

事例紹介

case study

社会貢献 奨励賞

株式会社オープンハウスグループ





サテライトオフィスによる 障がい者雇用の歩みと取り組み

株式会社オープンハウスグループ

商号	株式会社オープンハウスグループ ※2022年1月持株会社体制へ移行、株式会社オープンハウスより商号変更
代表者	代表取締役社長 荒井 正昭
創業	1997年9月
本社所在地	〒100-7020 東京都千代田区丸の内2-7-2 JPタワー20階・21階（総合受付20階）
資本金	201億163万円
事業内容	グループ会社などの経営管理 総合不動産
従業員数（連結）	4,435名(2023年3月末)
上場取引所	東京証券取引所 プライム市場

グループ企業の紹介

株式会社オープンハウス	戸建および米国不動産の販売
株式会社オープンハウス・アーキテクト	戸建およびマンションなどの建築請負
株式会社オープンハウス・ディベロップメント	戸建およびマンションの開発
株式会社プレサンスコーポレーション	ワンルームおよびファミリーマンションなどの開発
株式会社オープンハウス・プロパティマネジメント	不動産の管理
株式会社群馬プロバスケットボールコミッション	群馬クレインサンダーズ運営



P31



アメリカに、家を持つ。

東証一部上場
OPEN HOUSE

当社は、成長を続けている
「アメリカ不動産」事業を本格始動しました。

多くのメリットを享受でき、堅実な成長が見込まれるアメリカ不動産。しかし、【物件の選定】【融資】【管理】など、様々な壁がお客様の満足取得の妨げになっていると当社が考え、その壁を打ち破るべく「アメリカ不動産事業」を開始しました。東証一部上場企業ならではの安心のもと、お客様のお取引を全力でサポートいたします。

— 企業理念

- 「お客さまが求める住まい」を愚直に追求し続けます。
- やる気のある人を広く受け入れ、結果に報いる組織を作ります。
- 業績をあげ規模を拡大し、社会に必要とされる不動産会社となります。

