

建設経済常任委員会報告事項資料

資料 番号	資 料 名	所 管 課
1	小田原競輪開設66周年記念競輪の結果 について	公営事業部 事業課
2	小田原地下街「ハルネ小田原」について	都市部 中心市街地整備課

平成27年 9 月 9 日

小田原競輪開設66周年記念競輪の結果について

[開催日：平成27年8月29日(土) から9月1日(火) までの4日間]

1 売上額

区分	平成27年度		平成26年度		前年度対比		比率
	4日間合計	1日平均	4日間合計	1日平均	4日間合計	1日平均	
本場	285,953,000 円	71,488,250 円	389,644,400 円	97,411,100 円	△ 103,691,400 円	△ 25,922,850 円	△26.61%
電話投票	886,373,300 円	221,593,325 円	1,121,144,300 円	280,286,075 円	△ 234,771,000 円	△ 58,692,750 円	△20.94%
場外	4,598,920,700 円	1,149,730,175 円	6,590,087,000 円	1,647,521,750 円	△ 1,991,166,300 円	△ 497,791,575 円	△30.21%
計	5,771,247,000 円	1,442,811,750 円	8,100,875,700 円	2,025,218,925 円	△ 2,329,628,700 円	△ 582,407,175 円	△28.76%

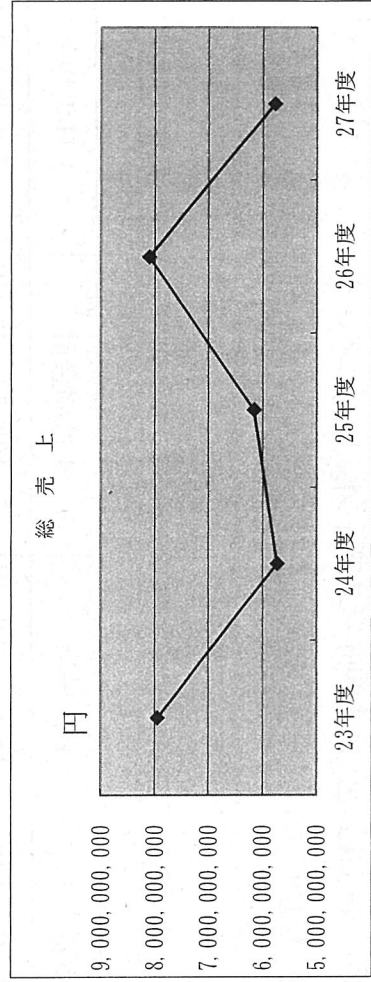
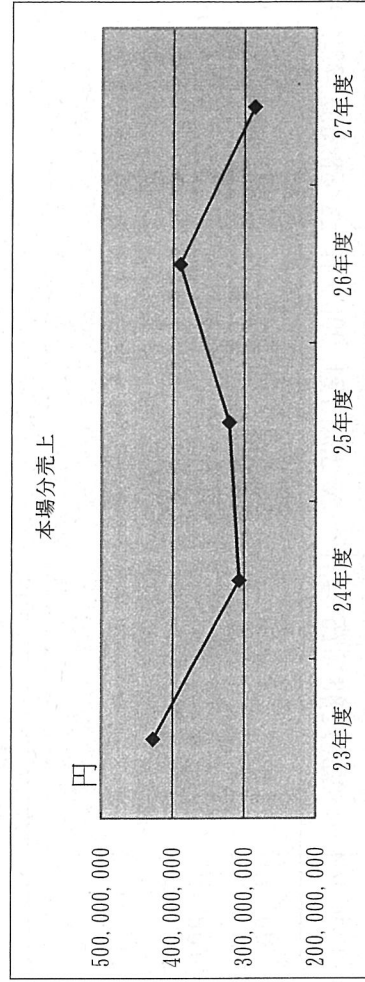
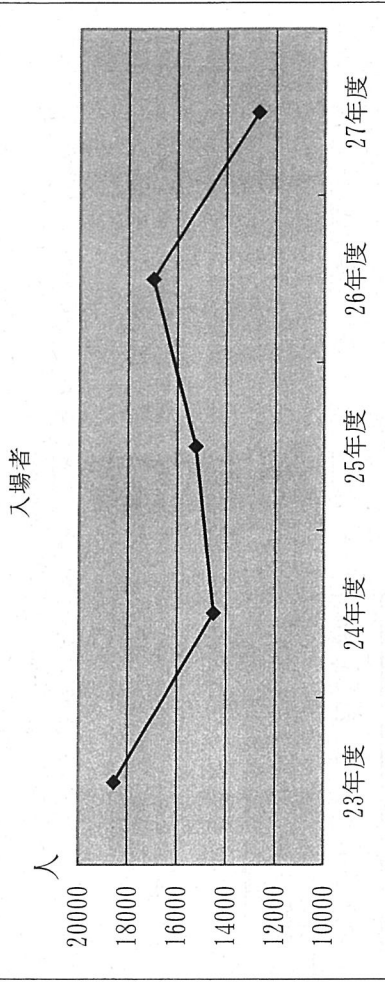
2 本場入場者数

