

2026年 9 月 16 日

独身寮・社宅管理の最新実態

社有寮は25.7%、借り上げ寮は29.5%が保有
借り上げ社宅制度は69.0%が運用

民間調査機関の一般財団法人 労務行政研究所（理事長：猪股 宏）では、独身寮と社宅の保有・運用状況、および管理・運営について、調査を実施しました。このほど、回答のあった268社の集計結果がまとまりましたので、一部抜粋して紹介します。

独 身 寮

- ①**独身寮の有無と形態**：独身寮がある企業は44.0%。うち、「借り上げ寮のみ」が41.5%で最も多く、「社有寮のみ」は33.1%、「社有寮・借り上げ寮両方あり」は25.4% **〔図表1〕**
- ②**入居基準** **〔図表2〕**
 - 社 有 寮** ：「遠隔地に居住している採用者」65.2%、「独身の転勤者・単身赴任者」63.8%
 - 借り上げ寮** ：「独身の転勤者・単身赴任者」60.8%、「入居前の住居からの通勤時間」と「遠隔地に居住している採用者」が約5割
- ③**広さと使用料** **〔図表3～4〕**
 - 社 有 寮** ：平均18.3㎡、平均1万1052円
 - 借り上げ寮** ：平均23.4㎡、平均1万4170円

社 宅

- ④**社宅の有無と形態**：「社宅あり」が71.6%。うち、「借り上げ社宅のみ」が81.3%で最多 **〔図表5〕**
- ⑤**入居対象** **〔図表6〕**
 - 社 有 社 宅** ：「転勤者以外も入居が可能」が66.7%、「転勤者に限定」は22.2%
 - 借り上げ社宅** ：「転勤者以外も入居が可能」が51.4%、「転勤者に限定」は47.5%
- ⑥**使用料**
 - 社有社宅** ：「3LDK」の場合、使用料は平均2万8765円 **〔図表7〕**
 - 借り上げ社宅（決め方）** ：定額制、坪単価制など「金額で決定」が34.6%、賃借料に対する「負担割合で決定」が55.3% **〔図表8〕**。金額で決定している場合、平均額は1人（独身者・単身赴任者）で1万5000円前後、4人家族で2万円台後半 **〔図表9〕**

< 本プレスリリースに関する問い合わせ先 >

一般財団法人 労務行政研究所 編集部（担当：武石・芝田・遠藤・桐生）
TEL：03-3491-1242

調査結果

本調査では、①社有の独身寮（社有寮）、②借り上げの独身寮（借り上げ寮）、③社有社宅、④借り上げ社宅——の四つを対象としており、それぞれ以下のとおり定義している。

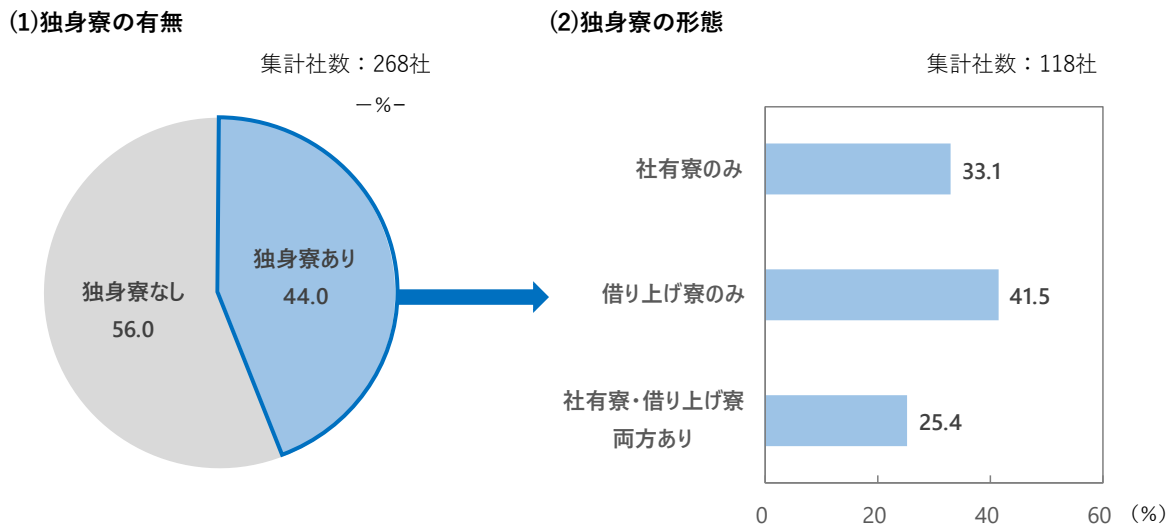
- ①**社有寮**：自社で保有している物件で、独身者向けの寮として使用しているもの
- ②**借り上げ寮**：民間の物件を会社名義で借り上げ、もしくは法人契約し、独身者向けの寮として使用しているもの（複数企業とのシェア型も含む）
（例）アパート等を1棟単位、フロア単位など一定以上の規模で借り上げ、入居は独身者に限定するもの
- ③**社有社宅**：自社で保有している社宅。独身者が利用する場合も含むが、独身寮として使用しているものは除く
- ④**借り上げ社宅**：民間の賃貸住宅を会社名義で借り上げ、社員に貸し出すもの。独身者が利用する場合も含むが、独身寮として使用しているものは除く

