

— Create the Future —



まちづくりから  
みらいづくりへ

Create the Future

経済・環境・社会の共生を目指して。



Sustainability Data Summary  
2024

森トラストグループ  
サステナビリティデータサマリー

## トップコミットメント

環境だけでなく、経済・社会との共生を目指します

### 経済・環境・社会の共生を目指して

森トラストグループは、「わくわくするような未来の創造」を目指して、不動産事業・ホテル&リゾート事業・投資事業の3つの柱にとどまらず、様々な事業領域へと舞台を拡大させています。

その多くは人々の生活を創り出し、新たな時代のスタンダードを生み出していくものです。当社グループの長い歴史の中で築き上げてきた経験と、新時代創造に対する想いを掛け合わせ、環境への配慮と経済や社会の発展とが両立する社会の実現を目指してまいります。

### まちづくりから 未来づくりへ

かつて当社グループの創始者、森泰吉郎は「17カ条」の経営理念を語っており、その中で「ビルづくり(単体開発)から街づくり(面的再開発)へ」の変革を掲げています。人々の生活を形作るまちづくりへの変革を経て、当社グループは時代に対応した新しい価値を生み出してきました。

このたび私たちは「まちづくりから未来づくりへ」をスローガンとして掲げ、経済・環境・社会の共生を目指すフェーズへの変革を推進することで、さらに先の世界を創造してまいります。



森トラスト株式会社 代表取締役社長  
伊達 美和子

### サステナビリティの実現

サステナビリティの推進は、将来社会に起こりうるリスクを軽減することに加え、事業の拡大、ひいては経済の発展にもつながります。

これを念頭に、安心・安全なまちづくり、環境への配慮、ウェルネスやダイバーシティなど、7つのテーマに沿って持続可能な社会を実現させてまいります。そのうちの一部は当社グループ自身をモデルケースとして体現し、社会への実装を推進いたします。

## コーポレートスローガン

# Create the Future

森トラストグループは、創業以来、先進技術やシステムを採用した大型複合開発をはじめ、日本初の法人会員制リゾートの創業、業界に先駆けた高級外資系ホテルの誘致、リート市場創設の提唱など、常に未来の社会を見据え、新たな商品・価値・ビジネスモデルを創造してまいりました。

2030年より先の社会——。

新しいテクノロジー、新しい形のコミュニティ、そしてそこから生まれる様々なシナジーをリアルとサイバーの両方で享受できる、ワクワクするような未来の創造を、森トラストグループは目指してまいります。

## 経営理念

### 会社は公の器である

社会に貢献することを理念に事業を推進させる

### 会社は社会とともに持続的である

ストラテジーを時代に合わせて変化させる

### 会社は戦略と戦術をもって事業を展開する

事業を水平垂直展開することで事業の相乗効果を狙う

## サステナビリティ推進ビジョン

まちづくりから  
未来づくりへ

# Create the Future

経済・環境・社会の共生を目指して。

森トラストグループでは、コーポレートスローガンと3つの経営理念に基づき「森トラスト サステナビリティ推進ビジョン」を制定しています。

私たちはコーポレートスローガン「Create the Future」のもと  
わくわくするような未来の創造を目指しています。

かつて私たちのミッションがビルづくりからまちづくりへ変わったように  
新しい社会を作ることで、私たちもまた社会と共に変わります。

森トラストグループは「まちづくりから 未来づくりへ」をスローガンに、  
環境だけでなく経済・社会との共生を目指します。

デジタルトランスフォーメーションや様々なイノベーションなど、今後も多様化する社会と共に、  
私たちも大きく変わっていくことで、新しい社会の実現に貢献してまいります。

## 当社グループのサステナビリティ活動

### 概要

私たちは、「まちづくりから みらいづくりへ」をスローガンに経済・環境・社会の共生を目指し、森トラストグループにとって重要な領域である7つのテーマに沿って、SDGsの達成、ひいては持続可能な社会を実現させてまいります。従来より進めているまちづくり・地域活性化、企業としてのコンプライアンス・ガバナンス強化や多様性社会の実現に加え、テクノロジーなど産業・技術の発展や、世界的な感染症拡大を経た新しい時代を創るための重要な要素を組み込んでいます。

