

定住型
別荘地

軽井沢・佐久高原

うぐいすの森



長野県佐久市

認定地縁団体

うぐいすの森自治会



うぐいすの森別荘地の概観

うぐいすの森別荘地は昭和 46 年、丸善建設株式会社により開発され、その後 1998 年、うぐいすの森自治会が運営管理を引継ぎ、現在に至ります。

全体区画数は 930 区画、建物付きが 380 区画、居住者は 100 名ほどになる定住型別荘地です。

軽井沢・佐久高原の豊かな自然環境保全地域にあり、78 万㎡の質量とも豊かな別荘地であり、中には農園も備え、小川が流れ、浅間山が望める区画もあります。別荘地内には佐久リゾートマンション（管理組合は別組織）があり、ワーケーションセンターや BBQ サイト、民泊施設などを備えています。

「第二の故郷」として、もしくは「林住期の終の住まい」として、またワークライフバランスを考えた働き方改革の中で、リモートワークやワーケーションスペースとして多目的な利用が可能です。



行き届いた管理

- うぐいすの森の管理は、区画を所有するオーナー達によって構成された自治会によって行われ、会員の総意に基づき運営されています。自治会は全国でも珍しい法人格を有する別荘地の自主管理運営団体です。そのため管理費などが比較的割安です。
- 年間管理費：建物付き 49,000 円、土地のみ 28,000 円（その他に自治会費 2,000 円／年）
- 水道基本料金：32,400 円／年＋従量料金



自治会館管理事務所



自治会除雪作業車



草刈り作業



道路整備作業



落ち葉掃き作業



うぐいすの森別荘地の魅力

都心からのアクセスが良く
生活利便性がある立地

78万㎡に上る質量とも備えた
自然環境保全地区にある定住型別荘地

リモートワークやワーケーションなども
可能なインターネット環境

四季を通じて晴れていることが多い乾燥
した高原気候、美味しい食材・水・空気

充実した地域医療体制を持ち、
長寿で有名な佐久地域だから安心

移住、二拠点居住を後押しする
様々な佐久市の施策



軽井沢・佐久高原の ロケーション

《都心からも2時間以内でアクセス可能》



移住先としても人気の信州
うぐいすの森は軽井沢の南に位置する
佐久高原にあります。

【新幹線でお越しの場合】
東京駅→佐久平駅：1時間15分、駅から車で20分

【お車でお越しの場合】
練馬IC→佐久南IC：1時間50分、ICから7分

うぐいすの森を拠点に働く・楽しむ

- うぐいすの森には定住者の他にリモートワーク、ワーケーションの場として利用する方、二拠点居住で新幹線通勤する方もいます。（佐久平駅の定期購入者は月 1000 人に上ります。）
- ゴルフ場やスキー場へのアクセスもよく、一日の疲れを癒せる日帰り温泉も多く存在します。
- 浅間山、八ヶ岳、蓼科などはもちろん山登りやトレッキングの拠点にも便利なロケーションです。



千曲川での鮎釣り



栗やキノコ取りは
うぐいすの森の楽しみ



夏でも夕方はダウンを着て



ほっとばーく浅科から見た
浅間山



佐久スキーガーデン PARADA



佐久リゾートゴルフ倶楽部

※佐久市と JR の協定で新幹線往復切符が 30%OFF 以上の割引料金、有効期間が 4 日のところ 14 日ですのでゆっくり楽しめます。

別荘地内にはリゾートマンションもあります

- ワーケーションセンター、BBQ サイト、貸別荘、民泊なども備え、リモートワークをしながらバケーションを楽しむことができます。



ゆったりしたワークスペース



貸別荘も完備



庭では BBQ、サウナ完備

ショッピング、グルメは信州の楽しみ

- うぐいすの森から車で10分くらいで西友があり、近隣には長野県で人気のツルヤも数店あります。別荘地でありながら、ショッピングにも便利です。
- 発展する新幹線佐久平駅周辺にはイオン、カインズ、蔦屋、GUなどのショップが揃います。
- 佐久にはたくさんの美味しいお店が揃っています。しかもリーズナブルなのが嬉しい。佐久は日本の三大ケーキの町でもあります。



なぜか美味しい海の幸



ジビエ料理のやまおく



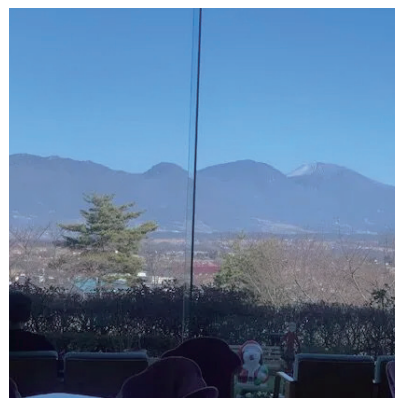
ケーキブティック PETERS

うぐいすの森近辺の日帰り温泉情報



八重原温泉・明神館 (東御市経営)

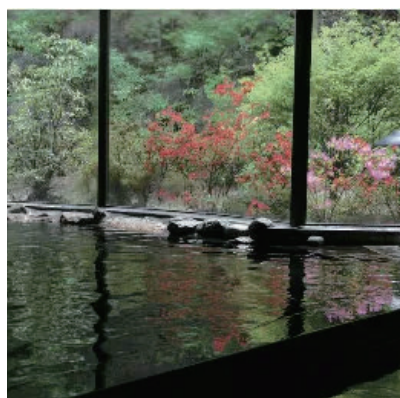
源泉かけ流し 100%の塩分が強い温泉。施設も綺麗で併設のレストラン憩は美味しい。露天風呂は広々とし、浅間を見ながらゆっくりできる。



