

2006年1月18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」  
**新たに直営施設2施設を開業、既存旅館1施設と提携**  
～四季倶楽部会員は130万人へ～

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、この度、直営施設として新規2施設（伊豆高原、伊勢志摩）を開業する運びとなり、さらに既存旅館1施設と新たに提携致しましたので、お知らせいたします。今回の拡大により、会員数130万人、直営15施設（170室）、提携2施設の17施設体制となります。

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。

ビジネスモデルの認知が高まってきたことにより、企業や健康保険組合に加え、地方自治体からの依頼も増えております。「(仮称)四季倶楽部 伊豆高原荘」は東京都板橋区の施設で、地方自治体からの受注は2施設目となります。※

今後も四季リゾートでは、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直営、提携ともに受託施設を増やす予定です。

※1施設目は東京都中野区から受注した「四季倶楽部 シェモア仙石」

○新規受注直営2施設：概要

1. 「(仮称)四季倶楽部 伊豆高原荘」

所在：静岡県伊東市富度

規模：客室20（和室18、洋室2）・温泉浴場（男女各1）

宴会場1・カラオケコーナー1・レストラン・ラウンジ

特徴：四季倶楽部最大規模。自治体が所有する第2号施設。

開業：2006年4月29日

2. 「(仮称)四季倶楽部 ネクスス志摩」

所在：三重県志摩市阿児町甲賀

規模：客室10（和室10）・サウナ付浴場（男女各1）

多目的室1・レストラン

特徴：関西地区第一弾。四季倶楽部初となる海岸に隣接した施設。

開業：2006年3月1日

○新規提携施設：概要

「多賀扇」

所在：山梨県都留郡山中湖村

規模：客室全 10 室

特徴：山側の客室からは富士山が望めます。

湖側の客室からは山中湖が一望できます。

予約開始日：2006 年 1 月 16 日（2006 年 2 月 1 日宿泊分より）

提携客室：洋室 3 室、和室 1 室の 4 室

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ツ

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。

○既存旅館との提携によって運営再構築支援

提携した旅館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。

既存旅館は、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「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）
- ・ 四季倶楽部「ネクサス志摩（仮称）」 2006年3月（10室）
- ・ 四季倶楽部「伊豆高原荘（仮称）」 2006年4月（20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	900
宿泊客数	56,800人	82,000人	110,000人

以上