新たな価値・次世代型サービスの創出によって人々の豊かなライフスタイル実現に貢献していくことが「わくわくするような未来の創造」に繋がると私たちは考えます。



### サステナビリティ推進体制

森トラストグループは、サステナビリティに関するガバナンス体制としてサステナビリティ推進委員会を設置しています。同委員会は当社グループを取り巻くESGの重要課題や推進方針についてグループ会社からの要請を踏まえながら議論するとともにその内容について取締役会に報告し、監督を受けています。



## サステナビリティに関する取組目標

森トラストグループでは、サステナビリティに関する取組目標を設定しています。今後、環境だけにとどまらず、経済・社会との共生を目指した取り組みの深化を図り、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

災害時に約1週間のBCP機能を備えたオフィスの整備	2025年までに24.2万㎡ ※2020年以降の整備面積累計
帰宅困難者スペースの整備	2025年までに4,500㎡ ※2020年以降の整備面積累計
ホテルの誘致による地域経済への貢献	新規プロジェクト16件
エネルギー消費原単位	年1%削減
CO2排出量	都条例に定められた削減義務率（3期：27%）を上回る削減率
事業活動で使用する電力の再生可能エネルギー割合	2025年までに保有賃貸オフィスビルで100% ※期間限定運用ビル、小規模賃貸ビルを除き、当社が電力需給契約を行っている物件に限る
太陽光発電所をはじめとした再生可能エネルギー事業への投資	投資枠350億円
取水量の削減	前年度より削減 ※「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」において報告義務となる施設
廃棄物の削減	前年度より削減 ※各自治体の廃棄物の再利用・減量にかかる計画書を提出している施設
育児休業取得率	100%
有給休暇取得率	75%
建物設計へのロボットフレンドリー基準の反映とロボット導入推進	2027年までに22施設導入
新たなワークライフスタイル創出や、社会課題解決を目指すスタートアップ・ファンドへの投資	投資枠200億円 ※VC投資についてはコミットメント額ベース
人材育成研修・イベントの実施	毎年
DXに関する研修の受講率	2023年までに100%
健康診断/人間ドック受診率	100%
女性管理職比率	2030年度 10%
障がい者雇用率	2.3%以上

すべて森トラスト株式会社の数値

トップコミットメント

コーポレートスローガン  
経営理念

サステナビリティ  
推進ビジョン

森トラストグループの  
サステナビリティ活動

サステナビリティに関する  
取組目標

2023年度活動実績概要

サステナビリティ関連データ

## 2023年度活動実績概要

トップコミットメント

コーポレートスローガン  
経営理念サステナビリティ  
推進ビジョン森トラストグループの  
サステナビリティ活動サステナビリティに関する  
取組目標

2023年度活動実績概要

サステナビリティ関連データ

## PICK UP

安心・安全なまちづくりと  
コミュニティ活性化

- ・地域防災やBCPの実現による、持続的に活動可能な場の創造
- ・新技術を用いた感染症対策等、時代のニーズに合わせた安心の提供
- ・様々な関係者と共に地域・社会の発展的成長を促進



## 地域に開かれたラウンジ空間の提供

東京ワールドゲートにおいて、地域とオフィスをつなぐコミュニティ空間「TOKYO WORLD GATE CoCo Lounge」、および近隣に居住する外国人向けの生活サポートや訪日外国人への観光案内を行うコンシェルジュ機能、地方産業の発信・育成を支援する「CoCo JAPAN」を運営しています。

2023年度は、地方特産品を用いたランチの提供や、開業1周年を記念して実施した、全国の魅力ある逸品が当たる「CoCo JAPAN ガチャ」などを実施しました。

■ 利用実績：235,418人

COCO  
JAPAN

## エリアマネジメント活動による地域コミュニティの形成

地域の企業・団体と共に地域の魅力を発見し、磨き、発信するイベントを実施しています。

2023年度より通年でイベント活動が再開し、コミュニケーションの誘発や健康をテーマとしたコンテンツの提供など、地域コミュニティの形成に寄与していきます。

■ 2023年度イベント実施：16回



## ホテル誘致による地域経済への貢献

2023年度は、歴史的建造物を活かし、伝統と現代の結びとなることを目指した「繁翠 ラグジュアリーコレクションホテル奈良」、および日頃ご愛顧いただいているラフォーレ箱根強羅 湯の樓の別館である「ラフォーレ箱根強羅 湯の樓 綾館」が開業しました。



