



NOT A HOTEL
KITAKARUIZAWA
IRORI

本資料の内容は現段階の情報であり、今後変更になる可能性があります。

浅間山の麓、四季を感じる秘境

軽井沢駅から車で約30分ほどの距離ながら、手付かずの自然を楽しめる北軽井沢エリア。
浅間山を望むスケール感ある景色を楽しめる道中と、
誰にも干渉されずひっそりとプライベートな時間を過ごせる森の中。
また、スキー場や温泉など周囲のアクティビティも充実しており、
都内との二拠点生活にも適した環境が揃います。





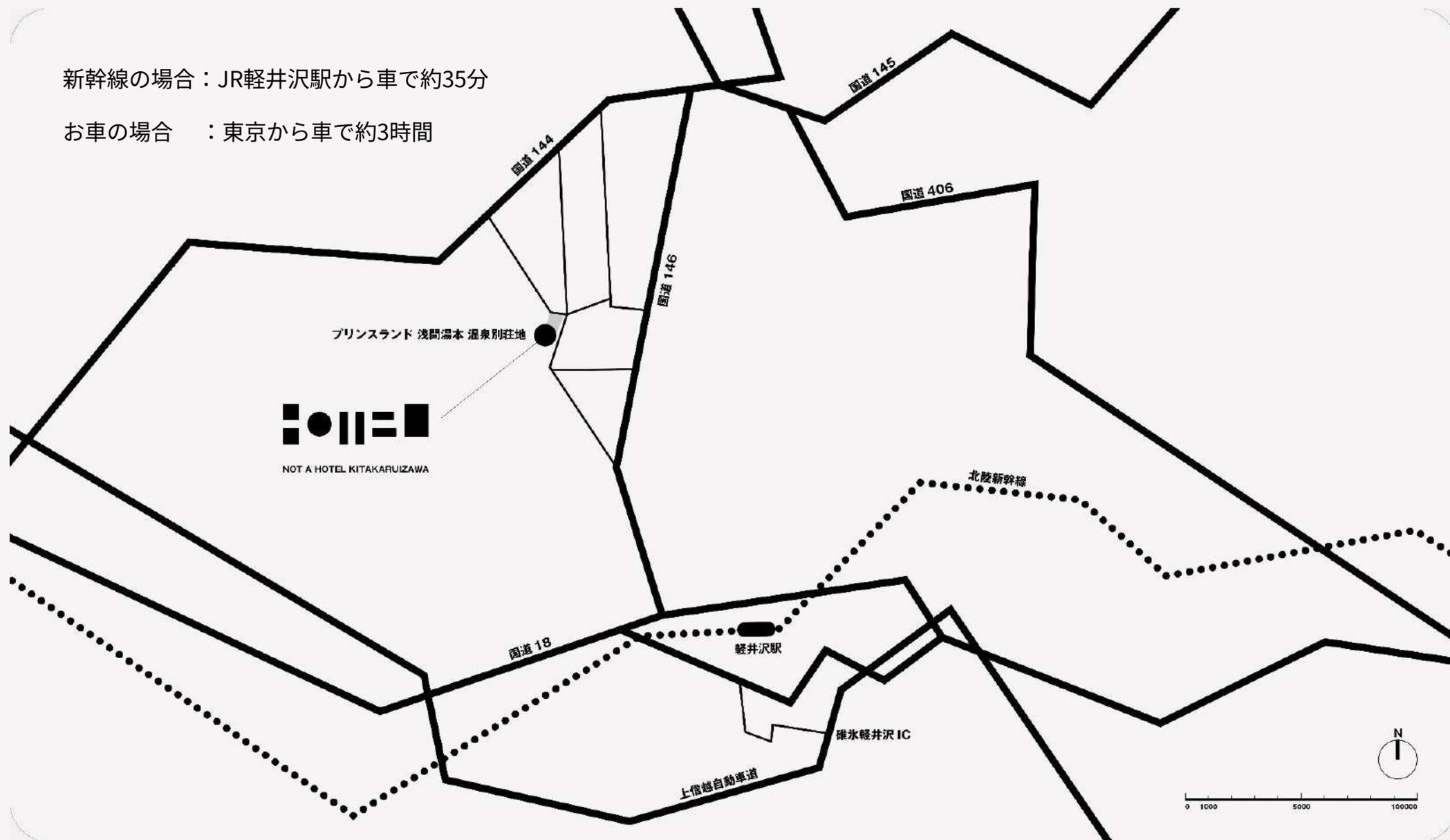
LOCATION



上信越高原国立公園内、浅間山麓に位置する高原内の開発

新幹線の場合：JR軽井沢駅から車で約35分

お車の場合：東京から車で約3時間



●●||=■
NOT A HOTEL KITAKARUIZAWA

北軽井沢プリンスランド浅間湯本 温泉別荘地内MAP





軽井沢駅からのテスラレンタルも可能

NOT A HOTEL滞在時の移動手段として、
軽井沢駅にテスラを数台ご用意しております。

事前に予約いただくことでテスラをご利用頂けます。
(JR軽井沢駅からNOT A HOTELまで車で約30分)

▼ご利用料金 (税・サービス料込)

- ・ 6時間まで 10,890円
- ・ 以降30分毎 302円

※貸出当日の9:00~19:00の間ご自由にお使いいただくことが可能です。
※連続した日程でご利用いただく場合は、最終利用日の19:00までお使いいただくことが可能です。
※要予約・変更可能性あり
[ご参考]: [カーシェア\(テスラ\)の利用方法](#)

