

SC販売統計調査報告 2018年12月

既存SC前年同月比 : +1.4%

キーテナントは苦戦続くもテナントが全国的に好調で3ヶ月ぶりプラス

<全体概況>

・12月度の既存SC売上高は前年同月比+1.4%と3ヶ月ぶりに前年を上回った。土日祝日数が前年同月と比較して1日多く、曜日回りによりクリスマス・イブが3連休となったこと、さらにシネコンのあるSCでは映画のヒットに恵まれたことも来館者増につながった。また、中旬以降、気温が低下したことにより冬物重衣料の動きが活発化したことも売上増に結びついた。テナントは全ての立地において前年を1%以上上回り、6月以来の2%超えとなった。一方、キーテナントは大都市は同+2.9%となったものの、中都市の不振(同▲4.5%)が大きく響き、総合では同▲1.1%と、3ヶ月連続でマイナスとなった。

・立地別・構成別(表1)をみると、中心地域の大都市はテナントが前年同月比+1.9%、キーテナントが同+2.9%とともに好調だったが、その他の地域は堅調なテナントに対してキーテナントは前年を下回り、明暗が分かれた。キーテナントは大手GMSやSMで前年の野菜高騰の反動減などが影響したと見られる。

・立地別・地域別(表2)では、全9地域のうち、中国(同▲1.3%)と四国(同▲0.8%)が前年比マイナスとなったが、その他7地域は前年を上回り、全体としては堅調な売上となった。

・都市規模別・地域別(表3)では、政令指定都市の川崎市(同▲1.1%)、京都市(同▲0.9%)、広島市(同▲8.2%)、福岡市(同▲2.7%)を除く9都市で前年比プラスとなり、全体としては堅調に推移した。

・業種毎の販売動向をみると、引き続き飲食とサービスが好調と回答したSCが多かった。一方、月中旬から気温が下がり始めたものの、それまで気温が高めに推移したことにより、婦人衣料が不振と回答したSCも多かった。

※サンプル数:492SC (回収率49.2%)

※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	492	1.4	2.1	▲1.1	
地中 域心	大都市	65	2.0	1.9	2.9
	中都市	69	0.8	1.5	▲4.5
	小計	134	1.6	1.8	▲0.2
周辺地域	358	1.3	2.3	▲1.2	

(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	492	1.4	1.8	2.1	1.7	1.1	0.5	2.1	▲1.3	▲0.8	0.2
中心地域	134	1.6	1.7	3.1	1.0	2.4	3.4	4.0	▲0.2	2.7	▲1.3
周辺地域	358	1.3	1.9	1.7	2.0	0.7	▲0.3	1.4	▲1.7	▲1.5	1.4
(SC数)	492	16	30	187	61	32	90	29	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	492	1.4	2.1	▲ 1.1	
政 令 指 定 都 市	札 幌 市	10	1.5	1.5	-
	仙 台 市	5	5.3	5.3	-
	千 葉 市	5	0.7	0.7	-
	東 京 区 部	52	1.7	1.8	1.5
	横 浜 市	16	0.5	1.0	▲ 1.4
	川 崎 市	7	▲ 1.1	0.3	▲ 6.3
	名 古 屋 市	12	1.1	0.9	1.9
	京 都 市	7	▲ 0.9	▲ 0.1	▲ 1.9
	大 阪 市	21	4.4	4.8	▲ 1.4
	神 戸 市	17	2.6	3.4	▲ 2.1
	広 島 市	8	▲ 8.2	▲ 5.7	*(注1)
	北 九 州 市	2	9.1	11.6	▲ 6.9
	福 岡 市	8	▲ 2.7	▲ 2.5	*(注1)
	小 計	170	1.5	1.9	▲ 0.5
そ の 他 の 地 域	北 海 道	6	2.9	3.9	▲ 1.5
	東 北	25	0.7	0.9	0.5
	関 東	107	2.1	2.9	▲ 0.9
	中 部	49	1.1	1.7	▲ 1.6
	北 陸	32	0.5	2.0	▲ 1.9
	近 畿	45	1.0	2.3	▲ 2.3
	中 国	21	0.7	1.0	▲ 0.1
	四 国	12	▲ 0.8	0.2	▲ 2.0
	九 州・沖 縄	25	0.6	1.5	▲ 1.7
小 計	322	1.3	2.2	▲ 1.3	

※「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	492	1.4	
核なし	277	2.7	
1 核	Dpt	13	0.2
	GMS	114	▲ 0.2
	SM	42	0.1
	SS	1	▲ 4.2
	HC	1	▲ 1.5
	専門店	2	▲ 1.1
	生協	5	▲ 1.8
	Dgs	2	▲ 2.3
	小 計	180	▲ 0.2
	2 核	Dpt+SM	3
GMS+SM		2	2.0
GMS+HC		1	▲ 0.9
GMS+専門店		4	▲ 1.0
SM+SS		2	▲ 3.7
SM+HC		1	0.2
SM+DS		1	▲ 3.7
SM+専門店		6	▲ 0.7
生協+HC		1	▲ 3.5
その他		7	0.3
小 計		28	▲ 0.8
3核 以上	Dpt+GMS+HC	1	▲ 1.9
	その他	6	1.0
小 計	7	0.9	

