

*Contemporary*

# KARU IZAWA

“ハイエンド別荘地”の新しい魅力

## 進化する軽井沢

3年にわたるパンデミックを経て、二拠点生活や移住といったライフスタイルの選択肢が増え、軽井沢の人気はますます加速しています。落ち着いた“休暇”型の滞在だけでなく、本物志向の別荘建築を極めながら、軽井沢ならではの“ソサエティ”での社交を自由闊達に楽しむ——。そんな新世代がこの地に新風を吹き込んでいるのです。浅間山の裾野に広がる大自然に抱かれるなかでの音楽やスポーツ、ホームパーティなど、軽井沢ライフの今、住人たちの愛用の新情報をお届けします。

緑豊かな環境と調和するN邸（P. 66～）。住人の書斎を外から眺めて。大きな庇が特徴的な、コンクリートとガラスの壁というシャープで深いデザインの別荘は、軽井沢のハイエンドな歴史をアップデートする存在のひとつ。

別荘や移住を望む次世代にも支持される！

## 軽井沢が進化する理由とは？

コロナ禍前より人口がおよそ1000人増え、人口は2万人を超えるという軽井沢町。新しい飲食店やホテルもでき、社交の場としての別荘を建てる30〜40代が増え、街はますます進化しています。軽井沢はなぜこんなに愛され、避暑地として発展し続けるのでしょうか？その理由を探ってみました。

### 1.

東京から最短62分という利便性で、自然が豊か

新幹線で東京から1時間と少し、車でも渋滞しなければ1時間半というアクセスのよさ。そんな都心から気軽に来られる距離にもかかわらず、浅間山をはじめとする山岳、湖沼や滝などの自然が悠然と広がります。一歩森林に入るだけで野鳥や小動物に遭遇し、散策するだけで森林セラピーに。標高1000mに位置し、面積のおよそ半分が国立公園の中にある軽井沢。“自然の中に人間がお邪魔している”という感覚を、長年多くの住人が共有してきた、そんな自然への敬意と意識の高さが自然環境を守り、軽井沢の魅力となっているのです。

### 2.

世代を継いで守られてきた文化と歴史あるブランド

1886年、カナダ人宣教師により歴史を歩み始めた軽井沢は、大正、昭和にわたり、多くの外国人、文化人に愛されてきました。テニスコートやゴルフ場、乗馬など多くのスポーツ施設が作られ、避暑地の原型となったのもこの頃。1951年に「国際親善文化観光都市」に、1973年に「軽井沢町民憲章」が制定。世界に誇れる避暑地として、行政、住民、別荘の住人が協力しながら、継承してきたのが軽井沢なのです。また、音楽ホール、美術館などが点在し、都会から離れると文化に触れられないという定説は、ここでは当てはまりません。

### 3.

旧軽井沢から中軽井沢、追分…。拡大するエリア

最初に開拓され、歴史と情緒が残る旧軽井沢から、南軽井沢、中軽井沢、追分。そして、北軽井沢や御代田と、軽井沢外にまで別荘を求める人が拡大しています。軽井沢ゴルフ倶楽部などの名門ゴルフコースや風越学園があるのが南軽井沢、新興・高級別荘地となっているのが、軽井沢駅と中軽井沢の間にある南ヶ丘・南原エリア。浅間山の湧水が流れる千ヶ滝沢があり、西武グループが開拓した千ヶ滝エリア、そしてその西側に広がる追分・御代田エリア。このエリアは湿気が少なく静かな環境もあり、生活も便利なので、近年別荘の買い替えや移住先として人気が高まっているそうです。

### 4.

風越学園やUWC ISAKなど教育機関が充実

自然豊かな場所で子育てをしたいと、“教育移住”を考える世代が増えています。注目されるのが2020年に開校した、3歳から15歳がひとつの校舎で学ぶ「軽井沢風越学園」。そして日本初の全寮制の国際高校で、チェンジメーカーの育成を目的とする「UWC ISAK」。自由な校風、世界トップレベルの教員に学べるといった、教育環境の充実も子育て世代の移住の決め手となっているようです。

