
第32期(2023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、1 から 5)

次のＳＣ開発に関する記述を読み、それぞれ文中の空欄にもっとも適切なものを下記語群から選りなさい。

- 1 ＳＣ開発において、基本構想段階ではマーケティングが重要である。出店立地を定めるためのマクロマーケティングや競合調査を経て自社のポジショニングを決めるための 1 を実施し、ＳＣの規模や形態、MD構成を検討していく。

語群

1	1. PEST分析	2. 3C分析	3. 4P分析
	4. SWOT分析	5. STP分析	

- 2 ＳＣ開発において、テナントミックスを考える前に、全体の業種・業態のバランス、核・準核・マグネット・一般のテナントといった区画サイズのバランス、売上・集客力・ 2 ・イメージといったテナントに期待する役割のバランス、生活利便型（最寄り品）・生活向上型や生活こだわり型（買回り品）といったMDの性格のバランスを検討したうえで、ゾーニングと配置プランを考え、具体的なテナントを選定していく。

語群

2	1. 客単価	2. 賃料	3. 共益費
	4. 営業時間	5. スタッフ	

- 3 ＳＣの建設にあたりディベロッパーが建設会社に工事を発注する際の契約としては 3 、見積合わせによる随意契約等があるが、工事請負契約の契約書には（一社）日本建設業連合会の工事請負契約約款による契約書を使用するのが一般的である。

語群

3	1. 寄託契約	2. 付随契約	3. 特命随意契約
	4. 業務委託契約	5. 委任契約	

- 4 4 とは細分化していた従前の敷地をひとまとめにして共同化し、そこにビルを開発するなど、土地を高度利用することにより、道路、交通広場、公園などの公共施設を整備するために法律に基づいて実施される事業である。近年の事例では日本橋高島屋Ｓ．Ｃ．、浦和パルコ、あべのキューズモールなどがある。

語群

4	1. 土地区画整理事業	2. 特例容積率適用事業	3. 特定街区事業
	4. 市街地再開発事業	5. 都市再生特別事業	

- 5 ＳＣ用地を売買する場合、土地の所有者（売却者）は 5 に基づき契約の3週間前までに届出が必要である。また新規取得者（購入者）は取得後2週間以内に届出が必要である。

語群

5	1. 国土利用計画法	2. 公有地の拡大の推進に関する法律	3. 農地法
	4. 都市計画法	5. 原価法	

【第2問】〈配点 10 点〉

(解答番号は、6 から 10)

次の商圈調査・用地確保に関する記述を読み、それぞれ文中の空欄にもっとも適切なものを下記語群から選
びなさい。

6 商圈を考えるときには河川、鉄道、高速道路などの商圈を分断する要素の有無と、6 の
確認が必要である。たとえば、河川をまたぐ橋が少ない場合、渋滞に伴い商圈が分断されることが
多くなる。鉄道は高架であれば問題ないが地上を走り踏切などが多いと路線を超えたエリアか
らの集客が落ちる。

語群

6	1. ドライブビリティ	2. ディストリビューション	3. レジスタンス
	4. ディバイドファクト	5. アクセシビリティ	

7 多くのエリアでは地域1番店の競争力は安定している一方、2番店以下は競争力が低下していく
傾向にある。エリア内に圧倒的な1番店がある場合には、7 をどうするかを考えること
が必要で、そのためにも競合SCをよく調べることが重要である。

語群

7	1. 差別化戦略	2. プロモーション	3. 運営戦略
	4. パブリシティ	5. MD計画	

8 ハブモデルとは、店舗や商業施設の吸引力は 8 に比例し、距離に反比例するという前
提のもとに出向確率を求め、人口と消費支出から売上を予測するモデルである。8 は
一般的には売場面積を用いるが、独自に設定した施設の 8 指数でも計算が可能であ
る。

