

SC販売統計調査報告 2020年9月

既存SC前年同月比 : ▲21.6%

消費増税の反動あるも、中心地域のテナントで回復みられる

<全体概況>

・9月度の既存SC売上高(総合)は前年同月比▲21.6%となった。新型コロナウイルスの影響に加え、前年が消費増税前の駆け込み需要で+8.3%と大幅なプラスだった反動がみられた。

テナントは前年同月比▲21.9%となったが、前月と比較すると▲0.8ポイントと微減だった。GoToトラベルの対象に10/1から東京発着が追加されることが発表(9/16)されたり、イベント人数制限の緩和(9/19)に伴い映画館では全座席の販売を再開するなど自粛緩和の機運も高まり19日からの4連休で入客が増加したことや、下旬にかけて気温が低下したことで秋物商品にも動きがみられ、中心地域に立地するSCでは回復の傾向がみられた。

一方、キーテナントは前年同月比▲20.4%となり前月から▲11.4ポイントと前年好調だった化粧品や貴金属等の高額商品を取り扱う百貨店や家庭用品・日用品の買い溜めがみられたGMSの反動により大きく落ち込んだ。

・立地別・構成別(表1)をみると、中心地域・大都市は前年同月比(総合)で▲33.7%と全立地の中で最大のマイナスとなったが、自粛緩和の流れを受けて回復の傾向もみられた。当該地域のテナントは前年同月比▲32.0%で前月と比較して+1.9ポイントと全立地・構成のなかで唯一改善した。また、キーテナントは消費増税の反動が大きく前年同月比▲44.5%で前月より▲7.4ポイント悪化したものの、中心地域・中都市の前月比▲13.1ポイント、周辺地域の前月比▲10.8ポイントと比較して下げ幅は小さかった。

・立地別・地域別(表2)をみると、中心地域全体では前年同月比▲30.4%と前月から▲0.4ポイントと僅かに悪化したものの、全9地域のうち、北海道、関東、中国の3地域を除く6地域で前月を上回り全国的に回復の兆しがみられた。なかでも九州・沖縄は台風の影響で一部のSCが臨時休館となり前年同月比▲32.5%となったが、前月との比較では、4連休に実施した販促イベントに気温の低下が重なり秋物商品に動きがみられ、前月大幅に落ち込んだ福岡市内のSCを中心に改善がみられ前月比+9.1ポイントと全9地域の中心地域なかで最も改善した。

・都市規模別・地域別(表3)をみると、新型コロナウイルス感染者数拡大を受けて前月大幅に落ち込んだ福岡市と名古屋市は前年同月比でそれぞれ▲31.6%、▲29.7%となったものの、感染者数の減少が消費マインドの改善に繋がり前月比(総合)では、それぞれ+9.5ポイント、+7.5ポイントと他地域・都市と比較して大幅な改善がみられた。

・業種別の動向を見ると、イベントの人数制限緩和に伴い販売席数を拡大したシネマが回復傾向をみせた他、お彼岸が4連休だったこともあり生花に動きがみられた。一方で、貴金属等の高額商品や化粧品、コンタクトレンズ等、前年に駆け込み需要がみられた商品では反動が大きかった。

・調査サンプル数: 487SC (回収率48.7%)

・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	487	▲21.6	▲21.9	▲20.4
中心地域	大都市	▲33.7	▲32.0	▲44.5
	中都市	▲22.1	▲23.0	▲15.1
	小計	▲30.4	▲29.3	▲37.2
周辺地域	350	▲17.1	▲17.6	▲15.5

(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

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	487	▲21.6	▲26.0	▲23.0	▲21.7	▲22.7	▲22.6	▲19.9	▲20.4	▲19.6	▲22.4
中心地域	137	▲30.4	▲28.7	▲30.8	▲29.9	▲37.5	▲38.1	▲29.3	▲24.0	▲34.5	▲32.5
周辺地域	350	▲17.1	▲20.6	▲19.4	▲16.7	▲18.3	▲15.6	▲16.7	▲19.2	▲18.6	▲14.8
(SC数)	487	15	27	209	56	29	84	25	11	31	

