1

2

くらしかた・すまいかた

Vol.33

鈴森 village

環境共生型賃貸住宅に暮らす

埼玉県和光市にある「鈴森 village」は、2023 年 2 月に竣工した環境共生型の賃貸住宅です。
同年 8 月に国内 4 例目となる「LEED for Homes」を獲得しました。
鈴森 village は、高断熱・高気密の建物に、高効率エアコンや節水型のトイレ・蛇口・シャワー等の
省エネ設備を備え、極めてエネルギーロスの少ない仕様となっています。
このため入居者は、同等の広さを持つ住宅と比べて光熱費が抑えられるうえ、
夏涼しく冬暖かい快適な暮らしを享受できます。
今回は、この環境共生型の賃貸住宅に暮らす 1 組のカップルの
くらしかた・すまいかたについてお話しを伺いました。

取材・編集：㈱地球工作所 Earth Planning & Work.inc
取材協力：U さん、D さん

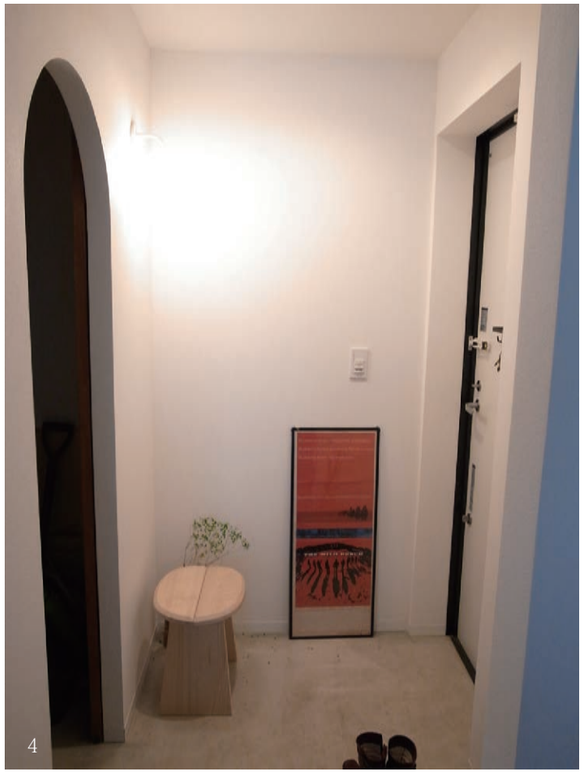
暮らし始めたきっかけ

編集部：鈴森 village は環境共生型賃貸住宅とのことですが、ここに住み始めたきっかけを教えてください。
U さん : 僕は実家で暮らしていて、彼女は友だちと普通の家を借りて二人で住んでいました。僕たちの婚約を機に、そろそろ一緒に住もうかという話になり、色々と物件を探しました。その時、彼女が東京 R 不動産というサイトで良い物件をいくつか探してくれて、その中で一番良かったのがこの「鈴森 village」でした。たくさんあった物件のうち、内見までしたのは 2 件だけです。1 件目は板橋にある築 40 年位の物件で、リノベーション済みできれいでしたが、最寄りの駅から遠いのと、建物自体が古く、家賃も高かったので、別の物件も見てみることになりました。
編集部：東京都内で探されたのでしょうか？
U さん：最初はそうでした。でも物件を探していくうちに、もう少し範囲を広げて探してみようということになり、東京近郊で色々と見て行った中でこの物件を見つけました。
編集部：どういったところが目に留まったのでしょうか。
U さん : 環境共生住宅であるというのは大きかったんですが、自分の中ではあまり候補の中には入っていなくて、「まあ、見るだけ見るか。」という気持ちで内見してみることにしました。内見前は、どちらかというと彼女が住みたいと言っていましたね。
編集部：候補に入っていなかった理由は何でしょうか？
U さん : 想定していた家賃より高かったのが一番の理由です。でも内見してみて、家の気密性とか、地元の植物を植えているとか、「LEED for Homes[※1]」を取得したとか、家と環境に関する諸々が気に入って契約することに決めました。タイミングも良くて、この部屋は 2 階で唯一残っていた部屋だったんですよ。しかも、人気の部屋だったのに、僕たちが内見する数日前にキャンセルが出てたまたま空いていた部屋だったんです。
部屋からヒマラヤスギが見えるところも気に入っています。
編集部：他の部屋の内見もされたのですか？
D：はい。その時空いていた部屋を見せてもらいました。2 階はこの部屋だけでしたが、1 階はまだ何部屋か空いていました。内見の後、二人で「メゾネット[※2]がいいよね」と意見が合い、今住んでいる部屋に決めました。
編集部：1 階はメゾネットではないんですね。
U さん :1 階はメゾネットタイプではなく平屋で、広い間取りの部屋もありました。1 階の部屋も面白い造りで、玄関がやたらと広くて、そこに机を置いて何かできる形だったり、あとは中庭的な構造になっているので、その中庭に面して、部屋からの屋根が続いていて、水道があったりして、カーテンを付けて、外なんだけど家の中のような空間になっているんです。

