

2007年7月2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」
新たに葉山で直営施設を拡大
さらに、提携施設も拡大し、四季倶楽部が100施設へ

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「株式会社四季リゾーツ」は、この度、大手企業共済会より神奈川県三浦郡葉山町所在保養所（12室）の経営を受託することとなりましたのでお知らせいたします。

また、新たに既存旅館・ホテル5施設と提携し、「四季倶楽部」の提供施設が100施設となりましたので併せてお知らせいたします。

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17施設・197室）の客室稼働率は年平均約90%、リピート率は50%超、予約希望は1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

新たな葉山の直営施設「四季倶楽部 プレーゴ葉山」は、一色海岸まで徒歩1分の立地があり、地元の海の幸や葉山牛を使った本格的イタリア料理が楽しめます。

また今回、埼玉県「花のホテル長瀬ビューテラス」をはじめ、長野県・兵庫県・長崎県の既存ホテル・旅館と提携し、「四季倶楽部」シリーズが国内100施設体制（直営：18施設・提携：82施設）となりました。花のホテル長瀬ビューテラスは、7月14日より新規開業する施設で、本館とコテージ館からなり、本館は400名収容可能なバンケットホールを有しています。

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、並びに国内の既存旅館等との提携拡大を図り、「四季倶楽部」の積極的展開を進めてまいります。

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 プレーゴ葉山

所在 : 神奈川県三浦郡葉山町一色
敷地面積 : 2634.10 m²
延床面積 : 1168.19 m²
部屋数 : 12室（洋室8・和室4。全室バス・トイレ付。）
付帯施設 : 大浴場（男女各1）、レストラン
予約開始 : 2007年7月3日
開業 : 2007年7月14日

○ 新規提携（5施設）：概要

花のホテル長瀬ビューテラス 本館

所在 : 埼玉県秩父郡長瀬町
規模 : 客室全32室（提携客室：5室～）
特徴 : 結婚式・披露宴・パーティー・会議も可能な複合リゾート施設。
料金 : 5,250円（朝食付、税サ込）
予約開始 : 2007年7月3日（2007年7月14日宿泊分より）

花のホテル長瀬ビューテラス コテージ

所在 : 埼玉県秩父郡長瀬町
規模 : 客室全8棟（提携客室：2棟～）
特徴 : 荒川を眼前に、長瀬の自然に囲まれたファミリー向け宿泊施設。
料金 : 5,250円（朝食付、税サ込）
予約開始 : 2007年7月3日（2007年7月14日宿泊分より）

ホテル星川館

所在 : 長野県下高井郡山ノ内町
規模 : 客室全53室（提携客室：3室～）
特徴 : 東に志賀高原、西に秀峰北信の五岳、北アルプス連山などを望む絶景の宿
料金 : 5,250円（朝食付、税サ込）
予約開始 : 2007年7月3日（2007年7月14日宿泊分より）

淡路島マリンリゾート（仮称）

所在 : 兵庫県洲本市
規模 : 客室全12室（提携客室：3室～）
特徴 : 淡路島に8月1日に新規オープンする、料理自慢の宿泊施設。
料金 : 5,250円（朝食付、税サ込）
予約開始 : 準備整い次第（2007年8月1日宿泊分より）

七つ釜観光ホテル

所在 : 長崎県西海市西海町
規模 : 客室全48室（提携客室：5室～）
特徴 : 3億年前のさんご礁の化石から発生するマイナスイオンと豊かな効能が自慢の温泉宿。
料金 : 5,250円（朝食付、税サ込）
予約開始 : 2007年7月3日（2007年7月3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の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。

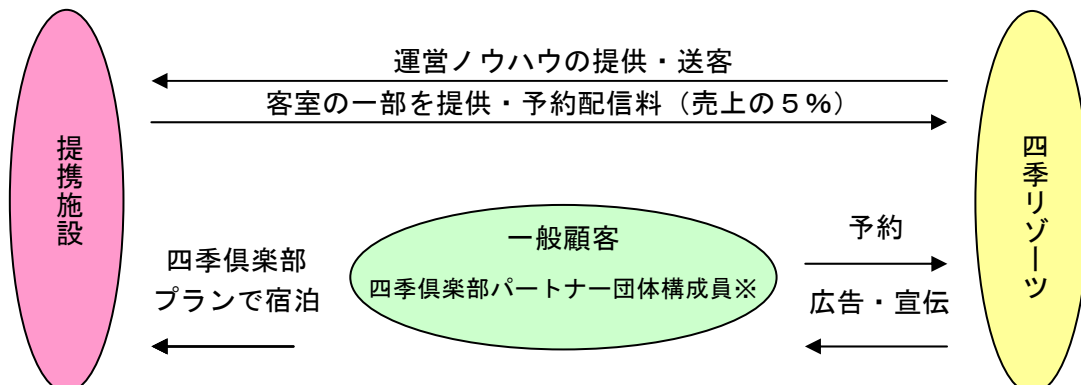
○提携施設の貴賓室・スイートルームを活用したプレミアムプラン

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 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「ハヶ岳エレガンス」	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）
	・四季倶楽部「プレーゴ葉山」	2007年7月（12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））
	・「愛真館」	2007年6月（5室（全客室98））
	・「ねまりこの宿 ますや」	2007年6月（3室（全客室70））
	・「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））
	・「東三番館」	2007年6月（3室（全客室40））
	・「溪苑 花の瀬」	2007年6月（5室（全客室35））
【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））
	・「ホテルナチュラルガーデン日光」	2007年6月（3室（全客室35））
	・「お宿 東山閣」	2007年6月（3室（全客室30））
	・「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））
	・「花のホテル長瀨ビューテラス 本館」	2007年7月（5室（全客室32））
	・「花のホテル長瀨ビューテラス コテージ」	2007年7月（2室（全客室8））
	・「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））
	・「ホテル星川館」	2007年7月（3室（全客室53））
	・「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))
・「桂川シーサイドホテル」	2007年6月	(5室 (全客室 73))
・「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))
・「淡路島マリンリゾート (仮称)」	2007年7月	(3室 (全客室 12))
・「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))
・「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))
・「七つ釜観光ホテル」	2007年7月	(5室 (全客室 48))
・「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))