

# 選ばれる園になるためのメルマガ

株式会社 幼保経営サービス・コンサルティング部



## 効率的・トラブルの少ない宿舎借り上げの管理

(株)幼保経営サービス コンサルティング部では、法人・園の経営・運営の悩み事に対応しています。チャイルドグループの各事業部のノウハウを Q&A 形式でお届けします。

**Q** 借上げ宿舎が増えて、管理が大変！  
どうすれば良いの…

ウチの法人も、この10年で施設数が増え職員も倍増しました。慢性的な保育士不足で、自治体の保育士宿舎借り上げ支援事業を活用し、潜在保育士や遠方からの保育士も就職しやすいように、個々に好きな物件を選び、法人と不動産会社と契約を取り交わし、宿舎を借り上げています。

しかし、利用者が10名程に増えるとともに、契約方法や物件選びの手助け、管理会社との事務・交渉をする業務が増え、管理が大変です。

また該当職員の退職時に退去やお金の清算でトラブルになったこともあります。どうすべきでしょうか。



**A** 特定の不動産会社との連携し業務効率化を図りましょう！  
また退去時に備えた書類も整えましょう！

法人指定でなく、本人希望の住宅で契約できることは保育士にとって幸せなことで、福利厚生にも繋がります。しかし、住宅を借りるために、必要以上に借主の情報開示を貸主から求められ、契約に至るまで時間を要することがあり、不動産会社やオーナーによる都度の対応は、法人にとっても大変な労力です。

また、若年の職員が不動産会社へ相談するにも、社会人として未熟とみてか、不動産会社が、早期契約させるために契約を無理強いしたり、職員が恐怖に感じ、入職前からトラブルになること、これをきっかけに折角の入職の話を辞退したケースもあります。

まずは、地域や複数の契約がある不動産会社との提携を図りましょう。不動産会社を一元化し、法人との関係を構築することで、法人での事務処理の効率化とともに「この法人で、賃料滞納はない」と判断され、借主の情報開示も簡素化できます。

昨今、保育士が就職先を考える際に、借り上げ宿舎利用時に「自分で物件を決められるのが良い」との声が強いです。法人指定ではなく、職員も提携不動産会社を通じて、希望物件を安心して選べることに繋がります。

他にも、制度利用の職員が退職・退去時に、賃貸物件からの立退きや精算で法人と職員の間でトラブルになることがあります。退去時のルールや職員個人が負担する費用などについて、しっかり説明するとともに、同意書を提出させることも後のトラブルを回避するためにも重要です。



### 事業部紹介

#### 株式会社三恭 保育園事業部

チャイルドグループとして東京都7園、京都府1園を運営。認可保育園、認証保育園、委託保育室、企業主導型保育事業などの諸施設の立ち上げ・運営のノウハウ、グループの新規商品・サービスの開発支援やテストユーズの経験を活かし、地域密着の保育を行う



株式会社 幼保経営サービス

コンサルティング部 ディレクター 柴田 洋平 (弁護士・保育士)

TEL 03-6915-1910 Email yohokeyei\_consulting@child.co.jp

HP <https://www.ans.co.jp/youho/consult.html>