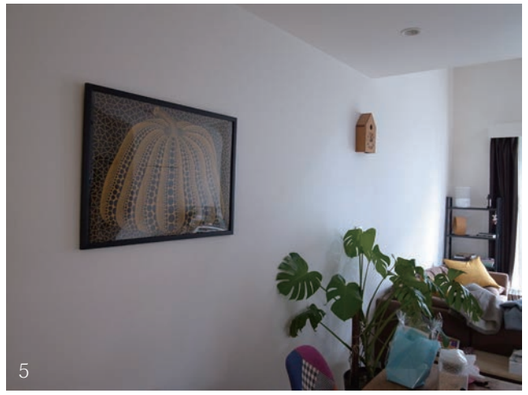
住まいの履歴

編集部:今まで住んだ家に比べて、この家の住み心地はどうでしょうか。
U さん : 僕は今まで住んだ家というと、実家と会社の寮、それから研修で住んだ家なので、自分で「ここに住みたい」と思った家

3



4



1. 鈴森 village のエントランス。2.1 階の共有部の小道は植栽を挟んで、各戸に繋がっている。3.U さん、D さんが二人で作ったダイニングテーブル。4. 玄関には扉付きの収納庫がある。5. スッキリとシンプルな内装。6 ダイニングの椅子はあえて違うものを選んだ。7. キッチンの窓からの眺め。敷地内に残されたヒマラヤスギを望む。8.1 階の窓際を階段上から望む。床はコルクタイルを使用している。窓から入る光ですごすため、日中はあまり照明をつけないですごしている。

に住むのはこれが初めての経験です。

D さん：私が住んでいた吉祥寺の家は、築 50 年くらいの古いアパートでしたが、井之頭公園がとても近くて、緑に囲まれていた環境が気に入っていました。そこには 3 年ほど暮らしました。駅からは徒歩 15 分位で、けっこう遠かったです。今の家は駅から徒歩 3 分で利便性が高いところも気に入っています。

編集部：緑が多い環境と利便性の両方を東京 23 区内でかなえようとすると、環境の良さに比例して家賃が高くなるので、物件探しが難しくなりますよね。

U さん：その点、和光市は利便性もいいし、鈴森 village は駅に近いのですが、駅から少し離れると長閑な風景があり、周辺環境も良い街です。

編集部：和光市駅には初めて来ましたが、渋谷駅から 1 本で来られるのは便利ですね。

D さん：私は吉祥寺の前に、横浜の日吉に 1 年ほど住んでいました。丘の上にある古いアパートで、墓地の横にあるせいか家賃がとても安かったのですが、墓地に大きな桜の木があり、春になるととてもきれいでした。

編集部：D さんはアルゼンチンのご出身とのことですが、ご自身も緑が多い環境で育ったのですか？

D さん：そうですね。私が育ったのは、街の中心ではなく少し外側で、大きな川の傍に建つ集合住宅で育ちました。自分の部屋から緑の中を流れる川が見えていたので、窓からの眺めに緑があると親しみを感じます。集合住宅の中には、共有のプールやジムなどもあるんですよ。

編集部：緑が近くて共有部が充実しているとは、うらやましい環境ですね。

U さん：今まで自分たちが住んだ家とこの家の大きな違いは、「新築」だということですね。僕の実家は都心にあり利便性は良いのですが、古い家だったので家の中が寒かったです。だから新居を探す時、親に「気密性はとても大切」というアドバイスを受けました。確かにここに住んでみて、部屋が寒すぎるとか暑すぎるとかストレスを感じることはありません。

安すぎる光熱費に驚き

U さん：僕たちが想定していたよりも家賃は高いのですが、ここは賃貸なので、自分たちが住みたい家にお試し感覚で住んでいます。鈴森 village は「高性能の省エネ住宅を賃貸にすることで、高性能住宅のお試しができること」がコンセプトの住宅なので、正にその狙い通りになっていると思います。

高性能な省エネ仕様の中で僕たちが気に入っているのは、節水型のトイレとシャワーが付いていることで、水道代が驚くくらい安かったり、電気代も普通の家庭に比べて安かったりすることです。

