

# 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5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、実現に向けて動きかける団体です。

vol. 41

## 1. 令和元年度 定時総会を開催しました

令和元年度定時総会を下記要領で開催しました。議案については、一同賛成により、すべて可決されました。平成30年度に4社(正会員2、賛助会員2)が、4月に新たに1社(正会員)が加入され、会員数25社で令和元年度の活動を進めることとなりました。

- 日時：令和元年 5月27日(月) 16:00~18:00
- 場所：難波御堂筋ビルディング 難波御堂筋ホール
- 当日出席者  
正会員：12社 委任状提出者：4社 議決権行使書提出者：1社  
正会員数20社の過半数の賛成で成立となりました



### (1) 昨年度 事業報告、決算報告

#### ◆平成30年度 事業報告

- ①モデル整備延伸検討・社会実験との連携
- ②沿道動向、世界動向等の情報交換や連携
- ③沿道プロモーション
- ④会員拡大
- ⑤定例会の開催
- ⑥その他・御堂筋協議会準備会に参画  
・自転車適正化・清掃活動を試行的に実施 等

#### ◆決算報告(会計監査 平川商事株式会社様より)

監査の結果、平成30年度事業計画に基づき適正に執行され会計処理が適正に行われた旨が報告されました。

### (2) 今年度 事業計画、収支予算(案)

#### ◆令和元年度 事業計画

- ①モデル整備延伸と利活用に向けた検討  
・整備後の維持管理・活用に向けた体制・仕組みの検討 等
- ②沿道動向、世界動向等の情報交換や連携  
・御堂筋協議会への参画、市当局担当者・トップとの意見交換 等
- ③沿道プロモーション  
・御堂筋イルミネーションへの参画、プロモーションイベント 等
- ④会員拡大
- ⑤会の活性化  
・会の組織のロードマップの検討  
・大学研究室と連携した「御堂筋アーバンデザインスクール」事業 等
- ⑥定例会の開催

#### 〈会員からの意見〉

- ◎設立当初、当会は会費無料だった。いつまでもアルパックに無償で事務局をしてもらうわけにはいかず、会費を集めることになったが、今後さらに会費を増額する訳にはいかない。国交省や経産省が様々な補助金制度を設けているので、ぜひ、補助金制度を利用して、潤沢な予算になるよう、事務局には働きかけて頂きたいし、会員は協力していきたい。  
⇒補助金の活用には法人格が必要であり、現時点では、任意団体である当会は補助金を頂くことができない。皆さんと議論しながら検討を進め、ステップアップしていきたい。(事務局)
- ◎現在、会員は沿道のビルオーナーがメインだが、今後は、1F店舗のテナントにも会員になって頂きたい。イルミネーションや清掃、駐輪には共通意識を持つことができると考える。

### (3) 今後のミナミ御堂筋の会の議論に向けて

ミナミ御堂筋の会 顧問  
大阪市立大学教授 嘉名光市先生より

先日、元ニューヨーク市交通局長で、タイムズスクエアの歩行者空間化を実行したジャネット・サディク=カーン氏が来阪され、ミナミを案内した。タイムズスクエアに来る人は歩行者空間化により10万人増加し、48万人/日。渋谷のスクランブル交差点を行き交う人は、50万人/日。その人々が何分か滞在することで、スクランブル交差点の価値は大きく変わる。なんば駅前広場においても、広場化により人々のニーズは増加する。また、ただ通行していただいだけの人々が何分か滞在するようになれば、まちの価値は変わる。ビルオーナーや店舗のあり方を考えなければいけないし、公共空間も変わらないといけない。ミナミのまちのあり方を大きく考えていく良いタイミングなのではないか。ぜひ、皆さんと議論しながら、ミナミのあり方を考えていきたい。

## 2. 講演「変革期のリテールマーケット — 実店舗はどこへ向かうのか —」

今のアメリカで起きている小売の動向と、どのように東京へ来ているのかということについて、シービーアールイー株式会社リサーチディレクター 栗栖様よりご講演、リテール営業統括部長 橋川様よりご解説頂きました。

※無断使用・転載は、固くお断り申し上げます。

### アメリカのリテールマーケット

現在、アメリカ人の消費マインドは、リーマンショック以前の水準を既に超えており、2010年以降、小売りの売上高は、前年比プラスで推移している。しかし、多くの人がリテールマーケットについて懸念を抱いている。その理由は、3つある。

- 売上はプラスで推移しているが、売上が下がっている業種が見られる
- 消費者の嗜好が、低額品と高額品に極端に二極化している
- Eコマース（以下、EC）の売上割合が高い業種で、倒産ブランドがある

### ECと実店舗のあり方

アメリカの小売の売上全体が縮小する2019年以降も、ECの売上の割合は、右肩上がりの予測となっている。ECの売上の約50%が購入前に実店舗を訪れており、ECで購入する方も、実店舗を訪れて商品を検討していると考えられる（図1）。

消費者は、商品選択・購買・受取・返品を、ECや実店舗の中で自由に選択している（図2）。そして、この選択の自由度がある業種やブランドが強いことが、今のアメリカの実情である。

