
第31期(2022年度)SC 経営士一次試験問題

SC開発

時間 60分

点数配分 100点

注意事項

1. はじめに、受験番号(4桁)・氏名・ふりがなを記入し、受験番号に該当する番号をマークしてください。
2. 解答はすべて、解答用紙(マークシート)に記入してください。
3. 各問題とも問題文の指示にしたがって、正解と思う番号を選び、解答用紙(マークシート)の解答欄にその番号をマークしてください。
4. 記入は必ず、HBもしくはBの黒鉛筆またはシャープペンシルで、○のなかを正確に塗りつぶしてください(ボールペンは不可)。
5. 訂正は、プラスチック製消しゴムできれいに消し、消し屑を残さないでください。
6. 解答用紙(マークシート)には所定の記入欄以外には記入しないでください。
7. 解答用紙(マークシート)は、汚したり、折り曲げたりしないでください。

<記入上の注意>

・マークの仕方

[良いマーク]



[悪いマーク]

チェック



斜め



短い



細い



ハミ出し



薄い



小さい



一般社団法人 日本ショッピングセンター協会

【第1問】〈配点 10点〉

(解答番号は、 から)

次のSC開発に関する記述を読み、空欄に入る最も適切な語句を下記の語群から選び、解答欄にその番号をマークしなさい。

SC開発用地の選定においては、計画する施設が建築可能か法規制などを事前に確認しておく必要がある。用途地域とは都市計画法に基づいて定められ、大別して「住居系」「商業系」「工業系」の3つがあり、さらに細かく13に分類されている。住環境に配慮が必要な第一種住居地域で建築可能な店舗の規模は までとなっている。

語群

1	1. 500 m ²	2. 1,500 m ²	3. 3,000 m ²
	4. 5,000 m ²	5. 10,000 m ²	

都市計画区域内には、用途地域の指定と合わせてその土地に建築できる建物の規模や土地に対する建築面積の割合なども定められている。敷地面積に対する建物の床面積の割合を定めたものが である。
こうした定めによらず、その地域にあった特徴的な街づくりを推進する動きから、特区制度や都市再生特別地区などの制度もある。

語群

2	1. 建蔽（ぺい）率	2. 床使用率	3. 空地率
	4. 容積率	5. 天空率	

土地取引の価格の指標においては、周辺取引事例など近隣事例比較で相場を知る方法や収益還元から計算する方法、鑑定評価を基にする場合など様々であるが、参考とすべき公の土地価格の指標が幾つかある。 は相続税や贈与税など課税の基準とするために国税庁が市街地の道路沿いの土地1 m²当たりの価格を示したものである。
一般的に実勢価格の70～80%程度と言われている。

語群

3	1. 基準地価	2. 公示地価	3. 路線価
	4. 課税地価	5. 標準地価	

4 SCの分類方法は様々であるが、規模を基に分類されることも多い。一時は大型化の傾向が顕著であったが、最近では都心部の再開発での複合施設やスーパーやドラッグストアなど日用品を中心としたコミュニティやコンビニエンスを重視した施設も増えてきている。現在の1SC当たりの平均面積に近い17,000㎡程度のSCを規模を基に分類すると、4である。

語群

4	1. CVC	2. NSC	3. CSC
	4. RSC	5. SRSC	

5 SCを計画する場合の商圈設定については立地やアクセス方法などによって様々であるが、商圈を基に施設規模や時間距離から売上高を予測するための手法が5である。ある商圈での施設での買い物する確率は売場面積に比例し、時間距離（の乗数）に反比例するとするものである。鉄道や河川などアクセスの阻害要因や交通手段の多様化、競合施設の増加など、その施設に応じて考慮すべき要因を検証し、より精緻な商圈、売上予測が必要である。

語群

5	1. パレートの法則	2. マーケットモデル	3. KPI予測
	4. ランチェスターの法則	5. ハブモデル	

【第2問】〈配点10点〉

(解答番号は、 から)

次のSC開発関連法規に関する記述を読み、空欄に入る最も適切な語句を下記の語群から選び、解答欄にその番号をマークしなさい。

都市計画法では市街化区域に用途地域を定め、住居、商業、工業など大枠としての土地利用を制限している。ショッピングセンターのような一定規模を超える は原則、商業地域、近隣商業地域では建設可能だが、住居地域系の用途では建設できない。準工業地域では可能な地域もある。

