

SC販売統計調査報告 2010年1月

1月既存SC前年比 : -5.3%

SC総売上高(推計) 2兆5097億円(前年比-4.8% 全SCベース)

■概況

2010年1月の既存SCの前年同月比売上高は、-5.3%と17ヶ月連続でマイナスとなった。マイナス幅は前月に比べ1.9ポイント後退した。

年末のセール前倒しによる反動から、バーゲンシーズン本番で売上げが伸び悩んだ。期待された年始および中旬の3連休も動きは鈍かった。この要因は、来店客数の落ち込み以上に衣料品店を中心に度重なる再値下げの実施や、節約志向による買い控え、低価格志向が浸透し、客単価の下落に歯止めがかからなかったことによる。加えてキーテナントは-7.1%と前月より3.6ポイント下落し、テナント(-4.5%で前月比1.2ポイント減)に比べ後退している。これは昨年実施されたGMSによる現金還元セールによる反動やキーテナントの撤退、キーテナントの売り場の縮小があげられる。一方、一部のSCではテナントの閉店セールによる一時的な売上増や、低価格の品揃えをしたテナントは好調との報告もみられた。しかし全体ではテナント退店後の空き区画増加による売上減が深刻さを増しており、明るい兆しは見えてこない。

立地別でみると、周辺地域に立地するSCが-4.3%、特にテナントは-3.4%であり比較的下落率は低くなった。一方、中心地域および郊外地域は-5.5%で、特に郊外地域は前月に比べ3.6ポイント後退している。地域別では中部が-7.9%とマイナス幅が著しく、特に郊外地域が-8.2%と厳しい結果になった。一方で北海道は-1.4%、特に中心地域は-0.7%、郊外地域は-0.6%とマイナスではあったもの、他地域より改善されている。

政令指定都市別で見ると、福岡市が0.7%、特にテナントが2.2%とプラスに転じた。一方で名古屋市は-8.7%、キーテナントは-11.8%と2桁減であり、厳しい結果になった。

※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 557SC 回収率 55.7%

※2009年5月21日の定期総会において、SC全数調査の結果を報告し、SC取扱い基準を見直した上で2008年末のSC総数を2,980と発表したが、12月のSC総売上高(推計)は、旧基準に基づき、2009年12月末現在の全SC2,934SCをベースに算出した。

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	557	-5.3	-4.5	-7.1	
中心地域	大都市	75	-5.3	-5.2	-11.9
	中都市	82	-5.5	-4.7	-7.1
	小都市	29	-6.3	-4.7	-8.4
	小計	186	-5.5	-5.0	-7.7
周辺地域	138	-4.3	-3.4	-6.2	
郊外地域	233	-5.5	-4.3	-7.1	

(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	557	-5.3	-1.4	-5.1	-4.9	-7.9	-6.9	-5.7	-5.1	-6.4	-3.2
中心地域	186	-5.5	-0.7	-3.3	-5.4	-7.7	-9.6	-7.0	-4.6	-5.6	-2.9
周辺地域	138	-4.3	-0.6	-4.0	-4.0	-6.7	-7.0	-5.4	-4.5	-10.5	-2.1
郊外地域	233	-5.5	-6.8	-6.0	-4.8	-8.2	-6.2	-4.9	-5.5	-6.1	-4.1
(SC数)		557	16	32	200	58	39	119	31	15	47

(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	557	-5.3	-4.5	-7.1	
政 令 指 定 都 市	札 幌 市	10	-1.2	-1.2	0.0
	仙 台 市	3	-5.2	-4.9	-9.0
	千 葉 市	6	-5.8	-5.8	0.0
	東 京 区 部	54	-4.3	-4.2	-4.4
	横 浜 市	20	-3.7	-2.7	-8.2
	川 崎 市	4	-6.2	-4.9	-10.7
	名 古 屋 市	12	-8.7	-7.8	-11.8
	京 都 市	12	-5.2	-4.3	-6.2
	大 阪 市	29	-6.5	-6.6	-5.9
	神 戸 市	19	-1.6	0.4	-6.3
	広 島 市	8	-4.8	-4.6	-6.1
	北 九 州 市	2	-4.0	-4.0	-4.3
	福 岡 市	10	0.7	2.2	-8.9
	小 計	189	-4.5	-4.0	-6.4
そ の 他 の 地 域	北 海 道	6	-4.5	0.6	-10.1
	東 北	29	-5.1	-2.9	-8.9
	関 東	116	-5.3	-4.4	-7.1
	中 部	46	-7.6	-6.7	-8.8
	北 陸	39	-6.9	-6.8	-7.0
	近 畿	59	-6.1	-5.8	-6.5
	中 国	23	-5.2	-3.7	-7.2
	四 国	15	-6.4	-5.3	-7.4
	九 州・沖 縄	35	-4.3	-3.3	-6.2
小 計	368	-5.8	-4.8	-7.3	

