

社員寮の保有形態ごとのメリット・デメリット比較資料

株式会社共立メンテナンス

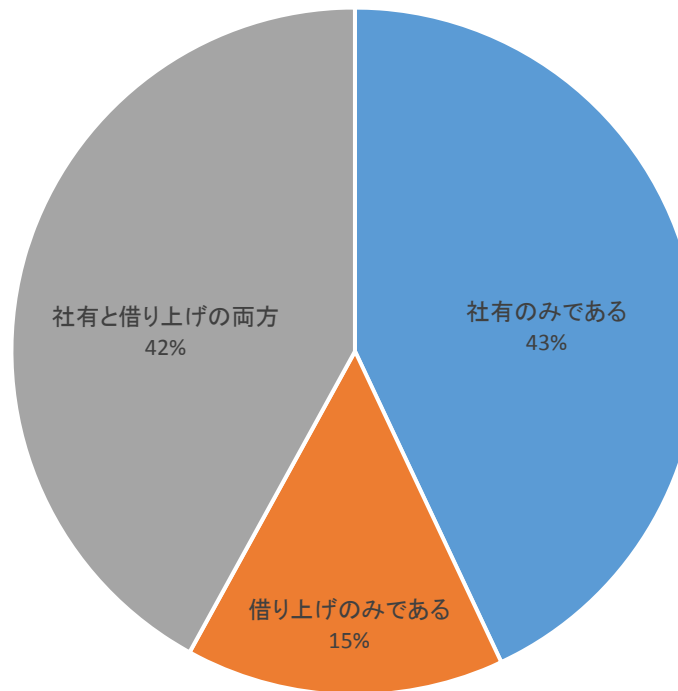
以下の調査結果は下記の概要にて実施したアンケート集計結果からの抜粋データです。貴社人事・労務の各種ご検討、お打ち合せなどに是非ご活用ください。

(各種Webサイト、印刷物、映像などへの無断での転載、引用につきましてはお控えください。ご要望の際は、本資料に記載の問い合わせ先まで、お気軽にご相談ください。)

- ・調査期間: 2017年1月16(月)～1月19(木)
- ・調査対象: 楽天会員
- ・調査方法: インターネット調査
- ・回答者属性: 社員の福利厚生について選定関与、決定関与している男女有識者
かつ①新卒採用に関与している②社員寮について関与している
- ・地域: 全国
- ・回答数: 200

本資料に掲載以外の調査結果については、ドーミービズWebサイトで、他の活用方法記事をご覧ください
たどくと、同様にダウンロードいただけます。(<https://www.dormybiz.com/utilize/>)

