

渋谷円山町「三長プロジェクト」

～旧花街における「都市環境資源としての料亭」の利活用を中心として～

鳥越けい子

はじめに

「まちあるきに資するガイドブック・HP 作成」をテーマに展開している本プロジェクトのフィールドには、昨年度の報告書で取り上げた「善福寺池とその周辺地域」と共に 2009 年以来展開しているプロジェクト<SCAPEWORKS>の現場でもある「渋谷百軒店・神泉円山町エリア」がある。後者のフィールドにおいては、その活動ネットワークの拡大をめざし、2019 年 11 月 29 日、筆者が所属する JUDI(都市環境デザイン会議)関東ブロックとの共催で「音風景で迎えるまちの記憶と今」と題したまちあるきを実施した(図 1)。これを契機に JUDI 関東ブロックとの連携のもと、当日の活動拠点ともなった円山町に現存する唯一の料亭三長(図 2)をテーマに立ち上げたのが「三長プロジェクト」であった。しかし、2020 年のコロナ禍到来のためにその活動内容を「円山町を中心とした都市渋谷の歴史」をテーマにしたごく少人数による勉強会の開催に、また翌年度には、オンラインを基本とする 4 回のシンポジウムを企画実施に留めざるをえなくなった。そのため 2022 年度には「旧花街における都市環境資源としての料亭の利活用」をテーマにした「紙媒体のメディアづくり」に向けての検討を中心課題とし、その研究活動の一部を、都市環境デザインの専門家たちに向けた報告書¹⁾としてまとめると共に、社会一般に広く発信するための小冊子を企画作成発行した。以下、それら出版物に掲載した内容を中心に(2020・2021 年度の活動状況も含め)「渋谷百軒店・神泉円山町エリア」における今年度の活動概要を報告する。

都市環境デザイン会議 関東ブロック キャラバン
JUDI 関東ブロック主催 東北ブロック共催 青山学院大学総合文化政策学部 ACL
(青山コミュニティラボ) 協力
開催日時: http://www.scapeworks.jp/soundwalk01.html

**音風景で迎えるまちの記憶と今：
「渋谷の元」を探る 神泉・円山町のまちあるき**
日時：2019年11月29日(金) 15時 京王井の頭線神泉駅改札口集合

15:00 京王井の頭線 神泉駅改札口集合
弘法澤石碑の歴史と佐藤雅氏(弘法澤末親)による解説
16:20 料亭「三長」の歴史と吉岡千香氏(三長オーナー)による解説
16:30 神泉・円山町のまちあるき
裏茶谷通り(湯坂通)
百軒店
千代田稲荷
名曲喫茶ライオン・BYG
複合型ライブハウスShibuya O-Group
ミニシアター「コースペース」
クラクワOMB
森香閣 ほか
17:30 料亭「三長」において意見交換会・懇談会
まちあるき案内人 鳥越 けい子氏 (JUDI会員/青山学院大学総合文化政策学部教授)
参加費 500円 一般1,000円
懇談会費 5,000円

開催趣旨
渋谷では今、渋谷駅とその周辺で大規模な再開発・整備事業が展開しつつあります。そうしたなか、独特な歴史や文化を色濃く残す神泉・円山町は繁華街としての都市「渋谷の元」となったエリア。この地域を語るにははずせないラポホテルは今や「日本独自の不思議なホテル」として海外からも注目を集めています。
今回のまちあるきは、JUDI会員で青山学院大学総合文化政策学部教授 鳥越氏の案内により、鳥越研究室編集・執筆のガイドブックを携え、音風景(サウンドスケープ)を手掛かりとして、この古くて新しいまちにディープに潜入します。

05 丸の内線 丸の内線 丸の内線
06 丸の内線 丸の内線 丸の内線
07 丸の内線 丸の内線 丸の内線
11 丸の内線 丸の内線 丸の内線

詳しくはこちらを参照してください
申込 必 切
2019年11月22日 厳守

参加申込み先: JUDI関東ブロック2019円山町キャラバン申込みフォーム
https://forms.gle/5G1T0b0k4V99
お問い合わせ: 都市環境デザイン会議 関東ブロック幹事 平松早苗
some_hira@ara-ld.co.jp 090-2736-4324



