

グリーンヒルお住まいの皆様

25/10/31  
庭園検討部会  
部会長 下村辰巳

(庭園管理部会からのお知らせ)

## 1. 除草作業外地域の整理について

北側内庭部分（主として駐輪場周りから棟の間）の整理について、現在ハランと小石、私物の整理を進めています。他に私的に植えられていると思われる草木類・ツタ類・コケ類が植えられている地域があります。枯れることを恐れて除草作業は行っていないが、庭園が荒れる原因となっていますので、改善が必要です。（8月広報誌参照）

芝がつかない北側庭園の裸地を覆う緑としてタマリユウを植栽していますが、この夏の暑さで枯れた部分もでています。庭園ボランティアの皆さんに手入れをお願いしていますが、永続は難しく、管理作業の中でこなすことを考えなければなりません。他にビンカミノール（一部法面の芝代替で使用）とリュウノヒゲ（雨だれ受けとして建物際にあるもの）も管理組合で植栽した草木類ですが、同様の課題があります。

草木類等を残すためには、芝や樹木とは異なる管理作業が必要になります。私的に植えられた草木類は種類も場所も多様で広く、一旦は全面的に整理したいと考えます。（管理組合で植えた上記3種類は別とします。今後、事前予告なく作業させていただきます）

もし、自宅等に移植・保存したい草木類等がある場合、部会ないしは号棟理事にご相談ください。（期限は11月末とさせていただきます）；2～5頁に具体例を示します。お手元の庭に引き直しどのような植物が相当するか良くご覧ください。

## 2. 第2次庭園整備事業の総括について

環境整備費を投入した第2次庭園整備も今年で3年になります。今後をどうするのかいずれにしても来年度総会に報告あるいは付議が必要になりますので、年末までの本広報誌でその振り返りを行います。今月号は芝の管理の取り組み（6・7頁）と、この50年の歴史を振り返り、そこから見える課題（8頁）をお示しします。

ご意見や感想をお寄せください。

### (改善事例)



(サンプルであって総てではありません)

私に  
栽  
れ  
い  
草  
類  
事

左に7号棟のカヤに浸食されていた部分の芝を張りなおした写真を示します。同じ現象は6・7・8・9・11号棟に見られましたが、3年越しで張りかえることができました。カヤ以外にシノダケやドクダミなども見られましたが、広がる前に取り除きました。根が深く張り、通常の除草作業では退治できず広がると大掛かりな作業が必要です。日常的に良く観察し初期に対処することが肝要です。

的  
植  
さ  
て  
る  
木  
の  
例





3号棟北庭2階段  
ムラサキノマイ、ビンカマジョール





6号棟北庭1階段  
シラン



8号棟北庭2階段  
ハツユキカズラ、キク



ツワブキ、ヤブアヲ、カニクサ

7号棟北庭西端  
ヤブラン、ヒガンバナ、マンリョウ



9号棟北庭西端  
ツワブキ、ヒガンバナ







13号棟北庭西  
シュロ、キキョ

14号棟北庭3階段  
ハラン、クリスマスローズ、ユリ



シラカバ、ハナノミ、ハナノミ





17号棟北庭1階段  
スズラン、イソギク、ホウキギ

側  
タ

芝の管理について（特に南庭部）  
グリーンヒルの緑の大きな部分は南庭園の芝が背負っています。広く日照にも恵

まれ、立派な景観を作っていると言えましょう。この3年間で取り組んできたことと、課題について報告します。

1. 取り組んできたこと（削減されていた項目の復活と作業の組み換え）	年間費用の増減（万円/年）
項目	
施肥・目土入れの復活（3年で1循するように）	▲ 60
法面の芝刈り除草を1回から2回に復活	▲ 42
南側のなだらかな法面を平坦部に組み込む	▲ 50
平坦部の芝刈り除草を5回から4回に減ずる	86 計 ▲ 66
	(▲は費用増)

2. 樹木の日陰が生む芝の欠損について

樹木の過植の問題から日陰によって芝が欠損しているところがあります。低木が2重3重に植わっているところや高・中・低木が重なり合って日陰を作っているところは確実に芝が欠損しています。

右の写真は17号棟南庭東側の状態です。

ここは高木・中木・低木が2重に植えられ、長期にわたって裸地が放置されてきました。そのため土が流出し、その防止のためにリュウノヒゲを植えるなどして、かえって景観を壊しています。

樹木や根を整理して土を入れて芝を張り、改めて植栽をし直す必要があるだろうと考えます。

その下に2号棟、ツツジ等を整理して芝は張りかたところを示します。1～7号棟は6月の剪定時に低木を整理・スリム化をして芝張りを行いました。南側の庭はかなり改善されたと思っています。（皆様にも実際をご覧くださいたく）

8号棟以降の南庭では9号棟の西側角地、14号棟中央部、15号棟西側、18号棟の中央ツツジの裏側（公民館より）に芝欠損の問題が残っています。（18号棟は公民館から移ってきたカヤの問題も残っています。）

南庭は芝には最高の条件が整っています。これはグリーンヒルの大きな特徴ですから、芝を主として樹木を従として、芝と相性が良い樹種選択と樹木配置が必要だと考えますが、いかがでしょうか。



### 3. 法面の芝管理について

グリーンヒルの配置は中央に向けて傾斜がありますので、かなり高い法面があります。法面は作業のしにくさもあってか等閑視されがちで、芝をあきらめてツタ類や植栽にしたところもあります。今回、法面の芝刈りも1回/年に削減していたものを元に戻して2回としました。また、法面でも平坦部に近いところ（例えば7号棟の南庭のツツジの外側など）は平坦部に組み込んで4回/年としました。

