

SC販売統計調査報告 2010年3月

3月既存SC前年比 : -4.4%

SC総売上高(推計) 2兆 1,828 億円 (前年比 -5.4% 全SCベース)

■概況

2010年3月の既存SCの前年同月比売上高は、-4.4%と19ヶ月連続でマイナスとなり、マイナス幅は前月に比べ1.9ポイント後退した。

前月から一転して前年同月比のマイナス幅が拡大した。エコポイントによる家電の駆け込み需要や、高額品の動きが出てきたといった報告がみられるものの、前年より休日が1日少ないことや、月後半の天候不順により春物衣料の動きが鈍いこと、客数は戻りつつあるが客単価は低価格志向から依然として伸び悩むなどのマイナス要因が影響し、全体の底上げには至らなかった。特にキーテナント(GMS)の落ち込みは大きく、厳しい状況が続いている。企業収益の改善や株価の持ち直し、雇用環境の改善、住宅版エコポイントや6月から支給される子ども手当といった政策効果に期待するが、この数カ月(09年12月から当月)はマイナス幅の変動が顕著であり、消費マインドの向上にはやや時間がかかりそうである。

立地別で見ると、周辺や郊外地域の落ち込みが前月よりも大きい。周辺地域は0.8ポイント、郊外地域は3.8ポイント後退している。

地域別では、北海道が-2.0%、次いで関東が-3.4%、東北が-3.6%で比較的健闘しており、特に北海道の中心地域は前月に引き続き1.0%でプラス成長、東北地方も周辺地域が1.1%でプラスに転じている。但し前月はプラス地域が6ヶ所であったが、今月は2ヶ所と減少している。

政令指定都市別で見ると、札幌市(-1.4%)が最もマイナス幅が小さく、次いで横浜市(-1.5%)、東京都区(-2.5%)で減少幅が小さかったが、名古屋市(-8.6%)は依然低水準である。

※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 546SC 回収率 54.6%

※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、3月のSC総売上高(推計)は、旧基準に基づき、2010年2月末現在の全SC2,936SC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	546	-4.4	-3.9	-5.6	
中心地域	大都市	76	-4.9	-4.9	-6.0
	中都市	79	-4.0	-4.0	-4.2
	小都市	29	-5.4	-4.1	-7.1
	小計	184	-4.6	-4.6	-4.9
周辺地域	131	-3.4	-2.2	-6.0	
郊外地域	231	-4.7	-3.9	-5.7	

(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	546	-4.4	-2.0	-3.6	-3.4	-6.3	-6.0	-5.0	-7.3	-5.9	-4.6
中心地域	184	-4.6	1.0	-3.3	-3.4	-8.4	-7.0	-6.4	-6.5	-3.9	-7.0
周辺地域	131	-3.4	-4.6	1.1	-3.1	-6.9	-1.9	-3.8	-4.2	-10.5	-1.9
郊外地域	231	-4.7	-6.4	-4.6	-3.6	-5.1	-6.7	-4.7	-8.3	-6.4	-3.7
(SC数)		546	17	31	187	54	42	124	30	15	46

(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	546	-4.4	-3.9	-5.6	
政 令 指 定 都 市	札 幌 市	10	-1.4	-1.4	0.0
	仙 台 市	3	-3.1	-2.9	-6.3
	千 葉 市	6	-6.7	-6.7	0.0
	東 京 区 部	51	-2.5	-1.7	-5.5
	横 浜 市	20	-1.5	-1.2	-2.6
	川 崎 市	4	-8.4	-8.0	-9.7
	名 古 屋 市	12	-8.6	-9.6	-4.5
	京 都 市	12	-3.0	-0.9	-5.3
	大 阪 市	29	-7.0	-7.3	-4.8
	神 戸 市	18	-2.9	-0.6	-8.7
	広 島 市	9	-3.7	-3.1	-7.2
	北 九 州 市	2	-7.7	-8.5	-3.4
	福 岡 市	10	-4.6	-4.4	-5.8
	小 計	186	-3.9	-3.5	-5.4
そ の 他 の 地 域	北 海 道	7	-7.3	-1.0	-12.8
	東 北	28	-3.7	-2.5	-5.9
	関 東	106	-4.0	-3.6	-4.7
	中 部	42	-5.5	-4.7	-6.5
	北 陸	42	-6.0	-4.9	-7.4
	近 畿	65	-4.9	-5.3	-4.6
	中 国	21	-8.8	-10.2	-7.2
	四 国	15	-5.9	-7.4	-4.5
	九 州・沖 縄	34	-4.3	-1.9	-8.0
小 計	360	-4.8	-4.2	-5.6	

