
第33期(2024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総論に関する記述を読み、それぞれ文中の空欄に最も適切なものを下記語群から選びなさい。

- SCの定義は「一つの単位として計画、開発、所有、管理運営される商業・サービス施設の集合体で、駐車場を備えるものをいう。その立地、規模、構成に応じて、選択の多様性、利便性、快適性、娯楽性等を提供するなど、生活者ニーズに応えるコミュニティ施設として都市機能の一翼を担うものである。」とされ、規模や構成の基準として以下の要件を満たすものとされている。
- 1) 小売業の店舗面積は、1,500 m²以上であること。
 - 2) キーテナントを除くテナントが10店舗以上含まれていること。
 - 3) キーテナントがある場合、その面積がSC面積の 程度を超えないこと。但し、その他テナントのうち小売業の店舗面積が1,500 m²以上である場合には、この限りではない。
 - 4) テナント会等があり、広告宣伝、共同催事等の共同活動を行っていること。

語群

1	1. 50%	2. 60%	3. 70%
	4. 80%	5. 90%	

- SCの社会的な役割は消費の場の提供、地域経済の要、生活拠点などであるが、地域の消費生活において大きな影響を持っている。SC協会の定める「ショッピングセンターの地域貢献ガイドライン」には以下のポイントが示されている。
- ① 商品やサービスの提供を通じた、暮らしの総合的サポート
 - ② さまざまな人々が「集う」「交わる」「活動する」場の提供
 - ③ 地域環境との共生、安全性・快適性の維持・管理
 - ④ 地域経済および地域商業の健全な発展への寄与
 - ⑤ 地域住民への働く場の提供と雇用の創出
 - ⑥ 地域の「 」への協力と貢献
 - ⑦ 撤退時への対応

語群

2	1. まちおこし	2. まちづくり	3. コミュニティ
	4. イベント	5. 課題解決	

- SCは小売業や飲食業など商業テナントと密接に関連しながら行う不動産賃貸業であり、住宅やオフィスと異なり地域生活者のニーズをとらえて魅力的なテナントを誘致し、売上に結び付ける必要がある。よって、SCディベロッパーに求められるノウハウと資質としては、立地選定や用地確保、建物建設の不動産開発力、商圈や立地環境を分析するマーケティング力、多数のテナントがシナジー効果をもたらすように集積させる 力が必要となる。

語群

3	1. 集中	2. マーチャンダイジング	3. コーディネート
	4. リーシング	5. 選定	

4 2001 年以降、SCの年間開業数は増加傾向にあったが、これは大規模小売店舗立地法により開発要件が明確にされた届出制となったことが影響している。一方で、リーマンショックや東日本大震災など、経済や社会の影響によっても変化が見られる。ECの台頭や人手不足、ニーズの変化などもあり、4 の89施設をピークに開発数は減少傾向となっている。

語群

4	1. 2007 年	2. 2010 年	3. 2016 年
	4. 2018 年	5. 2020 年	

5 SCの類型はICSCによれば、RSCやNSCなど規模による分類以外に、主に米国中心に、オープンモールで大型専門店を核として環境に配慮した地域生活者のコミュニティの中心的役割を担う「ライフスタイルセンター」という形があり、日本でも同じような施設が登場している。また、この「ライフスタイルセンター」より街としての複合機能を有しウォークアブル（遊歩型）で開放感のある「5」という形式もある。

語群

5	1. ソリューションセンター	2. マネジメントセンター	3. ライフスタイルモール
	4. アミューズメントパーク	5. タウンセンター	

【第2問】〈配点 10点〉

(解答番号は から)

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最も適切なものを下記語群から選びなさい。

SCの商圈を調べる上で、既存施設の場合は来店客調査やカード会員分析などにより実質的な商圈範囲を把握することができる。現在ではスマートフォンの位置情報サービスを活用して、来訪者の居住地分析なども行うことができるようになり、既存施設や開発地周辺への現在の来訪者商圈確認なども行える。 は、開業後に実際の商圈を検証する際に重要となる。