右に12号棟北の法面を示します。昨年、平坦部と共に芝張りをし、両方とも定着しています。間にあるツツジの裾を整理して日照条件を改善しているところも注目下さい。

8号棟南の法面は相当荒れてカヤやシノダケが見られましたが、その部分は張り替えて、上部のツツジをスリム化して日照条件を改善しました。4年経ち芝は大分回復しましたが、まだ裸地として残っているところがあります。

法面の芝を定着させるためには芝自体の管理と共に上部にある植栽の管理も重要なポイントとなります。

### 4. 芝の雑草対策について

カヤについては既に触れましたが、他の雑草類にもかなり浸食されています。右の写真は15号棟西側、遠景から雑草が生い茂っているのが見えます。メヒシバやカタバミなどです。

9号棟の東端、14号棟中央部、18号棟の西側などにも見られます。

施肥や刈込によって強い芝をつくることと共に、雑草が入りにくい環境も大切だとされますから、この面でも裸地を少なくして、そこの雑草の管理が大切です。

特に根が張るシノダケ、カヤ、ドクダミ、ヤブカラシ、スギナなど、一旦広がると、土の入れ替えさえ必要になることがあると言われます。

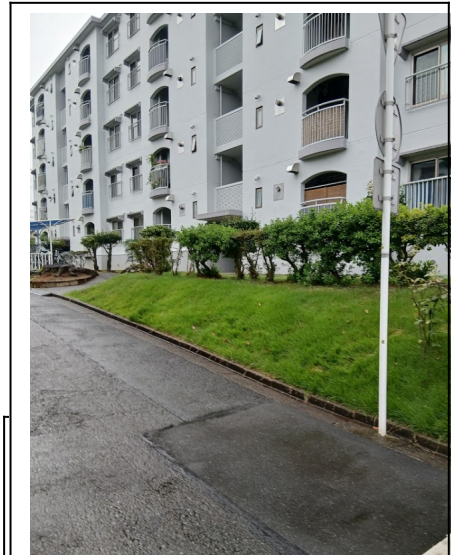
過去には、雑草との混植管理に傾いた時もあったことも思い出しておきたいものです。

### 5. 南庭の”芝主木従”方針について（仮の案ですが、組合としての方向性を定めた）

- (1) 高麗芝（雑草との混植ではなく）を維持して、緑地形成の基幹とする。
- (2) 強い芝を維持する管理の強化と共に日常観察・点検を制度化する必要がある。
- (3) 樹木管理は、裸地は作らない観点から、配置と共に樹種の選択が重要である。

### 庭園管理の歴史

(維持管理費用：実績)		(管理運営上の重要事項)
1975年： 593万円	18号棟まで完成初年度	
1985年： 1036万円	ここまでは光和ビルメンテナンスへ委託	
1986年： 875万円	管理組合が杉田氏を雇い直接管理へ変更	
	(近藤園は材料支給の請負方式：580万円)	
1989年： 1058万円	杉田氏引退により直接管理が終わる。	
1990年： 977万円	近藤園に一括委託を開始、現在に至る。	
.....	.....	
1989年： 1058万円	庭園整備全体計画開始（特別修繕費を投入開始）	



1995年(1031万円) 樹木台帳(配置図)作成  
 1996年(975万円) コンサルの診断を受ける  
 この間 特別修繕費から投入: 3583万円  
 第1次庭園整備事業 高木剪定、高中木の伐採(高木366本、中木239本)

植樹(高木44本、中木803本、低木1604株)  
 南面の日照調査・・・高木剪定基準作成  
 2002年: 987万円 全体整備終了、高木剪定を管理費予算へ(200万円)  
3業者合見見積もり(結果: 近藤園が残る)  
 この間 コストダウンの見地で一部作業が削減される。  
 通常管理状態の20年 倒木事故の増加に伴い事故対策費50万円を予算化  
 022年予算: 1000万円 高木剪定費用・事故対策費込み 1250万円  
 .....

同実績 : 1222万円 樹木診断を行い危険樹木の一部(47本)を伐採  
 (予算3費込 : 1250万円) 第2次整備事業の開始(環境整備費からの投入を提案)  
コンサルの提言  
 \*高木の整理(樹間距離8~10mとする)・キョウチクトウの整理(植樹の統一感)  
 \*角地の遮蔽・住居棟の目隠し・住居内からの景観・もろもろの観点から相当量の新規植栽を推奨。特に冬季の緑・シラカシとサザンカ・ツバキ・キンモクセイを推薦。

**3 社合見見積もりから見えること**  
 \*近藤園の見積もりには総がかり費が計上されていない。他社は5%と10%計上  
 \*人件費は日給で18千円が根拠とされている。(現況からはかなり低い水準)  
 \*仕様は定形作業のみ。中低木の剪定は表面の刈込みだけで整形等は含まず。  
 (歴史を振り返って見える第2次庭園整備事業を行う背景)

1. 1次整備事業で高中木の整理を相当行ったが、まだ初期に植えた“緑を作るための樹種”の清算には至っていない。(ケヤキ・サクラ・キョウチクトウ等)
2. 1次整備事業で植えた樹木に対し経年に応じた手当てがされてこなかった。
3. ために、樹木に老化・過植の傾向が見られ、日照・通風・見通しが阻害され、庭園全体の荒れや芝の欠損と雑草(カヤ・メヒシバ等)の浸食を生んでいる。
4. 経年により庭園作業は増える傾向にあるにも関わらず、費用を抑えてきたため、現業専門職の不足と人件費高騰が見えないリスクとして増大している。