Published by Custom Media in association with Barron's Group. The Wall Street Journal was not involved in the creation of this content.
バロンズ・グループと共同でカスタム・メディアが発行しています。日本版コンテンツの制作にウォール・ストリート・ジャーナルは関与していません。

SUMMER 2019

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

HOME FROM HOME

食と自然の充実した
軽井沢に別荘をもつ暮らし

Queensland | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

Luxury Riverfront Executive Living

Located in West End's blue-ribbon enclave of elite homes, this is a trophy residence of architectural mastery and unsurpassed luxury, with breathtaking river vistas.

ウエストエンドの高級住宅が集まる絶好のロケーション。美しき建築・デザイン、上質の贅沢、そして息をのむほど美しい川の景色を堪能する最高級プロパティ。

For inquiries about this property please email mg@custom-media.com.
この物件に関するご質問は、mg@custom-media.comまでご連絡ください。

It evokes magnificent grandeur through its distinctive curvilinear design, fluid layout and elevated views of Brisbane's riverfront pervading all interior spaces.

This home is designed to create the perfect balance for both executive daily living and indulgent entertaining.

51 Orleigh Street—Brisbane I 443 sqm I 4 bedrooms I 5 bathrooms I 791 sqm total area

Editor's Letter

A very warm welcome to the inaugural Japan issue of *Mansion Global*, a luxury property brand since 2015. It's only natural that Mansion Global has expanded to Japan—a major luxury property market—as we are the premier digital and print publication with compelling content about the global real estate market.

From market analysis to relevant news and engaging people, our multilingual platform is original, exclusive and localized to address the interests of a Japanese and an international high-net-worth audience. Published four times a year—summer, spring, fall and winter—Mansion Global Japan will also feature luxury listings from around the world.

Mansion Global Japan is not just about Tokyo, as you can see from this summer issue cover story with stunning images on the green and peaceful second-home paradise of Karuizawa, located just one hour from the teeming metropolis.

We feature many stories from London to New York. But this issue will place Japan very much on center stage—please enjoy *Mansion Global Japan*!

Mae M. Cheng

ETSUKO MURAKAMI

Mae Cheng
Editor
Mansion Global

“出版かデジタルか？
その問いへの答えは、どちらも不可欠ということ。
ラグジュアリー業界ならなおさらです。”

『Mansion Global Japan』発行にあたって

「出版かそれともデジタルか?」。私やカスタムメディアの代表取締役を務めるロバート・ヘルトは、そのような二者択一の質問について訊かれることがよくあります。

セグメント化されたニッチな市場をターゲットにした出版タイトルは、時間をかけて読み楽しまれるだけでなく、会社、飛行機、ホテル、会員制クラブといった場所へも広がり、多種多様な読み手に読まれる傾向にあります。比べてデジタルメディアは、紙の出版物には難しい、物理的な距離を超えた幅広い読者層へのリーチを可能にするポテンシャルを持っています。

つまり「出版かそれともデジタルか?」という問いへの私たちの答えは、こうです。どちらも必要不可欠なプラットフォームであり、近い将来もこのトレンドは変わらない。富裕層をターゲットとしたラグジュアリー市場であれば、それはなおさらのことです。

出版というプラットフォームは、『Mansion Global Japan』が日本国内外に居住する高級不動産物件の潜在的購買者層にリーチするうえで、欠くことのできない重要なチャンネルであると信じています。デジタルも然り。ニュース、データ、分析、特集、そしてハイエンドな高級不動産の物件案内を融合したユニークなコンテンツは、デジタルの力でより多くの読者層に拡散していく大きな可能性を秘めています。

今回、『Mansion Global Japan』を立ち上げるにあたり、カスタムメディア創業時からのコントリビューターであり、『GQ』『MONOCLE』といったグローバル誌での豊富な取材・編集経験をもつ萩原祥吾を編集長に迎えました。記念すべきローンチ号のメイン特集は、日本を代表する避暑地であり、政財界のトップからセレブリティまで多くの人々に愛されてきた高級別荘のメッカ、軽井沢です。

また雑誌にとって最も重要な表紙イメージの選定は困難を極めました。日本オリジナルのコンテンツからセレクトを試みたわけですが、最終的に決定した軽井沢の豊かな自然をバックとした高級別荘と、それとは対称的に東京のアーバンライフを象徴する洗練された最新マンションのイメージとで、編集部の議論は最後まで白熱しました。

今後は、季刊のペースで発行していきますが、オフィス、店舗、住宅（またはそれらを合わせた複合施設）などどれを特集するにしても、デザイン、ロケーション、サステイナビリティ、環境、メインテナンス、コスト、眺望、プライバシー、セキュリティ、投資、そして今日特に重要性を増しつつあるテクノロジーなどを多角的に検証し、洞察に優れたコンテンツを提供していく所存です。

最後に、今年9月～10月に開催されるラグビーワールドカップ、そして2020年の東京オリンピック・パラリンピックを控え、『Mansion Global Japan』が、世界各国からこの国を訪れる人々に、素晴らしいロケーション、人々、投資案件、不動産物件の魅力を紹介する一助となればと願っています。そして、この雑誌を手にとっていただいた皆様がこのローンチ号を楽しんでいただければ、私たちにとってこれほどうれしいことはありません。また編集記事に対するコメントや今後、特集のアイデアとなり得る人物・物件などのコンテンツ提案もいつでもウェルカムです。以下のメールアドレスにぜひともご連絡ください。

Simon Farrell
Publisher
Mansion Global Japan
simon@custom-media.com

Robert Heldt
President
Custom Media

Shogo Hagiwara
Editor in Chief
Mansion Global Japan

Publisher
Simon Farrell

President
Robert Heldt

Editor-in-Chief
Shogo Hagiwara

Art Director
Ximena Criales

Graphic Designers
Yuki Masuko
Chikako Fukui

Web Developers
Brian Susantio
Devin Surya Putra
José Murinello

Journalist
Rie Noguchi

Translator
Yuka Katagiri

Photographer
Etsuko Murakami

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

Account Managers
Kotaro Toda
toda@custom-media.com

Toshiya Haraguchi
toshiya@custom-media.com

Edvard Vondra
Garreth Stevens
James Greer

Business Development
Leon van Houwelingen
Jody Pang

Inside

08

Interview
デンマークの建築家。
ビャルケ・インゲルス

世界中から得たインスピレーションを、ローカルに生かすデンマークの建築家

SOREN AAGAARD

18

Tokyo's Hidden Sanctuary
東京の"豊かさ"を贅沢に味わう森の中の低層レジデンス
「HIKAWA GARDENS AKASAKA」

世界中の高級賃貸物件を手がけてきたペンブロークが、その英知をつぎ込んだ日本初の分譲プロジェクト。

10

Japan's Most Exclusive Second Homes
食と自然の充実した軽井沢に別荘をもつ暮らし

国内外の資産家が別荘をもつことで知られる、長野県軽井沢町。近年は、シェアハウスプランの物件が登場するなど、伝統の中に進化のいぶきも出現し始めている。

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
Summer 2019 issue,
Copyright 2019, 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.

VEGETABLE OIL INK

FSC www.fsc.org ミックス 責任ある木質資源を使用した紙 FSC® C015352

20

"High Life" in London

華麗なる"上層階級"のライフスタイル

高層マンションがかつてない人気を集めるロンドン。高層階に居住することが、社会的ステータスと同義になってきたマーケットの最新トレンドをリポート。

26

Favorite Things at Home

スティング&
トゥルーディー・
スタイラー夫妻の
5つのお気に入り

セレブリティカップルが所有するトスカーナ地方の別荘＆ワイナリーを訪ねる。

JAIME TRAVEZAN

30

Island Getaways

5億円台で購入できる
アイランドリゾート

北米カナダから南国のタイまで、世界各地から素晴らしいオーシャンビューとビーチを備えた豪華物件を紹介。

LAURENT BENOÎT

世界中から得たインスピレーションを、ローカルに生かすデンマークの建築家

By Lucy Cohen Blatter

“私はよく建築を
肖像画に喩えます”
Bjarke Ingels

1

ここ10数年の間に現代建築における世界最高峰の若手建築家として知られるようになったデンマーク人のビャルケ・インゲルス氏。彼の率いる建築事務所、ビャルケ・インゲルス・グループ（BIG）は、コペンハーゲン、ニューヨーク、ロンドンにオフィスを構え、ヨーロッパだけでなく北アメリカ、アジア、中東を股にかけ、数々のプロジェクトを手がけている。
2016年にBIGが発表した「Via 57ウエスト」は、マンハッタンきっての一等地であるミッドタウンに22,000ft²（約2,000m²）の中庭を中央に構える高層ビル。ある角度からは三角形に、また別の角度からはピラミッドのように見えるデザインは批評家から高い評価を受けている。このインタビューでインゲルス氏は、不動産開発が社会と環境におよぼす影響や、集合住宅と文化施設への建築アプローチの違いなどについて語ってくれた。