※「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、岡山市が政令指定都市となったが、さいたま市は関東地域、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	557	-5.3		
核なし	266	-4.5		
1 核	Dpt	22	-5.4	
	GMS	132	-6.4	
	SM	53	-2.8	
	SS	1	-16.0	
	HC	2	-6.5	
	DS	3	-6.0	
	専門店	7	-2.7	
	生協	8	-9.5	
	農協	1	-5.5	
	Dgs	0	-	
	小 計	229	-5.8	
	2 核	Dpt+GMS	5	-6.4
		Dpt+SM	2	-8.3
		Dpt+SS	0	-
Dpt+HC		0	-	
GMS+SM		3	-6.2	
GMS+SS		0	-	
GMS+HC		6	-8.3	
GMS+専門店		6	-4.7	
SM+SS		5	-4.5	
SM+HC		5	-2.0	
SM+DS		6	-6.5	
SM+専門店		6	-4.3	
DS+専門店		0	-	
生協+HC		1	-4.9	
その他	6	-6.8		
小 計	51	-6.2		
3 核	Dpt+GMS+SS	0	0.0	
	Dpt+GMS+HC	2	-0.7	
	GMS+SS+HC	0	-	
	GMS+DS+HC	0	-	
	SM+SS+HC	0	-	
	その他	9	-5.1	
小 計	11	-4.4		
4 核	その他	0	-	
小 計	0	-		

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	497,689,165	893,517	-5.3	199	13,200,798	825,050	-1.4	219
中心地域	179,973,713	967,601	-5.5	276	7,324,367	1,220,728	-0.7	319
周辺地域	94,166,511	682,366	-4.3	204	4,311,768	862,354	-0.6	168
郊外地域	223,548,941	959,438	-5.5	161	1,564,663	312,933	-6.8	135
S C 数	557				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	21,968,861	686,527	-5.1	151	217,541,535	1,087,708	-4.9	243
中心地域	5,879,603	534,509	-3.3	236	91,954,167	1,259,646	-5.4	310
周辺地域	2,170,080	542,520	-4.0	169	52,689,354	878,156	-4.0	274
郊外地域	13,919,178	818,775	-6.0	129	72,898,014	1,088,030	-4.8	179
S C 数	32				200			

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	53,874,945	928,878	-7.9	186	15,056,918	386,075	-6.9	144
中心地域	15,642,602	782,130	-7.7	280	2,246,431	374,405	-9.6	216
周辺地域	5,093,785	463,071	-6.7	154	2,800,878	350,110	-7.0	148
郊外地域	33,138,558	1,227,354	-8.2	165	10,009,609	400,384	-6.2	133
S C 数	58				39			

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	105,271,480	884,634	-5.7	190	24,674,192	795,942	-5.1	161
中心地域	31,305,210	920,741	-7.0	273	9,084,013	757,001	-4.6	197
周辺地域	17,328,922	597,549	-5.4	152	1,225,062	245,012	-4.5	164
郊外地域	56,637,348	1,011,381	-4.9	174	14,365,117	1,026,080	-5.5	144
S C 数	119				31			

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	10,066,042	671,069	-6.4	157	36,034,394	766,689	-3.2	157
中心地域	3,192,019	638,404	-5.6	196	13,345,301	702,384	-2.9	205
周辺地域	945,413	472,707	-10.5	140	7,601,249	542,946	-2.1	154
郊外地域	5,928,610	741,076	-6.1	145	15,087,844	1,077,703	-4.1	131
S C 数	15				47			

