

2005年8月12日

報道各位

株式会社四季リゾート  
三菱地所株式会社

**本年10月、伊豆高原に初進出  
企業保養所有効活用事業会社「(株)四季リゾート」  
軽井沢では新たな事業スキームを展開**

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月より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」を各地で展開していますが、この度、10月1日に伊豆高原で新規施設を開業する運びとなりましたので、お知らせ致します。

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、「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）が約90%、全宿泊者に占めるリピート顧客の割合も4割前後となるなど、利用者から高い評価をいただいています。

また同社では、10月1日に軽井沢にも新規施設を開業致します。この施設は従来的一般利用者への開放による保養所再生とは異なり、保養所オーナー間の相互利用型保養所として展開いたします。今後は、このように利用者を保養所オーナーの構成員に限定した新たな事業スキームによる保養所再生にも取り組んでまいります。

近年、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、今後も伊豆箱根・軽井沢・蓼科・湘南・那須を始め、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

〈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 エスプラート伊豆高原」

所在：静岡県伊東市八幡野

規模：敷地面積 3,805 m<sup>2</sup>、延床面積 742 m<sup>2</sup>、

客室 6（和室 6）、温泉浴場（男女各 1）、レストラン、カラオケルーム

特徴：海水浴場に隣接

〈保養所オーナー間の相互利用型保養所〉

「四季倶楽部 軽井沢東昇荘」

所在：長野県北佐久郡軽井沢町

規模：敷地面積 4,638 m<sup>2</sup>、延床面積 924 m<sup>2</sup>、

客室 6（洋室 1、和室 4、和洋室 1）、サウナ付浴場（男女各 1）

レストラン、カラオケルーム

特徴：築 5 年の四季倶楽部屈指の洗練された施設。

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

株式会社四季リゾート

TEL 03-3287-5200

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）

●「(株)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組みは、施設の運営管理のアウトソース、あるいは保養所自体の縮小・閉鎖が殆どでしたが、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などの運営に係るランニングコストは全て所有者負担のままとなり、大幅な経費削減効果は見込めませんでした。

「(株)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

「(株)四季リゾート」は、保養所を所有する企業・団体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）の優先利用権を与えることで、福利厚生機能も確保しています。

○軽井沢進出にあたっての新たな取組み

「(株)四季リゾート」の運営施設拡大に伴い、施設オーナーおよびその構成員数も増加していることから、相互利用により福利厚生メニューを拡充させることで、オーナーとの関係を強化するとともに、新たな施設誘致にも繋げるべく、施設オーナーの構成員が専用利用する相互開放型保養所として展開します。

●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「ハヶ岳エレガンス」 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）
- ・ 四季倶楽部「エスプラート伊豆高原」 2005年10月（6室）
- ・ 四季倶楽部「軽井沢東昇荘」 2005年10月（6室）

※「軽井沢東昇荘」は保養所オーナー間の相互利用型保養所

●(株)四季リゾートの業績推移（単位：百万円）

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