観自在王院は、12世紀の「浄土を表現した寺院庭園」の、歴史的かつ優れた事例として非常に価値の高いものです。庭の中央の、遣水から水を注いだ池、周囲を囲む土塁、そしてかつては2つの阿弥陀堂がありました。

13世紀の歴史書の『吾妻鏡』によると、観自在王院は平泉の地を治めた奥州藤原氏の二代目、藤原基衡(1105–1157)の妻により建立されたといわれています。寺は1573年に燃え落ちたと伝えられ、17世紀には境内の大半が水田化しました。観自在王院の発掘調査は1954年に始まり、2つの阿弥陀堂を含む複数の建物の痕跡が確認され、寺やその歴史について現在知られている知識の発見に大きく貢献しました。

『吾妻鏡』によると、大阿弥陀堂内部の壁面には京都の名所である賀茂の祭りや清水寺などが描かれていたといいます。

観自在王院の庭園は、西方浄土の平和や静けさをこの世に再現するものとして設計されました。庭の中央には、8,100平方メートルの舞鶴ヶ池があり、池のなかには中島があります。池の形や石の配置には12世紀の造園技術が反映され重要です。また、観自在王院は12世紀の浄土庭園の例として高く評価されています。

観自在王院とその隣にある毛越寺の庭園は、同時代に造営されたことから、意匠や設計に類似点がみられます。しかし、研究者は、観自在王院の庭園を毛越寺の庭園に比べて簡素だと評価しています。発掘調査の成果に基づいて池は修復・再生されました。

観自在王院跡はユネスコ世界遺産に2011年に登録されました。