みどりの専門家がお答えします

マンションのみどり　Q＆A

第１版

マンションの「みどり」担当の皆様、必見です！

快適で、住みよい住環境をつくるために

みどりで困っています・・・？

どうしたらいいの・・・？

何かいいアイデアは・・・？

財団法人　都市緑化技術開発機構

はじめに

「マンションのみどり　Ｑ＆Ａ」は、マンションの理事会や管理組合などで緑地（植栽）管理に携わる担当者の方々を対象に、日頃から感じている疑問や困っていることなどをＱ＆Ａ形式でまとめたものです。このＱ＆Ａには、実際に管理する上でのヒントやアイデアも多数掲載していますので、管理の様々な場面で活かしていただけるものと思います。

内容は、大きく次の３つのテーマに

Ⅰ．どんな管理が必要ですか？

Ⅱ．緑で困っています

Ⅲ．専門的なアドバイスが欲しい

分かれていますが、日頃疑問に感じているところや興味のあるところなど、どこからお読みいただいても、分かるようにまとめてあります。

「マンションのみどりＱ＆Ａ」は、（財）都市緑化技術開発機構が事務局となって運営している造園新領域開発共同研究会ソフト技術研究部会の会員（造園コンサルタントや造園施工管理会社などの「みどり」に関する専門家）が中心となって作成しました。

この部会は、マンションの緑を良好な状態で維持管理し、住み良い住環境をつくり出すための研究や活動を行っています。今後、皆様からの質問や研究部会の活動を通して掲載事例を増やし、内容も更に充実させていく予定です。この冊子を大いにご活用していただき、みどりのある住み良い環境、これからも住み続けたくなる環境づくりにつなげていただくことを願っています。

平成１９年１月

（財）都市緑化技術開発機構
造園新領域開発共同研究会
ソフト技術研究部会　会員一同

マンションのみどり　Ｑ＆Ａ

目　　次

Ⅰ．どんな管理が必要ですか？

Ｑ１：樹木が大きく、昼間でも薄暗いのですが、どうしたらよいでしょうか？ ……Ⅰ-1

Ｑ２：樹木の元気がなく弱々しい感じなのですが・・・。 ……Ⅰ-3
樹木を植え替えてもすぐに枯れてしまうのですが・・・。

Ｑ３：樹木の根が舗装を押し上げています。放っておくとどうなりますか？ ……Ⅰ-4

Ｑ４：樹液などで舗装や壁が汚れて困っています。 ……Ⅰ-5

Ｑ５．樹木の支柱はいつまで必要ですか？ ……Ⅰ-6

Ｑ６：造園会社にどのような方法で管理を委託すればよいでしょうか？ ……Ⅰ-7

Ｑ７：管理会社を通さず直接に造園会社に管理を頼みたいのですが、どうやって探したらよいでしょうか？ ……Ⅰ-8

Ⅱ．緑で困っています

Ｑ１：雑草が増えて困っています。何か良い方法はありますか？ ……Ⅱ-1

Ｑ２：竹やササが増えて困っています。何か良い方法はありませんか？ ……Ⅱ-3

Ｑ３：毛虫が多くて困っています。どうしたらいいでしょうか。 ……Ⅱ-5

Ｑ４．鳥が運んできた種が大きくなって困っています。 ……Ⅱ-7

Ｑ５．鳥の糞で困っています。 ……Ⅱ-8

Ｑ６：芝生の管理について教えて下さい。 ……Ⅱ-9

Ｑ７：樹木が大きくて、数も多く、管理に手間も費用もかかり、困っています。 ……Ⅱ-11

Ⅲ．専門的なアドバイスが欲しい

Ｑ１：長期的な視点で管理計画を立てたいのですが、どうしたらよいでしょうか？ ……Ⅲ-1

Ｑ２：マンションの緑の診断って、どんなことをするのですか？ ……Ⅲ-2
また、緑のリニューアルって、どんなことをするのですか？

Ｑ３：マンションの緑を増やしたり、管理を支援する制度ってありますか？ ……Ⅲ-3

Ｑ４：マンションのグレードを緑や花でアップする方法ってありますか？ ……Ⅲ-4

Ｑ５：居住者で草花を育てたいのですが、サポートしてくれるところはありますか？ ……Ⅲ-5

Ｑ６．マンションのシンボルとなる樹木が欲しいのですが・・・。 ……Ⅲ-6

Ｑ７．緑を増やすいいアイデアはありませんか？ ……Ⅲ-7

Ｑ８．もっと緑を身近に感じたり、楽しめるアイデアってありますか？ ……Ⅲ-9

Ｑ９：緑のリサイクルってどんなことをするんですか？ ……Ⅲ-11

Ｑ10：緑と一体となった施設や屋外環境のリニューアルの方法を教えて下さい ……Ⅲ-13

Ⅰ．どんな管理が必要ですか？

Ｑ１：樹木が大きく、昼間でも薄暗いのですが、どうしたらよいでしょうか？

◆大木化した樹木の管理方法

大きくなりすぎた樹木を管理するには、次の３つの方法があります。しかし、技術的にも難しくクレーンなどの重機を必要とする場合がありますので、経験が豊富な造園会社に管理を委託することをお勧めします。

①支障となっている樹木の剪定を行う

日当りを悪くしている枝や、窓やバルコニー、外壁まで伸びて支障となっている枝を剪定して除去します。

その際、樹木の生育に支障のないように、また、樹形が見苦しくならないよう剪定することが大切です。

②移植を行う

剪定だけでは対処できないが、敷地内に樹木を移動する場所がある場合、適切な場所に移植します。

移植可能な樹種、移植方法、移植時期については、移植工事の経験が豊富な造園会社に相談して下さい。

樹木を剪定し建物の日当りをよくしたもの

③伐採、伐根を行う

剪定でも移植でも対処できないような、大きくなり過ぎて支障となっている樹木は、伐採、伐根し完全に除去します。

敷地内の樹木の密度が高い場合は、間引きして本数を減らすことも一つの方法です。

◆管理にあたっての留意点

樹木に対するおもいや価値観は人それぞれに異なります。先ずは、住民の皆さんでどの樹木を管理するかなど話し合ってみましょう。

・どの樹木が問題となっていますか？
・どの樹木が大事なのかよく考えてみましょう。
・手入れを忘れて大きくなり過ぎていませんか？
・敷地内の樹木の密度は高くないですか？

また、長い目で見ると、計画的に管理を行うことが重要ですので、造園会社など樹木管理の専門家に相談して適切なアドバイスをもらうことをお薦めします。

①剪定にあたっての留意点

樹木によって剪定に適した時期が異なりますので、造園会社によく相談して時期を決めて下さい。
また、剪定後の樹木の形状を考慮して剪定をしないと、せっかくの緑も見映えが台無しになってしまいます。

