

## 伐採・剪定中心の施策から脱却を

植栽委員 右近秀嗣

昨夏実施した植栽アンケートをベースにして審議してきた18年度植栽管理実施計画は大方纏まりました。団地全体のアンケートの1次集約段階では樹木の剪定要望は17年度比約100本増でした。私の住むB棟ではアンケートの半数は低層階(1~2階)にお住いの住戸から寄せられました。日照障害、防犯などを理由とした剪定・伐採の要望でした。また、駐車場周りの樹木への苦情も多くありました。

当団地は、小さかった木も成長し緑豊かな自慢の資産を形成していますが、一方で、大きくなりすぎた樹木のボリュームと密度が原因で日照・通風障害をはじめとして生活環境に様々なマイナスの影響が出ています。10~15年度の6年間、遅ればせながら、それまでは年1千万円レベルから倍増の年2千万レベルへ植栽管理費を増やした中期植栽管理計画が実施されました。終了後のこの2年間も植栽管理費を前年程度に抑えつつ、樹木総量のスケールダウンを継続しましたが、団地内には依然鬱蒼とした箇所もある一方で、新植補植には手が回らず、生垣や寄せ植えが枯れた箇所もあり、また、伐採跡地が荒れて全体の景観が悪化してしまったところもあります。また、住民から植栽に係る苦情も依然多数提出されますし、要望すべてに単年度に應えることは不可能な状況で、現状維持すらなかなか困難です。育つに任せた結果とは言いませんが、後手に回ったことで高くつくことになりましたし、長年同じような管理策を繰り返していても緑の魅力度は上がりません。

当団地の建て替えは築後90年だそうで、その頃木々は樹齢90歳以上という計算になりま

すが、それまでの半世紀植栽管理はどうあるべきなのでしょう。会社経営では、長期の計画を立てる場合、次のような手法がとられることがあります。まず、未来のある時点の望ましい姿を想定し、現在からその姿に近づくには何をしたら良いか考え、工程表を作成します。建替時期が明示された今、長期植栽管理マスタープランといくつかの期間に分けた中期計画作りは、先送りできない課題になったと思います。経年劣化する建物には長期修繕計画がありますが、長期植栽管理計画も例外なく長期修繕計画に取り込み、実現に必要な資金を確保していくことも必要になってくると思われます。

植栽委員会では、新長期修繕計画が策定されるまでの、いわばつなぎとして、3年程度の植栽将来計画が必要と考え、コンサルタントとの契約を18年度予算化提案します。また、これまでの伐採、剪定中心の施策から、樹木の世代交代をとり入れた修景施策を計画することにしました。18年度は東側道路沿い生垣伐採跡地と北側駐車場(道路側)の高木間伐跡地の2か所を優先的に取り組みます。新しい試みとして、景観デザイン描きから施工まで一貫して請け負う業者を競争入札方式で決定しました。19年度以降は業者選びの選択肢が増えます。

よくマンションは管理を買えといわれますが、上手に手入れすれば団地全体の資産価値を高めしてくれる植栽管理にも一層注力していきたいものです。シーアイハイツは、半世紀後の孫、ひ孫の時代にはきっとビンテージ団地と呼ばれていることでしょう。