

2026年6月16日

東急不動産 SC マネジメント株式会社

## キューズモール 4 施設、2025 年度売上高過去最高 1,192 億円を達成

～2026 年度は地域連携推進と日常利用強化×来館目的創出の両輪で更なる成長へ～

東急不動産 SC マネジメント株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：大久保 次朗）が運営管理する商業施設「キューズモール」（「あべのキューズモール」・「あまがさきキューズモール」・「みのおキューズモール」・「もりのみやキューズモール BASE」、計 4 施設）は、2025 年度（2025 年 4 月～2026 年 3 月）に売上高 1,192 億円（対前年 106.6%）を記録し、過去最高を達成しました。

各施設での積極的なリニューアルに加え、販促・イベント施策の刷新、さらに大阪・関西万博を契機とするインバウンド需要の増加を敏感に捉えた独自の対応が奏功しました。

キューズモールは商業施設の枠を超え、地域コミュニティや観光の拠点、そして推し活や新たな体験の場となることで、関西に新しい消費体験と人が集まるきっかけを生み出しています。2026 年度は、東急不動産ホールディングスの「中期経営計画 2030」における重点テーマであるグローバルビジネス<sup>※</sup>の拡大に向けて、キューズモールの強みである地域連携を一層推進します。また、日常利用を軸とした地域の利便性向上と、来館目的の創出による広域集客を両輪に、関西を代表する商業施設として、さらなる成長と売上高更新を目指します。

※グローバルで起こる事業環境の変化を捉えながら、ローカル（地域）と共創し、高い付加価値を生み出すビジネス



### ■2025 年度売上高（4 施設合計）

・売上高：1,192 億円（対前年 106.6%）

#### 【施設別】

- ・あべのキューズモール 535 億円（対前年 105.1%）
- ・あまがさきキューズモール 269 億円（対前年 106.4%）
- ・みのおキューズモール 262 億円（対前年 110.0%）
- ・もりのみやキューズモール BASE 126 億円（対前年 106.4%）

## ■背景・好調要因

2025年度は、主に以下3つの取り組みが売上増加につながりました。

### 1. 計画的かつ段階的なりニューアルによる商圈ニーズ対応

あべのキューズモールでは、2023年度から計画的に推進しているリニューアルを通じて、段階的なゾーニングの最適化や新規店舗誘致を実現しました。日用雑貨の充実や館内回遊の促進など、リニューアル完了前から着実な成果が表れています。

あまがさきキューズモールでは、食物販の強化やフードコート店舗の刷新により来館頻度の増加を目指すとともに、足元商圈のニーズに即した施設づくりを推進しました。

みのお・もりのみやキューズモール BASE でも、新規店舗の導入やゾーニングの見直しにより、来館動機の強化と回遊性向上を実現しました。

### 2. 販促・イベント施策の刷新による来館目的創出

あべのキューズモールでは音楽イベントやIPコンテンツのPOPUPを積極的に誘致し、幅広くお客様の推し活を支援したことで、広域からの集客に繋がりました。また、2024年度に新設した屋外スペース「Qしば」で「ファミリーディスコ」等のイベントを実施するなど、ファミリー層の来館を促進しました。

あまがさきキューズモールでは来館目的を創出する音楽・キャラクターイベントの拡充や体験型新コンテンツの展開、SNSを活用した情報発信を推進しました。

もりのみやキューズモール BASE では、大阪公立大学森之宮キャンパスの2025年9月の開校に合わせた学生・教職員向けの割引制度を独自に導入し、新たな顧客層の獲得に繋がりました。

<イベント事例>

- ・ファミリーディスコ（あべのキューズモール）  
「大人の夜遊び」×「子どもの音楽体験」をテーマにDJブースやミラーボールを設置。令和のヒットソング・親世代の青春ソングとともに、本格的なディスコの雰囲気を楽しむ大人気イベントとして、定期的に開催しています。
- ・音楽イベント（あまがさきキューズモール）  
屋根付きステージ・芝生広場を備えた屋外スペースで、アーティストのリリースイベントを多数開催。JR尼崎駅直結のアクセスの良さも活かし、広域から多くのお客様を集めています。



### 3. インバウンド需要を独自の取り組みで着実に取り込み

2025年度は大阪・関西万博開催を契機に、関西エリア全体のインバウンドが大幅に増加しました。これを単なる流入増として捉えるだけでなく、多言語対応や免税施策、独自の観光コンテンツとの連携強化等を積極的に展開し、訪日外国人旅行者の目的地としての価値を高めました。その結果、増加需要を取り逃すことなく免税対応店舗を中心に売上増加に繋がりました。

## ■今後の展望・方針

2026年度以降は、街の課題解決や地域活性化を推進する「ギャザリング活動」をさらに深化させ、地域との連携を一層強化します。これらの取り組みは、グローバルビジネスの拡大にも寄与するものです。

