

## SC販売統計調査報告 2020年4月

既存SC前年同月比 : ▲68.8%

### 新型コロナウイルス感染拡大に伴う全国的な休業が大きく響く

#### <全体概況>

- ・4月度の既存SC売上高は総合で前年同月比▲68.8%と大幅に前年を下回った。テナントは衣料品、雑貨、飲食、サービスなどの店舗の休業の影響が大きく▲76.2%と前月から45.5ポイント減、一方でキーテナントは食品スーパーやGMSなどが営業継続をしたこともあり▲37.2%で前月からは20.9ポイント減と、特にテナントの落ち込みが大きかった。新型コロナウイルス感染拡大に伴う緊急事態宣言を受けて、感染拡大防止に向けて全館休業もしくは食料品や医薬品等の生活必需品に関連するテナントに限定した営業を自主的におこなうSCが全国的に増加したことが下げ幅を拡大した主な要因となった。
- ・立地別・構成別(表1)をみると、4/7の7都府県を対象とした緊急事態宣言の対象地域が多く含まれる中心地域・大都市のテナントは休業期間が長期間にわたったこともあり▲85.2%と最大の落ち込みとなった。一方で周辺地域のキーテナントは食品スーパーやGMSが営業を継続したことに加えて食料品の売上が底堅く▲27.3%と下げ幅が最も小さかった。
- ・立地別・地域別(表2)をみると、関東は総合で▲71.9%と最大の落ち込みとなった。8都県中4都県(埼玉、千葉、東京、神奈川県)が4/7の緊急事態宣言の対象となり4/8頃から休業を開始したSCが多かったことが要因となった。また、九州・沖縄は福岡市の不調が目立った中心地域が▲84.0%と大幅に減少し、総合では▲70.6%と関東に次ぐ下げ幅となった。
- ・都市規模別・地域別(表3)をみると、総合で大都市は▲74.3%となりその他の地域の▲64.5%を概ね10ポイント下回った。大都市のなかでも千葉市(▲80.7%)、大阪市(▲83.1%)、福岡市(▲85.9%)では80%を超える下げ幅となった。
- ・なお、5月に入り感染予防対策に取り組みながら営業を再開するSCも出始め、順調な売上動向が見られる。

・調査サンプル数:477SC (回収率47.7%)

・本調査は、2018年12月末現在の全3,220SCの中から立地別・SC規模別に1,000SCをサンプル抽出し、集計・算出しています。

表-1 立地別・構成別 売上高伸長率

立地	SC数	総合	テナント	キーテナント
総合	477	▲68.8	▲76.2	▲37.2
地中 域心	大都市	▲84.4	▲85.2	▲79.6
	中都市	▲65.6	▲67.6	▲53.0
	小計	▲78.7	▲79.9	▲71.2
周辺地域	343	▲64.0	▲74.3	▲27.3

(注)

■立地

中心地域:人口15万人以上の各都市(東京23区を含む都市)で、商業機能が集積した中心市街地  
周辺地域:上記中心地域以外の地域

■都市規模

大都市:札幌・仙台・千葉・東京区部・川崎・横浜・名古屋・京都・大阪・神戸・広島・福岡・北九州の各市  
中都市:上記都市を除く人口15万人以上の都市

表-2 立地別・地域別 売上高伸長率

立地(SC数)	地域										
	総合	北海道	東北	関東	中部	北陸	近畿	中国	四国	九州・沖縄	
総合	477	▲68.8	▲68.1	▲62.2	▲71.9	▲67.2	▲47.1	▲67.7	▲56.4	▲53.3	▲70.6
中心地域	134	▲78.7	▲69.4	▲70.1	▲79.3	▲74.6	▲77.9	▲85.3	▲62.9	▲63.3	▲84.0
周辺地域	343	▲64.0	▲66.0	▲57.6	▲67.8	▲65.3	▲33.6	▲61.8	▲54.2	▲51.3	▲61.2
(SC数)	477	15	26	202	58	29	83	25	11	28	

