

AIで、遊休地が観光インフラに変わる。

北東北の温泉郷で、AI・IoTを使った24時間無人のRVパークと温泉付き別荘を運営しています。空き家や遊休地を、地域経済を支える観光インフラに転換する事業を、東京から技術で支えます。

WHO WE ARE

会社の正体

DynaCamperDX株式会社は、2022年に設立されました。AI・IoT技術を地方の観光インフラに実装することを使命とする、東京本社・岩手支店の会社です。

代表取締役は日本マイクロソフトに20年勤務するAI・サイバーセキュリティ分野の専門家。自身がキャンピングカーオーナーとして全国を旅した経験から、「日本にはまだ観光インフラが足りない」「特に高齢者の遊休資産を活かす仕組みが薄い」という課題を実感し、本業の技術力を地方創生に向けるために創業しました。

「持続可能な観光インフラを技術で創り、地域経済の活性化と社会課題解決の両立を目指す」——これが当社の経営理念です。

会社概要

会社名	DynaCamperDX株式会社
設立	2022年
本社	東京都港区
岩手支店	岩手県盛岡市
主要施設所在地	岩手県八幡平市
事業形態	資産管理ホールディングス会社
代表取締役	湯川 智彦

WHAT WE DO

4事業のシナジー

4つの事業が独立しつつ相互送客・季節変動の平準化・技術基盤の共有でシナジーを発揮。収益源の多角化により、安定した経営基盤を実現します。

RVパーク事業 — DynaBase APPI

岩手県八幡平市 / 2024年7月開業

AI・IoT完全無人運営のキャンピングカー専用宿泊施設。10区画から始まり、20区画への拡張を計画。自動チェックイン、需要予測AIによる動的価格設定、IoTセンサーによる電力・水道・防犯の遠隔監視など、Microsoft仕込みの技術で運営しています。

民泊事業 — DynaBase Iwate81

岩手県八幡平市 / 2025年4月開業

源泉引込の天然温泉付き平屋別荘の一棟貸し。RVパーク隣接で相互送客可能。最大6名、長期滞在型の温泉リゾートとしてご利用いただけます。

不動産投資事業

都心大都市の収益物件取得

今後、東京を中心とした都心大都市部で収益物件を取得・運営し、長期入居者による安定賃料を確保していく計画です。観光事業の季節変動を補完する、通年の安定キャッシュフローの軸として位置付けています。

フランチャイズ事業

DynaBase Franchise Network

AI・IoT無人運営ノウハウをパッケージ化し、空き家・遊休地をお持ちの個人（特に高齢者）に加盟金無料・収益配分モデルでお貸しする仕組み。2026年から東北3県の拠点で先行展開、将来的に全国展開を目指します。

WHY NOW

市場機会と社会課題

「この会社が今やるのは合理的だ」——3つのマクロトレンドが、当社の事業を後押ししています。

キャンピングカー市場の構造的成長

国内のキャンピングカー保有台数は約10万台、新規登録は年間8,000台、過去5年の年率成長は約15%。アクティビシアの参入とリモートワークの普及が後押ししています。一方、RVパークは全国でわずか約500か所。需給ギャップは構造的に拡大しています。

北東北は特に供給不足

青森・岩手・秋田の3県を合わせて、RVパークはわずか6か所。人口比・観光客数比のいずれで見ても全国平均の半分以下です。当社の八幡平施設は、この地域では数少ない高品質な選択肢です。

全国849万戸の空き家問題

日本全国の空き家は849万戸、東北3県の空き家率は13.5%。これらを観光資源として活用できれば、地域経済の活性化と所有者（多くは高齢者）の所得創出が同時に達成できます。当社のフランチャイズモデルは、まさにこの課題に直接アプローチする仕組みです。

サポートデータ

- 国内キャンピングカー保有台数: 約10万台 (業界調査 (2024))
- 年率成長: 約15% (過去5年平均)
- 全国RVパーク数: 約500か所 (日本RV協会)
- 北東北のRVパーク数: 6か所 (同上)
- 全国空き家数: 849万戸 (総務省 住宅・土地統計調査)
- 東北3県空き家率: 13.5% (同上)

OUR EDGE

AI/IoTによる差別化

他社にはマネできない技術的優位性を、具体的な数値とともに示します。

完全無人運営

通常の宿泊施設は常駐スタッフ2名×8時間で年間人件費約800万円。当社はAIによる画像解析監視・IoTによる設備遠隔制御・スマートロック連動の自動チェックインにより、これを実質ゼロで運営します。

