

業務集積地区におけるオフィスワーカーの公園利用に関する研究

—福岡市博多駅地区の公園を対象として—

中村亮 九州大学大学院人間環境学府 黒瀬研究室

1. 研究の概要

■背景

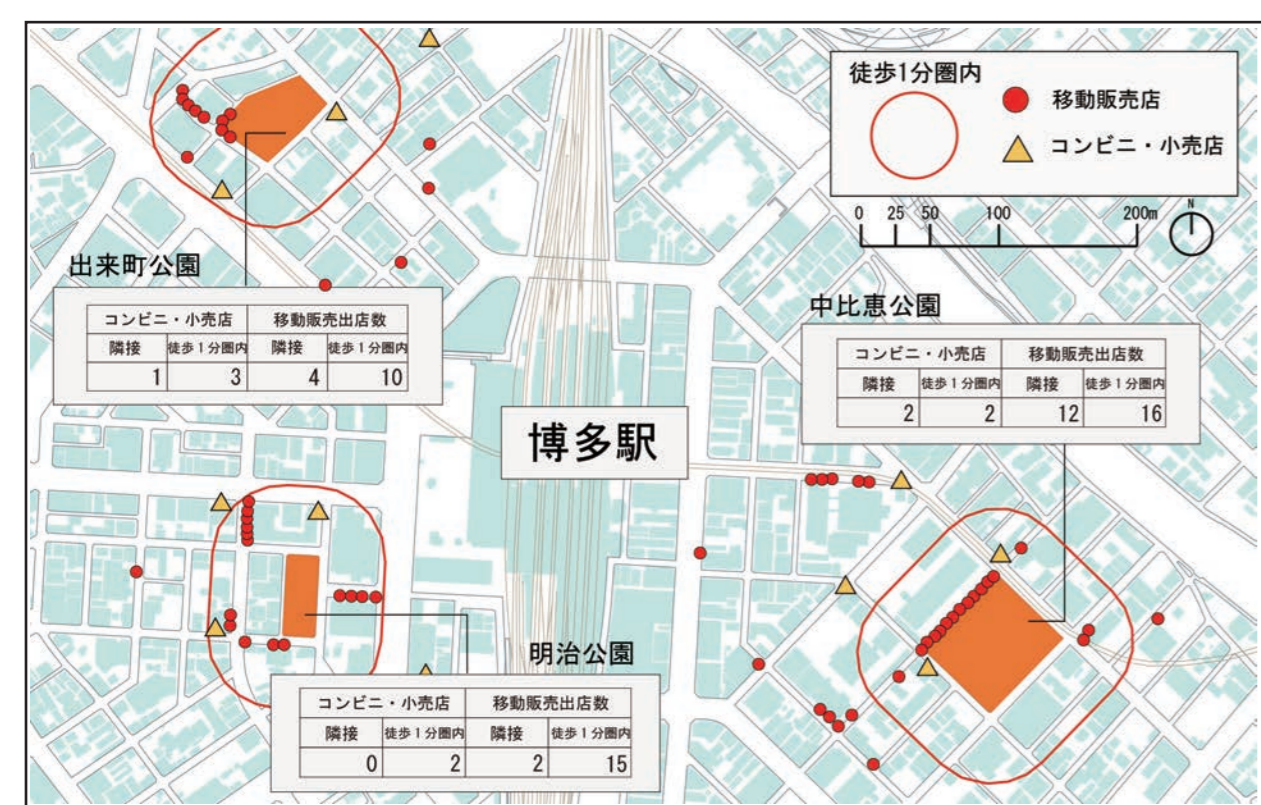
- ①都心部の公園では、昼休みの時間帯を中心に**オフィスワーカー(OW)**の利用が見られることがある。
- ②都心部では建物更新とともに公開空地が創出されている。このような空間がOWの滞在空間として機能することが期待される。

■研究の目的

OWに着目した公園利用行動と、公園を利用するOWの特性を把握することで、**業務集積地区**における公開空地をはじめとした今後のオープンスペースのあり方への示唆を得る

