

進化するラグジュアリーライフスタイルの現在

INSPIRING THE LUXURY LIFESTYLE

MansionGlobal

JAPAN

SNOW COUNTRY

世界的ブランドが
進出を始めたニセコの今



List

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Moving Hearts with the Extraordinary

私たちはSotheby's International Realty®のネットワークを生かし、グローバル化が進む不動産マーケットの特性をすばやくキャッチ。将来を見据えた不動産探し、お住み替え、賃貸・運用など、あらゆるニーズに最適なお提案をいたします。居住用から事業・投資用、リゾート物件まで、お客様だけの「価値ある不動産」選びは、いまや国境やジャンルにとらわれないボーダレスな時代へと突入しています。その最先端をいくのが、私たちList Sotheby's International Realtyです。

For inquiries, please email list-tm@list.co.jp.

物件に関するご質問は、list-tm@list.co.jpまでご連絡ください。

Sotheby's International Realty® and the Sotheby's International Realty Logo are service marks licensed to Sotheby's International Realty Affiliates LLC and used with permission. List Sotheby's International Realty fully supports the principles of the Fair Housing Act and the Equal Opportunity Act. Each franchise is independently owned and operated. Any services or products provided by independently owned and operated franchisees are not provided by, affiliated with or related to Sotheby's International Realty Affiliates LLC nor any of its affiliated companies. If your property is listed with a real estate broker, please disregard. It is not our intention to solicit the offerings of other real estate brokers.



ニセコ



熱海



白馬



赤坂槍町公園



田園調布

List Sotheby's International Realty は、日本、ハワイのほか、香港、シンガポール、タイ、フィリピンに拠点を構え、高級不動産の仲介業務と投資関連業務を展開しています。さらに現地に精通したスタッフによるリサーチ・コンサルティング、そして世界各地のデベロッパーと連携した新築不動産の販売情報を提供するなど、躍動するアジアのエネルギーを最大化。アジア・太平洋エリアにおける豊かさの連鎖を加速させるべく、私たちは新たな道を切り開いています。

*画像はイメージです。

リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ
銀座オフィス | 東京都中央区銀座2-6-7 明治屋銀座ビル5階 | TEL 0800-800-5016



MANSION GLOBAL

JAPAN



ラグジュアリーな 物件情報がお手元に

マンション・グローバルは、不動産購入・投資を検討している富裕層と、世界各国のラグジュアリー不動産物件をつなぐ、超高級リアルエステイトのライフスタイルブランドです。2018年3月に刊行されたマンション・グローバルは、世界でも人気の高い高級不動産市場のトレンドやトピック、マーケット分析からライフスタイルの記事まで、幅広いコンテンツをお届けしています。



パロンズ・グループとの共同でカスタム・メディアが発行しています。

mansionsglobal.jp

最新の物件情報



東京ツインパークス ライトウイングペントハウス47F

銀座から徒歩5分、汐留駅から徒歩2分の東京中心に位置するゲストをおもてなしするのに最適ととても豪華で個性的なペントハウスアパートメントです。



KYU-KARUIZAWA CLUB BRAND-NEW VILLA

こちらのカントリーハウスは、旧軽井沢の分譲地に位置しており、自然に覆われた邸宅の天井が高く、木を基調としたリビングルームの窓からは、青々とした自然を感じることができます。



アドミラル・レジデンス

アドミラル・レジデンスはドゥブロヴニク貴族の夏の別荘として使われていました。立地、建物、質、スタイルが大変よく、特に自然に調和するように建てられました。

日本国内のみならず世界中の高級物件に関するニュースをお届けする「マンション・グローバルジャパン」のニュースレターは、毎週メール配信されます。

いますぐ
購読する!



無料のニュースレターを購読すると…

- ▶ 最新の物件情報
- ▶ ライフスタイル関連記事
- ▶ 新規開発プロジェクト情報

さらにはイベント情報など充実のコンテンツが配信されます。





COURTESY OF AMAN

オリンピックヤー到来!

ラグビーワールドカップに世界中が湧いた2019年が終わりを告げ、オリンピックヤーとなる待望の2020年に突入しました。7月にオリンピック、8月にパラリンピックが開催となりますが、この4年に一度の祭典開催に向けて、ホテル、駅、空港などのインフラ整備も急ピッチで進んでいます。観戦チケットの当選発表で一喜一憂している皆さんも多いと思いますが、オリンピック・パラリンピックへの熱気は確実に高まっているのです。

また大会出場選手のニュースや競技種目に関する番組コンテンツも数を増しているなか、今年こそはカラダを動かして健康的な日々を過ごそうと決意した方も多いのではないのでしょうか。そこで今号の「Mansion Global Japan」では、アメリカンフットボールの富士通フロンティアーズ所属で、2019シーズンにMVP、ルーキー・オブ・ザ・イヤーなど各賞を総ナメにしたサマジェ・グラント選手に、健康でハッピーなカラダづくりを続ける秘訣とその効用について聞きました。

また冬号ということで、世界でも有数の雪質で知られ、国内外からの不動産投資が活発な北海道・ニセコも特集。以前から海外

投資家の注目を浴びてきたことで知られるニセコですが、近年は「アマン」「リッツ・カールトン」「パーク・ハイアット」など名だたる世界的ブランドが大規模な開発に乗り出し、将来的なさらなる拡張の期待とともに話題となっています。また冬のパウダースノーだけではなく、夏の魅力も持ったこの一大リゾートエリア取材しました。

そのほかにも「ユニクロ」「レクサス」といった日本ブランドの世界的なフラッグシップ施設をはじめとして、国内外で注目のプロジェクトを手がけるインテリアデザイナー、片山正通さん（ワンダーウォール代表）の独占インタビューなども勢揃いしています。

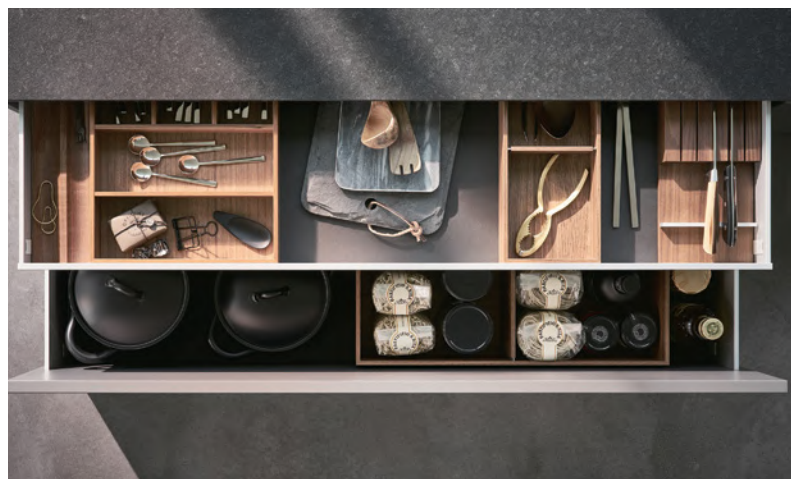


Simon Farrell
Publisher

Mansion Global Japan
simon@custom-media.com

Exclusive offer for *The Wall Street Journal* & *Mansion Global Japan* readers

「ウォール・ストリート・ジャーナル」と「マンション・グローバル日本版」の読者限定のオファーです。



Showroom:

Poggenpohl Tokyo
5-1-11 Minamiazabu, Minato-ku
106-0047 Tokyo Japan

Tel: (81) 03-5798-7950
Fax: (81) 03-3280-2750

info@poggenpohl.co.jp

poggenpohl.co.jp

ポーゲンポールは、ユニークでフルカスタマイズされたキッチンデザインをご提供しています。

30% off kitchen design* | 20% off furniture

*Time limits are as follows: Order period: Feb.–Mar. 2020
Design period: Feb.–Apr. 2020

We now offer the only antibacterial ceramic material in the world that purifies the air of dangerous pollutants and eliminates up to 99.99% of bacteria. The material is ISO certified.

**poggen
pohl**

お気軽にお問い合わせください。
Please contact us if you have any questions.

Publisher
Simon Farrell
President
Robert Heldt
Editor-in-Chief
Shogo Hagiwara

Art Director
Ximena Criales
Graphic Designers
Yuki Masuko
Chikako Fukui
Photographer
Etsuko Murakami
Web Developers
Brian Susantio
Devin Surya Putra
José Murinello

Journalists
Nina Oiki
Rie Noguchi
Translator
Yuka Katagiri

**For advertising inquiries,
please contact us at
mg@custom-media.com**

Project Manager
Edvard Vondra
edvard@custom-media.com

Account Managers
Kotaro Toda
kotaro@custom-media.com

Garreth Stevens
James Greer

Inside

10

Interview

インテリアデザイナー

片山正通

インテリアデザイナーという肩書きの枠を超越して、日本国内のみならず世界を舞台に活躍するワンダーウォール代表・片山正通氏をインタビュー。



KOZO TAKAYAMA

12

Niseko:

World-Class Powder Snow Draws Luxury Hotels

世界屈指のパウダースノーが魅力のニセコリゾート

最高級ホテル・コンドミニアムが続々と参入する、北海道・ニセコが誇る魅力を総力取材。



16

How to pull off the Look of a Mountain-Chic Retreat Anywhere

山の別荘風のシックなインテリアを実現する方法

素朴なデザインから洗練されたアレンジまで、ハイエンドな山小屋の雰囲気を出すためのヒント。



 custom media
driven by digital

Daiwa Azabudai Bldg. 6F
2-3-3 Azabudai, Minato-ku, Tokyo 106-0041
Tel: 03-4540-7730

For advertising inquiries, please contact us
at mg@custom-media.com

www.custom-media.com

Mansion Global Japan magazine
Winter 2020 issue,
Copyright 2020, Custom Media K.K.

