

ラブホテルの立地条件に関する研究

提出日 2009年1月20日
経営情報学部 ビジネス情報学科
指導教員 草薙信照
学籍番号 055151
クラス 64組23番
氏名 立入綾馬

目次

はじめに	1
第1章 研究概要	2
1.1 ラブホテルとは	2
1.2 ラブホテルの分布状況	3
第2章 ラブホテルの立地分析	4
2.1 大阪市	4
2.1.1 IC/JCT 沿い	4
2.1.2 駅周辺と繁華街	5
2.2 京都市	7
2.2.1 IC/JCT 沿い	7
2.2.2 駅周辺と繁華街	9
2.3 滋賀県	11
2.3.1 IC/JCT 沿い及び有料橋付近	11
2.3.2 駅周辺と繁華街	14
第3章 結果と考察	15
3.1 ラブホテルの立地条件	15
3.2 エリア別にみた結果と考察	16
あとがき	17
参考文献・サイト	18

はじめに

最初このテーマを選んだ時、正直恥ずかしい気持ちでいっぱいだった。しかし、今までラブホテルについて詳しく調べたデータが少なく、やりがいがあると思い、このテーマを選択した。

土地に関しては大阪市、京都市、滋賀県を調べることにした。関西圏の中心部で、生まれ育った3つの土地を中心に調べることにした。

実際にラブホテルの立地条件として考えられることは、IC/JCT沿いに多く、密集しているイメージがある。特に大阪市、京都市はIC/JCTに多く、繁華街には少なく、繁華街の少し離れにあるという予想をたて、そこにポイントを置き研究を行った。

第1章 研究概要

1.1 ラブホテルとは

この研究をするにあたって、ラブホテルの定義を最初に考えてみた。今こそラブホテルを位置づける定義にはいろいろ存在するが、昔は曖昧で“これがラブホテル”という法律さえも存在しなかった。しかし風営的な関係で定義づけるため、「風俗営業等の規制および業務の適正化などに関する法律」（新風営法）が施行され、「専ら異性を同伴する客の宿泊（休憩を含む）の用に供する政令で定める施設を設け、当該施設を当該宿泊に利用させる営業」としてモーテル・ラブホテルが、「店舗型性風俗特殊営業」の一つとして位置づけられた。これが、法が定めるラブホテルの定義となる。例を挙げると、食堂およびロビーの広さが一定基準以下なら、ラブホテルである。客と対面式の料金の受け渡しや、鍵の授受を行うフロントがない、動力により、振動したり回転したりするベッドがある、横臥している人の姿態を移すために設けられた鏡（一平方メートル以上のもの）があるなど、ラブホテルの定義は様々である。

また、最近ファッションホテルやブティックホテルなどの名称のホテルが存在するが、基本的にはラブホテルの事をさし、その理由として、ラブホテルというとあからさまなので、運営側がイメージ向上のために名称を変えたというのが通説である。ちなみにアメリカなどでは、ブティックホテルは日本でいうデザイナーズホテルにあたる。

これらを踏まえたうえで、土地別に見たラブホテルの立地に関する分析を行っていく。

1.2 ラブホテルの分布状況

ホームページ ホテマップが掲載しているホテル名、住所を元に CSV ファイルを作り、googleMap から緯度経度を測ってホテルを地図上に表示し、分析を行う。

まず分析するにあたり、大阪市、京都市、滋賀県のラブホテル件数を調べ、地図を形成し、これをもとに分析を行っていく。

表1 エリア別にみたラブホテル軒数

	大阪市	京都市	滋賀県
ラブホテル軒数	277	129	61

図1 大阪市

凡例
★ ラブホテル

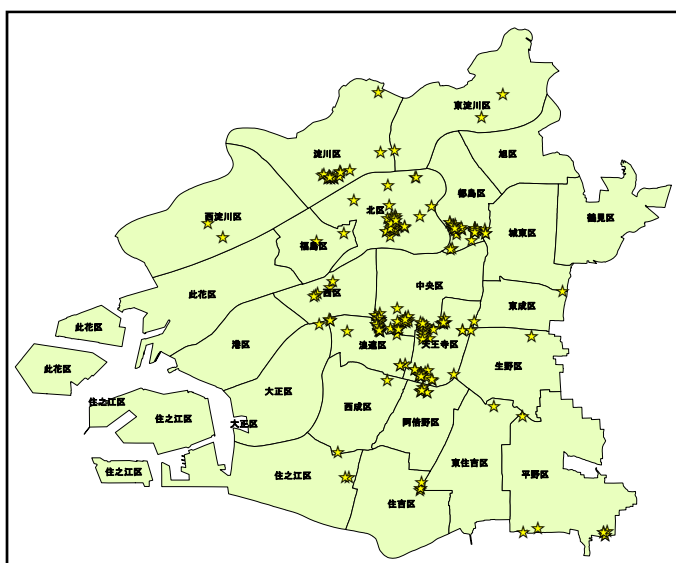


図2 京都市

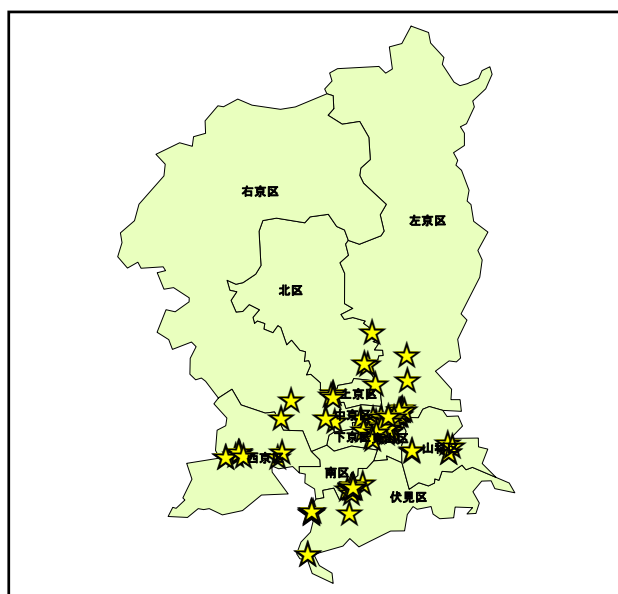
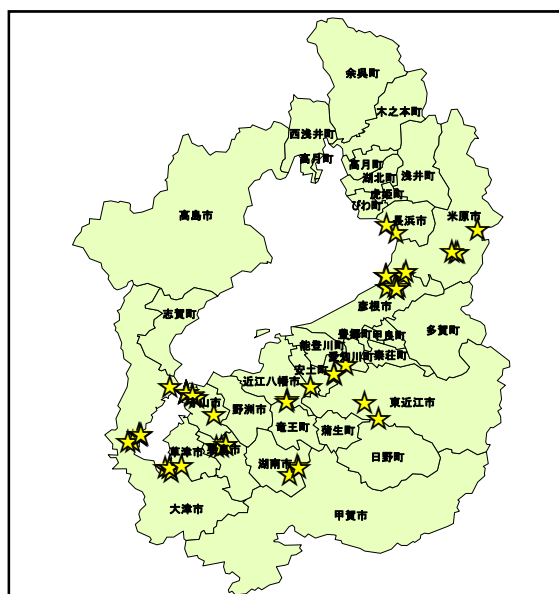


