

報道関係各位

空き家再生に取り組む LIFULL、 デジタル木材加工技術を使ったサウナユニットを VUILD と共同開発 築古別荘をリノベーションし、プライベートサウナ付き貸別荘とする実証実験を 栃木県那須町の“リビングラボ=ナスコンバレー”で 2022年10月25日より開始

事業を通じて社会課題の解決に取り組む、株式会社 LIFULL（ライフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：井上高志、東証プライム：2120、以下「LIFULL」）は、「21世紀型社会」の共創・実証実験・社会実装を推進している“リビングラボ=ナスコンバレー^{※1}”の実証フィールドである栃木県那須地域において、空き家となっている築古の別荘をデジタル技術により再生し、貸別荘として不動産のバリューアップを図るプロジェクトの実証実験を開始しました。

プロジェクトの第一弾として、出資先として関わる VUILD 株式会社（本社：神奈川県川崎市、代表取締役：秋吉浩気、以下 VUILD）と共同で、デジタル木材加工技術を用いた組み立て式のサウナユニットを開発し、プライベートサウナ付き貸別荘として 2022年10月25日より運営を開始します。

※1：宿泊予約ページ：<https://www.pure-cottages.jp/plan/366>

LIFULL

×

VUILD



空き家再生・プライベートサウナ付貸別荘

当貸別荘の運営中は引き続き実証実験の場として様々な企業との共創を想定し、エネルギーや水、廃棄物処理などのオフグリッド化の実装を目指した技術の導入やドローン配送、ホーム IOT など別荘地での利便性、快適性を向上する技術の導入を展開していきます。

本プロジェクトは、新たなコンセプト、テクノロジーの活用による遊休不動産の活性化を促進し、地域社会のサステナビリティ向上、都市と自然の多拠点ライフスタイルを実現するモデルを創出することで、長期的には他の地域への横展開を目指す取り組みとなります。

■ 本件に関するお問合せ先

株式会社 LIFULL クリエイティブ本部 ブランドコミュニケーション部 PR グループ 広報担当 E-MAIL：press@LIFULL.com

■取り組みの背景

日本各地には現在約 38 万戸^{※2}の別荘があるとされます。その多くは所有者の高齢化や建物の老朽化により空き家となっているケースが多く、放置された別荘は不動産価値の低下や景観の悪化などを招き、地域課題の一因となっています。

一方で、コロナ禍以降、「自然の中で過ごしたい」「プライベートな空間で気兼ねなく過ごしたい」というニーズが高まっているものの、多くの人にとって「別荘」は手の届きにくい高級商材というイメージが強く、所有や利用の機会は限定的です。また、中古の別荘は新築に比べて手に届きやすい価格ではあるものの、多くは築 30 年を超え現代のニーズに合っていない間取りや設備仕様であったり、老朽化してリノベーションを施す必要があったりという「煩わしさ」が伴うものでした。