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	557	497,689,165	-5.3	8,244,303	0.0	893,517	199	14,801
	中心地域	186	179,973,713	-5.5	2,155,169	-0.2	967,601	276	11,587
	大都市	75	98,455,420	-5.3	905,236	-0.3	1,312,739	359	12,070
	中都市	82	69,105,663	-5.5	980,061	-0.1	842,752	233	11,952
	小都市	29	12,412,630	-6.3	269,873	-0.1	428,022	152	9,306
	周辺地域	138	94,166,511	-4.3	1,520,846	0.5	682,366	204	11,021
	郊外地域	233	223,548,941	-5.5	4,568,288	-0.1	959,438	161	19,606
テナント	総合	557	344,804,303	-4.5	5,143,240	0.0	619,038	221	9,234
	中心地域	186	150,068,774	-5.0	1,731,388	-0.3	806,821	286	9,309
	大都市	75	96,324,521	-5.2	880,641	-0.4	1,284,327	361	11,742
	中都市	82	46,595,477	-4.7	683,366	-0.2	568,238	225	8,334
	小都市	29	7,148,776	-4.7	167,382	-0.2	246,510	141	5,772
	周辺地域	138	64,856,509	-3.4	982,397	0.7	469,975	218	7,119
	郊外地域	233	129,879,020	-4.3	2,429,454	-0.2	557,421	176	10,427
キーテナント	総合	291	152,884,862	-7.1	3,101,063	0.0	525,378	163	10,657
	中心地域	44	29,904,939	-7.7	423,781	0.0	679,658	233	9,631
	大都市	7	2,130,899	-11.9	24,595	0.2	304,414	286	3,514
	中都市	22	22,510,186	-7.1	296,695	0.0	1,023,190	250	13,486
	小都市	15	5,263,854	-8.4	102,491	0.0	350,924	169	6,833
	周辺地域	61	29,310,002	-6.2	538,449	0.0	480,492	180	8,827
	郊外地域	186	93,669,921	-7.1	2,138,834	0.1	503,602	145	11,499

