

鹿島市における地方都市リノベーション事業による公的施設の再配置について

鹿島市建設環境部都市建設課 ◎岩下善孝
○岡 和則
●岡 秀和

1. はじめに

鹿島市は、佐賀県の南西部に位置し、東には有明海、西には多良岳山系に囲まれた人口約3万人の都市です。南北に国道207号線と並行してJR長崎本線が走り、福岡市や長崎市までは約1時間の距離に位置する。

また、日本三大稲荷の一つである祐徳稲荷神社をはじめ、国の重要な建造物群保存地区に選定された肥前浜宿など歴史的な資源が多く、有明海の干潟を活用した地域振興のイベント「鹿島ガタリンピック」が有名で歴史と自然に恵まれた地域である。



図1 位置図

2. 鹿島市の現状について

2.1 本市における課題について

本市では、昭和50年代から始まった行政機関の郊外移転、近年では中心市街地を迂回する国道207号バイパスが開通したことで郊外型商業施設の立地、小売店の後継者不足など、本市の玄関口であるJR肥前鹿島駅を中心とした中心市街地は空洞化が進み、まちの活力は低下している状況にあった。特に中心市街地の拠点にある商業施設の核店舗撤退による空きフロアへの対策は、深刻な問題となっていた。



写真1 空きフロア状況

また、公的施設等のバリアフリー化が推進されているなか、市役所周辺の多くの公共施設は、昭和40～50年代の建築物で、老朽化による建て替え時期を迎えている。老人福祉センターがある建物も同様に同年代に建てられものであり、建て替えの時期に来ていた。

2.2 鹿島市まちづくり構想について

このような閉塞的な状況を打開し、県南西地域における中核都市としての復活

を目指すため、本市では平成24年6月に「鹿島市まちづくり推進構想（鹿島ニューディール構想）」を公表した。これは、「安心・安全のまちづくり」・「交通体系の整備」・「様々な施設の再整備」・「産業振興」の4つの柱で構成され、ソフト・ハード事業のそれぞれが連携し、まちの活力回復を目指すものである。この中でも特に市街地整備に関する「公的施設の再整備（鹿島市シビックセンター再整備構想）」は、計画期間を10年とし本市に立地する主な公的施設の「役割と機能」を見直し、個々の施設としての整備を行ないながらも、全体として連携の取れた再配置を実現するものである。

そこで、この構想に基づき現在老朽化している公的施設を中心市街地に立地する商業施設の空きフロアに再配置する検討を行った。

3 地方都市リノベーション事業について

3.1 事業概要について

地方都市では、人口減少と高齢化、地場産業の停滞などにより、地域の活力が低下しており、経済社会情勢の変化に応じた都市の再構築（リノベーション）が喫緊の課題となっている。こうしたなか、国土交通省では既成市街地において、既存ストックの有効利用を図り、将来にわたって持続可能な都市とするために必要な都市機能（医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業等）の整備・維持を支援し、地域の中心拠点の再生を図るため、「地方都市リノベーション事業」としてこれまでの都市再生整備計画事業の拡充が行われた。

地方都市リノベーション事業では、低未利用地や既存建物に医療、福祉、子育て支援、教育文化等の法的位置付けされた施設（地方都市リノベーション推進施設）を整備する事業である。

3.2 鹿島市における地方都市リノベーション事業について

本市においては、計画区域を肥前鹿島駅から1km圏内で人口密集地域の約35haを「鹿島市中心拠点再生地区」（図2）とし、地方都市リノベーション推進施設である老人福祉センターの整備を行った。移転前の老人福祉センターは、昭和40年代に建設された老朽化した建物内にあったため、本事業を活用したことにより他の施設とともに中心市街

