

SC販売統計調査報告 2012年2月

既存SC前年比 : -0.2 %

SC総売上高(推計) 1兆 9,387億円(全SCベース)

このたびの東日本大震災により被害を受けられた皆様に心よりお見舞い申し上げますとともに、被災地域の日も早い復興をお祈り申し上げます。

■概況

2012年2月の既存SC月間売上高の前年同月比は-0.2%となり、3ヶ月ぶりに前年を下回った。

全国的に気温の低い日が続いて春物商材を中心に動きが鈍かったことや、天候不順や大雪により来館客数が伸び悩んだことも影響し、うるう年により営業日数が1日多かったにもかかわらず、前年を上回ることができなかった。

冬期バーゲンが一巡し、春物商材を積極的に投入したSCでは、季節の変わり目の遅れと商品政策がかみ合わずに苦戦した。加えて来館客数の減少から、飲食店は特に夜利用客が依然として戻っていないとの報告が見られた。テナントは0.1%で前年と同水準、キーテナントは-0.8%であった。キーテナントの不振は、主に大型家電量販店の落ち込みがあげられる。

地域別でみると、東北は全体で3.6%、特に中心地域は9.0%と復興需要が続いている。続いて中国が1.1%、北海道0.8%、関東が0.2%で前年同月を上回った。一方四国は全体で-3.5%、特に周辺地域は-6.6%と厳しい結果になった。主な要因はテナントの退店や、近隣に大型商業施設が開業したことによる売上減があげられる。

政令指定都市別でみると、東日本は全ての都市で前年を上回った。仙台市は全体で8.5%、特にテナントは9.0%と好調であった。横浜市(4.3%)や川崎市(3.9%)では、季節の端境期に合った春物商材の投入や、最終セール品の確保が奏功して売上を伸ばした。一方で西日本では名古屋(0.8%)と広島(2.1%)を除き、前年を下回った。博多や大阪では駅前立地に開業した大規模SCが間もなくオープン1年を迎えるが、福岡市(-5.9%)、大阪市(-2.6%)では、周辺の競合SCは厳しい状況が続いている。

※本調査は、2010年12月末現在の全SC3,050SC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 518SC 回収率 51.8%

※2012年2月のSC総売上高(推計・速報値)は、2012年1月末現在の全SC3,090SCをベースに算出した。

なお東北3県のSCの内、東日本大震災によって休業したSCの売上の減少分(推計)を除いている。

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		518	-0.2	0.1	-0.8
中心 地域	大都市	66	1.4	1.4	1.5
	中都市	78	0.2	0.1	0.4
	小都市	26	1.0	1.2	0.6
	小 計	170	0.9	1.0	0.5
周 辺 地 域		121	0.4	1.2	-1.1
郊 外 地 域		227	-1.2	-1.4	-1.0

(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)

中心地域 : 当該市・町・村の商業機能が集積した中心市街地

周辺地域 : 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	518	-0.2	0.8	3.6	0.2	-0.9	-2.8	-0.8	1.1	-3.5	-1.9
中心地域	170	0.9	1.1	9.0	2.4	0.9	-5.5	-2.1	0.1	-3.3	-4.0
周辺地域	121	0.4	-0.8	3.0	0.9	0.5	-1.1	-1.0	1.4	-6.6	1.3
郊外地域	227	-1.2	1.0	2.1	-2.4	-1.8	-2.6	-0.1	1.7	-2.9	-2.0
(SC数)		518	13	30	183	49	41	118	28	14	42

(注1) ■ 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

(注2) 東北地方については、休業のSCは、原則集計の対象から外している。

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		518	-0.2	0.1	-0.8
政 令 指 定 都 市	札 幌 市	8	0.9	0.9	-
	仙 台 市	3	8.5	9.0	2.7
	千 葉 市	5	1.4	1.4	-
	東 京 区 部	48	0.6	1.8	-3.3
	横 浜 市	19	4.3	5.0	2.6
	川 崎 市	5	3.9	3.8	4.1
	名 古 屋 市	12	0.8	2.0	-2.4
	京 都 市	11	-3.3	-5.5	-0.9
	大 阪 市	26	-2.6	-2.8	-0.9
	神 戸 市	17	-0.1	-0.1	0.1
	広 島 市	8	2.1	2.3	1.2
	北 九 州 市	2	-3.0	-4.5	3.2
	福 岡 市	8	-5.9	-6.2	-1.1
	小 計		172	0.5	0.9
そ の 他 の 地 域	北 海 道	5	0.0	-3.5	3.6
	東 北	27	2.8	3.2	2.2
	関 東	106	-1.0	-1.3	-0.4
	中 部	37	-1.7	-1.3	-2.2
	北 陸	41	-2.8	-3.5	-2.3
	近 畿	64	0.2	0.8	-0.2
	中 国	20	0.8	1.3	0.1
	四 国	14	-3.5	-2.9	-4.0
	九 州・沖 縄	32	-0.7	-0.7	-0.8
小 計		346	-0.6	-0.6	-0.7