語群

8	1. 知名度	2. 売上	3. 露出度
	4. 魅力度	5. ブランド力	

9 SC用地を取得する場合、国土利用計画法に基づき権利取得者は取得後2週間以内に契約内容
を当該土地の所在する市町村長を經由し知事に届出をすることが義務付けられている。なお、
届出が必要となる取引は市街化区域では 9 m²以上である。

語群

9	1. 1,000	2. 2,000	3. 5,000
	4. 10,000	5. 20,000	

10 土地の価格は4種類あり、一般的に高い方から順に 10 である。

- ア. 公示（基準）価格＞実勢価格＞相続税評価額（路線価）＞固定資産税評価額
- イ. 相続税評価額（路線価）＞実勢価格＞固定資産税評価額＞公示（基準）価格
- ウ. 実勢価格＞相続税評価額（路線価）＞公示（基準）価格＞固定資産税評価額
- エ. 実勢価格＞公示（基準）価格＞相続税評価額（路線価）＞固定資産税評価額
- オ. 固定資産税評価額＞公示（基準）価格＞相続税評価額（路線価）＞実勢価格

語群

10	1. ア	2. イ	3. ウ
	4. エ	5. オ	

【第3問】〈配点 10 点〉

(解答番号は、1 1 から 1 5)

次の事業計画に関する記述を読み、それぞれ文中の空欄にもっとも適切なものを下記語群から選りなさい。

- 1 1 事業計画を検討する際は、いきなり詳細な計画を立てるのではなく、事業を行うかどうかを検討する段階で、事前準備が大切である。
- 事前準備としては、商圈調査に加えテナントへのプレヒアリングや仮想MD計画の検討、詳細な事業収支を行う前のフィジビリティスタディ、建物の構成要素やスペックを検討する 1 1 などが必要となる。

語群

1 1	1. グランドデザイン	2. ランドスケープ	3. エレベーション
	4. スタッキング	5. フィジカルプラン	

- 1 2 事業計画で見込む資金をどう調達するか、というのが資金計画である。S C開発には大規模な資金が必要となる場合もあり、すべてを自己資金でまかなうのではなく、銀行からの借入れや他者の資本を入れて共同事業という形を取る場合などもある。借入金など他者資本の比率を上げ、少ない自己資金で利益を得る方が理論上は有利になり、これを 1 2 という。

語群

1 2	1. コスト削減	2. 資金計画	3. ダイナミックプライシング
	4. レバレッジ効果	5. ノンリコースローン	

- 1 3 事業収支は工事費などの支出や賃料などの収入を想定するが、それぞれの項目が整合しているかチェックする必要がある、売上予測に対する賃料収入の比率が20%を超えるような想定は見直しが必要となる。
- 賃料は総額だけでなく単価の確認も必要であり、単価を確認するには貸付可能な有効面積の比率が重要となる。
- 事務所や住宅などに比べて共用部が多くなるS Cは有効率が低くなる場合が多く、オープンモールなどを除き、一般的に延床面積に対し有効率が 1 3 を超えている場合は有効率を高く見過ぎておそれがある。

語群

1 3	1. 20%	2. 30%	3. 40%
	4. 60%	5. 80%	

14	事業性の評価においては、事業に着目して投資に対する収益の割合や回収期間などで評価する手法や、キャッシュフローに着目して評価する手法がある。不動産以外の事業と比較検討する場合はキャッシュフローに着目して評価する手法が有効である。キャッシュフローに着目して検討するには、将来の利益、コストを現在価値に置き換える必要があり、将来の収益を現在価値に置き換えて集計したものが NPV（正味現在価値）であり、この NPV が 0 となる割引率が 14 である。
----	--

語群

14	1. WACC	2. IRR	3. CCC
	4. ROA	5. TMK	

15	事業性の評価で直接還元法の一つである CCR では一定期間に得られる利益の総額を分子、投じた自己資金の総額を分母として求める。 例えば、100 億円の SC を LTV50% で購入した場合、年間 NOI が 6.5 億円、借入金利は 3% として 5 年後に購入額同額の 100 億円で売却した場合の年間の CCR は 15 となる。
----	---

語群

15	1. 6.5%	2. 8.0%	3. 9.5%
	4. 10.0%	5. 11.5%	

【第4問】〈配点 10 点〉

(解答番号は、16 から 20)

