

理 由 書

本市においては、人口減少社会・超高齢社会を迎え、効率的な行政運営や集約型都市構造の実現を図るうえで、空洞化する中心市街地の再生が大きな課題となっている。

本市の中心市街地である鹿島神宮周辺地区は、東国三社に数えられる常陸国一之宮鹿島神宮の門前町として、古くから多くの参拝者が訪れる信仰の場であり、また、昭和40年代頃まではバス交通の結節点であったことから、周辺住民にとっての生活や商業活動の中心地として栄えてきた。しかし、その後のモータリゼーションによるバス交通の衰退や行政サービス機能、商業機能の地区外への流出などにより、長期にわたり衰退が続いている状態である。このようなことから、第三次鹿嶋市総合計画後期基本計画において、鹿島神宮周辺地区を、活気ある商業地を創出する商業ゾーンに位置付け、鹿嶋市の顔として魅力的な観光商業空間の創出を図るエリアとしたところである。また、鹿嶋市都市計画マスタープランにおいても、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、鹿嶋市まちづくりセンターを中心としたにぎわい文化拠点などから形成される‘おもてなし交流エリア’の中心核に位置付けられ、人々の回遊や機能の連携を促す拠点となる地域となっている。

これを踏まえ、今般本市では、中心市街地活性化基本計画を策定し、中心市街地における都市機能の増進と経済活力の向上に重点的に取り組むとともに、市内の準工業地域において中心市街地への影響が大きい大規模集客施設の立地を制限することで、中心市街地の活性化を図り、市全体として均衡のとれた都市構造と適正な土地利用を維持し、集約型都市構造の実現を図るため、本案のとおり特別用途地区を変更するものである。