

NEWS RELEASE

2025 年 12 月 5 日（金）

報道関係各位

RX(地域変革)企業として新時代の地域価値創造へ

伊豆エリア進出により、持続可能な地域社会実現モデルを全国展開

～NX 不動産株式会社の株式譲渡契約締結のお知らせ～

日本テーマパーク開発株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:内藤佐和子、以下「当社」)は、2025 年 12 月 5 日、NIPPON EXPRESS ホールディングス株式会社との間で、同社の連結子会社である NX 不動産株式会社の全株式を取得することに関する株式譲渡契約書を締結いたしましたので、お知らせいたします。

本件は、当社が **RX(Regional Transformation : 地域変革)企業**として掲げる「地域の潜在価値を最大化し、持続可能な地域社会を実現する」というミッションを、伊豆エリアで本格展開するためのハーヴェスト天城高原の運営（※ 1）に続く戦略的な二拠点目となります。

■ RX(地域変革)企業としての当社の挑戦

従来の不動産管理を超える、新しい価値創造モデル

当社は、単なる別荘地管理事業者ではありません。**RX(地域変革)企業**として、地域が直面する人口減少、インフラ老朽化、後継者不在、地域経済の停滞といった社会課題に正面から向き合い、その解決を通じて新たな地域価値を創造することを使命としています。

【RX(地域変革)の 3 つの柱】

1. 既存価値の再生と最適化

老朽化したインフラの計画的更新、別荘地・リゾート施設の運営高度化により、安心・安全な生活基盤を次世代へ継承

2. 新価値の創造と事業化

遊休資産の活用、地域固有の資源の再発見と事業化により、新たな雇用と交流を創出

3. 共創エコシステムの構築

地域住民・行政・企業が協働するプラットフォームを形成し、地域全体の持続的発展を実現

■ 那須での確かな実績 — 実証済みの地域共創モデル

約 800 万㎡の別荘地管理とライフライン供給

当社は栃木県那須において、約 800 万㎡(約 5,000 区画)の別荘地管理を通じて、**RX(地域変革)企業**としての**確かな実績**を積み重ねてまいりました。

- ・ ライフライン(上水道・電気)供給を含む総合的な管理運営
- ・ 「那須ハイランドパーク」を運営する藤和那須リゾート株式会社の運営・管理
- ・ 「那須高原りんどう湖ファミリー牧場」を運営する那須興業株式会社の運営・管理
- ・ 地域の自然環境保全と観光資源の価値向上
- ・ 那須エリアで 200 名以上の雇用創出
- ・ 地元農家・食品事業者等 50 社以上との取引による地域経済への貢献
- ・ 別荘オーナー様と地域住民が共存する持続可能なコミュニティ形成
- ・ JR 東日本那須塩原駅での子ども食堂の運営
- ・ 那須ハイランドパーク、りんどう湖ファミリー牧場での保護犬活動の実施

「株式会社おむすび那須」設立による地域事業承継モデルの確立

当社は 2025 年 9 月 22 日、那須地域の観光振興と地域活性化を目的に、新会社「**株式会社おむすび那須**」を設立いたしました。これは、少子高齢化や後継者不在といった課題に直面する地域事業を、RX 企業として承継・発展させる本格的な取り組みです。

第一弾として、2025 年 10 月 1 日より以下の事業承継を実現:

- ・ **ジョイア・ミニア那須本店**(本格イタリアンレストラン)
1993 年開業、32 年の歴史を持ち、皇室の皆様にもお選びいただいた名店。地産地消にこだわり那須高原の食材をふんだんに使用
- ・ **パン香房ベル・フルール**(製パン・販売)
横浜赤レンガ倉庫「パンのフェスアワード 2023」グランプリ受賞。完全無添加パンで地域に愛される店舗

この事業承継で実現したこと:

