

# ポジティブ・インパクト・ファイナンス 評価書

評価対象兼借入人	株式会社エト
貸付人	株式会社八十二銀行
評価書作成者	一般財団法人長野経済研究所
評価基準日	2025年2月28日

---

## 内容

I. はじめに	2
II. 企業概要	3
1. 基本情報	3
2. 事業拠点	3
3. 許認可・従業員保有資格	4
4. 従業員内訳	5
5. 沿革	6
6. セグメント別事業の概要	8
7. 企業理念	14
III. サステナビリティに関する活動	15
1. 社会面の活動	15
2. 経済面の活動	19
3. 環境面の活動	20
4. その他の取組み	22
5. サステナビリティ活動と特定されたインパクトトピックの関連性	25
IV. 包括的分析	27
1. UNEP FI のコーポレートインパクト分析ツールを用いた分析	27
2. 個別要因を加味したインパクトエリア／トピックの特定	27
V. KPI の設定	30
1. 社会面	31
2. 経済面・環境面	34
3. 環境面	34
VI. インパクト管理体制	36
VII. モニタリング方法	36
VIII. 総合評価	36

---

## I. はじめに

一般財団法人長野経済研究所は、株式会社八十二銀行が株式会社エイト(以下、「当社」という)に対してポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施するに当たって、当社の活動が、社会・経済・環境に及ぼすインパクト(ポジティブな影響及びネガティブな影響)を分析・評価した。

分析評価は、株式会社日本格付研究所の協力を得て、国連環境計画金融イニシアティブ(UNEP FI)が提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」に適合させるとともに、ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第2項(4)に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」に則っている。

### 本ファイナンスの概要

契約期間	2025年3月21日～2028年2月29日
金額	200,000,000円
資金使途	運転資金
モニタリング期間	2025年3月21日～2028年6月30日

本社全景



ロゴマーク



写真・画像出所: 当社ホームページまたは当社より提供(以下、本評価書において同じ)

## II. 企業概要

### 1. 基本情報

会社名	株式会社エイト	
本社所在地	東京都八王子市明神町 3-20-5 エイト本社ビル	
代表取締役	代表取締役会長 白柳 雅文 代表取締役社長 門倉 裕	
設立	1988年10月13日	
資本金	1億円	
業種	不動産売買、建物管理業	
主な事業内容	1. 不動産事業 2. 建物総合管理事業 3. 建築・土木・造園工事事業 4. マンション管理事業 5. コンクリート研磨事業	6. 緑地管理事業 7. 広告代理業 8. イベント・催事業 9. 野外広告業 10. その他事業
売上高	5,243 百万円(2024年6月期)	
従業員数	819人(2025年1月現在 クルー含む)	
所属団体	八王子青年会議所、八王子法人会、八王子商工会議所、東京多摩日米協会、八王子観光コンベンション協会、東京八王子西ロータリークラブ	
取得認証等	ISO 9001:2015 ISO 14001:2015 ISO/IEC 27001:2013	JISQ15001 (プライバシーマーク) 医療関連サービスマーク

### 2. 事業拠点

本社	東京都八王子市明神町 3-20-5 エイトビル 6階	
サービスセンター	東京都八王子市明神町 3-22-4 マーロン明神町1階 ←現場管理のバックオフィス	
テクニカルセンター	東京都八王子市明神町 3-22-6 ←作業研修施設・会議室・資材倉庫	
支店	東京支店 世田谷支店 西多摩支店 成田支店 山梨支店 大阪支店 東北三沢支店 鹿児島支店 沖縄支店	東京都新宿区 ←「エイトホーム新宿店」を兼ねる 東京都世田谷区 東京都福生市 千葉県成田市 山梨県南都留郡富士河口湖町 大阪市浪速区 青森県三沢市 鹿児島県鹿児島市 沖縄県沖縄市
営業所	横田営業所 相模原営業所 兵庫営業所 空軍三沢営業所 京都営業所	東京都福生市 在日米空軍横田基地内 神奈川県相模原市 在日米陸軍総合補給庫内 神戸市北区((医)寿栄会 ありまこうげんホスピタル内) 青森県三沢市 三沢空軍基地内 京都府京丹後市

	沖縄名護連絡所	沖縄県名護市
海外現地法人	EIGHT USA NY Co., LTD.	アメリカ ニューヨーク州
業務提携工場	① 台湾高雄工場 → モルタルの製造 : コンクリート研磨に使用するカラーモルタルほかの製造	台湾高雄市
	② 中国蘇州工場 → コンクリート研磨関連機器、同消耗材の生産	中国江蘇省蘇州市

### 3. 許認可・従業員保有資格

許認可	<p>マンション管理業 宅地建物取引業 建築物環境衛生総合管理業 建築物飲料水貯水槽清掃業 建築物ねずみこん虫等防除業 農薬防除業 建築士事務所 建設業 ＜許可業種＞</p> <p>警備業 放置車両確認事務登録 一般廃棄物収集運搬業 第一種フロン類回収業者 産業廃棄物収集運搬業 医療関連サービスマーク認定番号 古物取扱免許 損害保険上級資格 屋外広告業 酒類販売業免許</p>	<p>国土交通大臣(4)第 032373 号 国土交通大臣(2)第 8726 号 東京都 20 総 第 358 号 東京都 9 貯 第 4 1477 号 東京都 14 ね 第 5 469 号 東京都 9 南経農 第 201-0086 号 東京都知事登録第 12934 号 東京都知事 許可(般-13)第 104913 号 土木工事業・建築工事業・大工工事業 とび・土木工事業 石工事業・屋根工事業・タイル れんが・ブロック工事業 鋼構造物工事業・舗装工事業 しゅんせつ工事業 内装仕上工事業・造園工事業 水道施設工事業 東京都公安委員会 第 30002101 号 東京都公安委員会 第 080115 号 八王子市許可 第 130 号 羽村市許可 第 32 号 登録番号 13101757 号 東京都許可番号 第 13-00-041021 号 埼玉県許可番号 第 1102041021 号 神奈川県許可番号 第 1402041021 号 相模原市許可番号 第 9800041021 号 横浜市許可番号 第 56-00-041021 号 G(4)-0106130930 号 東京都公安委員会 第 308839600983 号 第 D261276 号 都広(3)第 2196 号</p>
-----	---	--

(2025年1月現在)

	資格名	延べ人数
社員保有資格 (主なもの)	建築物環境衛生管理技術者	6名
	ビルクリーニング技能士	7名
	病院清掃受託責任者	11名
	第一種衛生管理者	3名
	空気環境測定実務者	3名
	貯水槽清掃作業監督者	4名
	防除作業監督者	2名
	産業廃棄物収集運搬処理課程資格	2名
	消防設備点検資格者	1名
	防火管理者	11名
	消防設備士	3名
	警備指導員教育責任者	6名
	危険物取扱者(乙種)	6名
	一級建築施工管理技士	1名
	二級土木施工管理技士	2名
	一級造園施工管理技士	1名
	第二種電気工事士	7名
	マンション管理士	3名
	管理業務主任者	1名
宅地建物取引士	12名	
建設業経理士二級	1名	

## 4. 従業員内訳

従業員数

↓統括・情報・監査 (2025年1月現在)

	不動産事業	建物総合管理	米軍事業	緑地管理	経理総務等	他	合計	うち女性
正社員人数	13人	38人	16人	0人	12人	6人	85人	29人
パートアルバイト人数	2人	466人	208人	10人	0人	1人	687人	390人
他の雇用形態人数	0人	34人	13人	0人	0人	0人	47人	0人
従業員合計	15人	538人	237人	10人	12人	7人	819人	419人

正社員平均年齢：46.8歳

## 5. 沿革

年月	概要
1988年	東京都八王子市明神町に、エイト商事創業 株式会社エイト商事設立(資本金 850 万円)、運輸・倉庫業、保険代理店業開始
1990年	在日米軍関連事業開始、古物業開始
1991年	自動車販売業開始 本社を八王子市台町(西八王子駅南口前)に移転
1993年	宅地建物取引業開始(事業所:エイトホーム)
1994年	建築物飲料水貯水槽清掃業許認可取得 資本金を 1,000 万円に増資 緑地管理業開始
1995年	防除業許認可取得 建築物清掃業許認可取得
1996年	本社を八王子市明神町(京王八王子駅前)に移転 建築物ねずみこん虫等防除業許認可取得 警備業許認可取得 産業廃棄物収集運搬業許認可取得 建設業許認可取得
1997年	資本金を 3,000 万円に増資 第一種フロン類回収業許認可取得
1998年	一般廃棄物収集運搬業許認可取得
1999年	医療関連サービスマーク認定取得
2000年	株式会社エイト商事を株式会社エイトに商号変更
2002年	テクニカルセンター(研修室、資機材収納)開設 建築士事務所開設
2004年	マンション管理業開始 サービスセンター(清掃事業部活動拠点)開設 ISO9001:2000 認証取得(UKAS/JAB)
2005年	青森県三沢市に三沢営業所開設
2006年	沖縄市に沖縄営業所開設
2008年	屋外広告業許可取得 建築物環境衛生総合管理業登録
2009年	JISQ15001 プライバシーマーク認証取得 ISO9001:2008(更新)認証取得(UKAS/JAB)
2010年	東京支店登記 ISO14001:2004 認証取得(UKAS/JAB) 新宿支店登記
2012年	資本金を1億円に増資 東京都福生市に西多摩支店を開設
2013年	ISO27001(情報セキュリティマネジメントシステム)の認証を取得

