

グッドルーム、世界7都市で学ぶ難関「ミネルバ大学」の日本拠点を提供 東京・港区高輪の旧社員寮をリノベし「goodroom residence 品川高輪」として開業 ～2025年9月に世界各国の学生の学びの場としてオープン～

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、株式会社西武不動産（代表取締役社長:齊藤 朝秀、以下「西武不動産」）が所有する東京都港区高輪に位置する築60年以上の旧社員寮2棟をリノベーションした、「goodroom residence 品川高輪」を2025年9月に開業します。本物件は世界7都市を巡る全寮制の難関大学「ミネルバ大学」の日本拠点に決定され、国際的な学びと地域交流を育む拠点として生まれ変わります。



■世界で最も革新的な大学「ミネルバ大学」とは

「世界で最も革新的な大学」として知られるミネルバ大学は、合格率が5%未満と、プリンストン大学やアイビーリーグ以上に入学が難しい大学です。従来型の大学と異なり、固定のキャンパスを持たず、学生は4年間で4大陸を巡りながら、バーチャルラーニングプラットフォームを通じて授業を受けるグローバル・リベラルアーツプログラムに参加します。

ミネルバ大学はその拠点に日本を加えることを発表し、本物件を学生の滞在先として決定しました。2025年9月1日からは125名の学生が来日し、日本の歴史、文化、経済、技術などを学びます。

本物件は品川駅徒歩9分の立地にあり、日本国内でも国際的な活動と交流のハブとしてふさわしいこの場所で、世界各国から集まる学生が生活し地域との交流イベントや実践的な学びの場として活用され地域に新しい価値をもたらすことを期待しております。



■西武不動産所有の旧社員寮2棟を再生し、国際的活動と地域交流の拠点へ

築60年以上（1959年・1965年竣工）の本物件は長らく使用されていない状態でした。西武不動産と共に建物の有効利用を検討した中でリノベーションによる活用をご提案。西武不動産による耐震補強工事を行ったうえで、グッドルームでは外観の美装や内装工事だけでなく設備更新も行うことで長期利用できる物件へと生まれ変わりました。

総戸数は93戸で、コンパクトな居室をホテルライクな仕様に改修。15㎡の2名用の居室と、30㎡の身体障がいのある方もご利用いただけるユニバーサルルームを1部屋ご用意。学習作業ができるデスクスペースを広くとり、ベッドはプライバシーを確保できるように2段ベッドではなく1名用ベッドを設置しました。

共用部にはラウンジやシェアキッチン、シェアサイクルなどを設置しました。ミネルバ大学のカリキュラムに合わせて、広いラウンジスペースでグループワークや個人作業も行えるような仕様にしております。また、学生の皆さんが集まって食事や交流などができるように、ラウンジスペースはもともと仮眠室だったスペースと階段の平場を繋げて広い空間に仕上げました。将来的には、もともと浴室スペースがあった場所にサウナや大浴場を追加し、日本の文化をより体験していただける設備も加えていく予定です。



2名用居室



皆で集えるシェアキッチン



広々としたユニバーサルルーム



ラウンジで学習する学生の様子



オンラインで授業を受ける様子

■関係者のコメント

ミネルバ大学 グローバルラーニング担当 副学長 ドリー・デイヴィス

“Japan is a center of innovation and cultural depth, offering a unique context for global learning. By establishing a residential base in Tokyo, Minerva students will not only study but also live and engage in ways that connect them directly with Japanese society. Through this presence, we aim to foster meaningful partnerships and mutual exchange with local communities throughout Japan.”



日本語訳：「日本は革新と文化の厚みを兼ね備えた中心地であり、グローバルラーニングにおいて特有の文脈を提供してくれます。東京にレジデンス拠点を設けることで、ミネルバの学生は学ぶだけでなく、生活し、日本社会と直接つながる形で活動することができます。この拠点を通じて、日本各地の地域社会と有意義なパートナーシップや相互交流を育んでいきたいと考えています。」

グッドルーム株式会社 代表取締役社長 小倉弘之

「革新的な大学であるミネルバ大学を当社のコリビングである、goodroom residence 品川高輪 に迎えることができ光栄に思います。キャンパスを持たず世界で学ぶミネルバ大学の在り方は、賃貸よりも身軽に、ホテルよりも暮らしやすいライフスタイルを提案していきたい当社の考えにマッチしており共感しております。今後、日本、海外含め多数展開し、自由な暮らし方を推進していきたいと思います。」



