

○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5年度終了時点(令和6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」及び「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、鹿島神宮参道の定例イベントである「門前三の市」の認知度の向上に伴い、新たに市内事業者による賑わい広場利用も生まれ、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4年度には、宮中地区駐車場が整備され供用開始したほか、駐車場から鹿島神宮をつなぐ動線として、市道5693号線及び市道5695号線が完成し、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、子育て支援施設が完成し、想定を上回る施設利用者により地域の賑わい創出につながっている。

令和5年度は、計画期間の開始から5年を迎えたところであり、都市再生整備計画事業でのハード整備事業が全面完成し、地域住民の意識改革も徐々に進んでいるところである。今後は、認定基本計画に基づく支援措置を活用したソフト事業の実施を通して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 区域)	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	1,224	1,201	
人口増減数		▲16	▲18	▲36	▲25	▲23	
自然増減数		▲6	▲15	▲16	▲27	▲7	
社会増減数		▲10	▲3	▲20	2	▲16	
転入者数		57	57	53	64	67	

(2) 地価公示

(基準日：毎年度1月1日)(単位：円/m<sup>2</sup>)

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	25,500	25,500	
鹿嶋5-2 宮中3-1-20	27,400	27,500	27,500	27,500	27,500	27,700	

**2. 令和5年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見**

令和5年度は、鹿嶋市中心市街地活性化協議会を2回開催し、計画事業の進捗状況を共有した中で、チャレンジショップ支援事業の継続を求める意見や仲町通りに特化した取り組み推進を求める意見が出された。

## 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)	14 店舗/6 年間 (R1~6 年度)	15 店舗/5 年間 (R1~5 年度)	A	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)	3,632 人/12h (R6.3)	B	①	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 14 店舗/6 年間を設定しており、1 年あたりでは、約 2.33 店舗が目標となる（計画 5 年目では 11.66 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 5 年目でも 4 件の新規出店があり、目標達成がなされた。

「平休日平均歩行者通行量」については、目標値を下回る結果（△628 人/12h）となったが、昨年度比では+859 人/12h という状況であり、来街者も着実に増えている。近年開店し、平日、休日問わず賑わっているお店も見られるようになってきたほか、今年度も新たな開業が計画されていることから、目標達成は可能であると見込まれる。

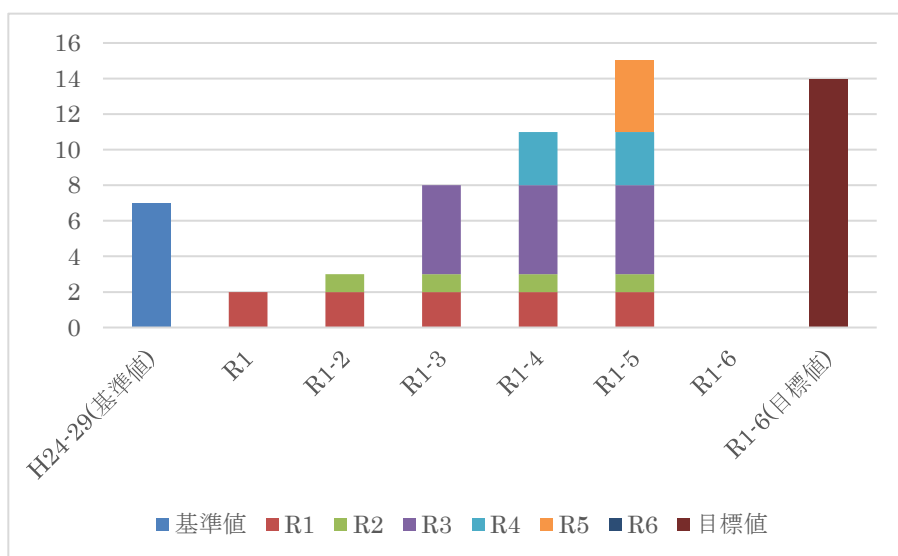
### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

