



高収益賃貸住宅施工集団
めぐる組

ME GU RU

会社ご紹介資料

めぐる組は、

まちと住まいの **カジュアルイノベーション** として

開発と建設 で大きく **価値** を **生み出す** 会社です



01

会社概要

- PURPOSE/MISSION
- 会社概要
- 経営スタッフ
- 組織図

02

事業概要

- 事業全体像
- 高収益賃貸住宅建設事業
- 住まいのDX事業
- 建設マネジメント事業
- 今後の成長戦略

03

働き方

- CREDO
- めぐる組の特徴
- インタビュー
- 社内制度
- オフィスの様子

04

採用

- 求める人材
- 選考フロー
- よくある質問



高収益賃貸住宅施工集団

めぐる組

01

会社概要

PURPOSE/MISSION

まちと住まいのカジュアル・イノベーター

めぐる組は、まちと住まいのカジュアルイノベーターとして
開発と建設で大きく価値を生み出す会社です

Q. カジュアルイノベーションとは？



テクノロジーの
敷居を下げる



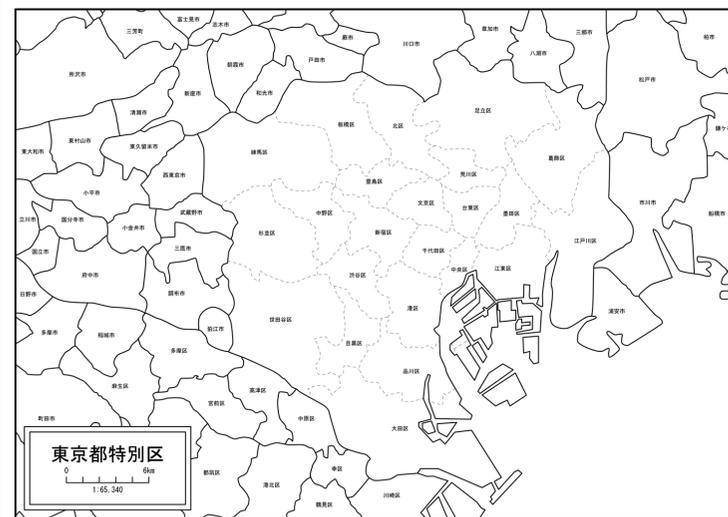
サービスを
大衆化する



マーケットを
発見する

■ 会社概要

| | |
|------|--|
| 社名 | めぐる組(株式会社めぐる) |
| 業種 | 総合建設業 |
| 事業内容 | 高収益賃貸住宅の建設一式工事請負（元請） 建材や住宅設備の販売、その企画および提案 |
| 創業 | 2018年3月5日 |
| 設立 | 2021年2月22日 |
| 本店所在 | 東京都大田区仲池上1-14-5 |
| 資本金 | 2100万円 |
| 売上高 | 30億円（FY24見込） |
| 主要顧客 | 不動産投資家、デベロッパ、協力会社社長 |
| 従業員数 | 19名 |



■ 経営スタッフ



代表取締役 社長
牛山 貴瑛

- ・ 施工管理技士資格者
- ・ ハウスメーカーやゼネコンで現場責任者として経験を積む
- ・ 前職で大神と組んで高収益賃貸住宅を25棟程度建設



取締役 事業開発部長
大神 驍人

- ・ 元財閥系コンサル所属MBA
- ・ 自身も都内で土地から新築を推進する不動産のプロ
- ・ とある施工会社の立て直して数々の赤字案件を黒字化



経営推進室室長
本間 達朗

- ・ ITエンジニアでめぐる組の番頭
- ・ 大企業から米教育ITベンチャーまで様々な組織でシステム開発案件を経験
- ・ IT技術を軸にめぐる組のコーポレート業務とDXを推進