3. 業務集積地区に位置する公園の環境と利用実態

■公園近くの公道に現れる移動販売店やコンビニの立地プロット



移動販売店にぎわう公道

移動販売店は、時間に追われるOWの飲食時間の効率化を図る上で重要な存在であり、公共空間の近くに出店することで公園内での飲食を促している。どの公園も近隣に店舗が多く存在していたが、中比恵公園は特に**隣接型移動販売店**が多数見られ、飲食行動との結びつきが強い公園であると予想される。

公園名	所在地	面積	特徴
中比恵公園	博多区博多駅前2丁目12	74 平方メートル	外周部分の大半が植栽帯として利用され外からは閉鎖的。大規模なグラウンドを中心にベンチのある緑地が取り囲む。グラウンドと緑地の両方をコンクリートで舗装されており、歩道からアクセスできる箇所が多いため、歩行者の往来が非常に多い。
明治公園	博多区博多駅前3丁目24	3,572 平方メートル	最も小規模な公園。地下に駐輪場があり、地上にはベンチが設置されている。公園の中心にはベンチが設置されており、歩道からアクセスできる箇所が多いため、歩行者の往来が非常に多い。
出来町公園	博多区博多駅前1丁目10	6,473 平方メートル	外周部分の大半が植栽帯として利用され外からは閉鎖的。ベンチが設置されている。公園の中心にはベンチが設置されており、歩道からアクセスできる箇所が多いため、歩行者の往来が非常に多い。

公園の基礎情報

■各公園の利用行動調査

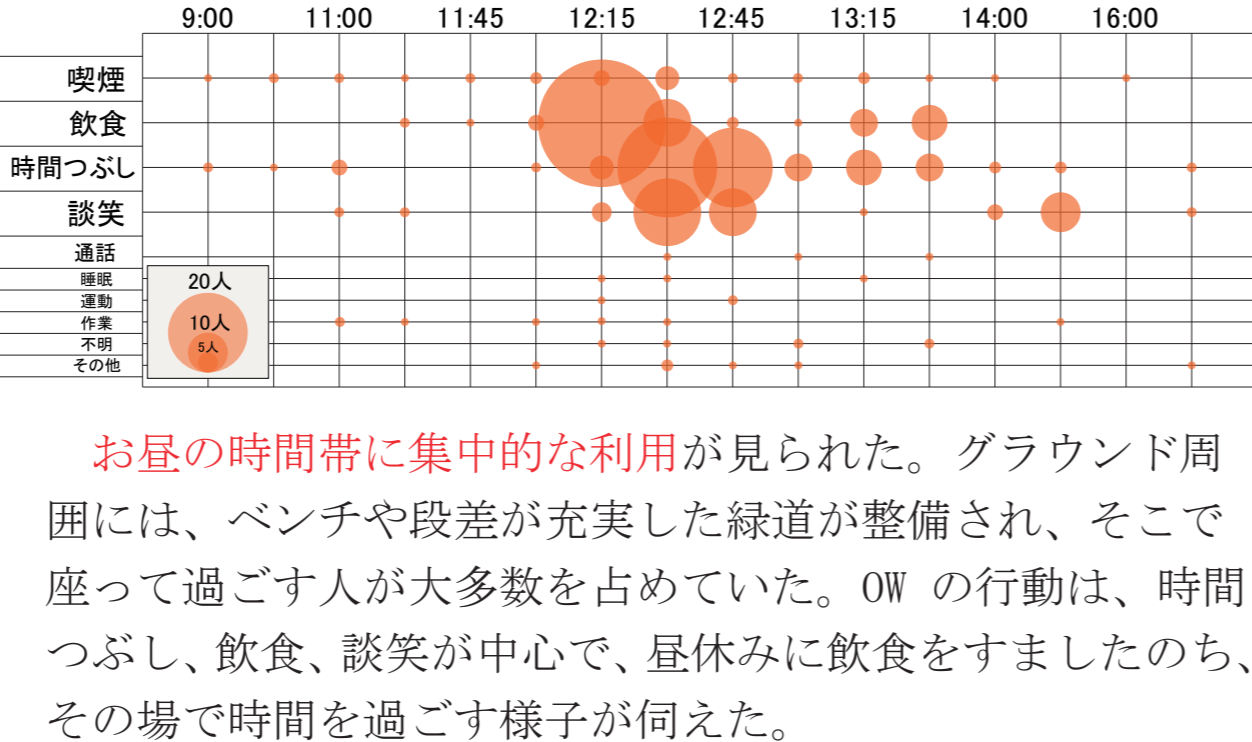
調査項目	実施時間
利用者のカウント&OWの判別	2021年10月27日～29日
利用行動の観察 集団利用状況	9時～17時 1時間ごとに観察
マッピング 利用姿勢	(11:30～13:30は15分毎)

