

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、まちなり方を提案し、実現に向けて働きかける団体です。

vol. 106

1. 第4期 定時社員総会を開催しました

第4期定時社員総会を下記要領で開催し、すべての議案が一同賛成により可決されました。2025年度の活動は、2024年度に6社が入会されたことから、総会員数38社で進めることとなりました。



■日時：2025年5月26日(月) 16:00～17:00

■場所：難波御堂筋ビルディング 難波御堂筋ホール

■出席者：正会員 9社 委任状提出者 5社 議決権行使書提出者2社

※全議案が普通決議につき、過半数の正会員が出席の上、出席した正会員の議決権の過半数で成立

第1号議案 【普通決議】 令和6年度事業報告 及び 収支報告

◆ 第5期〔令和6年度〕事業報告

① 道路空間の創造的な活用

- ・沿道適正化
- ・道路空間再編等官民連携
- ・道路空間活用・社会実験

② 魅力コンテンツの創造

- ・2025大阪・関西万博関連事業
- ・沿道魅力コンテンツ創造・プロモーション

③ 会の管理運営

- ・総会・理事会・定例会の開催、記録(ニュース)発行
- ・御堂筋や沿道に関する情報交換、国内外先進事例の研究
- ・不動産動向や沿道価値向上に関する情報交換の定期開催

◆ **決算報告** 監事 有限会社泉屋 池田氏より、令和6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。

第2号議案 【普通決議】 令和7年度事業計画案 及び 収支予算案

◆ 第5期〔令和7年度〕事業計画案

① 道路空間の創造的な活用(沿道適正化、道路空間活用・回遊等官民連携)

- ・道路協力団体として放置自転車・違法広告物削減、清掃など適正化活動、大阪市サイクルサポーター・まち美化パートナーの継続、沿道ルールの運用
- ・ベンチ・植栽の官民連携による持続的な維持管理の実施
- ・放置自転車対策への面的取り組み・抜本改善へ自転車対策ワーキング/自転車部会への参画、ミナミべっぴんプロジェクトへの参画
- ・沿道協議会・適正化部会など道路管理者や警察との連携構築
- ・沿道協議会(道頓堀以南区間、新橋～道頓堀川区間)への参画、町会・商店会等との連携、コーディネート
- ・歩行者利便増進道路(ほこみち)制度による地域情報案内板事業への参画・連携と、デザイン部会による景観やデザインクオリティの担保
- ・「御堂筋サテライトプラン」との連携と、沿道自主コンテンツ事業「座・御堂筋」「ストリートカルチャーマーケット」の実施
- ・ミナミ回遊性創出研究会の継続、東西通り商店街との連携の拡大や産官学連携スキームの構築、エリアの回遊への事業連携や企業との連携など

② 魅力コンテンツの創造・プロモーション(万博等を通じた魅力コンテンツ事業、御堂筋完成90周年等を見据えたプロモーション事業)

- ・「御堂筋サテライトプラン」との連携と、沿道自主コンテンツ事業「座・御堂筋」「ストリートカルチャーマーケット」の実施 ※再掲
- ・冬の「御堂筋イルミネーション」にあわせた魅力コンテンツ事業の実施
- ・万博・コンテンツ部会等を中心とした、大阪市の都市プロモーションや「御堂筋サテライトプラン」等と連動したプロモーション事業の推進
- ・万博の機会をとらえた活動の情報発信や視察・交流の受け入れ、ホームページ・Facebook・Instagramの運用と戦略的な情報発信

③ その他、会の管理運営など

- ・年4回の理事会の開催、毎月1回の定例会の開催、記録(ニュース)発行、会員拡大に向けた情報発信(ビジョン、ニュースほか)及び勧誘(御堂筋や沿道に関する情報交換、不動産動向や沿道価値向上に関する情報交換の定期開催、国内外先進事例の研究・情報収集)

◆ **第5期〔令和7年度〕収支予算案** 事業収支予算案について事務局より説明

第3号議案 【普通決議】 役員を選任の件

※代表理事は、第4期定時総会終了後に開催した理事会において、満場一致で選定

代表理事	高橋 勝彦 (株)スポーツタカハシ)	理事	1期区間担当 段 正峰 (光明興業(株))	2期区間担当 藤本 有吾 (株)播重)	3期区間担当 加賀 俊裕 (三津寺)	事業担当 平川 晴基 (平川商事(株))	事業担当 真鍋 知秀	監事	池田 宗治 (有泉屋)

