

性風俗店の立地に関する研究

—川崎の南町と堀之内を対象地域として—

[自発展開型]

藤野明里（経済学部3年）

指導教員：長田進

1. 風俗街の立地とは

風営法に抵触する施設、とくに性風俗店は他のサービス業と比べて異なる立地性向を示すと言われている。一般的にサービス業はサービスを受ける顧客が多く集積する場所に立地する。しかし、同じサービス業の性風俗店の場合、顧客が多く集積するはずの駅前や幹線通り沿いに立地することは少なく、駅から離れた場所や幹線道路から一步入った場所に立地することが多い。また都市内の産業立地は、単位面積当たりの地代負担力が高い企業ほど都心に近い場所に立地する特徴がある。したがって、風俗街内部でも駅に近いなどの経済便益性によって風俗店の立地性向があると考えられる。そこで本稿では、川崎駅周辺の南町と堀之内のソーブランドを対象とし、風俗街が立地する外的要因を歴史的背景から検証し、また風俗街内部の性風俗店の立地性向を検証する。

そもそも風俗街の一般的な立地について書いた論文は非常に少ない。とくに性風俗店が特定の地域に集中的に分布する要因について書かれたものは、伊勢崎市を対象とした臂・渡辺(2005)のものしかない。

2. 川崎における風俗街立地の歴史的背景

川崎は元来川崎大師の門前町として発達した都市で、とくに東海道の重要性が高まった江戸時代に川崎宿として発達した。その川崎には、南町と堀之内という2つの風俗街が存在する。

南町は、江戸時代に川崎宿が整備されて以来存在した飯盛旅籠が、1902年(明治35年)に現在の南町に集められて遊郭が形成されたことが起源である。この遊郭は戦後赤線の指定を受け、1958年(昭和33年)

の売春防止法によって赤線は廃止されたが、その名残として風俗街が形成されて現在にいたると推測される。

一方堀之内の風俗街は、1906年(明治39年)に堀之内の近くに国営の競馬場が建設されたことを契機として、その入場客をあてこんで堀之内に商業施設が建ち並ぶようになったことが起源である。また明治時代末期には川崎の工業誘致により労働者が多く流入した。それとともに堀之内に遊興施設がさらに増加し、のちに歓楽街化した。さらに堀之内は次第と売春宿が増え私娼街化し、青線として認知されるようになった。1958年(昭和33年)の売春防止法によって一度は売春宿も消滅したが、それに代わってトルコ風呂が建ち並ぶようになった。このトルコ街流れをくむのが現在の堀之内である。

3. 統計的処理に基づいた川崎における風俗街立地の分析

統計的に分析するためには指標を設定する必要がある。川崎をはじめ、風俗街の統計的分析は前例を見ないので、独自に指標やモデルを設定して作成する必要があった。各店舗のウェブページと電話調査によって、距離・路線価・総額・時間・分あたり・在籍数の計6つの指標をもとに主成分分析とクラスター分類を行った。

主成分分析の結果、6つの指標は総額・時間・分あたりを総合化した「費用対効果」と距離と路線価を総合化した「立地」の2つの主成分に総合化された。この2つの総合的特性をそれぞれx軸とy軸に取り、各店舗の主成分得点を算出したものを散布図として表した。この散布図に回帰式を導出すると、立地と総額から推測される地代負担力の相関関係が分かる。その結果、回帰式の傾きは限りなく0に近く、決定係数 $R^2=3 \times 10^{-13}$ となるので、地代負担力と立地とは明らかな相関関係がないことが明らかとなった。

次にクラスター分類を行った結果、価格帯によって4つのクラスターに分類でき、それぞれ総額が高い順から高級店・大衆店・割安店・格安店と名づけた。各指標において、それぞれの分類と全体の平均を比較した結果、距離に関しては総額が高いほど川崎駅から遠くなることが確認された。

4. 実際の立地から見る川崎のソーブランドの立地

3章で分類した4つのクラスターを地図に描画した。

南町については、高級店や大衆店はいずれも国道 15 号線には面してはいないものの、それに沿った場所に分布している。つまり、南町の中では川崎駅から遠い場所に位置していることになる。反対に南町の中で川崎駅から近い場所には格安店や大衆店が分布している。

堀之内については、高級店は国道 15 線沿い、もしくは稲毛通り沿いに分布している。これも南町と同様に川崎駅から遠い場所に位置していることになる。反対に川崎駅から近い場所には格安店や大衆店が分布している。

つまり高級店であるほど駅から遠く、格安店であるほど駅から近くに立地する。しかし、大衆店と割安店の平均距離が逆転している。この要因を考察すると、大衆店は値段の設定が中途半端で強みがないためなるべく客を引き付けるべく駅から近くに立地し、一方割安店は分あたりの値段が格安店並みで時間も長いので、その分強みがあり集客力があるため駅から遠くに立地するという考察に至った。