

SC販売統計調査報告 2025年 既存SC前年比伸長率: +3.5%

SC年間売上高(推計) 33兆1,238億円(前年比伸長率+2.7%・消費税抜・全SCベース) ※

販促施策やテナント入れ替え・改装効果などにより堅調に推移

<全体概況>

- 2025年(暦年)の既存SC売上高伸長率(総合)は、2024年比で+3.5%となった。館の販促施策、館内・近隣イベントの増加、テナント入れ替え・改装効果により前年超えとなった。2021年以降、5年連続前年比プラスで推移している。
- キーテナントを除くテナントは前年比伸長率+4.0%となった。ファッション業種は、気温に合わせてジャストニーズの商品を展開できた店舗や在庫を確保できた店舗が好調だった。飲食業種は、旅行客や帰省客、館周辺イベント来場客の利用が多く、通年で好調に推移した。サービス業種は、映画のヒット作に恵まれたことでシネコンが好調だった。
- キーテナントは前年比伸長率+1.6%となった。2024年に比べるとインバウンド客による高単価商材の購入が落ち着いたことで、百貨店は低調に推移した。一方、食料品を扱うスーパーは商品の価格高騰が売上増につながった。
- 月別の動向をみると、通年で前年比プラスで推移した。1月(+4.9%)は、気温低下により冬物商材が稼働、下旬から春節が始まったことでインバウンド客の来館が多くみられた。2月(+1.2%)は、2024年がうるう年だったため月の日数が1日減った影響があった。3月(+2.8%)、4月(+2.3%)、5月(+3.7%)は、気温や天候が不安定だったことで商品展開の難しさがみられたが、館の販促施策などにより前年を上回った。6月(+1.8%)、7月(+2.4%)は、月の平均気温が観測史上最も高くなり、夏物商材が稼働した。8月(+6.9%)は、夏休みのイベント集客効果や休日日数の増加などにより売上げが伸びた。9月(+1.4%)は、残暑の影響が強く月後半まで気温が下がらなかったことで、秋物商材が苦戦した。10月(+6.3%)、11月(+6.2%)は、全国的に気温が低下したことで秋冬商材が稼働した。12月(+1.8%)は、気温が高かったことで冬物商材が苦戦した。

[立地別]

- 中心地域は総合で前年比伸長率+4.6%となった。大都市を中心にインバウンド客の来館が売上げに寄与したほか、館の販促施策や近隣イベント開催により来館増となり、好調に推移した。
- 周辺地域は総合で前年比伸長率+2.9%となった。レジャー需要にも対応する広域商圏の大型SCや観光地周辺のSCがとくに好調だった。休日日数や近隣競合店に売上げが左右されたSCが多かった。

[地域別]

- 関東は総合で前年比伸長率+3.7%となった。年初から館の販促施策やイベント開催により前年を上回った。春以降も気温の変動や季節商材の動きに左右されつつも、館内・近隣イベント開催などにより来館増となったSCが多かった。
- 中部は総合で前年比伸長率+3.6%となった。館の販促施策やイベント開催、テナント入れ替え・改装効果が年間を通じて売上げを支えた。
- 近畿は総合で前年比伸長率+3.3%となった。4月の大阪・関西万博開幕以降、12月まで継続してインバウンド客の来館が多くみられ、免税売上が好調だった。11月以降に中国人旅行客の減少はあったものの、免税売上全体への大きな影響はみられなかった。
- 九州・沖縄は総合で前年比伸長率+5.2%となり、他地域と比較して最も伸長率が高かった。年間を通じて国内外旅行客、館周辺イベント来場客の来館が多く、飲食や土産品などが好調に推移した。夏休みや大型連休の集客も好調だった。

【参考】 ・調査サンプル数: 483SC

※SC年間売上高(推計)は前年のSC年間売上高(推計)をベースとして算出しています。2025年にSC取扱い基準を改定したため、2024年SC年間売上高(推計)を新基準で補正し算出しました。

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	483	3.5	4.0	1.6	
地中 域心	大都市	57	4.9	5.8	1.6
	中都市	65	4.1	4.6	0.5
	小計	122	4.6	5.4	1.3
周辺地域	361	2.9	3.4	1.7	

(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・横浜・川崎・名古屋・
京都・大阪・神戸・広島・北九州・福岡の各市
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	483	3.5	2.0	2.8	3.7	3.6	3.8	3.3	1.1	2.4
中心地域		122	4.6	6.6	3.5	4.2	7.8	7.1	4.9	2.5	7.5	3.9
周辺地域		361	2.9	0.9	2.5	3.4	2.6	2.4	2.5	0.7	2.1	5.5
	(SC数)	483	44	24	187	51	26	84	22	7	38	

