Esprit

HP との連携で以前の記事や関連記事を読みやすく。
是非、HP もチェックしてください。

≪HP QR コード≫

2023.8 vol.206

住所　大阪府大阪市北区紅梅町 1-18
TEL　06-6242-8460　FAX　06-6242-8462
URL　https://www.s-tus.co.jp

築年数が経過しても 素敵なマンションの秘密は “植栽”にあり！

“築年数が経過していても綺麗なマンション”と聞いて、どのような物件を思い浮かべますか？

大規模改修工事や外壁清掃、エントランスや共用部のリニューアルなどを行っている物件はもちろん該当しますが、意外と見落とされがちなのが”植栽”の存在です。
植栽が適切に手入れされ、定期的な剪定や植え替えを行うことで、物件の印象を大きく変え、入居者満足を高めることが可能になります。これは、良好な住環境を提供するために非常に重要な要素だと考えられます。

○なぜ植栽管理が重要なのか？

物件の印象を変えたいと考えた時、真っ先に外壁塗装や共用エントランスの改修などの大規模な工事が思い浮かぶかもしれません。しかし、これらの改修には高額な費用がかかることがほとんどです。
そこで、費用を抑えながらも物件の印象を改善するひとつの方法として、植栽の剪定が挙げられます。植栽の手入れが行き届いているかどうかは、物件の印象に大きな影響を与えます。

マンション内の植栽を美しく維持することにより、景観が向上し、入居者の獲得や空室対策にもつながります。

空室対策といえば、室内の改修や設備の入替えに注力する傾向がありますが、実際に物件を案内される入居希望者が最初に目にするのが外観です。管理が行き届いていない植栽を見ると、快適な住環境が提供されないのでは？との悪印象が生まれてしまいます。

さらに、植栽の適切な剪定は、既存の入居者の満足度向上にもつながります。景観の面だけでなく、植栽や雑草が伸びて放置されると、夏場には害虫の発生源となったり、風通しや採光が悪くなったりする恐れがあり、入居者からクレームが寄せられる可能性もあります。

物件の魅力を高めるためには、植栽の適切な管理が必要不可欠であるのはこのためです。

○剪定・除草のタイミング

では、具体的にいつ剪定を行えばよいのでしょうか？
一般的に、常緑樹は春の成長期が終わる 6 月頃や、夏の枝の伸びが落ち着く 10 月頃に剪定を行い、針葉樹は春と 10 月頃、落葉樹は葉が落ちて休眠期となる 11～3 月頃に剪定することが望ましいとされています。
剪定や除草作業は、植栽管理業者と相談し、年間スケジュールを立てて定期的に行うことをおすすめします。また、剪定作業には一回あたり数万円の費用がかかるため、あらかじめ年間での管理費用を計上しておくことも重要です。

○植栽の剪定事例

↑施工前

↓施工後