

# 流通とSC・私の視点

2017年9月1日

視点(2116)

I Saw All America (その310) !!

(SC理論編)

— アメリカのSCの過去2年間の推移 —

アメリカのSCの実態を2015年と2017年で比較すると次の通りです。

			2015年		2017年		2年間の増減	
			SC数	賃貸面積 (万㎡)	SC数	賃貸面積 (万㎡)	SC数	賃貸面積 (万㎡)
総合SC (ゼネラルタイプ)	RSC	SRSC	679	7,721	620	7,239	▲59	▲482
		RSC	681	3,710	600	3,290	▲81	▲420
		小計	1,360	11,431	1,220	10,529	▲140	▲902
	CSC		9,610	17,689	9,776	17,957	166	268
	NSC		32,402	21,666	32,588	21,769	186	103
	コンビニエンスセンター		68,381	8,367	68,936	8,474	555	107
	合計		111,753	59,153	112,520	58,729	767	▲424
特殊SC (スペシャライズタイプ)	パワーセンター		2,143	8,374	2,258	9,211	115	837
	ライフスタイルセンター		412	1,244	491	1,534	79	290
	アウトレットセンター		346	752	367	812	21	60
	テーマ・フェスティバル センター		174	238	159	218	▲15	▲20
	エアポートセンター		45	80	62	144	17	64
合計		3,120	10,688	3,337	11,919	217	1,231	
総合計		114,873	69,841	115,857	70,648	984	807	

今、アメリカのSC全体は、SC数や賃貸面積は増加傾向にあり、過去2年間で984SC、賃貸面積で807万㎡が増加していますが、RSCに限るとデッドモール化現象（廃モール化）が起こっています。

モールと呼ばれているRSCは、過去2年間に「140SC」「賃貸面積902万㎡」が減少しており、まさにデッドモール化が進んでいます。実に2年間でRSC数は10.3%、RSCの賃貸面積は7.9%の減少率です。

アメリカでのRSCは核店と専門店がネットに切り崩され、核店の退店と、それに連動して専門店テナントの退店が引き金となり、デッドモール化が進んでいます。また、RSCの経年劣化による新陳代謝もデッドモール化に輪をかけています。

ただ、RSCの減少を除けば、SC数は2年間で1,124SC、賃貸面積は1,709万㎡が実質的に増加しています。

(株)ダイナミックマーケティング社<sup>7</sup>  
代表 六車秀之