

一般社団法人日本ショッピングセンター協会  
**2025年度冬季定例記者懇談会**



一般社団法人  
日本ショッピングセンター協会

# Index

I. 2026年 年頭所感

II. SC業界の動向

III. 2025年度の協会活動トピック

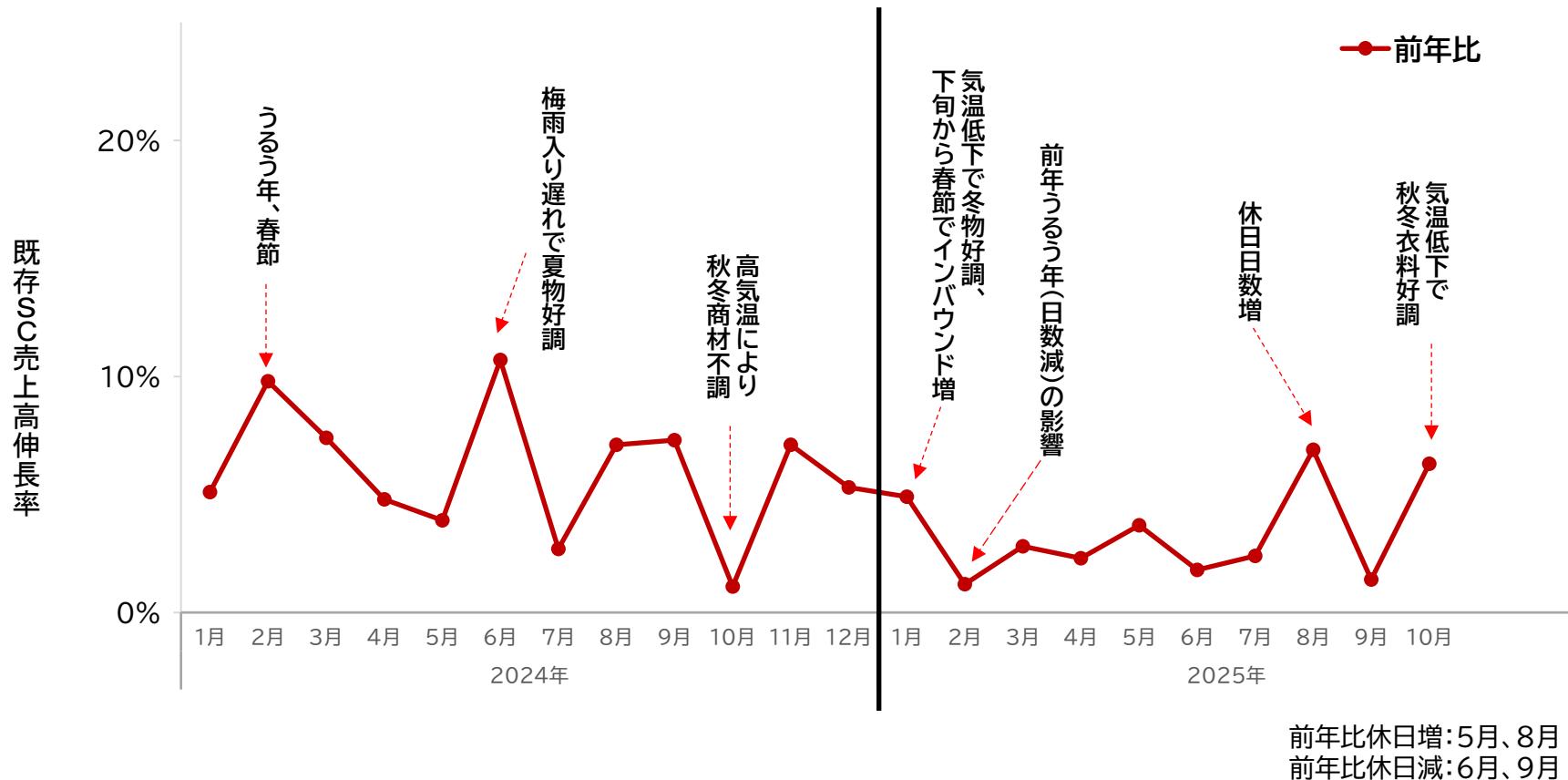
IV. 第50回日本ショッピングセンター全国大会

## II. SC業界の動向

## II. SC業界の動向

## 1. 2025年SC販売統計調査報告

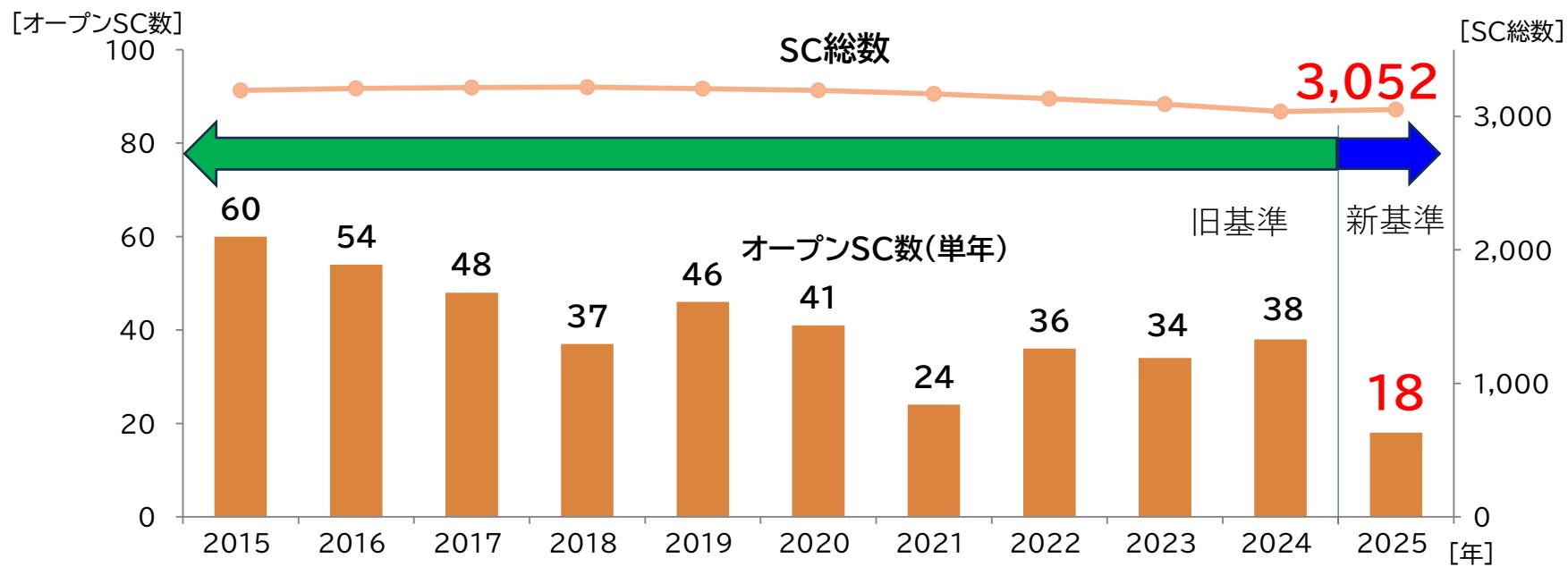
