

# 先斗町花街における茶屋の減少に伴う火災危険性の変化

The change of fire risk caused by a decrease in the number of “chaya” in Pontocho area

松井大輔<sup>1</sup>・岡井有佳<sup>2</sup>

Daisuke Matsui and Yuka Okai

<sup>1</sup>立命館大学専門研究員 総合科学技術研究機構 (〒525-8577 滋賀県草津市野路東1-1-1)

Post-doctoral Fellow, Ritsumeikan University, Research Organization of Science and Technology

<sup>2</sup>立命館大学准教授 理工学部都市システム工学科 (〒525-8577 滋賀県草津市野路東1-1-1)

Associate Professor, Ritsumeikan University, Department of Civil Engineering

Recently, the conversion of “chaya” to restaurant has been proceeding in Japanese traditional entertainment districts. The aim of this paper is to clarify the relationship between the conversion and the change of fire risk. In Pontocho area, the number of “chaya” has been down about 70 percent, and restaurant has increased eightfold from 1954. Especially, many conversions occurred in periphery district of Pontocho area that correspond to evacuation routes. It is thought that fire risk of restaurant is higher than “chaya” because restaurant has many opportunities to use fire. Therefore, it is necessary to examine enriching fire extinguishing equipments in periphery district as well as in alleys.

**Keywords :** fire prevention, fire risk, chaya, Pontocho

## 1. 研究の背景と目的

近年、全国的に見ても花街は縮小傾向にある。京都五花街<sup>(1)</sup>も、他都市より変化は緩やかだが、例外とは言えない。かつてお茶屋が建ち並んだ町並みは、今や飲食店街へと地区の雰囲気大きく変えつつある。

従来、お茶屋とは「客室を設け、客が芸妓を呼んで遊興する店であり、料理は料理屋からの仕出しに頼る」という仕組みである<sup>(1)</sup>。したがって、店内には厨房が設けられず、火が使われる機会は少なかった。一方で、飲食店は店内に厨房を持ち、料理を客に提供する仕組みと言える。防災という視点から考えると、この火を常用するという点が飲食店とお茶屋の大きな違いであり、店内で火を用いる頻度が高いと、それだけ火災発生の危険性<sup>(2)</sup>も高くなると考えられる。したがって、茶屋街から飲食店街への土地利用の転換<sup>(3)</sup>は、地区全体の火災発生の危険性を大きく変化させるものだとは推察できる。しかし、お茶屋から飲食店への用途転換については、建築基準法上、確認申請が必要とされないことから、大規模修繕あるいは改築などを行わない限り、新たな防火規定が適用されることはない<sup>(4)</sup>。

花街は木造住宅を中心とした歴史的な町並みを形成しているところが多く、京都五花街も細街路の多い木造密集市街地となっている。一般的に、木造密集市街地は火災に弱いとされ、地区レベルでの防火対策が求められている。しかし、花街という京都らしい都市景観が持つ歴史的価値や経済的効果を鑑みると、大規模修繕や改築などが望ましい選択肢だとは言にくい。花街の歴史的価値を保全しながら地区全体の防火性を向上させるためには、地区内の火災発生の危険性が変化していることを踏まえた上で、初期消火の仕組みを充実させることが肝要なのだと考えられる。

そこで本研究は、京都五花街のひとつである先斗町を事例に、お茶屋の①数量的な変化と②分布状況の変化を明らかにし、③地区内の火災発生の危険性の変化と④現状の初期消火の対策を比較することで、今後の先斗町における防火対策に対して示唆を得ることを目的とする。先斗町は三条通りと四条通りの間を南北に

延びる「先斗町通り」と、先斗町通りとその西側の木屋町通りを結ぶ複数の「路地」によって構成される歴史的市街地で、お茶屋を起源とする多くの木造建築が建ち並ぶ木造密集市街地でもある。地区住民によって運営されるまちづくり組織「先斗町まちづくり協議会」においても路地内の消火器の共同購入の議論がなされるなど、防火に対する関心が高く、本研究の事例対象地にふさわしいと考える。