凡例
● OW □ その他の利用者
○ 座位 △ 立位 ⊙ 複数人利用
▲ コンビニ ■ 歩道接続
● 移動販売 ▬ 非歩道接続
● ベンチ

○12:30の公園の様子



○1日の利用行動推移

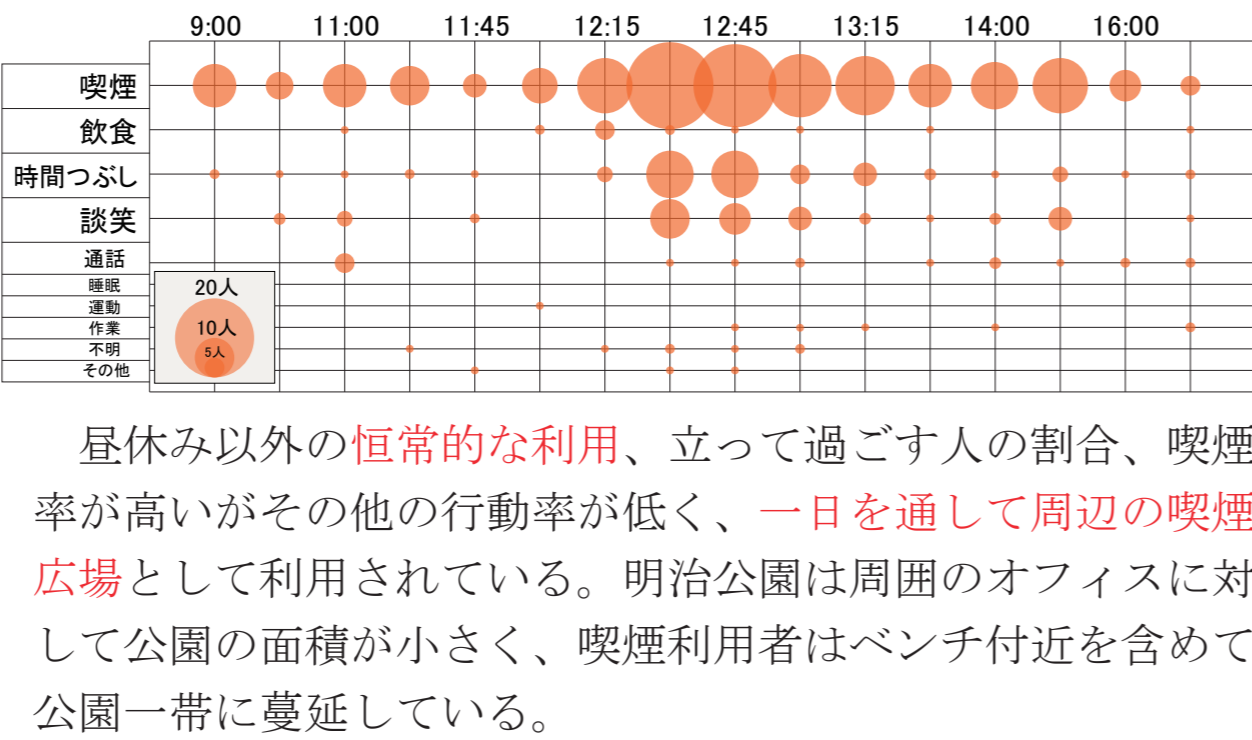


お昼の時間帯に集中的な利用が見られた。グラウンド周囲には、ベンチや段差が充実した緑道が整備され、そこで座って過ごす人が大多数を占めていた。OWの行動は、時間つぶし、飲食、談笑が中心で、昼休みに飲食をすましたのち、その場で時間を過ごす様子が伺えた。