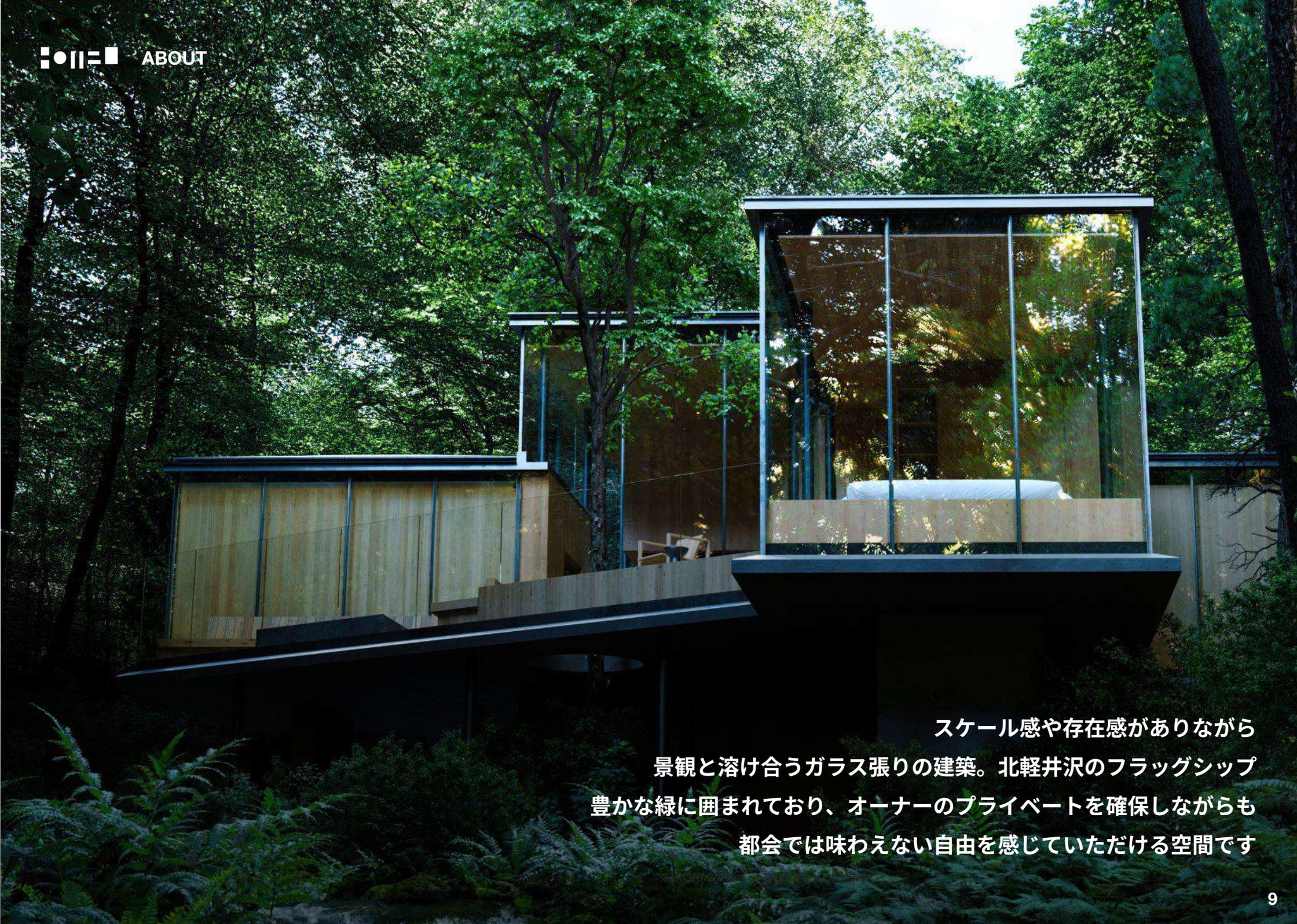


ヘリコプターでのアクセスについて
NOT A HOTEL KITAKARUIZAWA近隣の
ヘリポートも利用可能です。



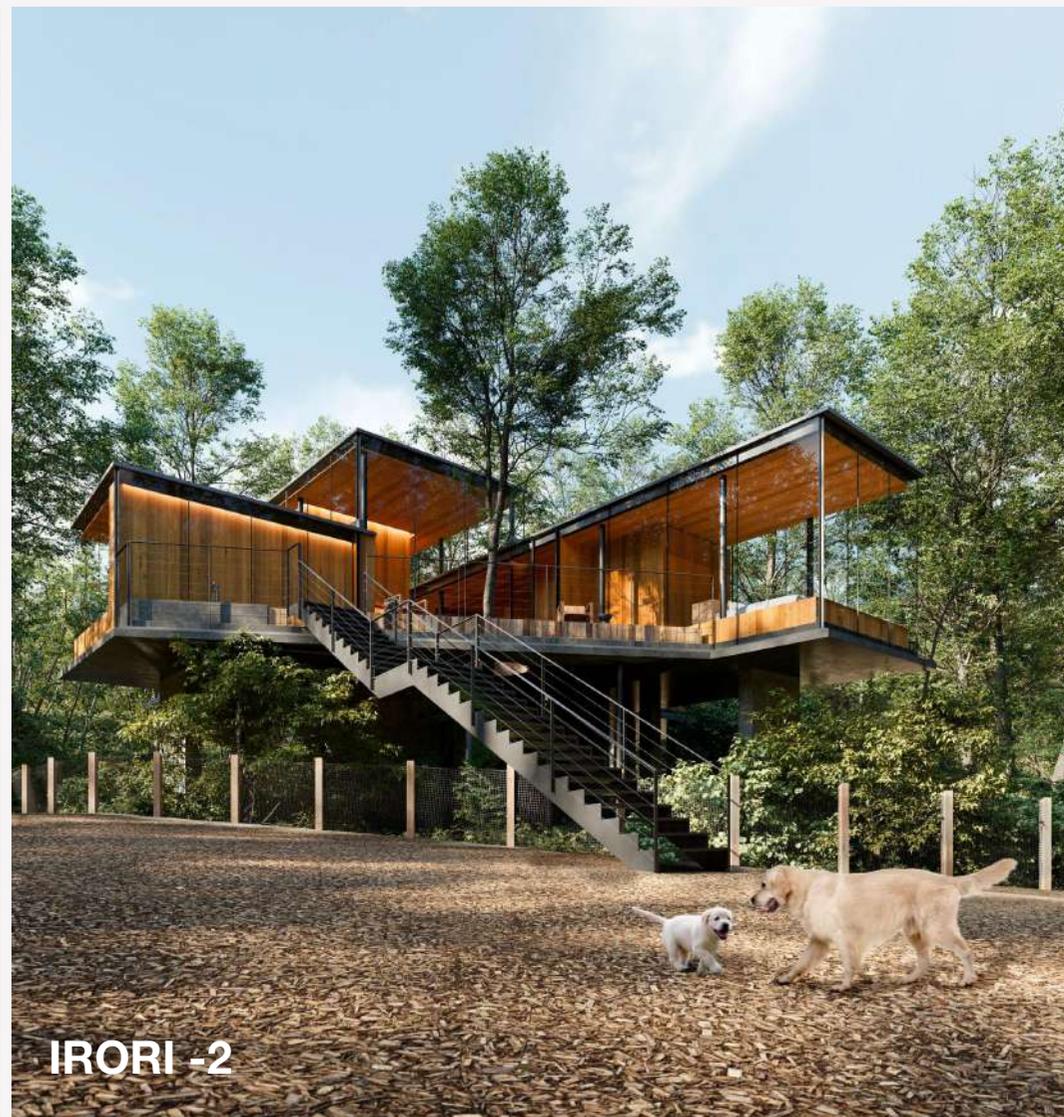


<https://www.youtube.com/watch?v=WBG0GD1aH38&t=2s>



スケール感や存在感がありながら
景観と溶け合うガラス張りの建築。北軽井沢のフラッグシップ
豊かな緑に囲まれており、オーナーのプライベートを確保しながらも
都会では味わえない自由を感じていただける空間です

二棟のうち一棟には、お子様・ペットが遊べるガーデンエリアを完備



※ガーデンエリアはIRORI-2のみ

敷地内のレストランにて朝食やディナーの提供を予定。カウンター10席に加えて、個室も完備
ハウスの中でのプライベートディナーや、テラスでのBBQもご用意予定







IRORI

象徴的な囲炉裏を囲むスペースは、
滞在する人々が自然と集い、
語り合いを生まれる場所。
炎の揺らめきや焚き火の音が、
窓の外の風景と共にゆったりとした
時間を演出します。



LIVING & DINING

日中は木漏れ日が気持ちよく差し込む、抜けの良いガラス窓を備えたリビング。思わず外にいるかのような感覚になる程、開放的な空間です。



LIVING & DINING

リビングには、
 8名がゆったりと過ごせるダイニングテーブルを備えており、
 ゲストを招くのにも適しています。



LIVING & DINING

ダイニングと囲炉裏の小上がりは直結しており、テーブルで食事を楽しんだ後に、囲炉裏に移動してお酒を楽しむなど、さまざまな使い方を想定しています。



SAUNA

ファイアプレイスを備えた
 テラス越しに、
 外の景色を楽しみながら
 ととのうことができる開放的なサウナ。じっく
 りと、心ゆくまで
 リラックスできる秘境の中の
 プライベートスポットとなります。



BATH

扉を開けばテラスと直結する
半露天風呂。春や夏はもちろん、
雪が深々と降り積もる
北軽井沢の冬にあっても、
しっかりと温まることができます。
巨大な岩を削り出した一点物の風呂も
所有欲を満たします。