Reproduction in whole
or in part without written
permission is prohibited.

All rights reserved.
See the magazine online at
www.mansionglobal.jp

Printed by Bun-shin

Printed on paper certified by the US Forest
Stewardship Council with vegetable oil ink certified
by The Japan Printing Ink Makers Association.



20

Interview

5 Favorite Health Tips

日本のプロアメリカンフットボール界で活躍する
サマジェ・グラント選手に、健康でハッピーなカラダ
作りの魅力とアドバイスを教えてもらった。



22

Smart House Solutions

スマートスイッチで不在時の 不安も一気に解消

防犯や光熱費関連など、別荘所有者の不安を解消する新開発スマートスイッチの実力とは。



24

Texas Triangle Beckons Ultra Wealthy Looking for Land and City Life

富裕層がこぞって 高級物件を購入する テキサス・トライアングル

米ヒューストン、ダラス、オースティンの3大都市で形
成される「テキサス・トライアングル」では、高級物件を
購入する富裕層の流入が急速に活発化している。

デザインの世界をパンクで切り開く

By Shogo Hagiwara



1

インテリアデザイナーという肩書きの枠を超越して、日本国内のみならず世界を舞台に活躍するワンダーウォール代表・片山正通氏。キャリアの転換点となった原宿の伝説的ショップからレクサス、ユニクロといった日本発グローバルブランド、外務省主導による日本の文化発信施設「ジャパン・ハウス」まで多岐にわたるクリエイティブの源泉について聞いた。

Mansion Global:

国内外で様々なプロジェクトを手がけられていますが、各国のインテリアや建物をデザインするにあたって、常に心がけている点がありますか。

片山正通:

僕は、ミース・ファン・デル・ローエやル・コルビュジエといったミッドセンチュリー期のモダニズムを代表する建築家達が好きなんです。合理的であると同時に世界中のどこでも再現可能な“インターナショナルスタイル”であるというのが理由です。

もちろん、土地の持つコンテキストもデザインに与える影響は少なくありませんが、まず最初に必要なのはデザインするブランドや建物のオーナーと共に、概念の構築です。デザインはどんな土地でも、どんな障害も飛び越えて行けると信じています。

「レクサス」のブランディングスペース「INTERSECT BY LEXUS」や、外務省の日本文化発信施設「ジャパン・ハウス」(ロンドン)などでもその片山さんのアプローチは現れていると思います。

INTERSECT BY LEXUSは、東京・青山、ドバイ、ニューヨークと3都市で展開しています。レクサスという日本をベースにするインターナショナルなブランドのブランディングスペースという大きな使命がありました。最初に建てたのが青山で、「日本で日本を



2

表現する”のは実に困難な作業でしたが、間の取り方など様々な日本の概念を今一度、僕の中で吸収・消化し、そこから本当に必要なものの以外は全てそぎ落とすことで、あの空間を作り上げることができました。その後のドバイ、ニューヨークでもデザインコンセプトの大枠は変わることなく、それぞれの地元コミュニティとの繋がりが欲しいと考え、若干の微調整をしているくらいです。

どのようなプロジェクトであれ、僕はあくまでも「黒子」という意識で仕事をしています。ですので、ジャパン・ハウスのようなプロジェクトであれば、日本という国・文化のブランディングという大義のために、裏方の仕事をしているという意識が強くなります。そして最終的に少しでも、これまでのステレオタイプな日本とは違う、真の日本の良さがこの空間を訪れてくれた人たちに伝わってくれればいいなと思っています。

2020年は、ワンダーウォールを立ち上げて20年という節目になりますが、キャリアの転換点となったプロジェクトは?

東京・原宿で1998年にデザインした「NOWHERE」です(ファッションブランド「A BATHING APE」のショップ)。実質的なデビューであり転換点、転換点であり実質的なデビューといえる作品です。自分の中でデザインに対して真摯に向かいあうことができたという意味で、僕にとって大きなプロジェクトでした。

当時は「ブティックってこう作るんだよね」とか「こう作らないと(商品が)売れないよね」というデザインのマニュアル的アプローチが世間に蔓延していたんです。そういう既成概念と格闘していたときに与えられたチャンスで、デザイナーとして振り切ることができました。

プロフィール 片山正通

株式会社ワンダーウォール代表
1966年岡山県生まれ。武蔵野美術大学空間演出デザイン学科教授。国内外で数々のプロジェクトを手がけるインテリアデザイナー。近作に、外務省主導による海外拠点事業「JAPAN HOUSE LONDON」(ロンドン)、「ピエール・エルメ・パリ 青山」(東京・青山)などがある。2016年には、作品集「Wonderwall Case Studies」をドイツ・ゲシュタルテンから出版。
wonder-wall.com

1. 片山正通氏。2. 東京・青山にある「INTERSECT BY LEXUS」。3. ロンドンにオープンした「ジャパン・ハウス」。4. パンクバーで進行中の「Oakridge Vancouver」。5. 「ユニクロ」のニューヨーク 5番街店。6. 2018年にオープンしたニューヨークの「INTERSECT BY LEXUS」。7. 片山氏のキャリア転換点となった「NOWHERE」。

1. KAZUMI KURIGAMI
- 2, 7. KOZO TAKAYAMA
- 3, 5, 6. NACASA & PARTNERS INC.
4. COUTESY OF WESTBANK

“人間にとって「本当に根源的なこと」に デザイナーとして向きあっていきたいですね”

原宿エリアのカルチャーが席卷していて、その勢いの中でクライアントがそれまでになかった新しいショップデザインのチャレンジを受け入れてくれただけでなく、世間もまたそれをちゃんと受け止めてくれました。このショップの誕生を起点に、僕だけじゃなくて、業界全体の物販店におけるコンセプトについても「こんなことをやってもいいんだ」とか「これぐらいやらないと駄目なんだ」とか、いろんなことの潮目が大きく変わったんじゃないかと思います。空間のサイズ以上に存在が大きかったかなと、今でも思いますね。

先ほどモダニズム建築家の話がありました、ほかにインスピレーションの源となってきた人や物はありますか。

いろんな人や物に影響を受けるので、たくさんありますよ(笑)。モダニズム建築家の中ではさっき挙げたコルビュジエ、ミース以外にも、フィリップ・ジョンソンやオスカー・ニューマイヤーなど振幅は割と広くて、名前を言い始めると100人ぐらいい出てきます。ミュージシャンにしても、映画監督にしても、デザイナーにしてもそうで、名前を挙げ始めればキリがない。しかしなかでも僕に大きなインパクトを与えたものがあるとすればそれはパンクロックです。「自由を叫んで、自由を手に入れる」みたいなパンクとの出会いは僕の中で大きな“事件”でした。建築でいうと、時代は違いますがコルビュジエがやったことは、僕はパンク的だと思っています。今見るとどれもものすごく美しい建物群ですが、当時は相当衝撃的だったはず。コルビュジエが実践したように新しい表現・考え方に時代が刷新される瞬間には大きな力が働いていると思います。僕自身、デザイナーとして常に新たな可能性を探りたいし、自分に驚いていたいと思っています。そもそも自分が理解できない状況を楽しめるタイプなので、「何なんだ、これは」とい

う発見と驚きに出会い続けたいんです。だからコルビュジエだけではなく、コルビュジエ的な思考ができる人には、ジャンルに関わらず大きな興味が湧きますね。

今後はカナダ・バンクーバーでの大型商業施設など新たなプロジェクトが控えていますが、片山さん、そしてワンダーウォールの今後は？

そうですね、今、幅広いジャンルでいろいろな可能性やチャンスをいただいています。バンクーバーは敷地面積11万2000平方メートルにおよぶ巨大プロジェクトであり、今春完成予定の森ビルが進める虎ノ門ヒルズのプロジェクトも、商業施設全体の環境デザインです。大きなボリュームの仕事が増えて、それはそれですごく面白いなと思いつつも、原点である「NOWHERE」のような、1対1で真摯に向きあうことが求められる規模のプロジェクトもやりたいですね。あと今とても興味があるのがレジデンスです。

ワンダーウォールの仕事としてレジデンスというのは新しい基軸ですね。

どちらかというと、これまで住宅には意図的に着手してこなかった経緯があります。そこに住まう人の趣味が前面に出れば良く、デザイナーが表に出てあれこれ指図するようなことではないとの考えがその背後にはあったからです。しかし、そこに敢えて挑戦してみようと思えるようになったのは、「このソファのこの角度いいよね」みたいなインテリアのディテールだけでなく、もっと根源的に、「住む」「生きる」「暮らす」というより大きなコンセプトに対して、インテリアデザイナーとして挑んでみたいと思うようになってきたからです。その意味では学校や病院のデザインもそうですが、人間にとって「本当に根源的なこと」に、デザイナーとして向きあっていきたいですね。



