

SC販売統計調査報告 2021年10月

緊急事態宣言等解除で通常営業に戻りつつあるが、売上は前年実績に届かず

前年同月比伸長率 ▲1.4%

<全体概況>

- 10月度の既存SC売上高の前年同月比伸長率は総合で▲1.4%で微減となった。
- 1日に緊急事態宣言等が解除された後は、徐々に来館者が増え前月から7.6ポイント改善したものの、GoToキャンペーン等の消費喚起策が実施されていた前年を下回った。
- テナントは前年同月比伸長率▲1.8%と前年から微減となった。前月と比べ、外出意欲の高まり、販促活動の再開、アルコール提供再開、買い控えの反動といった、いわゆるリベンジ消費の傾向が見られ前月から8.7ポイント増と大きく改善したものの、全国的に月前半の気温が高く秋冬物の衣料品販売が伸び悩んだことや、サービス業種ではシネマが昨年「鬼滅の刃」大ヒットの反動を受けたことなどが影響した。
- 一方、キーテナントは高額品の販売が好調だった百貨店が牽引し、前年同月比伸長率+0.5%と前年を僅かに上回った。

[立地別]

- 中心地域・大都市は総合で前年同月比伸長率+0.3%と僅かに前年を上回った。キーテナントである百貨店の大幅な伸長に加えて、テナントは同▲0.7%と僅かに前年を下回ったものの、営業時間やアルコール提供が通常期に戻りつつあり、仕事帰りの来館者が増えた駅ビルや地下街など駅周辺のSCが下支えした。
- 中心地域・中都市は総合で前年同月比伸長率▲1.5%と微減だった。テナントは同▲2.3%と前年を下回った。地方都市では月後半から、観光客やビジネス客の来館が回復基調にあり、前年並みの売上に回復したとの声も聞かれたが、月を通じては前年を下回った。一方、キーテナントは同+4.5%と前年を上回った。大都市と同様に百貨店が伸長したが、売上構成比が高い食品SMが前年並みだったことで、大都市(同+10.7%)の半分弱の伸長(同+4.7%)にとどまった。
- 周辺地域は総合で前年同月比伸長率▲1.8%となった。テナントは同▲2.1%と前年を下回ったが前月から8.0ポイント増と大幅に改善した。特に、レジャー需要にも対応する広域大型SCは積極的な販促活動の再開が実り好調だったとの声も聞かれた。

[地域別]

- 全9地域で前年を下回った。
- 四国は、周辺地域が前年同月比伸長率▲7.5%と大幅なマイナスとなったこともあり、総合でも同▲7.3%と全9地域中、最もマイナス幅が大きかった。特に、大型SCが立地するエリアで感染者数が高い水準が続き、自治体が月中旬まで外出自粛要請を発出したことで、来館者が減少し前年を大きく下回ったことが響いた。
- 関東は、総合では前年同月比伸長率▲0.4%と僅かに前年を下回ったが、中心地域は同+0.6%と前年を上回った。中心地域が伸長した要因として、テレワークから出社への切り替えにより、オフィス立地のSCが前年を上回った他、東京区部では会社帰りの立ち寄りが回復し始めた駅立地のSCが前年の売上を上回った。なお、東京区部周辺の千葉市、横浜市、川崎市も駅立地のSCは前年並みと堅調だったが、駅周辺のSCの回復が十分ではなく、前年を下回った。
- 中部は総合で前年同月比伸長率▲1.9%だった。7割超のSCが前年を下回り地域全体としては厳しい状況だったものの、広域大型SCが好調で、同地域の伸長率を2.3ポイント押し上げた。
- 近畿は総合で前年同月比伸長率▲1.5%だった。京都市は観光客の回復もあり中心地域が堅調で総合で同+0.2%となった。神戸市は広域大型SCが好調でテナント売上が同+1.6%となった結果、総合で同+1.3%と前年を上回った。一方、大阪市は全体として回復基調ではあるが、前年を上回るまで回復したSCが天王寺エリアや梅田エリアの一部に留まり、総合では同▲3.2%となった。

[業種別]

- 「秋冬物の衣料品」は全国的に気温低下が月中旬以降となったことで月前半が不振だった。後半は動きが出てきたものの、一部地域では海外からの商品入荷が遅れ、機会ロスが発生したとの声もきかれた。また、「シネマ」は昨年ヒットした『鬼滅の刃』の反動で前年を下回ったとの声も聞かれた。
- 「飲食」は、アルコール提供の再開もあり、仕事帰りや友人同士の会食利用が見られ始めた大都市中心部のSCで回復傾向にある。

