

認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

平成 30 年 5 月
小田原市（神奈川県）

全体総括

○計画期間；平成 25 年 4 月～平成 30 年 3 月(5 年)

1. 計画期間終了後の市街地の状況(概況)

本市は、平成 25 年 4 月以降、認定計画である小田原市中心市街地活性化基本計画(以下「基本計画」という。)に基づき、歴史都市として培われてきた地域資源や人々のなりわいを通じて、多くの人が行き交い、豊かな時間を味わうことのできる中心市街地を創り上げるため、「訪れたいくなる・歩きたいなるまちづくり」「住みたいくなる・暮らしやすいまちづくり」「持続可能な地域経済の再構築」を基本方針に、各事業を推進してきた。

これまで、平成 26 年 11 月に「小田原地下街再生事業」により小田原地下街ハルネ小田原が、平成 27 年 11 月に「お城通り地区再開発事業」の駐車場施設ゾーン(駐車場施設及び市民交流センター)、「旧ベルジュ新規建物建設事業」により商業施設であるトザンイーストが、それぞれオープンするなど、中心市街地の様相が徐々に変容するとともに、平成 28 年 5 月には、小田原城天守閣が「小田原城天守閣展示リニューアル整備事業」によりリニューアルオープンしたことで、入館者数が飛躍的に増加するなど、これまでではなかったにぎわいが創出された。

一方、大規模事業である「お城通り地区再開発事業」の広域交流施設ゾーン(商業施設及び公共公益施設など)、「市民ホール整備事業(旧 芸術文化創造センター整備事業)」は当初計画から進捗が遅れ、「お城通り地区再開発事業」については平成 31 年度に、「市民ホール整備事業」については平成 33 年度に、それぞれ完了する予定となっている。

また、中心市街地における居住人口は、全国的にみられる人口減少や居住人口の増加を想定した主要事業の停滞などにより、計画期間においては減少傾向にあったものの、市全体の人口に占める中心市街地の割合は上昇したほか、土地利用の共同化や高度化が検討されるなど、新たな住戸整備や街なか居住の動きが顕在化してきている。

これらの状況も含め、中心市街地全般の様相としては、商業、観光、歴史、文化などの多様な分野において、商店街や経済団体の取組、官民の連携した取組、市の事業などのさまざまな展開により、時季を問わず来街者が増加しており、特に小田原駅周辺から小田原城址公園にかけてのエリアにおけるにぎわいが増大したことについては、中心市街地の住民や経済団体なども含め、多くの関係者が実感しているところである。また、今後完了が予定されている大規模事業とともに、民間レベルの取組も活発化しており、中長期的につながる萌芽となりつつある。一方で、居住人口については市全体ほどではないものの減少傾向にあり、大きな変化を感じるレベルではないが、今後注視していく必要がある。

【中心市街地の状況に関する基本的なデータ】

(中心市街地区域内)	24年度(計画期間開始前年度)	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度(計画最終年度)
人口	10,820 人	10,821 人	10,836 人	10,839 人	10,766 人	10,750 人
人口増減数	△136 人	1 人	15 人	3 人	△73 人	△16 人
社会増減数	—	—	—	—	—	—
転入者数	—	—	—	—	—	—

※基準日：毎年 1 月 1 日

※社会増減数・転入者数のデータなし

2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか(個別指標毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断)

【進捗・完了状況】

- ①概ね順調に進捗・完了した ②順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
②若干の活性化が図られた
③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)
④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2.における選択肢の理由)

計画していた 98 事業のうち 88 事業が完了または年度毎の実施・完結などにより予定どおり進捗したが、一方で、数値目標の設定に関連付けた主要事業 5 事業を含む 10 事業の進捗が滞っており、未了となっていることから、計画した事業の進捗状況については、順調であったとはいえない。

しかしながら、活性化状況については、歩行者及び自転車通行者数が、平成 29 年度は 60,144 人で目標値の 68,069 人には達しなかったものの、15ヶ所の調査地点のうち、小田原駅周辺の 7 地点に限ってみると、増加傾向(平成 23 年度→平成 29 年度対比 103.1%)を示しているとともに、積算外も含めた調査地点全体(全て中心市街地内)でも、増加傾向(平成 23 年度→平成 29 年度対比 106.9%)となっているほか、入込観光客数についても、増加傾向(平成 23 年 2,015 千人→平成 29 年 3,676 千人)となっている。これらのことから、縁辺部も含めた中心市街地全体での向上は難しかったものの、「小田原地下街再生事業」や「小田原城天守閣展示リニューアル整備事業」などにより、市民意識や商店街などにおける所感のとおり、小田原駅周辺では飛躍的に向上していることが分かる。

居住人口についても、目標値の 11,054 人には達しなかったものの(平成 29 年度 10,672 人)、市全体で毎年 900 人程度減少する中、市全体と比較して中心市街地の人口減少は緩やかになっており(平成 24 年度→平成 29 年度増減率:市全体△2.3%、中心市街地△1.6%)、相対的には街なかへの居住そのものは進んでいる。さらには、民間主導による新たな住戸整備や街なか居住の動きが進み出しているなど、今後に向けた期待も伺える。

