



# 株式会社オープンハウスグループ

証券コード 3288

## 決算説明資料

2022年9月期  
第1四半期

[2021/10 - 2021/12]

 JPX-NIKKEI 400  
2017-2021



# 2022年9月期 第1四半期 決算トピックス

## 2022.9期1Q 事業進捗

### ■ 実需・投資とも好調に加え、株式会社プレサンスコーポレーションの連結化が寄与

#### 実績

売上高	2,352億円 (前期比 :51.7%増)
営業利益	350億円 ( // :80.7%増)
当期純利益	226億円 ( // :52.6%増)

(親会社株主に帰属する当期純利益)

## 2022.9期 業績予想

### ■ 10期連続過去最高の売上高、利益の更新をめざす

#### 業績予想

売上高	9,200億円 (前期比 : 13.5%増)
営業利益	1,120億円 ( // : 10.8%増)
経常利益	1,089億円 ( // : 11.6%増)

## 2022年1月 持株会社化

### ■ 新たなステージに向けての体制整備

## 株式会社オープンハウスグループが始動



# 持株会社体制への移行

2022年1月1日 持株会社体制に移行

持株会社 **株式会社オープンハウスグループ**

(同日 株式会社オープンハウスより商号変更)

## 目的

- (1) 事業推進における意思決定の迅速化
- (2) グループ経営機能の強化
- (3) 将来を見据えた経営体制の構築

**OPEN HOUSE GROUP**

東証一部3288は、株式会社オープンハウスグループになりました。

上場からの業績および株主還元状況  
2013年9月期の上場から9期連続して売上高、営業利益を更新  
売上高8倍、営業利益10倍、1株当たり配当金は18倍(2013年9月期比)

年度	売上高 (億円)	営業利益 (億円)	配当金 (1株当たり) (円)
2013年9月期	945,101	1,521	180
2014年9月期	1,397	1,793	219
2015年9月期	2,472	3,113	260
2016年9月期	3,044	3,776	290
2017年9月期	4,071	4,977	360
2018年9月期	5,608	6,727	450
2019年9月期	9,797	12,421	810
2020年9月期	15,608	20,421	1,260
2021年9月期	24,105	31,011	1,800

**OPEN HOUSE GROUP**

## 企業理念及びミッション

### 企業理念

1. 「お客さまが求める住まい」を愚直に追求し続けます。
2. 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。
3. 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**

※ 詳細は「5. サステナビリティ」(33~35ページ)をご参照ください。



# 1. 2022年9月期第1 四半期 連結決算概要

# 連結損益計算書（概要）

✓ 第1四半期として過去最高の売上高、利益を更新

（単位：百万円）

	2021.9期1Q (2020/10-2020/12)		2022.9期1Q (2021/10-2021/12)		前期比
	実績	売上対比	実績	売上対比	
売上高	155,119	-	<b>235,255</b>	-	+ 51.7%
営業利益	19,394	12.5%	<b>35,041</b>	14.9%	+ 80.7%
経常利益	20,647	13.3%	<b>35,418</b>	15.1%	+ 71.5%
親会社株主に帰属する 当期純利益	14,842	9.6%	<b>22,653</b>	9.6%	+ 52.6%

# セグメント情報（売上高・営業利益）

✓ 実需・投資ともに好調、プレサンス社(\*)の連結化が寄与

(単位：百万円)

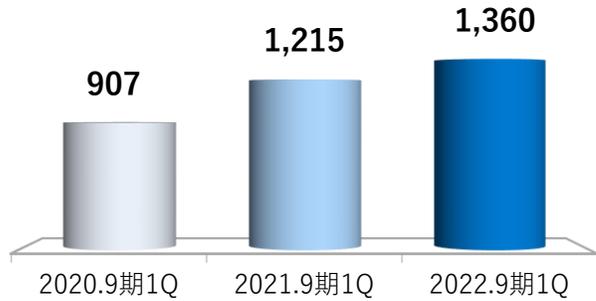
売上高	2021.9期1Q (2020/10-2020/12)		2022.9期1Q (2021/10-2021/12)		前期比
	実績	構成比	実績	構成比	
売上高	155,119	100.0%	235,255	100.0%	+ 51.7%
戸建関連事業	121,524	78.3%	136,051	57.8%	+ 12.0%
マンション事業	262	0.2%	4,374	1.9%	+ 1,565.6%
収益不動産事業	24,633	15.9%	41,064	17.5%	+ 66.7%
その他（アメリカ不動産等）	8,766	5.7%	17,042	7.2%	+ 94.4%
プレサンスコーポレーション	-	-	37,028	15.7%	-
調整額	△67	-	△306	-	-
営業利益	実績	営業利益率	実績	営業利益率	前期比
営業利益	19,394	12.5%	35,041	14.9%	+ 80.7%
戸建関連事業	17,045	14.0%	21,799	16.0%	+ 27.9%
マンション事業	△808	-	△118	-	-
収益不動産事業	2,579	10.5%	5,324	13.0%	+ 106.4%
その他（アメリカ不動産等）	887	10.1%	2,202	12.9%	+ 148.2%
プレサンスコーポレーション	-	-	6,272	16.9%	-
調整額	△309	-	△439	-	-

\* プレサンス社 株式会社プレサンスコーポレーション

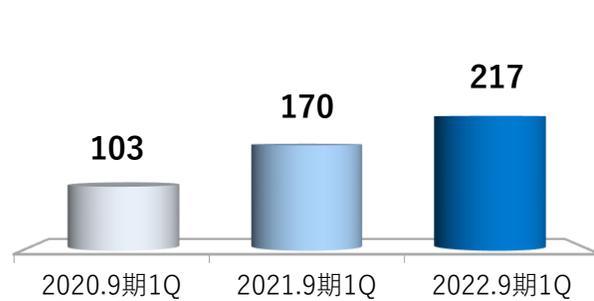
# 戸建関連事業（全体）

- ✓ ワークスペースを求める等、戸建に対する高い需要から業績は伸長
- ✓ 戸建の平均価格は大幅に上昇

売上高（億円）



営業利益（億円）



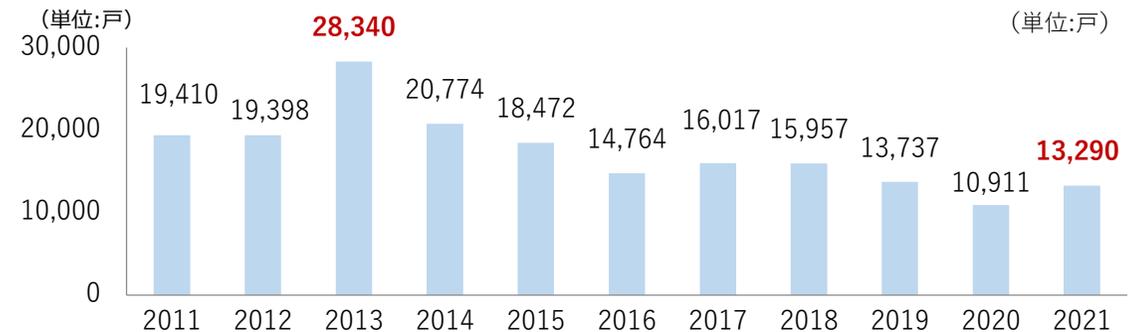
## 東京23区新築マンションと当社戸建（OHD建売）の平均価格推移



出所：株式会社不動産経済研究所 「首都圏マンション市場動向」  
 年度：マンションは暦年、当社戸建は前年10月～当年9月、名古屋、福岡除く首都圏対象  
 \* 2021年のマンションは1-12月、2022年の当社は2021年10-2021年12月

	2020.9期1Q (2019/10-2019/12)	2021.9期1Q (2020/10-2020/12)	2022.9期1Q (2021/10-2021/12)	前期比
売上高	90,798	121,524	<b>136,051</b>	+ 12.0%
売上総利益	14,977	22,656	<b>28,339</b>	+ 25.1%
売上総利益率	16.5%	18.6%	<b>20.8%</b>	+ 2.2pt
営業利益	10,331	17,045	<b>21,799</b>	+ 27.9%
営業利益率	11.4%	14.0%	<b>16.0%</b>	+ 2.0pt

