

## 募集要項

■旅行期間 2009年11月3日(祝)～9日(月)7日間

■旅行代金

●お一人様ご旅行代金

1室1名様利用※1	SC協会会員特別価格	一般価格
	<b>398,000円</b>	<b>568,000円</b>

ビジネスクラス 使用追加代金※2	640,000円		
	大阪(関西国際・伊丹)	福岡	札幌
国内線乗り継ぎ 追加運賃(片道)※3	8,000円	10,000円	10,000円

■募集人員 40名(最少催行人員30名)

■申込締切日 2009年9月25日(金)【但し満席になり次第締切ります】

■申込方法 参加申込書に必要事項をご記入の上、郵送またはFAXでご送付ください。

参加申込書を受け取りしだい、旅行申込金(100,000円)またはご一括の請求書を発送いたします。

■添乗員 成田空港から同行いたします。

■利用予定航空会社名 全日空(NH)、ユナイテッド航空(UA)

■利用予定ホテル シカゴ／アラートンホテルシカゴまたは同等クラス

ニューヨーク／ザ・ニューヨーク・ヘルムズレーホテルまたは同等クラス

◎燃油特別付加運賃(但し、今後に値上がりがある場合には別途追加で徴収させていただきます。)、成田空港施設使用料、現地空港税・出国税および諸税はツアー代金に含まれております。

**旅行条件(要約)** 詳しい旅行条件を説明した書面をお渡しいたしますので、事前にご確認の上お申込みください。旅行条件書は、旅行業法第12条の4に定める取引条件説明書面及び同法第12条の5に定める契約書面の一部となります。この条件に定めのない事項は、当社旅行業約款(募集型企画旅行契約の部)によります。当社旅行業約款をご希望の方は係員にご請求ください。

この旅行はトップツアー株式会社東京法人西事業部(東京都渋谷区渋谷2-22-3 渋谷東口ビル10F/観光庁長官登録旅行業第38号)(以下「当社」といいます。)が企画・実施する旅行であり、この旅行に参加されるお客様は当社と募集型企画旅行契約(以下「旅行契約」といいます。)を締結することになります。旅行契約の内容、条件は、当パンフレットの記載内容、本旅行条件書、確定書面(最終日程表)ならびに当社旅行業約款(募集型企画旅行契約の部)によります。

#### 1. お申込み方法・条件と旅行契約の成立

(1)所定の申込書の提出とお1人様につき下記の申込金を添えてお申込みください。申込金は、「旅行代金」「取消料」「違約料」のそれぞれ一部又は全部として取り扱います。また、当社は電話、郵便及びファクシミリ、Eメールその他の方法による旅行契約の予約を受付けます。この場合、予約の時点では旅行契約は成立しておらず、当社らが予約を承諾する旨を通知した日の翌日から起算して3日以内に所定の申込書と申込金を提出していただきます。(2)旅行契約は、当社が契約を承諾し、申込金を受領した時に成立するものとします。

旅行代金	15万円未満	15万円以上	30万円以上
お申込金	3万円以上	5万円以上	10万円以上

#### 2. 旅行代金のお支払い

旅行代金は、旅行開始日の前日から起算してさかのぼって21日目にあたる日より前にお支払いいただきます。これ以降にお申込みの場合は、旅行開始日前の当社が指定する期日までにお支払いいただきます。

#### 3. 旅行代金に含まれるもの

旅行日程に明示された以下のものが含まれます。

(1)航空機、船舶、鉄道など利用運送機関の運賃・料金(運送機関の課す付加運賃・料金(燃油サーチャージなど)を含みます。)(2)各国空港税・出国税および諸税(3)日本国内の空港施設使用料(4)宿泊料金、食事料金および観光料金(バス等の料金、ガイド料金、入場料金等)(5)手荷物運搬料金(6)団体行動中のチップ(7)1名の添乗員同行費用※上期諸費用は、お客様のご都合により一部利用されなくても払戻しはいたしません。

#### 4. 旅行代金に含まれないもの

第6項に記載したものを以外は旅行代金に含まれません。その一部を例示します。(1)超過手荷物料金(2)個人的性質の諸費用(3)渡航手続諸経費(4)運送機関の課す付加運賃・料金が変更された場合、不足分は追加徴収し、減額分は返金します。(5)オプションツアーの代金(6)ビジ

