

鹿嶋市中心市街地活性化の未来ビジョンの提言

「鹿嶋マルシェ構想」

令和4年3月

鹿嶋市中心市街地活性化協議会

＜まえがき＞ 本提言に当たっての基本的考え方

本提言書は、鹿嶋市中心市街地活性化協議会（以下、「中活協」と略す）が国土交通省より2020年度から2021年度の2カ年にわたって「官民連携都市再生推進事業（エリアプラットフォーム活動支援事業）」という補助金を受け、とりまとめたものである。

私たち中活協は、本補助事業を進める上で前提となる基本的考え方を次の5点に整理した。

- ①中活協は、茨城県鹿嶋市の中心市街地における課題解決のために、内閣総理大臣の認定を2019年12月26日付で受けた鹿嶋市中心市街地活性化基本計画を実行に移す地域の特性や住民の意向等を踏まえた検討を行う組織として、2017年7月27日に任意協議会として設立し、2018年4月10日にまちづくり鹿嶋株式会社設立後、同年5月15日に法定協議会に移行した組織である。
- ②鹿嶋市中心市街地の未来ビジョンを検討するためにも、他力本願でなく、まずは自らの立場で鹿嶋の中心市街地活性化のために何が出来るのかを考えてもらい、そのことについて意見交換を行いながら、事業連携を行える方向性を探し出していくしか出来ることはないと思っている。各組織が検討している以上の計画を実施することは出来ないし、各組織から出てきた計画について意見交換を行いながら、事業連携を行える方向を探していくしかないと考えたからだ。その結果として、現在、事業連携も行われている。
- ③まず、「鹿嶋マルシェ構想」を未来ビジョンのテーマとし、その意味を確認することにした。20世紀になって、都市化と流動化による新たな小売による零細自営業の誕生で、零細自営業を増やさないことや貧困化させないことが課題となり、これらを克服しようとも生まれたのが「商店街」という理念であった。1980年代以降、車社会化で幹線道路沿いに大型ショッピングセンターの出店が盛んになり、いわゆる商店街の位置する中心市街地が衰退する。最近では、インターネット通販によって、ショッピングセンターも低迷することが珍しくない状況となっている。「鹿嶋マルシェ構想」をテーマにしたのは、現在も存続する商店会組織を基盤として、もう一度現代に合うような小店舗の可能性を見極めたいと考えたからだ。
- ④また、「“サービス”（商業等）と“居住”の回復」も基本課題のひとつとし、その方策を探ることにした。殊に、中心市街地活性化方策は、これまで短絡的に「商店街の活性化だ。」と考えられがちだったことを考慮し、今回の提言において、多様性のある“居住”の回復を最重要課題と捉え、検討を進めることにした。
- ⑤最後に、本提言書の作成に当たって、貴重なご意見を頂いた関係各位、ならびにワークショップに参加協力頂いた3大学の方々に深く感謝の意を表する次第である。本提言書が中心市街地活性化に取り組む関係者にとって、共通の旗印になれば幸いである。

2022年3月

鹿嶋市中心市街地活性化協議会 会長 猿田 博明

鹿嶋市中心市街地活性化の未来ビジョンの提言
「鹿嶋マルシェ構想」

目 次

<まえがき>	本提言に当たっての基本的考え方	
<はじめに>	鹿嶋市中心市街地活性化のこれまでの取り組み	1
第1章	「鹿嶋マルシェ構想」概説	
1.	時代の潮流を読む	5
2.	「鹿嶋マルシェ構想」の手法提案	6
3.	「“サービス”（商業等）と“居住”の回復」に向けた手法提案	9
第2章	鹿嶋市中心市街地活性化の未来ビジョン	
1.	役者の明確な未来ビジョン	14
2.	役者の不在な未来ビジョン	19
第3章	大学連携による鹿嶋の未来ビジョンの提案	
1.	東洋大学の提案	22
2.	愛知工業大学の提案	36
3.	立命館大学の提案	46
4.	ワークショップ実施概要	55
第4章	鹿嶋市中心市街地活性化協議会（エリアプラットフォーム）の役割	
1.	取り組み課題の整理	57
2.	鹿嶋市への今後の期待	58
<おわりに>	今、中心市街地活性化に求められるまちづくり会社像	59

＜はじめに＞ 鹿嶋市中心市街地活性化のこれまでの取り組み

1. 鹿嶋市中心市街地活性化基本計画の理解

鹿嶋市中心市街地活性化のこれまでの成果として、鹿嶋市が 2019 年 12 月に取りまとめた「鹿嶋市中心市街地活性化基本計画」がある。未来ビジョンを語るためには、この基本計画を理解した上で、その内容を前提条件として、次のアクションを起こす必要がある。詳細は、基本計画の報告書を参照頂きたいと思うが、以下に大切と思われるその具体的な骨子を整理する。

鹿嶋市が中心市街地活性化に向けて取り組む期間について

事業認定された 2019 年 12 月から始まり、2025 年 3 月を基本計画実施の期間としているが、それ以前にも大町通りの基盤整備や景観形成に関して取り組んできたことも踏まえると基本計画完了後も行政の役割があれば、新たに取り組むことも考えられると想定する。

鹿嶋市が掲げる中心市街地活性化の目標について

二つの目標を掲げている。ひとつが、人が集う魅力的な商業エリアの再生で、もうひとつが、来街者が滞遊するまちづくりとして、その目標指標を「新規出店数 10 店舗」と「平休日平均歩行者通行量 4,260 人／12 時間」としているが、これだけでは中心市街地の活性化には至らないと想像する。そうすると何が具体的に活性化を感じる事が出来る目標になるのか、ということになるが、自らリスクを負いながら努力して事業を始めたり、継続しようとする方々全てが、儲かるようなまちづくりを進めていく必要がある。そうなれば、自ずとまちの賑わいも生まれているはずなのである。

基本計画による鹿嶋市の中心市街地活性化の事業について

鹿嶋市が基本計画に基づき何を事業として行おうとしているのか。主たる事業をハードとソフトに分けて、以下に列記する。

- ハード①歴史資料館の整備：新仲家の一部を活用して、令和 5 年度末の完成予定
- ハード②子育て支援施設の整備：駐車場に隣接して、令和 4 年度末の完成予定
- ハード③駐車場・広場・トイレの整備：関鉄バスターミナル跡地に、令和 3 年度末の完成
- ハード④道路工事：市道 5695・5693・5492・0213 号線を令和 4 年度に工事

- ソフト①鹿島神宮周辺地区地区計画景観整備事業補助金：地区計画区域における整備補助
- ソフト②チャレンジショップ支援事業補助金：中活区域内における店舗改修費・賃借料補助
- ソフト③チャレンジショップマネジメント：出店検討者の発掘と支援
- ソフト④市営駐車場の運営：鹿嶋市観光協会の運営管理による駐車場事業
- ソフト⑤鹿嶋市中心市街地活性化協議会の運営支援：総会等の運営負担

既に、駅前広場のリニューアルを行ったり、ミニ博物館を運営する等の上記事業以外にも、活性化に向けた推進を実施する一方で、基本計画でわかる行政の役割を踏まえて、これからは民間が中心となり行政は側面から支援する公民連携によるまちづくりへの移行が記述されてもいる。

2. これまでの取り組みの課題

これまでに取り組まれてきた下写真の事業について、以下に示す3つの視点から考察した時にその事業の効果や課題を主観的に整理する。

① デザインという視点

・中心市街地の景観を踏まえた時に、まちの活性化に寄与する人を惹きつける魅力のあるデザインとなっているか。

② 利活用という視点

・中心市街地を活性化させる機能が備わり、多くの利用者が活用しやすい空間条件が担保されているのか。

③ 費用対効果という視点

・最低限の安全性を担保する費用負担は仕方がないが、維持管理まで考えた時に、継続して税金負担をかけても良いメンテナンスを行うべきか。

ウォークアブルシティであるとか、理想的な最近のまちづくりテーマはあるが、鹿嶋のまちづくりに関する限り、車を多用する当面の間は、車で店前に行けるような視点と参拝客が歩きやすい歩行者空間が共存可能な基盤整備を模索する必要がある。欧米では、シェアード・スペースというコンセプトで2000年以降の歩車共存空間が整備されており、参考になる事例も多い。



電線地中化と石畳に整備された大町通り



大町通りにあるト伝にぎわい広場



全面リニューアルされた鹿島神宮駅前広場



市営駐車場として整備された関鉄跡地

第1章 「鹿嶋マルシェ構想」概説

1. 時代の潮流を読む

鹿嶋市は、東京から 80km 圏にあり、鉄道や高速によって約 2 時間で結ばれている。一帯は、大和朝廷の時代から常陸国一之宮・鹿島神宮を中心に東国の要衝地として発展してきた。昭和 30 年代後半に始まった鹿島臨海工業地帯の開発により、それまでの半農半漁のまちから近代工業都市へと大きく変貌を遂げ、1993 年に開幕した J リーグで鹿島アントラーズが一躍脚光を浴び、スポーツのまちとしても注目を集めている。

鹿嶋の中心市街地は、鹿島神宮の門前町・宿場町であるとともに周辺に居住する農民・漁民にとって定期的に市が立つ経済活動の場であり、近代以降は公益的機能の集積するコンパクトな市街地として活況を呈した。1969 年から本地域にあった公共施設の移転が相次ぎ、地域住民の生活拠点としての位置づけは低下するとともに、商店街の衰退が始まった。1970 年代にはモータリゼーションによりバス交通が衰退し、歓楽街も活気を失い、空き店舗が目立つようになってきた。鹿島神宮参拝客のバス乗降所が神宮隣接地となったこともあり、門前町である本地域を歩く人も少なくなった。公共施設等の移転を受けて、市街地は本地域から東に向かって拡散し、モータリゼーションが進み、国道 124 号沿道へのロードサイド商業の集積が進んだことから、近隣商業地としての機能が集積していた本地域は徐々に空洞化が進んでいった。

更に 2000 年に入ると amazon や楽天を始めとするネット通販が徐々に進出し、大店法によって振興した郊外型大規模店舗も現在、厳しい商売を強いられてきている。また、中心市街地の高齢化が 27% を超え、後継者がいないために自発的なまちづくりに期待するのが難しい状況において、地域住民が日常的に集うまちとしての再生の可能性を持っていると考える。未だコロナ禍の状況ではあるが、鹿島神宮への年間参拝客もあり、交流人口のポテンシャルが高いにもかかわらず、ニーズを掴み取る機会損失が生じている。

中心市街地の各権利者には、この現状をしっかりと認識してもらい、今後の土地活用を考える上での参考になることを願い、以下に基本的課題と課題解決のための活用手法を提案する。

基本的課題① 所有地や所有建物を安易に売却しない

個人資産になるので、権利者に対して口を出す訳には行かないが、その集合体が中心市街地であり、まちの活力となる。鹿島神宮の神幸祭は、町内の方が居なくては成立しなくなる。鹿島神宮とともに成長する、成長出来る特別な場所であることを誇りに思っ、権利者の皆さんには土地活用を考えてもらいたい。現在の状況は、皆さんの招いた結果であるということ。

基本的課題② 所有地や所有建物の活用を検討する

自ら再投資することは出来ずに、かと言って誰かに貸すことで面倒なことになるのも、あるいはここに住んでいるので店舗は空いても貸せない、手のつけられない様々な理由が想像される。確かに、口約束で変に貸して揉めることもあるかと思うので、しっかりと契約書を交わして間違いなければ、積極的に活用することも可能と考える。

2. 「鹿嶋マルシェ構想」の手法提案

20世紀の半ば以降、わが国の多くの都市は、高度成長を背景に近代的で合理的なまちづくりと称し、ひたすら“アーケード型商店街”を、次に“郊外型大規模商業施設”をつくり続けてきた。結果として、このまちづくりの手法は、全国津々浦々、何処も同じワンパターンの“まちなか”であり、“郊外”をつくり出してきたのではないか。

一方、海外では個人レベルの出店者が集まって販売する“マルシェ”という採れたて新鮮な食材や様々なものの小売がまちに継続して活気を与えている。



“マルシェ”とは、フランス語で「市場」を意味する。上の写真のように個人単位またはそれに近い規模の事業者が、人通りの多い場所に集まって出店した集合体を指し、「朝市」も含まれる。発祥の地と言われるフランスでは、日常的に食材などを買い求める場所として、市民の生活から切っても切り離せないほど、大切な存在となっている。

今回「鹿嶋マルシェ構想」と掲げたのは、上の写真のような見た目の形態を真似ると言っているのではない。鹿嶋の中心市街地活性化にとって、皆さんが市民及び参拝客の生活から切っても切り離せない大切な存在になっているかということが問われているのだと思う。先に述べたように、時代はネットショッピング全盛である。この中でも小売業の魅力を高め、市民や観光客に求められる店づくりが、ハードはもちろんソフトも含めて考えていく必要がある、その要素が長年海外では人を集める“マルシェ”にヒントがあると思い、「鹿嶋マルシェ構想」を提言する。

以下に、「鹿嶋マルシェ構想」の手法をハードとソフトの両面から提案するが、その根底で考えなければならないのが、役所頼みにせず、時代の変化を感じながら現在の商売に付加価値をつけ、自らの力で挑戦し続ける必要があるということである。「鹿嶋マルシェ構想」とは、鹿嶋に来なければ出会えない、何処にもない小売店の集積をイメージしている。

(1) “郡造形”の考え方によるまちなみ（ハード整備）を目指す

“郡造形”とは、建築家大高正人氏と楨文彦氏が共同で提唱した建築造形理念である。“郡造形”の狙いは、端的に言えば、市民社会が支持する都市デザインによって、個々の建築デザインのあり様を適度に規制・誘導し、多様な個性を受け入れつつ、まとまりのある魅力的なまちなみを社会的に実現することである。そのためには、都市デザインに対応する建築デザイン側の力量が求められるのであり、建築専門家の責任は重い。また、市民の側も「建築自由」を無制限に求める現状の市民自身の問題意識を変える必要がある。そう自覚した市民が、行政や専門家と連携し、主体的にまちなみのルールをつくり、共有することが求められているのである。

周りとの関係など全く気にすることなく、過剰なデザインに走る建築づくりや、デザインのことなど全く考えない思考停止の建築づくりを阻みたいならば、各々の地域社会で自らの“都市デザイン”を共有し、実践することに挑戦する必要がある。少なくともまちなみと言えるほどのものを実現するためにも、専門家だけでなく、地域の方々の結集を期待したい。

●鹿嶋中心市街地での“群造形”の実践事例、“樹林”に倣って

このプロジェクトは、大町通りの店舗を地区計画という“都市デザイン”に則り、外観を改修整備した建築群の一部と言える。

このような改修を促進するために、鹿嶋市は地区整備計画区域内において、修景基準に沿った建築物の新築や改築、または塀・さく等の工作物をつくる場合に、一定額の範囲で事業的に補助をつけており、こうした動きを促進している。また、令和2年度からは、中心市街地活性化基本計画区域内において、営利を目的とした事業を新規に開始または既存事業を拡大する個人や法人に対して、店舗改修費や賃貸料の一部補助も始め、出店者が増えつつある。

これらの先行する実践事例をまちなみの見本と捉えて、“群造形”がつくられていくことに期待したい。



大町通りの樹林

(2) “オープンショップ鹿嶋商い元気塾”による事業者（ソフト整備）を目指す

なぜ使われていない場所があるのに、新しい使い方が出来ないのか。あそこで何かやりたいと思っても、遊休不動産としての情報が上がっていないことや気軽にこの場所で何か出来ないかという話が新規事業者も言い出せないでいる。

まちづくり鹿嶋株式会社と鹿嶋市商工会が連携して進めている“オープンショップ鹿嶋商い元気塾”とは、何か事業を始めたいと考えている方々に集ってもらい、街の情報を共有する中で自分たちの描くビジネスを具体化していくチャンスを創出するためのもので、鹿島神宮周辺の空き店舗が新たな事業者によって活用されることに期待したい。



● “オープンショップ鹿嶋商い元気塾”の個別相談版“アップアップ”事業の取り組み展開へ

新規事業者が“オープンショップ鹿嶋商い元気塾”や個別相談によって、公に事業展開する仕組みが出来つつある一方、「鹿嶋マルシェ構想」の実現には、既存の小店が、それぞれの事業の魅力を高め、市民や観光客に求められる店づくりを常に考えなければならない。

鹿嶋市商工会で補助金申請支援や個別相談を実施しており、商工会員への一定の小店商業事業を支える基盤を備えるが、中心市街地活性化には既存店の付加価値を高める必要もある。それが“アップアップ”事業であり、お土産屋をはじめ、飲食店、生鮮食品店、物販店などの事業継続のための経営のあり方をオーナーの意思を確認しながら、まちづくり鹿嶋株式会社が相談窓口となって、窓口相談に乗りながら、ひとつひとつ確実に実証を重ねていく。もちろん、この事業においても、鹿嶋市商工会には指導員による補助金申請の支援や専門家による経営コンサルの支援をお願いし、連携していく。

事業者が、これらの体験を通して学び、自律更新可能な強いまちになることに期待したい。

3. 「“サービス”（商業等）と“居住”の回復」に向けた手法提案

中心市街地活性化の基本課題として、サービス（商業等）だけではなく、居住の回復に向けてその方策を探ることにした。これまで短絡的に中心市街地活性化方策は、「商店街の活性化だ。」と考えられがちだったことを考慮し、今回の未来ビジョンの提言では“居住”の回復を最重要課題と捉え、以下に進め方を提案する。

（1）中心市街地の現状をどう捉えたら良いのか

●商店街のあり様を根本的に見直そう

20世紀の半ば以降、わが国の多くの都市は、高度成長を背景に近代的で合理的なまちづくりと称し、ひたすら“商店街”をつくり続けてきた。結果として、このまちづくりの手法は、全国津々浦々、何処も同じワンパターンの“まちなか”をつくり出してきたのではないかと。

一方、近代化以前の日本の歴史的“まちなか”は、多様な“居住”と“サービス”の機能と空間を共存させながら、ゆるやかに循環する持続可能なまちに仕立て上げていたのである。

