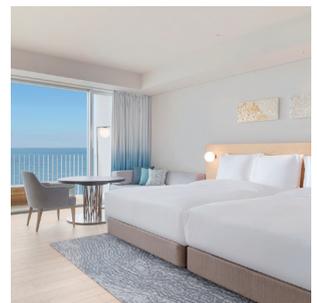
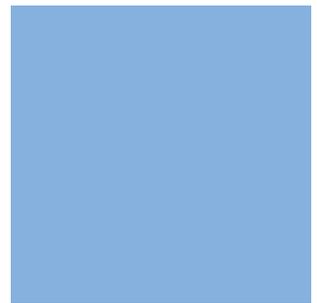


MORI TRUST BUILDING MANAGEMENT

COMPANY PROFILE



ビルマネジメントの エキスパートとして。

森トラスト・ビルマネジメント株式会社は、森トラストグループが保有するオフィスや店舗、住宅、ホテル&リゾート施設など、幅広い用途における管理運営およびテナント内装設計・施工に携わってきた、ビルマネジメントの専門会社です。

安心・安全な建物空間の提供。
徹底した品質の追求。
長期的な経済性への配慮。

私たちは、これまで培ってきた経験・知識・技術力をもとに、これからもビルマネジメントのエキスパートとしての責任に応えていきます。

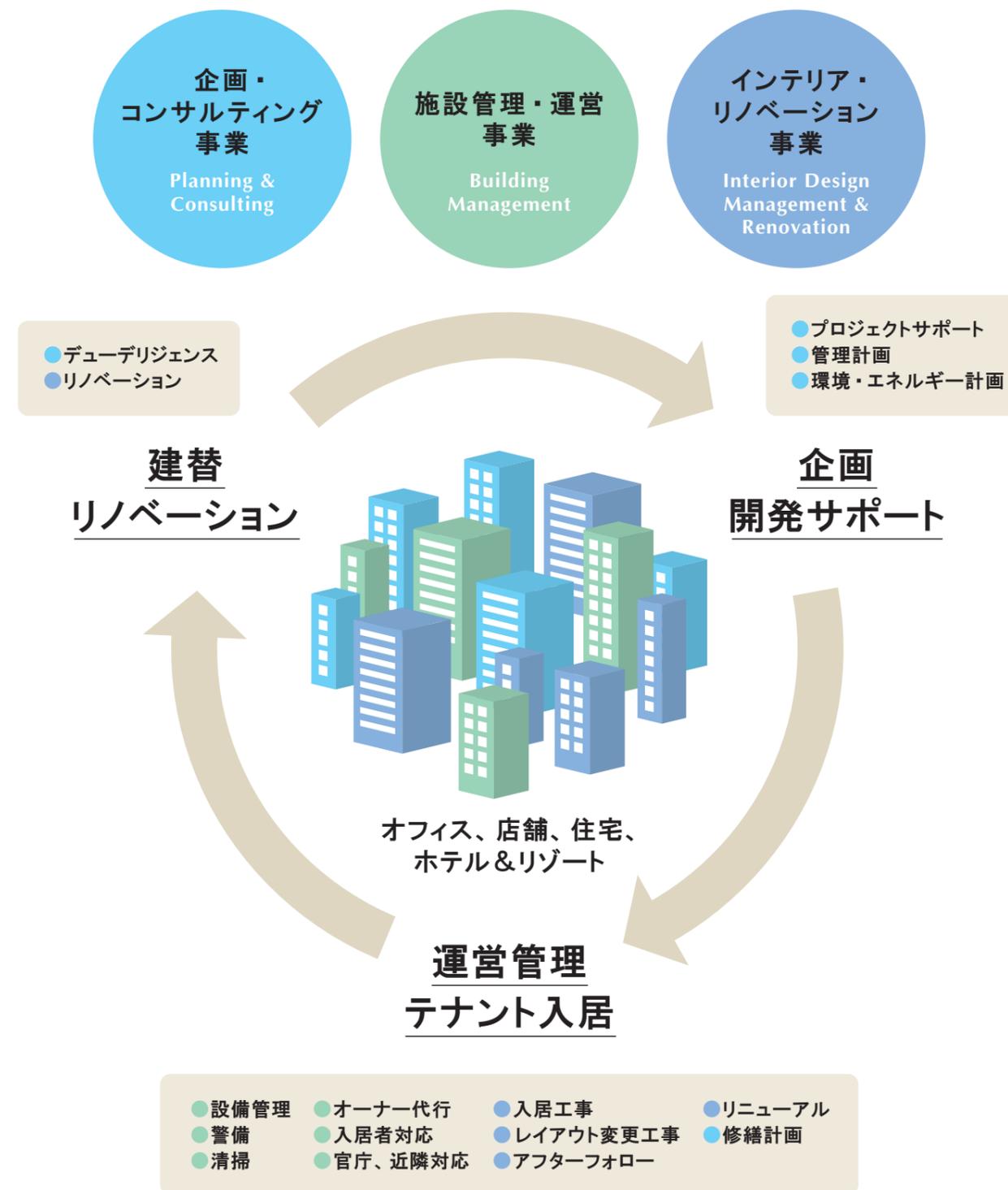
安心・安全

高品質

優れた経済性

MORI TRUST BUILDING MANAGEMENT

森トラストグループで培われた豊富な実績と確かな技術力。私たちは3つの事業で、資産価値の最大化を実現するための総合的なビルサービスを提供します。



Planning & Consulting

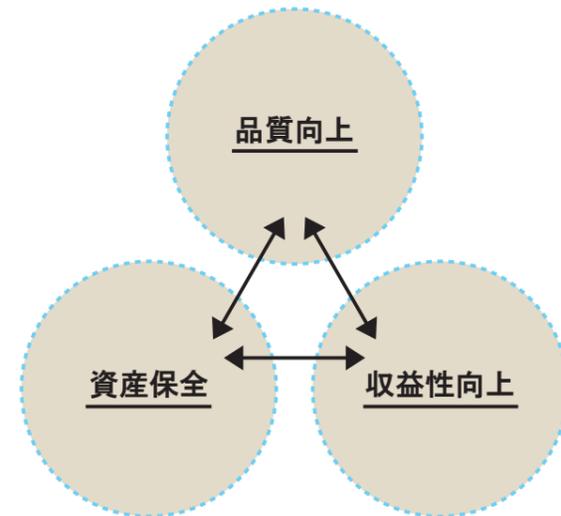