また、後述の市民意識のうえでも、計画期間中(平成 28 年 1 月)及び計画期間終了後(平成 30 年 4 月)の調査結果を比較すると、中心市街地の活気・魅力と利便性・暮らしの両面において、肯定的な変化がみられた。

これらの状況を踏まえ、数値目標は達成できなかったものの、中心市街地の状況を総合的に判断すると、若干の活性化が図られたものと捉えている。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
②若干の活性化が図られた
③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)
④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

【詳細を記載】

歩行者及び自転車通行者数、居住人口ともに数値目標を達成することはできなかったが、一部未了の事業はあるものの、小田原地下街「ハルネ小田原」の開業(小田原地下街再生事業)やトザンイーストのオープン(旧ベルジュ新規建物建設事業)、小田原城天守閣のリニューアル(小田原城天守閣展示リニューアル整備事業)など、多数の事業の実施・完了により、示された小田原駅周辺の歩行者及び自転車通行者数や入込観光客数の増加、市民意識の肯定的な変化のほか、小田原市中心市街地活性化協議会としてもぎわいが生まれ、活性化していることを実感しているとともに、危機意識をもって様々な取組を行っている商店街をはじめとする民間事業者からも同様の声があり、基本計画を通じて中心市街地に新たなにぎわいが創出されたと捉えている。

また、東京オリンピック・パラリンピックの開催に伴う建設資材の高騰の影響などもあり、進捗が遅れている「お城通り地区再開発事業(広域交流施設ゾーン)」及び「市民ホール整備事業」が数年以内に完了する見込みであることから、中心市街地への追い風となり、さらなるにぎわいが生まれることが見込まれている。

上記のことを勘案し、中心市街地の状況としては、若干の活性化が図られたと判断しており、今後も新たな改善が期待できると考えている。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)
- ④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

【詳細を記載】

中心市街地の活性化に関する意識調査を、計画期間中の平成27年度(第1回)と計画期間終了後の平成30年度(第2回)に実施した。

◇第1回調査概要(平成27年度)

調査期間:平成28年1月1日～1月31日

調査方法:中心市街地の28自治会が各10名(20歳以上)ずつ選定した市民、計280名に調査票を送付し、実施

調査項目:平成24年度と平成27年度を比較して、①活気、②魅力、③利便性、④暮らしに関する意識変化を調査

回答数:241件(回答率86.1%)

◇第2回調査概要(平成30年度)

調査期間:平成30年4月19日～4月26日

調査方法:中心市街地内の3か所において、調査員による個別面接聴取により、中心市街地に居住する20歳以上の市民に対し街頭調査を実施

調査項目:平成24年度と平成29年度を比較して、①活気、②魅力、③利便性、④暮らしに関する意識変化を調査

回答数:365件

計画期間以前の平成20年度に小田原の都市イメージ・魅力・課題などに係る市民意識を調査した総合計画策定時の市民アンケートでは、悪い都市イメージとして、「小田原駅周辺が寂れ、活気がない」「歴史ある城下町だが、それを活かさない街」など、中心市街地エリアを示したマイナスイメージが多数あり、また、同じく平成20年度に商工会議所が調査した中心市街地活性化戦略調査では、大型量販店や商店街の店舗などの充実や安心・安全に子育てができるまちが望まれていた。

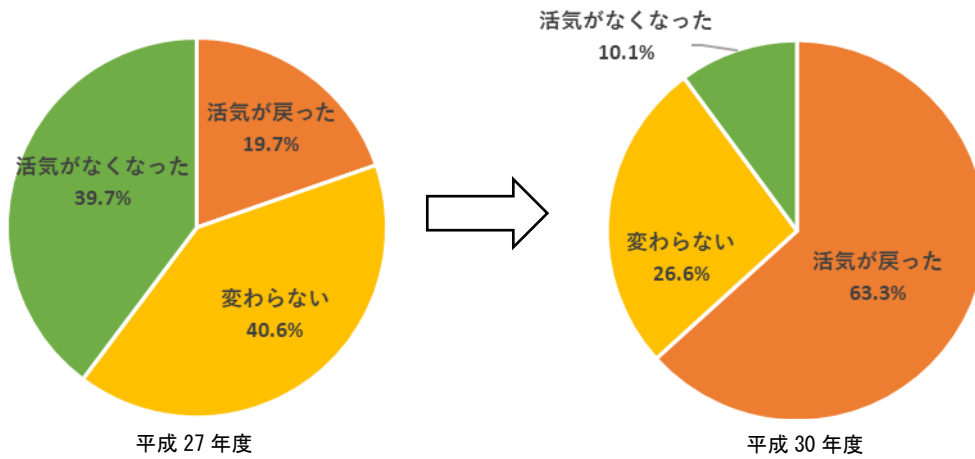
そのような中で、計画期間中(平成27年度)と計画期間終了後(平成30年度)に実施した調査の結果として、中心市街地の活性化に取り組んだことにより、交流と居住の両面で、市民の意識がプラス方向に変化したことが分かる。

