

2025 年 7 月 1 日

株式会社温故知新

Blueforest Capital Partners 株式会社

三井住友ファイナンス&リース株式会社

SMFL みらいパートナーズ株式会社

北海道小樽市の旅館「小樽旅亭 蔵群」再生プロジェクト始動

SMFL みらいパートナーズが取得、温故知新が運営開始



株式会社温故知新（代表取締役社長：松山 知樹、以下「温故知新」）、Blueforest Capital Partners 株式会社（代表取締役社長：小山内 弘樹、以下「Blueforest」）、三井住友ファイナンス&リース株式会社（代表取締役社長：今枝 哲郎）の戦略子会社である SMFL みらいパートナーズ株式会社（代表取締役社長：上田 明、以下「SMFL みらいパートナーズ」）の 3 社は、北海道小樽市の旅館「小樽旅亭 蔵群」（以下「蔵群」）を、2025 年 6 月 20 日（金）から新たな体制のもと運営開始したことをお知らせいたします。

蔵群 公式サイト：<https://otaru.by-onko-chishin.com/>

プロジェクト概要

3 社は、建築家・中山眞琴氏の代表作で、小樽・朝里川温泉エリアで質の高い滞在を提供し、地域観光の発展に寄与してきた「蔵群」の再生プロジェクトに取り組みます。

SMFL みらいパートナーズはオーナーとして、出資する合同会社を通じ、株式会社小樽観光企画（以下「小樽観光企画」）から蔵群を取得しました。温故知新はホテルオペレーターとして、運営改善やマーケティング戦略の企画立案を担当します。Blueforest はアセットマネージャーとして、資産価値の最大化に向けた運営支援およびバリューアップ戦略の立案・実行を担います。

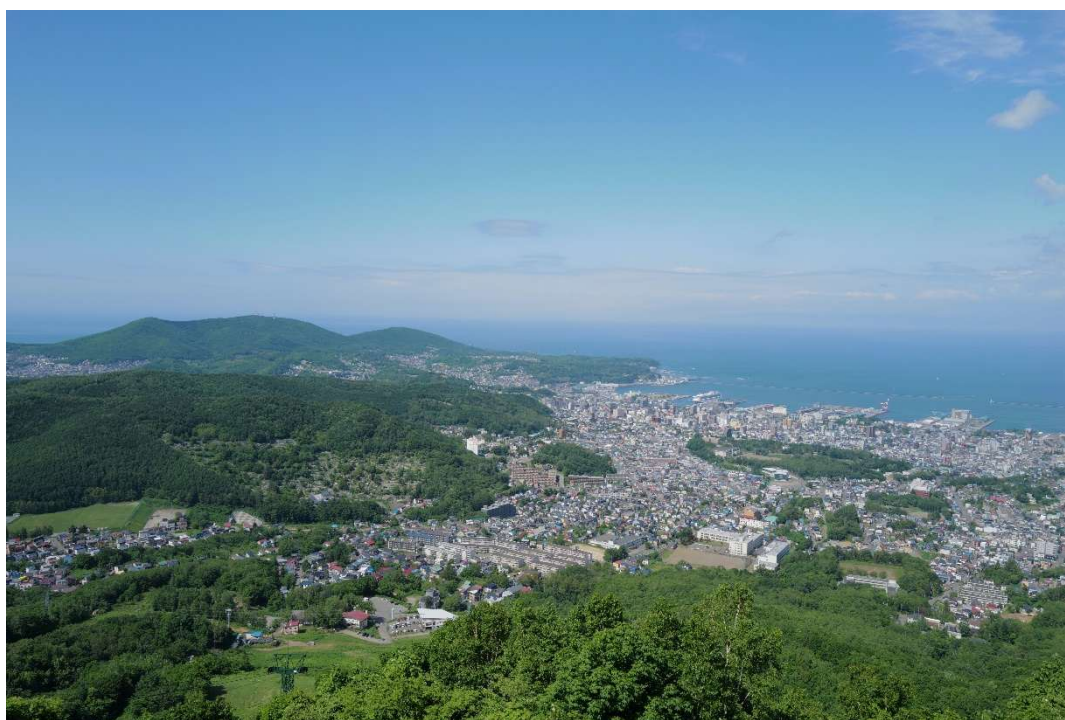
今回の取り組みは、小樽観光企画の事業戦略の見直しと蔵群のさらなる発展を目的としています。「静謐な滞在体験」や「上質なホスピタリティ」で高い評価を受けている蔵群を事業承継し、各社の強みを活かしてさらなるブランド力の向上を目指していきます。

蔵群の所在地である小樽市は、札幌からの日帰り観光客※¹が観光客の過半数を占めています。2024年度の小樽市における観光入込客数は7年ぶりに800万人を突破した一方、宿泊客は約12.2%にとどまっており、北海道内の他都市に比べ宿泊率が低い傾向※²にあります。

また、小樽市内では運河周辺に観光客が集中する傾向があり、朝里川温泉エリアは市内唯一の温泉郷で中心部から車で約20分とアクセスも良好な立地にもかかわらず、観光客による認知が十分とはいえ、地域全体の回遊性が課題とされています。

3社は、これまでに築かれた蔵群の高いブランド力とおもてなしの精神を継承し、将来にわたり発展させることで、地域の持続的な魅力向上に貢献してまいります。

【小樽天狗山ロープウェイ・展望台からの景色】



※1 令和2年3月発表「小樽市観光客動態調査報告書」より引用

https://www.city.otaru.lg.jp/docs/2020101000097/file_contents/H30doutaityousa.pdf