樹木本来の形を考えずに剪定を行った例

②移植にあたっての留意点

大きくなり過ぎた樹木を移植する場合は、事前に一年くらいかけて根回しを行い、移植に向けた準備期間が必要となります。

③伐採、伐根にあたっての留意点

大きくなり過ぎた樹木をむやみに伐採するのではなく、マンションの環境を良くする上で支障となっている樹木はどれか、大事にすべき樹木はどれかきちんと見極める必要があります。

Ｑ２：樹木の元気がなく、弱々しい感じなのですが・・・。
樹木を植え替えても、すぐに枯れてしまうのですが・・・。

◆樹木の元気がない、枯れる原因

①水不足

樹木は、軒下など雨のかからない場所や水はけが良すぎる場所など、水がない場所では生育できません。しっかり根付いた樹木は、少々の水不足になっても枯れることはありませんが、雨の降らない日が何日も続き、乾燥した状態では水やりが必要となります。
また、水やりをしていても、風の強い場所は水分が奪われる状態となるので注意が必要です。

②日当たり

樹木には、日当たりが悪い場所で生育するものとしないもの（日当りを好むもの）、どちらでも生育できるものがあります。
日当りが悪いところで育つものとしては、カクレミノ、アオキ、リュウノヒゲなどがあり、日当りを好むものとしては、サクラやサルスベリなどがあります。
マンションの周りでは常に日陰になるような場所も多いので、日当りを好む樹木を植える際には注意が必要です。日照が他の樹木によって遮られている場合には、日当たりのよい場所へ移植するのがよいでしょう。
逆に日陰を好む樹木が常時日光の当たるような場所に植えられている場合には、日陰になる場所へ移植する、または周りに影をつくることのできる樹木を植えるなどの対策が必要です。

③土の性質

・養分

樹木の生育には、水以外に養分が必要です。樹木は土壌中から溶け出した養分を水と一緒に吸収しています。養分が不足していると正常に生育できないので、肥料を与える必要があります。

・保水性と排水性

保水性が低い土では、雨が降ってもすぐに水分が流れ出てしまい、樹木は水分を確保することがでず、枯れてしまいます。逆に、極端に水はけが悪い場所や常に水が流れ込んでくるような場所では、土壌中の酸素が不足するため、ほとんどの樹木は生育できません。このような場合は、土を改良する、排水設備を整えるなどの対策が必要となります。

樹木の生育不良には、これ以外にも様々な原因が考えられます。まずは、樹木に詳しい造園会社に相談をして原因を解明してもらい、適切な方法で対処されることをお勧めします。

Ｑ３：樹木の根が舗装を押し上げています。放っておくとどうなりますか？

◆放置しておくと、

①舗装や植樹桝の蓋が持ち上がったり壊れたりします。

②持ち上がった舗装や壊れた舗装は歩行や通行の支障をきたし、特に幼児や高齢者がつまずいてケガなどをする危険性があります。

根が植樹桝の蓋を持ち上げたところ

◆改善方法としては、

①樹木の根周辺の舗装を撤去して、樹木の植わっているスペースを広くする方法があります。

②土の入れ替えや、改良材の補充、通気性の確保など根周辺の土壌の改善を行う方法があります。

③大きくなった樹木を小さい樹木に植え替える方法があります。

◆改善する場合の留意点

無理な改善策を行おうとして、大切な樹木の命の源である根を傷つけて、立派に生長した樹木を枯らしてしまうことも珍しいことではありません。

冬に葉を落とす落葉樹については、枯れた事に気が付かず、強風にあおられて枝が折れ大事故につながる場合があります。

このようなことにならないよう、緑の専門家である造園会社に相談し、適切な判断・対処をしてもらうことをお勧めします。

また、樹木が生長過程であればあるほど舗装が破壊されるスピードが早く、その範囲も拡大していきます。そうならないよう、早期に原因を突き止め改善していく必要があります。

◆解説

根が舗装を押し上げる主な原因は、土の性質（粘土等固い性質の土）や地下水位の上昇、地下の障害物（コンクリートの基礎等）等による根の生育スペースの劣悪化です。

本来、地中深くかつ横に広く伸びていくはずの根が、十分な生育スペースを得られないために、より良い環境を求めて地上部付近に伸びてきて、このような問題を引き起こしています。

根が舗装を押し上げる要因は必ずしも一つであるとは限りません。むしろ、いろいろな要素が重なっていることの方が多いのです。

Ｑ４：樹液などで舗装や壁が汚れて困っています。

樹液などによる汚れを落とし、また未然に防ぐには、これらの作業に慣れている清掃会社や造園会社に依頼することをお勧めします。

◆汚れを落とす方法

①６０℃前後のお湯を浸して油分を浮かせて除去する。
②高圧の洗浄機で水を噴射して除去する。
③中性洗剤を用いてブラシ等で洗い流す。
④①～③の方法を組み合わせて行う。
⑤再塗装・再舗装を行う。

樹液による舗装の汚れ

◆汚れの原因

①春先の新芽が出始める頃に、葉や芽から出てきた樹液が床に落ちたり、壁につく。
②アブラムシや毛虫等の害虫の糞、樹木に穴を開けるカミキリムシなどによって樹液が流出し床に落ち、風で飛散する。
③花びらや花殻、実が落下する。

◆汚れを未然に防ぐ方法

①建物に接近している枝を定期的に剪定する。
②枝抜き剪定を行い、風通しを良くし雨露がよく当たるようにし、害虫が棲みにくい環境を作る。
③花びらや花殻、実を小まめに清掃する。

◆汚れの除去や汚れを未然に防ぐ上での留意点

大きな樹木の枝を切り落とす作業は、一般の方には容易なことではありません。高い部分の枝を落とそうとして、誤って転落するということにもなりかねません。また、きれいな樹形を保ちながら問題の解決をはかることも重要です。
そのためには、樹木の管理に慣れている造園会社に相談し、適切で安全な処置をしてもらうことをお勧めします。壁面の汚れ落としについても、同様の危険が潜んでいますので清掃会社に相談することが望ましいでしょう。

Ｑ５．樹木の支柱はいつまで必要ですか？

◆支柱撤去の目安

一般に樹木の支柱撤去は、植え付け後概ね４～５年程度を目安とすれば良いでしょう。

この頃には、根が活着（根が成長し、自立して養分を吸収し幹を支えられる状態）すると同時に支柱材も腐朽する時期でもあり、支柱が樹木を支えるという役目を果たさなくなります。

