

ボルテックス創立 25 周年記念 ラグジュアリーな別荘事業を展開

セレン コレクティブ エルム
中軽井沢の森に佇む『Seren Collective ELM』

～建築家・神谷 修平氏+カミヤアーキテクトが設計～

株式会社ボルテックス

「区分所有オフィス[®]」を主軸に資産形成コンサルティングを行う株式会社ボルテックス（東京都千代田区 代表取締役社長 兼 CEO 宮沢 文彦、以下当社）は、日本有数のリゾート地で展開するラグジュアリーな別荘を新規事業として展開しております。本事業の第二弾として、長野県北佐久郡軽井沢町に『Seren Collective ELM』が竣工しました。本別荘の設計を手掛けたのは、建築家・神谷 修平氏(カミヤアーキテクト代表)。代表作として「葉山珈琲地蔵」、「九段ハウス」、「HARIO Satellites」などがあります。

■ Seren Collective 公式サイト：<https://www.serencollective.com/>

1. 『Seren Collective ELM』の特徴

■ デザインコンセプト：“円弧で空と森をつかむ”

・ 敷地が求めた弓のような平面形

南側に傾斜する遮るものない眺望、円弧状に石垣で縁取られた平坦な土地を活かした『Seren Collective ELM』。矩形にくらべてパノラマに風景を切り取ることができ、曲面の壁と屋根がつくる柔らかな表情は、静寂で落ち着いた空間を演出します。

・ 光を取りこむ片流れ屋根

屋根形状は、大自然を取り込む大きな開口部を生み出すために、地形の勾配と逆の勾配としました。大きな窓からは四季折々の自然を楽しむことができます。北側には滝のある水景が作られ、静けさに包まれています。

・ 五感を刺激する素材

良質な建築はその土地と共にあります。『Seren Collective ELM』では地域にある素材を建材として使用しました。石材は地元・信州産の安山岩、壁の木材は杉を用いています。また、ステンレスなどの金属を用いて自然素材にない艶やかさを演出しています。素材のよさを活かすために照明の配置や当たり方にもこだわり、落ち着きと驚きを与える空間となっています。





1 ページ目 Seren Collective ELM 左：外観、右：俯瞰(※2024年1月撮影)

2 ページ目 左上：リビング・ダイニング、右上：暖炉、左下：バス・サウナ、右下：テラス(※2024年1月撮影)

photos by Takumi Ota

2. ロケーション

■ゲートッド・コミュニティ

『Seren Collective ELM』は、豊かな緑に囲まれたゲートッド・コミュニティの別荘地内にあります。中軽井沢駅まで車で約7分、レストランや温泉にも近く、北西に浅間山、東に離山が一望できる、眺望のよい立地にあります。

3. 『Seren Collective ELM』のもたらすひととき

■リビング・ダイニングとキッチン

高さ4メートルを超える開口部をもつ40畳のリビング・ダイニング。その中央には、信州産 安山岩の巨石をくり抜いてつくった直火の暖炉を中心に、心安らく穏やかな時間が流れます。北側の水景を眺めるキッチンでは、水景の彩りと暖炉の灯りが、家族や仲間との豊かな交流のひとときを演出します。

■浴室

バスタブは十和田石を使用し、湯を入れると湯船が美しい青色になります。ドライサウナには地元の杉を用いています。開放感のあるサウナとゆったりとした浴室からは、軽井沢の壮大な自然が眺められ、リラックスしたひとときを過ごしていただけます。

■ベッドルームとプレイルーム

長野の杉でつくられたベッドルームは2室あり、木の香りで満たされています。北側の水景に面したプレイルームは子供たちに自由な時間を提供します。

4. 『Seren Collective ELM』の建築設計を担当した建築家について

■神谷 修平 (かみや しゅうへい)

1982年愛知県生まれ。建築家。2007年早稲田大学理工学術院建築学専攻修了。2007～2016年隈研吾建築都市設計事務所勤務。2016～2017年BJARKE INGELS GROUP勤務（文化庁新進芸術家海外派遣制度）。2017年株式会社カミヤアーキテツ設立。同社代表・クリエイティブディレクター。おもな作品に、「葉山かぢ地邸」（2020）、「九段ハウス」（2018）、「HARIO Satellites」（2023）。おもな受賞に、日本建築学会作品選集新人賞、JIA 優秀建築選、SD レビュー・SD 賞、日本空間デザイン賞・金賞、iF DESIGN AWARD、グッドデザイン賞などがある。



◆『Seren Collective ELM』動画

THE CONE 軽井沢の逆円錐 short version : <https://www.youtube.com/watch?v=8XBgjRctNmw>

5. 背景と目的、今後について

当社は1999年の創業より東京都心部を中心に大阪や福岡など日本経済を牽引する主要都市の商業地にある中規模ビルをコアごとに分譲する「区分所有オフィス」を展開しております。物件の取得から不動産戦略の立案、資金調達、プロパティマネジメント、そして出口戦略までのアセットマネジメントをワンストップで行ってきました。これからは、企業だけにとどまらずより幅広い人々に対して、従来から視野を広げた資産活用など画期的なサービス提供をしていきたいと考えています。『Seren Collective』シリーズは、当社が長年の事業で培ってきた「区分所有オフィス」やホテル、商業ビルなどのノウハウをラグジュアリーな別荘に拡張した新たな資産価値を生み出す挑戦となります。第一弾の『Seren Collective MAPLE』、第二弾の『Seren Collective ELM』に続き、全国の主要リゾート地で別荘の開発を進めていき、今後、多くの物件の展開を目指します。

本事業を通じて、新たなアセットとして『Seren Collective』をご提案し、お客様の資産運用の選択肢を増やし、ライフスタイルをより豊かにすることを目的としています。

