

SC販売統計調査報告 2012年4月

既存SC前年比 : 0.2 %

SC総売上高(推計) 2兆 2,682億円(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4月の既存SC月間売上高の前年同月比は0.2%で、前月に引き続き前年を上回った。

今月は気候要因と昨年の震災の反動が、立地やテナント、キーテナント別それぞれに影響が大きかった。

月前半は気温が低めで天候不順により春・夏衣料の動きが鈍かったが、後半は全国的に気温の高い日が多く、衣料品や雑貨、食物販に回復傾向がみられ、全体では前年を上回った。

テナントは衣料品や雑貨、食物販が堅調で1.4%であった。一方キーテナントは-2.5%と、マイナスに転じた。キーテナント低調の主な要因としては、昨年の生活必需品の買い溜め等による反動や、依然として家電量販店の不振が響いている。立地別でみると、郊外地域では全体で-1.7%、テナント-0.3%、キーテナント-3.6%であり、キーテナントの不調が一層際立っている。

今月は、首都圏で大型SCの開業が相次いだ。周辺のSCでは新店効果で来街・来店客数の増加や、従来とは異なる地域からの来店客が増加傾向との報告がみられた。既存SCでも、大型SCの新規開業に合わせリニューアルや販促を積極的に行っており、その効果が表れているようだ。また飲食店が好調との報告も目立つ。震災後1年が経過して消費マインドも上向きの傾向がみられることや、昨年自粛されたイベントの再開や新年度の歓送迎会や花見需要、GWなど外出の機会が増える時期であることも功を奏しており、回復の兆しが窺える。

地域別でみると、東北が3.4%、特に中心地域は17.5%と震災特需が続いている。次いで九州・沖縄が1.4%、北海道が1.2%であった。主な要因として昨年は大型SCの開業の影響で既存SCの売上減がみられ、その反動と、訪日外国人客数の回復があげられる。一方、四国は-3.2%、特に周辺は-9.3%と低調であった。主な要因として、周辺の大型SCの開業により顧客が奪われていることや、空き区画の継続や増加等があげられる。

※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 523SC 回収率 52.3%

※2012年4月のSC総売上高(推計・速報値)は、2012年3月末現在の全SC3,096SC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		523	0.2	1.4	-2.5
中心 地域	大都市	71	3.5	3.5	3.0
	中都市	78	0.7	1.8	-1.7
	小都市	29	0.7	1.8	-1.4
	小 計	178	2.2	2.9	-1.3
周 辺 地 域		120	1.0	1.5	0.0
郊 外 地 域		225	-1.7	-0.3	-3.6

(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	523	0.2	1.2	3.4	0.7	-0.4	-0.8	-1.2	0.3	-3.2	1.4
中心地域	178	2.2	0.5	17.5	2.1	3.8	-1.1	0.5	-0.2	-1.3	3.8
周辺地域	120	1	0.8	2.3	2.4	-3.7	-0.4	-0.6	-2.2	-9.3	0.8
郊外地域	225	-1.7	4.1	-3.5	-2.0	-1.6	-0.8	-2.3	0.8	-3.5	0.1
(SC数)		523	14	25	189	51	44	119	28	14	39

(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		523	0.2	1.4	-2.5
政 令 指 定 都 市	札 幌 市	9	1.2	1.2	-
	仙 台 市	3	14.0	18.1	-22.0
	千 葉 市	6	0.7	0.7	-
	東 京 区 部	47	4.3	4.1	5.1
	横 浜 市	20	-0.8	-0.5	-1.8
	川 崎 市	6	1.9	2.6	-2.4
	名 古 屋 市	12	3.2	5.0	-2.2
	京 都 市	12	-4.6	-3.1	-6.3
	大 阪 市	25	1.9	2.6	-3.5
	神 戸 市	17	-1.5	-1.0	-2.6
	広 島 市	8	4.5	5.2	0.9
	北 九 州 市	2	8.7	10.8	-1.2
	福 岡 市	8	0.9	1.5	-4.7
	小 計		175	2.0	2.7
そ の 他 の 地 域	北 海 道	5	1.3	2.1	0.7
	東 北	22	0.6	4.7	-7.3
	関 東	110	-0.7	0.3	-3.2
	中 部	39	-2.1	-1.0	-3.8
	北 陸	44	-0.8	1.4	-3.3
	近 畿	65	-1.9	-1.6	-2.3
	中 国	20	-1.1	-0.2	-2.3
	四 国	14	-3.2	-2.1	-4.1
	九 州・沖 縄	29	0.8	2.6	-2.6
小 計		348	-1.0	0.3	-3.1