## 東京23区新築マンションの供給戸数推移



出所：株式会社不動産経済研究所 「首都圏マンション市場動向」  
 年度：暦年（1-12月）

# 戸建関連事業（サブセグメント別売上高・ユニット実績）

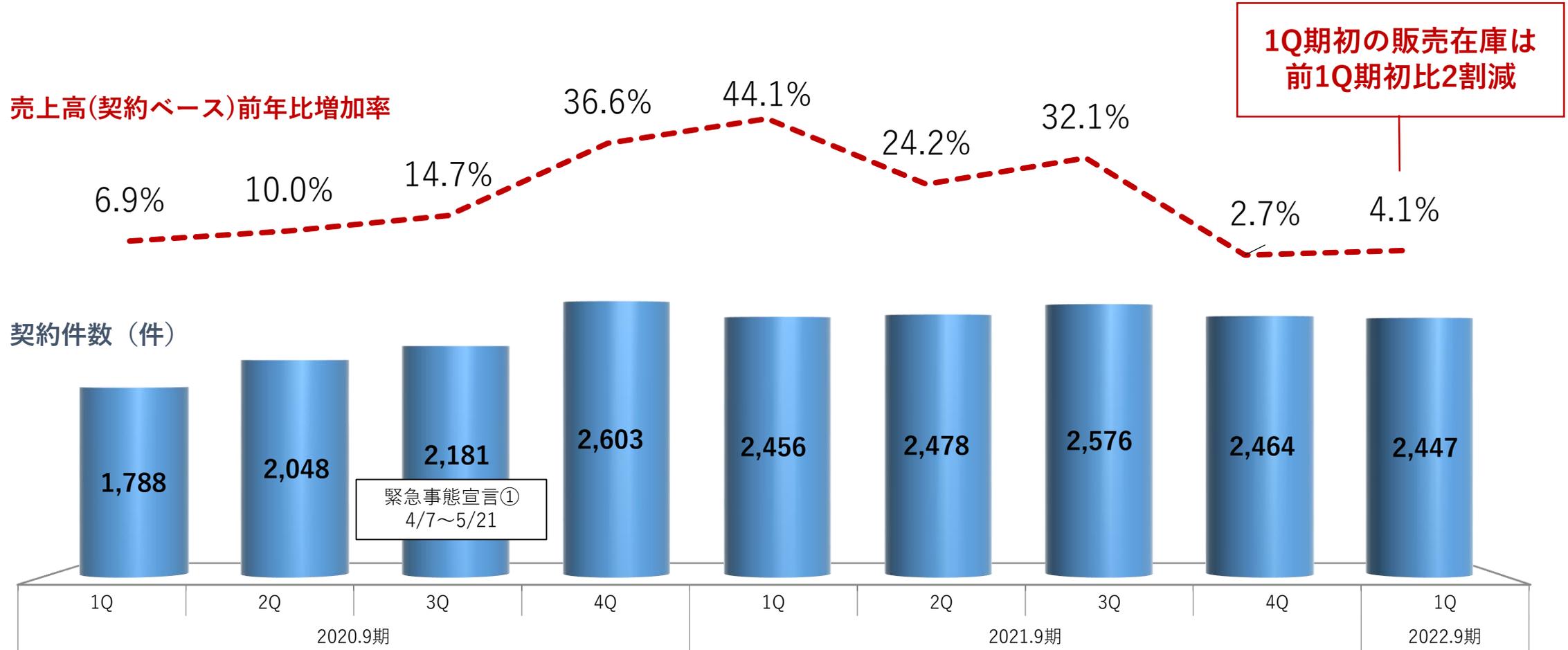
（単位：百万円）

		売上高・売上総利益				ユニット・単価		
		2020.9期1Q (2019/10-2019/12)	2021.9期1Q (2020/10-2020/12)	2022.9期1Q (2021/10-2021/12)		2020.9期1Q (2019/10-2019/12)	2021.9期1Q (2020/10-2020/12)	2022.9期1Q (2021/10-2021/12)
OHD* (分譲)	売上高	56,054	75,568	<b>86,733</b>	建売	601棟	881棟	<b>787棟</b>
	売上総利益	9,353	14,075	<b>18,626</b>	土地	598棟	845棟	<b>1,042棟</b>
	売上総利益率	16.7%	18.6%	<b>21.5%</b>	請負	345棟	403棟	<b>408棟</b>
				<b>2.8pt改善</b>	建売(単価)	43.4	40.3	<b>43.4</b>
					土地(単価)	41.7	40.4	<b>44.3</b>
ホーク ・ワン* (分譲)	売上高	23,630	33,695	<b>36,429</b>	建売	577棟	723棟	<b>665棟</b>
	売上総利益	3,696	5,855	<b>7,316</b>	土地	29棟	80棟	<b>106棟</b>
	売上総利益率	15.6%	17.4%	<b>20.1%</b>	注文	9棟	15棟	<b>63棟</b>
				<b>2.7pt改善</b>	分譲(単価)*	38.5	41.7	<b>46.4</b>
					* 分譲(単価) 建売と土地の平均単価			
OHA* (建築請負)	売上高	12,913	14,317	<b>13,382</b>	外部向け	679棟	691棟	<b>694棟</b>
	売上総利益	1,561	1,884	<b>1,135</b>	OHD向け	286棟	425棟	<b>337棟</b>
	売上総利益率	12.1%	13.2%	<b>8.5%</b>				

\* OHD 株式会社オープンハウス・ディベロップメント、ホーク・ワン 株式会社ホーク・ワン、OHA 株式会社オープンハウス・アーキテクト

# 戸建関連事業（販売動向）

- ✓ 戸建需要の高まりから1年半、契約件数は高水準を継続
- ✓ 販売在庫は改善傾向、今後必要となる在庫は確保（P20参照）

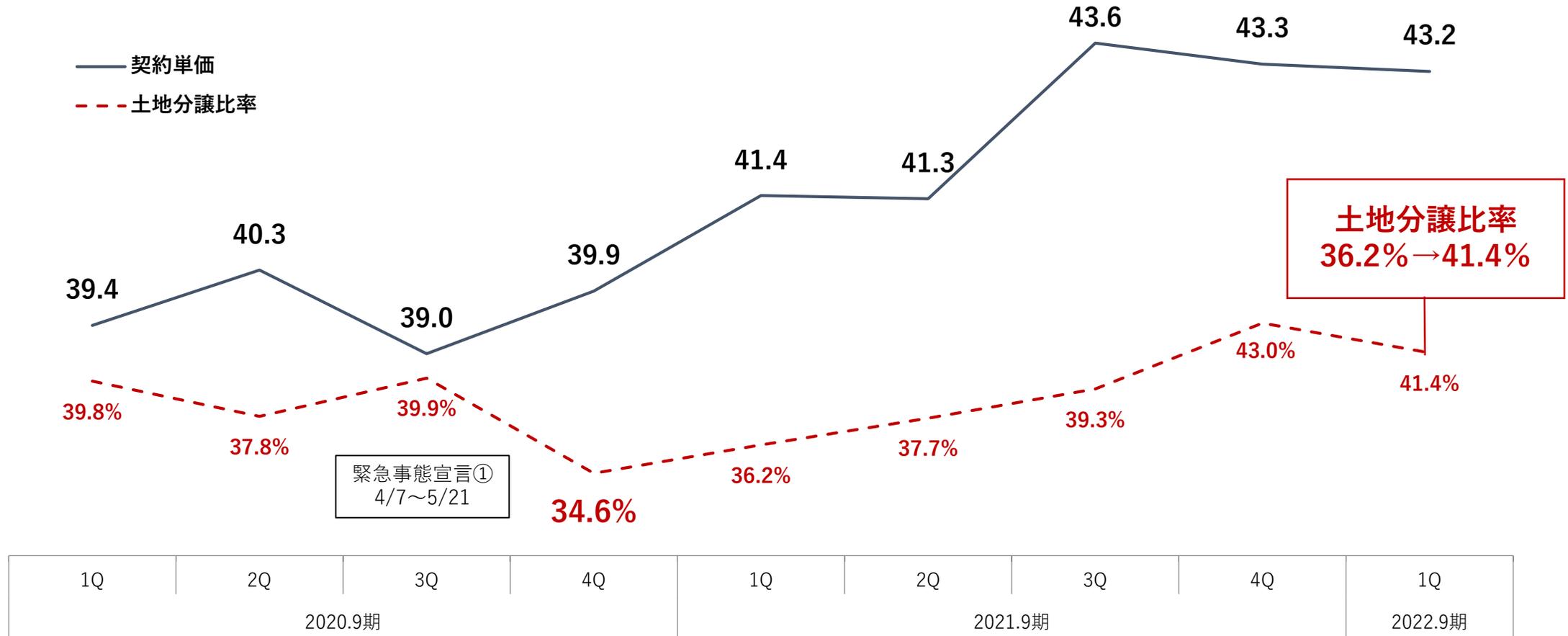


範囲：OHD及びホーク・ワン  
対象：分譲（建売+土地）、請負は含まず

# 戸建関連事業（契約単価）

- ✓ パワーカップル層からの関心が高まり、契約単価は上昇傾向
- ✓ 土地分譲比率が高い水準にあるため、契約単価は押し下げられている状況

(単位：百万円)



範囲：OHD及びホーク・ワン  
対象：分譲（建売+土地）、請負は含まず

# 戸建関連事業（オープンハウス（仲介））

✓ 2021年10月 関西圏初出店 梅田・天王寺営業センターを開設

エリア別営業センター数					(店舗)
	2018.9期末	2019.9期末	2020.9期末	2021.9期末	2022年 2月14日 現在
東京都	17	19	21	23	25
神奈川県	10	12	12	13	14
愛知県	3	5	7	8	8
埼玉県	2	4	4	5	5
福岡県	-	1	3	4	4
千葉県	-	1	2	4	4
大阪府	-	-	-	-	2
合計	32	42	49	57	62

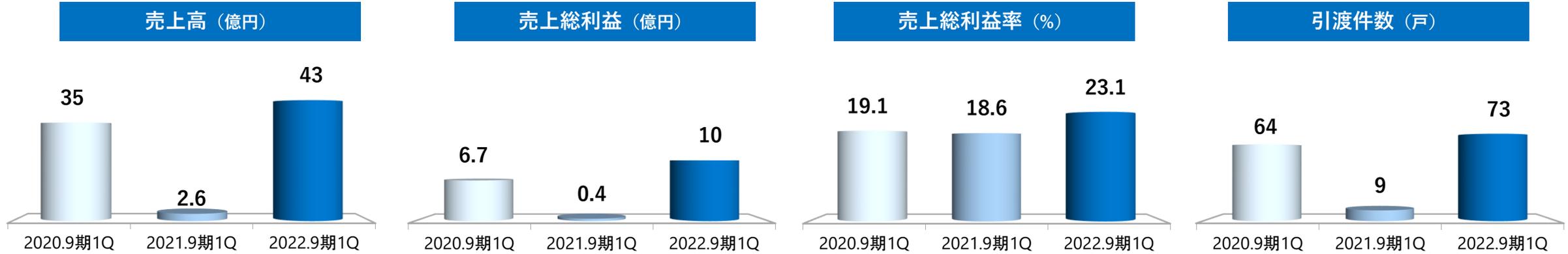
2021年10月梅田営業センター開設



梅田営業センターの内観

# マンション事業

- ✓ 引渡が4Qに集中するものの、販売契約・仕入は計画通りに進捗
- ✓ 首都圏での仕入が順調に進捗し、2022.9期より再成長



(単位:百万円)

