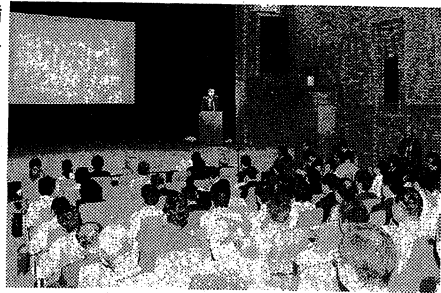


不動産フォーラムイン仙台開く

満員となった会場



大手税理士法人の辻・本郷税理士法人(東京本部・東京都新宿区西新宿1丁目25の1 理事長・本郷孔洋氏)と弁護士や税理士などの有資格者や、金融・建設・不動産などの各分野で活動するメンバーで構成し、資産活用をサポートするコンサルティング・コーディネート活動をを行っているアセットワーカーズ仙台ネットワーク

施設規模は延べ約13万m²

東北学院中高跡地開発 森トラストの吉田専務が方向を示す

(事務局・仙台市泉区上谷刈1丁目7の35 事務局長・佐々木正之氏)の共催による「不動産フォーラム2006イン仙台」地方都市における不動産証券化ビジネスセミナーが、23日、仙台市青葉区の仙台市戦災復興記念館で開催され、この中で講師を務めた森トラストの吉田武専務は、同社が取得している仙台市青葉区一番町の東北学院中学・高等学校跡地の開発の方向性について触れ、開発建物の容積対象総延べ床面積は13万2,000平方メートル前後を想定、総投資額を400億5000万円と試算していることなどを明らかにした。フォーラムは建設新聞社などが後援した。約270人にも及んだ

跡地について語る森トラストの吉田専務



多数の来場者を前に、吉田専務は、この「仙台一番町プロジェクト」には総合設計制度を用い、オフィスなど業務施設の延べ面積が6万6,000平方メートル以上、ホテルが同約3万平方メートル、商業施設が同約2,300平方メートルを見込み、これを1棟とする複合ビルとともに、戸あたり80平方メートル、総戸数250戸をメドとした延べ約2万3,100平方メートルのマンション1棟の計2棟を建設するとして

た構想を説明した。複合ビルは高さ180メートル、マンションは同じく100メートルに及ぶとし、実現するとそれぞれ地上40階および30階規模ともなり、現時点では東北で最高層の建物が誕生する公算が強い。一方、ホテルについては1室35平方メートル規模のものを300〜350室設け、外資系ホテル数社を候補に誘致を展開しているとし、オフィスフロアについては「仙台の象徴的な場所に象徴的なテナントを誘致するため、質の高い空調機能や充分な天井高を持つハイグレードな施設を目指す」との考えを示した。加えて「今までの仙台にはないランドマークをつくる」という意気込みとともに、「生産の場となった最近のオフィスフロアの性格を行政にも理解していただき、今回の計画が

工場誘致と同様のインセンティブが与えられる契機になってくれれば」と、官民一体となった仙台市の活性化への思いを語った。対象地の敷地面積は1万6,651平方メートル。環境アセスメントなどの諸手続きを経て、来年度内にも着工、22年ごろの完成を目指している。基本構想案の作成は松田平田設計(東京都港区)が担当している。

また、フォーラムでは、これに続きオリックス東北ブロック長の木本幸憲氏と不動産ファイナンス本部ストラクチャードファイナンス部の平塚浩一氏が「開発型不動産証券化の概要と実践手法」について、最先端の不動産ファイナンス理論を紹介。アセットブレインズ仙台ネットワークの佐々木事務局長は「仙台・東北圏の不動産証券化事情」と題し、東北ブロックでのJリートやプライベートファンドの市場規模の現状について詳しく解説した。この中で、佐々木事務局長は、地方の不動産をポートフォリオとして先に上場した「福岡リート投資法人」を例に挙げ、「仙台圏を中心とした東北の不動産市場の中にもまだまだ多くの証券化対象となりえるものがあるはず。仙台リートの設立を現実的なものとするよう取り組んでみたい」と抱負を語った。



仙台リート設立を提言する佐々木事務局長