

SC販売統計調査報告 2015年11月

既存SC前年同月比 :-2.9%

暖冬で重衣料を中心にアパレルが不振、一方で札幌、名古屋、福岡は健闘

<全体概況>

11月のSC販売額は前年に比べて土曜日が1日少なく、天候不順や暖冬の影響で既存SC前年同月比-2.9%と、5ヶ月ぶりにマイナスになった。サンプル数は495SC。

暖冬のため婦人服を中心に重衣料、ブーツなど靴が不振だったため、アパレル比率が高い「テナント」は-3.1であった。一方、GMSやSMを中心に食料品の売上げが比較的堅調だったこともあり、「キーテナント」の前年同月比はテナントと比べるとやや幅が小さく-2.5%となった。

立地別では周辺地域が-0.8%と比較的健闘したが、それ以外の中心地域、郊外地域のSCは-3%台と総合(-2.9%)を下回った。地域別では北海道が唯一プラス(+1.6%)となった。北陸は新幹線効果が続き売上げを伸ばしたSCがあったが、地域としてはマイナスだった。

ところで、例年10月と11月はSCのオープンが多い時期で、今年も11月に全国で11SCが新規に開業した。そうしたなかで既存SCの不振要因の1つとして、新規SCのオープンをあげるケースもみられた。

<トピックス>

厳しいなかでも都市別では札幌(+1.9)や福岡(+2.3)はインバウンド効果など、名古屋(+1.5)はリニューアル効果などにより売上げがプラスだった。

※サンプル数:495SC (回収率49.5%)

※本調査は、2013年12月末現在の全SC3,134SC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。

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	495	-2.9	-3.1	-2.5
中心地域	大都市	74	-3.4	-4.7
	中都市	66	-3.8	-3.0
	小都市	24	-2.1	-5.2
	小計	164	-3.4	-3.6
周辺地域	126	-0.8	-0.7	-1.3
郊外地域	205	-3.6	-4.2	-2.6

(注)

■都市規模

大都市: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

立地(SC数)	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
総合	495	-2.9	1.6	-3.1	-2.2	-1.9	-6.2	-3.5	-7.1	-6.3	-4.0
中心地域	164	-3.4	-2.0	-1.2	-3.3	-3.6	-9.6	-2.5	-6.6	-5.2	-4.1
周辺地域	126	-0.8	3.4	-3.6	-0.6	-0.1	-2.1	-2.8	-1.2	-1.5	-0.8
郊外地域	205	-3.6	1.2	-4.0	-2.3	-1.3	-5.9	-4.4	-8.4	-7.0	-5.7
(SC数)	495		15	28	193	59	30	93	30	12	35

(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	495	-2.9	-3.1	-2.5	
政 令 指 定 都 市	札 幌 市	9	1.9	1.9	-
	仙 台 市	2	-2.4	-2.4	-
	千 葉 市	6	-5.5	-5.5	-
	東 京 区 部	56	-0.8	-0.8	-0.6
	横 浜 市	18	-3.5	-4.0	-1.4
	川 崎 市	8	-9.2	-10.7	-1.0
	名 古 屋 市	14	1.5	1.7	0.5
	京 都 市	7	-3.4	-3.5	-3.2
	大 阪 市	23	-3.4	-3.4	-3.7
	神 戸 市	16	-1.5	-1.4	-2.0
	広 島 市	8	-7.2	-7.4	0.7
	北 九 州 市	2	-0.3	0.4	-4.4
	福 岡 市	8	2.3	2.9	-2.7
	小 計	177	-1.9	-2.0	-1.2
そ の 他 の 地 域	北 海 道	6	-3.0	-0.4	-4.7
	東 北	26	-3.3	-3.4	-3.0
	関 東	105	-2.2	-2.4	-1.5
	中 部	45	-3.7	-4.8	-1.2
	北 陸	30	-6.2	-7.3	-5.1
	近 畿	47	-3.9	-4.4	-3.4
	中 国	22	-7.1	-8.6	-4.6
	四 国	12	-6.3	-8.7	-3.7
	九 州・沖 縄	25	-6.2	-6.1	-6.2
小 計	318	-3.7	-4.1	-2.9	

