




KARUIZAWA

PRIVATE VILLA





豊かな自然、文化
——軽井沢の愉しみ

名門避暑地を愉しむ

従来型の別荘需要にとどまらず、
定住者が急増している近年の軽井沢。

自然に親しむライフスタイルやスポット
新しく伝統的な文化を愉しむ人々に高い人気を誇ります。

いつ訪れても新しい出会いと発見がある軽井沢。
豊かな自然と、避暑地としての長い歴史と格式が、
“新しい何か”を生むパワーを引き寄せているのかもしれない。

広大な 隠れ家敷地

名門避暑地「紫水京」の最深部
5,700坪を超える余裕のある敷地は
別荘としてだけでなく
グランピング施設や低層ホテルなど
活用アイデアは無限大。

都会の喧騒を離れた
「【隠れ家】というアクティビティ」を
活用できます。

伝統の避暑地「紫水京」



アクセス良好

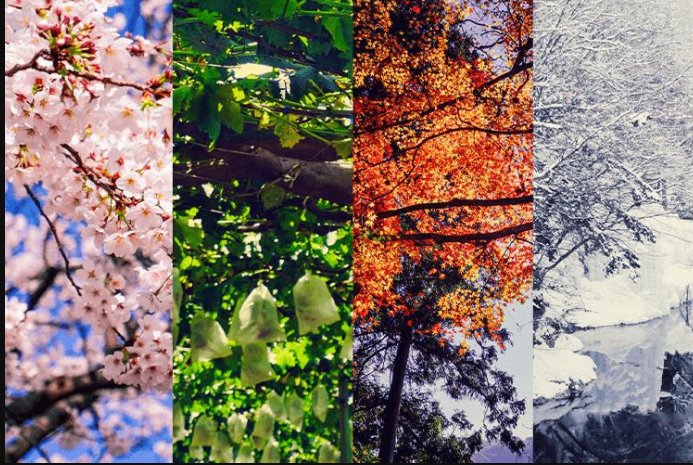
碓氷軽井沢ICと佐久ICの両方から車で30分、
信濃追分駅からタクシーで15分。
一級河川である茂沢川に沿った自然が美しい
「紫水京」別荘地。夏の最盛期に人口がふくれ
あがる軽井沢中心部に比べ、喧騒や渋滞と無縁
の、静かで爽やかな自然環境が守られています。



ライフライン管理

最も大切なライフライン。
「紫水京」では、水道や道路など、管理組合に
よりしっかりとメンテナンスされています。
安全で美味しい水と澄んだ空気が、健康な
スローライフに最適な環境を作っているのです。

充実したアクティビティ



春夏秋冬を楽しめる景観

近年は永住する人も多い軽井沢。夏は洗練された避暑地として、冬はウィンタースポーツ、春や秋にはハイキングやサイクリングを楽しめるなど、都会的な雰囲気と自然が程よくマッチした環境は、国内でも希有。



充実した周辺施設

500mの距離にゴルフ場があり、アクセス抜群。その他、釣りを楽しめるトラウトパーク、追分エリアには堀辰雄文学記念館や追分宿郷土館など、歴史施設も充実しています。風越公園、塩沢湖・軽井沢タリアセンなどスポーツやレクリエーションにも最適です。



