

## ファシリティマネジメントシステムに関する 国際規格 ISO41001 の認証を取得

### -国内2例目の取得-

近鉄ビルサービス株式会社（本社：大阪市、代表取締役社長 内藤博行）は、本年2月25日、株式会社日本環境認証機構（JACO）においてファシリティマネジメントに関する国際規格 ISO41001 の認証を取得しました。

ファシリティとは、組織体が使用する施設（建物、学校、病院など）および利用する人の環境（執務空間・居住空間、地域環境など）を意味し、ファシリティマネジメントとはファシリティを経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動です。

ISO41001はこのファシリティマネジメントを適切に運用するために、システム全体をまとめた国際規格であり、当社のISO41001認証取得については、日本国内で2例目、世界では8例目となります。（株式会社日本環境認証機構調べ）

近年のビル経営を取り巻く環境は「単なる所有」「単なる管理」ではなく、ビルオーナーのみならずテナント従業員、来訪者、管理者等、全ての関係者の満足度を上げることで資産価値を向上させるという考え方へ変貌してきております。ビルオーナーにとっては、企業としての生産性向上だけではなく、環境配慮、働き方改革、近年頻発する激甚災害やパンデミックを引き起こす感染症などに対する防災、減災対策などが喫緊の課題となっています。このような環境下においてファシリティマネジメントの重要性が高まり、国際標準化機構（ISO）から2018年4月に国際規格ISO41001が発行されました。

当社は「**Keeping（維持します） the Best（最高の） Satisfaction（顧客・従業員満足を）**」（※当社の通称KBSの頭文字）をファシリティマネジメントのテーマとし、創業以来培ってきた高度な管理技術やノウハウと、このたび認証を受けたISO41001に沿った業務プロセスによって、さらなる業務品質の向上を目指します。

#### 【取得規格の概要】

審査基準規格	ISO41001：2018
登録	2020年2月25日
対象業務	ビルメンテナンスの総合管理 (設備保守・清掃・環境衛生・保安警備・駐輪整理・案内・植栽・廃棄物管理)
登録範囲	本社（総務部、業務推進部、大阪第一事業部） 複合ビル（大阪市天王寺区上本町：大阪第一事業部担当）



ISO41001 認証登録証授与式 (3月4日 近鉄ビルサービス本社にて実施)

左：株式会社日本環境認証機構 (JACO) 代表取締役社長 立上和男氏

右：近鉄ビルサービス株式会社 代表取締役社長 内藤博行

### 1. ファシリティマネジメントについて

ビルを所有する企業(団体)がビルを経営・運営するに当たり、戦略・計画に基づき全施設資産及びそれらの利用環境を総合的に活用し、機能的かつ効率的運用を図るとともに資産価値を向上させるための必要なマネジメント、またこれをコントロールする経営活動です。

ファシリティマネジメントは人、場所、業務プロセス、技術等を総合することにより、施設環境を機能させる多様な専門分野を包括した業務といわれています。

(公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会)

ファシリティマネジメントについては、全世界レベルでは以前から重要性が叫ばれていましたが、日本においては、東日本大震災以降、公共施設等で関心が急速に高まってきました。

### 2. ISO について

国際標準化機構 (International Organization for Standardization) の略称で、1964年に設立された、本部をスイスのジュネーブに置く非営利法人です。さまざまな製品やサービスなどについて国際的な取り決め (国際規格) を主導しています。

当社では、1999年に ISO9001 (品質マネジメントシステム)、2002年に ISO14001 (環境マネジメントシステム)、2011年に ISO27001 (情報セキュリティマネジメントシステム) を取得しています。

### 3. 国際規格 ISO41001 (ファシリティマネジメントシステム) について

2018年4月、ISOがファシリティマネジメントシステムを ISO 41001 として発行しました。

ISO 41001 は、現場レベルでの PDCA に加えて、組織全体の目標からファシリティ管理の目標・計画・実施からその評価・改善に至る PDCA、およびそのサイクルを適切に回転させるシステム全体をまとめた国際規格です。

#### 4. IS041001 取得への取組み

当社では、IS041001 が発行されたのを機に社内で勉強会を開催し、認証取得に向けた機運が一気に高まりました。2019年3月にキックオフを宣言し、認証取得に向けた取組みをはじめ、複数の段階にわたる審査を経て、2020年2月25日、認証機関である株式会社日本環境認証機構において、日本で2例目、世界で8例目となる認証を取得しました。

