



# 社宅管理者協議会（SKK）

社宅管理者協議会の活用で、  
業務効率向上とコスト低減を目指しましょう！

# ■ 社宅管理者協議会(SKK)のご紹介 ①

## ■ SKKの概要

- 自社または自社グループ企業の社宅を管理する企業の集まりです。2015年1月に発足し、2017年11月時点で約40社様にご参加いただいております。
- SKKの全体会合は、年に3回程開催しており、過去に10回開催しております。
- 社宅管理分野については企業間の情報交換等の場が無かったため、ご参加いただいている企業様に大変喜ばれております。
- 現状は会費は有りません。(将来的には会場費その他運用関連で、会員メンバーで協議の上、若干の会費発生がある可能性があります。)

## ■ 目的

- 他社との情報交換・ベンチマークの場として活用
  - ・ 社宅に関する規定や運用方法等、優良不動産会社情報、その他他社と情報交換ができます。
  - ・ 法改正、関係法規への対応等の情報交換、関連する業界動向等の情報共有ができます。
- 業務工数の低減に向けての活動
  - ・ 社宅物件探し、新規契約・更新契約・解約手続き等の簡略化を目指します。
  - ・ 取引先不動産会社、管理会社(家主)との契約条件の統一化、条件緩和等の団体交渉
- 業務コスト、キャッシュアウトの低減
  - ・ 不動産会社、管理会社(家主)への条件交渉等の結果として関連コストの低減が見込めます。

# ■ 社宅管理者協議会(SKK)のご紹介 ②

## ■ 参加資格

- 自社または自社グループ企業の社宅を管理しており、本会の目的に賛同いただける企業様。
  - ・ 管理業務を代行サービス事業者に委託していても全く問題ありません。
  - ・ 社宅管理件数が少なくても問題ありません。
- SKKの定例会合には基本的に参加できないが、必要に応じて情報交換、ベンチマーク等をご希望の場合でもSKKに加盟いただければ可能です。

## ■ 活動内容・会合でのテーマ等

- 過去の定例会での情報交換
  - ・ マイナンバー法対応
  - ・ 物件斡旋方法、解約修繕費の扱い、社宅規定、管理システム関連、不動産業者情報等
  - ・ 業務工数、キャッシュアウト低減に向けた活動の方向性等について、一部活動結果報告
- 今後の予定
  - ・ 民法改正に伴う影響・対応について
  - ・ IFRS対応について
  - ・ 契約条件の統一化・キャッシュアウト低減に向けた活動、業界の動向
  - ・ その他、メンバー各社からのテーマ、相談等

# 目指したい姿・体制・活動履歴

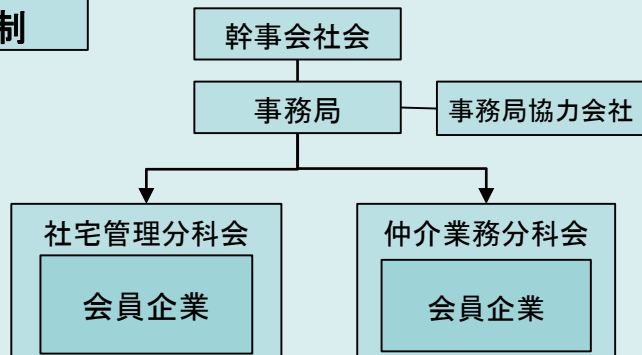
## 目指したい姿

- 企業間の社宅に関する情報交換が容易な会
- 有効な情報を共有し、不動産業界へ提案
- 借主・貸主・仲介者の求めるものの実現
  - ・ 高入居率・優良借主 > 礼金・更新料
  - ・ 高業務効率、無駄な作業の減少
  - ・ 繁忙期の過労対策・改善等

## 工数低減とコスト・キャッシュアウトの低減

- 工数(業務コスト)の低減
  - ・ 新規契約・更新・解約時の確認・交渉等の手間を低減
- キャッシュアウトの低減
  - ・ 敷金・礼金・仲介手数料・更新料・更新手数料・修繕費
  - ・ 解約違約金・解約月家賃・その他
- 契約条件の全国統一、取引慣習統一化

## 体制



## SKK 開催履歴

	開催年月	担当会社	会場	内容
第1回	2015.1	ヘルス	神谷町	・発足会 ・各社社宅管理状況
第2回	2015.5	リコークリエイトブサービス	大森・馬込	・春の繁忙期振返り ・社宅業務受託形態 ・取引不動産会社情報
第3回	2015.7	伊藤忠アーバンコミュニティ	日本橋	・マイナンバー対応の情報収集
第4回	2015.11	日立アーバンインベストメント	秋葉原	・マイナンバー対応進捗(外委託・内製・システム)
第5回	2016.5	JVCケンウッド・パートナーズ	新子安	・繁忙期振返り ・マイナンバー-收拾状況
第6回	2016.8	味の素コミュニケーションズ	高輪	・社宅管理運営事例(例:リコークグループ) ・今後の展開等
第7回	2016.11	ANAファミリテーズ	下丸子	・社宅管理運営事例(例:ANAグループ) ・マイナンバーと取引形態
第8回	2017.2	明電興産	大崎	・NG不動産業者 ・社宅規定の情報 ・転貸方式のメリット等
第9回	2017.6	平和管財	大阪・なんば	・社宅管理運営事例(例:クボタグループ) ・各社管理情報協力(システム、人員、件数等)
臨時説明会	2017.10	三和アイシス	名古屋・伏見	・名古屋地区・社宅管理者へのSKK説明会
第10回	2017.11	IHI ビジネスサポート	豊洲	・SKK会則と運営 ・情報共有・アンケート ・大手管理業者訪問結果