

2026年 年頭所感

森トラスト株式会社 代表取締役社長 伊達美和子

新年あけましておめでとうございます。

2025 年は、オフィス賃貸市場・観光業界がさらなる飛躍を遂げた一年でした。当社は、中長期ビジョン「Advance2030」に基づき、不動産事業・ホテル&リゾート事業・投資事業の 3 つの事業を柱とし、着実に成長を重ねてまいりました。

不動産事業におけるオフィス賃貸市場では、東京都心5区のオフィスは空室率が2%台、Aクラスのビルは1%台にまで低下するなど、堅調であり、2026 年もこの傾向は続くと考えられます。今後は、人手不足による採用難や働き方の多様化などを背景に、入居企業の様々なニーズに応えられるオフィスであることが、より求められます。当社は、2025 年 10 月にオフィス成約率 95%超で「東京ワールドゲート赤坂」の第 2 期竣工を迎えました。約5,600㎡の緑地整備が完了し、東京都心部でありながら緑豊かな施設になっています。

ホテル&リゾート事業をとりまく観光市場においては、訪日外国人観光客数は過去最高、日本人の国内旅行需要も、2019 年の水準を超える見通しとなりました。一方、2026 年の年間訪日客数は、地域によって中国の渡航自粛の影響を大きく受ける可能性があります。欧米や東南アジア諸国など多様な地域からの需要拡大を背景に前年を上回ると見込まれますが、ここ数年の勢いと比べるとやや弱含みになると考えられます。

2026 年は、当社グループのホテル事業発足から 50 周年となる節目の年であり、東京ワールドゲート赤坂において日本初進出ブランドである「1 Hotel Tokyo」の開業を予定しております。これまで当社は、日本初の法人向けホテル会員権制度「ラフォーレ倶楽部」の創設、日本初進出の外資系ホテルブランドの誘致、自社ブランドの開発、歴史的建造物を活用した独自性の高いホテル開発・運営など、多岐にわたる事業展開を推進してまいりました。「1 Hotel Tokyo」は、サステナビリティとラグジュアリーを高度に融合した新たな都市型ライフスタイルホテルとして、先進的な宿泊体験を提供することを目指します。

投資事業においては、世界情勢が目まぐるしく変化していく中でも安定した資産ポートフォリオの構築を目指しております。その一環として、2025 年にはニューヨーク・マンハッタン屈指の立地である「ハドソンヤード」に位置する「35 ハドソンヤード」を取得しました。世界で唯一ハドソンヤードにのみ所在する、ウェルネス特化型ラグジュアリーライフスタイルホテル「エクイノックス・ホテル」を有しており、当社グループにとって、海外で初めて手がけるホテル事業の展開となります。

持続可能な事業環境の構築には、建築費の高騰や人材不足といった課題への対応が不可欠です。適切な労働時間を維持しつつ、柔軟な制度設計を進め、総労働時間を確保することが、安定した事業基盤の形成につながると考えています。

不確実な経済状況ではございますが、当社グループ一丸となり、持続的成長への指針を見出すべく尽力してまいります。本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。

森トラスト株式会社について <https://www.mori-trust.co.jp/>

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、日本の都心部における大型複合開発や、全国のホテル&リゾート事業を手掛ける総合不動産デベロッパーです。「不動産事業」「ホテル&リゾート事業」「投資事業(国内・海外)」の3事業を主軸に、国内外52棟のビル・住宅・商業施設(2025年3月時点)と、36ヶ所のホテル・リゾート施設(2025年12月時点)を展開しています。

当社は、都市開発や観光資源となる歴史的建造物を保存・活用したホテル開発などを通じて、日本の国際競争力を高める事業を推進してまいります。

森トラスト代表取締役社長 伊達 美和子

現 職:	森トラスト株式会社	代表取締役社長
	森トラスト・ホテルズ&リゾーツ株式会社	代表取締役社長
	株式会社万平ホテル	代表取締役会長

団体役員・委員 (2025年12月時点 一部抜粋)

公益社団法人経済同友会	副代表幹事 地域共創委員会 委員長
一般社団法人日本ホテル協会	理事 人材委員会 委員長
東京都 東京の観光振興を考える有識者会議	委員



代表取締役社長 伊達 美和子