企画・コンサルティング事業

森トラストグループでの豊富な経験に裏付けされた『専門的』かつ『効果的』なご提案

施設の管理や運営は、プロジェクトの企画・開発段階から始まっています。長期にわたってコストや品質などのファクターが複雑に絡みあう施設の管理や運営には、施設オーナーと同じ長期的・経済的な視点と、あらゆる事態を想定するための専門的知見が不可欠です。私たちは、森トラストグループの多種多様な物件で得た豊富な経験に、最新の技術やトレンドを取り入れながら、施設が直面するあらゆる場面でお客様のご要望を実現いたします。

「品質性」「資産性」「収益性」の追求

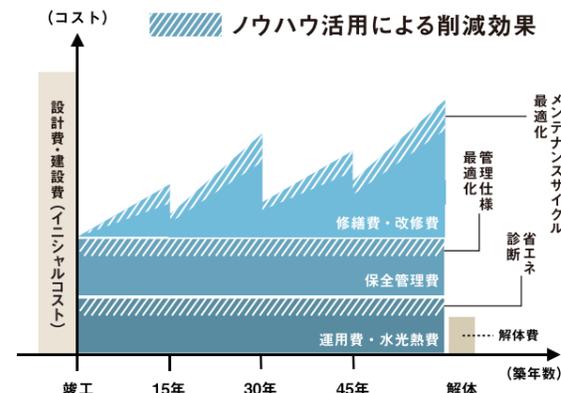
施設オーナーが建物に求める重要な要素として「品質の向上」「収益性の向上」「資産の保全」が挙げられます。これらはお互いに相反する側面を持っており、全てを同時に達成することは困難です。私たちは今までに蓄積してきた豊富なノウハウを活用し、オーナーに代わってこれらの適切なバランスを追求します。



LCCを考慮した総合的な提案

建物のライフサイクルコスト(=LCC)は、建設費よりも竣工後～解体までにかかる水光熱費や維持・保全管理費用、修繕・改修費などのコストが大部分を占めており、これらを計画的に行うかどうかで、建物の寿命や全体コストは大きく異なってきます。

