

## 軽井沢プリンスホテル

### イーストおよびウエストコテージの大規模リニューアルに着手 コテージの増改築と新築により「ヴィラ」へと生まれ変わります

- ・イーストエリア ヴィラ 2027年5月開業予定、ウエストエリア ヴィラ 2028年春以降順次開業予定
- ・愛犬同伴可能なレストラン、ドッグケアなど、ドッグフレンドリーエリアを拡張し軽井沢町最大級に
- ・設計・デザインは世界的建築家 ほん しげる 坂 茂氏、自然と調和したデザインで環境にも配慮

株式会社西武不動産(本社:東京都豊島区、代表取締役社長:齊藤 朝秀)が所有し、株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド(本社:東京都豊島区、代表取締役社長:金田 佳季)が運営する軽井沢プリンスホテルでは、総事業費約290億円を投じて、軽井沢プリンスホテルのイーストエリアならびにウエストエリアにあるコテージをリニューアルし、2027年5月(予定)にイーストエリア ヴィラ、2028年春以降順次(予定)、ウエストエリア ヴィラとして開業いたします。

今般のリニューアルでは、さらに国内外から愛されるリゾートとしての発展を目指し、プリンスグランドリゾート軽井沢の敷地内にある既存コテージをバリューアップいたします。よりプライベート感を演出するために配棟間隔にゆとりを持たせ、1棟あたりの床面積を大きく、ゆったりできる空間を提供する「ヴィラ」へと生まれ変わります。またファミリーや愛犬家、ラグジュアリー層などの獲得を企図し、機能の充実を図ります。ヴィラは2~8名さままでご利用いただける計13タイプをご用意し、イーストエリアには愛犬と一緒に食事が楽しめるレストラン、屋内ドッグラン、スパなどを有するセンター棟を新築いたします。設計は世界的建築家である ほん しげる 坂 茂氏が担い、デザイン性を格段に向上させ、新築に加えて既存コテージを再活用(増改築)するなど環境にも配慮するとともに、自然と調和したデザインにより、この地で育んできた森を次世代につないでまいります。



センター棟外観 (イメージ)

西武不動産ならびに西武・プリンスホテルズワールドワイドでは、今般のリニューアルを通じて、今後も西武グループが保有する軽井沢エリアの資産価値の向上をより一層押し進めていくとともに、西武グループの強みである圧倒的な立地優位性を持つロケーションにおいて、幅広いお客さまのニーズにお応えしてまいります。

## 大規模リニューアルのポイント

### 1. コテージから「ヴィラ」へバリューアップし、ゆったりとした空間を提供

- ・配棟間隔にゆとりを持たせ、1棟あたりの床面積を大きく、ゆったりできる空間を提供  
 <イーストエリア> 現状 コテージ 97 棟 → ヴィラ 41 棟 (新築 31 棟、増改築 10 棟)  
 <ウエストエリア> 現状 コテージ 136 棟 → ヴィラ 83 棟 (新築 4 棟、増改築 79 棟)
- ・イーストエリアにセンター棟(ホテルフロント、ドッグ対応レストラン、屋内ドッグラン、プライベートサウナ、スパ、スキー受付など)を新設

### 2. ターゲットに合わせたゾーニングへ

- ・イーストエリアは愛犬家同士やスキーを楽しむファミリー、ラグジュアリー層などに対応
- ・ウエストエリアは二世帯・三世帯のファミリーに加え、ゴルファー、インバウンドなどグループの宿泊需要にも対応

### 3. 世界的建築家 坂 茂氏による自然と調和した環境に配慮した設計・デザイン

- ・世界的建築家 坂 茂氏設計により、地形の特長を生かした配棟計画や細部までこだわったデザインにより、自然と調和した世界観を醸成
- ・既存コテージを再活用(増改築)するなど環境にも配慮

## ■イーストエリア

コンセプト: ウェルネスな癒し「森の五感体験を記憶に残す Off Time」

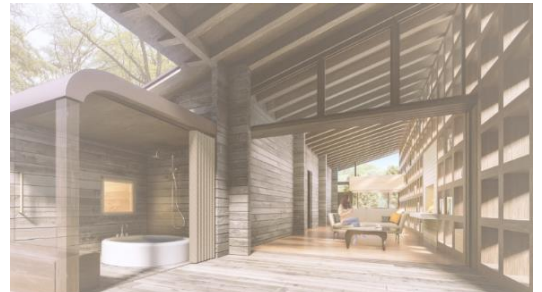
構成: センター棟(新築)、ヴィラ 41 棟(新築 31 棟、増改築 10 棟) ※現状 97 棟