3



4



5



6



7

Niseko: World-Class Powder Snow Draws Luxury Hotels

最高級ホテルが続々と参入を決める、
世界屈指のパウダースノーが魅力のニセコリゾート

Text by Rie Noguchi



極上のパウダースノー

標高約1308メートルの活火山、ニセコアンヌプリと、同1898メートルの成層火山でニセコの主峰と呼ばれる、羊蹄山(ようていざん)。北海道西部に位置するニセコには、シベリアからの冷気が多量の水分を含みながら季節風に乗ってやってくるため、毎シーズン、クオリティの高いパウダースノーに恵まれることで知られている。また山頂付近は、森林を形成できる限界を超えているため高木が生育できず、広大な新雪エリアが見渡す限り広がる。世界でも有数の雪質とそれを堪能でき

る立地条件を兼ね備えたリゾート、それがニセコなのだ。

世界に注目されるリゾートへ

古くからスキーと温泉を楽しむ町として日本人に親しまれていたニセコだが、ニセコ町の統計によると2000年代以降、この土地が誇る世界屈指の質を誇るパウダースノーの評判が口コミで広まり、世界中からスキーヤーやスノーボーダーが集まるようになった。特にオーストラリア人が中心となり、ニセコの再開発が急速に進んだ。オーストラリア人が

ニセコに注目したのはいくつか理由がある。治安の良さはもちろんだが、オーストラリアと日本の時差は2時間と少なく、さらに南半球にあるため季節が日本と逆で、オーストラリアでは夏期にあたる時期に、スキーやスノーボードを楽しめるということも挙げられる、とニセコ町は解説する。彼らを発信源に、ニセコの雪質の素晴らしさが世界中のスキーヤーの間で話題となり、ニセコ町商工観光課の統計によると、いまではオーストラリアのほかにも、中国、韓国、香港、ベトナムなどのアジアをはじめとする世界各国から年間約21万人超の観光客が訪れている。



また行政のインバウンドに対する取り組みも早かった。スキー場エリアの道路、交通システム、ホテル、飲食店の多言語表記を促進し、町内飲食店の8割以上は、英語・中国語(繁体字・簡体字)が用意されている。高速通信のインフラを整えたことも大きい。積極的な誘客プロモーションや外国人観光客を受け入れるためのインフラを整備したことが功を奏した。海外からの観光客がストレスなく滞在することができ、ニセコ町の人口統計によると、この地を気に入った外国人の移住者も増加している。こうして、ニセコは高級ホテルや別荘、コンドミニアムが建ちならぶ世界的リゾートの一員となったのである。

最高級コンドミニアムの建設ラッシュ

ニセコ町には、広大なスケールを誇る「ニセコ HANAZONOリゾート」「ニセコグラン・ヒラフ」「ニセコビレッジスキーリゾート」「ニセコアンヌプリ国際スキー場」「北海道ニセコモイワスキーリゾート」などが存在する。現在、これらスキー場に隣接するように、多くの世界的高級ホテル、別荘、コンドミニアムが建設されている。

なかでも最近の話題は「アマン」と「リッツ・カールトン」のニセコ進出だ。アマンは、日本で4施設

目となるリゾートホテル「アマンニセコ」を2023年に開業予定。アマンとして国内初のスパ&ウェルネスリゾート施設となり、敷地内に30室のゲストルーム、31棟の独立型レジデンス、日本食・ウェルネスレストラン、スパ、キッズ・アクティビティセンターを設ける。建築は「アマン東京」「アマネム」そして2019年11月にオープンしたばかりの「アマン京都」を手がけたケリー・ヒル アーキテクトが設計し、木材や石を多く使用して自然の温もりと奥深さを感じられるデザインに仕上げるという。

「アマンニセコは、国定公園内の斜面に建設される予定で、自然が残る希少価値が非常に高い

エリアです。建設予定地にあるニセコモイワスキーリゾートは、他の4つのスキーリゾートから切り離れているため、より質の高いパウダースノーを求める地元住民や欧米人などが多くエクスクルーシブな環境が特徴です。モイワスキーリゾートはアマンニセコの事業主であるChartered Groupが所有しており、リフトのアップグレードなどモイワリゾート全体の一体開発を予定しています。またスキーはもちろんですが、新鮮な空気・水・温泉、そして地元の食材を活かした大規模なウェルネスセンターも計画しており、季節を問わず長期滞在できるようになります」とアマンのセールスを手がけるハウジング・ジャパン株式会社のマネージング・ディレクターを務める佐藤努氏は「Mansion Global」に語った。

そして2020年12月には「リッツ・カールトン・リザーブ・ニセコビレッジ」が東山エリアに予定されている。リッツ・カールトン・リザーブ・ニセコビレッジは、米国マリオット・インターナショナルが世界展開する「ザ・リッツ・カールトン」のリゾート向け高級業態「リザーブ」という名称がつき、マレーシアの複合企業YTY傘下のYTYホテルズが保有するスキーリゾート。ニセコビレッジの敷地内に建設される。約50室の富裕層向け宿泊施設となる見込みだ。ニセコビレッジでは、ホテル以外にも大規模な開発を行う計画で、リッツ・カールトンブランドのコンドミニアムや一戸建て住宅、店舗や診療所の建設も計画されている。

さらに、ひらふエリアは現在、高級ホテルやコンドミニアムの建設ラッシュだ。2018年12月には

ひらふ坂の中腹に「ザ・メープルズニセコ」がオープン。73の客室とパノラマのペントハウスで構成されている、地下1階地上7階建ての高級コンドミニアムだ。さらには「ワールド・スキー・アワード2019」における、50室未満のブティックホテル部門で、ひらふエリアにある高級ホテル「Ki Niseko」が世界一に輝いた。最上階のペントハウスには12人掛けテーブルやソファを配置した贅沢な広さが自慢のダイニング&リビングルーム、プライベートバルコニー、専用ジャグジーやアイランドキッチンなど、贅を尽くした設備が魅力だ。高級ホテル関連では、2020年1月に花園エリアにオープンした「パーク ハイアット ニセコ HANAZONO」も話題だ。

“アマンニセコは国定公園内の斜面に建設される予定で、自然が残る希少価値が非常に高いエリアです”

ハウジング・ジャパン株式会社マネージング・ディレクター、佐藤努氏

アマンブランドとしては、日本で4施設目となる「アマンニセコ」は、2023年の開業予定。アマンとして国内初のスパ&ウェルネスリゾート施設となり、敷地内に30室のゲストルーム、31棟の独立型レジデンス、日本食・ウェルネスレストラン、スパ、キッズ・アクティビティセンターを設ける。



富裕層に特化したビジネス

これまでも日本を代表するスキーリゾートブームの中心地として知られてきたニセコだが、真の成長は「これから」と見る関係者は多い。例えば前述のひらふエリアを中心にコンドミニアムの建築額が増加し、ニセコ町によると前年比約5倍という数字を叩き出しているという。別荘地としての人気も高く、アンヌプリ・プロパティーズ株式会社の代表取締役社長を務める加藤将仁氏は、自然を求めて世界中からニーズがあるいま、ニセコは東京都心より高い価格でも売れるという抜群の販売力をもつと「Mansion Global」に語った。

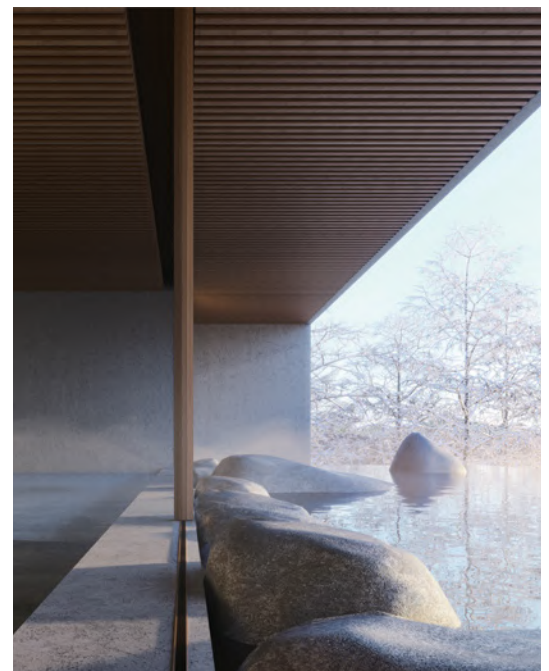
なぜここまでニセコに高級リゾートが立ち並ぶのか。いくつか要因がある。例えば、北海道新幹線が、新函館北斗以北の新函館北斗～倶知安間141.5kmについての延伸を2025年度の開業を目指して動き始めている。この計画が実現すると、ニセコへの玄関口である倶知安から東京まで直通約5時間となり、利便性がぐんとアップする。

また2014年11月、当時の札幌市長が2026年の冬季オリンピック・パラリンピック大会の招致を表明し、現在は2030年の招致を目指している。冬季オリンピック・パラリンピック開催が実現すると、北海道・札幌では1972年の開催以来、2度目の開催となる。屈指のパウダースノーを誇るニセコで開催される競技も当然出てくるはずだ。冬季

