

SC販売統計調査報告 2023年 既存SC前年比伸長率： +9.6%

【速報値】SC年間売上高(推計) 30兆8,787億円(前年比伸長率+9.9%・消費税抜・全SCベース)

新型コロナウイルス5類移行による外出機運の高まりや インバウンド客増が売上げに寄与し、前年を上回る

(参考 2019年比：▲4.2%)

<全体概況>

- 2023年(暦年)の既存SC売上高(総合)は、2022年比で+9.6%の伸長率となった。コロナ禍前の2019年比では▲4.2%となったが、2022年の同▲11.8%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。
- キーテナントを除くテナントは前年比伸長率+10.7%となった。2023年は1月に全国旅行支援が再開したことや4月に水際対策措置が撤廃されたことで、国内旅行客やインバウンド客の来館が売上げに寄与した。ファッション業種では、猛暑の影響で盛夏衣料が高稼働した一方、秋以降はなかなか気温が下がらなかったため秋冬衣料は苦戦した。飲食業種は、旅行客や近隣イベント参加客などの来館により、一年を通して好調だった。
- キーテナントは前年比伸長率+5.5%となった。旅行客やインバウンド客の来館により、とくに百貨店が好調だった。食料品を扱うスーパーは、商品の価格高騰により客単価が増加した。
- 月別の動向をみると、2020年のコロナ禍以降初めて、通年で前年比プラスで推移した。1月(+11.1%)は、全国旅行支援が再開し、寒波の影響で重衣料が稼働したことで2桁台のプラスとなった。2月(+19.9%)は、前年同月にまん延防止等重点措置があった反動や引き続き実施されていた旅行支援により、全国的に好調だった。3月(+11.5%)、4月(+10.4%)は、マスク着用が個人判断になったことや旅行支援、春休みなどで来館者が増え、2桁台のプラスが続いた。5月(+7.6%)、6月(+7.5%)は、新型コロナウイルスの5類移行で外出機運が高まったことや、国内外の旅行客の来館が売上げにつながった。7月(+12.4%)、8月(+12.2%)は、全国的に猛暑が続き盛夏商材が高稼働した。9月(+7.5%)、10月(+5.0%)は、気温が高い日が続いたことで秋物商材が苦戦したものの、インバウンド客の来館や飲食業種の好調によって前年を上回った。11月(+8.9%)は、月後半から気温が低下したことで冬物商材が稼働した。12月(+4.6%)は、暖冬の影響で冬物商材が苦戦したが、冬休みや忘年会需要で飲食業種が売上げを牽引した。

[立地別]

- 中心地域・大都市は総合で前年比伸長率+17.2%と、他の立地と比較して最も伸長率が高かった。国内外の旅行客や通勤客の戻りにより、10月、12月を除いて2桁台の伸長率となった。大都市のなかでも、観光地、ターミナル駅周辺、地下街のSCがとくに好調だった。
- 中心地域・中都市は総合で前年比伸長率+8.2%だった。全国旅行支援実施期間は観光地のSCがとくに好調だった一方、足元商圏に強い地域密着型SCでは客足が流れたとの声が聞かれた。
- 周辺地域は総合で前年比伸長率+7.7%だった。新型コロナウイルスの感染状況の落ち着きや5類移行により、来館者数が戻ってきているとの声が聞かれた。観光地のSCやレジャー需要にも対応する広域商圏の大型SCが好調だった。

[地域別]

- 北海道は総合で前年比伸長率+24.1%となり、中心地域、周辺地域ともに他地域と比較して最も伸長率が高かった。国内外の旅行客の来館が売上げにつながり、5月、7月、8月、10月から12月でコロナ禍前の2019年を上回った。
- 関東は総合で前年比伸長率+9.4%、中部は総合で前年比伸長率+10.1%、近畿は総合で前年比伸長率+9.1%となった。大都市を中心にインバウンド客の来館が多く見られた。大都市以外では、SC周辺で開催されたイベント参加客の来館や、大型専門店のセール、館のポイント施策などが売上げにつながった。
- 九州・沖縄は総合で前年比伸長率+12.7%となった。6月から9月、11月で他地域と比較して最も伸長率が高かった。インバウンド客の来館に加え飲食業種が高稼働したことで、とくに福岡市が好調だった。

