KUSSHARO HOKKAIDO

UKiNE
KUSSHARO

ご説明資料

株式会社UKiNE

STATEMENT

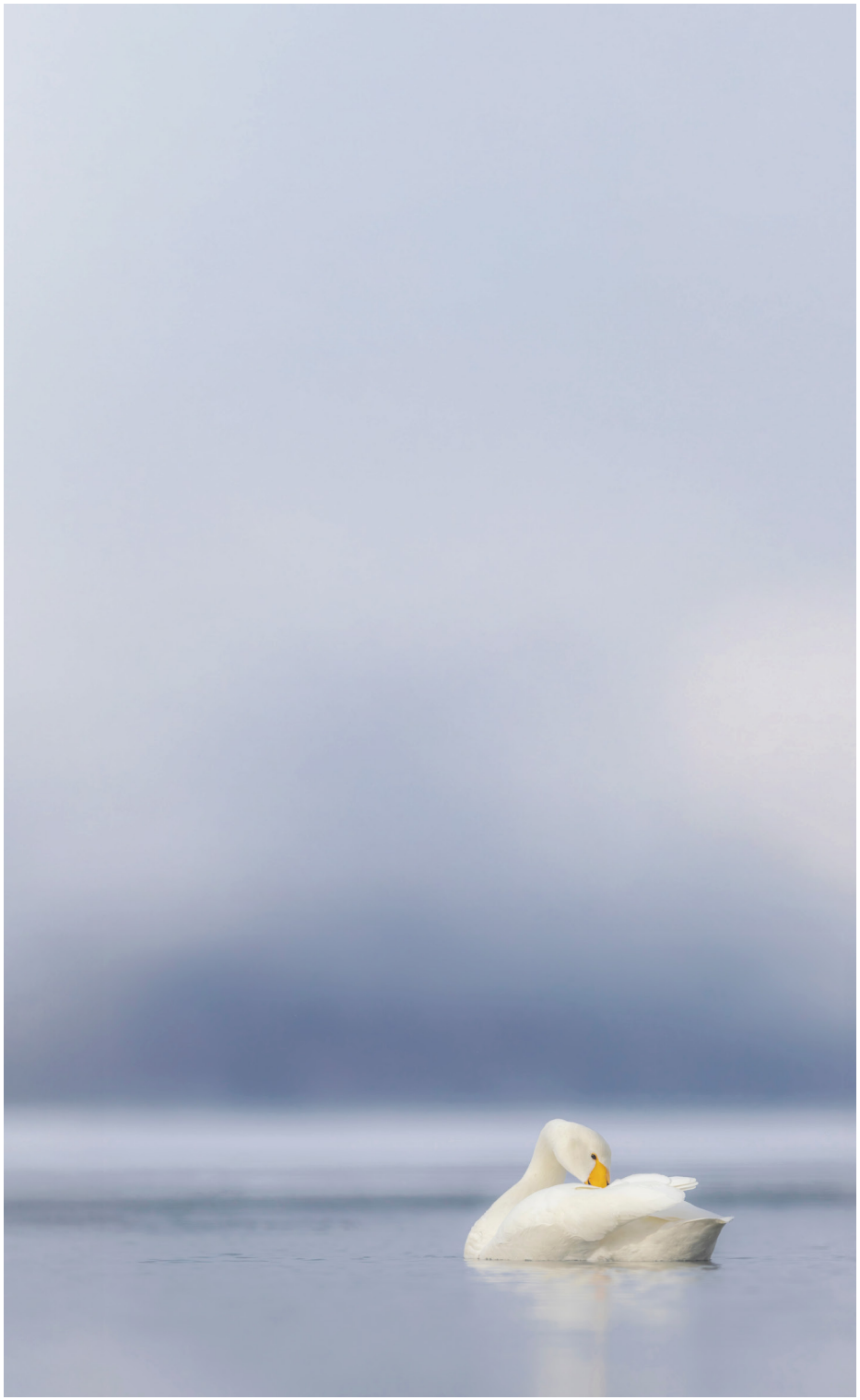
UKiNE

人生の速度を、
少しだけ落とす。

UKiNE KUSSHARO

静寂の中で、眠り、考え、語るための場所





UKiNE

UKiNE
フォースプレイスヴィラ

家でも、職場でも、ホテルでもない。
人生を整える第四の居場所。

—

現代に生きる私たちは、
常に何かと繋がり続けている。
仕事、通知、SNS、ニュース。
便利さの裏側で、
自らの思考や感覚を休める時間は、静かに失われていく。

UKiNE が提案するのは、別荘でも、ホテルでもない。
「自分を整えるための場所」としての、
毎年戻れる第四の居場所。
北海道・屈斜路湖の静けさの中で、
眠り、温泉、食、対話を通じて、人生の速度を少し落とし、
本来の自分に戻る時間を提供する。

