

築35年の旧社員寮をまるごと“地域交流型賃貸「mu terrace」”にリノベーション！
オーナー様の「街をもう一度盛り上げたい」という願いをかたちにした住まいが誕生
～地域を育む交流拠点へ再生し、完成1ヶ月前に5割ご成約！～

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「グッドルーム」)は、かつての社員寮を地域とのつながりを育む交流拠点として再生した賃貸「mu terrace(ミューテラス)」(以降、本物件)を2025年7月16日にオープンいたします。



グッドルーム、
築35年の旧社員寮をまるごと
“地域交流型賃貸”にリノベーション

完成1ヶ月前に
成約 **42%**

7月内覧会
10.11

東急東横線
菊名

goodroom

■元社員寮を地域を育む交流拠点へ再生。リノベーションで叶える地域交流の形とは

●オーナー様の「菊名」への地域愛が詰まった建物を活用

これまで社員寮として活用され地域に寄り添ってきた本建物は、入居法人の契約期間満了に伴い全室が空室となっております。本物件所在地の菊名エリアに84年間お住まいのオーナー様は5年前から「きくなみんなのひろば」を立ち上げ地域貢献の活動を長らく行われており、その強い想いはこの旧社員寮の活用にも向けられました。

本プロジェクトは、そのオーナー様の「この菊名の地で子どもの頃から近所の方々に見守られ、支えられながら育ち、この街と共に暮らしてきたからこそ、人と人、そして人と街との絆をもう一度取り戻し、次の世代に引き継いでいきたい」という菊名への深い愛情と地域活性化への熱意によって立ち上げられました。



活動されてきた「ひろば」の様子

●オーナー様のビジョンと地域愛を形に。グッドルームの一棟リノベーションをご提案。

旧社員寮の活用において、オーナー様は当初一棟貸しやマンスリーマンションを含む複数の選択肢を比較検討されておりましたが、「地域特性を生かした価値創造」と長年取り組んでこられた「緑の活動を建物内で展開すること」を本プロジェクトのポイントされたいとのオーナー様の想いから、グッドルームのリノベーションで「地域交流型賃貸」としての再生をご提案しました。

オーナー様が命名された本物件「mu terrace」という名称は、変化 (mutation) や相互 (mutual) といった環境や人間関係を表す「mu」と、人々が集う場所を「terrace」という言葉を組み合わせられて作られました。菊名の伝統と歴史を残しつつも変化をお越し、住む人が相互的に関わり得る場所としたいという思いが込められています。



1Fシンボルトリーが目立つ中庭



1Fカフェイメージ(夜はバー)

●カフェや屋上広場、キッチンカーで菊名全体を盛り上げる交流拠点に大変身。

今回のリノベーションでは、単に「住む」だけでなく、この場所や人々と互いに支え合い、育て合う交流拠点となるように、地域に開かれた共用部を設計。誰もが気軽に利用できるカフェや、多目的に活用できるスタジオ、そして屋上にはドッグランを整備しました。

オーナー様が5年前から継続されている「きくなみんなのひろば」の活動をこの場所でも行えるよう、今後はキッチンカーを設置するなど本物件の入居者様だけでなく、周辺地域も含む菊名全体を活性化させる計画とのことです。



地域の方も利用できるドッグラン



フード販売を行うキッチンカー

■完成1ヶ月前に5割のお部屋が成約。グッドルームの1棟まるごとリノベーションとは？

グッド

ルームは、これまで1部屋単位の賃貸リノベーションブランド「TOMOS」を展開してまいりました。

TOMOSの施工件数は8,500件(2025年3月時点)を突破し、様々なオーナー様の課題を解決させていただく中で、お部屋だけでなく1棟まるごと工事をご希望されるケースも増えております。

●壊すのではなく、外構も、共用部も、専有部もまるごとリノベーション

本物件は、元々社員寮として利用をされていましたが社会的なニーズの低下から全室空室の物件でした。建物はまだまだ使えるため、壊すことなく共用部・専有部と、耐震性や意匠性を考慮したリノベーションを行いました。

