



**NOT A HOTEL
MINAKAMI
TOJI**

本資料の内容は現段階の情報であり、今後変更になる可能性があります。



東京から車で約2時間の山の上。

利根川の源流となる美しい水源と歴史ある温泉に恵まれた
群馬最北端の水の都、みなかみ。

360度の山並みを望む山頂でガラス越しに眺める雪景色。

日常からひっそりと距離を置き
山々に癒され湯治する現代の山小屋
歴史ある温泉街の豊かな泉質を心ゆくまで味わう
モダンな湯治体験を



都内から約2時間で、日本有数の温泉・スノーアクティビティを楽しむことが可能。

- 新幹線・電車利用の場合 上越新幹線（東京駅 --- 上毛高原駅）1時間5分 / 上毛高原より車で13分
- お車利用の場合 東京から約2時間15分（水上ICより約5分）
- ヘリコプター利用の場合 東京エアポートより約50分 ※10分圏内にヘリポート設置予定



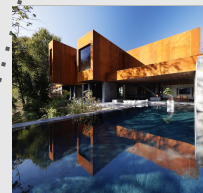
NOT A HOTEL MINAKAMI

車：2時間15分 [ICより5分]
電車：1時間20分 [駅から13分]

水上

北軽井沢

那須



NOT A HOTEL NASU

車：2時間15分 [ICより28分]
電車：1時間30分 [駅から20分]

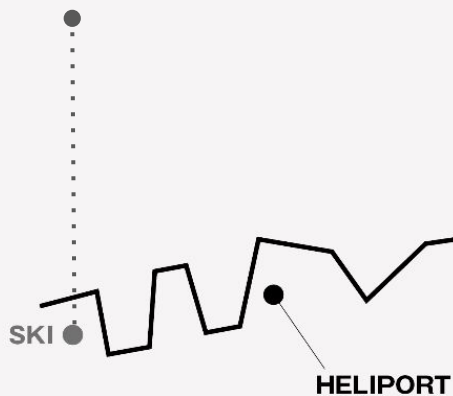


NOT A HOTEL KITAKARUIZAWA

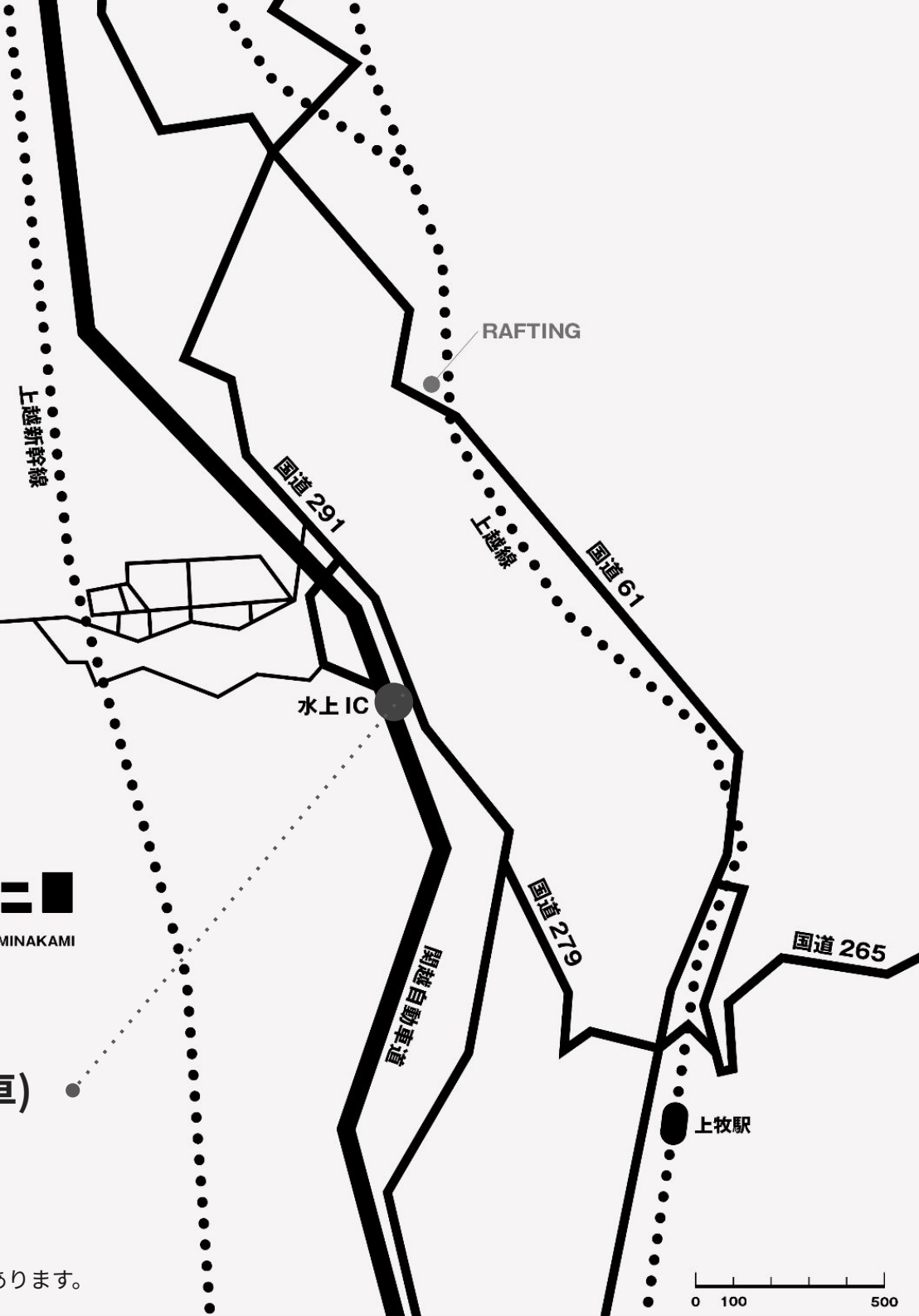
車：約3時間
電車：1時間30分 [駅から35分]