図3 滋賀県



第2章 ラブホテルの立地分析

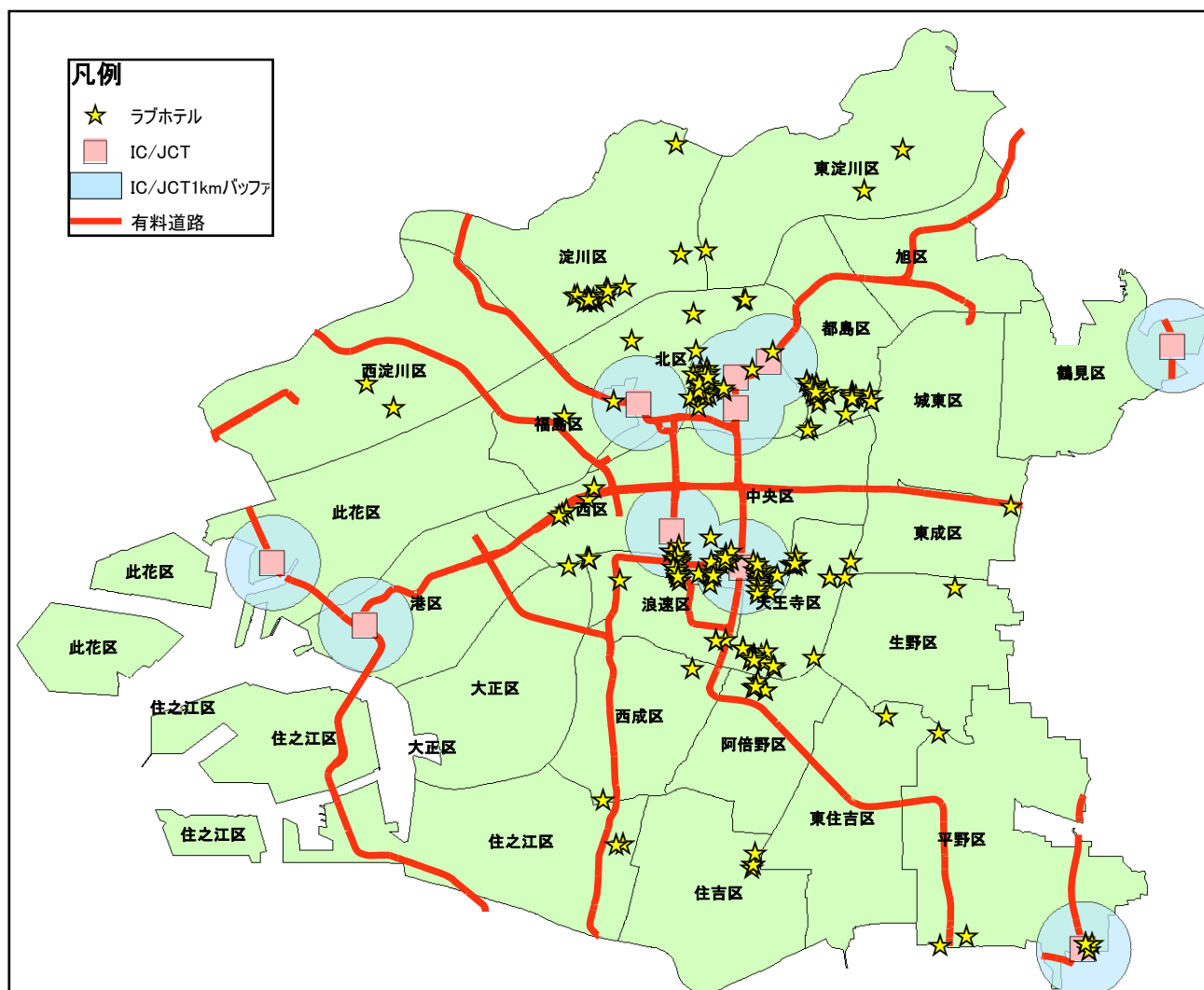
2.1 大阪市

大阪市は大阪府の中心で、梅田、難波、十三などの大きな繁華街がある。これらの繁華街付近には、阪神高速や京阪電車、阪急電鉄、地下鉄、JR、環状線などのさまざまな交通の便が存在する。中心部以外では、海岸沿いは阪神工業地帯が存在する。この特徴を踏まえたうえで大阪市のラブホテルの立地条件を調査した。

2.1.1 IC/JCT 沿い

大阪市的高速道路は阪神高速がメインである。その阪神高速の IC/JCT 付近はおもに繁華街周辺なので、大阪市のラブホテルは IC/JCT と関係性がないと考える。また、湾岸周辺（此花区、港区）は阪神工業地帯で、IC/JCT 沿いにラブホテルを作っても需要がないので、ラブホテルがないことがわかる。