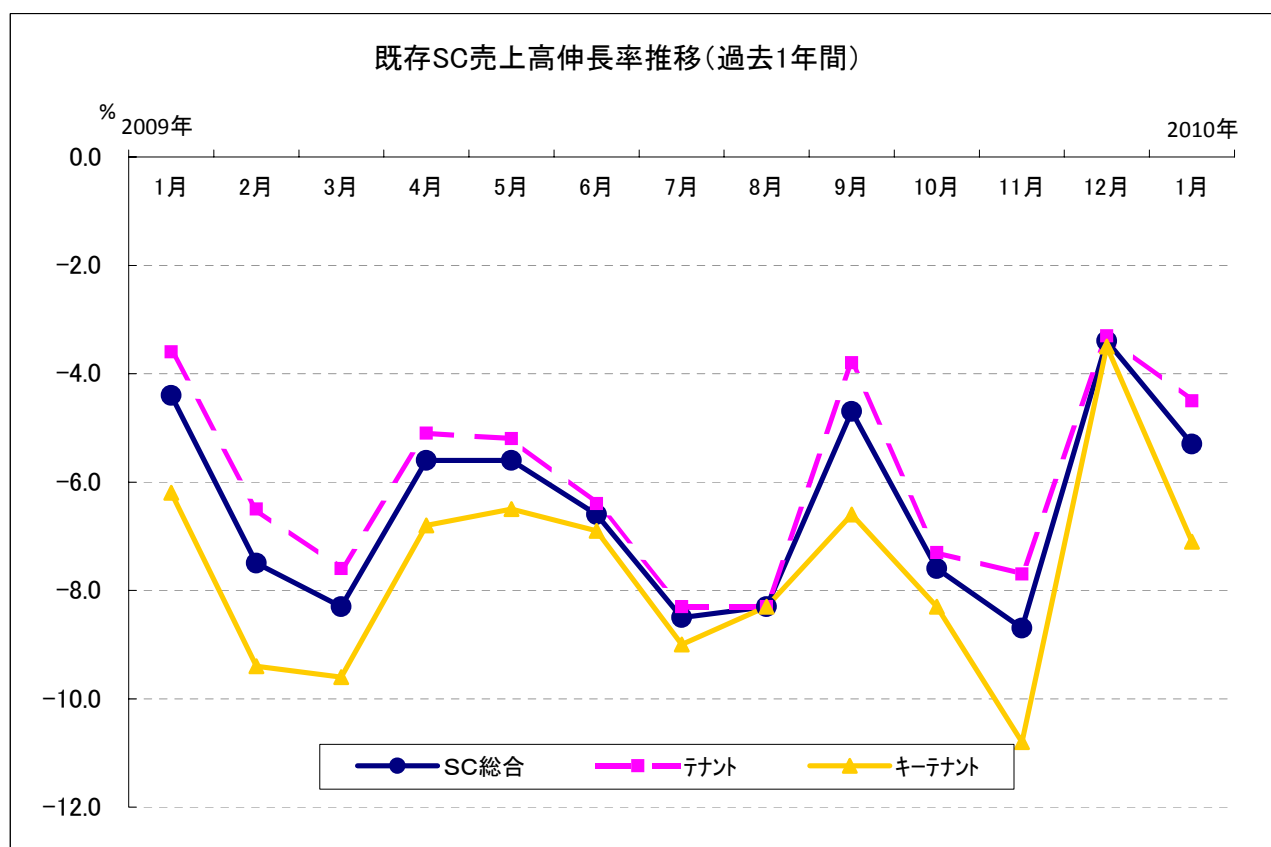
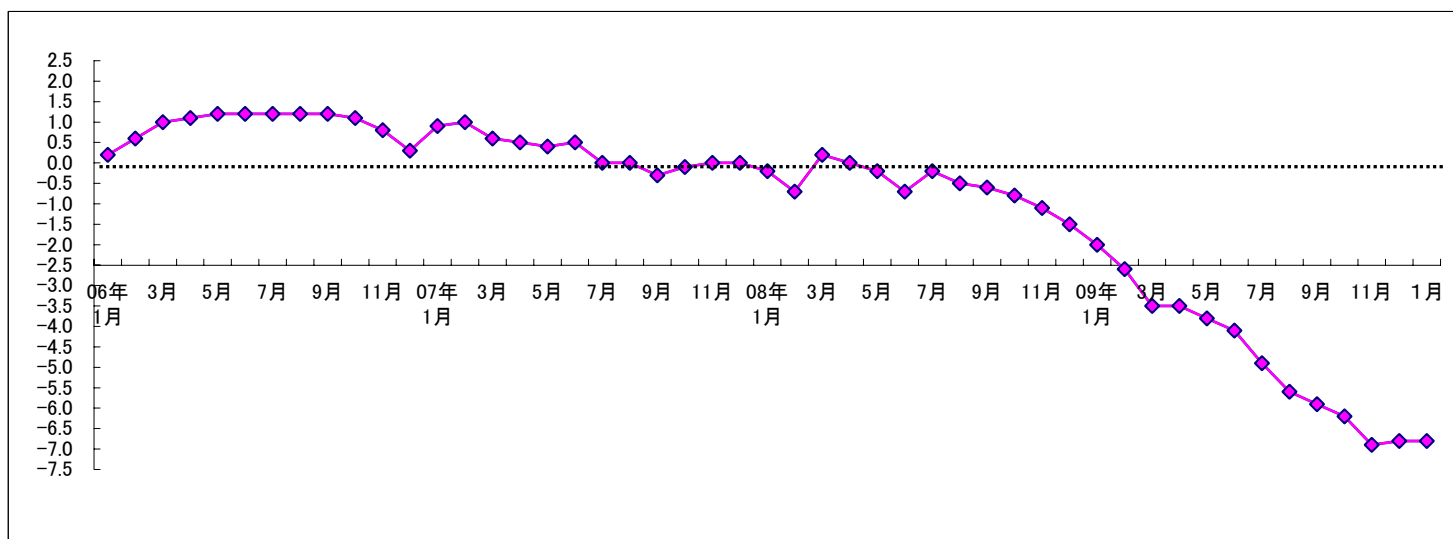


表-7 既存SC移動平均(年間)

	2010	2009	2008	2007	2006
1月	-6.8	-2.0	-0.2	0.9	0.2
2月		-2.6	-0.7	1.0	0.6
3月		-3.5	0.2	0.6	1.0
4月		-3.5	0.0	0.5	1.1
5月		-3.8	-0.2	0.4	1.2
6月		-4.1	-0.7	0.5	1.2
7月		-4.9	0.0	0.0	1.2
8月		-5.6	-0.5	0.0	1.2
9月		-5.9	-0.6	-0.3	1.2
10月		-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1月の移動平均は、2009年2月～2010年1月の累計売上に対する前年比です。

$$\left(\frac{2009年2月 \sim 2010年1月}{2008年2月 \sim 2009年1月} - 1 \right) \times 100 = \text{1月の移動平均伸率(\%)}$$

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
2009 四半期別	(1～3月)	(533)	-6.7	-6.0	-8.3	-11.2	-4.0
	(4～6月)	(538)	-6.0	-5.7	-6.8	-10.8	-3.4
	(7～9月)	(505)	-7.7	-7.6	-8.0	-9.7	-3.6
	(10～12月)	(546)	-8.0	-5.8	-5.1	-8.8	-6.0
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
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.jcsc.or.jp>