### 【ポイント】

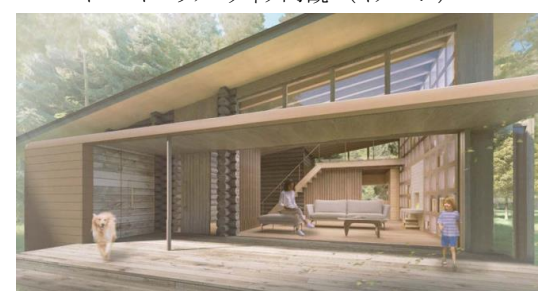
- 愛犬と一緒に食事ができるレストランとラウンジ、ドッグケア、屋内ドッグランなどドッグフレンドリーな「レセプション棟」とプライベートサウナ、スパなど滞在をお楽しみいただける「アクティビティ棟」で構成する「センター棟」を新築
- 「アクティビティ棟」にスキースクール・レンタル受付、ロッカーを集約。レンタルアイテムはヴィラへデリバリー
- 全棟に温泉を配湯、薪ストーブを設置
- 軽井沢プリンスホテルスキー場に隣接
- 多頭飼いなど愛犬家のニーズに応えるプライベートドッグランを備えたドッグヴィラの整備や愛犬用プールを屋外ドッグラン内に新設



センター棟内観 (イメージ)



イーストエリア ヴィラ内観 (イメージ)



イーストエリア ドッグヴィラ (イメージ)

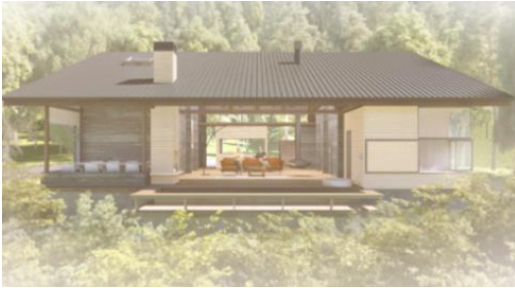
## ■ウエストエリア

コンセプト:アクティブな癒し「森の五感体験が思い出の始まり」

構成:ヴィラ83棟(新築4棟、増改築79棟) ※現状136棟

### 【ポイント】

- 浅間山ビューが楽しめるヴィラを設置
- 特に眺望の良いエリア最頂部には大型で浅間山を望める絶景のヴィラを4棟新築、  
バトラーサービスやサウナ、ジム、スパトリートメントルーム付き



ウエストエリア 絶景のヴィラ外観 (イメージ)



ウエストエリア 絶景のヴィラ内観 (イメージ)



ウエストエリア ヴィラ内観 (イメージ)

## ■改修対象エリアについて



## 世界的建築家 坂 茂氏による自然や環境にも配慮した設計・デザイン

今般のリニューアルにおいては、世界的建築家である坂 茂氏設計により、既存樹木を残し、地形の特長を生かした配棟計画による自然への配慮やこれまでの歴史を大切にしながら既存のコテージを活用することで環境負荷の軽減など、軽井沢の豊かな自然を守りながら五感を刺激する心地よい空間で滞在シーンを演出いたします。

### 坂 茂氏プロフィール

1957年 東京都生まれ。クーパー・ユニオン建築学部(NY)で建築を学び、東京、パリ、ニューヨークに事務所を構える。紙管を使った建築や、木材を使った革新的な構造で知られている。代表作はポンピドゥー・センター・メス(2010年)、紙の大聖堂(2013年)、大分県立美術館(2015年)、ラ・セーヌ・ミュージカル(2017年)、静岡県富士山世界遺産センター(2017年)、SIMOSE(2023年)。1995年にNGO「Voluntary Architects' Network (VAN)」を設立し、世界各地での災害支援に数多く貢献したことから、プリツカー建築賞(2014年)、マザー・テレサ社会正義賞(2017年)、アストゥリアス皇太子賞平和部門(2022年)を受賞。現在、芝浦工業大学特別招聘教授。



### イーストエリア計画概要

事業者 株式会社西武不動産  
運営者 株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド  
設計 株式会社坂茂建築設計  
施工 西武建設株式会社  
開業 2027年5月(予定)

