

2018年9/26(水)~10/2(火) 5泊7日

旅行企画・実施/株式会社 南海国際旅行



リニューアルやICTテクノロジーを活用し 既存SCの再活性化を図る米国SC

ICSC(国際ショッピングセンター協会)および商業用不動産情報会社最大手のCoStar社によると、2017年の米国SC総数は116,160SCとなり、前年比増加数は統計を取り始めて以来最も少ない276SCに留まりました。

金融大手のクレディスイスが、オンライン販売の急伸と飽和状態と言えるSC業界を鑑みて、「今後5年以内に米国内のショッピングモールの20～25%が閉鎖に追い込まれる」という報告書を公表し大きな話

題となりました。

今後も大型SCの新規開発が急増するとは考えられず、各ディベロッパーにとって、退店した核テナントスペースの活用、住宅やオフィス、ホテルとの複合化、ICT技術を用いた新たなサービスの導入と

顧客の囲い込みといった既存SCの再活性化と、急伸を続けているオンライン販売対策が依然として喫緊の課題となっています。

そこで、今回はICSCの顕彰する賞を多く受賞しているSCが視られる、ワシントンD.C.やフィラデルフィア、

ニューヨークを訪れ、既存SCの再活性化手法を学びたいと思います。

視察研修ツアーのコーディネーターには、丁寧な解説とご案内が評判のジェイ広山氏にお願いし、一緒に視察をしたいと思っています。



フィラデルフィア

大人お一人様ご旅行代金

※SC協会会員の方。
※お一人様1室のご利用。

549,000円

お一人様ご旅行代金(2名1室ご希望の場合)

※SC協会会員の方のみ、
一般の方の設定はございません。

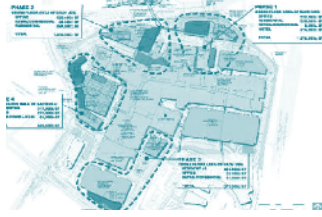
459,000円

※燃油サーチャージ(目安:21,200円、2018年5月28日現在)、成田空港施設使用料(2,090円)、旅客保安サービス料(520円)、海外空港諸税(概算:6,970円、2018年5月28日現在)が別途必要となります。

ワシントンD.C.

1968年にオープンした地域No.1の集客力を堅持し、2016年ICSCの拡張・改装サステナブルデザイン部門金賞受賞SC
「**タイソズ・コーナー**」

1968年にオープンしたSRSCだが、地域No.1の集客力を堅持しており、現在、職・住・娯楽の融合を目指しオフィススペース、分譲マンション、ホテルの建設を進めている。開発の中心を成す同SCは、2005年秋には32,500㎡の増設を終え、GLAは181,000㎡となった。核テナントはブルーミングデールズ、ノードストローム、ヘクト、ロード&テイラー、L.L.ビーンの5店で、テナント数は約200店を擁している。また、ICSCの2016年拡張・改装サステナブルデザイン部門の金賞を受賞した。



職・住・娯楽を一体化したメインストリート開発。2013年ICSCのデザイン&ディベロップメントアワード新設複合開発プロジェクト、サステナブルデザインの両部門の金賞を受賞したSC

「モザイク・ディストリクト」

オフィススペース、住宅、ホテル、そしてリテールスペースやマルチシネマを併せ持つ、職・住・娯楽を一体化したメインストリート開発で、ICSCの2013年デザイン&ディベロップメントアワード新設複合開発プロジェクトおよびサステナブルデザインの両部門の金賞を受賞した。



ウォーターフロントの大規模複合開発で地域住民のスポットになっている

「ナショナルハーバー」

敷地面積が1.2km²にもおよぶウォーターフロントの分譲/賃貸マンション、ホテル、コンベンションセンター、ヨットハーバーを含む大規模複合商業開発で、地域住民のスポットとなっている。



フィラデルフィア

テナント数が400店を超える全米第2位のGLAを誇るSRSC。2016年に拡張・改装工事が竣工し、ラグジュアリーウィングがオープン。

「キング・オブ・プロシアモール」

テナント数が400店を超える全米第2位のGLAを誇るSRSCで、2015年11月には圧倒的な価格訴求力を誇るアイルランドのプライマークが新店出店した他、2014年から行われていた1億5,000万ドルを投じた拡張・改装工事が2016年8月に竣工し、ラグジュアリーウィングがオープンした。



ニューヨーク

大改装により、フレンチスタイルのフードホールやニューヨークの人気レストランが新店出しているフードコートが併設されハイグレードなSCに変貌

「ブルックフィールドプレイス」

ワン・ワールドトレードセンターの前にあるウィンターガーデン・アトリウムで知られるブルックフィールドプラザ(旧名ワールドファイナンシャルセンター)はオープン後25年を経て、大改装を実施しハイグレードなSCに変貌し、フレンチスタイルのフードホールであるル・ディストリクトやニューヨークの人気レストランが新店出しているハドソンイーツと称するフードコートが併設された。また、2016年9月および2017年2月にサクセス・フィフスアベニュー・レディーズ館、メンズ館がそれぞれオープンした。



