

## 奥村組はリノベると 企業保有不動産(CRE)の利活用で協業 ～全国6棟の社宅を改修し、賃貸住宅として再生・収益化～

株式会社奥村組（本社：大阪市阿倍野区、代表取締役社長：奥村 太加典、以下奥村組）は既存ストックの中古流通・利活用を推進するリノベーションプラットフォームのリノベる株式会社（本社：東京都港区、代表取締役：山下 智弘、以下 リノベる）とともに、奥村組が所有する全国6棟の社宅を改修し、賃貸住宅として再生・収益化するプロジェクトを進めています。

奥村組は、土木・建築事業だけでなく、不動産事業、新事業などの投資開発事業にも注力しています。本プロジェクトは、奥村組のCRE戦略（※1）の一環であり、奥村組とリノベるが共同で事業企画・設計を実施し、施工をリノベるが担当します。竣工後は、奥村組の賃貸マンションブランドである“OC RESIDENCE R（オーシー レジデンス アール：商標登録出願中）にて賃貸住宅事業を行います。

※1 CRE戦略：企業保有不動産（CRE）について、「企業価値向上」の観点から、経営戦略的視点に立って見直しを行い、不動産投資の効率性を最大限向上させていこうという考え方。



### ▼事業概要・背景

奥村組は、社内制度の見直しにより使用を取りやめた社宅が全国各地に7棟あり、その利活用を検討していました。このたび、リノベるを事業パートナーとして選定し、全国7棟のうち6棟の社宅について、賃貸住宅として再生（長寿命化、性能向上、価値向上）して収益化を図ることとしました。これにより、良質な住宅ストックの循環と持続可能な事業の2つを実現します。

既存の住宅ストックを利活用するリノベーションは、新築に比べてCO<sub>2</sub>排出量を削減できるサステナブルな選択肢です。また省エネ化や断熱化など、性能向上のリノベーションを行うことで、エネルギー由来のCO<sub>2</sub>排出量をより一層削減することが可能です。今回のプロジェクトでは、建物調査を実施し、修繕履歴や周辺マーケット分析に基づいて計画を策定しました。建物ごとに共用部の大規模修繕やバリューアップ工事、専有部のリノベーション工事を実施するとともに、長期修繕計画を立案することで、建物の長寿命化と収益化を図ります。

### ＜本リリースに関するお問い合わせ＞

株式会社奥村組 不動産開発部 担当：丸山 E-mail：fudousan@okumuragumi.jp  
リノベる株式会社 担当：吉村・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@reoveru.jp

# PRESS RELEASE

## ▼全6棟の社宅改修プロジェクト グランドコンセプト

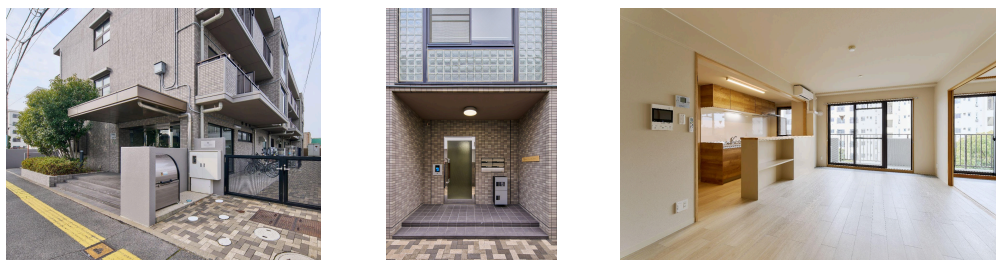
### 「Human × Green × Honest Development」

～人と人の暮らしと自然を誠実に繋げ、持続可能なまちをつくり社会から必要とされ続ける企業へ～

奥村組とリノベるは、奥村組のパーパス（企業理念）『人と自然を、技術でむすぶ。』に基づき、2025年3月までに竣工予定の6棟に共通するグランドコンセプトを策定しました。持続可能な建物と持続可能な事業を目指し、大規模修繕や設備・デザインの更新はもちろん、緑と人をつなぐ空間づくりや、まちに開くスペースなどをプロジェクトごとに盛り込んでいます。



