

SC販売統計調査報告 2010年8月

8月既存SC前年比 ： -1.0%

SC総売上高（推計） 2 兆 2235 億円（前年比 0.03% 全SCベース）

※8月のSC総売上高（推計）は、改訂SC取扱基準に基づき、2010年7月末現在の全SC3,039SC をベースに算出した。

■概況

2010年8月の既存SCの前年同月比売上高は、-1.0%と24ヶ月連続でマイナスとなったが、減少幅は前月に比べ1.0ポイント改善した。

2008年9月（-1.9%）以降、長期に及び売上高は低迷しているものの、今月はマイナス幅が最も縮小した。特にテナントは-0.7%で、2008年11月以来初めて-1.0%を割り、さらにキーテナントも-1%台と全体的に改善の兆しが見られる。ファッション中心のSCでは、秋物衣料の動きが鈍く売上は伸び悩んだが、夏のバーゲンの長期化や季節雑貨の在庫を確保していたテナントは、猛暑効果で売上を伸ばしている。また大型家電量販店が入るSCでは、季節家電が好調で全館の売上を底上げしたとの報告もみられた。さらに一部の郊外SCでは、テナント入れ替え効果により売上増が顕著であった。

立地別でみると、郊外地域が0.5%、特にテナントは1.9%で、6月に引き続きプラスに好転した。一方、中心地域は-3.1%で前月に比べ0.7ポイント後退している。中心地域に立地するSCは比較的衣料品の割合が多く、猛暑により単価の高い秋物衣料の動きが鈍かったことが主な要因としてあげられる。一方郊外地域は、夏物最終セールや身の回り品、特に盛夏商材の売れ行きが好調であることや、一部全国展開のSCにおけるテナント入れ替えの効果も売上増につながっている。

地域別では、東北（1.0%）、中部（1.2%）、北陸（0.1%）がプラスに転じた。特に中部の郊外地域は2.8%、中国の郊外地域は2.5%と高水準である。

政令指定都市別で見ると、千葉市が1.5%で、前月（-9.5%）より大幅に改善した。これは大型SCのテナント入れ替えによる新店効果が主な要因である。次いで仙台市（-1.3%）、名古屋市（-1.4%）が健闘している。その他地域でみると、中部が2.0%でプラス成長、特にテナントは3.7%で好調であった。

※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 538SC 回収率 53.8%

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		538	-1.0	-0.7	-1.8
中心 地域	大都市	72	-3.4	-3.5	-0.9
	中都市	76	-2.6	-2.5	-3.2
	小都市	32	-3.1	-3.7	-2.4
	小 計	180	-3.1	-3.2	-2.8
周 辺 地 域		133	-1.1	-0.4	-2.7
郊 外 地 域		225	0.5	1.9	-1.2

(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 立地(SC数)		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	538	-1.0	-1.9	1.0	-0.9	1.2	0.1	-2.6	-0.8	-1.8	-1.8
中心地域	180	-3.1	-0.4	-1.3	-2.3	-1.5	-3.7	-5.8	-5.4	-3.0	-4.3
周辺地域	133	-1.1	-1.8	-0.1	-0.3	-1.0	1.2	-3.4	0.2	-1.8	-2.0
郊外地域	225	0.5	-7.0	2.1	0.1	2.8	0.7	-0.6	2.5	-1.1	0.2
(SC数)		538	16	32	189	51	43	122	28	16	41

(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		538	-1.0	-0.7	-1.8
政 令 指 定 都 市	札 幌 市	10	-1.7	-1.7	0.0
	仙 台 市	3	-1.3	-1.3	-1.5
	千 葉 市	6	1.5	1.5	0.0
	東 京 区 部	53	-2.2	-1.8	-3.6
	横 浜 市	19	-3.7	-4.1	-2.3
	川 崎 市	4	-4.0	-4.8	-1.5
	名 古 屋 市	11	-1.4	-1.7	-0.3
	京 都 市	12	-2.2	-0.2	-4.2
	大 阪 市	28	-4.1	-4.6	0.2
	神 戸 市	16	-4.2	-3.1	-6.4
	広 島 市	7	-3.8	-4.7	-0.5
	北 九 州 市	2	-2.3	-2.9	0.7
	福 岡 市	7	-5.2	-6.1	-1.7
	小 計		178	-2.8	-2.7
そ の 他 の 地 域	北 海 道	6	-3.3	-1.4	-4.9
	東 北	29	1.4	3.4	-2.0
	関 東	107	0.4	1.0	-0.9
	中 部	40	2.0	3.7	-0.4
	北 陸	43	0.1	-0.9	1.3
	近 畿	66	-1.7	-1.4	-2.0
	中 国	21	0.0	1.6	-2.1
	四 国	16	-1.8	0.4	-3.9
	九 州・沖 縄	32	-0.8	0.3	-3.0
	小 計		360	0.0	1.0