※「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-業態		SC数	%
総 合		518	-0.2
核なし		239	0.3
1 核	Dpt	15	-0.8
	GMS	130	-0.5
	SM	49	2.4
	SS	3	-3.6
	HC	2	-2.2
	DS	3	-1.9
	専門店	5	-11.3
	生協	8	1.6
	農協	1	-1.9
	Dgs	1	-2.3
	小 計		217
2 核	Dpt+GMS	4	-0.3
	Dpt+SM	2	4.5
	Dpt+SS	-	-
	Dpt+HC	-	-
	GMS+SM	2	2.6
	GMS+SS	-	-
	GMS+HC	4	-3.6
	GMS+専門店	6	-5.3
	SM+SS	5	-0.3
	SM+HC	4	0.8
	SM+DS	5	0.9
	SM+専門店	7	-0.9
	DS+専門店	-	-
	生協+HC	1	1.3
	その他	7	1.3
	小 計		47
3 核	Dpt+GMS+SS	0	0.0
	Dpt+GMS+HC	2	2.6
	GMS+SS+HC	-	-
	GMS+DS+HC	-	-
	SM+SS+HC	-	-
	その他	12	0.4
小 計		14	0.7
4 核	その他	1	-19.6
小 計		1	-19.6

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			
	売上高	平均売上高	前年比	坪効率	売上高	平均売上高	前年比	坪効率
総 合	361,621,012	698,110	-0.2	142	6,990,750	537,750	0.8	139
中心地域	118,154,138	695,024	0.9	197	4,917,974	702,568	1.1	201
周辺地域	67,070,895	554,305	0.4	166	753,340	376,670	-0.8	50
郊外地域	176,395,979	777,075	-1.2	115	1,319,436	329,859	1.0	121
S C 数	518				13			

立地 \ 地域	東 北				関 東			
	売上高	平均売上高	前年比	坪効率	売上高	平均売上高	前年比	坪効率
総 合	18,485,864	616,195	3.6	110	160,712,079	878,208	0.2	177
中心地域	4,147,356	518,420	9.0	204	61,820,353	936,672	2.4	226
周辺地域	1,742,358	435,590	3.0	135	38,718,104	759,179	0.9	219
郊外地域	12,596,150	699,786	2.1	94	60,173,622	911,722	-2.4	132
S C 数	30				183			

立地 \ 地域	中 部				北 陸			
	売上高	平均売上高	前年比	坪効率	売上高	平均売上高	前年比	坪効率
総 合	40,739,639	831,421	-0.9	132	12,214,528	297,915	-2.8	101
中心地域	10,548,910	659,307	0.9	226	1,937,658	242,207	-5.5	133
周辺地域	3,592,654	399,184	0.5	135	1,642,615	182,513	-1.1	98
郊外地域	26,598,075	1,108,253	-1.8	113	8,634,255	359,761	-2.6	96
S C 数	49				41			

立地 \ 地域	近 畿				中 国			
	売上高	平均売上高	前年比	坪効率	売上高	平均売上高	前年比	坪効率
総 合	76,297,031	646,585	-0.8	134	17,841,743	637,205	1.1	116
中心地域	19,473,207	590,097	-2.1	175	6,350,487	577,317	0.1	133
周辺地域	14,025,259	483,630	-1.0	125	1,025,478	256,370	1.4	165
郊外地域	42,798,565	764,260	-0.1	124	10,465,778	805,060	1.7	104
S C 数	118				28			

立地 \ 地域	四 国				九州・沖縄			
	売上高	平均売上高	前年比	坪効率	売上高	平均売上高	前年比	坪効率
総 合	5,898,953	421,354	-3.5	114	22,440,425	534,296	-1.9	107
中心地域	2,305,999	384,333	-3.3	141	6,652,194	443,480	-4.0	148
周辺地域	622,764	622,764	-6.6	116	4,948,323	412,360	1.3	153
郊外地域	2,970,190	424,313	-2.9	98	10,839,908	722,661	-2.0	82
S C 数	14				42			

