

ザイマックスグループ 紹介資料



2025.9.30



ザイマックスグループについて

社名	株式会社ザイマックスグループ
設立	1990年3月1日 *2000年、従業員参加型MBOにより 株式会社リクルートから独立
本社 所在地	東京都港区赤坂一丁目1番1号
資本金	36億6,607万5,000円
売上高	1,298億7,600万円 (2025年3月期実績) *グループ連結
代表者	代表取締役代表執行役員社長 辛島 秀夫
主な 株主	ザイマックスグループ持株会ならびに 役員・従業員、取引先、金融機関 合計 494名 (2025年3月31日現在)
従業員 数	7,741名 (2025年4月1日現在) *グループ連結 396名 (2025年4月1日現在) *株式会社ザイマックスグループ単体

	オフィス	商業施設・拠点	物流施設	ホテル
総合不動産サービス	不動産ソリューション CRE戦略、有効活用、 売買仲介、賃貸仲介 など			
	資産管理 アセットマネジメント 資産戦略 など			
	不動産マネジメント プロパティマネジメント ビルメンテナンス ※不動産運営・建物管理 ファシリティマネジメント ※拠点施設一元管理			
	ザイマックス ザイマックスインフォニスタ ザイマックス不動産投資顧問 / マックスリアルティー パローマックス SGアセット マックス 北海道 ザイマックス北海道 全国/東日本 ザイマックス 東海 ザイマックス東海 関西 ザイマックス関西 九州 ザイマックス九州			

その他専門領域	防災	内装・修繕	ホテル事業	リネンサプライ	マーケット調査・分析
	ザイマックス 防災テクニカ	ザイマックス ジェペット ザイマックスギノウズ	からくさホテルズ	ザイマックスカレス	ザイマックス総研
	清掃	警備	サテライトオフィス	DX	海外
	ザイマックスサラ	マックスセキュリティ サービス	ザイマックスグループ ジザイワーク事業部	ザイマックスデジタル	ザイマックス グローバルパートナー

経営理念

新しい事業モデルの創造による
リーディングカンパニーへの挑戦

働く人が元気であり続ける経営の実践

ビジョン

わたしたちは
日本株式会社の不動産部をめざします

不動産をジザイ（ZXY）に使いこなす
社会の実現に貢献します



1. 前例のないことでもチャレンジする
2. 人のつながりは
目先の損得を超えても大切にする
3. 事業の大きなプラットフォームを創る
～皿と料理の事業モデルへ～
4. 働く人を大切にする経営
～「人」が主役になる事業のスタート～
5. 山理論
～高い山に登れば、自分の視野が広がる以上に、
世の中の人が、自分たちを見つけてくれるようになる～
6. 「発明」より「発見」
～自らの発見もあれば、
他の人からのアドバイスによる発見も～
7. 「働く人が元気であり続ける経営の実践」と
「新しい事業モデルの創造による
リーディングカンパニーへの挑戦」

ザイマックスグループ 事業のあゆみ

2000 - 2005

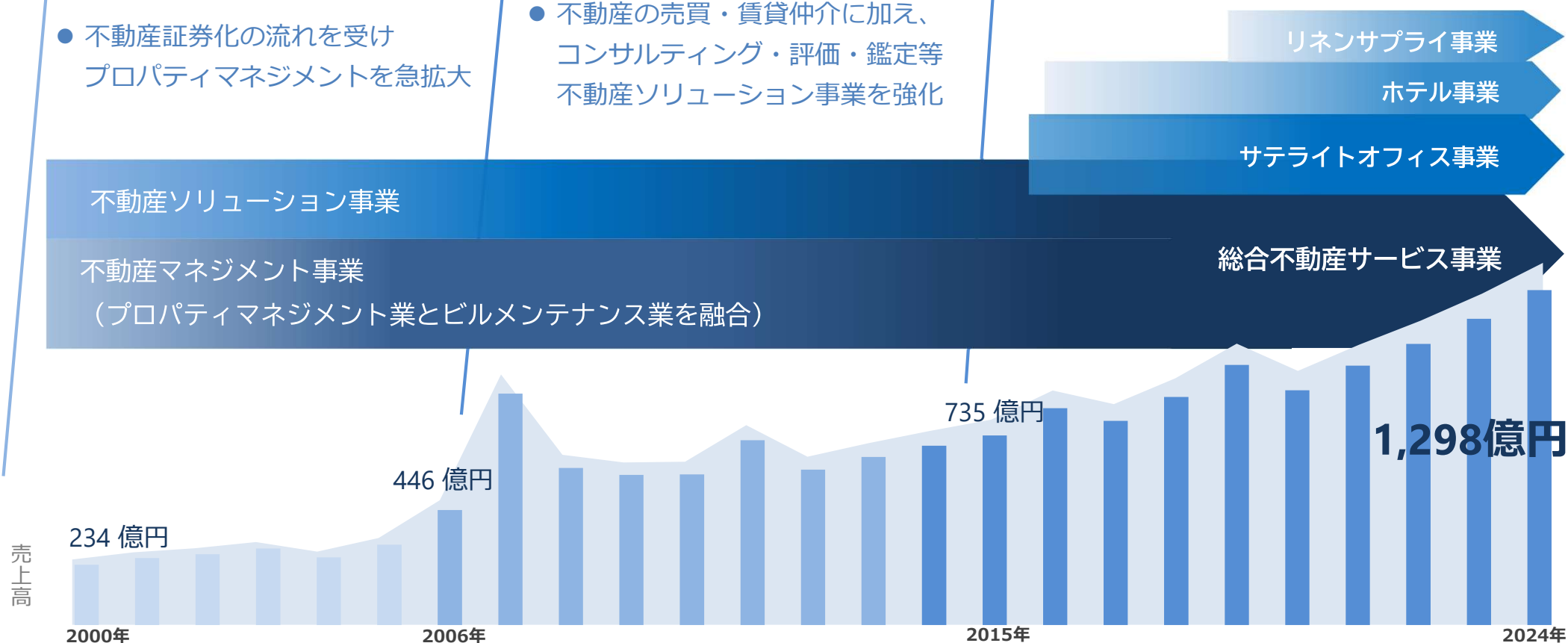
- (株)リクルートからMBOにより独立
- 不動産証券化の流れを受けプロパティマネジメントを急拡大

2006 - 2014

- PMとBMを融合した新たなワンストップ型のPBMモデルを創出
- 不動産の売買・賃貸仲介に加え、コンサルティング・評価・鑑定等不動産ソリューション事業を強化

2015 -

- 社会課題やニーズを発見し新規事業を創出
 - ・ からくさホテル事業を開始
 - ・ サテライトオフィス事業に挑戦 (ZXY)
 - ・ リネンサプライ事業に参入
- 不動産マネジメントと不動産ソリューションを融合した総合不動産サービス事業へ