2014年	成田支店、鹿児島支店、沖縄支店登記
2015年	宅地建物取引業 国土交通大臣免許取得 大阪支店登記
2016年	山梨支店登記
2018年	吉本興業株式会社 合資会社 株式会社プラス・ワン設立 【東京】高性能 建材・住設 EXPO 出展 / 東京ビッグサイト
2019年	【関西】高性能 建材・住設 EXPO 出展 / インテックス大阪 【東京】高性能 建材・住設 EXPO 出展 / 東京ビッグサイト ニューヨーク支社 設立
2022年	兵庫営業所開設 当社社長 門倉裕氏が、東京都知事より『東京都優秀技能者(東京マイスター)知事賞』受賞 八王子ものづくりEXPO2022 出展 / 東京たま未来メッセ
2023年	八王子市長より『八王子ものづくり産業表彰』受賞 エイトホーム新宿店開設 八王子魂 Festival&Carnival2023 開催 エイトビル4階からエイトホームを1階、エイトを2階と6階へ増設
2024年	KONDO Racing とスポンサー契約を締結 当社社長 門倉裕氏が、厚生労働大臣より『卓越した技能者(現代の名工)』を受賞 (コンクリート表面研磨技術)



## 6. セグメント別事業の概要

1988年に株式会社エイト商事として創業して以来、「人間関係の大切さときめ細かなサービス」をモットーに事業を行ってきた。

創業当初は運輸・倉庫業、保険代理店業を主としていたが、その後、建物総合管理業を主軸として、米軍事業、不動産事業、緑地管理事業、コンクリート研磨事業など多岐にわたる分野で実績を重ねながら徐々に事業範囲と規模を拡大させ、地域や社会の快適な環境づくりに取り組んできている。

事業分野別売上構成

(2024年6月期)

	不動産事業	建物総合管理	米軍事業	緑地管理	コンクリート研磨	他	合計
部門別売上高(百万円)	999	3,137	1,078	左記に包含	左記に包含	29	5,243
売上構成比(%)	19.1%	59.8%	20.6%	-	-	0.6%	100.0%

各事業部門の主な業務

	中核となる業務	業務内容・主な受注先
不動産事業	土地建物売買業務 賃貸業務	土地建物売買・賃貸仲介業務、管理建物維持修繕工事(水道・ガス・電気・消防設備・塗装・空調)、緑地管理業務
建物総合管理	建物清掃業務	官公庁建物清掃、病院清掃、感染症対策、営繕工事、設備管理/工事(電気・空調)、ビル窓清掃、外壁清掃、建物内廃棄物収集運搬
米軍事業	在日米軍基地関連事業	建物清掃、植栽管理(含む芝生)、内装工事、電気・空調・水道工事、通信設備工事、設備点検(浄化槽・ホイス・汚水施設)、ダクト清掃、物品販売、デリバリー業務
緑地管理	除草・伐採・剪定・芝管理	在日米軍、東京都公園協会、東京都水道局、防衛省、教育庁、他全国官公庁、JR総合研究所他一般顧客
コンクリート研磨	コンクリート研磨事業	在日米軍、スーパーマーケット、ホテル、工場、一般個人
イベント企画運営	地域イベント・選挙イベント	音楽イベント開催、選挙開票所設営、候補者看板設置、垂れ幕の設置
EC・保険代理店	賃貸顧客損保契約	AIG損害保険代理店、東京海上火災代理店

拠点毎の対応業務

	不動産事業	建物総合管理	米軍事業	緑地管理	コンクリート研磨	他	特記事項
本社	●	●	●	●	●		
東京支店(兼エイト新宿)	●						
世田谷支店		●					
西多摩支店			●				
成田支店			●				
山梨支店		●					
大阪支店	●	●					
東北三沢支店			●				
鹿児島支店			●				
沖縄支店		●	●	●	●		
横田営業所		●	●	●	●		在日米空軍 横田基地内
相模原営業所			●	●			在日米陸軍 相模総合補給廠(デポ)内
空軍三沢営業所		●	●	●	●		三沢基地内の米軍施設事業に特化
京都営業所			●				米軍通信施設事業
沖縄嘉手納営業所			●				米軍基地(嘉手納基地)施設事業 基地新聞発行
沖縄名護連絡所			●				米軍基地(キャンブシュワブ・ハンセン)施設事業

当社は、前記の通り多くの事業を手掛けており、トータルで相乗効果を創出できるように各部門が連携して取り組んでいる。現在も海外からの最新技術を導入しながら、新たな成長機会を模索し事業の拡大を続けている。現在の部門別の事業概要は以下のとおりである。

## (1) 不動産事業

当社不動産事業(エイトホーム)では、住まいやリゾート、店舗やオフィスなど、不動産に関する多様なニーズに対応しており、現在、管理戸数は 2,400 戸を超え、入居率は 95%以上と高い水準を確保している。不動産の売買・仲介に留まらず、店舗開発や建築・リフォーム、緑地管理にいたるまで、快適な住環境を幅広く提案している。建物総合事業本部のビルメンテナンス業務とも連携しながらサービスの相乗効果を創出しており、エイトの多角的な事業推進の柱となる事業である。

2023 年 6 月には新宿支店を OPEN し、都内及び 23 区内の競売物件にも積極的に入札参加して強化を図る方針である。

なお、2020 年にはアメリカ・ニューヨークに拠点を設け、現地法人 EIGHT USA NY Co., LTD.を設立。海外における資産ポートフォリオの拡大を今後進めていく方針である。

### ▶ 主なサービスメニュー

- ① 土地建物売買・賃貸仲介業務
- ② 管理建物維持修繕工事(水道・ガス・電気・消防設備・塗装・空調)
- ③ 緑地管理業務(除草・伐採・剪定・芝管理・病害虫駆除など)

エイトホーム本店



エイトホーム新宿店



緑地管理作業



## (2) 建物総合管理事業

当社事業全体の売上の約 6 割を占める中核事業である。

主に行政施設や医療施設、および民間施設の清掃業務や施設・設備管理を担当している。上記のような特殊な施設のビルメンテナンスを行ってきた経験から、厳しい品質要求に対応できる確かな技術を蓄積し確立してきている。

通常の清掃業務や特殊清掃、空気や水質などの環境測定、消防設備点検などの日常業務から、建物のリノベーション時に発生する産業廃棄物の収集運搬、さらに建物設備工事など、建物管理に関するあらゆる業務を行っている。

▶ 主なサービスメニュー

- ① 日常清掃 (日単位等の短いサイクルで行う清掃)
- ② 定期清掃 (週・月・年等の長いサイクルで行う清掃)
- ③ 特殊清掃 (ビル窓清掃、外壁クリーニング)
- ④ 建物設備工事 (機械器具設置、電気工事、熱絶縁工事、造園工事等)
- ⑤ 病院院内清掃 (日本医療機能評価機構の認定保有)
- ⑥ 建物設備管理 (空調機器管理保全・給排水設備管理、消防設備管理保全、空気環境測定)
- ⑦ 警備・駐車場管理 (設計工事施工・警備業務管理・立哨巡回)
- ⑧ 建築・土木工事
- ⑨ 産業廃棄物の収集運搬

日常清掃(自動床洗浄機)



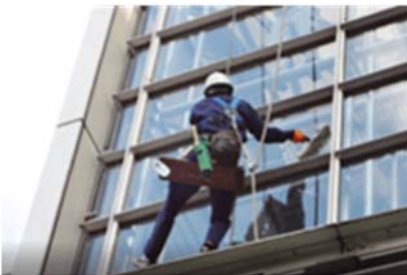
定期清掃(窓清掃)



定期清掃(ポリッシャーがけ)



特殊清掃(ビル外壁ガラス)



特殊清掃(除菌)



設備メンテナンス(給水装置)



設備メンテナンス(空調機器)



空気環境測定



【当社の強み】

▶ 病院の清掃業務受託

病院内の清掃は、埃を立てない・静粛な作業・交差汚染防止・高い衛生観念・患者最優先、守秘に対する特段の配慮など、普通の清掃業務よりも詳細かつ煩雑な手順などが必要となる。当社は長年の業務経験に基づくノウハウから病院清掃業務に強みを持ち、また「医療関連サービスマーク認定制度」も取得し、良質な医療関連サービスを提供する基準を満たすことで、医療機関が安心して業務委託できる環境を整えている。また現場の従業員には、決められた手順を徹底させて作業品質を維持している。

院内清掃①



院内清掃②



院内清掃③



### ➤ 独自のコンクリート研磨技術

他社が真似できない独自のコンクリート研磨技術である「エイトポリッシュコンクリート施工(注)」がある。従来のPタイル・カーペットの場合、その美観を保つためには日頃の清掃と定期的なメンテナンスが常に必要となり、経年劣化の進行に伴い、数年ごとの床面の張替えが必要となることもある。

当社のエイトポリッシュコンクリート施工は、床面をコーティングするのではなく、下地となる床面のコンクリートの表面自体を磨いてキズ穴等を限りなく滑らかに仕上げることで、床面に鏡のような反射度と大理石のような輝きを持たせつつ強固に仕上げる画期的な施工法を採用している。

