

トナリ 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

(平成30年07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.

33

1. ミナミの不動産市場の動向 ～CBRE株式会社関西支社 リテール営業統括部長 橋川 剛様をお招きして～

CBRE株式会社関西支社 リテール営業統括部長 橋川 剛様、ディレクター 中嶋 伸嘉様をお招きし、関西における新規出店トピックスや、ミナミや世界の不動産動向についての情報をご提供いただきました。

◎梅田、心斎橋、なんば、京都、神戸の新店トピックス

- ・まちとしての人気が高まっている京都では、物販にカフェを併設する形態の店舗が増加している。
- ・神戸は、新規出店が減少している。店舗の売上も苦戦している様子である。
- ・大阪は入居率が高くなりすぎ、流動性がなくなっている。ミナミにおいては、200坪以上の空室が無い状態にある。また、ドラッグストアが賃料の高騰を牽引している。中央区ではホテルの建設が続く一方で、オフィスが全く建設されていない。

◎ひとつのマーケットとしての天王寺-なんば-心斎橋 ～まち歩きとショッピングの境界は道頓堀川～

- ・外国人観光客にとって「ミナミ」とは、天王寺～心斎橋のエリアを指す。天王寺～道頓堀はまち歩きを楽しみ、道頓堀～心斎橋では買い物をするのが、観光スタイルとなっている。

◎世界の都市の新規出店状況 ～出店数、業種、店舗規模など～

- ・アジアにおいて新規出店が多い都市TOP3は、香港、台北、東京の順となっている。
- ・業種では、「食物販」の割合が高い。
- ・店舗規模は、30坪未満の小規模店舗の需要が増加している。

◎日本企業、グローバル企業の相違点 ～アンケート調査より～

- ・テクノロジーの実店舗への導入が重要である…日本:78%、グローバル:70%
- ・統合マーケティングコミュニケーションの導入が重要である…日本:27%、グローバル:68%

◎ミレニアル世代の月間の行動調査

- ・オンラインでの買物:2.4回、 外食・映画・イベント:5.6回、 実店舗を訪れる:7.1回
- ・オンラインでの買い物が2.4回である一方、実店舗を7.1回訪れていることから、「買い物だけでは楽しくない」という心理が感じられ、まち歩きの重要性がうかがえる。

◎アジアに出店しているが、日本は未出店の企業も多数

等、大変示唆に富む多数のお話をご提供いただきました。



〈会員からの意見〉

- ◎家賃が取れるテナントを求めると、ドラッグストア等の同じ業態ばかりになってしまい、歩いて楽しいまちではなくなる。勉強会や話し合いの場があるとよいのではないか。

2. ミナミ御堂筋の会 ビジョン

御堂筋完成80周年を迎え、世界に誇るメインストリートと肩を並べるために、いかにあるべきか、その実現に向けてどんな行動をすべきか。

ミナミ御堂筋の会で進めてきた、今後の御堂筋のあり方の議論の内容、方向性を共有するべくとりまとめた「ミナミ御堂筋ビジョン2018」が冊子となりました。

会員・オブザーバー各位には1冊ずつお配りさせていただきます。
追加が御入り用の場合は、事務局まで必要部数をご連絡ください。



3. 各種情報提供

(1) 銀座の動きについて ～デザイン協議会 デザインレビュー、座談会「都市の均質化と銀座の未来」～

7月9日に行われた、銀座まちづくり会議の活動報告会と座談会の様子の情報を提供しました。

「デザイン協議会」では、銀座1～8丁目の敷地面積100㎡以上の新築建物などを対象に、デザインについて事業者と協議を行っており、2006年秋以降、2,179件の対応をしてきました。案件ごとに丁寧に協議し、「伝統」より「革新」を重視して、常により良いデザインを求めながら銀座のまちの風景になじむデザインを考え続けています。