	2020.9期1Q (2019/10-2019/12)	2021.9期1Q (2020/10-2020/12)	2022.9期1Q (2021/10-2021/12)	前期比
売上高	3,509	262	<b>4,374</b>	+ 1,565.6%
売上総利益	670	48	<b>1,008</b>	+ 1,969.6%
売上総利益率	19.1%	18.6%	<b>23.1%</b>	+ 4.5pt
営業利益	△175	△808	△ <b>118</b>	-
営業利益率	-	-	-	-
引渡件数	64戸	9戸	<b>73戸</b>	+ 64戸
単価	56.3	28.7	<b>59.7</b>	+ 31.1

## 2022年9月期の主な引渡物件

名称	戸数	平均価格
オープンレジデンス高輪 ザ・ハウス (東京)	34	11,000万円台
オープンレジデンス横浜 (神奈川)	86	5,000 //
オープンレジデンス名駅南 THE COURT (名古屋)	62	3,000 //
オープンレジデンス薬院南 (福岡)	45	3,000 //

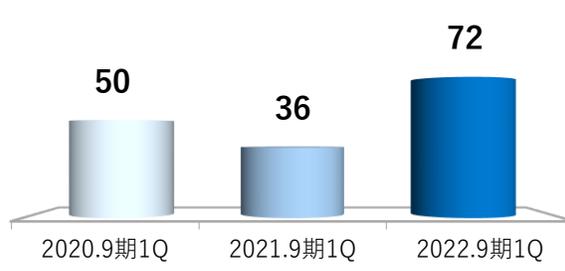
# 収益不動産事業

- ✓ 投資用不動産に対する高い需要を背景として、販売は好調
- ✓ 都市部における不動産に関する圧倒的な情報量を活用して成長を加速

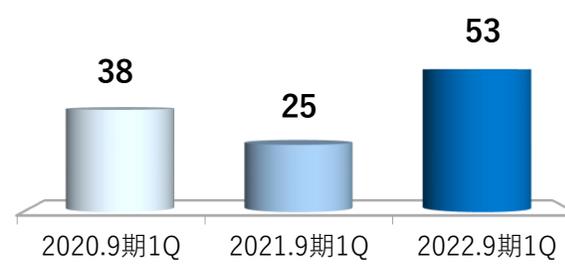
売上高 (億円)



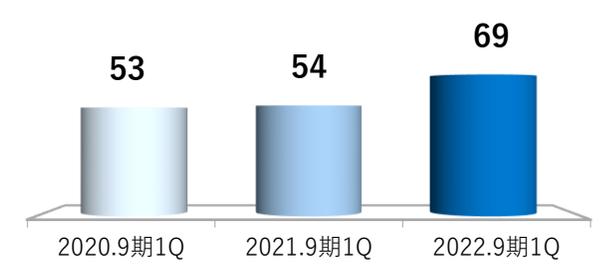
売上総利益 (億円)



営業利益 (億円)



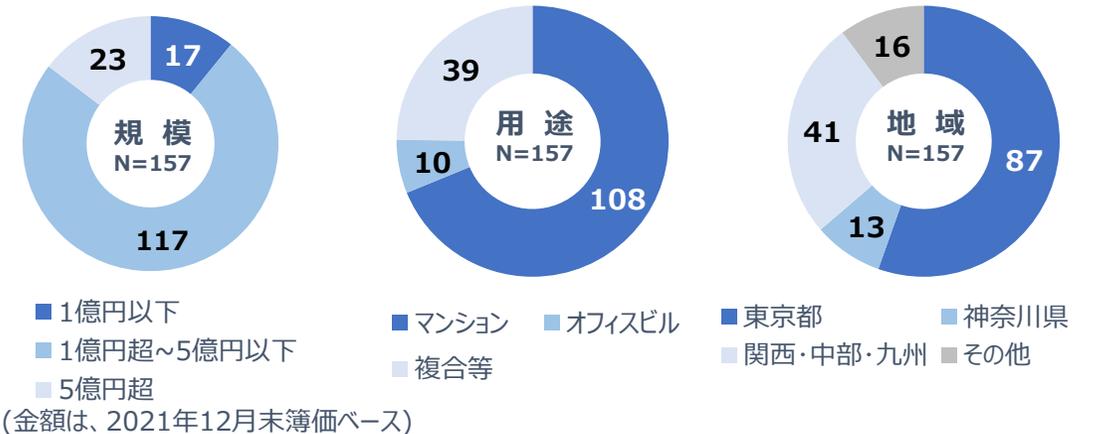
引渡件数 (件)



(単位:百万円)

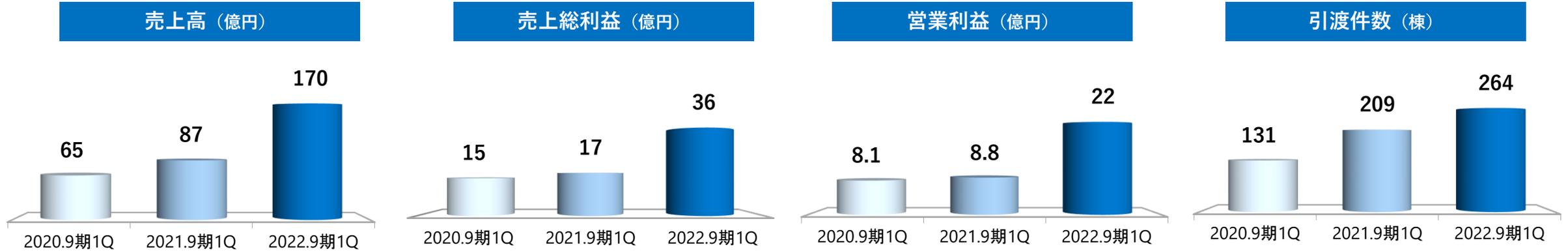
	2020.9期1Q (2019/10-2019/12)	2021.9期1Q (2020/10-2020/12)	2022.9期1Q (2021/10-2021/12)	前期比
売上高	26,109	24,633	<b>41,064</b>	+ 66.7%
売上総利益	5,076	3,642	<b>7,232</b>	+ 98.5%
売上総利益率	19.4%	14.8%	<b>17.6%</b>	+ 2.8pt
営業利益	3,825	2,579	<b>5,324</b>	+ 106.4%
営業利益率	14.7%	10.5%	<b>13.0%</b>	+ 2.5pt
引渡件数	53件	54件	<b>69件</b>	+ 15件
単価	484	447	<b>578</b>	+ 130

保有物件内訳 (件) (2021年12月末)



# その他 (アメリカ不動産事業等)

- ✓ 日本人の投資家に向けて、ワンストップサービスでアメリカ不動産を提供
- ✓ 法人及び個人富裕層による純投資や資産分散等の需要が旺盛で、販売が好調に推移

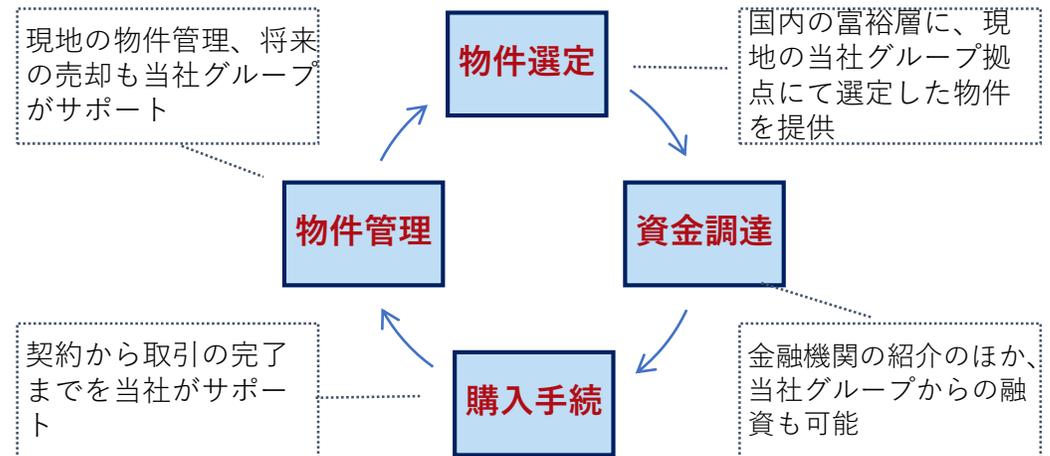


(単位:百万円)

	2020.9期1Q (2019/10-2019/12)	2021.9期1Q (2020/10-2020/12)	2022.9期1Q (2021/10-2021/12)	前期比
売上高	6,595	8,766	<b>17,042</b>	+ 94.4%
売上総利益	1,569	1,779	<b>3,687</b>	+ 107.2%
売上総利益率	23.8%	20.3%	<b>21.6%</b>	+ 1.3pt
営業利益	817	887	<b>2,202</b>	+ 148.2%
営業利益率	12.4%	10.1%	<b>12.9%</b>	+ 2.8pt
引渡件数 *	131棟	209棟	<b>264棟</b>	+ 55棟
(内、アパート等マルチ物件)	2棟	-	<b>7棟</b>	+ 7棟

\* アメリカ不動産事業の物件数

## ビジネスモデル (ワンストップサービス)



# その他 (アメリカ不動産事業等)

- ✓ アメリカの中でも、特に人口増加率や人気の高い都市において事業を展開
- ✓ 日本企業における「アメリカ不動産の取引数・取扱高No.1」 (2年連続)