施工には、研磨用機械と目の細かい特殊なダイヤモンドツールを使用している。それによって汚れの付着しにくい強固な床に仕上がるため、施設の維持管理にかかるランニングコストが大幅に軽減される。また、照明を反射するほどに磨かれた床にすることで、室内空間の明るさが増し、照明に伴う電力使用量の削減と、床面の張替えが不要になることによる廃材の発生が抑制されるなど、環境にも非常に配慮した工法である。

現在も研磨技術に関する研究は続けており、コンクリートに限らず、大理石／人造大理石の研磨・補修、セラミックや木材などの床材の研磨も可能となっている。

専用ロゴ チームメンバー



研磨前床面



研磨後床面



(注) ポリッシュコンクリートとは、コンクリートの劣化原因であるレイタンス(コンクリート打設後にセメントや砂が原因で表面に薄膜状に生じる泥状の物質)を除去し、微細な孔を補修し、表面を強化剤により硬化させることで長寿命の持続可能な床を仕上げる工法のこと。この工法の中で、コンクリートが磨かれることによって、光沢のある床にすることもできる。  
アメリカやヨーロッパ諸国ではメジャーな工法で、ホテルやブティック、飲食店、アパレルショップ、工場など様々な場所で活用されている。

当社では、他に真似できない工法による高品質の床仕上げを提供し、若手技術者の育成や協力会社へのアフターフォロー、また海外への積極的な技術伝承にも力を入れてきたことが評価され、当社の門倉裕社長が令和4年度の東京都優秀技能者である「東京マイスター」に認定され、また令和6年度の卓越した技能者表彰制度である「現代の名工」にも認定されている。

#### 東京マイスター(東京都優秀技能者) 制度

東京都では、都内に勤務する技能者のうち、極めて優れた技能を持ち、他の技能者の模範と認められる方を東京都優秀技能者(東京マイスター)として東京都知事賞を贈呈している。

中小企業における技能者の育成等を図るとともに、広く社会一般に技能尊重の気風を浸透させ、技能者の社会的地位及び技能水準の向上を図ることを目的として毎年度表彰しており、昭和58年度の制度発足から、令和5年度に至るまでの間で1,816名の方を表彰している。

#### 現代の名工(卓越した技能者) 制度

卓越した技能者表彰制度は、技能者の地位と技能水準の向上を図るために、昭和42年(1967年)度に、現在の厚生労働省により設けられたもので、毎年約150名(平成7年(1995年)度までは毎年約100名)が表彰されており、表彰者の総数は4,000名を上回る。

表彰の対象となるのは、金属加工、機械器具組立・修理、衣服の仕立、大工などの職業を分類した全20部門の技能者である。表彰を受ける者は、都道府県知事や事業者団体などの推薦を受けた候補者の中から、技能者表彰審査委員の意見を聴いた上で、厚生労働大臣によって決定される。

東京マイスター受賞



現代の名工受賞



八王子市長が表敬訪問



### (3) 米軍事業

在日米軍基地内で、住居施設のメンテナンスや緑地管理、その他さまざまな生活サービスを提供している。空軍を中心に日本全国の米軍基地と取引があり、沖縄・嘉手納基地では在日アメリカ人向けの新聞(サムライゲート:無料 現在は休刊中)を発行している。

#### ➤ 主なサービスメニュー

- ① 建物清掃・維持管理(米軍仕様への対応)
- ② 設備管理(米軍の特殊設備への対応)
- ③ 内装工事、電気・空調・水道・通信設備工事
- ④ 設備点検(浄化槽・ホイスト・汚水施設)、ダクト清掃
- ⑤ 空港カウンターサービス(コンシェルジュによる米軍関係者への各種案内)
- ⑥ グラウンドメンテナンス(基地内の緑地管理)

- ⑦ 店舗運営(米軍三沢基地内 ラッピングサービス)、デリバリー業務
- ⑧ 一般廃棄物収集運搬(横田基地内)

【当社の強み】

東京都福生市にある横田基地での仕事をきっかけに、当社には在日米軍関連のノウハウと経験が豊富にある。米軍と取引するにあたっては、納品の仕方や管理などに独自の厳しいルールがあるが、当社はそのノウハウを活かしながら現在は青森県、京都府、沖縄県にある基地関連のニーズにも対応すべく各地に支店と営業所を展開している。



(4) その他事業

➤ イベント・企画運営

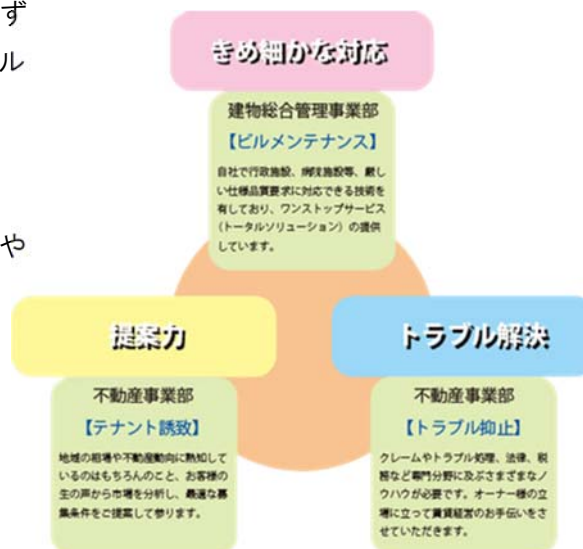
当社では、大型のイベントから、地域密着のイベントまで、最適なイベント企画・運営を行っており、規模・種類を問わず様々な会場設営を企画・デザイン・設営・撤去まで、トータルサポートしている。

➤ EC 事業・保険代理店事業

EC 事業として、消臭剤販売を手掛けている。

また、保険代理店事業も運営しており、不動産オーナーや入居者へのサービス提供に努めている。

事業部間の連携図



## 7. 企業理念

当社は、創業以来、謙虚さと礼節を重んじて人の輪と信頼を重視し、互いに個性を尊重することにより協力関係を築き、その相乗効果によって新たな挑戦と発展を続けている。

明るい言葉、清潔な態度を持ち明朗な社風のもとで全社員が誇りを持って能力を発揮できるよう、社員の教育と技術の向上に努め、豊かな企業文化を育てている。

当社は、高度な技術・能力によって多角的な事業を展開し、企業理念に基づいて地域社会の発展と社会福祉に貢献することを使命として事業に取り組んでいる。

### (1)企業理念

日本で一番「ありがとう」を集め、地域や社会に貢献する

私たちは、真に世のため人のためになる事業を創造し続けます  
エイトは、関係する人々の幸せを創造する  
エイトは、より良い社会を創造するために存在する  
エイトは、正しい経営を行うことにより、関係する人々の幸せを創造する  
エイトは、エイトに関係する人々を幸せにするために存在する  
エイトは、関係する人々の幸せを通じて地域や社会に貢献する

### (2)エイト創業時の想い

エイトは、事業の多角的展開を通じて地域社会の発展と福祉向上に貢献することを使命とし、社会的に信用される企業を目指します。謙虚にして礼儀を重んじ人の和と信頼より湧き出る友情を育み、限りなき発展に若さと全力で挑戦し続けます。明るい言葉、清潔な態度を持ち明朗な社風のもと社員全てが誇りを持って能力を発揮できる豊かな企業文化を創ります。

### (3)経営方針 八つの誓い

エイトは、果敢に挑戦する  
エイトは、全力で行動する  
エイトは、創造力を発揮する  
エイトは、広い視野で考える  
エイトは、誠実に対応する  
エイトは、礼儀を重んじる  
エイトは、信頼を大切にする  
エイトは、社会に貢献する

当社のモットーは「人間関係の大切さときめ細かなサービス」であり、快適な環境づくりを提供することを目指している。自治体や民間向けの建物総合管理事業、緑地管理事業、マンション管理を含む不動産事業、在日米軍関連事業を社内のプロジェクトチームによって総合的に管理することによって、事業の多角化を果たしている。現在までにおいて、多岐に亘るメンテナンス業務を行ってきた経験から、行政施設や民間施設の清掃業務や施設・設備管理、公園管理や街路樹の管理といった幅広い対応力とノウハウがあることが強みである。

### Ⅲ. サステナビリティに関する活動

当社のサステナビリティに関する活動を、以下のとおり社会・経済・環境の各側面で確認した。なお、各活動にインパクトツールで抽出された【インパクトエリア・トピックと、ポジティブ・インパクト(PI)、ネガティブ・インパクト(NI)】を表示する(29 頁 インパクトピクチャー一覧表参照)。

#### 1. 社会面の活動

##### (1)働きやすい・働きがいのある職場環境の提供【健康および安全性(N)】【社会的保護(N)】

###### ➤ 仕事と子育てを両立できる職場環境の提供

社員が仕事と子育てを両立させることができ、すべての社員がその能力を十分に発揮できるようにするため育児休業の積極的取得を進めており、2024 年実績では女性の育児休業取得率は 100%、男性の育児休業取得率は 50%に達している。

