

# SC販売統計調査報告 2010年2月

2月既存SC前年比 : -2.5%

SC総売上高(推計) 1兆8413億円(前年比-2.4% 全SCベース)

## ■概況

2010年2月の既存SCの前年同月比売上高は、-2.5%と18ヶ月連続でマイナスとなったが、マイナス幅は前月に比べ2.8ポイント改善した。

景気低迷による買い控えや客単価の減少は依然として見られるものの、2月下旬は気温が上昇して春物衣料に動きがあり、食料品や雑貨も好調といった報告が目立つなど、全体的に持ち直し傾向がみられた。一部のSCではリニューアル効果により売上増になっている。但し、空き区画による売上減少は深刻であり、特にキーテナントの退店や売場縮小が中心地域において著しく、いまだ楽観視はできない状況である。

立地別で見ると、郊外地域が-0.9%、特にテナントは-0.2%と大幅に改善した。中心地域は、大都市では前月に比べ改善の兆しがみられるが、中都市(-5.2%)、小都市(-5.8%)では厳しい状況が続いている。特に中都市のキーテナントが-8.9%で前月より後退している。これはキーテナントの退店や売場縮小が主な要因である。

地域別では、北海道地域が2.0%とプラスに転じ、特に中心地域(札幌市)では8.0%と好調であった。また西日本(近畿、中国、四国、九州・沖縄)において、郊外地域ではプラスに転じており、復調傾向が見られる。

政令指定都市別で見ると、札幌市(2.9%)、福岡市(2.9%)、神戸市(0.9%)でプラス成長になった。その他地域では、マイナス水準であり、総じてキーテナントの不調が著しい。

※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 541SC 回収率 54.1%

※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、2010年1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	541	-2.5	-2.1	-3.2	
中心地域	大都市	75	-3.6	-3.5	-6.7
	中都市	78	-5.2	-3.3	-8.9
	小都市	28	-5.8	-4.9	-6.9
	小計	181	-4.4	-3.5	-8.3
周辺地域	131	-2.6	-2.8	-2.3	
郊外地域	229	-0.9	-0.2	-1.8	

(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	541	-2.5	2.0	-1.2	-3.3	-3.6	-2.3	-1.6	-2.2
中心地域	181	-4.4	8.0	-3.1	-4.5	-7.0	-4.3	-5.3	-5.2	-6.1	-3.4
周辺地域	131	-2.6	-3.9	-1.2	-3.1	-4.4	-3.1	-1.6	-5.9	-1.0	0.4
郊外地域	229	-0.9	-3.2	-0.4	-2.1	-1.9	-1.8	0.2	0.1	1.0	1.7
(SC数)		541	17	31	195	56	38	113	31	15	45

(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	541	-2.5	-2.1	-3.2	
政 令 指 定 都 市	札幌市	10	2.9	2.9	0.0
	仙台市	3	-2.8	-2.6	-5.6
	千葉市	6	-5.7	-5.7	0.0
	東京区部	53	-2.5	-2.9	-1.2
	横浜市	20	-5.8	-6.4	-3.8
	川崎市	4	-4.0	-3.5	-5.8
	名古屋市	12	-6.0	-6.6	-4.5
	京都市	12	-0.1	1.7	-1.7
	大阪市	27	-3.2	-4.3	4.5
	神戸市	18	0.9	3.3	-4.4
	広島市	9	-0.8	0.2	-4.9
	北九州市	2	-8.4	-9.1	-5.2
	福岡市	9	2.9	3.6	-4.6
	小 計	185	-2.6	-2.7	-2.1
そ の 他 の 地 域	北海道	7	-5.7	2.0	-12.0
	東北	28	-0.9	0.0	-2.3
	関東	112	-3.1	-2.6	-4.3
	中部	44	-2.8	-2.1	-3.6
	北陸	38	-2.3	-0.4	-4.9
	近畿	56	-1.8	-1.7	-1.8
	中国	22	-2.7	-1.2	-4.4
	四国	15	-1.6	1.0	-3.7
	九州・沖縄	34	-0.7	1.2	-3.6
小 計	356	-2.4	-1.6	-3.5	