ノルンスキー場まで5分(車)



水上ICより5分(車)









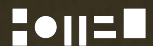


リビングダイニングを取り囲むように15mに渡るインフィニティプールと天然温泉、サウナ、水風呂が配置。断熱性に優れた二重ガラスのサッシを開け放てば、みなかみのダイナミックな眺望が広がる



外からの眩い光が差し込む露天風呂は源泉掛け流しの天然温泉。
日常的に高品質な温泉を味わうことができる。
窓を開け放つことで、温水プールにもシームレスにアクセスできる動線設計。

＜ハルビア＞のサウナストーブを配した室内はフィンランドサウナのような暗めな環境に。
窓越しの眺望や反射する光がリラックスを誘う。
最大6名で利用できる十分な広さを確保し、滞在の目的となる絶景を独占するサウナ。



1Fに位置するのは2つのベッドルーム。

壁面のトーンと心地よい手触りの畳がどこか懐かしい和のテイストを作り出す。

枕元を照らすのは和紙の質感が印象的な<イサムノグチ>のスタンドライト。





古来、豪雪地帯で採用されてきた三角屋根。

実用性だけでなく、見る者の郷愁を呼び起こす。

時間の経過と共に風合いが変化していく銅板を、伝統的な神社や茶室などの屋根にも用いられる

「一文字葺き」という手法で葺いたデザイン。







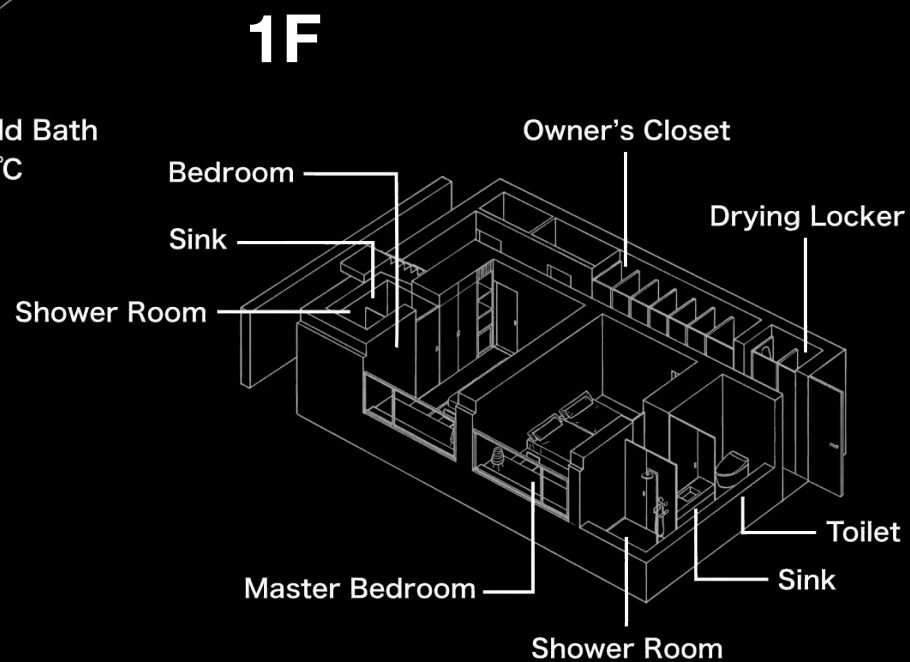
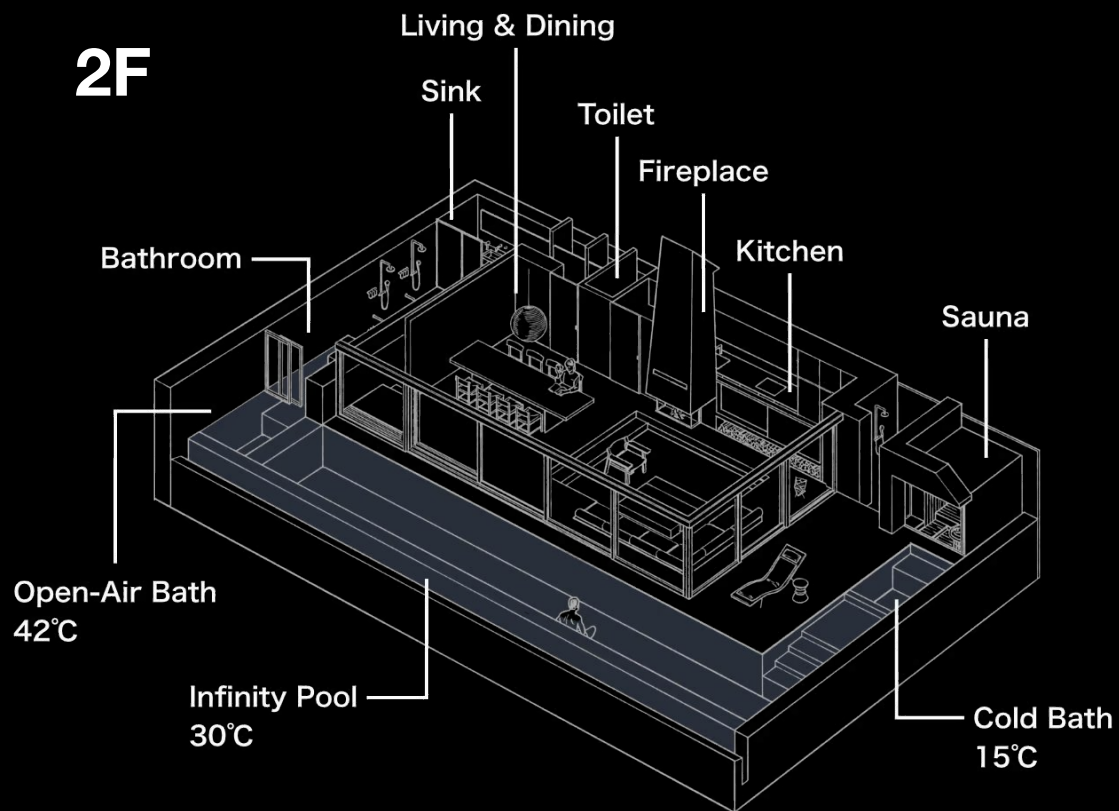
11.6m