## 定期的な災害訓練による安全への備え

東京ワールドゲートをはじめとした複数のオフィスにおいて、災害時に約1週間の事業継続ができる機能を整備しており、定期的に震災訓練や災害時を想定したシミュレーションを行っています。

また、2023年度に行われた、芝消防署、品川消防署主催の自衛消防訓練審査会において、神谷町トラストタワー自衛消防隊、御殿山トラストシティ自衛消防隊が優勝しました。森トラストグループでは、管理運営施設で火災等が発生した場合の被害を最小限に抑えるために、日々訓練を重ねており、安心・安全なまちづくりの実現に取り組んでいます。





## PICK UP



### サステナブルな 環境・社会の実現

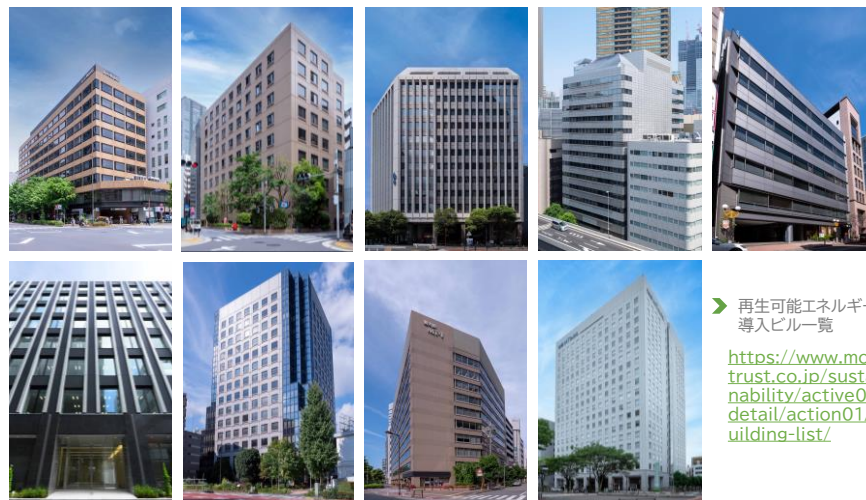
- ・景観、生態系の保全や環境配慮の資源活用を通じたまちづくり
- ・再生可能エネルギーの使用・普及、および安定的供給の拡大
- ・様々なステークホルダーとの適切な協働



### 賃貸オフィスビルへの再生可能エネルギーの導入

新たに9棟(※)の賃貸オフィスビルに再生可能エネルギーを導入致しました。  
(※)虎ノ門40MTビル、虎ノ門4丁目MTビル2号館、ATT新館、赤坂1丁目センタービル、新橋2丁目MTビル、京橋OMビル、大崎MTビル、新大阪MTビル1号館、仙台MTビル

■ 進捗率:88.1%(2025年度までの賃貸オフィスビル(※詳細は取組目標参照)への導入率目標:100%)



➤ 再生可能エネルギー  
導入ビル一覧

<https://www.mori-trust.co.jp/sustainability/active02/detail/action01/building-list/>

### サステナビリティファイナンスの推進

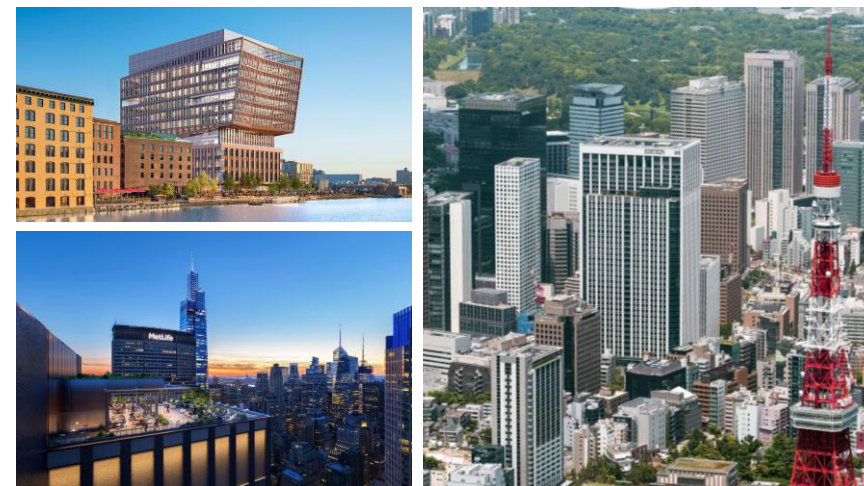
株式会社森トラスト・ホールディングスにおいて、サステナビリティファイナンス・フレームワークを策定しています。また、東京ワールドゲート赤坂の新規投資資金を資金使途としたサステナビリティローン(グリーンローン含む)を実行しました。

