

○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3年度終了時点(令和4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「鹿嶋神宮門前エリアをまちなのに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・鹿嶋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鹿嶋神宮駅の駅前広場リニューアル工事が完了し、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、令和3年度には、宮中地区駐車場が一部供用開始したほか、駐車場から鹿嶋神宮をつなぐ動線として、市道5693号線が一部完成し、歩行導線の確保がなされている。

その他のハード事業は、目に見える変化として、子育て支援施設や市道5695号線用地の移転補償が完了し、事業用地の確保が進んでいる。

令和3年度は、計画期間の開始から3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)(単位：人)

(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	1,249			
人口増減数		▲16	▲18	▲36			
自然増減数		▲6	▲15	▲16			
社会増減数		▲10	▲3	▲20			
転入者数		57	57	53			

(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	25,600			
鹿嶋5-2 宮中3-1-20	27,400	27,500	27,500	27,500			

2. 令和3年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

鹿嶋市中心市街地活性化協議会では、全体会のほか審議委員会を設置しており、令和3年度は、協議会1回、審議委員会1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として、観光旅行の企画運営や事業者支援の相談受付、講演会・セミナーの開催、町内装飾、各種集客イベントの企画運営、観光パンフレットの作成、レンタサイクルの実施等々が挙げられ、未来ビジョンの策定に向けては、中心市街地のあるべき姿として、鹿島神宮に次ぐ集客拠点の必要性や東京行きの直通バスの運行等の意見が出された。

未来ビジョンでは、「鹿嶋マルシェ構想」として、ハードとソフトの両面からのまちづくりの提案や大学連携による学生視点でのまちづくりの提案として、「パブリックスペースの緑化やマルシェによる賑わい創出の提案」「サイクルツーリズムによる地域の魅力発見の提案」「鹿島神宮の杜や雰囲気を街に広げることによるまちづくりの提案」などの提言をいただいている。

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)	8 店舗/3 年間 (R3 年度)	B	①	①
来街者が滞遊するまちづくり	平休日平均歩行者通行量	3,260 人/12h (H30.3)	4,260 人/12h (R7.3)	2,631 人/12h (R4.3)	C	②	①

<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（3 年間では 4.98 店舗）。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 3 年目でも 5 件の新規出店があり、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まん延防止措置等の影響により、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、ウィズコロナの社会となれば、観光客が戻ってくることも想定され、目標達成が可能であると見込まれる。

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

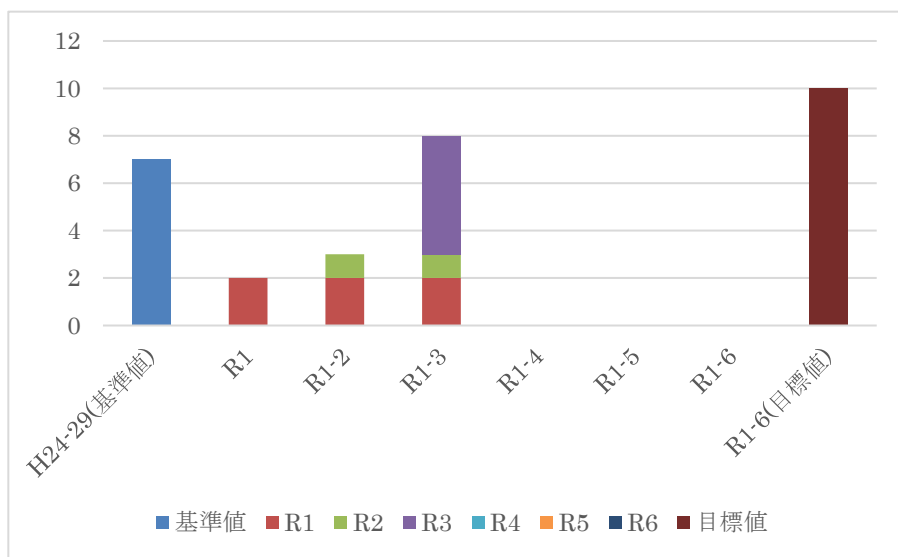
「平休日平均歩行者通行量」

目標達成見通しについては、令和 2 年度フォローアップ時点より、大幅な事業進捗が図れたことから、事業完了後の効果発現を期待し、目標達成が見込まれる（①）と評価した。

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(基準値)	7
R1	2
R1-2	3
R1-3	8
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4年4月