ザイマックスグループ 人のあゆみ

2000 - 2005

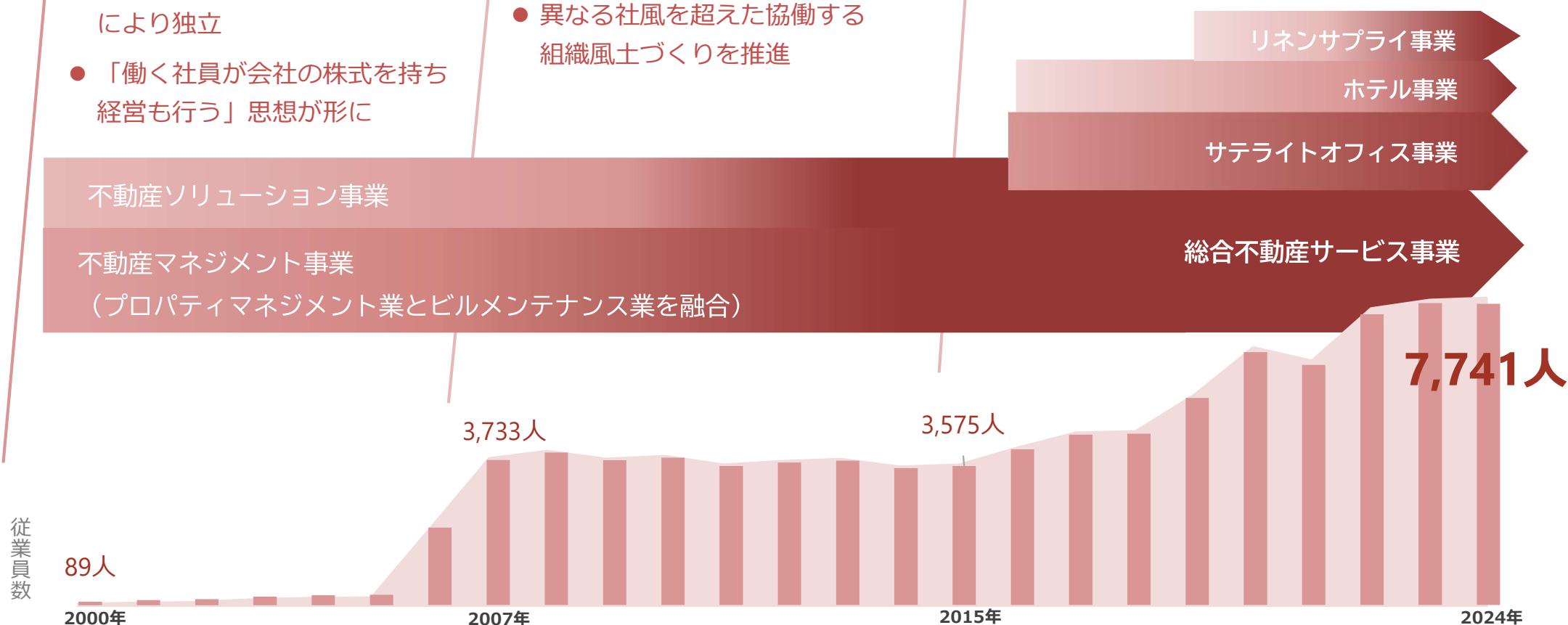
- 日本初の従業員参加型MBOにより独立
- 「働く社員が会社の株式を持ち経営も行う」思想が形に

2006 - 2014

- ビルメンテナンス会社のグループ入りにより従業員数が急速に拡大
- 異なる社風を超えた協働する組織風土づくりを推進

2015 -

- 人手不足社会を見越し先行した戦力基盤の拡大へ
- 女性・シニア・外国人など新しい戦力の活用にチャレンジ



事業について

売上高



1,298 億円

2024年度 連結

従業員数



7,741 人

2025年4月時点 連結

総合不動産サービス事業

受託実績

不動産マネジメント

(プロパティマネジメント・ビルメンテナンス)



実績数 **1,171 棟**
延べ床面積 **約688万坪**

ファシリティマネジメント

(多拠点の一元管理／自治体向け包括管理)



受託数 **8,795施設**
顧客数 **116社**

2025年6月時点

サテライトオフィスサービス ZXY (ジザイ)

拠点数



325 拠点
(+提携85拠点)

契約会員企業数



6,070 社

契約会員数



約 **62** 万人

2025年6月時点

からくさホテル

部屋数



全国 **6** 棟
988 室

2025年3月時点

インバウンド比率



83 %

2024年4月～2025年3月実績

リネンサプライサービス

最大洗濯重量



2工場 **58** t/日

2025年3月時点

総合不動産サービス事業

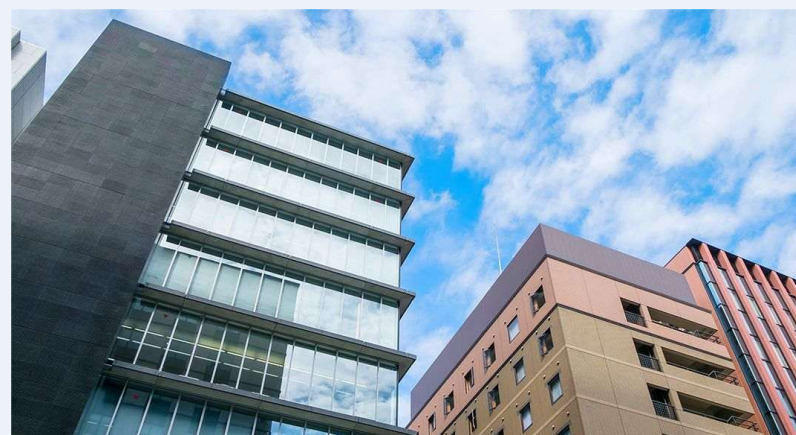
不動産マネジメントサービスと不動産ソリューションサービスを有機的に組み合わせ、すべての企業にとって最適な不動産の利活用を、ワンストップで実現します。