語群

6	1. 距離圏別商圈	2. 任意商圈	3. 1次商圈
	4. 設定商圈	5. 実勢商圈	

商圈内の居住者がどのような生活スタイルなのかを推測することは重要である。子育て世帯が多いのか、高齢者世帯が多いのか、自動車を持っている世帯が多いのか、所得水準はどうかなどを把握する。そのような商圈特性によって顧客が求めるものが異なりSCに必要な対応も変わる。例えば、高齢者の多いエリアでは 業態の消費支出が低下する傾向がある。

語群

7	1. 食品	2. サービス	3. 買い回り型
	4. 広域商圈型	5. 日常業態型	

売上予測にはいくつかの方法があるが、郊外型SC開発における商圈調査の段階では「商圈人口(世帯数)×一人当たり消費支出(1世帯消費額)」で算出される商圈内の総消費額に対しての によって計算するのが一般的である。

語群

8	1. 調査	2. 分析	3. 積み上げ
	4. シェア率	5. 魅力度	

下記の登記簿に関する記述のうち誤っているのは である。

ア. 表題部には所有者名と地番、地積、地目が記載されている

イ. 甲区欄には所有者が取得した年月日、取得原因が記載されている

ウ. 乙区欄には抵当権等の権利関係が記載されている

エ. 登記簿に記載されている所有者や面積は正しいとは限らない

オ. 登記簿は地方法務局のほか「登記情報提供サービス」で閲覧することができる

語群

9	1. ア	2. イ	3. ウ
	4. エ	5. オ	

10 都市計画法では都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分し、市街化区域では用途地域が定められている。郊外型の中型SCで10,000㎡を超えるものは商業系の用途地域のほか10で建設することができる。但し、中心市街地活性化計画が定められた市町村では制限される。

語群

10	1. 第二種住居地域	2. 準住居地域	3. 田園住居地域
	4. 準工業地域	5. 工業地域	

【第3問】〈配点 10点〉

(解答番号は 11 から 15)

次のSC開発の基本計画段階における記述を読み、それぞれ文中の空欄に最も適切なものを下記語群から選びなさい。

11 SCの基本コンセプトとは開発段階でプロジェクトメンバーが常に立ち返る原点・原則であり、「誰に」「何を」「どのように」という要素を含みSCのあり方を簡潔に表現する必要がある。基本コンセプトの検討には様々なフレームワークを用いて分析、検討するが、一例で想定する商圈内の顧客層を分類し、訴求する顧客層や価値から自店のポジショニングを分析する手法が 11 分析である。

語群

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

12 SCのテナントミックス（マーチャндаイジング）を計画するには、2つの原則を考慮する必要がある。一つは、いくつかの異なった業種の買い物や、さまざまなサービスの利用を利用者がある一ヶ所で済ませることができるとする「ワンストップショッピング」の原則。もう一つは、消費者がある商品を購入するとき、複数のメーカーや店舗で価格やサービスを比べて購入できるとする「12」の原則である。

語群

12	1. 多様性	2. 多品種	3. CI
	4. SKU	5. 比較購買	

13 テナントミックスの検討には、ディベロッパーからみたテナントに期待する役割やテナントに発揮して欲しい機能を組み合わせながら最適なテナントミックスを構築する必要がある。期待する役割と機能の分類としては以下の類型がある。

＜テナントに期待する役割＞

- ① 売上高が高いテナント（売上額）
- ② 顧客吸引力の高いテナント（集客力）
- ③ コンセプトを表現するテナント（ブランドイメージ）
- ④ 賃料を期待するテナント（収益力）

＜テナントの機能から見た分類＞

- ① キーテナント：集客の中心となるテナント
- ② サブキーテナント：キーテナントの集客力を補完するテナント
- ③ 13 テナント：イメージを高め、顧客回遊性を高めるテナント
- ④ 一般テナント：キーテナントの補完や比較購買機能を持つテナント
- ⑤ 特殊テナント：来店顧客や地域住民へのサービス機能を担うテナント

語群

13	1. マグネット	2. サービス	3. キラー
	4. マイクロ	5. イメージ	

14 SCの基本計画において、施設のボリュームや配置、構造、機能構成、環境設備の仕様などをフィジカルプランという。フィジカルプランの検討においては、回遊動線などの機能性や設置、メンテナンスにかかるコストなどの効率性を考慮する必要がある。加えて、事業収支においては建物の用途や構造によって、附属設備なども法定耐用年数が定められており、フィジカルプランで想定した仕様は一定期間で減価償却を見込む必要があり、事業収支に大きく影響する。構造が鉄骨鉄筋コンクリート造の店舗用途建物の法定耐用年数は 14 年とされている。