フォースプレイスヴィラとは
居場所の四つ目

家庭は第一の場所。職場や学校は第二の場所。

カフェやサロンなど、人と緩やかに交わる空間は第三の場所。

では、自分自身と深く向き合うための場所はどこにあるのか。

UKiNEが提案する第四の居場所とは、

通知から離れる場所。

深く眠る場所。

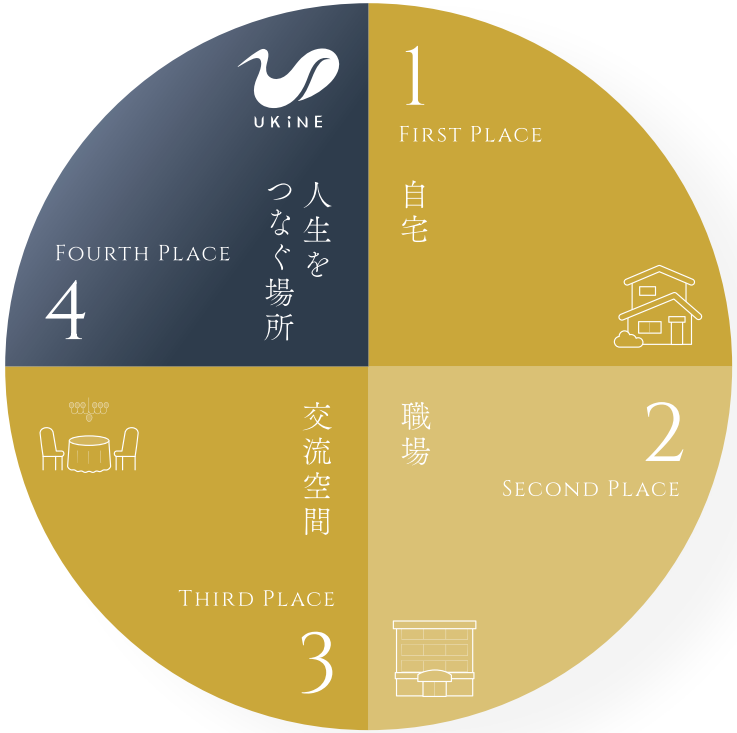
自然の中をただ歩き、大切な人と語り、

あるいは、何もしない時間を過ごす場所。

別荘でもなく、ホテルでもない。

「毎年、自分に戻るための場所を持つ」という、

これからの暮らしの、新しい選択肢です。



CHAPTER 1

休むことが、一番難しい

なぜ、現代人は休めなくなったのか

UKiNE

こんな休み方では、
もう戻れない

移動して、食べて、撮って、また疲れて帰る。

—

気づけば、画面を見ない時間より、

画面を見ている時間の方が長い。

家族や大切な人と同じ場所にいても、

心は仕事や SNS、次の予定へ向かう。

私たちはいつから、

「休むこと」までも忙しくなってしまったのか。

UKiNE が提案するのは、

予定を埋めるための休暇ではありません。

頭と心に余白を取り戻し、

自分自身の感覚を静かに整えるための、

滞在です。



THE EXHAUSTION ECONOMY

UKiNE

情報は速く、人生は速くなった
けれど、思考は深くなったか

想定接触情報数／日

2,500

現代人が一日に触れる広告・通知・記事・SNS投稿の概算量。1970年代と比較して数倍に増えたと言われる。

画面1つあたりの
平均集中時間

47sec

Gloria Markらの計測研究では、デジタル環境下の作業集中は20年で約3分の1に縮んだ。

日本人の
平均睡眠時間

6.5 h

OECD加盟国の中で最も短い。「眠れない」のではなく、「眠るための環境」を失っているという見方もある。

「何もしない時間」の確保

0 min

ほとんどの大人が、意図的に「何もしない時間」を一日のスケジュールに置かない。

情報が多いのではない。
情報を減らす場所を、私たちは持っていない。

3日間、ノイズを減らす

情報から離れ、自然のリズムに身を委ねる。
何かを足すための時間ではなく、余計なものを手放していく時間です。



Day 1
緊張がほどける

通知のない時間に戸惑いつつも、
視線は遠景を泳ぎはじめる。
忙しさの残響が、
身体の速度より遅れてゆっくり鎮まっていく。



Day 2
静けさが、なじむ

風の音、湖の揺らぎ、足音。