【参考】 ・調査サンプル数：452SC

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	452	9.6	10.7	5.5	
地中 域心	大都市	58	17.2	17.0	17.9
	中都市	67	8.2	8.9	3.2
	小計	125	14.0	14.1	13.2
周辺地域	327	7.7	9.0	3.6	

(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	452	9.6	24.1	8.2	9.4	10.1	6.6	9.1	8.3	5.2	12.7
中心地域	125	14.0	27.0	13.0	12.2	15.1	17.0	18.9	9.1	2.8	19.0
周辺地域	327	7.7	19.6	6.2	7.9	8.9	3.7	6.7	8.1	5.4	8.9
(SC数)	452	10	28	202	54	27	76	23	11	21	

(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	452	9.6	10.7	5.5	
大 都 市	札幌市	6	24.4	24.4	-
	仙台市	6	11.5	11.5	-
	さいたま市	7	7.5	8.1	*
	千葉市	6	10.1	10.1	-
	東京区部	54	16.1	17.9	11.5
	横浜市	20	7.9	7.2	14.5
	川崎市	9	6.5	6.7	*
	名古屋市	11	13.5	14.6	9.8
	京都市	5	12.6	18.1	2.2
	大阪市	16	15.7	17.3	1.4
	神戸市	16	7.5	8.5	2.1
	広島市	5	19.0	19.3	*
	北九州市	2	*	*	*
	福岡市	5	21.8	22.4	*
小計	168	13.1	14.0	9.3	
そ の 他 の 地 域	北海道	4	23.3	25.5	2.5
	東北	22	6.8	8.7	2.4
	関東	106	6.0	6.5	3.8
	中部	43	9.1	10.5	2.2
	北陸	27	6.6	9.0	2.6
	近畿	39	5.9	7.2	2.9
	中国	18	6.1	7.6	2.3
	四国	11	5.2	7.2	2.4
九州・沖縄	14	8.9	9.9	5.8	
小計	284	6.8	7.9	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	452	9.6	
核なし	261	12.1	
1 核	Dpt	11	10.8
	GMS	102	4.5
	SM	36	9.3
	SS	0	-
	HC	1	*
	専門店	5	8.8
	生協	5	0.2
	Dgs	1	*
	小計	161	6.5
	2核	24	6.1
3核以上	6	6.8	

*: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	452	6,175,406,062	9.6	9,674,307	0.4	13,662,403	2106	21,403
	中心地域	125	1,965,289,263	14.0	1,907,363	0.1	15,722,314	3400	15,259
	大都市	58	1,303,553,857	17.2	1,000,328	0.0	22,475,067	4300	17,247
	中都市	67	661,735,406	8.2	907,034	0.3	9,876,648	2408	13,538
	周辺地域	327	4,210,116,799	7.7	7,766,944	0.5	12,874,975	1789	23,752
テナント	総合	452	4,934,585,783	10.7	7,222,214	0.6	10,917,225	2255	15,978
	中心地域	125	1,706,698,770	14.1	1,697,452	0.1	13,653,590	3318	13,580
	大都市	58	1,120,820,816	17.0	905,010	0.0	19,324,497	4087	15,604
	中都市	67	585,877,954	8.9	792,442	0.3	8,744,447	2440	11,828
	周辺地域	327	3,227,887,013	9.0	5,524,761	0.8	9,871,214	1928	16,895
キー テナント	総合	191	1,240,820,279	5.5	2,452,093	▲ 0.1	6,496,441	1670	12,838
	中心地域	17	258,590,493	13.2	209,910	0.0	15,211,205	4065	12,348
	大都市	4	182,733,041	17.9	95,318	0.0	45,683,260	6326	23,830
	中都市	13	75,857,452	3.2	114,592	0.1	5,835,189	2185	8,815
	周辺地域	174	982,229,786	3.6	2,242,183	▲ 0.1	5,644,999	1446	12,886