オリンピック・パラリンピック開催となれば、今後、交通・通信インフラはさらに整備されていくだろう。

世界トップクラスのスキーリゾート地となったニセコは、世界中のVIPが訪れるようになった。「しかしそれでもスイスのアルプスに位置するサンモリッツ、グシュタード、フランスのクールシュヴェル、米国コロラド州のアспен、カナダ・ウィスラーなどの世界の高級スキーリゾート・別荘地と比較すると、ニセコはまだリーズナブルな価格帯といえます」と加藤氏。

その意味でも、海外の富裕層からの不動産需要はさらに高くなり、今後、更なる地価の高騰も予想されるという。いままさに進化の途上にあるニセコ。近い将来には、世界に誇るラグジュアリーリゾートになっているだろう。





How to Pull Off the Look of a Mountain-Chic Retreat Anywhere

山の別荘風のシックなインテリアを実現する方法

By Jennifer Tzeses

素朴なデザインから洗練されたアレンジまで、ハイエンドな山小屋の雰囲気 연출するためのヒント。



1

「Mansion Global」では定期的に、世界各国で高級不動産物件を手掛けるトップデザイナーを招いて一つのトピックを深掘りしていく。今号ではシックな山の別荘の雰囲気自宅に取り入れる方法を紹介しよう。

山の中の隠れ家といえば、簡単に禅のような瞑想的な気分が味わえ、自然を愛する自分の側面と向き合える場所であることが多い。しかしこの感覚を醸成するのに、別荘が高地にあったり、高い山の頂に囲まれていたりする必要はない。ちょっとした戦略的な工夫を採り入れることで、山の別荘と同じような穏やかで土の香りがする雰囲気を演出することができるのだ。

たとえ山の上に住んでいなくても、山岳にある別荘のような雰囲気を出すためのアドバイスをデザイナーのプロに聞いた。

自然に学ぶ

米モンタナ州ビッグスカイ、ユタ州パークシティ、ニューヨーク市に拠点をもつ「アルダー+ツィード」の共同創業者、ヘザー・ハンフリー氏はテクスチャーの重要性を強調する。

「上品な山小屋風の家にするには、自然な風合いのある素朴な色合いとコンテンポラリーな家具

をバランスよく使うことです。こうすることで予想もしなかった美しいコンビネーションが生まれます。

壁や床の素材を選ぶ時は、家が建つ土地にインスピレーションを求めることが最も重要です。無垢材や合板でも、あるいは森をイメージしたデザインでも、壁の素材のテクスチャーと温かみはシンプルな空間に視覚的なインパクトを与えるのに使えます。

シックな山の別荘では、雄大な眺めを最大限に活用することが不可欠です。例えば、当社がデザインした米モンタナ州ビッグスカイの『イエローストーン・クラブ』にある邸宅では、周囲を取り囲む山脈を模した三角屋根と木の梁が並ぶ高い天井が特

前ページ:「SHHアーキテクチャー・アンド・インテリア・デザイン」のアソシエイト・ディレクター、ガイ・マチソン氏がデザインした家では、主役に据えた風景をモダンで控えめな家具が引き立てている。

徴です。さらに壁一面を背の高いガラス窓にして、素晴らしい眺望を完璧にフレームの内に収めました。カラーパレットのインスピレーションもこの立地からきています。景色と張り合うのではなく、引き立てるように山の風景の一部である木々の鮮やかな緑と呼応する緑の同系色でベッドルームをまとめています。

アートワークやアクセサリーは素朴な感じでなくても構いません。当社のデザイナーは、オーガニックな雰囲気、清潔感とコンテンポラリーなデザインが特徴のアクセサリーや、さりげなく自然をテーマにしたアート作品などを採り入れてきました。サイズは大きいものを選んで視覚的なインパクトも与えます」

周囲の環境から インスピレーションを得る

ロンドンの「SHHアーキテクチャー・アンド・インテリア・デザイン」で、アソシエイト・ディレクターを務めるガイ・マチソン氏はディテールに徹底的にこだわるという。

「一般的に山の住宅は、夏でも冬でもリラックスできる、忙しい日常を離れて過ごすための場所です。形はあくまでもシンプルにして、ラグジュアリーなディテールに細心の注意を払うのが良いと思います。

そしてリラックスできる快適な環境を作るにはぬくもりを感じさせる色合いが非常に重要です。

素材は周囲の環境に合わせて決めましょう。地元産の石材や木材は家を周囲の環境に溶け込ませるのに役立ちます。当社では地元の素材にテクスチャーを加えたりして、従来よりもずっと洗練された方法で採り入れています。

デザインの重要な要素はスケール感です。人工物と周りの風景とのバランスには特に注意を払わなければいけません。自然はどんな時にも必ず勝つので、競い合っても意味がありません。機能性はもちろん、日中は屋内が光で満ち溢れ、夜は居心地が良く、くつろいだ雰囲気が出るよう設計するべきです。

どっしりとした素材に金属や皮で繊細なめ込み細工をすると、手間暇をかけて作り上げた感じ



2



3

「アルダー+ツィード」の共同創業者、ヘザー・ハンフリー氏がデザインした米モンタナ州ビッグスカイのイエローストーン・クラブにあるモダンな山の家。すっきりとしたライン、鮮やかな色彩、オーガニックな雰囲気のあるモダンな家具、そして木の床と梁・暖炉周りのラフな仕上げの石壁が絶妙なバランスを生み出している。

「BCVアーキテクチャー + インテリアズ」の共同創業者兼代表のハンス・バルダウフ氏がデザインしたシュガーボウル・スキーリゾートのオーバーランド・トレイル・キャンピングでは、家の至るところに使われている石材と木材によく合う、地元の自然素材が採り入れられている。



4

「ルーマーデザイン+リデザイン」のケイティー・バーネット氏がデザインした米コロラド州スチームボート・スプリングスの「アルペン・マウンテン・ランチ&クラブ」にある家。モノクロのカラーパレットでまとめたインテリアのアクセントと家具が主張し過ぎることなく景色を引き立てている。

1. SHH ARCHITECTURE AND INTERIOR DESIGN
2. ROCHELLE JAHDİ
3. VANCE FOX
4. COURTESY OF ALPINE MOUNTAIN RANCH & CLUB

が出るうに、自然のもつ広大さを住空間に相応しいスケールで取り入れることができます」

絶妙なバランスを見つける

サンフランシスコとニューヨークを拠点とする「BCVアーキテクチャー+ インテリアーズ」の共同創業者兼代表のハンス・バルダウフ氏は、バランス感覚を大切にしているという。

「当社が手掛ける山の家は、エレガンスを伴った無骨さと、ドラマティックなロケーションで暮らす良さととのバランスを考慮したデザインを施してあります。また壮麗で開放的でありながら居心地のよい環境を作るため、居住空間の多様性についても考え抜いています。

一般的に温かみのあるナチュラルな色合いは、上品な山の家の全体的なデザインを引き立ててくれる良い選択肢です。例えばシュガーボウル・スキーリゾート(米カリフォルニア州)の「オーバーランド・トレイル・キャビン」では、家の至るところに使われている石材や木材によく合う、地元の自然素材を取り入れています。

室内に明るい色味の木材を使うと家全体と調和するクリーンでモダンな雰囲気を作り出すことができます。

家の周りの環境を反映しつつ、くつろいだ雰囲気を演出するには、地元産の木材や石をよく使い

ます。このような素材は組み合わせを工夫することによって、伝統的なアルプス地方のクラフトやデザインから引用しつつもモダンさを醸し出すことができます。例えば同じくシュガーボウル・スキーリゾートにある「ザ・クロウズ・ネスト・レジデンス」のクライアントは、チロル地方のシャレー(山小屋)が山の斜面にしっかり建っている様子からインスパイアを受けたと言います。ディテールは細部まで作り込み、ラインはあくまですっきりとしつつ、全体的にはモダンな雰囲気という要望に応じて、アメリカツガ、ダークラスファー、ヒッコリー、床材、コンクリート、ガラス、スチールを組み合わせ、アルプス地方の伝統的なデザインにインスパイアされたコンテンポラリーな空間を提案しました。

さらにメインのリビングルームに屋外の雰囲気を取り入れるため、天井の高さを通常の2倍にし、部屋をさらに広く感じさせるガラス窓を使って、家が建つ場所と周りの土地のドラマティックな風景を十分に活かしました」

土地の魅力を最大限引き出す

米コロラド州スチームボート・スプリングスの「ルーマーデザイン+ リデザイン」でインテリアデザイナーを務めるケイティー・バーネット氏は、景色を活かすのがコツであると話す。

「木材、石材、金属は山の家をデザインするうえでの基礎になります。様々な組み合わせ、色合い、割合、バリエーションを取り揃えることで、昔ながらの素朴な山小屋風から洒落た山の別荘まで様々なデザインを生み出すことができます。

床や天井に木材を使うと空間に温かみが出ます。石は壁にテクスチャーを与え、床に使えば家の外と中とをシームレスにつなぐことができます。自然の力を感じさせる、または少しインダストリアルな感じを与える洗練されたディテールを付け加えるには金属の素材がもってこいです。

すっきりしたデザインの場合、冷たさを感じさせないようにすることが大切です。そのためにはテクスチャーを何層にも重ねたり、温かいナチュラルな色味を使ったり、柔らかなテキスタイルを採り入れるなどして明るさと暗さのバランスを取ることが不可欠です。

このタイプの家の大きな特徴は窓です。周囲の風景を堪能し、また屋内にも採り入れるという、山をテーマにした建築にぴったりの窓を選びましょう。例えば当社がデザインした米コロラド州スチームボート・スプリングスの「アルペン・マウンテン・ランチ&クラブ」にある家のマスターベッドルームでは、特大の角窓を採用したおかげで、隣接する丘にある松の木の間に寝室が浮かんでいるような錯覚を楽しむことができます」

Professional American Football Star Samajie Grant and his 5 Favorite Health Tips

最強のスポーツイヤー到来。2020年は「カラダ作り」が幸運を招く!