区分	平成27年度	平成26年度	前年度対比	
			前年度対比	比率
入場者数	12,679 人	16,981 人	△ 4,302 人	△25.33%
1日平均	3,170 人	4,245 人	△ 1,075 人	△25.33%

資料 1

●小田原競輪開設66周年記念競輪入場者・売上比較(過去5箇年)

年	月日	曜	入場者	売上 (円)	
				本場	総売上
23	8/13	土	4,061	83,157,600	1,505,702,800
	8/14	日	4,037	93,587,800	1,734,482,900
	8/15	月	4,449	107,814,200	2,114,797,100
	8/16	火	5,986	142,564,300	2,592,675,000
	計		18,533	427,123,900	7,947,657,800
24	8/4	土	3,711	71,916,800	1,301,673,000
	8/5	日	4,044	87,730,500	1,682,024,500
	8/6	月	2,850	61,024,400	1,212,347,800
	8/7	火	3,904	86,152,400	1,528,793,900
	計		14,509	306,824,100	5,724,839,200
25	8/24	土	3,711	71,651,600	1,349,191,900
	8/25	日	3,682	86,223,000	1,712,549,300
	8/26	月	3,422	69,463,200	1,364,748,700
	8/27	火	4,419	93,598,800	1,728,806,800
	計		15,234	320,936,600	6,155,296,700
26	8/14	木	3,658	78,201,300	1,631,532,800
	8/15	金	3,734	87,917,500	1,968,947,700
	8/16	土	4,102	95,541,400	2,034,246,400
	8/17	日	5,487	127,984,200	2,466,148,800
	計		16,981	389,644,400	8,100,875,700
27	8/29	土	3,426	70,269,900	1,327,335,000
	8/30	日	3,061	72,539,000	1,629,128,600
	8/31	月	2,856	62,965,200	1,254,087,500
	9/1	火	3,336	80,178,900	1,560,695,900
	計		12,679	285,953,000	5,771,247,000



小田原地下街「ハルネ小田原」について

1 小田原地下街「ハルネ小田原」運営状況に関する意見書について

年1回、市長が、小田原地下街運営評価委員会に小田原地下街の運営評価を諮問し、その答申である「小田原地下街「ハルネ小田原」運営状況に関する意見書」について、9月定例会中の常任委員会で報告します。

平成26年度意見書：別紙のとおり

2 運営状況等の公表について

(1) 公表の考え方

通常、大型の商業施設は、企業として財務状況の公表はするものの、売上はリーシング等に影響するため公開をしていません。

しかし、ハルネ小田原については、小田原地下街運営評価委員会意見を踏まえ、公費を投じているという観点から、年2回（6月と12月）に賃料収入や運営費支出等の推計及び公共・公益的機能の運営状況を公表します。

