

一般社団法人 日本ショッピングセンター協会  
2023年度冬季定例記者懇談会

資 料

日 時 2023年12月22日(金) 11:00～12:20  
場 所 ホテルメトロポリタンエドモント 2階「万里」

I.	2024年 年頭所感	2
II.	SC業界の動向	
	1. 2023年SC販売統計調査報告	3
	2. 2023年オープンSCの概要	5
	3. 2023年SCの取り組み紹介	12
	4. 2024年オープン予定のSC等商業施設	14
III.	2023年の主な協会活動	
	1. 令和6年度税制等改正要望	16
	2. SC経営士会	18
	3. SC賃料・共益費2023	21
IV.	第48回日本ショッピングセンター全国大会	
	1. SCビジネスフェア2024	22
	2. 第29回SC接客ロールプレイングコンテスト	26
V.	その他	
	1. 2024年の主な行事予定	29
別 添	・「SCビジネスフェア2024」ご案内 他	

※資料内では、SC＝ショッピングセンターと表現しています。

<お願い>

本資料の内容を記事にいただいた場合は、お手数ですが協会事務局まで掲載紙をお送りください。



一般社団法人  
日本ショッピングセンター協会

## I. 2024年 年頭所感

## 2024年 年頭所感

一般社団法人日本ショッピングセンター協会 会長 清野 智  
(東日本旅客鉄道株式会社 顧問)

謹んで新年のお慶びを申し上げます。

2023年は、世界的にみると新型コロナウイルスのパンデミックから解放された一方で、世界各地での紛争により世界経済が大きく揺れた1年でした。日本においても資源高、そして円安などの影響で物価が大幅に上昇しました。そのような状況下ではありましたが、5月に新型コロナウイルス感染症が5類感染症に移行したことに伴い、人々の動きが活発になるとともに地域のイベントに多くの人々が集まるようになり、普段の日常生活が戻ってきました。同時に外国から日本への入国規制も緩和され、訪日外国人観光客もコロナ禍前の状況に戻りつつあります。

このようななか、ショッピングセンター（以下、SC）への来館者数や売上げも以前の状況に徐々に戻りつつありますが、コロナ禍をきっかけにさまざまな課題が顕在化しています。なかでも、いわゆる「人手不足」という状態が各方面で顕在化し、SCにおいても大きな問題になっています。この問題も含めて今こそディベロッパーとテナントが真摯に向き合い、相手の立場を尊重しつつ議論を重ね、SCの将来の発展を目指すことが求められています。

このような認識に立ち私は次に挙げる3点が、SCが2024年に取り組むべき課題であると考えております。

1つ目は、「SCで働くすべての人々のウェルビーイングの追求」です。

SCはテナントやディベロッパー、協力会社など、多くの方々に支えられており、多方面で人手不足の影響を受けることとなります。日本の生産年齢人口は、減少の一途をたどっており、将来的にはより厳しい状況になるという認識のもと、業務の効率化や削減、ITを活用した省人化や省力化の徹底、外国人労働者が働きやすい環境の整備等が必要です。「SCで働きたい・SCで働き続けたい・SCでまた働きたい」と思っていたくために、SCで働くすべての人々のウェルビーイングを実現していかなければなりません。

2つ目は、「SCが地域の魅力を高める存在へと進化し続けること」です。

SCは買い物、飲食、サービスなどを通じてお客様の日常に寄り添うとともに、地域の雇用創出やコミュニティの醸成にも取り組んできました。加えて災害時における地域のライフラインとして重要な役割を担っています。

また、人口減少社会における行政サービスをSCが補完すること、公園などとの複合開発を通じた街づくりに貢献すること、さらには地域が誇る商品、サービス、文化の発掘・発信、地産地消の取り組みなど、SCが地域の魅力を高める存在へとさらに進化していくことが必要です。

3つ目は、「リアルの場の強みを生かしたお客様への特別な体験価値の提供」です。

コロナ禍を通じてECが日常の一部になる一方で、人々はリアルな出会いを欲していることを再認識しました。リアルの場の強みを生かし、SCは買い物そのものを楽しむだけでなく、家族や友人と思い思いの時間を過ごせる空間づくりであったり、地元企業への支援がお客様の地域への愛着を生み出したり、インバウンド対応が異文化を知るきっかけになるなど、多岐にわたるSCの取り組みを通じて、特別な体験価値を提供することが求められています。

さて、新年恒例の「第48回日本ショッピングセンター全国大会」は、多くの方々の英知の結集により、今後のSCのあり方について有益な示唆を得られる場としていきたいと思っております。

本年も協会活動への格別のご理解、ご協力をお願いいたしまして、年頭の挨拶とさせていただきます。

[Microsoft Word 版ダウンロード] <http://tinyurl.com/ymb9o9xm>



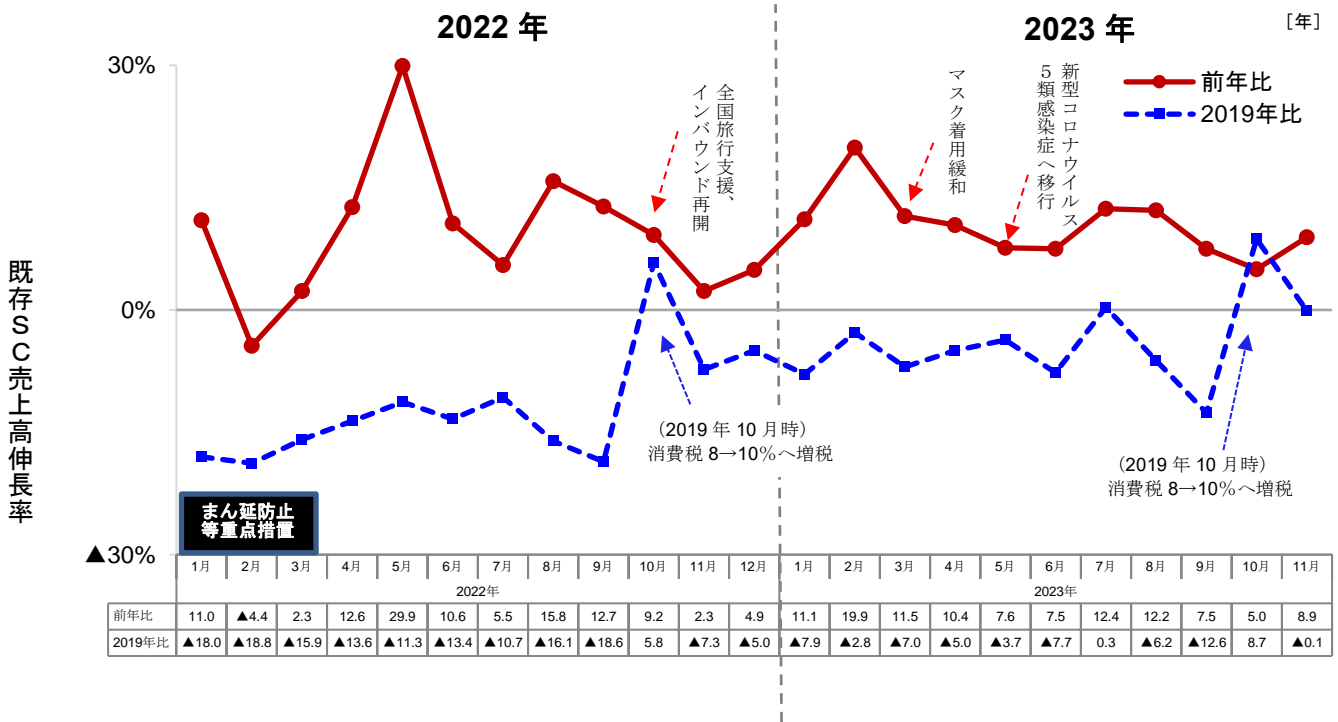
II. SC 業界の動向

1. 2023年 SC 販売統計調査報告

2023年(1~11月)SC 販売動向

外出機運の高まりやインバウンド客の来館により  
前年を上回る

(1) 既存SC売上高の前年同月比伸長率の推移(2022年1月~2023年11月)



(2) 2023年 SC 販売動向

- ・2023年は新型コロナウイルスによる行動制限がなく、5月からは5類感染症に移行したことで外出機運が高まり、前年超えとなった。
- ・1~4月は前年のまん延防止等重点措置の反動や全国旅行支援により来館者数が増え、2桁伸長となった。
- ・5月8日からの新型コロナウイルス5類移行後は、外出機運が高まったことやインバウンド客の来館が売上げに寄与した。
- ・7月は猛暑により盛夏商材の高稼働が売上げを後押しし、コロナ禍前の2019年を上回った。
- ・立地別で見ると、中心地域は国内外の旅行客の来館により大幅伸長となった。とくに大都市はインバウンド客が売上げを押し上げた。
- ・一方、近隣住民の利用が多い地域密着型SCとマイカーでの来館が主となる郊外型SCを多く含む周辺地域は、外出機運の高まりや全国旅行支援により、外出先や旅行先での消費が多かったためか、中心地域に比べると売上高伸長率は低めに推移した。

## &lt;2023年・各月の概況&gt;

月	伸長率前年比 括弧内は2019年比	概況
【1月】	+11.1% (▲7.9%)	前年同月は段階的にまん延防止等重点措置が全国的に発出されていたが、当年は行動制限がなかった。全国旅行支援により来館者数が増え、前年超えとなった。大都市や観光立地を中心にインバウンド客数が増加し、来館者数および売上増加に寄与した。
【2月】	+19.9% (▲2.8%)	当年は行動制限がなかったことや全国旅行支援により来館者数が増え、前年超えとなった。節分やバレンタインなどのイベント需要に加え、卒業式や入学式などセレモニー関連のオケージョン需要も高まったことで、全国的に約20%の伸長となった。
【3月】	+11.5% (▲7.0%)	前年同月は3月21日まで全国的にまん延防止等重点措置が発出されていたが、当年は行動制限がなかったことや全国旅行支援により来館者数が増え、前年超えとなった。全国的に気温が上昇、オケージョン需要も高まったことで衣料品が高稼働し、テナント売上では立地問わず2桁伸長となった。
【4月】	+10.4% (▲5.0%)	前月からのマスク着用緩和や全国旅行支援、春休みやゴールデンウィークがあったことで来館者数が増え、前年超えとなった。夕方以降の来館者の戻りやオケージョン需要、新生活需要により、衣料品や鞆、靴などのファッション雑貨が高稼働した。
【5月】	+7.6% (▲3.7%)	5月8日からの新型コロナウイルスの5類移行や、引き続き実施されている全国旅行支援により来館者数が増え、前年超えとなった。立地別にみると、ゴールデンウィークで外出機運が高まったことや国内外の旅行者などが増加したことで、とくに中心地域の大都市が好調だった。
【6月】	+7.5% (▲7.7%)	前月からの新型コロナウイルス5類移行や、全国旅行支援、インバウンド需要増加などの影響により来館数が増え、前年超えとなった。コロナ禍前の2019年と比較すると立地別では北海道と九州・沖縄の中心地域、都市別では札幌市と福岡市が2019年を上回った。
【7月】	+12.4% (+0.3%)	地域イベントによる外出機運の高まりや、インバウンド客増加などの影響により来館者数が増えた。また猛暑による盛夏商材の高稼働もあり、前年比2桁伸長となった。2019年と比較すると総合で+0.3%となり、コロナ禍前を上回った。
【8月】	+12.2% (▲6.2%)	新型コロナウイルス5類移行後の初めての夏休みとなり外出機運が高まり、夏まつりや花火大会などの地域イベントやインバウンド客増加などの影響により、来館者数が増えた。連日の猛暑により前月に引き続き盛夏商材が高稼働し、セール品の消化が進んだとの声がきかれた。
【9月】	+7.5% (▲12.6%)	記録的な残暑により秋物衣料の動きが鈍かったSCが多かったが、国内旅行者やインバウンド客の来館、館周辺でのイベント開催により飲食業種が売上げを牽引し、前年超えとなった。また、前年同月に台風のため臨時休業や営業時間短縮を行ったSCは反動増となった。
【10月】	+5.0% (+8.7%)	9月に続き気温が高かったことにより秋冬衣料の動きが鈍かったが、国内外の旅行者や近隣イベント参加者の来館、ポイント施策などのキャンペーンが売上げにつながり、前年超えとなった。2019年比の数値は、同年10月に消費税増税による買い控えで売上げが落ち込んだためである。
【11月】	+8.9% (▲0.1%)	月前半は気温が高かったことにより衣料品の動きが鈍かったSCが多かったが、月後半に気温が低下したことでアウターなどの冬物衣料が稼働した。また、同時期にブラックフライデーや大型専門店のセール、館のポイント施策などが重なったことで売上げにつながり、前年超えとなった。

