



第36号 2025年12月発行

SC経営士会 業務・広報グループ  
一社) 日本ショッピングセンター協会 SC経営士会事務局

### 研鑽・研究G 2025アイデアソン企画について

株式会社リゾーム 佐野（31期）

24年度に初めて実施したアイデアソンですが、25年度は第2弾として、前回よりさらにSC業界に焦点を当て「単館SC×SC経営士 未来創造チャレンジ」としてプロジェクト進行中です。

名乗り出でていただいた有志10名のSC経営士で3つのチームを作り、研究対象のSCをより良くするためのアイデアを出し合い、検討を重ねています。

研究対象のSCは、長野県の青木島ショッピングパーク（倉島事業開発株式会社）、千葉県のニッケコルトンプラザ（ニッケ・タウンパートナーズ株式会社）の2SCにご協力いただいているます。

アイデアソンの集大成として、年明けのSCビジネスフェアにて成果発表を行う予定です。是非、皆さまご参加いただき、新しい気づきを持ち帰っていただいたら、SC経営士の可能性を感じていただければと思います。もちろん、SC経営士の仲間の応援もお願いします！！！

#### <成果発表会概要>

- 日 時 2026年1月22日（木）14：30～16：15
- 場 所 パシフィコ横浜 アネックスホール2F F202

#### <研究対象SC紹介>

##### 青木島ショッピングパーク

（倉島事業開発株式会社）

長野市青木島にある地域密着型の大型商業施設です。スーパー「ツルヤ」、無印良品（県内最大級）、エディオン、モンベル、セリアなど多彩な専門店や飲食店が揃い、生活必需品からアウトドア用品まで幅広く対応します。駐車場は約500台と充実し、アクセスも便利。ショッピングに食事、サービスがワンストップで完結する、家族連れや幅広い世代に人気のショッピング拠点です。



##### ニッケコルトンプラザ

（ニッケ・タウンパートナーズ株式会社）

1988年開業。千葉県市川市に位置する大型ショッピングモールで、約150の専門店に加え、映画館「TOHOシネマズ」や子ども向け室内の遊園施設、バイリンガル幼稚園などを備えた家族連れにも人気の商業施設です。敷地内には緑あふれる「鎮守の杜」やゴルフ、テニス施設もあり、買い物や食事だけでなく、憩いや学びの場としても機能しており、地域に根ざした複合的な交流拠点として幅広い世代に親しまれています。



# 2025年度 近畿、中国・四国ブロック「秋の研修交流会＆新人歓迎会」実施報告

近畿、中国・四国ブロックでは、SC経営士相互の交流と研鑽を促進すべく、「SC経営士会 近畿・中国・四国ブロック合同企画 秋の研修交流会＆新人歓迎会」を共同で開催しました。

講演会では、大きな変革を迎える大阪駅西地区における開発事例として「バルチカ03」を取り上げ、『開発』と『運営』について、それぞれの立場からご講演いただき、開発と運営の実情を同時に聞くことができ、非常に有意義と好評でした。

また、講演会終了後は、新SC経営士（第33期）の歓迎も兼ねた懇親会を開催し、SC経営士相互の交流を深め、活発な意見交換の場となりました。

## ■開催概要

日時 2025年10月17日（金）14：30～17：00、懇親会17：30～

会場 JR西日本SC開発株式会社 ルクアイーレ 9階研修室

費用 6,000円（セミナー+懇親会）

※セミナーのみの参加でも同額、新人SC経営士（第33期）は無料

時間	内容
14:30～16:30	講演会 第一部 『バルチカ03』の開発経緯およびマーケティング手法について 講師 JR西日本SC開発株式会社 カンパニー統括本部 開発戦略部長 舟本 恵 様 第二部 『バルチカ03』の運営上の課題と今後の方向性について 講師 JR西日本大阪開発株式会社 うめきた事業本部 運営部長 芦田 直也 様、部長代理 今治 加奈子 様
16:30～17:00	現地視察（バルチカ03、うめきたグリーンプレイス）※懇親会不参加の方は、視察後解散
17:30～	懇親会 『セルベサ・ジャパン』にて（ルクア大阪10階）

## ■参加者数

講演会27名、懇親会25名（うち新人SC経営士2名）

## ■アンケート結果と参加者の感想

内容	評価（5点満点）	参加者の感想
講演会	4.8点	・バルチカ03の狙いが論理的に構成されていることがよく理解できた ・開業の華やかな面だけでなく、開業後の苦労も聞けて参考になった ・運営面での課題や困っていることを共有いただき役に立った
懇親会	4.8点	・情報交換ができ、有意義な時間を過ごすことができた ・話しやすい雰囲気で、和気藹々として楽しかった ・bingoゲームは一体感の醸成に役だった