これを一層推進・定着していくため、当社では現在、くるみん認定の取得に向けた取組みを進めている。

###### ➤ 福利厚生制度の充実

従業員の健康とモチベーションを維持するため、当社では以下のユニークな福利厚生制度を設けている。検診費用は会社負担、一部オプションについても会社負担としている。

カテゴリ	内容
健康の維持	毎年の健康診断の実施の際、基本健診の他、50 才以上の男性は前立腺がん検診を、女性は年齢を問わず子宮頸部がん検査とマンモグラフィー検査受診を義務付け 総合福利厚生サービス(ベネフィット・ステーション)への加入による、レジャーエンタメやスポーツ施設の利用機会の提供 ストレスチェックの実施(年 1 回)
能力開発	自己啓発本の書籍代補助金支給(3,000 円/月まで) セミナー、講習会の参加 8 回以上/年の者への参加費補助金支給(20,000 円)
コミュニケーション	独身者のコンパ・お見合いへの応援金支給(3,000 円/月) 芸術文化活動支援制度 従業員の芸術文化活動(国及び都道府県等一定の評価を受け役員会で承認を受けたもの)を支援するため、対象従業員の賃金、活動のための渡航費・滞在費並びに就業時間等を含めた助成
制度休暇	両親の命日休暇取得 / 配偶者命日休暇 両親の誕生日休暇 小学生 12 歳以下の子ども誕生日休暇 配偶者の誕生日休暇 勤続 4 年毎に 10 日間の連休(特別休暇)がもらえる。通称「オリンピック休暇」 結婚記念日休暇

その他に、芸術文化活動支援制度があり、野球部・ゴルフ部・全関東八王子夢街道駅伝競走大会に出場する社員の活動も支援しており、社員のコミュニケーションや人間力向上を目指している。



➤ 労災事故の撲滅に向けた活動

労働災害事故の撲滅を図るため、毎月の安全衛生委員会にて事例を共有、特異な事例については参加メンバーで議論し事例の周知、現場での指導を行っている。

これとは別に、職場における安全衛生管理についての理解を深め、事故防止や事故発生時の適切な対応策について再確認する目的で、従業員が一堂に会して安全技術講習会を毎年開催している。

当社では引き続き取組みを進め、労災事故の撲滅にまい進する考えである。

(2)雇用の増大、多様な価値観の尊重【雇用(P)】【社会的保護(N)】【ジェンダー平等(N)】【民族・人種平等(N)】【年齢差別(N)】【その他の社会的弱者(N)】

➤ 従業員採用に向けた取組みの強化

過去 5 年間における新卒及び中途採用者の数は以下の通り。

正社員採用数	新卒	中途採用	合計	うち男性	うち女性
本年度計画	未定	未定	未定	未定	未定
直前年(2024 年 12 月)	0 人	15 人	15 人	7 人	8 人
その 1 年前(2023 年 12 月)	3 人	29 人	32 人	23 人	9 人
その 2 年前(2022 年 12 月)	5 人	16 人	21 人	9 人	12 人
その 3 年前(2021 年 12 月)	6 人	8 人	14 人	6 人	8 人
その 4 年前(2020 年 12 月)	2 人	18 人	20 人	10 人	10 人

社会全体の人手不足が深刻化する環境下、当社では採用に向けた以下の取組みを進めており、円滑な従業員採用に一層注力する方針である。

- ① 地元採用強化に向け、八王子市産業振興課と八王子ナビ活性化について協議を実施
- ② 高校生、大学生のインターンシップを強化。職場体験を積極的に受け入れ
- ③ 東京しごとセンター等、正社員採用が可能な面接会に積極的に参加。大学の講演会へ協力やキャリアサポートセンターへの訪問

➤ 女性が活躍できる職場環境の提供

当社では、女性が働きやすく活躍できる職場環境を実現するために、育児や介護といった家庭の事情に合わせて時短勤務やフレックスタイムを選択できる制度の導入や、育児休業制度の導入(原則、子が満 1 歳までだが、子の保育園入園許可が下りない場合には、育児休業期間の延長可能)を図っている。また、育児短時間勤務適用期間の拡大(子の年齢に制限を設けておらず、子が何歳になっても申請可能)などに取組み、女性活躍と働きやすい職場作りを推進している。

なお、現在生じている男性と女性との賃金格差(2023 年度の正規雇用社員の男性に対する女性の賃金水準 81.54%(全従業員))の一因は、管理的地位にある者に占める女性の割合が少ないためであることと認識し、今後、女性の管理的地位への登用を計画的に推進していくこととしている。

役員及び管理的地位にある者に占める女性の割合
2025 年 1 月現在 30.0%(10 名中 3 名)

これら女性活躍に向けた施策をより一層推進・定着していくため、当社では現在、えるぼし認定の取得に向けた取組みを進めている。

➤ 障がい者雇用に向けた取組み

当社は、障がい者雇用に対して積極的に取り組んでおり、2004 年からは精神障がい者の雇用も受け入れている。当社の障がい者の雇用状況は以下のとおりであり、厚生労働省が定める障がい者の法定雇用率(現在:2.5%、2026 年 7 月より 2.7%に引上げ)をすでに上回っている。

	正社員	パートアルバイト	※ 障がい者雇用率
2025 年 1 月現在障がい者雇用者数	3 人	14 人	2.72%

(※ 障がい者雇用率は 2024 年 6 月現在:週 20 時間以上勤務している障がい者数が対象)

当社は法律の定めによらず、障がい者の雇用に対しては従来から非常に寛容かつ積極的であり、雇用にあたっては、雇用を希望する一人ひとりの個性、思いを尊重し、力を十分発揮できるよう、勤務日数や時間帯など細かな条件を最大限尊重し配属先、職場環境等を決定している。

現在は、知的障がいのある生徒がいる学校や特別支援学校などに訪問・情報交換を行うことで、生徒の紹介について各学校へ依頼を進めている。

➤ 高齢者雇用に向けた取組み

当社は、高齢者雇用に対しても積極的に取り組んでおり、現在当社の正社員定年年齢は 65 歳、雇用延長すれば 70 歳まで就労が可能な制度となっている。また 2022 年 12 月にはパートアルバイトの定年年齢を 75 歳から 77 歳までに引き上げ実施済みであり、その後も本人の希望によっては継続して就労継続が可能な制度を設けている。

なお、下記の通り当社では 66 歳以上のパートアルバイト・嘱託等の非正規雇用者が全社員数の半数近くを占めており、高齢従業者は、現場作業を支える欠かせない戦力となっていることから、今後も高齢者の雇用とその維持に対し、積極的に対応していく方針である。

66 歳以上雇用者数	人数
直前年(2024 年 12 月)	389 人
その 1 年前(2023 年 12 月)	349 人
その 2 年前(2022 年 12 月)	375 人
その 3 年前(2021 年 12 月)	394 人

➤ 外国人雇用に向けた取組み

当社は、国内労働生産者人口の減少の中、労働力の確保のため、また外国籍の顧客が増えてきていることから、外国籍の従業員(現在 14 名:いずれも非正規雇用)の積極的採用を進める方針であり、足元でも 1 名の追加採用を予定している。

➤ ダイバーシティ実現に向けた取組み

当社は、多様な価値観を理解し、相互理解のための教育を毎月実施している(今年度はハラスメント教育を実施中)。

(3)安心・安全な住居の提供【住居(P)】【健康および安全性(P)】

➤ 居住用不動産の提供と快適な住環境の維持

当社は、不動産事業において、2400 戸超の管理物件を有し、売買ならびに賃貸用住宅の仲介業務提供を実施している。

また、管理物件に対し、空調・給排水設備工事、および定期メンテナンスを行うことで、埃や細菌、臭気などの有害物質の除去を図り、また飲料水の残留塩素測定・水質検査などを行うことで、快適な住環境の実現に向けた取組みを行っている。また、当社には消防設備士・消防設備点検資格者などの有資格者が在籍しており、安心安全な生活を守るための消防設備管理・保全業務も行っている。

#### (4) 病院施設での安全安心な業務提供【健康および安全性(P)】【健康および安全性(N)】【健康と衛生(P)】

##### ➤ 病院清掃の受託の強化

病院清掃は、一般のビル清掃とは比較にならないほど「清潔」が求められており、それに対応した清掃レベルが必要である。

区域ごとの作業方法(ゾーニング)、清掃用具、消毒薬・消毒作業等についても知識やノウハウが必要である。当社は1999年に「医療関連サービスマーク制度」の認証を受けており、公益財団法人日本医療機能評価機構の認定を受けた病院の院内清掃を数多く受託している。

当社の従業員のうち病院清掃受託責任者の資格を有しているものを現場に配置し、医療機関と患者にとって清潔で安全・快適な生活が過ごせる空間の提供に努めている。

##### ➤ 病院清掃に特化した安全技術講習の実施

病院清掃では、他のエリアから汚染を持ち込んでしまう交差汚染を防止する観点から、清掃した後の汚染されていないエリアに新たに汚れ(菌)を持ち込まないようにする必要があり、当社では清掃エリアごとに清掃用具を色分け(ゾーニング)したり、エリア内の清掃の順番を決めて立体的に清掃を行っている。

これら医療施設固有の清掃の手順を遵守させ、安全・衛生管理への理解と事故防止を図るため、通常の作業員教育の他に、安全技術講習を毎年実施している。



医療関連サービスマーク

清掃風景



安全衛生技術講習会(大会)



