

K A S H I M A

みんな違って、それがいい。

鹿嶋のいろいろな顔をもつ人々が、自律的にまちづくりに参加し、
鹿嶋神宮を中心に、いろいろな「ワクワク」があるまちを創造する。

まちづくり鹿嶋株式会社

茨城県鹿嶋市鹿嶋神宮レイライン地区

(1) 活動地域の概況

■ 伝統と革新の共存する観光資源を活用

鹿嶋市は一帯を大和朝廷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、平成5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注目されてきた。

鹿嶋の中心市街地は、鹿島神宮の門前町であり、定期的に市が立つ経済活動の場であったが、モータリゼーションが進み、ロードサイド商業の集積も進んだことから、徐々に空洞化した。

このような状況を打開するために、鹿嶋市を始めとする6者が出資して、まちづくり鹿嶋株式会社を平成30年4月に設立し、鹿嶋の活性化を目指して、イベントから住宅整備・空き店舗再生事業などを実施、鹿島神宮をはじめとする地域資源を活かした新たな観光のまちづくりを進めている。



**伝統を継承し、革新的な試みを積み重ね、
更なる次の挑戦を創出**

(2) まちづくり活動5年間のヒストリー

■ 設立3年間で自走出来る会社を目指したが

社長と副社長は、地元のリーダーがその役を受け、3年間は市が補助金を入れるということで、設立スタートした。会社には実行部隊がないので、事業を進めることが出来ず、3ヶ月が経つ。初年度の7月にタウンマネージャーを公募し、9月から本格的に進み始めた。タウンマネージャーにより、権利者への意向確認アンケートや小さなイベント、地元の方々による意見交換会を開催し、徐々に進み始めるが、市の補助金を受けているため、3年間は収益事業にならなかった。

■ 3年目の年度末に増資を行い、収益事業となる「まち事業」を試行錯誤する

2年目に事務所を構えて、空きスペースを有効活用すると来訪者との話をする場として、まちかし「コワーキングスペース」というレンタルオフィスを実証実験したのが、「まち事業」の始まり。その後、いくつかのまち事業を行ないながら、自主運営という形でスタートさせたのが、まち珈琲「あらみたま」である。限られたメンバーでつなぎ融資にも苦労しながら、ひとつひとつを無理のない形で仕組みづくりを行い、補助金がなくなる3年目の年度末に今後の事業展開も視野に入れて、5,000万円まで増資を行い、6年目になる今年度はまた、新たな事業を模索しているところである。

(3) まちづくり活動の理念

■ まちづくり鹿嶋株式会社の考える「まちづくり」とは

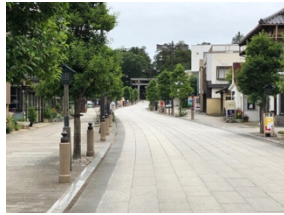
まちづくりには、人づくりが欠かせないということ。写真のようにイベント時にはみんながボランティアで協力してくれて、また、終了後の懇親会で楽しく交流出来る。もうひとつは、先ずは市民自らの立場で何が出来るのかを考えてもらい、そして、一緒にまちづくりに取り組むことが前提である。他力本願でまちは楽しくならない。



(4) まちづくり活動の内容

1. 鹿島神宮周辺地区中心市街地活性化事業

中心市街地における「持続可能なコミュニティ」とは、観光まちづくりを成長させて真に中心市街地の活性化を地域住民が実感することと考える。鹿嶋市の中心市街地活性化基本計画の数値目標達成を視野に入れて、本事業において地域住民が活性化を実感するための活動を行う。



2. まちイベント「日本博 in 鹿嶋」[Meet to Art]

鹿嶋が誇る文化芸術。その魅力が一堂に会する「日本博 in 鹿嶋」

まちづくり鹿嶋が総合プロデュース。鹿嶋の夏の一大文化イベントへ、まちをひとつにする「エキサイト」鹿嶋が身近にアートで湧くまちへ「Meet to Art」



3. まち住む「鹿嶋に移住+定住+交流」

鹿嶋を訪れて関係性を深めながら、第2の拠点 or 短期移住先として鹿嶋の魅力を感じ、終は鹿島神宮のあるまちに定住する、その窓口として皆さんをサポートしていく。



4. まちたび「神職案内による東国三社詣で」

参拝から神楽祈禱、直会饗膳まで体験。より深く神道に触れ、鹿嶋の魅力を知る旅行造成を企画する。



5. まち珈琲「あらみたま」

当社の運営する鹿島神宮奥宮前の閑静な佇まいの売店。参拝客の休憩場所などホッと一息したいお客さんを迎え入れる。鹿嶋・茨城にこだわった飲食お土産を商品開発・提供する。