経営者からの
メッセージ



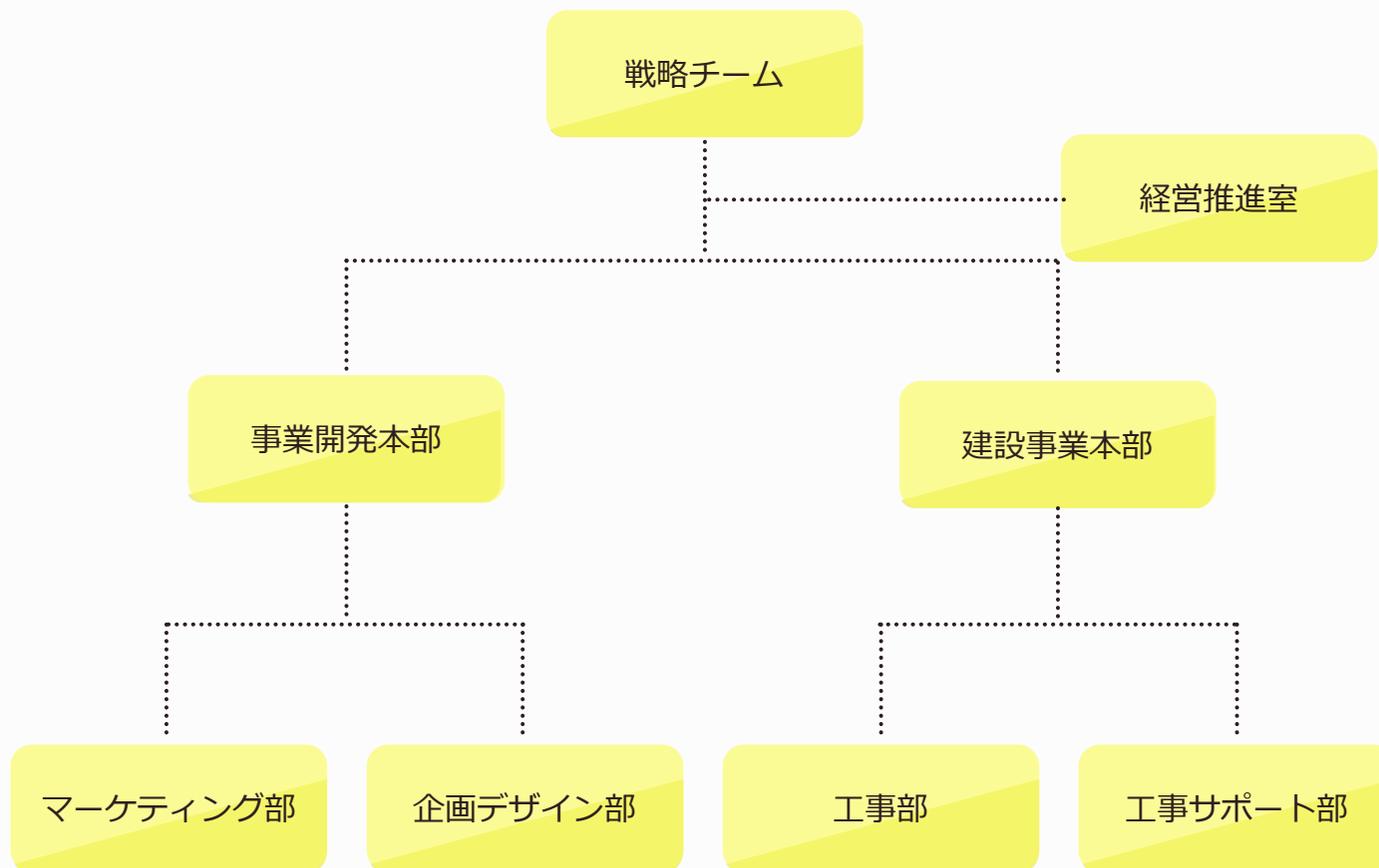
弊社は個人と会社の両方が、様々なことにチャレンジしている組織です。外部環境の変化によって、お客様の価値観や仕事の組み立ても変化します。変化を成長の機会と捉え、柔軟に走り出せる方をお待ちしています！

