（昭和 30 年代）



出典：鹿行の今昔～鹿嶋市・神栖市・潮来市・行方市・銚田市

図. 大町通りの灯籠型街灯（昭和 32 年）



出典：目で見える鹿嶋市・鹿島・行方の 100 年

② 臨港開発による人口急増期（昭和 40 年代～昭和 50 年代前半）

昭和 30 年代から国家プロジェクトとして始まった臨海開発に伴い、昭和 40 年代から製造業従事者が市内に定住を始め、門前周辺も飲食店などが増えた。

昭和 44 年から宮中地区にあった、公共施設の移転が相次ぎ、地域住民の生活の拠点として

の位置づけは低下するとともに、宮中地区の商店街の衰退が始まった。昭和 45 年には国鉄鹿島線が開通したが、宮中地区周辺の人々の動きにはそれほど大きな影響を与えなかった。

図. 祭頭祭の列が進む大町通り（昭和 45 年）



出典：鹿行の今昔～鹿嶋市・神栖市・潮来市・行方市・銚田市

図. スーパーマーケットがあった仲町通り（昭和 40 年代）



出典：鹿行の今昔～鹿嶋市・神栖市・潮来市・行方市・銚田市

③ 市街地拡散・ロードサイドの活況による空洞化（昭和 50 年代後半～）

この頃にはモータリゼーションによりバス交通が衰退し、歓楽街も活気を失い、空き店舗が目立ち始めた。神宮参拝客のバス乗降場が神宮隣接地となったこともあり、門前町を歩く人もほとんど見られなくなった。

公共施設等の移転を受けて、市街地は東に向かって拡散した。鉄道整備に伴い、鹿島神宮駅周辺で区画整理事業による再整備が進められたが、景気の低迷や地形的条件の悪さ等からビルドアップがなかなか進まなかった。この間、モータリゼーションが進み、国道 124 号沿道へのロードサイド商業の集積が進んだことから、近隣商業地としての機能が集積していた仲町付近は徐々に空洞化が進んでいった。

昭和 62 年の東関東自動車道佐原香取 IC～潮来 IC の開通を受け、平成元年に東関東経由で鹿島神宮駅と東京駅を結ぶ高速路線バス「かしま号」の運行が始まったが、鹿島神宮バス停留所は三笠山交差点付近であり、乗降客の歩行者動線は門前町を経由していない。また、神栖市内～鹿島神宮駅の停留所の多さ・所要時間の長さから、終点／始発の鹿島神宮駅で乗降する利用者は少ない。

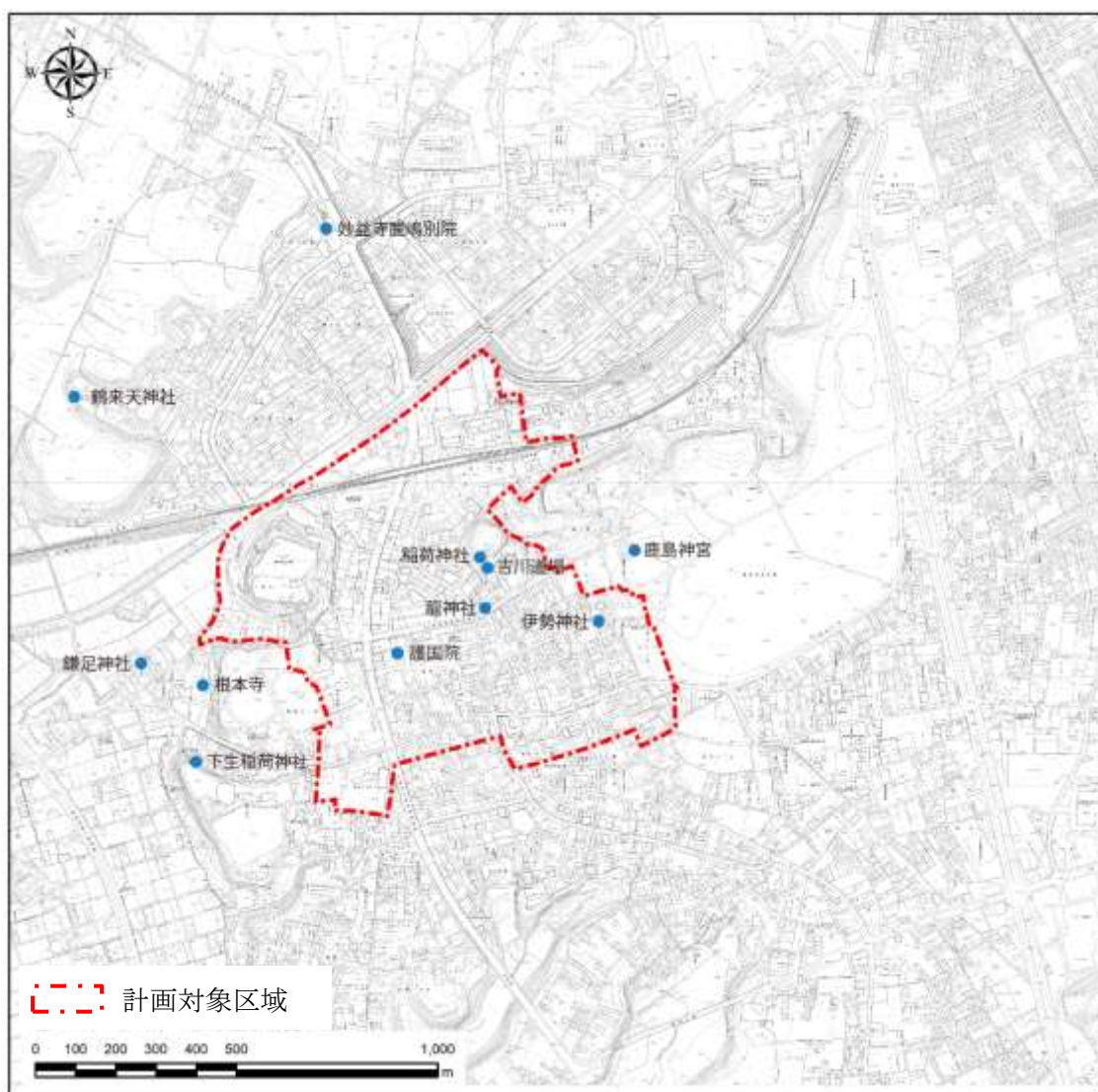
(3) 中心市街地の歴史的・文化的役割

① 歴史的資源

中心市街地内の南部にあたる宮中地区には隣接する鹿島神宮（市街化調整区域のため地区外）に関連する神社や古くからの寺院が点在しており、地区内には伊勢神社、稲荷神社、龍神社、護国院が分布している。また宮中には鹿島神宮に上代から伝わる兵法「鹿島の太刀」の伝統を踏まえて戦国時代の剣豪、塚原ト伝が創始した剣術、「鹿島新當流剣術」を守り伝える道場「吉川道場」がある。

中心市街地北部の鹿島神宮駅周辺や地区南部は土地区画整理事業により市街地が形成されたゾーンであり、歴史的な資源は宮中地区と比べると少ない。

図. 歴史的資源分布状況

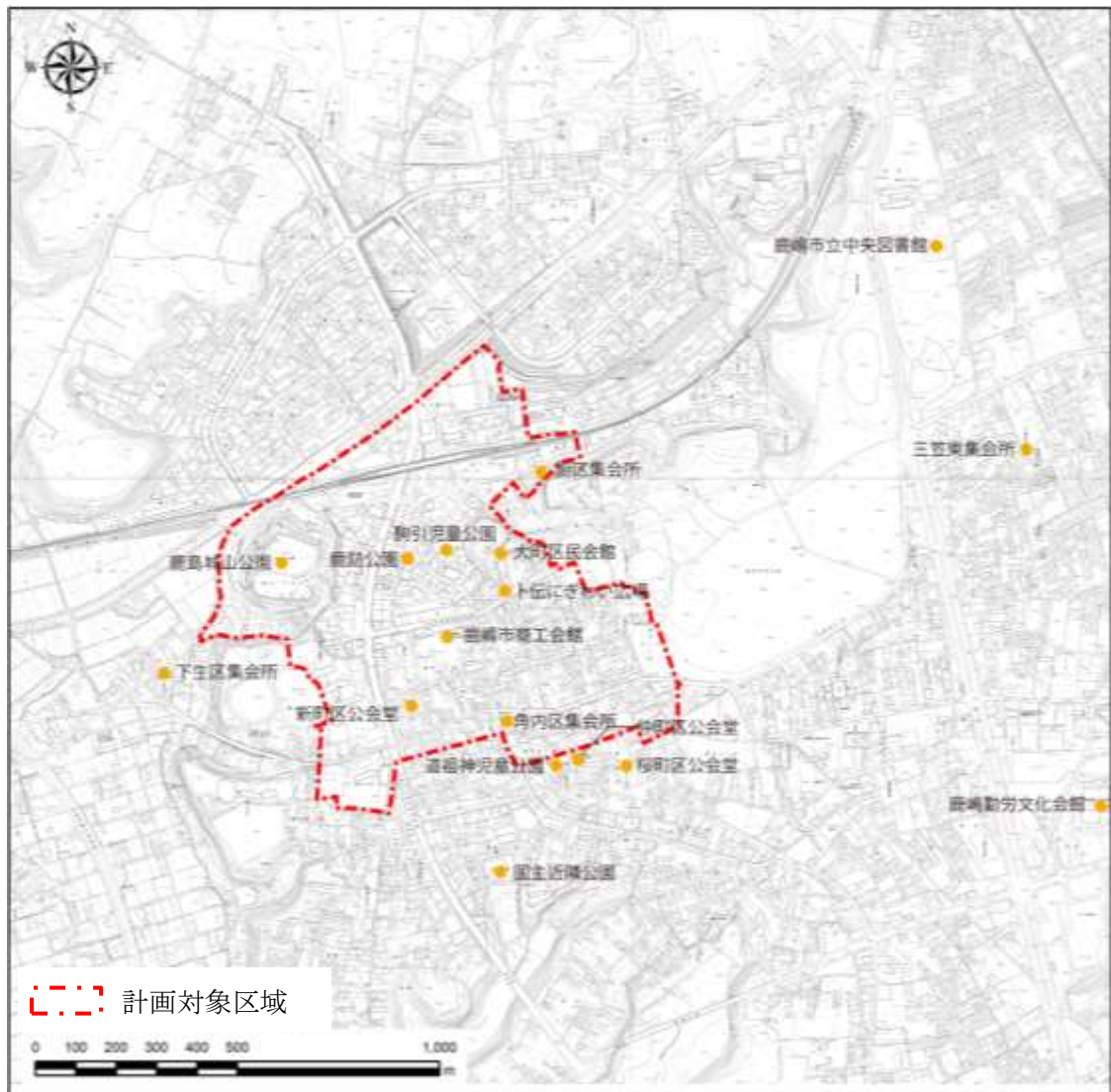


② 文化的資源

地区内には商工会館や地区の集会所が4、公園が3か所整備されている。また、神宮祭礼時には鹿島神宮第一駐車場や周辺の民間駐車場、空き地等がイベントスペースとして活用されている。

大町通りには「ト伝にぎわい広場」が整備され、参拝客やまち歩きを楽しむ来街者の休憩スポットとなっている。同広場では、市民や地元のまちづくり団体によるイベント利用なども行われている。

図. 文化的資源分布状況



③ その他の社会的資源

その他の社会的資源としては、国土交通省関東地方整備局の常陸河川国道事務所鹿嶋国道出張所、水戸地方法務局鹿嶋支局、宮中交番、診療所、高等学校、小学校が立地している。以前は地区内に町役場や警察署、郵便局などがあったが、現在は周辺に移転している。近隣も含めれば比較的新しい病院や介護支援センターなどもあり、周辺地域からの利用も多い。

図. その他の社会的資源分布状況

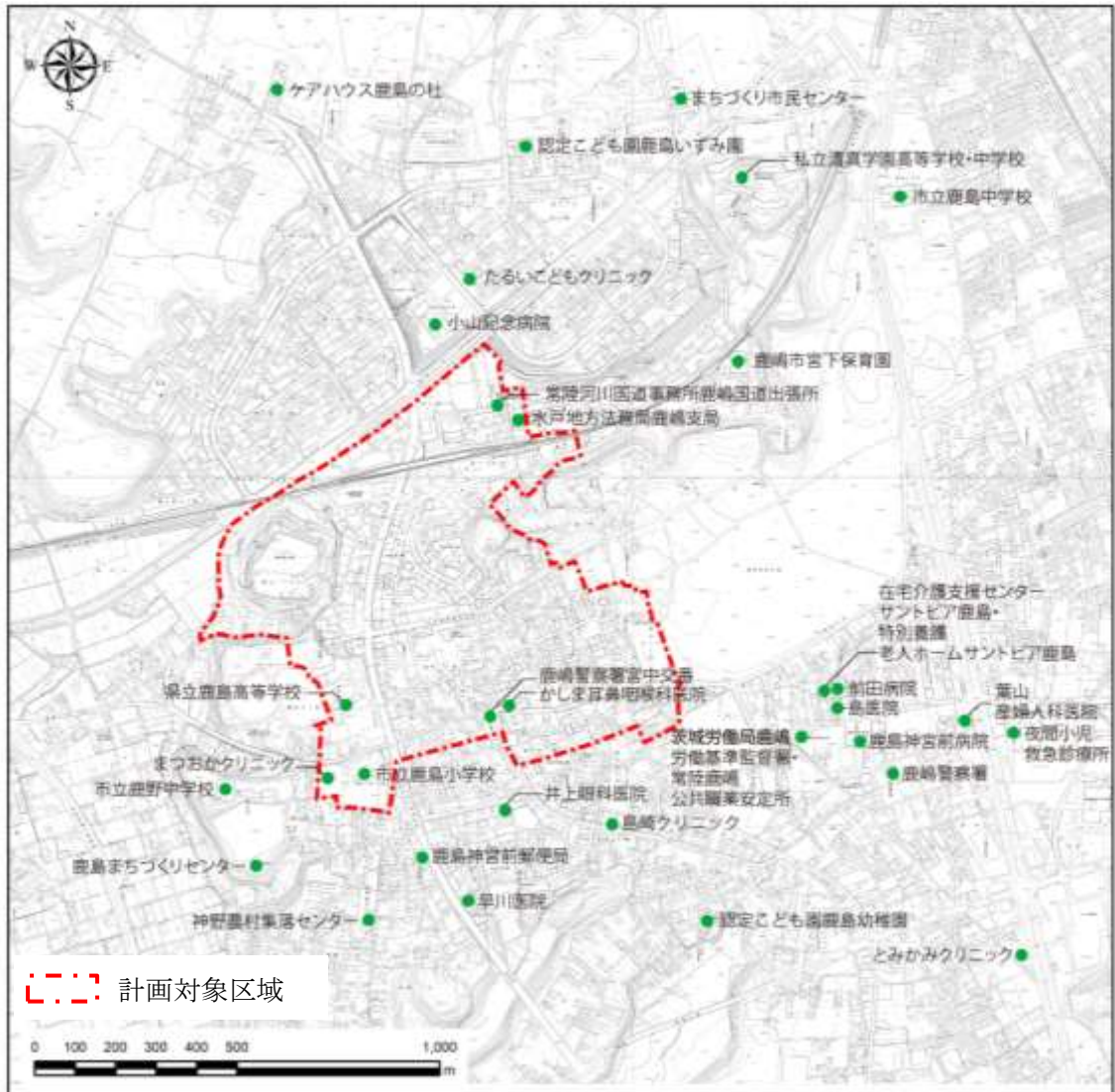


表. 中心市街地周辺における各種資源分布状況

種類		名称	
歴史的資源		稲荷神社, 龍神社, 伊勢神社, 護国院, 吉川道場 (以上, 地区内) 鹿島神宮, 鎌足神社, 根本寺, 下生稲荷神社 (以上, 隣接)	
文化的資源		鹿嶋市商工会館, 鹿嶋城山公園, 駒引児童公園, 鹿詰公園, 厨区集会所, 卜伝にぎわい広場, 大町区民会館, 角内区集会所, 新町区公会堂 (以上, 地区内) 下生区集会所, 仲町区公会堂, 桜町区公会堂, 国主近隣公園, 道祖神児童公園 (以上隣接)	
その他の社会的資源	行政機関等	常陸河川国道事務所鹿嶋国道出張所, 水戸地方法務局鹿嶋支局, 鹿嶋警察署宮中交番 (以上, 地区内) 茨城労働局鹿嶋労働基準監督署, 常陸鹿嶋公共職業安定所, 鹿嶋神宮前郵便局, 鹿嶋警察署 (以上, 隣接)	
	医療機関	かしま耳鼻咽喉科医院, まつおかクリニック (以上, 地区内) 小山記念病院, 前田病院, 鹿嶋神宮前病院, 井上眼科医院, 早川医院, 島崎クリニック, 島医院 (以上, 隣接)	
	学校等	幼稚園	—
		保育所	宮下保育園 (隣接)
		認定こども園	鹿嶋幼稚園, 鹿嶋いずみ園 (隣接)
		小学校	市立鹿嶋小学校 (地区内)
		中学校	市立鹿野中学校, 私立清真学園中学校 (隣接)
		高等学校	県立鹿嶋高等学校 (地区内), 私立清真学園高等学校 (隣接)
専門学校等	—		

[2] 鹿嶋市の現状に関する統計的なデータの把握・分析

(1) 鹿嶋市全体, 中心市街地に分けた人口動態等

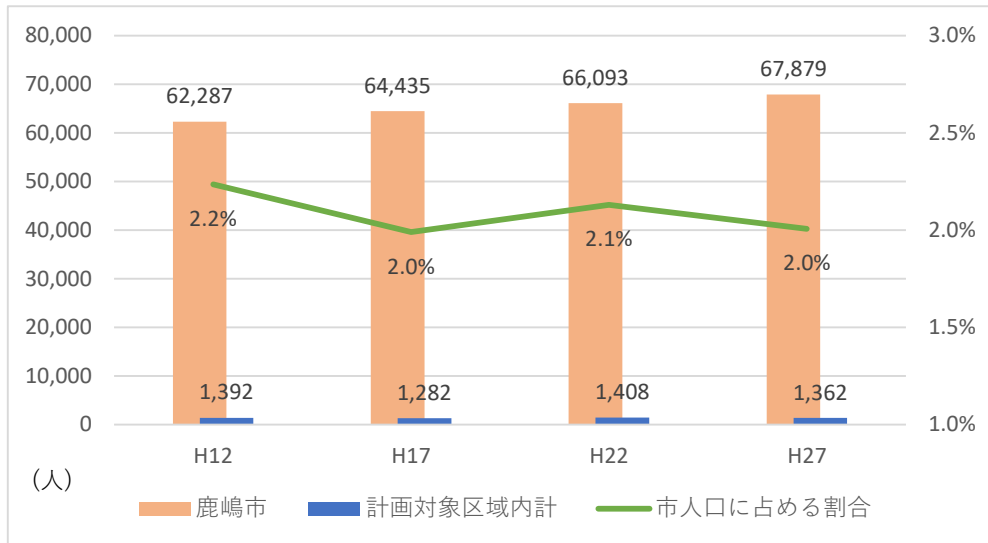
① 人口・世帯等

【総人口・年齢構成】

鹿嶋市の国勢調査人口は微増傾向にあるが, 中心市街地に該当するエリア (含まれる町丁字と概ね含まれる町丁字) の人口は近年減少傾向にある。中心市街地に該当するエリアの人口は全市の概ね 2%程度を維持している。

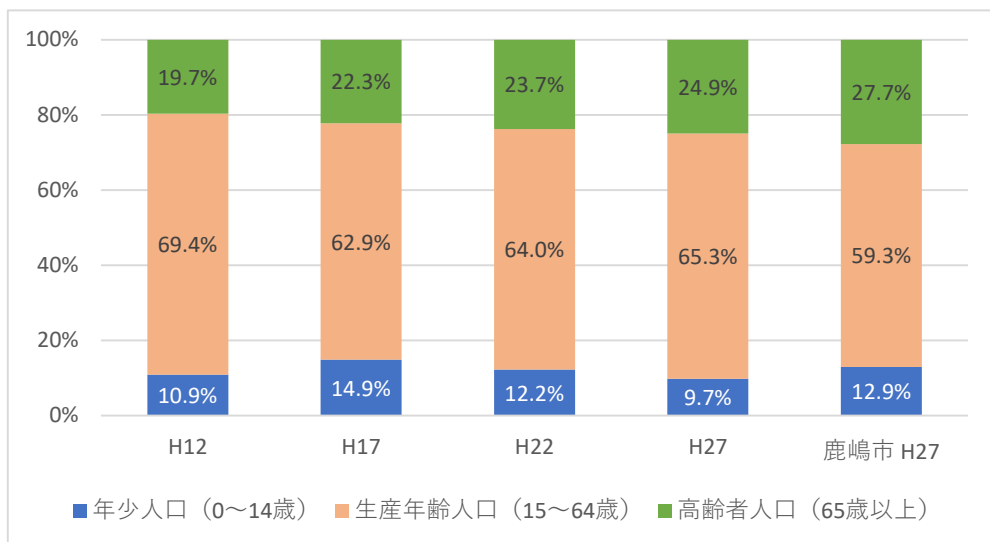
全市域と中心市街地に該当するエリアの平成 27 年時点の年齢別人口構成を比較すると中心市街地に該当するエリアは全市域と比べ生産年齢人口の割合が高く, 高齢人口と年少人口の比率が低い。しかし, 中心市街地に該当するエリアの年齢構成の推移を見ると, 高齢人口の比率は着実に大きくなっている。

図. 中心市街地の居住人口推移



資料：総務省統計局「国勢調査」

図. 中心市街地の年齢別人口構成の推移



資料：総務省統計局「国勢調査」

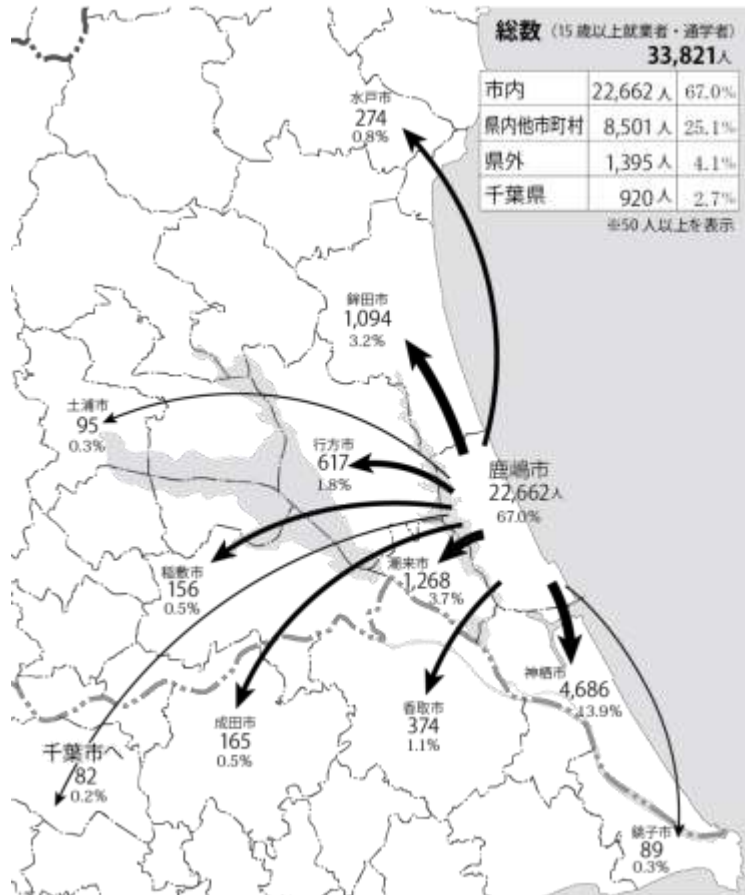
【通勤通学流動】

平成 27 年国勢調査による本市の昼夜間人口率（昼間人口÷夜間人口×100）は 106.7 であり、流入超過となっている。これは、臨海工業地帯に市外から通勤する人が多いことによるものであり、県境を越えた千葉県側からも一定の流入がある。また、成田空港関連とみられる通勤流出もみられる。

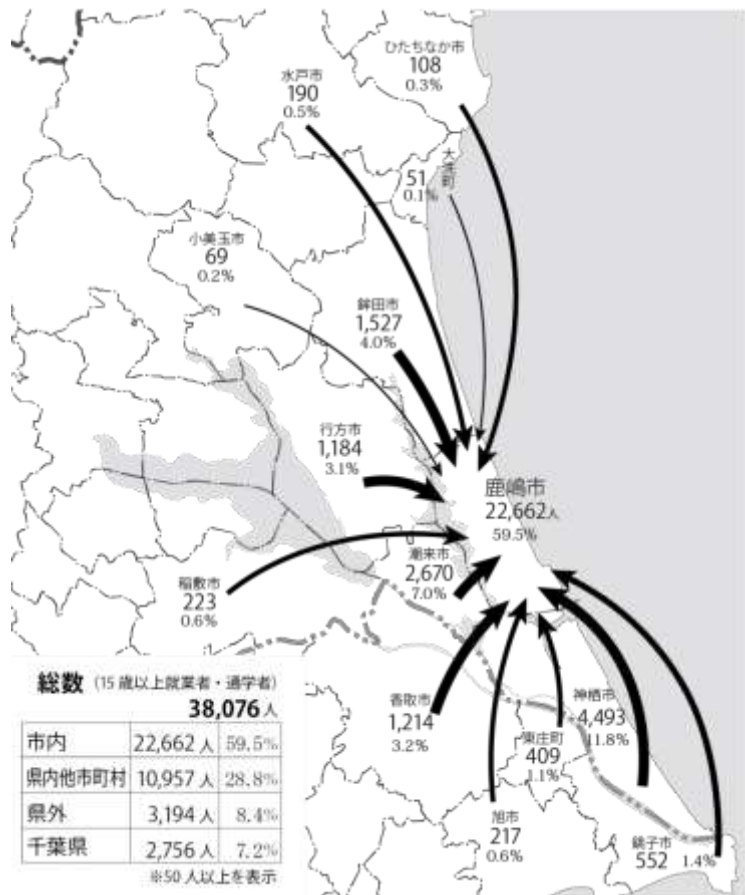
通勤通学の面から見て最もつながりの深い市町村は隣接する神栖市であり、流入・流出ともに 4 千人を上回っている。

図. 通勤通学流動（平成 27 年）

15 歳以上市内常住
就業者・通学者（常
住地による人口）の
主な流出先



15 歳以上市内従業・
通学者（従業地によ
る人口）の主な流入
元



資料：総務省統計局「平成 27 年国勢調査報告」

(2) 経済活力関係

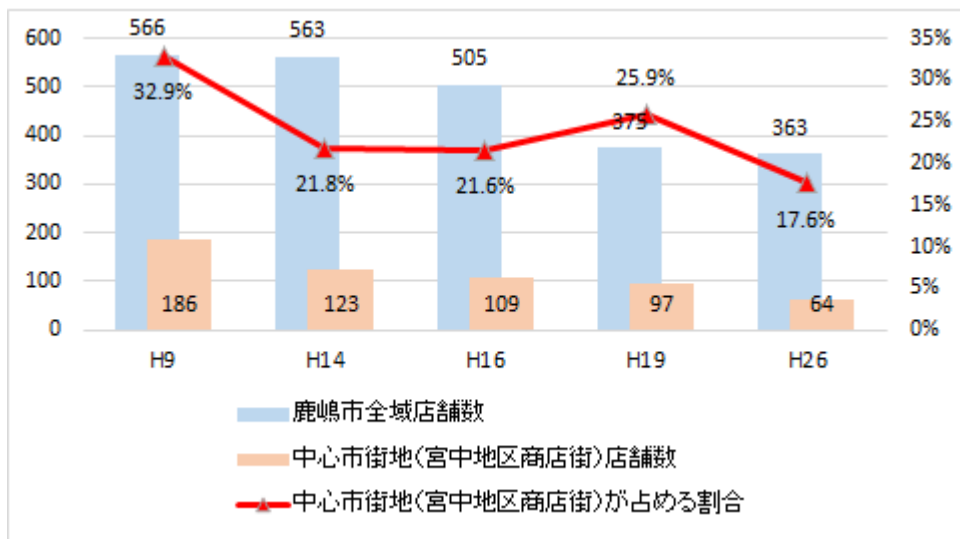
① 商業関係

【商業の状況】

商業統計調査の立地環境特性格集計における「宮中地区商店街」を中心市街地とみなして、市全域における中心市街地の小売商業の位置づけを整理した。

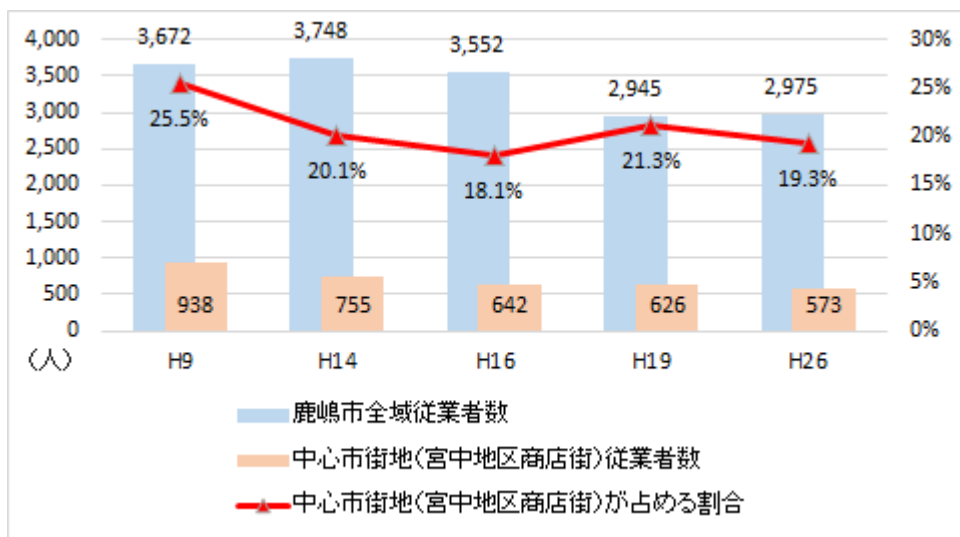
中心市街地の小売店舗数は平成9年以降減少を続けており、平成26年現在では64店舗となっている。これは市全域の17.6%を占めており、この割合は徐々に低下している。中心市街地の小売業の従業者数、売場面積、年間商品販売額は近年緩やかに減少を続けているが、市全域に占める割合はほぼ横ばいとなっている。

図. 小売店舗数の推移



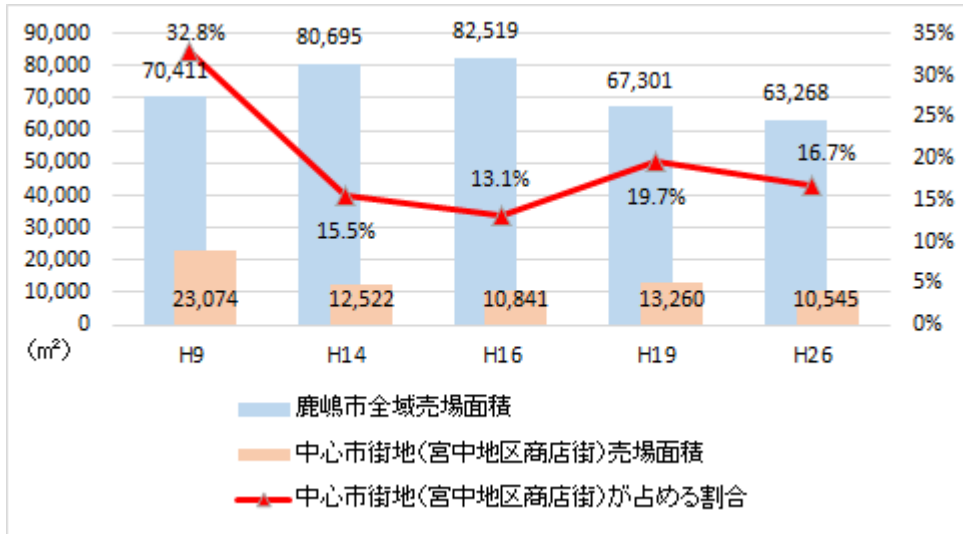
資料：経済産業省「商業統計（立地環境特性格集計）」

図. 小売店従業者数の推移



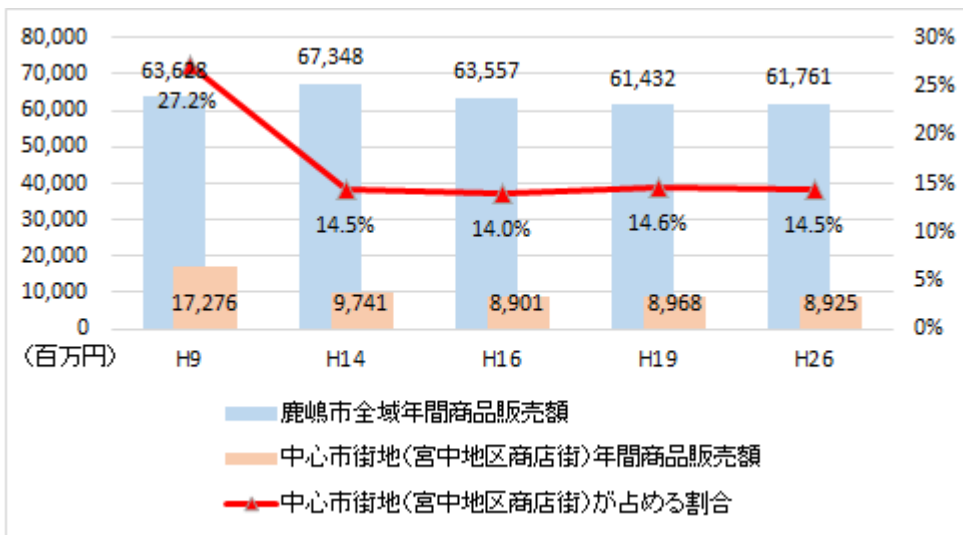
資料：経済産業省「商業統計（立地環境特性格集計）」

図. 小売店売場面積の推移



資料：経済産業省「商業統計（立地環境特性格集計）」

図. 小売業年間商品販売額の推移



資料：経済産業省「商業統計（立地環境特性格集計）」

【大規模小売店舗の状況】

茨城県の大規模小売店舗立地法届出一覧によれば、鹿行地域の大規模小売店舗の分布状況は次頁図の通りである。

海側の3市については国道51号・124号沿道を中心にロードサイド型の大規模小売店が立地しており、鹿嶋市の8店舗に対して神栖市が23店舗、銚田市が13店舗となっている。内陸の行方市は4店舗、潮来市は3店舗となっている。鹿嶋市内の8店舗の業態構成はホームセンターが3、スーパーマーケットが3、ショッピングモールが1、衣料品店が1となっている。

図. 鹿行地域の大規模小売店舗分布状況



資料：茨城県公式 HP「大規模小売店舗立地法届出一覧」

【商店街の状況】

商業統計の立地環境特性編に位置づけられている鹿嶋市の商業集積地区は、①宮中地区商店街、②市役所前ふれあい商店街、③鹿島ショッピングセンターチェリオ、の3地区であり、中心市街地に含まれるのは①の宮中地区商店街である。宮中地区商店街は大町商店会、仲町商店会、新町商店会、桜町商店会の4商店会からなる。

