

小田原地下街再生事業について

1 平成25年度における主な取組みの概要について

(1) 実施設計業務委託

業務名：平成25年度 小田原地下街再生改修工事に係る実施設計業務

委託先：株式会社ジェイアール東日本建築設計事務所

契約金額：74,550,000円

契約期間：平成25年5月31日～平成25年9月30日

業務内容： 建築改修設計、 空調設備設計、 衛生設備設計、 電気設備設計、 耐震補強設計、 アスベスト調査、 駅側エスカレーター設計、 錦通り側エスカレーター設計

(2) 開業準備業務委託

業務名：小田原地下街開業準備業務

委託先：湘南ステーションビル株式会社

契約金額：23,730,000円

契約期間：平成25年5月31日～平成26年9月30日

業務内容： 全体管理、 開業準備推進（施設管理・運営計画、販売促進計画など）、
実施設計サポート（実施設計者と市及び出店候補者との調整）、 出店テナント協議関連（テナント誘致、契約事務サポート）、 その他開業準備に必要な業務

(3) 地下街再開の実現に係る基本的事項に関する合意について

東日本旅客鉄道株式会社、湘南ステーションビル株式会社、本市の3者で、実施設計作業及び開業準備作業やそれぞれが果たすべき役割等について定めた「小田原地下街再開の実現に係る基本的事項に関する合意書」(資料6 参照)を締結(平成25年6月21日付)

(4) 市民関係団体等との意見交換について

次の団体等に対し、地下街再生事業の状況説明を行うとともに、意見交換を行った。

- ・小田原市商店街連合会
- ・小田原箱根商工会議所商業部会まちづくり委員会
- ・小田原市中心市街地活性化協議会
- ・小田原バリアフリーを考える会
- ・小田原・足柄地域連合、小田原・足柄地域労働者福祉協議会

2 テナントリーシングについて

(1) 出店にあたっての条件

・契約

契約形態：定期建物賃貸借契約

契約期間：5年から7年（業種・業態により異なる）

契約時期：工事着手後、速やかに賃貸借契約を締結

・出店に必要な資金

契約保証金：最低保証賃料の6ヶ月分

工事費負担：出店者が負担する店舗造作・設備工事費等

現場共益費：仮設電気設備・仮設給排水設備・保安警備・共通通路清掃など工事を
行う際の共通費用

開業宣伝費：開業時に行う販売促進費用

・開業後の経費

賃料：売上歩合方式を基本とし、共同管理費を含む

販売促進費：通常期に行う販売促進費として1%を負担

個別経費：光熱水費、塵芥処理費、店内設備清掃費、売上金管理手数料 など

(2) 配置計画

全体ゾーニング（資料1 参照）

テナント配置計画図（資料2 参照）

(3) 収支想定

商業施設部分の収支比較（資料3 参照）

3 公共機能について

(1) タウンカウンター及びイベント広場

・実施計画策定（平成25年4月）以降、関連する団体や事業者、関係所管課等と意見
交換を実施、必要な機能について検討

・公共機能の想定イメージ（資料4 参照）

4 主な意見等への対応状況について

(1) 主な意見等への対応状況

・市議会や市民説明会（平成25年2月）などにおいて出された主な意見等への対応状
況（資料5 参照）