

# 第117回 ショッピングセンター 海外視察研修ツアー

2011年

9/27(火) → 10/3(月) (5泊7日)

## サンフランシスコ / ロサンゼルス

# アメリカ西海岸

### 米国SC開発コンセプト最新事情

～スマート・コミュニティと共生する「スマート・モール」開発～

主な対象を、  
米国視察初心者や初級クラス  
としているツアーです。

お一人様  
ご旅行代金

# ¥389,000

SC協会会員の方。お一人様1室のご利用。燃油特別付加運賃・空港税等の諸税込み。

## ★ ツアーポイント ★

- 1 米国を代表する西海岸の様々なタイプのSCを短期間で視察するとともに、**同業界の参加者とのネットワークを拡げられます。**
- 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」への寄稿やセミナー等のご講演で好評の、**日米経済環境問題研究所・所長富沢次郎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359,000円)  
サンフランシスコ滞在はサンフランシスコの中心地ユニオンスクエアやウエストフィールド・サンフランシスコセンターに徒歩圏内の好立地のホテルに宿泊、ロサンゼルス滞在はディズニーランドリゾートへのアクセスが良く、ブロック・アット・オレンジSCに徒歩圏内のアナハイム地区のホテルに宿泊します。



## 前回参加者のお声

第113回 ショッピングセンター海外視察研修ツアー  
(ラスベガス・フェニックス・ロサンゼルス)にご参加



(株)サンシャインシティ  
S-C事業部 係長  
安田 恵輔 氏

海外の商業施設についての知識が乏しく、少し不安だったのですが、事前説明会等のフォローもあり、安心して参加できました。アメリカの3つの都市を巡り、それぞれの地域と共生する次世代型SCを数多く見学し、日本にはない発想に驚き、コーディネーターの富沢氏による細やかな解説も大変勉強になりました。他社から参加された方々と交流が図れるのも魅力的で、帰国後も交流が続いています。無理にスケジュールを開けてでも、参加されることをおすすめします。



現地視察  
企画



社団法人  
日本ショッピングセンター協会

旅行企画  
実施

西武トラベル株式会社 営業部 営業一課

〒101-0045 東京都千代田区神田鍛冶町3-4-2 神田東洋ビル7階  
TEL.03-5296-2639 FAX.03-5296-2634 担当/前山・田中・石井

〒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・前田

# 米国SC開発コンセプト最新事情

## ～スマート・コミュニティと共生する「スマート・モール」開発～

米国SCを学ぶ初心者や初級者を対象に、全米売上No.1を誇るエンクロード型SRSCから昨今の潮流である地域コミュニティの核となっているネイバーフッド、ライフスタイルセンター、タウンセンター、ストリート開発など、様々なタイプの米国SCを代表するSCを視察し、また、米国SCにおける新しい潮流／コンセプト=Mixed-Useコミュニティ開発、オープンモールを生かした新しい地域再生、またスマート・コミュニティの研究、米国SC開発の最前線も学びます。

## 主な予定視察先

※視察先は変更になる場合があります。予めご了承願います。

### サンフランシスコ

#### リージョナル ウェストフィールド・サンフランシスコセンター(都心型)



ブルーミングデールズ、ノードストロームといったアンカークラス・デパートテナントに加え、西海岸で人気の高い食品ストア・ブランドの「プリストルファーム」の大型ショップを地階に配置し、さらにはなんと、サンフランシスコ州立大学などをアンカー・テナントに持つなど、まさにアーバン・ライフスタイルをそのままMDコンセプトにしてしまった都会型ライフスタイルセンター。歴史的にも価値の高い建物の再生をテーマに、芸術性の高い独特の吹き抜け屋根がセールスポイントのひとつになっている。

#### ネイバーフッドセンター タウンセンター・コルテマデラ



イタリアの街並みを想わせる、トラディショナルでありながらスタイリッシュな独特な景観を持つ、オープンエア・ネイバーフッドセンター。街並みの美しさ、そして最新のライフスタイル・ストアを生かした高感度なテナントミックスを持っている。

#### ライフスタイルセンター ベイストリート・エメリービル



ベイストリート・エメリービルの建設された土地は、過去にアメリカ原住民(インディアン)の墓地であったり、有害毒物の処分場などであったことから、2001年当時には「ここでは何も買わない」をスローガンにした不買運動が盛んな地域であった。そんな土地に、リビング用品のライフスタイル・ストアとして人気のある「West Elm」がアメリカ国内でも唯一のエコ・ストアをオープンし、全米グリーンビルディング・カウンシルから「LEED シルバー・グレード」の認証を受けた。その後2010年頃からは、質の高いテナントミックスを持ったコミュニティに優しいサステナブルな、オープンエア・ライフスタイルセンターとして評判になり、現在では高い集客力を誇るオープンエア・センターとして地域にも愛されるコミュニティ・ギャザリングプレイスになっている。

