

建造物の評価と 保存活用ガイドライン

Guidelines for
Building Assessment,
Preservation and
Utilization



建造物の評価と保存活用ガイドライン

社会の営みのなかで人々が建設してきた建造物には、さまざまな価値が込められている。当初、機能的有用性によって計画された建造物は、やがて長期間使用されつづけるなかで、歴史的価値と文化的価値をもつようになってゆき、それらの存在はわれわれの生活を取りまく重要な景観要素ともなる。

また建造物は、それを生み出した人々の理想が込められた貴重な社会資産であり、そこにはそれをつくりだすための技術・芸術的叡知が込められている。建造物こそはある時代の到達点を示すかけがえのない証人であり、最大の記憶装置といえるものなのである。こうした建造物を長く使いつづけることは、われわれの文化を継承し、次代へつなげる大切な行為といえよう。

建設活動が地球の環境に与える影響は大きく、多大なエネルギーが注がれている建造物を取り壊すことは、地球環境に大きな影響を及ぼす行為である。建築が短寿命であることは、単に社会資産の形成が遅れるのみならず、地球温暖化の原因である二酸化炭素排出、森林の破壊や大量の建築廃材発生などの、極めて深刻な問題を生んでいる。建造物を保存活用して長寿命化をはかることは、建設廃棄物の減少をもたらし、地球環境問題に対して重要な貢献となる。

建造物の保存活用を積極的に進めることは、われわれの技術・芸術・文化にとっても、地球環境にとっても大切なことといわねばならない。

建造物がもつさまざまな価値を多面的に理解し、それらの価値を将来にわたって高め、保存活用してゆく方途を求めることは、これからの社会に対して日本建築学会が果たすべき責務と考え、そのためのガイドラインをここに提唱する。

2007年3月31日

五つの基本的価値

① 歴史的価値

建造物は、人類の活動の所産として、広く歴史のなかで価値を持っている。その価値とは、建設年代が古いことによって生じる価値を基本とし、現在までの時間的経過によって加えられたさまざまな価値を含む。そこには、伝統・歴史的様式が継承されており、社会のできごとの痕跡や個人の記憶が留められている。建造物が、巨大な記憶装置となっていてところに見出される価値である。

② 文化・芸術的価値

建造物は、人々の構想力と想像力の所産であり、そこには、社会と人々の生活が表現されている。それこそが、建造物の持つ文化・芸術的価値である。文化的価値とは、建造物に込められた生活や社会の姿に宿るものであり、われわれの社会総体の到達点を示すものである。芸術的価値とは、その時代の新しい美や表現、成熟した空間などの軌跡に宿るものである。

③ 技術的価値

建造物には、構造・材料、構法・施工、環境・設備に関する技術が用いられている。技術の発展は、過去の技術の積み重ねと技術開発によって生じるものであり、それぞれの建造物で用いられた技術の総体によって今日の技術が存在している。したがって、それぞれの建造物が持つ技術的な特徴を評価することで、技術の変遷と発展における建造物の位置づけを図り、価値を把握することができる。例えば構造技術では、古くから発展してきた木造技術、近代以降における煉瓦造、石造技術、鉄骨造と鉄筋コンクリート造

技術の導入、さらに、建造物の耐震・耐風、耐火、高層化、大スパン化に伴う技術、などである。

④ 景観・環境的価値

建造物には、その周囲の景観や居住環境との関係で見出される価値がある。建造物が周囲の景観に配慮し、良好な居住環境の形成に寄与している点を評価して得られる価値である。例えば、建造物が街並みと調和し、あるいは、ランドマークとしての役割を果たしていることなど地域の景観形成に寄与していること、日照など物理的な居住環境の確保やアメニティの創造に果たしていることなどである。そのような建造物が保存活用され続けていくことは、景観・環境にとって極めて重要である。

