

総合不動産企業リストグループのリストデベロップメント

軽井沢町でホテルコンドミニアム開発計画を発表

「温故知新」運営によるラグジュアリーホテルプロジェクト第 2 弾

総合不動産企業のリスト株式会社(代表取締役社長：北見尚之、本社所在地：神奈川県横浜市)の連結子会社であるリストデベロップメント株式会社(代表取締役社長：木内寛之、本社所在地：神奈川県横浜市、以下「LD」)は、長野県軽井沢町においてラグジュアリーホテルコンドミニアム「(仮称) 軽井沢町ホテルコンドミニアム計画 (以下、本物件)」の開発計画を発表しました。本物件の運営は、株式会社温故知新が行います。



※掲載の完成予想 CG は、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。形状の細部・設備機器・配管等は省略または簡略化の上、表現しております。植木・植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。実際に植樹する樹形、枝ぶり、葉や色合い等が異なる場合があります。尚、竣工時には完成予想 CG 程度には成長しておりません。

【開発の背景】

LD は、上質な住まいと街を企画開発・プロデュースする総合デベロッパーとして、首都圏を中心に展開する自社マンションブランド「リストレジデンス」シリーズをはじめ、賃貸マンションやオフィス、別荘・リゾート物件の開発などを手掛けております。近年ではホテルコンドミニアムやラグジュアリー邸宅の開発に注力しており、2024 年 12 月には長野県白馬村で LD 初となるホテルコンドミニアム「ラ ヴィーニュ 白馬 by 温故知新」(以下「ラ ヴィーニュ 白馬」)を竣工いたしました。本物件はこの「ラ ヴィーニュ 白馬」に続く第 2 弾のホテルコンドミニアム開発プロジェクトとなります。

【主な特徴】

- 東京からの優れたアクセスと地域観光資源への近接性

東京駅から北陸新幹線「軽井沢」駅までは約1時間と、都心からのアクセスに優れています。軽井沢は四季折々の自然美と洗練されたリゾート文化が共存するエリアであり、旧軽井沢銀座通り、軽井沢・プリンスショッピングプラザをはじめ、ハルニレテラスなどの星野リゾート施設、温泉や美術館など、多彩な観光・文化資源が点在しています。年間を通して自然、食、温泉、ショッピング、アクティビティといった軽井沢ならではの魅力を存分に享受できます。

- 景観に配慮した外観デザイン

周囲の自然と静寂を尊重し、木々や光と呼応するように設計された外観は、建物が過度に主張することなく、森の中に静かに溶け込む佇まいを目指しています。単なる宿泊施設にとどまらず、軽井沢の自然・文化・歴史を大切にし、素材には木の温もりを生かすことで、自然との調和と人の営みの共存を意識した、軽井沢らしい穏やかな景観を創出します。

- 全室スイート仕様の温泉付き客室

全17室のラグジュアリーホテルコンドミニアムとして、落ち着きと特別感を重視した設計。客室は全室スイートタイプを計画しており、ゆとりあるリビング空間や2ボール洗面台を備えます。さらに全客室に軽井沢の温泉を楽しめる半露天風呂が完備されており、温泉に浸かりながら軽井沢の自然を感じる、贅沢なひとときを提供します。隠れ家のような非日常の空間で、時間の流れを忘れるような穏やかなひとときを過ごせる上質なリトリートを実現します。

- 資産性と維持管理の負担軽減を実現するホテルコンドミニアム形式

本物件は、オーナーが客室を個別所有し、「別荘」として利用しない期間は、ホテルとして運営会社に貸し出すことで賃料収入を得られる分譲型ホテルコンドミニアムです。これにより、維持管理の手間やコストを軽減しながら、資産として運用することが可能です。オーナー様専用の鍵付きロッカーも完備し、別荘としての利便性も確保しています。

- 温故知新ブランドのホテルコンドミニアム

株式会社温故知新は、地域の固有資源を滞在体験へと転化し、「旅の目的地」となる高付加価値な宿泊施設を全国で展開・運営しています。施設コンセプトの設計からブランド構築、オペレーション、販路開発までを一気通貫で担える点を強みとし、スモールラグジュアリーホテル、スタジアム一体型ホテル、シャンパン・ホテルなど多様な事業モデルを確立しています。複数の施設が「ミシュランガイド」で高い評価を受けています（※）

2024年12月に開業した「ホテル ラ ヴィーニュ 白馬 by 温故知新」では、スキーシーズンの稼働率が非常に高く推移しており、本物件においても運営を委託することとなりました。