空地、空家、空店舗の問題を抱える今だからこそ、この歴史的知恵を手掛かりに、これまでの20世紀型の“中心市街地”を抜本的に見直し、これからの時代や地域が求める全く新しい多様な“まちなか”空間像を丁寧に探るべきではないかと。

●中心市街地の基礎的立地条件を再評価しよう

提案の背景には、上記の問題認識の他に、もうひとつの重要な問題認識がある。

新しい一般市民にとってみれば、「中心市街地」の現状は、居住する場所としても、都市的サービスを受ける場所としても、今や魅力も無い“まちなか”になっているということである。

しかし、地域の方々には是非気付いて、再評価してほしい大事なことがある。この「地区」が本来備えている3つの好立地条件のことである。

①ひとつ目の好条件は、この「地区」が一般市街地や郊外地では得られない恵まれた“都市的利便性”を有していることである。

周辺には、都市的サービス施設として欠かせない市役所、文化会館、図書館、医療病院、ホテル等が歩いて行ける距離にある。一方、日常の暮らしを支えるコミュニティサービス施設であるスーパーやコンビニ、クリニック、更には飲食店等も身近な場所に立地している。

②2つ目の好条件は、この「地区」が鹿島神宮周辺の“門前町”だということである。

この立地条件は、創祀 2860 年を経て未来も存在し続ける鹿島神宮のそばにあるということ。「不動産価値や商売価値、祭事等」は確実に存在するはずだ。

③3つ目の好条件は、中心市街地に低未利用地（空地か駐車場）が存在するということである。地方都市の一般的なまちなか木造密集市街地には見られない条件である。鹿島神宮の参拝のための駐車場活用として生じた、逆説的とも言える立地条件だが、この低未利用地の存在自体が、今後の合理的で独特な魅力をもつ中心市街地の空間再編を進める上では、大変重要な役割を果す立地条件になると考えている。

以上のような好立地条件を何よりも、地域の方々にしっかりと再評価して頂きたい。その上で次世代の方々に引き継いでもらえるに値するまち再生にみんなで取り組んで頂きたいのである。

(2) これからの“中心市街地生活像”をどう捉えるか

●鹿島神宮周辺での生活像を共有する

市民の“まちなか生活”をどう捉えるか。残念ながら、わが国では欧米に比べ、都市デザインが本来、前提とすべき“中心市街地生活像”そのものを、行政も専門家も、何よりも市民全体がしっかりと共有出来ていない。

都市デザインに対する市民全体のリスペクトも失われ、“建築自由”の意識だけが暴走、まとまりのないまちの景観が拡がるばかりである。

この未来ビジョンでは、その“中心市街地生活像”を、おおまかに「門前町」に求められる多様な“サービス”と“居住”が共生する“中心市街地生活像”と仮説したのである。

激しい“大変化の時代”を迎えている今、まちづくり鹿嶋株式会社はこれからの“中心市街地生活像”の全貌を、一般的な調査、研究を踏まえた議論だけでは予測できないと考えている。

ただ、居住の立場からこの「門前町」に期待したい“中心市街地生活像”を言わせてもらえれば、それは“職住一体化”の生活像である。

20世紀の都市計画は、職住分離の生活像こそ近代的だと考え、郊外に多くのベッドタウンをつくり挙げてきた。これからの時代の大変化を考えれば、今後のまちなか再編のあり方として、この居住のあり方、働き方を根本的に見直し、職住一体化を前提としたこれからの“暮らし方”の可能性をもっと探る必要があるのではないか。この“暮らし方”改革こそ、「門前町」の“生活像”が目指すべき重要な目標のひとつだと考えている。

以上のような“職住一体化”の“中心市街地生活像”の議論を踏まえ、以下の考察を進めたい。

●「門前町」の“空間像”に求められる主要な3つの課題と目標

都市デザインの立場から見て、わが国の多くの“まちなか”について共通に指摘できる問題は、以下のように、まちの近代化の過程で、それまで守ってきた貴重な空間価値を少なからず失ってきたことである。時代が大きく変わろうとしている今だからこそ、それらの空間価値を新しい“かたち”で取り戻すことが求められているのではないか。

課題①人と車の関係性の視点からの課題

車社会を優先させるまちづくりは、“まちなか”から人々が安心して歩ける“通り”を奪い、多くのふれあい、憩える“しゃべり場”を消滅させた。まちなかの多くが、安心感に欠ける、ゆとりの無いまちになっている。

これからのまちのあり様を考えれば、人と車の空間関係は、先端技術も導入、抜本的に見直す時代になっていくのではないのか。

課題②人と自然の関係性の視点からの課題

これまでの都市再開発一般に見られる建築の高層化、高密度化、巨大化は、事業性を第一に考えての結果だろうが、一方で、人々から太陽、緑、空気とふれあう貴重な機会を奪っている。

人と自然の豊かな関係性も、改めて問い直すべき時ではないのか。

課題③都市景観形成の視点からの課題

建築生産の合理化、工業化を追い求める現代の建築技術は、結果として、無機的で、均質なまちなか景観を再生産している。

確かに、建築各々は、見映えも、豪華さもある建築だとしても、それらが立ち並ぶまちなかで、どこの“まちなか”なのか、その違いを実感できる“まち”がどれ程あるのだろうか。場所性を失い、自我像を持たない記憶喪失の“まち”にだけには鹿嶋の門前町をしたくない。

以上のような課題認識に立って、「門前町」の“空間像”が目指すべき目標を提案する。

目標①既存の“低層建築”を活用した“サービス”と“居住”の回復を目指す試み

現在の未利用建物の利用価値を高めるために、リノベーションすることを提案したい。

初期投資リスクを最小限にして、これからのまちのあり様を考えたリノベーションを行うことで、そこにしかない独特な魅力を持つ“低層建築”に生まれ変わるはずだ。

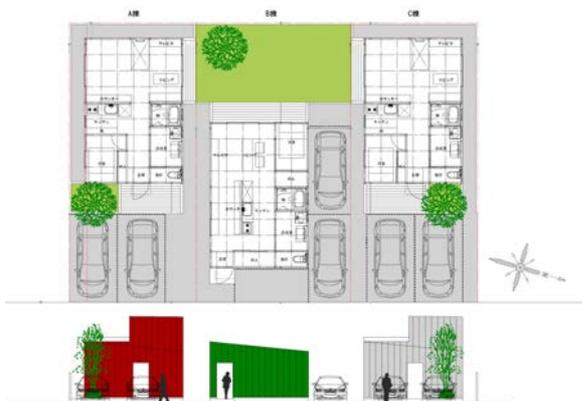


会社社宅として利用されていた昭和 57 年建設の木造平家をリノベーションして賃貸住宅に

目標②駐車場等の“未利用地”を活用した“サービス”と“居住”の回復を目指す試み

現在の未利用地の利用価値を高めるための、土地活用を提案したい。

不動産の価値は、立地・価格・企画内容のふたつを満たせば成立する中で、その企画力の提案が今後、ますます問われることになる。



鹿島神宮周辺のコンビニ・学校が近接する未利用地をまちなか居住可能な戸建賃貸住宅に企画

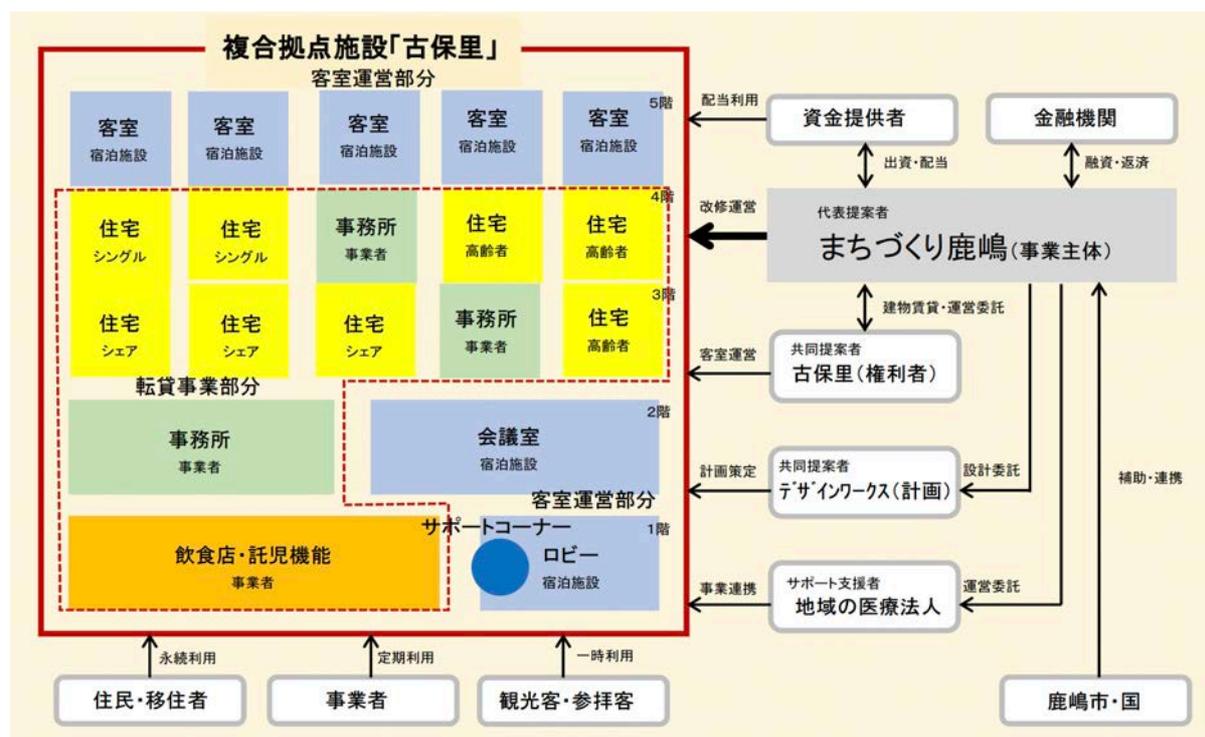
目標③既存の“施設建築”を活用した“サービス”と“居住”の回復を目指す試み

高齢者や障害者・ひとり親など、社会的弱者の住まいこそ、利便性や地域とのコミュニケーションを活用した支え合える場所にあるべきだが、家賃など金銭面で適当な住まい環境がなく、非常に厳しい住環境に追いやられているのが現状である。

地方の観光地に言えることかもしれないが、鹿島神宮周辺地区の宿泊施設も建物の老朽化が顕著で、車社会となっている今、少し行けば新設のビジネスホテルが多数立地しており、鹿島神宮周辺で立地が良いはずの宿泊施設が、経営はなかなか難しい。

現状のままでは、どちらの課題も行き詰まっており、商売目線の発想では上述する2つの課題を一体的に考えようと試みるはずもなく、新規事業を起こすことが出来ていない。

このような老朽化したホテルに、高齢者・障害者・ひとり親の住宅と飲食や事務機能が加わって複合拠点施設に出来たのならば、商業計画や住宅計画のあり方を論ずる「計画論」、その計画論を受け止める都市空間や建築空間のあり方を論ずる「空間論」、そして、それら二つの議論を実現可能にする事業手法のあり方を論ずる「事業論」、全ての視点からの課題が好循環となるホテルでもあり、住宅でもあり、地域拠点としても機能する新たな複合的再生事業の可能性を見定めることが出来、中心市街地活性化に寄与するまちなか居住を実現出来ると考えている。



ホテルの機能とサービスをいかした多世代・多用途の利用を図る複合拠点施設再生の仕組み提案

以上のような「鹿嶋マルシェ構想」の議論を踏まえ、以下、鹿嶋市中心市街地活性化の未来ビジョンを共有したい。

大きく分けて2つの未来ビジョンがある。ひとつは、“役者の明確”な具体的な未来ビジョンであり、他のひとつは、“役者の不在”な希望的な未来ビジョンである。

第2章 鹿嶋市中心市街地活性化の未来ビジョン

4) 道路整備（市道 5695 号線、市道 5693 号線、市道 5492 号線、市道 0213 号線）

スケジュール：2022 年度末完成予定



5) 民間事業を促進する鹿嶋市の支援制度

①鹿嶋神宮周辺の歴史と情緒あふれる街並みづくりにつながる景観補助事業

(<https://city.kashima.ibaraki.jp/soshiki/52/3210.html>)

②鹿嶋市チャレンジショップ支援事業補助金

(<https://city.kashima.ibaraki.jp/soshiki/45/11831.html>)

(2) 鹿嶋神宮が実施する未来ビジョン

以下に鹿嶋神宮の予定する中心市街地活性化事業内容を整理する。

1) 鹿嶋神宮の魅力アップ事業

2) SNS の作成事業

3) 大助人形等の掘り起こし

鹿嶋市観光協会と連携

4) 東国三社旅行

まちづくり鹿嶋株式会社と連携

(3) 鹿嶋市商工会が実施する未来ビジョン

以下に鹿嶋市商工会の予定する中心市街地活性化事業内容を整理する。

- 1) 補助金助成金申請支援・個別相談窓口・講演会・セミナー事業
スケジュール：通年・随時
- 2) 街路灯フラッグ・参道装飾事業
スケジュール：街路灯フラッグ（6月）・参道装飾（1月1日～3月9日）
- 3) エキサイト・賑わい広場・宮中ふるさと市事業
スケジュール：エキサイト（7月）・賑わい広場・宮中ふるさと市（9月、3月）

(4) 鹿嶋市観光協会が実施する未来ビジョン

以下に鹿嶋市観光協会の予定する中心市街地活性化事業内容を整理する。

- 1) 鹿嶋観光得々手帳の発行
提示すると各店舗でサービスを受けられる観光パンフレットを作成し、市外・県外に配布
- 2) 鹿嶋市菊花展事業
七五三の時期に合わせて、鹿島神宮境内にて鹿嶋市菊花展を開催
- 3) 鹿島神宮初詣・祭頭祭・神幸祭の誘客宣伝事業
鹿島神宮初詣ポスターを作成し、市内外、J R 東日本管内の各駅、鹿島臨海鉄道各駅等で
掲示
年末年始における B a y F M での鹿島神宮初詣 CM の放送
八重洲口高速バスチケット売場にあるデジタルサイネージでの鹿島神宮初詣 CM の放送
各新聞紙への広告掲載
- 4) 鹿島大助カードの配布事業
鹿島神宮にて疫病除けの祈願をした鹿島大助カードを作成し、市内外で配布
- 5) J R 東日本企画列車への歓迎事業
サイクリスト向けの企画列車「B. B. BASE」利用者へ、水やパンフレットを配布
豪華寝台列車「四季島」利用者への出迎え
- 6) かしま桜まつり事業
城山公園の桜まつり
- 7) 日帰りツアー企画とレンタサイクル事業
釣りやサイクリングの体験できるツアーや駅前案内所でレンタサイクルを実施

(5) まちづくり鹿嶋株式会社が実施する未来ビジョン

以下にまちづくり鹿嶋株式会社の予定する中心市街地活性化事業内容を整理する。

1) 鹿島神宮周辺地区中心市街地活性化事業

まず、権利者意向調査を行い、関係団体と連携しながら次の事業実施



第3土曜日の門前かみの市



年1回開催するつなフェス



まち住む(家づくり)



まち土産(新仲家1階の改修)



まち掃除(月末鹿島神宮掃除)



オープンショップ元気塾

2) 「まち」事業の展開

鹿嶋を盛り上げるため、まちイベントに取り組む。更にまちかし・まち舞台(大鳥居ステージ奉納)・まち珈琲(あらみたま)へと展開し、まちたび(東国三社詣で)・まち宿(ホテルを活用した多世代交流拠点)と地域事業者と連携しながら、まちづくり鹿嶋の未来ビジョンは広がっています。



