

SC販売統計調査報告 2022年5月

外出機会の増加、通常営業再開などで前年比大幅増

前年同月比伸長率 +29.9%

<全体概況>

- 5月度の既存SC売上の前年同月比伸長率は、総合で+29.9%と大幅に増加した。
- 前年同月は、東京都、京都府、大阪府、兵庫県の4都府県が月を通じて緊急事態宣言下にあったほか、全国的に大都市を中心にまん延防止等重点措置の発出により休業や時短営業の影響が大きかった。当年は全国的に行動制限が緩和され、外出機会が増加したことに加え、通常営業に戻ったSCが多かったことで、来館者が増加し、売上増につながった。ゴールデンウィークには、帰省客や旅行者の姿も多く見られたという声が聞かれた。2019年5月と比較すると、▲11.3%とコロナ禍前の水準は下回っているものの、着実に売上が回復傾向にあることが見てとれる。
- テナントは、前年同月比伸長率+36.5%となった。業種別に見ると、ファッションは中国・上海のロックダウンの影響により、衣料品の在庫不足も見られたが、気温の上昇により夏物衣料の売行きが好調だった。飲食は緊急事態宣言・まん延防止等重点措置（以下、宣言等）の解除や新型コロナウイルス新規感染者の減少により、客数増加が見られた。
- キーテナントは、前年同月比伸長率+8.0%となった。ラグジュアリーブランドや宝飾品などの高額商品が好調な百貨店がけん引し、中心地域・大都市のキーテナントは+56.2%となった。一方、コロナ禍で地元客を集客していた中心地域・中都市や周辺地域のキーテナントは、大都市への流入により、1桁台のプラスにとどまった。

[立地別]

- 中心地域・大都市は総合で前年同月比伸長率+58.3%と大幅なプラスとなった。前年同月は大都市（東京区部含む）全てで宣言等が発出され、休業や営業時間短縮の影響が大きかったことから、テナント、キーテナントともに他の立地と比較して最も伸長率が高かった。
- 中心地域・中都市は総合で前年同月比伸長率+29.2%、周辺地域は総合で前年同月比伸長率+24.3%となった。3年振りの行動制限のないゴールデンウィークとなり、観光立地の都市などでは、県外からの帰省客や旅行者の来館が増加し、飲食や土産などが好調だった。一方、旅行や帰省を控えた前年のゴールデンウィーク期間中、地元客の来館が多かったスーパーを中心としたキーテナントは小幅な伸長率にとどまった。

[地域別]

- 月を通じて全都道府県で宣言等が解除され、全9地域で前年を上回った。
- 北海道は、総合で前年同月比伸長率+66.2%の大幅増となった。前年は5月9～15日がまん延防止等重点措置、5月16日以降は緊急事態宣言が発出され、売上が落ち込んだが、当年は制限緩和により売上が増加し、2019年比で▲17.3%まで回復した。
- 関東は、総合で前年同月比伸長率+21.4%となった。特に東京区部は+58.5%と高い伸長率となった。前年同月、東京区部は月を通じて4月25日から続く緊急事態宣言下であり、多くのSCで生活必需品以外の売場を臨時休業したため、当年は前年同月比伸長率を大きく伸ばした。一方、東京周辺のさいたま市、千葉市、横浜市、川崎市は、前年は東京からの来館者の流入により落ち込みが小幅だったため、他の大都市と比較すると低い伸長率となった。
- 近畿は、総合で前年同月比伸長率+94.3%となった。前年同月、大阪府、京都府、兵庫県は4月25日以降、月を通じて緊急事態宣言下となり、売上が大きく落ち込んだが、当年は制限緩和により売上が大幅に増加し、2019年比▲10.9%まで回復した。3府県においては休業要請の対象から外れる生活必需品が食料品・医薬品等に限定されるなど他の自治体よりも厳しく、なかでも大阪市は月を通じて生活必需品売場以外が休業となったSCが多かったため、前年同月比伸長率+303.3%となった。京都市と神戸市は5月11日まで生活必需品売場以外は全日休業、12日以降は平日は全館時短営業、土日は生活必需品売場以外休業となっていたため、大阪市と比較して増減率が小さかった。