※「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	546	-4.4		
核なし	259	-3.7		
1 核	Dpt	21	-4.2	
	GMS	135	-5.7	
	SM	48	-5.3	
	SS	1	-11.7	
	HC	1	-10.6	
	DS	3	-8.1	
	専門店	6	2.0	
	生協	8	-10.8	
	農協	1	-8.2	
	Dgs	0	-	
	小 計	224	-5.2	
	2 核	Dpt+GMS	5	-4.4
		Dpt+SM	2	-4.9
		Dpt+SS	0	-
Dpt+HC		0	-	
GMS+SM		2	-6.7	
GMS+SS		0	-	
GMS+HC		7	-5.6	
GMS+専門店		5	-3.4	
SM+SS		7	-4.5	
SM+HC		4	-1.3	
SM+DS		6	-5.8	
SM+専門店		8	-1.8	
DS+専門店		0	-	
生協+HC		1	-8.5	
その他	6	-3.9		
小 計	53	-4.3		
3 核	Dpt+GMS+SS	0	0.0	
	Dpt+GMS+HC	1	2.6	
	GMS+SS+HC	0	-	
	GMS+DS+HC	0	-	
	SM+SS+HC	0	-	
	その他	9	-4.8	
小 計	10	-4.4		
4 核	その他	0	0.0	
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	425,649,986	779,579	-4.4	173	11,731,065	690,063	-2.0	190
中心地域	163,629,994	889,293	-4.6	253	6,221,463	888,780	1.0	253
周辺地域	84,325,664	643,707	-3.4	198	3,833,042	766,608	-4.6	149
郊外地域	177,694,328	769,240	-4.7	128	1,676,560	335,312	-6.4	146
S C 数	546				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	17,944,982	578,870	-3.6	124	191,450,744	1,023,801	-3.4	227
中心地域	5,494,191	549,419	-3.3	225	86,968,271	1,224,905	-3.4	301
周辺地域	2,163,489	540,872	1.1	168	45,018,262	833,672	-3.1	278
郊外地域	10,287,302	605,135	-4.6	96	59,464,211	959,100	-3.6	151
S C 数	31				187			

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	42,944,865	795,275	-6.3	152	14,491,253	345,030	-6.0	121
中心地域	13,581,154	754,509	-8.4	254	2,454,493	350,642	-7.0	173
周辺地域	4,593,519	459,352	-6.9	147	2,569,608	321,201	-1.9	136
郊外地域	24,770,192	952,700	-5.1	126	9,467,152	350,635	-6.7	109
S C 数	54				42			

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	91,192,760	735,425	-5.0	159	18,324,651	610,822	-7.3	122
中心地域	27,227,904	756,331	-6.4	233	7,280,078	661,825	-6.5	165
周辺地域	17,204,084	573,469	-3.8	142	1,198,171	239,634	-4.2	161
郊外地域	46,760,772	806,220	-4.7	140	9,846,402	703,314	-8.3	100
S C 数	124				30			

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	7,897,329	526,489	-5.9	123	29,672,337	645,051	-4.6	135
中心地域	3,025,397	605,079	-3.9	186	11,377,043	598,792	-7.0	177
周辺地域	718,464	359,232	-10.5	106	7,027,025	540,540	-1.9	174
郊外地域	4,153,468	519,184	-6.4	101	11,268,269	804,876	-3.7	98
S C 数	15				46			

