

【アンケート調査結果に見る住民の植栽・管理現況への評価】

3年掛けて実施した植栽改修整備の結果と、これまで一貫して実施されている維持管理への評価を意図して、住民へのアンケート調査を実施した。

アンケートは全戸(933戸)に配布され、このうち回収されたのは310戸分で回収率は33.2%となっているが、ここでは次の視点からそれぞれ住民の評価傾向を確認する。なお、アンケートはa.肯定的、b.中庸、c.否定的の中から択一方式とした。

1) これまでの植栽や管理状況に対する評価

(1) パークヒルズ内の緑の量について

満足しているという回答が238人(76.8%)もあり、不足気味や多過ぎるという回答70人(22.5%)を大幅に上回った。

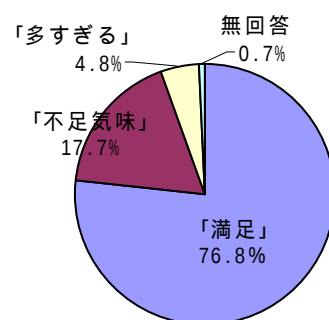
緑の量の認識については住居エリアや階の違いに因り、次のような傾向性が認められた。

住棟群別の傾向と要因

- A～Gの低層棟では「多過ぎる」と感じている方が多い。
- H～Jの中央高層棟では「満足している」方が多い。
- K～Nの東側高層棟では「少し不足気味」と感じている方が多い。

以上から判断されることは、低層棟は専用庭に加えて、植え込みがすぐ近くに存在するために多過ぎると感じているのではないかと考えられ、これがややもすると植栽が邪魔という意識につながっていくことが懸念される。

中央高層棟は棟間に余裕があるため、少々の樹木の量は気にならないのではと考えられる。これに対して、東側高層棟ではベランダ側から眺められる緑は大部分が域外に存在し、このような結果を招いたのではと推測する。



階数別の傾向と要因

- 1階では「多過ぎる」と感じている方が多い。
- 5～9階で「満足している」方が多い
- 2～4階及び10階以上の上層階では「少し不足気味だ」と感じている方が多い。

以上から判断されることは、1階では身近に存在しすぎて、「多過ぎる」と感じているのではと考えられ、これは低層棟で得られた傾向と同様である。

上層階で「少し不足気味」と感じる傾向があるのは、概ね納得がいくものであるが、2～4階の低層階で上層階と同じ結果が得られたのをどのように解釈すべきか。

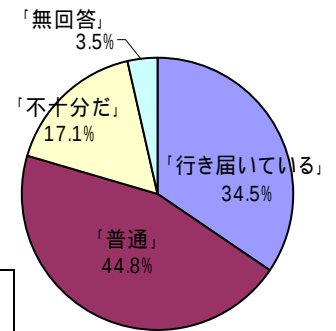
また、5～9階で満足度が高いのは、パークヒルズの緑と域外の緑の両方が目に入る位置にあり、内外の緑を取り込めるためではないかと推測される。

(2) 樹木の管理状況について

管理状況については、「普通である」との回答が 139 人（44.8%）で最も多く、「行き届いている」の 107 人（34.5%）を上回った。また、「不十分だ」は 53 人（17.1%）であった。

住棟群別の傾向と要因

- A～G の低層棟では「不十分」と感じている方が多い
- H～J の中央高層棟では「普通だ」と感じている方が多い
- K～N の東側高層棟では「行き届いている」と感じている方が多い