編集部：ちなみに水道代はいくら位でしょうか？

U さん：水道代は 1 か月 1500 円位ですね。電気代は季節によって変わって、春秋は 3 千円、冬は 6 千円位でした。

編集部：水道代が特に安いですね。

U さん：特段節水を意識して生活していないので、自分たちでも驚いています。どうしてこんなに安いのか不思議です。

編集部：節水型の設備の中で一番効果的なのがトイレと言いますから、それが効いているんでしょうね。

D さん：電気代が安いのも、省エネタイプのエアコンであることが効いている気がします。

編集部：仕事は在宅と出社のどちらの割合が多いのでしょうか？

U さん：半々くらいですね。二人とも在宅で仕事する時があるので、どちらかが日中いることが多いですね。

編集部：家にいないから光熱費が安いという訳でもないのですね。

できることは自分たちで

U さん：この家の家具は自分たちで作ったものが多いんですよ。

編集部：お二人とも DIY が好きなのですか？

D さん：自分で何かを作ることが好きですね。アルゼンチンの人がみんなそうなわけではないのと思いますが、少なくとも私の家族は自分たちで何か作ることが好きです。その方が安く済みますし、物を作る行為は楽しいです。自分の家であれば、壁にペンキを塗ることなどは普通にしていましたね。特に私の父は DIY が好きなので、私たちがこのテーブルを自分たちで作ったという話をしたら、自分も手伝いたかったと残念がっていました。

U さん：自分たちでやるのは安くするためと苦ではないからという理由からなのですが、自分たちでテーブルを作ったら、意外と高くつきましたね。

編集部：何が一番高くつきましたか？

U さん：テーブルの脚ですね。天板の木材は僕の祖父が残してくれた木材があったので、それを利用してダイニングテーブルと仕事用のデスクを作ったのですが、天板に付ける脚が高かったです。天板に節があったので、そこを樹脂で埋めたのですが、その樹脂代もけっこうしました。製作費はテーブルとデスク合わせて 10 万円らいかかったので、そこまで極端なコストダウンには繋がりませんでした。それでも一枚板を使ったテーブルを買うことを考えれば安くすんだと思います。

エコフレンドリーな暮らし方

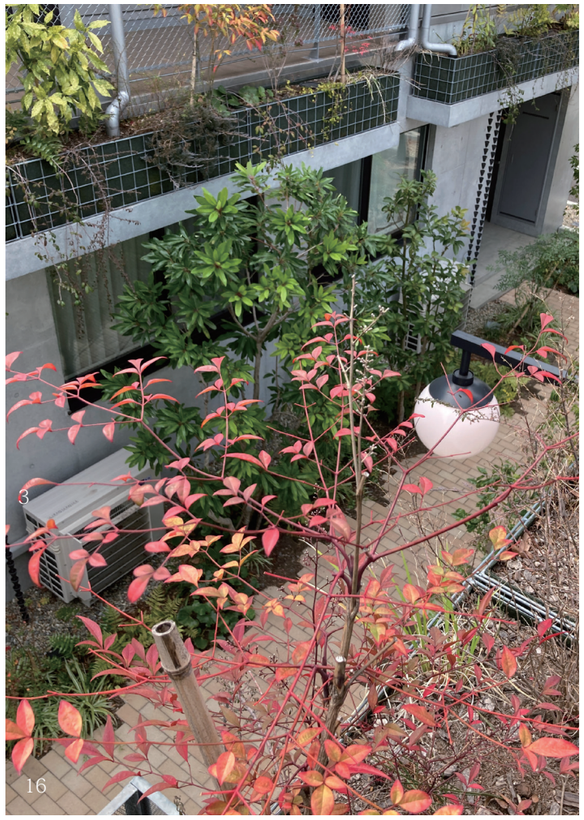
編集部：鈴森 village は LEED for Homes を取得した集合住宅とお聞きしましたが、高性能住宅ならではの住まい方ガイドのような物はあるのでしょうか？

9. リビングの床はコルク材を使用。少し肌寒さを感じる時はひざ掛けを使う。10. 寝室の隣にある納戸を仕事部屋としている。仕事用の机も自分たちで作った。11.2 階への階段に面した窓からの眺め。12. 枯れ枝や枯れ葉を集めたもの。13. 知人が DIY で作ったコンポストを使い、自宅で出る生ゴミを堆肥化している。千葉にある農場や自分で作庭した庭に使っている。

「コンポストは肥料代を安くするためにやっている訳ではなく、その方が環境に良いと思うからやっている。エコ・フレンドリー＝安くなる、とは限らないですよね（U さん）。」

14

15


16

17

18

19

U さん：「家具や照明器具はできるだけ省エネタイプを使いましょう。」とか、「自然環境に有害な化学物質を使わないようにしましょう。」といった環境に配慮した住宅の住まい手としての心得的な資料をいただきました。エコフレンドリーな暮らし方を推奨する内容でした。

