

2006年12月25日

報道各位

三菱地所株式会社
株式会社四季リゾート

企業保養所等有効活用事業会社「(株)四季リゾート」
**フェニックス・シーガイア・リゾート(2施設)等6施設と新たに提携
既存提携施設の貴賓室等1泊朝食付き10,500円プランも開始**

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、2007年1月1日より、フェニックス・シーガイア・リゾート（宮崎市：丸山康幸社長）が保有する2施設を始め、新たに6施設と提携を開始致します。

また、提携した旅館・ホテル等の貴賓室・スイートルームといった特別な客室を1泊朝食付き10,500円で提供する新しいプラン「四季倶楽部プレミアム」を開始致しますので、併せてお知らせします。

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、1泊朝食付きで5,250円」のコンセプトが好評を得、直営する全15施設（169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収益を向上させるとともに、「四季倶楽部」シリーズの拡大を図っております。今回、フェニックス・シーガイア・リゾートの2施設（宮崎県）を含む6施設と新たに提携。直営・提携あわせた「四季倶楽部」シリーズは30都府県、57施設（直営15施設、提携42施設）となります。

また、今回旅館・ホテルが備えている貴賓室・特別室・スイートルームなどに四季倶楽部の運営システムを採用し、客室稼働を高め、経営改善をより後押しする、新プラン「四季倶楽部プレミアム」も8施設で開始することとなりました。これにより、四季倶楽部の利用者は、高級感あふれる客室を「365日いつでも、1泊朝食付き10,500円」で利用できます。「四季倶楽部プレミアム」は、他の提携施設にも拡大させていく予定です。

四季リゾートでは、今後も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、シティホテル等との提携拡大を図るとともに、現在57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。

※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

○ **新規提携（6施設）：概要**

サンホテルフェニックス

所在：宮崎県宮崎市

規模：客室全296室

特徴：一ツ葉海岸の樹海に包まれ、落ち着いたリゾートホテル。

料金：5,250円（朝食付、税サ込）

予約開始日：2007年1月1日（2007年1月1日宿泊分より）

提携客室：5室～

ホテル北郷フェニックス

所在：宮崎県南那珂郡北郷町
規模：客室全101室
特徴：緑豊かな宮崎の奥座敷・北郷に広がる、花と温泉のふるさとに佇むホテル。
料金：5,250円（朝食付、税サ込）
予約開始日：2007年1月1日（2007年1月1日宿泊分より）
提携客室：5室～

ホテルリッチ&ガーデン酒田

所在：山形県酒田市若竹町
規模：客室全124室
特徴：酒田市の中心に位置し、観光やビジネスの拠点に最適なホテル。
料金：5,250円（朝食付、税サ込）
予約開始日：2007年1月1日（2007年1月1日宿泊分より）
提携客室：5室～

フィットリゾートクラブ

所在：山梨県南都留郡富士河口湖町
規模：客室全201室
特徴：富士山麓の5万坪の森に広がる高級リゾートクラブ。
料金：5,250円（朝食付、税サ込）
予約開始日：2007年1月1日（2007年1月1日宿泊分より）
提携客室：5室～

文化北竜館

所在：長野県飯山市
規模：客室全54室
特徴：北竜湖畔に佇み、館内からは北信五岳を望む温泉宿。
料金：5,250円（朝食付、税サ込）
予約開始日：2007年1月1日（2007年1月1日宿泊分より）
提携客室：5室～

文化軽井沢山荘

所在：長野県北佐久郡軽井沢町
規模：客室全18室
特徴：レイクニュータウン内にある豊かな眺望が自慢の山荘。
料金：5,250円（朝食付、税サ込）
予約開始日：2007年2月1日（2007年4月1日宿泊分より）
提携客室：5室～

○新プラン「四季倶楽部プレミアム」提供施設（8施設）：概要

ひがきホテル

所在：群馬県利根郡みなかみ町
料金：10,500円（朝食付、税サ込）
提携客室：貴賓室1室（和室が3室続いた広々とした露天風呂付客室）
予約開始日：2007年1月1日（2007年1月1日宿泊分より）

ホテル古柏園

所在：山梨県笛吹市石和町
料金：10,500円（朝食付、税サ込）
提携客室：特別室1室（客室から南アルプスを望む純和風のお部屋）
予約開始日：2007年1月1日（2007年1月1日宿泊分より）