以上から判断されることは、低層棟で否定的な意見が多くなる理由は樹木が身近に存在するために、問題点が把握しやすいためであろうと推測できる。

管理が不十分だとする回答について

「不十分だ」とする意見の中では、枯れ木が目につく、病虫害が多い、樹木が繁茂し過ぎているなどの回答が目立った。また、剪定の問題を指摘する意見が多かった。

自由意見に見る管理への要望

以下のように剪定技術や管理業者の対応を批判する指摘が多く寄せられた。

表 2-2-1 剪定技術や管理業者の対応について

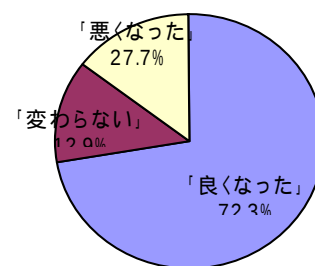
- ヤマモモの実がなるのを楽しみにしているが、実がなる直前に剪定している。(10)
- ユキヤナギの花芽を剪定してしまい、花が咲かなかった。プロの業者の仕事とは思えない。(16)
- 樹木の枝を払いすぎないように思う。丸坊主のような状態まで枝を払う必要はない。(59)
- 家の側のケヤキが無残に切られてしまった。ケヤキは剪定によって枝振りが良くなるとも考えられず、電話線もないのに残念だ。どのような基準で剪定しているのか。(94)
- ベランダに少しかかるくらいまで伸びていた木の緑が美しく、また目隠しにもなって気に入っていたのだが、先日の剪定で短く切られてしまい、寂しい。
- 植木屋さんがたくさん木を切ってすっきりしたが、ウメの木は切り戻していなかった。「ウメ切らぬバカ」ということわざがあるのにどうして切らないのだろう。(90)
- 管理業者の仕事振りがやや雑な面もあるように思う。費用対効果に十分留意して欲しい。(85)
- 実際に作業をしている植木屋さんは本当にプロなのだろうか？木により、季節により手入れの仕方は様々であるはずなのに、あんなに無残な刈込みをするのはなぜだろう。(61)
- 植木屋さんが枝打ちした枝をそのまま下に落として、折角美しく咲いていた花が枝の下敷きになってしまった。草花が美しく心が和んでいたのにすごいショックだった。(54)
- 剪定業者については、多少費用は高くてもいいから、早急にプロの仕事ができる業者に替えた方がよいと思う。(92)

注) 表中の()の番号はアンケートNoを示す

2) 植栽改修に対する評価

(1) 植栽改修結果について

植栽改修によってパークヒルズの景観に変化が生じたと感じるかという設問に対しては、「良くなった」とする回答が 224 人 (72.3%) に達し、大方の評価を受けていることが理解される。一方、「変わらない」や以前より寧ろ「悪くなった」とする回答の合計が 86 人 (27.7%) もあることに着目する必要がある。



「良くなった」と回答した理由について

評価が最も高かったのは、「草花が多く植えられて、四季の彩が豊かになった」とする回答で、191 人 (61.6%) の支持を受けた。次に「土の露出した部分が植物で覆われて、見苦しい景観が減った」とする回答も 61 人 (19.7%) あった。

これは、本整備の目玉である、宿根草を始めとする草花を用いた花壇整備への取り組みの方向性に間違いがなかったことを示している。また、見苦しい景観の修復についてもある程度成功したことが裏付けられた。

表 2-2-2 自由意見に見る植栽修景整備への好的評価

- 春のサクラだけでなく、四季の草花が楽しめるようになり、大変うれしい。(4)(7)
- 朝夕の外出、帰宅時には色とりどりの草花を楽しみにしている。J棟を左に曲がると、左右にイングリッシュガーデンのような草花が、心とませてくれる。家庭でも話題に上る。(8)(1)
- 最近、花壇の花がとても素敵に植えられているので、外に出るのが楽しみだ。(9)(40)(64)
- プロのガーデナーの花壇をとて楽しみに拝見している。また機会があれば話を伺いたい。(12)
- 写真が趣味だが、今春は写したい場所が多く、目で見て美しく、花の種類と名前も覚えられ、パークヒルズに住んでいて良かったと思っている。みどりの会の努力に感謝している。(22)(27)(48)
- 4年半転勤で留守にしていたが、帰ってきて、以前とは異なる緑の美しさを味わっている。(62)
- 最初は評判が悪かったと思うが、みどりの会のご努力もあり、段々良くなってきた。(66)(6)
- お客様から「こんな素敵なおところに住めてうらやましい」といわれる。素敵なお庭になってマンションの価値も上がった気がする。(67)
- 外を歩くと美しい花々が目に入り、いつも心が和む。(75)(77)(78)
- 幼児の母です。季節の移り変わりを感じることができ、満足している。本当に草花を含めいろいろな種を見ることができるので、ミニ植物図鑑を買い入れし、名前を覚えたりしている。(143)
- 花好きの親の影響もあってか、子供がパークの庭の草花に感動できる人間に育っている。(147)
- 19年を経て、パークヒルズ内の景観も人工的なものから自然的なものへと変わってきたように感じる。すべてがパーフェクトではないにしても、努力してもらっていることが強く感じられる。(145)

