

街歩きにも便利★日本橋エリアマップの付いたフリーペーパー

ぽんタブ [日本橋タブロイド]

pontab

Vol.17 Jan.2015 TAKE FREE

2015年1月22日発行(第17号) 発行:有限会社デジタルット・ファクトリー 〒542-0073 大阪市中央区日本橋1丁目25-18 新渡辺ビル505 印刷:株式会社京都新聞印刷 ©Deci-ltre Factory Inc./Nippon-bashi Shop Headline 本誌記事の無断転載を禁じます。

4・5面

見開きで
探しやすい

日本橋 マップ

4丁目で店舗大幅増、路面店も回復 日本橋地域の出店動向 2014年調査

大阪・日本橋の店舗出店情報サイト「NIPPON-BASHI SHOP HEADLINE」と本紙がまとめた「日本橋地域の店舗出店動向調査」(2014年)によると、調査対象エリア(浪速区日本橋3～5丁目・難波中2丁目)における新規出店数から退店数を差し引いた店舗数は、26店舗の大幅な純増となった。特に、日本橋4丁目における新規出店の大幅な伸びが全体の数字を押し上げた結果となっている。

(調査の詳細を2面に)

2014年の1年間における、日本橋地域全体での新規出店は72店舗。調査を開始した2005年以降では年間の最高値となり、日本橋への出店需要自体は依然高い水準を示している。これに対し退店は46店舗にとどまり、差し引き26店舗の大幅な純増を記録した。特に、ここ数年で若干減少傾向にあった路面店舗に限っても17店舗の大幅増となっている。

エリア別の動向では、日本橋4丁目での新規出店の大幅な伸びが目玉を引く。いまや、日本橋で最も賑わいを見せているオタロードの中心部が含まれるという要因も大きい。このエリアでは従前の空き店舗への新規出店にとどまらず、テナントビルの新築や、長い間未利用のまま放置されていた建物がリノベーションされ新たにテナント募集が行われた事例も複数あるなど、需要に対応した物件供給の増加も見逃せない。

業種別の動向では、物販店舗の減少を飲食・サービス系店舗の増加でカバーするという例年の傾向を踏襲した形となっているが、その中身を掘り下げると、いくつかの特定ジャンルが全体の店舗数増加に大きく影響したことが浮かび上がる。

新規出店数急増の立役者は ラーメンと中古スマホ?

飲食店舗でその筆頭となったのは、なんといってもラーメン専門店。昨年は春から夏にかけて新規出店が相次ぎ、年間で6店舗が出店。その全てが日本橋4丁目の南寄り、日本橋5丁目への出店で、地下鉄恵美須町駅周辺は一気にラーメン激戦区へと変貌した。次いで、焼肉関連(ステーキ等も含む)の店舗も4店舗が出店。また、10月には大盛りで名を馳せた定食屋「あざちゃん」が復活するなど、全体的に「がっつり系」飲食店が話題を牽引した1年となった。

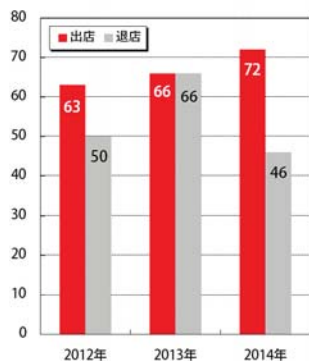
(→2面に続く)



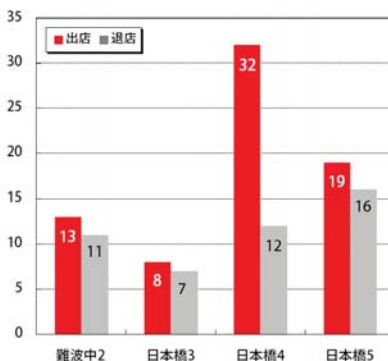
日本橋の新たなメインストリートとして定着したオタロード。その中心部では2014年も活発な店舗の動きが見られた。