森トラストグループの一員として多種多様な施設を見つめ続けてきた私たちには、長期的な視点に基づいた適切かつ効果的なプランの提案が可能です。



Planning

Operation

Commissioning

Renovation

プロジェクトサポート

プロジェクトの各段階で管理・運営ノウハウを反映し、より良い建物づくりとスムーズな開業を実現します。

- 効率的な動線、セキュリティの構築
- 管理運営面にも配慮した仕様選定
- 施設特性に合わせた管理体制構築
- 開業準備業務
- BCPの策定

管理計画

安全・安心・快適な環境維持はもちろん、建物に関わるそれぞれの立場での最適解を追求します。

- 実態に即した管理体制最適化
- オーナー目線のコスト管理
- ユーザー目線の品質管理
- 委託・保守契約の精査

修繕計画

事故・故障を未然に防ぐと共に、長期的な視点で建物の資産価値を維持します。

- 長期修繕計画の作成
- メンテナンスサイクルの最適化
- 的確な劣化診断
- 先を見据えた更新提案

環境・エネルギー計画

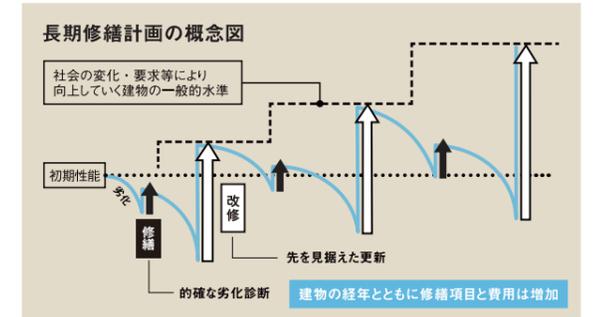
法規制への対応、エネルギーコストの削減、企業コンプライアンスとしての環境配慮等、様々な課題を解決します。

- 専門家による省エネ診断
- 運用方法の最適化
- 省エネ改修工事、効果検証
- 省エネ法など官庁報告業務

デューデリジェンス

経験豊富な専門家たちが建物の劣化状況や違法性等を的確に調査し、物件購入・売却等をサポートします。

- 建物調査レポート作成
- 中長期修繕コスト算出



Building Management

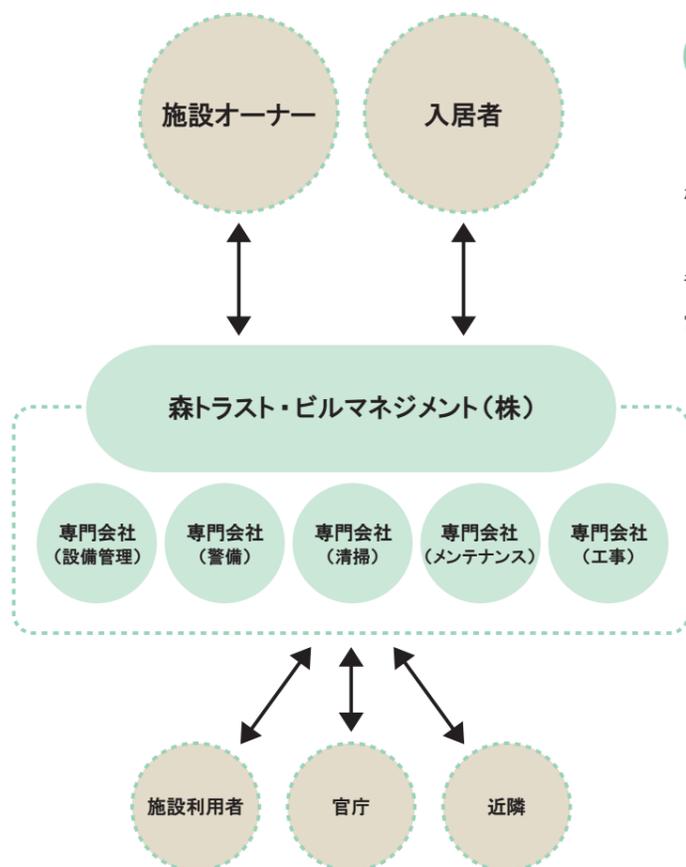
施設管理・運営事業

建物の一生を考え、機能を最大限に活用します

私たちは、森トラストグループの一員として、オフィス・店舗・住宅・ホテル&リゾートなど多岐にわたる建物の「一生」に長年向き合ってきました。

その豊富な経験を通じて、建物が常に機能を完全発揮できるよう、長期にわたり経済的に維持管理するノウハウを、しっかり蓄積し継承していることが私たちの強みです。

設備管理、警備、清掃、メンテナンス、工事など、領域の異なる複数の専門会社と連携した「総合管理体制」や、有事の際にも迅速に対応が可能な「緊急時バックアップ体制」と「グリッド型BCPIによる柔軟な対応」により、高品質な施設管理・運営を実現しています。