まちイベント「日本博 in 鹿嶋」



まちかし「コワーキング」



まち舞台「大鳥居ステージ」



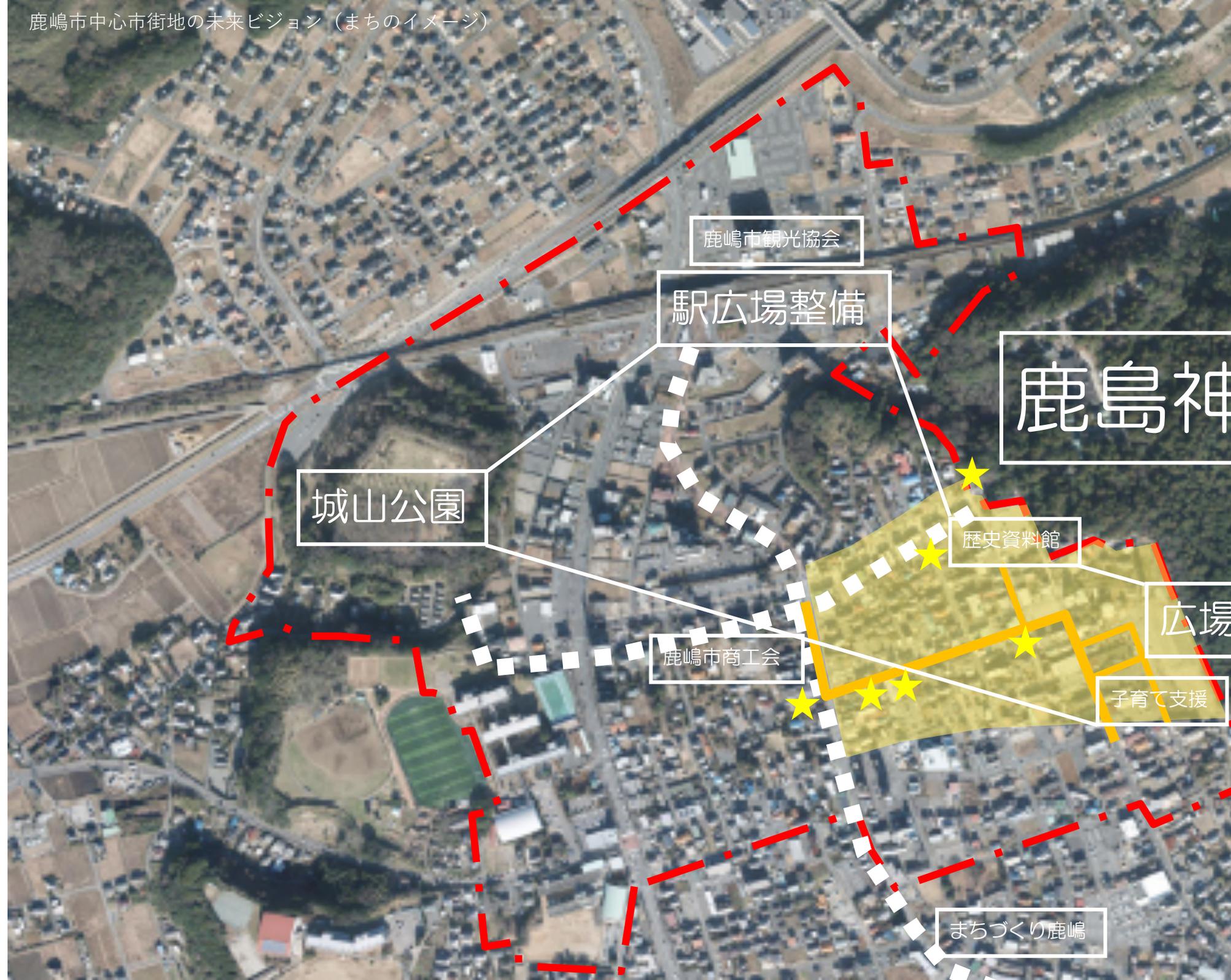
まち珈琲「あらみたま」



まちたび「東国三社詣で」



まち宿「多世代交流拠点」



鹿嶋市観光協会

駅広場整備

鹿島神

城山公園

歴史資料館

広場

鹿嶋市商工会

子育て支援

まちづくり鹿嶋

2. 役者の不在な未来ビジョン

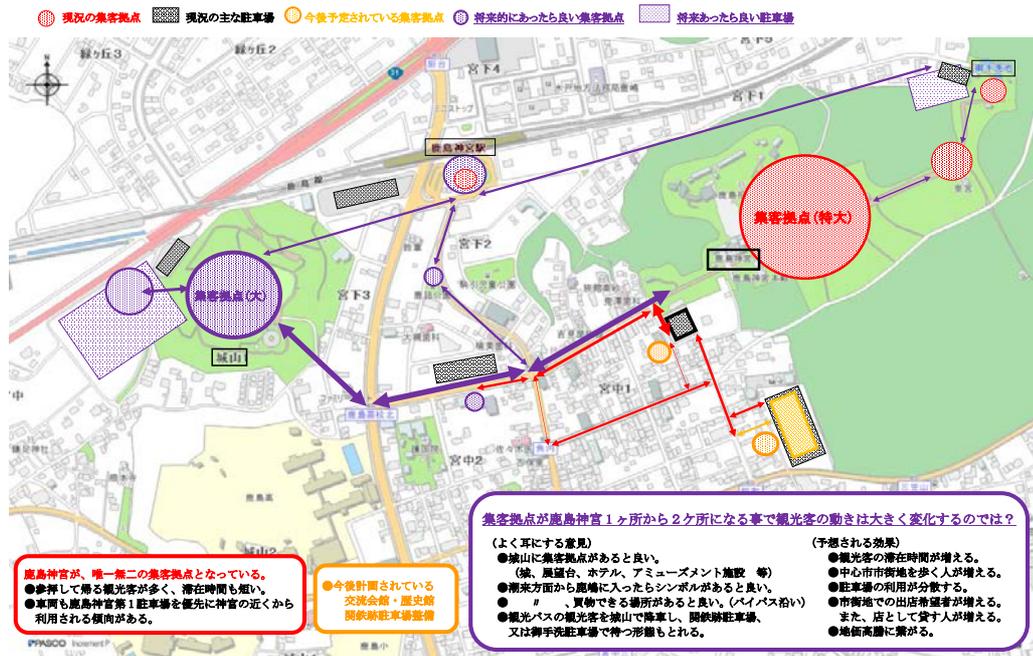
誰が、どのようなスケジュールで、ビジョンを実現するかという明確なイメージではないが、鹿嶋の中心市街地のあるべき姿についても、以下に列記しておきたい。

(1) 鹿嶋市商工会からの提案

1) 中心市街地の回遊イメージ (案)

□中心市街地における観光地を目的とした回遊イメージ(案) (1/2)

作成:鹿嶋市商工会 令和3年9月



□中心市街地における観光地回遊イメージを想定した「夏のイベント事業計画(2021当初実施計画内容)」 (2/2)

作成:鹿嶋市商工会 令和3年9月



2) 中心市街地の第2の集客拠点イメージ

【補足資料】 中心市街地地域で、実現できそうな第2の集客拠点を検討してみては？

作成:鹿嶋市商工会 令和3年9月

下記の写真は、ネットからコピーした画像です。
 画像は、猿蓑城（徳島県鳴門市）です。
 もしも、城山公園に展望台をかねた「鹿嶋城」があったら……



画像は、霧島市の城山公園です。
 もしも、城山公園に併に囲まれた「観覧車」があったら……



有りですか？無しですか？

下記の写真は、この9月16日にオープンした「道の駅かさま」の茨城新聞の切り抜き画像です。
 もしも、城山公園の下の駐車場あたりで、「道の駅」があったら……
 手前の道路が51号バイパスだとしたら……。



もしも、後ろの山が城山だったら



有りですか？無しですか？

(2) 鹿嶋市観光協会からの提案

中心市街地における観光拠点として鹿島神宮が挙げられるが、観光客の回遊を考えると観光拠点としてもう一つ何か必要だと思われる。また、関鉄跡地駐車場の整備事業に伴い東京駅行き高速バスの鹿嶋市直行便を増便するなどして駐車場の利用が増えると中心市街地活性化が狙えるのではないかな？

例えば…鹿島城山公園へ城、展望台。鹿島城山公園西側に道の駅。駅前レンガ坂への企業誘致

(3) まちづくり鹿嶋株式会社からの提案

東京から高速道路で鹿嶋に来る時に、ワクワクする瞬間がある。香取から利根川に差し掛かる時に広がる田園風景と更に神宮橋の先の周囲を緑の斜面が覆う台地状の中心市街地である。幹線道路や開発が進んだとはいえ、台地の上は、まさに神宮の森となっている。そういう特別な場所として、住まいとサービスが小さくまとまった付加価値を実現したい。



第3章 大学連携による鹿嶋の未来ビジョンの提案

1. 東洋大学の提案

「集いの杜」

東洋大学 ライフデザイン学部
人間環境デザイン学科

齋藤 博 研究室

仲町通り



図：仲町通り

歩道デザインの計画

1. 木材の使用 -----p.02
2. 舗装デザインのUD -----p.02

緑の推進計画

1. 樹木について -----p.03
2. 緑のライト -----p.03

ストリートファニチャーの計画

1. ベンチの提案 -----
2. レストポールの提案 -----

朝昼のマルシェ

夜のマルシェ

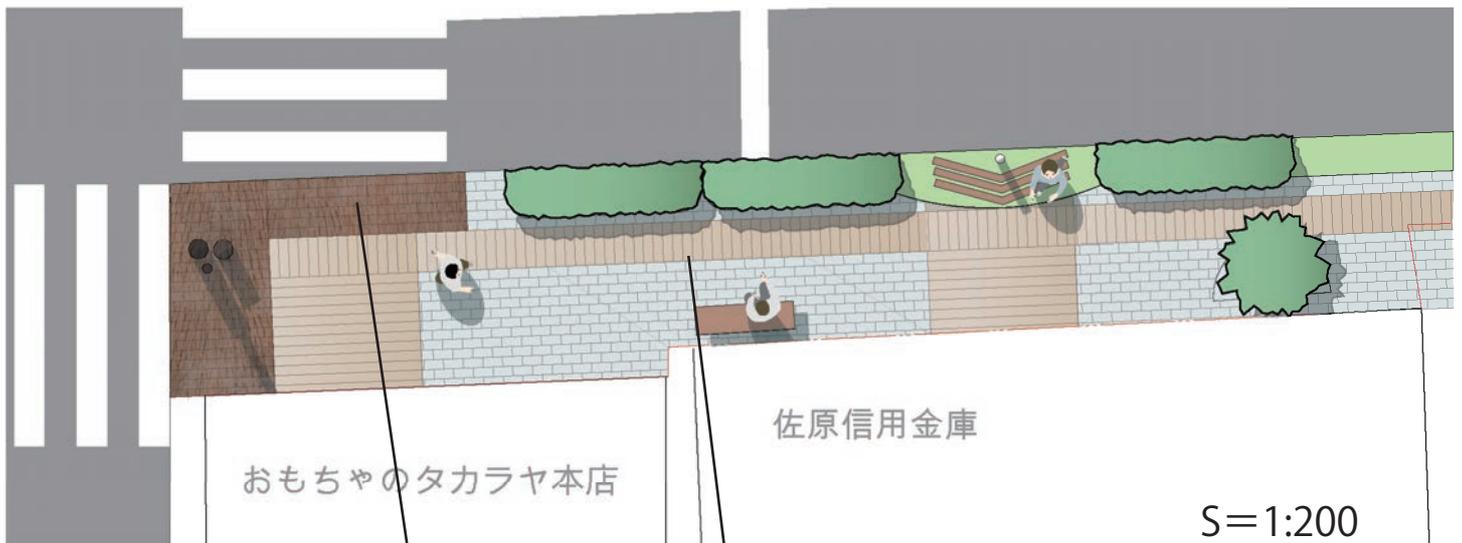
仲町通りから広がる鹿嶋

集いの杜



私たちは、仲町通りに焦点を当て、『緑』と『賑わい』をテーマに通りの計画をした。鹿嶋市に調査に訪れた際、仲町通りで、地域の人々の温かみや仲町通りへの想いを強く感じることができた。しかし一方で、大町通りの近くにあるのにも関わらず、賑わいが少なく、住宅街に馴染んでしまい、仲町通りの良さを閉じ込めてしまっていると感じた。そこで、歩道やストリートファニチャーというパブリックスペースのデザインと、緑と鹿嶋市の連携したイベントを提案し、地域の人だけでなく、観光に来る人も自然と集まり、地域の温かさに触れ、鹿嶋の魅力を感じる心を共有できる通りとして『集いの杜』を計画した。

歩道デザインの計画



図：歩道の舗装のデザイン詳細



写真：木材レンガ（出典：READY FOR）



写真：木材の舗装イメージ（出典：Tripadvisor）

石材が使われている大町通りとの差別化をはかり、木材とインターロッキング舗装を用いた舗装デザイン。段差や歩道の幅を見直し、障がいを持つ人だけではなく、訪れる全ての人が安心して利用できるUDに配慮した歩道を提案する。

1. 木材

ヤマザクラを使い仲町通り付近にある鹿島城山公園や鹿島神宮の緑と共に鹿嶋の豊かな緑を形成する。低木と低木間に木材の素材を歩道の中へ自然に誘導する形で取り入れる。イベント時には、車道との境界を繋ぐ役割を持つ。



図：歩道を利用している様子

2. 舗装デザインのUD

視覚・聴覚によるUDの実現

木材とインターロッキング舗装の組み合わせで、色に変化をつけることで、視覚的に誘導する。また、歩道の叩く音の差（木材とインターロッキング舗装）で、聴覚的に誘導する。どちらも、主に視覚障がい者が安全に歩道を利用できるデザインになっている。

木材レンガの滑り止め

横断歩道付近には、圧縮木材レンガの舗装を取り入れて、和モダンな雰囲気を実現する。取り付けられた滑り止めで、停止を促す。



写真：段差の多い歩道（現況）



図：緑が増えた仲町通りのイメージ

1. 樹木について

街路樹の高木としてシマトネリコを植えることを提案する。成長すると、高さが5m程になるが、柔らかい樹形なので、お店の邪魔をする程の茂みにはならない。また、剛健な性質から土屋環境を選ばないため、メンテナンス面では、2～3年経過して庭木として落ち着くと水やりの必要がなくなるというメリットがある。また、低木は一般的な常緑樹に、市の花である「はまなす」（落葉樹）を植える。

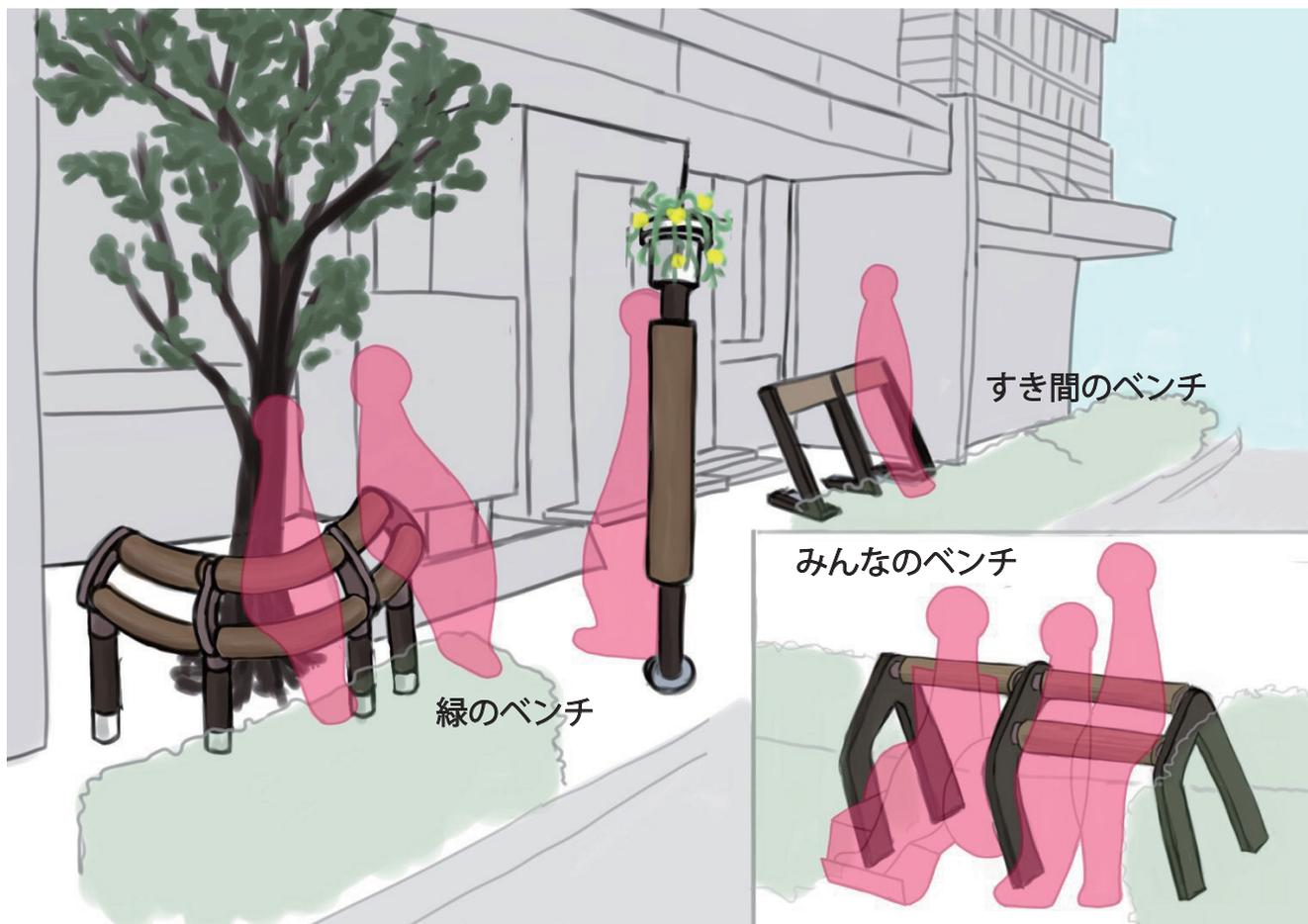
2. 緑のライト

スカイプランターと照明を合わせたものを提案する。お店の前にパーゴラを設置し、そこにスカイプランターと掛け合わせた照明をつけて、緑を増やし、統一性をもたせる。

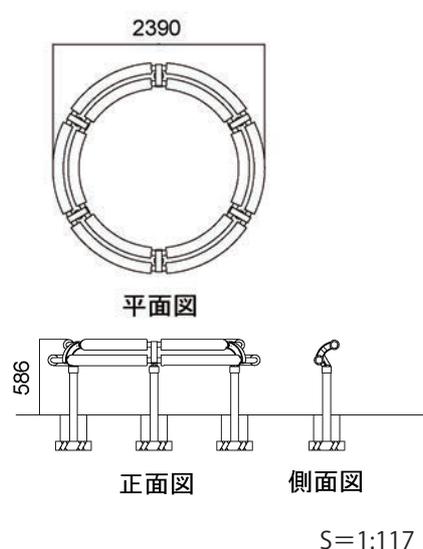


図：緑のライトの様子

ストリートファニチャーの計画



図：各ベンチの外見

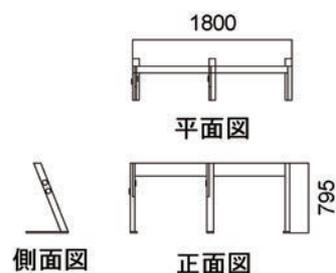
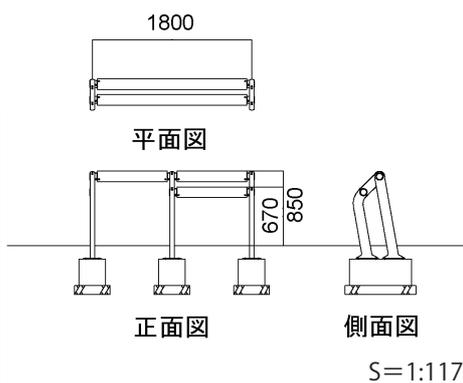


