

# 第116回 ショッピングセンター海外視察研修ツアー

## ロンドン・パリ

### レディング・カーディフ・ブリストル・レッチワース

～まちづくりの核となる欧州SCを視て、我が国SCのまちづくりの役割を研究する～

2011年 3月14日(月)～21日(月) 6泊8日

お一人様ご旅行代金		
1室1名様利用	SC協会会員の方	一般参加の方
	398,000円	568,000円

※1室2名様ご希望の場合は、お一人様364,000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、予めご承知おきください。

(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★

我が国のSCは、まちづくりの中心的役割を担い、地域活性化、地域ブランドの確立など、まちづくりに重要な役割を果たさなければならず、また、その役割を期待されています。

そこで、世界各都市のまちづくりに影響を与えた街「レッチワース」など、SCの原点となったまちづくりから、再開発の核となるSCやデザインが優れているSCを視察し、SCの原点となる、まちづくりから欧州SCの潮流を研究するツアーにしたいと思います。皆様のご参加をお待ちしております

## ツアーポイント

- ① 世界各都市のまちづくりに影響を与えた街から、地元商店街と共生しているSCや中心市街地の開発事例、増床リニューアル事例を視察、研究します。また、百貨店や路面店なども視察し、ヨーロッパの流通事情も探ります。
- ② 当協会のネットワークを活かし、視察先の現地担当者から話を伺う(交渉中)ほか、世界のSC事情に精通している小嶋彰氏(株船場 顧問)によるセミナーや視察同行により、より深い理解が得られます。
- ③ ロンドンからパリへはユーロスター(列車)を利用し、移動に関わる時間の短縮やお一人様1室のご利用など、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364,000円)

現地視察  
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・鈴木

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  
〒150-0001 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/河口・大倉

# 主な予定視察先

※視察先は変更になる場合があります。予めご了承ください。

## イギリス

### ウェストフィールド・ロンドン 都心型SC開発手法の研究をする！

2008年10月にオープンしたロンドン最大のショッピングセンター(150,000㎡)。旧博覧会会場跡地開発であり、ロンドンの中心市街地の一面に立地する。

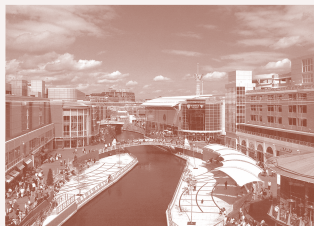
ヨーロッパ高級ブランドゾーン、ウェイトローズSM、一般専門店265店舗(ラグジュアリー専門店を含む)など都心型SCのテナントミックスのベンチマークとなる施設である。



### ジ・オラクル

大型SCと地元商店街共生の取り組みを研究する！

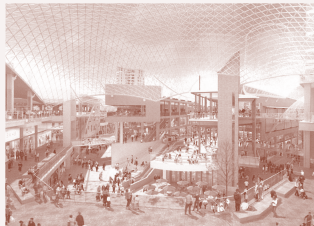
レディング市中心市街地活性化プロジェクト。荒廃した土地から見事に再生した事例。施設中央部に河が流れ、このリバーフロントをうまく活用し、270メートルの楽しいプロムナード開発が行われた。



### ブロードミード&キャボットサーカス

圧倒的なスペースブランドを創造した中心市街地の大再開発事例を研究する！

ブリストル市シティセンター創造の大再開発プロジェクト。BCSC(英国ショッピングセンター協会)にて最高の荣誉ある賞と言われている2008年最優秀金賞を受賞したプロジェクトである。「ブロードミード・ビジョン」を明確に掲げ、中心市街地を本当に魅力溢れる「ギャザリングプレイス」として創造した必見のプロジェクト。



### セント・デーヴィッズセンターⅡ

既存SCの大型増床・改装効果の研究をする！

カーディフ市中心市街地活性化プロジェクト。既存SC(約4万㎡)に付加して、2009年10月 約9万㎡の新規増床部分がオープンし、トータル約13万㎡の施設となった。住宅、図書館を複合した「サステナビリティ」重視のプロジェクト。