詳細としては、①活気及び②魅力の両項目ともに、平成27年度と比較して、平成30年度は大幅に伸びており、その具体的な理由として「小田原城天守閣のリニューアルによる観光客の増加」や「小田原地下街の開業による買い物客の増加」などが挙げられ、基本計画の主要事業が市民意識の変化に少なからず影響したことが推察される。

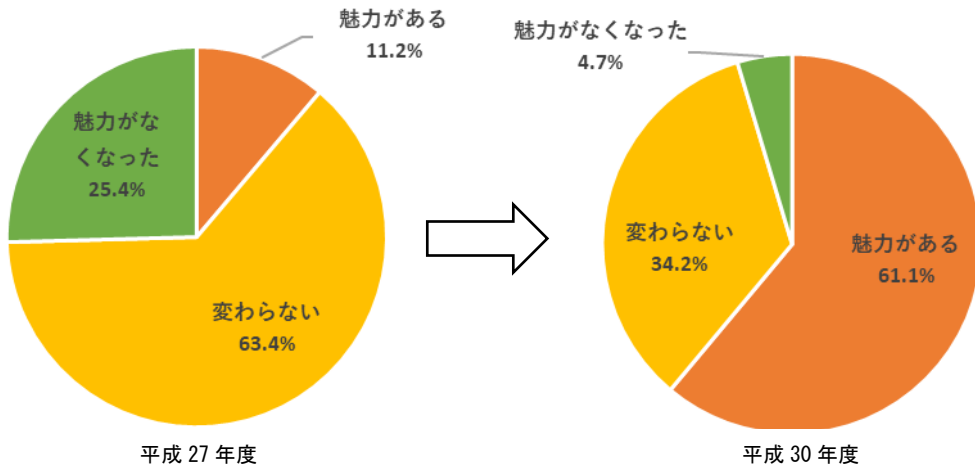
また、③利便性及び④暮らしの両項目も、平成27年度調査と比較して、平成30年度は大幅に伸びており、その具体的な理由として「駐車場の供用開始により便利になった」「生活に便利な店が増えている」「子育て支援センターが便利」などが挙げられ、生活や暮らしに寄り添った施設や店舗が、市民意識の中で充実したことが伺える。