## II. SC 業界の動向

## 2. 2023年オープンSCの概要

## 2023年オープンSCの概要(速報)

開業数は34SCで前年より2SC減少。

東京都と大阪府が5SCと最多で、次いで福岡県が4SC、神奈川県が3SC  
10,000㎡未満が約6割で、過去5年と比較して小型のSCが多くみられた

- ・開業数は34SCで前年より2SC減少、開業数は減少傾向が続いており10年前から半減となった。
- ・閉店等の数が開業数を上回ったため、2023年末SC総数は前年末から4SC減で、2019年以降5年連続減となった。
- ・店舗面積10,000㎡未満のSCは全体の約6割を占め、過去5年と比較して小型のSCが多くみられた。
- ・4年振りに全地域で新規開業があった。地域別で最も多い関東・甲信越地域は前年並みの14SCで、うち東京が5SC、神奈川が3SCだった。近畿は6SCで、そのうち大阪は5SCだった。

## (1)2023年オープンSCの概要

## 【1】2023年オープンSC数

オープンSC数			平均店舗面積	平均テナント数
	中心地域	周辺地域		
34	5	29	17,168㎡	48店舗

2023年末SC総数(速報値) 3,129

(内訳)

2022年末SC総数 3,133

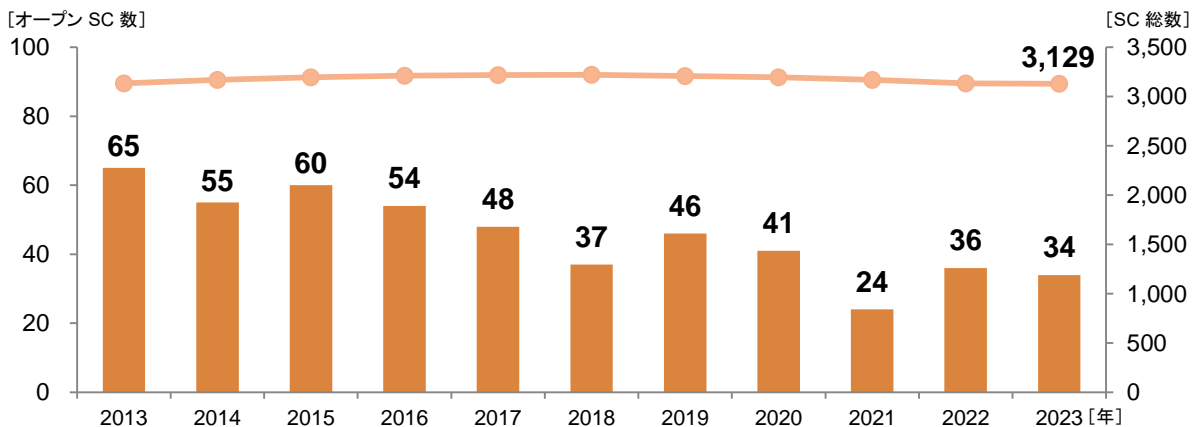
オープンSC数 +34

閉店等 ▲38

計 3,129

※閉店理由として多く挙げられているのが建て替え、建物老朽化、売上不振。建て替えは、既存建物の老朽化に加え、市場環境の変化に対応した新たな建物開発が必要という理由が多い。建物老朽化による閉店は、70～80年代に開業したSCに加え、90年代以降にオープンしたものもある。業績悪化による閉店は、郊外における商業施設開発による競合激化などを理由とするものなど。

## 【2】オープンSC数およびSC総数の推移

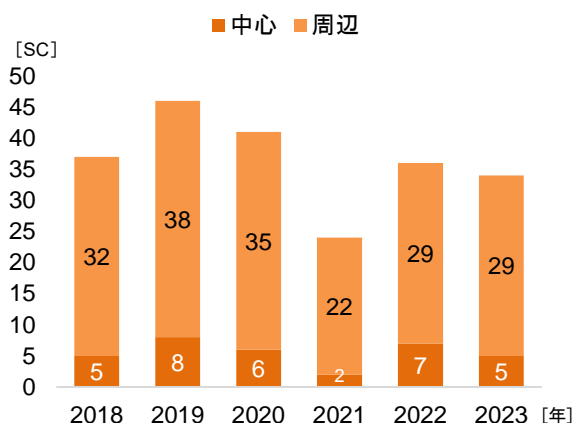


## (2)オープン SC の過去年との比較

【1】オープン SC 数・平均店舗面積・平均テナント数

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
SC 数	46	41	24	36	34
平均店舗面積	15,839	17,102	21,424	17,247	17,168
平均テナント数	50	55	60	48	48

【2】立地別オープン SC 数

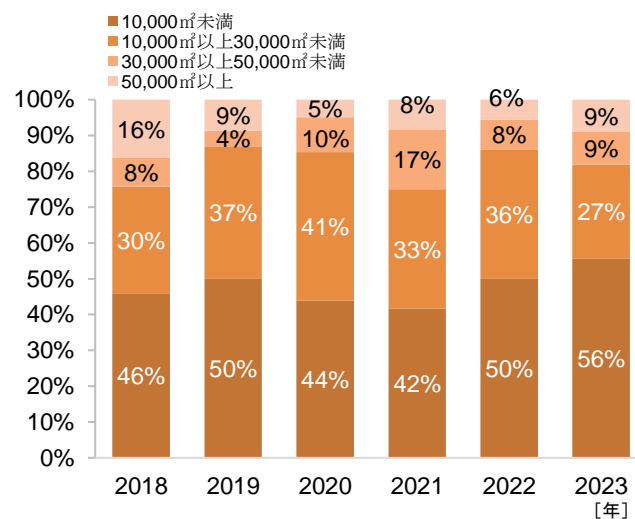
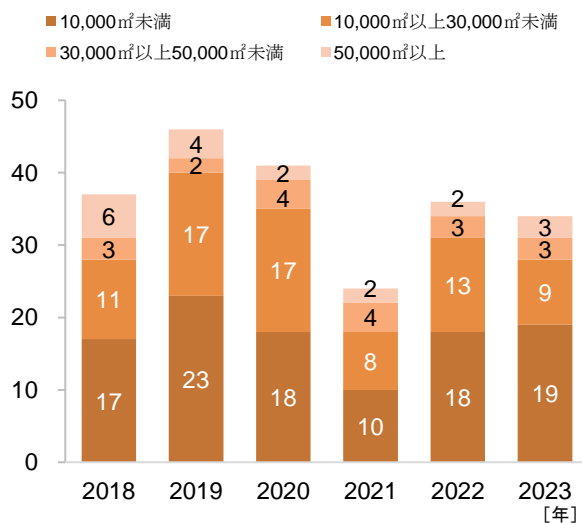


【3】地域別オープン SC 数

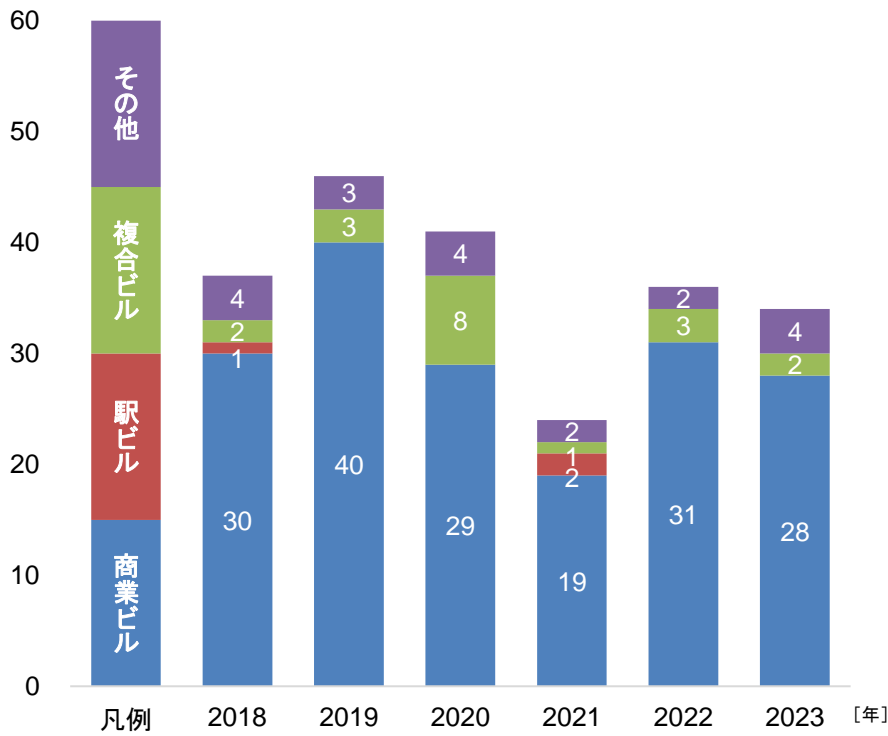
	2019	2020	2021	2022	2023
北海道	2	0	0	0	2
東北	2	0	1	2	3
関東・甲信越	20	24	9	12	14
中部	3	4	5	6	3
近畿	9	5	5	8	6
中国・四国	2	1	0	3	1
九州・沖縄	8	7	4	5	5
計	46	41	24	36	34

