

SC年間販売統計調査報告 2020年

既存SC前年比: ▲22.3%

SC年間売上高(推計) 24兆9,016億円(前年比▲22.1%・消費税抜・全SCベース)(確報値)

コロナ下での外出自粛による来館者の減少で売上は大幅減

<全体概況>

・2020年の既存SC売上高(総合)は前年比▲22.3%と大幅に前年を下回り、テナント(前年比▲24.8%)、キーテナント(同▲12.1%)ともに大幅な落ち込みとなった。新型コロナウイルス感染症の影響で年間を通じて来館者数が大幅に減少したことが響いた。

・年間動向をみると、横浜に帰港したクルーズ船内での感染が連日報道されはじめた2月(総合・前年同月比▲3.3%)から、SCにおいても影響がみられた。

3月(同▲28.0%)に入ると小中高校が臨時休校となり、外出自粛傾向が一層強まるとともに、コロナの影響による売上低下が顕著となった。4月に緊急事態宣言の対象が全国に拡大されると、生活必需品等を取り扱うテナントを除き、多くのSCが自主休業を実施したこともあり、4月(同▲68.8%)、5月(同▲61.4%)は下げ幅を急拡大した。

緊急事態宣言が解除された6月(同▲15.0%)には売上回復の兆しがみられたものの、7月中旬以降に感染者が再拡大したことで7月(同▲17.6%)は再び前月を下回る売上となり、回復の勢いは続かなかった。消費喚起策であるGoToキャンペーンの後押しを受け、売上を回復したSCも一部みられたが、8月の第2波、12月の第3波もあり、年間を通じて売上回復の波にのりきれなかった。

・『立地別・構成別(表1)』をみると、立地別では、「中心地域・大都市」が前年比▲34.1%と最大の落ち込みとなった。新型コロナウイルス感染拡大防止に向けた「外出自粛」「3密回避」「テレワーク拡大」といった生活様式が浸透するとともに、公共交通機関が主な手段であり広域集客を中心とするSCに大きな影響を与えたことが要因と考えられる。また、構成別では、コロナ下の特徴として、キーテナントに比してテナントの下げ幅が拡大していることが挙げられる。

・『立地別・地域別(表2)』では、北海道が前年比▲32.5%となり落ち込みが際立った。立地別内訳をみても、中心地域(同▲35.0%)、周辺地域(同▲27.6%)ともに全9地域中最大の落ち込みとなった。

また、『都市規模別・地域別(表3)』からも北海道の苦戦が分かる。札幌市(総合・前年比▲32.5%)、北海道(札幌市以外。同▲32.5%)ともに大きな減少となっており、「大都市」「その他の地域」の区分によらず北海道全体で売上不振だったことがうかがえる。これは、北海道では感染拡大が他地域に先駆けてみられ、2月28日から独自の緊急事態宣言が発出されたこと(3/19解除。なお、3月は総合で前年同月比▲45.2%)、加えて、他地域に比して年間を通じ感染拡大の波が多く外出自粛等の影響が長引いたことが要因と考えられる。

札幌市以外の「大都市」では、郊外からの来館を見込むSCの構成比が高い東京区部(総合)が前年比▲30.5%、インバウンド客減少等の影響が加わった福岡市(同)が同▲31.1%と前年売上を3割超も下回る結果となった。

・新型コロナウイルス感染拡大防止を受けた生活様式の変化にSCは大きな影響を受けた。オフィスや文化・娯楽施設が集積し、「街」としての集客力が高い大都市中心部に立地するSCは来街者減少の影響を受けて売上を大幅に減少させた。一方、郊外部のSCはテレワークの浸透もあり平日に近隣からの来館者数を伸ばした。また、新型コロナウイルス発生以前まで比較的好調だった飲食テナントが大幅な不振に転じる一方で、生鮮・惣菜等の中食が堅調に推移するなどの傾向がみられた。

・調査サンプル数:457SC(回収率45.7%)

・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	457	▲22.3	▲24.8	▲12.1
地中 域心	大都市	▲34.1	▲34.2	▲33.5
	中都市	▲21.9	▲23.0	▲14.1
	小計	▲30.5	▲30.8	▲28.2
周辺地域	327	▲18.2	▲21.3	▲7.3

