

企画主旨:東京50キロ圏外において、地域の価値創造をどうすれば良いかをテーマとして、鹿嶋・佐原を訪問します。鹿島神宮は古代関東随一の大社で、最近では門前町の整備が進んでいます。佐原は重伝建地区に指定され、香取街道や小野川沿いの街並みが保存活用されています。一方で、空地空家が発生しても、居住地としての魅力不足から活用が難しい状況も見られます。現地を訪れて、これらの地域の価値を高めるまちづくりの方法について、考えてみましょう。

標準コース:鹿島神宮駅～根三田地区郊外空地(タクシー利用等)～鹿島神宮門前町～(電車利用)～佐原駅～佐原重伝建地区の街並み

企画説明:2022年1月10日(月、祝) 20時～(オンライン)

歩く期間:2022年4月30日(土)まで

企画者と歩いた日:2022年4月9日(土)

評価提出:磯田尚子、大竹 亮、梶川義実、栗原 徹、呉祐一郎、佐々木龍郎、高見澤邦郎、二瓶正史、原 久子、藤井正男※、藤井幹也、古里 実、松野栄明、溝辺正浩、薬袋奈美子、連 健夫、横田宜明、吉田雅一(五十音順、18名、※佐原のみ)

コーディネーター:連健夫、二瓶正史、吉田雅一、○梶川義実(コーディネーター代表)

鹿嶋編

評価対象★鹿島神宮門前町について

評価:3.88

内訳 AABBBBBBBBBBCCCC



鹿島神宮門前町・大町通り商店街の街並み
(伝統商家に並んでリノベーション店舗も)



鹿島神宮門前町に整備されたト伝にぎわい広場
(サイン計画と同じく建築家・二瓶氏によるデザイン)

A:二瓶さんが手がけた大町通りの景観デザイン、特に広場の居心地が良かった。新しい人が「少しずつ」混じってきている印象。界隈のでき方として良さそう。

A:新旧の建物が混在して壁面線も揃わず、町並みの統一感が少ないが、歩行者空間とサイン計画が良いので歩きやすく、特にト伝広場はとても心地よい。横に入った鹿島新当流宗家付近の住宅地の雰囲気も落ち着いている。大町通りに伝統的な商家が意外に少ないが、仲町通りに新しいセンスのショップが増えつつあるのが楽しみ。

B:二瓶氏の関わったまちづくりのデザインが活きていると感じた。

B:サインを含めてまちなみ景観を大切にしたい取り組みを聞くことができたこととあわせて良いと思いました。現在は閉まっている店と新しい若い人の感覚を入れたお店と両方見られます。門前町という特徴を活かしつついろいろな世代に応える通りになってほしいと思います。

B:私の場合計画の当事者なので評価しにくいですが、景観街づくりや道や広場の整備が、少しずつで

はあるが、成果が出てきているのを感じることができました。鹿島神宮周辺地区は文化財的建築が残っているわけではないので、それを逆に活かして、まちなみを尊重した形のなかで大胆な建物改修ができるのですが、そのような事例が出始めているのが心強かったです。

B: 平安初期までの北浦の海岸線と参道の話が印象に残りました。近世からの門前町は暫定歩道や広場の整備、案内標識のデザインが良い。

B: 江戸期に作られた町割りとのことで、とても観光客にわかりやすい。案内サインの工夫はとても良い。案内サインの裏側のデザインにまで配慮されているのがいい。残っている文化的建物が無いかわりに、歴史を読み解けるようにするのも面白い。これがさらに観光地図やウェブで来訪者の年齢層や基礎知識に合わせたいくつかのバリエーションがあってもいいのかもしれない。

新しい店の進出があることもいい。通りごとの歴史的な特色の違いが、店舗の誘致にも見えてくる。と更に面白いかも。例えば大町は参拝者向けを意識しつつ平日は地域の人の散策路になり、仲町はデイサービス施設や公民館的な公共施設(中高生のたまり場とかも)が幾つか入ってきて、日常感が出るようにするとか。タイ焼き屋に注文が殺到しているというのが印象的だった。きっと注文者は地元の人。そういう地元の日常生活を支える B 級グルメ店がたくさん出店したら面白そう。

鹿島神宮駅を降りた人が、門前町からではなく、御手洗から参拝することを誘発するような仕掛け(バスが走ることも含め)があったらなお良い。神聖な気持ちでお参りをし、その後門前町を楽しんでお金を落としていくパターン。

神宮の森の中の散策も、もっと誘発してもいいかも。そのためには森を出た後の出口の町の整備(今回見ていないが)や、駅まで戻れるルート整備もあっていいかと。

B: 大町、仲町、桜町、角内それぞれ、歴史的な経緯等から町の特色が見られ、良かった。

B: ト伝にぎわい広場は門前町の中での憩いの場として有効で、ここから見る大町の景観も良し。案内図にはかつての湊が示されていて、現在と過去と重層的な案内に気づくと訪問者としては得した気分になる。

B: 大鳥居を拝むゆったりめの参道は歩きやすく、懐かしい建物や杜の風景や開放的な広場などの小さな発見もある。

B: 鹿島神宮駅から参道へ至る徒歩での魅力的なルートがあったら良かった。「中坂」「正等寺坂」はなかなか魅力的な観光資源。駅前からの誘導も含め整備出来たらと思う。美観地区内での民間駐車場への誘導員が煩く昭和の観光地的。観光協会などが中心となって今風に束ねた方が良くと思った。

B: 駐車場代が一日 300 円と 500 円のところがあり、うろつき交通を誘因するのはいただけない。土日市営駐車場を無料化すべき。そうすれば、参道にある駐車場も業務転換して、賑わい創出に寄与するはず。

C: サイン計画や鹿島のロゴはいいと思ったが、町並みの整備・景観はものたりない。表通りはそれとして、魅力ある横道、露地空間があるとよい。

C: 道路舗装、サイン、ト伝にぎわい広場等インフラ整備はよくできている。2017 年土木学会最優秀賞の出雲大社門前「神門通り」を思い出した。歩道と車道は縁石とわずかな段差で分けられ、擬宝珠を付けたボラードで参道をイメージしている。車道にはセンターラインがなく安心して歩いて鹿島神宮へいける。