都道府県別では、東京・大阪 5、福岡 4、神奈川 3

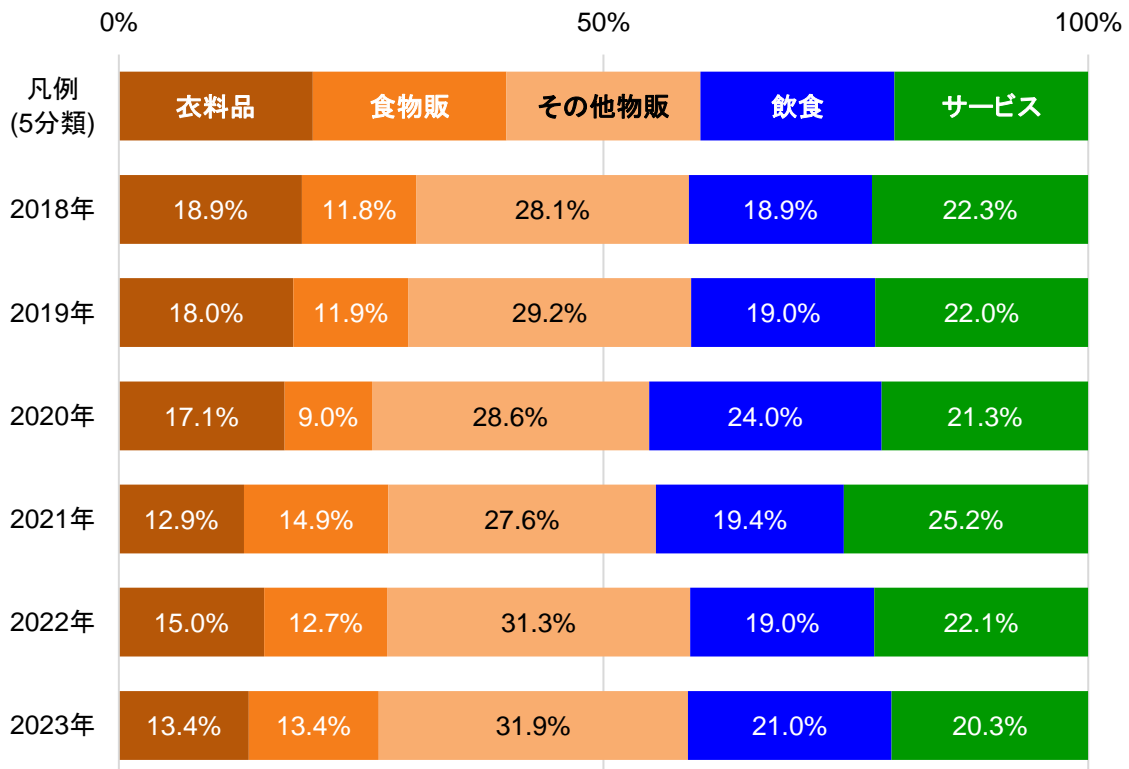
【4】店舗面積別オープン SC 数



【5】ビル形態別オープン SC 数



【6】オープン SC の業種別テナント数構成比



- ・新規オープン SC のテナントの業種別構成比は前年とあまり変化はみられなかった。
- ・2018 年以降の 6 年間でみると、衣料品と食物販以外の「その他物販」が増加傾向にある。

## (3)2023年オープンSC一覧

No.	SC名	オープン日 <sup>注1</sup>	所在地	立地	ディベロッパー	店舗面積 (㎡) <sup>注2</sup>	テナント 数	キーテナント
1	住友不動産 ショッピング シティ 羽田エアポートガ ーデン	1月31日	東京都 大田区	周辺	住友不動産(株)、 住友不動産商業 マネジメント(株)	7,500	74	—
2	VINA GARDENS PERCH	3月8日	神奈川県 海老名市	周辺	小田急電鉄(株)、 小田急不動産(株)	2,164	37	—
3	東京ミッドタウン 八重洲	3月10日	東京都 中央区	中心	三井不動産(株)、 東京ミッドタウンマネ ジメント(株)	5,500	57	—
4	イオンなかま店	3月10日	福岡県 中間市	周辺	イオン九州(株)	6,017	13	イオンなかま店
5	tonarie 星田	3月28日	大阪府 交野市	周辺	(株)日本エスコ、 MIRARTH ホール ディングス(株)	6,987	14	万代トナリエ星田店
6	TOBU icourt (トーブイ コート)	3月30日	埼玉県 草加市	周辺	東武鉄道(株)	2,693	23	ヤオコー草加松原店
7	イオンモール豊川	4月4日	愛知県 豊川市	周辺	イオンモール(株)	63,000	190	イオンスタイル新豊川
8	三井ショッピングパーク ららぽーと門真・ 三井アウトレットパーク 大阪門真	4月17日	大阪府 門真市	周辺	三井不動産(株)、 三井不動産商業 マネジメント(株)	66,000	251	—
9	イオンタウン湖西新居	4月22日	静岡県 湖西市	周辺	イオンタウン(株)	5,233	12	マックスバリュ 湖西新居店
10	THREE	4月25日	青森県 青森市	周辺	新町街づくり(株)、 MiK(株)	16,885	27	—
11	HAB@熊本	4月25日	熊本県熊本市 中央区	中心	(株)パルコ	2,802	20	—
12	ジョイホンパーク吉岡	4月26日	群馬県北群馬郡 吉岡町	周辺	(株)ジョイフル本田	35,725	43	ジョイホン吉岡店
13	ヒタチエ	4月28日	茨城県 日立市	周辺	日立市	20,396	33	—
14	THE OUTLETS SHONAN HIRATSUKA	4月28日	神奈川県 平塚市	周辺	イオンモール(株)	33,000	147	—
15	アクロスプラザ盛岡	5月	岩手県 盛岡市	周辺	大和ハウスリアル ティマネジメント(株)	9,115	11	ニトリ アクロスプラザ 盛岡店
16	アクロスプラザ富士宮	5月	静岡県 富士宮市	周辺	大和ハウスリアル ティマネジメント(株)	7,856	12	オギノ富士宮弓沢店
17	ヨドバシ仙台	6月2日	宮城県仙台市 宮城野区	周辺	(株)ヨドバシ建物	24,779	11	ヨドバシカメラ マルチ メディア仙台
18	フォルテ八王子	6月	東京都 八王子市	周辺	(株)ベルク	6,331	10	ベルク フォルテ 八王子店
19	ハローパーク千早	6月	福岡県福岡市 東区	周辺	(株)ハローデイ	2,948	10	ハローデイ ハローパ ーク千早店
20	ゆめタウン飯塚	7月29日	福岡県 飯塚市	周辺	(株)イズミ	30,500	96	ゆめタウン飯塚



21	津田沼ビート	9月1日	千葉県 船橋市	中心	株津田沼七番館、 東急不動産 SC マ ネジメント(株)	12,200	34	Beisia Foods Park 津田沼店
22	そよら武蔵狭山	9月26日	埼玉県 狭山市	周辺	イオンリテール(株)	6,980	15	イオンスタイル 武蔵狭山
23	そよら東岸和田	9月26日	大阪府 岸和田市	周辺	イオンリテール(株)	17,707	18	イオンスタイル 東岸和田
24	えきマチ1丁目折尾	9月29日	福岡県北九州市 八幡西区	周辺	JR九州ビルマネ ジメント(株)	3,800	27	マックスバリュ 折尾駅店
25	イオンタウン松原	10月9日	大阪府 松原市	周辺	イオンタウン(株)	25,895	35	イオンフードスタイル 松原店、ハンズマン 松原店
26	京都高島屋 S.C.	10月17日	京都府京都市 下京区	中心	東神開発(株)、 株高島屋	65,000	51	高島屋京都店
27	JYUGAOKA de aone	10月20日	東京都 目黒区	周辺	イオンモール(株)	5,000	25	ピーコックストア自由が 丘 デュアオーネ店
28	フレスポ三次プラザ	11月16日	広島県 三次市	周辺	大和リース(株)	6,958	13	フレスタ、無印良品
29	麻布台ヒルズ	11月24日	東京都 港区	周辺	森ビル(株)	23,000	155	—
30	三井ショッピングパーク ららテラス TOKYO-BAY	11月29日	千葉県 船橋市	周辺	三井不動産(株)、 三井不動産商業 マネジメント(株)	8,200	35	ワイズマート
31	COCONO SUSUKINO	11月30日	北海道札幌市 中央区	周辺	東急不動産(株)	18,000	67	ダイイチ、TOHO シネマズすすきの
32	BiVi 新さっぽろ	11月30日	北海道札幌市 厚別区	周辺	大和リース(株)	8,850	33	コープさっぽろ
33	イオンタウン守口	12月8日	大阪府 守口市	周辺	イオンタウン(株)	6,708	16	イオンフードスタイル 守口店
34	CeeU Yokohama	12月15日	神奈川県 横浜市西区	中心	イオンモール(株)	20,000	22	エディオン 横浜西口 本店、イオンフードス タイル横浜西口店
(店舗面積計) 約 583,728㎡								

注1: オープン日は SC 取扱い基準を満たした日。

注2: 各 SC の店舗面積は小数点以下を四捨五入した値であるため、店舗面積計と各 SC の店舗面積を合計した値は必ずしも一致しない。  
また、店舗面積が非公表の SC については大店立地法の届出面積等を記載している。

## (4)オープン SC の主な特徴

### ① 大型店閉店、新たな SC へ

百貨店や GMS (総合スーパー) など、大型商業施設が閉店した跡地に新たな SC を開発するケースが目立ちます。特に地方都市では、官民連携や行政による開発がみられます。

#### THREE(スリー)／青森県青森市 (2023年4月25日オープン)

2019年4月に閉店した「中三青森店」跡地を、官民連携で SC (百貨店当時に比べて規模をサイズダウン) と分譲マンションの複合施設に建て替え、衣食住や医療関連といったより日常生活に密着した専門店が出店した。



画像提供: MiK(株)

#### HAB@熊本／熊本県熊本市中央区 (2023年4月25日オープン)

建物の老朽化・周辺の商業環境の変化等により2020年2月に営業終了した「熊本 PARCO」の跡地に (建て替え) オープンした。パルコの編集により地元企業の新業態やエリア初出店の飲食・ライフスタイル雑貨を集積した。



画像提供: (株)パルコ

### ② 自然との共生、生物多様性

多種多様な植栽や緑豊かな広場の設置、地域由来の木材や壁面緑化の活用など、自然との共生、生物多様性に配慮した SC 開発が目立ちます。

#### JIYUGAOKA de aone／東京都目黒区 (2023年10月20日オープン)

3階に約1,000㎡の緑豊かなテラスを配置し、地域の人々・来街者が憩い集える場となっている。多摩産材ヒノキをテラス、通路、階段、ベンチなどに積極的に取り入れている。



画像提供: イオンモール(株)

#### 麻布台ヒルズ／東京都港区 (2023年11月24日オープン)

開発コンセプトは「Modern Urban Village～緑に包まれ、人と人をつなぐ『広場』のような街～」で、約24,000㎡もの緑地を確保。敷地内には約320種の多様な植物を配し、果樹園や菜園なども設けている。