【参考】 ・2021年10月の土・日・祝日の合計10日（前年同月比+1日）
・調査サンプル数：483SC

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	▲ 1.4	▲ 1.8	0.5	
地中 域心	大都市	66	0.3	▲ 0.7	10.7
	中都市	71	▲ 1.5	▲ 2.3	4.5
	小計	137	▲ 0.3	▲ 1.2	8.1
周辺地域	346	▲ 1.8	▲ 2.1	▲ 0.8	

(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

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	▲ 5.5	▲ 3.4	▲ 0.4	▲ 1.9	▲ 5.3	▲ 1.5	▲ 3.0	▲ 7.3	▲ 1.5	
中心地域	137	▲ 5.0	▲ 0.9	0.6	▲ 1.0	▲ 7.1	▲ 1.2	▲ 4.1	▲ 2.8	2.9	
周辺地域	346	▲ 6.4	▲ 4.5	▲ 0.8	▲ 2.1	▲ 4.6	▲ 1.6	▲ 2.6	▲ 7.5	▲ 4.1	
(SC数)	483	13	26	205	55	30	84	27	11	32	

(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	▲ 1.4	▲ 1.8	0.5	
大 都 市	札幌市	9	▲ 5.4	▲ 5.4	-
	仙台市	6	▲ 3.5	▲ 3.5	-
	千葉市	7	▲ 2.4	▲ 2.4	-
	東京区部	57	2.7	1.5	6.9
	横浜市	20	▲ 3.0	▲ 2.9	▲ 4.1
	川崎市	9	▲ 3.7	▲ 4.1	*
	名古屋市	11	▲ 3.6	▲ 4.7	0.3
	京都市	7	0.2	0.2	0.2
	大阪市	17	▲ 3.2	▲ 3.3	*
	神戸市	18	1.3	1.6	▲ 1.0
	広島市	7	▲ 0.8	▲ 0.7	*
	北九州市	1	*	*	*
	福岡市	9	4.4	4.8	*
小計	178	▲ 0.5	▲ 1.1	3.2	
そ の 他 の 地 域	北海道	4	▲ 6.0	▲ 6.6	*
	東北	20	▲ 3.3	▲ 3.8	▲ 1.7
	関東	112	▲ 0.9	▲ 1.2	0.4
	中部	44	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.8
	北陸	30	▲ 5.3	▲ 6.8	▲ 2.2
	近畿	42	▲ 1.7	▲ 1.9	▲ 1.2
	中国	20	▲ 3.5	▲ 4.9	0.5
	四国	11	▲ 7.3	▲ 9.9	▲ 3.4
	九州・沖縄	22	▲ 4.6	▲ 6.0	▲ 1.2
小計	305	▲ 2.0	▲ 2.4	▲ 0.7	

※「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	▲ 1.4	
核なし	287	▲ 1.0	
1 核	Dpt	13	6.0
	GMS	100	▲ 4.3
	SM	39	▲ 2.5
	SS	1	*
	HC	1	*
	専門店	5	▲ 4.1
	生協	5	▲ 0.3
	Dgs	2	*
	小計	166	▲ 1.9
	2核	20	▲ 0.7
3核以上	10	▲ 3.4	

*：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 伸長率	(実効㎡)	前年比 伸長率			
SC総合	総合	483	468,529,992	▲ 1.4	9,857,928	▲ 0.7	970,041	157	20,410
	中心地域	137	137,129,689	▲ 0.3	1,940,916	▲ 1.9	1,000,947	233	14,167
	大都市	66	90,964,866	0.3	1,137,220	▲ 1.4	1,378,256	264	17,231
	中都市	71	46,164,823	▲ 1.5	803,697	▲ 2.6	650,209	190	11,320
	周辺地域	346	331,400,303	▲ 1.8	7,917,012	▲ 0.4	957,804	138	22,882
テナント	総合	483	378,523,918	▲ 1.8	7,515,047	▲ 0.9	783,693	166	15,559
	中心地域	137	122,618,370	▲ 1.2	1,790,673	▲ 2.1	895,025	226	13,071
	大都市	66	82,245,724	▲ 0.7	1,062,445	▲ 1.5	1,246,147	255	16,098
	中都市	71	40,372,646	▲ 2.3	728,229	▲ 2.9	568,629	183	10,257
	周辺地域	346	255,905,548	▲ 2.1	5,724,374	▲ 0.5	739,611	148	16,544
キーテナント	総合	196	90,006,074	0.5	2,342,881	▲ 0.1	459,215	127	11,953
	中心地域	19	14,511,319	8.1	150,243	0.2	763,754	319	7,908
	大都市	5	8,719,142	10.7	74,775	0.0	1,743,828	385	14,955
	中都市	14	5,792,177	4.5	75,468	0.4	413,727	253	5,391
	周辺地域	177	75,494,755	▲ 0.8	2,192,638	▲ 0.1	426,524	114	12,388