○12:30の公園の様子

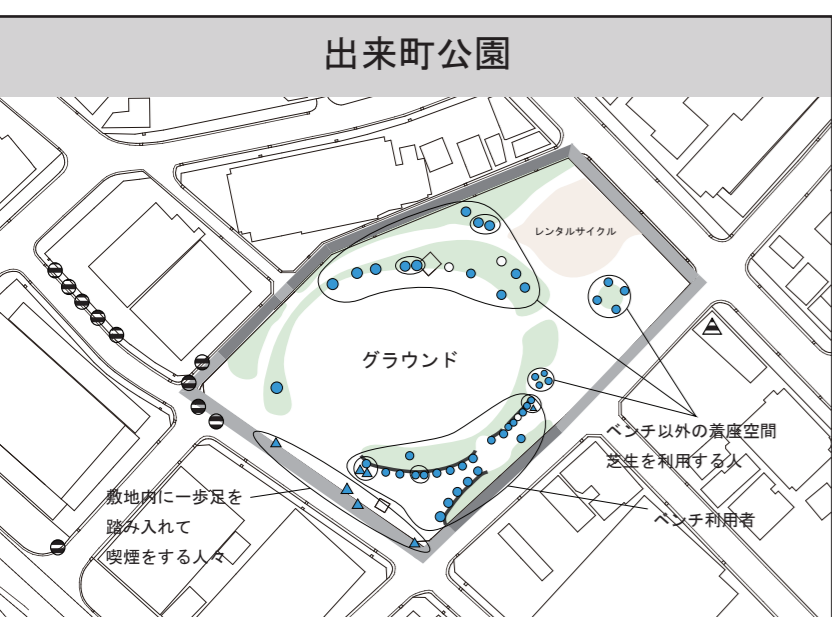


○1日の利用行動推移

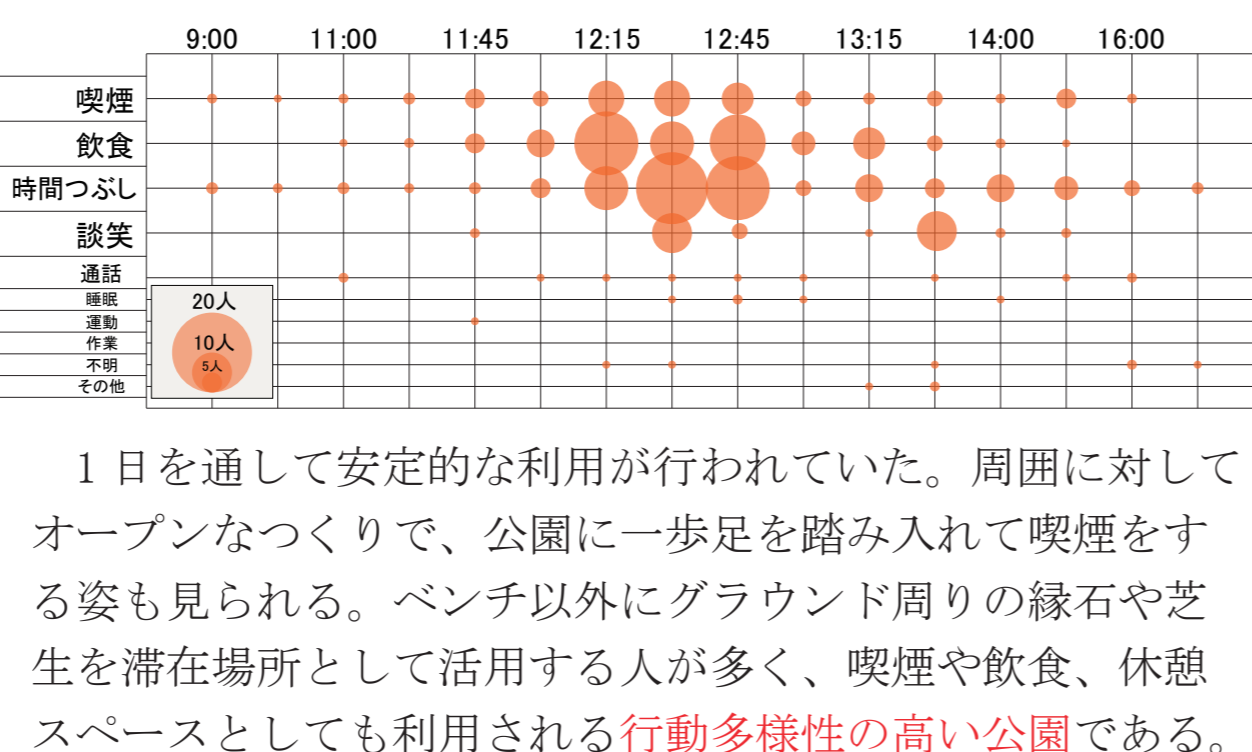


昼休み以外の**恒常的な利用**、立って過ごす人の割合、喫煙率が高いがその他の行動率が低く、一日を通して**周辺の喫煙広場**として利用されている。明治公園は周囲のオフィスに対して公園の面積が小さく、喫煙利用者はベンチ付近を含めて公園一帯に蔓延している。

○12:30の公園の様子



○1日の利用行動推移



1日を通して**安定的な利用**が行われていた。周囲に対してオープンなつくりで、公園に一歩足を踏み入れて喫煙をする姿も見られる。ベンチ以外にグラウンド周りの緑石や芝生を滞在場所として活用する人が多く、喫煙や飲食、休憩スペースとしても利用される**行動多様性の高い公園**である。

2. 研究対象地の選定