専有部は、グッドルームのオリジナルリノベーションブランド「TOMOS(トモス)」でシンプルでナチュラルな内装に仕上げました。元社員寮の3点ユニット式の単身間取りから、近年の賃貸トレンドをふまえ、3点ユニットバスを解体&洗面所を新設。キッチン「壁付」や「カウンター」など、goodroomでも人気のトレンドを押さえた仕様にリノベーションを行いました。

TOMOSとは: <https://lp.tomos.goodrooms.jp/>



●「施工」だけでなく、「入居者募集」もできる当社運営賃貸サイト「goodroom」

入居者の募集も当社運営賃貸サイト「goodroom」にて行っており、工事中に募集開始を行ったところ完成1ヶ月前に50%のお部屋の入居が決まるなど早速多くの反響をいただいております。
賃貸サイト「goodroom」とは：<https://www.goodrooms.jp/>

■メディア様・オーナー様向け内覧会を開催！

下記の通りご予約制で内覧会を実施いたします。皆さまのご参加お待ちしております。

- ・開催場所 神奈川県横浜市港北区錦ヶ丘15-20
東急東横線・JR横浜線「菊名駅」徒歩3分
- ・日時 2025年7月10日(木)10:00～17:45 ※各45分枠
2025年7月11日(金)10:00～15:45 ※各45分枠
- ・予約 https://www.haptic.co.jp/event/250710_11_kikuna/

ご入居希望の方のご内覧・上記以外での取材や内覧も柔軟に対応させていただきますので、オーナー様・代表インタビューなども是非お気軽にお問い合わせください。

■mu terrace (ミューテラス) 物件概要



- ・物件名 mu terrace (ミューテラス)
- ・住所 神奈川県横浜市港北区錦ヶ丘15-20
- ・アクセス 東急東横線・JR横浜線「菊名駅」徒歩3分
- ・築年数 1990年3月築
- ・用途 共同住宅
- ・工期 7.5ヶ月
- ・構造 鉄筋コンクリート造陸屋根地上4階建
- ・総戸数 24世帯＋共用部(カフェ＋スタジオ＋ドックラン)

■グッドルーム株式会社について

グッドルーム株式会社は、「どこにもない、ふつうを作り続ける」という企業理念のもと、暮らし×ITでこれまでにない暮らし方や働き方を提案しています。リノベーション工事からメディアでの集客、運営まで自社で一気通貫で行うことにより、オーナーさま、お客さまにとっても良いソリューションを提供することに加え、社会問題でもある空き家問題の解決にも寄与しています。

- ・ホームページ [:https://www.goodrooms.jp/](https://www.goodrooms.jp/)
- ・提供サービス :賃貸からサブスク型のホテル暮らしも叶うお部屋探しプラットフォーム「[goodroom](#)」
一人ひとりの働くを自由にするシェアオフィス「[goodoffice](#)」
リノベーションブランド「[TOMOS](#)」
オフィス・レジデンスに併設するサウナ「[グッドサウナ](#)」／カフェ「[goodcoffee](#)」

■お困りの物件はグッドルームの1棟リノベにお任せください

当社では、空室に悩む賃貸物件を中心に8,500件以上のリノベーション施工実績があります。また近年では、今回のプロジェクトのように使われなくなった旧社員寮や、一般賃貸物件などの1棟まるごとリノベーションのご相談も増えております。

当社が強みとする自社施工・自社集客を生かしてコストを抑えつつバリューアップを行い、客付けまでできるスキームにより、今後も1棟物件のリノベーションに注力していきたいと考えております。お困りの物件でお悩みの所有者様は、ぜひお気軽にご相談ください。

ご相談は下記のフォームより受け付けております。

<https://www.haptic.co.jp/contact/>

■メディアの皆様へ

本プレスリリースの取材のご希望や詳細については下記へお気軽にお問い合わせください。

グッドルーム株式会社 広報担当 岩田

- ・住所 : 東京都渋谷区渋谷3-2-3 帝都青山ビル5F
- ・E-mail: pr.goodroom@haptic.co.jp / TEL: 070-3985-8186

一般社団法人 KUVトラスト 北垣

- ・住所 : 神奈川県横浜市港北区錦が丘15-20 mu terrace 1F
- ・E-mail: ashimiho228@gmail.com