

## 植栽管理を活かして植物と親しむコミュニティ形成

マンションコミュニティ研究会 栗原優香

### ◆ 「管理費収支」と「コミュニティ形成」についてお伝えしたいこと

近年、多くのマンションで顕在化してきている「管理費収支」と「コミュニティ形成」の課題。これらは修繕積立金不足や理事のなり手不足などの問題を引き起こします。この「収支改善」と「コミュニティ形成」双方の課題を解決につなげる取り組みを、「植栽管理」という管理業務の中で実施する方法をお話します。

### ◆ 費用についての考え方

「コミュニティ形成」のために、新たな予算を確保できるマンションはごくわずかしかありません。このため、コストダウン手法を組み合わせた中でのコミュニティ形成を推進しています。

- ・ 樹木の生長に従った管理費の増加と対策
- ・ 一般的な植栽管理費の費用内訳とコスト削減方法

植栽種類ごとのコスト割合のグラフ



費目ごとのコスト割合のグラフ



### ◆ 植栽を活用したコミュニティ形成イベント事例紹介

【足立区・408戸・築11年】

- ・ 居住者の力をあわせて、プロのサポートも受けながら花壇をきれいに
- ・ 古土の回収と土やお花の販売イベント「ガーデンキャラバン」

### ◆ 植栽自主管理によるコミュニティ形成の事例紹介

【浦安市・519戸・築33年】

- ・ 30年続く植栽自主管理の中で、自然に営まれたコミュニティ

【調布市・307戸・築5年】

- ・ ゼロからつくる植栽自主管理とコミュニティ  
愛着を持つための「樹名板づくり」、ゲームを取り入れて楽しめる作業を導入

この他ご提供可能なテーマ

- ・ 樹木の切る/切らないを含めた合意形成を導く3つの方法
- ・ マンション植栽管理における4つのタイプとそれぞれの留意点