扉を閉じれば二人の世界

愛と世界とラブホテル

どきどきする如何わしい空気を纏い、欲望のままに雑居ビルが立ち並ぶ――東京は本能を刺激し、欲望を解き放つ人間味あふれる街だった。
「隠すことのない欲望と、飾り気のない感情」から立ち上がる街並み。それはまさに“純粋な愛のかたち”そのものだ。

広い世界で日本にだけ存在する「愛の建築」ラブホテル。権力が動かす社会の中で、それでも残された希望の光だ。新風営法の影に沈むラブホ街に、新しい“愛のかたち”を呼び覚ます。
「法的解釈の再考とラブホテル独自の空間特性」から導かれた【4つの設計手法】。それにより創り出される「愛の建築」。小さな愛の集合体はやがて大きな輪となって、
ぬくもりを残す百軒店（輪の内）と冷たくそびえる再開発（輪の外）の境界を解きはじめるだろう。

「愛と世界とラブホテル」。包み隠さない性への欲望は世界を動かす原動力だ。繋がる愛の建築と二人だけの密室の舞台。
その両義性は誰も見捨てず、何も隠さない“愛のかたち”となって東京の街に浮かび上がる。

1F の開放が隣のラブホテルとの繋がり、
開発からこぼれた愛を引き込む。

縛られないあなたと私。いろいろな愛のかたちを受け入れる場所。
それが新しい「愛の建築」。

解き放たれた愛の建築が、ディストピアの世界を照らし出す。
好きなあなたと一緒にいられる場所がある、そんな世界が愛おしい。

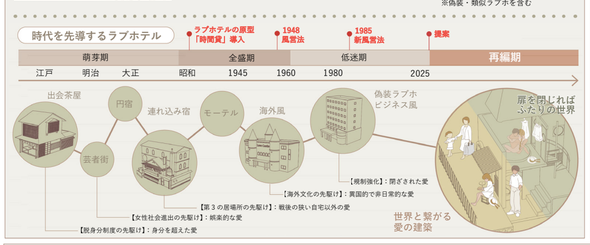
入り混じった通り道が偶然の出会いを導いてくれる。

誰も見捨てない愛の建築。自分の「好き」で
挑戦したい人の新しい居場所が渋谷の風景を創り出す。

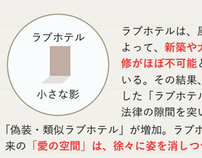
01 “ラブホテル”という時代の先導者

ラブホテルは、本能と創造力を解放し、整理されすぎた**日本に新たな風を吹き込む力を秘めている**。自電以外で「三大欲求」を満たし得る日本独自の建築「ラブホテル」。それは江戸時代から現代まで、時代のニーズを敏感に捉え、**「愛のかたち」**に応えてきた。人々の愛の受け皿として必要不可欠な建築である。

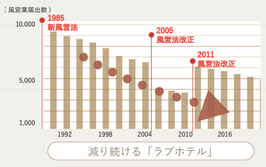
ラブホテル数 8500 店舗以上
※偽装・類似ラブホを含む



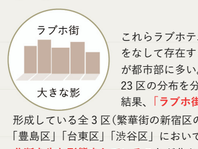
02 二度と建てられない“ラブホテル”



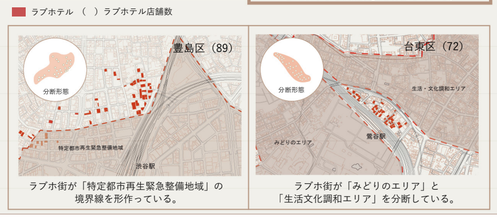
ラブホテルは、風営法によって、**新築や大規模改修がほぼ不可能**となっている。その結果、老朽化した「ラブホテル」や、法律の隙間を突いた「偽装・類似ラブホテル」が増加。ラブホテル本来の**「愛の空間」は、徐々に姿を消しつつある。**



03 街を分断する“ラブホ街”の大きな影



これらラブホテルは郡をなして存在することが都市部に多い。東京23区の分布を分析した結果、**「ラブホ街」**を形成している全３区（繁華街の新宿区のぞく）、「豊島区」「台東区」「渋谷区」において、**街に分断を生む形態をしている**ことが分かった。