— ミッション

都心部で手の届く価格の住宅を提供



■ 2013.9期の上場から11期連続で過去最高の売上高、利益の更新を目指す



2015年 サポート付サテライトオフィス スタート

本社から離れた場所にあり、

人的・設備的サポート環境の整った

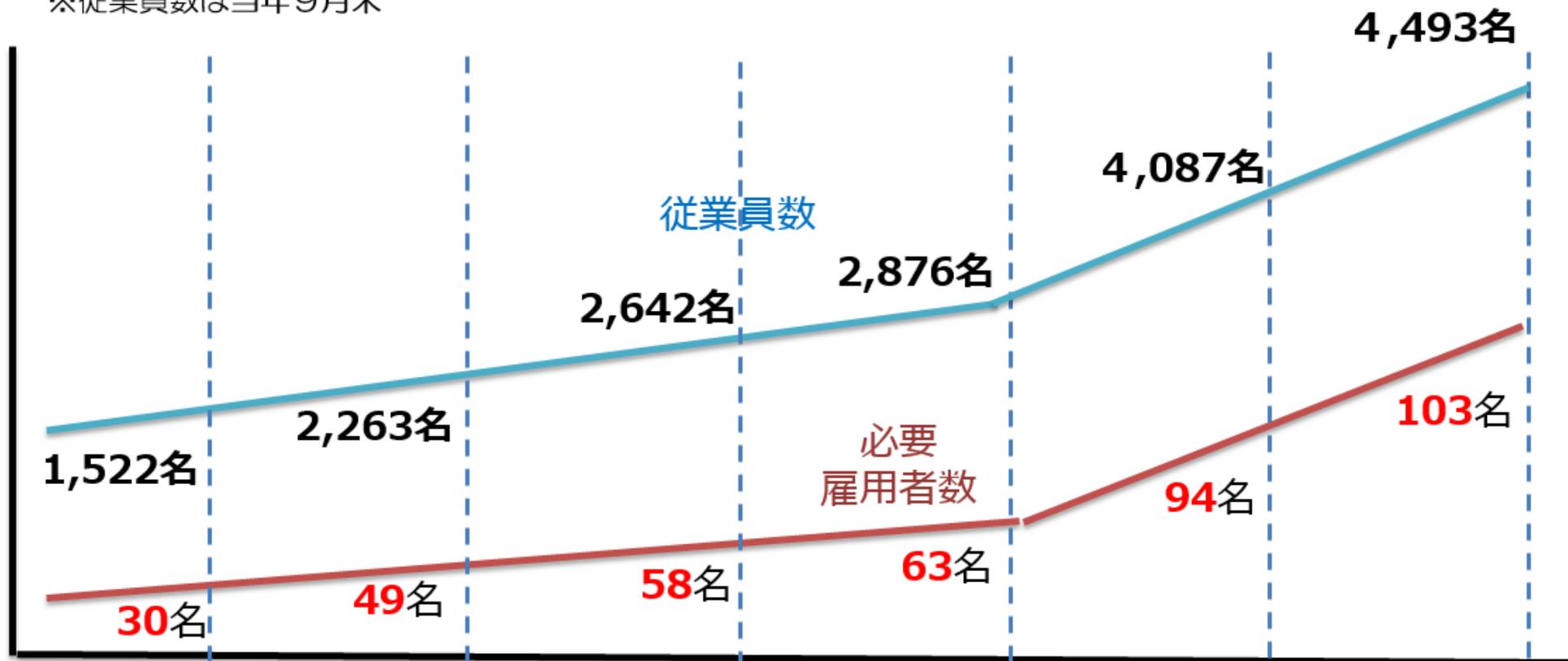
障がいのある方の雇用促進のために作られた

オフィス

■ 連結従業員数の推移

※従業員数は当年9月末

2022年9月



2015年度

八王子オフィス設置
9名でスタート
本社の雇用を含めて
合計19カウント

2018年6月

