

ワシントンDC/フィラデルフィア/ニューヨーク

アメリカ東海岸

SC先進国“米国”の最新事例とリニューアル事例の視察と検証
～縮小社会に打ち克つ『次世代型SC』を考える～

主な対象を、
中堅(マネージャー・課長)クラス以上
としているツアーです。

お一人様
ご旅行代金 **¥340,000**

※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(目安:50,000円)、空港施設使用料・現地空港税・出国税(概算:8,000円)が別途必要となりますのでご了承願います(10/21現在)。

★ ツアーポイント ★

- 1 ▶ 米国SCの最新事例とリニューアル事例の視察と検証をするとともに、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」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298,000円(会員のみ))



前回参加者のお声

第115回 ショッピングセンター海外視察研修ツアー
(アトランタ・マイアミ・ニューヨーク)にご参加



三菱地所ビルマネジメント(株)
SC運営企画室 参事
塚本 豊 氏
(SCアカデミー第1期卒業生)

参加が決まったとき「この忙しい中、海外研修なんて・・・。」と思いましたが、いざ参加してみると感動!感激!の連続でした。

SC視察は勿論のこと、他社から参加された方々との交流、NYの活気、ジェイ広山氏による商業施設案内など、経験できたことが濃すぎて視察研修の素晴らしさを語り尽くせません。多忙な毎日をお過ごしとは思いますが、皆様もチャンスがあれば是非参加してみてください。

SC先進国“米国”の最新事例とリニューアル事例の視察と検証 ～縮小社会に打ち克つ『次世代型SC』を考える～

日米両国においてSC間の生き残り競争が年々激化しており、厳しい状況に晒されているSCも現れています。同時に、我が国の地方都市においては地域の再活性化という大きな課題を抱えたまま解決の糸口が見えていない状況です。

こうした中、米国では“ギャザリングプレイス(日々集える場所)”、“サードプレイス(家庭、職場、学校に次ぐ、日々を過ごす第3の場所)”を掲げたメインストリートモールやタウンセンターといった複合開発が増えており、そのようなSCの好例や地域No.1の座を堅持しているSCを視察する他、破綻したSCの再生、核テナント退店に伴いプラザ(オープンスペース)を創出したSC、増改築といった様々なSCの再活性化例や官民一体となって地域の再活性化に取り組んでいる地区を視察し、その現状を検証すると同時に、今後の方向性を探りたいと思います。

コーディネーター

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。

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。

地域NO.1の座を堅持しているSC

●タイソンスーパー (ワシントンDC)



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。

核テナント退店に伴いプラザを創出したSC

●スタンフォードタウンセンター (ニューヨーク)



コネチカット州スタンフォードの中心街に1982年にオープンしたデパート3店を核とし130店を擁するSRSC。核テナントの1店が業界再編により閉鎖されたが、プラザ化し再活性化を図っている。

競争に敗れたSCの再活性化

●バーゲンタウンセンター (ニューヨーク)



競争に敗れたSCの再活性化の好例。ホールフードマーケット、ターゲットを核とするユニークなアウトレットモールに生まれ変わり、サックス、ノードストロームのアウトレットストアの他、2010年夏にはブルーミングデールズのアウトレットストアが初出店した。

破綻したSCの再生事例 ～官民一体となった再開発～

●ロックビル・タウンスクエア (ワシントンDC)



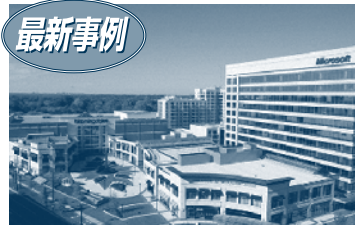
再生事例

1972年にロックビルモールとしてオープンしたが1998年に破綻、3億7000万ドルを投じた官民一体となった再開発が行われ2007年に第1期がオープンした。

ICSC (国際SC協会) の2011年デザイン&デベロップメント賞のファイナリスト選出SC

●ウィスコンシンプレイス (ワシントンDC)