(2) 公表の時期及び内容

公表の時期	対象期間	内 容
6月定例会中 常任委員会	年間分 (4月～3月)	○小田原地下街事業特別会計決算見込 ○実質収支推計 (参考) 売上等の状況 ○公共・公益的機能の運営状況
12月定例会中 常任委員会	上半期分 (4月～9月)	○実質収支推計 (参考) 売上等の状況 ○公共・公益的機能の運営状況

(3) その他

テナントの出退店等については、各議員にFAX等を用いて適宜情報提供します。

3 有限会社植田商事の破産手続の終了について

平成27年5月15日 破産手続開始決定

平成27年6月30日 破産管財人と市は、小田原地下街施設定期建物賃貸借契約の解約合意書を締結。（債権債務関係は終了）

【主な内容】○破産管財人による契約保証金返還請求権の放棄

※契約保証金は未払い賃料（4月～6月分）等に充当。

○破産管財人による造作物の所有権放棄

○原状回復義務の完了

平成 2 6 年度

小田原地下街「ハルネ小田原」

運営状況に関する意見書

平成 2 7 年 7 月

小田原地下街運営評価委員会

目 次

1	はじめに	1
2	地下街運営評価委員会による意見	2
	（1）商業機能面	2
	（2）公共・公益的機能面	2
3	売上の情報公開・公表の考え方	3
4	全体を通じた意見	3
5	小田原地下街運営評価委員会委員名簿	4
6	地下街運営評価委員会の開催状況	5
7	資料編	6
	（1）平成26年度小田原地下街事業特別会計について	6
	（2）テナントの売上等の状況について	6
	（3）公共・公益的機能の状況について	7

1 はじめに

小田原地下街運営評価委員会は、小田原地下街「ハルネ小田原」の運営状況を収支面、法令面、地域経済面、商業機能面、公共機能面などの様々な角度から外部委員により客観的に点検・評価を定期的に行い、地下街の健全運営を図るため、小田原市附属機関設置条例に基づき設置された。

その趣旨に沿って、第1回委員会を地下街開業前の平成26年10月14日に開催して以来、会議は市の担当課に小田原地下街の運営状況について説明を求め、これに対し各委員が有する専門的な見地から意見交換を行う方法で開催し、今回の意見書完成までに全4回の委員会を開催した。

今回の意見を、将来に向かっての提言として捉え、小田原地下街の運営改善に反映されるとともに、引き続き健全な運営が行われ、中心市街地活性化に資するよう望むものである。

小田原地下街運営評価委員会

委員長 大南 修平

副委員長 押田 吉真

委員 添野 好一

委員 樋口 武久

2 地下街運営評価委員会による意見

(1) 商業機能面

- 小田原地下街は開業が昨年11月であったことから、年間を通じた経営状況がわからない状況であるため、運営状況についての評価は来年度以降の課題になると思われる。

ただし、平成26年度の小田原地下街事業特別会計の収支は黒字を確保しており、現状、オーナー側の収支について特別な問題は見当たらない。しかし、テナントはその業態ごとに収益状況が異なっており、テナントの赤字は直ちに地下街からの撤退につながることから、運営管理受諾会社と密接に情報共有を図り、テナントの収支について敏感に情報収集することが必要である。
- ハルネ小田原の集客や売上の変動について今後1年間を分析し、例えば小田原駅周辺の商業施設と同様の動きを見せているのであれば、ハルネ小田原でも周辺の動向を踏まえて変動等を予想しながら、効果的な対策を講じることができるのではないかと考える。周辺の動向を含め、今後も運営に活かせる情報を継続的に把握していくことが求められる。
- ハルネ小田原自体の認知度がまだ弱く、観光イベントの有無に売上や集客が影響されている状況がうかがえる。販促イベントの実施に当たっては、ハルネ小田原単体で考えるのではなく、商店街や市事業とのタイアップについても検討してほしい。
- ハルネ小田原の客単価は千円前後となっているが、ハルネ小田原がギフト需要の場ではなく、複数店舗の買い回りも少ないことから、単価が伸びないと思われる。施設全体で、目指す単価を設定してみるなどの工夫が必要と思われる。
- テナント会主催で平成27年3月から開催している朝市は、少しずつ定着していくよう長い目でみていく催事であるが、継続をしていき、力強いイベントにしてほしい。
- 地下街の通行者数のデータを把握していく必要があるのではないかとと思われる。