2F
LDK・温泉・サウナ
・プール

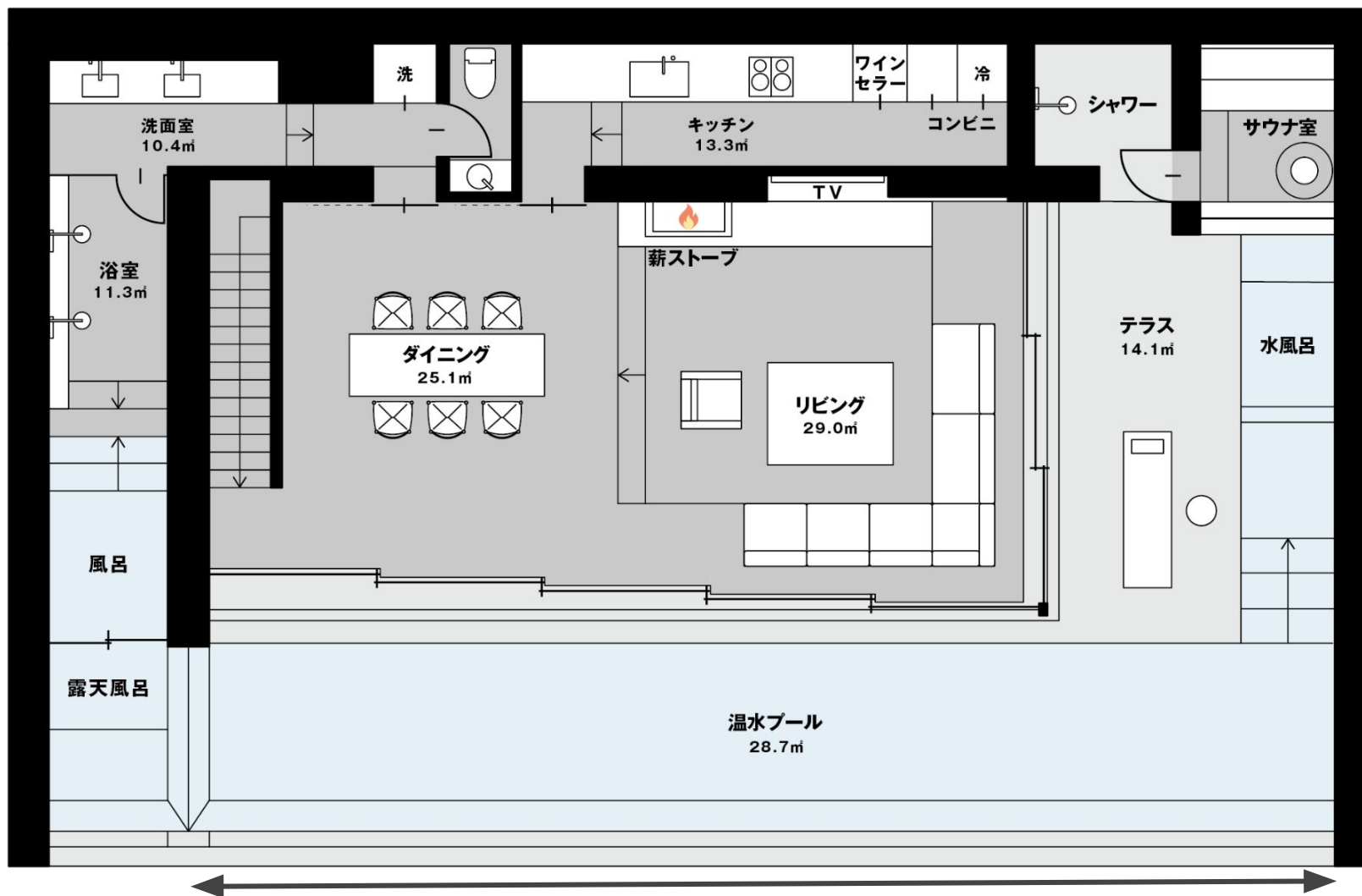
1F
ベッドルーム

17.2m

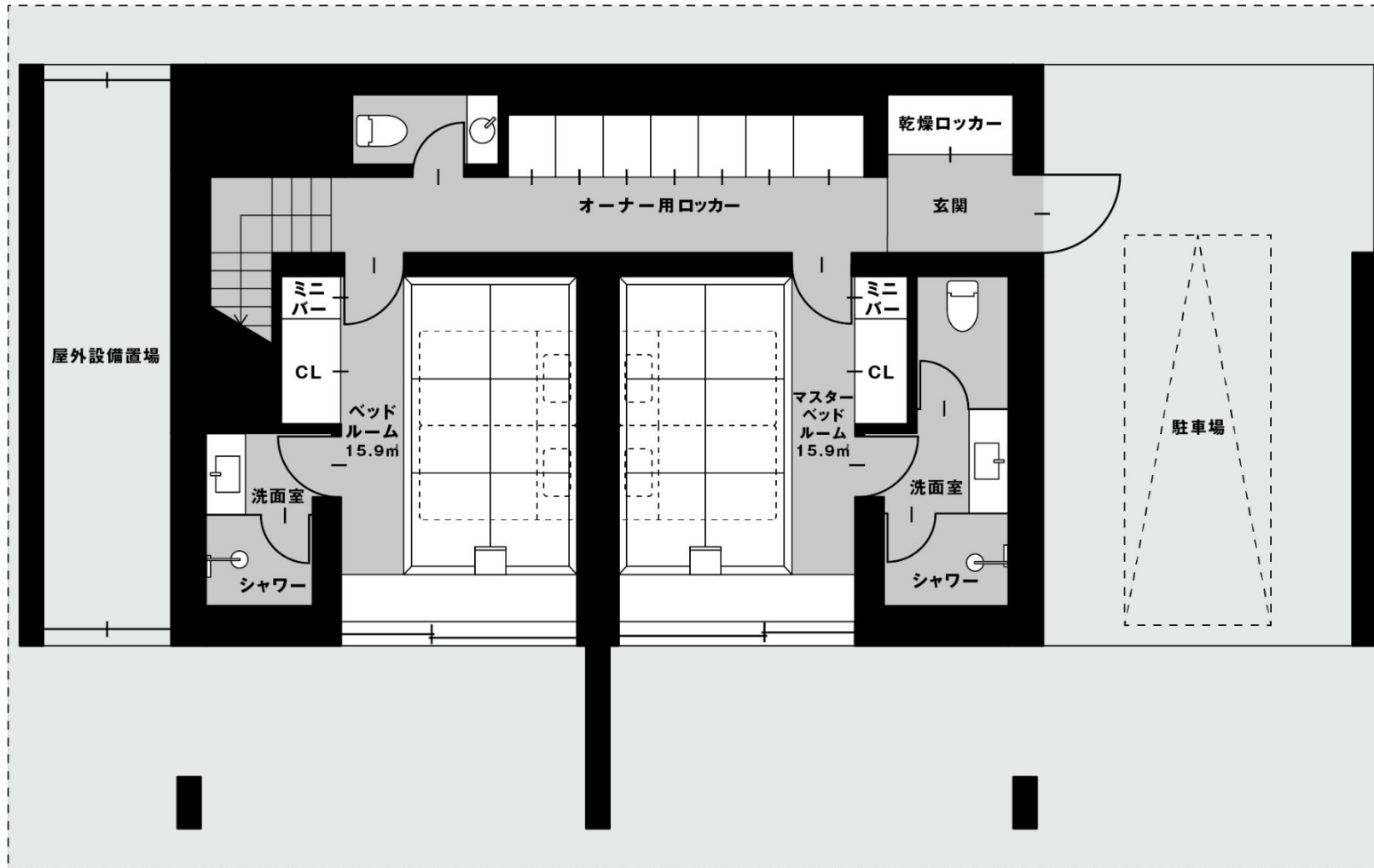
※計画段階のものであり、今後変更になる可能性があります。

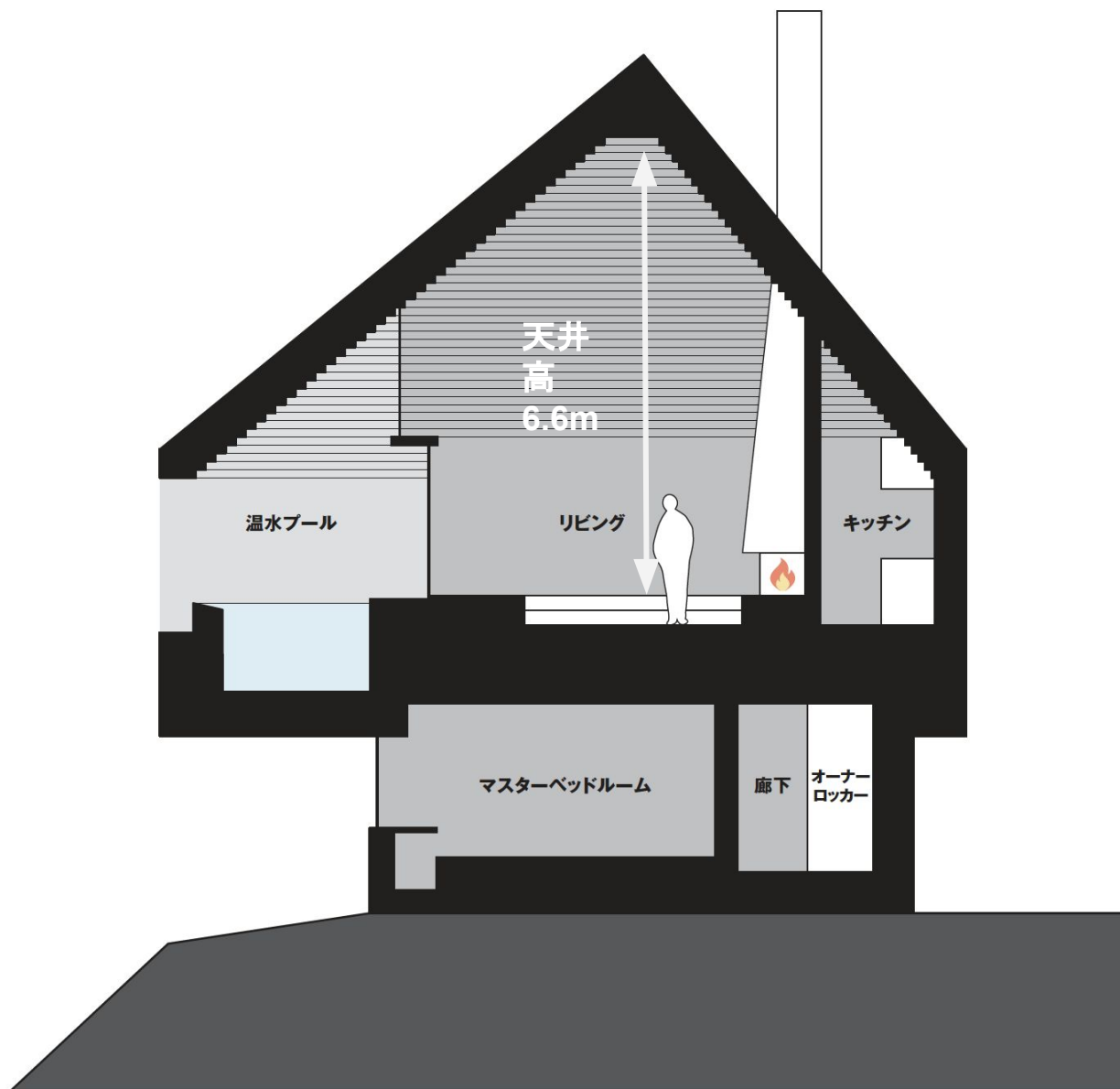


総面積：252.28㎡ 屋内面積：175.19㎡



プール幅 約15m ※10月～5月のプール加温は追加オプションとなる予定です。





TOJIの各ヴィラから程近い場所に作られる、
滞在する者だけが訪れることのできるレストラン。山頂の眺めをバックに、アイコン的な暖炉が配置。
ここで味わえるのは、地域の新鮮な食材のポテンシャルを最大限に引き出すシンプルながら味わい深い薪火料理。







谷尻 誠

Makoto Tanijiri

1974年 広島生まれ。

2000年建築設計事務所SUPPOSE DESIGN OFFICE設立。

2014年より吉田愛と共同主宰。広島・東京の2カ所を拠点とし、

インテリアから住宅、複合施設まで国内外合わせ多数のプロジェクトを手がける傍ら、