●写真手前「BUYMORE」のビル……これまで1階のみが店舗として利用されていたが、2014年9月には3・4階フロアに屋内型のサバイバルゲーム施設「ASOBIBA」が出店。
●その隣の「池田ビル7号館」……2014年3月竣工の新築テナントビル。1階にはPC専門店「パソコン工房」、2階にはコスプレ用品専門店「ハコプラス」とアニメイトのコンセプトカフェ「アニメイトカフェ」、3階にはコスプレ撮影スタジオ「ハコスタジオ」が出店。
●もうひとつ隣の「近畿塩業ビル」……これまで1～2階のみが店舗だった地味なテナントビルだったが、2013年後半から2014年にかけてメイドやライブアイドル関連のカフェが次々と出店。現在では3階から7階までの全フロアがそれら店舗で占められている。
●写真奥のビル……それまで出店していた「パソコン工房」が2014年3月に手前のビルへ移転。入れ替わるように、翌月には同人誌専門店「K-BOOKS」が新店舗を出店。堺筋沿いに出店している既存店と合わせて日本橋では2店舗体制となった。

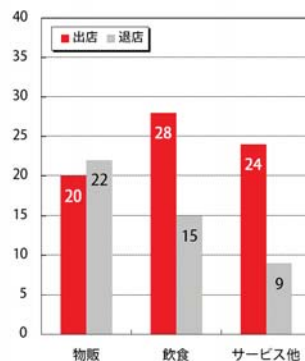
■日本橋での出店・退店状況の推移 (2012～2014年)



■各エリア別での出店・退店状況 (2014年)



■業種別の出店・退店状況 (2014年)



調査の概要

- ◇調査対象範囲
沿道者の流れや店舗の集積状況から、北限を「なんさん通り」、南限を「阪神高速道路1号環状線(高架)」とし、その中に囲まれる「難波中2丁目」「日本橋3・4・5丁目」の4エリアを調査範囲とする(右図参照。なお、「日本橋西1丁目」についても調査は実施しているが、サンプル数が少なため参考資料にとどめ、全体集計の数値には含めていない)。なお、本調査内で「日本橋」と表記する場合、特に注記なき限りこの範囲内を指す。
- ◇調査期間
2014年1月1日～2014年12月31日(1年間)
- ◇調査集計時の特記事項
 - *以下の条件に該当する場合、集計対象とはしない。
 - ①独立した出入口や店舗ファサードを有しない、インショップ形式の店舗
 - ②出店期間があらかじめ短期間に限定された店舗および会員制の店舗
 - ③違法性が高い商品を主に取り扱う店舗
 - ④営業権譲渡などにより運営元や店舗名称が変更となったものの、その実態に従前と大幅な変化がない店舗
 - ⑤市営住宅内の店舗
 - *同一の店舗運営者でも、業態や店舗名称の大幅な変更を伴うリニューアルが行われた場合は、同一地点にて退店・出店がそれぞれ1店舗ずつ発生したと見なす。
 - *調査範囲外の他地域にて営業していた店舗が日本橋に移転した場合は、日本橋への新規「出店」、またその逆は「退店」とする。
 - *業種分類の「飲食」には持帰り用のみの食品販売を含む。

カフェ ヴィランジュ

Vill Ange

Produced by e-maid

天使の別荘で
優雅なひとときを

大阪府浪速区日本橋 5-9-16 日本橋 19ビル 1階

TEL/FAX : 06-6536-8705

MAP C-4

(→1面より続き)

サービス系店舗では携帯電話関連、特にスマートフォンを主とした中古携帯電話の専門店が急増。これまでは買取・販売の両方を手がける店舗が多かったが、近年は買取のみに特化した小型店舗の出店が相次ぎ、昨年は6店舗出店(退店は1店舗)。既存店も合わせると20店舗以上がしのぎを削る状態となっている。

昨年春頃には一時沈静化したものの、携帯電話会社各社ともに他社からの乗り換え



最も目立つ場所を外国人観光客向けに模様替えした店舗も増えている(写真は本文と関係ありません)

