資料7－7

2024.07

持続可能な未来の住居
オフグリッドグランピング
『Miwatas NASU』

LIFULL

Copyright© LIFULL Co.,Ltd. All Rights Reserved.

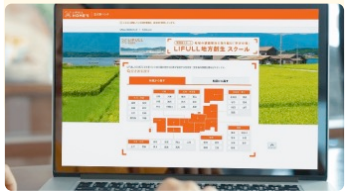
LIFULL

会社名	株式会社LIFULL
事業内容	不動産情報サービス事業
設立	1997年3月
資本金	97億1,600万円
所在地	東京都千代田区麹町1-4-4

LIFULLが目指す空き家課題解決への取り組み

二拠点居住先や災害時の避難先としての利活用を
促進する仕組みをつくり、空き家を地方の活力に

空き家の見える化	空き家所有者の意向確認	空き家の利活用	新たな施工技術の導入	民間の財源の活用
自治体データの活用	全国版空き家バンク	活用プロデュース	1日でリノベーション	不動産投資の仕組み化
再現率 82%	参画 750 自治体	テレワーク拠点 48	耐震・耐熱リフォーム	数万円からの投資



※2023年12月1日時点

事業目的とスキーム

LIFULL Financial

遊休地

藤和那須リゾート

オフグリッド設備の
提供＆実証実験

Prime Life Technologies

トレーラーハウス
「ムーブコア」

MISAWA

LIFULL STAY

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

宿泊事業

NFT販売 | LIFULL STAY
施設運営・管理 | 藤和那須リゾート

宿泊利用

ゲスト

事業目的とスキーム

背景

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、法人・世帯が所有する空き地面積は、平成25年に1,554k㎡となり、平成15年からの10年間で244k㎡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。
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。

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、地域活性を目指す

遊休地バリューアップ 貸別荘として宿泊事業運営

LIFULL Financial
LIFULL STAY

遊休地のバリューアップ
全体プロデュース＆販売促進

NASU HIGHLAND

土地の提供
宿泊施設運営

モバイルオフグリットシステム（仮称）の確立に向けた実証実験

Prime Life Technologies

オフグリッド設備の提供
オフグリッド実証実験推進

MISAWA

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』」

Miwatas NASU オフグリッド設備概要（2024年4月時点）

自然発電するための
薄型軽量の太陽光発電システム
モノクローム社製太陽光パネル

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
Ｖ２Ｈスタンド（クルマde給電）

パナソニック製V2Hシステム
（蓄電池6.3kWh、HEMS）

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

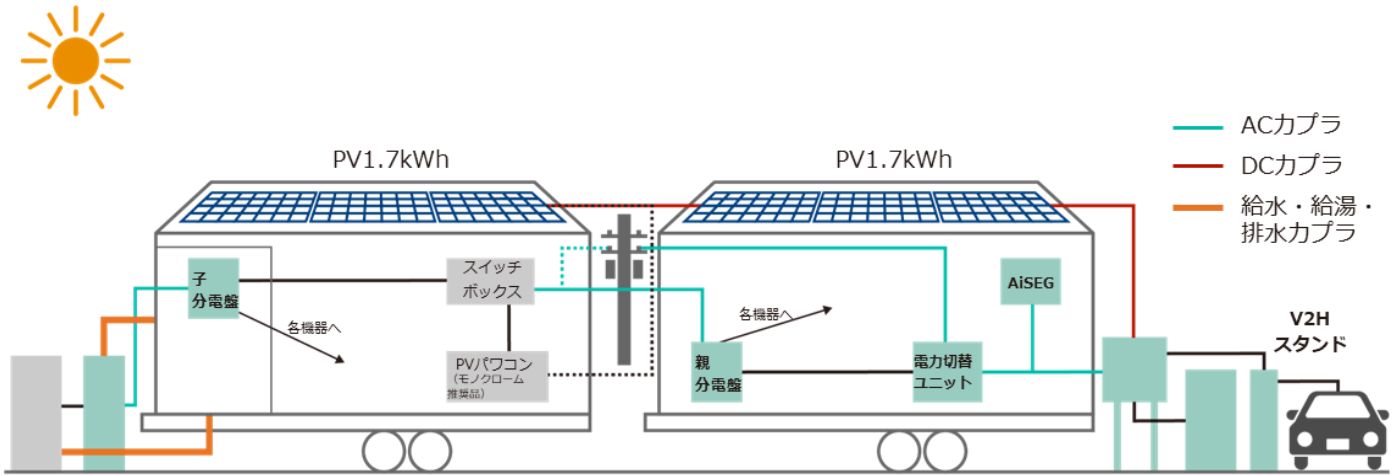
※今後の展望として、**WOTA株式会社と連携し、宿泊施設でも活用可能な水循環システムの実証実験についても検討**を進めています。※2024年7月現在では水循環システムは未導入