語群

6	1. 特殊建築物	2. 多用途施設	3. 特別許可建築物
	4. 都市機能誘導施設	5. 大規模集客施設	

建築時には適法に建てられた建築物が、その後法令の改正により現行法には合致しない部分が生じた建築物を という。そのまま使用しても違法ではないが、増改築する場合は遡及を受けることになる。但し一定の条件下で緩和措置が講じられる。

語群

7	1. 準違法建築物	2. 既存不適格	3. 旧法準拠
	4. 補要物件	5. 特定許可施設	

建築物耐震改修促進法では地方公共団体が耐震促進計画を策定し、2025年までに90%の住宅や特定建築物を建て替えか改修により耐震化することを目指している。不特定多数が利用するSC等で 以前に建てられたものは耐震診断が義務化されている。

語群

8	1. 1973年	2. 1978年	3. 1981年
	4. 1987年	5. 1992年	

9 まちづくり三法のひとつ、9 の目的は地域商業者保護ではなく、少子高齢化、消費生活の変化に対応して都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することである。

語群

9	1. 大規模小売店舗立地法	2. 不動産特定共同事業法	3. 改正中心市街地活性化法
	4. 改正資産流動化法	5. 改正都市計画法	

10 都市再生特別措置法に基づき市町村は都市再生を図るためのマスタープランとして都市計画区域内に立地適正化計画を定める。新たにSCを開設する立地が同計画で定められた10内に立地しない場合は届出が必要で、この立地誘導に支障がある場合、市町村長は立地適正化のための勧告を行うことができる。

語群

10	1. 居住誘導区域	2. 都市機能誘導区域	3. 商業誘導区域
	4. 市街地活性化区域	5. 居住調整区域	

【第3問】〈配点10点〉

(解答番号は、11 から 15)

次の環境関連に関する記述を読み、空欄に入る最も適切な語句を下記の語群から選び、解答欄にその番号をマークしなさい。

11 建替えやリニューアルにおいては、まずは既存の建物の全部または一部を取り壊す必要がある。こうした解体工事で発生する産業廃棄物については、環境問題の意識の高まりや不法投棄の発生などを受け、1997年に廃棄物処理法が改正されて廃棄物が適切に処理されたかどうかを確認できる 11 の発行が義務付けられた。これには交付年月日・廃棄物の種類、数量、運搬業者名、処分業者名などの記入が必要であり、排出事業者と処理業者などが異なる場合でもこれにより処分の内容が適正に行われるか追跡、確認することが出来る。

語群

11	1. マニフェスト	2. 履歴表	3. 追跡レシート
	4. ダストレシート	5. 電子帳票	

12 解体工事において建設工事現場から発生するがれき類などは建設廃棄物であり、工事の元請け会社に処理責任があり排出事業者となる。一方で建物内に残置されたものについては建物所有者に処理責任があるため、一緒に処理、排出などを行うと廃棄物処理法違反となるおそれがある。解体工事に際しては事前に残置物の状況を確認し、建設廃棄物と分けて対応する必要がある。尚、家電リサイクル法により家電4品目（テレビ、冷蔵庫、洗濯機、12）についてはリサイクルも義務付けられている。

語群

12	1. 照明	2. 掃除機	3. エアコン
	4. パソコン	5. アイロン	

13 建物だけでなく、開発においては土壤汚染による健康被害への影響にも配慮が必要である。土壤汚染対策法の定めによると、有害物質使用特定施設の使用廃止、或いは 13 m²以上の土地の形質変更などを行う場合は、届出を行い土壤汚染の調査を実施する必要がある。調査により基準値を超える状況が確認された場合は区域指定がなされ、汚染除去措置或いは届出の義務化と汚染土壤排出時の措置義務が課されることとなる。

語群

13	1. 1,000	2. 2,000	3. 3,000
	4. 4,000	5. 5,000	

14 環境意識の高まりにより、規制面ばかりでなく環境負荷に配慮した企業や建物を積極的に評価しようという流れもある。

その一例としてESG投資という考え方がある。似た概念にSRI（社会的責任投資）があるが、SRIが倫理的価値観に基づく考え方であるのに対し、ESG投資は持続的成長や中長期的収益につながるという経済的価値観に基づくという違いがある。ESGとは「環境（Environment）」「社会（Social）」「14」である。

