2025 年 6 月 16 日

各 位

株式会社西武不動産
株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド

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 坂 茂（ばん しげる）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坂 茂（ばん しげる）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。

リニューアル概要

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代・三世代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（ばん しげる）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（ばん しげる）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

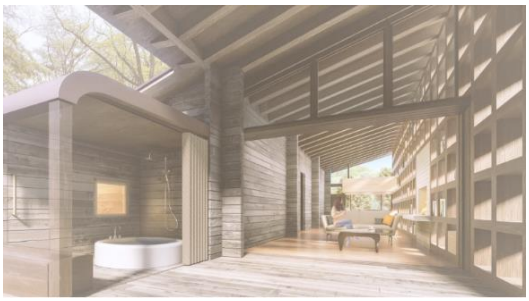
コンセプト：ウエルネスな癒し「森の五感体験を記憶に残す Off Time」

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）

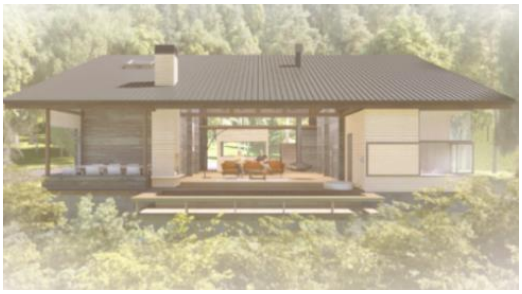
■ウエストエリア

コンセプト:アクティブな癒し「森の五感体験が想い出の始まり」

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 ウエスト 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 ウエ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 ウエスト 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 ウエスト 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 ウエスト 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 ウエストエリア 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、次世代のリゾー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
Ｕ Ｒ Ｌ ： https://www.seiburealestate.co.jp/

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
Ｕ Ｒ Ｌ ： https://www.princehotels.co.jp/

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

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
大規模リニューアル計画について

2025年6月16日

株式会社西武不動産
株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド

西武グループの成長戦略

不動産事業を西武グループの成長戦略の核に

「まちづくり」を通じて、様々な角度から不動産に付加価値をつけ、
西武グループすべての事業機会を創出する。

西武グループのリゾート事業

全国各地に保有する優良なロケーションを活かしたリゾート事業を展開

主なエリア

軽井沢エリアの事業ポートフォリオ

保有アセットの潜在価値の顕在化とバリューアップによる持続的な事業成長の実現を目指す

千ヶ滝地区

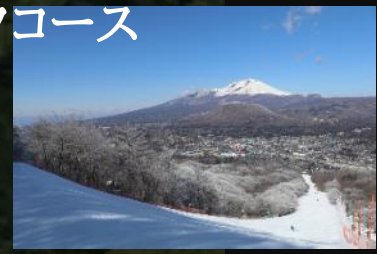
軽井沢プリンスホテル（イースト、ウエスト）
ザ・プリンス 軽井沢
ザ・プリンス ヴィラ軽井沢

軽井沢・プリンスショッピングプラザ

軽井沢駅

晴山ゴルフ場

軽井沢プリンスホテルスキー場
軽井沢プリンスホテルゴルフコース



軽井沢72ゴルフ

軽井沢 浅間プリンスホテル
軽井沢 浅間ゴルフコース

プリンスバケーションクラブ
（ヴィラ軽井沢浅間、
軽井沢浅間）

軽井沢プリンスホテル含む周辺エリア バリューアップの経過

2014年	ザ・プリンス ヴィラ軽井沢 開業(1)
2017年	軽井沢プリンスホテル イースト リニューアル(2)
2021年	軽井沢プリンスホテル ウエスト リニューアル＆開業(3)
2025年	ザ・プリンス 軽井沢 リニューアル完了予定(4)

持続的な事業成長に向けて、既存コテージの大規模リニューアルに着手(5 6)

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（※ウエストエリアの施工は未定）
・総 事 業 費　：　約290億円

