

**Daiwa LifeNext®**

大和ハウスグループ

2026年2月18日

報道関係各位

大和ライフネクスト株式会社

採用難で再注目される「社員寮」 企業担当者の74.3%が“社員寮は採用に影響あり”と回答

大和ハウスグループの大和ライフネクスト株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:斎藤 栄司)は、当社のダイレクトメールおよびメールマガジン送付先企業を中心に、社員寮の提供状況および活用実態に関するアンケート調査を実施し、426名の企業担当者から回答を得ました。

本調査では、寮の提供状況(種類・対象者・入寮条件・エリア・棟数・室数・賃料)に加え、提供理由や課題、今後の方針についても確認しました。

【調査概要】

- 調査対象:企業の寮・福利厚生担当者など※1
- サンプル数:426名※2
- 調査手法:オンライン調査
- 実施期間:2025年10月3日(金)~11月21日(金)

※1 主に当社取引先企業やメルマガ配信先の担当者を対象としていますが、一部には当社と直接の接点がない企業担当者からの回答も含まれます。

※2 本調査は担当者単位の回答(N=426)であり、回答数は企業数と一致しません。

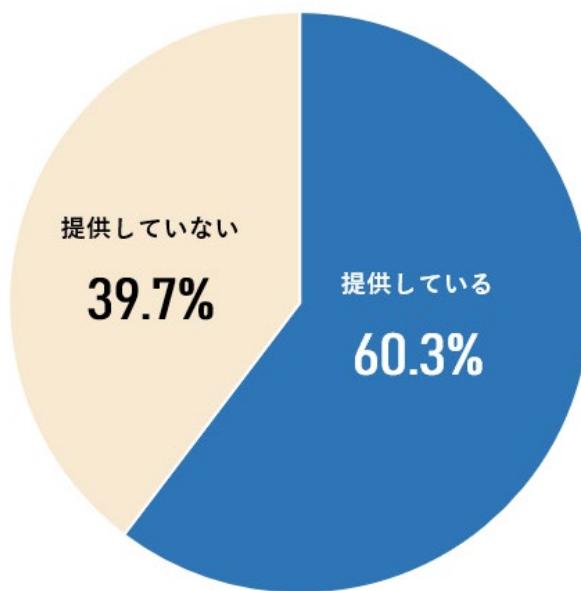
■調査結果のサマリー

- 単身・独身の従業員を対象とした寮または借り上げ社宅制度を提供している企業は60.3%。
- 寮を提供している企業のうち、「社員寮の有無は採用活動に影響がある」と回答した企業担当者は74.3%。
- 採用強化を目的に寮を提供している主な理由は、「遠方からの応募者を増やす」(85.6%)、「若年層の定着促進」(67.2%)が続く。
- 寮のタイプは、居室内にキッチン・トイレ・風呂を備えたワンルームタイプが93.8%と主流であり、設備共用型のドミトリータイプは25.7%。
- 関東の一都三県で入居者が負担する寮の賃料(月額)は、「1~3万円」が最多。
- 寮を提供している企業のうち、今後数年以内に独身者・単身赴任者向け寮の増設を予定している企業担当者は15.2%。

1. 単身・独身者向け寮の提供は 60.3%——福利厚生として一定の普及が進む

単身・独身の従業員を対象に、寮または借り上げ社宅制度を提供しているという回答は全体の約 6 割でした。

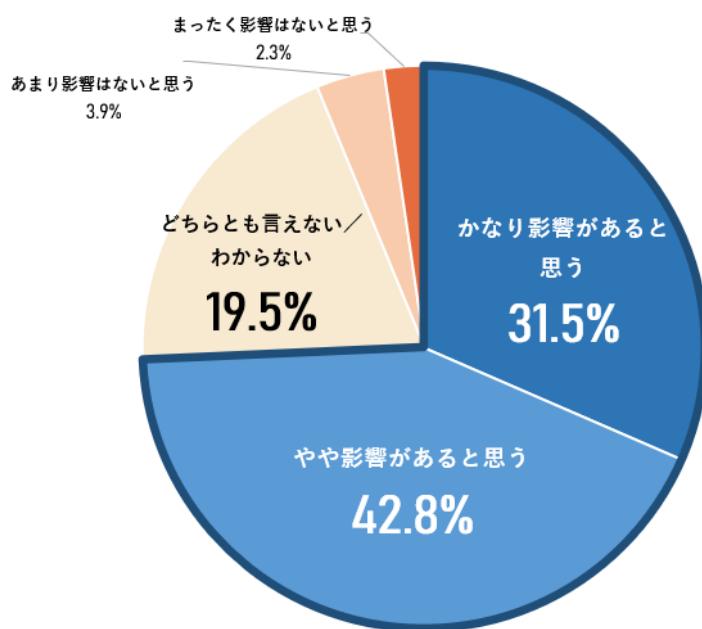
Q. 現在貴社では、**単身・独身の従業員を対象に寮または借り上げ社宅制度を提供していますか。**(単一回答)
[N=426]



