

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 —福岡市博多駅周辺地区の公園を事例として—

中村 亮

1. 研究の概要

1-1. 研究の背景

都市空間において、オープンスペース（以下 OS）は、都市骨格の形成、気象緩和、防災といった機能をはじめ、市民に憩いの場を提供する役割を持つ。中でも都市の中心部に位置する多くの公園では、昼休みの時間帯を中心にオフィスワーカー（以下 OW）の利用が見られる。特に平日においては OW の利用率が高いと考えられる。建物密度が高い業務集積地区の中で、公園は OW にとって限られた休憩時間を豊かに過ごす、貴重な憩いの場となりうる。業務集積地区では、公園以外にも広場や公開空地をはじめとした OS が創出されている。憩いの場として利用されている公園の現状を、OW に着目して研究することは、これからの業務集積地区での OS のあり方を考える上で重要である。

1-2. 研究の目的

本研究では、就業者数とオフィスビルストックの増加が進む福岡市の業務集積地区を対象とする。OS のひとつである公園の利用実態を、OW の視点で明らかにし、今後の業務集積地区の OS のあり方への示唆を得ることを目的とする。具体的には、周囲に OW が多く、立地・規模・構成の異なる複数の公園で利用行動調査、アンケートを行い、各公園の果たす機能と課題を把握する。

1-3. 本研究の位置づけ

OW に着目した内容については、池田 (2003)¹⁾ が都市生活における OW の『場所構築』に焦点を当てた研究を行っている。大山ら (2003)²⁾ は、オフィス内におけるリフレッシュの現状とリフレッシュ空間の視覚的印象を明らかにしている。また、OS に関して、下村ら (1995)³⁾ が近隣住民の公園利用、斎藤ら (2008)⁴⁾ が公開空地利用に関して比較を行っている。

しかし、公園と OW 双方に言及した研究は、管見の限り見られない。本研究では、業務集積地区という立地特性、OW という利用主体の視点から複数の公園を分析・比較する点で新規性があるといえる。

1-4. 研究の構成

2 章では、福岡市の中で、業務集積度の高い地区から対象となる都市公園を選定し、3 章では、公園内外の環境を概説するとともに、業務集積度の高い地区に位置する都市公園の利用状況を現地観察により定量的に把握する。4 章では、実際に現地を利用している OW にアンケート調査を行い、ユーザーの特性を明らかにする。5 章では、公園が OW にもたらす役割についてまとめ、業務集積地区と共存する OS に関して、今後の展望を整理する。

2. 研究対象地の選定

2-1. 福岡市の業務集積地区と公園立地

福岡市の業務集積地区を把握するために、従業員数が 1 万人以上の町丁目を抽出した (表 1)⁵⁾。10 町丁目が該当し、博多区と中央区でそれぞれ 5 町丁目が確認された。そのうち公園が整備されている地区は博多区で 4 町丁目、中央区で 2 町丁目であった。

2-2. 業務集積地区の用途調査

都市計画基礎調査のデータを用いて、1 万人以上の従業員数である地区のうち、現在公園が整備されている町丁目の用途分析を行った (図 1)。博多区では商業用途に対する業務用途の割合が、天神地区と比べて大幅に高い値を示した。平日において、博多駅地区の公園は、OW の利用に着目しやすいと予想できる。以上から、博多駅地区に位置する公園のうち、工事中である藤田公園を除いた中比恵公園、明治公園、出来町公園を今回の研究対象地として選定した。

表1 従業員数の多い地区と公園立地(参考文献⁵⁾をもとに筆者作成)

地域	事業所数	従業員数	公園	備考	
博多区	博多駅前1丁目	632	15,896	出来町公園	
	博多駅前2丁目	1,007	15,416	藤田公園	現在工事中
	博多駅前3丁目	1,059	17,833	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	18,013	—	
	博多駅東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	誓園公園	
	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	—	

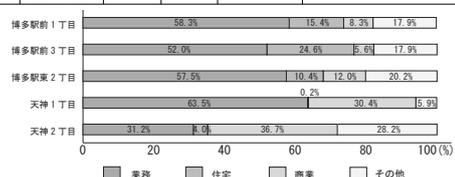


図1 対象候補地の用途分析(建物用途現況図をもとに筆者作成)