画像提供: 森ビル(株)

(参考)2022年末のSC概況

図表 1-1 SC 総数、店舗面積等の年別推移

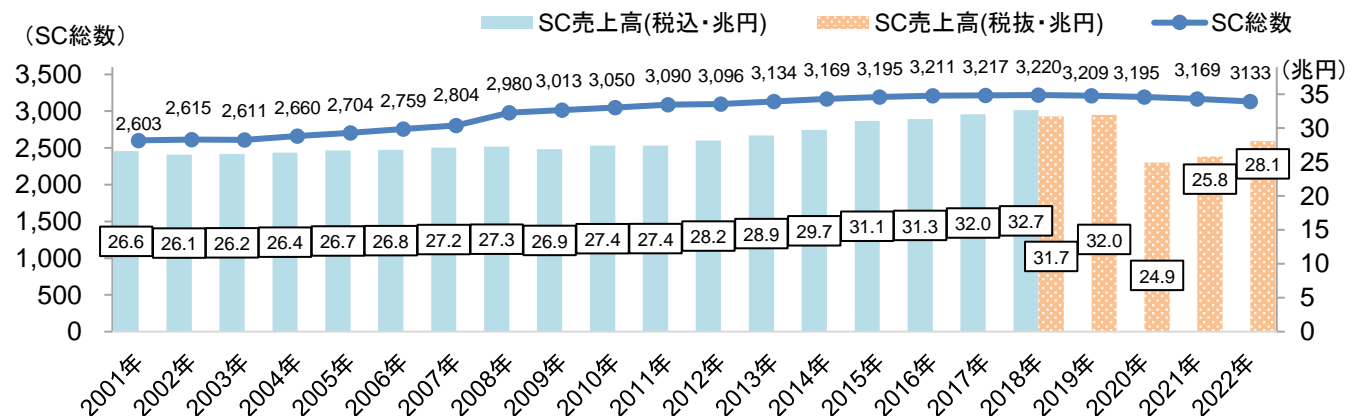
年 (暦年)	SC 総数 *注1	総テナント数 (店)	総キーテナ ント数(店)	1SCあたり テナント数(店)	総店舗 面積(m <sup>2</sup> ) *注2	1SCあたり 店舗面積(m <sup>2</sup> )	SC年間総売上高 [推計値](百万円) *注3
2001	2,603	115,850	2,437	45	30,611,429	11,760	26,627,500
2002	2,615	116,178	2,372	44	30,353,763	11,608	26,115,800
2003	2,611	118,030	2,423	45	31,520,300	12,072	26,189,500
2004	2,660	122,509	2,454	46	33,114,098	12,449	26,382,600
2005	2,704	126,427	2,495	47	34,626,441	12,806	26,729,800
2006	2,759	131,574	2,558	48	36,538,400	13,243	26,830,600
2007	2,804	136,769	2,593	49	38,028,753	13,562	27,163,300
2008	2,980	143,999	2,733	48	42,083,792	14,122	27,258,500
2009	3,013	145,923	2,740	48	42,678,418	14,165	26,896,100
2010	3,050	149,420	2,715	49	44,179,274	14,514	27,411,000
2011	3,090	151,462	2,728	49	45,697,455	14,789	27,439,800
2012	3,096	151,774	2,730	49	46,399,010	14,987	28,187,600
2013	3,134	154,659	2,771	49	47,869,188	15,274	28,920,900
2014	3,169	157,164	2,865	50	49,760,294	15,702	29,738,500
2015	3,195	159,131	2,908	50	50,770,809	15,891	31,077,900
2016	3,211	159,066	2,931	50	51,724,612	16,109	31,325,900
2017	3,217	160,591	2,936	50	52,531,060	16,329	32,035,500
2018	3,220	161,960	2,928	50	53,193,597	16,520	32,659,500
2019	3,209	163,437	2,916	51	53,651,811	16,719	31,969,400
2020	3,195	163,613	2,927	51	53,991,842	16,889	24,901,600
2021	3,169	163,992	2,901	52	54,302,789	17,136	25,839,200
2022	3,133	164,653	2,889	53	54,350,047	17,348	28,089,700

注1:2008年にSC基準を「物販のテナント数が10以上」(旧SC基準)から、「飲食業、サービス業を含むテナント数が10以上」(以下、新SC基準)に変更した。2008年以降は新SC基準によるデータ。

注2:店舗面積は、SC内の物品販売業、飲食業、サービス業それぞれの店舗区画の面積。店舗間の通路は含まない。

注3:SC年間総売上高(推計値)は2018年までは消費税込、2019年以降は消費税抜。

図表 1-2 SC 総数と売上高(推計)の年別推移



注:SC年間総売上高(推計値)は2019年から消費税抜。それ以前の2001年から2018年は消費税込。

また、2018年の消費税抜・売上高は参考値。

II. SC 業界の動向 3. 2023 年 SC の取り組み紹介

# 2023 年における SC の主な取り組み

SC はお客様の夢や活動を応援する場に / 深刻化する人手不足への対応

## (1) SC はお客様の夢や活動を応援する場に

コロナ禍が収束し、SC はこれまで以上にリアルな場を生かした施策を模索・展開しています。近年は、リアルな場を生かし、お客様の夢や活動などを応援する取り組みが目立っています。

事例)

子どもや若者の“夢”を応援

三井不動産×LDH



エンターテインメント企業の(株)LDH JAPANと三井不動産(株)は、ららぽーとなどの SC を活用した「子どもや若者の夢を応援する取り組みに関する業務提携契約」を締結。三井不動産グループの SC に音楽やダンスの体験・発信の場を創出・提供し、子どもや若者たちの“夢”を後押しする。

画像提供: 三井不動産(株)

お客様の“推し活”を応援

ELM(エルム) アミュプラザ博多  
「推し活フェア」 「推し応援広告枠実験」  
(青森県五所川原市) (福岡県福岡市)



アイドルやキャラクターなどの「推し」をさまざまな形で応援する活動「推し活」。SC がお客様の推し活を応援するため、推し活グッズやライブ参戦コーデなどを販売するイベントや、推しを応援する広告を館内に無料で掲出できるキャンペーンなどを展開した。

画像提供: 五所川原街づくり(株)／(株)JR 博多シティ

小学生の“アイデア”を形に

青葉台東急スクエア  
「青葉台東急スクエア屋上で星空 night」  
(神奈川県横浜市)



夏休みに開催したお仕事体験イベントにて小学生が考案したイベントを、「青葉台東急スクエアの屋上で星空 night」と題して実現。アイデアを元に、寝転んで星空を見上げるための芝を屋上中央に敷き、その周りに日没前から楽しめるさまざまなコンテンツを用意した。

画像提供: (株)東急モールズ開発

## (2) 深刻化する人手不足への対応

人口減少に加え、コロナ禍からの経済活動の再開にともない、あらゆる業種で「人手不足」が深刻化しています。SC 業界においても、テナント従業員を中心に働き手の不足が深刻化し、テナント出店にも影響がはじめています。こうした状況下で、SC においてさまざまな取り組みが進められています。

事例)

① SC で働く魅力の向上

従業員休憩室をエンタメ仕様に刷新

デックス東京ビーチ (東京都港区)



施設で働く従業員の満足度向上の推進やサービスレベルアップ向上などを目的に、従業員休憩室をエンタメ仕様に刷新。「ODAIBA ENTAME LOUNGE」として2023年12月に本格稼働した。休憩室内には自由に使えるゲーム機やボードゲーム、対面で利用できる2人席、1人の時間に集中できる個人ブースなど、多様な使い方を提案する各種設備を用意している。

接客業の魅力向上と働きがい向上を IT で推進

JR 東日本グループ「TipSmile」



商業施設や店舗で働く従業員へ感謝や応援の思いを届ける新規事業「TipSmile」のトライアルを2023年10月より開始。お客様は従業員や店舗に向けたメッセージをスマートフォンから手軽に送信できることに加え、お客様が保有する「JRE POINT」をチップとして従業員に届けることができる。お客様のポジティブな声が従業員や店舗にダイレクトに伝わり、働きがいや接客業の魅力向上につながることを期待される。

画像提供: 東日本旅客鉄道(株)

### ③ 広がる、営業時間・休業日見直しの取り組み

2023年に入り、SCでは営業時間短縮や休業日増設など、試験的導入を含めた取り組みが広がっています。さらに、営業時間にコアタイムを設定し開店・閉店時間は各店舗の裁量で設定できる「営業時間フレックスタイム制度」、店舗ごとに休業日を設定できる「店舗別休業日制度」、店舗の希望により営業時間中に一時的な休業時間を設けることができる「中休み制度」といった新たな制度を導入するSCが増えつつあります。

#### 事例)2023年以降の主な取り組み

SC名	所在地	営業時間・休業日の取り組み	
パープルタウン	鳥取県 倉吉市	営業時間	2023年3月より営業時間フレックスタイム制度を試験的に導入。4月下旬～9月末に実施するサマータイム延長営業時(10～20時)に、店舗の裁量で閉店時間を19時に設定することが可能。サマータイム期間外は全館一律で10～19時営業。
		休業日	2023年3月より店舗別休業日制度(施設が指定する期間外で、各店舗が店休日を設けられる。店休日の日数に制限はない)を試験的に導入。
木の葉モール橋本 パークプレイス大分	福岡県 福岡市	営業時間	2023年4月より営業時間フレックス制度(各店舗が必ず営業する時間帯[コアタイム]を11～20時とし、開店・閉店時間を店舗の裁量で設定)を試験的に1年間導入。
	大分県 大分市	休業日	2023年4月より店休制度(施設が指定する期間外で、各店舗が年間最大2日間の店休日を設けられる)を試験的に1年間導入。
ラシック	愛知県 名古屋市	営業時間	2023年10月より7・8階レストランの閉店時間を1時間繰り上げ(23時→22時)。
新宿ミロード	東京都 新宿区	営業時間	2023年10月より店舗の希望で営業時間中に一時的な休業時間を設けられる「中休み制度」を導入。 <取得可能日> 平日のみ(SCが定める期日は不可) <取得可能時間/回数制限> 物販・サービス:13～17時のうち最大1時間/週1日まで 飲食:15～17時のうち最大2時間/制限なし
		休業日	2023年10月より休業日を現行の年3日(8月の2日間、1月1日)から、12月31日(終日)と8月(現行休業日の前日・半日)を加えた4.5日に変更。その半日を利用した従業員懇親会の開催を検討。
トレッサ横浜	神奈川県 横浜市	営業時間	2023年10月2日より閉店時間を1時間繰り上げ(全館21時→20時、三和・グルメタウン22時→21時)。
アミュプラザ みやぎ	宮城県 宮崎市	営業時間	2023年10月2日より営業時間フレックスタイム制度(各店舗が必ず営業する時間帯[コアタイム]を11～19時とし、開店・閉店時間を店舗の裁量で設定)を試験的に導入。
		休業日	2023年10月2日より特別休業制度(全館休館日に加え、店舗独自で福利厚生を目的とした休暇を年間最大2日取得できる)を試験的に導入。
たまプラーザ テラス	神奈川県 横浜市	休業日	2024年1月30日より年間3日の全館休館日に加えて、出店店舗が年間2日まで自由に休業日を設定できるフレックス休暇制度「おみせの休日」を試験的に導入予定。

