



心齋橋筋商店街  
歩行者通行量  
調査レポート  
第2回

2023/11/21



## 心齋橋筋商店街 歩行者通行量データ(トラフィックデータ) を公開

2023年7 - 9月期の総通行量は、2019年同期比 83.0%、前年同期比では152.4%

心齋橋筋商店街振興組合は、2023年7月から9月までの歩行者通行量データ（トラフィックデータ）を公表しました。このデータは心齋橋筋商店街内の南北約580m、鰻谷通りから宗右衛門町通りにかけての4箇所で24時間計測したものです。

今期、記録的な猛暑にも関わらず、歩行者通行量は前年同期比152.4%と増加し、高い水準を維持しています。7月には4年ぶりの天神祭奉納花火が開催され、8月にはサマーソニック大阪が2日間で9万人の来場者を迎えるなど、大阪市内では大規模なイベントが開催されました。また、日本シリーズで阪神タイガースが優勝を決めたことで、道頓堀・心齋橋に全国的な注目が集まりました。

### 魅力的なテナントを集め、商店街の更なる集客力向上へ

この夏、猛暑にも関わらず多くのお客様にご来街いただき、感謝の気持ちでいっぱいです。2019年の歩行者通行量にはまだ届いていませんが、商店街の日常を徐々に取り戻しています。7月以降、新規店舗が次々とオープンし、賑わいを見せています。国内外の観光客の増加により、様々な業種で、当商店街の店舗売上が2019年を上回っており、特に現在の為替レートが大きな追い風となっています。

商店街をさらに魅力的にするため、テナント選びにはオーナーの皆様の意識向上が重要です。心齋橋エリア全体では、「御堂筋側道の歩道化」や「車両横断禁止の土曜日追加（2025年予定:申請中）」など、歩行者優先の取り組みにより、商店街の魅力を高めています。

今後もプレスリリースを通じて魅力的なテナントを積極的に誘致し、さらなる発展を目指します。引き続き、皆様のご支援とご協力を心よりお願い申し上げます。

心齋橋筋商店街振興組合理事長 平田 康雄氏

2023年7月から9月期総通行量 **22,943,400 人** 2019年比 **83%**

2023年8月の月間歩行者総通行量は808万人 今年度最多を記録。

2023年1月以降の月間通行量は、2019年と比較すると回復傾向にあり、7月には最大で86.5%まで回復しました。イベント開催制限の廃止（2023年5月7日）の影響もあり、夏の大型イベントが通常通り開催され、国内旅行者の集客が高まりました。その後8月から9月にかけて通行量の回復ペースは鈍化しましたが、2019年比で約80%の水準を維持しています（Figure1）。2023年第3四半期（7月～9月）の心斎橋筋商店街の通行量は約2,300万人で、2019年同時期と比較して83.0%まで回復し、2020年以降の回復ペースは増加しています（Figure2）。

