

報道関係各位

遊休地だった展望地を、絶景オフグリッドグランピング施設へ再生

LIFULL Financial・藤和那須リゾート・プライム ライフ テクノロジーズ・ミサワホーム、
4社による共同プロジェクト、オフグリッドグランピング施設「Miwatas NASU」OPEN

事業を通して社会課題の解決に取り組む株式会社 LIFULL（ライフ）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120）のグループ会社である株式会社 LIFULL Financial（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：清水哲朗）と、「那須ハイランドパーク」や「那須ハイランドパークオフィシャルホテル・那須高原 TOWA ピュアコテージ（以下、「TOWA ピュアコテージ」という）」を運営する藤和那須リゾート株式会社（所在地：栃木県那須郡那須町、代表：岩本大二郎）は、遊休地をオフグリッドグランピング宿泊施設としてバリューアップした「Miwatas NASU（ミワタス ナス）」を栃木県那須郡那須町にオープンし、2024年4月1日より宿泊予約受付を開始しました。

なお、プライム ライフ テクノロジーズ株式会社（代表取締役社長：北野亮）とグループ会社のミサワホーム株式会社（代表取締役社長執行役員：作尾徹也）は技術実証を目的に参画しており、本施設については、系統電力に頼らずオフグリッド施設として自立できるよう太陽光発電システムやV2H（Vehicle to Home）スタンドなどを搭載したトレーラーハウス「MISAWA UNIT MOBILITY『MOVE CORE』」（以下、ミサワユニットモビリティ「ムーブコア」）を採用しています。



■ オフグリッドグランピング施設『Miwatas NASU』とは



宿泊予約サイト（藤和那須リゾート予約ページ内）：<https://www.pure-cottages.jp/plan/635>

※開業記念、期間限定で通常の最大 20%引きで宿泊できる割引キャンペーン実施中（6 月末宿泊予約までを予定）

栃木県 那須郡 那須町にある那須ハイランド別荘地展望台に構える『Miwatas NASU』は、1 日 1 組限定で、今までにないユニークなロケーションで、那須の大自然に溶けこみ、四季折々の非日常時間をひとり占めできる特別な宿泊体験をご提供します。

プライベートサウナとジャグジー付き露天風呂を併設したウッドデッキからは、眼下には那須ハイランド周辺の森、広大な高原と広い空を見渡せるパノラマの眺望をひとり占め出来ます。

刻々と変わる空の景色や雄大な山々、天気の良い日には満天の星空の元、リラックスした時間を過ごして頂けます。



当該土地は、元々建築要件の厳しさから活用が敬遠されてきた展望地でしたが、オフグリッド設備があるトレーラーハウス設置によって滞在出来る場所にバリューアップしたことで、自然の中で、ロケーションは良いが滞在出来なかった場所が、快適に滞在できる場所へと生まれ変わりました。

また今後、LIFULL Financial が運営する、宿泊施設に優先的に滞在できる会員権・宿泊権 NFT を購入することができるサービス「LIFULL STAY」（※1）を通じての小口販売も予定しています。（※2）

