



報道関係者各位

2008年4月15日  
財団法人 労務行政研究所

## 「社宅・独身寮の最新動向」

～ 2000年以降、社宅保有企業の6割が統合・廃止。今後もさらに縮小は進む～

民間調査機関の(財)労務行政研究所(理事長:矢田敏雄,東京都港区東麻布1-4-2)では、このたび企業が自社で保有する独身寮や社宅に関する調査結果をまとめた。

社有の独身寮や社宅については、老朽化や維持管理費が掛かるなどの問題を抱える企業も多い。バブル好況や超求人難で各社が福利厚生施設の充実を図っていた1990年ごろには、社有社宅の保有率は7割にも達していたが、バブル崩壊～景気低迷を経て統合・廃止の傾向が強まり、今回の調査では保有率36.3%とほぼ半減している。企業が社有社宅入居者から徴収する使用料は、民間の賃貸物件に比べて格段に安く、社員の受ける恩恵は大きい。しかしその分、入居者と非入居者の間に不公平が生じてしまうことも、社有社宅を見直す一因となっている。

今回の調査結果では、2000年以降、保有していた企業のうち、社有独身寮で49.5%、社有社宅で58.5%とかなりの割合で統合・廃止されたことが明らかとなった。さらに、現在、社有社宅を保有している企業のうちの3割が今後減少・廃止する意向を示しており、社有社宅はますます減少の一途をたどるものとみられる。

しかしその一方で、昨今の人材獲得競争の過熱化等を背景に、魅力ある採用条件の一つである福利厚生施設の充実を図り、独身寮を増加・充実させた(検討中も含む)企業が4社に1社に上ることが、同調査では分かった。

### 調査要領

#### 1. 調査対象

全国証券市場の上場企業(新興市場の上場企業も含む)3828社と、上場企業に匹敵する非上場企業(資本金5億円以上かつ従業員500人以上)349社の合計4177社。

#### 2. 調査時期

2007年10月3日～11月30日

#### 3. 集計対象

前記調査対象のうち、回答のあった326社。項目により回答企業は異なる。

### 本プレスリリースに関する問い合わせ先

(財)労務行政研究所 『労政時報』編集部 担当:田中加代子 TEL:03-3586-2100(調査室直通)

本プレスリリースは厚生労働省記者クラブのほか、クラブ加盟社以外の媒体にもご案内申し上げます。

### 財団法人 労務行政研究所の概要

設立:1930年7月

理事長:矢田 敏雄

事業内容: 人事労務の専門情報誌『労政時報』をはじめとした定期刊行物の編集

労働関係実務図書の編集

人事・労務管理に関する調査

コンサルティング、研究会、講演会などの開催

所在地:〒106-0044 東京都港区東麻布1-4-2

URL: <https://www.rosei.or.jp/>

本調査の詳細は弊所編集の『労政時報』第3724号(08.4.25)で紹介します。

# 1 2000年以降における社有の寮・社宅の統合・廃止状況と今後の方向

## 統合・廃止状況[図表1]...保有していた企業のうち、独身寮については約5割が、社宅については約6割が統合・廃止

社有の独身寮・社宅を「もともと保有していない」企業は、独身寮で39.7%と約4割、社宅で56.2%と過半数に上る。この「もともと保有していない」企業を除いて、2000年以降の統合・廃止状況をみたところ、独身寮で49.5%、社宅で58.5%が「統合・廃止した」という結果となった。1000人以上規模では独身寮で58.4%、社宅で64.2%に上る。その背景には、老朽化や維持管理コストの負担、入居者・非入居者間の不公平感、福利厚生施策における社宅の位置付けの見直しなどが挙げられよう。いずれにしても、2000年以降に寮・社宅を統合・廃止した企業は、かなりの割合に上がることが明らかとなった。

独身寮や社宅を統合・廃止した場合は、「一部について統合・廃止」が大半を占め、「全部を廃止」はそれぞれ3割前後であった。また、廃止した寮や社宅の入居者については、「借上げの寮や社宅に入居」が独身寮67.4%、社宅61.0%で最も多く、「別の社有の寮や社宅に入居」はそれぞれ48.4%、39.0%であった（複数回答）。借上げで対応したケースが多い。