◆支柱撤去にあたっての留意点

①支柱材腐朽の確認

支柱の材質は杉材、竹材が一般的です。地面との接触部分は、地上部より早い時期に腐敗します。見た目には頑丈そうに見えても、根入れ部分（地下部）が腐っていたのでは支柱としての役目を果たせません。

支柱の根元を揺らしてみて、根元がぐらつく様であれば撤去もしくは交換の時期です。

樹木の根が活着していれば支柱は必要ないので、撤去する必要があります。支柱をそのままにしておくと、幹の肥大化に伴って支柱の丸太や結束縄が幹に食い込み、樹木を傷める場合があります。

支柱材の食い込み

支柱材の腐朽

②活着の確認

樹木がきちんと活着しているかどうかは、支柱が腐朽・破損した際などに、結束部の縄を切り支柱と分離させた状態で樹木を押して判断します。十分な跳ね返りがあるようならば、根は成長して十分に活着している状態です。

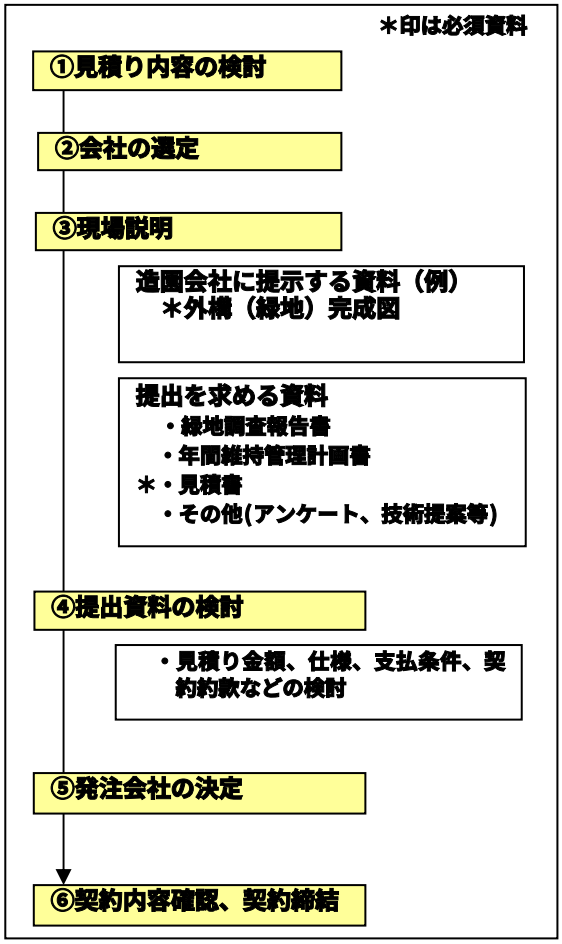
押してみても跳ね返りがなく、根元が動きそのまま倒れるようであれば、まだ根の張りが弱く十分活着していない状態です。腐朽・破損した支柱を新しいものに交換する必要があります。

※コニファー類の樹木は風を受ける面積が広い為、活着後も支柱を設置することをお勧めします。
また、常に強風を受ける場所、倒木による影響・危険が甚大な場所については、安全上からも支柱の状態を確認し、腐朽・破損したものは早期に交換したほうが良いでしょう。

Ｑ６：造園会社にはどのような方法で管理を委託すればよいでしょうか？

◆管理業務委託の流れ

次のような流れで管理を委託してみてください。



管理業務委託の流れ

①見積り内容の検討

見積りを依頼するには、次の２つの方法があります。

・管理の対象となる樹木や緑地の調査から管理計画の立案と実施までを依頼する方法

・あらかじめ作業の内容や数量を示す方法

小規模の場合を除き、造園会社の管理に対する考え方や内容がわかる前者の方法をお奨めします。

②見積り先の選定

見積りを依頼する会社の数は、緑地の規模や内容にもよりますが、３社程度が適当でしょう。

③現場説明

・管理の内容や意向を伝え、見積り条件を示すための現場説明を行います。

・現場説明にあたっては、「外構（緑地）完成図」を提示するのが一般的です。

・管理計画の立案、実施まで依頼する場合、「緑地調査報告書」、「年間維持管理計画書」と「見積書」の提出を依頼するのが一般的です。

※必要に応じて「緑地改善の提案」を求めるのもよいでしょう。

④提出資料の検討

造園会社から提出された資料をもとに、「見積り金額と仕様」、「支払条件」、「契約約款」などの内容を検討します。必要に応じてアンケートなども実施して、検討して下さい。

⑤発注会社の決定

提出資料やアンケートの検討結果をもとに、委託する造園会社を決定します。技術力や提案力、見積り金額などを総合的に評価して下さい。ヒアリングを実施して最終的な判断をすることも一つの方法です。

⑥契約内容確認、契約締結

万一のトラブルを防ぐため、契約内容を文書で確認し、契約書として取り交わすことが大切です。

Ｑ７：管理会社を通さず直接に造園会社に管理を頼みたいのですが、どうやって探したらよいでしょうか？

◆造園会社選定のポイント

「より良い緑の管理（提案）」をできる会社を選ぶ

お客様（管理組合）の立場で、「より良い緑の管理」をできる会社を選ぶことがポイントとなります。

「より良い緑の管理」ができる会社とは、単に費用が安いとか実績があるというだけでなく、管理組合の相談に親身に応じてくれるとともに、提案力があるなどソフト面でも信頼のおける会社です。

また、地元の会社であれば小回りも効き、緊急な対応にも応じてくれるでしょう。

複数（３社程度）の会社にヒアリングやアンケートを行って、見積りを依頼する会社を選定するのも良いでしょう。

Ⅱ．緑で困っています

Ｑ１：雑草が増えて困っています。何かよい方法はありますか？

◆除草の方法

除草には、主に次の３つの方法があります。

①抜取り除草

除草作業の最も基本的な方法ですが、一番労力を要する作業でもあります。

雑草は、一般に育てたい植物よりも強健なので、その根を残しておくとあっという間に元の状態になってしまいます。

後々のことを考えると、少し大変でも根から抜取れば、次に除草を行うまでの間隔を長くすることができます。

抜取り除草の様子

②草刈り

大面積の芝地や草地であれば、機械を使用して全面的に低く刈ってしまう方法もあります。全体的に緑に見え、雑草が茂っていなければよいという方にはお勧めです。

市販で手頃な機械も入手でき、小面積でもハンドタイプのものを使用すれば同様の効果が得られます。

草刈りの様子

③除草剤の併用

最近では、特定の雑草のみを枯らす（イネ科のみに効く等）芝生管理用の除草剤も市販されています。場所によっては、上記の①②の方法と併用すれば、省力化を図ることが可能です。