2. 「社員寮の有無が影響する」74.3%——採用活動への影響

寮を提供している企業のうち、「社員寮の有無は採用活動に影響がある」と回答した企業担当者は 74.3% でした（「かなり影響がある」31.5%／「やや影響がある」42.8%）。社員寮は単なる福利厚生にとどまらず、応募動機や企業選択に影響を及ぼす要素として認識されていることがわかります。

Q. 「寮」があることは、貴社の採用に影響があると思いますか。 (単一回答)[N=257]

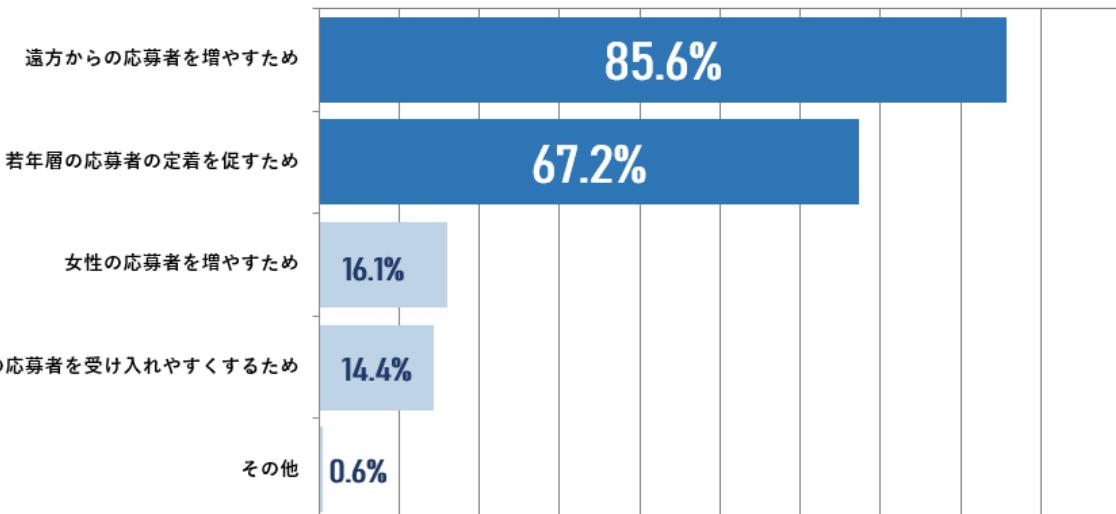


3. 採用強化の主目的は「遠方からの応募者を増やす」——近隣中心の募集では応募が不足している可能性

「採用強化」を目的として寮を提供している企業では、「遠方からの応募者を増やす」が 85.6%と最も高く、「若年層の定着促進」(67.2%)が続きました。通勤圏内に限った募集だけでは人材確保が難しくなっており、居住面の支援を通じて募集エリアを広げる必要性が高まっていることが示唆されます。

Q. 採用強化の一環として寮・社宅を提供されている場合、特にどのような応募者層の獲得を目的としていますか。

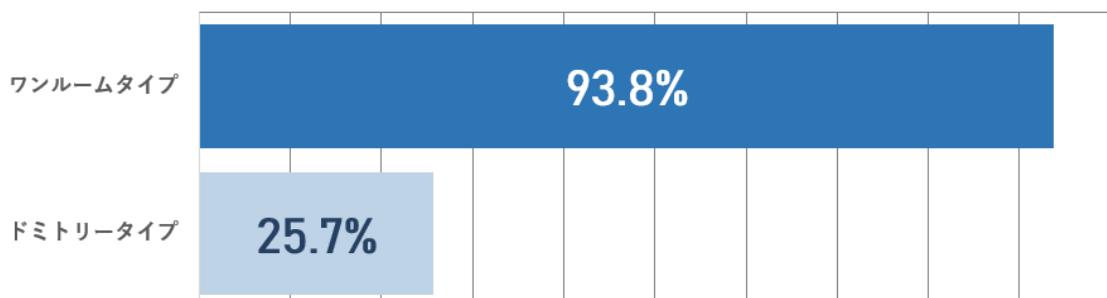
(複数回答) [N=257]



