

SC販売統計調査報告 2010年11月

11月既存SC前年比 : 1.8%

SC総売上高(推計) 2兆 2,283 億円 (前年比 2.8% 全SCベース)

※11月のSC総売上高(推計)は、改訂SC取扱基準に基づき、2010年10月末現在の全SC3,051SCをベースに算出した。

■概況

2010年11月の既存SCの前年同月比売上高は、1.8%で先月に引き続き前年を上回ったが、伸長率は前月に比べ0.1ポイント後退した。

今月は、12月からの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い。家電量販店の来店客増加により、飲食テナントの来店客数増加や売上増と、SC全館において波及効果が見られた。また一部の全国展開のSCでは、テナント、キーテナントともに好調であり、売上の2桁増も目立つ。さらにファストファッションやカジュアル衣料品店などの新規開店効果により、売上を伸ばしているといった報告もみられた。ただし、昨年11月は本統計開始以来の最大の落ち込み(-8.7%)であることや、エコポイント特需といった一過性の要因が強く、来月は反動による落ち込みが懸念されており、先行きは依然として不透明である。

立地別で見ると、郊外地域が5.5%、特にテナントは6.8%と好調であった。周辺地域は、キーテナントのみ0.4%とプラス改善している。これは郊外地域に多い全国展開SCの売上増や、家電量販店のエコポイント特需による影響が大きい。一方で、中心地域では、全体で-1.4%、テナント-1.2%、キーテナント-1.7%と後退している。これは中心地域ではファッション・衣料雑貨のテナントが多いことから、エコポイント特需の影響が薄いことがあげられる。

地域別では、立地による格差が見られる。中部は6.8%、特に郊外は10.4%と2桁増であった。次いで東北は5.1%、特に郊外地域が7.6%と好調であった。これは、昨年が中部地域の落ち込みが大きいことの反動である(昨年は-12.3%)。一方でこれまで比較的好調で推移していた北海道は、今回は-2.3%と後退した。

政令指定都市別で見ると、名古屋市では前月に引き続きキーテナントが14.5%と好調で、大阪市もキーテナントが8.2%と健闘している。

※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 534SC 回収率 53.4%

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	534	1.8	1.6	2.1	
中心地域	大都市	74	-1.4	-1.5	0.9
	中都市	83	-1.4	-0.9	-2.4
	小都市	31	-1.4	-2.6	0.2
	小計	188	-1.4	-1.3	-1.7
周辺地域	125	-0.7	-1.2	0.4	
郊外地域	221	5.5	6.8	3.8	

(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

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	534	1.8	-2.3	5.1	1.2	6.8	-0.2	0.7	0.9	1.2	1.9
中心地域	188	-1.4	-0.4	0.2	-0.5	0.6	-0.5	-3.4	-5.5	-9.9	-1.7
周辺地域	125	-0.7	-6.9	1.6	-0.5	0.2	-8.9	-0.7	3.0	5.9	1.3
郊外地域	221	5.5	0.7	7.6	4.6	10.4	2.5	3.5	5.8	9.1	6.2
(SC数)	534		15	32	186	53	43	117	28	14	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	534	1.8	1.6	2.1	
政 令 指 定 都 市	札 幌 市	10	-2.1	-2.1	0.0
	仙 台 市	3	0.2	0.3	-1.9
	千 葉 市	6	-4.9	-4.9	0.0
	東 京 区 部	51	0.6	0.1	3.5
	横 浜 市	18	-0.7	-0.5	-1.7
	川 崎 市	4	-3.5	-3.3	-4.3
	名 古 屋 市	12	5.9	3.9	14.5
	京 都 市	9	0.2	0.0	0.4
	大 阪 市	26	-1.6	-2.8	8.2
	神 戸 市	18	0.4	1.8	-2.3
	広 島 市	8	-1.2	-1.8	2.8
	北 九 州 市	2	-3.6	-4.8	3.3
	福 岡 市	10	-3.2	-3.1	-4.2
	小 計	177	-0.1	-0.6	2.7
そ の 他 の 地 域	北 海 道	5	-5.0	-0.8	-8.7
	東 北	29	6.1	7.5	3.7
	関 東	107	2.3	1.9	3.1
	中 部	41	7.2	9.3	4.0
	北 陸	43	-0.2	-2.3	2.6
	近 畿	64	2.0	3.3	0.9
	中 国	20	1.6	3.3	-0.8
	四 国	14	1.2	3.9	-1.1
	九 州・沖 縄	34	4.6	7.2	-1.2
小 計	357	3.0	3.7	2.0	

