

## SC販売統計調査報告 2021年11月

### 新型コロナウイルス感染者数の減少で客足の戻りが進み、4ヵ月振りにプラス 前年同月比伸長率 +1.3%

#### <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+1.3%と、7月以来4ヵ月振りに前年を上回った。
- 前年同月よりも日曜日が1日少なかったものの、緊急事態宣言等の解除により客足の戻りが見られた10月からさらに回復傾向が見られ、前月を2.7ポイント上回った。
- テナントは前年同月比伸長率+1.5%と前月から3.3ポイント改善し、プラスに転じた。中旬以降の気温の低下もあり、冬物衣料や靴、雑貨などの動きが本格化した。また、飲食はディナータイムの売上が回復し始めた。
- キーテナントは前月並みの前年同月比伸長率+0.5%と堅調に推移した。百貨店では外出機会が回復していることもあり、婦人服や服飾雑貨が好調であることに加え、宝飾品や美術品等の高額品も引き続き堅調であった。一方、これまでコロナ下で売上を伸ばした地域密着型の中小型SCのキーテナントでは、外出範囲の拡大に伴い、前年を割る食品スーパーも見られた。

#### [立地別]

- 中心地域・大都市は総合で前年同月比伸長率+5.8%となった。飲食店の営業時間短縮要請等が解除されたことにより、繁華街に立地するSCの来館者数が増加し、売上増につながった。一方、未だ20時以降の集客や売上が伸び悩んでいるという声も聞かれ、2019年比では同▲16.9%と厳しい状況は続いている。
- 中心地域・中都市は総合で前年同月比伸長率+2.3%となった。キーテナントは同+6.9%となり、2019年比でも+0.5%とコロナ下前の水準まで回復した。婦人服・服飾雑貨が好調な百貨店が全体を押し上げた。
- 周辺地域は総合で前年同月比伸長率▲0.0%となった。テナント同▲0.0%、キーテナント同▲0.2%といずれも前年並みとなった。手近なレジャー需要に対応した広域商圏型SCは10月に引き続き堅調であった一方、コロナ下で地元客を集めていた地域密着型SCでは中心地域のSCへの流出が見られた。

#### [地域別]

- 総合では、北陸と四国を除く7地域で前年を上回った。
- 北海道は、前年に大きく落ち込んだ反動もあり、総合では前年同月比伸長率+23.6%と前年を大幅に上回ったが、2019年比でみると、▲17.6%と全9地域で最もマイナス幅は大きく、依然として厳しい状況は続いている。
- 東北は、総合で前年同月比伸長率は+2.9%となった。新型コロナウイルス感染者数の減に伴い、主に中心地域のSCで、平日のビジネス客や休日の観光客のご利用が目立った。特に、20~23日には4連休を取り、首都圏方面から観光で訪れる方で賑わい、商品が品薄になる土産物店も見受けられた。
- 関東は、総合では前年同月比伸長率+1.0%と僅かに前年を上回った。立地別で見ると、中心地域が同+3.5%、周辺地域が同▲0.2%となった。特に東京区部の繁華街やオフィス立地のSCで来館者に増加傾向が見られ、中心地域のプラスに寄与した。一方、周辺地域は徐々に中心地域へ人の流れが戻ってきたことが影響し、わずかに前年を下回った。特に、横浜市のキーテナントは郊外SCの食品スーパーが苦戦し、同▲10.0%と前年を大きく下回った。
- 近畿は、総合で前年同月比伸長率+0.5%となった。立地別で見ると、中心地域が同+4.8%、周辺地域が同▲0.7%であり、関東と同様の傾向が見られた。大都市では、大阪市（前年同月比伸長率+2.7%）と神戸市（同+5.0%）の繁華街やオフィス立地のSCに回復が顕著である一方、京都市は総合で同▲2.3%となった。これは、紅葉シーズンにGoToキャンペーンで売上を伸ばした前年の反動によるものである。
- 北陸は総合で前年同月比伸長率▲1.2%、四国は総合で同▲2.5%と前年を下回った。両地域とも、テナント退店による空床が見られたことが売上減の一因となったSCが見られた。また、四国では、外出自粛要請を続けた自治体もあり、前年売上を大きく下回ったことも要因となった。