Mansion Global:
建築に興味をもったきっかけについて教えてください。

ビャルケ・インゲルス:
実は私は漫画家になりたかったのです。幼い頃からずっと絵を描き続けてきましたが、漫画を教える大学は存在しなかったので、代わりに風景や建物を描く技術を磨くのもいいなと思ったのです。（インゲルス氏はコペンハーゲンの王立芸術アカデミーとバルセロナのカタルーニャ工科大学で学んだ。）そうしたら建築にすっかり魅了され、そのとりこになってしまったのです。

建築家を目指すにあたって、どなたの下で学ばれたのですか。

オランダでは、レム・コールハース氏の下で修業しました。彼は、私に建築は政治的、経済的、社会的な出来事の一部になることができると教えてくれました。学生時代に師事したイェンス・トーマス・アルンフレド教授は、数多くの共同住宅を設計したデンマーク人の建築家です。彼は、建築とは社会的側面が常に重要で、これを通じて私たちが理想とする生き方のフレームワークを作ることが大切だと教えてくれました。そして、シドニー・オペラハウスの設計で知られるヨーン・ウツソン氏も私の師です。彼は中国のパゴダやアステカ帝国の寺院といった伝統的なデザインを現代的に解釈する達人でした。

2

ご自身のスタイルについて説明していただけますか。

私たちは1つのスタイルに固執しません。私は、建築を肖像画に喩えることがよくあります。良い肖像画かどうかは、それを描いたアーティストが自分自身を表現できるだけでなく、主題の内面とポテンシャルを把握して描き出すことができるかにかかっています。プロジェクトを行うとき、私たちはその空間がどういうものなのか、何になることができるのか、誰がそこに暮らすことになるのかをくまなく理解しようと努めます。肖像画を描くアーティストと同じように、主題が違うので、同じ作品はありません。

アメリカとヨーロッパの建築スタイルの違いはなんでしょう。

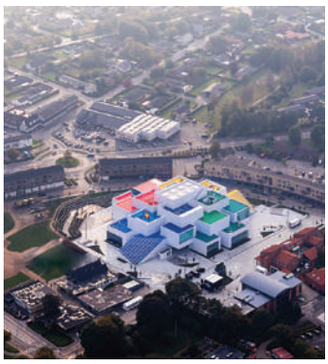
コペンハーゲンのビルは大体6階建てです。マンハッタンでは30階建てが普通です。しかし、これは、そこに暮らす人々の好みでそうなったというよりは、その土地の風景、気象、素材、ライフスタイルによって決まってきたものだと思います。例えばニューヨークで素材といえば鉄が主流ですが、コペンハーゲンでは大抵コンクリートを使います。
コペンハーゲンでは、“新しい北欧料理”のパイオニア「ノマ」の新しいレストランを手がけました。ノマの特徴は、世界の様々な料理からインスピレーションを得て考案したレシピに従って、北欧の大地でとれた動植物だけを使って調理することです。これと同じように、様々な建築のスタイルからインスピレーションを得ることはできますが、設計したものをどこか特定の場所に建てるとすれば、それはその土地の気候に合ったもの、地元の素材や影響を取り入れたものでなくてはなりません。

1. ビャルケ・インゲルス。2. ニューヨークにあるザ・イレブンス。3. スイスの「オーデマ・ピゲ・ミュージアム」。4. コペンハーゲンにあるコペンヒル廃棄物焼却発電所とスキーセンター。5&6. デンマークにある「レゴハウス」とその階段。

1. THOMAS LOOF
2. DBOX
3. BJARKE INGELS GROUP
4. SOREN AAGAARD
5&6. IWAN BAAN

3

4



5

6

建築の世界で周囲に認めてもらうのに苦労した経験はありますか。

建築の世界には多少、矛盾した状況が存在します。ビルを一度も建てたこともない建築家を信用して、ビルの建築を任せようと思う人は一人もいません。若い時は色々工夫して、まだ自分がやっていないことがいかに素晴らしいことであるかを理解してもらわなければなりません。
私たちがまだ駆け出しだった17年前、コンペティションに参加した時は必ず、勝ったか負けたかに関係なく、自分たちが設計・デザインした内容の全てをBIGのウェブサイトに掲載していました。そうすることで、私たちの仕事で見るべきものや期待感をもってもらえるようなアイデアが、常に豊富にある状態をキープしたのです。1つのプロジェクトの完成までには長い時間がかかります。ですから、建物が完成するに従って、自分のポテンシャルを増大させていく必要があります。

住宅と文化施設とでは、設計するにあたってどのような違いがありますか。

文化施設の場合、建築を体験すること自体が芸術体験の一部であるため、建築そのものへの関心がより明確です。住宅は、かなり厳格な市場の決まりに従ってデザインする必要があります。解決しなければならない問題や解き放つことができる可能性について考慮し、そこから得た知見を生かしてデザインを決定していきます。それだけではなく、どの要素を切りとってもそれが建物に付加価値を寄与していることを立証できなくてはなりません。
ニューヨークでのプロジェクト「ザ・イレブンス」は、空中公園として有名なハイラインとハドソン川の間に立つ2つの高層ビルです。私たちは、片方の建物のプロポーションを変化させる方法を見い出しました。これによって建物の下層を上層より狭くできるので、ハイライン側のタワーにいる人もハドソン川を見ることができます。建物のプロポーションが下から上に向かって変化していき、2つのタワーがお互いを上手に引き立て合うようになっています。

公共の領域において建築家はどのような責任を果たしていると思われますか。

建築家と建設に携わる人々が自分たちのことだけを考えていたら、都市の環境は劣悪なものになってしまうでしょう。建築家が建物を建てるときには、世界の小さな片隅に、自分の理想の世界を実現するという責任が常に伴います。自分がこの目で見てみたいと思う環境を作ることができれば、それが建築家と周りの環境双方がWin-Winの状態となります。その方が、自分の周りの環境にもとっても良いし、自分自身も満足できる環境の中で暮らすことができるようになるという訳です。

“この目で見てみたいと思う環境を作ることができれば、建築家と周りの環境双方がWin-Winの状態となります”

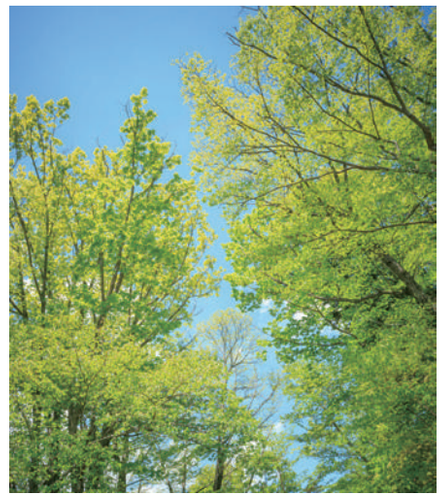
古くから皇室の避暑地として知られ、
政財界をはじめとした資産家たちが別荘をもつことでも知られる、長野県軽井沢町。
なかでももっとも格式高い旧軽井沢エリアで、シェアハウスプランの物件が新たに登場するなど、
伝統の中に進化のいぶきも出現し始めている。

Karuizawa: Japan's Most Exclusive Second

食と自然の充実した軽井沢で過ごす至極の時

Text by Rie Noguchi Photography by Etsuko Murakami

東京から新幹線で1時間の距離
ながら自然が豊富な軽井沢。



Homes

“本物” が通う日本屈指の別荘地

日本を代表する高級別荘地として知られる、長野県軽井沢町。明治時代にカナダの宣教師アレキサンダー・クロフト・ショーが訪れ、その自然と清々しい気候に魅せられ旧軽井沢に別荘を建てたのが、「別荘地」としての始まりといわれる。また明治天皇が行幸したことでも、軽井沢は避暑地としてその名を広く世に知られるようになった。その後、国内外から訪れる人は増加していき、1897年ごろには、観光客を受け入れる貸別荘やホテルが建設されるようになった。

軽井沢を語るときに、皇室との関係は切り離すことはできない。1923年には昭和天皇が大隈重信の別荘に避暑滞在し、第二次大戦の際には貞明皇太后の大宮御所（旧軽井沢）に疎開、正田美智子さま（上皇后陛下）も疎開するなど、明治天皇から続く皇室との縁は、明治、大正、昭和と続いていく。そして戦後も、昭和天皇皇后両陛下・皇太子同妃両殿下の避暑滞在が続いた。有名な“テニスコートの出会い”の舞台でもあり、その後も皇室御一家は毎夏を軽井沢で過ごすなど、平成から令和の現在も皇室と軽井沢は強い結びつきをもつ。