出所:プレスリリースや取材などをもとに作成

※従業員満足度(ES)向上や働き方改革などを目的としたものを対象

## II. SC 業界の動向

## 4. 2024 年オープン予定の SC 等商業施設

## 2024 年オープン予定のSC等商業施設

27 施設がオープン予定

東京都と神奈川県が各 4 施設予定。地方でのオープンも目立つ。

(オープン予定時期順、12月15日時点)

No.	SC等商業施設および計画名	オープン 予定時期	所在地	店舗面積等 (㎡)	ディベロッパー
1	所沢北秋津プロジェクト	1月	埼玉県所沢市	6,116	野村不動産(株)
2	Paix Paix (ペッペ)	2月	福島県いわき市	6,139	真砂不動産(株)
3	豊洲 千客万来	2月	東京都江東区	1,552	万葉倶楽部(株)
4	湘南平塚 SC 計画	2月	神奈川県平塚市	35,000	アー克蘭ズ(株) ほか
5	三井ショッピングパーク ららテラス HARUMI FLAG	3月	東京都中央区	約 10,100	三井不動産(株)、 三井不動産商業マネジメント(株)
6	くるふ福井駅	3月	福井県福井市	—	金沢ターミナル開発(株)
7	ロピアモール北加賀屋店	3月	大阪府大阪市 住之江区	5,020	(株)OIC グループ
8	TAKAMATSU ORNE (タカマツオルネ)	3月	香川県高松市	約 6,220	四国旅客鉄道(株)、 JR 四国ステーション開発(株)
9	ゆめモール合志辻久保	3月	熊本県合志市	3,996	(株)イズミ ほか
10	BIGグリーンアイランド日田店	3月	大分県日田市	4,784	イオン九州(株)
11	向ヶ丘遊園商業施設計画	4月	神奈川県川崎市 多摩区	5,530	野村不動産(株)
12	東急プラザ原宿「ハラカド」	春	東京都渋谷区	6,669	神六再開発(株)、東急不動産(株)
13	イオンタウン浜松新橋	春	静岡県浜松市 南区	3,162	イオンタウン(株)
14	CoCoLo 新潟	春	新潟県新潟市 中央区	約 26,500	JR 東日本新潟シティクリエイト(株)
15	中日ビル	春	愛知県名古屋市 中区	5,734	中部日本ビルディング(株)、 (株)中日新聞社
16	そよら鈴鹿白子	春	三重県鈴鹿市	7,058	イオンリテール(株)
17	ROKKO i PARK	春	兵庫県神戸市 東灘区	—	大栄環境(株)
18	徳山デッキ	春	山口県周南市	6,127	徳山駅前地区市街地再開発組合、 (株)パークタウン商業運営
19	Shibuya Sakura Stage	7月	東京都渋谷区	約 15,200	渋谷駅桜丘口地区市街地再開発 組合、東急不動産(株)
20	KITTE 大阪(JP タワー大阪)	7月	大阪府大阪市 北区	約 16,000	日本郵便(株)、西日本旅客鉄道(株)、 大阪ターミナルビル(株)、(株)JTB
21	ゆめが丘ソラトス	夏	神奈川県横浜市 泉区	約 42,700	(株)相鉄アーバンクリエイツ、 (株)相鉄ビルマネジメント

22	そよら福井開発	夏	福井県福井市	約 5,264	イオンリテール(株)
23	長崎スタジアムシティ	10月	長崎県長崎市	—	(株)ジャパネットホールディングス
24	フォレストモール黒川駅前	11月	神奈川県川崎市 麻生区	5,797	(株)フォレストモール
25	所沢駅西口開発計画	秋	埼玉県所沢市	約 43,000	(株)西武リアルティソリューションズ、 住友商事(株)
26	三井アウトレットパーク マリンピア 神戸 建替え計画	秋	兵庫県神戸市 垂水区	約 74,000	三井不動産(株)
27	イオンモール北福島	2024年 以降	福島県伊達市	—	イオンモール(株)

注1:すべての商業施設がSCの基準を満たすかどうか現時点では不明であるため、「SC等商業施設」としている。

注2:オープン予定時期は大店立地法届出情報、各企業発表の内容等に基づき、SCの定義に該当すると見込まれる時期としている。

また、SC名称等は仮称。

注3:上記店舗面積は大店立地法届出面積や延床面積である場合もあるので、店舗面積等とした。

### 豊洲 千客万来

(2月オープン/東京都江東区)



画像提供: 万葉倶楽部(株)

### 東急プラザ原宿「ハラカド」

(春オープン/東京都渋谷区)



画像提供: 東急不動産 SC マネジメント(株)

### ゆめが丘ソラトス

(夏オープン/神奈川県横浜市泉区)



画像提供: (株)相鉄アーバンクリエイツ、(株)相鉄ビルマネジメント

### 長崎スタジアムシティ

(10月オープン/長崎県長崎市)



画像提供: (株)ジャパネットホールディングス

### Ⅲ. 2023年の主な協会活動 1. 令和6年度税制等改正要望

## サステナブルなSCの実現に向けて、 人手不足対策や社会課題に対する取り組み支援等を要望

売上回復が進む一方で、待ったなしの人手不足対策や社会課題に取り組む  
SC業界への公的支援強化を柱とする全20の項目を要望

2023年のSC業界は、本格的な社会経済活動の再開により、消費の回復がみられる一方、急速な経済回復によるサプライチェーンの逼迫やウクライナ侵攻による資源高騰の影響により、深刻な物価高・コスト高が持続的に進行しており、SCの経営を圧迫している状況にあります。

これに加え、カーボンニュートラルへの取り組み推進や、頻発する災害への対応など、地域社会への貢献を使命とするSCの役割はますます重要性を増しています。それらの状況を踏まえ、本年は20の項目を要望しました。

#### <人手不足対策への支援>

- パート従業員の税と社会保障の「壁」の解消に向けた抜本的な制度改正
- 外国人労働者の受け入れ要件緩和
- 企業主導型保育事業に係る支援の延長と運営条件の緩和

#### <社会課題に対する取り組み支援>

- カーボンニュートラル、EV充電設備設置等の環境対策や物流問題への取り組み支援
- ディベロッパーやテナントでもDXを推進できるようにするためのDX投資促進税制等の延長と拡大
- 地域の社会インフラ、防災拠点としての災害対策、バリアフリーに対する支援
- 外国人旅行者向け免税制度における抜本的な改正による小売現場の負担軽減
- 中心市街地の商業施設等の改修・利活用に係る支援措置

なお、上記を含めた「令和6年度税制等改正要望」について国土交通省および経済産業省それぞれと意見交換会を設け、SC業界の現況をお伝えするとともに、両省幹部に対して直接要望を行いました。

#### 「令和6年度 税制等改正要望」の概要

##### ①商業施設の固定資産税等に係る措置

土地固定資産税の負担調整措置の延長、税負担の適正化等

##### ②防災施設など公共性の高い社会的インフラ機能としての役割を担う商業施設に対する公的支援の強化

防災や災害時の避難に資する投資、公益的な芸術・文化施設への投資に対する公的支援強化

##### ③DX投資促進税制の対象の拡大等

テナントとディベロッパーが一体となりデジタル化を加速するため、DX投資促進税制の対象要件の拡大等

##### ④環境対策に対する取り組み強化に係る支援措置

カーボンニュートラル等への環境投資、食品ロス削減投資に対する支援

##### ⑤パート従業員等の非正規雇用者等の就労拡大の阻害要因となっている、税と社会保障に係る「壁」の解消に向けた抜本的な制度改正

女性活躍の機会拡大やパート従業員の良好な雇用環境整備、所得の増加による個人消費のさらなる拡大を図るため、税と社会保障に係るいわゆる「壁」の解消に向けた抜本的な制度改正

##### ⑥外国人労働者の在留資格「特定技能」の対象分野拡大と外国人留学生の就職に関する在留資格の要件緩和

一定の要件を満たした外国人労働者が販売職に就けるよう「特定技能」の職種に「販売職」の追加指定等



- ⑦企業主導型保育事業に係る支援措置の延長と運営条件の緩和  
仕事と子育てが両立できる環境を整備し、離職の防止、就労の継続、女性の活躍等の推進に資するため、企業主導型保育事業に係る固定資産税等の特例措置の延長等
- ⑧外国人旅行者向け消費税免税制度について、事業者の負担軽減と利用者の利便性向上に向けた制度改正、また小売業の現場での判断と責任において課税・非課税の処理を求められる現行制度の抜本的な改正  
小売現場にかかる過度な負担軽減と外国人旅行者の利便性向上のため、免税店設置基準の緩和や、免税商品の梱包等における手続きの緩和等
- ⑨不動産にかかる多重税制等の適正化  
償却資産に係る固定資産税や事業所税を廃止するなど、法人課税の総合的な負担軽減、不動産にかかる多重課税の排除等
- ⑩中心市街地の商業施設等の改修・利活用に係る支援措置  
地域経済の核である中心市街地に立地する商業施設等の改修・利活用を図る取り組みに対する支援の充実
- ⑪インボイス制度において建物共有者組合のような特殊な企業形態の処理の特例措置の導入  
再開発ビルの共有者組合のような適格請求書発行事業者と免税事業者が混在する場合でも適切な仕訳を行い一定の比率で配分する等の方法により、仕入れ控除できる特例措置の導入
- ⑫物流 2024 年問題への対応に係る支援制度の創設  
物流 2024 問題に対応するため、施設整備やシステム開発等に新たに投資した場合の支援制度の創設
- ⑬建築物のバリアフリー基準の見直しにともなう新たな義務的負荷に対する支援制度の創設  
バリアフリー推進のための投資に対する新たな支援制度の創設または既存制度の拡充等
- ⑭充電インフラ整備促進実現のための支援制度の拡充・強化と大店立地法整備駐車場台数との整合  
EV の普及にともなう充電インフラの整備促進にあたり、国・自治体が連携した施設整備に対する支援。また、充電スペースの台数を大店立地法に定める必要整備駐車場台数に含めることへの要望
- ⑮リース取引にかかる会計処理基準変更適用にともなう所要の措置  
「リースに関する会計基準（案）」変更にともなう企業経営への負担軽減措置
- ⑯ウォークアブル推進税制の延長  
一体型滞在快適性等向上事業により整備した土地・償却資産または家屋に係る税制特例の適用延長
- ⑰国家戦略特区における特例の延長と拡充  
都市の国際競争力強化の実現に向けた国家戦略特区の適用期限延長、貸付供与される施設に対する適用拡大
- ⑱浸水被害対策のための雨水貯留浸透施設に対する固定資産税の特例の延長  
浸水被害対策のための雨水貯留浸透施設の整備に係る特例措置の適用期限の延長等
- ⑲カーボンニュートラルに向けた投資促進税制の延長と拡充  
カーボンニュートラル実現のための多額投資に対する投資促進税制の適用期限延長
- ⑳給与等の支給額が増加した場合の法人税額特別控除（賃上げ促進税制）の延長と拡充  
持続的な賃上げの実現のための賃上げ促進税制の適用期限延長