語群

14	1. 世界 (Global)	2. 企業統治 (Governance)	3. 汎用 (General)
	4. 政府 (Government)	5. 試合 (Game)	

15 建物の環境影響評価により投資対象を選定するESG投資の考え方から、建物の環境性能を評価する制度は世界各国に存在するが、大きく分けるとエネルギー性能に特化して行うBELSやeマークのようなものと、総合的に環境性能を評価するCASBEEや15などの2種類がある。

総合的な評価においては、近年快適性や健康性に主眼を置いたWELLや、建築物を取り扱う不動産会社やファンドを評価するGRESBという制度も登場している。

語群

15	1. GREEN STAR	2. EPC	3. ENERGY STAR
	4. WELLNESS	5. LEED	

【第4問】〈配点10点〉

(解答番号は、16 から 20)

次のSCの事業評価に関する記述を読み、空欄に入る最も適切な語句を下記語群から選び、解答欄にその番号をマークしなさい。

16 SCの成立性はマーケット環境（外的要因）と規模や形態、テナントミックス、運営力等のSC力（内的要因）によって決定される。外的要因では商圈人口による購買力と道路網や接道、駅等への 16 による立地の競合優位性がポイントとなり、どれだけのマーケットシェアを取り得るかが重要である。

語群

16	1. マーケットパワー	2. ポテンシャル	3. キーテナント
	4. キャパシティ	5. アクセシビリティ	

17 立地を評価するには二つの見方がある。ロケーションとサイトである。ロケーションとは人口、競合、周辺環境等の立地条件を指し、サイトとは敷地そのものの条件であり、敷地のサイズ、形状、高低差等、 17 、用途規制、周辺環境などである。

語群

17	1. ポテンシャルサイト	2. ヴィジビリティ	3. コンフィギュレーション
	4. ゾーニング	5. エンバイロメンタル	

18 事業評価の手法としては投下資本回収年度、借入金回収年度などを指標化した回収期間法その他、総収入から支出を引いたネット収入を総投資額で割った単年度利回り法、将来的に生み出すフリーキャッシュフローを現在価値に割り引いて評価する割引現金収支法、将来得られるキャッシュフローを現在価値に置き換え、投資額をマイナスし事業可否を判断する 18 法などがある。

語群

18	1. NOI	2. WACC	3. NPV
	4. IRR	5. DSCR	

19 投資利回りには株主資本利益率、総資産利益率、投下資本利益率などがあるが、大きな考え方としては利益（営業利益、経常利益、税引前利益、税引き後利益など）を投資額で割って算出するのが19である。この時、どの利益を使うか、総投資額をどの範囲まで含めるかは個々の企業の考えによる。

語群

19	1. ROA	2. ROE	3. ROI
	4. LOE	5. NOI	

20 大規模なSCを開発する場合、環境に与える影響を最小限に抑える努力が必要である。大規模小売店舗立地法によって規制する問題以外に、環境影響を評価する項目としては地下水、土壌、20、景観への配慮も求められる。

語群

20	1. 廃棄物処理	2. 騒音	3. コミュニティー
	4. 生態系	5. 地域経済	

【第5問】〈配点10点〉

(解答番号は、 から)

下記の表はあるSC開発における事業計画の設定条件である。この表の条件を参考に、下記の設問について、それぞれの語群よりもっとも適切なものを選びなさい。

設定条件		備考
土地（借地）	面積5,000坪 年額地代@10千円/年	敷金など考慮せず
建 物	延床面積12,000坪 貸付有効面積10,000坪 建築コスト対延床単価@500千円/坪	
租税公課/保険料	建築コストの0.5%/年	
運営コスト	年間100,000千円（人件費など全て含む）	
販 促 費	年間30,000千円	事業主負担分
年間売上想定	6,000,000千円	
賃料収入	固 定 賃 料 @5千円/月坪 売上歩合賃料 売上の2%	
付 帯 収 入	売上想定の1%	
空 室 率	2%	
共益費（BMフィー等）は実費精算とし、上記以外の収入や支出は考慮しない		