日本ショッピングセンター協会「SC白書2010」にて紹介のプロジェクトである。



### レッチワース

SCの原点である、まちづくりを研究する！

近代都市計画の祖と呼ばれるエベネザー・ハワードが田園都市構想を提唱し、その理念のもとまちづくりが行われ、世界各都市のまちづくりに影響を与えた街。街の中心部には、商業施設や公共施設を配し、緑のオープンスペースが設けられている。

※活動的な都市のあらゆる利点と田園のすべての美しさと楽しさが完全に融合した田園都市。



## フランス

### パリ北駅

パリのエキナカを研究する！

ユーロスターが発着するパリ北駅は2002年に、3,500平米のエキナカモールがオープン。テナントは、日本でもなじみある香水店「セフォラ」やCDショップ「ヴァージン」、そして一昨年にはスーパーマーケット「モノプリ」がオープンするなど、40店舗が入店

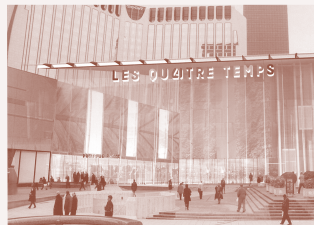
したゾーンになっている。フランスのエキナカは、知名度があるお店を積極的に誘致し、若者に人気のあるファッション専門店やパン屋など、駅構内のイメージを一変させる、しゃれた店舗が並び、服飾店では朝夕のラッシュ時に多く集まるなど、賑わっている。



### レ・キャトルタン

増床リニューアル戦略の研究をする！

2008年4月 増床・リニューアルオープン。新SCのコンセプト=「グルメンディーズ(仏語食いしん坊)」。約500mのモールの両端に、既存核店舗のハイパーマーケット「オーシャン」と新規配置のホームセンター「カストラマ」、及び、1200㎡の植物園型広場を配置。230店舗のテナントの約30%を新規テナントにて構成。



### ヴァル・ド・ヨーロッパ

施設ゾーンの各環境デザイン研究、及び、SC+アウトレット+エンターテインメント施設複合のハイブリッド型SC業態を研究する！

パリ郊外のニュータウン開発の中心的施設として、2000年10月にオープン。SC施設とアウトレット施設がジョイントされ、ユーロ・ディズニーに近接した立地でもあり、地元顧客にプラスして観光客の来街の多い施設である。



## コーディネーター紹介

### 小嶋 彰 氏

(株) フロントアリアル研究所 代表取締役、(株) 船場 顧問

1949年京都生まれ。1975年(株)船場入社(商業施設開発の調査、企画、設計、施工)。1983年フルブライト第30期奨学生として渡米、ニューヨーク州のロチェスター大学・サイモンズ・オブ・マネジメント大学院にて「マーケティング」および「コンピューター・インフォメーション・システム」を研究。1985年MBA取得。帰国後、台湾船場、船場シンガポール、タイ船場、船場アメリカの各現地法人を設立、初代社長に就任。その後、船場SC総合開発研究所所長、総合開発本部部長を歴任し、同社取締役・企画開発担当。2010年4月より、同社顧問就任および商業に関わる教育指導を主な業務とする新会社(株)フロントアリアル研究所を設立し、代表取締役社長就任、並びに第6期のノンスケール(株)取締役を兼任している。ノンスケールは商業施設、街づくりの企画、設計を専門とする企業。年間平均6、7回、海外商業施設の視察研修コーディネーターとして業界の人々の指導にあたる。また、各企業、業界団体において、ショッピングセンター開発運営に関わる研究指導、講演および記事執筆を行う。

【主な著書】『スペースプランニング』(商業界/2010年5月)