■ 組織図



高収益賃貸住宅施工集団

めぐる組





高収益賃貸住宅施工集団

めぐる組

02

事業概要

3つの事業で建設業界にイノベーションを起こす

めぐる組が工務店の枠を超えて取り組んでいる独自性の高い3つの事業

これからのまちと住まいに新しい価値を生み出します

1

高収益賃貸住宅建設事業

2

住まいのDX事業

3

建設マネジメント事業

OVER VIEW #01

1

高収益賃貸住宅建設事業

ハイセンスな賃貸住宅の建設に、投資家目線での品質・予算・工期のバランスを踏まえつつ、企画から施工までワンストップで取り組みます。



土地活用力

敷地の可能性を
最大限に引き出せる



構造最適化

間取りを整えて
建設コストを抑制



資材調達力

海外建材メーカーと
直接取引



めぐる組だからできる高収益化ポイント



土地活用力

狭小地・変形地でも
最大限に
土地活用

非整形地や狭小地の施工ノウハウ・経験を備えたスタッフが企画・設計。
地下室を効率的に施工できる特許を取得しており、フロアが1つ多く、よりボリュームのある建物を作ることも選択肢に。



構造最適化

高度な
構造最適化を
効率的に実現

構造・意匠・設備の専門家によるチームで構造最適化に取り組んでいます。企画から設計、施工まで一貫対応。
壁構造の鉄筋コンクリート建物（WRC）は、より高いレベルの構造最適化が可能です。



資材調達力

信頼できる
海外メーカーと
直接取引

仕上げの良し悪しは職人の腕と建材の質で決まります。建材は、海外メーカーと直接取引を行うことで、高品質な建材を安く仕入れることを実現。建築費に対する建材品質の高さには自信があります。