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 立地(SC数)			売上高 (千円) 前年比		店舗面積 (実効㎡) 前年比		1SC当り売上高 (千円)	坪効率 (千円)	1SC当り 平均面積 (㎡)
SC 総合	総 合	518	361,621,012	-0.2	8,375,209	0.2	698,110	142	16,168
	中心地域	170	118,154,138	0.9	1,979,223	0.0	695,024	197	11,643
	大都市	66	59,018,517	1.4	819,696	-0.1	894,220	238	12,420
	中都市	78	48,940,767	0.2	919,416	0.2	627,446	176	11,787
	小都市	26	10,194,854	1.0	240,111	0.1	392,110	140	9,235
	周辺地域	121	67,070,895	0.4	1,333,694	0.2	554,305	166	11,022
	郊外地域	227	176,395,979	-1.2	5,062,293	0.2	777,075	115	22,301
テナント	総 合	518	239,744,291	0.1	5,231,301	0.1	462,827	151	10,099
	中心地域	170	97,096,888	1.0	1,612,919	0.0	571,158	199	9,488
	大都市	66	57,651,116	1.4	807,391	-0.1	873,502	236	12,233
	中都市	78	33,201,944	0.1	660,416	0.2	425,666	166	8,467
	小都市	26	6,243,828	1.2	145,112	0.1	240,147	142	5,581
	周辺地域	121	44,709,506	1.2	842,191	0.5	369,500	175	6,960
	郊外地域	227	97,937,897	-1.4	2,776,192	0.0	431,444	116	12,230
キーテナント	総 合	279	121,876,721	-0.8	3,143,908	0.2	436,834	128	11,269
	中心地域	40	21,057,250	0.5	366,304	0.0	526,431	190	9,158
	大都市	5	1,367,401	1.5	12,305	0.0	273,480	367	2,461
	中都市	21	15,738,823	0.4	259,000	0.0	749,468	201	12,333
	小都市	14	3,951,026	0.6	94,999	0.0	282,216	137	6,786
	周辺地域	57	22,361,389	-1.1	491,503	-0.4	392,305	150	8,623
	郊外地域	182	78,458,082	-1.0	2,286,101	0.4	431,088	113	12,561

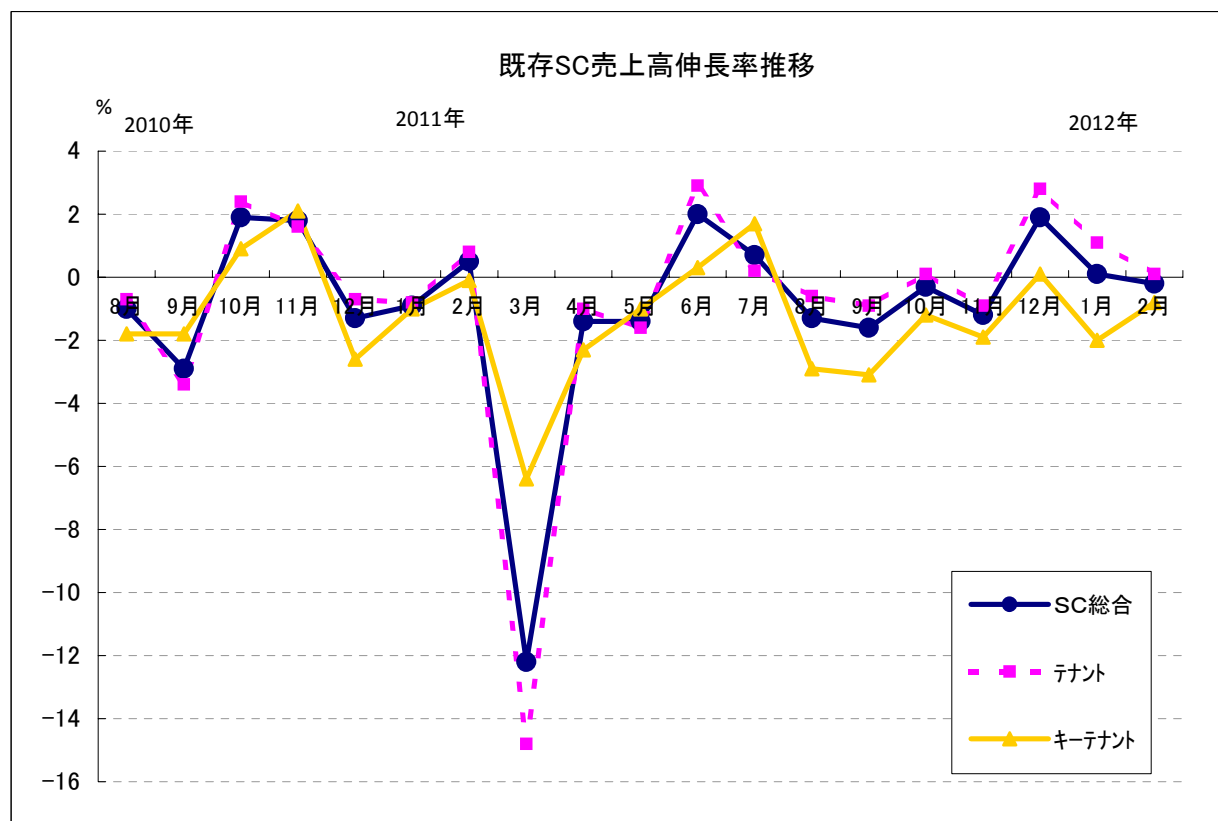
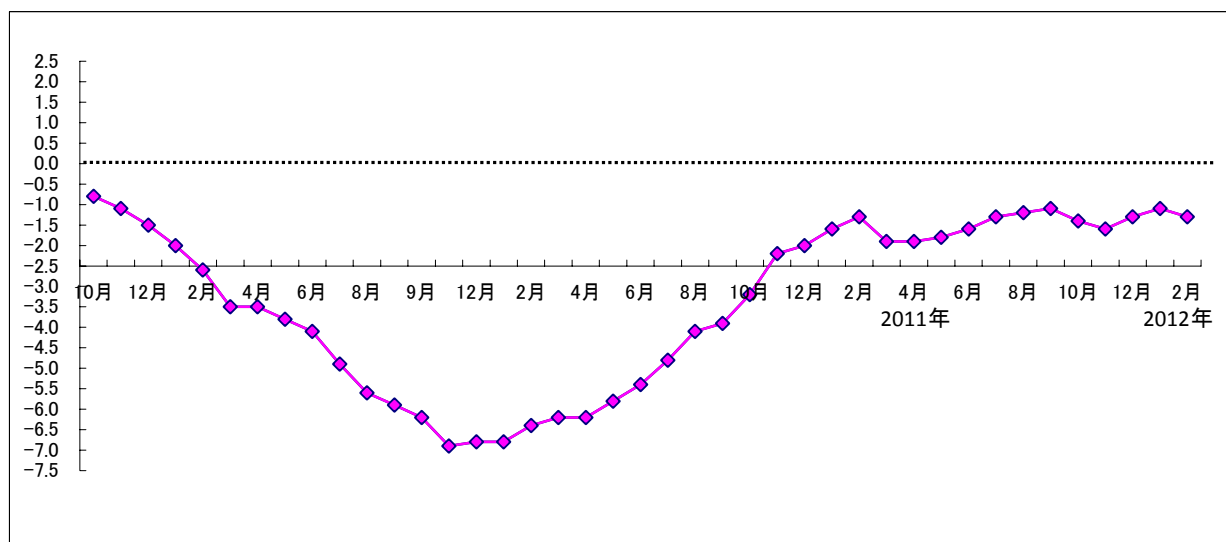