皇室以外にも、各界の資産家たちが別荘を所有していることで軽井沢は知られる。大正初期に鹿島建設、野沢組によって分譲された旧軽井沢地域は“鹿島エリア”と呼ばれ、現在も日本の上流階級の別荘が数多く立ち並んでいる。鹿島家をはじめ、ブリヂストン創業者の石橋家、政界の鳩山家、中曽根家の別荘をはじめ、高級別荘地として知られる軽井沢のなかでも、ひときわ格式高いエリアだ。

さらに多くの文豪も軽井沢を訪れている。大正時代には室生犀星が創業400年を誇る「つるや旅館」を常宿に滞在。芥川龍之介、萩原朔太郎らと交友を深めた。また、室生犀星が毎夏過ごした軽井沢の別荘は「室生犀星記念館」として、現在も苔が一面に生えた築庭を堪能することができる。

海外でも軽井沢のファンは多い。ジョン・レノンは1975年に息子ショーンが誕生すると、音楽活動を一時休止。軽井沢には妻の洋子（オノ・ヨーコ）の実家、小野家の別荘があり、1977年～79年までジョン夫妻は軽井沢で夏を過ごした。このように長い間、軽井沢の地は、皇室、各界の名士、文豪、アーティストなど、一流を好む人たちに愛されてきたのである。

一流を熟知した層が選ぶデザイン

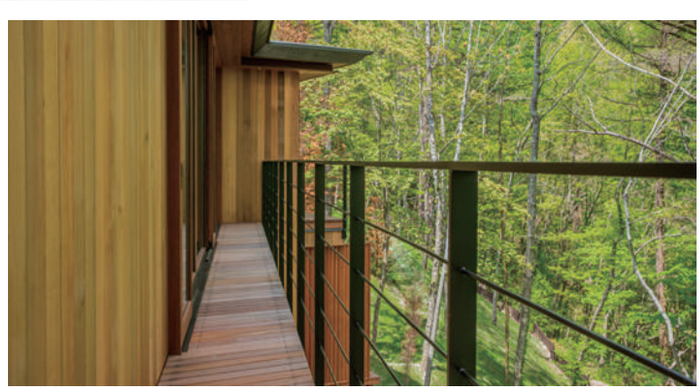
近年、話題となったテレビ番組の映画版の舞台となった軽井沢。自然のなかに佇むスマートな邸宅が男女の物語に色を添えた。この邸宅のデザインを手がけたのは建築事務所「M's Architects」の一級建築士、高橋昌宏氏。これまで、ログハウス調や海外の邸宅を模した戸建が軽井沢別荘の定番だったが、高橋氏がデザインした新機軸の邸宅は軽井沢の風景を一変させた。

「2013年の『テラスハウス』の反響は大きく、スタイリッシュなデザインの別宅をもちたいというオーダーをよくいただくようになりました。もちろんこういうデザインが好まれるようになったのは、映画だけが理由ではありません。いま、日本人は海外にもよく足を運ぶので、海外にある“本当に良いもの”を熟知しているんです。ですから、別荘を建てるときは海外を単純に模すというより、この“本当に良いもの”を選択しているように思います」と高橋氏。また設計デザインにおいても、「昔は大理石などが好まれましたが、いまは和を生かしつつミニマルに仕上げることが多いです。なにしろ（軽井沢の）環境は抜群ですので、窓から見える緑、傾斜地からの眺望など、自然を最大限生かした家づくりをしています」と語る。

そんな高橋氏のデザインは、主に東京都内に住む富裕層に好まれている。医者、弁護士といった層が多いというが、夫婦のどちらかが外国籍というケースも多いという。

実際に旧軽井沢地区に別荘を所有する女性に、匿名を条件に購入の経緯を訊くことができた。軽井沢の最大の魅力は、長年居住している英国の爽やかな夏に近いうえ、自然や景観が素晴らしいのが一番だという。また、東京から1時間ほどの距離で豊かな自然環境に恵まれながら、単なる田舎暮らしではなく東京と遜色無い食環境が整っている点も大きなポイントだという。

旧軽井沢倶楽部で新たに販売されている「プルミエ　デュオ旧軽井沢倶楽部」。



Croatia | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

Truly unique home for the connoisseur of life

Luxury living in Croatia is no longer a dream. Croatia Sotheby's International Realty presents its prime real estate—**VILLA APPEAL**.

クロアチアでの贅沢な暮らしは、もはや夢ではありません。クロアチア・サザビーズ・インターナショナル・リアルティは最高級不動産「VILLA APPEAL」をご提供しています。

For inquiries about this property please email mg@custom-media.com.
この物件に関するご質問は、mg@custom-media.comまでご連絡ください。

From almost every corner of the villa, there is an unobstructed view of the sea and the entire property is bathed in sunshine.

The beautifully organized and well-tended garden area is enriched with local herbs, enhancing the authentic Mediterranean experience.

Villa Appeal—Opatija Region I 690 sqm I 5 rooms I 7 bathrooms I 1.640 sqm land

上：イギリス調の別荘。
下：旧スイス公使館も旧軽井沢エリアにある。

新時代の所有スタイル

旧軽井沢倶楽部は、丘陵地形を生かした広大な約22万6000坪の別荘地内に155区画しか販売しないという贅沢すぎる環境を一貫して管理している。そのなかでも、デザイナーズ別荘の新しい所有の形として「シェアハウスプラン」を販売。今回訪れた「プルミエ デュオ 旧軽井沢倶楽部I」は、A棟、B棟というテイストの異なる2つのユニットを楽しめる新システムで、複数のオーナー間で利用日を自由に交換できる「トレードシェアシステム」を導入している。さらに選ばれたオーナーだけで邸宅を共有する「共有持分による所有権分譲」という、まさに新時代の別荘スタイルを実現している。

外壁は最高級のシダー材を用い、石張りで重厚感を出すなどその佇まいは一線を画す。建物自体の特徴として、通常窓枠など既製品を採用すると、一般的に天井の高さは2.4mが限度だが、この建物は2.7mもあり、窓やドアなども全てカスタムメイドした特注品だという。天井が高くなったおかげで、広々とした空間を十分に味わうことができる。

A棟のテーマは「ラグジュアリータイプ」。広々としたホームシアターはこだわりの音響が特徴だ。リビングにある大きな窓を開ければ、ウッドデッキへとつながり、用意されたファイアースペースでグランピングも楽しめる。室内から外へシームレスにつながることで、室内にいながらにして自然の中にいるような感覚に浸れるのが嬉しい。

一方、B棟のテーマは「アクティビティタイプ」。こちらはペット（犬）の同伴もOKで、卓球台やバーカウンターなどのアクティブな要素が多く、屋外テラスにはバーベキューができるスペースもある。またB棟は特にウッドデッキから軽井沢の街を眼下に見下ろすことができる。軽井沢では木々よりも高い建物の建築は禁止されているため、丘陵地から街を見下ろしてみても、他の別荘の邸宅はほとんど視界に入ることなく森の広がりを存分に感じることができるのだ。

A棟B棟ともに、額縁のような大きな窓から自然を絵画のように鑑賞することができる。周囲は、高台から小川が流れており、数多くの鳥が生息している。特に軽井沢の森にはクマザサが多く自生しており、そのクマザサを食べるウグイスの美しい鳴き声が、敷地内でもよく聞こえる。そのほかにも、モミジ、カラマツ、ミズナラ、モミの木などがおおいに茂り、オールシーズンで四季の移ろいを堪能できるのも軽井沢の魅力だ。

避暑地で味わう一流の"食"

軽井沢までのアクセスは、東京からだと車で2時間半。北陸新幹線は東京ー軽井沢間で1時間10分。この短時間で、東京の喧騒を離れ、あっという間に自然を感じることができるのだ。うだるような暑さが日本を覆う8月でも、軽井沢では30度を越す日はほとんどない。東京からほんの少し足を伸ばすだけで、高原の風に吹かれ、緑の匂いを感じながら、穏やかな時間を過ごすことができるのだ。

そんな軽井沢の魅力のひとつに、食通をも唸らせる充実したレストランが数多く点在する、"食"の充実度があげられる。また前述のジョン・レノンに縁のある店も多く、ジョンが愛したという絶品ブルーベリージュースを供する「コーヒー離山房」をはじめ、軽井沢を代表するクラシックホテル「万平ホテル」ではロイヤルミルクティーを味わえる。さらにジョンが毎朝通っていたという「軽井沢フランスベーカリー」のフランスパンなど、いまでもなおジョンの気配を感じることができるだろう。