緑のベンチ

木を囲むように設置した。軽く腰をかけて、緑を感じながら休憩することができる。

みんなのベンチ

2つの高さを設けた。大人だけではなく子供も安全に軽く腰をかけることができる。車椅子ユーザーは、標準的なベンチだと孤独感があるが、このベンチは車椅子の人も同じ空間に入って、休憩できるスペースになっている。



S=1:117

すき間のベンチ

寄りかかることができる設計にした。立ったり、座ったりという動作が困難な人や、少し寄りかかって休憩したい人に使ってもらう。このベンチは、背面方向に折りたたんで、車椅子を止めることができる。

ストリートファニチャーの計画



図：レストポールのデザイン案

レストポール

『待つ』という行動に着目したレストポールを提案する。軽くもたれかかって買い物中の人を待つことができる。華やかな様々なデザインを提案し、待ち合わせの目印として活用することや、写真映えするレストポールと共に写真を撮って、思い出に残してほしい。



図：レストポールが設置されたときのイメージ

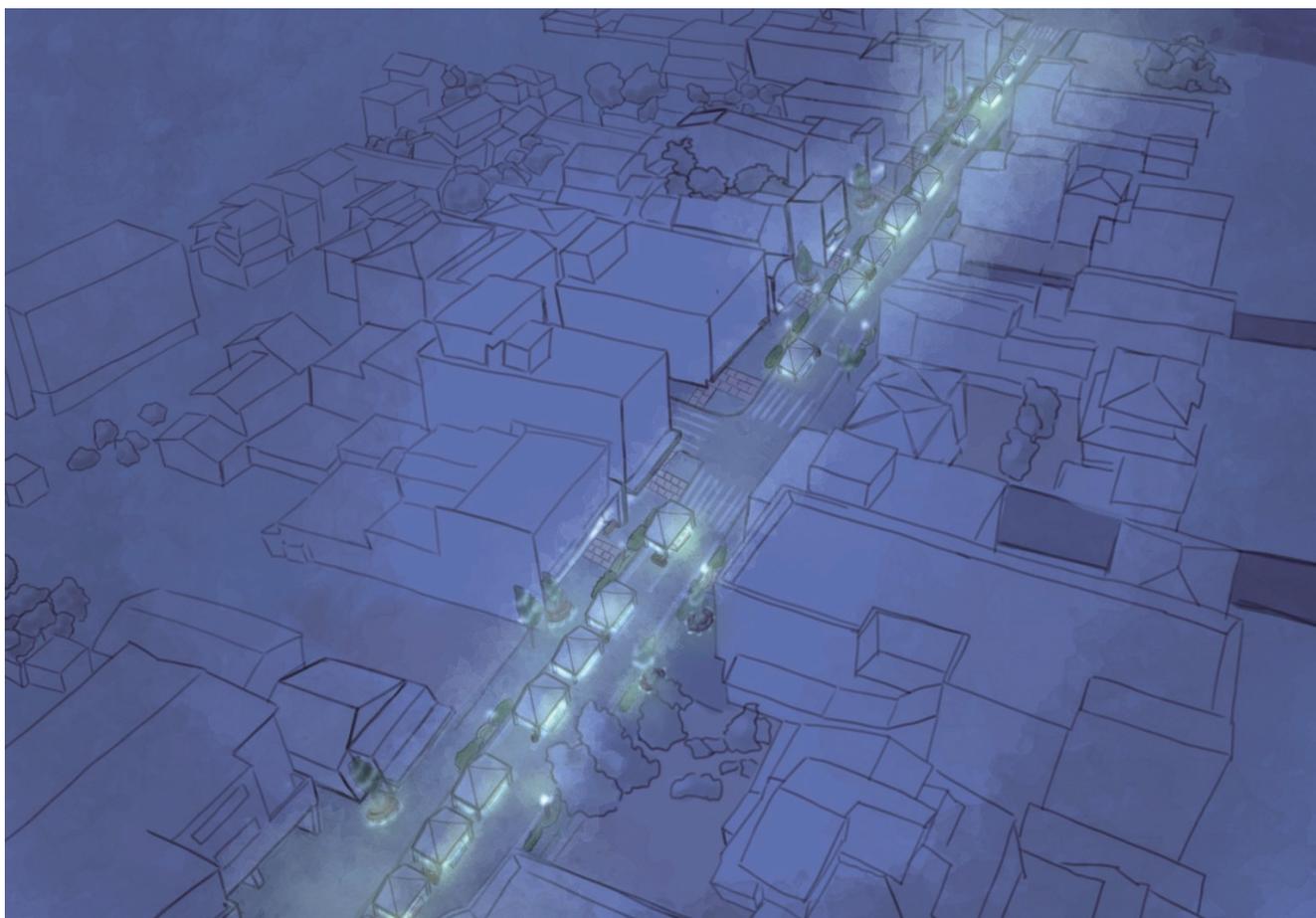


図：仲町通り全体で開催されるマルシェの様子

食を通した繋がり～賑わい～

五感で四季を感じるマルシェは四季に合わせた旬の食材、出店者こだわりの旬の野菜や果物等が販売される。「食」を通して鹿嶋の魅力を伝えるべく、鹿嶋市で流通する食材を活用した飲食物の提供や、地元の特産品の販売や、クッキングスタジオの開催。豊かな鹿嶋の大地が育む特産品・それを使った料理や加工品を、「生産者」と「飲食店」が直接お客様とコミュニケーションを取りながら販売。食べる、買う、体験を1日通して年齢、性別、国籍を問わず楽しんでいただけるマルシェプロジェクトである。

ハード面だけではなく、豊かな時間や心というソフト面を提供するイベントとしてマルシェを採用する。鹿嶋市のプロフェッショナルは鹿嶋市の住民の方たちと考案イベントを開催することで来訪者を見込め、地元住民や来訪者の関わりによって鹿嶋市について知ってもらう機会となる。



図：仲町通り全体で開催されるナイトマルシェの様子

食を通した繋がり～落ち着き～

昼に行われるマルシェが一般的な中、夜に行うナイトマルシェを行う。鹿島神宮周辺は夜の人通りが少なく、飲食店が少ない印象だった。そして鹿島神宮に訪れた人や地元住民の方たちが気軽に仲町通りに立ち寄ってもらえるようなマルシェを作りたいと考えた。

白馬祭や日本博のプロジェクトマップ等鹿島神宮で夜に行われる祭典や行事に合わせて開催する。開催を合わせることで地元住民だけでなく来街者を見込むことが出来る。

この活動から地元住民の方たちが少しずつプレイヤーとなり、地元への想いを持った若者たちが自ら立ち上がることを期待する。仲町通りから、そして鹿嶋市を、歩いて過ごせる場、生活を楽しめる場に変えて、人たちが繋がる空間を創りたい。

朝昼のマルシェ



図：マルシェで買い物や食事などの活動をしている様子

朝昼のマルシェ・開催時間 9時～15時



地元のお店が出店し、鹿嶋市の生産者による飲食料品、地場産品、雑貨等の購入が出来る。農家の方たちの協力の元、季節ごとの収穫体験等も実施する。収穫した食材や販売されているマルシェ食材を使ったクッキングスタジオも開催。

季節ごとの特色

春 鹿嶋で有名な海産物を使ったイベント

使う食材 ハマグリ、しらす
春に旬のハマグリやしらすを観光客に知ってもらうのと同時に仲町通りに活気を持たせる。鹿島灘ハマグリ祭りの第2回開催地として仲町通りで行う。

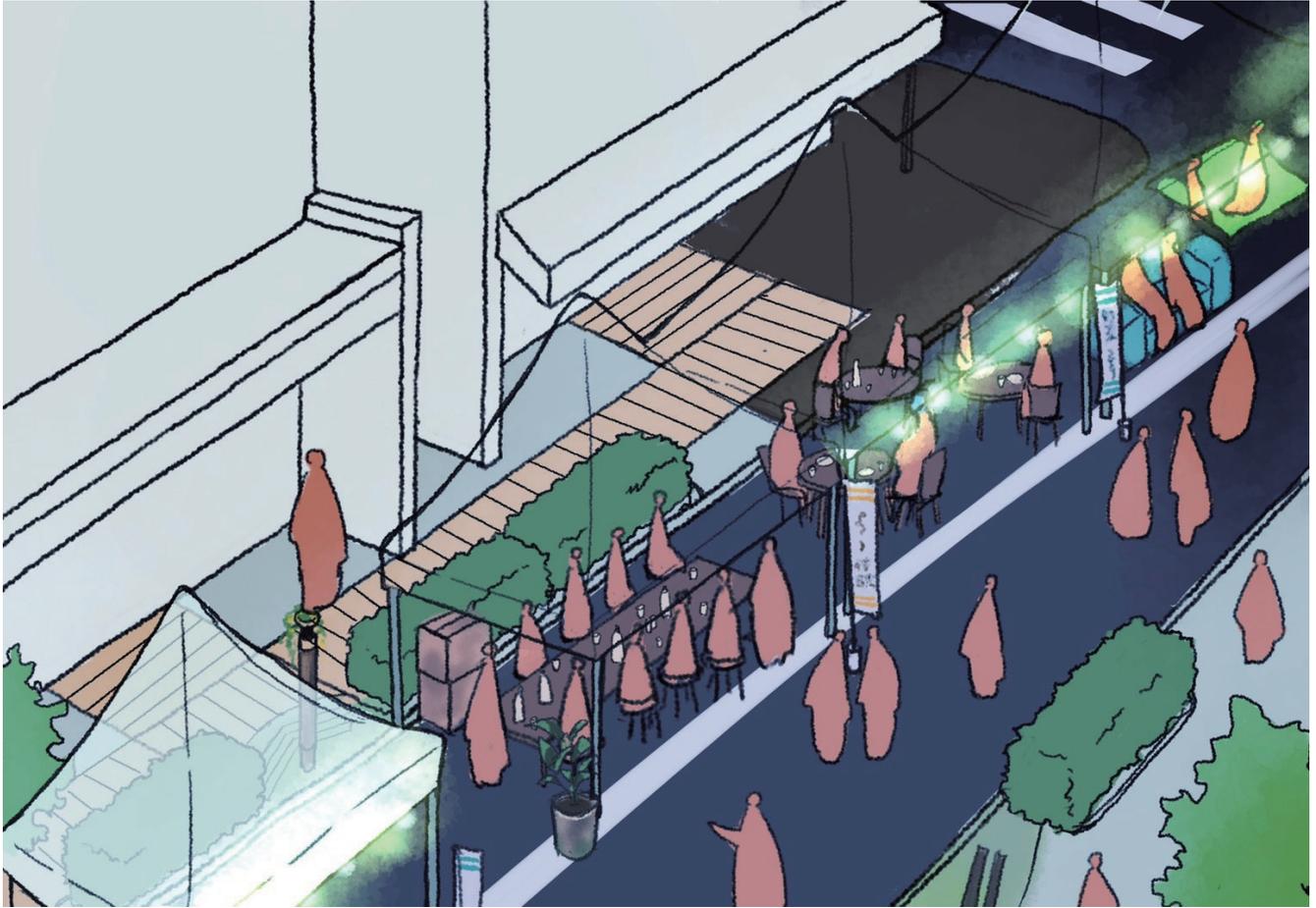
海産物の販売、海産物を使った料理の提供などを行う

夏 鹿嶋で有名な農作物を使ったイベント

使う食材
メロン、ピーマン、きゅうり、トマト
夏に旬の野菜や果物を使って鹿嶋について知って貰うのと同時に子供の食育も促す。通りには暑さを凌げる様に通り一帯にドライミストを散布して涼しげのある空間を作る。

料理販売、家庭料理紹介、料理教室、それぞれの農作物についての歴史の紹介

夜のマルシェ



図：灯りに照らされたナイトマルシェで食事をしている様子



夜のマルシェ・開催時間 17時～20時

緑のライトやテントに飾り付けられたライト等に照らされた昼とは少し変わった雰囲気の中町通りで開催。主に飲食店が出店し、お酒等を楽しみながら1日の締めくくりの中町通りで過ごしていただきたい。

秋 鹿嶋で有名なあじを使ったイベント

使う食材 あじ
鹿嶋で採れたあじの干物を作る体験コーナーを作る。子供から大人までこの時期が旬の魚の開き方を学べる機会となる。

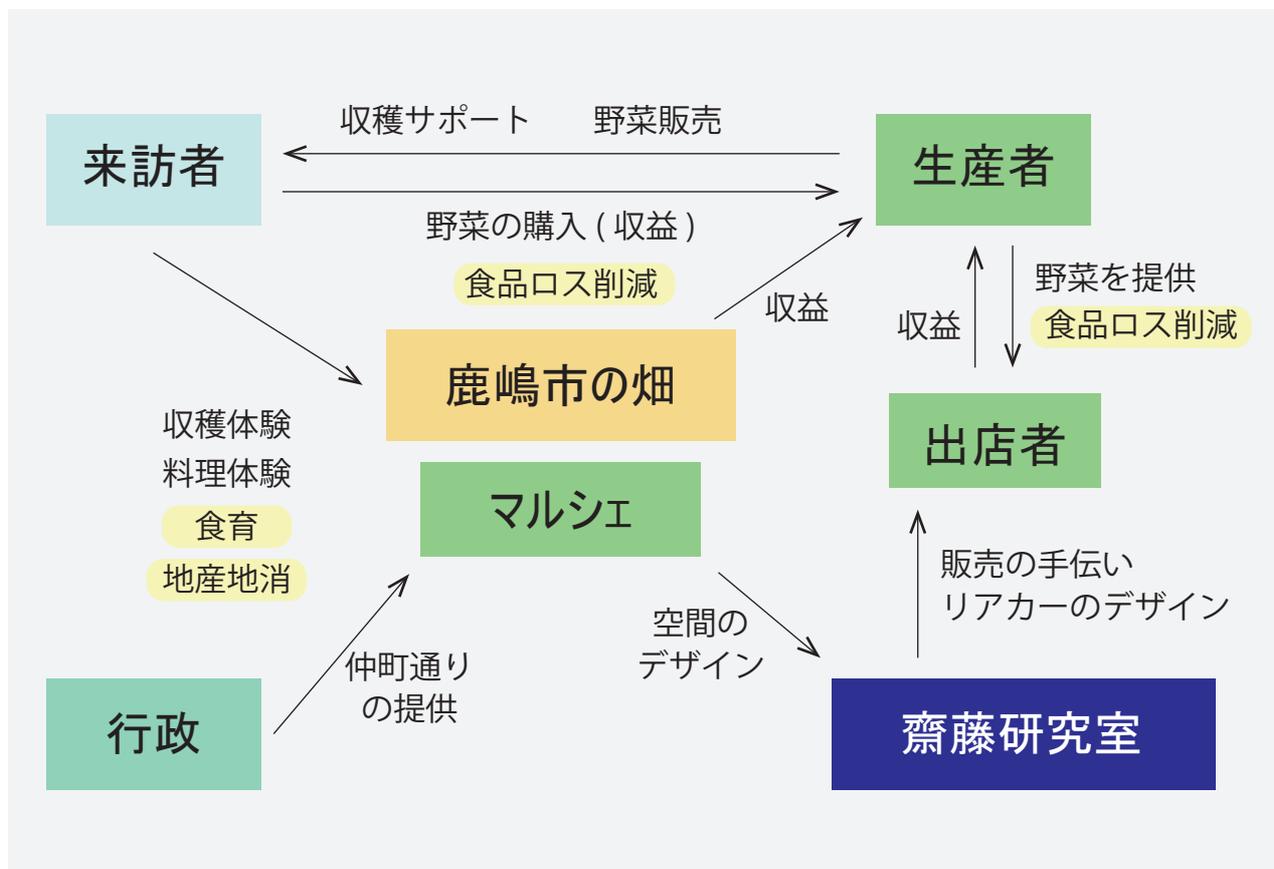
魚の販売、あじの干物作り体験コーナー

冬 鹿嶋で有名な農作物を使ったイベント

使う食材 大根、にんじん
冬に旬の野菜や果物を使って鹿嶋について知って貰うのと同時に子供の食育も促す。通りにはこたつやパラソルヒーターなどを仮設で設置して人々が寒さを凌ぎながら集まれる空間を作る。

野菜料理販売、家庭料理紹介、料理教室、それぞれの農作物についての歴史の紹介

仲町通りから広がる鹿嶋



鹿嶋市、行政、地域の人の関わり合い方の提案

【来街者の地元住民】

来訪者が鹿嶋市の畑で収穫体験や料理体験を行い、それを購入し食べた。市民農園と連携し、来訪者や地域住民に様々な体験を行ってもらうとともに、体験農園交流事業の推進と農地の有効な利活用に努める。利用金額も 2,000 円 / 年と手の出しやすい価格になっている。また市民農園の利用者は現在も募集中であり、さらなる事業の拡大が見込める。この一連の流れによって鹿嶋市民のみならず、来訪者にも地産地消や鹿嶋市の食育への関わりを持たせる。