(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	487	▲ 21.6	▲ 21.9	▲ 20.4	
大 都 市	札 幌 市	11	▲ 25.8	▲ 25.8	-
	仙 台 市	5	▲ 27.5	▲ 27.5	-
	千 葉 市	7	▲ 17.6	▲ 17.6	-
	東 京 区 部	57	▲ 30.3	▲ 28.4	▲ 34.9
	横 浜 市	19	▲ 23.1	▲ 21.5	▲ 33.6
	川 崎 市	9	▲ 22.2	▲ 22.6	*
	名 古 屋 市	12	▲ 29.7	▲ 30.1	▲ 28.3
	京 都 市	6	▲ 23.4	▲ 31.2	▲ 10.7
	大 阪 市	18	▲ 28.4	▲ 29.2	▲ 13.0
	神 戸 市	17	▲ 18.6	▲ 19.7	▲ 11.5
	広 島 市	6	▲ 23.9	▲ 23.9	*
	北 九 州 市	2	*	*	*
	福 岡 市	9	▲ 31.6	▲ 33.9	*
	小 計	178	▲ 26.9	▲ 26.3	▲ 30.1
	そ の 他 の 地 域	北 海 道	4	▲ 26.7	▲ 28.7
東 北		22	▲ 21.0	▲ 22.1	▲ 17.3
関 東		117	▲ 15.7	▲ 15.8	▲ 15.2
中 部		44	▲ 20.0	▲ 21.0	▲ 15.5
北 陸		29	▲ 22.6	▲ 30.0	▲ 9.9
近 畿		43	▲ 15.5	▲ 17.0	▲ 11.1
中 国		19	▲ 19.8	▲ 20.5	▲ 17.9
四 国		11	▲ 19.6	▲ 20.1	▲ 18.8
九 州・沖 縄		20	▲ 17.2	▲ 18.5	▲ 13.8
小 計	309	▲ 17.2	▲ 18.0	▲ 14.4	

※「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	487	▲ 21.6	
核なし	285	▲ 22.8	
1 核	Dpt	13	▲ 29.8
	GMS	104	▲ 17.3
	SM	42	▲ 12.4
	SS	0	-
	HC	1	*
	専門店	4	▲ 32.6
	生協	5	▲ 6.1
	Dgs	2	*
	小	171	▲ 20.4
	2 核	22	▲ 18.9
	3 核 以上	9	▲ 15.1

* : 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	487	427,448,538	▲ 21.6	9,757,341	0.0	877,718	145	20,036
	中心地域	137	128,464,779	▲ 30.4	1,886,220	▲ 0.9	937,699	225	13,768
	大都市	67	87,316,967	▲ 33.7	1,164,427	0.1	1,303,238	247	17,380
	中都市	70	41,147,812	▲ 22.1	721,794	▲ 2.4	587,826	188	10,311
	周辺地域	350	298,983,759	▲ 17.1	7,871,121	0.2	854,239	125	22,489
テナント	総合	487	339,392,594	▲ 21.9	7,342,252	0.2	696,905	153	15,076
	中心地域	137	112,892,660	▲ 29.3	1,680,683	▲ 1.0	824,034	222	12,268
	大都市	67	76,974,608	▲ 32.0	1,042,981	0.0	1,148,875	244	15,567
	中都市	70	35,918,052	▲ 23.0	637,703	▲ 2.7	513,115	186	9,110
	周辺地域	350	226,499,934	▲ 17.6	5,661,569	0.6	647,143	132	16,176
キーテナント	総合	202	88,055,944	▲ 20.4	2,415,089	▲ 0.7	435,921	120	11,956
	中心地域	21	15,572,119	▲ 37.2	205,537	0.3	741,529	250	9,787
	大都市	6	10,342,359	▲ 44.5	121,446	0.2	1,723,727	281	20,241
	中都市	15	5,229,760	▲ 15.1	84,091	0.4	348,651	205	5,606
	周辺地域	181	72,483,825	▲ 15.5	2,209,552	▲ 0.7	400,463	108	12,207

