

郊外型SCや都市型商業施設への複合開発が相次ぐ「温浴・サウナ施設」。複合化による相乗効果、事業計画やハード&ソフト計画時のポイントを解説！

最新事例
から学ぶ！

温浴・サウナ施設の 「複合開発」研究

商業施設・観光施設・レジャー施設への複合開発の成功条件!!

受講者特典

総論

▶ 温浴・サウナ施設市場の最新動向と複合開発・事業推進のポイント
(株)アクトパス 代表取締役社長 望月義尚 氏

最新
事例
研究

▶ 「YUBUNE SAUNA PARK」郊外型SCへの複合開発手法
(株)楽久屋 取締役 大塚勇二 氏／(株)楽久屋 取締役 中條聖太 氏
▶ 「高輪SAUNAS」都市型複合商業施設へのサウナ施設開発手法
(株)ルミネ 総合企画本部 開発企画部 増田順也 氏／(株)TOYOKE 代表取締役 古屋蔵人 氏

セミナー開催後日に
事例施設見学へ
ご招待!!

<見学施設>

●YUBUNE SAUNA PARK
(埼玉・羽生)

●高輪SAUNAS
(東京・高輪)

※詳細は裏面をご覧ください。

ご案内

郊外型SCや都市型商業施設に「温浴・サウナ施設」が複合開発されるケースが増えています。温浴施設側は、建築費高騰で単独出店が厳しいなか、商業施設の付帯設備共用による負担減や集客面での相乗効果が期待でき、商業施設側においても、若者から家族連れまで幅広い客層を集客できるテナントとして期待できることから、複合開発が進んでいます。

本セミナーは、第Ⅰ講座で、(株)アクトパス 望月義尚氏に、複合開発が進む温浴・サウナ市場の最新動向や、現在の経済環境下で求められる最新事業モデルをもとに複合施設開発の留意点を解説。第Ⅱ講座では、「湯舞音」ブランドなど数多くの繁盛店舗開発の実績がある新昭和グループ・(株)楽久屋の実務担当者から、最新温浴施設「YUBUNE SAUNA PARK」(埼玉・羽生、2025年11月30日開業)の事例をもとに、郊外型SC(イオンモール羽生)内での温浴施設複合開発における事業計画推進のポイントや運営面での実際を解説。第Ⅲ講座では、都市型商業施設への複合開発で今注目を集める「高輪SAUNAS」(東京・高輪、今冬開業予定)について、(株)ルミネと(株)TOYOKEの実務担当者より、開発コンセプトやハード・ソフトをはじめ、複合開発のポイントとなる開発時の商業施設側と温浴施設側との折衝事項についても解説いただきます。

開催概要

開催日時 2026年1月15日(木) 13:00～17:00

会場 都市センターホテル

東京都千代田区平河町2-4-1 ☎03-3265-8211(代)

※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 57,200円 (1名様／消費税及び地方消費税を含む)

●同一申込書にて2名様以上参加の場合、
49,500円 (1名様につき／消費税及び地方消費税を含む)

※テキスト代を含む。

主催 総合ユニコム株式会社

〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2 ぬ利彦ビル南館6F

TEL 03-3563-0025(代表)

ダイレクトメールの送付先変更・中止のご希望者は、お手数ですが封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

お問合せ先／総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

ネットでお申込み 下記URLの弊社ホームページからもお申込みできます。
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

FAXでお申込み 左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。
☎ 0120-05-2560 (不通時はFAX.03-3564-2560)

●お申込み方法

- ・【インターネットでのお申込み】弊社HPの該当セミナーのページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
- ・【FAXでのお申込み】左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号にてお申込みください。参加者宛に「参加証」/請求書/銀行振込用紙を郵送いたします。
- ・【開催直前や当日の申込受付】開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いいたします。
- ・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡しください。

●参加費のお支払について

- ・【インターネットでのお申込み】弊社HP経由でのお申込みに関し、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジットカード決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
- ・【FAXでのお申込み】参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
- ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
- ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に☑印をご記入願います。

●お申込者が参加できない場合について

- ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

●キャンセルについて

- ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(お振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

●その他ご連絡事項

- ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
- ・講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
- ・講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲への配慮をお願いします。
- ・ご記入いただいた個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
- ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
- ・開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしません。

参加申込書

温浴・サウナ施設の「複合開発」研究

●会社名(フリガナ)		●貴社業種	
		●振込予定日(月 日)	
		●当日現金支払い希望... ☐	
		●ご担当者名()	
●所在地(〒 -)			
TEL. ()		FAX. ()	
●出席者名①(フリガナ)		●所属部署・役職名	
●E-MAIL			
●出席者名②(フリガナ)		●所属部署・役職名	
●E-MAIL			

O-0320260107-050

温浴・サウナ施設の[複合開発]研究

セミナープログラム (13:00~17:00)