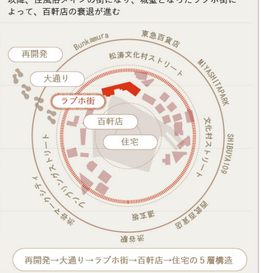
04-1 渋谷の原点「道玄坂２丁目ラブホ街」

対象区

ラブホ街と呼ばれる道玄坂一帯は、**若者の街「渋谷」の原点**ともいえる場所だ。関東大震災直後、下町から 117 軒の名店が誘致され、「百軒店」として商店街が誕生。音楽、喫茶、映画、ボウリングなど、多彩な娯楽が集まり、浅草を凌ぐ繁華街へと成長した。しかし時が経つにつれ**性風俗が浸食**し、周囲はラブホテルに囲まれるようになる。かつての賑わいは失われ、今では若者のたまり場となり、**犯罪や落書き、廃業し荒れた店舗**が目立つ。

1923　関東大震災による被災
1924　百軒店開発（下町の名店 117 店を誘致）
1926　娯楽系に変化（喫茶・カフェ・映画など）
1938　浅草を凌ぐ繁華街に発展
1945　東京大空襲により全焼

以降、性風俗メインの街になり、城壁となったラブホ街によって、百軒店の衰退が進む



04-2 角地に建つ廃墟ラブホ「アラン・ド渋谷」

対象不動産

百軒店を囲むラブホテルのうち、廃墟となっているものを選定した。ラブホテル街の外側（再開発エリア）と内側（百軒店）をつなぐ、歩行者の目を引きやすい角地に位置しているため、大通りから人を呼び込むポテンシャルを持っている。

【不動産情報】
アクセス：JR 渋谷駅より徒歩５分
住所：東京都渋谷区道玄坂２丁目 20-19
年表：1983　「アラン・ド渋谷店」開業
2019　「アラン・ド渋谷店」閉館（営業終了）
2024　バリケード設置（現状：立入禁止）

周辺環境

対象不動産の**前面道路は狭く、開放としている**。また裏側には百軒店の繁盛を願う神社がある。少し離れて大通りにでると、たまり場になっていたり、お店を探す人や待ち合わせをする人が夜に多く見られた。

05 提案 ラブホテル４大要素の再構築〈外観・可変性・舞台性・動線〉

閉ざされたラブホテルは街の城壁となり、大きな影を落としている。様々な「愛のかたち」に応え、誰も見捨てないラブホテル。ラブホテルの**「空間特性と法的解釈」の再考**によって、本来の魅力を継承しつつ、再開発・暮らし・街・人それぞれが**「繋がる愛の建築」**を設計する。

000 閉鎖的で分断を生む建築

「目隠しのある出入口」やフロントを通らない「客室直通動線」など、高すぎるプライバシー確保が外部とのつながりを分断している。

001 すべての愛を受け入れる

1F を公園のような開かれた空間とし、料金や物理的な壁をなくすことで即興で空間を設える場として開放する。また 1F 全面をフロント扱いにし、外階段による客室直通動線を可能にする（動線）。

002 ふたりだけの愛の空間へ

都市の光を纏った外階段が独特な外観を創り出し、客室とたまり場へ導く（外観）。開かれた共用部が新しい愛を生みながら、都市の光が閉じた二人の空間を演出する（舞台性）。

003 いろんな愛で賑わう

全館をデイユース宿泊機能にすると**資金調達のハードル**が高くなるため、西側の棟に銭湯、西側の棟に飲食を入れることで、融資の面を考慮しながら、屋上まで人を引きふむ。