販促施策やテナント入れ替え、改装効果などにより堅調に推移



## Ⅱ. SC業界の動向

## 2. 2025年オープンSCの概要

オープンSC数は18／平均店舗面積・テナント数は前年の2倍超



2025年末SC総数(速報値) 3,052

(内訳)

2024年末SC総数(新基準) 3,065

オープンSC数

+18

閉店等

▲31

計

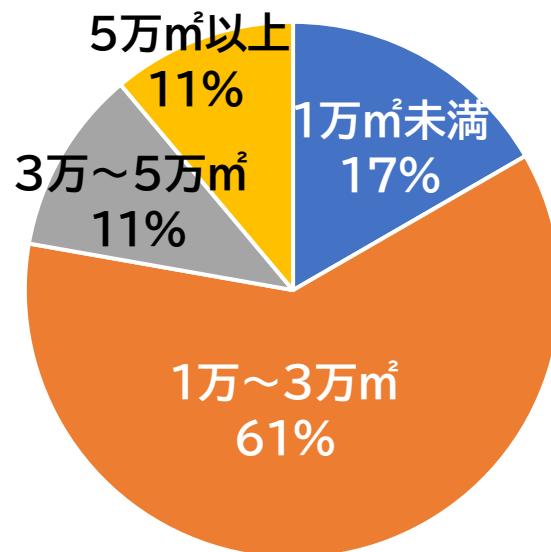
3,052

## Ⅱ. SC業界の動向

## 2. 2025年オープンSCの概要

オープンSC数は18／平均店舗面積・テナント数は前年の2倍超

店舗面積別オープンSC数(2025年)



