

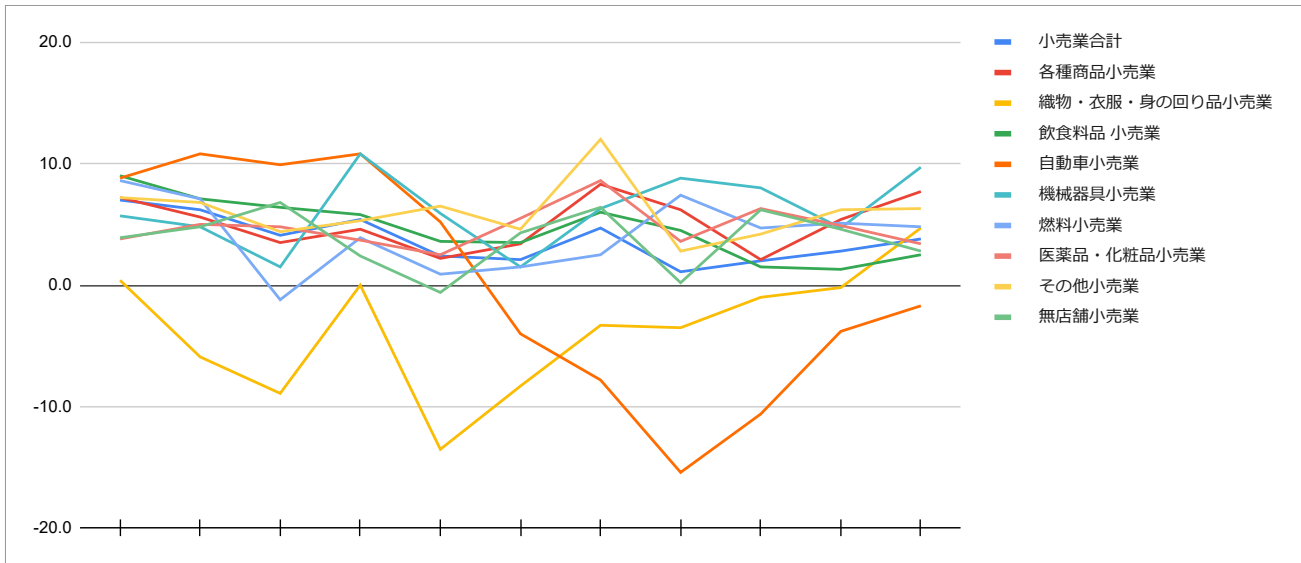
商業不動産関連指標レポート 9月号

2024年9月13日（金）発行
株式会社イリオス
制作担当：伊藤

【1】商業動向統計（全国）

出典：経済産業省「商業動向統計」

①商業販売額（前年同月比）	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02	2024/03	2024/04	2024/05	2024/06	2024/07	2024/08
小売業合計	7.0	6.2	4.1	5.4	2.4	2.1	4.7	1.1	2.0	2.8	3.8		
各種商品小売業	7.2	5.6	3.5	4.6	2.2	3.4	8.3	6.2	2.1	5.4	7.7		
織物・衣服・身の回り品小売業	0.4	-5.9	-8.9	0.0	-13.5	-8.3	-3.3	-3.5	-1.0	-0.2	4.7		
飲食品小売業	9.0	7.1	6.4	5.8	3.6	3.5	6.0	4.5	1.5	1.3	2.5		
自動車小売業	8.8	10.8	9.9	10.8	5.2	-4.0	-7.8	-15.4	-10.6	-3.8	-1.7		
機械器具小売業	5.7	4.8	1.5	10.8	5.9	1.5	6.3	8.8	8.0	4.7	9.7		
燃料小売業	8.6	7.1	-1.2	3.9	0.9	1.5	2.5	7.4	4.7	5.1	4.8		
医薬品・化粧品小売業	3.8	5.0	4.8	3.7	2.5	5.5	8.6	3.6	6.3	4.9	3.4		
その他小売業	7.2	6.8	4.4	5.3	6.5	4.6	12.0	2.8	4.2	6.2	6.3		
無店舗小売業	3.9	4.8	6.8	2.4	-0.6	4.3	6.4	0.2	6.2	4.6	2.8		