◆除草作業にあたってのポイント

・抜取り除草は、なるべく雑草の根から除去して下さい。

・抜取り除草は、雑草が大きくなる前（3～4 月頃）と終わる頃（９～１０月頃）に丹念に行えば、その後の作業が軽減されます。また、この時期の雑草は、比較的根から抜きやすい状態なので、このタイミングを逃さないようにして下さい。

・除草作業をする前に、一度灌水してから行ってみて下さい。土壌が湿ることで、根から除去しやすくなります。ただし、土壌が湿っているので衣服が汚れやすくなることに注意して下さい。

・機械で草刈りをする場合は、一度全体的に刈り込んだ後に、大きい雑草を中心に抜取り除草も併用してみて下さい。それだけでも、その後の作業の軽減も図れ、美観も保つことができます。

・除草剤は、速効性を得たいのであれば液体系のものを直接雑草に塗布して下さい。2～3 日で効果が出てきます。しかし、液体のタイプは雨で流出しやすいので、遅効性の粒剤系を併用するとより効果が得られます。

◆除草剤使用の留意点

最近では、色々な雑草に対応する除草剤がありますので、上手に使うと除草の手間を省力化できます。大きく分類すると、春型・夏型・秋冬型雑草に対応するもの、育てたい植物との適応性によるものなどがあります。

しかし、これも病害虫用薬剤と同様、使用量を間違えたり、傷んでいる植物に使用すると、その植物を枯らしてしまうことがありますので、使用時には十分に注意をして下さい。

- 必要量以上の使用や、有用樹木・花への使用は、大事な植物にまで影響をもたらしますので、十分注意して下さい。
- 毒性は基本的に低くなっていますが、全く人体に影響が無いということではありません。使用方法や保管方法などは、販売店や専門家の指示に従って下さい。
- 農薬取締法や使用基準に反する使用は禁止されていますのでご注意下さい。

Ｑ２：竹やササが増えて困っています。
何かよい方法はありませんか？

◆竹やササの抑制方法

竹やササは、土中に匍匐（ほふく）状に根を伸ばし、そこから新しい芽を出し繁殖します。また、芽が出てから 2～3 ヶ月で成木になるほど竹の生長は早いので、管理するには早期対処と細まめな対処が必要とされます。

①竹やササの抑制方法

竹やササが敷地に生えた場合や全体を抑制したい場合は、3～6 月の生長時期に伐採（ササは根際から刈取り）をします。

縦横無尽に根が伸びる竹やササは、完全に根を掘取ることは難しいので、芽を摘み取ることで根を更新させないようにします。初めはこの繰返しの作業となりますが、常時刈取っていけば自然に根から枯死してきます。

刈込みを行わずに放置した状態

②除草剤の併用による抑制方法

伐採・刈取り後に、除草剤を浸透させて枯死させる方法もあります。ただし、この方法は、付近の樹木や草花への影響もありますので、直接塗布し徐々に枯死させていく以外は、避けるようにして下さい。

③防根材(仕切板)による抑制方法

竹やササを敷地に繁茂させない方法として、根を伸張させないための防根材を設置する方法があります。

種類にもよりますが、竹の場合は地表から約８０～１００㎝、ササの場合は約 30 ㎝程度の深さでよく根が伸張しますので、予め範囲を決めて、この深さに防根材を設置すれば範囲外への伸張を防ぐことができます。

◆竹やササ抑制のポイント

・竹やササを抑制する場合、直ぐ効く特効薬や作業方法は、残念ながらありません。早期発見と、早めの伐採・刈取りが一番の抑制方法となりますので、初めのうちは、これを繰返すことが大事です。

・竹やササといえども植物ですので、伐採・刈取りを繰返すことで、自然に生育する力は衰退してきます。

壁の隙間からササが広がった状況

◆防根材設置の留意点

防根材は、ホームセンターやインターネットでも販売され、手軽に入手できます。しかし、設置についてはかなりの労力が必要となり、きちんと設置できなければ効果を得ることはできません。

設置にあたっては次の点に注意が必要とです。

・竹やササの根よりも深く防根材を設置することが必要です。
（深さについては、③を参照して下さい）

・防根材の継ぎ目に隙間をつくるとそこから根が伸張しますので、必ず重ねて設置して下さい。

・防根材は、地表面より 5～10 cmは出すようにして下さい。地表面ギリギリだと、防根材を乗越えて広がります。

Ｑ３：毛虫が多くて困っています。どうしたらいいでしょうか。

◆毛虫の被害を小さくする管理方法

毛虫が発生しやすい樹種を知って、早めの対策をすることが被害を小さくすることに繋がります。

毛虫の被害を最小限にするためには、次の４つの方法があります。

①枝や葉ごと取除く

毛虫を見つけ次第、毛虫のついている枝や葉ごと取除き、焼却や土中に埋めるなどして、処分するのが最も確実な方法です。発生の初期は、一箇所に群がっている場合も多いので、薬剤を使わなくとも容易に除去することが可能です。

②消毒を行なう

毛虫が目につくほどの大きさに成長する前の早期発見と、発生時期に合わせた早めの消毒が効果的です。特に注意したい樹種と毛虫の発生時期については、右表を参考にして下さい。

③適切な剪定管理を行なう

被害を最小限にするためには、早期発見が重要なポイントです。適切な剪定管理を行なうことによって、毛虫が発見しやすい環境を整えましょう。また、適切な剪定で風通しを良好に保つことにより、毛虫の発生を抑制する効果も期待できます。

◆管理にあたっての留意点

①農薬の使用について

農薬には様々な種類のものがあります。発生している（していると思われる）毛虫に効果のある農薬を正しく選択して下さい。また、人体や植物への影響を及ぼさないようにするため、使用方法を厳守し農薬の飛散対策を行ないましょう。隣接して、生産農地がある場合にも飛散対策が必要です。

②毛虫の人体への影響について

毛虫の中には、かぶれや腫れを引き起こすものがあります。特に注意が必要なものとして、ツバキ・サザンカに発生するチャドクガ、他にイラガやアメリカシロヒトリなどがあります。

毛虫へのアレルギー反応は個人差があり、毒性の低い毛虫に対しても反応する方もいるので、毛虫駆除にあたっては、長袖・ゴム手袋などを着用し完全防備で行なって下さい。

注意すべき樹種の一覧

虫の種類	樹　種	発生時期
チャドクガ	ツバキ・サザンカ等	４月頃、８月頃
イラガ	モミジ、ケヤキ、カキ等	６月頃、９月頃
アメリカシロヒトリ	サクラ、プラタナス等	６月上旬、８月中旬