(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	457	▲22.3	▲32.5	▲21.0	▲23.4	▲21.5	▲18.4	▲20.4	▲18.1	▲13.7	▲21.7
中心地域	130	▲30.5	▲35.0	▲28.2	▲29.8	▲32.8	▲33.6	▲31.5	▲23.6	▲27.0	▲32.1
周辺地域	327	▲18.2	▲27.6	▲17.0	▲19.6	▲17.3	▲10.8	▲16.9	▲16.2	▲12.9	▲14.6
(SC数)	457	15	24	198	52	26	79	25	9	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	457	▲ 22.3	▲ 24.8	▲ 12.1	
大 都 市	札 幌 市	11	▲ 32.5	▲ 32.5	-
	仙 台 市	5	▲ 26.5	▲ 26.5	-
	千 葉 市	6	▲ 23.7	▲ 23.7	-
	東 京 区 部	55	▲ 30.5	▲ 32.7	▲ 24.4
	横 浜 市	18	▲ 23.2	▲ 23.6	▲ 20.6
	川 崎 市	8	▲ 22.8	▲ 23.3	*
	名 古 屋 市	12	▲ 28.5	▲ 31.1	▲ 18.6
	京 都 市	6	▲ 18.1	▲ 28.4	▲ 1.1
	大 阪 市	16	▲ 29.7	▲ 31.1	▲ 3.4
	神 戸 市	15	▲ 17.9	▲ 19.9	▲ 5.1
	広 島 市	6	▲ 21.5	▲ 21.5	*
	北 九 州 市	2	*	*	*
	福 岡 市	9	▲ 31.1	▲ 32.5	*
	小 計	169	▲ 27.4	▲ 28.9	▲ 20.1
	そ の 他 の 地 域	北 海 道	4	▲ 32.5	▲ 35.4
東 北		19	▲ 17.9	▲ 20.8	▲ 9.1
関 東		111	▲ 18.7	▲ 20.8	▲ 10.0
中 部		40	▲ 18.5	▲ 21.0	▲ 4.2
北 陸		26	▲ 18.4	▲ 26.7	▲ 2.6
近 畿		42	▲ 16.8	▲ 21.0	▲ 4.0
中 国		19	▲ 17.6	▲ 21.0	▲ 8.0
四 国		9	▲ 13.7	▲ 21.3	▲ 4.6
九 州・沖 縄		18	▲ 16.8	▲ 20.8	▲ 5.7
小 計	288	▲ 18.1	▲ 21.2	▲ 7.2	

※「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	457	▲ 22.3
核なし	268	▲ 26.3
1 核	Dpt	11 ▲ 24.8
	GMS	97 ▲ 14.3
	SM	38 ▲ 11.4
	SS	1 *
	HC	1 *
	専門店	4 ▲ 33.2
	生協	5 ▲ 2.0
	Dgs	2 *
	小 計	159 ▲ 17.2
	2 核	21 ▲ 16.1
	3 核 以上	9 ▲ 10.2

* : 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	457	4,815,245,391	▲ 22.3	9,212,405	▲ 0.5	10,536,642	1725	20,158
	中心地域	130	1,462,258,216	▲ 30.5	1,874,374	▲ 0.1	11,248,140	2574	14,418
	大都市	65	971,593,023	▲ 34.1	1,132,996	0.1	14,947,585	2830	17,431
	中都市	65	490,665,193	▲ 21.9	741,378	▲ 0.4	7,548,695	2184	11,406
	周辺地域	327	3,352,987,175	▲ 18.2	7,338,030	▲ 0.6	10,253,783	1508	22,440
テナント	総合	457	3,762,461,104	▲ 24.8	6,941,724	▲ 0.6	8,232,956	1789	15,190
	中心地域	130	1,265,301,059	▲ 30.8	1,669,167	▲ 0.1	9,733,085	2502	12,840
	大都市	65	839,740,650	▲ 34.2	1,011,713	0.1	12,919,087	2739	15,565
	中都市	65	425,560,409	▲ 23.0	657,454	▲ 0.5	6,547,083	2136	10,115
	周辺地域	327	2,497,160,045	▲ 21.3	5,272,557	▲ 0.7	7,636,575	1563	16,124
キーテナント	総合	189	1,052,784,287	▲ 12.1	2,270,680	▲ 0.2	5,570,287	1530	12,014
	中心地域	20	196,957,157	▲ 28.2	205,207	0.1	9,847,858	3167	10,260
	大都市	6	131,852,373	▲ 33.5	121,283	0.0	21,975,396	3588	20,214
	中都市	14	65,104,784	▲ 14.1	83,925	0.3	4,650,342	2560	5,995
	周辺地域	169	855,827,130	▲ 7.3	2,065,473	▲ 0.3	5,064,066	1367	12,222