また、軽井沢には「軽井沢星野エリア」と呼ばれる地域がある。国内外でラグジュアリーホテルを展開する星野リゾートは軽井沢の「星野温泉」を起源としており、現在も星野リゾートは軽井沢に本社を置いている。星野温泉は中軽井沢に位置し、その周辺には「軽井沢高原教会」「石の教会内村鑑三記念堂」「ホテル・プレストンコート」、そして"軽井沢の日常"をコンセプトにした、16 の個性的なショップ・レストランが揃う「ハルニレテラス」など観光・宿泊施設も多くあり、国内外の観光客にも人気を誇っている。

コーヒー離山房
www.rizanbou.jp

万平ホテル
mampei.co.jp

軽井沢フランスベーカリー
www.french-bakery.jp

星のやに近いハルニレテラスでは、川上庵の蕎麦（左上）や軽井沢の天然酵母を使ったパンを楽しめる。

赤坂という都心に、美しく洗練された、わずか17戸の「HIKAWA GARDENS AKASAKA」。
これまで世界中の高級賃貸物件を手がけてきたペンブロークが、
その英知を全て注ぎ込んだ日本初の分譲プロジェクトだ。
世界基準を備え、赤坂氷川神社の新緑の横で上品に、そして悠然と佇む
低層レジデンスの魅力を探る。

TOKYO'S HIDDEN SANCTUARY

東京の"豊かさ"を贅沢に味わう森の中の低層レジデンス「HIKAWA GARDENS AKASAKA」

Text by Rie Noguchi

歴史と自然と利便性、全てを満たす赤坂エリア

「HIKAWA GARDENS AKASAKA」が位置するのは赤坂六丁目。この赤坂という土地は、江戸時代、大名屋敷や武家屋敷が数多く建ち並んでいた。徳川家康が江戸城に入城した際、護衛のために赤坂見附門の近くに数多くの大名屋敷を建設したといわれる。これらの広大な土地は明治維新後、京都から移ってきた公家や政府の要人の邸宅として使われるようになり、そして令和の現在、それぞれの跡地は赤坂御用地や迎賓館、アークヒルズなどに生まれ変わっている。

そんな歴史ある赤坂の中でも、赤坂氷川神社は特別な存在だ。1000年以上の歴史を有し、安政の大地震・関東大震災・東京大空襲の被災を奇跡的に免れたため、江戸からの姿をそのまま残した東京都重要文化財に指定されている。境内には東京都心とは思えないほどのたくさんの樹々が生い茂り、天然記念物の樹齢400年（推定）の大銀杏が、秋には色鮮やかに美しく染まる。幕末の志士・勝海舟が名づけた「四合（しあわせ）稲荷」も祀られているなど、自然と歴史が織り混ざる、都心に秘められた、まさに"聖域"である。

もちろん赤坂が優れているのは歴史や自然だけではない。赤坂駅、六本木駅、六本木一丁目駅が徒歩圏内にあり、首都高速出口も近接していることから、首都圏エリアのクルマでの移動にも最適。まさに歴史と自然、そして利便性を兼ね備えているのがこの赤坂エリアなのである。

そして赤坂氷川神社に隣接し、歴史と自然との調和をはかりながら繊細なデザインにより創造された低層レジデンスが「HIKAWA GARDENS AKASAKA」である。

ペンブロークの世界基準を東京に

この物件の開発を手がけたのは、1997年にボストンで発足した不動産投資・開発アドバイザー、ペンブローク。ボストン、ロンドン、ミュンヘン、ストックホルム、シドニー、東京、ワシントンを拠点に、世界主要都市で不動産の取得、開発、運用を手がけている。彼らが日本で初めて手がける世界基準の分譲プロジェクトがこの「HIKAWA GARDENS AKASAKA」。彼らがこれまで培った高級賃貸で得た英知が、この超ハイエンド・レジデンスに注ぎ込まれている。

「HIKAWA GARDENS AKASAKA」はペン

ブロークが2002年に取得し、その後15年間は海外からの駐在員向け住宅として貸し出していたが、大規模リノベーションを施し、大きく生まれ変わった住戸を2018年10月から販売している。

ペンブロークが手がける物件の特徴として挙げられるのが、デザイン性の高さだ。今回の「HIKAWA GARDENS AKASAKA」においても、ペンブロークが誇る世界基準の美意識が隅々まで行き届いている。例えば内廊下。吹き抜けになっている内庭には、アーティスト・戸高千世子による作品が自然光に包まれ、共有部を美しく彩っている。

「『HIKAWA GARDENS AKASAKA』はリノベーションプロジェクトですが、新築に近いかたちで仕上げをしています。共用部はオリジナルの床面と壁の一部など以外は、ほぼ全てをリノベーション。住戸内も、玄関扉とその床の石材、そして上階住戸と下階住戸の間にある構造床（スラブ）を残した以外は、配管、配線、床、天井、壁、空調（室内機および、室外機）、照明に至るまで入れ替えました」とペンブロークのシニア・マネージャー、齋藤潤氏は説明する。

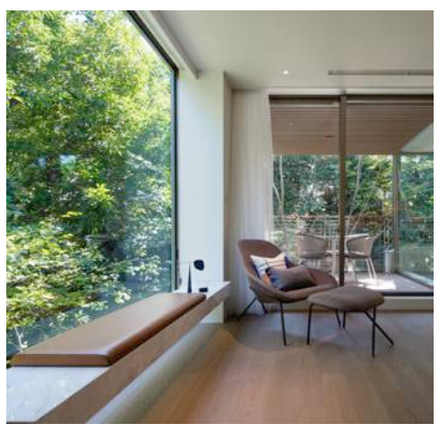
今回のリノベーションが実にペンブロークらしいひとつの例として、「窓」が挙げられる。「HIKAWA GARDENS AKASAKA」では、2002年当初にあった窓の柱をなくし、窓を大きくし、拓けた視界で外の森を鑑賞することできる。しかし通常のデベロッパーがリノベーションを行う際、窓を変えることはほとんどない。正確にいうと、窓の外側の外壁は共用部であり、内側は個人所有となるため、全ての住民を退去させるなどしない限り、リノベーションで窓のサイズまでを変えることはできないのだ。しかしペンブロークは、あえて全住民が退去するタイミングまで待ち、窓をも入れ替える大規模リノベーションに踏み切ったのである。

日本と西洋の美意識が調和する贅沢なしつらえ

そして完成された住居は全邸角住戸を実現した低層レジデンスで全17邸。そこはまるで高原の森の中にいるようなくらい緑が深く、また周囲は閑静な邸宅地ということもあり、極めてプライベート性が高い。基準階（1〜4階）には各フロア4邸、全ての住戸が角住戸であり、最上階（5〜6階）はペントハウス1戸のみとなっている。

今回訪れたのは、403号室。広さは168.56㎡（50.98坪）。塗り壁で照明の明るさを和らげるリビングダイニングは48.52㎡。周囲に広がる緑を望め、外部からの目線も全く気にならない4階の南東角住戸で、価格は4億3,800万円だ。

この403号室と同様、「HIKAWA GARDENS AKASAKA」では全ての住戸において、リビングから赤坂氷川神社をはじめとした周囲の自然の魅力を存分に味わえるよう、ピクチャーウィンドウとプライベートバルコニーが設置されている。開放感あふれるリビングとダイニングエリアには、ペンブロークのデザインセンスが随所に光る。部屋のコンセプトはロンドンの「コンラン＆パートナーズ」が担当し、日本にローカライズするため、さらに「アーキサイトメビウス」がそのコンセプトに合わせて設計を行っている。壁は日本的な塗り壁を採用することで、リビングの間接照明が綺麗に映え、柔らかな温もりを感じることができるなど、全て計算されつくしたレイアウトとなっている。



大きく広がるピクチャーウィンドウからは、都会の真ん中とは思えない緑を楽しめる（上、中）。吹き抜けの中庭にある戸高千世子の作品（下）。

もちろん床暖房も完備。キッチンには、ワインセラーをはじめ、バイキング社、ガゲナウ社、ミーレ社といった世界トップブランドの設備を搭載。オーブンをはじめとした設備機能は西洋的な大型仕様ではあるが、実は各住戸ごとに合わせてレイアウトされ、カスタマイズされたものだ。