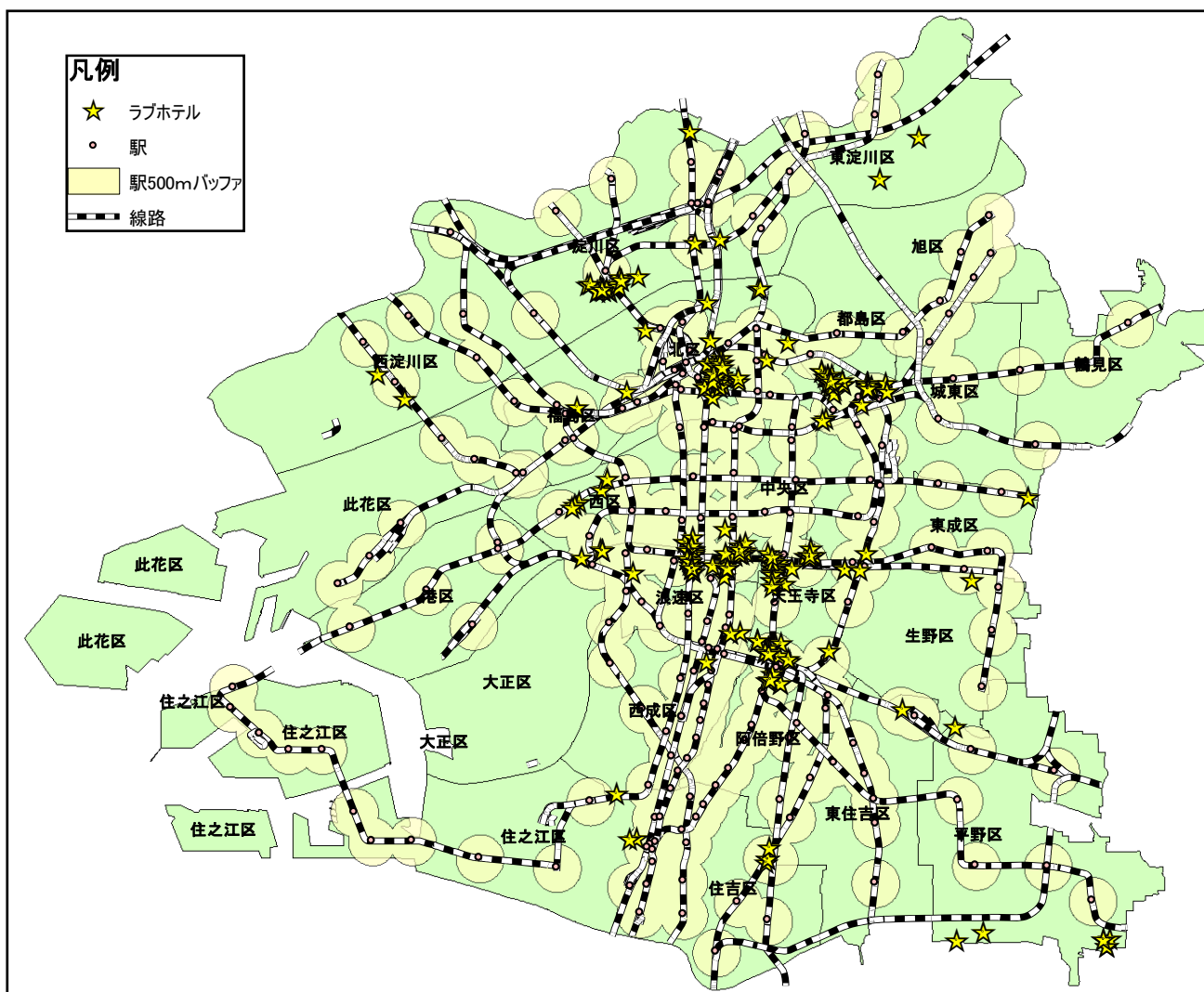
図4 大阪市：IC/JCT とラブホテル



2.1.2 駅周辺と繁華街

大阪の特徴として、交通の便が優れており、基本的に繁華街は駅の集合地帯となっている。その駅近郊、つまり繁華街周辺にラブホテルが密集していると考え、駅徒歩圏内 500m にバッファを描き、考察を行った。

図5 大阪市：駅周辺とラブホテル



この3枚の図は大阪の主な繁華街である。図6の中心は梅田で大阪市の中心的な繁華街で、やはり集合してラブホテルが建っている。図7の十三に関しては、風俗街で、ラブホテルの件数も多い。図8は難波、天王寺、谷町九丁目、日本橋など明らかに繁華街周辺に建っている。しかし、どのラブホテルも繁華街中心というわけではなく、少し外れのようにも見える。

図6 梅田周辺

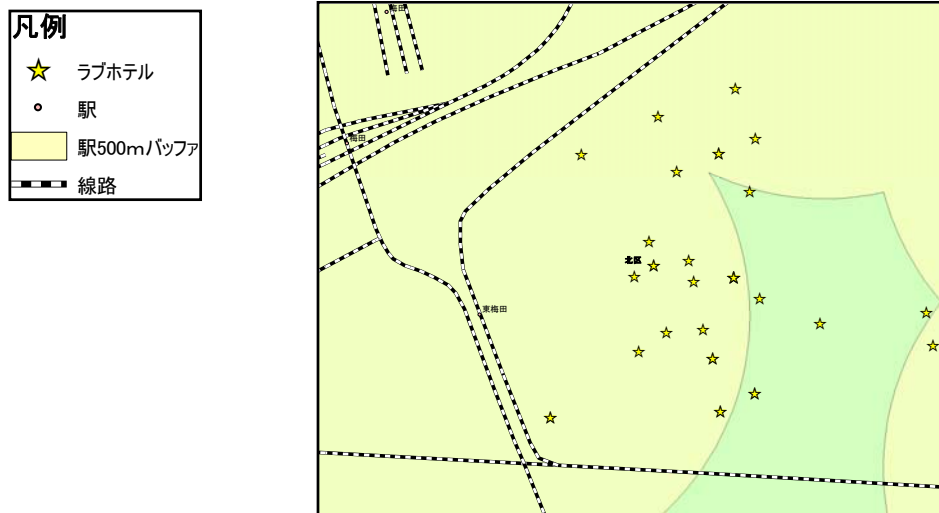


図7 十三周辺

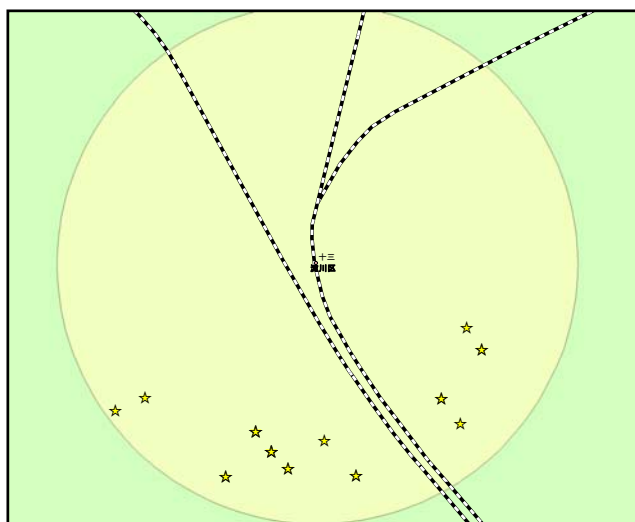


図8 難波・天王寺周辺

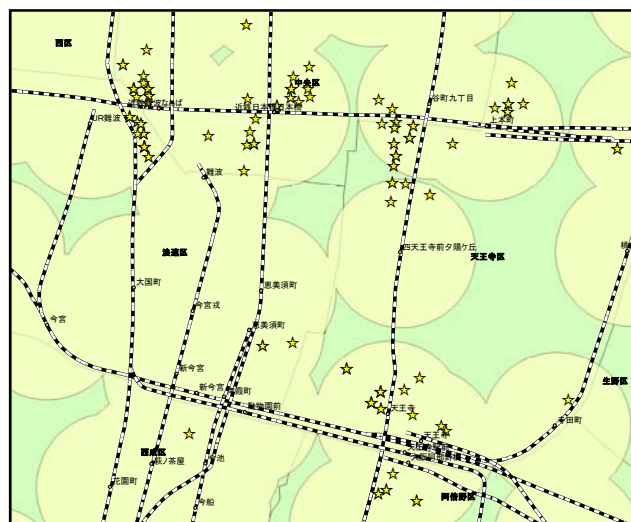


表2で出た結果は考えていたものとは違い、ほとんどのホテルが駅500m以内にあると考えていたが、以外に少ないことがわかった。やはり繁華街の少しはずれということがわかる。

