

# powderlife

NISEKO DESTINATION MAGAZINE

ニセコリゾートガイド

ISSUE 62 . WINTER 2025

ENGLISH / 日本語



#POWDERLIFE

**FREE** ご自由にお持ちください。



powderlife

# REALESTATE GUIDE

NISEKO . WINTER 2025



CORNICHE | PHOTO: AARON JAMIESON



# CORNICHE

Living on the Edge

STORY KRISTIAN LUND  
PHOTOS AARON JAMIESON

Niseko's most spectacular homes these days are built on the most naturally spectacular sites.

There's no shortage of wild, alpine landscape across Niseko where one can find their own unique slice of paradise. Yet this villa, straddling a cliff and overlooking a mountain stream and forested hillside, is literally right in the middle of Niseko's resort hub, Hirafu – walking distance to the best restaurants and minutes' drive from the ski lifts. It goes without saying that sites such as this in Hirafu are exceedingly rare.

The property is the first to be developed in boutique, master-planned estate, Corniche. Looking out into the forest on the eastern border of Middle Hirafu, the estate has plots for just four grand residences along a private, heated avenue with underground power and green space.

Designed by prominent Niseko architect Riccardo Tossani, the estate's roadway is at village level, but the completed and future villas are cantilevered into a cliff face where the land falls away. This results in just one or two storeys visible above street level, but a total height of up to 22m.

Tossani says it also results in soaring, 6m-high ceilings. "The height zoning allows multiple floors with double-height ceilings and dramatic void spaces," he says. "Expansive floor-to-ceiling windows enable celebration of light and space – a rare feature in Japan and hallmark of true luxury and commodious living. Abundant use of stone, timber and darker tones integrated with soft, indirect illumination complements the ever-changing quality of light and alpine beauty of Niseko's four distinct seasons."

Tossani says inspiration came from the old-growth silver-birch forest, the drama of the cliff-edge setting and the breathtaking views. "The quiet of the forest and charm of its burbling stream demanded planning that ensured privacy for the villa's onsen, stunning views as well as direct access to the river valley below," Tossani says.

The 580sqm residence has four en suite bedrooms, entertainment rooms, home theatre,



自然の静寂と  
雄大さに溶け込む、  
その大空間と意匠。





private outdoor hot-spring bath, cold-water spring-fed plunge pool, sauna, gym, wine cellar and elevator. Sustainability credentials include onsen heat exchange, natural spring well and a Tesla Powerwall.

The villa is owned by Masayuki Yamakawa, a plastic surgeon and co-founder of publicly listed stem cell therapy company, CellSource. Also a keen skier, cyclist and champion triathlete, he visits Niseko year-round to ski, cycle and gather with family and friends. His favourite parts of the home are both outdoors and overlooking the stream – the sunken

balcony conversation pit with its outdoor gas fireplace and the rotenburo onsen (natural hot spring) bath.

ニセコは、自分だけの理想郷を見つけることができる、野性味あふれる山々に恵まれているが、緩やかな崖を臨むコーニッシュ・ヒラフは、溪流と森林に覆われた山腹を見下ろす、文字通りニセコのリゾートの中心地、ヒラフ地区にあり、数々の素晴らしいレストランまで徒歩圏内、スキーリフトまで車で数分である。このように恵まれた立地は、ヒラフ地区でも非常にまれであることは言うまでもない。