発生時期は、地域や毎年の気候に影響されます。

Ｑ４．鳥が運んできた種が大木になって困っています。

◆鳥が運んできた種が大きな木に生長した場合の対処方法

鳥が運んでくること自体を防ぐことは難しいものです。とにかく発見したら除去しましょう。大きな木になる樹種の代表的なものとして、トウネズミモチ、シュロ、クワ、イイギリ、ピラカンサなどがあります。

①樹木が小さい場合（0.5～1m程度）

1.0m以下程度の大きさであれば、手やスコップを用いて、容易に引抜くことができます。大きくならないうちに速やかに除去しましょう。また、草刈りや刈込み作業を外部に委託している場合には、「実生は根っこから抜いて下さい」と依頼しましょう。実生とは鳥が運んできた種が発芽したもののことです。

②樹木が大きい場合（2～3mを超えている）

樹種にもよりますが、2.0mを超えるほどになっている場合には、容易に取り除くことができません。造園会社に伐採・抜根を依頼しましょう。

Ｑ５．鳥の糞で困っています。

◆鳥の糞被害を減らす方法

緑地に鳥が飛んでくることは仕方ありません。しかし、鳥の糞が頭上に落ちてくるのは気分のいいものではありません。園路等の上の枝は、適切な剪定によって整理しましょう。また、鳥が多く集まる樹木を剪定して鳥が隠れられなくする方法もあります。

◆糞被害を減らすための留意点

近年では、自然を追われ住む場所をマンション緑地などに求める鳥（スズメ・ムクドリ・ヒヨドリなど）が見られるようになっています。

また、鳥の糞や巣づくりの被害は、緑地以外に次のようなところでも多く見られるので、日頃から注意しましょう。

・エアコンの室外機周辺や庇
・地下駐車場の入口周辺、
・防犯灯まわり
・空き部屋のベランダや屋上など

人の気配のないところや建物の上の階ほど被害が大きい傾向があります。また、鳥の「留まり防止対策品」も販売されています。

◆マンションに寄り付きやすい鳥

・ドバトの事例

マンションに糞の被害を及ぼす鳥の代表格はハトです。ドバトはベランダの室外機の裏などに巣を作ることがあります。執着が強く、何度も同じ場所に巣を作る傾向があるようです。

・ツバメの事例

ツバメは 3 月ごろから約 2 ヶ月、子育てのため巣を作ります。ツバメが巣を作った家は繁栄するといわれる縁起ものです。期間限定で糞対策をしている事例が多いようです。

Ｑ６：芝生の管理について教えて下さい。

◆芝生管理のポイント

芝生の管理は、種類や立地条件、管理の目標などにより、その方法は様々です。

◆芝生管理の方法

芝生管理の方法は、主に次の４つがあります。

①芝刈り

芝生を管理する上で、重要かつ基本的な作業です。

芝生を伸ばしすぎると、芝の根元部分に光や空気が入りにくくなり、病害虫にかかりやすくなります。そのため、生育期(４～９月頃)には定期的な芝刈りを行う必要があります。

また、芝生にとって一番怖い病害虫の発生を防ぐためにも芝刈りは重要です。

手押し芝刈り機による芝刈りの作業

②除草

雑草を放置すると、短期間であっというまに芝生を覆ってしまいます。
早い時期であれば手で抜くのが一番ですが、芝刈りの回数を増やすとともに、芝生用の除草剤を散布すると省力化を図れます。

③目土・施肥

芝生の伸張や発根を促し、緻密な芝生を形成するために冬場に行います。

砂や振るった粒度の細かい土を芝生の上から敷き均して下さい。また、この時に肥料も混ぜて目土を行うと、葉の色つやがよくなり生育を旺盛にします。施肥は生育期に数回に分けて行って下さい。

④エアレーション

芝生が生育していくと、土壌中に根が張りめぐり、土壌を固くしてしまいます。そうした場合、根の状態が悪くなり、芝生の生育にも影響してきます。それらの対処及び予防措置としてエアレーションを行います。

土壌中に穴をあけるエアレーションにより、根をほぐして通気性や通水性を改善し、芝生の再活性化が図れます。

エアレーションの風景

⑤薬剤散布

病虫害の発生を防ぐために、定期的な薬剤散布も必要です。

◆管理にあたっての留意点

・芝生管理の場合、ゴルフ場のグリーンや競技場のような管理をしようとすると管理費は高くなります。反対に、芝生でなくても、草原的な状態でもよいとすれば、管理費も安価で済みます。

まず、居住者で話し合い、どんな芝生にするかの目標（管理の方針）を決めて下さい。

修景用に管理された芝生地

・芝地の利用方法は？（鑑賞用として、広場として、法面の保護として等）

・どのような状態を保ちたいか？

（きれいな芝地、芝生であればよい、多少雑草が混じっても生い茂らなければよい等）

・現在の管理状態で良い点、悪い点、問題点

◆病害虫対処の留意点

病害虫と思われる状態を発見した場合、簡易に判断をせず、まずは造園会社などの専門家に状況を確認してもらい、原因を特定した上で対処してもらうことが必要です。

最近では手軽にホームセンター等でも薬剤を市販しており、How to 本も多く出版されているので、一般の方にも対処できるような気にもなってしまいます。しかし、薬剤の使用方法や分量を間違うと更に悪化したり、人体に影響を与える場合もありますので十分に注意して下さい。

詳しくは、Ｑ１の「除草剤使用の留意点」を参照下さい。

Ｑ７：樹木が大きくて数も多く、管理に手間も費用もかかり困っています。

◆対応の仕方

マンション全体の樹木の生育状況やバランスを見ながら樹木を剪定したり、間引いたりすることで管理の手間や費用を軽減することができます。

具体的には、造園コンサルタントや造園会社に相談して、

・生活に支障をきたしている樹木

・間引いても支障のない樹木

・これからもマンションに必要となる樹木

などの視点からマンションの樹木を診断してもらい、剪定したり、間引いたりする樹木を決めて対応して下さい。

一度に全ての樹木の対応を図ることは費用的にも難しいと思いますので、予算計画をたてて、何年かにかけて段階的に対応することをお勧めします。

これまでは、大きくなりすぎた樹木や数が多く、管理する必要のない樹木にまで費用をかけていたと思います。これからは予算を有効に使い、メリハリのある効果的な管理を行うことが可能となるでしょう。