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	546	425,649,986	-4.4	8,116,780	-0.3	779,579	173	14,866
	中心地域	184	163,629,994	-4.6	2,135,418	-0.7	889,293	253	11,606
	大都市	76	88,425,996	-4.9	912,068	-0.4	1,163,500	320	12,001
	中都市	79	62,994,906	-4.0	944,090	-1.0	797,404	220	11,951
	小都市	29	12,209,092	-5.4	279,261	-0.3	421,003	144	9,630
	周辺地域	131	84,325,664	-3.4	1,407,240	0.1	643,707	198	10,742
	郊外地域	231	177,694,328	-4.7	4,574,121	-0.2	769,240	128	19,801
テナント	総合	546	293,895,339	-3.9	5,040,367	-0.1	538,270	192	9,231
	中心地域	184	135,087,027	-4.6	1,706,481	-0.6	734,169	261	9,274
	大都市	76	86,083,956	-4.9	886,024	-0.4	1,132,684	321	11,658
	中都市	79	42,116,325	-4.0	654,081	-0.9	533,118	212	8,280
	小都市	29	6,886,746	-4.1	166,377	-0.4	237,474	137	5,737
	周辺地域	131	59,239,906	-2.2	903,432	0.2	452,213	216	6,896
	郊外地域	231	99,568,406	-3.9	2,430,453	0.1	431,032	135	10,521
キーテナント	総合	287	131,754,647	-5.6	3,076,413	-0.5	459,075	141	10,719
	中心地域	44	28,542,967	-4.9	428,937	-0.9	648,704	220	9,749
	大都市	8	2,342,040	-6.0	26,044	0.4	292,755	297	3,256
	中都市	21	20,878,581	-4.2	290,009	-1.4	994,218	238	13,810
	小都市	15	5,322,346	-7.1	112,884	0.0	354,823	156	7,526
	周辺地域	56	25,085,758	-6.0	503,808	0.0	447,960	164	8,997
	郊外地域	187	78,125,922	-5.7	2,143,668	-0.5	417,786	120	11,463

