

SC販売統計調査報告 2010年10月

10月既存SC前年比 : 1.9%

SC総売上高(推計) 2兆 2,278 億円 (前年比 3.0% 全SCベース)

※10月のSC総売上高(推計)は、改訂SC取扱基準に基づき、2010年9月末現在の全SC3,045SCをベースに算出した。

■概況

2010年10月の既存SCの前年同月比売上高は、1.9%と26ヶ月ぶりにプラスに好転し、前月に比べ4.8ポイント伸長した。

9月後半から本来の気候にもどり、重衣料の動きが出てきたことや、家電エコポイント制度の変更による駆け込み需要が牽引している。さらに前年に比べて休日が1日多いことや、シネマが好調との報告もみられ、来店客数の増加で飲食店の売上アップ、また効果的なリニューアルが売上増につながっているとの報告もみられた。ただし大型専門店の入れ替えによる売上の変動や、依然として空き区画の存在、12月以降のエコポイント特需の反動も懸念され、先行きは不透明である。

立地別で見ると、郊外地域が3.8%、特にテナントは5.2%とプラス成長であった。周辺地域0.9%、中心地域も0.3%と、前月に比べ改善している。

地域別では、全地域でプラスであった。北海道は7.9%、特に郊外は13.9%と大幅に改善している。これはリニューアルにより大型専門衣料店、子供用品専門店の開店による。一方で中国の中心地域が-3.7%、四国の周辺地域が-3.3%とマイナスであった。要因は、GMSやテナントの退店による空き区画の増加があげられる。

政令指定都市別で見ると、札幌市(8.7%)、名古屋市(6.0%)、北九州市(4.2%)が好調であった。

※本調査は、2008年12月末現在の全SC2,877SCの中から立地別・SC規模別に1,000SCをサンプル抽出し、調査したものをまとめた。

※集計SC 533SC 回収率 53.3%

表-1 立地別・構成別 売上高伸長率

立地	SC数	総合	テナント	キーテナント	
総合	533	1.9	2.4	0.9	
中心地域	大都市	73	0.4	0.4	2.0
	中都市	82	0.7	1.2	-0.5
	小都市	28	-2.3	-2.9	-1.4
	小計	183	0.3	0.5	-0.5
周辺地域	129	0.9	1.8	-1.0	
郊外地域	221	3.8	5.2	2.0	

(注) ■ 都市規模

大都市 : 政令指定都市(札幌・仙台・千葉・東京区部・川崎・横浜
・名古屋・京都・大阪・神戸・広島・福岡・北九州の各市)

中都市 : 上記都市を除く人口15万人以上の都市

小都市 : 人口15万人未満の都市

■ 立地 (市・町・村の行政区画単位で区分)

中心(商業)地域 : 当該市・町・村の商業機能が集積した中心市街地

周辺(商業)地域 : 中心地域に隣接した商業・行政・ビジネス等の都市機能が適度に存在する地域

郊外地域 : 都市郊外で住宅地・農地等が展開されている地域

表-2 立地別・地域別 売上高伸長率

立地(SC数) \ 地域		総合	北海道	東北	関東	中部	北陸	近畿	中国	四国	九州・沖縄
		総合	533	1.9	7.9	5.0	1.7	4.8	2.6	0.0	0.7
中心地域	183	0.3	8.7	1.9	0.2	2.0	3.5	-1.4	-3.7	1.9	0.4
周辺地域	129	0.9	3.8	1.8	0.3	2.0	7.8	-0.2	2.8	-3.3	2.5
郊外地域	221	3.8	13.9	6.6	4.9	6.4	0.8	0.8	4.1	2.7	1.7
(SC数)		533	16	31	189	54	41	117	29	13	43

