

業務速報

入居率が低いのは賃貸料が高いからだ！ 年齢による倍額は廃止せよ！ 「一部社宅の廃止について」業務委員会

本部は9月19日、「一部社宅の廃止について」の業務委員会を開催しました。名古屋フラットなどの社宅の一部を廃止するというものです。入居率が非常に低いのが要因で、本部は「年齢が上がると賃貸料が倍増となり、家計を苦しめている。賃貸料が高いから、住みたくても住めない」と、主張しました。

以下、主な議論内容です。

関連会社の社員にも利用できるようにすること！

組合：名古屋フラットの廃止時期を5段階に分ける理由は何か。

会社：間取りが3DKと3LDKの2種類があり、最初に3LDKがなくなるのはよろしくないので、まんべんなく均すことを考えている。フロア毎に切っていくのではなく、まずは、空室から入居していく。

組合：5年間の期間を設けてあるが、希望すれば5年間居ることは可能か。

会社：可能である。ただし、45歳になった時点では出てもらうことになる。

組合：名古屋フラットの2、3号棟の戸数は。

会社：合計300ちょっとである。入居を含めた数で、空きも一定数ある。

組合：1号棟の入居者数は。

会社：約60世帯である。

組合：140戸は空きなのか。

会社：そうである。

組合：入居率はかなり低い。

会社：鈍池（にぶいけ）では30ちょっとで約半分。

組合：3DKから3LDKに変えることは可能か。

会社：今でも家庭事情で逆も含めて希望者はいる。需給状況により認めているが、確約はできない。

組合：これを契機に持ち家にする場合、不動産の紹介は行うのか。

会社：今回は、社宅が全部なくなるのではないため、紹介は考えていない。

組合：将来的に、社宅の統廃合は考えているのか。

会社：今回の廃止が一区切りである。

組合：入居率が非常に少ないのでどういうことなのか。

会社：名古屋では、広範囲で需給状況を見ている。どちらかに偏るのはよろしくない。

組合：廃止の理由はコストか。

会社：空きがあるのは非効率であるので精査した。

組合：松戸など廃止した社宅の活用はどうしているのか。

会社：不動産会社が検討することである。土地はJR東海が所有し、建物を借りている状態になっている。名古屋フラットの場合、1号棟を不動産会社が賃貸にすることも考えられる。

組合：賃貸で売り出す前に、関連会社の社員用社宅にできないか。

会社：JR東海不動産の判断になる。選択肢としてはあり得る。

組合：同じ仕事をしても、関連会社の社員は福利厚生がなく、本体と差がある。

100%出資しているのだから、ぜひ実現してもらいたい。

会社：意見としては伺ったが、最終的に決めるのは不動産会社である。

組合：プレミール菊名の入居数は。

会社：約10である。単身用のため、出入りが多い。

組合：ここも、廃止後は不動産会社が活用するのか。

会社：そうである。

家賃が高すぎる、安くせよ！

組合：入居率が低い原因是、賃料が高いからではないのか。考える必要がある。物価も高くなり、生活が大変である。年齢で2倍だとかしないで、そのままの料金にして、環境を整えるべきだ。

会社：次に社宅に入る人もいるので、年齢制限を設け、料金を一定程度階的に上げていくのは必要な仕組みだと考えている。そのための住宅補助制度がある。

組合：賃料を安くして入居率を上げる考えと、賃料を上げて空室をつくる考えがある。会社は後者を選んだ。この考えは良くない。廃止のために賃料を上げ入居率を下げるというイメージである。

会社：社宅を利用する資格があっても、社宅に入らない人がいるのも事実である。社員の思考を踏まえて、今回の説明になった。

組合：家賃が高いから入居しないのである。

会社：家賃を下げるという意見も分かるが、社宅を選ばない人が増えている。

組合：家賃が2倍になると、生活環境ががらっと変わる。広域で来て、将来的

には帰る人もいる。トータルで考えれば、家賃が高すぎる。

会社：住宅給付金など、制度として整えている。会社の方針は変わらない。

組合：家を買う社員は5,000万円もの借金をしているローン地獄だ。年収の10倍以上だ。35歳で2倍とか、45歳で社宅を出て行けなどと言わないで、社員の面倒を見るべきだ。優しくない会社だ。

会社：全員が利益を教授できるかどうかは、一定のルールを持って運用する必要がある。

組合：そのルールが厳しすぎる。

会社：持ち家か賃貸かは、社員の選択になる。

組合：安価で入居できるのが社宅の魅力だ。

組合：「原則として会社が費用を負担する」とあるが、原則ではないのはどのような場合か。

会社：44歳の人が45歳で社宅を出る場合である。ピアノなどの特別家財は費用は出ない。

組合：入居者には丁寧な説明を要請する。

会社：了解。

以 上