GINZA URBAN
DEVELOPMENT

周辺 施設



オーソルヴェール軽井沢倶楽部

リゾートゴルフを満喫できるコース



ルヴァン美術館

展示のほか、庭園・カフェも美しい



トラウトパーク軽井沢

フライフィッシング、ルアー釣が楽しめる



雲場池

「スワンレイク」とも呼ばれる紅葉のメッカ

ACCESS

<公共交通機関でのアクセス>



約90分

東京

北陸新幹線
約1時間

軽井沢

しなの鉄道
約8分

信濃追分

タクシー
約15分

紫
水
京

<自家用車でのアクセス>



東京

関越道・上信越道
約2時間

碓氷
軽井沢IC

約30分

名古屋

中央道・長野道・上信越道
約3時間半

佐久IC

約30分

物件概要

現地写真



動画で確認



土地

価格

60,000 万円

所在

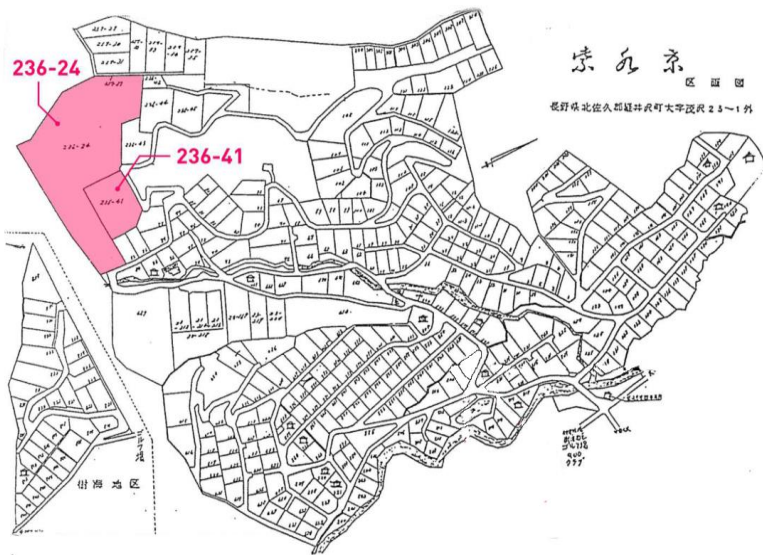
長野県北佐久郡軽井沢町茂沢

交通

しなの鉄道線「信濃追分」駅より 自動車14分

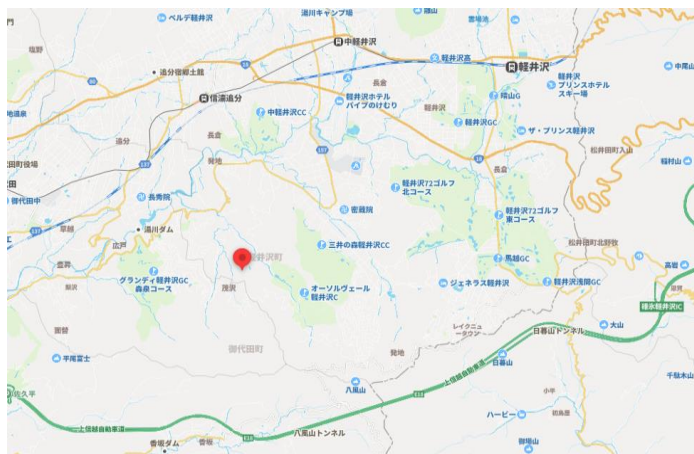
管理用記号

R-KW



<近隣情報>

- 軽井沢ウイスキー蒸留所.....4.3km
- オーソルヴェール軽井沢倶楽部.....3.3km
- ルヴァン美術館.....6.3km
- 雲場池(紅葉スポット).....14km
- その他ゴルフ場・観光スポット多数あり



土地	権利	所有権		
	面積	19,123 m ² (5784.71 坪) (公簿)		
	私道	無	私道面積	m ² (坪)
	地目	山林	地勢	道路面より
	接道接面 (舗装)			
制限	用途地域	無指定地域		
	建ぺい率	20%	容積率	20%
	高度地区	防火地区		
	都市計画	建築条件		
	区画整理	街路計画		
施設	その他法令	高さ制限10m 階数制限2階建以下		
	ガス		水道	
	汚水		雑排水	
	使用料 負担金等	円		
		円		
引渡	現況	更地		
	条件			
備考		<ul style="list-style-type: none"> ・「軽井沢町の自然保護のための土地利用行為の手続き等に関する条例」適用 ・管理組合により道路/水道を管理。詳細は管理組合にお尋ねください 		
	坪単価	3.3m ² (坪)単価	10.37	万円
	学区	小学校		中学校
	最適用途	別荘・宿泊施設 他		



RE/MAX
Home Agents

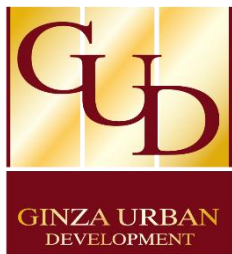
リマックスホームエージェンツ
(株式会社 GINZA 都市開発)