あるSC開発における事業収支の設定条件と事業性評価に関する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。

16 年間の収入見込みに最も近い値を選びなさい。

設定条件		備考
土地（借地）	面積4,000坪 地代@80千円/年坪	敷金など考慮せず
建 物	工事対象面積12,000坪 貸付有効面積6,000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50,000千円（人件費など全て含む）	
販 促 費	年間20,000千円	事業主負担分
売 上 想 定	年間5,000,000千円	
賃 料 収 入	固 定 賃 料 @10千円/月坪 売上歩合賃料 売上の2%	賃料形態は 固定賃料＋売上歩合賃料
付 帯 収 入	売上想定 of 1 %	
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		

語群

16	1. 720 百万円	2. 750 百万円	3. 820 百万円
	4. 850 百万円	5. 870 百万円	

17 年間のNOI想定に最も近い値を選びなさい。

語群

17	1. 450 百万円	2. 480 百万円	3. 500 百万円
	4. 530 百万円	5. 550 百万円	

18 本事業計画のNOIベースの単年度投資利回りに最も近い値を選びなさい。

語群

18	1. 約 6.2%	2. 約 6.8%	3. 約 7.5%
	4. 約 7.7%	5. 約 8.2%	

19 事業収支における事業性の評価では、収益額の大小や投資回収期間などの事業の側面と、投資に対する収益の割合と資金調達のコストなどと比較する投資の側面での評価がある。SCの事業を不動産以外の他の事業と比較する場合は投資の側面から比較することが有効であり、その場合、事業のキャッシュフローに着目し、将来の資金を割引率を用いて現在価値に置き換えて考える

19 法がベースとなる。

語群

19	1. COC	2. NPV	3. DCF
	4. IRR	5. SPC	

20 事業性を評価する際に用いる利益にもさまざまな種類がある。会社の損益計算書における利益にも「粗利益」「営業利益」「経常利益」「純利益」などがあるように、事業性を評価する際に用いる利益も、賃料などの総収入からコストなどの総支出を単純に差し引いたものである「NOI」以外に、グローバルな事業を比較する場合などは税金や金利、減価償却など制度の違いや影響を除いて考える 20 が用いられる場合がある。

語群

20	1. EBITDA	2. NCF	3. CCR
	4. IRR	5. NPV	

【第5問】〈配点 10 点〉

(解答番号は、 2 1 から 2 5)

次の施設計画に関する設問について、それぞれの語群よりもっとも適切なものを選びなさい。

- 2 1 初期の検討において大まかに想定した平面計画や施設構成の想定から具体的な建物規模や駐車場の配置、規模、エントランスや核テナントなどの位置を想定することを 2 1 という。メインアプローチからの視認性や敷地形状、高低差を活かした配棟・機能配置、立体的な動線計画、騒音などにも配慮したバックヤード動線などへの配慮が必要である。将来的な増床などに備える配慮があるとなお良いとされる。

語群

2 1	1. マスタープラン	2. ランドスケープ	3. ゾーニングプラン
	4. ブロックプラン	5. アプローチプラン	

- 2 2 モール型施設の平面レイアウトにはストレート型やサーキットモール型などがあるが、モール全体の大きな回遊だけでなく、エリアごとの視認性や回遊性にも配慮が必要である。モール通路に面する両サイド店舗の回遊を 2 2 という。

2 2 には通路の幅や各店舗の配置、ファサード形状、モールに吹き抜けがある場合には吹き抜けの幅やブリッジ（渡り廊下）のスパンなどが影響する。ブリッジの間隔は30mを超えないことが望ましいとされている。

語群

2 2	1. テナントミックス	2. ランニングアプローチ	3. エンクローズドモール
	4. アイソメトリックス	5. クロスサーキュレーション	

- 2 3 想定する商圈から来館する手段の分析を、アプローチ分析という。地形や立地特性、公共交通機関との接続状況などにより来館手段は異なるが、近距離であれば徒歩や自転車、長距離になれば自動車や公共交通機関など距離によってある程度想定することが出来る。施設からの距離が 2 3 を超えた商圈からは自動車の利用が増えると想定され、広域に集客を望む施設では駐車場の位置や施設との動線などの検討が重要である。