↑ 図 2. 料亭「三長」外観

← 図 1. 2019 年 11 月 2 日実施の「まちあるき」フライアー

2. 2020 年度：活動の概要

2020 年に入り、プロジェクト発足とほぼ同時期に「コロナ禍」が到来し、料亭三長は休業に追い込まれた。そのため「三長プロジェクト」も、その活動開始の延期を余儀なくされた。三長はその休業期間を利用して「屋根の葺き替え」等の建物補修の作業を実施した。そうしたなかで実施することのできた唯一の活動が、本プロジェクトのベースとなる円山町の歴史に関する基本的な知見を得るための「少人数での勉強会の開催」だった。

具体的には<SCAPEWORKS 百軒店-円山町>の活動を通じて交流のあった山田剛氏（当時「渋谷区役所広報課広報コミュニケーション課」所属）を講師とした勉強会を、休業中の料亭三長 2 階大広間を会場として 3 回（2020 年 11 月 25 日・12 月 15 日・2021 年 2 月 10 日）にわたり開催した（図 4）。勉強会メンバーは、高橋千善（三長オーナー）、稲田信之（建築家/JUDI 関東ブロック所属）、高山佳代子（編集者）に筆者を加えた 4 名。山田氏の講演内容をもとに現在作成中の原稿の内容は「花街・円山町の原点となった弘法湯」「華族や政府要人が名を連ねた校友会」「陸軍と円山花街の発展」「荒木山が三業地指定され花街最盛期へ」「震災後から昭和初期の隆盛」「百軒店の端緒は関東大震災」「戦争で人口が激減した渋谷」「円山町、戦後の復活」「バブルの興隆と花街の衰退」といった流れとなっている。

3. 2021 年度：活動の概要

2021 年度を迎えてもコロナ禍は収束せず、当初計画していた活動開始の延期を余儀なくされたため、代替案として 4 回のシンポジウムを企画し（第 2 回以外はすべてオンラインで）開催した。各回の開催年月日・テーマ・報告者・内容の概要は次の通りである：

・第 1 回 2021 年 9 月 29 日

サウンドスケープ・都市・円山町との出会い、鳥越けい子（青山学院大学総合文化政策学部教授）

本プロジェクト代表者が専門とするサウンドスケープをテーマにした都市研究の最初のフィールドが約 35 年前の神田の花街（神田明神男坂）だったこと（図 5）、また 2008 年の青学赴任以降に渋谷（円山町）で花街（と記憶をもつ都市）と再会したことを報告し、音風景から発掘される花街のかつての魅力と、それが失われていく過程における都市空間機能の単一化を解説した。



図 4. 三長 2 階大広間での勉強会風景



図 5. 1988 年当時の神田明神男坂

・第2回 2021年11月24日

料亭の未来を創る—渋谷円山町「三長」の復活と継続への道、高橋千善（料亭三長オーナー）

料亭三長と家族の歴史を、渋谷円山町との関係を踏まえながら振り返ると共に、料亭を中心とした花柳会のシステム、その建物と「花街としてのまちの記憶」と、今なお息づいているこの土地の芸の文化を未来に繋げる際の問題点、それを乗り越えるためにこれまで行ってきた各種の事柄や工夫、将来ヴィジョン等を語った。

第3回 2022年2月23日

料亭の未来を創る—芝浦「旧協働会館」を中心として、

藤井恵介（東京藝術大学客員教授・文化庁文化審議会委員）

かつて芝浦花柳界の見番として建設され、戦後は港湾労働者の宿泊所となった都内に現存する唯一の木造見番建築が、現在は港区指定有形文化財となり、各種の伝統・地域文化を次世代へとつなぐための「伝統文化交流館」として活用されるまでの経緯、その運営等に当たったの工夫や課題を解説した（図6）。あわせて旧大倉喜八郎別邸をはじめ、同氏がその保存活動に関わった建物について語った。

