

グッドルーム、企業専用社員寮のリノベーション施工サービスを開始

「採用される寮」づくりを支援

～第一弾として株式会社西武不動産の「プリンスヴィレッジHAKONEST TREE／プリンスヴィレッジHAKONEST LEAF」が2026年4月より開設～

goodroom 新サービス

水回り共用の寄宿舎を再生

坪25万円～

企業専用社員寮リノベーション施工サービスを開始

 goodroom

※写真はグッドルーム（株）が所有、運営している別建物の写真です。

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、企業の福利厚生の充実や採用力強化を背景に、法人向けの新たな展開として、従業員専用の寮に特化した工事請負メニュー「企業専用社員寮のリノベーション施工サービス」を正式に開始することをお知らせいたします。また、本プランの第一弾実績として、株式会社西武不動産（代表取締役社長：齊藤朝秀）が保有する社員寮「プリンスヴィレッジHAKONEST TREE／プリンスヴィレッジHAKONEST LEAF」におけるリノベーション工事が2026年4月に開設したことを併せて発表いたします。一般向けコリビング「goodroom residence」で培った設計・施工ノウハウを活かし、企業専用社員寮向けのリノベーション施工サービスを開始。従業員満足度向上と若手採用強化を支援します。

<報道関係の方からのお問い合わせ先>

グッドルーム株式会社 広報担当 岩田 TEL：070-3985-8186 MAIL：pr.goodroom@haptic.co.jp

■建築費高騰の時代、近年再び注目が高まる「社員寮」

現在、深刻な人手不足を背景に、人材確保の切り札として「寮・社宅」の価値が近年再び見直され、全国的にその需要が増加に転じています。しかし、日本国内にある多くの社員寮は、主に高度経済成長期やバブル期（約30年前）に集中的に建設されたものが多く、建物の「老朽化」が大きな課題となっています。

本来であれば建て替えが検討される時期に差し掛かっているものの、足元の激しい建築コスト（資材費・人件費）の高騰が壁となり、「建て替えたいが、莫大なコストがかかるため踏み切れない」というジレンマを多くの企業が抱えています。

■水回りが共同のスタイルをそのままに、入居者の満足度が高い施設に再生

既存の「寮・社宅」は、風呂やキッチンなどの水回り設備が専有部がない「寄宿舍」タイプであることも少なくありません。こうした仕様は、現代の若手社員の入居の大きな障壁となっており、「老朽化」と並ぶ課題です。当社は、こうした障壁を改善し、若手社員のニーズに合う住環境を整備するためのリノベーションノウハウを豊富に蓄積しています。

「予算を抑えつつ、老朽化した寮を現代の若手社員のニーズに合う寮へ再生し、採用競争力につなげたい」という企業の課題を解決すべく、蓄積された設計施工ナレッジをもとに、コストパフォーマンスとスピードに優れた本施工プランの提供開始に至りました。

■「企業専用社員寮リノベーション施工サービス」の3つの特徴

1. 満足度と帰属意識を高めるクローズド空間

一般の人が入居する従来のレジデンスとは異なり、クライアント企業の従業員様だけが利用する専用空間です。同じ会社で働く仲間との適度なコミュニティを育み、従業員の満足度向上や、ウェルビーイングな住環境の提供に寄与します。

2. 高品質・短工期・低コストを叶えるパッケージ。グッドルームの施工ノウハウを集約し、坪25万円からご提供します。

イチから仕様を決めるオーダーメイドではなく、これまで数多くのリノベーションで磨き上げてきた「無垢床」などのデザイン仕様をパッケージ化。企業の担当者様が仕様選定に迷わないだけでなく、部材の手配や施工の規格化により、**大規模な工事でも圧倒的な短工期とコスト抑制**を実現します。

3. 採用活動での強力なアピール材料に

Z世代を中心とした若手社員に響くトレンドを押さえた住環境は、就職活動を行う学生や求職者に対して、企業の「福利厚生への投資姿勢」を視覚的に伝える有力な訴求ポイントとなります。建物内に無料フィットネスジムを完備している点や、シェアキッチンには電化製品や調理器具が豊富に用意されており、自身での掃除の手間をかけることなく利用できる点など、若手社員への訴求ポイントを設けています。

■第一弾実績：株式会社西武不動産が保有する「プリンスヴィレッジHAKONEST TREE／プリンスヴィレッジHAKONEST LEAF」リノベーションプロジェクト概要

本プランの第一弾として、株式会社西武不動産が保有する「プリンスヴィレッジHAKONEST TREE／プリンスヴィレッジHAKONEST LEAF」の改修工事を実施いたしました。本物件は株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイドが運営する箱根地区のホテルで働く従業員の寮であ