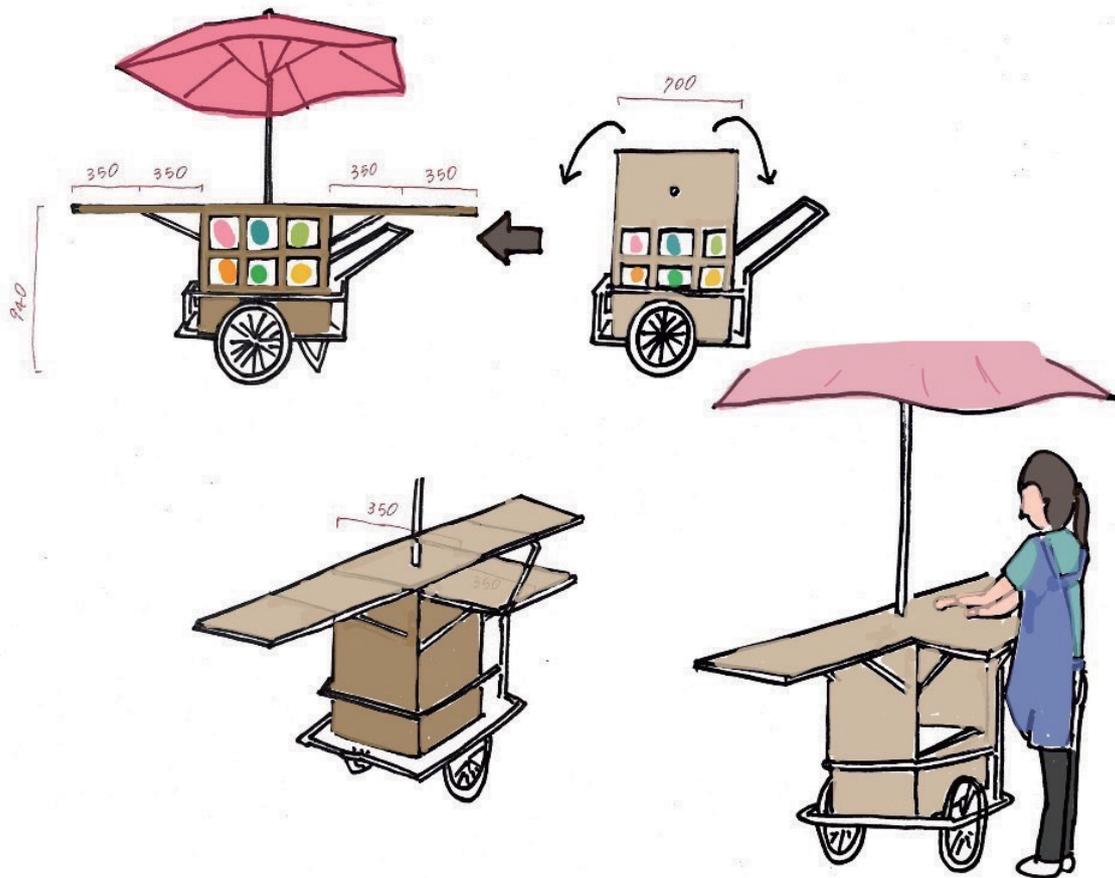
【生産者と出店者】

生産者は野菜や苗の販売・収穫体験のサポートといった形で関わることによって生産者の収益にもつながる。地域レストラン等の協力によって、鹿嶋市で収穫された野菜を使用した料理を提供することで地産地消や地域産業の PR、食品ロス削減にもつながる。

【行政と大学】

鹿嶋市の畑で収穫された野菜はマルシェやナイトマルシェといった形で販売・提供する。地域行政には開催するための場所（仲町通り）を提供してもらうことで、仲町通りへの来訪者の増加や地産地消の促進につながる。齋藤研究室は野菜販売におけるリアカーのデザインや、食べる・体験するといった空間のデザインを提供・サポートしていく。

イベント以外での地域との繋がり



折り畳み式リアカー

普段は野菜などを販売するため、右上の状態の中に野菜を入れ販売しに行く。イベントの時はその場で体験することができるよう、折りたたみ部分を伸ばして机のようにする。パラソルを付ける部分を作ることで、夏でも日陰で作業できる。練馬の野菜直売所のように、体験した物の写真や絵を飾ることができる。テーブルを折り畳むことができるので、臨機応変に形を変化することができる。イベントは常時行われるものではない。普段イベントがない時、鹿島に住む人々が繋がりを持ち、賑わいを継続させるため、リアカーを提案する。

街で野菜販売所として利用。リアカーを通して人々が繋がりを持つ。継続したまちづくりに貢献すると考える。

【実施例】東洋大学齋藤研究室 練馬プロジェクト

生産緑地地区として指定されている練馬区は農業が盛んである。そこで、齋藤研究室では「移動式直売所」を制作した。移動式直売所を通して、人々が交流し賑わいが生まれる。現在では移動式直売所を用いたイベントを行い、1000人近くの人々が参加するなど、新しいコミュニティを創るきっかけに繋がっている。



写真：練馬区での活動で使用しているリアカー

写真：練馬区での活動の様子

参考文献

- HORTI, “【観葉植物を吊るすには？】 おしゃれなハンギング方法とおすすめの吊るす植物 6 選” ,HITORI by Green Snap, 2016 年 4 月
<https://horti.jp/21514>
- 篠原一葉, “シマトネリコはどんな木？ / シマトネリコの「魅力」・「育て方」・「トラブル」を知ろう” , グリーンロケット, 2020 年 10 月
<https://green-rocket.jp/post/34>
- 東京ガス, “「豊洲の夜を、おいしく」 新豊洲サマーナイトマルシェ開催！” , TOKYO GAS, 2020
<https://www.tokyo-gas-2020.jp/event/event012-1908-23.html>
- クラシキ文華, “ 高架下ナイトマルシェ臨鉄ガーデン” , クラシキ文華
https://citysales.city.kurashiki.okayama.jp/special/vol26_01/
- 鹿嶋市ホームページ, “ 鹿嶋灘ハマグリ祭り” , 2020 年 2 月 18 日
<https://city.kashima.ibaraki.jp/site/kankou/9124.html>
- 日本の郷文化, “ 鹿嶋市の名産物”
<http://jpsatobunka.net/meisan/ibaraki/ibaraki-09.html>

2. 愛知工業大学の提案

C Tを活用した市民による魅力発見型の中心市街地活性化計画

1. 鹿島の現状と課題

1-1. サイクルツーリズム (C T) (現状①)

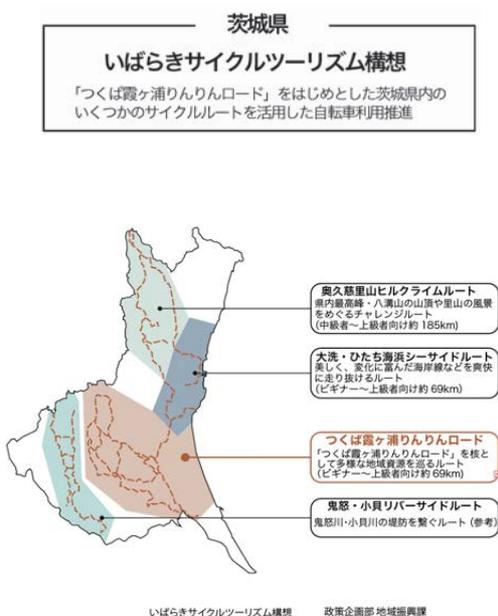
世界で自転車の街づくりがなされている中で日本でも3つのナショナルサイクルルートがある。その中に茨城県のつくば霞ヶ浦りんりんロードが設定されており、自転車利用を促進するいばらきサイクルツーリズム構想が展開されている。これらが進む中で①我が国の自転車保有台数は増加を続けている。②近年、スポーツ車(ロードバイク等)が特に増加しており、またサイクリングを楽しむ人が増加傾向。③SDGsの潮流に則った持続可能なサイクルツーリズムの推進が日本全土でなされている現状がある。

ナショナルサイクルルート

日本を代表し、世界に誇りうるサイクリングルートとして国内外にPRを行い、サイクルツーリズムを強力に推進していくもの。



https://www.mit.go.jp/road/bicycleuse/goodcycle-japan/national_cycle_route/index.html#about



(現状②)

鹿島市は比較的フラットな地形であり、かしま霞ヶ浦りんりんロードというサイクルツーリズムのルートが既に設定されている。このルートは鹿島市の観光名所や、地元の方が訪れる直売所など市民や観光者が利用する施設を通ることが分かった。しかし、星野リゾートのBEB5土浦のように、拠点を媒体とすることでツーリズムが現時点の鹿島(ルートのみ)の設定)より多くの人に利用されやすくなっていることが今回の事例調査で分かった。(課題)

そこで他事例もみるようにツーリズム構想において、拠点型を中心とした方が広域的な連鎖が可能になってくる。

星野リゾート BEB 土浦



1-2. 鹿島神宮への参拝ルート

(現状)

鹿島神宮は全国に約600社ある鹿島神社の総本社で年間数百万人の参拝客が訪れる。その鹿島神宮には4か所の離れた鳥居があり、それらは鹿島神宮の神域を形成している。その内、鹿島神宮も含め、南の一之鳥居の息栖神社は東国三社でも知られており、江戸時代からご利益があるとして参拝されてきた。しかし、現在鹿島神宮への参拝者は多いものの以前の歩行や馬、牛での交通手段とは変わり、車での直接参拝が主流になっているのが参拝の現状である。

また、参拝の中で重要なのは人間社会と神様の領域を区切る役割がある「鳥居」を一礼をしていくことである。これが本来の参拝作法である。

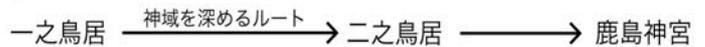
(課題)

そこで、本来の参拝作法(方法)を思い起こさせる仕掛けが必要となる。そのためには一之鳥居まで行くメリットを提示することが必要である。

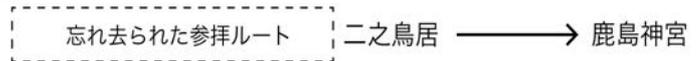
鹿島神宮 神域



本来



現状



1-3. 地域の特産品

(現状)

地形に恵まれ、海産物、農作物が豊富に収穫される。

(課題)

現状でPRが希薄な地場産物を知ったり、食べたりすることや、地場産物を加工・商品化し、ネームバリューを持たせるなど地域の資源を最大限活用することが課題となる。

鹿島市の地場産物



1-4. 鹿島神宮門前

(現状)

鹿島神宮参道にあたる門前仲町は現状人通りが少ない。しかし、マルシェや参道の清掃活動は行われている。

(課題)

マルシェの規模が現段階では小さく、更なる積極的な道路空間活用による屋外での賑わい演出が必要であると考えられる。



1-5. 鹿島市の交通計画 (現状)

現在、鹿島市にはサイクルツーリズムを促進するBB BASEという自転車が持ち運べる電車が通っており、鹿島駅を終着駅としている。
また、他の街の事例では電車の他にコミュニティバスに自転車が持ち運べるようになっている地域もある。
しかし、鹿島神宮を中心に路線が張り巡らされているコミュニティバス（中央線、湖岸海岸線、神栖市）は自転車での乗り込みはできないとされている。

(課題)

そこでモビリティとサイクルのセットを必然とした街づくりは、ただサイクル構想を展開するだけでない回遊性や事業展開が期待できるため、今後も推進していく必要がある。



BB BASE

コミュニティバス

1-6. 鹿島市のフォトジェニックポイント



2. プログラム

2-1. 再生手法

再生手法を大きく3つ示す。一つに鹿島圏内にサイクリストが回遊しやすい環境づくりとして、観光客にも本格サイクリストにもまちを巡りやすい環境整備を提案する。二つに地域資源の活用としてまちの魅力が発見しやすい環境づくりを提案する。三つに地域内経済循環を図る地域還元システムとしてまち全体の収益化を生む提案を行い、以下に提示する。

3つの再生手法

手法1 鹿島圏内にサイクリストが回遊しやすい環境づくり	手法2 地域資源の活用	手法3 地域内経済循環を図る地域還元システム
①市民、観光客向けサイクル・本格サイクルの2軸提案 ②サイクリストの拠点づくり ③公共交通の整備	①鹿嶋神宮のポテンシャルを活用したイベント等の実施 ②特産物の商品化によるブランド化 ③地域資源のPR	①サイクルポート+コンテンツによる収益化 ②地域資源の発見につながる地域ポイントシステム ③市民から観光客へ観光客からサイクリストへ

2-2. 手法1：鹿島圏内にサイクリストが回遊しやすい環境づくり

①市民、観光客向けサイクル・本格サイクルの2軸提案

サイクルにより街全体を使い倒すための提案として、主に市街地や観光スポットを巡る市民向けシティサイクルと、主に霞ヶ浦ルートを巡る本格的なサイクルツーリングの2つにターゲットを分ける。市民向けシティサイクルとしては、乗り捨てできるサイクルポートと、レンタサイクルの設置。本格サイクリスト対象にはロードバイク等のスポーツバイク向けの整備空間の確保やルートの整備を提案する。



②サイクリストの拠点づくり

近年、サイクルツーリズムの注目によりサイクリスト向けの拠点が整備され始めている。具体的な事例として、サイクリングロード「瀬戸内しまなみ海道」の拠点複合施設として整備された「ONOMICHI U2」がある。これは“まちの中のちいさなまち”をテーマに自転車ホテル内に持ち込み宿泊することが可能である。ホテルはサイクリスト以外の観光客も利用できるホテルや瀬戸内の旬を味わえるレストラン・ベーカリーやカフェ、セレクトショップなどが併設されている。そこで鹿島市にも自転車とともに宿泊可能なサイクリスト向けの滞在拠点を提案する。



ONOMICHI U2

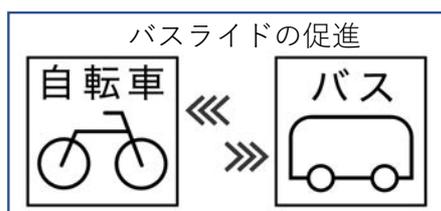
サイクリングロード「瀬戸内しまなみ海道」の拠点複合施設

“まちの中のちいさなまち”をテーマに、サイクリスト以外の観光客も利用できるホテルや、瀬戸内の旬を味わえるレストラン、ベーカリーやカフェ、セレクトショップなどを併設。



③公共交通の整備

鹿島駅を終着駅としているB. B. BASEのようなサイクリートレインだけでなく、鹿島市に張り巡らされている、既存のバス路線を活用する。具体的には、コミュニティバスに自転車を積むことが可能な「サイクリングバス」を促進することでモビリティネットワークを充実させ、まちなかの回遊性を高める。また、バス停とセットでサイクルポートを設置することでレンタサイクルの利便性を向上させる。



<https://funq.jp/bicycle-club/article/501468/>

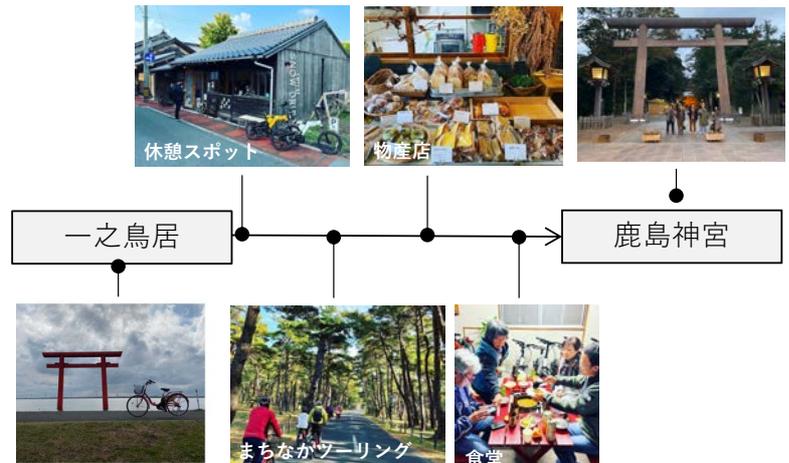
バス車内に自転車を積載できるサイクリングバス

2-3. 手法2：地域資源の活用

①鹿島神宮のポテンシャルを活用したイベント等の実施

i) 一つ目に鹿島神宮の一之鳥居から二之鳥居をくぐり、詣でる正しい参拝方法の周知を図る。そのために正しい参拝方法と絡めたイベントを企画し運営することを提案する。具体的に一之鳥居から鹿島神宮の道中に休憩ポイントとして道路空間を活用したマルシェ等を開催する。また、鳥居周辺の景観整備として一之鳥居に海のデッキや夜間照明として映えるスポットを整備する。このような正しい参拝方法を知りながら観光もできるプログラムを立案する。

ii) 二つ目に鹿島神宮の御手洗公園の活用を提案する。近年はこうした格式の高いエリアに対しても、イベントなどパブリックな人の集いに活用されていることがあり、具体例として旧芝離宮恩賜庭園がある。ここは国から文化財として指定を受けた庭園である。仕事を終えた人々や近隣の住民たちが夜の庭園に集い、ビールを片手に外部イベントを楽しむようなひとときを過ごす。このように新しいパブリックシーンとして先進的な事例が現れている。御手洗公園でもパーゴラや広場の活用や夜間照明の検討により、イベントを開催し、昼間とは違った人の集い方を目指す。裏化してしまった鹿島神宮の参拝路を表化する。



一之鳥居から鹿島神宮の正しい参拝方法を知る道中にさまざまなサイクルコンテンツを設定する

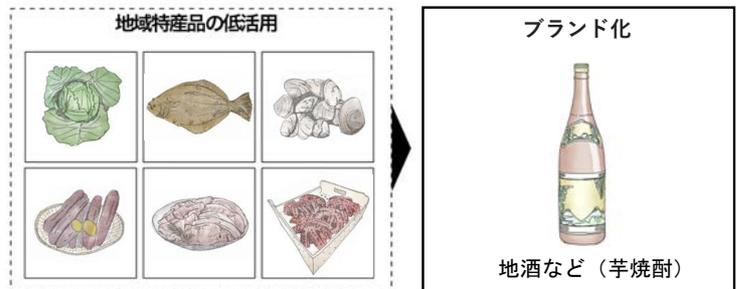
(事例) 旧芝離宮恩賜庭園



<https://sotonoba.place/shibarikyureport>

②特産物の商品化によるブランド化

特産物の価値をより発信しやすい仕組みとして生産（一次産業）、加工（二次産業）、販売（三次産業）を事業融合する六次産業を実施する場の創出や、地域特産を商品化することで、地域の付加価値を付け、商品戦略と販売戦略の面で相乗効果を生み出すことを提案する。三重県「せいわの里まめや」では「ふるさとの景観や、受け継がれてきたものづくりの知恵を大切に守り、活用するための事業」としている。地元で採れた新鮮な野菜を使った田舎料理を「旬の食材」「地元産」「手作り」にこだわった心と体にやさしい農村食堂として、お弁当などの加工品が買える直売所とともに併設されている。お昼だけの営業だが平日で100人、休日には150人以上もの来客で賑わっている。こうした、地域密着型の食堂と直売加工所の組み合わせは地域住民のみにとらわれず、観光客に対しても十分に需要が見込まれる。