2001年9月11日のテロで崩落したワールドトレードセンターの跡地に、2016年8月開業したSC

「ウェストフィールド・ワールドトレードセンター」

2001年9月11日のテロによって崩落したワールドトレードセンターの再建再建を終え、2016年8月16日にオープンした地下鉄や近郊への通勤列車の発着する新ターミナルと複合されたSC。同センターの小売スペース(地下)のマスターリースを取得したのはオーストラリアのSCデベロッパーであるウェストフィールド・グループ社で、総賃貸面積は33,910㎡、テナント数は150店で、イーターも入っている。



2016年にオープンした超高層マンションと複合した都市型パワーセンター

「シティーポイント」

ブルックリンのダウントウンに2016年10月にソフトオープンした59階建ての超高層マンション(450戸)を複合した都市型パワーセンターで、キーテナントはアップスケールディスカウントストアのターゲット(都市型店)、センチュリー21、トレーダージョーズ。



地域住民の人気スポットとなっている、工場跡地を改造したフードマーケットやトレンドイースポットとして注目を浴びている

「チェルシーマーケットおよびミートパッキング地区」

ナビスコの工場跡地を改造して作られたユニークなフードマーケットで、小売と卸売20店ほどが軒を連ね、地域住民の人気スポットとなっている。また、ソーホーに次ぐトレンドイースポットとして注目を浴びているミートパッキング地区やハイライン公園が近接している。



コーディネーター紹介

ジェイ広山氏 Office J.K. Int'l Inc. 代表
卸売会社の営業および企画開発部門に勤務後、渡米。米国ニューヨーク在住。米国および日本の流通業界に関する幅広い知識と、全米のショッピングセンター開発(都市開発を含む)に関する豊富な現地調査の経験を有しており、日米両国にてコンサルティング業務、市場動向調査、講演会を手がけている。ほかに、当協会を含め米国流通視察のコーディネーターを数多く務めている。

ツアー事前説明会

日時: 2018年9月中旬 14:00~18:00(予定)
内容: 講演会「米国流通事情(仮)」、ツアー注意事項説明、懇親会
参加料: 無料
会場: 日本ショッピングセンター協会・会議室(東京都文京区後楽)

今後の予定

11月▶ヨーロッパ
2月または3月▶
米国西海岸

日 程 表

日次	月日 (曜日)	訪問地	交通機関	スケジュール	食事
1	2018年 9/26 (水)	成田発 ワシントンD.C.着	NH002 専用車	08:30: 成田空港集合 11:00: 空路、直行便にてワシントンD.C.へ ----- 日付変更線 ----- 10:40: 着後、専用車にて商業施設視察へ ●タイソズ・コーナー ●モザイク・ディストリクト ●シティーセンター D.C. ●ナショナルハーバー 夜 : ★SC協会主催ウェルカムパーティー [ワシントンD.C.泊]	機内 機内 昼:× 夕:○
2	9/27 (木)	ワシントンD.C.	専用車	朝 : コーディネーターによるセミナー 終 日: セミナー後、商業施設視察 ●ワシントンアンセンター ●ウイスコンシンプレイス ●タンガーアウトレット・ナショナルハーバー [ワシントンD.C.泊]	朝:○ 昼:× 夕:×
3	9/28 (金)	ワシントンD.C. フィラデルフィア ニューヨーク	専用車	朝 : 専用車にて、ワシントンD.C.からニューヨークへ 終 日: 途中、フィラデルフィア近郊にて商業施設視察 ●キング・オブ・プロシア・タウンセンター ●ウォルマート・スーパーセンター ●キング・オブ・プロシアマール [ニューヨーク泊]	朝:○ 昼:× 夕:×
4	9/29 (土)	ニューヨーク		終 日: 各自目的別視察 【無料オプション視察】9:00~14:00 コーディネーター同行による商業施設視察 地下鉄にて、ブルックリンのシティーポイントおよびダンボ地区を視察 [ニューヨーク泊]	朝:○ 昼:× 夕:×
5	9/30 (日)	ニューヨーク	専用車	終 日: 商業施設視察 ●ブルックフィールドプレイス ●ウェストフィールド・ワールドトレードセンター ●ソーホー地区およびノリータ地区 ●チェルシーマーケットおよびミートパッキング地区 夜 : ★SC協会主催フェアウェルパーティー [ニューヨーク泊]	朝:○ 昼:× 夕:○
6	10/1 (月)	ニューヨーク発	専用車 NH009	午 前: ホテルから空港へ 12:00: 空路、直行便にて帰国の途へ	朝:○ 機内
7	10/2 (火)	成田着		15:00: 成田空港到着後、入国審査・通関後、解散	機内

※NH: 全日空

※視察先ならびに交通機関・時刻は変更になる場合がございます。

☆時間帯の目安

早朝 朝 午前 午後 夕刻 夜 深夜 終日

04:00 06:00 08:00 12:00 16:00 18:00 23:00 04:00 09:00 17:00