#### [業種別]

- 「ファッション」は、外出機会の回復に月後半からの気温低下が重なり、冬物商品への需要が高まり、衣料、靴、バッグなどが好調であった。また、出張や観光に戻りが見られ、地方都市のSCでは「土産物」に動きが見られた。
- 「飲食」は、10月以降、緊急事態宣言等の解除で酒類提供が再開され、新型コロナウイルス感染者数の減少とワクチン接種率の高まりとともに、ディナータイムの客足に戻りが見られ始めた。

【参考】 ・2021年11月の土・日・祝日の合計10日（前年同月比-1日）  
・調査サンプル数：490SC

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	490	1.3	1.5	0.5	
地中心	大都市	67	5.8	6.1	2.8
	中都市	72	2.3	1.6	6.9
	小計	139	4.5	4.6	4.4
周辺地域	351	0.0	0.0	▲ 0.2	

(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・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

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	490	1.3	23.6	2.9	1.0	2.0	▲ 1.2	0.5	0.0	▲ 2.5	0.4	
中心地域	139	4.5	27.5	8.2	3.5	2.5	▲ 1.6	4.8	0.7	▲ 3.8	4.4	
周辺地域	351	0.0	17.7	0.7	▲ 0.2	1.9	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.3	▲ 2.5	▲ 2.0	
(SC数)	490	14	27	207	55	30	85	28	11	33		

(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	490	1.3	1.5	0.5	
大都市	札幌市	10	22.7	22.7	-
	仙台市	6	3.8	3.8	-
	千葉市	7	0.1	0.1	-
	東京区部	54	3.0	3.6	1.3
	横浜市	20	▲ 0.8	0.6	▲ 10.0
	川崎市	9	▲ 1.0	▲ 1.2	*
	名古屋市	11	▲ 1.1	▲ 2.4	3.6
	京都市	6	▲ 2.3	▲ 3.4	▲ 0.1
	大阪市	19	2.7	3.6	*
	神戸市	18	5.0	5.5	1.8
	広島市	7	0.1	0.1	*
	北九州市	2	*	*	*
	福岡市	9	5.8	6.4	*
小計	178	2.5	3.1	▲ 0.5	
その他の地域	北海道	4	27.7	32.5	*
	東北	21	2.5	2.6	2.4
	関東	117	0.6	0.3	1.8
	中部	44	2.9	2.9	2.7
	北陸	30	▲ 1.2	▲ 2.2	1.1
	近畿	42	▲ 1.5	▲ 1.8	▲ 0.5
	中国	21	▲ 0.1	▲ 0.7	1.7
	四国	11	▲ 2.5	▲ 4.4	0.1
	九州・沖縄	22	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 1.1
小計	312	0.5	0.3	1.0	

※「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	490	1.3	
核なし	291	2.7	
1核	Dpt	12	4.3
	GMS	102	▲ 1.5
	SM	42	▲ 1.2
	SS	0	-
	HC	1	*
	専門店	6	▲ 3.8
	生協	5	▲ 0.2
	Dgs	2	*
	小計	170	▲ 0.3
	2核	20	▲ 1.5
3核以上	9	▲ 3.3	

\*：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	490	508,431,929	1.3	9,944,038	▲ 0.5	1,037,616	169	20,294
	中心地域	139	152,254,444	4.5	1,974,112	▲ 1.2	1,095,356	255	14,202
	大都市	67	100,043,331	5.8	1,138,945	▲ 1.2	1,493,184	290	16,999
	中都市	72	52,211,113	2.3	835,168	▲ 1.3	725,154	206	11,600
	周辺地域	351	356,177,485	0.0	7,969,926	▲ 0.3	1,014,751	147	22,706
テナント	総合	490	409,461,907	1.5	7,598,579	▲ 0.6	835,637	178	15,507
	中心地域	139	135,750,680	4.6	1,832,402	▲ 1.3	976,624	244	13,183
	大都市	67	89,910,531	6.1	1,071,378	▲ 1.3	1,341,948	277	15,991
	中都市	72	45,840,149	1.6	761,025	▲ 1.4	636,669	199	10,570
	周辺地域	351	273,711,227	0.0	5,766,177	▲ 0.4	779,804	157	16,428
キーテナント	総合	199	98,970,022	0.5	2,345,459	▲ 0.1	497,337	139	11,786
	中心地域	18	16,503,764	4.4	141,710	0.0	916,876	384	7,873
	大都市	5	10,132,800	2.8	67,567	0.0	2,026,560	495	13,513
	中都市	13	6,370,964	6.9	74,143	0.0	490,074	284	5,703
	周辺地域	181	82,466,258	▲ 0.2	2,203,749	▲ 0.1	455,615	123	12,175

