

## SC販売統計調査報告 2023年4月

## 春休みやゴールデンウィークで外出機運が高まり、4ヵ月連続2桁伸長

前年同月比伸長率 +10.4%

## &lt;全体概況&gt;

- 4月度の既存SC売上高の前年同月比伸長率は、総合で+10.4%となった。
- 前月からのマスク着用緩和や全国旅行支援、春休みやゴールデンウィークがあったことで外出機運が高まり、来館者数が増え、前年超えとなった。夕方以降の来館者の戻りやオケージョン需要、新生活需要により、衣料品や靴や靴などのファッション雑貨が高稼働したことも大きな要因である。2019年と比較すると▲5.0%とコロナ禍前を下回っているが、大都市の一部のSCでは2019年を上回ったとの声も聞かれた。
- 立地別にみると、中心地域は総合で+13.8%、周辺地域は+8.8%となった。外出機運が高まったことや国内外の旅行客などが増加したことで、とくに中心地域の大都市が好調だった。
- 業種別にみると、国内外の旅行客や歓迎会の団体客を中心に飲食が好調だった。衣料品については夕方以降の来館者の戻りやオケージョン需要により、春物・初夏物商材が高稼働した。また新生活需要により、靴や靴などのファッション雑貨も好調だった。シネマは新作の公開があったため、前年同月に比べて好調だったとの声が聞かれた。

## [立地別]

- 中心地域・大都市は総合で前年同月比伸長率+17.9%となった。全国旅行支援や水際対策の緩和により国内外の旅行客が来館し、大幅な伸びにつながった。キーテナントは+24.0%となり、とくに百貨店をキーテナントとしたSCや駅直結型のSCが牽引した。
- 中心地域・中都市は総合で前年同月比伸長率+7.3%となった。引き続き全国旅行支援による旅行客の来館が多かった。インバウンド客も増加しているとの声が聞かれた。
- 周辺地域は総合で前年同月比伸長率+8.8%となった。前月に引き続き、コロナ対策緩和により広域商圏型SCでは来館者が戻ってきているとの声が聞かれた一方、ゴールデンウィークなどで行動範囲が広がった結果、近隣商圏を対象とする地域密着型SCは伸び悩んだ。

## [地域別]

- 北海道は、総合で前年同月比伸長率+18.7%となり、他地域と比較して最も伸長率が高かった。国内外の旅行客や館周辺でのイベント、コンサート開催による来館で、引き続き好調だった。4月としては過去最高売上を達成したSCもみられた。
- 関東は、総合で前年同月比伸長率+10.1%となった。ゴールデンウィークに向けた外出、旅行需要の高まりで衣料品や服飾雑貨が好調だった。また、インバウンド客を中心にアニメ、ゲームなどのキャラクター雑貨が好調だったSCもみられた。
- 近畿は、総合で前年同月比伸長率+10.4%となった。中心地域、周辺地域問わず、前月よりも更にインバウンド客が増えているとの声が聞かれた。

## [業種別]

- 「飲食」は、国内外の観光客の来館やマスク着用緩和により、好調との声が多かった。また、新生活や歓迎会のシーズンで団体利用が多くなり、ディナータイムの客層が回復してきているとの声が聞かれた。食料品などの「土産品」も好調だった。
- 「ファッション」は、ゴールデンウィークに向けた旅行などの外出機運が高まったことに加え夕方以降の来館者が戻ってきたこと、気温が高めに推移したことで、春物・初夏物商材が高稼働した。また、寒暖差が激しかったことで薄手の羽織り物が好調だった。新生活需要により、靴や靴などの「ファッション雑貨」も好調だった。マスク着用緩和により、「コスメ」が好調だったとの声も聞かれた。
- 前年同月に比べ、アニメやゲーム原作の新作が好調だった「シネマ」目当ての来館が増えたとの声が聞かれた。