これらのことから、中心市街地の活性化に関する市民意識としては、かなり向上したものと捉えている。

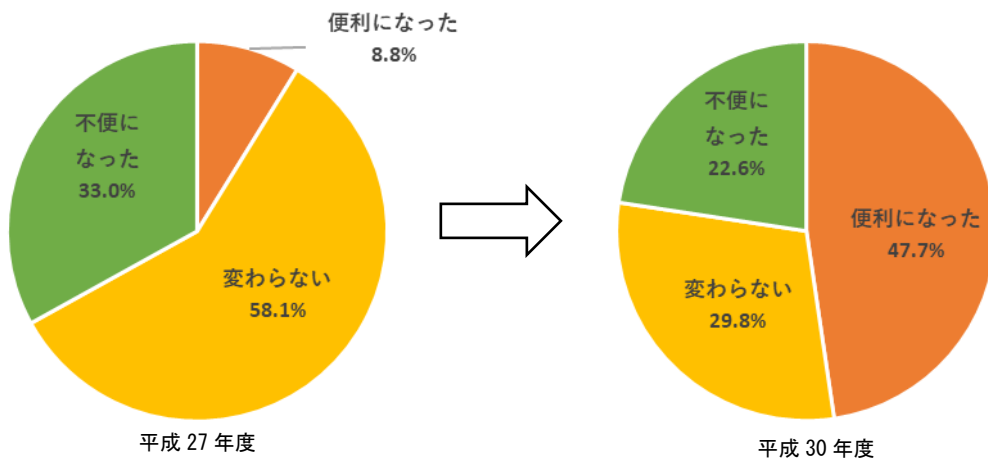
①活気が戻ったと感じるか



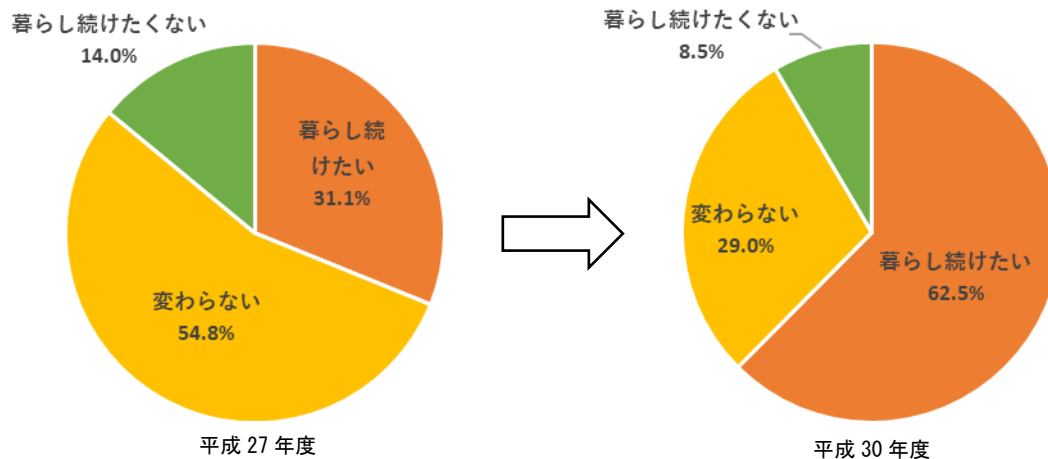
②魅力のあるまちになっていると感じるか



③便利になったと感じるか



④このまま暮らし続けたいと感じるか



6. 今後の取組

第 5 次小田原市総合計画のもと、基本計画の基本方針である「訪れたい・歩きたいまちづくり」「住みたい・暮らしやすいまちづくり」「持続可能な地域経済の再構築」を念頭に、小田原箱根商工会議所や中心市街地整備推進機構である(一財)小田原市事業協会、まちづくり会社である(同)まち元気小田原など、地域経済の振興や中心市街地の活性化を担う多様な主体と連携しながら、引き続き、中心市街地の活性化に取り組む。その体制のもと、基本計画の成果として生まれた新たな人の流れやにぎわいを中・長期的に拡大・向上させるため、中心市街地の活性化に資する事業に取り組むとともに、数値目標に関する評価指標に基づく評価を行い、PDCA サイクルを継続していく。

具体的には、まずは、計画期間内で未了となっている大規模事業である「お城通り地区再開発事業(広域交流施設ゾーン)」「市民ホール整備事業」など、集客及び回遊の拠点となる施設整備の早期完了に向けて鋭意取り組む。また、清閑亭をはじめとする文化的、歴史的資源の既存ストックの利活用をより一層進めていくとともに、小田原城天守閣や小田原地下街「ハルネ小田原」など、すでに整備が完了し、中心市街地ににぎわいを生み出している施設との回遊促進を図っていく。

居住人口の増加に向けても、未了または実施中の事業を着実に推進しつつ、民間主導で実施または検討されている住戸整備や街なか居住に関連した、地権者や民間事業者、商店街などに対する支援策や補助制度といった環境整備を進めていく。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
訪れたい・歩きたいまちづくり	歩行者及び自転車通行者数(1日あたり)	62,123人 (H23)	68,069人 (H29)	60,144人	H29.12	c
住みたい・暮らしやすいまちづくり	居住人口	10,841人 (H24)	11,054人 (H29)	10,672人	H29.10	c

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

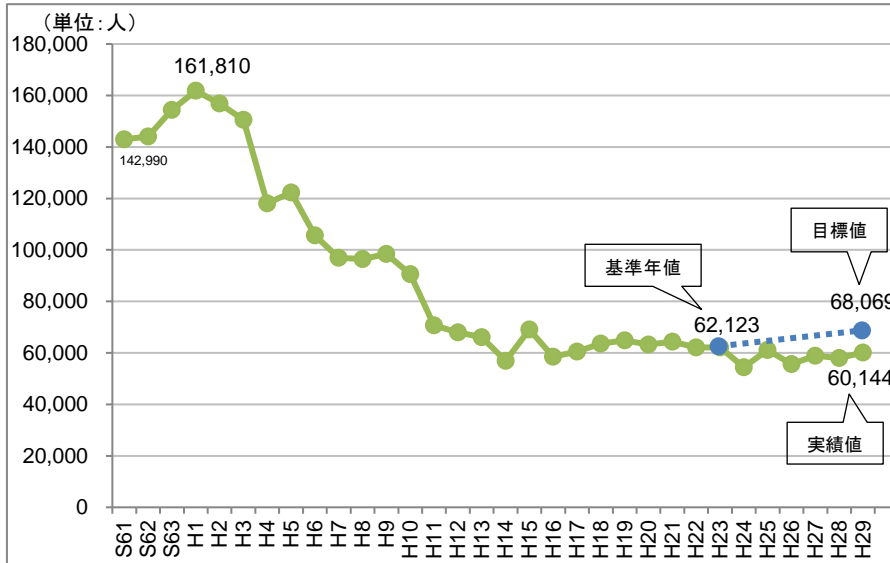
C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

個別目標

「歩行者及び自転車通行者数（1日あたり）」※目標設定の考え方基本計画 P55～P63 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位)
H23	62,123 人 (基準年値)
H24	54,425 人
H25	61,125 人
H26	55,700 人
H27	58,941 人
H28	58,064 人
H29	60,144 人 (実績値)
H29	68,069 人 (目標値)