オープンSC平均店舗面積の推移



## II. SC業界の動向

## 2. 2025年オープンSCの概要

## 2025年オープンSCの主な特徴

## キーワード1

## 『衣・食・住・遊が充実したファミリー向け空間づくりが特徴の大型SC』

地域最大級の面積とテナント数を誇り、ファミリー向けの空間づくりが特徴的  
事例)

**三井ショッピングパーク ららぽーと安城**  
(愛知県安城市)

画像提供:三井不動産(株)

**イオンモール須坂**  
(長野県須坂市)

画像提供:イオンモール(株)

## II. SC業界の動向

## 2. 2025年オープンSCの概要

## 2025年オープンSCの主な特徴

キーワード2

### 『多様なライフスタイルに対応する都市型複合施設』

都心にありながらも緑豊かな癒しの場も提供し、多様なライフスタイルに対応

事例)

minamoa(ミナモア)

(広島県広島市南区)



画像提供:中国SC開発(株)

ニュウマン高輪

(東京都港区)



画像提供:(株)ルミネ

# (1) 収益多様化への挑戦 ~場・ノウハウ・つながりを生かす~

SCを取り巻く環境の急速な変化により、賃料収入以外の事業を強化する動きがみられ、場・ノウハウ・つながりを生かした新たなビジネスに挑戦するSCディベロッパーも目立ちます。

## 事例)ディベロッパー発の新サービスが続々

### AR技術を活用した販促・ECサービス

双日商業開発(株)



2025年7月よりAR技術を活用した新たな販促・ECサービス「どこでも自販機」の提供を開始。商業施設やイベント・ライブ会場などに専用のポスターを掲示し、スマートフォンなどをかざすことで端末上に仮想の自動販売機を表示させ、商品を選択のうえ購入することができる(商品は後日購入者に配送)。

画像提供:双日商業開発(株)

### 移動式の没入型謎解きBOX

東急不動産SCマネジメント(株)



謎解きクリエイター集団RIDDLER(株)と共同で移動式没入型謎解き『リドラの脱出BOX』を開発し、神奈川県横浜市の商業施設「ノースポート・モール」にて期間限定(2025年10月10日～2026年1月10日)で開催中。今後は自社運営の商業施設のほか、外部の商業施設などへの展開も目指す。

画像提供:東急不動産SCマネジメント(株)



