

# 住宅産業に花を

ミサワホーム株式会社

磯谷悦久

私は今ハウスメーカーのエクステリア担当者として年間約80棟前後の住宅建設に携わり、施主であるお客様と接しながら、植物と関わっています。花の世界の第一線でご活躍されている皆様にとって、私のような住宅産業に勤めるものの話がどれほどお役に立てるかわかりませんが、これまでの経緯経験を綴ろうと思います。

大学を卒業し、住宅産業に就職して早くも13年が過ぎてしまいました。この間、住宅会社の中で直接あるいは間接的に、「花」や「樹木」と関わりながら過ごしてきました。各地の分譲住宅地、マンション、ゴルフ場、老人ホーム、そして現在は個人住宅を中心にエクステリアという仕事していますが、そもそもなぜ住宅業界を選んだのかというところから書き進めたいと思います。

就職の前年、花卉園芸学研究室に在籍していた大学4年の夏、大阪で花の万博が開催され、私は友人と二人で見学に行きました。2日間でしたが、多種多様の催物や企画展、見本園等を駆け足で見まわったのを記憶しています。

その中で印象に残っているものの一つが、場内の総合案内所として建てられていた某ハウスメーカーの「住宅」でした。住宅の屋根に太陽電池を載せて、太陽の向きに合わせて地面ごと回転していたのは別としても、キッチンの一部にハーブやミニトマトを収穫できる水耕栽培のシステムを組み込んでいたり、壁の中や床の一部をガラス張りにして、やはり水耕栽培のシステムを入れてしまっていたり……。

私の卒業論文のテーマとして、人工環境下での植物の生長を追いかけていたので、自分の研究の一部が現

実になっているような気がして非常にインパクトのあるものでした。結局このときの印象からこのハウスメーカーに就職する事になりました。

残念ながら現在は、自社他社ともあの時のようなシステムは見受けられませんが、ここ数年、環境重視の世情から屋上緑化が盛んに取り上げられ、ハウスメーカーもモデルハウスに競うように施工したり、テレビを始め各メディアにも自社のイメージアップを図る重要な要素として、屋上緑化を利用しているのを目にされていると思います。屋上緑化の事は後でもう少しふれることにして、まずはハウスメーカーにとって一般的な、エクステリア・外構造園と植物について述べようと思います。

## 庭をテーマとした住宅

住宅展示場や分譲住宅地、マンションなどのモデルルームは外観の第一印象に特に気を使い、基本的に樹木・灌木・草花を多く取り入れるよう計画されています。私の会社でも、昔から植栽を効果的に使うように気を配っている会社の一つだと思います。

建物のイメージを損なわぬよう、慎重に樹種・樹形を選んで植え込みます。定期的に管理をし、季節によって草花を入れ替えます。ただ草花については最近のガーデニングの流行や管理コストも考慮し、宿根草が中心になっています。



庭をテーマにした住宅



緑豊かなモデルハウス

### よく使われる植物

- 高中木： ヤマボウシ、ハナミズキ、シャラノキ、  
 ヒメシャラ、エゴノキ、シラカシ、ソヨゴ、  
 キンモクセイ、シマトネリコ、オリーブ  
 低灌木： ツツジ類、アセビ、ジンチョウゲ、ナンテン、  
 ビヨウヤナギ（ヒペリカム）、ヤマブキ、  
 ユキヤナギ、レンギョウ、アジサイ、  
 コニファー類、ローズマリー  
 生 垣： レッドロビン、ヒイラギモクセイ、イヌツゲ、  
 トキワマンサク  
 草花、宿根草： バーベナ、ランタナ、ラベンダー、  
 フックスウ、ヤブラン、タマリユウ、  
 ギボウシ、ヘメロカリス  
 つる植物： ヘデラ、ハゴロモジャスミン、  
 カロライナジャスミン、スイカズラ

です。イメージはともかく、予算が問題となります。  
 都市部と郊外の違いや、地域性も大きく影響すると思  
 いますが、多くの場合は、外構、特に造園に対する予  
 算は住宅計画の中で最も後回しになりがちな部分で  
 す。地域性という面では、住宅の計画に際して関東よ  
 り関西の方が外構を重視し、予算をしっかりと確保する  
 傾向にあると聞いています。

実際の計画は、まず門や塀、アプローチ、駐車場を  
 確保し、イメージに合わせ素材を選択し、予算をつけ  
 ます（もうこの時点で都心部では植込みを作れない事  
 も多々あります）。その計画の中で、いかに植栽の出  
 来る地面を多く残るようにデザインするかが、私にと  
 って一つのテーマであり特徴になっていると思いま  
 す。そしてその限られたスペースに、前述のような樹  
 木・草花を中心にした植栽計画を提案して行きます。

まず主木・高中木の予算を、次に低木・灌木で、最

### 一般住宅の外構造園の課題

次に、現在私の日常業務である  
 一般住宅のエクステリア・外構造  
 園についてお話しします。ハウスメ  
 ーカーにとっては「花」との付き  
 合いは非常に厳しいものといわざ  
 るを得ません。

ハウスメーカーの中でエクステ  
 リアを担当する私達の仕事は、住  
 宅やアパートなどを建てていただ  
 くお客様の敷地に対し、希望のイ  
 メージと予算に合わせて外構造園  
 計画を提案し施工するというもの



植栽を中心とした一般的な分譲住宅のアプローチ

後に予算がとれれば草花も.....というのが実情です。ある程度のご提案をして、予算に合わない場合は、後で自分達で植え付けていただくことになり、ホームセンターが繁盛することにもなっています。

どのハウスメーカーも、建築工事のうち、エクステリア工事を受注できるのはせいぜい7割くらいではないでしょうか。私の場合、そのうちに多少なりとも植栽工事が含まれるのは4割くらいで、造園工事と呼べるものは1割くらいだと思います。しかし、お客様は入居後必ず何らかの植物を購入しています。