### Ⅲ. 2023年の主な協会活動 2. SC 経営士会

## SC 経営士会

協会創立 50 周年記念事業として、  
全国7会場にて“SC の未来像”についての研究成果を発表

「SC 経営士」は、SC マネジメントに関する唯一の認定資格で、約 800 人（2023 年 11 月末時点）の SC 経営士がさまざまな SC のビジネスシーンで活躍しています。SC 経営士資格保有者で組織する「SC 経営士会」は、SC 経営士相互の研鑽と交流のほか、SC 業界が抱える課題解決に向けた研究など、専門的な見地から協会のシンクタンクの役割を担っています。また、2003 年より SC 経営士が講師となり各大学で SC 運営について講義を行う「SC 冠講座」はこれまで延べ 47 校・8,070 名が受講し、SC の将来を担う人材の育成にも寄与しています。

#### 【SC 経営士会 組織】

##### ■ブロック

当協会の支部と同様に、日本全国を 7 ブロック（北海道、東北、関東・甲信越、中部、近畿、中国・四国、九州・沖縄）に分け、ブロック内での SC 経営士相互の交流を促進するための行事を行う。

##### ■専門グループ

##### ①研鑽・研究グループ

- ・専門委員会が依頼したテーマや独自テーマについて、相応しい SC 経営士を人選しチームを組成する。
- ・各チームに与えられたテーマについて研究活動を行う。

##### ②業務・広報グループ

- ・SC 経営士会が実施する各行事および年間活動記録を作成するほか、SC 経営士の認知度向上に向け、研鑽・研究グループと連携し各種広報活動を行う。

#### (1) 研鑽・研究グループによる“SC の未来像”の研究

研鑽・研究グループでは、2021 年度後半から 2022 年度にかけて“アフターコロナを見据えた SC の未来像”をテーマに研究を実施し、その研究成果を動画形式にまとめて発信しました。

研究の中では昨今の社会情勢を鑑み、「①マーケティング」「②ESG」「③DX・メタバース」「④地域活性」「⑤ディベロッパーとテナントの関係」の 5 つの切り口から SC が喫緊で取り組むべき課題を抽出し、今後 SC が目指すべき姿、取り組むべき方向性などをさまざまな見地から論じています。

回	テーマ	カテゴリ				
		①	②	③	④	⑤
1	マーケティング・デジタルトランスフォーメーション	●		●		
2	テナントから見た今後のSCの在り方	●				●
3	SCにおける官民連携と地方創生事業の実践	●			●	
4	メタバース×SC～今、話題のメタバースを学ぼう！～	●		●		
5	新静岡セノバから学ぶ『テナント』『地域』と共に真剣に取り組むチャレンジングな事例＜前編・後編＞				●	●
6	コロナを経て変わる消費者心理・行動変容とは？＜前編・後編＞	●				
7	持続可能な SC 経営のヒント		●			
8	大和リバーサイドタウンPiolにおける超ローカルSCの底力				●	●

【SC 経営士会】全 8 回分の研究動画を公開中  
[https://www.jcsc.or.jp/sc\\_education/keieishi/sc-keieishikai](https://www.jcsc.or.jp/sc_education/keieishi/sc-keieishikai)



(2)協会創立 50 周年事業 SC 経営士会・各支部による「SC の未来像」セミナー

2023 年 10～12 月に協会創立 50 周年記念事業として各支部主催セミナーを実施し、約 500 名にご参加いただきました。



2 部構成からなるセミナーのなかで、第 1 单元では、SC 経営士会が研究活動として取り組んできた「アフターコロナを見据えた SC の未来像」について、その成果を発表。第 2 单元では、SC 経営士会の研究活動をよりローカル視点で紐解くパネルディスカッションを行い、各地域における未来の SC 像を深堀しました。

【創立 50 周年記念支部セミナー一覧】

開催日	主催支部	第 2 单元テーマ	企画概要
10 月 13 日	九州・沖縄	ミライの SC	消費者のライフスタイル、社会情勢、法制度、デジタルとリアルの融合が進み今後 SC ビジネスがより複雑化していくなかで、どのような進化を遂げていくのか、九州・沖縄の地域性を含めた議論を行った。 【カテゴリ】「マーケティング」「DX・メタバース」「地域活性」
11 月 30 日	北海道	次世代 SC の人材育成 ～「SC 道場」の取り組み～	リアル店舗の重要性を考えていくなかで、ディベロッパーの人材育成に注目。北海道ブロックが 2017 年より道内の SC 運営に関わる若手ディベロッパー社員を対象に開催している『SC 道場』を取り上げ、実施内容や参加者の活動経過も振り返りながら道内におけるディベロッパーの人材育成の実態とこれからの課題を抽出した。 【カテゴリ】「地域活性」「ディベロッパーとテナントの関係」
12 月 1 日	中部	SC の未来像について考える	「ヒトと地域連携の持続可能な取り組みこそが交流拠点である SC のリアルな価値創造につながる」をテーマに、全国から注目される「新静岡セノバ」と SC 経営士 2 名による、地域連携にもとづく地域活性化の事例紹介を通じてパネルディスカッションおよびクロストークを行った。 【カテゴリ】「地域活性」
12 月 6 日	東北	SC の未来像について考える	人口減少が続くなか、マーケットの縮小、人手不足など厳しさが増す東北で新規事業など新たな挑戦、人材育成への取り組みに焦点を当て、未来への展望を語り合った。 【カテゴリ】「地域活性」「ディベロッパーとテナントの関係」
12 月 8 日	関東・甲信越	関わりの切り口を増やす これからの SC	わが国に SC が誕生してから 50 年が経過した。SC の歩みとポジションを振り返るとともに、これからの SC と関わる切り口について考察を行った。生活者視点からみた関わりのあり方、実務者視点からみた関わり方の萌芽事例として、なんだか人が集まっている気になる場や人材不足に対応するソリューション、官民連携や地方創生の事例などを取り上げた。 【カテゴリ】「DX・メタバース」「地域活性」
12 月 8 日	中国・四国	SC に求められる地域課題 解決のソリューション	SDGs、DX など避けては通れない大きな潮流に如何にうまく乗っていくか、しなやかさが問われる SC 業界。しかしながら、東京 1 都の 8 割にも満たない人口ながら、23 倍以上の広大な面積を有する中国・四国エリアでは、頻発する災害対応は当然のことながら、供給装置に満ちあふれた都市部とは一線を画すローカルならではの地域課題がある。物資供給、雇用拡大、行政サービスの提供にとどまらず、地域コミュニティや文化インフラのベースとして、さまざまな求められる課題にどう対応してきたか、またこれからどう向き合っていくべきかなど、先進事例をパネリストに紹介いただきながら「これから求められる SC」を参加者とともに探求した。 【カテゴリ】「マーケティング」「地域活性」「ディベロッパーとテナントの関係」

12月13日	近畿	SCにおける官民連携と地方創生事業の実践	近畿の郊外型SCでは物販パワーダウンにより、空床の増加、来館客数の減少など構造的な危機が見えはじめている。その危機の打開策としての官民連携と地方創生事業の事例を取り上げた。 【カテゴリ】「地域活性」
--------	----	----------------------	--

【セミナーの様子】



※写真は2023年10月13日開催の九州・沖縄支部セミナー

全国7カ所で開催された本セミナーは、SC業界だけではなく、社会全体における重要な課題に焦点を当て、新たな展望を共有する貴重な機会となりました。本セミナーを通じて、各社においても引き続き議論を行い、よりよいSC業界の未来への道をともに切り拓いていくことを期待します。

Ⅲ. 2023年の主な協会活動 3. SC 賃料・共益費 2023

## SC 賃料・共益費 2023

賃料設定や出店地域の検討などの参考となる統計資料、最新版を2023年11月に発行

「SC 賃料・共益費」は、SCに出店するテナントの実効坪当たり月額賃料および共益費に関する統計資料(毎年調査を実施)です。賃料および共益費の改定の際の指標として参考になる資料です。

前年の2022年にSCディベロッパーが実際にテナントから徴収した賃料(月坪)や売上高に占める賃料比率などを物販、飲食、サービス業種別にまとめた「SC 賃料・共益費 2023」を、2023年11月に発行しました。当協会のWEBサイトよりCD-ROM版をご購入いただけます。

### 【賃料／共益費】

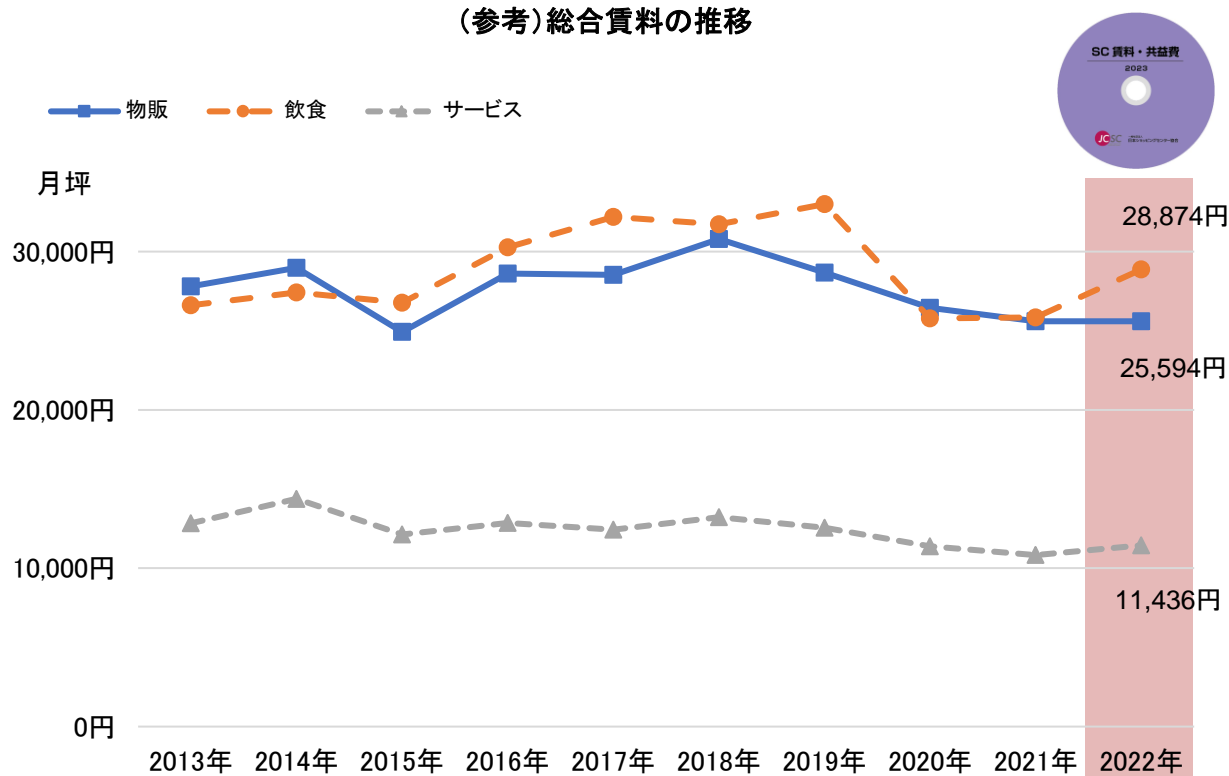
当協会では、賃料および共益費について次のように定義している。

『賃料』ディベロッパーがテナントに賃貸する店舗の使用の対価として徴収する金額をいう。

『共益費』ディベロッパーが総括して管理する共用部分・共用施設の運営管理に要する費用をいい、賃料やテナントが自店内で使用する各種費用(直接費)とは区別されるものである。