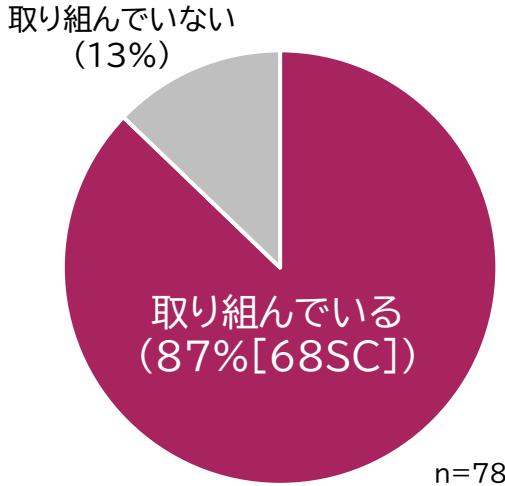
参考)アンケート調査

### SCにおける賃料収入以外の収益源創出の取り組み実態

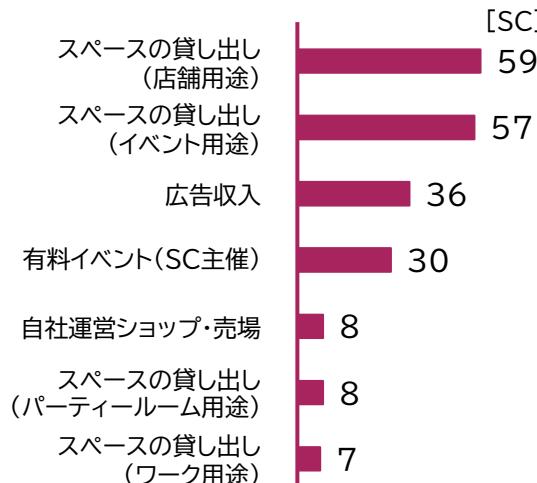
from SC JAPAN TODAY

- 調査SCの約9割が賃料収入以外の収益源創出に取り組んでいる
- ポップアップショップなどの「店舗用途でのスペースの貸し出し」が最も多く、最も利益につながっている
- 今後、特に力を入れたい取り組みは「店舗用途でのスペースの貸し出し」。また、現在は行っていないが今後力を入れたい取り組みは、SCの場を活用した「広告収入」が最多
- 施策を推進するうえでの課題は「人材」の不足

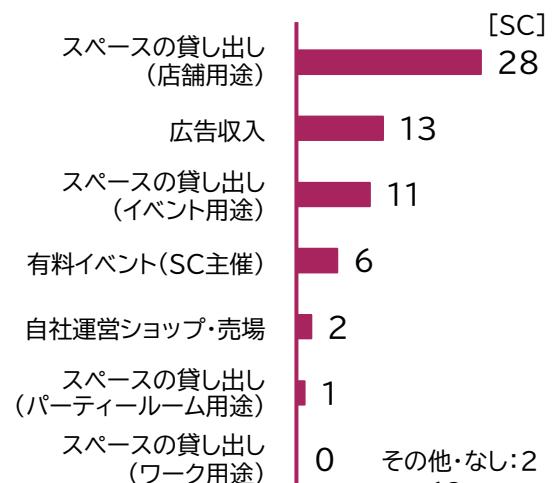
#### ■賃料収入以外の収益源創出に取り組んでいますか？



#### ■何に取り組んでいますか？ (複数回答可)



#### ■今後、特に力を入れる取り組みは？



### (2) SC業界でも広がるAI活用

生成AIの登場により、ビジネスの場でもAI活用が急速に普及しつつあります。SC業界においても、マーケティングやリーシング、安全対策など現場での活用事例のほか、全社でAI活用を進めるためのサポート体制や仕組みづくりなどに取り組む企業も増えてきています。

#### 事例)

##### 全社でAI活用を進めるためのサポート体制

(株)アトレ



2025年4月よりGoogleの生成AI「Gemini」を全社的に導入し、社員に寄り添う独自のAI活用戦略「AIメンター」を開始。独自開発したツールで社員の活用状況やスキル向上を可視化するほか、AI活用に関するアイデアソンや自分専用のAIアシスタントをつくるワークショップなどを開催し、社員の能力開発と組織全体の生産性向上に取り組んでいる。

画像提供:(株)アトレ

##### 情報発信力の強化と組織全体の業務効率化

(株)KUL



2025年5月より広報部門にて記事生成AIサービスを活用し、同社が運営する施設の魅力やCSR活動に関する情報発信を強化している。また、同年10月より全社で対話型生成AIチャットツールを導入。社員の誰もが気軽に生成AIにアクセスできる環境を整備し、組織全体の業務効率化とAIリテラシー向上を目指している。

