

# SC年間販売統計調査報告 2012年

既存SC前年比 : 0.5%

SC年間総売上高(推計) 28兆1,876億円(前年比 2.7% 全SCベース)

このたびの東日本大震災により被害を受けられた皆様に心よりお見舞い申し上げますとともに、被災地域の一日も早い復興をお祈り申し上げます。

## ■概況

2012年(暦年)の既存SC年間売上高前年比は0.5%で、6年ぶりにプラスに転じた。上げ幅は1.8ポイント(前年-1.3%)で、SC年間総売上高(推計)は、28兆1,876億円であった。

既存店売上高前年比がプラスに改善したのは、東日本大震災の落ち込みによる反動が主な要因であるが、全国展開するSCや大規模SCにおいて、リニューアルや増床等が積極的に行われたこともあげられる。2012年は既存店の強化が目立つ1年であった。

また昨年に引き続き、首都圏では大型SCの開業や東京スカイツリーの完成、東京駅丸の内駅舎保存復元の完成等、話題の施設が開業して来街・来店客が増え、周辺SCでは相乗効果がみられるなど、プラス要因が重なったことも奏功している。

テナントは、1.5%で昨年(-1.1%)より2.6ポイント改善している。一方キーテナントは-1.6%で昨年より0.1ポイント後退した。これは主に家電量販店の不振や、昨年の生活必需品の買いだめ傾向の反動減があげられる。

地域別でみると、東北が3.8%で復興需要が主な要因である。立地をみると東北の中心地域が8.5%、周辺地域2.7%、郊外地域1.2%、さらに政令指定都市別でみると、仙台市は6.8%、テナントは7.9%で高い伸びを示しており、復興需要が仙台市に集中した結果になった。

※本調査は、2010年12月末現在の全SC3,050SC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SC478SC 回収率 47.8%

※2012年のSC総売上高(推計)は、2012年12月末現在の全SC3,096SCをベースに改めて算出した。

なお東北3県のSCの内、東日本大震災によって休業しているSCの売上の減少分(推計)を除いている。

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   | 478 | 0.5  | 1.5  | -1.6   |      |
| 中心地域 | 大都市 | 65   | 2.3  | 2.4    | 0.7  |
|      | 中都市 | 72   | 1.0  | 1.8    | -0.7 |
|      | 小都市 | 25   | -0.5 | 0.3    | -1.7 |
|      | 小計  | 162  | 1.6  | 2.1    | -0.7 |
| 周辺地域 | 115 | -0.1 | 1.0  | -2.7   |      |
| 郊外地域 | 201 | -0.1 | 1.2  | -1.6   |      |

(注) ■ 都市規模

大都市 : 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)

中心地域 : 当該市・町・村の商業機能が集積した中心市街地

周辺地域 : 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      | 478 | 0.5  | 0.6  | 3.8 | 1.4 | 0.0  | -1.0 | -1.3 | 0.7  | -2.2  | 0.8 |
| 中心地域    | 162 | 1.6  | 0.8  | 8.5 | 2.6 | 1.8  | -0.6 | -1.1 | -1.0 | -4.3  | 1.3 |
| 周辺地域    | 115 | -0.1 | 0.7  | 2.7 | 0.7 | -2.8 | -2.2 | -1.7 | -1.9 | -1.7  | 0.8 |
| 郊外地域    | 201 | -0.1 | -0.2 | 1.2 | 0.4 | -0.3 | -0.9 | -1.3 | 2.1  | -0.5  | 0.4 |
| (SC数)   | 478 | 12   | 22   | 177 | 48  | 37   | 108  | 25   | 10   | 39    |     |