語群

2 3	1. 300m	2. 500m	3. 1km
	4. 2km	5. 5km	

2 4 郊外の施設では車の来館比率が高く、駐車場の配置計画は施設の売上に大きく影響する。駐車場の配置、種類は計画地の与件により検討することとなる。出入りのしやすさから可能であれば平面駐車場が望ましいが、大きな敷地が必要になることやあまり施設から遠くなる場合は敬遠されるため、歩行距離は 150m程度までにすることが望ましい。平面駐車場以外では施設の屋上や上層階に別棟で立体駐車場を設ける形式がある。駐車場計画では規模だけでなく利用のしやすさも重要であり、出入口の数は 2 4 に 1 ヶ所程度が目安とされている。

語群

2 4	1. 100 台	2. 300 台	3. 500 台
	4. 800 台	5. 1000 台	

2 5 施設計画においては、法規制をクリアし使い勝手を良くするだけでなく、貸しやすく売上が望める区画を多く設けるという収益性や、管理がしやすく改修がしやすい代替性、コスト以上のグレード感やコンセプトにマッチしたイメージ演出などの費用対効果に加え、開発当初に必要とされるイニシャルコストだけでなく長く営業することを想定した 2 5 の視点も必要とされる。

語群

2 5	1. LCC	2. NOI	3. ROA
	4. LOI	5. NPV	

【第6問】〈配点 10 点〉

(解答番号は、 2 6 から 3 0)

次のリーシングと出店契約に関する記述を読み、それぞれの文中の空欄に最も適切な語句を下記の語群から選び、その番号をマークしなさい。

- 2 6 共益費は①受益者負担の原則②公平・平等の原則③実費精算の原則に基づいて負担することが望ましいとされているが、その事務手続きが煩雑になることから、共益費定額方式を採用する場合やS C白書記載の賃料に共益費等を含んで徴収する「 2 6 」形態を採用する場合もある。

語群

2 6	1. 総合賃料	2. 込々賃料	3. 共込賃料
	4. 売上歩合賃料	5. 総込賃料	

- 2 7 テナントの店舗設計、内装工事を円滑に推進するためには、設計や工事のルールと整合し、調整する必要がある。その体制を構築するためにテナントに応分の負担を求める費用のことを 2 7 という。

語群

2 7	1. 共通内装工事費	2. 現場管理費	3. 内装監理費
	4. 現場協力金	5. 共通内装協力金	

- 2 8 以下のB工事の記述のうち誤っているものを選びなさい。
- ア. 設計、施工はディベロッパーが行い費用はテナントが負担する。
- イ. 費用はテナントが負担するが、資産はディベロッパーのものである。
- ウ. 一般的にはテナントとB工事業者が工事契約をする。
- エ. テナントが退去する場合は原状回復を行うことが原則である。
- オ. 工事監理はディベロッパーが行う。

語群

2 8	1. ア	2. イ	3. ウ
	4. エ	5. オ	

- 2 9 テナントが負担する費用には賃料、販売促進費のほか、共用部分の共同管理費（共益費）として設備維持管理費や保安警備費、 2 9 、直接経費として水道光熱費、廃棄物処理費、その他消耗品費などがある。

語群

2 9	1. 貸倉庫・ロッカー費	2. 区画内清掃費	3. 売上金管理費
	4. 衛生管理費	5. 空調機利用料	

30
 ディベロッパーとテナントの間で民法や借地借家法等の関連法令に基づいて建物の賃貸借契約を締結することにより、SC出店に関する権利、義務が生じる。近年では、一定の条件を満たせば更新がなく、契約期間が満了した時に契約が終了する 30 が主流となっている。

語群

30	1. 定期借地契約	2. 普通借地契約	3. 普通借家契約
	4. 定期建物賃貸借契約	5. 定期借地借家契約	

【第7問】〈配点 10 点〉

(解答番号は、 3 1 から 3 5)

