

小田原地下街の再生に向けた基本方針等について

1 経緯等について

- 平成21年4月に、「小田原駅・小田原城周辺まちづくり検討委員会」の提言等を参考に、小田原地下街は、小田原の地域資源やなりわい文化などの情報発信機能などを備えた新たな施設として再生を図る方針を決定し、公表した。
- 平成21年度において、中心市街地関連統計調査分析業務等により、小田原地下街における業種・業態等ソフト面の検討を行うとともに、ハード面においては、一方の土地所有者である東日本旅客鉄道株式会社（以下「JR東日本」という。）とも協議の上、地下街施設の耐震診断等業務を実施し、施設の安全性や再開に必要な設備等の概算改修費用等を検証した。
- 平成21年市議会9月定例会において、「市民が切望する地下街の再建には、市とともに土地を所有するJR東日本の協力が不可欠であり、早期再生に向け、より一層の協力連携を図るよう」との主旨から、「小田原地下街の早期再生を求める決議」が全会一致により可決された。これを受け、平成21年11月、市長がJR東日本に対し、地下街再生に向けた協力を要請した。
- 平成22年5月に、JR東日本との運営面等の協議にあたり、JR東日本の担当部局と本市職員からなるワーキンググループを設置するとともに、地下街の利用方法などについて、専門的な見地から政策アドバイザーの助言も得ながら、協議を重ねてきた。
- この結果、地下街再生の方向性や施設再開に向けた方法論、今後のスケジュール等について、JR東日本及びJR東日本のグループ会社である湘南ステーションビル株式会社（以下「湘南SB」という。）と基本合意に至る。

2 基本合意事項（覚書の締結）について

（1）JR東日本及び湘南SBの役割について

JR東日本は、小田原地下街の一方の土地所有者であるとともに、東日本エリアに鉄道ネットワークを有し、それぞれの地域に密着した活動など地域連携の取組を進めていることなどを踏まえ、地域活性化に向けた地下街再生計画の策定に協力するものとする。また、湘南SBは、小田原駅ビルにおける事業実績や地域貢献等を踏まえ、湘南SBの有するノウハウを活かし、地下街再生計画の策定に協力するものとする。

（2）JR東日本及び湘南SBとの合意内容について

ア 地下街再生計画

- ・平成23年度末を目途に地下街再生計画を策定する。

イ 費用負担

・計画策定に係る経費及び再開にあたっての基幹施設・設備及び地下街共用施設・設備の更新、改修工事等の経費は小田原市の負担とする。

ウ 再開後の事業運営

・事業運営者は小田原市とする。運営業務については、J R 東日本と協議をしている。

エ 事業合意の締結

・地下街の事業運営等に必要な取り決めについては、平成 23 年度末を目途に事業合意を締結する。

オ 再開時期

・地下街の再開時期は、平成 24 年度末を目標とする。

(3) 覚書の締結について

平成 23 年 2 月末を目途に、J R 東日本及び湘南 S B と「小田原地下街の再生に関する覚書」を締結する。

3 再生計画（基本構想）案の策定について

(1) 新しい地下街の機能と担うべき役割について

小田原駅及び小田原駅周辺は、富士・箱根・伊豆における広域交流の玄関口であるとともに、県西地域の住民の生活にとり重要な拠点区域である。

地下街は、小田原駅東口に立地し、中心市街地の核となる施設であり、いわば“小田原の入り口”として機能し活用されるべきものであり、ここから市街地への回遊を促す重要な空間である。

このようなことから、新しい地下街は、小田原駅至近の拠点施設として地域資源の活用や回遊性の向上を図るなど、地下街施設全体で小田原の魅力を発信することにより、交流人口の増加、定住人口の拡大、ひいては地域経済の活性化に寄与することを目的として再生を図るものである。

(2) 地下街再生コンセプトについて

ア 全体コンセプト ～「日常と観光が重なる楽しさの創造」～

地下街は、中心市街地に立地し、公共交通の結節点である小田原駅に接する利便性を活かした「交流と創造の場」として、単なる商業施設ではなく、地域振興など新しい価値を備えた公共空間の創出をテーマとして、コンセプトを設定する。

イ 基本構想と機能について

① 地域住民、来訪者の両方が満足できる施設

◇ 小田原の「まち・歴史・観光など」を情報発信するビジターセンター

《例》・観光インフォメーション機能だけでなく、さまざまな課題に対応する観光コンシェルジュの導入の検討

- ◇ 多目的利用が可能な環境・空間

《例》・幅広い利用ができるパブリックスペースの充実
・地域住民にとって居心地が良く、心が安らぐ環境づくり

② 地下街での業態自体が、来訪「目的」となるような魅力をつくる

- ◇ 小田原らしさのある業態の創出

《例》・小田原スタイルを具現化する地産品を活かした食を軸にした業態の導入

- ◇ 非日常空間を感じさせる雰囲気づくり

《例》・商業にプラスして、イベントの開催などにより活気と賑わいのある雰囲気をつくり、地域住民と来訪者が触れ合う空間づくり

- ◇ 話題性・柔軟性

《例》・シーズン性や期間限定店舗、チャレンジショップなどで話題性を高め、リピート利用を促すような運営方法

(3) ゾーニングイメージについて

ア 商業ゾーン

- ◇ 地域に密着した利便性を軸とした商業展開
- ◇ 駅前という立地を活かし、地下街への集客・駅前周辺に賑わいをもたらすような店舗構成

イ 地産品マルシェ・お土産ゾーン

- ◇ 安心・安全な地産品の品揃え
《例》・観光客だけでなく、地域住民も日常生活に欠かすことができない生活用品を取り揃えた商品構成
・短期催事スペースを設け、“新しい特産品”の情報発信等

ウ 小田原の食の提供ゾーン

- ◇ 特産物をその場で味わえる
《例》・観光客だけでなく、地域住民も繰り返し楽しめる「本物の飲食」を集積

エ 情報発信・交流ゾーン

- ◇ 観光施設などの情報発信や観光サービス提供の検討
《例》・地域特産品、季節イベントの開催等
・荷物預かり、宅配、インターネットなどのサービスの検討

オ 催事イベントゾーン

- ◇ 特設イベントでの観光客との交流

4 今後のスケジュールについて

	平成22年度		平成23年度				平成24年度				
	1	3	4	7	10	1	3	4	7	10	2
① J R 東日本協議	→○ (基本合意)		→○ (事業合意)				→				小田原地下街再開
② 基本構想策定・関係機関協議等	→○ (再生基本プラン等)		→ (関係機関協議)				→				
③ 地下街再生計画策定業務 (施設・設備等改修計画等策定)			—————								
④ 施設・設備改修等設計業務 イ) 基幹施設及び共用施設 ・耐震補強、アスベスト対策ほか改修 ・基幹設備改修 ・通路等共用部改修 ロ) 地下街共用施設、設備等改修			—————								
⑤ 基幹施設・設備改修工事及び地下街共用施設、設備改修工事							—————				