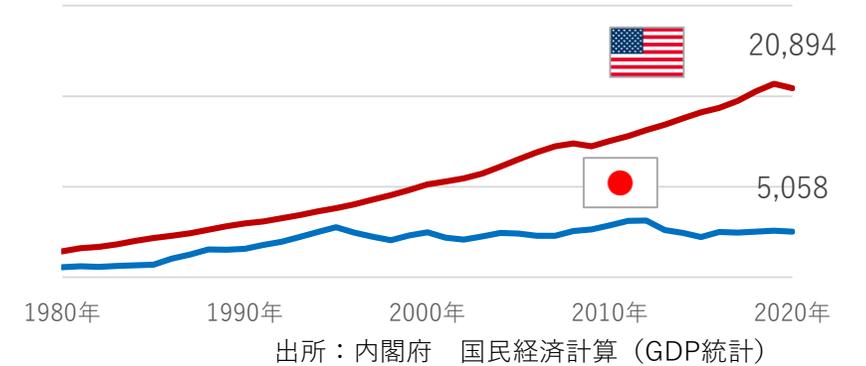
日本マーケティングリサーチ機構調べ (調査対象年: 2020年~2021年)

## ➤ 累計販売棟数 (展開エリア概要)



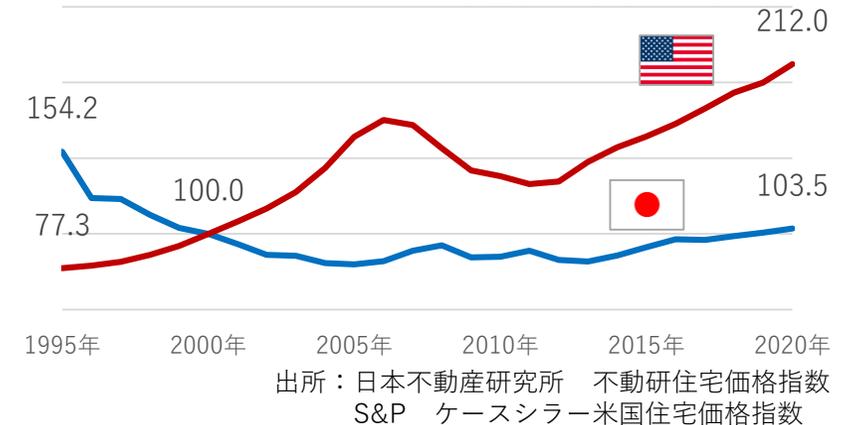
## ➤ 人口増加 (需要増加) による経済成長

アメリカと日本の名目GDP推移 (US\$ Billion)



## ➤ 不動産価格の上昇傾向

アメリカと日本の不動産価格指数推移



# プレサンスコーポレーション

- ✓ 2021年1月よりプレサンス社を連結子会社化
- ✓ 売上高、売上総利益ともに計画通りに進捗

(単位:百万円)

	2022.9期1Q (2021/10-2021/12)
売上高	37,028
売上総利益	10,197
売上総利益率	27.5%
営業利益	6,272
営業利益率	16.9%

## 2022.9期1Q 商品別実績

商品	戸数
ワンルームマンション	619戸
ファミリーマンション	392戸
合計	1,011戸



地域補完	◆ 首都圏に強み	◆ 近畿、東海・中京圏に強み
商品補完	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 戸建</li> <li>◆ 分譲マンション</li> <li>◆ 収益不動産</li> <li>◆ 海外不動産</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 投資用マンション</li> <li>◆ ファミリーマンション</li> <li>◆ マンション管理</li> </ul>
主要シナジー	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 戸建事業の関西圏への進出</li> <li>◆ 首都圏での新築投資用マンション事業の展開</li> <li>◆ 住居系を中心とする不動産ファンド事業の展開</li> </ul>	

# 販売費及び一般管理費、営業外収益・費用

(単位：百万円)

	2021.9期1Q (2020/10-2020/12)		2022.9期1Q (2021/10-2021/12)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
販売費及び一般管理費	8,799	5.7%	<b>15,594</b>	6.6%	6,794
人件費	2,572	1.7%	<b>4,857</b>	2.1%	2,285
販売手数料	1,161	0.7%	<b>1,852</b>	0.8%	691
事務所維持費	1,073	0.7%	<b>1,538</b>	0.7%	464
広告宣伝費	730	0.5%	<b>918</b>	0.4%	188
販売促進費	323	0.2%	<b>389</b>	0.2%	65
その他	2,937	1.9%	<b>6,036</b>	2.6%	3,099

	2021.9期1Q (2020/10-2020/12)		2022.9期1Q (2021/10-2021/12)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
営業外収益	2,003	1.3%	<b>1,437</b>	0.6%	△566
持分法による投資利益	1,928	1.2%	<b>429</b>	0.2%	△1,499
その他	74	0.0%	<b>1,007</b>	0.4%	933
営業外費用	751	0.5%	<b>1,059</b>	0.5%	308
支払利息	573	0.4%	<b>916</b>	0.4%	343
支払手数料	31	0.0%	<b>111</b>	0.0%	79
その他	146	0.1%	<b>32</b>	0.0%	△114

<プレサンス社の連結化による影響>

販管費比率は0.7pt押し上げられるも、売上総利益率は1.1pt上昇するため、営業利益率では0.4ptの増益。  
(セグメント損益における、同社を除いた既存事業の損益との差額、調整額は未考慮)

# 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2021.9期末	2022.9期1Q末	増減
<b>流動資産</b>	830,727	<b>836,236</b>	5,509
現金及び預金	337,731	<b>328,874</b>	△8,856
棚卸資産	428,129	<b>441,877</b>	13,748
その他	64,867	<b>65,484</b>	617
<b>固定資産</b>	49,185	<b>49,458</b>	272
有形固定資産	21,297	<b>21,828</b>	530
無形固定資産	3,031	<b>3,090</b>	58
投資その他の資産	24,856	<b>24,539</b>	△316
<b>繰延資産</b>	-	-	-
<b>資産合計</b>	879,913	<b>885,694</b>	5,781

	2021.9期末	2022.9期1Q末	増減
<b>負債</b>	532,769	<b>521,668</b>	△ 11,101
流動負債	256,237	<b>244,092</b>	△ 12,145
固定負債	276,532	<b>277,576</b>	1,044
<b>純資産</b>	347,143	<b>364,026</b>	16,882
株主資本	293,256	<b>308,164</b>	14,907
評価・換算差額等	1,104	<b>2,094</b>	990
非支配株主持分	52,782	<b>53,767</b>	984
<b>負債純資産合計</b>	879,913	<b>885,694</b>	5,781

## <安全性指標>

	2021.9期末	2022.9期1Q末	増減
D/Eレシオ	1.5倍	<b>1.4倍</b>	△0.1倍
ネットD/Eレシオ *	0.3倍	<b>0.3倍</b>	0.0倍

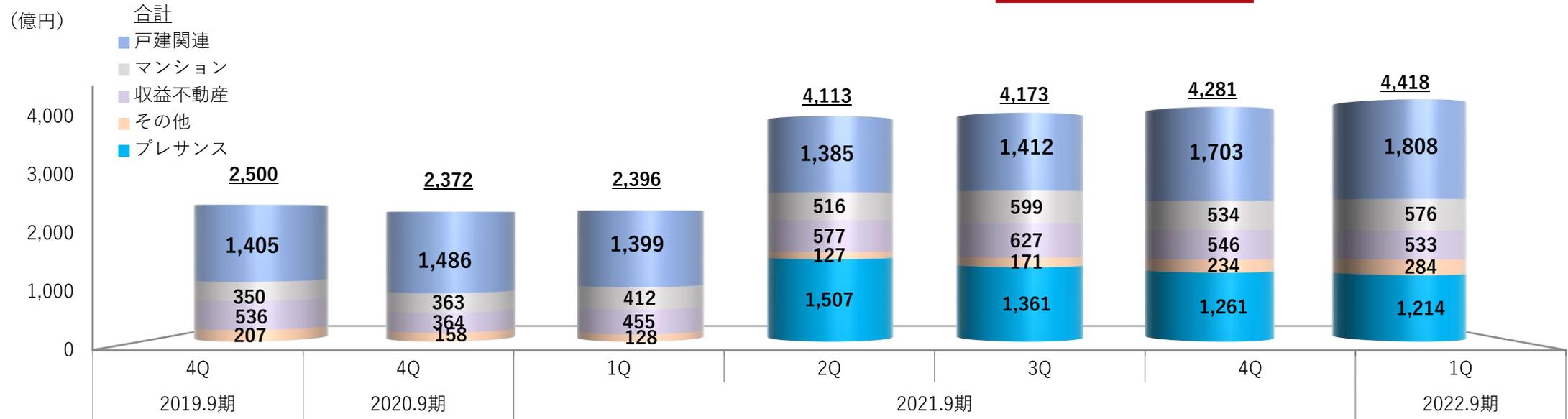
\* ネットD/Eレシオ：(借入金+社債-現金及び預金) / 自己資本

	2021.9期末	2022.9期1Q末	増減
自己資本比率	33.4%	<b>35.0%</b>	1.6pt
流動比率	324.2%	<b>342.6%</b>	18.4pt

# 棚卸資産の状況

(単位：百万円)

	2019.9期末	2020.9期末	2021.9期末	2022.9期1Q末	(構成比)	増減
戸建関連	140,560	148,676	170,389	180,878	40.9%	10,489
マンション	35,065	36,339	53,496	57,689	13.1%	4,192
収益不動産	53,691	36,445	54,681	53,394	12.1%	△1,286
その他	20,735	15,825	23,452	28,479	6.4%	5,026
プレサンス コーポレーション	-	-	126,109	121,435	27.5%	△4,673
合計	250,054	237,287	428,129	441,877	100.0%	13,748





## 2. 2022年9月期 連結業績予想

# 連結業績予想

✓ 売上高、利益とも、10期連続過去最高の更新をめざす

(単位：百万円)

	2021.9期 (2020/10-2021/9)		2022.9期 (2021/10-2022/9)	
	実績	前期比	予想	前期比
売上高	810,540	+ 40.7%	920,000	+ 13.5%
営業利益	101,103	+ 62.7%	112,000	+ 10.8%
経常利益	97,590	+ 26.2%	108,900	+ 11.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	69,582	+ 17.0%	72,000	+ 3.5%
(1株当たり指標、配当性向)				
	2021.9期 (2020/10-2021/9)		2022.9期 (2021/10-2022/9)	
	実績	増減	予想	増減
1株当たり当期純利益	552.40	-	570.91	-
1株当たり配当金	112.00	32.00	124.00	12.00
配当性向	20.3%	-	21.7%	-