図 宮中地区商店街マップ



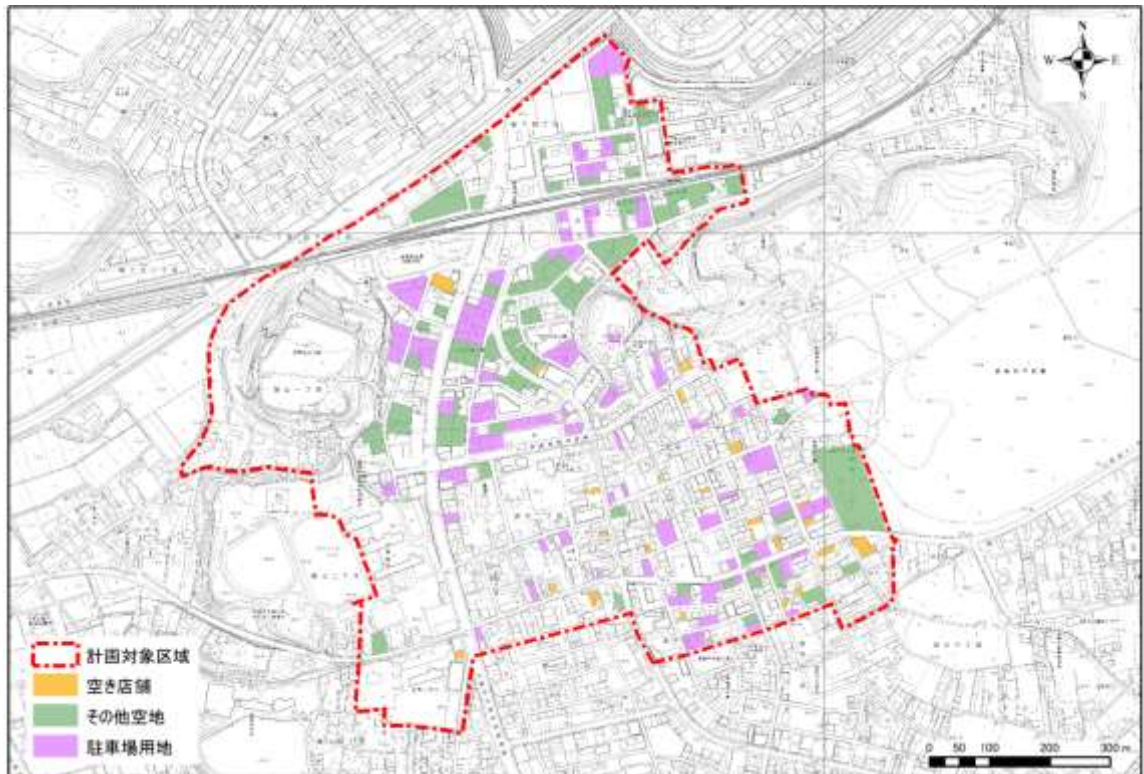
資料：鹿嶋市商工会 鹿嶋市宮中地区商店会連合会

【空き店舗・低未利用地の状況】

長期にわたる衰退が続いた結果として、多くの空き店舗及び低未利用地が発生している。空き店舗は南部に多く分布しており、その多くは長期にわたって現在の空き店舗の状態が続いている。一方、北部には土地区画整理事業完了後の未建築地が多く分布している。

このように都市の中心であるにも関わらず商業等の活力が低下した結果、有効活用されない土地・建物が多く分布し、そのことがさらなる都市活力の低下に繋がるという悪循環が発生している状況にある。

図. 空き店舗・低未利用地の分布状況

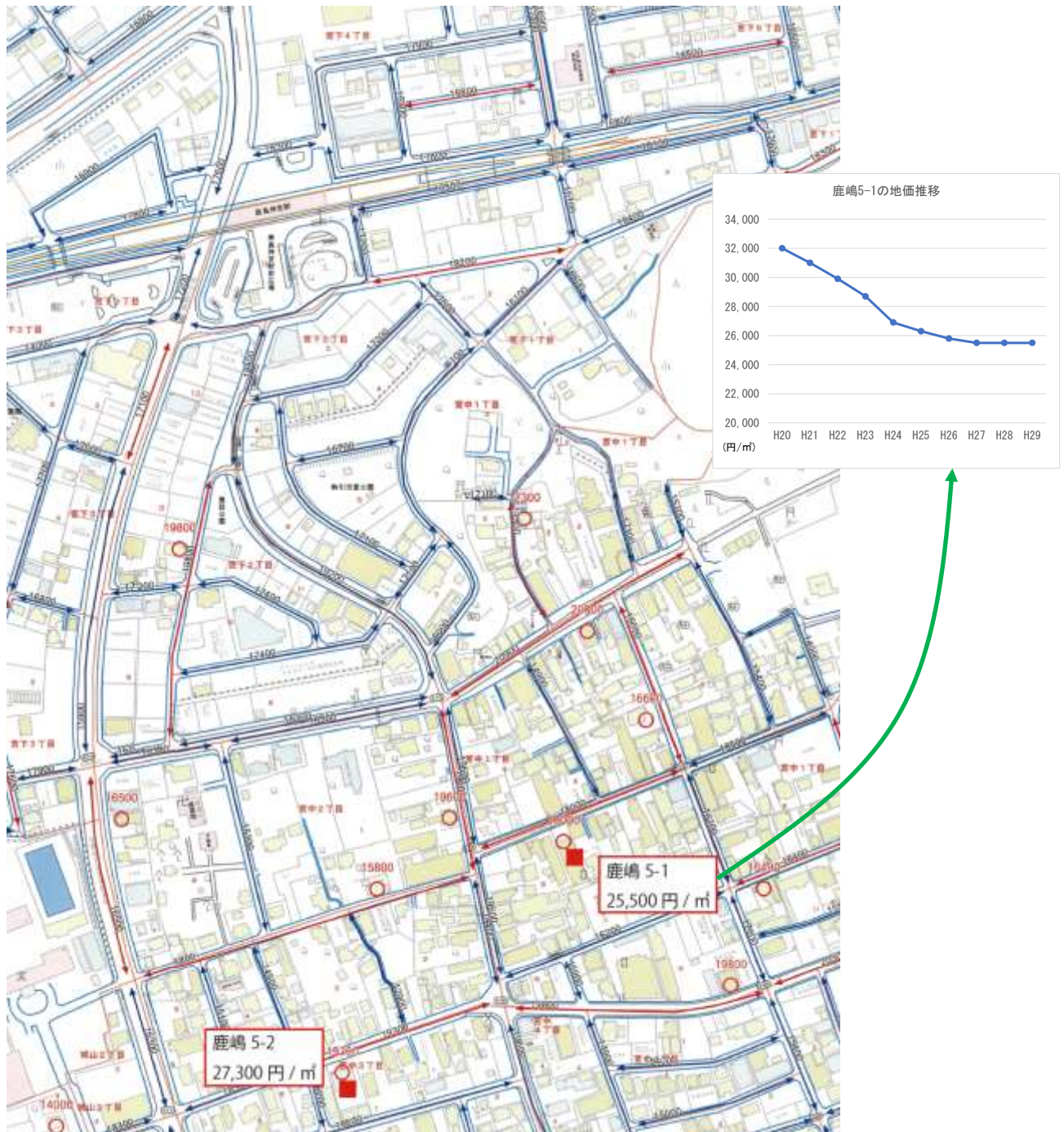


資料：鹿嶋市「都市計画基礎調査（H28）」，現地調査による

【地価の状況】

鹿島神宮門前の中心部ともいえる仲町通り沿いの商業地の平成29年公示地価は25,500円/㎡となっており、近年の推移を見ると下げ止まりつつある。主要道路の固定資産税路線価を見てみると、大町通りの20,900円/㎡が最も高く、並行する仲町通りは18,000円/㎡となっている。神宮坂はこの二本の通りの中間19,200円/㎡となっている。

図. 公示地価及び固定資産税路線価図



資料：(一財) 資産評価システム研究センター「全国地価マップ」

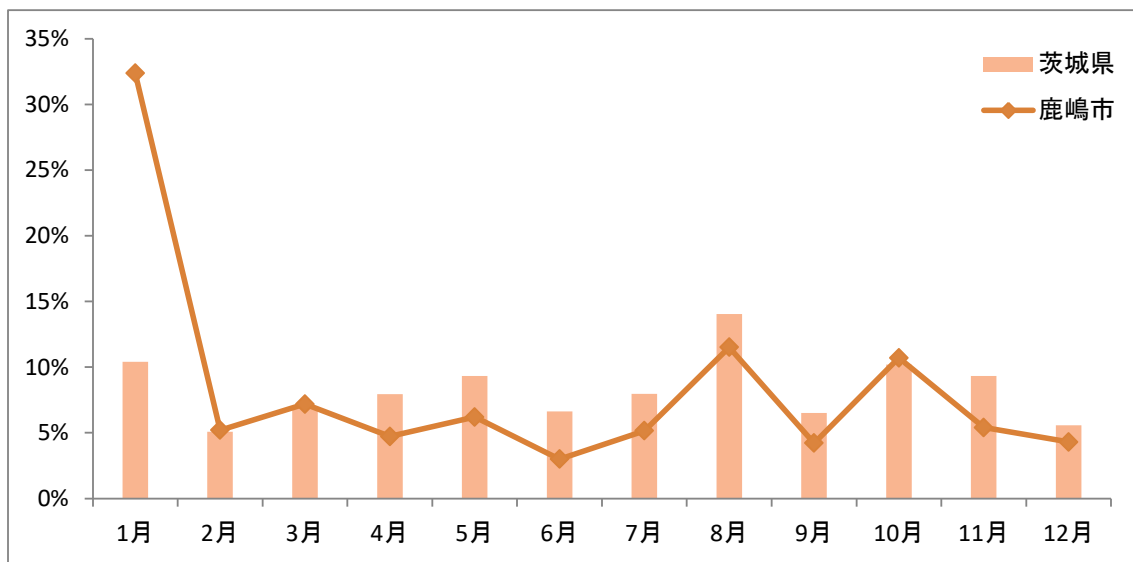
② 観光関係

【観光入込客数】

鹿嶋市の平成 28 年の観光入込客数は約 271 万人であり、これを月別に見ると、年間を通じた観光客の約 3 割が 1 月の入込となっている。これは鹿島神宮の初詣の影響が大きいものと考えられる。

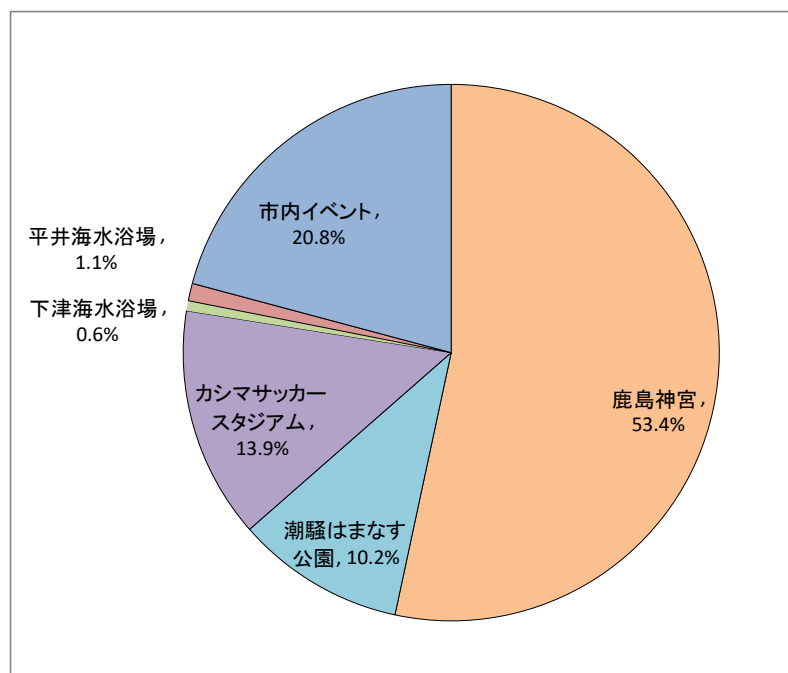
平成 23 年時点の市内の観光地別の入込数を見ると、鹿島神宮が最も多く 5 割を超え、二位が「市内イベント」、三位が「茨城県立カシマサッカースタジアム」となっている。

図. 月別観光入込客数（年間入込数を 100%とした場合の月別構成）：平成 28 年



資料：茨城県「茨城の観光レクリエーション現況（平成 28 年観光客動態調査報告）」

図. 鹿嶋市内の観光地別観光入込数の構成



資料：鹿嶋市「平成 24 年鹿嶋市統計書」

【流動人口】

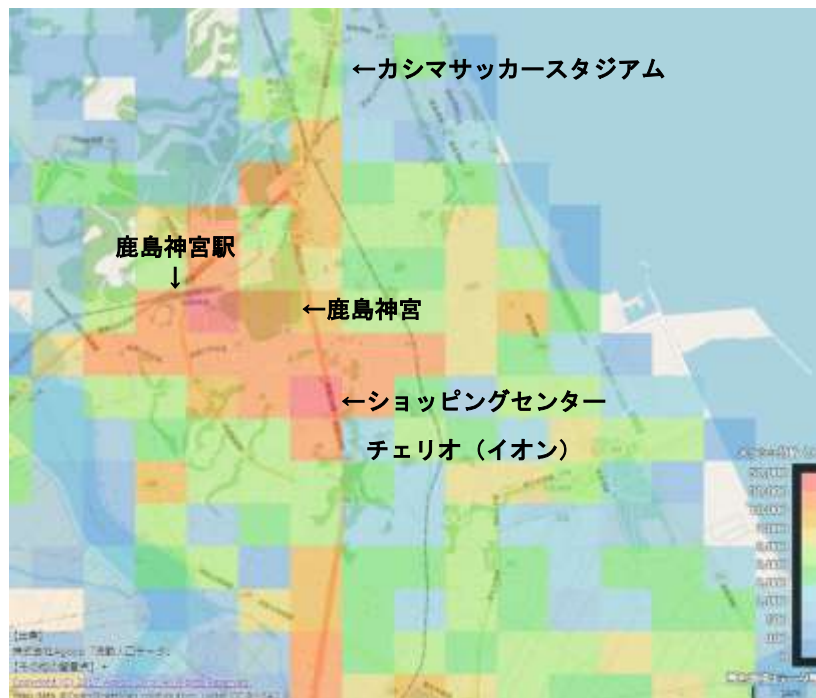
RESAS（地域経済分析システム）の流動人口マップを用いて、平成29年の流動人口を分析した。

中心市街地周辺の流動人口について、1月と4月の休日を比較したところ、初詣客が集中する1月は鹿島神宮門前の流動人口が4月と比べて多くなっている。一方、カシマサッカースタジアムはJリーグシーズン開幕期間中（春～秋）が多くなっている。

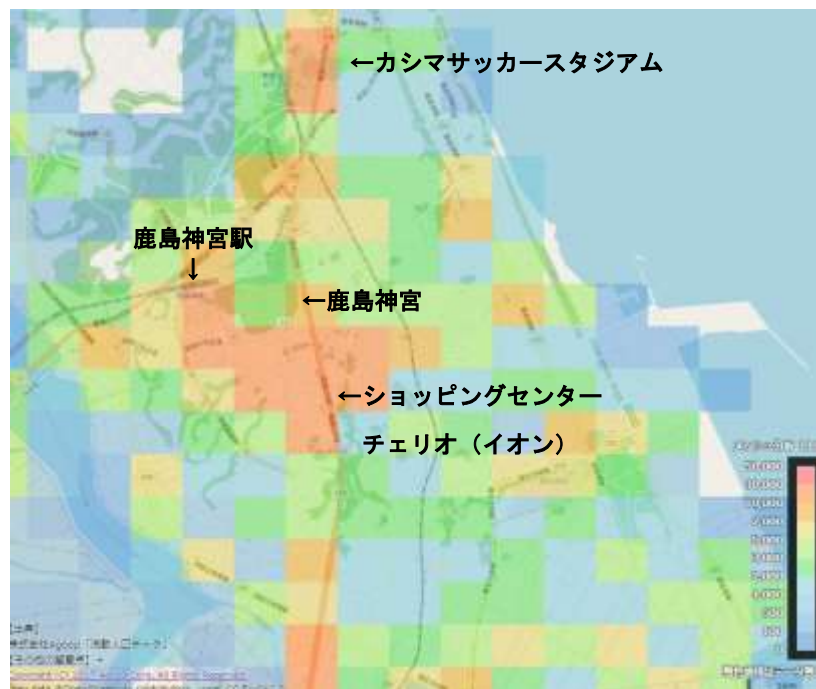
国道124号沿いで集中が見られるのはショッピングセンターチェリオ（イオン鹿嶋店）をはじめとするロードサイド店舗である。

図. 中心市街地周辺の流動人口

〔1月の休日〕



〔4月の休日〕



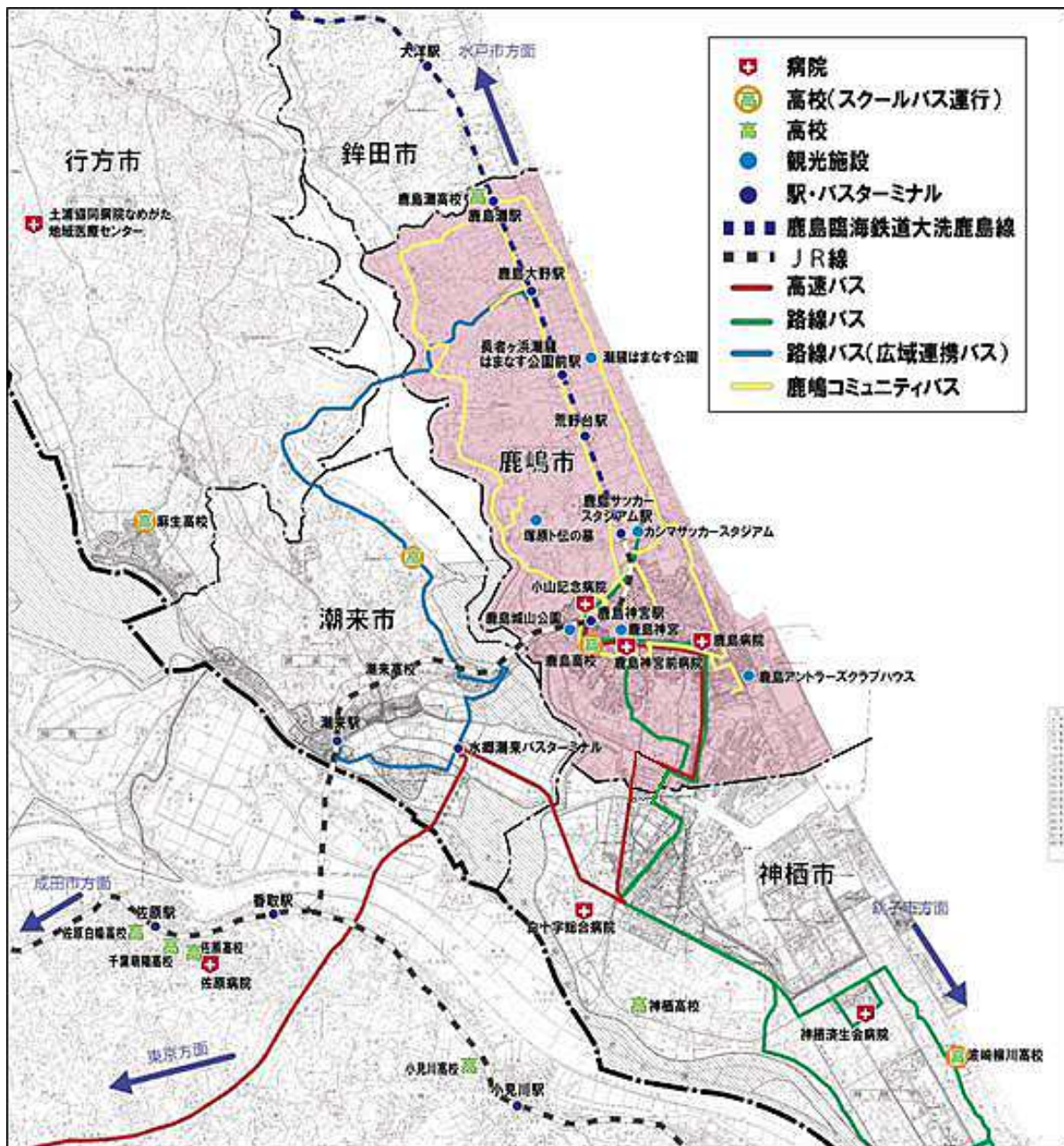
資料：内閣府「RESAS（地域経済分析システム）」

③ 都市機能関係

【公共交通ネットワーク】

市内の公共交通ネットワークは鉄道（JR 鹿島線・鹿島臨海鉄道大洗鹿島線）、高速バス、路線バス、広域連携バス、鹿嶋コミュニティバスにより形成されている。その他、学校が独自に運行しているスクールバスなどがある。

図. 鹿嶋市の公共交通ネットワーク

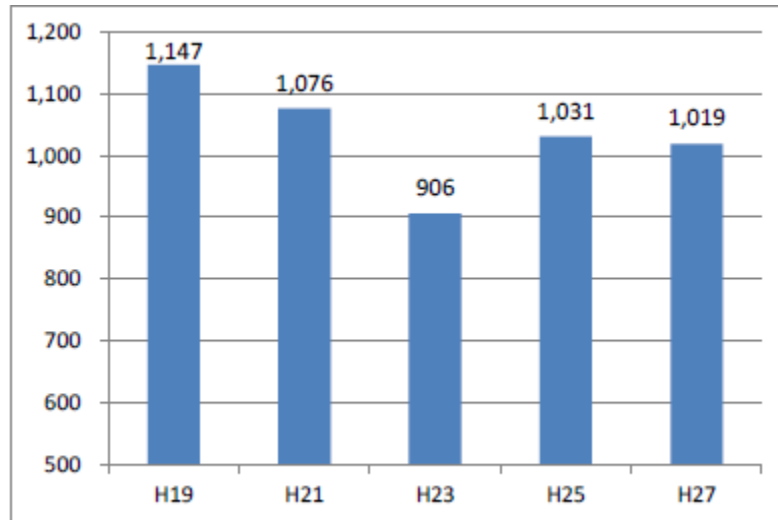


資料：鹿嶋市「地域公共交通網形成計画」

【鉄道】

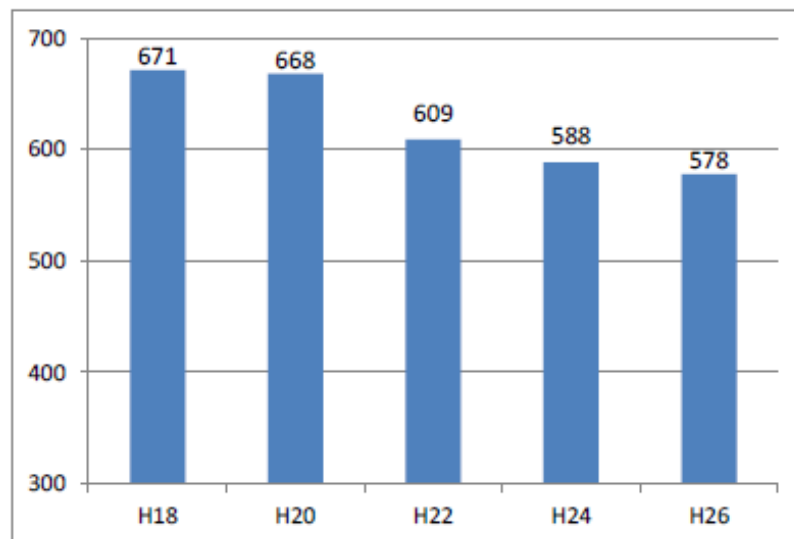
鹿島神宮駅の利用者数は JR が約 1,000 人（平成 27 年）、鹿島臨海鉄道が約 600 人（平成 26 年）であり、近年はほぼ横ばいで推移している。運行本数は JR 鹿島線が 16 往復／日、鹿島臨海鉄道大洗鹿島線が 20 往復／日で、相互直通運転はされていない。JR 鹿島線は通勤時間帯に 1 往復東京駅との直通快速列車が運行されているが、東京方面については高速バスの利便性が高くなっており、鉄道を利用する市民は少ない。

図. JR 鹿島神宮駅一日平均乗車人員（人・年度）



資料：鹿嶋市「地域公共交通網形成計画」

図. 鹿島臨海鉄道大洗鹿島線 一日平均輸送人員（人・年度）



資料：鹿嶋市「地域公共交通網形成計画」

【高速バス】

東関東経由で東京方面と結ぶ高速バスは下表の定期運行 3 路線、臨時運行 1 路線が運行されている。それぞれの路線の運行主体は、①④は関東鉄道・京成バス・JR バス関東の 3 社による共同運行、②は関東鉄道による単独運行、③は関東鉄道と京浜急行バスの共同運行となっている。

最も運行本数が多い①の鹿島⇄東京線については、鉄道よりも利便性が高い交通機関として多くの人々から利用されており、平日は鹿島セントラルホテル（神栖市）で乗降するビジネス利用客が多い。鹿島エリア内の停留所が多く所要時間も長いことから、市内の停留所ではなく水郷潮来バスターミナル等で乗降する市民も少なくなかったが、平成 30 年 7 月のダイヤ改正で市内の停留所を通過する上り直行便が増便された。

東京方面からの鹿島神宮参拝客の高速バス利用は多いとは言えないのが現状である。また、中心市街地内の鹿島神宮駅は①・②の多くの便のターミナルとなっているが、終点まで利用する乗客は少ない。

表. 高速バス運行路線と停留所

路線	方面	乗車停留所	降車停留所
①鹿島⇄東京	上り 78 便/日	(カシマサッカースタジアム)・鹿島神宮駅 (鹿島神宮・鹿嶋市役所・鹿島宇宙通信センター/アントラーズクラブハウス・鹿島製鉄所・鹿島セントラルホテル) 水郷潮来	東京駅日本橋口
	下り 79 便/日	東京駅八重洲南口	水郷潮来・鹿島セントラルホテル・鹿島製鉄所・アントラーズクラブハウス/鹿島宇宙通信センター・鹿嶋市役所・鹿島神宮・鹿島神宮駅・(カシマサッカースタジアム)
②鹿島⇄東京 ディズニーリゾート®・東京 テレポート駅	上り 4 便/日	鹿島神宮駅・鹿島神宮・鹿嶋市役所・鹿島宇宙通信センター・鹿島製鉄所・鹿島セントラルホテル・水郷潮来	海浜幕張駅・東京ディズニーランド®・東京テレポート駅
	下り 4 便/日	東京テレポート駅・東京ディズニーランド®・海浜幕張駅	水郷潮来・鹿島セントラルホテル・鹿島製鉄所・鹿島宇宙通信センター・鹿嶋市役所・鹿島神宮・鹿島神宮駅
③鹿島⇄羽田 空港	上り 6 便/日	鹿島神宮駅・鹿島神宮・鹿嶋市役所・鹿島宇宙通信センター・鹿島製鉄所・鹿島セントラルホテル・水郷潮来	羽田空港第二ターミナル・第一ターミナル・国際線ターミナル
	下り 6 便/日	羽田空港国際線ターミナル・第二ターミナル・第一ターミナル	水郷潮来・鹿島セントラルホテル・鹿島製鉄所・鹿島宇宙通信センター・鹿嶋市役所・鹿島神宮・鹿島神宮駅
④カシマサッカースタジアム⇄東京駅 (試合日のみ 運行・直行・予 約制)	上り	カシマサッカースタジアム (試合開始時刻の 2 時間後から 2 時間 30 分後の間に発車)	東京駅日本橋口
	下り	東京駅八重洲南口 (試合開始時刻の 6 時間前から 3 時間前の間に発車)	カシマサッカースタジアム

【路線バス】

鹿島神宮駅と周辺地域を結ぶ路線バスは銚子駅方面が2系統関東鉄道により運行されている。

また、市内を運行する鹿嶋コミュニティバス2系統は鹿島神宮駅を発着するが、このうち中央線は鹿島神宮入口を経由する形で運行されている。

平成29年度はこれらのバス路線の他に「神宮・あやめライン」という鹿行地域の広域バスが実証運行という形で運行されている。

平成31年度からは「神宮あやめ白帆ライン」として運行される。

表. バス運行路線の状況

種別	行先	運行本数
路線バス（関東鉄道）	銚子駅方面（日川経由）	上下各3便/日
	銚子駅方面（柳川経由）	平日：上下9便/日 土休日：上下各5便/日
鹿嶋コミュニティバス （池田交通）	中央線	上下各5便/日
	湖岸海岸線	湖岸回り4便 海岸回り4便
神宮あやめ白帆ライン （関東鉄道・池田交通）	—	上下各8便/日

【自動車類交通量】

平成27年度全国道路・街路交通情勢調査によれば、本市中心市街地周辺の自動車類交通量は、平成22年から27年までの間、主だった路線でほぼ増加傾向にある。

図. 周辺幹線道路の24時間自動車類交通量（H22⇒27）



資料：国土交通省「平成27年度全国道路・街路交通情勢調査」

【自家用車保有状況】

鹿行地域内各市の世帯当たり自動車登録状況を見ると、鹿嶋市の世帯当たり自家用乗用車保有台数（軽自動車除く）は1.23であり、行方市よりも低いものの、神栖市や銚田市より高い水準となっており、マイカーへの依存度は高い。

表. 鹿行地域各市の自動車保有状況

市	自家用乗用車 登録台数（台） 2017. 3. 31	世帯数 （世帯） 2017. 4. 1	世帯当たり台数 （台／世帯）
鹿嶋市	30,836	27,789	1.23
潮来市	13,103	10,591	1.24
神栖市	38,636	38,395	1.01
行方市	14,277	11,098	1.29
銚田市	20,246	17,902	1.13

資料：国土交通省関東運輸局「市町村別車両数統計」、茨城県企画部統計課「茨城県の人口と世帯」

【免許保有状況】

鹿行地域内の各市民の運転免許保有状況を見ると、鹿嶋市の人口当たり運転免許保有者数は0.70であり、地域内のほぼ平均的な水準にある。今後、高齢者の増加により免許返上者の増加が見込まれることから、移動困難者が増加することが予想される。

表. 鹿行地域各市の運転免許保有状況

市	運転免許保有者数 （人） 2016. 12. 31	人口 （人） 2017. 4. 1	運転免許保有率
鹿嶋市	47,724	67,762	0.70
潮来市	20,739	28,791	0.72
神栖市	65,844	94,818	0.69
行方市	25,504	34,276	0.73
銚田市	34,613	47,805	0.72

資料：警察庁「運転免許統計」、茨城県企画部統計課「茨城県の人口と世帯」

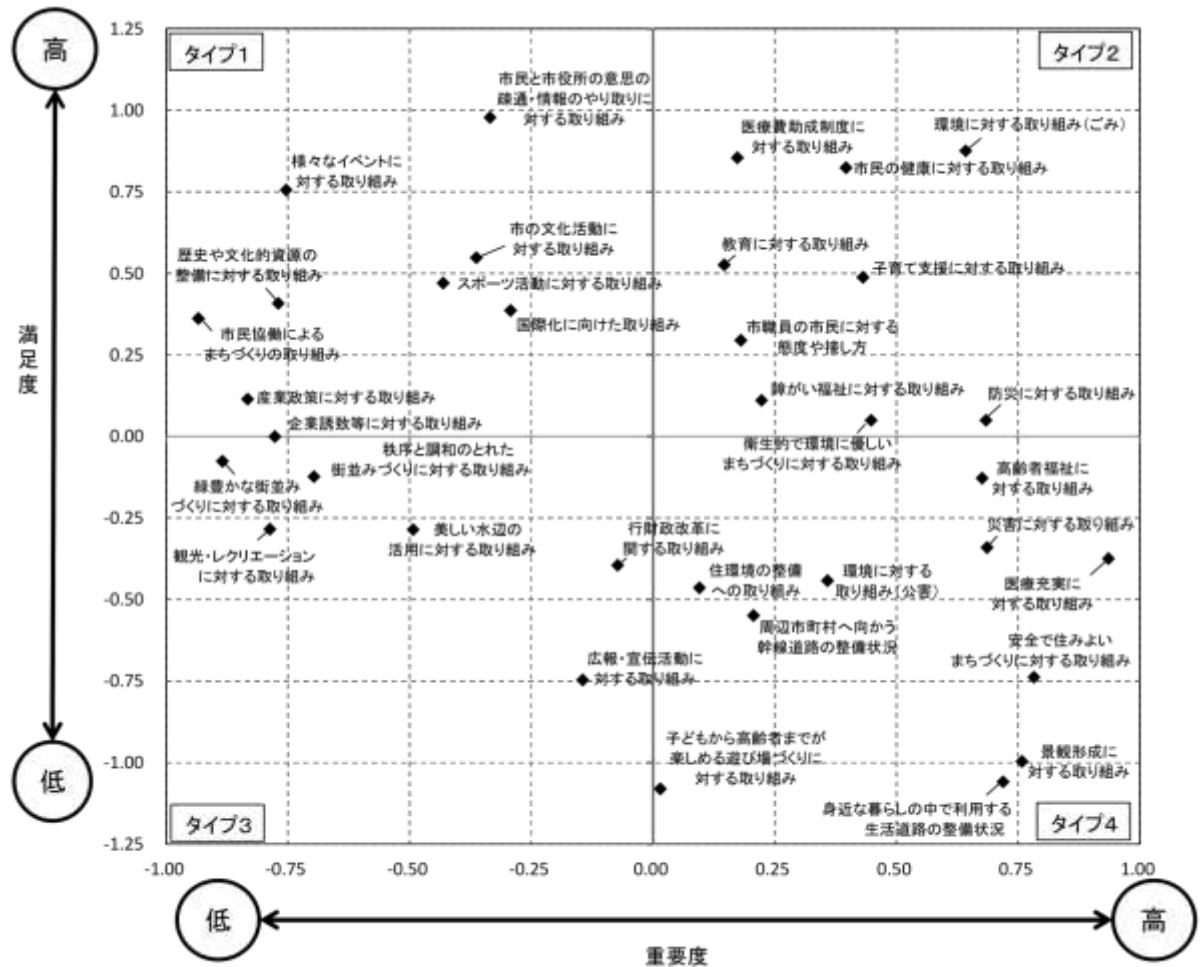
[3] 鹿嶋市民のニーズ等の把握・分析

(1) 既往アンケート調査からみられる中心市街地に関するニーズ

① 総合計画策定のための意識調査

第三次総合計画（基本構想・後期基本計画）策定時に市民を対象としたアンケート調査を実施している（平成28年）。このアンケート調査の中では歴史的・文化的資源としての鹿島神宮に対する評価は高く、本市の魅力であるとされている。一方で、身近な景観形成、生活道路への満足度が低く、整備が重要であると考えている市民が多い。

