

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。

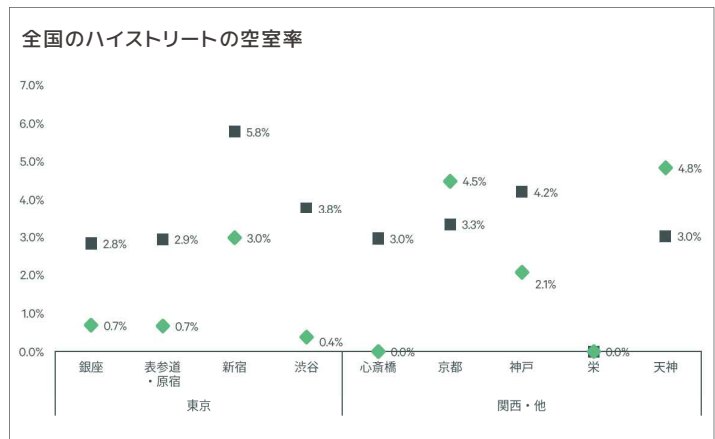
定例会ニュース

(2025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. 103

1. リテールマーケットの現状と展望 CBRE本田様より



2024年 第3四半期、CBRE様の調査において、心齋橋の空室率が0%となりました。今回の定例会では、「空室ゼロ時代」に突入したマーケットのリスクとチャンスについて、シービーアールイー株式会社の本田様に「リテールマーケットの現状と展望」というテーマでご講演いただきました。

※定例会ニュースでは、一部のみ抜粋してご紹介いたします。

- アジェンダ ・リテールマーケットの現状・日本
- ・リテールマーケットの現状・関西
- ・リテールマーケットのリスクとチャンス

◀ 全国のハイストリートの空室率 (■: 2023年 Q4、◆: 2024年 Q4) 【資料: シービーアールイー株式会社様 提供】

- **全国のハイストリートについて**
【ハイストリート】: 都心の目抜き通りで路面店舗が集積するエリア。集客と売上を期待できる。ブランディング目的の出店が多いことも特徴。
 - 空室率: 空室率1.0%未満が5エリアある【銀座、表参道・原宿、渋谷、心齋橋、栄】
 - 平均賃料: 平均賃料は5エリアでコロナ前(2019年Q4)を上回る【銀座、心齋橋、京都、神戸、天神】
二大ハイストリート(銀座・心齋橋)では賃料の上昇が継続している
 - 新規出店: 2024年は、ファッション、アウトドア・スポーツ、ラグジュアリーが牽引。

- **大阪のハイストリートマーケットについて(心齋橋・難波)**
 - 2024年、心齋橋ではファッションとアウトドア・スポーツが空室消化を牽引した
 - 心齋橋のプライムエリアの空室率は、調査開始以来2度目の0%となり、選択肢が無くなってきている状況。
 - 心齋橋の平均賃料は、対前期比横ばい、コロナ前のピーク(2019年Q4)を約26%上回っている。心齋橋南エリアでは賃料相場が上昇。
 - 難波の平均賃料は、対前期比横ばい、コロナ前のピーク(2019年Q4)を約9%下回る水準まで回復。

● **リテールマーケットのリスクとチャンス**
※さまざまな切口から分析されたリスクとチャンスについてご教授いただきましたが、定例会ニュースでは割愛させていただきます。

2. 万博関連事業:万博サテライト

御堂筋サテライトプランのリーフレットを配布し、内容を共有しました。

3. 万博関連事業 回遊創出関連

まちごと万博・スマート御堂筋トライアル 参加企業等募集【2025年2月末まで】
 御堂筋のスマートストリート化を加速させるべく、スタートアップ企業などの先端技術導入の実証実験・実装フィールドとして御堂筋を活用することとし、万博期間の本格実装などへつなげる。
 【募集期間】2024年12月23日(月)～2025年2月28日(金) ※詳細は当会ホームページ
 【実施時期】2024年12月23日～2025年9月末までの期間

【スタートアップ企業・研究機関等】
 ・御堂筋上での実証事業の推進
 (機密の位置/データ取得/実装/市民や来街者向けのアクセス/メニューほか)
 ※公募上であることを読みまます
 ・道路管理者・道路協力団体等と協働条件の調整のもと実装
 ・実証結果の報告、共有

【回遊・道路協力団体・大阪市】
 ・御堂筋のフィールド提供
 ・沿道事業者や地元等との協働
 ・有識者や専門家等からの相談機会の提供、幹線や助言
 ・シンポジウム等での成果の発信、広報