自分のリズムに、呼吸が重なっていく。
眠りは深くなり、
会話にはふと、間が戻る。



Day 3
明瞭さが、戻る

考が整理されはじめる。
本当に大切なことが、薄皮を剥ぐように見える。
静かな確信を持って、
日常へ帰る準備が整う。

ここでは、何かを急がなくていい

予定を埋めるためではなく、余白を取り戻すために過ごす一日。
自然のリズムに合わせて、感覚をゆっくりと取り戻していきます。



Morning 5:30~9:00

一日の始まりを、静かに迎える。

湖面に降る光を眺めながら、
ゆっくりとお茶を淹れる。
思っている以上に心を軽くしてくれる、
一杯の白湯。



Daytime 10:00~17:00

自然の速度に、身体を合わせる。

湖畔を歩き、森を抜け、
空を見上げる。
目的地のない散歩が、
思考をゆっくり整理していく。



Night 19:00~23:00

身体をほどき、感覚を整える。

温泉に浸かり、
サウナで汗を流す。
一日の繁忙がほどけ、
心にも、余白が生まれる。

ひとりでも、ふたりでも、家族でも

誰と来るかで、意味が変わる。
UKiNEは、過ごし方を決める場所ではありません。



Alone

自分と向き合う、時間になる。

通知も予定もない環境で、
思考が整理されていく。
忘れていた感覚が、
ゆっくり戻ってくる。



Partner

会話を、取り戻す時間になる。

日々の慌しさに紛れて、
言葉にしてこなかった話題が、
同じ景色を眺めながら、
ふと、ほどけていく。



Family

記憶を、積み重ねる時間になる。

特別なアクティビティはなくていい。
同じ景色を、
家族の記憶として、
毎年、重ねていく。

CHAPTER 2

なぜ、会員制なのか。

静寂は、共有されることで守られる


UKiNE
静寂を守るために、
会員制という形を選びました
UKiNEが大切にしているのは、
豪華さでも、賑わいでもありません。
人が多すぎないこと。騒がしすぎないこと。
自然や景色が、本来の姿のままであること。
その環境を守るために、UKiNEは会員制を選びました。
希少性をつくるためではなく、静けさを共有し、
この場所の価値を理解してくださる方々と、
長く時間を育てていくためです。
MEMBERSHIP

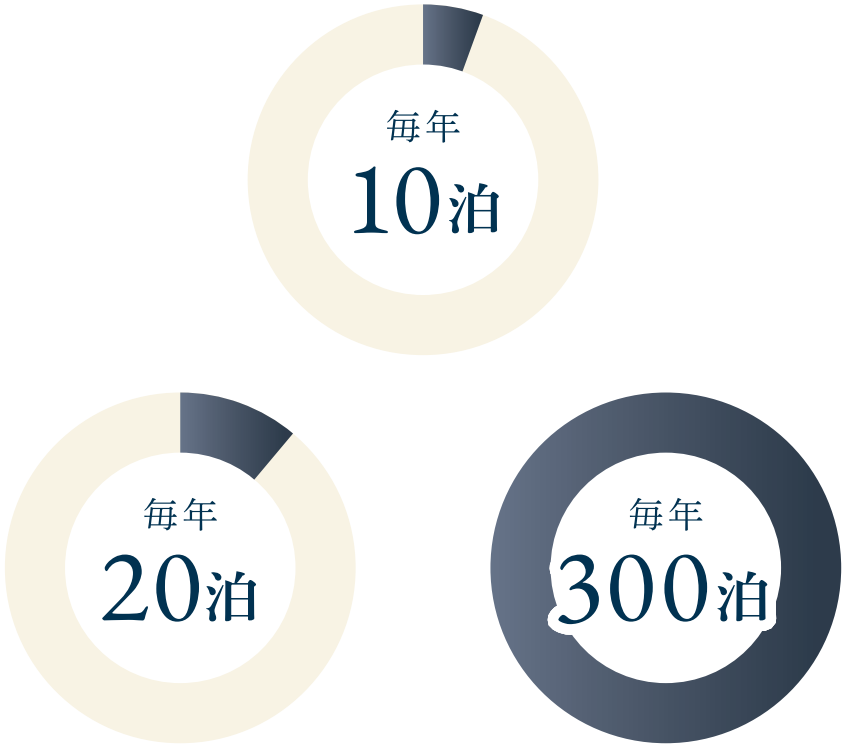
ここでは、家を持つのではなく、戻る時間を持つ

忙しい毎日の中で、自分のための時間は、
いつも後回しになっていく。
仕事が落ち着いたら、子育てが一段落したら、
もう少し余裕ができたら。
そう思いながら、気づけば、時間だけが過ぎていく。

