



# 尾道別荘建築 「みはらし亭」再生による 茶園文化の発信

特定非営利活動法人尾道空き家再生プロジェクト

設立年月……2007年7月7日  
法人化した年月……2008年6月30日

メンバー数……169人

代表者名……豊田 雅子(とよた・まさこ)

〒722-0031広島県尾道市三軒家町3-23

ホームページ <http://www.onomichisaisei.com>

facebookページ

<https://www.facebook.com/onomichisaisei>

<団体のミッション>

私たち、古くから港町として発展して来た尾道の旧市街地に増え続ける空き家の再生事業を通して古い町並みの保全と次世代のコミュニティの確立を目的として活動しています。

## 団体設立経緯

尾道らしい古いものがいとも簡単に次々と壊され、魅力ある中心市街地には空き家が増加する現状に耐えかね、2007年5月に設立者・豊田雅子が築70年の古民家

を自ら購入し再生を始めたのがきっかけで賛同者が現れ、2007年に任意団体「尾道空き家再生プロジェクト」を発足しました。市民・行政を巻き込んでの大きな動きになり、翌年2008年にNPO法人格を取得しました。

## 地域概要

坂の町・尾道の独特的な景観は様々なメディアで全国、全世界に紹介され、尾道の代名詞のように伝えられていますが、一方では、車中心の社会への変化や核家族化、少子高齢化による中心市街地の空洞化といった現代の社会問題を多く抱えているエリアでもあります。特に深刻なのは、車の入らない斜面地や路地裏などの住宅密集地に増え続ける空き家問題です。もともとお寺しかなかった山手と呼ばれる尾道三山の陽当たりのよい高台に、当時の豪商達がござって「茶園」と呼ばれる別荘を建て始めたのが始まりで、その後もハイカラな洋館付

き住宅や旅館建築、社宅、長屋など様々な時代の建物が斜面地にへばりつくように密集して建ち並び、まるで「建物の博物館」のようなエリアになっています。しかしながら、そんな魅力満載の坂の町には、駅から2キロという徒歩圏内に500軒近い空き家があるのではないかと推測されています。そしてその多くは長年の放置により廃屋化しており、建て替えや新築不可能なロケーションにおいて、現存する空き家をいかに上手く活用し、後世に伝えていくかが最重要課題となっています。

## 活動に至った理由や背景

我々はボランティアベースでも出来ることから何でも、がむしゃらにコツコツとこの8年間活動してきました。通称ガウディハウスに始まり、子連れママの井戸端サロン・北村洋品店、ものづくりの拠点・三軒家アパートメント、

0円で空き家をもらって東京脱出を成し遂げた漫画家さんのつるハウス、坂暮らし体験ハウス・坂の家、空き地再生あちきこうえん、路地を楽しむゲストハウスあなごのねどこ、元泌尿器科のシェアハウスうろろじ…など自主的に取り組んで来た事例に加え、空き家バンクでの里親探しやセルフビルトのお手伝い等を含めると100軒近い空き家の再生に携わってきました。今回再生を試みた「みはらし亭」は、クルマ中心の社会での不便さや老朽化により20年近く空き家になっていました。建築的にも立派な建物で、こんなに素晴らしい眺めを楽しむ場を、時代が変わったからといって簡単に失つていいものかという衝動に駆られました。また、家主さんに建物に対する強い思い入れがあり、若い職人さんやその担い手の育成も含めて、文化財級の空き家の再生も我々でやっていく時期がきたのかなと感じ、資金もほとんどないままで1年前から再生に着手しました。



## 活動内容と成果 「みはらし亭」

「みはらし亭」は尾道が港町として発展した時代に、当時の豪商たちが坂の上の眺めのいい場所にこぞって別荘を建てた茶園建築のひとつで、大正10年に千光寺の真下の石垣の上にそびえ立つように建てられた歴史的建物です。自然豊かな千光寺公園の中、尾道水道を見下ろしながら、お茶をたしなんだり、客人をもてなしたりと優雅な時代を経て、戦後は一時旅館や貸席としても使われていたようです。

### 尾道の茶園文化ワークショップの開催と写真展示(7月~12月)

茶園建築の再生というハード面を進めるのと平行して、やはりその建物の時代背景や建築的価値などのソフトの部分も大事にしていかないと本当の意味の再生にはならないと考え、毎月一回、尾道の歴史文化に精通した尾道学研究会さんと尾道の歴史やまちづくりに詳しい東京工業大学真野研究室のみなさんに協力してもらい、NPOのメンバーの建築士さんと共に茶園文化研究会を同時進行で開催していました。