本事業の投資額（建築工事費）に最も近い値を選びなさい。

語群

21	1. 5,000 百万円	2. 6,000 百万円	3. 7,000 百万円
	4. 8,000 百万円	5. 9,000 百万円	

年間の収入見込みに最も近い値を選びなさい。

語群

22	1. 482 百万円	2. 616 百万円	3. 706 百万円
	4. 766 百万円	5. 931 百万円	

23 年間の支出見込みに最も近い値を選びなさい

語群

23	1. 160 百万円	2. 210 百万円	3. 321 百万円
	4. 455 百万円	5. 555 百万円	

24 年間のNOI 想定に最も近い値を選びなさい。

語群

24	1. 395 百万円	2. 485 百万円	3. 556 百万円
	4. 615 百万円	5. 715 百万円	

25 本事業計画の単年度投資利回りに最も近い値を選びなさい。

語群

25	1. 約 5.8%	2. 約 6.7%	3. 約 7.7%
	4. 約 8.9%	5. 約 9.3%	

【第6問】〈配点10点〉

(解答番号は、 から)

次の出店契約に関する記述を読み、空欄に入る最も適切な語句を下記の語群から選び、解答欄にその番号をマークしなさい。

借地上の建物の賃貸借の場合 の存続期間の満了により借家契約が終了すべき時は、建物の賃借人が の存続期間の満了を1年前までに知らなかった場合に限り、裁判所は1年を超えない範囲で、借家人に土地の明け渡しにつき相当の期限を許与することができる。

語群

26	1. 物権	2. 地上権	3. 借地権
	4. 賃借権	5. 所有権	

SCの出店契約は当事者が自由な意思によって契約した建物賃貸借契約の有効性を前提とし、当事者間の契約内容についての解釈に相違が生じた場合には、 によってその規範的意味内容を確定するが、当事者は と異なる内容の特約を締結することは可能である。

語群

27	1. 借地借家法	2. 民法の規定	3. 判例
	4. 信義則	5. 一般常識	

SCはディベロッパーの開発理念に基づく統一的意思のもとに各業種を配置し、消費者の需要に応えることを目的に出店契約を締結する。従って、各出店者はSC全体の営業効果に寄与することが期待され義務付けられている。その意味で出店契約書には営業の種類、 を制限する規定が設けられている。

語群

28	1. 営業時間	2. 賃貸借条件	3. 導入客数
	4. 取扱商品	5. 売上下限	

賃料の支払い時期は約定により定めることができる。約定しなければ とされる。(民法614条)

語群

29	1. 毎月初の前払い	2. 前月末の前払い	3. 毎月末の後払い
	4. 毎月2回の締め払い	5. 任意設定	

30 判例によると賃貸借契約は当事者間の信頼関係を基礎とする継続的關係であることから、賃借人にたとえ賃料の支払い義務や用法遵守の義務といった賃貸借契約に基づく本質的債務の不履行があっても、その行為がいまだ賃貸人に対する 30 と認めるに足りない特段の事情がある場合には、契約の解除権は発生しない。

語群

30	1. 背信的行為	2. 敵対的行為	3. 侮辱的行為
	4. 贈賄行為	5. 畏蕩的行為	

【第7問】〈配点10点〉

(解答番号は、 から)

次の再開発に関する記述を読み、空欄に入る最も適切な語句を下記の語群から選び、解答欄にその番号をマークしなさい。

都市再開発法は既成市街地を一体的・総合的に整備することを目的としている。再開発事業は第一種市街地再開発事業と第二種市街地再開発事業に分かれており、権利の調整、保護の方式としては、第一種再開発事業は権利者それぞれの希望や意見を反映しやすい権利 方式によるものであり、大規模で意見調整の難しい場合などの第二種再開発事業は管理処分方式（用地買収方式）によるものとなっている。

語群

31	1. 精算	2. 組合	3. 収用
	4. 変換	5. 組替	

再開発事業の施行者としては、比較的事業規模が小さい場合に個人（1人または数人）が行うものや、規模が大きく権利関係が複雑な場合、公共施設なども含まれる場合などに地方公共団体が行うものなどもあるが、事業として最も多い形は5人以上が発起人となって施行主体となる を組織する形式である。

施行による再開発の認可を申請する場合、宅地所有者・借地権者の人数のそれぞれ2/3以上の同意及び同意者の宅地面積と借地面積の合計が全宅地と全借地面積の合計の2/3以上となる必要がある。

語群

32	1. 任意団体	2. 組合	3. 会社
	4. 公益団体	5. 公社	

再開発事業の収入項目として重要となるのは、補助金と 床の処分金である。補助金とは、再開発によって地域の公益性は向上するが、調査、調整などで時間と費用がかかるため国や地方公共団体が整備促進の助成をするために交付するものである。

