

令和2年度 鹿嶋市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告

令和3年5月

鹿嶋市（茨城県）

○計画期間:令和元年12月～令和7年3月(5年4か月)

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和2年度終了時点(令和3年3月31日時点)の中心市街地の概況

本市では、令和元年12月以降、認定基本計画に基づき将来像として掲げる「鹿島神宮門前エリアをまちなぎわいと暮らしの中心に」に向けて、「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」「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」という基本方針のもとに各事業を実施している。

平成30年度には、まちづくり鹿嶋(株)が設立され、これまで、遊休不動産オーナーと新規出店を希望する事業者の橋渡しを行う、まちなか空き店舗マッチング事業を継続して実施してきており、令和元年度より、新規出店の成果が表れるなど、中心市街地での賑わいを創出させる基盤が整い始めている。さらに、地域産品を活用した定例イベントである「かみの市」では、認知度の向上に伴い、訪れる市民や足を止める観光客などで賑わいを見せており、活性化に向けたソフト事業の取組が効果を見せ始めている。

また、ハード事業の面では、本市の玄関口となるJR鹿島神宮駅の駅前広場リニューアル工事が令和2年5月末に完了し、利用者の利便性向上や交流の場として活用されている。さらに、駐車場から鹿島神宮をつなぐ動線として、市道5693号線の工事に着手しており、令和3年7月頃完成予定となっている。

その他のハード事業は、調査・設計・補償などを実施しているところであり、令和3年度以降に工事着手の予定のため、現時点では、目に見える変化は乏しい状況である。

令和2年度は、計画期間の開始から1年を迎えたところであり、計画の周知と先行実施しているソフト事業の展開により、地域住民の意識改革が進んでいるところである。今後は、先行着手している都市再生整備計画事業でのハード整備事業の完成や、認定基本計画に基づく支援措置を活用したソフト事業が実施されることで賑わい創出につながっていくものと考えている。

【【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】】

(1) 居住人口

(基準日：毎年度3月31日)

(中心市街地 地域)	平成30年度 (計画前年度)	令和元年度 (1年目)	令和2年度 (2年目)	令和3年度 (3年目)	令和4年度 (4年目)	令和5年度 (5年目)	令和6年度 (最終年度)
人口	1,319	1,303	1,285				
人口増減数		▲16	▲18				
自然増減数		▲6	▲15				
社会増減数		▲10	▲3				
転入者数		57	57				

(2) 地価公示

(単位：円/㎡)

中心市街地	平成30年 度(計画前 年度)	令和元年度 (1年目)	令和2年度 (2年目)	令和3年度 (3年目)	令和4年度 (4年目)	令和5年度 (5年目)	令和6年度 (最終年度)
鹿嶋5-1 宮中1-9-30	25,700	25,800	25,700				
鹿嶋5-2 宮中3-1-20	27,400	27,500	27,500				

2. 令和2年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

鹿嶋市と鹿嶋市中心市街地活性化協議会事務局で定例会議(1回/月)を開催し、認定基本計画に位置付けた事業等の進捗状況や新規事業の計画提案などについて、情報共有を行っており、活性化に向け密接な連携を図っている。

鹿嶋市中心市街地活性化協議会では、新たに審議委員会を設置し、令和2年度は、協議会2回、審議委員会2回の運営を行い、鹿嶋市中心市街地における委員で出来る事業の整理を行い、未来ビジョンを策定するための基礎的事項について協議した。協議会事務局を務めるまちづくり鹿嶋(株)からは、「中心市街地活性化基本計画として策定された事業を実現するために、市民(民間)の意見を反映させる鹿嶋市中心市街地活性化協議会をコアメンバーとするエリアプラットフォームを位置付け、共通の旗印を掲げること」や「具体的なプロジェクトを短期・中長期の工程を踏まえた事業計画として精査し、各プロジェクトを総合的にまとめるエリアの未来ビジョンを策定すること」が必要であるといった意見をいただいております。行政としても協力していくこととしている。

II. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
人が集う魅力的な商業エリアの再生	新規出店数	7店舗/6年間 (H24-29年度)	10店舗/6年間 (R1~6年度)	3店舗/2年間 (R2年度)	C	①	①
来街者が滞留するまちづくり	平休日平均歩行者通行量	3,260人/12h (H30.3)	4,260人/12h (R7.3)	2,425人/12h (R3.3)	C	②	②

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

<目標達成に関する見通しの分類>

①目標達成が見込まれる ②目標達成が見込まれない

※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ1、2とする。

2. 目標達成見通しの理由

「新規出店数」については、目標指標として10店舗/6年間を設定しており、1年あたりでは、約1.66店舗が目標となる。今後、空き店舗のマッチングが進むにつれて借りやすい空き店舗が減っていくことも考えられるが、計画2年目でも着実に新規出店があり、目標達成が可能であると見込まれる。

「平休日平均歩行者通行量」については、新型コロナウイルス感染拡大による緊急事態宣言等の影響により、基準値を下回る結果となったが、平日の通行量については、基準値を超えていることから、市民の中心市街地への来街が増えているものと考えられる。今後、新型コロナウイルスのワクチン接種が進み、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置等の必要がない社会となれば、観光客が戻ってくることが想定され、目標達成に近づくものと思われる。

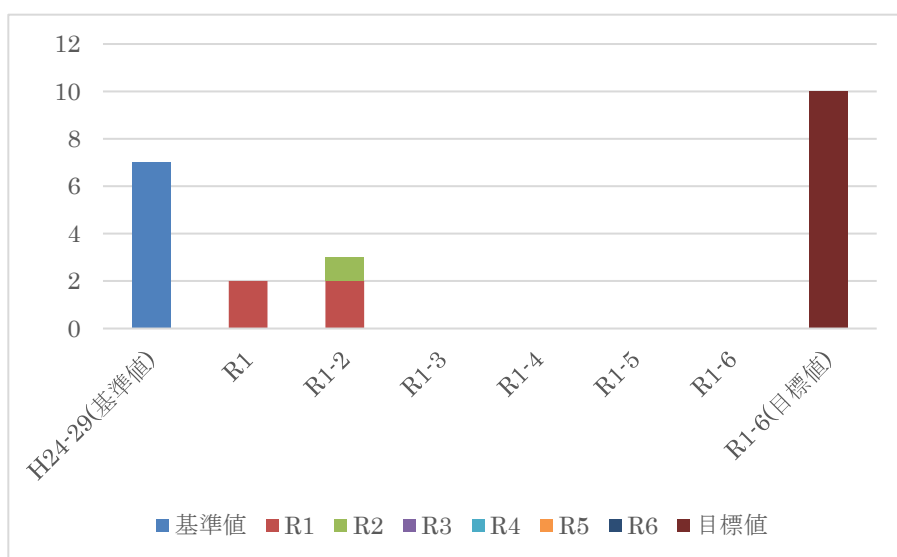
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回から変更はない。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1) 「新規出店数」 ※目標設定の考え方認定基本計画 P. 58～P. 59 参照

●調査結果の推移



年度	(店舗/6年間)
H24 ～29	7 (基準年値)
R1	2
R1～2	3
R1～3	
R1～4	
R1～5	
R1～6	
R1～6	10 (目標値)

※調査方法： 各種支援措置の適用状況や聞き取り等により新規出店数を求める

※調査月： 令和3年4月

※調査主体： 鹿嶋市

※調査対象： 計画対象区域全域

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 鹿島神宮門前まちづくり会議（まちづくり会社）

事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	中心市街地活性化に関わるプレイヤー、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。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	・新たなまちの担い手の育成として、ワークショップを開催し、イベント事業の取組やまちづくりに向けた取組等についての意見交換が行われたほか、鹿島神宮や香取神宮などの歴史についての講演等を実施し、活性化に向けた機運が高まっている。
事業の今後について	・定期的な意見交換会の実施により、まちづくりに関わるプレイヤーの育成が行われている。今後も継続して、活性化に向けた取組を推進する。

