

SC販売統計調査報告 2020年5月

既存SC前年同月比 : ▲61.4%

緊急事態宣言の延長を受けた休業の影響が継続

<全体概況>

・5月度の既存SC売上高は5/4の緊急事態宣言の延長の発表を受けて4月からの休業を継続したSCが多く、総合で前年同月比▲61.4%と大幅なマイナスとなった。緊急事態宣言の解除が5/14に8都道府県(北海道、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、京都府、大阪府、兵庫県)を除いた39県で、その後、5/21に3府県(京都府、大阪府、兵庫県)、5/25には残りの5都道県(北海道、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県)と続き、それぞれの地域でSCは営業を再開した。再開後は郊外エリアを中心に客足が戻ってきたとの回答もみられたが、大型連休中の休業の影響もあり前月(▲68.8%)からは7.4ポイントの改善に留まり大幅な回復とはならなかった。

・テナント、キーテナント別にみると、テナントは衣料品、雑貨、飲食、サービスなどの店舗が休業した影響を大きく受けて

▲69.1%と大きく落ち込んだ。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▲28.2%の減少に留まった。前月と比較するとテナントは前月からは7.1ポイント増、キーテナントは9.0ポイント増と両者ともにマイナス幅を縮めた。

・立地別・構成別(表1)をみると、緊急事態宣言の解除が21日以降となった地域が多く含まれる中心地域・大都市は休業期間が長期間にわたったこともあり総合で▲81.3%と最大の落ち込みとなった。周辺地域は総合で▲54.4%と落ち込んだものの、キーテナントは営業を継続した食品スーパーやGMSの構成比が高かったこともあり▲18.2%と下げ幅は最も小さかった。

・立地別・地域別(表2)をみると、全ての地域で前年同月を下回ったものの、全9地域のうち、北海道を除く8地域で前月よりも下げ幅を縮めた。なかでも東北、中部、近畿、四国、九州・沖縄の5地域は約10ポイント以上改善した。なお、前月を下回った北海道(総合で▲87.2%)は大型連休中の休業に加えて緊急事態宣言の解除が25日となり休業日数が4月と比較して増加した影響を受けた。

・都市規模別・地域別(表3)をみると、総合で大都市は▲69.3%、その他の地域は▲55.2%となった。その他の地域は大都市と比較して回復が早く両者の差は前月の9.8ポイントから14.1ポイントに拡大した。また、京都市は郊外エリアのキーテナントが牽引して総合で▲34.5%と大都市では唯一30%台の下げ幅となった。

・調査サンプル数:483SC (回収率48.3%)

・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	483	▲61.4	▲69.1	▲28.2
地中 域心	大都市	▲81.3	▲82.6	▲72.6
	中都市	▲63.6	▲66.7	▲43.1
	小計	▲75.8	▲77.7	▲63.3
周辺地域	347	▲54.4	▲64.5	▲18.2

(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	483	▲61.4	▲87.2	▲47.5	▲67.7	▲57.3	▲43.1	▲53.4	▲48.1	▲39.8	▲55.3
中心地域	136	▲75.8	▲94.3	▲59.8	▲78.0	▲69.9	▲76.0	▲73.6	▲58.4	▲53.5	▲72.5
周辺地域	347	▲54.4	▲74.7	▲40.7	▲61.7	▲54.0	▲27.9	▲47.0	▲44.8	▲37.3	▲42.9
(SC数)	483	16	26	202	59	29	85	26	11	29	

(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	483	▲ 61.4	▲ 69.1	▲ 28.2	
大 都 市	札 幌 市	11	▲ 89.8	▲ 89.8	-
	仙 台 市	5	▲ 60.0	▲ 60.0	-
	千 葉 市	6	▲ 71.4	▲ 71.4	-
	東 京 区 部	56	▲ 74.4	▲ 79.4	▲ 59.0
	横 浜 市	19	▲ 69.7	▲ 73.2	▲ 51.0
	川 崎 市	8	▲ 67.6	▲ 69.7	*
	名 古 屋 市	12	▲ 59.7	▲ 67.1	▲ 32.0
	京 都 市	5	▲ 34.5	▲ 56.0	▲ 2.4
	大 阪 市	19	▲ 68.7	▲ 73.8	▲ 3.9
	神 戸 市	16	▲ 52.3	▲ 59.1	▲ 13.6
	広 島 市	7	▲ 56.7	▲ 58.2	*
	北 九 州 市	2	*	*	*
	福 岡 市	9	▲ 72.3	▲ 74.4	*
	小 計	175	▲ 69.3	▲ 73.8	▲ 46.3
	そ の 他 の 地 域	北 海 道	5	▲ 77.8	▲ 89.5
東 北		21	▲ 40.3	▲ 47.9	▲ 16.7
関 東		113	▲ 62.6	▲ 70.5	▲ 21.9
中 部		47	▲ 56.6	▲ 64.6	▲ 17.9
北 陸		29	▲ 43.1	▲ 63.9	▲ 6.3
近 畿		45	▲ 47.8	▲ 60.4	▲ 11.9
中 国		19	▲ 46.0	▲ 56.0	▲ 18.3
四 国		11	▲ 39.8	▲ 56.1	▲ 21.0
九 州・沖 縄		18	▲ 45.5	▲ 55.9	▲ 14.7
小 計	308	▲ 55.2	▲ 65.3	▲ 17.2	

※「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	483	▲ 61.4
核なし	278	▲ 74.3
1 核	Dpt	12 ▲ 63.0
	GMS	106 ▲ 37.5
	SM	41 ▲ 38.0
	SS	0 -
	HC	1 *
	専門店	5 ▲ 66.9
	生協	6 ▲ 9.7
	Dgs	2 *
	小 計	173 ▲ 43.8
	2 核	24 ▲ 40.7
	3 核 以上	8 ▲ 35.0