建築家
坂 茂 氏

□イーストエリア（2027年5月 開業予定）

現　状　97棟
➡再編後　41棟（新築31棟、増改築10棟）
＋センター棟（レセプション、レストラン等）

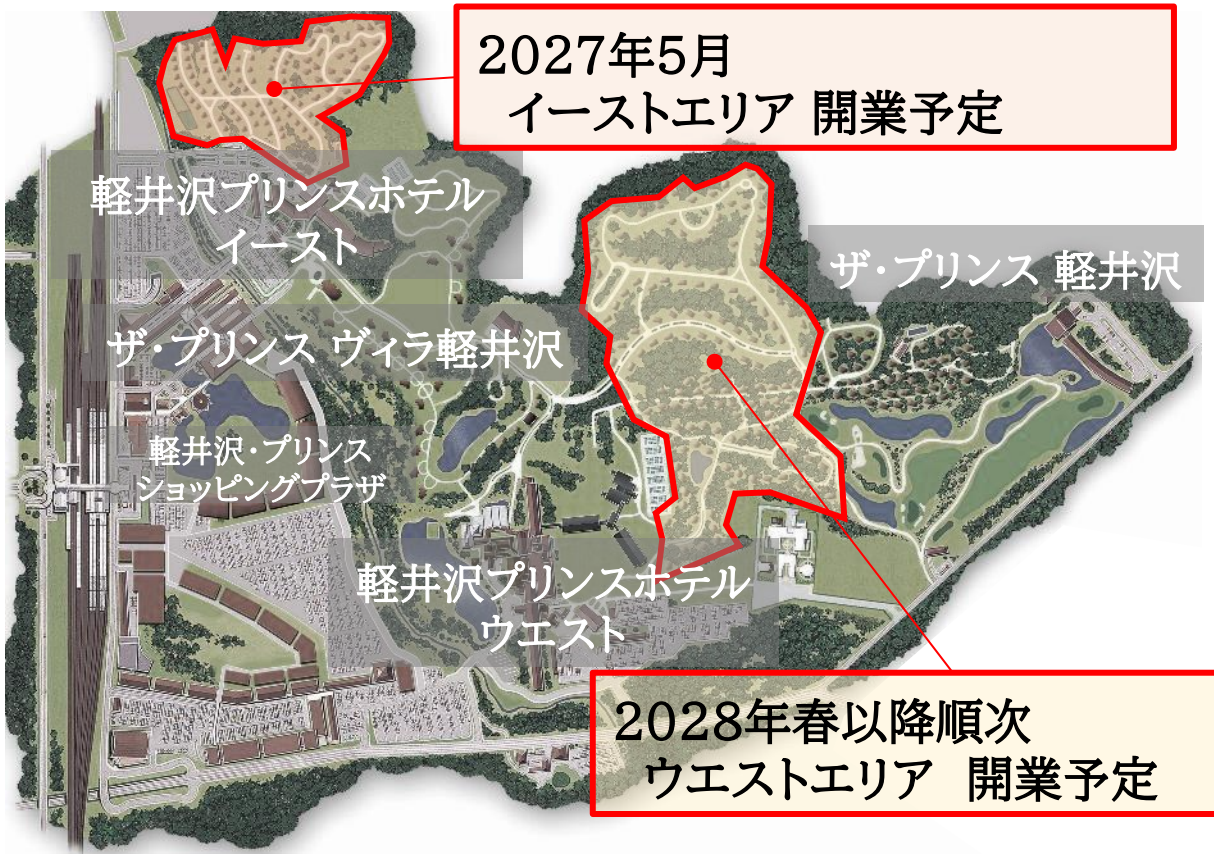
□ウエストエリア（2028年春以降 順次開業予定）

現　状　136棟
➡再編後　83棟（新築4棟、増改築79棟）

合計

現　状　233棟
➡再編後　124棟（新築35棟、増改築89棟）

※新築と増改築の棟数内訳については、