(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	483	3.5	4.0	1.6	
大 都 市	札幌市	18	3.3	4.3	1.7
	仙台市	7	2.1	2.0	*
	さいたま市	5	2.5	2.5	*
	千葉市	4	3.4	3.4	-
	東京区部	54	4.3	5.0	2.8
	横浜市	21	2.8	2.9	2.0
	川崎市	8	4.5	5.2	*
	名古屋市	12	7.0	7.3	5.7
	京都市	7	1.4	4.3	0.0
	大阪市	14	6.5	6.9	3.8
	神戸市	15	2.3	2.5	0.6
	広島市	6	▲2.3	▲2.1	▲8.3
	北九州市	3	0.0	▲0.8	1.6
	福岡市	10	7.4	7.8	2.7
小計	184	4.0	4.6	2.0	
そ の 他 の 地 域	北海道	26	0.5	1.6	▲0.7
	東北	17	3.2	3.6	2.5
	関東	95	3.4	3.9	1.0
	中部	39	2.7	2.9	1.3
	北陸	26	3.8	4.7	1.9
	近畿	48	2.8	3.1	1.9
	中国	16	1.9	2.1	1.1
	四国	7	2.4	2.9	1.5
	九州・沖縄	25	4.4	5.8	1.3
小計	299	3.0	3.6	1.2	

※「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。

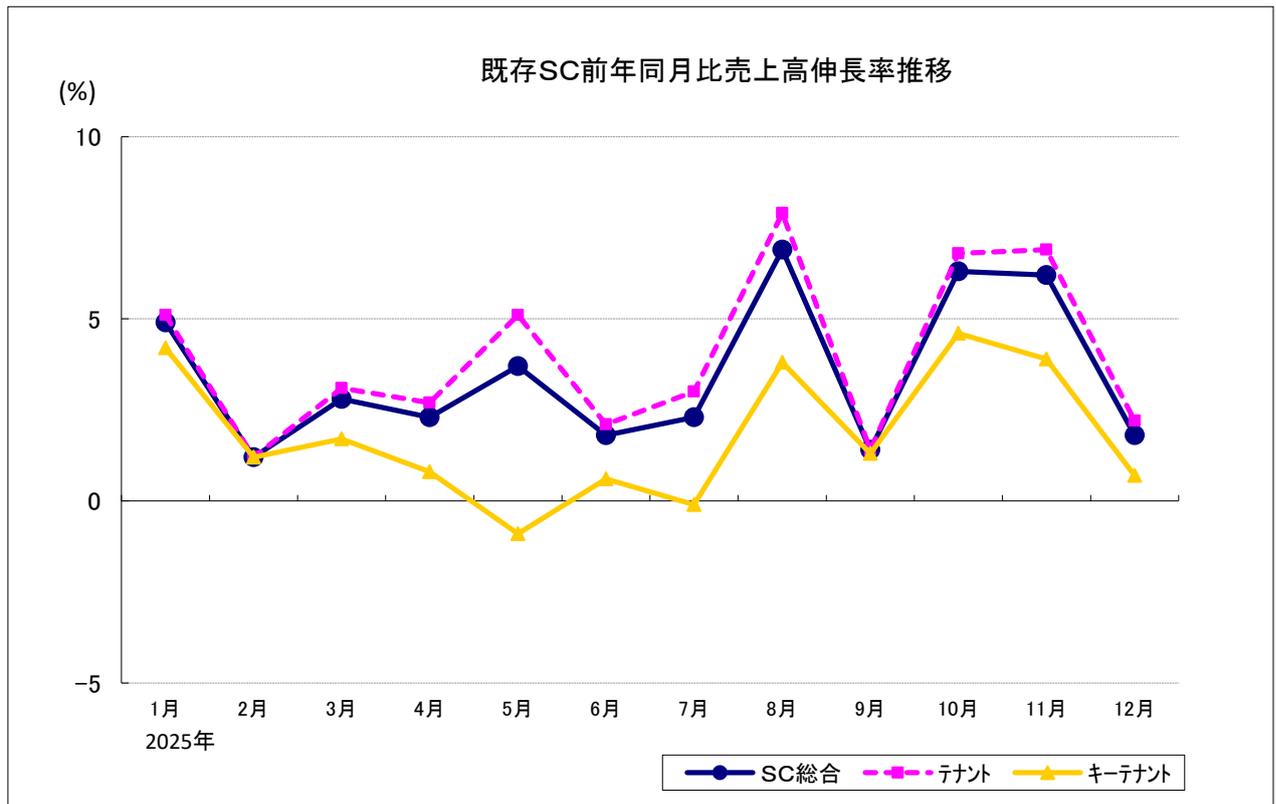
表-4 キーテナント業態別 売上高伸長率

キー業態	SC数	総合	
総合	483	3.5	
核なし	242	4.3	
1 核	Dpt	12	2.0
	GMS	139	2.3
	SM	38	2.8
	専門店	11	4.7
	生協	4	▲1.8
	小計	204	2.4
2核	27	4.5	
3核以上	10	3.8	