前期の負ののれん  
の影響を除くと  
実質10.4%成長

## 連結業績予想（セグメント別売上高）

✓ 戸建関連事業を中心とするポートフォリオ全体で二桁成長を継続

（単位：百万円）

	2021.9期 (2020/10-2021/9)		2022.9期 (2021/10-2022/9)	
	実績	前期比	予想	前期比
売上高合計	810,540	+ 40.7%	920,000	+ 13.5%
戸建関連事業	446,959	+ 17.7%	513,700	+ 14.9%
マンション事業	47,147	△18.9%	62,000	+ 31.5%
収益不動産事業	123,061	+ 9.7%	151,500	+ 23.1%
その他	45,159	+ 73.5%	52,000	+ 15.1%
プレサンス コーポレーション	149,337	-	140,800	-
調整額	△1,126	-	-	-

\* プレサンスコーポレーションは、2021.9期2Qから連結対象となったため通期の増減は記載しておりません。

## 連結業績予想 (サブセグメント別売上高・ユニット計画)

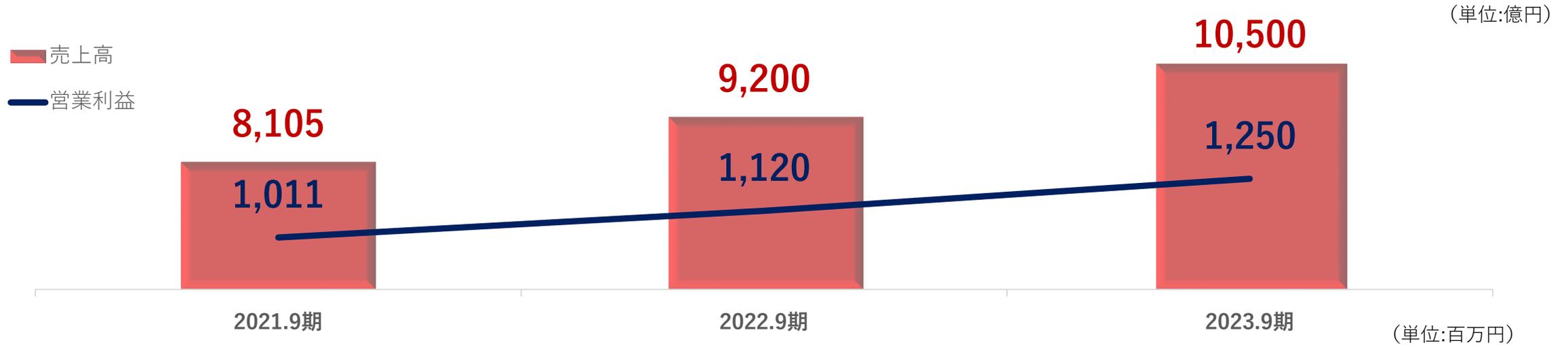
		売上高 (億円)			ユニット (棟、戸、件)			
		2020.9期 (2019/10-2020/9)	2021.9期 (2020/10-2021/9)	2022.9期 (2021/10-2022/9)	2020.9期 (2019/10-2020/9)	2021.9期 (2020/10-2021/9)	2022.9期 (2021/10-2022/9)	
		実績	実績	計画	実績	実績	計画	
OHD	建売	1,166	1,387	<b>1,528</b>	建売	2,804	3,396	<b>3,690</b>
	土地	1,080	1,281	<b>1,523</b>	土地	2,645	3,088	<b>3,730</b>
	請負	236	266	<b>308</b>	請負	1,597	1,814	<b>2,070</b>
OHA		555	578	<b>668</b>	請負合計	4,158	4,265	<b>4,740</b>
ホーク・ワン		870	1,053	<b>1,240</b>	内、G向け	1,535	1,634	<b>1,860</b>
					建売	2,063	2,150	<b>2,440</b>
					土地	145	292	<b>360</b>
マンション		581	471	<b>620</b>	注文	39	82	<b>170</b>
収益不動産		1,122	1,230	<b>1,515</b>	(戸数)	1,224	1,081	<b>1,210</b>
アメリカ不動産等		260	451	<b>520</b>	(件数)	230	292	<b>340</b>
					(棟数)	501	827	<b>910</b>
					内、マルチ	12	24	<b>30</b>



### 3. 中期経営計画

# 損益計画

✓ 本中期経営計画においても、売上高、利益の二桁成長をめざす



	2021.9期 (2020/10-2021/9)		2022.9期 (2021/10-2022/9)		2023.9期 (2022/10-2023/9)	
	実績	前期比	予想	前期比	計画	前期比
売上高	810,540	+ 40.7%	920,000	+ 13.5%	1,050,000	+ 14.1%
営業利益	101,103	+ 62.7%	112,000	+ 10.8%	125,000	+ 11.6%
経常利益	97,590	+ 26.2%	108,900	+ 11.6%	120,000	+ 10.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	69,582	+ 17.0%	72,000	+ 3.5%	80,000	+ 11.1%

前期の負ののれんの影響を  
除くと、実質10.4%成長

# セグメント別計画

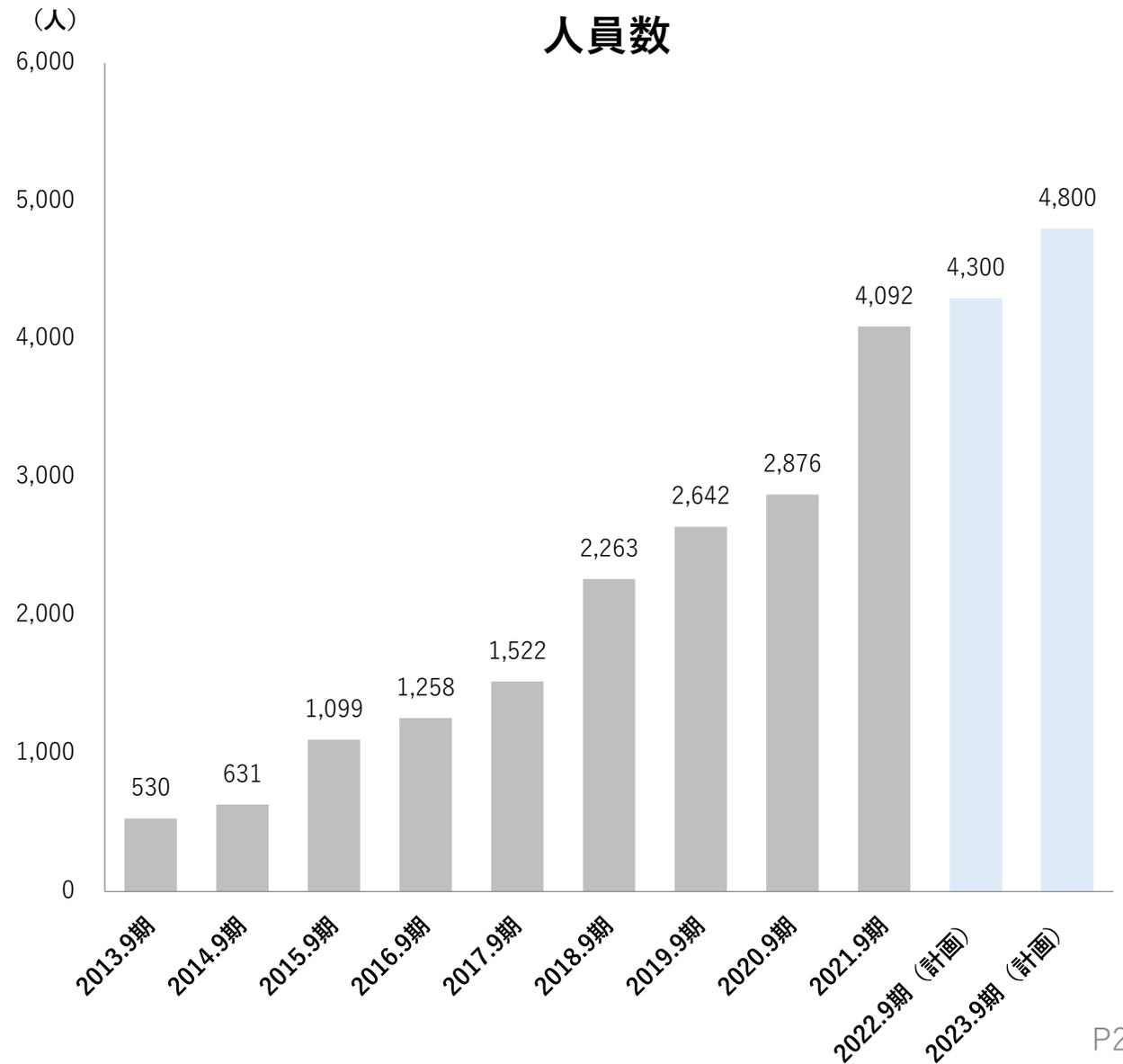
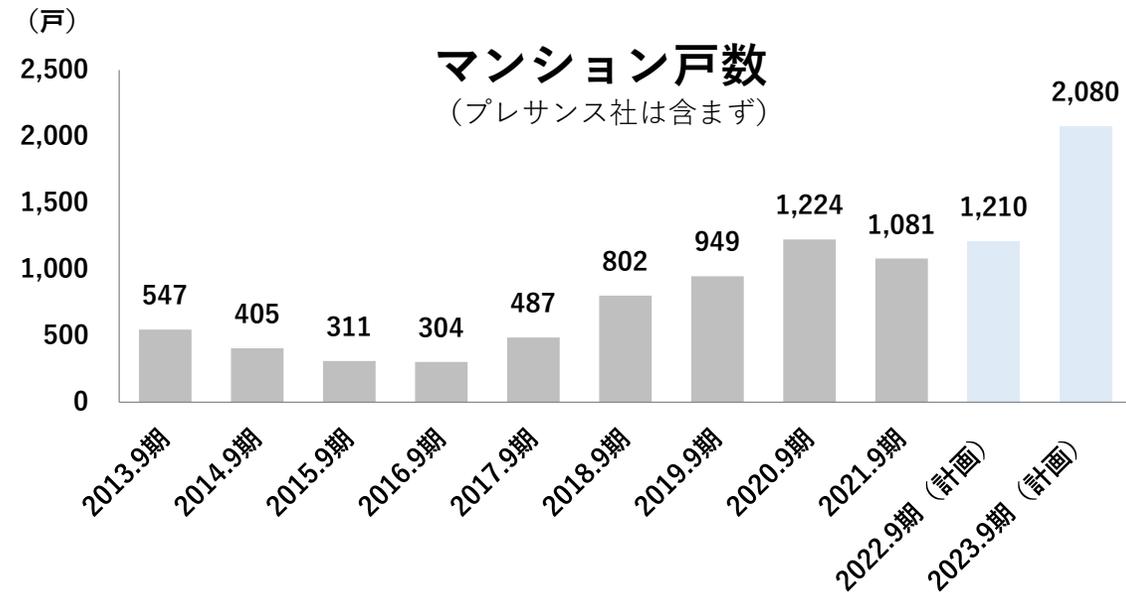
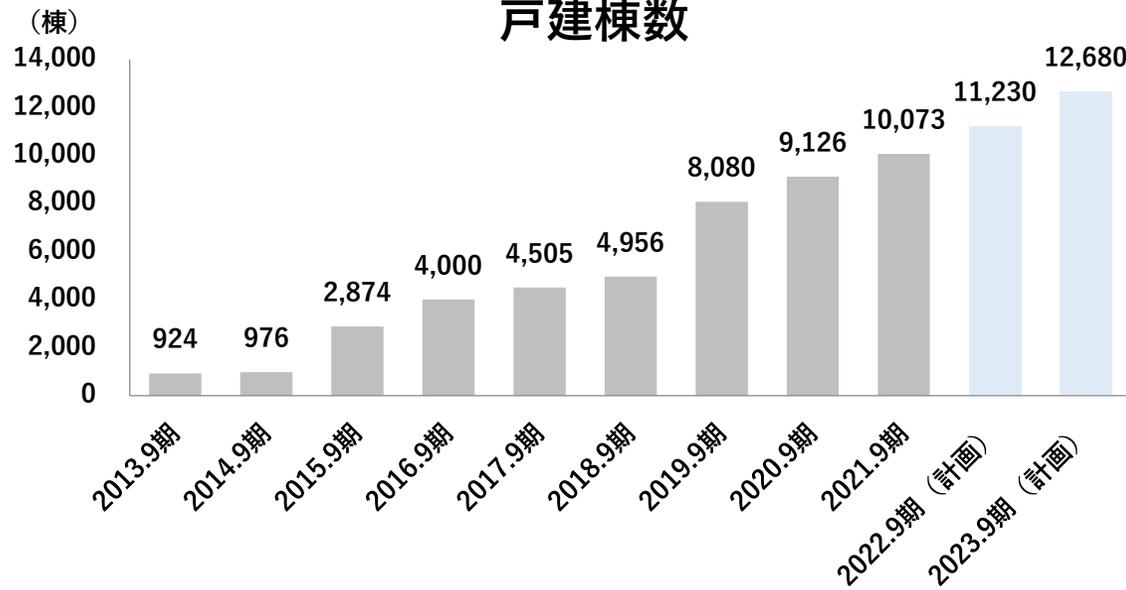
✓ 戸建関連事業はもとより、全セグメントでの成長を指向