バスルームは2つ。海外の住居のように、マスターベッドルームとベッドルームのそれぞれに備わっている。また、湯船につかる日本文化をリノベ計画に加味して、ゆったりとした日本仕様のバスタブを採用している。ちなみにバスルームの壁面はタイル貼り、レインシャワーはボラ社製。このように「HIKAWA GARDENS AKASAKA」は、部屋の細部に至るまで、全てが上質に仕上げられており、西洋と日本の美意識の調和を、存分に感じることができる。

また居住者に対するサービスとしては、午前8〜午後10時までのコンシェルジュサービス、テクノジム製の最新機器を備えた24時間オープンのフィットネスルーム、空調完備されたトランクルームなど、日々を快適に過ごすための様々なサービスが提供されている。

東京ミッドタウンまで徒歩圏内という利便性と、歴史を受け継ぎつつも、ペンブロークならではの現代的なデザインに仕上がった「HIKAWA GARDENS AKASAKA」。豊かな自然に包まれた邸宅で、大都会・東京が提供できる最高の“豊かさ”を存分に味わうことができるだろう。

BILINGUAL

高層ビルがかつてない
人気を集めるロンドン

By Laura Whateley

Living the 'High Life' in London

華麗なる"上層階級"のライフスタイル

サザーク地区にある87階建てのザ・シャードは、全14戸に加えオフィススペース、ホテル、各種レストランを完備している。

The 87-story Shard in Southwark has 14 homes, as well as office space, a hotel, and restaurants.

ウェストエンドで1番高いマンション、34階建てのセンター・ポイント。

The 34-story Centre Point is the highest residential building in the West End

"For many buyers, height is tantamount to status, and there is nothing quite like being the 'king of the castle'."

高層階に住むことは、社会的ステータスと同義になってきています。
"お城の主人"となることに勝るものはありません。

Jon Hall, sales director of Mount Anvil

ニューヨークや東京のような大都市にハイグレードな高層コンドミニアム（超高級分譲マンション）が存在することはよく知られているが、一方、ロンドンの上流階級は従来、長い歴史をもつ伝統的な館や邸宅に暮らしてきた。

しかし、ロンドンのスカイラインの変化は眺めの良いバスルームや高断熱の三層窓といった現代的な快適さを備えた高層マンションの良さを、海外からの購入者だけでなくイギリス人も発見しつつあることを示している。

「ロンドンでは、高層マンションの存在は未だに目新しく、そこに住むことはある種のステータスシンボルになっています」と、不動産会社ストラット&パーカーの住宅開発・投資部長、マーク・ドルマン氏は語る。

「2009～2010年頃までタワーマンションはほぼ1つもありませんでした。現在はその数も増え、高層住宅からの眺望に資産価値があることが理解されるようになってきたのです」。

地上30階建て以上でなくては"真のタワーマンション"ではない、と語るドルマン氏は、タワーマンション市場の活況は今後も長期に渡って続くと確信している。

「高層タワーマンションだけがもつ鮮烈な魅力は、今後も色あせることはないでしょう。目の肥えた購入者は、24階よりさらに上層にある30階の物件の方が不動産としての付加価値が高

While cities such as New York and Tokyo have long been known for high-end condominium towers in the sky, London's upper crust historically had chosen period houses and mansions. But as the changing skyline of London will attest, English natives, as well as foreign buyers, are discovering the modern joys of airtight triple glazing and fantastic views from their bathtubs.

"In London, towers are still a novelty, and living in a skyscraper has a certain status attached to it," says Mark Dorman, head of London residential development and investment at real estate agency Strutt & Parker.

"Up until 2009 or 2010, there were virtually no tall residential towers in London," he says. "Now that there are a few to choose from, people are starting to understand the premium attached to high-rise views."

Mr. Dorman, who defines a "true tower" as more than 30 stories high, says he doesn't believe there will be a saturation point for these tall buildings in London in his lifetime.

"This will mean towers stay exciting and original," he says. "The more sophisticated buyer realizes that it's better to be on the 30th floor than the 24th. Even six

いことを理解しています。たった6〜7年前では、イギリスでこの違いを理解できる人はほとんどいませんでした」

ロンドンにある最も高いタワーマンションといえば、テムズ川南岸に位置するサザーク地区の「ザ・シャード」（87階建て、全14戸+オフィススペース、ホテル、レストラン）を筆頭に、「ザ・タワー、ワン・セントジョージ・ワーフ」（50階建て、全223戸）、「サウスバンク・タワー」（42階建て、全173戸）などがある。これに加えて、75階建て、822戸の「ランドマーク・ピナクル」などを含む、55階建て以上の高層ビル10棟の建設が今後予定されている。

“レンガ造り”と限定した場合に、イギリスで最高層を誇るのは、37階建ての「キーブリッジ」。ロンドンを拠点とするスペシャリストデベロッパー、マウント・アンヴィルが手がけた最新プロジェクトの1つだ。

ロンドンでも最先端のヒップなエリアで、“ヴォーホー”と呼ばれるヴォクソールに建つこの高層マンションは、マンハッタンを連想させる、洗練されたロフトタイプのコンドミニアム。目と鼻の先にある「ニューポート・ストリート・ギャラリー」は、ダミアン・ハーストが2015年にオープンしてから、ロンドンを代表するアートシーンのハブとしても注目を集めている。

「間違いなく多くの購入者にとって、高層階は社会的ステータスと同義になってきています。“お城の主人”となることに勝るものはありませんからね」とマウント・アンヴィルの営業部長、ジョン・ホール氏はいう。

また、タワーマンションに住むことで、“せわしない地上での生活から自分を切り離し、休息する”という特別な自由を手にすることができるとホール氏。

「ペントハウスやタワーマンションの眺望は他の追随を許しません。それだけでなく富裕層の多くが前提としている完全なプライバシーも確保できるのです」

高層ビルの暮らしは、フレッシュな空気を満喫し、ロンドンを代表するランドマークと四季によって移り変わるパノラマを新しい視点から見つめ直すなど、都市を新しい方法で体験する機会も提供してくれる。

不動産調査会社、モリオール・ロンドンによれば、2018年第三四半期のロンドン市内の物件の平均提示価格は1ft²（0.09m²）あたり1,370ポンド（約19万円）だが、昨年以来、1ft²あたり1,500ポンド以上のマンション1900戸の建設が始まっているという。平均的な3ベッドルームの高級マンションは広さ約2,000ft²（約185m²）で、販売価格は約300万ポンド（約4億2000万円）にのぼる。

しかし最高価格帯マンションの中には、なかなか買い手がつかない物件もある。タワーマンション「ザ・センター・ポイント」の提示価格は、1ベッドルームで180万ポンド（約2億5000万円）、5ベッドルームのペントハウスで5,500万ポンド（約76億円）だが、最終的に購入者がつくことはなく、昨年末に販売中止に追い込まれることとなった。

ユニバーサルな魅力

ロンドンのタワーマンション建設ブームを後押ししているのは、高層ビルに住むことのメリットを熟知したシドニーや香港などの外国人購入者だ。

新築物件なら、ポーターや警備員が24時間常駐し、管理の行き届いた共有空間やエレベーターだけでなく、プールやジムなどのアメニティも充実している。またさらなる超高級物件では、運転手付きベントレーや、高級レストランの予約や郵便物の受け取りなど、快適な暮らしをサポートするフルサービスのコンシェルジュも当然と考えられている。

ドーマン氏によると、上層階になるほど、屋外スペースを重視する傾向があるという。

「タワーマンションの25階に住むと、従来のマンションの4階にある部屋を購入する時よりも、景色を楽しむためのテラスと天井までである大きなガラス窓が欲しくなってきます」

ロンドンの不動産販売エージェンシー、エイクロイド&Coのマネージング・ディレクター、ハナ・

or seven years ago, very few people in the UK would have understood this distinction."

The tallest residential towers completed in London include the Shard in Southwark, at 87 stories with 14 homes, as well as office space, a hotel, and restaurants; The Tower, One St George's Wharf, at 50 stories with 223 homes; and South Bank Tower, at 42 stories with 173 homes. There are 10 more in planning stages with more than 55 stories, including Landmark Pinnacle, which will have 75 stories and 822 apartments.

Jon Hall is the sales director of developer Mount Anvil, whose recent projects include Keybridge, a 37-story building that is the UK's tallest brick residential tower.

It offers Manhattan-style urban loft living in Vauxhall, a new area of London being dubbed "Vo-ho," near artist Damien Hirst's fashionable Newport Street Gallery.

"Without doubt, for many buyers, height is tantamount to status, and there is nothing quite like being the 'king of the castle,' " Mr. Hall says.