※調査方法：歩行者及び自転車通行者、毎年12月第2土曜日の正午～午後6時で計測

※調査月：平成29年12月9日（天候：晴れ）

※調査主体：主要商店街流動客調査実行委員会

※調査対象：中心市街地エリア内15地点における歩行者・自転車の通行量

2. 目標達成の状況【c】

歩行者及び自転車通行者数の目標値は68,069人と設定していたが、平成29年度の実績値は60,144人となり、予測値である54,976人を5,168人上回ったものの、目標達成には至らなかった。

その要因として、「お城通り地区再開発事業」及び「市民ホール整備事業(旧 芸術文化創造センター整備事業)」の進捗が当初の計画から遅れ、計画期間内に一部完了しなかったため、これらの事業により見込まれていた効果が大幅な下方修正となったことが挙げられる。

これらを踏まえて、目標達成の状況をcとした。

一方で、積算外の調査地点を含む調査全体や小田原駅周辺においてはいずれも増加傾向を示しているほか、中心市街地の入込観光客数や商店街のにぎわいの所感についても増加傾向にあり、また、平成27年度の計画変更で追加した「旧ベルジュ新規建物建設事業」及び「小田原城天守閣展示リニューアル整備事業」により来館者及び来街者が大きく増加し、一定の効果があつたことから、前述の総合的な判断においては、若干の活性化が図られたものと捉えている。

3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 小田原地下街再生事業（小田原市）

支援措置名及び支援期間	支援措置名:社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業) 支援期間:平成23～26年度
事業開始・完了時期	平成23～26年度【済】
事業概要	地域資源の情報発信や地場の素材を活かした商品の販売などにより、地域経済の振興と中心市街地の活性化の拠点として、地下街を再生する。
目標値・最新値	目標値 5,690 人/日 最新値 11,635 人/日
達成状況	達成した。
達成した（出来なかった）理由	平成26年11月1日に、地域経済の振興と中心市街地の活性化の拠点となる公益的な価値を持つ新たな商業施設として、小田原地下街「ハルネ小田原」が開業し、多くの来館者が訪れているため。

計画終了後の状況（事業効果）	市内への回遊や地域資源の発信の拠点としてイベントや対面案内を行っているほか、レジ客数が約 130 千人／月（平成 28 年度）、通行量が約 40,000 人／日（従前は 1,300 人／日）となり、中心市街地のにぎわい創出の拠点となっている。
今後について	実施済み

②. 市民ホール整備事業（小田原市）※旧 芸術文化創造センター整備事業

支援措置名及び支援期間	支援措置名：社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業） 支援期間：平成 24～33 年度
事業開始・完了時期	平成 24～33 年度【実施中】
事業概要	芸術文化創造の拠点として、ホールやスタジオ、ギャラリーなどからなる市民ホールを整備する。
目標値・最新値	目標値 -人／日（平成 29 年 3 月変更時に目標値の積上げから除外） 最新値 -人／日
達成状況	達成出来なかった。
達成した（出来なかった）理由	「芸術文化創造センター整備事業」が、平成 27 年 7 月に入札不調により建設工事に着手できなかったため、平成 28 年度に、シンプルで使いやすく質の良いホールを整備する「市民ホール整備事業」として整備方針を変更することとなり、事業完了時期を平成 33 年度まで延長したため。
計画終了後の状況（事業効果）	事業未了
今後について	平成 29 年度は、新たなデザインビルドプロポーザルの実施により整備事業者を選定し、事業協定、設計業務契約の締結後、基本設計を開始しており、平成 30 年度は基本設計、実施設計を行い、完了後の平成 30 年度末から工事に着手し、平成 32 年度中の完成、平成 33 年度のオープンを目指している。

③. お城通り地区再開発事業（（一財）小田原市事業協会、万葉倶楽部（株））

支援措置名及び支援期間	①支援措置名：社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業） 支援期間：平成 23～31 年度 ②支援措置名：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） 支援期間：平成 27～31 年度
事業開始・完了時期	平成 23～31 年度【実施中】
事業概要	駐車場施設ゾーン（立体駐車場と公共・公益施設）と広域交流施設ゾーン（商業・業務施設と公共・公益施設）をそれぞれ整備する。
目標値・最新値	目標値 743 人／日（平成 29 年 3 月変更時に想定目標値 6,135 人を変更） 最新値 3,173 人／日
達成状況	達成した。（当初の想定目標値は未達成）
達成した（出来なかった）理由	平成 27 年 11 月に駐車場施設ゾーン（小田原駅東口駐車場及びおだわら市民交流センター UMECO）を供用開始した結果、年間約 426 千台（平成 29 年度）の駐車場利用があり、おだわら市民交流センター UMECO も、年間約 130 千人（平成 29 年度）が利用し、市民活動や交流が活発に行われているため。
計画終了後の状況（事業効果）	事業未了
今後について	未了の広域交流施設ゾーンについて、平成 30 年 3 月に、事業施行者である万葉倶楽部株式会社が設計作業を終え、市と事業用定期借地権設定契