Figure1: 心斎橋筋商店街 月別通行量

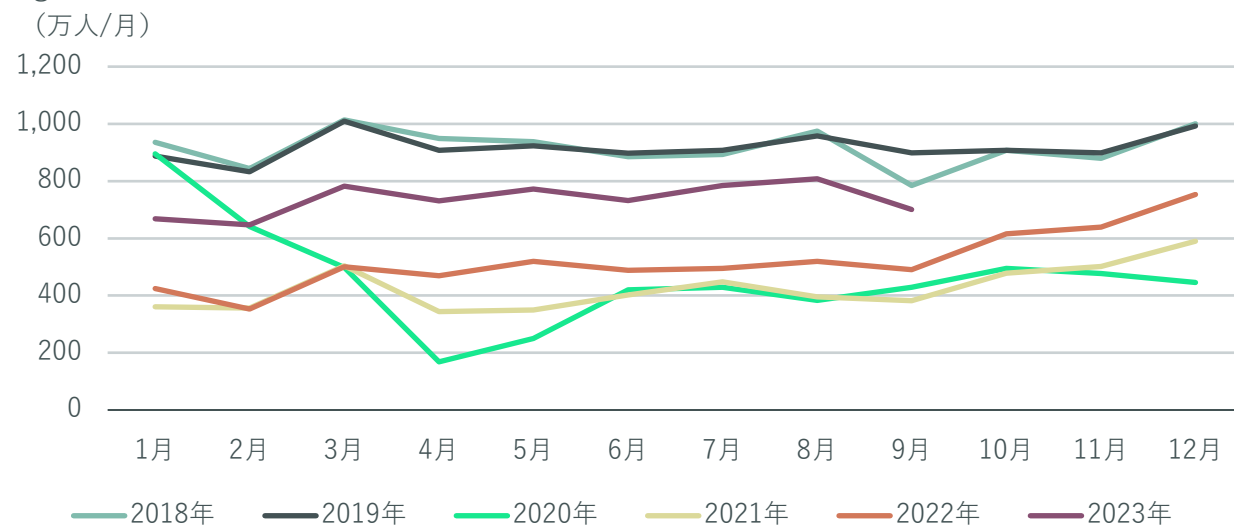
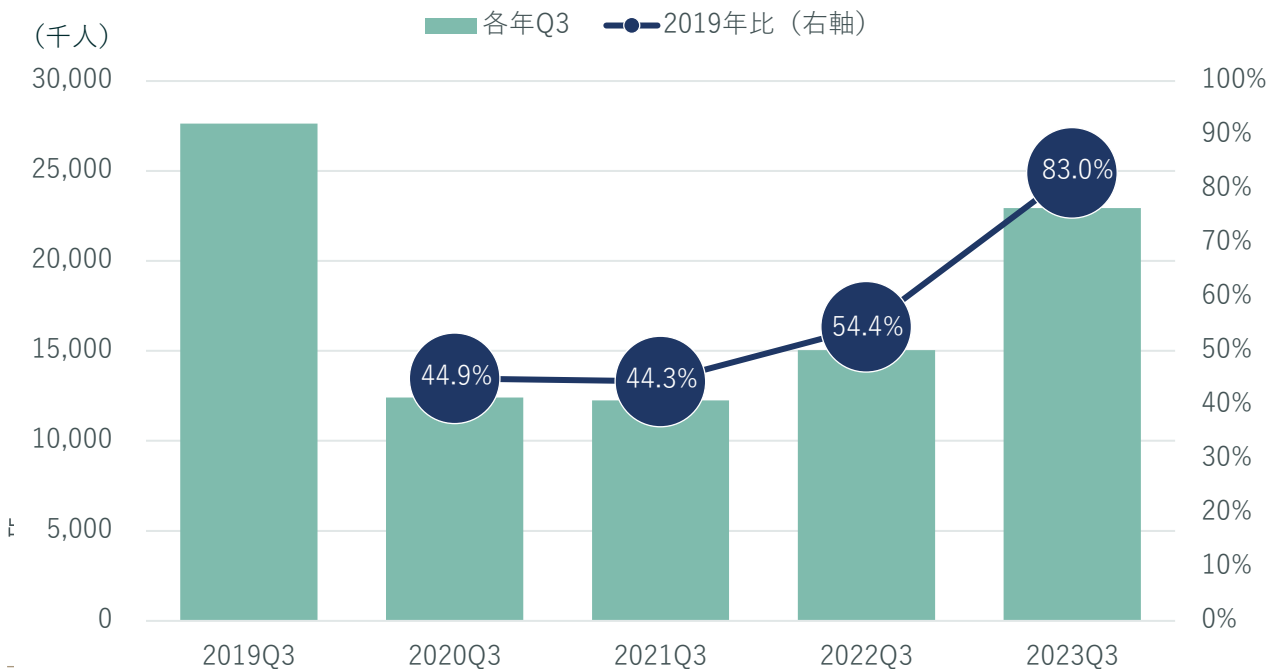