BEDROOM

視界全てに北軽井沢の自然が
飛び込んでくる寝室。
寝室のどちらにもデスクを設けており、
思索や作業の場として、
書斎のようにも使うことが可能。





TERRACE

心地良い日差しを
 感じることでできるテラスは、
 滞在するすべての人の憩いの場に。



GARDEN

IRORI二棟の内一棟には、
建物から外階段でアクセスでき
お子様・ペットが遊べる
ガーデンエリアも完備。



PLAYROOM

お部屋の中にクッションを敷き詰めた、プレイルームをご用意。



現地動画：<https://vimeo.com/817275990/b8e1807647>

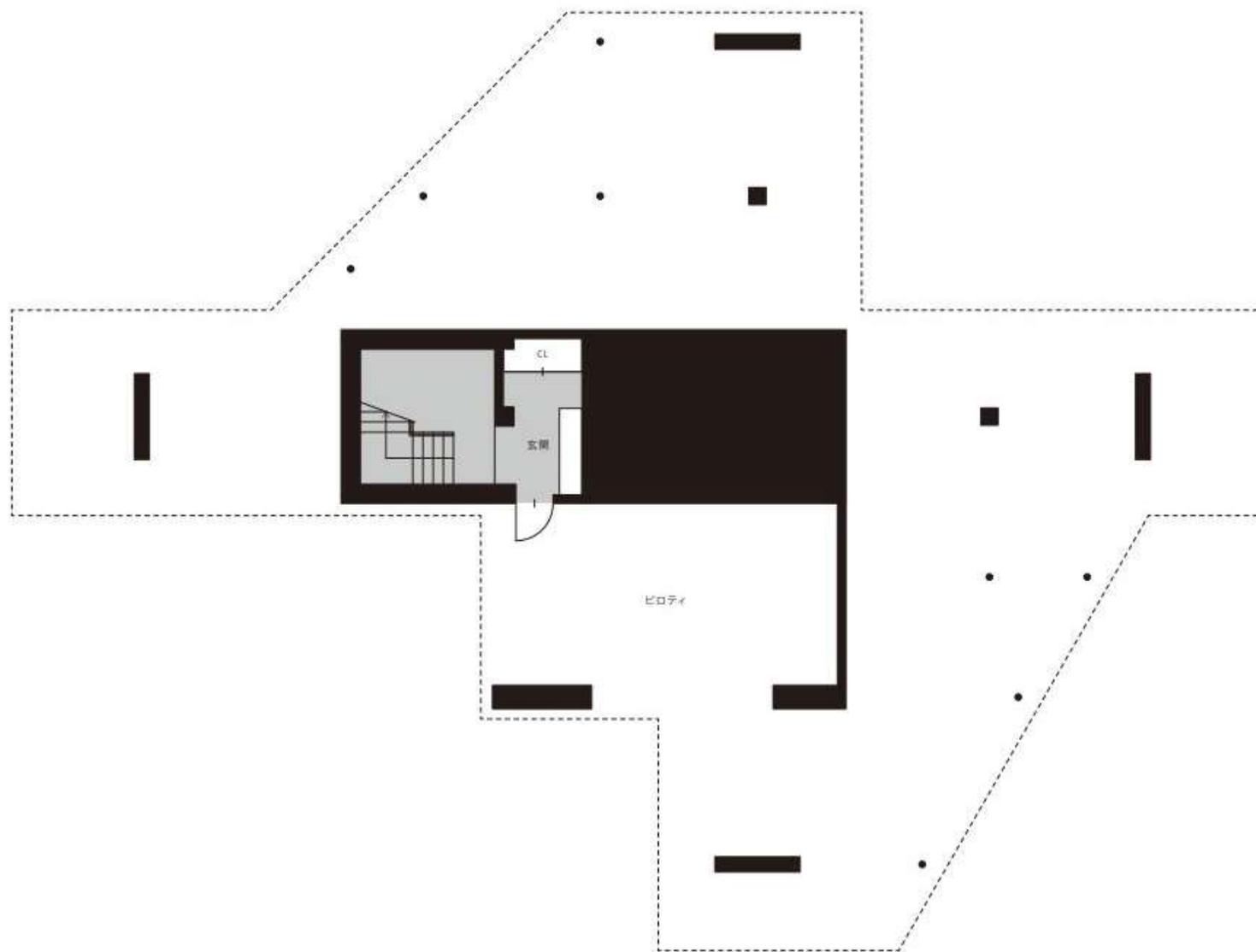
周囲の植栽は反映されておりません。日当たりなど保証するものではありません。

■●||=■ 平面図 IRORI-1 (2F)

総面積：326.02㎡（テラス含む）

屋内面積：249.35㎡（機械置場含む）







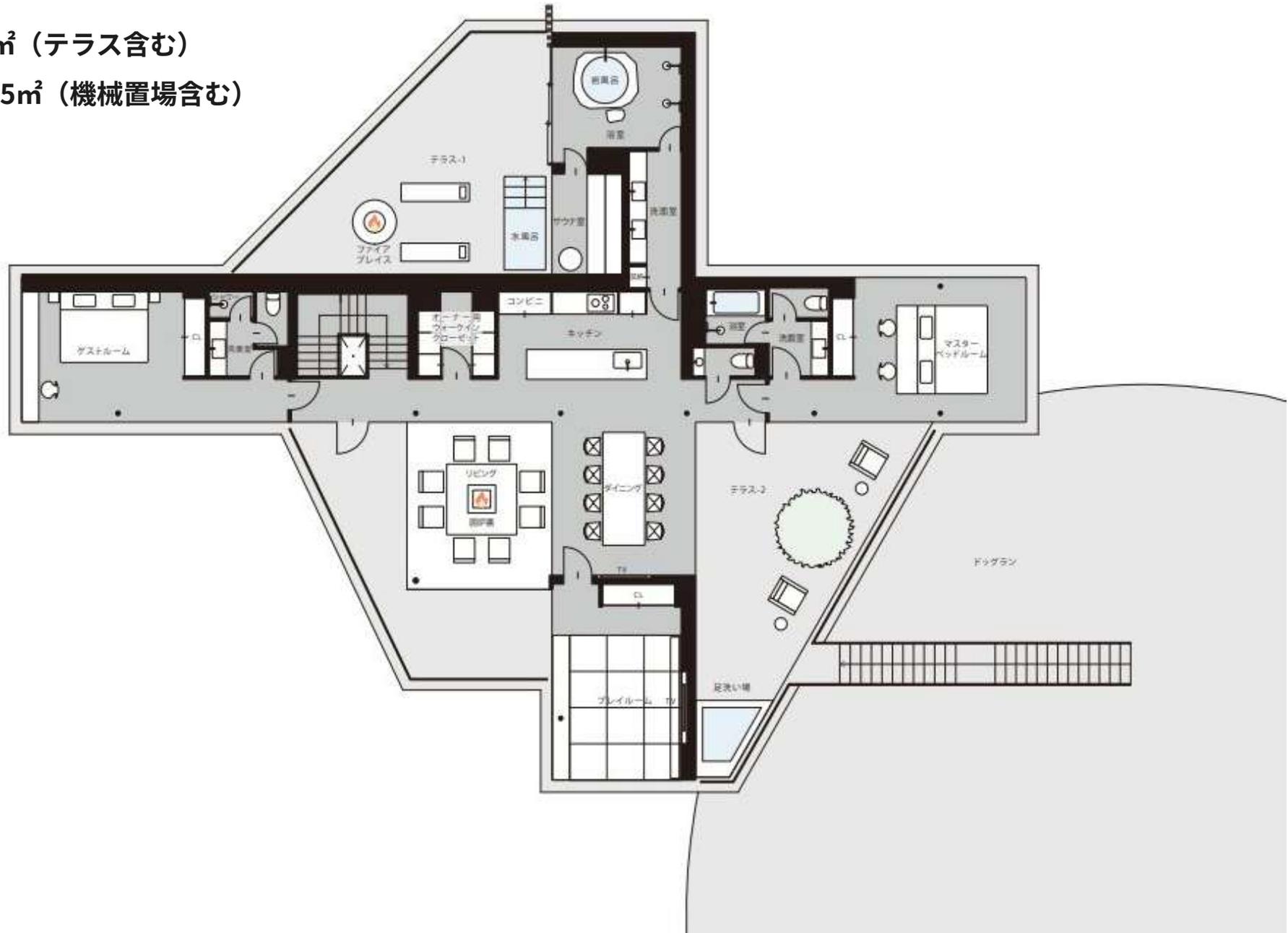
現地動画: <https://vimeo.com/819128671/08877c7775>