【参考】 ・2023年4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	10.4	11.5	6.3	
地中 域心	大都市	62	17.9	16.9	24.0
	中都市	74	7.3	7.8	3.3
	小計	136	13.8	13.3	17.0
周辺地域	348	8.8	10.5	3.8	

(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	484	10.4	18.7	10.9	10.1	11.8	8.3	10.4	8.7	7.7	10.8
中心地域	136	13.8	23.4	15.6	12.2	13.2	16.9	17.0	9.0	10.9	16.4
周辺地域	348	8.8	11.5	8.8	8.9	11.5	5.2	7.9	8.6	7.5	8.0
(SC数)	484	12	29	211	57	29	84	25	11	26	

(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	10.4	11.5	6.3	
大 都 市	札幌市	7	20.6	20.6	-
	仙台市	6	14.7	14.7	-
	さいたま市	7	9.1	9.6	*
	千葉市	7	12.4	12.4	-
	東京区部	55	16.8	17.5	15.0
	横浜市	21	7.8	7.0	13.0
	川崎市	9	5.5	5.6	*
	名古屋市	11	12.6	12.8	12.0
	京都市	6	15.3	23.2	1.6
	大阪市	18	16.7	18.1	6.5
	神戸市	16	7.2	8.3	1.1
	広島市	5	17.4	17.5	*
	北九州市	1	*	*	*
	福岡市	6	24.0	23.9	*
小計	175	13.7	14.1	11.8	
そ の 他 の 地 域	北海道	5	13.7	15.5	*
	東北	23	9.2	11.7	3.9
	関東	112	7.0	7.8	3.5
	中部	46	11.6	13.5	1.3
	北陸	29	8.3	11.3	2.7
	近畿	44	7.6	9.3	2.7
	中国	20	7.0	8.6	2.5
	四国	11	7.7	10.5	3.7
	九州・沖縄	19	4.9	5.2	4.2
小計	309	7.9	9.3	3.1	

※「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	10.4	
核なし	277	13.0	
1 核	Dpt	12	12.9
	GMS	107	5.3
	SM	41	7.8
	SS	1	*
	HC	1	*
	専門店	5	19.8
	生協	5	▲1.9
	Dgs	2	*
	小計	174	7.6
	2核	24	7.0
3核以上	9	3.6	

\*: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	522,455,858	10.4	10,305,565	0.3	1,079,454	167	21,292
	中心地域	136	168,419,032	13.8	2,157,930	▲ 0.3	1,238,375	258	15,867
	大都市	62	106,800,881	17.9	1,080,030	▲ 0.1	1,722,595	326	17,420
	中都市	74	61,618,151	7.3	1,077,900	▲ 0.6	832,678	189	14,566
	周辺地域	348	354,036,826	8.8	8,147,635	0.5	1,017,347	143	23,413
テナント	総合	484	418,249,547	11.5	7,723,979	0.5	864,152	179	15,959
	中心地域	136	146,594,537	13.3	1,935,682	▲ 0.3	1,077,901	250	14,233
	大都市	62	91,493,446	16.9	966,839	▲ 0.1	1,475,701	312	15,594
	中都市	74	55,101,091	7.8	968,843	▲ 0.5	744,609	188	13,092
	周辺地域	348	271,655,010	10.5	5,788,297	0.7	780,618	155	16,633
キー テナント	総合	207	104,206,311	6.3	2,581,586	▲ 0.1	503,412	133	12,471
	中心地域	20	21,824,495	17.0	222,248	▲ 0.5	1,091,225	324	11,112
	大都市	5	15,307,435	24.0	113,191	0.0	3,061,487	446	22,638
	中都市	15	6,517,060	3.3	109,057	▲ 1.1	434,471	197	7,270
	周辺地域	187	82,381,816	3.8	2,359,338	0.0	440,544	115	12,617