(注) ■地域

北海道:北海道

東北:青森県・岩手県・宮城県・秋田県・山形県・福島県

関東:茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・山梨県

北陸:新潟県・富山県・石川県・福井県

中部:長野県・岐阜県・静岡県・愛知県・三重県

近畿:滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県

中国:鳥取県・島根県・岡山県・広島県・山口県

四国:徳島県・香川県・愛媛県・高知県

九州・沖縄:福岡県・佐賀県・長崎県・熊本県・大分県・宮崎県・鹿児島県・沖縄県

表-3 都市規模別・地域別  
売上高伸長率

都 市	SC数	総 合	テナント	キーテナント	
総 合	477	▲ 68.8	▲ 76.2	▲ 37.2	
大 都 市	札 幌 市	10	▲ 66.8	▲ 66.8	-
	仙 台 市	5	▲ 79.3	▲ 79.3	-
	千 葉 市	6	▲ 80.7	▲ 80.7	-
	東 京 区 部	56	▲ 76.4	▲ 80.5	▲ 64.4
	横 浜 市	19	▲ 69.2	▲ 71.6	▲ 52.5
	川 崎 市	8	▲ 73.8	▲ 76.1	*
	名 古 屋 市	12	▲ 67.9	▲ 75.5	▲ 38.5
	京 都 市	5	▲ 42.2	▲ 62.7	▲ 9.7
	大 阪 市	19	▲ 83.1	▲ 87.7	▲ 23.1
	神 戸 市	15	▲ 69.4	▲ 78.2	▲ 17.8
	広 島 市	6	▲ 56.3	▲ 56.3	*
	北 九 州 市	2	*	*	*
	福 岡 市	8	▲ 85.9	▲ 86.6	*
	小 計	171	▲ 74.3	▲ 78.4	▲ 52.7
	そ の 他 の 地 域	北 海 道	5	▲ 72.5	▲ 77.5
東 北		21	▲ 52.6	▲ 61.9	▲ 23.2
関 東		113	▲ 68.9	▲ 75.6	▲ 39.0
中 部		46	▲ 67.0	▲ 75.6	▲ 23.2
北 陸		29	▲ 47.1	▲ 68.3	▲ 10.6
近 畿		44	▲ 61.5	▲ 75.9	▲ 16.1
中 国		19	▲ 56.5	▲ 67.7	▲ 24.0
四 国		11	▲ 53.3	▲ 72.1	▲ 31.3
九 州・沖 縄		18	▲ 62.8	▲ 74.4	▲ 27.8
小 計	306	▲ 64.5	▲ 74.4	▲ 28.2	

※「その他の地域」には、大都市は含まない。

\* : サンプルが少数のため個別の値は公開していない。

表-4 キーテナント業態別  
売上高伸長率

キー業態	SC数	総 合
総 合	477	▲ 68.8
核なし	274	▲ 78.7
1 核	Dpt	12 ▲ 75.4
	GMS	106 ▲ 50.9
	SM	39 ▲ 39.8
	SS	1 *
	HC	1 *
	専門店	5 ▲ 73.4
	生協	6 ▲ 18.0
	Dgs	2 *
	小 計	172 ▲ 55.8
	2 核	23 ▲ 49.6
	3 核 以上	8 ▲ 52.9

\* : サンプルが少数のため個別の値は公開していない。

表-5 立地別SC・テナント・キーテナント効率

立地(SC数)	売上高・店舗面積	売上高		店舗面積		1SC当り売上高 (千円)	坪効率 (千円)	1SC当り 平均面積 (㎡)	
		(千円)	前年比	(実効㎡)	前年比				
SC総合	総合	477	165,138,015	▲ 68.8	9,398,714	▲ 2.7	346,201	58	19,704
	中心地域	134	36,619,909	▲ 78.7	1,914,878	▲ 0.1	273,283	63	14,290
	大都市	65	18,609,612	▲ 84.4	1,140,399	▲ 0.2	286,302	54	17,545
	中都市	69	18,010,297	▲ 65.6	774,480	0.2	261,019	77	11,224
	周辺地域	343	128,518,106	▲ 64.0	7,483,835	▲ 3.3	374,688	57	21,819
テナント	総合	477	101,724,754	▲ 76.2	6,954,776	▲ 3.3	213,259	48	14,580
	中心地域	134	30,027,143	▲ 79.9	1,686,988	▲ 0.1	224,083	59	12,589
	大都市	65	15,412,704	▲ 85.2	1,018,954	▲ 0.3	237,119	50	15,676
	中都市	69	14,614,439	▲ 67.6	668,035	0.3	211,803	72	9,682
	周辺地域	343	71,697,611	▲ 74.3	5,267,787	▲ 4.3	209,031	45	15,358
キーテナント	総合	203	63,413,261	▲ 37.2	2,443,938	▲ 0.7	312,381	86	12,039
	中心地域	22	6,592,766	▲ 71.2	227,890	▲ 0.1	299,671	95	10,359
	大都市	6	3,196,908	▲ 79.6	121,445	0.2	532,818	87	20,241
	中都市	16	3,395,858	▲ 53.0	106,445	▲ 0.4	212,241	105	6,653
	周辺地域	181	56,820,495	▲ 27.3	2,216,048	▲ 0.8	313,925	85	12,243

