

2007年10月18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」
新たに箱根（元箱根）で直営施設を拡大

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、箱根町（神奈川県足柄下郡／元箱根）所在企業保養所の経営を受託し、12月22日より営業を開始することとなり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、「365日いつでも1泊朝食付きで5,250円」をコンセプトとする「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。これまでの直営施設（全21施設・231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、収益の向上を図っています。

（※）食事を部屋出しではなくレストランで提供したり、布団敷きをセルフ化するなどし、1泊朝食付き5,250円で部屋を提供する

新たな直営施設「四季倶楽部 箱根アルパインハウス」は、芦ノ湖至近の元箱根に立地し、同地区への進出は「四季倶楽部」として初となります。また、「四季倶楽部」の中でも特に人気の高い箱根エリアの施設数が8（客室数97）となることで、同エリアでの年間宿泊者数が9万人（同地区全体の年間宿泊者数は約450万人）を超え、箱根における「四季倶楽部」の基盤がより強固になるものと考えています。今後も、需要旺盛な箱根における施設の集積を積極的に図ってまいります。

尚、今回の施設拡大に伴い、「四季倶楽部」シリーズは、直営施設数が22、提携施設数が国内88・海外3となっています。

以上

<新規直営施設：概要>

名称：箱根アルパインハウス

所在：神奈川県足柄下郡箱根町元箱根

敷地面積：4,581.4 m²

延床面積：1,311.7 m²

部屋数：12室（和室12。全室トイレ付）

付帯施設：温泉大浴場および露天風呂（男女各1）、レストラン

予約開始：2007年11月1日

開業：2007年12月22日

<「箱根アルパインハウス」：外観>



(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。

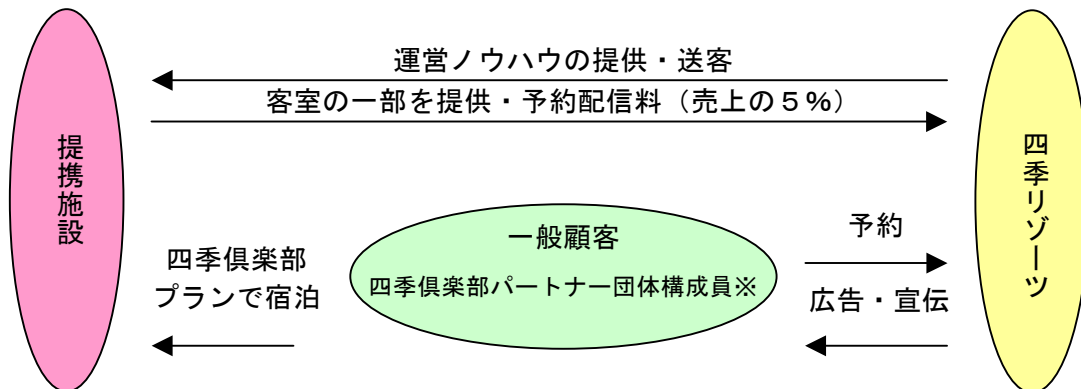
○提携施設の貴賓室・スイートルームを活用したプレミアムプラン

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出来ます。

○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340万人。

●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「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	(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)
・四季倶楽部「定山溪プライム」	2007年8月	(5室)
・四季倶楽部「ゆの香湯布院」	2007年8月	(8室)
・四季倶楽部「蓼科エトワール」	2007年8月	(9室)
・四季倶楽部「箱根アルパインハウス」	2007年12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))
・「阿寒の森ホテル 花ゆう香」	2007年7月	(2室 (全客室95))
・「サロマ湖鶴雅リゾート」	2007年7月	(2室 (全客室70))
・「北天の丘 あばしり湖鶴雅リゾート」	2007年7月	(2室 (全客室80))
・「笹井ホテル」	2007年7月	(2室 (全客室117))
・「御園ホテル」	2007年7月	(2室 (全客室102))
・「マウントビューホテル」	2007年7月	(3室 (全客室97))

【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))
・「花のホテル長瀬ビューテラス 本館」	2007年7月	(5室 (全客室32))
・「花のホテル長瀬ビューテラス 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))
・「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))
・「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))
・「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 花山醉」 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))