注:売上高(総合)は、調査対象483SCの合計値です。

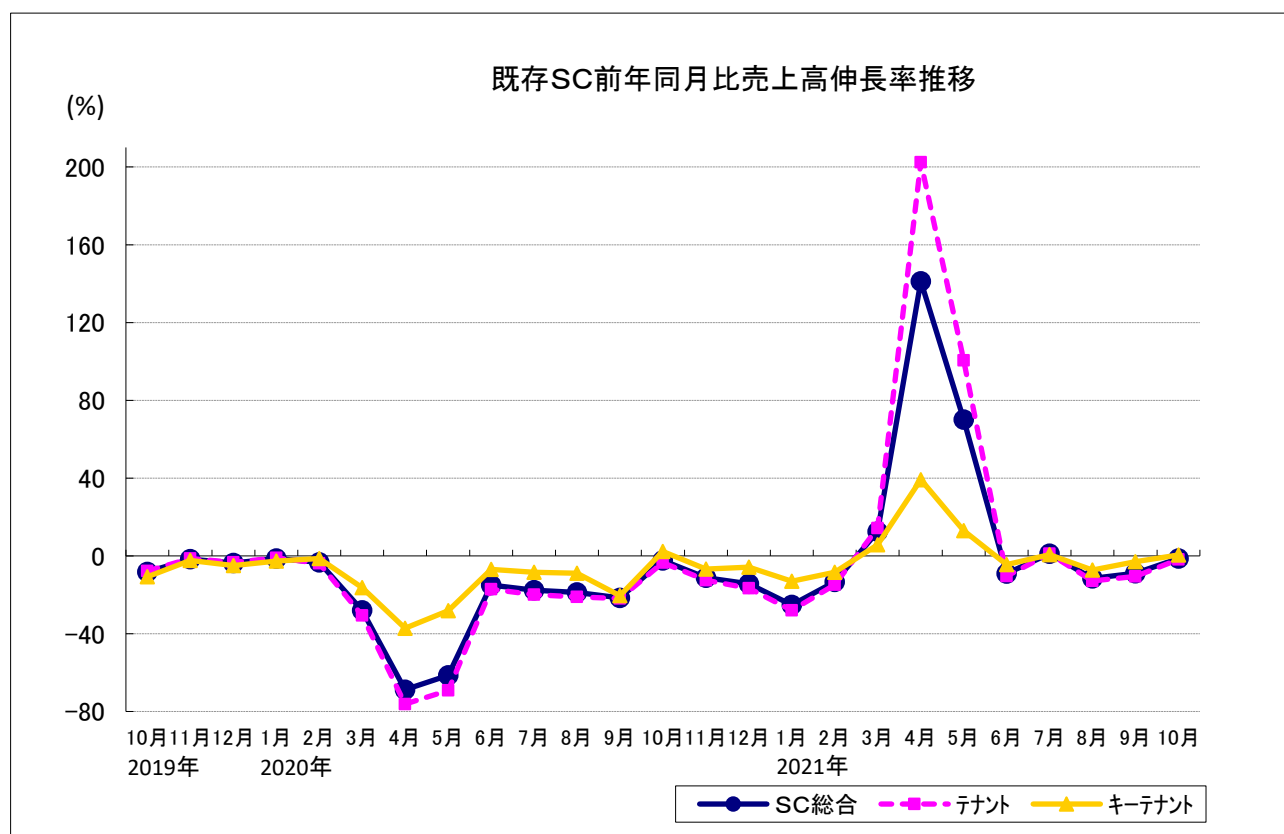


表-6 SC・百貨店・チェーンストア 売上高伸長率

		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
2021上半期	(1～6月)	9.1	10.7	3.6	10.3	1.9
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
2021四半期別	(1～3月)	▲ 10.3	▲ 11.5	▲ 5.4	▲ 8.9	0.2
	(4～6月)	42.7	53.5	14.9	44.9	3.5
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

		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		
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
2021 月別	1月	▲ 25.2	▲ 28.0	▲ 13.1	▲ 29.7	1.2
	2月	▲ 13.4	▲ 14.8	▲ 8.5	▲ 10.7	▲ 2.1
	3月	12.5	14.3	5.7	21.8	1.3
	4月	141.2	202.4	39.2	167.0	6.0
	5月	70.1	100.5	12.9	65.2	2.9
	6月	▲ 9.1	▲ 10.4	▲ 4.5	▲ 1.6	1.7
	7月	1.1	1.2	0.7	4.2	4.6
	8月	▲ 11.6	▲ 12.8	▲ 7.3	▲ 11.7	▲ 0.1
	9月	▲ 9.0	▲ 10.5	▲ 3.0	▲ 4.3	3.2
	10月	▲ 1.4	▲ 1.8	0.5		
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