

## 発刊のごあいさつ

オフィスビルの資産価値を長期に亘って維持向上し、市場競争力を高めるためには、バリューアップのための改修等の措置を適切に実施することが必要になります。建物所有者等がバリューアップのための改修等に踏み切るには、それがオフィスビルの価値をどのように向上させるのか事前に把握することが必要であり、そのための客観的で比較的簡易な評価ツールの開発が以前から求められていました。

一方、不動産鑑定評価においては、従来は土地評価を中心とした理論構成でしたが、ストック型社会の進展に伴い、物理的・機能的側面からオフィスビルの価格形成要因を把握し、反映する建物評価の精緻化が課題とされるようになってきました。

このため、公益社団法人ロングライフビル推進協会（BELCA）と公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（JAREA）は、協同して委員会を設け、これまでの BELCA の調査研究を活かしつつ検討を進め、オフィスビルが具備する性能等の客観的な評価等についての標準となる「オフィスビル性能等評価・表示マニュアル」を策定しました。本マニュアル作成のために多大なご尽力を頂いた、作成委員会委員長の三橋博巳元日本大学教授、副委員長の中城康彦明海大学教授をはじめとする委員各位に厚く御礼を申し上げます。

本書は、オフィスビル性能等評価・表示マニュアルの逐条解説、建物の具備する性能の評価方法及び不動産鑑定での活用方法を分かりやすく説明したものです。

最後に、本書が、オフィスビルの所有者等の方々が、建築の専門家の協力を得て、バリューアップ改修等を評価する際に活用され、資産価値の維持向上を進められるとともに、不動産鑑定士の方々が不動産鑑定の実務に用いられ、建物評価の精緻化が進展することを願います。

平成 29 年 3 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  
公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会  
会長 熊倉 隆治