(2) 公共・公益的機能面

- 施設内の動線や入口になる中央通路や街かど案内所は、日々変化を出すことで集客を図る場所である。ハルネ小田原の場合、街かど案内所が、単に案内機能だけにとどまらず、時期に応じて花の種や苗をテナント等の協力を得て配布するなど、積極的に市民や観光客に対するサービスの提供や情報発信をするようになれば、より発展するのではないかと。

- 中央通路の通行者を横にどうやって流し込むかが課題となっているが、ハルネ広場、うめまる広場の使い方が重要なポイントになっているのではないかと考える。
- 案内機能を通じて、市民や観光客に積極的に小田原エリアの情報を発信すれば、参加者が増え、より発展的になると思われる。

3 売上の情報公開・公表の考え方

商業施設の場合、売上の情報はリーシング等に影響するため、各店舗の売上等の情報については公開しないことが望ましい。しかし、ハルネ小田原は公費を投じているという観点から、経営に影響のない範囲で、施設全体の運営状況については、半期ごとなど一定の期間ごとに公開していく必要があると思われる。

4 全体を通じての意見

以上のことから、ハルネ小田原は商業施設ではあるが、商業機能のみで考えるのではなく「まちづくり」の拠点として捉えることが、市が運営をする意義であると考えられる。この場合、ハルネ小田原単体の狭い視点ではなく、小田原駅周辺の活性化という全体像の中で、小田原地下街「ハルネ小田原」はどうあるべきかを考えられたい。加えて、今秋には、お城通り再開発事業の駐車場施設の供用開始やおだわら市民交流センターの開設、箱根登山鉄道株式会社の商業施設の開業などが予定されていることから、こうした周辺の新たな施設と連携を図り相乗効果を上げることにより、「ハルネ小田原」をはじめとする中心市街地全体の魅力を高め、回遊性の促進につながるような取り組みを考えられたい。

市の資料は、施設の運営収支、売上の情報が中心となっており、周辺地域とのかかわりについて情報が少ないと感じられる。開業してから数か月のところなので、地下街の運営をきちんと回すことに重きを置いているようだが、今後長い目で見たときに、こうした周辺地域とのかかわりについて「見える化」し、何らかの手法で評価していくことについて考えられたい。

本委員会の意見は、将来に向かっての提言としたいと考える。今回の評価意見が小田原地下街「ハルネ小田原」の運営改善に反映されるとともに、引き続き健全な運営が行われ中心市街地活性化に資するよう、要望するものである。

5 小田原地下街運営評価委員会委員名簿

氏 名	所 属 等
◎ <small>おお</small> 大 <small>みなみ</small> 南 <small>しゅう</small> 修 <small>へい</small> 平	弁護士・弁護士法人小田原三の丸法律事務所
○ <small>おし</small> 押 <small>だ</small> 田 <small>よし</small> 吉 <small>まさ</small> 真	税理士・税理士法人押田会計事務所
<small>そえ</small> 添 <small>の</small> 野 <small>こう</small> 好 <small>いち</small> 一	株式会社浜銀総合研究所 地域戦略研究部 副部長
<small>ひ</small> 樋 <small>ぐち</small> 口 <small>たけ</small> 武 <small>ひさ</small> 久	有限会社テイク・アソシエ 代表取締役

※任期 H26.10.14～H28.10.13

※50音順

(◎委員長 ○副委員長)