株式会社西武不動産 代表取締役社長 齊藤 朝秀

「このたび、築60年以上が経過し老朽化の進んでいた旧社員寮を、外部パートナーであるグッドルーム様のご協力のもとリノベーションし、生まれ変わらせることができました。グローバルな大学の学生寮として活用されることも決まり、保有資産の有効活用を模索する中で、面白い企業と積極的に関係を築くことが新たな可能性を拓くという自身の持論を実感するプロジェクトになったと思います。今後、世界各国から集まる学生と地域や西武グループとの新たな連携が生まれることを期待しています。」



■「goodroom residence 品川高輪」物件概要

所在地 : 〒108-0074 東京都港区高輪3丁目14-11、12
交通 : JR山手線・京急線 品川駅 徒歩9分
延床面積 : 2,900㎡
竣工年 : a棟1965年（築60年）、b棟1959年（築66年）
構造 : a棟RC造地下1階地上3階建、b棟RC造地上3階建
用途 : 寄宿舎
戸数 : 合計93戸
施工/運営 : グッドルーム株式会社
サイト : <https://livingpass.goodrooms.jp/monthly/244>



■遊休化した元社員寮や元学生寮を再生したコリビング「goodroom residence」とは

「goodroom residence」は、グッドルームが運営するコリビングです。老朽化や稼働率が課題となり空室となった元社員寮や元学生寮の寄宿舎や共同住宅を、グッドルームが借上・取得し、リノベーション工事から運営・入居者募集まで一気通貫して自社で行っております。

一般賃貸のリノベーションを8,500件以上手掛けたグッドルームが工事を行い、月間200万人のアクティブユーザーを抱える自社ポータルサイト「goodroom」と「goodroomサブスクリ」で入居者を募集。現在全国15拠点に展開され、全物件での平均稼働率は90%前後を維持（2025年8月時点）。

ホテルライクな仕様によりシンプルながらも住みやすい空間で、短期ニーズはもちろん、長期の住まいとしても活用できる施設となっています。

空室が課題の社員寮等の所有者様からのご相談もお気軽にお問い合わせください。

お問い合わせ先 : inquiry@haptic.co.jp

■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、「goodroom residence」の運営まで自社で一気通貫で行うことにより、オーナー様、お客様にとっても良いソリューションを提供することに加え、東証グロース市場に上場する企業として、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。

■メディアの皆様へ

取材のご希望や詳細についてのお問い合わせは下記へお気軽にお問い合わせください。

なお、すでに学生がご入居中となりますので、屋外から撮影するなどの無断撮影はお控えいただき、取材をご希望の際は事前に下記にご連絡をお願いいたします。

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

■関連リンク

グッドルーム公式HP : <https://gooddays.jp/group/goodroom/>

ミネルバ大学公式HP : <https://www.minerva.kgi.edu/>

“goodroom residence Shinagawa Takanawa” opened for the Globally Renowned Minerva University in September 2025



Tokyo, Japan – Goodroom Inc. (President & CEO: Hiroyuki Ogura), a subsidiary of gooddays Holdings, Inc. (President & CEO: Hiroshi Ogura), announced that in September 2025 it will open “goodroom residence Shinagawa Takanawa”. The property, consisting of two former employee dormitories owned by Seibu Real Estate Co., Ltd. (President & CEO: Tomohide Saito), has been fully renovated and will serve as Minerva University’s official base in Japan. The facility will foster international learning and local community engagement.

About Minerva University – One of the World’s Most Innovative Universities

Minerva University is widely recognized as “the most innovative university in the world.” With an acceptance rate below 5%, it is more selective than Ivy League institutions such as Princeton. Unlike traditional universities, Minerva operates without a fixed campus. Instead, students spend four years rotating across four continents, taking all classes through Minerva’s proprietary virtual learning platform as part of its pioneering Global Liberal Arts program.

Minerva has officially added Japan as one of its residential hubs, and this property has been chosen as the base. Beginning September 1, 2025, approximately 125 students will arrive in Tokyo to study while engaging with Japan’s history, culture, economy, and technology.

Located just a nine-minute walk from Shinagawa Station, the residence will serve as an international hub where students



from around the world live, study, and connect with the local community through events and practical learning, creating new value for the area.

Revitalizing Two Former Dormitories Owned by Seibu Real Estate

Built in 1959 and 1965, the buildings had long stood unused. After discussions with Seibu Real Estate on effective utilization, a full-scale renovation was undertaken. In addition to seismic reinforcement carried out by Seibu Real Estate, Goodroom upgraded both the interior and exterior as well as facilities, transforming the property into a safe and sustainable residence.