(注1) ■ 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

(注2) 東北地方については、休業のSCは、原則集計の対象から外している。

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                        | 478     | 0.5 | 1.5  | -1.6   |      |
| 政 令<br>指 定<br>都 市          | 札 幌 市   | 9   | 0.8  | 0.8    | -    |
|                            | 仙 台 市   | 3   | 6.8  | 7.9    | -6.5 |
|                            | 千 葉 市   | 5   | -0.5 | -0.5   | -    |
|                            | 東 京 区 部 | 45  | 2.3  | 3.3    | -2.9 |
|                            | 横 浜 市   | 19  | 1.9  | 2.7    | -0.4 |
|                            | 川 崎 市   | 5   | 1.0  | 1.9    | -2.4 |
|                            | 名 古 屋 市 | 12  | 1.0  | 1.9    | -2.0 |
|                            | 京 都 市   | 11  | -3.4 | -3.1   | -3.6 |
|                            | 大 阪 市   | 23  | -0.5 | -0.1   | -4.3 |
|                            | 神 戸 市   | 15  | -0.6 | 0.1    | -2.0 |
|                            | 広 島 市   | 6   | 1.0  | 1.6    | -1.4 |
|                            | 北 九 州 市 | 2   | 8.1  | 9.5    | 1.3  |
|                            | 福 岡 市   | 7   | -1.7 | -1.7   | -1.2 |
|                            | 小 計     | 162 | 1.0  | 1.8    | -2.4 |
| そ<br>の<br>他<br>の<br>地<br>域 | 北 海 道   | 3   | -2.0 | -3.4   | -1.2 |
|                            | 東 北     | 19  | 2.8  | 4.3    | -0.3 |
|                            | 関 東     | 103 | 0.9  | 1.8    | -0.8 |
|                            | 中 部     | 36  | -0.5 | 0.4    | -1.8 |
|                            | 北 陸     | 37  | -1.0 | -0.4   | -1.6 |
|                            | 近 畿     | 59  | -1.4 | -0.5   | -2.0 |
|                            | 中 国     | 19  | 0.7  | 1.8    | -0.8 |
|                            | 四 国     | 10  | -2.2 | -1.8   | -2.6 |
|                            | 九 州・沖 縄 | 30  | 0.7  | 2.0    | -1.6 |
| 小 計                        | 316     | 0.2 | 1.3  | -1.4   |      |

※「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、2012年4月は熊本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、熊本市は九州・沖縄地域に含めた。

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              | 478        | 0.5     |      |     |
| 核なし              | 220        | 1.9     |      |     |
| 1<br>核           | Dpt        | 14      | 0.0  |     |
|                  | GMS        | 123     | -1.0 |     |
|                  | SM         | 44      | 0.5  |     |
|                  | SS         | 3       | 1.7  |     |
|                  | HC         | 2       | -1.1 |     |
|                  | DS         | 3       | -1.9 |     |
|                  | 専門店        | 3       | -9.2 |     |
|                  | 生協         | 5       | -2.4 |     |
|                  | 農協         | 1       | -6.0 |     |
|                  | Dgs        | 1       | -0.9 |     |
|                  | 小 計        | 199     | -0.8 |     |
|                  | 2<br>核     | Dpt+GMS | 3    | 0.5 |
|                  |            | Dpt+SM  | 3    | 2.6 |
|                  |            | Dpt+SS  | -    | -   |
| Dpt+HC           |            | -       | -    |     |
| GMS+SM           |            | 2       | -1.0 |     |
| GMS+SS           |            | -       | -    |     |
| GMS+HC           |            | 5       | -1.4 |     |
| GMS+専門店          |            | 6       | 0.8  |     |
| SM+SS            |            | 5       | -2.0 |     |
| SM+HC            |            | 3       | 1.1  |     |
| SM+DS            |            | 4       | 2.8  |     |
| SM+専門店           |            | 6       | 1.3  |     |
| DS+専門店           |            | -       | -    |     |
| 生協+HC            |            | 1       | -5.3 |     |
| その他              | 8          | 0.1     |      |     |
| 小 計              | 46         | 0.6     |      |     |
| 3<br>核<br>以<br>上 | Dpt+GMS+SS | -       | -    |     |
|                  | Dpt+GMS+HC | 2       | -1.5 |     |
|                  | GMS+SS+HC  | -       | -    |     |
|                  | GMS+DS+HC  | -       | -    |     |
|                  | SM+SS+HC   | -       | -    |     |
|                  | その他        | 11      | 1.6  |     |
| 小 計              | 13         | 1.1     |      |     |

