

# 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

(2020年6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. 51

## 1. 令和2年度 定時総会を開催しました

令和2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。  
令和元年度に3社(正会員1、賛助会員2)が加入され、会員数27社で令和2年度の活動を進めることとなりました。

- 日時：令和2年 6月29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：13社 委任状提出者：3社 議決権行使書提出者：0社  
出席する正会員数16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

#### ◆ 令和元年度 事業報告

- ①モデル整備延伸検討・整備に当たって検証の企画
- 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放置自転車対策活動・沿道美化活動
- ⑤会員拡大
- ⑥会の活性化
- ⑦定例会の開催
- ⑧その他・御堂筋協議会に参画  
・御堂筋エリマネ組織との連携に向けた活動等

#### ◆ 決算報告(会計監査 平川商事株式会社様)

監査の結果、令和元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。

### (3) 道路協力団体への申請

- 道路法が改正され、新たに「道路協力団体制度」ができました。これは道路上で公的な活動を行う団体を道路管理者が指定し、活動の支援・協力を受けられるもので、沿道での収益活動を道路の維持・管理活動に充当できることも明記されています。
- 本総会での決議をもって、道路協力団体の募集に申請し、道路協力団体の指定を目指すことになりました。
- 道路協力団体になるには他団体とも協議の上で活動区域を決定する必要があり、これまで「長堀通まで」としてきた区域を「周防町通まで」にすることを決定しました。

### (2) 今年度 事業計画、収支予算(案)

#### ◆ 令和2年度 事業計画

- ①モデル整備延伸と利活用に向けた検討  
・道路協力団体制度を活用した整備後の維持管理・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・国当局担当者・トップとの意見交換  
・先進事例や新型コロナウイルスへの対応の研究・情報収集等
- ③沿道プロモーション  
・御堂筋イルミネーションとの連携事業、プロモーションイベント等
- ④沿道適正化
- ⑤組織拡充  
・道路協力団体への指定に向けた準備  
・会の組織拡充に向けた一般社団法人への移行の検討等
- ⑥定例会の開催

### (4) 一般社団法人への移行

- 当会は今年度で設立から5年を迎え、任意団体のままでの活動の限界が生じていること、事業領域や規模の拡大に伴いガバナンスを確立する必要があること、活動リスクへのマネジメントが求められていることから、この間、組織のあり方について事務局で検討を重ねてきました。
- 本総会での決議をもって、本格的な手続きを検討することとなりました。

◎当会と「NPO法人御堂筋・長堀21世紀の会」とですみわけを図るとのことだが、すでに打診はされているのか。  
⇒長堀21世紀の会とは、「このまま区域が重複した形では前に進まないで、この機にきちんと整理をしていこう」という話をしている。  
⇒大丸松坂屋百貨店様、都島自動車様については、賛助会員として引き続きご参加をお願いしたい。

# 2. COVID-19によるリテールマーケットへの影響とアウトルック

新型コロナウイルスは、不動産マーケットにも大きな影響を及ぼしました。当会の賛助会員でもある、シービーアールイー株式会社 リテールサービス本部 部長 中嶋様より「COVID-19によるリテールマーケットへの影響とアウトルック」というテーマでご講演いただきました。

## ハイストリートの路面店舗への影響 (5/1~5/15にCBREが全国で行ったアンケート調査 / 回答数220)

賃料に関する要請について	賃料に関する要請への対応	減額に応じる場合、減額に応じる幅と期間
① 賃料の減額要請.....95%	① 応じる.....30.5%	① 10~20% × 3ヶ月間...51.9%
② 支払いの猶予要請...68%	② 応じない...24.7%	② 20~30% × 3ヶ月間、 40~50%未満 × 3ヶ月間
③ 敷金返還要請.....35%		③ 40~50%未満 × 1ヶ月間
参考：何の要請もなかった...5%		

## マーケット状況からみたアウトルック

- これから実店舗を出すリテラー  
時期・期間を選択して固定費を削減しつつ、ネットでは得がたいブランド体験、商品プロモーションを提供する実店舗に絞られるのでは。  
⇒ポップアップストア、D2C (Direct to Consumer)
- ラグジュアリーブランド  
元々、利益を稼ぐ力が強い。また、株価の値下がりよりはリーマンショックと比べると小さく、富裕層の購買意欲は高い状況を維持している。  
⇒ラグジュアリーブランドの実店舗におけるブランド体験の価値は残る。  
【参考】今年4月~5月のアジア・太平洋地区のリテールアンケートでは、73%のラグジュアリーブランドが投資を増やす・維持すると回答

会員からの意見

- ◎コロナ禍でも御堂筋への出店ニーズはあるか？  
⇒実際に話はあり、商談も進んでいる。すでに御堂筋の価値を熟知している方では、エリア内移転等の動きもある。
- ◎ドラッグストアの閉店が続いている。今後、賃料が下がる流れは起きるか？  
⇒ドラッグストアでは、メインの動線から外れたエリアの店舗で早々に解約しているケースがある。今後は、インバウンドの圧倒的な購買力による売り上げが期待できないので、賃料を下げていくことは致し方ないのでは。
- ◎今後は定期借家契約が増えるのか？  
⇒減額している賃料の割合は、普通借家契約の方が定借よりも大きい傾向がある。テナント様からは、長期間借りることが難しいと言われるケースが増えることが想定され、今後、定借であっても、解約の禁止を何年間にするかという点が、1年前とでは状況が異なってくる。

# 3. その他 報告事項

- (1)人流データ状況報告  
2020.2.1~6.29におけるミナミ御堂筋の人流データ状況を報告しました。難波駅、法善寺、はり重、駅前広場、戎橋北口(道頓堀)、なんば池田ビルの各地点のデータから、緊急事態宣言(4/7)、休業要請(4/14)、大阪モデル公表(5/5)、大阪モデル緑点灯(5/14)による人流の変化等をご説明しました。
- (2)テイクアウト・テラス席の道路占用緩和  
大阪市では、新型コロナウイルスの影響を受ける飲食店等を支援するための緊急措置として、地方公共団体と地域住民・団体等が一体となって取り組む沿道飲食店等の路上利用の占用許可基準が緩和されます。
- (3)会員様の取り組み  
新型コロナウイルスの影響への取組みとして、ホテルロイヤルクラシック大阪様・ファーストキャビン御堂筋難波様の取組み等をご紹介しました。

定例会 参加者	【正会員】 岡本(株式会社大丸松坂屋百貨店)、三輪(三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社)、加賀(七宝山 大福院 三津寺)、小林・奥村(株式会社泉屋商店)、奥内(株式会社オクウチサービス)、高橋・福崎(株式会社スポーツタカハシ)、藤本(株式会社播重)、都(株式会社どうとんぼり神座)、池田(有限会社泉屋)、徳山(近畿産業信用組合)、富永(三信株式会社)、藤丸(光明興業株式会社)、吉田・山中(株式会社ベルコ)
	【賛助会員】 辻(イチエイ商事株式会社)、武村(コカ・コーラボトラーズジャパン株式会社)、中嶋・森田・藪田(CBRE株式会社)、合志(野村證券株式会社)
	【オブザーバー】 白石・土屋・福地・脇田(ミナミまち育てネットワーク)、成田(株式会社ベル・メゾン)
	【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 **2020年 7月27日(月) 16:00~** 難波御堂筋ビルディング 難波御堂筋ホール  
(組織の検討・道路空間再編について協議予定)