

第120回 ショッピングセンター  
海外視察研修ツアー

2012年  
5/19(土) → 26(土) (6泊8日)

ラスベガス／ロサンゼルス

# アメリカ西海岸

“SC先進国”米国のリニューアル事例や最新事例を視察し、  
我が国SCの再活性化策を探る

お一人様  
ご旅行代金

## ¥398,000

※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:46,000円)、空港施設使用料・現地空港税・出国税(概算:7,700円)が別途必要となりますので、ご了承願います(2012年3/1現在)。

## ★ ツアーポイント ★

- 1 米国のリニューアル事例や最新事例の視察をするとともに、同業界の参加者とのネットワークも広がられます。
- 2 視察先の現地担当者から話を伺う(交渉中)他、滞在中は当協会のセミナーや月刊誌「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ご提供いたします。(1室2名様利用の場合は、お一人様348,000円)  
今回はラスベガスで終日自由視察、ロサンゼルスで半日自由視察を組み入れるなど、一部能動的な視察ツアーとしています。また、利用予定ホテルも立地やホテルクラスを重視しています。



企画

JCSC  
Japan Council of  
Shopping Centers

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・前田

旅行企画  
実施

西武トラベル株式会社 営業部 営業一課  
〒105-0003 東京都港区西新橋1-14-2 新橋SYビル3階  
TEL:03-6743-7171 FAX:03-6743-7186  
担当:前山・田中・石井

# “SC先進国”米国のリニューアル事例や最新事例を視察し、我が国SCの再活性化策を探る

国際ショッピングセンター協会(ICSC)が発表した、2011年の米国SC総数は、109,941SC(2010年比+212SC)と、SC先進国の米国においてもSC開発伸長は鈍化しており、我が国日本と同様な状況になっています。また、昨今の米国SCはリニューアルやエンクロードモールからオープンエアモール、百貨店を核とした商業棟を敷地内に開業するなど、再活性化を図るSCが増えています。

そこで、上述したような再活性化を図るSCや最近オープンした最新のSCを視察し、今後、我が国SCの再活性化の参考となる視察研修ツアーにしたいと思います。

併せて、毎年5月に開催されているICSC主催のSC業界世界最大のコンベンション『RECon』の参加をオプションにし、更なる米国の潮流が分かる視察研修ツアーにしたいと思います。

皆様のご参加をお待ち申し上げます。

## 主な予定視察先

※視察先は変更になる場合があります。予めご了承ください。

### ロサンゼルス

#### サンタモニカ・プレイス



2010年8月リニューアル(1980年オープン)。1980年に商店街活性化の一翼を担いオープンしたSRSC。1999年に現オーナーのメイスリッチが買収し、2007年からスクラップ&ビルドを行う全面改装に着手し、オープンエアのラグジュアリーライフスタイル・タウンセンターとして蘇った。

#### ファッション・アイランド



2010年リニューアル(1967年オープン)。1950年代から進められている1億坪を超える世界有数の大規模新コミュニティ開発の中核を成すアメリカを代表するオープンエアのラグジュアリーSRSC。2010年には1億ドルを投じた改装を終え、新たに百貨店のノードストロームが加わった。

#### ベラ・テラ



2006年リニューアル(1966年オープン)。1966年にトラディショナルSRSCのハンティントンセンターとしてオープンしたものの、2003年に破綻。現オーナーがイタリアのトスカナ地方をイメージしたオープンエアのライフスタイル・パワーセンターとして再生させた。

#### ウェストフィールド・カルバーシティ



2009年リニューアル(1975年オープン)。1975年にフォックスヒルモールとしてオープンしたが、1998年ウェストフィールド・アメリカが買収、2009年に大規模な改修が実施されICSCの2011年既存大型SC改装/拡張部門の金賞に選出された。

#### リンカーン&ローズ



2008年リニューアル(1964年オープン)。1960年代にオープンしたNSCだが、2008年にホールフードマーケットがキーテナントとなり新装オープンし、ICSCの2009年既存小型SC改装/拡張部門の銀賞を受賞した。

### ラスベガス

#### クリスタル・アット・シティセンター



2009年12月オープン。6棟の超高層ビルがそびえ、約2,400戸の高級分譲マンション、5,900室のホテル、カジノ、コンベンション施設及びラグジュアリーCSCを擁する米国史上最大規模の超高層複合開発。尚、LEEDのゴールド認定を受けている他、ICSCの2011年革新的なデザイン及び開発の金賞を受賞している。