(注) ■ 地域

北海道 : 北海道

東北 : 青森県・岩手県・宮城県・秋田県・山形県・福島県

関東 : 茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・山梨県

北陸 : 新潟県・富山県・石川県・福井県

中部 : 長野県・岐阜県・静岡県・愛知県・三重県

近畿 : 滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県

中国 : 鳥取県・島根県・岡山県・広島県・山口県

四国 : 徳島県・香川県・愛媛県・高知県

九州・沖縄 : 福岡県・佐賀県・長崎県・熊本県・大分県・宮崎県・鹿児島県・沖縄県

表-3 都市規模別・地域別
売上高伸長率

都 市	SC数	総 合	テナント	キーテナント	
総 合	533	1.9	2.4	0.9	
政 令 指 定 都 市	札 幌 市	10	8.7	8.7	0.0
	仙 台 市	3	-0.2	0.2	-4.9
	千 葉 市	6	3.5	3.5	0.0
	東 京 区 部	53	0.2	0.2	0.0
	横 浜 市	18	0.5	0.5	0.5
	川 崎 市	4	-1.5	-2.9	3.5
	名 古 屋 市	12	6.0	5.8	7.3
	京 都 市	11	-0.4	-1.0	0.4
	大 阪 市	25	-1.0	-1.3	1.6
	神 戸 市	17	-0.4	1.0	-3.4
	広 島 市	8	-0.8	-1.0	0.7
	北 九 州 市	2	4.2	4.5	2.7
	福 岡 市	9	-2.5	-2.5	-2.5
	小 計	178	0.9	1.0	0.5
そ の 他 の 地 域	北 海 道	6	-1.9	0.4	-4.1
	東 北	28	6.0	8.5	1.2
	関 東	108	2.8	3.1	2.3
	中 部	42	4.2	3.8	4.9
	北 陸	41	2.6	4.4	0.1
	近 畿	64	0.6	1.8	-0.5
	中 国	21	1.2	5.3	-4.2
	四 国	13	1.9	2.9	1.0
	九 州・沖 縄	32	2.5	4.2	-1.3
小 計	355	2.6	3.6	1.0	

※「その他の地域」には、政令指定都市は含まない。

※2003年以降、さいたま市、静岡市、浜松市、新潟市、堺市、岡山市が、2010年4月は相模原市が政令指定都市となったが、さいたま市、相模原市は関東地域、静岡市・浜松市は中部地域、新潟市は北陸地域、堺市は近畿地域、岡山市は中国地域に含めた。

表-4 キーテナント業態別
売上高伸長率

キー業態	SC数	%		
総 合	533	1.9		
核なし	250	1.2		
1 核	Dpt	17	0.9	
	GMS	136	2.6	
	SM	49	0.7	
	SS	2	0.6	
	HC	2	6.6	
	DS	3	1.7	
	専門店	6	5.5	
	生協	9	-3.6	
	農協	1	-7.2	
	Dgs	0	0.0	
	小 計	225	2.0	
	2 核	Dpt+GMS	5	3.7
		Dpt+SM	1	0.4
		Dpt+SS	0	0.0
Dpt+HC		0	0.0	
GMS+SM		2	2.7	
GMS+SS		0	0.0	
GMS+HC		5	0.8	
GMS+専門店		6	5.7	
SM+SS		3	0.1	
SM+HC		5	4.3	
SM+DS		5	-2.6	
SM+専門店		7	4.6	
DS+専門店		0	0.0	
生協+HC		1	-2.5	
その他	6	5.5		
小 計	46	3.5		
3 核	Dpt+GMS+SS	0	0.0	
	Dpt+GMS+HC	2	1.7	
	GMS+SS+HC	0	0.0	
	GMS+DS+HC	0	0.0	
	SM+SS+HC	0	0.0	
	その他	9	3.6	
小 計	11	3.2		
4 核	その他	1	16.9	
核 小 計	1	16.9		

表-5 立地別・地域別 総売上高

(単位:千円)