実店舗とECは、競い合うものではない。相互に補完する関係がさらに望まれる。

### 東京のポップアップストア事情

ポップアップストア（期間限定店）の出店数が増加している（図3）。ポップアップストアは、ブランドや新商品のプロモーションを目的とされることが多く、ブランドの世界観を出しやすい路面店舗が好感され、イベント性が重視される。目的来店型の店舗と同様に捉えることができ、立地にやや劣るような募集物件でも、テナントの選択肢を広げることが可能となる。

プロモーション目的のポップアップストアが増えた背景に、EC市場の拡大が関係している。実店舗では、商品を実店舗に見に行きECで購入する「ショールーミング化」と呼ばれる購買行動が増加している（図4）。ポップアップストアの出店は、購入前に体験を求められるファッション、食物販、ビューティー等の業種で多くみられる。

ポップアップストアが流行る理由としては、SNSによる情報発信が、企業やブランドのプロモーションになっていることが考えられる。出店エリアは、SNSを積極的に行う若者が集まる表参道や原宿に集中している。

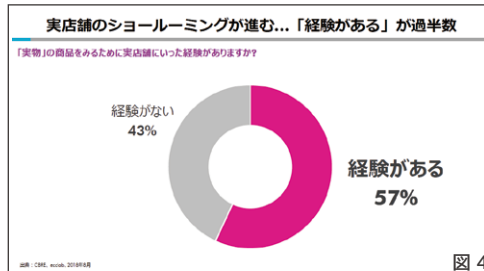
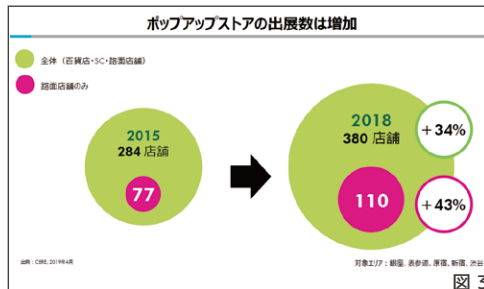
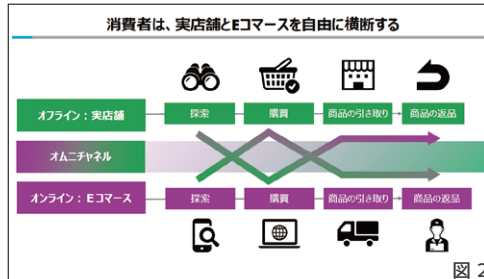
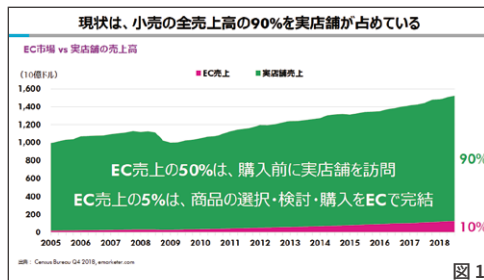
### これからの実店舗

ECと実店舗が相乗効果を得る形で存在し、実店舗は、ECでは得難い買い物体験の向上が重要な役割となる。その中で、特にテクノロジー化が重要となる。5GによるO2O（Online to Offline）、AR（仮想現実）やVR（バーチャルリアリティ）を使った店舗作りが活発になり、画像解析やヒートマップを活用した消費者行動のデータを商品展開や店舗づくりに活かす動きが進む。このようなテクノロジーと共に、人と人とのコミュニケーションによるブランディングやファン作りが、実店舗で評価していく点になるのではないかと。

### 解説

アメリカで起きている事象は、数年後に東京へ、その後、大阪へ来る。ポップアップストアは、日本人だけでなく、観光客やグローバルの方が集まる場所であることが必要だ。原宿・表参道・渋谷への出店は多いが、今、難波には1件もない。スルーされないよう、何か手を打って行きたい。

実店舗では物が売れず、店を作るためのハードルが高くなっている。ドラッグストアの出店は多いが、全てダメになった時にどうするのか、まちづくりとしての課題である。海外向けの資料で、ミナミが「道頓堀エリア」と表現されており、情報発信する上でも、意識を変えなければならぬと感じている。今だけでなく、何十年という単位でまちをよくしていきたい。



### 定例会 参加者

- 【正会員】 中西（株式会社大丸松坂屋百貨店）、高士佳（都島自動車株式会社）、三輪（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）、高橋・福崎（株式会社スポーツタカハシ）、藤本・有（株式会社播重）、都・堀口（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）、西原・北村（近畿産業信用組合）、網本（光明興業株式会社）、吉田・山中（株式会社ベルコ）
- 【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・安田（東京建物株式会社）、壺井・武村（コカ・コーラボトラーズジャパン株式会社）、橋川・栗栖（CBRE株式会社）
- 【オブザーバー】 和田・淵田（ミナミまち育てネットワーク）、森（株式会社日本エスコ）、田中・近藤（みずほ銀行）
- 【顧問】 嘉名（大阪市立大学）
- 【御堂筋UDS※】 太田・平松・宮村（関西大学）※御堂筋アーバンデザインスクール
- 【事務局】 中塚・絹原・羽田・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

海外の都市（メルボルン）の情報提供の他、御堂筋協議会などについて報告を行う予定です。

2019年6月24日（月）16:00～ 難波御堂筋ビルディング 難波御堂筋ホール

【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