- ✓ **地域の宝の継承** - 32 年の歴史と地域の食文化を次世代へつなぐ
- ✓ **雇用の維持・創出** - 従業員の雇用継続と地域雇用への貢献
- ✓ **地元生産者との連携強化** - 那須の農家・食材生産者との取引関係を発展
- ✓ **観光価値の向上** - 那須エリア全体の魅力発信拠点として機能強化
- ✓ **ハッピートライアングルの実現** - 観光客・地元住民・地域事業者すべてが笑顔になれる仕組み

事業承継における当社の独自価値

「株式会社おむすび那須」での取り組みが示すように、当社は事業承継において以下の独自価値を提供できます:

- ・ **地域文化の尊重と継承** - 前経営者の想いや地域での役割を深く理解し継承
- ・ **ステークホルダーとの信頼構築** - 従業員・取引先・顧客との丁寧なコミュニケーション
- ・ **持続可能な運営体制の構築** - 短期的な効率化ではなく、長期的視点での経営
- ・ **新たな価値創造** - 既存の良さを活かしながら、時代に合わせた進化を実現

- **地域全体の魅力向上** - 単独施設ではなく、地域エコシステム全体での相乗効果創出
-

■ 伊豆エリアでの地域変革プロジェクト始動

那須モデルを伊豆へ展開 - NX 不動産の事業承継

この那須での実績、特に約 800 万㎡の別荘地管理・ライフライン供給と「株式会社おむすび那須」での地域事業承継を基盤に、伊豆荏山エリアでの地域変革も推進いたします。

NX 不動産株式会社の事業承継においても、当社の RX 企業としての強みを最大限発揮してまいります：

- ✓ 別荘オーナー様への継続的サービス提供と品質向上
- ✓ 従業員の雇用維持と働きがいのある職場環境づくり
- ✓ 地域事業者との連携関係の継承・発展
- ✓ 伊豆富士見ニュータウンのコミュニティ機能の強化

伊豆エリアにおける総合的な地域変革戦略

本件取得により獲得する伊豆富士見ニュータウン(伊豆荏山)での別荘地管理事業に加え、2026 年 3 月から参画予定の「天城東急リゾート」を運営する伊豆観光開発株式会社との連携により、**伊豆エリア全体を対象とした総合的な地域変革プラットフォーム**を構築いたします。

【具体的な取り組み】

✓ インフラの持続可能性確保

上下水道等の設備を計画的に更新し、100 年先を見据えた生活基盤を整備

✓ 地域経済への貢献

地元企業との連携強化、新規雇用創出、関係人口の増加による経済循環の活性化

✓ 環境価値の向上

伊豆の豊かな自然環境を保全しつつ、観光資源としての磨き上げを推進

✓ コミュニティの再構築

別荘オーナー様、地域住民、観光客が交流する開かれたコミュニティづくり

✓ 地域事業の承継支援

那須での「株式会社おむすび那須」モデルを展開し、後継者不在に悩む地域の魅力的な事業を承継し、伊豆の食文化・観光文化を次世代へ

■ RX 企業としての競争優位性と成長戦略

他社との明確な差別化要素

1. 実証済みの地域変革ノウハウ

那須での約 800 万㎡の別荘地管理・ライフライン供給と「株式会社おむすび那須」での地域事業承継を通じて培った、地域と共に成長する独自メソッド

2. 事業承継における卓越した実行力

単なる資産取得ではなく、地域の文化・歴史・雇用・コミュニティを含めた総合的な承継を実現する能力

3. 総合的なケイパビリティ

別荘地管理・ライフライン供給から観光施設運営、飲食・物販事業、まちづくりまで一気通貫で提供できる総合力

4. ステークホルダーとの強固な信頼関係

行政・地域住民・別荘オーナー様・従業員・地域事業者との長期的パートナーシップ構築力

5. 地域経済への実質的貢献

那須エリアで 200 名以上の雇用創出、地元 50 社以上との取引実績に裏打ちされた地域共創力

6. マルチエリア展開の加速

那須(栃木)での実績を基盤に、伊豆(静岡)へ展開。今後、全国の地域変革機会を獲得する体制

RX 企業としての中期成長ビジョン

本件を皮切りに、**全国の地方都市・リゾートエリアにおける地域変革プロジェクト**を積極的に推進してまいります。
人口減少・高齢化・後継者不在という日本が直面する社会課題において、RX(地域変革)企業として持続可能な地域社会の実現と企業価値向上の両立を目指します。