■ 自社ブランド



高収益賃貸住宅施工集団

めぐる組



URBANCY

都会的なセンスと
木材のぬくもりを両立した
カジュアルモダン仕様の壁式RC



RECORRIDO

内外装のディテールに
こだわり抜いた
南欧アンダルシア風の壁式RC



KEI / 景

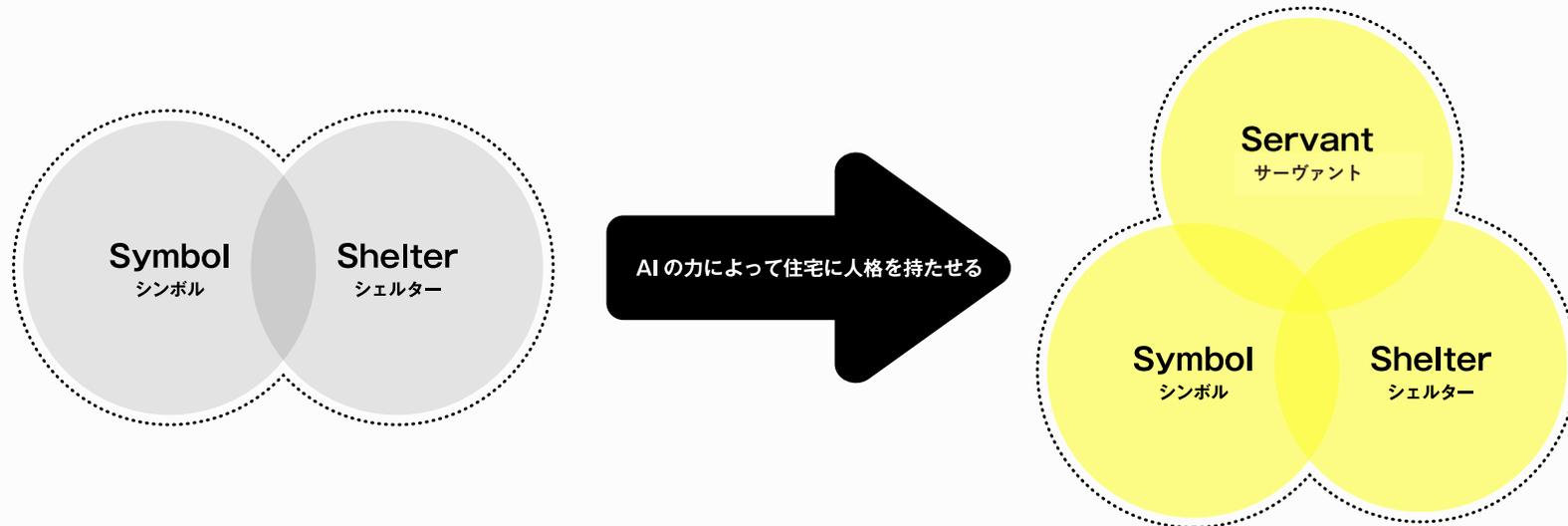
最新の照明テクノロジーが彩る
美しい光のニュアンスが
特徴の壁式RC

OVER VIEW #02

2

住まいのDX事業

これまでの家は、生命や財産を守る「Shelter」の機能と、権威の象徴としての「Symbol」の機能の2つで成り立っていました。AIの力で家自体に人格を持たせ、**奉仕者「Servant」**の機能を新たに追加します。



■ サーヴァント導入事例

リビングに設置されるプロジェクターに「Servant」の機能を持たせ、
住宅設備や賃貸管理に関するQ&Aが可能な「お住まい執事」が誕生！



管理会社の
電話番号は？

電球が切れ
ちゃったけど、
何を買えば良い？

XXX-XXXX-XXXXです

GU10口金で60W相当の
電球色広角LED電球です。



3

建設マネジメント事業

豊富な施工経験を元に
設計監修・トラブル対応をメインとした
高収益賃貸住宅建設のマネジメントをサポートします。

?

新築不動産投資をしたいけれどどんな間取りがいいだろう・・・

間取り検討の専門家として設計や施工にノウハウを提供し、
家賃が上がり、建築費は下がる間取りを実現



?