※今後の事業進捗に伴い、計画内容が変更となる可能性があります。

### ウエストエリア計画概要

事業者 株式会社西武不動産  
運営者 株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド  
設計 株式会社坂茂建築設計  
施工 未定  
開業 2028年春以降順次開業(予定)

※今後の事業進捗に伴い、計画内容が変更となる可能性があります。

## 進化を続けるプリンスグランドリゾート軽井沢

軽井沢プリンスホテルを含む「プリンスグランドリゾート軽井沢」は、軽井沢駅前の広大なロケーションにさまざまなタイプの客室・宴会場を備えた4つのホテル、2つの会員制ホテルの他、8つのゴルフ場・スキー場・結婚式場・ショッピングモールなど複合的な機能を持ち、多様なリゾートライフを提案しております。各ホテルにおいては、これまでもバリューアップを実施し、それぞれの持つ機能を強化することにより、ゾーニングの明確化を図っております。プリンスグランドリゾート軽井沢はバリューアップを続けることで、避暑地として発展してきた軽井沢に、ゴルフ、スキー、ショッピング、ウエディング、そしてMICEと新たな滞在価値を生み出しています。



## プリンスグランドリゾート軽井沢のコンセプト「世代をつなぐ森の五感体験」

自然豊かな森に囲まれるプリンスグランドリゾート軽井沢は、西武グループが軽井沢で事業を開始してから100年余りをかけ、ご家族の成長や世代間のつながりをさらに深め、訪れる人々が自然と一体となれる理想的な舞台へと成長してきました。この地で過ごす豊かな時間が、これからも家族や友人との絆を深め、自然との触れ合いを通じて心身共に再生できる、人々にとってかけがえのない場所となりたいという願いを込めて、「世代をつなぐ森の五感体験」というコンセプトのもと、さまざまなサービスや体験価値を提供しております。このたびのリニューアルにおいても、このコンセプトを基本概念とし、空間づくりや体験コンテンツなど五感を刺激するシーンを演出してまいります。

### (プリンスグランドリゾート軽井沢 2005年以降の新設・リニューアル)

- 2005年 軽井沢プリンスホテル イーストコテージ一部リニューアルし「プリンス森のドッグヴィレッジ」営業開始
- 2007年 軽井沢プリンスホテル イースト全館リニューアル、フォレスト ホット スプリング&スパ営業開始
- 2008年 ゲストハウスウエディング「フォレスターナ軽井沢」営業開始  
軽井沢・プリンスショッピングプラザ ニューイースト、ガーデンモールオープン
- 2010年 軽井沢プリンスホテル ウェスト 客室リニューアル
- 2011年 軽井沢 72 ゴルフリニューアル
- 2012年 軽井沢プリンスホテル ウェスト宴会場リニューアル  
ザ・プリンス 軽井沢全客室・「ライブラリーカフェ りんどう」リニューアル
- 2014年 ザ・プリンス ヴィラ軽井沢開業  
軽井沢 72 ゴルフ 東コース クラブハウスオープン  
軽井沢・プリンスショッピングプラザ 第7期増床
- 2015年 軽井沢プリンスホテル イーストコテージ 27棟 リニューアル  
軽井沢プリンスホテル ウェスト 宴会場「千曲」リニューアル
- 2016年 軽井沢 浅間プリンスホテル 3階客室リニューアル
- 2017年 軽井沢プリンスホテル イースト 全客室・ロビー・レストランリニューアル
- 2019年 プリンス バケーション クラブ ヴィラ軽井沢浅間 開業  
プリンス バケーション クラブ 軽井沢浅間 開業  
軽井沢 浅間プリンスホテル 温泉棟新設、レストランリニューアル
- 2020年 軽井沢プリンスホテル ウェスト バンケットロビー・レストラン棟新設  
宴会場・客室・レストランリニューアル
- 2021年 軽井沢プリンスホテル ウェスト 客室棟・温泉棟新設、ロビーリニューアル
- 2024年 晴山ゴルフ場 クラブハウス リニューアル
- 2025年 ザ・プリンス 軽井沢 リニューアル
- 2027年5月 軽井沢プリンスホテル イーストエリア ヴィラ 41棟開業予定(本件)
- 2028年春以降順次 軽井沢プリンスホテル ウェストエリア ヴィラ 83棟開業予定(本件)