表2 大阪市内における駅500m以内のラブホテル軒数

	大阪市全体	駅500m以内
ラブホテル軒数	277	152

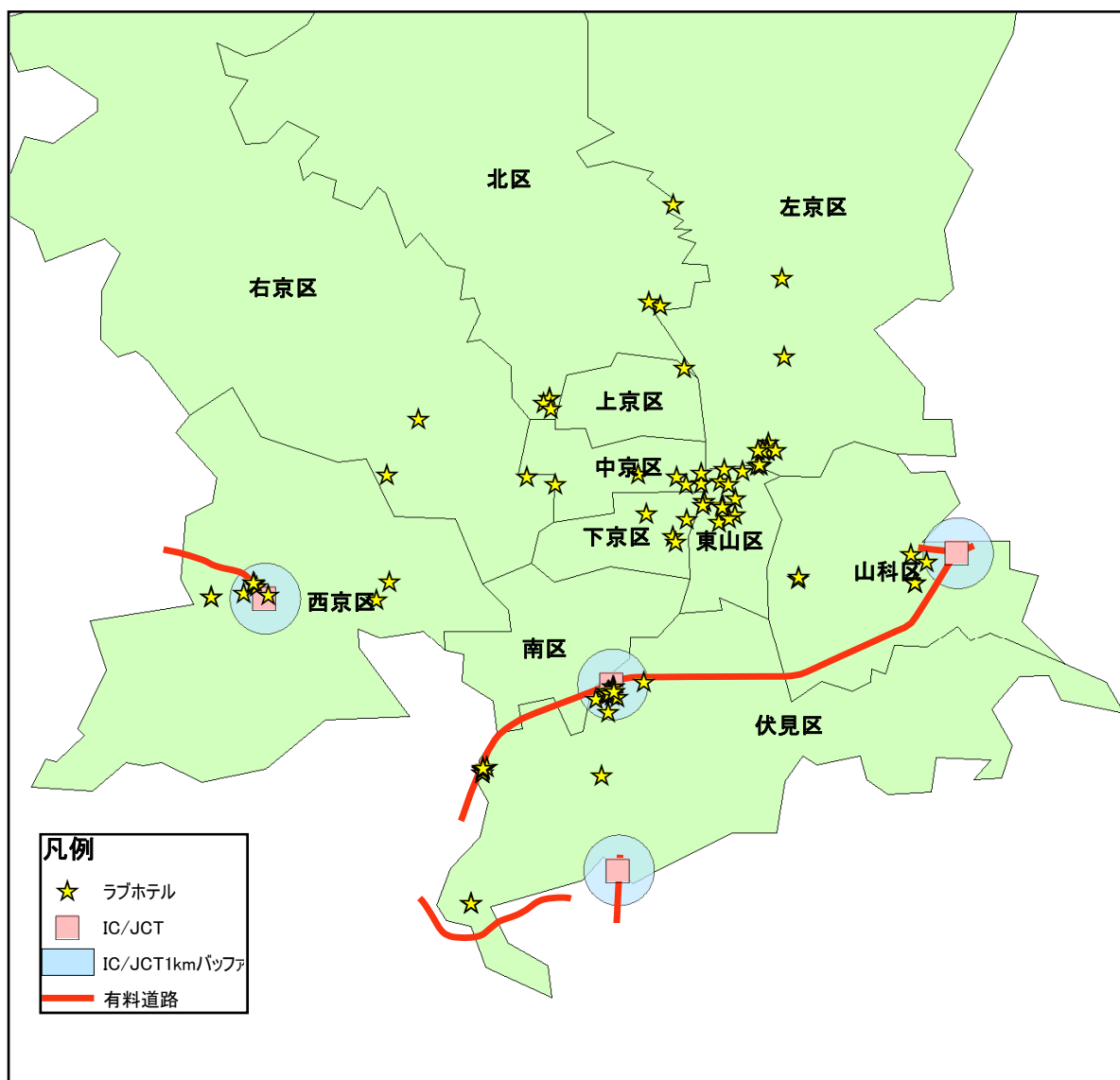
2.2 京都市

京都市は中京区、下京区を中心とした繁華街を持ち、盆地で右京区、左京区、北区は山で覆われている。繁華街は碁盤の目のような区切りとなっており、歴史的な寺などが密集して立っている。交通の便では繁華街中心は地下鉄、京阪電車が通っており、繁華街から少し離れた郊外にIC/JCTが4つ存在する。この特徴を踏まえたうえで、京都市のラブホテルの立地条件を調査した。

2.2.1 IC/JCT 沿い

京都市はIC/JCT 沿いに繁華街が近いわけではないが、多くのラブホテルが立ち並んでいる。この関係性を考察した。

図9 京都市：IC/JCT とラブホテル



4つのIC/JCTのうち、2つのIC/JCTが特に郊外にあるラブホテルの立地条件と関係していることがわかる。図10の京都南ICはラブホテル街としては有名で京都のICの中でも突出してラブホテルの件数が多い。郊外である伏見付近の地形からモーテルが発展したラブホテルだとわかる。図11の沓掛ICは山周辺のICであるが、ホテルが密集している。京都市街地が近いということで、高速道路を降りる客が多いのが理由だと考えられる。

図10 京都南IC

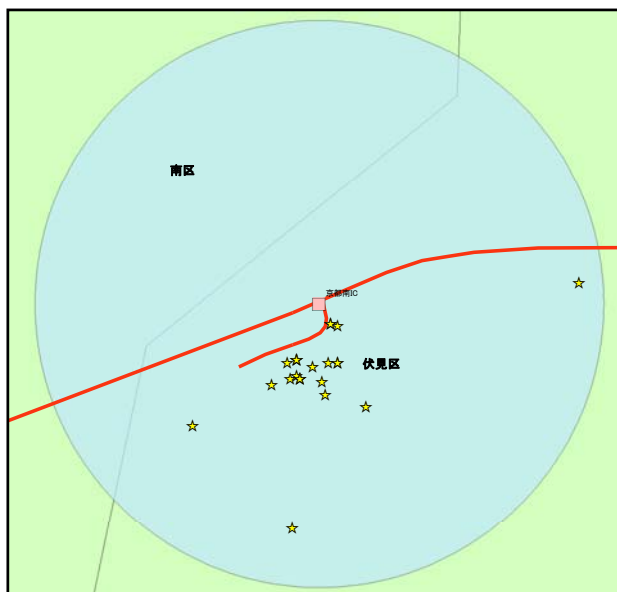


図11 水掛IC

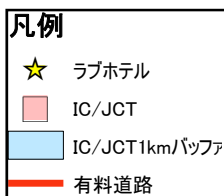
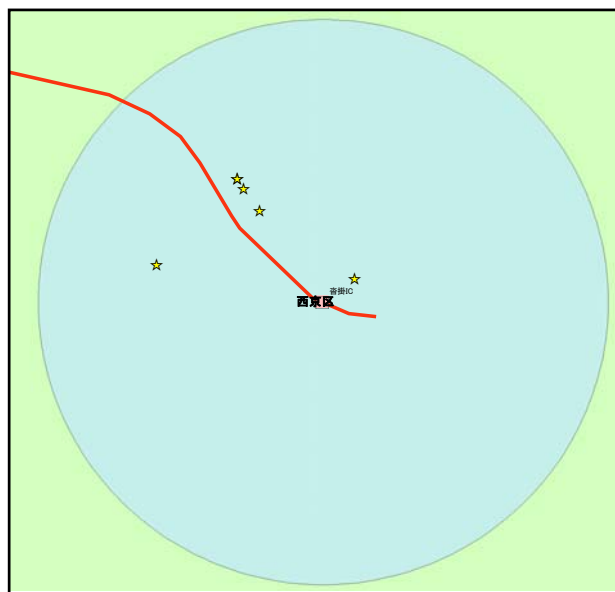


表3を見ると、IC/JCTから1km以内のラブホテル軒数が約5分の1でIC/JCT付近に多いことがわかる。やはり京都市のIC/JCT付近はラブホテルの立地条件と関係していることがわかる。

表3 京都市内におけるIC/JCT1km以内のラブホテル軒数

	京都市全体	IC/JCT1km以内
ラブホテル軒数	128	23

2.2.2 駅周辺と繁華街

図12をみると、明らかに東山区と左京区にラブホテルが密集している。上記でも記したが、右京区、左京区、北区、は主に山であり、盆地として中心部が大きな繁華街となっている。その繁華街とラブホテルの立地条件の関係性を考察した。