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	492	642,818,877	1.4	9,605,218	0.3	1,306,542	221	19,523
	中心地域	134	198,972,360	1.6	1,743,012	0.4	1,484,868	377	13,008
	大都市	65	133,376,006	2.0	959,572	0.5	2,051,939	459	14,763
	中都市	69	65,596,354	0.8	783,441	0.3	950,672	276	11,354
	周辺地域	358	443,846,517	1.3	7,862,206	0.2	1,239,795	186	21,961
テ ナ ン ト	総 合	492	507,734,583	2.1	7,040,378	0.4	1,031,981	238	14,310
	中心地域	134	179,594,802	1.8	1,569,693	0.5	1,340,260	378	11,714
	大都市	65	121,757,401	1.9	898,058	0.5	1,873,191	447	13,816
	中都市	69	57,837,401	1.5	671,636	0.5	838,223	284	9,734
	周辺地域	358	328,139,781	2.3	5,470,685	0.3	916,592	198	15,281
キ ー テ ナ ン ト	総 合	215	135,084,293	▲ 1.1	2,564,840	▲ 0.1	628,299	174	11,929
	中心地域	18	19,377,558	▲ 0.2	173,319	▲ 0.1	1,076,531	369	9,629
	大都市	4	11,618,605	2.9	61,514	1.1	2,904,651	623	15,379
	中都市	14	7,758,953	▲ 4.5	111,805	▲ 0.7	554,211	229	7,986
	周辺地域	197	115,706,735	▲ 1.2	2,391,521	▲ 0.1	587,344	160	12,140

注:売上高(総合)は、調査対象492SCの合計値です。

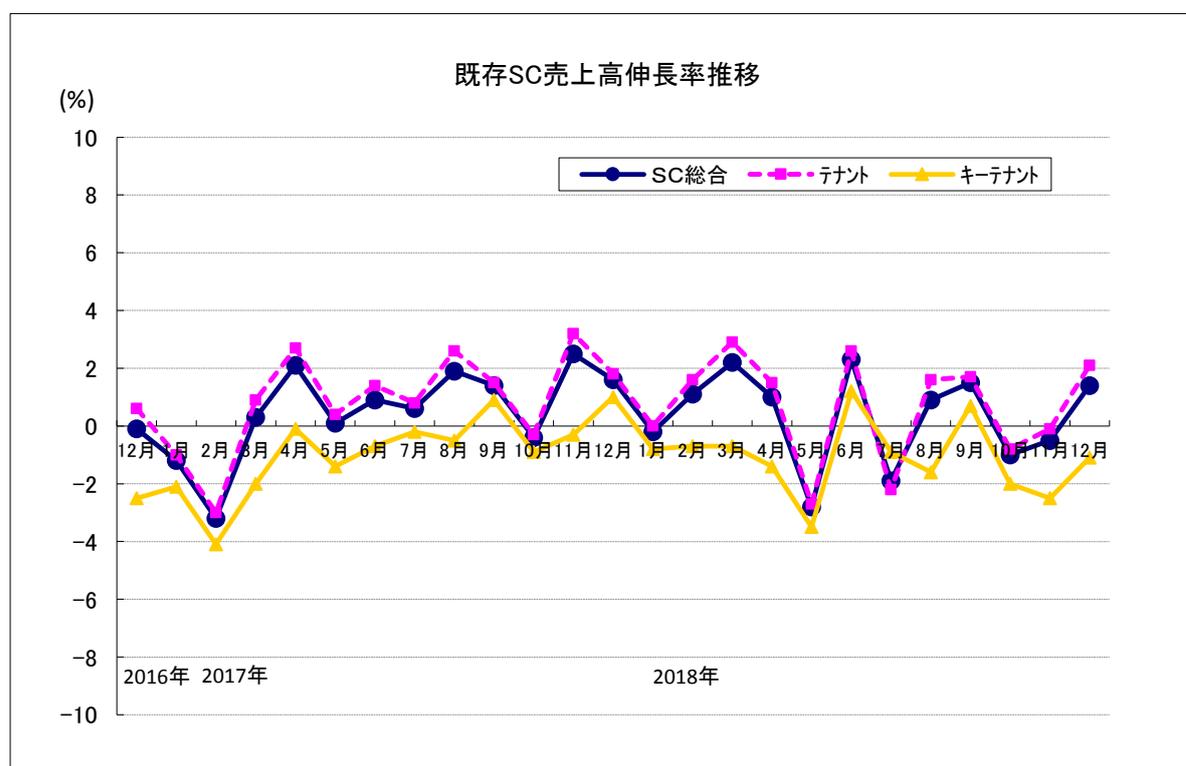


表-6 SC・百貨店・チェーンストア 売上高前年対比

		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	▲ 0.6	▲ 2.5
	12月	1.4	2.1	▲ 1.1		
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	