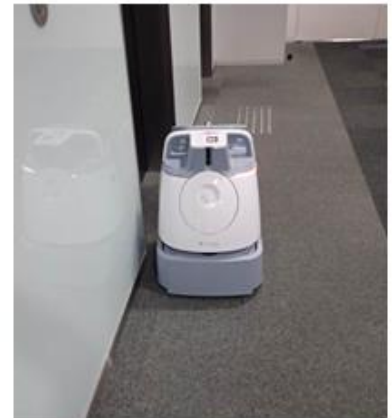
#### 5. 近鉄ビルサービス株式会社について

当社は、近鉄グループの一員として、1973年、当時の近鉄不動産株式会社および近畿日本工機株式会社からビル・施設管理業務を引き継ぎ創業しました。

お客様のビジネスパートナーとして、お客様のファシリティを維持向上させ、ライフサイクルコストまで考慮に入れた、ビルの一生のあらゆるシーンでのワンストップソリューションを提案する総合ビルマネジメント企業です。

近年、この業界では人手不足が大きな問題となっています。当社におきましても人手不足対策が喫緊の課題となっており、全社を挙げて業務の合理化・省力化に努めるほか、ヒトとロボットが協働する社会の実現に向け、他社に先立ち、お掃除ロボットの「ロボクリーパー」をあべのハルカスに、AI掃除ロボット「Whiz（ウィズ）」を上本町YUFURA他複数のビルに導入しました。

【導入例】上本町YUFURAに導入した  
AI掃除ロボット「Whiz（ウィズ）」



ベトナムからの外国人技能実習生4期生と  
当社代表取締役社長 内藤博行（前列中央）

また、外国人技能実習生（ベトナム）の受入を積極的に行っており、2018年から受け入れをはじめ、現在1～4期生計36名が都ホテル京都八条にて業務に励んでいます。さらにベトナムでは、来日前の5期生12名が日本語とビルクリーニングの教育を受けています。

外国人技能実習生は、ビルクリーニング技能検定「基礎級」の取得が必須となっており、本年1月には新たに専用の教育施設（西大寺教習所）を開設しました。

当社では、今回取得したIS041001の考え方が今後、従来からのビルメンテナンス業の概念に変化をもたらしていくものと考えます。今後も、時代の変化に合わせ新たな考え方や新しい技術を積極的に取り入れるとともに、当社が長年にわたり培ってきた技術力と融合をはかることで、より一層の満足度の高いサービスの提供へと繋げてまいります。

## 【当社の概要】

社名	近鉄ビルサービス株式会社
住所	大阪市中央区難波二丁目2番3号 御堂筋グランドビル10階
	Tel 06-6211-2090 (代表) Fax 06-6211-2099
代表取締役社長	内藤 博行
売上	20,855,535千円(2018年度)
従業員数	2,316名(2019年3月現在)
事業内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・ビルメンテナンス事業 設備、施設保全、環境衛生、測定・検査、清掃、客室整備、警備、 駐車場管理、周辺サービス(賃貸サービス・テナント管理、水質環境 保全サポート、リサイクルサービス他)</li><li>・建設工事事業(19工事事業) 設備工事、建築工事、内装および新築工事、他</li></ul>
主な管理物件	複合施設 : あべのハルカス、上本町 YUFURA、アクアタウン納屋橋、近鉄博多ビル 他 各種学校 : 国立筑波大学、横浜国立大学、同志社大学、四天王寺小学校 他 図書館他 : 国立国会図書館関西館、国立国際美術館 他 ホテル : シェラトン都ホテル大阪、大阪マリオット都ホテル 他 病院 : 市立四日市病院、県立一志病院、県立こころの医療センター 他 官公庁施設 : 参議院本館、議長・副議長公邸、香芝市庁舎、津市庁舎 他 百貨店他 : 近鉄百貨店本店、イトーヨーカドー津久野店・あべの店 他 研究施設 : 理化学研究所計算科学研究センター、オムロンヘルスケア桂川事業所 他 その他 : 海遊館、津地方气象台、京セラドーム大阪、なら100年会館 名古屋市立第二斎場 他
管理物件数	約800件
品質保証規格	ISO9001 品質マネジメントシステム ISO14001 環境マネジメントシステム ISO27001 情報セキュリティマネジメントシステム ISO41001 ファシリティマネジメントシステム

以上