

旧五條楽園の景観保全と活性化 -地域内外の意識の違いと景観要素に着目して-

京都市交通局・京都大学 安寧の都市クリエイター 内貴 大輔
 京都大学 安寧の都市ユニット 安東 直紀
 京都大学 安寧の都市ユニット 小山 真紀
 京都大学 安寧の都市ユニット 山田 圭二郎

1. はじめに

多くの花街が売春防止法施行以来急速に廃れ、地域にあった様々な店舗がなくなっていった。京都でも、かつては五番町や中書島、二条新地といった花街が存在したが、今や往時を彷彿させる建物意匠はほとんど残っておらず、普通の住宅街へと変わってしまっている。都市はその形成過程において多様性を生むが、近年ではその個性がなくなり、同じような表情のまちが多くなっている。

京都には祇園甲部・祇園東・宮川町・先斗町・上七軒の五花街があるが、その五花街以外で唯一歌舞練場(五條會館歌舞練場)を持っているのが、旧五條楽園である。

この五條楽園もまた2011年3月にお茶屋組合を解散したのを契機に、今、まちが変わりつつある。2010年に売春防止法違反容疑で、お茶屋経営者をはじめ、お茶屋組合関係者が逮捕されて以降、全てのお茶屋は営業を自粛した。その結果、お茶屋単独では営業できない状態が続き、経営者も高齢化しているため、新たな商売を始めることも難しく、今も多くのお茶屋は暖簾を下ろしたままになっている。

景観の詳細については後述するが、現在でも旧五條楽園には花街の名残のあるお茶屋建築が数多く残っている。このままでは遠くない将来、このまちに残っているお茶屋建築や高瀬川を中心にした景観は失われてしまうであろう。この景観を残すにはどうしたらいいのか？

以上の背景及び問題意識を踏まえ、本研究では、地域内外の意識の差を明らかにするとともに、この地域の景観の重要性を確認した上で、このまちの景観保全と活性化を図るために今後解決すべき問題点を明らかにすることを目的とする。

具体的には、地域住民を対象に旧五條楽園に関するイメージやこの地域に重要と思われること、気に入っている点、困っている点等に関するアンケート調査を行った。同時に旧五條楽園外に住んでおり、この地域のカフェ等を利用される人、全くこの地域と無関係の人にも同アンケート調査を行うことによって、地域との関係性により生じる意識のずれについても調査した。これらの調査結果から、このまちが抱えている問題について考察した。

2. 五條楽園の概要

南北は五条通り～正面通り、東西は鴨川～河原町通りに挟まれたエリアが、かつて五條楽園と呼ばれていた地

域である。旧五條楽園は元菊浜学区の約北半分の地域に該当し、河原町、京都駅という繁華街の中間に位置し、京阪清水五条駅も近く、交通の便の良い地域である。

平成17年の国勢調査によると、京都市内の国勢統計区ランキングで、旧五條楽園を含む菊浜学区は下記のようにランキングされている¹⁾。

- ・年少人口(15歳未満)の割合 220/225位
- ・単独世帯割合 3/225位
- ・1世帯当たりの世帯人員 222/225位

また、平成22年4月の生活保護受給者世帯数は197世帯、全世帯の15%以上が受給世帯であり、京都市の受給世帯が約4%であることと比べ、4倍近くの値となっている。

五條楽園は江戸時代に新地として開発され、花街として発展した地である²⁾³⁾⁴⁾。娼妓本位の花街であり、大正期にはお茶屋250軒、娼妓1000人程の全国でも屈指の大歓楽街であった。戦後は赤線区域として営業したが、昭和33(1958)年の売春防止法実施に伴い、「五條楽園」として、芸妓本位の花街へと転換を図るものの、その後は衰退の一途をたどることとなる。

平成22(2010)年、お茶屋経営者ら5名が売春防止法違反容疑で逮捕された⁵⁾。お茶屋は一斉休業となり、翌年3月にお茶屋組合は解散した。当時、お茶屋は15軒(図-1)、置屋は4軒であった。



