

## SC販売統計調査報告 2022年11月

### 引き続き旅行需要が高まるも、気温が高く重衣料が伸び悩む

前年同月比伸長率 **+2.3%**

#### <全体概況>

- 11月度の既存SC売上高の前年同月比伸長率は、総合で+2.3%となった。
- 行政による行動制限がなかったことや、前月に引き続き全国旅行支援で観光需要が高まったことで、来館者数が増え、前年超えとなった。都心部を中心に回復してきたインバウンドも、売上増に寄与した。ただし、気温が高かったことでアウターなどの重衣料の動きが鈍く売上に影響したSCや、月後半の新型コロナウイルス第8波の影響により来館者数が減少したSCも見られた。2019年と比較すると▲7.3%となり、コロナ禍前を下回っているが、マイナス幅は縮小してきている。
- 立地別に見ると、中心地域は総合で+5.9%、周辺地域は+0.7%となり、周辺地域が伸び悩んだ。自粛意識の高まりから近隣のSCを利用していただいていた客層が、時間と共に都市部など遠方へ足を伸ばしていることが伺える。
- 業種別に見ると、観光需要の高まりによって旅行客の来館者数が増え、飲食が好調だった。また、外出機会の増加により、靴や鞆などのファッション雑貨が好調だった。一方、アウターなどの重衣料や防寒アイテムは、北海道を除いて全国的に気温が高かったため苦戦し、売上が伸び悩んだ。

#### [立地別]

- 中心地域・大都市は総合で前年同月比伸長率+7.7%となった。中でも札幌市、京都市、福岡市は全国旅行支援により県外からの旅行客の来館が増え、二桁伸長率となった。
- 中心地域・中都市は総合で前年同月比伸長率+2.8%、周辺地域は総合で+0.7%となった。全国旅行支援により旅行客の来館者数が増えたSCがあった一方、地元客の県外への外出が増えたことや新型コロナウイルス第8波の影響による来館者数の減少、物価高による買い控えが見られたSCもあった。

#### [地域別]

- 北海道は、総合で前年同月比伸長率+8.7%となった。旅行客の来館者数が増えたことや、気温が低下したことにより高単価のアウターなどが高稼働し、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+2.5%となった。大都市を中心に全国旅行支援の本格化に伴う旅行客増やインバウンド売上の増加が好影響となったとの声が聞かれた。
- 近畿は、総合で前年同月比伸長率+1.8%となった。中心地域は+8.7%となり、旅行客の来館者数増などの影響で大阪市や京都市を中心に二桁伸長率となったSCが多かったが、周辺地域は▲0.9%と前年を下回った。郊外型SCから駅周辺SCに客足が流れた。

#### [業種別]

- 外出機会の増加により、靴や鞆、スーツケースなどのファッション雑貨が好調だった。一方、北海道以外の地域で気温が高く推移したことから、アウターなどの重衣料や防寒アイテムなどが苦戦し、売上が伸び悩んだ。
- 引き続き全国旅行支援が継続したことで旅行客の来館者数が増え、飲食や土産品が好調だった。飲食は関東を中心にディナータイムのアルコール需要が増加しているとの声が聞かれた。
- 11月11日に公開された映画『すずめの戸締り』がヒットしたシネマや、国内旅行の需要が増えたことによる旅行代理店などのサービスも好調だった。

【参考】 ・2022年11月の土・日・祝日の合計10日（前年同月比0日）  
・調査サンプル数：484SC

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	484	2.3	2.5	1.2	
地中 域心	大都市	64	7.7	7.9	6.8
	中都市	70	2.8	3.2	▲ 1.0
	小計	134	5.9	6.1	4.2
周辺地域	350	0.7	0.7	0.7	

(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	484	2.3	8.7	1.2	2.5	2.7	1.9	1.8	1.1	▲ 0.9	0.6
中心地域	134	5.9	15.1	4.8	4.3	8.5	10.6	8.7	1.0	6.2	7.3
周辺地域	350	0.7	0.5	▲ 0.3	1.6	1.7	▲ 0.6	▲ 0.9	1.2	▲ 1.3	▲ 2.9
	(SC数)	484	14	28	205	52	30	87	27	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	484	2.3	2.5	1.2	
大 都 市	札幌市	9	12.4	12.4	-
	仙台市	6	2.8	2.8	-
	さいたま市	7	1.0	▲ 0.9	*
	千葉市	7	4.0	4.0	-
	東京区部	54	6.5	7.3	4.1
	横浜市	21	3.8	3.1	9.1
	川崎市	9	0.9	0.8	*
	名古屋市	9	9.2	11.4	1.2
	京都市	8	10.4	15.1	1.7
	大阪市	17	8.6	9.1	4.9
	神戸市	18	▲ 3.0	▲ 3.0	▲ 3.1
	広島市	7	3.0	3.0	-
	北九州市	2	*	*	*
福岡市	8	12.8	12.8	*	
小計	182	5.4	5.7	4.2	
そ の 他 の 地 域	北海道	5	▲ 3.2	▲ 3.5	*
	東北	22	0.4	0.0	1.4
	関東	107	0.2	0.2	▲ 0.2
	中部	43	1.4	2.2	▲ 2.6
	北陸	30	1.9	3.1	▲ 0.1
	近畿	44	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.9
	中国	20	0.7	0.8	0.6
	四国	11	▲ 0.9	0.6	▲ 2.9
九州・沖縄	20	▲ 5.5	▲ 7.4	0.1	
小計	302	▲ 0.1	0.0	▲ 0.5	

