社宅管理者協議会（SKK）

SHATAKU
KANRISHA
KYOUGIKAI
社宅管理者協議会

社宅管理者協議会（SKK）を活用して、
業務効率の向上とコスト削減を目指しましょう！

社宅管理者協議会 SKK 事務局
株式会社Bcan
☎ 03-4405-4443
✉ info@bcan.co.jp

SKKのHP

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勉強会。
  2015年1月に発足し、2024年1月時点の企業会員数は約50社となっています。
- SKKの勉強会は、年3回程開催しておりこれまで33回開催しています。
- それまでは社宅管理分野における企業間の情報交換の場が無かったため、
  参加企業には大変喜ばれています。
- 会費はありません。
  将来的に会場費その他運営上の関係で会費が発生す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、その他他社との情報交換。
  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。
- 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。
  貸主・管理会社との契約書の統一化、契約条件の緩和、等の団体交渉
- 業務コスト、キャッシュアウトの低減
  社宅に拘わる費用の低減。

社宅管理者協議会（SKK）のご紹介②

■ 参加資格

- 自社やグループ会社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
  社宅代行サービス事業者に委託している場合でも問題ありません。
  社宅管理件数が少なくても問題ありません。

- SKKの定例勉強会に参加いただける企業様
  全回参加が必須ではありません。

■ 活動内容・会合でのテーマ等

- ■ マイナンバー対応
- ■ 社宅規定・運営方法（物件斡旋選定方法、解約修繕費の取扱い、等）
- ■ 社宅管理システム
- ■ 会員企業の業務削減活動の共有
- ■ 民法改正に伴う影響・対応
- ■ IFRS対応
- ■ 契約書の統一化
- ■ 優良不動産会社とNG不動産会社
- ■ 転貸における貸主重説の対応
- ■ インボイス対応

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

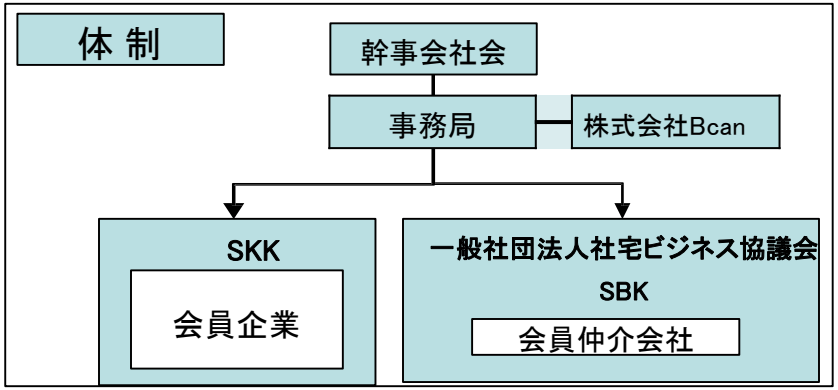
■ キャッシュアウトの低減

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

■ 契約書の統一、取引慣習の統一化

体 制



SKK 開催履歴

	開催年月	担当会社	会場	内 容
第1回	2015.1	ﾍﾞﾙｽ	神谷町	・発足会 ・各社社宅管理状況
第2回	2015.5	ﾘｺｰｸﾘｴｲﾃｨﾌﾞｻｰﾋﾞｽ	大森	・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	伊藤忠ｱｰﾊﾞﾝｺﾐｭﾆﾃｨ	日本橋	・ﾏｲﾅﾝﾊﾞｰ対応の情報収集
第4回	2015.11	日立ｱｰﾊﾞﾝｲﾝﾍﾞｽﾄﾒﾝﾄ	秋葉原	・ﾏｲﾅﾝﾊﾞｰ対応進捗 （外委託・内製・ｼｽﾃﾑ）
第5回	2016.5	JVCｹﾝｳｯﾄﾞ・ﾊﾟｰﾄﾅｰｽﾞ	新子安	・繁忙期振返り ・ﾏｲﾅﾝﾊﾞｰ収拾状況
第6回	2016.8	味の素ｺﾐｭﾆｹｰｼｮﾝｽﾞ	高輪	・社宅管理運営事例 （例：ﾘｺｰｸﾞﾙｰﾌﾟ） ・今後の展開等
第7回	2016.11	ANAﾌｧｼﾘﾃｨｰｽﾞ	下丸子	・社宅管理運営事例 （例：ANAｸﾞﾙｰﾌﾟ） ・ﾏｲﾅﾝﾊﾞｰと取引形態
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：ｸﾎﾞﾀｸﾞﾙｰﾌﾟ） ・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	・名古屋地区の社宅管理者へのSKK説明会
第10回	2017.11	IHI ﾋﾞｼﾞﾈｽｻﾎﾟｰﾄ	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