また、長期的なりニューアルの完遂等による各施設の特性に合わせた、幅広いニーズに応える店舗構成や売場づくりを強化し、「日常利用の強化」と「来館目的の創出」を両軸として、さらなる成長・売上高更新を目指します。

さらに、音楽・IPコンテンツを中心とした推し活イベントの開催や、インバウンド・観光を切り口とした体験施策、新たな販促活動など、施設ごとの強みを活かした取り組みを推進します。

### ○「ギャザリング活動」を通じて、地域に根差した価値創出を推進するキューズモール

各キューズモールでは、街の課題解決や地域活性化を推進する「ギャザリング活動」として、行政機関や地域団体と連携し、子育て支援を中心に防災・健康増進等幅広いテーマで社会的意義のあるイベントを実施しています。「ギャザリング活動」とは、人々のつどい・交流を示す「Gather」と、地域の方々に愛され、共に育っていききたいという想いの「Together」の2つの意味をこめたコンセプト「To・gather」に由来します。地域の未来を見据えた多様な取り組みを通じて、キューズモールは「この施設がある街に住んでいて良かった」と思ってもらえるような、地域に愛される施設づくりを目指していきます。



URL：<https://qs-mall.jp/togather/>

2026年度以降も活動を推進し、全キューズモール合計で年間約600件のイベントを実施する予定です。地域・社会に貢献する核施設としての役割を果たすとともに、来館のきっかけづくりを強化し、更なる集客を目指します。



#### 実施取り組み事例

##### ・「つどいのひろば」

主催：合同会社みのおママの学校

概要：助産師や医師、カウンセラーなど子育て応援の専門家たちと共に、ママに元気で笑顔になってもらう取り組み

対象：みのおキューズモール

URL：<https://tsudoi-no-hiroba.com/>

##### ・「こそだてらす」

主催：一般社団法人 codomoto ままっち

概要：赤ちゃんや小さいお子さんとママ・パパが気軽に一緒に遊んだり、情報交換や交流を行ったりして、保護者の学びにも繋げる取り組み

対象：あべのキューズモール

URL：<https://cosodaterrace.com/>



・「はたらくフリースクール」

主催：NPO 法人 HELLOlife

概要：不登校・不登校傾向のある子どもたちに対し、「はたらく」体験を通じて、人生には様々な生き方や選択肢があることを、知ってもらう機会を生み出す取り組み

対象：あべのキューズモール、もりのみやキューズモール BASE

URL：[https://co.hellolife.jp/news/260413\\_hataraku-freeschool/](https://co.hellolife.jp/news/260413_hataraku-freeschool/)

・「スマイル音楽祭」

協力：箕面自由学園高等学校

概要：「音楽で繋がるみんなの笑顔！」をテーマに箕面自由学園高等学校の吹奏楽部を中心に北摂の公立小中学校やママ団体など計 10 団体程度が出演し、地域活性化を行う取り組み

対象：みのおキューズモール

・「親子のひろば ハグミー」

協力：一般社団法人りとる・ぱーてい子育て応援事業部

概要：親子や家族でふれあいあそびやリズム等、様々な体験・子育て講座などを毎週開催し、子育てを応援する取り組み

対象：あまがさきキューズモール

URL：<https://qs-mall.jp/amagasaki/event/detail/1021>

○幅広いニーズに応える店舗構成と推し活強化で関西を代表する施設を目指すあべのキューズモール

あべのキューズモールでは、2023 年度から段階的に推進してきたリニューアルが 2026 年度春～夏に完遂予定です。近隣商圈における差別化と広域集客の両立に向け、ゾーン・フロアにテーマを持たせた戦略的な店舗構成を構築し、フロアごとの顧客利用シーンや買い回りを考慮した店舗面積・配置の見直しを進めています。

これにより、近隣商圈における来館頻度の向上と、広域からの集客拡大を実現し、関西を代表する施設を目指します。これらの取り組みを通じて、2026 年度は単館で過去最高売上となる見込みです。

2026 年 2 月には、関西初出店となる「サンマルクカフェ&茶」、「WEGO TOKYO」、「BRING THRIFT CLOSET」がオープン、4 月には、全世代のニーズやトレンドをおさえたアイテムで人気の「3COINS+plus」「niko and…」がリニューアルオープンしており、多くのお客様にご利用いただいています。

また、3 月にオープンした南大阪初出店の「OSHMANN'S」に加え、6 月 19 日には梅田・心斎橋に続く NIKE のコンセプトストア「NIKE ABENO」がオープンし、スポーツブランドカテゴリーを強化しています。加えて 5 月には免税カウンターを導入し、海外旅行客の来館促進・購買拡大に繋がります。

これらの店舗導入・機能強化に加え、来館目的の創出に向けたイベント施策も拡充します。2025 年度は 16 件のキャラクターコンテンツとのコラボ施策を実施してきましたが、2026 年度は更に強化し、年間 25 件のコラボ施策を実施します。また、音楽イベントも年間約 100 件以上の実施を計画しており、多様な推しとリアルに出会える、推し活の聖地として施設ブランディングを推進します。



