

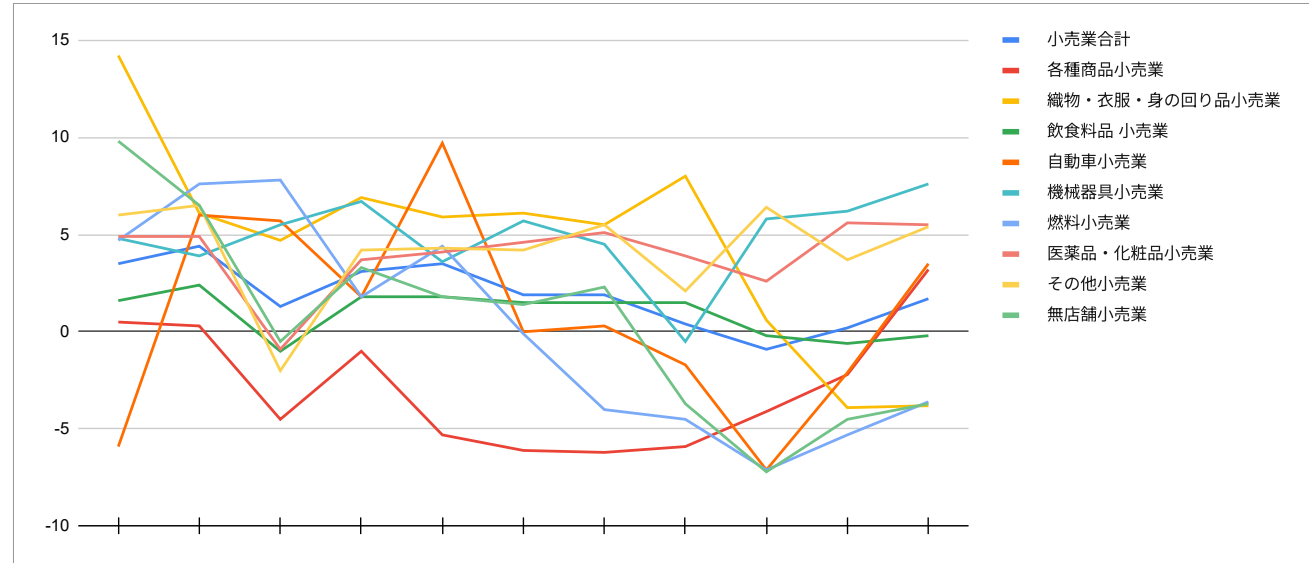
商業不動産関連指標レポート 1月号

2026年1月15日（木）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）	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10	2025/11	2025/12
小売業合計	3.5	4.4	1.3	3.1	3.5	1.9	1.9	0.4	-0.9	0.2	1.7		
各種商品小売業	0.5	0.3	-4.5	-1.0	-5.3	-6.1	-6.2	-5.9	-4.1	-2.2	3.2		
織物・衣服・身の回り品小売業	14.2	6.1	4.7	6.9	5.9	6.1	5.5	8.0	0.6	-3.9	-3.8		
飲食料品 小売業	1.6	2.4	-1.0	1.8	1.8	1.5	1.5	1.5	-0.2	-0.6	-0.2		
自動車小売業	-5.9	6.0	5.7	1.8	9.7	0	0.3	-1.7	-7.1	-2.1	3.5		
機械器具小売業	4.8	3.9	5.5	6.7	3.6	5.7	4.5	-0.5	5.8	6.2	7.6		
燃料小売業	4.7	7.6	7.8	1.8	4.4	-0.1	-4.0	-4.5	-7.1	-5.3	-3.6		
医薬品・化粧品小売業	4.9	4.9	-0.9	3.7	4.1	4.6	5.1	3.9	2.6	5.6	5.5		
その他小売業	6.0	6.5	-2.0	4.2	4.3	4.2	5.5	2.1	6.4	3.7	5.4		
無店舗小売業	9.8	6.5	-0.5	3.3	1.8	1.4	2.3	-3.7	-7.2	-4.5	-3.7		



