

令和7年（第81回）
小田原市主要商店街流動客調査の結果

令和8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6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7年調査（第81回） 12月13日（土曜日）
令和6年調査（第80回） 12月14日（土曜日）

■天候 令和7年調査：晴れ・曇り 気温は12時で 7.6℃、18時で 7.8℃
令和6年調査：晴れ 気温は12時で 12.2℃、18時で 9.7℃

■小田原市中心部の催事等による特殊事情

令和7年調査

- ・旭丘高校 体験入学セミナー
- ・HaRuNe 小田原 生き生きマルシェ
- ・ミナカ小田原 クリスマスハワイアンショー
- ・小田原三の丸ホール
エコール学院クリスマスコンサート
坂本頼光・国本はる乃 おだわら二人会
- ・御幸の浜 Love Ocean ビーチクリーン

令和6年調査

- ・HaRuNe 小田原 おだわらグリーンマルシェ×環境フェス
- ・小田原市内 『MF ゴースト2nd Season』×ODAWARA
- ・二の丸広場 第30回小田原城騎射競技クラス検定会
- ・お堀端通り Xmas 大抽選会（抽選券・補助券配布期間）

■令和6年調査以後の商業環境の変化

魚國 令和6年12月31日閉店

なりわい交流館 令和7年8月1日リニューアルオープン

■調査地点 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。
小田原駅周辺で来街者に来街頻度や来街目的等をヒアリング。

2 調査結果

【小田原市中心街の流動客数の推移】

	調査地点	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
		人数	人数	人数	人数	人数
1	東通り・HaRuNe 出入口前	6,052	4,711	6,104	7,126	6,687
2	おしゃれ横丁・いいだ裏	2,969	2,280	2,622	2,598	2,089
3	錦通り・北條ポケットパーク前	9,780	8,905	9,010	10,256	8,653
4	駅前通り・かごせい前	6,069	5,375	6,003	6,236	5,378
5	錦通り・昇玉・メガネスーパー前	3,472	3,009	3,965	3,948	3,179
6	錦通り・横浜銀行小田原支店前	12,505	10,722	12,610	11,902	10,277
7	錦通り・小田原おしりとおなかのクリニック前	4,385	4,214	5,093	4,890	4,340
8	ダイヤ街・錦通り側ダイヤ街入口	8,322	8,607	7,599	7,940	6,840
9	ダイヤ街・りそな銀行横	4,431	4,471	3,897	4,153	3,733
10	銀座通り・フレンチ食堂 iT Toku 前	1,861	1,754	2,015	2,001	1,719
11	銀座通り・銀座会館前	1,050	958	817	594	689
12	竹の花通り・くまきん前	1,683	1,420	1,432	1,359	1,149
13	中央通り・和の燻製小田原駅前店前	2,096	1,984	1,750	2,297	2,064
14	中央通り・鳥ぎん前	1,592	1,546	1,343	1,650	1,535
15	緑一番街・松下靴店前	3,102	2,759	2,048	2,195	2,042
16	緑一番街・ル・サンク小田原栄町入口前	2,542	2,537	2,757	2,616	3,160
17	大工町通り・ダイレクトパーク駐車場前	1,928	1,915	2,056	1,904	1,830
18	お城通り・鈴廣小田原駅前店前	12,771	12,658	13,255	14,889	13,606
19	銀座通り・二宮呉服店前	827	727	715	803	703
20	万葉の湯横・金時前	2,598	2,504	2,536	2,544	2,266
21	小田原浜町線・ジャンポーナックビル横	3,194	3,082	3,158	2,987	2,662
22	小田原浜町線・さがみ信金駅前支店前	3,274	2,808	3,188	3,047	2,738
23	お堀端通り・オダキューOX前	5,118	4,913	4,446	5,124	4,960
24	お堀端通り・アジアギャラリー山帰来前	5,098	4,793	5,128	4,891	5,025
25	小田原不動産前	1,602	1,783	1,949	1,892	1,688
26	うらちょう・小田原年金事務所前	543	522	541	572	480
27	青物町・松崎屋陶器店前	814	715	818	721	640
28	ハルネ小田原	10,616	6,927	10,507	11,384	10,925
	合 計	120,294	108,599	117,362	122,519	111,057

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

令和7年：令和7年12月13日（土）晴れ・曇り

3 今回調査のまとめと今後の対応

(1) 今回調査のまとめ

■天気予報の影響が懸念される結果に

今回の調査日である12月13日(土)は、事前の天気予報では季節を先回りした寒さや天候不良が報じられていました。また、雪が降るといふ噂もあり、一時期は調査の実施可否を検討するほどでした。実際、当日の天気は晴れ時々曇りでしたが気温は12時時点で7.6℃と前年より4.6℃低く、更に調査終了時間間際から雨が降り始める状態でした。後述のとおり全体的に減少傾向となった要因の一つとして、天候の影響が考えられます。

■全体的に減少傾向

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、172,090人であり、前年より16,752人、8.9%の減少となりました。アークロードを除いた中心部主要商店街28地点では111,057人であり、前年より11,462人、9.4%の減少、アークロード5地点では61,033人であり、前年より5,290人、8.0%の減少となっています。

過去5年間の全体の流動客数は、令和4年に次いで低い数値となっています。令和4年はコロナ感染症に関するまん延防止等重点措置が解除されイベントが開催される一方、コロナ感染者が令和3年と比較し激増していた時期であり、流動客調査の実施日で比較すると令和3年12月11日は16人、令和4年12月10日は9,067人と566倍に増えていました。他に令和4年はウクライナへの侵攻や急激な円安(実施日比較で令和3年113.47円/ドル→令和4年136.95円/ドル)、物価高など、消費活動に悪影響を及ぼす要素が多くありました。今年はコロナに関する報道は少なく関心が低くなったことが予想される一方、長引く円安(実施日時点155.71円/ドル)や物価高、また、11月14日に中国が日本への渡航自粛を呼びかけたことによる団体を含めた中国人観光客の減少など、消費活動への影響が強い状態であると予想されます。

■中心部主要商店街の地点別で見ると、28地点中22地点で前回より減少

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2地点、横這いの地点(前年比95%以上105%未満)が4地点、減少した地点(前年比95%未満)が22地点となっています。令和6年では、増加した地点が11地点、横這いの地点が10地点、減少した地点が7地点となっており、今回は減少地点が大幅に増えました。

前回、今回の2年連続で増加した地点はなく、逆に2年連続で減少した地点は、竹の花通り・くまきん前、小田原浜町線・ジャンボナックビル横、錦通り・横浜銀行小田原支店前、青物町

通り・松崎屋陶器店前の4地点でした。

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・鈴廣小田原駅前店前、ハルネ小田原、錦通り・横浜銀行小田原支店前、錦通り・北條ポケットパーク前、ダイヤ街・錦通り側ダイヤ街入口の5地点であり、5年間で地点の入れ替えはなく、今回の順位はハルネ小田原と錦通り・横浜銀行小田原支店前で2位と3位が入れ替わりました。お城通り・鈴廣小田原駅前店前は、令和3年より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6年では増加地点が3地点でしたが、今回はゼロになりました。逆に、減少地点が1地点から、お城通り・鈴廣小田原駅前店前、錦通り・横浜銀行前、ダイヤ街・錦通り側ダイヤ街入口、錦通り・北條ポケットパーク前の4地点に増えました。錦通り・横浜銀行小田原支店前は、2年連続で減少地点になっています。

流動客数上位5位までの地点について、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、令和2年に「ミナカ小田原」がオープンし、お城通り・鈴廣小田原駅前店前は52.5%増加となっています。一方、ハルネ小田原は20.8%減少、錦通り・横浜銀行小田原支店前は17.1%減少、錦通り・北條ポケットパーク前は23.7%減少、ダイヤ街・錦通り側ダイヤ街入口は36.9%の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9.4%の減少、上位5地点合計が10.8%の減少と、上位5地点合計の減少率の方が高くなっています。

これらの数値や前述のヒアリング結果等を踏まえて22地点で減少した要因を考えると、第一に気象条件の影響が挙げられ、目的のない回遊や滞在を控える心理的抑制が働いた可能性があります。第二に、経済環境の変化が挙げられます。個店ヒアリングでは、長引く物価高により生活者の消費マインドが「生活必需品」へシフトし、娯楽や嗜好品（贈答品等）への支出、ひいては「ついで買い」を目的とした商店街歩きが減少していることが予想されます。第三に、人流の駅周辺への集約化が挙げられます。後述のアーロード占有率の向上と併せると、流動客が駅周辺の大型施設内で滞留・完結し、周辺商店街へ波及する動きが弱まっていることが、多くの地点での減少に直結したものと考えられます。これについては第一で挙げた天候の影響もあり、駅周辺の屋根や空調がある屋内で用事を完結させる傾向が強まったことも要因になると考えられます。

■中心部主要商店街の時間帯別流動客数は、12時台が最も多い

28地点合計の時間帯別の動向を見ると、12時台が20,588人と最も多く、16時台が16,743人と最も少なくなっており、その差は3,845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、28地点の合計はいずれの時間帯でも上りの方が多くなっています。14時台にはその差が最も開き、上りの方が下りより1,346人多くなっています。

12時台にピークを迎える要因としては、P26以降の来街者ヒアリングにおいて「飲食目的での来街」や「飲食店への立ち寄り」が多数あったことから、ランチの利用に合わせた集中が考えられます。また、当日は午後の冷え込みや降雨が予報されていたため、気温の高い日中のうちに活動を済ませようとしたことが予想できます。

■中心部主要商店街では、駅に向かう上りの流動客が51.9%、下りが48.1%

28地点合計の上りと下りを比較すると、上りが57,655人、下りが53,402人となっており、上りの方4,253人多くあり、上り下りの比率は、上りが流動客数の51.9%、下りが48.1%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5地点、「下りが多い時間帯」が多いのが7地点となっています。錦通り側ダイヤ街入口、中央通り・烏ぎん前、緑一番街・松下靴店前、お城通り・鈴廣小田原駅前店前、小田原浜町線・さがみ信金駅前支店前では、すべての時間帯で上りが多くなっています。逆に、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。

上りの流動客数の方が多くなった要因としては、調査開始が12時であることから、午前中は街なかに居た層が昼食後に駅方面へ移動する動きがあったと考えられます。加えて、前述の回遊を控える心理や気象予報により、街なかでの滞在時間が短縮され、速やかに駅へと向かう流れが強まったことも考えられます。

■アークロードの流動客数は、前回はコロナ前を回復したが、今回は再び減少

アークロード5地点の流動は、6時間累計で61,033人となっており、前年調査の66,323人に対して、5,290人、8.0%の減少となっています。中心部の前年に対する減少率の9.4%と比較して、やや低い減少率になっています。

コロナ感染拡大前の令和元年と比べると、2.7%の減少となっています。前回はコロナ前より増加しましたが、今回は再び減少に転じています。

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、コロナ感染拡大前の令和元年は33.0%でしたが、その後は30%前後に低下しました。今回は35.5%とコロナ以

前より高くなっています。これは28地点の減少率が高かったことが影響しています。

今回、アークロードが再び減少に転じた要因を方向別に見ると、上り（駅方面）が前年比0.2%の微減に留まっているのに対し、下りは15.4%の減少と顕著な差が見られます。これは、当日の厳しい冷え込みや降雨予報により外出が控えられただけでなく、駅から商店街や城址公園といった屋外エリアへ向かう回遊行動が抑制されたことが考えられます。結果として、来街者が小田原駅までは到達しているものの、そこからアークロードを通して屋外へ踏み出す意欲が低く、近辺の屋内施設での滞在にシフトしたことも考えられます。また、中国政府による渡航自粛の影響等で外国人観光客による広域的な移動が減少したことも、駅通路の通行量に影響を及ぼしたことも考えられます。実際、観光案内所への中国人旅行者による問い合わせ件数は令和6年181人、令和7年77人と半分以下に減っています。

■ラスカ東京側と熱海側は、上り下りとも前回より増加

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4地点、横這いの地点（前年比95%以上105%未満）が1地点、減少した地点（前年比95%未満）が5地点となっています。ラスカ東京側とラスカ熱海側は、上り下りとも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3地点、減少地点が1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0.2%の減少、下りが15.4%の減少となっており、下りの減少率が高くなっています。

時間帯別の流動客数を見ると、12時台から16時台までは10,000人よりやや多い数値であり、あまり変動がありません。17時台は9,579人と最も少なくなっています。

アークロードの一部地点が増加した要因としては、これら地点が新幹線やJR線の乗り換え動線上にあり元々の流動客数が多かったことに加え、当日の天候から屋内を経由して移動しようとした層がラスカの入り口に繋がる道を選んでいただけたことが考えられます。

（2）課題と今後の対応

今回の調査では前回より流動客数が減少した地点が増えていますが、過去の結果を見てもアークロードの下りの流動客（鉄道経由で小田原を訪れる人）数が多いことから、小田原は決して「人が来ない街」ではないと言えます。しかしP6の流動客数上位5地点から分かるように、小田原を訪れた人が街中に流れて行かず、小田原駅前近辺で用事を済ますコンパクトな滞在になっていることが伺えます。街中の調査結果に目を向けると、近隣住民が多く通行する地点や通りから

一本入った地点の流動客数の減少が顕著なため、住民の外出控えの影響が表れやすく、小田原を訪れた人観光客を街中に引き込めていないことを裏付けていると言えます。これまでの分析結果から、下記のとおり課題と今後の対応を検討しました。

<小田原市中心街の見えてきた課題>

決して「人が来ない街」ではなく

「街中を歩かず長く滞在しない街」になっている

■課題と対応①

<課題> 人流の集中と回遊性不足

- ・流動客数上位5地点は5年間固定化
- ・駅周辺や大型集客施設周辺に人流が集中し、周辺商店街へ波及していない。

調査結果から、駅周辺の流動客数（アークロード等）は維持・向上しているものの、そこから商店街や各通りへの「波及力」が弱いと言えます。特に気象条件や経済状況が悪化した際、その影響が波及力の弱い地点ほど顕著に現れるということが確認されました。

<対応> 街中へ人を流す仕組みづくり

- ・ラスカ小田原、ミナカ小田原、ハルネ小田原、中心市街地の機能分化の明確化
- ・街かど博物館、テーマ性を持った飲食機能の集積
体験型の歴史と伝統の活用
情報を拡散する仕組み、ネットワークづくり

既存商店街を含む「街なか」に駅周辺の大型施設に集中する来街者を誘引するために、駅周辺施設と地域資源の「機能分化」と「回遊の動機付け」を軸とした仕組みづくりを行うことが有効かと思われます。具体的には、利便性の高い駅周辺施設に対し、商店街側は「小田原ならではの体験・歴史・食」という情緒的価値を強調することで差別化を図り、駅周辺の魅力・中心市街地の魅力を拡散し人を呼び込む必要があるのではないかと考えます。

■課題と対応②

〈課題〉 昼間偏重の時間構造

- ・ 12時台がピーク、その後の人流が弱い
- ・ 駅に向かう流れが優勢

本調査結果において流動客が12時台に集中し駅に向かう流れが優勢になる傾向は、「昼間の短時間滞在」に偏重している現状を浮き彫りにしていると言えます。当日は18時から雨が降りましたが、中心部では15時台から流動客数が減少したため、天候の影響を考慮しても「午後から夜にかけての魅力付け」が不足しているという課題が伺えます。

〈対応〉 午後の滞在時間を創出する時間設計

- ・ 高齢者、観光客向けの「休憩・交流・学び」の場づくり
- ・ 商店街単位での時間帯別テーマ設定

この「昼間偏重・短時間滞在」という課題に対し、来街者が午後の早い段階で帰路に就くことがないように「滞在動機の創出」を推進する必要があります。具体的には、15時以降の時間を使える休憩スポット、地域の文化と交流し学ぶ場の創出や、夕刻から夜間にかけてのライトアップ、夜間営業店舗の連携による「ナイトタイムエコノミー」の活性化が解決策のひとつだと考えます。その際、各商店街の特性に応じた時間帯別テーマの設定を行い、昼間は高齢者を含む地域住民が安心して集えるコミュニティ機能を、夕刻以降は来街者が「街中を歩き回り居続けたい魅力」を提供することで、改善が期待されます。

■課題と対応③

〈課題〉 人流の少ない通りの固定化

- ・ 過去5年間を通して、6時間累計の流動客数が2,000人に達していない地点が28カ所中7カ所

地点別データにおいて、上位地点が数年間固定化している事実は、来街者や地域住民の動線が固定されていて、そこから外れた地点への流動客の呼び込みが不十分であると言えます。特に住民の利用に依存した地点は流動客数が少なくなる傾向が強く、流動客数の母数が少ないため、調査結果に目立つ数字を残すことが難しくなり、問題点や課題に気づき辛くなるのが危惧されます。

〈対応〉 住民参画型のまちづくり

- ・ 「意見を聞く場」＋「小さく試す実践（社会実験）」
- ・ ただ「意見を聞く」だけでは動かない。
↓ 「聞いただけ」で終わってしまう
↓ 声の大きい人の意見に偏りやすい
賛同者から動き出す住民参画型のまちづくり

上位地点の固定化や、通行量が少ない地点での課題の見え辛さを回避するには、行政による再開発等の大規模な整備だけでなく、各通りで生活する人々が主体となって自らの街を見つめ直す「住民参加型」の取り組みが不可欠と考えます。データに表れにくい小さな変化や隠れた魅力は、その場所に住み、商う人々が肌で感じるものであり、その感覚や意見を共有し、行政の後ろ盾がある状態で「小さく試す実践」を積み重ねることで、それぞれの通りに独自の「目的地」を創り出せる可能性があります。住民自らが通りの役割を再定義し、発信していくことで、固定化された動線を内側から崩し、街全体を広く深く巡る能動的な回遊を促すことが有効な解決策になるのではないかと考えられます。