また、公園近隣の従業員数を、公園から徒歩1分圏内と3分圏内⁽²⁾の二つの範囲で算出し比較した(図2)。徒歩1分圏内では、明治、出来町、中比恵の順に、3分圏内では、明治、中比恵、出来町の順に高い値を示した。明治公園はどちらの範囲でも他の公園と比べてOWが集まりやすい環境下にあることが分かった。

3. 業務集積地区に位置する公園の環境と利用実態調査

3-1. 公園の周辺環境と空間構成

図2では、公園の立地を、表2では公園の基礎情報についてまとめた。面積、座席数⁽¹⁾、博多駅との位置関係、歩道との繋がりに相違点が見られた。

さらに、公園と飲食行動の関係性を周辺環境から把握するために、テイクアウトを促す店舗の立地状況を図2に示した。全ての公園周辺で、テイクアウトできる店舗は見られたが、中比恵公園では特に隣接型移動販売が著しく多いことが確認された。

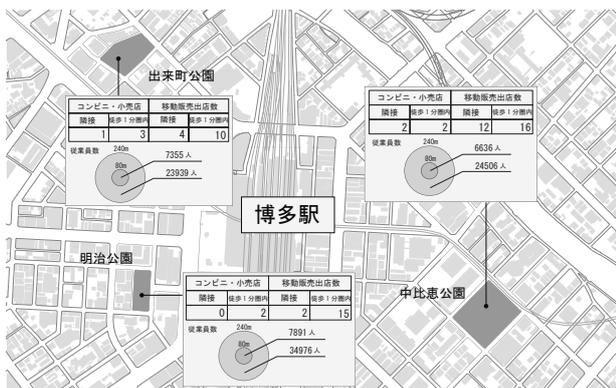


図2 対象公園の立地・店舗分布状況

表2 公園の基礎情報(筆者作成)

	中比恵公園	明治公園	出来町公園
所在地	博多区博多駅前2丁目12	博多区博多駅前3丁目24	博多区博多駅前1丁目10
公園種別	近隣公園	街区公園	街区公園
公園面積	12,911 m ²	3,572 m ²	6,673 m ²
座席数	74 席	32 席	72 席
博多駅からの距離	約400m	約230m	約400m
空間構成	外周部分の大半が駐輪場として使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を取り囲む。グラウンドと緑地の境界もフェンスで仕切られており、公園内外とも干渉が起きにくい。	最も小規模な公園。地下に駐輪場が入り大部分が高台になっている。芝生外周と南東部にベンチ、ツールが配置されている。歩道からアクセスできる箇所が多く、オープンなつくりになっている。	外構が少なく公園内が一律に見渡せる開放的な空間。ベンチは一か所にまとめられているが、外側に芝生が整備されており、滞在場所の選択性は高い。南東面は観光バス乗り場になっており、広くスペースが取られている上、歩道との接続性が高い。

3-2. 利用実態調査の方法

OWの公園の使い方を具体的に把握するために、朝9時から日没の17時までの間、一定時間ごとに公園を訪れるOWを観察した(図3-7)⁽³⁾。調査は全て10月の下旬の平日、晴天日に行った。

3-3. 中比恵公園の利用実態

中比恵公園は、ほかの公園と比較してお昼の時間帯に集中的な利用が見られた。公園のほとんどがフェンス、駐輪場で囲まれており、公園内は周囲からの目に触れづらい環境となっている。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⁽⁴⁾、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。

3-4. 明治公園の利用実態

明治公園は、ほかの公園と利用行動に大きな相違が見られた。昼休み以外の恒常的な利用、立って過ごす人の割合、喫煙率の高さとその他の行動率の低さが主な特徴として確認され、一日を通して周辺の喫煙広場として利用されていることが明らかとなった。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。公園を休憩や飲食目的で利用するOWが少ないことは、このような現状が関係していると考えられる。

3-5. 出来町公園の利用実態

出来町公園は、中比恵公園と比較して昼休みの時間帯以外も安定的な利用が行われていた。利用行動は、時間つぶし、食事、喫煙、談笑の順に高くなっていた。周囲に対してオープンなつくりであることから、公園に一歩足を踏み入れて喫煙をする姿も確認された。ベンチ以外にグラウンド周りの縁石や芝生を滞在場所として活用している人が多く見受けられた。利用行動の点から、喫煙や飲食、休憩スペースとしても活用される、上記2つの公園の中間的な特性を持っていた。



