

# 2010年 SC年間販売統計調査報告

既存SC前年比 : -2.0%

SC総売上高 (推計) 27兆 4110 億円 (前年比 -1.2% 全SCベース)

## ■概況

2010年の既存SC年間売上高は-2.0%で、4年連続でマイナスであったが、下げ幅は4.8ポイント改善した。SC総売上高は(推計)は27兆4110億円で、昨年比-1.2%であった。

2008年秋の金融危機の影響は依然として根深く、マイナス幅は改善したものの、前年クリアには一步及ばなかった。たばこ税引き上げや家電エコポイント制度変更前の駆け込み需要で、一時的に復調傾向が見られたものの、政治の混乱や、雇用不安、猛暑や年末の大雪に見られる異常気象など、消費マインドを抑止するような材料が多く、明暗を分ける一年であった。依然として節約傾向が伺え、消費者は価格と品質を吟味して購入している様子が伺える。

1月は年末セール前倒しの反動や、キーテナントの不調により落ち込みが著しかったが、2~3月は、暖かい日が続く春物衣料の動きが見られ回復傾向であった。6月は一部のSCでバーゲンの前倒しによる売上増が見られた。8~9月は、猛暑の影響で秋物衣料中心のファッションビルは振るわなかったが、夏のバーゲンの長期化や、季節雑貨の在庫を確保したテナントは好調であった。10月は、家電エコポイント制度変更の駆け込み需要の影響が大きく、26ヶ月ぶりにプラスに転じた。加えて一部のシネコンを導入しているSCは、上映作品のヒットにより来店客数や飲食テナントを中心に売上増が見られ、11月も引き続き回復基調であり、家電量販店のあるSCでは、来店客数の増加や、売上増と波及効果が見られた。しかし12月は一転してマイナスであり、年間を通じて一進一退が続いている。

立地別でみると、郊外地域が-0.8%で、5.6ポイント改善している。年間では、6月、8月~11月の5ヶ月間において、前年を上回る結果になった。中心および周辺地域は、10月はプラスに転じたものの、他の月はマイナスであった。これは、一部全国展開のSCにおいてテナント入れ替えや積極的な販促効果による。

地域別では、北海道が-0.3%、特に中心地域が2.0%と好調であった。東北も-0.7%で健闘している。一方近畿は、-3.0%、四国は-2.8%で、特に中心地域では、近畿(-5.0%)、中国(-4.9%)、四国(-5.1%)で関西圏の落ち込みが著しい。さらに、9月は関東の中心地域(-5.9%)、中部の中心地域(-9.6%)、近畿の中心地域(-9.0%)が年間を通じて最大の落ち込み幅であった。要因として、残暑によりファッションビル中心に秋物衣料の動きが鈍いことがあげられる。

2010年は、後半より持ち直しの動きが見られるものの政策効果による一時的な要素も強く、また依然としてデフレの継続が見られ、先行きは不透明である。

※集計SC 514SC 回収率 51.4%

※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。

※2010年のSC総売上高(推計)は、改訂SC取扱基準に基づき、2010年12月末現在の全SC3,050SCをベースに算出した。

※年間総売上高について、2009年までは旧基準で算出していたが、同時に改定SC取扱基準(以下新基準)に基づき再集計し、前年と比較可能な2年が経過したので、新基準にて算出している。(下表参照)

### <改訂SC取扱基準>

SCは、デベロッパーにより計画、開発されるものであり、次の条件を備えることを必要とする。

- 1.小売業の店舗面積は、1,500平方メートル以上であること。
- 2.キーテナントを除くテナントが10店舗以上含まれていること。
- 3.キーテナントがある場合、その面積がショッピングセンター面積の80%程度を超えないこと。ただし、その他テナントのうち小売業の店舗面積が1,500平方メートル以上である場合には、このかぎりではない。
- 4.テナント会(商店会)等があり、広告宣伝、共同催事等の共同活動を行っていること。