画像提供:(株)KUL



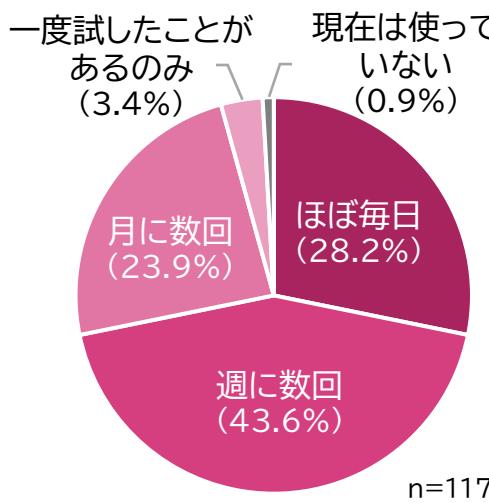
参考)アンケート調査

### 商業施設事業者における業務での生成AI活用の実態

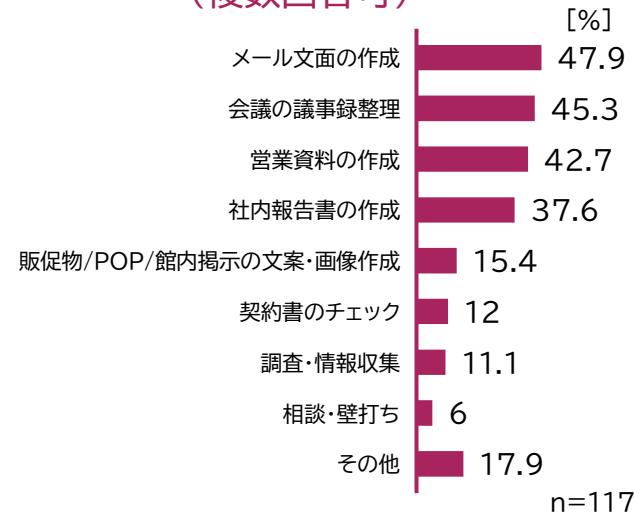
from SC JAPAN TODAY × COUNTERWORKS

- 4人に3人が業務での利用経験あり。約7割が「日常的に利用」
- 最も多く使われているツールは「ChatGPT」(73.5%)。メールや資料づくりに広く活用
- 生産性向上の実感は約9割。下書き・要約・素案作成などの時短効果が中心
- 利用における最大の壁は「品質と安全性」

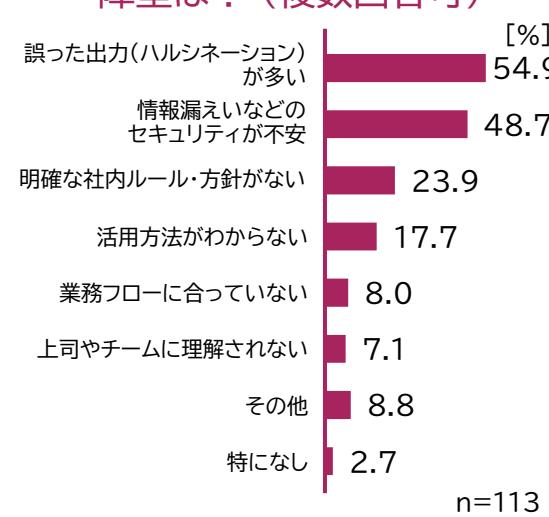
#### ■利用頻度は？



#### ■どのような業務で利用？ (複数回答可)



#### ■利用するうえでの主な課題・障壁は？ (複数回答可)



# 4. 2026年オープン予定のSC等商業施設

新規開業予定は23施設／東京都が6施設、次いで福岡県が3施設

<主なSC等商業施設>



画像提供:イオンタウン(株)

イオンタウン岐阜北方  
(春オープン／岐阜県本巣郡北方町)



HAERA(ハエラ)  
(初夏オープン／愛知県名古屋市中区)



東北  
2



画像提供:イオンモール(株)

イオンモール伊達  
(下期オープン／福島県伊達市)

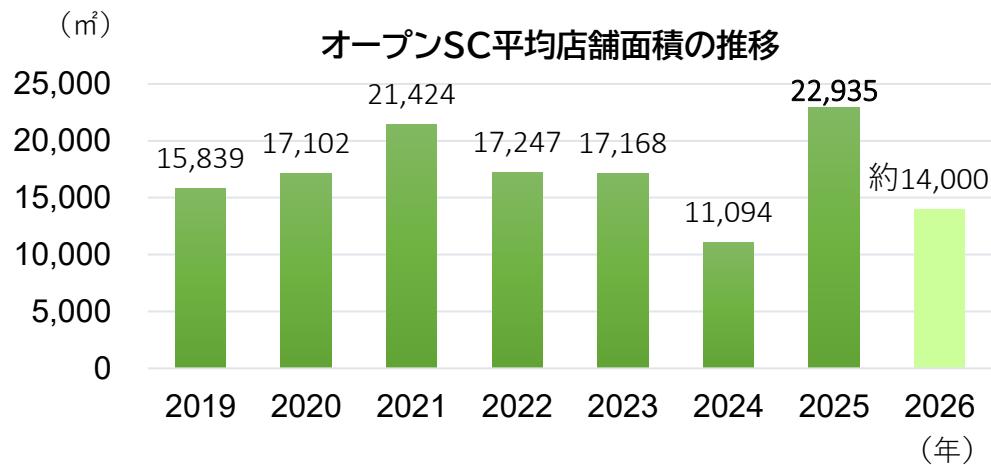
オープン予定

23施設



画像提供:株アトレ

OIMACHI TRACKS SHOPS &  
RESTAURANTS  
(3月28日オープン／東京都品川区)



