

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

(2019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. 38

1. 国内都市事例について ~アルパック絹原より~

◎東京・新宿歌舞伎町のエリアマネジメント動向

- ・歌舞伎町では、開発デベロッパーの不在が課題であったが、東宝、東急が参入し、エリアの要素やイメージが変わったことで観光客が増加した。観光客の増加にともない、ホテル建設が民間ベースで行われ、さらに観光客が増えている。ミナミと共通点を持つエリアである。
- ・オープンカフェやコンテナショップを恒常的に設置するなど、都市再生特別措置法に基づき、道路空間を積極的に活用している。
- ・エリアの中心に位置する「シネシティ広場」も、用途上は道路である。エリアマネジメントを担う「歌舞伎町タウン・マネジメント」が借り受けた上で、イベントスペースを貸し出す。エンターテイン性を高め、ニューヨークのタイムズスクエアのような存在を目指している。



シネシティ広場

◎福岡・天神のエリアマネジメント動向

- ・天神エリアの企業・団体・住民・行政等で構成する団体「We Love 天神協議会」が、エリアマネジメントに取り組んでおり、国家戦略特区を活用した歩行者天国など、年間を通じて多彩なイベントでプロモーションを展開している。
- ・福岡市では、規制緩和によって天神エリアに民間投資を呼び込むプロジェクト「天神ビッグバン」で以下を推進している。
 - 航空法高さ制限エリア単位での特例承認（高度制限の緩和による建替え促進）〔図①〕
 - 官民共創型スタートアップ支援施設、スタートアップカフェ〔図②〕
 - 旧大名小学校跡地まちづくり〔図⑤〕 など
- ・天神ビッグバンにより、個別物件の建替えは進みつつあるが、公共空間を含めたまちのビジョンをどう描くかが課題になっている。We Love 天神協議会では、まちづくりガイドラインの改訂に取り組んでいこうとしている。



天神ビッグバン 他の主なプロジェクト

- ③天神1丁目南ブロック（地区整備計画策定、地下通路整備）
- ④天神地下街仮設車路の有効活用（駐輪場・地下通路）
- ⑥水上公園
- ⑦地下鉄七隈線延伸事業
- ⑧交通混雑の低減に向けた駐車場の隔地化・集約化
- ⑨都心循環BRTの形成
- ⑩西中洲の魅力づくりに向けた道路整備と景観誘導
- ⑪春吉橋賑わい空間の創出

2. CITEまちづくりシンポジウム 「エリアマネジメント 実践と今後の方向性」 ~アルパック中塚より~

CITEさろんは、魅力ある大阪のまちづくりの推進に向けて、官民が連携して取り組むため、関西の開発系の企業等の民間団体が構成された組織であり、まちづくり提言や、会員相互ならびに大阪市との情報交換、シンポジウム等の開催などの活動をしています。2月8日に開催されたシンポジウムの内容をご紹介します。

基調講演 エリアマネジメント活動推進に向けた国の取組みとこれからの展望

- 講師：国土交通省大臣官房技術審議官（都市局担当）徳永 幸久氏

パネルディスカッション これからの大阪におけるエリアマネジメント

- コーディネーター：嘉名 光市氏（大阪市立大学教授）※ミナミ御堂筋の会顧問
- パネリスト：徳永 幸久氏（国土交通省・大臣官房技術審議官）
和田 真治氏（南海電気鉄道 営業推進室 なんば・まち創造部長）※ミナミ御堂筋の会 オブザーバー
中之 坊健介氏（近鉄不動産 取締役アセット事業本部ハルカス運営部）
山田 裕文氏（大阪市都市計画局 開発調整部長）

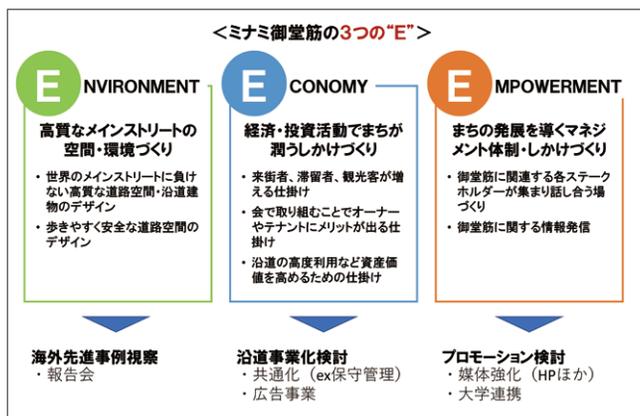


主な話題

- ・日本版BIDは、2/3の同意率等の基準が厳しいこともあって、既成市街地では難しい。御堂筋、なんば、天王寺等の規制市街地が次のステップに進むために、市には体制を考えて頂き、様々な制度を活用する必要がある。
- ・都市計画推進法人になるにはハードルが高い。ステップアップできるよう、大阪市では、中間的にエリアマネジメント活動団体を認定するような仕組みの導入を検討中である。
- ・ミナミでは、既成市街地における新しい仕組みづくりにもチャレンジしている。官民連携、官民ボーダーレスに向け、地元、行政内でも連携を強化していくと、よりスピード感を持って進むことができる。