舟本講師を紹介する猪原近畿ブロック長



運営の課題について説明する芦田部長



講演会終了後、3班に分かれて現地視察



乾杯の発声をする井門中国・四国ブロック長



懇親会で挨拶する桂副ブロック長



懇親会のbingo大会では、若い方もそうでない方も景品をゲットし、大いに盛り上がりました

## 【北海道ブロック活動報告】

### 「2025年度『SCLab(ラボ)』『SC道場』の開催について」

今年度も北海道ブロックでは、「次世代SC人材の育成活動」をテーマに様々な取組みを進めています。

#### 1. 「SCLab(ラボ)」について

SC経営士試験合格を目指す取組みとして昨年度からスタートした「SCLab」(前年合格者2名輩出)、2025年度は4月25日から8月21日までの期間全5回実施しました。各回、SC経営士ブロックメンバー講師陣による過去問のポイント解説や出題が想定される問題を受講生に考えてもらう等の手厚い“熱血指導”的結果、今年は12名の受講に対し2名が一次試験を突破しました。



(第一回:4月25日)



(第三回:6月19日)



(第五回:8月21日)

#### 2. 「SC道場」について

今年度も、SCに従事する若手～中堅社員を対象とした「SC道場」(全4回シリーズ、受講者11名)を10月から12月にかけて開講しています。第一回目の道外SC経営士による特別講義の企画は毎年好評を頂いていますが、今年度は、CoCoLo新潟店長の春川智氏(JR東日本新潟シティクリエイト株式会社)と、丸ビル館長の菊田徳昭氏(三菱地所プロパティマネジメント株式会社)を招き、SC運営の心構えから実際のリニューアルに関する貴重な苦労話に至るまで「アツく」語って頂きました。普段、北海道以外のSC関係者と交流する機会がない受講生にとって、とても有意義な時間になったと思います。(終了後は北海道ブロックメンバーも加わって反省会を行い懇親を深めました。)春川さん菊田さんには、改めてこの場を借りて御礼を申し上げます。



(春川氏の講義)



(菊田氏の講義)



(痛風の人はレモンサワーでした)

北海道ブロックでは、上記の取組み以外にも、北海学園大学とのコラボ講座や他ブロックとの交流視察会等、2025年度も精力的に活動を続けています。

# 【今、見ておくべき新施設-特別編-】

## リウボウフードホール（沖縄県那覇市）

■施設概要 沖縄県那覇市久茂地1-1-1

パレットくもじ 2F

■公式HP <https://ryubofoodhall.jp/>



## RYUBO FOOD HALL

この連載では、SCマニアを自称する編集部の面々が「仕事が忙しくて施設を見にいけない」「いまだ知らない本当の良い施設を知りたい」という要望に応え、“わざわざ見に行く価値のある施設”をご紹介します。

パレットくもじ開業35周年に向けた大規模リニューアル第一弾。心も満たす食空間「RYUBO FOOD HALL」が2025年11月1日（土）にグランドオープンしました！沖縄・那覇市久茂地に新たなランドマークが登場。

### 注目ポイント① 【ここでしか食べられない、県産食材＆地元店舗は必見！】

定番から期間限定メニューまで、和洋中の名店が一堂に会する特徴に加え、沖縄県産食材や地元のクラフトビールからカクテル、フルーツ、ハンバーガーまで多くのオリジナルメニューと一緒に味わえるのが最大のメリット！



JAPANESE BRASSERIE  
**CANY'S**

ジャニーズ ブラッセリー キャニーズ

CHINESE BRASSERIE  
**CANY'S**

チャニーズ ブラッセリー キャニーズ

◆地元中心に、  
多種多様な  
7店舗を  
テーブル  
オーダー可



2026年春には  
第二弾として  
さらに2店舗  
が開業を予定。  
9店舗体制に！

THE CARINO  
OKINAWA  
Franco Italian



THE CARINO  
OKINAWA  
Spain Bar



### NEW PORT フードホール向けモバイルオーダー



お席から好きな  
店舗・料理を選択



ホールスタッフが  
料理を配膳



お食事  
追加注文もモバイルで  
(レジ会計・現金決済も可)



一括会計し退店  
(レジ会計・現金決済も可)

### 注目ポイント②

【全店共通注文決済システム！】

商業施設向けDXプラットフォーム  
「NEW PORT」は、複数テナントの  
一元管理・利用に特化したモバ  
イルオーダーシステムです。席に  
着いたまま、複数店舗のメニュー  
から好みの商品をクロスオーダー  
できる利便性とスマホで決済でき、  
外国人にも安心して利用できます。

### 注目ポイント③

【400坪・350席の大規模席！】

沖縄スペース社のプロデュースで  
素晴らしい空間が誕生しました。  
大人から子ども外国の方もシニア  
にも優しい広い通路幅と見渡しの  
良い空間。様々な形態の共用席、  
単店だけを楽しむカウンター席や、  
予約制個室も創出し多様なニーズ  
時間帯利用を可能としました。

### 注目ポイント④

【那覇空港からも20分！】

ゆいレール県庁前直結の立地  
は那覇空港からも20分以内の  
アクセスで、フライ特急夕食  
需要も満たせます。国際通り  
などにも近く、観光でも仕事  
でも沖縄にお立寄りの際には  
ぜひ一度SC経営士の皆さんに  
も視察いただける好立地です。