### III. 2025年度の 協会活動トピック

# 令和8年度税制改正要望

## 重点要望

地域社会の持続的発展と都市再生の促進に不可欠な重要税制の維持

SCは、地域社会の持続的な発展に貢献するとともに、都市機能の高度化や生活環境の向上を通じて都市の魅力を高める重要な役割を担っています。また、社会課題の解決にも積極的に取り組んでいます。これらの機能を安定的かつ継続的に果たしていくために、税制面での支援を要望しました。

1. 長期保有土地等に係る事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置の延長
2. 市街地再開発事業における特定の事業用資産の買換え等の特例措置の延長
3. 都市再生緊急整備地域等における認定民間都市再生事業に係る課税の特例措置の延長（都市再生促進税制）
4. 国家戦略特別区域における投資税額控除の特例措置の延長（国家戦略特区税制）
5. 居心地が良く歩きたくなるまちなか創出のための特例措置の延長（ウォーカブル推進税制）

# 令和8年度政策要望

## 建築費高騰下での民間による公益的施策の推進に資する政策

建築費や人件費の高騰により、省エネルギー設備の導入、再生可能エネルギーの活用、防災機能の強化等、SCが地域社会において公益的役割を果たすための取り組みが困難な状況です。こうした状況を踏まえ、今後もSCが地域の社会的インフラとしての機能を継続的に果たしていくための支援を要望しました。

### 1. 防災機能強化に対する補助金・助成金等の各種支援

- ◆ 自走式駐車場を住民の一時避難場所として活用するための設備投資への支援
- ◆ 免震・耐震改修、災害対応型通信環境等のインフラ整備に対する支援
- ◆ 地下街および電気室等の水害被害を防止するための設備投資への支援
- ◆ 受水槽等の能力増強、非常用発電機の維持更新への支援等

### 2. 「防災・省エネまちづくり緊急促進事業」における補助率の引き上げ等

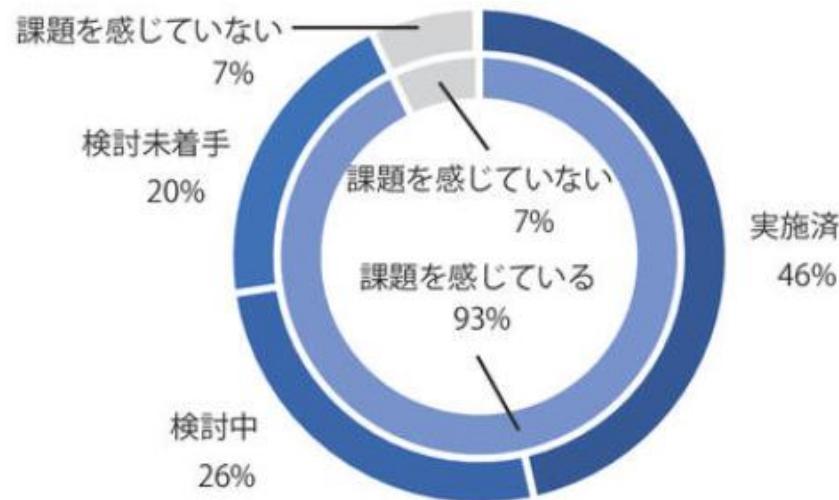
### 3. 環境対策関連設備（再生可能エネルギー設備等）への支援

## 2. “売上報告”の効率化に向けた取り組み

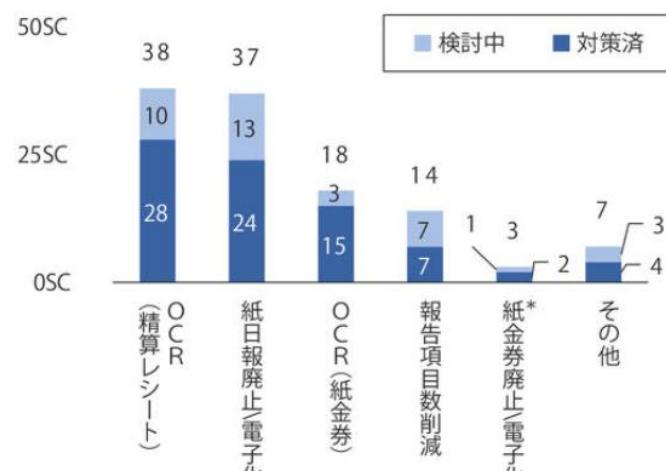
「売上報告業務標準化」の普及と、  
売上報告業務時間ゼロを目指したデジタル化への取り組み