オーシー レジデンス アール 王寺 外観・専有部



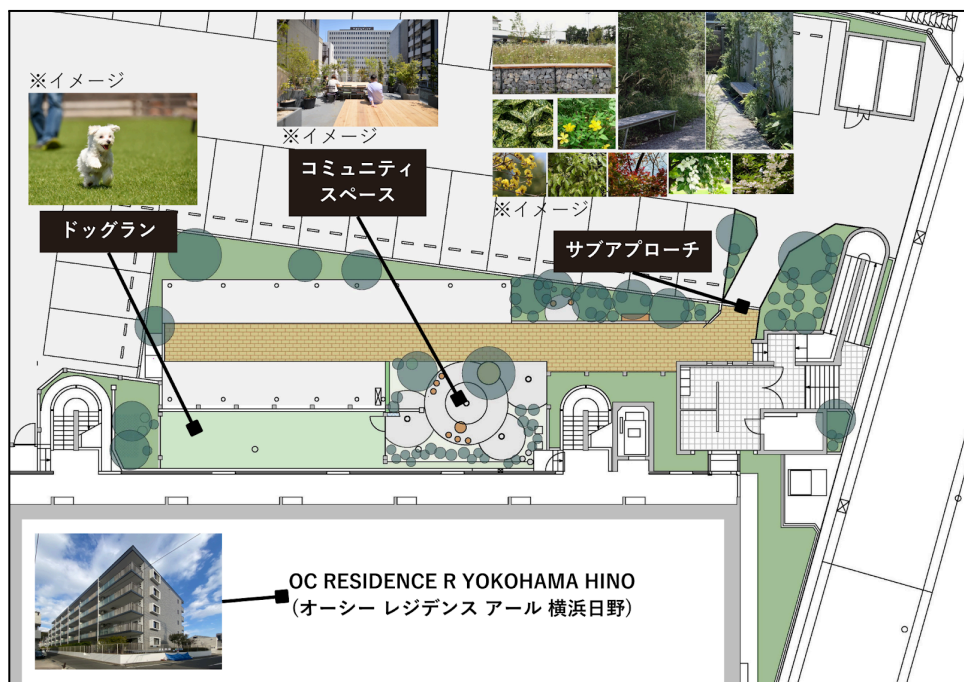
オーシー レジデンス アール 出汐 外観・専有部

#### ・OC RESIDENCE R YOKOHAMA HINO（オーシー レジデンス アール 横浜日野）は緑と生物がつなぐ安心安全な住まい

2025年2月に竣工する「OC RESIDENCE R YOKOHAMA HINO（オーシー レジデンス アール 横浜日野）」においては、「緑と生物がつなぐ安心安全な住まい」をコンセプトにリノベーション。共用部の大規模改修により外観を一新し、外構の空地部分には四季を感じられる花木を新植。住民同士のコミュニケーションを誘発するコミュニティスペースを新設しました。地域に生息する鳥や蝶などの生物を呼び込む植物を設置することで、生物多様性に配慮し、子どもたちが生物とふれあう体験を誘発。ドッグランを併設し、ペットフレンドリー賃貸住宅へとバリューアップします。

専有部は内装、水回りの刷新のみならず、子育て世帯が暮らしやすい3LDKの間取りを採用。3LDKの1室は土間風の空間とすることで、屋外とシームレスにつながり、外構の自然も感じられる空間を創出しました。内装は、「リノベる。」のデザインツール「sugata」の中からファミリー層に人気の高い、木のぬくもりも感じつつ、シンプルかつシックな色合いの「CASUAL」を採用。

「OC RESIDENCE R YOKOHAMA HINO（オーシー レジデンス アール 横浜日野）」は2025年3月から入居可能です。



▲OC RESIDENCE R YOKOHAMA HINO(オーシー レジデンス アール 横浜日野)図面イメージ

#### <本リリースに関するお問い合わせ>

株式会社奥村組 不動産開発部 担当：丸山 E-mail：fudousan@okumuragumi.jp

リノベる株式会社 担当：吉村・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@reoveru.jp

# PRESS RELEASE

## ▼各建物概要

### ・OC RESIDENCE R OJI (オーシー レジデンス アール 王寺)

- 所在地：奈良県北葛城郡王寺町本町2-34-38
- 総戸数：20戸
- 竣工年：2017年
- リノベーション竣工：2025年1月（入居開始：2月）
- リノベーション内容：エントランスバリューアップ工事、専有部リノベーション工事

### ・OC RESIDENCE R DESHIO (オーシー レジデンス アール 出汐)

- 所在地：広島県広島市南区出汐2-3-54
- 総戸数：4戸 ※建物の一部のみ
- 竣工年：2002年
- リノベーション竣工：2025年1月（入居開始：2月）
- リノベーション内容：専有部リノベーション工事

