

## SC販売統計調査報告 2018年11月

既存SC前年同月比：▲0.5%

地方とキーテナントの苦戦が響き2ヶ月連続でマイナス

### <全体概況>

- ・11月度の既存SC売上高は、総合で前年同月比▲0.5%となり、前月(同▲1.0%)よりマイナス幅は縮小したものの、2ヶ月連続で前年を下回った。テナントは同▲0.1%でほぼ前年並みだったものの、キーテナントは都心部を除き全国的に売上が伸び悩み、同▲2.5%となり全体を押し下げた。前月と同様、休日日数が前年同月と比較して1日少なかったことに加え、全国的に気温が高めに推移したため季節商品の動きが鈍かったことも影響した。
- ・立地別・構成別(表1)は、中心地域が前年同月比+1.0%、周辺地域は同▲1.2%と明暗が分かれた。中心地域を都市規模別に見ると、大都市も中都市もテナントは前年を上回ったが、キーテナントについては、大都市は百貨店が好調で同+3.9%と前年比プラスとなった一方で、中都市では百貨店が逆に全体を押し下げる形で同▲6.4%となり、地方都市での苦戦がみられた。
- ・立地別・地域別(表2)は、周辺地域の苦戦が多く見られ、9地域中8地域で前年比マイナスとなった。北海道は北海道胆振東部地震のあった9月以降マイナスが続いていたが、下旬から気温が低下して冬物衣料に動きが見られ、3ヶ月ぶりにプラスに転じた。
- ・都市規模別・地域別(表3)は、政令指定都市の総合は前年同月比+0.4%と堅調であった。特に北九州市はリニューアル効果もあり同+9.0%と前年を大きく上回った。一方で、その他の地域は総合で同▲1.2%となり前年を下回った。特にキーテナントが不調で、北海道を除く8地域で前年比マイナスとなった。
- ・テナントの業種毎の販売動向を見ると、飲食とサービスを好調と回答したSCが今月も多かった。一方、10月に引き続き気温が高めに推移したことにより、婦人衣料と靴・鞆の冬物が伸び悩み、売上不振と回答したSCが多かった。

※サンプル数:494SC (回収率49.4%)

※本調査は、2016年12月末現在の全SC3,211SC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。

※当協会のSC販売統計調査報告は、政府統計に合わせて消費税を含めて算出しております。

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	494	▲0.5	▲0.1	▲2.5	
地中 域心	大都市	65	1.8	1.6	3.9
	中都市	70	▲0.5	0.3	▲6.4
	小計	135	1.0	1.2	▲0.5
周辺地域	359	▲1.2	▲0.7	▲2.8	

(注)

■立地

中心地域:人口15万人以上の都市(東京23区を含む159都市)で、商業機能が集積した中心市街地  
周辺地域:上記中心地域以外の全ての地域

■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

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	494	▲0.5	2.9	▲0.1	▲0.3	▲2.2	▲1.7	▲0.2	▲1.9	▲2.7	0.6
中心地域	135	1.0	3.6	2.2	▲0.3	1.2	3.4	3.6	▲2.1	0.5	2.6
周辺地域	359	▲1.2	1.7	▲1.1	▲0.4	▲3.0	▲3.2	▲1.6	▲1.9	▲3.4	▲1.0
(SC数)	494	16	32	192	61	31	89	28	12	33	

(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	494	▲ 0.5	▲ 0.1	▲ 2.5	
政 令 指 定 都 市	札幌市	11	3.2	3.2	-
	仙台市	5	1.5	1.5	-
	千葉市	5	▲ 3.2	▲ 3.2	-
	東京区部	53	0.4	0.3	0.7
	横浜市	16	2.1	2.0	2.5
	川崎市	8	▲ 6.6	▲ 6.4	*(注1)
	名古屋市	12	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 1.3
	京都市	7	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 2.7
	大阪市	21	3.0	3.5	▲ 3.9
	神戸市	17	0.4	0.5	▲ 0.4
	広島市	8	▲ 10.2	▲ 10.1	*(注1)
	北九州市	2	9.0	11.3	▲ 4.4
	福岡市	8	3.3	3.6	*(注1)
	小 計	173	0.4	0.5	▲ 0.4
そ の 他 の 地 域	北海道	5	1.8	1.9	0.7
	東北	27	▲ 0.8	0.2	▲ 3.2
	関東	110	▲ 0.5	0.1	▲ 2.8
	中部	49	▲ 2.6	▲ 2.0	▲ 5.2
	北陸	31	▲ 1.7	▲ 1.0	▲ 2.8
	近畿	44	▲ 2.0	▲ 1.0	▲ 4.7
	中国	20	0.9	1.4	▲ 0.9
	四国	12	▲ 2.7	▲ 2.1	▲ 3.3
	九州・沖縄	23	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 2.4
小 計	321	▲ 1.2	▲ 0.5	▲ 3.4	

