

2007年5月1日

報道各位

三菱地所株式会社
株式会社四季リゾーツ

企業保養所等有効活用事業会社「(株)四季リゾーツ」
海外施設と初提携（台湾における3施設）

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ツ」は、この度台湾において、中信ホテルグループ傘下の中捷生活事業株式会社（本社：台北市）が経営する台北市内1施設および近郊2施設と提携することとなりましたのでお知らせします。

四季リゾーツは、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、「四季倶楽部」シリーズとして、企業保養所兼一般利用者向けの泊食分離型ホテルを展開しています。「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16施設（191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。現在、「四季倶楽部」シリーズは、直営・提携合わせて38都道府県・81施設に拡大しています。一方、提携先は「四季倶楽部」の運営手法（※）を一部取り込むことで、収益を向上させています。

（※）食事を部屋出しではなくレストランで提供すること、布団敷きのセルフ化など

今般、四季リゾーツは、海外旅行需要取り込みを図るべく、日本人の台湾中長期滞在活動支援に取り組んでいるコンサルティング会社JPTIP社（本社：台北市）を通じ、台湾における3施設と事業提携するに至りました。今後、以下の展開を目指します。

- ① 日本から台湾への観光客は年間110万人を超え、今後も増加が見込まれる中、「高雄」「日月潭」「花蓮」「阿里山」など台湾主要観光地に四季倶楽部シリーズを展開する。
- ② 航空会社グループとの提携を介し、宿泊+往復航空券による低価格な海外旅行のパック商品を供給する。
- ③ 充実した海外生活サポートプランの開発を通じ、中長期滞在需要を新規開拓する。（JPTIP社を通じて、台湾の国立大学との提携による語学学習や中国料理・伝統文化などの教養講座、大型医療機関との提携と薬膳料理や太極拳を組み合わせた医療ケア、台北市温泉協会との提携による温泉パス発行や地域住民との交流活動などをサポート。）
- ④ 台湾から日本への旅行需要を喚起し、日本国内の四季倶楽部シリーズ利用につなげ、四季リゾーツの更なる経営の安定を図る。

以上

【本件に関するお問い合わせ先】
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

【参考資料】

■中捷生活事業株式会社概要（今回提携の3ホテルの経営主体）

会社名	中捷生活事業株式会社
本店所在地	台北市中山区明水路593号B1
代表者	鄭余正
資本金	600万NTD
従業員数	70人
所有ホテル数	3施設

■提携ホテルの概要

- ① 北投中信商務会館 (China Trust Executive Suite)
所在：中華民国台北市北投区北投路2段9号
規模：客室全95室
特徴：MRT 北投駅に近く交通至便。淡水・陽明山・北投温泉等の観光地に近い。室内にキッチン等の設備を備えた長期ステイにも適したホテル。
料金：5,250円相当の台湾元（朝食付、税サ込）
予約開始日：2007年5月7日（2007年5月7日宿泊分より）
提携客室：10室～
- ② 新店中信商務会館 (China Trust Executive House)
所在：中華民国台北県新店市中興路3段219号の2号
規模：客室全71室
特徴：MRT 大坪林駅に近く交通至便。小碧潭、烏来温泉等の観光地に近い。ビジネスユースにも適したホテル。
料金：5,250円相当の台湾元（朝食付、税サ込）
予約開始日：2007年5月7日（2007年5月7日宿泊分より）
提携客室：5室～（当該施設のデラックスルーム）
- ③ 中捷冬山河会館 (The Koos Riverside House of D. S. R)
所在：中華民国宜蘭県五結郷下福東路26の1号
規模：客室全39室
特徴：台湾西海岸沿いのリゾートホテル。周囲には台湾民俗伝統芸術センター、冬山河親水公園などがあり、毎年台湾で有名な緑の博覧会も開催される。
料金：5,250円相当の台湾元（朝食付、税サ込）
予約開始日：2007年5月7日（2007年5月7日宿泊分より）
提携客室：10室～

■JPTIP Co., Ltd. (日鑄国国際企画株式会社) 概要

本店所在地	台北市復興南路一段205号3楼
代表者	海老名宏明
資本金	200万NTD
主要業務	コンサルティング業務（日台提携コンサルティング、日本人の在台湾中長期滞在の推進・支援など）

■株式会社四季リゾート 会社概要

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）
資本金	85百万円
設立年月日	2001年2月14日