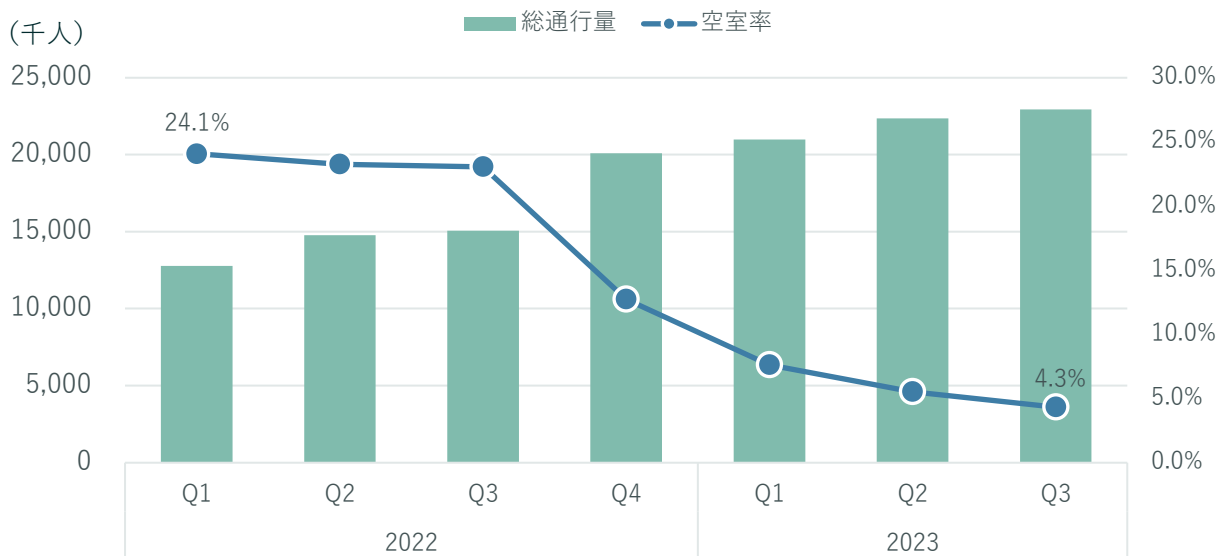
Figure2: 各年3Q（7月～9月）通行量比較



心齋橋筋ハイストリート空室率は、**前期比-1.2%の4.3%**となった。  
今期6店舗が開店。

心齋橋筋商店街の空室率は、2022年第1四半期にコロナ禍のピーク時に24.1%を記録しました。しかし、その後通行量及びテナント出店ニーズの回復により、空室率は急速に改善され、2023年第3四半期には4.3%まで低下しました（Figure3）。今期は、完成後空室状態だった複数の新築ビルにテナント候補が内定し、既存店舗においてもスポーツブランドの出店決定など、多様な業種に、出店意欲が戻り空室消化が進みました。

Figure3:心齋橋筋商店街通行量と心齋橋筋ハイストリート空室率（2022Q1以降）



出所：心齋橋筋商店街、CBRE

Figure3 - 1: 2023年第3四半期（7 - 9月）開店テナント

月	町会	テナント名	アイテム
8月	8	マツモトキヨシ 心齋橋AGビル	ドラッグ
	7	コスモス薬品	ドラッグ
	3	S'appuyer	靴
9月	4	Mcoins心齋橋駅前	スーツケース
	8	Mcoins心齋橋駅	スーツケース
	5	LAOX	家電、雑貨