土地を購入したけれど、訳あり地盤で投資が暗礁に・・・

地面の下に関する様々な技術を用いて安全性と経済性を両立させた
建設計画を策定し、地盤改良や土工事・基礎工事の予算を圧縮



■ 今後の成長戦略（2030年ビジョン）



高収益賃貸住宅施工集団

めぐる組

3つの首都圏No.1を目指し、**年商100億円企業へ**



土地活用に強い工務店
首都圏No.1



リピート率の高い工務店
首都圏No.1



Internet of Lifeに強い工務店
首都圏No.1



高収益賃貸住宅施工集団

めぐる組

03

働き方

モノを作るのではなく「価値」を創る

価値を創り続けるから、選ばれる続ける。だから、稼げる。
そのために、働きやすい環境をみんなで作り、みんなで豊かになって、みんなで笑おう。

自分の変化を楽しもう

よく聞き、よく考え、よく笑おう！

「できる。」を考え、チャレンジし続けよう

できる理由を考えて、すぐに行動できる人の人生は豊かになる！

想いを重ねて価値を創ろう

クライアント・企画・設計・施工・職人・不動産・・・
それぞれの想いが織り重なって価値が生まれる！

オンリーワンと言われるチームを作ろう

変化に柔軟で、誰かのオンリーワンであり続けられる
チームがプロフェッショナル！

「ありがとう。」がめぐるコミュニティを造ろう

素直な人には人が集まる。まずは自分から感謝を伝えよう！

めぐる組の特徴

めぐる組は、日本で一番施工管理担当者が働きやすく稼げる建設会社を目指し、施工管理ファーストのカルチャーや働く環境を整えるとともに、ビジネスを強化しています。

カルチャー

仕事量と報酬が明確で
入社してすぐに稼げる

トラブル対応等に
社内協力を得やすい

個性や価値観を尊重する

働く環境

直行直帰可能・転勤なし

20~30代を中心とした
世代構成

研修制度が充実

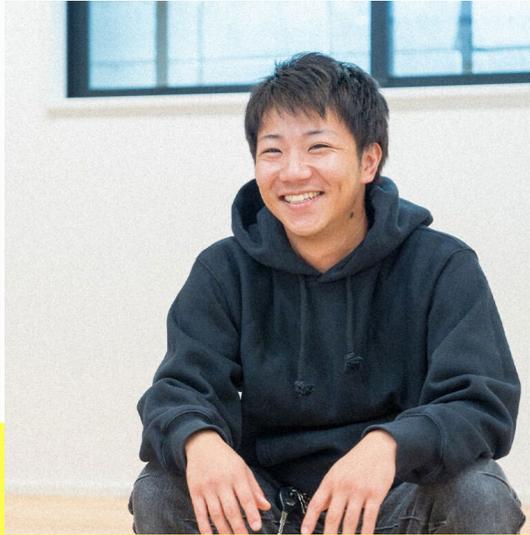
事業構造

元請け100%

技術力に強み

新規事業の
立ち上げに積極的

■ 自分の持ち味を生かして働く



施工管理（躯体/仕上）

宮本 康成



1年目：35万円×12ヶ月＝420万円
2年目：基本給200万円＋現場1.5件＋教育1人＝525万円
3年目：基本給200万円＋現場3件＋教育1人＝1050万円
（現場1件250万円、教育1人100万円）

個性あるおしゃれな建築に関わりたい

建築とか物作りが昔から好きでした。高校の時におしゃれな友達がいたのをきっかけに、おしゃれな空間や建築に関心をもつようになりました。構造が複雑だったり、奇抜だったり個性のある建築物をつくれるようになりたいと思っていました。

やってみたら楽しかった施工管理

就職活動の時にたまたま縁のあった会社で施工管理を任されました。やりたいこととは違ったけど、やってみたら楽しかったんです。そこから施工管理をやっています。牛山社長とそこで出会って、いろいろ教えてもらったり相談に乗ってもらったりする中で、ぜひ一緒に働きたいと思いました。

自分から答えを探しに行く

自社案件で、内装の仕様をほぼ任せてもらったことがありました。それをめぐる組の新しいブランドとして売り出していこうとあってくださって、今までで1番嬉しかったです。めぐる組では技術者をすごく高く評価してくれます。自信にも繋がるし、モチベーションにもなります。挑戦できる環境なので、自分から答えを探しに行くことができます。そんな中で、一緒に切磋琢磨できるような仲間が来てくれると嬉しいです。

真面目さと素直さを大事に現場と向き合う



施工管理（仕上）

高橋 慧



1年目：45万円×12ヶ月＋育成1人＝640万円
2年目：基本給200万円＋内装6件＋教育2人＝1300万円
3年目：基本給200万円＋内装8件＋教育1人＝1600万円
（内装1件150万円、教育1人100万円）

鳶の世界から建築現場に

高校入試前に建築や建物の内装だったりを知りたくなって、建築学科のある高校に入りました。授業を受ける中で、建物を建てるより、全体的なことに関わりたと思って施工管理を目指しました。その後、工業大学に進学しましたが、部活に夢中になってしまって（笑）。最初は、鳶の仕事から建築現場に入りました。

施工管理としていいものをつくるために

その後、施工管理をやりたくて転職し、2社経験しました。スポーツをやっているのもあって、現場で指示を出したり、実際に動いたりすることが自分に向いていると思っています。それぞれの現場で施工管理として職人さんや仕事と向き合ってきました。現場では、日々建物も技術も新しくなっています。柔軟に受け入れて学んでいかないと置いていかれちゃう。他の人の意見も取り入れながらじゃないと施工管理として、いいものを作っていけないんですよ。そうすると真面目だったり素直じゃないと難しいと思うし、自分自身もコミュニケーションを大事にしています。

強みを生かした仕事を

僕は、リフォーム会社で勤務した経験から内装に詳しくなりました。会社もそんなところを評価してくれていると感じます。外観からは想像つかないような内装を考えたり、実際に形になったりしていくところがとても楽しいです。楽しいっていうのと、あとやっぱり期待されてちょっとプレッシャーを感じる部分はあったりもするんですが、おもしろいですね。いつかは、親の会社を持っている物件と共に継いでいきたいな、と思っています。親に迷惑かけてきたんで（笑）