データ駆動の価格最適化

過去の予約データ・気象データ・季節要因をAIが学習し、需要が高い日は料金を上げ、低い日は割引する動的価格設定を実装。航空券やAirbnbと同じ仕組みを、小規模施設で実現したのは日本ではまだ少数です。

100% 遠隔運営可能

代表取締役は東京本社からこの八幡平施設を運営しています。すべての監視・設備制御・顧客対応が遠隔で完結する設計です。地方に常駐コストを掛けずに、地方の遊休資産を価値化できる点が、当社モデルのスケラビリティの源泉です。

実績数値

人件費削減	約70～100%
光熱費削減（IoT制御）	約30%
出張コスト削減（遠隔管理）	約90%
システム稼働率	99.5%
顧客満足度	4.8 / 5.0

数値は2026年5月時点の社内実績および外部レビューサイトの平均値。最新値は四半期毎に見直します。

PROOF

実績・メディア・地域連携

2024年7月のRVパーク開業以来、約10か月で146件の予約を受け付け、顧客満足度4.8/5.0を維持しています。 - 2025年4月には民泊事業を追加開業し、相互送客モデルの実証を進めています。

メディア掲載実績

- ・ 2024年7月 — RV-park.jp: 公式掲載（東北RVパーク）
- ・ 2024年7月 — くるま旅: 公式掲載（東北RVパーク）
- ・ 2024年7月 — CarGoodPress: 夏の避暑地車中泊【3選】
- ・ 2025年4月 — ハピキャン: 全国版おすすめRVパーク
- ・ 2025年8月予定 — ハチクラ 40号: 八幡平市商工会 観光情報誌

地域連携

- ・ 八幡平市・八幡平市商工会との連携体制
- ・ 地元清掃・メンテナンス業者との取引
- ・ 認定支援機関との顧問契約

FOUNDER

経営者の信頼性

湯川 智彦 — 代表取締役

日本マイクロソフト株式会社に正社員として20年勤務するサイバーセキュリティ・AI・クラウド分野の現役プロフェッショナル。

本業の傍ら、自身がキャンピングカーオーナーとして日本各地を旅した経験から、地方の観光インフラ不足を実体験として認識し、2022年にDynaCamperDX株式会社を創業しました。

「日本の温泉郷と雪山が好きで、その土地にAIとIoTを持ち込めば、人手が足りない地域でも、価値ある観光インフラと高齢者の所得創出が両立できる。Microsoftの業務で培った技術を、自分の手で社会実装したかった。」

経歴・専門

専門分野	AI・IoT実装、クラウド、サイバーセキュリティ
語学	日本語・英語・中国語・韓国語

資格	日本スノーボード協会（JSBA）公認スノーボードインストラクター
事業歴	IT・AI・アウトドア顧問コンサル、施設無人管理IoTシステム開発運営、 - DynaCamperDX代表取締役（2022～現在）
Microsoft 20年勤務の安定した本業基盤に加え、創業以来、相応の個人資金で初期投資を完了。AI・IoT・クラウド分野での30年実務経験を地方創生に投じています。	

VISION & SDGS

長期の社会的意義

2030 Vision

2030年までに全国100拠点のRVパーク・観光インフラネットワークを構築し、年間10,000名の高齢者に新たな収入機会を提供する地域創生企業へ。

私たちは単なる観光事業者ではありません。地方の遊休地・空き家をお持ちの方（多くは高齢者）に対し、「土地を貸すだけで安定収入が得られる」フランチャイズモデルを通じて、地方の所得創出と空き家解消の両方に直接貢献します。

SDGs マッピング

- ・ 8 働きがいも経済成長も: 高齢者の所得創出機会、地域内雇用
- ・ 9 産業と技術革新の基盤: AI・IoTの地方展開、地方DX
- ・ 11 住み続けられるまちづくり: 遊休資産活用、観光インフラ整備
- ・ 17 パートナリーシップ: 地域連携、認定支援機関、産官連携

CONTACT

お問い合わせ

事業連携・取材・パートナーシップに関するお問い合わせは下記より承ります。

主な問い合わせ対象

- ・ フランチャイズ加盟をご検討の土地所有者の方
- ・ メディア取材のご相談
- ・ 業務提携・共同事業のご相談
- ・ 技術連携・IoT/AI導入のご相談

お問い合わせ先: info@dcdx.jp

会社ウェブサイト: <https://dcdx.jp>