2. リテールマーケットの現状と展望

CBRE 橋川氏より

昨今の不動産市況やミナミ御堂筋の動向について、シービーアールイー株式会社 橋川様に、「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詳細は割愛)

■ 全国ハイストリートにおけるリテールマーケットの現状

- 空室率 1.0%未滿が 5 エリア【銀座 / 表参道・原宿 / 渋谷 / 心齋橋 / 栄】、平均賃料は 5 エリアでコロナ前を上回る【銀座 / 心齋橋 / 京都 / 神戸 / 天神】。平均賃料では、心齋橋が銀座や表参道・原宿に近づきつつある。

■ 関西におけるリテールマーケットの現状

- 心齋橋では、これまでなかったような業種の出店が見られる。空室消化は、ラグジュアリー、ファッションとアウトドア・スポーツが牽引。
- 心齋橋南エリアでは、賃料相場が上昇。

■ テナント誘致で重視すべき注目トレンド

- 注目すべき 3 つのトレンド ① 出店需要回復の要因 ② 賃料相場を押し上げた主因 ③ 今後のマーケットを牽引するテナント
- 訪日外国人の「買物代」のトップの国とは
- 賃料負担力が突出している業種、エリア別に見るハイストリート路面店舗の主な出店ニーズ、出店戦略が変化する可能性について

3. その他報告事項など

(1) 個人経営の飲食店応援プログラム(全国エリアマネジメントネットワーク)

大阪府内等で営業中の個人経営の飲食店に対する支援。詳細は「個人経営の飲食店応援プログラム」で検索。

(2) 2025年度の年会費について

2025年度の年会費は、6月に御請求書を郵送させていただきます。お取り計らいの程、よろしくお願いたします。
【正会員：24万円 / 年、賛助会員・テナント会員：12万円 / 年 ※消費税は課税対象外】

(3) 道頓堀以南エリア合同 放置自転車啓発活動

定時社員総会の終了後、連携している団体とともに、放置自転車にエフ札を貼付する活動を実施しました。

参加団体

ミナミまち育てネットワーク、なんば広場マネジメント法人設立準備委員会、
大阪市 建設局、大阪市 中央区役所、一般社団法人ミナミ御堂筋の会 (順不同)



(4) 懇親会の開催



定時社員総会と放置自転車啓発活動の終了後は、東急ホテルメルキュール なんば 2 階 CENTRE M (サントル エム) にて懇親会を開催しました。懇親会の参加者数としては、過去最多の 33 名となりました。ご参加くださった皆様、ありがとうございました。

※東急ホテルメルキュールなんば様は、2022年12月に開業、2024年6月に入会されました

定例会 参加者

【正会員】 鈴木 ((株)KJRマネジメント)、奥村 ((株)泉屋商店)、高橋 ((株)スポーツタカハシ)、清原・藤本 ((株)播重)、池田 ((有)泉屋)、富永 (三信(株))、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、松田 ((株)カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント)、名塩 ((株)キヌガワ)、多田・中里 ((株)ケシオン)、堤 ((株)広告商事)、早川 (コカ・コーラ ボトラーズジャパン(株))、木村 ((株)Cominix)、中嶋・米澤 (シービーアールイー(株))、田中 (白ハト食品工業(株))、宮崎 ((株)誓)、安田 (東京建物(株))、島田 (東京建物不動産販売(株))、合志・宣原 (野村證券(株))、新谷・笛田・水田 ((株)プリズム) 細田 ((株)Luup)

【オブザーバー】 桐山 (近鉄不動産(株))、田中 (なんばマルイ)、今西 (日本たばこ産業(株))、岡崎 ((株)三井住友銀行)

【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))

※正会員は所有物件で北から順に、賛助会員・オブザーバーは企業名を五十音順に掲載。同一企業内の参加者様のお名前は五十音順に掲載。

次回定例会

2025年 6月30日 (月) 16:00～ (会場：難波御堂筋ホール)

【発行】 一般社団法人 ミナミ御堂筋の会 URL: <https://minami-midosuji.net/> Facebook: <https://www.facebook.com/minami.midosuji>

【問い合わせ先】 一般社団法人 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