※「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	541	-2.5		
核なし	257	-3.0		
1 核	Dpt	21	-4.9	
	GMS	129	-0.2	
	SM	51	-5.1	
	SS	1	-4.0	
	HC	1	-3.8	
	DS	3	-5.2	
	専門店	6	-1.9	
	生協	8	-10.2	
	農協	1	-6.0	
	Dgs	0	-	
	小 計	221	-2.2	
	2 核	Dpt+GMS	5	-3.3
		Dpt+SM	2	-5.6
		Dpt+SS	0	-
Dpt+HC		0	-	
GMS+SM		2	2.4	
GMS+SS		0	-	
GMS+HC		7	-3.1	
GMS+専門店		5	0.7	
SM+SS		5	-2.2	
SM+HC		4	-1.8	
SM+DS		6	-3.8	
SM+専門店		7	-3.4	
DS+専門店		0	-	
生協+HC		1	-13.2	
その他	7	-5.0		
小 計	51	-3.0		
3 核	Dpt+GMS+SS	0	0.0	
	Dpt+GMS+HC	2	-6.4	
	GMS+SS+HC	0	-	
	GMS+DS+HC	0	-	
	SM+SS+HC	0	-	
	その他	9	1.7	
小 計	11	0.1		
4 核	その他	1	11.0	
核 小 計	1	11.0		

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	361,541,322	668,283	-2.5	146	9,013,727	530,219	2.0	146
中心地域	124,003,950	685,105	-4.4	195	4,613,429	659,061	8.0	188
周辺地域	71,719,095	547,474	-2.6	157	3,066,041	613,208	-3.9	119
郊外地域	165,818,277	724,097	-0.9	119	1,334,257	266,851	-3.2	116
S C 数	541				17			

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	15,543,260	501,395	-1.2	107	161,358,262	827,478	-3.3	176
中心地域	4,098,312	409,831	-3.1	167	65,957,406	916,075	-4.5	227
周辺地域	1,697,331	424,333	-1.2	132	39,134,112	698,823	-3.1	196
郊外地域	9,747,617	573,389	-0.4	91	56,266,744	839,802	-2.1	133
S C 数	31				195			

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	38,742,001	691,821	-3.6	136	11,534,405	303,537	-2.3	112
中心地域	10,746,997	565,631	-7.0	199	1,418,985	236,498	-4.3	139
周辺地域	4,277,976	388,907	-4.4	130	2,101,151	300,164	-3.1	119
郊外地域	23,717,028	912,193	-1.9	119	8,014,269	320,571	-1.8	107
S C 数	56				38			

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	76,366,460	675,809	-1.6	142	17,299,815	558,059	-2.2	113
中心地域	20,122,319	628,822	-5.3	188	6,173,530	514,461	-5.2	133
周辺地域	14,119,647	504,273	-1.6	127	1,056,019	211,204	-5.9	141
郊外地域	42,124,494	794,802	0.2	132	10,070,266	719,305	0.1	101
S C 数	113				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	7,178,463	478,564	-1.6	112	24,504,929	544,554	-0.4	111
中心地域	2,276,916	455,383	-6.1	140	8,596,056	477,559	-3.4	137
周辺地域	751,489	375,745	-1.0	111	5,515,329	424,256	0.4	129
郊外地域	4,150,058	518,757	1.0	101	10,393,544	742,396	1.7	90
S C 数	15				45			