## 今後の方向[図表2]...現状維持が多数を占めるものの、社宅については約3割が減少・廃止の意向を示す

独身寮、社宅を保有している企業に対して今後の方向性を聞いたところ、「現状を維持する」が独身寮80.2%、社宅67.2%で主流となった。

ただし、社宅については「減少させる」（21.6%）もしくは「廃止する」（9.5%）が合わせて31.0%（116社中36社）に上る。さらに、この36社のうち24社（66.7%）は2000年以降に社有社宅の統合・廃止を実施した企業で、今後もさらに統合・廃止を進める意向をもつものである。社有社宅については、老朽化や維持管理のコスト、社員間の公平性など問題も多く指摘されるが、今後もさらに縮小・廃止の方向に進むものとみられる。

なお、「増加させる」が社宅では1.7%しかなかったのに対し、独身寮では8.4%と1割近くに上る。ここ数年の新卒採用競争の過熱化から、より魅力ある採用条件の一つとして、独身寮の増加を検討する企業もあるといえよう（後掲[図表6]をあわせて参照いただきたい）。

[図表1] 2000年以降における保有の独身寮・社宅の統合・廃止状況

-%, [%]-

区 分	社 有 独 身 寮				社 有 社 宅			
	規模計	1,000人以上	300~999人	300人未満	規模計	1,000人以上	300~999人	300人未満
合 計	325社 100.0	129社 100.0	110社 100.0	86社 100.0	324社 100.0	129社 100.0	109社 100.0	86社 100.0
統合・廃止した	29.8 [49.5]	51.2 [58.4]	25.5 [40.6]	3.5 [21.4]	25.6 [58.5]	40.3 [64.2]	22.9 [50.0]	7.0 [54.5]
統合・廃止していない	30.5 [50.5]	36.4 [41.6]	37.3 [59.4]	12.8 [78.6]	18.2 [41.5]	22.5 [35.8]	22.9 [50.0]	5.8 [45.5]
もともと保有していない	39.7	12.4	37.3	83.7	56.2	37.2	54.1	87.2

[注] [ ]内は、「もともと保有していない」企業を除いた統合・廃止状況である。

[図表2] 保有の独身寮・社宅についての今後の方向

-%-

区 分	社有独身寮	社有社宅
合 計	167社 100.0	116社 100.0
現状を維持する	80.2	67.2
増加させる	8.4	1.7
減少させる	9.0	21.6
廃止する	2.4	9.5

[注] 独身寮、社宅を現在保有している企業に聞いたもの。

## 2 社有社宅の保有状況と社宅使用料

### 保有状況[図表3]...「あり」が36.3%。1000人以上規模では過半数が保有し、規模格差が顕著

社有社宅を保有しているのは集計（回答）企業325社のうち36.3%である。

規模別にみると大手ほど保有率は高く、1000人以上では55.8%と過半数が保有しているのに対し、300～999人では35.5%、300人未満では8.1%と格差が顕著である。

過去の調査をみると、バブル好況や超求人難で各社が福利厚生施設の充実を図っていた1990年ごろには、社有社宅の保有率は7割に達し、社有社宅を有する企業が一般的な状況にあった。それがバブル崩壊～景気低迷を経て減少の一途をたどり、この20年近くでほぼ半減したことが分かる。