#### (5) 従業員教育の実践【教育(P)】【賃金(P)】【社会的保護(N)】

##### ➤ 従業員の資格取得・自己啓発の支援と推奨

当社業務の中には法令等の定めにより、作業現場で有資格者自らが作業・監督を必要とするものも多く、幅広い業務を手掛ける当社においても各種有資格者の育成の必要性は高い。

当社では会社が指定した資格を取得する者にはその受験料の全額を会社負担とし、またかかる資格を取得した者には資格に応じて資格手当(資格により500~50,000円/月)を毎月加算支給している。

また、自己啓発を目的とする書籍購入に対し購入補助金を支給(3,000円/月まで)、セミナー講習会の参加8回以上/年の社員への参加費補助金支給(20,000円)を制度化し、社員の自主的な学習を促している。

なお、全社員が携帯できる経営計画書という手帳を、社長と社員とで毎年作成している。これには、主任・係長・課長・部長と役職が上がるにつれて必要なスキルを補うためのノウハウや推薦図書が記載されており、自分自身のやる気次第でスキルアップができる仕組みが整えてられている。

➤ 人間力向上に資する教育

鹿児島・知覧にある特攻隊平和会館を訪れる研修旅行がある。これは、戦争で、国のために 18 歳という若さで命を投げうった人たちのことを知り、自分たちの日ごろの悩みがいかに小さいかを感じ、今の人生への感謝の気持ちを持つために実施している。

他に、スキューバダイビング研修があり、スキューバに必要な平常心を身につけるのが狙いであるが、いずれも人としての心のあり方を整えてほしいという背景から実施されている。

なお、会社推薦の図書を読むことも社内の昇級要件に組み入れており、社員が更に視野を広げて感性を磨くようサポートしている。

## 2. 経済面の活動

### (1) サプライチェーン全体の共存共栄【零細・中小企業の繁栄】

➤ 協力会社との円滑な業務運営

当社業務の中では、現場業務を担う多くの協力会社が存在しており、業務運営を回すためには協力会社との良好な関係が必要不可欠である。当社では、内閣府や中小企業庁が推進する「未来を拓くパートナーシップ構築推進会議」の趣旨に賛同し、2022年2月10日に「パートナーシップ構築宣言」を公表した。

また、コンクリート研磨事業など、当社の事業戦略上重視する業務については、技術提携による外部へのノウハウ提供などを通じ、新たな業務の拡大と提携先との共存共栄を進めていく方針である。



#### 「パートナーシップ構築宣言」

当社は、サプライチェーンの取引先の皆様や価値創造を図る事業者の皆様との連携・共存共栄を進めることで、新たなパートナーシップを構築するため、以下の項目に重点的に取り組むことを宣言します。

#### 1. サプライチェーン全体の共存共栄と規模・系列等を超えた新たな連携

直接の取引先を通じてその先の取引先に働きかける(「Tier N」から「Tier N+1」へ)ことにより、サプライチェーン全体での付加価値向上に取り組むとともに、既存の取引関係や企業規模等を超えた連携により、取引先との共存共栄の構築を目指します。その際、災害時等の事業継続や働き方改革の観点から、取引先のテレワーク導入やBCP(事業継続計画)策定の助言等の支援も進めます。

(個別項目)

- a. 企業間の連携(オープンイノベーション、M&A等の事業承継支援等)
- b. IT実装支援(共通EDIの構築、データの相互利用、IT人材の育成支援等)
- c. 専門人材マッチング
- d. グリーン化の取組(脱・低炭素化技術の共同開発、生産工程等の脱・低炭素化、グリーン調達等)

#### 2. 「振興基準」の遵守

親事業者と下請事業者との望ましい取引慣行(下請中小企業振興法に基づく「振興基準」)を遵守し、取引先とのパートナーシップ構築の妨げとなる取引慣行や商取引の是正に積極的に取り組みます。

#### ① 価格決定方法

不合理な原価低減要請を行いません。取引対価の決定に当たっては、下請事業者から協議の申し入れがあった場合には協議に応じ、労務費上昇分の影響を考慮するなど下請事業者の適正な利益を含むよう、十分に協議します。取引対価の決定を含め契約に当たっては、親事業者は契約条件の書面等による明示・交付を行います。

#### ② 支払条件

下請代金は現金で支払います。

#### ③ 知的財産・ノウハウ

知的財産取引に関するガイドラインや契約書のひな形に基づいて取引を行い、片務的な秘密保持契約の締結、取引上の立場を利用したノウハウの開示や知的財産権の無償譲渡などは求めません。

#### ④ 働き方改革等に伴うしわ寄せ

取引先も働き方改革に対応できるよう、下請事業者に対して、適正なコスト負担を伴わない短納期発注や急な仕様変更を行いません。災害時等においては、下請事業者取引上一方的な負担を押し付けないように、また、事業再開時には、できる限り取引関係の継続等に配慮します。

### 3. その他(任意記載)

取引先には不当・不合理な依頼をせず、取引価格についてはデータ(相場)等に基づき合理的に依頼・交渉します。

2022年2月10日

株式会社エイト

代表取締役 白柳 雅文

出所: 当社ホームページ (※代表者は当時)

### 3. 環境面の活動

#### (1) 脱炭素社会への貢献【気候の安定性(N)】

##### ➤ エネルギー消費量の測定と削減に向けた取り組み

電力・燃料(ガソリン)の使用量を毎年測定し、使用量の削減に向けた取り組みを進めている。主な取り組みとして以下のとおりである。

- ① 自社事業所内の照明のLED化
- ② 社用車の更新の際にハイブリッドカーなどの低燃費車へ切り替え
- ③ 5月～10月までの間、スーパークールビズとして「かりゆしウェア」の採用

今後はさらにエネルギー使用量抑制に向け、削減目標を定め各種施策を推進していく方針である。

#### (2) 持続可能な循環型社会への貢献【零細・中小企業の繁栄(P)】【気候の安定性(P)】【水域(N)】【資源強度(P)】【資源強度(N)】【廃棄物(P)】

##### ➤ 建物マネジメントによる構築物の長寿命化

建物管理業の根幹となる建物維持管理は当然のこととして、建物のライフサイクルマネジメントの考えと総合技術力をもとに、設計・施工に連動した運営マネジメントやリニューアルにまで事業領域を拡大し、

社会の持続的発展に貢献している。これまでの実績はオフィスビルやマンションをはじめ、大学や病院、商業、文化、スポーツ施設など多岐に亘り、建物の長寿命化による有限な資源の浪費抑制に貢献している。

▶ コンクリート研磨工法の普及と拡販

前述の通り、当社独自のコンクリート研磨技術である「エイトポリッシュコンクリート施工」によって、汚れの付着しにくい強固な床に仕上がるため、施設の維持管理にかかるランニングコストが大幅に軽減される。

また、照明を反射するほどに磨かれた床にすることで、室内空間の明るさが増し、照明に伴う電力使用量の削減が図られ、床面の張替えが不要になることによる廃材の発生が抑制されるため、環境にも非常に配慮した工法である。

当社では、この工法をもとに、若い技術者や海外にも積極的に技術伝承を行っている。日本ではまだ認知度の低いコンクリート研磨床施工技術を普及させるため、他社への技術提供・技術提携を進め、汚れの付着しにくい強固な床を広く普及させ、社会全体の施設の維持管理にかかるコストや使用電力量の抑制、また、床面を始めとする設備の長寿命化を図ることで資源の浪費の低減に貢献していく方針である。



▶ 水使用量の抑制と汚濁の防止

当社の清掃作業においては、作業に欠かすことの出来ない「水」に着目し、節水型の装置や効率的な清掃方法を導入し、水の無駄を最小限に抑え、施設内の水漏れやトイレの故障などの問題を早期に検知し修理することで、水資源の浪費を防止している。

また、アルカリイオン電解水の導入により、界面活性剤、化学合成物質は一切使用していないため、廃水処理・リサイクルが容易で環境への負荷を軽減している。さらに、週に1回技術向上委員会を開催し、

社員から出されたアイデアを加えながら、その道のプロを目指して業務の改善と人材の育成を進めている。

#### 4. その他の取組み

##### ➤ 地域の社会福祉に対する取組み

「すべての人に健康と福祉を」という目標に注目し、社員全員で地域の社会福祉に積極的に取組み、社会福祉法人が提供するサービスの充実に貢献している。これまでの主な実績は以下のとおり。

1985年	NAC(ナック福祉協議会(ボランティア団体))設立 献血協力(成分分析の協力団体日本第1号団体に指定) 阪神大震災被災地への支援(八王子警察から特別通行許可受理) 福祉施設の訪問、八王子福祉まつりの参画など以降10年間継続
1994年	八王子社会福祉協会寄付(継続実施)
1995年	七味会(ボランティア団体)活動 初代会長:門倉裕(現当社社長) 八王子社会福祉協会寄付(継続実施)
1996年	八王子社会福祉協会寄付(継続実施)
1997年	精神科関連病院 院内総合清掃事業開始 八王子社会福祉協会寄付(継続実施)
1998年	八王子社会福祉協会寄付(継続実施)
1999年	八王子社会福祉協会寄付(継続実施)
2000年	八王子社会福祉協会寄付(継続実施)
2001年	精神障がい者向け自立居住の支援業務開始 「歳末たすけあい運動」(八王子市)への参画(継続実施) 八王子社会福祉協会寄付(継続実施)
2002年	八王子社会福祉協会寄付(継続実施)
2003年	八王子社会福祉協会寄付(継続実施)
2004年	就業センターピアス「環境衛生講習」へ講師派遣(継続実施) 精神障がい者雇用開始 八王子社会福祉協会寄付(継続実施)
2005年	多摩棕櫚亭主催「法定雇用率参入セミナー」及び「職場見学会」へ講師派遣 八王子社会福祉協会寄付(継続実施)
2006年	自立生活センター・立川「職場見学会」へ講師派遣 八王子社会福祉協会寄付(継続実施)
2007年	東京経営者協会「精神障がい者雇用実態調査」への協力 「多摩地域企業連絡会」に出席(継続) 「多摩地域合同障害者雇用促進セミナー」出席 八王子社会福祉協会寄付(継続実施)

