(1)事業名称等

【事業名称】 文化財建造物の民間による活用モデル事業と持続的運営のための検討

【実施団体】 NPO法人　尾道空き家再生プロジェクト

【事業経費】 2,041,994円

(2)モデル事業の設定

・３軒の文化財建造物における実証実験

・茶園文化研究の継続と発信

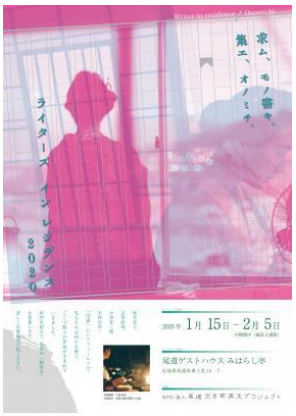
・文化財所有者への働きかけと支援体制の構築、再生マニュアルの作成

・大型の空き家の活用に際して、災害マニュアルを検討、作成

(3)モデル事業の検証

・３軒の文化財建造物における実証実験
①当法人で既に宿泊施設として再生活用している登録文化財「みはらし亭」にて、旅館業として観光客の受け入れだけでなく、建物の価値を地元市民へのお披露目を兼ねたお茶会、文学のまちとして未来に継承していくための試み「ライターズインレジデンス」等の多彩な活用アイデアの実践と尾道独特の茶園文化の発信を行った。

「みはらし亭・折箱茶会」
2019年11月23日開催　15名参加（満席）
現在、簡易宿泊所として活用されている「みはらし亭」の建物は大正10年水尾町にて折り箱業を営み財を成した石井誉一氏が築いた茶園建築。折り箱とは所謂お弁当箱のこと。この起源に由来した尾道の「ちょっといいもの」を詰め込んだ折り箱弁当付きお茶会をみはらし亭の二階個室のお部屋で開催。今回は、尾道の箱屋「箱吉」で誂えた木箱に、明治12年創業の「天狗寿司」の押し寿司を、お茶は明治11年創業の水尾町「今川玉香園茶舗」のブレンド煎茶、お菓子は「中屋」を用意し、地域の歴史とともに地元の方に丁寧に伝えるよい機会になった。



「ライターズ・イン・レジデンス尾道2020」
2012年1月15～2月5日開催　12名参加（満席）
「みはらし亭」の建物を旅館業として観光客の受け入れだけでなく、建物の価値を文学のまちという切り口から未来に継承していくための試み。全室個室扱いにして1週間滞在できる物書きを募集し、創作の支援をするとともに、町歩きや市民との交流会を毎週設け、空き家再生の活動や文化財の多い尾道、築100年の別荘建築の民間利用価値を広く発信した。期間中、NYからも含め多数の媒体で広く取り上げられた。

②完成間近の登録文化財「旧和泉家別邸（通称ガウディハウス）」の自立運営モデルとして旅館業の申請活用に向けての準備（消防の設置の相談、利用料の設定、備品などの準備なども含む）を行った。民泊としての活用も検討したが、申請の仕方や必要な消防設備などの観点から旅館業で申請することにした。また、2月22日から3日間完成お披露目会を行い1000人近い見学があり、尾道市の広報紙を始め各種メディアもテレビやラジオの生番組も含め10社に広く取り上げられ、かなり幅広い年齢層の方々に建物の価値を改めて知ってもらう絶好の機会となった。引き続き準備を始め、春以降に運営を開始する予定で進めている。

③文化財級の大型空き家「松翠園・大広間」の格天井を活用した広告募集のクラウドファンディグ（CAMP FIREと独自の媒体活用）や地元の協賛などのトラスト活動の実施。具体的には毎月オープンハウスを行い、なるべく多くの人に建物の保存活用の重要性を訴え、寄付や活用に繋げた。計9回で合計480人の来場。天井画の寄付は20口集まり、8月からの一般活用募集開始とともに、引き続き寄付を呼びかけ続けている。また、空き家活用トークイベントを3回開催し、大広間を活用するイメージを共有してもらうとともに、建築、アート、経済のそれぞれの分野からこの十数年尾道で繰り広げられてきた空き家の再生活用を紹介した。3回で、計63人の参加。（9月28日、10月13日、11月9日）

1月のオープンハウス　ライターズ交流会　　トークイベント　　旧和泉家お披露目

・茶園文化研究の継続と発信
尾道特有の別荘建築「茶園」3軒（柳邸、クジラ別館、福井邸）の調査による文化財の発掘と「尾道茶園案内帖」という小冊子を制作し、目で見えるような形でわかりやすく発信した。冊子制作にあたり、各家主や元所有者へのヒアリング調査や、建物の撮影や間取り作成などを現地で行った。福井邸は今後の活用に関して相談も受けることになった。