13:00~14:20 《市場動向・最新事業モデル研究》

I. 温浴・サウナのマーケット状況と
複合開発における施設計画のポイント

- 温浴・サウナマーケットの最新状況(市場規模推移、注目事例等)
- 商業施設、観光施設、レジャー施設への温浴・サウナ施設の複合開発動向
 - ・温浴施設が有利な立地条件、温浴施設の賃料負担力
 - ・温浴・サウナ施設の集客特性と複合開発における施設構成・運営の考え方
- 複合開発における最新事業モデルと導入時の留意点
 - ・現在の経済環境下で推奨する事業モデル(建築費やランニングコスト高騰への対策)
 - ・設計、運営、収支等、計画段階での留意点(SC付帯型、ビルイン型、ホテル・観光施設付帯型等)

14:30~15:40 《事例研究①》

II. SC付帯型温浴施設の開発と営業手法

—— 日帰り温浴施設「湯舞音」から、新業態「YUBUNE SAUNA PARK」へ

- 新昭和グループ・楽久屋が取り組む温浴施設事業
- 「YUBUNE SAUNA PARK」の施設概要
 - イオンモール羽生内に2025年11月30日開業
 - ・開発計画(マーケット分析、事業収支計画、施設計画、開発スケジュール、集客戦略等)
 - ・「男女共用アウトドアサウナ × スーパー銭湯」の施設構成、ハード&ソフトのポイント(集客ターゲット、利用イメージ、機能・設備、料金設定等)
- 郊外型SCへの複合開発のポイント
 - ・商業施設側から寄せられるリクエストと対応策(協力体制、折衝事項等)

15:50~17:00 《事例研究②》

III. 都市型複合商業施設へのサウナ施設開発手法

—— 「高輪SAUNAS」から学ぶビルイン型開発の課題と対応策

- ニューマン高輪へのサウナ施設開発の経緯
- 「高輪SAUNAS」の施設概要
 - ニューマン高輪 North 5階に今冬開業予定
 - ・開発計画(施設計画、開発スケジュール、集客戦略等)
 - ・広さ1,600㎡超の施設構成、ハード&ソフトにおけるポイント(集客ターゲット、利用イメージ、機能・設備、料金設定、ニューマン高輪との調和等)
- 都市型商業施設への複合開発における検討事項
 - ・ビルイン型開発における設計・建築上の課題と対応策
 - ・開発プロジェクトにおける協力体制、折衝事項

セミナー受講者特典「事例施設見学」にご招待

「YUBUNE SAUNA PARK」(埼玉・羽生)／「高輪SAUNAS」(東京・高輪)

セミナー開催後日、希望者を上記2施設の見学に招待いたします(施設により日時指定あり)。

※見学は施設(講演企業)ごとの主催となります。詳細はセミナー当日にご案内いたします。

講師プロフィール

[第Ⅰ講座]

望月 義尚

(もちつき よしひさ)

株式会社アクトパス
代表取締役社長

1991年(株)船井総合研究所入社。大型店舗開発を中心に幅広い業種業態のコンサルティングに従事した後、98年温浴施設のコンサルティングチームを創設。リーダーとして活躍後、2006年に(株)アクトパスを設立、現在に至る。温浴施設コンサルタントのパイオニアであり、全国に繁盛店開発や不振店の再生実績多数。主な著書に、『温浴施設開発&管理・運営計画資料集』(共著、総合ユニコム)、『温浴施設データファイル2026』(総合ユニコム)等がある。

[第Ⅱ講座]

大塚 勇二

(おおつか ゆうじ)

株式会社楽久屋
取締役 企画開発本部長

大学卒業後、複数社を経て(株)リクルートキャリア(現(株)リクルート)に入社後、法人支援業務に従事。その後、独立を経て、2021年10月に(株)楽久屋へ取締役兼社長室長として参画。現在は取締役兼企画開発本部長として、新規施設開発、既存店改善、事業企画を統括する。

中條 聖太

(なかじょう しょうた)

株式会社楽久屋
取締役 第二事業本部長

2011年より温浴業界に従事し、複数の企業・店舗で店舗責任者として運営管理や改善に携わる。17年新昭和グループ入社後は、事業責任者として「湯舞音」店舗の開発・運営を統括。24年11月に同グループの(株)楽久屋取締役に就任し、全店舗の運営統括を担っている。

[第Ⅲ講座]

増田 順也

(ますだ じゅんや)

株式会社ルミネ
総合企画本部 開発企画部

2014年(株)ルミネ入社。ルミネ新宿店に配属後、営業部を経て施設管理部へ異動。18年にルミネ大宮店の施設管理部を経て、21年から現職にて新規プロジェクトを担当。

古屋 蔵人

(ふるや くらんど)

株式会社TOYOKE
代表取締役

映像ディレクターとしてCMを手がけ、広告制作会社「(株)ホーダワン」を設立。科学館や企業のショールームなどさまざまな空間展示を手がける。コロナ禍の2020年にTOYOKEを立ち上げ、サウナをはじめとするウェルネス事業「SAUNAS」を統括している。