

【好評！西山講師シリーズ その3】

# SCテナントリーシング理論

～SCテナントリーシング業務の手順、留意点を学びます～

【講師】

西山 貴仁 氏 (株式会社 SC &amp; パートナーズ代表取締役)

【講義概要】

ショッピングセンター（SC）など商業施設のテナント誘致業務はオフィスなどとは異なります。それは商業施設がお客様の支持を得ることによって成長するからに他なりません。この前提の下、本講座は、SCテナントリーシング業務の基礎を学びつつ、今後の社会変化をどのように捉えていくのか、30年に渡り多くの商業施設を見てきた専門講師によりそのヒントとなる講義を目指します。なお、本講座はテナントやブランドのトレンド情報や売上情報を紹介するものではなく、テナントリーシング業務の基礎的知識を体系的論理的に解説していきます。

【講義項目】

## 1. SCビジネスの特徴

- ①SCビジネスモデル
- ②SCとテナントのリスク負担

## 2. SCテナントリーシング業務のステップ

- ①業務の手順、商圈、コンセプト、ターゲット、市場セグメント、マーケティング戦略、交渉
- ②SC売上高算定（外部要因積算手法、内部要因積算手法）、収入予測、MD、テナントミックス

## 3. テナント賃料の決定メカニズム

- ①SC賃料の類型と特徴
- ②テナントの支払い能力（演習）
- ③SC賃料とSC経営ヴィジョン

## 4. 出店条件表作成と賃貸借契約実務

- ①出店条件表の項目と策定実務
- ②工事区分
- ③定期借家契約と改正民法のインパクト

## 5. これからのSCテナントリーシング

- ①テナントリーシング業務の変化
- ②ネット時代におけるSCの存在意義

## 6. 質疑応答

\*当講義の録画、転送、撮影等、スクリーンショット等を禁止しています。講義は著作物であり、主催者に無許可で録画や撮影した場合には著作権法違反になります。

講師略歴

東京急行電鉄株式会社（現東急）に入社後、商業施設の開発、運営、リニューアルを手掛ける。2012年（株）東急モールズデベロップメント常務執行役員に就任、2015年11月独立。現在は、開発マスタープラン策定、経営計画策定、百貨店SC化プロジェクト、SC企業研修、テナントの出店戦略策定など幅広く活動している。小田原市商業戦略推進アドバイザー、SCアカデミー指導教授、SC経営士、宅地建物取引士、（一社）日本SC協会会員  
HP [www.scandpartners.jp](http://www.scandpartners.jp)



開催日時

2025年11月17日(月) 13時30分～16時30分(開場&オンライン受付開始 13時15分)  
(セミナー終了時間につきましては、Q & Aにより10分程度前後致します)

会場

①ワイム貸会議室 赤坂スターゲートプラザ

東京都港区赤坂2-3-5 赤坂スターゲートプラザ 地下1階

②各自のPC等でご聴講下さい。(手続きの詳細は別途ご案内申し上げます。)

\* Zoomの使用が可能かどうかをお申込み頂く前にご確認下さい。

参加費

1名 27,830円 (25,300円+消費税) 2名 (同一法人) 同時申込 50,160円 (45,600円+消費税)

注1) 2名同時申込料金は、同時申込以外の場合は適用されませんのでご了承下さい。

注2) 振込手数料はご負担願います。 注3) オンライン聴講に必要な通信料は含まれておりません。

申込方法

- 下記の申込欄をご記入の上、FAX、またはEメールにてお申込下さい。Eメールにてお申込をされる場合は、フォームはご自由で結構ですので、下記の申込欄の記載事項をご送信下さい。紙のテキストを開催の3日前頃にご案内致します。
- お申込を頂きますと、①ご請求書をご郵送致します(Zoom受講の手続きは別途ご案内致します)。  
お申込をされてから、5日程度経過してもお手元に上記書類が届かない場合はご一報頂けましたら幸いです。
- 参加費は開催前日までに請求書に記載の銀行口座へお振込み下さい。  
開催後のお振込みとなる場合は、下記の申込書内の「お振込み予定日」を必ずご記入下さい。
- 定員になり次第締め切りますので、早めにお申込下さい。
- 振込先: みずほ銀行 新橋支店(店番号130) 普通2288581 口座名: 株式会社日本ナレッジセンター

ニホンナレッジセンター

(申込み先) (株)日本ナレッジセンター 〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-12-12 TEL:03-5511-8668

Eメール: info@jkcc.jp FAX:03-5511-0707

webからのお申込(<https://jkcc.jp/2024/05/14/liveseminar/>)



キャンセル(お申込み後の取消し)について、お申込前に十分にご確認下さい。

注) キャンセルをされる場合は、FAX又はEメールにてご連絡下さい

【キャンセル料】①開催日より7日前まで(土日及び祝日を除く)・・・無料(11月7日迄)

注) お客様のご都合によりキャンセルされる場合、返金時の振込費用をご負担下さいますようお願い致します。

②開催日より6日前から(土日及び祝日を除く)・・・参加費の全額(11月8日以降)

注) ②の場合はセミナー資料の送付または代理人の出席をもって参加とさせていただきますので、ご了承下さいますようお願い申し上げます。また、開催前日までにお振込みが完了していない場合でもキャンセル料はかかりますのでご注意ください。

参加申込書(着信を確認しましたらご連絡申し上げます。)

11月17日(月)開催【No. 251107 SCテナントリーシング理論】 月 日 ご記入者氏名:

|  |  |  |     |                                      |  |
|--|--|--|-----|--------------------------------------|--|
| ご希望の聴講方法を☑して下さい。   |  | <input type="checkbox"/> 会場で受講                                 |     | <input type="checkbox"/> PCで受講(Zoom) |  |
| 会社・団体名   |  |  |     |                                      |  |
| 所在地(請求書のご送付先) <input type="checkbox"/> ご記入者宛て <input type="checkbox"/> ご参加者宛 <input type="checkbox"/> PDFのみ(郵送不要) ◆ご請求方法を☑して下さい。 |  |  |     |                                      |  |
| 〒  |  |  |     |                                      |  |
| TEL  |  |  | FAX |                                      |  |
| 参加者ご氏名   |  | フリガナ   |     | 所属部署・役職名                             |  |
|  |  |  |     |                                      |  |
|  |  |  |     |                                      |  |
| 【備考欄】  |  |  |     |                                      |  |
| お振込み予定日  |  | (開催後のお振込みの場合のみ記入)  |     | 年 月 日                                |  |
| URL、テキスト配信<br>Eメールアドレス   |  | ◆ セミナー告知のメール配信を希望される方は☑して下さい。<br>希望する <input type="checkbox"/> |     |                                      |  |
| @  |  |  |     |                                      |  |

・当日は出席者(団体名)リストの配布を致しません。・講師へ団体名、部署、役職、氏名、メールアドレスを連絡しております。

ご記載頂きましたお客様の個人情報は、厳正な管理下で安全に保管し、当該セミナーに関する業務の処理及び今後のセミナーのご案内に利用させていただきます。また、当該セミナー講師以外の第三者へ情報を提供することはございません。

◆個人情報についてのお問合せ先: 〒105-0001 港区虎ノ門1-12-12 株式会社日本ナレッジセンター 電話 03-5511-8668 info@jkcc.jp