

報道関係者各位

森トラストグループ 新中長期ビジョン 「Advance2030」を策定

2030年度までに新たに1兆2,000億円を投資

森トラスト株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長:伊達 美和子)は、2016年に策定した森トラストグループの中長期ビジョン「Advance2027」について改定を行い、「Advance2030」として、2030年度に向けて新たに1兆2,000億円の投資目標と、2030年度の売上高3,300億円、営業利益700億円の目標を設定しましたので、お知らせいたします。

単位:億円

年度	2016年度実績 (Advance2027策定時)	2023年度見込み	2030年度目標 (Advance2030)
営業収益	1,402	2,750	3,300
貸貸関係事業	627	900	1,000
ホテル関係事業	298	630	1,000
不動産販売事業	364	1,020	1,000
その他事業	112	200	300
営業利益	303	550	700

「Advance2030」の数値目標

当社は、伊達美和子が代表取締役社長に就任した2016年より、10年先の未来を見据え、「日本のグローバル化」「地方創生」に向けて強い財務基盤を維持しながら、安定的な成長を目指す中長期ビジョン「Advance2027」を策定し、2027年度の売上目標に2,300億円、営業利益に500億円を掲げ、不動産・ホテル・投資の3事業を推進してまいりました。当社グループはこの「Advance2027」の最終目標を既に2019年度より4期連続で達成しており、貸貸関係収益およびホテル関係収益は過去最高の売上高を更新しています。

そこで、コロナ禍を経たいま、新中長期目標として、「Advance2030」に改定し、2030年度までに1兆2,000億円の事業投資を行うことで、決算セグメントである貸貸関係収益、ホテル関係収益、販売関係収益いずれも1,000億円超を目指し、最終年度の2030年度には売上高3,300億円を達成する目標を設定いたしました。

売上高 3,300 億円を達成するための事業戦略

不動産事業では、2025 年に「東京ワールドゲート赤坂」のグランドオープンを予定し、「NEXT DESTINATION」をコンセプトに新たな目的地となる、東京都心のランドマークとして国際都市力向上の一助となる開発を目指してまいります。また、海外投資として、ライフサイエンス分野に関わる企業、ベンチャーキャピタル、行政、教育機関の全米屈指の「クラスター(集積地)」である米国ボストン市にて、ライフサイエンスラボ&オフィス「15 Necco Street」の共同開発事業に参画しています。そしてニューヨーク・マンハッタンの中でも、経済・文化の中心地である「ミッドタウンエリア」に位置する「245 Park Avenue」において、リノベーション事業に参画しています。

現在、ホテル&リゾート事業では、軽井沢万平ホテルの大規模改修・改築事業とともに、長崎にて「ホテルインディゴ長崎グラバーストリート」の開発事業を進めています。その他にも新たに 2030 年度までに 2,000 室のホテル客室の供給を目指します。また、当社では 30 軒のホテルを展開していますが、今後は開発中を含めた 25 件の計画に基づき、観光のゴールデンルートである東京・京都に加え、伊豆箱根エリアや北陸エリアなどに国際ホテルの誘致を推進します。そして、当社の「ラグジュアリーデスティネーションネットワーク」構想の加速を図ってまいります。

また、これまで培った高級レジデンスのノウハウおよびホテル開発・運営ノウハウを生かし、今後の注力用途として、高級ブランドを冠した「ホテルコンドミニアム」および「ブランデッドレジデンス」を供給することで、居住者、旅行者および投資家の様々なニーズに対応する予定です。日本に魅力を感じる国内外の富裕層をより一層取り込むべく、2030 年度までに都心や人気のリゾート地で 800 室の分譲開発を進めてまいります。

事業のさらなる推進

森トラストグループはコーポレートスローガン「Create the Future」のもと、2030 年度に向けた日本の国際競争力強化に資するため、未来を見据え不動産・ホテル&リゾート・投資事業をさらに推進してまいります。

「Advance2030」のアクションプラン

「Advance2030」においても引き続き下記アクションプランを遂行してまいります。

(1)不動産事業(賃貸および分譲)

- | | |
|----------------|------------------------|
| i) 選択と集中 | 競争力の高いエリアへの集中的な投資 |
| ii) 最適複合 | 土地の特性を最大化する機能を最適な形で複合 |
| iii) 国際都市機能の強化 | 日本の国際競争力強化に資する都市づくりへ貢献 |

(2)ホテル&リゾート事業

- | | |
|-----------------|--------------------------------|
| i) ジャパンブランドの発信 | 豊富な観光資源を活用し、日本の魅力を世界に発信 |
| ii) グローバルスタンダード | 国内に国際基準のサービスや世界のライフスタイルを提供 |
| iii) イノベーション | 日本の文化と国際基準のサービスの融合により、新たな価値を創出 |
| iv) 観光先進国へ | 事業を通じて、日本の観光先進国たる地位の確立に寄与 |

(3)投資事業

広く社会に価値をもたらす事業全般について、多様な投資手法を用いて、「安定性」「持続性」「成長性」に重点を置いた投資を行うことで、時代に即応した最適な事業・資産ポートフォリオを構築します。