(MNP) 利用者を対象にした「機種代金一括0円+〇万円キャッシュバック」といった販売手法は依然健在で、その結果として「新品同様」の端末が市中へと大量に出回る状況と、受け皿としての買取専門店の活況はまだしばらくの間続きそうだ。

また、クレーンゲーム専門店を含むゲームセンターも引き続き堅調で、昨年は3店舗が新規出店している。

エンターテインメント系施設の動向にも今後注目

そのほか、数字には現れにくいものの、2014年の特徴的な動きとしては、これまでに見られなかった業態のエンターテインメント施設が日本橋に相次いでオープンしたことが挙げられる。

これらの事例で興味深いのは、その多くが地元ではなく他地域の企業による進出であることと、いずれもビルの上層階で比較的大きな面積を使っているということ。日本橋には、かつて家電量販店などに一棟貸し

■2014年、日本橋にオープンした注目のエンターテインメント施設

店舗名(出店地)	出店時期	概要
ハコスタジアムコセット 大阪日本橋店 (日本橋4丁目)	2014年 9月	コスプレイヤーのニーズに特化した大型撮影スタジオ。コスプレ上級者から初心者までの幅広いニーズに対応した15種類の撮影セットを揃える。同年12月には同じビルの別フロアでコスプレ用品・カラコンの専門店「ハコプラス」もオープンさせた。アニメイトグループのハコスタ(大阪市港区)が運営。
ASOBIBA 大阪日本橋 (日本橋4丁目)	2014年 9月	ASOBIBA(東京都渋谷区)が運営する屋内型サバイバルゲーム施設。2013年10月に東京・八重洲で1号店をオープン以来、わずか1年強で店舗網は首都圏から名古屋・長崎まで全国で10店舗近くに急拡大。日本橋店は関西への初進出、オタロードに面したビルの2フロア(各80坪)で展開。
アジトオブスクラップ 大阪ナソビル (日本橋5丁目)	2014年 10月	参加者が密室の中で出される暗号などを解き、制限時間内に扉を開ける「鍵」を見つけ脱出する、いわゆる「体験型脱出ゲーム」の常設施設。5階建てのビルを1棟全て使い、2~5階の各フロアごとに違ったストーリーを楽しめる(1階部分は受付とグッズ販売スペース)。SCRAP(京都市中京区)が運営。
アニメイトカフェ 大阪日本橋 (日本橋4丁目)	2014年 12月	アニメ・コミック・キャラクターグッズの専門店チェーン最大手「アニメイト」(東京都板橋区)が運営するコンセプトカフェ。フィギュアメーカー「グッドスマイルカンパニー」とのコラボレーションによる「グッドスマイル×アニメイトカフェ」として出店、店内では様々な人気アニメやゲーム作品とのコラボを実施。

ていたものの、その撤退によって空きビル状態が続いたり、あるいは1階部分だけテナント誘致ができたものの上層階が全く使われずに放置されている大型ビルがまだ少なからず存在するが、これら施設の活発な進出は、そういった空きビルにおける新規テナント誘致の一助にもなりそうだ。

そのほか、最近の円安を背景にした外国人観光客の増加に対応する動きにも注目。免税店は新規出店こそ1店舗にとどまっているが、堺筋沿いの既存店舗などでも、新たに免税店の許可を取り、外国人に対して母国語接客が可能な店員の採用や、品揃えを強化する動きが各地で見られる。

難波寄りでは高層マンション開発の動きが再燃、今後はどうなる？

本紙読者の中には、2005~2007年頃までのいわゆる「不動産ミニバブル」の時期、堺筋沿いに多数存在した大型家電量販店の撤退跡が次々とマンションに形を変えていったことを覚えている方も多いかも。

その後、2008年秋のリーマン・ショックを引き金としてそれらの動きは沈静化したのが、近年の不動産市況の回復が呼び水となり、日本橋においても、難波から徒歩圏内となる範囲では高層マンション建設の動きが再