➤ サステナビリティファイナンスの実行状況  
<https://www.mori-trust.co.jp/sustainability/sustainabilityfinance/>

### 賃貸ビルにおける環境認証の取得、緑地の整備

賃貸ビルにおいて、新たに3件の環境認証を取得しました。(環境認証取得済プロジェクトへの参画を含む)

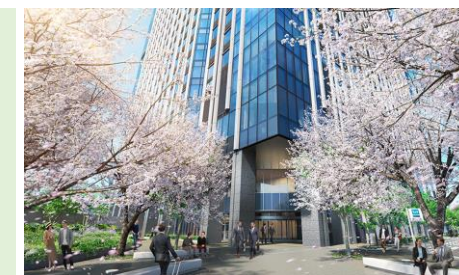
■環境認証取得物件:3件(15 Necco Street、245 Park Avenue(ともにLEEDゴールド)、神谷町トラストタワー(DBJ Green Building認証最高評価(5つ星))









加えて2024年度第1期竣工、2025年度第2期竣工を控える「東京ワールドゲート赤坂」においても大規模緑地を整備中です。

東京ワールドゲート赤坂では、街区コンセプト「Next Destination ～もう一度、街でお会い～」のもと、ニューノーマルのその先の未来で多様な人々が再び出会い、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。

環境負荷低減の取組や防災対応力強化のほか、地形を活かした約5,000㎡の大規模緑地を整備予定です。



## PICK UP

 <p>ワーク/ライフスタイル</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ワークライフバランスを向上させる施設・サービスの提供</li> <li>新事業による生活多様性の創出</li> <li>新たな働き方の実践および社会への提案・還元</li> </ul>	<p>8 働きがいも 経済成長も</p> 	<p>12 つくる責任 つかう責任</p> 
 <p>新時代創造・産業育成</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>出資、パートナーシップを通じた産業育成</li> <li>デジタルデータ、先端技術の活用によるサプライチェーンの最適化</li> <li>自由な提案と実現を促進するグループ体制の構築</li> </ul>	<p>9 産業と技術革新の 基盤をつくろう</p> 	<p>17 パートナリッ プで 目標を達成しよう</p> 

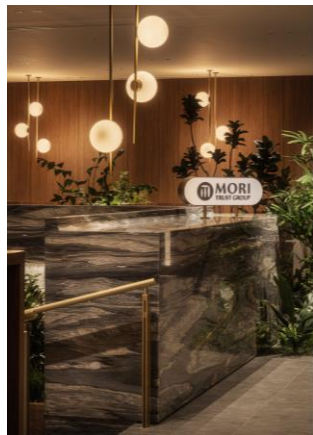
### 職場環境に関する認証の取得

経済産業省および日本健康会議が共同で認定する「健康経営優良法人2024(大規模法人部門)」に認定され、5年連続での取得となりました。その他、「プラチナくるみん認定」「えるほし認定」などを取得しており、引き続き活力のある職場環境づくりに取り組んでいます。



### 労働環境の向上

2023年に、当社は新本社へ移転しました。テレワークが増えた昨今の働き方に合った、「社員が自ら行きたくなるオフィス」を体現し、ライブオフィスとして多くの方にご来訪いただけるオフィスとしました。今後も、当社社員の労働環境の改善だけでなく、多くの方々の働く環境の改善に寄与していきます。



	面積割合	想定使用年数	20年間の可変想定イメージ	該当エリア
可変的	レベル3 約80%	~3年	・働き方の変更 (ABW→固定席) ・新築、社員の増減 ・什器・レイアウト変更で対応	・執務エリア ・Lobby ・Lounge など
	レベル2 約10%	~5年	・部署の増減による ・居室増減 ・子会社の増減	・応接室
不変的	レベル1 約10%	~10年	・不変 ※表裏裏裏で対応	・サーバー室 など

