

## 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68周年記念競輪の結果 について	公営事業部 事業課
2	平成28年度小田原地下街「ハルネ小田 原」の運営評価について（答申）	経 済 部 中心市街地振興課

平成29年 9 月12日



# 小田原競輪開設68周年記念競輪の結果について

[開催日：平成29年8月26日(土)から8月29日(火)までの4日間]

## 1 売上額

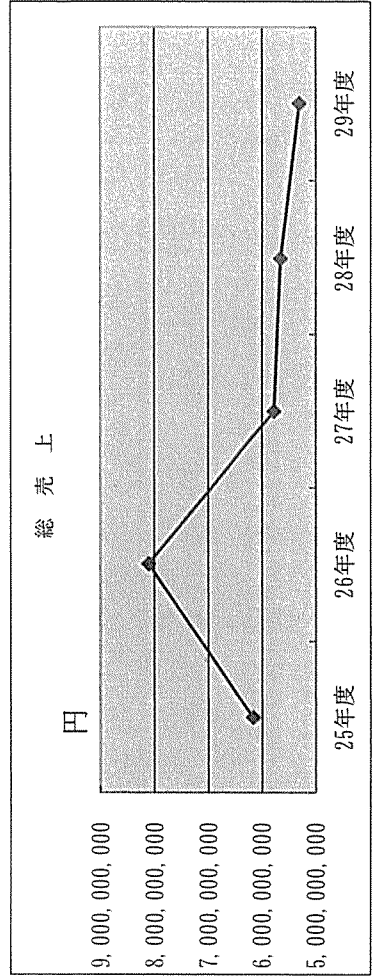
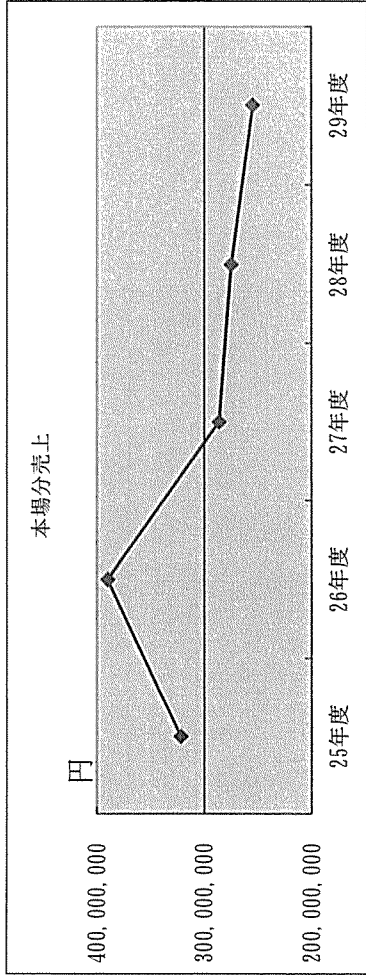
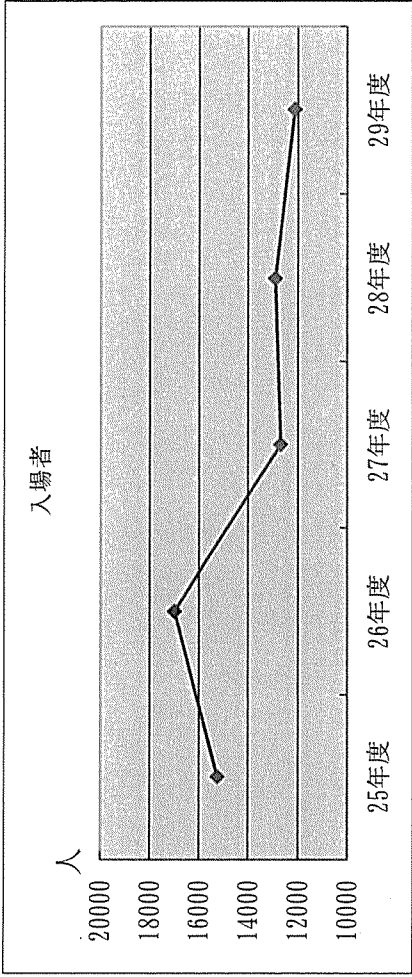
区分	平成29年度		平成28年度		前年度対比		比率
	4日間合計	1日平均	4日間合計	1日平均	4日間合計	1日平均	
本場	254,442,800 円	63,610,700 円	274,439,700 円	68,609,925 円	△ 19,996,900 円	△ 4,999,225 円	△7.29%
電話投票	818,442,600 円	204,610,650 円	910,302,500 円	227,575,625 円	△ 91,859,900 円	△ 22,964,975 円	△10.09%
場外	4,233,754,100 円	1,058,438,525 円	4,471,814,200 円	1,117,953,550 円	△ 238,060,100 円	△ 59,515,025 円	△5.32%
計	5,306,639,500 円	1,326,659,875 円	5,656,556,400 円	1,414,139,100 円	△ 349,916,900 円	△ 87,479,225 円	△6.19%