これからどんな家に住みたいか

編集部：鈴森 village に住んでみて、これから住んでみたい家についてビジョンが明確になってきましたか？

U さん：そうですね。賃貸ではなく、家を建ててもいいかなと思うようになりました。中古住宅を買って自分たちでリフォームしながら住むのもいいですし、「ZEH（ゼッチ）※4」を建てて住むのもいいな。まあそこは、予算との相談になりますね。

今は「ハーフビルド」というものもあって、家の外側だけ作ってもらって、内装は全部自分たちでやるという建て方もあるようです。土地を買って、ハーフビルドにすると１６００万円くらいで建っている事例とかも見たことがあるので、そういうのでもいいかなと思っています。

編集部：ZEH も候補にあるんですね。

U さん：僕の母親が去年くらいに ZEH を建てようと色々調べていたので、ここに住む前から ZEH については知っていました。母の場合は予算が合わずに断念しましたが。僕も当時は ZEH に対して個人的な興味はそこまでなかったのですが、実際に高性能住宅に住んでみて良さを実感したところです。家賃は高いんですけどね。環境共生住宅の理念の一つ「ロー・インパクト※2」で示されているような考え方が好きなので、そういった家に住みたいですね。鈴森 village はついてませんが、太陽光発電パネルを置いて自家発電の電気で生活するとかもやりたいと思っています。

編集部：太陽のエネルギーを利用するのであれば、太陽熱温水器が一番効率的と聞きます。

U さん：太陽の熱でお湯を作るんですか？それもやってみたいですね。他には、自分でコンポストもやっています。

暮らし方については、これから先、どんな風に暮らしていきたいか、自分たちの要望が明確になったと思います。

例えば、子供ができたら子ども用の寝室と親の寝室は分けたいとか、駐車場は自家用車と仕事用車の２台分欲しいとか、親の家の近くに住むにしても、勤務先から１時間半でいける距離にしたいとか、これから先の自分たちの人生において、どんな風に暮らしていく家にしたいのか、二人で話し合う機会が増えた分、暮らしや家に関する二人の考え方や要望がとても具体的になってきました。

家を建てるための土地を探すにしてもタイミングもあるでしょうが、エコ・フレンドリーな住まいで、自分たちが望む暮らし方をしていくための貴重な体験になっていると思います。

編集部：本日は貴重なお話をありがとうございました（終）。

注釈

※１：LEED for Homes（リード・フォー・ホーム）/ 国際認証制度「LEED（Leadership in Energy and Environmental Design）」の住宅部門。LEED は、米国グリーンビルディング協会（USGBC/U.S. Green Building Council）が開発、運用し、GBCI（Green Business Certification Inc.）が認証の審査を行っている、建築物や都市環境の環境性能を評価するためのシステム。LEED 認証を受けるためには、グリーンビルディングとして備えるべきいくつかの必須条件を満たし、選択項目のポイントを選んで取得することが必要となる。LEED 認証のレベルは４段階あり（標準認証、シルバー、ゴールド、プラチナ）、プロジェクトが取得したポイント数で認証のレベルが決められる。必須条件と選択項目のポイントは認証システムごとに設定されており、LEED 認証を取得した建築物は、消費者に対して高い省エネ性能や節水機能、快適性の向上、建物の耐久性、住む人の健康、環境に配慮した建材の分野で最大の価値を提供する。鈴森 village は LEED for Homes を取得した国内４例目の住宅である。

※２：メゾネット（maisonnette）/1 住戸が２層以上で構成される集合住宅のこと。１つの住宅の内部に内階段が設置され、２層（以上）を立体的に使用することで、一戸建のように利用することができる。

※３：ロー・インパクト（Low Impact）/ 環境共生住宅を支える３つのテーマの内の一つ『地球環境にやさしい家づくり』のこと。地球環境の質をより良いものにしていくために、ひとり一人が、建物自体のライフサイクルを見据えて、環境に負荷をかけない「住まい」づくりへの取り組みを目指す。

※４：ZEH/Net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略称で、家の年間エネルギー収支がゼロ、もしくはプラスになることを目指す住宅。

14.2 階の寝室の天井は高く、上部の窓は開閉するため夏場の熱気を逃がすこともできる。15. リビングに備え付けられた扉付きのキャビネット。16. ベランダから中央の小道を望む。17. 敷地内は室内を含め、全て禁煙となっている。18、19. １階の店舗部分と通り抜け可能な小道。複数の店舗が入っている。20. 敷地内に残されたヒマラヤスギの大木。

20