# 日 程 表

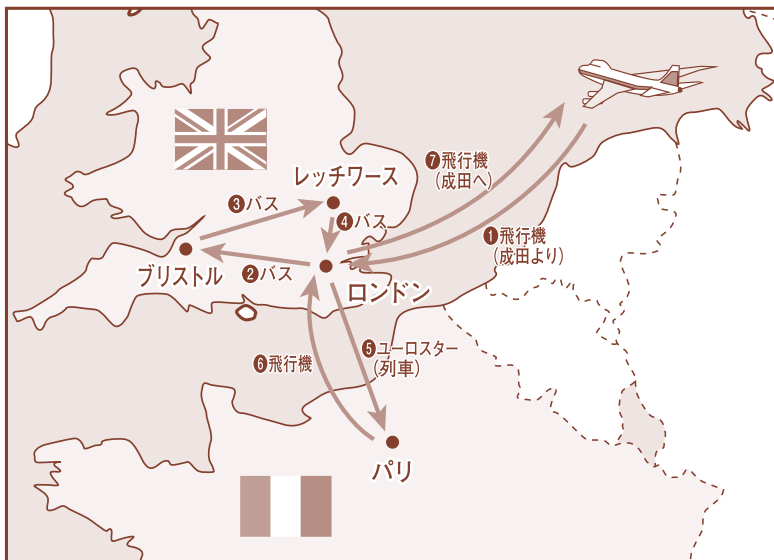
日次	月日 (曜日)	訪問地	交通機関	スケジュール	食 事
1	3/14 (月)	成田発 ロンドン着	BA006便 専用車	11:10 航空機にて空路、ロンドンへ。 14:25 ロンドン着。 着後、専用車にてホテルへ。 ホテル着 ホテルにて、SC協会主催ウェルカムパーティー 【ロンドン泊】	夕:機内 朝:機内 昼:× 夕:○
2	3/15 (火)	ロンドン	専用車	9:00~10:30 ホテルにて、セミナー 終 日: ロンドン市内商業施設視察 ■ウェストフィールド・ロンドン ■ワン・ニューチェンジ ■O2センター 他 【ロンドン泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
3	3/16 (水)	ロンドン レディング カーディフ ブリストル スウィンドン	専用車	朝 : ロンドンからブリストルへ。 ブリストルへ向かう途中の都市にて商業施設視察 ■ジ・オラクル (レディング) ■デーヴィッツセンターII (カーディフ) ■ブロードミード&キャボットサーカス (ブリストル) 他 【スウィンドン泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
4	3/17 (木)	スウィンドン発 レッチワース ロンドン発 パリ着	専用車 ユーロスター (列車) 専用車	朝 : ホテルからレッチワースへ。 午 前: ■レッチワースまちづくり視察 午 後: ロンドンに戻り、ユーロスター (列車) にて、パリへ。 夜 : パリ着。着後、視察 ■パリ北駅 (エキナカ) パリ北駅視察後、ホテルへ。 【パリ泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
5	3/18 (金)	パリ	専用車	午 前: パリ郊外商業施設視察 ■ヴァル・ド・ヨーロッパ 午 後: パリ市内商業施設視察 ■レ・キャトルタン 他 【パリ泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
6	3/19 (土)	パリ	専用車	終 日: パリ市内商業施設視察 ■パリの百貨店や専門店を視察 夜 : SC協会主催フェアウェルパーティー 【パリ泊】	朝:○ 昼:× 夕:○
7	3/20 (日)	パリ発 ロンドン着 ロンドン発	専用車 BA307便 BA005便	朝 : ホテルから空港へ。 10:40 帰国の途へ。 11:00 (途中、ロンドン乗り継ぎ) 12:35 【機中泊】	朝:○ 昼:× 夕:機内
8	3/21 (月)	成田着		9:10 成田到着。 到着後、解散。	昼:機内

※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。  
※視察先の現地担当者とのミーティングを1~2施設予定。

BA: ブリティッシュエア・ウェイズ

## ■時間帯表記の例 ☆時間の目安

早朝	朝	午前	午後	夕刻	夜	深夜
04:00	06:00	08:00	12:00	16:00	18:00	23:00
						04:00



**◆参加者限定ツアー事前説明会◆**

日 時 / 3月2日 (水) 14:00 ~

内 容 / 街なか商業ルネッサンス

講 師 / 小嶋 彰 氏 (株船場 顧問)