■ 挑戦と自律自走できる環境



シニア・アカウントマネージャ

青木 瑛里



1年目：25万円×12ヶ月＝300万円
2年目：35万円×12ヶ月＝420万円
3年目：45万円×12ヶ月＋教育1人＋営業補助＝940万円
（教育1人100万円、営業補助300万円）

とりあえずやってみる

これまで、旅行会社、ジュエリー会社、ワーキングホリデーでオーストラリアになど、やりたいと思ったことをやってきました。その経験が現職で生きていて、できることはなんでもやります。めぐる組では、総務、人事、経理、建築事務、営業など社長や社員と連携をとりながら実務を進めていく役割を担っています。

フルオープンな職場環境

めぐる組は、なんでもみんなでオープンに話すんです。本当になんでも。だから、会社のこともみんなのこともよくわかる。そうすると仕事でも全体像が見えて「そろそろこれが必要かな。」など、自分で考えて物事が進められます。指示を受けてそれをこなしていたこれまでとは違い、自分で考えて進めることで時間を有効に使えるようになりました。仕事量は増えているんですが、不思議と睡眠時間も増えて、ずっと抱えていた偏頭痛がなくなったんです（笑）。

施主になるという挑戦

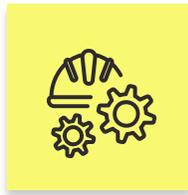
最近の大きな挑戦は、自社で施主になったことです。資金面も含め、本当にできるかといった葛藤やお施主様がどんな気持ちでいるのかなど、実感することができました。この経験ができたことで仕事にも自信をもって取り組める場面が増えました。やってみてよかったという挑戦の1つです。今後の目標は、後輩の育成とチームになって働く環境を創意工夫しながら作っていきたいです。建設会社なので男性が多いので、女性の私だからできることに、取り組んでいきたいですね。

