

## SC販売統計調査報告 2021年12月

前月に続き、新型コロナウイルスの感染者減少に伴い、売上が回復基調に

前年同月比伸長率 +6.0%

### <全体概況>

- 12月度の既存SC売上高の前年同月比伸長率は総合で+6.0%と、2カ月連続で前年実績を上回った。
- 新型コロナウイルス感染者数の減少傾向が、クリスマスや年末といった年間の大きなモチベーション期に重なったことに加え、各SCとも積極的に販促施策を行なったことが奏功し、全ての地域で前年実績を上回った。
- 苦戦が続いていたテナントは、前年同月比伸長率+7.3%となった。特にコロナ影響を大きく受けた飲食が、制限緩和により外食需要に回復がみられ、同じく苦戦傾向にあったファッションも外出機会の回復と気温低下もあり冬物商材の動きが活発化した。
- キーテナントは、前年同月比伸長率+1.2%。美術品や宝飾・貴金属、ラグジュアリーファッションといった高額商品が好調な百貨店が主である中心地域・大都市が実績を伸ばした一方で、コロナ下の巣ごもり需要で食品の買い溜め傾向が落ち着いたGMSや食品SMが主である周辺地域は、わずかに前年実績を下回る結果となった。

### [立地別]

- 中心地域・大都市は総合で前年同月比伸長率+14.9%となった。コロナ下では広域移動が制限されることもあり、前年は苦戦を強いられたが、新型コロナウイルス感染者減少に伴い商業集積エリアへの外出が回復したこともあり、この立地の殆どのSCで前年を上回った。
- 中心地域・中都市は総合で前年同月比伸長率+6.3%となった。東北地域や中国地域などの各都市では、「年末年始の帰省客が2年ぶりに戻ってきた」と回答するSCが散見され、家族での利用が見られた飲食や帰省の手土産品を中心に売上が回復した。
- 周辺地域は総合で前年同月比伸長率+3.5%。10月の緊急事態宣言解除以降、身近なお出かけ先としてレジャー需要対応の広域商圏型SCへの集客が続いている一方、GMSやSMでの日用品の買い溜め特需が落ち着いたこともあり、中心地域(+12.0%)と比べ伸長率が低い結果となった。

### [地域別]

- 緊急事態宣言の反動増となった2021年4月から9カ月ぶりに全ての地域で前年を上回ったが、2019年比でみると全ての地域でマイナス実績となっており、コロナ下前の水準までには回復していない。
- 特に北海道は、総合で前年同月比伸長率+18.4%と前年を大幅に上回ったものの、前年に大きく落ち込んだ(▲31.9%)反動によるものであり、2019年比では▲19.0%と依然として2桁台のマイナスと、全9地域で最も厳しい状況が続いている。
- 関東は、総合で前年同月比伸長率+5.4%となった。特に、東京区部は+8.4%と関東エリアの売上が牽引。繁華街立地や駅前立地といった周辺県からの集客に強みのあるSCで、ディナータイムの飲食店利用の回復や、各種催事やポイントアップキャンペーンといったモチベーション期の販促施策に効果がみられたことが要因と言える。
- 近畿は、総合で前年同月比伸長率+6.4%となった。特に、大阪市が総合で+16.5%と大きく売上が牽引している。これは東京区部と同様に繁華街や駅前立地の飲食やファッションに回復が見られたことも要因だが、昨年12月はコロナ第3波による営業時間短縮要請とそれに伴う消費者の購買モチベーションの低下が、特に大阪市の中心部で強かったことの反動増も要因である。

### [業種別]

- 「ファッション」は、クリスマスや年末年始といったハレの日需要によるラグジュアリー商材や、月下旬の全国的な気温低下による実需としてのコート、ニット、ブーツといったオンタイムで着られる冬物商品が好調であった。
- 「飲食」は、営業時間や人数制限などの規制緩和により、前年と比べ忘年会利用に回復傾向がみられたこと、また、年末年始の帰省客等の回復に伴い、昼夜問わずファミリー客が訪れたこともあり、前年を大きく上回るテナントが多くみられた。また、コロナ下で定着しつつある、テイクアウトも引き続き好調であった。
- 「食物販」は、観光や帰省の動きが回復したこともあり、地元の銘菓や乾物といった土産物となる商材が好調。また、前年に巣ごもり需要で売り切れとなるほど好調だったおせち料理は、前年満足した人や購入できなかった人が早めに予約購入するなどの動きもみられ、前年を上回る伸びとなった。12月の大きなモチベーション期であるクリスマスは、前年と比べ曜日配列に恵まれた(24日金曜日、25日土曜日)こともあり、クリスマスケーキの販売も好調だった。