立地 \ 地域	総合				北海道			
	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率
総合	426,775,415	800,704	1.9	170	11,351,001	709,438	7.9	196
中心地域	150,836,526	824,243	0.3	240	6,263,881	894,840	8.7	256
周辺地域	85,631,362	663,809	0.9	193	3,422,024	855,506	3.8	157
郊外地域	190,307,527	861,120	3.8	133	1,665,096	333,019	13.9	142
S C 数	533				16			

立地 \ 地域	東北				関東			
	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率
総合	19,906,089	642,132	5.0	119	192,043,294	1,016,102	1.7	212
中心地域	4,784,390	598,049	1.9	236	79,065,166	1,113,594	0.2	279
周辺地域	1,933,058	483,265	1.8	150	49,156,511	847,526	0.3	258
郊外地域	13,188,641	694,139	6.6	98	63,821,617	1,063,694	4.9	148
S C 数	31				189			

立地 \ 地域	中部				北陸			
	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率
総合	46,504,835	861,201	4.8	155	14,245,506	347,451	2.6	118
中心地域	11,655,434	685,614	2.0	252	2,423,450	269,272	3.5	129
周辺地域	4,714,903	428,628	2.0	143	2,886,015	360,752	7.8	156
郊外地域	30,134,498	1,159,019	6.4	136	8,936,041	372,335	0.8	107
S C 数	54				41			

立地 \ 地域	近畿				中国			
	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率
総合	89,081,209	761,378	0.0	164	20,339,931	701,377	0.7	134
中心地域	26,217,063	708,569	-1.4	220	8,234,764	633,443	-3.7	174
周辺地域	15,495,129	595,967	-0.2	142	1,100,356	275,089	2.8	178
郊外地域	47,369,017	877,204	0.8	150	11,004,811	917,068	4.1	112
S C 数	117				29			

立地 \ 地域	四国				九州・沖縄			
	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率
総合	7,664,574	589,583	1.9	130	25,638,976	596,255	1.4	127
中心地域	2,775,919	555,184	1.9	173	9,416,459	588,529	0.4	177
周辺地域	661,981	661,981	-3.3	124	6,261,385	481,645	2.5	136
郊外地域	4,226,674	603,811	2.7	112	9,961,132	711,509	1.7	98
S C 数	13				43			

表-6 立地別SC・キーテナント・テナント効率

売上高・店舗面積			売上高		店舗面積		1SC当り売上高 (千円)	坪効率 (千円)	1SC当り 平均面積 (㎡)
立地(SC数)			(千円)	前年比	(実効 ㎡)	前年比			
SC総合	総合	533	426,775,415	1.9	8,268,977	0.0	800,704	170	15,514
	中心地域	183	150,836,526	0.3	2,074,564	-0.4	824,243	240	11,336
	大都市	73	81,799,322	0.4	866,242	0.0	1,120,539	312	11,866
	中都市	82	58,435,068	0.7	940,443	-0.7	712,623	205	11,469
	小都市	28	10,602,136	-2.3	267,880	-0.2	378,648	131	9,567
	周辺地域	129	85,631,362	0.9	1,462,899	-0.3	663,809	193	11,340
	郊外地域	221	190,307,527	3.8	4,731,513	0.3	861,120	133	21,410
テナント	総合	533	293,650,923	2.4	5,188,386	0.1	550,940	187	9,734
	中心地域	183	126,733,787	0.5	1,693,848	-0.5	692,534	247	9,256
	大都市	73	80,462,310	0.4	857,737	-0.1	1,102,223	310	11,750
	中都市	82	40,250,408	1.2	675,833	-1.0	490,859	197	8,242
	小都市	28	6,021,069	-2.9	160,279	-0.3	215,038	124	5,724
	周辺地域	129	57,842,713	1.8	923,306	-0.2	448,393	207	7,157
	郊外地域	221	109,074,423	5.2	2,571,231	0.5	493,549	140	11,635
キーテナント	総合	283	133,124,492	0.9	3,080,591	0.0	470,405	143	10,885
	中心地域	41	24,102,739	-0.5	380,716	0.0	587,872	209	9,286
	大都市	6	1,337,012	2.0	8,505	0.8	222,835	519	1,418
	中都市	20	18,184,660	-0.5	264,610	0.1	909,233	227	13,231
	小都市	15	4,581,067	-1.4	107,601	-0.1	305,404	140	7,173
	周辺地域	61	27,788,649	-1.0	539,593	-0.4	455,552	170	8,846
	郊外地域	181	81,233,104	2.0	2,160,282	0.0	448,802	124	11,935