独 身 寮

1. 独身寮の有無と形態

集計企業268社のうち、独身寮（社有寮・借り上げ寮のいずれかもしくは両方）を保有・運用している企業は44.0%である【図表1】。内訳は、「借り上げ寮のみ」が41.5%で最も多く、「社有寮のみ」が33.1%であり、「社有寮・借り上げ寮両方あり」が25.4%と続く。

【図表1】 独身寮の有無と形態



2. 独身寮の入居基準

独身寮の入居に際しては、ほとんどの企業が入居基準や条件等を設けており、「基準はない」企業は、社有寮で8.7%、借り上げ寮で2.5%と少数にとどまる【図表2】。

入居基準（複数回答）を見ると、社有寮では「遠隔地に居住している採用者」が65.2%で最も多く、「独身の転勤者・単身赴任者」が63.8%で続く。借り上げ寮では「独身の転勤者・単身赴任者」が60.8%、「遠隔地に居住している採用者」が49.4%となっている。

〔図表2〕 独身寮の入居基準（複数回答）

－（社）、％－

区 分	社 有 寮	借り上げ寮
合 計	(69) 100.0	(79) 100.0
入居前の住居からの通勤時間	49.3	50.6
新規学卒者	43.5	46.8
遠隔地に居住している採用者	65.2	49.4
独身の転勤者・単身赴任者	63.8	60.8
その他	10.1	13.9
基準はない（独身者は希望すれば誰でも入居が可能）	8.7	2.5

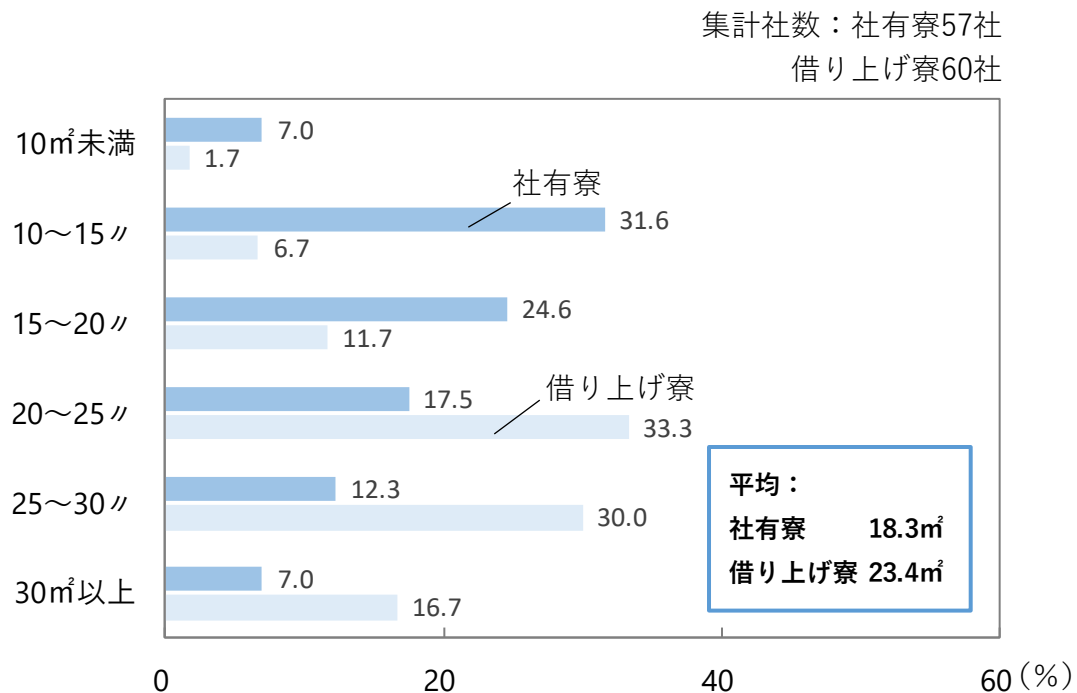
〔注〕「その他」は、“規定の社内資格以下の者”“運転免許証・自動車を保有していない社員（期間限定）”など。

