

中央の森式番街
管理組合ニュース
第36期第2号(通算第63号)

発行日：2017/6/9



遊歩道舗装補修工事とシンボルツリーの周辺舗装の改善について

遊歩道の舗装は、2006年3月に14,280千円を費やして、新築時代からの舗装の上にアスファルトを積み重ねる工事を行いました。それから10年以上が経過して通路中央のレンガ風タイルの舗装も含めて広範囲に痛みが激しい状態です。舗装損傷部に躓いて足の骨を折る重傷者も出ていますので、一日も早い舗装補修工事に着手すべきと考えます。

工事は今月中に着手出来るように手配を進めていますが、今年の2月に実施した舗装工事の妨げになっている2箇所のケヤキの根周りの処理に関するアンケートの調査結果(2月の第9回定例理事会議事録で速報済み)をもう一度整理してお伝えすると共に、4月15日に行った樹木医の現場診断と助言を踏まえて、理事会として決意した「居住者・歩行者の安全第一」と「ケヤキの保存を望む案」のバランスに配慮した工事内容を、この管理組合ニュースでお伝えし、みな様のご理解とご協力をお願い申し上げる次第です。

理事会・修繕専門委員会

■シンボルツリーの根回りの改修工事

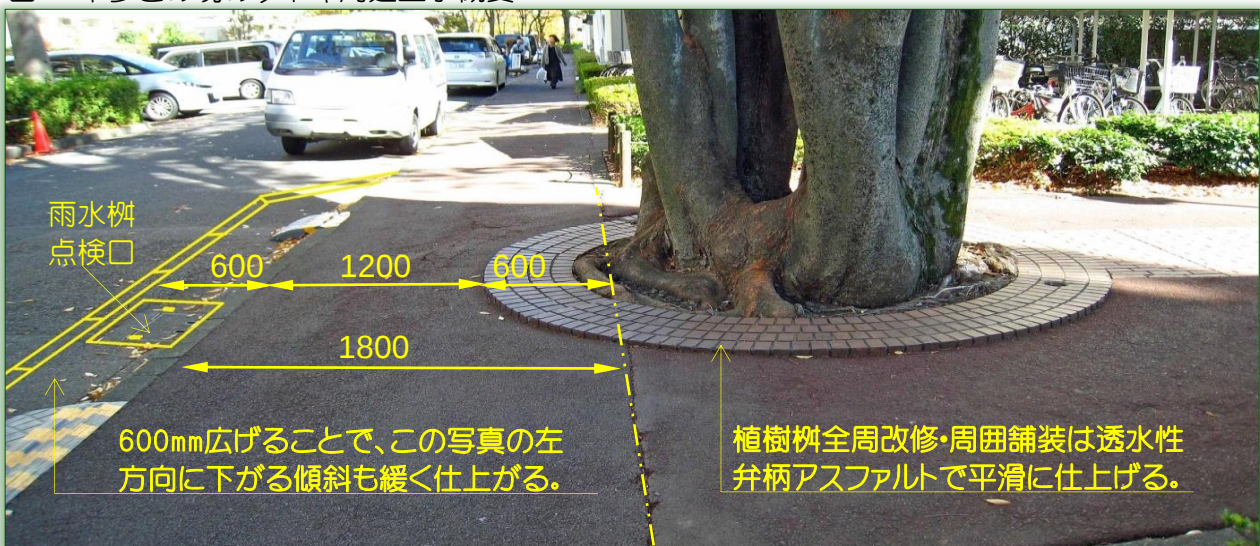
➤中参との境のケヤキ

このケヤキ(図1)の根の周囲は、根上りでコンクリート製の円形植樹桝は、亀裂・変形を起こし、周辺の舗装を破壊して舗装の亀裂や凹凸を生んでいます。樹木医の診断では、根が地中深くに成長できない理由(土壌が良くない。)があるた

めに、根元が植樹桝内で巻き根となって、更には地表近くで横方向へと伸びて周囲の舗装等を根上りで傷つけている。

しかし、「衰退度判定(*)」では、5段階評価の最上級の「良」判定で、初期診断では、外観点検以上の特段の診断は不要との結果でした。

図1 中参との境のケヤキ周辺工事概要



このケヤキの処理についての結論は、中貳と中参の境の通路を柳瀬川側から見ると、左右のケヤキ並木と中央のケヤキの大きな木が、一体の景観を成していること、及び樹勢の良好な樹木を伐採してまで舗装工事をするのは、いかなるものかと判断し、周囲の舗装等の破損個所の修復工事では、根の切断を避けて専門家の助言を得ながら根のダメージが最小となる工事に努めることにいたします。