周囲の植栽は反映されておりません。日当たりなど保証するものではありません。

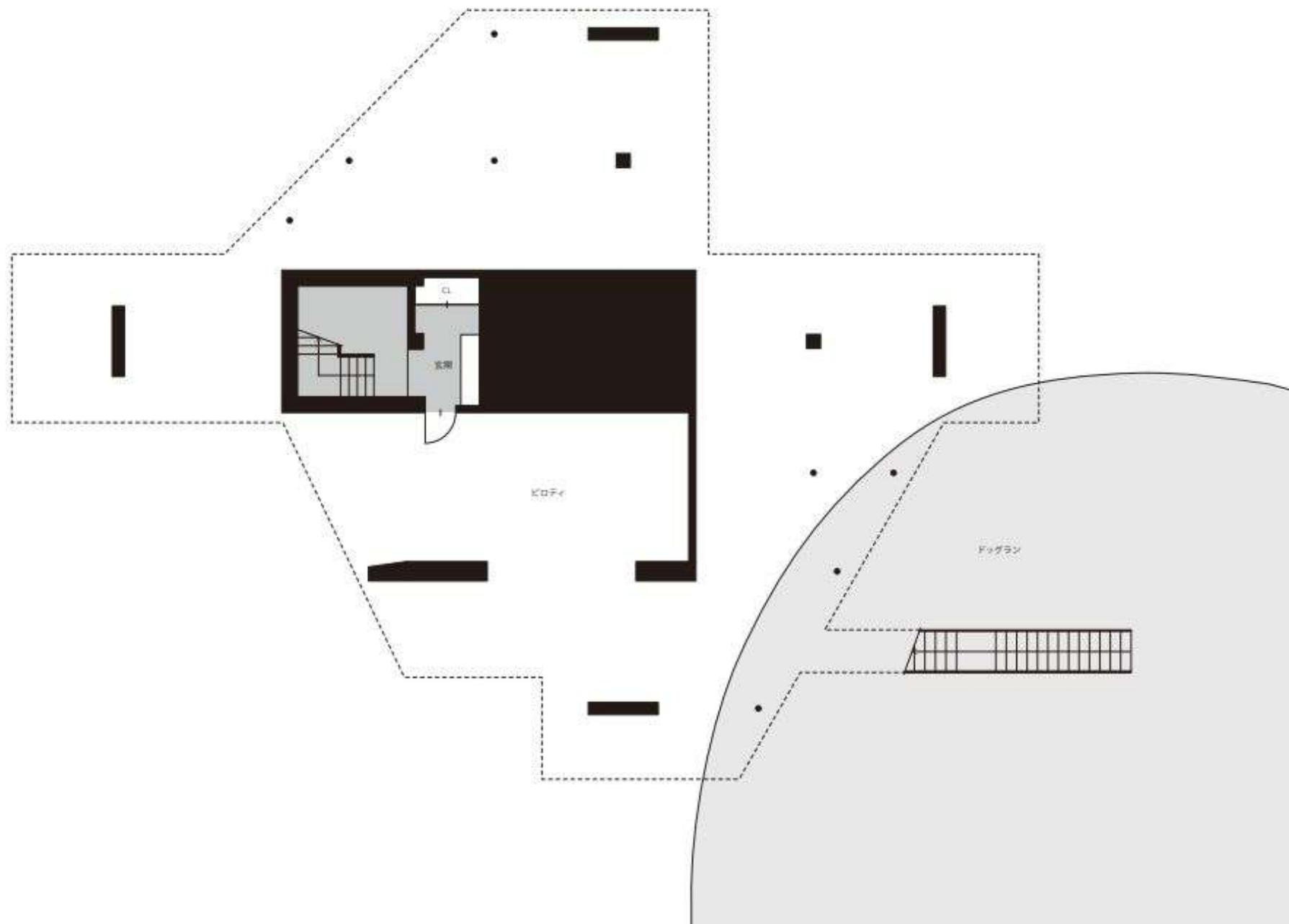
■●||=■ 平面図 IRORI-2 (2F)

総面積：326.02㎡（テラス含む）

屋内面積：249.35㎡（機械置場含む）



※計画段階のものであり、今後変更となる可能性があります。



		IRORI-2
30泊 / 年		
販売価格	本体価格（税抜）	76,895,000
	建物	61,955,000
	ソフトウェアライセンス料（税抜）	14,940,000
	本体価格（税込）	84,584,500
	諸費用（税込）	7,408,500
運営収支	賃料（税込）：オーナーが受け取る収入	2,465,100
	管理費等（税込）：オーナーが支払う費用	2,435,220
10泊 / 年		
販売価格	本体価格（税抜）	29,205,000
	建物	23,727,000
	ソフトウェアライセンス料（税抜）	5,478,000
	本体価格（税込）	32,125,500
	諸費用（税込）	2,469,500
運営収支	賃料（税込）：オーナーが受け取る収入	821,700
	管理費等（税込）：オーナーが支払う費用	811,740

※運営収支に記載の「賃料/年」の水準は、お持ちの泊数全てを利用せずに貸し出した場合の金額となります。

※イニシャルコストとして、他に不動産取得税（不動産取得後に発生する都道府県税）、登記費用（不動産登記の登録免許税、司法書士報酬）が発生します。

※管理費等には共用部の維持管理費、オーナー会員費、月額ソフトウェアライセンス料を含みます。

※ランニングコストとして、管理費のほか、別途、固定資産税、火災保険料が発生します。

※計画段階のものであり、今後変更となる可能性があります。



NOT A HOTEL KITAKARUIZAWA IRORI 物件概要

名称	NOT A HOTEL KITAKARUIZAWA IRORI
物件所在	群馬県吾妻郡嬭恋村大字大前2286-340他
交通	JR北陸新幹線「軽井沢駅」から車で約35分
都市計画区域	都市計画区域外
用途地域	無指定
敷地面積	IRORI1：4,356㎡ IRORI2：4,279㎡
構造・規模	IRORI1：鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造二階建て IRORI2：鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造二階建て
総客室数	IRORI1：1戸 IRORI2：1戸
屋内面積	IRORI1：249.35㎡ IRORI2：249.35㎡
総面積（テラス等屋外含む）	IRORI1：326.02㎡ IRORI2：326.02㎡
間取り	IRORI1：3BedRoom IRORI2：3BedRoom
建物竣工	2024年5月予定
オーナー利用開始	2024年7月予定
設計	NOT A HOTEL株式会社
施工	前田建設工業株式会社
確認済証	IRORI1：JCIA確認22第01229号 IRORI2：JCIA確認22第01228号
事業主・売主	NOT A HOTEL株式会社
運営会社	NOT A HOTEL MANAGEMENT株式会社
販売形式	不動産信託受益権の準共有持分販売
権利形態	土地：借地、建物：共有持分
販売価格（1棟購入）	986,040,000円（税込）
管理費（1棟購入）	2,435,220円（税込）
総シェア購入数/室	IRORI1：36、IRORI2：36
今回募集シェア購入数	IRORI1：36、IRORI2：36

01

WEB面談



02

WEBページから
購入申し込み



03

必要情報の提出
(ご本人確認のアンケート)



04

IT重要事項説明
(オンラインで約1時間)