※「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

キー業態	SC数	%	
総 合	495	-2.9	
核なし	252	-2.4	
核 1	Dpt	14	-2.3
	GMS	126	-3.8
	SM	42	0.6
	SS	2	-1.8
	HC	1	-5.7
	専門店	4	1.9
	生協	4	-0.1
	Dgs	2	1.6
小 計	195	-2.9	
核 2	Dpt+GMS	2	-2.2
	Dpt+SM	4	-7.2
	GMS+SM	3	-1.3
	GMS+HC	1	-3.6
	GMS+専門店	4	-4.5
	SM+SS	3	-1.8
	SM+HC	1	-16.6
	SM+DS	2	-6.9
	SM+専門店	9	-2.1
	生協+HC	1	-9.2
小 計	37	-4.6	
3核 以上	Dpt+GMS+HC	2	-3.5
	その他	9	-4.3
小 計	11	-4.1	

表-5 立地別SC・テナント・キーテナント効率

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	495	454,518,025	-2.9	8,824,548	-0.2	918,218	170	17,827
	中心地域	164	149,313,780	-3.4	1,908,659	-0.9	910,450	258	11,638
	大都市	74	86,103,211	-3.4	869,410	-2.3	1,163,557	327	11,749
	中都市	66	52,229,701	-3.6	810,708	0.5	791,359	213	12,284
	小都市	24	10,980,868	-3.2	228,542	-0.2	457,536	159	9,523
	周辺地域	126	104,113,431	-0.8	1,688,480	-0.2	826,297	203	13,401
	郊外地域	205	201,090,814	-3.6	5,227,409	0.0	980,931	127	25,500
テナント	総合	495	332,184,880	-3.1	5,877,293	-0.2	671,081	187	11,873
	中心地域	164	128,824,093	-3.4	1,600,835	-1.3	785,513	266	9,761
	大都市	74	83,737,220	-3.4	856,936	-2.0	1,131,584	322	11,580
	中都市	66	37,894,057	-3.8	603,111	-0.4	574,152	207	9,138
	小都市	24	7,192,816	-2.1	140,789	-0.3	299,701	169	5,866
	周辺地域	126	77,213,750	-0.7	1,207,236	0.3	612,808	211	9,581
	郊外地域	205	126,147,037	-4.2	3,069,222	0.2	615,351	136	14,972
キーテナント	総合	243	122,333,145	-2.5	2,947,255	-0.2	503,429	137	12,129
	中心地域	37	20,489,687	-3.6	307,824	1.2	553,775	220	8,320
	大都市	7	2,365,991	-4.7	12,474	-17.2	337,999	626	1,782
	中都市	16	14,335,644	-3.0	207,597	3.1	895,978	228	12,975
	小都市	14	3,788,052	-5.2	87,753	0.0	270,575	142	6,268
	周辺地域	54	26,899,681	-1.3	481,244	-1.3	498,142	184	8,912
	郊外地域	152	74,943,777	-2.6	2,158,187	-0.1	493,051	115	14,199