図12 京都市：駅周辺とラブホテル

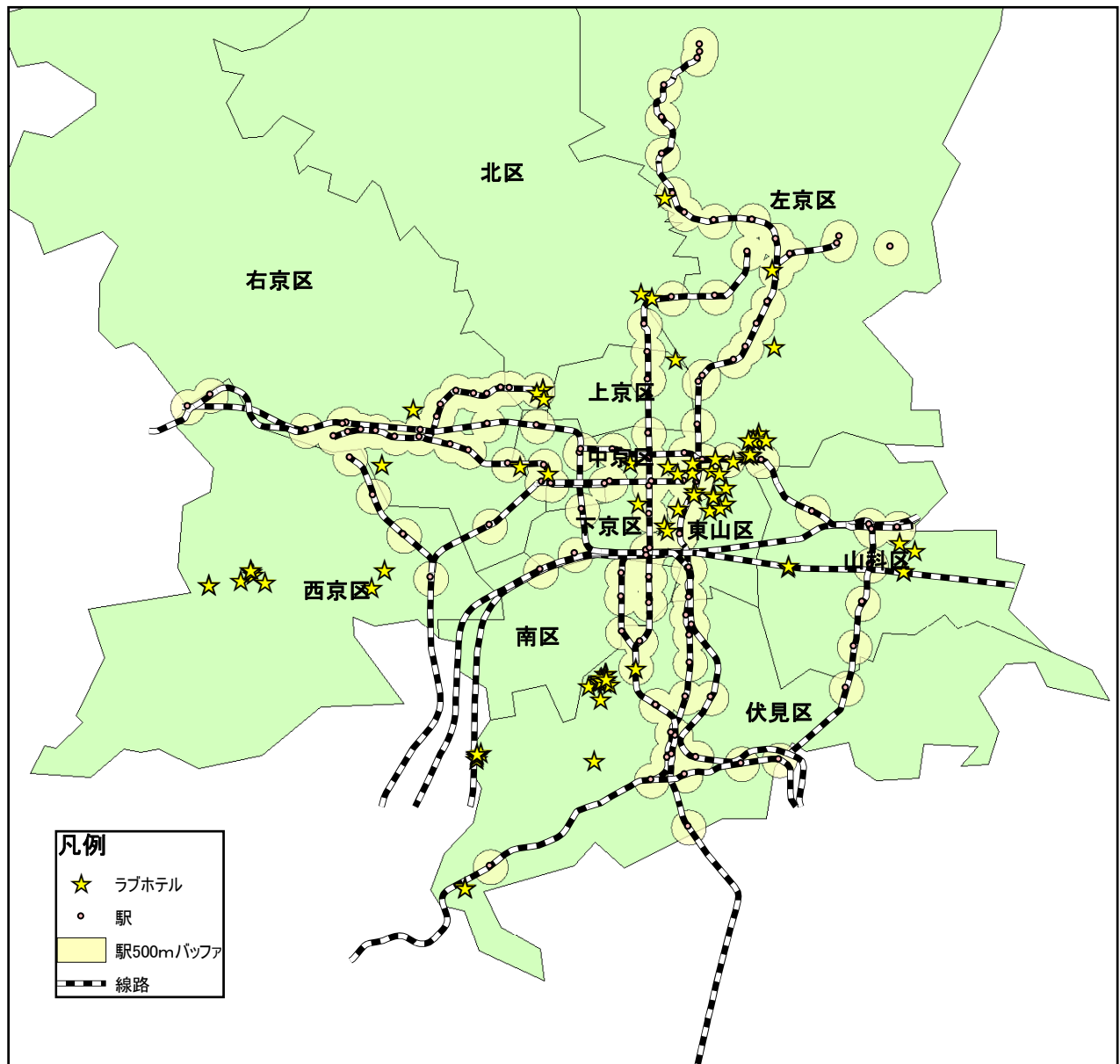


図13は三条、四条などが集まった、京都市1番の繁華街である。やはり密集してラブホテルがあることがわかる。特に祇園や木屋町などの有名な風俗街があるので密集しているとも考えられる。図14は繁華街から離れたところで、ホテルの数は激減している。やはり、人の密集するところにラブホテルも密集しており、繁華街にホテルが密集することがわかる。

図13 京都市繁華街

図14 京都市郊外

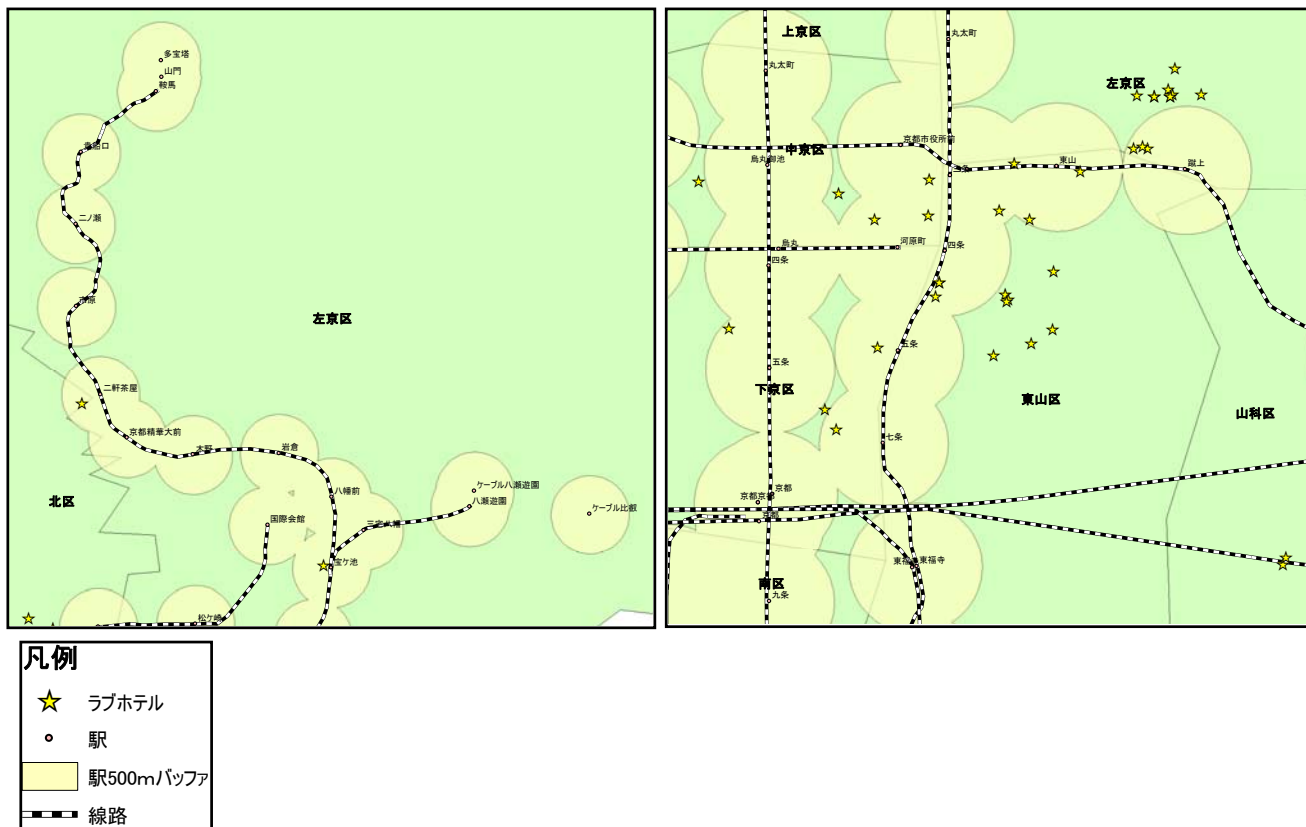


図14を見るとわかるが、駅500m以外にラブホテルが密集しているようにも見える。表4の数値を見て気づくが、京都市全体を通して主に関14にホテルが密集しているにもかかわらず、駅500m以内に存在するラブホテル件数の割合が京都市全体の6分の1ほどで、思った以上に少ない。考えられる理由として、風俗営業法の関係、駅中心を繁華街中心と考えた結果、などがあげられる。確かに図14で見られる京都市は、ラブホテルが密集しているところが繁華街の中心であるようにも考えられる。