※「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、2012年4月は熊本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、熊本市は九州・沖縄地域に含めた。

表-4 キーテナント業態別
売上高伸長率

キ-業態		SC数	%
総 合		523	0.2
核なし		245	2.3
核	Dpt	18	0.7
	GMS	127	-2.8
	SM	48	0.5
	SS	2	6.2
	HC	2	-1.9
	DS	3	-2.4
	専門店	5	-6.1
	生協	7	-4.9
	農協	1	-3.8
	Dgs	2	0.5
	小 計		215
核	Dpt+GMS	4	-2.0
	Dpt+SM	3	-1.5
	Dpt+SS	-	-
	Dpt+HC	-	-
	GMS+SM	2	-2.2
	GMS+SS	-	-
	GMS+HC	5	-3.8
	GMS+専門店	6	0.9
	SM+SS	5	-2.6
	SM+HC	4	2.6
	SM+DS	6	3.6
	SM+専門店	6	1.7
	DS+専門店	-	-
	生協+HC	1	-2.3
	その他	8	0.1
	小 計		50
3 核 以 上	Dpt+GMS+SS	-	-
	Dpt+GMS+HC	2	-0.8
	GMS+SS+HC	-	-
	GMS+DS+HC	-	-
	SM+SS+HC	-	-
	その他	11	2.0
小 計		13	1.6

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	417,753,400	798,764	0.2	166	9,322,986	665,928	1.2	175
中心地域	149,551,586	840,177	2.2	239	5,720,302	953,384	0.5	238
周辺地域	77,746,915	647,891	1.0	186	2,050,153	683,384	0.8	115
郊外地域	190,454,899	846,466	-1.7	129	1,552,531	310,506	4.1	138
S C 数	523				14			

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	14,800,631	592,025	3.4	126	190,428,286	1,007,557	0.7	212
中心地域	4,904,102	544,900	17.5	222	80,017,888	1,127,013	2.1	282
周辺地域	1,971,017	492,754	2.3	153	43,591,519	838,298	2.4	251
郊外地域	7,925,512	660,459	-3.5	96	66,818,879	1,012,407	-2.0	151
S C 数	25				189			

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	46,273,616	907,326	-0.4	146	14,760,336	335,462	-0.8	111
中心地域	12,237,037	719,826	3.8	253	2,262,702	251,411	-1.1	124
周辺地域	3,881,047	431,227	-3.7	133	2,746,501	274,650	-0.4	129
郊外地域	30,155,532	1,206,221	-1.6	127	9,751,133	390,045	-0.8	104
S C 数	51				44			

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	89,807,381	754,684	-1.2	154	20,190,680	721,096	0.3	132
中心地域	26,186,362	748,182	0.5	214	7,495,383	681,398	-0.2	162
周辺地域	16,414,333	607,938	-0.6	139	1,032,193	258,048	-2.2	166
郊外地域	47,206,686	828,187	-2.3	137	11,663,104	897,162	0.8	116
S C 数	119				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	6,522,765	465,912	-3.2	125	25,646,719	657,608	1.4	123
中心地域	2,640,243	440,041	-1.3	159	8,087,567	577,683	3.8	184
周辺地域	624,285	624,285	-9.3	117	5,435,867	543,587	0.8	161
郊外地域	3,258,237	465,462	-3.5	108	12,123,285	808,219	0.1	92
S C 数	14				39			