004 みんなの愛で稼げる屋上へ

1F の開放と引き換えに、屋上を稼ぐ場とし、土地として扱い賃貸化する。「階層別賃貸差」を利用して、**安く多くの「自分の好きで稼ぎたい者」に貸し出す。**

005 点々と愛が芽生える

周りのラブホテルも 001~004 の手順で「繋がる愛の建築」へと改修し、不動産価値を取り戻していく。**点々とラブホ街の内側と外側が繋がっていく。**

006 繋がる「愛の建築」へ

輪のように並ぶラブホテル街の屋上空間が少しずつ連なり、大きな輪が浮かび上がる。輪の内側と外側を、**1F の開放と屋上の賑わいがつなぎ始める。**

06 手法 法的解釈による４つの設計手法

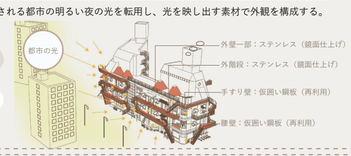
新風営法と渋谷区の条例によって従来のラブホテルはほぼ設計できない。そこで「繋がる愛の建築」をコンセプトに、「ラブホテルの建築形態と対象不動産のポテンシャル」（左写真）を活かし、**法的解釈を再考することで、これまでのラブホテルを継承しながら、これまでにない「繋がる愛の建築」を目指す。**

手法1 外観：都市の光を纏う

既存：街明かりを纏う仮囲い鋼板

派手な外観ができない。そこで一般的に光害とされる都市の明るい夜の光を転用し、光を映し出す素材で外観を構成する。

※ネオンライトの大きさ・明るさなど×
良好な景観を損なう外観×
▼
都市の光を転用し、外観に光を纏わす

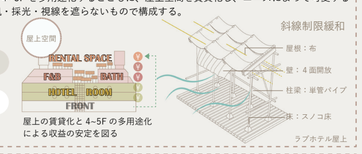


手法2 可変性：屋上空間を設える

既存：豊かな屋上空間

時間貸営業のみだと風営業対象となりやすい。4~5F を多用途化するとともに、屋上空間を賃貸化し、ニーズによって可変する場を設える。斜線制限を受けないように、通風・採光・視線を遮らないもので構成する。