注:売上高(総合)は、調査対象452SCの合計値です。

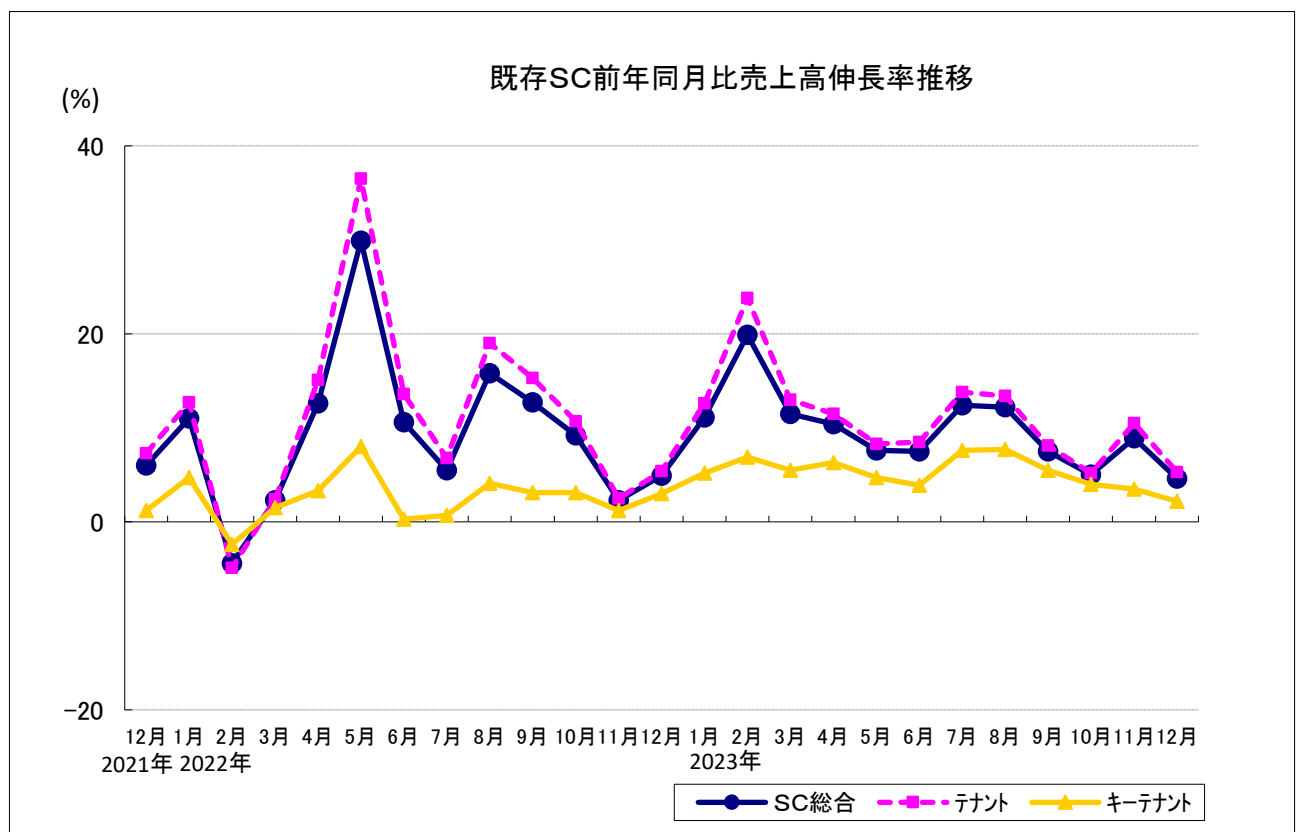


表-6 SC・百貨店・チェーンストア 売上高伸長率

		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
23年	9.6	10.7	5.5	9.2	2.4	
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
2023上半期	(1～6月)	11.1	12.4	6.0	10.8	1.4
2023下半期	(7～12月)	8.2	9.2	4.9	7.8	3.3
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
	(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
	(4～6月)	8.5	9.5	5.0	7.3	2.6
	(7～9月)	10.7	11.8	7.0	9.8	3.9
	(10～12月)	6.0	6.8	3.1	6.2	2.8
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
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
	5月	7.6	8.3	4.7	6.3	2.2
	6月	7.5	8.5	3.9	7.0	2.1
	7月	12.4	13.8	7.6	8.6	4.9
	8月	12.2	13.4	7.7	11.8	3.4
	9月	7.5	8.1	5.5	9.2	2.8
	10月	5.0	5.2	4.0	6.1	3.3
	11月	8.9	10.5	3.5	7.4	3.7
	12月	4.6	5.3	2.2	5.4	1.7
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	