注:売上高(総合)は、調査対象477SCの合計値です。

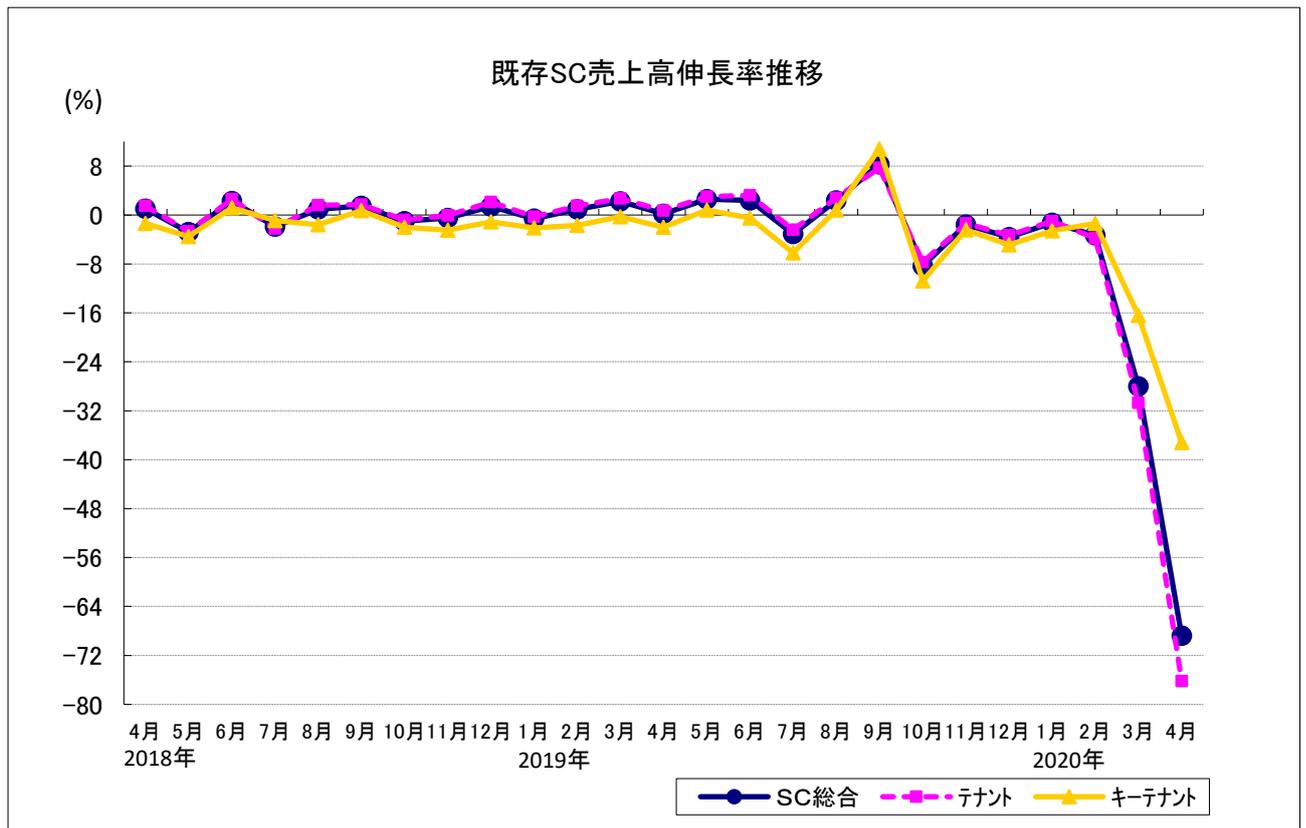


表-6 SC・百貨店・チェーンストア 売上高前年対比

		S C			百貨店	チェーン ストア
		既存SC				
		SC総合	テナント	キーテナント		
年別	00年	▲ 3.4	▲ 3.1	▲ 3.7	▲ 2.2	▲ 5.1
	01年	▲ 2.2	▲ 1.4	▲ 3.3	▲ 0.4	▲ 5.2
	02年	▲ 2.1	▲ 2.1	▲ 2.1	▲ 2.3	▲ 2.1
	03年	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 2.4	▲ 2.8	▲ 3.2
	04年	▲ 1.7	▲ 0.9	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 3.5
	05年	0.3	1.5	▲ 1.9	▲ 0.2	▲ 2.6
	06年	0.3	0.9	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 2.7
	07年	0.0	0.3	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 1.4
	08年	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 2.3	▲ 4.3	▲ 0.7
	09年	▲ 6.8	▲ 6.5	▲ 7.4	▲ 10.1	▲ 4.3
	10年	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 2.8	▲ 3.1	▲ 2.6
	11年	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.5	▲ 2.0	▲ 0.8
	12年	0.5	1.5	▲ 1.6	0.3	▲ 1.9
	13年	▲ 0.5	▲ 0.1	▲ 1.3	1.6	▲ 0.7
	14年	0.1	0.5	▲ 0.9	0.3	▲ 0.6
	15年	0.0	0.3	▲ 0.6	▲ 0.2	0.7
	16年	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 1.4	▲ 2.9	▲ 0.4
	17年	0.6	1.0	▲ 0.9	0.1	▲ 0.9
	18年	0.6	1.0	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.2
	19年	0.4	0.8	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.8
2018上半期	(1～6月)	0.7	1.1	▲ 0.8	0.0	▲ 0.3
2018下半期	(7～12月)	0.4	0.8	▲ 1.0	▲ 1.5	▲ 0.1
2019上半期	(1～6月)	1.3	1.7	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 1.3
2019下半期	(7～12月)	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 2.1	▲ 1.8	▲ 2.3