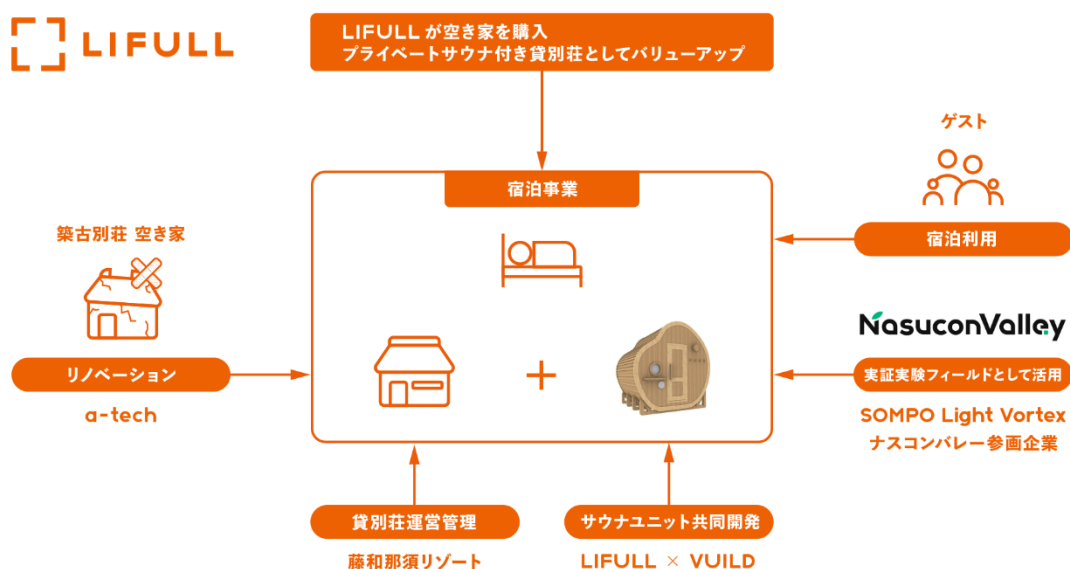
今回の取り組みでは、LIFULL が別荘物件の選定・購入・リノベーションを行い、プライベートサウナを付帯させることで付加価値をつけて宿泊施設に再生します。本プロジェクトの物件のリノベーションは「リノベーション施工 DX」を掲げる株式会社 a-tech（エーテック）（本社：東京都目黒区、代表取締役：板坂宜昭）が担当し、3D スキャンによる現況データを用いて、遠隔での打合せや見積作成など設計・施工のプロセスを効率化する実証実験を行いました。この技術は国交省が進める令和 4 年度住宅生産技術イノベーション促進事業にも採択されています^{※3}。また、貸別荘の運営および販促活動は別荘地「那須ハイランド」の販売・管理実績を有する協業パートナー、日本テーマパーク開発株式会社のグループ会社である藤和那須リゾート株式会社が担います。

実証実験の終了後は中古別荘として販売し、物件オーナー様は利用しない期間に貸別荘として貸し出すことで収益を得ることができます。LIFULL は、本プロジェクトを通して、リノベーション業界が抱える生産性向上の課題を解決する技術開発を目指し、実用化に向けて取り組み、別荘に「泊まる」、「買う」、「貸す」ことが手軽にできる仕組みを提供し、別荘のイメージや利用価値を再定義します。

今後、SOMPO Light Vortex 株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役 CEO：檜崎浩一）と共同しスマートホーム設備を用いた新しい居住体験（SMACOYA（スマコヤ））の提供予定です。

※2：総務省「平成 30 年住宅・土地統計調査」

※3：「既存住宅建築物の 3D スキャンから BIM モデルの作成、FM データとの連携を行い、中古住宅ストックの再生・活用に資する技術開発」https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000213.html



■貸別荘コンセプト

古い建物を壊すのではなく記憶とともに価値ある形へとリノベーションによる「自然の中での循環」をコンセプトに、「輪廻転生」とフィンランド語で「坂」の意味を掛け合わせたrinne（リンネ）と施設を名付けました。フィンランドを原体験としたサウナを設えたrinneには大自然のなかで「ととのう」をはじめとする身体感覚や、コミュニケーションの尊さを思い出してほしいという願いを込め、都市に暮らしながらも自然を満喫できる、自分だけのライフスタイルを叶えるセカンドリビングとして、スタートします。



ロゴデザイン・ブランディング 株式会社 MiKS <https://www.miks-inc.com/>



■日本最大級のリビングラボ「ナスコンバレー」について※4

プロジェクトの実証フィールドであるナスコンバレーは、21世紀型社会に求められるソリューション（エコシステム、サービス、製品）の共創・実証実験・社会実装の場であり、社会・社会人・市民を中心に、未来社会の現実解となるソリューションを共創していく国内最大規模のリビングラボです。

リビングラボとは多様な関係者が集う場で、実現したい未来のイメージや、解決すべき社会課題を共有し、関連する知見や技術・ノウハウ、ソリューションを集約し、新たな結合（イノベーション）を構想・実証・実装することによって地域や社会の活性化を推進していくための仕組みです。

那須エリア（那須町、那須塩原市、大田原市）は、東京都心から1時間ほどの好立地に位置し、豊かな自然と地域資産、そして日本の典型的な地域課題も併せ持つ地域です。ナスコンバレーでは、東京ドーム170個分の私有地を含む広大な実証フィールドを活用し、さまざまなプロジェクトの構想・実証が進められています。