注:売上高(総合)は、調査対象490SCの合計値です。

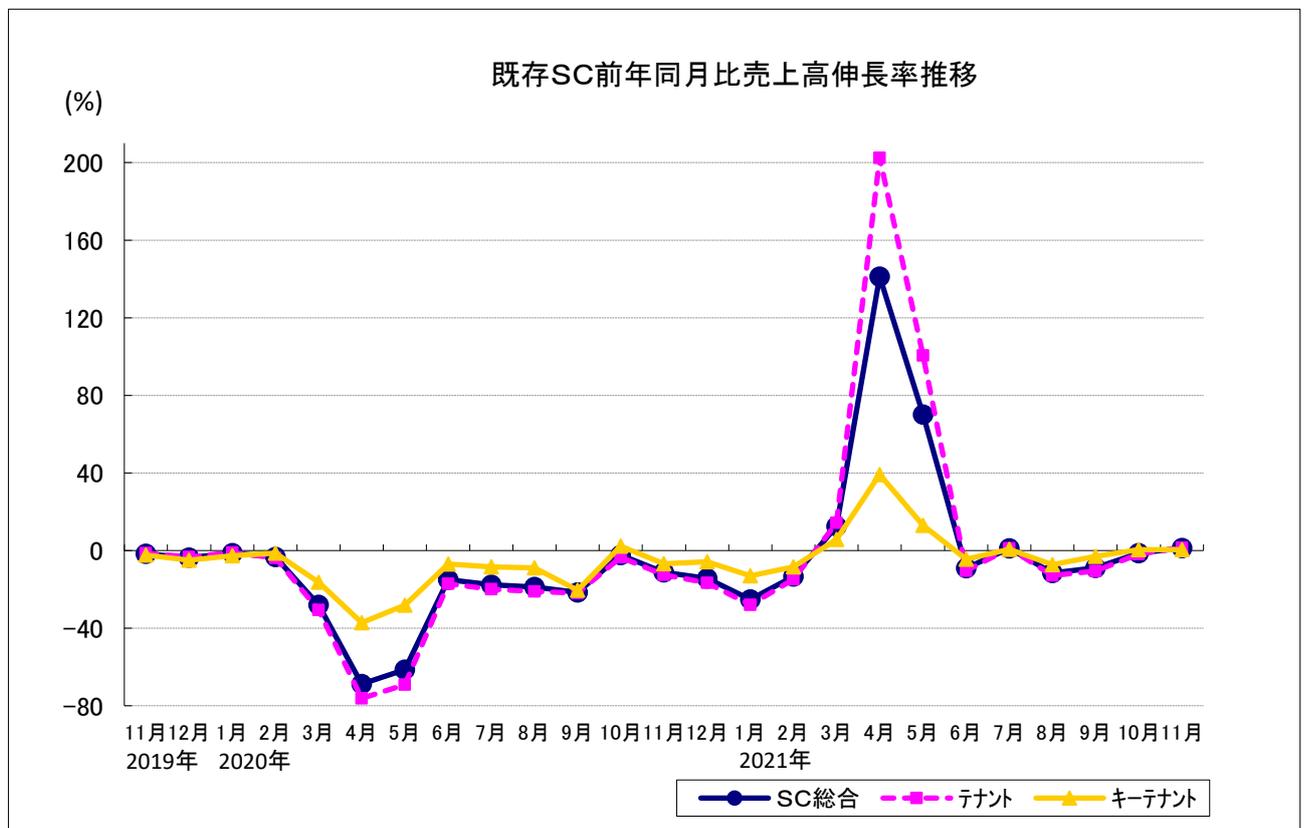


表-6 SC・百貨店・チェーンストア 売上高伸長率

		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	
2019上半期	(1～6月)	1.3	1.7	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 1.3
2019下半期	(7～12月)	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 2.1	▲ 1.8	▲ 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
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
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	▲	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