総合管理体制

施設に関わる複数の専門会社をマネジメントし、緊密に連携しながら徹底した品質管理と全体最適化を行います。

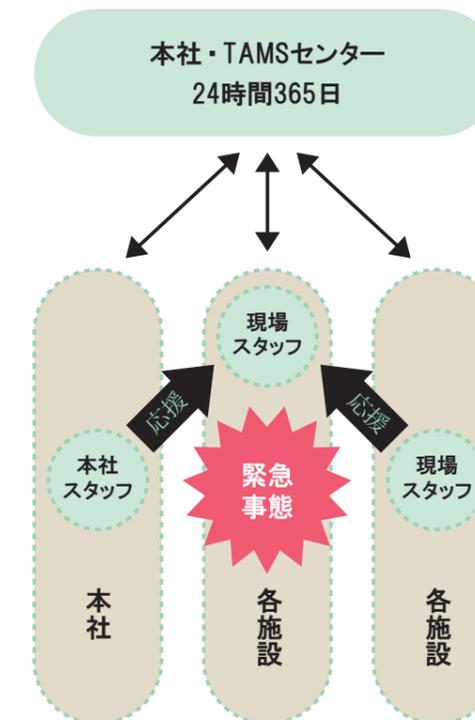
また、入居者や施設利用者など外部とのコミュニケーションにも対応し、ハードとソフトの垣根を超えた総合的な施設管理・運営を提供します。



緊急時バックアップ体制

本社及びTAMS※センターで、各施設のトラブルを24時間365日リアルタイムに把握し、関係者に伝達する緊急連絡システムを完備しています。緊急事態が発生した場合には、状況に応じて本社社員や他施設係員が緊急出動し、対応に必要な資機材を各拠点が融通しながら、迅速な復旧を図ります。

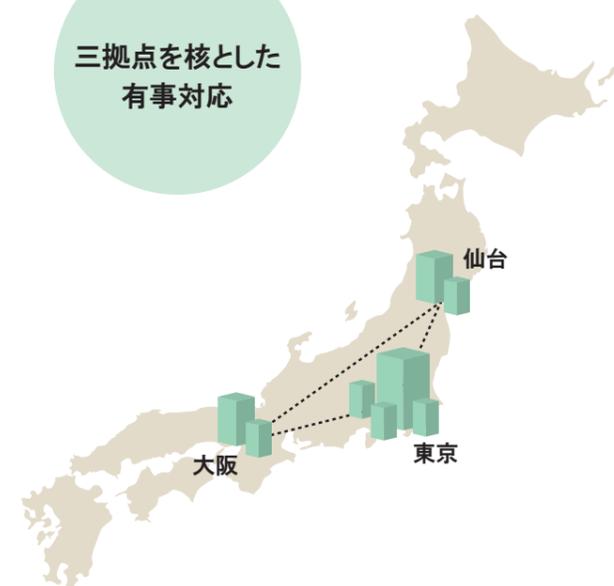
※ Trust Area Management Service



グリッド型BCPIによる柔軟な対応

全国の施設を、東京・仙台・大阪の三拠点体制のもとで、各エリアの基幹施設を核としたグループに分けて群管理を行い、各グループをグリッド状にネットワーク化することで、情報の明確化・一元化を可能とすると同時に、有事の際の対応スピード向上や代替対応への柔軟性を確保しています。