語群

14	1. 72	2. 55	3. 39
	4. 25	5. 20	

15 ファイナンス計画では、自己資金あるいは資本構成となるエクイティと銀行などからの借り入れであるデット（ローン）のバランスが重要である。ローンの種類には企業の信用力を担保にしたコーポレートローンや物件のキャッシュフローを担保に他の物件には波及しないノンリコースローンがある。物件の収益性が高く、資金調達に必要な金利以上の収益性が見込めるのであれば、借入の比率を高めて少ない自己資金で大きな事業計画が可能となる。これを 15 という。

語群

15	1. レバレッジ効果	2. イールドスプレッド	3. WACC
	4. LTV	5. 証券化	

【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最も適切なものを選びなさい。

設定条件		備考
土地 (借地)	面積4,000坪 年額地代@100千円/年・坪	敷金など考慮せず
建 物	工事対象面積10,000坪 貸付有効面積5,000坪 建築コスト対延床単価@600千円/坪	建築コストは50%を借入 (元利均等返済3%/年) とする
租税公課/保険料	建築コストの0.5%/年	
運営コスト	年間30,000千円 (人件費など全て含む)	
販 促 費	年間10,000千円	事業主負担分
年間売上想定	7,000,000千円	
賃 料 収 入	固 定 賃 料 @12千円/月坪 売上歩合賃料 売上の5%	賃料形態は 固定賃料+売上歩合賃料
付 帯 収 入	固定賃料の5%	
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		

16 年間の収入見込みを求めなさい。

語群

16	1. 350 百万円	2. 720 百万円	3. 1,070 百万円
	4. 1,106 百万円	5. 1,250 百万円	

17 年間の支出見込みを求めなさい。

語群

17	1. 400 百万円	2. 470 百万円	3. 560 百万円
	4. 640 百万円	5. 720 百万円	

18 年間のNOIを求めなさい。

語群

18	1. 432 百万円	2. 546 百万円	3. 685 百万円
	4. 789 百万円	5. 976 百万円	

19 本事業計画のNOIベースの単年度投資利回りを求めなさい。

語群

19	1. 約6.8%	2. 約7.2%	3. 約8.3%
	4. 約9.1%	5. 約10.2%	

20 不動産証券化スキームとは、オリジネーター（元の所有者）から信託受益権を設定するなどして不動産を金融商品化し、所有と経営・運営を分離して事業を行うことである。出資を募って物件を探す運用型や特定の不動産をもとに流動化させる流動化型があるが、特別な目的をもって組成されるこの事業主体を総称して 20 という。

語群

20	1. SPV	2. TMK	3. GK-TK
	4. MLPM	5. SPC	

【第5問】〈配点 10点〉

(解答番号は から)

次の事業性評価に関する記述を読み、それぞれ文中の空欄に最も適切なものを下記語群から選びなさい。

SCを不動産事業として捉えた場合、投下する資源（人的、物的資源や資金）を得られる収益で回収し、利益を得ることを目指す。事業損益や投資利回りのほか投資回収年という考えもある。投資回収年は投下資金（総投資額から保証金や敷金を差し引いたもの）を安定稼働時の年間回収金額で割り、投下資金の回収期間を指標とするものである。理想とする回収期間は10年～15年程度。この際用いる回収金額は をベースとする。

語群

21	1. BS	2. PL	3. キャッシュフロー
	4. NOI	5. 資金計画	

SCを投資事業としてとらえた場合、投下する資金の利回りを重要視する。不動産事業としてとらえた場合の投資利回りとのもっとも大きな違いは時間の観点である。投資事業としてとらえた場合、単に投下する資金と回収金額とで比較するのではなく、将来得られる回収金額や売却益などの資金は一定の割引率を用いて補正した上で積算し、投下資金と比較しゼロ以上の価値があるか判断する。この時の投資回収の積算額を という。