次の賃料計算に関する記述を読み、それぞれの文中の空欄に最も適切な語句を下記の語群から選び、その番号をマークしなさい。

単位：千円

テナント	面積 (坪)	月額売 上高	最低保証 月坪売上	歩率	月坪 共益費
A	900	150,000	150	3%	0
B	300	20,000	70	8%	3
C	100	10,000	100	8%	5
D	50	8,000	150	10%	5
E	20	4,500	200	12%	5

3 1 売上が最低売上保証に届かないテナントの月売上不足額の合計を求めなさい。

語群

3 1	1. 80 千円	2. 960 千円	3. 1,000 千円
	4. 1,680 千円	5. 12,000 千円	

3 2 現状での月額賃料収入と共益費の合計を求めなさい。

語群

3 2	1. 7,760 千円	2. 8,240 千円	3. 9,510 千円
	4. 9,999 千円	5. 10,070 千円	

3 3 最も売上高対賃料比率（共益費を含む）の高いテナントの負担率を求めなさい。

語群

3 3	1. 13.0%	2. 13.1%	3. 14.2%
	4. 14.4%	5. 15.3%	

3 4 最低保証売上に届かないテナントをてこ入れして売上が10%向上した。年間収入はいくら増えたか。

語群

3 4	1. 960 千円	2. 1,920 千円	3. 2,880 千円
	4. 3,840 千円	5. 4,650 千円	

3 5 原状（表の状態）から全店の売上が 10% 下がった。年間収入はいくら減るか。

語群

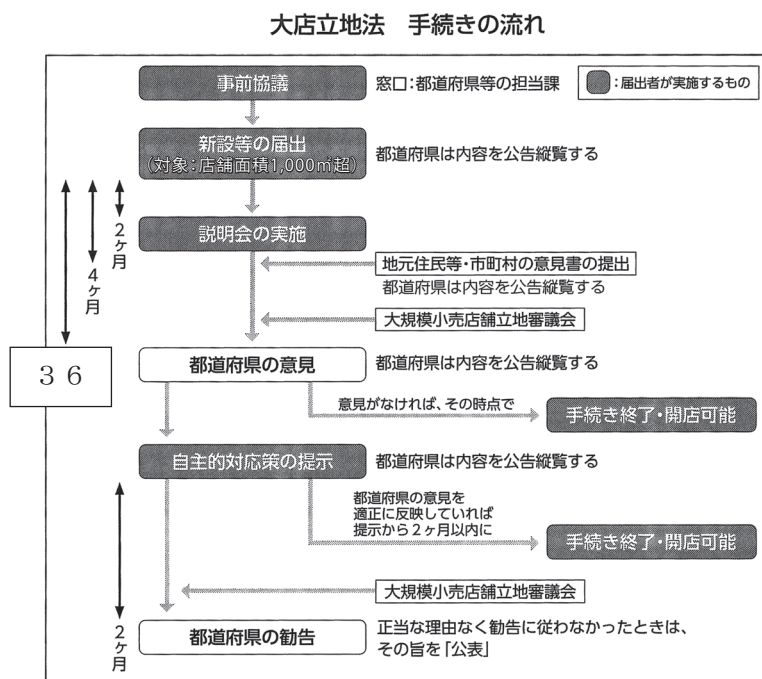
3 5	1. 6,648 千円	2. 7,008 千円	3. 9,528 千円
	4. 10,488 千円	5. 10,848 千円	

【第8問】〈配点 10 点〉

(解答番号は、 3 6 から 4 0)

次の開業準備に関する記述を読み、それぞれの文中の空欄に最も適切な語句を下記の語群から選び、その番号をマークしなさい。

- 3 6 開業日を決めるために考慮すべき事として、大規模小売店舗立地法の対象となる施設においては、建物設置者が届出をしたのち 3 6 を経過した後でなければ開業（新設）をすることが出来ないとされている。