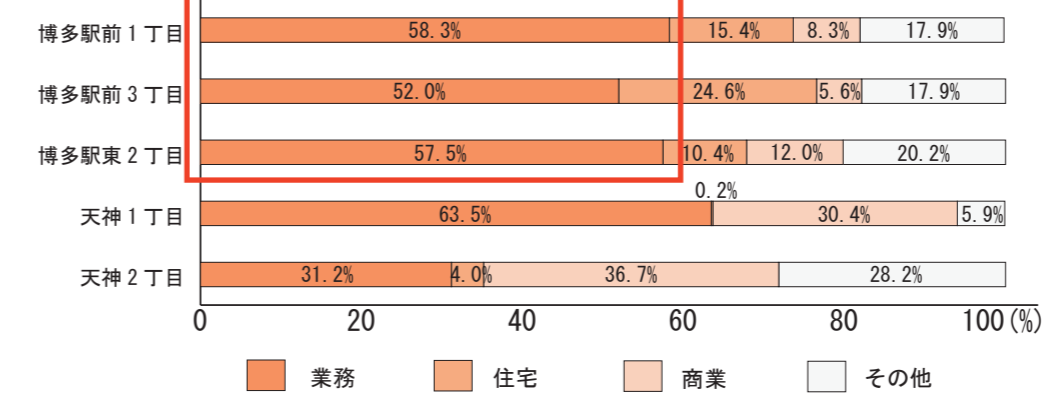
統計データを用いて、OWの利用が盛んであると見られる公園を選定する

■従業員数の多い地区と公園立地

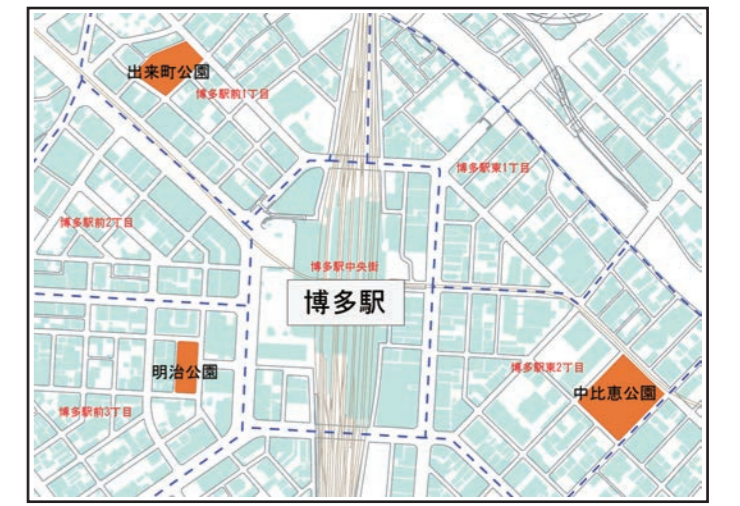
地域	事業所数	従業者数	公園	備考	
博多区	博多駅前1丁目	632	出来町公園		
	博多駅前2丁目	15,896	藤田公園	現在工事中	
	博多駅前3丁目	1,059	明治公園	地下鉄工事のため一部工事中	
	博多駅中央街	1,119	—		
	博多駅前2丁目	903	15,674	中比恵公園	
中央区	大名2丁目	1,067	12,654	—	
	天神1丁目	1,324	30,454	天神中央公園	
	天神2丁目	1,865	27,492	警固公園	
	天神4丁目	638	10,216	—	須崎公園、中島公園が隣接
渡辺通2丁目	432	14,176	—		