第4回 2022年5月20日

GEISHA-SCAPE — 「芸者さん」から街をとらえる、浅原須美（ライター）

全国各地の花街約50箇所にあふ取材体験をもとに「花街」という地図に載らない不思議なまちの魅力、料亭文化のなかで芸者さんが伝えるもの等、「芸者さん」という切り口からとらえたまちの風景を、貴重な動画資料を交えて語った。また同じ都内の事例として「八王子花柳界の今」を事例として「GEISYA-SCAPEの未来」を共に考えた。（図7）



図6. 伝統文化交流館（港区芝浦）

出典：<https://www.visiting-japan.com/ja/articles/tokyo/j13mn-kenban.html>

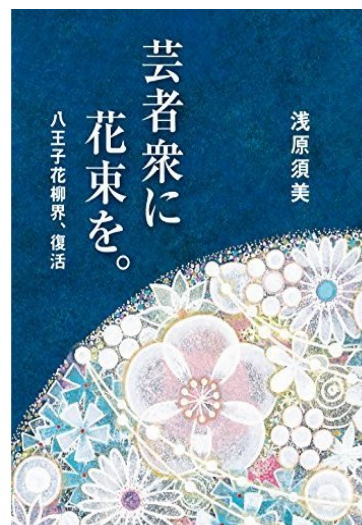


図7. 浅原須美氏の著書

4. 2022 年度：活動の概要

こうした経緯を経て、今後の都市づくりにとって旧花街にはハード・ソフト両面にわたり貴重な環境文化資源がありながらも、その保存・利活用においては各種の課題が存在すること、同時にまた、渋谷円山町にある料亭三長は貴重な存在であり、その存在を多くの人々に発信すると共に、三長を中心とした全国規模のネットワーク形成の可能性と必要性の存在を明確に認識することとなった。

そのため、円山町をフィールドとした活動においては、「三長プロジェクト」の活動を未来に繋げるメディアづくりをめざすことになった。そのため、2021 年度に実施した第 2 回目の講演内容を事例に、まずは料亭三長を中心とした円山町の歴史とその遺伝子を未来に繋げるための試みを紹介する小冊子（図 8）を作成すること、さらにそれを渋谷のまちづくりに関心のある多くの人々に配布することによって、料亭三長の存在とオーナー高橋氏の想いを知ってもらうことが重要であると考えられるようになった。

その結果、当該の講演内容の文字起こし、編集作業、冊子デザイン作業を進め、2022 年 10 月には「料亭の未来を創る：高橋千善氏が語る、料亭三長の歴史と未来」という A4 判 7 ページから成るパンフレットを発行し、地元関係者、青学関係者（筆者の担当科目「都市国際文化論」「都市環境論」の受講生を含む）、都市環境デザイン「三長プロジェクト」関係者等への配布を行なった。

次頁以降のコンテンツはその小冊子の「テキストのみ」をそのまま掲載したものである。（写真については、小冊子の現物に当たっていただきたい。）



図 8. 小冊子「料亭の未来を創る」の表紙

発行日：2022 年 10 月 10 日

発行：ACL(青山コミュニティラボ)+JUDI
(都市環境デザイン会議)

監修：鳥越けい子

編集：高山佳代子

デザイン：稲田浩之

「料亭の未来を創る」

—高橋千善氏が語る、
料亭三長の歴史と未来—

開催日：2021年11月24日

会場：料亭三長2階大広間

料亭三長代表・高橋千善(談)



【円山三長の起こり】

私は渋谷円山町の現在の料亭三長で生まれました。小学校6年のときに、子どもが育つ環境としてはあまり良くないということで、近くの小さな家に移り、その後は料亭から隔離されて育ちました。私の母がここの女将さんをやり、父は料亭の裏方をしていたので、商売が始まるともっぱら父が私の面倒を見ていました。まあ中学生になっていましたからひとりでだいたい遊んだものです。大きくなったら料亭を継ぐのかなあと、なんとなく思っていたのですが、母から、料亭はこの先衰退していくからお前は継がなくていいと言われ、学校を出てずっとサラリーマンをしていました。その後、親の介護の事もあり、サラリーマンをやめたのが45歳の時です。これ以降、三長という建物を壊すか壊さないか、いろいろ考えた結果、存続することになるのですが、そこに至るまでの経緯を、少々大げさですが「料亭の未来を創る」と題し、まずは、明治生まれの祖母の話からお話させていただきたいと思います。