■「(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。

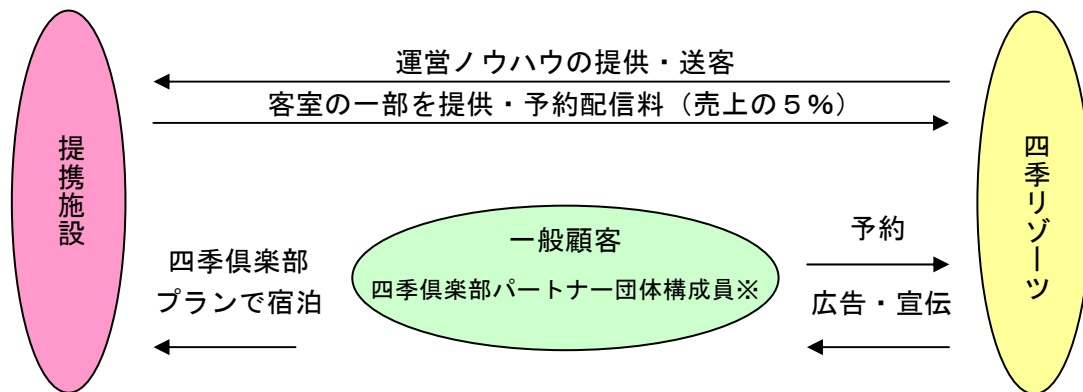
○提携施設の貴賓室・スイートルームを活用したプレミアムプラン

提携施設において稼働が低い貴賓室・スイートルームを四季倶楽部を通じ1泊朝食付10,500円で提供。提携施設は、それにより稼働を高め、空室による逸失利益の減少を図ることができます。

○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300万人。

●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 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「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）
	・四季倶楽部「ベルフォーレ那須」	2007年4月開業予定（22室）

【提携／北海道】

・「登別万世閣」	2007年4月（5室（全客室200））
・「洞爺湖万世閣」	2007年4月（5室（全客室246））
・「定山溪万世閣 ホテルミリオーネ」	2007年4月（5室（全客室312））
・「ラマダホテル札幌」	2007年4月（5室（全客室178））

【提携／東北】

・「まかど温泉富士屋ホテル」	2007年3月（5室（全客室73））
・「駒ヶ岳温泉」	2007年3月（3室（全客室9））
・「ホテル鹿角ゆとり館」	2007年3月（5室（全客室92））

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

【提携／関東・甲信越】

- ・「ホテルサンシャイン鬼怒川」 2006年12月 (5室 (全客室134))
- ・「旅館 上会津屋」 2007年3月 (3室 (全客室18))
- ・「ひがきホテル」 2006年8月 (9室 (全客室84))
- ・「ファーマーズホテル Bios 北軽井沢」 2007年3月 (4室 (全客室12))
- ・「四季の湯 (ときのゆ) 温泉 ヘリテイジ・リゾート」 2007年3月 (5室 (全客室250))
- ・「いこいの村 ヘリテイジ美の山」 2007年3月 (5室 (全客室28))
- ・「鴨川ヒルズリゾートホテル」 2007年3月 (5室 (全客室65))
- ・「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))
- ・「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))
- ・「フィットリゾートクラブ」 2007年1月 (5室 (全客室201))
- ・「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／北陸】

- ・「ホテル糸魚川」 2007年4月 (5室 (全客室69))

【提携／中部・東海】

- ・「ホテルパーク」 2006年12月 (5室 (全客室77))
- ・「ホテル積翠園」 2007年3月 (2室 (全客室12))
- ・「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 (全客室13))

【提携／近畿】

- ・「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))
- ・「ホテルマーレ南千里」 2007年2月 (5室 (全客室131))
- ・「ホテルブルーきのさき」 2006年10月 (5室 (全客室85))
- ・「一乃湯ホテル」 2007年4月 (5室 (全客室46))
- ・「ホテルベルヴェデーレ」 2007年4月 (2室 (全客室44))
- ・「ホテル琴の滝荘」 2007年4月 (4室 (全客室14))
- ・「勝浦観光ホテル」 2006年12月 (5室 (全客室54))
- ・「シーサイド一乃湯ホテル」 2007年4月 (2室 (全客室24))

【提携／中国】

- ・「ホテル一畑」 2006年10月 (5室 (全客室142))
- ・「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))
- ・「ゆのこう 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))
- ・「ホテルフレックス」 2006年10月 (5室 (全客室65))

【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))
- ・「足摺国際ホテル」 2007年3月 (2室 (全客室67))

【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))
- ・「泰泉閣」 2007年4月 (5室 (全客室95))
- ・「武雄温泉ハイツ」 2006年7月 (5室 (全客室29))
- ・「ホテル華翠苑」 2006年7月 (5室 (全客室62))
- ・「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))

- ・「ホテルサンバリー」 2007年4月 (5室 (全客室 95))
- ・「ホテルサンバリーアネックス」 2007年4月 (5室 (全客室 150))
- ・「九重西鉄ホテル 花山酔」 2007年4月 (3室 (全客室 32))
- ・「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))
- ・「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))

【提携／海外／台湾】

- ・「北投中信商務会館」 2007年5月 (10室 (全客室 95))
- ・「新店中信商務会館」 2007年5月 (5室 (全客室 71))
- ・「中捷冬山河会館」 2007年5月 (10室 (全客室 39))