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		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	(実効㎡)	前年比			
SC総合	総合	541	361,541,322	-2.5	8,195,435	0.0	668,283	146	15,149
	中心地域	181	124,003,950	-4.4	2,098,328	-0.4	685,105	195	11,593
	大都市	75	65,639,045	-3.6	902,002	-0.7	875,187	240	12,027
	中都市	78	48,726,510	-5.2	934,629	-0.3	624,699	172	11,982
	小都市	28	9,638,394	-5.8	261,698	-0.2	344,228	122	9,346
	周辺地域	131	71,719,095	-2.6	1,508,634	0.8	547,474	157	11,516
	郊外地域	229	165,818,277	-0.9	4,588,472	-0.1	724,097	119	20,037
テナント	総合	541	239,279,696	-2.1	5,124,602	0.0	442,291	154	9,472
	中心地域	181	101,624,535	-3.5	1,686,926	-0.5	561,462	199	9,320
	大都市	75	63,526,495	-3.5	876,020	-0.7	847,020	239	11,680
	中都市	78	32,687,128	-3.3	650,001	-0.4	419,066	166	8,333
	小都市	28	5,410,911	-4.9	160,906	-0.4	193,247	111	5,747
	周辺地域	131	48,314,031	-2.8	996,102	1.3	368,809	160	7,604
	郊外地域	229	89,341,130	-0.2	2,441,573	-0.2	390,136	121	10,662
キーテナント	総合	284	122,261,626	-3.2	3,070,833	0.1	430,499	131	10,813
	中心地域	41	22,379,415	-8.3	411,402	0.0	545,839	180	10,034
	大都市	8	2,112,550	-6.7	25,982	0.2	264,069	268	3,248
	中都市	19	16,039,382	-8.9	284,628	0.0	844,178	186	14,980
	小都市	14	4,227,483	-6.9	100,792	0.1	301,963	138	7,199
	周辺地域	57	23,405,064	-2.3	512,532	0.0	410,615	151	8,992
	郊外地域	186	76,477,147	-1.8	2,146,899	0.1	411,167	118	11,542