【参考】 ・2021年12月の土・日・祝日の合計8日(前年同月比±0日)  
・調査サンプル数:481SC

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	481	6.0	7.3	1.2	
地中 域心	大都市	64	14.9	16.1	8.2
	中都市	68	6.3	6.7	4.3
	小計	132	12.0	12.9	7.0
周辺地域	349	3.5	4.8	▲ 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	481	6.0	18.4	7.0	5.4	4.5	1.9	6.4	9.9	3.9	7.4
中心地域	132	12.0	22.5	18.3	9.0	8.6	6.4	20.1	12.5	6.1	17.2
周辺地域	349	3.5	12.3	2.6	3.6	3.9	0.2	2.7	9.0	3.8	1.6
(SC数)	481	14	25	208	52	29	84	26	11	32	

(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	481	6.0	7.3	1.2	
大 都 市	札幌市	9	19.1	19.1	-
	仙台市	6	15.6	15.6	-
	千葉市	7	5.9	5.9	-
	東京区部	56	8.4	9.4	6.3
	横浜市	20	3.9	5.0	▲ 3.1
	川崎市	9	1.6	1.5	*
	名古屋市	9	3.1	4.3	▲ 1.6
	京都市	6	1.7	4.1	▲ 2.5
	大阪市	17	16.5	19.9	▲ 5.3
	神戸市	18	8.5	10.1	▲ 1.0
	広島市	6	15.6	15.6	*
	北九州市	1	*	*	*
	福岡市	9	19.9	21.4	*
	小計	173	8.8	10.1	3.1
そ の 地 域 他 の 地	北海道	5	15.5	20.6	0.0
	東北	19	3.2	4.3	0.0
	関東	116	4.5	5.4	1.1
	中部	43	4.9	5.6	1.2
	北陸	29	1.9	2.9	▲ 0.2
	近畿	43	2.1	3.7	▲ 2.1
	中国	20	9.1	11.9	2.2
	四国	11	3.9	7.4	▲ 1.0
九州・沖縄	22	1.8	3.0	▲ 0.9	
小計	308	4.1	5.3	0.2	

※「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	481	6.0	
核なし	279	9.0	
1 核	Dpt	13	6.9
	GMS	106	1.7
	SM	39	▲ 0.9
	SS	1	*
	HC	1	*
	専門店	6	3.7
	生協	5	▲ 1.4
	Dgs	2	*
	小計	173	2.8
	2核	20	0.2
3核以上	9	▲ 1.0	

\*: 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	481	606,478,881	6.0	9,921,261	▲ 0.5	1,260,871	202	20,626
	中心地域	132	185,524,939	12.0	1,904,704	▲ 1.0	1,405,492	321	14,430
	大都市	64	125,860,851	14.9	1,134,461	▲ 1.3	1,966,576	366	17,726
	中都市	68	59,664,088	6.3	770,244	▲ 0.5	877,413	256	11,327
	周辺地域	349	420,953,942	3.5	8,016,557	▲ 0.3	1,206,172	173	22,970
テナント	総合	481	479,233,577	7.3	7,465,076	▲ 0.6	996,328	212	15,520
	中心地域	132	158,683,895	12.9	1,715,628	▲ 1.1	1,202,151	305	12,997
	大都市	64	107,310,006	16.1	1,021,623	▲ 1.5	1,676,719	347	15,963
	中都市	68	51,373,889	6.7	694,006	▲ 0.6	755,498	244	10,206
	周辺地域	349	320,549,682	4.8	5,749,448	▲ 0.5	918,480	184	16,474
キーテナント	総合	202	127,245,304	1.2	2,456,185	0.0	629,927	171	12,159
	中心地域	19	26,841,044	7.0	189,076	0.3	1,412,687	468	9,951
	大都市	5	18,550,845	8.2	112,838	0.0	3,710,169	543	22,568
	中都市	14	8,290,199	4.3	76,238	0.8	592,157	359	5,446
	周辺地域	183	100,404,260	▲ 0.2	2,267,109	▲ 0.1	548,657	146	12,389