	約を締結しており、平成 30 年 4 月より整備工事に着手、平成 31 年度中の完成を目指している。
--	--

④. 清閑亭活用事業（小田原市）

支援措置名及び支援期間	支援措置名:社会資本整備総合交付金(社会資本総合整備計画「小田原城城下町地区における街なみ環境の向上」の効果促進事業) 支援期間:平成 23～25 年度
事業開始・完了時期	平成 23～32 年度【実施中】
事業概要	国登録有形文化財である清閑亭(旧黒田長成侯爵別邸)を維持管理し、イベントや展示会などの開催、周辺に点在するその他の歴史的建造物との連携による邸園めぐりのまち歩きなどを実施する。
目標値・最新値	目標値 13 人/日 ※小田原文学館整備事業、街かど博物館活用事業との合算 最新値 562 人/日 ※小田原文学館整備事業、街かど博物館活用事業との合算
達成状況	達成した。
達成した(出来なかった)理由	定期的なイベントや展示会、まち歩きの開催により、小田原の歴史・文化の発信や回遊拠点となっているため。
計画終了後の状況(事業効果)	平成 24 年度の来館者数 20,168 人に対し、平成 29 年度は 33,102 人となり、1 万人を超える来館者の増加がみられる。
今後について	まちの魅力発信やにぎわい創出に寄与するため、文化振興の視点に加え、観光振興にも注力し、引き続き回遊拠点としての事業を実施していく。

⑤. 小田原文学館整備事業（小田原市）

支援措置名及び支援期間	支援措置名:社会資本整備総合交付金(街なみ環境整備事業) 支援期間:平成 23～28 年度
事業開始・完了時期	平成 25～28 年度【実施中】
事業概要	来館や回遊の促進を図るため、小田原文学館とその別館である白秋童謡館の施設や庭園、周辺の案内板等を整備する。
目標値・最新値	目標値 13 人/日 ※清閑亭活用事業、街かど博物館活用事業との合算 最新値 562 人/日 ※清閑亭活用事業、街かど博物館活用事業との合算
達成状況	事業未了ではあるが、達成した。
達成した(出来なかった)理由	当初の計画どおりに進捗しておらず、平成 29 年 9 月に小田原文学館の別館である白秋童謡館の構造補強・劣化部分補修及び屋根改修工事に着手しており、完了には至っていないが、美観向上を図る庭園整備の実施やイベント、展示会等の開催により、小田原の歴史・文化の発信や回遊拠点となっているため。
計画終了後の状況(事業効果)	事業未了
今後について	平成 30 年 7 月に白秋童謡館の構造補強・劣化部分補修及び屋根改修工事が完了する予定であり、合わせて、文学碑の説明板等を設置し、回遊拠点としての施設整備を図りつつ、引き続きイベントや展示会等を開催し、小田原の歴史・文化の魅力を発信していく。

⑥. 街かど博物館活用事業（小田原市）

支援措置名及び支援期間	支援措置名:社会資本整備総合交付金(社会資本総合整備計画「小田原城城下町地区における街なみ環境の向上」の効果促進事業) 支援期間:平成 25～27 年度
事業開始・完了	平成 23～32 年度【実施中】

時期	
事業概要	小田原の地場産業やものづくりなどを紹介する街かど博物館に、伝統や街なみに調和した看板設置などを行うとともに、スタンプラリーなど、回遊に資する事業を行う。
目標値・最新値	目標値 13 人／日 ※清閑亭活用事業、小田原文学館整備事業との合算 最新値 562 人／日 ※清閑亭活用事業、小田原文学館整備事業との合算
達成状況	達成した。
達成した（出来なかった）理由	計画期間当初、中心市街地に 11 館だった街かど博物館が計画期間中に 3 館追加認定されたことで、街なかの回遊拠点が増加しており、また、街かど博物館を巡るスタンプラリーの通年開催など、ファンクラブの会員数を着実に増加させる企画を展開したことで、交流人口が拡大しているため。
計画終了後の状況（事業効果）	ファンクラブの会員が、385 人(平成 24 年度)から 539 人(平成 29 年度)に増加しており、合わせて、来館者数は増加傾向にある。
今後について	まちの魅力発信やにぎわい創出に寄与するため、小田原の産業にかかわるひと・製品・ものづくりの結びつきを紹介し、引き続き小田原の魅力発信や回遊拠点としての事業を実施していく。