### ・OC RESIDENCE R HAMAGUCHI (オーシー レジデンス アール 浜口)

- 所在地：大阪府大阪市住之江区浜口東3-10-3
- 総戸数：15戸
- 竣工年：2001年
- リノベーション竣工：2025年2月（入居開始：2月）
- リノベーション内容：共用部バリューアップ工事、専有部リノベーション工事

### ・OC RESIDENCE R YOKOHAMA HINO (オーシー レジデンス アール 横浜日野)

- 所在地：神奈川県横浜市港南区日野5-18-3
- 総戸数：42戸
- 竣工年：2007年
- リノベーション竣工：2025年2月（入居開始：3月）
- リノベーション内容：大規模修繕工事、共用部バリューアップ工事、専有部リノベーション工事

### ・OC RESIDENCE R TODA (オーシー レジデンス アール 戸田)

- 所在地：埼玉県戸田市笹目1-41-1
- 総戸数：31戸
- 竣工年：1991年
- リノベーション竣工：2025年2月（入居開始：3月）
- リノベーション内容：共用部バリューアップ工事、専有部リノベーション工事

### ・OC RESIDENCE R NISHINOMIYA OGO (オーシー レジデンス アール 西宮大筒)

- 所在地：兵庫県西宮市津門大筒町7-30
- 総戸数：46戸
- 竣工年：1977年
- リノベーション竣工：2025年3月（入居開始：4月）
- リノベーション内容：大規模修繕工事、共用部バリューアップ工事、専有部リノベーション工事

\*全6棟の建物管理・運営・一括借上げ（サブリース）システムはリノベルのマッチングにより旭化成不動産レジデンス株式会社に決定

## ▼会社概要

### 株式会社奥村組

奥村組は、1907年の創業以来、「堅実経営」と「誠実施工」を信条に、事業を通じて社会に貢献することを使命としています。これからも技術の研鑽を積み重ねるとともに社会のニーズの変化に柔軟に対応しながら、土木、建築両事業に投資開発事業等を加えた総合インフラストラクチャー企業として、建設会社の枠を超え、人々の快適で安全・安心な暮らしと美しい自然を両立させた持続可能な社会の実現を目指し、着実に歩みを進めていきます。

会社名：株式会社奥村組

代表取締役社長：奥村太加典

資本金：198億円

創業：1907年2月

本社：大阪市阿倍野区松崎町2-2-2

URL：<https://www.okumuragumi.co.jp/>

### <本リリースに関するお問い合わせ>

株式会社奥村組 不動産開発部 担当：丸山 E-mail：[fudousan@okumuragumi.jp](mailto:fudousan@okumuragumi.jp)

リノベル株式会社 担当：吉村・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：[pr@reoveru.jp](mailto:pr@reoveru.jp)

# PRESS RELEASE

## リノベル株式会社

リノベルは、ミッション「日本の暮らしを、世界で一番、かしく素敵に。」の実現に向け、個人・法人が保有する既存ストックの流通・利活用を推進しながら、サプライヤーであるリノベーション事業者とのマッチングを実現する統合型リノベーションプラットフォームを構築しています。全国500社のパートナー企業と連携し、個人顧客向けに国内No.1の実績（※2）を持つ中古マンション探しとリノベーションのワンストップサービス「リノベル。」や、法人顧客向けにCRE戦略推進と有効活用ソリューションをワンストップで提供する「都市創造事業」を展開。また、サプライヤーには、リノベーションに最適化された経営・運営・DX支援も行っています。3つのプラットフォームの連携により、個人、法人、サプライヤーが抱える課題を価値に変えて成長を加速させ、循環型社会やカーボンニュートラル社会の実現を目指しています。

会社名：リノベル株式会社

代表：代表取締役 山下 智弘

資本金および資本準備金：490,837,966円

設立：2010年4月

所在地：本社 東京都港区南青山5丁目4-35 たつむら青山ビル

コーポレートサイトURL：<https://reoveru.co.jp/>

リノベル。URL：<https://www.reoveru.jp/>

都市創造事業サービスサイトURL：<https://reoveru.co.jp/citycreate/>

※2 リフォーム産業新聞1622号(2024/10/28発行)『マンションリフォーム売上ランキング2024』にて、ワンストップサービスを手掛ける事業者として首位

---

### <本リリースに関するお問い合わせ>

株式会社奥村組 不動産開発部 担当：丸山 E-mail：[fudousan@okumuragumi.jp](mailto:fudousan@okumuragumi.jp)

リノベル株式会社 担当：吉村・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：[pr@reoveru.jp](mailto:pr@reoveru.jp)