[業種別]

- ファッションは、中国・上海のロックダウンの影響により衣料品の在庫不足が見られたものの、気温の上昇により、夏物が本格的に稼働したことで好調だった。
- 3年振りに行動制限のないゴールデンウィークをむかえ、アミューズメントやシネマが好調という声が聞かれた。帰省客、観光客の増加により、土産品も好調であった。一方、外出機会の増加により、前年は巣ごもり需要で好調だった生鮮食品や書籍、ゲームの売上が伸び悩んだ。
- 飲食は、制限解除に加えて、新型コロナウイルス新規感染者の減少傾向により、グループ利用も散見され、宴会需要の回復傾向が見られた。

【参考】 ・2022年5月の土・日・祝日の合計12日（前年同月比-1日）
・調査サンプル数：475SC

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	475	29.9	36.5	8.0	
地中 域心	大都市	60	58.3	58.5	56.2
	中都市	72	29.2	32.5	6.2
	小計	132	45.5	47.3	30.5
周辺地域	343	24.3	31.7	4.8	

(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・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	475	29.9	66.2	16.3	21.4	15.0	17.8	94.3	36.5	5.5	25.2
中心地域	132	45.5	76.7	24.1	29.7	42.0	75.0	234.0	42.9	23.8	41.8
周辺地域	343	24.3	54.0	14.3	17.5	10.8	9.6	72.6	34.4	4.7	16.5
	(SC数)	475	14	24	208	54	29	78	28	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	475	29.9	36.5	8.0	
大 都 市	札幌市	9	66.6	66.6	-
	仙台市	5	22.3	22.3	-
	さいたま市	7	8.7	10.1	*
	千葉市	7	10.0	10.0	-
	東京区部	55	58.5	67.9	33.1
	横浜市	21	5.9	7.7	▲ 6.0
	川崎市	8	5.6	6.1	*
	名古屋市	10	25.9	32.6	2.7
	京都市	7	37.8	84.9	▲ 1.6
	大阪市	12	303.3	502.5	7.6
	神戸市	18	105.6	137.0	9.1
	広島市	7	50.4	52.1	*
	北九州市	2	*	*	*
	福岡市	9	48.8	52.5	12.7
小計	177	43.2	50.1	15.3	
そ の 他 の 地 域	北海道	5	64.9	86.8	▲ 2.4
	東北	19	14.6	18.3	5.1
	関東	110	13.9	16.3	3.5
	中部	44	12.5	14.5	2.0
	北陸	29	17.8	29.0	2.0
	近畿	41	64.7	109.6	6.1
	中国	21	33.6	45.8	8.6
	四国	11	5.5	10.9	▲ 1.0
	九州・沖縄	18	15.4	18.8	7.7
小計	298	21.2	27.0	4.2	

※「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	475	29.9	
核なし	274	40.0	
1 核	Dpt	12	31.0
	GMS	104	17.6
	SM	40	11.0
	SS	1	-
	HC	1	*
	専門店	5	24.6
	生協	5	19.6
	Dgs	2	*
	小計	170	19.6
	2核	24	20.9
3核以上	7	3.7	

*: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	475	478,248,110	29.9	9,659,026	▲ 1.6	1,006,838	163	20,335
	中心地域	132	142,708,959	45.5	1,936,435	1.3	1,081,128	243	14,670
	大都市	60	86,806,502	58.3	989,949	0.5	1,446,775	289	16,499
	中都市	72	55,902,457	29.2	946,486	2.2	776,423	195	13,146
	周辺地域	343	335,539,151	24.3	7,722,591	▲ 2.4	978,248	143	22,515
テナント	総合	475	386,530,208	36.5	7,315,591	▲ 2.0	813,748	174	15,401
	中心地域	132	128,910,121	47.3	1,776,068	1.4	976,592	240	13,455
	大都市	60	78,774,243	58.5	916,051	0.5	1,312,904	284	15,268
	中都市	72	50,135,878	32.5	860,017	2.3	696,332	192	11,945
	周辺地域	343	257,620,087	31.7	5,539,523	▲ 3.0	751,079	153	16,150
キーテナント	総合	201	91,717,902	8.0	2,343,435	▲ 0.6	456,308	129	11,659
	中心地域	20	13,798,838	30.5	160,367	0.4	689,942	284	8,018
	大都市	5	8,032,259	56.2	73,898	0.0	1,606,452	359	14,780
	中都市	15	5,766,579	6.2	86,469	0.7	384,439	220	5,765
	周辺地域	181	77,919,064	4.8	2,183,068	▲ 0.7	430,492	118	12,061