図-1 五條楽園におけるお茶屋・歌舞練場

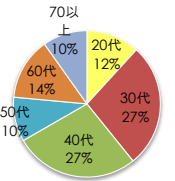
3. 調査の概要

(1) 目的

本調査の目的は、旧五條楽園の景観保全や活性化のため、地域内および外における旧五條楽園に対するイメージのずれ、この地域の景観を残したいと思っているか否か。残したいと思っている場合、重要と思っている景観は何か。またこの地域で何を改善したいと思ひ、どのような地域にしたいと思っているのか。などについて明らかにすることである。

(2) 調査対象

2012年12月～2013年1月にかけて旧五條楽園内外で五條楽園を知っている53名の男女を対象にアンケート調査を行った。これらの対象者の内訳は、地域住民、地域内に職場がある人23人、この地域のカフェなどの利用者14人、この地域との関わり、接点のない人16人である。男女別にみると男27名、女24名、不明2名、年齢は30代～40代が多いが、23歳～83歳まで幅広く回答が得られた(図-2)。



(3) アンケート内容

まず旧五條楽園について、以下の12項目【①活気がある⇔活気がない、②きれいなまち⇔汚いまち、③住みやすい⇔住みにくい、④子育てがしやすい⇔しにくい、⑤京都の風情が残っている⇔近代的、⑥地域のつながりが強い⇔希薄、⑦住むのに便利⇔不便、⑧安全⇔危険、⑨健全⇔いかがわしい、⑩開放的⇔閉鎖的、⑪気楽に行ける⇔近寄り難い、⑫閑静⇔庶民的。】に関するイメージを5段階評価でアンケート調査した。

また、景観や今後の在り方、花街に対する考え方、残したい景観、このまちで気に入っているもの、困っている、または改善したいこと、性別、年齢、住んでいる地域、五條楽園との関わり等についても調査した。

4. アンケート調査の結果

(1) 地域内外の意識

アンケートの結果、五條楽園のイメージについての設問について、いくつかの項目において回答者の地域によって大きな差があった反面、あまり差のなかった項目もあった。回答者の地域で意識の違いが見られなかった項目は、①活気がある⇔活気がない、⑤京都の風情が残っている⇔近代的、⑩開放的⇔閉鎖的、に対する回答で、活気がない、京都の風情が残っている、閉鎖的、に偏っていた。以下、回答者の地域により意識差が大きかった点を中心に記述する。

「⑧安全⇔危険」について「安全」と答えた11名のうち9名が地元住民、地域内に職場がある人であった(図-3)。五條楽園に関わりがない人は半数以上が「危険」「どちらかという危険」と思っており、地域との関わりが少なくなるほど、危険な地域であるとイメージ

していることがわかる。この地域のカフェ等に来る人は「危険」と答えた人はいないが、「どちらかという危険」と回答した人が多かった。少し危険に感じるところも、この地域の魅力なのかもしれない。

「⑨健全⇔いかがわしい」、「⑪気楽に行ける⇔近寄り難い」についても同様回答結果が得られた。

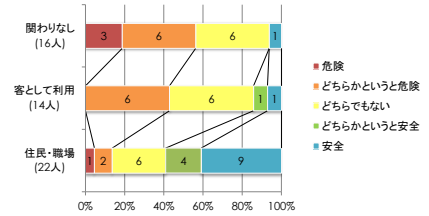


図-3 イメージ調査(安全⇔危険)

次に、イメージ以外にこの地域の人がこのまちのことをどう思っているのか、また地域外の人はどう思っているのか調査した。

このまちが好きか否かに関する設問でも、地域内外での差がみられた(図-4)。

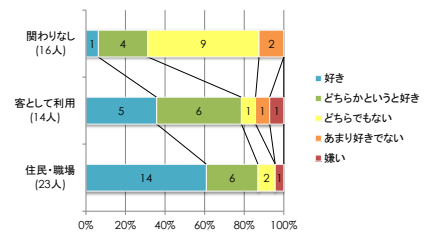


図-4 このまちが好き?