UKiNEが提案するのは、
不動産を所有する考え方だけではありません。
毎年、自分自身に戻る時間を、
あらかじめ確保しておくという考え方です。

年間10日。

その時間は、旅行の予定ではなく、
思考を整え、眠りを深くし、
大切な人との時間を取り戻すための時間。



まずは、フィロソフィーから知ってください

UKiNEの個別相談は、参加や購入を急かすための場ではありません。

この場所が、あなたにとって本当に必要な場所かどうかを、

ゆっくり確かめていただくための時間です。

なぜ、屈斜路湖なのか。なぜ、賑わいを作らないのか。

なぜ、スマホを置き、つながらない時間を持つのか。

なぜ、家でも職場でもホテルでもない、第四の居場所が必要なのか。

価格や仕組みだけではなく、UKiNE が大切にしている思想と、

その背景にある設計 を、順を追って丁寧にお伝えします。

急ぐ必要はありません。

自分自身のこれからの時間を考える入口として、

個別相談をご活用ください。

静かに話を聞いてみる、というところから始まります。



こんな方に、向いています。

UKiNEは、すべての人のための場所ではありません。
だからこそ、必要としている方には深く届く場所でありたい。

For you

向いている方

01 休んでも、どこか回復しきれない感覚がある方
頭には出ているのに、なぜか疲れが残っている。そんな違和感を持つ方。

02 考える時間を持ちたいのに、毎日が速すぎる方
目の前のことに追われて、本当に考えたいことを考える余白がない方。

03 眠りの質を、少し取り戻したい方
身体だけではなく、頭と心も、ゆっくり休ませたい方。

04 毎年、自分に戻る場所を持ちたい方
忙しい日常の中でも、静かに立ち戻る拠点を求めている方。

For aNot for youyou

合わないかもしれない方

01 常に刺激や、予定が埋まっている休暇を求める方
UKiNE には、次々と体験を消費する楽しさはありません。

02 にぎやかさや利便性を最優先する方
ここには、静けさを味わうための不便があります。

03 滞在中も常にオンラインでいたい方
情報から離れる時間が、UKiNE が大切にしている体験のひとつです。

屈斜路湖には、
考えを深くする条件がある

静かな場所は、意外と少ない。