⑦. 【平成 27 年度追加】旧ベルジュ新規建物建設事業（箱根登山鉄道（株））

支援措置名及び支援期間	①支援措置名：商店街まちづくり事業(中心市街地活性化事業) 支援期間：平成 26 年度 ②支援措置名：認定特定民間中心市街地経済活力向上計画の経済産業大臣認定 支援期間：平成 26 年度 ③支援措置名：認定特定民間中心市街地経済活力向上事業の用に供する不動産の取得又は建物の建築をした際の登録免許税の軽減 支援期間：平成 27 年度
事業開始・完了時期	平成 23～27 年度【済】
事業概要	小田原駅東口に面した商業施設であった箱根登山ベルジュの跡地に、駅前から街なかへ向かう観光・交流の広がりを生み出す拠点として、新規商業施設を建設する。
目標値・最新値	目標値 -人／日 最新値 907 人／日
達成状況	達成した。
達成した（出来なかった）理由	小田原駅東口に面した商業施設であった箱根登山ベルジュの跡地に、新規商業施設が建設されたことにより、駅前から街なかへ向かう観光・交流の広がりを生み出す拠点となったため。
計画終了後の状況（事業効果）	平成 29 年度の年間来館者数は約 540 千人となり、駅から街なかへ向かう交流の広がりを生み出す拠点となっている。
今後について	実施済み

⑧. 【平成 27 年度追加】小田原城天守閣展示リニューアル整備事業（小田原市）

支援措置名及び支援期間	無
事業開始・完了時期	平成 27～28 年度【済】
事業概要	小田原城天守閣の耐震改修工事に合わせ、来館者の満足度を向上させるため、空調設備の整備及び館内展示の全面リニューアルを行う。

目標値・最新値	目標値 一人／日 最新値 3,622 人／日
達成状況	達成した。
達成した（出来なかった）理由	耐震改修、空調設備の新設に加え、映像シアターやパネルなど全面的な展示リニューアルを行い、最上階には、小田原の木・人・技を活かした江戸時代の魅力的な木質空間を再現し、「新・小田原城」の PR を広く行い、平成 28 年度の入館者数は、過去最高であった昭和 38 年度の 588 千人を大きく更新する 775 千人を記録し、平成 29 年度も目標とする来館者数を超える 738 千人を記録したため。
計画終了後の状況（事業効果）	平成 29 年度に指定管理者制度を導入しサービスの向上を図っており、民間事業者ならではの誘客キャンペーン等の実施により、平成 29 年度もリニューアル年度（平成 28 年度）と同程度の入館者数を記録するなど、中心市街地の活性化に寄与している。
今後について	実施済み

4. 今後について

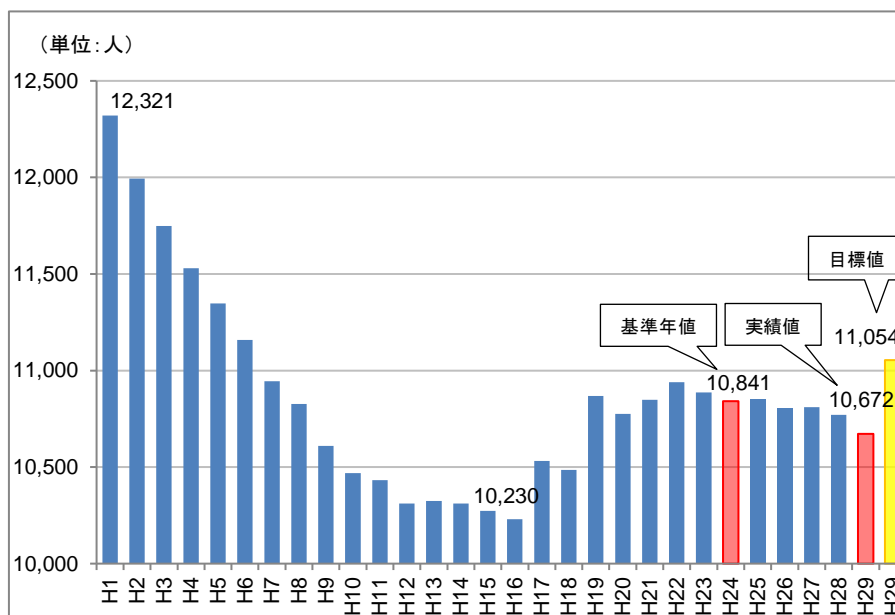
まずは、計画期間内で未了となっている「お城通り地区再開発事業（広域交流施設ゾーン）」「市民ホール整備事業」を、集客及び回遊の拠点施設として、早期完了に向けて鋭意取り組む。事業の内容と規模を踏まえると、完了が見込まれる今後数年の間で、大きなにぎわいの創出につながるものと期待できる。

また、清閑亭をはじめとする文化的、歴史的資源の既存ストックを、まちづくりを担う多様な主体と連携して利活用を一層進め、歴史、文化、なりわいなどを活かしながら、中心市街地への来街者の増加とその滞在性、回遊性の向上を図るとともに、小田原城天守閣や小田原地下街「ハルネ小田原」など、すでに整備が完了し、にぎわいを生み出している施設との回遊促進を図るなど、質の高い魅力を発信し、引き続き、中心市街地の活性化を推進する。

なお、今後の目標指標の状況については、本市の事務事業評価の中で、毎年度効果測定を行い、PDCA サイクルを継続していく。

「居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P64～P67 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位)
H24	10,841 人 (基準年値)
H25	10,850 人
H26	10,805 人
H27	10,810 人
H28	10,711 人
H29	10,672 人 (実績値)
H29	11,054 人 (目標値)