三拠点を核とした有事対応



Interior Design Management & Renovation

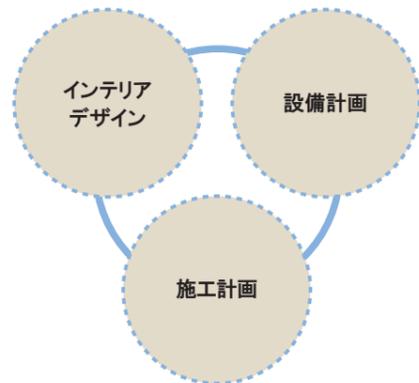
インテリア・リノベーション事業

快適な空間を創造するために お客様のあらゆるご要望にお応えします

私たちが一年間に手掛ける施工件数は約600件。不動産開発事業を主軸とする森トラストグループの一員として蓄積してきたノウハウを最大限に活かしながら、お客様の必要不可欠なパートナーとして“快適な空間”を実現します。

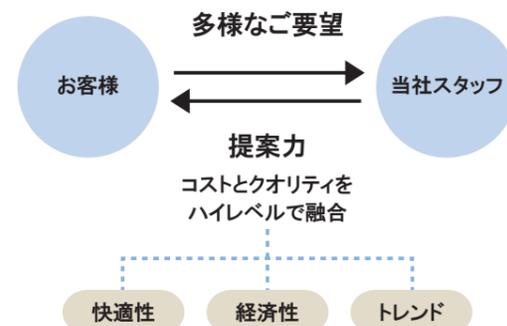
生産性の高い空間をトータルコーディネート

建築・電気・空調・給排水のプロフェッショナルである当社スタッフがプロジェクトをマネジメントすることにより、業態・規模・グレードを問わず多様なご要望に対応した生産性の高い空間をトータルコーディネートします。



お客様のメリットを最大化するための取り組み

私たちは建物のスペックを十分に活かし、コストとクオリティをハイレベルで融合させたプランの提案と細部まで気を配った施工監理で、快適に過ごせる空間を実現してきました。多様なご要望に応じてきた経験をもとに、多くの施工事例で満足度の高い実績をあげています。



ご入居前からアフターフォローまで続くサービス

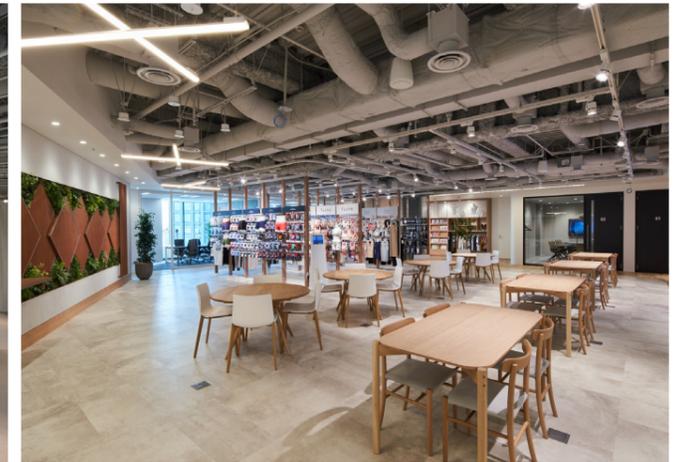
私たちはご入居前から始まるお付き合いの中で、お客様との信頼関係を築くためのコミュニケーションを何よりも大切にしています。どんなことでも安心してお任せいただけるように、あらゆるご要望に対してきめ細やかなサービスでお応えします。

①ヒアリング	お客様要望の確認、ボリューム検討、テストフィット
②基本設計	レイアウトプラン策定
③実施設計・デザイン	仕様検討、意匠・設備・照明設計、家具選定、IT、TEL、AV
④契約	
⑤施工	安全監理、品質管理、工程監理、什器搬入
⑥検査	品質・機能テスト、官庁申請
⑦ご入居	
⑧アフターフォロー	運用サポート、レイアウト変更

インテリア・リノベーション事例



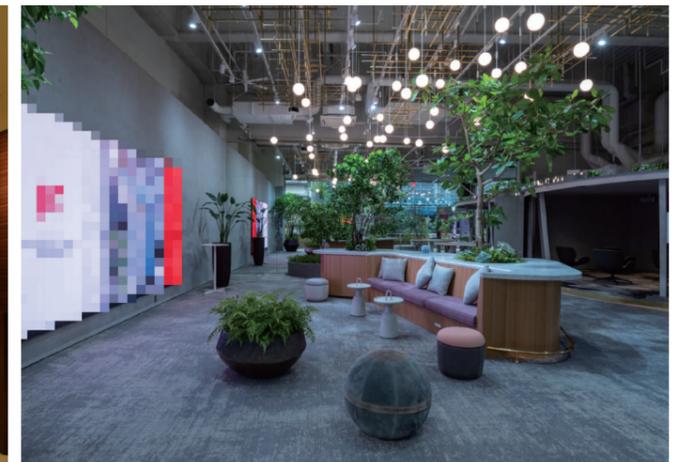
日本たばこ産業株式会社様 コラボレーションスペース
設計：森トラスト・ビルマネジメント株式会社
ゲンスラー・アンド・アソシエイツ・インターナショナル・リミテッド



