

令和6年（第80回）  
小田原市主要商店街流動客調査の結果

令和7年1月

小田原箱根商工会議所

## 1 調査内容

本調査は、小田原市中心部主要商店街の流動客の動向を調査したもので、令和5年実施の定例調査と比較分析を行ったものです。対象調査の条件を比較すると次のようになります。

■調査日 令和5年調査（第79回） 12月 9日（土曜日）  
令和6年調査（第80回） 12月14日（土曜日）

■天候 令和5年調査：晴れ 気温は12時で16.8度C、18時で12.2度C  
令和6年調査：晴れ 気温は12時で12.2度C、18時で9.7度C

### ■小田原市中心部の催事等による特殊事情

#### 令和5年調査

- ・錦通り商店街 歳末大感謝祭
  - ・お堀端通り Xmas 大抽選会（抽選券・補助券配布期間）
  - ・竹の花商店会 歳末感謝セール
  - ・東通り商店街 おいしいもの横丁 NEW ガイドマップ設置記念お客様感謝祭
- ※その他商店街のセール情報は不明

#### 令和6年調査

- ・おだわらグリーンマルシェ×環境フェス@ハルネ小田原  
(12月14日(土)開催)
  - ・『MF ゴースト2nd Season』×ODAWARA  
(開催期間 令和6年11月1日(金)～令和7年1月31日(金))
  - ・第30回 小田原城騎射競技クラス検定会(12月14日(土)開催)
  - ・お堀端通り Xmas 大抽選会（抽選券・補助券配布期間）
- ※その他商店街のセール情報は不明

### ■令和5年調査以後の商業環境の変化

小田原シネマ館 令和6年3月20日開館

■調査地点 令和6年も主要商店街の28地点、アークロードの5地点

■調査時間 12:00～18:00までの6時間の各地点の通行量を計測

■付随調査 主要通りの代表的な店舗で、最近の景況や人通りの状況等をヒアリング

## 2 今回調査のまとめと今後の対応

### (1) 今回調査のまとめ

#### ■前年比較で、全体で 9.0%、中心部主要商店街で 4.4%、アークロードで 18.6%増加

ア 6時間累計で中心部主要商店街28地点とアークロード5地点の全流動客数は、188,842人であり、前年より15,570人、9.0%の増加となりました。アークロードを除いた中心部主要商店街28地点では122,519人であり、前年より5,157人、4.4%の増加、アークロード5地点では66,323人であり、前年より10,413人、18.6%の増加となっています。

前年は全体で11.5%増加、中心部主要商店街28地点で8.1%の増加、アークロード5地点で19.6%増加となっていました。

このように前年も今回も、全体、中心部主要商店街、アークロードとも前年比で増加しており、令和4年の前々回と、令和6年の今回を比較した2年間で増減率を見ると、全体で21.6%、中心部主要商店街で12.8%、アークロードで41.9%の増加となっています。

しかし、新型コロナウイルスの感染がなかった令和元年と比較すると、その時の流動客数は全体で190,016人、中心部主要商店街で127,269人、アークロードで62,747人となっており、増減率は全体で0.6%の減少、中心部主要商店街で3.7%の減少、アークロードで5.7%の増加となっています。令和5年5月8日に新型コロナウイルスの感染法上の位置づけが5類に移行され、アークロードは新型コロナ以前の流動客数に戻りましたが、中心部主要商店街は完全には戻り切っていません。令和2年12月4日に、ミナカ小田原の開業というプラス要因が加わりましたが、インフルエンザの流行もあり、ネット通販の利用や諸物価の高騰等による外出を控える傾向も重なって、流動客数が完全には戻っていないのが現状だと言えるでしょう。

イ 中心部主要商店街28地点を地点別に前年と比較すると、増加した地点（前年比105%以上）が11地点、横這いの地点（前年比95%以上105%未満）が10地点、減少した地点（前年比95%未満）が7地点となっています。令和5年では、増加した地点が14地点、横這いの地点が7地点、減少した地点が7地点となっており、今回と令和5年の比較でみると、今回は増加地点が減少した分、横這い地点が増加しました。

令和5年、令和6年とも増加地点だったのは、ハルネ小田原、東通り・地下街出入口の2地点でした。逆に2年連続で減少地点だったのは、銀座会館前（旧マルヒロ洋装店前）の1地点でした。

ウ 今回を含めた過去5年間の28地点の流動客数上位5位は、お城通り・鈴廣（タイトー）前、

錦通り・横浜銀行前、ハルネ小田原、錦通り・北條ポケットパーク前、錦通り側ダイヤ街入口（旧岡西前）の5地点であり、5年間で地点の入れ替えはなく、順位も令和5年と同じです。お城通り・鈴廣（タイトー）前は、令和3年からは第1位を維持しています。