■ 研修制度

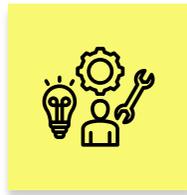
めぐる組では、大手ゼネコンと同等の研修制度を取り入れています。

スキルを身につけたい、スキルをさらに磨きたいという希望は**100%叶えます**。

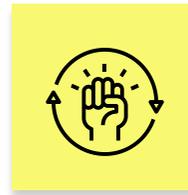
▼土木・建築に必要なスキルを段階的に身につける研修概要（例）



現場力



技術力



現場基礎力



営業力



人材力



組織力



資格



人間力

段階的な育成プログラムで、総合的な土木・建築に関わる学びをサポート

■ 独自制度



高収益賃貸住宅施工集団
めぐる組

めぐる組では、50年先も自ら稼ぎ続ける力を持つ仲間を増やすため、
経営センスの獲得を目的とした**独自制度を導入**しています。

01 MBA取得支援

幹部候補生には
MBAの取得を支援



経営に必要な知識を
会社負担で取得できる

02 投資支援

高収益物件の新築を
社内価格で実施可能



投資家として
資産形成できる制度

03 起業支援

新規事業の
立ち上げ・起業を支援



カジュアルイノベーター
人材を社会に輩出する制度

01 めぐる組 アワード

優秀な成果を出した社員を
1年ごとに表彰します。

02 国内旅行

社員や社員のご家族、協力会社
の方を招いての国内旅行を実施
します。

03 忘年会

1年の労を労うイベントです。

04 投資家との コミュニケーション

物件内覧会等で、投資家の
みなさんと交流することができます。

05 1on1 ミーティング

経営スタッフとの1on1ミーティ
ングを実施。風通しの良い環境
づくりに努めています。



■ オフィスの様子





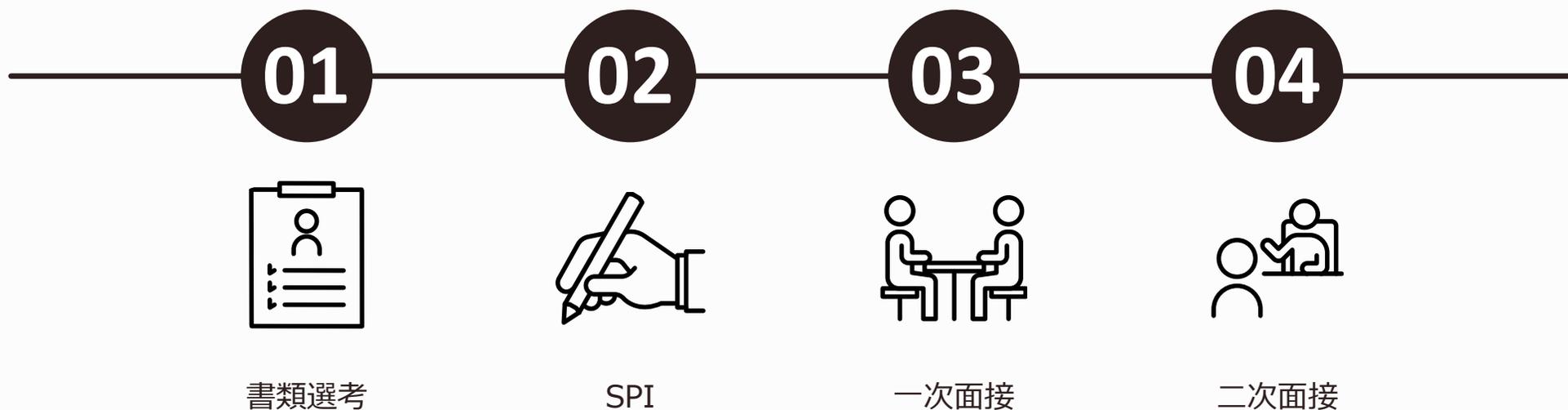
高収益賃貸住宅施工集団

めぐる組

04 採用

■ こんな人を待っています

- 建設業界にイノベーションを起こしたい
- 施工管理技術者としてのスキルをさらに磨きたい
- 能力に見合った収入を稼ぎたい
- 20代で年収1000万円を目指したい
- ゆくゆくは経営側として活躍したい



■ よくある質問



高収益賃貸住宅施工集団

めぐる組

Q1. 入社前に勉強することはありますか？

A1. 特にありません。素直な勉強好きでさえあれば、必要なスキルは入社してから身に付けられます。

Q2. やりがいを感じられるのはどんな時ですか？

A2. 自分の担当した現場の建物が完成した時に、やりがいを感じないことは無いと思います。

Q3. めぐる組で活躍できる人はどんな人ですか？

A3. 行動にスピード感のある人です。スキルがあっても行動が遅い人は大成しません。
逆に、行動が早い人は行動を重ねることで自動的にスキルが備わってきます。

Q4. 実際に働いている人の1日のスケジュールを教えて欲しい

A4. 定時出社の直行直帰で現場を回す人もいれば、帰れと言っているのにタイムカードを押してから趣味と言い張って図面を広げる人もいて様々です。仕事さえ回れば、会社としては何も言いません。

よくある質問

Q5. 未経験でも何とかありますでしょうか？

A5. 雇った以上は、何とかしてもらえるように経営側も努力します。施工管理の職種であれば、2年目から自分の現場を持てるような業務設計を行っています。もちろん、部長や班長といった上位者からのサポートも受けられます。

Q6. マーケティング職や営業職に配属されることはありますか？

A6. 入社してすぐにマーケティング職や営業職に配属されることはありません。マーケティング職や営業職を希望される方にも、まずは建設事業本部で経験を積むことで、めぐる組の現場の理解を深めていただきます。

Q7. 一般職の採用はありますか？

A7. 建設事務、不動産事務、コーポレート事務の採用を行うことはありますが、総合職として主体的に勤務いただきます。担当できる仕事の幅を広げたり、生み出せる価値を大きくすることで、報酬も上がっていきます。



高収益賃貸住宅施工集団
めぐる組

JOIN
OUR
TEAM