図3 中比恵公園(左)明治公園(中)出来町公園(右)の滞在状況(12:30)(筆者作成)

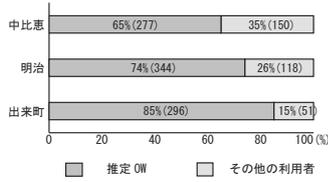


図5 OWの利用率(筆者作成)

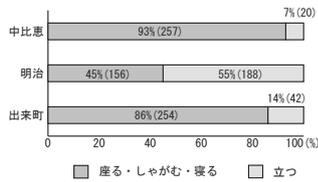


図6 OWの利用姿勢(筆者作成)

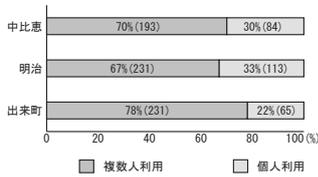


図7 OWの複数人利用率(筆者作成)

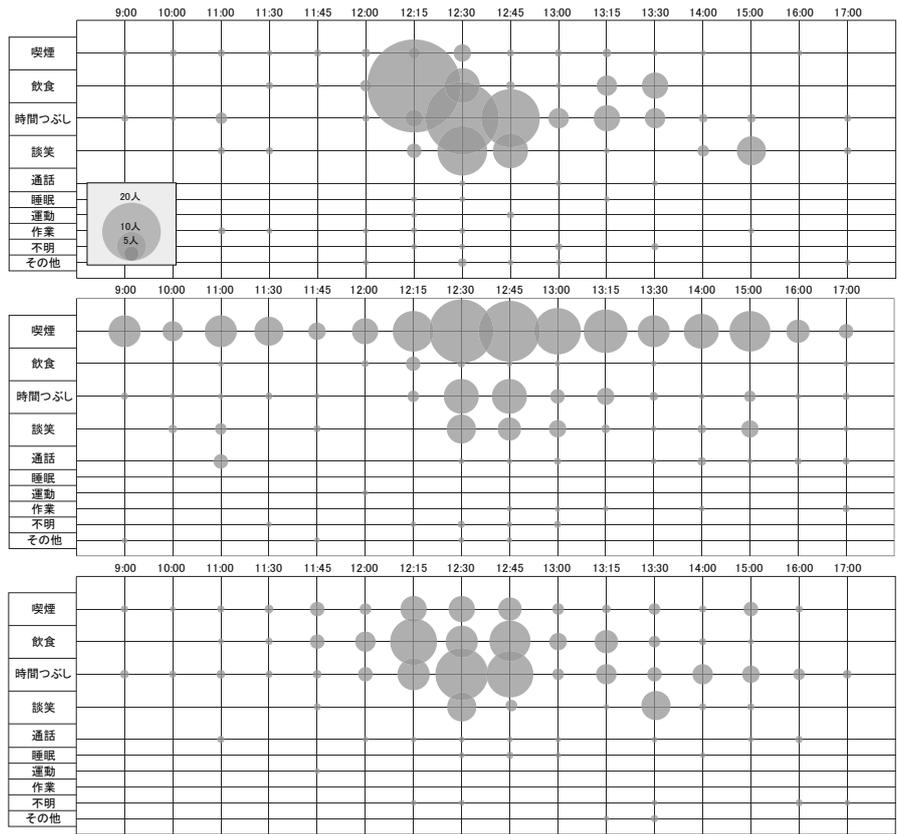


図4 中比恵公園(上)明治公園(中)出来町公園(下)におけるOWの行動別利用人数と時間変化(筆者作成)

表3 1週間の利用頻度(筆者作成)

公園	利用頻度	週5日以上	週3-4日	週1-2日	数週間に1回	数カ月に1回	はじめて
中比恵公園(N=35)		11	7	5	2	7	3
明治公園(N=30)		12	5	4	5	1	3
出来町公園(N=28)		5	9	7	2	3	2

表4 1日の公園利用頻度(筆者作成)

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

表5 公園と勤務地の距離(筆者作成)

公園	距離	1分以内	1-2分	3-4分	5-10分	11-15分	それ以上
中比恵公園(N=35)		6	12	8	4	2	3
明治公園(N=30)		13	8	2	1	1	5
出来町公園(N=28)		9	10	5	0	1	3

