

3/12(水)

13:00~17:00

会場 都市センターホテル(東京都永田町)

講師 宮本昌樹氏

株ONDOホールディングス



公共・民間  
問わず!

観光、地域活性のコンテンツとして有望な  
温浴ビジネスの活かし方とは?!

# 温泉道場「おふるcafé」が手掛ける 日帰り温浴施設の再生手法研究

**最新再生事例** 公共施設時代から開業後3か月で対前期比売上げ400%を達成!  
温泉複合施設「いなべ阿下喜ベース」(「おふるcafé あげき温泉」×サウナラウンジほか)

- お風呂だけでは立ちゆかなくなった温浴施設の再生と地域活性化の可能性とは
- 既存施設にも活かせる再生のプロデュースワーク～コンセプト設定と事業計画
- 適切なマーケティング・効果的な運営による、売上向上・投資回収実現のポイント

## ご案内

日帰り温浴施設は、水光熱費等の高騰をはじめとするコスト上昇の影響を大きく受けるなかで、各事業者が利用客数の増加と利用単価のアップに取り組み、回復傾向がみられています。しかし一方で、事業環境の悪化に耐え切れない不採算店の廃業や事業者の交代も全国各地で起きています。

そのようななかで「おふるcafé」を展開する温泉道場・ONDOホールディングスは、そのほとんどが赤字不採算の施設を、公共・民間を問わず事業承継して再生に取り組み、グループで直営の温浴施設やホテルを現時点で10か所、「おふるcafé」ブランドのフランチャイズを5か所、全国で展開しています。

同社の特徴は、呼称こそ同じ「おふるcafé」のブランドながら、各施設のコンセプトや施設構成、演出やサービス内容は、その店舗や地域の特徴ごとに独自のものを作り上げ、施設運営を行なっていることです。そこには、基盤となる温浴施設経営の考え方や、独自のポジションを築き、地域活性化の視点も含めて運営の最大効果を目指すプロセスマネジメントの知見が詰まっています。

本講座では、事業承継と地域活性化をワンストップで行なっている「温泉道場」(株)ONDOホールディングスCOOの宮本昌樹氏を講師に迎え、再生を成功させるための考え方と具体的手順を、最新事例「おふるcafé あげき温泉」のケースなどを踏まえて解説いただきます。

## 開催概要

開催日時 **2025年3月12日(水) 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 TEL 03-3265-8211  
※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 **55,000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、  
**48,400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**  
月刊レジャー産業資料  
東京都中央区京橋2-10-2 ぬり彦ビル南館6階  
TEL. 03-3563-0025(代) FAX. 03-3563-2560

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)

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

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。  
FAXでお申込み ☎ **0120-05-2560** (不通時はFAX.03-3564-2560)



## 参加申込書

### 日帰り温浴施設の再生手法研究

●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... <input type="checkbox"/>
●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	

- 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ご配慮願います。
  - ・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。

セミナープログラム 13:00~17:00 ※途中休憩を挟みながら進行してまいります。

講師プロフィール

## 1. 温浴施設を取り巻く現状

- 公共施設の現状と課題
- 民間施設の現状と課題
- ONDOホールディングス(温泉道場)の取組みと、相談案件の傾向
- 現在の社会環境のなかで温浴施設事業を成立させる条件とは

## 2. Kii company(旅する温泉道場)の再生事例

～2017年「おふるcafé 湯守座」、2024年「おふるcafé あげき温泉」

- 民間温浴施設「おふるcafé 湯守座」(三重県四日市市)の承継・再生  
～1970(昭和45)年開業の「天然温泉ユラックス」を事業承継。  
「現代の芝居小屋」をコンセプトに2017年にリニューアルオープン。  
浴衣の貸し出し、縁日・娯楽・ステージショーの強化などで非日常のエンタメを提供する。
  - ・ビフォー&アフター、リニューアルオープンからの業績・成果
  - ・入浴前後のエリアを来館目的となる高付加価値なゾーンに変更、遠方集客を実現
  - ・現場運営、企画力が伴って実現する、ハードに頼らないリニューアル
- 最新事例「おふるcafé あげき温泉」(三重県いなべ市)の公共温泉施設再生プロジェクト  
～2006(平成18)年開業の行政所有の温浴施設「阿下喜温泉あじさいの里」を24年に継承。プロポーザルで温泉道場が賃貸借契約し、同年4月に自然と健康がテーマの複合温泉施設「いなべ 阿下喜ベース」としてオープン。そのメインの温浴施設が「おふるcafé あげき温泉」。
  - ・プロジェクトの経緯(引き受けた理由、可能性)、行政との契約内容(プロジェクトの担当範囲など)
  - ・リニューアルの内容と初期投資の資金調達
  - ・そこにあるものをうまく活用する、再生のプロセスと成果(目標、運営、組織、集客・客層等)
  - ・ロマンとソロバンの両立～痛んだBSでも出店する、官民連携スキームの構築

## 3. 温浴施設の開発・再生の進め方

- 再生案件の事業性調査・判断基準とプロジェクトの進め方
  - ・再生・リニューアルの手順 —— 目的・目標をはっきりさせたりリニューアルを「どの数字をどれくらい変えたいから投資するのか?」
  - ・再生への事業計画 —— 案件によって異なる条件、投資回収の設計方法
  - ・コンセプトと店舗づくり —— 施設にとっての「中心軸」の見つけ方、特徴のつくり方
  - ・温浴施設のマーケティング —— 売上向上の考え方  
温浴施設にとって一番良い状態とは/マーケティング指針を作る/販促手段の選択
  - ・温浴施設のマネジメント —— 運営の精度向上、経営・収支のコントロール、人材育成改善のポイントチェック、探索の視点/成果を出すまで継続させるPDCAサイクルの回し方/成果を出すためのHR(戦略的人的資源管理)戦略
- 新規案件の事業成立可否診断

## 4. まとめ「これからの温浴施設について」

- 問われる「温浴施設に行く理由、大浴場に入る価値」
- 高齢社会に挑む
- Kii company の今後の展開予定

## 宮本 昌樹

(みやもと まさき)

株式会社ONDOホールディングス  
取締役副社長COO  
株式会社Kii company(旧・旅する温泉道場)  
代表取締役社長/  
クリエイティブディレクター



1986年和歌山県生まれ、立命館大学文学部卒。大学時代の学園祭やボランティア活動の経験から、社会課題をビジネスで解決する社会起業家を目指す。2014年(株)温泉道場に入社。支配人として当時赤字の「おふるcafé utatane」を黒字化、3年連続で売上と利益を更新する。店舗開発、FC事業立ち上げ、人事責任者を経て、19年取締役副社長に就任し、同時に(株)旅する温泉道場の社長を兼任。20年から、新型コロナウイルス感染症流行による経営悪化の再建のため、三重県に移住し(株)旅する温泉道場(現・(株)Kii company)代表取締役に就任。21年、愛媛県今治市の(株)ありがとうサービス(東証スタンダード上場証券コード3177)の社外取締役に就任し、三重・埼玉・愛媛で地方再生事業の経営に携わっている。



おふるcafé 湯守座



おふるcafé あげき温泉 (新上木食堂)

本セミナーをはじめ月刊誌・資料集・書籍は、WEBでもお申し込みいただけます。



<https://www.sogo-unicom.co.jp>