

一般財団法人日本不動産研究所
ニューノーマル最前線

不動産の「変」と「不変」

第9回 栃木県・那須高原

数も対前年比29・1%減の123万9884人で、いずれも統計が開始された1991(平成3)年以降で過去最少を記録し、コロナ禍で那須町の観光業も大きな打撃を受けている。

観光業のコロナシフト
 ただし、感染リスクの低いレジャー施設であるキャンプ場や貸し別荘・ロッジ・コテージは、近年のアウトドアブームもあって人気が高く、那須町では、豪華なアウトドアを導入する企業が増える中、ワーケーションサービスを提供する別荘タイプのリゾートハウスなども整備されており、那須町観光業にもコロナシフトが見られる。

那須町は、1926(大正15)年に那須御用邸が開設される。首都圏からのアクセスのよさや、その歴史や恵まれた自然環境が評価され、多くの別荘が建てられ、町内に約1万棟の別荘があり、全国でも屈指の別荘地となっている。18(平成30)年住宅・土

地城居住の推進
 那須町も「ワイス・ポストコロナ」社会を見据え都市住民が週末などを地方で過ごす「二地域居住」を推進しており、各種移住・定住支援策のほか、空き別荘を活用し、都市部の企業等がサテライトオフィスの運営を試験的に体験できる「お試しサテライトオフィス(総務省所管事業)」を、昨年、県内で初めて実施するなど、従来型の二地域居住に加え、リモートワーク等を前提とした「新しい生活様式」に対応した二地域居住も促進している。

コロナ禍で、那須町でも観光や、働き方、住まいなどに変化が見られるが、コロナ収束後にこれらの変化が、ニューノーマルとして定着するの否か、今後も注視が必要である。

活性化進む中古物件・空き家市場

那須高原(那須町)は、東京から約180km、東京と仙台のほぼ中間に位置する観光と農林業の町である。北西部には雄大な那須連山の主峰・茶臼岳(1915m)がそびえ、山麓地帯には舒明2年(西暦630年)開湯の歴史がある那須温泉郷、殺生石などの史跡やテーマパーク、多くの宿泊施設や別荘があり、更には御用邸があることから「ロイヤルリゾート那須」として知られている。また、裾野には広大な酪農地帯、南東部には八溝の山並みに抱かれた里山の農村風景が、松尾芭蕉や義経伝説に代表される様々な史跡と共に広がっている。

と、20(令和2)年の観光客入込数は対前年比27・5%減の34万872人、宿泊者

アライフを楽しむ「グランピング」施設が相次いで新設されている。また、リモートワー

地統計調査によると二次的住宅(別荘・セカンドハウス)の住宅総数に占める割合は約51%であり、別荘の歴史が二地域居住の歴史でもあるので、那須町は古くから二地域居住を實踐してきた町といえるが、

レジャーの多様化、所有者の高齢化等により、未利用別荘等を含めた空き家が増加傾向にあった。那須町では、昨年、いわゆる空き家(宇都宮支所/不動産鑑定士・永井正義)



①那須高原の史跡「殺生石」。開湯は西暦630年であり、その歴史は古い。②全国でも屈指の別荘地域。③土産物店などが立ち並ぶ那須街道沿い。

那須町では、昨年、いわゆる空き家(宇都宮支所/不動産鑑定士・永井正義)