

全宅管理 vol.10 2016 summer

才一ナ一通信

■ 植栽と照明で物件の魅力アップを演出

監修：en景観設計(株) 代表取締役 中山 大輔

建物の外構は賃貸物件の第一印象を左右する大切な部分。大掛かりな工事をしなくても、植栽や照明を加えるだけで雰囲気のある物件を演出できます。今回は自分でできる植栽と照明のコツについてご紹介します。



植栽で物件を魅力的に！

【目的を明確にして樹木を選ぶ】

まずは、以下の①～③の目的に合わせた樹木を選ぶ。落葉が少ない常緑樹は、手入れや掃除がしやすいため賃貸物件に向いている。

①入居者層の趣味・し好に合わせる(女性が多ければ香りや二次利用できるハーブ系植物、高齢者ならば一年草で季節感を演出すると喜ばれる)。また、敷地の入り口などにシンボルツリー(図表)を植えると、物件のイメージを演出できる。



シマトネリコ▲

②物件の外観や色合い、全体の雰囲気を考慮し、どういったイメージを演出したいか、コンセプトをはっきりさせる。ポイントは「葉の色」。暖色系(黄・赤)は明るさや華やかさ、グリーン系は安定感、寒色系(青・シルバー)はお洒落な雰囲気などの特徴がある。暖色・寒色系の組み合わせは統一感を出しづらい。グリーン系樹木と組み合わせるとバランスがよい。

③植栽を目隠しや排気ガス・騒音防止など、機能的に役立てる。生け垣のスペースやフェンスがある場合は、枝

が多く分かれるトキワマンサクがよく使われる。板塀がある場合は、あまり茂らない樹木を選ぶ。隣家の塀との距離があればツル科植物(テイカカズラなど)が適する。騒音・排気ガス対策にはカナメモチがよく使われる。



自然な風合いの板塀は、やわらかなイメージになる▲



ベニカナメモチ▲

図表：樹木の選び方

	選定基準	適した樹木
目的別	シンボルツリー	シマトネリコ、オリーブ、フェイジョア、ソゴ
	目隠し	トキワマンサク、テイカカズラ
	騒音・排気ガス対策	カナメモチ、マサキ
色合い	暖色系	トキワマンサク
	グリーン系	コデマリ、シャリンバイ、ジンチョウゲなど
	寒色系	オリーブ、ローズマリーなど(ハーブ系)



(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称:全宅管理)は、全宅連を母体として設立された賃貸管理業界最大の会員数を有する団体です。全宅管理では、賃貸管理業の適正化や標準化を図り、業界の健全な発達に寄与することを目的とした各種事業を行っています。

ホームページはこちらから検索

全宅管理

検索

<http://www.chinkan.jp/>

【高さと組み合わせは？】

全体的にグリーン感を出したい場合は、樹高(地表からの樹木の高さ)により高木(3m前後)・中木(1.5m)・低木(30～50センチ)を組み合わせ、高木は2m間隔、中木は1m間隔、低木は1mに6～9本程度植えていく。シンボルツリーの下にはこんもりと仕上がる低木、目隠しには上に伸びる樹木を選ぶなど、枝の広がり方も考慮する。

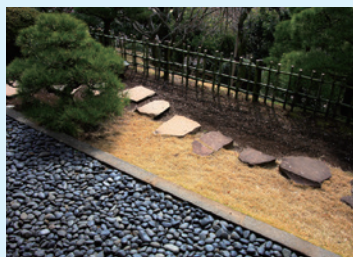
【お手入れ方法】

●水やり

植栽時期が11～3月上旬ならば水やりは植え付け時のみだが、4～10月に植えた場合は週2回程度必要。また防虫対策としては、新芽が出る5～6月に殺虫剤をまく。居住地と賃貸物件が離れていて手入れが難しい場合は、虫がつきにくいハーブ系樹木(ゼラニウムやローズマリー、ラベンダーなど)や、地面の露出を抑えるタイムなどを植えるとよい。



タイムを密に植えると雑草よけになる▲



玉砂利を敷いた庭▲

●雑草対策

手軽にできるのは玉砂利(防草シートを敷くとより効果的)を

敷くこと。また敷地内アプローチに利用される「真砂土舗装」は、水で固まる上に透水性・保水性が高く、雑草の抑制だけでなく植栽スペースの景観も損なわない。地面の露出が気になる場合は木質チップや繊維化樹脂舗装材などを敷けば、美観性を兼ね備えた対策ができる。

【直植できない、スペースがないときは？】

居住場所と賃貸物件が近く、年3～4回の手入れができるならば、花壇やプランターで一年草を使った演出も効果的。使用するプランターや植木鉢は建物外壁・雰囲気にあった色合いで、材質については可動性を考慮し軽量の樹脂製タイプがお勧め。キャスター台を置けば掃除もしやすい。定期的な手入れが難しいときには、花の咲く低木を植えたほうが管理しやすい。



プランターを置くと華やかなイメージに▲

【注意すること・避けたいこと】

- ①成長が早い樹木(シルバープリペットなど)は、生け垣に使うと1年で広がってしまうため、遠方に住んでいる場合、手入れが難しい。そういう場合は、手間のからない常緑樹を選ぶとよい。
- ②基本的に柑橘系樹木は虫が付きやすく、病気にもなりやすいので避ける。
- ③定期的な剪定や防虫作業が発生するため、大木になる樹木は不向き(桜など)。

ライトアップは防犯だけでなく、魅力ある物件に印象度アップ！

【どういう照明方法があるの？】

種類は次の3タイプに大別される。

- ①アッパーライト：樹木の下に設置してライトアップする演出性の高い照明。シンボルツリーの下に1点設置すれば効果的。中木のライトアップにも向いている。



下からアッパーライトを照らすと幻想的な雰囲気に！▲

- ②フットライト：足元を照らす実用性の高い照明。ブロック塀に沿わせたり、低木を照らす際に使用。

- ③ポールライト：両脇に植木があるアプローチへの設置に向いている。地面に刺すタイプの照明で、手頃な価格(5,000～8,000円くらい)で購入できる。

【ライトの選び方】

ポイントは、演出性と実用性のふたつを兼ね備えること。基本的に白色系よりも暖色系が植栽のライトアップには向いている。光源は省エネ性が高い蛍光灯やLEDなど。照らす樹木・用途に合わせた照射角度を考える。センサーやタイマーで点滅が行えるようにすると、効果的なライティングが行える。100Vライトの設置には業者による電気工事が必要で、自分で設置できるDIYライト(12V)などはホームセンターで購入できる。

不動産のご相談は
当社まで