3-6. 各公園の利用実態の比較

図4では、利用目的と利用時間帯の状況を可視化をすることによって公園の恒常利用度、時間帯による使用目的にそれぞれ違いがあることが確認できた。

4. 公園を利用するオフィサーの特性

4-1. アンケート調査の概要

各公園で観察された利用形態と行動は、OWの各公園に対する印象と、OW自身を取り巻く環境が起因していると考えられる。これら2つに関する詳細を明らかにするため、各公園の利用者を対象にアンケートを実施した⁽⁵⁾。

4-2. 公園の利用頻度と利用範囲

公園を利用するOWの現状を知るため、日常利用の程度、勤務地からの距離をアンケート調査した。明治公園と中比恵公園では、ほぼ毎日利用する人の割合が高く表れた(表3)。1日に複数回訪れる層も一定数見られ、明治公園では特に高い割合を示した(表4)。一部の公園利用者にとっては、公園が、勤務中において欠かせない場所となっていることが分

かった。また、公園から2分以内に勤務地が位置するOWの割合が高いことも明らかとなった(表5)。明治公園においては日常利用と職場からの近さがともに高い度合いを示しており、その要因として喫煙利用者の多さが考えられる。また、低頻度、遠方利用のOWがどの公園でも一定数見られた。このことから、公園が出張や営業を目的に遠方から訪れたOWの立ち寄り場所としても機能していると考えられ、特に中比恵公園ではその傾向を強く示した。

4-3. 公園の目的別利用動機

OWが公園を訪れた理由をより詳細にするために、動機になると考えられる公園の環境と、自身の職場環境に関連する質問をそれぞれ5段階評価で回答してもらい、分析を行った。分析対象は、利用目的として多く確認された飲食、喫煙、時間つぶしの3項目のいずれかを目的と記入した回答者に限定し、各公園でクロス集計を行った(表6)。分析によって読み取れた内容を図8に示した。

4-4. 公園と周辺環境の関係性

公園以外の滞在環境を知るために、周辺環境に関す

表6 公園利用動機に関する評価(筆者作成)

	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 職場の居心地が悪いから	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

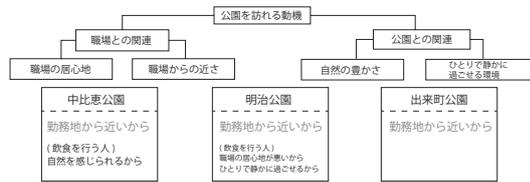


図8 公園利用動機に関する因子(筆者作成)

表7 公園を訪れる前後に利用する施設(筆者作成)

公園	選択場所	コンビニ	飲食店	自販機	移動販売 テイクアウト	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	2	1	2	2	1	9
明治公園	14	4	2	1	0	0	0	0	12
出来町公園	18	2	3	3	0	0	0	1	7
合計	55	8	7	7	5	2	2	2	28

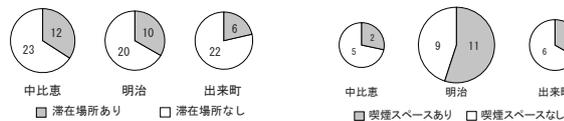


図9 公園以外の滞在場所(筆者作成)

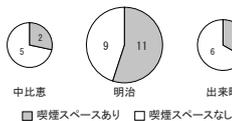


図10 社内喫煙環境(筆者作成)

る質問を実施した。図9において、公園以外に滞在场所が「ある」と回答した人は、2~3割を示し、コンビニ前のスペース、自社ビルの駐車場、コインパーキングが主に挙げられた。OWは業務集積地区に生まれるわずかな空間を滞在场所として利用していることが分かった。また、公園の利用前や利用後では、コンビニとの連続性が最も高く、飲食店、小売店、自販機との関連も見られた(表7)。

4-5.OWの喫煙環境

公園を喫煙場所として利用する背景を知るために、喫煙利用を目的と記入したOWを対象に社内の喫煙環境の設置状況を調査した(図10)。その結果、勤務地の喫煙スペースを利用しない人が一定の割合で確認された。特に明治公園では、ほかの公園と比較して自社の喫煙スペースより公園を優先して利用する人の割合が高く、喫煙行動と公園の結びつきが確認できた。