### 建物へのロボットフレンドリー基準の反映、ロボット導入推進

ロボット導入しやすい物理環境(段差、通路幅、床・壁材、層度、通信環境等)を標準化する「ロボットフレンドリーな環境」構築を推進しています。現在計画中の「東京ワールドゲート赤坂」および「ホテルインディゴ長崎グラバーストリート」にてロボットフレンドリー基準を反映させるとともに、既存建物である神谷町トラストタワー、虎ノ門2丁目タワーなどのオフィス・複合ビル、およびその他複数のホテルにおいて、ロボットを導入致しました。また2023年には、ソフトバンクロボティクス、Octa Robotics、三菱HCキャピタルとともに実施する研究開発事業において、経済産業省による補助事業「令和5年度革新的ロボット研究開発等基盤構築事業」に採択されました。これを受けて、仙台トラストタワーにおいて、複数階の移動を伴う清掃業務や食品(お弁当・コーヒー・ランチBOX)のデリバリーサービスなどの業務にロボットを実装することで、その効果や運用上の課題・経済性の検証を行いました。



© SoftBank Robotics



© SoftBank Robotics











### 文化・産業発信に寄与する展示・販売

TOKYO WORLD GATE CoCo Loungeにおいて文化・産業の発展に寄与する展示・販売を行っています。また地方自治体と連携したふるさと納税の紹介や伝統工芸ワークショップなどを実施しています。

■ 2023年度活動実績: 展示37週

トップコミットメント	コーポレートスローガン 経営理念	サステナビリティ 推進ビジョン	森トラストグループの サステナビリティ活動	サステナビリティに関する 取組目標	2023年度活動実績概要	サステナビリティ関連データ
------------	---------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------	---------------

## PICK UP

 <p>ウェルネス・健康促進</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人々の持続的な健康増進に寄与する場の提供</li> <li>・心も体も充足させる食や滞在機会の創出</li> <li>・社会全体での健康経営の実現</li> </ul>	 <p>3 すべての人に健康と福祉を</p>	 <p>17 パートナリシップで目標を達成しよう</p>	
 <p>ダイバーシティ (多様性社会の実現)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国際交流や多言語対応の促進</li> <li>・多様な人材が活躍できる経営基盤の確立</li> </ul>	 <p>5 ジェンダー平等を促進しよう</p>	 <p>8 働きがいも経済成長も</p>	 <p>10 人や国の不平等をなくそう</p>
 <p>コンプライアンス・ガバナンスの継続的向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経済活性化に資するガバナンスの継続的な向上</li> <li>・持続可能な企業活動に資するリスクマネジメントの強化</li> </ul>	 <p>10 人や国の不平等をなくそう</p>	 <p>16 平和と公正をすべての人に</p>	

### ウェルネス領域における事業、および社員の健康向上の推進

健康や環境に配慮したランチボックスの開発販売や、当社所有の農園で収穫したハーブを用いたハーブティー販売、室内環境の徹底的なクリーニングとそれを維持する「Pure wellness room」を推進しています。



加えて、自社の社員の健康向上の施策を進めており、社員の健康診断受診率・ストレスチェック受診率はともに100% ※1に向上しました。2024年度には一定期間の歩数を競う社内イベントを計画するなど、今後も社員の健康増進に寄与します。

※1 森トラスト株式会社単体の数値

### 生活コンシェルジュによる外国人居住者サポート

TOKYO WORLD GATE CoCo Loungeにおいて外国人居住者サポートのコンシェルジュ対応を行っています。2023年度は昨年度比216%のご相談に対応いたしました。

■ 2023年度対応実績：2,378件

### 多様な人財の成長促進

多様な人財のさらなる活躍を引き出す制度・支援策の整備と共に、多様性を受け入れ、尊重する風土・文化の醸成に取り組んでいます。また、新卒採用における留学生採用、イノベーション人財の採用を実施しているほか、キャリア採用においてアルムナイ採用・リファラル採用を実施しています。

※森トラストは、厚生労働省より、女性の活躍促進に関する状況などが優良な事業主に与えられる認定制度「えるぼし認定」を取得しています



### ガバナンスの継続的な向上とリスクマネジメントの強化

森トラストグループとしての遵法性、リスクマネジメントを向上させるため、グループ法務ミーティングを実施しています。また、情報漏洩に対する管理意識向上のため、危機管理対応シミュレーションや、社員全員の法務リテラシー向上を目的とした社内セミナーを実施しています。

