

2006年10月5日

報道各位

株式会社四季リゾート
三菱地所株式会社

企業保養所等有効活用事業会社「(株)四季リゾート」
新たに中国・四国・近畿の既存旅館等9施設と提携

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「株式会社四季リゾート」は、この度、既存の旅館・ホテル9施設と新たに提携致しましたので、お知らせします。

四季リゾートは、2001年の創業以来、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」のコンセプトが好評を得て、全15施設（170室）の客室稼働率は年平均約90%、リピート率も50%超、予約希望は毎日平均1,000件を超えています。

加えて2005年12月から、既存旅館等との提携を開始。既存宿泊施設に「四季倶楽部」の運営手法を一部取り込むことで、施設の経営改善と「四季倶楽部」の拡大を図っておりますが、今回、新たに9施設を加え、提携施設は計25施設となりました。

九州・沖縄エリアにおいてはすでに10施設と提携しており、今回は中国・四国エリアにおいて「ホテル一畑」「土佐御苑」といった当該地区を代表するホテル・旅館を筆頭に9施設体制を整えました。また、「ホテルブルーきのさき」との提携により新たに進出した城崎温泉を皮切りに、今後は近畿・北陸エリアへと提携事業拡大を図ってまいります。

今後も四季リゾートでは、全国主要リゾート地において直営施設の受注拡大、並びに既存旅館等との提携拡大を図るとともに、都市部においてもシティホテルとの提携を積極的に推し進め、現在40の提供施設数を、今年度中に100施設、全都道府県に拡大したいと考えています。

○新規提携（9施設）：概要

ホテル一畑

所在：鳥根県松江市

規模：客室全142室

特徴：最上階の大浴場からは宍道湖が一望できる。

料金：5,250円（朝食付、税サ込）

予約開始日：2006年10月5日（2006年10月5日宿泊分より）

提携客室：5室～

湯亭 こんや

所在：鳥根県松江市

規模：客室全70室

特徴：4つの庭と3つの露天風呂が自慢の宿。

料金：5,250円（朝食付、税サ込）

予約開始日：2006年10月5日（2006年10月5日宿泊分より）

提携客室：5室～

森のホテルロシュフォール

所在：岡山県真庭市

規模：客室全54室

特徴：山々に囲まれ、朝露につつまれる大自然の中に佇む高原リゾート。

料金：5,250円（朝食付、税サ込）

予約開始日：2006年10月5日（2006年10月5日宿泊分より）

提携客室：5室～

苦田温泉 乃利武

所在：岡山県岡山市

規模：客室全58室

特徴：岡山駅から15分の山合いのいで湯。

料金：5,250円（朝食付、税サ込）

予約開始日：2006年10月5日（2006年10月5日宿泊分より）

提携客室：5室～

ホテルフレックス

所在：広島県広島市

規模：客室全65室

特徴：シンプルでモダンな都市型デザイナーズホテル。

料金：5,250円（朝食付、税サ込）

予約開始日：2006年10月5日（2006年10月5日宿泊分より）

提携客室：5室～

サンシャイン徳島

所在：徳島県徳島市

規模：客室全100室

特徴：四国の東玄関・徳島に位置するくつろぎのシティーリゾート。

料金：5,250円（朝食付、税サ込）

予約開始日：2006年10月5日（2006年10月5日宿泊分より）

提携客室：5室～

道後グランドホテル

所在：愛媛県松山市

規模：客室全67室

特徴：道後温泉本館まで徒歩5分。瀬戸内の新鮮な料理が自慢の宿。

料金：5,250円（朝食付、税サ込）

予約開始日：2006年10月5日（2006年10月5日宿泊分より）

提携客室：5室～

土佐御苑

所在：高知県高知市

規模：客室全95室

特徴：かまくら風呂やかめ風呂など趣向をこらした露天風呂が自慢の宿。

料金：5,250円（朝食付、税サ込）

予約開始日：2006年10月5日（2006年10月5日宿泊分より）

提携客室：5室～

ホテルブルーきのさき

所在：兵庫県豊岡市

規模：客室全85室

特徴：円山川のほとりに佇む静かなホテル

料金：5,250円（朝食付、税サ込）

予約開始日：2006年10月5日（2006年10月5日宿泊分より）

提携客室：5室～

(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

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ます。

○既存シティホテルとの提携

提携した既存のシティホテルは、客室の一部を四季リゾートに提供。新たに「四季倶楽部シティセレクション」として、お客様にオールシーズンワンプライスで提供していきます。

●四季倶楽部シリーズの開業（提携）年月

【直営】		
・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 旬香」		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「伊勢志摩ストラダ」		2006年3月（10室）
・四季倶楽部「花の香伊豆高原」		2006年4月（20室）

【提携／関東・上信越】

- ・「ホテル古柏園」 2006年2月（5室（全客室41））
- ・「多賀扇」 2006年2月（4室（全客室19））
- ・「ひがきホテル」 2006年8月（5室（全客室84））

※2006年11月1日より提携客室数を9室に拡大

・「東京ガーデンパレス」 〈四季倶楽部シティセレクション〉	2006年7月(5室(全客室213))
【提携／中部・東海】	
・「アルモニーテラッセ」	2006年8月(21室(全客室21))
【提携／近畿】	
・「ホテルブルーきのさき」	2006年10月(5室(全客室85))
【提携／中国・四国】	
・「ホテル一畑」	2006年10月(5室(全客室142))
・「湯亭 こんや」	2006年10月(5室(全客室70))
・「森のホテルロシュフォール」	2006年10月(5室(全客室54))
・「苫田温泉 乃利武」	2006年10月(5室(全客室58))
・「ホテルフレックス」	2006年10月(5室(全客室65))
・「ホテル川六本館」	2006年8月(5室(全客室62))
・「サンシャイン徳島」	2006年10月(5室(全客室100))
・「道後グランドホテル」	2006年10月(5室(全客室67))
・「土佐御苑」	2006年10月(5室(全客室95))
【提携／九州・沖縄】	
・「ホテルサンライン福岡」	2006年8月(5室(全客室77))
・「ホテル華翠苑」	2006年7月(5室(全客室62))
・「武雄温泉ハイツ」	2006年7月(5室(全客室29))
・「ホテル長崎」	2006年8月(5室(全客室49))
・「長崎温泉 やすらぎ伊王島」	2006年8月(5室(全客室122))
・「富貴屋」	2006年7月(5室(全客室77))
・「アーデンホテル阿蘇」	2006年8月(5室(全客室50))
・「ホテルグリーンピア南阿蘇」	2006年8月(5室(全客室58))
・「霧島観光ホテル」	2006年8月(5室(全客室123))
・「東京第一ホテル オキナワグランメールリゾート」	2006年8月(5室(全客室300))

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