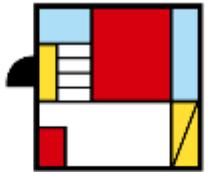
(単位:百万円)

	2021.9期 (2020/10-2021/9)		2022.9期 (2021/10-2022/9)		2023.9期 (2022/10-2023/9)	
	実績	前期比	予想	前期比	計画	前期比
売上高合計	810,540	+ 40.7%	920,000	+ 13.5%	1,050,000	+ 14.1%
戸建関連事業	446,959	+ 17.7%	513,700	+ 14.9%	561,500	+ 9.3%
マンション事業	47,147	△18.9%	62,000	+ 31.5%	100,000	+ 61.3%
収益不動産事業	123,061	+ 9.7%	151,500	+ 23.1%	157,500	+ 4.0%
その他	45,159	+ 73.5%	52,000	+ 15.1%	60,800	+ 16.9%
プレサンス コーポレーション	149,337	-	140,800	-	170,200	+ 20.9%
調整額	△1,126	-	-	-	-	-

・ プレサンスコーポレーションは、2021.9期2Qから連結対象となったため2022.9期までの増減は記載しておりません。

# 定量目標





**OPEN  
HOUSE  
GROUP**

## 4. DX（デジタルトランスフォーメーション）

## 当社グループの成長を支えるDX体制

- ✓ 社内IT部門による内製DXを推進
- ✓ 50名の多様性あるエンジニアからなるDX体制を構築

### DX体制の考え方

自走できるIT部門を目指し、社内開発体制を整備。自社のエンジニアが、現場の課題を直接ヒアリングし、社内での企画・開発により、課題を解決するシステムを提供し、その後の運用も担当。

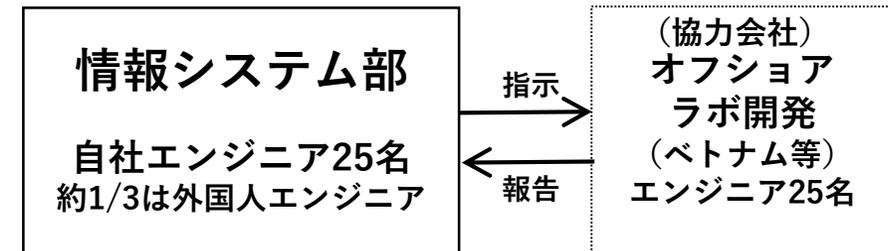
### 多様性のあるDX体制

システム開発で重要な英語力とIT専門技術を併せ持つ人材を広く募集。その結果、多くの外国人エンジニアを擁する、多様性のあるDX体制に到達。

### システム開発・運用フロー



### 総勢50名のDX体制



2020年度第38回IT賞を受賞  
(マネジメント領域)  
当社のDX体制を評価

# 競争優位性の強化に繋がるシステム開発

- ✓ 戸建事業(OHD)では、常時400現場で建設工事が進行
- ✓ 大工の稼働状況を可視化することで、ジョイントロスを削減

## 大工のローテーションシステム (画面イメージ)

日付: 2022/2/14		G長: A		日	週	月	G長: B				
大エリア	エリア	大工	6	7	8	9	10	11	12	13	未当込
城南	渋谷	C大工	K123								T123
城南	渋谷	D大工		L617							U123
城南	目黒	E大工	M231			N215				V617	
城南	目黒	F大工			O617					W215	
城南	目黒	G大工	P215								
城南	世田谷	H大工	予定空く								
...											
埼玉	浦和	I工務店	Q123					R123			
埼玉	川口	J大工		S123							

## 調整フロー

- ① 当初ローテーション (左記)
- ② 未割当の現場リストを当て込み
- ③ 大工と調整
- ④ 期日の短縮・延長を確認して再調整
- ⑤ 2か月以上先のジョイントロスを予想
- ⑥ 調整が必要な大工数を可視化