05

ご契約



06

初回のお支払い



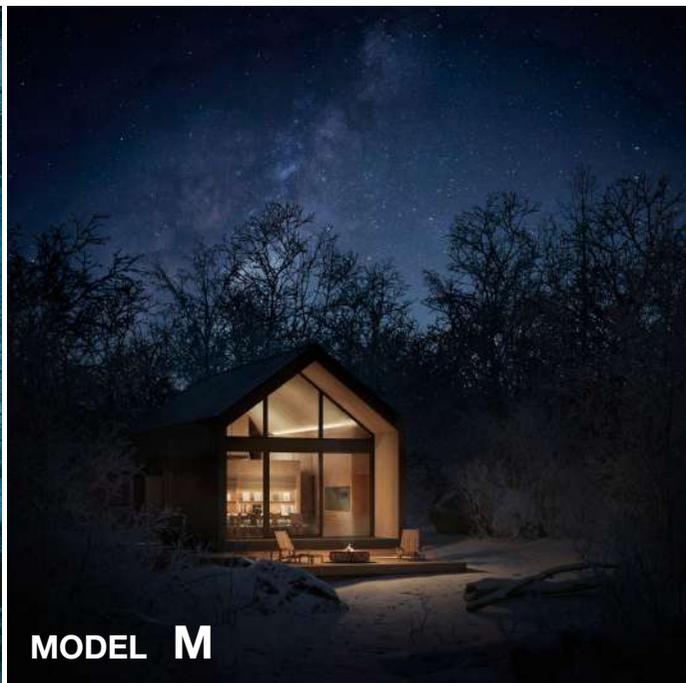
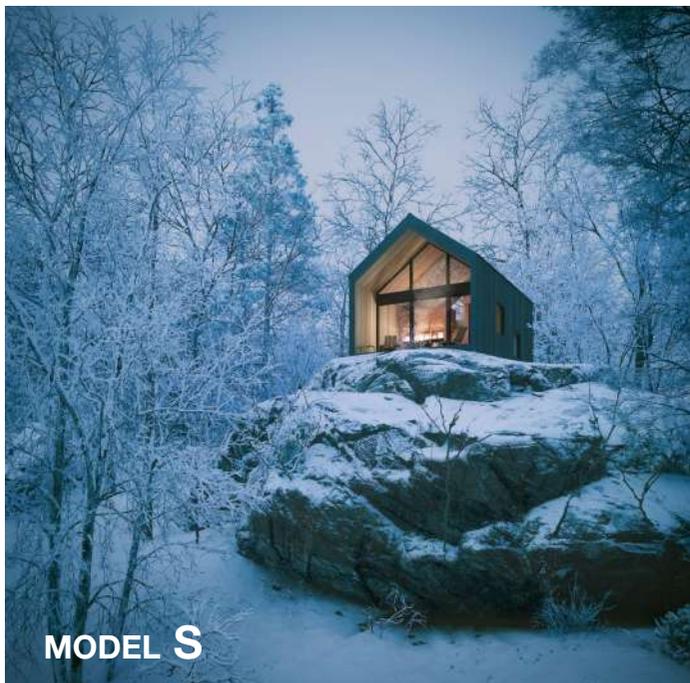
現地見学
(任意)

お申し込みからご契約まで最短2週間程度で完了します

NOT A HOTEL
KITAKARUIZAWA
BASE

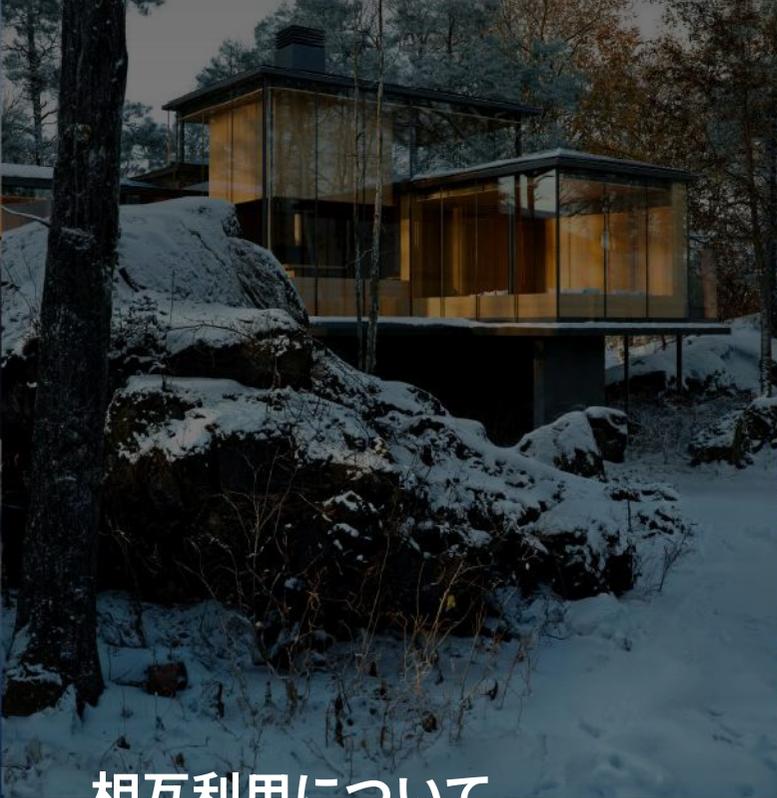


●●■■■ “着心地”で選ぶ三角屋根の家 BASE



サイズ別の概要	MODEL-S	MODEL-M	MODEL-L
			
総面積	74.83㎡ (2フロア)	149.31㎡ (2フロア)	315.20㎡ (2フロア)
屋内面積	46.21㎡	91.99㎡	158.65㎡
屋外面積 (テラス)	28.62㎡	57.32㎡	156.55㎡
間取り	1 Bed Room	2 Bed Room	3Bed Room
最大宿泊人数 ※	2名	4名	8名
プライベートサウナ	●	●	●
特徴	大開口と3つのテラス	大開口と3つのテラス	大開口と3つのテラス 温泉・アウトドアリビング

※お子様のご宿泊についてはこちらをご参照ください <https://support.notahotel.com/hc/ja/articles/5325738940303>



