

労務の観点で紐解く 事業を成功に導くための経営戦略とは？

2023.6.16

働き方改革は 新たな事業戦略の基盤となる

株式会社 住宅産業研究所
TACT編集長 布施 哲朗
fuse-t@tact-jsk.co.jp



自己紹介

株式会社 住宅産業研究所

TACT編集長 布施 哲朗 (ふせ てつろう)

1979年1月生まれ (44歳)

2007年8月入社 (16年目)

2018年11月 TACT編集長就任

北海道 苫小牧市 出身

神奈川県 横浜市 在住

趣味：音楽、料理、家庭菜園

オンライン名刺



(株)住宅産業研究所とは？

◆ 設立 昭和51年12月（現在47期目）

◆ 所在地 東京都新宿区（本社） 大阪市北区（関西支社）

住宅産業に関するあらゆるテーマを分析、調査、研究する専門調査会社

市場調査
マーケティング

ハウスメーカー・ビルダー実態調査
都道府県・市区町村別着工ランキング
ユーザーアンケート

住宅業界誌
調査資料の出版

月刊「TACT」、週刊「住宅産業エクスプレス」
「住宅メーカーの競争力分析」
「ホームビルダー経営白書」

セミナー、研修
コンサルティング

自社企画セミナー
営業マン研修、管理職研修
地域戦略、商品・営業戦略、競合対策

労務の観点で紐解く 事業を成功に導くための経営戦略とは？

働き方改革は新たな事業戦略の基盤となる

1.なぜ働き方改革が必要なのか？

2.労働時間を短縮するための3つのアプローチ

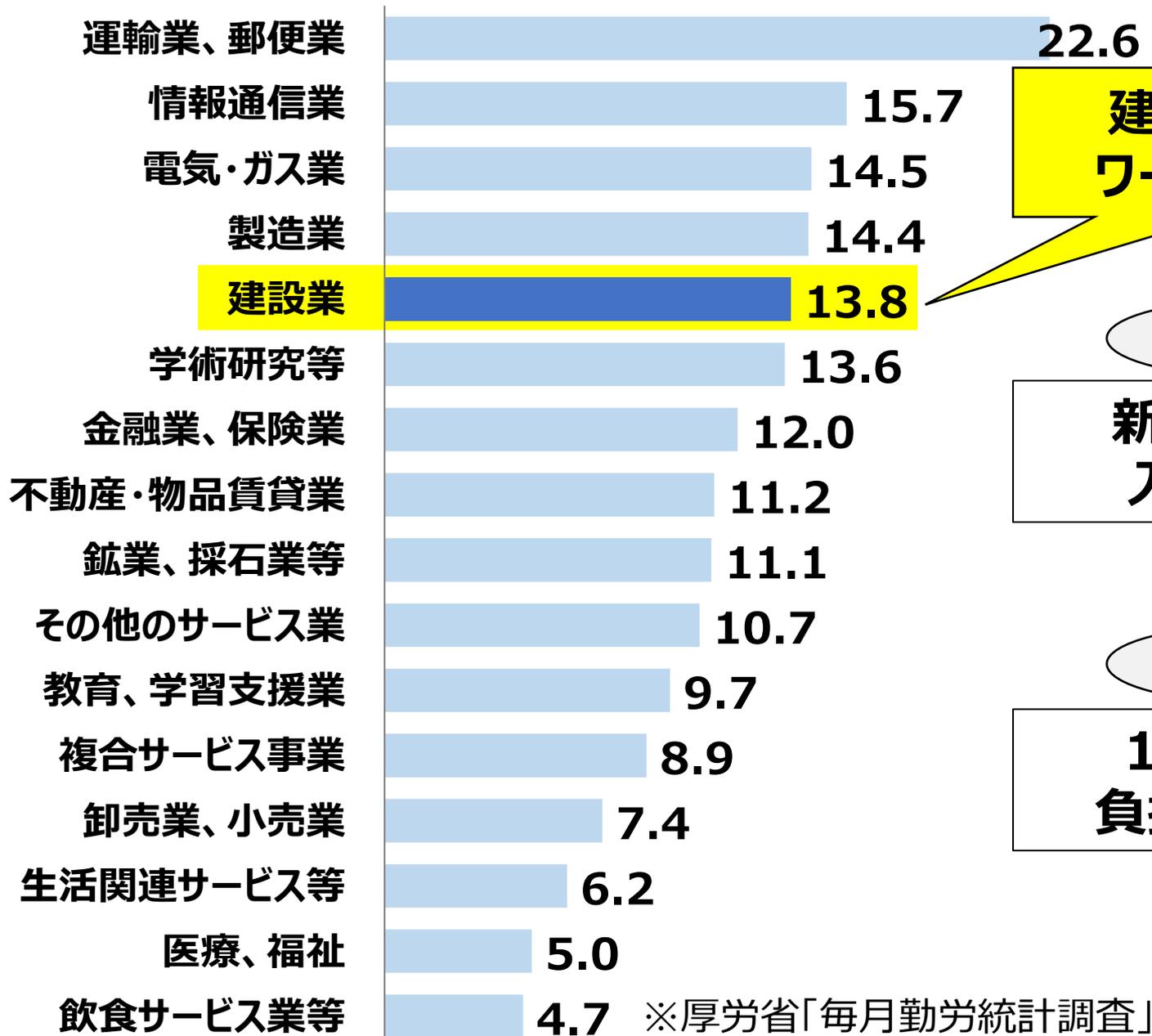
①社内制度・ルールを整える

②一人ひとりの業務を効率化する

③分業化、一部業務をアウトソースする

3.事業多角化、組織変更を進めるきっかけに

業種別 月間所定外労働時間



建設業は常に
ワースト5圏内

不人気

新しい人材が
入ってこない



人手不足

1人当たりの
負担が重くなる

働き方改革は目的を持って取り組むべき

理由

労働基準法の改正によって

きっかけ

法律で規制されるから…



**労働時間の短縮
(働き方改革)**



目的

■ 労働生産性の向上、経営指標の見直し

成果

■ 社員満足度の向上、離職率の低下