2018四半期別	(1～3月)	1.2	1.7	▲ 0.6	▲ 0.7	0.6
	(4～6月)	0.2	0.5	▲ 1.1	0.6	▲ 1.2
	(7～9月)	0.1	0.3	▲ 0.6	▲ 3.4	1.1
	(10～12月)	0.3	0.8	▲ 1.5	0.0	▲ 1.3
2019四半期別	(1～3月)	0.9	1.4	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.8
	(4～6月)	1.7	2.1	▲ 0.4	▲ 0.9	▲ 0.7
	(7～9月)	2.5	2.9	1.2	6.8	▲ 1.7
	(4～6月)	▲ 4.3	▲ 3.9	▲ 5.7	▲ 8.8	▲ 2.9
2018 月別	1月	▲ 0.2	0.0	▲ 0.8	▲ 1.2	0.6
	2月	1.1	1.6	▲ 0.7	▲ 0.9	1.3
	3月	2.2	2.9	▲ 0.7	0.1	▲ 0.1
	4月	1.0	1.5	▲ 1.4	0.7	▲ 1.2
	5月	▲ 2.8	▲ 2.7	▲ 3.5	▲ 2.0	▲ 2.3
	6月	2.3	2.6	1.2	3.1	0.1
	7月	▲ 1.9	▲ 2.2	▲ 0.9	▲ 6.1	1.5
	8月	0.9	1.6	▲ 1.6	▲ 0.2	0.1
	9月	1.5	1.7	0.7	▲ 3.0	1.9
	10月	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 2.0	1.6	▲ 0.7
	11月	▲ 0.5	▲ 0.1	▲ 2.5	▲ 0.6	▲ 2.5
	12月	1.4	2.1	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.7
2019 月別	1月	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 2.1	▲ 2.9	▲ 3.4
	2月	0.9	1.5	▲ 1.7	0.4	▲ 2.5
	3月	2.2	2.7	▲ 0.3	0.1	0.5
	4月	0.2	0.7	▲ 2.0	▲ 1.1	▲ 1.0
	5月	2.6	3.0	0.8	▲ 0.8	▲ 0.7
	6月	2.4	3.2	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 0.7
	7月	▲ 3.1	▲ 2.4	▲ 6.2	▲ 2.9	▲ 7.1
	8月	2.4	2.8	0.8	2.3	▲ 0.3
	9月	8.3	7.7	10.8	23.1	2.8
	10月	▲ 8.3	▲ 7.7	▲ 10.8	▲ 17.5	▲ 4.1
	11月	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 2.4	▲ 6.0	▲ 1.4
	12月	▲ 3.6	▲ 3.3	▲ 4.9	▲ 5.0	▲ 3.3
2020 月別	1月	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 2.6	▲ 3.1	▲ 2.0
	2月	▲ 3.3	▲ 3.8	▲ 1.4	▲ 12.2	4.1
	3月	▲ 28.0	▲ 30.7	▲ 16.3	▲ 33.4	0.8
	4月	▲ 68.8	▲ 76.2	▲ 37.2		▲ 4.5
出典	日本ショッピングセンター協会			百貨店 協会	チェーン ストア協会	