The average asking price of an inner-London property in the third quarter of 2018 was £1,370 per square foot, according to property-data experts Molior London, but builders started work last year on 1,900 apartments priced at more than £1,500 per square foot. A typical luxury three-bedroom apartment is about 2,000 square feet, with a sale price of about £3 million.

Many of the highest-priced apartments are being slow to sell, however. At the end of last year, sales of flats in the Centre Point tower were halted because asking prices, of between £1.8 million for a one-bedroom apartment and £55 million for the five-bedroom penthouse, had not been achieved.

"While penthouses and high-rise apartments offer the best views, they also offer the utmost in privacy, which is a prerequisite for many affluent buyers," Mr. Hall says.

They also give residents "a certain discretion and a permission to switch off and detach from the pace of life at street level," he added.

High-rise living is also about a new perspective, a new way to experience a city's landmarks and changing panoramas that come with its changing seasons, and a renewed sense of fresh air.

Global Tastes

Part of the boom in building towers is motivated by overseas buyers from cities such as Sydney and Hong Kong, who feel comfortable with high-rise living and have certain expectations about what such buildings will offer.

It is expected that any new scheme will have a 24-hour porter, security, and well-maintained communal parts and lifts, as well as amenities such as a swimming pool and gym. In the more exclusive developments, buyers can expect chauffeur-driven Bentleys and full concierge services, including having reservations made for top restaurants and parcel pickup.

Mr. Dorman says outdoor space becomes more important the higher up you are.

"If you are living on the 25th floor of a tower, you are really going to want a terrace and floor-to-ceiling expanses of glass to enjoy the view, much more than if you were buying a traditional fourth-floor mansion-block flat," he says.

The majority of buyers wishing to own an apartment in a high-rise building want one thing, however: the view.

カナリー・ワーフ地区に建つ、サウス・クエイ・プラザ。

South Quay Plaza, a three-tower development in Canary Wharf

エイクロイド氏は、外国人クライアントの多くは、視界を遮るものがない、ロンドン全域を眼下に一望できる絶景を求めているという。そのようなリクエストに対して彼女が薦めるのは、34階建ての「ザ・センター・ポイント」。ウェストエンドで1番高いこのタワーマンションは、目抜き通りのオックスフォード・ストリートから一歩入った便利な立地に加え、景観保護の対象として認定されているため、他の物件にはない付加価値があるという。認定を受けた建物内の住宅は資産価値が高くなる傾向にあるからだ。

「景観保護制度は周囲の建設計画の許可において大きな影響力があり、その保護の対象となっているセンター・ポイントの周辺で今後競合が出てくることはありません。つまり、現在のこの眺望がいつまでも保たれるということです。これは、未来を守る“フューチャープルーフ”な投資を行うためにも重要な条件です」と彼女は説明する。

エイクロイド氏のもう一つのお気に入りは、ヴォクソールの隣、ナイン・エルムズ地区にある23階建て・屋上プール付きの「エンバシー・ガーデンズ」。だが、近隣のアメリカ大使館周辺ではマンション建設が次々と立ち上がっているため、このエリアへの投資に懸念をもつ人が増えてきているともいう。

ロンドンの高級不動産販売エージェンシー、ミド

Hannah Aykroyd, a managing director at London buying agency Aykroyd & Co, says a lot of her international clients request high-rise living specifically for impressive and uninterrupted vistas across London. For that reason, she recommends the 34-story Centre Point, the highest residential building in the West End, off Oxford Street, because of its protected view legislation. Homes in buildings with this designation are typically more expensive.

“Protected view legislation has a huge impact on what is permitted from a planning perspective,” she explains. “Centre Point will not have a competitor, so any buyer can guarantee the view will remain intact, important for future-proofing investment.”

She says the key is to buy higher up in the building and face the correct way, for example, away from a rail track.

She also likes the 23-story Embassy Gardens in Nine Elms with its sky pool, though, she adds, many buyers are nervous about investing in the area near the U.S. Embassy, given there are vast numbers of apartments being built there. She also likes London City Island, a new development with 27-story residential towers in the east of the city, where the English National Ballet has just moved in as a tenant.

Ashley Wilsdon, of Middleton Advisors, a prime London property-buying agency, says you don't need to live on the 60th floor to get the best perspective on the capital. “Kensington & Chelsea have an abundance of immaculate garden squares and lower-built buildings, such as Butlers Wharf, SE1, a converted warehouse situated on the south side of the Thames. They benefit from easterly views towards Canary Wharf, especially sunrise,” Mr. Wilsdon says.

After years of living around the world, from Jakarta to Singapore, Paris to Dusseldorf, Lisa and Frederic Baudry have decided to return to London to live in a new-build semi-high rise apartment that still allows them a view of the Thames.

Lisa Baudry, 51, a pilates teacher, and her husband Frederic Baudry, 53, an executive director at a global energy company, are moving from a house with a beautiful view over the Rhine, back to London, into a 14th-floor penthouse they bought in the Royal Arsenal Riverside development.

“The penthouses are right on the riverfront with a direct view over the Thames towards Canary Wharf, and living with such a wonderful view over the Rhine for the past four years, we desperately wanted our new home in London to be on the water,” Ms. Baudry says.

“High-rise living allows us to live closer to the center of London and have sensational views over the Thames,” she continues.

ルトン・アドバイザーズのアシュリー・ウィルスドン氏は、ロンドンで最高の眺めを手に入れるには何も60階といった超高層階に住む必要はないという。

「ケンジントン&チェルシー地区には、完璧に手入れされたガーデンスクエアや低層マンションが豊富にあります。またテムズ南岸の倉庫を改装したバトラーズ・ワーフは、朝日を浴びながらカナリー・ワーフを望む東向きの眺めが最高で、超高層でなくともロンドンの景観を楽しむことができます」

ジャカルタからシンガポールへ、パリからデュッセルドルフへと、世界中を渡り歩いてきたカップルのリサ&フレデリック・ボードリーは、テムズ川を望む新築のタワーマンションに住むためロンドンに戻る決意をしたという。

ピラテスのインストラクターであるリサさん(51)と、世界的なエネルギー企業の執行役員を務める夫のフレデリックさん(53)は、ライン川の美しい眺めを堪能できるドイツの家を離れ、ロンドンのロイヤル・アーセナル・リバーサイドにある14階にペントハウスを購入した。

「このペントハウスはテムズ川が目の前なので、視界を遮られることなく、カナリー・ワーフまで見渡すことができます。この4年間、私たちは美しいライン川を眺めて暮らしてきたので、ロンドンでもどうしても水辺に住みたいと思っていました」とリサさんは話す。「タワーマンションなら、ロンドン中心部に近い立地と、テムズ川の素晴らしい眺めの両方が手に入ります」。

ハイエンドなデザイン

ラグジュアリーな新築物件では、デザインコンシャスな購入者が増えており、有名建築家のデザインした建物に強く魅かれる傾向があると専門家はいう。

例えば、1ベッドルームの最低価格が999,500ポンド(約1億4000万円)の「サウス・クエイ・プラザ」は、商業建築で有名なフォスター+パートナーズのデザイン。カナリー・ワーフの「ワン・パーク・ドライブ」は、テートモダン美術館などを手がけたスイスの建築事務所、ヘルツォーク&ド・ムーロンによるものだ。

経営コンサルタントのジェフ・ランプトンと、不動産投資専門家の妻、ステファニーは、マンハッタンのダウンタウンにある高級住宅街、トライベッカで見たヘルツォーク&ド・ムーロンの建築に感銘を受けて、ワン・パーク・ドライブの8階にある物件を購入したばかり。

「カナリー・ワーフのスカイラインの中でも、とりわけユニークな存在感を放っている、素晴しい外観と建物の形に魅了されました。近年ロンドンに増えてきた高層ビルの多くはどれも同じに見えますが、この建物には唯一無二の個性があると感じました」とランプトン氏はいう。

「高層マンションに住むということは、世界的に有名な建築家がデザインした美しい建物に住むまたとない機会でもあります。これは、従来の一軒家ではあまり体験できないことです。

「ベルリンをはじめとする他のヨーロッパ諸国の首都では、タワーマンションはロンドンよりもずっと一般的だし、上手く機能しているようです。特に都市では住宅や空間が十分ではないので、タワーマンションはよい解決策になり得ると思います」とランプトン氏は続ける。

雨後の筍のように増えているタワーマンションだが、その全てが売れている訳ではない。あまりにも多くのラグジュアリー物件が急速に建設され、その多くがいわゆる“ゴーストタワー”になっていることへの懸念も出ている。

「クライアントの代理として私は毎週少なくとも1件に入札し、1か月あたり数件の物件を購入していますが、今年はタワーマンションの需要の増加は全く見られませんでした」とロンドンに拠点を置く住宅購入の専門家、ヘンリー・プライアー氏はいう。

「センスよりもお金を沢山持っていると思われている新興富裕層向けの物件があまりにも多いと思います」とプライアー氏は苦言を呈している。

High-End Design

Luxury new-build buyers are increasingly design conscious and attracted to buildings by well-known architects, experts say.