最新事例



ICSCが公表している2011年のデザイン&デベロップメント賞のファイナリストに選出されたSCで、従来からある商業集積地に新たに開発された高級賃貸アパート、オフィススペースを含む複合開発。尚、駅にも直結している。

市役所を核とした複合開発

～デッドモールをスクラップビルドし2011年再オープン～

●ポーヒーズタウンセンター (フィラデルフィア)



最新事例

市役所を核とした複合開発。1970年にEchelon Mallとしてオープンしたものの、2005年には空き室率が75%に達するデッドモールとなったため、スクラップビルドされ、2011年に再オープン。

2011年10月20日グランドオープン ライフスタイル/メインストリートセンター

●リッジヒル (ニューヨーク)



最新事例

2011年10月20日にグランドオープンした500戸の高級分譲マンション、約15,000㎡のオフィススペースを含む複合開発が成された、ライフスタイル/メインストリートセンター。

2010年10月ソフトオープンのタウンセンター

●ウッドモアタウンセンター (ワシントンDC)

最新事例



住宅、ホテル、オフィス、リテールを含む複合開発で、現在、注目されているSMのウェグマンズの最新店が2010年10月に先行オープンしている。

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	2/2 (木)	成田発 ワシントンDC着	NH002便 専用車	11:10 航空機にて空路、ワシントンDCへ。 ----- 日付変更線通過 ----- 9:40 ワシントンDC着。 着後、専用車にてワシントンDC視察へ。 ●フェアファックスコーナー ●タイソンスコーナー ●ペンタゴン・ロウ 他 夜 : ホテルにて、SC協会主催ウェルカムパーティー 【ワシントンDC泊】	夕:機内 朝:機内 昼:× 夕:○
2	2/3 (金)	ワシントンDC	専用車	朝 : ホテルにて、ジェイ広山氏によるセミナー 終 日: セミナー後、ワシントンDC商業施設視察 ●ウイスコンシンプレイス ●ワシントンニアンセンター ●ロックビル・タウンスクエア ●ウッドモアタウンセンター 他 【ワシントンDC泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
3	2/4 (土)	ワシントンDC発 フィラデルフィア ニューヨーク着	専用車	朝 : 専用車にて、フィラデルフィアへ。 終 日: フィラデルフィア着後、商業施設視察 ●ポーヒーズタウンセンター ●チェリーヒルモール ●バーゲンタウンセンター 視察後、ニューヨークへ。 【ニューヨーク泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
4	2/5 (日)	ニューヨーク	専用車	終 日: ニューヨーク郊外商業施設視察 ●リッジヒル ●グリニッジアベニュー (グリニッジ) ●スタンフォードタウンセンター 他 【ニューヨーク泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
5	2/6 (月)	ニューヨーク	専用車	終 日: ニューヨーク市 (マンハッタン) 内商業施設視察 ソーホー地区、チェルシーマーケット、 ライムライト・マーケットプレイス、 5 番街、イータリー 他 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	2/7 (火)	ニューヨーク発	専用車 NH009便	午 前: ホテルから空港へ。 11:15 空路、帰国の途へ。 【機中泊】	朝:○ 昼:機内
7	2/8 (水)	成田着		15:25 成田到着。 到着後、解散。	昼: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。

※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 / 2012年1月24日 (火) 14:00 ~ (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

募集要項

■旅行期間 2012年2月2日(木)～8日(水) 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
	340,000円	486,000円

ビジネスクラス 使用追加代金※2	418,000円		
国内線乗り継ぎ 追加運賃(往復)※3	大阪(関西国際・伊丹)	福岡	札幌
	28,000円	36,000円	36,000円

※1 1室2名様ご希望の場合は、お一人様**298,000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。尚、ご希望の便等ご希望に添えない場合がありますので、予めご承知おください。

■募集人員 40名(最少催行人員25名)

■申込締切日 2011年12月20日(火)【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 全日空(NH)