- グループ法務ミーティング : 4回開催
- 危機管理対応シミュレーション : 1回開催
- 法務リテラシーセミナー : 3回開催

トップコミットメント

コーポレートスローガン  
経営理念

サステナビリティ  
推進ビジョン

森トラストグループの  
サステナビリティ活動

サステナビリティに関する  
取組目標

2023年度活動実績概要

サステナビリティ関連データ

## サステナビリティ関連データ

トップコミットメント      コーポレートスローガン 経営理念      サステナビリティ 推進ビジョン      森トラストグループの サステナビリティ活動      サステナビリティに関する 取組目標      2023年度活動実績概要      サステナビリティ関連データ

		安心・安全なまちづくりと コミュニティ活性化	サステナブルな 環境・社会の実現	新たなワーク・ ライフスタイルの提案	新時代創造・ 産業育成	ウェルネス・ 健康促進	ダイバーシティ (多様性社会の実現)	コンプライアンス・ ガバナンスの継続的向上
取組目標		達成時期	数値目標	数値の区分	2021年度	2022年度	2023年度	
1	災害時に約1週間のBCP機能を備えたオフィスの整備	2025年	24.2万㎡	2020年以降の整備面積 累計	10.8万㎡	10.8万㎡	10.8万㎡	
	帰宅困難者スペースの整備	2025年	4,500㎡	2020年以降の整備面積 累計	2,500㎡	2,500㎡	2,500㎡	
	ホテルの誘致による地域経済への貢献	—	新規プロジェクト16件	—	開業ホテルなし	開業ホテルなし	2件	
2	エネルギー消費原単位	毎年	▲1%	削減率	+5.7%	+3.8%	— ※	
				原油換算量	45,962kL	47,924kL	— ※	
				原油単位面積	1,392,315㎡	1,398,580㎡	— ※	
				エネルギー消費原単位	0.03301kL/㎡	0.03427kL/㎡	— ※	
	CO2排出量	—	都条例に定められた削減義務率（第3計画期間 96,348t-CO2を27%削減）を上回る削減率	削減率(都内)	▲49%	▲45%	— ※	
				基準排出量(都内)	96,348t-CO2	96,348t-CO2	— ※	
				排出量(都内)	48,898t-CO2	52,617t-CO2	— ※	
排出量(全国)	84,739t-CO2	88,738t-CO2	— ※					
事業活動で使用する電力の再生可能エネルギー割合（保有賃貸オフィスビル） ※期間限定運用ビル、小規模賃貸ビルを除き、当社が電力需給契約を行っている物件に限る	2025年	100%	—	0%	44.5%	88.1%		
太陽光発電所をはじめとした再生可能エネルギー事業への投資	—	350億円	累計	55.8億円	55.8億円	63.7億円		
取水量の削減 ※「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」において報告義務となる施設	毎年	前年比減（原単位）	水取水量	581,447㎡	665,494㎡	— ※		
			原単位分母	1,219,237㎡	1,217,312㎡	— ※		
			取水量原単位	0.477㎡/㎡	0.547㎡/㎡	— ※		
廃棄物の削減 ※各自治体の廃棄物の再利用・減量にかかる計画書を提出している施設	毎年	前年比減（原単位）	廃棄物	2,780t	3,228t	— ※		
			原単位分母	1,215,795㎡	1,214,049㎡	— ※		
			廃棄物原単位	0.0023t/㎡	0.0027t/㎡	— ※		
育児休業取得率	毎年	100%	男性	88.9%	55.6%	66.7%		
			女性	100.0%	100.0%	100.0%		
			合算	90.0%	71.4%	69.6%		
有給休暇取得率	毎年	75%	—	79.1%	82.8%	81.3%		
建物設計へのロボットフレンドリー基準の反映とロボット導入推進	2027年	22施設	累計	1施設	2施設	11施設		
新たなワークライフスタイル創出や、 社会課題解決を目指すスタートアップ・ファンドへの投資 ※VC投資についてはコミットメント額ベース	—	200億円	累計	129.3億円	143.5億円	152.3億円		
人財育成研修・イベントの実施	毎年	実施	—	実施	実施	実施		
DXに関する研修の受講率	2023年	100%	—	6.5%	13.3%	100.0%		
健康診断/人間ドック受診率	毎年	100%	—	96.0%	99.2%	100.0%		
女性管理職比率	2030年度	10%	—	6.8%	6.6%	8.0%		
障がい者雇用率	毎年	2.3%以上	—	1.3%	1.4%	1.6%		

すべて森トラスト株式会社の数値  
 (※：数値確定次第、更新いたします)