「変わらない」あるいは「悪くなった」と回答した理由について

「変わらない」と回答した方は、「特定の場所だけが改善されて、後は前の状態のままだ」とする意見が多く、23 人(7%)であった。これは整備が未だ途中段階で推移していることを示唆している。

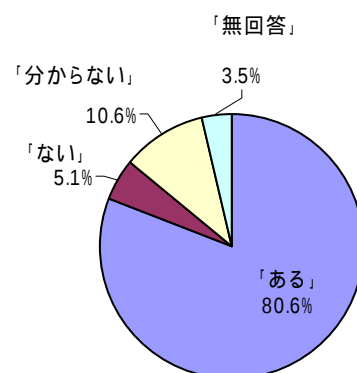
否定的な意見で最も多い回答は、「草花が多すぎて落ち着かない」で、28 人(9%)、「思い入れのある場所や植物が、異なる景観や植物に替えられてしまった」が 24 人(8%)であるが、特に前者は とは正反対の意見であり、人によって草花に対する受け取り方が異なっていることは注目すべきことである。また、後者は、パークヒルズにおける 20 年に及ぶ生活の歴史の重みに十分配慮すべきことを示している。

表 2-2-3 自由意見に見る植栽修景整備への否定的評価

- 新しい花壇や樹木の植え替えなど、費用が掛かっているのではないかと心配している。景観よりも防犯、利便性など、することは本当はないのだろうか。(21)
- 芝生の維持管理が適切に行われてない雑草が繁茂して、芝が枯死するという醜い状態が問題。花壇にしても美しく維持していけるかどうか不安だ。植栽への投資は継続的に維持管理できる内容・範囲に留めるべきだ。却ってパークヒルズの価値を失ってしまう。(28)
- 花壇も期待したほどの美しさではなく、少しがっかりした(緑園都市の東の庭との比較で)(88)
- 花壇は反対だ。今のような中途半端な花壇では、美しさなどあまり感じない。(97)
- 貧相だ。前のように樹木を中心とした緑づくりの方がよほど良かった。(98)
- 新しい花壇はこの庭にはそぐわない気がする。小さな草花は今まであった場所だけでよい。(100)
- 樹木のみでよい。プロのガーデナーは不要に思う。(102)
- 全体のバランスを考えていただきたい。色があふれすぎているように思う。(106)
- 最近、高価な花を植えて、すぐ枯らしてしまっているように思う。できるだけ、低コストなものにして欲しい。
- 草花より樹木の方が景観として落ち着く。(112)
- あの花壇を見て資産価値が向上したと考える人が本当にいるのだろうか？大切な費用を多額に使用し、雨で倒れて見苦しい弱々しい花を大量に植え、手入れや維持にまたお金をかける必要がどこにあるのか。(113)
- 花の配置はとても計算されたものとは思えない。どうゆうコンセプトで場所を決めて花を配置しているのか、バラツキが激しいような気がする。(116)
- 雑草が余にもひどく驚いた。アメリカではこのような芝生で暮らしていると訴えられる。(118)
- 緑がいっぱいあった前の方が良い。無駄なお金が使われている。もったいない。(141)
- 一度崩したものは元に戻らない。私どもの思いが癒されるのには時間が掛かりそうだ。(144)
- 花壇の植え方があまりにセンスが悪いことだ。配色等ごちゃごちゃして見苦しい。(146)
- 植えて大きくなった樹木は引き抜かないで欲しい。草花よりよほどよいと思う。草花はみどりの会の皆さんが植えるだけで十分だ。

(2)住民が好ましいと思っている場所や景観について

回答者の80%は、パークヒルズ内で好きな場所があると答えており、緑の景観に愛着を持って親しんでいる様子が伺える。対象地は4箇所に集中(50%以上)したが、今回改修を行って花壇を設けた付近がやはり人気の場所(景観)になっていた。



No,1 築山の見えるフロントヤード周辺(33.9%)



No,2 幹線通路沿い(24.8%)