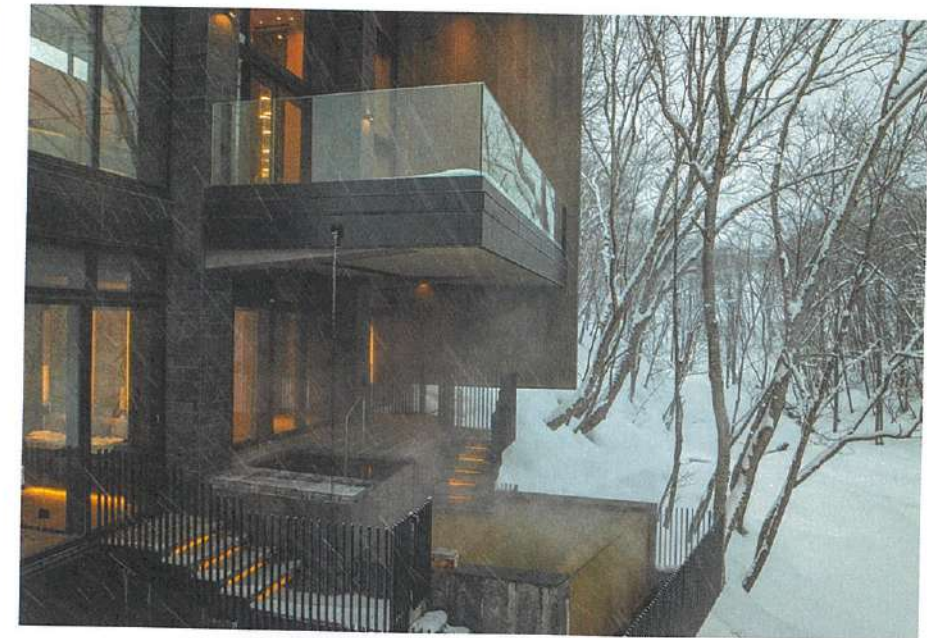
コーニッシュ・ヒラフは、お客様の目線で創り上げていくプティック型のマスタープラン、コーニッシュ・エステートで最初に開発されたレジデンスだ。ヒラフミドルビレッジの東側の境界に残る森林の眺望を楽しめる立地に、埋設電線により無電柱化された融雪装置付き私道と緑地に沿って、わずか4棟の区画にラグジュアリーなレジデンスが並んでいる。

ニセコで活躍する著名な建築家、リカルド・トッサニーさんの設計による同エステートは、道路側はビレッジと同じ高さにあるが、完成した棟と建設予定の棟は、斜面に突き出したキャンティレバー構造となっているため、道路面からは1階

か2階しか見えないが、レジデンス自体の高さは最大22メートルにもなる。

トッサニーさんいわく、その結果、6メートルもの天井高が実現したという。「このような構造によって、2階分の高さをとった天井やドラマチックな吹き抜け空間を持つ複数のフロアを設計できた。床から天井まで広がる窓は光と空間を演出し、日本では貴重な、真の贅沢さとゆたかりとした間取りが特長だ。石、木材、ダークトーンの色調をふんだんに使い、柔らかな間接照明と調和させ、刻々と変化する光と影、ニセコの四季折々の山並みの眺めを引き立てるように工夫している」

トッサニーさんは、シルバーバーチの原生林、



斜面の景観、そして羊蹄山の息をのむような絶景からインスピレーションを得たという。「森の静けさと溪流のせせらぎの魅力を生かして、レジデンスの温泉のプライバシーを確保しながらも、素晴らしい眺望と眼下に広がる川の谷間に直接アクセスできるようにするプランニングが必要だった」と語った。

580平方メートルのレジデンスは、4つのエンスイートベッドルーム、複数のエンターテインメントスペース、ホームシアター、プライベートな露天風呂、湧き水を利用した冷水プール、サウナ、ジム、ワインセラー、エレベーターを備えている。また、サステナビリティへの配慮として、温泉の熱交換、天然湧水の井戸、非常用のテスラ家庭用蓄電池を設置している。

同レジデンスのオーナーは、美容外科医であり、再生医療関連の事業を手がける上場企業、セルソース社の共同創業者でもある山川雅之さんだ。熱心なスキーヤーであり、トライアスロンの優勝歴もある山川さんは、スキーやサイクリング、家族や友人との集まりのために、一年中ニセコを訪れている。山川さんがこのレジデンスで気に入っているのは、ガス暖炉を囲んだダウンフロアスペースのあるバルコニーからと、露天風呂からの溪流の眺めである。