※ 50 ㎡未満の食堂など×
食堂未設置・時間貸営業のみ×
▼
屋上空間を転用し、可変的な場にする



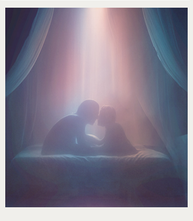
屋上の賃貸化と 4~5F の多用途化による収益の安定を図る

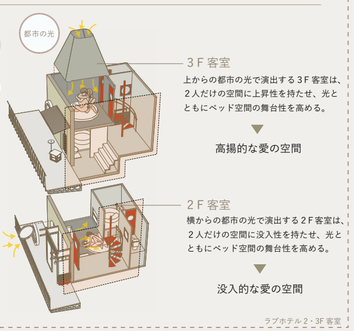
手法3 舞台性：都市の光で演出する

既存：光による舞台性

既存：外と繋がりを生む丸窓

※回転ベッドや１㎡以上の鏡など×
性的好奇心に応ずる目的の設備×
▼
都市の光を転用し、舞台性を創り出す





３Ｆ客室
上からの都市の光で演出する３Ｆ客室は、２人だけの空間に上昇を持たせ、光とともにベッド空間の舞台性を高める。
▼
高揚的な愛の空間

２Ｆ客室
横からの都市の光で演出する２Ｆ客室は、２人だけの空間に没入性を持たせ、光とともにベッド空間の舞台性を高める。
▼
没入的な愛の空間

ラブホテル２・３F 客室

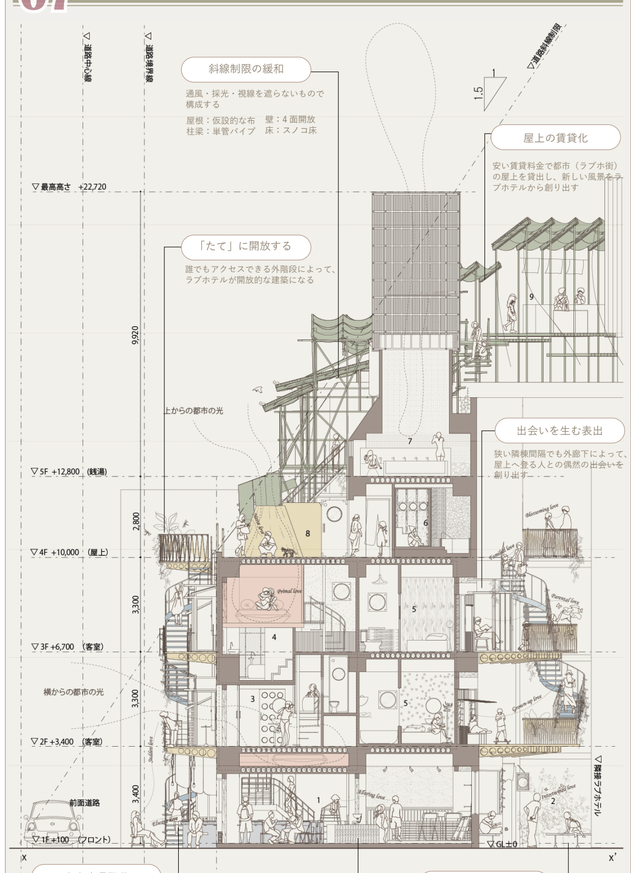
手法4 動線：フロントを溢れ出させる

既存：道路からのセットバック

ラブホテル建築特有の閉鎖的な目隠し空間（道路からのセットバック）。この空間を転用し、フロントカウンターを溢れさせることで、フロントを拡大。ラブホの客室直通階段がフロントに面することを可能にする。

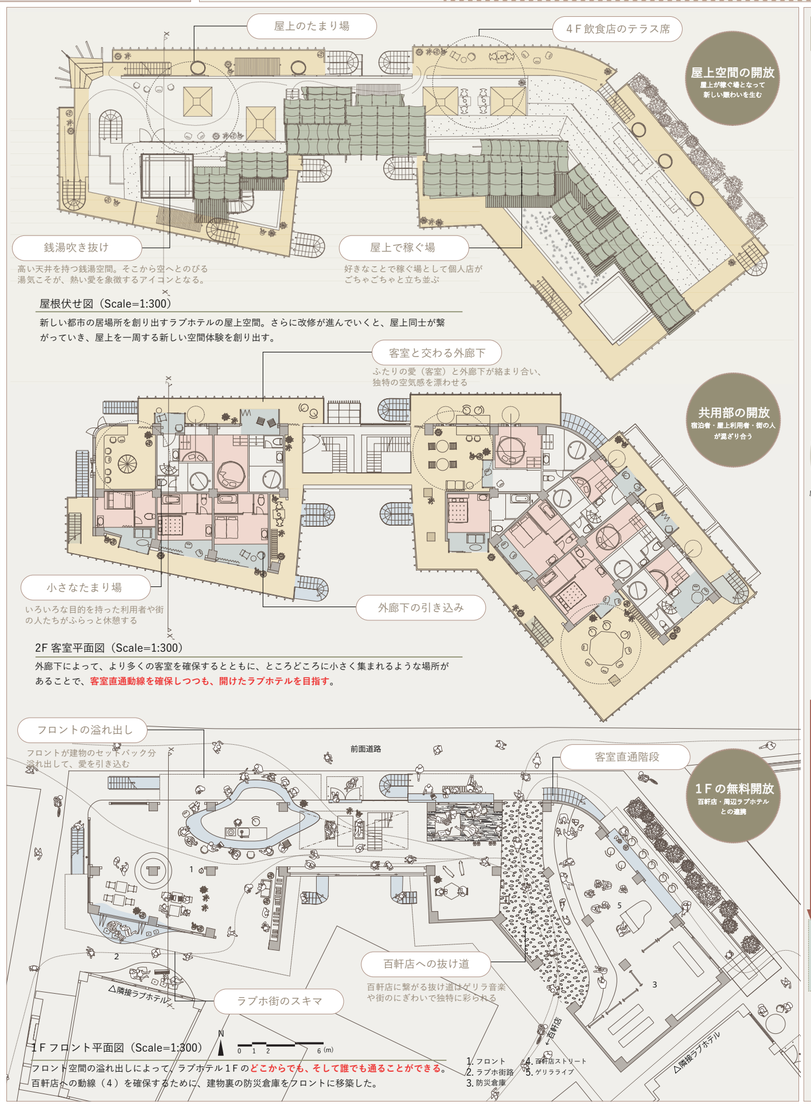
※ 50 ㎡未満のロビー・フロントに面さない客室直通階段×
閉鎖的な玄関ロビー・客室直通階段×
▼
目隠し空間を転用し、フロントを拡大