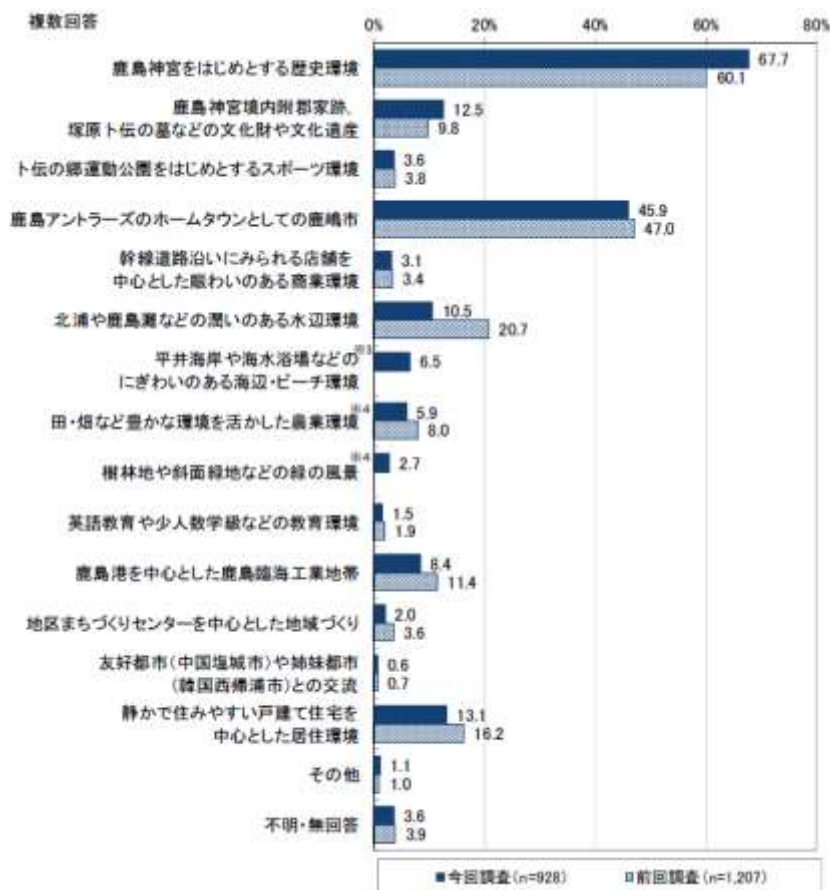
図. 市民意識調査における満足度評価と重要度評価の分布



※満足度と重要度の数値は、34の取り組みの平均点を0とした差分を表しています。

資料：鹿嶋市「第三次鹿嶋市総合計画 後期基本計画」

図. 鹿嶋市の魅力について



※3:「平井海岸や海水浴場などのにぎわいのある海辺・ビーチ環境」は今回、新たに調査項目に追加しています。

※4:「田・畑など豊かな環境を活かした農業環境」と「樹林地や斜面緑地などの緑の風景」は、前回調査での「田・畑・樹林地などの緑の風景」を分割して記載しています。

資料: 鹿嶋市「第三次鹿嶋市総合計画 後期基本計画」

②鹿嶋市公共交通網形成計画策定のための市民アンケート

平成 28 年 9 月に実施した鹿嶋市公共交通網形成計画策定のための市民アンケートにおいて、鹿嶋市民の約 8 割が鉄道を「利用しない」と回答している。一方で、東京方面と繋がる高速バスについては「利用しない」と回答した人は約 3 割にとどまっており、高速バスに対するニーズは比較的高い。

図. 公共交通の利用状況



18 歳以上の市民 3,000 名を無作為に抽出したアンケート調査 (H28.9 実施)。回収数 1,059 票 (回収率 35.3%)。

資料: 鹿嶋市「地域公共交通網形成計画」

また、潮来市地域公共交通活性化協議会事務局が水郷潮来バスターミナル利用者に対して実施した高速バス利用者アンケートにおいて、利用者の約3割が鹿嶋市に居住していると回答している。鹿嶋市民が高速バスを利用する際は、市内のバス停留所ではなく、東関東IC最寄の潮来市の停留所を利用して、自家用車で送迎もしくはパークアンドバスライドを行っていることが分かる。

表. 水郷潮来バスターミナル利用者アンケート「居住地内訳」

居住地	回答数(票)			割合			地域区分	
	平日	休日	合計	平日	休日	合計		
茨城県	鹿嶋市	33	32	65	30.6%	30.2%	30.4%	鹿嶋市
	潮来市	32	31	63	29.6%	29.2%	29.4%	潮来市
	行方市	15	6	21	13.9%	5.7%	9.8%	その他 茨城方面
	鉾田市	3	8	11	2.8%	7.5%	5.1%	
	神栖市	2	1	3	1.9%	0.9%	1.4%	
	笠間市	0	2	2		1.9%	0.9%	
	大洗町	0	1	1		0.9%	0.5%	
千葉県	香取市	1	3	4	0.9%	2.8%	1.9%	東京方面
	銚子市	1	0	1	0.9%		0.5%	
	千葉市	0	1	1		0.9%	0.5%	
北海道	1	1	2	0.9%	0.9%	0.9%		
埼玉県	0	1	1		0.9%	0.5%		
東京都	9	8	17	8.3%	7.5%	7.9%		
神奈川県	2	4	6	1.9%	3.8%	2.8%		
静岡県	1	0	1	0.9%		0.5%		
岐阜県	1	0	1	0.9%		0.5%		
大阪府	1	0	1	0.9%		0.5%		
兵庫県	0	1	1		0.9%	0.5%		
岡山県	1	0	1	0.9%		0.5%		
広島県	0	1	1		0.9%	0.5%		
山口県	0	1	1		0.9%	0.5%		
不明	5	4	9	4.6%	3.8%	4.2%	-	
合計	108	106	214	100.0%	100.0%	100.0%	-	

資料：潮来市地域公共交通活性化協議会事務局

(2) 統計等から見られる近年の市民ニーズの変化

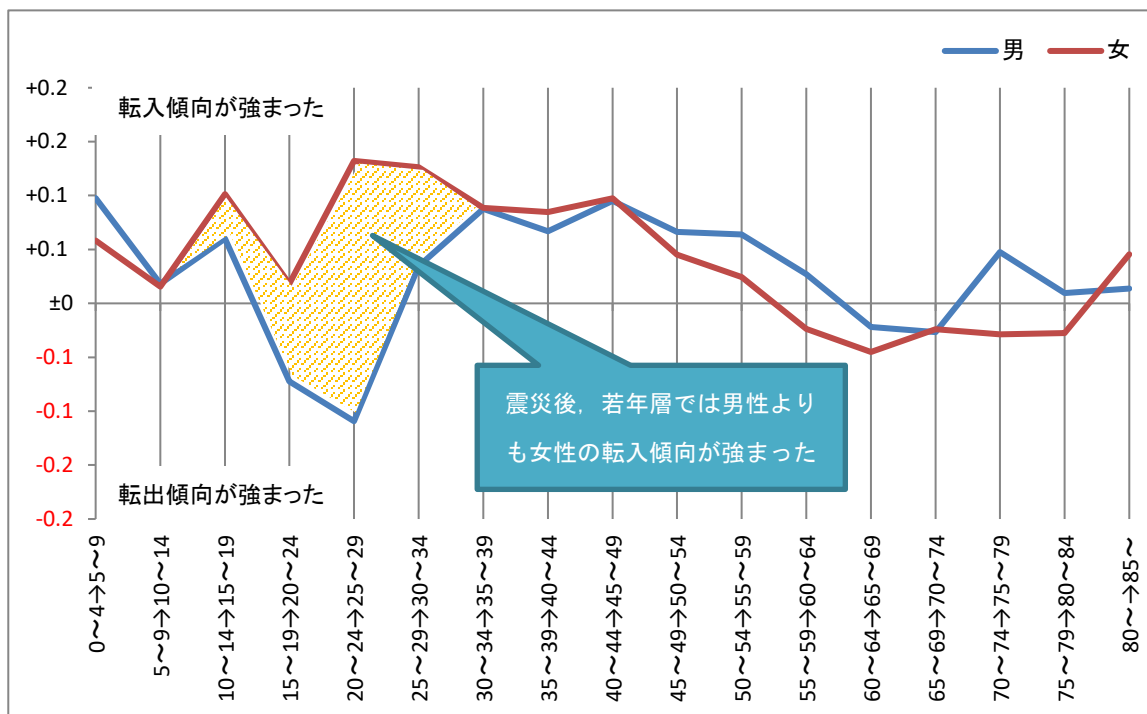
①人口動向から見たニーズの変化

国勢調査により鹿嶋市の人口動向の特徴を整理したところ、東日本大震災前後で女性の動向に大きな変化が見られた。今後の中心市街地のまちづくりを検討するにあたり、まちの主なプレーヤーとなる女性に着目して、近年の女性のまちづくりニーズの変化を分析した。

●震災後は女性の転入傾向が高まっている

鹿嶋市の平成17年⇒平成22年の5年間と平成22年⇒平成27年の5年間のコーホート変化率（5歳階級の人口が1階層加齢する間の増減率。若年層はほぼ社会移動を示す。）の差分を男女別に分析したところ、震災後、若年層では男性よりも女性の転入傾向が強まっていることが確認された。女性の転入超過の大きな要因としては婚姻が挙げられる。

図. 震災前後の男女別コーホート移動率の変化（H17⇒22 と H22⇒27 の差分）



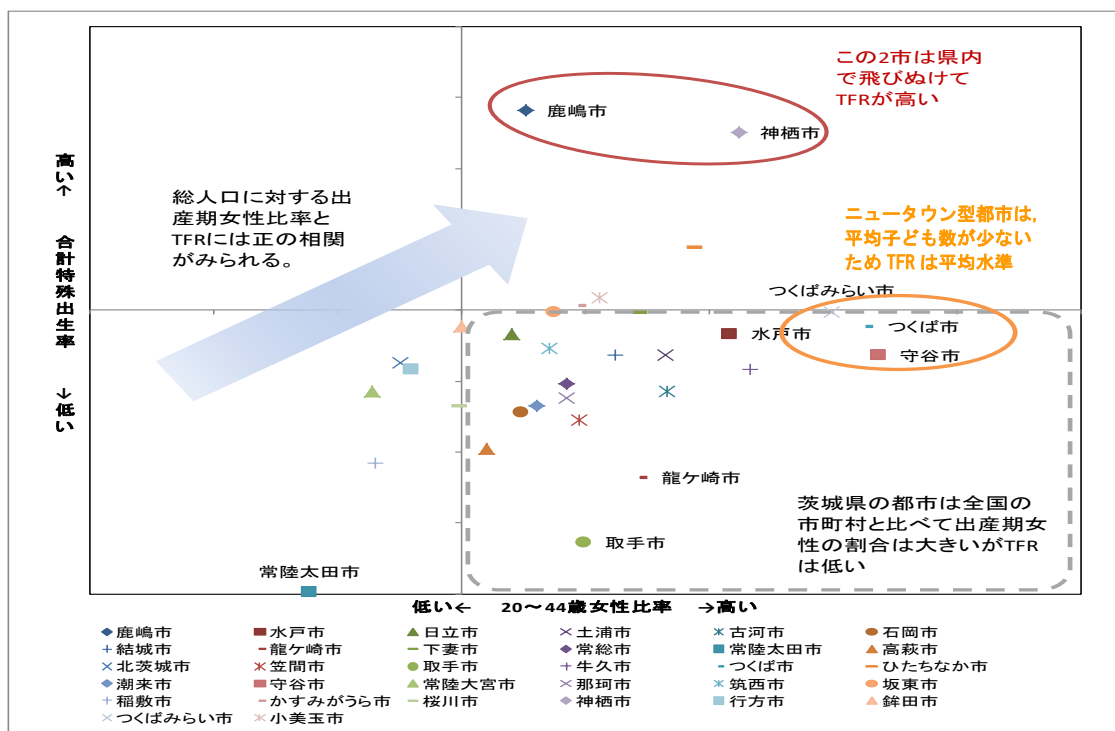
資料：総務省統計局「国勢調査」

●鹿嶋市は出生率の高い子育てのしやすいまち

一般に、総人口に占める出産年齢（20～44歳）の女性人口の比率が高い都市は合計特殊出生率（TFR）が高い傾向がある。

茨城県内の都市をこの二つの指標でポジショニングしたところ、鹿嶋市と神栖市は両指標とも飛び抜けて高いことが分かった。これは本地域が子育てのしやすい環境であることを示しており、前項の近年の女性の転入超過傾向の高まりとも対応している。本市及び神栖市は子育てのしやすいまちとして選ばれているとすることができる。

図. 出生率と人口に占める若年女性比率による県内各都市ポジショニング



資料：総務省統計局「平成27年国勢調査」、厚生労働省「平成20～24年人口動態保健所・市区町村別統計」

一方、近年（平成28年から30年まで）の常住人口推移では、転入超過の傾向は続いているものの「自然減」が「社会増」を上回ったことにより、平成28年から人口減少に転じている。

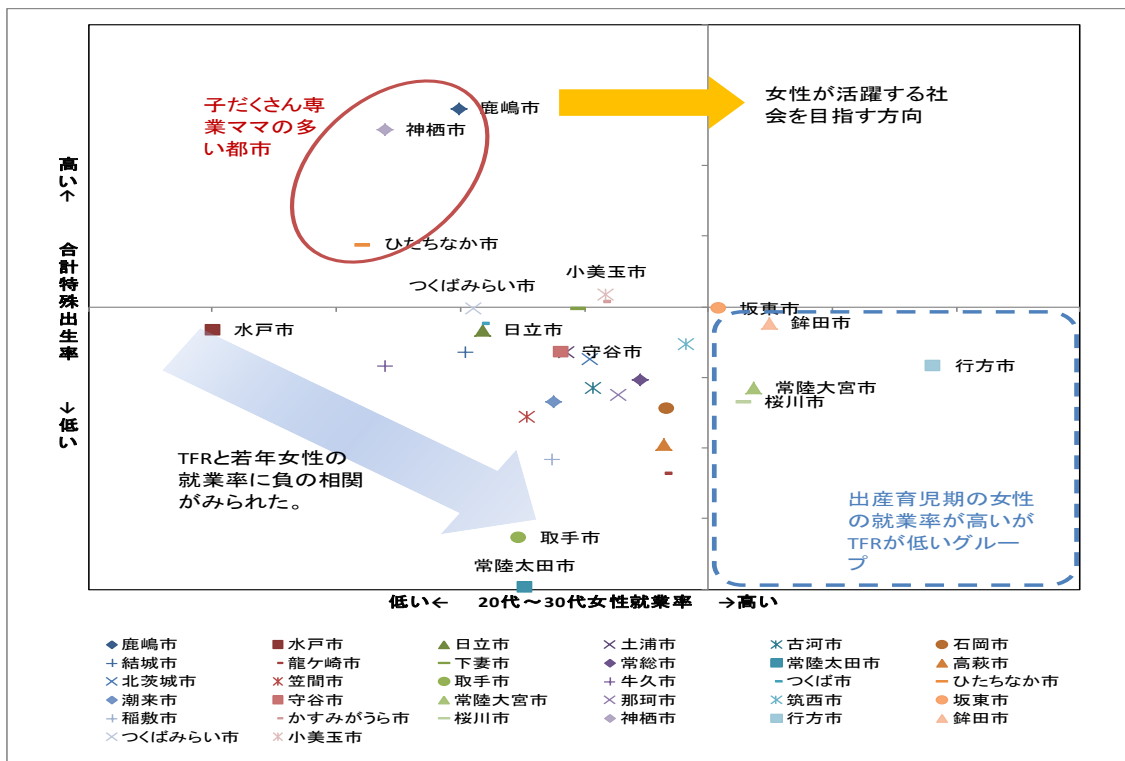
自然減の要因の一つである出生数の減少については、婚姻率の低下や出生数に影響する年齢のうち、25歳から39歳までの女性の人口減少（平成28年から31年までで10.8%減）も影響していることが考えられる。

しかしながら、茨城県内の都市と比較した場合には、依然として出生率は高い傾向であり、子育てのしやすい環境であることには変わりがないとすることができる。

●女性の就業ニーズが高まっている

前項同様に、合計特殊出生率と20代～30代の女性の就業率の二指標で茨城県内の都市をポジショニングしたところ、県内都市は若年女性の就業率が高い都市は出生率が低い傾向があり、県内には女性の「出産」と「就業」のバランスが取れた都市が少ないことが分かった。本市が活力を維持し、持続的に発展していくためには、子育て中の女性やある程度子どもが成長した後の女性が働きやすい環境を作っていくことが課題となる。

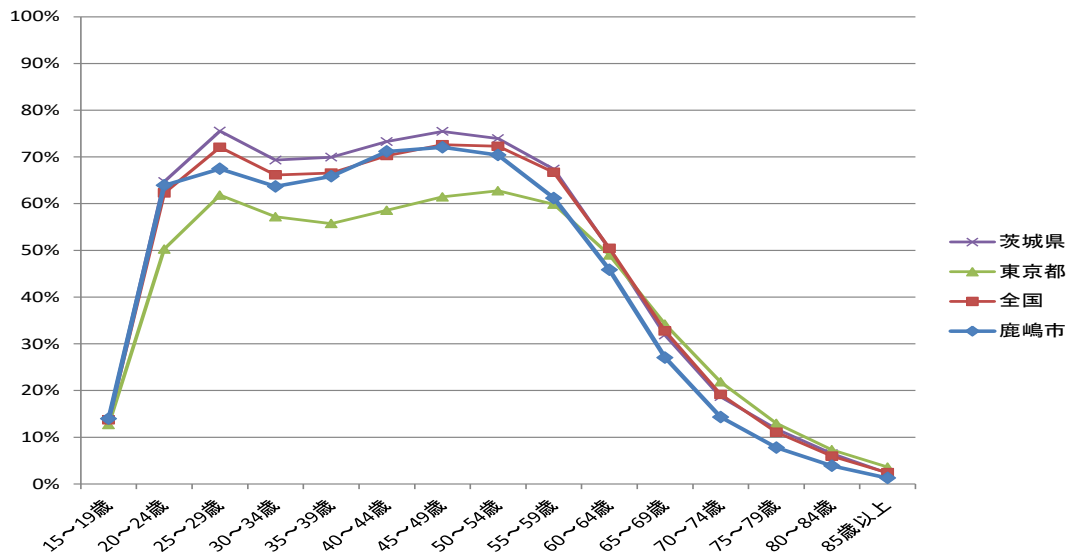
図. 出生率と若年女性就業率による県内各都市ポジショニング



資料：総務省統計局「平成27年国勢調査」、厚生労働省「平成20～24年人口動態保健所・市区町村別統計」

鹿嶋市の女性の年齢別就業率を茨城県・東京都・全国の平均と比較してみると、ほぼ全ての年齢層で県平均・全国平均よりも低く、専業主婦の割合が高い東京都に近いことが分かる。男性の雇用が安定していることの反映とも考えられるが、女性の活躍の場が少ないことを示しているということもできる。

図. 鹿嶋市の女性の年齢別就業率 (H27)

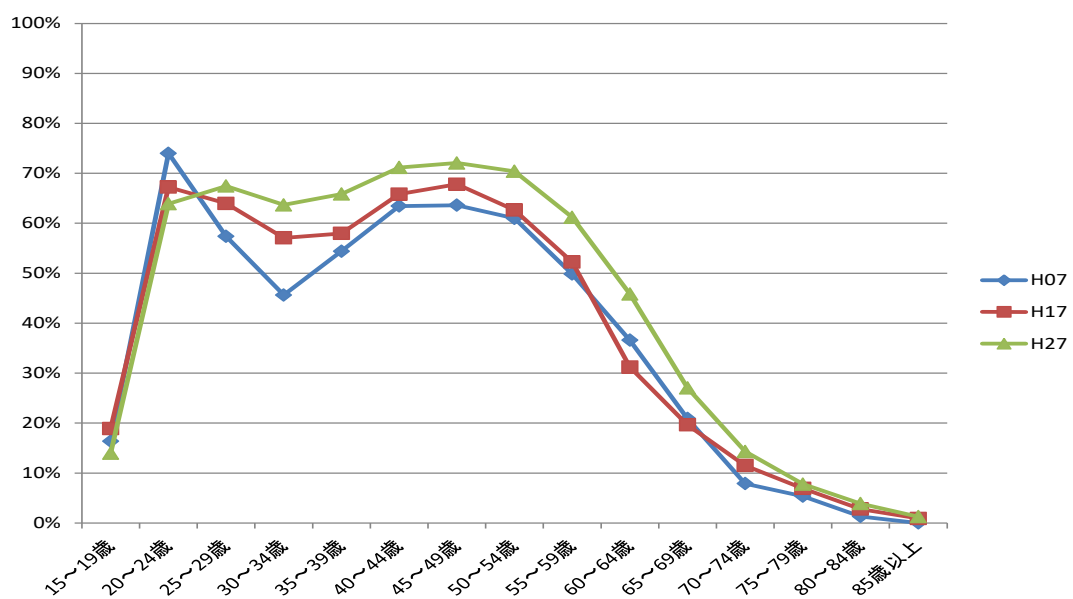


資料：総務省統計局「平成 27 年国勢調査」

近年の鹿嶋市の女性の年齢別就業率の変化を分析したところ、結婚・出産による就業率の低下（いわゆるM字カーブの谷）は徐々に埋まりつつあり、結婚・出産しても働き続ける人が増えてきていることが分かる。

結婚・出産を経ても働き続けることのできる社会としていくためには、多様な働き方が必要であり、そのような働き方のできる職場を市内に作っていく必要がある。

図. 鹿嶋市の女性の年齢別就業率の経年変化 (H7~H27)



資料：総務省統計局「国勢調査」

●まとめ～女性や高齢者が活躍できる場づくりが必要

前述のように、近年の本市の人口・就業動向から、女性が結婚・出産・子育て期を通じて、社会と関わりを持ち続けられる地域づくりが課題となっていることが確認された。

全国の様々な事例を見ると、観光商業やコミュニティビジネスの主な担い手は、働く意欲の強い女性や高齢者であり、こうした人たちが活躍できる場や仕組みを作っていくことが重要となっている。

また、鹿島臨海工業地帯とともに発展してきた本市は、現在大量退職の時代に直面しており、退職者の地域における活動の場づくりも地域の重要な課題になっているところである。

国でも「一億総活躍社会」の実現に向け、これまで意欲はあるものの活躍の場がなかった人々に対する各種施策を展開することとしており、本市の中心市街地活性化においても各種支援策の積極的な活用を図っていくことが求められる。

[4] これまでの中心市街地活性化に関する取組

これまで、鹿島神宮門前周辺では様々な事業が検討されてきた。これらの事業の内、一部は実際に整備が行われたが、ソフト事業の多くは担い手不足や予算措置が難しいなどの理由から取り組まれてこなかった。また、一過性の取り組みに終わったものもある。今後はこれまでの取り組みを踏まえ、本計画に基づく事業の総合的な展開が図られることが必要である。

(1) 神来の道づくり～神宮前通り基本計画 (H1)

目標：「時代（とき）を超えた発見と交流の都市（まち）」

概要：「神来の道」（鹿島神宮駅南口～コミュニティ道路～大町商店街～神宮前通り（神宮境内）～御手洗川・JR鹿島線沿い～線路沿い～鹿島神宮駅南口 をループ）ネットワークを形成し、各ゾーンの整備を行う。

(2) 鹿島の香りただようまちづくり～大町通り商店街活性化実施計画 (H5)

目標：「街路」と「沿道」の一体整備による中心市街地の活性化

- ①「香島」らしさの演出
- ②鹿島が香るまつりの舞台整備
- ③国際的な香りのする観光地型商店街の整備
- ④安全で香り高く買い物ができる商店街の整備

概要：大町通りの街路・沿道空間のデザインコンセプトを確立し、沿道の町並み景観形成の誘導を図る。

(3) 鹿島町商業活性化計画策定事業 (H6)

目標： 町外からの来街者集客による商店街の賑わい創出
商業的魅力によって売れる仕掛けづくり
事業者のやる気づくり，地元生活者の買う気づくり

概要： 商店街活性化に向けたストーリーを設定し、大町通り・仲町通り・角内通りの3つの商店街が連携して施策展開を行う。

(4) 鹿島の香りただようまちづくり～北桜町商店街活性化基本計画 (H7)

宮中地区の整備方針：「時代（とき）を超えた発見と交流の都市（まち）」

- ①地区の中に都市軸を構成
- ②個性ある区域形成とネットワーキング
- ③新しい環境基盤づくり
- ④歴史文化交流拠点づくり
- ⑤生活文化交流拠点づくり

北桜町商店街のテーマ：新しい出会いが生まれる街づくり

- ①新しい出会いを支える環境施設の整備
- ②新しい出会いの拠点となる場の整備
- ③新しい出会いの輪を広げる店舗活動等の充実

(5) 鹿島神宮門前景観形成まちづくり委員会報告 (H19)

門前地区の地区整備計画の変更，関連街路・広場・サイン計画・景観整備等の計画の策定を行った。

(6) 鹿島神宮門前景観まちづくり計画 (H21)

鹿島神宮周辺地区における都市再生整備計画策定に向け，地元ワークショップ等を通じて街路整備やサイン計画の見直し，地区計画変更案の検討，地区整備計画（案）の策定を行った。また，景観形成の進め方を「まちづくり作法（景観ガイドライン）」という形で整理した。

(7) 都市再生整備計画「鹿島神宮周辺地区」(H20～24)

目標：地域交流の促進によるにぎわいのまちづくり

- ①市民の生活拠点としての役割を高め，中心市街地の賑わいを再生する。
- ②鹿島神宮及び周辺の観光資源を生かし，観光客を街なかに誘導することにより一層の地域振興を図る。
- ③鹿島神宮周辺地区の伝統文化を広く発信するとともに伝統文化やイベント等を通じた地域コミュニティの形成を図る。

概要： ①せせらぎ通りの改修

- ②来街者や多世代の住民との交流による活力とにぎわいのあるまちづくり
- ③観光情報発信とサイン整備による街なかの回遊性向上，観光客の増加

[5] 中心市街地活性化の課題

中心市街地の現状やこれまでの取組みを踏まえると、中心市街地の再生に向けて、以下のよう
なことが課題となる。

○ 門前町を市民や周辺地域の人びとが日常的に集うまちとして再生すること

昭和40年代以降のモータリゼーションや行政機関等の流出等に伴い、商業機能も本エリア東側の幹線道路沿道に流出した結果、エリア内には空き店舗や空き地が多く発生するなど、市民が本エリアを鹿嶋市の「顔」として誇れない状況が長期にわたって続いている。エリア内の不動産オーナーの多くは高齢化が進み、後継者が不足しているため、エリア内で自発的なまちづくりの取組みが行われることを期待するのは難しい状況にあり、外からの働きかけが必要となっている。

この間、幹線道路沿道に大手資本のチェーン店が立ち並ぶ一方で、他に魅力的な街なか
が形成されることはなかった。鹿島神宮は将来にわたって市民にとって心の拠り所であり続け、門前町は祭礼時に多くの市民が集まる場所であるという伝統は変わることはないと考えられる。こうした特性を活かし、門前町をかつてのように日常的に人が集うまちとして再生するため、空き店舗等を活用して新規出店のハードルを下げ、新規出店者を呼び込むこと等により日常的に利用したくなる店舗を増やし、コンパクトで魅力的な商業地を形成していくことが必要である。

『人びとが日常的に集うまちの再生』に関する課題

○ まち歩きを楽しめる魅力的な門前町を育成すること

鹿島神宮は東関東自動車道の開通により自動車交通の利便性が向上し、国内外から訪れやすくなった一方で、短時間で通り過ぎる通過型観光地に変化した。近年注目が高まっている「東国三社めぐり」も、日帰り周遊観光であるが、鹿島神宮門前町は観光客をまちなかに呼び込むことができおらず、機会損失が生じている。

全国の魅力ある観光商業地は、いずれも街なかの回遊性や滞留性を重視している。これまで本市では大町通りの歩行空間の高質化などを進めてきたが、今後は鹿島神宮宝物館の改修整備やこれに連動した公共施設整備など回遊の起点となる集客施設や駐車場等の来街者受入れ基盤の整備とソフト事業を連携させることにより、市民の交流機能や観光地としてのポテンシャルを活かして、街なかの回遊性の向上を図り、地域活性化につなげていくことが必要である。

『魅力的な門前町の育成』に関する課題

[6] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

(1) 基本理念

本市の中心市街地は関東有数の古社である鹿島神宮の門前にありながら、交通条件の変化や公共施設の移転等による来街者数の減少、空き店舗の発生などによる長期的な衰退局面が続いている。

本市の中心的市街地は、成立の順序から①鹿島神宮門前の宮中地区を中心とした門前町、②昭和 40 年代以降に鉄道開通により市街地整備が行われた鹿島神宮駅周辺、③行政機能の移転先である鉢形地区とモータリゼーションの進展に伴い国道 124 号沿道に形成されたロードサイド商業地、の 3 つのゾーンに区分することができる。このなかで、本来中心市街地と呼ぶことのできるエリアは①と②からなるエリアである。

鉄道や高速バスのターミナルである鹿島神宮駅周辺と古くからの門前町の歴史を受け継ぐ宮中地区を、現代における一体の門前町「**鹿島神宮門前エリア**」として位置づけ、鹿島神宮の歴史と伝統を生かしたまちづくりを総合的に推進することが必要である。

鹿島神宮門前エリアのまちづくりを進めていくにあたっては、これまでの商店街振興策、観光振興施策、景観まちづくり施策などの個別施策の延長によるのではなく、かつて周辺地域の暮らしの中心だったこのエリアを、高齢者・子育て世帯・女性など様々な市民が活躍できる観光を軸とした多様な産業活動の場として再生し、歩いて暮らせる・歩いて楽しい活気と賑わいのあるまちなか環境の形成を進めていく必要がある。

以上の考え方を踏まえ、次の 2 つの基本理念を掲げることとする。

【2つの基本理念】

○小さく始めて大きく広げるリノベーションまちづくりの展開

鹿島神宮が象徴する歴史と伝統を背景とし、これまでの基盤整備や景観形成の取組み等を基礎としつつも、長期にわたって衰退してきた門前町の現状を踏まえれば、過去の取組みの延長線上からは生まれえない新たな発想をまちづくりに活かし活路を開いていくことが必要である。

今後は外部の視点や若い経営者、これまで働く場や機会の少なかった女性や高齢者など新たなまちのプレーヤーの視点をまちづくりに積極的に取り入れつつ、既存の空き店舗のリノベーションなどの小さな取組みから成功事例を積み上げ、これをエリア全体に広げていくリノベーションまちづくりを展開し、職住近接による定住機会を創出していく。

○市民がまちを知り、愛することからはじめる観光まちづくりの推進

観光産業で成功している多くの都市には、まちを愛する人が積極的にまちづくりに取り組んでいるという共通点があり、まちを愛する人がいるところに人は訪れるという事実をみることができる。

本市には、毎年多数の参拝者が訪れる東国有数の大社である常陸国一之宮鹿島神宮があるが、市民は鹿島神宮をただ当たり前存在するものとして捉えるのではなく、古代から現代に連なるまちの歴史や受け継がれてきた伝統・文化を知り、まちを愛する心をもって未来のまちを考える中で、来訪者を迎えてなす観光まちづくりを推進する。

(2) まちなかの将来像

2つの基本理念を踏まえ、まちなかの将来像を次のように定める。

鹿島神宮門前エリアをまちなかのにぎわいと暮らしの中心に

(3) 計画の位置づけ

本計画の上位計画である第三次鹿嶋市総合計画（後期基本計画）においては、「子どもが元気 香る歴史とスポーツで紡ぐまち 鹿嶋」を将来像として掲げ、平成 29（2017）年度～平成 33（2021）年度の市の行政施策の方向性を示している。同計画の土地利用構想では生活に必要な商業施設の集積を図り、魅力的な商業空間の創出に努める「商業ゾーン」を定め、にぎわいのある商業地の形成を図るとしている。

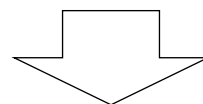
本計画はこの商業ゾーンの内、鉢形地区と国道 124 号沿道部分を除く「鹿島神宮門前エリア」について、総合計画でも目標としている「地域資源を生かしたまちづくり」を基本として、中長期的な視点に立って中心市街地の活性化を目指し、取り組みを進めていく。

鹿嶋市第三次総合計画（後期基本計画）

計画期間：5 年間

平成 29（2017）年度～平成 33（2021）年度

計画区域：鹿嶋市全域



鹿嶋市中心市街地活性化基本計画

計画期間：5 年 4 か月

令和元（2019）年 12 月～令和 7（2025）年 3 月

計画区域：70ha

(4) 基本方針

まちなかの将来像の実現を目指し、次の2つの基本方針を定める。

基本方針 1

魅力的な商業地の再生を中心とした、市民や周辺地域住民が日常的に訪れたくなるまちづくり

▶リノベーションまちづくりのエリアへの連鎖

空き店舗等の遊休不動産や公共空間などを資源として活用する民間主導のリノベーションまちづくりを門前からエリア全体に連鎖させる。

▶まちづくりを支える人材の発掘・育成

「人々の集うまち」としての価値向上に取り組む新たなプレイヤーの発掘・育成の場づくり、既存店舗の活力向上を公民連携により進める。

▶職住近接によるまちなか居住の機運づくり

まちづくりを進める中で職住近接の機運醸成を図り、「住みたいまち」を目指す。

基本方針 2

常陸国一之宮・鹿島神宮を訪れる人々を楽しく滞遊※させるための魅力ある観光まちづくり

▶回遊性の向上によるにぎわい空間づくり

観光客や市民、周辺地域住民が快適に訪れ、回遊するためのつながりを構築し、にぎわいあふれる空間を育成する。

▶市民の愛郷心を基礎とした観光産業の展開

観光地としての魅力を高め、市民の歴史教育を進め、郷土愛を育み、市民が鹿嶋の悠久の歴史を共有し、観光産業につなげる。


▶独自性が光る魅力的な観光地づくり


地域資源を活かした新たな観光資源の開発に取り組み、独自性が光る魅力的な観光地を目指す。


※滞遊：「遊びながら時間をゆったりと過ごすこと」を示す造語

(5) 主要事業


本計画を実施するにあたり、各事業を有機的に展開し、効果を高めていくため、以下の主要事業を位置づける。

主要事業①	事業名：鹿島神宮門前まちづくり会議
	実施時期：平成 30 年度～
	(事業概要等) 中心市街地活性化に関わるプレーヤー、商店主、市民有志、有識者等の幅広い参加によるまちの活性化のための意見交換の場を設ける。 (スケジュールについて) H30 年度～ 意見交換会の開催、まちの担い手の育成 (当該事業により効果が発現する目標指標について) ・新規出店数(R1 計測分から効果発現予定)



主要事業②	事業名：まちなか空き店舗マッチング事業
	実施時期：平成 30 年度～
	(事業概要等) 起業や居住を検討する方と空き店舗をマッチングする事業 中心市街地内の空き店舗・空き事務所・空き家等の情報(位置・規模・構造・賃貸意向等)について、現地踏査や聞き取り調査等によりデータベース化し、出店を希望する事業者と橋渡しを行う。 (スケジュールについて) H30 年度～ 空き店舗等の情報収集 R1 年度～ 出店希望者とのマッチング (当該事業により効果が発現する目標指標について) ・新規出店数(R1 計測分から効果発現予定)

<p>主要事業③</p>  <p>空き店舗リノベーション事業イメージ</p>	<p>事業名: 空き店舗リノベーション事業</p> <p>実施時期: 令和元年度～</p> <p>(事業概要等) 店舗を開設する際に必要となる改修費用を支援する事業。中心市街地には、後継者不足等により廃業した店舗併用住宅が多いが、本事業により、現状のままでは店舗部分のみを賃貸することが難しい建物に対する店舗・住宅間の隔壁設置を支援し、空き店舗部分の活用を促進する。</p> <p>(スケジュールについて) R1 年度～ 計画策定及び実施 (当該事業により効果が発現する目標指標について) ・新規出店数(R1 計測分から効果発現予定)</p>
--	---