表-7 既存SC移動平均(年間)

	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
1月	-1.1	-1.6	-6.8	-2.0	-0.2	0.9	0.2
2月	-1.3	-1.3	-6.4	-2.6	-0.7	1.0	0.6
3月		-1.9	-6.2	-3.5	0.2	0.6	1.0
4月		-1.9	-6.2	-3.5	0.0	0.5	1.1
5月		-1.8	-5.8	-3.8	-0.2	0.4	1.2
6月		-1.6	-5.4	-4.1	-0.7	0.5	1.2
7月		-1.3	-4.8	-4.9	0.0	0.0	1.2
8月		-1.2	-4.1	-5.6	-0.5	0.0	1.2
9月		-1.1	-3.9	-5.9	-0.6	-0.3	1.2
10月		-1.4	-3.2	-6.2	-0.8	-0.1	1.1
11月		-1.6	-2.2	-6.9	-1.1	0.0	0.8
12月		-1.3	-2.0	-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、2012年2月の移動平均は、2011年3月～2012年2月の累計売上に対する前年比です。

$$\left(\frac{\text{2011年3月～2012年2月}}{\text{2010年3月～2011年2月}} - 1 \right) \times 100 = \text{2月の移動平均伸率(\%)}$$

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
	10年	513	-2.0	-1.7	-2.8	-3.1	-2.6
	11年	479	-1.3	-1.1	-1.5	-2.0	-0.8
2011 月別	1月	533	-0.9	-0.8	-1.0	-1.1	-0.1
	2月	505	0.5	0.8	-0.1	0.7	0.6
	3月	531	-12.2	-14.8	-6.4	-14.7	0.3
	4月	518	-1.4	-1.0	-2.3	-1.5	-1.3
	5月	524	-1.4	-1.6	-1.0	-2.4	-1.4
	6月	532	2.0	2.9	0.3	0.3	0.1
	7月	531	0.7	0.2	1.7	-0.1	2.1
	8月	521	-1.3	-0.6	-2.9	-1.7	-2.2
	9月	521	-1.6	-0.9	-3.1	-2.4	-3.6
	10月	523	-0.3	0.1	-1.2	-0.5	-0.9
	11月	525	-1.2	-0.9	-1.9	-1.9	-2.3
	12月	527	1.9	2.8	0.1	0.8	-0.6
2012 月別	1月	525	0.1	1.1	-2.0	-1.1	-1.3
	2月	518	-0.2	0.1	-0.8	-0.4	
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