

第125回 ショッピングセンター
海外視察研修ツアー 2013年 11/10(日) ⇒ 11/17(日) (6泊8日)

ヨーロッパ (パリ・ロンドン)

欧州の最新SCと再活性化を図るSCの考察
～市街地活性化、地域経済に貢献する欧州SC～

お一人様
ご旅行代金

¥458,000

※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:エコノミークラス>45,800円<ビジネスクラス>46,590円)、羽田空港施設使用料(2,000円)・旅客保安サービス料(100円)・現地空港税(概算:エコノミークラス>22,750円<ビジネスクラス>35,850円)が別途必要となりますのでご了承願います。 ※いずれも2013年9月3日現在の額となります。
※1室2名様の利用の場合は、395,900円となります。(SC協会会員の方のみ)

★ ツアーのポイント ★

- 1 ヨーロッパでも商業施設の新規開発や再活性化が活発な、ロンドンとパリを訪れ、地域に対する取り組みや、新規開発、再活性化の手法を学びます。
- 2 視察先の現地担当者から話を伺う他(交渉中、具体的な視察先の確定は後日となります。)、滞在中は日米欧の流通業界に関する幅広い知識と商業施設開発に関する豊富な現地調査の経験を有し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 羽田空港発着が早朝の航空便を利用します。
また、お一人様1室ご利用で快適な研修環境を提供いたします。
(ツイン1室2名様利用の場合は、お一人様395,900円<会員のみ>)



視察
主催



一般社団法人
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

株式会社 南海国際旅行 東京営業部ソリューション営業支店
観光庁長官登録旅行業第29号
〒104-0061 東京都中央区銀座5-15-1 南海東京ビル3階

欧州の最新SCと再活性化を図るSCの考察 ～市街地活性化、地域経済に貢献する欧州SC～

我が国における中心市街地の多くが衰退を余儀なくされている中、市街地および地域経済への活性化に対してSCが担う役割は大きなものとなってきています。

今後の我が国において、地域とともに歩んでいくSCを運営するにあたり、ロンドンやパリの商業施設の地域に対する取組み、新規開発や再活性化の手法は、大変参考になると思います。

今回のSC視察研修ツアーでは、ヨーロッパでも商業施設の新規開発や再活性化が活発な2都市にしほり、今後の我が国SCが地域に果たす役割、SCの活性化を考えるツアーにしたいと思います。

主な予定視察先

※視察先は都合により変更になる場合があります。予めご了承ください。

パリ

ソーウェスト



パリの西郊外の住宅地であるルヴァロワ・ベレ市の疲弊したSCがスクラップ&ビルドされ、2012年10月にオープンしたオスマン風アパルトマンを思わせるようなシックでアーバンな雰囲気

のSC。総面積は5万3千㎡で、イギリス本国を除いてはヨーロッパ最大の売場面積を誇るマークス&スペンサーが核テナントとして入居しており、テナント数は126店。

ボーグルネール・パリ



エッフェル塔近くに2013年10月23日にオープン予定の最新SC。総ガラス張りのモダンなビルでありながらも環境に優しいサステナブルな開発がなされ、新たなショッピングスポットとして注目を浴びている。

レ・キャトルタン



パリの副都心とも言えるラ・デファンス地区の駅に直結しているテナント数230店を擁する大型SC。オープンは1981年まで遡るものの、2006年から3年間にわたる大規模な改装がなされており、フランス国内で最も集客力のあるSCの一つとして知られている。

サン・ラザール・パリ



パリの主要ターミナル駅の1つ、巨匠モネが描いた駅として有名なサン・ラザール駅の商業施設で、2012年3月に開業。83店舗の専門店を構えている。また、ICSC(国際SC協会) European Shopping Centre Awards「New Developments: Small」部門の2013 WINNERとなっている。

ロンドン

パークウェイショッピングセンター



ロンドン郊外のニューベリーという歴史的な地域の再活性化の一翼を担い開発されたメインストリートスタイルのSCで、2012年のイギリスSC協会の金賞を受賞した。テナントは45店で、147戸の分譲/賃貸アパートも併せて開発された。

ジ・オラクル



ニューベリー市に近接するレディング市の中心市街地活性化プロジェクトで、中央部を流れる川のリバーフロントをうまく活用し、270メートルのプロムナード開発が行われた。

ウェストフィールド・ストラットフォードシティ



オリンピック誘致という行政当局の一大プロジェクトの一翼を担う形で開発され2011年9月13日にオープンしたSCで、総額40億ポンド(約5,200億円、130円換算)が投じられるマスタープランは「ストラットフォードシティ」と名付けられ、85万7千坪の敷地に27万㎡の娯楽施設を含む商業施設、12万㎡のホテル、61万㎡のオフィススペース、1万6,400戸の住宅、1万7千㎡のコミュニティスペース、地域の75%の電力需要を賄う最新鋭の発電所を建設するという大規模な計画である。SCはテナント300店、飲食店50店の他、17スクリーンを有するビュー・シネマ、ボーリング場、アイススケートリンク、イギリス国内最大のカジノとなるアスパーなど娯楽施設も充実している。なお、初年度の売上高は、8億9,600万ポンド(約1,165億円)を記録し、来店客数は4,700万人に達したとしている。