「好き」「どちらかという好き」であると答えている人が住民・職場がある人は87%、客として利用している人は78%と多い。関わりのない人は、半数以上が「どちらでもない」と答えており、「好き」「どちらかという好き」と答えた人は31%と少ない。しかし、「嫌い」「あまり好きでない」と答えた人は全体で5人であり、約10%と比較的少ない結果となった。

町並みを残したいか否かに関する設問では、その他の回答と異なり「残したい」が圧倒的に多く、どの属性でも8割近くの人が

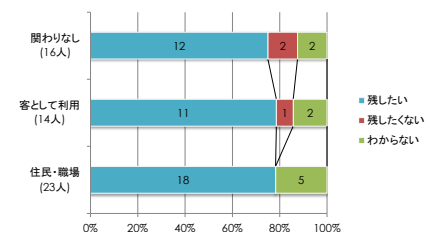


図-5 町並みを残したい?

「残したい」と答えた(図-5)。これは地域内外の差もなく、すべての属性で同様の回答結果が得られた。特に高瀬川を含む町並みや風情が良いという人が多くいた。

では、アンケート回答者がどのような景観を残したいと考えているかについて、記述回答をまとめてみると表-1のとおりであった。高瀬川を中心に、お茶屋建築などの町並みを残したいという意見が多いことから、個々の建築だけではなく、全体の風情、雰囲気を残したいという意見が多数を占めていることがわかる。

表-1 残したい景観

・高瀬川・鴨川	16人
・町家(お茶屋、歌舞練場)建築	16人
・町並み(景観)	11人
・雰囲気(風情)	4人
・花・樹木	4人

次にこの地域で困っている(改善したい)ことに関してアンケートで記述してもらった。主なものを表-2に示す。困っている(改善したい)ことでは、「イメージ」の悪さが挙げられた。イメージが悪い＝性風俗・暴力団であり、それらを払拭したい人が多くいることがわかった。「古い建物の取り壊し」は景観保全に対しての意識の高さがうかがえる。

表-2 困っている(改善したい)こと

・イメージ	8人
・古い建物の取り壊し	7人
・ごみ	5人
・暴力団	3人

最後に、「このまちに特に重要と思うもの」については図-6のような結果が得られた。ここでも同様に「景観」が、どの属性からも一番多く挙げられている。他には「活性化」や「安全」「住民のつながり」「花街的要素」が多く挙げられている。これらがこの地域で重視されているものであり、また足りないものである。地域住民から「活性化」「安全」は「景観」とほぼ同数挙げられている。「活性化」についてはイメージ調査①で「活気がない」というアンケート結果がでたことから、この地域での活性化が必要と考えていることがわかる。地域以外の人の回答で「花街的要素」が多いが、花街があったことが、このまちの魅力であり、建物や雰囲気を残すべき、と考えていることがわかる。しかし一方で、負のイメージであるため、消し去りたい過去であると考える人も多くいることも分かった。

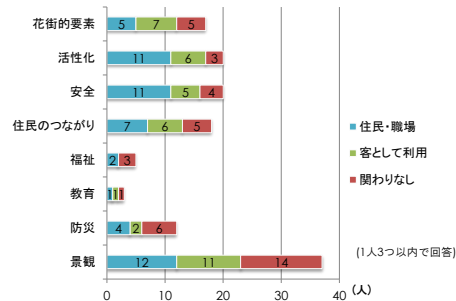


図-6 特に重要と思うもの

(2) 景観

旧五條楽園の中心は高瀬川が流れており、その両岸に多くのお茶屋建築が残っている。アンケート調査では、残したい景観として、高瀬川、お茶屋建築、五條會館歌舞練場という回答が多く挙げられた(表-1)。以下、それらの概要について述べる。

a) 高瀬川

角倉了以、素庵により1614年に開削された運河で、二条通りから五条通りまでは桜や柳が多く、よく整備されている。しかし五条通りを境に約80種200本の樹木が茂り、自然豊かな景色へと表情を変える(写真-1)。五条通りの近くに