鹿島神宮駅は JR 鹿島線、高速バス利用者の起点となる。駅前広場は広く、レンガ舗装、黒切妻屋根のバス・タクシー及び待合スペース、トイレが清潔でよい。しかし、駅から参道をつなぐ「せせらぎ通り(神宮坂)」坂道が洋風の作りで多額の費用をかけたが参道の和風と連続していないこと、坂の途中ト伝像の鹿詰公園の背景がビルで圧迫感があり「入居者募集」の看板が目立つ。ト伝像背後の緑化と屋外広告物の誘導が必要。

まちづくり鹿嶋株式会社が取り組む奥宮前「あらみたま」や門前町で見られるリノベーションされた店舗がよい。分散しているので「ご縁横丁」(出雲大社)のような簡易店舗が並ぶ拠点のようなものがあると賑わいができると思う。

駐車場の分散: 大鳥居脇の第 1 駐車場に参拝者が集まってしまう。民間の簡易駐車場があるので門前町へ参拝者が通るような駐車場の分散が必要。出雲大社では、駐車場を分散させて門前町を通るようにしている。

C: 二瓶さんのご努力にもかかわらず、なんとも寂しいシャッター通り。駅からの裏道や路地など魅力的な要素があるのも関わらず、面的な考え方がされていない。神社内はカフェができたり隈圭吾風建物があったりという工夫がされているが、神社と通りの連携が弱い感じ。

C: 歩行者空間はきれいに整備されているが、入りたいと思う店が無かった。観光地としてはもっと頑

張ってほしい。

評価対象以外で、最も印象深かった場所とその理由



1605年家康公奉納の本殿を移設した奥宮
(拝殿から鬱蒼とした奥参道を行くと鎮座する)



鹿島神宮境内・奥宮前の和風カフェあらみたま
(歩き疲れて一休みし、お茶とお菓子を味わう)

鹿島神宮:境内、参道が広く、各建築物も手入れが行き届き格の高さを感じる。

鹿島神宮:神宮の奥に広がるうっそうとした森がいい

鹿島神宮:神宮の森は、人を寄せ付けない厳しい自然でなく、豊かで、身近な感じがします

鹿島神宮奥参道と奥宮:鬱蒼とした木立に囲まれる参道と改修された奥宮の流造、檜皮葺の屋根が美しい。

鹿島神宮奥宮:拝殿から鬱蒼とした奥参道を行くと鎮座している。向いの和カフェ「あらみたま」は、歩き疲れて一休みに非常に心地よいスペース。

鹿島神宮奥宮前のカフェ:雰囲気にもマッチした格好良さ

鹿島神宮の御手洗池からのアプローチ:時間を重ねてできたランドスケープ

御手洗池と御手洗公園:御手洗池と御手洗公園、鳥居、茶屋、トイレが良く整備されている。アヤメの咲く頃に訪問したいと思った。江戸期は舟運によりここが神社参拝の入り口だったと聞いた。清水が滾々と湧き、伊勢神宮五十鈴川の禊を思い浮かべた。朝に訪問したので、神社本宮の方向に太陽があり、鬱蒼とした社叢林の坂を上り、厳かな本殿参拝に期待が膨らんだ。

鹿島神宮御手洗池:二瓶さんに教えていただき、駅から厨の入江を思い浮かべながら歩いて御手洗池にたどり着くと、豊かな湧水と深遠な神宮の森の入口の様子に鹿島神宮の大きさを感しました。

鹿嶋のお店:おしゃれなお店があり、利用してみたいと思った。

仲町の新しい店舗:鹿島神宮周辺地区では仲町に新しい店舗が出始めているのが嬉しい。意外だった。以前は地元住民の商店街として栄えていたが、今は門前町の大町に比べて、寂れた裏通りの印象が強かった仲町に新しい店が出始めたということは、まちに回遊性が生まれる契機かもしれないです。

ミニ博物館:鹿嶋市民の方との交流。来訪者に対する温かいおもてなし。

ランチしたピザ屋(Paradise Beer Factory):居心地が良い。僕らのような一見から地元つながりまで客層が広そう。

ト伝にぎわい広場:中心街に自由に休める貴重なオープンスペースであり、設計のセンスもとても秀逸である。当日は桜がとても美しかった。

ト伝にぎわい広場:囲みがあり、のんびり休憩ができ、二瓶氏のデザインの良さがでていると感じた。

鹿島新当流道場の前の小道:ヒューマンスケールの気持ちよさ

鹿島城山公園:中世の城跡で石垣は無く土塁で空堀があった。桜が多く植えられ満開で桜が舞う中多くの市民が桜見に訪れていた。今回行けなかったが大船津への古道を歩いてみたいと思った。古道のガイドマップがあるといい。

鹿島神宮駅:2020(令和 2)年駅前広場が整備された。かつて、駅舎下屋の色がオレンジ色から落ち着いた茶色となった。市が負担したのだろうか？

鹿島神宮駅:名称に反して鹿島神宮へのつながりが感じられない点が逆に印象に残る。

鹿島神宮大船津の鳥居:神宮が立地する水郷地帯を感じられる場所でした。

鹿島線:絵になる光景...車窓より眺める山里の名残の桜、代かきを終えた田に立ち尽くす白鷺、利根川を飛ぶ鴨の群れ。

鹿島線からみる北浦の景観:車窓から見られる雄大な景色。

北浦、利根川の景観:成田からの山の多い景色から、広大な景色への転換が開放的で印象深い。

鹿島神宮門前町をまた訪問したいと思いますか？ 誰かに訪問を勧めたいと思いますか？



鹿島神宮門前町・仲町通り商店街の新旧店舗
(最近新しく起業したショップが目立つ)



鹿島神宮門前町の一角にある鹿島新当流宗家
(商店街から横丁に入ると落ち着いた住宅地に)

■思った場合の理由:

- ・鹿島神宮あつての門前町なので、まずは初めて訪問してその大きさ、荘厳さに感動した鹿島神宮のよさとあわせて、まちなみづくりに取り組んでいる町を歩くことを勧めたい。
- ・鹿島神宮という歴史あるエリアを中心に街を楽しめると感じた。
- ・歴史的な場所であることと杜。
- ・鹿島神宮自体が、古代以来の東国(関東)の原点だから。
- ・平安初期までの北浦の海岸線をたどり、御手洗池側から門前町を訪ね、古代から近世、現代の街を味わってみたい。
- ・かつて入り江があった事など歴史的事変を知ったことで、その痕跡をたどって見たいと感じた。
- ・門前町というよりは鹿島神宮はやはり素晴らしいと思った。
- ・観光サインで謳っている深掘りの歴史的散策に興味を持つ人が訪れてくれると嬉しいです。
- ・大町、仲町、桜町、角内各町及び御厨の歴史的背景を聞いて、また訪ねて見たいと思った。
- ・鹿島神宮に参拝し、門前町で食事をしたのが楽しかったから。道が歩きやすいし、広場やサインもいいし、新しいショップが増えているのも面白そうだから。
- ・東京からも高速バスでの小旅行に好適だから。
- ・また行きたい。今後、どのように変わっていくのか見たい。

■思わなかった場合の理由:

- ・勧めても、普通の人からは「つまらなかった」と言われそう。
- ・一般的な観光地としては魅力が不十分なので、現時点で勧めるには相手を選ばざるを得ない。
- ・とはいえ、ちょっと東京からは遠い。。東京駅から 2000 円、2 時間で到着する別の場所との比較を考えても、なかなかハードルは高いと感じる。が例えば最近熱海に若い人が殺到していることを考えると、可能性はあるかと。
- ・鹿島神宮は杉の古木が鬱蒼とした社叢林と文化財の社殿群で魅力あるが、門前町でここぞと思うものはなかった。古道や門前町のガイドマップがあるとよい。
- ・神宮前の参道はさびれていて見るだけで悲しい。神宮以外のルートや広がりなど 楽しい滞在時間

を提案する必要あり。

- ・閉まっている店が多かったので。
- ・入りたくなる店が無かった

鹿島神宮周辺地区は、景観まちづくり、観光振興、中心市街地活性化などさまざまな政策を鹿嶋市が行ってきましたが、相変わらず鹿島神宮の参拝客や祭事の時しか人が訪れず、佐原のようにまちが活性化しません。まちの活性化のためには何が問題で、どのような方法があると思いますか。アイデアをご提案ください。

(鹿島神宮を活かす)

- 鹿島神宮は軍神のイメージが強いが、受験や就職活動、起業のような「負けられない戦い」に挑む前に お参りに来るような場所として、ブランディングすると良いと思う。
- 古代、中世、近世、現代を味わえる街としてブラッシュアップしてみてもどうでしょうか。
- 地区内で行われている個人経営の駐車場の誘導は止めたい。町に入ってから第一印象をかなり悪くしている。代わる方策は検討要だが、鹿島神宮の参拝を終えたあとの町中の散歩コースなどを整備し滞在時間を伸ばしたい。鹿島神宮、塚原ト伝だけでは弱く、当地ならではのグルメ、おみやげなどがあればよいのだが。
- 門前町なので、私も知りませんでしたが、まずは鹿島神宮のすばらしさをもっと宣伝して参詣者を増やすことが第一のように思います。その上で、佐原との連携、神社を体験する企画、行きたくなる飲食店づくりなどを議論することが考えられるのでは。
- サッカー観戦客が、一泊して楽しんでいく場所になるといいかも。そのためには、サッカー客向けの仕掛けを、角町あたりに投入するとか？(サッカーファン事情を知らな過ぎて、何も具体策を思いつきませんが)アントラーズアンテナショップとか？サッカーファン向け民泊とか。
- 台東区の街歩きで感じたことが、思い出されます。鹿島アントラーズの観戦に来た人は、鹿島神宮に足を運ぶのだろうか。鹿島臨海工業地帯にビジネスで訪問した人々は、鹿島神宮に足を運ぶのだろうか。台東区では、上野に尋ねる人は、近いけど浅草には寄らない。また、その逆もある。秋葉原を訪ねるひとは、谷中に寄らない。その逆もある。
鹿島アントラーズの観戦に全国から人が集まるので、その方々が泊まりで観戦し、その前後に立ち寄れる場所があるといいなと思いました。ネットでは、鹿島アントラーズの観戦者は、夏は海の駐車場料金が無料サービスで迎えられ、観戦の前に海水浴がしやすいようです。
- ソフト面の充実で日帰り客を滞遊させる宿泊施設の充実等が必要。

(まちなかの回遊性を高める)

- 佐原や川越もそうですが、街の回遊性が大事だと思います。例えば仲町に現れ始めたレトロな雰囲気のお店等が充実して人の流れができると回遊性が高まり、まちの活性化につながるのではないのでしょうか。
- 御手洗池から鹿島神宮+ビール&ピザはオススメ。今度は香取神宮とセットできてみたい。電車で来た方がよい。
- 門前町が面的に広がって道が歩きやすいので、回遊性を活かしたい。駐車場を門前町の外周部に分散配置して、歩いて鹿島神宮に向かうようにし、門前町で買物や飲食をすれば駐車料金を無料にするなどの工夫が出来ないか。門前町に居住人口を回復することも、生きた町を保つために大切と考える。
- 鹿島神宮駅前に店舗がほとんど無いので、参道と国道 51 号のクロスポイント付近に道の駅を作ると良いと思う。参道に動線が生まれて活性化する。
- 鹿島神宮駅からの中坂と正等寺坂の小道が味わい深いので整備し、紹介し、そちらから復興。賑わいが無いから参道が広すぎてのっぺりしているので、鎌倉の若宮王子や三保の松原の参道のように歩く人が主役の遊歩道を作る。(現在は車主体の道に対する歩道)
- 評判の和菓子屋「丸三老舗」のパーキングは建物ももう少し配慮されたらよかったかなと思うが、人を呼べる「丸三老舗」をコアにまちをつくる。通り全体を歩行者天国にして参加型市を開くとか、賑わい場面が頭にイメージできるようにし意識改革。
- 旧国鉄が始めた、山手線スタンプラリーのように、市内各地の施設に押印場所を設けて、ぐるりと回ってスタンプがカードにすべて押されたら、プレゼントのような企画はどうでしょうか。