語群

22	1. ROA	2. NPV	3. IRR
	4. COC	5. ROE	

と同様の考え方で、将来得られる回収金額や売却益などを一定の割引率で補正し、投下資金と比較して=0（ゼロ）となる割引率を求めたものが である。この割引率と資金調達コスト（借入の金利など）を比較することで、事業を実施すべきかどうかを判断する。SCは売上により賃料収入が変わるなどオフィスや住宅と比較してもややリスクが高いとされるため、求められる割引率はリスクプレミアムとして高くなる傾向がある。

語群

23	1. ROA	2. NPV	3. IRR
	4. COC	5. ROE	

24 事業性評価の事例として、SCを事業として捉え直接還元法の一つであるCCR（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もの）で考えた場合、例えば、総投資額50億円のSCをLTV40%で事業化した場合、年間NOIが3.6億円、借入金利は3%として5年後に購入額同額の50億円で売却した場合の年間のCCRは 24 となる。

語群

24	1. 6.5%	2. 8.0%	3. 9.5%
	4. 10.0%	5. 11.5%	

25 環境への影響に対する関心の高まりもあり、事業における収益面の評価だけでなく環境性能面への対応も必要になっている。環境省は快適な室内環境を実現しながら、省エネによって使うエネルギーを減らし、創エネによって使う分のエネルギーをつくることで、エネルギー消費量を正味（ネット）でゼロにすることを目指す建物を 25 と称した。この定義はまだ議論途上ではあるが、大規模な複合用途の建物においては、建物全体だけでなく、一部の用途での評価が可能となるよう拡充が図られている。

語群

25	1. CASBEE	2. LEED	3. WELL
	4. ZEB	5. GREEN BUILDING	

【第6問】〈配点 10点〉

(解答番号は 26 から 30)

次のリーシングと出店契約に関する記述を読み、それぞれ文中の空欄に最も適切なものを下記語群から選びなさい。

26 ディベロッパーが総括して管理する共用部分や共用施設の運営に要する必要経費を按分してテナントから徴収する費用を共益費という。共益費は ① 26 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されることが望ましいとされているが、共益費定額方式や、共益費を賃料に含む総合賃料形態を採用する場合もある。

語群

26	1. 面積按分	2. 受益者負担	3. 個別徴収
	4. 売上管理	5. 定期返還	

27 SCの統一的な運営管理のために必要な営業上のルールを定めたものを 27 という。
27 はテナントの営業に一定の制約を課すことにもなるが、SCは多くのテナント企業との共同事業であり、SCの統一性を保つためにもこの規則を遵守する義務があることをテナント出店時の契約書に明記しておく必要がある。

語群

27	1. 賃貸借契約	2. 販売促進規約	3. リファレンスマニュアル
	4. テナント会会則	5. 営業管理規則	

28 テナントの内装設備工事に伴う仮設物、電気・水道の供給、工事現場の入退場ならびに全体警備等の諸費用など、テナントが安全かつ工程通りに内装設備工事が行えるよう、契約面積等を基準としてテナントに応分の負担をもとめるものを 28 という。

語群

28	1. 内装監理費	2. 内装共通工事費	3. 内装協力金
	4. 現場管理費	5. 現場工事費	

29 リーシングにおいて留意すべき下記項目のうち誤っているのは 29 である。

- ア. ゾーニング、業種業態の配置、店舗レイアウトは原則として変更しないがテナント区画の面積調整は柔軟に対応する。
- イ. テナント機能は意識的にバランスよく配置する。
- ウ. ナショナルチェーンとローカルチェーン、地元専門店の構成比率表を作成する。
- エ. 各フロアのゾーン毎のリーシング順は最後に面積調整がしやすいよう端から順に決定する。
- オ. 固定賃料と売上変動賃料の割合や敷金についてはテナントの資金状況を踏まえ、柔軟に対応する。

語群

29	1. ア	2. イ	3. ウ
	4. エ	5. オ	

30 テナントリーシングに必要なテナント募集要項では契約に関する事項として賃貸借物件の表示、使用目的、 30 、賃料、敷金、諸経費の負担等を明示する。また工事に関する事項や営業に関する事項も記載する。

語群

30	1. 契約期間	2. 中途解約条項	3. 原状回復義務
	4. 禁止事項	5. 解除条項	

【第7問】〈配点 10点〉

(解答番号は から)

下記の表はあるSCの1フロアにおける月間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最も適切なものを選びなさい。