2008年	社内に「雇用管理・職場定着支援チーム」を発足(第2号職場適応援助者、障害者職業生活相談員を含む) 南大沢学園特別支援学校「教員及び生徒対象研修」へ講師派遣 八王子社会福祉協会寄付(継続実施)
2009年	八王子社会福祉協会寄付(寄付総額 140万円)
2010年	社会福祉法人設立、白柳雅文氏(現当社会長)が理事に就任 八王子社会福祉協会寄付(寄付総額 280万円)
2011年	社会福祉法人八栄会寄付(寄付総額 2,000万円) 陸前高田市復興ボランティア(八王子有志の会)参加 陸前高田市復興街づくりイベント「街おこしゆめおこし」参加 八王子市高齢者計画・第5期介護保険事業計画策定検討委員会参画 ワタミグループ公益財団法人 School Aid Japan への協力によりカンボジアに1校目の学校設立 八王子社会福祉協会寄付(寄付総額 298万 1,987円)
2012年	ワタミグループ公益財団法人 School Aid Japan への協力によりカンボジアに2校目の学校設立 八王子社会福祉協会寄付(寄付総額 314万 9,402円)
2013年	社会福祉法人八栄会寄付(寄付総額 600万円) 八王子社会福祉協会寄付(寄付総額 335万円)
2014年	八王子社会福祉協会寄付(寄付総額 338万 9,243円) 人間力向上を目指す、若き経営者同士が交流し、互いに学び合う場を提供するために門倉会を設立。初代会長に門倉裕社長が就任。
2015年	社会福祉法人八栄会寄付(寄付総額 2,000万円) 八王子社会福祉協会寄付(寄付総額 332万 4,000円)
2016年	社会福祉法人八栄会寄付(寄付総額 1,500万円)
2017年	年末八王子社会福祉協会寄付(寄付総額 351万 7,691円)
2018年	年末八王子社会福祉協会寄付(寄付総額 364万 5,285円)
2019年	八王子市更生保護協力事業主会参加 八王子社会福祉協会寄付(寄付総額 365万 9,984円)
2020年	八王子社会福祉協会寄付(寄付総額 368万 6,000円)
2021年	八王子社会福祉協会寄付(寄付総額 385万 9,000円)
2022年	八王子社会福祉協会寄付(寄付総額 390万 8,332円)
2023年	八王子社会福祉協会寄付(寄付総額 390万 1,811円)

➤ 公平な地域社会実現への取組み

法的な透明性と倫理的な行動を重視し、内部のガバナンス体制を強化することで、公正な意思決定と資源の適切な配分を確保している。また、コミュニティとの対話を通じて、紛争解決や人権の保護、平等な機会の提供など、地域社会の課題に対処するための取組みを推進している。



さらに、広範なパートナーシップを築くことに力を入れている。サプライチェーンにおいても、持続可能なパートナーとの関係を築くことで、社会的および環境的な影響を最小限に抑えながら、価値ある製品とサービスを提供し、さらなるパートナーシップを促進するために努力している。

➤ 海外の教育施設充実への取組み

日本テレビ『行列の出来る法律相談所』において、「有名人が描いた絵をオークションに出品し、その売上金をもとにカンボジアで学校を設立する」というプロジェクトへ賛同している。

寄贈された幼稚園(カンボジア 4 校目)



ワタミグループ公益財団法人「School Aid Japan」への協力により、カンボジアに 2011 年 10 月に1校目の学校を設立。2012 年5月には2校目が設立された。今後も社会へ貢献していくために、発展途上国の子供たちの教育施設を整える支援を継続していく。

➤ フェアトレードへの取組み

公正な貿易の実現によって、世界から貧困がなくなり途上国の生産者が貧困に打ち勝ち、自らの力で生活を改善していけるように、社内で使用するコーヒーは生産者の元へ正当な報酬が渡るフェアトレード認証を受けたものを使用している。

➤ 地域との繋がり強化への取組み

企業の社会的責任を果たす取組みとして、地域社会への積極的な貢献活動を重要課題とし、身近なボランティア清掃活動を社員自らが自主的に行い地域との繋がりを深めている。

➤ スポーツサポート

近藤真彦氏がオーナー兼監督を務めるレーシングチーム KONDO RACING をサポートしている。当社は、チームが持つ情熱と技術に共鳴し、チームの活動を支援することで、モータースポーツ界の更なる発展に貢献している。

➤ U ターン支援

U ターン就職を推進し、生活の基盤を都会から地方、またはその逆へ移すことで、日々の暮らし・お金の使い方・家族のあり方など、ライフスタイルの多様性を広げ、自分が暮らしていた土地で、地元地域にも貢献することができるよう支援している。

毎朝近隣清掃マップ(日替わり)



モータースポーツサポート



U ターン支援による採用者



## 5. サステナビリティ活動と特定されたインパクトピックの関連性

当社のサステナビリティ活動とインパクトピックの関連を以下のとおり確認した。

活動	側面	インパクト エリア／トピック	ポジティブ ネガティブ
働きやすい・働きがいのある職場環境の提供 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 仕事と子育てを両立できる職場環境の提供</li> <li>➤ 福利厚生制度の充実</li> <li>➤ 労災事故の撲滅に向けた活動</li> </ul>	社会面	健康および安全性 社会的保護	ネガティブの低減 ネガティブの低減
雇用の拡大、多様な価値観の尊重 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 従業員採用に向けた取組みの強化</li> <li>➤ 女性が活躍できる職場環境の提供</li> <li>➤ 障がい者雇用に向けた取組み</li> <li>➤ 高齢者雇用に向けた取組み</li> <li>➤ 外国人雇用に向けた取組み</li> </ul>	社会面	雇用 社会的保護 ジェンダー平等 民族・人種平等 年齢差別 その他の社会的弱者	ポジティブの増大 ネガティブの低減 ネガティブの低減 ネガティブの低減 ネガティブの低減 ネガティブの低減
安心・安全な住居の提供 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 居住用不動産の提供と快適な住環境の維持</li> </ul>	社会面	健康および安全性 住居	ポジティブの増大 ポジティブの増大
病院施設での安全安心な業務提供 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 病院清掃の受託の強化</li> <li>➤ 病院清掃に特化した安全技術講習の実施</li> </ul>	社会面	健康および安定性 健康および安全性 健康と衛生	ポジティブの増大 ネガティブの低減 ポジティブの増大
従業員教育の実践 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 従業員の資格取得・自己啓発の支援と推奨</li> <li>➤ 人間力向上に資する教育</li> </ul>	社会面	教育 賃金 社会的保護	ポジティブの増大 ポジティブの増大 ネガティブの低減
サプライチェーン全体での共存共栄 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 協力会社との円滑な業務運営</li> </ul>	経済面	零細・中小企業の繁栄	ポジティブの増大
脱炭素社会への貢献 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ エネルギー消費量の測定と削減に向けた取組み</li> </ul>	環境面	気候の安定性	ネガティブの低減
持続可能な循環型社会への貢献 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 建物マネジメントによる構築物の長寿命化</li> <li>➤ コンクリート研磨工法の普及と拡販</li> <li>➤ 水使用量の抑制と汚濁の防止</li> </ul>	環境面	零細・中小企業の繁栄 気候の安定性 水域 資源強度 資源強度 廃棄物	ポジティブの増大 ポジティブの増大 ネガティブの低減 ポジティブの増大 ネガティブの低減 ポジティブの増大
その他の取組み <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 地域の社会福祉に対する取組み</li> <li>➤ 公平な地域社会実現への取組み</li> </ul>	—	—	—

---

➤ 海外の教育施設充実への取組み			
➤ フェアトレードへの取組み			
➤ 地域の繋がり強化への取組み	—	—	—
➤ スポーツサポート			
➤ Uターン支援			

#### IV. 包括的分析

##### 1. UNEP FI のコーポレートインパクト分析ツールを用いた分析

当社の事業は、国際標準産業分類 (ISIC: International Standard Industrial Classification of All Economic Activities)における「8129 : その他の建物及び産業清掃業」「6820: 料金制または契約制による不動産業」に分類され、かかる前提に基づき「UNEP FI のコーポレートインパクト分析ツール」を用いて、当社の事業について網羅的なインパクト分析を実施した。

その結果、ポジティブ・インパクトとして「健康および安全性」「住居」「健康と衛生」「教育」「雇用」「賃金」「社会的保護」「零細・中小企業の繁栄」「インフラ」が、ネガティブ・インパクトとして「健康および安全性」「住居」「移動手段」「文化と伝統」「賃金」「社会的保護」「法の支配」「気候の安定性」「水域」「大気」「土壌」「生物種」「生息地」「資源強度」「廃棄物」が抽出された。