不動産マネジメント事業



プロパティマネジメントをルーツとしたビルメンテナンスを軸に、あらゆる不動産の利活用に対応する不動産マネジメントサービス

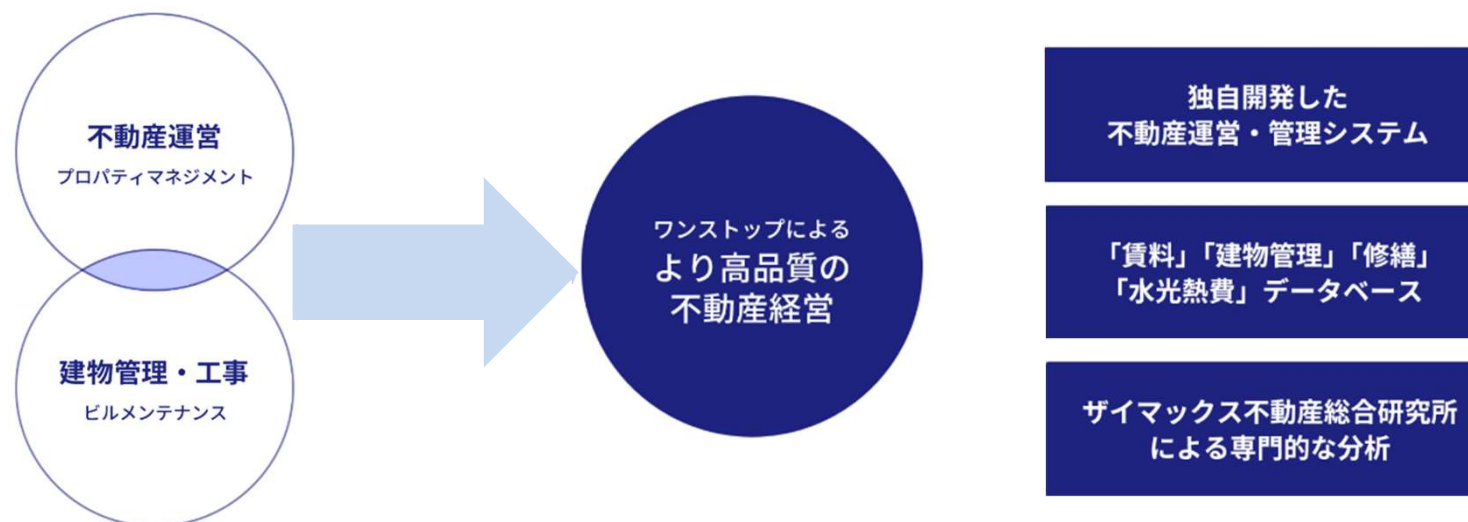
不動産ソリューション事業



企業の資産戦略をサポートするための不動産への多種多様なニーズに対応する各種専門サービス

不動産マネジメント事業

不動産運営（プロパティマネジメント）をルーツとした建物管理・工事（ビルメンテナンス）を軸に、あらゆる不動産の利活用に対応



ビルメンテナンス各分野の専門会社を有し、内製力を向上

将来の労働人口減少を見越し、納品力の安定化へ



ファシリティマネジメント事業（多拠点の一元管理・自治体向け包括管理）

全国の拠点における多種多様な施設マネジメント業務を実施

全国にチェーン展開する事業者様、スーパーマーケットなどの小売店舗、銀行などの金融機関をはじめとした**多拠点・多店舗の一元管理業務**や、公共施設向けの**包括管理業務**をサポート。
不動産マネジメントで培ったビル経営の視点を活かし、全国1万拠点超の管理実績をもとに、コスト最適化と業務効率化を支援します。

