

商業施設特化を脱し、観光産業関連開発・投資へ ホテル、カジノ・IRに舵を切るパシフィカ・キャピタルに聞く

外資系の商業デベロッパーとして知られ、国内不動産および債権の投資・運用業務も手がけているパシフィカ・キャピタル(2011年5月にパシフィカ・モルズから社名変更)が、アベノミクスの成長戦略で重点施策に掲げられた観光産業への開発・投資に舵を切る。

同社はこれまで、郊外型ではラサール インベストメント マネージメントと共同開発した「ビビットスクエア」(現ビビット南船橋/千葉県船橋市)や、自社運営の6スクリーンのシネマコンプレックスを有する商業施設「旭サンモールショッピングセンター」(千葉県旭市)など、都市型ではAOKIが1棟借りする「下北沢リカンビル」(東京都世田谷区)や飲食店を集積させた「小滝橋パシフィカビル」(東京都新宿区)などの実績をもち、また外資ブランドによる日本市場参入の初期段階の国内店舗開発業務としてDFSグループやアップルコンピュータ、日本ロレアル傘下の基礎化粧品ブランド「Kiehl's(キールズ)」などを手がけてきた。

同社代表取締役社長 セス・サルキン氏によれば、「少子化問題とECの急速な発展で、特に郊外型SCは今後さらに厳しい局面を迎える」という。都心湾岸地域に立地する複合施設内の牛井チェーンや郊外SCのアパレルが時給1,300~1,500円でもスタッフを確保できなくなりつつあるなど、人手不足の問題も今後の施設運営の足かせとなってくるだろうとの見解だ。

したがって現在は、既に茨城県と石川県の2か所(計約9MW)で稼働するメガソーラー開発プロジェクトを推進するとともに、ホテル投資にも注力していく方針という。建築費が高騰していることから、まずは既存の宿泊特化型ホテルを開発していきたいとする。その一方で日本未進出のラグジュアリーカテゴリーのフルサービス・ホテルブラ

ンドの誘致を目指した開発プロジェクトにも取り組むべく、全国主要都市を飛び回っている状況だ。

また政府の観光産業振興策に絡むところでは、IR(カジノを含む統合型リゾート)についても積極的に関与していきたいとしている。注目されるのは、昨年1月に在日米商工会議所(ACCJ)に新規設立された委員会「統合型リゾートタスクフォース」の委員長にサルキン氏が就任したこと。以降、ACCJを代表し、政府や関係省庁、自治体、業界団体、国内企業との情報・意見交換を通じ、IRの実現・活性化に尽力している。昨年10月には、加盟する大手監査法人やグローバルカジノオペレーターなどの意見を集約した要望書「統合型リゾートが日本経済の活性化に寄与するための枠組みの構築」を政府に提出した。

「例えば、カジノ税については単純に先行国に習うのではなく、背景にある経済成長率や法人税率の違いなどを踏まえた判断を期待したい。IRにおけるカジノ部分の面積にしても、首都圏と地方の違いなどをよくよく勘案した現実的な制度設計を望んでいる」「要望書は決して外資に便宜を図って欲しいという内容ではない。国内の自治体や事業者にとっても大きな関心事に対して提言することで、日本の観光産業の健全な発展に少しでも寄与したい」(同氏)。

なお同氏によれば、パシフィカ・キャピタルもIRの事業者候補として、積極的に情報分析を行い、各自治体やグローバルオペレーターとの関係を深めてきたと明かす。

昨年12月の臨時国会で成立が目指されていたIR推進法案は、衆議院解散のためいったん廃案となったが、次の審議入りの機会を待ち、再び枠組み提案にチャレンジしていく予定という。



代表取締役社長
セス・サルキン氏