※1：LIFULL Financial、NFT 所有者向け宿泊サービス「LIFULL STAY」を開始

<https://lifull.com/news/30946/>

LIFULL STAY 公式サイト：<https://stay.lifull.jp/>

※2：LIFULL STAY 内当施設ページ：<https://stay.lifull.jp/pages/miwatansasu>

■ 取り組みの背景および座組みについて

近年、地方都市を中心に、人口減少等に伴う宅地需要の減少により、多くの空き地、空き家等の遊休不動産が生じています。

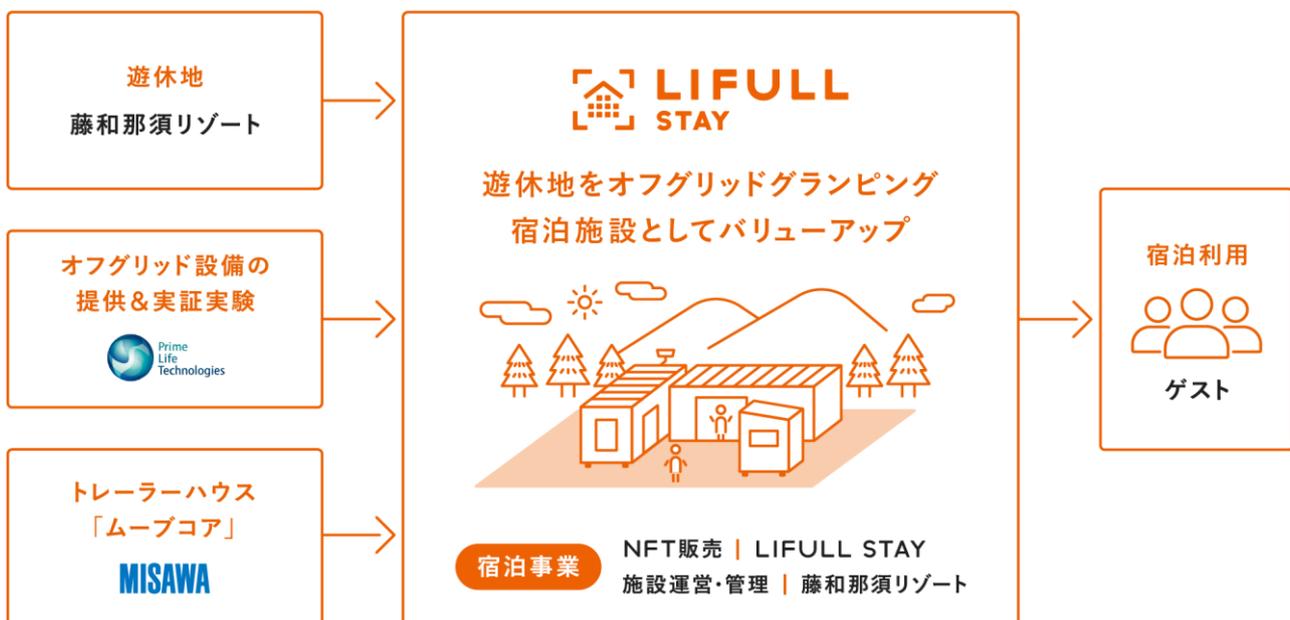
国土交通省の調査によると（※3）、法人・世帯が所有する空き地面積は、平成 25 年に 1,554k m²となり、平成 15 年からの 10 年間で 244k m²増加しています。また、大都市圏に比べ、地方圏の空き地の割合が高く、増加傾向にあり、人口減少と空き地面積割合の増加には相関が見られています。

こうした背景の中、LIFULL Financial では、潜在的需要のある遊休不動産について、利活用を促進するとともに、新たな需要を創出することによる地域活性を目指しています。

遊休地（空き地）の中には、眺望や日当たりが優れているにも関わらず、建築要件の難しさから活用が進まない土地があります。そういった遊休地に対し、オフグリッド設備を搭載した、トレーラーハウス型の住空間を設置することにより、モバイルオフグリッドシステム（仮称）の確立に向けた実証実験を行い、環境負荷を減らしながら、遊休地の新たな活用方法の実装や活用選択肢の拡大を目指します。

※3：国土交通省「遊休不動産の現状と課題」<https://www.mlit.go.jp/common/001130610.pdf>

LIFULL Financial



今回の取り組みでは、藤和那須リゾートが所有する遊休地（那須ハイランド別荘地展望台）に、LIFULL Financial がオフグリッド設備を搭載した居住空間（トレーラーハウス）・プライベートサウナ・露天風呂等を付帯することで、付加価値をつけてオフグリッドグランピング宿泊施設型の貸別荘としてバリューアップしました。



開発前



バリューアップ後

当施設の宿泊事業の運営は LIFULL Financial と藤和那須リゾートとが共同で行います。宿泊施設運営を別荘地「那須ハイランド」の販売・管理実績を有する藤和那須リゾートが担い、施設を優先的に利用できる会員権・宿泊権の発行などの販売促進を LIFULL Financial が担います。

施設に用いられているオフグリッド設備においては、自然発電するための薄型軽量の太陽光発電システムや発電した電気を有効活用する蓄電池、電気自動車から電気の供給を受ける V 2 H スタンドといった設備をプライムライフテクノロジーズが提供しています。

居住空間においては、それらのオフグリッド設備に加え、住宅品質の優れた居住環境を備えるミサワホームのトレーラーハウス「ミサワユニットモビリティ『ムーブコア』」を採用しています。

通信環境は、衛星から地上にブロードバンド接続を提供するインターネットサービスを採用することで、山間部でも安定した通信環境を実現しています。



薄型軽量の太陽光発電システム



パナソニック製 V2H システム
(蓄電池 6.3kWh、HEMS)