【円山三長の起こり】

かつて山手線の内側には大名屋敷があり、渋谷は山手線の外側に位置するのどかな場所だったようです。明治になり、私の祖父はこの道玄坂上あたりで農機具の販売をやっていました。地域の講演をやっていて、農機具の販売を通じて、地域の中心的な役割を担っていたという話を聞いています。

明治生まれの祖母は、建物が好きな人で、祖母が芝居小屋と一緒に写っている写真が残っています。写真に手書きされた「明治四拾五年八月拾五日 高橋三枝 廿五歳」というのは私の祖母の名前で、25歳当時の写真ですが、写っている芝居小屋は祖父母が建てたもので、三長の原点となる建物です。(写真1、2)

しばらくして、時代の流れかと思いますが、芝居小屋から映画館に代わりました。松竹映画という看板が出ていたそうです。私も、母や親戚のおじさん、おばさんからよく映画を見ていたという話を聞いています。

この頃に料亭をやっていたかどうかは定かでないのですが、古い地図には映画館の隣に三長料理店というのがありまして、この料亭三長のはしりではないかと私は理解しています。その後、戦争に

なってここら辺りは焼け野原になってしまいますが、焼け野原になる以前に、すでにここは花街だったようです。明治 20 年に芸妓屋がありましたから。神泉に弘法湯というお風呂屋さんがあったのですが、そこが三業地の発祥と言われていています。泉が湧いていたので風呂屋をやり始めた人がいて、その横に料理屋ができて、そこにお酌するような女性が勤め始め、それが大きくなって芸妓屋になり、明治 25 年頃に 15、16 軒の料亭があったそうです。まあ料亭というかお茶屋というか、そこら辺は分かりませんが、この辺りに 30~40 人の芸者さんがいたということが記録に残っています。

大正 2 年には三業地が誕生し 250 名の芸者さんがいたらしいです。渋谷だけでなく各地域に三業地、いわゆる花街ができました。どんちゃん騒ぎするわけですから周りにご迷惑をかけるので、あるエリアを指定して三業地としたのではないかと。大正 8 年には 96 軒 420 名の芸者さんがいたそうです。

戦争中はみなさん疎開するんですが、祖母は男勝りなところがあり、疎開せずにここに留まりました。疎開される人たちの中には、祖母に土地を売っていく人もいたようです。結局のところ、この三長の土地と、道玄坂の向こう側の土地が残りました。戦後土地があったというのが私たちにとって一番大きなことだったと思います。

昭和 20 年に戦争が終わり、焼け野原の中、昭和 26 年に料亭三長は開業しています。まさに戦後すぐの 6 年間にこの三長の建設にあたったのだと思います。

この頃、円山町には 110 軒ほどの料亭があったと記録に残っています。昭和 26 年~37 年で 77 軒、昭和 47 年で 58 軒、56 年で 26 軒、63 年 19 軒と減り続け、平成元年で三業組合が解散します。平成 3 年から 5 年にかけてバブルが崩壊し、三業が解散して料亭のほとんどがなくなってしまいました。因みに祖母が亡くなったのは昭和 48 年で、盛大なお葬式でした。

【三業組合と料亭】

三業組合について少しご説明いたします。三業とは料亭組合、置屋組合、芸者組合の 3 つの組合がお金を出し合って三業組合の事務所を作り、そこを見番(けんばん)といいます。見番にはこの 3 つの組合の連絡事務所と、芸者さんがお稽古をするお稽古場があります。芸者さんは置屋に所属しています。今でいえば、置屋は芸者の所属する芸能プロダクションみたいなものです。料亭が見番に連絡して、何月何日何時から何人きて欲しいと伝える。三味線が弾ける人と唄が歌える人、踊りが踊れる人、あるいは少人数であればご指名でこの子ということをお伝えします。その手配を三業組合事務所がやっていて、置屋から料亭へ芸者が派遣されてきます。派遣料の精算は見番と料亭間で行うという仕組みです。料亭が減っていくとこの三業システムが成り立たなくなっていくんですね。では料亭は何をやる場所かという、場所と料理、飲み物、サービスを提供するところで、芸者さん、中居さんのサービスが入ります。女将さんは、今の言葉で言うとコンシェルジュみたいなことをやっている。仕出し屋さんから料理をとる、酒屋さんからお酒を仕入れる、お土産を手配してお客様に渡す、車の手配をするなどです。

