

## SC年間販売統計調査報告 2022年 既存SC前年比伸長率： +8.6%

【速報値】SC年間売上高(推計) 28兆1,834億円(前年比伸長率+9.1%・消費税抜・全SCベース)

### 行動制限緩和による来館者増で売上回復基調

(参考 2019年比：▲11.8%)

#### <全体概況>

- 2022年(暦年)の既存SC売上高(総合)は、年間を通じて新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けた2021年比で+8.6%の伸長率となった。コロナ禍前の2019年比では▲11.8%となったが、2021年の同▲19.6%からは着実にマイナス幅が縮小し、売上回復基調が続いた。
- テナントは前年比伸長率+10.3%となった。2022年は営業時間短縮やアルコール提供の制限などがなくなり、飲食業種の売上が伸びたことが好調の一因となった。ファッション業種では、外出需要の高まりにより、靴や鞆、スーツケースなどのファッション雑貨が好調であった。サービス業種では、外出機会の増加により、アミューズメントやシネマが好調という声が聞かれた。
- キーテナントは前年比伸長率+2.1%となった。外出需要の増加やインバウンドの再開にともない、中心地域の百貨店は好調だったものの、巣ごもり消費が一服したことでGMSやスーパーの売上が伸び悩み、低い伸長率にとどまった。
- 月別の動向をみると、36都道府県でまん延防止等重点措置が発出されていた2月(総合・前年同月比伸長率▲4.4%)を除き、前年比プラスで推移した。3月(+2.3%)は、まん延防止等重点措置が下旬に解除され、来館者数が回復した。4月(+12.6%)、5月(+29.9%)、6月(+10.6%)は、前年の全国的な宣言等発出による売上の落ち込みの反動がみられ、2桁台のプラスが続いた。7月(+5.5%)は、中旬以降の全国的な感染者急増により来館者数が減少し、伸び悩んだ。8月(+15.8%)、9月(+12.7%)は、行政による行動制限がない3年振りの夏休みやシルバーウィークとなり、観光・帰省客の来館が増えたSCが多かった。10月(+9.2%)、11月(+2.3%)、12月(+4.9%)は、全国旅行支援による観光需要の高まりや、インバウンドの本格再開も売上増に寄与した。

#### [立地別]

- 中心地域・大都市は総合で前年比伸長率+17.5%と、他の立地と比較すると伸長率が最も高かった。「大都市」は、3月下旬以降、行動制限が解除され、外出機会が増加し、広域からの来館者が増加した。前年の緊急事態宣言の影響による売上の大きな落ち込みの反動もあり、2桁台の伸長率となった。10月以降は全国旅行支援による観光客増や、インバウンド再開も売上増に寄与した。
- 中心地域・中都市は総合で前年比伸長率+9.5%、周辺地域は総合で前年比伸長率+6.4%となった。行動制限の影響があまりなかった周辺地域の地域密着型SCは、コロナ禍での落ち込みも大都市と比べて小さかったため、堅調に推移した。

#### [地域別]

- すべての地域で中心地域、周辺地域ともに前年比プラスとなった。
- 北海道は、総合で前年比伸長率+16.4%となった。2月はまん延防止等重点措置に加えて、札幌などで記録的な大雪で交通機関が大幅に乱れたことが影響し大幅なマイナスとなったが、4月以降は行動制限緩和により県外からの旅行者や帰省客の来館者数が増え、10月以降はインバウンド再開の影響もあり、売上増となった。コロナ禍での落ち込みが最も顕著であった反動もあり、テナント、キーテナントともに他地域と比較して伸長率が最も高かった。
- 関東は、総合で前年比伸長率+8.8%となった。前年よりもオフィスワーカーの出勤率が増加したことにより、オフィス街立地や繁華街立地のSCの多くが前年を大幅に上回った。10月以降は、大都市を中心に全国旅行支援の本格化に伴う旅行者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、総合で前年比伸長率+9.4%となった。前年、大阪府、京都府、兵庫県において、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、大きく売上を落とした反動があり、とくに中心地域では+19.0%と前年を大きく上回った。