通知の音。人の声。絶えず流れ続ける情報。

—

私たちは、知らずに思考を中断され続けている。

屈斜路湖には、それらを遠ざける環境があります。

音が少ない。視界が広い。空気が澄んでいる。

そして、急かされるものがほとんどない。

だからこそ、眠りは深くなり、会話はゆっくりと続き、

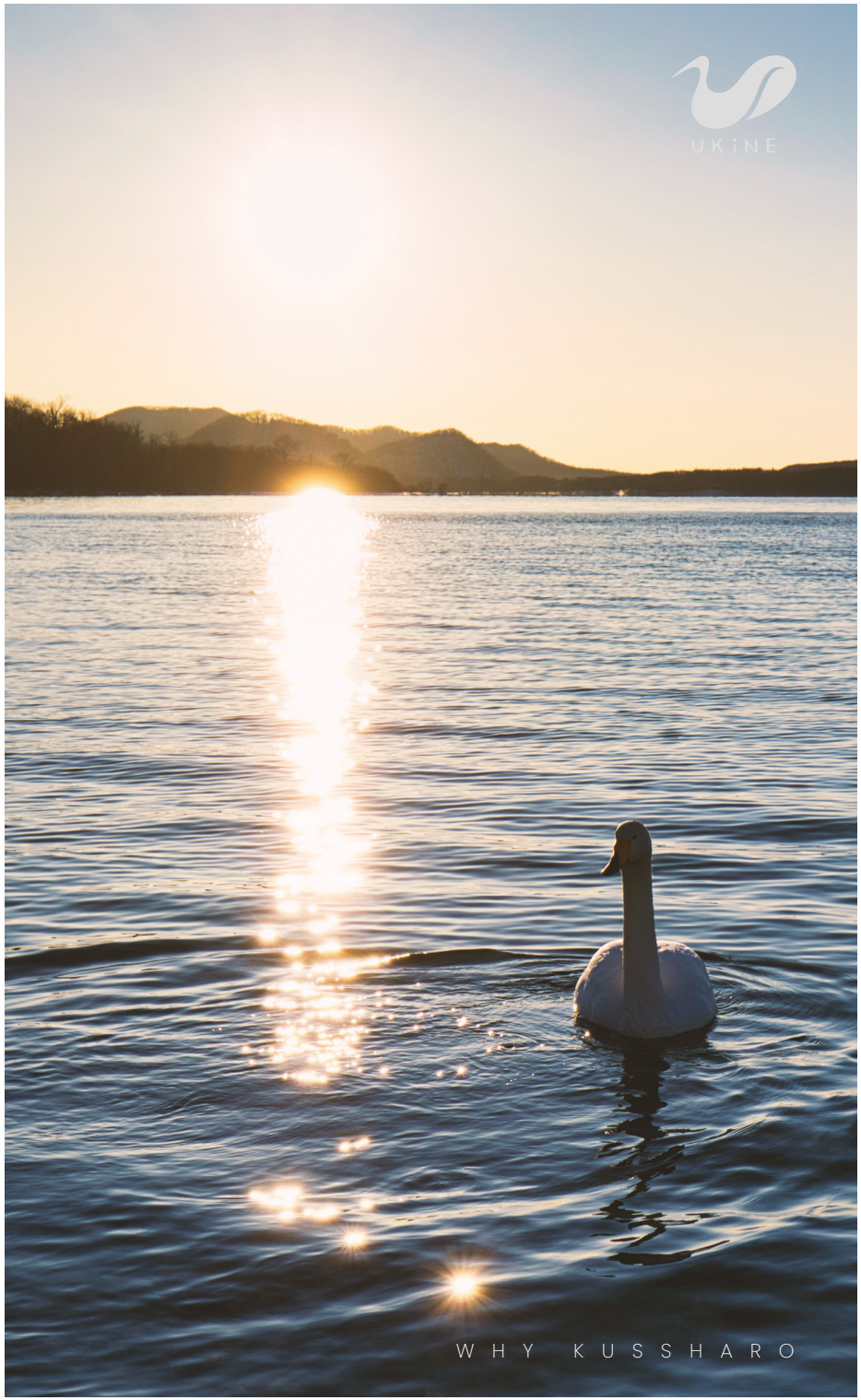
思考は、いつもより深く届く。

UKiNE が屈斜路湖を選んだのは、

ただ美しい景色があるからではありません。

人生の速度を少し落とし、本来の感覚を取り戻すために必要な条件が、

この場所には揃っているからです。



屈斜路湖だからこそ、実現できる

UKiNEが屈斜路湖を選んだ理由は、美しい景色があるからだけではありません。
心と身体を整えるための環境が、この場所には揃っています。

Protected



阿寒摩周国立公園という保全環境

阿寒摩周国立は厳しく守られた自然環境により、
景観や静けさが維持され、将来にわたって価値が
損なわれにくい場所です。

Caldera



日本最大のカルデラ湖

周囲約57km、最大水深117m。
地殻が育てた稀有な地形が、広大な水面と
湯気立ちこめる温泉地帯を同時に生む。

Access



都市圏からの良好なアクセス

女満別 空港より約60km、約55分。
東京・大阪より飛行機で半日。
遠すぎず、かつ、日常から十分に離れる距離。

Four seasons



四季を通じて変化する自然

春の新緑、夏の星空、秋の紅葉、冬の樹氷。
毎年同じ場所に戻りながら、同じ景色には
二度と出会わない。記憶の重ね方が深い。

CHAPTER 3

建築が、人を整える

HONKA × Hokkaido × Fourth Place

UKiNE

フィンランドでは
「整えること」は
暮らしの一部だった

森に囲まれて暮らし、湖のほとりで過ごし、
サウナで身体を整える文化が根付いている国。

—

自然と調和しながら、心身のバランスを保つ。
それは特別な体験ではなく、日常の暮らしそのもの。

HONKAは、そんな北欧の思想から生まれた、
ログホームブランド。
UKiNEは、この考え方に深く共感し、
フォースプレイスを実現する建築として、HONKAを採用しました。