⑤ 社会的価値

建造物は、地域社会の活性化やコミュニティの成立にとって重要な社会資産である。すなわち、あらゆる建造物には公共性があり、生活の基盤施設としての価値をもつ。建造物の用途・機能が社会に与える影響や、社会に対して果たしている役割に着目して建造物を評価する。さらに、地域社会の変化や地域の近代化のなかで建造物が果たしてきた役割も同じ視点から評価される。加えて、このような価値を持つ建造物を保存活用し続けることは、地球環境問題の解決に対する重要な貢献となる。



Guidelines for Building Assessment, Preservation and Utilization

Many values are embodied in the multitude of buildings which people have built in the progression of civilization. While the buildings were designed initially to satisfy various necessitated functions, through continuous use over a long period of time, eventually the buildings mature and attain historical value and cultural context. Consequently, their existence endows our lives with significant built elements that compliment our landscape as well.

Furthermore, those buildings scintillate us as our collective civil assets that express the manifold ideals of people who built them revealing an assortment of technological and artistic foresight inherent in creating them. Indeed, buildings do become invaluable witnesses, marking the point in history, which may also be observed as the equivalent of being the grand apparatus of storage for registering memory. Continuous usages of those buildings over long periods of time, then, would be important for such actions become an aggregating device in conveying our cultural heritage forward to succeeding generations.

As all of our construction activities inevitably have a major impact upon the earth's environment, it becomes imperative for us today to comprehend that buildings epitomize the accumulation of enormous energy, thus thoughtless demolitions merely invite unequivocal negative impacts on the environment. In fact, the short life-span of buildings not only delay the formation of our collective civil assets, but also it may inadvertently accelerate many extremely serious problems that affect us today such as global warming incited by the alarming increase of carbon dioxide emissions in part from the widespread destruction of forests and the enormous accumulation of construction waste, etc. Therefore, extending the life-span of buildings by way of building preservation and utilization becomes a significant prescription in reducing construction and building waste, and in turn, it would contribute in a crucial manner to addressing some of our global environmental problems.

Thus we are obliged to acknowledge that it becomes our urgent task to realize the implementation of preservation and utilization of buildings both for the sake of the earth's environment and likewise for the preservation of our technological, artistic and cultural heritage.

The Architectural Institute of Japan hereby recognizes its responsibility and proposes the following guidelines for understanding the multifaceted values and contexts embodied in buildings, by way of enhancing those values and contexts now and in the future, and through formulating methods in terms of building preservation and utilization.

Five Fundamental Values

① The Historic Value:

Buildings which are the product of human activities accommodate a wide spectrum of significance in our history. Principally, the historic value of buildings result from sheer life-span of those buildings that reflect the corresponding times of construction in diverse periods as well as from multitudinous distinctions and qualities added to the buildings in the passage of time. Time specific traditions and historic styles displayed in those buildings record and convey myriad fragments of the individual and collective memory of the aspirations of a society and a people. Accordingly, the historic value of buildings arises, then, from those buildings being the grand apparatus of storage for registering memory of human endeavors in history.

② The Cultural and Artistic Value:

Buildings are the product of human imagination and creative power in which a change of circumstances and ambiances of a society and a people are expressed. Specifically for this aspect, those buildings are accorded with cultural and artistic value. While the cultural value can be found in the design of buildings that connote various aspirations of the life and the ambitions of a society, what the cultural value revealed reflects is the particular composite figurative point or expression of society-at-large in history. The artistic value on the other hand, resides in the realm of the captive aesthetics manifested in the buildings themselves, wherein are illustrated various new concepts and refined spatial manipulations are proclaimed.

③ The Technological Value:

Buildings employ technologies in regard to structural systems, building materials, systems and methods of construction, environmental systems, and other equipment systems. The advancement of technology is achieved through a process of compilation of preceding technology combined with continuous research and development. Hence today's building technologies are based upon the benefits of a unified experience from all of the preceding building technologies that collectively form a whole. Accordingly, we may appreciate the technological value of buildings by evaluating the technological aspects of each building, and see it in relation to a historical path in terms of what particular technological transformations and developments in a given specimen of building may represent. For example, the

technology for various structural systems and aspects may be categorized into; the wooden structural system that has a long history of development; the brick and masonry structural system from more recent periods; the steel frame structural system and the reinforced concrete structural system that involve modern technology; as well as the various resistant structural systems for earthquake, wind and fire; the high-rise and skyscraper structural systems; the super-spanning structural system, and so forth.