◆対応の仕方

大きくなりすぎた樹木を剪定したり、多すぎる樹木を間引くことで日当りや見通しもよくなり、同時に住環境もよくなりますが、樹木に対する想いには個人差がありますので、時間をかけて居住者の合意を図ることが重要となります。

III．専門的なアドバイスが欲しい

Ｑ１：長期的な視点で管理計画を立てたいのですが、どうしたらよいでしょうか？

◆緑の管理計画の立てかた

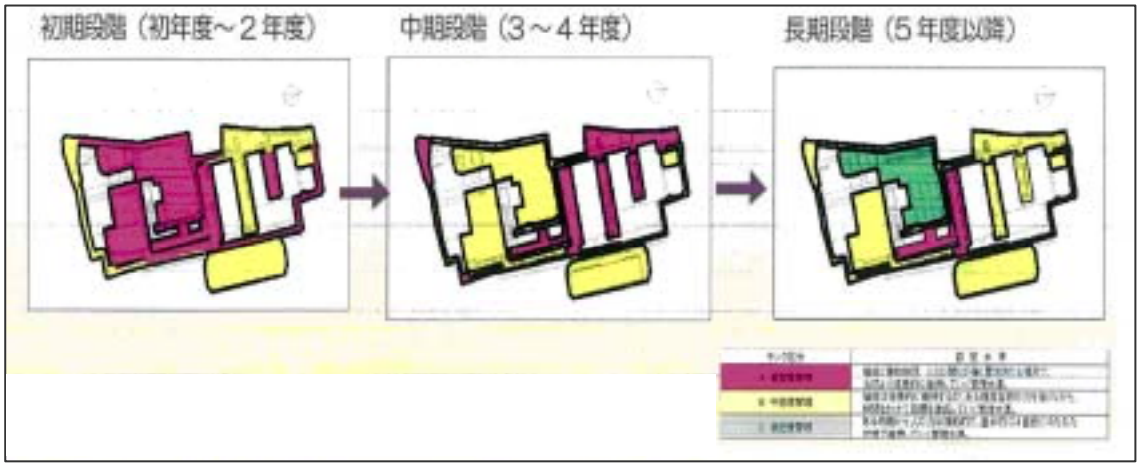
お住まいのマンションの緑にどんな問題があるのか、どんな緑や管理が相応しいのかなどを客観的な立場から分析し、管理計画を立てることをお勧めします。

緑への想いや価値観は人それぞれに異なるものであり、管理計画をたてる（緑のあり方を決める）上で、住民の合意形成が必要であり、重要なポイントとなります。緑の管理計画は、マンションの規模や植栽後の年数、緑の内容によっても千差万別です。そのような点からも計画策定にあたっては、経験豊かな緑の専門家を活用することをお勧めします。

◆緑の管理計画の必要性

通常、建物については「長期修繕計画」を策定し、大規模修繕の時期や費用の見通しをつけると同様に、マンションの緑についても「緑の長期管理計画」に基づいて管理することが、管理費を有効に使いながらマンションの環境を良好に維持する上で重要になります。

また、良好な緑の環境を維持することは、マンションのイメージアップや資産価値の向上にも繋がりますので、緑の専門家を大いに活用して、管理計画を作成することをお勧めします。



長期管理計画の説明図

Ｑ２：マンションの緑の診断ってどんなことをするのですか？
また、緑のリニューアルってどんなことをするのですか？

◆緑の診断とは

緑は生長することで生活に潤いを与えるものですが、時には生活に支障をきたすこともあります。

そこで、マンションの緑が生活に支障をきたしていないか、機能を十分に発揮しているか、健全に生長しているかなどを緑の専門家（造園コンサルタント会社や造園会社）が診断し、改善案を提案することを「緑の診断」と言います。

緑の診断書

また、緑の診断結果をもとにして、５、１０年後を見通した中長期的な管理計画や緑のリニューアルを計画します。

マンションの緑は居住者すべての共有財産であるため、緑の管理やリニューアルにあたっては、居住者相互の理解が必要です。そのためにも緑の専門家による緑の診断を適切に行うことが重要となります。

◆緑のリニューアルとは

緑のリニューアルとは、これからも住み続けたくなる住環境を創り出すために、管理費予算に合った（維持管理を軽減もしくは、効果的に使って）緑や環境の改善を図ることをいいます。

例えば、築１０～１５年を経過したマンションの緑は、定期的に管理をしていても樹木が大きく生長して、日当りや見通しを悪くするなど生活や防犯面などで支障をきたしたり、維持管理費をかけても植栽本来の機能や効果が発揮されず無駄な投資になっている場合が多くあります。そのような状況を改善するために、緑のリニューアルを行います。

緑のリニューアルは、緑の診断から始まり、改善方針やリニューアルプランの作成、リニューアル工事の実施計画、合意形成のための資料作成（管理組合議案書づくりなど）が必要となります。また、リニューアル後の中長期的な管理計画の作成も必要となります。

最後になりますが、マンションの緑は単にマンション居住者だけのものではなく、街の環境財産でもあります。マンションの緑の管理は、周辺の緑や街並みとの関わりにも配慮して実施していく必要があります。

Ｑ３：マンションの緑を増やしたり、管理を支援する制度ってありますか？

◆緑を増やす支援制度

お住まいの地域の自治体にどのような支援制度があるか相談して、有効に活用して下さい。代表的な制度を身近なものから順にご紹介すると、次のようなものがあります。

①生垣助成制度

既存のブロック塀等を壊して生垣を整備する場合や新たに生垣の整備を行う場合に、整備費用の一定の割合を助成する制度です。この制度を利用してマンション外周の緑を整備することができます。最も多くの自治体で制度化されています。

②住民による緑化活動の助成

道路に面する花壇など、公益性が高いと考えられる場所の緑化や花壇などの整備活動に対し、花苗や活動費の一部を助成する制度です。

③屋上緑化助成制度、壁面緑化助成制度

緑化整備費の一部を自治体が補助したり、苗木を配布したりする制度です。

◆緑の管理を支援する制度

緑の管理を支援する制度としては次のようなものがあります。これらの制度を活用することで、緑地を良好な状態に保ちながら、管理の負担を軽減することも可能となります。

①保存樹木、保存樹林に対する助成

お住まいの自治体の条例にもとづいて、保存樹木や保存樹林として指定された樹木や樹林の管理費の一部を助成する制度です。

②緑地の管理を支援する制度（市民緑地制度）

緑地の管理を支援する制度として、市民緑地制度というものがあります。この制度は地域の人々に緑地を公開することが前提となりますが、緑地管理費用の軽減や税制面での優遇措置を受けることができます。