建築は、泊まるためではなく、整うために存在する。



FROM FINLAND

木は、人を落ち着かせる素材である

コンクリートや鉄にはない、木だけが持つ温もりがあります。

—

疲れたときのやさしさ。香り。ぬくもり。自然素材に囲まれることで、身体の緊張は少しずつほどけていきます。

木は、視覚だけでなく感覚にも働きかける素材。だからこそ、静かな時間を過ごす空間に選ばれ続けている。

整うための環境は、まず空気からつくられる。





UKiNE

呼吸する建築

HONKAのログホームは、
天然木そのものが構造体です。

01 木は、呼吸し、湿度を調整する。
室内環境を一年を通して快適に保つ。

02 夏はさらりと、冬はあたたかく。
体感の温湿度差を、自然素材が穏やかに整える。

03 単なる素材ではなく、構造体そのもの。
太い丸太が積層され、空間に重みと静寂を与える。

04 深く眠り、心地よく過ごし、思考を整える土台。
人が整う前に、空間が整っている。

A HOUSE THAT BREATHES

夏の一棟

THE VILLA. SUMMER



庭に灯した火を囲み、
湖から戻る風に吹かれる夜。
窓の外まで続く緑が、
室内の静けさをそのまま伸ばしていく。

冬の一棟

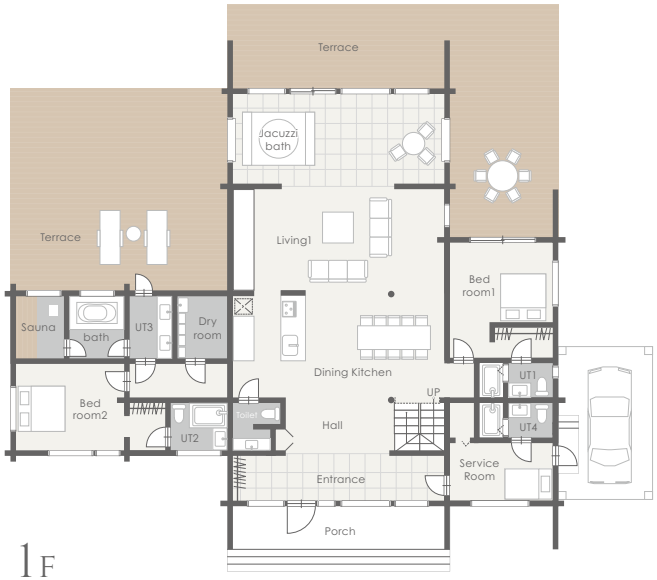
THE VILLA. WINTER



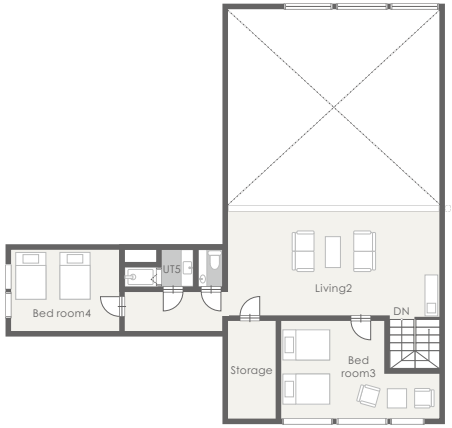
TYPE A

NAKO なこ ／ 二人で深く眠る、二棟

FLOOEPLAN



1F



2F

SPECIFICATION

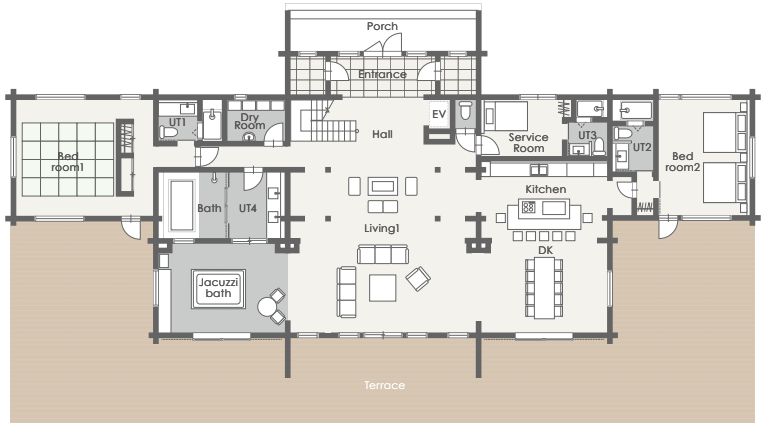
タイプ	4LDK＋サービスルーム
1F床面積	233.5㎡
2F床面積	98.0㎡
居住面積	331.5㎡
テラス	91.6㎡
ポーチ	22.7㎡
総床面積	466.8㎡

各室にプライベートを確保。暖炉付きラウンジ、専用キッチン、スパ、ミニバー完備。全室床暖房・高断熱・スマート空調制御を採用。

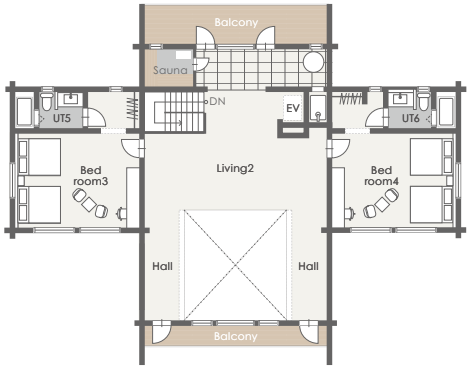
TYPE B

HAJU はゆ ／ 家族の記憶を、深く重ねる

FLOOEPLAN



1F



2F

SPECIFICATION

タイプ	4LDK＋サービスルーム
1F床面積	313.5㎡
2F床面積	168.9㎡
居住面積	482.4㎡
テラス	201.7㎡
ポーチ	38.0㎡
総床面積	739.5㎡

CHAPTER 4

本能が求める、整う時間

暮らし、温浴、食、土地そのもの





昼と夜で
ふたつの顔を持つ

朝は窓いっぱいに湖を映し、

夜は灯りが木目に滲んでいく。

同じ場所が、時間とともに違う表情を見せる空間。

何もしないことが、贅沢になる設計。

DAY / NIGHT



UKiNE

温浴施設 2028年開業予定

本能が求める、整う時間

薪の火で温めるフィンランド式サウナ。
湖水に身を委ねる外気浴。
静かな朝に行うヨガや瞑想。
森の香りに包まれながら過ごす、ひととき。

—

どれも特別な体験ではありません。
けれど、自然のリズムに身を委ねることで、
浅くなっていた呼吸は深くなり、張り詰めていた感情はゆるみ、
思考は少しずつ静かになっていきます。

整うとは、何かを足すことではなく、
余計なものを手放していくこと。
UKiNEでは、サウナ、温泉、ヨガ、瞑想、自然との時間を通じて、
心と身体、そして思考のバランスを整えていきます。