(事例) せいわの里 まめや



https://www.sato.pref.mie.jp/facility_single/?id=80

③地域資源のPR

右図は、アーティストユニットが自転車に乗ったり市民のロコミから、街の特色や見所を探しだし、いくつかのサイクリングコースを作るアートプロジェクト。このように地域資源を発見しながら様々なテーマごとにコースを設定することで街のリサーチを進め、PRへ繋げることを提案する。

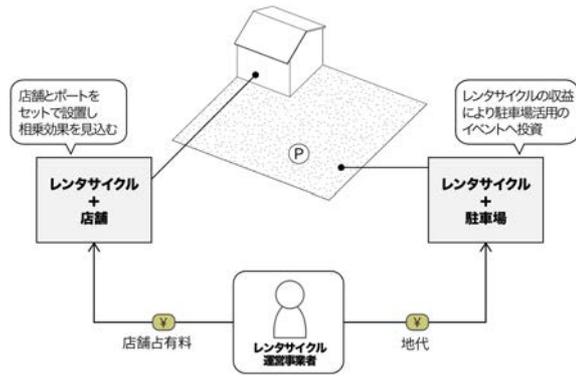
(事例) ツール・ド・八戸



2-4. 手法3：地域内経済循環を図る地域還元システム

① サイクルポート+コンテンツによる収益化

レンタサイクルとポートを合わせて、観光拠点、宿泊施設、カフェ、駐車場などと付属させ、レンタサイクルの管理をレンタサイクル運営会社が担う。場所の地代を駐車場オーナーやカフェ経営者へと運営会社が支払うことで、駐車場ではその収益による駐車場活用イベントの開催、店舗では利用者の増加などが見込まれる。

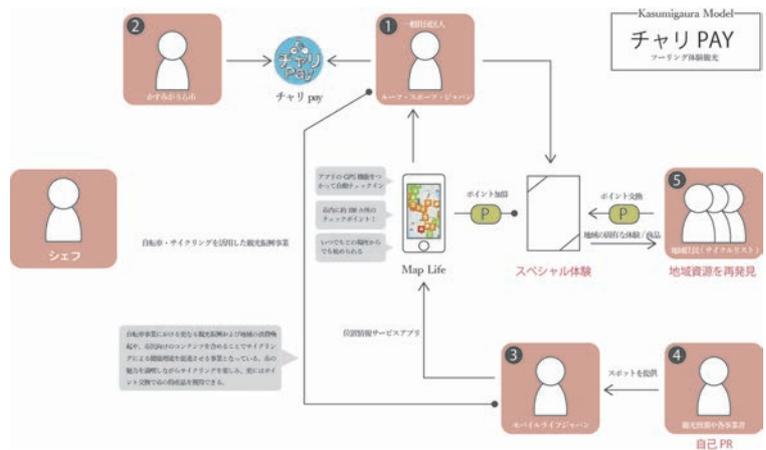


② 地域資源の発見につながる地域ポイントシステム

茨城県のかすみがうら市では「チャリPAY」という制度を展開している。これは自転車に乗ってかすみがうら市を巡るとポイントが貯まるというもので、一般社団法人ルーツ・スポーツ・ジャパンと、かすみがうら市が連携することで実現している。

かすみがうら市内には100箇所のチェックポイントがあり、専用のアプリを登録するとスマートフォンのGPS機能によってチェックポイントを通過したときにポイントが溜まる仕組みになっている。そのポイントは地域内通貨として、市内の特産物や宿への宿泊券、BBQなどのスペシャルな体験ができる返礼品に還元するよう企画されている。

鹿島市においてもこの制度を活用することで、地区の交流人口・来客数を増やしていくことを提案する。サイクリングをしながら市民・観光客が地域の魅力を発見することにつながる。チェックポイントとして現在再生途上の商店街地区や正しい参拝方法を知るために一之鳥居を登録する。



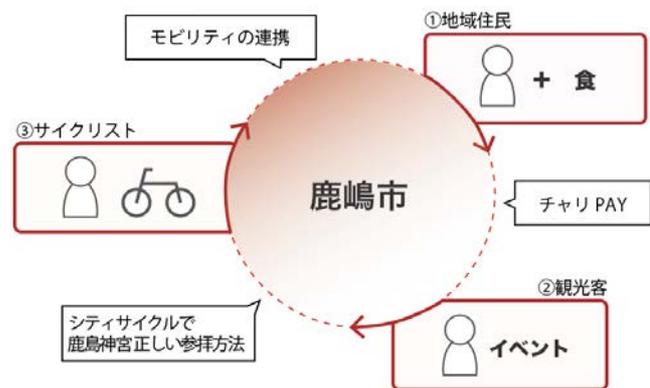
かすみがうら市交流センター



<https://tour-de-nippon.jp/kasumigaura-charipay/>

③ 市民から観光客へ 観光客からサイクリストへ

市民の関心を高め、観光客へ波及させる。サイクル環境の整備によってサイクリストを呼び込み関係人口を増やしていく。そのための方策として、市民向けに地域の特産物を扱った物産・加工販売・飲食のできる場を整え、市民自身が地元の価値に気づく機会を設ける。観光客向けにイベントを開催し鹿島にまた訪れたいと思える環境を作る。サイクリストに対してはサイクル滞在拠点を設置する。それらのターゲット層をCTの視点でつなげ、ツーリングイベントを通してチャリペイや鹿島神宮の参拝方法を学ぶ機会。さらに、公共交通とサイクルを組み合わせることでCTによってそれぞれのターゲット層が鹿島の魅力を発見する。



3. 拠点の提案

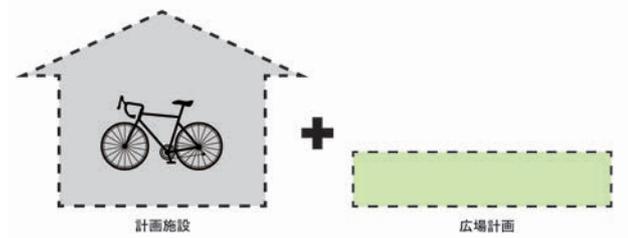
3-1. 全体計画

サイクリストやサイクリスト以外の参拝客、地域住民も利用できるようなサイクル交流拠点を提案する。

市民にとっては地域の居場所となり、観光客にとってはシティサイクルの観光拠点の一つとなる。サイクリストには滞在、自転車整備に使用できる場所を目指す。また、計画施設と広場、隣接している鹿島神宮の御手洗公園の広場を一体的に使用できるよう計画する。

施設と広場を一体的に使用している事例としてシェアオフィスを核とした複合施設「ネスティングパーク黒川」がある。シェアオフィスとしての機能に加えて、広場のイベントでは、地元の野菜を使ったバーベキューや、地産野菜の販売を含む物販・ワーク ショップに加えて、夕方以降は焚き火を囲む時間とするなど、本施設のコンセプトを存分に体験できるプログラムも行っている。

施設と広場の一体整備



サイクリスト以外の参拝者や地域住民も利用できるような交流拠点を提案する。

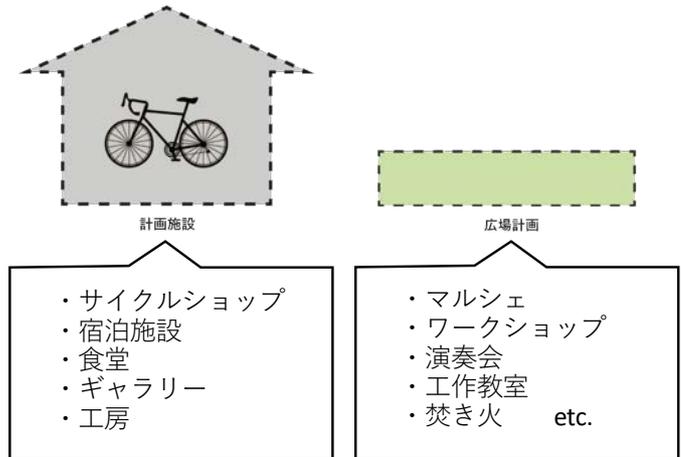
(事例)ネスティングパーク黒川



3-2. 機能説明

サイクルショップには地元の自転車屋との連携による自転車の販売、試乗ができるフィッティングスペース、サイクリスト向けに整備ができるピットを配置する。宿泊施設の各部屋に自転車を持ち込める輪泊とし、愛車と過ごせるサイクリストの拠点として機能させる。

食堂では、特産物を用いた料理を提供し、鹿島地域の魅力発信の場とする。また、ギャラリーを併設し、市民のための発信の場とする。広場は芝生とし、各所にサイクルポートを配置する。また物販・ワークショップ・マルシェ・飲食を行えるようにする。御手洗公園とつながりを持たせ、敷地内の広場という意識をなくす。



3-3. 敷地

今回の敷地は鹿島駅から東方面へ進み、鹿島神宮の樹叢や境内の御手洗公園に隣接した土地である。

現在はパスロジ株式会社が所有しており、土地活用プランの募集が行われている。現状、鹿島神宮の裏側と化している土地を再び表側とする。

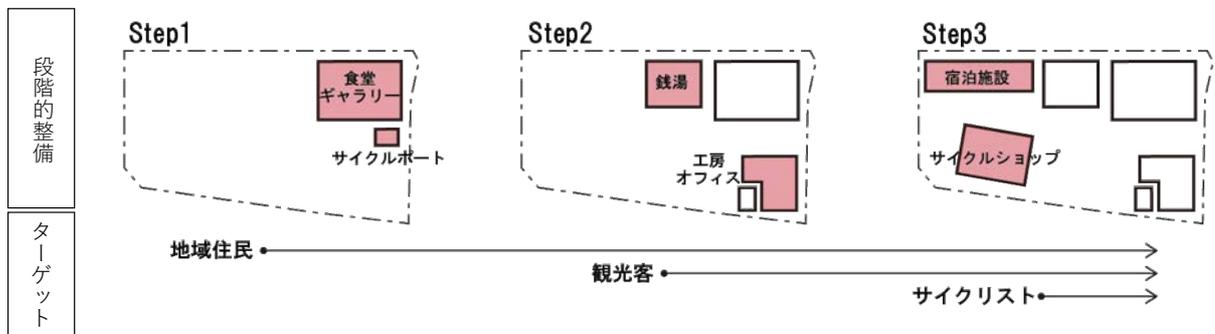


パスロジ株式会社が所有する低未利用地の活用を考える

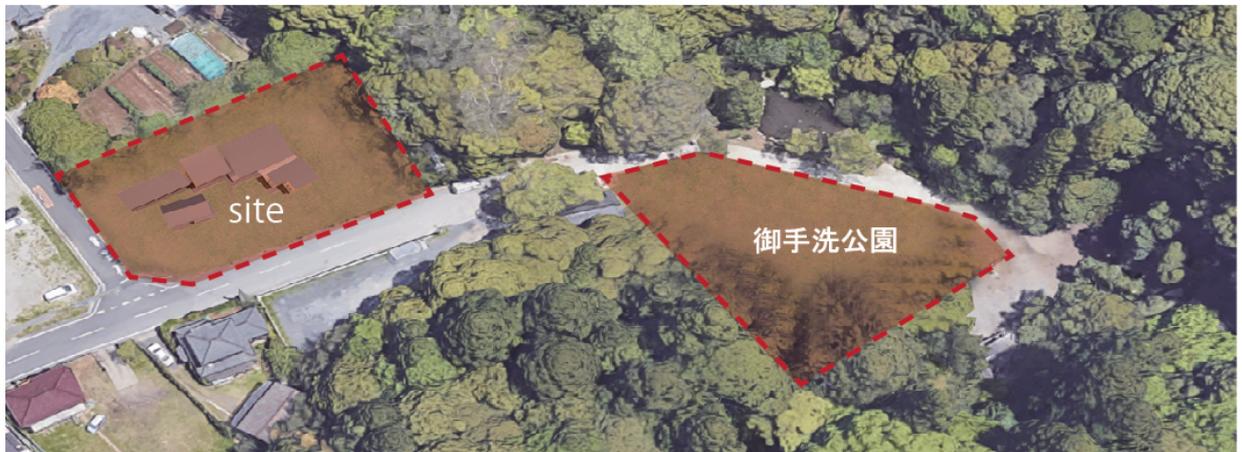
3-4. 外観パース



3-5. 段階的整備とターゲット

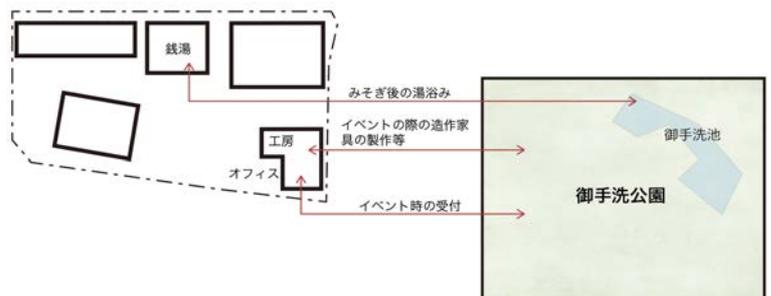


3-6. 鳥瞰図

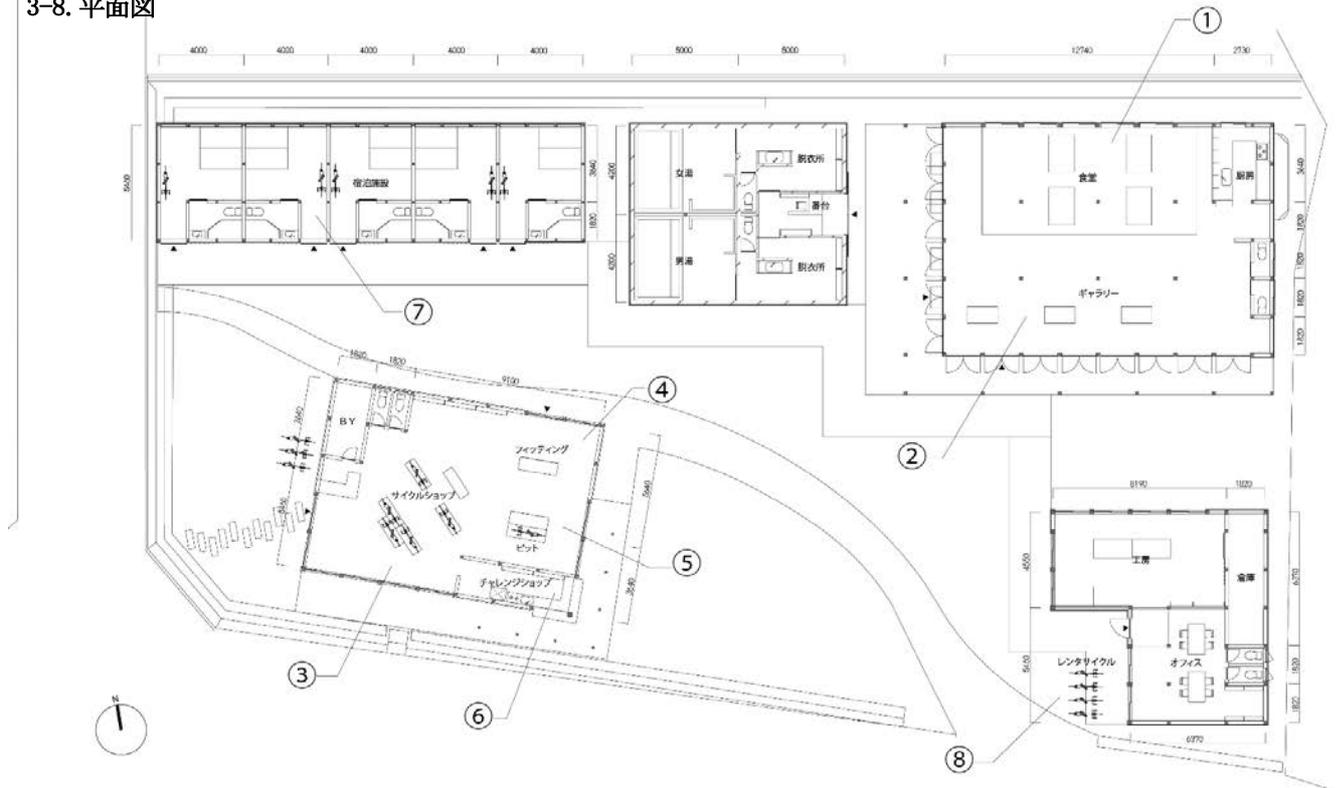


3-7. 拠点と御手洗公園との連携

拠点と御手洗公園は連携することにより、さらに魅力的な空間となる。公園ではバーを開き、御手洗池を眺めながら酒を酌み交わし、優雅なひとときを過ごす。これらのイベントの際の受付を拠点で行うなどの連携を行う。毎年御手洗池で行われる大寒褌でも拠点を利用して受付をしたり、着替えや、褌後に銭湯での湯浴み、食事などでの利用が可能である。



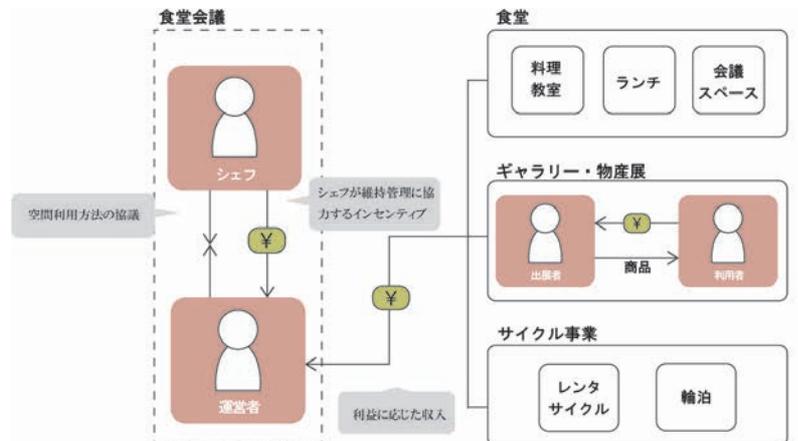
3-8. 平面図



3-9. 施設スキーム

シェフと運営者は食堂会議を行い、空間利用方法について協議する。シェフは運営者に対し維持管理に協力する為のインセンティブを受け取る。運営者は3つの事業（食堂、ギャラリー・物産展、サイクル事業）の利益に応じて収入を得る。