* : 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(m ²)	
		(千円)	前年比	(実効 m ²)	前年比				
SC総合	総合	483	210,973,293	▲ 61.4	9,390,409	▲ 2.7	436,798	74	19,442
	中心地域	136	43,075,054	▲ 75.8	1,912,949	▲ 0.8	316,728	74	14,066
	大都市	66	23,042,050	▲ 81.3	1,136,018	▲ 1.3	349,122	67	17,212
	中都市	70	20,033,004	▲ 63.6	776,932	▲ 0.2	286,186	85	11,099
	周辺地域	347	167,898,239	▲ 54.4	7,477,459	▲ 3.2	483,857	74	21,549
テナント	総合	483	136,764,090	▲ 69.1	6,954,338	▲ 3.6	283,155	65	14,398
	中心地域	136	34,718,896	▲ 77.7	1,683,939	▲ 1.0	255,286	68	12,382
	大都市	66	18,765,020	▲ 82.6	1,014,573	▲ 1.3	284,318	61	15,372
	中都市	70	15,953,876	▲ 66.7	669,367	▲ 0.5	227,913	79	9,562
	周辺地域	347	102,045,194	▲ 64.5	5,270,398	▲ 4.4	294,078	64	15,188
キーテナント	総合	205	74,209,202	▲ 28.2	2,436,071	▲ 0.1	361,996	101	11,883
	中心地域	23	8,356,158	▲ 63.3	229,010	0.4	363,311	120	9,957
	大都市	6	4,277,030	▲ 72.6	121,445	▲ 0.7	712,838	116	20,241
	中都市	17	4,079,128	▲ 43.1	107,565	1.7	239,949	125	6,327
	周辺地域	182	65,853,044	▲ 18.2	2,207,061	▲ 0.1	361,830	98	12,127

注：売上高(総合)は、調査対象483SCの合計値です。

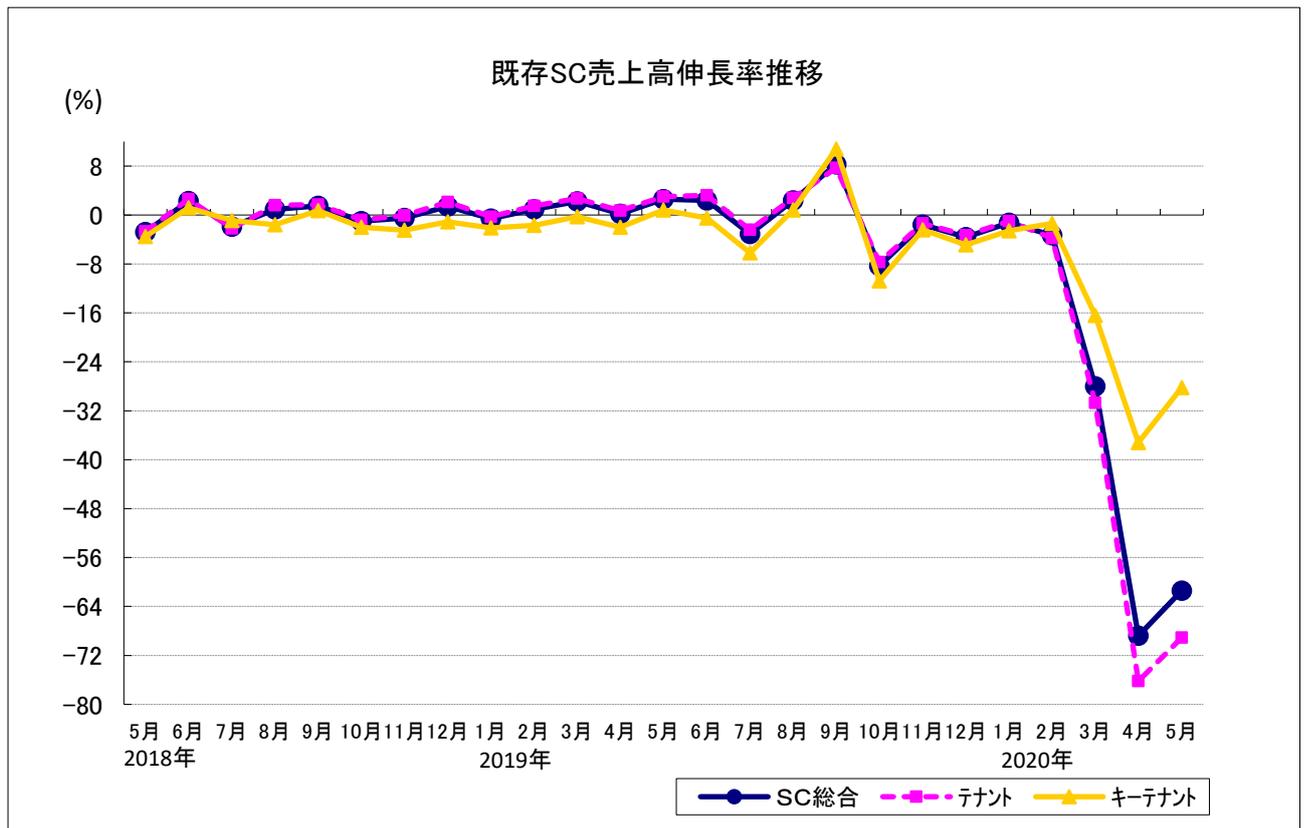


表-6 SC・百貨店・チェーンストア 売上高前年対比

		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	▲ 72.8	▲ 4.5
	5月	▲ 61.4	▲ 69.1	▲ 28.2		
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	