参考：オフグリッドとは

オフグリッドとは、送電網（グリッド）に繋がれていない（オフ）状態であることを指した用語で、電力会社に頼らずとも電力を自給自足している状態を意味しています。

オフグリッドシステムは、太陽光や風力などの自然エネルギーを電力に変えて使用することで、環境に負荷をかけません。また、送電線の通っていない僻地のような場所であっても電力を確保することができるシステムです。

オフグリット設備について



〈品番一覧〉蓄電池：LJB2363
蓄電池コンバータ：LJDC301B
パワーステーション：LJRE31B V2Hスタンド：LJV1672B
電力切替ユニット：LJTS1A01

本事業及びスキームによる将来展望

本事業・スキームのメリット1

車両の為、
建築基準法が適用されず、
建築困難な遊休不動産での
活用が可能

本事業・スキームのメリット2

短期での減価償却が可能で、
節税効果が期待される

本事業・スキームのメリット3

移動可能なため、
災害時、緊急時の
応急仮設施設として
使用可能

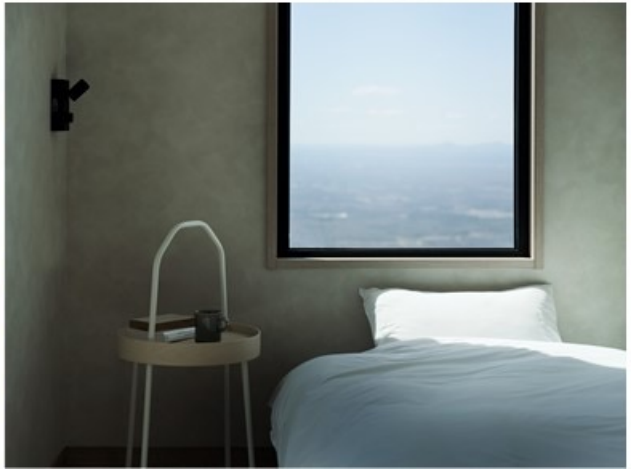
1. ライフラインに繋がっていない、建築困難でも絶景の遊休地を利活用することが可能