※「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	534	1.8		
核なし	259	-1.3		
1 核	Dpt	15	-0.5	
	GMS	136	6.1	
	SM	45	-0.7	
	SS	3	3.7	
	HC	1	-3.1	
	DS	3	2.8	
	専門店	5	11.5	
	生協	8	-5.3	
	農協	1	-2.9	
	Dgs	0	0.0	
	小 計	217	3.9	
	2 核	Dpt+GMS	4	6.2
		Dpt+SM	1	0.3
		Dpt+SS	0	0.0
Dpt+HC		0	0.0	
GMS+SM		2	-1.7	
GMS+SS		0	0.0	
GMS+HC		5	5.1	
GMS+専門店		6	5.5	
SM+SS		4	0.9	
SM+HC		5	-0.5	
SM+DS		5	-6.9	
SM+専門店		7	12.7	
DS+専門店		0	0.0	
生協+HC		1	-7.5	
その他	7	3.2		
小 計	47	4.5		
3 核	Dpt+GMS+SS	0	0.0	
	Dpt+GMS+HC	2	5.4	
	GMS+SS+HC	0	0.0	
	GMS+DS+HC	0	0.0	
	SM+SS+HC	0	0.0	
	その他	8	1.7	
小 計	10	2.5		
4 核	その他	1	25.8	
核 小 計	1	25.8		

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	428,319,476	802,096	1.8	174	10,248,337	683,222	-2.3	177
中心地域	153,059,542	814,147	-1.4	244	5,735,795	819,399	-0.4	235
周辺地域	78,648,198	629,186	-0.7	196	3,101,421	775,355	-6.9	139
郊外地域	196,611,736	889,646	5.5	138	1,411,121	352,780	0.7	126
S C 数	534				15			

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	19,939,135	623,098	5.1	118	192,538,928	1,035,156	1.2	220
中心地域	4,945,085	494,509	0.2	212	81,969,161	1,154,495	-0.5	295
周辺地域	1,670,117	556,706	1.6	140	43,517,595	805,881	-0.5	263
郊外地域	13,323,933	701,260	7.6	99	67,052,172	1,099,216	4.6	156
S C 数	32				186			

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	47,313,688	892,711	6.8	161	14,246,985	331,325	-0.2	116
中心地域	11,461,579	674,211	0.6	249	2,442,377	271,375	-0.5	130
周辺地域	4,820,902	438,264	0.2	146	2,472,785	274,754	-8.9	128
郊外地域	31,031,207	1,241,248	10.4	144	9,331,823	373,273	2.5	111
S C 数	53				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	88,957,867	760,324	0.7	169	20,442,429	730,087	0.9	136
中心地域	26,050,677	685,544	-3.4	215	8,168,696	680,725	-5.5	182
周辺地域	14,093,514	563,741	-0.7	156	1,060,161	265,040	3.0	171
郊外地域	48,813,676	903,957	3.5	155	11,213,572	934,464	5.8	114
S C 数	117				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	7,920,648	565,761	1.2	134	26,711,459	580,684	1.9	130
中心地域	2,823,905	470,651	-9.9	172	9,462,267	525,682	-1.7	174
周辺地域	696,599	696,599	5.9	130	7,215,104	515,365	1.3	149
郊外地域	4,400,144	628,592	9.1	117	10,034,088	716,721	6.2	98
S C 数	14				46			