##### 2. 個別要因を加味したインパクトエリア／トピックの特定

上記1. で抽出されたインパクト分析結果を参考に、当社のサステナビリティに関する活動を当社の公開情報、提供資料、ヒアリングなどから網羅的に分析するとともに、当社を取り巻く外部環境等を勘案して当社が社会・経済・環境に対して最も強いインパクトを与える活動について検討した。そして、当社の活動が、対象とするエリアやサプライチェーン・製品のライフサイクルにおける社会・経済・環境に対してポジティブ・インパクトの増大やネガティブ・インパクトの低減に最も貢献すべき活動をインパクトエリア／トピックとした。

以上、当社の個別要因を加味し、以下の追加と削除を行い、当社のインパクトエリア／トピックを特定した。

インパクト エリア	インパクト トピック	ポジティブ ネガティブ	追加 削除	追加または削除する理由
資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質	住居	ネガティブ	削除	強制的な立ち退きを招くような、不動産開発事業は行っていない
	移動手段	ネガティブ	削除	交通渋滞を引き起こすような、不動産開発事業は行っていない
	文化と伝統	ネガティブ	削除	文化遺産の存続に悪影響を与えるような、不動産開発事業は行っていない
生計	賃金	ネガティブ	削除	公平公正な制度により、十分な賃金が支払われている
	社会的保護	ポジティブ	削除	個人事業主がオーナーである賃貸物件に関する業務に特化していない
平等と正義	ジェンダー平等	ネガティブ	追加	女性活躍の実現に向けた各種施策に取り組んでおり、今後も強化する方針である
	民族・人種平等	ネガティブ	追加	外国人や高齢者の雇用について積極的に取り組んでおり、今後も安定雇用に努める方針である
	年齢差別	ネガティブ	追加	障がい者雇用について積極的に取り組んでおり、今後も強化する方針である
	その他の社会的弱者	ネガティブ	追加	障がい者雇用について積極的に取り組んでおり、今後も強化する方針である

強固な制度・平和・安定	法の支配	ネガティブ	削除	関連法令を遵守しており、違法開発や談合といった法令違反はない
インフラ	—	ポジティブ	削除	公共関連受注を主とする事業展開は行っていない
気候の安定性	—	ポジティブ	追加	特徴的な工法の普及により、施工対象建物の省電力に貢献する方針である
生物多様性と生態系	大気	ネガティブ	削除	大気汚染・土壌汚染を引き起こすような業務は行っていない
	土壌	ネガティブ	削除	
	生物種	ネガティブ	削除	生物多様性と生態系に悪影響を及ぼすような業務は行っていない
	生息地	ネガティブ	削除	
サーキュラリティ	資源強度	ポジティブ	追加	管理対象建物のメンテナンスに取組み、建物の長寿命化に貢献する方針である
	廃棄物	ポジティブ	追加	

インパクトエリア・トピック特定一覧表

インパクト カテゴリー	インパクトエリア	インパクトトピック	分析ツールにより抽出された インパクトエリア・トピック		個別要因を加味した インパクトエリア・トピック		
			ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	
社会	人格と人の安全保障	紛争					
		現代奴隷					
		児童労働					
		データプライバシー					
		自然災害					
	健康および安全性		●	●	●	●	
	資源とサービスの入手 可能性、アクセス可能 性、手ごろさ、品質	水					
		食料					
		エネルギー					
		住居	●	●	●	【削除】	
		健康と衛生	●		●		
		教育	●		●		
		移動手段			●	【削除】	
		情報					
		コネクティビティ					
	文化と伝統			●	【削除】		
ファイナンス							
生計	雇用	●		●			
	賃金	●		●	【削除】		
	社会的保護	●		●	●		
平等と正義	ジェンダー平等				●【追加】		
	民族・人種平等				●【追加】		
	年齢差別				●【追加】		
	その他の社会的弱者				●【追加】		
経済	強固な制度・平和・安定	法の支配		●		【削除】	
		市民的自由					
	健全な経済	セクターの多様性					
		零細・中小企業の繁栄	●			●	
インフラ		●		【削除】			
経済収束							
自然環境	気候の安定性			●	●【追加】	●	
	生物多様性と生態系	水域				●	
		大気				●	
		土壌				●	
		生物種				●	
		生息地				●	
	サーキュラリティ	資源強度				●	●
		廃棄物				●	●

● : 追加したインパクトエリア・トピック    【削除】 : 削除したインパクトエリア・トピック

## V. KPIの設定

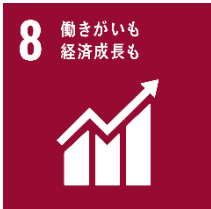
特定されたインパクトエリア／トピックのうち、社会・経済・環境面において一定の影響が想定され、当社の経営の持続可能性を高める項目について、次ページ以下の通りKPIを設定する。

ただし、下記のインパクトエリア／トピックについては、いずれも引き続き適正管理を行っていくものの、KPIを設定し追加的措置の促進までは行わない。

なお、モニタリング期間内にKPIの設定年度が到来するものについては、その年度において新たにKPIを設定し、取組みをモニタリングしていく。


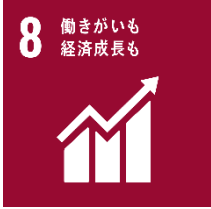
インパクト エリア	インパクト トピック	ポジティブ ネガティブ	KPIに設定しない理由
健康および 安全性	—	ポジティブ	居住者の安心安全で快適な居住空間の提供を行う清掃業務は、当社の中核的な事業であり、KPI設定の有無に関わらず、高いレベルでの事業品質を保持する方針である。
資源とサービスの入 手可能性,アクセス 可能性,手ごろさ,品 質	住居	ポジティブ	居住者のニーズに合致した住居と、安心安全で快適な居住空間の提供を行う不動産事業と建物総合管理事業は、当社の中核的な事業であり、KPI設定の有無に関わらず、引き続き推進を強化する方針である。
	健康と衛生	ポジティブ	病院等、高い衛生状態を求められる清掃業務は、当社の戦略上重要な事業であり、KPI設定の有無に関わらず、高いレベルでの事業品質を保持する方針である。
生計	賃金	ポジティブ	現在まで適切な給与が支払われており、今後も継続する方針である。
平等と正義	民族・人種平等	ネガティブ	人種・年齢に関係ない公平な採用を進めており、今後も方針に変更なく採用を続ける方針である。
	年齢差別	ネガティブ	
生物多様性と 生態系	水域	ネガティブ	アルカリイオン電解水を使用し、界面活性剤など化学物質の使用ゼロを図るなど、水域保護に対する配慮は十分であり、今後も管理を徹底する方針である。
サーキュラリティ	資源強度	ネガティブ	清掃業務にあたっては、節水型機器を多数導入し、水資源の節約に努めており、かつ排水はそのまま下水道放流が可能なレベルまで水質をコントロールできている。また、各種書面の電子化も進んでおり、紙資源の節約と廃棄物の排出量の抑制に努めている。今後も管理を徹底する方針である。
	廃棄物	ネガティブ	

1. 社会面


No.	1	
インパクトエリア／トピック	社会的保護(ネガティブの低減)	
目的・テーマ	従業員の仕事と家庭の両立、子育て支援を通じた働きやすい職場の提供を行う	
取組内容	① 男性の育児休業の取得推奨を継続して進める	
KPI	① くるみん認定を取得し、その後維持する	
上記 KPI 設定年度	① 2027 年 10 月までに 行動計画の実施ならびに計画目標の達成 2027 年 12 月までに 所轄官庁に申請 2028 年 3 月までに 認定取得	
対応する SDGs (ターゲット)	8.8 移住労働者、特に女性の移住労働者や不安定な雇用状態にある労働者など、すべての労働者の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進する。	

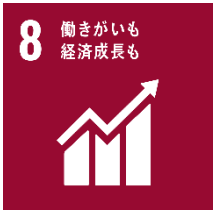

No.	2	
インパクトエリア／トピック	ジェンダー平等(ネガティブの低減)	
目的・テーマ	女性が活躍できる職場環境の実現を図る	
取組内容	① 女性が働きやすい職場作りを進め、産前産後・育児休業後の育児中においても働きやすい職場環境を維持する	
KPI	① えるぼし認定を取得し、その後維持する	
上記 KPI 設定年度	① 2027 年 10 月までに 行動計画の実施ならびに計画目標の達成 2027 年 12 月までに 所轄官庁に申請 2028 年 3 月までに 認定取得	
対応する SDGs (ターゲット)	5.1 あらゆる場所におけるすべての女性及び女兒に対するあらゆる形態の差別を撤廃する。  5.5 政治、経済、公共分野でのあらゆるレベルの意思決定において、完全かつ効果的な女性の参画及び平等なリーダーシップの機会を確保する。  8.5 2030 年までに、若者や障害者を含むすべての男性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事、ならびに同一労働同一賃金を達成する。	 