※1 1室2名様ご希望の場合は、お一人様331,000円となります。但し、部屋割り等の関係でご希望に添えない場合がありますので、予めご承知おください。(会員のみ。一般の方の設定はございません。)

※2 国際線利用区間のみ

※3 全て、全日空利用時、国際線発着時間から24時間以内の便限定。

※3 羽田・成田空港共通。

※3 羽田～成田空港までのリムジンバスを別途3,000円(片道)で手配可能です。

ネスクラス利用追加代金。(7)国内線乗り継ぎ追加代金。

#### 5. 旅行契約の解除

(1)お客様は、次の取消料をお支払いいただくことにより旅行契約を解除することができます。なお、取消日とは、お客様が当社またはお申込店の営業日・営業時間内に旅行契約を解除する旨をお申し出いただいた日とします。

取消日	取消料
旅行開始日がピーク時の時、旅行開始日前日から起算してさかのぼって40日目にあたる日から31日目にあたる日まで	旅行代金の10% (最高50,000円)
旅行開始日の前日からさかのぼって30日目にあたる日から3日目にあたる日まで	旅行代金の20%
旅行開始日の前々日から当日	旅行代金の50%
旅行開始後または無連絡不参加の場合	旅行代金の100%

\*「ピーク時」は、12月20日から1月7日まで、4月27日から5月6日まで、7月20日から8月31日までをいいます。

(2)お申込人数がパンフレットに記載した最少催行人員に満たないときは旅行の実施を取止めることがあります。この場合、ピーク時に旅行を開始するものにあつては、旅行開始日の前日から起算してさかのぼって33日前にあたる日より前までに、またピーク時以外に旅行を開始するものにあつては、旅行開始日の前日から起算してさかのぼって23日目にあたる日より前までに旅行を中止する旨を通知します。

#### 6. 旅程保証・特別補償

(1)当社は、パンフレットに記載した契約内容のうち、次のような重要な変更が生じた場合は、旅行代金に1～5%の所定の率を乗じた額の変更補償金をお支払いいたします。ただし、1企画旅行につき合計15%を上限とし、また補償金の額が1,000円未満のときはお支払いいたしません。また、旅行業約款に定める免責事項に該当する場合、当社は変更補償金を支払いません。  
①旅行開始日または旅行終了日②入場する観光地または観光施設、レストラン、その他の旅行目的地③運送機関の等級または設備のより低い料金のものへの変更④運送機関の種類または会社名⑤本邦内での出発空港または帰着空港の異なる便への変更⑥直行便から乗継便または経由便への変更⑦宿泊機関の種類または名称(宿泊機関

※2009年6月に催行を予定し、新型インフルエンザの影響で延期をしたツアーです。

尚、10月に予定していたヨーロッパSC視察研修ツアーは2010年3月に変更、2010年2～3月に予定していたアジアSC視察研修ツアーは催行を中止とさせていただきます。ヨーロッパおよびアジアSC視察研修ツアーのご参加を予定されていた皆様には、大変申し訳ございませんが、何卒ご容赦いただけますようお願い申し上げます。

# 第11回 ショッピングセンター海外視察研修ツアー シカゴ・ニューヨーク

～地域コミュニティとの共生を図り、消費不況に対応する米国SCの現状を探る～

2009年 11月3日(祝)～9日(月) 5泊7日

お一人様ご旅行代金		
1室1名様利用	SC協会会員特別価格	一般価格
	<b>398,000円</b>	<b>568,000円</b>

※1室2名様ご希望の場合は、お一人様331,000円となります。

但し、部屋割り等の関係でご希望に添えない場合がありますので、予めご承知おください。

(会員のみ。一般の方の設定はございません。)

## ★ツアーご参加のおすすめ★

周知の通り、米国のサブプライム問題に端を発した世界経済不況の中、米国SC業界も新たな変化への適応を求められています。

そのような中、米国SC業界は地域住民に支持されるSCへの転換を図っており、ライフスタイルセンター、タウンセンター、メインストリートモールといった地域密着型SCの開発が近年進められています。