South Quay Plaza, for example, where one-bedroom apartments start from £999,500, is designed by Foster + Partners, who designed commercial buildings The Gherkin and London City Hall. Canary Wharf's One Park Drive is designed by the architects behind the Tate Modern museum, Herzog & de Meuron.

Geoff Rampton, a management consultant, and his wife, Stephanie Rampton, who specializes in property investment, have just bought an eighth-floor apartment there, influenced by seeing the architects' designs in Tribeca, a high-end neighborhood in downtown Manhattan.

"We were fascinated by the wonderful exterior and shape of the building, which will offer a unique presence along the Canary Wharf skyline," Mr. Rampton says. "Often the skyscrapers which have gone up around London in recent years all look the same, but we feel that this one offers its own sense of personality.

"Living in a high-rise development is a great opportunity to live in some beautifully designed buildings by world-renowned architects, which might not as frequently be the case in a traditional standalone home," he says.

"In other European capitals such as Berlin, high-rise living is a lot more common and it seems to work well," he continues. "I think it can be a good solution, especially when we are having issues with housing and space in the city."

Even amid the increased number of skyscrapers popping up in London, not all are sold. There is concern that there is too much being built too fast, with many luxury apartments standing empty.

Henry Pryor is a London-based professional home buyer. "I bid on a house a week [for clients] and buy more than one a month. I have seen no increase in demand this year for high-rise living."

"Too many of the schemes were designed for new money, for those seemingly with more money than taste," Mr. Pryor says.

高層ビルが近年増加中のロンドン。

London's skyscraper landscape has changed with many high-rises popping up in recent years.

セレブリティカップルが所有する
トスカーナ地方の別荘&ワイナリー

By Barbara Chai

1

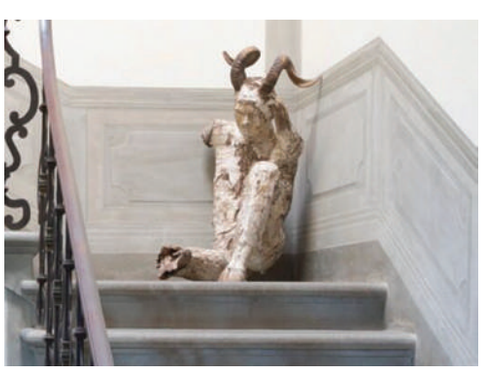
スティング&トゥルーディー・スタイラー夫妻の5つのお気に入り

Trudie Styler and Sting and Their Five Favorite Things at Home

1&2. BEPPE BRANCATO
3. JAIME TRAVEZAN
4. ALLAN POLLAK-MORRIS
5. FABRIZIO FERRI

Il Palagio
http://www.il-palagio.com/

JAIME TRAVEZAN



2

ロックバンド「ポリス」のリードヴォーカルを務めたスティングさんと、妻で女優のトゥルーディ・スタイラーさんは、15年以上前にイタリア・トスカーナ地方にヴィラ「イル・パラージオ」を購入した。緑に包まれた邸宅で2人は時間をかけてゆったりと食事を摂る。樫の大木からは鳩のさえずりが聞こえ、家の中はオーブンでローストしている新鮮な野菜の香りで満ちている。

「胎児のように体を丸めて深く呼吸していると、日々の生活の中での精神的な重荷がすべてすとんと落ちて、このヴィラがもつ恵み深い存在に優しく包みこまれているような、晴れ晴れとした気持ちになります」とイギリス生まれのスタイラーさんはいう。
ヴィンチェンツォ・ヴェルーティ・ザーティ・ディ・サン・クレメンテ侯爵が暮らしていたイル・パラージオは、現在ニューヨークを本拠とするスティング&スタイラー夫妻が夏の別荘として所有している。キャンティ地方に位置する16世紀のヴィラは、865エーカー(350万㎡)もの敷地を有し、うねるように続くなだらかなトスカーナの丘陵やアペニン山脈を望むことができる。

このイル・パラージオで、スティングは作曲やレコーディングを行い、映画プロデューサー・監督・女優とマルチに活躍するスタイラーさんは戯曲を読む会を開催してきた。

この2人の隠れ家は30エーカーのブドウ畑、約8,000本のオリーブの木、80個のミツバチのコロニーをもち、ビジネスとしても成功している。スタイラーさんは農園チームを率いて、ブドウの収穫からイル・パラージオの名を冠したワインの醸造とボトリングを行っている。環境に配慮した有機農法を実践して作られた高品質なオーガニック・オリーブオイル、蜂蜜、ワインは世界中で販売されている。またこのヴィラと農園は、結婚式、イベント、休暇滞在などのためにレンタルすることもできるのだ。
我々のインタビューに対し、スタイラー氏は、夫妻がイル・パラージオで最も気に入っている5つを教えてくれた。

1
夫妻のプライベート・アパートメント
「私たちの私室は母屋の1階にあります。非常に広い、縦長の部屋です。最近、内装はインテリアデザイナーのアクセル・フェルフォールドに仕上げてもらいました。彼はいつも地元で採取した顔料を使いますが、選ぶ色は地域色を強く意識したものばかりです。土地から取った土を顔料に混ぜることで、多彩なトーンのアースカラーが生まれます。この色合いが部屋の雰囲気と実に良く合うのです。家の中にいても、外にいるのとあまり違わないような印象を受けるでしょう?その理由は全く同じ環境にいるからです。ここに飾っている作品は全て自分たちで選びました。どれも思い入れがある物ばかりです」
「ここはスティングと私だけの場所なので、素敵なベッドルームに、バスルームはそれぞれ1つずつ。ワードローブも1つずつ。私のワードローブの方がずっと大きいですけど!」

2
牡羊の角をもつ木の彫刻
「スティングと一緒にツアーに出ていた時、ベルリンの小さな店で、才能溢れる彫刻家、フリードリヒ・ミヒャエル・シュライバーの作品に出会いました。素材は白樺だと思います。彼は

投資・開発・販売・収益

Invest • Develop • Market • Yield

私たちは点と点を結び、資産運用を全面サポートいたします

We Join the Dots

custom media

あなたの資産運用パートナー
Your Partner in Property

高級不動産のフルサービスマーケティング
Full-service marketing for luxury real estate

www.custom-media.com | inquiries@custom-media.com

リサーチ • ブランディング • キャンペーン • コンテンツ • デザイン • メディア • ソーシャルメディア • ウェブサイト • ビデオ

3

4

木から落ちた大きな枝を使って、ギリシア神話の牧神パーンのような生き物を彫っていきます。その制作途中の枝に牡羊の角を接着してみると、木の精霊ドリュアスのような男性の姿が浮かび上がってきたというのです。私たちは彼の作品を3点所有していますが、どれも本当に気に入っています。この家にぴったりだと思いますよ」

3
庭の噴水

「この噴水は、かつてソフィア・ローレンと夫のカルロ・ポンティが所有していたものです。彼らのローマの家から盗まれたそうですが、あまりにも大きいので、どうやって盗んだのか想像もつきません。その後どういうわけかロンドンのアンティーク商の手に入ったということです」

「庭は、英国屈指のランドスケープデザイナー、アラベラ・レノックス・ボイドにお任せしています。イタリア式庭園をデザインしていて、何かセンター・ピースが欲しいと思っていた時のことでした。悩んだ末に、私が噴水を置くべきじゃないかしらと言うと、彼女は1つだけしっくりくるものがあるといいました。それがこの噴水です。キングスロードの店で長い間売りに出ていたので、私たちはロンドンに出向いて、少し値下げしてもらうよう交渉しました」

「どうしてこの噴水が長い間売れなかったかというと、実際の価値に比べて、価格が高すぎると思われていたからではないかと思います。でも私は言い値だけの価値があると思いました。もともとこの噴水は、ヴィラから車で50分ほどの、シエナ近郊で作られました。私たちは毎年シエナで行われる競馬「パリオ」を観に行きますが、そこにこの噴水を支えているのと同じ白い牡牛が実際にいるのです。それを知って私は、巡り巡って元の場所に戻るというのは、本当にあるものだなと感心しました。大理石が掘り起こされ、彫刻が施されたこの地に、長い年月を経て再び帰ってきたことを思うと感慨深いものがあります」

