

#### 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><b>【事業名】</b> 1. 鹿島神宮周辺地区再開発事業</p> <p><b>【内容】</b> 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><b>【実施時期】</b> 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。</p> <p>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上にあることから、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。</p> <p>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><b>【支援措置】</b> ○ 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><b>【実施時期】</b> 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><b>【事業名】</b> 2. 共同駐車場整備事業</p> <p><b>【内容】</b> 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><b>【実施時期】</b> 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><b>【支援措置】</b> ○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><b>【実施時期】</b> H30年度～R4年度</p>	新規
<p><b>【事業名】</b> 3. 鹿島神宮駅前広場リニューアル事業</p> <p><b>【内容】</b> 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><b>【実施時期】</b> 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な顔ともいえるべき空間であり、まちな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><b>【支援措置】</b> ○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><b>【実施時期】</b> H30年度～R4年度</p>	新規
<p><b>【事業名】</b> 4. 門前町地内道路改良事業</p> <p><b>【内容】</b> 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><b>【実施時期】</b> 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やす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><b>【支援措置】</b> ○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><b>【実施時期】</b> 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><b>【事業名】</b> 5. ポケットパーク整備事業</p> <p><b>【内容】</b> 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><b>【実施時期】</b> 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><b>【支援措置】</b> ○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><b>【実施時期】</b> H30年度～R4年度</p>	新規
<p><b>【事業名】</b> 6. 観光サイン整備事業</p> <p><b>【内容】</b> 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><b>【実施時期】</b> H30年度～R4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><b>【支援措置】</b> ○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><b>【実施時期】</b> H30年度～R4年度</p>	新規

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし