

御堂筋の会

Midosuji no kai

私たちは、ミナミ御堂筋の沿道企業体です。

定例会ニュース

(2026年2月)

「ミナミ御堂筋の会」は、ミナミの御堂筋沿道の不動産オーナーが連携し、「世界の御堂筋」をめざして、まちのあり方を提案し、実現に向けて働きかける団体です。

vol. 114

1. リテールマーケットの現状と展望 CBRE本田様・橋川様より

CBRE 様の調査において、心齋橋の空室率が 0.0% から 6 期ぶりに上昇し、2025年第 4 四半期に 0.8% となりました。今回の定例会では、シービーアールイー株式会社の本田様・橋川様に「リテールマーケットの現状と展望」というテーマで、示唆に富む分析や情報をご提供いただきました。

※講演では、図・グラフ・数値等を使いながら詳細をご説明いただきましたが、定例会ニュースでは概要のみご紹介いたします。

- 全国のハイストリートマーケットについて【銀座、表参道・原宿、新宿、渋谷、心齋橋、京都、神戸、栄、天神】
 - 路面店舗の空室率比較 (2024、2025 年)
 - 路面店舗の平均賃料はコロナ前を上回る (2019 年、2024 年、2025 年)
 - 路面店舗の新規出店・契約面積は、ファッション、アウトドアスポーツが牽引 (2021～2025 年)
- 心齋橋のハイストリートマーケットについて
 - 2025 年の心齋橋周辺での主な出店
 - 業態別の店舗面積と店舗数、業態別の出店・契約面積 推移 (2020～2025 年)
 - 路面店舗の空室率と平均賃料 推移 (2018～2025 年)
 - 心齋橋周辺における、賃料が上昇しているエリア・注目エリア
- 難波のハイストリートマーケットについて
 - 路面店舗の平均賃料 推移 (2018～2025 年)
 - 難波周辺ににおける、賃料が上昇しているエリア・注目エリア
- その他
 - 昨年 11 月からの中国政府の渡航自粛要請による影響
 - なにわ筋線開業によるリーシングへの影響
 - 既存テナントの賃料について
 - 2026 年の出店の牽引役 (心齋橋では、2024 年はアウトドア、2025 年は大型量販店)
 - IR の進捗について

2. 今年度事業計画・進捗について

サイネージ (地域情報案内板) の取組状況、バナー掲出予定の報告

▶ サイネージは、広告主獲得のためのキャンペーン的な審査と掲出を継続的に実施中。会員では CBRE 様が掲出。

10 周年事業の検討状況 ～ 10 周年を迎えた、ミナミ御堂筋の会のあり方や取組 ～

- ▶ 10 年間のふりかえりとこれから (社会実験の成果、内容と財源の課題)
- 社会実験の結果、ミナミ御堂筋は「カフェ等の長時間滞在型」よりも、音楽ライブやシネマ、ショーケースのような「回遊しながらの鑑賞・視聴型」の方が、さらに親和性が高い。
- 現状、スポンサーにとって投資価値のあるエリアブランディングはできていない。低コスト運用では質が伴わず、御堂筋の高質さを高めることに繋がりにくい。
- 目指すのは、「旬」の発信。御堂筋は歴史的にも「新しいもの (旬)」が集まり発展してきた土壌がある。「今の大阪の No.1」「世界の最先端」が見えると御堂筋らしいのでは。雑多で賑やかな雰囲気より、御堂筋は「シュッとした」「格式のある」空間を目指す。道頓堀で買い食いを楽しむ層も、御堂筋では背筋を伸ばして歩きたいような「憧れ」や「ハイクオリティ」を感じさせる空間を 目指す。



▲ サイネージ掲出実例 (左: CBRE、右: ポースルミス)

プロモーション事業 (Instagram)



- ▶ Instagram では、「フォロワー数 1 万人」が「一定の影響力がある」と言われる目安。情報発信に加え、プレゼントキャンペーン等も実施しながらフォロワー獲得に取組中。
- ▶ Instagram の発信を強化した 2025 年 12 月から 2026 年 1 月での変化
 - フォロワー数: 1,333 ⇒ 3,925
 - リーチしたアカウント: 13,278 ⇒ 37,456
 - 閲覧数 (ビュー): 62,355 ⇒ 150,039
 - プロフィールアクセス率: 34.43% ⇒ 15.88%

3. 御堂筋完成 90周年事業

2027年に計画されている御堂筋完成90周年の記念事業は、周年の節目という位置付けに加え、街の価値を引き上げるための戦略的な事業にも位置付けられています。事務局より事業の計画を説明しました。



▲ 定例会の様子

御堂筋完成 90周年メイン事業

- ▶ これまでの取組により、人中心の道路空間化やフルモールにがもたらす価値などが見えてきた。大阪都心部における御堂筋の役割を改めて定義した上で、人中心の御堂筋がもたらす価値や必要な機能等を整理し、歩行者空間化・フルモールに向けたさらなる取組に活かす。
- ▶ 人中心の御堂筋の空間像と機能（各エリアの地域特性と空間イメージ）、各概念と現在地の把握、記念事業の位置付け・取組方針を踏まえ、取組内容を検討中。
- ▶ 2026年は、記念事業に向けた機運醸成として、次の展開につながるイベントを開催し、2027年は大阪市と民間の連携による大規模な記念事業を行う予定とし、【日本を代表するメインストリート】となるための事業の継続開催を目指す

御堂筋チャレンジパートナー募集について

▶ 2026年・2027年に開催する「御堂筋チャレンジ」において、「御堂筋がもたらす価値」に共感し、共に活動する個人・企業・団体を、大阪市建設局が募集中

4. 沿道の維持管理について

2期整備区間（道頓堀川以南）：沿道協議会を3月16日（月）15:00～16:30に開催予定

議題 (予定)	<ul style="list-style-type: none"> ●今年度サテライト事業、道路協力団体活動の報告 ●御堂筋完成90周年事業について 	<ul style="list-style-type: none"> ●放置自転車、安全対策、回遊・横道連携の意見交換 ●その他（ほかの区間の状況 など）
------------	---	---

5. その他報告事項など

(1)定例会の開催日変更

3月23日(月)に開催（3月30日に回遊シンポジウムを開催するため）

(2)事務局から報告事項

- 名古屋久屋大通発展会による視察（2月9日実施、10名参加）
- 仙台商工会議所商業部による視察（3月19日 21名参加予定）
- 回遊・DXと産官学連携で切り拓くウォークラブルでサステナブルなミナミシンポジウム 3月30日に開催予定【詳細は別途メールにて案内】

(3)経済展望・注目トピックス等 資料提供(野村證券 合志様より)

野村週報「米国賃金高止まりという現実」、「経済・市場に見る100年の歴史」等、資料をご提供いただきました。

- 【正会員】(株)KJRマネジメント、七宝山 大福院 三津寺、(株)泉屋商店、(株)オクウチサービス、(株)スポーツカハシ、(株)播重、(株)どうとんぼり神座、(有)泉屋、平川商事(株)、近畿産業信用組合、東亜商事(株)、三信(株)、(株)三栄建設、光明興業(株)、(株)池田ビジネス、(株)ベルコ
- 【賛助会員】(株)キヌガワ、(株)ケシオン、(株)広告商事、コカ・コーラ ボトラーズジャパン(株)、(株)Cominix、(株)G-TWO、シービーアールイー(株)、(株)ジオ、松竹(株)、大日本印刷(株)、(株)大丸松坂屋百貨店、(株)誓、東京建物不動産販売(株)、西尾レントオール(株)、野村證券(株)、BarDigest、(株)プリズム、(株)三井住友銀行、(株)Luup
- 【テナント会員】(株)カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント、白ハト食品工業(株)、東急リゾーツ&ステイ(株)、ルイ・ヴィトン ジャパン(株)
- 【事務局】(株)地域計画建築研究所(アルパック) ※正会員は所有物件で北から順に、賛助会員・テナント会員は企業名を五十音順に掲載。

次回定例会 2026年 3月23日(月) 16:00～ (会場：難波御堂筋ホール) ※3/30(月)は回遊シンポジウムを開催するため、3/23(月)に開催します