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	8
R1~4	11
R1~5	15
R1~6	14 (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6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、14店舗/6年間を見込んでおり、現時点で15店舗/5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	・令和 5 年度の新規出店 4 件については、賃貸での出店が 3 件あり、計画区域内の空き店舗オーナーにも計画の周知が進んでいると推測される。新規出店数として、14 店舗/6 年間の目標に対し、現時点で 15 店舗/5 年間という状況であり、目標を達成している。
事業の今後について	・新規出店数は、計画 5 年目で 15 店舗と目標を達成しており、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。

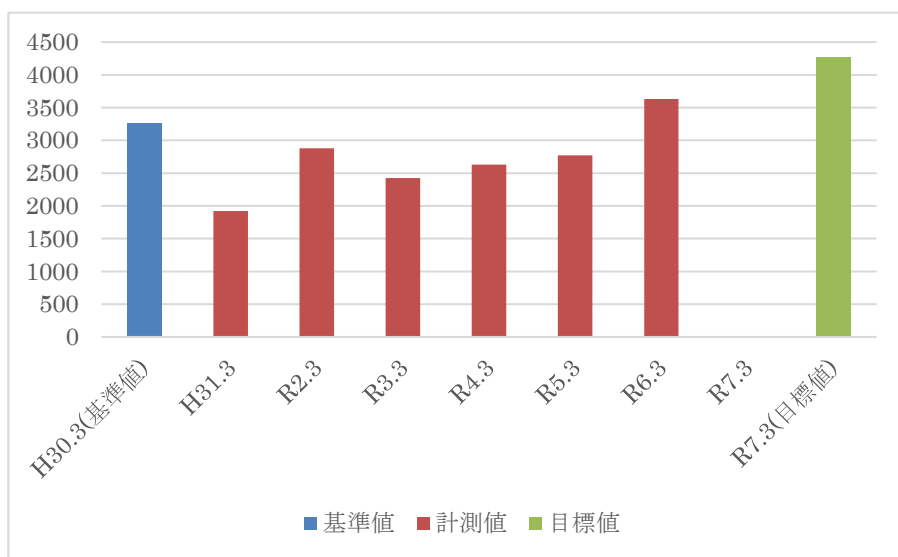
③. 空き店舗リノベーション事業（まちづくり会社、商店街組織、民間企業、特定非営利活動法人等）

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	・お土産とすることができる店舗の新規出店や市民が利用できるア パレル店の新規出店により，市民や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， 14 店舗／6 年間の目標に対し，現時点で 15 店舗／5 年間という 状況であり，目標を達成している。
事業の今後につ いて	・新規出店数は，計画 5 年目で 15 店舗と目標を達成している。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，更なる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	2,773
R6.3	3,632
R7.3	
R7.3	4,260 (目標値)