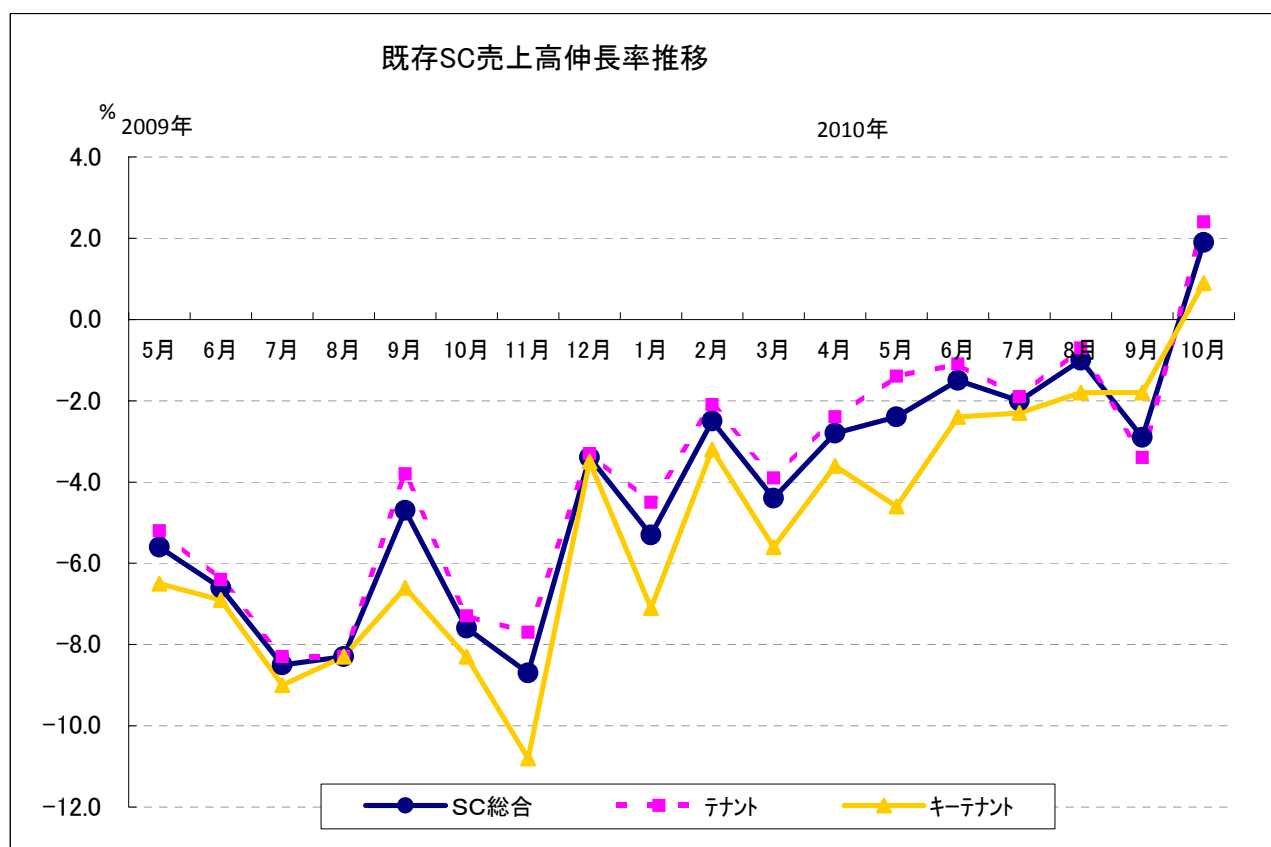