愛知県知事 (3) 第 22019 号 愛知県宅地建物取引保証業協会会員
〒453-0015 名古屋市中村区椿町 17-16 メール: 0088@home88.jp

TEL: 052-878-7788
FAX: 052-878-2288

営業担当: 小池 (080-4964-0088)

- ◆手数料: 買い分かれ
- ◆取引態様: 仲介
- ◆情報公開日: 2026.2.5
- ◆情報管理番号 008-oi-C



お問い合わせ

株式会社GINZA都市開発

〒104-0061

東京都中央区銀座8丁目11-13
IS銀座オフィス2F

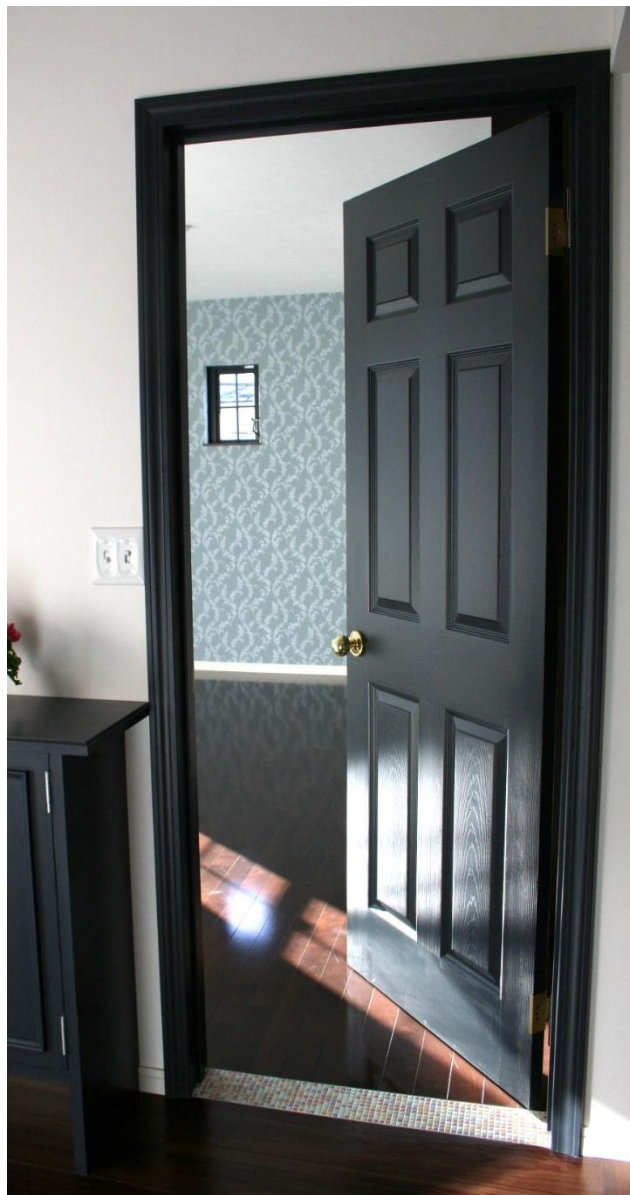
〒453-0015

愛知県名古屋市中村区椿町17-16

担当：小池 淳一

 080-4964-0088

 jun@home88.jp



› SINCE 1981

Our starting point was a small architectural design office that relocated an old church from America to Japan. From country, early American, and Provence styles to the latest styles, we deliver imported homes that are one step ahead in design, performance, and functionality, and before we knew it, we had become a company that gives shape to lifestyles and ways of living around the world. Homepapa Homes has worked on countless homes over the years. Our ever-changing wish is that by listening to and shaping each and every one of our customers' dreams, the families who live in those homes will always be healthy and happy. Building a home is the first step in a new life for your family. We would be so happy if you thought, "I'm glad I met Homepapa Homes" through new discoveries and exciting, moving experiences.

› STORY HOUSE

Building a home is about creating a family story. The moment you decide you want your own home, a one-of-a-kind story begins. When building a home, every family member is a protagonist. Spend the irreplaceable time "building a home" while wavering, worrying, and sometimes even fighting. The episodes that unfold there will be woven into family memories, like a long story in a book. What kind of story awaits you as you start building your home?