

2026 年 9 月 30 日
株式会社東急 R e ・ デザイン

東急 R e ・ デザインが設計・施工を担当

清和綜合建物の賃貸住宅「ステラメゾン碑文谷」が BELS 評価を取得

ー 既存賃貸住宅のリノベーションによる省エネルギー性能向上を実現 ー

株式会社東急 R e ・ デザイン（本社：東京都世田谷区、代表取締役社長：徳永 哲郎）は、清和綜合建物株式会社が所有する共同賃貸住宅「ステラメゾン碑文谷」において、一棟リノベーションの設計・施工を担当しています。このたび、同物件が、今後の工事予定仕様を含む住宅の住棟評価として、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の一次エネルギー消費性能 2 つ星、削減率 14%、BEI 0.86 の評価を取得しました。

本物件では、共用部の改修が完了しており、専有部は本リリース発表日時点で 5 戸が完成、2 戸が工事中です。今後も入居状況に応じて、住戸ごとに改修を進める予定です。

■ プロジェクト概要

「ステラメゾン碑文谷」は、清和綜合建物株式会社が所有する、1990 年 8 月竣工の共同賃貸住宅です。

東急 R e ・ デザインは、既存建物の特徴を生かしながら、共用部と専有部の機能、デザイン、省エネルギー性能を見直す一棟リノベーションの設計・施工を担当しています。



・改修後の外観



・省エネ性能ラベル

■ 改修の特徴

1. 住戸ごとの省エネ計算をもとに設備・仕様を設定

全住戸について省エネ計算を行い、住戸ごとの条件に応じた改修内容と設備仕様を設定しました。外周部へのウレタン吹付断熱、内窓、節湯水栓、高効率な空調・換気設備、省エネ性能を備えた照明器具などを採用しています。照明器具の一部には、人感センサーや調光機能を取り入れています。省エネ計算の結果をもとに、これらの設備・仕様を改修済みの住戸および今後改修を予定する住戸の計画に反映しています。



・外周部へのウレタン吹付断熱



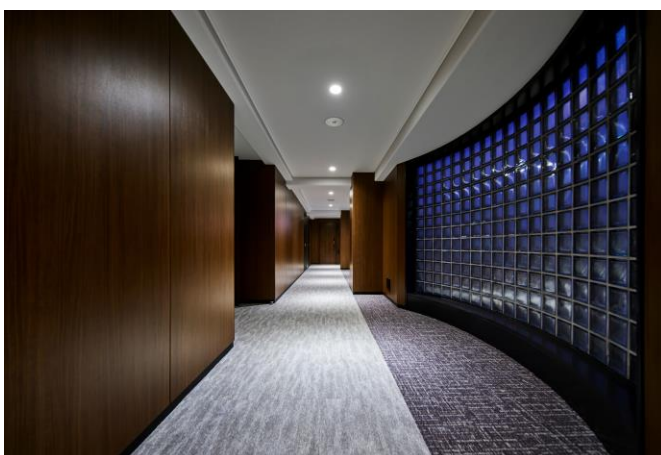
・内窓の設置

2. 既存建物の特徴を生かした共用部改修

地下駐車場や内廊下、既設トランクルームなど、既存建物が備える特徴を生かしながら、共用部をホテルライクで落ち着きのある空間へ改修しました。エントランスや共用廊下などの色彩や仕上げを見直し、建物全体の印象を整えています。また、建物の長期利用を見据え、躯体の状態を把握するため、コンクリート中性化調査を実施しました。調査結果を確認したうえで、改修計画を進めています。



・改修後のエントランス



・改修後の内廊下

3. マンションリノベーション・パッケージ「Re_edit」を専有部に採用

専有部には、東急Re・デザインのマンションリノベーション・パッケージ「Re_edit(リエディット)」を採用しました。賃貸住宅への採用は、本物件が初めてとなります。

「Re_edit」は、上質な内装をベース仕様として、家具やアート、観葉植物などにより、入居者が暮らしを編集していく考え方のマンションリノベーション商品です。

本物件では、建物の雰囲気や住戸の特性に合わせ、落ち着いたある色彩や素材、オリジナル仕様の住宅設備を採用しました。共用部のホテルライクな雰囲気と調和するよう、専有部はミニマルで落ち着いたある空間としています。また、スマートロックやIoT設備、省エネ性能を備えた設備を採用し、日々の利便性や快適性にも配慮しています。



・リビング、ダイニング



・キッチン



・トイレ

「Re_edit」公式サイト：<https://reform.tokyu-re-design.co.jp/mansion/re-edit/>

■ BELS について

BELS（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System）は、建築物の省エネルギー性能を第三者機関が評価し、その結果を表示する制度です。

国が定める省エネルギー基準に対し、建築物の消費エネルギーをどの程度削減できているかを示す指標などが、星の数で表示されます。建物の種類、評価方法および再生可能エネルギー設備の有無などにより、使用されるラベルや評価区分が異なります。

■ 東急Re・デザインの一棟リノベーション

東急Re・デザインでは、マンション専有部のリフォーム・リノベーション事業で培った経験を生かし、賃貸マンションや社宅・寮など、建物全体を対象とした一棟リノベーションを展開しています。建物の状況や所有者の方針に合わせ、建物調査、共用部・専有部の企画、設計・施工までを一貫して行っています。

一棟リノベーションサイト：<https://reform.tokyu-re-design.co.jp/mansion/building-renovation/>

■ 会社概要

会社名：株式会社東急Re・デザイン

代表者：代表取締役社長 徳永 哲郎

所在地：東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 世田谷ビジネススクエアタワー

事業内容：オフィス、商業施設、ホテル等における工事を対象とした請負・企画・設計・施工・監理、マンションリフォーム工事の企画・デザイン・設計・施工管理

公式サイト：<https://www.tokyu-re-design.co.jp/>



東急Re・デザイン



東急Re・デザインは持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。