

大東建託グループでは、現在の財務に直接的なインパクトはないものの、将来の企業価値向上に資する取り組みを「未財務活動」と定義し、従業員主導型の様々な取り組みを推進しています。

# 1 新規事業構想プロジェクト

大東建託(株)は、「創りたい社会・未来」を起点として、これまでの事業にとられない新規事業の創出、社内起業家の育成を目指すプロジェクト「新規事業構想プロジェクト」を、2019年11月に始動しました。約20名の従業員が社会課題や強い原体験からアイデアを出し合い、最終8つの新規事業案について、思いの詰まった社内プレゼンを実施しました。今後も新たな事業化を目指した取り組みを推進します。



社内プレゼンの様子

## 社内ベンチャー制度「ミライノベーター」始動

当社グループでは、2020年4月、新5ヵ年計画の達成と当社グループの持続的成長の実現を目的とし、新規事業の創出と社内起業家支援、また全従業員が能動的に企画立案できる企業風土の創出を目指した、社内ベンチャー制度「ミライノベーター」を開始しました。本制度は、当社グループの従業員であれば誰でも参加することができ、事業化段階に応じたインセンティブのほか、ワークショップや個別相談会により、事業化に向けた提案者のサポートを行っています。

### LEADERS' VOICE



寺戸 健太郎  
事業戦略室 課長

## 450件を超える新規事業提案は、当社グループの伸びしろの表れ

生活総合支援企業を目指すにあたり、まずは自分たちで考え、やってみようと思立上げたのが「新規事業構想プロジェクト」です。プロジェクトを進行する上で最も重視したのは「創りたい未来像は何か」という点です。当社グループはこれから先、ステークホルダーのみならずどのような価値を提供し、どのような世の中・社会を創りたいのか、参加者各々が当社グループの未来像を描き、ブラッシュアップすることで、粗削りながらも未来の一端を見出せたと感じています。

そのような実践を経て、従業員自ら事業アイデアを提案できる制度を作ろうと始まったのが、社内ベンチャー制度「ミライノベーター」です。開始

早々、新型コロナウイルス感染症による影響もありましたが、提案件数451件(提案者313名)という非常に多くの応募が寄せられました。現在、そのうち38件が書類審査を通過し、次のプレゼン審査に向けたブラッシュアップを進めています。会社の思いに賛同し、自身のスキルや知識、熱量をこの制度に懸けてくれる従業員が数多くいるということは、当社グループの伸びしろの表れだと感じています。まだまだ初心者マーク付きの「ミライノベーター」ですが、実施する中で改善を進め、数年後には「始めて良かった」と言ってもらえる制度へと育てていきたいと考えています。

## 2 オープンイノベーションプログラム 「大東建託アクセラレーター2019」

2019年10月、大東建託(株)は、スタートアップ<sup>※1</sup>企業とのオープンイノベーション<sup>※2</sup>で、新規ビジネスを創出するプログラム「大東建託アクセラレーター2019」を開始しました。本プログラムは、大東建託グループのリソースと、スタートアップ企業の持つ斬新なアイデアやノウハウ双方を活用することで、社会全体の課題解決に繋がる新たな価値を共創し、既存事業の枠にとられない新たなサービスを創出することを目指しています。

2019年度は71件の応募をいただき、そのうち最終選考を通過した5社について、実証実験を開始しました。今後も、当社グループとシナジー性の高い他社との協業を積極的に推進し、生活者が快適に暮らすことのできる社会の実現を目指します。