RITUAL OF STILLNESS



UKiNE

ウイスキー蒸留所 2028年開業予定

樽の中で育まれる
時間という価値

この地に誕生するクラフトウイスキー蒸留所は、

単にウイスキーを「つくる」場所ではありません。

時間そのものの価値を、育てるための場所です。

ウイスキーは、完成した瞬間に価値が生まれるものではありません。

樽の中で眠りながら、10年、20年、30年。

ゆっくりと歳月を重ねることで、はじめて唯一無二の個性をまとう。

UKiNEの滞在もまた、急がず、繰り返し戻ることで、

自分という一本の樽を、ゆっくり熟成させる時間です。

TIME, BOTTLED

UKiNE

食卓が、風景とつながる

この土地でしか出会えない食材と、訪れるシェフたちが、
同じ皿の上に、季節と記憶を重ねていく。

From the Land

屈斜路の地で育った食材だけを。

湖水の鱒、道東の和牛、近隣の畑から届く野菜、
自家製のチーズと発酵物。
遠くから運ばないことが、味の純度を上げる。

A Visiting Chef

国内外のシェフが季節ごとに滞在。

テーマは「土地と季節」。
各シーズン、招かれた料理人が一棟を厨房とし、
その時、その場所でしか食べられない皿を組む。

In Villa

プライベートシェフを呼ぶ夜も。

家族や仲間と過ごす夜は、
ヴィラに直接シェフを招くこともできる。
キッチンの広さは、そのために設計されている。

食事は、ハイライトではなく、一日のリズムの一部です。

M A S T E R P L A N · L A K E K U S S H A R O

Master Plan

土地全体の構成図／全5棟（33口販売、3口はUKiNE保有・運営）



LEGEND

NAKO ／ 3棟
小ぶりなタイプ。森と湖の中間。

HAJU ／ 2棟
三世代対応の大型ヴィラ。森側に配置。

HILJA ／ 3棟
SPA付きヴィラ。

共有施設
温浴・サウナ・ダイニング・ライブラリ・蒸留所。

緑地・保全林
棟密度を抑え、敷地の60%以上を保全。

CHAPTER 5

所有するのは、時間です

Membership・Pricing・Prosess

必要なのは、
毎日ではなく、戻れる時間でした

UKiNEが提案するのは、
別荘を一棟所有するという考え方ではありません。
人生を整えるための時間を、
毎年確保するという新しい選択です。

Structure

タイムシェア型所有権

1棟のヴィラを複数のオーナーで共有し、
それぞれの持分は不動産として登記される仕組み。

利用権ではなく、実体ある「持分所有権」を
お持ちいただきます。
将来の名義変更・相続にも対応。

Philosophy

なぜ、タイムシェアなのか

多くの方にとって、
別荘は「持つこと」より「使うこと」の方が重要です。

毎年、自分自身が家族のために、
静かに戻る場所を持つ。
そのために必要な分だけを持つことで、
維持負担を抑えて豊かな時間を持つことができます。

Operations

運営について

1棟を36口に分割、
33口をオーナーへ販売いたします。
残る3口はUKiNEが保有。

建物メンテナンス、
品質維持、教育支援プログラム、
地域との連携活動などに活用します。

UKiNE

静寂と美意識を、
30年にわたり所有する

UKiNEは、単なる宿泊施設ではありません。
人生の質を高めるための時間の所有権であり、静けさの中に身を置くことができる、究極のログホームです。

CATEGORY	NAKO－TypeA	HAJU－TypeB	NOTE
価格（1口）	¥24,800,000～［税抜］	¥33,800,000～［税抜］	1棟33口の限定販売。 1名様で複数口の所有も可。
契約期間	30年間（一口年間10泊の利用権）	30年間（一口年間10泊の利用権）	満了時に再契約可。
利用形式	専有／1棟1組	専有／1棟1組	他オーナーとのシェアはありません。
初期費用	会員登録料 ¥600,000（一括）	会員登録料 ¥600,000（一括）	契約締結時にお支払い。
年間管理費	¥480,000／年［税抜］	¥636,000／年［税抜］	