ただし、根の周辺が他の地盤より100mm程盛り上がっていることで、接する歩道の傾斜が急である点や歩道幅が植樹柵の張り出しで狭い点を解決するのは難しいと判断しました。歩行者の安全を確保するために、歩道の狭窄部のみを拡幅することに決めました。図1参照。

歩道の狭窄部を通常の1800mm幅に広げることで、歩道の傾斜の緩和と安全な通行が可能になると信じます。ただし、この工事の範囲は、中参の敷地に掛かるために、中参の管理組合の了承を得ることが条件です。現在折衝中で、全工事費が中貳負担としてある上に、歩道の利用者のほとんどが、中貳の居住者ですので、中参の賛同が得られるものと楽観しています。

図2 円形広場南ケヤキ



➤円形広場南のケヤキ

このケヤキ(図2)の根上がり、植樹柵や周囲の舗装に与えている被害は、中参との境のケヤキと根本的に同じです。

樹木医の診断では、根元の植樹柵内で巻き根や周辺の地表を突き上げる根上りの状態がある上に、幹の樹皮枯死や大枝の樹皮枯死・腐朽があり、樹勢の低下と樹形の乱れがあると診断されました。

「衰退度判定」は、「不良」の判定であり、舗装工事に伴う根への小さなダメージでも影響を推測することは困難であるが、寿命を縮める方向になるとの診断でした。

樹木医診断に立ち会った理事会理事・修繕専門委員の結論は、このケヤキ周辺の舗装補修工事に、根上り部分の根の削除、場合によっては切断を伴う工事が避けられない点と樹勢が衰えている点を総合的に判断して、舗装補修工事の時期をチャンスと捉え、思い切って植え替えることが、周辺の安全性向上に最も良いと判断し、理事会に諮り全理事の総意で、この結論で工事を進めることにいたしました。植え替えの樹木は、アンケートで要望が最も多かった、「ホルトノキ」にいたします。

図3 2・4号棟間のケヤキ



図2と図3は、同じ日(本年4月19日)のほぼ同じ時間(午前10時30分頃)に撮影した違うケヤキの樹勢を表す写真です。円形広場のケヤキの○で囲んだ枝からは、若葉が出ていません。6月に入っても十分に葉が生い茂っていない枝があります。

■シンボルツリー(ケヤキ)の処置に関するアンケート調査結果(詳報)

本年2月に実施しましたアンケート調査の結果は、同月の定例理事会(2月26日

開催)の議事録で速報の形で報告いたしましたが、この管理組合ニュースでは、も

もう少し詳しい解析を加えて、前記のケヤキ根回り周辺の工事の進め方を決めるに至った背景をご理解いただきたいと思います。

1. アンケート調査実施期間

2017(H29)年2月2日(木)～18日(土)

2. 調査方法

設問選択式(一部自由記述可)アンケート用紙による。記名原則(無記名も有効)とし、担当理事宛で回収。

3. アンケート回収(回答数)結果

回答270通/全476戸＝回答率56.7%

4. アンケート集計結果

①ケヤキの処置方法の賛否について

詳細は、表1と図4を参照してください。

該当する2本のケヤキを保存して工事をすべきとの回答が、26通(記号A、全回答の9.8%)で少数ではありましたが、意見欄には、30年以上に亘り慣れ親しんできた点と景観を維持すべきであるとの意見が寄せられました。特に、考慮に値するご意見としては、ケヤキを生かしつつ工事する工法の提案でした。

一方、何らかの方法でケヤキを伐採・伐根後に「植替え」「植樹なしでプランターを置く」「他の舗装面と同じ舗装仕上げのみ」の何れかにする案に賛成の回答は、136通(記号B・C・D、全回答の50.4%)であり、更に理事会に一任するとの回答108通を加えると、計244通にまでとなり、それは全回答の90.4%に達しました。