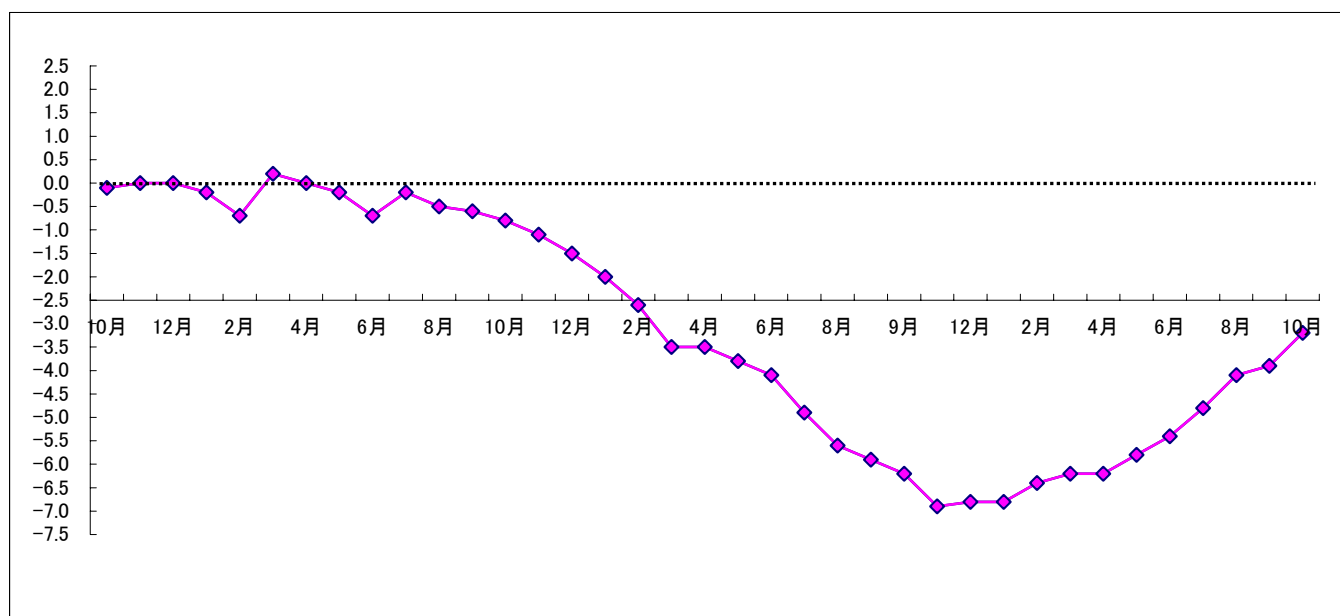