【料亭はなぜ衰退したのか】

ではなぜ料亭が衰退したのかというと、芸者遊びが時代に合わなくなってきたということではないでしょうか。クラブやカラオケ、スナックが出てきたので、何も高いお金出して料亭で遊ぶことはない。バブルの頃はちょっと行き過ぎたことがあったりして、会合するのはいかんとなったんですね。さらに、以前なら会社の交際費扱いにできたのに、会社から認められなくなりました。

また、料亭が存続できない一番大きな問題に税があります。相続税に固定資産税です。土地が広いですから固定資産税もたくさん取られます。相続がおきると個人所有ですから分割せざるを得ないし、相続分割するには売却せざるを得ず、維持していくのはかなり大変です。

さらに建築基準法の問題です。料亭の建物は今で言う既存不適格木造建築物ですから、建て替えるとなるともうそれで終わりなんですね。ですからこの三長の建物も壊したら二度と建たないといわれています。

再建すると決めたときに、知り合い5、6人集めて座敷スタイルで座って宴会をやってみたのですが、椅子の文化で育っている我々には、畳に座るとするのがとても大変なことがわかりました。また木造建築は隙間風が入るので、畳に座っていたら冬は寒くてしょうがない。これではダメだと思い、リニューアルするときに床暖房を入れ、机・椅子で食事できるようにしました。

【三長の相続問題と建物の維持】

相続問題はまさに三長を継続するかどうかのターニングポイントでした。平成 19 年に母が亡くなり相続が発生。選択肢としては、売るか、建て替えるか、存続させるかの三択です。この木造の建築を失くしてもいいのだろうか。何とか存続させたいと思い、方法を毎日考えるようになりました。

実は相続の問題で土地、建物を分割せずに済んだ理由があります。それは私の祖母が資産を株式会社組織で持ち、株は全部分割して子供名義にしていたことです。最終的にはうちの母の所に寄せてありました。ですから相続時は母の株を私が相続し、妹の相続分は、現金になるわけですが、借入れをおこして妹に返済するという方法をとりました。

株を私が買い取ってその買い取ったものは返済するという様な方法で、土地・建物を分割せずに済ませました。

次に、建物を維持していくコストをどう捻出するか。料亭以外の場所(住まいの部分、使いづらい客間、風呂、トイレだった場所等)を人に貸して有効活用するのがいいと思ったわけです。

建物については、いい建築士さんとの出会いがありました。六本木に木造建築をリニューアルした素晴らしいレストランがあり、これ誰がやったんですか？と聞いて紹介してもらったのがマカンボ建築設計事務所の石川純夫先生でした。再建するまで、3、4年かかり、賃貸部分を借りてくれるお店まで石川先生に紹介してもらいました。

現在の 2 階の大広間は料亭三長の根幹になる空間として私たちが経営します。この料亭を続けるために、一階に和食屋さんを誘致して、そこからちょっと安く仕出しをしてもらうのが良いという事になり、賃貸部分に、割烹三長、和食わだつみ、Lounge BAR Nights がテナントで入っています。そ

れから路地の奥の行き止まりにスナックをやっていたんですが、現在はステーキハウスとバーになりました。これが建物をできるだけ活かしながら分割し、賃貸収入でこの建物全体を残していこうという基本的な考え方です。(六頁図1)

建物は今年で 70 年になるので、現在の木造建築は極力あるがままに100年持たせようと決めました。2 階の今皆さんがいらっしゃる場所は、畳や障子を替え、空調を付けたぐらいで、ほとんど元のままです。

その次に電気系統。それまで電気は何もしなかったんですね。昭和 26 年頃の電線には全部紙が巻いてある電線で、びっくりしました。よく火災にならなかったと思います。ですから新しく配線直しました。