### 5.

自然との共存を目指すサステナブルな建築デザインの増加

軽井沢の守られてきた美しい自然は日本の財産。この地に新しく建物を造るに際し、環境に責任を持つことはマナーと言えるかもしれません。エコ住宅に強い事務所へ依頼も増えているといいます。例えばY邸 (P.72〜) は、樹木を切らず建設し、屋根には太陽光パネルを設置、廃棄食材はコンポストで堆肥にし土に返す循環型社会を目指した邸宅です。また、建築家、坂茂と西沢立衛が手がけたリトリート「ししいわハウス」(P.111)では、自然素材を使用し、敷地内に300本の本を植樹。CO<sub>2</sub>の排出を最低限に抑え、本当の意味で“贅沢”な持続可能なホテルづくりにこだわっています。

### 6.

新鮮な食材×技。東京に匹敵する“食”の充実

経営者、政治家、文化人…多くの舌の肥えた人々が住まう軽井沢では、食においても“本物”が求められます。ホテルはもちろん、海外の名店で修業したシェフ、都心から移住してきたシェフなどが地元の新鮮な食材で住民たちをうならせます。別荘の住人も通うスーパー「ツルヤ」や産直市場、ハムやチーズ、ベーカリーなどの専門店も充実。美味しい水と空気、景色…家族や仲間とテーブルを囲めば、食体験は東京以上かもしれません。

### 7.

重鎮も若手経営者も軽井沢に集う、ソサエティの充実

「東京24区」とも表現されるほど、軽井沢は便利で洗練されている上、街がコンパクトなので、嬉しい再会や出会いがあります。東京では多忙でなかなか会えない人とも、なぜか軽井沢では気軽に会える…そんな現象も。代々、軽井沢に別荘があり、土地に愛着が深い方も多く、毎年夏に、親しくなった近隣の家にワインを持ち寄って食事会をしたり、家族ぐるみで社交を楽しんだり。また、新しく軽井沢に家を建てようという方々の別荘の建設目的として、情報交換や社交の場として活用したい、と周りの土地を仲間と共に購入するという経営陣も。

# TIMELESS APPEAL OF KARUIZAWA

軽井沢のシンボリックな存在である浅間山。幾度も噴火があった活火山で最古の記録がある文献は「日本書紀」。四季折々の素晴らしい雄姿を見せてくれる。標高2568m、警戒レベル1のときには登山も可能で、変化あふれる景観が楽しめる登山コースもあり、アウトドア派にも人気。

Photograph / Getty Images

まだまだある、  
軽井沢はこんな理由で愛されている…

「犬と一緒に生活できる町なのがおすすです。しつけ教室や、トリミング（店舗型から出張カータイプまで）、ペットホテル、動物病院がたくさんあり、東京以上に犬との生活がしやすいです」(Yさん/P.72〜)

「軽井沢の別荘地では、不動産として売買できる土地が最低約300坪、建ぺい率は最大20%、建物は2階建まで。このような決まりがあるからこそ美しい住環境が守られているのです」(建築家 岡田哲史さん/P.66〜)

「軽井沢の魅力は歴史的にスポーツも文化も発展してきたこと。夫婦共に読書が大好きなので、書店の本が豊富なのも幸いで、毎日のように大量に買って読んでいます」(Kさん/P.84〜)

「食材の購入はスーパー『ツルヤ』を利用することが多いです。地元の新鮮な食材を使って、絶景を楽しみながら料理できるのが至福なひとときです」(パーソナルスタイリスト 竹岡真美さん/P.94〜)

「街全体がコンパクトなので移動が楽で、早朝からゴルフをして、お昼に休んで午後からテニスを少しできたりするのも軽井沢の好きなおところ」(会社経営者 杉山 走さん/P.90〜)