②. まちなか空き店舗マッチング事業（まちづくり会社）

事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	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・

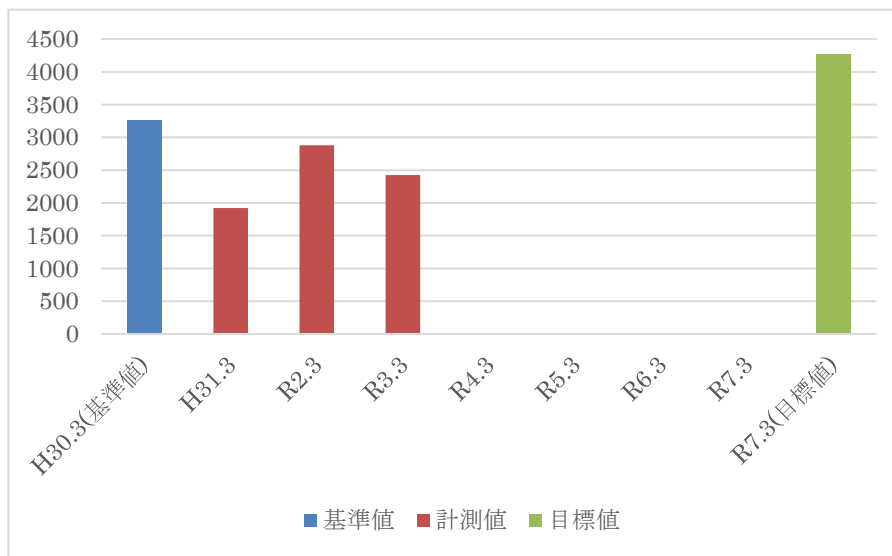
	賃貸意向等) について、現地調査や聞き取り調査等によりデータベース化し、出店を希望する事業者との橋渡しを行う。
国の支援措置名及び支援期間	地方創生推進交付金(内閣府)(平成30年度～令和2年度)
事業目標値・最新値及び進捗状況	・対象区域の土地・建物の権利者に対し、土地活用の意向を把握するためのアンケート調査を行ったことにより、空き店舗等の活用に関する相談が寄せられ、新規出店に向けた取組に寄与した。
事業の今後について	・新規出店数は、初年度1年間で2店舗と順調に進んでいる。今後、出店を希望する事業者とのマッチングを推進することで、新規出店数の増加を図る。

③ 空き店舗リノベーション事業(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)

事業実施期間	令和元年度～【実施中】 [認定基本計画：令和2年度～令和6年度]
事業概要	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。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし [認定基本計画：商店街活性化・観光消費創出事業(経済産業省)(令和2年度～令和6年度)]
事業目標値・最新値及び進捗状況	・食べ歩きができる店舗の新規出店により、観光客等の買い回りが発生し、中心市街地の賑わいや回遊性向上に寄与した。
事業の今後について	・新規出店数は、初年度1年間で2店舗と順調に進んでいる。今後は、支援措置等の周知を図り、制度を活用した新規出店数の増加を図る。

(2) 「平休日平均歩行者通行量」 ※目標設定の考え方認定基本計画 P. 60～P. 62 参照

●調査結果の推移



年月	(人/12h)
H30.3	3,260 (基準年値)
H31.3	1,921
R2.3	2,878
R3.3	2,425
R4.3	
R5.3	
R6.3	
R7.3	
R7.3	4,260 (目標値)