※SC旧基準では、上記2について、物販店舗10店舗以上含むとしていたが、改訂SC取扱基準では、テナント10店舗以上含むと変更した。

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	514	-2.0	-1.7	-2.8
中心地域	大都市	73	-3.2	-3.3
	中都市	71	-3.1	-2.8
	小都市	30	-4.2	-4.2
	小計	174	-3.3	-3.2
周辺地域	124	-2.5	-1.7	-4.2
郊外地域	216	-0.8	0.1	-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

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
立地(SC数)											
総合	514	-2.0	-0.3	-0.7	-2.0	-1.5	-2.3	-3.0	-1.4	-2.8	-1.6
中心地域	174	-3.3	2.0	-1.5	-2.9	-3.4	-3.9	-5.0	-4.9	-5.1	-4.0
周辺地域	124	-2.5	-3.4	-0.7	-2.3	-2.7	-2.2	-3.7	-1.2	-5.9	-1.4
郊外地域	216	-0.8	-2.2	-0.3	-0.6	-0.4	-2.0	-1.6	0.1	-0.7	0.6
(SC数)		514	16	28	184	53	40	115	27	13	38

(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	514	-2.0	-1.7	-2.8	
政 令 指 定 都 市	札 幌 市	10	-0.1	-0.1	0.0
	仙 台 市	3	-1.4	-1.2	-3.9
	千 葉 市	6	-3.5	-3.5	0.0
	東 京 区 部	52	-2.4	-1.9	-3.8
	横 浜 市	17	-2.8	-2.8	-2.8
	川 崎 市	4	-4.9	-5.2	-4.0
	名 古 屋 市	11	-3.1	-3.4	-1.8
	京 都 市	11	-3.0	-2.0	-4.1
	大 阪 市	27	-4.2	-4.6	0.0
	神 戸 市	15	-2.4	-0.7	-5.6
	広 島 市	7	-3.6	-3.8	-2.5
	北 九 州 市	2	-2.8	-3.3	-0.3
	福 岡 市	8	-4.9	-5.1	-4.3
	小 計	173	-2.8	-2.7	-3.5
そ の 他 の 地 域	北 海 道	6	-2.9	0.6	-6.0
	東 北	25	-0.6	0.7	-2.7
	関 東	105	-1.5	-1.2	-2.1
	中 部	42	-1.0	-0.4	-1.8
	北 陸	40	-2.3	-1.9	-2.9
	近 畿	62	-2.5	-2.0	-3.0
	中 国	20	-0.7	1.0	-3.1
	四 国	13	-2.8	-1.3	-4.0
	九 州・沖 縄	28	-0.1	1.0	-2.6
小 計	341	-1.5	-0.9	-2.6	

※「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	514	-2.0		
核なし	244	-2.6		
1 核	Dpt	17	-2.8	
	GMS	133	-1.4	
	SM	45	-2.6	
	SS	2	-4.3	
	HC	2	0.3	
	DS	3	-3.3	
	専門店	5	-0.8	
	生協	8	-7.6	
	農協	1	-5.7	
	Dgs	-	-	
	小 計	216	-2.0	
	2 核	Dpt+GMS	4	0.8
		Dpt+SM	1	-3.7
		Dpt+SS	-	-
Dpt+HC		-	-	
GMS+SM		2	-2.3	
GMS+SS		-	-	
GMS+HC		4	-3.8	
GMS+専門店		6	-0.2	
SM+SS		5	-0.8	
SM+HC		4	0.8	
SM+DS		5	-4.7	
SM+専門店		6	1.3	
DS+専門店		-	-	
生協+HC		1	-7.6	
その他	5	-2.0		
小 計	43	-0.9		
3 核	Dpt+GMS+SS	-	-	
	Dpt+GMS+HC	2	0.0	
	GMS+SS+HC	-	-	
	GMS+DS+HC	-	-	
	SM+SS+HC	-	-	
	その他	8	-0.4	
小 計	10	-0.3		
4 核	その他	1	5.8	
小 計	1	5.8		

