

2026年4月発行

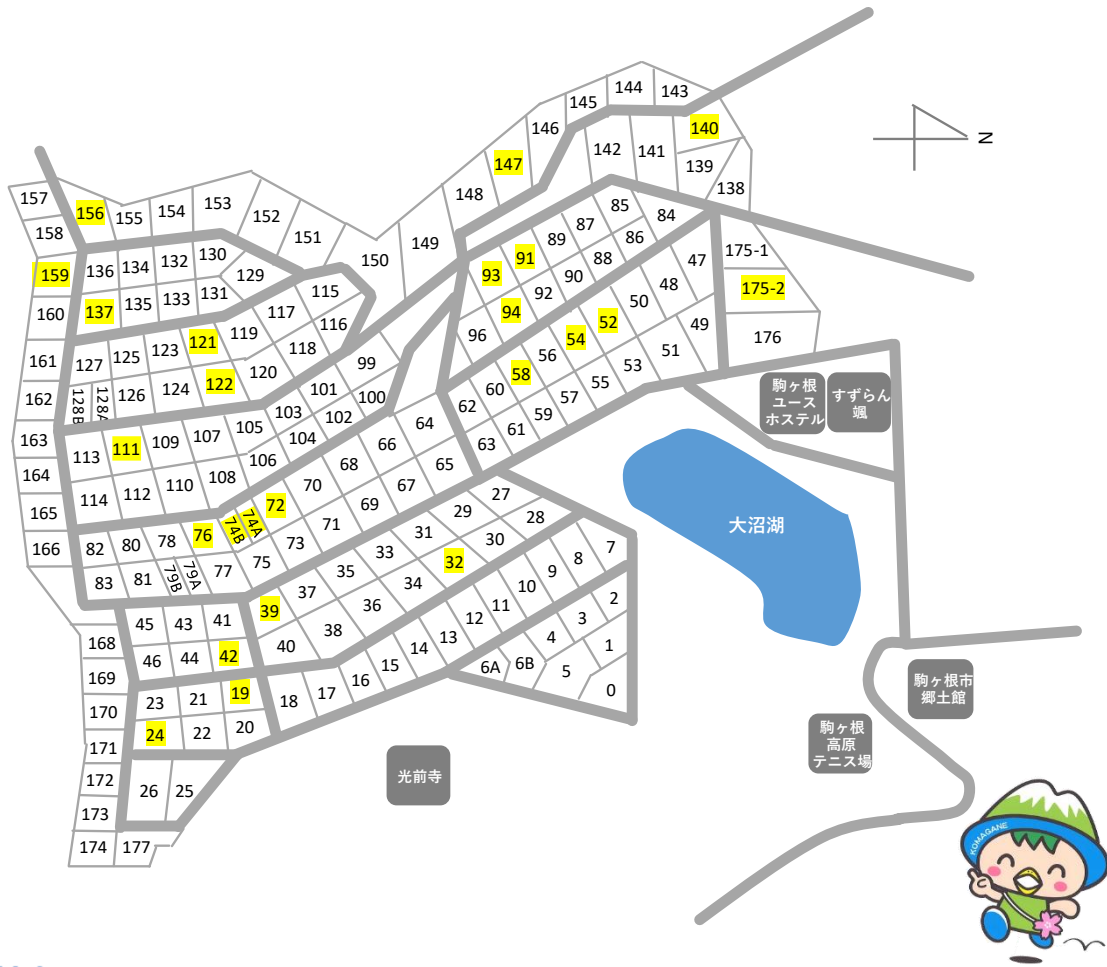
# 駒ヶ根高原別荘地



駒ヶ根市PRキャラクター  
こまかっぱ

# 駒ヶ根高原別荘地地図

黄色の網掛：現在の空き区画



## 空き区画情報 ※2025.12現在

| 区画番号 | 面積                      | 区画番号   | 面積                      |
|------|-------------------------|--------|-------------------------|
| 19号  | 1,087.56 m <sup>2</sup> | 91号    | 1,173.24 m <sup>2</sup> |
| 24号  | 1,225.46 m <sup>2</sup> | 93号    | 1,029.00 m <sup>2</sup> |
| 32号  | 974.58 m <sup>2</sup>   | 94号    | 1,280.35 m <sup>2</sup> |
| 39号  | 1,117.90 m <sup>2</sup> | 111号   | 1,409.20 m <sup>2</sup> |
| 42号  | 739.09 m <sup>2</sup>   | 121号   | 1,146.79 m <sup>2</sup> |
| 52号  | 1,150.08 m <sup>2</sup> | 122号   | 670.17 m <sup>2</sup>   |
| 54号  | 1,065.01 m <sup>2</sup> | 137号   | 1,238.19 m <sup>2</sup> |
| 58号  | 1,050.76 m <sup>2</sup> | 140号   | 1,072.09 m <sup>2</sup> |
| 72号  | 949.11 m <sup>2</sup>   | 147号   | 1,657.73 m <sup>2</sup> |
| 74A号 | 636.09 m <sup>2</sup>   | 156号   | 1,354.16 m <sup>2</sup> |
| 74B号 | 636.09 m <sup>2</sup>   | 159号   | 908.82 m <sup>2</sup>   |
| 76号  | 1,189.10 m <sup>2</sup> | 175-2号 | 1,514.94 m <sup>2</sup> |