## 2 本場入場者数

区分	平成29年度	平成28年度	前年度対比	
	入場者数	入場者数	前年度対比	比率
入場者数	12,111 人	12,907 人	△ 796 人	△6.17%
1日平均	3,028 人	3,227 人	△ 199 人	

●小田原競輪開設68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
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
28	8/20	土	3,235	66,643,500	1,267,761,300
	8/21	日	3,671	76,048,700	1,597,999,200
	8/23	火	2,957	62,429,100	1,320,046,300
	8/24	水	3,044	69,318,400	1,470,749,600
	計		12,907	274,439,700	5,656,556,400
29	8/26	土	2,976	52,913,600	1,256,858,900
	8/27	日	3,225	67,538,800	1,511,492,300
	8/28	月	2,507	54,763,600	1,128,660,600
	8/29	火	3,403	79,226,800	1,409,627,700
	計		12,111	254,442,800	5,306,639,500





資料 2

平成 29 年 8 月 22 日

小田原市長 加藤 憲一 様

小田原地下街運営評価委員会  
委員長 大南 修平



平成 28 年度小田原地下街「ハルネ小田原」の運営評価について（答申）

平成 29 年 5 月 16 日付け中振第 22 号で諮問のあった平成 28 年度小田原地下街「ハルネ小田原」の運営評価について、当委員会の意見は別紙のとおりです。

## 平成28年度小田原地下街「ハルネ小田原」の運営評価に関する答申

小田原地下街「ハルネ小田原」は開業から2年余が経過した。この間、公共的な地下歩道を有したこの施設は、地下街再生に際しての基本コンセプトとして位置付けた「市民が主役となり、市民力を発揮する場」及び「地域の魅力を再編集&発信するコミュニティ空間」を実現することを目標に運営が行われてきた。そして、商業機能のみならず、公共公益機能を担いながら、その方向性として、小田原の魅力の再発見と新発見、地下街から街なか・地域への回遊促進、「にぎわい」と「新たな価値」の創出を目指してきた。

本委員会は、ハルネ小田原の基本コンセプトと照らし合わせつつ、その運営状況について、1 経営・施設運営、2 商業機能、3 公共公益機能のそれぞれの視点から客観的に点検・評価を行った。

平成28年度は、小田原城天守閣が5月1日にリニューアルオープンしたことにより、多くの観光客が小田原城周辺を訪れ、まち全体に賑わいをもたらしたものと推測する。また、天守閣のみならず小田原の名店・名品が多くメディアに取り上げられたことも小田原への来訪者の増加に貢献したと思われる。このような状況下において、ハルネ小田原は、テナントや商品構成、イベント企画などが、観光客だけでなく地元客にも相当程度認知され、ハルネ小田原のコンセプトを堅持しつつ着実に売上・客数を伸ばしてきたことは評価できる。

本答申では、平成28年度のハルネ小田原の運営状況について審議した内容を、以下のとおり評価項目別に述べることにするが、販売促進活動をはじめ、計画された各種事業が着実に実施され、平成28年度小田原地下街事業特別会計決算上の事業収入が前年度を大きく上回っていることから、総合評価としては、概ね適切な運営及び事業促進が図られているものと評価する。

市においては、今後もハルネ小田原が地域経済の振興と公共・公益に寄与するよう、本答申を踏まえた運営に努めていただくことを期待するところである。今後、再開発等による周辺環境の変化に伴い人の流れも変化することが予想され、また、2020年東京オリンピック・パラリンピックの開催などを控えインバウンド対応も重要となってくることから、ハルネ小田原の中長期的な見通しを踏まえて検討し、必要な施策を行うことで健全経営の持続と発展につなげていっていただきたい。