※ 価格はすべて税抜表記です。会員登録料・年間管理費は一括または月払いを選択いただけます。表内の金額は本資料作成時点の予定価格であり、正式契約時に確定します。

シンプルに「戻る時間」を持つ仕組みです

難しい手続きや特別な知識は必要ありません。
人生を整える時間を、
毎年確保する仕組みをご用意しています。

Step 1

資料請求

UKiNEの思想や仕組みについて、Webサイトやパンフレットを通じて理解いただきます。

Step 2

個別説明

オンラインまたは直接対面で、滞在イメージやライフスタイルなどを丁寧に伺います。

Step 3

滞在プラン

ご自身にとって最適な滞在日数を相談しなが、10泊・20泊などをお決めいただきます。

Step 4

ご契約

内容をご確認のうえ、契約手続きへ進みます。シンプルで、迷いのないプロセスです。

Step 5

滞在開始

契約後、UKiNEでの「戻る時間」が始まります。最初のご来訪から、コンシェルジュが伴走します。

PROCESS 5 STEPS

使わない時間も、
UKiNEが大切に育てます

フォースプレイスヴィラは、利用するときだけ価値がある場所ではありません。
オーナー様が利用されない期間は、UKiNEがホストとして運営・管理を行います。



Always Prime

いつ訪れても、最高の状態

清掃やメンテナンス、設備管理はすべてUKiNEが実施。
到着したその瞬間から、
快適に過ごせる環境をご用意します。

Value Kept

建物の価値を維持する

定期的な利用と管理によって、
建物の品質とコンディションを維持。
長く安心して利用できる環境を守ります。

No Hassle

管理の手間がない

一般的な別荘のように、
草刈り、除雪、設備点検、清掃管理を
心配する必要はありません。

使わない期間も、UKiNEが責任を持って管理・運営。
オーナー様は、必要なときに静かに戻るだけ。

UKiNEプロジェクトは、着実に形になっています

構想ではなく、実際に利用できる第四の居場所へ。
段階的に施設整備を進めながら、
オーナーの皆さまをお迎えする準備を進めています。

2026.04	購入申込受付開始	先行説明会・個別相談を本格化
2026.07	本契約開始	所有権の登記手続き
2026.08	NAKO1 完成	竣工内覧会を開催（NAKO2は9月完成）
2026.10	オーナー先行滞在開始	完成を待たず、いち早く UKiNEでの滞在を体験いただけます
2027.08	NAKO3 完成予定	NAKOシリーズ全3棟に向けた拡張
2027.10	HAJU1 完成予定	ヴィラエリアが順次拡張され、より豊かな滞在環境へ
2027.12	HAJU2 完成予定	温浴・蒸留所の主要施設工事も同時進行
2028.07	グランドオープン	UKiNEが目指す 「人生を整える第四の居場所」が完成します

所有するのは、
資産ではなく、時間です

UKiNEは、価格の上下を競う投資商品ではありません。
それでも、所有を選ぶ理由は、数字の外側にもあります。

Real Estate

不動産持分として登記される

持分は不動産登記の対象。利用権商品ではなく、
実体ある資産として保有いただけます。
譲渡／相続／名義変更にも対応。
将来の家族に、場所と時間を引き継ぐ準備が整います。

Scarcity

数量が、構造上増えない

阿寒摩周国立公園内の保全区分により、
追加開発が制限されています。
全5棟・販売は計165口に限定。
時間の経過とともに
「静けさそのもの」の希少性が高まる構造です。

Life Lol

数値化できないリターンを持つ

深い眠り、整った思考、家族との記憶。
経営判断の質、創作の解像度、人間関係の深さ
金融指標では捉えられない、生涯に渡るリターン。
UKiNEは、それを保有するための装置です。

事前によくいただくご質問

Q 利用権ではなく、登記される所有権ですか?

はい。
1棟あたり最大33口に分割した不動産持分として登記いたします。
利用権商品ではなく、実体ある資産です。

Q 利用日数は、どのように決まりますか?

1口あたり年間10泊を確保。
年内のカレンダー予約システムで、希望日程を優先順にお選びいただけます。
複数口の所有で滞在枠を増やすことも可能です。

Q 名義変更・相続には対応していますか?

はい。
譲渡・相続・法人名義への変更いずれも対応可能です。
詳細はご契約時にご案内します。

Q 使わない期間の管理はどうなりますか?

UKiNEがホストとして責任を持って維持・運営・清掃・点検を行います。
オーナー様は、必要なときに静かに戻るだけ。
一般的な別荘特有の負担はありません。

Q 法人での所有や、福利厚生としての利用は可能ですか?

可能です。
法人名義での所有や、役員・社員の方の福利厚生用途にもご活用いただけます。
会計処理についても専任スタッフがご相談に伺います。

Q 下見はできますか?

はい。
契約前の個別案内・現地視察も可能。
お気軽にお問い合わせください。



どんな10日を、
これからの人生に持ちますか

自分自身に、静かに、問いかけてみてください

静かに、
お話を伺うところから

まずは個別相談からお声がけください。
急ぐ必要は、どこにもありません。

01 Info Pack
資料の請求
UKiNE Kussharoのコンセプト、
建物プランパース、価格などの
資料をお送りします。

02 Consultation
個別相談
（60分）
オンライン、または都内のオフィスにて。
UKiNEの思想と、お客様のライフスタイルを、
静かに重ねていく時間です。

03 Site Visit
現地視察
2026年7月以降、
NAKO棟でのご案内可能。
空気そのものを、確かめてください。

CONTACT

株式会社 UKiNE　セールスチーム
https://ukine.jp ／ info@ukine.jp ／ 054-631-4850

PROJECT LOCATION

北海道 屈斜路湖
女満別空港より約60km／約55分　阿寒摩周国立公園内


UKiNE
人生の速度を、
少しだけ落とす。
Thanks you for listening
株式会社UKiNE／北海道 屈斜路湖