◆留意点

ここで紹介した事例はお住まいの地域の自治体により、制度の種類や内容が異なりますので、担当窓口とよく相談して、制度を活用して下さい。

Ｑ４：マンションのグレードを緑でアップする方法ってありますか？

マンションの価値は、立地条件や築年数、機能性、管理の状態など様々な要因により変わります。また、緑のあり方や見せ方を工夫することでマンションの環境やイメージが良くなり、グレードアップに繋がる傾向があります。

◆価値をアップする緑の例

例えば、日頃からきちんと管理が行われて美しい緑や風格のある緑、新緑や紅葉など四季折々の変化を楽しめる緑、鳥や生き物が集まる緑など、日々の暮らしを豊かにする緑は、マンションのイメージを良くし、グレードもアップさせます。

工夫次第で花と緑を
増やすことができます

◆緑の増やし方

一般的な傾向として、マンションの建設は、少しでも土地があれば建物や駐車場として活用し、緑地や緑化にあまりお金をかけない場合が多いようです。しかし、小さい空間に少しずつでも緑を増やしていくことで、見た目の緑量を増やし、マンションの環境やイメージは大きく変わります。

わずか１本の樹木や短い生垣でも、それらが集まることによって緑豊かなイメージにすることが可能です。同じように、花壇やプランター、ベランダなどへの草花の植栽は、規模は小さくても強い印象を与え、緑や花の豊かさと心地よさを感じさせてくれます。

１列の緑と花木で
イメージが変わります

Ｑ５：居住者で草花を育てたいのですが、サポートしてくれるところはありますか？

◆草花栽培のサポート

近年のガーデニングブームなどを背景として、公的な機関や民間のお店など目的に応じて相談にのってくれると思います。

・一般的な花の育て方と管理の方法は、大規模な公園などにある「緑の相談所」（公的な園芸相談所）を利用してください。

・また、市民カレッジやオープンカレッジなども開催されていますので利用して下さい。

・資材の調達、相談はホームセンターや園芸資材販売店や造園会社を活用して下さい。

・各種花づくり情報はインターネットの各種ホームページを参考にして下さい。

・マンション居住者による花づくりは、規模や内容に応じて、造園会社やガーデニングの専門家にアドバイスを受けることをお勧めします。

◆活動のサポート

自治体によっては、「花と緑の協定制度」というものがあります。この制度を利用すると緑のリニューアルによる花壇整備やその後の花壇管理に対する草花提供などの支援を受けることができます。

〈横浜市内の大規模団地における事例〉

居住者（グリーンクラブ）と緑地管理委業者（造園会社）の協働によって、マンションの敷地の中にフラワーガーデン、ローズガーデン、ハーブガーデンをつくっている事例があります。

ここでは、造園会社の技術者はガーデンアドバイザーを務め、花づくりや手入れなどを行う居住者向けの講習会や花壇の基盤整備、花材料や資材の調達、手入れの補助などをバックアップしました。

Ｑ６．マンションのシンボルとなる樹木が欲しいのですが・・・。

◆シンボルツリーの選び方

一般的にシンボルとなる樹木（シンボルツリー）を選ぶときは、樹高が高く、樹形の良い見映えのある樹木や花や新緑、紅葉の綺麗な樹木などを選びます。また、マンションや植栽地にテーマやイメージがある場合は、それにあった樹木を選ぶことも一つの方法です。

〈代表的な樹種〉

・見映えのある樹木：ケヤキ、クスノキ、アケボノスギなど
・落葉後の樹形のよいもの：ケヤキ、カツラ、アケボノスギなど
・新緑の綺麗なもの：ケヤキ、カツラ、アキニレなど
・花の綺麗なもの：ヤマザクラ、サルスベリ、ハナミズキなど
・一年中葉のついているもの：シラカシ、クスノキ、オリーブなど

◆シンボルツリーの選び方のポイント

選び方のポイントとしては、テーマ性などの他に次の条件も考慮することが大切です。

・環境条件…植える場所の気候、日当たり、風の強さ、水はけ
・周囲との関係…建物の雰囲気、建物への枝や影の影響
・管理…コスト、枯葉の飛散
・その他…消防活動に支障とならないか

ケヤキのシンボルツリー

また、あまり流通していない樹種、大きすぎるものはコストが割高になったり、植栽場所までの搬入が難しくなるので、適度な大きさで樹形の良い樹木を時間かけて育てていくことも一つ方法です。

Ｑ７．緑を増やすいいアイデアはありませんか？

◆緑を増やすアイデア

①居住空間の緑

お庭以外で身近にガーデニングを楽しむスペースとして屋上やベランダ、ルーフバルコニーを利用することができます。

ベランダなどにはハーブや草花などを植えたプランターを置くなど、小さな空間でも様々な楽しみ方があります。また、屋上には、芝生広場を作ることもできます。

このような場所をうまく利用すると、これまで殺風景だった場所に緑が増えるだけでなく、生活に身近なところで緑を楽しむことのできるプライベートなスペースを作ることができます。

②通りやまちに対しての緑

個人の住まいに対する緑だけではなく、通りやまちに対して季節の草花を寄席植えしたハンギングコンテナをかけたり、ポイントとなる樹木や草花をコンテナに植えたりすることで、地域全体で親しみのある、豊かな緑を演出することができます。

◆留意点

屋上やベランダなどに緑を増やす時に、次のことに気をつけて下さい。

①荷重制限について

屋上やベランダ、ルーフバルコニーは荷重に制限のある特殊な場所なので、ガーデニングをする際は、荷重の制限内容を把握した上で制限内に収まるよう実施してください。

②防水層の保護について

建物には雨水などから建物本体を守るための防水層というものがあります。ベランダや屋上で緑化を行う場合は、防水層を傷つけないよう気をつけて下さい。

③非常口や避難経路、消防活動空間の確保

建物のベランダなどは、災害時の避難経路や消防活動空間になっている場合があります。プランターなどを置くときは、これらの空間の妨げないよう気をつけて下さい。

④その他の留意事項

①から③のほかに、次の点にも十分注意して下さい。

- ベランダや屋上の排水口・溝をふさがない
- プランターが落下しないようにしっかりと固定する
- 幼児がプランターなどに登って、転落する足がかりにならないようにする
- 枯葉や花殻が他の部屋に飛散しないようにする
- 水やりの水が下の階や歩行者に落ちないようにする　など