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		店舗面積		1SC当り売上高	坪効率	1SC当り 平均面積
			(千円)	前年比	(実効㎡)	前年比	(千円)	(千円)	(㎡)
SC総合	総 合	523	417,753,400	0.2	8,311,524	-0.3	798,764	166	15,892
	中心地域	178	149,551,586	2.2	2,065,400	-0.2	840,177	239	11,603
	大都市	71	80,431,400	3.5	880,250	0.1	1,132,837	302	12,398
	中都市	78	56,647,277	0.7	918,802	-0.5	726,247	203	11,780
	小都市	29	12,472,909	0.7	266,348	0.3	430,100	155	9,184
	周辺地域	120	77,746,915	1.0	1,380,904	0.4	647,891	186	11,508
	郊外地域	225	190,454,899	-1.7	4,865,220	-0.5	846,466	129	21,623
テナント	総 合	523	290,807,892	1.4	5,219,978	-0.7	556,038	184	9,981
	中心地域	178	125,595,669	2.9	1,693,908	-0.2	705,594	245	9,516
	大都市	71	78,391,961	3.5	865,923	0.1	1,104,112	299	12,196
	中都市	78	39,077,632	1.8	665,776	-0.7	500,995	194	8,536
	小都市	29	8,126,076	1.8	162,209	0.4	280,210	165	5,593
	周辺地域	120	54,356,972	1.5	874,167	0.2	452,975	205	7,285
	郊外地域	225	110,855,251	-0.3	2,651,903	-1.3	492,690	138	11,786
キーテナント	総 合	278	126,945,508	-2.5	3,091,546	0.5	456,639	136	11,121
	中心地域	43	23,955,917	-1.3	371,492	0.0	557,114	213	8,639
	大都市	6	2,039,439	3.0	14,327	0.0	339,907	470	2,388
	中都市	21	17,569,645	-1.7	253,026	0.0	836,650	229	12,049
	小都市	16	4,346,833	-1.4	104,139	0.0	271,677	138	6,509
	周辺地域	55	23,389,943	0.0	506,737	0.8	425,272	152	9,213
	郊外地域	180	79,599,648	-3.6	2,213,317	0.5	442,220	119	12,296