# Ⅰ 個別意見

## 1 経営・施設運営

### (1) 地下街事業特別会計収支等

平成28年度小田原地下街事業特別会計決算の実質収支は36,879千円となり、前年度の24,983千円と比較して、11,896千円(47.6%)の増益になっている。この増益は、売上高の増加に伴う区画賃料の増加(前年度比105.7%)だけでなく、施設管理費の光熱水費が電力単価の関係により低く抑えられたことも増益の要因として挙げられる。

また、テナントの出退店もあったが、多くの方にハルネ小田原を認知してもらえよう多彩な店舗構成を目指したテナント誘致が行われ、増益につながるものであった。

経営的には、収入の根幹である区画賃料の増収を図る一方、必要な投資をしつつも管理・運営経費を抑えることが重要であり、ハルネ小田原においては、数字の上ではいずれも実現している状況である。また、将来的な投資、施設・設備改修に向けた基金についても前年度を上回る額が積み立てられており、大規模修繕やリニューアル時の施設・設備改修にも対応できる状態になりつつある。

以上のことから、一部外的要因もあるものの前年度と比較した収支状況は良好であり、概ね健全経営ができたものと評価する。

### (2) 快適性・利便性

ハルネ小田原は、顧客利用実態調査の結果から、リピーター率が高く、館内の雰囲気、トイレや休憩場所等の設備については高い評価となっている。ただし、施設の立地特性により通り抜け利用も多く、来館者の滞在時間を長くする手法としてライブ感のある演出を取り入れるなど、消費行動につなげていく工夫も必要と思われる。

### (3) 安全安心

来館者への施設管理者の義務として、安全に配慮した施設整備、設備等に係る保守点検、日常及び災害時における安全確保がある。ハルネ小田原では、設備等に係る法定点検をはじめ、日常点検や指摘事項等への適時適切な対応が行われており、バリアフリーに関しては外部機関によるチェックを受け、改善に努めている。

また、防災訓練については、年2回、営業時間前に火災を想定した消火・避難訓練を実施しているが、実際に来館者がいる営業時間内の発災を想定するなど、より実践的な訓練のあり方を検討する必要がある。

## 2 商業機能

### (1) 売上、客数

平成28年度の売上高を月ごとに前年度と比較してみると、全ての月で前年度を上回っている。平成27年度は、5月に箱根大涌谷の火山活動の警戒レベルが引き上げられ、また7月から

は小田原城天守閣のリニューアル工事に伴う一時閉館などの影響があり、小田原・箱根方面への観光客が激減した年であった。それらのことからハルネ小田原への来館者も減少し、売上・客数に影響したものと推察される。その後、箱根大涌谷の噴火警戒レベルは引き下げられ、平成28年5月には、平成の大改修を終えた小田原城天守閣がリニューアルオープンし、このことが各種メディアで取り上げられたことから全国的に注目を浴び、多くの人々が小田原を訪れることになったものであり、このことがハルネ小田原の売上や客数を引き上げた要因の1つであると推察される。

一方、顧客利用実態調査の結果からは、日常的に利用する近隣住民の割合が高くなっており、地域住民に支えられて売上が増加傾向にあるということは、ハルネ小田原が地域住民に受容され、地域に根ざした運営ができているものと評価できる。

反面、前記調査によれば、観光客の割合が低くなっているが、来街者に小田原の魅力を伝えることも、ハルネ小田原が目指す方向性の一つでもあることから、観光客など来街者への認知度を高め、誘客へつなげていくことが今後の課題となってくると思われる。

ハルネ小田原は中央に地下歩道が通っており、現在、小田原駅を利用する通勤や通学などの人たちの往来が相当数ある。このような特性を利点と捉え、通行客を常連客に変え、売上につなげるための取り組みが必要である。例えば、通行客が足を止め、人が人を呼ぶ仕掛けや、ショップスタッフの接客（コミュニケーション）力により、馴染みのある昔ながらの商店街を演出するなどが考えられる。このような取組みは、地元客はもちろん、観光で訪れた人々も魅了するものになっていくと考える。

