

SC販売統計調査報告 2022年10月

感染状況の落ち着きと全国旅行支援により観光需要が高まり、売上伸長

前年同月比伸長率 **+9.2%**

<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+9.2%となった。
- 新型コロナウイルス感染状況が落ち着いていたことや行政による行動制限がなかったこと、10月11日から始まった全国旅行支援により観光需要が高まったこと、さらに前年より休日が1日多かったことで前年を上回った。ハロウィンや周年祭などのイベント実施により来館が増えたSCも多かった。
- 2019年と比較すると+5.8%となり、コロナ禍以降で初めて2019年比プラスとなった。2019年10月は消費税増税による駆け込み需要の反動減に加え、東日本では過去最強クラスの台風19号による休館や営業時間短縮があったことにより、売上が大幅に減少した。
- テナントは、前年同月比伸長率+10.7%となった。業種別に見ると、全国旅行支援や入国規制緩和により国内外の旅行客の来館が増え、飲食や土産品が好調だった。ファッションは気温低下や外出需要の高まりにより、アウターなどの秋冬商材が高稼働した。
- キーテナントは、前年同月比伸長率+3.1%となった。百貨店や大型専門店の売上が牽引したものの、生鮮食品などを取り扱うGMSやSMでは、物価高の影響により買い控えが発生しているという声も聞かれた。

[立地別]

- 中心地域・大都市は総合で前年同月比伸長率+18.0%となった。10月11日から始まった全国旅行支援や入国規制の緩和により、国内外問わず旅行客の来館が増え、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+9.1%、周辺地域は総合で+7.0%となった。中心地域・大都市と同様に、新型コロナウイルス感染状況が落ち着いていたことや全国旅行支援をきっかけに外出需要が高まり、秋冬衣料や行楽関連用品が高稼働した。一方で、中心地域・中都市や周辺地域はキーテナントにGMSやSMが多いため、巣ごもり需要の減少により、食料品や日用雑貨は伸び悩んだ。

[地域別]

- 北海道は、総合で前年同月比伸長率+16.0%となった。前年は時短営業要請が影響して売上が落ち込んだが、当年は行動制限がなかったことや旅行客の来館が増えたことで、他地域と比較して伸長率が最も高かった。
- 関東は、総合で前年同月比伸長率+9.6%となった。前年は時短営業要請やアルコール提供の制限があったが、当年は行動制限がなかったため、特に飲食が好調だった。感染状況の落ち着きとともに、夜の飲食利用が増えてきているとの声も聞かれた。
- 近畿は、総合で前年同月比伸長率+7.3%となった。中心地域は+14.2%となり、旅行客の来館などの影響で大阪市を中心に2桁伸長率となったSCが多かった。

[業種別]

- ファッションは、気温低下によりアウターやニットなど高単価の秋冬商材が高稼働した。結婚式などのオケーション需要が回復してきているとの声も聞かれた。
- 全国旅行支援や入国規制緩和による国内外の旅行客の増加に伴い、飲食と土産品が好調だった。飲食については、前年同月に各地で時短営業要請やアルコール提供の制限があったため、その反動増も含まれる。

【参考】 ・2022年10月の土・日・祝日の合計11日（前年同月比+1日）
・調査サンプル数：489SC

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	489	9.2	10.7	3.1	
地中 域心	大都市	66	18.0	18.8	10.2
	中都市	70	9.1	10.1	2.1
	小計	136	14.6	15.6	6.8
周辺地域	353	7.0	8.4	2.4	

(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	489	9.2	16.0	10.7	9.6	10.8	5.6	7.3	7.5	5.1	9.0
中心地域	136	14.6	21.2	18.6	14.1	19.3	12.2	14.2	8.5	15.4	11.9
周辺地域	353	7.0	8.2	7.4	7.4	8.9	4.9	4.9	7.2	4.6	7.4
(SC数)	489	13	29	210	54	30	87	25	11	30	

(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	489	9.2	10.7	3.1	
大 都 市	札幌市	9	17.3	17.3	-
	仙台市	6	18.8	18.8	-
	さいたま市	7	10.3	13.2	*
	千葉市	7	10.5	10.5	-
	東京区部	56	12.8	15.4	4.6
	横浜市	20	10.9	10.7	12.1
	川崎市	9	12.2	12.6	*
	名古屋市	11	17.7	18.9	13.8
	京都市	8	14.7	22.3	1.5
	大阪市	18	10.6	11.5	1.3
	神戸市	18	8.1	9.3	0.4
	広島市	7	10.8	11.1	-
	北九州市	2	*	*	*
	福岡市	9	14.0	14.3	*
小計	187	12.4	13.8	5.5	
そ の 他 の 地 域	北海道	4	10.9	12.2	*
	東北	23	7.3	9.2	2.4
	関東	111	7.1	8.2	2.4
	中部	43	9.0	10.3	1.3
	北陸	30	5.6	8.9	1.5
	近畿	43	4.6	5.9	0.7
	中国	18	6.8	8.9	1.2
	四国	11	5.1	8.5	0.4
九州・沖縄	19	5.9	6.9	3.3	
小計	302	6.8	8.2	1.8	

※「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	489	9.2	
核なし	280	11.9	
1 核	Dpt	12	7.8
	GMS	107	4.6
	SM	45	7.2
	SS	0	-
	HC	1	*
	専門店	5	12.4
	生協	5	0.1
	Dgs	2	*
	小計	177	5.8
	2核	23	6.7
3核以上	9	5.5	