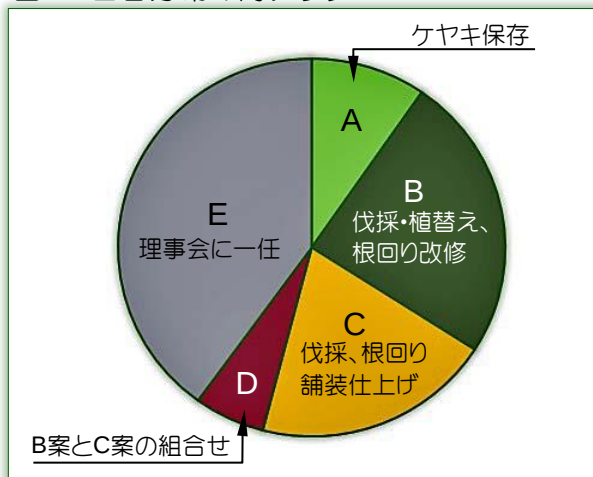
これらの植替えを含むケヤキの根元周

辺の改善を希望する回答者のアンケート意見欄には、「高齢化に対応した街区内の歩行者安全が何よりも優先」との意見が12通(意見欄記入計24通)で多数意見でした。

②ケヤキの処置に関する理事会の判断

アンケート回答の「E 理事会に一任する(108通)」を除き、ケヤキの処理方法に関する意見が真っ二つに分かれる「A 保存(26通)」対「B+C+D 伐採・伐根を伴う案(136通)」は、16%対84%で、ケヤキを処分する案の支持が多数でしたが、今回は少数意見も尊重して、前記の通り「中参との境のケヤキは保存」、「円形広場南のケヤキは、その衰退もあることから植え替える」との折衷案としました。

図4 回答分布の円グラフ



③植替え樹木の選定

円形広場南のケヤキを伐採・伐根後に植え替える樹木名は、アンケートに特定の樹木名を記入して要望を寄せていただいた合計62通の中で、最も多かった「ホルトノキ」(26通、41.9%)といたします。

図5・6参照。

表1 アンケート調査集計結果

記号	ケヤキの処置に関する設問	回答数・比率		回答層別数・比率	
A	保存、土木工事で工夫	26	9.6%	26	16.0%
B	伐採・伐根・植替え、根回り改修	66	24.4%	136	84.0%
C	伐採・伐根、根回り舗装仕上げ	54	20.0%		
D	1本ずつB案とC案の採用組合せ	16	5.9%		
E	理事会に一任	108	40.0%	—	—
合計		270	100.0%	162	100.0%

新しい木の植樹の時期は、暑い夏場を避けて10月以降にすべきとの専門家のアドバイスがあり、遊歩道舗装工事で円形植樹桝の改修が終わり植樹できる状態になった時と、植樹すべき時期とが一致しない可能性があります。その場合は、土木工事後の数カ月の間、臨時の処置として花樽を置くことで、安全と見栄えに注意を払うつもりでありますので、ご理解をいただきたくお願いいたします。

図5 希望植替え樹木名(パレート図)

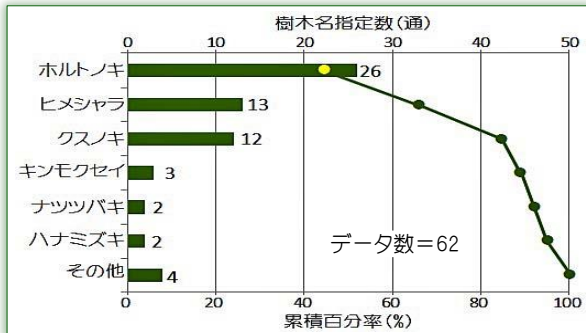


図6 他街区のホルトノキの例(イメージ)



■遊歩道舗装改修工事の範囲と日程等

➤遊歩道舗装改修工事の範囲

今回の工事の対象範囲は、2本のケヤキの周囲の舗装を含めた4号棟南から5号棟南にかけての遊歩道と館近隣公園の西側に沿った遊歩道を対象といたします。

同時に、これらの遊歩道と接する損傷の激しい枝道(プレイロット入り口含む)も改修いたします。ただし、舗装の状態が比較的良好な各棟北側の歩道は、今回の工事の対象外です。

➤工事の日程

土木工事担当の抜井商事株式会社(志木市上宗岡)と造園工事担当の有限会社

桐谷造園(志木市幸町)と共に、詳細な工事日程を詰めていますが、暫定的な計画では6月20日(火)から舗装改修工事を開始できる見込みです。

➤工事中のお願い

工事中は、「通行禁止」や「迂回路」の看板が掲げられ、通行にご不便をお掛けすることになりますが、みな様の安全を第一に工事を進めますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

工事中に生じた問題は、東急コミュニティー中央管理事務所へご連絡ください。

(*)樹木の衰退度判定の概要

外観目視による12の評価項目(樹勢・樹形・枝伸長量・上枝先端の枯損・下枝先端の枯損・大枝、幹の欠損・枝葉の密度・葉(芽)の大きさ・葉色・樹皮の剥皮、壊死・樹皮の新陳代謝・胴吹き、ひこばえ)に付いて、夫々5段階評価(評価点0~4点)を行い、12評価項目の平均評価点を求め、その平均評価点から下表の「衰退度区分」を導き出す。

衰退度区分	I	II	III	IV	V
	0.8未満	0.8~1.6未満	1.6~2.4未満	2.4~3.2未満	3.2以上
	良	やや不良	不良	著しく不良	枯死寸前