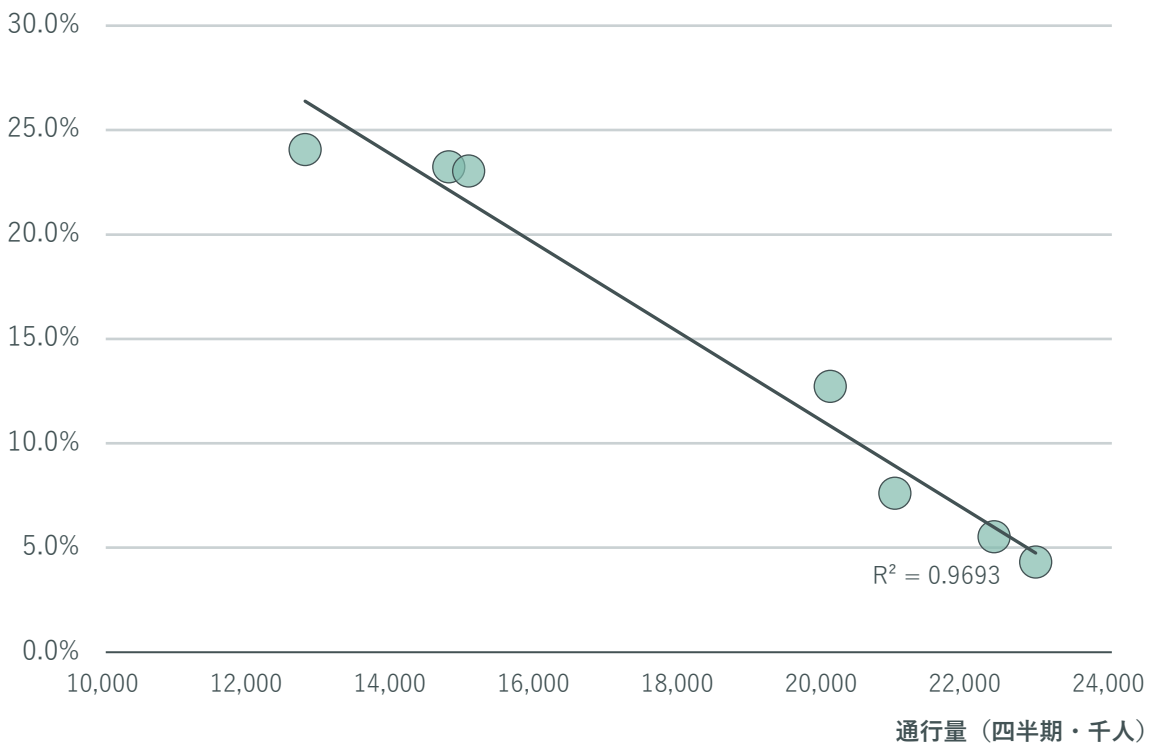
出所：心齋橋筋商店街

## 歩行者通行量と心齋橋筋ハイストリート空室率の高い相関関係 空室率0%にもどる可能性

店舗テナントは、出店を検討する際に、店舗前の歩行者数を重要な要素として考慮するのが一般的です。特に心齋橋筋の歩行者数の増加とハイストリートの空室率の低下は、非常に高い相関関係を示しており、この傾向が明確になっています（Figure4）。この回帰式に基づいて計算すると、歩行者数が四半期に2,675万人、直近12ヶ月で1億700万人（月平均891万人）に達した場合、空室率は0%になると推察される。2012年から2019年の間、年間の総歩行者数が1億人を下回ることはなく、今後も歩行者量の回復に伴い心齋橋筋の空室率は0%に近い水準で推移することが予想されます。