テナント	面積 (坪)	月商 (千円)	最低保証 月坪売上 (千円)	歩率 (%)	月坪 共益費 (千円)
A	1,000	150,000	150	4	0
B	200	20,000	80	10	2
C	100	10,000	100	8	5
D	50	6,000	150	10	5
E	10	4,500	200	12	5

現状での月間の収入合計（賃料+共益費）を求めなさい。

語群

31	1. 10,090千円	2. 11,140千円	3. 11,290千円
	4. 11,310千円	5. 11,715千円	

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に近い値を選びなさい。

語群

32	1. 12.0%	2. 13.0%	3. 13.1%
	4. 14.2%	5. 16.7%	

最低保証をベースとしたこのフロアの想定年間売上を求めなさい。

語群

33	1. 185,500千円	2. 2,208,000千円	3. 2,226,000千円
	4. 2,286,000千円	5. 2,304,000千円	

リニューアルによって各テナントの売上が10%増加した。このときの月間の収入合計に近い値を求めなさい。

語群

34	1. 12,134千円	2. 12,159千円	3. 12,224千円
	4. 12,249千円	5. 12,441千円	

35 最低保証に満たないテナントを入れ替え、同条件で賃貸したところ売上が表の1.5倍になった。
このテナントの月間の収入を求めなさい。

語群

35	1. 1,150 千円	2. 1,155 千円	3. 1,375 千円
	4. 1,380 千円	5. 1,500 千円	

【第8問】〈配点 10点〉

(解答番号は から)

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。

通常、開業前にテナント会設立の総会を開催する。設立総会では会長、役員、、予算等の承認を受け、テナント会を発足する。

語群

36	1. 営業時間	2. 休日日数	3. 売上計画
	4. 会則	5. 会費	

開業前にはお客様の安全確保のために全テナントが参加する避難訓練を実施する必要がある。所轄の消防署に提出した消防計画に基づき を設定し実地で避難訓練を実施する。

語群

37	1. 自衛消防隊長	2. 避難誘導経路	3. 火災現場
	4. 初期消火班	5. 防火管理者	

開業前の初期搬入は調整を怠ると、搬入口周辺の道路が搬入待ちの車両で混雑したり、夜遅くまで屋外で搬入作業をすることになり、周辺への騒音問題等が発生してしまうおそれがある。こういった問題を解決するひとつの方法として、物流業者1社を として委託することがある。

語群

38	1. 統括管理業者	2. マネジメント委託業社	3. 責任帰属業者
	4. 特定許可業者	5. 指定業者	

開業直前にはSC開発に携わった関係者やテナントオーナー、地元関係者等、お世話になった方やこれからお世話になる方等を招待した式典を開催し、式典終了後には を実施する。
 には式典参加者のほか、テナントが顧客等を招待し、その後、ハウスカード事前入会者などを招いたプレオープンを実施することもある。

語群

39	1. 展覧会	2. 内覧会	3. 懇親会
	4. お祝い	5. 記者会見	

40 開業日や開業日後の週末は非常に多くの来館者が見込まれる。開業日から一定の期間を 40 期間と設定し、万全の安全対策を講じる必要がある。駐車場や周辺道路の混雑対策はもちろん、館内の顧客の滞留や各種問合せ対応等、事前予測し準備をしておく。

語群

40	1. 開業警備	2. スタッフ倍増	3. オープニングセール
	4. テナント審査	5. 会員増強	

【第9問】〈配点 10点〉

(解答番号は から)