07 断面・平面計画 偶然の出会いから愛がはじまる



x-x' 断面図（Scale=1:150）

「繋がる愛の建築」は「たて」と「よこ」に開放されながら、ラブホテルの外側と内側を繋ぐ。密集した都市の１Ｆに誰も見捨てない開放的な居場所を作り、**ラブホテル同士が１Ｆレベルで干渉し繋がる。**外階段によって縦方向に街に開放するとともに、未利用だった屋上空間の賃貸化が空レベルで繋がっていく。



屋根伏せ図（Scale=1:300）

新しい都市の居場所を創り出すラブホテルの屋上空間。さらに改修が進んでいくと、屋上同士が繋がっていき、屋上を一周する新しい空間体験を創り出す。

2F 客室平面図（Scale=1:300）

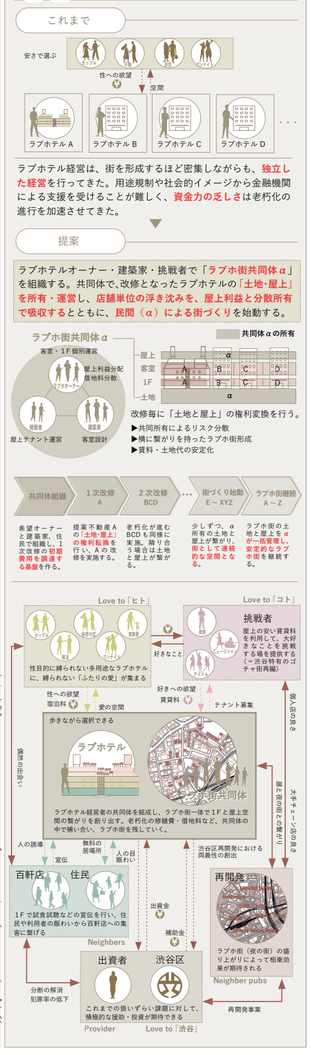
外廊下によって、より多くの客室を確保するとともに、ところどころに小さく集まれるような場所があることで、**客室直通動線を確保しつつも、開けたラブホテルを目指す。**

1F フロント平面図（Scale=1:300）

フロント空間の溢れ出しによって、ラブホテル１Ｆの**どこからでも、そして誰でも通ることができる。**
百軒店への動線（４）を確保するために、建物裏の防災倉庫をフロントに移築した。

1. フロント
2. ラブホ街路
3. 防災倉庫
4. 百軒店ストリート
5. ゲリラライブ
6. サウナ
7. 銭湯
8. 屋上空間 1
9. 屋上空間 2
10. 南客室

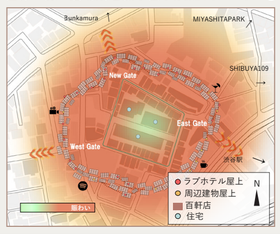
08 スキーム 愛で動かす経済



09 「小さな愛」から「大きな愛の輪」へ

権力が築いた世界は、各地にディストピアを生んでしまった。性の欲望、抑えきれない本能としての愛を受け止める新しいラブホテルは、**ひとつの建物を越え**、日本中、そして世界中へと**「愛の居場所」**として広がっていく。

世界の愛の居場所を創り出す起点「SHIBUYA」



道玄坂２丁目の**新しいアイキャッチ**として、対象不動産の改修を行い、再開発から中心の百軒店への引き込みを創出する。

老朽化したラブホテルから必然的に改修を始める。

民間（ラブホ街共同体）による街づくりは、**より自然発生的**で点々と「愛のかたち」が浮かび上がる。

ラブホ街一体が少しずつ**屋上と１Ｆレベルで繋がっていく。**

渋谷の空に浮かぶ大きな愛の輪は、日本中、世界中の愛を結びつけ、分かち合うユートピアの象徴となる。

ID7048