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	4,930,218,651	9,591,865	-2.0	2,121	129,673,277	8,104,580	-0.3	2,242
中心地域	1,748,054,769	10,046,292	-3.3	2,945	71,446,589	10,206,656	2.0	2,916
周辺地域	1,009,745,648	8,143,110	-2.5	2,321	39,917,321	9,979,330	-3.4	1,822
郊外地域	2,172,418,235	10,057,492	-0.8	1,677	18,309,367	3,661,873	-2.2	1,600
S C 数	514				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	213,241,224	7,615,758	-0.7	1,504	2,242,898,869	12,189,668	-2.0	2,645
中心地域	59,624,166	6,624,907	-1.5	2,592	954,464,173	13,635,202	-2.9	3,370
周辺地域	21,039,580	7,013,193	-0.7	1,765	579,285,350	10,532,461	-2.3	3,124
郊外地域	132,577,478	8,286,092	-0.3	1,241	709,149,346	12,019,480	-0.6	1,869
S C 数	28				184			

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	521,372,948	9,837,225	-1.5	1,883	176,343,528	4,408,588	-2.3	1,501
中心地域	135,961,327	7,997,725	-3.4	2,943	28,944,763	4,134,966	-3.9	2,033
周辺地域	55,864,242	5,586,424	-2.7	1,830	29,939,881	3,742,485	-2.2	1,593
郊外地域	329,547,379	12,674,899	-0.4	1,647	117,458,884	4,698,355	-2.0	1,391
S C 数	53				40			

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	1,067,477,742	9,282,415	-3.0	1,988	193,927,519	7,182,501	-1.4	1,801
中心地域	310,656,869	8,629,357	-5.0	2,663	54,041,270	5,404,127	-4.9	2,192
周辺地域	184,944,012	7,113,231	-3.7	1,707	13,102,513	3,275,628	-1.2	2,115
郊外地域	571,876,862	10,790,129	-1.6	1,834	126,783,736	9,752,595	0.1	1,650
S C 数	115				27			

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	95,563,400	7,351,031	-2.8	1,619	289,720,143	7,624,214	-1.6	1,623
中心地域	33,643,450	6,728,690	-5.1	2,090	99,272,162	7,636,320	-4.0	2,204
周辺地域	8,258,295	8,258,295	-5.9	1,543	77,394,454	5,953,420	-1.4	1,661
郊外地域	53,661,655	7,665,951	-0.7	1,428	113,053,527	9,421,127	0.6	1,301
S C 数	13				38			

表-6 立地別SC・キーテナント・テナント効率

立地(SC数)	売上高・店舗面積		年間売上高		店舗面積		1SC当り売上高 (千円)	坪効率 (千円)	1SC当り 平均面積 (㎡)
	(千円)	前年比	(千円)	前年比	(実効 ㎡)	前年比			
SC総合	総合	514	4,930,218,651	-2.0	7,669,434	-0.1	9,591,865	2,121	14,921
	中心地域	174	1,748,054,769	-3.3	1,958,945	-0.4	10,046,292	2,945	11,258
	大都市	73	978,745,242	-3.2	872,849	-0.3	13,407,469	3,700	11,957
	中都市	71	638,160,100	-3.1	804,647	-0.6	8,988,170	2,617	11,333
	小都市	30	131,149,426	-4.2	281,449	-0.4	4,371,648	1,538	9,382
	周辺地域	124	1,009,745,648	-2.5	1,435,575	0.1	8,143,110	2,321	11,577
	郊外地域	216	2,172,418,235	-0.8	4,274,913	0.0	10,057,492	1,677	19,791
テナント	総合	514	3,366,386,368	-1.7	4,760,013	-0.1	6,549,390	2,334	9,261
	中心地域	174	1,473,257,163	-3.2	1,608,498	-0.5	8,466,995	3,023	9,244
	大都市	73	962,547,401	-3.3	864,355	-0.3	13,185,581	3,675	11,840
	中都市	71	438,033,980	-2.8	578,765	-0.8	6,169,493	2,498	8,152
	小都市	30	72,675,781	-4.2	165,379	-0.6	2,422,526	1,450	5,513
	周辺地域	124	684,713,744	-1.7	920,185	0.4	5,521,885	2,456	7,421
	郊外地域	216	1,208,415,461	0.1	2,231,330	0.1	5,594,516	1,787	10,330
キーテナント	総合	270	1,563,832,283	-2.8	2,909,421	-0.1	5,791,971	1,774	10,776
	中心地域	39	274,797,606	-3.7	350,447	0.0	7,046,092	2,588	8,986
	大都市	6	16,197,841	-1.8	8,495	-0.2	2,699,640	6,293	1,416
	中都市	17	200,126,120	-3.7	225,882	0.0	11,772,125	2,924	13,287
	小都市	16	58,473,645	-4.2	116,070	-0.1	3,654,603	1,662	7,254
	周辺地域	55	325,031,904	-4.2	515,390	-0.4	5,909,671	2,081	9,371
	郊外地域	176	964,002,773	-2.0	2,043,584	0.0	5,477,288	1,557	11,611