■ 取得の概要

取得対象会社: NX 不動産株式会社

所在地: 東京都千代田区神田和泉町 2 番地

主な事業場: 静岡県伊豆の国市菰山山木 1224-2

事業内容: 伊豆菰山における別荘地管理事業、太陽光発電事業

取得株式数: 全株式(議決権 100%)

譲渡元: NIPPON EXPRESS ホールディングス株式会社

■ 今後のスケジュール

時期	内容
2025 年 12 月 5 日	基本合意書締結(本日)
2026 年 11 月 1 日	株式譲渡実行(予定)

■ 代表メッセージ

日本テーマパーク開発株式会社 代表取締役社長 内藤佐和子 コメント

「当社は、RX(地域変革)企業として、日本の地域社会が直面する課題に真摯に向き合い、その解決を通じて新たな価値を創造してまいります。

那須では、約 800 万㎡の別荘地管理とライフライン供給、200 名以上の雇用創出、地元 50 社以上との取引を通じて、地域経済に実質的に貢献してまいりました。さらに本年 9 月に設立した『株式会社おむすび那須』を通じて、32 年の歴史を持つ『ジョイア・ミニア』をはじめとする地域の宝を次世代へつなぐ事業承継を実現いたしました。私たちは、単に施設や事業を引き継ぐだけでなく、そこに息づく地域の食文化、人々の想い、コミュニティの絆を大切に承継し発展させることの重要性を実践してまいりました。

伊豆は、豊かな自然、温泉、歴史文化といった素晴らしい地域資源を有しながらも、他の多くの地域と同様に持続可能性という課題に直面しています。私たちは、那須で培った地域共創と事業承継のノウハウを活かし、伊豆の皆様と

共に、この地域ならではの新しい未来を創り上げてまいります。

NX 不動産の従業員の皆様、別荘オーナー様、地域住民の皆様との信頼関係を大切にしながら、『地域と共に成長する』という RX 企業としての使命を果たし、将来的には伊豆の魅力的な地域事業の承継支援も視野に入れ、社会全体に貢献してまいります。

伊豆での挑戦が、全国の地域変革・事業承継のモデルケースとなるよう、全力で取り組んでまいります」

■ 参考資料:当社の那須での主な実績

項目	内容
別荘地管理面積	約 800 万㎡(約 5,000 区画)
ライフライン供給	上水道・電気の自家消費
運営施設	藤和那須リゾート株式会社(那須ハイランドパーク運営) 那須興業株式会社(那須高原りんどう湖ファミリー牧場運営)
事業承継実績	株式会社おむすび那須設立(2025 年 9 月 22 日) ジョイア・ミア那須本店、パン香房ベル・フルール承継(2025 年 10 月 1 日)
地域雇用	那須エリアで 200 名以上を雇用
地元企業連携	農家・食品事業者等 50 社以上との取引

※ 1 ハーヴェスト天城高原の運営開始

PR TIMES 天城東急リゾートの運営に参画

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000534.000005736.html>

【会社概要】

- **社名:** 日本テーマパーク開発株式会社
- **代表者:** 代表取締役社長 内藤佐和子（前徳島市長）
- **本社:** 東京都千代田区丸の内 1-5-1 新丸の内ビルディング
- **設立:** 2016 年 5 月 20 日
- **事業内容:** テマパーク・遊園地等の運営、別荘地管理、地域創生コンサルティング

【本件に関するお問い合わせ先】 日本テーマパーク開発株式会社

広報担当：藤宮 TEL: 0278-78-2700 / Email: nasuhai_pr@nasuhai.co.jp