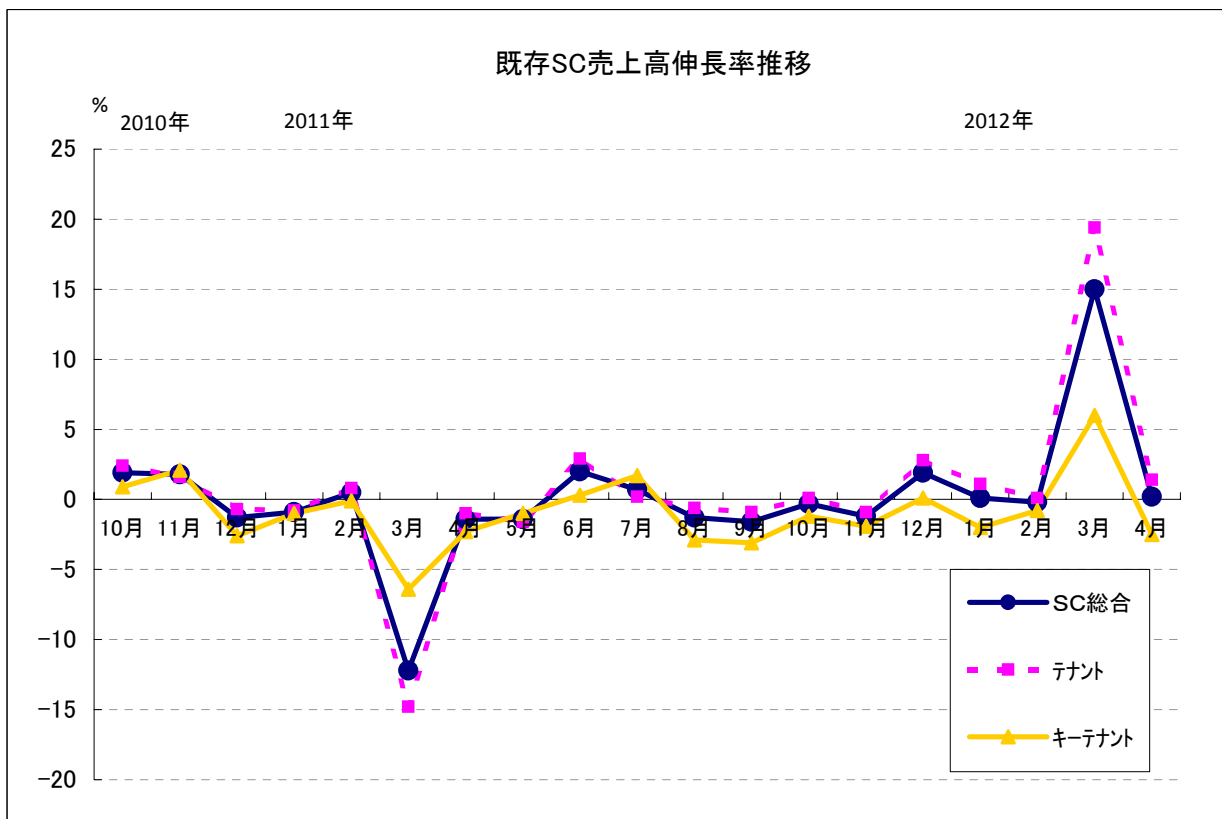
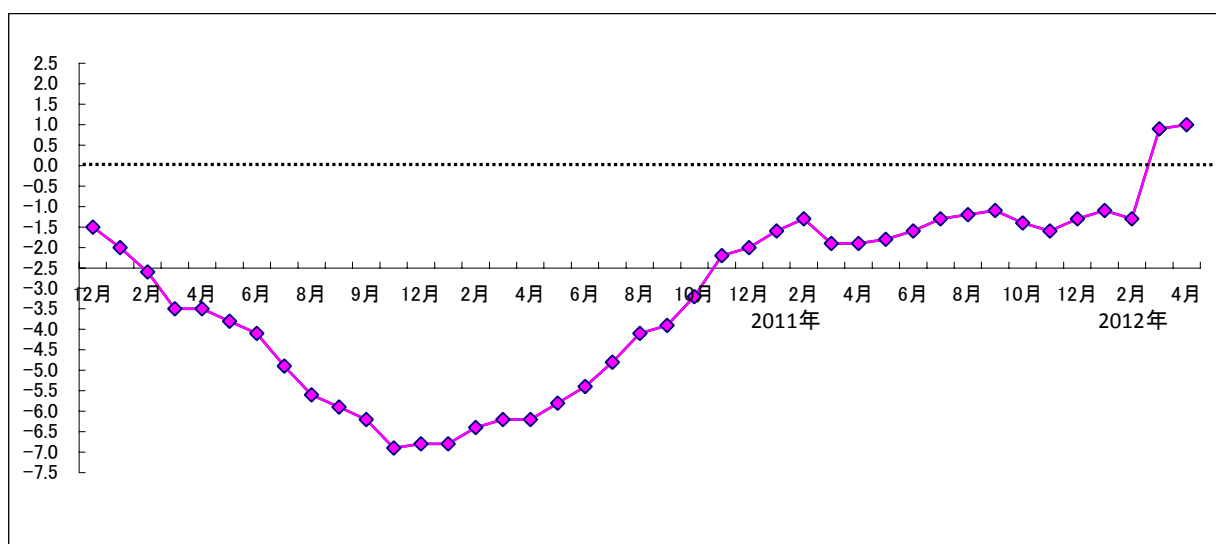


表-7 既存SC移動平均(年間)

	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	0.9	-1.9	-6.2	-3.5	0.2	0.6	1.0
4月	1.0	-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4月の移動平均は、2011年5月～2012年4月の累計売上に対する前年比です。

$$\left(\frac{\text{2011年5月～2012年4月}}{\text{2010年5月～2011年4月}} - 1 \right) \times 100 = \text{4月の移動平均伸率(\%)}$$

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	0.3
	3月	530	15.0	19.4	6.0	14.1	-2.4
	4月	523	0.2	1.4	-2.5	1.3	
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