2. 遊休不動産の活用の可能性・選択肢が広がり、新たな需要創出に繋がる

3. 災害時・緊急時の応急仮設施設として、ライフラインが断絶した状況下でも快適な住環境を提供可能

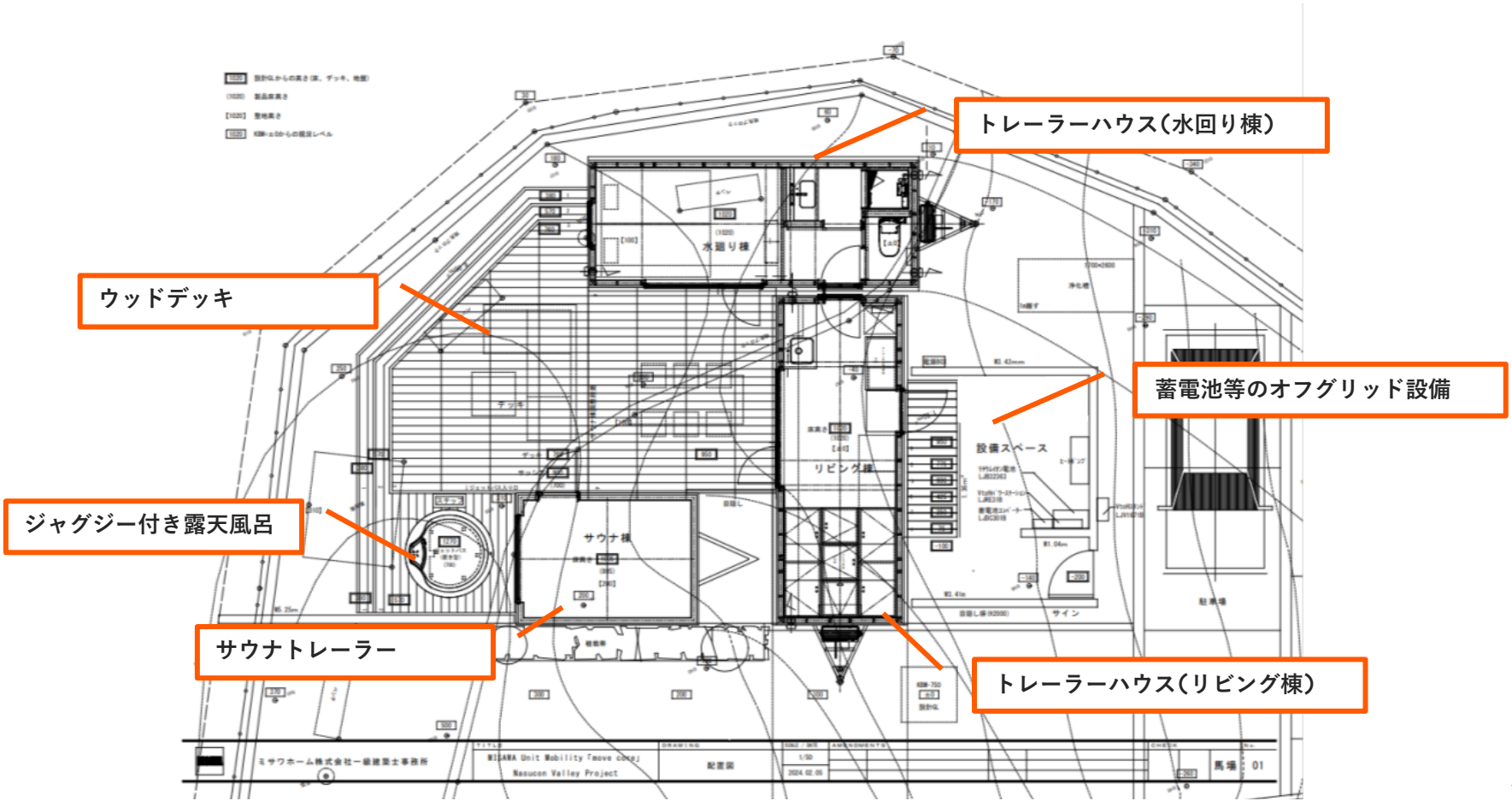
Miwatas NASU
現地説明

Miwatas NASU 施設概要



Miwatas NASU 施設概要

Miwatas NASU 施設概要



Miwatas NASU 設置場所について

事業場所	那須ハイランド別荘地展望台
所有者	藤和那須リゾート株式会社
立地	標高約1100m超の高台
現況（開業前用途）	別荘オーナー用の展望台としてのみ利用
インフラ/設備	前面道路まで上水道、電柱あり インターロッキング敷き
周辺施設	ゴルフ場、遊園地、牧場等々
アクセス	■JR利用のアクセス 『那須塩原』駅より車で約25km JR宇都宮線『黒磯』駅より車で約20km ■自動車利用のアクセス 東北自動車道『那須I.C.』より約15km 『黒磯・板室I.C.』より約19km

Miwatas NASU 施設仕様

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」

サイズ　全長約6,140ミリ×全幅約2,490ミリ×全高約3,780ミリ
重量約3.5トン

台数　2台

性能
- 「耐震等級3相当」（建築物と想定した場合）
- 防火「不燃」
- 断熱性能「Ua値0.59W／㎡・K」
- 遮音等級「Dr-35」

付帯設備
- オフグリッド関連設備
- サウナ
- ウッドデッキ
- ジャグジー付き露天風呂

お問い合わせ先

【本件に関するお問合せ先】

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