4. 寮タイプは、個室型が主流——ワンルーム 93.8%、ドミトリーアパート 25.7%

提供している寮のタイプについて、居室内にキッチン・トイレ・風呂を備えたワンルームタイプが 93.8%と多数を占め、水回り設備を共用とするドミトリータイプは 25.7%にとどまりました。プライバシーや生活の自由度を重視する入居者ニーズの高まりを背景に、個室型が主流となっている様子がうかがえます。

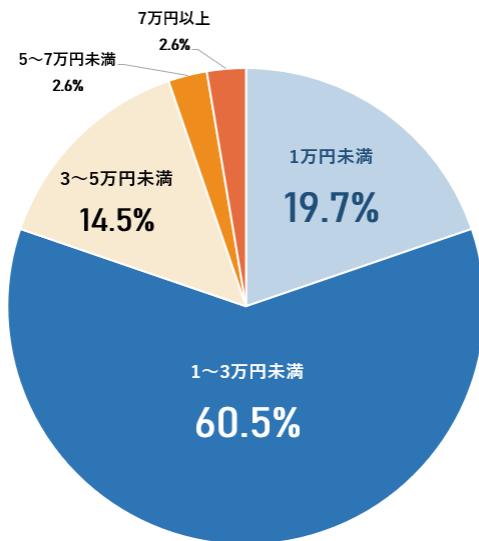
Q. 提供している寮にはどのような種類がありますか。(複数回答) [N=257]



5. 関東の一都三県で入居者が負担する月額賃料は「1～3万円」が最多——物価高の中でも入居者の賃料負担は低水準で安定

入居者が負担する月額賃料については、企業がワンルームタイプの寮を社員に賃貸している場合、「1～3万円」が最も多い結果となりました。物価上昇が続く環境下においても、企業側が一定の負担を担うことで、入居者の金銭的負担が抑えられている実態が明らかになりました。

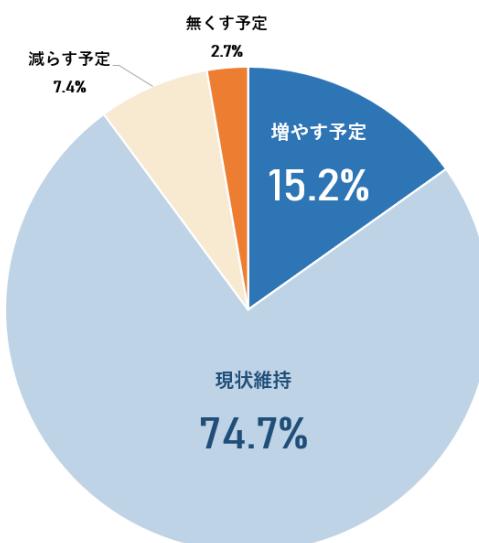
Q. 一都三県で賃借しているワンルームタイプの寮において、寮の入居者が支払っている1部屋あたりの賃料（管理費等を含む）は、月々どの程度ですか。（単一回答）[N=136]



6. 今後数年以内の「増設予定」は15.2%——現状維持が多数

今後数年以内に独身者・単身赴任者向け寮を「増やす予定」と回答した企業担当者は15.2%でした。一方、「現状維持」が74.7%と多数を占めています。

Q. 今後数年以内の「独身者・単身赴任者用の寮」の方針についてお選びください。（単一回答）[N=257]



■調査詳細版のダウンロード

本リリースではダイジェストを掲載しています。全設問を掲載した詳細版は以下よりダウンロードいただけます。

[\[調査詳細版\(PDF\)をダウンロード\]](#)

【設問一覧】

提供有無/種類/対象者/入寮条件/付帯する共用施設・サービス/エリアごとの所有棟数・室数/入居者の賃料負担額/企業の賃料負担額とその推移/管理員の配置状況/管理会社の利用有無/賃貸物件選定時の条件/食事の提供状況/課題/空室対策/提供理由/採用への影響/今後数年以内の方針/エルプレイスについて