## 効果

- 木造工程完了までの日数の短縮化
- 大工の空き時間の削減
- 継続的なお取引に寄与

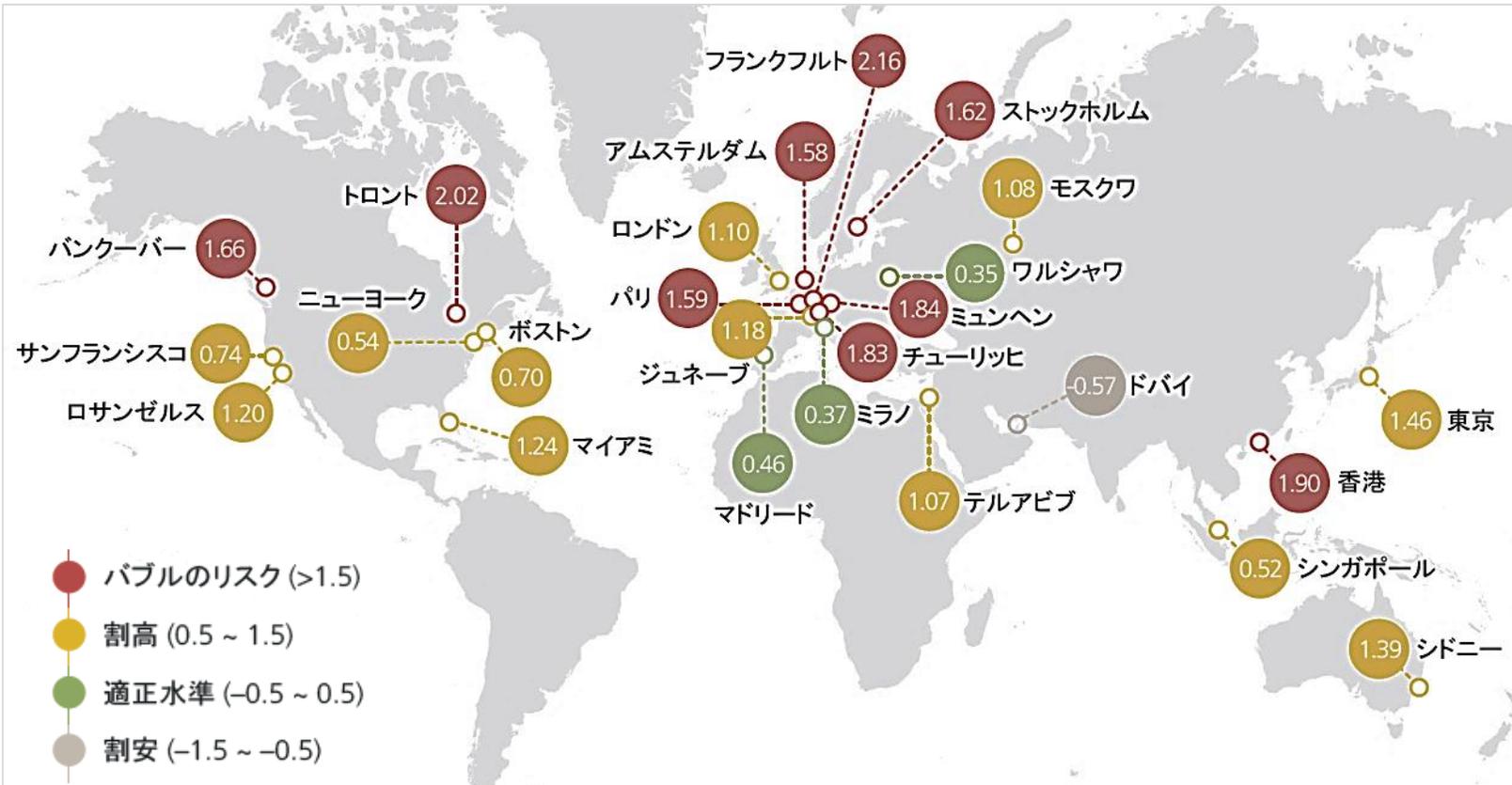


## 5. サステナビリティ

# 住宅購入に関する社会課題①

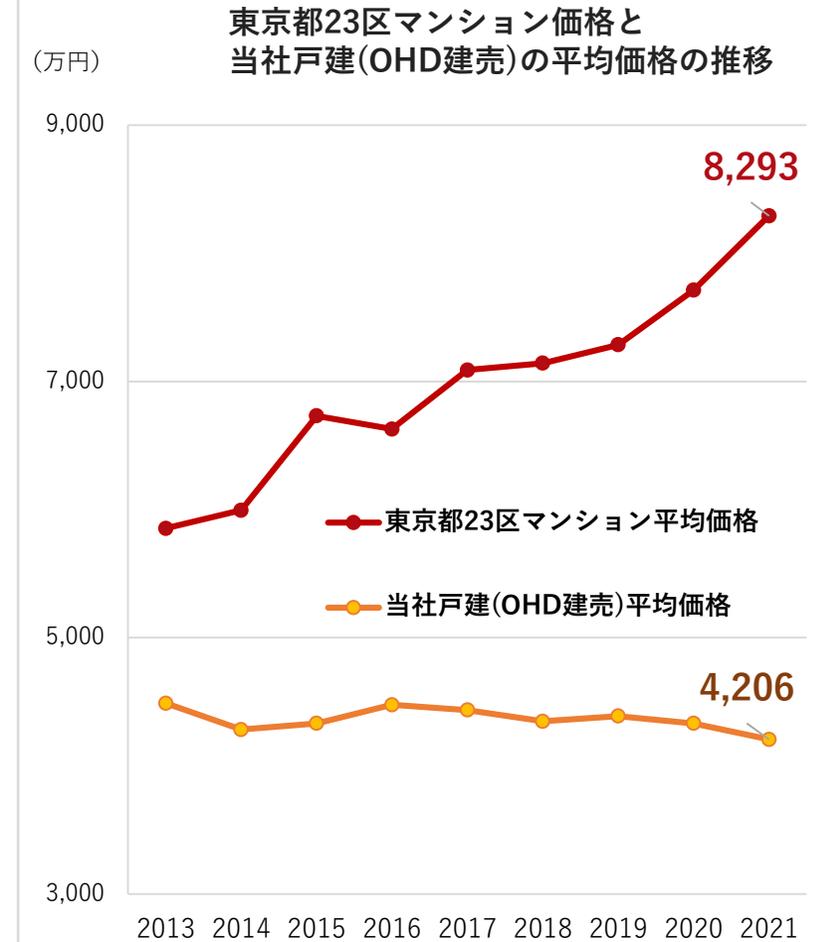
- 世界主要都市の住宅価格の上昇が加速
- 悪化を続けるアフォーダビリティ

UBSグローバル不動産バブル指数  
世界主要都市の住宅市場の指数値（2021年）



出所：UBSグローバルウェルネス・マネジメントCIO

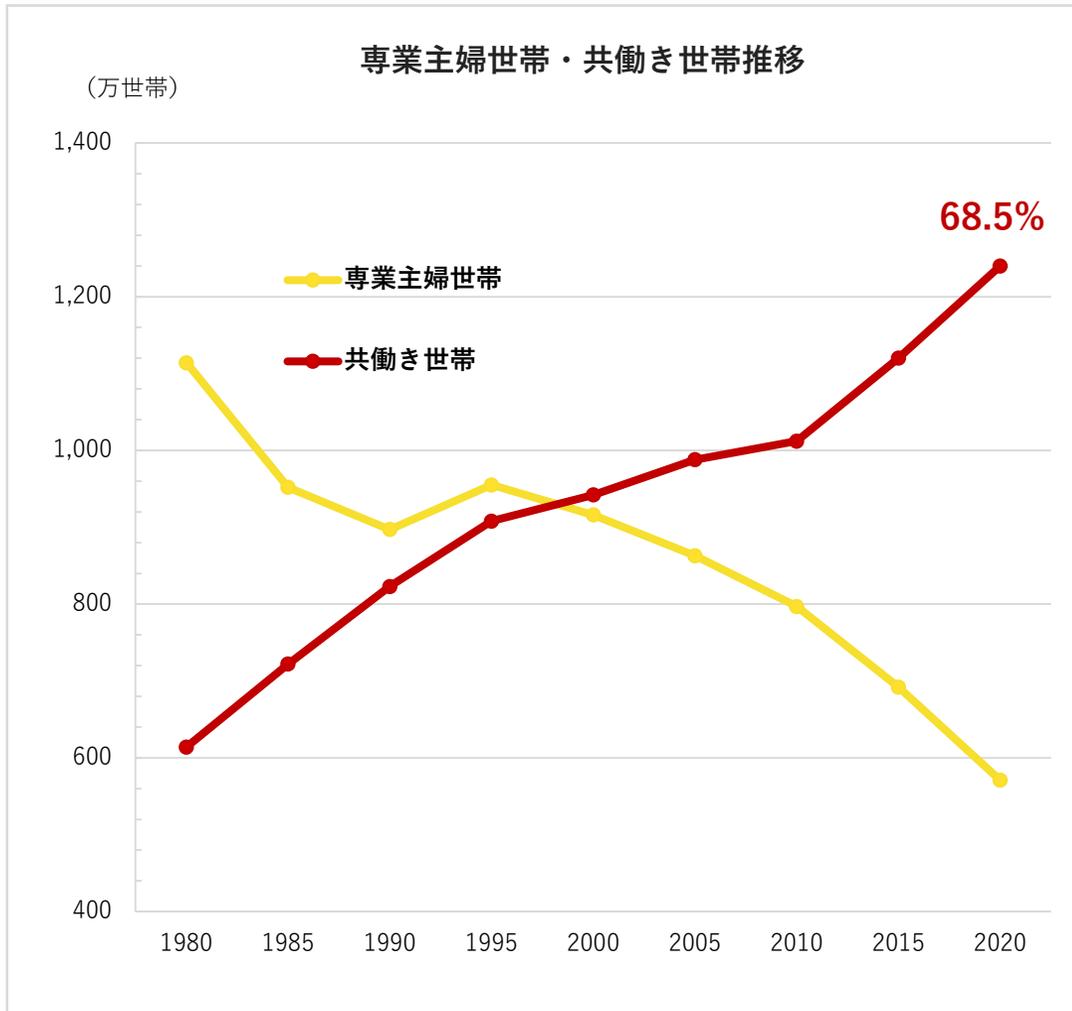
- 都心部のマンション価格の上昇



出所：不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」、当社 P33

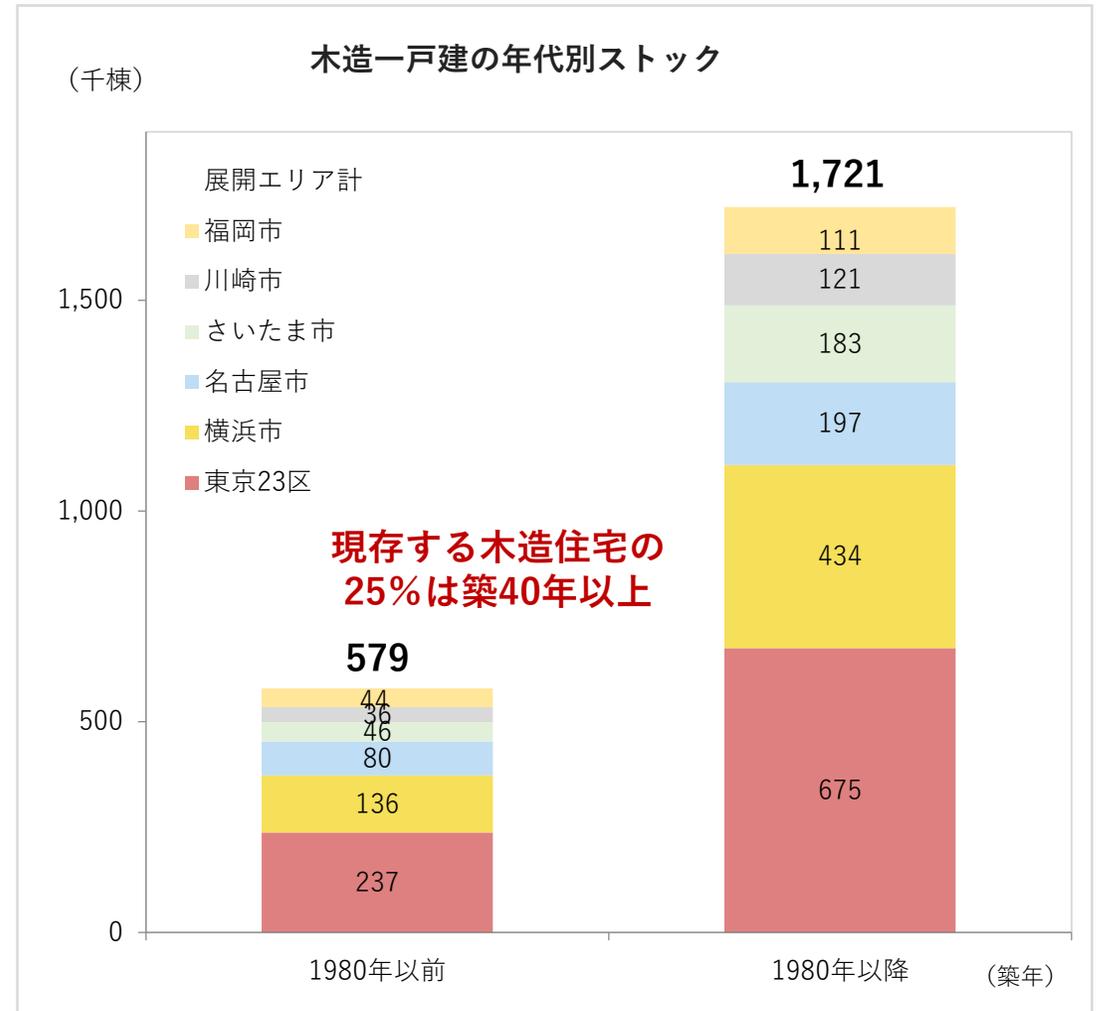
# 住宅購入に関する社会課題②

## ➤ 世帯の7割は共働き



出所：内閣府「男女共同参画白書 令和3年版」 総務省「労働力調査 詳細集計」

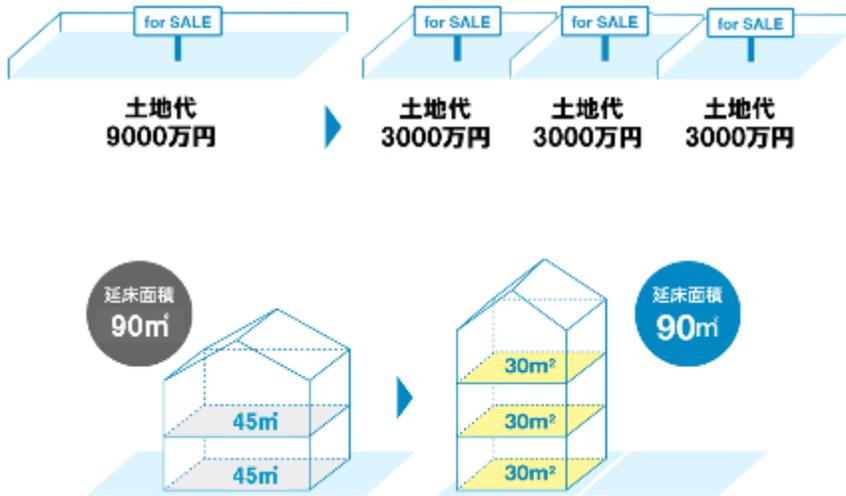
## ➤ 築40年以上の老朽化住宅が多い



出所：総務省「住宅・土地統計調査」(2018年度) 木造一戸建て、建築の時期

# 事業を通じたSDGsへの貢献

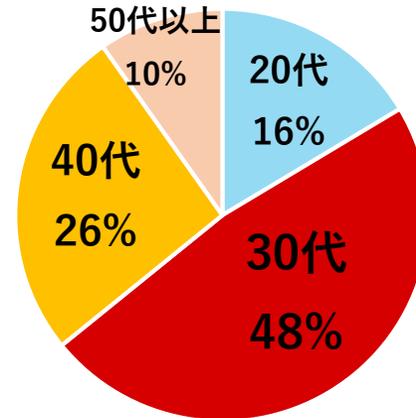
## 01 手頃な価格での好立地住宅の提供



- 限られた敷地を有効に活用
- 3階建にすることで延床面積を確保
- 実績によるノウハウと技術力で、コンパクトでも快適な住空間を実現
- ワークスペースの設置等、ライフスタイルに合わせた仕様変更が容易

## 02 若い世代のためのまちづくり

当社戸建購入者年代別割合\*



- 高築年数の住宅には、高齢の居住者も多い
- 購入顧客の9割が20~40代、地域コミュニティの活性化に寄与
- 都心駅近の立地で、共働き・子育て世帯の女性の就労継続に貢献

\* 2019年1月~12月OH仲介契約顧客世帯主年齢

## 03 環境負荷の低い木造コンパクト住宅



- 断熱性能は最高等級4相当
- 快適な暮らしを提供、脱炭素化にも寄与
- 老朽化した住宅を建て替えることで、災害への対応力が向上(耐震、防火性能等)
- 造成等の大規模開発に比べ、住宅地での木造建築が自然に与える影響は軽微



## (事例紹介①) 国連グローバル・コンパクト (UNGC) への署名

- ✓ 2022年2月当社グループは、UNGCに署名し、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。
- ✓ 「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」の4分野からなる「国連グローバル・コンパクトの10原則」を支持

### 【国連グローバル・コンパクトの10原則】



### UNGCについて

国連と民間(企業・団体)が手を結び、健全なグローバル社会を築くための世界最大のサステナビリティイニシアチブ。

人権	原則 1	人権擁護の支持と尊重
	原則 2	人権侵害への非加担
労働	原則 3	結社の自由と団体交渉権の承認
	原則 4	強制労働の排除
	原則 5	児童労働の実効的な廃止
	原則 6	雇用と職業の差別撤廃
環境	原則 7	環境問題の予防的アプローチ
	原則 8	環境に対する責任のイニシアチブ
	原則 9	環境にやさしい技術の開発と普及
腐敗防止	原則10	強要や贈収賄を含むあらゆる形態の腐敗防止の取り組み

国連グローバル・コンパクト

<https://www.unglobalcompact.org/>

グローバル・コンパクト・ネットワーク・ジャパン

<http://www.ungcjin.org/>