※「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		538	-1.0
核なし		251	-2.4
1 核	Dpt	17	-1.8
	GMS	135	0.9
	SM	50	-2.1
	SS	3	-3.5
	HC	1	-8.9
	DS	3	-0.8
	専門店	7	-1.2
	生協	8	-5.4
	農協	1	-5.1
	Dgs	0	0.0
	小 計		225
2 核	Dpt+GMS	5	1.8
	Dpt+SM	2	-3.0
	Dpt+SS	0	0.0
	Dpt+HC	0	0.0
	GMS+SM	2	-0.4
	GMS+SS	0	0.0
	GMS+HC	6	-3.3
	GMS+専門店	5	1.0
	SM+SS	5	0.2
	SM+HC	5	0.5
	SM+DS	5	-2.2
	SM+専門店	8	2.2
	DS+専門店	0	0.0
	生協+HC	1	-6.1
	その他	7	-2.0
	小 計		51
3 核	Dpt+GMS+SS	0	0.0
	Dpt+GMS+HC	2	1.5
	GMS+SS+HC	0	0.0
	GMS+DS+HC	0	0.0
	SM+SS+HC	0	0.0
	その他	8	0.2
小 計		10	0.4
4 核	その他	1	2.9
小 計		1	2.9

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	403,071,961	749,204	-1.0	167	9,720,325	607,520	-1.9	171
中心地域	129,298,611	718,326	-3.1	214	4,992,599	713,228	-0.4	204
周辺地域	84,144,637	632,666	-1.1	186	3,307,989	826,997	-1.8	153
郊外地域	189,628,713	842,794	0.5	140	1,419,737	283,947	-7.0	131
S C 数	538				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	19,838,370	619,949	1.0	136	173,349,309	917,192	-0.9	198
中心地域	5,276,194	527,619	-1.3	218	64,665,042	950,957	-2.3	246
周辺地域	1,907,345	476,836	-0.1	148	44,672,201	783,723	-0.3	239
郊外地域	12,654,831	703,046	2.1	116	64,012,066	1,000,189	0.1	150
S C 数	32				189			

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	42,466,479	832,676	1.2	159	15,913,839	370,089	0.1	132
中心地域	10,748,653	632,274	-1.5	233	2,405,363	300,670	-3.7	160
周辺地域	4,713,990	471,399	-1.0	154	3,032,938	336,993	1.2	157
郊外地域	27,003,836	1,125,160	2.8	142	10,475,538	402,905	0.7	122
S C 数	51				43			

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	88,898,952	728,680	-2.6	161	19,267,683	688,132	-0.8	151
中心地域	23,648,307	622,324	-5.8	196	7,273,210	606,101	-5.4	160
周辺地域	17,724,037	590,801	-3.4	147	1,168,180	292,045	0.2	188
郊外地域	47,526,608	880,122	-0.6	152	10,826,293	902,191	2.5	143
S C 数	122				28			

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	8,324,409	520,276	-1.8	130	25,292,595	616,893	-1.8	129
中心地域	2,646,004	441,001	-3.0	161	7,643,239	545,946	-4.3	163
周辺地域	832,637	416,319	-1.8	122	6,785,320	521,948	-2.0	145
郊外地域	4,845,768	605,721	-1.1	119	10,864,036	776,003	0.2	106
S C 数	16				41			