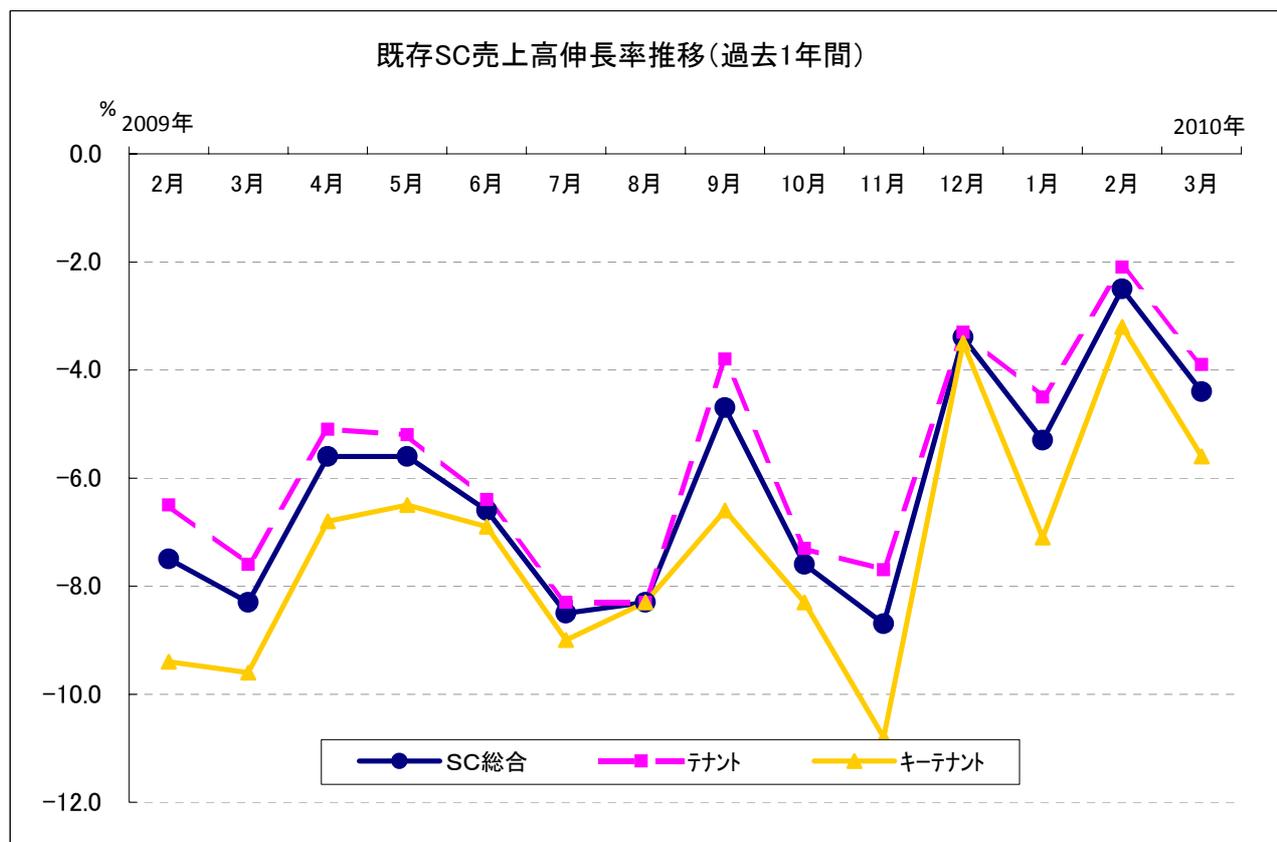
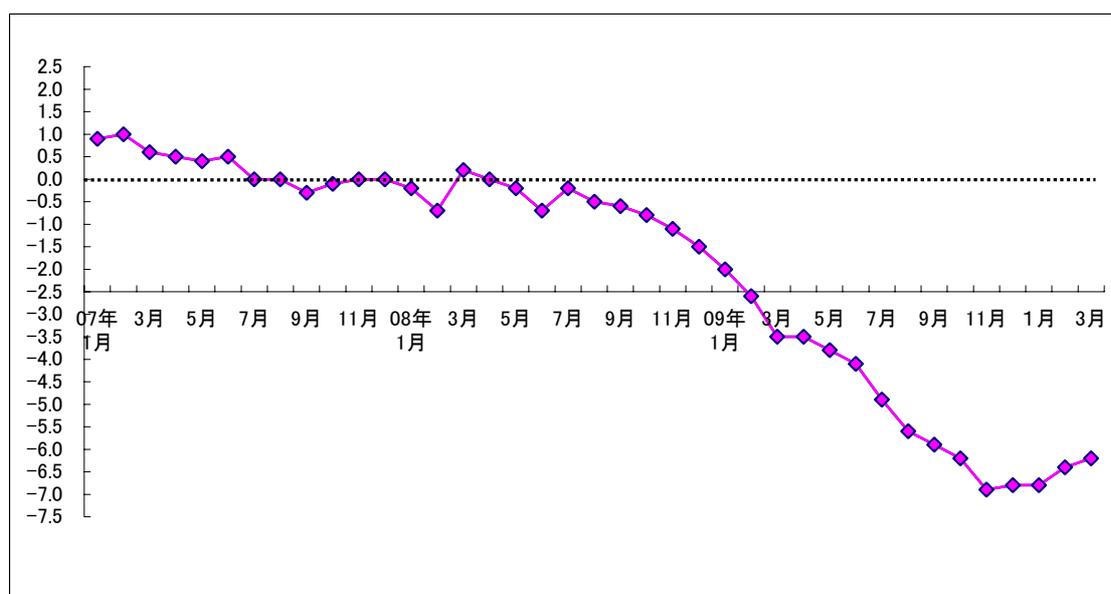


表-7 既存SC移動平均(年間)

	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		-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3月の移動平均は、2009年4月～2010年3月の累計売上に対する前年比です。

$$\left(\frac{2009年4月 \sim 2010年3月}{2008年4月 \sim 2009年3月} - 1 \right) \times 100 = 3月の移動平均伸率(\%)$$

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・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
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>