

# JIS

## 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

JIS Q 41001 : 2021

(ISO 41001 : 2018)

(JFMA/JSA)

令和 3 年 8 月 20 日 制定

日本産業標準調査会 審議

(日本規格協会 発行)

日本産業標準調査会標準第一部会 構成表

	氏名	所属
(部会長)	酒井 信介	横浜国立大学
(委員)	秋山 進	元株式会社デンソー (公益社団法人自動車技術会)
	安部 泉	公益社団法人日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会
	市川 直樹	国立研究開発法人産業技術総合研究所
	大瀧 雅寛	お茶の水女子大学
	奥野 麻衣子	三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社
	木村 一弘	国立研究開発法人物質・材料研究機構
	木村 たま代	主婦連合会
	佐伯 誠治	一般財団法人日本船舶技術研究協会
	佐伯 洋	一般社団法人日本鉄道車輛工業会
	椎名 武夫	千葉大学
	寺家 克昌	一般社団法人日本建材・住宅設備産業協会
	清家 剛	東京大学
	千葉 光一	関西学院大学
	寺澤 富雄	一般社団法人日本鉄鋼連盟
	中川 梓	一般財団法人日本規格協会
	奈良 広一	長野計器株式会社
	西江 勇二	一般財団法人研友社
	久田 真	東北大学
	藤本 浩志	早稲田大学
	星川 安之	公益財団法人共用品推進機構
	松橋 隆治	東京大学
	棟近 雅彦	早稲田大学
	村垣 善浩	東京女子医科大学
	山内 正剛	国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構放射線医学総合研究所
	山田 陽滋	名古屋大学
	和辻 健二	一般社団法人日本自動車工業会

主 務 大 臣：経済産業大臣 制定：令和 3.8.20

官 報 掲 載 日：令和 3.8.20

原 案 作 成 者：公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会

(〒103-0007 東京都中央区日本橋浜町 2-13-6 浜町ビル TEL 03-6912-1177)

一般財団法人日本規格協会

(〒108-0073 東京都港区三田 3-13-12 三田 MT ビル TEL 050-1742-6017)

審 議 部 会：日本産業標準調査会 標準第一部会 (部会長 酒井 信介)

この規格についての意見又は質問は、上記原案作成者又は経済産業省産業技術環境局 国際標準課 (〒100-8901 東京都千代田区霞が関 1-3-1) にご連絡ください。

なお、日本産業規格は、産業標準化法の規定によって、少なくとも 5 年を経過する日までに日本産業標準調査会の審議に付され、速やかに、確認、改正又は廃止されます。

## 目 次

	ページ
0 序文	1
0.1 一般	1
0.2 プロセスアプローチ	2
1 適用範囲	4
2 引用規格	5
3 用語及び定義	5
4 組織の状況	8
4.1 組織及びその状況の理解	8
4.2 利害関係者のニーズ及び期待の理解	8
4.3 FM システムの適用範囲の決定	9
4.4 FM システム	9
5 リーダーシップ	9
5.1 リーダーシップ及びコミットメント	9
5.2 方針	9
5.3 組織の役割, 責任及び権限	10
6 計画	11
6.1 リスク及び機会への取組み	11
6.2 FM 目標及びそれを達成するための計画策定	11
7 支援	12
7.1 資源	12
7.2 力量	12
7.3 認識	12
7.4 コミュニケーション	12
7.5 文書化した情報	13
7.6 組織の知識	14
8 運用	15
8.1 運用の計画及び管理	15
8.2 利害関係者との調整	15
8.3 サービスの統合	15
9 パフォーマンス評価	16
9.1 監視, 測定, 分析及び評価	16
9.2 内部監査	16
9.3 マネジメントレビュー	16
10 改善	18
10.1 不適合及び是正処置	18

	ページ
10.2 継続的改善 .....	18
10.3 予防処置 .....	18
附属書 A (参考) この規格の利用の手引 .....	19
参考文献 .....	50
解 説 .....	51

## まえがき

この規格は、産業標準化法第 12 条第 1 項の規定に基づき、公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会（JFMA）及び一般財団法人日本規格協会（JSA）から、産業標準原案を添えて日本産業規格を制定すべきとの申出があり、日本産業標準調査会の審議を経て、経済産業大臣が制定した日本産業規格である。

この規格は、著作権法で保護対象となっている著作物である。

この規格の一部が、特許権、出願公開後の特許出願又は実用新案権に抵触する可能性があることに注意を喚起する。経済産業大臣及び日本産業標準調査会は、このような特許権、出願公開後の特許出願及び実用新案権に関わる確認について、責任はもたない。

白 紙

# 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

## Facility management—Management systems— Requirements with guidance for use

### 0 序文

#### 0.1 一般

この規格は、2018年に第1版として発行されたISO 41001を基に、技術的内容及び構成を変更することなく作成した日本産業規格である。

なお、この規格で点線の下線を施してある参考事項は、対応国際規格にはない事項である。

ファシリティマネジメント (FM) とは、人の“施設とその環境”への関わり方、並びに社会、コミュニティ及び組織の経済面での効率性及び生産性に影響を及ぼすことを目指して、複数の分野を統合するものである。FMは、それが管理し、提供するサービスを通じて、世界中の多くの社会及び人々の健康、ウェルビーイング、及び生活の質に影響を及ぼすものである。

しかし、FMは幅広い影響をもつにもかかわらず、グローバルレベルでは、その原理及び実践に対する認識が不十分であった。そこで、この規格では、FMに対する共通の解釈及び理解の基礎を提供するとともに、あらゆる種類の組織に便益をもたらすことが可能なFMの手法を提供する。

FMサービス市場の発展は、グローバルに共通する市場構造及びそれを支援する規格の存在によって強化されることになる。セクタ (公共部門又は民間部門) は、FMが評価され、測定されることが可能な“共通の基盤”によって、便益を得ることが可能となる。このことが、この規格における重要な推進力であり、目的でもある。

注記 1 共通の基盤とは、0.2で記載しているFMの枠組み (フレームワーク) に相当する。

グローバルな競争環境では、FM組織とサービス提供者とは、パフォーマンスの評価及び測定を含む、共通の原則、概念及び用語を使って、この二者組織間だけでなく、これらの組織に関わる利害関係者との間でコミュニケーションを取る必要がある。この規格は、サービスの水準を引き上げ、品質のレベルを高め、それらによって、組織の成熟度及びFMを提供する企業間の競争を刺激することを意図している。

注記 2 “組織の成熟度”とは、組織が業務改善に取り組むレベルから、戦略思考でシステムチックに  
変革を実行する組織へ成長した度合いをいう。

FMの統合されたシステム規格によって得られる便益には、次のものが挙げられる。

- 労働生産性、安全衛生及びウェルビーイングが改善される。