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	坪効率	1SC当り平均面積
立地(SC数)			(千円)	前年比	(実効 m ²)	前年比	(千円)	(千円)	(m ²)
SC総合	総合	538	403,071,961	-1.0	7,946,132	-0.2	749,204	167	14,770
	中心地域	180	129,298,611	-3.1	1,989,319	-0.4	718,326	214	11,052
	大都市	72	70,114,139	-3.4	860,008	0.0	973,807	269	11,945
	中都市	76	48,573,104	-2.6	843,924	-0.9	639,120	190	11,104
	小都市	32	10,611,368	-3.1	285,388	-0.4	331,605	123	8,918
	周辺地域	133	84,144,637	-1.1	1,491,823	-0.8	632,666	186	11,217
	郊外地域	225	189,628,713	0.5	4,464,989	0.1	842,794	140	19,844
テナント	総合	538	272,646,299	-0.7	4,954,643	-0.3	506,778	182	9,209
	中心地域	180	110,156,664	-3.2	1,658,490	-0.5	611,981	219	9,214
	大都市	72	68,787,565	-3.5	851,503	0.0	955,383	267	11,826
	中都市	76	35,553,530	-2.5	640,602	-1.1	467,810	183	8,429
	小都市	32	5,815,569	-3.7	166,386	-0.7	181,737	115	5,200
	周辺地域	133	56,636,017	-0.4	942,487	-1.1	425,835	198	7,086
	郊外地域	225	105,853,618	1.9	2,353,665	0.3	470,461	148	10,461
キーテナント	総合	287	130,425,662	-1.8	2,991,489	-0.1	454,445	144	10,423
	中心地域	40	19,141,947	-2.8	330,829	0.0	478,549	191	8,271
	大都市	6	1,326,574	-0.9	8,505	0.7	221,096	515	1,418
	中都市	17	13,019,574	-3.2	203,322	0.0	765,857	211	11,960
	小都市	17	4,795,799	-2.4	119,002	-0.1	282,106	133	7,000
	周辺地域	62	27,508,620	-2.7	549,336	-0.3	443,687	165	8,860
	郊外地域	185	83,775,095	-1.2	2,111,324	0.0	452,838	131	11,413