## （2）地域製品の活用・販売促進

ハルネ小田原では、小田原ゾーンの店舗を中心に地場の食材や産品を活用・販売しており、小田原の魅力を発信する商業施設として一定の役割を果たしている。

そして、これからは「モノ」を売るだけでなく、ハルネ広場やうめまる広場などを活用し、小田原の魅力を体感できる「コト」が起きる仕掛けを作り、来館者が楽しむことができる空間として便利に快適に利用することができる施設としていくことで、より集客につながるものとする。

また、近隣住民の日常的な利用が多いということから、商品や販促イベントなどは、飽きられないよう変化を持たせ、顧客を惹きつけ続けられる工夫が大切である。

## 3 公共・公益的機能

### （1）地下街への集客・地下街周辺への誘客

年間を通して161件のイベントが実施されており、その内訳も集客、認知度向上、販売促進、地域振興など目的に応じてバランスよく実施されていることは評価できる。今後は、イベントの目的や特性、対象者をさらに明確にし、それに即したPR方法や運営を行うことでより高い効果が期待できる。



また、イベント数が多くなってくるとマンネリ化する恐れがあるため、定期的に棚卸しし、取捨選択しながら、内容的にも変化を持たせていくことも必要になってくる。ハルネ小田原のコンセプトや商業機能の展開なども踏まえ、判断していくことが求められる。

## (2) 地域資源の発信

地域資源の発信は、各テナントでの商品構成や館内イベントをはじめ、街かど案内所におけるインフォメーション（情報発信）やギャラリーを活用した企画展示など、全館をあげての取り組みができてきていることは、ハルネ小田原のコンセプトからもあるべき姿として評価できるものであり、これからも積極的な情報発信を継続するとともに適時検証を行っていただきたい。

特にギャラリーにおいては、小田原や周辺地域の有する資源の情報の発信を図っているところであるが、その内容自体の魅力は否定しないものの、場所柄、ギャラリーまであまり多くの足が運ばれていないことから、子どもを対象とした参加型イベントやスタンプラリーのポイント設置、天守閣などの観光施設やイベントと連動した企画など、ギャラリーでの企画展示も合わせて見ていただくための誘客の仕掛けやPRなどの改善を図るとともに、ギャラリーの向かい側の壁面と合わせた活用の見直しについても検討する必要がある。

## (3) 街なかや周辺地域の回遊促進

館内イベントやギャラリーにおける発信から回遊につながるケースがあるほか、街かど案内所の機能の1つであるインフォメーションカウンターにおいて、街なかや周辺地域の回遊につながる案内が行われており、案内件数も増加傾向にあることから、ハルネ小田原が街なかや周辺地域への回遊促進に一定の役割を果たしていることは事実であるが、インフォメーションカウンターでは未だまち歩きの案内件数が少ないことから、今後は街なかとのつながりをいかに強めていくかを意識していくことが必要である。

また、街かど案内所には外国語対応が可能なスタッフが配置されているが、今後、外国語表記についても充実させていくとともに、外国人観光客にニーズの高い無料Wi-Fiが整備されていることを広く周知し、インバウンド対応を充実させることが求められる。

#### 4 小田原地下街運営評価委員会委員名簿

◎委員長 ○副委員長

氏 名	所 属 等
◎ <small>おおみなみ しゅうへい</small> 大南 修平	弁護士・弁護士法人小田原三の丸法律事務所
○ <small>おしだ よしまさ</small> 押田 吉真	税理士・税理士法人押田会計事務所
<small>そえの こういち</small> 添野 好一	株式会社浜銀総合研究所 地域戦略研究部 副部長
<small>ひぐち たけひさ</small> 樋口 武久 (H29.4.6 辞任)	有限会社テイク・アソシエ 代表取締役
<small>たまだ いずみ</small> 玉田 泉 (H29.4.20 委嘱)	丸の内ハウス 統括マネージャー

※任期 H28.10.14～H30.10.13

#### 5 小田原地下街運営評価委員会の開催状況

年 月 日	内 容
平成29年2月8日 平成28年度第3回会議	①委員長及び副委員長の選任について ②ハルネ小田原の運営状況について ③運営評価の方法と項目について
平成29年5月16日	実施機関から諮問書「平成28年度小田原地下街「ハルネ小田原」の運営評価について」を受理
平成29年5月16日 平成29年度第1回会議	「平成28年度小田原地下街「ハルネ小田原」の運営評価について」の意見交換
平成29年7月31日 平成29年度第2回会議	平成28年度小田原地下街「ハルネ小田原」の運営評価に関する答申（案）について