そこで、今回はこの消費不況の中、地域との共生を図り、突破口を見出そうとするコミュニティ型の商業施設や地域住民が集える場所や寛げる場所を提供し、存在価値の確立を目指す米国SCの現状を探りたいと思います。

皆様のご参加をお待ちしております。

## ツアーポイント

① 米国で地域との共生を図るコミュニティ型の商業施設や地域住民が集える場所や寛げる場所を提供し、存在価値の確立を目指す米国SCなどの現状を視察します。

② 視察先の現地担当者から話を伺う(交渉中)他、滞在中は当協会が発刊している月刊誌「SC JAPAN TODAY」にも寄稿されているジェイ広山氏のセミナー聴講や視察同行により、より深い理解が得られます。

③ お一人様1室のご利用で快適な研修環境を提供いたします。

(1室2名様利用の場合は、お一人様331,000円)

企 画



社団法人  
日本ショッピングセンター協会

〒104-0054 東京都中央区勝どき3-12-1 フォアフロントタワー13F  
TEL.03-3536-8121 FAX.03-3536-8120 担当/増木・沢村

旅行企画

実 施

トップツアー株式会社 東京法人西事業部 第1営業部

〒150-0002 東京都渋谷区渋谷2-22-3 渋谷東口ビル10F  
TEL.03-5766-0207 FAX.03-5766-0203 担当/野上・大橋

旅行企画・実施 観光庁長官登録旅行業第38号



トップツアー株式会社



旅行業公正取引  
協議会 会員

東京法人西事業部

(社)日本旅行業協会正会員 ボンド保証会員 総合旅行業務取扱管理者: 神田 尚幸 東京都渋谷区渋谷2-22-3 渋谷東口ビル10F TEL.03-5766-0123 FAX.03-5766-0203

旅行業務取扱管理者とはお客様の旅行を取り扱う営業所での取引の責任者です。このご旅行の契約に関し、ご不明な点がございましたら、ご遠慮なく上記の旅行業務取扱管理者におたずねください。

## 主な予定視察先

### シカゴ ディアパーク・タウンセンター

ライフスタイルセンターのパイオニアであるボーグ&マックウェン社が2000年にオープンしたライフスタイルセンター。アンテラー、タルボット、コールドウォーター・クリーク、ポタリー・バーン、ウィリアムソノマ、レストレーション・ハードウェア、スミス&ホーケン、エディ・パワー・ホームなど、ニューファミリーに人気の高いアパレルストアやホーム関連ストアが集い、地域住民のショッピングニーズを満たすと同時に憩いの場を提供している。



### シカゴ グレン・タウンセンター

米海軍の飛行場跡地に12億5,000万ドルを投じて開発されたメインストリートタイプのライフスタイルセンター。2003年にオープンした同SCは、1600戸の分譲住宅/マンション、2000戸のアパート及びオフィススペースを複合した新コミュニティ開発の中核を成すもので、小売スペースのGLAは約43,660m<sup>2</sup>。



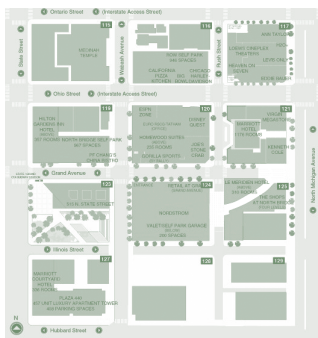
### シカゴ シカゴ・プレイス

ワイルドオニオンを建築テーマとしたユニークな都市型アップスケールモール。サクセス・フィフスアベニューをキーテナントに、50店の多様な専門店をもち、ボックスインケル・グロッサリーストアが地階に入るなど都市生活者のニーズに応えるパーティカルモール。しかし、集客面では苦戦を強いられており、上層階には空きが目立っている。



### シカゴ ノースブリッジ・ディストリクト

2000年に装いを一新した9ブロック、約20万m<sup>2</sup>に及ぶ複合再開発地区。中核を担うのがヨーロッパスタイルの4層のザ・ショップス・アット・ノースブリッジで、ノードストロームが中西部における旗艦店をオープンした他、子供のプレイエリアをもつレゴストアなど40店が入っている。ストリートサイドにはディズニー・クエスト、ESPNゾーン、バージン・メガストア、ゴリラスポーツなどのエンターテイメントストアや話題のレストラン、ホテルが立ち並び、ショッピングをはじめナイトスポットとしても人気を集めている。



