

シーアイハイツ長期植栽管理計画（案）について

植栽委員長 保松 秀次郎

1. はじめに

昨年12月号で、検討中の長期植栽管理計画（案）について「**過去の経緯と現状の問題点**」と題して記事を投稿させていただきました。その後、本年3月には一年間の成果をまとめた「長期植栽管理計画（原案）」を作成いたしました。

その後、この原案をもとに専門業者と契約し、さらなる具体化と我々の案に対して専門的な見地から修正をしていただきました。植栽委員会ではこの部外委託の成果を検討し、「長期植栽管理計画（案）」として、7月の理事会に中間報告として説明いたしました。本号では同案の概要と今後の予定について紹介させていただきます。

2. 長期植栽管理計画（案）の概要

（1）長期計画の位置づけ：

年度計画のマスタープラン

過去の中期植栽管理計画の継承・発展したもので、**2年ごとに見直す**。

（2）長期計画作成の目的

シーアイハイツの**主として高木の将来の植栽に関し、エリア毎に目指すべき姿を具体化して、年度植栽管理計画の準拠を作成する**。この際、管理費を考慮した概ね実行可能な各年度の実施事項を定める。

（3）対象期間

10年間の年度計画を作成する。

（4）長期植栽計画のアウトプット

○ エリア毎に求める機能、**植栽の完成した姿を明らかにする**。この際、**景観重点エリアを明示する**。

○ エリア毎の剪定サイクル・剪定方法

（5）基本理念：中期植栽管理計画を踏襲

○ 基本テーマ

四季を彩るみどり豊かなシーアイハイツ和光

○ 基本コンセプト

① 豊かな緑の保全

② 快適性、安全性の向上

- ・ 憩い、安らげる快適な環境づくり
- ・ 見通しの良い景観づくり
- ・ 緑の環境と住民生活の調和

③ 魅力アップの推進

・ 景観重点エリア(中央通路)：

**シーアイハイツエントランス(サミット前)～せせらぎの並木道～
鐘の鳴る広場～プラタナスの並木道**

・ 季節の彩による魅力づくり(花木、紅葉)

（6）方針

長期植栽計画は、団地の緑の環境を維持するとともに**一定の植栽管理費のもと、団地の資産価値を維持向上し、住環境との調和のある維持可能な年度植栽管理計画の準拠を作成する**。この際、原設計を踏まえて、**経年変化による植栽の諸問題の解決**を図る。

（7）重視事項

- エリアごとの現状植栽の課題及び特性等の把握及び評価。
- **景観重点エリアと通常エリアを区分**。
- **過密化、大木化の対策を確実に実施し、**植え換えは中木を考慮する。
- 生垣等は歩行者の視線及び景観を考慮して、**一定の高さを基準とする**。

3. 長期植栽管理計画に期待される効果

一言でいうと、現状の問題点の解消を目指すものですが、端的に表現しますと以下の通りです。

（1）年度計画の準拠が確立できるので、人が変わっても**一貫した年度計画（実行計画）が作成できること**。

- (2) **高木に関する管理費のコントロール**ができる。このことで植栽全般の管理費のコストコントロールの検討が促進される。

4. 今後の予定

- (1) すでに各棟の掲示板(緑のテープで枠取りした植栽コーナー)に長期植栽管理計画及び住民説明会についてご案内し、9月に住民説明会を集会棟で実施させていただきました。
- (2) 今後は、各棟周りの高木の伐採、高さ制限を検討中のものについて **10月22日**までにご意見をいただき、長期植栽管

理計画の最終案の作成に反映したいと考えております。

なお、シーアイハイツの管理規約上、各棟周りの植栽については団地共有部分に属し、伐採について各棟で決定することはできません。

しかしながら、各棟の住民の方の生活に密接に関係している実態から、ご意見をいただき、考慮事項として最終案に反映しようと考えております。この際、植栽に関して全般のご意見もいただきたいと考えておりますので、是非ご理解・ご協力をお願いいたします。

5. 完成時のイメージ (一例)

シーアイハイツエントランス

■ 目指す植栽の姿

- ・シーアイハイツの顔、シンボル
- ・団地の質の高さを感じさせる
- ・シンボルツリーが明確で自然樹形が美しく、**季節の彩**を感じさせる植栽



■ 改善方向

ケヤキ×2、ユズリハ×2、マテバシイを伐採してクスノキをシンボルツリーとして**季節の彩**を感じさせる花木(ハナミズキ)に更新