今後の計画により変更となる可能性があります。

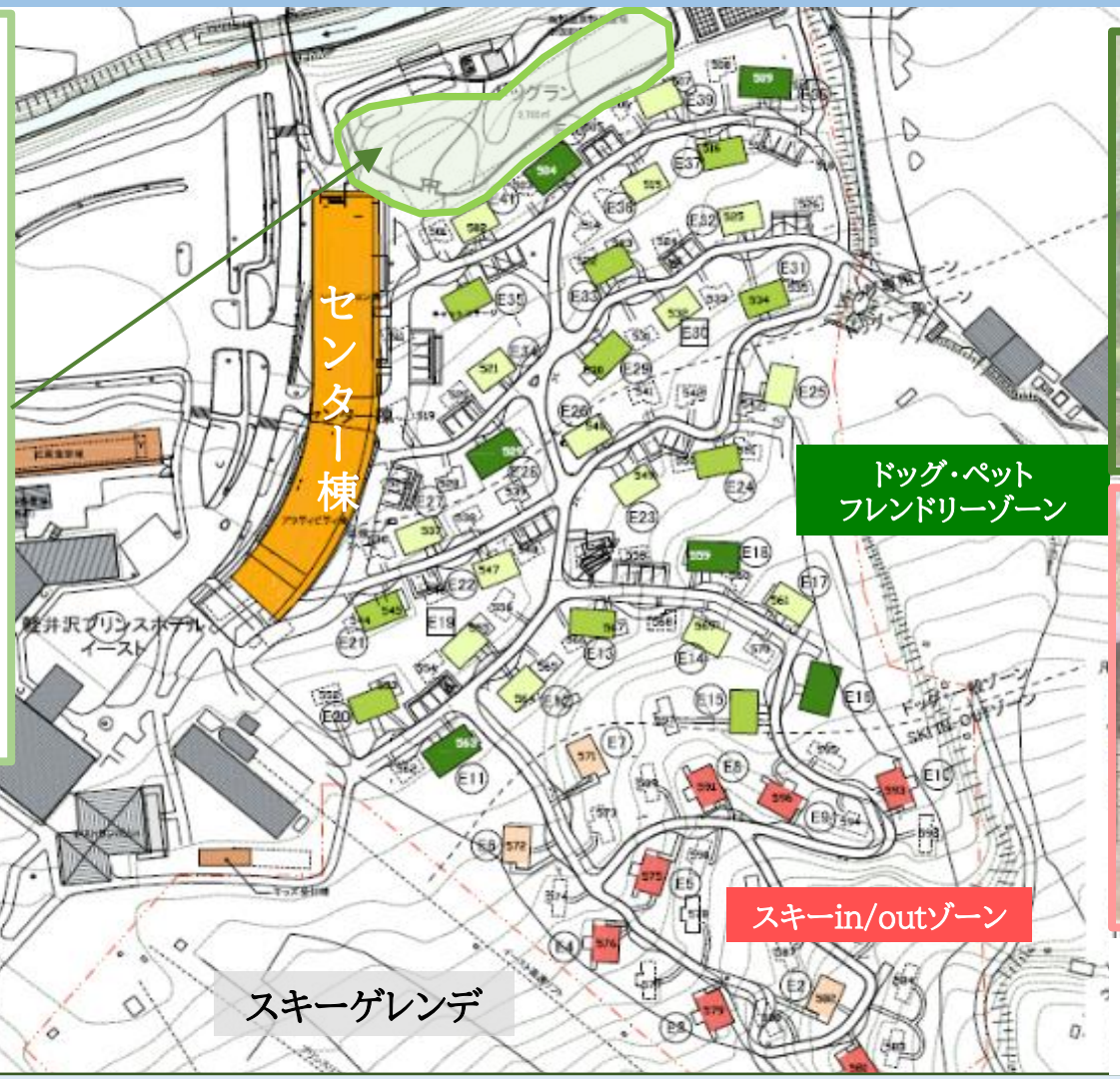


イーストエリア

■ヴィラ41棟（新築31棟、増改築10棟）、センター棟を新築

ドッグラン

愛犬のアクティビティ、
プールやアジリティも設置。



※パースはイメージ。
今後の計画により変更となる可能性があります。

ヴィラ凡例

ヴィラA1：3棟（増改築）　ヴィラA2：7棟（増改築）※ロフト付き　ヴィラB1：15棟（新築）　ヴィラB2：10棟（新築）　ヴィラB3：6棟（新築）　合計：41棟

