

歴史的建造物を有効活用するための評価手法 概要

第1章 歴史的建造物を有効活用するための評価手法の概要

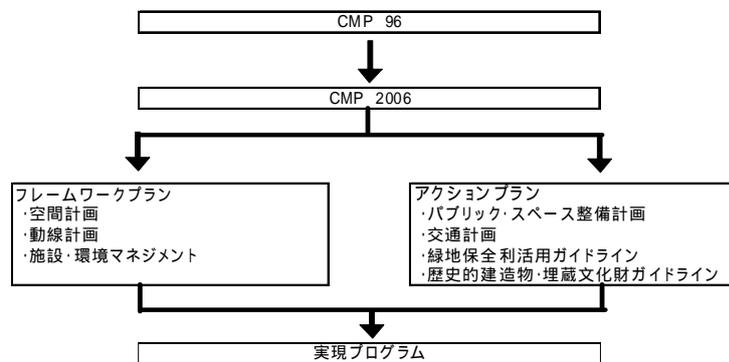
・目的

歴史的建造物に対し、これまでは計画的な維持保全は行われてこなかった。これからは一般的な施設と同様に重要なキャンパス資源と位置づけ、その保存と有効活用を図る必要がある。そのため歴史的建造物の各施設機能（歴史的、意匠的・構造的、設備的、空間的、周囲環境、市民への一般公開等）を整理し、それらの評価軸を設定した上でポイント化（見える化）するプログラムの構築を行い、歴史的建造物を有効活用するための評価手法を確立することを目的とする。

・評価項目を選定したプロセス

キャンパスマスタープラン2006では、北海道大学のアカデミックプラン実現を図るために、フレームワークプランとアクションプランの2つのサブプランで構成している。

アクションプランでは、歴史的建造物、埋蔵文化財、生態環境を総体として大学の文化資源と位置づけており、歴史的建造物については、保存改修及び活用の方針、歴史的建造物の価値向上と活用促進のための取り組み及び維持管理運営等について検討していく事を定めている。



・評価方法

歴史的建造物の維持管理・有効活用のための評価手法を考えるにあたっては、まず評価項目の整理が必要である。評価項目の詳細は、各大学の所有する歴史的建造物の特性、大学の教育・研究方針、キャンパス計画、周辺地域（都市）における大学キャンパス・施設の位置付けなどによって異なると考えられるが、基本的な枠組を整理すると次章のようになる。

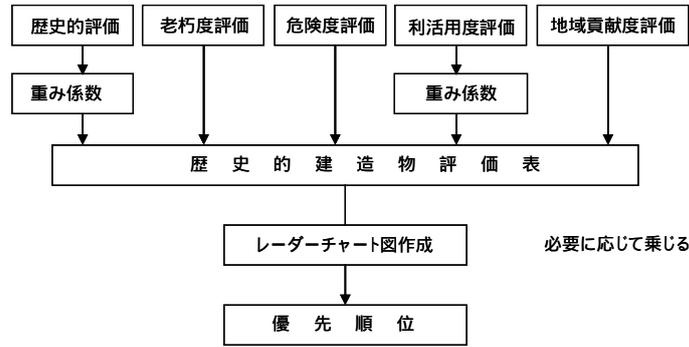
第2章 評価基準・評価方法

・評価項目の一覧表

評価項目は次のとおり5項目である。

| 項目 | 大項目 | 中項目 |
|----|---------|--|
| | 歴史的評価 | ・建築史価値、建築意匠価値など、建物自体の価値評価 ・大学の歴史的経過と結びついた価値評価 |
| | 老朽度評価 | ・経年劣化の状況評価 ・部位別の老朽状況評価 |
| | 危険度評価 | ・耐震性能評価 主に「重要文化財（建造物）所有者診断実施要領」（北海道大学版）、「木造住宅の耐震診断指針」を適用 |
| | 利活用度評価 | ・大学の施設としての一般的（講義、演習室、研究施設、集会施設等）な利用、文書や学術資料の保管スペースとしての利用状況評価 ・大学のランドマーク的景観資産、イメージ戦略と結びついた広報資産としての利用価値等を評価 |
| | 地域貢献度評価 | ・地域の歴史・文化資産、地域景観資産としての評価 ・地域観光資源としての評価 |

評価方法の概要



総合評価

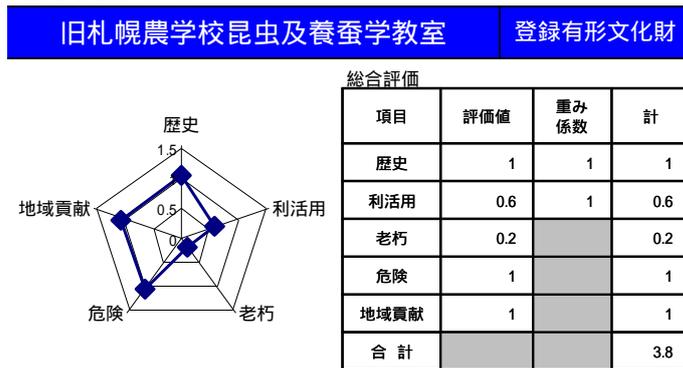
各評価項目の評価値を歴史的建造物評価表に記載し、その総計を総合評価点として、施設整備の優先度を割り振る。ただし、歴史的評価及び利活用度評価に記載する評価値については、必要に応じて重み係数を乗じた数値を記載する。(現状：重み係数を1.0として表示)