注:売上高(総合)は、調査対象481SCの合計値です。

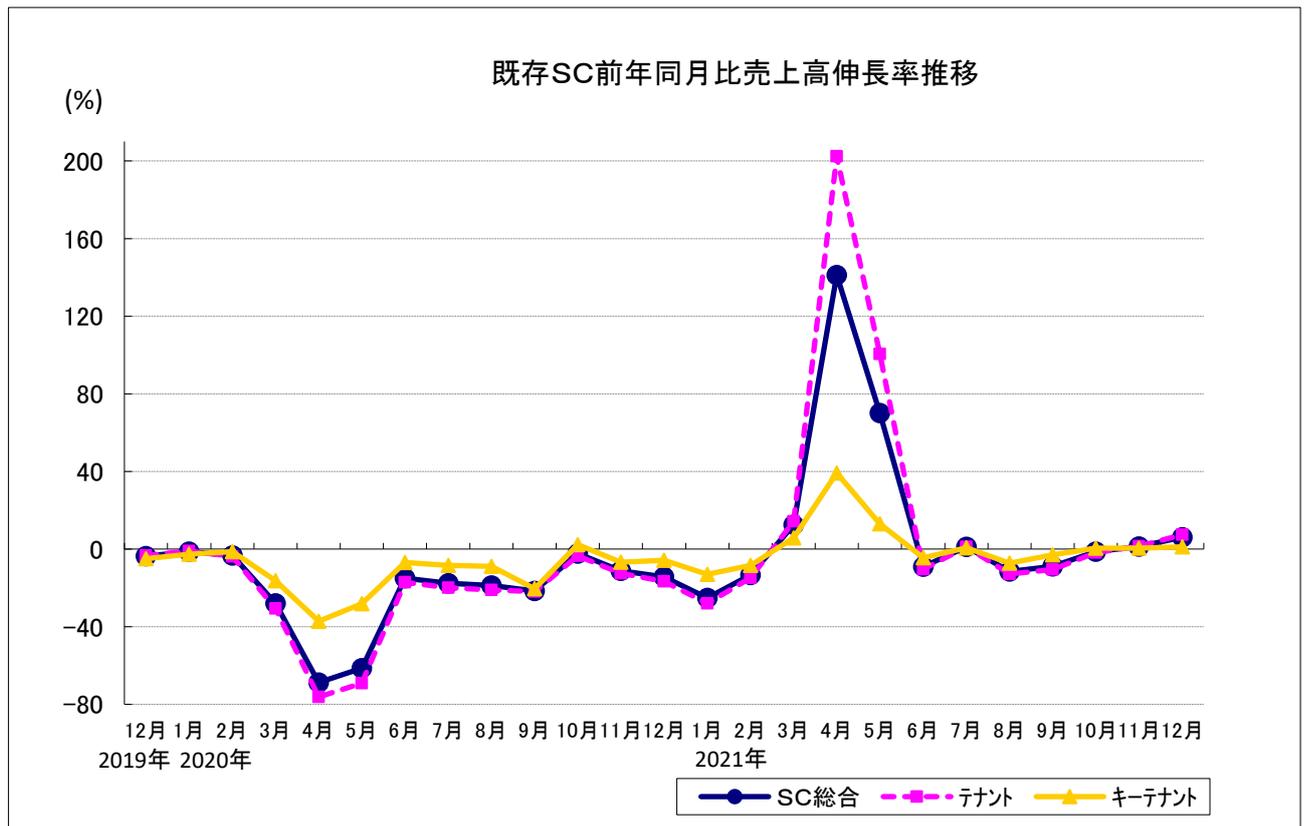


表-6 SC・百貨店・チェーンストア 売上高伸長率

		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	8.1	2.8
	12月	6.0	7.3	1.2		
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