# MOUNTAIN VIEW HOUSE

軽井沢の景観美を味わうことを主軸にして設計されたNさんの邸宅は、まさに“別荘のオートクチュール”。この地の“新しい風”をも感じさせる、その美意識を拝見します。

Photographs / Hiroaki Ishii Text / Mayumi Yawataya

四季折々の美と響き合う、住まう人の時間  
雄大な浅間山のパノラマを愛でる

N邸

軽井沢歴：1年[別荘として利用]

家族構成：夫婦、娘2人、犬2匹

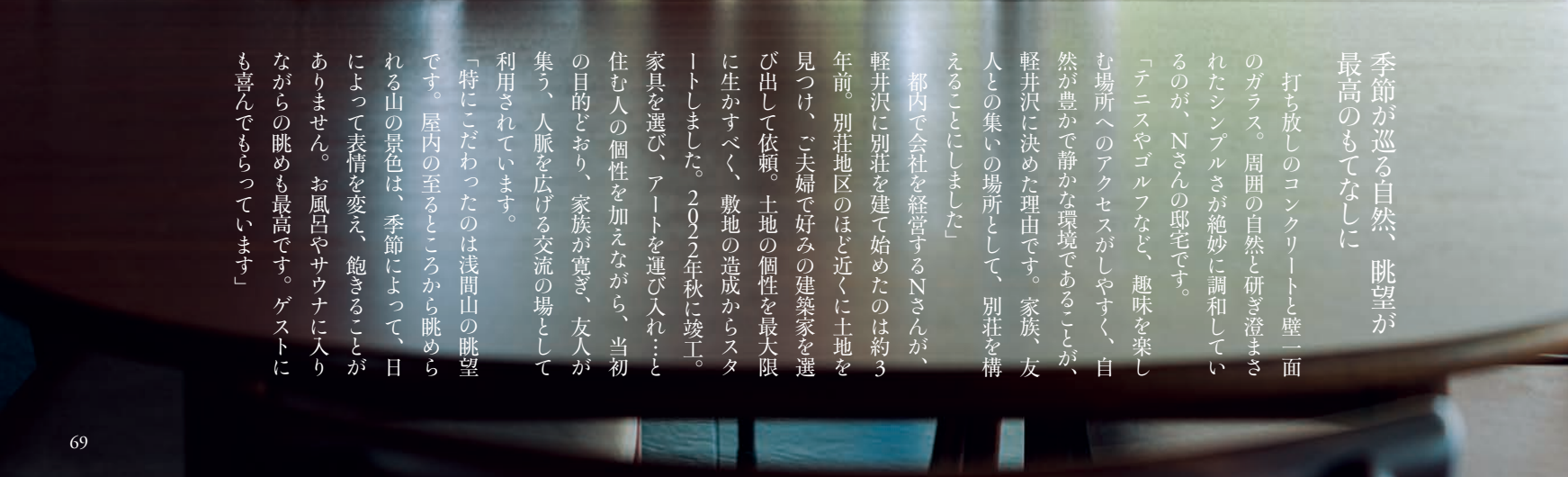
## リビングで堪能する 壮麗な襖絵のような絶景

北方に浅間山をいただく周辺の自然を、見事な借景としたリビング。柱を据えずに強度を保つ斬新な発想の構造で、これほどの開放感ある眺めを確保。前庭にはもともとあった唐松に加え、春に咲く枝垂れ桜、秋に色づく紅葉などを植樹。



庭へと続くダイニングは  
人脈を広げる社交場

ダイニングにはオーレ・ヴァンシヤーのテーブル、ルイスボールセンの照明「PHアーティチョーク」といった北欧の名作家具が。「モダンな部屋に温かみがプラスされ、お気に入りの空間になりました」とN夫人。L字ガラスの壁をスライドして全て開放すれば、大人数でのパーティが可能。