それから水道管の交換と貯水槽の設置、池も初めて全部水抜きし、魚も全部出してコンクリートの打ち直しをしました。トイレは和風から洋風の綺麗なものに替えています。

2 階奥の広間はいい部屋の造りなんですね。あるバーテンさんがバーを探していて、色々なところを見たけど、こんな雰囲気の良いところは無いということですぐに決まりました。他に6畳間、8畳間、4畳半がありますが、ここもいいんですね。こちら辺もほとんど手付かずのままいじらないでそのまま残っています。

畳、壁、障子をほとんどやり直し。それから排煙設備や空調の設置。壁は実は 70 年経ちますが、むこうの棟の壁はその当時のままです。この間地震がたくさんありましたけど、壁にヒビが入ってないんですね。この土地(地盤)は建物含めてほとんど地震の影響がなかったといえると思います。

【料亭文化をどう継承するか】

これからの時代、料亭の文化を継続していけるのか、料亭を支えてくれる人は誰なんだろうかと今でも考え続けています。

芸者さんは一時期、100～200人もいましたが、今はわずか4人しかいません。でもいるんですね。4人残っている。

これは一体どういうことなんだろう。93 歳の小糸さんという三味線一丁でお座敷の地方(じかた:唄と三味線)を何でもできる人がいます。しかも、この年でともしっかりしている。そこに踊りの名手鈴子さんともうひとりの若い2人がいるんです。

我々は西洋音楽で育ってきていますが、西洋音楽は所詮あちらのもの。当方の三味線文化は 17 世紀の江戸時代ですからね。で、何とかこの伝統芸能を、この料亭三長と共に残したいな、と思っているのです。

芸者さんは円山に4人残っている。彼女たちにこれまで培った芸を披露していただくとともに、他の花街、赤坂・新橋・神楽坂の芸者さんにも来てもらうことができればなあと思っています。

【変化する周辺環境】

三長の斜め前は駐車場になっていますが、ここは以前料亭でした。右向かいは空き地がホテルに

なりました。左向かいは、以前は木造のいい料亭だったんです。今は建てかえて良支(よしき)さんという料亭が入っています。他にもマンションになったりトンカツ屋さんやお蕎麦屋さんがオフィスビルになるなど、みんな他の業態に変わっていますね。(六頁図2)

三長の西側3軒目の料亭はすごく大きな料亭だったのですがペリカンというラブホテルになっています。軒並み昔の建物はなく、ほとんどがマンションになりました。昭和40年頃には昔の建物はもうないというのが現状です。軒並み変わったのは再開発ビルが出てきた一角です。都市開発は、昭和の時代をなくしていくということなんじゃないかと思います。

【第二次三長リニューアル計画】

最後になりますが左は年表(七頁)です。平成19年に母が亡くなり相続で1年、片付けで1年かかり、ここでリニューアル計画をして、この時に池と屋根と裏道とテナント工事をして、平成25年から第一次三長リニューアルと書いてあります。最初はある方と共同経営でやっていて、その方がなかなかのやり手だったので、ほとんどこの5年で償却を済ませ、それから私一人でやっている状態です。テナントはそれぞれスケルトン貸しで、内装は全部彼らの費用でやってもらっています。10年から12年の定期借地です。ですから2025年頃に契約が切れるので、この先100年保つための基礎になるよう、そのタイミングでやり直そうと思っています。

2021年の夏はコロナで営業できない状況になり、竣工以来一度も葺き替えをしてなかった屋根を全部やり直しました。これから数年で「三長100年維持計画」をつくり、テナント契約が切れたところで大規模な工事に入ろうと思っています。

渋谷の中心街は100年に一度の全面リニューアル計画が進行中です。三長は、昭和の建物を100年でも200年でも維持できるようにしたいと思っています。

そしてソフト面でも、新しい利用者と利用の仕方を広げていきたいと思っています。

本日は以上でお話を終わります。

(文・構成／高山佳代子)

.....

脚注

1) 鳥越けい子・稲田信之・須田武憲, 渋谷円山町「三長プロジェクト」
～旧花街における「都市環境資源としての料亭」の利活用をめぐる課題と展望～,
2019/2020/2021年度 都市環境デザイン会議 公募型プロジェクト発表概要, 2022年10月
28・29日 発行: 都市環境デザイン会議 pp.27-30