

powderlife

# REALESTATE GUIDE

NISEKO · WINTER 2026



KOZAN | PHOTO: AARON JAMIESON



羊蹄山と湖の  
交わる姿、  
その様になた、  
心を打たれた、  
建築の自然美、  
真鍮がここに

## VILLA KOZAN

Where Swiss Roots Meet  
the Spirit of Japan

STORY KRISTIAN LUND  
PHOTOS AARON JAMIESON

With Mt Yotei rising above the Ginto Estate lake outside, Kozan unites a Swiss family's vision with Japanese design traditions – its courtyard-centred plan offering a retreat for relaxation and reflection in every sense.

For its Swiss-Chinese and French-Russian owners, the decision to build their holiday home in Niseko came after several years living in China and Singapore. "On our first holiday in Japan we immediately fell in love," they say. "Being from Switzerland, skiing has always been part of our lives, but Niseko felt uniquely special. It combined world-class skiing with incredible food, onsens, and the depth of Japanese culture."

When they visited Ginto, the views of Mt Yotei over the lake convinced them this was the place to create a home for future family memories. The 550sqm home is the third in a series of designs in the new East-Hirafu enclave by architect Vincent Meliduff Founding Partner at ALT Design & Construction. Inspired by traditional Japanese architecture, and in particular, Kyoto's Katsura Imperial Villa, Kozan embraces linked yet distinct spaces around a central courtyard garden.

"The main living spaces wrap around this courtyard at its heart, offering moments of reflection and beauty as one transitions from room to room and space to space," Meliduff says.

"The courtyard is framed by glass on three sides, greeting you immediately upon entry through the genkan (entrance) and serving as a focal point as you move through the home. It creates a unique visual connection, linking the spaces on either side. The interplay of connected yet separate spaces fosters a sense of harmony, privacy, and discovery – an ode to the timeless elegance of traditional Japanese architecture."

After stepping through the genkan entrance, the courtyard greets guests with sculptural stones sourced from a local quarry. A heated pebble base keeps it snow-free in winter, while in summer sliding doors open it to the home.

The home's six en suite bedrooms all face Mt Yotei, while the kitchen and

dining spaces retreat into the forest for privacy. The living room can transform into a bar and entertainment lounge through concealed shoji paper-and-timber screens. A hidden door leads to a private whisky room, complete with deep lounge chairs and display cases, opening to a deck and the garden beyond.

Upstairs, the master suite connects to a spa retreat with an open-sky bath, sauna and private deck, alongside a soundproof cinema equipped with state-of-the-art audio and visual systems. A heated driveway and composite material exterior reduce maintenance as a key requirement from the owner.

"We wanted the house to celebrate Japanese architecture and nature," the owner says. "The architect managed to take our ideas and translate them into a design that was both true to the local spirit and reflective of our lifestyle and future family needs."

室の外に広がるギントエステートの湖、その向こうに見える羊蹄山。Kozanは、スイス人家族の理想と日本の建築美学を結び合わせ、中庭を中心とする構成で「静けさと内容の豊か」を多面的に表現している。スイス系中国人とフランス系ロシア人というルーツを持つオーナー夫妻がニセコに別荘を建てる決意をしたのは、中国とシンガポールで数年暮らした後のことだった。

「初めての日本旅行、それは一目惚れでした。スイス出身なのでスキーは生活の一部でしたが、ニセコには特別な魅力を感じました。世界最高水準のスキー場と、素晴らしい食文化、温泉、そして美しい日本文化、すべてが揃っていたのです」。

ギントを始めて訪れたとき、湖越しに望む羊蹄山の姿に心を奪われ、この地こそ未来の家族の記憶を育む場だと確信した。550㎡の邸宅は、ALTの建築家ヴィンセント・マツキルダフさんによるもので、イーストとヒラフ地域では三件目のプロジェクト。設計の発想の源は日本の伝統建築、なかでも桂離宮である。中央の中庭を取り囲むように、連続しながら独立した空間を構成している。

「主要な生活空間はすべてこの中庭を囲み、部屋から部屋へ、空間から空間へ移るたびに、静かな美を感じられるように設計した」とマツキルダフさんは言う。

中庭は三方をガラスで囲まれ、実用を入るとすぐに境界に広がる。住まいの中で常に視線の焦点となり、左右の空間を視覚的に結びつける役割を果たす。静けながらも独立する場の交差点。調和と



プライバシー、そして発見の感覚を生み出す。時を越えた日本建築の優雅さへのオマージュである。

玄関を抜けると、中庭には地元の採石場から選ばれた彫刻的な石が据えられている。冬は温熱を蓄えた小石の床が雪を溶かし、夏には引き戸が開かれ家全体と一体化する。

6つの寝室はいずれも羊蹄山を正面に配し、キッチンとダイニングは森の奥に寄り添うように設けられた。リビングは障子のスクリーンを引き出すことで、バーやエンターテインメントラウンジへと姿を変える。隠し扉の奥にはプライベートウイスキーームがあり、深いラウンジチェアとディスプレイケースを備え、テラスと直へと続いている。

2階にはマスタースイートとスパエリアがつながり、温泉風呂/バスルーム、サウナ、プライベートデッキを備えた。その隣には最新の音響・映像システムを備えた防音シアタールーム。外壁には複合素材を用い、また断熱機能付きの車道も設けることで、オーナーが重視したメンテナンス性を高めている。

「日本建築と自然を調える家になりたい」と思っていたとオーナーは言う。「建築家は私たちの考えを、土地の精神に根ざしながらも、私たちのライフスタイルやこれからの家族のニーズに応えるデザインへと訳してくれました」。