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	534	428,319,476	1.8	8,115,609	-0.1	802,096	174	15,198
	中心地域	188	153,059,542	-1.4	2,070,655	-0.4	814,147	244	11,014
	大都市	74	82,443,627	-1.4	874,681	-0.5	1,114,103	311	11,820
	中都市	83	59,782,387	-1.4	920,992	-0.2	720,270	214	11,096
	小都市	31	10,833,528	-1.4	274,983	-0.3	349,469	130	8,870
	周辺地域	125	78,648,198	-0.7	1,326,653	-0.4	629,186	196	10,613
	郊外地域	221	196,611,736	5.5	4,718,300	0.1	889,646	138	21,350
テナント	総合	534	296,671,808	1.6	5,174,457	0.0	555,565	189	9,690
	中心地域	188	128,503,708	-1.3	1,708,410	-0.4	683,530	248	9,087
	大都市	74	81,122,846	-1.5	866,176	-0.5	1,096,255	309	11,705
	中都市	83	41,357,725	-0.9	681,774	-0.3	498,286	200	8,214
	小都市	31	6,023,137	-2.6	160,461	-0.5	194,295	124	5,176
	周辺地域	125	55,765,108	-1.2	883,343	-0.3	446,121	208	7,067
	郊外地域	221	112,402,992	6.8	2,582,703	0.4	508,611	144	11,686
キーテナント	総合	275	131,647,668	2.1	2,941,152	-0.2	478,719	148	10,695
	中心地域	40	24,555,834	-1.7	362,245	0.0	613,896	224	9,056
	大都市	6	1,320,781	0.9	8,505	0.8	220,130	512	1,418
	中都市	19	18,424,662	-2.4	239,218	0.1	969,719	254	12,590
	小都市	15	4,810,391	0.2	114,522	-0.1	320,693	139	7,635
	周辺地域	56	22,883,090	0.4	443,310	-0.5	408,627	170	7,916
	郊外地域	179	84,208,744	3.8	2,135,597	-0.2	470,440	130	11,931