*: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	489	523,345,738	9.2	10,053,484	▲ 0.2	1,070,237	172	20,559
	中心地域	136	161,906,606	14.6	2,040,482	▲ 0.5	1,190,490	262	15,004
	大都市	66	103,367,942	18.0	1,072,078	▲ 0.6	1,566,181	318	16,244
	中都市	70	58,538,664	9.1	968,404	▲ 0.3	836,267	199	13,834
	周辺地域	353	361,439,132	7.0	8,013,002	▲ 0.1	1,023,907	149	22,700
テナント	総合	489	425,128,552	10.7	7,583,723	0.0	869,384	185	15,509
	中心地域	136	145,776,599	15.6	1,870,676	▲ 0.3	1,071,887	257	13,755
	大都市	66	93,756,741	18.8	997,303	▲ 0.7	1,420,557	310	15,111
	中都市	70	52,019,858	10.1	873,373	0.0	743,141	197	12,477
	周辺地域	353	279,351,953	8.4	5,713,047	0.2	791,365	161	16,184
キーテナント	総合	209	98,217,186	3.1	2,469,761	▲ 0.8	469,939	131	11,817
	中心地域	22	16,130,007	6.8	169,806	▲ 1.8	733,182	313	7,718
	大都市	5	9,611,201	10.2	74,775	0.0	1,922,240	424	14,955
	中都市	17	6,518,806	2.1	95,031	▲ 3.2	383,459	226	5,590
	周辺地域	187	82,087,179	2.4	2,299,955	▲ 0.7	438,969	118	12,299

注:売上高(総合)は、調査対象489SCの合計値です。

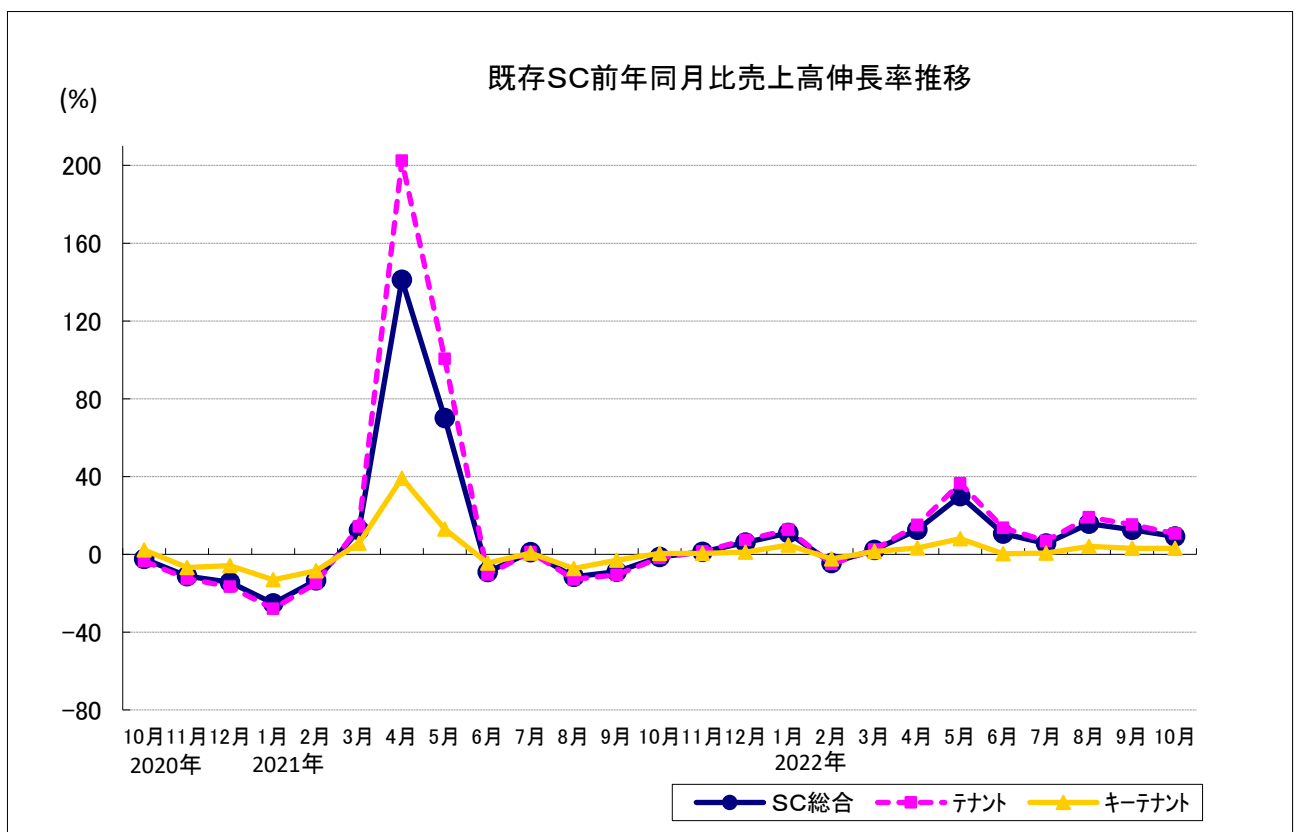


表-6 SC・百貨店・チェーンストア 売上高伸長率

		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	
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
2022上半期	(1～6月)	9.6	11.6	2.4	15.8	2.3
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
2022四半期別	(1～3月)	3.0	3.7	0.6	6.4	3.9
(4～6月)	17.2	21.0	3.9	26.3	0.7	
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	

		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
	6月	10.6	13.6	0.3	11.7	▲ 1.0
	7月	5.5	6.8	0.7	9.6	1.8
	8月	15.8	19.0	4.1	26.1	0.6
	9月	12.7	15.3	3.1	20.2	1.1
	10月	9.2	10.7	3.1	11.4	1.6
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	