### (1) 「SC 賃料・共益費 2023」調査結果

(参考)総合賃料の推移



※総合賃料・・・共益費等を含んだ賃料

※「SC 賃料・共益費」では、単年の賃料・共益費データを収録しており、推移データは収録しておりません。

「SC 賃料・共益費」のご購入はこちら  
[https://www.jcsc.or.jp/sc\\_magazine/books](https://www.jcsc.or.jp/sc_magazine/books)



※当協会会員は、協会 WEB サイトより無料でご覧いただけます。

## IV. 第48回日本ショッピングセンター全国大会

## 1. SCビジネスフェア2024

出会い、発見、チャンス、そして未来へ。

## SCビジネスフェア2024

～協会創立50周年を経て原点に立ち返り、ビジネスチャンスの創出の場へ～

初出展は31社。前回を上回る151社が集結

### (1)開催概要

・日時:2024年1月24日(水)～26日(金) 10:00～18:00 ※最終日のみ10:00～17:00

・会場:パシフィコ横浜 展示ホールC・D/アネックスホール

・出展規模:151社 395小間(初出展31社)

・ディベロッパー 41社 142小間

・テナント 33社 88小間

・DX・サポート 73社 159小間

・発見マルシェ 4社 6小間

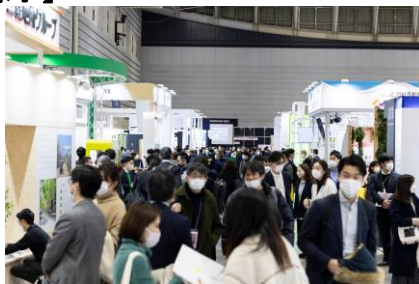
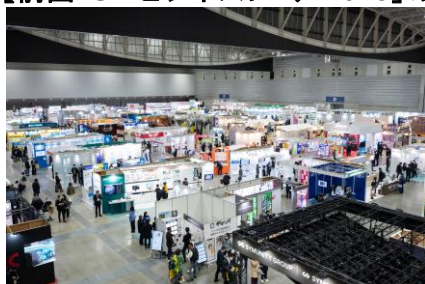
…会場内交流コーナーと一体で開催。

今回は、食と雑貨、体験、防災が揃ったマルシェです。



・特別協賛:(株)JR東日本クロスステーション、JLLリテールマネジメント(株)、東日本旅客鉄道(株)、  
(株)メトロプロパティーズ、八重洲地下街(株)、関西大学

### 【前回「SCビジネスフェア2023」の様子】



### (2)注目のコンテンツ

#### 1)有料セミナー(会場:アネックスホール)

<プログラム>

(敬称略)

#### ■特別対談■

2025年4月からの大阪・関西万博から催事検討会議座長の大崎氏と前職(出前館元社長)の経験を生かし医療DXを進める中村氏との対談。

『万博が創造する暮らしと未来～大阪・関西から世界へ』

大崎 洋

大阪・関西万博催事検討会議共同座長

(一社)mother ha.ha 代表理事

(吉本興業ホールディングス(株) 前代表取締役会長)



中村 利江  
 エムスリー(株) 取締役  
 エムスリーソリューションズ(株) 代表取締役社長



モデレーター

白石 真澄  
 関西大学 政策創造学部 教授



### ■セミナー■

SC業界でも課題の人材確保とDXをテーマにした講演を2本。  
 転職・就職のための情報プラットフォーム「OpenWork」運営の大澤氏による

#### ①『日本最大級の社員クチコミデータから読み解く、 ショッピングセンター業界における人手不足対策』

講師:大澤 陽樹  
 オープンワーク(株) 代表取締役社長



今後求められるリアル店舗の在り方、リアルサービス事業者として必要なDXについて読み解く

#### ②『旗艦店@cosme TOKYO/@cosme OSAKA の 体験価値の創造にみるこれからのリアル店舗の役割』

講師:坂井 亮介  
 (株)アイスタイル 販売販促事業ユニット 副ユニット長



### ■対談■

テナントスタッフの業務をDX化し、自社のECサイトでオンライン接客を可能にするバニッシュ・スタンダード 小野里氏とSC業界屈指のネットワークを持つ協会理事の飯嶋氏との対談。

#### 『～SCの未来を語る～ リアルSCを救うのは誰か』

小野里 寧晃  
 (株)バニッシュ・スタンダード  
 代表取締役 CEO



飯嶋 薫  
 (株)R・B・K 代表取締役



## 2) 無料セミナー(会場:展示ホールC・D)

出展者によるプレゼンテーションや主催者企画など、多彩な講座を用意しています。

出展者からは、SCで活用できるデジタル販促最新事例、顧客やテナントを巻き込むデジタル活用の事例紹介、シェアして利用できる移動電力についてなど。主催者企画では、単館SC研究会が「単館SCの未来について考える(仮)」をテーマにディスカッション。SC経営士会では、「SCの未来を語ろう」と題し、SC×SDGs・ダイバーシティについてディスカッションを行います。

SCビジネスフェア 2024 サイト  
<https://www.scbizfair.com>



# チャレンジピッチ 2024 ～NEXT SC～

## SCの未来を創造するビジネスコンテスト

日本に本格的なSCが誕生して50数年が経過しました。その間SCは、中心市街地から郊外、駅や空港など多様な立地に展開し、リテールビジネスのプラットフォームとして発展を遂げてきました。しかし、ここ数年はデジタル社会の急速な発展、コロナ禍によるライフスタイルの変化など消費購買環境の変化により、SCのプラットフォームとしての価値は相対的に低下しつつあります。

そこで、リテールビジネスのプラットフォームとして、またお客様の暮らしに寄り添う社会インフラとしての再成長を目指すべく、前回に引き続き、「チャレンジピッチ 2024～NEXT SC」を開催いたします。

### 【参考】前回「チャレンジピッチ2023」開催結果

- ・一次選考: 応募総数53件の中から書類選考により11組を選出
- ・決勝戦 : 2023年1月26日(木)(SCビジネスフェア2023 2日目)
- ・選考結果: 最優秀賞 (株)grow&partners 『「あすいく」で安心託児、ママもゆっくり試着ができる!』  
優秀賞 JR西日本SC開発(株) 『生活者に寄り添うお悩み解決ショップ』  
(株)丸井 『「小売の民主化」テナントにとっての最高の出店体験をDXで実現』



※決勝戦登壇者のなかには、会員企業SCでの実証実験の機会を得るなどSC事業者とのマッチングにつながっています。

### (1) 募集概要

- ・募集テーマ: テーマ①…新商品・新業態～新たな価値を提供する売場提案～  
テーマ②…新マーケティング・新サービス～買い物利便性向上につながる提案～  
テーマ③…ディベロッパービジネスの革新～SC運営のイノベーション提案～
- ・応募対象: 学生、スタートアップ、企業内ベンチャーなど幅広く公募
- ・選考基準: 新しい価値の創出を意識したビジネスプランであること  
将来性・実現性が高いこと
- ・インセンティブ・メリット  
賞金総額100万円  
SCビジネスフェア2025(次回2025年開催)への出展権利(最優秀賞受賞者/1小間)  
事業パートナー(SC関係者)とのマッチングのチャンスあり

### (2) 選考委員

(敬称略)

- ・選考委員長: 大津 武(JLLリテールマネジメント(株) 会長/全国大会実行委員長)
- ・選考委員: 佐渡島隆平(セーファー(株) 代表取締役社長)  
矢木 達也(株)ビーエーシーアーバンプロジェクト 代表取締役  
SC経営士/SCアカデミー指導教授)  
大久保洸平(New Commerce Ventures(株) 代表取締役 / ベンチャーキャピタル)  
蓮池美砂絵(株)東急モールズデベロップメント 事業本部二子玉川ライズグループ  
タウンマネジメント担当 支配人 / SC経営士)  
若狭 純子(株)織研新聞社 取締役編集局長)  
高橋 直也(株)産業タイムズ社 商業施設新聞 編集長)



(3)ゲスト企業

(敬称略)

- ・ゲスト企業とは…決勝戦を聴講し、決勝戦に登壇する企業との積極的なマッチング  
(実証実験やポップアップ出店など)を検討していただく企業

(株)アトレ、イオンモール(株)、(株)小田急SCディベロップメント、京王電鉄(株)、JR西日本SC開発(株)  
(株)JR東日本クロスステーション、渋谷スクランブルスクエア(株)、仙台ターミナルビル(株)、  
相鉄ビルマネジメント(株)、(株)千葉ステーションビル、東急(株)、(株)丸井、(株)メトロプロパティーズ、(株)ルミネ

(4)応募数・選考方法

- ・応募総数 :28件
- ・一次選考 :エントリーシート(企画書)による書類選考、8組が決勝戦に進出
- ・決勝戦 :ピッチコンテストによる選考  
1組あたりプレゼン6~7分+質疑 計約10分間のピッチを実施

(5)決勝戦概要

- ・期 日:2024年1月25日(木) 14:00~18:00
- ・場 所:パシフィコ横浜 展示ホールC・D内 プレゼンテーションA会場
- ・プログラム:14:00~14:10 開会セレモニー
- 14:10~14:56 ピッチ(プレゼン)①~④ ※1組あたり10分(プレゼン6~7分間+質疑応答3~4)
- 14:56~15:10 休憩
- 15:10~15:56 ピッチ(プレゼン)⑤~⑧
- 16:00~16:50 選考会議 ※選考会議の時間に会場にてミニプレゼンを実施  
登壇者:(株)grow&partners 代表取締役 幸脇 啓子氏(予定)  
(チャレンジピッチ2023最優秀賞受賞)
- 16:50~17:10 結果発表 表彰 など
- 17:10~18:00 名刺交換会

(6)決勝戦出場者

(敬称略)