穴吹デザイン専門学校特任講師、広島女学院大学客員教授、大阪芸術大学准教授なども勤める。

近年「絶景不動産」「tecture」「社外取締役」「toha」「DAICHI」をはじめとする

多分野で開業、事業と設計をブリッジさせて活動している。



吉田 愛

Ai Yoshida

建築設計事務所SUPPOSE DESIGN OFFICE。2000年設立。

谷尻誠と共同主宰。広島・東京の2カ所を拠点とし、住宅、商業空間、会場構成、

ランドスケープ、プロダクト、インスタレーションなど、

国内外で幅広い分野のプロジェクトを多数手がける。

最近では、東京事務所併設の「社食堂」、「BIRD BATH & KIOSK」「絶景不動産」を

開業するなど活動の幅も広がっている。2021年、新たに空間の企画やディレクション、

インテリアスタイリングを事業の核とする「etc inc.」を設立。



30泊 / 年		TOJI - 1
販売価格	本体価格 [税抜]	¥ 70,800,000
	(内訳) 土地	¥ 0
	建物	¥ 58,200,000
	ソフトウェアライセンス	¥ 12,600,000
	本体価格 [税込]	¥ 77,880,000
	家具備品等 [税込]	¥ 3,300,000
	償却保証金	¥ 3,465,000

	合計販売価格 [税込]	¥ 84,645,000
<hr/>		
運営収支	+ 賃料 / 年 [税込] : オーナーが受け取る収入	¥ 2,079,000
	- 管理費等 / 年 [税込] : オーナーが支払う費用	¥2,053,800

※運営収支に記載の「賃料年」の水準は、お持ちの泊数全てを利用せずに貸し出した場合の金額となります。

※イニシャルコストとして、他に不動産取得税(不動産取得後に発生する都道府県税)、登記費用(不動産登記の登録免許税、司法書士報酬)が発生します。

※管理費等には共用部の維持管理費、オーナー会員費、月額ソフトウェアライセンス料を含みます。

※ランニングコストとして、管理費のほか、別途、固定資産税、火災保険料が発生します。

10泊 / 年		TOJI - 1
販売価格	本体価格 [税抜]	¥ 25,960,000
	(内訳) 土地	¥ 0
	建物	¥21,340,000
	ソフトウェアライセンス	¥ 4,620,000
	本体価格 [税込]	¥ 28,556,000
	家具備品等 [税込]	¥ 1,100,000
	償却保証金	¥ 1,155,000