## (ご参考) 西武不動産が推進するリゾート開発について

2024年5月に発表した「西武グループ長期戦略 2035」では、不動産事業を成長戦略の核と位置づけ、西武グループが保有する土地を活かした「まちづくり」を通じて多角的な視点から不動産に付加価値をつけ、都市交通・沿線事業、ホテル・レジャー事業などへの事業機会の創出を推進しています。

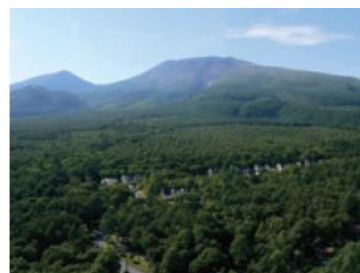
リゾート開発においては、軽井沢・箱根・富良野・日光・川奈といった絶好のロケーションかつ開発余地を残す競争力の高いアセットを数多く保有する強みと豊かな自然を活かし、付加価値の高い国際的リゾート創造を目指しています。



## (ご参考) 現在進行中の軽井沢エリアの開発プロジェクトについて

### 軽井沢千ヶ滝地区プロジェクト

西武ホールディングスと西武不動産は、野村不動産と「軽井沢千ヶ滝地区プロジェクト」について、2024年4月に共同開発に向けた基本協定書を締結いたしました。今後、西武グループが長野県軽井沢町「千ヶ滝地区」に所有する約22haの広大な敷地を活用し、次世代のリゾットの在り方を見据えた大規模複合開発を計画・推進してまいります。千ヶ滝地区は1919年に西武グループが分譲を開始した千ヶ滝別荘地を端緒として、100年以上のまちづくりの歴史を有しており、西武グループ、野村不動産それぞれの強みを活かした強固なパートナーシップのもと、これからの100年につながるエリアの価値向上に取り組んでまいります。



### 晴山せいざんゴルフ場リニューアル

西武不動産が所有し、西武・プリンスホテルズワールドワイドが運営する晴山ゴルフ場では、ゴルフ場の概念を超え、軽井沢の“開かれた社交場”を目指し大規模リニューアルに向けて動き出しました。第1期として、今般のヴィラのリニューアル同様、世界的建築家の坂茂氏設計のクラブハウスの改修やコース設計家・嶋村唯史氏監修によるコース改修など、ゆったりとゴルフをお楽しみいただけるプレースタイルへ変更するなどし、2024年7月にリニューアルオープンいたしました。



(会社概要)

■ 株式会社西武不動産

所在地：東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

代表者：代表取締役社長 齊藤 朝秀

設立：1956年6月4日

資本金：86億円

URL：https://www.seiburealestate.co.jp/

～次のフロンティアへ～  
**西武不動産**



軽井沢・プリンスショッピングプラザ

<事業内容>

不動産の保有・経営・開発等。

都市交通・沿線事業、ホテル・レジャー事業など、さまざまな事業を展開する西武グループの中核会社として、不動産事業領域において、保有不動産の経営を担い、資産の有効かつ戦略的な活用を推進し、潜在的な不動産価値を開発により顕在化させていくデベロッパーです。全国にまたがるグループ保有資産の有効活用や西武鉄道沿線の価値向上に資する取り組みを通じて、地域社会、お客さまの課題解決に貢献してまいります。

■ 株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド

所在地：東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

代表者：代表取締役社長 金田 佳季

設立：2021年12月13日

資本金：1億円

URL：https://www.princehotels.co.jp/

SEIBU  
PRINCE  
HOTELS &  
RESORTS



ザ・プリンス ヴィラ軽井沢

<事業内容>

プリンスホテルをはじめとする国内外の宿泊施設、スキー場、ゴルフ場などのレジャー施設を運営するオペレーター会社です。

日本の主要都市やリゾート地、およびアジアや中東、オセアニア、アメリカならびにヨーロッパなどの世界の主要都市で、合計86ホテル(会員制ホテル含む ※2025年5月現在)を運営しております。

以上

【報道各位からのお問合せ先】

㈱西武不動産 広報部 TEL:03-6709-3505 mail:member\_pr@seibupros.jp

㈱西武・プリンスホテルズワールドワイド 広報部 TEL:03-6709-3302 mail:press@princehotels.co.jp

軽井沢プリンスホテル TEL: 0267-42-8115