注:売上高(総合)は、調査対象457SCの合計値です。

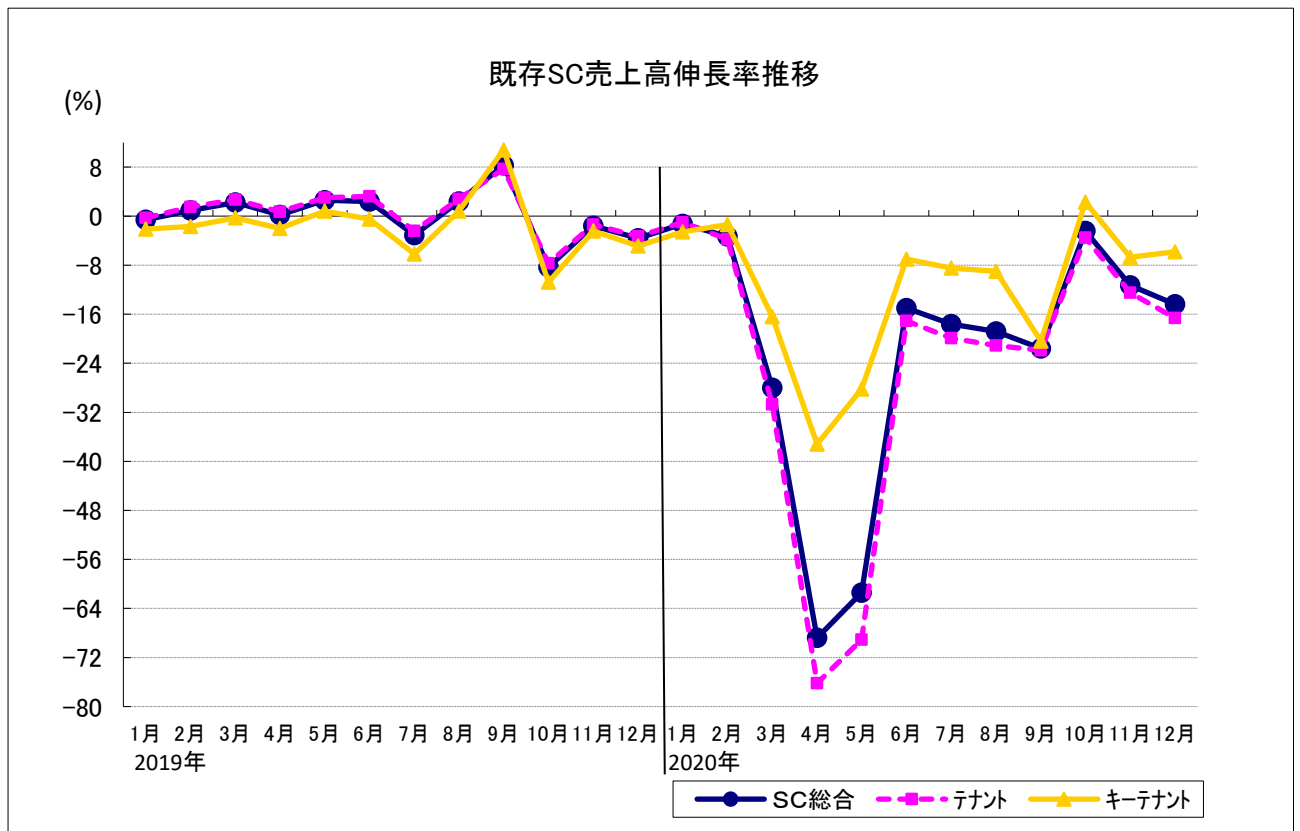


表-6 SC・百貨店・チェーンストア 売上高前年対比

		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
20年	▲ 22.3	▲ 24.8	▲ 12.1	▲ 25.7	0.9	
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
2020下半期	(7～12月)	▲ 14.6	▲ 16.2	▲ 8.2	▲ 17.9	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
	(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
	(7～9月)	▲ 19.5	▲ 21.1	▲ 13.0	▲ 25.6	0.4
	(10～12月)	▲ 9.9	▲ 11.4	▲ 3.6	▲ 10.8	2.2
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	▲ 33.6	▲ 4.6
	10月	▲ 2.4	▲ 3.5	2.3	▲ 1.7	2.8
	11月	▲ 11.3	▲ 12.5	▲ 6.7	▲ 14.3	1.2
	12月	▲ 14.4	▲ 16.6	▲ 5.8	▲ 13.7	2.7
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