#### ショップス・アット・パラッツォ



2008年1月オープン。グランドキャナルショップスの隣接地に同系列のカジノホテルが建設されたことから、この新たなSCがオープンし、両SCはつながっている。

#### チボリ・ビレッジ



2011年4月オープン。イタリアのトスカナ地方の街並みを再現した地域密着型のメインストリートセンター。新興開発地であることから苦戦している模様だが、今後順次拡張の予定で第4期まで計画されている。

#### ミラクルマイルショップス



2009年リニューアル(2000年オープン)。2000年にモロッコをテーマとしたテーマ型SCのデザートパッセージとしてオープンしたものの、不振に陥り破綻。投資ファンドが買収し、2009年に新装オープンしたが、依然艇入れを進めている。

### コーディネーター ジェイ広山氏 (Office J.K. Int'l Inc 代表)

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と有しており、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。

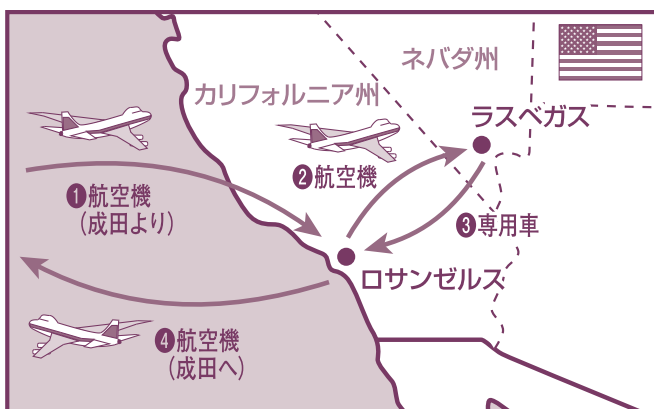
# 日程表

日次	月日 (曜日)	訪問地	交通機関	スケジュール	食事
1	5/19 (土)	成田発 ロサンゼルス着 ロサンゼルス発 ラスベガス着	航空機 航空機 専用車	午後：成田空港集合、空路ロサンゼルスへ。 ----- 日付変更線通過 ----- 午前：ロサンゼルス着 午後：乗り継ぎでラスベガスへ。 夕刻：着後、ホテルへ。 【ラスベガス泊】	夕：機内 朝：機内 昼：× 夕：×
2	5/20 (日)	ラスベガス	専用車	朝：ジェイ広山氏によるセミナー 終日：ラスベガス商業施設視察 ●グラント・キャナルショpps&ショpps・アット・パラッツォ ●ザ・ファッションショー・モール ●クリスタル・アット・シティーセンター ●ミラクルマイルショpps 夜：☆SC協会主催ウェルカムディナーパーティー 【ラスベガス泊】	朝：○ 昼：× 夕：○
3	5/21 (月)	ラスベガス		終日：自由視察 【オプション1】ICSC「RECon」参加(55,000円) ICSC(国際ショッピングセンター協会主催、SC業界世界最大のコンベンション「RECon」に参加し、リーシングモール等を各自視察していただきます。ホームページ： <a href="http://www.icsc.org/2012SC/">http://www.icsc.org/2012SC/</a> (各自集合・解散) 【オプション2】ラスベガス郊外商業施設視察(無料) ●タウンスクエア・ラスベガス ●チボリビレッジ ●ラスベガス・プレミアムアウトレット 【ラスベガス泊】	朝：○ 昼：× 夕：×
4	5/22 (火)	ラスベガス発 ロサンゼルス着	専用車	朝：専用車にて陸路、ロサンゼルスへ。 午後：ロサンゼルス着後、商業施設視察へ。 ●ウィクトリアガーデンズ ●アメリカーナ・アット・ブランド ●リンカーン&ローズ ●サンタモニカ・ブレイス、サードストリートプロムナード ホテル着 【ロサンゼルス泊】	朝：○ 昼：× 夕：×
5	5/23 (水)	ロサンゼルス	専用車	午前：ロサンゼルス商業施設視察 ●ウェストフィールド・カルバーシティ ○ピバリーヒルズ界限 ●ハリウッド・ハイランド 午後：終日自由視察 【オプション】(無料) ●ザ・グローヴ ○メルローズアベニュー(「ロン・ハーマン」本店やロサンゼルス随一のセレクトショップ「フレッドシーガル」などのショップが立ち並ぶストリート) 【ロサンゼルス泊】	朝：○ 昼：× 夕：×
6	5/24 (木)	ロサンゼルス	専用車	終日：ロサンゼルス商業施設視察 ●サウスコーストプラザ ●ファッションアイランド 夜：市内レストランにて、SC協会主催フェアウェルディナーパーティー 【ロサンゼルス泊】	朝：○ 昼：× 夕：○
7	5/25 (金)	ロサンゼルス	専用車 航空機	午前：専用車にて、ロサンゼルス国際空港へ。 午後：航空機にて空路、帰国の途へ。 【機中泊】	朝：○ 昼：× 夕：機内
8	5/26 (土)	成田着		夕刻：成田空港到着。着後、解散。 ～お疲れさまでした。～	：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。