セント・マーチンズ・コートヤード



ショッピングスポットとして知られるコベントガーデンに、2010年秋に新たに加わったアーバンビレッジといった趣が漂う小型SCで、オフィススペースや居住フラットも含む複合開発がなされた。

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	11/10 (日)	羽田発 ロンドン着 ロンドン発 パリ着	BA008 BA314 専用車	04:30: 羽田空港国際線ターミナル集合 ※前泊をご希望の場合、お手配可能です。 4ページの「前泊のご案内」をご覧ください。 06:25: 航空機にて空路、ロンドン乗り継ぎパリへ 10:00: ロンドン着。 12:55: ロンドン発。 15:10: 着後、専用車にて、ホテルへ 夜 : ★SC協会主催ウェルカムパーティー 【パリ泊】	朝:機内 昼:機内 夕:○
2	11/11 (月)	パリ	専用車	朝 : コーディネーター ジェイ広山氏によるセミナー 午 前: セミナー後、パリ郊外商業施設視察 ●ヴァルド・ヨーロッパおよび●ラ・ヴァッレ・ヴィレッジ 午 後: パリ市内商業施設視察 ●ル・ミレネール ●レ・キャトルタン 【パリ泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
3	11/12 (火)	パリ	専用車	終 日: パリ市内商業施設視察 ●ソーウェスト ●ボーグルネールSC ●カルーセル・デュ・ループル ●サトノーレ通りおよびオペラ座界限 【パリ泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
4	11/13 (水)	パリ発 ロンドン着	専用車 列車(ユーロスター) 専用車	午 前: パリ市内商業施設視察 ●サン・ラザール・パリ 午 後: パリ北駅から、ユーロスターにて、ロンドンへ。 夕 刻: 着後、専用車にてホテルへ 【ロンドン泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
5	11/14 (木)	ロンドン ニューベリー レディング ロンドン	専用車	終 日: ロンドン郊外商業施設視察。 ●パークウェイショッピングセンター ●ジ・オラクル ●ウェストフィールド・ロンドン 【ロンドン泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
6	11/15 (金)	ロンドン	専用車	終 日: ロンドン市内商業施設視察 ●ウェストフィールド・ストラットフォードシティ ●ハロッズ ●ピカデリー地区 ●コベントガーデン ●ワン・ニューチェンジ 夜 : ★SC協会主催フェアウェルディナーパーティー 【ロンドン泊】	朝:○ 昼:× 夕:○
7	11/16 (土)	ロンドン発	専用車 BA007	早 朝: 専用車にて、空港へ 08:05: 航空機にて空路、帰国の途へ 【機中泊】	朝:× 昼:機内
8	11/17 (日)	成田着		04:55: 羽田空港到着 着後、解散。	朝:機内

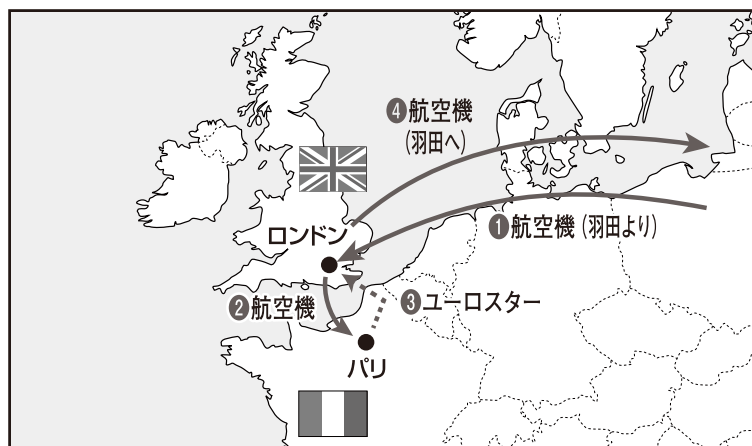
BA/ブリティッシュエアウェイズ

※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 04:00



今後の 海外視察研修ツアーの予定

2014年 2月 ▶ オーストラリア

コーディネーター
紹介

ジェイ広山氏
(Office J.K. Int'l Inc 代表)

1958年東京生まれ、現在は米国籍。卸売会社の営業及び企画開発部門に勤務後、渡米。リサーチ会社勤務及びフリーの視察旅行コーディネーターを経て、1987年に友人とともにオフィスJ.K.をニューヨークに設立し代表を務める。米国はもとより、日本及びヨーロッパの流通業界の生成、発展、展開に関する幅広い知識と商業施設開発(都市開発を含む)に関する豊富な現地調査の経験を有しており、現在も日米欧を頻繁に行き来している。日本ショッピングセンター協会、日本百貨店協会、日本小売業協会の流通視察コーディネーターを長年務めている他、多くの団体/企業のコーディネーション、コンサルティング業務、講演会、執筆を数多く手掛けており、その独自の視点と分析は高い評価を得ている。