また、参考として各歴史的建造物の評価値を歴史的建造物評価レーダーチャートにて表示する。その際にも必要に応じて重み係数を乗じた数値を記載する(現状：重み係数を1.0として表示する)

今回の総合評価はあくまでも本評価手法の検討を目的としたものであり、実際の適用に当たっては詳細に渡り、再検討を行うこととする。

下図のレーダーチャートは5軸で表示されており、通常は各評価項目の評価値が小さい程(図形が小さい程)優先度が高いのが一般的であるが、表現の相反する評価項目があるため、ここではあえて外側に開いて行く程、改修の優先度が高いことを示す。

歴史的建造物評価レーダーチャート



歴史的建造物評価表

H24.1.30

| 団地名 | 棟番号 | 棟名称 (上段登録名, 下段実態名) | 建築面積 (㎡) | 延べ面積 (㎡) | 建築年 | 構造等 | 評価項目(判断項目) | | | | | | | | | | コメント | 総合評価点 | 優先度 | |
|-----|-----|------------------------------------|-------------|-------------|------|-------|------------|-----|-------|-----|---------------|------|--------|---------------------------|---------|-----|------|--|-----|--|
| | | | | | | | 歴史的评价 | | 老朽度评价 | | 危険度评价 | | 利活用度评价 | | 地域貢献度评价 | | | | | |
| | | | | | | | 評価 | 評価値 | 点数 | 評価値 | 所有者診断 基礎診断 | 評価値 | 使用状況 | 評価値 | 評価 | 評価値 | | | | |
| 札幌1 | 402 | 旧札幌農学校昆虫及養蚕学教室 (旧昆虫及び養蚕学教室) | 397 | 397 | 1901 | W1 | A+ | 1.0 | 84 | 0.2 | ウ | 0.44 | 1.0 | B | 0.6 | A | 1.0 | 北1号キャンパス移転当初の施設の一つで、唯一教室・講義室なども現在に伝わる遺構であったが、再利用に当たって、壁を全て撤去したことは、遺憾である。 | 3.8 | |
| | 403 | 古河記念講堂 (古河講堂) | 432 | 831 | 1909 | W2 | A+ | 1.0 | 55 | 0.8 | ウ | 0.56 | 1.0 | A | 1.0 | A | 1.0 | 明治末の高等教育拡張期に古河財閥の寄付により札幌・仙台・福岡に建設された施設のうち、学内外ともに唯一の遺構。外観・内部ともに旧状をよく留める、一部壁が付加されているが、建設当初の姿へ復原する事は容易である。 | 4.8 | |
| | 712 | 旧札幌農学校図書館 (読書室、書庫 (旧蔵書部図書庫)) | 586 | 705 | 1902 | B2-W1 | A+ | 1.0 | 63 | 0.6 | ウ | 0.39 | 1.0 | 文書館 北大出版 会 キャンパス | 1.0 | A | 1.0 | 2007年建物老朽補修は施工済。耐震補強は未完 北大出版会が入居している前室は昭和26年に隣接の農芸化学教室実験室を移築したもので、ファサード装飾は、この時、前面へ移設されている。換気塔の身振り一つ失われているが、早急に復原すべきである。 | 4.6 | |

まとめ

歴史的建造物の改修に伴う経費については、これまで学内予算としての老朽化防止対策経費か、文化庁の国宝重要文化財等保存整備費補助金等で確保してきたが、一般施設と同様に十分な予算確保が出来ない状況にある。

今後は「歴史的建造物有効活用のための評価手法」に基づき、中長期修繕計画等を立案し、年次計画により教育・研究施設と同様に予算計画を作成することとなる。ただし、今回の評価手法は、ただ単に施設整備の順位付けにとどまらず、北海道大学の文化資産である歴史的建造物をどう位置づけ、維持・活用していくか、地域住民等に歴史的、文化的空間を提供することに繋げていくかの資料でもある。

私立大学では利活用や改修計画について自治体の文化財課との密な連携、CampusVisitにおける歴史的建造物のPR、パンフレットの作成、教育・研究施設やオフィスとしての使用、トップダウンによる利活用・改修計画の決定など歴史的建造物を地域貢献も含めて十分に利活用している事例が見受けられた。

北海道大学は歴史的建造物を多く所有しているが、大半は保全建物としての性格が強いため、居住空間として活用することが難しく、それらの維持管理や活用方法を一般施設と同じには出来ない。大学として歴史的建造物をどう位置づけて維持管理や利活用をしていくか、経営的、文化的、教育的議論を含めた形で検討していく予定である。