

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。

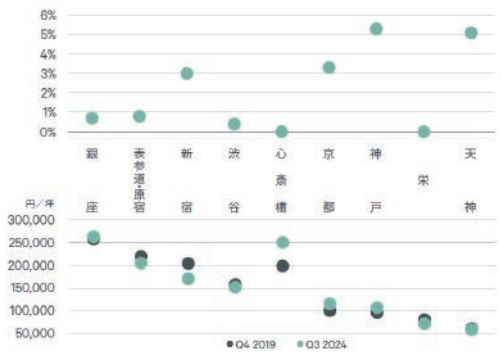
定例会ニュース

(2024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. 100

1. 心齋橋エリアにおける不動産マーケット CBRE中嶋様より



▲上図：ハイストリート空室率(上)と平均賃料(下) 【資料：CBRE 様ご提供 MARKETVIEW | JAPAN RETAIL | 2024年 第3 四半期】

2024年 第3 四半期における心齋橋の空室率が0%となったことを受け、心齋橋エリア(道頓堀～博労町)のマーケットビューと出店状況について、CBRE 中嶋様よりご解説いただきました。

- 空室率: 2018年 第4 四半期以来2度目の空室率0%。幅広い業種で出店が戻った。今期(2024年 第3 四半期)はカプセルトイレなどが出店。ハイストリートの募集区画ではシューズ、海外アパレル、時計などのリテーラーから引き合いがみられた。
- 平均賃料: 対前年比 2.5%上昇の 25 万円 / 坪。心齋橋筋商店街南エリアの相場上昇が主因。プライムエリアの空室が枯渇する中、セカンダリーエリアおよびその周辺の賃料相場も上昇。
- 御堂筋沿道では、CHAUMET、Dior、CELINE、lululemon、FENDI が今年オープン。

2. 万博関連事業

2025 御堂筋サテライトプランの進捗状況

▶ 御堂筋サテライトプランとは
大阪関西万博にあわせ、「世界最新モデルとなるストリートの可視化～みちの未来を体験～」を基本方針に、世界最新モデルとなるストリートを体験していただくイベント

■ テーマ: 人中心の道路空間へ～みちの未来体験 EXPO～

■ 概要: みちの未来体験をテーマに、大阪ウィーク開催時期と連携し、今までの御堂筋を活用した取り組みに加えて、「みちから未来」を体験してもらえるような新たな取り組みを実施する

▶ 大阪ウィークとは
万博会場内で大阪の魅力を国内外に発信する催事。春・夏・秋にそれぞれ 10 日間程度実施される。来場者が大阪の魅力に触れ、楽しめる参加・体験型イベントなどが実施される。

2025 御堂筋サテライトプラン全体概要

常設企画
万博期間中実施する常設企画 期間: 4.13～10.13(半年間)

花飾り(期間中1回入替) / パナー(期間中2回入替) / デジタルサイネージ8基(各町会に2基) / 地域情報発信ブース / モビリティハブ / 次世代モビリティ(期間中、10日程度で3回実施) / 御堂筋デザインテナント作成 / 御堂筋ヒストリーベンチ

大阪ウィーク【第1弾～第3弾】

<p>大阪ウィーク連携・第1弾 Art Walk 御堂筋</p> <p>期間: 4.8～5.12(5日間) (大阪ウィーク: 4.9～5.18)</p> <p>メイン企画: 御堂筋クラウワーカーペット</p> <p>御堂筋で上方伝統芸能やアートなど文化的体験ができるイベントとして実施。 【大阪ウィーク】 祭ならびに地域の歴史や伝統文化</p>	<p>大阪ウィーク連携・第2弾 Summer Camp 御堂筋</p> <p>期間: 7.28～8.3(7日間) (大阪ウィーク: 7.24～8.3)</p> <p>メイン企画: 御堂筋納涼祭</p> <p>子ども・ファミリー層を対象とした夏休み企画として、子ども向けアクティビティを盛り込むほか、次世代技術を体験できるイベントを実施。 【大阪ウィーク】 盆踊りならびに世代を超え継承するモノづくり、次世代技術</p>	<p>大阪ウィーク連携・第3弾 With 御堂筋</p> <p>期間: 9.22～9.28(7日間) (大阪ウィーク: 9.5～9.17)</p> <p>メイン企画: 御堂筋WALK</p> <p>万博後も御堂筋を利用するすべての人に寄りそう人中心の道路となる「おもてなし空間」を体験できる、グランドフィナーレにふさわしいイベント。 【大阪ウィーク】 大阪ゆかりの音楽・カルチャー・アート</p>
--	---	--

当会エリアの敷地活用 検討状況 (大阪商工会議所)

当会の活動エリア内の某物件の活用について大阪商工会議所様より当会に打診があった。御堂筋沿道で好立地の建物が、万博期間まで無償で借りられる。機運醸成にも合うものとして、地元との連携も目指しながら、モビリティハブの設置などを中心に、ポップアップスペース(万博PRイベント等)、御堂筋サテライトプランとの連携(次世代モビリティの発着スペース)などを検討、調整中。

▲ 2025 御堂筋サテライトプラン全体概要 (予算の影響で変更になる場合あり)

3. 12月事業の検討事項について



- ▶ 沿道利活用イベント「座・御堂筋」を 12/20-21 に開催
- ▶ 検証目的: ① 2025 年大阪・関西万博 / 御堂筋サテライト・アフター万博へ、イルミと連携した継続コンテンツ組成
② 商店街・飲食店への誘導、滞在・回遊効果・ナイトエコノミーの創出 [+2hour]
③ 通行量の多い夜間でも実施できるコンテンツ、適正化や通行・安全性などの検証
- ▶ 予定テーマ: 「イルミネーションとあわせて楽しむクリスマスのミナミ・御堂筋」を掲げた「滞在価値創出」