受託実績

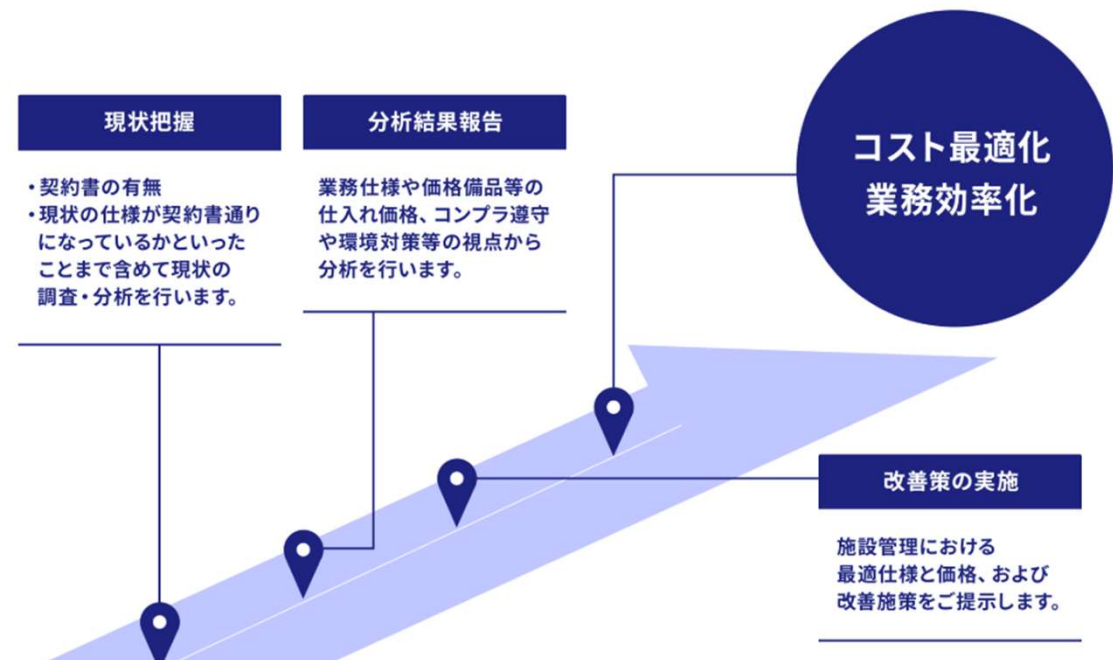
顧客数 **116** 社
受託数 **8,795** 施設



業種別実績（施設数）

小売（スーパーマーケット）	1,597
小売り（その他）	4,112
金融	615
サービス	964
公共施設	738
その他	768

2025年6月時点



ファシリティマネジメント事業（多拠点の一元管理・自治体向け包括管理）

多拠点・多店舗展開事業者様向け一元管理サービス

一元管理・コールセンターサービス：

拠点からの修理依頼や外部パートナー会社対応を一括して管理・対応

本部機能代行：

省エネ提案や予算管理などの本部業務を効率化

システム導入による「見える化」：

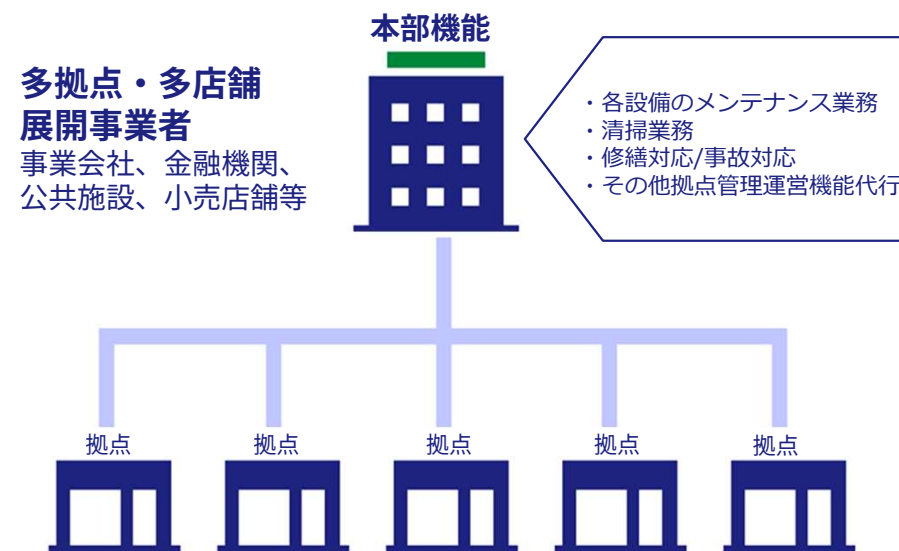
管理状況を可視化し、蓄積データを分析して戦略施策を提案

賃貸借契約サポート：

賃貸物件の契約・管理業務を代行し、運営を効率化

CRE戦略サポート：

保有・利用不動産の分析からCRE戦略立案、ソリューションを提案



自治体様向け包括管理サービス

自治体が保有する多様な施設が対象：

保育園・幼稚園、児童館、小中学校、文化・生涯施設、公営住宅等

包括的かつ効率的な施設管理を支援：

民間事業で培ったノウハウとネットワークを活用

独自システムを活用したDX化：

施設情報の共有・管理を効率化

各設備のメンテナンス業務	法定点検や予防保全計画の立案から実施、不具合箇所の改修まで、建物・設備を安全かつ長期的に維持
清掃業務	拠点ごとの仕様に合わせた日常清掃や定期清掃を実施。レクチャー、マニュアル化、品質評価等を通じ、清潔で快適な環境を提供
修繕対応/事故対応	24時間対応のコールセンターと全国ネットワークにより、突発的な故障や事故にも迅速に応急処置・修繕を実施

自治体様向けの包括管理受託事例

■大阪市 各所属所管施設保守点検・修繕等包括的業務



受託棟数：621

大阪市が保有する建築物（市営住宅を除く）及びその付属施設における、点検に係る施設所管所属からの相談対応補助や、予算要求用包括管理委託費の算定、点検、修繕等の実施などの業務を包括的に実施

（ザイマックス関西）

■三田市 公共施設包括管理業務



受託棟数：102

三田市が保有する公共施設における、保守点検業務、維持管理業務、修繕業務及び巡回点検業務等を包括的に実施（ザイマックス関西）

大規模施設等の受託事例

■千葉大学（亥鼻）医学系総合研究棟整備等事業



敷地面積：228,476.05㎡
延床面積：40,726.59㎡

千葉大学が千葉市中央区亥鼻キャンパスに建設新設した医学系総合研究棟における設備管理等事業を、BTO（建設・移管・運営）PFI方式で担当（ザイマックス）

■陸上自衛隊東千歳駐屯地 電気設備維持管理業務

自衛隊東千歳駐屯地における、低圧電気設備等全般の維持管理、保守点検、修繕業務を実施（照明・コンセント・動力・避雷・火災報知等の設備保守・修繕、電気設備関係の消耗品等取り替え 他）（ザイマックス北海道）

敷地面積：約 5,900,000 ㎡

自社で技能研修施設を保有 未経験でも安心して業務に取り組める環境づくり



ザイマックスビルメンテナンス技能研修センターと 独自の教育・育成カリキュラム

ビルメンテナンス業務に必要とされる、建築・電気・空調・給排水衛生・消防等の多方面に及ぶ専門的知識に加え、災害時などの非日常な局面においても適切な行動を取るための技能や訓練の習得に向け、教育範囲の拡大・均一化や育成スピードのアップを目的とした独自の教育・育成カリキュラムを作成しています。

自社の技能研修施設で、すべてのスタッフが質の高い専門知識と実践的なスキルを体系的に習得し、いかなる状況でもお客様に安心して建物を任せただけの体制を築いています。

総合不動産サービス事業

不動産ソリューション事業

オフィス・商業施設の賃貸仲介

オーナー様・テナント様の双方に向けて、移転にまつわる様々な業務をワンストップで提供する賃貸仲介サービスを展開

不動産の売買仲介

ザイマックスグループの幅広いネットワークで売買活動を支援し、購入後の管理・運営にも対応

不動産の有効活用

ザイマックスグループが有する数多くのデータやノウハウを活用し、未利用・更地・築年数が古い等、価値の向上が望める不動産について、最適活用法を提案

不動産への多種多様な ニーズに応じる 各種専門サービスで 企業の資産戦略をサポート

店舗・拠点の出店・退店サポート

事業用不動産の最適な利用を実現。出店・退店をサポートする様々な実践サービスや、新しい使い方・探し方をサポートする専門情報サイトを提供

不動産の評価・鑑定

多種多様なご要望に応じ、鑑定評価書、Valuation Report、マーケットレポート等、専門家による各種サービスを提供

アセットマネジメント

AM・PM・BM全ての業務をグループにてワンストップで提供することにより、運営目線を持った物件取得から期中運営・出口戦略を実現

未来を想像してみることで発見した新たな社会課題・ニーズに応える事業を創出

サテライトオフィスサービス事業「ZXY（ジザイ）」



拠点数 **325 拠点**
(+提携85拠点)

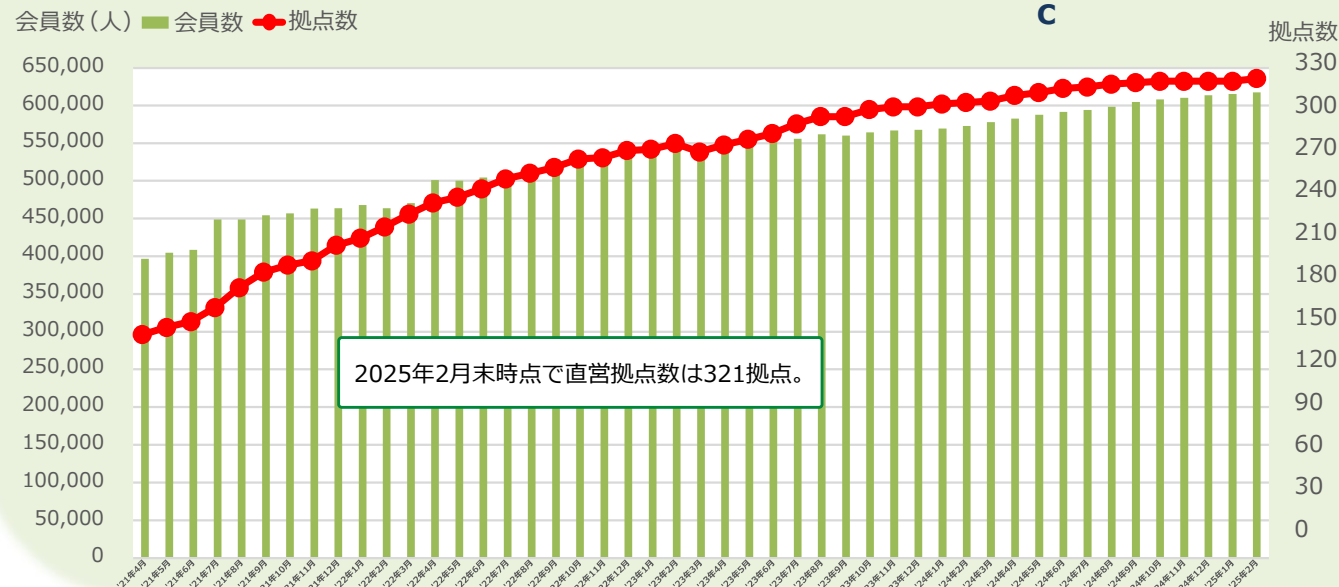
契約会員企業数 **5,070 社**

契約会員数 **約 62 万人**

2025年6月時点



■ 会員数と拠点数の推移



観光客向け宿泊特化型ホテル「からくさホテル」を全国に展開

東京都

2019年5月 **57室** からくさホテルプレミア東京銀座
2019年7月 **151室** からくさホテル TOKYO STATION
2023年3月 **95室** からくさホテルカローズ東京八重洲