## 2. 研究の位置づけと方法

### (1) 研究の位置づけ

本研究と関連の深い研究には、「歴史的な木造密集市街地における防火対策に関する研究」と「花街の都市空間に関する研究」がある。前者については、火災の延焼シミュレーションの結果から防火計画を検討する研究<sup>2)3)</sup>と木造密集市街地における防火活動についての研究<sup>4)5)</sup>の二つに大別できる。これらの先行研究に対して、本研究は木造密集の歴史的市街地における大規模な土地利用の転換と防火対策を結びつける点で新たな視座を得ようとするものである。一方、後者については、人文地理学や経営学の視点からの研究が行われてきた<sup>1)6)</sup>。近年は都市計画的な視点に基づく研究が行われるようになったが、多くが景観や建築物の特徴を扱うもの<sup>7)8)</sup>であり、防災という視点から花街を扱った研究はこれまでにない。京都以外にも東京や金沢、新潟など全国各都市に花街は残存しており、先斗町と同じような細街路を有している場合が多いことから、本研究で花街における防火をテーマとして扱うことは他都市の花街における防火対策にも有益だと考える。

また、先斗町を事例対象とした研究には、鴨川側の官有土地利用に関する研究<sup>9)</sup>や木屋町側の路地の空間変容を扱った研究<sup>10)</sup>などがある。さらに、井上らによるお茶屋の減少の実態に関する研究<sup>11)</sup>は、本研究と特に関わりの深い論文と言える。この先行研究では住宅地図を分析に用いているが、本研究では火災保険特殊地図（以下、火保図とする）を用いる点に特徴がある。火保図には花街に関連する用途の建物に対して「妓」という印が記されており、住宅地図よりも正確にお茶屋の位置を把握することが可能である。さらに、本研究では鴨川をどりのパンフレット<sup>6)</sup>に記載される「お茶屋の一覧」を用いて、より詳細なお茶屋の位置関係の分析を試みる点が特徴である。これに加えて、地区内の大規模な土地利用の転換の実態から防火対策を考察しようとする点が、先行研究にはない独自の視点だと言える。

### (2) 研究の方法

本研究の構成は以下の通りである。第3章では、鴨川をどりのパンフレットに記載されている「お茶屋の一覧」を用いて、明治末期から現在までのお茶屋の数の変化を明らかにする。続いて、第4章では、1954（昭和29）年の火保図と2013（平成25）年の住宅地図を用いて両時代のお茶屋の位置を明らかにした上で、戦後の変化を分析することとする。さらに、第5章では、第4章の分析を踏まえて初期消火の対策について言及する。最後に、第6章において本研究で得られた知見をまとめることとする。

## 3. お茶屋の数量的変化

### (1) 先斗町花街の概要

先斗町は、三条通りと四条通りの間の鴨川沿いに位置する東西50m・南北500mほどの細長い形状をした地区である。中央に位置する先斗町通りは道幅が2.7m以下の細街路であり、火災発生時に消防車が通りに進入することは難しい<sup>6)</sup>。そのはじめは鴨川右岸の石垣護岸が完成した1670（寛文10）年以降であるとされており、京都市内では比較的遅くに形成された町だと言える。ただ、1864（元治元）年に発生した元治の大火の延焼範囲からは外れており<sup>12)</sup>、町並みの中には江戸期に建てられた歴史的建造物が存在する可能性がある。先斗町の北の端、鴨川に面する場所にはRC造の近代的な建物である歌舞練場があり、それ以南に切妻平入の木造建築である花街建築の町並みが形成されている。また、地区のほぼ中央には先斗町公園と先斗町バイク駐車場が位置する。これらは、第二次世界大戦中にお茶屋などが建物疎開<sup>7)</sup>した結果、地区内に生じた空地を活用して造られた。

