

## SC販売統計調査報告 2022年4月

### 行動制限緩和により来館者増え、前年を大きく上回る

前年同月比伸長率 +12.6%

#### <全体概況>

- 4月度の既存SC売上高の前年同月比伸長率は総合で+12.6%となった。
- 2020年4月は全国的に緊急事態宣言発出、2021年4月は東京、大阪、兵庫、京都の4都府県でまん延防止等重点措置、緊急事態宣言、その他数県で下旬よりまん延防止等重点措置が発出されていたが、当年は3年振りに全ての都道府県で緊急事態宣言等が発出されていない月となり、集客イベントやポイントアップ施策を実施したSCもみられ、前年より売上げを伸ばしたSCが多かった。
- テナントは、前年同月比伸長率+15.1%となった。全国的に気温が高めに推移し、ゴールデンウィークに向けた外出需要の増加もあり、ファッションは春夏物が好調だった。飲食は特に制限緩和の影響が大きく、外食需要が戻り始め、回復傾向となった。
- キーテナントは、前年同月比伸長率+3.3%となった。前年は緊急事態宣言発出以降、食料品および一部生活必需品を除く売場・店舗が休業となった百貨店で当年は大幅に売上増となったことにより、中心地域・大都市のキーテナントは+21.5%となった。一方、周辺地域のキーテナントは、行動制限の緩和で広域移動が増加したことにより、地元商圈客が他地域へ流れたことなどから、前年から+1.9%の微増にとどまった。

#### [立地別]

- 中心地域・大都市は、総合で前年同月比伸長率+24.5%と大幅なプラスとなった。前年同月は、大都市14都市のうち10都市（東京区部含む）で緊急事態宣言もしくはまん延防止等重点措置が発出され、休業や営業時間短縮の影響が大きかったため、当年はテナント、キーテナントともに他の立地と比較して伸長率が高かった。
- 中心地域・中都市は、総合で前年同月比伸長率+11.1%となった。帰省客や観光客の多い地域の都市では、3年振りに行動制限が緩和されたゴールデンウィークを迎えて来館者が増加し、特に土産、飲食の売上げの伸びがみられた。
- 周辺地域は、総合で前年同月比伸長率+10.1%となった。前年は行動制限により地域密着型SCで地元客を集めていたが、当年は中心地域への人の流れがみられ、他の立地よりも伸び率は低かった。ただし、前年に緊急事態宣言等による休業、営業時間短縮があった東京、大阪、兵庫、京都の4都府県がけん引し、テナントは同+12.8%となった。

#### [地域別]

- 3年振りに全都道府県で緊急事態宣言、まん延防止等重点措置が発出されていない状態であり、全9地域で前年を上回った。
- 関東は、総合で前年同月比伸長率+11.0%となった。特に東京区部が+24.7%と高い伸長率となった。東京区部は前年同月、12日～24日にまん延防止等重点措置、25日以降は緊急事態宣言に移行し、多くのSCで営業時間短縮、休業していたため、当年は大きく売上げを伸ばした。一方、横浜市はキーテナントが▲1.7%と前年を割り、総合でも+4.1%と低い伸長率となった。これは、前年は東京のSCが休業していたことにより、東京から近い大都市である横浜市のSCへの来館者が増えたため、その反動がみられた。
- 北陸は、総合で前年同月比伸長率+6.2%となった。中心地域（同+23.6%）と周辺地域（同+1.8%）で明暗が分かれた。広域移動の増加により、中心地域のSCでは観光客や帰省客の増加がみられた一方、周辺地域では地元客の分散がみられ、伸び悩んだ。
- 近畿は、総合で前年同月比伸長率+26.7%となった。前年同月、大阪府と兵庫県は5日～24日、京都府は12日～24日にまん延防止等重点措置、25日以降は3府県ともに緊急事態宣言が発出され、生活必需品の食料品・医薬品等以外の店舗が休業要請対象となったことから、大きく売上げを落としていた反動があり、前年を大きく上回る売上げとなった。

#### [業種別]

- ファッションは、気温が上旬に上昇し、春夏物の動きが活発化した。時節柄、前半は新生活に向けた生活雑貨、後半は3年振りに行動制限のないゴールデンウィークでの帰省に向けた土産、「母の日」向けギフト等の動きもよかった。
- 飲食は、営業時間短縮や酒類提供制限、人数制限などの制限緩和により、外食需要の回復傾向がみられた。