ツアー事前説明会

日 時 / 2013年10月24日(木)14:30~18:00(予定)
内 容 / 講演会(ヨーロッパのSCおよび流通事情)、
ツアー注意事項、懇親会
講 師 / (株)船場 顧問 小嶋 彰 氏
参加料 / ツアー参加者:無料
ツアー参加者以外:5,000円
※ツアー参加者以外の方は事前にご連絡ください。また、
講演後のツアー説明、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
(東京都中央区勝どき)

募集要項

■ 旅行期間 2013年11月10日(日)～11月17日(日) 8日間(6泊8日)

■ 旅行代金(大人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	
	458,000円	654,000円	
ビジネスクラス席 利用追加代金※2	267,000円 ※予約を取るタイミングで料金が変動します。お問い合わせください。		
国内線特別代金 プラン(片道)※3	大阪(関西国際・伊丹)	福岡	札幌
	10,000円	12,000円	12,000円

※1 ツイン1室2名様ご希望の場合は、お一人様**395,900円**となります。但し、お申込み状況によってはお引き受けできないこともございます。その場合は1名1室利用の条件で契約させて頂いた上で、ツイン1室2名利用をキャンセル待ちとしてお預かりします。

※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(エコミークラス)。

■ 燃油特別付加運賃(目安:<エコノミークラス>45,800円<ビジネスクラス>46,590円)、羽田空港施設使用料(2,000円)・旅客保安サービス料(100円)・現地空港税(概算:<エコノミークラス>22,750円<ビジネスクラス>35,850円)が別途必要となりますのでご了承願います。※いずれも2013年9月3日現在の額となります。

■ 募集人員 30名(最少催行人員20名)

■ 申込締切日 **2013年10月3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 羽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)

■ 利用予定ホテル【パリ】ノボテルトゥールエッフェル、エバグリーン・ローレル、ブルマン・モンパルナス、ブルマン・ラ・デファン、コンコルド・モンパルナス、マリオット・リブ・ゴージュのいずれか
【ロンドン】コブソーン・タラ、ヒルトン ケンジントン、パークプラザ・ウェストミンスター・ブリッジ、パークプラザ・リバーバンク、ダブルツリー・バイ・ヒルトン・ウェストミンスター・のいずれか

前泊のご案内

東横イン羽田空港 7,980円
羽田空港国際線ターミナルへのバス始発:4:15発
【交通案内】
京浜急行羽田空港線大鳥居駅東口下車すぐ

JALシティ羽田空港 12,700円
羽田空港国際線ターミナルへのバス始発:4:10発
【交通案内】
京浜急行羽田空港線六福稲橋駅下車→徒歩約3分
東京モノレール浜町駅行き天空橋駅下車→徒歩約10分

羽田エクセルホテル東急 15,800円
羽田空港国際線ターミナルへのバス始発:3:50発・4:20発
【交通案内】
京浜急行線国際線ターミナル駅第2ターミナル側出口→徒歩約3分
東京モノレール羽田空港第2ビル駅北出口→徒歩約5分

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南海国際旅行東京営業部ソリューション営業支店(東京都中央区銀座5-15-1 南海東京ビル3階/観光庁長官登録旅行業第29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お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除く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31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等のものへの変更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きますほか、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(7)上必要な範囲内、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、2014年2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. 海外危険情報について

渡航先(国又は地域)によっては、外務省「海外危険情報」等、国・地域の渡航に関する情報が出されている場合があります。お申し込みの際に販売店より「海外危険情報」に関する書面をお渡しいたします。また、「外務省海外安全ページ」: <http://www.pubanzen.mofa.go.jp/>でもご確認ください。

10. 海外旅行保険への加入について

海外において、病気がけがをした場合、多額の治療費、移送費等がかかることがあります。また、事故の場合、加害者への損害賠償請求や賠償金の回収が大変困難であるのが実情です。これらの治療費、移送費、また、死亡・後遺障害等を担保するため、お客様自身で充分な額の海外旅行保険に加入することをお勧めします。海外旅行保険については、販売店の係員にお問合せください。

11. 空港諸税について

渡航先(国又は地域)によっては、その国の法律などにより渡航者個人に対して空港税等(出入国税、空港施設使用料、税関審査料等)などの支払が義務付けられています。当コースに表示されている旅行代金には、空港税等は含まれておりませんが、別途お支払いが必要です。

12. 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。

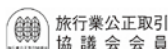
13. 旅行条件・旅行代金の基準

この旅行条件・旅行代金は2013年9月3日現在の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29号

株式会社 南海国際旅行 東京営業部ソリューション営業支店
東京都中央区銀座5-15-1 南海東京ビル3階
TEL:03-3543-9677 FAX:03-3543-9688 担当:永棟(ながむね)・奥村・杉本



(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: 菅又隆行

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。