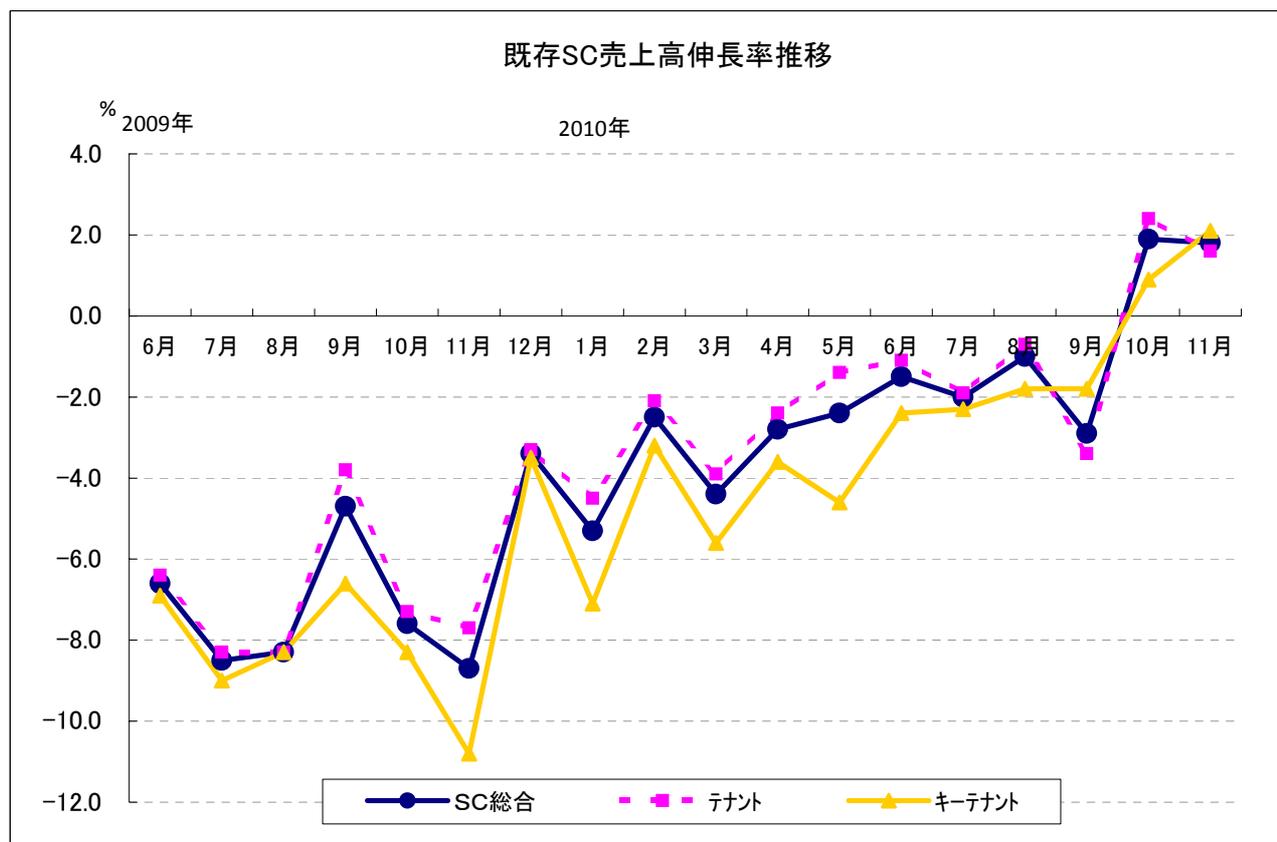
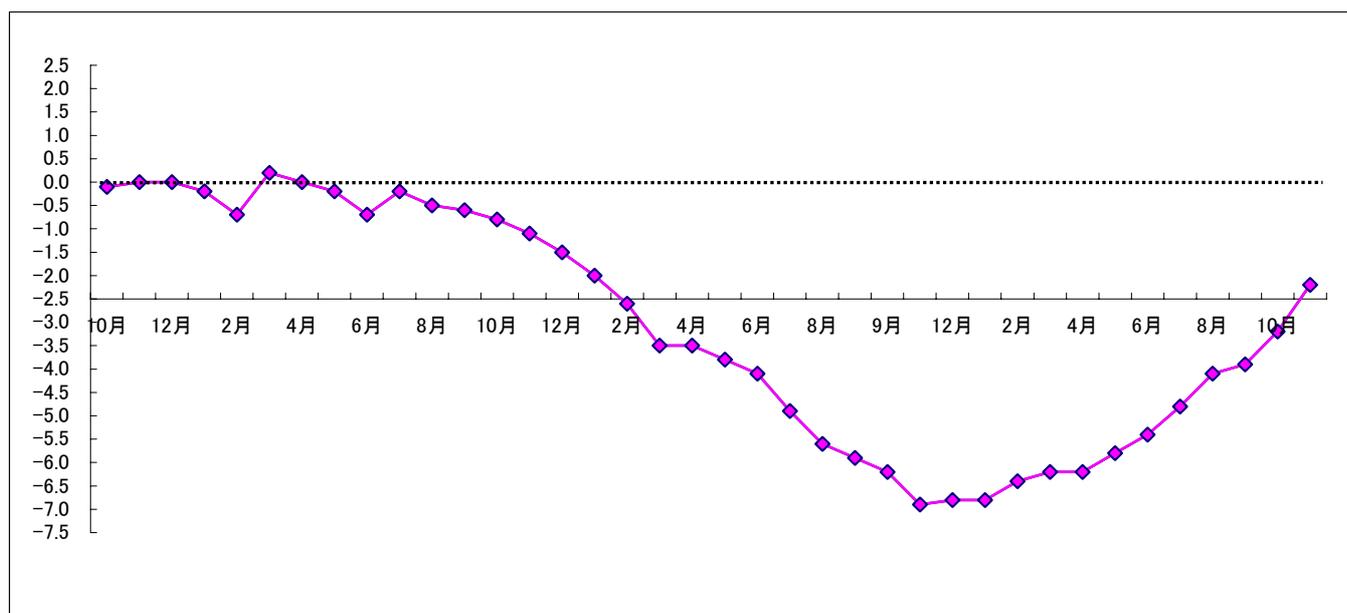


表-7 既存SC移動平均(年間)

	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		-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11月の移動平均は、2009年12月～2010年11月の累計売上に対する前年比です。

$$\left(\frac{\text{2009年12月～2010年11月}}{\text{2008年12月～2009年11月}} - 1 \right) \times 100 = \text{11月の移動平均伸率(\%)}$$

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
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
	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
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>