イーストエリア

■センター棟

センター棟外観イメージ

センター棟

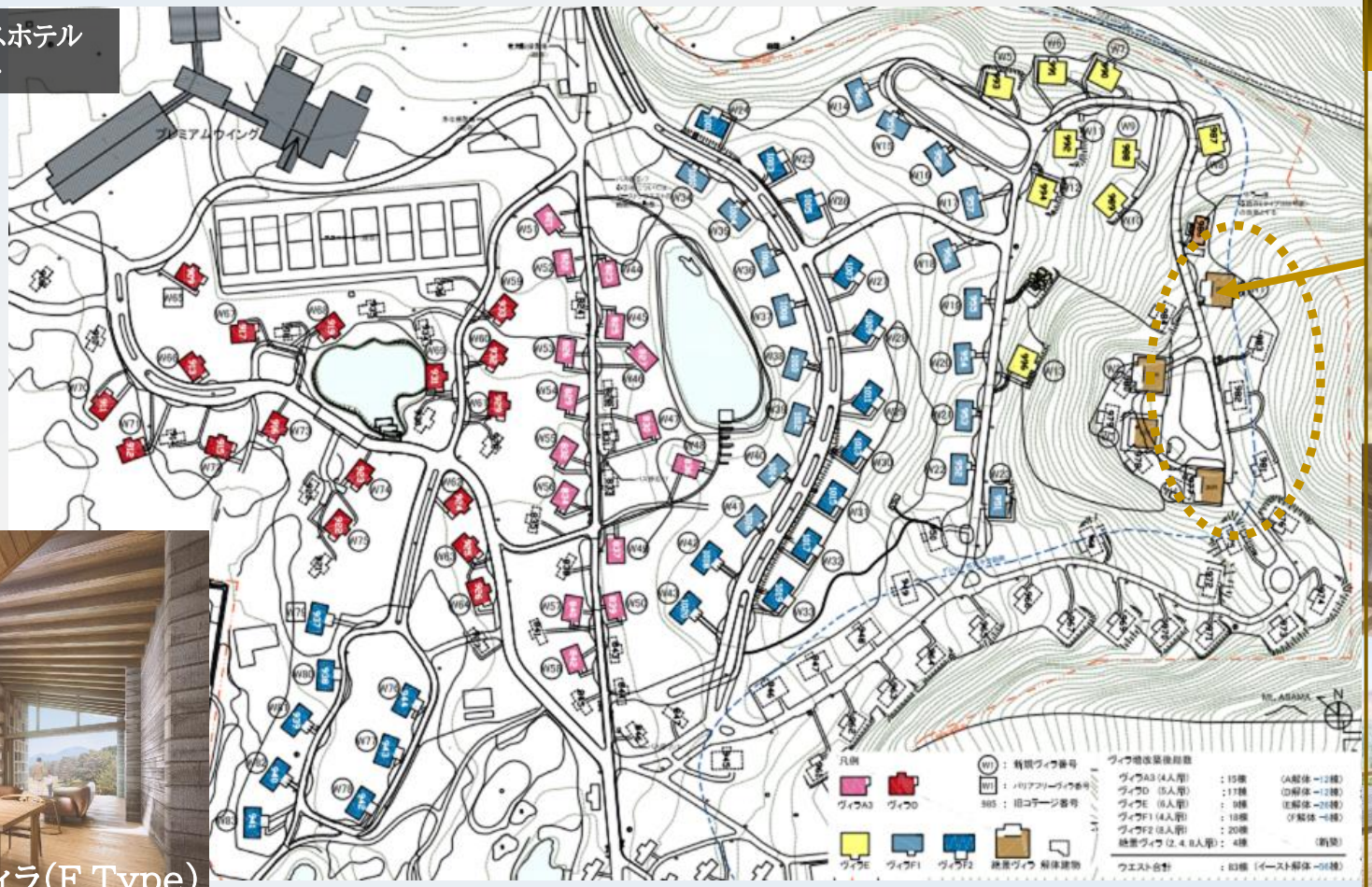
センター棟ロビーイメージ

※パースはイメージ。今後の計画により変更となる可能性があります。

ウエストエリア

■ヴィラ83棟（新築4棟、増改築79棟）

軽井沢プリンスホテル
ウエスト



ヴィラ（F Type）

絶景ヴィラ（仮称）
～浅間山の絶景を望む～

※パースはイメージ。今後の計画により変更となる可能性があります。

ヴィラA3：15棟　ヴィラD：17棟　ヴィラE：9棟　ヴィラF1：18棟　ヴィラF2：20棟　絶景ヴィラ：4棟（新築）　合計83棟

ヴィラ凡例

詳細について

Prince Grand Resort Karuizawa －エリア紹介

ホテル事業概要

- 4つのホテル、客室数 700室以上、約30タイプ
- 2つの会員制ホテル
- 主な客層：3世代ファミリー、アクティブシニア、グループ（ホテルにより異なる）
- ウエストには大小さまざまな各種宴会場・会議室
- 直営レストランはホテル・ゴルフ場合わせて全12店舗
- G7、G20などの国際会議を開催

