

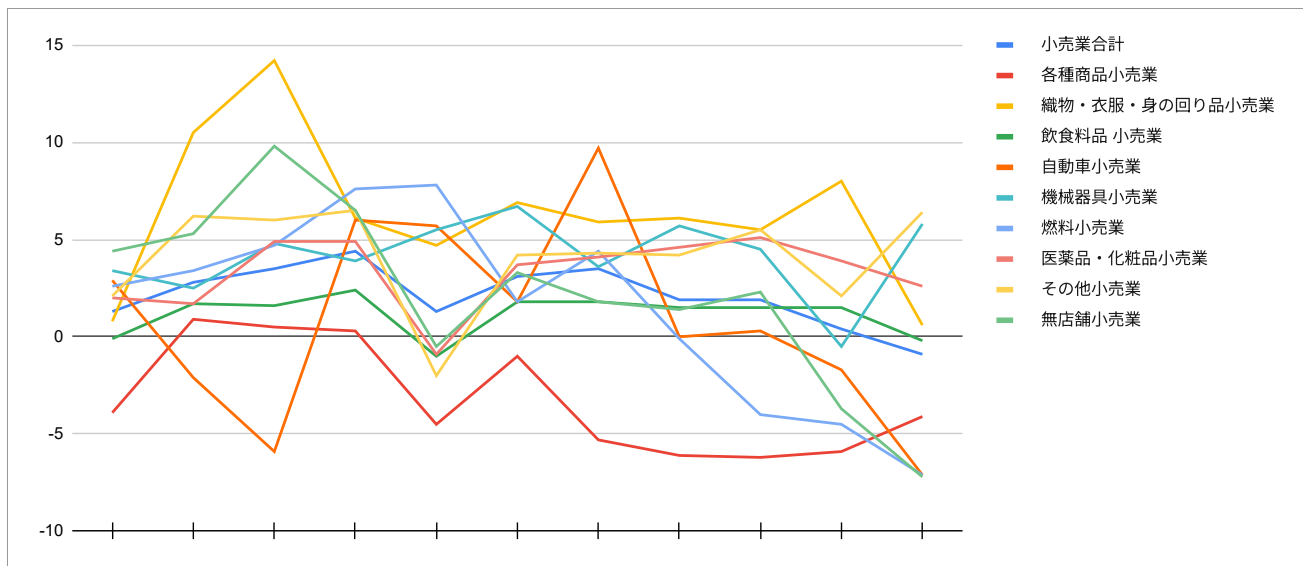
# 商業不動産関連指標レポート 11月号

2025年11月14日（金）発行  
株式会社イリオス

## 【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）	2024/10	2024/11	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10
小売業合計	1.3	2.8	3.5	4.4	1.3	3.1	3.5	1.9	1.9	0.4	-0.9		
各種商品小売業	-3.9	0.9	0.5	0.3	-4.5	-1.0	-5.3	-6.1	-6.2	-5.9	-4.1		
織物・衣服・身の回り品小売業	0.8	10.5	14.2	6.1	4.7	6.9	5.9	6.1	5.5	8.0	0.6		
飲食料品小売業	-0.1	1.7	1.6	2.4	-1.0	1.8	1.8	1.5	1.5	1.5	-0.2		
自動車小売業	2.9	-2.1	-5.9	6.0	5.7	1.8	9.7	0	0.3	-1.7	-7.1		
機械器具小売業	3.4	2.5	4.8	3.9	5.5	6.7	3.6	5.7	4.5	-0.5	5.8		
燃料小売業	2.6	3.4	4.7	7.6	7.8	1.8	4.4	-0.1	-4.0	-4.5	-7.1		
医薬品・化粧品小売業	2.0	1.7	4.9	4.9	-0.9	3.7	4.1	4.6	5.1	3.9	2.6		
その他小売業	2.1	6.2	6.0	6.5	-2.0	4.2	4.3	4.2	5.5	2.1	6.4		
無店舗小売業	4.4	5.3	9.8	6.5	-0.5	3.3	1.8	1.4	2.3	-3.7	-7.2		