1913（大正2）年の鴨川をどりのパンフレットによると、1712（正徳2）年に「三條より四條までに茶屋旅

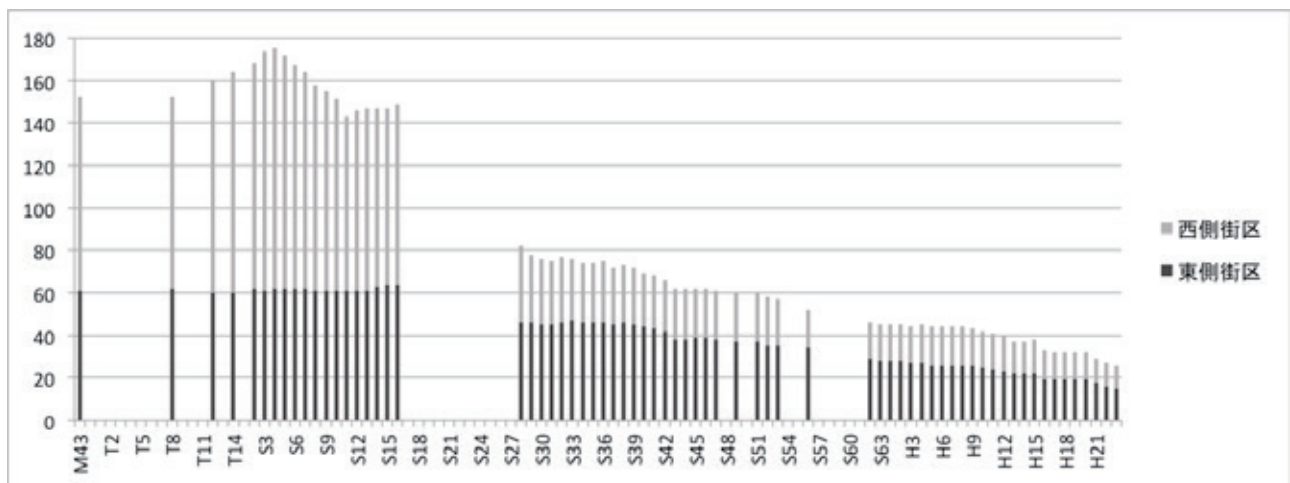


図1 先斗町花街におけるお茶屋の数の変遷

籠屋を榮みて茶立女を許され」、1813（文化10）年に「歌舞の伎藝にて遊客に侍するに藝者の名目を公許された」ことが先斗町花街の起源とされている。また、鴨川をどりは1872（明治5）年から始まり、戦後は春秋二回開催された時期もあったことから、2014（平成26）年は177回目の開催となる。

## (2) お茶屋の総数の変遷

鴨川をどりのパンフレットを用いて、明治末期から現在に至るまでのお茶屋の総数の変遷を整理した（図1）<sup>(8)</sup>。図1の凡例にある「東側街区」とは先斗町通りと鴨川に挟まれた街区、「西側街区」とは先斗町通りと木屋町通りに挟まれた街区と定義する。以下では、1910（明治43）年からおよそ10年ごとの先斗町花街におけるお茶屋の数の変遷を説明する。

まず、1910（明治43）年の段階では152軒（東側：61軒、西側：91軒）のお茶屋が存在した。1930（昭和5）年時点で172軒（東側：62軒、西側：110軒）にまで増加している。この頃が最もお茶屋の数が多い時期であり、先斗町花街の繁栄のピークだったと言えよう。戦後、1953（昭和28）年のお茶屋の総数は82軒であり、全盛期（172軒）の半数以下になっている。特に、西側街区のお茶屋の減少が顕著である。これは、第二次世界大戦中に地区中央部の一帯が建物疎開によって空地化し、当地にあったお茶屋が廃業したためと考えられる。さらに、近年においても、経済不況や企業の接待様式の変化など様々な要因が重なってお茶屋の数は確実に減少している。2013（平成25）年時点で、先斗町において営業を続けるお茶屋は26軒である。

## 4. お茶屋の減少と飲食店の増加の実態

### (1) 1954（昭和29）年の先斗町花街

ここでは1954（昭和29）年に発行された火保図と鴨川をどりのパンフレットを用いて、戦後直後の先斗町におけるお茶屋の場所を把握する（図2）。分析においては、1958（昭和34）年の鴨川をどりのパンフレットに掲載されたお茶屋の位置図も補足的に参照した。図2の凡例における「お茶屋」には火保図で「妓」の印が付けられ、かつパンフレットにも店舗名が掲載されているものが該当する。パンフレットに名称が記載されていないものの、火保図では「妓」の印が付けられた建物については、お茶屋であるか否かの判断ができないため「花柳界関連」の建物として位置づけることとする。また、料理屋やレストラン、カフェなど店内で調理を行う店舗については、「飲食店」に分類した。

鴨川に面する東側街区については、地区の中央部にある空地から北側にある歌舞練場まで、お茶屋が連続して立地している。特に、鴨川への眺望や納涼床の設置環境を確保するために、路地奥にもお茶屋が立地している点も特徴的である。また、空地より南側にもお茶屋が軒を連ねていたことを確認できる。ただし、四条通りに近づくにつれて、お茶屋よりも一般の飲食店が目立つ傾向にあった。

一方で、西側街区は東側街区よりも連続性に乏しく、お茶屋が散在するように立地していた。ただし、花柳界関連の建物を含めると、西側街区においても中央部から離れた場所にお茶屋がまとまっていたことを読





