

企業保養所有効活用事業会社「(株)四季リゾート」  
**既存旅館の運営再構築を支援する事業に着手**  
～第1号 山梨県石和温泉「ホテル古柏園」と業務提携～

三菱地所(株)の社内ベンチャー制度により設立された(株)四季リゾートは、2001年の創業以来、企業の保養所を活用した1泊朝食付5,250円(消費税込)の泊食分離型ホテル「四季倶楽部」を直営で展開してきましたが、今般、山梨県石和温泉の「ホテル古柏園」の一部に「四季倶楽部」の運営手法を取り込み、同ホテルの運営再構築と「四季倶楽部」の拡大を同時に図る新たな取組みに着手いたしましたので、お知らせします。

四季リゾートは、高品質の企業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(現在13施設)として展開しています。「365日いつでも、一泊朝食付で5,250円」というコンセプトが好評を得、全施設の客室稼働率は年平均約90%、全140室に対する予約希望は毎日平均1,000件を超えています。

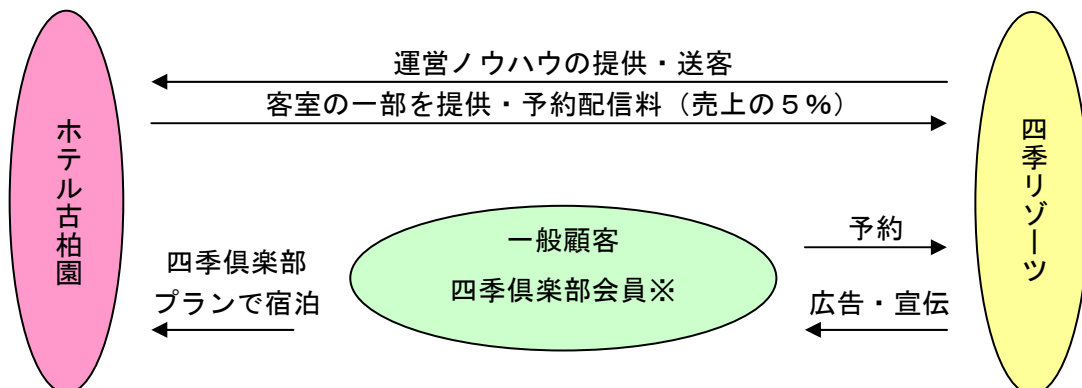
今回の提携により、ホテル古柏園は客室の一部を四季リゾートに提供。お客様は四季リゾートの予約センターを通じて、それらの客室を1泊朝食付5,250円の四季倶楽部プランで宿泊することが可能となります。

ホテル古柏園は、それにより稼働率の向上を図るとともに、従前のオペレーションを四季倶楽部の運営システム※に一部変更することでコスト削減を図ります。また、四季リゾートは現在の直営施設に加えて、提携施設を増やすことで、四季倶楽部に対する旺盛な需要に応え、事業理念である「リゾート宿泊スタイルの変革」を実現します。

四季リゾートでは、来年度も数件の直営施設拡大を予定していますが、こうした他の宿泊施設との提携を進めることで「コストパフォーマンスに優れた施設群＝四季倶楽部」の量的・地域的拡大に努めてまいります。

※部屋出しではなくレストランでの朝食・夕食の提供、布団敷きのセルフ化など

【提携の具体的内容】



四季倶楽部会員とは四季倶楽部が運営する保養所の所有団体および四季倶楽部を保養所として活用する団体の構成員を指し、現在約80万人。

本件に関する問い合わせ先

株式会社四季リゾート TEL 03-3287-4871  
三菱地所株式会社 広報部 TEL 03-3287-5100

(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。

「(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「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）

●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