横浜オフィス設置
8名でスタート
合計38カウント

2019年10月

八王子オフィス
拡張移転

2021年3月

企業グループ算
定特例(関係子会
社特例)許認可

2021年6月

柏オフィス設置
4名でスタート

- ✓ 企業理念でもある「やる気のある人を受け入れる」組織づくりを継続
- ✓ 障がい者雇用においても、やりがいを持って働くための環境を整備



2023年9月1日時点
サテライトオフィス3拠点に

90名を配置

雇用率 **2.90**%

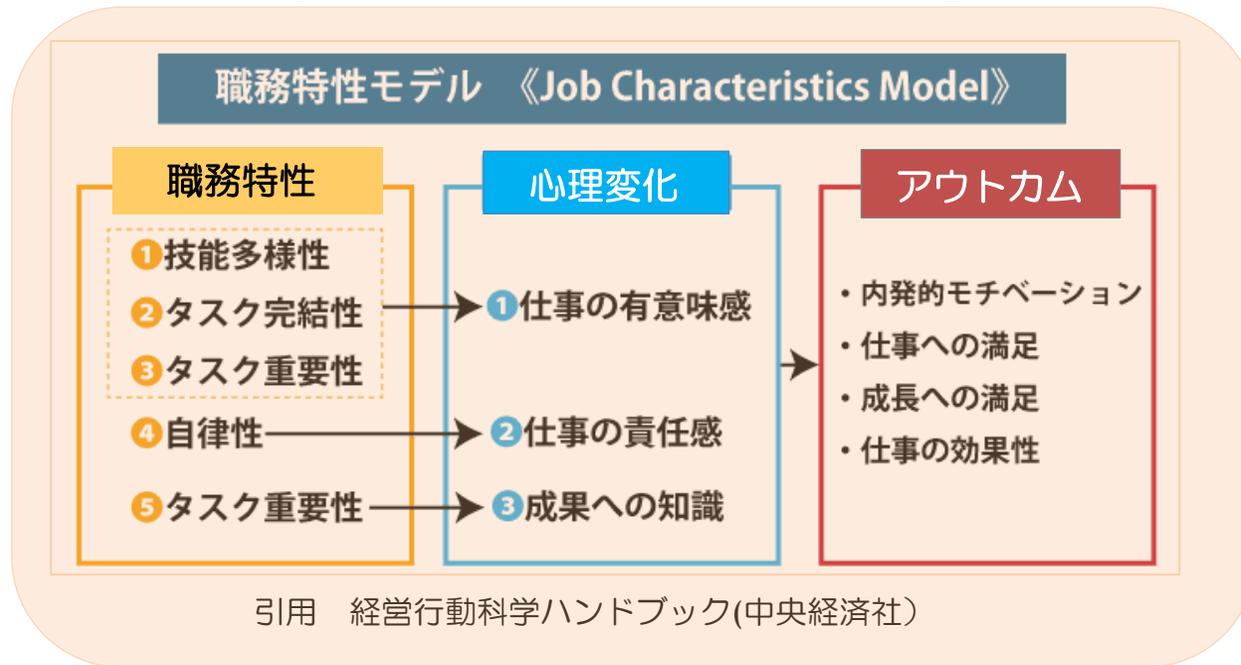
※2023年6月30日時点 (グループ全体)