### (1)会員企業における取組状況の調査

売上報告効率化の課題認識の有無(内側)と対策の実施状況(外側)



売上報告効率化に関する実施/検討中の施策



\*ディベロッパー発行の紙金券

- ・93%以上のSCが売上報告業務の効率化の必要性を感じている
- ・46%の企業では、すでに何らかの効率化対策を実施済み
- ・業界全体として、業務改善への意識が高まっている

## 2. “売上報告”の効率化に向けた取り組み

### (2)「売上報告業務標準化」の普及

＜売上報告勉強会の開催＞



＜売上報告業務効率化ポータルの開設＞



- ・「業務標準化」の理解促進を目的とした勉強会を全国各地（東京・名古屋・大阪）で開催
- ・最新動向や取組事例、提言書や各種勉強会資料等が一元的にストックされたポータルを開設

### 3. SC経営士会の取り組み

#### 社会貢献と次世代の人材育成 『SC冠講座』

- 社会貢献と次世代の人材育成を目的とし、**大学で実施する**  
「日本ショッピングセンター協会」の冠をつけた講座(単位有)
- SCの歴史や計画から開発・運営までのプロセス、話題のSCの現地視察等
- 講師はSC経営士で構成(カリキュラム作成から講師選定含む)

2025年度の活動

【前期】  
国士館大学

【後期】  
流通科学大学



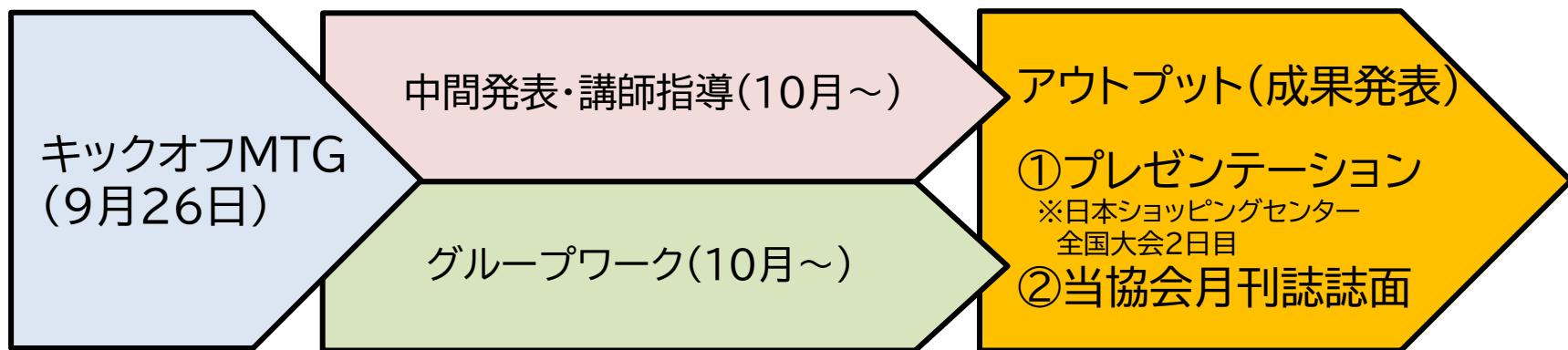
※国士館大学の様子

### 3. SC経営士会の取り組み

#### SC経営士会 年間研究企画 『アイデアソン』

- 2025年度アイデアソンは「**単館SC×SC経営士未来創造チャレンジ**」
- SC経営士から参加者を募集し、グループごとに単館SCと交流
- 単館SCならではのさまざまな課題・問題をヒアリングし、SC経営士としての経験と知識を活用して課題解決と戦略策定を行う