語群

3 6	1. 5 カ月	2. 6 カ月	3. 7 カ月
	4. 8 カ月	5. 9 カ月	

- 3 7 開業時期は注目が集まりため販促、告知を行う好機である。まだ計画の詳細な発表をしていない時期から、断片的な情報やイメージ告知などで期待感を高めてゆく告知手法を 3 7 という。計画的な情報提供と併せて行うことで、開業前から話題性を高める効果が期待できる。

語群

3 7	1. プレスリリース	2. ティザー広告	3. タイアップ
	4. メディアキャラバン	5. パブリシティ	

38 SCはテナントとディベロッパーが共通の目標をもって共同で行うことが必要である。それを推進する組織として 38 を設けることが多く、かつては販促活動や総務活動のすべてを企画、決定していたが、最近は迅速で効率的な運営を目指すという目的もあり、ディベロッパー主導での運営や、設けない事例もみられる。

語群

38	1. 開業準備室	2. 理事会	3. テナント会
	4. 事務局	5. 運営委員会	

39 開業時期には初期搬入にも注意が必要である。工事の手直しとテナントの什器、商品搬入などが一斉に行われるため、事前に出店するテナントから搬入する荷物の量や希望日のヒアリングを行い事前に搬入計画を作成し対応する。
搬入計画の実施、管理において必要とされる業務としては、 39 のコントロール、昇降機の運転スケジュール、搬入通路の確保などがある。

語群

39	1. セキュリティ	2. エネルギー	3. エアコンディション
	4. スタッフ	5. トラックバース	

40 開業時には開業日に先立って開発に関わった関係者や地元の方々、テナントオーナー等を招待して式典を開催する。開業式典は施設内で行う場合も別会場とする場合もあるが、何れの場合も施設の開業に先立ち案内、紹介する 40 を併せて実施する。

語群

40	1. 内覧会	2. 招待会	3. 相談会
	4. 案内会	5. 説明会	

【第9問】〈配点 10 点〉

(解答番号は、 4 1 から 4 5)

S Cの開発方式に関する次の記述を読み、文中の空欄に最も適切な語句を下記の語群から選び、その番号をマークしなさい。

4 1 S Cを開発するためには、開発が可能な立地を選定する必要がある。開発を行うには、都市計画区域にあり、かつ10,000㎡を超えるS Cの開発を行うには、用途地域の確認も必要である。日本の国土面積における都市計画区域は約26%であるが、そのエリアの居住者は全人口の94%程度である。また用途地域の指定のあるエリアの割合は約 4 1 であり、居住者は全人口の約77%となっている。

4 1	1. 5%	2. 10%	3. 15%
	4. 20%	5. 25%	

4 2 市街地再開発事業とは、細分化された敷地をひとまとめにして共同化し、土地を高度利用することで公共施設などの整備も進め、土地を高度化して有効活用することを目的に行われる。人口の多い建物密集地域での開発や補助金などが得られるなどのメリットがある反面、事業性確保には土地の高度利用で新たに生み出された 4 2 の売却が進まないと資金計画に影響することや、土地の高度利用では事務所や住宅などとの複合開発となるため、他用途との調整が必要になることなどが懸念される。

4 2	1. 区画整理	2. 供託床	3. 権利床
	4. 換地	5. 保留床	

4 3 再開発による場合だけでなく、オフィスビルなどの建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 4 3 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。

4 3	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	

4 4 開発における収益性確保のためには、容積率の割り増しにより床面積をより多く確保することが重要となる。容積率の割り増しを受けることができる様々な手法があるが、500㎡以上の敷地かつ敷地内に一定割合以上の公開空地を設けることで、容積率の割り増しや斜線、絶対高さの制限緩和の許可を得るものを 4 4 という。事例としては東京の新宿パークタワーや恵比寿ガーデンプレイス、名古屋のAMMNA T S Q U A R Eなどがある。

4 4	1. 特定街区	2. 高度利用地区	3. 総合設計制度
	4. 特例容積率適用地区	5. 都市再生特別地区	

4 5
 開発手法のひとつとして、事業資金計画などの理由から開発段階で不動産証券化の仕組みを取り入れる事例もある。開発事業のプロジェクトに必要となる資金を将来の収益性をもとにして金融機関からの借り入れや開発主体への出資という形で確保するものである。開発主体の形は特定目的会社や合同会社などがあるが、総称して 4 5 という。

