

2024年12月16日

東急不動産株式会社  
ニセコ東急リゾート株式会社

～「Value up NISEKO 2030」プロジェクト第6弾～

次世代型木造ムービングハウス採用

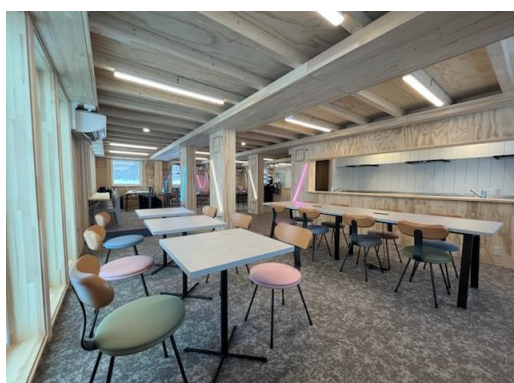
## 寄宿舍「NATURE NISEKO HIRAFU」供用開始

冬季ニセコの雇用就業者住宅不足解決に寄与

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明）、ニセコ東急リゾート株式会社（本社：北海道虻田郡、代表取締役社長：平子 雄一）は、地域課題の解決に資する取組みとして、ニセコ・ひらふエリアにおいて、2024年12月15日に寄宿舍「NATURE NISEKO HIRAFU（ナチュラルニセコヒラフ）」の供用を開始したことをお知らせします。



NATURE NISEKO HIRAFU



NATURE NISEKO HIRAFU センター棟



住戸（24.1㎡～24.6㎡）

## ■「NATURE NISEKO HIRAFU」建設の背景

ニセコは世界各国から「JAPOW（Japan+Powder+Snowの造語）」を求めたスキーヤー・スノーボーダーが訪れ、国際的なマウンテンリゾートとなっております。今後も北海道新幹線や高速道路の延伸、ラグジュアリーホテルの新規開発など、世界に誇るリゾートとしてさらなる成長期待が高まっている場所でもあります。

一方で近年、インバウンド需要の回復に伴い、オーバーツーリズムに起因した課題が顕在化していることも否定できない状況です。倶知安町・ニセコエリアにおいても近年の急速な発展に伴い、高まる観光需要に対して働き手となる人材の不足や、働き手のための住宅不足、街中とリゾートエリアの往来増加による交通渋滞など様々な課題が発生しております。国際的なマウンテンリゾートとして持続的なエリア価値向上を図るためには、行政、民間事業者、地域住民が連携して課題解決やまちづくりを推進する必要があると考えられています。

そんな中、東急不動産は 2022 年 10 月に倶知安町と包括連携協定を締結し、官民連携による地域課題の解決を目指す取組みを推進するなど、ニセコ東急 グラン・ヒラフの運営を中心に、長年にわたりスキー場事業者として、エリアの発展に貢献するべく努めております。

### ■住宅不足・雇用確保・交通渋滞等の地域課題解決への寄与

「NATURE NISEKO HIRAFU」は、主にひらふエリアでの冬季の就業者雇用における倶知安町市街地やひらふエリアの住宅不足緩和を目的に整備いたしました。冬季就業者だけでなく夏季就業者にも提供することで、エリアにおける、地元事業者や建設業者等の雇用確保にも寄与いたします。またひらふエリアに整備することで、倶知安町市街地とひらふエリア間の交通量削減による交通渋滞の緩和や環境負荷軽減も期待できます。

なお、昨年度に続き、一般社団法人倶知安観光協会が実施する「パークアンドバスライド」の実証実験のフリンジ駐車場として、一部駐車スペースを提供しております。「パークアンドバスライド」の詳細については、下記をご確認ください。

[パークアンドバスライド実証実験のご案内 | 北海道ニセコ 倶知安観光協会](#)

※「パークアンドバスライド」とは、自宅から駐車場まで車を利用し、駐車場から公共交通機関に乗り換える通勤方法です。

### ■「NATURE NISEKO HIRAFU」について

「NATURE NISEKO HIRAFU」は株式会社アーキビジョン 21（以下、「アーキビジョン 21」）が開発した次世代型木造ムービングハウス「スマートモデュール」を活用して建設しております。断熱性・気密性・遮音性・耐震性・耐久性において高品質であり、一棟一棟をアーキビジョン 21 の千歳工場を組み立て、トレーラーに乗せて運ぶムービングハウスを採用することにより、建設における工期・コストが抑えられ、環境にも配慮された建築物となっております。

