

## ファシリティマネジメント(FM)に関する JIS 制定

- FM の効果的かつ効率的な実践を目指して -

2021 年 8 月 20 日

ファシリティマネジメント(FM)とは、企業や団体などがもつ、建物や設備等(ファシリティ)について、その価値を最大化するために、適切な企画・管理・活用を行う経営活動です。人事、財務、情報システムと並ぶ経営基盤の1つである FM は、グローバルに注目されています。国内においても、FM を実践する組織を対象に、FM システムの要求事項を定めた JIS を制定しました。組織は FM 業務の遂行に JIS を採用することで、国際標準に基づく FM 手法の導入を可能とし、経営力・企業力の向上、及び国際競争力の強化が期待されます。

### 1. JIS 制定の目的

ファシリティマネジメント(FM)とは、企業や団体などがもつ、建物や設備、土地等(ファシリティ)について、その固定資産としての価値を最大化し、コストを最小化するための経営活動です。その適切な企画・管理・活用によって、企業競争力を高めることも可能となります。(例えば、古いオフィスをイノベーションオフィスに改修しようと企画し、実践し運用する活動なども含みます。したがって、いわゆる固定資産だけでなく、それによって作られる職場環境なども含む、広い概念です。)

こうした FM への取り組みは、事業の効率化・企業力の向上を可能にするものとして世界的に注目されており、2018 年に国際規格が制定されました。

このような状況から、国内の企業、団体などが、効果的かつ効率的に FM を実践できるよう、国際規格である ISO 41001(ファシリティマネジメント - マネジメントシステム - 要求事項及び利用の手引き)を基に、JIS Q 41001 を制定しました。

### 2. 制定する JIS の主なポイント

ファシリティマネジメントでは、ビルオーナー等のファシリティの活用を事業とするファシリティ所有会社における発注者となるデマンド組織(経営企画部等)と、発注者の経営戦略に基づき、ビルメンテナンスサービスの提供やイノベーションオフィスの開発などファシリティの企画・管理・活用を実践する FM 組織(総務部や子会社等、又は外部のサービス提供会社等)という二つの組織が登場します。

そのうち、この JIS に記述されている要求事項の対象は FM 組織であり、FM 組織が実行するマネジメントシステム(FM システム)が満たすべき事項(要求事項)が定められております。それぞれの要求事項は PDCA として知られるプロセスアプローチに対応して記述しています。

### (1) P(Plan): FM 計画

発注者の要求事項を考慮し、FM 方針と整合している FM 目標及びプロセスを確立する。  
FM 計画は4つの項目から構成される。

- ・ 組織の状況 : 組織の課題及び利害関係者の要求事項を考慮し、FM システムを決定する。
- ・ リーダーシップ : 意思決定者は、組織の役割、責任、方針及び権限を理解し、意思決定を図る。
- ・ 計画 : リスク、戦略的な目標及び現行の方針を理解し、計画を策定する。
- ・ 支援 : FM を実行するために必要な、財務面、人材面及び技術面で求められる経営資源を調達し、必要に応じて監督、監視を行う。

### (2) D(Do): 運用

プロセスを実行する。

### (3) C(Check): パフォーマンス評価

計画した FM システムの要求事項に照らして、プロセスのパフォーマンスを監視・測定・評価し、その結果を報告する。

### (4) A(Act): 改善

プロセスのパフォーマンスを継続的に改善するための処置をとる。

ファシリティ所有会社（ビルオーナー等）

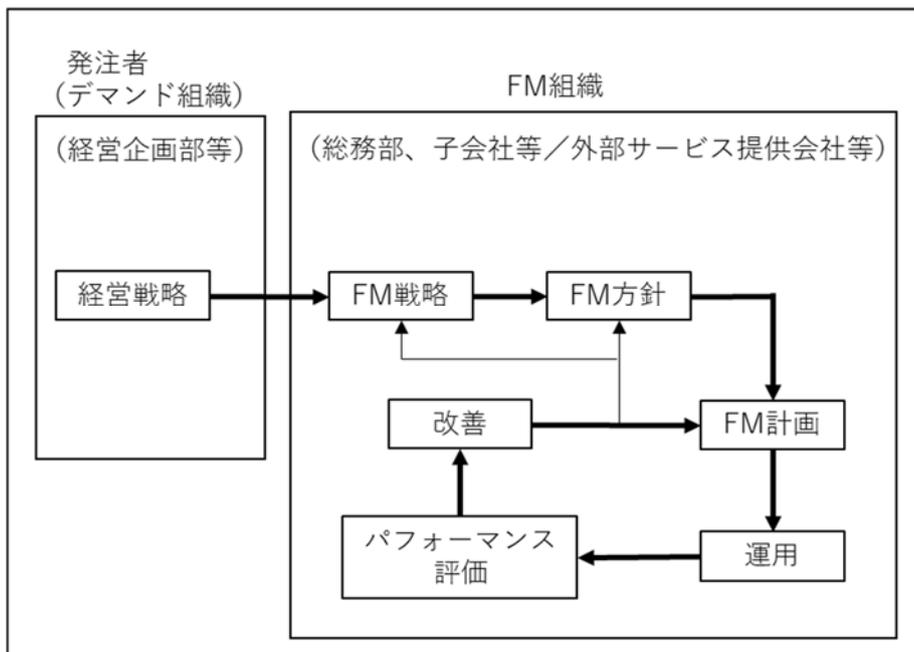


図 FMのプロセスアプローチ

### 3. JIS 制定の期待効果

本 JIS の制定により、大企業だけでなく、中小の企業や自治体など多くの組織における、FM の活用拡大及び FM 自体の認知度向上が期待されています。多くの組織が、この JIS を元に FM を実践することで、事業の効率化・企業力の向上が可能となり、国際競争力の強化が期待されます。

日本産業標準調査会 (JISC) の HP (<https://www.jisc.go.jp/>) から、「Q41001」で JIS 検索すると本文を閲覧できます。

#### 【担当】

経済産業省 産業技術環境局 国際標準課 (e-mail: s-kijun-ISO@meti.go.jp、03-3501-9277)  
(課長)渡辺 (担当)大山、秋田、昇、吉田