※調査方法：居住人口、国勢調査を基礎とした毎年 10 月 1 日の人口を推計

※調査月：平成 29 年 10 月 1 日

※調査主体：小田原市

※調査対象：中心市街地エリアの居住人口

2. 目標達成の状況【c】

居住人口の目標値は 11,054 人と設定していたが、平成 29 年の実績値は 10,672 人となり、基準年値である 10,841 人も 169 人下回り、目標達成には至らなかった。

その要因として、主要事業である「中心市街地における優良建築物等の整備事業」を活用する予定となっていた緑一番街居住促進プロジェクトの共同建替えが、一部の地権者や民間事業者との合意形成に時間を要したため、計画期間中に事業化に至らなかったことや、「空き店舗活用事業」による住居一体型の空き店舗の活用がなかったことなどが挙げられる。

これらを踏まえて、目標達成の状況を c とした。

一方で、人口減少が進む中、市全体と比較して中心市街地の減少は緩やかになっており、相対的には街なかへの居住そのものは進んでいることに加え、民間主導による新たな住戸整備などの動きが顕在化してきており、今後の維持、増加が期待される。

3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 中心市街地における優良建築物等の整備事業（地権者、民間事業者）

支援措置名及び支援期間	支援措置名:社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業) 支援期間:平成 26 年度～
事業開始・完了時期	平成 26 年度～【未】
事業概要	中心市街地における土地利用の共同化等に寄与する優良建築物等を整備する。具体的な事業としては、緑一番街居住促進プロジェクトにおいて、共同化等による整備を進める。
目標値・最新値	目標値 190 人 最新値 -人
達成状況	達成出来なかった。
達成した（出来なかった）理由	緑一番街居住促進プロジェクトについて、平成 27 年度に整備方針や施設計画、事業方針などをとりまとめたものの、一部の地権者や民間事業者との合意形成に時間を要し、進捗が滞ったため。
計画終了後の状況（事業効果）	事業未了
今後について	緑一番街居住促進プロジェクトは、中心市街地における優良建築物等の整備事業を活用せずに、地上 14 階建て 51 戸のマンション建設計画としての事業化を進めることになったほか、土地利用の共同化、高度化を図る整備事業の相談を複数件受けており、中心市街地における建替えの機運が高まっているため、今後は市独自の支援策を検討し、引き続き地権者や民間事業者を支援していく予定となっている。

②. 都市廊【住みよい居住空間づくり事業】（小田原市、民間事業者）

支援措置名及び支援期間	無
事業開始・完了時期	平成 25 年度～【未】
事業概要	街なか居住を推進するために、商店・住居が一体となった共同建替えを推進する。
目標値・最新値	目標値 22 人 最新値 -人
達成状況	達成出来なかった。
達成した（出来なかった）理由	平成 26 年度にとりまとめた「街なか居住促進に関する検討報告」に基づき、優良建築物等整備事業の活用についての相談や申し出を受け付け、調整を行ったものの、事業の実施には至らなかったため。
計画終了後の状況	事業未了

況（事業効果）	
今後について	駅周辺への居住を促すため、事業化に対する支援策の検討を引き続き進めるとともに、民間事業者に対して、街なか居住に資する助言、アドバイスを実施していく。

③. 空き店舗活用事業（小田原市）

支援措置名及び支援期間	支援措置名：中心市街地活性化ソフト事業 支援期間：平成 25～29 年度
事業開始・完了時期	平成 23 年度～【実施中】
事業概要	暮らしの利便性の向上や商店街の活性化につながる、住居一体型などの空き店舗の活用方策を研究、提案し、助成等を行う。
目標値・最新値	目標値 11 人 最新値 -人
達成状況	達成出来なかった。
達成した（出来なかった）理由	計画期間中、空き店舗の活用自体は 6 件あったものの、店舗単独としての活用のみであり、住居一体型の活用ではなかったため。
計画終了後の状況（事業効果）	中心市街地における空き店舗数の推移や活用用途の適性などの基礎調査を実施しているが、住居一体型の空き店舗活用に至っていない状況にある。
今後について	今後は、エリアごとの状況に適した空き店舗の利活用を図るなど、戦略的な空き店舗対策を講じていくための補助制度の構築について検討していく。

4. 今後について

引き続き、緑一番街居住促進プロジェクトをはじめとする未了または実施中の事業を着実に支援、推進しつつ、民間主導で実施または検討されている住戸整備や街なか居住に関連した、地権者や民間事業者、商店街などに対する支援策や補助制度といった環境整備の検討を進め、その機運を醸成するとともに、街なかで快適に安心して暮らすことができる居住空間と、まちづくりへの参画や地域コミュニティとの調和を意識した、質を伴った優良な住環境を創出し、居住人口の増加と中心市街地の活性化を推進する。

なお、今後の目標指標の状況については、本市の事務事業評価の中で、毎年度効果測定を行い、PDCA サイクルを継続していく。