【その他】
 ・気象変動対応、暑熱対策、防災等
 ・沿道店舗の利用拡大
 ・コミュニティ形成ほか

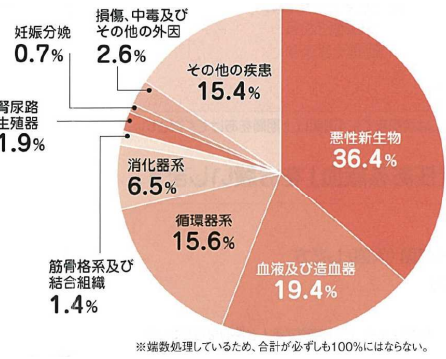
【環境改善】
 ・高層自転車対策
 ・ゴミ/タバコ対策
 ・歩行者等の安全・安心
 ・維持管理の効率化

【回遊・活性化】
 ・滞在・回遊の創出
 ・人混みの分散
 ・観光振興等

＜特活用イメージ＞
 ・「お・せ・い」の向上
 ・人混みの緩和・混雑
 ・「お・せ・い」の向上
 ・人混みの緩和・混雑
 ・「お・せ・い」の向上
 ・人混みの緩和・混雑

まちごと万博・スマート御堂筋トライアルについて ▶
回遊シンポジウム (3/25)
 回遊・DXの取り組みや、スマート御堂筋トライアルなどを通じ、ウォークアブルでサステイナブルなミナミの創造を発信し、直前に迫った万博に向けたムーブメントを作るシンポジウム

4. まいどなんば献血ルームのご紹介 所長 木村様より



まいどなんば献血ルーム(難波御堂筋センタービル4階)の所長木村様より献血についてをご案内いただきました。ご協力可能な方、ぜひご協力ください。

- 冬期は献血量が減少する。
- 輸血は、交通事故や手術での大量出血よりも、がんや白血病など病気の治療に最も多く使用されている。(グラフ参照)
- 輸血用血液製剤には有効期間があり、血小板は採血後4日間と長くない。そのため、より多くの方からの献血を必要としている。
- 協力者には、血液型判定・生化学検査(7項目)・血球数検査成績(8項目)を提供している。

◀疾病別輸血状況(不詳を除く) R2年東京都福祉保健局調べ【大阪府赤十字血液センター様資料】

5. その他報告事項など

(1)3期整備区間(道頓堀橋北詰～長堀通区間)完成記念セレモニー
 道頓堀川以北～長堀通以南の道路空間再編に向けた整備が進捗し、全区間供用開始することを踏まえ、その完成を祝うとともに、その状況を見学するセレモニーが開催されます。当日は、関係者ならびに来賓が出席し、事業の概要説明と現地見学などを行う他に、自転車対策に関する取組(啓発活動・夜間の自転車撤去等)が行われます。
 【開催日時】3月9日16時より ホテル日航大阪 サンクンガーデン

- (2)事務局より報告事項**
- 御堂筋沿道・道頓堀以南区間整備協議会：3月10日14時～
 - 御堂筋沿道協議会：3月26日(当会からは事務局が出席)
 - 大阪市内全域における路上喫煙禁止：1月27日より路上喫煙を禁止する区域が大阪市内全域に拡大した
 - 民間事業者による放置自転車の撤去：4月から開始予定

定例会参加者

【正会員】加賀(七宝山 大福院 三津寺)、奥村((株)泉屋商店)、高橋・福崎((株)スポーツタカハシ)、藤本((株)播重)、池田((有)泉屋)、奥谷((株)三栄建設)、歳内・段(光明興業(株))、梅津・山中((株)ベルコ)

【賛助会員】真鍋((株)Recoordination)、多田((株)ケシオン)、堤((株)広告商事)、中嶋・本田(シービーアールイー(株))、津田(松竹(株))、安田(東京建物(株))、島田(東京建物不動産販売(株))、小林(西尾レントオール(株))、合志(野村證券(株))、細田((株)Luup)

【オブザーバー】木村(大阪府赤十字血液センター まいどなんば献血ルーム)、桐山(近鉄不動産(株))、木村((株)Cominix)

【事務局】中塚・絹原・竹林((株)地域計画建築研究所(アルバック))

賛助会員・オブザーバーは企業名を五十音順に掲載。同一企業内のお名前は五十音順に掲載。

次回定例会 **2025年3月31日(月)16:00～**(会場：難波御堂筋ホール)