写真-1 高瀬川

あるエノキは、特にシンボリックな存在で、傍らには榎木稲荷の祠が祀られている。五条以南にはスチール製の橋や角材を渡しただけの簡易な私設橋が架けられており⁶⁾、五条以北とは趣を異にしている。

b) 五條會館歌舞練場

大正4(1915)年上棟の木造3階建ての建築物で、以前は五條楽園歌舞練場と呼ばれた(写真-2)。元五條楽園の検番(事務局)であり、また歌舞を披露する場所でもあった。1階は事務所機能、2階は舞台、3階は稽古場、倉庫となっている。



写真-2 五條會館歌舞練場

この建物は、当初の姿を留めていない。駐車場を作るため、主玄関を含む北側部分は撤去され、切り離された接合部(写真-2 右側切妻屋根部)は簡易な壁で塞いでいる。現在は主玄関でない部分を主玄関に使っており、この建物の用途、規模的に相応しくないため、玄関廻りの改修も今後の課題となる。また、築100年ほど経っているため、損傷がひどい箇所もあり、改修すべきところも多い。また、演芸場といった用途で活用するためには建築基準法、消防法等に適合した改修が必要となるため、本格的な利用が難しい現状がある。

c) お茶屋建築

お茶屋組合解散時には15軒のお茶屋があった。それ以外にも、この地域には多くのお茶屋建築が残っている。それらは唐破風の玄関をもつ和風建築と、ステンドグラスのあるタイル張りの洋風(看板)建築に大別できる。中でも「本家三友」(写真-3)はこの地域でも最大級の和風建築で、アンケートでも「本家三友」(図-1、(K)、以下カッコ注のアルファベットは図-1と対応している)は残したいという回答を数人から得ている。立派な建物ではあるが、南面壁の外壁など痛みが激しいところも見受けられる。



写真-3 本家三友

その他、「梅鉢」(E)や「羽衣」(G)も和風建築のお茶屋である。洋風(看板)建築では「TOKI-WA-SOH」や「新みかさ」(F)、「第二西菊」(H)、「芙蓉」(J)などのお茶屋が挙げられる。これらは花街独特の建築で、タイル、ステンドグラス、丸窓、格子等のエレメントが特徴となっている。現在店舗利用されていない建物は、傷みが目立っているものも少なくない。

その他、「梅鉢」(E)や「羽衣」(G)も和風建築のお茶屋である。洋風(看板)建築では「TOKI-WA-SOH」や「新みかさ」(F)、「第二西菊」(H)、「芙蓉」(J)などのお茶屋が挙げられる。これらは花街独特の建築で、タイル、ステンドグラス、丸窓、格子等のエレメントが特徴となっている。現在店舗利用されていない建物は、傷みが目立っているものも少なくない。

5. 旧五條楽園の景観保全と活性化に関する考察

(1) 景観保全

アンケート調査の結果、多くの人がこの地域の景観を残したいと考えていることがわかった。特に高瀬川を中心に五條會館歌舞練場、お茶屋建築などの個々の建築物と、それらが形成している町並や雰囲気的重要であると感じている人が多かった。

これらを残す方法としては、まず所有者の意識を変え、建物に対する価値観を高めることである。そのためには有形文化財登録等で、その建物の重要性を訴えることである。しかし登録有形文化財の調査や手続きには、手間が掛かる割に税優遇措置のメリットが少ない場合が多い。所有者の登録のメリットが生まれるようなシステムの活用、或いは構築が必要になってくる。

また、相続時等に土地家屋が売却され、古い建物が取り壊されることも多い。相続等で手放す際には、その建物の歴史的、文化的、景観的価値を認識し住み続けてくれる人とのコーディネート、うまく行うことができるシステムづくりが重要となる。

五條會館歌舞練場については、特に耐火、構造、避難、排煙について検討する必要がある。演芸場は不特定多数の人が利用するため規制が厳しい。現状建物において、演芸場として使用する際の法的整理を行い、今後どのような形で使用していくのがいいのか、コストも含め今後さらに検討し提案していきたい。建物の価値を高めるためには、玄関廻りの意匠改修もあわせて行う必要がある。