■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



## ツアー事前説明会

日 時 / 5月2日(水) 14:30~16:00  
 内 容 / 米国SC開発をめぐる最新事情(仮題)  
 講 師 / ジェイ広山氏  
 参加料 / 無料(ツアー申込者以外の方も出席できますが、説明会後の懇親会等にはご参加いただけません)  
 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

2012年9月 ▶ ロシア・他  
 2013年2月 ▶ シンガポール・他

# 募集要項

■旅行期間 2012年5月19日(土)～5月26日(土) 8日間(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

※1 1室2名様ご希望の場合は、お一人様**348,000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 国際線発着時間から24時間以内の便限定。但し、航空会社指定あり。

ビジネスクラス 使用追加代金 ※2	475,000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
	18,000円	28,000円	22,000円

■募集人員 30名(最少催行人員20名)

■申込締切日 2012年4月13日(金)【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 アメリカン航空(AA)、デルタ航空(DL)、ユナイテッド航空(UA)

■利用予定ホテル ラスベガス/モンテカルロ リゾート&カジノ、フラミンゴラスベガス

ロサンゼルス/ハントレイ・サンタモニカビーチ

※燃油特別付加運賃(目安:46,000円)、空港施設使用料・現地空港税・出国税(概算:7,700円)が別途必要となりますので、ご了承ください(2012年3/1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。

この旅行は西武トラベル株式会社営業部営業一課(東京都港区西新橋1-14-2 新橋SYビル3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 (2) 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) (3) 手荷物運搬料金 (4) 団体行動中のチップ(5) 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) 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) 超過手荷物料金(5) 個人的性質の諸費用(6) 渡航手続諸経費(7) オプションツアーの代金(8) ビジネスクラス利用追加代金。(9) 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取り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、2012年11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。

### ◎パンフレット内へ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2012年3月1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

東京都港区西新橋1-14-2 新橋SYビル3階

TEL:03-6743-7171 FAX:03-6743-7186 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。

# 旅行参加申込書

FAX:03-6743-7186

西武トラベル株式会社 営業部 営業一課  
担当:前山・田中・石井

## 第120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。

2012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	<input type="checkbox"/> 以前に旅券を取得した事	<input type="checkbox"/> ある 発行日: 番号:	<input type="checkbox"/> ない
出入国記録書類の作成	<input type="checkbox"/> 西武トラベルに依頼する(別途3,150円かかります。) <input type="checkbox"/> ご自身で作成する				
ESTA (米国ビザ免除プログラム代行)	<input type="checkbox"/> 西武トラベルに依頼する(別途4,200円かかります。) <input type="checkbox"/> ご自身で登録する				

### ◆ご希望者のみご記入下さい。

ICSC(国際ショッピングセンター協会)主催コンベンション『RECon』		<input type="checkbox"/> 参加を希望する(別途、参加登録費および諸費用55,000円)			
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、その方の会社名と参加者名をご記入下さい。 会社名: _____ 参加者名: _____ )				
	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
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)

西武トラベル株式会社 営業部 営業一課  
〒105-0003 東京都港区西新橋1-14-2  
新橋SYビル3階  
TEL:03-6743-7171  
FAX:03-6743-7186  
担当:前山・田中・石井