表-5 立地別SC・キーテナント・テナント効率

| 積立地(SC数) | 元工商/店舗面積 | 売上高  |               | 店舗面積  |           | 1SC当り売上高<br>(千円) | 坪効率<br>(千円) | 1SC当り<br>平均面積<br>(㎡) |        |
|----------|----------|------|---------------|-------|-----------|------------------|-------------|----------------------|--------|
|          |          | (千円) | 前年比           | (実効㎡) | 前年比       |                  |             |                      |        |
| SC総合     | 総合       | 478  | 4,781,906,581 | 0.5   | 7,554,690 | 0.1              | 10,003,989  | 2,089                | 15,805 |
|          | 中心地域     | 162  | 1,764,048,738 | 1.6   | 1,945,590 | 0.0              | 10,889,190  | 2,992                | 12,010 |
|          | 大都市      | 65   | 951,726,766   | 2.3   | 827,591   | 0.1              | 14,641,950  | 3,795                | 12,732 |
|          | 中都市      | 72   | 676,628,699   | 1.0   | 877,962   | 0.0              | 9,397,621   | 2,543                | 12,194 |
|          | 小都市      | 25   | 135,693,274   | -0.5  | 240,036   | 0.2              | 5,427,731   | 1,866                | 9,601  |
|          | 周辺地域     | 115  | 890,339,768   | -0.1  | 1,257,211 | 0.1              | 7,742,085   | 2,337                | 10,932 |
|          | 郊外地域     | 201  | 2,127,518,075 | -0.1  | 4,351,889 | 0.1              | 10,584,667  | 1,613                | 21,651 |
| テナント     | 総合       | 478  | 3,297,566,848 | 1.5   | 4,691,620 | 0.0              | 6,898,675   | 2,319                | 9,815  |
|          | 中心地域     | 162  | 1,468,714,897 | 2.1   | 1,583,655 | 0.1              | 9,066,141   | 3,060                | 9,776  |
|          | 大都市      | 65   | 928,834,189   | 2.4   | 818,128   | 0.1              | 14,289,757  | 3,747                | 12,587 |
|          | 中都市      | 72   | 456,286,801   | 1.8   | 620,495   | 0.0              | 6,337,317   | 2,427                | 8,618  |
|          | 小都市      | 25   | 83,593,908    | 0.3   | 145,032   | 0.4              | 3,343,756   | 1,902                | 5,801  |
|          | 周辺地域     | 115  | 637,271,352   | 1.0   | 811,429   | -0.1             | 5,541,490   | 2,592                | 7,056  |
|          | 郊外地域     | 201  | 1,191,580,599 | 1.2   | 2,296,537 | 0.0              | 5,928,262   | 1,712                | 11,426 |
| キーテナント   | 総合       | 258  | 1,484,339,733 | -1.6  | 2,863,070 | 0.2              | 5,753,255   | 1,711                | 11,097 |
|          | 中心地域     | 38   | 295,333,841   | -0.7  | 361,935   | 0.0              | 7,771,943   | 2,693                | 9,525  |
|          | 大都市      | 4    | 22,892,577    | 0.7   | 9,463     | 0.0              | 5,723,144   | 7,983                | 2,366  |
|          | 中都市      | 20   | 220,341,898   | -0.7  | 257,468   | 0.0              | 11,017,095  | 2,824                | 12,873 |
|          | 小都市      | 14   | 52,099,366    | -1.7  | 95,004    | 0.0              | 3,721,383   | 1,810                | 6,786  |
|          | 周辺地域     | 56   | 253,068,416   | -2.7  | 445,782   | 0.3              | 4,519,079   | 1,873                | 7,960  |
|          | 郊外地域     | 164  | 935,937,476   | -1.6  | 2,055,353 | 0.2              | 5,706,936   | 1,503                | 12,533 |