<p>主要事業④</p>  <p>再開発事業イメージ</p>	<p>事業名: 鹿島神宮周辺地区再開発事業</p> <p>実施時期: 平成 30～令和 4 年度</p> <p>(事業概要等) 施設整備に伴う移転用地の確保, 道路の新設・拡幅及び土地の整形化を行い, 鹿島神宮と調和した街並み景観を創出して新たな土地利用の推進を図る事業</p> <p>(スケジュールについて) H30 年度～ 基礎調査 R1 年度～ 設計, 補償等 R2 年度～ 整備</p> <p>(当該事業により効果が発現する目標指標について) ・平休日平均歩行者通行量(R3 計測分から効果発現予定)</p>
---	--

<p>主要事業⑤</p>  <p>交流センター整備イメージ(鹿嶋市「大野ふれあいセンター」)</p>	<p>事業名: 交流センター整備事業</p> <p>実施時期: 令和 3～4 年度</p> <p>(事業概要等) 市民や来街者, 子育て中のファミリーなどが集い, 交流する場を整備する事業。市民交流・子育てサポート・ふれあい交流・公園等の機能の設置により地域活性化に寄与する。</p> <p>(スケジュールについて) R3 年度～ 基礎調査, 設計, 補償等 R4 年度～ 整備</p> <p>(当該事業により効果が発現する目標指標について) ・平休日平均歩行者通行量(R5 計測分から効果発現予定)</p>
--	--

<p>主要事業⑥</p>	<p>事業名: 共同駐車場整備事業</p> <p>実施時期: 平成 30～令和 4 年度</p>
---------------------	--

	<p>(事業概要等)</p> <p>混雑時の臨時駐車場として利用されている第三駐車場を常設の共同駐車場として整備し、柔軟な料金設定を導入し、日常的な来街を促す。ピーク期を除く通常時のイベント広場等としての活用も図る。</p>
	<p>本駐車場の整備により、回転率の確保による駐車容量の増加、短時間駐車・買い物客の駐車料金無料化など、地域の商業活性化に寄与する運用が可能となることから、観光客の増加のみならず市内や周辺地域からの来街者数増加を促進することが期待できる。</p> <p>(スケジュールについて)</p> <p>R1 年度～ 基礎調査, 設計</p> <p>R2 年度～ 整備</p> <p>(当該事業により効果が発現する目標指標について)</p> <p>・平休日平均歩行者通行量(R3 計測分から効果発現予定)</p>


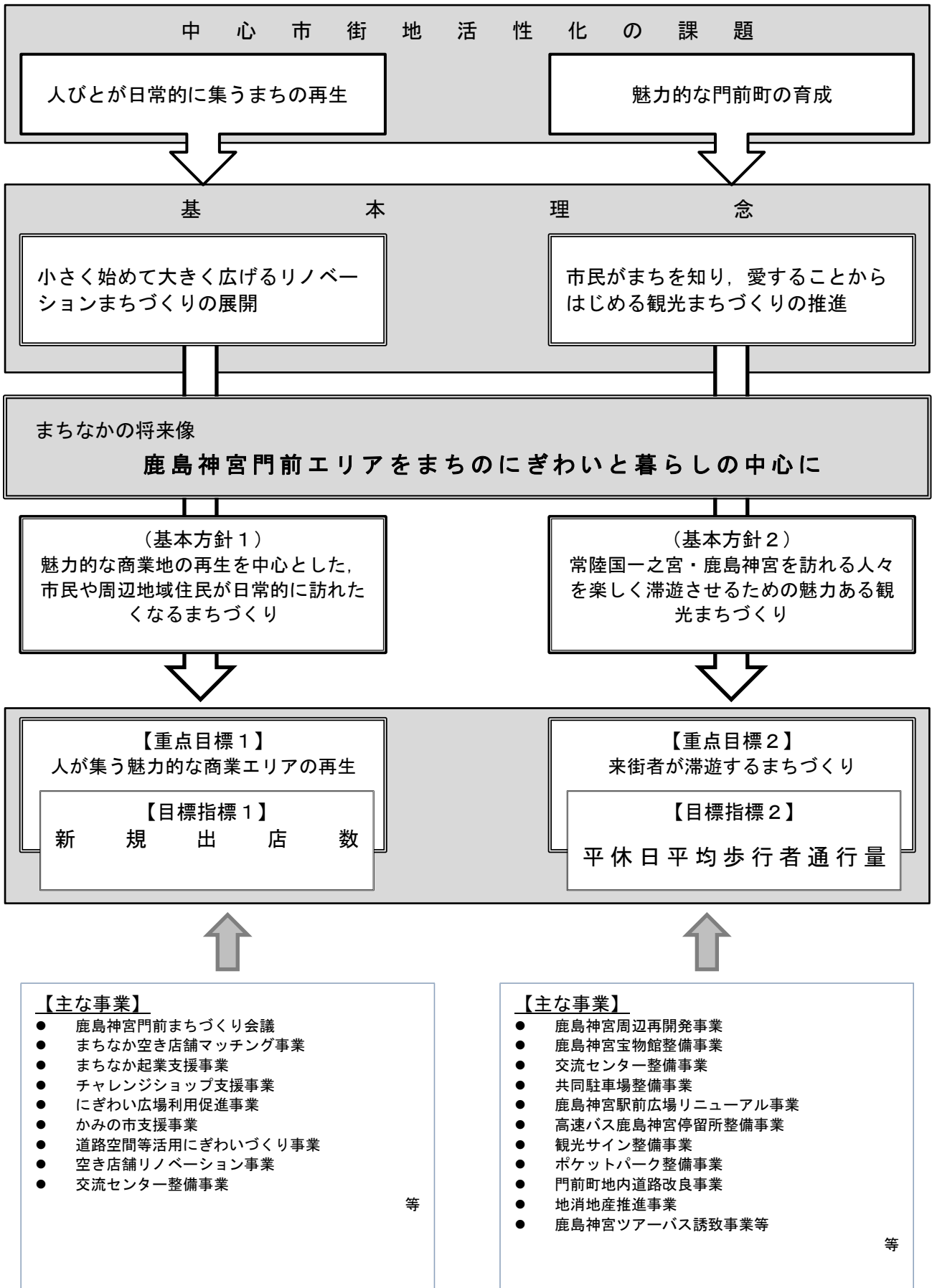
<p>主要事業⑦</p>	<p>事業名: 鹿島神宮宝物館整備事業</p>
	<p>実施時期: 令和2年度～</p> <p>(事業概要等)</p> <p>鹿島神宮が所蔵する国宝等の宝物を公開する常設展示施設の更新整備(事業主体: 鹿島神宮)。</p> <p>(スケジュールについて)</p> <p>R2 年度～ 整備</p> <p>(当該事業により効果が発現する目標指標について)</p> <p>・平休日平均歩行者通行量(R3 計測分から効果発現予定)</p>

図. 課題・基本理念・まちなかの将来像・基本方針・目標及び事業の関係イメージ



2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

【位置設定の考え方】

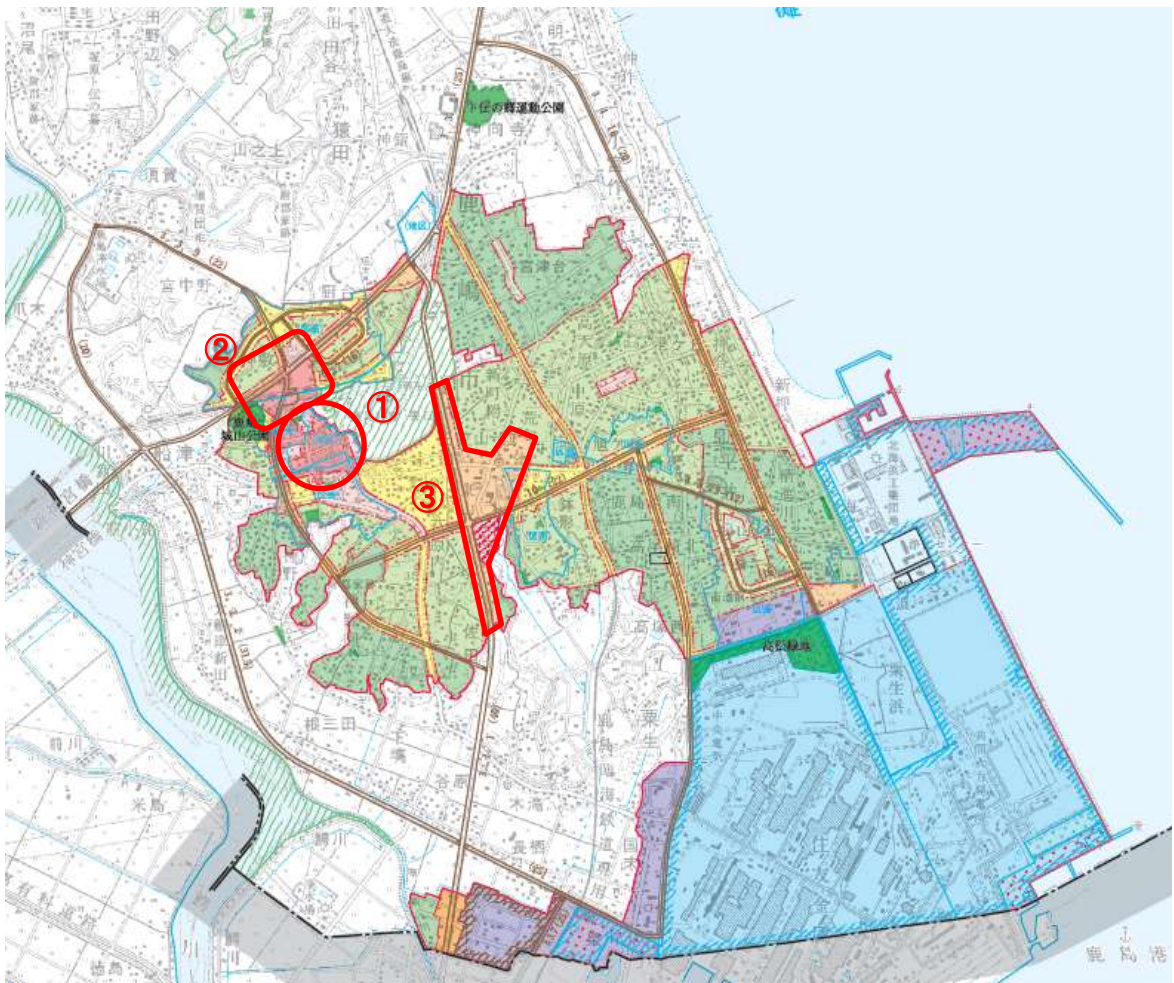
本市の中心的市街地は、成立の順序から、

- ①常陸国一之宮としての歴史と伝統を受け継ぐ鹿島神宮の門前町である**宮中地区**
- ②昭和40年代以降に鉄道開通により市街地整備が行われた**鹿島神宮駅周辺地区**
- ③行政機能の移転先である**鉢形地区**及びモータリゼーションの進展に伴い形成された**国道124号沿道のロードサイド商業地**

の3つのゾーンに区分することができる。この中で、市民がまちの中心と認識しているのは古くから門前町としての歴史を受け継ぐ宮中地区である。宮中地区はモータリゼーションによって市街地の拡散が進行した本市において最後に残された街なかと言える。宮中地区に、鉄道や高速バスのターミナルとして東京都心との広域公共交通結節拠点となっている鹿島神宮駅周辺地区を加えたエリアを、現代における門前町「**鹿島神宮門前エリア**」に位置づける。

鹿島神宮の歴史と伝統を活かしたまちづくりを総合的に推進するため、この「**鹿島神宮門前エリア**」を本計画の対象区域である中心市街地に位置づけることとする。

図 中心市街地の位置



[2] 区域

【区域設定の考え方】

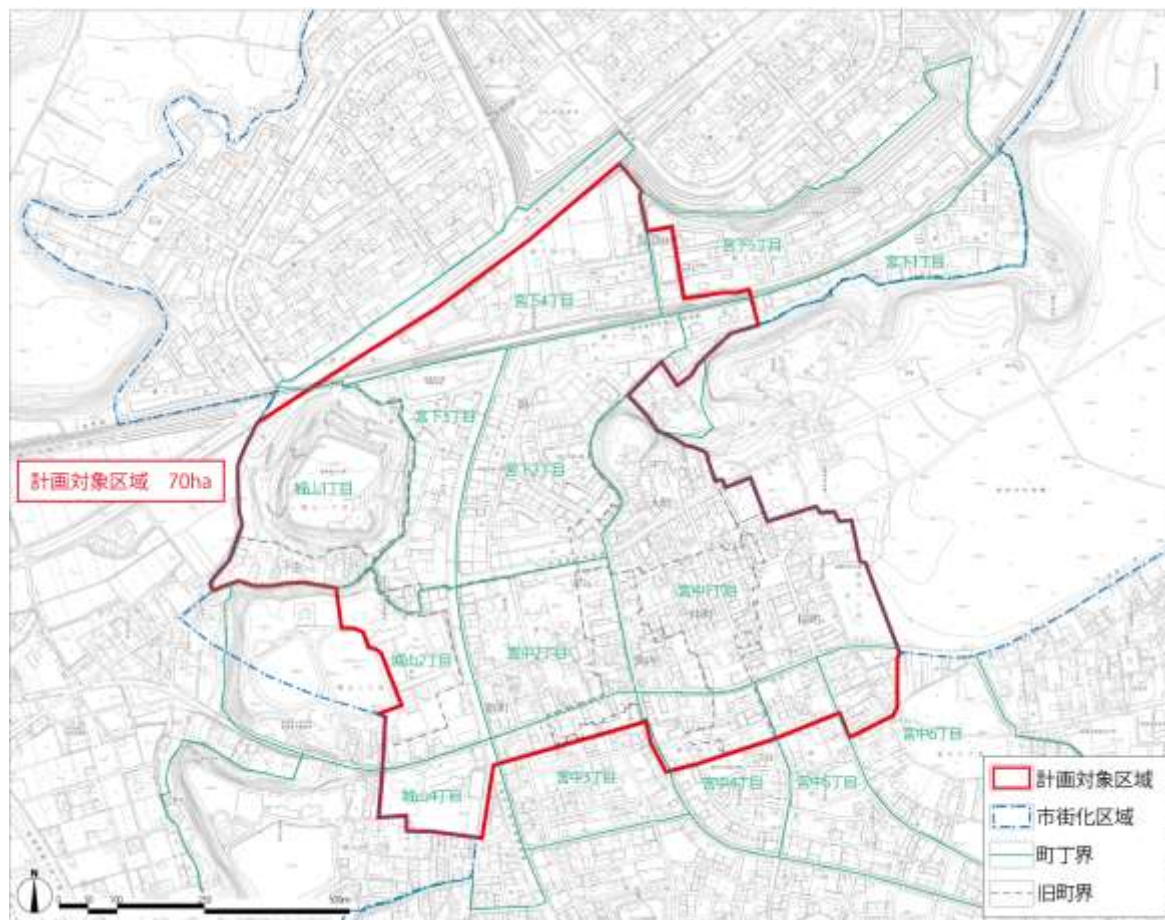
本計画の計画区域は拡散した市街地の中心として、多様な都市機能がコンパクトに集約され、観光交流と連携した地域の創生を効果的に促進するため、既集積している都市機能を活用しつつ、各種施策及び事業が効果的に展開できるよう、以下の考え方に基づいて設定する。

- 「鹿島神宮門前エリアをまちの賑わいと暮らしの中心に」という将来像を実現できる区域設定とする。
- 宮中地区並びに鹿島神宮駅周辺に集積する各種都市機能との連携を図りながら活性化を目指すことができる区域設定とする。
- 宮中地区並びに鹿島神宮駅周辺の一団の商業地域を含む区域設定とする。
- 国道124号沿道の商業地（ロードサイド型のショッピングセンターが立地）を含まない区域設定とする。

区域の面積 : 70 ha

構成する町丁字 : 鹿嶋市宮中一丁目・二丁目の全部、宮中三丁目・四丁目・五丁目・六丁目の一部、城山一丁目・二丁目・四丁目の一部、宮下二丁目・三丁目の全部、宮下一丁目・四丁目・五丁目の一部

計画区域図



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

第1号要件

当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること。

① 小売業店舗数・従業者数の集積

平成26年商業統計500mメッシュ統計から、当該市街地（鹿島神宮門前エリア）と概ね重複するメッシュを抽出し、市全体と比較したところ、当該市街地には鹿嶋市の小売店舗数の約16%が立地しており、約15%の従業者が就業していることから、市の中心としての役割を果たしていることが確認できる。

表. 小売店舗集積状況

項目	当該市街地	市街化区域	鹿嶋市全域
小売業店舗数	57 店 15.7 %	266 店 73.3 %	363 店
小売業従業者数	457 人 15.4 %	2,494 人 83.8 %	2,975 人

資料：経済産業省「平成26年商業統計」

② 商業用地・小売商業の集積

平成28年都市計画基礎調査の土地利用現況調査から見た「商業用地」と平成26年商業統計500mメッシュ統計の小売業売場面積の当該市街地への集中状況を見ると、商業用地については、市街化区域は市全域の2.5倍、計画区域（当該市街地）は市街化区域の2.4倍の密度となっている。また小売業の売場面積については、市街化区域は市全域の3.2倍、計画区域（当該市街地）は市街化区域の4.5倍の密度となっている。

上記から、市域における当該市街地への商業の集積は明らかであり、当該市街地が鹿嶋市の中心的な商業地としての役割を果たしている市街地であることが確認できる。

表. 商業用地及び小売業店舗面積（鹿嶋市全域と市街化区域の対比）

	区域面積 (ha)		商業用地 (ha)		店舗面積 (㎡)	
市街化区域	2,394	22.6%	123.6	57.4%	45,000	71.1%
鹿嶋市全域	10,603		215.2		63,268	
			割合倍率	2.5	割合倍率	3.2
			↓		↓	
			市街化区域の密度は 鹿嶋市全域の2.5倍		市街化区域の密度は 鹿嶋市全域の3.2倍	

表. 商業用地及び小売業店舗面積（市街化区域と計画区域の対比）

	区域面積 (ha)		商業用地 (ha)		店舗面積 (㎡)	
	面積	割合	面積	割合	面積	割合
計画区域	70.4	2.9%	8.7	7.0%	6,000	13.3%
市街化区域	2,394		123.6		45,000	
			割合倍率	2.4	割合倍率	4.5
			↓ 計画区域の密度は市街化区域の2.4倍		↓ 計画区域の密度は市街化区域の4.5倍	

③ 事業所（全産業）の集積

平成 26 年経済センサス基礎調査の 500mメッシュ統計から当該市街地と概ね重複するメッシュを抽出し、市全体と比較したところ、当該市街地には鹿嶋市の事業所（全産業）の約 12% が立地しており、約 9%の従業者が就業していることから、市の中心としての役割を果たしていることが確認できる。

表. 事業所（全産業）集積状況

項目	当該市街地	市街化区域	鹿嶋市全域
全産業事業所数	292 所 11.9 %	1,747 所 71.2 %	2,454 所
全産業従業者数	2,881 人 9.1 %	72,024 人 85.1 %	31,745 人

資料：総務省統計局「平成 26 年経済センサス基礎調査」

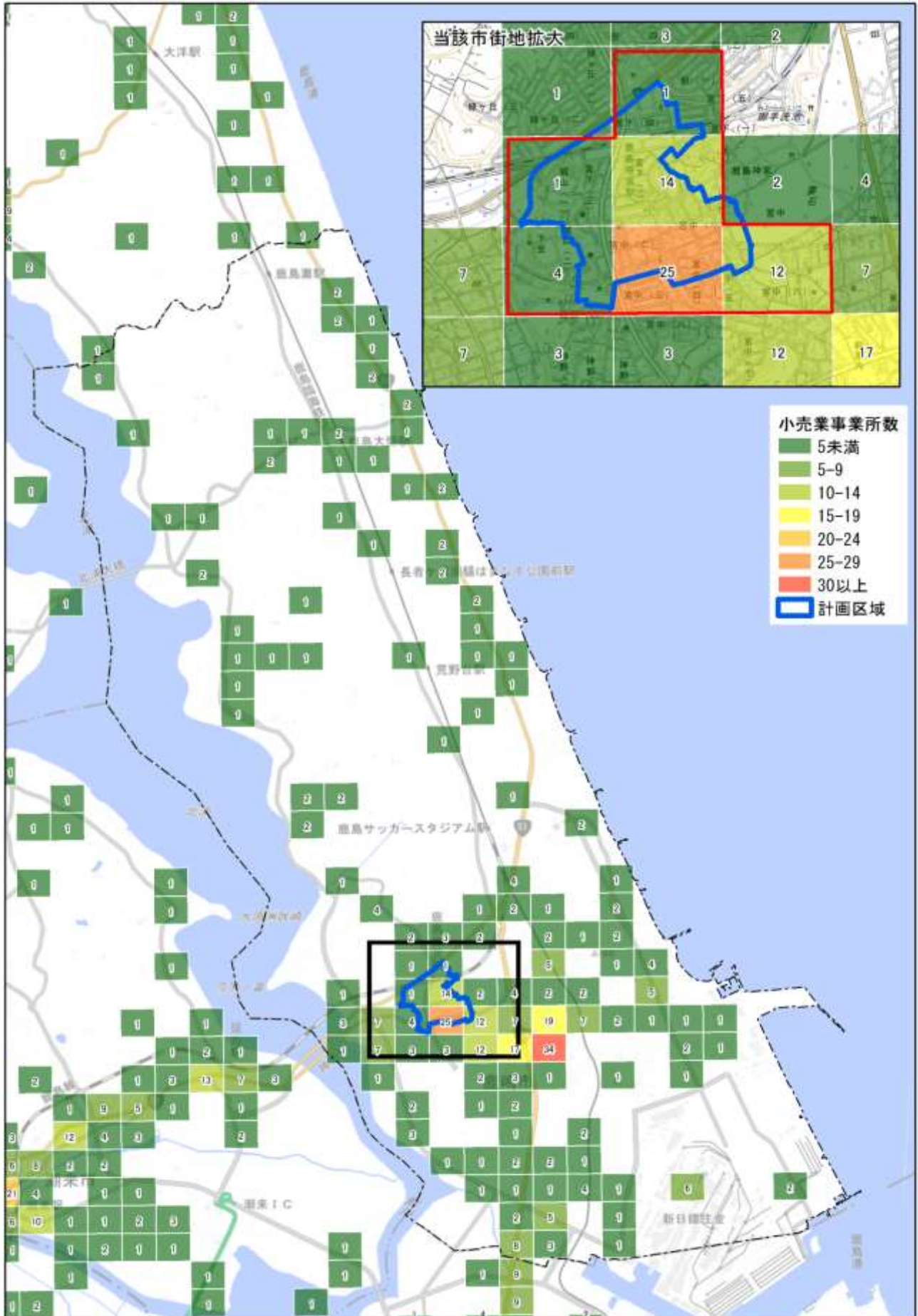
④ 公共施設等の集積

当該市街地には国土交通省関東地方整備局常陸河川国道事務所鹿嶋国道出張所、水戸地方法務局鹿嶋支局、鹿嶋警察署宮中交番、鹿嶋神宮前郵便局、県立鹿嶋高等学校、市立鹿嶋小学校などの公共公益施設が立地している。

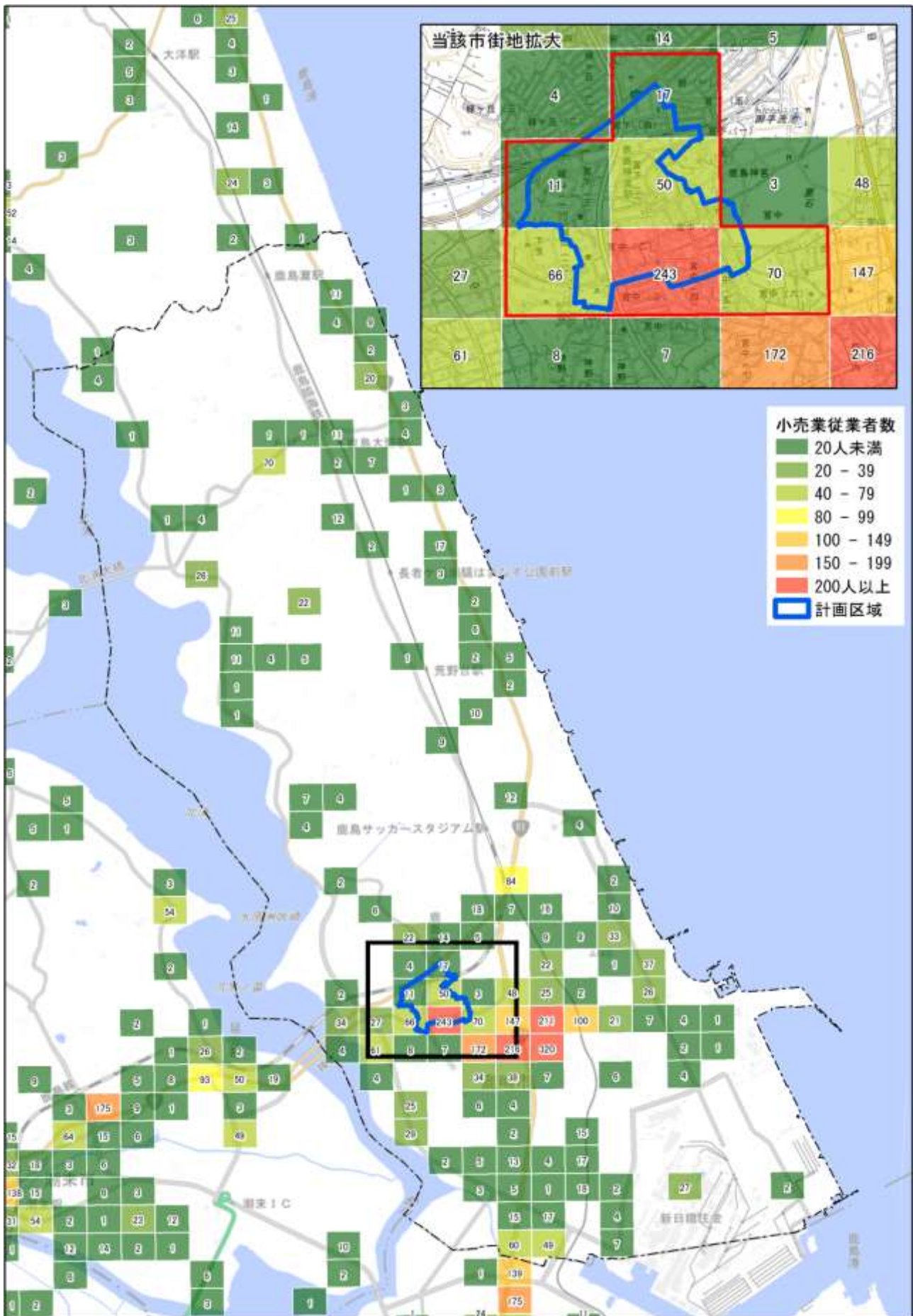
⑤ 交通の結節点としての位置づけ

当該市街地には広域に開いた玄関口として市内唯一の鉄道ターミナル駅である鹿嶋神宮駅（JR 鹿島線・鹿島臨海鉄道）がある。同駅は東関東経由で潮来・神栖・東京駅と結ぶ高速路線バス（概ね 10～20 分間隔で運行）の起終点となっており、市内の路線バス・コミュニティバスターミナルともなっている。

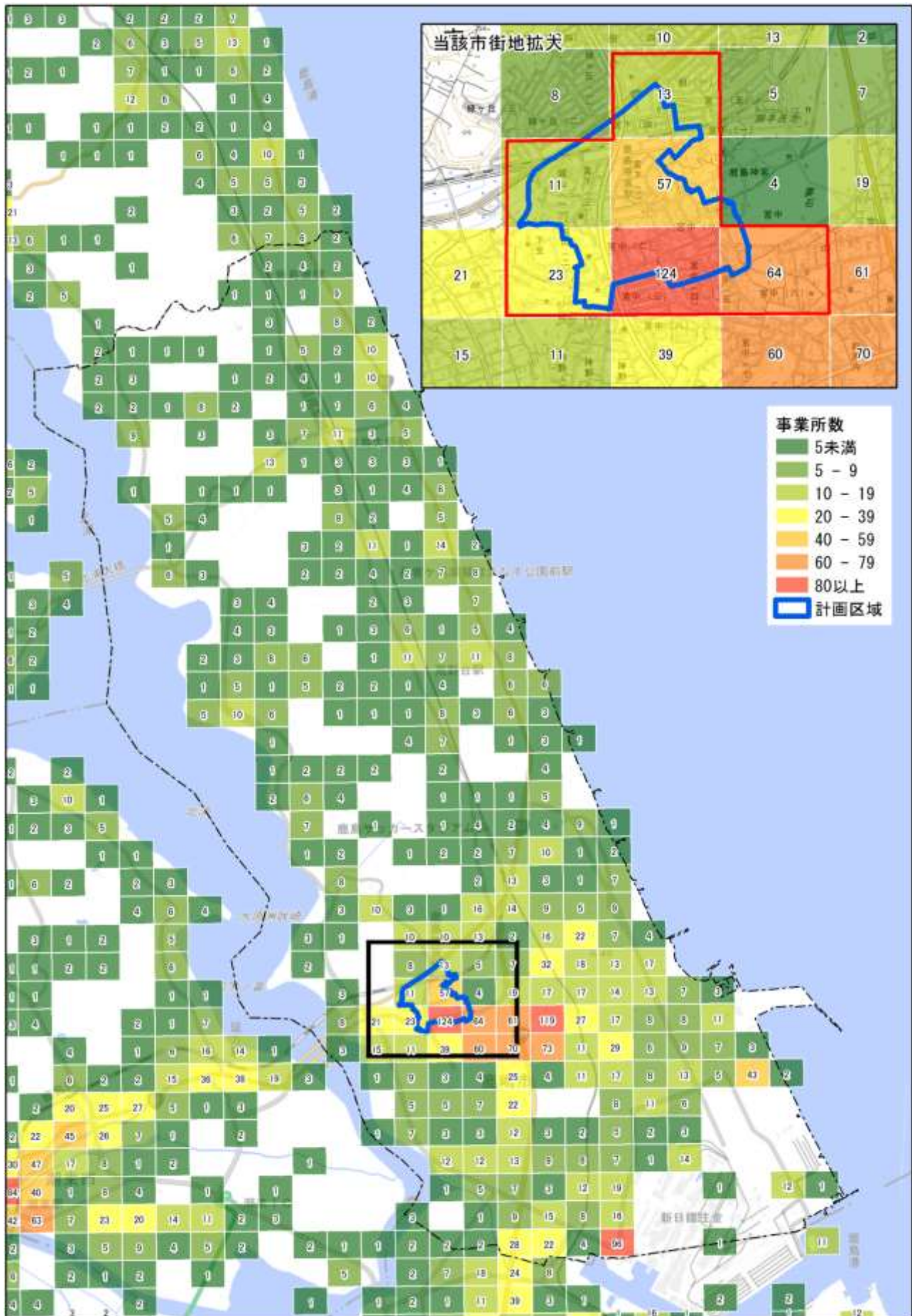
小売業事業所数 (H26 商業統計メッシュデータから)



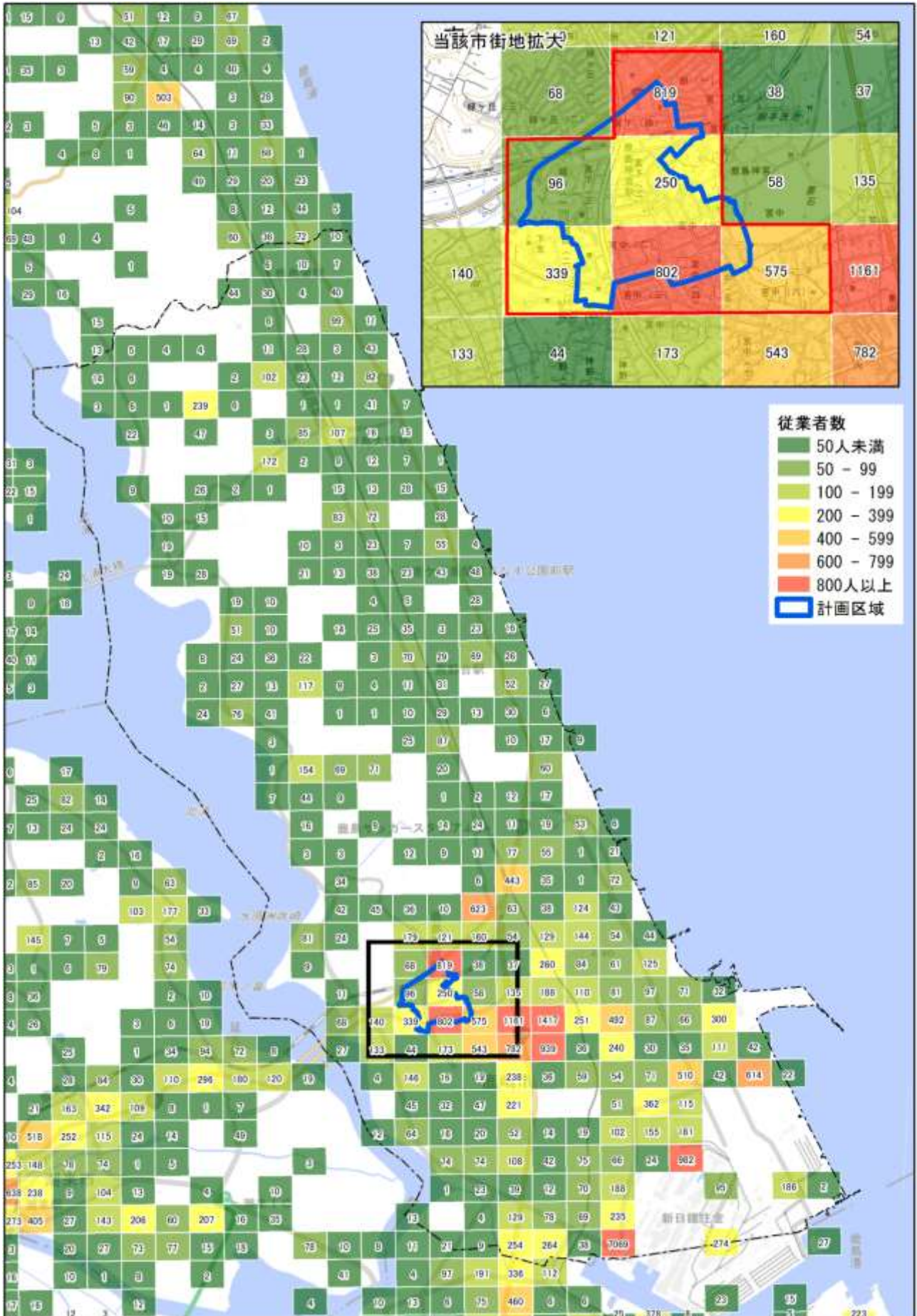
小売業従業者数 (H26 商業統計メッシュデータから)



全産業事業所数 (H26 経済センサス基礎調査メッシュデータから)



全産業従業者数 (H26 経済センサス基礎調査メッシュデータから)