3. 独身寮の広さ・使用料

広さ（平方メートル）を見ると、社有寮では「10～15㎡未満」が31.6％で最も多く、平均は18.3㎡である〔図表3〕。借り上げ寮では「20～25㎡未満」が33.3％で最も多く、平均は23.4㎡であり、社有寮より広い傾向にある。

使用料は、社有寮の平均が1万1052円、借り上げ寮が1万4170円であり、借り上げ寮のほうが高い水準にある〔図表4〕。社有寮では「5000～1万円未満」、借り上げ寮では「1万円～1万5000円未満」が最も多い。

〔図表3〕 独身寮の広さ



〔注〕複数の寮がある場合は、「最も一般的な1人部屋」について集計した。

〔図表 4〕 独身寮の使用料

－（社）、％－

区 分	社 有 寮	借り上げ寮
合 計	(68) 100.0	(74) 100.0
0 円	1.5	1.4
1～5,000円未満	7.4	5.4
5,000～10,000 //	36.8	24.3
10,000～15,000 //	29.4	28.4
15,000～20,000 //	14.7	18.9
20,000～25,000 //	2.9	10.8
25,000円以上	7.4	10.8
平 均 (円)	11,052	14,170
最 高 (//)	30,000	80,000
最 低 (//)	0	0

- 〔注〕 1. 複数の寮がある場合は、「最も一般的な1人部屋」について集計した。
 2. 年齢や入居年数によって金額が異なる場合は入居初年度のものを、学歴により異なる場合は大学卒のものを、転勤者と転勤者以外で異なる場合は転勤者以外のものを集計した。
 3. 食費や水道代、光熱費が使用料に含まれているか否かを問わず、使用料に回答のあった企業をすべて集計した。

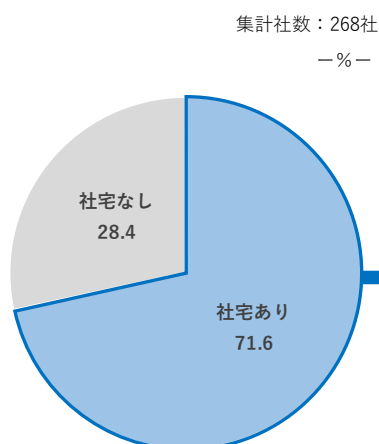
社 宅

4. 社宅の有無と形態

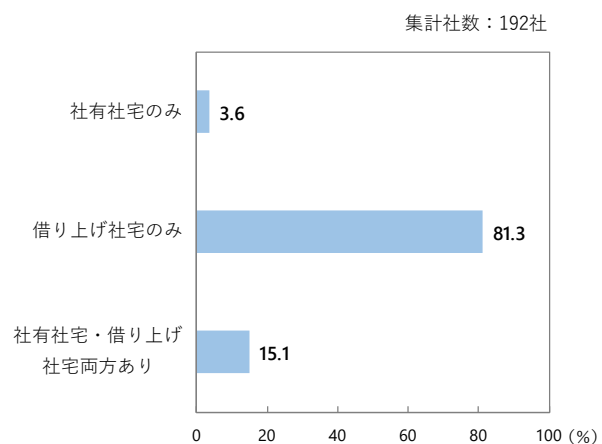
今回の集計対象である268社のうち、社有社宅を保有、または借り上げ社宅制度を運用している「社宅あり」の企業は71.6%である〔図表5〕。また、「社宅あり」とした192社における社宅の形態について見ると、「借り上げ社宅のみ」が81.3%で最も多く、「社有社宅・借り上げ社宅両方あり」は15.1%、「社有社宅のみ」は3.6%である。