	合計販売価格 [税込]	¥ 30,811,000

運営収支	+ 賃料 / 年 [税込] : オーナーが受け取る収入	¥ 693,000
	- 管理費等 / 年 [税込] : オーナーが支払う費用	¥ 684,600

※運営収支に記載の「賃料年」の水準は、お持ちの泊数全てを利用せずに貸し出した場合の金額となります。

※イニシャルコストとして、他に不動産取得税(不動産取得後に発生する都道府県税)、登記費用(不動産登記の登録免許税、司法書士報酬)が発生します。

※管理費等には共用部の維持管理費、オーナー会員費、月額ソフトウェアライセンス料を含みます。

※ランニングコストとして、管理費のほか、別途、固定資産税、火災保険料が発生します。



物件概要

名称	NOT A HOTEL MINAKAMI TOJI
物件所在	群馬県みなかみ町石倉字 吉ノ入
交通	関越自動車道 水上ICより車で5分
都市計画区域	都市計画区域、非線引き区域
用途地域	無指定
敷地面積	9,854.26㎡(借地権設定対象 □地範囲未定)
構造・規模	RC造一部鉄骨造
総客室数	5戸
屋内面積	175.19㎡
総面積(テラス等屋外含む)	252.28㎡
間取り	2BedRooms
建物竣工	2025年5月予定
オーナー利用開始	2025年8月予定
設計	SUPPOSE DESIGN OFFICE 株式会社
施工	未定
確認済証	第R06確更建築群馬県沼土 00001号
事業主・売主	株式会社オープンハウス・ディベロップメント
販売代理	株式会社オープンハウス , NOT A HOTEL 株式会社
運営会社	NOT A HOTEL MANAGEMENT株式会社
権利形態	土地:借地、建物:共有持分
販売価格(1棟購入)	953,700,000円(税込)
管理費/月(1棟購入)	2,053,800円(税込)
総シェア購入数 /戸	12口※30泊換算
今回募集シェア購入数 /戸	12口※30泊換算



相互利用について







NOT A HOTEL AOSHIMA
CHILL



NOT A HOTEL AOSHIMA
SURF



NOT A HOTEL KITAKARUIZAWA
BASE L



NOT A HOTEL FUKUOKA
+PENTHOUSE

■●■■■ 相互利用でご利用いただけるハウス例

	AOSHIMA		NASU		FUKUOKA	KITAKARUIZAWA	
	CHILL	MASTERPIECE	CAVE	MASTERPIECE	全ハウス	BASE L	IRORI
							
総面積	457.20㎡	767.38㎡	489.56㎡	519.24㎡	113.48㎡ ～ 253.35㎡	215.78㎡	326.02㎡
相互利用差額 (税込)	無料	44,000円	44,000円	44,000円	無料	無料	44,000円
(参考)宿泊料金	約35万円	約45万円	未定	約50万円	約9~22万円	未定	未定
宿泊可能人数	最大4名	最大8名	最大8名	最大10名	最大8名	最大8名	最大8名