相互利用について





IRORIオーナーが無料で相互利用可能なNOT A HOTEL（一部例）



180°のパノラマの望む水の建築

NOT A HOTEL NASU

MASTERPIECE



圧倒的な存在感で広々と佇む青島の家

NOT A HOTEL AOSHIMA

MASTERPIECE



180°のパノラマの望む水の建築

NOT A HOTEL MINAKAMI

TOJI



心が景色と調和する整いの家

NOT A HOTEL NASU

CAVE

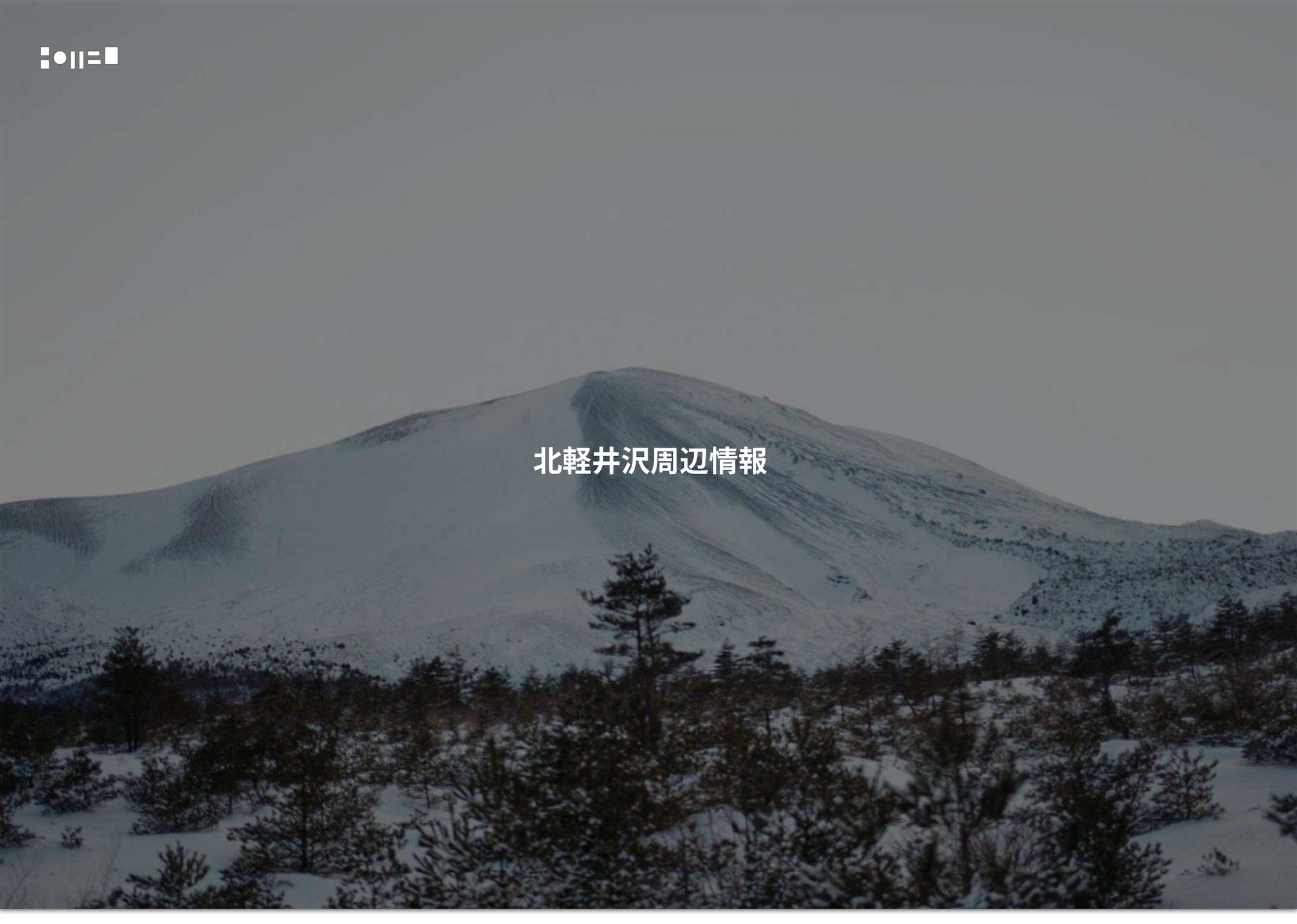
	AOSHIMA		NASU		FUKUOKA	KITAKARUIZAWA	MINAKAMI
	CHILL	MASTERPIECE	CAVE	MASTERPIECE	全ハウス	BASE L	TOJI
							
総面積	457.20㎡	767.38㎡	489.56㎡	519.24㎡	113.48㎡ ～ 253.35㎡	215.78㎡	252.28㎡
相互利用差額 (税込)	無料	無料	無料	無料	無料	無料	無料
(参考)宿泊料金	約35万円	約45万円	未定	約50万円	約9~22万円	未定	未定
宿泊可能人数	最大4名	最大8名	最大8名	最大10名	最大8名	最大8名	最大8名