3. 次年度事業について

前回の定例会では、次年度事業の提案について多くのご意見を頂きました。今回は議論をさらに深めました。



- ① ファシリティマネジメント事業**
ビルや店舗の不動産維持費用を削減、浮いた分を原資に例:熊本城東マネジメント(株)では、年間は約430万円以上を削減。削減額の半分はオーナーのメリット、半分が会の費用。
- ② 沿道空間活用事業**
公共空間を活用した事業を実施し、放置自転車対策等の財源に充当、地域課題を解決
- ③ ホームページ構築**
沿道不動産マーケット情報 (CBRE様と協業)・イベント情報等を発信
- ④ 御堂筋・アーバンデザインスクール (仮称) 事業**
都市デザインを志す学生が御堂筋で演習・提案等を行う機会を支援し、会の活性化へ
- ⑤ 沿道適正化事業**
不法駐輪抑制の啓発と、清掃活動を定期的実施

＜会員からの意見＞

- ◎海外での大阪の認知度を上げることによって投資が増えた。大阪は観光拠点として大きく注目されている。住宅への投資ニーズも高い。来てほしい層にヒットするよう、コントロールしながら情報発信することが重要だ。
- ◎ミナミの良い所は、色々な団体がまちづくりに取り組んでいることだが、行政に対してはワンストップ化が必要だ。御堂筋とならば駅前広場が連携すればメリットは大きく、社会からも一層認知してもらえるのでは。加えて、なんば駅前広場～道頓堀までの組織体を作ることができれば、今後、周防町～長堀、長堀以北とも連携しやすくなる。連動したイベント等で、案内板等の広告価値がさらに上がると考える。
⇒広告等の事業に関して、なんば駅前広場と連動に向けて、実務者によるワーキングを行った。道頓堀を含めた連動や回遊も重要であると再確認した。(事務局)
- ◎ビル管理費用をまとめるには難しいことがあるかもしれないが、費用削減はビルオーナーとしてはありがたい。
- ◎放置自転車問題について、会としてビルオーナーに向けてアナウンスする方法を考えてはどうか。
⇒自転車まちづくり地域協定など検討したい。一方で、毎月1回の啓発なども重要で、適正化に向けて、できるところから実践しては。(事務局)

4 その他報告事項

◎御堂筋周辺の動向について

- ・歌舞伎や文楽を育んだ大阪・道頓堀の伝統芸能の歴史を紹介する「道頓堀ミュージアム並木座」が、3月にオープンします。
- ・御堂筋の全エリアの関係者が集まる御堂筋協議会が、3月に開催されます。当会は、事務局よりアルパック中塚・絹原が出席予定です。
- ・中国政府がeコマース規制を強化したことで、日本では深刻な売上減となりました。これによる不動産マーケットへの影響や、御堂筋周辺の不動産動向について、CBRE橋川様より情報をご提供頂きました。

◎御堂筋将来ビジョン(案)のパブコメ結果

- ・パブコメ結果が「ご意見の要旨と本市の考え方」にまとめられました。

◎道路空間再編の動き

- ・社会実験結果をベースに協議中であり、4～5月頃に沿道協議会の開催が見込まれます。

◎大阪・光の饗宴2018の結果 ()内は2017結果

- ・来場者数 : 約1,709万人(約1,367万人)
- ・御堂筋イルミ : 約520万人(約493万人)
- ・経済波及効果 : 約855億円(約673億円)

◎今後の定例会予定 ※ご注意下さい

- 重要** 4月→22日(連休前に開催) **重要** 5月→27日(総会・懇親会を開催)

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)、高土佳(都島自動車株式会社)、小林・奥村(株式会社泉屋商店)、藤本有(株式会社播重)、富永(三信株式会社)、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)、辻(イチエイ商事株式会社)、島田・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)、橋川(CBRE株式会社)
- 【オブザーバー】和田・瀧田(ミナミまち育てネットワーク)、砂原(株式会社マルイ)
- 【事務局】中塚・絹原・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・国内事例の情報提供、御堂筋協議会の報告の他、次年度事業について話し合う予定です

2019年3月25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