



MA
MODERN LIVING

ラグジュアリーな
マンションと別荘の実例13軒
購入できるハイエンドマンション

LUXURY

マンション+別荘

二拠点の理想

278 JANUARY 2025
マンション+別荘 2025年1月号

CONTENTS

マンションと別荘実例 ― 石垣島のプライベートヴィラ ― 藤森照信が考える「住」とは？
ニトリ・パークマンに聞く多拠点の暮らし ― 実際に購入可能！ハイエンドマンションに住む

CASE:4

GATHERING HOUSE in NISEKO

北海道・ニセコの山系リゾートである羊蹄山を望むカウチ・ヒルは、まさに絶景の一言。ニセコならではの雄大な自然に包み込まれるような暖かい心地の良さを最大限に享受する空間デザインが実現に成功している。

アウトドアを楽しむ北の拠点。
家族、親族、仲間が集まる社交の場

Client: Hiyoshi Villa S
設計: リカ・アキ・アキ

リカ・アキ・アキのサニ・アキ・アキ・アキ 所在地: 北海道ニセコ

ホリデーシーズンには世界各国から多くの人が集まる世界的リゾート・ニセコ。ラグジュアリーな別荘には、サステナビリティーや伝統的な家族観など、目に見えない尊い価値と願いが込められていました。

監修: Yasuji Shimada 取材・文・撮影: 豊井直子 モデル: 山崎美穂・山崎美穂・山崎美穂



大自然に身をゆだねる贅沢なひととき

羊蹄山側の部屋は自然と一体化した空間。室内外の壁面材をそろえガラス窓の配置を巧みに設計することで自然のなかにいるような感覚に。



建物の表と裏でまったく別の表情を見せる

形なかに隠す空間の分岐は控えめながら、空間はダイナミックなスケール感が特徴。川沿いの崖地のためプライバシーも確保されている。



オブジェのような照明が彩る夜は、昼間とはまた違った心温まる居心地に。ソファやテーブルなどは、この住まいのためのオリジナルデザイン。

家族や仲間が集まって料理を楽しむ
イート・アンド・パーティング。見た目は
モダンながらも、奥が深い。広い
空間が、家族や仲間を包み込んでくれている。



ホリデーシーズンはひとつ屋根の下でつながりを深める

自然をリスベクトした建築
敷地の二面性を室内に表現

国際的なラグジュアリーリゾート
に完成したニセコ。その完成者である
建築家、リカルド・トルサス・ニセ
コが手がけた別荘が新たに完成した。
オーナーは東京中心に拠点を構える
実業家。トリアスロンの実業家であ
り、サイクリング、スキー、スノ
ーボードと、一年中、国内外を飛び
回る。その趣味を深めながら、家
族や仲間とともに気兼ねなく過ごす
別荘をニセコに構えた。

土地の気候、風土、文化をもっと
も大切にするリカルドさんは、ポリ
ニームのあるラグジュアリー建築で
あるほど慎重にコンセプトを構築。
とくに今回の建設地はニセコのなか
でも特殊な土地だった。

「建物のアプローチ側はニセコでも
っともにぎわう街なかですが、反対
側は川沿いの崖地で羊蹄山ビュー。
アーバンサイドと自然の両方の顔を
もつユニークな敷地でした。その二
面性を建築的に生かしたいというの
が出発点。例えば街側のファサード
はあえて高さを抑えて陸屋根にし、

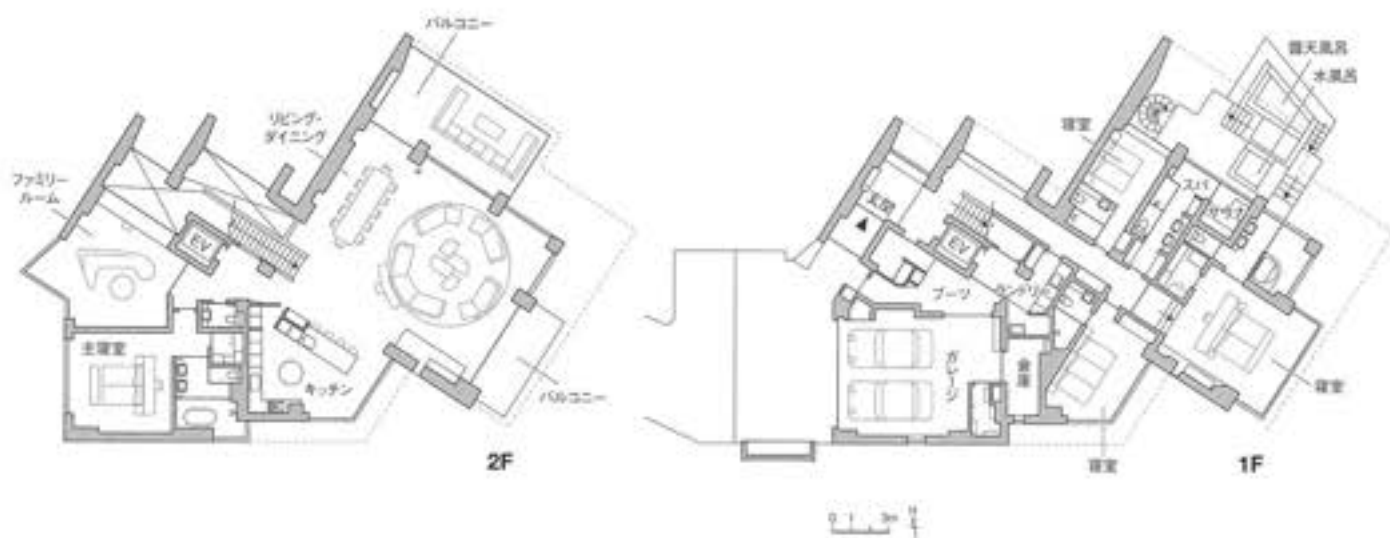
窓も最小限にしました。これは街か
ら見たときに品よく質素に佇んでい
るように、そして街にブレンドさせ
たかったからです。でも、室内に入
るとその印象は一变します。室内か
ら見えるのは森林と羊蹄山。その景
色がすべてのインスピレーションで
すから、室内で景色を楽しむという
より、自然のなかで身を置いている
ような心地を考えた。クロ
ズドなファサードとは対照的に羊蹄
山側はガラス張り。外観と室内の素
材を連続させてより自然を感じさせ
るようにしました」とリカルドさん。