## II 資料編

### 1 小田原地下街再生計画コンセプト

#### 「Community Circle@小田原」

市民が主役となり市民力を発揮する場

地域の魅力を再編集&発信するコミュニティ空間

#### 【3つの方向性】

①小田原の魅力の再発見（地域住民）と新発見（来街者）

小田原の隠れた魅力を「発掘」し、「編集」して「発信」する

②地下街から街なか・地域への回遊促進

小田原地下街で魅力・情報に触れ、街なか・地域で本物の体験をする

③「にぎわい」と「新たな価値」の創出

小田原地下街を通して、ヒト・モノ・コトが交流し、にぎわいと新しい価値を生む

小田原地下街  
HaRuNe 小田原

2 平成28年度運営状況

(1) 平成28年度小田原地下街事業特別会計について

決算額

(単位：円)

項 目		予算額	決算額	充当先
歳入総額		345,001,000	332,665,379	
内 訳	賃料収入等	187,216,000	192,980,643	商業機能へ
	一般会計繰入金	132,801,000	114,700,949	公共公益的機能と公債費へ
	(公共・公益的部分)	(121,713,000)	(106,191,903)	
	(公債費部分)	(11,088,000)	(8,509,046)	
前年度繰越金		24,984,000	24,983,787	基金積立金へ
歳出総額		345,001,000	295,786,176	
内 訳	商業的機能	173,569,000	156,082,876	
	公共・公益的機能	121,713,000	106,191,903	
	公債費	11,088,000	8,509,046	
	基金積立金	25,003,000	25,002,351	
	予備費	13,628,000	-	
歳入歳出差引(実質収支)		0	36,879,203	

(2) 基金積立状況について

年度	積立・取崩額	運用利子	残高	備考
			20,541,243	H16 から積立
26	0	15,233	20,556,476	
27	5,889,676	10,394	26,456,546	
28	24,983,787	18,564	51,458,897	
29	36,879,203		88,338,100	見込み
30	25,000,000		113,338,100	見込み
31	25,000,000		138,338,100	見込み
32	25,000,000		163,338,100	見込み
33	25,000,000		188,338,100	見込み