※1 独自の技術やアイデアによって前例のないビジネスモデルを創出し、既存市場に挑戦する成長速度の速い企業

※2 自社の経営資源や技術と、社外との連携により、革新的なビジネスやサービスを共創する仕組み



最終プレゼンの様子

プレゼン企業に質問を投げかける  
取締役 佐藤功次

### 協業ケース 買い物代行サービスを都内一部エリアで実証実験

2020年3月、大東建託パートナーズ(株)は「大東建託アクセラレーター2019」にて最終選考を通過した、買い物代行サービス「ツイディ(twidy)」を展開するダブルフロンティア(株)と業務提携契約を締結し、同年4月より、当社グループが管理する賃貸建物の入居者様を対象に、都内一部エリアでお買い物サポートサービス導入に向けた実証実験を開始しました。「ツイディ」は、スーパーマーケットなど地域に根ざした小売事業者と地域の新聞販売店等が連携して実現する地域密着型のお買い物サポートサービスで、一般的なネット通販などと比べ、利用者が自分の都合に合わせて機動的に注文できるのが特徴です。実証期間は同年9月までの6ヵ月間を予定しており、利用状況などを検証しつつ、本格導入に向けた検討を進めていきます。

### 「日本一の大家さん」が持つリソースで、新たな価値を創出

当社グループ初のアクセラレータープログラムは、「日本一の大家さんと日本の暮らしを変えよう！」をテーマとし、協業提案を募りました。当社グループは、事業領域だけを見ると「建設」「不動産」の中の「賃貸住宅」と、専門性が高いように見えますが、113万戸・約207万人という都市にも匹敵する住宅を見守る企業ですので、提示できるリソースは多岐にわたります。それらリソースを活用したビジネスアイデアを、71社ものスタートアップ企業様からご提案いただき、特に実証実験フェーズに進んだ5社からは、いずれも各社の独自性と当社グループのリソースを掛け合わせた、実現性の高いアイデアをいただきました。

まずは今回の活動を、単発的なビジネスコンテスト・イベントとして終わらせないために、実証実験フェーズに進んだアイデアを具現化していくことが重要であると考えています。成果を示した上で活動を継続し、スタートアップ企業のみならず提案したいと思っただけの活動としていくことで、より多くの企業様とのパートナーシップを構築し、社会課題の解決に貢献できる、これまでにない新たな価値の創出に繋げていきます。

LEADERS'  
VOICE



大澤 正樹  
事業戦略室 課長

# 3 防災&暮らし研究室 「ぼく・ラボ」



「ぼく・ラボ」推進メンバー

当社グループでは、賃貸住宅における防災意識向上を目指すプロジェクト「防災&暮らし研究所『ぼく・ラボ』」を展開しています。「ぼく・ラボ」では、当社グループ従業員のほか、防災の現場で活動するNPO法人の方々をメンバーに迎え、防災を通じた地域コミュニケーションの機会創出や、それら防災支援活動から得た知見を活かした商品・サービスの開発など、当社グループ内外の防災力強化に寄与する活動を推進しています。近年、日本国内において自然災害が多発したことで、消費者の防災意識は年々向上しています。当社グループは「ぼく・ラボ」の活動を通じて、当社グループの防災力を強化するだけでなく、災害に強い建物・街づくりに貢献できる企業を目指します。

## ぼく・ラボの主な取り組み

- 支援物資や給電設備等を配備した防災拠点「ぼく・ラボステーション」の全国展開
- 地方創生・災害復興に関与する団体への支援
- 災害時に地域の方への電源供給が可能な太陽光パネル搭載賃貸住宅の展開
- 防災に関するWEBコンテンツ配信
- 入居者様向け通販サイトで防災グッズを販売



## ぼく・ラボWEBサイト

<https://www.kentaku.co.jp/miraiken/homes/kurashi/bousai/boku-lab/vol01.html>

## LEADERS' VOICE



**千野 恵美子**  
商品開発部  
企画課 チーフ

## ■ 防災と個人、地域、暮らしのあり方を考える

防災&暮らし研究室「ぼく・ラボ」では、防災拠点「ぼく・ラボ」ステーションの設置を軸に、当社グループで行われている防災活動を取りまとめ、様々な切り口で防災の知識・意識を深める企画を検討・展開しています。それら取り組みが評価され、2019年度には、公益財団法人日本デザイン振興会（JDP）よりグッドデザイン賞を受賞しました。

2020年度は、新型コロナウイルス感染症の流行から始まり、豪雨に伴う大規模水害、群発地震等、度重なる自然災害が発生しています。このような自然災害に対し、地域に根差した事業を展開する当社グループだからこそできる、賃貸住宅というハード面と、従業員自ら災害対応に立ち向