〔図表 5〕 社宅の有無と形態

（1）社宅の有無



（2）社宅の形態



5. 入居対象

社宅への入居対象を見ると、社有社宅では「転勤者以外も入居が可能」が66.7%と最も多く、借り上げ社宅では51.4%である。「転勤者に限定」は社有社宅で22.2%、借り上げ社宅で47.5%と、借り上げ社宅のほうが多い【図表6】。

【図表6】 入居対象

		－（社）、％－	
区 分	社 有 社 宅	借り上げ社宅	
合 計	(36) 100.0	(183)	100.0
転勤者に限定	22.2	47.5	
転勤者以外も入居が可能	66.7	51.4	
転勤はなく、一般の入居が可能	11.1	1.1	

6. 使用料

【1】社有社宅

社有社宅の使用料は、回答のあった「物件」を単位として集計した。なお、1社につき3物件まで回答可能で、同一条件の物件は1物件として扱っている。使用料については、間取りで一定の回答数があった「3LDK」の物件を対象に集計し【図表7】、平均額は2万8765円となっている。

【図表7】 社有社宅の使用料（3LDK）

		－（物件）、％－
社 数	(社)	17
平 均	(円)	28,765
最 高	(〃)	69,000
中位数	(〃)	26,500
最 低	(〃)	7,000

【2】借り上げ社宅

借り上げ社宅の使用料は、「①金額で決定」が34.6%、「②負担割合で決定」が55.3%と、負担割合で決めている企業のほうが多かった【図表8】。

【図表 8】 借り上げ社宅の使用料の決め方

		－（社）、％－
合 計	(179)	100.0
①金額で決定	34.6	
②負担割合で決定	55.3	
③賃借料基準額までは本人負担なし（超過分のみ本人負担）	4.5	
④その他	5.6	

- 【注】 1. 賃借料基準額を超える部分の本人負担の有無にかかわらず、使用料の基本的な算定方法について集計した。例えば、「月額2万円＋超過分は本人負担」は「①金額で決定」、「賃借料の20%＋超過分は本人負担」は「②負担割合で決定」に含めた（金額や割合は企業により異なる）。
2. 各区分の内容は以下のとおり。
- ①金額で決定：定額制、坪（㎡）単価制、ポイント制など。
 - ②負担割合で決定：賃借料に対する社員の負担割合を決めて使用料とするケース。
 - ④その他：“独身者・単身赴任者は金額、家族帯同者は負担割合で決定する”など。

金額で決めている場合、使用料の平均額は、1人（独身者・単身赴任者）で一般社員1万4751円、課長クラス1万7367円、4人家族で2万6658円、2万9061円、2人家族（一般社員）で2万5013円となった〔図表9〕。地域差がある場合は、首都圏の使用料を集計している。

〔図表 9〕 借り上げ社宅の使用料（金額で決定している場合）

区 分	1 人 (独身者・単身赴任者)		4 人家族 (社員・配偶者と子ども2人)		2 人家族 (社員と配偶者)
	一般社員	課長クラス	一般社員	課長クラス	一般社員
社 数 (社)	42	39	35	34	33
平 均 (円)	14,751	17,367	26,658	29,061	25,013
最 高 (〃)	50,000	55,000	80,000	80,000	80,000
中 位 数 (〃)	10,000	13,200	22,000	25,450	20,000
最 低 (〃)	5,000	5,000	6,000	7,000	6,000

<調査・集計要領>

1. 調査名：独身寮・社宅に関する実態調査
2. 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）3769社と、非上場企業1681社の合計5450社。ただし、持ち株会社の場合は主要子会社を対象としたところもある。
3. 調査時期：2026 年4月10日～6月25日
4. 調査方法：郵送による調査
5. 集計対象：前記調査対象のうち、回答のあった268社

<一般財団法人 労務行政研究所の概要>

1. 設立 1930年7月（2013年4月、一般財団法人に移行）
2. 理事長 猪股 宏
3. 事業内容 ①人事労務の専門情報誌『労政時報』ならびに WEB コンテンツの編集
②人事・労務、労働関係実務図書の編集
③人事・労務管理に関する調査
4. 所在地 〒141-0031 東京都品川区西五反田 3-6-21 住友不動産西五反田ビル 3 階
5. URL <https://www.rosei.or.jp/>

※本調査の詳細は、当研究所編集の『労政時報』第4126号（26.9.25）で紹介しています。