(3) 商業機能について

① 全体売上等

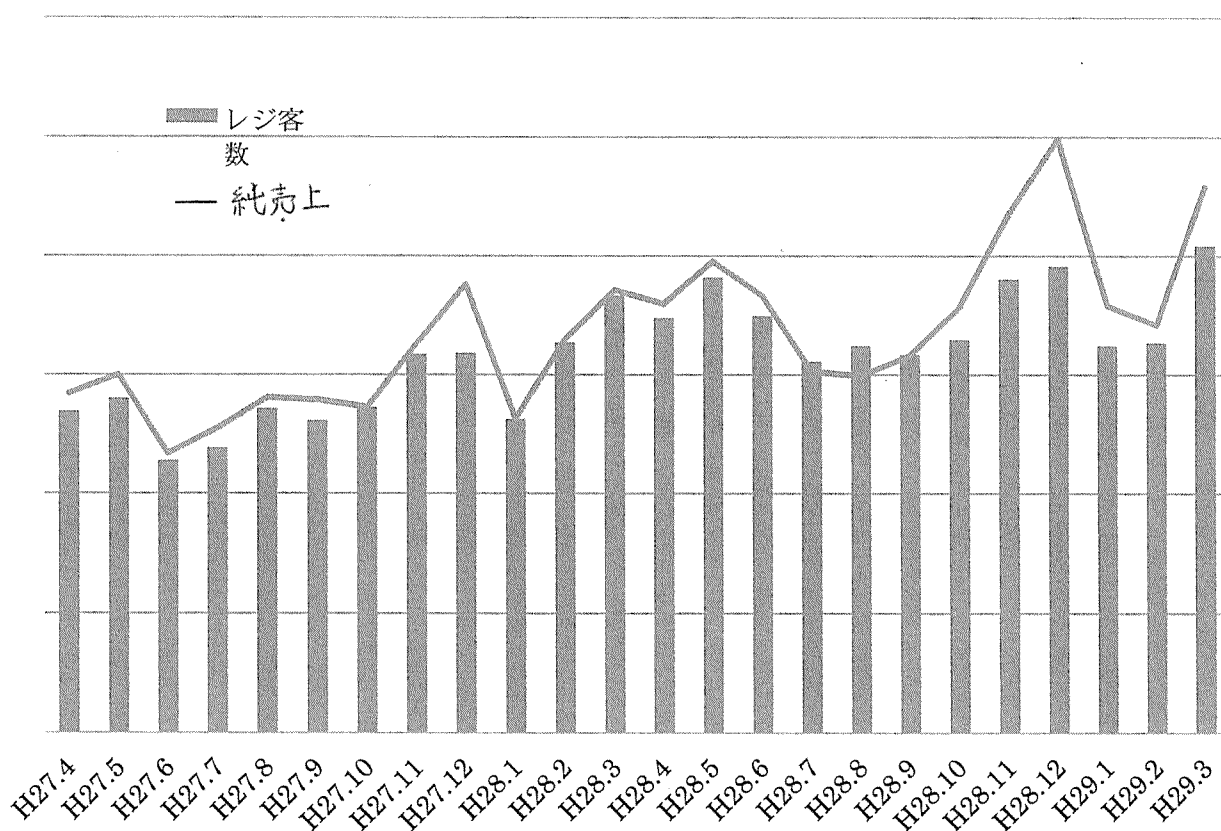
平成27年度

	年間合計	月平均
総売上額	1,549,719,679 円	129,143,306 円
純売上額	1,434,925,629 円	119,577,135 円
レジ客数	1,403,278 人	116,939 人

平成28年度

	年間合計	月平均
総売上額	1,750,331,551 円	145,860,962 円
純売上額	1,618,161,487 円	134,846,790 円
レジ客数	1,558,094 人	129,841 人

② 全体売上推移 (平成27～28年度)