室内のレイアウトはオーナーのラ
イフスタイルが繊細に反映されてい
る。大家族で滞在したり、趣味の仲
間を招いたり、シチュエーション
を幅広く想定。プライベートルーム
とパブリックフロアを分け、ゲストル
ームはオンスイート。親しいからこそ
負担なく滞在できるように配慮した。
この別荘はデザインや規模がラグ
ジュアリーなだけではない。窓カラ
ス周囲にラジエーターを入れてコー
ルドドラフトを防いだり、魔法瓶の
ように断熱性を高めたり、シーリン
グファンで対流を促すなど過熱環境

とサステナビリティを重視。また、
蓄電池や電気自動車用チャージャー
を導入したうえ、地下水と温泉を操
縦。災害時や緊急時のシェルターと
しての役割もあわせ持つ。さらに、
インテリアデザインを担当したトッ
サーニ・糸田敦子さんはこれからの別
荘文化についても言及する。

「海外からいらつしやるお客さまを
見ていると学ぶことが多いと感じて
います。彼らは大勢の家族や親戚と
訪れてひとつ屋根の下でホリデーを
過ごすという伝統的なスタイルを大
事に行っているんですね。もともと
日本でもお盆や年末年始は親族で集
まるのが多かったと思いますが、
核家族が当たり前になって、社会全
体がせわしなくなるなか手のかかる
ことや非効率なことは後回しにされ
がちです。でもこの別荘のお施主さ
まのように家族何世代が集まるよう
な経験はやはり大事。本来日本にも
あった伝統文化をニセコから発信で
きればと願っています」

ラグジュアリーなデザイン、先進
のテクノロジーが搭載された別荘に
は、目に見えない温かで伝統的な価
値が内包されていた。





1 地下を掘削したプライベート温泉。露天風呂は家族用の個室からアクセスできる他、ゲストも使えるようにセキュリティを制。2 ゲストが露天風呂を使う際に使用するパウダールーム。同じ空間にサウナ、スパも用意されている。3 ウィンタースポーツを楽しむためにスキーラック、ブーツウォーマー、ドライルームなど快適なバケーションを充実させる設備を装備している。4 山のリゾート感を高めるために駐車場も木と照明で演出。



DATA

- Comiche Hirafu, Villa 5
- 建築・インテリアデザイン
リカルド・トッサーニ・アーキテクチャー
リカルド・トッサーニ・トッサーニ・田田敦子
 - 敷地面積 1450.49㎡
 - 延床面積 683.78㎡
 - ビートル 39.90㎡
 - 1階 327.60㎡
 - 2階 312.02㎡
 - 坪数 4.26㎡
 - 家族構成 夫婦+子供
 - 所在地 北海道虻田郡
 - 用途地域 指定無し (特定用途制限区域)
 - 構造 RC造
 - 構造設計 アルテック
 - 工事期間 2022年11月~2024年2月
 - 施工 フジタ
 - キッチン製作 クリナップ

MATERIALS

- 外装仕上げ
屋根 アスファルトルーフィング
外壁 道南杉 (ハルキ)
タイル (リクシル)
露天風呂 御影石
- 内装仕上げ
LDK
床 オーク複合フローリング (IOC)
壁 特注製作、タイル (リクシル)
天井 特注製作
アイランドカウンター 花崗岩
- 寝室
床 オーク複合フローリング (IOC)
壁 特注製作、タイル (リクシル)
天井 特注製作
- 浴室
床・壁 御影石タイル (マラッフィ)
天井 ヒノキ無節材

INSTRUMENTS

- 厨房機器
電気オーブン・ミール
ガスコンロ+グリル リンナイ
食洗機 アスコ
水栓金具 リクシル
レンジフード アリアフィオーネ
浄水器 リクシル
冷蔵庫 リーブヘル
- 衛生機器
バスバブ
伊達冠石 (特注: 大龍山スタジオ)
TOTO
水栓 ハンスグロエ、ブリジ
シャワー水栓 アクサー
洗面ボウル カタラーノ



ベッドルームはすべてトイレ、シャワー、洗面台がセットになったオンスイート。親しき仲だからこそ気兼ねなく過ごしてもらおうための配慮。

羊蹄山を望むマスターベッドルーム。どこでも仕事ができる時代に合わせ、別荘とは異なるパソコン作業ができるデスクが設置されている。

