

募 集 要 項

■旅行期間 2010年11月14日(日)～22日(月) 7泊9日

■旅行代金

●お一人様ご旅行代金

	SC協会会員特別価格	一般価格
1室1名様利用※1	469,000円	670,000円

ビジネスクラス 使用追加代金※2	725,000円		
国内線乗り継ぎ 追加運賃(片道)※3	大阪(関西国際・伊丹)	福岡	札幌
	※トップツアーまでお問い合わせ下さい		

■募集人員 40名(最少催行人員25名)

■申込締切日 2010年10月8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 デルタ航空(DL)

■利用ホテル アトランタ／Wホテル・アトランタまたはウェスティン・バックヘッド・アトランタ

マイアミ／シービューホテルまたはサウスビーチ・マリOTT

ニューヨーク／ホリデイ・イン・ニューヨーク57thストリートまたはペンシルバニアホテル、ラディソン・レキシントンホテル

◎燃油特別付加運賃(航空会社の定める燃油サーチャージの増額・減額・廃止があった場合も追加徴収、及び返金はいたしません)、成田空港施設使用料、現地空港税・出国税および諸税はご旅行代金に含まれています。

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。
----------	--

この旅行はトップツアー株式会社東京法人西事業部(東京都渋谷区渋谷2-22-3 渋谷東口ビル10F／観光庁長官登録旅行業第38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、当社ら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〔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)運送機関の課す付加運賃・料金が変更された場合、不足分は追加徴収し、減額分は返金します。(5)オプションツアーの代金(6)ビジ

ネスクラス利用追加代金。(7)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	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):この(パンフレット記載の)旅行には、2010年11月22日まで有効な旅券が必要です。旅券残存入国時90日以上が望ましい。旅券はIC旅券または機械読取式旅券である必要があります。

(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。

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2010年8月9日現在を基準としております。



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

～コミュニティの場を提供し、地域密着型のサスティナブルSCを目指す米国SCを研究する～

2010年 11月14日(日)～22日(月) 7泊9日

お一人様ご旅行代金		
1室1名様利用	SC協会会員特別価格	一般価格
	469,000円	670,000円

※1室2名様ご希望の場合は、お一人様449,000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。)

★ツアーご参加のおすすめ★

昨今の米国では、地域住民に対して、社会的、経済的、環境的な役割を果たす地域密着型のSC開発が進められています。「サードプレイス」、「ギャザリングスペース」といったコミュニティの場を提供しつつ、環境にも配慮した新規開発やリニューアルなどを行い、サスティナブルなSCを目指している米国SCを視察したいと思います。

アトランタとマイアミは、ライフスタイルセンターの先駆けとなったSCから最新のライフスタイルセンターまで視察できる都市であり、ライフスタイルセンター開発の変遷を検証すると同時に今後の方向性を探り、ニューヨークでは、市街地再活性化の好例と失敗例も学びたいと思います。

ツアーポイント

- ① 米国のライフスタイルセンター開発の変遷を検証すると同時に今後の方向性を探り、また、市街地再活性化の好例と失敗例も学びます。
- 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 449, 000円)

現地視察
企 画



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・鈴木

旅行企画
実 施

旅行企画・実施 観光庁長官登録旅行業第38号



トップツアー株式会社



旅行業公正取引
協 議 会 会 員

承認番号14063

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。

東京法人西事業部

(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：神田 尚幸 東京都渋谷区渋谷2-22-3 渋谷東口ビル10F TEL.03-5766-0123 FAX.03-5766-0203

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。

ライフスタイルセンター

●ココウォーク (マイアミ)



1990年オープンのライフスタイルセンター。
ライフスタイルセンターの先駆けとなったSCでもある。U字型3層のオープンエア回廊形式で地中海風の解放的なデザインが特徴。

●ビレッジ・オブ・メリックパーク (マイアミ)



2002年オープンのライフスタイルセンター
緑豊かな芝生の広がるオープンエアのラグジュアリー・ライフスタイルセンター。リテールスペースとオフィスビル、賃貸マンションが複合している。

●アトランティック・ステーション (アトランタ)



2004年オープンのライフスタイルセンター。
鉄鋼工場跡地に、分譲/賃貸マンション、オフィススペース、ホテルを含む大規模な複合開発が成されたライフスタイルセンターで、延べ13,500坪にも及ぶ公園も整備されている。また、環境施策も積極的に進めている。

●ペリメータープレイス (アトランタ)



2005年オープンのライフスタイルセンター。
2007年のICSC(国際ショッピングセンター協会)の革新的なSCデザイン&プロジェクト賞(複合開発部門)のファイナリストとなったメイストリートビレッジ。

●ガルフストリームパーク (マイアミ)



2010年2月にオープンした競馬場及びカジノと一体となって複合開発されたユニークなエンターテイメント・ライフスタイルセンター。

市 街 地 活 性 化 事 例

●グリニッジアベニュー (ニューヨーク)