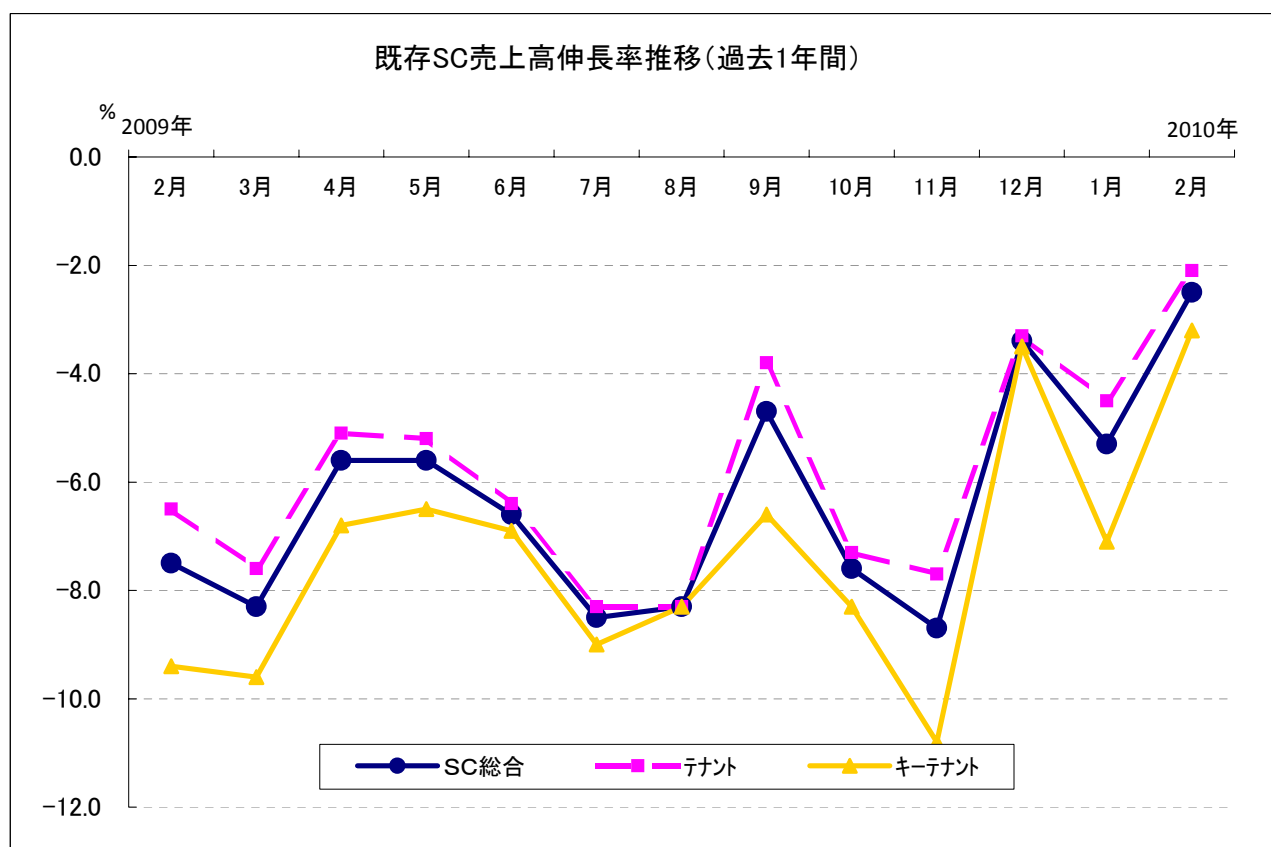
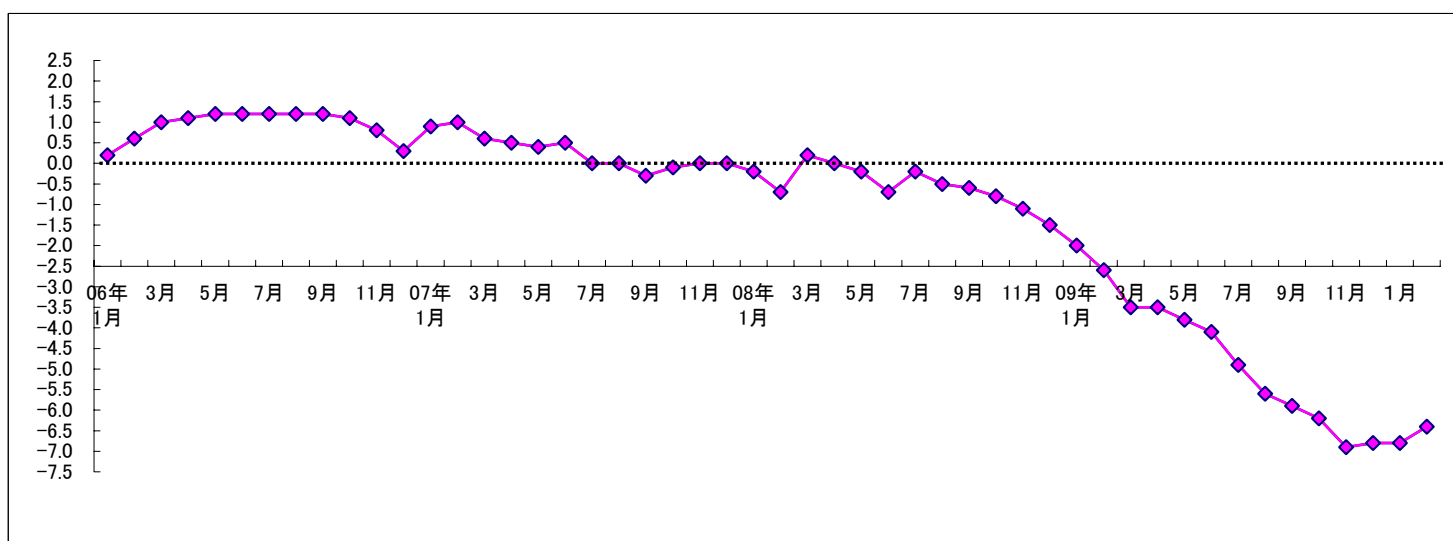


表-7 既存SC移動平均(年間)

	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		-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2月の移動平均は、2009年3月～2010年2月の累計売上に対する前年比です。

$$\left( \frac{2009年3月 \sim 2010年2月}{2008年3月 \sim 2009年2月} - 1 \right) \times 100 = 2月の移動平均伸率(\%)$$

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 S C				
			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
	2月	(541)	-2.5	-2.1	-3.2	-5.4	-2.4
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>