図2 1954（昭和29）年の先斗町の建物用途



図3 2013（平成25年）の先斗町の建物用途

表1 お茶屋と飲食店の増減率

		お茶屋			飲食店		
		1954年(軒)	2013年(軒)	増減率(%)	1954年(軒)	2013年(軒)	増減率(%)
東側街区	北側	22(3)	7	32	3	25	833
	南側	19(6)	8	42	5	26	520
西側街区	北側	13(18)	4	31	5	43	860
	南側	22(14)	7	32	10	57	570
木屋町通り	北側	0(0)	0	-	5	21	420
	南側	0(1)	0	-	9	17	189

み取ることができる。

飲食店はお茶屋と住宅の隙間に  
入り込むように立地している。お  
茶屋と異なり、連続して立地する  
ことはなかった。木屋町通り沿い  
には、飲食店のほかに物販・サー  
ビス業を営む店舗が多く見られた。

## (2) 2013（平成25）年の先斗町花街

現在の先斗町花街におけるお茶屋の分布を把握し（図3）、1954（昭和29）年からの空間的な変化について考察する（表1）。分析においては、2013（平成25）年の住宅地図と鴨川をどりのパンフレットを使用した。火保図と異なり、住宅地図には「妓」の印は付けられていないため、パンフレットに記載された一覧表を判断根拠とした。また、戦後直後にはなかった雑居ビルについては一階部分の用途を分類した。

現在、地区の中央部にある空地は先斗町公園と先斗町バイク駐車場として使用されている。東側街区については、先斗町公園の北側に軒を連ねていたお茶屋の多くが飲食店へと用途転換されている。お茶屋の数は約3割まで減少し、一方で飲食店の数は約8倍にも膨れ上がった。その中で先斗町公園に近い場所では比較的多くのお茶屋が営業を続けており、歯抜け状態ではあるが、連続して分布していると言えよう。北側の街区と同様に南側街区においても、お茶屋の多くが飲食店へと姿を変えた。お茶屋の数は4割ほどに減少しているが、他の街区に比べると減少率は小さいと言える。しかし、現存するお茶屋の連続性は乏しい。

西側街区については、戦後直後の地図においてほとんど確認できなかった飲食店が所狭しと軒を連ねるようになった。一方で、お茶屋は南側街区の南部に4軒が集中しているほか、数軒が点在するのみである。西側街区全体でもお茶屋の数は3割にまで減少し、一方で飲食店は6倍以上の数になった。

また、木屋町通り沿いにおいても、飲食店の増加は顕著であると言える。戦後直後は物販店が多かった木屋町通りでは、飲食店の数が約3倍に増加した。雑居ビルの1階部分のみでこの数値であるから、実際はより大幅に増加していると推察できる。飲食店の増加は先斗町通り沿道に限った現象ではなく、先斗町とその周辺区域において発生していることだと言える。

## 5. 用途転換に伴う火災危険性の変化

本章では、先斗町におけるお茶屋から飲食店への用途転換に伴う地区レベルでの土地利用の転換が、地区内の火災発生の危険性に与えた影響について考察する。4章の分析結果から、地区内において比較的多くの「お茶屋が残る区域」、「お茶屋からの用途転換が激しい区域」および「お茶屋以外からの用途転換が激しい区域」を区別した（図4）。