### ニューヨーク ザ・ショップス・アット・アトラスパーク

2006年9月にオープンしたライフスタイル・タウンセンター。ニューヨーク市内に初めてオープンするライフスタイルセンターで、地域住民の新たな集いの場を提供している。テナントはボーダーズブック、リーガルシネマ、アーミッシュマーケット、ニューヨーク・スポーツクラブの他、チコ、J.ジル、コールドウォーター・クリーク、Jos. A.バンクなど、中高年に人気のアパレルを揃えており、レストランも6店入っている。



### ニューヨーク ニューポートセンター

マンハッタン対岸の100ヘクタールに及ぶ鉄道操車場跡地に建設された分譲・賃貸マンション、オフィスビル、ホテル、商業施設を含む大規模な新コミュニティ開発の核を成すトラディショナルSRSCで、アクセスの良さを活かしローアーミドルからミドルクラスの所得層を中心に高い集客力を誇っている。キーテナントはJCペニー、シアーズ、コールズ、メイシーズの4店。



### ニューヨーク シティープレイス

住宅開発が急速に進んでいるハドソン川対岸のウォーターフロント地区にオープンしたメインストリート開発。立ち並ぶ中層の分譲/賃貸マンションの1階にギャップをはじめとするリテイラーが軒を連ね新たな商店街が形成され、ホテルも併設している。



### ニューヨーク チェルシーマーケット

築100年を越える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、上層階はオフィススペースとなっている。



## 日程表

日次	月日 (曜日)	訪問地	交通機関	現地時間	スケジュール	食事
1	11/3 (祝)	成田発  シカゴ着	NH012  専用バス	11:20発  7:50着 午後  夜	航空機にて空路、シカゴへ。 【機内泊】 日付変更線 着後、専用バスにてシカゴ郊外の商業施設視察へ。 シカゴ郊外の商業施設視察 ●ディアパーク・タウンセンター ●グレン・タウンセンター 他 ★SC協会主催ウェルカムパーティー 【シカゴ泊】	夕:機内 昼:× 夕:○
2	11/4 (水)	シカゴ	専用バス	8:00~ 9:30	セミナー(ホテル内バンケット) セミナー後、シカゴ市内商業施設視察 ●シカゴ・プレイス ●ノースブリッジ・ディストリクト 他 【シカゴ泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
3	11/5 (木)	シカゴ発 ニューヨーク着	専用バス UA676 専用バス	午前 10:00発 13:03着	専用車にて空路へ。 航空機にてニューヨークへ。 着後、専用バスにてニューヨーク郊外商業施設視察へ。 ●ザ・ショップス・アット・アトラスパーク 他 【ニューヨーク泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
4	11/6 (金)	ニューヨーク	専用バス	終日	ニューヨーク郊外商業施設視察 ●ニューポートセンター ●シティープレイス 他 【ニューヨーク泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
5	11/7 (土)	ニューヨーク	専用バス	終日  夜	ニューヨーク市内商業施設視察 ●タイムワナーセンター ●チェルシーマーケット 他 ★SC協会主催フェアウエルパーティー 【ニューヨーク泊】	朝:○ 昼:× 夕:○
6	11/8 (日)	ニューヨーク発	専用バス NH009	11:15発	ホテルから空港へ。 空路、帰国の途へ。 【機内泊】	朝:○ 昼:機内
7	11/9 (月)	成田着		15:25着	成田到着。 到着後、解散。	昼:機内

※視察先SC並びに交通機関・時刻は変更になる場合がございますので、予めご了承ください。

NH 全日空

UA ユナイテッド航空

### コーディネーター紹介 ジェイ広山氏

米国ニューヨーク在住。米国及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)の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、講演会を手掛けている。他に日本ショッピングセンター協会を含め、米国流通視察のコーディネーターを多く務めている。

### ◆参加者限定 ツアー事前説明会◆

- ・日 時 / 10月20日(火) 14:30~(予定)
- ・内 容 / 米国SC開発をめぐる最新事情
- ・参加料 / 無料
- ・会 場 / 日本ショッピングセンター協会・会議室