衛星通信

■ 遊休地×オフグリッド技術により期待できる未来

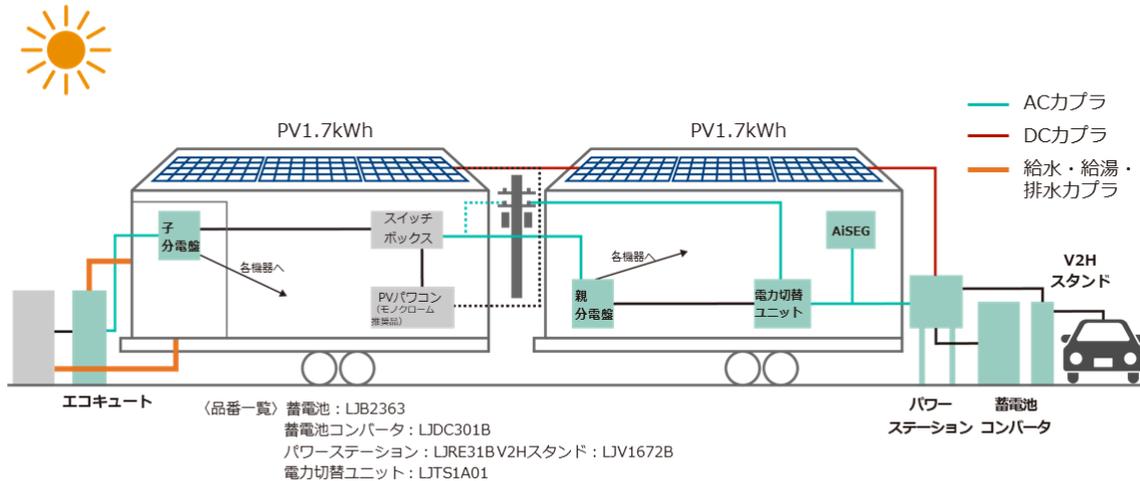
当施設で用いられているスキームによって、**電気ガス水道というライフラインに繋がっていない、建築困難でも絶景の遊休地を利活用することが可能であり、更に、移動が可能のため、災害時・緊急時の応急仮施設として、ライフラインが断絶した状況においても快適な住環境を提供することも将来期待が出来ます。**

また、今後の展望として、WOTA 株式会社と連携し、宿泊施設でも活用可能な水循環システムの実証実験についても検討を進めています。※2024 年 4 月現在では水循環システムは未導入

■ 『Miwatas NASU』で採用されているプロダクト紹介

プライム ライフ テクノロジーズ

プライム ライフ テクノロジーズ社は、人と社会をつなぐコネクテッドシティを目指す中、系統電力から自立した施設として薄膜軽量のPV システムを搭載したミサワユニットモビリティ「ムーブコア」にパナソニック製V2H システム（蓄電池 6.3kWh、V2H スタンド、HEMS）を設置し、トヨタ自動車製の電気自動車（BEV）も活用し、電力のコントロールを行います。同施設での季節ごとのエネルギーデータ計測を行うことで、暮らしに関わる様々なパターンを探り、宿泊施設等のユニットモビリティの開発につなげる予定です。



ミサワユニットモビリティ「ムーブコア」



ミサワホームは、工業化技術による安全・安心な住まいづくりを行ってきました。また、過酷な自然環境で知られる南極においても、半世紀以上にわたり昭和基地の建物建設のサポートをしてまいりました。2019年には「南極移動基地ユニット」を設計し、2020年には国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構（JAXA）、大学共同機関法人情報・システム研究機構国立極地研究所とともに、共同実験を昭和基地で実施。同実験から着想を得て、ミサワユニットモビリティ「ムーブコア」は開発されました。住宅メーカーの知見を活かした生活提案や、頻繁な用途の変更に対応する可変

性・即応性に優れた乾式内装などの新発想により、「いつも」は宿泊施設やカフェ、ワーケーション施設など多様なニーズに応える施設として使用し、「もしも」の際は速やかに応急仮設住宅などに転用されることで良質な住まいとして被災後の暮らしを支えます。

関連ページ：<https://www.misawa.co.jp/movecore/>

天然温泉原液・クラフト温泉「Le Furo」



クラフト温泉®は、株式会社 Le Furo が開発した濃縮還元型の入浴液です。鉱石中の温泉成分を天然温泉中に抽出する特許製法で、攪拌後の丁寧な濾過プロセスを経て、成分増強したクラフト温泉原液を製造します。この技術によりご自宅はもちろん、どこでも本格的な湯治体験を頂くことが可能になりました。

さらに、入浴液だけでなくミストや飲料としても展開しており、温泉の持つ豊富なミネラルを様々な形で効率良く摂取し、健康増進への貢献が期待されています。

※プロダクト導入時期：6月以降を予定

■ 本事業関係各社からのコメント

株式会社 LIFULL 代表取締役会長／株式会社 LIFULL Financial 取締役 井上 高志からのコメント

魅力的な特徴をもちながら、厳しい法規制やインフラ設備がないことにより建物の建設が困難なため利活用できていない遊休不動産が多く存在します。その解決策として車両であるトレーラーハウスやオフグリット設備を利用して魅力的な滞在施設にできるのではないかという構想を基に、オフグリットグランピング施設として整備しました。それぞれの専門領域を持つ事業者の協力を得て実証実験を行いデータや運用実績を蓄積、活用し、遊休不動産を魅力的な施設への利活用を拡大していきます。