前半は、「茶園文化」の定義を改めて確認し、古地図や古い文献を持ち寄り、時代ごとによる別荘建築の様式の変化や町並みの変遷の研究、別荘建築のリストアップ等を行いました。後半は、地域の生き字引と呼ばれる尾道学研究会の松本氏と共に、現存する別荘建築を回るフィールドワークや考古学の八幡氏による茶園講習会を行いました。また、地域住民インタビューも3回に分けて行いました。1回目は、茶園とも関わりの深い老舗のお茶屋さんのご主人の今川氏に出入りのあった茶園のことなど詳しく教えて頂き、尾道におけるお茶の歴史や文化を教えていただきました。2回目は、坂の町の立派なお茶室のあるお屋敷の当主であった島居氏に、周辺エリアの記憶や文化的活動に関してご夫婦でお話しいただ

きました。3回目は、備後表の畠関係のご商売が盛んだったエリアの元町内会長の香本氏に、地域に残る元祖茶園跡地のお話や、畠関係のご商売が盛んだった当時の歴史や文化について語っていただきました。

最終的に、収集した坂の町の古い写真を「みはらし亭」の離れたサロンの壁面に展示し、さまざまな資料やポストカードとともに尾道の茶園文化に触れられるコーナーを設置しました。通常は無料開放しており、ゲストハウスへの宿泊者以外の一般の方にもビジターセンターとして利用してもらい、尾道の茶園建築や歴史的町並みなどへの理解を深めてもらえる場にしています。



### 「尾道空き家再生夏合宿」の開催 (9月20~26日)

坂の町の代表的な茶園文化の別荘建築とも言える大正10年に建てられた「みはらし亭」の再生の一部を、全国から23人の参加者と共に合宿形式で共有しました。1日目は建築士の渡邊氏と代表の豊田による町歩きで尾道の現状を知つてもらい、地元移住者やスタッフとともに交流会を行いました。

2日目からは5つのグループに分かれて、毎日職人さんによる現場作業ワークショップを行い、壁塗りからタイル貼り、



床貼り、天井や壁の造作など大工さんや左官屋さんに手ほどきを受けながら、実際の空き家再生に携わりました。最終日はオープンハウスのお披露目会と参加者の発表会をしました。参加者は20~40代の建築やまちづくり系の学生さんや、建築関係の社会人や他県の地域おこし協力隊など様々でしたが、それぞれの今後の仕事や地元でのまちづくりに、この経験が少しあは役に立っているのではないかと思います。4月の完成後にも続々と合宿参加者が尋ねて来てくれて、実際に携わった空き家が完成した姿と一緒に喜んでくれています。



尾道 ゲストハウス  
**みはらし亭**  
MIHARASHI-TEI  
ONOMICHI GUEST HOUSE

〒722-0033 尾道市東土堂町15-7  
☎0848-23-3864  
miharashi@onomichisaisei.com  
<https://www.miharashi.onomichisaisei.com>



### 空き家再生ワークショップの開催 (6月~3月)

「みはらし亭」の再生作業を夏合宿とは別に、単発のワークショップで地元の若者向けに随時行いました。車の入らない斜面地でも手仕事で建築物の再生に取り組むことが出来る人材育成と、職人とボランティアの協力体制を構築することを目的に行いました。4トントラック2台分の量の足場材を、50人近いボランティアメンバーで長い人海戦術リレー方式によって上げ下ろしを行ったり、瓦屋さんとともに瓦を全て降ろして手で一枚一枚洗って再利用したり、天井材もきれいに外して洗って再利用しました。他にも少人数制でこれから空き家の再生を担う若いメンバーを中心に、再生作業の一部である土間うちやタイル貼り、床貼り、ペンキ塗り、建具の障子貼りなどを職人さんに直接教えてもらいながら随時行いました。

単に建設会社に丸投げで行う工事とは違つて、ボランティアや職人さんをアシストするこれからの若い担い手の協力を得て実施する再生工事は、この条件不利地な坂の町の空き家再生において今後も必要不可欠です。今回このような文化財級の大型空き家を、行政やクラウドファンディングなどの支援を含めて500人近い人々の協力のもと再生できたことは、これから活動にとって大きな励みになるとともに、その箱庭的空間が日本遺産に認定された尾道にとても強い力となると期待されます。



映画監督の小津安二郎との関わりなどかなりマニアックな話まで教えていただき、若い参加者の興味を惹きつけていました。現在、年間を通して、ライターズインレジデンスの開催や町中の本屋さんの復活など、文学に興味のあるこれからのお手と話し合いの場を毎月もうけています。このワークショップも含め、尾道文学や本の文化が次世代にも広く浸透していく仕掛けや、文学の町尾道のこれからの方を「みはらし亭」の活用とともに考えていきたいと思います。

