

(1) 共通事項

歴史的建築物の景観上の重要度に応じて様々な施策を効果的に実施していくためには、歴史的建築物の景観的評価を適切に行う必要がある。

景観的な評価は、単に視覚的な価値だけでなく、対象建築物の単体としての文化的・歴史的価値と地域文化的な価値との係わりの中で、周辺的环境も含めた評価を行うことが重要である。

本答申にあたっては、茅葺民家、近代建築物等それぞれについて、実際に評価作業を行いながら景観的評価の考え方をまとめた。

以下、その結果を示す。

(2) 茅葺民家

茅葺民家については、茅葺、金属葺に関わらず高い文化的・歴史的価値を有するとして、評価を行う必要がある。

評価軸として、① 遠景・中景の評価、② 屋根の評価 の2軸を設定し、それぞれ3段階の分類を行う。さらにそれらの分類の両方を勘案し、総合評価を行う。

① 遠景・中景の評価

次の各項目の状況の有無について点数化した合計点により、3段階の分類を行う。

評価	項目	状況
ア 遠景の評価	1-1 ランドマーク性	地域的なランドマークとなっており、良好な地域景観を形成している。
	1-2 視認性(幹線道路)	幹線道路等から視認でき、特色ある景観を構成している。
	1-3 背景	樹木、山並み、川などを有し、特色のある地域景観を構成している。
イ 中景の評価	1-4 視認性(枝道)	枝道等から視認でき、特色ある景観を構成している。
	1-5 前景	樹木、門塀、石垣、生垣、自然法面、田畑などを有し、特色のある地域景観を構成している。
	1-6 屋敷構え	周辺の土地利用や付属屋等をあわせて、屋敷構えとして整った景観を形成しているもの。(*1)

(*1) 特に屋敷構えについては、以下の状況の有無について評価を行う。

項目	要素	状況
1-6 屋敷構え	建築	伝統的様式の居住棟や蔵、付属棟を持つ。
	外構・その他	伝統的様式の門や塀、生垣、石垣、庭木など、屋敷構えを構成する効果的な要素を持つ。

② 屋根の評価

屋根の種類	分類	状態
茅葺	評価A	きれい
	評価B	気にならない、苔が見られる、でこぼこしている、穴が空いている、竹が見えている、軒のラインが揃っていない、谷が割れている、その他
	評価C	雨漏りが予測される程度の穴があいている、下の丸太が見えている
金属葺(*2)	評価A	きれい
	評価B	気にならない、錆が見られる、その他
	評価C	穴があいている、トタンがはがれている

(*2) 金属葺とは、茅葺屋根を金属板によって被覆したもので、将来的に茅葺に戻る可能性があるものを指す。

③ 総合評価

① 遠景・中景の評価 による分類と ② 屋根の評価 による分類の両方を勘案し、次のとおり総合評価を行う。

評価S	景観資源としての価値が極めて高く、積極的に景観形成重要建築物等に指定し、保全活用を図るべきもの
評価A	景観資源としての価値が高く、景観形成重要建築物等の指定などにより、保全活用を図るべきもの
評価B	景観形成に一定の寄与があり、保全活用することが望ましいもの

(3) 近代建築物等

近代建築物等の評価項目は、① 遠景の評価、② 中景・近景の評価、③ 地域文化的評価、④ 建築史的评价の4項目とする。

項目ごとに次のような指標を設定し、それぞれ4～5段階の評価を行う。

さらに、各項目の評価結果を勘案し、5段階で総合評価を行う。

① 遠景の評価

	評価A	評価B	評価C	評価D
1-1 ランドマーク性 建築物及びその敷地一団でランドマーク(目印)になっているかどうかの評価	広域的・都市的・地域的なランドマークとなっており、良好な地域景観を形成している	広域的・都市的・地域的なランドマークとなっている	評価A、Bには該当しないが、幹線道路などから見える	幹線道路などから容易に見えない
1-2 特色のある地域景観 景観上の重点地区で、特色ある地域景観を形成しているかどうかの評価	特色のある地域景観を形成し、かつ、代表的である	特色のある地域景観を形成している		
1-3 都市軸景観 都市軸(主要幹線道路、河川、鉄道など)の景観を形成しているかどうかの評価	幹線道路などの都市軸景観を形成し、かつ、代表的である	幹線道路などの都市軸景観を形成している		