グンゼ株式会社様 ショールーム
設計：コリアーズ・デザイン・アンド・ビルド株式会社



株式会社クボタ様 エントランス
実施設計：森トラスト・ビルマネジメント株式会社



ショールーム プレゼンテーションエリア
設計：森トラスト・ビルマネジメント株式会社



シェアオフィス Cozy works ラウンジ
設計：株式会社ライン



カルビー株式会社様 エントランス
設計：株式会社イトーキ



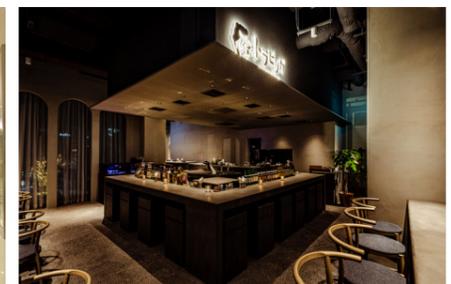
城山トラストコート リビングルーム
設計：株式会社Design Eight



飲食店舗 DINING&BAR LAVAROCK 神谷町
設計：有限会社bazik



医療法人社団 進興会 せんだい総合健診クリニック様 待合
設計：森トラスト・ビルマネジメント株式会社



飲食店舗 torapirica様
設計：株式会社クロコ

受託物件 | 代表事例

複合施設



東京ワールドゲート

竣工：2020年3月
延床面積：198,774㎡
用途：事務所、ホテル、住宅、店舗



仙台トラストシティ

竣工：2010年4月（仙台トラストタワー）
2010年6月（ザ・レジデンスー番町）
延床面積：155,656㎡
用途：事務所、ホテル、店舗、住宅



丸の内トラストシティ

竣工：2008年11月（本館）2003年9月（N館）
延床面積：180,575㎡
用途：事務所、ホテル、店舗



東京汐留ビルディング

竣工：2005年1月
延床面積：191,394㎡
用途：事務所、ホテル、店舗



城山ガーデン

竣工：1991年11月
延床面積：127,253㎡
用途：事務所、住宅、店舗



御殿山トラストシティ

竣工：1990年7月
延床面積：118,425㎡
用途：事務所、住宅、ホテル、店舗

オフィス



京橋トラストタワー

竣工：2014年2月 延床面積：52,471㎡



虎ノ門2丁目タワー

竣工：1999年7月 延床面積：34,550㎡



仙台MTビル

竣工：1999年3月 延床面積：43,194㎡



大崎MTビル

竣工：1994年7月 延床面積：26,981㎡



新大塚トラストタワー

竣工：1994年1月 延床面積：48,115㎡



神谷町MTビル

竣工：1993年3月 延床面積：40,734㎡



赤坂1丁目センタービル

竣工：1988年11月 延床面積：16,800㎡



三田43MTビル

竣工：1983年3月 延床面積：44,354㎡

ホテル&リゾート



JWマリオット・ホテル奈良

開業：2020年7月 客室数：158室



翠嵐
ラグジュアリーコレクションホテル 京都

開業：2015年3月 客室数：39室



イラフ SUI
ラグジュアリーコレクションホテル 沖縄宮古

開業：2018年12月 客室数：58室



軽井沢マリオットホテル

開業：2016年7月 客室数：142室



コートヤード・バイ・マリオット
新大塚ステーション

開業：2015年11月 客室数：332室



ラフォーレ倶楽部
伊東温泉 湯の庭

開業：1985年4月 客室数：84室



ホテルラフォーレ修善寺

開業：1976年8月 客室数：212室



強羅環翠楼

開業：1949年4月 客室数：14室

森トラストビルマネジメント株式会社
MORI TRUST BUILDING MANAGEMENT Co.,Ltd.