6. 『Seren Collective ELM』 物件概要

名称	Seren Collective ELM
所在地	長野県北佐久郡軽井沢町長倉
交通	しなの鉄道線「中軽井沢」駅より車で約7分(約2.9km) J R東日本・しなの鉄道「軽井沢」駅より車で約12分(約5.1km) 上信越自動車道路「碓氷軽井沢」ICより車で約25分(約14km)
都市計画区域	都市計画区域内 区域区分のされていない区域
用途地域	第一種低層住居専用地域
敷地面積	3,198.00㎡ (967.39坪)
延床面積	385.66㎡ (116.66坪)
駐車場	2台
屋内面積	309.8㎡ (93.71坪)
テラス面積	95.1㎡ (28.76坪)
構造・規模	木造 一部鉄筋コンクリート造、鉄骨造
間取り	3LDK
権利形態	所有権
付帯設備	暖炉、サウナ（ドライ）、風呂、和室、ワインセラー
設計	株式会社カミヤアーキテツ一級建築士事務所
築年月	2023年12月（令和5年）新耐震基準適合

『Seren Collective』のネーミングとロゴについて

「Serenity (セレンティ) 」という言葉からインスパイアされたこの言葉は、穏やかで、平和で、悩みのない状態のことを指します。オーナーがこの土地で過ごされる時の気持ちを代弁しています。“Serenity”・ “Serene (セレン) ”の意味である静かな(森)、穏やかな(湖畔)、憂いのない(時)。そして“Serendipity (セレンディピティ) ”の意味である「偶然に素晴らしい幸運・人・物語に巡り合うこと」、「予期せぬことを発見すること」。“Selen”の意味である「Se34 の元素で人間の必須元素のひとつ」のすべての思いが『Seren』に込められています。



Seren Collective シンボル 写真左、Seren Collective 公式ロゴ 写真右

『Seren Collective』の 3 つの特徴

1. Home of engagement ～絆を深めるためのとっておきの場所～

- I. 家族との絆・・・家族の絆を再確認する伝統的で特別な日 = ファミリー・ギャザリングのためのセカンドホーム。
 - II. 仲間との絆・・・同年代の子どもを持つ親しい家族同士の集まり、気の置けない同じ趣味を持つ大人たちの集まりのためのオルタナティブホーム。
 - III. 大切な人との絆・・・ご夫婦や感性の合うパートナー同士が、特別な空間で気兼ねなく過ごすためのプライベートホーム。
- ・家族同士の絆を再確認したり、仲間同士の繋がりを深め合ったり、大切な人との結び付きを強くするための絶好の場所です。

2. 『Seren Collective』は、オンリーワンのリゾート体験と衣食住遊の新しいキュレーションを提供します。

- ・本事業に賛同いただいた世界中から選りすぐられた建築家、インテリアデザイナーたちによって計画・設計されたリゾート建築です。
- ・各別荘の所在する地域の文脈や立地条件に合わせ、各々独自のテーマを設定。建築家、アーティストそして開発を担当する当社がクリエイトする、新しいセカンドホームです。

3. サステナブル・コンシャスなリゾートライフは新しい生活インフラとなり、価値あるセカンドマーケットをつくります。

- ・創造的に生きること、革新的なアイデアを生み出すことと自然環境はとても相性のいい関係である。当社はそう考えます。これからの時代、インバーティブなアイデアは都市のコンクリートの中よりも自然の中から生まれるかもしれません。
- ・大切な家族や仲間のために、未来の自分自身のために、かけがえのない地球を持続可能にするために、世界の気温上昇を 2℃未満に抑える必要があります。「Seren Collective」は、クライメイトニュートラル（気候中立）時代の新しいリゾートライフの提案であり、価値あるセカンダリーマーケットを創造してまいります。

◆株式会社ボルテックスについて◆

1999年、宮沢 文彦（代表取締役社長 兼 CEO）により企業財務の新しいソリューションを提供する会社として設立。

「経営に新常識をもたらし富の再分配を実現することにより、社会における格差の拡大とそれによる分断を是正する」を理念に掲げ、東京都心部を中心に大阪や福岡など日本経済を牽引する主要都市の商業地にある中規模ビルをフロアごとに分譲する「区分所有オフィス」を展開しております。この「区分所有オフィス」を活用し、顧客の問題解決として新たな不動産戦略を打ち立て、本業に連動しない収益と流動性の高い売却可能資産を確保し、企業価値・事業継続性の向上に貢献しております。従業員数 654 名(2024年3月31日時点)、東京本社、札幌、仙台、新潟、金沢、名古屋、大阪、広島、福岡、鹿児島に支店を置く。2023年3月期、売上高 754 億円、経常利益 72 億円、保有物件（賃貸用不動産）金額 614 億円。

・公式サイト：<https://www.vortex-net.com/>

・公式 Facebook：<https://www.facebook.com/VortexnetJP>

・公式 X：https://twitter.com/vortex_net_com

・Vortex YouTube チャンネル：<https://www.youtube.com/channel/UCQ9rAN6zHO69kqQTRioGF6A>

・東京オフィス検索：<https://of-tokyo.jp/>

・駐マップ：<https://chumap.jp/>

・東京オフィス検索 X：https://twitter.com/of_tokyo_jp

・東京オフィス検索 Facebook：<https://www.facebook.com/TokyoOfficeSearch/>

※「区分所有オフィス」は、株式会社ボルテックスの登録商標です。

<本件に関するお問い合わせ先>

株式会社ボルテックス

コーポレートコミュニケーション部 コーポレートコミュニケーション課 広報担当：末次、関根

TEL：03-6893-5661(直通)／FAX：03-6893-5470／mobile：080-4177-9361（末次）

E-mail：pr-section@vortex-net.com