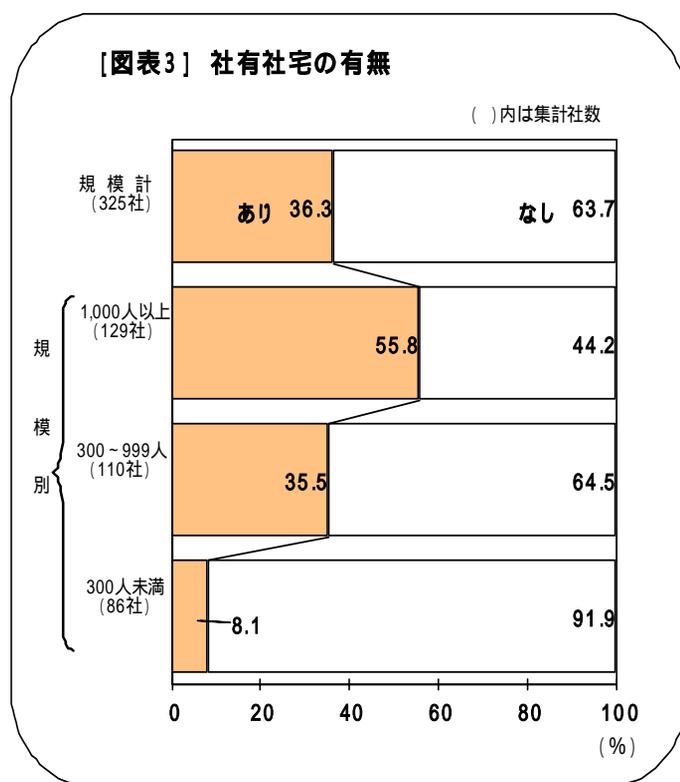
### 社宅使用料[図表4]...4部屋で約2万1000円、5部屋で約2万8000円

社有社宅の使用料を部屋数別に集計した。なお、地域や築年数、広さなどにかかわらず、部屋数でのみ分類して集計したものである。

平均は、3部屋（2DK, 3K）で1万5169円、4部屋（2LDK, 3DK, 4K）で2万715円、5部屋（3LDK, 4DK）で2万8335円となった。

金額の分布はかなり幅広いが、社宅のある地域や築年数、設備などによっても、バラツキが生じるものとみられる。4部屋の場合は「1万～1万5000円未満」と「2万～2万5000円未満」がそれぞれ25.0%で最も多く、1万～2万円台に6割超が分布している。

参考までに、住宅新報社調査による東京圏の賃貸マンション家賃相場（2007年9月時点）と比較してみた。同調査では3部屋（1LDK～2DK）で平均約10万8000円、4部屋（2LDK～3DK）で同13万6000円の水準となっている。家賃の高い東京圏のデータではあるものの、社有社宅使用料の6～7倍に相当する。民間の賃貸住宅に比べ、社有社宅の使用料がいかに安く、入居する従業員の受ける恩恵が大きいかがうかがえよう。