6 地下街運営評価委員会の開催状況

(1) 平成26年度第1回：平成26年10月14日（出席委員4名）

- ①委嘱状交付
- ②市長あいさつ
- ③委員長及び副委員長の選任について
- ④会議の公開・非公開について
- ⑤小田原地下街「ハルネ小田原」の概要について

(2) 平成26年度第2回：平成27年2月17日（出席委員4名）

- ①オープニングにあたっての取組について
- ②開業から現在（1月末）までの状況について
- ③公共・公益的機能について
- ④平成27年度予算等について

(3) 平成27年度第1回：平成27年5月29日（出席委員4名）

- ①平成26年度下半期決算見込及び事業報告について
- ②平成27年度予算及び事業計画について
- ③運営評価意見について

(4) 平成27年度第2回：平成27年7月28日（出席委員4名）

- ①平成26年度小田原地下街「ハルネ小田原」運営状況に関する意見書について
- ②地下街の状況について

7 資料編

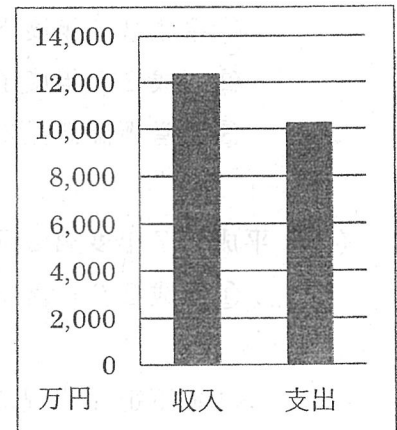
(1) 平成26年度小田原地下街事業特別会計について

ア. 平成26年度小田原地下街事業特別会計決算

項 目		金 額
歳入総額		1億2,295万円
内 訳	賃料収入等	6,645万円
	一般会計繰入金(開業前)	1,459万円
	一般会計繰入金(開業後)	4,191万円
歳出総額		1億1,706万円
収支差額		589万円

イ. 実質収支推計値(平成26年11月～平成27年3月分)

項 目		金 額
収入総額		1億2,335万円
内 訳	賃料収入等	8,144万円
	一般会計繰入金(開業後)	4,191万円
支出総額		1億224万円
収支差額		2,111万円
利益率		17%



(2) テナントの売上等の状況について

	平成26年11月～平成27年3月の合計	月平均
総売上額	約7億3,257万円	約1億4,651万円
純売上額	約6億7,781万円	約1億3,556万円
客数	約65万4千人	約13万人

(3) 公共・公益的機能の状況について

ア. 街かど案内所の対応状況（平成26年11月～平成27年3月分）

(ア) インフォメーション

周辺観光案内	1,642件
まち歩き案内	532件
商店街・店舗案内	1,483件

(イ) サービス

手荷物配送（宿泊施設）	236件
手荷物預かり	311件
宅配便	65件
各種チケット販売	384件

イ. 情報発信の実施状況、イベント・催事の開催状況、ギャラリーの展示状況

(ア) 情報発信の実施状況

各種ちらしの配架やポスター掲出。

（小田原商店街ぶらりMAP、おだわらスイーツプレミアムなど）

(イ) イベント・催事の開催状況

うめまる広場やハルネ広場を活用した催事を実施し、ハルネ小田原への集客を図った。

（小田原おさかな応援まつり、小田原・箱根「木・技・匠」の祭典、小田原駅直朝市など）

(ウ) ギャラリーの展示状況

イベントや催事の案内、なりわいの展示などを行い情報発信することで、認知性の向上と街なかへの誘客、回遊促進を図った。

（小田原まち歩き「邸園物語」、セピア色の写真展「小田原 今／むかし」、第45回小田原梅まつりなど）

平成26年度 小田原地下街「ハルネ小田原」運営状況に関する意見書

平成27年7月

小田原地下街運営評価委員会事務局
(都市部 中心市街地整備課)