第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること。

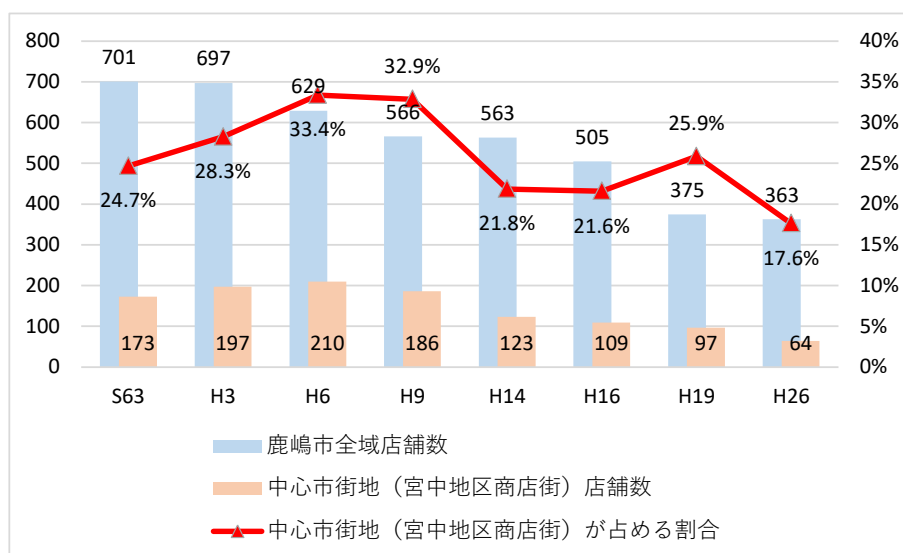
①商業の衰退

商業統計調査の立地環境特性格集計より、「宮中地区商店街」を当該市街地に該当するエリアとみなして、市全域における中心市街地の位置づけを確認すると、市全体の商業よりも急激に衰退が進んでおり、当該市街地の地位低下は顕著となっている。

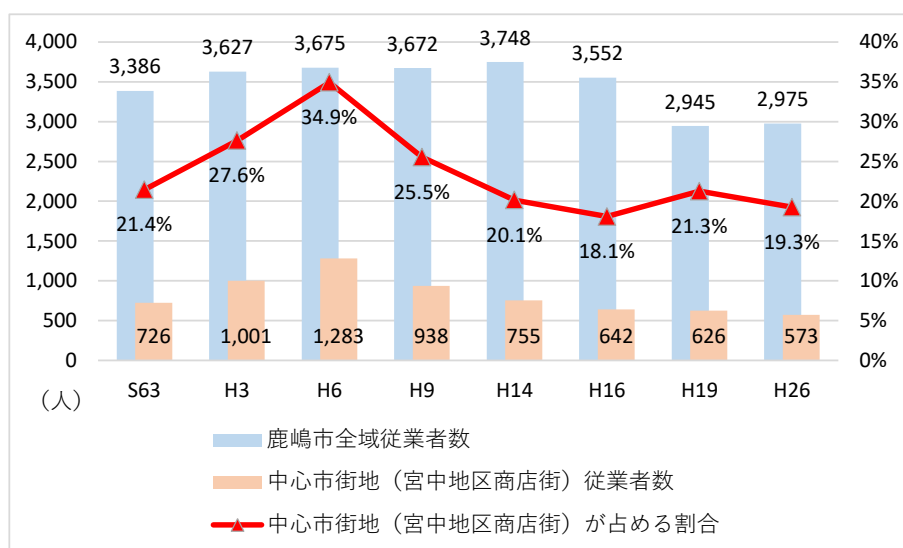
当該市街地の近年の主な衰退の要因としては平成6年に当該市街地の東を通る国道124号沿いに開業したショッピングセンターチェリオ（イオン鹿嶋店ほか）の影響が挙げられ、宮中地区商店街では平成6年から平成26年までの20年間で小売店舗数は70%、同従業者数は55%それぞれ減少している。全市に占める割合もこの間、店舗数・従業者数共に16ポイント低下している。

図. 当該市街地の地位低下

【小売店舗数】



【小売従業者数】



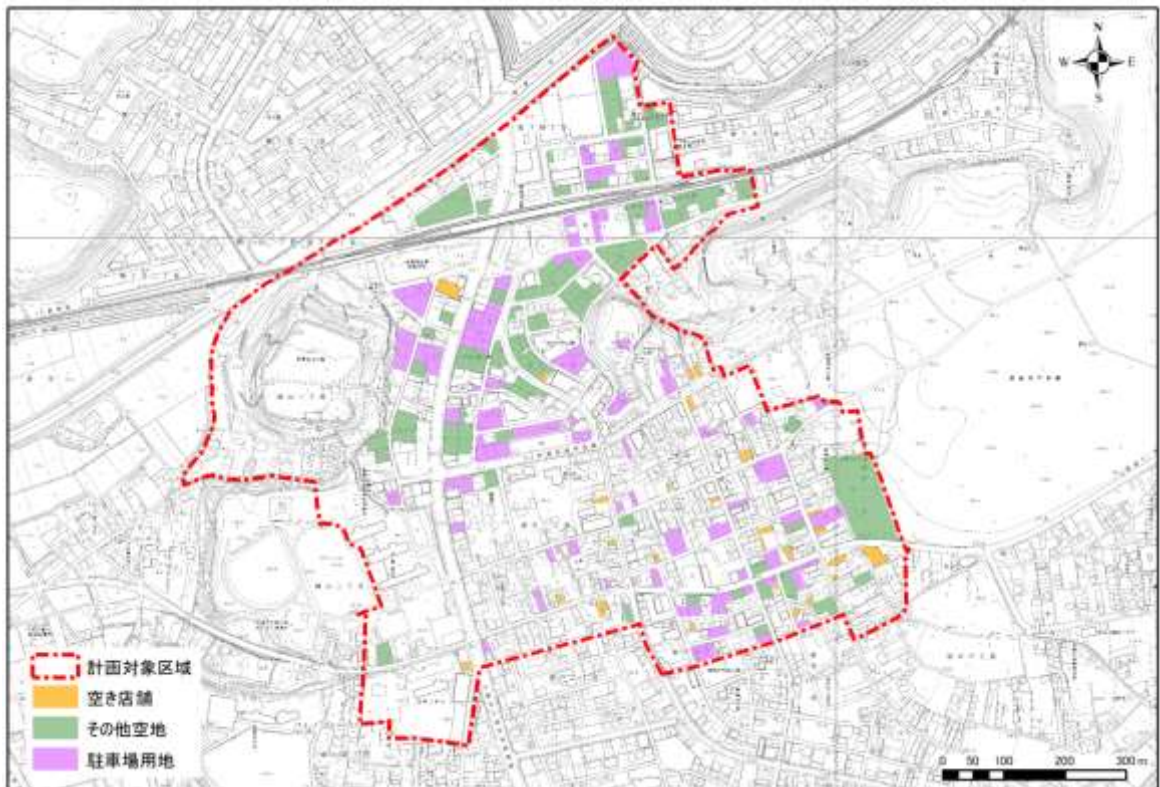
資料：経済産業省「商業統計（立地環境特性格集計）」

②空き店舗・低未利用地の発生

長期にわたる衰退が続いた結果として、多くの空き店舗及び低未利用地が発生している。空き店舗は当該市街地南部に多く分布しており、その多くは長期にわたって現在の空き店舗の状態が続いている。一方、当該市街地北部には土地区画整理事業完了後の未建築地が多く分布している。

このように都市の中心であるにも関わらず商業等の活力が低下した結果、有効活用されない土地・建物が多く分布し、そのことがさらなる都市活力の低下に繋がるという悪循環が発生している状況にある。

図. 空き店舗・低未利用地の分布状況



資料：鹿嶋市「都市計画基礎調査 (H28)」，現地調査による

第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること。

当該市街地は上位関連計画で以下のように位置づけられており、鹿嶋市及び周辺地域の発展にとって有効かつ適切であると認められる。

①第三次鹿嶋市総合計画 後期基本計画（平成29年3月）

土地利用の方向性について、次のように位置づけている。

【活気ある商業地の創出【商業ゾーン】】

- 鹿島神宮周辺地区については、鹿嶋市の顔として魅力的な観光商業空間の創出に努めます。
- 国道51号及び国道124号の沿線における商業地の創出を図ります。
- 大野3駅（鹿島大野・はまなす・荒野台）周辺地区においては、住宅地の形成に合わせ、生活に必要な商業施設等の集積を図ります。

土地利用の方針図



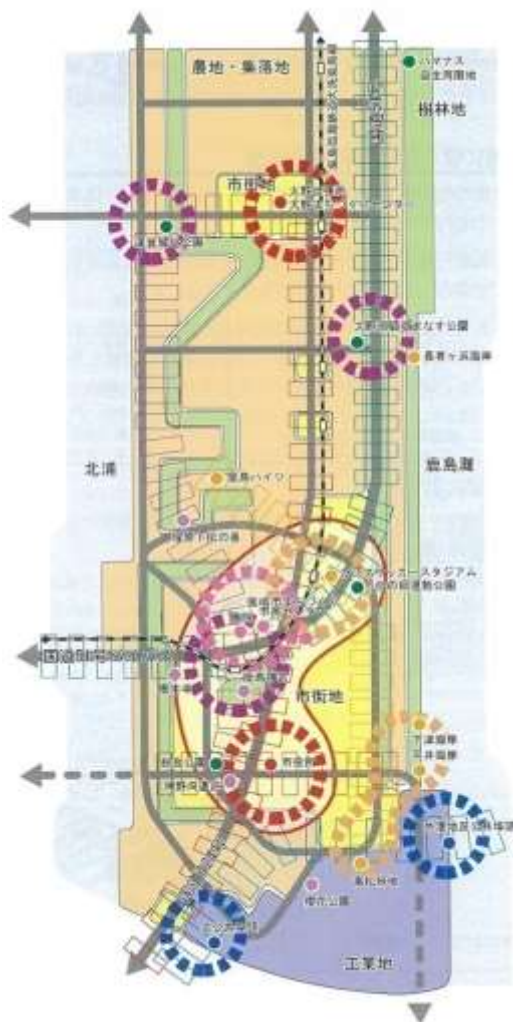
②鹿嶋市都市計画マスタープラン（平成22年9月）

都市構造や土地利用については、次のように位置づけている。

〔将来都市構造〕

- 歴史文化拠点：鹿島神宮や神野向遺跡，大野潮騒はまなす公園，津賀城址公園など，人々が歴史に親しめる場の形成を図ります。
- おもてなし交流エリア：市役所を中心とした複合都市拠点，鹿島神宮を中心とした歴史文化拠点，カシマサッカースタジアム等を中心としたスポーツ文化拠点及びにぎわい文化拠点の4つの拠点を1つのエリアとして捉え，各拠点の特性を活かしつつ，人々の回遊や機能の連携を促すことにより，鹿嶋市の活力，魅力のさらなる向上を目指し，より成熟した都市としての発展を担うエリアの形成を図ります。

将来都市構造図



おもてなし交流エリアイメージ図

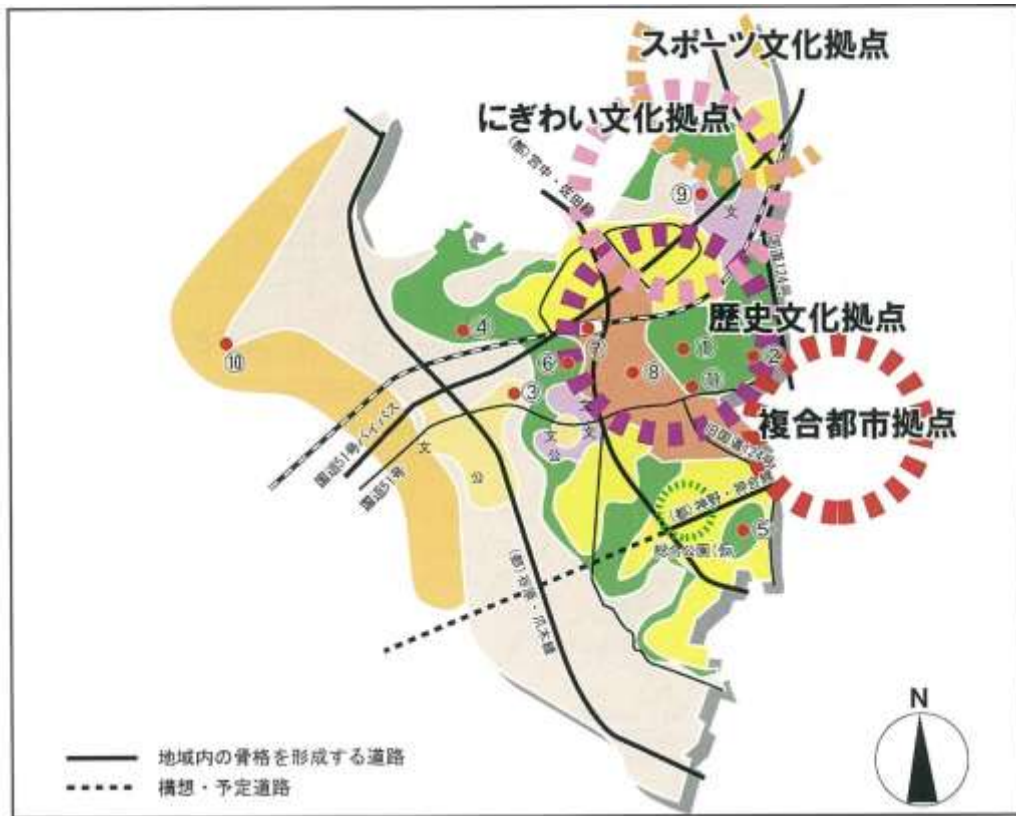


	複合都市拠点
	歴史文化拠点
	産業文化拠点
	スポーツ文化拠点
	にぎわい文化拠点
	おもてなし交流エリア
	かしま文化軸
	歴史文化軸
	産業文化軸
	スポーツ文化軸
	生活文化軸
	ふれあい文化軸

〔鹿野地域のまちづくり〕

- 目標：鹿島神宮を中心とした鹿嶋市の顔となる商業、観光のまちに／地域の歴史と北浦の自然を活かした昔ながらの良さを持つ住みやすいまちに

鹿野地域のまちづくり方針図



土地利用ゾーニング

- 居住ゾーン**
住宅地としての環境整備や生活に関連した店舗の計画的な立地を進めるゾーン
- 集落ゾーン**
集落の良さを残しながら、生活基盤を整えるゾーン
- 商業ゾーン**
宮中地区を中心に、魅力ある商業地として、商業集積や活性化を進めるゾーン
- 農業ゾーン**
優良農地を中心に農業の振興を進めるゾーン
- 緑地保全ゾーン**
鹿島神宮の樹叢をはじめとする斜面緑地等緑地の保全・活用を進めるゾーン
- 文教公益ゾーン**
多くの人が利用し、集まる施設が集積するゾーン
- スポーツレクリエーションゾーン**
北浦湖岸を中心に、レクリエーション等の拠点としての整備を進めるゾーン

地域の資源

- ①鹿島神宮
- ②鹿島神宮樹叢
- ③鎌足神社
- ④天狗党の墓
- ⑤神野向遺跡（国史跡鹿島郡家跡）
- ⑥城山公園（鹿島城址）
- ⑦JR鹿島神宮駅
- ⑧中心市街地
- ⑨鹿嶋市まちづくり市民センター
- ⑩爪木ノ鼻等北浦湖岸
- ⑪関東鉄道鹿島バスターミナル跡地

将来人口…約 10,800 人

※市全体の人口から割り振った参考値

③鹿嶋市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 28 年 3 月）

〔今後の施策の方向〕

目 標	内 容
《基本目標 1》	本市における安定した雇用を創出し、就業を支援する
《基本目標 2》	本市への新しいひとの流れをつくる
《基本目標 3》	若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる
《基本目標 4》	時代に合った地域をつくり、安心なくらしを守るとともに、地域と地域を連携する

〔具体的な施策〕

基本目標 1

- 観光産業の振興：多くの人が集まる各種大会・イベントを通じて本市のプロモーションを実施し、口コミで本市の魅力を広める仕組みをつくる。また、鹿島アントラーズ、鹿島神宮などと連携し、合宿地としての本市の魅力を発信し、新たな観光ビジネスを創出する。

基本目標 2

- 新観光ブランド創出：鹿島神宮や海などの新たな魅力を活かし、新しい観光ブランドを創出することで交流人口の増加を図る。

基本目標 4

- まちなか居住の推進（コンパクトシティ化）：中心的市街地や地区計画エリアにおいて定住人口を増やす。
- まちなかの賑わい創出事業：鹿島神宮周辺地区の空店舗及び未利用地の利活用を支援するとともに、街並み景観を再生しながら、かつての賑わいを取り戻す。

④その他

鹿嶋（鹿嶋市）、佐原（香取市）、潮来（潮来市）は、ともに水辺のまちとして知られ、水郷三都と称されている。

関係三市は水郷三都観光推進協議会を設立し、自然環境、歴史文化、農林水産、商工業等の産業集積、都市基盤など地域の持つ優れた地域資源を地域自らが再認識し、その可能性を最大限発揮しながら、21世紀型の観光需要に対応できる観光地域づくり実践プラン（旧；観光交流空間モデル推進事業）の実現に向けて連携して取り組んでいる。具体的には以下のような事業に取り組んでいる。

- 国内・国外観光交流による事業
- 観光客誘致のための共同プロモート事業
- まちづくり型観光地づくりを支える人材交流事業
- コミュニティビジネス育成事業
- その他観光交流に係る事業

鹿島神宮周辺は広域観光のうえからも、重要な拠点であり関係自治体とともに一体的に観光地として育成していくことが必要となっている。

3. 中心市街地活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

中心市街地の活性化に向けて「鹿島神宮門前エリアをまちのにぎわいと暮らしの中心に」を目指し、2つの基本方針を踏まえて、次の目標を設定する。

(1) 基本方針1：魅力的な商業地の再生を中心とした、市民や周辺地域住民が日常的に訪れたいくなるまちづくり

【重点目標1】人が集う魅力的な商業エリアの再生

本エリアはバス交通の利用が盛んだった昭和50年代までは鹿島神宮に訪れる参拝客を迎える門前町としての顔と周辺地域の生活を支える商業地としての顔を併せ持っていたが、モータリゼーションの進展や商業の隣接地区への流出などにより人が集う場所ではなくなっている。

エリア内では、廃業や後継者の転出による人口減など長期的な衰退が続いたため空き店舗や空き地が多く発生しているが、地権者の高齢化等により自発的な取組のみでは新たな展開が難しい状況となっている。

鹿嶋の顔に相応しい、日常的に人びとが集う場に再生していくため、空き店舗等を活用して新規出店のハードルを下げ、新規出店者を呼び込むこと等により日常的に利用したくなる店舗を増やし、コンパクトな商業地を形成していくことが必要である。

これらを踏まえ、「新規出店数」を目標指標として設定する。

(2) 基本方針2：常陸国一之宮・鹿島神宮を訪れる人々を楽しく滞遊させるための魅力ある観光まちづくり

滞遊：遊びながら時間をゆったりと過ごすことを指す造語

【重点目標2】来街者が滞遊するまちづくり

常陸国一之宮・鹿島神宮は古くからの歴史をもつ神社であり、遠方からも多くの参拝者が訪れる神社である。以前は宿泊で訪れる参拝客が多かったが、東関東自動車道が開通して以降は周辺の神社などと合わせてめぐる日帰り観光のルートに組み込まれるようになった。

鹿島神宮参拝客数が増加する一方、門前町には立ち寄りたくなる魅力的な場所が少なく、機会損失となっている。参拝客増加を街なかのにぎわいに繋げるため、回遊の起点となる集客施設や駐車場等の来街者受入れ基盤の整備ならびに利活用により回遊性向上、歩行者通行量増加を図ることが課題である。

これらを踏まえ、「平休日平均歩行者通行量」を回遊性向上の指標として設定する。

[2] 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、中心市街地の活性化に向けて取り組む事業の実施時期や効果の発現時期を踏まえて、以下の通り設定する。

○計画期間

令和元（2019）年12月～令和7（2025）年3月 （5年4か月）

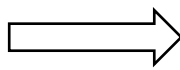
[3] 目標指標の設定の考え方

- (1) 基本方針1：魅力的な商業地の再生を中心とした、市民や周辺地域住民が日常的に訪れたいくなるまちづくり

重点目標1：人が集う魅力的な商業エリアの再生に関する目標指標

【目標指標：新規出店数】

基準値 (H24～29年度)
7店舗/6年間



(約100%増)

目標値 (R1～6年度)
14店舗/6年間

- ・ 鹿島神宮の門前町では空き店舗や空き地、未建築地が多く発生している。過去6年間で確認できる新規出店実績は3店舗及び景観改修支援制度を活用した2店舗（営業中の店舗のリニューアルを含まない）、景観改修支援制度区域外でのリノベーション2店舗と計7店舗に留まっている。新規出店が進まない背景には不動産オーナーの高齢化や後継者の流出などがある。
- ・ 基本方針1の「魅力的な商業地の再生を中心とした、市民や周辺地域住民が日常的に訪れたいくなるまちづくり」に向け、新規出店数を目標指標とする。
- ・ 新規出店数はエリア内で起業する人材の発掘や空き店舗等のマッチング、開業に向けた支援措置を適用した出店数により求める。

【設定した目標指標実現のための主な取り組み】

- ・ 神宮門前まちづくり会議を通じた人材育成や空き店舗マッチング事業を通じた空き店舗等の掘り起しと新規出店希望者への仲介、空き店舗リノベーション事業による実際の出店の際の支援などをパッケージで展開することにより、店舗等の新規出店を促す。

■新規出店数に関する事業効果

新規出店数の目標は「主要事業①②③によるエリア・リノベーションの展開」により以下施策の効果を積算し、設定する。

[事業効果]

- ・ まちづくり会社が空き店舗等のオーナーと新規出店を希望する事業者との橋渡しを行う「まちなか空き店舗マッチング事業（主要事業②）」において、平成30年に中心市街地活性化計画区域の内、大町・仲町・角内・桜町の225件の土地・建物所有者を対象としたアンケート調査を行い、8件（土地・建物で異なる権利者から同一地での重複回答を除く）のオーナーから賃貸意向の表明があった。
- ・ この結果から、アンケートに回答いただいた2割は関心を持っているオーナーと考えられることから、パレートの法則*を準用し、アンケートに回答いただいた2割の中に、賃貸意向のある空き店舗全数の8割（8件）が存在すると考える。また、アンケート未回収である残り8割の中に、賃貸意向のある空き店舗全数の2割（2件）が存在すると想定すると、リノベーション見込みのある空き店舗数は、合計10件となる。

空き店舗の掘り起こし件数：10件

※パレートの法則

経済において、全体の数値の大部分は、全体を構成するうちの一部の要素が生み出しているという理論で、「80:20の法則」や「ばらつきの法則」とも呼ばれる。

- ・ 基準値7店舗/6年間の出店割合は、空き店舗改修による出店が5件、空き地での店舗新築による出店が2件となっており、空き店舗掘り起こし件数が10件であると想定すると、空き地での店舗新築による出店は4件となる。

空き地の掘り起こし件数=空き店舗掘り起こし件数10件×新築2件÷改修5件=4件

- ・ このうち、まちづくり会社が行う「鹿島神宮門前まちづくり会議（主要事業①）」により、新たなまちの担い手を育成し、新規出店希望者を募る。
- ・ 「まちなか空き店舗マッチング事業（主要事業②）」により、リノベーション見込みのある空き店舗や空き地と新規出店希望者のマッチングを行う。
- ・ マッチング後、「空き店舗リノベーション事業（主要事業③）」や「障がい者店舗等設置事業」を実施することで、新規出店数を14店舗と見込む。

《目標》

上記のとおり、14店舗を計画期間中の新規出店数の目標とする。

目標値（新規出店数）

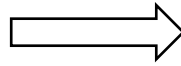
14店舗/6年間

(2) 基本方針 2：常陸国一之宮・鹿島神宮を訪れる人々を楽しく滞遊させるための魅力ある観光まちづくり

重点目標 2：来街者が滞遊するまちづくりに関する目標指標

【目標指標：平休日平均歩行者通行量（実査・4地点合計・平日休日単純平均）】

基準値 (H30.3)
3,260 人/12h



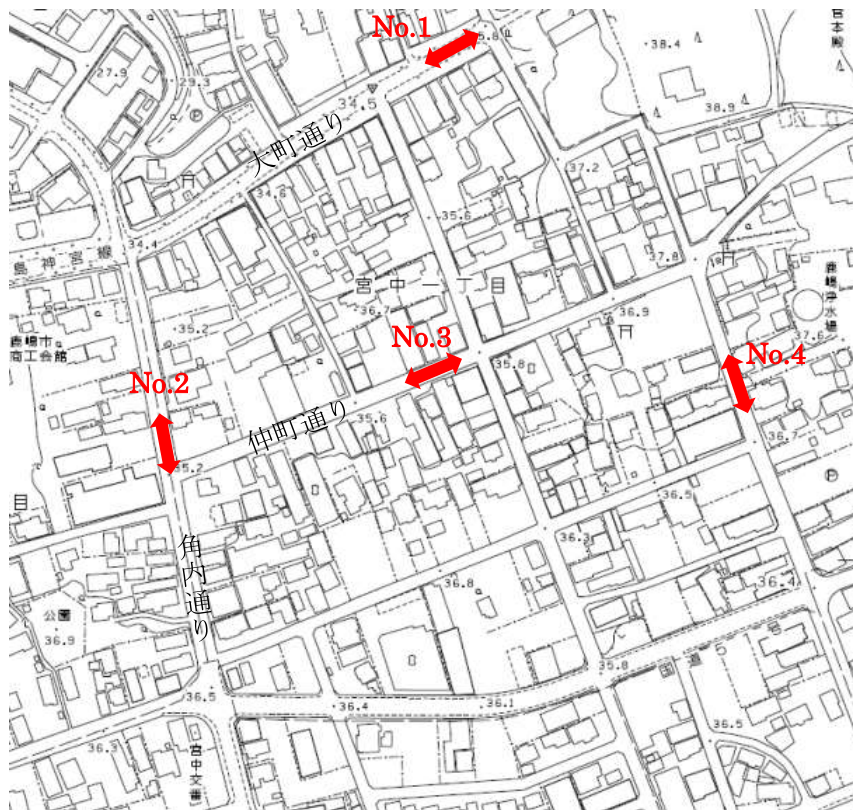
目標値 (R7.3)
4,260 人/12h

(基準値の 30%増)

- ・ 基本方針 2 の「常陸国一之宮・鹿島神宮を訪れる人々を楽しく滞遊させるための魅力ある観光まちづくり」に向け，市民・周辺地域住民・観光客が日常的に来街するにぎわいのあるまちを目指し，平休日平均歩行者通行量を目標指標とする。
- ・ 歩行者通行量の現況値の計測方法は下記の通りである。

●歩行者通行量調査地点

- | | | |
|-------|------|------------------|
| No. 1 | 大町通り | 鹿島神宮鳥居（二之鳥居）前 |
| No. 2 | 角内通り | 観光協会駐車場 |
| No. 3 | 仲町通り | アオヤギ洋品店前 |
| No. 4 | 桜町通り | 旧関鉄駐車場（第三駐車場）通路前 |



資料：鹿嶋市都市計画図

●調査方法

- ・ 調査対象：歩行者（ランニング含む。自転車・軽車両は含まない。）

- ・ 7:00~19:00 の 12 時間調査
- ・ 観測方法：人手観測，又は機器観測

●歩行者通行量（現況値）について

- ・ 4か所の調査地点の 12 時間通行量の合計を歩行者通行量（現況値）とする。
- 計測値 全 4 調査地点の合計通行量の平日と休日の単純平均値を計測値とする。

【設定した目標指標実現のための主な取り組み】

- ・ 鹿島神宮宝物館及び市民交流センターを整備することにより，市民や参拝客が集い日常の文化活動やイベント開催などを行う交流拠点を形成することにより，平休日の歩行者通行量の増加を促す。

■平休日平均歩行者通行量に関する事業

平休日平均歩行者通行量の目標は「主要事業⑤⑦⑧による施設整備や主要事業③による新規店舗の出店，ソフト事業との連携」により，以下施策の効果を積算し，設定する。

[事業効果]

- ・ 主要事業⑤「交流センター整備事業」は，市民交流・子育てサポート・ふれあい交流・公園等の機能を併せ持った中心市街地の核となる施設である。平均来館者数の想定として，施設利用計画から約 110 人/日と想定する。

- ・ 【施設利用計画における遊戯室・連携事業室・多目的ホールの利用人数】

$$\boxed{\text{年間利用者 } 35,552 \text{ 人} / \text{開館日 } 312 \text{ 日} \approx \text{平均来館者 } 110 \text{ 人/日}}$$

- ・ 施設利用者が施設を訪れる際，計測地点のいずれかを最低 1 地点往復すると想定し，約 220 人/日の平休日歩行者通行量の増加を見込む。

$$\boxed{\text{平均来館者 } 110 \text{ 人/日} \times 2 \text{ 回 (往復)} \approx 220 \text{ 人/日} \cdots A}$$

- ・ エリア・リノベーションの展開により新規出店する店舗の日平均来店者数を標準店舗モデルから約 30 人/日と想定する。

- ・ 【カフェ業態（席数：12 席）（週休 1 日）】

$$\boxed{\text{多客日 (土日休日) : 営業時間 } 6 \text{ h} / \text{平均滞留時間 } 1 \text{ h} \times 12 \text{ 席} = 72 \text{ 人}}$$

$$\boxed{\text{閑散日 (平日) : 歩行者通行量調査 (平日 } 1226 \text{ 人, 休日 } 5294 \text{ 人) より, 休日の } 1/4 = 18 \text{ 人}}$$

$$\boxed{\text{平均来店者} \approx \{(18 \text{ 人} \times 4 \text{ 日}) + (72 \text{ 人} \times 2 \text{ 日})\} \div 7 \text{ 日} \approx 30 \text{ 人/日}}$$

- ・ 新規店舗は 14 店舗を想定していることから，延べ来店者数は約 420 人/日となるが，複数店舗の買い回りにより正味の増加客数は 1/3 程度の約 140 人/日と想定される。この 140 人が計測地点のいずれかを最低 1 地点往復すると想定し，約 280 人/日の平休日歩行者通行量の増加を見込む。

$$\boxed{\text{延べ来店者数 } 420 \text{ 人} \times 1/3 \times 2 \text{ 回 (往復)} \approx 280 \text{ 人/日} \cdots B}$$

- ・既存の鹿島神宮宝物館は、平成30年5月より休館しており、主要事業⑦により再築されることになっている。主要事業⑦「鹿島神宮宝物館整備」による来館者は、鹿島神宮入込客数に包括されており、主要事業⑦の整備効果により、鹿島神宮入込客数の増加傾向は継続されると考える。増加割合として、平成23年度から28年度の実績を参考に5年間で16%の増加を想定すると、約215千人/年の参拝客増加となり、日平均で約600人の増加となる。この600人の1/3程度の約200人が門前町に流れ、いずれかの計測地点を最低1回、往復すると想定し、約400人の平休日平均歩行者通行量増加を見込む。

$$\boxed{\text{鹿島神宮入込客増加割合} = \text{平成23年}(1,152 \text{ 千人/年}), \text{平成28年}(1,341 \text{ 千人/年}) = 16\%}$$

$$\boxed{\text{参拝客増加人数} = 1,341 \text{ 千人} \times 16\% \div 215 \text{ 千人/年} \div 600 \text{ 人/日}}$$

$$\boxed{\text{参拝客増加人数 } 600 \text{ 人} \times 1/3 \times 2 \text{ 回カウント} \div 400 \text{ 人/日} \cdots C}$$

- ・「まちなか起業支援事業」の展開により、中心市街地で新たに開設される事業所の従業員数を標準事業所モデルから1事業所あたり約25人/日と想定する。
- ・【事業所（標準床面積250㎡）（土日祝日は休業）】

$$\boxed{\text{従業員数} : \text{標準床面積 } 250 \text{ ㎡} \div \text{一人当たりの床面積 } 10 \text{ ㎡} = 25 \text{ 人}}$$

- ・1事業所の従業員25人が、通勤時・昼食時（往復）・帰宅時に計測地点を1回通過すると約100人/日となり、新たに開設される事業所を2件と想定した場合、約200人/日となるが、土日祝日が休業となることを想定すると、歩行者通行量は1/2となるため、約100人/日の平休日歩行者通行量の増加を見込む。

$$\boxed{1 \text{ 事業所 } 100 \text{ 人} \times 2 \text{ 事業所} \div 2 \text{ (平日のみ)} \div 100 \text{ 人/日} \cdots D}$$

その他、歩行者通行量の増加に寄与する事業として、新たな土地利用推進を図る「鹿島神宮周辺地区再開発事業（主要事業④）」、鹿島神宮をはじめ周辺施設や商店街店舗利用者が利用する駐車場を整備することで、観光客のみならず市内や周辺地域からの来街者数増加に寄与する「共同駐車場整備事業（主要事業⑥）」を実施する。

□事業効果まとめ

- ・ Aによる平休日平均12時間歩行者通行量の増加数 220人
 - ・ Bによる平休日平均12時間歩行者通行量の増加数 280人
 - ・ Cによる平休日平均12時間歩行者通行量の増加数 400人
 - ・ Dによる平休日平均12時間歩行者通行量の増加数 100人
- } 計 1,000人

◀目標▶

上記のとおり、鹿島神宮周辺における交流拠点の形成、神宮門前エリアにおけるエリア・リノベーションの展開、集客インフラ整備による鹿島神宮入込客数の増加により、計画最終年次の平休日平均12時間歩行者通行量の目標を4,260人とする。

$$\boxed{\text{目標値 (平休日平均12時間歩行者通行量)} \quad 4,260 \text{ 人/12h (R7.3)}}$$

[4] フォローアップの考え方

(1) フォローアップの時期

本基本計画においては、計画最終年度の令和6年度において、設定した目標の達成を目指すものであるが、目標ごとに下記の時期にフォローアップを実施する。

表. フォローアップの時期

目標指標	フォローアップの時期
指標① 新規出店数	目標年度の令和6年度まで毎年度
指標② 平休日平均歩行者通行量	

(2) フォローアップの方法

【指標① 新規出店数】

年度毎に各種支援措置の適用状況や聞き取り等により1年間の新規出店数を確認し、重複のない形で新規出店状況を把握する。また各年度に出店見込み案件数についても併せて把握し、必要に応じて事業効果を促進する措置を講じていく。

【指標② 歩行者通行量】

平成30年3月に実施した歩行者通行量調査（実査）の実施方法に則り、毎年、歩行者通行量調査を実施する。各年次の詳細な調査結果の内容を考量することにより、必要に応じて事業効果を促進する措置を講じていく。

4. 土地区画整理事業，市街地再開発事業，道路，公園，駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

中心市街地は，年間約 130 万人が訪れる常陸国一之宮鹿島神宮の門前にあり，古くからの宿場町・門前町としての歴史を持つものの，現状は観光地に相応しい土地利用が行われているとは言えない状況にある。

中心市街地は昭和 45 年の鉄道開業に合わせて実施された土地区画整理事業の完了地区と，土地区画整理事業が行われなかった門前エリア，その他（主に公共公益施設用地）の 3 つに大別される。

完了した土地区画整理事業は事業着手順に中心市街地南部の「宮中第一地区」が昭和 44 年（平成 4 年完了），中心市街地北部の「鹿島神宮駅周辺地区」が昭和 46 年（平成元年完了），「鹿島神宮駅周辺北地区」が昭和 60 年（平成 27 年完了）となっている。

土地区画整理事業区域に含まれなかった鹿島神宮門前エリアは鹿島神宮周辺地区地区計画区域に含まれることとなり，大町通り沿道などには地区整備計画区域が定められ，建築物の用途や高さ，屋根の形態等の制限が行われている。

残るその他のエリアには鹿島城山公園，鹿島高等学校，鹿島小学校などの公共公益施設が集中して立地している。

土地区画整理事業が完了したエリアのうち鹿島神宮駅周辺では未建築の状態が長期間にわたっている宅地が多く見られる状況にある。一方，土地区画整理事業が行われなかった大町通りや仲町通りの沿道などの歴史ある門前町では，空き店舗が多く発生しており，空き地には民間の駐車場（月極・一日貸）が多く分布している状況である。