4. 世界ストリート国際会議について

12月11日・12日にグランフロントにて開催される「世界ストリート国際会議」は、メインストリートを活かした都市魅力向上に取り組んでいる5都市が一堂に会し、【人中心の「未来社会のみち」の在り方】を議論します。

参加都市 大阪市（御堂筋）、シカゴ市（マグニフィセント・マイル）、ニューヨーク市（ブロードウェイ）、パリ市（シャンゼリゼ）、メルボルン市（スワンストンストリート） ※五十音順、（ ）はメインストリート



5. 道路空間再編事業／管理運営について



- 道頓堀以北（3期区間）** ▶自転車部会:11/1（金）、沿道協議会:11/28（木）開催
 - 道路空間再編事業は、歩行者案内サイン、ベンチ（滞留施設）、メモリアルポケット、植栽といった道路附属物の設置を進めている。西側も2025年2月に全面開放予定。
 - 道頓堀以南（2期区間、モデル区間）** ▶沿道協議会:11/15（木）開催
 - 路上喫煙全面禁止に向けた喫煙所の必要性、路上ミュージシャンの扱い等に関して議論。
- ◀メモリアルポケット完成イメージ【大阪の発展を見守り、市民の生活に寄り添ってきた御堂筋のレガシーを残す】

6. ペダル付き原動機付自転車(モペット)の動向 LUUP森脇様より

10月の定例会にてご質問のあったモペットについて、LUUP 森脇様よりご解説いただきました。

【ペダル付き原動機付自転車（モペット）】
ペダルを漕がずにモーターの動力のみで走行可能な、フル電動自転車 / 電動バイク / ペダル付き原動機付自転車。公道を走行するには保安基準に適合しなければならぬ。★詳細は11/26配信の資料（LUUP様ご提供）をご参照ください。

<p>運転免許が必要、車道通行、ヘルメットの着用義務等があること</p> <p>一般原動機付自転車を運転することができる運転免許を受けずに運転することはできず、道端にあっては、車道の通行（歩道を通行することはできません）、ヘルメットの着用などの原動機付自転車としての運行方法に定む必要があるため、運転実況に適合しなければなりません。 【販売時運転 年齢:3年以上の満期又は50万円以下の罰金】</p>	<p>自賠責保険（共済）の契約をしていること</p> <p>自動車損害賠償責任法に規定する自動車損害賠償責任保険又は自動車損害賠償責任共済の契約が締結されている場合は、運行に用いることができます。 【保険料運行 年齢:1歳以下の幼児又は50万円以下の罰金】</p>
<p>制動装置、前照灯、後写鏡等を備えていること</p> <p>ペダル付き原動機付自転車は、制動装置、前照灯、後写鏡等の構造や装置について、道路運送車両法の保安基準に適合しなければ、運行の用に供することはできません。（歩道、車道を含め公道を走行することができません。） 【整備不良車検時 年齢:30万円以下の罰金又は5万円以下の罰金】</p>	<p>市町村条例で定める標識（ナンバープレート）を取り付けていること</p> <p>ペダル付き原動機付自転車の所有者には、地方自治法に規定する軽自動車税（市町村税）を納付する義務があり、また、市町村条例で、軽自動車税の納付の際に交付される標識（ナンバープレート）を取り付けなければならないとされています。</p>

【資料：LUUP 様ご提供】

7. その他報告事項など

(1)ミナミべっぴんプロジェクト(11/9開催)

「ミナミの街を自分たちで美しく」の思いで、大阪・ミナミの企業・商店街がミナミ全域で一斉清掃を行う「ミナミべっぴんプロジェクト」が11月9日に開催され、当会からも参加しました。ご参加くださった皆様、ありがとうございました。

(2)事務局より報告事項

- 視察対応の報告：池袋西口再開発エリアマネジメント様が11/6・11/19に各約20名でミナミ御堂筋を視察。
- 御堂筋サンタパレード：12/1開催、サンタバル：11/29～12/3開催
- 主たる事務所の変更登記：スポーツタカハシ様の移転に伴い、当会の主たる事務所の所在地を変更。移転登記申請済み。
- 12月の定例会について：最終月曜日が12/30と年末になるため、12/23に開催。定例会終了後は忘年会を実施。
 - ※終了後、御堂筋イルミネーションツアー、忘年会を開催予定。
 - ・御堂筋イルミネーションツアー：17:30～（講師：合同会社 wakka：久保綾佳様、大阪府：由川努様）
 - ・忘年会：18:30～（会場：はり重（道頓堀・すき焼き、会費制）

定例会 参加者	【正会員】 加賀（七宝山大福院三津寺）、高橋・福崎（株）スポーツタカハシ、藤本（株）播重、池田（有）泉屋、富永（三信（株））、奥谷（株）三栄建設、梅津・山中（株）ベルコ
	【賛助会員】 真鍋（株）Recoordination、中嶋（シービーアールイー（株））、津田（松竹（株））、田中（白ハト食品工業（株））、安田（東京建物（株））、島田（東京建物不動産販売（株））、合志（野村證券（株））、笛田（株）プリズム、細田・森脇（株）Luup
	【オブザーバー】 桐山（近鉄不動産（株））、衣川（株）キヌガワ
	【事務局】 中塚・絹原・竹内・竹林（株）地域計画建築研究所（アルパック）

次回定例会 **2024年12月23日（月）16:00～**（会場：難波御堂筋ホール）

※最終月曜日ではありません。
※定例会終了後はイルミネーションと忘年会を開催します。