

Second Base in Karuizawa

白樺台 苔庭の家





白樺台 苔庭の家 価格 3億2,000万円 (税込)

PLANING CONCEPT

大きな楓の下の苔生した石垣を一身に取り込んだ住まいです。吹抜けに位置するダイニングは、連なる石垣を臨む幅広の窓があるリビングや、石垣と庭に向けて開かれた土間サロン、ダイニング越しの石垣が彫刻のように切り取られてみえるキッチンへと隔たりなくつながります。屋外は外壁と石垣で囲い取り、開放感がありながらも穏やかで落ち着いた庭となるように計画しました。夏には苔生す石垣とともに楓の青々とした葉陰に包まれた庭で過ごし、冬には雪あかりの中に佇む石垣を心落ち着けて静かに臨む。そんな移ろい変わっていく石垣の表情を住まいに取り込み、季節によって居場所と心地よさが変化していくような住まいとなりました。

<「苔庭の家」で見られる苔の一例>



【ゼニゴケ】

平たい葉状体を広げ、折り重なるようにして地面に広がる。近づくとも森林浴のようないい香りがする。



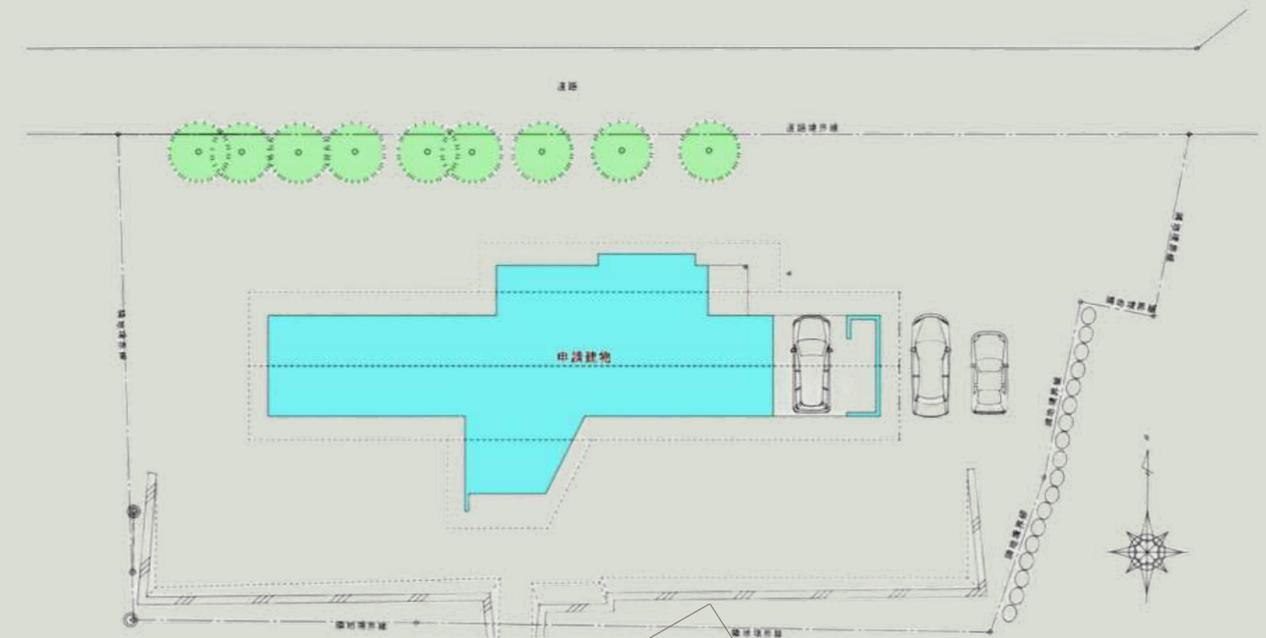
【ハイヒバゴケ】

世界的に非常に広い分布を持つコケ植物。葉は凹面で鎌のような形で、側枝の葉はより小さくて細い。

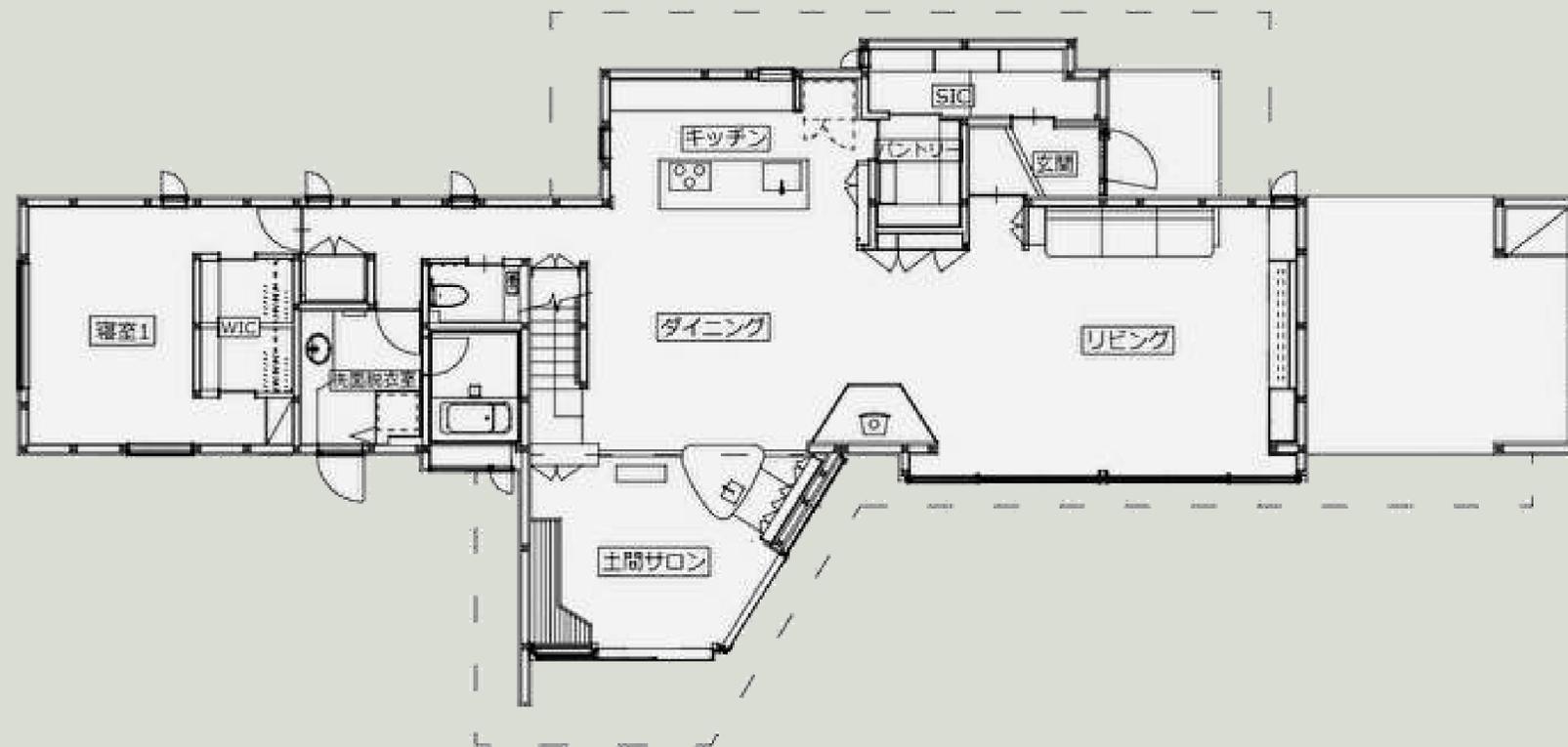
INTERIOR CONCEPT

外観は高さを抑えて平屋のようにし、周囲のモミの木々に自然に馴染むように計画しました。訪れる人を温かく招き入れると同時に、屋外へと気軽につながるように、玄関や土間サロンの外壁には無垢の木材を使用し、軒裏も木をあらわしとして内外の仕上げに連続性をもたせています。吹抜け空間は、珪藻土で仕上げ、高窓や幅広い窓、土間サロンから取り込んだ光と陰影で吹抜けを満たしつつ、薪ストーブの背壁には煉瓦タイルを配し、吹き抜け空間を開放的かつ安定感と落ち着きのある場所としています。さらに、身を寄せる場所の周りを無垢板貼りとして、腰を据えると、すっぽり落ち着ける心地よい居場所を作り出しました。