(広域的な連携をする)

- 根本的には、鹿島・香取両神宮の社格に見合った集客が出来るように、鹿島(鹿嶋市)と佐原(香取市)がもっと連携すべき。鹿島神宮門前町については、佐原重伝建地区と違って伝統商家が少ないし、町並みにも統一感がないので、魅力づくりには別の方法を探すべき
- 鹿島神宮(茨城県)と香取神宮(千葉県)は、行政区分も別で道のりも遠く感じられるけれども、神代にはつながっていただろうし、同じ利根川下流域の文化圏であることから、一体的に魅力を高めてほしいと思う。

(多様な参加によるまちづくりをすすめる)

- 鹿嶋市中心市街地活性化計画 まちづくり鹿嶋株式会社の取組みが少しずつ成果は出ているようだ。区画整理事業や駅前のせせらぎ通り、門前の道路整備などハード面に軸足があったと思われる。せせらぎ通りに多額に費用をかけたようだが参道との連続性がなく、区画整理事業地も空き地ばかりで税収が見込めない。
- 道路や広場などの整備(公共)だけでは街としては不十分であり、そこに建っている建築物やそこで営まれる商売(民間)によって街の魅力は生まれてくる。センスとやる気のある人をこの地域に呼んでこないと街を面白くならないと思う。
- 空き家活用「まち住宅」による定住人口の確保、コロナ渦で進んだ在宅勤務者の誘致定住化、子育てのための保育所等の充実。
- 継続的な住民参加におけるまちづくりが行われているかがポイントかと思う。
- 若い世代とのミーティングとかまちづくり塾とか(なさっていると思いますが)。

鹿嶋市根三田地区用地の価値を高め、
売買に繋げるには、どのような方法がありますか？
アイデアをご提案ください。

鹿嶋市・根三田住宅地の有効利用検討土地
(建築家・連氏による計画イメージ案を聞く)



■価値を高めるアイデア:

(眺望を良くする)

- ・この土地の最大の価値は北浦への眺望です。隣接地の竹を間引き整備すれば、この土地固有の不動産価値が顕在化します。
- ・南側隣接の斜面林の管理に関わり、北浦が見える住宅地として整備する。
家の前の雑木林の手入れをさせてもらう。あそこから北浦が見えるか見えないかで、全然価値が違う！
- ・北浦の眺め、地域の魅力あつての土地。このエリアで暮らすことの楽しさを表現する。北浦のサイクリング、釣り
- ・皆で話していた通り北浦方面を見渡せる眺望の獲得(前斜面の木の伐採)
- ・高台からの眺望を楽しめる地区であることのアピール。

(何もしない)

- ・今のままで何もしない。あの空き地を見て、ピンときて、自分で何かを始められるような人が、土地の価値を高めていくはずです。
- ・住宅地単独では価値を高めることは難しいと思う

(周辺情報を提供する)

- ・東京近辺の人には割安感があるので、鹿島神宮、水郷・北浦、佐原伝建地区などの周辺地域を魅力的に訴求する情報を合わせて提供する。
- ・拠点シェアハウスの可能性→これを都市と住宅を考える会でセルフビルドで建てて運営することを検討するのはいかがでしょうか？
- ・集落や、アプローチの北浦へ向かって下っていく道路の成り立ちなどの特徴、価値を調べて、それに関心をもってもらう人を探してはどうか。
- ・元畑ゆえの安全な土壌であることを訴求する。

(用途などを見直す)

- ・市全体として、用途地域を見直したらどうだろうか。もはや一低である意味が無くなっていると思う。そうしないとこのような場所は、これから空家だらけになるはず。
- ・根三田から宮中へ住居表示変更。

■売買に繋げるアイデア:

(ターゲットを検討し、情報を出す)

- ・ピンとくる人にたどり着くには、新しい人たちがやっている NPO やお店などを通じて「口コミ的」に情報を流していくのが良いと思います。
- ・地元子育て NPO などと連携して、子育てファミリー向けの宣伝活動をする。
- ・ターゲットを絞った情報発信を展開。一例として若手の家庭などをターゲットとして絞り込んだ情報を発信。実際のスケッチ(A~C案)などを活用し告知するなど。
- ・ターゲットは子育て世代。(運転免許がないなど不便なため)土地の魅力ではなく、まずは地域での暮らしの魅力を、客観的ではなく「一人称の情報」としてアピールする。
- ・わが家の売却では、付近に顧客を持ち、価値観が合う不動産屋を見つけることが鍵になりました。
- ・住宅用地としては広すぎるのが欠点だが、その広さを活かせるような、アトリエ付き住宅やスタジオ付き住宅を欲しい人＝趣味に投資できる人をターゲットとして、その方面にPRしてみたいのでは。

(土地の環境に関する情報を出す)

- ・鹿嶋市に移住したい人にこの集落の成り立ちや特徴や生活の雰囲気伝えではどうか。
- ・現地でバーベキューパーティなどを若い人と一緒に継続的にやり、SNS でアピールする。
- ・土地価格は割安感があるが、建物の費用がどのくらいになるかのイメージも示す(一般住宅、平家別荘、小屋など)。ニッチな需要に届くように、SNS を活用する。
- ・この土地の環境価値を共有できる個人や事業者を見つければ、カフェやシェアオフィス、セカンドハウスなどの利用も可能になるかもしれません。
- ・現地で出たアイデア、子育て福祉施設、保育所等の案内。

(使い方を提案する)