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	483	7,507,693,631	3.5	10,963,848	0.1	15,543,879	2260	22,699
	中心地域	122	2,494,376,312	4.6	2,204,501	0.6	20,445,707	3734	18,070
	大都市	57	1,666,386,069	4.9	1,139,164	0.9	29,234,843	4827	19,985
	中都市	65	827,990,243	4.1	1,065,337	0.3	12,738,311	2565	16,390
	周辺地域	361	5,013,317,319	2.9	8,759,347	▲ 0.1	13,887,306	1889	24,264
テナント	総合	483	5,870,607,183	4.0	8,143,287	0.1	12,154,466	2379	16,860
	中心地域	122	2,059,075,333	5.4	1,893,289	0.7	16,877,667	3589	15,519
	大都市	57	1,325,252,995	5.8	958,337	1.1	23,250,053	4563	16,813
	中都市	65	733,822,338	4.6	934,952	0.4	11,289,574	2590	14,384
	周辺地域	361	3,811,531,850	3.4	6,249,998	▲ 0.1	10,558,260	2012	17,313
キーテナント	総合	241	1,637,086,448	1.6	2,820,561	0.1	6,792,890	1915	11,704
	中心地域	22	435,300,979	1.3	311,212	▲ 0.2	19,786,408	4616	14,146
	大都市	7	341,133,074	1.6	180,826	▲ 0.1	48,733,296	6226	25,832
	中都市	15	94,167,905	0.5	130,385	▲ 0.4	6,277,860	2383	8,692
	周辺地域	219	1,201,785,469	1.7	2,509,349	0.1	5,487,605	1580	11,458

注:売上高(総合)は、調査対象483SCの合計値です。



既存SC売上高前年同月比伸長率の時系列データ「統計データベース」を公開中
<https://www.jcsc.or.jp/membership/statistics.html>



表-6 SC・百貨店・チェーンストア 既存売上高伸長率

		S		C		百貨店	チェーンストア
		SC総合	テナント	キーテナント	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	
	24年	5.8	6.4	3.7	6.8	2.7	
25年	3.5	4.0	1.6	▲1.5	2.2		
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	
2024上半期	(1～6月)	6.4	7.1	3.9	11.3	3.8	
2024下半期	(7～12月)	5.1	5.8	2.8	2.9	1.5	
2025上半期	(1～6月)	2.7	3.1	1.1	▲3.1	2.5	
2025下半期	(7～12月)	3.9	4.4	2.2	0.1	2.0	
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	
2023四半期別	(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	
2024四半期別	(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	
2025四半期別	(10～12月)	6.0	6.8	3.1	6.2	2.8	
	(1～3月)	7.0	7.7	4.9	10.2	5.2	
	(4～6月)	6.3	6.9	4.5	12.4	1.7	
2025四半期別	(7～9月)	5.6	6.5	2.8	4.0	1.2	
	(10～12月)	4.6	5.0	2.9	2.0	1.8	
	(1～3月)	3.0	3.2	2.4	0.2	1.0	
2025四半期別	(4～6月)	2.4	3.1	0.0	▲6.5	4.0	
	(7～9月)	3.4	4.0	1.6	▲1.1	2.5	
	(10～12月)	4.5	4.9	2.9	1.0	1.5	
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
		SC総合	テナント	キーテナント	キーテナント		
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	
2024 月別	1月	5.1	5.9	1.9	7.1	1.9	
	2月	9.8	11.0	5.4	14.0	5.5	
	3月	7.4	7.6	6.5	9.9	9.3	
	4月	4.8	5.3	2.8	8.9	0.4	
	5月	3.9	4.1	3.1	14.4	0.1	
	6月	10.7	11.6	7.4	14.0	4.7	
	7月	2.7	3.2	0.8	5.5	▲1.0	
	8月	7.1	8.1	3.7	3.9	3.8	
	9月	7.3	8.2	4.2	2.3	1.0	
	10月	1.1	1.5	▲0.3	▲0.7	▲1.3	
	11月	7.1	7.9	4.6	3.4	3.5	
	12月	5.3	5.6	4.4	2.8	3.0	
2025 月別	1月	4.9	5.1	4.2	5.2	0.9	
	2月	1.2	1.2	1.2	▲1.5	▲0.3	
	3月	2.8	3.1	1.7	▲2.8	2.2	
	4月	2.3	2.7	0.8	▲4.5	3.4	
	5月	3.7	5.1	▲0.9	▲7.0	4.6	
	6月	1.8	2.1	0.6	▲7.8	4.2	
	7月	2.4	3.0	0.4	▲6.2	3.1	
	8月	6.9	7.9	3.8	2.6	2.1	
	9月	1.4	1.4	1.3	1.4	2.4	
	10月	6.3	6.8	4.6	4.3	2.0	
	11月	6.2	6.9	3.9	0.9	2.8	
	12月	1.8	2.2	0.7	▲1.1	0.0	
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		