Figure4: 心齋橋筋商店街通行量と心齋橋筋ハイストリート空室率の相関（2022 Q1以降）

空室率（四半期）



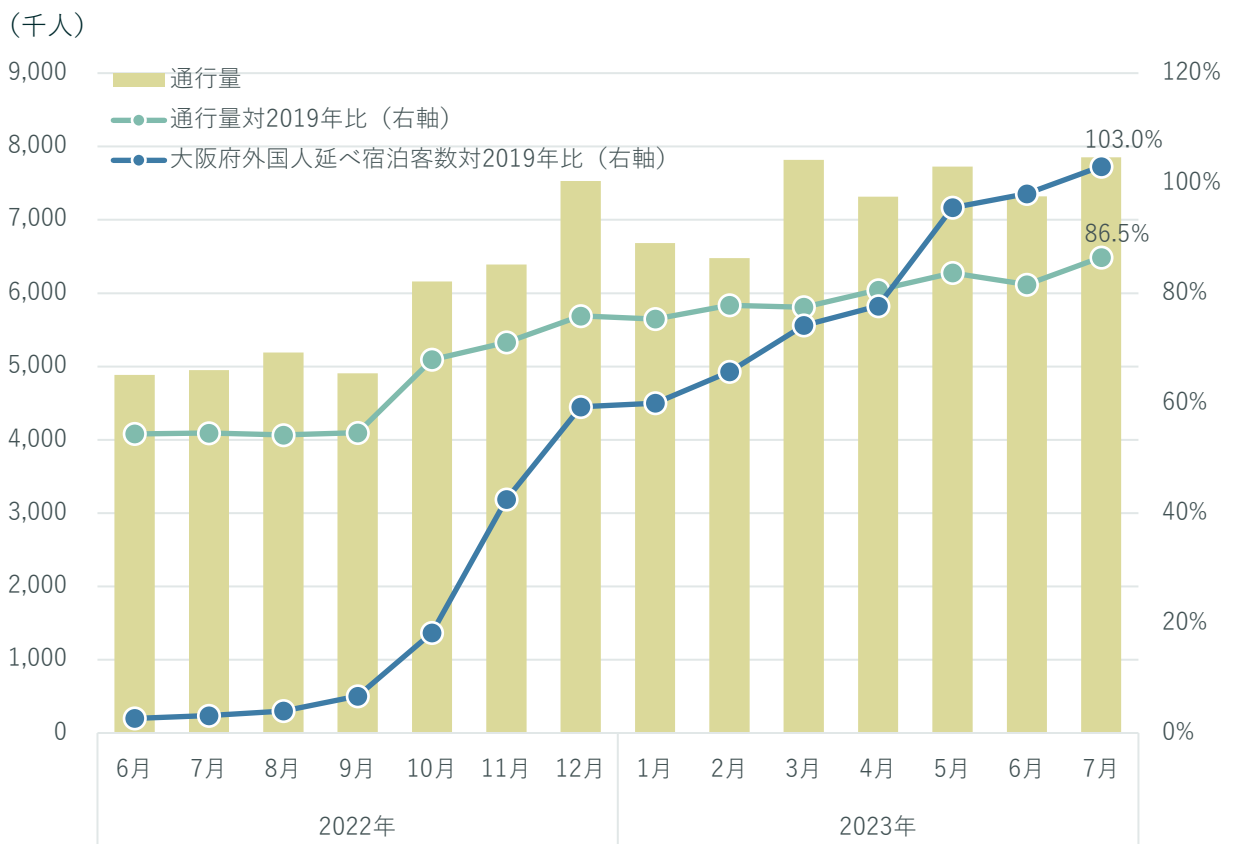
出所：心齋橋筋商店街、CBRE

外国人延べ宿泊客数は、2019年水準を回復。

2023年7月は、2019年同月比 **103.0%**

また、心齋橋筋商店街の通行量の回復については、訪日外国人旅行者の影響も要因の一つと考えられる。2022年6月のインバウンド受入再開以降、大阪府の外国人延べ宿泊客数は順調に回復をしており、2023年7月の同宿泊客数は2019年同月比を上回る水準となっている。前述のとおり2023年1月以降、心齋橋筋商店街の通行量は回復ペースが加速していることから、訪日外国人旅行者の来街者数の増加がその後押しとなっていることが推察されます（Figure5）。