流動客数上位5位までの地点の増減を見ると、令和5年では増加地点が2地点でしたが、今回の増加地点は錦通り・北條ポケットパーク前、お城通り・鈴廣（タイトー）前、ハルネ小田原の3地点、横這い地点が錦通り側ダイヤ街入口（旧岡西前）の1地点、減少地点が錦通り・横浜銀行横の1地点となっています。錦通り・北條ポケットパーク前とお城通り・鈴廣（タイトー）前は、前年比10%以上の増加となっています。錦通り・横浜銀行前は、増加地点から減少地点に転じています。

流動客数上位5位までの地点について、新型コロナ前の令和元年と今回を比較した流動客数の増減率を見ると、お城通り・鈴廣（タイトー）前は66.9%増加と大きく伸びています。上位5位までには入っていませんが、東通り・地下街出入口前も47.9%増加となっています。一方、錦通り側ダイヤ街入口（旧岡西前）は26.7%減少、ハルネ小田原は17.5%減少、錦通り・北條ポケットパーク前は9.6%減少、錦通り・横浜銀行前は4.0%減少となっています。

28地点の流動客数合計に対する上位5地点合計の流動客数の占有率は過去5年間を通して4割台半ば推移してきています。流動客数の前年比を見ると、28地点合計が104.4%、上位5地点合計が106.4%と、上位5地点合計の方が高くなっています。

## ■時間帯別に流動客数を見ると、12時台が最も多いという傾向に変化はない

28地点合計の時間帯別の動向を見ると、12時台が22,454人と最も多く、16時台が18,701人と最も少なくなっており、その差は3,753人となっています。12時台が最も多いという傾向は従来より継続しています。

駅に向かう上りと街中に向かう下りを比較すると、17時台以外の時間帯では上りの方が多くなっています。15時台にはその差が最も開き、上りの方が下りより1,040人多くなっています。

## ■駅に向かう上りの流動客が51.5%、下りが48.5%となっており、上りの方が多い

28地点合計の上りと下りを比較すると、上りが63,156人、下りが59,363人となっており、上りの方3,793人多く、比率にすると、上りが流動客数の51.5%、下りが48.5%となっています。

調査地点別に上りと下りのどちらの時間帯が多いのかを見ると、「上りが多い時間帯」が多いのが28地点中16地点、「上りが多い時間帯」と「下りが多い時間帯」が、同数の地点が

3地点、「下りが多い時間帯」が多いのが9地点となっています。駅前通り・かごせい前、錦通り側ダイヤ街入口（旧岡西前）、中央通り・和の燻製小田原駅前店前、中央通り・鳥ぎん前、緑一番街・松下靴店前、小田原浜町線・さがみ信金駅前支店前、お堀端通り・オダキューOX前では、すべての時間帯で上りが多くなっています。逆に、小田原おしりとおなかのクリニック前（旧マツヤ前）、万葉の湯横・金時前では、すべての時間帯で下りが多くなっています。

## ■アークロード5地点の対前年増加率は中心部主要商店街28地点のほぼ4倍

ア アークロード5地点の流動は6時間累計で66,323人となっており前年調査の55,910人に対して、10,413人、18.6%の増加となっています。中心部の前年に対する増加率の4.4%と比較して、4倍近い増加率になっています。

新型コロナ感染拡大前の令和元年と比べると、5.7%の増加となっており、新型コロナの影響により減少した流動客数は回復した値になっています。

調査した33地点全体の流動客数に対するアークロードの占有率を見ると、新型コロナ感染拡大前の令和元年は33.0%でしたが、その後は26%~30%前後に低下しました。今回は35.1%と新型コロナ以前より高くなっています。

イ 前年と比較した増減状況を、調査5地点を上りと下りに分けて10地点別に見ると、増加した地点（前年比105%以上）が6地点、横這いの地点（前年比95%以上105%未満）が3地点、減少した地点（前年比95%未満）が1地点となっています。東口上りと下りは40%以上の増加となっています。前回調査では、増加した地点が6地点、横這い地点が1地点、減少地点が3地点となっていました。

調査5地点全体の上りと下りの前年比を見ると、上りが18.8%の増加、下りが18.4%の増加となっており、上り下りともほぼ同率の増加でした。

ウ 時間帯別の流動客数を見ると13時台が12,534人と最も多く、次いで、15時台の12,025人となっています。17時台は9,608人と最も少なく、12時台、14時台、16時台は10,000人台~11,000人台となっています。上り下り別に見ると、上りが多いのは15時台のみであり、他の時間帯は下りが多くなっています。

### 3 主要通りの個店ヒアリングの結果

付随調査として、主要通りの代表的な店舗7店に人通りの状況、店の景況感、原材料や仕入れ価格の影響などについてヒアリングしました。

#### 【人通りやインバウンド客の状況】

- 人通りが「少ない」という回答が7店中4店、「多い」という回答が3店でした。
- 「少ない」と回答した店からは、次のような意見がありました。

土日はある程度観光客がいるが、平日は買回り品店がないため人は少ない。  
駅中は人でいっぱい、でもそこから駅前などに出て来ない。  
もともと店舗が少なくなっているので、お客さんが少ない。  
現在面している裏の人通りは非常に少ない。全然歩いていない。
- 「多い」と回答した店からは、次のような意見がありました。

土日の人通りは去年と比べても多い。インバウンドも多い。  
お城からお堀端通りを出て駅へと戻る人通りが多い。  
観光客の人通りは多い。ミナカの前は人通りが多い。

#### 【店の景況感、原材料や仕入れ価格の高騰の影響】

- 店の景況感が「良くない」という回答が7店中3店あり、次のような意見がありました。

新型コロナ感染拡大時のダウンが回復していない。  
若年層は高いものを買わない。  
新型コロナの収束に伴って家に居る時間が少なくなったので売上げが減少した。  
店舗での物販という形態が難しくなっている。
- 仕入れ価格が「上がっている」という回答が7店中3店あり、次のような意見がありました。

価格に転嫁すると、お客さんの反応はシビアだ。  
外国人は値段をあまり気にしない。

#### 【通りの店舗構成や商店街の状況】

- 飲食店以外の物販店が「少ない」あるいは「ほとんどない」という回答が7店中5店あり、次のような意見がありました。

生活のための店が少ないから人が出て来ない。  
生活できなくなると、生活者が住めなくなる。
- 空き店舗は「ない」という回答が7店中6店あり、次のような意見がありました。

空いていても飲食店で埋まってしまう。  
ビルのテナントでは入っていないところもある。家賃が高いからだろう。  
シャッターが閉まっても貸さない物件がある。
- 商店街の合併も考えるべきという意見がありました。
- 「梅丸商品券は良かった。またやって欲しい」という意見がありました。

#### 【その他】

- 喫煙所などタバコを吸える環境整備に取組んで欲しいという意見がありました。
- 幹線道路は一方通行ばかりで、これが他所から人を入れない町づくりになっている。相互通行

にすべきだという意見がありました。

- ・商人も小田原の歴史を学んで、観光客に小田原のことを発信すべきであるという意見がありました。

## <課題への対応策>

### ■ 人の流れを小田原駅から面的に回遊させるために

人の流れを面的に遠方まで広げていくためには、観光客と地元住民の2つの視点が考えられます。

#### 【観光客の視点】

調査結果より、アークロード東口(令和元年比 26.1%増加)、ラスカ熱海側(令和元年比7%増加)及びお城通り・鈴廣(タイトー)前(令和元年比 66.9%増加)等の観光客が多くみられる小田原駅周辺地点の流動客は、新型コロナ感染拡大前と比較して大幅に増加していることを理由に観光客が増加していると言えます。実際、商店街でのヒアリングにおいても、インバウンドを含めた観光客が増加しているという意見が多く聞かれました。しかし、同日の駅から離れた地点での流動客数および小田原城天守閣の入場者数(令和6年 1,713人、令和元年 2,129人)が減少していることから、小田原駅及び駅周辺に観光客の多くが滞留しており、広く面的な回遊は実現できていないと考えられます。また、最近では日本を訪れる外国人観光客も、日本ならではの物を買うことや日本ならではの体験をしたいというニーズが増加しており、観光客が望まれるものも変化しています。これらの課題に対応する為には、老舗や伝統の匠の技が見られ、小田原の街に面として広がっている「街かど博物館」を活用し、かまぼこ、梅干し、漬物、菓子、干物、木工など古くから小田原で栄えた産業文化など多くの地域資産を見学や体験できることを日本語および外国語にてSNSの活用もしつつ、広く情報発信することで小田原のまち歩き魅力を伝え、広く回遊してもらうことが必要と考えます。