Text & Photography By Nina Oiki

空前のフィットネスブームに湧く日本は、夏にオリンピック・パラリンピック開催も控え、2020年はまさに“スポーツイヤー”となるだろう。

そこで今号では、奇想天外なプレーで日本のプロアメリカンフットボール界を盛り上げる、富士通フロンティアーズ所属で、2019シーズンに「ジャパン Xリーグ」でMVP & ルーキー・オブ・ザ・イヤーを獲得したサマジェ・グラント選手に、健康でハッピーなカラダ作りの魅力とアドバイスを教えてもらった。

飛び込んでくる相手選手を高く飛び越えるジャンピング走法は、観客を驚かせた。



©FUJITSU SPORTSMAN ASSOCIATION

スポーツ大国・アメリカでは、「スーパーボウル・サンデー」と呼ばれる2月の第1日曜日に、アメリカンフットボールの頂上決戦「スーパーボウル」が開催され、その経済効果はオリンピックやFIFAワールドカップを凌ぐともいわれている。一方日本国内では、年の瀬に社会人リーグ「Xリーグ」の決勝戦が東京ドームで開催され、大盛り上がりを見せる。昨年末に開催された、第33回アメリカンフットボール日本社会人選手権「JAPAN X BOWL XXXIII」では、会場の東京ドームに約2万人の観衆を集め、サマジェ・グラント選手所属の富士通フロンティアーズが、4年連続5度目の日本一に輝いた。

本場アメリカ仕込みの華やかなプレーで、2019年度ジャパンXリーグMVP、Xリーグ・ルーキー・オブ・ザ・イヤー、XボウルMVPなど数々のタイトルを総なめにしたグラント選手。ディフェンスを惑わす巧みな走り、高いジャンプ力で相手選手を翻弄する姿はまるで“忍者”のようと評される。そのグラント選手に、理想のカラダ作りとは?

1 ワークアウト

僕は、自分の限界を超えていくのが好き。自分が限界を感じる時、例えばこれ以上走れないとか、筋トレできないと感じる時、カラダはまだその40%程度しか能力を発揮していないというリサーチ結果が出ているんです。残りの60%は、自分自身のメンタルとの戦いです。だからト



レーニングする時には、常に高い目標を設定します。軽いウォームアップから始めて、少しずつ体を動かしやすくして強化する。僕は自分に合ったトレーニングメニューを考案して、下半身、特に脚を中心に毎日トレーニングします。今年はいっと柔軟性を身につけたいので、ストレッチメニューを増やしたいと思います。積極的にストレッチを筋トレメニューに取り入れる。忘れてしまいがちですが、カラダの柔軟性をつけることは怪我を減らすことにもつながり、カラダ作りにおいてとても重要なのです。

2 メンタルトレーニング

自分の気に入った言葉、歌詞が入った音楽を聴きます。僕は毎晩寝る前にゴスペルを聴きます。なかでもジョン・ピーキーのゴスペルは、歌詞に込められたメッセージに勇気づけられます。彼の「スタンド」や「ニューライフ」は、落ち込んだ時に気持ちを前向きにしてくれるお気に入りの曲です。

また、最近読んで僕の人生に影響を与えてくれた本は「Three Magic Words」です。メンタル力向上に非常に役立つ1冊です。メンタル強化のためには、本は必ず読んだ方が良いでしょう。僕は本を読む時はいつも時間をかけてゆっくりと読み、1ページを3回くらい繰り返して読んだりして、深く理解し、自分の考えや習慣、言葉に採り入れていくんです。

3 1日の過ごし方

朝はいつも必ず7時頃に起きます。前の日に遅く帰っても、できるだけ早起きをするようにします。起きたらまず1日を始められる健康な心とカラダに感謝をして、アメリカの家族にメッセージを送ったりしたら、朝食を食べて練習やジムへ向かいます。朝練習がある時は、必ず練習より1時間くらい早めに到着してシャワーを浴び、ストレッチをして、音楽を聴きながらウォームアップをします。練習やミーティングをこなし、ランチを食べて帰宅すると、午後はテレビを観たり、本を読んだりしながらゆっくりと過ごします。焦ると精神的なストレスとなるので、どんなことも早めにゆとりを持って行動するようにしています。

4 食生活

新年の僕の目標は「EAT BETTER」(食生活の改善)です。僕は本当に何でも食べます! マクドナルドやファストフードも大好きで、毎日でも飽きずに食べてしまいますが、今年は意識して魚や野菜、果物やナッツも食べるようにしていきたいです。そして僕はプロテインパウダーを全く摂りません。プロテインパウダーからではなく、タンパク質の多い食べ物を積極的に摂るだけで充分と考えているからです。

食べ物はカラダ作りに非常に大切です。数年前から牛乳を完全にやめ、代わりにアーモンドミルクを飲むことにして、朝のスモーギーに採りい



14歳からの同郷の幼馴染、ジョー・マシス選手(右)と。

れたりしています。バランスの良い食べ物を食べた日は、精神的にもヘルシーになり、内臓の調子が良いと身体的にも精神的にも良いコンディションになるので、活力がわきます。一番違いを感じる時は、筋トレ後です。トレーニング後の痛みが和らぎ、変化を実感します。リカバリーも早くなりますよ。

5 ヘルシーなカラダ作りへのアドバイス

一番大切なことは、トレーニングが好きになれるかどうかだと思います。トレーニングを楽しんでいる、自分に合ったトレーニング方法を探すことが一番大切です。自分に合った方法は必ずあります。これが一番の鍵です。例えばワークアウトで基礎的なスクワットをただただ繰り返すだけでは、つまらなく感じてしまうかもしれません。

僕の場合はどんなトレーニングでも、楽しいと感じられる方法を自分なりに見つけて、トレーニングが楽しみになるようにしています。そうするとトレーニング自体もスムーズに進み、もちろん効果も出やすくなります。

Profile

1995年6月25日、アメリカ生まれ。6歳からアメフトを始め、高校時代はアメフトに加えて、陸上部にも所属、100m走を10.6秒で走った記録を持つ。進学したアリゾナ大学では1年次から活躍、2017年の卒業時には、NFLのデトロイト・ライオンズ、アリゾナ・カージナルズに招かれたが、不運にも練習中に肩を痛める。治療中に富士通フロンティアーズから誘いを受け、2019年7月に来日するとすぐにその溢れる才能でチームに貢献。2019シーズンにはXリーグのタイトルを総なめにした。趣味は音楽鑑賞と筋トレ。

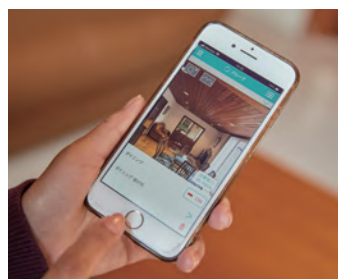
SMART HOUSE SOLUTIONS

スマートスイッチで
不在時の不安も
一気に解消

Text by Shogo Hagiwara

Photography by Etsuko Murakami

多忙を極める日常に対する“サント
チュアリー”としての別荘所有は多くの
ベネフィットをもつものの、防犯や
光熱費関連など不安な要素も存在
するのは確かだ。そんな別荘所有
者にとってのソリューションとして開発
されたスマートスイッチを紹介する。





日常のベースである自宅から離れた郊外に別宅を所有する人であれば、有意義な週末を家族や友人と過ごした帰路に「あれ、リビングの電気は消したっけ?」「玄関は?」と一瞬ヒヤッとする経験をしたことはあるだろう。気が付いた時には、時すでに遅し。遠く離れた高速道路を運転中だったり、上りの新幹線の中中だったということも少なくないはず。踵を返すには時間的に不可能であり、しかも次に別荘を訪れる予定は数週間後まで無いとなれば、憂鬱な気持ちがあつまをもたげてくる。

同様の経験をもつ何百・何千という別荘オーナーの一人が、東京・港区でブランディングやeコマース事業のコンサルティング業を営む企業の代表取締役を務める、岩佐文恵さんだ。「東京の自宅近くまで戻って来て、『そういえば(別荘の)電気消したかしら?』と不安になった

ことは、1度や2度ではありません」と語る岩佐さん。岩佐さんは日本でも有数の別荘地、長野県軽井沢に長年別荘を所有している。万が一、不安が的中して電気がつけっぱなしであったとしても、経営者として日々多忙を極める岩佐さんには、それ(=消灯)だけのために別荘へと戻ると時間的余裕がないのも事実だ。