(2) イメージの改善

外部に対しては、戦略的なイメージ転換を図っていく必要がある。かつて島原や宮川町等も多くの娼妓を抱えていたが、今では過去のものとして、或いはその過去を封印し、イメージを変えることに成功している。

五條楽園は芸妓本位への花街への転換がうまくいかず、徐々に衰退していったため、性風俗等の負のイメージを持ったまま現在に至っている。しかし、旧五條楽園のカフェ等の利用者のアンケート回答からは、その過去こそがこの地域の特異性であり、アピールポイントであることが示唆された。元花街で、現在も歌舞練場や多くのお茶屋建築のあるこの地域を、過去の歴史をプラスイメージの懐旧となるようアピールしていくことが重要である。

(3) 地域外の人と連携

アンケートの結果、この地域が好きな人が多くいることがわかった。また多くの人、この地域の景観に魅力を感じ、残したいと考えていることもわかった。

この地域の元お茶屋経営者は高齢化が進んでおり、今から別の商売を始める気力も時間も無いという人もいたが、皆元気で、もう一度この地域で何かを始めたい、と考えている人も多くいる。地域内での連携を強めるとともに、この地域の今後のビジョンを明確にし、外部のファンも取り込んでいくことが重要である。まずはこの地域に外部の人が来られるような開かれたイベント等を定期的に開催することが望まれる。

6. まとめと今後の課題

旧五條楽園は、少子化や単独世帯、生活保護受給者割合の高さを始め、お茶屋経営者の高齢化などの内部要因、危険・いかがわしい・近寄り難いといったイメージの悪さなど、多くの問題を抱えていることがわかった。しかしこの地域が好きで、景観や風情を残したいと思っている人も多くおり、高瀬川を中心に五條會館歌舞練場やお茶屋建築といった資源を有効活用することが、景観を残すために重要な課題であると考えられる。そのためには地域協働型地区計画や地域景観づくり協議会制度により、地域の建築等に対する規制をし、景観保全を図るべきであろう。それには、まず地域住民が一体となり、同じビジョンを持つ必要がある。いかに危機感を持ち、同じ目標に向かって推し進めることができるかが、今後の景観保全の重要なポイントになる。

建築物に関しては、実際に使われ機能することが重要である。五條會館歌舞練場については、保守管理の維持費だけでも、かなりの費用がかかるが、演芸場として本格的に始めるには、耐震改修、防火改修、意匠上の改修等の費用をどのように捻出するか、今後の運用とあわせて考える必要がある。

また、インタビューをしていると「福祉」という言葉をよく耳にした。「生活保護受給者」のことである。ここ数年この地域内の共同住宅等で、「顔」の見えない生活保護受給者の居住者が増えているということである。マンションオーナーが居住者確保のため、保証人や家賃についてハードルを下げている事例もある⁷⁾。生活保護受給者や外国人居住者の中には、一部ではあるが路上で飲酒したり、夜中に騒いだりしているものも存在する。これらの結果は「顔」の見えない人の増加に通じ、新たな問題が起きている。

以前はこの地域でも、職住一体の兼用住宅が多くあった。インタビューでも「職住一体」というキーワードが聞かれた。しかしながら、現在はサラリーマン世帯やマンション居住者が増え、地域との関わりが希薄になっている。職住一体でなくても、せめて職住が同じ地域にあれば、地域内でお互いの「顔」が見え、また若い世代の地域での関わりも増え、ジェネレーションミックスも起こる。職住一体のまちづくりは、地域活性化や地域の安寧を考えるにあたり大きな課題の一つであり、活性化についてはこれら社会システムの在り方をベースに考える必要がある。

参考文献

- 1)京都市総合企画局:国勢調査 平成 17年・22年、行政区・国勢調査区。
- 2)加藤政洋:京の花街ものがたり、角川選書、2009。
- 3)明田鉄男:日本花街史、雄山閣、1990。
- 4)渡会恵介:京の花街、大陸書房、1977。
- 5)京都新聞:2010.11.20.27面。
- 6)石田孝喜:京都高瀬川、思文閣出版、2005。
- 7)京都新聞:ひとりじゃないよ、2011.11.23。