登壇順	登壇時間	企業名 『提案名』
①	14:10~ 14:20	(株)JR東日本パーソナルサービス 『文化発信拠点としての「令和時代の書店」をSCで』
②	14:22~ 14:32	(株)エルズグランドケアアカデミー 『フェムテックを活用した女性専用ワークラウンジ』
③	14:34~ 14:44	NEXCO中日本サービス(株) 『高校生たちによる障がい者家族が楽しめる買い物の実現へ』
④	14:46~ 14:56	チーム フランポネ 『漫オフェス D1グランプリ』
休憩		
⑤	15:10~ 15:20	湘南ベルマーレフットサルクラブ 『農業×福祉×スポーツで生み出す新しい「社会共生モデルの舞台」としてのSC』
⑥	15:22~ 15:32	スカイファーム(株) 『遊休スペースの活用による新しい売り場戦略』
⑦	15:34~ 15:44	(株)comvey 『シェアバッグを起点にしたサステナブルな購入体験』
⑧	15:46~ 15:56	WED(株) 『レシート買取アプリONEを活用したデジタル販促施策のご提案』

チャレンジピッチ 2024 サイト

<https://www.scbizfair.com/?md=challengePitch>



## IV. 第48回日本ショッピングセンター全国大会 3. 第29回SC接客ロールプレイングコンテスト

**第29回SC接客ロールプレイングコンテスト全国大会**

総勢824名が参加した支部大会を勝ち抜いた27名から“SC接客日本一”を決定！

**(1)「SC接客ロールプレイングコンテスト」とは**

全国のSCに出店するテナント店舗スタッフが接客技術を競うコンテストです。

SC業界の一層の発展を願い、SC内店舗で働くスタッフのスキル向上を図り、お客様にいつまでも支持され、愛されるSCづくりを目指すことを目的に、1995年度から開催しています。

毎年全国7支部（北海道、東北、関東・甲信越、中部、近畿、中国・四国、九州・沖縄）において8大会（関東・甲信越支部は東京大会、関東・甲信越大会の2大会）を開催。「ファッション・物販部門」「食品・飲食・サービス部門」の2部門に分かれて競技を行い、各日で多くの優秀者を表彰するとともに最も優秀だった競技者1名※1が支部代表として選抜され、全国大会に出場します。

全国大会では、支部代表者のなかから栄えある「大賞」＝“SC接客日本一”を決定します。また大賞受賞者には併せて経済産業大臣賞が贈られる予定です。

※1 支部大会によって1日に2部門開催する場合は、各部門1人ずつ支部代表者を決定します。

**(2)2023年度「第29回SC接客ロールプレイングコンテスト」について**

2023年度第29回SC接客ロールプレイングコンテスト支部大会は、2023年9～12月にかけて開催しました。

全国で総勢824名が参加し、選抜された支部代表27名が、2024年1月26日（第48回日本ショッピングセンター全国大会3日目）に開催する全国大会に出場します。

**(3)全国大会について****【開催概要】**

- ・開催日時 :2024年1月26日(金) 11:50～18:50(予定)
- ・会場 :パシフィコ横浜 会議センター メインホール
- ・入場料 :無料

**【前回(第28回)全国大会の様子】**

## 【全国大会 出場者一覧】

支部	部門	氏名	SC名	店名
北海道	ファッション・物販	岩瀬 未来	三井アウトレットパーク 札幌北広島	フェスタリアビジュソフィア
	食品・飲食・サービス	(該当者なし)	—	—
東北	ファッション・物販	大友 英明	仙台泉プレミアム・アウトレット	ニューバランス
	食品・飲食・サービス	滝口 春菜	ジェイアール仙台駅エスシー	菓匠三全
関東・甲信越	ファッション・物販	村田 恵美	三井ショッピングパーク ららぽーと富士見	レピピアルマリオ
	ファッション・物販	河野 睦美	三井ショッピングパーク ららぽーと横浜	アフタヌーンティーリビング
	ファッション・物販	櫻井 明香	イーアスつくば	フランフラン
	ファッション・物販	古川 理紗	湘南藤沢オーパ	無印良品
	食品・飲食・サービス	小舘 哲也	三井アウトレットパーク 木更津	宮武讃岐うどん
	食品・飲食・サービス	平野 美和	三井ショッピングパーク ららぽーと富士見	ヤオコー
東京	ファッション・物販	松本 佳樹	渋谷スクランブルスクエア	コンパース トウキョウ
	ファッション・物販	柴田 翔	アルカキット錦糸町	和真メガネ
	ファッション・物販	中沢 恵	光が丘 IMA	アフタヌーンティーリビング
	食品・飲食・サービス	板本 重美	エキュート上野	かきたねキッチン
	食品・飲食・サービス	本田 捺海	有楽町イトシア	ラ・メゾン・アンソレイユ テーブル パティスリー
中部	ファッション・物販	南雲 勇志	三井ショッピングパーク ららぽーと名古屋みなとアクルス	アカチャンホンポ
	ファッション・物販	遠藤 公志郎	土岐プレミアム・アウトレット	リュウ
	食品・飲食・サービス	南 三恵子	プライムツリー赤池	サンクゼール・久世福商店
近畿	ファッション・物販	井上 裕文	なんばパークス	シップス
	ファッション・物販	春田 圭一郎	なんばシティ	ビューティーアンドユース ユナイテッドアローズ
	ファッション・物販	佐藤 真由子	アリオ八尾	コーエン
	食品・飲食・サービス	阪上 直美	グランフロント大阪 ショップ&レストラン	茅乃舎
中国・四国	ファッション・物販	前田 未来	三井アウトレットパーク 倉敷	ベーセーストック
	ファッション・物販	中村 歩未	ジ アウトレット広島	アシックスファクトリー アウトレット
	食品・飲食・サービス	平井 舞	ゆめタウン三豊	ラフィネ
九州・沖縄	ファッション・物販	鶴田 大士	アミュプラザくまもと	ドレステリア
	ファッション・物販	麻生 侑希	アミュプラザ小倉	ザ・ボディショップ
	食品・飲食・サービス	新屋敷 茉梨香	アミュプラザ小倉	ゴディバ

【参考】2023年度「第29回SC接客ロールプレイングコンテスト支部大会」開催実績

支部大会	開催日程	会場	対象都道府県	出場者数
北海道	10月12日(木)	新さっぽろ アークシティホテル	北海道	19
東北	10月31日(火)	ホテル メトロポリタン仙台	青森、岩手、宮城、 秋田、山形、福島	39
関東・ 甲信越	11月27日(月)～30日(木)、 12月1日(金)・4日(月)	IMA ホール (光が丘 IMA)	茨城、栃木、群馬、 埼玉、千葉、神奈川、 新潟、山梨、長野	247
東京	10月2日(月)～6日(金)	ムーブホール (サンポップマチヤ)	東京	140
中部	9月20日(水)～22日(金)	JR ゲートタワー カンファレンス	富山、石川、岐阜、 愛知、三重、静岡	112
近畿	10月17日(火)～20日(金)	ホテル京阪京橋	福井、滋賀、京都、 大阪、兵庫、奈良、 和歌山	137
中国・四国	11月16日(木)・17日(金)	おかやま未来ホール (イオンモール岡山)	鳥取、島根、岡山、 広島、山口、徳島、 香川、愛媛、高知	64
九州・沖縄	9月28日(木)・29日(金)	JR 九州ホール (JR 博多シティ)	福岡、佐賀、長崎、 熊本、大分、宮崎、 鹿児島、沖縄	66

SC 接客ロールプレイングコンテストサイト  
[https://www.jcsc.or.jp/sc\\_convention/roleplaying](https://www.jcsc.or.jp/sc_convention/roleplaying)



## V. その他

## 1. 2024年の主な行事予定

## 2024年の主な行事予定

日程	イベント名	場所
1月24日(水) ～26日(金)	第48回日本ショッピングセンター全国大会 ・SCビジネスフェア2024(1/24～26) ・チャレンジピッチ2024～NEXT SC～決勝戦(1/25) ・第29回SC接客ロールプレイングコンテスト全国大会(1/26)	パシフィコ横浜
4月5日(金)	SCアカデミー修了式・開講式	ホテル メトロポリタン エドモント
5月30日(木)	第52回定期総会	ホテル ニューオータニ
7月(予定)	第36回SC緑陰トップフォーラム	未定
8月(予定)	2024年度夏季定例記者懇談会	未定
11月(予定)	第23回秋晴れトップフォーラム	未定
12月(予定)	2024年度冬季定例記者懇談会	未定

## 【参考資料】

## ●ショッピングセンター（SC）の定義

ショッピングセンターとは、1つの単位として計画、開発、所有、管理運営される商業・サービス施設の集合体で、駐車場を備えるものをいう。その立地、規模、構成に応じて、選択の多様性、利便性、快適性、娯楽性等を提供するなど、生活者ニーズに応えるコミュニティ施設として都市機能の一翼を担うものである。

## ＜ショッピングセンター取り扱い基準＞

ショッピングセンターは、ディベロッパーにより計画、開発されるものであり、次の条件を備えることを必要とする。

- 1.小売業(物販)の店舗面積は、1,500㎡以上であること。
- 2.キーテナントを除くテナントが10店舗以上含まれていること。
- 3.キーテナントがある場合、その面積がショッピングセンター面積の80%程度を超えないこと。  
ただし、その他テナントのうち小売業(物販)の店舗面積が1,500㎡以上である場合には、この限りではない。
- 4.テナント会(商店会)等があり、広告宣伝、共同催事等の共同活動を行っていること。

SCのイメージとしては、単体の施設ではなく複数の店舗の集合体であるとともに、1つの単位として管理・運営されている施設を指す。具体的な例としては、百貨店やGMS、SMなどを核とした大型商業施設やシネコン・ホテル・公共施設などを併設した複合施設、ファッションビル、駅ビルや地下街などがある。

またディベロッパーという言葉も、本来の不動産開発という意味よりはむしろ、ショッピングセンターを管理・運営する立場を指す場合のほうが現状では多い。

## ●一般社団法人 日本ショッピングセンター協会とは

日本ショッピングセンター協会は1973年4月、わが国のショッピングセンターの発展を通じて消費者の豊かな生活づくりと地域社会の振興に貢献することを目的に設立された。その後1975年4月に、社団法人として通商産業省（現経済産業省）から許可を受けた。2012年4月1日、内閣府から認可を受け共益的活動を中心として行う一般社団法人に移行。

会 長	清 野 智	東日本旅客鉄道(株)	顧問
副 会 長	岩 村 康 次	イオンモール(株)	代表取締役社長
〃	大 林 修	三井不動産商業マネジメント(株)	代表取締役社長
〃	佐 野 公 哉	片倉工業(株)	取締役会長
〃	福 田 三千男	(株)アダストリア	代表取締役会長
〃	棕 本 充 士	(株)グルメ杵屋	代表執行役社長
専務理事	椿 浩	(一社)日本ショッピングセンター協会	

会員数（2023年12月1日現在）

第一種正会員 297社 第二種正会員 256社 賛助会員 355社 / 合計 908社

一般社団法人 日本ショッピングセンター協会 広報担当  
〒112-0004  
東京都文京区後楽 1-4-14 後楽森ビル 15 階  
電話 03-5615-8524 FAX 03-5615-8539  
e-mail pr@jcsc.or.jp