#### 【地元住民の視点】

商店街でのヒアリング調査において、飲食店は増加しているが物販店、特に生活の為の店が減少しているとの声が多く聞かれました。今回の調査において、ダイヤ街の錦通り側(令和元年比 26.7%減少)、りそな銀行側(令和元年比 19.4%減少)ともに流動客が令和元年と比較して大幅に減少しています。これは、地域住民が生鮮品等の食品を始めとした生活必需品を購入していたEPOが閉店(令和4年4月)したことの影響が大きいと考えられます。今回の調査では、観光客が多いと考えられるアークロードと駅周辺の調査地点の流動客数が、令和元年から増加していることと対照的に、地元住民の買い回りエリアの流動客は大幅に減少していることから、地域住民は普段必要な物が買い物できる店舗や買い物を楽しめる店舗が減少したことで小田原駅周辺へ出る人数が大幅に減少しているものと考えられます。これにより、減少した地元住民の流動客数を、観光客の流動客数の増加で補いきれず、全体の流動客数は令和元年から微減となったと考えられます。

これらの課題に対応する為には、地域住民の生活必需品の買い回りができるような物販店や特色ある店舗が出店しやすくなるような施策の活用を推進することにより、生活必需品を中心に買い物をしたいと思える店舗を増加させることが必要と考えられます。

## 【小田原市中心街の流動客数の推移】

(単位 人)

	調査地点	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
1	東通り・地下街出入口前	4,818	4,574	6,052	4,711	6,104	7,126
2	おしゃれ横丁・いいだ裏	3,148	2,379	2,969	2,280	2,622	2,598
3	錦通り・北條ポケットパーク前	11,348	9,389	9,780	8,905	9,010	10,256
4	駅前通り・かごせい前	7,166	5,003	6,069	5,375	6,003	6,236
5	錦通り・昇玉(メガネスーパー)前	4,000	3,568	3,472	3,009	3,965	3,948
6	錦通り・横浜銀行前	12,396	12,315	12,505	10,722	12,610	11,902
7	小田原おしりとおなかのクリニック前(旧マツヤ前)	5,966	5,752	4,385	4,214	5,093	4,890
8	錦通り側ダイヤ街入口(旧岡西前)	10,839	9,426	8,322	8,607	7,599	7,940
9	ダイヤ街・りそな銀行横	5,150	4,537	4,431	4,471	3,897	4,153
10	銀座通り・フレンチ食堂 iTToku 前	1,972	1,823	1,861	1,754	2,015	2,001
11	銀座会館前(旧マルヒロ洋装店前)	1,052	981	1,050	958	817	594
12	竹の花通り・くまきん前	1,436	1,445	1,683	1,420	1,432	1,359
13	中央通り・和の燻製小田原駅前店前	2,401	1,721	2,096	1,984	1,750	2,297
14	中央通り・鳥ざん前	1,840	1,250	1,592	1,546	1,343	1,650
15	緑一番街・松下靴店前	2,578	2,080	3,102	2,759	2,048	2,195
16	ル・サンク小田原栄町入口前(旧タカハシスタジオ前)	2,404	2,441	2,542	2,537	2,757	2,616
17	大工町通り・ダイレクトパーク駐車場前	1,982	1,949	1,928	1,915	2,056	1,904
18	お城通り・鈴廣(タイトー)前	8,923	11,373	12,771	12,658	13,255	14,889
19	銀座通り・二宮呉服店前	820	647	827	727	715	803
20	万葉の湯横・金時前	2,515	2,086	2,598	2,504	2,536	2,544
21	小田原浜町線・ジャンボーナックビル横	3,440	3,436	3,194	3,082	3,158	2,987
22	小田原浜町線・さがみ信金駅前支店前	2,229	3,036	3,274	2,808	3,188	3,047
23	お堀端通り・オダキューOX前	6,394	3,857	5,118	4,913	4,446	5,124
24	お堀端通り・アジアンギャラリー山帰来前	5,597	4,126	5,098	4,793	5,128	4,891
25	小田原不動産前(旧ニッショー前)	2,036	1,937	1,602	1,783	1,949	1,892
26	小田原年金事務所前(旧アメリカヤ前)	495	511	543	522	541	572
27	青物町・松崎屋陶器店前	531	601	814	715	818	721
28	ハルネ小田原	13,793	9,595	10,616	6,927	10,507	11,384
	合 計	127,269	111,838	120,294	108,599	117,362	122,519

調査日・天候 令和元年 : 令和元年12月14日(土)・晴れ  
 令和2年 : 令和2年12月12日(土)・曇りのち晴れ  
 令和3年 : 令和3年12月11日(土)・晴れ  
 令和4年 : 令和4年12月10日(土)・晴れ  
 令和5年 : 令和5年12月9日(土)・晴れ  
 令和6年 : 令和6年12月14日(土)・晴れ