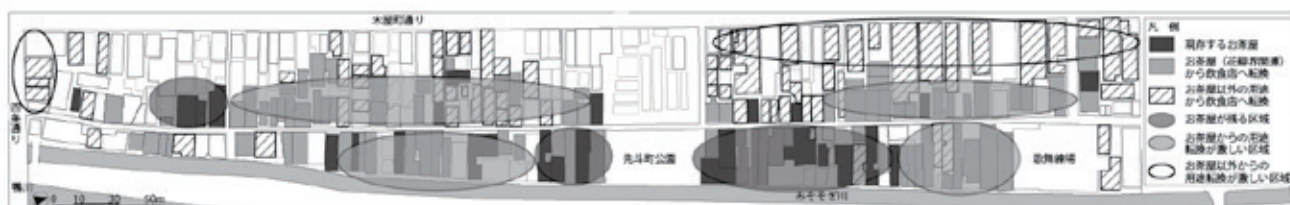


図4 先斗町花街における建物の用途転換の実態

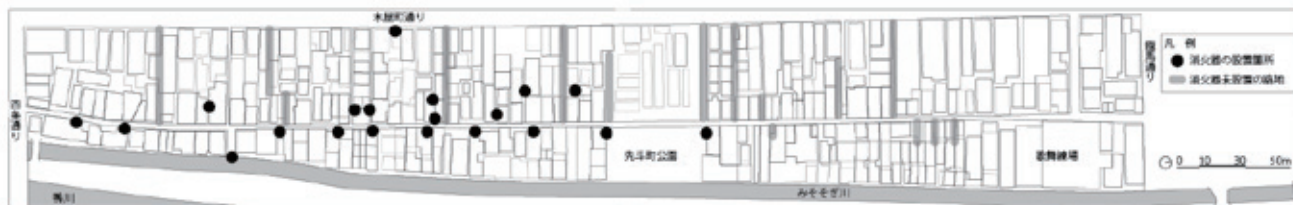


図5 先斗町内の消火器の設置位置と未設置路地の現状

まず、比較的多くのお茶屋が営業を続けている区域について見てみると、図4において濃い楕円で表現した三つの区域が該当する。先にも述べたように、東側街区の先斗町公園付近で営業を続けているお茶屋が多い。また、西側街区では、南側の一部にお茶屋が集中している。これらの区域では、建物の用途転換の影響は小さなものであり、地区レベルでも火災発生の危険性に変化が少ないと考えられる。

次に、激しい用途転換が発生した区域を見てみると、図4の薄い楕円（お茶屋の転換）および黒枠の楕円（お茶屋以外の転換）で表現した区域が該当する。例えば、お茶屋から飲食店への用途転換については、先斗町通りでは西側街区の広い区域と東側街区の先斗町公園から離れた区域などが挙げられる。これらの区域は、多くのお茶屋が営業を続ける先斗町公園周辺の区域から見て、災害時の主要な避難動線の上に位置する。つまり、有事の際の避難経路の先にあたる地区外周部の区域において、多くの用途転換が発生したと言える。したがって、お茶屋から飲食店への用途転換に伴う火災発生の危険性の上昇は、地区の避難動線上における危険性の上昇に影響を与え、延いては地区全体において火災発生の危険性を上昇させることに繋がっていると考えられる。以上の土地利用の転換の激しい区域においては、重点的に初期消火の対策を検討する必要がある。さらに、お茶屋以外からの用途転換については、木屋町通りの北側や四条通り沿いにおいて多く見られる。これらの区域および昭和29年から既に飲食店が多かった南側区域も、先斗町地区の外周部に該当するため、お茶屋から飲食店への用途転換の激しい区域と連動した初期消火対策を講じる必要があると言えよう。

そこで、先斗町における現時点の初期消火に関する取り組みを整理したい。2013（平成25）年5月の先斗町まちづくり協議会役員会議に提出された資料には、地区内での消火器設置箇所と消火器未設置の路地をまとめた地図が添付されている（図5）。この資料からは、現在、先斗町地区における消火器の設置が南側に偏っていることが読み取れる。先斗町まちづくり協議会の一つの路地到一个の消火器を設置するという方針を持っており、消火器未設置の路地においても消火器が設置される予定である。図4と図5を照らし合わせると、先斗町公園よりも南側の街区では、土地利用の転換が激しい区域においても消火器が多く設置されていることがわかる。一方で、北側の街区では、仮に全ての路地に消火器が設置されたとしても、十分な数であるとは言えない。特に、歌舞練場周辺には消火器の設置箇所が少なく、先斗町通り沿いに消火器の設置を検討する余地があると考えられる。また、初期消火に関しては、避難経路を確保するという意味合いからも木屋町側の飲食店との関係を考慮した上で、消火器の設置箇所を検討することも重要だと考える。

## 6. まとめ

本研究は、先斗町花街を事例に、地区全体で建物の用途転換が起きている歴史的な木造密集市街地において用途転換と火災発生の危険性の関係を分析し、地区内の防火対策の見直しを提案することを試みた。

先斗町のお茶屋は、全盛期のおよそ1/6程度にまで減少した。しかし、先斗町公園の周辺など地区の中央部分では、現在もお茶屋が軒を連ねて営業を続けている。むしろ、建物の用途転換が顕著なのは三条通り、四条通り、木屋町通りに近い地区の周縁部であり、火災発生時の避難経路の動線上に位置する区域で大規模な土地利用の転換が発生していた。避難経路の確保の必要性を鑑みて、路地内における消火設備の強化だけ

でなく、これらの区域においても重点的に初期消火の対策を実施する必要があると考えられる。

従来、歴史的な木造密集市街地における防火対策では、路地内の延焼を防ぐための消火設備の充実が重点的に考えられてきた。しかし、建物の用途転換や地区レベルでの土地利用の転換という側面から捉え直すと、路地以外にも火災発生危険性が高く、重点的に初期消火の設備投資をすべき区域が存在し得ることを本研究の成果から指摘することができる。今後、先斗町をはじめとした花街においては、路地と土地利用の現状という双方の視点から防火対策を検討していくことが重要になると考える。