表4 京都市内における駅500m以内のラブホテル軒数

	京都市全体	駅500m以内
ラブホテル軒数	128	23

2.3 滋賀県

滋賀県は四方を山に囲まれ、中心部に日本最大の湖、琵琶湖が広がっている。大きな繁華街はなく、交通の便もあまり優れていない。IC/JCTは大阪市、京都市より格段に多い。電車はJR琵琶湖本線、湖西線、草津線、京阪電車などがあるが、琵琶湖を周回しているだけで、車での交通手段がメインとなる。この滋賀県のラブホテルの関係性を調べた。

2.3.1 IC/JCT 沿い及び有料橋付近

観光地が少なく、工場が多い滋賀県はあまり IC/JCT 沿いに多いとは考えにくいだが、有料橋周辺にラブホテルが多いと考え、考察を行ってみた。

図 15 滋賀県：IC/JCT とラブホテル

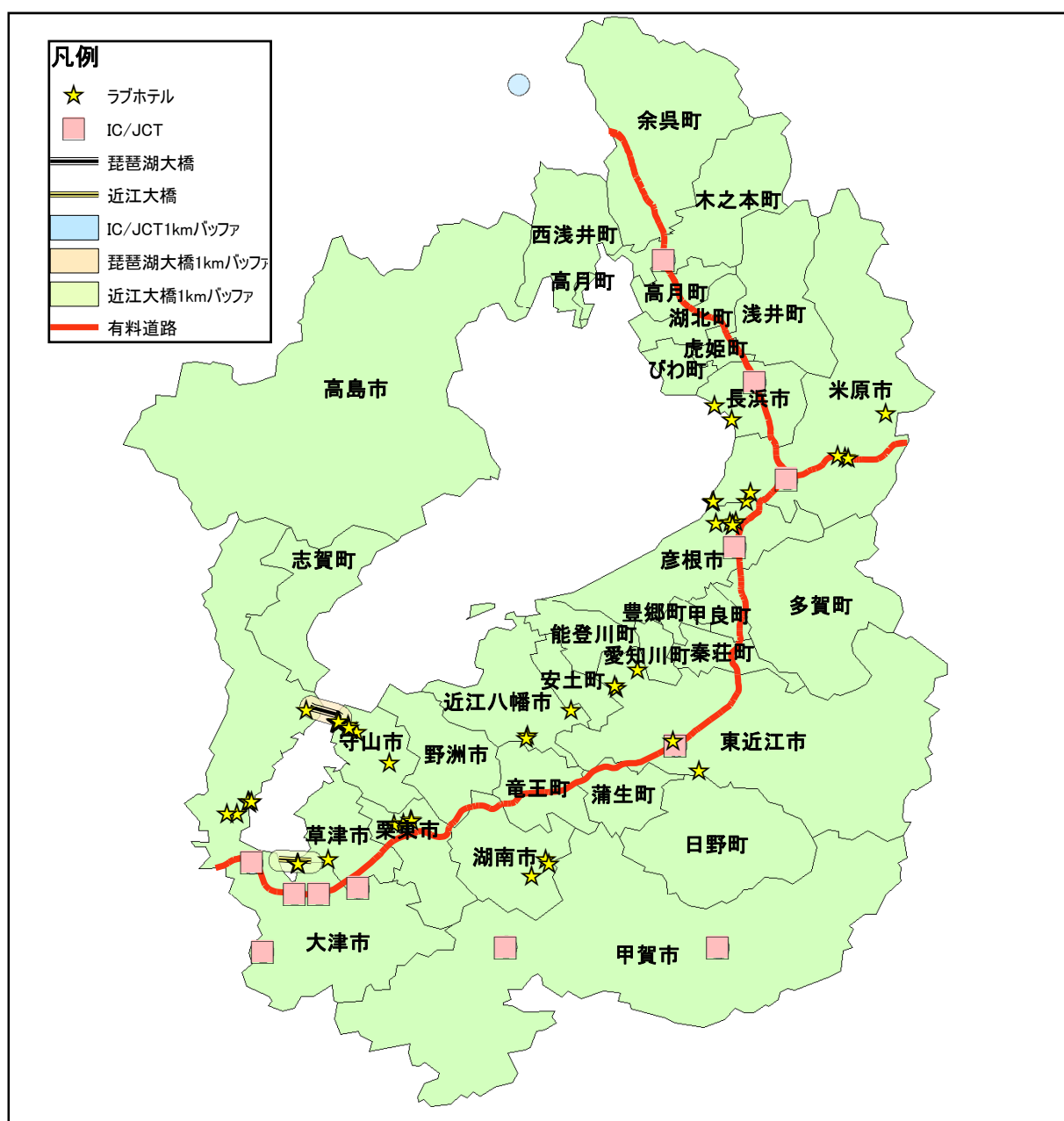


表5、図16を見ると、明らかにほかの都市と違いIC/JCTの数が多いにもかかわらず、ラブホテル軒数が少ない。考えられる理由として、上記でもあげたように観光地が少なく、工場が多いため一般のIC/JCTの利用料が少ないことや、土地が広いためもっと良い立地環境の場所に立っていることなどが考えられる。

図16 瀬田西ICと瀬田東IC

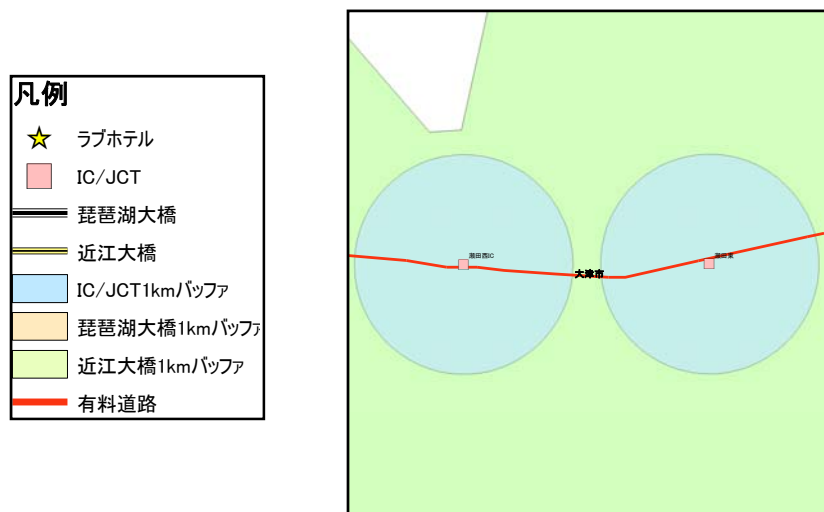


表5 滋賀県内におけるIC/JCT1km以内のラブホテル軒数

	滋賀県全体	IC/JCT1km以内
ラブホテル軒数	61	1

こちらの図17、図18はそれぞれ近江大橋、琵琶湖大橋で、滋賀県は琵琶湖をまたぐとすると橋がこの2本しか無い。そのため交通量も多く、車で通る橋の乗り口、降り口付近は交通手段としては適当なため、立地条件的に良いことからラブホテルが密集していると考えられる。特に滋賀県は大きな繁華街がないので、郊外の交通量が多い場所にラブホテルが密集するということがわかる。

