

私のはんせい記

～「改修設計」事始め～

建築家 三木 哲

● 住宅団地と緑の管理

住宅団地には芝庭や樹木が植えられ、歩道や車道、駐車場や駐輪場、ゴミ置場、プレイロットや管理事務所・集会所などが配置される。

樹木には低木(灌木)・中木や高木・地被等があり、常緑樹と落葉樹がある。

団地の植栽は次のような役割がある。

- ①炭酸ガスを酸素に変換する。動物は酸素を取り入れて二酸化炭素を排出する。植物は動物が排出する二酸化炭素を光合成により酸素とし成長する。動物と植物は相互に依存し生きている。
- ②土壌の乾燥を防ぎ、大地の保水力や地下水位を高め、土壌を涵養する。
- ③強風を遮蔽し、砂塵を防ぎ、防風・防砂林となる。
- ④笹などは土砂の流出を防ぎ、傾斜地の地滑りを防止し、法面を保護する。
- ⑤落葉樹は冬季は室内に日差しを呼び込み、夏季には日射を遮り緑陰を形成して気温上昇を防ぎ涼気を造る。
- ⑥生垣は視線を遮断し、屋外空間の領域を区画し、プライバシーを確保する。
- ⑦春夏秋冬、季節の移り変わりを告げ、生活にリズムを与える。
- ⑧果樹は収穫の喜びを与え、野鳥や小動物を招く。

住宅団地の植栽配置は、植栽の特徴や役割を活かすものであり、緑の役割を理解し、長期的な視点で、植栽管理計画する必要がある。

植栽管理と屋外環境整備計画

住宅団地の開発に当たり敷地の緑地面積や緑化率を規定している自治体は多い。豊かな緑化環境の団地は緑がない集合住宅に比べて価値が高い。

緑化環境の維持管理は、建物・施設管理と並んで管理組合の重要な事業である。

では、植栽管理の特徴は何か？

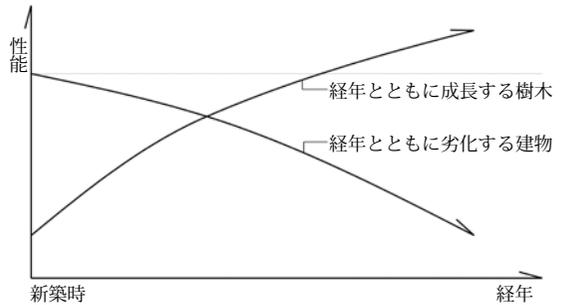
建物は経年劣化し、樹木は成長する。

人間が造る建造物は、いずれ寿命に達する。

樹木は成長を続け樹齢数百年の巨木になる。

建物管理は劣化に対し修繕などにより残存寿命を延長する行為であり、植栽管理は成長を制御する行為である。

新築団地に居住者が入居する頃、植栽は幼木が多く地肌が残っている。その後、10～20年と樹木は成長し、不具合が発生する場合がある。



樹木と建物。経年劣化する建物と経年成長する樹木

- ①日照・通風障害。バルコニーの近くの高木が成長し、下層階住戸の日当たりや風通しが悪くなったら、下枝の枝払いを行なう。さらに2～30年と成長を続け、過密化したら間伐、間引きする。
- ②成長障害。新植には「枯れ保証」が義務付けられる。廃材などを存置したまま植えると枯れる。良質な埋戻し土に入れ替え、樹木を植え替えねばならない。
- ③照明障害。街路灯や庭園灯が植木の成長で木陰となり、照度が得られなくなったら、樹形を損なわない様に枝払いするか、樹木と照明器具の配置を見直す。
- ④雑草の繁茂。芝生は雑草の繁茂に負けてしまう。春先から夏にかけて「除草デー」を設け、居住者が皆で手抜き除草をし、親睦を図ったらどうだろう。
- ⑤樹根の成長障害。地中埋設・下水管の小さな隙間から樹根が管内に入り成長し、詰まらせることがある。また、路盤を持ち上げ、段差が生じ、障害となる。樹根の切断や管の更新、配管経路の変更や樹木の移植などの対策を検討する。

植栽管理は施肥・除草・剪定などの経常管理と、2～30年に一度、長期的視点で植栽配置や屋外緒施設を総合的に見直す「屋外環境整備計画」がある。

これは団地の住棟配置や駐車場・駐輪場・歩車道・コミュニティー施設や緑地・植栽を長期的・総合的に見直す事業である。樹木の移植・間伐・再配置などが行われる場合もある。以降、屋外環境整備事業の事例を紹介する。



天空に向け見事に枝を伸ばす団地の樺と駐輪場付住棟

みき・てつ

(有)共同設計・五月社一級建築士事務所顧問。1943年生まれ。URD・建築再生総合設計協同組合・管理建築士。建築家がメンテナンスを手がけることなど考えられなかった時代から「改修」に携わり、30年以上にわたって同分野を開拓し続けてきたバイオニア。