このように中心市街地で土地の有効利用が図られない背景には，公共施設や商業などの都市機能が地区東の鉢形地区や国道 124 号沿道に移転・流出したこと，モータリゼーションの進展により，バス交通の結節点としての位置づけが失われたこと，東関東自動車道の整備により鉄道利用が伸びなかったこと，東京方面からの自動車アクセスが良くなったことにより，鹿島神宮参拝が日帰りの立ち寄り観光地となる一方で滞在・滞留のための場や仕組みが生まれなかったことなどの環境要因に加え，地権者の高齢化や後継者の流出などが発生し，土地の有効活用を行うマインドが長期にわたって低下しているという内発的な要因もある。

(2) 市街地の整備改善の必要性

中心市街地全体に未建築地・空き店舗・空き地・青空駐車場といった遊休不動産がある中で，土地の有効活用を促していくためには，本中心市街地が年間約 130 万人の参拝客が訪れる鹿島神宮の門前エリアであるというポテンシャルを最大限に活かしていくことが必要である。参拝客がまちに立ち寄り，滞留・回遊する基盤を整え，空き店舗活用などにより魅力ある店舗が立地することによりまちの回遊性が育まれ，地域の活性化が図られることが，市街地の整備改善において最も大きな課題となっている。

現在，鹿島神宮の駐車場は神宮の敷地内に整備された第一駐車場（有料），御手洗駐車場（無料），大町通り沿いの第二駐車場（イベント時のみ有料），混雑時に開放される第三駐車場（イベント時のみ有料）があるが，最も利用されているのは第一駐車場である。便利な立地の駐車

場は反面まちの回遊性の低下にも繋がっており、歩いて回遊するまちづくりのためには、駐車場の配置や歩行者動線の見直しが必要になっている。また、参拝者向けの駐車場は多数あるものの、市民が駅前町の商店を利用するための駐車場が不足していることから、短時間駐車無料開放や平休日別で異なる駐車料金設定などの柔軟な運用が必要となっている。

その他、回遊性を生み出すための各種施設整備や関連する用地取得に都市再生整備事業を活用して取り組んでいるところであり、今後とも事業推進に努めていく必要がある。

(3) フォローアップの考え方

基本計画に位置づけした事業等の進捗状況について確認するため、毎年調査を行い、目標指標への効果を把握しながら、状況に応じて事業促進のために必要な措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 1. 鹿島神宮周辺地区再開発事業</p> <p>【内容】 鹿島神宮周辺の土地・建物の権利を整理し、新たな商業系土地利用を図るため、都市再生整備計画事業における区画道路 1, 2, 3 号線に対し、道路事業や高質空間形成施設事業などを行う基盤整備事業。 ・面積：約 1.7ha</p> <p>【実施時期】 H30 年度～R4 年度</p>	鹿嶋市	<p>鹿島神宮周辺で商業系土地利用を図るための用地の土地権利の整理を行う事業である。 加えて本事業の対象地は整備が計画されている共同駐車場から門前町に至る動線にあることから、駐車場と門前町を繋ぐ動線の確保と新たな土地利用（商業施設の立地誘導）を行うことが期待される。 本事業は、門前町への観光客の流れを創出することを目的とした基盤整備事業であり、この事業は、目標指標①「人が集う魅力的な商業エリアの再生」及び目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 ○社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（鹿島神宮周辺地区））〔国土交通省〕</p> <p>【実施時期】 H30 年度～R4 年度</p>	新規

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 2. 共同駐車場整備事業</p> <p>【内容】 鹿島神宮の多客期のみ営業する臨時駐車場を常設化。鹿島神宮をはじめ、周辺施設や商店街店舗利用者が利用できる共同駐車場として再整備する事業。駐車場内にトイレ建設を含む。 ・駐車台数：約200台</p> <p>【実施時期】 H30年度～R4年度</p>	鹿嶋市	<p>本事業により整備される共同駐車場は、中心市街地の南端部から二之鳥居の間を結び、参拝客を門前町に誘導する歩行動線を形成する。</p> <p>また、本駐車場の整備により、回転率の確保による駐車容量の増加、短時間駐車・買い物客の駐車料金無料化など、地域の商業活性化に寄与する運用が可能となる。</p> <p>以上のことから、観光客の増加のみならず市内や周辺地域からの来街者数増加を促進することが期待できる共同駐車場の整備は、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 ○社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（鹿島神宮周辺地区））〔国土交通省〕</p> <p>【実施時期】 H30年度～R4年度</p>	新規
<p>【事業名】 3. 鹿島神宮駅前広場リニューアル事業</p> <p>【内容】 市の玄関口となる鹿島神宮駅前広場の改修を行い、バリアフリー化や景観の向上を図る事業。</p> <p>【実施時期】 H30年度～R4年度</p>	鹿嶋市	<p>駅前広場は広域からの来街者を迎えるまちの顔ともいうべき空間であり、まちの資源を活かした魅力的で使いやすい空間であることが望ましいが、現状では車いすで利用しにくい舗装、滞留スペースの不足、施設の老朽化が進んでいる。</p> <p>本事業では、駅前広場本来の機能を実現するため、段差が多く存在する歩行者動線のバリアフリー化や植栽の見直し、送迎車両やバスなどの円滑な処理ができるロータリーの再整備などの改修事業を行うものであり、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 ○社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（鹿島神宮周辺地区））〔国土交通省〕</p> <p>【実施時期】 H30年度～R4年度</p>	新規
<p>【事業名】 4. 門前町地内道路改良事業</p> <p>【内容】 第三駐車場計画地から鹿島神宮に至る市道等の景観に配慮した舗装を行う事業。</p> <p>【実施時期】 H30年度～R4年度</p>	鹿嶋市	<p>本事業は、第三駐車場計画地から鹿島神宮に至る市道を特色ある歩き易い歩行空間とすることにより中心市街地の回遊性を高めることを目的として行うものであり、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 ○社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（鹿島神宮周辺地区））〔国土交通省〕</p> <p>【実施時期】 H30年度～R4年度</p>	新規

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 5. ポケットパーク整備事業</p> <p>【内容】 パークアンドウォークの起点として活用されることを目的とした休息しやすい環境を備えた広場を整備する。</p> <p>【実施時期】 H30年度～R4年度</p>	鹿嶋市	<p>本事業により整備されるポケットパークは駐車場に休息機能を持った広場を併設すると共に、インバウンドの受け入れ態勢を整えること、参拝客のパークアンドウォークを誘導することを目的としたものであり、中心市街地の歩行回遊性向上や滞在時間の伸長が期待されることから、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 ○社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（鹿島神宮周辺地区）〔国土交通省〕</p> <p>【実施時期】 H30年度～R4年度</p>	新規
<p>【事業名】 6. 観光サイン整備事業</p> <p>【内容】 市民や来街者、エリア内を回遊する歩行者向けの地図標識、誘導サインを整備する事業。海外からの観光客の増加に備えて多言語表示に配慮する。</p> <p>【実施時期】 R2年度</p>	鹿嶋市	<p>本事業は、神宮参拝のみで帰ってしまいがちな参拝者に対して、周辺の歴史的・文化的資源や散策ルートの案内を提供することにより、中心市街地の回遊性を高め、滞在時間の伸長を図ることを目的とした観光サインを整備するものであり、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 ○観光振興事業費補助金（観光地の「まちあるき」の満足度向上整備支援事業〔国土交通省〕</p> <p>【実施時期】 R2年度</p>	新規

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

中心市街地は土地区画整理事業が完了し、公園などの公共空間が計画的に整備されたエリアと、鹿島神宮の門前町として歴史・文化資源に恵まれている一方で古くからの門前町の町割が残り公共空間が不足しているエリアが存在している。大町通りではNPOかしま歴標によるミニ博物館の運営が行われているが、鹿島神宮の門前町には歴史的・文化的な背景を伝える施設等が不足している。

昭和 50 年頃までは中心市街地に当時の町役場などの公共施設が分布していたが、隣接する鉢形地区に施設が集約されるようになった。現在、中心市街地内に立地する公的な施設としては学校（高校・小学校）、水戸地方法務局鹿嶋支局、常陸河川国道事務所鹿嶋国道出張所などの官公署、商工会館などがある。

福祉施設や診療所などの医療施設は中心市街地の周辺に立地しているが、中心市街地内にはこうした施設は少ない。これを補完する形で高齢者向けの健康サロンなどの活動が行われている。また、中心市街地内の小学校では学童保育が行われており、中心市街地が子どもや高齢者の居場所として機能している面もある。

(2) 都市福利施設の整備の必要性

常陸国一之宮として知られる鹿島神宮は本市の最大の交流資源であり、年間約 130 万人の参拝客を誇るものの、地域の資源としての活用の面では立ち遅れている。こうした状況を改善するため、鹿島神宮では老朽化した宝物館の更新整備を進めている。また、中心市街地には、地域住民が日常的に利用できる公共施設や集いの場が少ないことが課題となっており、子どもや若者、高齢者の居場所の不足がにぎわいの低下に繋がっている面もあることから、市民の活動や日常の集いの場となるような、市民交流センターを整備とすることや、市街地内に点在する遊休不動産のリノベーションによる小規模で多様な集いの場の創出等が課題となっている。

中心市街地のうち、特に門前町では住民の高齢化や人口の減少が目立ち、空き店舗や空き家発生に繋がっている。中心市街地を住み続けられる場所とするために、他分野の施策と連携をとりながら、地域の福利の向上に努めていく必要がある。

(3) フォローアップの考え方

基本計画に位置づけした事業等の進捗状況について確認するため、毎年調査を行い、目標指標への効果を把握しながら、状況に応じて事業促進のために必要な措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 9. ミニ博物館運営事業</p> <p>【内容】 地域の歴史学習や創作・発表の場として活用されている、ミニ博物館ココシカでの活動に対して助成を行う事業。</p> <p>【実施時期】 H23 年度～</p>	<p>NPO かし ま歴標</p>	<p>鹿島神宮参道の「ミニ博物館ココシカ」は、鹿島神宮などに関連する情報の提供や子どもたちの様々な体験教室を実施するなど、観光振興や文化振興に努めており、その活動を維持・強化していくことが必要である。</p> <p>本事業は、これらの活動を今後とも継続していくために、ミニ博物館の運営委託料を補助することを目的としたものであり、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業〔総務省〕</p> <p>【実施時期】 R2 年度～R6 年度</p>	

(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 8. 交流センター整備事業</p> <p>【内容】 地域住民の活動の拠点となる交流施設を整備する事業。</p> <p>【実施時期】 R3年度～R4年度</p>	鹿嶋市	<p>中心市街地には観光や商業のみではなく、市民や来街者、子育て中のファミリーなどが集い、交流する場が必要となっている。本事業は、市民交流・子育てサポート・ふれあい交流・公園等の機能を併せ持った中心市街地の核となる施設を整備することにより、市民同士・市民と来街者が交流を深め、にぎわいを創出していくなかで、新たなまちづくり活動の輪が育まれることを目的としたものであり、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 ○社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（鹿島神宮周辺地区））〔国土交通省〕</p> <p>【実施時期】 R3年度～R4年度</p>	新規
<p>【事業名】 10. 障がい者店舗等設置事業</p> <p>【内容】 空き店舗を活用して、一般就労が困難な被保護者や障がい者の一般就労準備、技術を持った障がい者が収入を得る場を整備する事業。</p> <p>【実施時期】 R2年度～</p>	民間事業者	<p>中心市街地の活性化を図るためには、多様な人々が活動する場であることが必要であり、身体等に障がいを持つ人も参加しやすい環境整備が求められる。本事業は、人とのふれあいの機会が作りやすい中心市街地内の空き店舗を活用して社会事業授産施設として整備することを目的としたものであり、目標指標①「人が集う魅力的な商業エリアの再生」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 ○社会福祉施設等施設整備費補助金〔厚生労働省〕</p> <p>【実施時期】 R2年度～</p>	新規
<p>【事業名】 11. 鹿島神宮宝物館整備事業</p> <p>【内容】 老朽化した鹿島神宮宝物館を鹿島神宮が整備する事業。</p> <p>【実施時期】 R2年度～</p>	鹿島神宮	<p>従前の宝物館（取り壊し済）は、国宝・重要文化財等の貴重な収蔵品を展示していたものの、展示内容に魅力が欠け、来館者が少ない施設となっていた。今回、新たに建設される宝物館は、民間事業として整備され、周辺に整備される駐車場やアクセスなども考慮した位置づけにより、参拝客の滞在時間延長に繋がることが期待されることから、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 ○重要文化財等（美術工芸品・民俗文化財）保存活用整備事業〔文部科学省〕</p> <p>【実施時期】 R2年度～</p>	新規

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

6. 公営住宅等を整備する事業，中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

市全体の人口の動向を見ると，鹿嶋市の国勢調査人口は微増傾向にあり，近年女性の転入傾向が強まっている。また，本市は県内でも出生率の高い地域であるという特徴がみられ，子育てに適した都市であると評価されている。一方で，臨海工業地域を抱える本市では，高度成長期に地域の産業を支えた世代の大量退職の時期を迎えており，今後急速に高齢化が進むことは避けられない状況である。

一方，中心市街地の人口は近年減少傾向にある。古くからの門前町における少子高齢化や人口流出の課題に加え，土地区画整理事業が完了した駅周辺などの市街地に人口定着が進まないという二つの課題が存在する。

(2) 街なか居住の推進の必要性

中心市街地は古くは門前町・宿場町として栄えてきたエリアであり，職住近接・職住一体のまちであった。その後，自動車交通の利便性の向上などにより，広域的な交通結節点としての位置づけが低下し，市街地の拡散に対応する形で中心市街地の空洞化が進んだ。

生活のための機能をコンパクトに集約しやすい中心市街地は，子育て層や高齢者などが安心して住み続けるために必要となっているが，車中心の社会である本市では住宅施策単体で取り組むことは難しい状況である。そこで，本中心市街地においては観光まちづくりに取り組む中で，新たに就業する人々に対して職住近接によるまちなか居住を誘導していくことが考えられる。具体的には，地域内に住む住民が住み続けたくなるまちづくり，空き家を活用した新規居住者のマッチングによる新規居住者の誘致に取り組み，中心市街地らしい多様な住み方を実現していくことが必要である。

(3) フォローアップの考え方

基本計画に位置づけした事業等の進捗状況について確認するため，毎年調査を行い，目標指標への効果を把握しながら，状況に応じて事業促進のために必要な措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち，認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 12. 鹿島神宮周辺地区・地区計画景観整備事業</p> <p>【内容】 鹿島神宮周辺地区地区計画の整備区域内において、修景基準に沿った建築物等の外観工事費の一部を助成することにより景観の形成を図る事業。</p> <p>【実施時期】 H11年度～</p>	鹿嶋市	<p>中心市街地の門前町は、鹿島神宮と一体的な街並みが残り、今後ともその景観を維持・育成していくことが必要となっている。</p> <p>鹿島神宮周辺地区では、地区内の歴史的資源を活用し、歴史と伝統とにぎわいのあるまちづくりを進めるため、平成11年1月に、鹿島神宮周辺地区地区計画（約30.0ha）を決定し、整備区域約7.9haにおいて、地区計画に定められた景観整備事業に沿った建築物の新築や改築、または塀・さくなどの工作物を築造する場合には、一定額の範囲内で鹿嶋市が補助を行っている。</p> <p>この事業は、目標指標①「人が集う魅力的な商業エリアの再生」及び目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 ○社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（鹿島神宮周辺地区）〔国土交通省〕</p> <p>【実施時期】 H30年度～R4年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 13. 高齢者生きがいづくり事業</p> <p>【内容】 観光客との交流を通じて高齢者の生きがいづくりを行う事業。</p> <p>【実施時期】 H27 年度～</p>	<p>(公社) 鹿嶋市シルバー人材センター</p>	<p>高齢化が進む中で高齢者の生きがいづくりが重要となっている。誰もが活動しやすい中心市街地としていくために、高齢者の活躍の場を作っていくことが必要である。</p> <p>本事業は、現在中心市街地内の空き店舗を活用して活動を行っている事業であり、観光客に対する創作物の展示、特産品等の販売等の展開に向けた取り組みを行うことを目的としたものであり、目標指標①「人が集う魅力的な商業エリアの再生」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 —</p>	
<p>【事業名】 14. 若年世帯定住促進事業</p> <p>【内容】 若年夫婦・若年者・子育て世帯が市街化区域内で住宅を取得した場合、補助金を支給する事業。</p> <p>【実施時期】 H29 年度～</p>	<p>鹿嶋市</p>	<p>本市では市内の地区計画区域内等で住宅を建築又は購入した 45 歳未満の世帯に対し補助金を支給することにより移住定住を促進している。</p> <p>本事業は、中心市街地における若年層の居住に対する既存の制度であり、人口減少が続く中心市街地において観光産業を軸とした雇用の創出と職住近接を目指すものであり、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 —</p>	
<p>【事業名】 15. 鹿島神宮駅及び神宮坂花いっぱい運動支援事業</p> <p>【内容】 市民による「花いっぱい運動」を支援し、鹿島神宮駅及び神宮坂の花壇等を花いっぱいにする事業。</p> <p>【実施時期】 R2 年度～</p>	<p>有志ボランティア</p>	<p>本事業は、鹿島神宮駅周辺から神宮坂を経由して大町通りを結ぶ歩行軸の景観形成に向けて、市民が中心となっていく緑化活動を支援する事業である。</p> <p>本事業は、駅から大町通りを結ぶシンボル軸である神宮坂を快適な歩行環境とすることにより住民の地域に対する愛着を高め、来街者に対する地域のおもてなしの心を涵養することを目的としたものであり、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 —</p>	<p>新規</p>

7. 中小小売商業高度化事業，特定商業施設等整備事業，民間中心市街地商業活性化事業 その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

[1] 経済活力の向上の必要性

(1) 現状分析

中心市街地の小売商業は市全体よりも急激に衰退しており，市全体の小売商業に占める中心市街地の店舗数・従業者数・売場面積・販売額の割合も低下を続けている。

古くから神宮門前の宿場町としての伝統のある中心市街地は，バス交通が盛んな昭和 30 年代までは広域交通の結節点であり，来街者で栄えていた。このため，客層の異なる複数の商店街が存在し，参拝客・広域住民・地域住民それぞれをターゲットとした商業が成立していた。

その後，モータリゼーションや高速自動車交通の利便性向上により，幹線道路沿道等への大規模商業施設の立地，神宮参拝が宿泊から日帰り観光の立ち寄りスポットの一つに変化したことによる観光産業の衰退，市街地の拡散による人口の流出が進み，中心市街地内の商業は空き店舗の増加など，目に見える形で衰退した。

現在，中心市街地内は地区内に生鮮三品（魚・肉・野菜）を購入できる店舗がなく，地区外でも徒歩圏内のスーパーマーケットは 1 店舗しかない，いわゆる買物困難区域となっている。地域の購買力は幹線道路沿道のショッピングセンター等に流出している状況である。

中心市街地内で営業を継続しているのは鹿島神宮参拝客向けの飲食店，土産店，古くからの専門店などの個店（お店ごとに地域ニーズに併せて，品揃えやサービス等を変えた店舗）のみである。参拝客をターゲットとした店舗についても，鹿島神宮は参拝客が訪れる曜日や時間帯が偏っている傾向があるため，安定的な営業は難しい状況にあり，週末のみ開店する店舗も見られる。

観光の面では，近年のパワースポットブームやインバウンド観光による訪日旅行者の増加，東京オリンピック・パラリンピック 2020 の開催地指定を受け，平成 29 年に鹿行 5 市（鹿嶋市，潮来市，神栖市，行方市，銚田市）と地元企業が「アントラーズホームタウンDMO」を構成し，広域観光の取組み拡大を目指している。

(2) 経済活力の向上の必要性

中心市街地はかつて広域商圈の中心商業地，神宮門前の観光商業地として栄えていたが，その後のモータリゼーション等の交通条件の変化，市街地の拡散等により，商業地としての位置づけが変化し，これに対応することができないままとなっている。

年間約 130 万人の参拝客が訪れる門前の商業地として，現在のような閑散とした状況は望ましくないという認識は多くの市民に共有されているものの，商業活性化のきっかけをなかなかつかめない状況が続いてきたが，近年鹿島神宮に若い女性を中心とした参拝客が増加し，東京オリンピック・パラリンピック 2020 の開催地に本市が選ばれるなど，観光まちづくりへの機運が高まっている。

一方，本市の近年の人口動向から，若年子育て層の女性の就業の場の創出や今後増加を続ける退職者の雇用促進や生きがいつくりのニーズが高まっており，衰退の進む中心市街地において観光の振興を起爆剤とした新たなにぎわいの創出，経済循環の創出を図ることは今後の都市経営の上でも重要な課題と考えられる。

本市最大の交流資源である鹿島神宮を抱える中心市街地のポテンシャルを活かし、参拝客や住民が多様な交流を育む中で、幅広い世代の活躍の場としていく中で新しい経済循環を生み出していくことが必要となっている。

地域における新たな経済循環を生み出していくためには、これまでの行政が中心となった取組みには限界があることから、民間が中心となり行政はこれを側面から支援する公民連携によるまちづくりに移行していくことが必要であり、そのための基盤づくりを本基本計画の推進を通じて進めていくことが必要である。

(3) フォローアップの考え方

基本計画に位置づけした事業等の進捗状況について確認するため、毎年調査を行い、目標指標への効果を把握しながら、状況に応じて事業促進のために必要な措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 17. 提案制度によるにぎわいづくり（共創のまちづくり）事業</p> <p>【内容】 行政提案制度により、中心市街地のにぎわいづくり事業を公募し、官民連携で事業を実施することにより中心市街地の活性化につなげる事業。</p> <p>【実施時期】 H24 年度～</p>	<p>鹿嶋市</p>	<p>本市では市民、事業者等によるまちづくり提案制度である「鹿嶋市共創のまちづくり事業支援制度」に基づき、これまでも観光ルート開発などで具体的な成果を挙げてきた。</p> <p>本事業は同制度に基づき、中心市街地におけるにぎわい創出事業の募集を行い、官民連携による中心市街地の活性化を目指すことを目的としたものであり、中心市街地において多様な主体の参加による持続的なまちづくりを展開していくものであり、目標指標①「人が集う魅力的な商業エリアの再生」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 ○ 中心市街地活性化ソフト事業〔総務省〕</p> <p>【実施時期】 R2 年度～R6 年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 18. チャレンジショップ支援事業 【内容】 創業を検討している個人及び法人を対象に、空き店舗等を活用したお試し出店などの支援を行う事業。 【実施時期】 R2年度～	鹿嶋市 鹿嶋市商工会	本事業は、中心市街地で創業を検討している個人や法人に対し、一定の期間格安で試験的な出店ができるスペースの提供や、希望の規模にあった売場の斡旋等を行う事業であり、目標指標①「人が集う魅力的な商業エリアの再生」の達成に必要な事業である。	【支援措置】 ○中心市街地活性化ソフト事業〔総務省〕 【実施時期】 R2年度～R6年度	新規
【事業名】 19. 城山桜祭り支援事業 【内容】 鹿島城山公園で毎年春に開催される「かしま桜まつり」の運営に対する支援を行う事業。 【実施時期】 H3年度～	鹿嶋市観光協会	鹿島城山公園にはソメイヨシノを中心にシダレザクラやヤエザクラなど、約300本を超える桜が植えられており、毎年春に開催される「かしま桜まつり」には市内外から多くの人が訪れる。 本事業は、毎年開催されているこのイベントの運営支援のみならず、桜等の樹木の剪定などの維持管理等の支援も目的としており、交流資源の維持活用を目的としたものであり、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。	【支援措置】 ○中心市街地活性化ソフト事業〔総務省〕 【実施時期】 R2年度～R6年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 20. 共同店舗整備推進事業 【内容】 まちなかの商機能の活性化・維持を図り、中心市街地の活性化に資する調査を行う事業 【実施時期】 R1年度	民間事業者	本事業は、鹿島神宮門前町のコンパクトでにぎわいのあふれるまちづくりに繋がる商業施設のあり方を検討するための調査・検討に要する経費に補助を行うことを目的としたものであり、目標指標①「人が集う魅力的な商業エリアの再生」の達成に必要な事業である。	【支援措置】 ○地域まちなか活性化・魅力創出支援事業費補助金(中心市街地活性化支援事業)のうち調査事業〔経済産業省〕 【実施時期】 R1年度	新規

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 16. 空き店舗リノベーション事業(空き店舗への新規出店)</p> <p>【内容】 商店街組織が単独またはまちづくり会社等の民間企業や特定非営利活動法人等と連携して行う公益性の高い取組を支援する事業</p> <p>【実施時期】 R2年度～R6年度</p>	<p>まちづくり会社, 商店街組織, 民間企業, 特定非営利活動法人等</p>	<p>中心市街地には後継者不足等により廃業した店舗併用住宅や店舗が多い。</p> <p>本事業は, 現状のままでは店舗部分のみを賃貸することが難しい店舗併用住宅に対する店舗・住宅間の隔壁の設置支援や空き店舗の改修, 現在営業中の店舗の業態変更に伴うリノベーションを行うことにより, 空き店舗等の活用を促進させることを目的としたものであり, 中心市街地を周辺住民や観光客にとって魅力的な商業地としていくものであり, 目標指標①「人が集う魅力的な商業エリアの再生」の達成に必要な事業である。</p> <p>※店舗には, 事業所や事務所を含む。</p>	<p>【支援措置】 ○商店街活性化・観光消費創出事業〔経済産業省〕</p> <p>【実施時期】 R2年度～R6年度</p>	<p>新規</p>
<p>【事業名】 21. まちなか空き店舗マッチング事業</p> <p>【内容】 中心市街地内に新規出店を検討する方に対して, 空き店舗等の情報を提供し, 空き店舗の解消を図る事業。</p> <p>【実施時期】 H30年度～</p>	<p>まちづくり会社</p>	<p>本事業は, 中心市街地の土地建物所有者における, 不動産の利用状況や賃貸意向を確認し, 新規出店を希望する事業者との橋渡しを行うことにより中心市街地での空き家や空き店舗等の解消を図り, 新たなまちの担い手の参画を促すことを目的としたものであり, 中心市街地の商業の魅力向上など, 目標指標①「人が集う魅力的な商業エリアの再生」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 地方創生推進交付金〔内閣府〕</p> <p>【実施時期】 H30年度～R2年度</p>	<p>新規</p>
<p>【事業名】 22. にぎわい広場利用促進事業</p> <p>【内容】 大町通りに整備されたにぎわい広場を活用するイベントの拡充に向けた支援を行う事業。</p> <p>【実施時期】 H30年度～</p>	<p>まちづくり会社</p>	<p>鹿島神宮門前の大町通りに整備された「ト伝にぎわい広場」では毎月第三土曜日に「門前三の市」を開催しているが, 本事業は門前三の市の継続的な開催と, 将来は朝市・昼市・夜市の開催を検討しており, イベントの拡充による更なる賑わい創出に向けた支援を行うことを目的としたものであり, 目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 地方創生推進交付金〔内閣府〕</p> <p>【実施時期】 H30年度～R2年度</p>	<p>新規</p>

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 23.かみの市支援事業</p> <p>【内容】 中心市街地における地域の特産品の飲食・販売を定例化し、地域産業の活性化を図る。</p> <p>【実施時期】 H30年度～</p>	まちづくり会社	<p>本事業は、まちづくり会社を中心になって地域産品を活用したマルシェ等の定例イベントを企画することにより、来街者の創出を図ることを目的としたものであり、目標指標①「人が集う魅力的な商業エリアの再生」及び目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 地方創生推進交付金〔内閣府〕</p> <p>【実施時期】 H30年度～R2年度</p>	新規
<p>【事業名】 24.まちなか起業支援事業</p> <p>【内容】 新たに起業した事業者に対して、地域の企業や生産者とのネットワークづくりや、セミナーの開催、相談業務などを行う事業</p> <p>【実施時期】 H27年度～</p>	鹿嶋市商工会	<p>中心市街地において創業や事業継承・多角化等による第二創業を検討する企業に対し、商工会が創業支援事業計画に基づき既存の支援制度に上乘せして行う事業である。</p> <p>市内企業や生産者とのネットワークづくり、セミナーの開催や相談等の支援を通じて中心市街地における経済活動の活性化を図ることを目的としたものであり、目標指標①「人が集う魅力的な商業エリアの再生」及び目標指標②「来訪者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 ○創業支援事業補助金〔経済産業省〕</p> <p>【実施時期】 H27年度～R8年度</p>	
<p>【事業名】 35.お祭り支援事業（下座連育成事業）</p> <p>【内容】 神幸祭の山車の祭囃子を支える下座連の人材育成を支援し、地域の文化の継承を推進する事業。</p> <p>【実施時期】 H27年度～</p>	任意団体	<p>鹿島神宮で毎年9月に催される御神幸で曳かれる5台の山車は中心市街地を構成する各区が支えてきたものであり、山車に乗る下座連による祭り囃子は祭りの風物詩となっている。下座連は高齢化・人口減少等により後継者不足が深刻であり、その育成が課題となっているが、これまで活動団体の組織化は行われていない。</p> <p>本事業は、下座連の育成支援を通じて、中心市街地の各区の絆や愛郷心、まちの担い手を育ててきた伝統文化の継承を図ることを目的としたものであり、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 ○伝統文化親子教室事業〔文化庁〕</p> <p>【実施時期】 H27年度～</p>	新規

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 25. 地消地産推進事業</p> <p>【内容】 地元産の農水産品が市内に流通しにくい現状を踏まえ、広域から人の集まる中心市街地において、地域の食材を取り扱う直売所・飲食店などと連携して、地消地産を推進する事業。</p> <p>【実施時期】 H29 年度～</p>	鹿島旬の食材選定委員会	<p>中心市街地で開催されるイベント等を通じて、生産者が消費者と触れ合いながら販売を行うことにより、市場ニーズに対応した生産の向上を図り、将来的には、中心市街地に整備される観光客をターゲットとした店舗などへの販売所の設置運営などに展開していく。</p> <p>本事業は広域から訪れる観光客との「食」を通じた交流の資源として地域の農水産品を活用し、地域の農水産業や商業の活性化を図る事業であり、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 —</p>	
<p>【事業名】 26. 鹿島神宮門前まちづくり会議</p> <p>【内容】 事業者、地域住民等、中心市街地活性化に関わる関係者、まちづくりに興味のある市民有志等の幅広い参加による意見交換の場を設ける事業。</p> <p>【実施時期】 H30 年度～</p>	まちづくり会社	<p>門前町のあり方を常に話し合うことができる場（リアル/SNS）を設けることで、中心市街地を協業・共創が生まれやすい場所に変えていく事業。</p> <p>市民、市内の事業者、行政関係者をはじめ、外部の人も参加しやすいプログラムの企画に努め、関係人口（移住等まではいかなくても外から協力する人の数）の増加を目指す。</p> <p>民間主導のまちづくりの有用性に対する認識が高まる中で、公民連携のプラットフォームとなる場づくりを担うことを目的としたものであり、目標指標①「人が集う魅力的な商業エリアの再生」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 —</p>	新規
<p>【事業名】 27. 宮中ふるさと市支援事業</p> <p>【内容】 鹿島神宮の祭事に合わせて鹿嶋市商工会、鹿嶋市宮中地区商店会連合会が主催する市を定例化できるように助成を行う事業。</p> <p>【実施時期】 H11 年度～</p>	鹿嶋市商工会	<p>「宮中ふるさと市」は鹿島神宮の祭礼に合わせて商工会と宮中地区商店会連合会が共催している催事である。</p> <p>現在は、ホテル古保里前の駐車場などで祭礼時に開催しているが、今後はト伝にぎわい広場や二の鳥居横などのスペースを活用した定例イベントとして開催することを検討している。</p> <p>本事業は民間主体の継続的にぎわい創出イベントとして自立運営できるよう、必要な助成を行うことを目的としたものであり、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 —</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 28. アントラーズサポーターまちなか誘導事業</p> <p>【内容】 鹿島神宮と鹿島アントラーズ FC の連携によりサポーターの中心市街地への来街を促す施策を支援する事業。</p> <p>【実施時期】 R1 年度～</p>	鹿島神宮, 鹿島アントラーズ FC	<p>本市等をホームタウンとする Jリーグクラブである鹿島アントラーズの主催試合には、毎試合市内・周辺地域・東京及び全国から多くの観戦者が訪れるが、スタジアム以外の市内スポットに訪れることはほとんどなく、鹿島神宮についても同様である。そこで、鹿島アントラーズと鹿島神宮が連携した新たなソフト施策を展開していくことが検討されている。</p> <p>本事業は、鹿島神宮と鹿島アントラーズという本市の 2 大コンテンツが連携して、中心市街地内に新たな人の流れを作るための施策を展開することを目的としたものであり、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 —</p>	新規
<p>【事業名】 29. 特産品・土産品開発事業</p> <p>【内容】 地元農水産物を使用した特産品・土産品開発の支援を行い、観光客に提供していく事業。</p> <p>【実施時期】 R2 年度～</p>	鹿嶋市	<p>本市には鹿島灘はまぐり・鹿島だこ・生しらすなどの海産物、キャベツ・メロンなどの農産品があるが、十分に活用されておらず、土産物も少ないことが課題となっている。</p> <p>本事業は生産者や市内事業者間の協業、多様な主体の参画により地域産品を活用した特産品・土産品の開発を行う活動に対する支援を行うことを目的としたものであり、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 —</p>	新規
<p>【事業名】 30. 商い元気塾支援事業</p> <p>【内容】 商工会青年部及び若手有志が運営にあたる地域活性化人材育成プログラム「鹿嶋商い元気塾」に対する支援を行う事業。</p> <p>【実施時期】 H18 年度～</p>	商い元気塾	<p>「鹿嶋商い元気塾」は、市・商工会の支援のもと、商工会青年部及び若手有志が創業者等の創出・育成・交流を通じて地域の活性化を図ることを目的とした事業である。</p> <p>現状は市全域を対象とした事業であるが、本事業では既存の事業を拡充し、門前町での観光まちづくりやなりわいづくりに取り組むプログラムなどの充実を目的としたものであり、目標指標①「人が集う魅力的な商業エリアの再生」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 —</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 31. 鹿嶋ふるさとガイド育成事業</p> <p>【内容】 鹿嶋神宮や鹿嶋新當流の歴史、地域に根差したスポーツ文化など、本市独自の観光資源について、観光客に案内する人材を育成する事業。</p> <p>【実施時期】 H11 年度～</p>	ふるさとガイド	<p>「鹿嶋ふるさとガイド」は平成 11 年の発足以来、鹿嶋神宮周辺で無料の観光案内を行っているボランティア団体であるが、メンバーの高齢化が進んでおり、後継者の育成が課題となっている。</p> <p>本事業は、ボランティア育成のための講習会などの開催を支援し、ふるさとガイド事業の継続性を確保することにより観光客へのホスピタリティの向上を図ることを目的としたものであり、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	【支援措置】 —	
<p>【事業名】 32. 鹿嶋神の道の運営支援事業</p> <p>【内容】 鹿嶋神の道運営委員会が設定したまち歩きコースの管理や、まち歩きツアー等のイベント開催を支援する事業。</p> <p>【実施時期】 H21 年度～</p>	鹿嶋神の道運営委員会	<p>鹿嶋市市民活動支援制度に基づく共創のまちづくり事業（市民提案型）に採択され、鹿嶋神の道運営委員会が運営してきた「鹿嶋神の道」事業では、これまでロードマップ等の作成、ウォーキングコースの企画立案などを行ってきた。</p> <p>本事業は、本市で不足している着地型観光や体験型観光に、これまでの本事業の成果を活用することを目的としたものであり、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	【支援措置】 —	
<p>【事業名】 33. 鹿嶋神宮ツアーバス誘致事業</p> <p>【内容】 観光誘客の増加を実現するため、関係各社が連携して旅行代理店に対してバスツアーの誘致を行う事業。</p> <p>【実施時期】 H28 年度～</p>	まちづくり会社	<p>鹿嶋神宮、観光協会、地元事業者、市が連携し、旅行代理店に対してバスツアーの誘致活動を行うとともに、ツアーの受け入れ態勢を構築することにより、観光誘客と観光消費の喚起を行うことを目的とした事業であり、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	【支援措置】 —	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 34. かしま商工夏まつり支援事業</p> <p>【内容】 毎年夏に行われる商工会主催の夏祭りを支援する事業。</p> <p>【実施時期】 H11 年度～</p>	鹿嶋市商工会	<p>毎年夏に行われる商工会主催の夏祭りは、鹿嶋市商工会と宮中地区の商工会会員が行うイベントである。</p> <p>本事業は毎年恒例の夏のイベントを支援するものであり、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	【支援措置】 —	