・文化財所有者への働きかけと支援体制の構築、再生マニュアルの作成
空き家や更地になる前の文化財へ前倒しでアプローチし、建物の価値の理解と意識向上、活用に向けてのアドバイス等一貫したフォローが出来る体制作りのための実証実験を行った。具体定期には元造り酒屋や洋館建築の元医院、お茶室付きの茶園など8軒の大家さんの相談に乗り、活用のアイデアや、改修のノウハウ、活用できそうな助成金制度やネットワークなどを紹介した。

・大型の空き家の活用に際して、災害マニュアルを検討、作成
ソフトの面で地震や火災などの災害に対する対応マニュアルなどを立地条件や建物の形態も様々な「みはらし亭」と「大広間」、「あなごのねどこ」の3軒で検討し、まとめた。2月にはそれをもとにした実際の防災訓練もスタッフとともに開催した。

(4)事業の考察

3軒の文化財級の建物を中心に1年を通して、多彩な活用を試みることができた。その結果、市民に向けて広く広報もでき、寄付金の増加や建物所有者からの相談件数も増えた。2月の旧和泉家別邸のお披露目では今までにないほどのメディアの取りあげようで、来場者も12時間で1000人という異例な数字を打ち題し、民間の関心の高さに驚かされた。大家さん世代の高齢の方も多く、不便な立地にある戦前の古い建物の理想的なリノベーション事例を目にして、確実に意識の向上に繋がったと確信している。このところの活用の相談や実績も増えてきたことにより、行政のほうでも新たな補助制度の設置を新年度から準備してくれており、補助制度の一覧表なども用意してくれ、紹介しやすくなり、官民の良い連携が取れていると感じている。
また、災害が多発し始めた現在、一昨年の尾道での豪雨災害も踏まえて、活用中の各大型再生物件のそれぞれの立地条件や構造、用途などを踏まえて、様々な起こりうる災害に対するマニュアルを改めて作成を作ることにより、運営側の頭の中も整理され、スタッフの教育にもすぐに実践できた。今後も活用と安全管理を両輪で進めていきたい。

(5)事業実施後の課題

所有者の意識や活用団体の志は非常に高いものが多いが、ネックになっているのがやはり資金の問題と人手や担い手の不足である。この10年ほどで尾道市の文化財や空き家に対する助成制度などは充実してきたが、尾道は文化財がとにかく多い町なので、なかなか全体には行き届かないのが実情なので、クラウドファンディングや特別な融資、ネットワークによる相互扶助の必要性を強く感じた。

(6)今後の展開

実際の大型文化財の多彩な活用を進めていきながら、尾道市内での同様の相談に乗っていく予定で、活用の好事例が一つでも増えていくことで、市民全体の文化度の向上、ひいては所有者の意識アップにつながり、安易な解体や放置などがこれ以上進まないような抑制に繋げたい。今事業で製作したHPの発信と冊子やマップ、フライヤーなども広く配布し、素人でも目に見て分かりやすい形で所有者だけでなく、これからの担い手となる若い世代にも尾道の文化財の価値を伝承していきたい。お茶会やライターズインレジデンス、展覧会なども含め、文化財活用事例のお披露目機会というのを様々な形で引き続き設けていく。
次年度は「失われた尾道建築」という事業を行い、公共建築も含めた文化財保護活用の意義を説いていくとともに、実際の公共建築などの活用に向けた準備も行い、地元の尾道市立大学の中に、建築や景観を含めた研究や教育機関を設けるための前準備にも着手していくと同時に、資金や運営、担い手の課題を共有し、解決策を探るために瀬戸内エリアで同じように文化財活用に尽力している市民団体とのネットワーク作りに励みたい。その中で船を介した建築様式や瀬戸内独特の材料や工法なども研究し、瀬戸内建築という新たな文化財価値の模索への糸口としていきたい。
また、やはり、リノベーションの先進地である台湾（特に台南市）の再生事例や活動団体、文化財行政を訪れて、今日本の文化財活用のシーンに何が足りないかを専門家や関係者を含め一緒に研究していきたい。

(7)その他

文化財によって各地で様々であるかと思うが、戦前に建設された建物の立地（崖の上、川沿い、密集地など）や工法（ベタ基礎なし、木造の伝統工法、瓦屋根の土葺き）など今建てられている新築とは違うものがほとんどなので、そういう建物をあまり資金的な負担がかかり過ぎない方法で、民間が活用出来る具体的な工法や手法、法の緩和や中古住宅に対する新たな融資制度などがあれば、もっと民間で文化財の活用が進むのではないかと思われる。想いやイメージがあっても資金的問題がネックになって実現できていない事例を多く見かけ、口惜しく感じる場面が多々あった。