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	453	8.6	10.3	2.1	
地中 域心	大都市	55	17.5	17.8	14.8
	中都市	70	9.5	10.5	2.4
	小計	125	14.2	14.8	8.9
周辺地域	328	6.4	8.2	1.0	

(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	453	8.6	16.4	7.6	8.8	7.6	7.2	9.4	8.0	0.8	8.0
中心地域	125	14.2	21.7	15.4	12.8	12.2	24.3	19.0	8.0	8.1	15.8
周辺地域	328	6.4	10.7	4.0	6.8	7.0	2.7	6.5	8.0	0.4	4.1
(SC数)	453	13	29	195	52	29	69	27	11	28	

(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	453	8.6	10.3	2.1	
大 都 市	札幌市	8	17.7	17.7	-
	仙台市	6	14.1	14.1	-
	さいたま市	7	7.3	8.0	*
	千葉市	7	8.1	8.1	-
	東京区部	52	15.8	18.4	8.1
	横浜市	19	5.8	6.8	▲1.5
	川崎市	8	7.6	8.0	*
	名古屋市	9	8.1	10.3	0.3
	京都市	6	9.6	15.4	▲0.6
	大阪市	8	20.2	23.6	2.1
	神戸市	18	11.2	13.3	▲0.9
	広島市	7	13.6	14.0	*
	北九州市	2	*	*	*
	福岡市	8	20.4	21.5	*
小計	165	12.4	14.0	4.7	
そ の 他 の 地 域	北海道	5	12.6	15.7	*
	東北	23	4.7	5.3	3.2
	関東	102	6.0	7.2	1.1
	中部	43	7.5	9.1	0.4
	北陸	29	7.2	11.5	0.2
	近畿	37	4.7	7.3	▲0.8
	中国	20	6.8	8.7	2.1
	四国	11	0.8	2.0	▲0.9
	九州・沖縄	18	2.9	3.6	1.3
小計	288	5.8	7.4	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	453	8.6	
核なし	260	11.7	
1 核	Dpt	11	9.2
	GMS	105	3.9
	SM	36	5.4
	SS	0	-
	HC	1	*
	専門店	4	6.4
	生協	5	0.6
	Dgs	2	*
	小計	164	5.2
	2核	21	4.6
3核以上	8	0.5	

\*: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	453	5,473,087,031	8.6	9,470,817	0.2	12,081,870	1907	20,907
	中心地域	125	1,637,747,854	14.2	1,884,150	▲ 0.4	13,101,983	2868	15,073
	大都市	55	981,524,216	17.5	933,186	0.0	17,845,895	3471	16,967
	中都市	70	656,223,638	9.5	950,964	▲ 0.7	9,374,623	2277	13,585
	周辺地域	328	3,835,339,177	6.4	7,586,667	0.3	11,693,107	1668	23,130
テナント	総合	453	4,385,827,572	10.3	7,104,312	0.0	9,681,739	2037	15,683
	中心地域	125	1,475,820,374	14.8	1,733,729	▲ 0.3	11,806,563	2809	13,870
	大都市	55	891,406,783	17.8	873,595	0.0	16,207,396	3367	15,884
	中都市	70	584,413,591	10.5	860,134	▲ 0.6	8,348,766	2242	12,288
	周辺地域	328	2,910,007,198	8.2	5,370,583	0.1	8,871,973	1788	16,374
キー テナント	総合	193	1,087,259,459	2.1	2,366,505	0.9	5,633,469	1516	12,262
	中心地域	18	161,927,480	8.9	150,421	▲ 1.0	8,995,971	3552	8,357
	大都市	3	90,117,433	14.8	59,592	0.0	30,039,144	4990	19,864
	中都市	15	71,810,047	2.4	90,830	▲ 1.6	4,787,336	2609	6,055
	周辺地域	175	925,331,979	1.0	2,216,084	1.1	5,287,611	1378	12,663