注: 売上高(総合)は、調査対象487SCの合計値です。

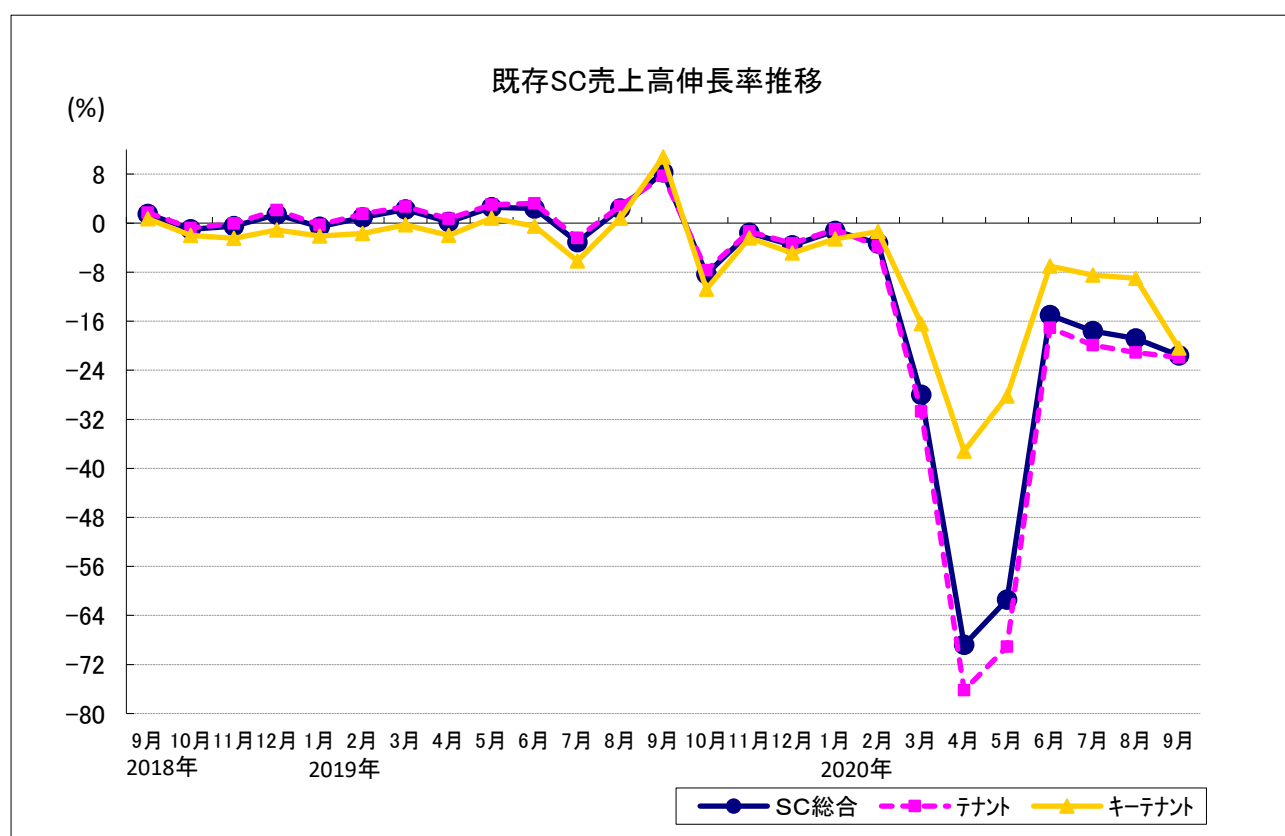


表-6 SC・百貨店・チェーンストア 売上高前年対比

		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
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
2020上半期	(1～6月)	▲ 30.3	▲ 33.8	▲ 16.0	▲ 33.9	0.4
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
	(10～12月)	▲ 4.3	▲ 3.9	▲ 5.7	▲ 8.8	▲ 2.9
2020四半期別	(1～3月)	▲ 11.7	▲ 12.9	▲ 7.1	▲ 16.8	0.8
	(4～6月)	▲ 48.8	▲ 54.7	▲ 24.7	▲ 51.7	0.1
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	▲ 65.6	1.3
	6月	▲ 15.0	▲ 17.1	▲ 7.0	▲ 19.1	3.4
	7月	▲ 17.6	▲ 19.9	▲ 8.5	▲ 20.3	2.6
	8月	▲ 18.8	▲ 21.1	▲ 9.0	▲ 22.0	3.3
	9月	▲ 21.6	▲ 21.9	▲ 20.4		▲ 4.6
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	

調査分析 一般社団法人日本ショッピングセンター協会 情報企画部
TEL 03-5615-8524 <http://www.jcsc.or.jp>