4 5	1. TMK	2. オリジネーター	3. アレンジャー
	4. SPV	5. AM	

【第10問】〈配点 10点〉

(解答番号は、 46 から 50)

次の最近のSCに関する記述を読み、文中の空欄に最も適切な語句を下記の語群から選び、その番号をマークしなさい。

- 46 2022年4月にオープンしたこのSCは官民連携で推進した「まち」に立地するNSCで、特徴としてはディベロッパーが、行政が設置した多世代交流施設「おひさまテラス」を指定管理者として運営管理するところにある。コワーキングスペースをはじめ、食を通じた集まりからフードビジネス開発拠点としての利用まで対応したキッチンスタジオ、工具や3Dプリンターなどが利用できるクラフトルーム、楽器や音響機材を備えた防音スタジオなどの多彩なレンタルルームのほか、屋内公園や選りすぐりの数千冊の本が並ぶライブラリー、学習スペース、リラックススペース、地元食材を取り入れたカフェレストランで構成する。さらに地域病院と連携した健康講座その他ワークショップも定期的に開催する。

語群

46	1. イオン天王町ショッピングセンター	2. 杜の街グレース	3. ソコラ塚口クロス
	4. イオンタウン旭	5. カメイドクロック	

- 47 2021年10月にリニューアルオープンしたこのSCは今回のリニューアルで、メインエントランス前にある中央広場「ルーフガーデン」に人口芝を敷設し大屋根を設置したことにより、屋外イベントのニーズが増加するコロナ禍にあって、雨天でもイベント開催が可能となった。地域との取り組みも重視し、行政と地域包括連携協定を締結し、地域の歴史、観光、産業、文化などを発信する。食にこだわり、700席のフードコートや、地元専門店で構成する「グリーンマーケット」とともに地域最大級の食空間を形成する。

語群

47	1. ユアエルム八千代台	2. イオンタウン伊勢ララパーク	3. アルパーク
	4. アリオ加古川	5. トナリエ南千里	

- 48 2022年10月にオープンしたこのSCの外部にはゴーカートサーキット場や9種類のお風呂やサウナ、岩盤浴を備える温浴施設がある。モールの1階には13店舗のレストラン街があり、緑豊かな芝生エリアが広がるオープンテラスを設置した。2階には1000席のフードコートがあり11店舗が出店し屋外テラスを完備した。内装材やファニチャーには地元で生産されたレンガやタイルを利用し、地産地消に貢献している。

語群

48	1. 三井ショッピングパーク ららぽーと堺	2. 三井ショッピングパーク ららぽーと福岡	3. ふかや花園プレミアム・ アウトレット
	4. イオンモール土岐	5. ジ アウトレット北九州	

49	2023年3月にオープンしたこのSCは駅前の再開発事業に伴い建設されたが、「経年優化的街づくり」「人が主役の街づくり」を体現するオフィス、商業、ホテル、小学校、バスターミナル、住宅などで構成される複合用途が一体となった施設である。今後もさらにサービスアパートメント、劇場、医療施設など多彩な機能を加えてエリア全体の価値創造を目指す。
----	--

語群

49	1. マルート	2. 恵比寿ガーデンプレイス	3. 東京ミッドタウン八重洲
	4. 宇都宮テラス	5. センテラス天文館	

50	2022年3月にオープンしたこのSCの壁面には縦10m横27.5mの大型LEDビジョンを設置し、アート集団「チームラボ」が制作した映像作品を上映することで、日々変化し続ける商業施設であることを印象づける。この施設の3階には㈱ぐるなびが手掛けた本格フードホール業態と高級志向のレストランゾーンを配置している。地域文化への思いを受け継ぎつつも新たな視点を取り入れ、お客様の毎日を素敵に彩る施設を目指す。
----	---

語群

50	1. セブンパーク天美	2. ラフォーレ原宿	3. マルエイギャラリー
	4. ガーデنز千早	5. 羽田エアポートガーデン	