季節が巡る自然、眺望が  
最高のもてなしに

打ち放しのコンクリートと壁一面のガラス。周囲の自然と研ぎ澄まされたシンプルさが絶妙に調和しているのが、Nさんの邸宅です。「テニスやゴルフなど、趣味を楽しむ場所へのアクセスがしやすく、自然が豊かで静かな環境であることが、軽井沢に決めた理由です。家族、友人との集いの場所として、別荘を構えることにしました」

都内で会社を経営するNさんが、軽井沢に別荘を建て始めたのは約3年前。別荘地区のほど近くに土地を見つけ、ご夫婦で好みの建築家を選び出して依頼。土地の個性を最大限に生かすべく、敷地の造成からスタートしました。2022年秋に竣工。家具を選び、アートを運び入れ…と住む人の個性を加えながら、当初の目的どおり、家族が寛ぎ、友人が集う、人脈を広げる交流の場として利用されています。

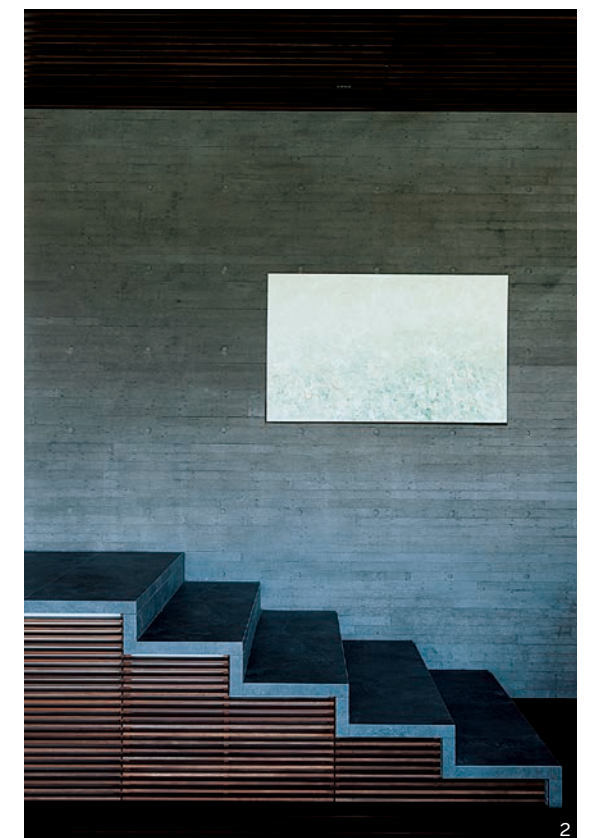
「特にこだわったのは浅間山の眺望です。屋内の至るところから眺められる山の景色は、季節によって、日によって表情を変え、飽きることはありません。お風呂やサウナに入りながらの眺めも最高です。ゲストにも喜んでもらっています」

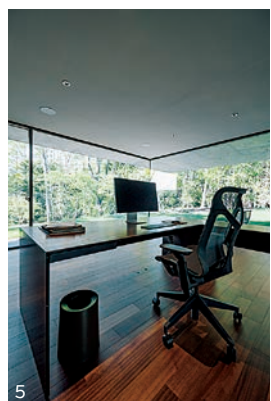
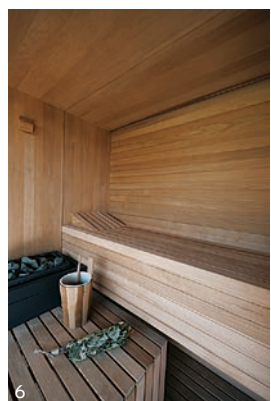
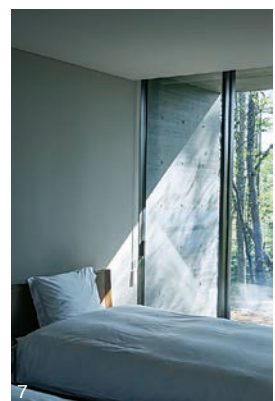