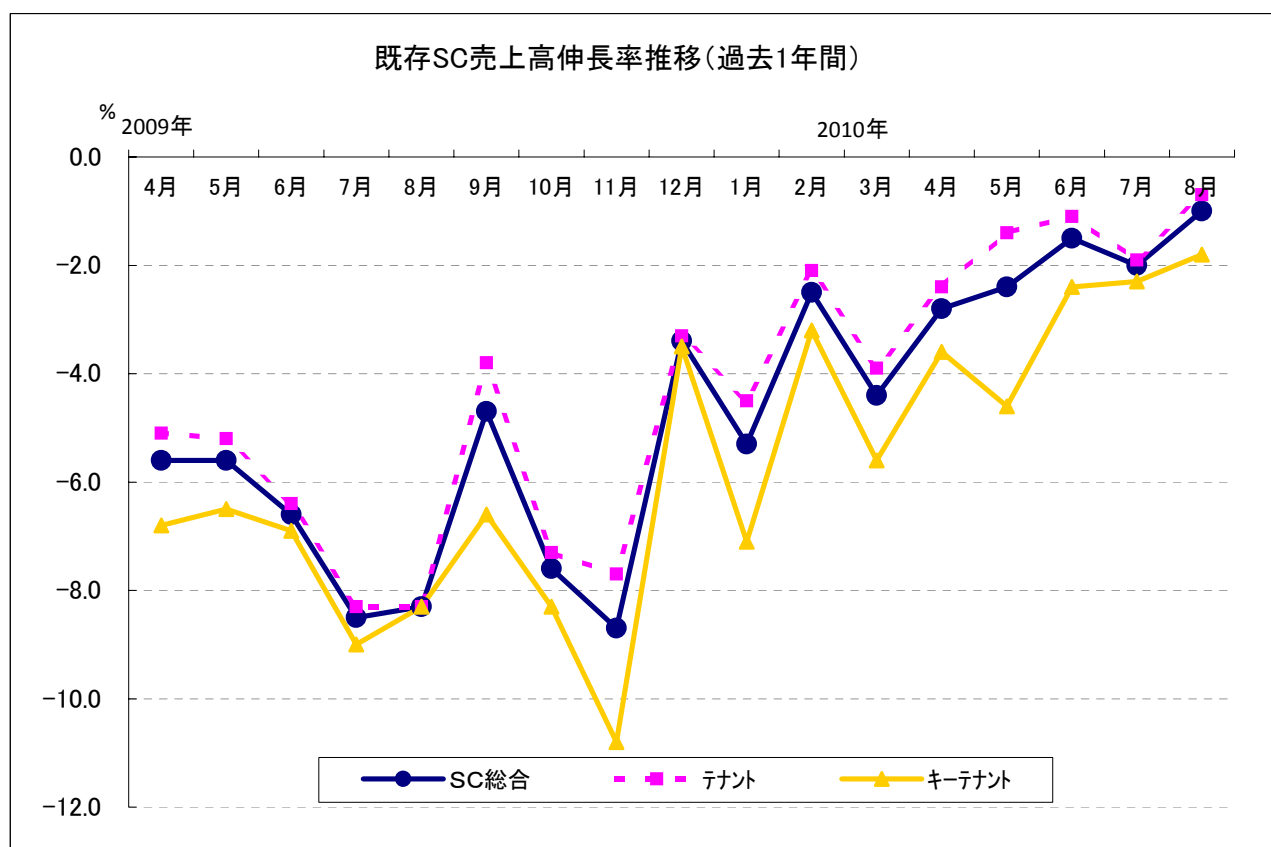
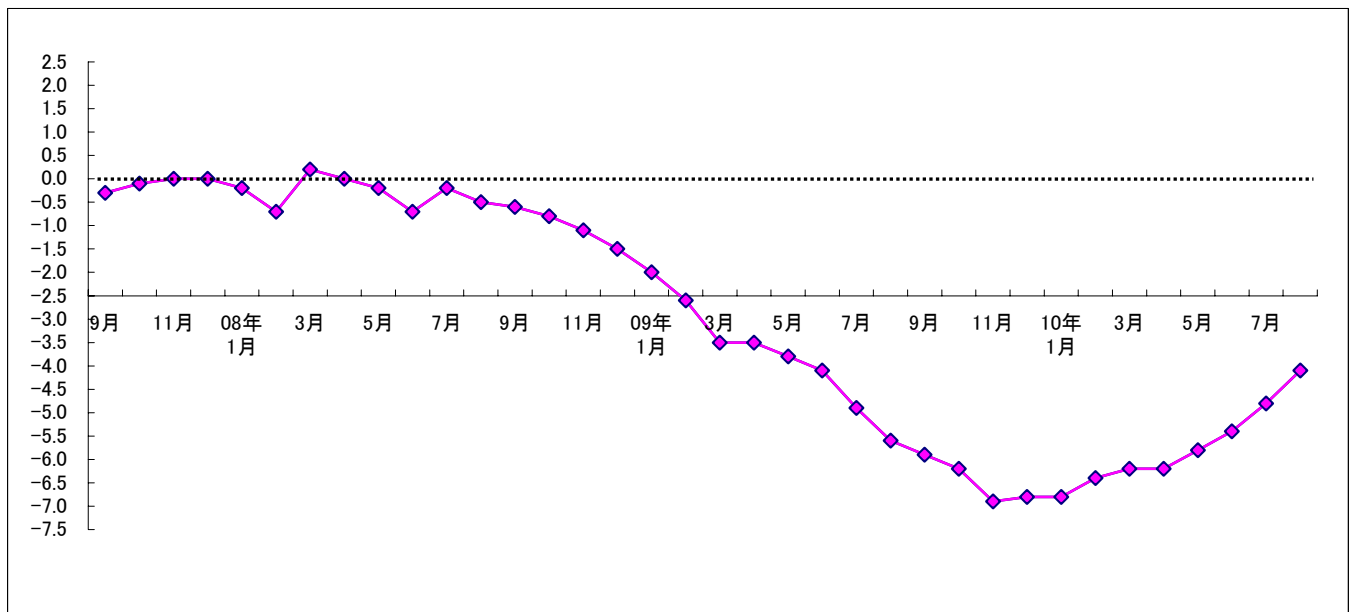


表-7 既存SC移動平均(年間)

	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		-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8月の移動平均は、2009年9月～2010年8月の累計売上に対する前年比です。

$$\left(\frac{\text{2009年9月～2010年8月}}{\text{2008年9月～2009年8月}} - 1 \right) \times 100 = \text{8月の移動平均伸率(\%)}$$

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
2010・四半期別	(1 ～ 3月)	(551)	-4.2	-3.6	-5.5	-4.9	-4.7
2010上半期	(1 ～ 6月)	(488)	-3.3	-2.8	-4.4	-4.4	-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
	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
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>