Figure5: 心齋橋筋商店街通行量及び大阪府外国人延べ宿泊客数の回復ペースの比較



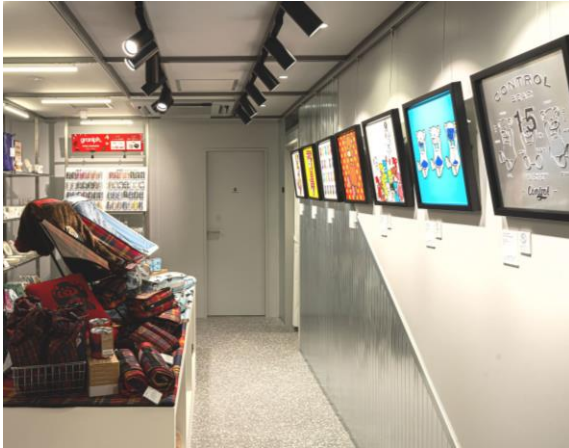
出所：CBRE、心齋橋筋商店街、観光庁「宿泊旅行統計」



## NEW OPEN

### Graniph store & art Shinsaibashi

グラニフストア & アート心斎橋



オープン日	2023年10月3日（火）
住所	大阪府大阪府中央区心斎橋筋1-4-22 ナルボンヌビル
TEL	06 - 6210 - 5976
営業時間	11：00～20:00 *営業時間が異なる場合がございます。
Email	store@graniph.com
売場面積	256㎡

“Graphic is My Life.”のブランドメッセージを掲げ、グラフィックライフストアを展開している「グラニフ」。Tシャツをはじめとしたアパレル商品のほか、アウトドアやステーションナリーなどの雑貨も多岐にわたってラインナップし、「グラフィックのある豊かな暮らし」を提案しています。

心斎橋筋商店街にオープンした「グラニフ ストア & アート心斎橋」は、オリジナル・ライセンスの多彩な商品が揃うほか、グラニフの店舗で唯一、限定アートの展示・販売スペースがあるコンセプトストア。アーティストの手で作品へと進化したグラニフのオリジナルキャラクターが飾られており、アートを身近に感じながらショッピングをお楽しみいただけます。

## NEW OPEN

### Home Game Osaka

ホームゲーム大阪



オープン日	2023年10月27日（金）
住所	大阪府大阪府中央区心斎橋筋2-2-18
TEL	06 - 6755 - 8035
営業時間	11:00～21:00 *営業時間が異なる場合がございます。
WEB	<a href="https://homegame-tokyo.com/">https://homegame-tokyo.com/</a>
売場面積	44.10㎡

キャップを中心に限定アイテムやベーシックモデルまで幅広く取り揃えるコンセプトショップ『HOMEGAME』。毎月リリースされる海外限定モデルやHOMEGAMEでしか買えないカスタムモデルは、大きな反響を呼び、2023年の1月原宿に初オープンした『HOMEGAME TOKYO』に続き、同年5月には横浜 VIVRE に『HOMEGAME YOKOHAMA』、さらにこの度10月27(金)に3店舗目となる『HOMEGAME OSAKA』のオープンが決定！ 関西の中心、国内外問わず様々な人々の往来で賑わう日本屈指の大規模商店街心斎橋筋商店街の一角にオープンする『HOMEGAME OSAKA』は、スニーカー・アパレル取引アプリ『CARRYME』とタッグを組んで、HOMEGAME初となるスニーカーを多数展開。HOMEGAME OSAKAでしか味わえない、頭の先から足元まで選び抜かれたアイテムを豊富に揃えたラインナップを是非ご堪能ください！