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

(1) 現状分析

本地域は鉄道の整備時期が遅く、昭和45年にJR鹿島線及び鹿島臨海鉄道大洗鹿島線のターミナル駅として鹿島神宮駅が開業したが、高速道路の利便性向上もあり鉄道乗車人員数は減少を続けている。

中心市街地は昭和40年代頃までは本市周辺を結ぶバス交通の結節点として活況を呈しており、現在臨時駐車場となっている鹿島神宮第三駐車場（関鉄跡地）は、当時、商業施設が併設されたバスターミナルだった。現在、バスターミナルの機能は鹿島神宮駅に移動し、東京方面と結ぶ高速バスや周辺地域と結ぶ路線バス、市内を循環する福祉バスの結節点となっている。路線バスについては利用者数が伸び悩んでおり、関係自治体による補助が行われている。

鹿嶋市民の世帯当たりの自家用乗車登録台数は、鉄道駅のない隣の神栖市よりも高い水準となっており、市民のマイカーへの依存度が高いことを示している。また、鹿島神宮参拝客の多くはマイカーや団体観光バスなどにより来街する。市民活動や市外からの観光がマイカー利用前提となっている状況にあるが、今後の高齢化に対応するためには公共交通の維持が不可欠であり、中心市街地活性化施策の中でも公共交通の利用促進に取り組んでいく必要がある。

(2) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

マイカーに依存した都市構造となっている本市において、唯一の広域交通結節点である中心市街地の位置づけをいかに活かしていくかが課題となっている。

本市の総合交通体系を維持・再編していくためにも、公共交通の利用促進に向けた取り組みを今後とも充実していくことが必要であり、加えて、他分野の施策と連携して公共交通機関の利便性を向上する施設整備などに組んでいくことが課題となっている。

また、参拝客が多く訪れる鹿島神宮周辺については、道路空間は単なる交通のための空間に留まらず、交流を育む公共空間として交通に支障がない範囲での多目的利用を許容していく取組なども検討していくことが必要となっている。

(3) フォローアップの考え方

基本計画に位置づけした事業等の進捗状況について確認するため、毎年調査を行い、目標指標への効果を把握しながら、状況に応じて事業促進のために必要な措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

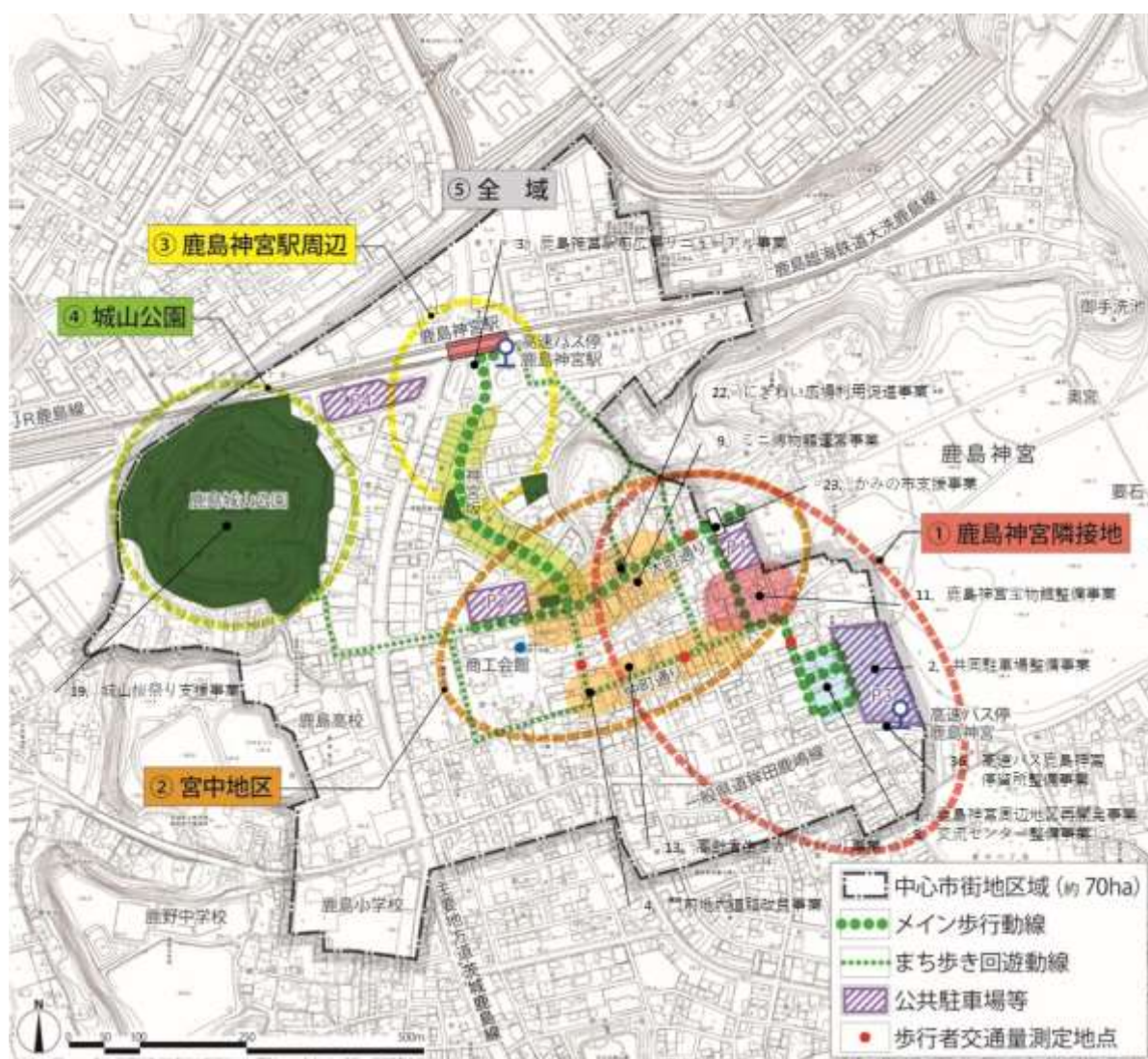
事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 36. 高速バス鹿島神宮停留所整備事業</p> <p>【内容】 高速バス鹿島神宮停留所にバスベイ、バスシェルター等を整備し、交通結節点機能の向上を図る。</p> <p>【実施時期】 H30年度～R4年度</p>	鹿嶋市	<p>東京駅と鹿島エリアを結ぶ高速バス鹿島線は、東京方面からの鹿島神宮参拝に最も便利な公共交通機関となっている。本事業は、高速バス鹿島線の鹿島神宮停留所にバスベイの設置等により、バス乗降時の交通の円滑化等、交通結節点機能の向上を図ることを目的としたものであり、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 ○社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（鹿島神宮周辺地区））〔国土交通省〕</p> <p>【実施時期】 H30年度～R4年度</p>	新規
<p>【事業名】 37. 道路空間等活用にごわいづくり事業</p> <p>【内容】 にごわいづくりを目的として公益性を持った地域の団体が歩行空間へのオープンカフェ等の設置やイベント時の歩行者天国実施を支援する事業。</p> <p>【実施時期】 H30年度～</p>	まちづくり会社	<p>神宮門前町は通りの個性を生かしたにぎわいの創出が課題である。一般に門前町の活性化にあたっては、通りに面した店舗だけではなく、歩道や車道をも含む道路空間や未利用地の活用が有効とされている。本事業は、道路空間等をにごわい創出に活用するため、日常的なオープンカフェの設置や、歩行者天国の実施に向けた支援を行うことを目的としたものであり、目標指標①「人が集う魅力的な商業エリアの再生」及び目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 地方創生推進交付金〔内閣府〕</p> <p>【実施時期】 H30年度～R2年度</p>	新規

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 38. 公共交通利用促進事業(まちなか交通誘導事業)</p> <p>【内容】 市内や近隣市から中心市街地に行きやすいよう、バスの運行を支援する事業。</p> <p>【実施時期】 H30 年度～</p>	鹿嶋市	<p>現在、中心市街地内のバスターミナルは鹿嶋神宮駅となっており、高速バス、路線バス、コミュニティバスが発着している。</p> <p>本事業は、本市と周辺の潮来市及び行方市を結ぶ都市間路線バスの運行を支援するために補助を行うものであり、周辺都市から本市への来街を促すことにも繋がることを期待されていることから、目標指標②「来街者が滞遊するまちづくり」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 ○地域公共交通確保維持改善事業(地域公共交通確保維持事業/地域公共交通バリア解消促進事業/地域公共交通調査等事業)[国土交通省]</p> <p>【実施時期】 H30 年度～</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

鹿嶋市中心市街地活性化基本計画 事業位置図



主に中心市街地全域で想定される事業

- 6. 観光サイン整備事業
- 10. 露がいの店舗等設置事業
- 12. 鹿島神宮周辺地区・地区計画景観整備事業
- 14. 若年世帯定住促進事業
- 16. 空き店舗リノベーション事業（空き店舗への新規出店）
- 17. 提案制度によるにぎわいづくり（共創のまちづくり）事業
- 18. チャレンジショップ支援事業
- 21. まちなか空き店舗マッチング事業
- 24. まちなか起業支援事業
- 25. 地消地産推進事業
- 26. 鹿島神宮門前まちづくり会議
- 28. アントラーズサポーターまちなか誘導事業
- 29. 特産品・土産品開発事業
- 30. 高い元気塾支援事業
- 33. 鹿島神宮ツアーバス誘致事業
- 35. お祭り支援事業（下座連育成事業）
- 37. 道路空間等活用によるにぎわいづくり事業

①鹿島神宮隣接地②宮中地区で想定される事業

- 5. ポケットパーク整備事業
- 20. 共同店舗整備推進事業
- 27. 宮中ふるさと市支援事業
- 31. 鹿嶋ふるさとガイド育成事業
- 32. 鹿嶋神の道の運営支援事業
- 34. かしま商工夏まつり支援事業

③鹿島神宮駅周辺で想定される事業

- 15. 鹿島神宮駅及び神宮坂花いっぱい運動支援事業
- 38. 公共交通利用促進事業（まちなか交通誘導事業）

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 中心市街地活性化に係る担当の配置

中心市街地の活性化を図るため、重点プロジェクト推進室を中心に、関係部局を総括し、取組を進めている。

表. 担当の配置状況

担当課	担当要員
政策企画部重点プロジェクト推進室	3人

(2) 庁内の連絡調整の会議等

横断的な庁内組織として「鹿嶋市中心市街地活性化基本計画調整委員会」を設置し、議論を進めてきた。引き続き同委員会を中心に、中心市街地活性化に向けた事業の進行管理や課題の調整を図るものとする。

表. 鹿嶋市中心市街地活性化基本計画調整委員会の構成

委員長	経済振興部次長
副委員長	商工観光課長
委員	重点プロジェクト推進室長, 政策秘書課長, 財政課長, 市民活動支援課長, 生活福祉課長, 介護長寿課長, こども相談課長, 農林水産課長, 施設管理課長, 都市計画課長, 道路建設課長, 社会教育課長, 教育施設課長
関係職員	必要に応じて招集
事務局	重点プロジェクト推進室

表. 鹿嶋市中心市街地活性化基本計画調整委員会の活動状況

平成 29 年 4 月 27 日	第 1 回鹿嶋市中心市街地活性化基本計画調整委員会 ・調整委員会設置要綱について ・中心市街地活性化基本計画について ・宮中賑わい創出事業の取り組みについて ・基本計画の策定体制について 他
平成 29 年 6 月 29 日	第 2 回鹿嶋市中心市街地活性化基本計画調整委員会 ・県内他都市の導入施策事例について ・導入施策（案）について ・検討委員会について ・まちづくり法人の設立について 他
平成 29 年 8 月 24 日	第 3 回鹿嶋市中心市街地活性化基本計画調整委員会 ・中心市街地の位置及び区域の設定について ・中心市街地の現状と課題について ・中心市街地活性化の基本的な方針及び目標について ・まちづくり会社について 他
平成 29 年 10 月 24 日	第 4 回鹿嶋市中心市街地活性化基本計画調整委員会 ・中心市街地活性化基本計画策定予定について

	<ul style="list-style-type: none"> ・鹿嶋市中心市街地活性化計画区域について ・鹿嶋市中心市街地活性化の方向性について ・鹿嶋市の中心市街地活性化区域に求められる活性化施策 他
平成 30 年 1 月 18 日	第 5 回鹿嶋市中心市街地活性化基本計画調整委員会 <ul style="list-style-type: none"> ・宮中地区賑わい創出事業のコンセプトについて ・まちづくり法人設立計画書（草案）について ・鹿嶋市中心市街地活性化計画の活性化施策について 他
平成 30 年 3 月 22 日	第 6 回鹿嶋市中心市街地活性化基本計画調整委員会 <ul style="list-style-type: none"> ・鹿嶋市中心市街地活性化基本計画の素案について 他
平成 30 年 5 月 17 日	第 7 回鹿嶋市中心市街地活性化基本計画調整委員会 <ul style="list-style-type: none"> ・鹿嶋市中心市街地活性化基本計画の素案について 他
平成 30 年 10 月 30 日	第 8 回鹿嶋市中心市街地活性化基本計画調整委員会 <ul style="list-style-type: none"> ・鹿嶋市中心市街地活性化基本計画の素案について 他
平成 31 年 3 月 11 日	第 9 回鹿嶋市中心市街地活性化基本計画調整委員会 <ul style="list-style-type: none"> ・鹿嶋市中心市街地活性化基本計画の素案について 他
令和元年 5 月 13 日	第 10 回鹿嶋市中心市街地活性化基本計画調整委員会 <ul style="list-style-type: none"> ・鹿嶋市中心市街地活性化基本計画について 他

(3) 市議会における審議の内容

市議会に対しては、基本計画策定やまちづくり会社の設立等について適宜報告を行ってきた。基本計画素案についても、説明を行い意見を伺った。

表. 市議会における審議状況

平成 30 年 9 月 21 日	第 1 回宮中賑わい創出事業検討協議会
平成 30 年 10 月 26 日	第 2 回宮中賑わい創出事業検討協議会
平成 30 年 12 月 3 日	第 3 回宮中賑わい創出事業検討協議会
平成 31 年 1 月 22 日	第 4 回宮中賑わい創出事業検討協議会
平成 31 年 2 月 7 日	第 5 回宮中賑わい創出事業検討協議会

(4) 地域住民、有識者、民間事業者等を交えた中心市街地活性化に関する検討の実施

市民に対しては、中心市街地における施設整備について、説明と意見聴取を行ってきた。

表. 地域住民、民間事業者との協議状況

平成 30 年 7 月 10 日 ～8 月 3 日	平成 30 年度各地区市政懇談会（10 地区公民館で実施） ・市政全般及び市民交流（歴史資料）館について
平成 30 年 9 月 27 日	第 1 回市民交流（歴史資料）館に関する意見交換会（鹿島地区）
平成 30 年 10 月 3 日	第 1 回市民交流（歴史資料）館に関する意見交換会（大野地区）
平成 30 年 11 月 16 日	第 2 回市民交流（歴史資料）館に関する意見交換会（鹿島地区）
平成 30 年 11 月 20 日	第 2 回市民交流（歴史資料）館に関する意見交換会（大野地区）

(5) 基本計画に対するパブリックコメントの実施

題 名	「鹿嶋市中心市街地活性化基本計画（案）について」
公表期間	2019 年 6 月 10 日～2019 年 7 月 9 日
公表方法	インターネット（市ホームページ）及び市役所窓口での閲覧

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 協議会の概要

中心市街地活性化基本計画策定にあたり、幅広い分野から活性化の基本的方向性等について意見を求め、地域の特性や住民の意向等を踏まえた検討を行うため、平成29年7月27日に「鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会」を設置した。なお、設置時点ではまちづくり会社が設立されていなかったため、法定協議会としての要件を満たさない「任意協議会」としての設立となった。平成30年4月のまちづくり会社設立後、同年5月15日をもって法定協議会に移行した。

(2) 構成員及び開催状況

表. 鹿嶋市中心市街地活性化協議会会員名簿（令和4年7月27日時点）

事業所名・団体名	役職	根拠法令	備考
まちづくり鹿嶋(株)	代表取締役	第15条第1項	
鹿嶋市観光協会	会長	第15条第8項	
鹿島アントラーズFC	副社長	第15条第4項	
(株)常陽銀行鹿島支店	支店長	第15条第8項	
鹿島神宮	権宮司	第15条第8項	
鹿嶋市商工会	会長	第15条第1項	
鹿嶋市	政策企画部長	第15条第4項	
大里駐車場	代表	第15条第4項	
樹林	代表	第15条第4項	
(株)鈴章	代表	第15条第4項	
(株)コウケン	代表取締役	第15条第4項	
鹿嶋神の道	代表	第15条第4項	
鹿嶋市観光協会	事務局長	第15条第8項	
鹿嶋市商工会	事務局長	第15条第1項	
鹿嶋市宮中地区商店会連合会	会長	第15条第4項	
新町商店会	会長	第15条第4項	
大町商店会	会長	第15条第4項	
仲町商店会	会長	第15条第4項	
サンロード鹿島		第15条第4項	
(株)古保里	代表	第15条第4項	
(独)中小企業基盤整備機構関東本部地域振興部		第15条第7項	アドバイザー
茨城県産業戦略部中小企業課	課長	第15条第7項	アドバイザー

図. 協議会の組織構成

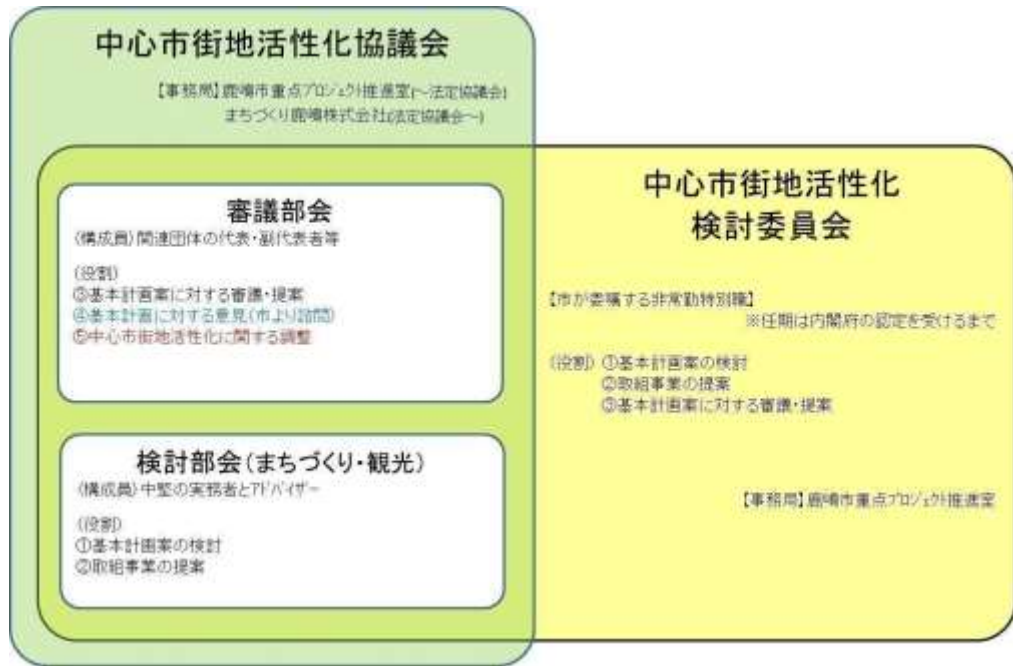


表. 部会の構成 (令和元年 12 月 26 日解散)

部会名	協議事項	構成員数
審議部会	中心市街地の活性化について	24 名
まちづくり部会	中心市街地活性化区域のまちづくり	10 名
観光部会	中心市街地活性化区域の観光振興	10 名
全体 (アドバイザー・オブザーバー)	専門的見地からの助言	4 名

表. 鹿嶋市中心市街地活性化協議会開催状況

年月日	内 容
平成 29 年 7 月 27 日	鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会（全体会） ・役員選出 ・協議会設立について ・基本計画について ・講演会
平成 29 年 9 月 26 日	第 1 回 鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会 第 1 回まちづくり部会・第 1 回観光部会 ・計画区域について ・中心市街地活性化の方向性について ・活性化のための施策について
平成 29 年 10 月 16 日	鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会 第 1 回審議部会 ・計画区域について ・中心市街地活性化の方向性について ・活性化のための施策について
平成 29 年 11 月 28 日	鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会 第 2 回まちづくり部会・第 2 回観光部会 ・宮中地区賑わい創出事業のコンセプトについて ・まちづくり法人の設立計画書（草案）について ・基本計画における導入施策（案）について
平成 29 年 12 月 26 日	鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会 第 2 回審議部会 ・宮中地区賑わい創出事業のコンセプトについて ・まちづくり法人の設立計画書（草案）について ・基本計画における導入施策（案）について
平成 30 年 1 月 30 日	鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会 第 3 回まちづくり部会・第 3 回観光部会 ・基本計画における導入施策の方向性について
平成 30 年 2 月 15 日	鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会 第 3 回審議部会 ・基本計画における導入施策の方向性について
平成 30 年 5 月 15 日	第 2 回 鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会（全体会） ・鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会の部会編成について ・鹿嶋市中心市街地活性化法定協議会への移行について ・鹿嶋市中心市街地活性化基本計画素案について
平成 30 年 11 月 8 日	鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会 第 4 回まちづくり部会・第 4 回観光部会（合同部会） ・鹿嶋市中心市街地活性化基本計画について ・内閣府協議結果
平成 30 年 11 月 15 日	鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会 第 4 回審議部会 ・鹿嶋市中心市街地活性化基本計画について ・内閣府協議結果
平成 31 年 2 月 26 日	鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会 第 5 回まちづくり部会・第 5 回観光部会（合同部会） ・宮中賑わい創出事業について ・交流館・歴史資料館複合施設の必要性について ・中心市街地活性化基本計画について
平成 31 年 2 月 28 日	鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会 第 5 回審議部会 ・宮中賑わい創出事業について ・交流館・歴史資料館複合施設の必要性について ・中心市街地活性化基本計画について
令和元年 5 月 9 日	第 3 回 鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会（全体会） ・鹿嶋市中心市街地活性化基本計画について
令和元年 7 月 17 日	第 4 回 鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会（全体会） ・パブリックコメントの意見について ・市への意見書（案）について
令和 2 年 5 月 29 日	第 1 回 鹿嶋市中心市街地活性化協議会 ・鹿嶋市中心市街地活性化協議会規約の改正について ・鹿嶋市中心市街地活性化基本計画の変更について

令和3年2月18日	第2回 鹿嶋市中心市街地活性化協議会 ・鹿嶋市中心市街地活性化基本計画の変更について ・まちづくり事例について ・各事業について
令和3年9月30日	令和3年度第1回 鹿嶋市中心市街地活性化協議会 ・鹿嶋市中心市街地活性化基本計画の変更について ・大学連携による鹿嶋の未来ビジョンワークショップについて ・提言に向けた各組織の鹿嶋市中心市街地活性化への活動報告について ・市民提言鹿嶋未来ビジョン「鹿嶋マルシェ構想」(案)についての意見交換
令和4年2月28日	令和3年度第2回 鹿嶋市中心市街地活性化協議会 ・鹿嶋市中心市街地活性化基本計画の変更について ・鹿嶋市中心市街地活性化の未来ビジョンの提言について ・大学連携による鹿嶋の未来ビジョンの提案
令和4年7月27日	第4回 鹿嶋市中心市街地活性化協議会 ・鹿嶋市中心市街地活性化基本計画の説明について ・鹿嶋市中心市街地活性化の広域未来ビジョンの策定について
令和5年2月10日	第5回 鹿嶋市中心市街地活性化協議会 ・鹿嶋市中心市街地活性化基本計画の変更について ・鹿嶋市中心市街地活性化の未来ビジョンの修正について

(3) まちづくり会社設立に向けた動向

①これまでの経緯

まちづくり会社設立に向けたこれまでの経緯は以下のとおりである。

表. まちづくり会社設立に向けた経緯

年月日	内 容
平成29年10月31日	まちづくり会社の設立について ・設立の目的等
平成30年1月16日	まちづくり会社の設立について ・設立準備会について ・資本金について ・設立までの流れについて
平成30年3月1日	まちづくり会社の設立について ・収益事業の在り方について ・会社の体制について ・事務所所在地について
平成30年3月7日	まちづくり会社の設立について ・設立登記について ・定款(案)について
平成30年4月10日	会社設立日
平成30年5月15日	まちづくり鹿嶋(株)設立披露パーティ

②「まちづくり会社」の概要

法人名:	まちづくり鹿嶋株式会社
発行可能株式総数:	1,000株
資本金:	110万円
設立時主要株主:	鹿嶋市, 鹿島神宮, 鹿嶋市商工会, 鹿嶋市観光協会, 鹿島灘漁業協同組合, しおさい農業協同組合
設立時発起人:	鹿嶋市長, 鹿島神宮代表役員, 鹿嶋市商工会会長, 鹿嶋市観光協会会長, 鹿島灘漁業協同組合代表理事, しおさい農業協同組合代表理事
会社設立日:	平成30年4月10日

③事業内容

1. 鹿嶋市の中心市街地におけるまちづくり，都市計画，観光開発並びに土地，建物の有効利用に関する調査，計画，運営，設計及びコンサルタント業務
2. 不動産の売買，交換，賃貸借及び仲介並びに所有，管理，運用
3. 各種イベント，セミナー，講座の企画，運営及びチケットの販売
4. 商店街，商店の販売促進のための共同事業等，商業振興を図るための企画，運営，指導，調査，制作及び情報提供
5. 駐車場，公共施設，公共交通，民間施設，福祉施設等の企画，建設，管理，運営
6. 書籍，印刷物の企画制作並びに出版及び販売
7. 旅行商品の企画，催行，運営，旅行斡旋，観光案内
8. 広告代理及び各種プロモーション業務
9. 飲食店業並びに日用雑貨品，たばこ，酒類等の物品販売業
10. 土産物品，食料品，嗜好品の製造及び販売
11. 情報化通信技術を活用した事業者等の販売促進の企画及び運営並びに通信機器を利用した情報処理サービス及び情報提供サービス
12. 損害保険，自動車損害賠償保障法に基づく保険の代理業及び生命保険の募集に関する業務
13. 商店街振興組合，その他商店街活性化のための組織の一般事務処理，文書作成等の受託
14. 警備業，清掃業
15. 人材派遣
16. 動産のリース，古物の販売
17. 住宅供給及び居住環境向上のための事業
18. 上記各号に付帯する一切の業務

(4) 基本計画の作成に際して協議会から提出された意見書

令和元年7月29日

鹿嶋市長 錦織 孝一 様

鹿嶋市中心市街地活性化協議会

会 長 大川 修一

鹿嶋市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

令和元年6月5日鹿重ブ第22号で、貴市より意見照会のありました「鹿嶋市中心市街地活性化基本計画（案）」について、中心市街地活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、下記のとおり意見書を提出いたします。

記

1. はじめに

鹿嶋市の中心市街地は、東国三社に数えられる歴史ある鹿島神宮の門前町である宮中地区を中心として、広域から参拝者が集まるとともに、周辺住民の経済活動の場であり、公益的機能が集積するコンパクトな市街地として活況を呈しておりました。しかし、モータリゼーションの進展や公共施設、商業施設の流出により、中心市街地は衰退し、空き店舗や低未利用地が目立ち景観も損なわれる状況となってしまいました。

本協議会では、市が、鹿島神宮周辺に新たな賑わいを創出するため、鹿嶋市中心市街地活性化基本計画（案）を策定し、まちづくりに取り組む姿勢に敬意を表するところです。この基本計画（案）に関し、市民、事業者、行政が一体となった取り組みを強力に推進していかなければ、賑わいの創出に繋がらないと考えております。

本協議会では、基本計画（案）策定に当たり、観光、まちづくり、商業、地域住民など多方面の構成員からの意見を集約し、協議を重ねてまいりました。基本計画の推進にあたり、鹿嶋市中心市街地活性化協議会の総意として以下の意見を取りまとめましたので、お取り計らい下さいますようお願い申し上げます。

2. 協議会の意見

基本計画（案）について、協議の結果、本市の中心市街地活性化に寄与するものであり、概ね妥当であると判断しますが、基本計画の推進にあたりまして、次の事項について十分配慮いただき柔軟な対応をお願いします。

(1) 市民及び企業等への周知及び参画促進について

市では基本計画(案)の内容について市民等を対象とした説明会開催やパブリックコメントなどを実施しているが、基本計画の推進に際しましては、関係者のみならず、市民等の理解と協力を得て、一体的に取り組んでいく必要があります。つきましては、基本計画の内容や施策の周知を徹底していただき、市民・事業者・企業等のまちづくりへの参画促進を図られるよう望みます。

(2) 中心市街地活性化基本計画の目標達成のための各事業の推進

市では、本計画の将来目標を「鹿島神宮門前エリアをまちのにぎわいと暮らしの中心に」と定めて各事業を展開する内容であります。目標を達成するための主要事業の推進については、計画区域内の住民の理解と協力を丁寧に求め、一連の取組を計画的に進めることをお願いします。

(3) 歴史資料館・交流館複合施設整備促進

本協議会では、歴史資料館・交流館の複合施設を中心市街地活性化のための核となる施設として、その整備に賛成する方向で意見がまとまりましたが、施設計画に際しては、市民の意見が反映された利用したくなる施設となるようご高配を頂き、できるだけ早く完成できますようお願いいたします。

(4) 事業計画の進捗状況、成果の報告について

事業計画の進捗状況、成果等については、本協議会に適宜ご報告いただくとともに、必要に応じて事業の見直しを図るなど、今後とも継続して協議を行い、計画の着実な推進が図られるようにお願いします。

(5) 民間事業者支援について

活性化を促進させるためには民間事業者の取組が不可欠です。本計画の施策には、民間事業者のための支援事業がありますが、事業者が立ち上がろうとするための機会を与えるものでありますので、支援策がスピード感を持ってスムーズに利用できますよう対応をお願いします。

(6) 目標値達成のための施策の実現について

目標指標として、新規出店数、平休日平均歩行者通行量があり、目標値を達成するためのそれぞれの取組が設定されておりますが、さらなる賑わいの創出を図るためには、目標値以上の数値を実現する必要があると思われまますので、本協議会と協働で事業を強く推進されますようお願いいたします。

(7) まちづくりを实践する人材の育成について

将来に亘って中心市街地活性化を推進するためには、ひとり一人がまちづくりの担い手となることが重要です。まちづくりを实践する人材の育成とまちづくりを進める体制の構築にご支援をお願いします。

(8) 長期的な視点によるまちづくりの推進について

本計画の事業期間は、5年4か月であります。計画に掲載された38事業だけにとどまらない資源活用が必要です。

若者の郷土愛を育み、「将来帰りたくなるまち」になるよう10年先、その先を見据えた長期的な視点で継続的なまちづくりの推進をお願いします。

3. まとめ

現在、鹿島神宮には、茨城県の観光動態調査では年間130万人の観光客が訪れておりますが、鹿島神宮周辺の商店街ではその受入れが未熟であると思われます。市民及び観光客が門前町を回遊し、賑わいの創出のために基本計画があるものと判断しております。

まちづくりは人づくりと言われます。市民ニーズを十分聴き入れながら賑わいがあり、居心地の良い空間としての中心市街地づくりに努力したいと思います。

市におかれましては、鹿嶋市中心市街地活性化協議会の受け持つ役割の重要性をご理解いただき、今後の具体的事業の推進をお願い申し上げます。

(5) 協議会の規約

(名称)

第1条 本会は、鹿嶋市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）と称する。

(目的)

第2条 協議会は、鹿嶋市の中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、鹿嶋市が作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画の必要な事項を協議するとともに、中心市街地の活性化のために民間事業者が作成する計画の実施に関し、情報を共有し、鹿嶋市中心市街地の活性化の推進と発展に寄与することを目的とする。

(活動)

第3条 協議会は、その目的を達成するため、次の活動を行う。

(1) 中心市街地の活性化に係る総合調整に関する事項

- ア 中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
- イ 中心市街地の活性化に関する会員相互の意見及び情報交換
- ウ 中心市街地活性化のための勉強会、研修
- エ 協議会の会員、市民及び市内観光者等への情報発信
- オ その他協議会の設立の趣旨に沿った活動の企画及び実施

(2) 鹿嶋市が策定する中心市街地活性化基本計画に関する意見具申、協議及び提案

(3) その他、中心市街地の活性化に関すること

(協議会会員の構成)

第4条 協議会は、次の者をもって構成する。

(1) 中心市街地活性化法第15条第1項及び第2項に該当する者

(2) 中心市街地活性化法第15条第4項各号に規定する者

(3) 前各号に掲げるもののほか、協議会において特に必要があると認める者

2 前項第2号に該当する者であって、協議会の構成員でないものは、自己を協議会の構成員として加えるよう協議会に申し出ることができる。この場合においては、協議会は、正当な理由がある場合を除き、当該申出を拒むことができない。

(退会)

第4条の2 会員は、協議会を退会しようとするときは、その旨を会長に届けなければならない。

(除名)

第4条の3 会員が協議会の名誉を棄損し、又は協議会の目的に反する行為をしたときは、総会において4分の3以上の同意により、これを除名することができる。

2 前項の規定により会員を除名しようとするときは、除名の議決を行う総会において、その会員に弁明の機会を与えなければならない。

(オブザーバー)

第5条 協議会の活動に関わる法令等の指導・助言を得るために、必要に応じてオブザーバーを置くことができる。

(役員)

第6条 協議会に次の役員を置く。

- (1) 会長1名
- (2) 副会長1名
- 2 会長及び副会長は、会員の互選により選任する。
- 3 役員任期は、3年とする。ただし、再任を妨げない。
- 4 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。
- 5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第7条 協議会の会議(以下「会議」という。)は、会長が招集する。

- (1) 会議は、会員をもって構成する。
 - (2) 会議は、会員の半数以上が出席しなければ、議事を開き議決することができない。
 - (3) 会議は、会長が招集し、会長が議長となる。
 - (4) 会議の議事は、出席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 2 協議会の活動を円滑に推進するため、協議会に運営委員会を置くことができる。運営委員会の組織、運営、その他必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

(事務局)

第8条 協議会の事務及び会計を処理するために、まちづくり鹿嶋株式会社に事務局を置く。

(解散)