その後2010年頃からは、質の高いテナントミックスを持ったコミュニティに優しいサステナブルな、オープンエア・ライフスタイルセンターとして評判になり、現在では高い集客力を誇るオープンエア・センターとして地域にも愛されるコミュニティ・ギャザリングプレイスになっている。

#### スペシャリティィー フェリービルディング・マーケットプレイス



地元の人達にも絶大な人気を誇る、市民市場型のシティーマーケットプレイス。地産地消をコンセプトに、サステナブルなコミュニティ・ライフをサポートしている。

### コーディネーター 富沢次郎氏

1978年に渡米。米国での豊富な実務経験を通じて、米国における実践的な経済、流通理論を習得、研究。アメリカにて米国企業、日本企業の役員に就任。1991年現在の日米経済環境問題研究所を設立。自治体、公共事業体への各種調査活動サポート、およびシンクタンクとして地域再生プロジェクトへの提言、また地域ブランディング企画立案などを主要業務としている。また、各種研究視察ミッションの企画、コーディネーターも数多く手がけている。日本での調査研究活動に精力的に取り組み、アメリカばかりでなく、日本の経済、商業活動にも精通している。

### ロサンゼルス

#### スーパーリージョナル サウスコーストプラザ



ロサンゼルス地域の大型商業施設と言えば、まず最初に思い浮かべられるスーパーリージョナル・ライフスタイルセンター。平方フィートあたりの売り上げでは、カリフォルニア州のモールの中で最高の収益を誇っている。

#### リージョナル サンタモニカプレイス(オープンエア)



2010年8月にリニューアルオープン。2.65億ドルをかけた3層(1.5万坪)のオープンモールに改装された同SCには、核テナントのブルーミングデールズやノードストロームのほか、ティファニーやルイ・ヴィトン、バーバリーなど高級専門店など60近くが入店。ルーフトップには、8つのファストカジュアルレストランを持つ「ダイニングデッキ」と6つのレストランがある。フードコートの外にはオーシャンビューの望めるオープンデッキもあり、暖炉やソファも完備されている。

#### ライフスタイルセンター アメリカーナ・アット・ブランド



ロサンゼルス近郊の高級住宅地、グレンデールにオープンしたオープンエア・ビルレジ型のミックスドユース・ライフスタイルセンター。デザイン性に優れた開発で有名な「カルーソ社」による、コミュニティ再生型開発として評判が高い。

#### タウンセンター ヴィクトリアガーデンズ



ビクトリアガーデンはロサンゼルス東側郊外にある、ランチョクカモンガという街に造られたオープンエア・ミックスドユース・タウンセンター。古き良き時代の街並みを思わせる美しいメインストリート・スキーム・デザインで、小売りスペース、映画館、公共プラザ・スペース、カルチュラル・アートスペースなどで構成されている。2004年10月に開業し、初年度にはなんとコミュニティの消費税収が44パーセントも増加した。地域コミュニティとの連携で、地元経済の活性化に大きく貢献している。

#### ストリート サード・ストリートプロムナード

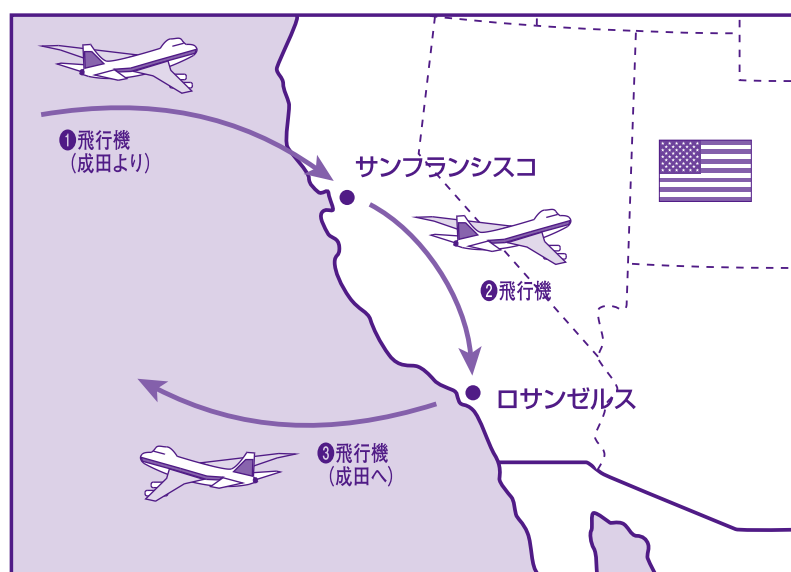


カリフォルニアでは誰も街を歩かない...というアメリカの50年代から60年代ライフスタイルの定説を覆し、歩くことが楽しいショッピング・プロムナードとして、ロサンゼルス郊外のビーチリゾート・タウン、サンタモニカに1980年に誕生した。ネイバーフッド・ライフスタイルセンターの「サンタモニカ・プレイス」に隣接し、コンビネーションでオープンエアとエンクロードのハイブリッド・モール形態を構成している。サンタモニカ・プレイスが2010年にオープンし、オープンストリートとエンクロード・モールの組み合わせという、理想的な展開となっている。