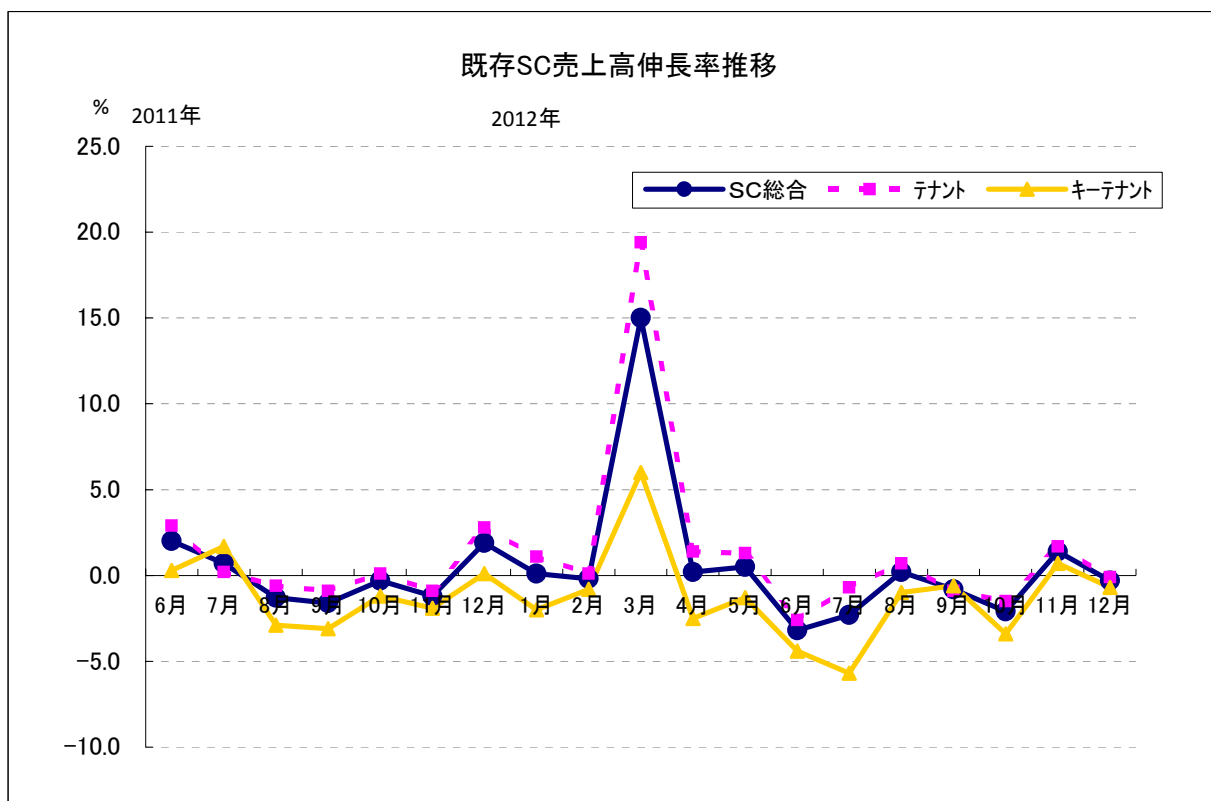
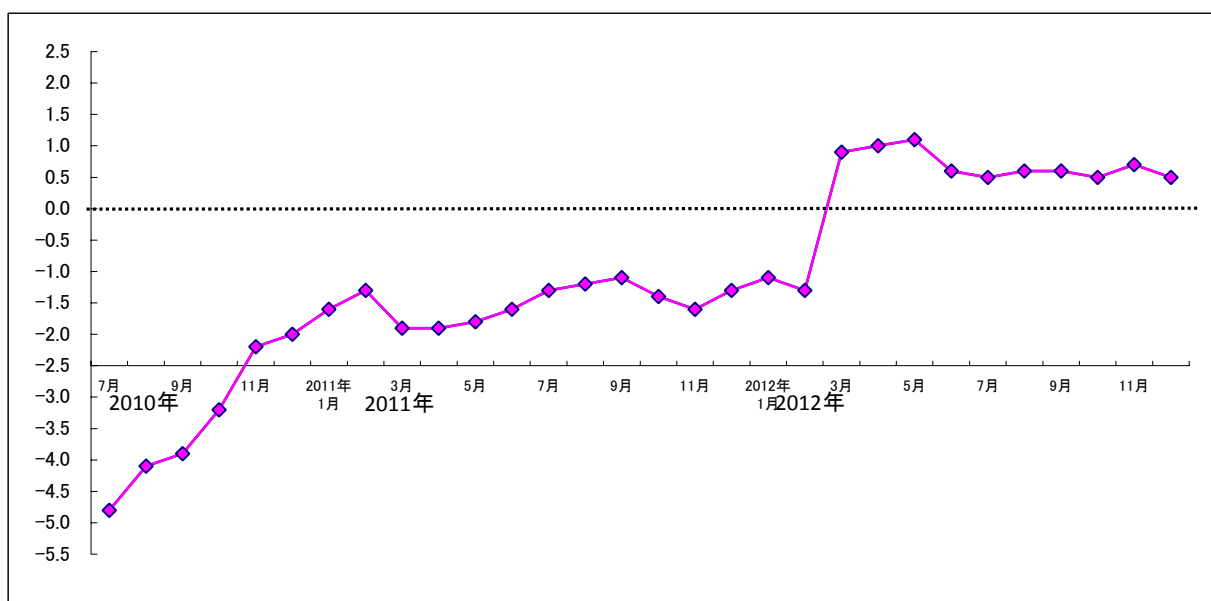