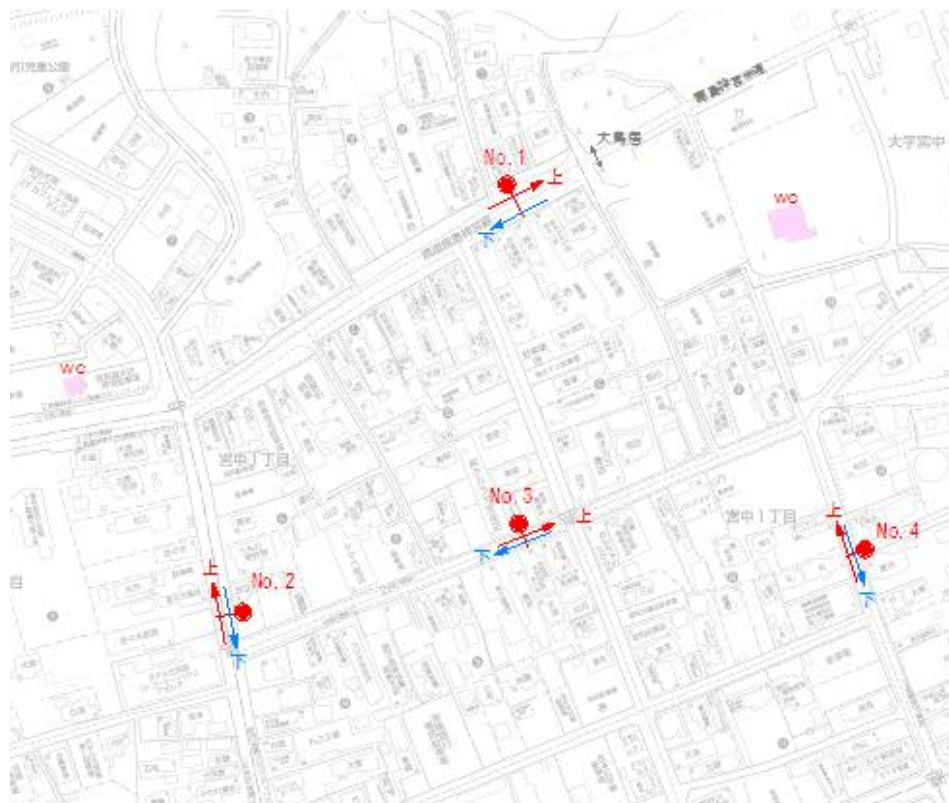
※調査方法：歩行者を4地点において、平休日の7～19時で計測

※調査月：令和3年3月

※調査主体：鹿嶋市

※調査対象：4地点（大町通り、角内通り、仲町通り、桜町通り）における歩行者（ランニング含む。自転車・軽車両は含まない。）の通行量

調査地点図



(単位：人)

	平成 29 年度 (基準年)	平成 30 年度 (計画前年度)	令和元年度 (1 年目)	令和 2 年度 (2 年目)	令和 3 年度 (3 年目)	令和 4 年度 (4 年目)	令和 5 年度 (5 年目)	令和 6 年度 (6 年目)
No.1 休	4,340	2,219	2,652	2,945				
No.1 平	810	1,061	1,684	988				
No.2 休	272	78	239	169				
No.2 平	151	125	189	113				
No.3 休	274	67	247	193				
No.3 平	126	95	140	129				
No.4 休	408	76	442	189				
No.4 平	139	122	163	124				
休日計	5,294	2,440	3,580	3,496				
平日計	1,226	1,403	2,176	1,354				
合計	6,520	3,843	5,756	4,850				
平均	3,260	1,921	2,878	2,425				

〈分析内容〉

歩行者通行量の増加に資する事業については、一部着手しているものの完了している事業はない。

調査地点全地点で、計画前年度よりは増加傾向がみられ、市民の中心市街地への来街が増えているものと考えられるが、新型コロナウイルス感染拡大による緊急事態宣言等の影響は避けられず、計画 1 年目と比較すると No. 1 休日以外では、歩行者通行量の増加効果は発現していない。

また、平日の通行量については、常に基準年を超えており、No. 1 平日が増加傾向であることから、平日の観光客の来街が増加していることがわかり、今後、来街者を回遊させるための取組が進むことにより、No. 2～4 にも効果が発現するものと考えられる。

しかしながら、新型コロナウイルスは地域経済への影響も大きく、新規出店に向けた取組も十分に進まず、歩行者通行量の増加につながらない要因の一つであると考えられる。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