藤和那須リゾート株式会社 代表取締役社長 岩本大二郎からのコメント

当社は別荘地「那須ハイランド」をはじめとする総合リゾート事業を起点に地域の皆様をはじめとする関係者の皆様と連携させていただき、別荘地ならびに地域全体の魅力向上、関係人口を増やすことが当社のミッションだと考えております。この取り組みにより、別荘地はじめ地域の資源・資産の新たな活用の模索、新たな客層をはじめとする更なる関係人口を増やすことで、別荘地ならびに地域全体のさらなる魅力向上を推し進めます。

■ 本件に関する事業者様からのお問合せ先

プロジェクト全体に関するお問い合わせ：<https://stay.lifull.jp/pages/contact>

宿泊施設の運営に関するお問い合わせ：TOWA ピュアコテージ

<https://www.pure-cottages.jp/contact/>

ミサワユニットモビリティ「ムーブコア」に関するお問い合わせ：koho@home.misawa.co.jp

■ 株式会社 LIFULL Financial について（URL：<https://stay.lifull.jp/>）

LIFULL Financial は、LIFULL グループ会社全体の顧客・ユーザー基盤・技術知見等を活用しながら、NFT等の新たな技術を活用した商品の開発や、それらの取引に関わるプラットフォームの構築することで、LIFULL グループの不動産投資分野における収益を拡大すると共に、不動産流通市場の活性化に向けた今後の成長戦略の加速を目指してまいります。

■ 株式会社 LIFULL について（東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>）

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして世界 63 ヶ国でサービスを提供しており、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。

■ 【藤和那須リゾート株式会社】中古別荘の販売・貸別荘の運営管理

代表者：岩本大二郎

設立：1969年12月

本社：栃木県那須郡那須町高久乙 3376

概要：日本駐車場開発株式会社（東証プライム：2353）、日本テーマパーク開発株式会社を親会社に持ち、那須地域全体の魅力および価値向上を念頭に、那須高原最大級の広さ（約 800 万㎡、東京ドーム 171 個分）の別荘地「那須ハイランド」の管理運営をはじめ、約 40 種類のアトラクションを備えている北関東最大級の遊園地「那須ハイランドパーク」、日本初導入した透明グランピング「AURA」など多様な客室を提供する「那須ハイランドパーク&りんどう湖ファミリー牧場オフィシャルホテル 那須高原 TOWA ピュアコテージ」、日本最

大級の広さがある森の中の空中アスレチック「NOZARU」、自然と一体になれる空間を提供するキャンプ場併設の「FACTLAND」など、多数のレジャー施設、飲食施設を運営している。

URL : <https://www.nasuhai.co.jp/company/>

■ プライム ライフ テクノロジーズ株式会社について

代表者：北野 亮

設立：2020年1月

本社：東京都港区港南二丁目16番4号品川グランドセントラルタワー

概要：プライム ライフ テクノロジーズ株式会社は、トヨタ自動車株式会社およびパナソニック ホールディングス株式会社が共同出資し、設立した持株会社です。パナソニック ホームズ株式会社、トヨタホーム株式会社、ミサワホーム株式会社、パナソニック建設エンジニアリング株式会社、株式会社松村組の5社のホールディングス会社として「くらしとテクノロジーの融合」による未来志向のまちづくりを目指しています。

URL : <https://prime-life-tec.com>

■ ミサワホーム株式会社について

代表者：作尾 徹也

設立：1967年10月

本社：東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル

概要：木質パネル接着工法をはじめとする独自の構法と、先進的な技術開発により、1998年に世界初の「ゼロ・エネルギー住宅」を開発し発売。南極の昭和基地における建物建設のサポートは半世紀を超える。国内では新築請負事業、リフォームや不動産流通を中心とするストック事業、駅前再開発などを手掛ける街づくり事業、高齢者施設等を運営する介護事業などを全国で展開。2018年には豪州、米国の企業に出資し海外事業が本格化、現在国内外あわせて5つの事業を展開している。安全で安心な住環境の整備をはじめ環境負荷低減に寄与する取り組み等を推進し、さまざまな分野で社会課題の解決に寄与するソリューションを提供している。

URL : <https://www.misawa.co.jp/>