●●=■ 相互利用差額表

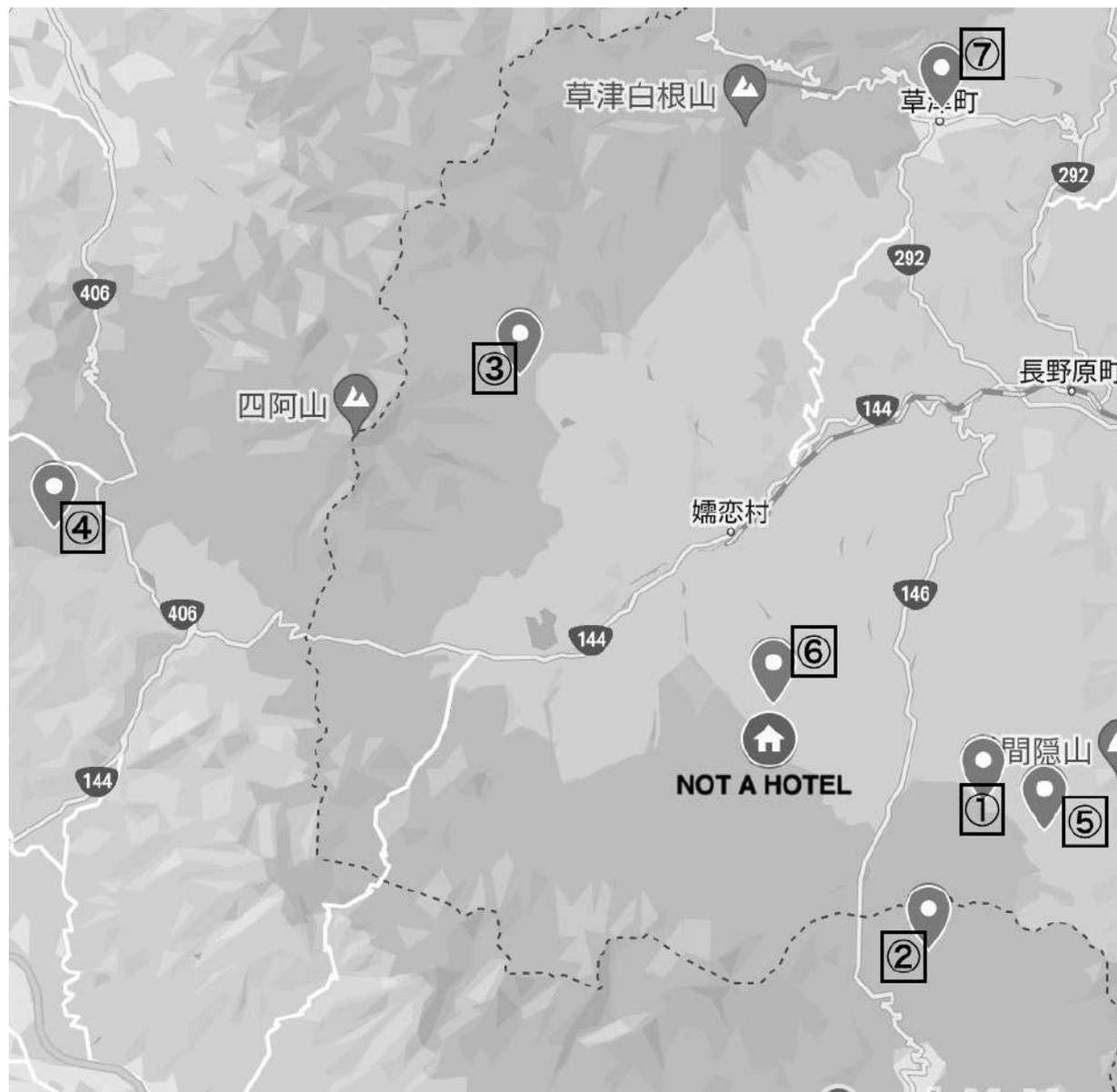
相互利用先ハウス 所有ハウス			A	B	C	D	E	F	G	H	I
						BASE S ANYWHERE	GARDEN FUKUOKA BASE M	SURF BASE L	CHILL	THINK TOJI	那須MASTERPIECE 那須CAVE 青島MASTERPIECE 北軽井沢IRORI HIROO
A	—	—	0	20,000 (22,000)	40,000 (44,000)	70,000 (77,000)	110,000 (121,000)	150,000 (165,000)	190,000 (209,000)	230,000 (253,000)	270,000 (297,000)
B	—	—	0	0	20,000 (22,000)	50,000 (55,000)	90,000 (99,000)	130,000 (143,000)	170,000 (187,000)	210,000 (231,000)	250,000 (275,000)
C	—	—	0	0	0	30,000 (33,000)	70,000 (77,000)	110,000 (121,000)	150,000 (165,000)	190,000 (209,000)	230,000 (253,000)
D	KITAKARUIZAWA	BASE S					40,000	80,000	120,000	160,000	200,000
	AOSHIMA	ANYWHERE	0	0	0	0	(44,000)	(88,000)	(132,000)	(176,000)	(220,000)
E	AOSHIMA	GARDEN						40,000	80,000	120,000	160,000
	FUKUOKA	全ハウス	0	0	0	0	0	(44,000)	(88,000)	(132,000)	(176,000)
F	AOSHIMA	SURF							40,000	80,000	120,000
	KITAKARUIZAWA	BASE L	0	0	0	0	0	(44,000)	(88,000)	(132,000)	(176,000)
G	AOSHIMA	CHILL	0	0	0	0	0	0	0	40,000 (44,000)	80,000 (88,000)
H	NASU	THINK									40,000
	MINAKAMI	TOJI	0	0	0	0	0	0	0	0	(44,000)
I	AOSHIMA	MASTERPIECE									
	NASU	MASTERPIECE・CAVE									
	KITAKARUIZAWA	IRORI	0	0	0	0	0	0	0	0	0



北軽井沢周辺情報



名称	営業時間	URL	NOT A HOTELからの距離
①浅間大滝	24時間営業	http://www.kita-karuiizawa.jp/guide/ootaki.html	車で約20分
②白糸の滝	24時間営業	https://www.slow-style.com/detail/416/index.html	車で約23分
③パルコール孺恋リゾート スキー&ホテル	7:15-17:00	https://tsumagoiskiresort.life/	車で約25分
④菅平高原パインビークススキー場	8:00-16:30	https://pinebeak.jp/	車で約40分
⑤軽井沢高原ゴルフ倶楽部	7:00-18:00	https://www.karuizawa-kogen.com/	車で約16分
⑥軽井沢おもちゃ王国	10:00-17:00	https://www.mochaoukoku.com/karuizawa/charge/index.html	車で約5分
⑦湯滝の灯籠	24時間営業	https://www.jalan.net/kankou/spt_10426aj2200026234/	車で35分



名称	ジャンル	URL	NOT A HOTELからの距離
①ルオムの森	ピザ	https://luomu.jp/	車で約10分
②音楽とお食事の店パンカーラ	洋食	https://tabelog.com/gunma/A1004/A100402/10007278/	車で約10分
③ハコニワ食堂	北軽井沢の食材を使ったお料理	https://www.haconiwa-kitakaru.com/	車で約7分
④孀恋高原ブルワリー	地ビール、ピザ	https://www.tsumabru.com/	車で約5分
⑤浅間酒造観光センター	和食・洋食・ラーメン（建物内数店舗あり）	https://asama-sakagura.co.jp/tourismcenter/meal/	車で約23分
⑥北軽井沢アタゴオル	洋食	https://restaurant-65742.business.site/?utm_source=gmb&utm_medium=referral	車で約10分