<プログラムの流れ>



<2025年度アイデアソン成果発表日(プレゼンテーション)>

2026年1月22日(木)14:30～16:30(予定)／  
パシフィコ横浜アネックスホール ※日本ショッピングセンター全国大会2日目

# IV. 第50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2026

ビジネスチャンスの創出、そしてSC業界の課題解決につながる情報を発信  
約160社が集結 初出展は30社

会期:2026年1月21日(水)~23日(金) 会場:パシフィコ横浜

商談展示会



シンポジウム・セミナー



SC BUSINESS FAIR 2026 チャレンジピッチ



## シンポジウム・セミナー

開催日:2026年1月21日(水) 会場:パシフィコ横浜

50回の節目を迎えるにふさわしい  
注目を集める企業のトップによるセミナーを開催

### 【50回記念基調講演】

「理念の共感と実践によるイオンの成長」

イオン(株)  
取締役兼代表執行役社長  
吉田 昭夫 氏



### 【50回記念特別講演】

「渋谷PARCOの進化の歴史と未来」

～渋谷PARCOを超えて

世界のカルチャーコンテンツハブに～

Beyond Shibuya PARCO:

Towards an International Cultural Content Hub

(株)パルコ  
常務執行役員  
文化創造事業本部管掌

宇都宮 誠樹 氏



その他、懇親パーティー(賀詞交歓会)では、50回を記念して鏡開きを実施予定

# チャレンジピッチ2026

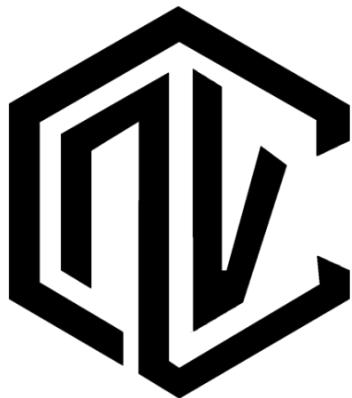
開催日:2026年1月23日(金) 会場:パシフィコ横浜

11の企業が登壇

SCの未来に向けたビジネスプランを披露

チャレンジピッチとは

お客様の暮らしに寄り添う社会インフラとしてさらなる成長を目指し、また「リアル」だからこそ提供できる機能やより良い体験の進化を目指したピッチイベント



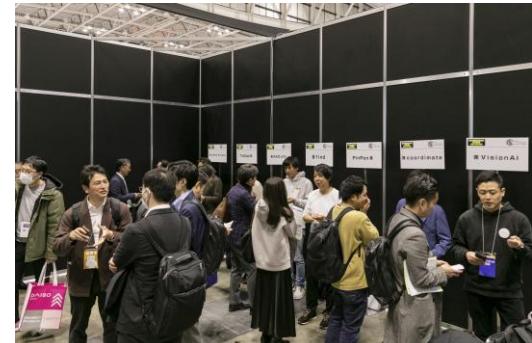
NEW  
COMMERCE  
VENTURES

・第4回となる今回も前回に続き

スタートアップと事業会社をつなぐイベントを手掛ける

New Commerce Ventures(株)と共催

・ピッチ後には登壇企業との交流会(名刺交換会)実施



※前回「チャレンジピッチ2025」の様子

## チャレンジピッチ2026

開催日:2026年1月23日(金) 会場:パシフィコ横浜

11の企業が登壇

SCの未来に向けたビジネスプランを披露

	企業名／団体名	テーマ
1	(株)Cellest	ライブコマース
2	CommerceXホールディングス(株)	店舗DX・エコ
3	(株)Domuz	観葉植物
4	DXYZ(株)	店舗運営省人化
5	(株)komham	脱炭素
6	(株)moze	メタバース
7	(株)PieSystemsJapan	インバウンド
8	(株)Reelu	人材不足
9	SHINSEKAI Technologies	コミュニティ・マーケティング
10	SkyBear(株)	ドローンショー
11	(株)Unicode	店間配達

## 2. 第31回SC接客ロールプレイングコンテスト

支部大会 ~全国8大会に総勢888名が参加~

全国各地で熱戦が繰り広げられました！



※支部大会の様子

## 2. 第31回SC接客ロールプレイングコンテスト

全国大会 ~28名の代表者が頂点を目指す~

支部代表28名から  
「SC接客日本一」を決定!



※前回(第30回)SC接客ロールプレイングコンテスト全国大会の様子