障がい者雇用人数 **106**名

※2023年6月30日時点 (グループ全体)

職務特性理論

HackmanとOldhamによって提唱されたモチベーション理論
(仕事の特性によって内発的動機付けを高める)



業務
リーダー制

多彩な
一般業務による
職務拡大

業務遂行上の
パラメーター

チーム
マネジメント制

組織文化
形成

複線型
キャリア開発

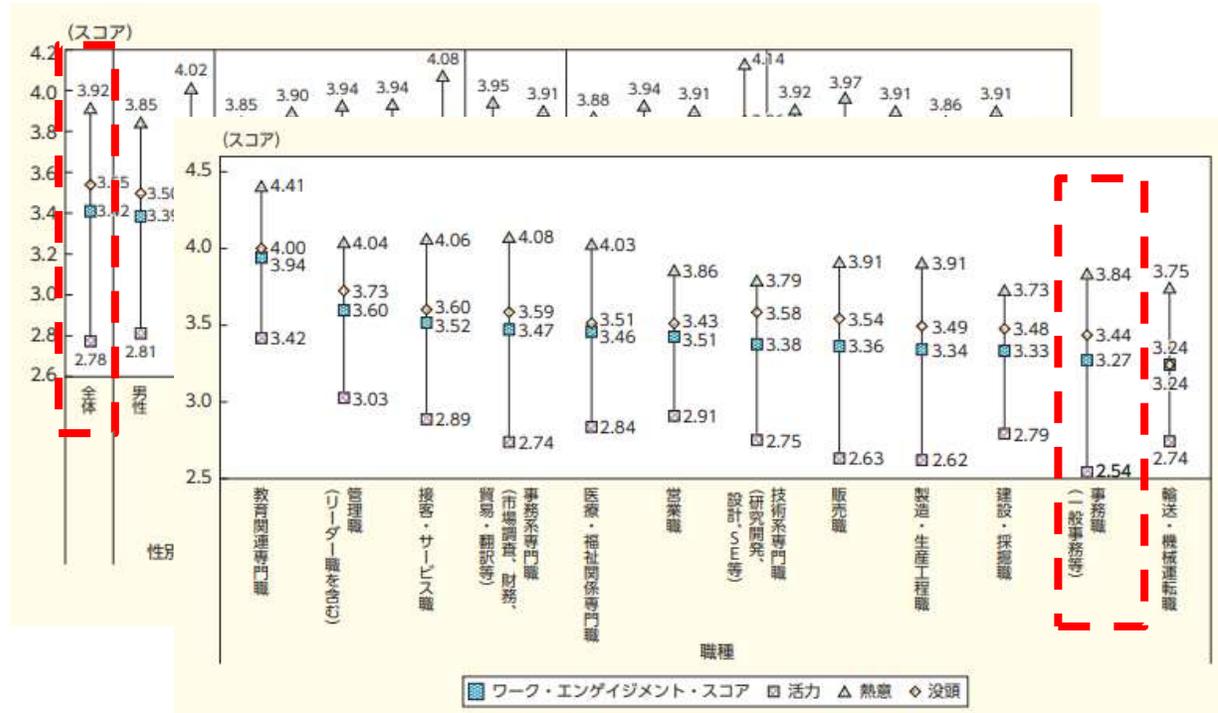
目標による
マネジメント

- 障がいのある方を特定組織に集約しつつも、情報通信機器を通じて本社や事業部と日常的に連携し、一体化した業務遂行によりインクルージョンを目指した。
- 一般雇用部門で行われている一般業務を受け持ち、全社の働き方改革をサポートするチームとして機能させ組織貢献を数値化。多彩な移管業務により一人ひとりの職務拡大を進めた。