※4：関連情報 <https://lifull.com/news/22295/>

■事業者様からのお問合せ先

本プロジェクトでは、各種共創事業のため次のような方々の参画を募集しています。

- ・次世代ハウジング開発における技術を持つテクノロジーパートナー
- ・住まいにおける新しい価値・コンセプトの実証結果の商用化を目指すなどの企業パートナー
- ・デジタルファブリケーション、スモールハウス、モバイルハウス、ホームIoT等の活用意向を持つ宿泊施設などの事業者

本件に関する事業者様からのお問合せは下記までお願いします。

- ・募集等に関するお問合せ先

株式会社 LIFULL 担当：幸田/KodaYasutaka@lifull.com

- ・サウナユニットへのお問合せ先

VUILD 株式会社 info@vuild.co.jp

■LIFULL について（東証プライム：2120、URL：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、主要サービスである不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」をはじめ、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。

■VUILD 株式会社 サウナユニットの企画・設計・施工

代表者：秋吉浩気（代表取締役 CEO）

設立：2017年11月21日

本社：神奈川県川崎市川崎区日進町3-4 unicolF-A

VUILD 株式会社は、(1) 3D木材加工機「ShopBot」の輸入代理販売・サポートを行う「ShopBot 支援事業」、(2) オーダーメイド家具をオンデマンドで地域生産するためのWEBアプリケーション「EMARF」を運営する「EMARF 事業」、(3) 建築設計を行う「VUILD ARCHITECTS 事業」、(4) デジタル家づくりアプリケーションサービス「NESTING 事業」の4つの事業を通して、専門性がなくても「ものづくり」に取り組むことができ、誰もが大工や建築家になれる環境づくりに努めています。

【日本テーマパーク開発株式会社】中古別荘の販売・貸別荘の運営管理

代表者：代表取締役社長 雪本 智史

設立：2016年5月

本社：東京都千代田区丸の内一丁目5番1号 新丸の内ビルディング

概要：テーマパーク、遊園地等の運営及び管理、コンサルティング、グループ会社（藤和那須リゾート株式会社、等）の事業支援

URL：<https://nippon-themepark.co.jp/>

【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：代表取締役社長 雪本 智史

設立：1969年12月

本社：栃木県那須郡那須町高久乙3376

概要：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ます。

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

【株式会社 a-tech】リノベーション

代表者：代表取締役 板坂宜昭

設立：2020年7月

本社：東京都目黒区上目黒1-1-5 第二育良ビル6階

「リノベーション施工DX」と「職人のリノベエンジニア化」をキーワードに、リノベーション施工サービスを展開しています。首都圏エリアにおいて、エンドユーザー向けのリノベーション施工サービスや不動産管理会社、中古不動産再販会社 に向けた築古不動産バリューアップのリノベーション施工サービスを展開しています。

URL：<https://a-techs.jp/>

【SOMPO Light Vortex 株式会社】スマートホーム設備を用いた実証実験

代表者：代表取締役 CEO 檜崎 浩一

設立：2021年7月1日

本社：東京都新宿区西新宿1-26-1

SOMPO ホールディングスは2016年4月にデジタル戦略部を新設し、AIを始めとした先端技術の研究開発（2020年度までのPoC（Proof of Concept：実証実験）件数：300件以上）を通して、デジタルの知見を蓄積してきました。中期経営計画（2021年度～2023年度）においては、SOMPOグループの「安心・安全・健康のテーマパーク」により、あらゆる人が自分らしい人生を健康で豊かに楽しむことのできる社会を実現するというパーパス実現のため、基本戦略の一つに「新たな顧客価値の創造」を据えています。デジタルを活用したサービス創出力の強化と新たな事業機会の獲得を通じた「新たな顧客価値の創造」を目的として、2021年7月にライトボルテックスを設立しました。

URL：<https://lightvortex.com/news/20220224-smacoya/>

■ 本件に関するお問合せ先

株式会社 LIFULL クリエイティブ本部 ブランドコミュニケーション部 PR グループ広報担当 E-MAIL：press@LIFULL.com