■ 採用の強化による人材の新陳代謝

人材の新陳代謝が滞ると…

- 会社を長く存続させることを前提とするならば
将来の中核・幹部候補を育てることは必須
- ベテラン営業マンの過去の成功体験と
現在の顧客層とのギャップは開き続ける



【新卒採用】

地域の若い人材から魅力的に見える会社づくり
≡ **働き方改革**

【中途採用】

リファラル採用がトレンド

- ▶ お互いに入社前後のギャップが少ない
- ▶ 早期に戦力化しやすい

①社内制度・ルールを整える…建新（神奈川）

エリアを広げて店舗を増やす成長戦略

→人材の採用・育成が必要

→採用応募者にとって魅力がある企業としてブランディング

【休日数の増加】

■ 20年4月～完全週休2日制導入

■ 21年4月～週休3日制度を試験的に開始

■ 22年4月～**月1回の完全週休3日制度**に移行

■ 特別休暇…家族の誕生日や結婚記念日に取得可能
…コロナワクチン接種（家族付き添いも可）



年間休日132日を保証

①社内制度・ルールを整える…建新（神奈川）

【残業時間の削減】

- PCシャットダウンシステム
終業5分後電源オフ→19:30完全閉館
- 社内会議は予約システムで管理し
回数・時間を極力減らす
- 現場管理システムで業務効率化
- ▶ 制度とシステムを先に整えることで
時間内に仕事を終わらせる意識が高まった
- ▶ 第三者機関による評価
- ▶ 新卒・中途の採用応募増加



①社内制度・ルールを整える…楓工務店（奈良）

- 14年4月から新卒採用開始
85名の正社員のうち新卒で入った社員が60名
- 業務マニュアル・フローチャートを動画で社内共有
- 社内コミュニケーションはChatworkに一本化
- 業務時間に“コアタイム”と“質問タイム”を設定
- 時間外労働の有無に関わらず
40時間相当分の**固定残業代**を支給



2019年、2020年働きがいのある会社ランキング
ベストカンパニー受賞！

Great Place To Work(R) Institute Japan (GPTW) が主催する2019年、2020年度版「働きがいのある会社」ランキングで、小規模部門ランクインしました！