■総括

本調査では、寮を提供する企業担当者の74.3%が「社員寮の有無が採用活動に影響する」と回答しており、社員寮が採用難という課題に対して一定の役割を果たしていると認識されている実態が明らかになりました。

特に、「遠方からの応募者を増やす」「若年層の定着を促進する」といった回答が上位を占めたことから、社員寮は応募の間口を広げるだけでなく、入社後の生活面の支援として位置づけられていることも分かります。人材の流動化が進む中で、勤務地と住環境をあわせて提示できる点は、採用活動を進めるうえで重要な要素の一つとなっています。

当社は法人向け賃貸社員寮「エルプレイスシリーズ」の運営を通じ、企業の人材確保や採用活動を住環境の側面から支援してまいりました。今後も本調査で得られた知見を活かし、企業の採用課題に寄り添いながら、社員寮のあり方や活用方法について情報発信を続けてまいります。

■「エルプレイスシリーズ」の特徴

＜家具・家電付き＞

ベッド・デスク・チェア・カーテンなどの家具のほか、洗濯機・冷蔵庫・エアコンを標準装備しており、新生活のコストを削減します。

＜食事サービス＞※一部対象外の物件もございます。

平日の朝夕に食事を提供しています。栄養バランスの取れたメニューで、入居者の健康をサポートします。

＜充実した共用スペース＞

食堂やシェアキッチン、大浴場、フィットネスルーム等を自由に利用できます。

＜インターネット無料＞

お部屋や共有スペースで利用可能なWi-Fi(無料)を設置しています。

＜法人契約限定＞

入居者は、福利厚生制度としてご利用される企業の社員さまです。そのため、学生など異なった生活スタイルの入居者に気を遣うことなく生活することができます。(複数企業の社員さまが入居しています)

＜プライバシーの確保＞

お部屋内にキッチンや浴室はもちろん、独立洗面化粧台、温水洗浄便座、浴室換気乾燥機を装備しています。

＜セキュリティ＞

オートロック・エレベーターアクセス制御システム・防犯カメラ等を設置しています。

＜管理員対応＞

管理員は厳しい採用基準をクリアした当社の正社員です。

<緊急センター>

水漏れなどの緊急時は「ライフネクスト 24」のオペレーターが 24 時間 365 日対応いたします。

<各種サービス>

衣類クリーニングの取り次ぎや、備え付け以外の家電の貸し出しに対応しています。

法人向け賃貸社員寮「エルプレイスシリーズ」について：<https://www.l-place.jp/introduction>

※設備・サービスは物件により異なります。詳しくはお問い合わせください。

■お問い合わせ(法人のお客さま向け)

Tel:0120-451-168(ファシリティコンサルティング事業本部 エルプレイス推進部 エルプレイス運営課)

【大和ライフネクスト株式会社について】

分譲マンション・賃貸マンション・ビル・物流施設・商業施設・ホテルなどの建物管理サービス、法人向け賃貸マンション・シェアハウス・カンファレンスホテル・リノベーションホテルの運営、オフィス移転サポートといった法人向けサービスなど、広くお客様の住生活・不動産に関わる領域でサービスを提供しております。私たちは、”いま、ここから、よりよい未来を切り開いていく”という想いを持つ人の集合体であり続け、一人ひとりの個性、一人ひとりの考え方・価値観・感性を大事にしながら、お客様、そして社会とともに、より豊かな暮らしを共創し続けることを目指します。

代表者：代表取締役社長 斎藤 栄司

資本金：1 億 3,010 万円

設立：1983 年 3 月 8 日

所在地：東京都港区赤坂 5-1-33

事業内容：分譲マンション、賃貸マンション、ビル・商業施設、ホテルなどの建物管理サービス、寮社宅のサブリース、オフィス移転サポートやコールセンター業務などの法人向けサービス

コーポレートサイト URL：<https://www.daiwalifenext.co.jp/>

以上

＜本リリースに関するお問い合わせ先＞

大和ライフネクスト株式会社(総合不動産管理業)

東京都港区赤坂 5-1-33 TEL:050-1745-2233

連絡経営企画部 e-mail:kouhou@dln.jp