■利用ホテル ワシントンDC/ホリデーイン・ジョージタウンホテル
ニューヨーク/ラディソン・レキシントンホテル

◎燃油特別付加運賃(目安:50,000円)、空港施設使用料・現地空港税・出国税(概算:8,000円)が別途必要となりますのでご了承願います(10/21現在)。

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。

この旅行は株式会社PTSコーポレート事業部視察研修開発室(東京都豊島区高田3-13-2高田馬場TSビル1階/観光庁長官登録旅行業第39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一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、予約の時点で旅行契約は成立しておりますが、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日目にあたる日以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*上り諸費用は、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)はこの(パンフレット記載の)旅行には、2012年5月末日まで有効な旅券が必要です。

(2) 査証(ビザ)はこの(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。

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10月21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39号

株式会社PTS コーポレート事業部
視察研修開発室

旅行業公正取引
協議会 会員

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。

(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:倉谷 嘉広

東京都豊島区高田3-13-2 高田馬場TSビル1階 TEL.03-5950-5921 FAX.03-5950-6191 担当/新井・松島

旅行参加申込書

FAX. 03-5950-6191

株式会社PTS コーポレート事業部 視察研修開発室
担当：新井、松島

第119回ショッピングセンター海外視察研修ツアー

※この申込書は渡航書類を作成する際お台帳となりますので正確にご記入下さい。

2011年 月 日申込

フリガナ			ローマ字	性別	男・女
参加者氏名	(旧姓:)		Mr. Miss. Mrs.		
生年月日	昭和	年	月	日	(西暦) 年
フリガナ			電話		
現住所	〒		国内の 緊急連絡先		
勤務先	名称	(英文)			
	所在地	〒	電話		
	所属の 部 課	(英文)		役職	(英文)
申込責任者	(事務連絡担当者)		電話		
			FAX		
			E-mail		
書類送付先	<input type="checkbox"/> ご本人様 <input type="checkbox"/> 事務連絡担当者様 ※書類送付先が「事務連絡担当者様」の場合、以下に勤務先のご住所をご記入下さい。 〒				
お支払い	<input type="checkbox"/> 申込金+残金の2回でお振込 <input type="checkbox"/> 一括入金				
有効な パスポート (旅券)	<input type="checkbox"/> あり	発行日: 年 月 日 旅券番号			
	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 現在申請中→受領予定日 月 日	以前に旅券を取得したこと	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	発行日: 番号:
出入国記録書類の作成 ESTA (電子渡航認証システム)の取得	<input type="checkbox"/> PTSに依頼する(別途、1,200円(実費)および4,200円がかかります。) <input type="checkbox"/> ご自身で作成する				

◆ご希望者のみご記入下さい。

1室2名様利用	<input type="checkbox"/> 希望する ※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。 (相手方が決まっている(予定している)場合は、 会社名: _____ 参加者名: _____) その方の会社名と参加者名をご記入下さい。				
航空機ビジネスクラス (別途料金がかかります)	<input type="checkbox"/> 希望する ※成田～現地の国際線利用区間のみ	<input type="checkbox"/> 窓側 <input type="checkbox"/> 通路側	希望に添えない場合もありますので予めご承知おき下さい。	喫煙部屋希望	<input type="checkbox"/> 希望する 希望に添えない場合もありますので予めご承知おき下さい。
乗継希望 (別途料金がかかります)	<input type="checkbox"/> 大阪(関西国際・伊丹) <input type="checkbox"/> 福岡 <input type="checkbox"/> 札幌 <input type="checkbox"/> その他()				

下記内容に同意頂ける場合は□印にチェック印をお願いします。

- 当社は、旅行申込の際に提出された申込書等に記載された個人情報について、お客様との間の連絡のために利用させていただくほか、お客様がお申し込みいただいた旅行において運送・宿泊機関等の提供するサービスの手配及びそれらのサービスの受領のために手続きに必要な範囲内で使用させていただきます。
- 当社は、今回取得します皆様の個人情報を主に「研修ツアー」を実施するために利用します。その円滑な実施のために名簿を作成して、参加者や視察先などに配布します。

(送付先)

株式会社PTS コーポレート事業部 視察研修開発室
〒171-0033 東京都豊島区高田3-13-2
高田馬場TSビル1階
TEL.03-5950-5921
FAX.03-5950-6191
担当：新井、松島