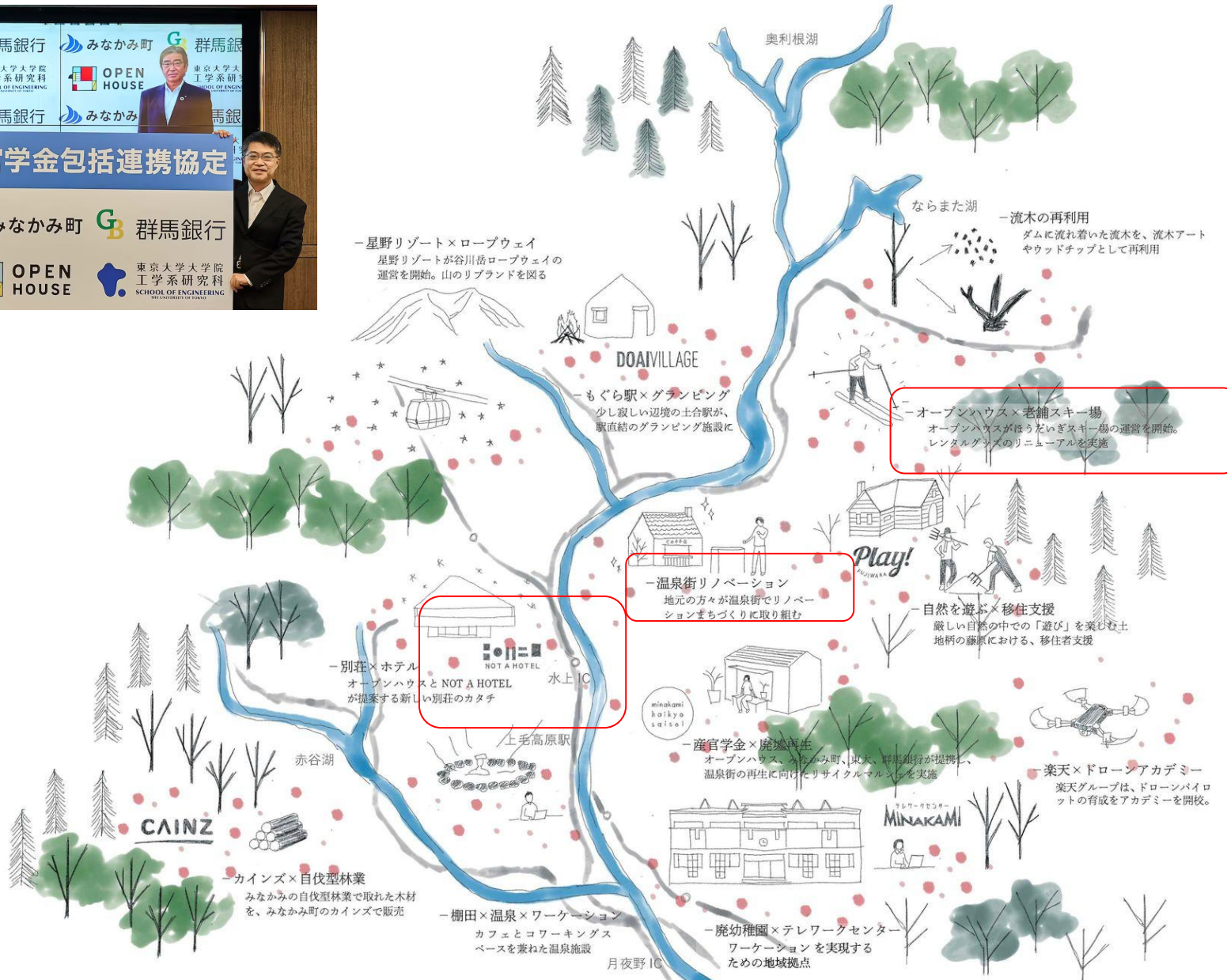
●●■■■ 相互利用差額表

相互利用先ハウス 所有ハウス			A	B	C	D	E	F	G	H	I
						BASE S ANYWHERE	GARDEN FUKUOKA OKINAWA CHERIE ATAMI AMI 1 ATAMI AMI 2 BASE M	SURF BASE L	CHILL OKINAWA LIEN ATAMI LIEN	THINK TOJI	那須MASTERPIECE 那須CAVE 青島MASTERPIECE 北條井沢IRORI GRANDE FAMILLE ATAMI PENTHOUSE
A	—	—	0	20,000 (22,000)	40,000 (44,000)	70,000 (77,000)	110,000 (121,000)	150,000 (165,000)	190,000 (209,000)	230,000 (253,000)	270,000 (297,000)
B	—	—	0	0	20,000 (22,000)	50,000 (55,000)	90,000 (99,000)	130,000 (143,000)	170,000 (187,000)	210,000 (231,000)	250,000 (275,000)
C	—	—	0	0	0	30,000 (33,000)	70,000 (77,000)	110,000 (121,000)	150,000 (165,000)	190,000 (209,000)	230,000 (253,000)
D	KITAKARUIZAWA	BASE S					40,000	80,000	120,000	160,000	200,000
	AOSHIMA	ANYWHERE	0	0	0	0	(44,000)	(88,000)	(132,000)	(176,000)	(220,000)
E	AOSHIMA	GARDEN									
	FUKUOKA	全ハウス									
	OKINAWA	CHERIE 201 COPAIN 202/302									
F	ATAMI	AMI 1/ AMI 2	0	0	0	0	0	40,000 (44,000)	80,000 (88,000)	120,000 (132,000)	160,000 (176,000)
	KITAKARUIZA	BASE M									
G	AOSHIMA	SURF									
	KITAKARUIZAWA	BASE L	0	0	0	0	0	0	40,000 (44,000)	80,000 (88,000)	120,000 (132,000)
H	AOSHIMA	CHILL									
	OKINAWA	LIEN 303								40,000	80,000
	ATAMI	LIEN	0	0	0	0	0	0	0	(44,000)	(88,000)
I	NASU	THINK									
	MINAKAMI	TOJI	0	0	0	0	0	0	0	0	40,000 (44,000)
I	AOSHIMA	MASTERPIECE									
	NASU	MASTERPIECE・CAVE									
	KITAKARUIZAWA	IRORI									
	OKINAWA	GRANDE FAMILLE 205									
	ATAMI	PENTHOUSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0



