

ヒルトンの最高級ブランド「コンラッド」が日本初進出 ～「東京汐留ビルディング（建築中）」への誘致を実現～

森トラスト株式会社（本社：東京都港区 社長：森 章）は、東京汐留再開発地区で進めている「東京汐留ビルディング」に、ヒルトンの超高級ホテル「コンラッド」を誘致することでヒルトン・インターナショナル社と合意致しました。

尚、同時に、当初予定しておりました米国スターウッド社との「セントレジス」計画は、解消する事で合意をしております。

ヒルトン・インターナショナル社（Hilton International 本社：英国）は、ラグジュアリーホテル「コンラッド」の展開をはじめとして、北米を除いた全世界における「ヒルトン」ブランドの展開と、北欧最大の「スカンディック」を所有し、合計約65カ国で40軒以上のホテルを運営しております。

「コンラッド」は、ヒルトンの中でも、ラグジュアリーホテルのトップにあたり、最高級ホテルブランドの位置付けとなります。

アメリカ・ニューヨークの名門「ザ・ウォルドルフ・アストリア」の高層階にある、さらに格の高い超高級ホテル「ザ・ウォルドルフ・タワーズ・コンラッドホテル」をはじめとして、2004年にオープン予定のホテルを加えると、全世界12カ国の主要都市および高級リゾート地で18のホテルを展開しています。

ヒルトン・インターナショナル社は、日本初進出となる当ホテルを、アジア戦略上の重要拠点と位置付けており、ホテル名称は「コンラッド東京」となります。

現在、東京・汐留再開発地区で建築中の「東京汐留ビルディング」（港区東新橋一丁目 地上3階 / 地下4階 延床面積約192,000㎡）のホテル部分（地上1～3階 / 28～37階 総面積約37,000㎡）に入居し、2005年春の開業を目指して検討を進めております。

既に計画しておりました「セントレジス」計画につきましては、スターウッド社、住友不動産株式会社と共に検討を進めておりました当初の事業方式が、米国の会計基準の変更により適さない状況となりました。

これは、米国FASB(*1)が出した新たな連結ルールFIN46(*2)が出されたことによるものです。その枠組みの下では、ホテル運営会社が建物を貸借することを含む事業方式が、スターウッド社に対して当初想定より著しく会計上の影響を与えることとなり、当方式での事業推進が困難な状況となりました。

そこで、三社協議の上で当初案を一旦白紙に戻し、運営委託契約による事業方式にて、複数社と検討を進めてまいりましたところ、ヒルトン・インターナショナル社との「コンラッド」ブランドの誘致が事業計画上最適と判断され、合意に至りました。

*1 : FASB(Financial Accounting Standards Board) 米国財務会計基準審議会

*2 : FIN46 FASB解釈指針第46号

「東京汐留ビルディング」計画概要

所在	東京都港区東新橋一丁目地先（住居表示未定）
事業主	森トラスト株式会社
	住友不動産株式会社
敷地面積	17,847㎡（5,399坪）
延床面積	約192,000㎡（約58,080坪）
構造	S造（CFT柱）、一部SRC
階数	地上37階、地下4階、塔屋2階
最高高さ	約180m
用途	オフィス：高層棟1、4～27階 ホテル：高層棟28～37階、低層棟1～3階 店舗：高層棟地下1～地下2、3階
設計	森トラスト株式会社 住友不動産株式会社 株式会社安井建築設計事務所 株式会社竹中工務店
着工	2002年10月
竣工予定	2005年1月末

【お問合せ先】森トラスト株式会社 広報室

いわた
磐田・森

TEL: 03-5511-2255

FAX: 03-5511-2259

【別紙】

「東京汐留ビルディング」への「コンラッド」誘致について

森トラスト株式会社
社 長 森 章

森トラストの最新鋭プロジェクトが、世界に展開する超高級ホテル「コンラッド」の日本初進出にふさわしいと評価していただき大変光栄です。世界有数のホテル運営会社であるヒルトン・インターナショナル社との共同事業の機会に恵まれたことを心から喜んでおり、これが双方にとって今後の多層的な関係に発展することを期待しております。

ヒルトン・インターナショナル社
中東・アジア太平洋地区
社 長 コース・クライン

森トラスト株式会社のような超優良企業のパートナーとして選ばれたことは光栄でありアジアで最も戦略的に重要な東京の中でも注目度の高い汐留に進出が決まり、大変嬉しく思っています。コンラッドを代表するホテルとなる今回のプロジェクトは、アジアの主要都市にヒルトンの多様なブランドを展開していくという方針にまさしく合致するものです。