# 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	9/27 (火)	成田発 サンフランシスコ着	航空機 専用車	16:00: デルタ航空208便にて空路、サンフランシスコへ ----- 日付変更線通過 ----- 10:00: サンフランシスコ着。 着後、専用車にて商業施設視察へ ●サンタナ・ロウ ●スタンフォード・ショッピングセンター ●ベイストリート・エマリービル 夜 : ★フィッシャーマンズワーフのレストランにてSC協会主催 ウェルカムディナーパーティー 【サンフランシスコ泊】	夕:機内 朝:機内 昼:× 夕:○
2	9/28 (水)	サンフランシスコ	専用車	午 前 : 富沢次郎氏によるセミナー セミナー後、サンフランシスコ商業施設視察 ●タウンセンター・コルテマデラ ●ザ・ヴィレッジ・アット・コルテマデラ ●フェリービルディング・マーケットプレイス ●ウエストフィールド・サンフランシスコセンター 【サンフランシスコ泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
3	9/29 (木)	サンフランシスコ ロサンゼルス着	専用車 航空機 専用車	朝 : 専用車にて、空港へ 10:30: デルタ航空4720便にて空路、ロサンゼルスへ 11:58: ロサンゼルス着後、商業施設視察 ●ザ・プロムナード・アット・ウエストレイク ●ウエストフィールド・トバンガ 【ロサンゼルス泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
4	9/30 (金)	ロサンゼルス	専用車	終 日 : ロサンゼルス商業施設視察 ●ファッションアイランド ●サウスコーストプラザ ●アメリカーナ・アット・ブランド ●サード・ストリートプロムナード ●サンタモニカ・プレイス 【ロサンゼルス泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
5	10/1 (土)	ロサンゼルス	専用車	終 日 : ロサンゼルス商業施設視察 ●ヴィクトリアガーデンズ ●オンタリオ・ミルズ ●ザ・ショップス・アット・チノヒルズ 夜 : ★SC協会主催フェアウエルパーティー 【ロサンゼルス泊】	朝:○ 昼:× 夕:○
6	10/2 (日)	ロサンゼルス発	専用車 航空機	午 前 : ホテルから空港へ 12:20: デルタ航空283便にて空路、帰国の途へ 【機中泊】	朝:○ 昼:機内
7	10/3 (月)	成田着		16:25: 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。

## ■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 / 9月14日(水) 14:00~(予定)  
内 容 / スマートコミュニティを目指す、アメリカの地域開発とモール開発最新事情  
講 師 / 日米経済環境問題研究所 所長 富沢次郎氏  
参加料 / 無料  
会 場 / 日本ショッピングセンター協会・会議室

## 今後の海外視察研修ツアーの予定 ▶▶▶

2011年 11月 ▶ トルコ&イギリス(イスタンブール・マンチェスター・リバプール・ロンドン)

2012年 2月 ▶ 米国東海岸(ワシントンDC・フィラデルフィア・ニューヨーク)

※2011年6月に催行を予定していた視察研修ツアー。東日本大震災の影響で、2月に延期しました。

# 募集要項

■旅行期間 2011年9月27日(火)～10月3日(月) 7日間(5泊7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
	389,000円	556,000円

ビジネスクラス 使用追加代金	359,000円		
国内線乗り継ぎ 追加運賃(往復)※2	大阪(関西国際・伊丹)	福岡	札幌
	18,000円	38,000円	38,000円

※1 1室2名様ご希望の場合は、お一人様**359,000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 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。羽田・成田空港共通。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。

■募集人員 40名(最少催行人員25名)

■申込締切日 2011年8月24日(水)【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 デルタ航空

■利用ホテル サンフランシスコ/ヒルトン・ユニオンスクエア  
ロサンゼルス/ダブルツリー・アナハイム

◎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。

この旅行は西武トラベル株式会社営業部営業一課(東京都千代田区神田鍛冶町3-4-2 神田東洋ビル7階/観光庁長官登録旅行業第139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日目に当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) 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日目に当たる日から31日目に当たる日まで	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日目に当たる日から3日目に当たる日まで	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日前に当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日目に当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上必要な範囲内で、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、2012年3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2011年6月27日現在を基準としております。

旅行企画・実施 観光庁長官登録旅行業第139号

西武トラベル株式会社 営業部 営業一課

東京都千代田区神田鍛冶町3-4-2 神田東洋ビル7階  
TEL.03-5296-2639 FAX.03-5296-2634 担当/前山・田中・石井



旅行業公正取引 (社)日本旅行業協会正会員  
協議会会員 ボンド保証会員

総合旅行業務取扱管理者: 高橋 克宗

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。