

2020年9月7日

第20回 社宅管理者協議会（SKK）本会 議事録

日時：2020年9月2日（水） 15：00～17：15

場所：ZOOM

出席者：21社43名

議事録作成：SKK事務局

〈 アジェンダ 〉

1. 開会（事務局）
2. マンスリー物件の紹介（マイナビ 小山内様）
3. 転勤留守宅管理の紹介依頼（リロケーション・インターナショナル 領木様）
4. 社宅管理システムの新規機能の説明（宇部情報システム 藤原様）
5. 社宅物件検索システムの進捗状況報告（リアルネットプロ 大屋様）
6. SKK 仲介部会からの報告（三和アイシス 松尾社長）
7. 赤木塾の説明（事務局 赤木）
8. 借上社宅用「標準契約書」の協力依頼（日管協 社宅代行サービス事業者協議会 新井様）
9. 借上社宅契約情報入力統一WEBの説明（リロケーション・ジャパン 鷹野様）
10. その他
11. 閉会（事務局）

〈 議事 〉

1. 開会のご挨拶 について

事務局からご挨拶

2. マンスリー物件の紹介について

マイナビ小山内様よりマンスリー物件のご紹介

※投影資料あり

3. 転勤留守宅管理の紹介依頼について

リロケーション・インターナショナル 領木様より発表

※投影資料あり

4. 社宅管理システムの新規機能の説明について

宇部情報システム 藤原様より発表

※投影資料あり

5. 社宅物件検索システムの進捗状況報告

リアルネットプロ 大屋様より進捗状況のご報告

リアプロについて

- ・空室情報の検索ツール（管理会社⇔仲介会社）
- ・情報更新の時間が記載されているため、最新の状況が確認できる

⇒不動産業者間だけで使用するのほもったいない

- ・従業員に社宅を検索してもらおうサイトとして提供中（SKK 企業複数社利用中）

JFE 様のサイトをご紹介します

- ・企業に合わせたイメージ画像でサイトを作成
- ・各拠点にて入り口を分けている（グループ会社ごとに ID・PW を分けているケースもある）
- ・借りられる物件を直接探せることが可能
- ・直接問い合わせも可能
- ・SKK 会員についてはサイト作成の費用はかからない

今後について

- ・掲載物件数（全国）増加中
- ・WEB 入居申請サイトを作成（申込まで電子化が可能）

6. SKK 仲介部会からの報告について

三和アイシス 松尾社長よりご報告

8月25日実施 17社中12社参加（22名）

参加会社：アパルトマン（株）、（株）エクセル・コミュニティー、（株）FPR、（株）エリオン、（株）エル・ディ・ケー、（株）三和アイシス、（株）成都不動産、（株）大介、（株）タウンハウジング、（株）宅都リアルエステート、（株）福住、（株）三好不動産

- ・コロナ禍における各社状況と今後の対策（テレワークの状況、勤務形態等）についてディスカッション
- ・緊急事態宣言時はテレワークの準備が整ってなかったため対応に慌てた会社が多かった
- ・地域によって対応に格差があった
- ・車は一切使わず、タクシー、ハイヤーでの対応をしている会社もあった
- ・オンライン内見は、地域によって実施状況が異なった
- ・テレワークを制度として採り入れられている会社は数社しかなかった
- ・今後、社員雇用、業界にとってもテレワーク推進を検討すべきと考えている

仲介会社からシェアード会社への質問

- ・今後転勤がどうなるのか
- ・シェアード会社としてオンライン内見を希望されるか？
⇒希望があればシステムを構築していきたい
⇒仲介会社とシェアード会社と協力しながら業務を発展させていきたい

仲介部会新規参加企業

- ・成都不動産（大阪）

7. 赤木塾の説明について

事務局 赤木よりご報告

※投影資料あり

8. 借上社宅用「標準契約書」の協力依頼について

日管協 社宅代行サービス事業者協議会 スターツ新井様、長谷工ビジネスプロクシー池田様よりご報告

経緯・状況

- ・標準契約書の前に、法人特約の覚書からスタート（普及済み）
- ・標準契約書 2020年1月よりスタート
- ・賛同管理会社は日管協のHPに掲載中（161社）

課題

- ・管理会社のシステム上の問題や、現場での運用調整があり進んでいない
- ・代行会社も運用調整ができておらず思った以上にスタートできていなかった

今後について

- ・来春に向けて利用率 30%を目指す

- ① 代行会社自ら、オペレーター一人ひとりが「標準契約書を使用してください」と『一言キャンペーン』を各社実施
- ② 企業から標準契約書使用について推奨している旨を伝えてもらう
- ③ 管理物件を持っている仲介会社をメインに、賛同だけでなく実際活用可能な会社の情報をオープンにする

代行会社対応

- ・会社により標準契約推進プロジェクトを実施し、現場から推進していく
- ・契約会社から推奨契約書として依頼をもらっている企業が増えている
- ・承認の際、使用可能な管理会社の場合は、必ず使用してもらえようやり直すこともある
- ・既に契約書を使用している管理会社で、仲介会社もしている場合は、他社物件の際も一声かけてもらっている

目標

- ・業界全体の業務効率と生産性の向上を掲げている
- ・ミス、トラブルを最小限にしていく（特約事項のみの交渉だけで完了できる）
⇒代行会社、シェアード会社力を合わせて変えていきたい

質問事項

- ・使用してもらうエリアは決まっているか？（日管協に参加していない管理会社等）
⇒特に決まっていないので、どんどん広げてほしい
- ・スターツ、長谷工の物件は使えるのか？
⇒ピタットハウスは賛同企業にはなっているが、現状はシステムができておらず
現在は使用できないが、今後できるようにしていく方針
⇒ピタットハウス契約の際は、標準契約書を使えないか確認してほしい
⇒長谷工ライブネットはAMが入っている物件が多く、使えない物件が多い
AMに納得してもらうためにも、普及させたい

9. 借上社宅契約情報入力統一 WEB の説明について

リロケーション・ジャパン 鷹野様より発表

※投影資料あり

10. その他

事務局より有賀さんご報告

幹事会新規参加企業

オリエンタルモータービジネス株式会社 室本様

社宅 BANK について

ANA ファシリティーズ久保田様よりご紹介

※投影資料あり

11. 次回の開催について

第 21 回 SKK 本会

日時：2020 年 11 月（予定）

会場：未定

以上