北海道

2018年1月 **177室** からくさホテル札幌



大阪府

2017年11月 **112室** からくさホテル大阪なんば
2019年11月 **396室** からくさホテルグランデ新大阪タワー



北海道千歳市・三重県津市に自社工場を構え、ホテルリネンを提供

最新設備を導入し、品質と環境性能を両立した工場を運営



ザイマックスカレス北海道
千歳工場



ザイマックスカレス
津工場



「人」が生き生きと働くための取り組み

多様な働き方の実現に向けて

女性・シニア層の活躍

多様な「人」が元気に自分らしく働くための取り組みとして、女性従業員が産休や育休などのライフサイクルに対応しやすい雇用形態や、ビルメンテナンスの現場に従事する従業員が定年後70歳まで正社員として働き続けられる会社形態などを整備しています。

また「シニア」層にとって世の中にはない新しい働き方の実現を目指す新会社として設立したザイマックスジザイライフは、75歳まで正社員として複数の仕事を組み合わせて1日8時間の仕事を創り出すことで、やりがいだけでなく「生活の安定」を支えることを目指しています。

技能実習生・特定技能が働きやすい体制づくり

オフィスビル・ホテル・商業施設等の清掃業務を行うザイマックスサラでは自社社員寮「ザイマックスインターナショナルハウス」を設け、ビルクリーニング技能士3級試験のフォロー体制などを整えています。

大阪市女性活躍リーディングカンパニー 三ツ星認証を獲得 2019・2022年度大阪市長賞を受賞

認証を受けている全企業724社の内、最高ランクの三ツ星企業27社中の1社として選出。
同時にイクメン推進企業としての認証も取得。
2019年度と2022年度には大阪市長賞（優秀賞）を受賞。



「人」と「組織」をよりよくつなぐための取り組み

社内コミュニケーション活性化に向けて

グループ内の活発な情報発信・共有に向け、グループ内の日々の情報をタイムリーに共有するポータルサイト「からくさステーション」、経営戦略や部署・個人の活躍を伝えるグループ社内報「からくさ」、経営陣がライブ出演しグループのビジョンや方針を発する「からくさTV」などを運営するなど、「人」と「組織」双方向におけるコミュニケーションの場を設けています。

人と組織がつながる機会づくりに向けて

入社時や昇格時など、従業員個々のステージに応じた「ROD研修」や「フォローアップ研修」を実施し、新しい環境での自身の役割をあらためて認識し、グループや各事業の戦略・目的を理解する機会を設けています。

また、働く場所や職種・職級を超えたグループの役職員同士が繋がる場として、山梨県北杜市に研修施設「ザイマックスヴィレッジ」を設立しています。



高度な人材育成による社会の発展への貢献

「不動産の 미래를考え、行動し、社会に貢献する」

「からくさ不動産みらい塾」を開講・運営し、時代や社会の変化に対応した不動産のあり方を学び、考え、議論する場を提供しています。

これまでに8年間で官民あわせて140名を超える人材を輩出しており、卒業生は、高度な知見と公共性を備えた次世代リーダーとして、不動産分野の発展と社会全体への貢献に寄与しています。

「日本不動産学会長賞」を受賞

日本不動産学会業績賞は、新機軸を打ち出した不動産事業やそれにかかわる制度の創設など幅広い対象の中から優秀な業績を顕彰することを目的として、1994年（学会設立10周年）に創設されたものです。

継続的な人材育成と、社会的意義のある取り組みが評価され、2024年度には公益社団法人日本不動産学会より「日本不動産学会長賞」を受賞いたしました。



学 ぶ

一年を通したカリキュラムで
社会と不動産というテーマを軸に学ぶ



考える

過去から現在を学び、
将来を考える上での糧とする



議論する

答えを求めない
答えがない中で考えることを重視する



社会へ

関心のあるテーマについて深堀し、
発表する中で他の受講生と議論する

講師や受講生同士の交流により、
かけがえのないネットワークをつくる

財務情報

連結貸借対照表

(2025年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	49,982	流動負債	33,625
現金及び預金	27,040	買掛金	8,604
受取手形、売掛金及び契約資産	15,748	1年内償還予定の社債	1,571
販売用不動産	4,312	1年内返済予定の長期借入金	7,887
未収還付法人税等	195	未払法人税等	2,099
その他の	2,702	預り金	3,337
貸倒引当金	△ 17	賞与引当金	1,645
		その他の	8,479
固定資産	84,929	固定負債	73,434
有形固定資産	47,186	社債	5,616
建物及び構築物	17,792	ノンリコース社債	500
機械装置及び運搬具	1,875	長期借入金	41,691
土地	24,555	ノンリコース長期借入金	1,700
建設仮勘定	669	預り保証金	19,472
その他の	2,293	繰延税金負債	1,392
無形固定資産	2,241	退職給付に係る負債	209
のれん	1,208	資産除去債務	2,218
その他の	1,033	その他の	634
投資その他の資産	35,500	負債の部合計	107,060
投資有価証券	16,082	純資産の部	
長期差入保証金	18,575	株主資本	23,368
繰延税金資産	242	資本金	3,666
その他の	601	資本剰余金	765
貸倒引当金	△ 0	利益剰余金	18,935
繰延資産	162	その他の包括利益累計額	4,441
社債発行費	162	その他有価証券評価差額金	4,441
		非支配株主持分	204
資産の部合計	135,074	純資産の部合計	28,013
		負債及び純資産の部合計	135,074

連結損益計算書

(自 2024年4月1日
至 2025年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額
売上高	129,876
売上原価	104,836
売上総利益	25,040
販売費及び一般管理費	19,551
営業利益	5,488
営業外収益	1,112
受取利息及び配当金	555
持分法による投資利益	372
その他の	184
営業外費用	867
支払利息	631
支払手数料	103
その他の	132
経常利益	5,732
特別利益	131
固定資産売却益	1
関係会社売却益	128
その他の	0
特別損失	178
固定資産除却損失	100
減損損失	61
その他の	16
税金等調整前当期純利益	5,686
法人税、住民税及び事業税	2,276
法人税等調整額	△ 440
当期純利益	3,849
非支配株主に帰属する当期純利益	25
親会社株主に帰属する当期純利益	3,823

