

2009年3月12日

関係先各位

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」  
**新たに熱海および伊豆で直営施設を拡大**

三菱地所株式会社の社内ベンチャー制度により2001年に設立され、昨年10月MBO(経営陣の参加する買収)により独立した「株式会社 四季リゾート(本店:横浜市西区)」は、高品質な企業等の保養所を運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」シリーズを展開、企業保養所兼一般利用者向けの泊食分離型ホテルを運営しています。

現在、全国23施設・261室の企業等保養所を運営し、客室稼働率は年平均約80%、リピート率も50%超で、特に、運営施設のうち10施設が集積する箱根町・湯河原町(神奈川県足柄下郡)における客室稼働率は90%を超え年間宿泊者も約10万人に上っております。

このたび、新たに、首都圏の主要観光地である熱海(静岡県熱海市)と伊豆(同 伊東市)において、直営施設を拡大する運びとなりましたので、お知らせします。

新規施設となる熱海の「四季倶楽部 熱海青青荘」は4月11日(土)にオープンします。これにより、隣接地区に所在し過去3年の客室稼働率が96%である「四季倶楽部 テルマーレ湯河原」との相乗効果が図ってまいります。

伊豆の「四季倶楽部 伊豆エルミタージュ」は4月18日(土)にオープンします。本施設は、一部接待用として利用されていたことから、グレードが高く、同一地区所在の既存3施設とともに、新たな人気施設になるものと考えております。

また、両施設の開業で、伊豆箱根エリアの施設数が15(客室数167)となり、年間宿泊者数も12万人を超える見込みで、当エリアにおける「四季倶楽部」の基盤がより強固になります。

今回の施設拡大に伴い、全国の「四季倶楽部」シリーズは、直営施設数が25、提携施設数が80となります。

弊社では、今後も「日本の四季を気軽に楽しむ旅」を提供すべく、施設の拡大と運営内容の充実を積極的に推進してまいります。

以上

【本件に関する問い合わせ先】

株式会社 四季リゾート : TEL045-222-5977

<新規直営施設：概要>

1. 四季倶楽部 熱海青青荘

所在 : 静岡県熱海市西山町18-6

敷地面積 : 1,873㎡

延床面積 : 977.85㎡

部屋数 : 6室（和室6室。全室トイレ付。客室を含め喫煙室以外は全て禁煙。）

付帯施設 : 温泉大浴場（男女各1）、レストラン、カラオケ、麻雀

予約開始 : 2009年3月16日

開業 : 2009年4月11日



## 2. 四季倶楽部 伊豆エルミタージュ

所在 : 静岡県伊東市吉田901-121

敷地面積 : 4,499.65㎡

延床面積 : 1,364.391㎡

部屋数 : 5室 (和室4・洋室1。全室トイレ付。客室を含め喫煙室以外は全て禁煙。)

付帯施設 : 温泉大浴場 (男女各1)、レストラン、卓球場兼会議室、カラオケ

予約開始 : 2009年3月16日

開業 : 2009年4月18日



(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：232百万円
- ・ 本店所在地：神奈川県横浜市西区みなとみらい2-2-1-1 横浜ランドマークタワー39階
- ・ 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。

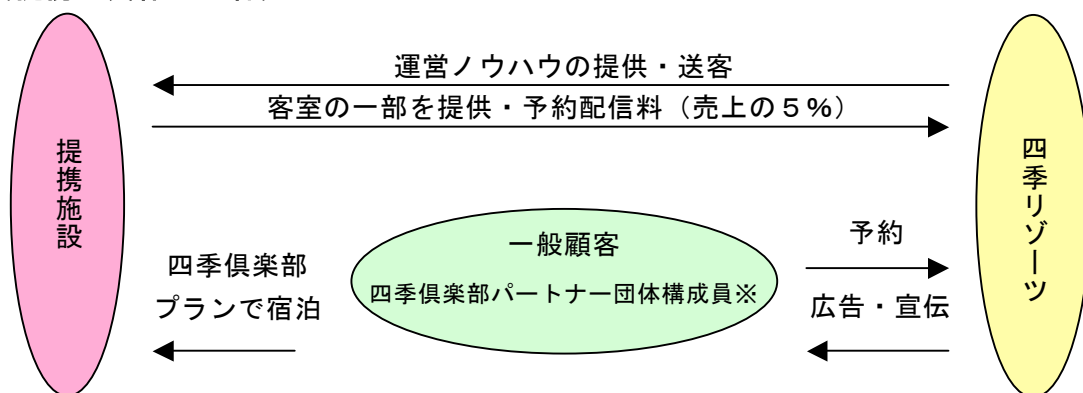
○提携施設の貴賓室・スイートルームを活用したプレミアムプラン

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「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「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） |
| ・四季倶楽部「箱根和の香」      | 2008年4月（12室）  |
| ・四季倶楽部「ステラ蓼科」      | 2008年4月（16室）  |
| ・四季倶楽部「熱海青青荘」      | 2009年4月（6室）   |
| ・四季倶楽部「伊豆エルミタージュ」  | 2009年4月（5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））  |
| ・「函館温泉ホテル」          | 2008年7月 | （5室（全客室81））  |
| ・「湯の川グランドホテル」       | 2008年7月 | （2室（全客室156）） |
| ・「支笏湖観光ホテル」         | 2008年7月 | （2室（全客室62））  |
| ・「匂の宿 ニセコグランドホテル」   | 2008年7月 | （2室（全客室69））  |
| ・「然別湖畔温泉 ホテル風水」     | 2008年7月 | （2室（全客室78））  |
| ・「ホテル喜登」            | 2008年7月 | （2室（全客室42））  |
| ・「ホテルレークウッド屈斜路湖」    | 2008年7月 | （2室（全客室38））  |
| ・「ホテル知床」            | 2008年7月 | （2室（全客室271）） |
| ・「ホテルベルヒルズ」         | 2008年7月 | （2室（全客室83））  |

【提携／東北】

|                  |          |              |
|------------------|----------|--------------|
| ・「愛真館」           | 2007年6月  | （5室（全客室98））  |
| ・「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））  |
| ・「羽鳥湖リゾートレジーナの森」 | 2007年12月 | （4室（全客室59））  |
| ・「紅葉館 きらくや」      | 2007年1月  | （2室（全客室27））  |

**【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))
- ・「ひがきホテル」 2006年8月 (9室 (全客室84))
- ・「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))
- ・「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))
- ・「フィットリゾートクラブ」 2007年1月 (5室 (全客室201))
- ・「白馬西洋館扇屋」 2007年12月 (5室 (全客室27))
- ・「ホテルモンターニュ松本」 2007年12月 (5室 (全客室72))
- ・「丸池観光ホテル」 2008年1月 (5室 (全客室74))
- ・「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／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))
- ・「花いろどりの宿花游」 2007年1月 (5室 (全客室41))

**【提携／中国】**

- ・「ホテル一畑」 2006年10月 (5室 (全客室142))
- ・「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))
- ・「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))
- ・「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))