※調査主体： 鹿嶋市

※調査対象： 計画対象区域全域

新規出店位置図



〈分析内容〉

新規出店数の増加傾向については、事業者支援策の周知がなされたことによる、新規出店エリアとしての魅力向上が、要因の一つになっているものと考えられる。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

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	・中心市街地活性化に関わるプレイヤーが、定期的集まるような奉仕活動を開催し、意見交換の場として活用されているほか、移住者と地元民とのコミュニティを形成し、意見交換する場をもうけるなど、活性化に向けた機運が高まっている。新規出店数として、10 店舗／6 年間を見込んでおり、現時点で 8 店舗／3 年間を達成している。
事業の今後について	・今後も継続して、まちづくりに係るプレイヤーが集まる機会を設け、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	国の支援措置なし [認定基本計画：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	・計画区域内の空き店舗を活用したオープンショップの開催により、既存ストックの利活用方法を検討し、地域産物を提供する飲食店の新規出店に寄与した。新規出店数として、10 店舗／6 年間を見込んでおり、現時点で 8 店舗／3 年間を達成している。
事業の今後について	・新規出店数は、計画 3 年目で 8 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、更なる新規出店数の増加を図る。

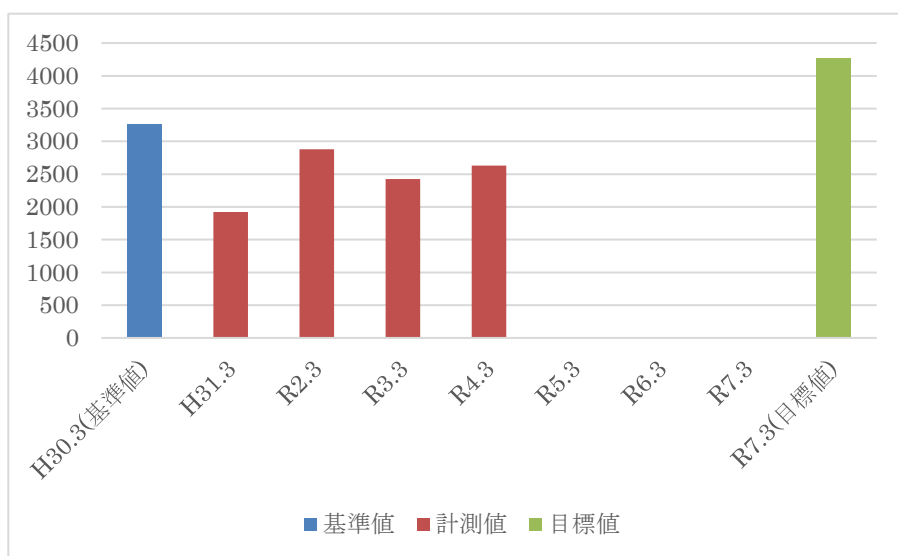
③ 空き店舗リノベーション事業（まちづくり会社、商店街組織、民間企業、特定非営利活動法人等）

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。新規出店数として，10店舗／6年間を見込んでおり，現時点で8店舗／3年間を達成している。
事業の今後について	・新規出店数は，計画3年目で8店舗と順調に進んでいる。今後は，市のチャレンジショップ支援事業などの支援措置の周知を図り，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	2,631
R5.3	
R6.3	
R7.3	
R7.3	4,260 (目標値)