▼「働きがいのある会社」ランキング▼

<https://hatarakigai.info/ranking/japan/2020.html>

オフィスの縮小・リニューアル

- 在宅勤務対応でオフィスの縮小・リニューアルの傾向
- 固定席を置かないフリーアドレス制がトレンド

静か

音環境

にぎやか

A 集中作業
スペース

B Phone
ブース

C ベースワーク
スペース

D コラボレーション
スペース

E プロジェクト
スペース

F 会議室



Solo Work

1人で集中しやすく作業効率UP



Solo Work

音や視線を気にせずWeb会議



Solo & Group Work

日常の業務処理などの執務作業



Group Work

情報交換/アイデア出し/成果発表など



Solo & Group Work

PJなどで集まって共同作業や打合せ



Group Work

プロジェクトや業務の推進・議論



旭化成ホームズ

住宅会社の業務を効率化するDXツールが普及

【集客・マーケティング】

反響・追客の管理（MA）／無人見学会／VR展示場

【営業】

オンライン商談／土地提案／ローン提案／電子契約

【設計】

CAD／3Dパース／積算

【施工】

現場管理／電子受発注／職人マッチング／ドローン点検

【バックオフィス】

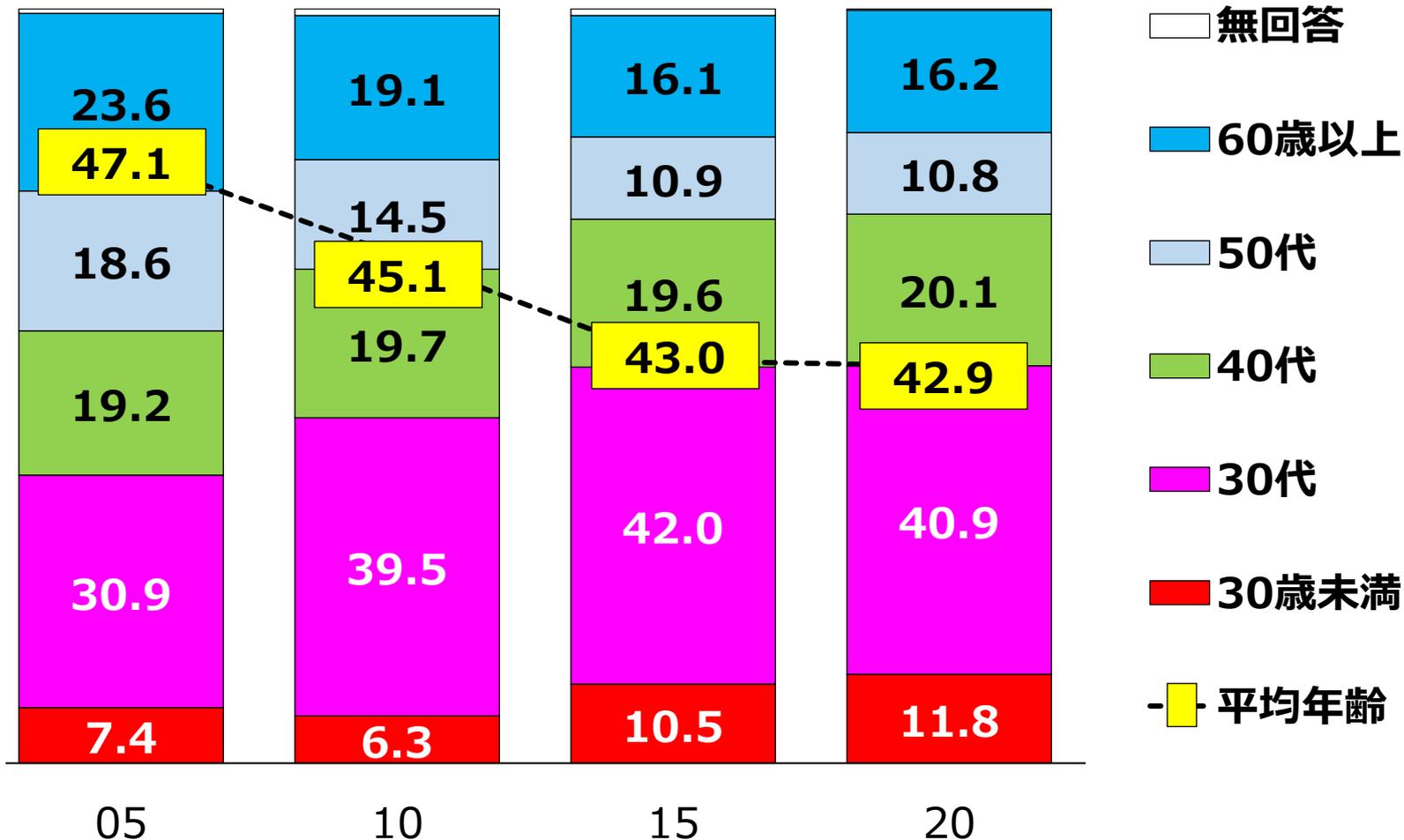
会計・経理／勤怠・労務管理／チャットツール

ChatGPTの登場→AIの進化が加速？

土地無し客対策の重要度が高まる

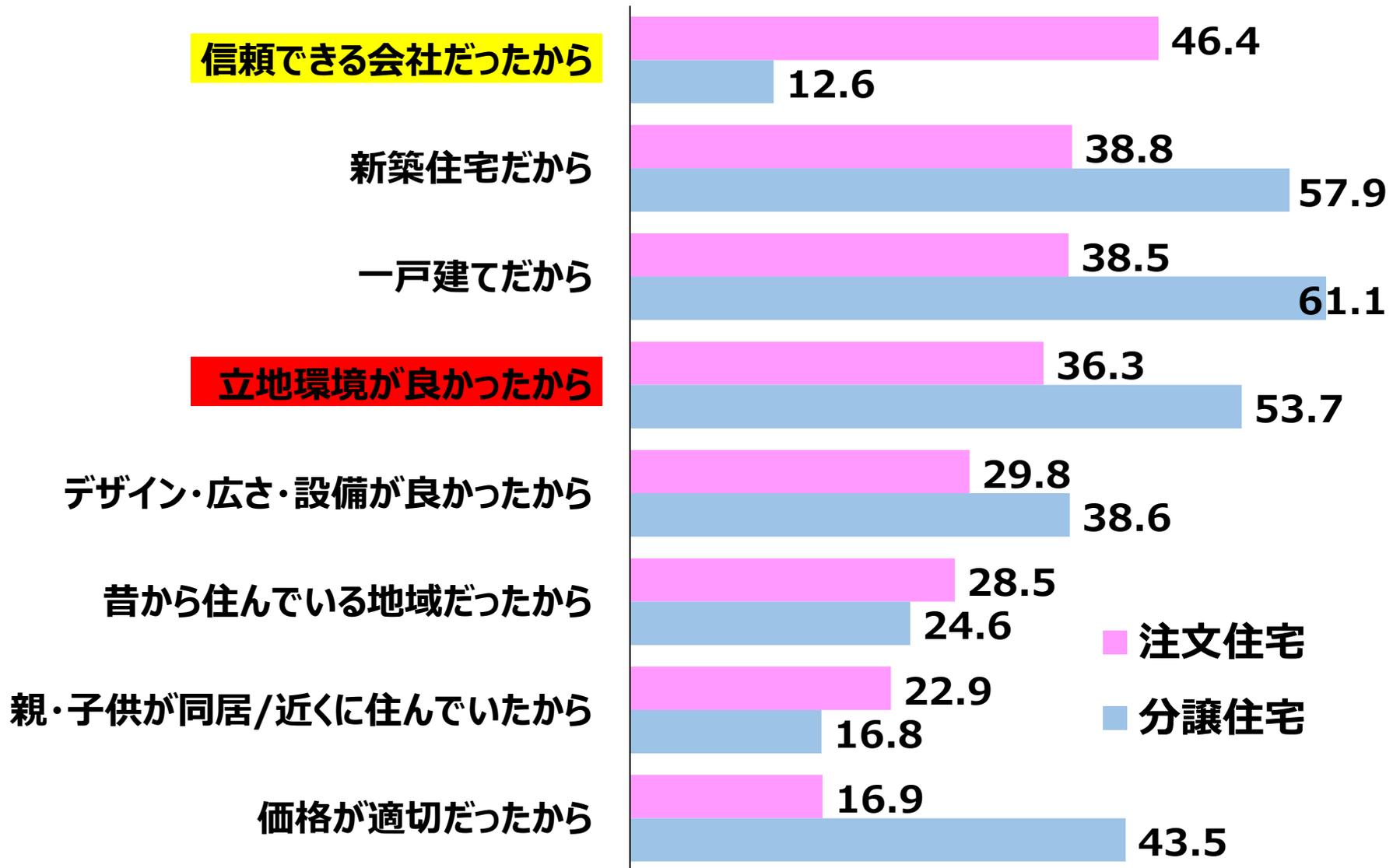
【注文住宅 取得世帯の世帯主年齢】

※国交省「住宅市場動向調査」



注文住宅の購入者は若年層の比率が高まっている