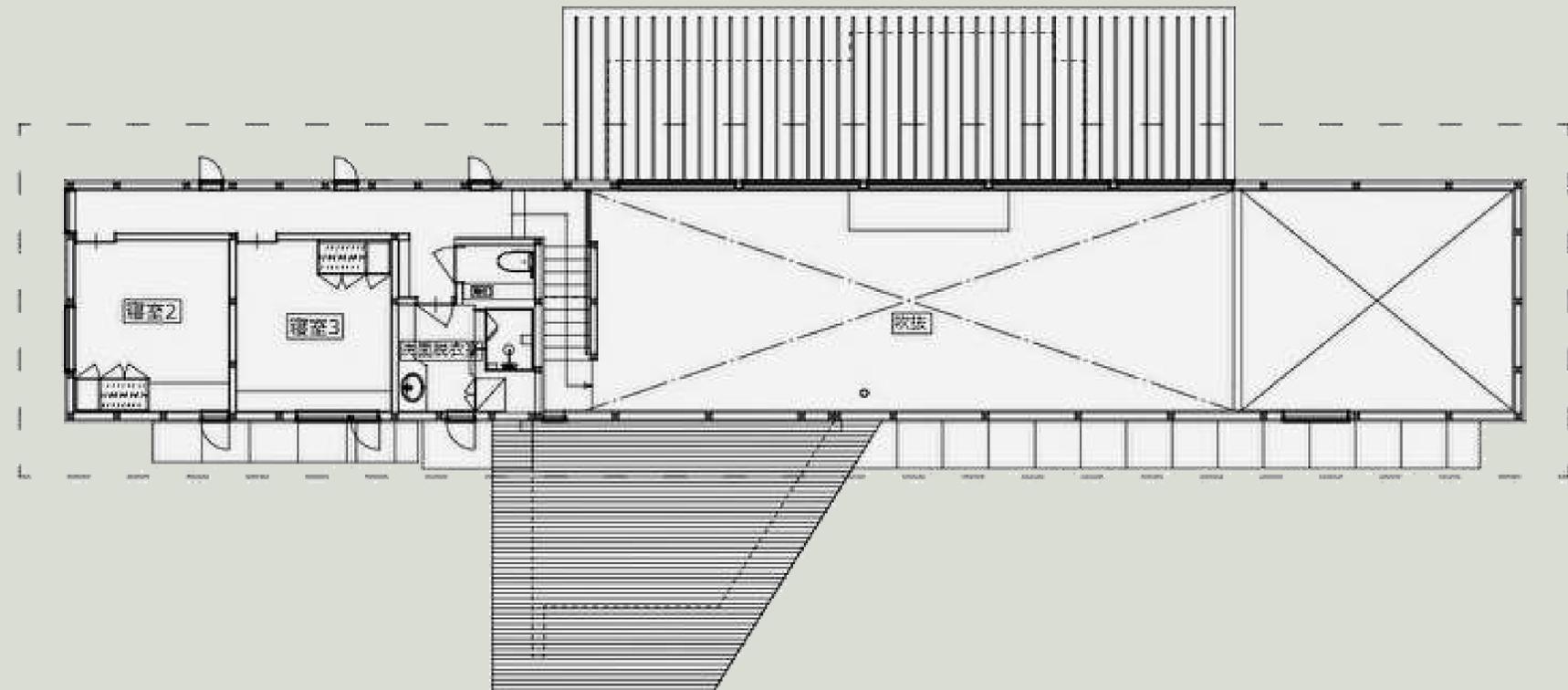
LAYOUT DRAWING



1F



2F



DATE

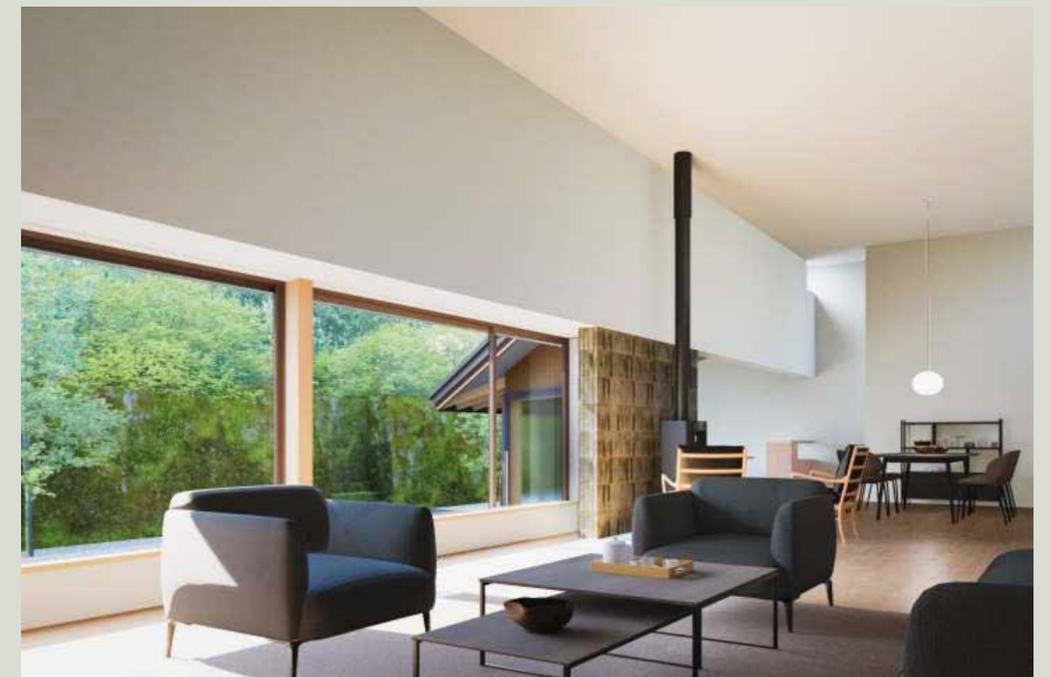
間取り：3LDK + 土間サロン + カーポート
 1階床面積：149.88㎡(約45.3坪)
 2階床面積：46.75㎡(約14.1坪)
 カーポート：22.77㎡(約6.9坪)

延べ床面積：219.40㎡(約66.4坪)
 敷地面積：1,137㎡(約343.9坪)

