

流通とSC・私の視点

2010年8月4日

視点(1290) アウトレットモール番付とアウトレットセンターの実態!!

今、日本にアウトレットセンターが37ヶ所存在します(2010年8月4日現在)。「日経トレンディ」(2010年9月号)によると、アウトレットモールの番付は次の通りとなっています。

東	ランク	西
御殿場プレミアム・アウトレット(御殿場)	横綱	軽井沢・プリンスショッピングプラザ(軽井沢)
神戸三田プレミアム・アウトレット(三田市)	大関	三井アウトレットパークジャズドリーム長島(桑名市)
佐野プレミアム・アウトレット(佐野市)	関脇	三井アウトレットパーク入間(入間市)
三井アウトレットパーク滋賀竜王(竜王町)	小結	りんくうプレミアム・アウトレット(泉佐野市)
三井アウトレットパーク札幌北広場(北広島市)	前頭	千歳アウトレットモール・レラ(千歳市)
土岐プレミアム・アウトレット(土岐市)	前頭	三井アウトレットパークマリニピア神戸(神戸市)
鳥栖プレミアム・アウトレット(鳥栖市)	前頭	那須ガーデンアウトレット(那須塩原市)
三井アウトレットパーク幕張	前頭	あみプレミアム・アウトレット(阿見町)
マリノアシティ福岡	前頭	三井アウトレットパーク多摩南大沢(八王子市)
沖縄アウトレットモールあしびなー(豊見城市)	前頭	三井アウトレットパーク仙台港(仙台市)
三井アウトレットパーク横浜ベイサイド(横浜市)	前頭	仙台泉プレミアム・アウトレット(仙台市)
ヴィーナズフォート(江東区)	前頭	三井アウトレットパーク大阪鶴見(大阪市)

日経トレンディによると、アウトレットモールの両横綱は「御殿場プレミアム・アウトレット」(売上高推定556億円)と「軽井沢・プリンスショッピングプラザ」(売上高推定325億円)です。また、大関は「神戸三田プレミアム・アウトレット」(売上高推定300億円)と「三井アウトレットパークジャズドリーム長島」(売上高推定312億円)です。

現在、日本のアウトレットセンターとバリューセンター(廉価版のSCであるが30%程度アウトレットストアが含まれている業態)の実態は次の通りです(2010年8月4日現在・弊社推定)。

	実数	備考欄
アウトレット業態数	37ヶ所	アウトレットセンター+バリューセンター
アウトレット業態の店舗面積	985,899 m ²	
アウトレット業態の店舗数	4,367店	
うちアウトレットストア数	3,269店	アウトレットストア比率74.9%
アウトレット業態の売上高	6,374億円	
うちアウトレットストアの売上高	4,774億円	
アウトレット業態1センター当たり売上高	172億円	アウトレットストア1店当たり1.5億円
1坪当たり売上高	2,137千円	1センター当たり店舗数118店

また、弊社(ダイナミックマーケティング社)が推計する日本でのアウトレット業態の飽和売上高は「8.436億円」(六車流：流通理論)です。ここでの日本でのアウトレット業態の飽和売上高とは、アメリカでの流通業界の中でのアウトレット業態の位置づけを指数化することにより得られた基準値を日本に当てはめて算定した日本で成立する目安としての売上高です。

現在、未開発ではあるが、新聞等で公表されているアウトレットセンターが5物件、水面下で動いている物件が8件あり、その総店舗面積は195,000 m²、総売上高は1,260億円が想定され、現状に潜在開発予定を含めると想定売上高は7,634億円となり、今後の既存アウトレット業態の増床をも含めると、2015年頃にはほぼ飽和状態となります。ただ、アウトレット業態と多核・モール型RSCさらにはライフスタイルセンターやパワーセンターとの業態融合が起こっており、形を変えた多様なアウトレット業態が出現する可能性があります。

(株)ダイナミックマーケティング社⁺
代表 六車秀之