※「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。

注1 \* : 個別の値は非開示。但し小計には含む。

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	494	▲ 0.5
核なし	282	0.4
1 核	Dpt	13 ▲ 0.8
	GMS	113 ▲ 2.2
	SM	41 ▲ 0.6
	SS	2 ▲ 1.6
	HC	1 ▲ 3.3
	専門店	2 ▲ 2.9
	生協	5 0.1
	Dgs	1 2.1
	小 計	178 ▲ 1.8
	2 核	Dpt+SM
GMS+SM		2 2.7
GMS+HC		1 ▲ 1.3
GMS+専門店		4 ▲ 5.2
SM+SS		2 ▲ 6.9
SM+HC		1 ▲ 1.2
SM+DS		1 ▲ 1.1
SM+専門店		6 ▲ 1.5
生協+HC		1 3.4
その他		7 0.8
小 計	28 ▲ 1.7	
3核以上	Dpt+GMS+HC	1 ▲ 5.6
	その他	5 ▲ 5.2
小 計	6 ▲ 5.3	

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			
S C 総 合	総 合	494	547,457,060	▲ 0.5	9,713,343	0.3	1,108,213	186	19,663
	中心地域	135	175,320,861	1.0	1,855,978	0.4	1,298,673	312	13,748
	大都市	65	119,712,011	1.8	1,064,366	1.1	1,841,723	371	16,375
	中都市	70	55,608,850	▲ 0.5	791,613	▲ 0.5	794,412	232	11,309
	周辺地域	359	372,136,199	▲ 1.2	7,857,365	0.2	1,036,591	156	21,887
テ ナ ン ト	総 合	494	442,578,116	▲ 0.1	7,216,905	0.4	895,907	202	14,609
	中心地域	135	160,328,024	1.2	1,682,880	0.5	1,187,615	314	12,466
	大都市	65	110,761,059	1.6	1,002,740	1.1	1,704,016	365	15,427
	中都市	70	49,566,965	0.3	680,141	▲ 0.4	708,100	240	9,716
	周辺地域	359	282,250,092	▲ 0.7	5,534,025	0.4	786,212	168	15,415
キ ー テ ナ ン ト	総 合	212	104,878,944	▲ 2.5	2,496,438	▲ 0.1	494,712	139	11,776
	中心地域	18	14,992,837	▲ 0.5	173,098	▲ 0.1	832,935	286	9,617
	大都市	5	8,950,952	3.9	61,626	1.1	1,790,190	479	12,325
	中都市	13	6,041,885	▲ 6.4	111,472	▲ 0.7	464,760	179	8,575
	周辺地域	194	89,886,107	▲ 2.8	2,323,340	▲ 0.1	463,330	128	11,976