空き区画のうち、122号を除く全ての区画で  
下水道の公共ます引き込み済みです。





## 1. 契約にあたって

### ■貸付期間 30年

※土地は賃貸借となります。

### ■区画数 179区画

### ■一区画 約345.8㎡(約104.8坪)～約3240.9㎡(約982.1坪)

### ■公共施設負担金(新規契約時)

①施設負担金 3.3平方メートル当り 3,000円

②立木代 区画内にある立木を時価により買い取っていただく代金です。

### ■地代 土地の賃借料及び課税差額の合計額

①賃借料 年額 3.3平方メートル当たり 197円(3年ごと改定)

②課税差額(令和8年度) 住宅用地(月1度以上使用)4,124円、非住宅用地 11,954円

地代の納付は、毎年5月31日(休日の場合は翌営業日)までとなります。

※市の関係で地代の外にかかる経費は、固定資産税(建物)、市県民税均等割、水道料です。

## 2. 別荘建設にあたって

◆用途区域は、第1種低層住居専用地域で、建ぺい率30%、容積率50%、高さ制限10m、外壁の後退距離の限度1.5mとなります。

◆別荘の建築は、原則として購入より1年以内になければなりません。

◆別荘地としての景観を保全する意味から、区画内の立木伐採については制限を加えられます。商工観光課と事前協議の上、許可を受けた立木のみ伐採が可能となります。

◆区画の形質変更は、別荘の建築及び車庫程度の小規模なものなら構いませんが、大規模な造成はできません。

◆ブロック塀を設置することはできません。

◆上水道は市営水道をご利用ください。下水道については、公共下水道へのつなぎこみ工事が必要です。(一部公共下水道の未整備区画がありますので、上下水道課または商工観光課にお問い合わせください。)

◆ガスはプロパンガスとなります。

◆土地に対する賃借権及び担保権の権利設定の登記はできませんが、建物に対してはこの限りではありません。

◆テレビは別荘地専用の協調アンテナから地上デジタル放送のみ受信ができますが、ケーブル配線工事と専用受信機が必要です。その他放送の受信設備は個別で設置となりますが、受信可否については設置業者にご確認ください。

◆インターネットの利用は、各事業者へお問い合わせください。(設備等の状況により利用できない事業者もあります。)

◆営利を目的とする施設は建設できません。

## 3. 別荘建設後について

◆公共施設(道路など)の管理は、市で行いますが、区画内の管理(枝おろし、藪きりなど)は皆さま自身でお願いします。

◆水道の開栓閉栓は上下水道課までご連絡ください。

◆駒ヶ根市ではごみの減量化と再資源化を推進し、資源循環社会を構築するため、分別収集やごみ処理費用の有料化を行っております。別荘等から出されるごみについては、原則としてご自宅に持ち帰っていただいて処分されるか、駒ヶ根市に出される場合は「駒ヶ根市の分別方法」・「駒ヶ根市の指定ごみ袋(駒ヶ根市観光案内所で販売しております)」による排出方法により適正に排出をお願いしております。

## 4. 賃借権の譲渡について

駒ヶ根高原別荘地賃借人名義変更承認申請書を提出いただき市長が認めた場合譲渡できます。その際、譲渡人、譲受人とご面談をさせていただきます。

この場合の取り扱いにつきまして、貸付期間は、譲渡が認められてから30年間ではなく当初の契約日から30年間となります。また、新規の契約の際に必要な施設負担金と立木代は当初契約時に納入されていれば契約期間中はいただきます。

## 5. 解約について

別荘地を返還いただく場合は、駒ヶ根高原別荘地解約申請書兼立木売払い申請書を提出いただきます。

この場合立木を除き土地を原状に回復していただきます。





## お問い合わせ

駒ヶ根市役所 商工観光課 観光係

〒399-4192

長野県駒ヶ根市赤須町 20 番 1 号

TEL0265-96-7724 Fax0265-83-1278

E-mail [kankou@city.komagane.lg.jp](mailto:kankou@city.komagane.lg.jp)