### インタビュー：久茂地都市開発・我那覇学（がなは まなぶ）社長

パレットくもじは1991年開業の、那覇のランドマークです。ゆいレール開通で那覇空港から直結の県庁前駅に隣接し、沖縄県で唯一の百貨店「デパートリウボウ」を核に映画館や博物館など文化を創造してきました。今回はリニューアル第一弾で大きな期待を寄せてフードホールを開業。沖縄の食文化向上やナイトタイムエコノミーの発展、国内外のお客さまにも、当地で働く皆さまにも楽しんでいただける、永く愛される施設になることを今後も目指していきます。



# 2025年度（下期）若手・中堅経営士交流会 開催報告

◆開催形態	「ハイブリッドセミナー」および「リアル交流会」
◆開催概要	
・開催日時	：2025年10月30日（木） 14:30 受付開始 15:00～16:00 セミナー 参加32名 17:00～19:00 懇親会 参加25名
・開催会場	：セミナー：SC協会会議室 交流会：TGIフライデーズ 東京ドームシティ店
・セミナー名	：「代々木公園BE STAGEの開発ヒストリーと開業後の動向について」
・登壇者	：東急不動産株式会社 都市事業ユニット 渋谷事業本部 渋谷運営事業部 運営企画グループ 課長 横山 大輔 様（開業後の動向） 都市事業ユニット 渋谷事業本部 タウンマネジメント部 事業企画グループ 主任 馬岡 靖歩 様（開発ヒストリー）
・参加費	：セミナー：無料／懇親会：5000円（税込み）
・参加資格	：再検討中（49歳以下もしくは合格から10年以内、など）

## 3. 運営所感

- ・狙い通り中堅～若手層が集まり有意義な会となりました。
- ・セミナーでは参加者からの質疑も多く、テーマ設定も的確でした。
- ・懇親会はとても盛り上がり、交流の場を求めている経営士が多いことが改めて実感できました。

ご参加いただいた皆様、ありがとうございました！

※懇親会の様子



## 【編集後記】

早いもので、2025年もあとわずかとなりました。今年を振り返ると、現在の若手・中堅世代が経験したことのないインフレ、金利上昇が続き、工事費や労務費が高騰した結果、これまでには考えられなかったような再開発プロジェクトの凍結・中止が発表されるなど、我々の業界においても、難しい舵取りを迫られる1年となりました。

先日、ご縁をいただき、大手ゼネコンの役職員のみなさまと、商業施設の将来像についてセッションの機会をいただきましたが、事前調査で首都圏のオフィス・賃貸住宅・商業施設の事業性について比較したところ、こんなことが明らかになりました。

オフィス：人的資本確保・生産性向上のためのグレードアップ投資が価格転嫁を支える

賃貸住宅：必需性と供給案件数の制約で賃料上昇分を受容

商業施設：インバウンドも含め、高価格帯の消費を取り込むことができる一部の好立地を除き、テナントにて売上よりもコスト上昇が先行し、賃料負担力の低下が続いている

先述のようなプロジェクトの凍結・中止で、オフィスや賃貸住宅では、この希少性が賃料上昇に結びつきやすい一方、多くの商業施設では賃料転嫁が難しく、株主や投資家から見れば、厳しい見方がされることも少なくありません。この傾向は当面続くことを覚悟しなければならず、我々にとても頭の痛いところです。

既存のビジネスに磨きをかけて事業性を高める「深化」と、新たなメシのタネを模索する「探索」、この両輪で成長を図る「両利きの経営」という考え方を目指すことがありますが、我々の業界も同じことが言えそうです。すなわち最大瞬間風速の取り込み（テナント売上+賃料最大化）を企図した“深化”的一本足打法には限界があり、ステークホルダーの理解も含め“探索”できる余白・ノリシロを持ち、これを活かすにはどうすればよいか。

売上の対価として得られる賃料だけではなく、「ここならではの付加価値」を、どのようにメシのタネとしていくか、商売につなげていくかという視点をもち、SCや商業施設という枠を超えて、買い物に限らない多様な来街動機、来館動機を生み出すツックを、どれだけ多く作れるか？がカギになりそう…そんな会話が行き交うセッションとなりました。

2026年を迎えるあたり、みなさまのご健勝を祈念するとともに、我々SC経営士の「探索」に向けた取り組みが、多くの場面で価値を發揮する1年となることを願っています。本年もありがとうございました。 担当：今井（16期）

◆所属先・部署・役職に変更がありましたらお知らせください。

◆「SC経営士ニュース」に対するご意見・ご感想は、こちらにお願いします。

SC経営士会 業務広報グループ  
田部井（17期）

[ktaebi@gms.tokyo-dome.co.jp](mailto:ktaebi@gms.tokyo-dome.co.jp)

SC協会 SC経営士会事務局  
[sckeieishikai@jcsc.or.jp](mailto:sckeieishikai@jcsc.or.jp)