床の処分金とは、高度利用により生じるスペースを活用して事業資金を得るものである。

語群

33	1. 余剰	2. 権利	3. 保留
	4. 専有	5. 共有	

34 再開発事業の支出項目としては、建築工事費や調査費、事務費などもあるが、再開発事業により生じる権利関係の変更に対する対価である 34 費がある。再開発後には地区外に転出するため従前の権利に応じた対価を支払われるものを転出 34、再開発後に地区外に転出はしないが、工事期間中は退去する必要があるためその対価として支払われるものを通損 34 という。

語群

34	1. 補助	2. 立退	3. 調整
	4. 開発補償	5. 補償	

35 再開発事業に民間事業者が参加する方法としては、床を取得するほか、都市機構による再開発などの特定事業参加者制度、最終的に床の取得義務を負ったうえで設計、施工業務を請け負う特定業務代行制度、施行者に代わって施設建築物の発注者となる 35 制度がある。何れの制度についても、参加する事業者にとっては事業機会が得られるメリットがあり、権利者にとっては不慣れな事業の推進役を担ってもらうことや、参加の際に資金負担して貰うことや床の処分責任を負って貰うことで収支計画が安定するなどのメリットがある。

語群

35	1. 特定建築者	2. 特定発注者	3. 特別目的者
	4. 特別参加者	5. 特別用途者	

【第8問】〈配点10点〉

(解答番号は、 から)

下記の表はあるSCの1フロアにおけるテナント別売上と設定条件である。この表の条件をもとに、下記の設問について、それぞれの語群よりもっとも適切なものを選びなさい。

単位：千円

テナント	面積 (坪)	月商	最低保証 月坪売上	歩率	共益費 月坪
A	1,000	200,000	100	3%	0
B	200	16,000	100	8%	5
C	100	10,000	100	8%	5
D	100	13,000	120	10%	5
E	100	15,000	150	10%	5
合計	1,500	254,000			

テナントDの不動産分配率に近い値を選びなさい。

語群

36	1. 9.2%	2. 10.0%	3. 13.1%
	4. 13.8%	5. 14.2%	

最も不動産分配率の高いテナントを選びなさい。

語群

37	1. A	2. B	3. C
	4. D	5. E	

このフロアの現状の年間収入見込みを選びなさい。但し、共益費は収入に含む。

語群

38	1. 13,380千円	2. 13,700千円	3. 160,560千円
	4. 161,900千円	5. 164,400千円	

39 このフロアの平均不動産分配率に近い値を選びなさい。

語群

39	1. 4.3%	2. 5.3%	3. 5.4%
	4. 6.4%	5. 7.8%	

40 各店とも売上が10%下がった。この時の年間収入見込みを選びなさい。

語群

40	1. 147,960 千円	2. 154,560 千円	3. 155,640 千円
	4. 156,000 千円	5. 157,200 千円	

【第9問】〈配点10点〉

(解答番号は、 から)

SCのリニューアルに関する次の記述を読み、空欄に入る最も適切な語句を下記の語群から選び、解答欄にその番号をマークしなさい。

SCは新規に開発されるだけでなく、既存SCの建て替えや改修の事例も多くなっている。建替えや改修の判断は事業収支或いは資金計画に大きな影響を与える判断が必要となる。そのためにも、設備などの法定耐用年数による の状況と更新する場合に必要な資本的支出（CAPEX）などを確認し、慎重な検討が必要である。

41	1. 部分改修	2. 小修繕	3. 減損会計
	4. 減価償却	5. 目視点検	

SCのリニューアルにおいては、テナントの入れ替えなどと合わせ従前の構成や機能を変えず昇降機などの設備更新をするリフォームのほか、デジタルサイネージやゾーニングの変更などの機能を付加するリノベーション、ホテルやオフィスビルなど建物に新しい用途を付加或いは新しい用途に変更する がある。新しい用途の付加、或いは変更においては、関連する法規や必要となる設備などの対応を事前に入念に確認しておく必要がある。

