

2007年5月7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」
新たに箱根で直営施設を拡大
さらに、NASPAニューオータニ等5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ツ」は、この度、大手企業健康保険組合より箱根所在保養所（1施設）の経営を受託し、直営施設を17施設（197室）に拡大するとともに、新潟県湯沢温泉の「NASPAニューオータニ」をはじめ、石川県、静岡県、鳥取県、山口県の既存旅館・ホテル5施設と新たに提携し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、これまでの直営施設（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、予約希望は一日平均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。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

新たな箱根の直営施設「四季倶楽部 箱根星の家（ほしのいえ）」は、観光名所である早雲山・大涌谷を一望する宮城野に位置し、全室からその眺望が楽しめるほか、源泉かけ流しの良質な温泉も有しています。

また、今回既存旅館・ホテル5施設と提携したことにより、国内の「四季倶楽部」シリーズは87施設、41都道府県に拡がりました。

今後も四季リゾーツでは、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・ホテル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推し進め、早期に「四季倶楽部」シリーズを100施設、全都道府県に拡大したいと考えています。併せて、海外主要観光地においても、積極的に同シリーズを展開して参ります。

以上

【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

新規直営（1施設）：概要

四季倶楽部 箱根星の家

所在：神奈川県足柄下郡箱根町宮城野

敷地面積：1,351.27m²

延床面積：907.199m²

部屋数：6室

付帯施設：大浴場（男女各1、源泉かけ流し）、レストラン、カラオケルーム、麻雀ルーム

特徴：全室、レストランから早雲山・大涌谷を一望できる。

予約開始：2007年5月8日

開業：2007年6月21日

新規提携（5施設）：概要

NASPAニューオータニ

所在：新潟県南魚沼郡湯沢町

規模：客室全232室（提携客室：5室～）

特徴：湯沢の高台に位置し、大自然に囲まれたリゾート&レジャー

料金：5,250円（朝食付、税サ込）

予約開始：2007年5月8日（2007年5月8日宿泊分より）

ホテルよしの

所在：石川県加賀市片山津温泉

規模：客室全44室（提携客室：5室～）

特徴：小高い丘に建ち、柴山湯を一望できる眺望自慢の老舗旅館。

料金：5,250円（朝食付、税サ込）

予約開始：2007年5月8日（2007年5月8日宿泊分より）

北川温泉ホテル

所在：静岡県賀茂郡東伊豆町

規模：客室全40室（提携客室：5室～）

特徴：最上階の展望大浴場と全客室から相模灘を望む絶景のホテル。

料金：5,250円（朝食付、税サ込）

予約開始：2007年5月8日（2007年5月8日宿泊分より）

ホテル清風荘

所在：鳥取県米子市皆生温泉

規模：客室全65室（提携客室：5室～）

特徴：日本海に面した浜辺に立地し、海の幸を贅沢に使った料理自慢の老舗旅館。

料金：5,250円（朝食付、税サ込）

予約開始：2007年5月8日（2007年5月8日宿泊分より）

湯本ハイランドホテルふじ

所在：山口県長門市湯本温泉

規模：客室全49室（提携客室：5室～）

特徴：湯本温泉の中心に位置し、大理石の岩風呂と檜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：2007年5月8日（2007年5月8日宿泊分より）

（ご参考）

「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。

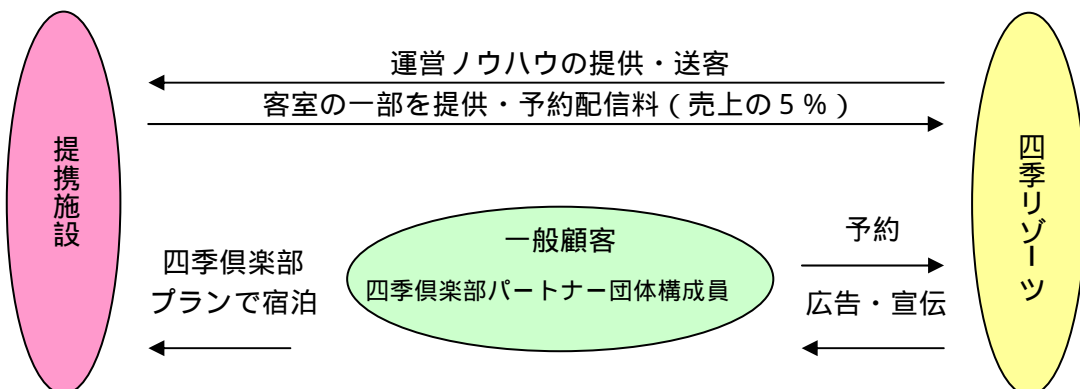
提携施設の貴賓室・スイートルームを活用したプレミアムプラン

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「ベルフォーレ那須」	2007年4月（22室）
	・四季倶楽部「箱根星の家」	2007年6月（6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 ヘリテージ・リゾート」	2007年3月（5室（全客室250））
	・「いこいの村 ヘリテージ美の山」	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	
	・「ホテル糸魚川」	2007年4月（5室（全客室69））
	・「NASPAニューオータニ」	2007年5月（5室（全客室232））
【提携／北陸】		
	・「ホテルよしの」	2007年5月（5室（全客室44））
【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））
	・「北川温泉ホテル」	2007年5月（5室（全客室40））
	・「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斎橋」	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】

・「ホテル清風荘」	2007年5月(5室(全客室65))
・「ホテル一畑」	2006年10月(5室(全客室142))
・「森のホテルロシユフオール」	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))
・「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))
・「ホテルフレックス」	2006年10月(5室(全客室65))
・「湯本ハイランドホテルふじ」	2007年5月(5室(全客室49))

【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ブルリゾート」	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))