No,3 K～L棟間の通路沿い(14.2%)



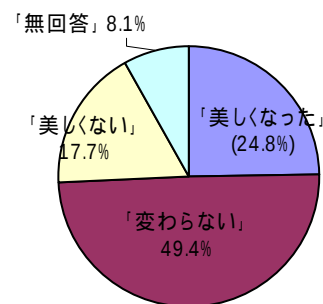
No,4 管理センターの中庭(8.3%)

図 2-2-1 住民に支持された景観

(3) 芝生について

「芝生は美しくなったと感じますか」という設問に対しては、「変わらない」が153人(49.4%)で最も多かった。

これに対して、「美しくなった」は77人(24.8%)、「美しくない」は55人(17.7%)で、評価が分かれている。



住棟群別の評価傾向と要因

- A～Gの低層棟では「美しくなった」と感じている方が少ない
- H～Jの中央高層棟では「美しくなった」と感じている方が多い
- K～Nの東側高層棟では「美しくない」と感じている方が多い

散策する頻度別の評価傾向と要因

- 毎日散歩する方は「美しくなった」と感じている
- 時々散歩する方は「変わらない」又は「美しくない」と感じている
- 外出するとき以外は歩かない方はより低い評価を下している

とも花壇の時の評価と比較的近い結果になった。「変わらない」あるいは「美しくない」とする理由は、「日陰や人の出入りの激しいところは禿げてしまっている」が106人(34.3%)で最も多く、次に「雑草が多く見苦しい」が70人(22.6%)であった。

一方で、雑草を一部肯定する意見も寄せられているので次に紹介する

- 雑草も美しいものが多いので、処分する必要はない。(30)
- 芝はなくてもいいのでは？タンポポ、クローバーなどが咲いているのも良い。(43)
- (草地にすることで)土に触れることがなくなった子供たちの遊び場も残して欲しい。(229)
- 芝生は広範囲に必要ではない。雑草の美しさ、草の上で遊ぶバッチ等がいる方が良い。(38)

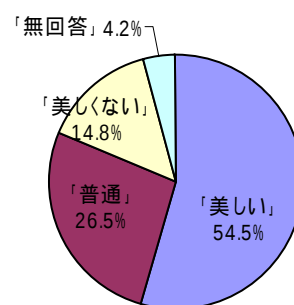
パークヒルズでは、これまでコウライシバを植栽し、竣工以来今日まで一部を除いて更新することなく維持してきたが、長い年月を経て芝の衰退が顕著になっていた。

そこで、今回整備を機会に、日陰に強く、また雑草にも比較的強いとされるセントオーガスチングラスに切り替えを行っているが、予算上の都合もあり、半分程度の面積しか整備が行われていない現状がある。上記の「禿げ」はまさしく未整備に対する評価と考える。

このように、芝生に関しては未整備地区の早急な対応と、芝刈りを始めとした管理方法についても再検討することが必要である。

(4) 花壇について

「花壇は美しく維持されていると思うか」との設問に対しては、「美しい」が169人(54.5%)で過半数は占めたものの、「普通」、「美しくない」といった回答も128人(41.3%)に達している。



住棟群別の評価傾向と要因

- A～Gの低層棟では「美しくない」と感じている方が多い
- H～Jの中央高層棟では「美しい」と感じている方が多い
- K～Nの東側高層棟では「普通」と感じている方が多い

以上からは、特に要因を見つけ出すことは難しいが、「美しい」と感じている中央高層棟の方は他のエリアの方に比較して通過頻度が高く、親しみやすいのではと推測される。

散策する頻度別の評価傾向と要因

- 毎日散歩する方の80%は「美しい」と感じている
- 時々散歩する方は「普通」、「美しくない」と感じている
- 外出するとき以外は歩かない方はより低い評価を下している

