

様式第十八の四（第11条の3第3項関係）

認定事業適応計画の概要の公表

1. 認定の日付

令和3年8月27日

2. 認定事業適応事業者の名称

森ビル株式会社

3. 認定事業適応計画の内容

(1) 事業適応に係る事業の目標

「街（ヒルズ）」を舞台に、都市のDX（デジタルトランスフォーメーション）の推進を通じて、より便利で、より豊かな都市生活・顧客体験を実現すべく、都市のデジタルプラットフォーム（都市OS）を構築していく。

様々な街の利用者に対して、「ヒルズID」と「ヒルズアプリ」を提供する。これにより、街の利用者は、六本木ヒルズに代表される同社が管理・運営する複数の"ヒルズ"における様々なサービスをオンライン上で完結させる。加えて利用者の属性、街・施設の利用履歴、位置情報などのデータに基づいて、利用者一人ひとりに最適化された「街（ヒルズ）」の情報やサービスの提供を可能とし、利用者のヒルズにおける体験価値を向上させる。

また、ヒルズに入居する企業に対し新しいサービスを提供する。これによりワーカーは会社に対するエンゲージメント向上が期待される。加えてヒルズの施設としても利用頻度・売上が向上し、結果的に同社の収益にもつなげることが可能となる。

更に、アプリからヒルズにおけるイベントの参加申込ができるようになり、これらの参加状況のデータやアプリにおけるユーザーのアンケート結果、ユーザーの購買データ等の様々なデータを解析し、個人に最適化したクーポンやサービスを提供することで、ユーザーの更なるヒルズの利用を促す。

(2) その事業の生産性を相当程度向上させること又はその生産し、若しくは販売する商品若しくは提供する役務に係る新たな需要を相当程度開拓することを示す目標

令和6年度（2024年度）において、ヒルズネットワーク事業における売上高の伸び率（令和3年度（2021年度）から令和6年度（2024年度）までの期間における伸び率）が、平成28年度（2016年度）から令和2年度（2020年度）までの5年間ににおけるヒルズネットワーク事業に係る業種別売上高伸び率を5%ポイント以上上回ることを目標とする。

(3) 財務内容の健全性の向上を示す目標

財務内容の健全性については、令和6年度（2024年度）において、不動産賃貸業の特性等もふまえ、同社の有利子負債は、キャッシュフローの18.8倍を目標としている。

また、経常収支比率は、150%となる予定である。

(4) 事業適応の類型
情報技術事業適応

(5) 計画の対象となる事業（日本標準産業分類における中分類名称及びその分類コード）

「69：不動産賃貸業・管理業」

（選定の理由）

同社は同事業において、これまでも多様な都市機能が高度に集積したコンパクトシティの創出を通じて、シームレスで豊かな都市生活を提供してきたが、新型コロナウイルス感染症等の影響によるテレワーク進展など、人々の働き方や住まい方はますます多様化してきている。

こうした中、今後も引き続き、同事業を同社の柱として位置づけ、より便利で、より豊かな都市生活・顧客体験の提供を加速させていくため、事業適応を実施していく。

(6) 事業適応の具体的内容

同社のヒルズネットワーク事業は、購買データ・イベント参加状況・アンケート結果等をもとにクラウド上で分析、その利用状況等に応じ、各会員に即した適時適切なクーポンを配信し、よりよいサービスを展開することで、会員の増加及び会員の囲い込みによるリピート回数を増加させる。その結果、施設売上の向上、ひいては、同社の商業家賃収益（歩合）を向上させる。これにより、生まれてくるまちの賑わいや、施設自体の魅力や競争力強化の実現により、テナントからの家賃収益（固定）の上昇も見込む。

また、本事業では、ヒルズに入居するオフィステナント（同社グループ外の事業者）に向けた、ワーカーへの新しいサービスを提供する。これにより、入居するオフィステナントの従業員の満足度を向上させ、ハード面ではさほど差異の見られない、オフィス事業において、他社との差別化を実現させる。

以上により、ヒルズネットワーク事業において売上高を見込み、設備投資等の金額で除した値が、10.47以上になることを目指す。

・産業競争力強化法第21条の28第2項の規定に基づく生産性の向上又は需要の開拓に特に資するものとして主務大臣が定める基準への適合：有

・産業競争力の強化に著しく資するものとして経済産業大臣が定める基準への適合：有

(7) 事業適応の開始時期及び終了時期

開始時期：令和3年8月27日

終了時期：令和7年3月31日