食堂では料理教室やランチ、会議スペースを提供する。ギャラリー・物産展では出展者は利用者に商品を提供し収益を得る。サイクル事業ではレンタサイクルの貸出や自転車を持ち込むことができる輪泊を展開している。



3-10. 内観パースと機能説明

①食堂

地元のシェフによって参拝者やサイクリスト、地域住民へ鹿島の料理が振る舞われる。

②物産・ギャラリー

アーティストによる作品展示や、特産品の直売、物産展が行われる。



③サイクルショップ

ロードバイクやクロスバイク等のスポーツバイクが展示・販売される。

④フィッティング

展示されている自転車を試乗することができる。

⑤ピット

サイクリストが愛車のメンテナンスをするスペース。プロにメンテナンスしてもらうことも可能。

⑥チャレンジショップ

開業を目指す人たちが低額で一定期間、飲食店を出店することができる。



⑦宿泊施設

各部屋にはサイクルラックが設置しており、自転車を持ち込むことができる。

⑧レンタサイクル

鹿嶋神宮の鳥居近くにあるため利便性が高く、参拝者等が利用しやすい。



プロジェクト参加メンバー

平岩 拓真

林 凌大

西尾 龍人

石塚 詩野

戸松 拓海

久保 壮太郎

丹羽 菜々美

五家 ことの

服部 楓子

加藤 直

I 背景・テーマ

■ 失われた杜・断絶された杜の復興

神社・神宮などの神域には古代より神聖な杜(もり)が存在する。神宮を含め、杜(もり)は神への信仰の中心地であり、周辺住民や遠く離れた地域の人々にとって鹿島神宮の杜は近代のインフラによって縮小・分断され、緑だけでなく地域住民などのコミュニティも失われている。そのような背景を踏まえ、長い年月をかけて鹿島神宮周辺を杜(もり)へと返していく。



駅ができたころ

II 現状の杜

■ 鹿島神宮と周囲との関係性

鹿島神宮は鹿嶋市の南部に位置している。路線や道路などの近代インフラの開発によって、鹿島神宮の杜は削られ、鹿島神宮と周囲の関係が断絶されている。



参道・商店街の衰退



鹿

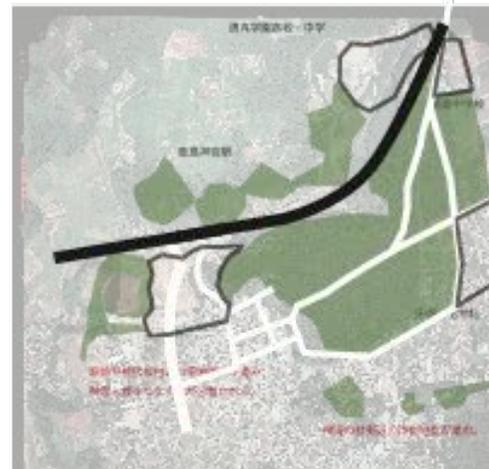




神宮の周辺には針葉樹が分布し、神宮の森は東の太平洋の海岸付近まで広がっていた。また神宮内にある参道は、直接海へと続く軸となっていた。



神宮の杜は田畑が作られたことで縮小する。鹿島神宮と鹿島城をつなぐ杜が存在し、神宮坂は鹿島城から神宮へとつづく主要な道であった。



神宮の杜周辺の田畑の市街地化が進む。鹿島神宮駅ができたことで、駅前や神宮坂付近の宅地開発が進み、神宮と城をつなぐ杜が分断される。また、杜の一部が学校になったり、新しい宅地になる。



鹿島アントラーズの本拠地で、スタジアムへと続く、スタジアム、杜を通り抜けていた道が鹿島、に変わったことでさらに杜のみ、取り残された杜も存在す

■ 神宮の杜の植生

鹿島神宮の森には神宮の長い歴史と共に生育してきた巨木名木や、境内の森は樹叢（じゅそう）と呼ばれ、県の天然記念物に指定されており、モミやスギなどの高木、ナナサカキなどの低木、シダ類などの下草が混合して豊かな森を形成している。巨樹群の他に暖かい地域に育成するアリドオシヤヘラシダなどが共生し、学術的にも貴重な植物群落を構成している。また、昔から鹿嶋の地に根付いていた、ハマナスは鹿嶋市の花であり、国の天然記念物である自生地は、近年、花の採取によって減少傾向にある。

これらの植生を杜周辺から植林、栽培していくことで神宮の杜の特徴的な植生を広げていく。

巨木



スタジイ



モミノキ



高木



ナナカマド



■ もり・まち・ひとを育てる

現在、鹿島神宮と周辺のまちとの関係性が断絶されている。その背景を踏まえ、神宮の杜を育てるという行為をまちで波及・継承させていくことで、杜だけでなく人が育つ循環をつくり、まちを育てていく。鹿島神宮の杜や雰囲気がまちに広がることで、地域住民や鹿島神宮の宮司さん、まちづくり会社、鹿嶋の魅力に気づく若者、鹿嶋に帰ってくる人がまちづくりの担い手となり、まち全体が成長していく。



IV プログラム

■ 講 - こう - をつくる

○ 講とは

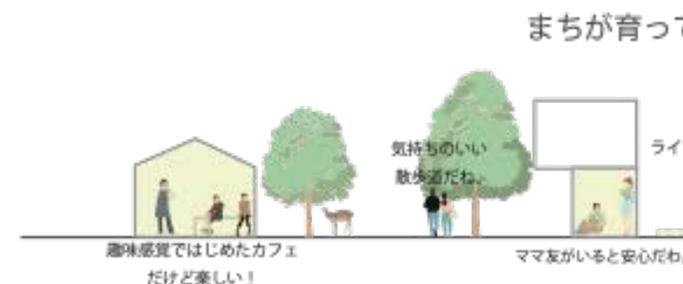
① 神仏を祭り、または参詣する同行者で組織する団体

地域社会を主な母体として、信仰、経済、職業上の目的を達成するために結ばれた集団。神宮、寺社などの仏典や講説するための僧尼の団体、または信仰的なつながりのことを言う。江戸中期に村々に普及し、村人達は講の一員となり、信仰の中で組織の結びつきを深めていた。

② 行事的な講

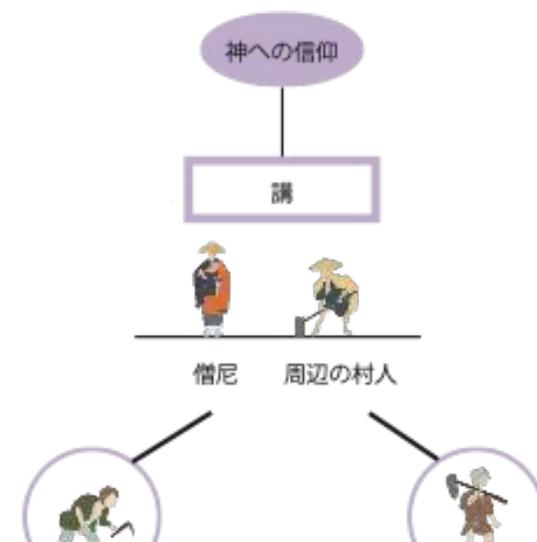
信仰的なつながりにより結ばれた団体の行事。以下例。

- ・三夜講… 20~40 歳男の講。ある月齢の月を待って人々が集まり、供え物をしたり掛け軸等をかけて拝んだりする行事。(月待ちの一つ)
- ・中ぬき講… 45~60 歳女の講。戦後にできた講で、お茶と菓子など一日を楽しく過ごすレジャーと親睦を深める講。
- ・鹿島講… 「商売繁盛」「家内安全」「道中安全」「安全」を願う江戸を中心とした



○ 講をつくる

歴史的な神宮のある暮らしの中に、信
鹿島神宮の杜を広げていく集まり・動
地域住民、宮司さん、観光客などが計画



■ 鹿島神宮の杜の植生を広げる仕組み

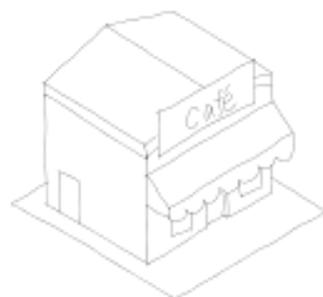
講：行政、まちづくり鹿嶋、宮司、住民



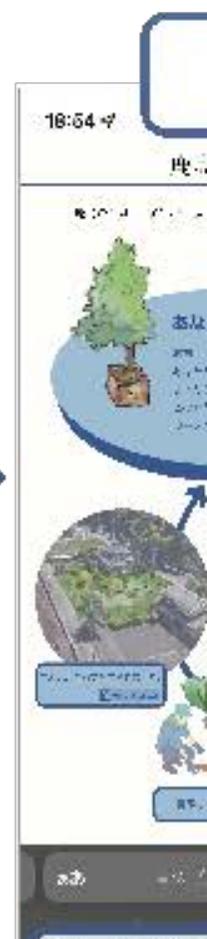
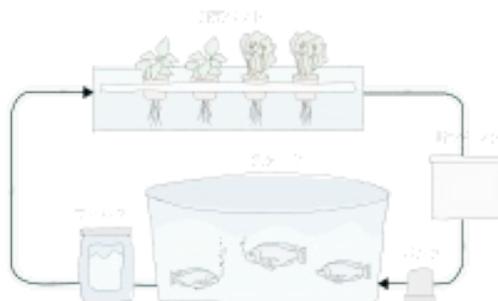
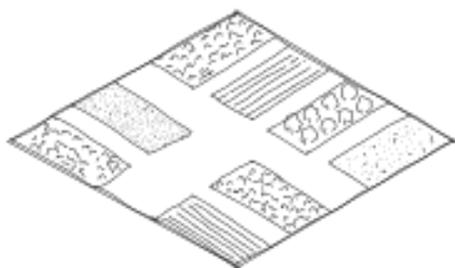
鹿島神宮周辺に点在する空地を利用し、実験的に鹿島の植生を広げる取り組みを行う。



挿し木



園芸販売店



鹿島神宮の杜に群生する植物の苗とな
り花をプランターに移し、配置をする
と、どこで誰が育てた木なのか、
その場所の将来像を示す。

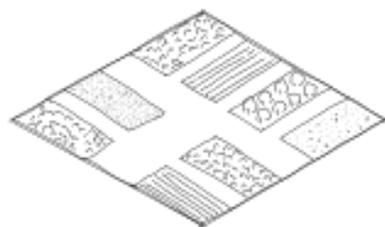
■ 線的計画（道路計画と空き地の利用）

神宮坂一かつての神宮と城をつなぐ杜ー

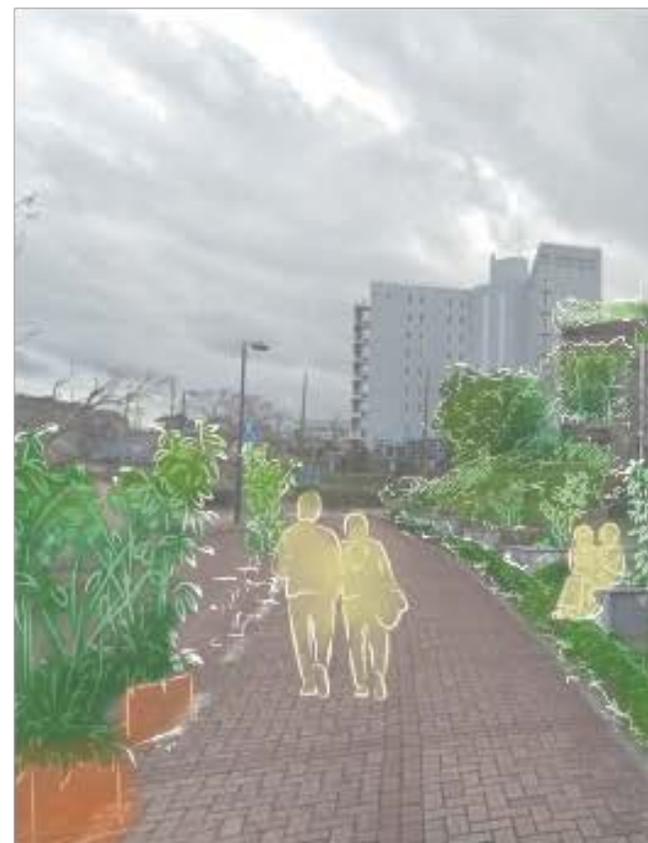
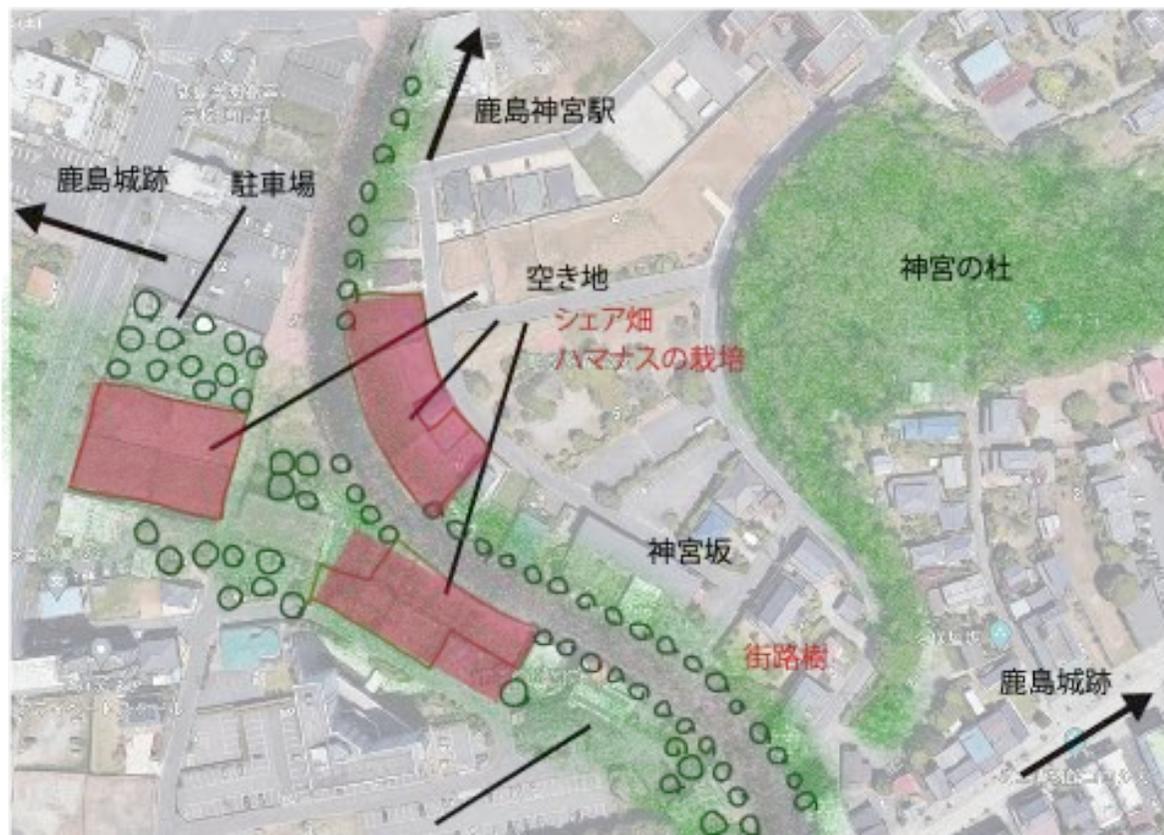
かつて鹿島神宮と鹿島城をつないでいた杜があった神宮坂は、宅地開発が行われ、現在は空き地が増加し、杜のようそこで、神宮坂周辺の空き地や歩行者空間を利用し、シェア畑や街路樹の整備を通して、講の活動とともに鹿島神宮る観光客は鹿島神宮の杜の雰囲気味わいながら参道へと進む。



