

複合開発やコンバージョンが相次ぐ「サウナ施設」の開発実務を解説!

「サウナ施設開発」の留意点と事業収支計画の立て方



佐竹 善仁氏

BAUNA株式会社 代表取締役

■ 開発上の検討事項と、効率的な導線・スペース設計・施工のポイント

施設コンセプト設定／立地条件と商圈規模／事業タイプと施設規模／エリア・スペース構成／設備構成／エネルギーコスト／衛生管理・安全性の確保／許認可・法令(建築基準法、消防法、公衆浴場法等)／等

■ 施設タイプ別の検討事項と、モデルプランから学ぶ事業収支計画

温浴施設のサウナスペース増床／複合施設へのサウナ施設導入／ホテルへのサウナ設備導入／事業用ビルのコンバージョン／銭湯への導入(リノベーション)／古民家のコンバージョン／等

ご案内

第3次サウナブームが落ち着くなかでも、引き続きサウナ施設の開発や温浴施設・ホテルへの導入が増加しています。しかし、建築費やエネルギーコストの高騰が続くなか、今後の開発においては立地や施設規模・設備構成についての検討はもちろん、**施設タイプ別の事業特性やランニングコスト等を勘案した事業収支計画の立案が重要**となります。

本セミナーは、全国各地でサウナ・スパ・温浴施設のコンサルティングや、企画・設計・施工を数多く手掛けてきた**BAUNA株の佐竹善仁氏**から、まず最新のサウナ市場動向と国内外の注目事例を解説。次に、効率的な運営を実現させるための「サウナ施設の開発・設計の考え方」や「施設タイプ別の検討事項」について具体的に詳解。さらに、「運営方式や料金体系の最新トレンド」や、コスト高騰が続くなかでの「運営コスト(ランニングコスト、保守・メンテナンス費)」を踏まえた「サウナ施設の事業収支計画の立案手法」を学んでまいります。

開催概要

開催日時 **2026年10月7日(水) 13:30~17:00**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 <https://www.sogo-unicom.co.jp>
FAXで
お申込み ☎0120-05-2560 (不遇時は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。

- 参加費のお支払いについて
【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)迄は、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ご配慮願います。
- ・ご記入いただいた個人情報、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、開催中止に伴う交通費・宿泊費等の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

参加申込書

「サウナ施設開発」の留意点と事業収支計画の立て方

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●振込予定日(月 日)	●振込予定日(月 日)
●当日現金支払い希望... ☐	●当日現金支払い希望... ☐
●ご担当者名()	●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	

「サウナ施設開発」の留意点と事業収支計画の立て方

セミナープログラム 13:30～17:00

※途中休憩を挟みながら進行いたします。

講師プロフィール



佐竹 善仁

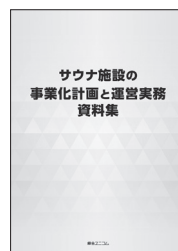
(サタケヨシヒロ)

BAUNA株式会社
代表取締役

1979年秋田県生まれ。2001年芝浦工業大学工学部建築工学科卒業。02～08年オフィス内装設計事務所勤務。08～11年ファッションデザイナー事務所勤務。11～17年STeVeN TACH DESIGN設立。自身のファッションブランド「STeVeN TACH」、AEONとのコラボレーションライン「bau steven tach」、QVCでのブランド展開「PRIMA KASIH by steven tach」、インドネシアで「Fashunica by STeVeN TACH」のブランド展開や直営店展開など、国内外でのブランド立ち上げ、ファッションショー開催、企業とのデザイナー契約等にあたる。17～22年テルマリウム(株)勤務。22年BAUNA(株)を設立、現在に至る。ファッション性高い感度をもちながら、サウナ施設の企画・開発プロデュース・コンサルティングなど、一気通貫で施設づくりを手掛けており、「高輪SAUNAS」「シックスセンス京都」「ザ・リッツ・カールトン福岡」「沼津倶楽部」「CORE SAUNA堺東駅前店」など、実績も多数。主な著書に、『サウナ施設の事業化計画と運営実務資料集』（総合ユニコム）、『ととのうサウナのつくりかた』（商店建築社）がある。

佐竹善仁氏執筆

総合ユニコム経営資料集のご案内

サウナ施設の事業化計画と
運営実務資料集

- 2026年4月3日発行
- 定価104,500円
(本体95,000円)
- A4判／縦型／140頁

セミナー参加者の主な声

- 設計のポイントからコストまで事業の全体像が理解でき、勉強になった(不動産開発)
- 現在計画検討段階にいるため、サウナのタイプ別の収支が参考になった(不動産開発)
- 事業収支からコンセプト設定・差別化戦略など、事業を検討する際のポイントがよく理解できた(デベロッパー)
- サウナ施設をつくる際の詳細な事業計画がわかった(設計事務所)
- サウナビジネスの事業収支をはじめ、今後取り組むうえでおさえておくべきポイントを整理できた(不動産)

I. サウナ施設の最新開発動向

●サウナ市場の現状

- ・利用者、施設数の推移
- ・利用者ニーズの変化
- ・施設タイプの多様化

●国内外の注目事例

II. 開発・設計における検討事項

●施設コンセプトの設定

●開発上の検討事項

- ・立地条件と商圈規模
- ・事業タイプと施設規模
- ・エリア、スペース構成の考え方
- ・設備構成(サウナストーブ、シャワー、浴槽等)
- ・エネルギーコストの考え方(薪、電気等)
- ・衛生管理、安全性の確保

●関連する許認可・法令

- ・建築基準法、消防法、公衆浴場法等

●施設タイプ別の検討事項

- ・温浴施設のサウナスペース増床
- ・複合開発でのサウナ施設導入
- ・ホテルへのサウナ設備の導入
- ・事業ビルのコンバージョン
- ・銭湯のリノベーション
- ・古民家等のリノベーション&コンバージョン

III. 施設タイプ別の事業収支計画の考え方

●施設タイプ別の事業収支計画の考え方

●運営方式の最新トレンド

- ・運営体制、営業時間、集客ターゲット(男性のみor男女)、施設コンセプト等

●料金体系の最新トレンド

- ・会員制、予約制、サブスク等

●運営コストの考え方

- ・ランニングコスト
- ・保守、メンテナンスの重要性

●今後求められるサウナ施設とは

IV. 質疑応答