第9条 会議の議決に基づいて解散する場合は、会員の4分の3以上の同意を得なければならない。

(規約の廃止)

第10条 本規約は、第9条の解散をもって廃止する。

附 則

- 1 本規約は、平成29年7月27日から施行する。
- 2 この規約に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。
- 3 部会が解散する際に、観光部会及びまちづくり部会の構成員となる会員は、中心市街地活性化基本計画に関する意見具申、協議及び提案等の役割が終了し、退会するものとする。
- 4 本協議会は、中心市街地活性化法第15条第1項の組織設立要件が整った時点(まちづくり会社等が設立され、本協議会の会員となった時)で本規約の一部を改正し、同法に規定する協議会に移行するものとする。
- 5 前項の規定により、本協議会は平成30年5月15日を以って法定協議会に移行する。
- 6 本規約の改正は、平成30年5月15日から施行する。

附 則

本規約の改正は、令和2年6月1日から施行する。

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

(1) 客観的な現状分析，ニーズ把握に基づく効果の高い事業推進

① 統計的データの客観的な把握・分析

「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「[3] 鹿嶋市民のニーズ等の把握・分析」の欄に統計的データによる客観的な把握・分析を記載。

② 地域住民のニーズ等の客観的な把握・分析

「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「[3] 鹿嶋市民のニーズ等の把握・分析」の欄に，市民アンケートに基づく把握・分析を記載。

③ 前計画に基づく取り組みの把握・分析

本計画は新規計画であるが，関連する計画の把握に努めた。

(2) 多様な主体の関与を促す持続的な検討の場づくり

中心市街地活性化の主役は，本来市民や企業など民間であることが再認識されており，近年行政はその支援を行う立場に移行しつつある。

民間主導のまちづくりに移行していくにあたり，時代の変化を見通し，迅速かつ機動的にリスクをとって事業推進の中心的役割を担う人材の登用・育成が課題となっている。今後は中心市街地のエリアマネジメント，観光まちづくりの総合調整の役割を担う新たな組織づくりに向けた検討を進めていく。

基本計画に対するパブリックコメントを2019年6月10日から2019年7月9日まで行い，10人から79件の意見をいただいた。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

①第三次鹿嶋市総合計画 後期基本計画（平成 29 年 3 月） 再掲

土地利用の方向性について、次のように位置付けている。

〔活気ある商業地の創出【商業ゾーン】〕

- 鹿島神宮周辺地区については、鹿嶋市の顔として魅力的な観光商業空間の創出に努めます。
- 国道 51 号及び国道 124 号の沿線における商業地の創出を図ります。
- 大野 3 駅（鹿島大野・はまなす・荒野台）周辺地区においては、住宅地の形成に合わせ、生活に必要な商業施設等の集積を図ります。

土地利用の方針図



<p>【住宅地ゾーン】</p> <p>良好な住環境の整備に努めるとともに、地区計画等の導入により、生活に関連した店舗の計画的な立地を図ります。</p>	<p>【スポーツ・レクリエーションゾーン】</p> <p>カシマサッカースタジアム及び市内スポーツ施設の周辺の交流拠点の創出を検討し、地域スポーツ資源の活用を図ります。</p>
<p>【商業ゾーン】</p> <p>生活に必要な商業施設の集積を図り、魅力的な商業空間の創出に努めます。</p>	<p>【工業ゾーン】</p> <p>既存企業の生産活動の活性化を促進するとともに、源流機能を生かした土地利用を推進します。</p>
<p>【農地・自然ゾーン】</p> <p>農地の基盤整備を推進し、保全を図るとともに、斜面緑地や樹林地の機動的な保全を図ります。</p>	<p>【観光ゾーン】</p> <p>市内外の人々が、様々な体験を通して、出会い、交流することができる拠点の整備を推進します。</p>
<p>【既存集落】</p> <p>集落の生活環境の充実等、住みよい住環境づくりに努めます。</p>	

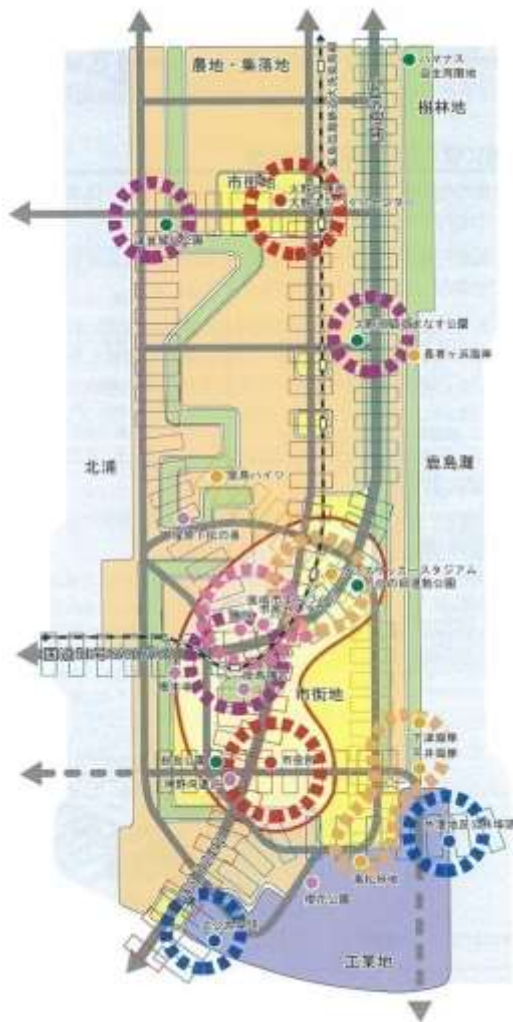
②鹿嶋市都市計画マスタープラン（平成22年9月） **再掲**

都市構造や土地利用については、次のように位置付けている。

〔将来都市構造〕

- 歴史文化拠点：鹿島神宮や神野向遺跡，大野潮騒はまなす公園，津賀城址公園など，人々が歴史に親しめる場の形成を図ります。
- おもてなし交流エリア：市役所を中心とした複合都市拠点，鹿島神宮を中心とした歴史文化拠点，カシマサッカースタジアム等を中心としたスポーツ文化拠点及びにぎわい文化拠点の4つの拠点を1つのエリアとして捉え，各拠点の特性を活かしつつ，人々の回遊や機能の連携を促すことにより，鹿嶋市の活力，魅力のさらなる向上を目指し，より成熟した都市としての発展を担うエリアの形成を図ります。

将来都市構造図



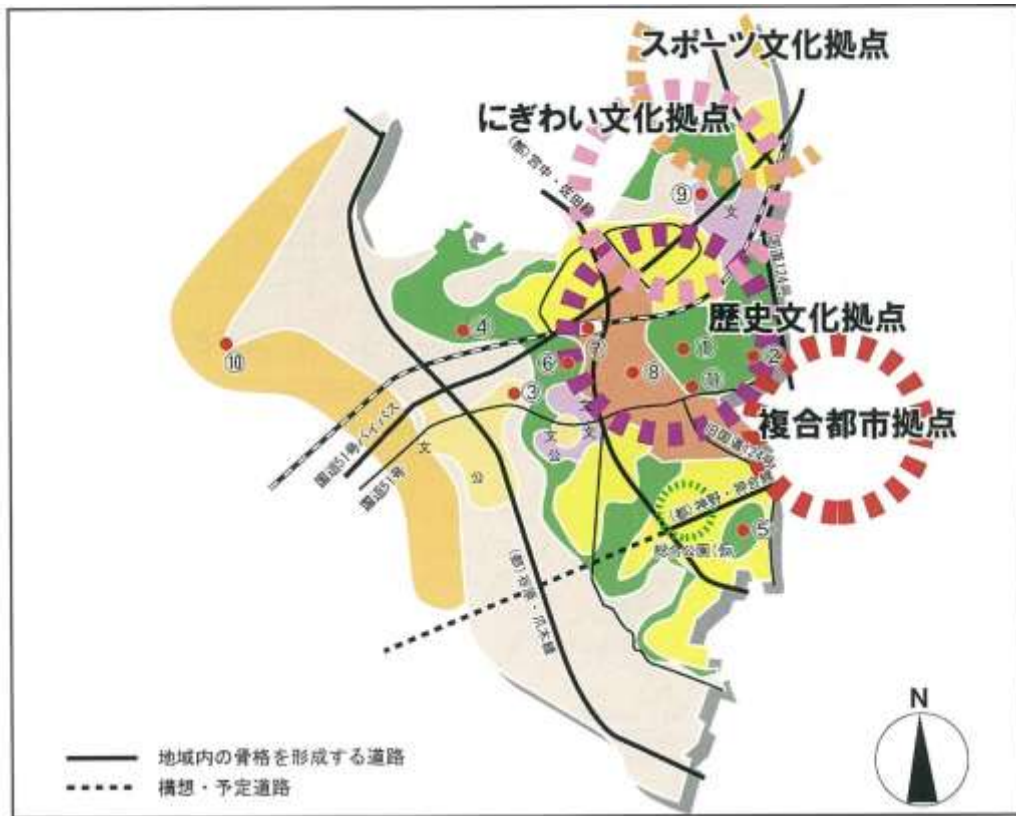
おもてなし交流エリアイメージ図



〔鹿野地域のまちづくり〕

- 目標：鹿島神宮を中心とした鹿嶋市の顔となる商業、観光のまちに／地域の歴史と北浦の自然を活かした昔ながらの良さを持つ住みやすいまちに

鹿野地域のまちづくり方針図



土地利用ゾーニング

- 居住ゾーン**
住宅地としての環境整備や生活に関連した店舗の計画的な立地を進めるゾーン
- 集落ゾーン**
集落の良さを残しながら、生活基盤を整えるゾーン
- 商業ゾーン**
宮中地区を中心に、魅力ある商業地として、商業集積や活性化を進めるゾーン
- 農業ゾーン**
優良農地を中心に農業の振興を進めるゾーン
- 緑地保全ゾーン**
鹿島神宮の樹叢をはじめとする斜面緑地等緑地の保全・活用を進めるゾーン
- 文教公益ゾーン**
多くの人が利用し、集まる施設が集積するゾーン
- スポーツレクリエーションゾーン**
北浦湖岸を中心に、レクリエーション等の拠点としての整備を進めるゾーン

地域の資源

- ①鹿島神宮
- ②鹿島神宮樹叢
- ③鎌足神社
- ④天狗党の墓
- ⑤神野向遺跡（国史跡鹿島郡家跡）
- ⑥城山公園（鹿島城址）
- ⑦JR鹿島神宮駅
- ⑧中心市街地
- ⑨鹿嶋市まちづくり市民センター
- ⑩爪木ノ鼻等北浦湖岸
- ⑪関東鉄道鹿島バスターミナル跡地

将来人口…約 10,800 人

※市全体の人口から割り振った参考値

③鹿嶋市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 28 年 3 月） 再掲

[今後の施策の方向]

目 標	内 容
《基本目標 1》	本市における安定した雇用を創出し，就業を支援する
《基本目標 2》	本市への新しいひとの流れをつくる
《基本目標 3》	若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる
《基本目標 4》	時代に合った地域をつくり，安心なくらしを守るとともに，地域と地域を連携する

[具体的な施策]

基本目標 1

- 観光産業の振興：多くの人が集まる各種大会・イベントを通じて本市のプロモーションを実施し，口コミで本市の魅力を広める仕組みをつくる。また，鹿島アントラーズ，鹿島神宮などと連携し，合宿地としての本市の魅力を発信し，新たな観光ビジネスを創出する。

基本目標 2

- 新観光ブランド創出：鹿島神宮や海などの新たな魅力を活かし，新しい観光ブランドを創出することで交流人口の増加を図る。

基本目標 4

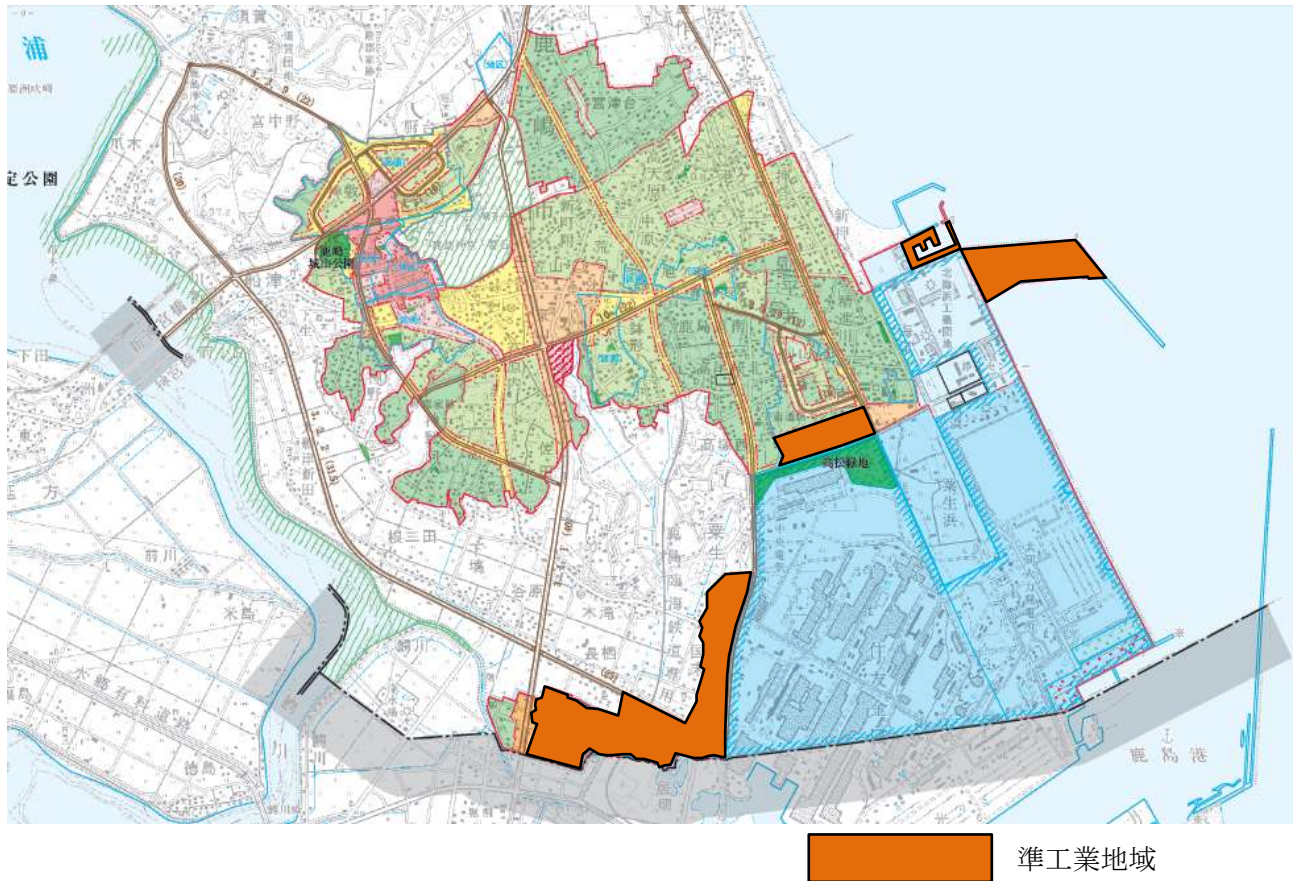
- まちなか居住の推進（コンパクトシティ化）：中心的市街地や地区計画エリアにおいて定住人口を増やす。
- まちなかの賑わい創出事業：鹿島神宮周辺地区の空店舗及び未利用地の利活用を支援するとともに，街並み景観を再生しながら，かつての賑わいを取り戻す。

[2] 都市計画手法の活用

■特別用途地区等の活用について

市内の準工業地域約 165ha に係る特別用途地区の都市計画決定について。令和元年 10 月に「鹿嶋市都市計画審議会」の承認を得たのちの関連条例施行については、同年 9 月議会での議決を経て、同年 11 月から施行した。（下図参照）

図. 特別用途地区の指定を検討する区域（準工業地域）



[3] 都市機能の適正立地, 既存ストックの有効活用等

1. 中心市街地における公共公益施設の分布状況

図. 歴史的資源分布状況 再掲

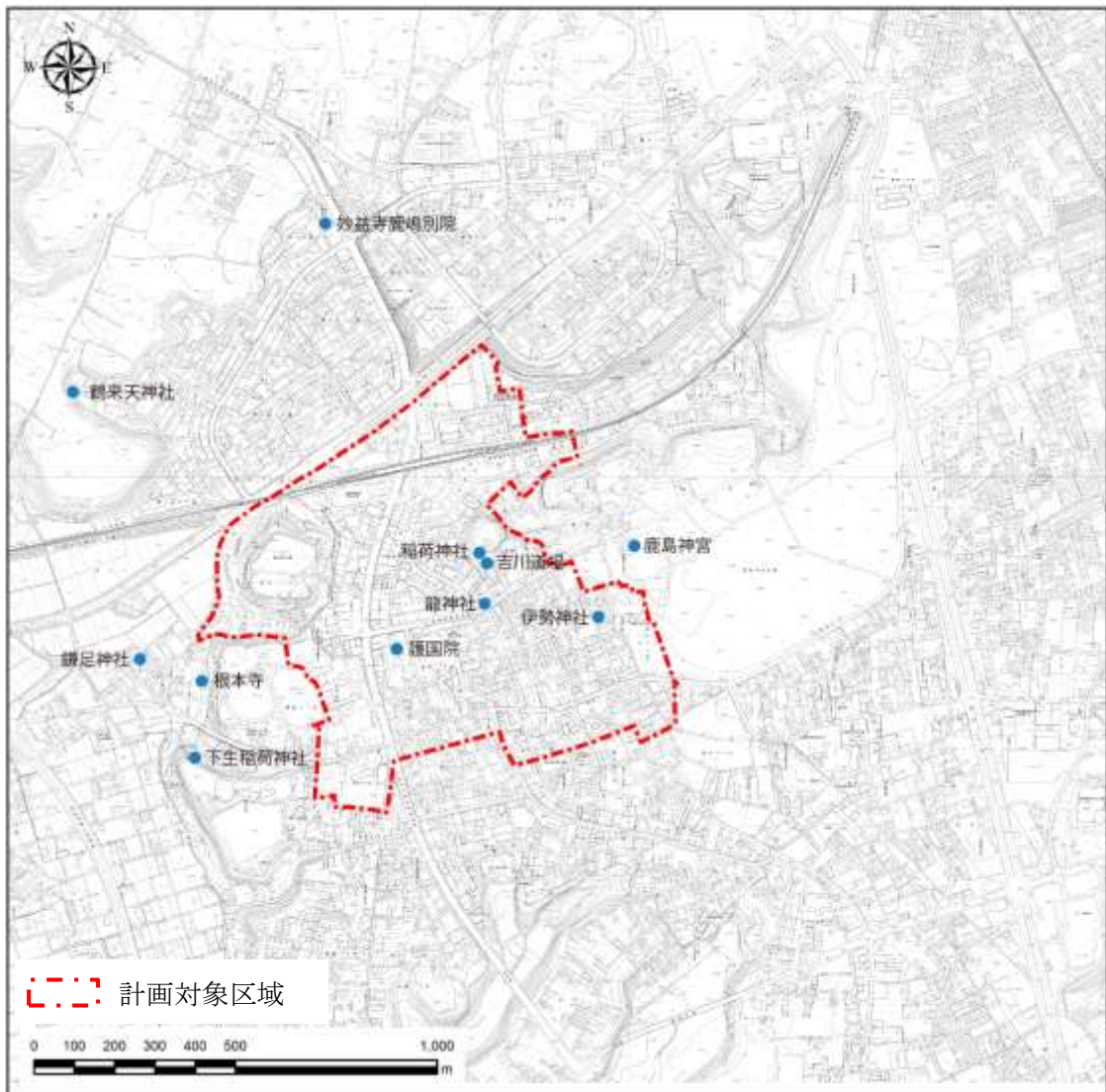


図. その他の社会的資源分布状況 再掲

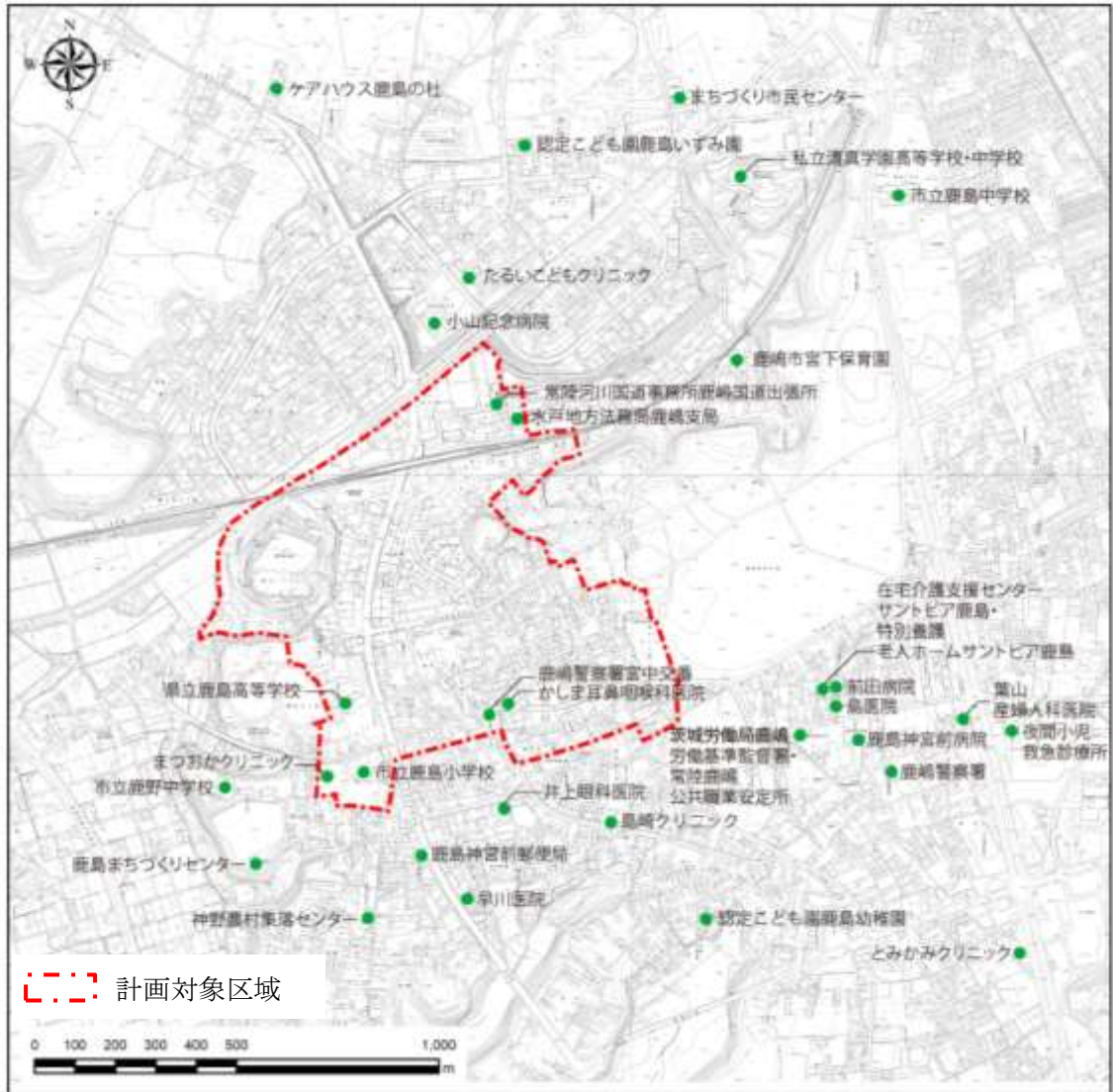


表. 中心市街地周辺における各種資源分布状況 再掲

種類		名称	
歴史的資源		稲荷神社, 龍神社, 伊勢神社, 護国院, 吉川道場 (以上, 地区内) 鹿島神宮, 鎌足神社, 根本寺, 下生稲荷神社 (以上, 隣接)	
文化的資源		鹿嶋市商工会館, 鹿嶋城山公園, 駒引児童公園, 鹿詰公園, 厨区集会所, 卜伝にぎわい広場, 大町区民会館, 角内区集会所, 新町区公会堂 (以上, 地区内) 下生区集会所, 仲町区公会堂, 桜町区公会堂, 国主近隣公園, 道祖神児童公園 (以上隣接)	
その他の社会的資源	行政機関等	常陸河川国道事務所鹿嶋国道出張所, 水戸地方法務局鹿嶋支局, 鹿嶋警察署宮中交番 (以上, 地区内) 茨城労働局鹿嶋労働基準監督署, 常陸鹿嶋公共職業安定所, 鹿嶋神宮前郵便局, 鹿嶋警察署 (以上, 隣接)	
	医療機関	かしま耳鼻咽喉科医院, まつおかクリニック (以上, 地区内) 小山記念病院, 前田病院, 鹿嶋神宮前病院, 井上眼科医院, 早川医院, 島崎クリニック, 島医院 (以上, 隣接)	
	学校等	幼稚園	—
		保育所	宮下保育園 (隣接)
		認定こども園	鹿嶋幼稚園, 鹿嶋いずみ園 (隣接)
		小学校	市立鹿嶋小学校 (地区内)
		中学校	市立鹿野中学校, 私立清真学園中学校 (隣接)
		高等学校	県立鹿嶋高等学校 (地区内), 私立清真学園高等学校 (地区外)
専門学校等	—		

2. 中心市街地における大規模小売店舗の立地状況

図. 鹿行地域の大規模小売店舗分布状況 再掲



資料：茨城県公式 HP「大規模小売店舗立地法届出一覧」

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積に向けて行う事業は以下のとおりである。

【市街地を整備改善するための事業】

鹿島神宮周辺地区再開発事業
共同駐車場整備事業
鹿島神宮駅前広場リニューアル事業
門前町地内道路改良事業
ポケットパーク整備事業
観光サイン整備事業

【都市福利施設を整備するための事業】

交流センター整備事業
ミニ博物館運営事業（継続）
障がい者店舗等設置事業
鹿島神宮宝物館整備事業
鹿島神宮駅及び神宮坂花いっぱい運動支援事業

【まちなか居住を推進するための事業】

鹿島神宮周辺地区・地区計画景観整備事業（継続）
高齢者生きがいつくり事業（継続）
若年世帯定住促進事業（継続）

【商業活性化のための事業】

空き店舗リノベーション事業（空き店舗への新規出店）
提案制度によるにぎわいつくり（共創のまちづくり）事業（継続）
チャレンジショップ支援事業
城山桜祭り支援事業（継続）
共同店舗整備推進事業
まちなか空き店舗マッチング事業
にぎわい広場利用促進事業
かみの市支援事業
まちなか起業支援事業（継続）
地消地産推進事業（継続）
鹿島神宮門前まちづくり会議
宮中ふるさと市支援事業（継続）
アントラーズサポーターまちなか誘導事業
特産品・土産品開発事業
商い元気塾支援事業（継続）
鹿嶋ふるさとガイド育成事業（継続）

鹿嶋神の道の運営支援事業（継続）
鹿島神宮ツアーバス誘致事業（継続）
かしま商工夏祭り支援事業（継続）
お祭り支援事業（下座連育成事業）

【4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業】

高速バス鹿島神宮停留所整備事業
道路空間等活用にぎわいづくり事業
公共交通利用促進事業（まちなか交通誘導事業）（継続）

11. その他中心市街地の活性化に資する事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

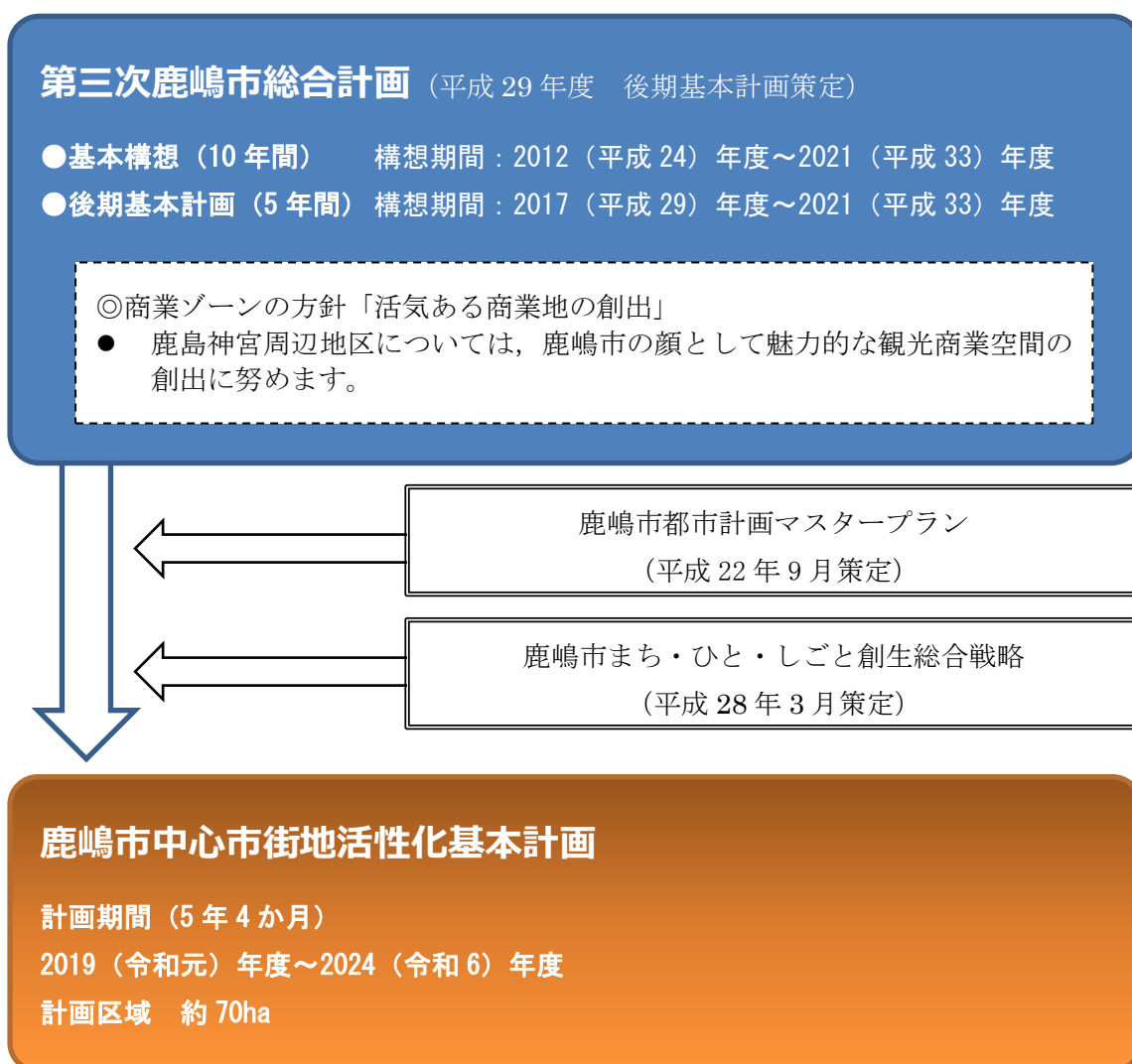
鹿嶋市後期基本計画では商業ゾーンの方針として「活気ある商業地の創出」を掲げており、鹿嶋神宮周辺地区については「鹿嶋市の顔として魅力的な商業空間の創出に努める」ことが位置づけられている。

また、都市計画マスタープランでは歴史に親しめる場の形成を図る「歴史文化拠点」と位置づけられており、市役所を中心とした複合都市拠点、カシマサッカースタジアム等を中心としたスポーツ文化拠点及びにぎわい文化拠点とともに、一体の「おもてなし交流エリア」に位置づけられており、各拠点との特性を生かしつつ人々の回遊や機能の連携を促すことにより活力と魅力の向上を図ることが位置づけられている。

本中心市街地活性化基本計画は、本市の最上位計画である第三次鹿嶋市総合計画や都市計画マスタープランで示されたまちづくりの方向性と齟齬が生じないようにした。

[2] 都市計画等との調和

【本計画位置づけ図】



(1) 第三次鹿嶋市総合計画 後期基本計画（平成 29 年 3 月）

土地利用の方向性について、次のように位置付けている。

〔活気ある商業地の創出【商業ゾーン】〕

- 鹿島神宮周辺地区については、鹿嶋市の顔として魅力的な観光商業空間の創出に努めます。
- 国道 51 号及び国道 124 号の沿線における商業地の創出を図ります。
- 大野 3 駅（鹿島大野・はまなす・荒野台）周辺地区においては、住宅地の形成に合わせ、生活に必要な商業施設等の集積を図ります。

(2) 鹿嶋市都市計画マスタープラン（平成 22 年 9 月）

都市構造や土地利用については、次のように位置付けている。

〔将来都市構造〕

- 歴史文化拠点：鹿島神宮や神野向遺跡，大野潮騒はまなす公園，津賀城址公園など，人々が歴史に親しめる場の形成を図ります。
- おもてなし交流エリア：市役所を中心とした複合都市拠点，鹿島神宮を中心とした歴史文化拠点，カシマサッカースタジアム等を中心としたスポーツ文化拠点及びにぎわい文化拠点の 4 つの拠点を 1 つのエリアとして捉え，各拠点の特性を活かしつつ，人々の回遊や機能の連携を促すことにより，鹿嶋市の活力，魅力のさらなる向上を目指し，より成熟した都市としての発展を担うエリアの形成を図ります。

〔鹿野地域のまちづくり〕

- 目標：鹿島神宮を中心とした鹿嶋市の顔となる商業，観光のまちに／地域の歴史と北浦の自然を活かした昔ながらの良さを持つ住みやすいまちに

(3) 鹿嶋市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 28 年 3 月）

〔今後の施策の方向〕

目 標	内 容
《基本目標 1》	本市における安定した雇用を創出し，就業を支援する
《基本目標 2》	本市への新しいひとの流れをつくる
《基本目標 3》	若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる
《基本目標 4》	時代に合った地域をつくり，安心な暮らしを守るとともに，地域と地域を連携する

〔具体的な施策〕

基本目標 1

- 観光産業の振興：多くの人が集まる各種大会・イベントを通じて本市のプロモーションを実施し，口コミで本市の魅力を広める仕組みをつくる。また，鹿島アントラーズ，鹿島神宮などと連携し，合宿地としての本市の魅力を発信し，新たな観光ビジネスを創出する。

基本目標 2

- 新観光ブランド創出：鹿島神宮や海などの新たな魅力を活かし，新しい観光ブランドを創

出することで交流人口の増加を図る。

基本目標 4

- まちなか居住の推進（コンパクトシティ化）：中心的市街地や地区計画エリアにおいて定住人口を増やす。
- まちなかの賑わい創出事業：鹿島神宮周辺地区の空店舗及び未利用地の利活用を支援するとともに、街並み景観を再生しながら、かつての賑わいを取り戻す。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」及び「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
	認定の手續	「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」に記載
	4 から 8 までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」に記載
第2号基準基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	中心市街地の活性化を実現するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「4. 土地区画整理事業，市街地再開発事業，道路，公園，駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の整備改善のための事業に関する事項」から「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」に記載
	基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
第3号基準基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか，又は，特定される見込みが高いこと	「4. 土地区画整理事業，市街地再開発事業，道路，公園，駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の整備改善のための事業に関する事項」から「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」の実施主体に記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	「4. 土地区画整理事業，市街地再開発事業，道路，公園，駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の整備改善のための事業に関する事項」から「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」の実施時期に記載