シニア層の建替えが減少 ⇔ 土地無し一次取得層が増加

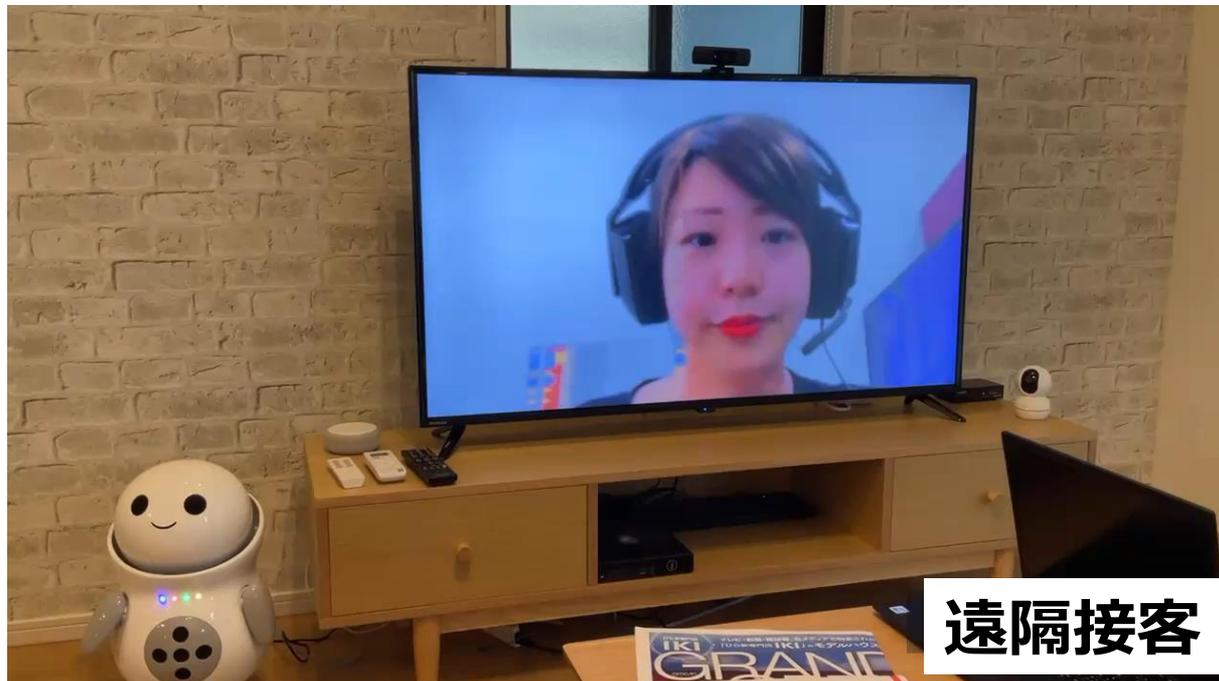
住宅の選択理由



※国交省「住宅市場動向調査」

無人見学会の需要が増える？

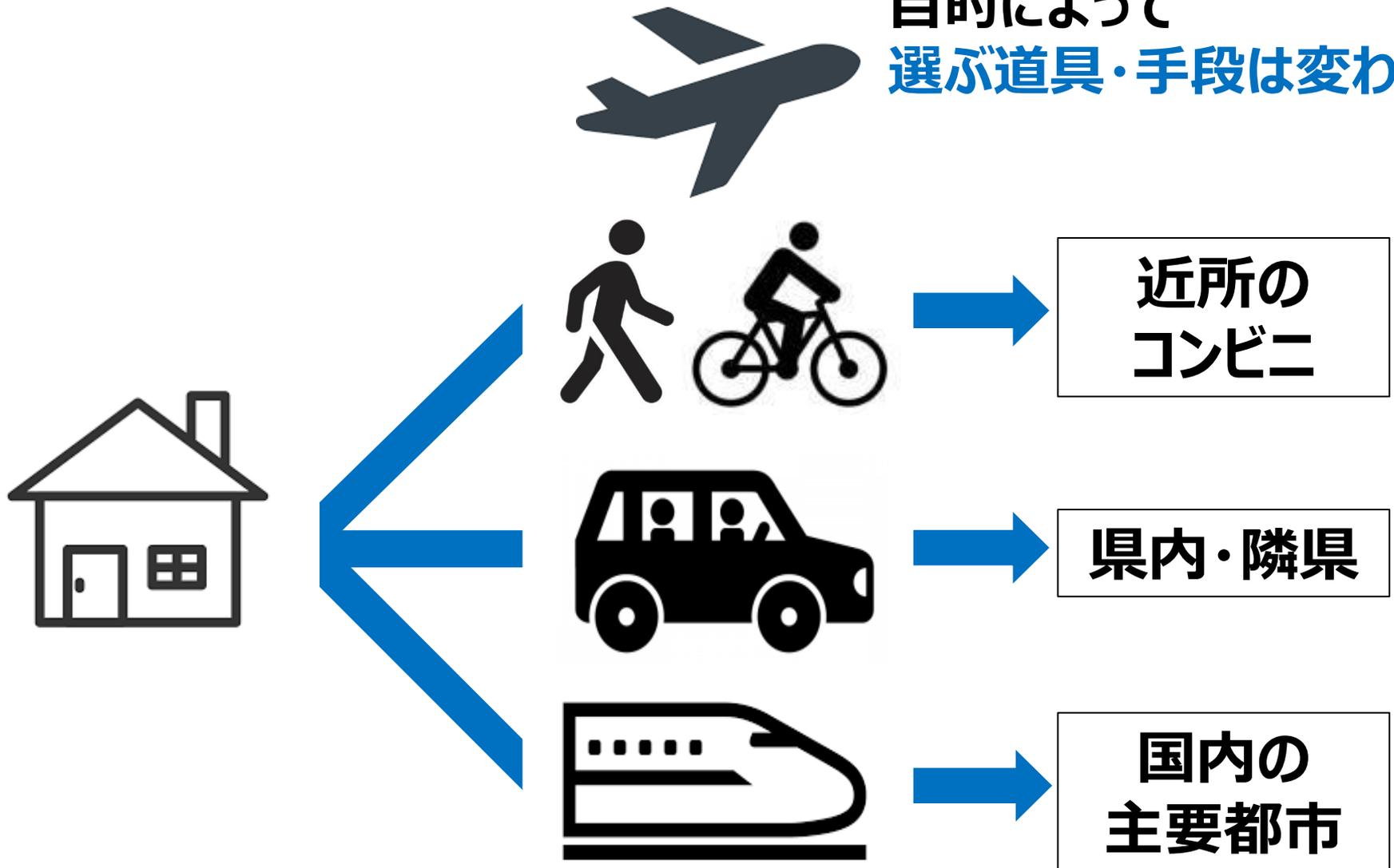
- コロナ禍以降の非対面・非接触の需要
…営業マン無しで見学したいという潜在需要
- 営業マンの待機・移動の時間削減
- WEBで予約 → スマートロックで開錠・施錠
- 次アポにつながりにくい？ → 遠隔接客



DXツールは、あくまで“道具”