**[参考]** ・2022年4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：476SC

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	476	12.6	15.1	3.3	
地中 域心	大都市	64	24.5	24.8	21.5
	中都市	70	11.1	12.4	1.4
	小計	134	19.0	19.7	12.1
周辺地域	342	10.1	12.8	1.9	

(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・さいたま・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	476	12.6	13.1	8.6	11.0	7.4	6.2	26.7	6.9	5.5	8.5
中心地域	134	19.0	15.1	12.7	15.8	13.3	23.6	46.1	6.1	*	12.7
周辺地域	342	10.1	10.1	7.6	8.7	6.3	1.8	21.0	7.2	5.1	6.1
	(SC数)	476	14	24	204	54	29	82	28	10	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	476	12.6	15.1	3.3	
大 都 市	札幌市	9	12.5	12.5	-
	仙台市	4	9.8	9.8	-
	さいたま市	7	6.4	8.3	*
	千葉市	7	6.0	6.0	-
	東京区部	54	24.7	28.7	13.1
	横浜市	19	4.1	5.0	▲1.7
	川崎市	8	6.6	6.9	*
	名古屋市	10	9.2	11.4	0.6
	京都市	5	19.5	30.1	2.4
	大阪市	18	46.7	52.7	5.0
	神戸市	17	28.5	34.4	1.2
	広島市	7	6.9	7.2	*
	北九州市	2	*	*	*
	福岡市	9	16.5	17.7	*
小計	176	18.1	20.4	7.1	
そ の 他 の 地 域	北海道	5	15.2	19.1	*
	東北	20	8.4	10.2	3.7
	関東	109	6.9	8.4	0.7
	中部	44	7.0	7.9	2.0
	北陸	29	6.2	10.5	▲1.1
	近畿	42	19.2	27.0	1.9
	中国	21	6.9	8.8	2.1
	四国	10	5.5	9.5	0.6
九州・沖縄	20	4.7	5.4	3.0	
小計	300	8.8	11.1	1.4	

※「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	476	12.6	
核なし	277	17.2	
1 核	Dpt	12	11.8
	GMS	103	6.5
	SM	40	5.8
	SS	0	-
	HC	1	*
	専門店	6	8.0
	生協	5	1.4
	Dgs	2	*
	小計	169	7.5
	2核	23	8.1
3核以上	7	1.2	

\*: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 伸長率	(実効㎡)	前年比 伸長率			
SC 総合	総合	476	451,537,771	12.6	9,812,811	0.4	948,609	152	20,615
	中心地域	134	137,073,193	19.0	2,009,713	0.0	1,022,934	225	14,998
	大都市	64	84,021,612	24.5	1,052,078	▲ 0.1	1,312,838	264	16,439
	中都市	70	53,051,581	11.1	957,635	0.1	757,880	183	13,681
	周辺地域	342	314,464,578	10.1	7,803,098	0.5	919,487	133	22,816
テナント	総合	476	364,013,911	15.1	7,453,747	0.6	764,735	161	15,659
	中心地域	134	123,735,195	19.7	1,849,766	0.0	923,397	221	13,804
	大都市	64	76,355,446	24.8	978,180	▲ 0.1	1,193,054	258	15,284
	中都市	70	47,379,749	12.4	871,586	0.1	676,854	179	12,451
	周辺地域	342	240,278,716	12.8	5,603,981	0.8	702,569	141	16,386
キー テナント	総合	199	87,523,860	3.3	2,359,064	▲ 0.3	439,818	122	11,855
	中心地域	20	13,337,998	12.1	159,947	0.4	666,900	275	7,997
	大都市	5	7,666,166	21.5	73,898	0.0	1,533,233	342	14,780
	中都市	15	5,671,832	1.4	86,049	0.7	378,122	218	5,737
	周辺地域	179	74,185,862	1.9	2,199,117	▲ 0.3	414,446	111	12,286