注:売上高(総合)は、調査対象494SCの合計値です。

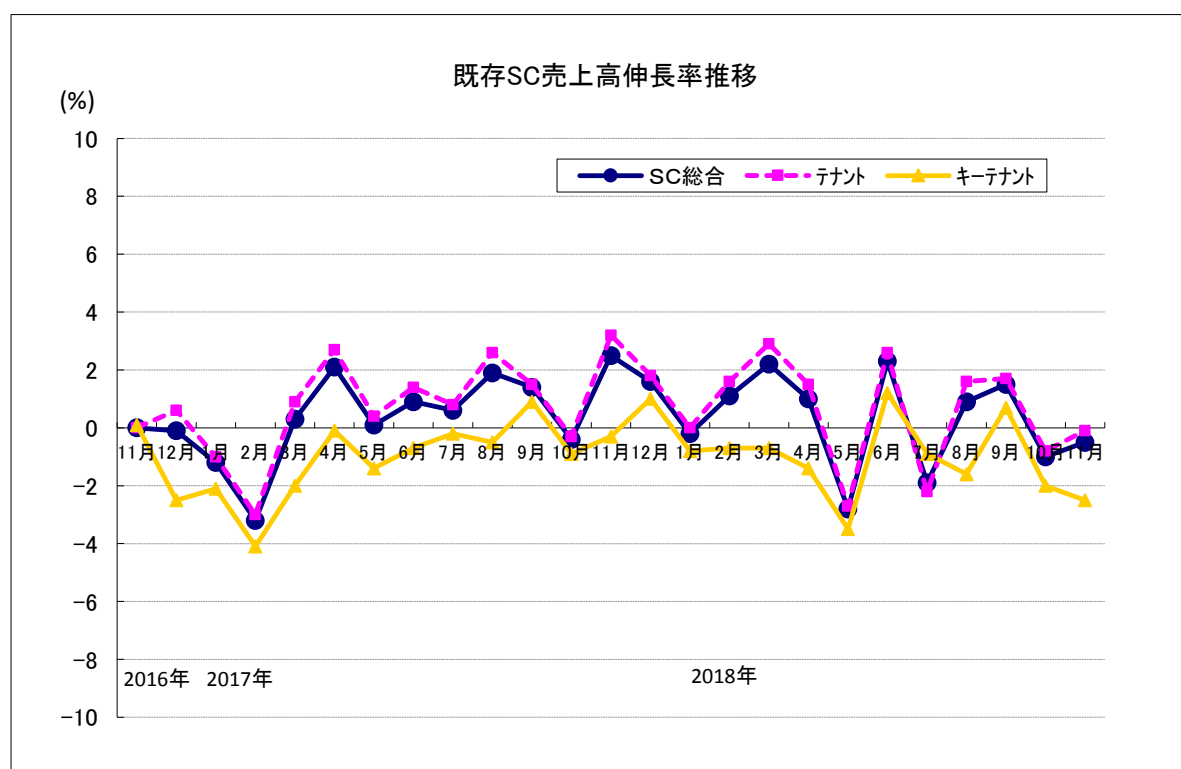


表-6 SC・百貨店・チェーンストア 売上高前年対比

		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
	15年	0.0	0.3	▲ 0.6	▲ 0.2	0.7
	16年	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 1.4	▲ 2.9	▲ 0.4
	17年	0.6	1.0	▲ 0.9	0.1	▲ 0.9
2017上半期	(1～6月)	▲ 0.2	0.2	▲ 1.7	▲ 0.3	▲ 1.5
2017下半期	(7～12月)	1.2	1.6	▲ 0.2	0.5	
2018上半期	(1～6月)	0.7	1.1	▲ 0.8		▲ 0.3
2017四半期別	(1～3月)	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 2.7	▲ 1.2	▲ 2.2
	(4～6月)	1.0	1.4	▲ 0.6	0.7	▲ 0.8
	(7～9月)	1.3	1.6	0.1	1.2	▲ 0.3
	(10～12月)	1.2	1.6	▲ 0.4	▲ 0.1	▲ 0.4
2018四半期別	(1～3月)	1.2	1.7	▲ 0.6	▲ 0.7	0.6
	(4～6月)	0.2	0.5	▲ 1.1	0.6	▲ 1.2
2017 月別	1月	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 2.1	▲ 1.2	▲ 1.6
	2月	▲ 3.2	▲ 3.0	▲ 4.1	▲ 1.7	▲ 3.3
	3月	0.3	0.9	▲ 2.0	▲ 0.9	▲ 1.8
	4月	2.1	2.7	▲ 0.1	0.7	0.6
	5月	0.1	0.4	▲ 1.4	0.0	▲ 1.8
	6月	0.9	1.4	▲ 0.7	1.4	▲ 1.2
	7月	0.6	0.8	▲ 0.2	▲ 1.4	0.0
	8月	1.9	2.6	▲ 0.5	2.0	▲ 0.5
	9月	1.4	1.5	0.9	4.0	▲ 0.3
	10月	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.9	▲ 1.8	▲ 1.9
	11月	2.5	3.2	▲ 0.3	2.2	▲ 0.6
	12月	1.6	1.8	1.0	▲ 0.6	0.9
2018 月別	1月	▲ 0.2	0.0	▲ 0.8	▲ 1.2	0.6
	2月	1.1	1.6	▲ 0.7	▲ 0.9	1.3
	3月	2.2	2.9	▲ 0.7	0.1	▲ 0.1
	4月	1.0	1.5	▲ 1.4	0.7	▲ 1.2
	5月	▲ 2.8	▲ 2.7	▲ 3.5	▲ 2.0	▲ 2.3
	6月	2.3	2.6	1.2	3.1	0.1
	7月	▲ 1.9	▲ 2.2	▲ 0.9	▲ 6.1	1.5
	8月	0.9	1.6	▲ 1.6	▲ 0.2	0.1
	9月	1.5	1.7	0.7	▲ 3.0	1.9
	10月	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 2.0	1.6	▲ 0.7
	11月	▲ 0.5	▲ 0.1	▲ 2.5		
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 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 03-5615-8524 <http://www.jcsc.or.jp>