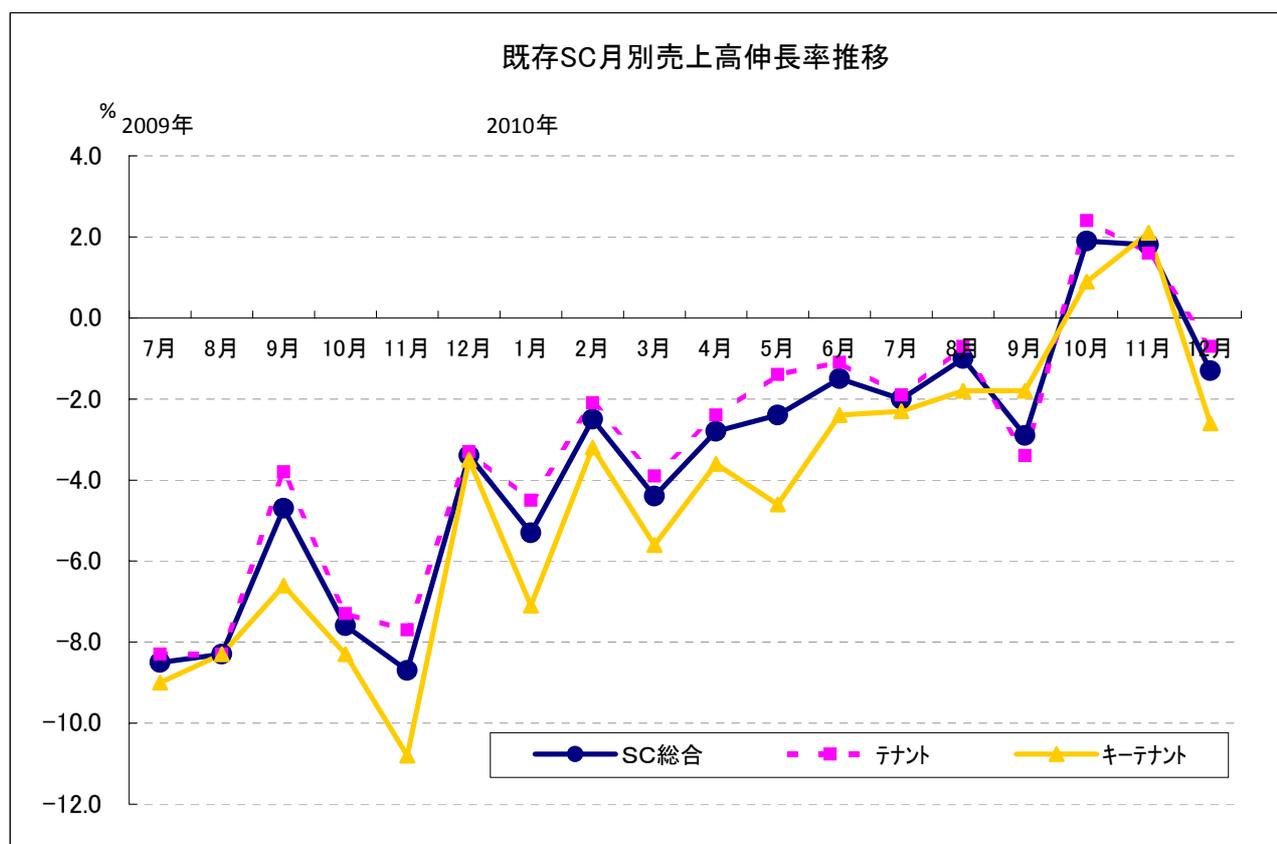
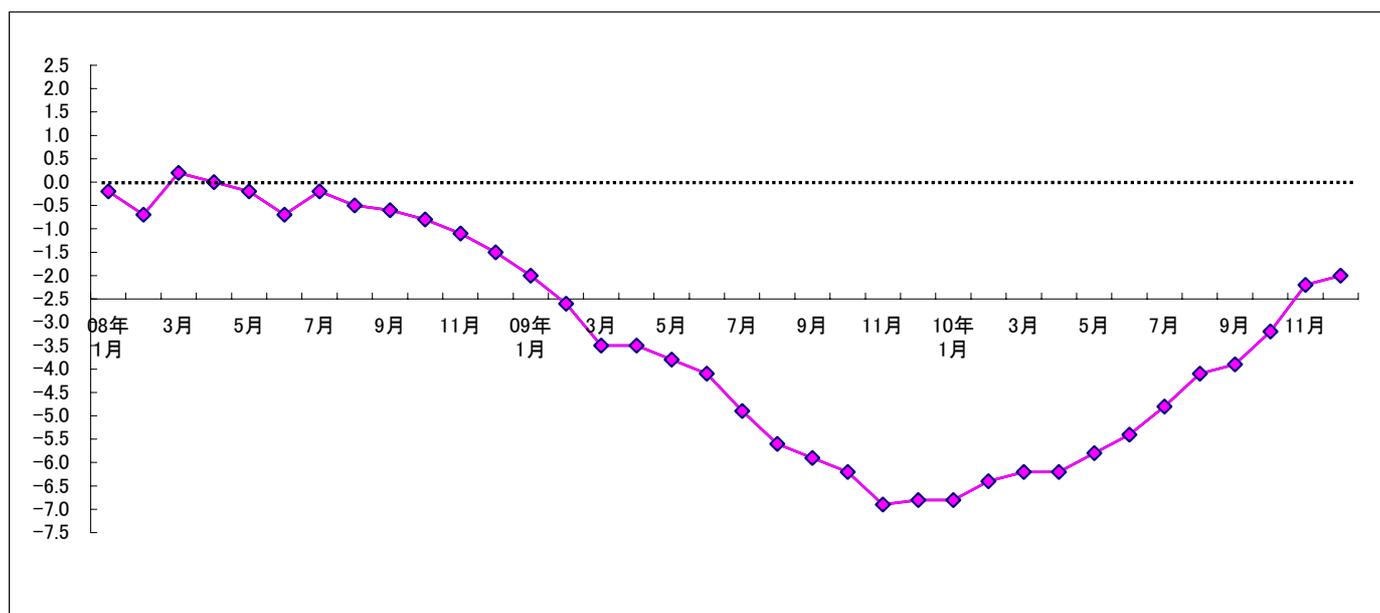


表-7 既存SC移動平均(年間)

	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	-2.2	-6.9	-1.1	0.0	0.8
12月	-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、2010年12月の移動平均は、2010年1月～2010年12月の累計売上に対する前年比です。

$$\left( \frac{\text{2010年1月～2010年12月}}{\text{2009年1月～2009年12月}} - 1 \right) \times 100 = \text{12月の移動平均伸率(\%)}$$

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
	10年	(513)	-2.0	-1.7	-2.8	-3.1	-2.6
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・四半期別	(10～12月)	(535)	0.7	1.0	0.0	/	-0.9
2010上半期	(1～6月)	(488)	-3.3	-2.8	-4.4	-4.4	-4.3
2010下半期	(7～12月)	(523)	-0.8	-0.7	-1.0	/	/
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	0.6	-0.3
	11月	(534)	1.8	1.6	2.1	-0.5	-0.5
	12月	(538)	-1.3	-0.7	-2.6	-1.5	-1.6
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>