■「Advance2030」における実行計画

不動産事業(賃貸)

・東京ワールドゲート赤坂／赤坂トラストタワー(2025 年度グランドオープン予定)

街区コンセプト「Next Destination ～もう一度、街で会おう～」のもと、多様な人々が出会い、交流するための目的地となる街の実現を目指し開発を推進しています。



敷地面積	約 15,750 m ²
延床面積	約 220,000 m ² (既存建物含む)
階数	地上 43 階、地下 3 階
所在地	東京都港区赤坂二丁目 1712 番 1 他(地番)
主要用途	オフィス、ホテル、サービスアパートメント、 店舗、クリニック、歴史文化発信施設など

・15 Necco Street

森トラストはライフサイエンス分野に関わる企業、ベンチャーキャピタル、行政、教育機関の全米屈指の「クラスター(集積地)」であるボストン市のなかでも、市が主導するイノベーション地区として指定されるシーポート地区でのライフサイエンスラボ&オフィスの共同開発事業に参画しています。



敷地面積	8,979 m ²
延床面積	32,143 m ²
階数	地上12階、地下1階
所在地	15 Necco Street, Boston, Massachusetts 02210
主要用途	ラボ&オフィス、店舗

・245 Park Avenue

アメリカ最大の都市圏人口を持つマンハッタンの中でも、タイムズスクエアといった観光スポットや、高層ビル、高級ホテルが集積した、経済・文化の中心地である「ミッドタウンエリア」に位置するオフィスビル。今後マンハッタン最大の不動産会社である SL Green Realty Corp.と共同で所有し、2025 年に向けてリノベーション事業を行います。



敷地面積	7,556 m ²
延床面積	165,627 m ²
階数	地上 45 階
所在地	245 Park Ave, New York, NY 10029
用途	オフィス

ホテル&リゾート事業

・東京エディション銀座(2023 年内開業予定)

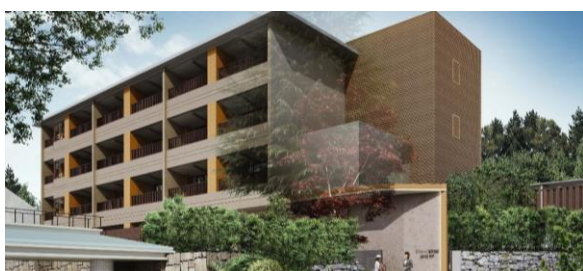
周辺の世界的ハイブランドの顧客層との親和性が高く、トレンドセッターや富裕層をはじめとした世界の旅行者を呼び込み、銀座エリアの持続的な発展に貢献することを目指しています。



敷地面積	663.91 m ²
延床面積	7,654.82 m ²
階数	地上14階、地下1階
所在地	東京都中央区銀座二丁目 8 番 13 号
客室数	86 室(SuiteRoom 含む)

・ラフォーレ箱根強羅 湯の棲 綾館(2024 年 1 月 19 日(金)開業予定)

「五感で浸かり、豊かな時を織りなす」をコンセプトに、箱根の自然に調和する上質な設えや、丁寧なサービスを通して箱根の土地を五感でお愉しみいただけるホテルとして 2024 年開業予定です。



敷地面積	691.95 m ²
延床面積	996.12 m ²
階数	地上 4 階
所在地	神奈川県足柄下郡箱根町強羅 1320 番 708
客室数	22 室

・万平ホテル 大規模改修・改築事業(2024 年夏開業予定)

2024 年に創業 130 周年を迎える万平ホテルの大規模改修・改築事業です。本事業では、日本ホテル史上における貴重な歴史的建造物としての伝統を守り、長く未来にわたりクラシックホテルとしての格式ある滞在をお届けすることを目指しています。



敷地面積	103,676.00 m ²
延床面積	13,278.74 m ²
階数	地上 2 階、地下 1 階
所在地	長野県北佐久郡軽井沢町軽井沢925
改修・改築 予定エリア	アルプス館、アサマ館、アタゴ館 他

・ホテルインディゴ長崎グラバーストリート(2024-2025 年冬開業予定)

長崎は異国情緒あふれる国際色豊かな街並みが残る観光名所です。西九州新幹線の開業によりさらなる観光の発展が期待されるこのエリアに、IHG ホテルズ & リゾーツが展開するライフスタイル・ブティックホテルブランド『ホテルインディゴ』を誘致しました。



敷地面積	5,505.29 m ²
延床面積	4,561.91 m ²
階数	地上 3 階、地下 1 階
所在地	長崎県長崎市南山手町 12-17
客室数	約 70 室

既存ホテルと新規ホテルプロジェクト一覧

30 BRANDED HOTELS 既存ホテル

東京エディション虎ノ門
THE TOKYO EDITION, TORANOMON

翠嵐 ラグジュアリーコレクションホテル京都
SUIRAN, A LUXURY COLLECTION HOTEL, KYOTO

紫翠 ラグジュアリーコレクションホテル奈良
SHISUI, A LUXURY COLLECTION HOTEL, NARA

イラフ SUI ラグジュアリーコレクションホテル沖縄宮古
IRAPH SUI, A LUXURY COLLECTION HOTEL, MIYAKO OKINAWA