福岡市を対象に従業員数の多い地区を抽出したところ、中央区と博多区の公園が選ばれた。

■対象候補地の用途分析



博多駅地区の公園利用属性は特に**OW割合が高い**と見られる



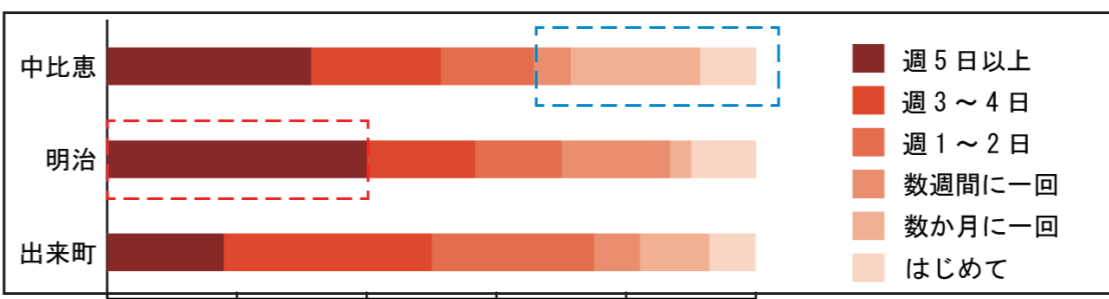
研究対象公園の立地

博多駅周辺に位置する**中比恵公園、明治公園、出来町公園**を研究対象地とし、現地観察を行った。

4. 公園を利用するオフィスワーカーの特性

■公園の利用頻度と利用範囲

○利用頻度



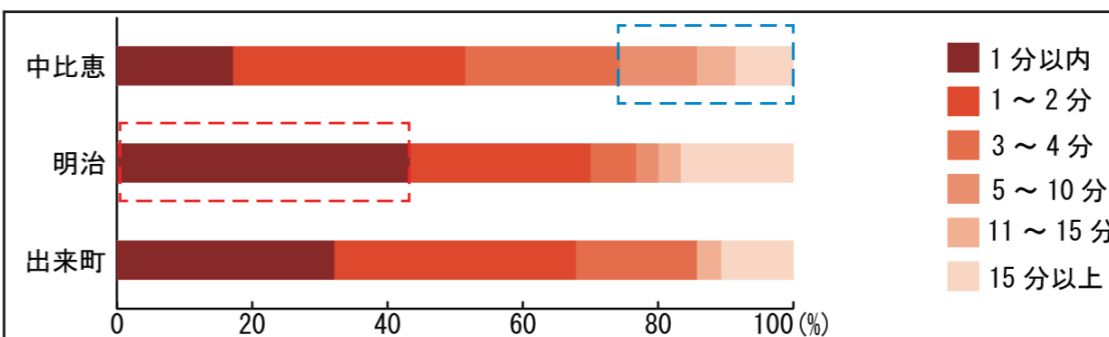
○1日利用頻度

公園	回数	1日1回	1日2回以上
中比恵公園(N=35)		28	7
明治公園(N=30)		13	17
出来町公園(N=28)		20	8

・明治公園は特に利用頻度が高く、勤務地から近いOWが多い

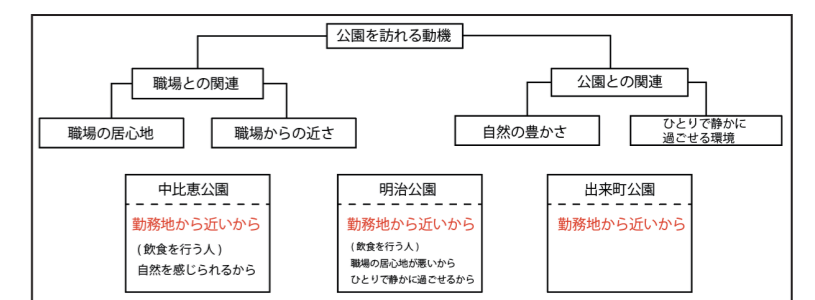
・どの公園も遠方から訪れたOWの**立ち寄り場所**として機能
→中比恵公園でその傾向が強い