Q.あなたのお勤めの会社の社員寮の所有形態について当てはまるものを選んでください。



■ 社有のみである ■ 借り上げのみである ■ 社有と借り上げの両方

■ 保有寮と借り上げ寮（当社ドーマーの場合）との比較

社員寮導入検討、保有寮の改善検討などの際に、社内説明、情報共有の参考資料としてご活用ください。

		保有寮	借り上げ寮(ドーマー:一室利用・一棟利用)
人材育成	○	入居者は社員のみで、社風が浸透しやすく、会社への帰属意識が高まる	一棟利用すれば、入居者は社員のみで、社風が浸透しやすく帰属意識が高まる
		他部署の入居者も多く、社内交流が広い範囲で活性化する	一棟利用すれば、他部署の入居者も多く、社内交流が広い範囲で活性化する
		仕事の悩みを日常的に相談しやすく、離職防止につながる	一室利用でも、同じ会社の入居者がいれば、社内交流が活性化する
		社員寮生活を通してコミュニケーション力が向上する	一棟利用すれば、仕事の悩みを日常的に相談しやすく、離職防止につながる
		共同生活を通して社会性を養い、挨拶や上下関係のマナーが自然と身に付く	一室利用でも、同じ会社の先輩、同僚がいれば、仕事の悩みを日常的に相談しやすく、離職防止につながる
			社員寮生活を通してコミュニケーション力が向上する
	×	共同生活に適応できない社員が出る可能性がある	共同生活に適応できない社員が出る可能性がある
		先輩社員から悪い影響を受けてしまうリスクがある	先輩社員から悪い影響を受けてしまうリスクがある
		厳しい先輩社員と接することで萎縮してしまう若手が出るリスクがある	厳しい先輩社員と接することで萎縮してしまう若手が出るリスクがある
			一室利用の場合、他社社員との接点を持つことで異業種交流の機会がある
運営管理	○	入居者は社員のみで、社風に合わせた独自のルールで運営できる	1室から利用できるので、どのような企業でも社員寮を持つことができる
		マネージャー配置、サービス提供などが独自の方針で実施できる	全国の地域で寮を利用してもサービスが標準化しており、福利厚生に不公平が無い
		マネージャーを配置すれば、セキュリティ面で安心感を得られる。	全施設にマネージャー夫妻が常駐しているのでセキュリティ面で安心度が高い
			食事提供、病時の看病と会社への連絡、宅配便預かり、クリーニング代行などサービスが充実している
			寮内で起こるトラブルへの対応は、常駐マネージャー、当社窓口担当者に一任できる
			急な人事異動による入居者の入れ替え、転勤による地域変更が容易にできる
	×	独自の運営が可能な分、求人、設備投資、サービス導入の全ての手続き・管理が必要になる	一室利用の場合、他社の社員も入居しているため、独自ルールでの運営はできない
		採用人数や拠点ごとの人員配置など、フレキシブルな居室の調達は困難	一室利用の場合、他社の社員も入居しているため、情報漏えいのリスクが増す
		寮内で起こるトラブルには管理担当者が対応しなければならない	食事の当日申込みができない。申込んだ場合、キャンセルに制約がある
コスト	○	賃料の企業負担が発生しない	一室利用なら、必要な室数だけ利用できるので、空室リスクが無い
			社員寮運営に関する費用が一括化され、寮に関する経費が明確になる
			ご入居者本人への請求も当社から直接行えるので、管理ご担当者の手間を軽減できる
			入居者の入れ替えが可能であるため、初期費用、退去時費用を抑えることができる
	×	空室が出た場合、維持費がムダな経費として出て行ってしまう	一般賃貸からの転入の場合、賃料コスト部分が増加する
		新規の場合、莫大な投資費用が必要となる	解約予告が3か月前であり、一般賃貸に比べて早いいため、急な移動、退去の際のコストが増加する
		固定資産税の課税対象となる	
copyright © dormy All Rights Reserved.			