注:売上高(総合)は、調査対象476SCの合計値です。

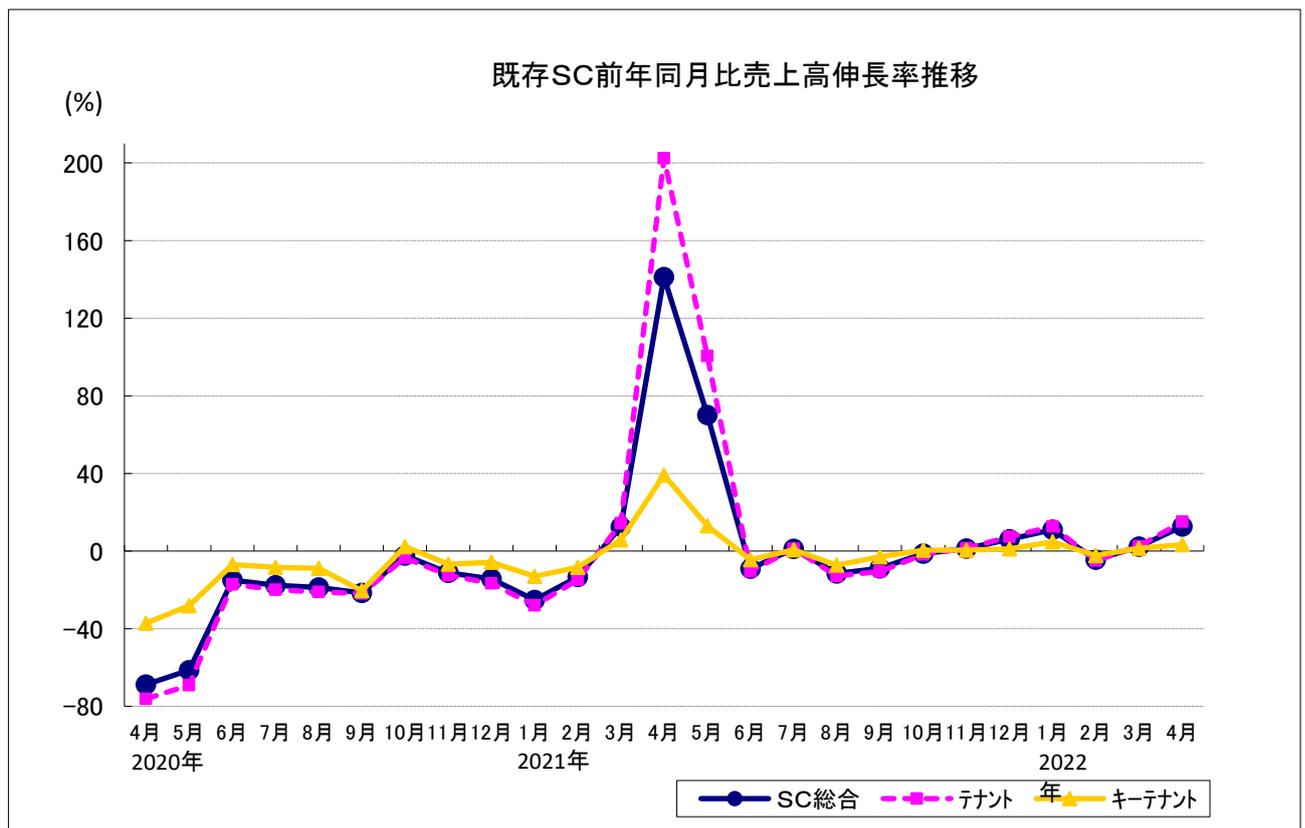


表-6 SC・百貨店・チェーンストア 売上高伸長率

		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
21年	3.1	3.7	1.1	5.8	2.3	
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
2021下半期	(7～12月)	▲1.8	▲2.0	▲1.3	2.4	2.6
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
	(7～9月)	▲6.4	▲7.3	▲3.3	▲3.4	2.5
	(10～12月)	2.2	2.6	0.5	6.9	2.6
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	

		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	2.9	3.7
	11月	1.3	1.5	0.5	8.1	2.8
	12月	6.0	7.3	1.2	8.8	1.7
2022 月別	1月	11.0	12.7	4.7	15.6	4.0
	2月	▲4.4	▲4.9	▲2.4	▲0.7	6.1
	3月	2.3	2.4	1.5	4.6	1.9
	4月	12.6	15.1	3.3	19.0	2.1
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	