※「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	484	2.3	
核なし	278	2.8	
1 核	Dpt	11	4.4
	GMS	109	0.6
	SM	39	2.1
	SS	0	-
	HC	1	*
	専門店	6	8.7
	生協	5	▲ 3.5
	Dgs	2	*
小計	173	1.8	
2核	24	0.6	
3核以上	9	▲ 0.6	

\*: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	484	525,077,254	2.3	10,702,602	6.6	1,084,870	162	22,113
	中心地域	134	162,970,155	5.9	2,678,317	31.9	1,216,195	201	19,987
	大都市	64	104,003,995	7.7	1,725,244	62.1	1,625,062	199	26,957
	中都市	70	58,966,160	2.8	953,073	▲ 1.3	842,374	204	13,615
	周辺地域	350	362,107,099	0.7	8,024,285	0.2	1,034,592	149	22,927
テナント	総合	484	420,921,660	2.5	7,569,962	0.3	869,673	183	15,640
	中心地域	134	146,738,874	6.1	1,869,160	▲ 0.8	1,095,066	259	13,949
	大都市	64	92,997,733	7.9	979,606	▲ 0.5	1,453,090	313	15,306
	中都市	70	53,741,141	3.2	889,554	▲ 1.0	767,731	199	12,708
	周辺地域	350	274,182,786	0.7	5,700,802	0.6	783,379	159	16,288
キーテナント	総合	206	104,155,594	1.2	3,132,640	26.0	505,610	110	15,207
	中心地域	19	16,231,281	4.2	809,157	452.4	854,278	66	42,587
	大都市	5	11,006,262	6.8	745,638	833.9	2,201,252	49	149,128
	中都市	14	5,225,019	▲ 1.0	63,519	▲ 4.7	373,216	271	4,537
	周辺地域	187	87,924,313	0.7	2,323,483	▲ 0.7	470,183	125	12,425

注:売上高(総合)は、調査対象484SCの合計値です。

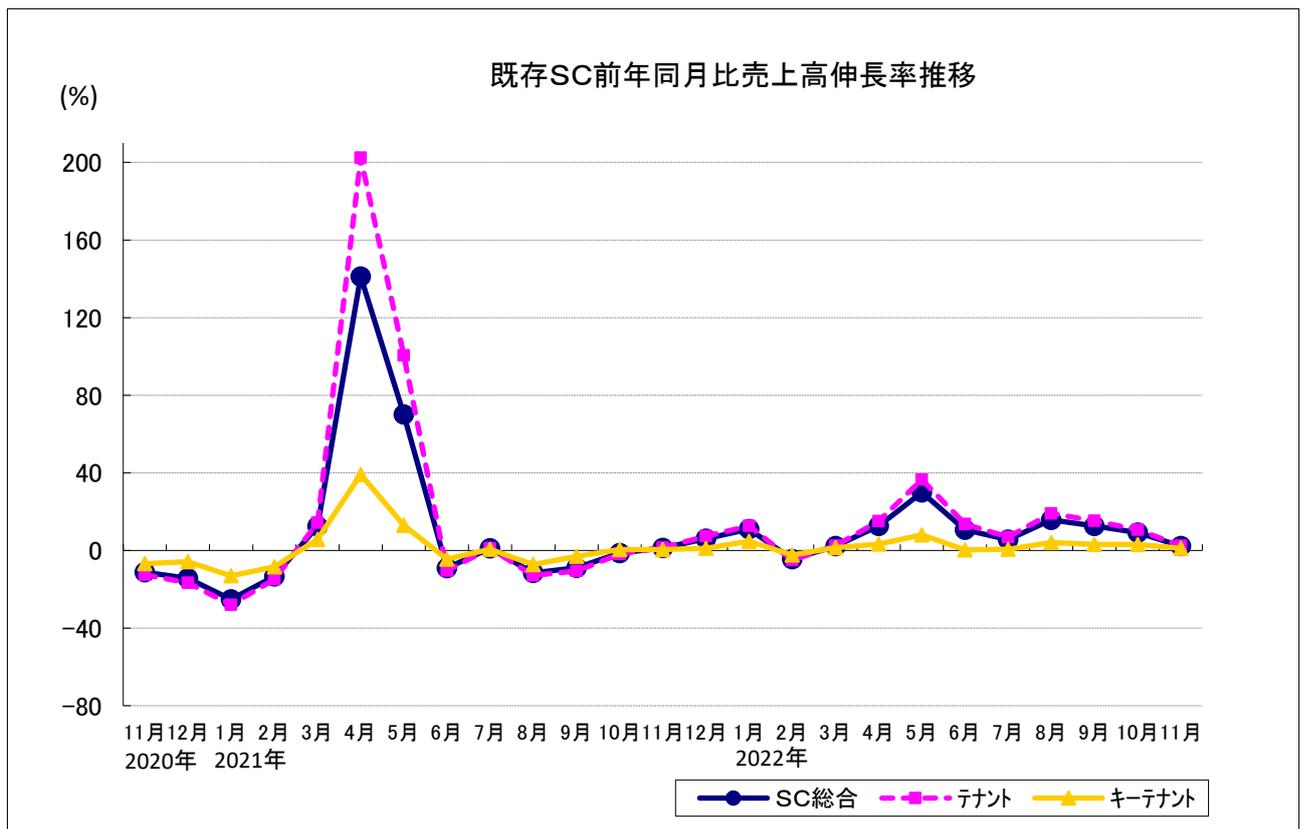


表-6 SC・百貨店・チェーンストア 売上高伸長率

		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
	11月	2.3	2.5	1.2	4.5	0.8
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