注:売上高(総合)は、調査対象475SCの合計値です。

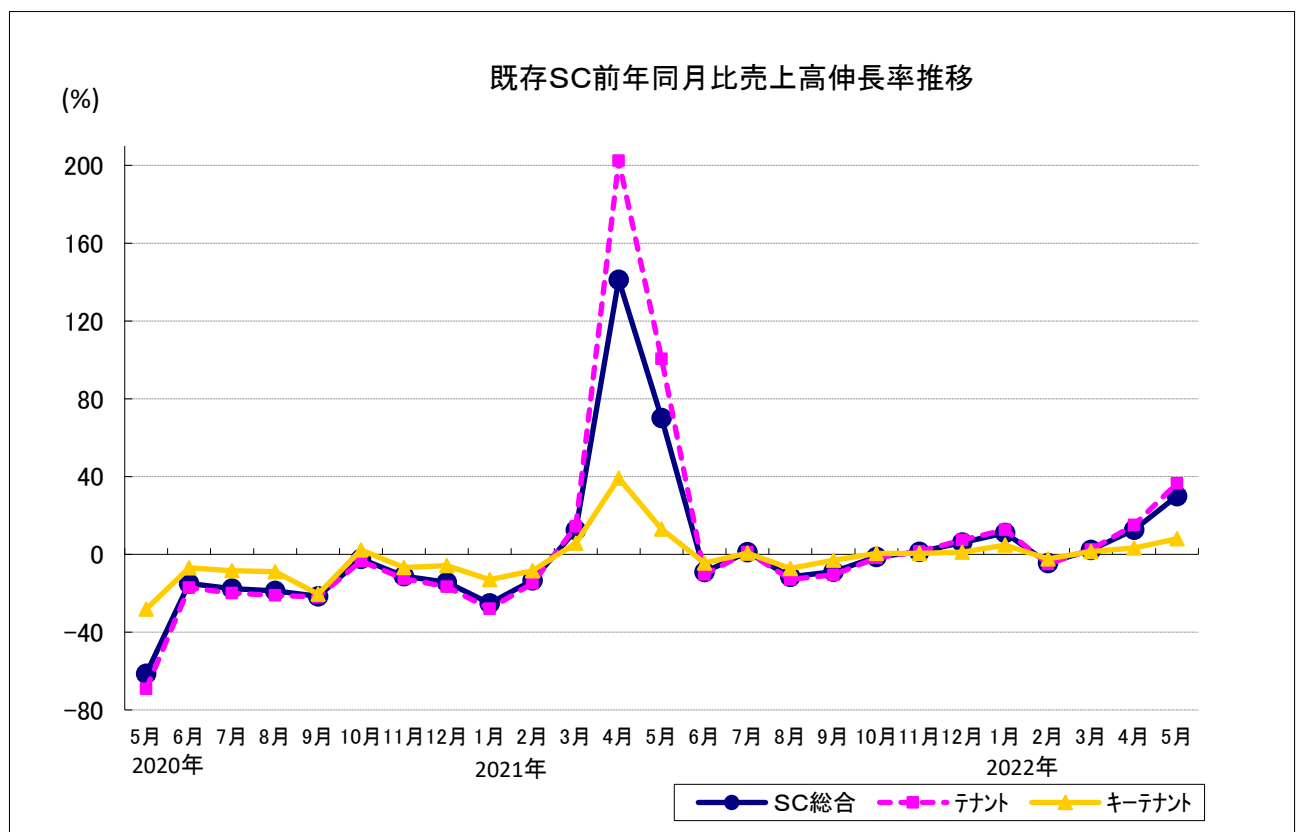


表-6 SC・百貨店・チェーンストア 売上高伸長率

		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
	5月	29.9	36.5	8.0	57.8	6.0
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	