燃しつつある。

2014年には、新たに4カ所でマンションの建設計画が明らかに。メインストリートである堺筋沿いでも、テナント撤退により空きビルとなっていた物件が複数まとめて買取され、一体でマンション開発が進む事例が発生している。

今後、まだ若干残る大型の空きビルや遊休地などが、再び彼らの「草刈り場」になる可能性も……

■南海難波駅~日本橋3-4丁目周辺での高層マンション(10階以上)開発動向



○……2013年に工事着手し、建設中の物件
☆……2014年に工事着手し、建設中の物件(★は竣工済)



長い間活用方法が宙に浮いていた、旧ニミヤ本店跡でもビジネスホテル「東横イン」が今夏オープンを目指して建設中

■新規出店・退店店舗の立地形態

※路面店舗=建物一棟を全て使用、または道路に面したビル1階への出店

	出店		退店		増減	
	路面店舗	空中・地下	路面店舗	空中・地下	路面店舗	空中・地下
2011年	39	21	43	9	▲4	12
2012年	43	25	40	15	3	10
2013年	46	20	50	16	▲4	4
2014年	51	21	34	12	17	9

■新規出店店舗の継続性

過去に出店した店舗の存続状況について経年調査を行うと、ここ数年、平均的にはオープンから3年で半数の店舗が撤退という結果となっている。

2013年にオープンした店舗でも、1年後の2014年末にはそのうち2割が既に撤退している。

	2011年出店	2012年出店	2013年出店	2014年出店
(出店総数)	(60)	(63)	(66)	(72)
2011年退店	8	—	—	—
2012年退店	10	5	—	—
2013年退店	9	19	6	—
2014年退店	4	6	7	2
2014年末現在の残存率	48%	52%	80%	97%

■新規出店者の組織形態

総数で見れば、日本橋のみで店舗展開を行う企業(または個人事業主)がまだ過半数だが、その割合は近年低下傾向にある。

なお、メインストリートの堺筋に限れば新規出店は既にチェーン店の割合が上回っている。

	日本橋地域全体			堺筋沿いの路面店		
	独立店 (全体に占める割合)	チェーン店 A	チェーン店 B	独立店	チェーン店 A	チェーン店 B
2011年	44 (73%)	4	12	6	0	5
2012年	43 (68%)	5	15	6	1	5
2013年	41 (62%)	3	22	4	1	8
2014年	44 (61%)	4	24	5	0	6

※独立店=日本橋のみで店舗展開を行うもの(日本橋での複数店舗展開、又は店舗網の半数以上が日本橋に立地するものも含む)

※チェーン店 A=既に複数店舗を展開、又は大阪府以外を主な営業基盤とする企業で、府下初出店となるもの

※チェーン店 B=複数店舗を展開する企業による出店で、府下にも既に出店済のもの

ゆるい絵描きます。

手描きのほか
Illustrator
Photoshop
でも承ります。

ご依頼は
twitter アカウント
@kumanekopochi まで
pixiv
http://pixiv.me/panda_kumaneko



港区・ベイエリアの情報サイト

みなブラ

大阪臨港貨物線廃線跡、大阪港、みなりん、手打ちうどんきぬや、大阪文化館・天保山、くしゃきょん、ふとん館ひらのや、大阪ごちそうマラソン、団地、天保山岸壁、陸送される新幹線、地ソース、地ラムネ、商店街アーケード内100m走競技会、弁天埠頭、繁栄商

気になるタグを見つけたら

みなブラ 検索

「うちとこの商店街、お店も
ツイッターとか Facebook
を始めることになった。」

「話題の地活協(地域活動協議会)の広報担当になってしまった。」
そんなお悩みをご相談ください。

みなブラや大阪港区の商店街でのツイッター、ユーチューブ、Facebookを運営してきた実績を基に情報発信についての様々な問題解決のご相談、企画のご提案をさせていただきます。

bit haveno

bit haveno(代表 丹羽豊) 住所: 大阪市港区磯路 2-13-2-1024
メール: bit.haveno@gmail.com 電話: 090-7349-0279