JWマリオット・ホテル奈良
JW MARRIOTT HOTEL NARA

コンラッド東京
CONRAD TOKYO

東京マリオットホテル
TOKYO MARRIOTT HOTEL

富士マリオットホテル山中湖
FUJI MARRIOTT HOTEL LAKE YAMANAKA

軽井沢マリオットホテル
KARUIZAWA MARRIOTT HOTEL

伊豆マリオットホテル修善寺
IZU MARRIOTT HOTEL SHUZENJI

琵琶湖マリオットホテル
LAKE BIWA MARRIOTT HOTEL

南紀白浜マリオットホテル
NANKI-SHIRAHAMA MARRIOTT HOTEL

シェラトン沖縄サンマリーナリゾート
SHERATON OKINAWA SUNMARINA RESORT

ウェスティンホテル仙台
THE WESTIN SENDAI

ヒルトン小田原リゾート&スパ
HILTON ODAWARA RESORT & SPA

ヒルトン沖縄瀬底リゾート
HILTON OKINAWA SESOKO RESORT

コートヤード・バイ・マリオット 東京ステーション
COURTYARD BY MARRIOTT TOKYO STATION

コートヤード・バイ・マリオット 新大阪ステーション
COURTYARD BY MARRIOTT SHIN-OSAKA STATION

コートヤード・バイ・マリオット 白馬
COURTYARD BY MARRIOTT HAKUBA

ホテルラフォーレ那須
HOTEL LAFORET NASU

ラフォーレ箱根強羅 湯の樓
LAFORET HAKONE GORA YU NO SUMIKA

ラフォーレ伊東温泉 湯の庭
LAFORET ITO ONSEN YU NO NIWA

ホテルラフォーレ修善寺
HOTEL LAFORET SHUZENJI

ラフォーレ修善寺&カントリークラブ
LAFORET SHUZENJI & COUNTRY CLUB

ラフォーレ蔵王リゾート&スパ
LAFORET ZAO RESORT AND SPA

ラフォーレ&松尾ゴルフ倶楽部
LAFORET & MATSUO GOLF CLUB

強羅環翠楼
GORA-KANSUIRO

リーガロイヤルホテル 京都
LIHGA ROYAL HOTEL KYOTO

料理旅館 花楽
RYORIRYOKAN KARAKU

シャングリ・ラ東京(リース)
SHANGRI-LA TOKYO

25 NEW DEVELOPMENTS 新規プロジェクト

札幌大通公園
SAPPORO ODORI PARK

軽井沢塩沢
KARUIZAWA SHIOZAWA

軽井沢長倉
KARUIZAWA NAGAKURA

軽井沢東雲
KARUIZAWA SHINONOME

中軽井沢
NAKAKARUIZAWA

万平ホテル
MAMPEI HOTEL

金沢広岡
KANAZAWA HIROOKA

飛騨高山
HIDA TAKAYAMA

白馬咲花
HAKUBA SAKKA

赤坂二丁目
AKASAKA 2-CHOME

元赤坂一丁目
MOTOAKASAKA 1-CHOME

東京エディション銀座
THE TOKYO EDITION, GINZA

品川三田
SHINAGAWA MITA

箱根強羅
HAKONE GORA

ラフォーレ箱根強羅 湯の樓 綾館
LAFORET HAKONE GORA YUNOSUMIKA
AYANO-KAN ANNEX

箱根中強羅
HAKONE NAKAGORA

箱根強羅北
HAKONE GORA KITA

箱根強羅南
HAKONE GORA MINAMI

小田原
ODAWARA

熱海来宮
ATAMI KINOMIYA

京都祇園
KYOTO GION

京都四条
KYOTO SHIJO

ホテルインディゴ長崎グラバーズストリート
HOTEL INDIGO NAGASAKI GLOVER STREET

沖縄富着
OKINAWA FUCHAKU

沖縄瀬底
OKINAWA SESOKO

不動産事業(分譲)

・ホテルコンドミニアム／ブランドドレジデンス

森トラストグループは今後、ホテルなどの高級サービスを提供する有力ブランドの名前を冠した「ホテルコンドミニアム」や「ブランドドレジデンス」の開発を推進し、2030年度までに 800 室を供給します。開発プロジェクトのラインナップに加えることで、これまでのラグジュアリーホテル開発のノウハウを活用するとともに、競合するレジデンス市場との差別化を図ってまいります。

【参考】

ホテルコンドミニアム:個人等が区分所有で客室を購入し、自己利用かつホテル客室として貸出しをして賃料収入を得ることができる分譲ホテル

ブランドドレジデンス:ホテルなどの有力ブランド名を冠し、高級ホテルおよび高級レジデンスで提供されるようなサービスや付帯特典のついた分譲レジデンス

——— <本件に関するお問い合わせ先> ———

森トラスト株式会社 広報部 担当:相澤

TEL:03-6435-8433 MAIL:koho@mori-trust.co.jp

(記載内容は予告なく変更となる場合があります。最新情報は上記お問い合わせ先までご連絡ください。)