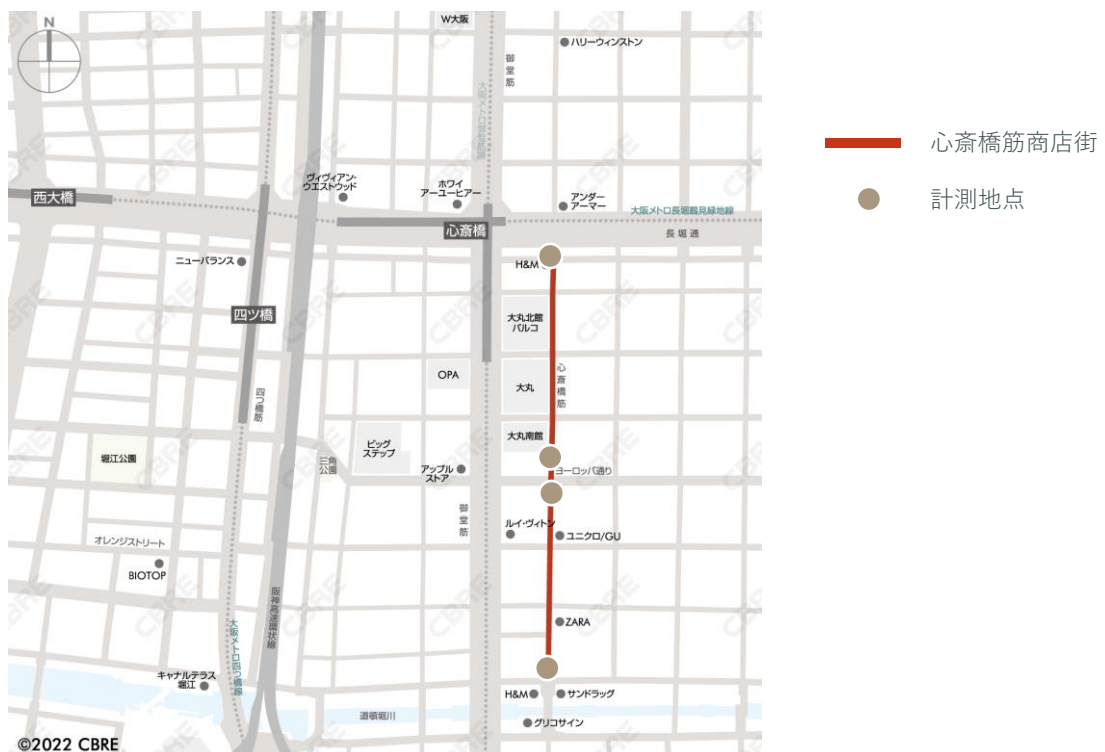
## 心齋橋筋商店街

大阪市内中の中心部に位置し、ブランドショップが立ち並ぶ御堂筋や、グリコマークで有名な道頓堀とともに、観光客に人気のショッピングエリアです。北は、鰻谷通から宗右衛門町通迄の南北約580mにわたるアーケード街で、加盟店は約150店舗。商店街の歴史は江戸時代にさかのぼり、大丸百貨店等の老舗から、最新の海外ファッションブランドまで、多様な店舗が集積しています。

心齋橋筋商店街公式ホームページ (shinsaibashi.or.jp)

## 心齋橋トラフィック（歩行者通行量）

- 商店街のアーケードに設置した4ヵ所のカメラで計測を行っています。
- 画像データを24時間計測し、4ヵ所の合計を総通行量としています。
- 心齋橋筋商店街では、総通行量の2分の1を来街者数としています。





ご覧いただきましたDATAは、下記のサイトよりレポートをダウンロードいただけます。

DATA提供サイト：

<https://readymag.com/cbrepursuit/shinsaibashisujittrafficreport/>

※CBREにて作成



## お問い合わせ

心斎橋筋商店街振興組合 事務局

担当：事務局次長 松本圭司

TEL：06 - 6211 - 1114

Email：matsumoto@shinsaibashi.or.jp

© Copyright 2023. 無断転載を禁じます。本レポートは、商業用不動産市場に関するCBREの現在の見解に基づいて誠実に作成されています。CBREは、その見解が本資料作成日現在の市場動向を反映していると考えているものの、それらは重大な不確実性や偶発事象の影響を受けて変化する可能性があります。また、CBREの見解の殆どは、現在の市場環境に対するCBRE独自の分析に基づく意見または予測であり、ここに記載された内容が記載日時以降の市場や経済情勢の状況に起因し妥当でなくなる可能性もあります。CBREは、その意見、予測、分析、または市場環境が後に変化した場合、本レポート中の見解を更新する義務を負いません。本レポートは、CBREが発行する有価証券、もしくは他社が発行する有価証券の将来的なパフォーマンスを示唆するものではありません。特定の投資や投資戦略に関してはお客様ご自身で独自に検討する必要があります。CBREは、投資の適合性について評価する責任を一切負いません。本レポートを閲覧された方は、本レポートの情報の正確性、完全性、妥当性、あるいはその利用に起因するCBREおよびその関連会社、役員、取締役、社員、エージェント、アドバイザー、代表者に対する一切の請求権を放棄したものとみなされます。© Copyright 2023.