4
中庭の照明

「私たちはいつもこの中庭で食事を摂ります。夜になると大抵、テーブルと椅子がセットされます。ディナーの場所としては一番のお気に入りです。ここにある照明を初めて灯したのは、2011年9月11日のことでした。あの日は私たちにとって喜ばしい一夜となるはずでした。スティングはここで世界中からやってきたファンに感謝の気持ちを伝える特別なコンサートを開いていました。イタリアまで来ていただいたファンの皆様を無料でコンサートに招待したのです。その日は250名くらい集まっていたと思います。もちろん、私たちの誰も、その直後にニューヨークのツインタワーに恐ろしいことが起こり、さらなる悲劇が続くとは思ってもいませんでした」

「あの夜私たちは一人の親友、ハーマン・サンドラーを亡くしました。彼を記念してここの照明は常時つけたままにしています。ハーマンは素晴らしい友人であっただけでなく、私たちの熱帯雨林基金「レインフォレスト・ファンデーション」の大切な貢献者であり、支持者でした。あの日私たちはお祭り騒ぎをしようとここに集まりましたが、あのような悲劇的な出来事が起きてしまいました。ですから私たちはこのイル・パラージオで、自分たちだけの追悼式を行っているのです。私はここに座り、ただハーマンのことだけを考えている時間を大切にしているのです」

5
伝統的なオープンタイプの暖炉があるキッチン

「家の中にいると、美味しそうな料理の匂いがキッチンから漂ってきます」

「オーブンでは一日中いつもなにかしら料理されています。果物のコブラーなら、ガスの火で焼ける果物の香り。野菜なら野菜の香ばしい匂い。暖炉に薪をくべ、その上にグリルを載せることで、熱が逃げないようになっています。私たちは自分たちが食べる野菜を毎日、冬でも夏でもこのグリルでローストしています。外の気温が30度を超える暑さでも、フレッシュで美味しいローストベジタブルを楽しんでいます」

5

北米カナダから南国のタイまで、世界各地から素晴らしいオーシャンビューとビーチへのアクセスが約束された豪華物件5選を紹介する。

By Ariel R. Shapiro

5億円台で購入できるアイランドリゾート

5 Island Getaways For US$5 Million

「楽園の島」と聞いてイメージするものは人によって様々。カリブ海の白い砂浜のビーチや地中海の強い日差しに輝く美しいヴィラを思い浮かべる人もいれば、岩が立ち並ぶ人里離れた海岸線が最高だという人もいるだろう。うれしいことに、こうした要望にぴったりの物件を、500万ドルほどで手に入れることができるのだ。

1

1
セント・バーツ島 コロソル
US$505万（5億5500万円）
カリブ海に浮かぶフランスの海外準県、世界屈指の高級リゾートアイランド、セント・バーツ島（フランス名：サン・バルテルミー島）に佇むヴィラは、美しいカリブの海と青い空を最大限に堪能できるように設計されている。海に面した緑豊かな丘の上に立つこの新築物件の見どころは、オーシャンビューのテラスに面したキッチンとリビングルーム、そしてインフィニティ・プール。3ベッドルーム・3バスルームの邸宅から島の中心地グスタビアにある高級ダイニング・ショッピングエリアまでは車でわずか10分のロケーションも魅力のひとつ。

2
カナダ、ブリティッシュ・コロンビア州 ピム島
US$508万（5億5800万円）
ブリティッシュ・コロンビア州バンクーバー南西に浮かぶガルフ諸島に属するピム島は、州都ヴィクトリアからのアクセスが良好。広さ6.2エーカー（約2万5091㎡）のプライベートアイランドでは、オリンピック山脈を海の向こうに望む、全周2700ft（約823m）の海岸線をひとり占めできる。9,100 ft²（約845㎡）の母屋には4つのベッドルームと室内プールがあり、敷地内には専用の船着場、テニスコート、ゲスト用コテージ5棟を完備している。

3
ギリシャ・イドラ島
US$480万（5億2800万円）
明るい太陽の光が降り注ぐギリシャの島、イドラにある18世紀に建てられた瀟洒なヴィラは、北イタリア風のラグジュアリーな空間に仕立て上げられている。海運業で名を馳せた一族の命を受けてジェノバの建築家が設計した5ベッドルーム・5バスルームの屋敷には、黒大理石の床や装飾が施された木製の天井など、住時をしのばせるディテールが残されている。海と丘陵の風景が揃った敷地内には、プールはもちろん糸杉やオリーブの木が茂る庭園も広がる。

4
アメリカ合衆国・コネチカット州、ポテト島
US$490万（5億3900万円）
シンブル諸島の一部である1エーカー（約4047㎡）の広大なプライベートアイランドは、本土にあるブランフォードの街からフェリーやボートでアクセスできる。4ベッドルーム・4バスルームの建物からは、どの部屋にいてもロングアイランド湾を一望できるしつらえだ。1912年に建てられた3900ft²（約362㎡）の母屋には、建物をぐるりと囲むラップアラウンドポーチ、大きな石造りの暖炉、フォーマルなダイニングルームが揃い、隅々まで手入れの行き届いた敷地内には、プールやジャグジーもある。

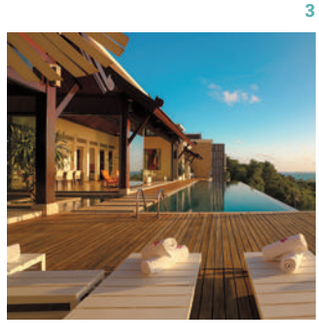
5
タイ・プーケット島
US$490万（5億3900万円）
最高で24ft（約7.32m）もある天井高と、無数の窓が解放感を演出するプーケット島のヴィラからは、アンダマン海のパノラマが心行くまで堪能できる。3階建ての優雅な空間には、バス・トイレ・バルコニー付のベッドルームが4部屋あり、リビングルーム、ダイニングルームは海に面した広大なテラスに続いている。テラスにはインフィニティ・プールとBBQエリア、上階には“サラ”と呼ばれるタイ風のパーゴラもある。

1. LAURENT BENOÎT;
2. RANDAL ALQUIST;
3. PLOUMIS SOTIROPOULOS REAL ESTATE;
4. KNIGHT FRANK PHUKET;
5. RANDAL ALQUIST

2

3

4



5

日本最大級の海外不動産サイト
SEKAI PROPERTY

東南アジア地域
不動産取扱件数
No.1

購入から
売却まで
日本語対応

最高級に、住む。

リッツ・カールトンレジデンス・クアラルンプールが選ばれる7つの理由

1. 限られた世界トップブランドのコンドミニアム
2. 選ばれる世界最高のサービス付き
3. クアラルンプールの一等地という立地と抜群の交通アクセス
4. リッツ・カールトン監修の内装と全家具付きでの販売
5. 本物件1階にはスターバックス・セブンイレブン・日本料理店等、日本人に馴染み深い店舗が揃う
6. 周辺の競合物件と比較して安い㎡単価
7. キャピタルゲインが十分狙える背景と多くの事実

「リッツ・カールトンレジデンスの全てがわかる案内資料」を無料でご送付致します。(資料請求)

フリーダイヤル、又は、QRコードよりお問い合わせ下さい。
マンショングローバルを見たと共有頂けますと、スムーズに手続き頂けます。

0120-990-3880

FAX: 03-3352-5007
Email: info@beyondborders.jp

受付時間/9:00～21:00・お電話でリッツ・カールトンの資料をご希望である旨をお伝えください。

虎ノ門ヒルズが、4つに拡大中だもん。

虎ノ門ヒルズは、“森タワー”だけで完成したわけではありません。いよいよ今年、虎ノ門ヒルズ第２章の起点となる“虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー”が誕生。その後“レジデンシャルタワー”、“ステーションタワー”と、新たな３つの大規模プロジェクトが加速度的に進んでいます。虎ノ門ヒルズの拡大は、東京の可能性を拡大するということ。ここ虎ノ門ヒルズが起点となって、虎ノ門エリアは真の国際新都心・グローバルビジネスセンターへと劇的に変貌していきます。また、2020年開業予定の地下鉄日比谷線新駅の名称が「虎ノ門ヒルズ駅」に決定というビッグニュース！ 人々の注目はますますこのエリアに集まることでしょう。虎ノ門に世界が嫉妬するくらいの街をつくろう。東京を、世界が嫉妬する都市にしよう。私たち森ビルもワクワクする気持ちが止まりません。さぁ2019年も、いこうトラのもん！

Hello, Mirai Tokyo! 2019 創造しているのは東京の未来です。→ MORI

※プロジェクト名は仮称です（2019年1月現在）　Licensed by TOKYO TOWER