Prince Grand Resort Karuizawa －エリアの強み

抜群のアクセス

軽井沢駅近で、
ショッピングモールにも隣接。
碓氷軽井沢I.C.からも
好アクセスの好立地リゾート。

圧倒的な広さ

広大な敷地に、
多彩な客室タイプを備え、
安全・安心な森の中で
多様なゲストのニーズに
応えるリゾート。

アクティビティ充実

エリア内にはスキー場、
ゴルフ場、
テニスコートのほか、
お子さまの成長に合わせた
アクティビティも豊富。

大人数対応

6名以上で宿泊できる
客室を多数保有。
グループや3世代のご利用
にもしっかり対応可能。

Concept

世代をつなぐ 森の五感体験

プリンスグランドリゾート軽井沢の「悠久の森」は、
時を越えて存在する自然豊かな森。

歴史と未来をつなぐ森は、家族の成長と絆を育む場所。
自然の香りや音、風景に包まれ、
五感を通じて癒しと潤いを与える。

ここで過ごす時間は心に残り、
心身を再生するかけがえのない空間となる。

私たちのミッションは、

「五感で感じる『森』の体験、
世代を超えて記憶に残る宿泊滞在を提供すること」。

このミッションの実現に向けて、
「ハード・ソフト・サービス」の三本柱を軸に、
空間と体験の質を高める取り組みを進めています。

～自然と共生する滞在空間～

設計・コンセプト
- 建築は世界的建築家 坂 茂氏
- コンセプト「世代をつなぐ　森の五感体験」に基づき、自然と調和した滞在シーンを演出

自然との調和
- 既存樹木を残し、地形を活かした配棟計画
- 森の中に溶け込むような建築配置

歴史の継承と環境配慮
- 長年親しまれてきたコテージを増改築で再活用
- 廃材の削減による環境負荷の軽減

五感を刺激する体験空間
- プライベート感あるテラス
- 坪庭を望む開放的な客室風呂
- 自然を感じながら歩く楽しみを演出

Prince Grand Resort Karuizawa – イーストエリア ヴィラ コンセプト

イーストエリア ヴィラ　センター棟イメージパース

East Area Villa Concept

『森の五感体験を記憶に残すOff Time』

Target

愛犬家、海外ラグジュアリー層、スキーヤー

雄大な自然と歴史が息づく軽井沢で、愛犬家や海外ラグジュアリー層、スキーヤーなど多様なゲストに向け、長期滞在型の**癒しと潤いの時間**を提供します。100年続く森の中で、それぞれに合った自分時間を叶える**ウェルネス**リゾートを目指します。

1 すべてのゲストへ癒しの時間を

全棟温泉完備。
旅の疲れを癒す贅沢時間

- 各ヴィラに坪庭を望む温泉
- 誰にも邪魔されない、温泉タイム

サウナで「ととのう」
極上のひととき

- プライベートサウナで
  静かにリラックス
- テラスで外気浴も可能

ヴィラでゆったりと
流れる時間

- 五感を刺激する薪ストーブ
- こだわりのコーヒーや信州ワイン
- 朝日と共に始まる一日、
  夕暮れには贅沢な一杯

写真は参考イメージです

2 愛犬家とワンちゃんへ癒しの時間を

写真は参考イメージです

軽井沢町最大級の
ドッグフレンドリーエリア

- 軽井沢町最大級の開放感ある広大なドッグランはアジリティ付き
- ワンちゃん用屋外プール
- 雨でも遊べる屋内ドッグラン
- ワンちゃんと一緒に食事を楽しめるレストラン/ラウンジ
- ワンちゃん用ブッフェ
- ヴィラ併設のプライベートドッグラン

3 スキーヤーへ癒しの時間を

写真は参考イメージです

スキーイン/アウト

- チェックインからスキーインまでをスムーズに
- ヴィラから直接ゲレンデへ
- ヴィラのクロークにレンタルスキーを事前にお届け
- クロークには乾燥機能もあり翌日のスキーも快適に楽しめる

Prince Grand Resort Karuizawa – ウエストエリア ヴィラ コンセプト

ウエストエリア ヴィラ　イメージパース

West Area Villa Concept

『森の五感体験が想い出の始まり』

Target

二世代・三世代ファミリー、
ゴルファー、インバウンド

広大な敷地と充実したサービスで、家族にとっての**「初めての体験」**を提供します。 その体験は、世代を超えて語り継がれる一生の想い出に。
アクティブな癒しのひとときを両立できる環境で、 親子三世代が安心して長期滞在を楽しめる、特別な空間をお届けします。

ウエストエリア 絶景のヴィラ　イメージパース

4棟限定
浅間山を望む絶景のヴィラ

- 朝靄も、夕映えも、夜空も、
  自然のドラマを、特等席で
- プライベート空間で体験する、
  五感が喜ぶ滞在
- パーソナライズされた旅を提案する
  バトラーサービス
- プライベートサウナやジム、
  専用スパトリートメントルーム

Prince Grand Resort Karuizawa – West Area Villa 提供価値の紹介2

写真は参考イメージです

軽井沢で広がる、
新しい体験と想い出

- テニスやサイクリング、スキーなど、初めての感動をサポート

その他の魅力も続々追加予定。
今後のアップデートに
ご期待ください