例. 移動手段を選ぶとして、一番速いのはジェット機だが…

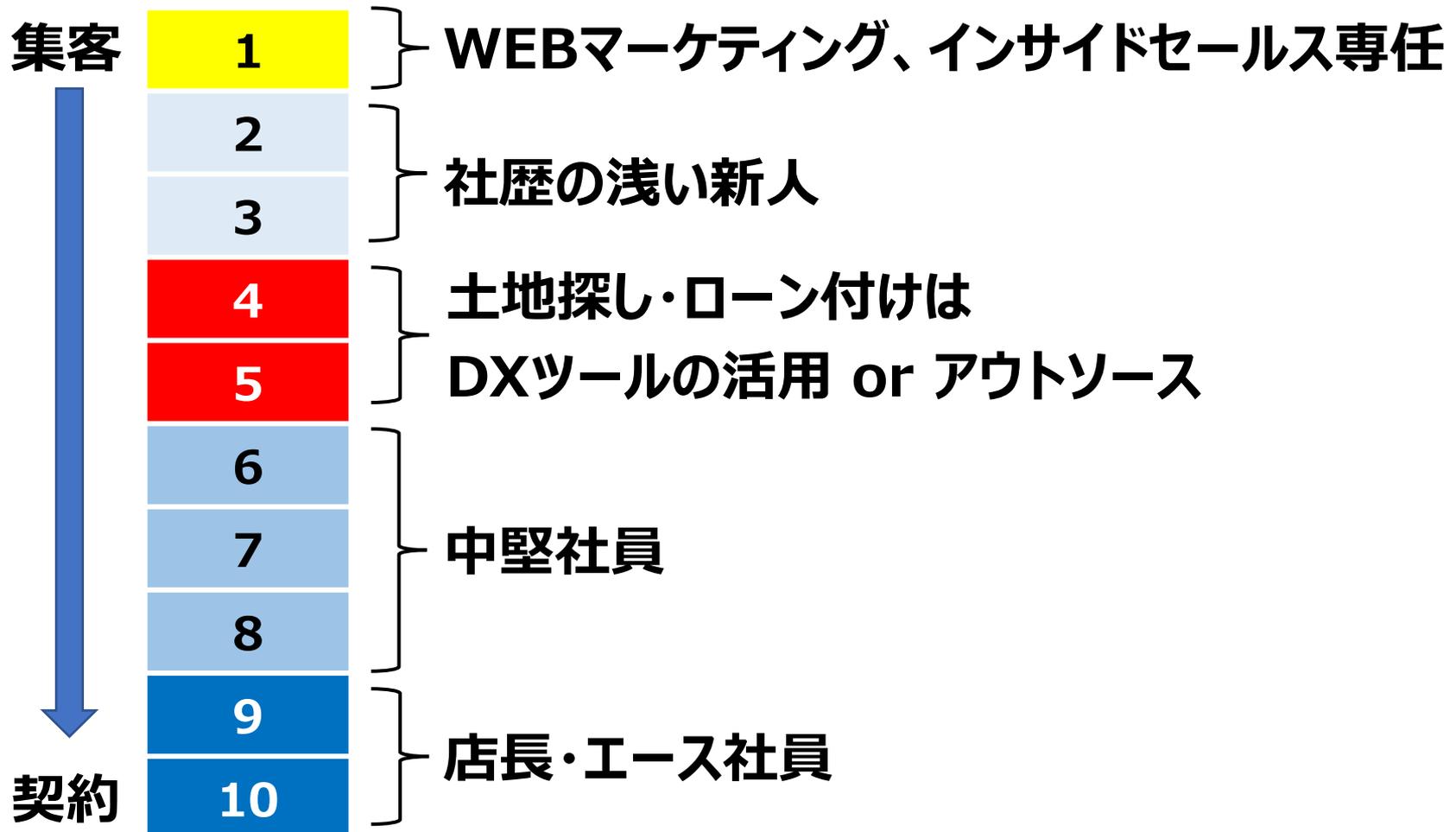
目的によって
選ぶ道具・手段は変わる



分業により1人当たりの業務量を削減できる？

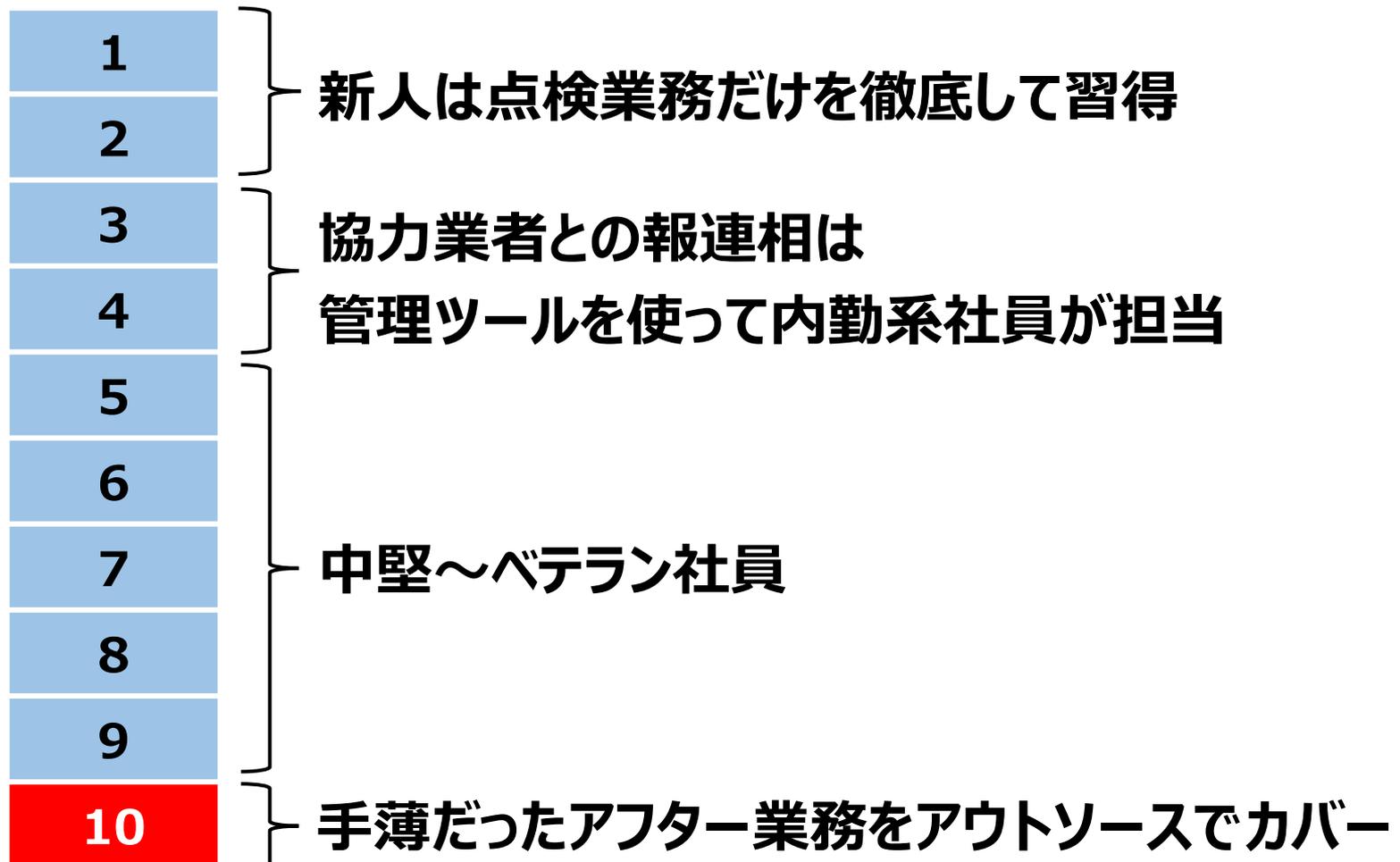
■ 業務の習熟度によって担当業務を振り分ける

【営業】



分業により1人当たりの業務量を削減できる？

■ 業務の習熟度によって担当業務を振り分ける 【工事】



分業化して人材を新陳代謝することで…

- 1人当たりの業務量・労働時間を削減し働きやすい環境で新たな人材を確保する
- 段階的な成長で新入社員の早期退職を防ぐ
- ベテラン社員は…
 - 営業→建売販売、不動産、非住宅…
 - 工事→リフォーム、インスペクション…



事業多角化によって
持家市場の縮小に対応する