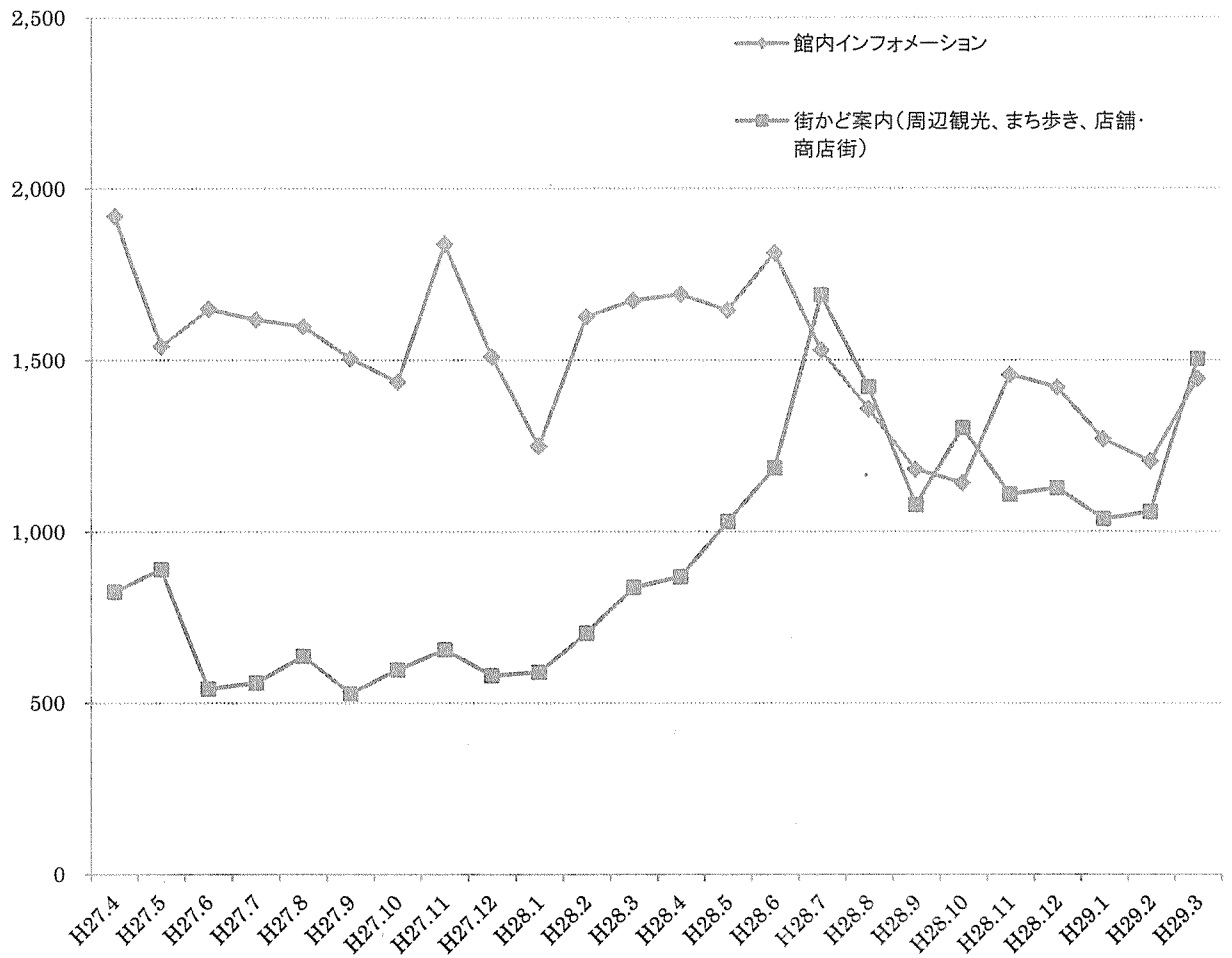


(4) 公共・公益的機能について

街かど案内所の対応状況

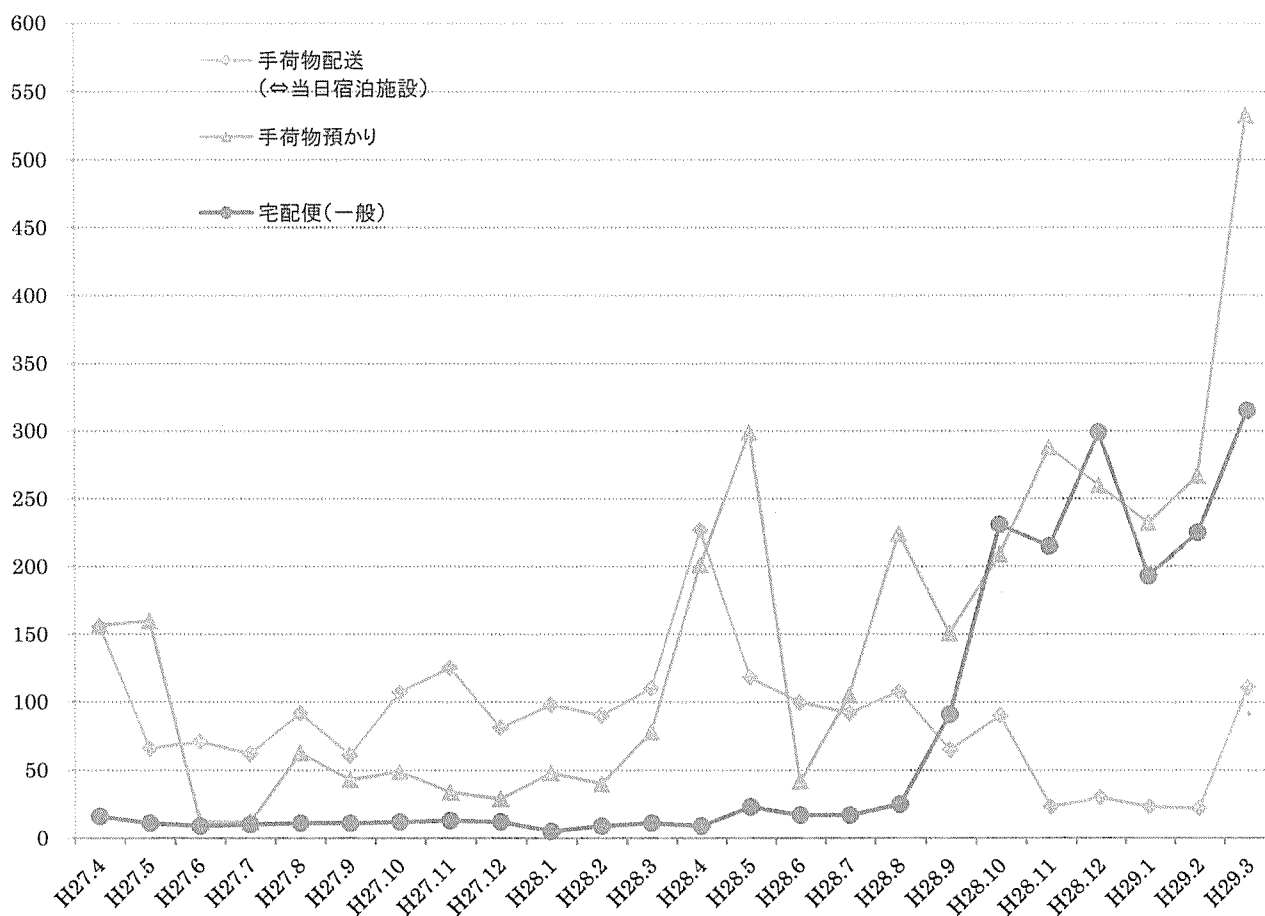
○インフォメーション

	27年度	28年度
周辺観光案内	2,791件	5,158件
まち歩き案内	721件	716件
商店街・店舗案内	4,438件	8,528件
館内インフォメーション	19,177件	17,152件



○サービス

	27年度	28年度
手荷物配送（宿泊施設）	1,119 件	1,009 件
手荷物預かり	725 件	2,811 件
宅配便	130 件	1,660 件
各種チケット販売	1,670 件	2,918 件



○イベント開催・ギャラリー展示状況

イベント（161件）

（主なものを抜粋）

	地域振興 (47件)	誘客 (52件)	販売促進 (45件)
4月	・小田原セレクション2016 ・祭りだ！木遣りだ！小田原流（神輿担ぎ）	・ラグビー体験会	・さくら行楽フェア
5月	・北條五代祭りスタンプラリー ・小田原産新たまねぎPRイベント	・壁屋まつり	・小田原みやげ市
6月	・おだわら木の広場 ・弥生会展示即売会（木製品の展示販売）		・梅即売会
7月	・小田原ちょうちん制作体験 ・みなとまつりプレイベト	・カラーテープアート ・現代アートワークショップ	
8月	・小田原ものづくり体験室 ・からくり迷路体験展示会		・小田原みやげ市
9月	・からくりパズル工作教室	・少年少女合唱隊ミニ演奏会	・農産物品評会
10月	・小田原風の盆 ・小田原城ミュージックストリート	・学校給食展	・ハッピーハロウィン
