

2024年11月11日

各 位

会社名 gooddays ホールディングス株式会社
代表者名 代表取締役社長 小倉 博
(コード番号: 4437 東証グロース)
問合せ先 取締役グループ企画本部長 横田 真清
(TEL.03-5781-9070)

「goodroom residence 中浦和、板橋ときわ台、越谷」3棟開業

gooddays ホールディングス株式会社（代表取締役社長：小倉 博）の子会社グッドルーム株式会社（代表取締役社長：小倉 弘之、以下「goodroom」）は、株式会社竹中工務店（取締役社長：佐々木 正人、以下「竹中工務店」）との共同プロジェクトとして準備して参りました「goodroom residence 中浦和、板橋ときわ台、越谷」の3棟（合計 180 室）を開業しましたのでお知らせいたします。



■既存建築を生かしたリノベーションによる不動産再生事業を竹中工務店と協業

元々社員寮として運営されていた本物件は、法人の退去により遊休化していました。居室に水回りがない寄宿舎であるため一般賃貸への転用ができず、設備老朽化と寮のニーズ低下でそのままでは既存活用ができない状況でした。

そこで、これまでリノベーションにより築古・狭小などの賃貸物件のバリューアップにより古いストックの利活用に取り組んできた goodroom が工事・運営・長期マスターリースをするスキームにより本プロジェクトの実現に至りました。

今後も従来のスクラップ＆ビルトからの脱却を図り、既存建築の新たな価値・活用方法の創出に取り組んで参ります。

■竹中工務店のコメント

当社は「まちづくり総合エンジニアリング企業」として、保有する建物を大切に長く使い続けることに取り組んでおります。脱炭素への取り組みを続ける中で、これから社会インフラに対するニーズが、スクラップ＆ビルトから既存再生、価値創出へと向かいつつあることを goodroom と共有し、プロジェクトへの参画を決めました。goodroom のノウハウにより居心地が良く長く愛され続ける建物を生み出せたと考えております。



■2025年3月期開業実績および確定している予定

案件／名称（仮）	室数	開業／予定
リノベーション工事及び運営案件		
goodroom residence 渋谷道玄坂	約80室	2024年4月
goodroom residence 調布国領		2024年6月
goodroom residence 中浦和		2024年9月
goodroom residence 板橋ときわ台	約180室	2024年10月
goodroom residence 越谷		2024年10月
goodroom residence 戸塚（過去最大の運営室数）	約180室	2025年3月～4月（予定）
不動産取得物件（自社リノベーションおよび運営）		
goodroom residence 大阪豊中	約40室	2024年12月（予定）
計	約500室	累計700室



■goodroom residence の今後の展開に向けて

- ・リノベーションおよび運営の為の物件の仕入強化が重要であり以下を実行して参ります。
 - ① 遊休不動産のリノベーション（受託）およびマスターリース契約による運営の実施
 - ② 遊休不動産取得に基づくリノベーションおよび運営の実施
- ・今後私募ファンド並びに将来的にはファンド組成等の活用に基づき適正なバランスシート（B/S）コントロールにより資金の好循環実現を目指します。
- ・合わせて「サブスクらしプラットフォーム」の標準化およびメディアマーケティング強化に基づく運営コストの低減化と顧客基盤の拡大を図ることで、グローバル展開も目指して参ります。

以上の取組みを通じて2025年3月期でgoodroom residenceは累計約700室となり、2027年3月期で2,000室の達成を目指します。

■最近の取組み事例

- ・gooddays ホールディングスと良品計画、遊休不動産の有効活用に関して覚書を締結
- ・【東急不動産×グッドルーム】サウナとワークスペース併設のサブスク型マンスリーマンション「goodroom residence 渋谷道玄坂 VILLAGE produced by 東急不動産」を2024年4月下旬オープン！
- ・サウナ付きマンスリー「goodroom residence 調布国領」2024年6月グランドオープン！
- ・2025年3月期第1四半期決算説明資料暮らしぜgment注力事業_goodroomソリューションの方針と実績③実績／事例（P.20～P.25）
- ・2025年3月期にgoodroom residence 500室増設 累計700室へ～2024年3月期末比で約3倍へ

■今後の見通し

本件の連結業績に与える影響は軽微でありますが、中期的には当社の業績向上に寄与するものと考えております。

広報窓口

報道機関様に関しては、以下までお問い合わせ下さい。

gooddays ホールディングス株式会社 広報担当 渡邊・河内

住 所：東京都品川区北品川1丁目 23-19 goodoffice 品川

電 話：03-5781-9070 メール：gdhir@gooddays.jp

以上