注:売上高(総合)は、調査対象453SCの合計値です。

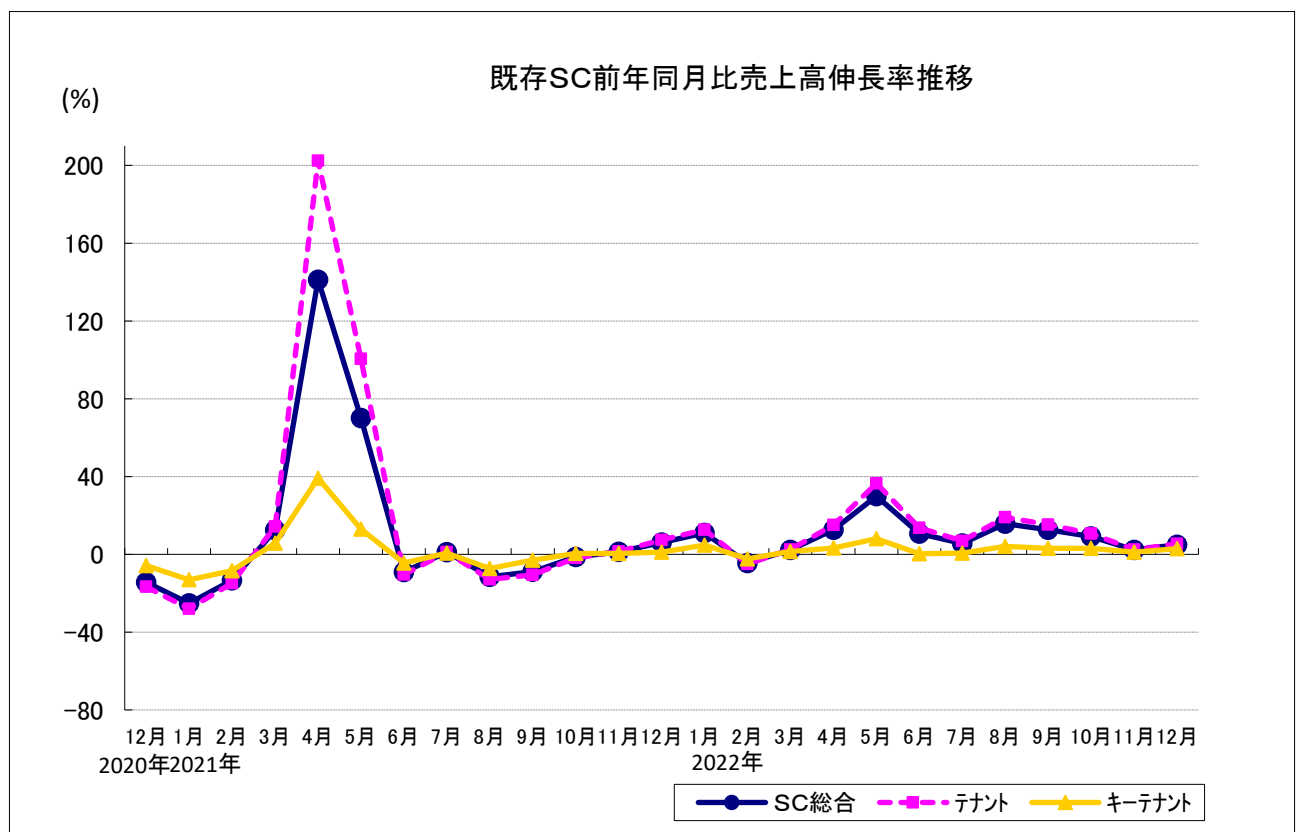


表-6 SC・百貨店・チェーンストア 売上高伸長率

		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
22年	8.6	10.3	2.1	13.1	1.9	
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
2022下半期	(7～12月)	8.1	9.6	2.3	10.9	1.5
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
2021四半期別	(10～12月)	▲ 9.9	▲ 11.4	▲ 3.6	▲ 10.8	2.2
	(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
2022四半期別	(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
	(1～3月)	3.0	3.7	0.6	6.4	3.9
2022四半期別	(4～6月)	17.2	21.0	3.9	26.3	0.7
	(7～9月)	11.4	13.9	2.2	17.6	1.2
	(10～12月)	5.5	6.3	2.3	6.2	1.8
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	

		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
	12月	4.9	5.4	3.0	4.0	2.7
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	