

(1) 事業名称等

【事業名称】 条件不利地における尾道スタイルの「茶園別荘建築」活用プロジェクト

【実施団体】 特定非営利活動法人 尾道空き家再生プロジェクト

【事業経費】 1,690,000 円

(2) 事業の目的

尾道では、全国に先駆けて空き家対策を行っており、2009年から尾道市と協働で取り組んでいる「尾道市空き家バンク」では大きな成果をあげており、小規模の空き家や状態のいいものはすぐに成約され、提供数が追いつかないような状況である。しかしながら、文化財級の建物や大型の空き家は個人での再生活用が困難で、平成25年度に行った事業の「みはらし亭」のように長年空き家のままで活用開始に至らない大型空き家が手つかずのまま、まだ何軒も残されている状況である。

今年度「日本遺産」にも認定された尾道の大きな課題は、尾道が港町として栄華を極めていた時代に山の中腹に立派な石垣とともに築き上げた別荘建築の職人技術が継承されていないことである。全国でも引けを取らないレベルの職人大工や石工がいたであろうに、残念ながら、車中心の社会になり、地元の大工業者もビルやマンションの建築技術ばかりを磨き、先祖が残してくれた立派な木造建築の修復技術を継承しておらず、車が入らないという不利な条件から、見積を取ることも躊躇し、まともに施工を考えてくれない業者がほとんどという悲惨な状況である。その状況から考えると、志のある職人や建築士だけでは条件不利地の坂の町の文化財級の空き家の再生、維持、継承はままならず、建築資材を搬入搬出など、職人を補佐する役割のサポーターの存在がいないと成り立たないと思われる。

今事業では、坂の町の木造密集地という条件不利地における職人とNPO等の地域団体の連携による文化財の再生活用の体制づくりを主な目的とする。

(3) 事業活動の内容

①尾道の茶園文化の研究と別荘建築のリストアップ

尾道の斜面地はもともと神聖な地で神社仏閣しか建っていなかったが、港町として栄えた時代の豪商がお寺から土地を借りて眺めのいい立派な日本庭園の付いた別荘を建て始めたのが「茶園【さえん】文化」の始まりである。茶園文化は商都尾道の歴史や町並み変遷の鍵をにぎる重要なキーワードであるにも関わらず、その定義や区別など未だはっきりと研究されておらず、現存する別荘建築もたくさんあるが、長年空き家になっているものも多いのが現状である。尾道でも歴史に興味のない市民にはこの茶園文化に関する知識が低く、港町としての歴史ですら若い世代には浸透していないので、今事業では、尾道市の文化振興課と市民団体の尾道学研究会、尾道大学、東京工業大学と連携しながら、以下の事業を行った。

実施日	内容	参加人数
7月17日	第1回 茶園文化研究会 茶園に関する文献や写真等の資料持ち寄り	8人
8月23日	第2回 茶園文化研究会 茶園の定義、種別等の検討、茶園リストアップ	11人
9月24日	第3回 茶園文化研究会 今後の役割分担と詳細スケジュール決定	7人
10月22日	第4回 茶園文化研究会 尾道学研究会による講習会① 牛乳配達人・松本氏による「茶園町歩き」	12人
10月31日	第5回 茶園文化研究会 インタビュー① 今川茶舗ご主人	7人
11月14日	第6回 茶園文化研究会 インタビュー② 出雲屋敷の島居家ご家族	3人
11月27日	第7回 茶園文化研究会 インタビュー③ 香本元町内会長	6人
2月11日	第8回 茶園文化研究会 尾道学研究会による講習会② 福山市立大学・八幡准教授による「茶園講習会」	32人



写真：茶園町歩きの様子



写真：インタビューの様子



写真：茶園講習会の様子

②現存する別荘建築の建物調査（6軒）

建築士と職人、学生とともに現存する別荘建築の建物調査を③の表の6軒で行った。実測調査、破損状況の調査をそれぞれ行い、敷地の庭園の情報や建築的意匠等の所見に加え、所有者の意向を含めてそれぞれまとめた。

③未活用の別荘建築の再生活用プランの検討（6軒）

所有者の意向や地域住民の意見を聞きながら、活用プランを考え、既存の補助金制度や新たな寄付金制度などを利用した再生資金計画も含め、以下の6軒分のケーススタディを行い、再生活用プランを立てた。下記は要約した表。