表-7 既存SC移動平均(年間)

	2010	2009	2008	2007	2006
1月	-6.8	-2.0	-0.2	0.9	0.2
2月	-6.4	-2.6	-0.7	1.0	0.6
3月	-6.2	-3.5	0.2	0.6	1.0
4月	-6.2	-3.5	0.0	0.5	1.1
5月	-5.8	-3.8	-0.2	0.4	1.2
6月	-5.4	-4.1	-0.7	0.5	1.2
7月	-4.8	-4.9	0.0	0.0	1.2
8月	-4.1	-5.6	-0.5	0.0	1.2
9月	-3.9	-5.9	-0.6	-0.3	1.2
10月	-3.2	-6.2	-0.8	-0.1	1.1
11月		-6.9	-1.1	0.0	0.8
12月		-6.8	-1.5	0.0	0.3



(注1) 移動平均(年間): 該当月を含めて過去1年間の平均値を算出したもの。季節変動による特殊要因や曜日・祭日などの影響が取り除かれ、方向感が把握しやすくなる。

* 例えば、2010年10月の移動平均は、2009年11月～2010年10月の累計売上に対する前年比です。

$$\left(\frac{\text{2009年11月～2010年10月}}{\text{2008年11月～2009年10月}} - 1 \right) \times 100 = \text{10月の移動平均伸率(\%)}$$

表-8 SC・百貨店・チェーンストア 売上高前年対比

		SC数	S C			百貨店	チェーン ストア
			既存SC				
			SC総合	テナント	キーテナント		
年別	00年	(185)	-3.4	-3.1	-3.7	-2.2	-5.1
	01年	(255)	-2.2	-1.4	-3.3	-0.4	-5.2
	02年	(328)	-2.1	-2.1	-2.1	-2.3	-2.1
	03年	(462)	-1.6	-0.8	-2.4	-2.8	-3.2
	04年	(522)	-1.7	-0.9	-2.9	-2.8	-3.5
	05年	(550)	0.3	1.5	-1.9	-0.2	-2.6
	06年	(523)	0.3	0.9	-0.7	-0.7	-2.7
	07年	(515)	-0.0	0.3	-0.6	-0.5	-1.4
	08年	(553)	-1.5	-1.1	-2.3	-4.3	-0.7
	09年	(507)	-6.8	-6.5	-7.4	-10.1	-4.3
2010・四半期別	(1～3月)	(551)	-4.2	-3.6	-5.5	-4.9	-4.7
2010・四半期別	(4～6月)	(526)	-2.2	-1.7	-3.4	-4.0	-3.9
2010・四半期別	(7～9月)	(531)	-2.1	-2.1	-2.0	-3.1	-0.9
2010上半期	(1～6月)	(488)	-3.3	-2.8	-4.4	-4.4	-4.3
2009・月別	1月	(567)	-4.4	-3.6	-6.2	-9.1	-2.7
	2月	(570)	-7.5	-6.5	-9.4	-11.5	-5.4
	3月	(573)	-8.3	-7.6	-9.6	-13.1	-4.0
	4月	(567)	-5.6	-5.1	-6.8	-11.3	-3.7
	5月	(573)	-5.6	-5.2	-6.5	-12.3	-2.0
	6月	(562)	-6.6	-6.4	-6.9	-8.8	-4.4
	7月	(581)	-8.5	-8.3	-9.0	-11.7	-4.8
	8月	(538)	-8.3	-8.3	-8.3	-8.8	-3.4
	9月	(545)	-4.7	-3.8	-6.6	-7.6	-2.4
	10月	(524)	-7.6	-7.3	-8.3	-10.5	-5.2
	11月	(542)	-8.7	-7.7	-10.8	-11.8	-8.0
	12月	(557)	-3.4	-3.3	-3.5	-5.0	-5.0
2010月別	1月	(557)	-5.3	-4.5	-7.1	-5.7	-4.9
	2月	(541)	-2.5	-2.1	-3.2	-5.4	-2.4
	3月	(546)	-4.4	-3.9	-5.6	-3.5	-6.6
	4月	(517)	-2.8	-2.4	-3.6	-3.7	-4.9
	5月	(539)	-2.4	-1.4	-4.6	-2.1	-5.3
	6月	(540)	-1.5	-1.1	-2.4	-6.0	-1.4
	7月	(537)	-2.0	-1.9	-2.3	-1.4	-1.2
	8月	(538)	-1.0	-0.7	-1.8	-3.2	-1.1
	9月	(537)	-2.9	-3.4	-1.8	-5.2	-0.3
	10月	(533)	1.9	2.4	0.9		-0.3
出典			日本ショッピングセンター協会			百貨店 協会	チェーン ストア協会

調査分析

(社)日本ショッピングセンター協会 情報企画部
TEL 03-3536-8121 <http://www.icsc.or.jp>