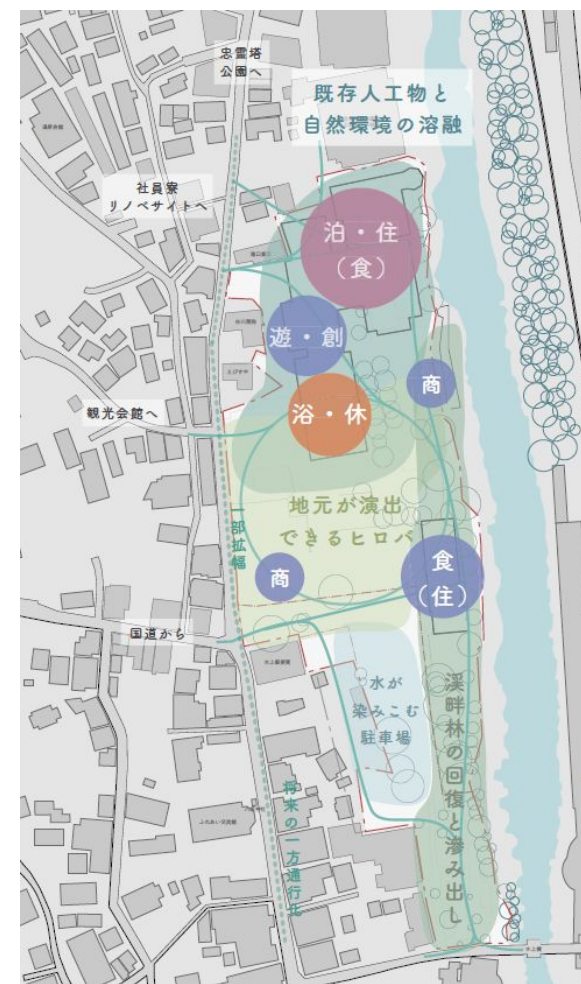
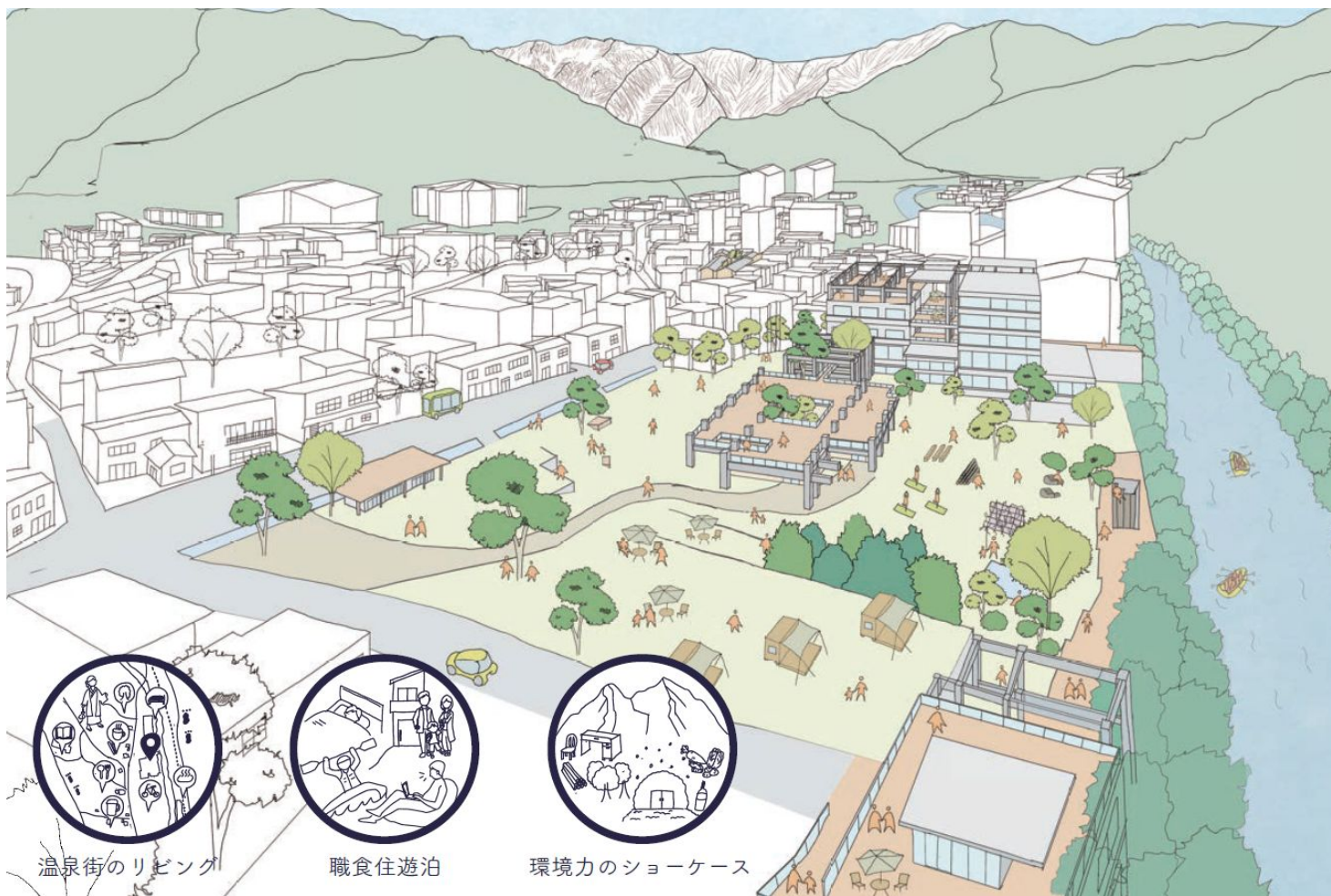
中長期的なみなかみエリアの価値

オープンハウスグループを始め、星野リゾート、楽天、三菱地所等による、みなかみ町への投資・連携。





事例) オープンハウスグループの湯原地区 水上温泉街の再生(旧一葉亭)



事例) オープンハウスグループのほうだいぎスキー場・キャンプ場の事業承継

オープンハウスが「スキー場運営」に新規参入！12月18日OPEN！

株式会社オープンハウスグループ

🕒 2021年12月17日 15時00分



「好立地、ぞくぞく。」をスローガンに掲げ不動産業を展開する株式会社オープンハウス（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：荒井 正昭）は、グループ会社（株式会社みなかみ宝台樹リゾート）にてスキー事業の運営を開始いたします。スキー場の名称は「群馬みなかみほうだいぎスキー場」です。



川、山、空、湖、ゲレンデ、ゴルフ、山関連のアクティビティが満載。
春夏秋冬どのシーズンでも楽しむことができる。
特に冬は、6つのゲレンデがあり、最寄りのスキー場はNOT A HOTELから車で5分。



関東における源泉数は群馬県が2番目に多く（450箇所）、
群馬県内でみなかみの源泉数が最も多い（90箇所）18の異なる泉質の温泉がみなかみ温泉郷に存在。