座談会

- 世界の目抜き通りは、均質化が進んでいる。都市は、単なる機能の集積になってしまう、という考え方がある。
- 都市には、表と裏がある。表は目抜き通りで、裏は路地などの小さな通り。銀座では歩きやすいまちをめざして、路地をつくることを一貫して意識してきた。路地は個性の宝庫であり、多様な人が関わることで成り立っており、路地の個性・多様性を大切にすることがカギになるだろう。
- このまちには「銀座フィルター」が働いている。商いのやり方、空気、文化度がほかと違う。個々の店の価値を上げるためにも、協力してまちのルールを作り、それを守りあおうという合意がまち全体でできた。築き上げてきた「銀座フィルター」を押し通すことで、世界の銀座として輝いていきたい。

(2) 千日前通～道頓堀川社会実験について

御堂筋(道頓堀川～千日前通区間)の社会実験の実施期間は秋頃で予定されているようです。モデル区間整備協議会で詳細が明らかにされることとなります。

(3) その他 御堂筋の動きについて

りそな銀行難波支店(なんば池田ビル)、池田泉州銀行難波支店(GP・GATEビル)が、なんばスカイオへ2018年秋頃に移転する他、野村不動産ビル「GEMSなんば」が今年中にオープンするなど、モデル区間でも新たな動きがあることを報告しました。

4. 1社紹介キャンペーン

当会では、会員を募集しています。会員各位には、それぞれ1社をご紹介頂きますよう、ご協力をお願いいたします。

～この1年間にご入会された会員様～

- 七宝山 大福院 三津寺様 (2017年7月)
- 三菱商事・ユービーエス・リアルティ(株)様 (2018年5月)

テナント会員について

前回定例会にて、「テナントの入会も検討すべき」という意見がありました。

→テナントについては、会員からの紹介により、賛助会員として入会が可能です。

5. その他

(1) 御堂筋イルミネーションについて

御堂筋イルミネーションのバナー協賛は、6社よりお申込みをいただき、昨年を上回る合計18口となりました。

(2) 次回の定例会について

8月の定例会はお休みです。次回は9月25日(火)です。

大阪府建設局 道路課 課長代理 小松 靖朋様より、御堂筋関連の事業や、海外姉妹ストリート協定等について情報をご提供いただく予定です。

定例会参加者

- | | |
|----------|--|
| 【正会員】 | 高橋 勝(株式会社スポーツタカハシ)、真鍋(平川商事株式会社)、池田(有限会社泉屋)、高士 佳(都島自動車株式会社)、藤本 有(株式会社播重)、中西(株式会社大丸松坂屋百貨店)、奥谷(株式会社三栄建設)、新谷(光明興業株式会社)、吉田・山中(株式会社ベルコ)、木村、鎌谷(三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社) |
| 【賛助会員】 | 井原(株式会社アイ・プランニング)、島田(東京建物不動産販売株式会社)、鈴木(東京建物株式会社) |
| 【オブザーバー】 | 和田・門重(ミナミまち育てネットワーク)、小林・奥村(株式会社泉屋商店) |
| 【事務局】 | 中塚・絹原・中井・竹林(株式会社地域計画建築研究所(アルパック)) |

次回定例会のお知らせ

大阪市建設局 小松様より、御堂筋関連の事業や、海外姉妹ストリート協定等の情報をご提供頂く予定です

平成30年 9月25日(火) 16:00～ 難波御堂筋ビルディング 難波御堂筋ホールにて開催

【発行】ミナミ御堂筋の会 URL: <https://www.facebook.com/minami.midosuji>

【問い合わせ先】ミナミ御堂筋の会事務局(株式会社地域計画建築研究所 大阪事務所 内 【担当: 絹原・竹林】)

〒541-0042 大阪市中央区今橋3-1-7 日本生命今橋ビル10F

TEL: 06-6205-3600 FAX: 06-6205-3601 E-mail: minami-midosuji@arpak.co.jp