



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">・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)・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
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