注:売上高(総合)は、調査対象484SCの合計値です。

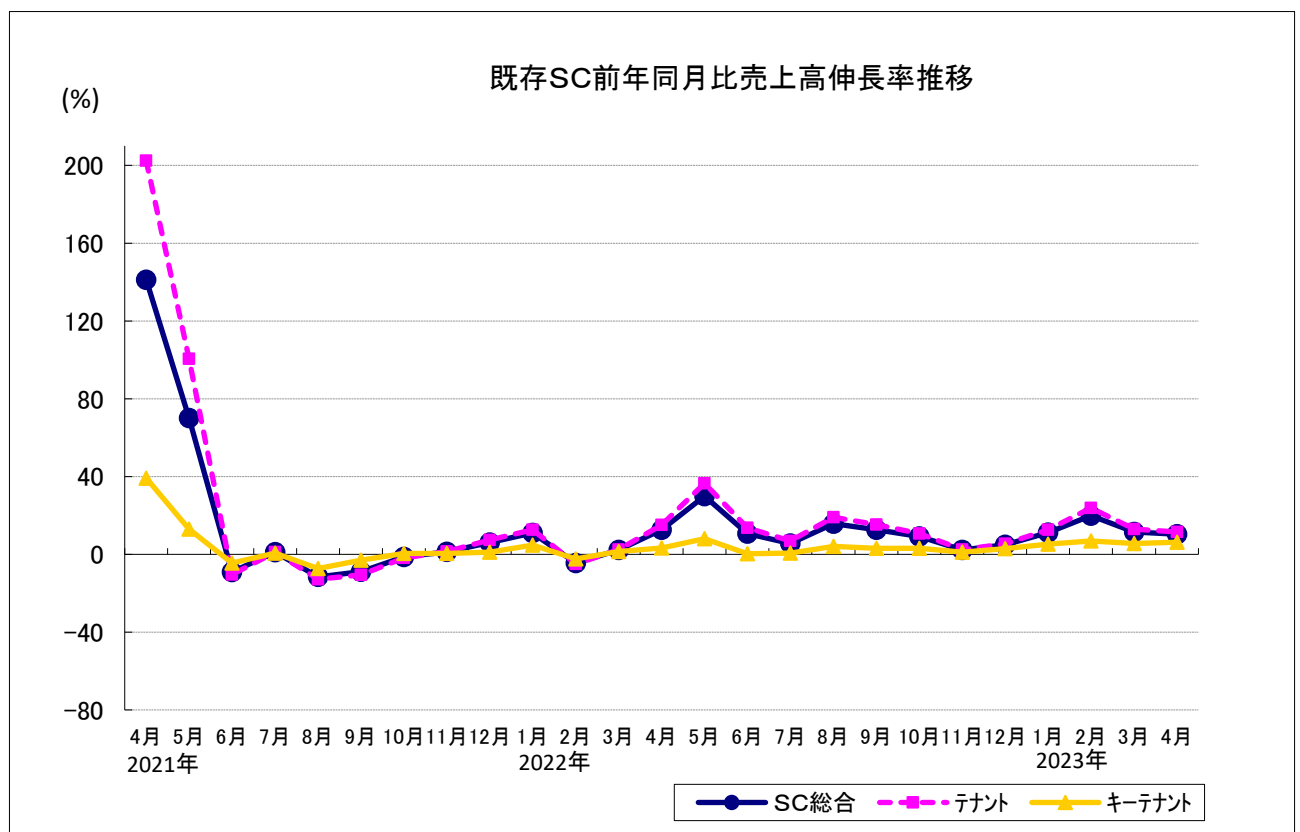


表-6 SC・百貨店・チェーンストア 売上高伸長率

		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
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
	(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
	(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
2023四半期別	(1～3月)	13.2	15.4	4.7	14.6	0.3
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
2023 月別	1月	11.1	12.6	5.2	15.1	1.3
	2月	19.9	23.8	6.9	20.4	▲2.0
	3月	11.5	13.0	5.5	9.8	1.5
	4月	10.4	11.5	6.3	8.6	3.4
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	