※瀬戸内リトリート 青風（ミシュランガイド広島・愛媛2018特別版で5レッドパビリオン、ミシュランガイド2025ホテルセクションで1ミシュランキー（2024年に続き、2年連続））、壱岐リトリート 海里村上（ミシュランガイド福岡・佐賀・長崎2019特別版で5パビリオン）、五島リトリート ray（ミシュランガイド2025ホテルセクション 1ミシュランキー（2024年に続き、2年連続））

【物件概要】

所在地	長野県北佐久郡軽井沢町大字長倉
交通アクセス	北陸新幹線「軽井沢」駅より車約 13 分
敷地面積	3,264.57 m ²
規模・構造	RC 造 2 階建
客室数	17 室
間取り	Studio～2Bedroom
建築確認番号	第 BVJ-TOK25-10-0453 号（令和 7 年 9 月 29 日）
開業予定時期	未定
販売予定時期	2026 年春頃
施設内容	レストラン、Bar
運営会社	株式会社温故知新

【株式会社温故知新について】

温故知新は、ホテルや旅館の運営、プロデュースを手がける企業です。ミシュラン 5 つ星のスマールラゲジュアリーホテルや老舗旅館をはじめ、スタジアム一体型ホテル、シャンパン・ホテル、美術館併設レストラン、道の駅のレストランなど、他に類を見ない個性的な施設を展開しており、今後も複数の新規開業を予定しています。「地域の光の、小さな伝道者」という理念のもと、その地にしかない魅力を形にし、唯一無二の体験として国内外へ発信しています。

温故知新は、社会的背景により、旅の目的が心身の回復や内省を目的としたものへと変化するなか、あえて都市部から離れた地方や離島といった土地に拠点を置き、滞在そのものが目的となるリトリートという旅のスタイルをいち早く提案してきました。今後も、既成概念にとらわれない発想で、「旅の目的地＝ディステーションホテル」の可能性を広げて参ります。

<会社概要>

代表取締役 : 松山 知樹
 本社所在地 : 東京都新宿区新宿 5-15-14 INBOUND LEAGUE 502 号室
 設立 : 2011 年 2 月 1 日
 資本金 : 1,000 万円
 事業内容 : ホテル・旅館の運営及びプロデュース
 公式サイト : <https://by-onko-chishin.com/>
 企業情報 : <https://by-onko-chishin.com/company>
 X(Twitter) : https://twitter.com/okcs_official
 Instagram : <https://www.instagram.com/okcs.official/>

【リストデベロップメント株式会社】

所在地 : 神奈川県横浜市中区尾上町 4-47
代表 : 代表取締役社長 木内 寛之 (きうち ひろゆき)
設立 : 1991 年 5 月 10 日
事業概要 : マンション・オフィスビル・ホテル・リゾートの企画・開発・分譲、
収益不動産の売買・仲介ならびに資産運用に関するコンサルティング、
不動産のプロパティマネジメントに関する業務
URL : <https://listdevelopment.jp/>

【リスト株式会社】

所在地 : 神奈川県横浜市中区尾上町 3-35 LIST EAST BLD.
代表 : 代表取締役社長 北見 尚之 (きたみ ひさし)
創業 : 1991 年 5 月 10 日
設立 : 2016 年 5 月 20 日
連結売上高 : 562 億円 (2024 年 12 月期)
事業概要 : 持株会社、グループ経営事業
URL : <http://www.list.co.jp/>

1991 年、不動産仲介業を行うリスト株式会社を設立。以降、戸建住宅・マンションの開発分譲事業、アセットマネジメント事業、再開発事業など一貫して不動産関連事業を行っております。また、2016 年からは、グループ会社の再編を行い持株会社制度に移行し、当社を中核とした「リストグループ」としての経営体制に移行しました。

2010 年には、現リストインターナショナルリアルティ株式会社において世界最大級のオークションハウスである「サザビーズ」を起源とする不動産仲介ブランド「サザビーズ インターナショナル リアルティ®」の国内独占営業権を取得し、「リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ」のブランドで、アメリカ ハワイ州を皮切りに、シンガポール、香港、タイで不動産仲介事業や開発事業を行っております。リストグループでは、これらの事業を通じてお客様に「価値ある不動産」を提供し続けてまいります。

【本件に関する報道関係者様からのお問い合わせ先】

リストグループ 広報 PR 担当 田尻、西本

TEL : 03-6457-9401 090-9015-2312 (西本) MAIL : pr@list.co.jp