④ The Scenic/Contextual Value and the Environmental Effect:

Buildings may bear a certain value generated from the particularity being cultivated by the specific context of a given site of each building, i.e., the distinctive relationship of a given building to its local context in terms of the topography, the landscape and the formation of neighborhood. The buildings that warrant this value are determined as offering a harmonious relationship to their surroundings and to contribute in creating and/or assisting the betterment of their neighborhoods. For example, by possessing compatible design characteristics to their corresponding sites in natural landscape, suburban context or urban fabric, by commanding recognition as landmarks, or by affording desirable physical conditions such as ample natural light and ventilation, etc., and the provision of more services and amenities. The preservation and utilization of such buildings assessed to claim this value would become important components in the maintenance of our scenic context both built and natural and of the environment as a whole.

⑤ The Social Value:

Certain buildings may be deemed influential social assets as some buildings may play a catalytic role in revitalizing regional societies and reinstating local communities. In other words, by virtue of being the primary built infrastructure for accommodating human activities, all buildings reserve, at least to some degree, social value. Buildings may be categorized in terms of their function, their influence to the society or their role in the community. Likewise, buildings may be assessed to have social value based upon their role and performance during the period of change, transformation and modernization in regional communities. Certainly, the preservation and utilization of those buildings, once again, would contribute in addressing global environmental problems.



建造物の保存活用に当たっては、まず、その建造物の価値を明確にしなければならない。そのため、この保存活用ガイドラインの五つの基本的項目に照らして、その建造物の特徴を明確に把握し、評価することが必要である。そこで確認された特徴こそ、その建造物の固有の価値なのである。そのため、保存活用に当たっては、その価値を尊重し、新しい計画においてもその固有の価値を失わないように注意し、改修に当たってもその価値がより明快に維持され、社会に享受される計画性が求められることになる。

日本建築学会では、この保存活用ガイドラインに準じた建造物の評価、さらには、その保存活用計画の立案への助言など、専門家が積極的に協力したいと考えている。

* ここでいう建造物とは、その存続が危ぶまれる状況にある保存すべき建造物である。

As for the preservation and utilization of buildings, the buildings must be evaluated and assessed for their proper values. These guidelines address the five fundamental criteria with which buildings may be evaluated for their characteristics and assessed of their values accordingly. What is identified through this process shall be the intrinsic value of each building. Therefore, in the planning of preservation and utilization, the new program should be executed in a way respecting the identified value without diminishment so that the newly transformed buildings provide further enrichment to the public.

The Architectural Institute of Japan shall actively engage in the promotion of the building preservation and utilization as well as renovation in line with these guidelines and shall furnish the expert assistance and consultation for the assessment and programming of such endeavors.

* As for the term we used here as 'building' or 'buildings' in the context of these guidelines, it refers to those built-structures that are deemed worthy of preservation and utilization.

社団法人 日本建築学会

〒108-8414 東京都港区芝5-26-20
03-3456-2051
<http://www.aij.or.jp/aijhomej.htm>

歴史的建造物保存活用ガイドライン 検討特別調査委員会

委員長

鈴木博之(東京大学大学院教授)

幹事

内田青蔵(埼玉大学教授)

小林正美(明治大学教授)

委員

兼松紘一郎(兼松設計)

佐々木睦朗(法政大学教授)

長尾 充(文化庁)

西澤泰彦(名古屋大学大学院助教授)

初田 亨(工学院大学教授)

藤岡洋保(東京工業大学大学院教授)

藤田香織(首都大学東京准教授)

藤森照信(東京大学大学院教授)

和田 章(東京工業大学大学院教授)