以上から判断されることは、日常花壇に接する機会が多い方ほど、草花に対する興味が高く、日々変化し続ける草花の美しさを楽しんで頂いていることが理解できる。

花壇の現状に対する注文

花壇に対する記述での回答として、次のような注文が寄せられた。

- いろいろ色がありすぎる。統一感、周りとの調和を考えて欲しい。(126)(280)(98)
- 場所により多少バランスの悪い(デザイン、手入れの差)ところがある。(183)(222)
- 草花過多、狭いところに多種類を植え過ぎ、もっとシンプルでよい。(28)(18)(135)(137)(142)
- 全体の景観になっていない。(99)
- 最初はきれいだが、途中から手入れが行き届かない。花の構成のセンスが良くない。(105)
- 安っぽい花がバラバラあるだけで、もっと面をしっかりと色などで表してください。(108)
- そんなに沢山の種類の花を植える必要があるのか、一種類の花でも美しいし、お金をかけても雨や風ですぐに萎れるので汚くなる。花が多すぎる。(118)
- 花の種類・色彩がバラバラで統一されてない。行き当たりばったりの植栽に感じられる。(124)
- 1箇所にいろいろな色が混ざり過ぎている。色別に花を植えても面白いと思う。(294)
- イングリッシュガーデン風なのにバランスが悪く雑然としている。(164)
- 花壇設置場所が不適當。(131)
- 当建物と草花はアンバランスである。(132)

花壇は、17 年 4 月から徳原氏に依頼して新たな対応を始めたばかりで、調査時点では開始後 2 ヶ月しか経っていないことから、本当の評価はもう少し時間が必要であろう。

草花に接する機会が多い人ほど好意的に評価していただいており、また、実際に花壇づくりに参加してみたいとする方が半数近くいることを考慮すると、花壇そのものをさらに美しく演出する工夫は勿論必要であるが、このアンケートを機会に積極的に情報を発信し、花壇に接する機会が多くなるようなイベントなどソフトの充実も重要と考える。

さらに、「花壇づくりに自分でも参加してみたいか」という設問に対しては、「積極的に参加したい」が 12 人（3.9%）、「時々参加したい」が 132 人（42.6%）で、合計すると 46.5%と半数近い方が花壇づくりに参加の意思を持っていることが分かった。

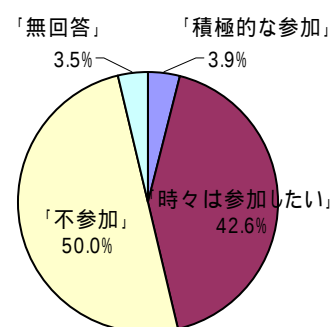


図 2-1-2 始まった住民参加による花づくりへの取り組み

3) 調査結果の今後の管理への活かし方について

アンケート調査結果からは、パークヒルズの内の現在の緑の量や今回の植栽改修について、大方の評価を得た。一方で、管理の現状については様々な問題を指摘されていることから、これらが少しずつでも改善に向かうよう管理の配分や方法について今後、再検討する必要がある。

(1) 樹木管理について

住民は管理業者の仕事振りをよく観ており、より効率的で丁寧な仕事の仕方が求められている。特に剪定に対しては、頻繁にやり過ぎる事や剪定期、剪定方法についても批判が集中していることから、剪定については次のように見直しを行う。

- 毎年一律に実施していた剪定を改め、樹種ごとに適切な剪定頻度を確認した上で、剪定を実施するよう改める。
- 剪定期や方法については、別途管理要領を作成し、これに沿って実施できるよう指導する。

(2) 芝生管理について

芝生管理では、雑草の繁茂が課題となっているが、当地では芝生の中に雑草が混じっているといった段階を最早過ぎており、新しく芝生を造成し直した場所以外は、雑草地と表現した方がよい状況を呈している。この雑草については「見苦しい」といった意見がある一方で、「雑草の美しさ」を評価する意見も見られることから、両方に配慮した管理方法を再検討する必要がある。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">○ 管理区分を芝生管理(新しく芝生を造成し直した場所)と雑草地管理(それ以外の場所)に分け、それぞれに必要な適切な管理方法を実施する。○ 芝生管理を適用するエリアでは、芝の美しさが維持できるよう芝刈りの頻度を再検討すると共に、健全に生育させるための必要な管理種目について積極的に実施する。○ 雑草地管理を適用するエリアでは、花の咲く時期はできるだけ刈込みを避けると共に、種が熟す前に刈込みができるよう刈込み時期を調節する。また真夏の過繁茂が生じないよう刈込み頻度を見直す。 |
|--|

以上