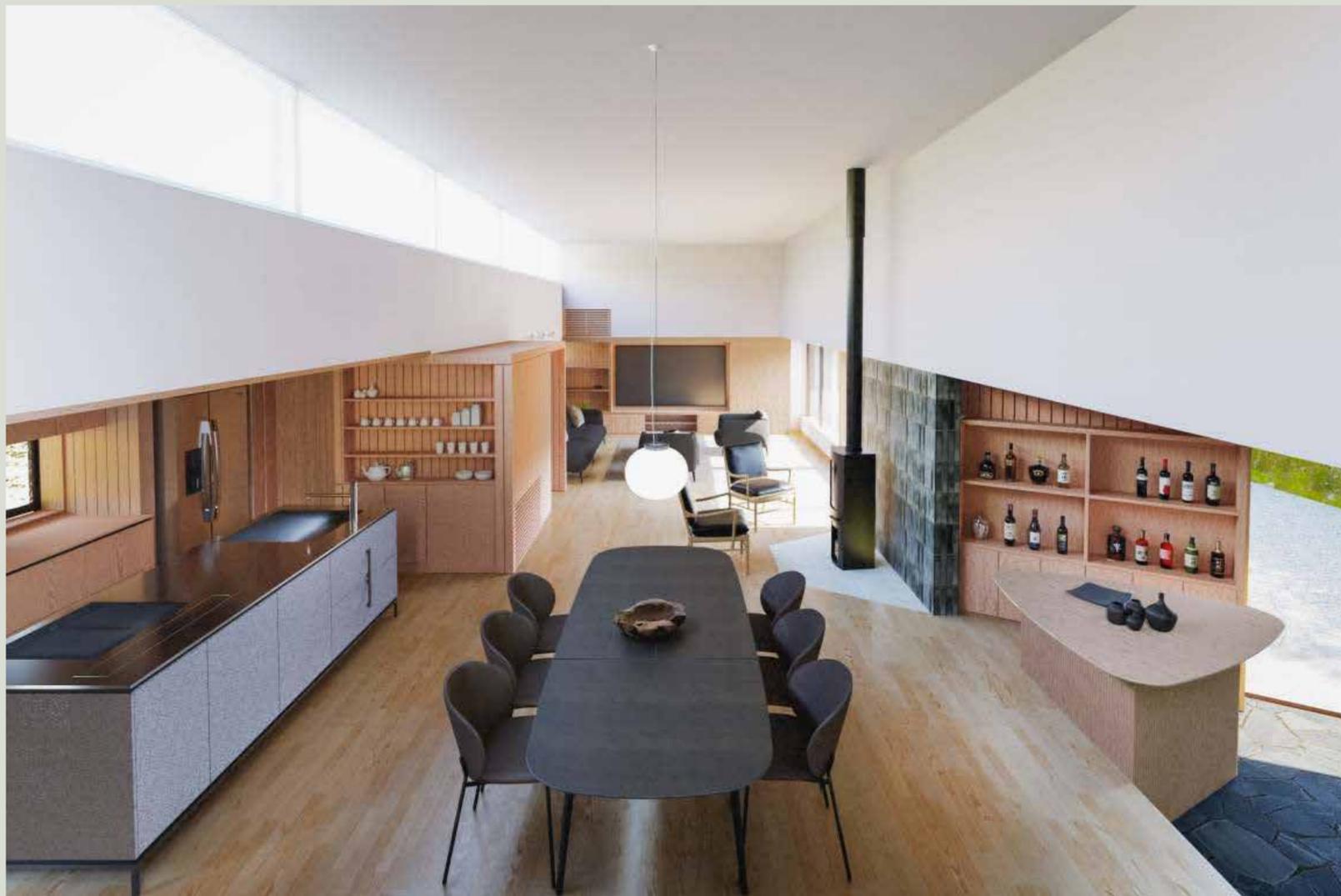
PERSPECTIVE DRAWING



※当物件のイメージパースです。実際と異なる場合もございます。



※当物件のイメージパースです。実際と異なる場合もございます。



※当物件のイメージパースです。実際と異なる場合もございます。

PERSPECTIVE DRAWING



※当物件のイメージパースです。実際と異なる場合もございます。



DATE

所在地：北佐久郡軽井沢町字中山598-195,-258
 交通：JR軽井沢駅 約4.2km(車で8分)
 しなの鉄道中軽井沢駅 約3.5km(車で8分)
 地目：山林、公衆用道路
 地積：1,137㎡(約343.9坪)
 私道負担：有り(約99㎡)
 接道：42条1項3号道路（道路幅員約4m）に西側約48m接道
 構造：木造軸組2階建+エアパスソーラー工法
 延床面積：219.40㎡ 1階149.88㎡(約45.3坪) 2階46.75㎡(約14.1坪)
 カーポート22.77㎡(約6.9坪)
 間取り：3LDK+土間サロン
 完成予定：2025年7月末
 建築確認：6佐建第601-048号

建蔽率：20%
 容積率：20%
 都市計画：非線引き
 用途地域：第一種低層住居専用地域
 後退：道路後退5m 隣地後退3mかつ高さの1/2