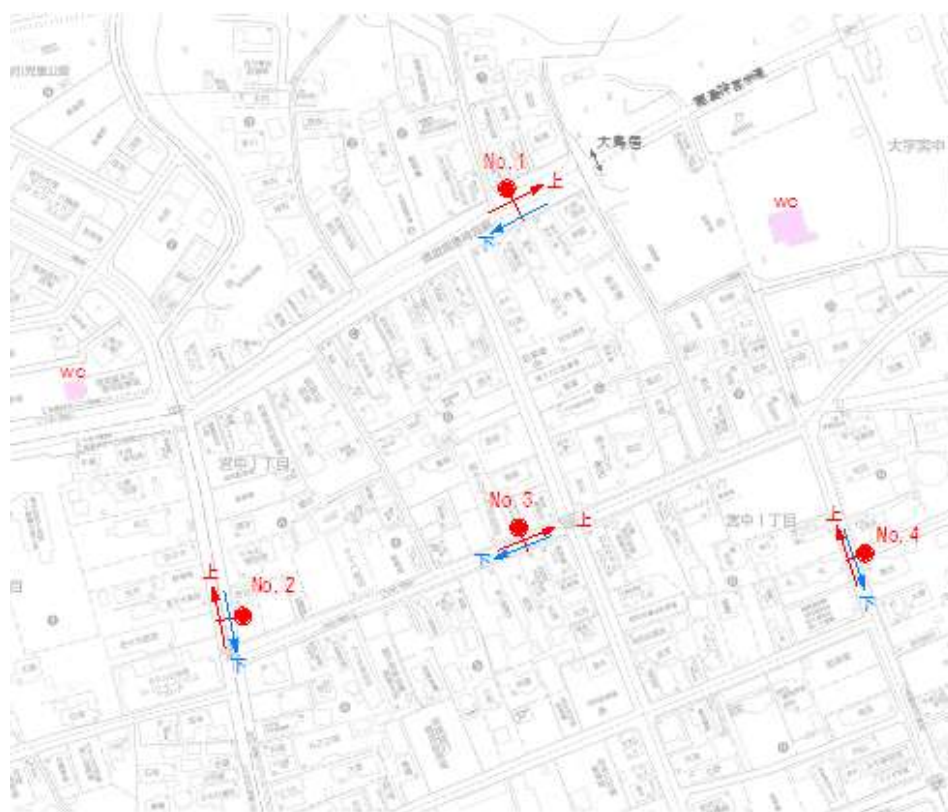
※調査方法： 下図4地点の歩行者を平休日の7～19時で計測

※調査月： 令和6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	2,813	3,585	
No.1 平	810	1,061	1,684	988	1,047	1,409	476	
No.2 休	272	78	239	169	164	200	602	
No.2 平	151	125	189	113	150	193	116	
No.3 休	274	67	247	193	269	212	485	
No.3 平	126	95	140	129	129	103	547	
No.4 休	408	76	442	189	340	299	1,331	
No.4 平	139	122	163	124	243	318	122	
休日計	5,294	2,440	3,580	3,496	3,694	3,524	6,003	
平日計	1,226	1,403	2,176	1,354	1,569	2,023	1,261	
合計	6,520	3,843	5,756	4,850	5,263	5,547	7,264	
平均	3,260	1,921	2,878	2,425	2,631	2,773	3,632	

### 〈分析内容〉

多くの調査地点箇所では、計画 4 年目と比べ増加しており、特に休日においては全箇所が増加している状況である。基準年と比較しても休日では、No. 1 以外の調査地点箇所において増加しており、No. 1 においても昨年比では 772 人増加している。

平日の通行量については、この間の新規出店数が多い No. 3 において増加している一方で、鹿島神宮の参道である No. 1 や、No. 2、No. 4 においては減少している状況である。今後、来街者を回遊させるための取組みをさらに進めることにより、増加効果が発現す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

### 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【済】
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）及び区画道路 2 号線（市道 5695 号線）の整備が完了し、別途主要事業として完了した駐車場と門前町を繋ぐ導線として活用されており、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、3,632 人/12h となっている。
事業の今後について	・事業が完了し、鹿島神宮と調和した街並み景観が創出された。今後、周辺目的施設等の周知により、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【済】
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）（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4年度に事業が完了し、令和5年4月13日より供用開始となった。本事業の効果として、約220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、3,632人/12hとなっている。
事業の今後について	・事業が完了し、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が創出された。今後、周辺目的施設等の周知により、歩行者通行量の増加を図る。

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【済】 [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）（令和2年度～令和4年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	・令和4年度に事業が完了し、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っている。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、3,632人/12hとなっている。
事業の今後について	・事業が完了し、まち歩きの拠点となる受入基盤が整備された。今後、周辺目的施設等の周知により、歩行者通行量の増加を図る。

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】 [認定基本計画：令和2年度～]
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。
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4年度～）
事業目標値・最新値及び進捗状況	・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、3,632 人/12h となっている。
事業の今後について	・今後、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）  
第4回計画変更にて削除

**●目標達成の見通し及び今後の対策**

計画期間5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空き店舗マッチング事業などのソフト事業が進捗しており、目標達成が図られた。更なる賑わい創出のため、継続して新規出店に向けた支援事業を実施していく。

また、歩行者通行量の増加に資する事業は、令和5年度までにはほぼ全てのハード整備事業が完了したが、目標とした効果が発現されていない。今年度、新たに事業所を開設したいという事業者も出てきており、これまでメインの歩行者であった観光客に加え、更なる来街者の増加が期待できることから目標達成は可能と思われる。今年度は計画期間の最終年度となるため、目標達成に向け計画に位置付けた事業を着実に実施していくとともに、計画期間後も継続的に地域経済が活性化していく状態を目指してソフト事業を展開していく。