**[図表4] 社有社宅の使用料**

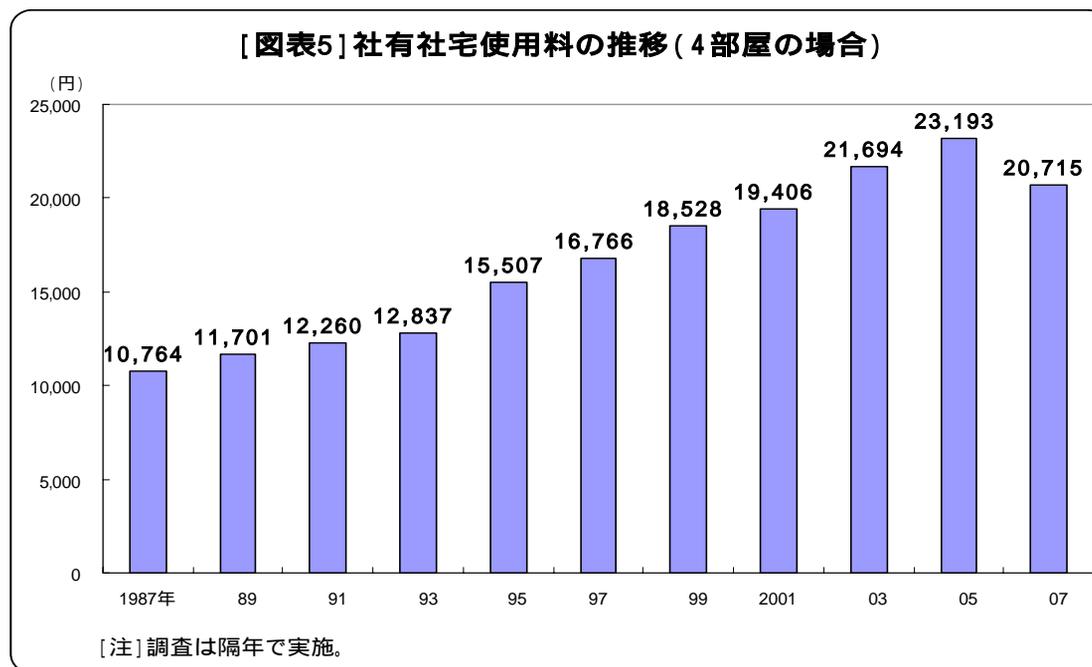
区分	-%-		
	3部屋 (2DK, 3K)	4部屋 (2LDK, 3DK, 4K)	5部屋 (3LDK, 4DK)
合計	36社 100.0	52社 100.0	50社 100.0
5,000円未満	5.6	1.9	
5,000～10,000 "	19.4	13.5	4.0
10,000～15,000 "	30.6	25.0	6.0
15,000～20,000 "	19.4	9.6	16.0
20,000～25,000 "	13.9	25.0	16.0
25,000～30,000 "	5.6	1.9	22.0
30,000～35,000 "	2.8	9.6	12.0
35,000～40,000 "		3.8	4.0
40,000～45,000 "	2.8	5.8	6.0
45,000～50,000 "		1.9	6.0
50,000円以上		1.9	8.0
平均(円)	15,169	20,715	28,335
最高( " )	40,000	60,000	74,000
最低( " )	4,250	4,000	6,938

[注] 幅のある場合は高いほうを、一般と転勤者で異なる場合は一般のものを集計。

## 社宅使用料の推移[図表5]...使用料は着実に上昇

当所が調査を開始した87年からの社宅使用料の推移を示した(調査は隔年で実施)。4部屋(2LDK, 3DKなど)の場合, 87年の1万764円から上昇の一途をたどり, 2003年には初めて2万円を超えた。今回は2万715円で, 前回05年に比べ約2500円ダウンしている(集計(回答)企業の違いによる差とみられる)。この20年間では9951円の上昇, 年率3.3%の伸び率である。

参考までに, 総務省統計局調べの民営家賃(東京都区部3.3㎡当たり)をみたところ, 87年が5747円, 最新データである2006年は9217円で伸びは年率2.5%と, 社有社宅の使用料の伸びを下回っていた。



## 3 新卒採用の活発化や求人増に伴う, 独身寮充実の動向

### 独身寮充実の動向[図表6]...“充実させた(検討中も含む)”企業は4分の1

近年, 好況や団塊世代の退職等による人材不足感の高まりを背景に, 新卒採用の活発化や, 求人増といった現象がみられる。人材獲得競争が過熱する中では, 独身寮の設置・充実を図り, 自社の福利厚生施設の充実ぶりをアピールすることも有効といえよう。そこで, 新卒採用の活発化や求人増に伴って独身寮の充実を実施・検討しているかどうかを聞いた。なお, 社有・借り上げの区別は設けずに聞いたものである。

“独身寮を充実させた(検討中も含む)”ところは26.6%と4社に1社, 1000人以上規模では37.3%に上った。

“充実”の具体的内容で記述のあったものをまとめると, “老朽化した寮の建て替え” “備品の設置” といった住環境の改善, “部屋の個室化” といったプライバシーへの配慮が多く挙げられたほか, “借り上げ寮の増加” も散見された。

独身寮には, 会社の同期や先輩・後輩と共に生活し, 会社から離れたところでコミュニケーションを図ることができるというメリットもある。福利厚生の一環にとどまらず, 社員間のコミュニケーション促進という面でも, 独身寮は見直されているのかもしれない。

[図表6] 近年の新卒採用の活発化や求人増に伴う, 独身寮充実の動向