【2】商業動向統計（関東）

出典：経済産業省「商業動向統計」

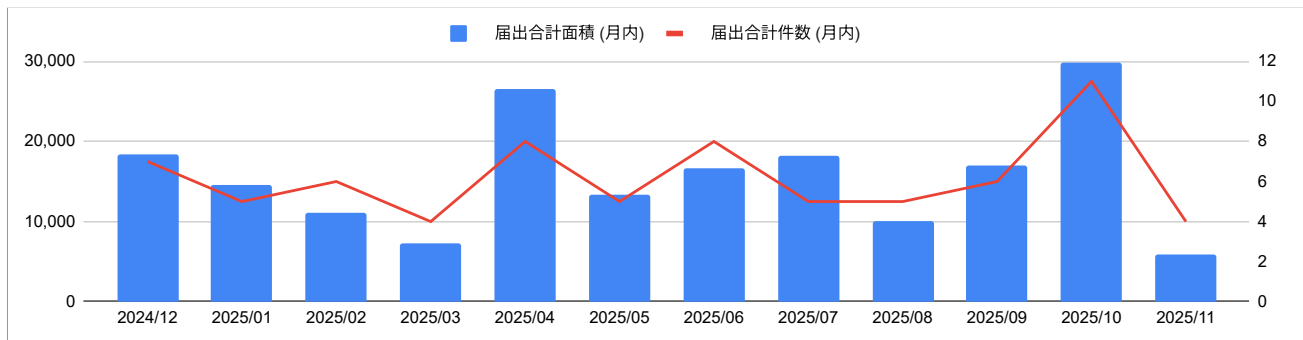
②コンビニ	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10	2025/11	2025/12
店舗数（累計）	23,256	23,706	23,732	23,692	23,706	23,698	23,705	23,716	23,726	23,719	23,731		
売上(前年同月比)	2.6	5.4	1.9	5.4	4.6	5.1	6.4	4.2	4.1	4.0	3.4		
③家電販売	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10	2025/11	2025/12
店舗数（累計）	1000	998	995	996	996	998	998	995	997	998	1,003		
売上(前年同月比)	7.9	5.1	6.7	4.7	1.2	4.0	6.6	-4.9	7.2	6.1	9.9		
④ドラッグストア	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10	2025/11	2025/12
店舗数（累計）	8,295	8,303	8,302	8,336	8,357	8,371	8,386	8,387	8,397	8,406	8,422		
売上(前年同月比)	9.4	5.8	2.8	6.2	6.0	5.4	6.2	4.5	2.7	4.1	4.1		
⑤ホームセンター	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10	2025/11	2025/12
店舗数（累計）	1,466	1,465	1,468	1,470	1,474	1,474	1,474	1,477	1,479	1,478	1,483		
売上(前年同月比)	4.8	1.5	2.2	0.2	0.1	1.9	3.4	1.5	-1.2	-1.0	0.6		

商業販売額では4つ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8ヶ月振りでプラスとなりました。  
商業動向では店舗数は全業種増加となりました。売上前年同月比も全業種プラスとなり、特に家電販売は売上を伸ばしております。

### 【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

	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10	2025/11	2025/12
届出合計面積 (月内)	18,401	14,519	11,113	7,283	26,600	13,405	16,692	18,148	9,985	17,064	29,812	5,856	
東京都 全域	9,693	10,920	2,014	7,283	19,655	5,217	1,869	4,244	0	6,554	16,362	3,288	
埼玉県 全域	0	0	0	0	1,383	3,976	2,468	8,118	5,926	4,389	1,417	1,191	
千葉県 全域	8,708	3,599	4,162	0	0	0	6,272	1,249	4,059	2,253	8,208	0	
神奈川県 政令指定都市内	0	0	0	0	5,562	0	0	4,537	0	0	1,125	0	
大阪府 全域	0	0	3,172	0	0	4,212	4,735	0	0	0	2,700	1,377	
京都市 全域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
神戸市 全域	0	0	1,765	0	0	0	1,348	0	0	3,868	0	0	
届出合計件数 (月内)	7	5	6	4	8	5	8	5	5	6	11	4	
東京都 全域	4	3	1	4	5	2	1	1	0	2	4	2	
埼玉県 全域	0	0	0	0	1	1	1	2	3	2	1	1	
千葉県 全域	3	2	3	0	0	0	3	1	2	1	4	0	
神奈川県 政令指定都市内	0	0	0	0	2	0	0	1	0	0	1	0	
大阪府 全域	0	0	1	0	0	2	2	0	0	0	1	1	
京都市 全域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
神戸市 全域	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	



届出合計面積・件数ともに前月より大幅減となりました。面積は小振りなものが多く、最近1年間で一番低い数値となりました。

### 【4】店舗の開店閉店状況 (全国)

出典：当社データベース

	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10	2025/11	2025/12
開店店舗数 (月内)	1,109	764	888	1,193	1,179	1,000	1,080	1,179	926	1,014	1,096	1,061	1,092
閉店店舗数 (月内)	327	537	397	393	169	378	360	367	467	418	357	368	424

開店店舗数は増加傾向へ持ち直しました。閉店店舗数は前月より56件多く、前年同月と比べても97件多くなっております。

### 【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

	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10	2025/11	2025/12
売買取引数 店舗 (月内)	869	567	577	928	624	622	733	696	636	795			
価格指数 店舗 (3ヶ月毎)			156.8			161.6			163.5			168.8	

売買取引数は前月より159件増加し、2025年で2番目に多い件数となりました。価格指数は更に上昇を続けており価格高騰が伺えます。

### 【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」

	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10	2025/11	2025/12
1都3県の売買取引件数 (月内)	89	88	110	127	99	87	86	109	80	99	98	83	

取引件数は前月より15件減少となりました。前年同月と比べても23件少なく、最近1年間で2番目に低い取引数となりました。