権現の湯 (立科町経営)

田園と浅間山を臨みながらの露天風呂が気持ち良い。ドライヤー（パナソニック製で風量も多い）もたくさんあり安心。

併設された権現亭はメニューも豊富。



春日温泉もちづき荘 (佐久市公営)

源泉かけ流しの美肌の湯。強アルカリ湯でぬるぬるしていて、角質がどんどんピーリングされていく感覚。しかし17時に閉まるのが難点。

※露天風呂があるゆざわ荘は現在閉鎖中



スパリゾート のぞみサンピア

雄大な浅間と佐久平を眺めながら、昼間に入浴するのがお薦め。

脱衣場や洗面台は綺麗で、鏡もドライヤーの数も多い。併設されたエステの前後にお風呂にも入れて Good !

※その他に布施温泉、穂の香の湯、平尾温泉みはらしの湯（共に佐久市公営）も車で10～20分程の近さです。



四季折々の自然を楽しむ

春

レンギョウ、ユキヤナギ、
菜の花が一斉に花咲く



夏

緑深まる、
朝晩涼しいうぐいすの森



秋

佐久高原の紅葉は鮮やか



冬

凛とした静けさにある
モノトーンの世界



- うぐいすの森の水道は八ヶ岳系の湧水から取水していますので、夏でも冷たく美味しいです。
- PH8 なので自宅のお風呂で美肌の湯をお楽しみいただけます。
- 寒さは厳しいですが、雪が降るのは一冬に平均3～4回です。積もっても3cm位ですので、雪下ろしの必要は全くありません。

うぐいすの森 建築概要

●公法上の制限

用途地域：無指定

建蔽率：20%

容積率：40%

その他

うぐいすの森別荘地建築工事等に関する指針あり

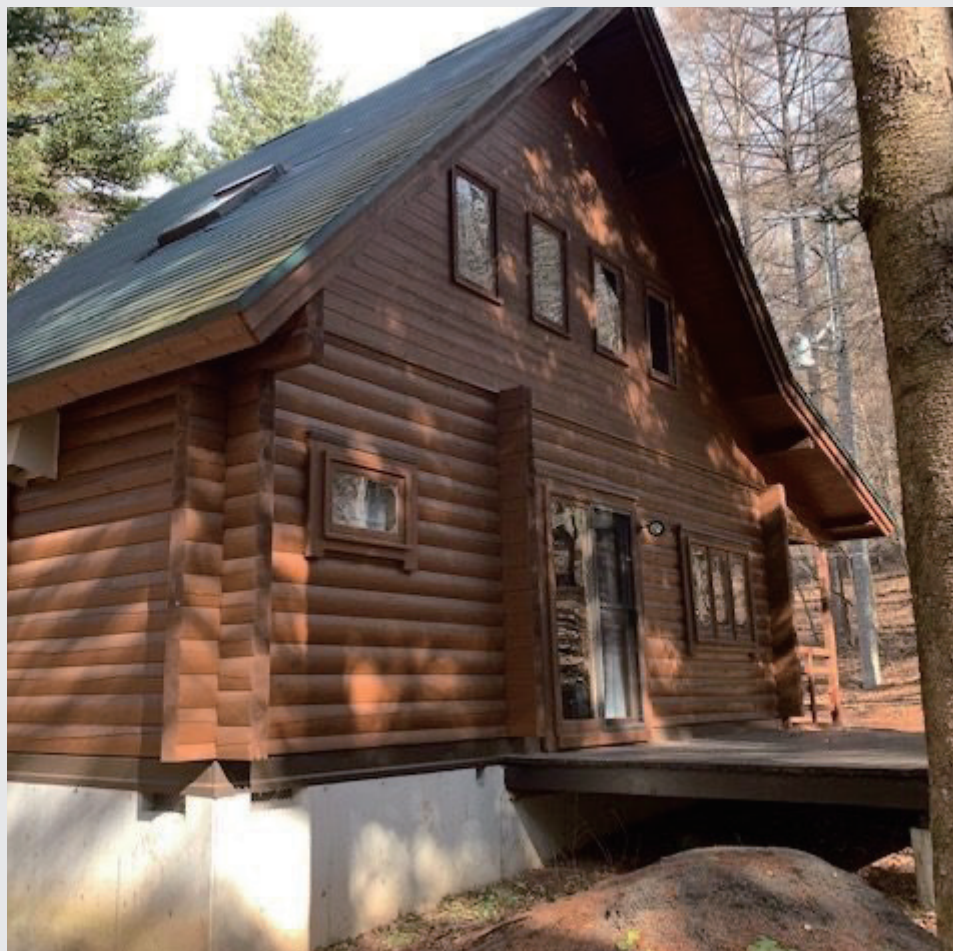
●設備

水道：簡易水道

ガス：プロパン

排水：合併浄化槽使用による排水

電気：中部電力



お問い合わせ先



メールでのお問い合わせ
admin@uguisuno-mori.org

自治会 管理事務所
〒385-0063
長野県佐久市東立科 1409
電話番号：0267-62-6327
<https://uguisuno-mori.org>

使用した写真は
うぐいすの森で撮影したものです。

鳥のさえずりで目覚める幸せを多くの人に知ってもらいたい。

We want many people to know the happiness of waking up to the chirping of birds.



うぐいすの森

別荘地 住宅地