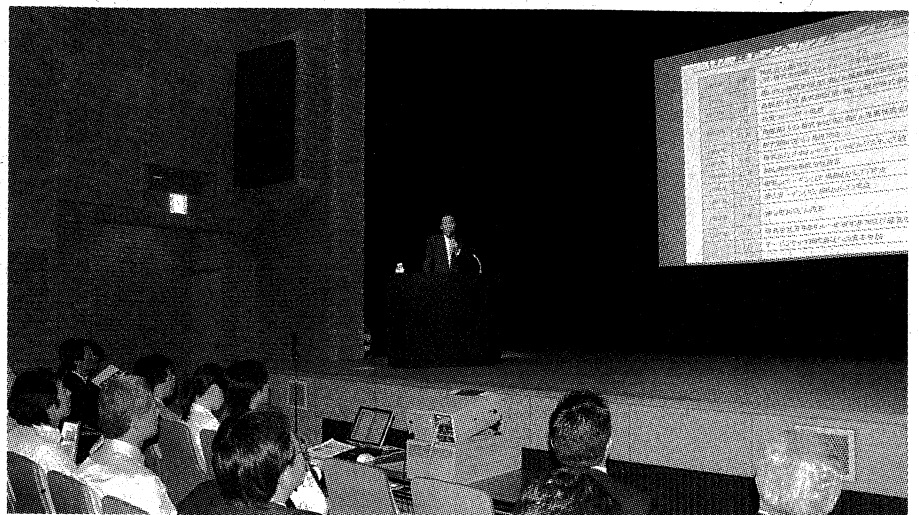


げられないのですが、手法は総合設計制度で建設しようと思っております。この地区は国の都市再生特別地区に指定されておりません。総合設計制度を活用すると容積は750%くらいになりますから5,000坪の敷地に対して約4万坪の建物が建ちます。そのうち業務は2万坪強くらい。ホテルは9,000坪。商業はその残り約600~700坪くらいです。高さは先ほど申し上げたとおり、複合ビルは約180mくらいになります。

ホテルは、35㎡くらいの部屋を中心に、300室~350室を計画しております。これは仙台にはない外資系ホテルを誘致しようと思っております。住宅については約7000坪弱くらいの住宅を1棟建てまして、基本は分譲になりますが、高さは100mくらいになります。われわれの考え方として、高い住宅というのは人間の住むところじゃないと思っていますので、100mくらいに抑えて1戸あたり平均80㎡くらいの広さの住宅を提供していこうと考えています。

森トラストとしては、このプロジェクトに関して、ホテルは採算がすぐとれるとは思っていませんので、業務と住宅がうまくいかないと成功しないとみております。私どもの一番プロジェクトの中で力をいれているのが、半分くらいを占めるオフィスをどれくらいのグレードにしていくのがキーポイントとなるでしょう。前にも私が仙台で講演させていただいたときにも申し上げましたが、東京スタンダードと仙台スタンダードをうまく組み合わせたもの



が理想で、それをどう具体化させていくかが今回のプロジェクトの重要課題となっています。

一番参考になるのが、わたくしどもが建設中の最新鋭のビルである丸の内トラストタワー本館です。テナントビルでは空調や天井高がどうかとよくいわれますが、この中で何を一番に重視するのかが問題です。いろいろ調べてみますとやっぱり空調が大事だと思いますね。仙台は多くのビルが個別空調なんです。東京では各階空調が多いんです。それと天井高ですね。仙台市内の主要ビルは2m60cm~2m70cmです。わたくしどもの仙台駅東口にある仙台MTビルは2メートル70cmなんです。東京ではもう3メートルというビルもできています。それとこれはこれからOAフロアとか電気容量とかも入居を決定する際には重要なファクターとなってきます。

主要な仙台のビルを見ますと、一つの特徴としてワンフロアの面積

が小さいですね。あのアエルでも327坪でワンフロアの大きさは東京スタンダードより小さい。東京は新しいビルで500坪以下はほとんどないです。わたくしどもの東京汐留ビルディングは1,000坪ぐらいあります。このように広い方が一つの会社一つのセクションが複数の階にまたぐことがないで済みますから、テナントからは歓迎されるわけです。今回の計画では、いままでの仙台市内のテナントビルにはないワンフロア700坪ぐらいで設定してみようと考えています。どこまで特徴もたせたビルをつくれるかですが、森トラストの英知を結集して仙台の最高級なグレードといわれるようなビルを完成したいですね。

ただ、テナントが埋まるかという不安はあります。仙台市民にとってランドマークになるようなビルを建設することはお約束いたしますが、テナントが集まらなければ成功しないわけです。これは商売だけに限ら

省資源・省エネ・そして再利用をいつも心に、人々のさまざまな快適環境を創り続けてきた三機工業の精神。地球環境のこれからを問われ始めたいま、その精神は、多くの新しい技術に発展し、確実に実を結んでいます。総合エンジニアリングだからこそ可能な品質。それは、このかけがえのない生命体と響き合える、本当の意味での循環型社会を創るためのクオリティだと思えます。

いますぐできること
三機は始めています。

三機工業株式会社

東北支店：仙台市青葉区一番町1-3-1 ☎022(227)8121
本社：東京都中央区日本橋室町2-1-1 ホームページ www.sanki.co.jp