サステナビリティ

ザイマックスグループは、経営理念「新しい事業モデルの創造によるリーディングカンパニーへの挑戦」、「働くひとが元気であり続ける経営の実践」のもと、国連グローバル・コンパクトが提唱する「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」の4分野10原則を支持し、社会に貢献し続けていくことを基本方針としています。

サステナビリティ推進体制

当社は、2021年3月よりサステナビリティ委員会を設置しています。サステナビリティ委員会は、代表取締役代表執行役員社長が委員長を務め、監査等委員である取締役が陪席の上、委員は取締役会が適切と認めた執行役員6名で構成されています。年4回開催されるサステナビリティ委員会では、具体的な企画・推進を行い、グループ横断的にサステナビリティの取り組みを着実に進めます。また、サステナビリティ推進室を設け、専任のメンバーを配し、実務面での部署連携や、グループ内イントラネットを通じた啓蒙・意識向上を図っています。



委員長	代表取締役代表執行役員社長
委員	執行役員（管理部門、不動産マネジメント）
事務局	サステナビリティ推進室
開催頻度	年4回

イニシアチブ

国連グローバル・コンパクトへの賛同
ザイマックスグループは、2023年8月、「国連グローバル・コンパクト（UNGC）」に賛同し、署名しました。



※UNGCは、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目指す、世界最大のサステナビリティイニシアチブです。UNGCに署名する企業・団体は、「人権の保護」「不当な労働の排除」「環境への対応」「腐敗の防止」に関わる10原則に賛同し、その実現に向けて努力を継続することが求められています。

ザイマックスグループは、持続可能な社会の実現を目指し「ザイマックスグループ環境方針」に沿って、地球環境と調和した事業活動の推進に努めます。

■ザイマックスグループ環境方針

1.基本施策

環境関連法令の遵守に加え、事業活動と関係する重要性の高い環境課題について解決に向けた取り組みを進めます。

・気候変動の緩和と適応

温室効果ガスの排出抑制やエネルギー使用の削減と効率化等による気候変動の緩和に取り組むと共に、リスクおよび機会の把握と対策により気候変動への適応に取り組みます。

・持続可能な資源の利用

廃棄物の削減、リサイクルの促進、水資源の有効利用等により、持続可能な資源の利用に取り組みます。上記の取り組みの推進により、汚染の予防や生物多様性の保全に貢献します。

2.教育と情報開示

従業員への環境教育に努めるとともに、本方針の内容および当社の環境に関する情報を社内外へ公表します。

3.取引先への要望

取引先のみなさまにおかれましては、本方針を支持いただき、当社グループと協働して環境保全の取り組みを進めていただくことを要望します。

■気候変動

・TCFDに沿った情報開示

ザイマックスグループは、気候変動への対応は重要な経営課題と位置付け、グループ全体で気候変動の緩和と適応に向けた取り組みを推進するものとし、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）の提言に沿って情報開示を行います。TCFDに沿った情報開示は別添よりご覧ください。

・GHG排出量削減に向けた目標と取り組み

ザイマックスグループでは、2030年度までにScope1,2の50%削減（2022年度比）を目指しています。目標達成に向け、自社が利用するオフィスをはじめ、ホテル、リネンサプライ工場、サテライトオフィスサービス「ZXY（ジザイ）」において、エネルギー使用量を把握し、設備の運用変更やセンサー等の機器の設置といった工夫を徹底することで、そこで働く従業員や利用するお客様にとって快適性を損なわずに無駄なエネルギー消費を低減するための取り組みを推進しています。また、「ZXY」直営拠点では、非化石証書やJクレジットを活用しています。

GHG排出量の実績は※GHG排出量目標と実績をご覧ください。

■資源

ザイマックスグループは、持続可能な社会の実現に向けて、「環境方針」に基づき、廃棄物の削減、リサイクルの促進、水資源の有効利用等により、持続可能な資源の利用に取り組みます。現在は、グループ全体における廃棄物量排出量や水使用量等の把握、リネンサプライ工場における使用済みリネン材の再利用、からくさホテルにおける資源の有効活用の推進を行っています。

※GHG排出量 目標と実績

対象	基準年度	目標	
		中期（2030年度）	長期（2050年度）
Scope1+ Scope2	2022年度	▲ 50%	▲ 100%

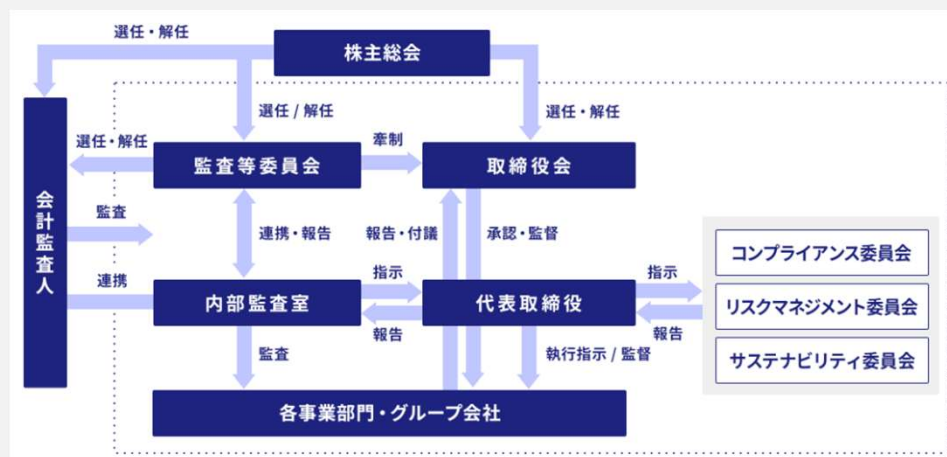
指標		排出量 (tCO2eq)	
		2022年度	2023年度
Scope1		3,978	4,841
Scope2	マーケットベース	13,146	11,611
	ロケーションベース	12,674	10,431
Scope1+Scope2		17,124	16,453
Scope3 カテゴリ内訳	1 購入した製品・サービス	94,418	108,893
	2 資本財	14,584	19,417
	3 Scope1,2に含まれない 材料及びエネルギー関連活動	3,267	4,378
	4 輸送、配送（上流）	-	-
	5 事業から出る廃棄物	-	2,484
	6 出張	418	935
	7 雇用者の通勤	772	1,632
	8 リース資産（上流）	-	-
	9 輸送、配送（下流）	-	-
	10 販売した製品の加工	-	-
	11 販売した製品の使用	23,611	5,480
	12 販売した製品の廃棄	83	16
	13 リース資産（下流）	4,730	3,511
	14 フランチャイズ	-	-
	15 投資	-	-
Scope3 合計		141,883	146,747

