

発刊のごあいさつ

ビルのロングライフ化は、廃棄物の発生や資源・エネルギーの消費の抑制ができ、持続可能な社会の実現に寄与するものです。一方で、ビル所有者の方々にとっては、ビルのロングライフ化を図れば、ビル建設の初期コスト（設計・建設費）を使用期間で割り戻した年当たりコストを抑えることができるとともに、長きにわたって資産価値を保持することもできます。

いよいよ本格的なストック社会を迎え、ビルのロングライフ化はますます強く求められますが、その実現のためには、ビルのライフサイクルにおける様々な劣化要因や市場条件・事業環境の変化に対応して、そのライフサイクルを適切にマネジメントしていくことが必要です。

当協会では、前身の建築・設備維持保全推進協会の頃から、ビルのロングライフ化に関して様々な調査・研究を行い、その成果を数多く情報発信してきました。このほど、これまでの調査・研究成果を活かしつつ、新しい取組みも取り入れて、これらを体系的に組み立てて、ビルのロングライフ化に向けた「ビルのライフサイクルマネジメント指針」として取りまとめました。

本書は、ビルのライフサイクルマネジメントについて、その意義等を理解するとともに、具体的、かつ、的確に行って頂けるよう、「ビルのライフサイクルマネジメント指針」を軸にして、関係の学識経験者の論文等もあわせて収載して、編集、執筆したものです。編集、執筆に多大なご尽力をいただきました小松委員長（早稲田大学教授）をはじめとする委員各位に厚くお礼を申し上げます。

最後に、本書が、ビルの所有・運営や関連するビル諸事業に携わる方々の実務に活用され、広く我が国のビルのロングライフ化が推進されることを願います。

平成 27 年 10 月

公益社団法人ロングライフビル推進協会
会長 山内 隆司