部署名	移管業務名
事業部門	・物件登録・謄本取得・決済後システム入力・支払依頼業務・固定資産税登録業務
	・マンション用地物件登録・反響対応・地歴、謄本、ポーリング取得、反社チェック
	・収益物件登録・名刺登録・賃貸図面作成
	・重説確認
	・大工図面作成・ラミネート・契約書・入場者名簿・確認済証・キーボックス入力
	・物件地図・公共料金入力・不動産取得税・産廃収集・事業場コード登録・地盤格納・公共料金集計
	・物件確認・周辺画像・現地写真獲得/加工・撮影画像チェック
	・新築届申請・契約情報
	・営業関連データ登録
	・図面データ化
間接部門	・年末調整(11月～12月)・住民税特別徴収対応(6月)・定期健康診断(10月～3月)
	・反社チェック業務・契約書PDF化
	・経費精算
	・持株会
	・車両チェック

ワーク・エンゲイジメント(Work Engagement)

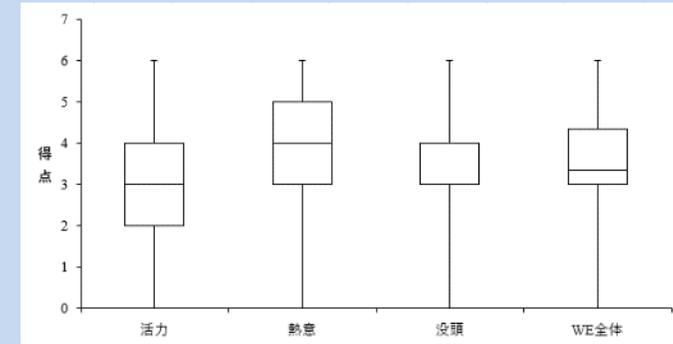
仕事に関連するポジティブで充実した心理状態
「活力」「熱意」「没頭」の3つが揃った状態



厚生労働省(2019).労働経済の分析-人手不足の下での「働き方」をめぐる課題について-より引用

(独)労働政策研究・研修機構が2019年2月末時点の状況について調査を実施。
企業調査票は4,599サンプル、正社員調査票は16,752サンプルの回答を得ている。

サテライトオフィス勤務者のWE・スコア



変数名	有効N	平均値	中央値	標準偏差
活力	74	3.081	3.000	1.515
熱意	74	3.932	4.000	1.348
没頭	73	3.479	3.000	1.454
WE全体	73	3.507	3.333	1.249

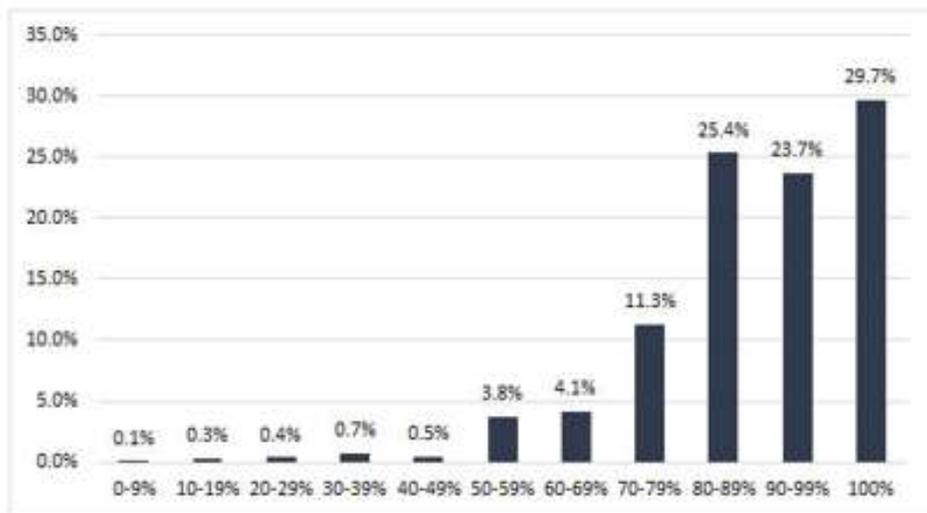
	企業調査 平均	事務職 平均	サテライト 勤務者
WE・スコア	3.42	3.27	3.51
活力	2.78	2.54	3.08
熱意	3.92	3.27	3.93
没頭	3.55	3.44	3.48