6. まちかし「コワーキング」

仕事から女子会まで、自由に使える街のレンタルオフィス。地元密着のまちづくり鹿嶋株式会社の事務所兼オシャレなレンタルオフィス。



7. まち舞台「大鳥居ステージ」

鹿島神宮大鳥居構でイベント利用のためにみんなでステージ奉納。鹿島神宮と門前通りを結びつける。



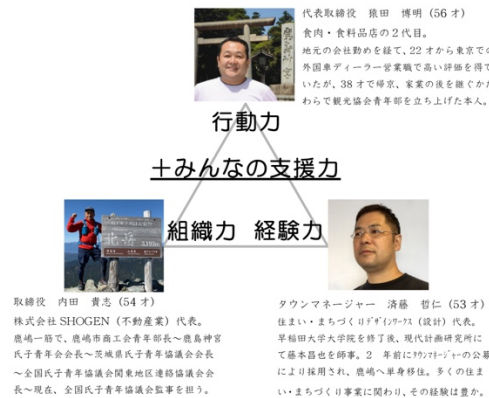
※今後も一つずつ確実に、まち事業を展開していく

(5) まちづくり活動の組織体制

■ 社内の体制（少数でも活動可能）

役割を分担し、互いに連携しながらまちづくり活動を行うことで、左の事業を実現している。多くの企画を検討している中で、条件が整った事業から進めている。

まちづくりの仕掛人「3人衆」は



■ 事業別体制（事業にあわせ組成）

下図は、今新しい観光まちづくり事業を仕掛けようと整えている組織体制図である。様々な事業があるので、各者の役割が発揮されるような体制を整える。



(6) まちづくり活動の費用

■ 会社運営を補助金に頼っては、思ったこと（事業）が難しい

補助金という性格上、自由に使えないし、入金時期によってはつなぎ融資も欠かせない。事業のための補助金は大いに挑戦して獲得すべきであるが、会社運営には、資本金を確保するか、内部留保金を事業規模に応じて用意するのが安定すると思う。

■ イベントなどは、協賛金を募る

当社の事業に協力してもらうことで、協賛金を集めてイベントなどに招待し、また、やってもらいたいと思わせる企画を検討する。クラウドファンディングは、手数料と返礼品の割合も大きく、協賛方式が今のところベストと考えている。イベントを興行にしないという意味も協賛方式にはある。

■ お金が動く事業は、事業計画をシビアに立てながら、必要最小限を借り入れる

当社には、まだ内部留保金の余裕がないので、資本金を事業に当てながら、検討する。借入をお願いする時にも、銀行にはその事業計画を見てもらい、基本は無担保融資により資金調達を行なっている。

(7) まちづくり活動の成果

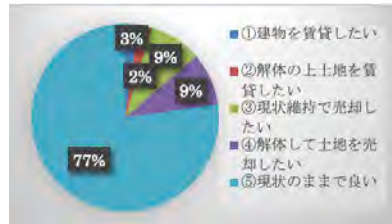
■ 平成 30 年 9 月 21 日
まちづくり意見交換会を 5 回開催前する。



■ 平成 30 年 10 月 20 日
毎月第 3 土曜日開催の門前かみの市をスタート。中心市街地の土地建物活用アンケート調査をまとめる。つなフェスを開催する。コロナ前の 2 回開催。



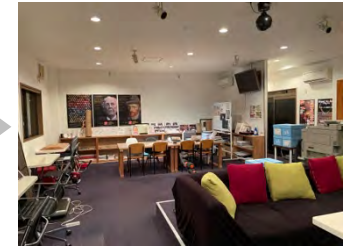
■ 平成 30 年 11 月 15 日



■ 令和元年 2 月 16 日



■ 令和元年 5 月 6 日
まちかし「コワーキングスペース」スタート。



■ 令和 2 年 2 月 14-15 日
日本博 in 鹿嶋を 3 年連続開催。



■ 令和 2 年 6 月 29 日
まち舞台を鹿島神宮へ奉納、夏に柿落とし開催。官民連携まちなか再生推進事業で未来ビジョン。まち住むでまちなかの空き家住宅を改修。



■ 令和 2 年 7 月 31 日



■ 令和 2 年 11 月 7 日



■ 令和 2 年 12 月 27 日
まち珈琲「あらみたま」スタート。



■ 令和 3 年 1 月 27 日
新仲家の 1 階と屋外スペースのリニューアル。



■ 令和 3 年 5 月 8-9 日
オープンショップ鹿嶋商い元気塾を年 2 回開催。



■ 令和 3 年 5 月 30 日
まち住むで 3 棟の新築戸建て賃貸建設。



■ 令和 3 年 12 月 25 日
駐車場と看板整備、運営。



■ 令和 4 年 4 月 25 日
移住者と地元民のまち交流会をスタート。



■ 令和 4 年 9 月 9 日
新規事業者支援をしてきた店舗オープン。



■ 令和 4 年 10 月-11 月
Meet to Art イベントをスタート。



■ 令和 5 年 5 月 19 日
東国三社社での旅行造成内覧会開催。



■ 令和 5 年 7 月末
鹿島神宮礼賓館の改修計画策定。



その他
鹿嶋市のふるさと納税事業を委託しながら地域事業者と様々な商品開発なども行う。これまでに鹿にんじんや鹿れんこんを商品開発。今後は鹿島神宮レイラインを中心に観光まちづくり事業を展開する予定。