私としては、基本的にこれで良いと考えています。庭は自分で作り、育てていくものだと思うからです。私達はその入り口で、個人では出来ない部分をちょっと手助けしているだけなのです。と言えば聞こえは良いのですが、実は業者にとって草花は非常にお薦めしづらいのです。

お客様とエクステリアの打合せを始めて植栽の話になると、手入れの楽なもの、虫のつかないもの、葉の落ちないもの、高くならないものという要望が必ずと言ってよいほど出てきます。特に若い世代のお客様で、土の部分はいらぬという希望をする方も結構いらっしゃいます(虫の問題でツバキやサザンカ、クチナシ、一部のツゲなどは特別の希望が無い限り、計画には入れません)。

また、草花まですべて任せると別の問題が出てきます。それは、一般的に植栽工事を請負うと、一年間は植物の枯れ補償を負うこととなります。補償する植栽の範囲は会社によって多少違いがあると思いますが、芝生と草花(一年草)を除くのが一般的ではないでしょうか。宿根草は補償に含まれるため、その種類の選定は慎重にならざるを得ません。新しい品種や珍しい植物、土質を選ぶもの、病害虫にかかりやすいも

のは敬遠しがちです。結果的に放っておいて大丈夫なもの、経験的に丈夫な植物ばかりを使ってしまう。

また、建物は季節を問わず完成していくため、入居時期と植物の流通時期、植付け適期が一致しなければアドバイスに終わる事もしばしばです。本来なら、お客様ごとに手の届く範囲を考慮し、進んでご提案したいところなのですが、個々の植物の管理をアフターフォローできる体制にはとても及ばないため、あまり積極的に紹介できないのが実情です。顧客の満足度を第一にとらえて企業活動をしている中では、薦めっぱなし、売りっぱなしに出来ないところが問題です。

数年前イングリッシュガーデンがブームとなりはじめた頃、お客様から雑誌を提示され「こんな庭にしたい」とよく言われました。そして喜んでプランを作り施工をしましたが、当時はまだ日本の気候にあった植物ばかりではなく、また、お客様の管理能力も把握せずに施工してしまったため、大変痛い思いをしたことを思い出します。

## 屋上とバルコニーのガーデニング

最初に取り上げたように、近年オフィスビルや商業施設だけでなく一般の住宅でも屋上緑化やバルコニーガーデンが盛んに取り上げられるようになってきました。行政も緑化基準の中に組み入れたり、一般の住宅に助成金を出したりする自治体も少なくありません。

私の所属する会社も屋上やバルコニーを緑化することによる住宅のエネルギー消費の効率化や、都市のヒートアイランド現象減効果に着目して、本格的に楽しめる個人住宅向けのバルコニー用ガーデンキットを共同開発しました。

これは、宿根草入りのプランター、専用の培養土、特別に育成したマット芝と、石や木製のマット、灌水キットを組み合わせたシステムガーデンです。特に宿根草はイギリス出身の園芸家に参加していただき、4つのイメージパターン(ホワイトガーデン、オールシーズンガーデン、ブルー&イエローガーデン、ホットガーデン)を決めて品種を選定しました。イギリスから苗を輸入、国内で育苗し、パターンに合わせて出荷するというハウスメーカーにあるまじき本格的なもので、97年度グッドデザイン商品の金賞というおまけまでいただけてしまいました。

ただ、自社のお客様を中心に販売をしており、外部の方にはごく限られたルートでの販売だったので、あ



植物となじんだ門廻り



屋上とバルコニーのガーデニング例



まり一般的には知られていないと思います。というのも一般の住宅にとって屋上やバルコニーへの緑化は建物に対する負荷が非常に大きく、また法規上の問題などもあり、手放しでお薦めできないのです。弊社でも専用の設計強度の規格を設け、その割高な建築コストを認めていただけた場合に実現できるというものでした。数年間販売をしていましたが、特に宿根草や芝生の育成や管理コストを吸収しきれず、残念ながら現在は一部床材やプランター、ファニチャー類を残して、休眠中となっています。

#### 選定した宿根草

アガパンサス、アルケミラ、ベジニア2種、カラミンサ、ケロネ、コレオプシス2種、クロコスミア、エキノプス、ユーフォルビア、ゴウラ、ゼラニウム5種、ヘレボラス、ヘメロカリス、ホスタ2種、ナイフォフィア、リアトリス、マルヴァ、モナルダ、ネベタ、ペロプスキア、ファイシスティジア、ポリゴナム、サングイソーバ、サリクトラム、ヴィオラ、リシマキア、アカンサス

#### 住宅に花を

私達がお客様に植物を気軽にお薦めしたり、家の周りをコンクリートで固めてしまわないようにするためにはどうしたら良いのでしょうか。新しい生活を始めようとしている方々と接していて、もともと植物が嫌いな方はまずいません。

植物を育てたい人が躊躇する理由は、日常の手間の問題もありますが、虫や病気の時の対処がわからないとか、枯らすのが嫌だというものに他ありません。

以前お客様に病害虫の情報をインターネットで調べることをお薦めしたのですが、初心者は何百というサイトの中から、どこを見たら良いのかわからないようです。情報が多すぎてかえって迷ってしまうともいえるでしょうか。このような初心者のアフターフォローさえ出来れば、ブームといわれるガーデニングの裾野はまだまだ広がるのではないかと思います。

学生時代に花卉を学び、住宅産業に身を置く者として、やはり人々の生活に潤いを与え、住環境を豊かにする草花や樹木が非常に重要なアイテムであることは認識しながらも、なかなか皆様に薦めきれない現実と自分の知識の少なさを痛感しております。