## (事例紹介②) OPENキャリアデザイン制度

✓ 多様な人材が活躍するための環境を整備、長期でのキャリアデザインをサポート

### 【制度概要】

- 同職位のまま、1日2時間からの就業が可能
  - 各種手当拡充(併用可)
    - ① 月額上限30万円を両立支援としてベビーシッター代を補助
    - ② 月額2万円を早期復帰サポート手当として支給  
(子が1歳未満で育休から復職する社員に対し、2歳になるまで一律支給)
- ⇒ **育児をしながらのキャリア継続をサポート**



## (事例紹介③) パラアスリートの小須田潤太選手の支援

- ✓ 「陸上」「スノーボード」「当社社員」の三刀流アスリート
- ✓ 半年で2つの五輪大会に選出



### 小須田 潤太 (こすだ じゅんた)

競技種目	100m・走り幅跳び、スノーボード
クラス	T 6 3 (右大腿部切断)

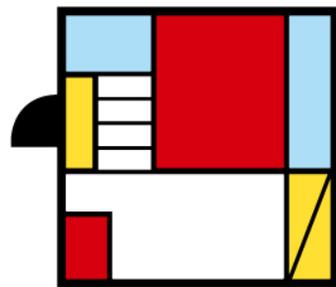
#### 直近の成績

- 2021年「東京2020パラリンピック」  
男子 走り幅跳び7位入賞 / 自己ベスト更新
- 2021年「World Para Snowboard Competition (Pyha 2022 WPSB World Cup)」  
男子 スノーボードクロス SB-LL 1 (1日目)3位
- 2022年「北京2022冬季パラリンピック」 代表内定

# 持続可能な社会の実現にむけて

✓ステークホルダーの関心度と自社の優先度より重要課題（マテリアリティ）を特定

ESG	重要課題	取り組み事項
E Environment 環境	環境保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ TCFDへの賛同</li> <li>■ 日本木造分譲住宅協会を設立</li> <li>■ オープンハウスの森</li> </ul>
	製品の安心安全 お客様満足度推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ お客様満足推進体制の構築・強化</li> </ul>
S Social 社会	人材育成	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 新卒初任給の引き上げ</li> <li>■ ダイバーシティ人材の活用</li> </ul>
	働き方改革	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ DXによる生産性向上</li> <li>■ キャリアデザイン制度（子育てとの両立を支援）</li> <li>■ 女性活躍・両立支援相談窓口</li> </ul>
	サプライチェーン マネジメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ お取引先とサステナビリティガイドラインの共有</li> </ul>
G Governance ガバナンス	コンプライアンス	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 国連グローバルコンパクトへの署名</li> <li>■ 監査体制の強化</li> <li>■ 女性人材の社外取締役・監査役への招聘</li> </ul>



**OPEN  
HOUSE  
GROUP**

**当社のIR情報は、当社HPでご覧いただけます。  
<https://openhouse-group.co.jp/ir/>**

— 免責事項 —

本資料には、将来の業績に関する記述が含まれています。こうした記述は、発表時点における情報に基づく当社の予想を含み、さらに潜在的なリスクや不確実性を内包するものであり、将来の業績を保証するものではありません。また、本資料で提供している情報に関しては、その情報の正確性及び安全性を保証するものではなく、予告なしに変更されることがございます。

なお、本資料は情報提供を目的としており、投資勧誘を目的としたものではありません。