## 補注

- (1) 京都五花街とは、祇園甲部・祇園東・宮川町・先斗町・上七軒の花街を指す。
- (2) 本研究では「火災発生危険性」を厨房の有無のみから判断している。耐火・非耐火の別など、建物の構造的な違いからの「火災発生危険性」については、別途検討する必要がある。
- (3) 本研究において「土地利用の転換」は地区レベルの用途転換、「建物の用途転換」は建物単体の用途転換を指す。
- (4) 飲食店は建築基準法2条2項に定める特殊建築物に該当し、100㎡を超える用途転換は建築確認が必要（建築基準法87条）となる。しかし、お茶屋と飲食店は類似用途のため（建築基準法施行令137条の17）適用除外となる。その他、消防法に基づく消防用設備の設置などに関する規制はあるが、建築物の防火・耐火構造に関するものではない。
- (5) 鴨川をどりの開催にあわせて発行されるパンフレットには、先斗町の歴史や舞踊演目、出演する芸妓・舞妓の紹介などの情報が掲載されている。お茶屋組合に所属するお茶屋の一覧も掲載されており、本研究ではこれを活用した。
- (6) 実際に先斗町内で火事が発生した際には、木屋町通りからホースを伸ばして消火活動が行われた。
- (7) 第二次世界大戦末期、全国の主要都市では空襲による市街地の延焼を防ぐため、建物を強制的に撤去して火除け空地を生み出す建物疎開が行われた。京都市内では五条通りの拡幅が顕著な例である。
- (8) 京都府立総合資料館に所蔵されているパンフレット（先斗町歌舞練場・先斗町歌舞会編『鴨川をどり』）のほか、不足分については先斗町の住民が所有するパンフレットを用いて作成した。ただし、大正期以前および戦中戦後の混乱期、昭和50年代のパンフレットはほとんど保管されていなかったため、空白としている。

## 参考文献

- 1) 加藤政洋：花街-異空間の都市史-，朝日新聞出版，p.57，2005。
- 2) 増田達男・永野紳一郎：金沢市の木造密集市街地における延焼シミュレーションの適用，日本建築学会学術講演梗概集，防災，pp.3-4，2012。
- 3) 竹谷修一：市街地火災シミュレーションにおける防火上の構造推定と市街地防火性能の精度検証-（その2）建物形状・建物面積・建物用途が分かる場合の検討-，日本建築学会学術講演梗概集，F-1，pp.865-866，2011。
- 4) 瀬野和成・黒野弘靖：木造住宅が高蜜で建つ中心市街地における伝統的防火対策-新潟市湊町通地区を事例として-，日本建築学会北陸支部研究報告集，Vol.54，pp.343-346，2011。
- 5) 福本一海・室崎益輝・北後明彦：木造密集市街地の集団防災対策の効果に関する研究，日本建築学会近畿支部研究報告集，計画系(44)，pp.585-588，2004。
- 6) 西尾久美子：京都花街の経営学，東洋経済新報社，2007。
- 7) 松井大輔・窪田亜矢：神楽坂花街における町並み景観の変容と計画的課題，日本建築学会計画系論文集，No.680，pp.2407-2414，2012。
- 8) 岡崎篤行・今村洋一・佐藤正宗：新潟・古町花街における伝統的景観の継承，日本建築学会大会都市計画部門研究協議会資料，pp.57-60，2011。
- 9) 林倫子・神邊和貴子・出村嘉史・川崎雅史：明治・大正期の納涼床営業者の鴨川官有土地利用に関する研究-先斗町三条・四条間を対象として-，土木学会論文集，D66(2)，pp.246-254，2010。
- 10) 鳴海邦碩・久隆浩・門重学：京都・先斗町における街路タイプと空間変容の関係，日本建築学会近畿支部研究報告集，計画系(32)，pp.565-568，1992。
- 11) 井上えり子・杉村美保：花街を構成する建築物の用途の変遷-戦後の京都五花街-，日本建築学会学術講演梗概集，E-2，pp.73-74，2011。
- 12) 長尾泰源・谷端郷・麻生将：火災図を用いた「元治の京都大火」被災範囲の復原，歴史都市防災論文集，Vol.6，pp.9-16，2012。