そこで不安解消のため別荘への導入を決めたのがIoT(Internet of Things=家電をはじめ周辺電子機器の全てがインターネットを介して繋がり、情報を送受信する)技術を駆使した“スマートスイッチ”だ。野球場の照明や街中のサイネージ広告など大規模施設の照明器具を手がける「岩崎電気」と、東京・目黒に本拠を構える「NetCONNECT」が共同開発した「Link-S2(リンク・エスツー)」がそれで、日本国内で電気用品安全法の認可を受けた唯一のIoTスマートスイッチとして知られている。

これまで照明類の機能をスマート化するには、照明機器自体を全て買い換える必要があり、コスト的にも負担が大きかったが、Link-S2は、壁に埋め込まれている従来のスイッチと入れ替えるだけで、住居全体の既存証明をスマート化できる利点がある。スマートフォンにダウンロードしたアプリから照明の遠隔操作も可能で、別荘を離れた後でも、照明のオン・オフ状況や電力消費などを手軽にチェックすることができるのだ。

「これ(Link-S2)を導入したことで、帰宅時の消灯について心配することがなくなりました。またそれだけではなく、例えば東京の自宅を出た時はまだ明るくても、軽井沢に到着する頃には辺りはすでに真っ暗闇ということがよくあります。東京と違って街灯も十分にないので、その場合、家のガレージから玄関に辿り着くにもクルマのヘッドライトをオンにしたままにしなければいけないのですが、このスマートスイッチがあれば、クルマの運転席に座っているうちから、玄関や屋内の照明をオンにして、何の苦労もなく別荘に入ることができるようになった点も嬉しいですね」と岩佐さん。

同スイッチの開発を手がけたNetCONNECTの取締役、ファデン・ショーイン氏は、Link-S2の特徴を次のように説明する。

「例えばリビングやダイニングなど1カ所に複数の照明器具が設置されている場合、その全てをアプリ上でグループ化して一つのスイッチにまとめることもできます。そうすれば複数のスイッチを毎回操作する必要がなくなり、遠隔であるか屋内にいるかに関係なく、スマホを一回タップするだけで部屋全体の照明のオン・オフが可能です。照明機器ごとの電気使用量もひと目で分かるので、電力消費の多い照明機器をLEDなど省エネのものに交換するなど、別荘全体の節電・省エネを図ることできるのです」。

現在では、アマゾン、グーグルそしてLINEが販売するスマートスピーカーにも対応しており、音声アシスト機能を使って(もはやスマホを操作することすらなく!)照明器具を手軽に操作できるというのは最新テクノロジーを駆使した利便性の極地ともいえるだろう。

またLink-S2は、照明の操作以外に人感センサーも装備しており、不在時の防犯設備としても使える点は、別荘族にとってさらに嬉しいテクノロジーといえるだろう。



Texas Triangle Beckons Ultra Wealthy Looking for Land and City Life

“テキサス・トライアングル” 広さと都市生活を求める超富裕層に人気

By Michele Lerner



オースティンのコマンチェ・トレイル通りにあるウォーターフロント物件の掲載価格は1490万米ドル(約16億円)。

This waterfront estate on Austin's Comanche Trail is listed at \$14.9 million.
TRAVIS BAKER WITH TWIST TOURS

米ヒューストン、ダラス、オースティン各市地域では高級物件を購入する富裕層の流入が活発化している

Houston, Dallas and Austin are seeing an influx of luxury buyers



米カリフォルニア州オレンジ郡からテキサス州オースティンに引っ越してきたばかりのダネル&ロン・レイマー夫妻は、大都会でありながら、過不足ない小さな街のようなオースティンの街の雰囲気に魅せられたという。

「私たちは生粋の都会人というわけではありませんが、オースティンはとても気さくで親しみやすく、気軽にあちこち行けるので大変気に入っています」とダネル・レイマー氏。「ダウンタウンの近くにありながら、プライバシーと景観も確保できるセブン・オークス地区の家を買いました」。

レイマー家が200万米ドル(約2億1700万円)強で購入した9000平方フィート(約836平方メートル)の邸宅は、アーチ状のエントランス、随所に見られるタイルや石の使い方そして天井の木の梁などが南カリフォルニアのスタイルをイメージさせるという。

「広々としたスペースと、個性豊かな建物のデザインも気に入っています」とダネル夫人は語る。

世界的な金融サービス会社に勤めるレイマー氏の仕事の関係で引っ越しをしたレイマー

家のように、この数年間にヒューストン、ダラス、オースティンの3都市を三角形の頂点とする「テキサス・トライアングル」に居を移した富裕層ファミリーは数多く存在する。富裕層に関する調査を行う「ウェルスX」がまとめた「2019年ウェルス・リポート」によると、ダラス・フォートワース-アーリントン大都市圏は、超富裕層が居住する、世界の都市ランキングで第10位に位置している。またrealtor.comによると、昨年このトライアングル地域でもっとも高い物件価格の中央値を記録した郵便番号の一つはダラスの「75225」で、2019年1月～8月の中央値は122万米ドル(約1億334万円)、前年同期と比較して4.1%の上昇を記録した。ヒューストンにある郵便番号「77005」のエリアでは、同時期の住宅購入価格の中央値は110万米ドル(約1億2100万円)で前年同期比8.3%の上昇、またオースティンの郵便番号「78746」地区では、同時期の購入価格の中央値は前年同期比で2.2%上昇し、83万米ドル(約9100万円)と同市内で最高額を記録した。



When Danelle and Ron Reimer moved to Austin, Texas, from Orange County, California, in November 2019 they were intrigued by its “big little city” feel.

“We’re not really city people, but we love how welcoming Austin feels and how easy it is to get to know and to get around in,” said Danelle. “We bought in the Seven Oaks neighborhood because it’s close to downtown but also has privacy and views.”

The Reimers’ 9,000-square-foot house, which they purchased for more than \$2 million, reminds them of a Southern California-style home with its arched doorways, tile work, wood beams and stonework.

“We like a lot of space and this house has a lot of personality, too,” she said.

The Reimers, who relocated for Ron’s work with a global financial services company, aren’t the only high-net-worth family to make the “Texas Triangle,” which includes Houston, Dallas and Austin, their home in recent years.

The Dallas-Fort Worth-Arlington metro area is ranked 10th in the world on the list of top locations for the ultra-wealthy, according to the 2019 Wealth Report from Wealth-X.

Among the zip codes with the highest median sales prices in the Triangle this year, according to realtor.com, are the 75225 ones in Dallas, where it was \$1.22 million through August 2019, an increase of 4.1% compared to that same period in 2018. In Houston, the median sales price in the 77005 zip code from January through August 2019 was



テキサス・トライアングルに居を移す富裕層

不動産売買企業「コンパス」をオースティンに構える「オースティン・ラグジュアリー・グループ」のオーナー、ゲリー・ドルチ氏によると、同市の高級住宅市場で活発な購入者層の多くは、北カリフォルニアをベースにする富裕層だという。

「オースティンで高級物件を購入する場合、例えば『サウス・バイ・サウスウエスト』やテック関連イベントで訪れたのをきっかけに、検討を重ねて別荘として購入する層が数多くいました」とドルチ氏は語る。「今は、こうした購入者層が引越してきて定住するようになっています」。

テキサス州では州の所得税を徴収しないことも人気の一因だとドルチ氏は付け加える。

「テキサス州は税率が低いので、カリフォルニア州から引越しただけで36%の賃金アップと同等の節税ができた人もいます」とドルチ氏。

また、オースティンにはシカゴからの移住者も増えている。テック業界関係者や、厳しい冬の寒さからは逃れつつも、友人や家族に会うため定期的に飛行機で地元シカゴに帰省したい退職者層などが含まれるとドルチ氏は説明する。

\$1.1 million, an 8.3% increase compared to that same period in 2018. In Austin, meanwhile, the median sales price rose 2.2% to \$830,000 in the 78746 zip code, the highest in that city.

Buyers Entering the Texas Triangle

Northern California is a big feeder market for the luxury housing market in Austin, said Gary Dolch, owner of the Austin Luxury Group with the Compass real estate brokerage in Austin.

“These buyers were often originally dipping their toes in the water and buying a second home in Austin after they’d been here for South by Southwest or another tech event,” Mr. Dolch said. “Now they’re moving here full time.”

It helps that Texas doesn’t have any state income tax, he added.

“One guy told me he got the equivalent of a 36% raise just by moving from California to Texas because of taxes.”

Austin attracts people from Chicago, too, according to him, either members of the tech industry or retirees who want to escape winter but be able to fly back regularly to see friends and family.

And “in the last 12 months, we’ve also seen more venture capital guys and developers from New York move to Austin to build businesses here,” Mr. Dolch said.

North of Dallas, particularly in the Frisco area, top executives from major corporations such as insurers State Farm and Liberty Mutual as well as Toyota Motor Corporation are moving in along with their companies, said Russell Rhodes, a real estate agent with Berkshire Hathaway HomeServices PenFed Realty in Flower Mound, Texas, near Dallas. In other neighborhoods around Dallas and Fort Worth, multimillion-dollar properties are mostly purchased by business owners, tech company leaders, oil and gas executives, professional athletes and some relocating Californians, Mr. Rhodes said.

“Dallas is a growing city,” said Rhodes. “People like it that you can get a place with land and water views and yet be close to the city and its cultural amenities.”

In Brenham, a community of ranches and vacation homes that’s about one hour from Houston and two hours from Austin, most of the luxury property buyers are locals

who want quick access to those two cities, said Tonya Currie, a global luxury agent with Coldwell Banker Properties Unlimited in Brenham, Texas.