The facility consists of 93 units redesigned in a hotel-like style. These include 15m² double rooms and a 30m² universal room designed for accessibility. Each unit offers ample desk space to support study, with single beds installed instead of bunk beds to ensure privacy.

Common areas feature lounges, shared kitchens, and shared bicycles. In line with Minerva's curriculum, the main lounge has been expanded by combining a former nap room with an adjacent stairwell landing, creating a large space suitable for both group work and individual study, as well as dining and social gatherings. Future plans also include adding a sauna and large communal bath to further enhance cultural experiences for students.



Double room for two residents



Shared kitchen



universal room (barrier-free design)



Students studying in the lounge

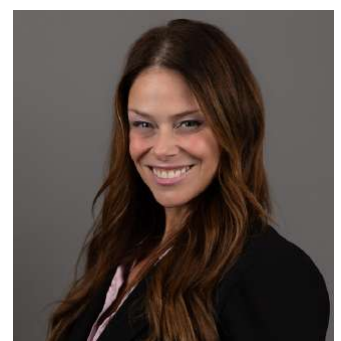


Students attending online classes

Stakeholder Comments

Minerva University – Dollie Davis, Executive Vice President, Global Learning

"Japan is a center of innovation and cultural depth, offering a unique context for global learning. By establishing a residential base in Tokyo, Minerva students will not only study but also live and engage in ways that connect them directly with Japanese society. Through this presence, we aim to foster meaningful partnerships and mutual exchange with local communities throughout Japan."



Goodroom Inc. – Hiroyuki Ogura, President & CEO

“We are honored to welcome Minerva University, one of the world’s most innovative institutions, to our co-living brand, goodroom residence Shinagawa Takanawa. Minerva’s model of global learning without a fixed campus aligns with our vision of offering a lifestyle that is freer than conventional rental housing and more livable than hotels. We look forward to expanding both in Japan and internationally, continuing to promote new ways of living.”



Seibu Real Estate Co., Ltd. – Tomohide Saito, President & CEO

“Through this project, we have been able to revitalize aging dormitories over 60 years old into a new role as an international student residence, with the cooperation of our partner Goodroom. We believe that collaborating with innovative companies to make effective use of our properties opens up new possibilities. We look forward to seeing fresh connections emerge between students from around the world, the local community, and the Seibu Group.”



Property Overview

Name : goodroom residence Shinagawa Takanawa
Address : 3-14-11, 12 Takanawa, Minato-ku, Tokyo 108-0074
Access : 9min walk from JR Yamanote Line Shinagawa Station
Total floor area: approx. 2,900m²
Year built: Building A – 1965 (60 years old)
 Building B – 1959 (66 years old)
Structure: Building A – RC, B1F + 3F
 Building B – RC, 3F
Use : Dormitory
Units : 93
Renovation & Operation: Goodroom Inc.
Website : <https://livingpass.goodrooms.jp/monthly/244>



About goodroom residence

goodroom residence is Goodroom’s co-living brand that revitalizes underutilized former employee and student dormitories into modern living spaces. With more than 8,500 rental renovations completed, Goodroom oversees the entire process from renovation to operation and leasing through its platforms goodroom and “goodroom SUBSKURASHI”, which together attract over 2 million monthly active users.

As of August 2025, goodroom residence operates in 15 locations across Japan with an average occupancy rate of around 90%. The residences feature hotel-like yet practical designs, offering comfortable spaces suitable for both short- and long-term living.

About Goodroom Inc.

Goodroom Inc., listed on the Tokyo Stock Exchange Growth Market, operates under the corporate philosophy of “continuously creating extraordinary ordinariness.” Combining housing and IT, Goodroom provides innovative ways of living and working. By handling everything from renovation and leasing to media-driven tenant acquisition and operation, the company offers effective solutions for both property owners and residents while also contributing to solving social challenges such as Japan’s vacant housing problem.

Official Website: <https://www.goodrooms.jp/>

For Media Inquiries

Goodroom Inc. – PR Office (Contact: Iwata)

Teito Aoyama Building 5F, 3-2-3 Shibuya, Shibuya-ku, Tokyo

E-mail: pr.goodroom@haptic.co.jp

/ Tel: +81-70-3985-8186

Related Links

Goodroom Official Website: <https://gooddays.jp/group/goodroom/>

Minerva University Official Website: <https://www.minerva.kgi.edu/>