人が集い、語り、この別荘から新たな価値が生まれる

計算された動線と余白  
時とともに育まれる家

1 暖炉の火を眺めて寛ぐ時間は避暑地の定番。キッチンへの階段を上るごとに、見える景色が変化するよう計算された設計。2 隠すものは隠し、見せるものは見せるというシンプルな空間に、住人が選んだアートが映える。3 暖炉周辺のディテールも美しく機能的。暖炉の熱気を屋内の暖気に活用するなど、サステナブルな工夫も。





#### 過ごすほどに活力を得る理想的な別荘ライフ

4 地階の風呂から眺める浅間山。ガラスの壁をスライドし、屋外との一体感を味わう。5 Nさんの書斎も外の緑を身近に感じる空間。6 白木のサウナや水風呂も完備。7 ゲストルームにもテラスがある。8 ガレージ脇の階段がメイン玄関へのアプローチ。太陽の光がコンクリートに落とす影までが、美しくデザインされている。

#### 美しさと機能の両立はオーダーメイドならではの

1 屋外のダイニングではBBQを。張り出した庇が、夏の日差しや雨を遮る。2 リビングの緑の眺望は、キッチンからも堪能できる。柱のない開放的な空間設計だからこそ。キッチン左奥に隣接したパントリーには洗い場があり、庭から直接アクセスが可能。3 良質なワインを近隣で購入しやすいのも、別荘地、軽井沢の魅力。



を建てる30〜40代の方々が増えたのが現在。軽井沢のブランド力は一貫しつつも、N邸のようにより本物志向を極める少数の富裕層は、新しい存在という気がします」

柱が一本もない開放的な空間、屋内にいながらのパノラミックビュー。N邸のそれらの特徴は、岡田さんが開発した「コンテナ・ストラクチャー・システム」という斬新な建築構法によるものですが、その実現には、別荘に至高のデザイン品質を求めたい、という施主の意思が不可欠。そうした層の登場が、本物を知る人々<sup>々</sup>が集う軽井沢にあって、新たな進化を促しているのかもしれない。

「自然と静謐さを残しながら、次世代へと継承できるリゾートに成長してほしい」。軽井沢の未来への期待を、Nさんはそう話しています。

「軽井沢の別荘の建築は約20年、毎年のように手がけてきました。ニーズは個人差が大きいのですが、時代による変化はあるかもしれませんが、例えば、シニア層が落ち着いて過ごす別荘を求めていたのがかつての主流なら、社交の場としての別荘を得ている建築家です。」

「軽井沢の別荘の建築は約20年、毎年のように手がけてきました。ニーズは個人差が大きいのですが、時代による変化はあるかもしれませんが、例えば、シニア層が落ち着いて過ごす別荘を求めていたのがかつての主流なら、社交の場としての別荘を得ている建築家です。」

「周辺に別荘を所有している友人も多く、滞在時は気軽に集まることができます。例えば、友人たちを招待し、ゴルフをプレーしたあとにこの別荘のサウナやお風呂に入り、共に夕食をし、時間を気にせずにお酒を酌み交わす…。今は、四季折々に楽しめる庭づくりを進行中です。あとはジムを整え、ゴルフのシミュレーターも入れたいですね」

敷地内の植物がすくすくと育つように、家族や友人と過ごす豊かな時間が、これからこの別荘には刻まれていくでしょう。

N邸の建築面積は約180坪。傾斜地の利点を生かし、2階建てでありながらも地階、1階共に庭と地続きという構造です。設計を手掛けたのは岡田哲史さん。イタリアのデダロ・ミノツセ国際建築賞でグランプリを受賞するなど、国際的にも高い評価を得ている建築家です。

#### 軽井沢のDNAをつなぐ本物志向<sup>々</sup>の極まり