かう行動力、グループの共振力、ネットワーク力などといったソフト面、両面からの仕掛けを講じています。こうしたことにより、災害時の「自助と共助」を促す仕組みを作り、地域の防災に役立てていければと考えています。加えて、賃貸住宅の持つ公共的な役割「公助」を多くの方に感じて頂けるような情報発信や、点を面に展開していきけるような防災の仕組み・仕掛けを創っていきたいと思います。

災害は他人事ではなく、いつ自分の身に襲ってくるかわかりません。もしもの時、少しでも地域とそこに住まう方々のお役にたてるよう、当社グループの経験、知識、活動をネットワーク化し、みなさまに共感して頂ける活動を進めていきたいと思っています。

# 4

## すべての従業員の活躍を目指すプロジェクト 「いろどりLAB(ラボ)」



2019年4月、大東建託(株)は、女性をはじめとするすべての従業員が継続して活躍できる環境を整え、企業の持続的な成長に繋げることを目的としたプロジェクト「いろどりLAB(ラボ)」を発足しました。社内の様々な部署から11名の女性従業員が集まり、既存制度の見直し・拡充や働き方・キャリアに関する従業員へのアンケート調査などを行っています。本プロジェクトの活動を通して、2020年1月、不妊治療支援制度をはじめとした仕事とプライベートの両立を支援する制度(以下参照)が拡充されました。

今後も本プロジェクトの活動を通じ、従業員一人ひとりが自分らしい働き方やキャリアを実現でき、いきいきと働き続けることができる企業を目指します。



「いろどりLAB」プロジェクトメンバー

### NEW 2019年度に新設した主な制度

#### 家族休暇



不妊治療期、妊娠期、育児期、介護期はもちろん、特に制限のない通常時でも、子ども、配偶者、父母、祖父母の看護を理由に休暇の取得が可能な制度。年次有給休暇とは別に、年5日間の有給休暇が付与される。

#### 不妊治療休暇・休業



**不妊治療休暇**: 家族休暇の1つ。検査や治療による通院および体調不良による休養などのために、年次有給休暇とは別に年5日間の有給休暇を取得できる制度。  
**不妊治療休業**: 妊娠が判明するまで、最長3年休業できる制度。

#### マタニティ休暇



家族休暇の1つとして、「マタニティ短時間勤務制度」「マタニティ休業」に加え、新設した制度。通院および体調不良等による休養のために、年次有給休暇とは別に年5日間の有給を取得できる。

### LEADERS' VOICE



#### 湯目 由佳理

人事部  
ダイバーシティ推進課  
課長

### 「ずっとここで。十人十色を活かせる企業に。」

いろどりLABは当初、「女性活躍をいろいろ考える会」として、活動を開始しました。ところが、活動初日から「女性活躍」についての見解がバラバラであることに驚き、「女性活躍とは？」という原点から検討を始めたことが印象に残っています。議論を重ねる中で、女性に限らず、従業員にはそれぞれの事情や価値観があり、目指す活躍の姿も人それぞれ違うという結論に至ったことから、「ずっとここで。十人十色を活かせる企業に。」を活動スローガンとして決めました。

2019年度は、「ずっとここで。」の実現のために、仕事とプライベートの両立支援制度の見直しと拡充を行いました。もともと当社では、法令以上の制度が整備されていましたが、従業員各々の

事情に対応するため、また両立して活躍し続けてほしいという思いも込めて、育児短時間勤務などの対象期間を中学校卒業までに拡大したり、子供だけではなく家族のための看護休暇を新設したりと、思いきった制度の導入を実現することができました。

最終的な目標は、本活動をきっかけに当社を「全従業員が主体的に活躍し、持続的な成果を出せる組織にすること」です。そのために2020年度は、大東建託の女性活躍、ダイバーシティ推進とはどんなものか、社内外への周知を強化することで取り組みを活性化させるとともに、十人十色のキャリア形成支援に資する制度や教育体制、風土作りなど、さまざまな角度から検討していきます。