## ○拡大するインバウンド・観光需要の取り込み促進で「北摂エリアの集客拠点」となるみのおキューズモール

大阪府箕面市は、全国でも注目を集める訪日外国人旅行者の滞在増加エリアとして急速に変化しています。「2025年全国市区町村別インバウンド滞在増加率ランキング」では全国8位（対前年2.26倍）を記録<sup>\*</sup>し、大きな躍進を遂げました。市内には訪日外国人観光客から高い人気を集める勝尾寺があり、2025年度に過去最多の参拝者数を記録した同寺を北大阪急行「箕面萱野駅」を経由して訪れる観光客が増加しています。

箕面萱野駅に直結するみのおキューズモールでは2025年度、勝尾寺とのコラボキャンペーンや多言語案内の強化など、訪日外国人旅行者向け施策を積極的に展開したことで、外国人観光客の来館を強く促進しました。その結果、免税対応店舗や飲食店舗を中心に売上が好調に推移し、施設売上高を押し上げる大きな要因となりました。



2026年度も勝尾寺への観光需要は引き続き増加が見込まれています。それに合わせ、当施設ではオープンモールならではの開放的な空間を活かし、桜やこいのぼり等、日本らしい季節感を感じられる館内演出を強化しています。外国人観光客によるSNS投稿・口コミ拡散を通じたインバウンド向けブランディングを推進し、観光立ち寄りスポットとしての認知度向上を図ります。グローバルビジネスの拡大に向けて、引き続き勝尾寺および北大阪急行などと共に地域の集客拡大を目指し、当施設は北摂エリアを代表するインバウンド集客拠点として、過去最高売上更新を目指します。

※株式会社ナビタイムジャパン「訪日外国人旅行者が訪れる2025年の人気上昇エリアを分析 ～2025年全国市区町村別インバウンド滞在増加率ランキング1位は、宮城県岩沼市～」プレスリリース 2026年3月5日

## ■東急不動産 SC マネジメント株式会社

東急不動産 SC マネジメントは、東急不動産ホールディングスグループの一員として、商業施設の運営を中核事業とする会社です。多様な運営実績を活かし、リーシング・販促・運営管理・コンサルティングを一体的に提供します。

賑わい総合プロデュース会社を目指し、単なる商業施設運営の領域を超え、街や施設が持続的に活力を生み出す活動や、地域と連携した社会的意義のある活動なども推進しています。「夢ある未来」へ向け、施設の資産価値向上と街の新たな価値創造に取り組んでいます。<https://www.tokyuland-scm.co.jp/>

## ■施設概要

施設名称：あべのキューズモール

所在地：大阪府大阪市阿倍野区阿倍野筋 1-6-1

店舗数：約210店舗

営業時間：物販 10:00～21:00

3階 フードコート 10:00～22:00

4階 レストラン 11:00～23:00

※一部店舗により異なる

代表 TEL：06-6556-7000

公式 HP：<https://qs-mall.jp/abeno/>

アクセス：JR 大阪環状線・阪和線・関西本線「天王寺」駅 徒歩3分、  
近鉄南大阪線「大阪阿部野橋」駅 徒歩3分、  
Osaka Metro 御堂筋線・谷町線「天王寺」駅 徒歩2分、

谷町線「阿倍野」駅 徒歩 1 分、  
阪堺電車上町線「天王寺駅前」（路面電車）徒歩 2 分

施設名称：あまがさきキューズモール  
所在地：兵庫県尼崎市潮江 1-3-1  
店舗数：約 140 店舗  
営業時間：物販 10:00～20:00  
1階 フードコート 10:00～21:00  
4階 レストラン 11:00～22:00  
※一部店舗により異なる  
代表 TEL：06-6493-5583  
公式 HP：<https://qs-mall.jp/amagasaki/>  
アクセス：JR 神戸線・宝塚線・東西線「尼崎」駅北口直結

施設名称：みのおキューズモール  
所在地：大阪府箕面市西宿 1-15-30  
店舗数：約 150 店舗  
営業時間：物販 10:00～20:00  
飲食 11:00～22:00  
代表 TEL：072-729-1090  
公式 HP：<https://qs-mall.jp/minoh/>  
アクセス：北大阪急行電鉄「箕面萱野駅」CENTER 棟連絡口直結

施設名称：もりのみやキューズモール BASE  
所在地：大阪市中央区森ノ宮中央 2-1-70  
店舗数：約 50 店舗  
営業時間：物販 10:00～20:00  
飲食 10:00～20:30  
※一部店舗により異なる  
代表 TEL：06-6941-1090  
公式 HP：<https://qs-mall.jp/morinomiya/>  
アクセス：Osaka Metro 中央線「森ノ宮駅」徒歩 1 分  
JR 大阪環状線「森ノ宮駅」徒歩 3 分

< 本件に関する報道関係者のお問い合わせ先 >  
東急不動産 SC マネジメント株式会社 広報担当  
MAIL：tscm\_koho@tokyuland-scm.co.jp