次の開業準備と開発方式に関する記述を読み、正しい文章であれば1を、誤った文章には2を選び、その番号をマークしなさい。

- 開業日については計画段階からおおよその目標時期を定め、予定の半年前ごろには決定しておくことが理想である。SCは開業日を目標に一斉に準備を進めるため、決定した開業日は変更してはならない。
- 開業時期の検討には工事のスケジュール、テナントの準備期間、リーシング状況、地域関係者の事情などに加え、季節やイベント時期も考慮する必要がある。テナント構成も考慮し、閑散期・繁忙期どちらにも該当しない時期にしなければならない。
- 営業時間の設定は、テナントの業種構成によっても異なる。オープンモールの場合などは全体の営業時間を設けず、各店舗に任せる場合もあるが、全店舗が営業していない時間帯は防犯上も施設の施錠をするべきである。
- 開業時期の初期搬入は1~2か月程度の短い期間ですべて終える必要がある。搬出入の出入口や駐車スペース・エレベーターのキャパシティに制限があるため、事前にテナントの要望を聞き調整が必要である。
- 開業時には多くのお客様の来場が予想され、特に駐車場はお客様もまだ不慣れなため危険な場所の一つとなる。開業時には施設内の駐車場の安全を優先し、周辺道路からの経路は所轄の警察に任せれば良い。
- SC開発を含むまちづくりの基礎となる取り決めが都市計画法であり、まちづくりのさまざまなルールが定められている。都市計画の具体的な策定主体は、都道府県および市町村である。
- 市街地再開発事業とは、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、区画を整え、利用の増進を図るのが本来の趣旨である。
- 市街地再開発事業を実施する施行主体ごとの形式は、地権者が一人または5人未満の個人・共同施行、地権者が5人以上で組合を設立する組合施行、都道府県または市町村が行う地方公共団体施行などがある。
- 都市計画法において、容積率の割り増しを得られる様々な制度があるが、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手法を総合設計制度という。事例としては恵比寿ガーデンプレイスや天王洲アイルなどがある。
- 大都市圏においては、開発規模は大型化し、建築物の高層化が進んでいる。SCだけでなく、業務(オフィス等)、公共施設など多用途の施設と組み合わせた開発を再開発と呼ぶ。

【第10問】〈配点 10点〉

(解答番号は 51 から 55)

次の最近話題の商業施設に関する記述を読み、最も適切な施設名を下記の語群から選び、その番号をマークしなさい。

51 このSCは地上4階建てで、1・3・4階はRSC、2階はアウトレットの全251店で構成。「便利も、特別も、ワクワクも、ぜんぶ。」をコンセプトに日常、非日常両方のショッピング体験をワンストップで提供する。

語群

51	1. ららぽーと堺	2. イオンモール土岐	3. ゆめタウン飯塚
	4. ららぽーと門真	5. ジ アウトレット湘南平塚	

52 このSCはディベロッパーが35年かけて約300件の権利者とともに進めた市街地再開発で、8.1haに及ぶ広大な開発区域にオフィス、住宅、ホテル、商業施設、文化施設、教育機関、医療機関などが集積し、多様な都市機能が複合したコンパクトシティとなっている。商業施設は約150店の専門店が出店し、買い物だけではなく新たな体験価値を享受できる豊かなライフスタイルを提案する。

語群

52	1. 東京ミッドタウン八重洲	2. 虎ノ門ヒルズ	3. サクラマチクマモト
	4. 東京ドームシティ	5. 麻布台ヒルズ	

53 このSCは中心市街地の新たな魅力創出、街づくりに貢献するターミナル一体型再開発の中核事業として2011年に開業した。SCで働く保護者を支援する保育園、地元の起業家を支援するインキュベーション事業、店舗毎に休みを設定する休暇制度などさまざまな挑戦を続け、第9回日本SC大賞の金賞に選ばれた。

語群

53	1. 新静岡セノバ	2. 津田沼ビート	3. 江釣子パル
	4. エルム	5. テラスモール湘南	

54 このSCは賃貸面積約5,000㎡、テナント数26店舗の小規模な施設ながら、自然環境に配慮した建築や植栽、エコマテリアルの使用などの工夫で特徴を出している。コンセプトは「豊かな普通」で地域住民や来街者にとって、日常のなかで街歩きしながら、“自然と自然に落ち着ける場所”である。

語群

54	1. そよら武蔵狭山	2. SoCoLa塚口クロス	3. スリー
	4. ららテラス東京ベイ	5. 自由が丘デュアオーネ	

55 この施設は「好きを極める」をコンセプトに飲食店、エンターテインメントフードホール、アミューズメントコンプレックス、ウェルネスエンターテインメント施設、ホテル、劇場、映画館などで構成。屋上ビジョン、屋外ステージなどを整備し、エリアマネジメント組織と連携して屋外イベントを開催するなど広場と一体となって魅力的な街の賑わいの中心となる「屋外劇場的都市空間」を創出している。

語群

55	1. 杜の街グレース	2. 北海道ボールパークFビレッジ	3. 広島ゲートパーク
	4. 東急歌舞伎町タワー	5. 羽田エアポートガーデン	