り、2棟・全176室と、新たに共用部（シェアキッチン・ラウンジなど）を加えた、大規模なスケールのリノベーションを実現しました。

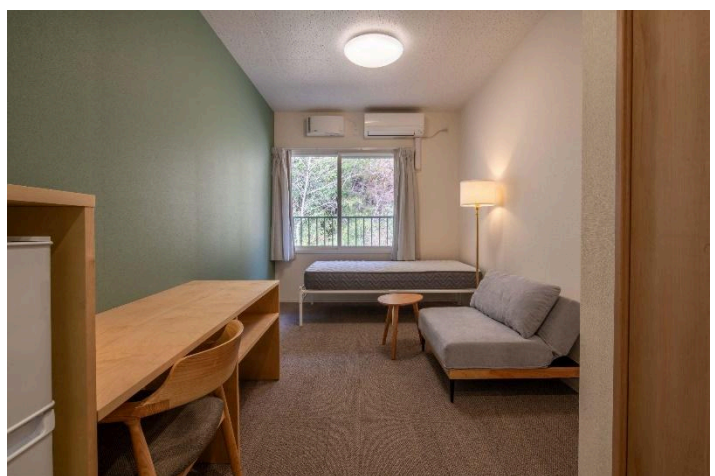
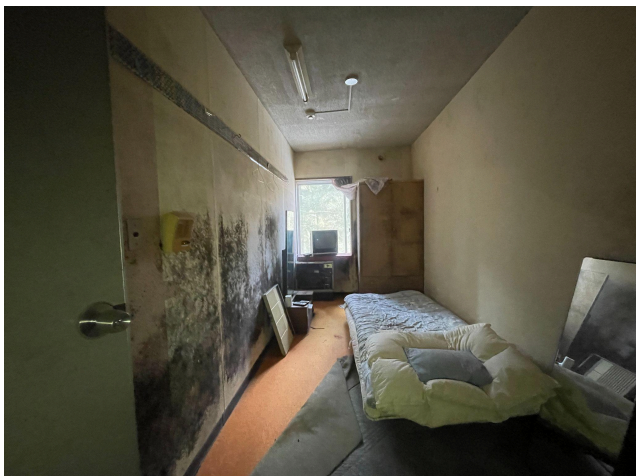
【プロジェクトの概要】～旧寮の閉鎖からわずか8か月でサステナブルに再生～

本物件は、箱根地区の従業員のための寮として、長年利用されてきましたが、経年劣化により、2012年に閉鎖しました。今回の計画に際し、躯体調査をした結果、「表層は経年劣化していたが、建物の躯体（骨組み）は非常に健全である」ことが確認されたことから、建て替えではなく、リノベーションによる再生を検討。パッケージプランの強みを発揮し、2棟・176室の居室と、新たに食堂やラウンジとなる共用部を加えた大規模な改修工事を、着工からわずか8か月というスピードで、2026年4月に開設いたしました。

【プロジェクトのポイント】

1. エンゲージメント向上のため、入寮者が心地よく交流できる共用部（シェアキッチン・ラウンジ）
2. 水回り設備が専有部（居室）にない「寄宿舍」でも、満足度の高い「共用の水回りの設計」
3. 運営管理のDX化により、セキュリティを担保しつつ運営コストの削減を実現

【写真：ビフォーアフター】 専有部（居室）



【写真：ビフォーアフター】 共用部（ラウンジ）



<報道関係の方からのお問い合わせ先>

グッドルーム株式会社 広報担当 岩田 TEL：070-3985-8186 MAIL：pr.goodroom@haptic.co.jp

■株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド

箱根地区 総支配人 宮地 博篤 様からのコメント

このたびの従業員寮のリノベーション、心より感謝申し上げます。

リノベーション前の明湖寮は長年使用していなかったことや相部屋が基本となっていたため働きやすい住環境とは言えないものでした。

今回のリノベーションを通じ、プライバシーが守られるシャワールームも新設され、寮生にとって心身をリフレッシュし、明日へのエネルギーをチャージする「セカンドホーム」となることを願っています。

この恵まれた環境を活かし、仲間とのコミュニケーションを深めながら、一人ひとりがチャレンジし、成長していくことを期待しています。

■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っております。建て替えではなく既存建物の価値を活かすリノベーションを通じ、遊休化した社員寮の再生と企業の人材戦略支援を両立します。

会社名 : グッドルーム株式会社

設立 : 2009年12月

資本金 : 3,000万円

代表取締役社長 : 小倉 弘之

所在地 : 東京都渋谷区神宮前5丁目5-2 青山オーバルビル

ホームページ : <https://www.goodrooms.jp/>