

御堂筋の会

Midosujinokai

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11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. 36

1. ミナミの動向と御堂筋空間再編 について

なんば駅前広場の状況について、ミナミまち育てネットワークの和田真治様より情報をご提供いただきました。

また、ミナミの課題解決に向けたエアーマネジメント事業展開の必要性について、アルパック絹原より情報を提供し、これからの進め方について議論しました。

◎なんば駅前広場の状況について

- ・なんば駅前広場は、関係者による話し合い(2011年～)、まちづくり構想とりまとめ(2012年)、社会実験(2016年)などを経て、2020年度の竣工が予定されている。
- ・2016年11月11日～13日には社会実験を実施し、目指す方向性や課題が考察された。
 - ミナミに求められているのは「憩いの空間」
 - それを実現する前提条件が「上質な空間」の整備
 - イベントや店舗、その他のコンテンツは「居心地を更に向上させる」仕掛け
- ・道路再編により得たいこと(意義)
 - 都市格を上げる
 - 世界(日本)のモデルケースに
 - 新しい都市経営の実施
 - 町人がまちインフラをつくる文化・歴史の継承
- ・公民の役割分担と連携(課題)
 - 公 : 新しい自由度の高い制度を設計し、公的資産を民間に委託する
 - 民 : 行政ではできない、民間ならではの積極的な利活用を実施する
 - 公民 : 持続可能な運営ができるように互いに関与し、まちを育てていく

社会実験の様子



吉村市長ツイート



吉村市長ツイート

大阪ミナミの玄関口がさらに進化。ついに「なんばスカイオ」がオープン。先日、御堂筋南端に民間公募事業で「ジャングルなんば」BBQ施設もオープン。道頓堀川以南の御堂筋の側道車道閉鎖、歩行化も社会実験中。そして、改革の本丸は「なんば駅前広場」だ。

◎ミナミの課題解決に向けたエアーマネジメント事業展開の必要性について

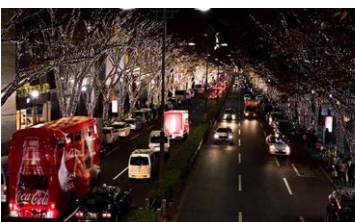
- ・放置自転車問題の解決、道路の適正利用が、ミナミ御堂筋の焦眉の課題である。エアーマネジメント事業の考え方としては、公共空間を活用した事業を実施し、放置自転車対策などの財源に充当することで、地域課題を解決することができる。
- ・ミナミ御堂筋では、「御堂筋チャレンジ」において、広告物掲出の社会実験を実施した。評価は高く、面数が増えれば成立性はある。デザインや安全面での一定のルールのもとで道路上の広告を認め規制緩和、広告内容審査の手続き緩和の検討が必要。
- ・道路の利活用にかかる課題
 - 事業性の確保
 - 沿道のエアーマネジメント組織の確立・地域との協働・合意形成
 - 管理者との協議
 - 制度・手続きの枠組み構築



◎全国では既に導入が進むエアーマネジメント広告

- ・東京、名古屋などでは既に民主導で導入が進んでいる。2025大阪万博が決定し、今後、クライアントの目は関西に向く。御堂筋で広告を出すことに興味を持っていただける。
- ・単発では広告商品としての価値は低い。大きな効果が得られるストリートジャックは検討すべきと思われる。

事例 コカ・コーラ 表参道イルミネーション2013 ～ハッピーをあげよう～



《会員からの意見》

- ◎なにわ筋線が開業すれば駅が2箇所になる。なんば駅前広場、バスターミナル等を含めて検討する必要がある。
- ◎御堂筋となんば駅前広場は、現状、それぞれの検討が別々に進められているが、セットで取り組むべきだ。
- ◎御堂筋の地権者としての票が不足している。面積割合で7～8割程度になることを目指し、当会の仲間を増やしたい。

2. バルセロナの都市戦略とメインストリート ～アルパック 中塚より～

◎ランプラス通り

- ・バルセロナを代表するメインストリートである。延長1.2km、幅員約16mのプラタナスの並木道となっている。
- ・通りは、中央に歩行者道、側道が自動車道となっており、延々と連続するカフェ、絵画や切花の物販、大道芸などがあり、年間1億人の通行量があると言われている。

◎海岸通り

- ・話題性の高い飲食店を中心とした商業施設が建ち並ぶ。

◎グラシア通り

- ・沿道はブランドのショップとファストファッションのショップが建ち並んでいる。
- ・歩道側に荷捌き用のスペース(車道)があり、歩行者優先、速度10km制限となっている。

他に、多孔質化による旧市街の再生、ポスト・都市再生期のアーバンデザイン等について、情報を提供いたしました。



3. ミナミの不動産の状況について ～CBRE株式会社関西支社 リテール営業統括部部长 橋川 剛様より～

◎テナントのブランディングの変化

- ・テナントの開発担当者が変更されているケースが多く見られる。さらに、ラグジュアリーブランドがターゲットを若い世代にシフトする等、テナントのブランディングが変化してきている。

◎人気が高いミナミの不動産、新たな需要の高まり

- ・長堀以南は人気が続いている。面積150～200坪の小規模店舗への需要が高い。需要が続く中で、ドラッグストアが賃料の高騰を牽引しており、設定との乖離が生じている。
- ・ミナミにおいては、ポップアップストアでの出店希望が高まっているが、対応できるスペースが不足している。路面での出店を希望されるものの、希望に合う店舗が無く、デパートの催事スペースを利用されるケースもある。

他にも、ミナミにおける不動産売買・賃貸の動き、新規出店情報等、示唆に富む多数の情報をご提供いただきました。

4. 新規入会について

●新規ご入会〔正会員〕

- ・株式会社どうとんぼり神座様
(2018年12月 ご入会)
※有限会社泉屋 池田様よりご紹介

●新規ご入会〔賛助会員〕

- ・CBRE株式会社様
(2018年12月 ご入会予定)

●入会ご検討中〔賛助会員〕

- ・株式会社ケシオン様
- ・野村證券なんば支店様
(近鉄難波ビル テナント)
※有限会社泉屋 池田様よりご紹介

5. 報告事項

(1) 会のリーフレットについて

当会の概要をまとめたリーフレットが完成し、定例会資料とともに配付いたしました。当会の紹介などにご使用いただけます。

ご入り用の方は事務局までご連絡ください。

(2) 忘年会について

忘年会は、株式会社泉屋商店様にご協力頂き、クロスホテルにて開催し、26名の参加となりました。

ご参加、ありがとうございました。



定例会 参加者

- 【正会員】 高橋勝・福崎(株式会社スポーツタカハシ)、高士佳(都島自動車株式会社)、鎌谷(三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社)、小林・奥村(株式会社泉屋商店)、奥内幸(株式会社オクウチサービス)、藤本稔・有(株式会社播重)、布施(株式会社どうとんぼり神座) 池田(有限会社泉屋)、真鍋(平川商事株式会社)、富永(三信株式会社)、奥谷(株式会社三栄建設)、段・網本(光明興業株式会社)
- 【賛助会員】 井原(株式会社アイ・プランニング)、島田・安田・鈴木(東京建物株式会社)、武村(コカ・コーラボトラーズジャパン株式会社)
- 【オブザーバー】 和田(ミナミまち育てネットワーク)、砂原(株式会社マルイ)、多田(株式会社ケシオン)、橋川(CBRE株式会社)
- 【事務局】 中塚・絹原・羽田・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

海外・国内の情報提供の他、御堂筋の空間再編について話し合う予定です。

2019年1月28日(月) 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