## 【2】商業動向統計（関東）

出典：経済産業省「商業動向統計」

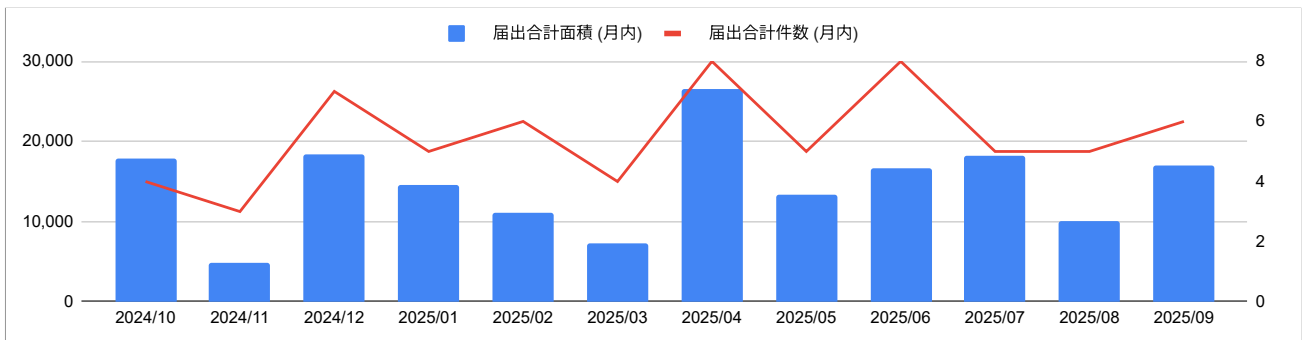
②コンビニ	2024/10	2024/11	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10
店舗数(累計)	23,245	23,255	23,256	23,706	23,732	23,692	23,706	23,698	23,705	23,716	23,726		
売上(前年同月比)	2.3	2.5	2.6	5.4	1.9	5.4	4.6	5.1	6.4	4.2	4.1		
③家電販売	2024/10	2024/11	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10
店舗数(累計)	998	999	1000	998	995	996	996	998	998	995	997		
売上(前年同月比)	2.0	8.5	7.9	5.1	6.7	4.7	1.2	4.0	6.6	-4.9	7.2		
④ドラッグストア	2024/10	2024/11	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10
店舗数(累計)	8,264	8,279	8,295	8,303	8,302	8,336	8,357	8,371	8,386	8,387	8,397		
売上(前年同月比)	4.3	6.2	9.4	5.8	2.8	6.2	6.0	5.4	6.2	4.5	2.7		
⑤ホームセンター	2024/10	2024/11	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10
店舗数(累計)	1,459	1,463	1,466	1,465	1,468	1,470	1,474	1,474	1,474	1,477	1,479		
売上(前年同月比)	-1.0	5.0	4.8	1.5	2.2	0.2	0.1	1.9	3.4	1.5	-1.2		

商業販売額では今月も半数以上の業種で前年同月比マイナスとなりました。「各種商品小売業」は7ヶ月連続マイナスとなっております。商業動向では店舗数は全業種増加となりました。「コンビニ」と「ドラッグストア」は売上前年同月比もプラスを継続しております。

【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

	2024/10	2024/11	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10
届出合計面積(月内)	17,795	4,901	18,401	14,519	11,113	7,283	26,600	13,405	16,692	18,148	9,985	17,064	
東京都 全域	2,000	1,917	9,693	10,920	2,014	7,283	19,655	5,217	1,869	4,244	0	6,554	
埼玉県 全域	0	0	0	0	0	0	1,383	3,976	2,468	8,118	5,926	4,389	
千葉県 全域	1,743	0	8,708	3,599	4,162	0	0	0	6,272	1,249	4,059	2,253	
神奈川県 政令指定都市内	14,052	1,400	0	0	0	0	5,562	0	0	4,537	0	0	
大阪府 全域	0	0	0	0	3,172	0	0	4,212	4,735	0	0	0	
京都市 全域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
神戸市 全域	0	1,584	0	0	1,765	0	0	0	1,348	0	0	3,868	
届出合計件数(月内)	4	3	7	5	6	4	8	5	8	5	5	6	
東京都 全域	1	1	4	3	1	4	5	2	1	1	0	2	
埼玉県 全域	0	0	0	0	0	0	1	1	1	2	3	2	
千葉県 全域	1	0	3	2	3	0	0	0	3	1	2	1	
神奈川県 政令指定都市内	2	1	0	0	0	0	2	0	0	1	0	0	
大阪府 全域	0	0	0	0	1	0	0	2	2	0	0	0	
京都市 全域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
神戸市 全域	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	



届出合計件数は前月から1件増加でしたが、合計面積は大幅増で大振りな物件が多くみられました。京都市は1年間届出がありませんでした。

【4】店舗の開店閉店状況(全国)

出典：当社データベース

	2024/10	2024/11	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10
開店店舗数(月内)	1,150	1,201	1,109	764	888	1,193	1,179	1,000	1,080	1,179	926	1,014	1,096
閉店店舗数(月内)	323	269	327	537	397	393	169	378	360	367	467	418	357

開店店舗数は2ヶ月連続で増加となりました。閉店店舗数は2ヶ月連続で減少となり、今年の中で2番目に少ない件数となりました。

【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

	2024/10	2024/11	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10
売買取引数 店舗(月内)	651	649	869	567	577	928	624	622	733	696			
価格指数 店舗(3ヶ月毎)		154.0			156.8			161.6			163.5		

売買取引数は前月より37件減少となりました。前年同月と比較してもほぼ同数となりました。価格指数は上昇を続けております。

【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」

	2024/10	2024/11	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10
1都3県の売買取引件数(月内)	105	106	89	88	110	127	99	87	86	109	80	99	

取引件数は前月より増加となりました。前年同月と比較してもほぼ同数で推移しております。