42	1. ミクストユース	2. マルチユース	3. コンプレックス
	4. リビルド	5. コンバージョン	

SCのリニューアルだけでなく、オフィスビルなどの建て替えにおいても最近では多様性が求められるようになっており、単一の建物だけでなく周辺施設や街の施設と一体となった開発が多くなっている。そうした商業機能以外と一体となった形を という。組み合わせられるものとしては、住宅やオフィス、公共施設や病院など様々である。地域や立地の特性から組み合わせられる機能は異なるが、開発、運営においては街づくりの視点を持ち、それぞれの機能が融合して魅力を発揮する全体最適を求める必要がある。

43	1. ミクストユース	2. マルチユース	3. コンプレックス
	4. リビルド	5. コンバージョン	

44 商業以外の機能との組み合わせでは空港や公園など、公共施設との組み合わせも増えている。公共施設の運営については、官民共同出資で会社を設ける第3セクターによるもののほか、官民連携によりサービス向上と効率化を企図するPPP、その一手法で法に基づき民間事業者の資金や経営能力、技術的能力を活用する 44 などの形がある。またこの形により民間事業者が公共施設の運営権を担うことをコンセッション方式という。

SCを公共施設と一体とすることでSCを開発出来ない立地での事業化や、目的性の高い公共施設を施設内に取り込み集客性を高めるなどの効果が望める。

44	1. PL	2. PLO	3. PFI
	4. PCR	5. PDC	

45 リニューアルの実施にあたっては様々な与件を整理し、検討することが必要だが、施設の事情だけでなく、ライフスタイルの変化や世相など様々な要素も加味して検討する必要がある。

とりわけ昨今は不確実性や複雑性、曖昧性などが増しており、従来の検討方法では対応しきれない可能性がある。そうした状況でも素早く且つ精度の高い施策を可能にする 45 ループという考え方がある。これと似た従来の考え方に対し、前提条件が整った状態において短期的に素早く対応するためにプロセスが省略されている点に違いがある。

45	1. VUCA	2. OECD	3. PDCA
	4. OODA	5. PPPP	

【第10問】〈配点10点〉

(解答番号は、46 から 50)

2021年～2022年にオープンしたSCに関する次の記述を読み、最も適切な施設名を下記の語群から選び、解答欄にその番号をマークしなさい。

46

※第10問／設問46は、問題文が適切ではなかった為、無条件加点对応としました。

47

このSCは駅ビルを中心に5つのエリアで構成され、261店舗の多彩な専門店が出店する。共用部にもこだわりを見せ、水と緑の立体庭園「ぼうけんの杜」では1～7階までの巨大な吹抜け空間に自然の景観を詰め込み、3階の高さから流れ落ちる幅10mの滝はまさに圧巻。庭園内には7つの体験型コンテンツも設置され、親子で楽しみながら散策できる。

語群

47	1. μPLAT神宮前	2. アミュプラザくまもと	3. センテラス天文館
	4. JR横浜タワー	5. アミュプラザみやざき	

48

このSCはかつてGMS企業が営業していた建物をリニューアルしてNSCとして再スタートした。施設の特徴としては吹き抜けスペースを芝生広場「PARK」に改装、また、飲食スペースとイベントスペースが一体となった広場「GARDEN」を配置し、アウトドアな雰囲気の中で食事が楽しめる開放感のあるエリアとなっている。

語群

48	1. LICOPA 鶴見	2. SoCoLa 南行徳	3. Tonarie 南千里
	4. Etomo 池上	5. EQUIA PREMIE 和光	

49 近年ミクストユースがSC業界でもトレンドとなるなか、このSCでは商業とオフィスの複合開発に挑戦し、大学サテライトキャンパスも入居する。商業ではオフィス入居者を意識して「食」を充実させ150の専門店のうち53店を飲食・食物販とした。

語群

49	1. セブンパーク天美	2. ららぽーと福岡	3. GARDENS CHIHAYA
	4. 流山おおたかの森 SC FLAPS	5. イオンモール Nagoya Noritake Garden	

50 鉄道の高架下を開発したこのSCには、地域のカルチャーを感じさせる物販店や商業施設への出店がめずらしい飲食店など19店舗を集めた。また、商業ゾーンに加え、遊ぶように働くワークプレイスを導入し、1人から利用可能なコワーキングスペースに、1～4人用の個室ブース、最大30坪のオフィス区画を備え、街のプレーヤー同士のつながりやコトの創出を支援する。

語群

50	1. ミカン下北	2. キーノ和歌山	3. PRALIVA
	4. VIERRA 岸辺健都	5. Nonowa 国立	