図17 近江大橋

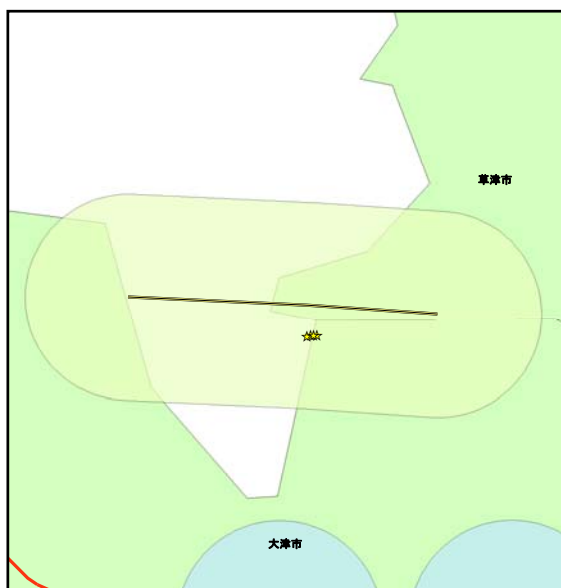


図18 琵琶湖大橋

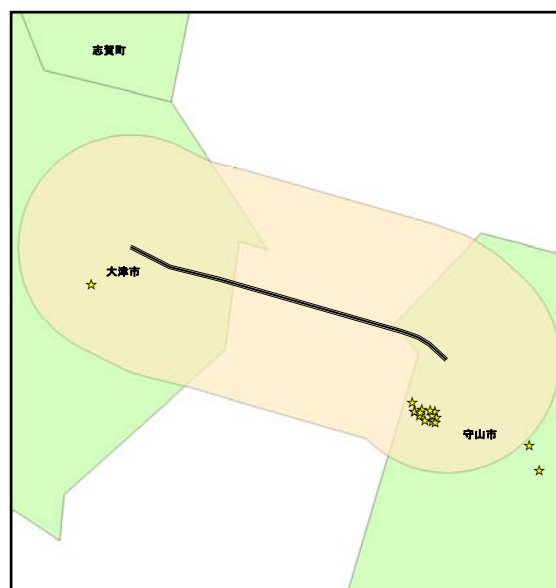


表5と表6を見比べると、IC/JCT付近に1軒しかラブホテルがないにもかかわらず、有料橋の付近には滋賀県のラブホテルの約4分の1ある。上記でも記したように、大きな繁華街がなく、交通量の多いところに集まって建っていることがわかる。

表6 滋賀県内における有料橋1km以内のラブホテル軒数

	滋賀県全体	有料橋1km以内
ラブホテル軒数	61	17

2.3.2 駅周辺と繁華街

滋賀県の繁華街として、大津市、草津市、彦根市などが挙げられるが、どれも大阪市、京都市の繁華街とは比べ物にならない。そこで、駅近郊に作っても需要がないのでラブホテルが立っていないと考えられる。表7からもわかるように滋賀県全体の約1/2分の1で主な関係性はないということがわかる。

図19 滋賀県：駅周辺とラブホテル

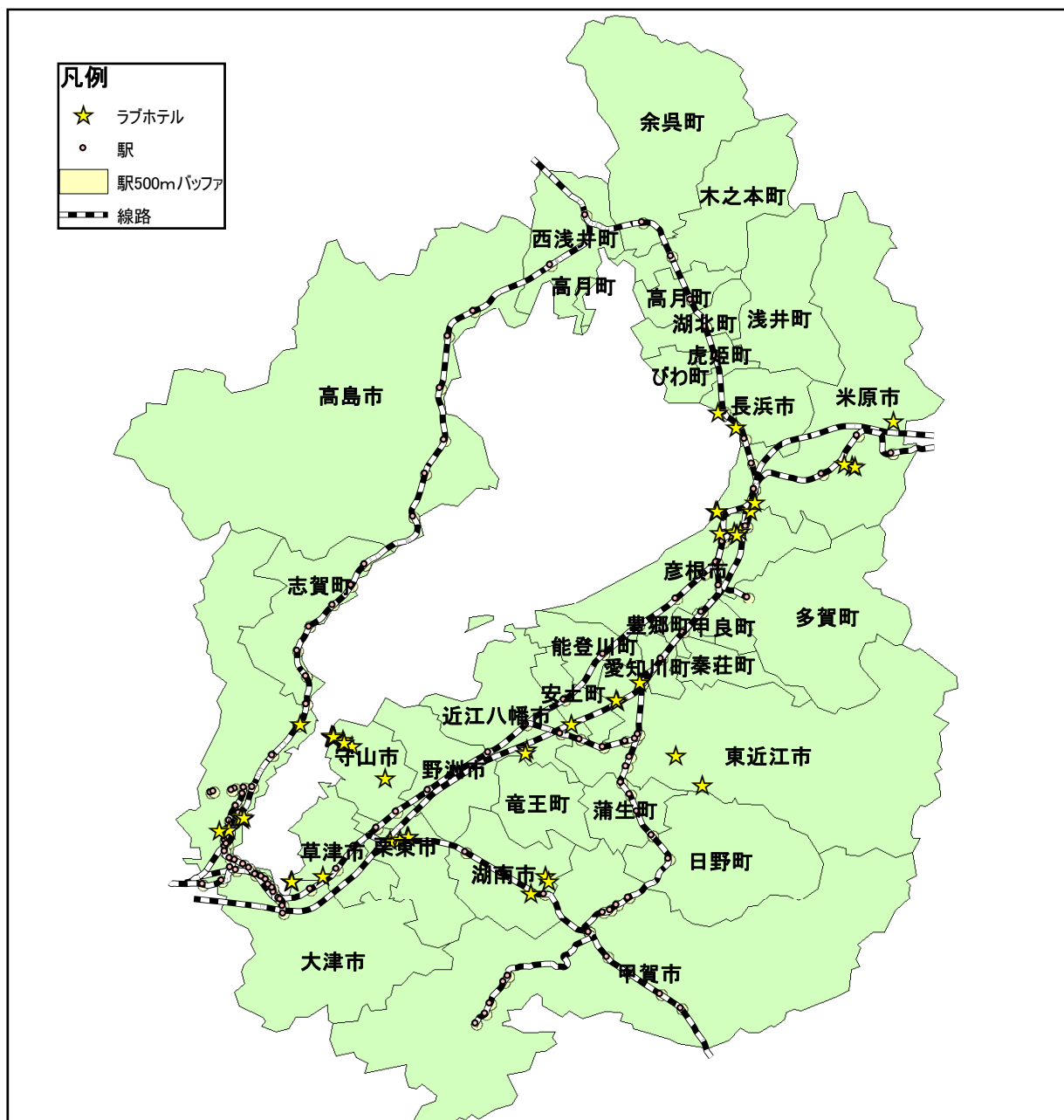


表7 滋賀県内における駅500m以内のラブホテル軒数

	滋賀県全体	駅500m以内
ラブホテル軒数	61	5

第3章 結果と考察

3.1 ラブホテルの立地条件

ラブホテルの立地条件を調べていくにつれ、歴史が大いに絡んでくることがわかった。そこで、実際に影響のあったものをピックアップし、ラブホテルの立地条件との関係性をはっきりと証明する。