	物件名	大まかな活用プラン	主な資金プラン
1	旧和泉家別邸	宿泊施設	自主資金
2	松翠園・大広間	公民館的貸しスペース	地元経済界からの広告収入
3	松翠園・旅館	学生寮	尾道市新規助成金
4	小林邸	茶道、華道の教室	まちなみ形成事業費
5	寿楽亭	尾道学研究会拠点	まちなみ形成事業費
6	四季亭	写真スタジオ	まちなみ形成事業費



写真：小林邸実測の様子



写真：松翠園・50畳大広間



写真：擬洋風建築の寿楽亭

④条件不利地における尾道スタイルの再生活用体制の確立

尾道の別荘建築は車が入らない斜面地の独特の立地条件に建てられており、従来の方法だけでは、資金的にも施工側にも再生活用は現実的ではなく、それがネックで現在も大型の別荘建築の多くが空き家のままである。行政と歴史的建造物や木造建築に詳しく志のある職人集団とそれを支えるボランティアを含むNPOで尾道スタイルの体制づくりを目指す。具体的には車の入らない斜面地に建つ「みはらし亭」や「松翠園大広間」などの大型空き家の周辺整備や残存荷物の処分、資材の搬入・搬出作業等をボランティアの力も借りながら行うことで、実際の体制づくりへと繋げた。

⑤文化財建造物修理に関するワークショップの開催

現在NPOを中心に再生作業が進められている「みはらし亭」で、まち歩きや左官技術などを学ぶワークショップを9月20～26日まで25名で「尾道空き家再生！夏合宿」を行い、実際に職人さんの技に触れたり、簡単な作業のワークショップをした。



写真：夏合宿のチラシ



写真：夏合宿の参加者



写真：大工さんとワークショップの様子

(4) 事業の成果

- ・新たな茶園（別荘建築）の発掘、茶園文化の研究資料の展示・発信
- ・ワークショップ「尾道空き家再生！夏合宿」開催により、次世代の文化財への理解
- ・クラウドファンディングや行政支援などの資金プランの検討と実施
- ・尾道学研究会、尾道市関係各課（文化振興課、観光課、まちづくり推進課、政策企画課、建築指導課）、地域の重鎮、地元小学校などとの連携と体制づくり
- ・大学生やインターン、地元小学生などのボランティア受け入れ体制の確立
- ・職人さんを中心とした文化財級の空き家「みはらし亭」の再生を通じて、NPOの連携スキルもアップし、職人・ボランティア共に次世代の担い手の育成の第一歩となった

(5) 事業実施後の課題

①地元建設業者や不動産屋、所有者の意識改革

文化的活動をしている地元団体や志のある移住者には、日本遺産になった尾道の箱庭的景観や古い建物に対する理解が深いですが、当事者である所有者や関係業者の意識がまだ低く、歴史的建物を安易に放置したり解体したりする状況がまだある。

②文化財再生の需要拡大と次世代の技術者の育成

トラックや重機の入らない斜面や路地裏の条件不利地の建物を扱う業者は地元には少なく、志のある小さな工務店や個人の職人さんが挑んでくれている状況なので、今後は歴史的建物再生の需要を増やしていき、その若い担い手の育成強化の必要がある。

③条件不利地の文化財の再生活用に必要な体制づくり

条件不利地での文化財工事は、職人さんだけでは困難で、搬出や搬入、時間のかかる単純作業等を手助けするアシスタントやボランティアの力が不可欠である。また、大型や文化財級の建物の活用も個人単位では難しく、事業化して活用し維持管理していく「仕組み」から考える必要があり、工賃が高くつく条件不利地では資金面も行政支援や寄付金、基金など工夫する必要性が高い。

(6) 今後の展開

- ・登録文化財「みはらし亭」を実際にゲストハウスとして活用することで、文化財に触れ身近に感じてもらい機会を作り、理解を深めたいと考える。併設するサロンには茶園文化の資料を多く展示し、広く発信する。また文学の拠点としても活用されるようライターズインレジデンスを企画する予定。
- ・西日本一長い土蔵・啓文社本店で「尾道に理想の本屋をつくるプロジェクト」を地元書店の啓文社と大学、行政の協力体制で進める予定。資金面は地方創世の補助金や市民からの寄付金を検討し、大学生や地元小学生とも様々なワークショップも含めて再生。
- ・登録文化財「旧和泉家別邸」も左官さんの擬洋風建築技術の実験の場、職人さんの復原技術を磨く場として再生し、宿泊施設として再生活用予定。
- ・50畳の大広間「松翠園離れ」も公民館的活用が出来る共有スペースとして再生予定。資金面は格天井に地元企業や団体の広告募集と尾道市まちなみ形成事業費を活用予定。地元大学生による天井画制作や夏休みには合宿も行い、再生の一部を担ってもらい予定。