

ず、仙台市が発展する意味でも重要なことです。

名古屋がどうして急によくなったかと言いますと、名古屋の駅前にトヨタ自動車の本社が戻ってきたことです。このことはやっぱりすごく大きな効果なんです。仙台にも、そういう象徴になるようなテナントとか会社が必要だと思えます。それではどこにあるべきかと思ったら、駅前でもいいのですが、わたくしどもがつくる仙台のランドマークとなるこのビルに入っていたきたい。その都市の象徴的なところに象徴的なテナントが入るといのが一番効果があるんですね。

今は昔と違ってオフィスは事務作業スペースではありません。頭脳を使って製品を生み出す、これはもう完全に生産の場になっています。工場と同じだと考えていただいた方がいいですね。つまり設備投資の対象になっているわけです。そこで仙台市にもお願いしたいのですが、例えば工場を融資する時に何らかのインセンティブを与えます。オフィスのテナントも、駅前でも私どもの計画している地区でも結構なんです。何か地域の経済を元気にさせる企業を引っ張ってくる必要がありますね。それが仙台市全体の活性化につながる一つの核になると思います。そういうことを仙台市全体で考える契機にさせていただくと、わたくしども本腰をいれてこのプロジェクトを進めていくことができます。総投資が400億～500億にのぼるビッグプロジェクトだけに官と民とが協力し

合ってより仙台市を活性化していくチャンスととらえていただきたいものです。

外資系ホテル誘致で 優良な都市資産を形成

最後にホテルですが、これはわたくしどもが責任をもって魂を入れていかななくてはいけないものです。先ほど申し上げましたように外資系のホテルを誘致しようと思っています。今、仙台には外資系のホテルはありませんので、外資系のホテルを誘致することによっていい刺激になり、かつ活性化するひとつの手段になるのではと考えます。

仙台のホテルの特徴は3つあります。開業20年ぐらいを経過してるホテルが多いこと。2000年以降に開業したホテルはほとんど宿泊特化型のビジネスホテルであること。それから駅南西部（仙台駅～東二番丁）にはフルサービス型シティホテルからバジェットホテルまで、さまざまなカテゴリーのホテルが集積しているという特徴です。

全国の政令都市のホテルの件数と客室数ですが、仙台市は2004年までに124棟のホテルあって、客室数は1万1,500室です。仙台のホテルの多くが客室200室前後で、1棟あたりの客室数は仙台市は92.8室で意外に少ないんですね。名古屋は1棟あたり225室、札幌、福岡は136室ですからいかに仙台に大規模なホテルがないかがわかります。

なぜ、わたくしどもが外資系のホテルを誘致するかを述べたいと思

ます。ホテルは宴会場とか会議室などは確かに売り上げは上がりますがほとんど儲からない。儲かるところは客室です。客室が稼動すればホテルの採算は間違いなくとれます。それをきちっと事業化したのが外資のホテルなんです。

わたくしどもの今回計画しているホテルは、客室比率（延べ床面積に対しての客室面積）を40%～50%にしたいと思っています。仙台市内のホテルの中で一番比率が高いところでも29.6%です。低いところは13.5%しかありません。これでは採算をとるのはなかなか厳しいです。採算性を高めるためには、宴会や会議室などを多くせず客室を多くとる。スタンダードツインの一番広いところで33㎡ありますが、わたくしどもはこのクラスを多くしたいですね。可能であれば35㎡くらいの広さの部屋も設けて宿泊客を重視していると国内外からいわれるホテルにしていきたい。私どもは仙台のホテルのポテンシャルは高いと見ております。それを意識しながら、その都市にマッチした素晴らしいホテルをつくってきたいものです。優良な都市資産を形成していくうえでもクオリティの高いホテル機能は欠かすことはできませんね。

仙台の中心部の由緒ある一等地をお譲りいただいたわけですから森トラストとしても全力を挙げて国際都市・仙台に相応しいホテル、テナント、住宅、商業施設が入る高機能なビルを5年以内に責任を持って建設したいと思っています。



いいインテリアのある場所には、いい生活がある。

壁紙・カーテン・床材・イス生地…。サンゲツなら、たくさんの商品の中からお気に入りのインテリアがトータルに揃います。さあ、あなたも素敵なお部屋づくりはじめてみませんか。

 **SANGETSU** 株式会社サンゲツ

ホームページ <http://www.sangetsu.co.jp>

●仙台店
TEL.022-287-3765

●本社/名古屋店
TEL.052-564-3111

●東京ショールーム
TEL.03-3505-3300