1990年代に入り再活性化が急速に進んでいる衰退の激しかった駅前商店街で、ラグジュアリーストアやナショナルチェーン及びローカルストアが共存し、公共の建物などとも一体化している。

●ニューロックシティー (ニューヨーク)



衰退の進んだ駅前の中心市街地の再開発の起爆剤として開発されたアーバンエンターテイメントモールで、ホテル(マリオット)も併設しているが、厳しい状況に陥っている。

そ の 他 S C

●バルハーバーショップス (マイアミ)



ニーマンマーカス、サックス・フィフスアベニューをはじめ、カルチェ、グッチ、ブルガリ、ハリー・ウィンストンといった名だたるブランドが初めてのSC出店地として選んだ世界的に知られるオープンエアのハイエンドモールで、アメリカで坪効率が最も高いとされている。

●クロスポイント・タウンスクエア (ニューヨーク)



小売業界における“働きたい会社”のトップにランクされた従業員満足度の高いリージョナル・スーパーマーケットチェーンのウェグマンズ、ホームセンター業界2位のローズ、急成長を続けているベーカーリーカフェのパネラ・ブレッド等をテナントとするコミュニティーSC。

●ニューポートセンター (ニューヨーク)



100ヘクタールに及ぶ鉄道操車場跡地に建設された分譲・賃貸マンション、オフィスビル、ホテル、商業施設を含む大規模な新コミュニティー開発の核を成すトラディショナルSRSCで、アクセスの良さを活かしローアーミドルからミドルクラスの所得層を中心に高い集客力を誇っている。

●アベンチュラモール (マイアミ)



1億5,000万ドルを投じて大改装が成されたGLA約25万㎡というマイアミ都市圏最大のモールで、ブルーミンデールズ、メイシーズ、JCペニー、ノードストローム、シアーズの5核を擁する。

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	11/14 (日)	成田発 アトランタ着	DL280便 専用車	15:25 航空機にて空路、アトランタへ。 ===== 日付変更線通過 ===== 13:40 アトランタ着。 着後、専用車にてホテルへ。 視察へ。 夕刻 ホテルにてセミナー セミナー後、ホテルのバンケットにて ★SC協会主催ウェルカムディナーパーティー 【アトランタ泊】	夕:機内 朝:機内 昼:× 夕:○
2	11/15 (月)	アトランタ	専用車	終日: アトランタ商業施設視察 ●ペリメータープレイス ●ブルックヘヴンタウン ●フィップスプラザ、レノックス・スクウェア ●アトランティック・ステーション ●アンダーグラウンド・アトランタ 【アトランタ泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
3	11/16 (火)	アトランタ発 マイアミ着	専用車 DL2373便 専用車	朝: 9:50 専用車にて空港へ。 11:57 航空機にて、マイアミへ。 マイアミ着 着後、専用車にてマイアミ商業施設視察へ。 ●ザ・ビレッジ・オブ・メリックパーク ●ココウォーク ●ベイサイド・マーケットプレイス ●メリーブリッケル・ビレッジ 【マイアミ泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
4	11/17 (水)	マイアミ	専用車	午前: マイアミ自由視察 午後: マイアミ商業施設視察 ●ガルフストリームパーク ●アベンチュラモール ●バルハーバー・ショップス 【マイアミ泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
5	11/18 (木)	マイアミ発 ニューヨーク着	専用車 DL173便 専用車	早朝: 7:00 専用車にて空港へ。 10:00 航空機にて、ニューヨークへ。 ニューヨーク着。 着後、専用車にてニューヨーク郊外商業施設視察へ。 ●ニューロックシティー ●グリニッジアベニュー 【ニューヨーク泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
6	11/19 (金)	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 ●クロスポイントタウンスクウェア ●ニューポートセンター ●シティプレイス 【ニューヨーク泊】	朝:○ 昼:× 夕:×
7	11/20 (土)	ニューヨーク	専用車	終日: ニューヨーク市内商業施設視察 ソーホー地区、ミートパッキング地区、 ライムライト・マーケットプレイス、 5番街、タイムワーナーセンター等々、 マンハッタン内視察 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:×
8	11/21 (日)	ニューヨーク発	専用車 DL173便	午前: 12:45 ホテルから空港へ。 空路、帰国の途へ。 【機中泊】	朝:○ 昼:機内
9	11/22 (月)	成田着		17:00 成田到着。 到着後、解散。	昼:機内

DL:デルタ航空

※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(通訳付)

■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	10月28日(木) 14:00~
内 容	米国SC開発をめぐる最新情報(仮題)
講 師	(株)フロンティアリテール研究所 代表取締役 (株)船場 顧問 小嶋 彰 氏
参 加 料	無料
会 場	日本ショッピングセンター協会・会議室

■コーディネーター紹介

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。