5. 研究の総括

5-1. 調査結果を踏まえた考察

本研究で行った調査を踏まえて、博多駅地区に位置する公園とOWの関係を図11に示した。業務集積地区に位置する公園でも利用が多い時間帯、利用の様態に関して大きく異なる点があることが分かった。中比恵公園では昼休みの集中的な飲食利用、明治公園では時間帯に偏りなく喫煙利用が多く、出来町公園では上記双方の特性を併せ持っていた。周辺の店舗立地や業務集積の度合い、公園の環境がOWの利用の様態に違いをもたらす契機となっていると考えられる。

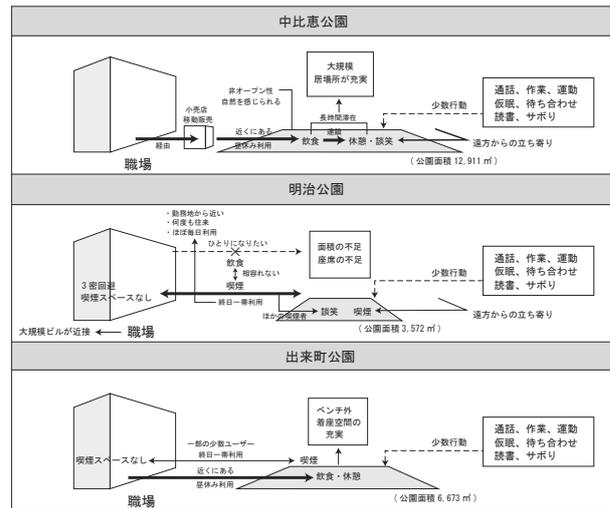


図11 公園とOWの関係図(筆者作成)

また、目的を問わず職場から近いことがOS選定における最大の動機であり、距離関係からも勤務地とOSにおける近接性の重要度が伺えた。さらに利用頻度からは公園が近くのオフィスの延長的空間になると同時に、公園周辺の取引先等を訪れるOWの立ち寄り行動も促す場所となることが分かった。これは博多駅地区に位置する公園の大きな特色であるといえる。

5-2. 今後の展望

公園の利用状況が異なる背景は、研究で扱った内容以上に複雑であり、一概に確実な要因として結論付けることはできない。また、公園の居心地に関する調査が十分でなく、日当たりや座席配置など公園の環境をより詳細に把握して議論することが求められる。

本研究では、各公園でOWの利用の仕方が異なることを示した。業務集積地区にOSを整備する際は、OWの滞在场所として機能するよう、OWの特性やOWの利用行動、周辺オフィスの規模、繋がりを考慮して、整備される必要がある。

謝辞

本研究の調査にあたって、アンケートにご協力いただいた中比恵公園、明治公園、出来町公園の方々に感謝を申し上げます。

脚注

- (1) 長尺のベンチに関しては、参考文献6をもとに座席数を計算した。
- (2) 街区公園誘致距離250mを参考に、公園から徒歩3分までの業務集積度を求めた。
- (3) OWの判別はスーツ、オフィスカジュアル、社員証をもとに推定を行った。
- (4) スマートフォンの利用をする人を含む。
- (5) アンケート調査は、現地観察調査と同日に行った。

参考文献

- 1) 林田大作、舟橋國男、木多道宏(2003)「職場周囲に構築される「サードプレイス」に関する研究- 神田地域・品川地域の比較分析 -」都市計画論文集 38(3), pp.433-438
- 2) 大山能永、中村芳樹、森川泰成(2003)「オフィスワーカーのリフレッシュの現状について」日本建築学会技術報告集 9(17), pp.269-274
- 3) 下村泰彦、増田昇、安部大就、山本聡、鈴木康介(1995)「近隣居住者の街区公園の利用行動に関する研究」ランドスケープ研究 58(5), pp.217-220
- 4) 齋藤直人、十代田朗、津々見崇(2008)「公開空地・有効空地の計画コンセプトと利用実態に関する研究」都市計画論文集 43(3), pp.223-228
- 5) 福岡市の経済センサス活動調査(最終閲覧日2021年7月5日) https://www.city.fukuoka.lg.jp/soki/tokeichosa/shisei/toukei/kakusyuu/keizaisensasu/00002_2.html
- 6) 吉田圭一、上野淳、登張絵夢(2003)「モール状都市オープンスペースにおける線状着座滞在とその相互距離に関する考察」日本建築学会計画系論文集第574号, pp.47-54