注:売上高(総合)は、調査対象495SCの合計値です。

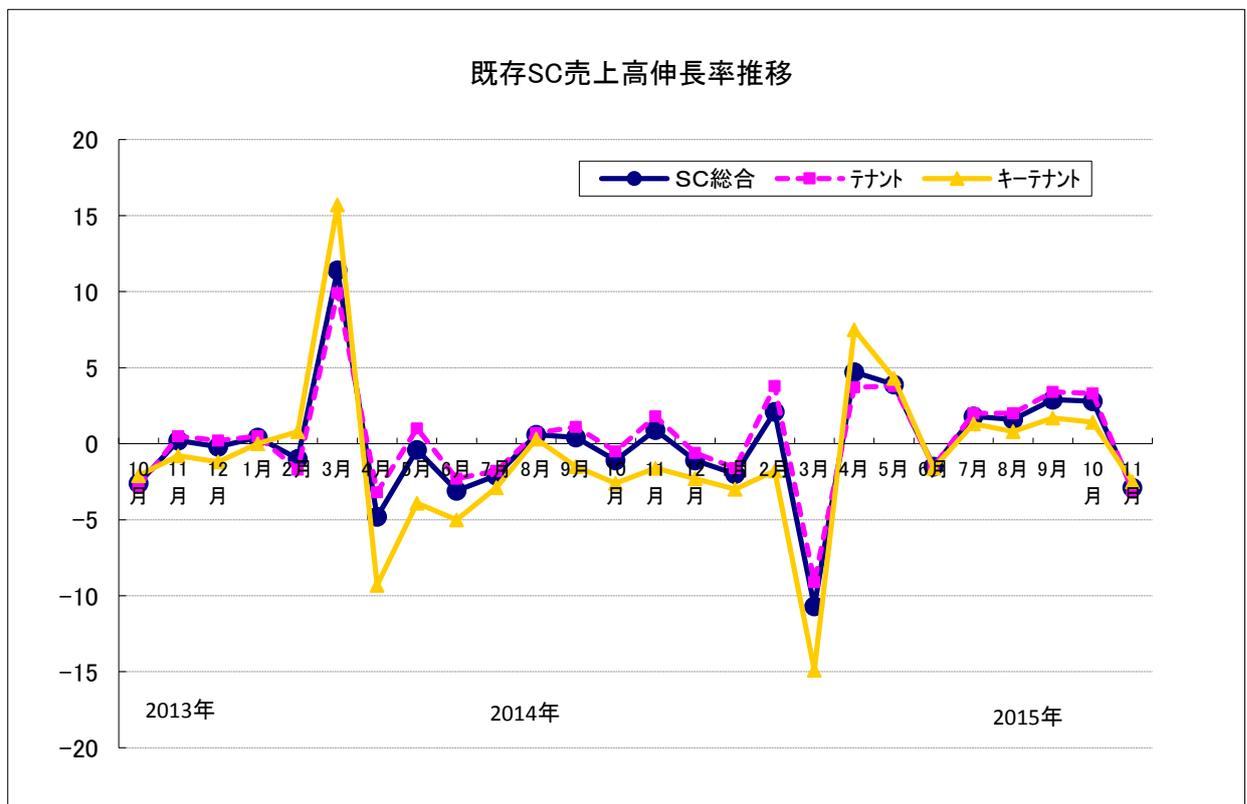


表-6 SC・百貨店・チェーンストア 売上高前年対比

		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	-3.4	-3.1	-3.7	-2.2	-5.1
	01年	-2.2	-1.4	-3.3	-0.4	-5.2
	02年	-2.1	-2.1	-2.1	-2.3	-2.1
	03年	-1.6	-0.8	-2.4	-2.8	-3.2
	04年	-1.7	-0.9	-2.9	-2.8	-3.5
	05年	0.3	1.5	-1.9	-0.2	-2.6
	06年	0.3	0.9	-0.7	-0.7	-2.7
	07年	-0.0	0.3	-0.6	-0.5	-1.4
	08年	-1.5	-1.1	-2.3	-4.3	-0.7
	09年	-6.8	-6.5	-7.4	-10.1	-4.3
	10年	-2.0	-1.7	-2.8	-3.1	-2.6
	11年	-1.3	-1.1	-1.5	-2.0	-0.8
	12年	0.5	1.5	-1.6	0.3	-1.9
	13年	-0.5	-0.1	-1.3	1.6	-0.7
14年	0.1	0.5	-0.9	0.3	-0.6	
2015四半期別	(1～3月)	-4.3	-3.2	-7.1	-8.6	-4.0
	(4～6月)	2.2	1.8	3.3	6.4	4.1
	(7～9月)	2.0	2.1	1.5	2.7	2.3
2015上半期	(1～6月)	-1.2	-0.8	-2.2	-1.9	0.0
2014 月別	1月	0.4	0.5	0.0	2.9	-0.2
	2月	-1.0	-1.7	0.8	3.0	1.5
	3月	11.4	9.9	15.7	25.4	9.4
	4月	-4.8	-3.2	-9.3	-12.0	-5.4
	5月	-0.4	1.0	-3.9	-4.2	-2.2
	6月	-3.1	-2.3	-5.0	-4.6	-2.8
	7月	-2.1	-1.8	-2.9	-2.5	-2.1
	8月	0.6	0.7	0.3	-0.3	-0.1
	9月	0.4	1.1	-1.5	-0.7	-1.0
	10月	-1.1	-0.5	-2.6	-2.2	-1.9
	11月	0.9	1.8	-1.6	-1.0	-0.7
	12月	-1.1	-0.6	-2.3	-1.7	-1.8
2015 月別	1月	-2.0	-1.6	-3.0	-2.8	-1.7
	2月	2.1	3.8	-1.8	1.1	-0.8
	3月	-10.7	-9.1	-14.9	-19.7	-8.6
	4月	4.7	3.7	7.5	13.7	6.4
	5月	3.9	3.8	4.3	6.3	5.7
	6月	-1.5	-1.5	-1.6	0.4	0.3
	7月	1.8	2.0	1.3	3.4	1.9
	8月	1.6	2.0	0.8	2.7	2.0
	9月	2.9	3.4	1.7	1.8	2.9
	10月	2.8	3.3	1.4	4.2	2.8
	11月	-2.9	-3.1	-2.5	-2.7	-1.0
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 一般社団法人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>