“Both Austin and Houston have seen good economic growth, which has brought in successful business owners,” Ms. Currie said.

She added that Texas politicians are also buying vacation homes in the area for weekend entertaining with close proximity to the cities.

“The luxury buyers in the Brenham area are what we call ‘weekend ranchers’ who want 50 to 200 acres,” said Kelli Brennan, vice president and chief operating officer of Coldwell Banker Properties Unlimited in Brenham. “The majority are cash buyers. Some are oil and gas executives, some are business owners, and a lot of them are investors from California and New Mexico who are building custom homes and then selling them in a few years.”

Buyers who keep cattle or bees or grow hay on their property may be eligible for an agricultural exemption for a tax break, Ms. Brennan said.

さらに「ここ12カ月の間には、ニューヨークからオースティンに移って新しく事業を始めるベンチャー起業家やディベロッパーの数が増えていきます」とドルチ氏は言う。

ダラスに近いテキサス州フラワー・マウンドにある不動産仲介業社「パークシャー・ハサウェイ・ホームサービス・ベンフェッド・リアルティ」のラッセル・ローズ氏によると、ダラスの北に位置する地域、特にフリスコ地区では、ステート・ファームやリバティー・ミューチュアル、トヨタなどの大企業の経営幹部たちが会社機能の移転に伴って居を移してきていると言う。

またローズ氏によると、ダラスやフォートワース周辺にある別のエリアで、数百万ドル規模の不動産を購入している層は、会社経営者やテック企業の上層部、石油・ガス会社の重役のほか、プロのアスリートやカリフォルニアからの移住者が中心だと言う。

「ダラスは成長途上の街です。広大な土地と水辺の景観があり、しかも都市生活や文化施設にも距離的に近い物件が手に入ることが人気の理由です」とローズ氏。

テキサス州ブレナムのコールドウェル・バンカー・プロパティーズ・アンリミテッド社に勤め、グローバルな高級物件の仲介を行うトニア・カーリー氏によると、ヒューストンから1時間、そしてオースティンからは車で2時間の距離に位置し、牧場や別荘が多く建ち並ぶブレナムで高級物件

を購入する層の多くは、この2つの街に近いロケーションに居を構えたいと考える地元の住民たちだと言う。

「オースティンとヒューストンはどちらも経済が順調に成長してきたおかげで、成功した経営者たちがこれらの街に引っ越してきました」とキャリー氏は言う。

キャリー氏はさらに、テキサス州の政治家たちも、週末にゲストをもてなすため、オースティンとヒューストンに近いこのエリアに別荘を購入していると付け加えた。

「ブレナム地区にある高級物件の購入者は、いわゆる“ウィークエンド・ランチャー”（週末牧場主）で、50～200エーカー（約20～81ヘクタール）規模の土地を探しています」と、コールドウェル・バンカー・プロパティーズ・アンリミテッドのバイスプレジデント兼最高執行責任者（COO）であるケリー・ブレナン氏は説明する。

「現金で購入する人が大半を占めています。石油・ガス会社の重役もいますし、経営者もいます。注文住宅を購入して数年後に売却するカリフォルニア州やニューメキシコ州の投資家も多くいます」とブレナン氏。

敷地内で牛やミツバチを飼育したり牧草を育てたりすることで、農業従事者として税制上の優遇措置が適用される場合もあるとブレナン氏は付け加えた。

ブレナムにあるマークル氏邸の裏庭の眺め。

コマンチェ・トレイル 通りにある1万7800平方フィート（約1700平方メートル）のウォーターフロント物件。

Backyard view of Mr. Markle's Brenham home. John Deans

The 17,800-square-foot waterfront estate on Comanche Trail.

Big Entertaining Space a Must

No matter which part of the Texas Triangle they're choosing, a common theme for most luxury home buyers is space to entertain, especially outdoors.

Thomas Markle, owner of Thomas Markle Jewelers in Houston, recently purchased the 50-acre Hidden Spring Ranch in Brenham, which he said is more manageable than some of the nearby ranches with 200 or 300 acres.

“Besides our main home in The Woodlands [in Houston] I've owned vacation homes in Maui and in Colorado,” Mr. Markle said. “The countryside in Brenham is unique in Texas, with rolling hills, a beautiful landscape and a small-town atmosphere, but it's only an hour from Houston. I use our house here a few days every week. I wanted a vacation home that I could go to on the spur of the moment.”

Markle purchased his home for \$1.6 million and then spent \$200,000 transforming part of the barn to a full-blown cantina with a stage for bands, a dance floor and high-tech karaoke equipment. He converted an eight-car garage to a guest house and hosts friends and family around the swimming pool and outdoor fireplace.

“Buyers in the countryside in the Texas Triangle really like the luxury farmhouse style, but they also want the ranch atmosphere with lots of acreage, oak trees, big views and ponds,” Ms. Brennan said. “We recently had a bidding war on a \$4.4 million property called Stone

Bridge Ranch, which has 147 acres and looks like a park with seven ponds and bridges over the water.”

A smaller estate on the market now on the street of FM 1361 in Somerville includes 19 acres with a lake, a creek and an infinity pool with a spa.



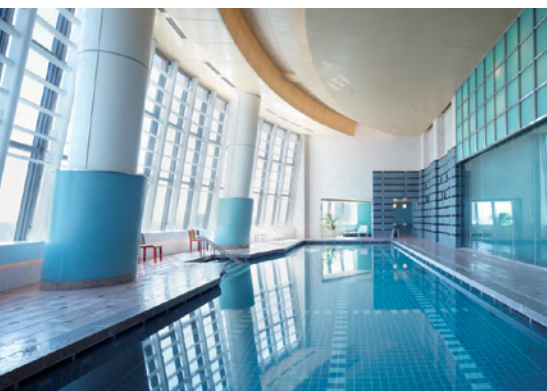


Time for an upgrade Time for MORI LIVING

An English-speaking concierge who helps you book a table at one of the city's hottest restaurants. On-site gym and spa facilities that will help you look and feel your best. If you're looking for long-term lease properties with a full range of services in convenient locations around Tokyo, it's time to upgrade to MORI LIVING.

MORI LIVING

www.moriliving.com



必須条件は“おもてなし”のための広い空間

テキサス・トライアングルのどのエリアを選ぶにしても、高級住宅の購入層の大部分が共通のテーマとして挙げるのは、ゲストをもてなすための空間、特にアウトドアスペースである。

ヒューストンにある宝石店「トマス・マークル・ジュエラーズ」のオーナー、トマス・マークル氏は、ブレナムにある50エーカーの「ヒドゥン・スプリング・ランチ」を最近購入した。マークル氏によると、50エーカーほどのサイズの方が、同エリアにある200～300エーカーの牧場よりもずっと管理しやすいという。

「(ヒューストンの) ザ・ウッドランズにある自宅のほかにも、マウイ島やコロラド州に別荘を持っていました」とマークル氏。「ヒューストンからたった1時間なのに、見渡す限り丘が続く美しい風

景と小さな街の雰囲気を併せ持つブレナムの街の郊外は、テキサス州の中でもユニークな存在です。私はこの家を週2～3日は訪れています。気が向いたらすぐに行けるような別荘が欲しかったんです」。

マークル氏は160万米ドル(約1億7500万円)で同物件を購入した後、20万米ドル(約2200万円)をかけて納屋を改築し、バンドが演奏できるステージとダンスフロア、ハイテクカラオケ機器を備えた本格的なバーへとリノベーションを行った。また車8台分のガレージをゲストハウスに作り変えて、家族や友人を招いてはプールや屋外の暖炉の周りで団らんを楽しんでいるという。

「テキサス・トライアングルでの物件購入者は、豪華な農家風の建築を好みますが、それだけでなく広大な土地、ナラの木の森、雄大な景色そして池などがある牧場の雰囲気も求めています」とブレナム氏。「つい最近も『ストーン・ブリッ

ジ・ランチ』という440万米ドル(約4億8200万円)の物件が買い争われました。147エーカー(約60ヘクタール)の敷地にある7つの池には橋が架かっていて、まるで公園のようです」。

「今売りに出ている規模の小さな物件は、サマービルのFM 1361通りにあります。19エーカーの敷地に、湖と小川、そしてスパを備えたインフィニティプールがあります。週末を過ごすのにぴったりのこの別荘の価格は125万米ドル(約1億3700万円)。両面タイプの暖炉が付いた、約3000平方フィート(約280平方メートル)の注文住宅で、夜釣りを楽めるように湖には照明もついています」

オースティンにあるレイマー家にも3階建ての高さから噴水が注ぎこむインフィニティプールがあり、屋外でゲストをもてなす際のメインステージとなっている。

「オースティンにはトラヴィス湖という巨大な湖(約80平方キロメートル)があり、湖畔に家を

Priced at \$1.25 million, this weekend property has back-to-back fireplaces in the approximately 3,000-square-foot custom home, along with lighting in the lake for night fishing.

The Reimers' house in Austin has an infinity edge swimming pool with a triple-

height fountain pouring water into the pool, a focal point for outdoor entertaining.