○勤務地からの距離



■公園の目的別利用動機 (5段階評価)

	中比恵公園			明治公園			出来町公園		
	飲食	喫煙	時間つぶし	飲食	喫煙	時間つぶし	飲食	喫煙	時間つぶし
動機1 近くにあるから	4.70	3.29	4.22	5.00	4.81	4.67	3.43	4.33	4.25
動機2 職場の暇心地が思いから	2.60	2.00	2.06	3.67	1.62	2.83	2.79	1.89	1.63
動機3 自然を感じられるから	4.20	3.14	3.78	4.00	2.48	3.83	2.64	2.56	2.88
動機4 ひとりで静かに過ごせるから	4.10	3.57	3.72	5.00	3.05	4.17	3.07	3.00	4.00



→どの公園でも、**勤務地からの距離が近いこと**が最大の利用動機であった。

■公園と周辺環境の関係性

○公園以外の外部空間利用

	中比恵公園	明治公園	出来町公園
得られた回答	合同庁舎の敷地内 天神中央公園 ほかの公園(博多駅前周辺)	パーキングエリア コンビニ ほかの公園(博多駅前周辺)	博多駅前広場の広場 ほかの公園(博多駅前周辺)

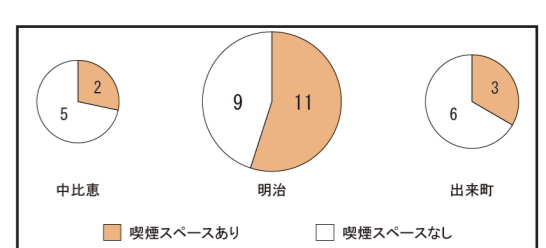
○公園利用前後行動

公園	選択店舗	コンビニ	飲食店	自販機	移動販売 チャイナフード	スーパー マーケット	喫煙所	その他	特になし
中比恵公園		23	2	2	1	2	2	1	9
明治公園		14	4	2	1	0	0	0	12
出来町公園		18	2	3	3	0	0	1	7
合計		55	8	7	5	2	2	2	28

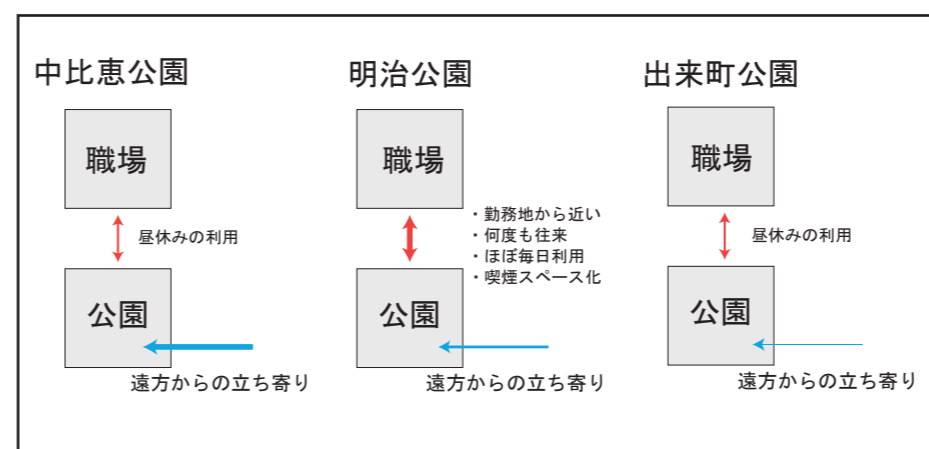
→公園は**周辺店舗から連続した行動**が構築しやすい環境下にあることが重要
特にコンビニはOWの公園利用と非常に強い関係性が見られた