参 加 料 / 無料

会 場 / 日本ショッピングセンター協会・会議室

# 募集要項

■旅行期間 2011年3月14日(月)～21日(月) 6泊8日

■旅行代金

●お一人様ご旅行代金

1室1名様利用※1	SC協会会員の方	一般参加の方
	398,000円	568,000円

ビジネスクラス 使用追加代金※2	580,000円		
国内線乗り継ぎ 追加運賃(片道)※3	大阪(関西国際・伊丹)	福岡	札幌
	12,000円	12,000円	17,000円

※1 1室2名様ご希望の場合は、お一人様**364,000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、予めご承知おきください。(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、日本航空利用時、国際線発着時間から24時間以内の便限定。尚、ご希望の便等ご希望に添えない場合がありますので、予めご承知おき下さい。

■募集人員 40名(最少催行人員25名)

■申込締切日 2011年2月10日(木)【但し満員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。

■利用航空会社 プリティッシュエア・ウェイズ(BA)

■利用ホテル ロンドン/ウェンブリープラザ・ホテル

スウィンドン/ジュリスイン・スウィンドン

パリ/エバグリーン・ローレルホテル・パリ

◎燃油特別付加運賃(航空会社の定める燃油サーチャージの増額・減額・廃止があった場合も追加徴収、及び返金はいたしません)、成田空港施設使用料、現地空港税・出国税および諸税はご旅行代金に含まれています。

## 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け付けます。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、食料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、お客様の都合により一部利用されなくても払戻しいたしません。

### 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) オプションツアーの代金(5) ビジネスクラス利用追加代金。(6) 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まで	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中止することがあります。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(宿泊機関の客室の種類、設備、景観その他の客室の条件)前各号に掲げる変更のうちツアータイトル中に記載があった事項

(2) 当社は特別補償規程に定めるところにより、お客様がご旅行中にその生命、身体または荷物に被られた一定の損害について、補償金・見舞金を支払います。

### 7. 個人情報の取扱い

当社は、申込書に記載された個人情報について、お客様との連絡のために利用させていただくほか、お申込の旅行における運送・宿泊機関等が提供するサービスの手配・受領のための手続に必要な範囲内、及び当社の旅行契約上の責任、事故時の費用等を担保する保険の手続に必要な範囲内で、当社と個人情報の取扱いについて契約を締結するそれら運送・宿泊機関、保険会社等に対し、予め電子的方法等で送付することによって提供させていただきます。このほか、当社では旅行を実施する上で必要な手配を行うため、提携先に個人情報を預託することがあります。

### 8. 旅券・査証について

(日本国籍以外の方は、自国の領事館、渡航先国の領事館、入国管理事務所にお問い合わせ下さい。)

(1) 旅券(パスポート):この(パンフレット記載の)旅行には、2011年9月末日まで有効な旅券が必要です。

(2) 査証(ビザ):この(パンフレット記載の)旅行には、査証は不要となります。

※現在お持ちの旅券が今回の旅行に有効かどうかの確認、旅券・査証取得はお客様の責任で行って下さい。これらの手続等の代行については、販売店(当社)が渡航手続代行料金をいただいております。

### ◎パンフレット内に渡航国が複数ある場合の表示例

お客様がお申し込みになられたご旅行において、旅券(パスポート)の有効残存期間や査証(ビザ)を必要とする場合があります。現在お持ちの旅券が今回の旅行に有効かどうかの確認、旅券・査証取得はお客様の責任で行ってください。これらの手続等の代行については、販売店(当社)が渡航手続代行料金をいただいております。

### 9. その他

(1) 当社はいかなる場合も旅行の再実施はいたしません。(2) お客様のご便宜をはかるため土産物店にご案内することがありますが、お買物はお客様の責任で行っていただきます。

### 10. 旅行条件・旅行代金の基準

この旅行条件・旅行代金は2010年12月7日現在を基準としております。

旅行企画  
実施



トップツアー株式会社  
東京法人西事業部



観光庁長官登録旅行業第38号 承認番号14098  
(社)日本旅行業協会正会員 ボンド保証会員

〒150-0001 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

総合旅行業務取扱管理者/神田 尚幸

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。