 土砂災害：該当なし
 洪水：該当なし
 その他：法第22条区域、長野県景観条例、軽井沢町自然程対策要綱

設備：電気、町営上水道、浄化槽、プロパンガス
 性能取得：長期優良住宅認定通知書/設計性能評価書
 その他：信州木材/床：天然無垢材(ナラ)/壁：珪藻土/1F全面床暖房/
 サッシ:トリプルガラス/薪ストーブ：Skantherm/
 エアコン(リビング・ダイニング・寝室1,2,3)/トーヨーキッチン/
 食洗器：ミーレ/ワインセラー/スマートホーム設備一式/
 ウォークインクローゼット/カーポート/家具付き

管理費：無し
 取引形態：媒介
 諸費用：水道加入金 132,000円、
 表示登記・保存登記費用、固定資産税の清算金(起算日：4月1日)
 所属団体：公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会
 免許番号：長野県知事(5)第6314号
 情報公開日：2025年1月

MAP



白樺台別荘地は、整備された豊かな自然に囲まれた歴史ある別荘地です。軽井沢駅まで車でわずか8分、スーパーまでも5分と、別荘利用や定住にも非常に便利で、人気の高いエリアです。木漏れ日の差し込む小径を歩けば、グルメ通りや塩沢湖までの散歩も楽しめます。四季折々の美しい風景に包まれながら、日常を忘れ、贅沢なひと時をお過ごしください。