- ・不動産屋の情報提供ではなく。そのために既に、この地の暮らしに魅力を感じている子育て世代(できれば移住者)にコンタクトを取り、ライフスタイルとともに語ってもらう。地域に暮らす仲間と共感。どういう暮らし(ライフスタイルニーズ)に応えた建物を設計する。
- ・やはり周辺アパートへのチラシの投げ込み??? 料金も示しつつ。増築しやすい設計にしておくとか。小さい建物で価格を安くして売り、後から売る。イギリスのようにバックヤードのほうがはるかに広い家は悪くない。犬を飼っている人が、広い庭で犬を走り回らせてあげられますよ、とか。
- ・庭は隣家に貸すという方法もあるかと。(隣の家の庭が小さかったから。イギリスの人はやってます。管理しきれない広いバックヤードを、庭好きの隣の家の人に一部貸したりしている)増築したくなったら返してもらえるようにしておいて。
- ・価格を安くする。
- ・斜面の竹林や樹木を剪定して整えることで、眺望の魅力が増すと思います。
- ・コロナ渦で進んだ在宅勤務者の誘致、市の移住・定住促進事業の活用。
- ・国のデジタル田園都市国家構想への市の取組み、その中でモデルケースとする。



佐原重伝建地区・小野川沿いに並ぶ町家群
(伊能忠敬旧宅付近から伊能忠次郎商店へ歩く)



香取街道のランドマーク・赤煉瓦の三菱館
(内部には町家ジオラマ・ミニチュア模型展示も)

A: 行くとたびに伝建地区として完成度が上がっているのを実感。震災の際にかなり被害が出ていたが、今は想像出来ないぐらいに復旧。店舗や宿泊施設に外部からの資本が入っているのが見受けられるがそれはそれで良いと思う。実行部分では最新の Know-How が必要ですね。

A: 来訪のたびに町並みが美しくなり、建物の活用も進んでいると実感する。開放的な小野川沿いのそぞろ歩きは楽しいが、町並みの美しい香取街道は車の通行が多くて歩きにくいのが残念だ。さわら町家館や三菱館などの無料開放施設も充実しているし、洋麺亭ワーズワースや伊能忠次郎ブルワリーなどの新しい店舗もとてもセンスが良い。

A: 20年以上かけて着実に美しいまちなみになってきていることが素晴らしいです。だんだんと統一感のある景観に改修されている地区全体の合意に敬意を表します。

A: 5年10年を置いて来るたびに、前より町並みが良くなっている。素晴らしい。さわら町屋館(上川岸小公園)の整備、三菱銀行佐原支店旧本館(旧川崎銀行佐原支店館)の修復はとても良い。

A: 3年前に訪れた時より、全体景観が良くなっていた。コロナ禍で遠方、海外等への旅行が制限されているのか、観光客が多いなど感じた。

A: 規模感も含めとてもいい。修景も進んでいるようだし、店舗が使われている感じがいい。駅からのアクセスのつまらなさがちょっと残念。駅前の案内地図に町の歴史が書き込まれていたことがとても良い。

A: 以前に比べしゃれた飲食店や店舗が増えたように思った。原色ののぼりを立てるような店舗はいかなものかと思うが、街並みになじむ使い方がされて、人を引きつける仕掛けが増えるのは良いことだと思う。

A: 住民が保存まちづくりのコンセプトを理解して関わっている感じがした。

A: 2017(平成29)年に関東町並みゼミが佐原で開催され7年振りの訪問となった。1975(昭和50年)に伝統的建造物群保存地区制度が発足して約半世紀、国が選定する重要伝統的建造物群保存(重伝建)地区は、43道府県104市町村126地区まで選定が進んでいる。川越の重伝建選定1999(平成11年)に対し、佐原は1996(平成8年)12月に選定され川越より先行したが、川越が先に観光地化して追うように観光地化していったようだ。小野川に沿って柳が植えられ、敷石風の舗装、ベンチ、ストリートファニチュア、花鉢が置かれ、行政と住民の連携により持続性を持って歩きやすさを整えている。

香取街道沿いに歴史的建造物が並び、レンガ造りの銀行が補修後公開された。重伝建地区は、小野川沿いとこの香取街道沿いに十字状に広がっている。幹線道路として重要な路線で交通量が多い。川越重伝建地区では、中央の県道が幹線道路で交通量が多く拡幅する都計道の見直しが重要であった。ここではどうなのであろうか? 伝統的建造物群保存地区と景観形成地区、さらに香取市歴史的風致維持向上計画をうまく使い、市民が文化都市として誇りに思うことを期待している。

A: 数年前の空き家が活用される等により、全体景観が良くなっている。上川岸小公園は散策の小休止

としてとても魅力的な場所。

A: 伝統的建造物の集積度はすばらしい。街道沿いと小野川沿いで特徴が異なるのも面白い。

A: 小野川の青みの濃くなった枝垂柳と、道沿いに灰色の建物が並ぶ曲線が美しかった。数年前の保存・休業状態に比べて、開業・開店が増えた印象がある。多少歩きにくくて、自動車も走りにくそうな規模感は、いいと思う。

A: 小野川沿いは、川の水面、並木、歴史的な建物群などで非常に魅力的な空間になっている。香取街道も景観としては非常に良いが、歩道が整備されればもっと歩きやすくなる。

A: 小野川沿いの景観が素晴らしい。前回来た時に比べてもブラッシュアップしていて、修景整備の努力がうかがえる。

B: 10年ぶりの訪問でしたが、佐原の場合はまちなみの価値が環境価値に結びついて、それが賑わいや経済も活性化しているので、今のところ申し分ないと感じました。ただし、当然観光の活性化だけでは持続性がないので、そこに居住している人の生活の質がどのように高まっているのかが重要だと思います。歴史的にも自負があり豊かな生活文化をもっている佐原ですから、杞憂かもしれませんが。

B: 訪問するたびにバージョンアップされていて楽しく、水郷という財産も生かされていてよいと思う。時代の流れと思いますが、新しく出店された店によって、その地域の暮らしが見えない、どこかの伝建地区にもあるコジャレたテーマパーク的になってきている感じも。佐原らしさが薄れてしまわないように。でも新しいお店(資本)によるパワーアップも必要とは思いますがバランスも大事かと。

