

2004年12月14日

報道各位

株式会社四季リゾート  
三菱地所株式会社

**企業保養所有効活用事業会社「株四季リゾート」  
来春4月に3施設新規開業、12施設体制へ  
～伊豆箱根地区、上信越地区で業容拡大、東北地区には初進出～**

三菱地所株式会社の社内ベンチャー制度により設立された企業保養所有効活用事業会社「株式会社四季リゾート」は、2001年5月の開業以来、宿泊施設「四季倶楽部」を展開し、現在9施設体制で運営していますが、この度、伊豆箱根地区、上信越地区、東北地区で新たに3施設を運営することが決定、いずれも来年4月に開業の運びとなりましたので、お知らせいたします。これら3施設の開業により、「四季倶楽部」シリーズは伊豆箱根地区で8施設、上信越地区で3施設を展開、東北地区には初進出となります。

四季リゾートは、高品質で比較的新しい企業の保養所を経営受託あるいは賃借し、企業保養所兼一般利用者向けの泊食分離型ホテル「四季倶楽部」シリーズとして展開しています。「365日いつでも、一泊朝食付きで5,250円（消費税込）」という低料金であるにもかかわらず、施設グレードが高いこともあって、客室稼働率（全施設の年間平均）は90%を超え、全宿泊者に占めるリピート顧客の割合も3割超となるなど、利用者から高い評価をいただいています。

また、ビジネスモデルに関する認知度が高まってきたことで、福利厚生制度の再構築を目的とした企業・健康保険組合・地方自治体等からの保養所運営の依頼が急増しています。

四季リゾートでは、今後も箱根・軽井沢・蓼科・伊豆・湘南・那須・湯布院など、全国主要リゾート地においてさらに受託施設を増やしていく予定です。

○ 新規受注施設概要

1. 「四季倶楽部 シェモア仙石」（仮称）

所在：神奈川県足柄下郡箱根町仙石原

規模：敷地面積7,840㎡、延床面積3,130㎡、

客室13（和洋室2、和室11）、サウナ・露天風呂付温泉浴場（男女各1）

宴会場1、レストラン・ラウンジ

特徴：フロントから客室へは、斜行エレベーターにより移動、全室から金時山を見渡せます。障害者対応客室および浴室のあるバリアフリー対応施設です。

また、既存の「四季倶楽部 箱根匂香」と隣接しています。

2. 「四季倶楽部 ハケ岳エレガンス」（仮称）

所在：長野県諏訪郡富士見町境

規模：敷地面積40,380㎡、延床面積2,150㎡、

客室11（洋室5、和洋室6）、サウナ付ジャグジー浴場（男女各1）

会議室4（大中小・特別）、テニスコート2、フットサルコート1、レストラン

特徴：四季倶楽部随一となる洗練された客室、四季倶楽部初の試みとなるハーバルバスにより、魅力ある施設作りを目指します。

### 3. 「四季倶楽部 コンフォート裏磐梯」(仮称)

所在：福島県耶麻郡北塩原村（磐越自動車道「猪苗代」ICより20km）

規模：敷地面積4,600㎡、延床面積1,770㎡、

客室10（洋室2、和室8）、露天風呂付温泉浴場（男女各1）

マージャンルーム1、カラオケルーム1

特徴：五色沼に近接する本施設では、避暑、スキー、紅葉、さらには自家源泉の良質な100%天然温泉と、一年を通してリゾートライフを楽しむことができます。

以 上

本件に関する問い合わせ先

三菱地所株式会社広報部 TEL 03-3287-5200

株式会社四季リゾート TEL 03-3287-4871

(参考)

●「株式会社 四季リゾート」概要

- ・ 設立年月日：2001年2月14日
- ・ 資本：85百万円
- ・ 本店所在地：東京都千代田区大手町1-6-1
- ・ 取締役社長：山中 直樹（社内ベンチャー事業提案者）

●「㈱四季リゾート」のビジネスモデル概要

○保養所所有者の経費を大幅に削減

これまで、保養所のリストラとして行われてきた取り組みは、施設の運営管理のアウトソース、あるいは保養所そのものの縮小・閉鎖が殆どでした。しかし、運営管理のアウトソースの場合、保養所設備の修繕費や水道光熱費を始めとする運営に係るランニングコストは全て所有者負担のままであり、大幅な経費削減効果は見込めませんでした。

「㈱四季リゾート」では施設の経営全般を受託した上で、修繕費等のランニングコストを負担することにより、所有者は経費を大幅に削減することが可能となります。このスキームをベースとした試算では、箱根・軽井沢等の首都圏主要リゾート地にある平成元年以降に竣工した比較的新しい平均的規模の保養所であれば、所有者の資金支出は殆ど「ゼロ」にすることが可能です。

○保養所を一般旅行者向けに営業しつつ福利厚生機能も確保

「㈱四季リゾート」は、保養所を所有する企業等から施設の経営を受託し、一般の旅行者に対しても一部開放するとともに、保養所オーナーの構成員には施設部屋数の一定割合（繁忙期7割・閑散期5割）の利用優先権を与えることで、福利厚生機能も確保しています。

●四季倶楽部シリーズの開業年月

- ・ 四季倶楽部「フォレスト箱根」 2001年5月（17室）
- ・ 四季倶楽部「箱根 匂香」 2001年5月（11室）
- ・ 四季倶楽部「テルマーレ湯河原」 2002年10月（13室）
- ・ 四季倶楽部「強羅 彩香」 2003年4月（18室）
- ・ 四季倶楽部「ヴィラ箱根80」 2003年4月（12室）
- ・ 四季倶楽部「アイソネット草津」 2003年4月（6室）
- ・ 四季倶楽部「強羅スタイル」 2004年2月（7室）
- ・ 四季倶楽部「アルブール伊豆」 2004年5月（9室）
- ・ 四季倶楽部「蓼科エトワール」 2004年7月（12室およびコテージ2棟）
- ・ 四季倶楽部「シェモア仙石」 2005年4月（13室）
- ・ 四季倶楽部「八ヶ岳エレガンス」 2005年4月（11室）
- ・ 四季倶楽部「コンフォート裏磐梯」 2005年4月（10室）

●四季リゾートの損益予測（単位：百万円）

	2003年度	2004年度	2005年度
売上	452	650	1,000
宿泊客数	56,800人	82,000人	125,000人

以上