No.	3	
インパクトエリア／トピック	健康および安全性(ネガティブの低減)	
目的・テーマ	労働災害の撲滅を図ることで、従業員の健康安全と働きがいを両立する	
取組内容	① 労働安全衛生教育を徹底し、労災事故の発生を未然に防止する	
KPI	① 労働災害事故発生につき、年間3件以下を維持する(軽微なものを除く)	
上記 KPI 設定年度	① モニタリング期間中、各年に発生した件数とする	
対応する SDGs (ターゲット)	<p>3.4 2030 年までに、非感染性疾患による若年死亡率を、予防や治療を通じて3分の1減少させ、精神保健及び福祉を促進する。</p> <p>8.8 移住労働者、特に女性の移住労働者や不安定な雇用状態にある労働者など、すべての労働者の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進する。</p>	 

No.	4																			
インパクトトピック	教育(ポジティブの増大)、賃金(ポジティブの増大)、社会的保護(ネガティブの低減)																			
目的・テーマ	従業員の資格取得を奨励し、人材の育成強化を図る																			
取組内容	<p>① 当社で推奨している資格取得を促し、有資格者の増強を図る</p> <p>② 資格取得時の費用補助・資格手当の支給などの制度を維持し、必要に応じて適時に制度の見直しを進める</p>																			
KPI	<p>① 当社で推奨している資格(※)取得者数を合計で67名とする (※推奨している資格と現在の資格者数)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>建築物環境衛生管理技術者</td> <td style="text-align: right;">6名</td> </tr> <tr> <td>ビルクリーニング技能士</td> <td style="text-align: right;">7名</td> </tr> <tr> <td>病院清掃受託責任者</td> <td style="text-align: right;">11名</td> </tr> <tr> <td>第一種衛生管理者</td> <td style="text-align: right;">3名</td> </tr> <tr> <td>防火管理者</td> <td style="text-align: right;">11名</td> </tr> <tr> <td>一級造園施工管理技士</td> <td style="text-align: right;">1名</td> </tr> <tr> <td>第二種電気工事士</td> <td style="text-align: right;">7名</td> </tr> <tr> <td>宅地建物取引士</td> <td style="text-align: right;">12名</td> </tr> <tr> <td>現在の有資格者合計</td> <td style="text-align: right;">58名</td> </tr> </table>		建築物環境衛生管理技術者	6名	ビルクリーニング技能士	7名	病院清掃受託責任者	11名	第一種衛生管理者	3名	防火管理者	11名	一級造園施工管理技士	1名	第二種電気工事士	7名	宅地建物取引士	12名	現在の有資格者合計	58名
建築物環境衛生管理技術者	6名																			
ビルクリーニング技能士	7名																			
病院清掃受託責任者	11名																			
第一種衛生管理者	3名																			
防火管理者	11名																			
一級造園施工管理技士	1名																			
第二種電気工事士	7名																			
宅地建物取引士	12名																			
現在の有資格者合計	58名																			

上記 KPI 設定年度	① モニタリング期間終了時点(2028年6月)での資格者の合計人数とする	
対応する SDGs (ターゲット)	4.4 2030年までに、技術的・職業的スキルなど、雇用、働きがいのある人間らしい仕事及び起業に必要な技能を備えた若者と成人の割合を大幅に増加させる	


No.	5	
インパクトピック	雇用(ポジティブの増大)、その他の社会的弱者(ネガティブの低減)	
目的・テーマ	人材採用の増強、ダイバーシティ・インクルージョンを尊重した雇用の実践	
取組内容	① 人材育成ビジョンに基づいた新卒採用と、即戦力となるキャリア人材の通年採用を進め、人材をバランスよく確保する ② 障がいの有無に捉われないこと、公正で幅広い人材採用を進める ③ 当社事業に興味を持ってもらうために大学・高校・専門学校・特別支援学校との情報交換を進める	
KPI	① 従業員の採用を、今後3年間の合計で75人以上とする(過去3年間採用計68人) ② 障がい者の雇用人数 20名以上を維持する(現時点雇用人数17名) ③ 大学・高校のキャリアサポートセンターへの訪問・情報交換件数 24件/年	
上記 KPI 設定年度	① モニタリング期間(3年間)を通じた、3年間の採用数 ② モニタリング期間終了時点(2028年6月)の、障がい者雇用者数とする ③ モニタリング期間中、各年に実施した件数とする	
対応する SDGs (ターゲット)	8.5 2030年までに、若者や障害者を含むすべての男性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事、ならびに同一労働同一賃金を達成する  8.6 2020年までに、就労、就学及び職業訓練のいずれも行っていない若者の割合を大幅に減らす。  10.2 2030年までに、年齢、性別、障害、人種、民族、出自、宗教、あるいは経済的地位その他の状況に関わりなく、すべての人々の能力強化及び社会的、経済的及び政治的な包含を促進する。	  

## 2. 経済面・環境面

No.	6	
インパクトピック	零細・中小の繁栄(ポジティブの増大)、気候の安定性(ポジティブの増大)、資源強度(ポジティブの増大)、廃棄物(ポジティブの増大)	
目的・テーマ	環境負荷の小さい工法であるコンクリート研磨技術の市場浸透を進め、協力会社との共存共栄を進めつつ、各種環境面での社会課題の解決に寄与する	
取組内容	① 米軍施設・公共施設のみならず、民間施設への営業を強化する ② 施工体制の充実を図るため、他の床面施工業者等との協業を深化する	
KPI	① コンクリート研磨技術を用いた施工受注件数 7件/年(2024年度4件)	
上記KPI設定年度	① 2027年4月～2028年3月の1年間における受注件数とする	
対応するSDGs (ターゲット)	<p>8.3 生産活動や適切な雇用創出、起業、創造性及びイノベーションを支援する開発重視型の政策を促進するとともに、金融サービスへのアクセス改善などを通じて中小零細企業の設立や成長を奨励する。</p> <p>9.4 2030年までに、資源利用効率の向上とクリーン技術及び環境に配慮した技術・産業プロセスの導入拡大を通じたインフラ改良や産業改善により、持続可能性を向上させる。すべての国々は各国の能力に応じた取組を行う。</p> <p>12.2 2030年までに天然資源の持続可能な管理及び効率的な利用を達成する。</p> <p>13.1 すべての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靱性(レジリエンス)及び適応の能力を強化する。</p>	   

## 3. 環境面

No.	7	
インパクトピック	気候の安定性(ネガティブの低減)	
目的・テーマ	エネルギー使用量を削減し、温室効果ガスの排出低減を進める	
取組内容	① 電力使用量を削減する	
KPI	① 電力の年間使用量を、毎年度5%ずつ削減する (2024年6月期 3,059kwh)	

上記 KPI 設定年度	① モニタリング期間中、各決算年度(2025 年 6 月末、2026 年 6 月末、2027 年 6 月末、2028 年 6 月末)に測定した使用量とする	
対応する SDGs (ターゲット)	13.1 すべての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靱性(レジリエンス)及び適応の能力を強化する。	

## VI. インパクト管理体制

当社では、本ファイナンスに取り組むにあたり、門倉裕代表取締役社長が陣頭指揮を執り、管理本部が中心となって、社内制度・計画・日々の業務や諸活動を棚卸しすることで、社内の事業活動とインパクトリーダーやSDGsとの関連性、KPIの設定について検討を重ねた。

本ファイナンス実行後においても、門倉裕社長を最高責任者とし、管理本部が中心となり、KPI達成に向けて役員会議をはじめとした諸会議・ミーティングで社内浸透させることで各部署へ施策を展開する。

最高責任者	代表取締役社長 門倉 裕
担当部署	管理本部

## VII. モニタリング方法

本ファイナンスの実行にあたり設定した KPI については、当社と株式会社八十二銀行ならびに一般財団法人長野経済研究所が少なくとも年に1回の頻度でその進捗状況及び達成状況を確認・共有する。

株式会社八十二銀行は、自行が持つノウハウやネットワークを活用し、当社の KPI の達成を適宜サポートする予定である。

モニタリング期間中に一度達成した KPI については、その後も引き続き達成水準を維持していることを確認する。なお、当社の事業環境の変化等により設定した KPI が実情にそぐわなくなった場合には、当社と株式会社八十二銀行ならびに一般財団法人長野経済研究所が協議し、再設定を検討する。

## VIII. 総合評価

本評価書の記載のとおり、当社の企業活動は、社会・経済・環境に対するポジティブな成果の伸長と、ネガティブな影響の緩和・軽減に寄与するものであり、これらを支援するためのサステナビリティ推進及びモニタリング体制についても十分であると、一般財団法人長野経済研究所では判断する。

なお、本評価書の十分性を含め、ファイナンス全体に係る UNEP FI の「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」に適合させるとともに、ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項(4)に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」に則って別途、株式会社日本格付研究所の第三者意見書により確認を受けるものである。

以 上

---

本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、一般財団法人長野経済研究所が株式会社エイトから委託を受けて作成したもので、一般財団法人長野経済研究所が株式会社エイトに対して提出するものです。
2. 本評価書の評価は、依頼者である株式会社エイトから供与された情報と、一般財団法人長野経済研究所が独自に収集した情報に基づく基準日現在での計画または状況に対する評価で、将来におけるポジティブな成果を保証するものではありません。また、一般財団法人長野経済研究所は本評価書を利用したことにより発生するいかなる費用または損害について一切責任を負いません。

<本評価書に関するお問い合わせ先>

〒380-0936 長野市岡田 178-13 八十二別館3階

一般財団法人長野経済研究所

経営相談部 コンサルティンググループ

主席コンサルタント 太田 賢

Tel:026-224-0506