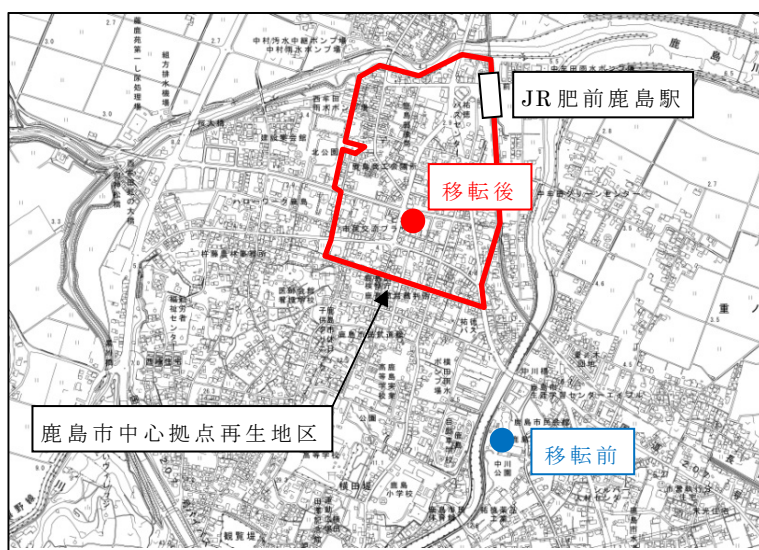


図2 事業計画図

地の拠点となっていた商業施設の空きフロア（3、4階）を活用し（図3）、中心市街地の核となる施設として整備を行った（表1）。配置する施設については、老人福祉センターの他に子育て支援センター、地域コミュニティセンター、地域交流施設などを整備することで都市の維持に必要な機能を集約し、中心市街地の活性化に資する拠点施設として整備することで、市民の利便性向上とあわせ、老朽化施設を解消し、既存施設の有効活用で周辺商店街との相互連携による交流人口の拡大、空き店舗の解消、中心市街地の活性化を目指した。

| | |
|-----------|------------|
| 子育て支援施設等 | } 区分 所有 |
| 老人福祉センター等 | |
| 店舗 | |
| 店舗 | |

図3 事業イメージ

| | |
|------|-------------------------------|
| 事業名 | 都市再生整備計画事業 (地方都市リノベーション事業) |
| 事業期間 | H25～H26 |
| 事業費 | 924,000 千円 |
| 補助率 | 50% |
| 工事期間 | H26. 2. 28～H26. 10. 9 |

表1 事業概要

3. 3 事業実施における取組について

東日本大震災以後、全国的に安心安全が望まれているなか、本市においても公的施設の耐震補強など地震、風水害に備えた事業を推進しているところである。今回の事業では、既存建物は商業施設としての耐震強度は満足していたが、公的施設の老人福祉センターなどを整備するには耐震強度が満足しない状況にあった。最小限の費用で耐震補強を行うには、屋上の大型看板や高架水槽などを撤去することで軽量化（写真2・3）を図り、また商業施設の協同組合「以下、組合という。」で空調設備の改修を計画されていたため、屋上にあった既存の室外機を移設し軽量化を図ることでコスト縮減につながり、さらには公的施設として整備することで中心市街地の避難所として活用することが可能となった。



写真2 着工前



写真3 竣工後

また、商業施設の3、4階が公的施設となるため官民複合施設として整備する際、組合との様々な協議が必要となったが、特に店舗営業しながらの施工であったため仮設や仮設店舗への移転など営業に係る組合との調整に苦慮したが協議を重ねることで理解を得ることが出来た。

4. 事業効果について

本事業で整備した施設は、平成 26 年 10 月 23 日にオープンした。施設の利用状況は移転前では年間 20,000 人程度の利用であったが、現在は 100,000 人以上（図 4）であり、想定以上の利用をされている。※1 ※2

老人福祉センター（写真 4）では囲碁などのサークル活動、健康器具を使った体力増進、入浴などに利用されており高齢者の憩いの場となっている。子育て支援センター（写真 5）では市内外からの利用があり、子育て世代への支援と交流の場として活用されている。その他の施設についても会議室やギャラリーなど様々な形で利用され、昼間のピーク時は 117 台駐車可能な駐車場がほぼ満車状態である。

また、新たな活用としてフリースペースなどでは、電車通学の高校生が待ち時間を利用して勉強する姿も見られるようになった。さらには台風などによる自主避難者を受け入れており、避難所としての機能を果たしている。

※1 H26 の途中で利用開始したため H26 は比較対象にしていない

※2 H25 までの開館日数は年間約 240 日（土日休み）

H27 は年間約 360 日（年末年始休み）である

5. 今後の展開について

しかしながら、中心市街地への来訪者は増えたものの空き店舗の解消など現在まで活性化に向けた顕著な成果は出ていない状況である。今後は、地方都市リノベーション事業で整備した施設が起爆剤となり中心市街地の活性化につながる事業に取り組む必要があると考えている。

6. おわりに

いまだに市街地整備における課題は多く残っており、今後も集約型都市機能の再構築を推進していかなければならない。この地方都市リノベーション事業のように土地や建物など市街地の既存ストックを有効利用しながら公共サービスの向上、市街地の活性化を目指し、民間事業者等と連携をとりながら、活力あるまちづくりを推進していかなければならないと考えている。

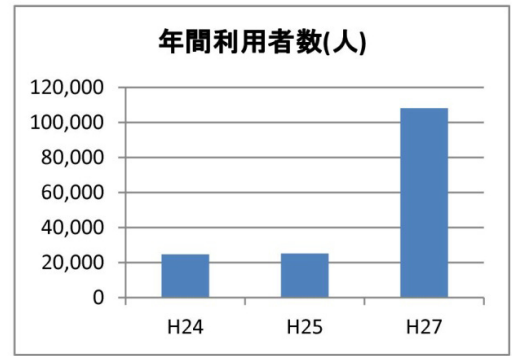


図 4



写真 4 老人福祉センター利用状況



写真 5 子育て支援センター利用状況