11月	・うましゅる祭 ・小田原プレミアムストリート ・「木・技・匠」の祭典	・小田原駅まつり ・壁屋まつり	・ツーデーマーチ参加者特典
12月	・檜のハガキで手紙を送ろう！Xmasカードを作ろう！	・ゴスペルコンサート	・クリスマスケーキ販売
1月	・小田原・足柄の昭和 写真展	・曾我別所獅子舞 ・新春コンサート	
2月	・小田原梅品評会 ・地物祭り ・菓子祭り2017		・あったかフェア ・農産物品評会
3月	・Let's 朗読フェスティバル@おだわら2017	・ときめき国際学校研究発表会 ・ハワイアンダンスショー	・花粉対策フェア
定例 (毎月等)	・からくりパズルマーケット	・昼のミニコンサート ・DANCE HaRuNe（ダンス）	・花苗販売会

※その他17件有（税理士無料相談会等）

ギャラリー（11件（延べ393日））

展示名称	期間
小田原城のあゆみ 第Ⅳ期「平成の大改修」	H28.4.1～4.30
「自分らしく生きるⅣ」アール・ド・ヴィーヴル展	H28.4.1～4.30
小田原城のあゆみ総集編	H28.5.1～6.21
平成28年度よい歯のコンクール入賞作品展	H28.6.22～7.14
小田原セレクション2016「女性が選んだ小田原のおすすめ品」	H28.7.15～8.31
第10回小田原映画祭～シネマトピア2016～ 開催記念展示	H28.9.1～10.3
よみがえる尊徳遺品陳列館～昭和30年頃の二宮尊徳ゆかりの史跡たち～	H28.10.4～11.14
交通安全ポスターコンクール入賞作品展	H28.11.15～12.19
小田原どん	H28.12.20～H29.1.31
おだわらスイーツプレミアム	H29.2.1～3.6
関東学院大学国際研究研修センター開設記念「材表研ミュージアム」	H29.3.7～4.14



テナント配置図 (29.9.1現在)

28年度入替店舗