[IC/JCT 沿い]

IC/JCT 沿いにあるラブホテルは、モーテルの発展により生まれた。モーテルは高度成長期に生まれた高速道路の IC/JCT 付近に休憩・宿泊施設として作られた。Motor と hotel をあわせた合成語である motel (モーテル) は、自動車旅行者や長距離運転のドライバーなどが休憩・宿泊する施設としてアメリカで発展を遂げた。アメリカの後を追うように日本も自動車産業を発展させ日本にもモーテルが建つ。最初はやはりドライバーや家族連れをターゲットにしていたが、自動車乗り入れ、そのまま部屋に入れるというワンルーム・ワンガレージ式が受けて、男女カップルの利用が増えた。そこに目をつけた経営者が、カップル専用のモーテルを作り、これがラブホテルへと発展した。

[ラブホテルの密集]

大阪市、京都市、滋賀県のどのマップをみても、ラブホテルはラブホテル街のように密集している。これは、ラブホテルの建築上の仕組みで、ラブホテルは最初単独で建つ。そのホテルが流行し、そこに他のホテル業者が建てることにより密集してラブホテルが建つという仕組みになっている。そのほかに、子供の教育上悪いということで、風俗営業法で学校付近でのラブホテルの営業を認めなくなり、他の地に比べて、風俗営業法の取り締まりが少ない風俗街などに集まって建てられているため、密集する形となっている。

[都市型ラブホテル]

ラブホテルというと、派手な外観、駐車場の入り口に暖簾のようなものがかかっており、見ると一瞬でラブホテルだとわかるイメージがある。しかし最近のラブホテル、特に郊外ではなく繁華街に存在するホテルは、ラブホテルとはわかりにくく、非常に町にあった外観とおしゃれな雰囲気建物の建物が多。これらを都市型ラブホテルという。今回ラブホテルを調べていて、明らかにラブホテルの軒数が少ないなと思うときが時々あった。特に繁華街に建っているホテル数が少なく感じた。実際に京都に遊びに行くついでに、三条駅付近のラブホテルを調べて回ったが、ラブホテルなのにホテマップに存在していないものがあった。これは、ただ単にホテマップにそのホテルを載せていないだけかもしれない。しかし、最近ラブホテルとしてではなく、ビジネスホテルなどと偽って建築し、脱税や風俗営業法違反などの犯罪が問題となっている。都市型ラブホテルはラブホテルとして登録せずに営業しているものが多く、社会問題となっており、ラブホテル軒数は政府や警察でもはっきりとはわからないという。

3.2 エリア別に見た結果と考察

[大阪市]

交通の便がよく、車を使わずとも行動範囲が広い大阪では、郊外にはラブホテルが少なく、繁華街周辺にほとんどのラブホテルが密集していることがわかる。客からの需要を考えると、車では入りやすいが、わざわざ駅から遠く、歩かなければならないラブホテル、つまり郊外型のラブホテルより、手軽で入りやすく、おしゃれな都市型ラブホテルのほうがよいからだということがわかる。そのうえ、高速道路は阪神高速で、降り口付近は主に繁華街に面しており、わざわざ高速降り口に立地しなくても好条件でラブホテルが建てられる。

[京都市]

面白いように郊外型と都市型にきっぱり別れた。京都市の環境というのもひとつ考えられる。特に集合地帯となっている京都南 IC は名神高速道路の降り口で、京都市内に他府県から入ろうとすると、一番使いやすい道路である。そして降り口を降りてすぐに国道 1 号線が通っており、交通量がとても多い。繁華街ではなく郊外なので、地価も安い。これらの立地条件をあわすと、ラブホテルとしてはとても立地条件もよく、そして「京都南 IC」というラブホテルのネームバリューまでつくようになってきている。

歴史的建造物も多く、風俗営業法の取り締まりも厳しいと思うが、祇園や木屋町などの歴史的な飲み屋街などがラブホテルの密集地であり、多くのホテルが建てられていることがわかった。

[滋賀県]

大きな繁華街もなく、中心に大きな湖のある滋賀県は、全体的に見て車の交通量が多いところで、なおかつ目立つところにホテルが密集するということがわかる。主に琵琶湖を跨ぐ橋周辺で、滋賀県のラブホテルは都市型ラブホテルとは違い、いまだに外観は派手で、駐車場入り口は暖簾をつっている。大阪市と違い田舎である滋賀県は滋賀県特有の土地にあったラブホテルの立地条件をしていることがわかった。

[全体的を通じて]

大きく分けて 2 通りのラブホテルが存在し、それぞれ郊外型、都市型と別れた。調べる前の想像としては、郊外型のほうが多く、繁華街はそこまで数がないと想像していたが、答えは逆に繁華街に密集しており、郊外にも存在するが、大阪市のような繁華街が密集する土地は特に、繁華街に多く存在することがわかった。その中でも多くのラブホテルが密集し、『ラブホテル街』と呼ばれる集合地帯を作っている。これにも理由が存在し、立地条件的に集合するようになっている。その中で「ほかの店とは違います」という差をつけ商売を行う。そういう点ではラブホテルも他の商売と同じで、日本の景気にかかわる大きな産業だといえる。

あとがき

今までやってきた課題の中で一番難しく、一番時間をかけて取り組んだ。特に調べている内容が『ラブホテル』ということで、研究資料も少なく、何より信用のおける情報が本当に少なかったことが混乱を招いた。やりたかったことがあやふやとなった部分もあったが、いつもやりっぱなしで、中途半端に終わっていた自分が、一応最後までたどり着けたことはちょっと成長したかなと思う。

この卒業論文を終えて一番心に残っていることは、ゼミの仲間たちと共に難しい課題を行いながら、助け合い、時には厳しく、時には優しくやってこれたことだ。ゼミの中でも少し浮いていた私がみんなと仲良くなれたことが一番心に残っている。

このような、だらしがなく、まじめさが足りない私を最後まで指導してくださった草薙信照教授に感謝したいです。

参考文献・サイト

ラブホテル検索ポータルサイト・ホテマップ 2008.10

<http://hotemap.jp/pc/index.php>

東京大学空間情報科学研究センター 「CSV アドレスマッチングサービス」 2008.10

<http://www.tkl.iis.u-tokyo.ac.jp/~sagara/geocode/overview.html>

金 益見 著 「ラブホテル進化論」 文春新書 2008.2

高島 重雄 著 「事例で学ぶ GIS と地域分析 -ArcGIS を用いて-」 古今書院 2005.3

白髭 貞之 著 「滋賀県における工場立地の分析」 大阪経済大学 草薙ゼミ 2008.1