B: 古い建築をあれだけ残していることについて所有者をリスペクトせざるを得ない。一方で観光地化がやや進み過ぎている印象。50km圏の価値は平日の価値、と仮説しているので、評価するには平日に訪れる必要があると感じた。佐原駅からのアプローチも課題。

評価対象以外で、最も印象深かった場所とその理由



新しいカフェ・ブルワリー「伊能忠次郎商店」
(伝統町家でなくてもリノベ活用できる好事例)



小野川沿いの「さわら町家館」奥にある中庭
(蔵に囲まれた無料休憩所はありがたい存在)

伊能忠次郎商店: 小野川のアイストップになっている建物に、最初あれはなんだと思いました。ここは以前、どうなっていたのか思い出せませんが、もし新しい建物の配置や形態が変わったのならば、佐原のまちなみに面白い効果を与えていると感じました。施設の企画・建設・運営に関わっている「かけわ」と「NIPPOINIA SAWARA」も興味深く、新しい地域産業のかたちを感じました。

伊能忠次郎商店: どこにでもあるようなS造倉庫を街並みに配慮しながら今風の感じの良いカフェにリノベデザインしていた。

伊能忠次郎商店: 伝統的建築ではなくても地域の取り組みに参加する方法を示している。改装しすぎないことで取り組みしやすくしている。

伊能忠次郎商店: 地域の課題に、積極的に若い人らが取り組んでいる。

伊能忠次郎商店: 倉庫をうまく改修し若い人が意欲的に経営し始めた。

伊能忠次郎商店: 面白い取組。頑張ってほしい。

佐原駅舎：佐原の町家の連続屋根を感じさせる瓦屋根と縦格子のデザインが良い。内装も町家風だと良かったのだが、そこまでのデザインとはなっていないのは少し残念。

佐原駅舎：瓦屋根、木格子を使った壁面から落ち着いた駅舎となっている。市と JR どのような負担割合で作ったのだろうか？

NIPPONIA SAWARA：佐原に進出した分散型宿泊施設(アルベルゴディフーズ)は、本家イタリアの考え方とはなんか違うような気がしますが、これは一度宿泊しないと何も言えないのですが、本当にまちとの関係が良好で楽しいものになっているのか気になります。

NIPPONIA SAWARA：佐原の分散型ホテルで、街のあちこちの古民家を活用

小野川そばにある宿とその前にあったキッチンカーの bar：

新しい形の佐原の宿と、夜になると静かになってしまう小野川のまちなみの中に現れたキッチンカーに集まる、移住者やまちの飲食店の店長、地域の 30 代のグループの様子や話を聞いたこと。

小野川：水が身近にあるのはとても魅力。まさに水郷の魅力。

小野川：流れに映える柳の木。もう少し水の透明度が上がれば更に良い。

小野川船めぐり：はじめて乗ってみたが、船頭さんも質問に良く答えてくれて、思ったより楽しかった。

伊能忠敬記念館：伊能忠敬の地図は何度見てもすごい。

佐原町並み交流館：展示方法は少し煩雑ではあるが、内容は判り易かった。

三菱銀行佐原支店旧本館：修復への熱意と、公開初日の晴れがまし。

さわら町家館：路地を入ると奥に蔵に囲まれた無料休憩広場があって居心地が良く、さらに小祠の横から香取街道に通り抜けられるのも便利。

洋麺屋ワーズワーズ：改修も良いし食事内容も大変にリーズナブル。

虎屋：お菓子づくりの伝統に新しい工夫が加えられている。店舗も今風ではあるが、気持ちの良いつくりである。

ホテルルートイン：悪い印象→外観は良いが部屋は低層ゆえか窓が目隠しされていて密室のよう。

佐原重伝建地区をまた訪問したいと思いますか？ 誰かに訪問を勧めたいと思いますか？



小野川沿いの旧船宿・木下旅館
(2006年訪問時の宿泊場所とはんかつ店に)



当日の意見交換会は洋麺屋ワーズワーズにて
(地元食材を活かしたイタリアンに舌鼓を打つ)

■ 思った場合の理由：

- ・勧めれば、子どもからお年寄りまで「行って良かった」と言ってくれそう。
- ・ぶらぶら散歩しながら雰囲気を楽しむ。お店周りが楽しめそう。
- ・一度滞在型の観光をしてみようと思いました。まだ佐原に行ったことのない人ならば、一度は行く価値のあるまちだと思います。
- ・町並みはとても美しいし、お店も本格志向で非常に魅力的。どこの観光地にもあるような変な土産物屋もまだ少ない。地域の個性・特色を活かすようなまちづくりがなされていて、地元の人にも、自信ゆえか、落ち着きを感じられる。行くとたびに新しい発見があつてうれしくなる。
- ・近年さらに魅力的な街並みに整ってきたと思います。イベントがない時期でも時間をかけて散策し

てみたい。

- ・将来、また一步美しい景観のまちになっていることを楽しみに再訪したい。
- ・美しい街並みや美味しい食事など、充実した時間を過ごすことができる。
- ・水郷の魅力、(車だと)都心からのアクセスが良い割に非日常感。船に乗ったり、サイクリングができたり。
- ・(車だと)都心から近い割には町並み散策に非日常感があって良い。水郷のあやめの時期に合わせ、知人を誘いたい。水郷では舟に乗るのも良いが、水路沿いのサイクリングも最高です。
- ・あやめ、かきつばた、ショウブなどの時期に訪問したい。
- ・宿泊した人から地元の人との交流の話をきいて、NIPPONIA SAWARA に泊まりながらもう少しゆっくり過ごしてみたいと思いました(昨年 NIPPONIA を予約していたがコロナでキャンセルしたこともあり)。FB で投稿したら、知人から「丸惣にも行ってよ！」と言われたこともあり(<https://www.sawaralocal.com>)、もう一度ぐらいは。
- ・いい町並みと、素敵なお店があつていいと思う。
- ・老舗の魅力と景観の美しさと賑わいが増している。
- ・小野川の景観が目立つが、ちょっと裏側や外れにも歴史的建築物があり、時間をかけて歩いてみたい。
- ・より深く知りたいことが、いろいろある。
- ・2017 年訪問から 5 年、町並み整備が広がり、しゃれた店舗が増えている。歴史的風致維持向上計画の成果を踏まえた今後に期待したい。
- ・市民協働による街並み修景整備やスモールビジネスが学べそうな地区であるので学生に勧めたい。