■OWの喫煙環境

→自社よりも公園を優先して喫煙の場とするOWが一定数存在
明治公園では特にその傾向が高く公園を喫煙コミュニケーションの場として認識している



■まとめ

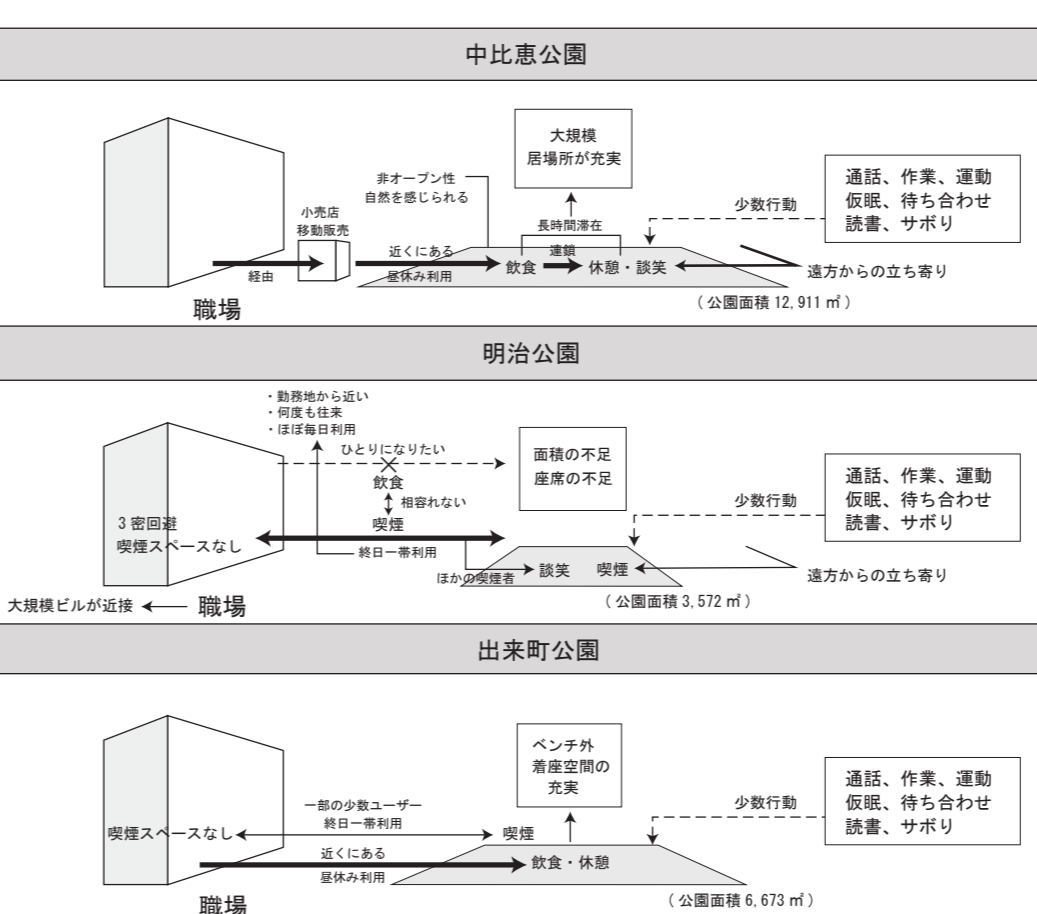


- ・利用する時間帯や頻度の違いから、**昼休みプレイス型**として機能する公園と**終日一帯利用型**として機能する公園に分けられる
- ・公園が**オフィスの延長空間**としても、**遠方からの立ち寄り空間**としても需要がある
- ・そのバランスは各公園で異なっており、大企業の立地状況が影響していると考えられる

5. 研究の総括

①公園内外の環境、OWの利用背景をはじめとした多くの要因が影響し、OWの利用様態、公園との関係性に違いをもたらしていた

②勤務地と公園における**近接性**の重要度が高い



- ・利用目的として最大の動機
- ・勤務地から公園までの距離が近いOWが多い
- ・利用頻度の高いOWが多い
- ・周囲の隣接店舗との連続行動が発生しやすい
- ・喫煙スペース等、オフィス延長空間として活用

③OWの**立ち寄り行動**を促す場所としても機能

- ・誘致圏外から訪れるOWが一定数利用
- ・利用頻度が非常に低いOW(営業や出張、打ち合わせ目的)が一定数利用
- ・公園以外に整備された広場空間は存在しない、あるいは利用されていない

→公園によって程度が異なる

公園とOWの関係図