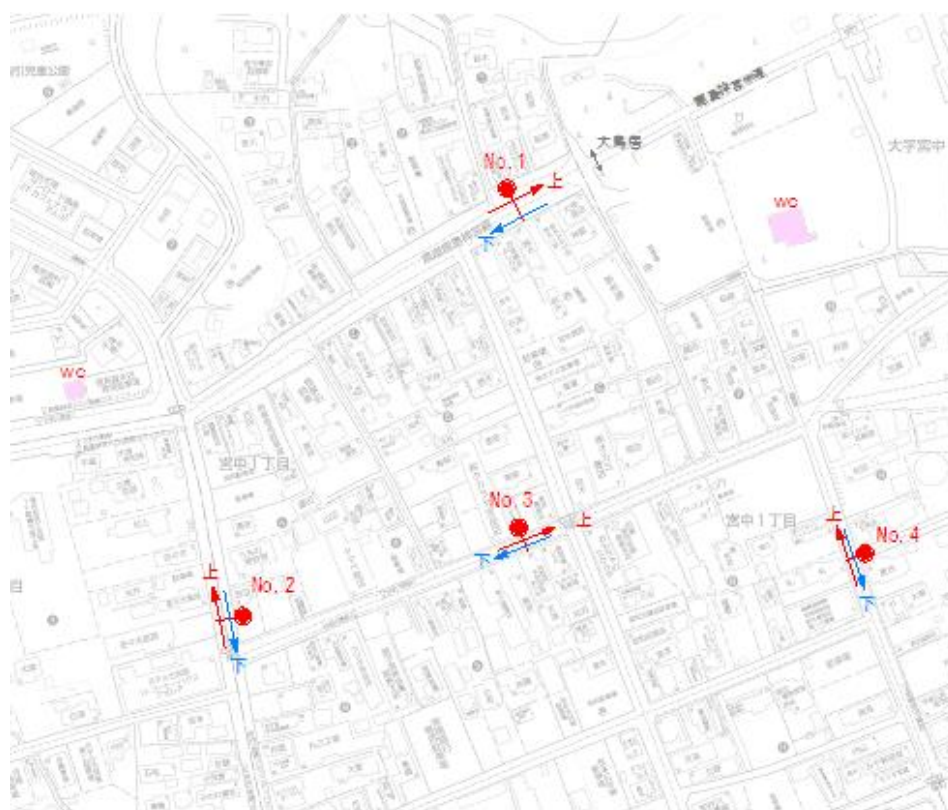
※調査方法：歩行者を4地点において、平休日の7～19時で計測

※調査月：令和4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	2,921			
No.1 平	810	1,061	1,684	988	1,047			
No.2 休	272	78	239	169	164			
No.2 平	151	125	189	113	150			
No.3 休	274	67	247	193	269			
No.3 平	126	95	140	129	129			
No.4 休	408	76	442	189	340			
No.4 平	139	122	163	124	243			
休日計	5,294	2,440	3,580	3,496	3,694			
平日計	1,226	1,403	2,176	1,354	1,569			
合計	6,520	3,843	5,756	4,850	5,263			
平均	3,260	1,921	2,878	2,425	2,631			

〈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。

調査地点全箇所、計画 2 年目と大差ない結果となり、新型コロナウイルス感染拡大によるまん延防止措置等の影響は避けられない状況となっており、基準年と比較しても休日では、歩行者通行量の増加効果は発現していない。

しかし、平日の通行量については、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・最新値及び進捗状況	・区画道路 1 号線（市道 5693 号線）の一部が供用開始し、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導線として活用されている。また、区画道路 2 号線（市道 5695 号線）の物

	<p>件移転が完了したことで、目に見える景観の変化起きている。令和 4 年度の工事完成後には、駐車場と門前町を繋ぐ動線として、歩行者通行量の増加を見込んでいる。平休日平均歩行者通行量として、4,260 人/12h を見込んでおり、現時点では、2,631 人/12h となっている。</p>
事業の今後について	<p>・物件移転補償の完了した区画道路 2 号線の整備により、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。</p>
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【実施中】
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	<p>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）</p> <p>[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）]</p>
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>・令和 3 年度より、調査・設計等に着手し、物件移転補償が一部完了した。令和 5 年 3 月の工事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。全体としては、平休日平均歩行者通行量として、4,260 人/12h を見込んでおり、現時点では、2,631 人/12h となっている。</p>
事業の今後について	<p>・令和 4 年度は、建築工事に完了させ、歩行者通行量の増加を図る。</p>
⑥. 共同駐車場整備事業（鹿嶋市）	
事業実施期間	<p>令和 2 年度～令和 4 年度【実施中】</p> <p>[認定基本計画：平成 30 年度から令和 4 年度]</p>
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	<p>・令和 3 年度に、全体の 2/3 ほどが完成し、一部供用開始した。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。平休日平均歩行者通行量として、4,260 人/12h を見込んでおり、現時点では、2,631 人/12h となっている。</p>
事業の今後について	<p>・令和 4 年度に第 1 四半期に工事を完了させ、歩行者通行量の増加を図る。</p>
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。
国の支援措置名及び支援期間	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）（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。全体としては、平休日平均歩行者通行量として、4,260人/12hを見込んでおり、現時点では、2,631人/12hとなっている。
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【実施中】
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・設計等に着手した。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。全体としては、平休日平均歩行者通行量として、4,260人/12hを見込んでおり、現時点では、2,631人/12hとなっている。
事業の今後について	・令和4年度は、物件移転補償などの用地確保を行い、令和5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3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継続実施やオープンショップの開催などのソフト事業が進捗しており、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、その多くが調査や補償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。