※株式会社ザイマックスグループおよび連結子会社を算定対象とする。
 ※算定対象期間は、各年4月1日～3月31日。
 ※2022年度排出量は、一般財団法人日本品質保証機構（JQA）による第三者保証を取得済み。
 ※Scope1+Scope2の合計値は、Scope2マーケットベースを利用する。
 ※「-」は対象となる活動がない。2022年度はCat5はCat1に含む。

ザイマックスグループは、透明性と客観性の高い経営システムや内部統制システムの整備を進めています。

コーポレートガバナンス推進体制

ザイマックスグループは、日本国内法（海外事業所においては所在地の現地法）に準拠した事業活動の実施に加え、各種規程の整備を行い、腐敗の防止に向けた対策・体制を徹底しています。



リスクマネジメント

ザイマックスグループでは、最高責任者を代表取締役代表執行役員社長としたリスク管理体制を運用しています。当社全体のリスク予防、危機対応等のリスク管理全般に関する責任者としてリスク管理部門担当役員を任命し、代表取締役代表執行役員社長を委員長とする「リスクマネジメント委員会」を設置の上、四半期に1回開催し、リスクの横断的な収集、分析、評価、対応を行っています。

情報セキュリティ体制

ザイマックスグループは、重要な情報資産の保護と情報利活用の両立を図ることを目的とし「情報セキュリティ基本方針」を定めています。また、日々の業務における情報セキュリティを確保するための指針として「情報セキュリティ対策基準」「情報管理ポリシー」や各種ガイドラインを定めています。

コンプライアンス

ザイマックスグループは、コンプライアンスの向上に向け、代表取締役代表執行役員社長を委員長とする「コンプライアンス委員会」を設置し、役職員の行動規範である「コンプライアンスノート」や、公益通報者保護法ならびに関連法規に則った「内部通報制度」を制定しています。また、反社会的勢力への対応を徹底するため、「反社会勢力排除規程」や「反社会勢力との関係遮断に関する規則」を定め、日々の業務で実施する反社会的勢力調査に関するマニュアル類を整備しています。

災害対策・BCP

ザイマックスグループでは、大震災やその他の自然災害が起きた際に、グループの従業員とその家族の安全を確保した上で、重要な業務を組織的に継続するための体制を構築しています。また、迅速に従業員の安否確認が取れるシステムを導入し、実効性を高めるために定期的に安否確認訓練などを行っています。

ザイマックスグループ 人権方針

1. **目的**
人権尊重の考え方を明確にするため、国連「ビジネスと人権に関する指導原則」に沿って、本方針を制定します。
2. **人権に関する基本的な考え方**
当社は、「国際人権章典」や「労働における基本的原則及び権利に関する国際労働機関（ILO）宣言」に表明されている人権に関する国際規範を支持、尊重します。
また、事業活動を行う国や地域の法令を遵守します。
3. **適用範囲**
本方針は、当社グループのすべての役員と従業員に適用します。
4. **事業活動を通じた人権の尊重**
当社は、他者の人権を侵害しないこと、事業活動を通じて起こり得る人権への負の影響を最小化することに取り組みます。
5. **重要な人権課題**
特に重要と考える人権課題に対する考え方は、以下の通りです。なお、この重要課題は、事業や社会情勢の変化などに応じて変わる可能性があるため、適宜見直します。
 - ・ **安全で健康的な労働環境の確保**
労働時間や労働安全衛生などに関する法令を遵守し、従業員が健康かつ安全に働ける環境づくりに努めます。
 - ・ **差別やハラスメント、その他不当な扱いの禁止**
人種、民族、性別、言語、宗教、政治的及びその他の意見、国籍又は社会的出自、財産、出生、その他の状態（性的指向や健康状態、障害の有無）を含む、遂行すべき業務と何ら関係のない属性や雇用形態（正規・非正規）に基づく差別や不当な扱いを禁止します。また、セクシャルハラスメント、パワーハラスメントなど、職場でのあらゆる嫌がらせを認めません。
 - ・ **外国人従業員の人権への配慮**
外国人従業員の人権に関し、適切な配慮を行います。
 - ・ **個人情報の保護**
業務上の個人情報の取扱いに関しては、社内規程に従い厳正な管理・保護を行います。
6. **是正・救済**
当社は、人権への負の影響を把握し、未然防止や改善などの取り組みを検討します。
当社において人権への負の影響を与える行為があった場合に、それについて通報・相談ができる内部通報制度を設置しています。
7. **取引先への要望**
取引先のみなさまにおかれましては、本方針を支持いただき、当社グループと協働して人権尊重の取り組みを進めていただくことを要望します。

ザイマックスグループサプライチェーン方針

ザイマックスグループは、以下の通り「サプライチェーン方針」を制定しています。
当社グループの安定した事業の継続には、お取引先との健全な協力関係が欠かせません。
お取引先のみなさまにおかれましては、当社グループのサステナビリティに対する考え方や各種方針を支持いただき、当社グループと協働して取り組みを進めていただくことを要望します。

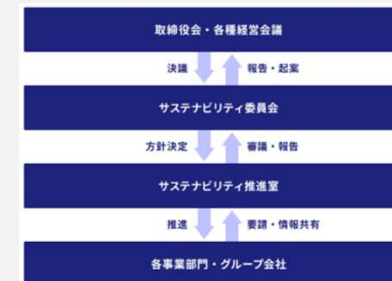
- ▶ 環境方針
- ▶ 人権方針

各種データ

(1) ガバナンス

ザイマックスグループでは、持続可能な社会の実現に寄与すべく、経営理念を軸とした新しい事業価値の創造に努めております。さらにグループ全体でのサステナビリティの取組みを推進すべく、取締役会の下部組織としてザイマックスの代表執行役員社長を委員長とし、各部門の担当執行役員からなるサステナビリティ委員会を設置しています。

またサステナビリティ委員会の下部組織として、グループのサステナビリティ全般の取組みに対応する部門として（株）ザイマックスグループに「サステナビリティ推進室」を設置しております。脱炭素やカーボンニュートラル、省エネルギーなどの取組みについては、（株）ザイマックスグループエネルギーマネジメント部と協働し、環境課題への具体的な取組みを進めております。



委員長	代表取締役代表執行役員社長
委員	執行役員（管理部門、不動産マネジメント）
事務局	サステナビリティ推進室
開催頻度	年4回

(2) 戦略

・対象セクター／地域、財務計画への影響

今回は分析の第一段階として、現グループが事業展開を行っている日本国内を対象範囲とした、事業全体を対象としております。ただし財務への影響について、定量的な算出は行っていません。今後、定量的な影響度算出にも取り組んでまいります。

・シナリオの説明、短期・中期・長期の視野

分析に当たっては、1.5～2℃シナリオと4℃シナリオを設定し、影響の検討を行いました。また、短期、中期（2030年まで）、長期（2050年まで）の視点で検討を行いました。