挿し木



シェア畑

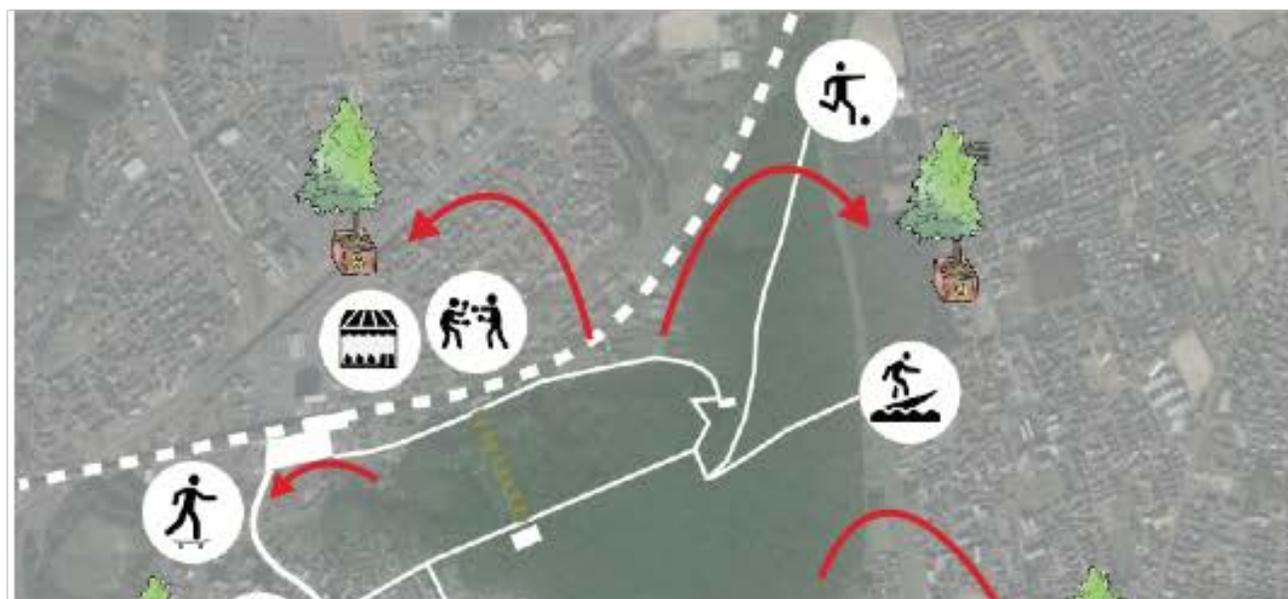


■ プランターの広める仕組み

講：行政、まちづくり鹿嶋、宮司、住民、観光協会、移住者



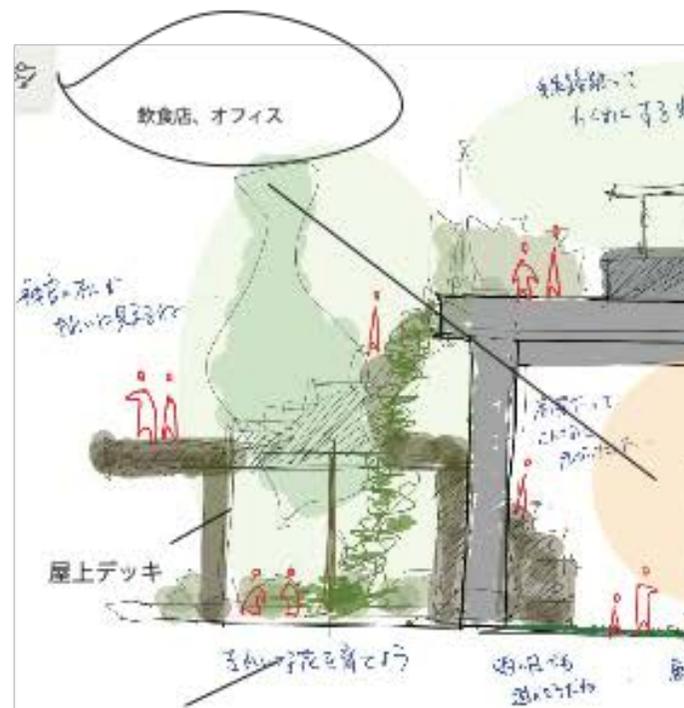
実験的に配置されたプランターを利用したい人が自由に購入ができ、利用者が好きな場所に配置することで、それまで講に関わっていなかった地域住民や観光客でも自然と鹿島神宮の杜を広める活動に貢献している。



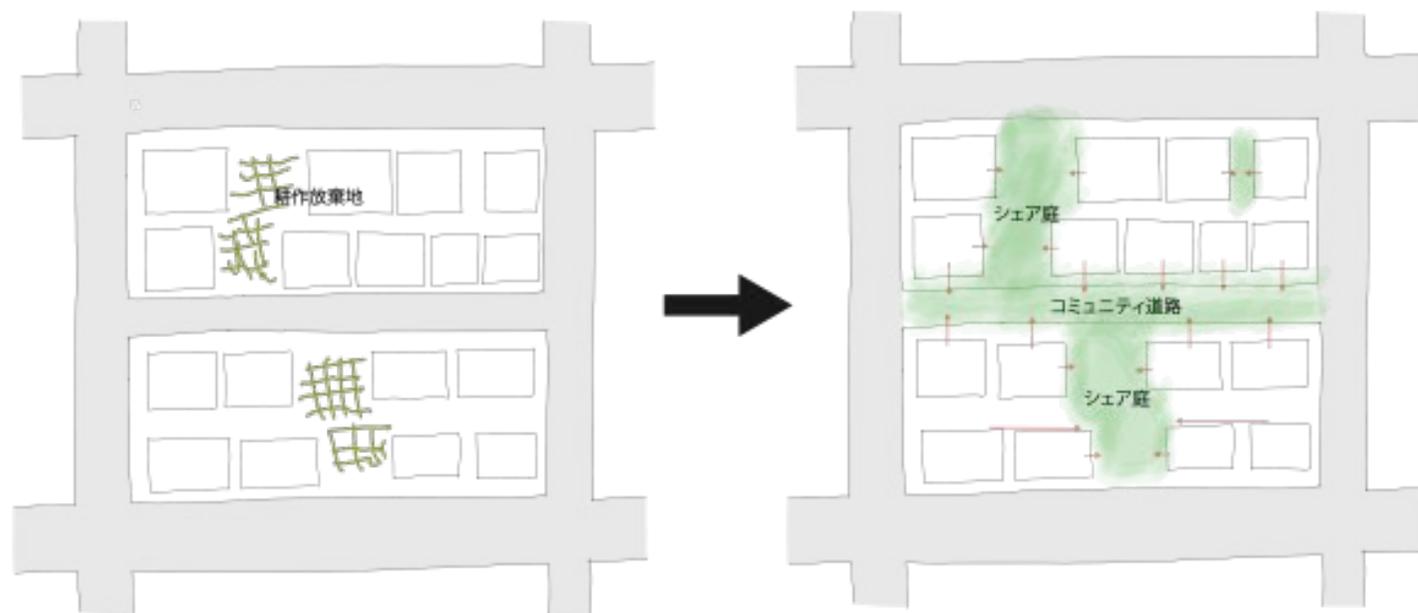
■ 鹿島神宮駅一駅高架の利用

鹿島神宮参拝客の自動車利用の増加など下している。それにより、駅前空間の利用過疎化が進んでいる。そこで鹿島神宮高架の利用、駅の廃止を想定した杜化を

高架下活用の様子



■ スーパーブロック計画



鹿嶋の住宅地に広がる空地や耕作放棄地

住民同士と一緒に野菜や植物を育てるシェア
ガーデンがコミュニティ道路まで広がる



街区内部

事例② スーパーブロック計画 (バルセロナ)

複数の街区を1つの大きな塊 (=スーパーブロック) として捉え直し、その内部への自動車の乗り入れを制限する。「スーパーブロック」内部に進入する近隣住民の自動車に関しては、制限速度を10km/h以下に規制し、死亡事故の発生を抑え、市民の安全と健康を守る。



■ まちに広がる神宮の杜

講：行政、まちづくり鹿嶋、宮司、住民、観光協会、移住者、観光客



杜とまちの境界となっている敷地で計画を進めていくことで、神宮の杜周辺で緑のあるライフスタイルが広がっていく。

また、それぞれの計画地で「新しい講」が主体となることで、神宮の杜の拡大を信仰的な位置づけとし、人やまちが育つ。



鹿嶋駅前広場



鹿嶋主役所

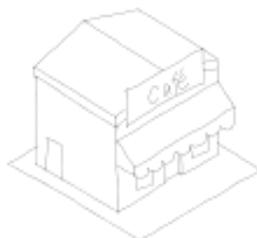


鹿島線の高架下と周辺の空地で、
緑を広げていく実験的な取り組みを行う。

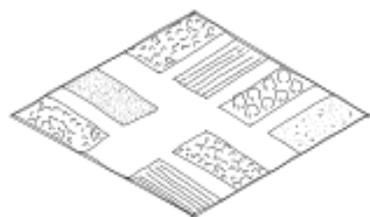
高架下・空地



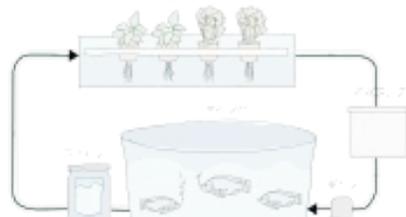
指し木



飲食店



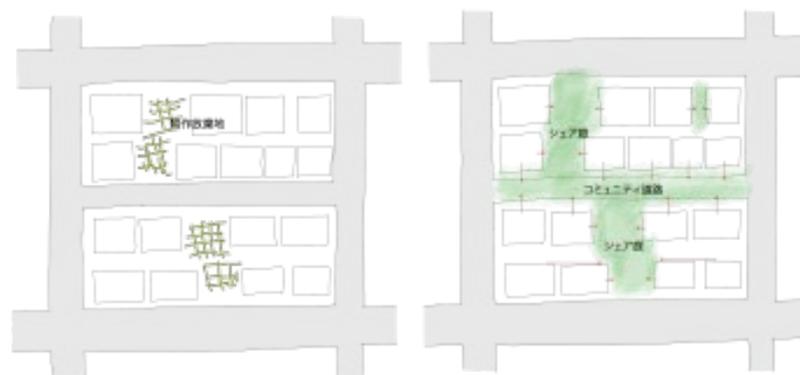
シェア畑



アクアポニックス

規模を街区まで広げ、実験的に行った取り組みを
導入する。

住宅地



スーパーブロック

神宮周
まれ、神



新しい講が主体となり、まちづくり鹿嶋などが運営を行い、
敷地は行政が抑えながら計画を進める。事業者や観光客など、
新しい講に参加する人が増え、新しい講が都市に都市に緑の



事業者

4. ワークショップ実施概要

大学連携による鹿嶋の未来ビジョンワークショップ

—20代のまちづくり専門家候補生が鹿島神宮と周辺のまちデザインを提案する—

目的

まちづくり鹿嶋株式会社内や中心市街地活性化協議会内では、課題解決の手法に今のまたは近未来に向けた突き抜けるような発想が閃かない。私を始め、40歳を過ぎるとどうしても残りの生涯期間を考えるようになる。こうした世代とは社会的環境や教育環境も明らかに異なる状況で生活してきた未来のまちづくり専門家候補生が、鹿嶋を歩き、何を感じ、課題を導き出し、解決手法となるまちのデザインを発想してもらうことが、本事業の目的である。

概要

集合日時：令和3年10月31日（日）13:00 まちづくり鹿嶋株式会社へ集合

期間：令和3年10月31日（日）～11月2日（火）16:00 解散

参加大学：東洋大学ライフデザイン学部人間環境デザイン学科齋藤博研究室

愛知工業大学工学部建築学科益尾孝祐研究室

立命館大学理工学部建築都市デザイン学科阿部俊彦研究室

主催：まちづくり鹿嶋株式会社

協賛：国土交通省都市局まちづくり推進課

スケジュール

	日時	全体会合	その他
10/31	13:00	まちづくり鹿嶋へ集合	荷物などは事務所に置いても良い グループ調査（まち歩きなど） グループ作業
	13:00～13:30	はじめの会（挨拶など）	
	13:30～18:30		
	18:30～19:30	入浴・夕食	
11/1	9:30	まちづくり鹿嶋へ集合	グループ調査・作業 まちづくり、市、商工会、観光協会、神宮 グループ作業
	9:30～9:45	本日の確認	
	9:45～18:00		
	17:00～18:30	地域との意見交換会（参集殿）	
	19:00～20:00	入浴・夕食	
11/2	9:30	まちづくり鹿嶋へ集合	荷物などは事務所に
	9:30～9:45	本日の確認	
	9:45～13:00	成果報告と今後の確認（事務所）	
	13:00	解散	

第4章 鹿嶋市中心市街地活性化協議会（エリアプラットフォーム）の役割

1. 取り組み課題の整理

協議会規約には、協議会の目的が以下のように記されている。

協議会は、鹿嶋市の中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、鹿嶋市が作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画の必要な事項を協議すると共に、中心市街地の活性化のための補助事業を活用する民間事業者が作成する計画の実施に関し、情報を共有し、鹿嶋市中心市街地の活性化の推進と発展に寄与することを目的とする。

協議や情報共有は大切だが、〈まえがき〉でも会長が述べたように、鹿嶋市中心市街地活性化の推進に向けた最大の課題は、関係各者が他力本願にならずに、先ずは自らの立場で鹿嶋の中心市街地活性化のために出来ることを実施する中で、互いにやろうとしている情報を共有し、どのように連携することが出来、総合的にどういう方向へ向かうのかを繰り返して意見交換していく中で、軌道修正を重ねていく必要性を感じた。事務局として2年間、意見交換を行ってきた現在の課題を以下にまとめる。

(1) 新規事業者や新たな事業展開を意識する既存店主が登場する必要

実際に自力で中心市街地内において、商いを推進しようという人が、未来ビジョンを実現するためには、こうした意見交換の場にも必要であると考えている。まちの活性化には、そういった当事者が参加可能な組織のあり方がこれからの取り組み課題のひとつであることは間違いない。

(2) 中心市街地内における事業企画が、協議会という土俵に公に出てこない

誰が、どこで、何を行うのか、ある程度は秘密裏に進められることも必要であるが、事業方針が定まった段階で、協議会の場に情報共有される仕組みが出来ていないので、意見交換をするのにも、しばらくは軌道修正を重ねながら未来ビジョンを整えていかなければならない状況が続く。

(3) 鹿嶋市中心市街地活性化に寄与すべく本提言をまとめた行政の反応

本提言を実現するためには、市民の自主努力が必要なのは当然であるが、鹿嶋市の役割は成否の大きな要因になると思われる。本提言のまとめとして、最後に鹿嶋市行政への今後の期待を次に整理して、今後の課題とする。

2. 鹿嶋市への今後の期待

第2章で記載した“鹿嶋市が実施する未来ビジョン”については、優先的に推進してもらいながら、以下に示す事項について、未来ビジョンを推進するためにも、鹿嶋市へ要望したいと考えている。

(1) 鹿嶋市チャレンジショップ支援事業補助金の継続

空き店舗の活用を推進させる上で非常に有効なサポートであり、予算減になる場合でも補助金額は現状を維持して、件数を年間1件にする形で、継続的な支援を要望する。また、現在の活用地域が中心市街地に限定されているが、大町・仲町・新町・角内・桜町の全域で拡大出来るよう、検討を要請する。

(2) 中心市街地における公共デザイン討議の場を要望

鹿島神宮駅前広場や関鉄バスターミナル跡地における駐車場・広場・トイレ施設、子育て支援施設についても、人を惹きつける魅力的なデザインが検討されているとは思えない。金額が低くても、その中で実現可能な最良の公共デザインを討議する場を設けて頂きたい。あるいは、協議会に情報を共有してもらい公共デザインを検討することも可能である。

(3) 小売商業者の支援を考えてもらいたい

「鹿嶋マルシェ構想」の肝となるものであり、小売業の魅力を高めていく為に、聞いて回り、経営をサポートする必要がある。鹿嶋市で出来なければ、人件費を予算化して、鹿嶋市商工会等と連携することに期待する。単なるアドバイザー的な経営相談とは異なり、事業リスクを伴うことも認識する必要がある。

中心市街地活性化協議会の中で、未来ビジョンを検討してきたのであるが、要望という事ではないが、鹿嶋市の目指している中心市街地の活性化が基本計画を実施すれば良いものなのかというのは疑問である。

<おわりに> 今、中心市街地活性化に求められるまちづくり会社像

まちづくり鹿嶋株式会社が設立した当初、様々な方々と意見交換する中で、マスタープランはどうかという意見を多くの方々から頂いてきたが、今、求められるのは即時実行ということで出来るところからやっていくしかない状況で、カタチを決めずにひとつひとつを確実にものにしてきた4年間であった。何も全体像を考えていなかった訳ではなく、何となく頭で考えていたプランがおぼろげながらに方向性として見え始めてきたところである。

最近、「鹿嶋のまちが少し変わったな。」と地域の方々から言われるようになり、少しはまちづくり鹿嶋株式会社の活動も認識されてきたのだろうと振り返る。我々は、ただ地域で様々な課題を持った事や物や金や人が機能的に上手く循環することを考えてサービス提供することをやり切るだけである。そうすると当然、先の見えない新しいことに対しては意見が対立することもある。こちらが間違っていれば当然であるが謝るし、間違っていなければ正面から議論を行って行く。地域の方々も、我々のこういう少々荒々しいがひとつひとつを確実にやり切るやり方に信頼をしてもらえているのかと思う。

全国の各まちには、必ずそれぞれの良さや地域力があると思う。私は縁もゆかりもない鹿嶋でタウンマネージャーとして、今までの経験を最大限に発揮し、今までに経験したことがない住まい・まちづくりの仕事を楽しんでいる。そういう意味では、地域リーダーのもと住まい・まちづくりの専門家としての役割を果たしているのかと感じている。これまでのまちづくり鹿嶋の取り組みによって、地域の支援者との連携が構築されてきた。これからのまちづくり鹿嶋の取り組みは、県下で仲間をつくり、茨城の多彩なまちづくりを全国に向けて発信することである。もちろん鹿嶋でのまちづくり構想は沢山あって、引き続き、仲間と夢を語り合い、ひとつひとつを確実に実現する。

しっかりと市民の方向を向いて「まち」の事業を遂行出来る組織が、今、社会的にも求められているのでしょう。「まちづくり鹿嶋株式会社」の取り組みが、そんなまちづくり会社像のひとつの解となるべく、引き続き、未来ビジョンに向けた活動を進めていく。

令和4年度は、未来ビジョンを実行し、新規事業者を募るように各組織のホームページをフルに活用して、情報提供を行い、事業参入希望者との意見交換を行う。また、空き店舗の活用を進め、地区外からも新規出店の調整を行うよう、プロモーション活動を推進する。さらに、大学との広域連携を行いながら、学生ワークショップを推進すると共に、鹿嶋のまちづくりを大学研究として広く情報発信したい。

今や、日本のまちの多くは、まちなかも、郊外もオールドタウン化し、共にこれからは、街路や宅地等の基盤再編も含む、住まい・まちづくりは、戦略的再生に取り組まざるを得なくなるであろう。本格的な“まちのリフォーム時代”が始まっているのである。この時代状況にどう向き合い、どう取り組めばよいのか。2年間にわたる今回の調査も、この容易ならざる重い問いかけに、私たちの共通のイメージをまとめたものと思っている。いずれにせよ、住まい・まちづくりは、まちづくり会社だけでどうにかなるものではない。行政、企業、そして、何よりも広範な市民の力、地域の力有ってのまちづくりである。

鹿嶋市中心市街地活性化協議会事務局 まちづくり鹿嶋株式会社タウンマネージャー 済藤哲仁