※2 小樽市ホームページ「令和6年度【前期】小樽市観光入込客数の概要」より引用

<https://www.city.otaru.lg.jp/docs/2020101000127/>)

「小樽旅亭 蔵群」について

「小樽旅亭 蔵群」は、小樽の倉庫群をモチーフとし、異なる意匠をもつ18の客室を備えた旅館です。2つの宿泊棟、風呂棟、ロビー棟、食事棟の5棟が渡り廊下で連なる独創的な空間構成が特徴で、建築家・中山真琴氏による設計が高い評価を得ています。



客室は、朝里川を望む川側と、趣ある坪庭を望む庭側の 2 タイプを用意しており、それぞれ異なる眺望と趣をお楽しみいただけます。



温泉は、ナトリウム・カルシウム塩化物泉で、筋肉痛や神経痛、疲労回復などへの効果が期待されており、里山の自然に囲まれた静寂な環境で心身ともにリフレッシュできます。バーやカフェでの飲食、客室内のドリンクを含め、滞在中のサービスはすべて料金に含まれるオールインクルーシブ形式を採用しています。

<施設概要>

所在地：〒047-0154 北海道小樽市朝里川温泉 2-685

客室数：18 室

定員数：72 名

チェックイン：15:00

チェックアウト：11:00

駐車台数：19 台

送迎サービス：小樽築港駅・朝里駅まで送迎可（無料・事前予約制）

電話番号：0134-51-5151

公式サイト：<https://otaru.by-onko-chishin.com/>

今後の展望

2025 年 8 月ごろより改装工事を段階的に行い、同年 12 月ごろのリニューアルオープンを予定しています。詳細が決まり次第、改めてお知らせいたします。

株式会社温故知新

現在、全国に 11 ホテル、4 つのレストランを運営している当社にとって、「小樽旅亭 蔵群」は、北海道内で「礼文観光ホテル 咲涼」に続き、2 施設目となります。

建築が旅の記憶となるようなこの空間には、当社がこれまで取り組んできた“滞在価値の再編集”という姿勢にも親和性を感じており、蔵群の運営に深い意義を見出しています。

小樽観光の拠点として、蔵群の個性を磨き続け、地域の魅力を発信する宿づくりを通じて、新たな価値創造に取り組んでまいります。

<会社概要>

代表取締役社長：松山 知樹

本社所在地：東京都新宿区新宿 5-15-14 INBOUND LEAGUE 502 号室

設立年：2011 年 2 月

資本金：1,000 万円

事業内容：ホテル・旅館の運営及びコンサルティング

公式サイト：<https://by-onko-chishin.com/>

Blueforest Capital Partners 株式会社

Blueforest Capital Partners は、最適な資金調達戦略およびアセットマネジメントを提供するプロフェッショナルファームです。国内外の不動産・金融分野において豊富な実務経験を持つ専門家チームが、投資戦略の立案から資金調達、期中のアセットマネジメント、さらには売却や事業再生まで、一貫して支援を行っています。

複雑化・多様化する不動産・ファイナンス領域において、当社は高度な専門性と現場に根ざした実行力を強みに、クライアントと共に地域資源を活かした宿泊施設の価値創造と、持続可能な投資の好循環を追求してまいります。

<会社概要>

代表取締役社長：小山内 弘樹

本社所在地：東京都千代田区飯田橋 4-5-16 メトロシティ飯田橋 5 階

設立年：2023 年 6 月

資本金：1,400 万円(資本準備金を含む)

事業内容：不動産投融资、不動産に関連する資金調達のアドバイザー、企業再生投資、M&A のアドバイザー

公式サイト：<https://www.blueforest-cp.co.jp/>

SMFL みらいパートナーズ株式会社

三井住友ファイナンス&リース株式会社の戦略子会社である SMFL みらいパートナーズは、金融機能を持つ事業会社として、不動産事業を主力事業の一つに位置づけ、金融機能の提供に留まることなく、案件発掘や組成に実力を有する全国の AM・ホテルオペレーター・デベロッパー・企画会社などのパートナーの成長を支援する「パートナー支援型事業投資」に積極的に取り組んでいます。また、中期経営計画において「観光立国の実現に資する投資戦略」を掲げ、全国に 50 物件、7,210 室（2025 年 3 月末時点）の宿泊施設を保有、運用しております。今後も、ホテル、旅館、観光エリアへのさまざまな投資を通じて、地域経済および観光事業の持続的な発展に貢献していきます。

<会社概要>

代表取締役社長：上田 明

本社所在地：東京都千代田区丸の内一丁目 3 番 2 号

設立年：2018 年 10 月 1 日

資本金：5 億円

事業内容：不動産関連事業、環境エネルギー関連事業、その他金融サービス事業

公式サイト：<https://www.smfl-mp.co.jp/>

以 上

お問い合わせ先

株式会社温故知新

PR マーケティング室：戸塚

電話：080-4401-0929

メールアドレス：pr@okcs.co.jp

Blueforest Capital Partners 株式会社

パートナー：末光

電話：03-6824-7462

メールアドレス：press@blueforest-cp.co.jp

三井住友ファイナンス&リース株式会社

広報 IR 部：山本

電話：03-5219-6334

メールアドレス：kouhou_ir1063@smfl.co.jp

SMFL みらいパートナーズ株式会社

不動産アセットファイナンス部：築場

電話：03-5219-6406

メールアドレス：yanaba-k@smfl-mp.co.jp