④. 鹿島神宮周辺地区再開発事業（鹿嶋市）

事業実施期間	平成 30 年度～令和 4 年度【実施中】
事業概要	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。
国の支援措置名及び支援期間	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）（平成 30 年度～令和 4 年度）
事業目標値・最新	・区画道路 1 号線（市道 5693 号線）の道路設計・物件移転が完

値及び進捗状況	了し、工事に着手した。東京オリンピック前の完成を目指し工事を行っており、現時点では道路の開通には至っていないため、目に見える変化には乏しい。本事業の対象地は、別途主要事業として計画されている駐車場と門前町を繋ぐ動線上にあることから、完了時には歩行者通行量の増加を見込んでいる。
事業の今後について	・その他の道路整備等についても、権利者交渉を引き続き行い、鹿島神宮と調和した街並み景観を創出し、回遊性向上を図る。
⑤. 交流センター整備事業（鹿嶋市）	
事業実施期間	令和3年度～令和4年度【未】
事業概要	市民や来街者、子育て中のファミリーなどが日常的に街なかで集い活動する場を整備する事業。
国の支援措置名及び支援期間	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）（平成30年度～令和4年度） [認定基本計画：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）（令和3年度～令和4年度）]
事業目標値・最新値及び進捗状況	・令和3年度より、調査・設計等に着手する予定となっており、令和5年3月の完了を目指している。完了時には、約400人/12hの平休日平均歩行者通行量の増加を見込んでいる。
事業の今後について	・令和3年度に調査・設計等に着手し、令和4年度に工事着工予定。
⑥. 共同駐車場整備事業（鹿嶋市）	
事業実施期間	令和2年度～令和4年度【実施中】 [認定基本計画：平成30年度から令和4年度]
事業概要	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。
国の支援措置名及び支援期間	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）（平成30年度～令和4年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	・令和2年度に設計が完了し、工事は令和3年度に実施する予定となっている。工事完了後には、約150台の駐車スペースを確保可能となり、まち歩きの拠点となることを見込んでいる。
事業の今後について	・令和3年度に工事に着手し、同年度完了予定。
⑦. 鹿島神宮宝物館整備事業（鹿島神宮）	
事業実施期間	令和4年度～【未】
事業概要	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。市が整備する歴史資料館と連携した整備・運営を行う。
国の支援措置名	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

及び支援期間	科学省) (令和 2 年度～)
事業目標値・最新値及び進捗状況	・市が整備する歴史資料館と連携を図ることとしており、完了時には、約 400 人/12h の平休日平均歩行者通行量の増加を見込んでいる。
事業の今後について	・市が整備する歴史資料館と連携し、設計・工事等に着手する予定。

⑧. 鹿嶋市歴史資料館整備事業 (鹿嶋市)

事業実施期間	令和 3 年度～令和 4 年度【未】
事業概要	鹿嶋市の歴史や文化を保存・展示する施設を整備し、市民の郷土への誇りと愛着を醸成する。文化財保存活動の場となり、市内外へ伝統文化の情報発信を行う。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金 (暮らし・にぎわい再生事業 (鹿島神宮周辺地区)) (国土交通省) (令和 3 年度～令和 5 年度)
事業目標値・最新値及び進捗状況	・令和 3 年度より、調査・設計等に着手する予定となっており、令和 6 年 3 月の完了を目指している。完了時には、約 400 人/12h の平休日平均歩行者通行量の増加を見込んでいる。
事業の今後について	・令和 3 年度に調査・設計等に着手し、令和 4 年度に工事着工予定。

●目標達成の見通し及び今後の対策

計画期間 2 年目となり、新規出店に向けた支援として、チャレンジショップ支援事業の立ち上げや商い元気塾支援事業でのオープンショップの検討などが進捗しており、目標達成は可能だと思われる。

また、歩行者通行量の増加に資する事業は、多くが事業完了後に効果を発揮する事業となっており、その多くが調査等に着手し順調に進捗しているため目標達成は可能と思われる。今後は、計画に位置付けた事業を実施していく中で、効果が中心市街地全体に及ぶよう留意しながら、計画を推進していきたい。