② 中景・近景の評価

	評価A	評価B	評価C	評価D
2-1 街角景観[まちかど型] 街角(交差点)などにあり、その全体像が前面道路などから良く見えるかどうかの評価	街角などにあり、全体像がよく見え、良好な街並み景観を形成している	街角などにあり、全体像がよく見え、街並み景観を形成している	評価A、Bには該当しないが、前面道路などから見える	前面道路などから奥まわり容易に見えない
2-2 特色のある街並み景観[みちすじ型] 周囲の景観形成要素を含め、特色のある街並み景観を形成しているかどうかの評価	特色ある街並み景観を形成し、かつ、代表的である	特色ある街並み景観を形成している		

③ 地域文化的評価

	評価A	評価B	評価C	評価D
3-1 立地の特色、地域の歴史性 建築物が立地している地形の特色や地域の歴史性の評価	山際や海浜などの地形や歴史上の特色ある場所にある	地域のもつ歴史を反映している	限られた地区であるが、地域の資産として知られている	評価A、B、Cのいずれにも該当しない
3-2 文化的な著名度・物語性 建築物そのものの著名度や、物語性の評価	文学・映像作品や情報媒体などによく取り上げられ、市民に著名である、又は、建物にまつわる歴史や物語がよく知られている	文学・映像作品や情報媒体などで紹介されたり、建物に関する情報が公開されている		
3-3 親近性 市民に親しまれているかどうかの評価	公園や社寺等と一体になった文化的な景観を形成し、市民に親しまれている	長年にわたり利用されており、市民に親しまれている		

④ 建築史的评价

	評価S	評価A	評価B	評価C
4-1 文化財としての評価 文化財としての評価がされているものは、その評価	重要文化財として指定されている	文化財として登録されている、又は、伝統的建造物として認定されている		
4-2 既存の評価 既存の調査、報告等での評価		既存の関連報告書等で高い評価を受けている	既存の関連報告書等で一定の評価を受けている	既存の関連報告書等にリストアップされている
4-3 時代的特色 再現することが容易でない、時代の特色の評価		様式・デザイン・構法・技法・素材など時代的特色がよく表現されている	様式・デザイン・構法・技法・素材など時代的特色が表現されている	
4-4 建築作品としての評価 著名な建築家設計したものの評価		著名な建築家の設計である		
4-5 その他の意匠・技術的価値 建築物そのものの意匠(デザイン)、施工技術などの評価		建築当時およびそれ以後に建築的に極めて高く評価され、長年維持されている	建築当時およびそれ以後に建築的に高く評価され、長年維持されている	
4-6 築年数 築年数に応じた稀少性の評価	4-1～5のいずれかが評価B以上で築年数が極めて長い	4-1～5のいずれかが評価B以上で築年数が長い、又は、評価C以上で築年数が極めて長い	4-1～5のいずれかが評価C以上で築年数がある程度長い	築年数がある程度長い
4-7 改変・保存状況	評価S～Cのいずれかに該当するが、改変されている、又は、保存状態が悪いものは、その度合いに応じて評価を下げる。特に、改変が著しい、又は、保存状態が極めて悪いものについては、評価Dとする。			

⑤ 総合評価

①～④の各項目の評価結果を点数化し、その合計点と項目ごとの評価の両方を勘案し、次のとおり総合評価を行う。

評価S	景観資源としての価値が極めて高く、積極的に景観形成重要建築物等に指定し、保全活用を図るべきもの
評価A	景観資源としての価値が高く、景観形成重要建築物等の指定などにより、保全活用を図るべきもの
評価B	景観形成に一定の寄与があり、保全活用することが望ましいもの
評価C	状況等の変化によっては、再評価の対象とし、保全活用を検討すべきもの
評価D	再評価の対象としなくてよいもの