企業調査との比較

プレゼンティーイズム (Presenteeism)

何らかの体調不調により出勤しているにもかかわらず、本来発揮されるべき職務遂行が果たされず、低下している状態を指します。従来の労務管理では従業員が欠勤する「アブセンティーイズム」(absenteeism)を問題視してきましたが、昨今、出勤しているものの業務に身が入らないプレゼンティーイズムが、組織全体としての損失は大きいことが指摘されています。

「病気やケガがないときに発揮できる仕事の出来を100%として過去4週間の仕事を評価してください」という設問に対して、0%から100%で回答した値。

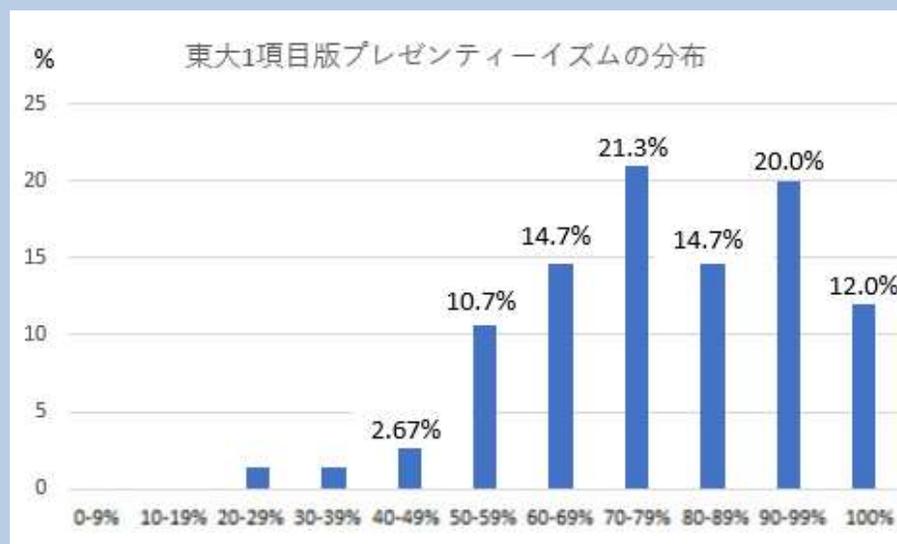


東大1項目版プレゼンティーイズムの分布

n=6,065、平均84.9%、標準偏差15.7ポイント

東京大学政策ビジョン研究センターで実施した
横浜市内中小企業等の健康経営効果測定より引用

サテライトオフィス勤務者のプレゼンティーイズム



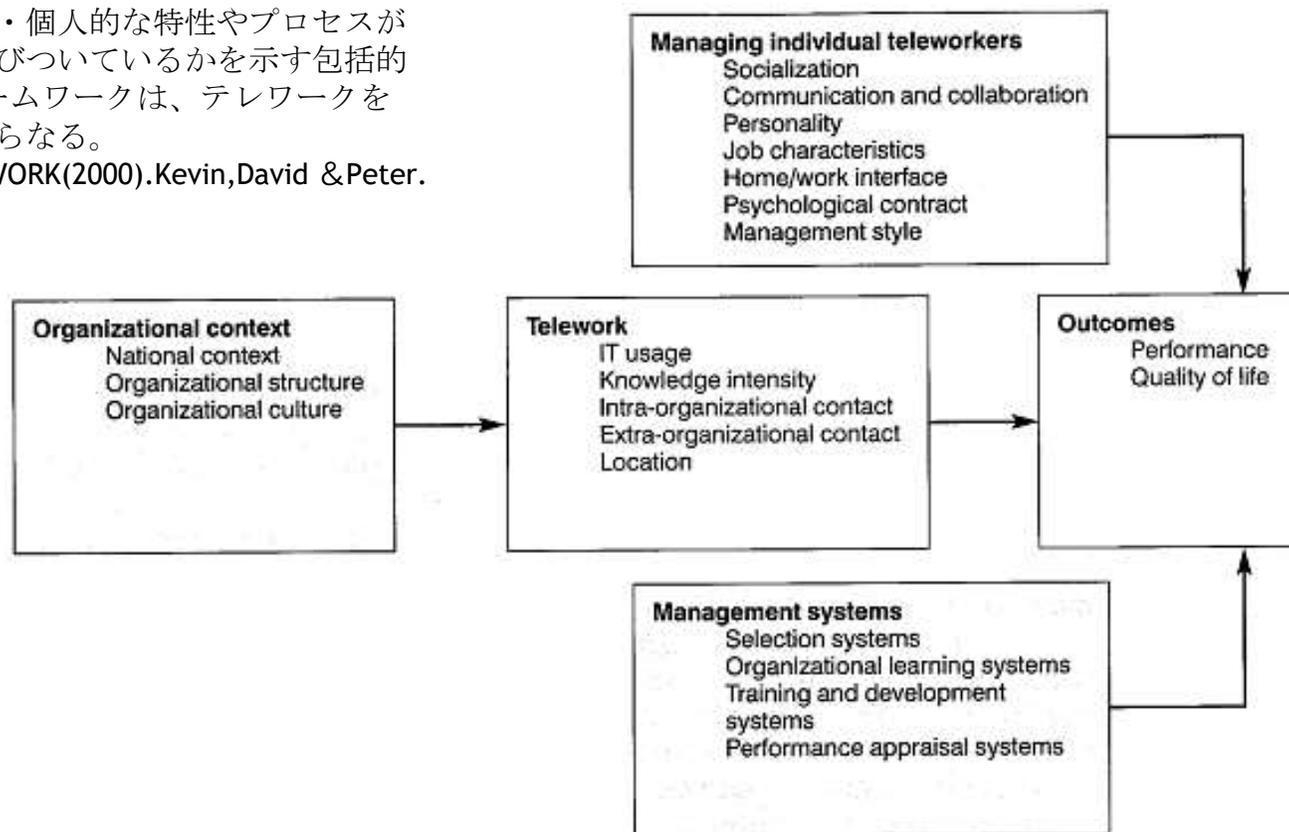
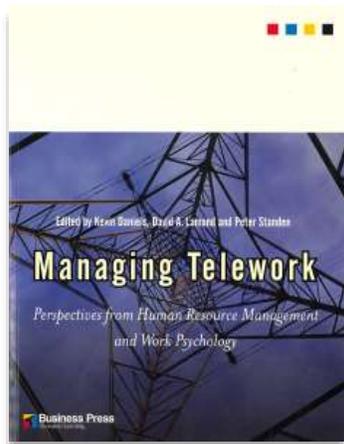
n=74件、平均83.5%、標準偏差18.3ポイント

障がい者雇用モデルの考察

テレワークを管理するためのフレームワーク

テレワークには、様々な組織的・社会的・個人的な特性やプロセスが存在する。これらの力はどのように結びついているかを示す包括的な枠組みがある (Lamond他, 1997)。フレームワークは、テレワークを管理する3つの主要なコンポーネントからなる。

MANAGING TELEWORK(2000).Kevin,David &Peter.