### 尾道文学散歩ワークショップの開催 (3月27日)

尾道は文学の町としても有名で、古くから多くの文人墨客が訪れ、作品を残してくれています。現在の尾道において、映画や写真、アートに携わる若者は多くなったものの、文学はまだまだそれほどまでに若い人たちに身近な存在ではないように感じています。「みはらし亭」の近辺には数々の「文学記念室」や「志賀直哉旧居」など尾道文学に触れられる場が点在しており、尾道を訪れた文人たちが眺めたであろう尾道水道を見下ろす絶景が楽しめる「みはらし亭」を活用して、今後文学を身近にしていく仕掛けが出来ないかと考えました。そこで今回は下準備という形で会員向けですが、尾道大学の光原百合先生(現職作家)とNPO歴史文化アーカイブスの村上宏治さん(現職カメラマン)のお二方にご協力いただき、尾道ゆかりの2人の作家・林英美子と志賀直哉が実際に歩いた尾道の軌跡をたどる文学散歩のワークショップを行いました。2人の作家が滞在した建物や歩いた道、聞いた音、感じしたことなど当時の時代背景とともに、



### オープンハウスを兼ねたお茶会イベントの開催 (3月27日)

桜の咲き始めにやっと再生工事が完了し、桜の名所100選にも選ばれた千光寺公園のど真ん中にある「みはらし亭」で、オープンハウスを兼ねたお茶会を開きました。地元の今川玉香園茶舗さんにご協力を頼んで、若い人やお茶の作法を知らない人でも気軽に楽しめる煎茶のお茶会を開いてもらいました。全開にした「みはらし亭」の2階の広いお座敷で、50人以上の方々にお茶と建物や窓からの絶景を楽しんでもらい、小春日和の中、よいお披露目会になりました。今後も茶園のひとつとして、定期的にこのような気軽なお茶会や講習会等を開き、お茶の文化も広く若い方達にも楽しんでもらえる拠点にしていきたいと考えています。現在も一般の方が利用出来るカフェに煎茶のメニューをおいており、お好きな茶器セットを選んでいただき、外国の方にも楽しんでもらえるような工夫をしています。



### 「みはらし亭」の活用開始

4月2日に旅館の営業許可もあり、晴れて活用を開始しています。ホームページやフライヤー、ポストカード、再生記も作成し、ただ単に観光施設としての利用だけでなく、尾道の坂の町や茶園文化、「みはらし亭」の歴史、そして、1年以上かけて再生した記録を発信するオープンスペースとして広く場を開いていきたいと考えています。

オープン後は、一般的な観光客だけでなく、合宿参加者、ボランティア参加者、地元の小学生一行、地域の方、クラウドファンディングでの支援者、行政の方など、再生に携わった様々な主体のかたが日々訪れてくれており、地域の拠点的役割にもなり始めています。

また、今回の大目標の一つでもあった、移住者やこれから若い人の地方における仕事づくりにも一役買っており、東京、名古屋、シアトルからの移住者を迎え、新たに4~5人の働く場にもなっています。「みはらし亭」再生の一連の流れは、大型の文化財を身近に活用しながら、次の担い手へ受け継いでいくひとつの事例になれたような気がします。

### 今後の予定

今後は、この再生された別荘建築「みはらし亭」をゲストハウスやカフェ、ライターズインレジデンスの拠点として活用し親しんでもらうことで、更なる茶園文化の研究に繋げ、近世近代の町の変遷も含む尾道の歴史文化が次世代にももっと身近になっていくことを期待しています。

そして、尾道には「みはらし亭」のような文化財級の大型の空き家が、まだ手つかずのまま点在しています。今後も空き家バンクなどを通じて、小ぶりのものや状態のいい物件はどんどん移住希望者に繋げていきたいと思います。ですが、このような大型のものや文化財級のものは、NPOが主体になって、行政や専門家、他団体などの協力を得ながら持続可能な活用法を考え、地元の歴史的資源を守り受け継いでいく必要があると考え、それを担う次世代の担い手の育成にも力を入れていきたいと考えています。

これまで文化財の維持管理は行政の仕事といったイメージが民間にありました。これからは自分たちの町の宝は、自分たちで守っていく意識や自立した体制が必要になってきているということを念頭に、今回構築したこの協力体制を強化していくにつつ、大型空き家や文化財級の空き家に挑んでいきたいと考えています。