■ 一般賃貸借り上げと当社ドミーの場合との比較

社員寮導入検討、保有寮の改善検討などの際に、社内説明、情報共有の参考資料としてご活用ください。

		一般賃貸住宅の借り上げ寮	ドミー：一室利用・一棟利用
人材育成	○	ご本人が希望する地域、部屋に住まわせることができる	一棟利用すれば、入居者は社員のみで、社風が浸透しやすく帰属意識が高まる
		先輩、同僚からの悪い影響を受けない	一棟利用すれば、他部署の入居者も多く、社内交流が広い範囲で活性化する
			一室利用でも、同じ会社の入居者がいれば、社内交流が活性化する
			一棟利用すれば、仕事の悩みを日常的に相談しやすく、離職防止につながる
			一室利用でも、同じ会社の先輩、同僚がいれば、仕事の悩みを日常的に相談しやすく、離職防止につながる
			社員寮生活を通してコミュニケーション力が向上する
			共同生活を通して社会性を養い、挨拶や上下関係のマナーが自然と身に付く
			一室利用の場合、他社社員との接点を持つことで異業種交流の機会がある
	×	社風、愛社精神の浸透など、企業からの施策による育成は困難	共同生活に適応できない社員が出る可能性がある
		仕事上の悩みなどを日常的に相談できる相手がいない	先輩社員から悪い影響を受けてしまうリスクがある
		コミュニケーション機会が少ない	厳しい先輩社員と接することで萎縮してしまう若手も出るリスクがある
運営管理	○	自社での運営管理ではないので、その分の管理手間は発生しない	1室から利用できるので、どのような企業でも社員寮を持つことができる
			全国の地域で寮を利用してもサービスが標準化しており、福利厚生に不公平が無い
			全施設にマネージャー夫妻が常駐しているのでセキュリティ面で安心度が高い
			食事提供、病時の看病と会社への連絡、宅配便預かり、クリーニング代行などサービスが充実している
			寮内で起こるトラブルへの対応は、常駐マネージャー、当社窓口担当者に一任できる
			急な人事異動による入居者の入れ替え、転勤による地域変更が容易にできる
			家具備え付けの居室で引っ越しがスムーズになり、入居者の負担も軽減できる
	×	無人管理のためセキュリティが設備頼みで不安がある。サービス提供できず福利厚生の充実が図りにくい	一室利用の場合、他社の社員も入居しているため、独自ルールでの運営はできない
		ご入居者の食事が偏りがちになる可能性があり、健康面の不安がある	一室利用の場合、他社の社員も入居しているため、情報漏えいのリスクが増す
		ご入居者が病気の際に連絡がつかなくなるなどのリスクが増す 異動などの度に、手続きや引っ越しの荷受けなど、企業ご担当者の業務負担が多い	食事の当日申込みができない。申込んだ場合、キャンセルに制約がある
コスト	○	企業の負担は物件契約の初期費用と賃料等の企業負担割合分のみで済む	一室利用なら、必要な室数だけ利用できるため、空室リスクが無い
			社員寮運営に関する費用が一括化され、寮に関する経費が明確になる
			ご入居者本人への請求も当社から直接行えるので、管理ご担当者の手間を軽減できる
			入居者の入れ替えが可能であるため、初期費用、退去時費用を抑えることができる
	×	物件ごとに初期費用が個別に必要な 物件ごとに契約、支払いするため企業ご担当者の業務が煩雑になる 家具家電など全て入居者ご本人が買い揃えることになり費用負担が大きい	一般賃貸からの転入の場合、賃料コスト部分が増加する 解約予告が3ヵ月前であり、一般賃貸に比べて早いいため、急な移動、退去の際のコストが増加する

■一般賃貸と借り上げ(当社ドリーミーの場合)との比較

【ご入居者向け】 採用活動で、社員寮の充実度をアピールする際などにも参考としてご活用ください。

		アパート		マンション		ドリーミー	
建物	構造	△	木造、軽量鉄骨	◎	鉄筋コンクリート、鉄骨造り	◎	鉄筋コンクリート、鉄骨造りが多い
	音	×	簡易な構造が多く、音漏れが起きやすい	○	アパートに比べて音漏れは少ない	○	アパートに比べて音漏れは少ない
	室温	×	エアコン対応可。ただし保温性、気密性はあまり高くない	○	エアコン対応可。外廊下からの寒さをしのげる構造がおすすめ	○	エアコン対応可。内廊下が多く、冬の寒さは部屋に入りにくい
	セキュリティ	×	防犯設備は物件次第。隣人が誰かわからないケースが多く不安も	△	防犯設備は整った物件も多いが隣人が誰かわからないことも多い	◎	常駐での有人管理、防犯設備も充実
	部屋の広さ	△	6～8畳程度	○	6～10畳程度	△	6～8畳程度
	食事	△				◎	
		外食、コンビニエンスストア弁当などが多くなりがち				朝夕に栄養バランスの良い食事がある	
	家事	△				◎	
		調理・洗い物・風呂掃除など全て自分で行う				食事に关する家事は基本的に無し。風呂も大浴場を利用すれば清掃頻度は少なくて可	
	社内交流	△				◎	
		出勤時の交流のみで馴染む時間は長く必要。他部署との交流はあまり無い				適度な寮内での交流により仕事にもなじみやすいことが多い。他部署交流にも期待できる	

本調査結果記載の人事課題は、ドーミーが解決の一助となります。

電話でのお問い合わせ

ドーミーコールセンター 03-5295-7812

インターネットでのお問い合わせ

<https://www.dormybiz.com/contact/>

こちらのページで法人様か個人様かを選んで
お問い合わせ入力画面にお進みください。