Ｑ８．もっと緑を身近に感じたり、楽しめるアイデアってありますか？

緑を身近に感じたり、楽しむアイデアとして次のようなアイデアがあります。
どれも身近な材料で手軽に行えますので、是非試してみてください。

◆樹木の案内プレートを作ってみる

樹木を身近に感じたり、楽しむための第一歩として、樹木の名前や特徴を知ることから始めてはいかがでしょうか。

第一歩として、図鑑を見ながら樹木の名前や花の咲く時期、花の色などを書き込んだ手作りのプレートを作って、お子さんの緑に対する好奇心を膨らましてみて下さい。

応用編として、プレートに番号だけを書き込んで、クイズ形式で樹木の名前や特徴を当てて競ってみるのも面白いでしょう。

◆蝶の好きな植物を植えてみる

蝶などの生き物を通して緑を身近に感じたり、楽しむこともできます。蝶の好きな（餌となる）植物を植えて、マンションに蝶をよんでみるという方法もあります。

例えば、蝶の幼虫が食べる植物（食草）では、アゲハチョウの好きなミカン、サンショウ、カラタチなどが知られています。

◆木の枝や葉っぱで遊んでみる

子供からお年寄りまでが遊んだり、楽しめるアイデアとして、木の枝や葉っぱを使った遊びやおもちゃづくりがあります。例えば、
木の枝の人形、笹舟、花風車（コスモスの花、タンポポの茎など）、タンポポのシャボン玉、木の葉のメッセージ（モチノキ科の植物）、草笛（ススキなど）など　です。

木の枝で作った人形

笹　船

◆ドングリで遊んでみる

マンションにはドングリのなる樹木がけっこう植栽されています。ドングリのなる木としてコナラ、シラカシ、マテバシイ、スダジイ、クヌギ、カシワ、ウバメガシなどがあります。

木の種類によってドングリの形や大きさも違うので、いろいろなドングリを集めて名前を調べたり、コマやヤジロベー、でんでん太鼓を作ったりといろいろな遊びができます。落ち葉と一緒に掃除してしまうのはもったいないですよ。

・コマ

ドングリに楊枝を挿すだけで、とってもシンプルなドングリゴマができます。
いろんな種類のいろんな形のドングリで挑戦してみましょう。

ドングリのコマ

・でんでん太鼓

紙皿２枚を中と中を合わせるようにして張り合わせ、それに割り箸で持ち手を作り、糸でドングリを両サイドにくっつけます。
割り箸の持ち手をクルクルまわすだけで、簡単にでんでん太鼓が出来上がります。
紙皿の底には好きな模様を描きましょう。

でんでん太鼓

・よじろべえ

ドングリ３個と竹串又は楊枝を使って微妙なバランスにチャレンジしましょう。

Ｑ９：緑のリサイクルってどんなことをするのですか？

◆緑のリサイクルって？

リサイクルとは、日本語では再生利用という意味です。（法律では、「循環資源の全部または一部を原材料として利用すること」とされています。）ですから、緑のリサイクルは、緑の再生利用ということです。緑の再生利用には、樹木そのものを生かして利用する場合と、資材として利用する場合、チップなどに加工して使用する場合があります。

緑のリサイクルは、なるべく緑をそのまま残すことが最優先で、それが出来ない時に以下のような方法で行います。

①緑を生きたまま利用する方法

緑を生きたまま引っ越し（移植）たり、樹木だけではなく、下草や土壌まで集団で移植して活用する方法があります。

このようなことを助ける制度として「グリーンバンク」という仕組みがあります。これは、建替えやリニューアルに伴って、残しておくことが出来なくなった樹木を地方自治体や緑化関係団体に登録して希望者に譲るというものです。庭木のハローワークとでも言ったらいいでしょうか。

②資材としての再利用する方法

いろいろな理由で切り倒さなければならなくなった樹木の幹を、公園や広場、緑道などの休憩コーナーでベンチやスツール（一人がけのいすのこと）として利用することもあります。

中には、長い間親しまれてきた木を、ペンダントやコースターに加工して思い出の中に残している例もあります。

③チップなどに加工して再利用する方法

全国の都市で一番多く行われているのは、街路樹や公園樹の剪定した枝葉のリサイクルです。これは、剪定した枝や葉を細かく粉砕する機械にかけてチップ状にするものです。このチップをそのまま園路や広場にまいて、マルチング（被覆）材として雑草の発生を抑えたり、園路のクッション性を高めたりしています。一方では、チップを他の材料と混ぜて堆肥にしている所もあります。

車載式チップ機
（緑のリサイクル協会ホームページから）

小型チップ機

ＦＡＸ番号

０３－５６４５－７６８５

お問合せシート

マンションのみどりの管理でお困りのことやお知りになりたいこと、相談したいことなど、Eメールでお問い合せ下さい（info@greentech.or.jp）。また、Eメールがお使いになれない場合はこの「お問合せシート」に書いてファックスにてお送り下さい。

日頃からマンションのみどりの管理に携わっている造園会社や造園コンサルタントなどの専門家がわかりやすくお答えします。また、皆様から頂いた質問をもとにこのＱ＆Ａも更新していきます。

更新情報は、http://www.greentech.or.jp から入り、造園新領域開発共同研究会ホームページをご覧下さい。

□困っています　□おしえて下さい　□相談したいのですが　□その他

■この「マンションのみどり　Ｑ＆Ａ」をご覧になっての感想をお書き下さい。

（差し支えのない範囲でお書き下さい）

マンション名　：

所　在　地　：

お　名　前　：　　**ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ**　：

電話　番号　：　　**ﾌｧｯｸｽ番号**　：

マンションのみどり　Ｑ＆Ａ　執筆者

石井　匡志	アゴラ造園　株式会社
今井　一隆	財団法人　都市緑化技術開発機構
大久保　学	株式会社　日比谷アメニス
尾澤　修	株式会社　大場造園
金井　泰二	株式会社　泰正
久郷　愼治	株式会社　久郷一樹園
田丸　敬三	東光園緑化　株式会社
立山　富士彦	内山緑地建設　株式会社
長瀬　好久	財団法人　都市緑化技術開発機構
名嶋　英二	東北緑化環境保全　株式会社
西山　秀俊	株式会社　グラック
藤田　年啓	阪神園芸　株式会社
福留　大祐	株式会社　グリーンシェルター
麻内　正男	株式会社　グリーンシェルター
宮崎　崇	中電不動産　株式会社
渡辺　光雄	株式会社　富士植木
渡辺　隆昭	株式会社　柳島寿々喜園

（（財）都市緑化技術開発機構　造園新領域開発共同研究会　ソフト技術研究部会会員）

お問合せ

財団法人　都市緑化技術開発機構（長瀬・今井）

電話　０３-５２５６－７１６１

e-mail　info@greentech.or.jp