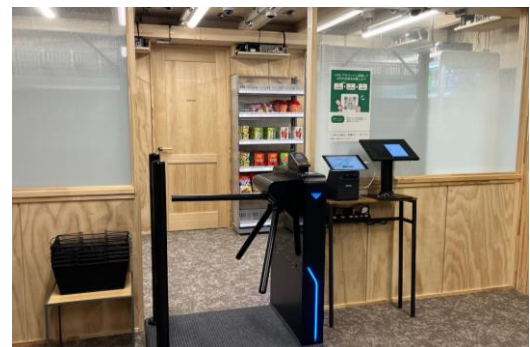
全住戸内にトイレ、シャワー、テレビ、冷蔵庫、ベッド等を完備しており、コンパクトな空間ながらプライベートな時間を過ごすことが可能です。また、2 名定員の住戸内にはバスタブ、洗濯乾燥機も完備しており、住戸面積以上のゆとりと利便性を兼ね備えております。施設内には共用部にキッチン機能を完備したリビングルームや洗濯乾燥室が設置しており、中長期就業者でも安心して過ごしていただくことができます。

インテリアについては、2,500 万人を超えるスキーヤーやスノーボーダーを運び、2024 年 3 月に多くの方に惜しまれながら引退した「エース第 2 センターフォーリフト」をリメイクしたソファベンチを設置することで、サステナブルで快適性のある空間を提供しております。

また、株式会社 LMCU が提供する無人決済システムを活用した、ニセコ初の 24 時間レジレス完全無人売店「NATURE NISEKO HIRAFU スマートストア」を導入し、入居される就業者の生活をサポートいたします。



リフトをリメイクしたソファベンチ



NATURE NISEKO HIRAFU スマートストア

## ■「NATURE NISEKO HIRAFU」施設概要

所 在：北海道虻田郡倶知安町ニセコひらふ四条三丁目 111 番 1

構造規模：木造 2 階建て

延床面積：2,050 ㎡

住 戸：110 戸（11.8 ㎡～12.3 ㎡×100 戸  
24.1 ㎡～24.6 ㎡×10 戸）

付帯施設：共用リビングキッチン、洗濯乾燥室、無人コンビニ他

施工会社：株式会社アーキビジョン 21

内装設備：株式会社東急 Re・デザイン



NATURE NISEKO HIRAFU A棟



ゲレンデから羊蹄山を望む

## ■「ニセコ東急 グラン・ヒラフ」施設概要

「ニセコ東急 グラン・ヒラフ」は、22 のバリエーション豊かなコースを持ち、日本百名山にも数えられる羊蹄山を眼前に望みながら滑走が楽しめるスキー場です。その豊富な雪量とパウダースノーと呼ばれる雪質は、国内外問わず多くのスキーヤー・スノーボーダーを魅了しています。

<https://www.grand-hirafu.jp/>

## ■東急不動産が進める「Value up NISEKO 2030」について

2030 年に向け持続可能な発展を目指すリゾート、選ばれ続けるデスティネーションとして、世界に通用する「NISEKO」ブランドを行政・地元企業・地域の方々と連携して、課題解決やエリアの活性化を企図したまちづくりプロジェクトです。2022 年 10 月に北海道倶知安町と「スキーの町宣言 50 周年を契機とするオールシーズン型国際リゾートの形成に関する包括連携協定」を締結し、スマートリゾート推進のほか、スキー場の索道更新などのハード面整備だけでなく、オールシーズン化に向けた施策などソフト面の取組みも地域連携を強化して取り組んで参ります。ソフト面の取組みとして、グリーンシーズン活性化に向けた取組みの他、「ファーストトラック」の権利を付した国内初のスキー NFT「Niseko Powder Token2.0」の実証実験や積雪を利用した発電事業の社会実装実験、スキーバレーサービスの試験運用を実施しました。ニセコ東急 グラン・ヒラフは、「アジア No.1 の国際的リゾート」の実現を目指し、来場者の体験価値向上に向け、今後も複数の取組みを推進してまいります。なおこれまでお知らせしてまいりました Value up NISEKO 2030 プロジェクトについては、下記をご参照ください。

### 【Value up NISEKO 2030】

第 1 弾：ニセコユニテッドで最も輸送実績のあるリフトを最新型ゴンドラへ

<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2022/000782.html>

第 2 弾：ニセコ No.1 立地にホテルコンドミニアム誕生、「ホテルニセコアルペン」を建替え

<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2023/000818.html>

第 3 弾：キング第 3 リフトを 6 人乗りチェアリフトへリニューアル

<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2024/001255.html>

第 4 弾：「星のやヒュッテニセコ（仮称）」開発に参画、新築着工

<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2024/001285.html>

第 5 弾：国際的マウンテンリゾートの体験価値向上へ 100 億円超規模投資

<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2024/001312.html>