■思わなかった場合の理由:

- ・訪問したいと思う割には積極的にリピートしていないのはなぜか。川越も同様、古民家再生のコジャレみたいな、こうなるのだらうというのが想定されて刺激や意外性がない。伊能忠敬記念館も何度も思わないし、表面的になってしまい奥深さが無い？
- ・観光地としてはスポット、物販コンテンツが弱い(油茂製油除く)。
- ・東京からやや遠くて直通電車が少なく不便。
- ・でも、やっぱり遠い。。。自宅から 3 時間半。京都に行けちゃう。。。。

佐原重伝建地区は観光客でにぎわいは見られ、飲食店は増えています。ストックを活かしたまちづくりを進めるため、どのような施設や注意が必要だと思いますか？ アイデアなどお願いします。

(地元の人の生活と観光のバランス)

- 地元の人が使いたいと思うお店は外せないと思います。観光客のためだけの街にしてはいけません。
- 平日の価値をいかにつくるか。そうすると高校生にももう少し愛されるのでは。
- これはやはり地元の人との生活とのバランスが大切だと思います。前回の佐原視察の時に懇親会で訪問した町屋を改装したレストラン(夢時庵)が、明らかに地元の人で賑わっていてファミレス状態だったのが好印象だったのを思い出しました。
- 佐原らしさ(水郷以外)観光公害によるまちの品を失わないよう(抽象的ですが)。食べ歩きを抑えられる座って飲食できるポケットパーク的なもの、新たにできていました。が足りない。来訪者が飲食以外にも楽しめる小さな舞台や小さなイベントホール。
- 地元の人や佐原のまちなみを愛する人が仕事、生活ができる場となるよう、飲食店は増えてもいいと思いますし、コワーキングスペースやサテライトオフィスとしての使い方ができる場所ができるといういろいろな発想の人が増えて面白いのではないかと。
- 東京から近く少し時間ができたときに、ちょっと時間を過ごしたくなるような立地だと思います。もう少し座れる場所(カフェでも民家内でも)があるといいなと感じました。

(景観を重視する)

- 観光客が増えると、今後は全国チェーンの店やどこにでもあるような観光土産物屋が増える恐れがある。ある程度は仕方がないが、建物外観・看板・店頭の設えなどは強力に景観規制して、町の文化的価値を安っぽくしないことが必要と思う。中心街の居住人口を減らさないこと(回復させること)も必要である。

○店舗の広告など、原色ののぼりや歩行空間に対して落ち着いた展示などは避けて、街並みと調和する見せ方を工夫すべき。

(地元の食を提供する)

○民泊を増やすとか？ここに泊まって香取神宮と鹿島神宮をダブル参拝できるようにしておく。俳句等がブームだから、句会向けの宿とか。コロナになってから少し日本でも流行っているが、一棟貸があるといい。食事等のサービスは不要。それよりは安く滞在してもらい、夕食をレストランで食べてもらえるようにするといい。朝ごはんも、これらのレストランやパン屋と連携して、前日のうちに朝ごはんパックとして持ち帰れるようにするとかお届けするとか。

○カフェやレストランのほか、鮮魚や地場野菜を扱う店の充実も望みます(地元スーパーの水郷の魅力あふれる佃煮売り場が縮小撤退していたのは残念でした)。

○地元香取地区の野菜、畜産物等を利用してもらうように仕組み作り。

(佐原駅と重伝建地区とのアクセス)

○重伝建地区は観光地としてかなり充実してきたと思う。今後、観光客が増加すれば、駅から重伝建地区までの沿道ゾーンや重伝建地区の周辺エリアでも開発が行われる可能性があるのも、それらの地域のまちづくりをどうするかを考える必要があると思う。

○駅と伝建地区の間のストックを活用し、地元の野菜等の産物を販売する道の駅のような施設ができると香取市全体のアピールになると思います。

○駅前に建設中の複合施設が、市民・若者はもとより訪問者にも喜ばれるものになるとよい。

(道路交通の処理)

○香取街道については、安全に歩けるようにしてもらいたい。

○通過交通を排除して、街道沿いを歩きやすくするべき。都市計画道路の予定が重伝建地区内に2本も残っているようだが、現実的な道路ネットワークの計画に見直す必要がある。

(専門家の活用)

○景観アドバイザーのような役割を設け、リノベをする時に、事前にアドバイザーに相談する仕組みがあると、景観を維持すると共に街の活性化につながる。

○古民家再生にはヘリテージマネージャーのような古民家再生に長けた建築家の活躍が不可欠。京町家では飲食店に転用されると柱や構造を変えてしまうのでその後使い物にならなくなったと聞いている。川越では蔵の会が中心となって、町家再生に意見を述べるとともに、若い建築家を育てている。

今回の企画全体に対する感想など

- 地元の誇りや熱意が伝わり、地域の将来に向けて力になる人たちを頼もしく思いました。(s.iso)
 - 延期されて4/9に開催された現地研究会に参加させていただきました。豪華4人の専門家コーディネーター陣を揃えた素晴らしい内容でした。鹿島・佐原とも何回目かの訪問でしたが、往路は高速バス、復路は鉄道で、交通条件も良く実感できました。鹿島神宮門前町は、二瓶さんのテコ入れが効いたのか、これから伸びしろ十分ですね。佐原重伝建地区は、このまま成熟を深めていてもらいたいです。両地区ともに若い人が新しいことを始めているのが心強かったです。梶川さん、二瓶さん、連さん、吉田さん、ありがとうございました！(r.oota)
 - コロナ禍のため今回は単独でのまち歩きとしました。現地での詳しい説明を聞けなかったのはとても残念ですが、他の人達とは違う視点で評価するのもまた良いかと思います。(t.kuri)
 - とても特徴ある地域2つを解説してもらいながら歩くことができ、有意義な週末になりました。いろいろと準備や計画をしていただいた皆様にお礼を申し上げます。(y.go)
 - 対比的なエリアを体験できて大変有意義でした。世話人の皆さんありがとうございます！(t.sasa)
 - 主催者の思いがこもっていて良かった。有り難う。(k.taka)
- (付) 佐原高校アンケートを読んだ感想
- ・「さわらぼ」が奮闘している様子が理解できた。
 - ・高校生の意識や行動がいつぱんに変わるのは無理だろうが、活動の継続によって少しずつは変化