文化北竜館

所在：長野県飯山市

料金：10,500円（朝食付、税サ込）

提携客室：特別室3室（温泉バスルーム付で、和洋室、和室、洋室の3タイプ）

予約開始日：2007年1月1日（2007年1月1日宿泊分より）

ホテル華翠苑

所在：佐賀県嬉野市嬉野町

料金：10,500円（朝食付、税サ込）

提携客室：特別室2室（展望浴室付の和洋室）

予約開始日：2007年1月1日（2007年1月1日宿泊分より）

富貴屋

所在：長崎県雲仙市小浜町

料金：10,500円（朝食付、税サ込）

提携客室：はなれ特別室6室（樽露天風呂付、ヒノキ風呂付など全室異なる設え）

予約開始日：2007年1月1日（2007年1月1日宿泊分より）

ホテル北郷フェニックス

所在：宮崎県南那珂郡北郷町

料金：10,500円（朝食付、税サ込）

提携客室：スイートルーム1室（窓辺に広がる景観が自慢の特別室）

予約開始日：2007年1月1日（2007年1月1日宿泊分より）

霧島観光ホテル

所在：鹿児島県霧島市牧園町

料金：10,500円（朝食付、税サ込）

提携客室：貴賓室1室（眺望抜群のリビングルーム付和洋室）

予約開始日：2007年1月1日（2007年1月1日宿泊分より）

東京第一ホテル オキナワグランメールリゾート

所在：沖縄県沖縄市与儀

料金：10,500円（朝食付、税サ込）

提携客室：スイートルーム7室（リビングルームを備え、ダブル・ツインの選択制）

予約開始日：2007年1月1日（2007年1月1日宿泊分より）

(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

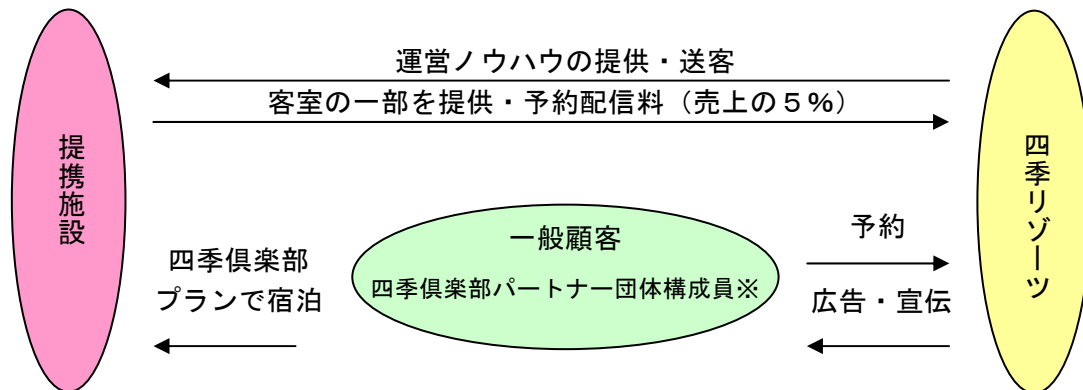
提携した旅館は客室の一部を四季リゾートに提供。お客様は四季リゾートの予約センターを通じて、それらの客室を1泊朝食付5,250円の四季倶楽部プランで宿泊することが可能となります。

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。

【提携の具体的内容】



※四季倶楽部パートナー団体構成員とは、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150万人。

●四季倶楽部シリーズの開業（提携）年月

【直営】	開業年月	開業室数
・ 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「アルプール伊豆」	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「伊勢志摩ストラータ」 2006年3月(10室)
- ・四季倶楽部「花の香伊豆高原」 2006年4月(20室)
- ・四季倶楽部「那須・森の家」 2007年4月開業予定(22室)

【提携／東北】

- ・「猪苗代四季の里」 2006年12月(5室(全客室24))
- ・「ホテルリッチ&ガーデン酒田」 2007年1月(5室(全客室124))

【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(9室(全客室84))
 - ・「ホテルサンシャイン鬼怒川」 2006年12月(5室(全客室134))
 - ・「フィットリゾートクラブ」 2007年1月(5室(全客室201))
 - ・「文化北竜館」 2007年1月(5室(全客室54))
 - ・「文化軽井沢山荘」 2007年2月(5室(全客室18))
 - ・「東京ガーデンパレス」 2006年7月(5室(全客室213))
- 〈四季倶楽部シティセレクション〉

【提携／中部・東海】

- ・「和のリゾート はづ」 2006年12月(5室(全客室44))
- ・「離れのお宿 松風苑」 2006年12月(2室(全13室))
- ・「ホテルパーク」 2006年12月(5室(全77室))

【提携／近畿】

- ・「ホテルブルーきのさき」 2006年10月(5室(全客室85))
- ・「ホテルオークス京都四条」 2006年12月(5室(全客室138))
- ・「ニューオーサカホテル心齋橋」 2006年12月(5室(全客室119))
- ・「箕面観光ホテル」 2006年12月(5室(全客室199))
- ・「勝浦観光ホテル」 2006年12月(5室(全客室54))

【提携／中国】

- ・「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))
- ・「苦田温泉 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))
- ・「ゆのごう 美春閣」 2006年12月(5室(全客室87))
- ・「鷺羽山下電ホテル」 2006年12月(5室(全客室113))

【提携／四国】

- ・「ホテル川六エルステージ」 2006年8月(5室(全客室252))
- ・「ホテルサンシャイン徳島」 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))
- ・「オーキドホテル」 2006年12月(5室(全客室81))

【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))
- ・「サンホテルフェニックス」 2007年1月(5室(全客室296))
- ・「ホテル北郷フェニックス」 2007年1月(5室(全客室101))
- ・「東京第一ホテル オキナワグランメーブルリゾート」 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