

3分でわかる、 住まいの福利厚生プラン

導入費・月額・解約金 0円。企業の追加負担なしで、従業員の住居費負担を軽減する福利厚生の仕組みと、他制度との違いをまとめました。

法人3点セットの構成

- 01 3分でわかる 導入ガイド(本書)
- 02 社内稟議用サマリー(1枚もの・そのまま回覧可)
- 03 他の福利厚生との比較表(本書 Section 03)

なぜいま、住宅関連の福利厚生なのか

賃上げ以外で従業員の可処分所得を増やす手段として、住宅関連の支援は効果が大きい領域です。住居費は家計に占める割合が高く、一度の支援でも金額のインパクトが体感されやすいという特性があります。

18,700 円 住宅手当の 1人平均支給額(月額)	45.7 % 住宅手当を 支給している企業の割合	0 円 本プランにおける 企業の費用負担
----------------------------------	--------------------------------	----------------------------

出典：厚生労働省「令和7年就労条件総合調査」(住宅手当の労働者1人平均支給額・支給企業割合)

住宅手当の課題

住宅手当は有効な制度ですが、**支給額がそのまま人件費として毎月固定的に発生し、社会保険料の算定基礎にも含まれる**ため、企業側の負担は支給額以上になります。また、支給要件の設計次第では従業員間の不公平感を生むこともあります。

本プランの位置づけ

住宅手当を「置き換える」ものではありません。手当を維持したまま、追加コストなしで上乗せできる選択肢としてご検討いただけます。手当の見直しが難しい状況でも、単独で導入できます。

なぜ企業負担が0円で成立するのか

賃貸取引では、物件オーナー（貸主）から不動産会社へ仲介手数料が支払われる物件が多くあります。その場合、借主である従業員から手数料をいただかなくても運営が成り立つため、**企業からも従業員からも費用を徴収しない形が可能**になります。

立場	費用負担	内容
企業	0円	導入費・月額・解約金いずれも発生しません(プランの仕様として確定)
従業員	多くの物件で0円	仲介手数料が0円となる物件が多数。必要な場合も契約前に必ず案内されます
物件オーナー	従来どおり	貸主から不動産会社への手数料は、従来の商慣行の範囲内です

導入と運用 — 人事部門の作業は「告知」のみ

- 1

お申込み(所要 約10分)

Webフォームまたはメールで完結します。この時点で費用は発生しません。
- 2

案内資料の受け取り

社内告知用の文面・バナー・従業員向け説明資料をK agencyが提供します。作成の手間はかかりません。
- 3

社内告知(企業側の作業はここまで)

社内ポータルへの掲示、またはメール一斉配信。以降、人事部門の運用工数は発生しません。
- 4

従業員が直接、窓口へ相談

公式LINE等から従業員が個別に相談。人事部門を経由しないため、住居に関する個人情報を企業が取り扱う必要がありません。
- 5

提携先が契約実務を担当

物件紹介・内見調整・契約手続きは、宅地建物取引士の関与のもと、提携する宅地建物取引業者が対応します。

運用における実務負担の比較

項目	一般的な借上げ社宅制度	本プラン
契約主体	企業が貸主と契約	従業員個人が契約(企業は関与しない)
人事部門の工数	物件手配・契約・更新・退去精算	初回の社内告知のみ
経理処理	家賃の立替・給与天引き・按分計算	発生しない
企業のリスク	原状回復費・滞納リスクを負う場合がある	負わない
従業員の物件選択	規程の範囲内に限定されることが多い	公開ポータルから自由に選択可能

よくいただくご質問

ご質問	回答
従業員が利用しなかった場合、費用は発生しますか	発生しません。利用実績にかかわらず0円です
途中でやめることはできますか	可能です。解約金は発生しません
対応エリアはどこですか	相談は全国対応です。物件により紹介可能エリアが限られる場合があります
従業員数の下限はありますか	ありません。少人数の企業様でも導入いただけます
既存の社宅制度と併用できますか	可能です。既存制度の変更は不要です
企業側で利用状況を把握できますか	従業員が直接窓口へ相談する形のため、個別の利用状況は企業側に共有されません(個人情報保護の観点)

他の福利厚生施策との比較

住宅関連の従業員支援には複数の手段があります。それぞれ「企業コスト」「実務負担」「従業員メリット」のバランスが異なるため、自社の状況に合う組み合わせをご検討ください。

比較項目	住宅手当	借上げ社宅	住宅費補助の福利厚生サービス	本プラン
初期費用	なし	保証金等が必要	初期設定費がかかる場合あり	0円
月額コスト	支給額×人数 (毎月固定)	家賃の企業負担分	1人あたり月額課金が一般的	0円
解約金	—	中途解約違約金の可能性	最低利用期間の設定あり	0円
社会保険料への影響	算定基礎に含まれ 企業負担が増える	現物給与として 一部算入される	制度設計による	影響なし
人事の実務負担	支給要件の管理 給与計算への反映	物件手配・契約・ 更新・退去精算	利用管理・請求処理	初回の告知のみ
従業員の物件選択自由度	自由	社宅規程の範囲内	提携物件に限定される 場合がある	公開ポータルから 自由に選択
従業員が受ける経済的メリット	月額の継続支給 (課税対象)	家賃負担の軽減 (継続的)	サービス内容による	契約時の初期費用 軽減(賃料1.1か月分相当)
導入までの期間	規程改定が必要	規程整備・物件契約 で長期化しやすい	契約・初期設定	最短で即日～数日
既存制度との併用	—	可	可	可(変更不要)

組み合わせのご提案

本プランは「継続的な支援」ではなく「契約時のスポット支援」という性質です。したがって、月額の継続支援である住宅手当とは競合せず、補完関係にあります。手当を維持したまま、入社時・転居時のタイミングで追加のメリットを提供する、という設計が最も効果的です。

正確を期すための注記

従業員が受ける経済的メリット(仲介手数料相当額の軽減)は、すべての物件で保証されるものではありません。物件により手数料が必要な場合があります。その際は宅地建物取引業法の範囲内で契約前に必ず案内されます。一方、企業側の費用負担が0円であることは、プランの仕様として確定しています。

導入のご検討にあたって

まずは、自社数値での試算から。

従業員数・転居率・平均家賃を入力すると、年間の従業員負担軽減額が算出されます。
稟議用サマリー（1枚もの）と合わせてご活用ください。



導入試算ツール／法人窓口

k-agency.biz/simulator#corporate

k-agency.biz/welfare

ご相談・資料請求は無料です。

出典・根拠

- ・厚生労働省「令和7年就労条件総合調査」－住宅手当の労働者1人平均支給額 18,700円、支給企業割合 45.7%
 - ・宅地建物取引業法（仲介手数料の上限は賃料の1.1か月分・税込、重要事項説明の義務）
 - ・他制度の比較内容は一般的な運用例にもとづく整理であり、個別の制度設計により異なります。
 - ・社会保険料・税務上の取り扱いについては、貴社の顧問社会保険労務士・税理士にご確認ください。
- ※ 本資料は一般的な情報提供を目的としたものです。不動産取引は、関係法令にもとづき信頼できる提携先の宅地建物取引業者と連携して進めます。