【2】商業動向統計（関東）

出典：経済産業省「商業動向統計」

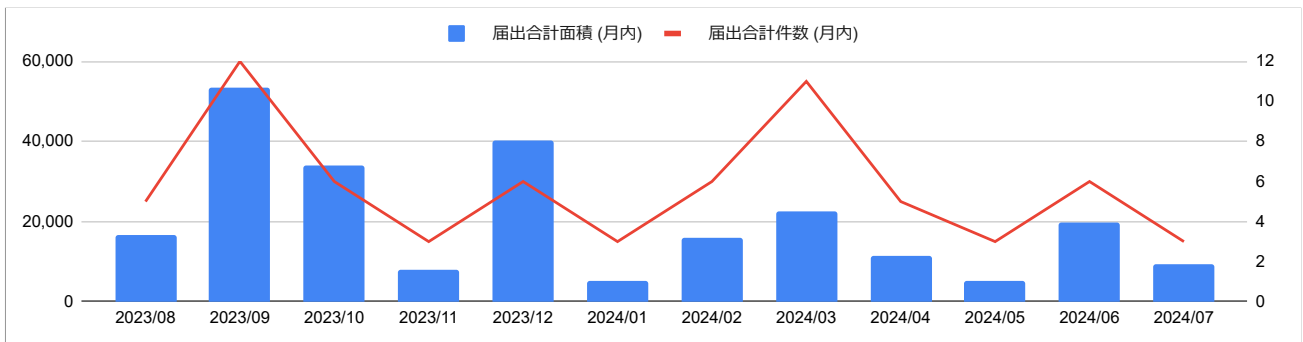
②コンビニ	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02	2024/03	2024/04	2024/05	2024/06	2024/07	2024/08
店舗数(累計)	23,317	23,303	23,315	23,290	23,281	23,280	23,273	23,238	23,253	23,259	23,244		
売上(前年同月比)	6.0	4.1	3.7	2.1	2.1	1.9	5.5	0.7	0.2	1.8	1.7		
③家電販売	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02	2024/03	2024/04	2024/05	2024/06	2024/07	2024/08
店舗数(累計)	983	979	982	987	987	985	984	985	988	991	990		
売上(前年同月比)	3.8	-2.4	-3.6	2.4	-1.9	-4.6	-0.6	8.8	5.7	3.4	9.2		
④ドラッグストア	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02	2024/03	2024/04	2024/05	2024/06	2024/07	2024/08
店舗数(累計)	7,936	7,958	7,983	8,002	8,030	8,050	8,069	8,108	8,137	8,158	8,177		
売上(前年同月比)	7.2	10.0	9.8	8.0	5.0	6.5	10.3	8.6	5.9	6.2	6.9		
⑤ホームセンター	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02	2024/03	2024/04	2024/05	2024/06	2024/07	2024/08
店舗数(累計)	1,439	1,441	1,441	1,444	1,449	1,448	1,449	1,452	1,454	1,453	1,450		
売上(前年同月比)	1.9	1.1	1.3	4.9	0.9	0.1	2.3	7.1	2.0	2.4	5.3		

商業販売額では、織物・衣服・身の回り品小売業で前年同月比プラスに転じました。自動車小売業のマイナス値も回復傾向が続いています。商業動向では、ドラッグストアで1ヶ月あたり20~30ペースの大幅な開店が継続しています。他の業態はすべて店舗数が減少していました。

【3】大店立地法新規届出

出典：各都府県のホームページもしくは公報・月報

	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02	2024/03	2024/04	2024/05	2024/06	2024/07	2024/08
届出合計面積 (月内)	16,814	53,377	33,898	7,849	40,333	5,238	16,076	22,453	11,514	5,037	19,918	9,197	
東京都 全域	8,733	0	0	2,859	0	1,100	6,232	0	4,129	0	12,914	9,197	
埼玉県 全域	0	17,885	6,963	3,498	2,643	0	1,554	17,394	0	0	0	0	
千葉県 全域	2,551	4,996	23,702	0	1,257	1,376	0	1,426	3,842	1,228	1,412	0	
神奈川県 政令指定都市内	5,530	29,202	0	0	3,533	2,762	4,065	2,421	0	1,559	1,714	0	
大阪府 全域	0	0	3,233	1,492	0	0	4,225	0	3,543	0	2,025	0	
京都市 全域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,250	0	0	
神戸市 全域	0	1,294	0	0	32,900	0	0	1,212	0	0	1,853	0	
届出合計件数 (月内)	5	12	6	3	6	3	6	11	5	3	6	3	
東京都 全域	2	0	0	1	0	1	3	0	2	0	2	3	
埼玉県 全域	0	7	2	1	2	0	1	8	0	0	0	0	
千葉県 全域	2	3	3	0	1	1	0	1	2	1	1	0	
神奈川県 政令指定都市内	1	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0	
大阪府 全域	0	0	1	1	0	0	1	0	1	0	1	0	
京都市 全域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	
神戸市 全域	0	1	0	0	2	0	0	1	0	0	1	0	



今回は東京で届出が3件あったのみでした。特に京都市内では1年間で1件しか確認できておらず、大規模店舗開発の動きが見られません。

【4】店舗の開店閉店状況 (全国)

出典：当社データベース

	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02	2024/03	2024/04	2024/05	2024/06	2024/07	2024/08
開店店舗数 (月内)	936	1,130	1,119	1,273	1,080	729	882	1,308	1,355	1,032	888	1,091	879
閉店店舗数 (月内)	446	427	417	344	489	741	371	426	193	379	269	244	346

開店店舗数の減少と閉店店舗数の増加という、前年同月と同様の動きが見られました。それでも閉店店舗数は、おおむね過去1年間の平均値です。

【5】国交省不動産統計 (全国)

出典：国土交通省「不動産価格指数」 ※価格指数においては2010年の平均を100とする

	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02	2024/03	2024/04	2024/05	2024/06	2024/07	2024/08
売買取引数 店舗 (月内)	544	808	657	679	862	516	637	916	672	650			
価格指数 店舗 (3ヶ月毎)	154.5			152.6			151.4			151.2			

数値が落ち込んだ前月から更に取引数が減少しましたが、前年同月とほぼ同じ推移が見られます。時季的な動きの範囲内と考えられます。

【6】売買取引件数 (1都3県)

出典：ディールサーチ 月次データ「売買事例一覧」

	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02	2024/03	2024/04	2024/05	2024/06	2024/07	2024/08
1都3県の売買取引件数 (月内)	85	94	107	92	100	62	115	122	79	107	115	90	

1都3県においても取引件数は減少いたしましたが、前年同月と比較すると20件以上増加しています。