が起こるのではないか。

- ・高校生にまちにとどまれというのは無理。ただ、まちを離れても愛着だけは持ち続けてほしい。
- ・まちの出身者だけでなく他地域から「佐原で何かやろう」という人たちが入ってくることが大切。

高校生もそれを見て「遠い将来、自分も佐原に戻って何かやれるといいな」と思ってくれば・・・。

- 鹿島神宮と佐原の2カ所を視察するには、やはり泊まりがけの2日間でないといけないですね。でもそのタイトな時間の中で、要領良く工程を組み立て感心しました。ご苦労さまでした。(m.nihe)
- 今回のコーディネーターチームのご尽力により、久々に実際に町を歩く事ができ充実した1日でした。ありがとうございます。二瓶さんの鹿嶋愛、梶川さんの佐原愛を感じました。まちを育てるのは「思い」と思っているの、そういう方々がいることが何よりの財産かと思いました。佐原高校ダンス部の映像はイマドキで良かったです。まちづくりのキーは将来を担う地元高校生といつも思っています。「梶川2号」期待！です。(h.hara)
- 都合悪くリアル当日には参加できませんでしたが、ぜひ訪れてみたいと思い、なんとか佐原には行ってきました。天気が良く、快適な街歩き＋舟めぐりができました。ゴールデンウィークにも関わらず、思ったよりも人が少なく少し心配になりましたが、ゆったりと時間を過ごせる場所として、良いまちだと思いました。(mas.fuji)
- 今回のコーディネーターチームの尽力により久々に実際に町を歩く事ができました。鹿嶋愛、佐原愛を感じてとても良い一日になりました。ありがとうございます。(mik.fuji)
- 鹿嶋は2度目、佐原は3度目の訪問です。何回訪れても発見のある街だと思います。コロナ禍の難しい時期に企画いただきありがとうございました。定期的に訪れたいと思います。(m.furu)
- 懇親会を含めて、とても楽しかったです。佐原のまちづくりについては、もっと深く勉強したいと思いました。佐原高校のアンケート調査は興味深い。機会があれば「さわらぼ」について、詳しく聞いてみたいと思います。(y.matsu)
- 香取と鹿嶋、対で語られる事が多いと思いますが、この企画のように同日に訪れるとその距離や違いがよくわかり、それぞれ新たに興味が掻き立てられる企画でした。特に、鹿嶋は丁寧に解説していただき、理解が深まりました。ありがとうございます。(m.mizo)
- 素敵な見学、素敵なお店の予約ありがとうございました。途中の電車移動も良かったです。車よりも電車のほうが橋を渡るのは楽しいですね！(n.mina)
- とても良かった！コーディネーターのみなさん、ご苦労様でした。(t.mura)
- 久しぶりの現地見学会だった。準備や資料提供していただいた幹事のみなさんに感謝します。(y.yoko)
- 企画者の配慮がうれしかったです。行き帰りの交通路の配慮、鹿嶋から香取への移動で、自動車ではなく、電車を利用したこと。北浦などの景観及び短い区間ですが、参加者全員で懇親の機会が持てました。(m.yoshi)

○コーディネーターを代表して

コロナ禍のなか、多数の皆様に参加いただき、コーディネーターを代表しお礼申し上げます。当初の計画より2か月延期しましたが、久しぶりのリアルでの街歩きができて、それだけでよかったと思います。

今回の企画は、昨年秋からコーディネーターチームで構想していたものですが、私のふるさとでもある鹿嶋・佐原を訪問し、評価結果をまちづくりに活かしたいとの思いが発端です。

鹿島神宮門前町は小学生時代に放課後を過ごし、鹿島線は約1年間、通学に利用しました。当時から佐原はこの地方随一の繁華街・大都会でした。小野川沿いの重伝建地区内で2年間を過ごし、今日に至っております。

鹿嶋市は人口が増加し続けている一方、佐原を含む香取市は人口減少が継続し、佐原高校は数年前、一クラス分、定員が減りました。そしてこの4月、過疎法の過疎地域になりました東京～鹿島神宮間の特急が4往復、両国～鹿島神宮間の急行が2往復走っていた鹿島線はワンマン運転の2両編成になる一方、東京駅八重洲口～鹿島神宮駅前の高速バスは10～20分間隔で走っています。



利根川をはさむ対照的な2都市を訪問し、評価していただきました。両都市とも、観光目的の来街者向けだけではない魅力づくりの萌芽がみられたことは収穫でした。佐原は、歴史的資源を活かしたまちづくりの点では数歩先を行っていますが、鹿嶋は鹿島神宮、工業地帯、アントラーズという強みはあるものの、中心部のまちづくりには活かされていないと思っております。偶然にも、両市の市長はこの4月に新たに当選した方々であり高校の同窓生です。皆さんからの評価を伝えるとともに、再度、訪問してその後を検証していただきたいと思っています。鹿嶋市根三田用地につきましては皆様からの提案をコーディネーターチームで具体化すべく議論を続ける予定です。また、伊能忠敬先生を題材にした「大河への道」という映画が5月20日に松竹より公開されます。こちらもぜひ、ご覧ください。<https://www.shochiku.co.jp/cinema/lineup/taiga/> (y.kaji)



鹿島神宮門前町 ト伝にぎわい広場



佐原 共栄橋(背景は洋麺屋ワーズワース)

※一時マスクを外して記念撮影