表-6 既存SC移動平均(年間)

|     | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | 2007 | 2006 |
|-----|------|------|------|------|------|------|------|
| 1月  | -1.1 | -1.6 | -6.8 | -2.0 | -0.2 | 0.9  | 0.2  |
| 2月  | -1.3 | -1.3 | -6.4 | -2.6 | -0.7 | 1.0  | 0.6  |
| 3月  | 0.9  | -1.9 | -6.2 | -3.5 | 0.2  | 0.6  | 1.0  |
| 4月  | 1.0  | -1.9 | -6.2 | -3.5 | 0.0  | 0.5  | 1.1  |
| 5月  | 1.1  | -1.8 | -5.8 | -3.8 | -0.2 | 0.4  | 1.2  |
| 6月  | 0.6  | -1.6 | -5.4 | -4.1 | -0.7 | 0.5  | 1.2  |
| 7月  | 0.5  | -1.3 | -4.8 | -4.9 | 0.0  | 0.0  | 1.2  |
| 8月  | 0.6  | -1.2 | -4.1 | -5.6 | -0.5 | 0.0  | 1.2  |
| 9月  | 0.6  | -1.1 | -3.9 | -5.9 | -0.6 | -0.3 | 1.2  |
| 10月 | 0.5  | -1.4 | -3.2 | -6.2 | -0.8 | -0.1 | 1.1  |
| 11月 | 0.7  | -1.6 | -2.2 | -6.9 | -1.1 | 0.0  | 0.8  |
| 12月 | 0.5  | -1.3 | -2.0 | -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、2012年12月の移動平均は、2012年1月～2012年12月の累計売上に対する前年比です。

$$\left( \frac{\text{2012年1月～2012年12月}}{\text{2011年1月～2011年12月}} - 1 \right) \times 100 = \text{12月の移動平均伸率(\%)}$$

表-7 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<br>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        |
|         | 10年 | 513            | -2.0  | -1.7  | -2.8   | -3.1      | -2.6        |
|         | 11年 | 479            | -1.3  | -1.1  | -1.5   | -2.0      | -0.8        |
|         | 12年 | 478            | 0.5   | 1.5   | -1.6   | 0.3       | -1.9        |
| 2011 月別 | 1月  | 533            | -0.9  | -0.8  | -1.0   | -1.1      | -0.1        |
|         | 2月  | 505            | 0.5   | 0.8   | -0.1   | 0.7       | 0.6         |
|         | 3月  | 531            | -12.2 | -14.8 | -6.4   | -14.7     | 0.3         |
|         | 4月  | 518            | -1.4  | -1.0  | -2.3   | -1.5      | -1.3        |
|         | 5月  | 524            | -1.4  | -1.6  | -1.0   | -2.4      | -1.4        |
|         | 6月  | 532            | 2.0   | 2.9   | 0.3    | 0.3       | 0.1         |
|         | 7月  | 531            | 0.7   | 0.2   | 1.7    | -0.1      | 2.1         |
|         | 8月  | 521            | -1.3  | -0.6  | -2.9   | -1.7      | -2.2        |
|         | 9月  | 521            | -1.6  | -0.9  | -3.1   | -2.4      | -3.6        |
|         | 10月 | 523            | -0.3  | 0.1   | -1.2   | -0.5      | -0.9        |
|         | 11月 | 525            | -1.2  | -0.9  | -1.9   | -1.9      | -2.3        |
|         | 12月 | 527            | 1.9   | 2.8   | 0.1    | 0.8       | -0.6        |
| 2012 月別 | 1月  | 525            | 0.1   | 1.1   | -2.0   | -1.1      | -1.3        |
|         | 2月  | 518            | -0.2  | 0.1   | -0.8   | -0.4      | 0.3         |
|         | 3月  | 530            | 15.0  | 19.4  | 6.0    | 14.1      | -2.4        |
|         | 4月  | 523            | 0.2   | 1.4   | -2.5   | 1.3       | -1.9        |
|         | 5月  | 526            | 0.5   | 1.3   | -1.3   | -1.0      | -1.7        |
|         | 6月  | 522            | -3.2  | -2.6  | -4.4   | -1.2      | -3.9        |
|         | 7月  | 530            | -2.3  | -0.7  | -5.7   | -3.3      | -4.9        |
|         | 8月  | 516            | 0.2   | 0.7   | -1.0   | -1.0      | -1.3        |
|         | 9月  | 520            | -1.1  | -0.9  | -1.5   | -0.2      | -2.0        |
|         | 10月 | 518            | -2.1  | -1.5  | -3.4   | -2.4      | -4.0        |
|         | 11月 | 516            | 1.4   | 1.7   | 0.7    | 2.2       | -0.5        |
|         | 12月 | 520            | -0.3  | -0.1  | -0.7   | -1.3      | -1.5        |
| 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

(一社)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.jcsc.or.jp>