・重要な影響を与える気候関連の課題、レジリエンス

分析の結果、脱炭素社会への移行に伴う炭素税の導入や各種規制強化によるエネルギーコスト・資材等原価の上昇、夏季平均気温の上昇に伴う労務不足（採用難・賃金単価上昇）、及び気象災害の頻発・激甚化に伴う建物管理やホテル事業における特殊対応の増加と対応人材の一時的な不足を重要なリスクとして特定しました。

一方で、賃貸不動産の所有者/賃貸人・テナントおよび、ホテル宿泊者、サテライトオフィス利用者をはじめとする不動産利用者における脱炭素意識の向上や取組み拡大があらたな不動産価値の創造や差別化の創出につながり、省エネに向けたリニューアル工事の受注機会拡大や建替え等のコンサルテーション、不動産管理の受注拡大、賃貸料・利用料の上昇につながる可能性があることを分析しています。

この分析結果を踏まえ、これらのリスク・機会に対する現在の取り組み状況を整理し、その十分性や追加施策の必要性について検討を行いました。その結果、現在の取り組みの方向性が妥当であることを確認する一方で、不動産におけるエネルギー消費の見える化や、さまざまな省エネ技術についての情報収集および実証実験・適用の可否の見極め、省エネに向けた管理手法の開発など、いくつかの施策について、一層の加速が必要であることを確認しました。今後、これら施策の加速に向けた対応を具体化し、一層の取り組みを進めてまいります。

なお、重要なリスクと機会及びその影響度と対応についての詳細は、右表をご覧ください。

分類	項目	内容	影響度		時期	
			1.5	4℃		
脱炭素社会への移行の影響	リスク	炭素税の導入	炭素税が導入されるとエネルギーコストや資材、輸送コストが上昇する可能性がある。	中	小	中期
	機会	省エネに向けた対応需要の拡大	既存建築物の省エネ・リニューアル需要が拡大、対応工事や建替え等のコンサルテーションなどの機会増加につながる可能性がある。 また省エネ・脱炭素への対応が不動産の価値向上や競争優位性を創出することで、不動産管理受注機会の拡大、賃貸料・利用料の上昇につながる可能性がある。	大	中	中期
物理的影響	リスク	夏季平均気温の上昇	夏季平均気温が上昇すると、現場作業人材の熱中症リスクが高まることや、屋外での作業を敬遠する風潮が高まることから、業務時間の調整・短縮化が必要となる可能性がある。また採用難や賃金上昇につながり、管理・工事における労務不足に繋がる可能性がある。	大	大	短期
	リスク	気象災害の頻発・激甚化	台風発生頻度の増加や集中豪雨の激甚化により、不動産管理現場やホテル等サービス提供施設において、防災に向けた特殊対応が増加、対応人材の逼迫や、対応の遅れなどのリスクが高まる可能性がある。	中	中	短期
	機会	防災・減災需要の拡大	気象災害の頻発・激甚化により、事後復旧やリニューアル工事の受注機会拡大に繋がる可能性がある。	大	大	中期

炭素税導入 省エネ対応への需要拡大	- エネルギー消費の見える化推進 - さまざまな省エネ技術についての情報収集および実証実験の実施、当該技術適用の可否の見極め - 省エネに向けた管理手法の開発
夏季平均気温の上昇 気象災害の頻発・激甚化 防災減災需要の拡大	- 建物管理、工事現場等における更なる労働環境向上の手当て、機械化の導入などによる省人化の推進 - 協力会社等サプライヤーとの連携強化 - 防災対応に向けたBCPメニューの点検、必要に応じた改善 - 防災、減災に向けたリニューアル工事等の推進

(3) リスク管理

・気候関連リスクと機会を特定・評価・管理するプロセス

気候変動対応に係るグループ横断的な企画部門であるサステナビリティ推進室において、グループ全体の気候関連のリスクと機会の特定、影響度の分析を行います。なお、今回は分析の第一段階として、財務への影響に係る定量的な算出は行っていますが、リスクが顕在化する可能性や時期、顕在化した場合の影響、現在の対策の状況等を定性的に評価し、影響度を大・中・小に分類しました。サステナビリティ推進室で分析されたリスクおよび機会は、サステナビリティ委員会で審議の上、重要な気候変動リスクは取締役会・各種経営会議に報告・起案する体制となっています。

・全社リスク管理への統合状況

ザイマックスグループの横断的なリスク管理は、リスクマネジメント委員会が担っています。リスクマネジメント委員会は定期的に開催し、全社リスクの把握と適切な対応の審議を行い、取締役会に報告しています。気候変動に関するリスクは、サステナビリティ委員会からリスクマネジメント委員会へ報告され、リスクマネジメント委員会で全社的なリスク管理の観点から、取締役会・各種経営会議へ報告・起案します。



(4) 指標と目標

・目標

ザイマックスグループは、気候関連問題が経営に及ぼす影響を評価・管理するため、温室効果ガス総排出量を指標として削減目標を設定しています。

対象	基準年度	目標	
		中期（2030年度）	長期（2050年度）
Scope1+ Scope2	2022年度	▲ 50%	▲ 100%

・GHG排出量削減に向けた目標と取り組み

目標達成に向け、自社が利用するオフィスをはじめ、ホテル、リネンサプライ工場、サテライトオフィスサービス「ZXY（ジザイ）」において、エネルギー使用量を把握し、設備の運用変更やセンサー等の機器の設置といった工夫を徹底することで、そこで働く従業員や利用するお客様にとって快適性を損なわずに無駄なエネルギー消費を低減するための取り組みを推進しています。また、「ZXY」直営拠点では、非化石証書やJクレジットを活用しています。

指標		排出量（tCO ₂ eq）	
		2022年度	2023年度
Scope1		3,978	4,841
Scope2	マーケットベース	13,146	11,611
	ロケーションベース	12,674	10,431
Scope1+Scope2		17,124	16,453
Scope3 カテゴリ内訳	1 購入した製品・サービス	94,418	108,893
	2 資本財	14,584	19,417
	3 Scope1,2に含まれない 料及びエネルギー関連活動	3,267	4,378
	4 輸送、配送（上流）	-	-
	5 事業から出る廃棄物	-	2,484
	6 出張	418	935
	7 雇用者の通勤	772	1,632
	8 リース資産（上流）	-	-
	9 輸送、配送（下流）	-	-
	10 販売した製品の加工	-	-
	11 販売した製品の使用	23,611	5,480
	12 販売した製品の廃棄	83	16
	13 リース資産（下流）	4,730	3,511
	14 フランチャイズ	-	-
	15 投資	-	-
Scope3 合計		141,883	146,747

※株式会社ザイマックスグループおよび連結子会社を算定対象とする。

※算定対象期間は、各年4月1日～3月31日。

※2022年度排出量は、一般財団法人日本品質保証機構（JQA）による第三者保証を取得済み。

※Scope1+Scope2の合計値は、Scope2マーケットベースを利用する。

※「-」は対象となる活動がない。2022年度はCat5はCat1に含む。