“Water is a big draw in Austin because you have this great [30-square-mile] Lake Travis and you can build alongside it,” Mr. Dolch said. “It turns into Lady Bird Lake in the city and then you also have Lake Austin. The

values of lakefront property have climbed in recent years from \$6 million to \$8 million a few years ago to \$12 to \$20 million now. If you want a new construction custom home, it can be \$30 million.”

For example, a 17,800-square-foot waterfront estate on Comanche Trail with 13 acres



バートン・ヒルにあるゴルフ場付き高級居住区域内にある7ベッドルームの邸宅の掲載価格は1299万米ドル(約14億円)。

This seven-bedroom, gated golf community home in Barton Hill is now asking for \$12.99 million.



建てる事ができるので、水辺という立地が大きな魅力です」とドルチ氏。「この湖は、市街地に入るとレディ・バード湖になります。そしてオースティン湖もあります。湖畔の物件の価格はここ数年で急騰しました。数年前までは600～800万米ドル（約6.6～8.8億円）だったのが、今では1200万～2000万米ドル（約13～22億円）になりました。新築の注文住宅なら3000万米ドル（約33億円）の価格帯になるでしょう」

例えば、トラヴィス湖に面した13エーカーの敷地に立つ、コマンチェ・トレイル通り沿いにある1万7800平方フィート（約1700平方メートル）のウォーターフロント物件の価格は1490万米ドル（約16億円）。建設に4年を要し、2012年に完成した建物の各部屋からは、水辺と夕焼けが織りなす絶景を望むことができる。

またオースティンのダウNTOWNから20分の距離にある、ゴルフコースを備えた高級居住区域「バートン・ヒル」内のポルトフィーノ・リッジ・ドライブにある、約1万7000平方フィート（約1600平方メートル）の注文住宅は、ゴルフコースを眼下に眺めるテキサス・ヒル・カントリーの4エーカーの土地に建つ。1299万米ドル（約14億円）の邸宅には、車14台分のガレージ、11のバスルームと7つのベッドルームのほかに、銅葺きドームのある塔や手彫りの石灰石でできた7つの暖炉を備えている。

ローズ氏が最近170万米ドル（約1億8000万円）で売却した、ダラスのフラワー・マウンド地区にある7200平方フィート（約700平方メートル）の物件は、全室からウォーターフロントの景色が望めるうえ、広大な屋外スペースにはボート用

ドックのほか、ゲームルームとAVルームがそれぞれ2部屋ずつある。

ローズ氏は同エリアにある別物件の仲介も行っている。なかでもサミット・ドライブにある物件は165万米ドル（約1億8000万円）で、1エーカーの敷地内に建つ7000平方フィート（約650平方メートル）の邸宅は、噴水と温水浴槽につながる塩水プール、プロ仕様の屋外キッチン、そして2つの滝にバレーボールコート1面も備えている。

「アメリカには、かつてない数の百万長者、億万長者がいます」とブレナン氏。「便利な都会に近く、また広大な土地と牧場風の邸宅を所有するのに最適なエリアという認識が広まった結果、テキサス州は超富裕層に人気のあるロケーションの一つになりました」。

on Lake Travis, is listed at \$14.9 million. The custom home, which took four years to build and was completed in 2012, includes water and sunset views from nearly every room.

In Barton Hill, an exclusive gated golf course community about 20 minutes from downtown Austin, the nearly 17,000-square-foot custom home on Portofino Ridge Drive sits on four acres of Texas Hill Country overlooking the golf course. Priced at \$12.99 million, this house includes a 14-car garage, 11 bathrooms, seven bedrooms, copper-domed towers and seven hand-carved limestone fireplaces.

In Dallas, Mr. Rhodes recently sold his 7,200-square-foot house in the Flower Mound community for \$1.7 million, which

has water views from every room, extensive outdoor living space, a boat dock, two game rooms and two media rooms.

Nearby, Mr. Rhodes is listing a \$1.65 million property on Summit Drive set on an acre of land. The 7,000-square-foot house includes a saltwater swimming pool with a fountain and connected hot tub, a commercial-grade outdoor kitchen, two waterfalls and a volleyball court.

“There are more millionaires and billionaires in the U.S. than ever before,” said Ms. Brennan. “And Texas is one of their desirable locations because they realize that it’s a great place to own land and a ranch house yet be close to the cultural amenities of a city.”

ローズ氏はサミット・ドライブの物件を165万米ドル（約1億8000万円）で仲介販売している。

Mr. Rhodes is listing a \$1.65 million property on Summit Drive.



SBJ銀行
SHINHAN BANK JAPAN

海外不動産 (ハワイ州ホノルル)

購入ローン

Mortgage for a purchase of real estate (Honolulu, Hawaii)

お借入金利

(変動金利・保証料込)

2.80
年 %

**人気のホノルル不動産購入ローンを日本国内でご契約
WEB仮審査のお申込みはSBJ銀行ホームページより!**

- お借入・ご返済は円建て ご返済中に為替が変動してもお借入額に影響はありません
- 保証人・保証料別途不要、国内担保不要 ● 団体信用生命保険付き (保険料はSBJ銀行負担)

【ご利用いただける方】次の①～⑥全てを満たす日本国内に居住する個人の方 ①お借入れ時の年齢が満20歳以上65歳以下で、最終ご返済時の年齢が満80歳未満の方 ②安定・継続した収入が見込まれる方 ③保証会社の保証承諾を得られる方 ④米国ハワイ州ホノルルの不動産をご購入の方 ⑤SBJ銀行の円普通預金口座をご開設いただける方 (返済用口座となります) ⑥日本人、または在留資格が「永住者」もしくは「特別永住者」の外国人の方【お使いみち】米国ハワイ州ホノルルに所在する不動産の購入資金 (本人もしくはご家族がご利用される物件購入資金となります。事業性資金は除きます。)
【お借入金額・期間・利率】1,000万円以上2億円以内 (10万円単位・お借入通貨円建て) 1年以上35年以内 (保証会社の保証期間内) 年2.80% (変動金利・保証料含む) 最新の金利はSBJ銀行店頭またはホームページにてご確認ください。【担保】ご購入不動産にSBJ銀行が第一順位で普通抵当権を設定させていただきます。【手数料等】・事務取扱手数料 (税込) ご融資額の2.20%・繰上返済手数料 (不課税) <5年未満> 繰上返済元金×2.0% <5年以降> 20,000円 ・海外送金にかかる諸手数料 ・エスクロー (※) 費用の他、物件調査にかかる諸費用、権原保険費用等、契約書作成等にかかる弁護士費用等が必要となりますが、ご購入物件により異なります。記載項目以外にも費用が発生する場合がございます。(エスクロー・・・不動産取引を仲介する公平公正な第三者機関 (法人)) 【保証会社】株式会社日本保証【その他】SBJ銀行の指定する団体信用生命保険にご加入いただけます。(保険料SBJ銀行負担)本ローンをご検討の際は、SBJ銀行店頭またはホームページ上にご用意しております商品概要説明書をご確認ください。
[2020年2月21日現在]

SBJ銀行は、韓国の大手銀行である新韓銀行を中核とする新韓金融グループ (韓国証券取引所およびニューヨーク証券取引所に上場) の日本現地法人です。2009年に開業し、全国に9支店・4両替所を展開しております。

SBJ銀行 支店一覧

営業時間 平日9:00～15:00
(土日祝日・年末年始を除く)

東京支店	TEL: 03-4530-9321	東京都千代田区丸の内1-6-1 丸の内センタービルディング1階
上野支店	TEL: 03-5812-0505	東京都台東区東上野1-14-4 野村不動産上野ビル8階
新宿支店	TEL: 03-5287-1313	東京都新宿区歌舞伎町2-31-11 第2モナミビル2階
横浜支店	TEL: 045-680-5560	神奈川県横浜市中区相生町3-56-1 KDX横浜関内ビル12階
名古屋支店	TEL: 052-243-0506	愛知県名古屋市中区栄3-6-20 辰晃ビル7階
大阪・大阪中央支店	TEL: 06-6243-2341	大阪府大阪市中央区南船場4-4-21 TODA BUILDING 心斎橋3階
神戸支店	TEL: 078-325-5605	兵庫県神戸市中央区江戸町95 井門神戸ビル8階
福岡支店	TEL: 092-724-7004	福岡県福岡市中央区天神2-14-13 天神三井ビル8階
東京本店営業部	TEL: 03-4530-0657	東京都港区芝5-36-7 三田ベルジュビル4階

お問い合わせは店頭またはコールセンターまで 《コールセンター》 **0120-015-017** (受付時間 平日9:00～18:00) (土日祝日・年末年始を除く)

<https://www.sbjbank.co.jp>

SBJ 銀行

検索

外貨両替もSBJ銀行で!

LINE Pay 外貨両替



SBJ銀行
SHINHAN BANK JAPAN

東京アメリカンクラブで心に残るひとときを

設立から92年、様々な歴史的なシーンを見届けてきた東京アメリカンクラブは、
変わりゆく時代と共に、世界中の人々に特別な空間を提供しています。
国際会議、ビジネスセミナー、フォーマルなパーティー、ウェディングなど、
多様なイベントのプランニングをお手伝い致します。



東京

TOKYO AMERICAN CLUB

イベントのご相談は東京アメリカンクラブへ。

03-4588-0308 | banquet@tac-club.org | events.tokyoamericanclub.org