A framework for managing telework

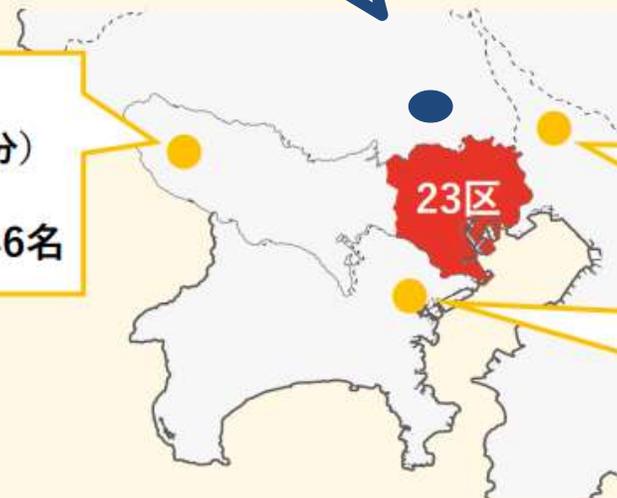
サテライトオフィス拠点拡大

障がい者雇用支援の専任者が常駐し就労支援、業務指導サポートを行う体制を整えていきます。

さいたまオフィス



八王子オフィス
(最寄り駅徒歩1分)
面積：311㎡
就労可能人数：46名



柏オフィス
(最寄り駅徒歩4分)
面積：197㎡
就労可能人数：24名

横浜オフィス
(みなとみらい駅直結)
面積：450㎡
就労可能人数：75名
(2023年9月)

行政による障がい者雇用の事例掲載

ダイバーシティ推進の一環である障がい者雇用の取り組み・職場づくりが行政HPに掲載。

- 千葉県HP [笑顔いっぱい！フレンドリーオフィス令和4年度認定事業所]
<https://www.pref.chiba.lg.jp/sanshu/shoutai/hiends/04-jizyusho.html>
- 横浜市HP [障害者雇用好事例紹介]
<https://www.city.yokohama.lg.jp/sansho/fukushi-kaigo/fukushi/anna/uhara/sanata-eyumi-kojin/jrei.html#tab=ran>



千葉県障害者雇用優良事業所

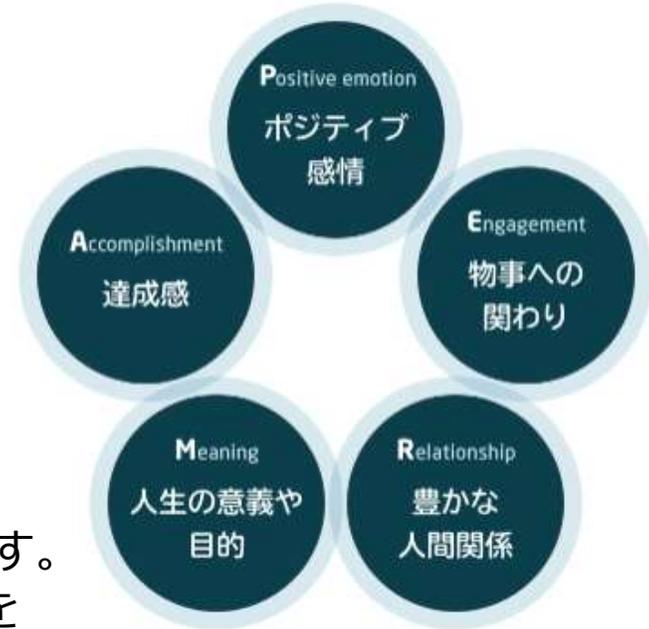


OC-policy <オペレーションセンター・ポリシー>

- ①ディーセントワーク
(働きがいのある仕事・職場の実現)を推進する
- ②“**いい感じに働く**”を追求する
- ③風通しのよい活発な職場を創る

OC-spirit <オペレーションセンター・スピリット>

- ①職場の仲間を批判したり、非難しません。
- ②コミュニケーション(報連相)を活発にチームワークを大切にします。
- ③問題意識・当事者意識・責任意識を持って取り組みます。
- ④高い目標にチャレンジし「働きがい」「生きがい」を追い続けます。
- ⑤何事も**OPEN**に沿って取り組みます。
「**O**」perate (自ら) 動く…まずは行動する
「**P**」articipate (仲間へ) 加わる…面倒なことも参加する
「**E**」njoy (仕事を) 楽しむ…主体的に楽しむ
「**N**」estle (人に) 寄り添う…気軽に相談する
- ⑥自分自身の言動に責任を持ちます。
- ⑦美点凝視の精神を大切にします。
- ⑧素直になろう



ウェルビーイング
(well-being)