

緑化滞在空間ガイドライン(案) -STREET PLANTS GUIDELINE-



本ガイドラインは、2020～2025 年度まで大宮駅周辺で実施された「STREET PLANTS PROJECT」の成果を基に、公共空間における緑化滞在空間創出の方法論として、とりまとめたものである。

Chapter 1 | 緑化滞在空間ガイドラインの前提条件

1-1 公共空間における緑化滞在空間創出の位置づけ

1-1-1 大宮の地域特性としての”緑”

大宮は、今の見沼田圃がかつて見沼と呼ばれる入江だった頃、その畔に立つ氷川神社の門前町として誕生した。

江戸時代初期、現在の駅東口側に中山道の宿場町が形成され、当時の短冊状の敷地の間の通路が、現在の商店街の路地空間へと引き継がれている。見沼が水田になると河川の水運を通じてコメや植木が江戸へと運ばれるようになり、まちなかは植木市で賑わっていた。今も、苗木植木はさいたま市の地域産業の一つになっている。

明治時代後期、大宮駅の周辺には製糸工場が集まり大宮の繁栄を支えてきた。その跡地は現在、公園や緑地となっており、市民に憩いの場を提供している。

このように大宮は、連綿と続くまちづくりの中で、緑と関わりを持ちながら発展してきた。今の大宮は、駅周辺に高次な都市機能が集積しているが、東へと歩みを進めると、まちの起源ともいえる氷川の杜は豊かな緑を抱え、その更に奥に広大な見沼田圃が広がっている。

1-1-2 グリーンインフラとしての社会的意義

国土計画の推進を背景に“グリーンインフラ”による持続可能な都市環境づくりが各地で取り組まれている。グリーンインフラとは都市基盤の更新に係る近年的な考え方であり、各都市の成長期に整備した道路・公園・河川・下水などのインフラ、いわゆる“グレーインフラ”が更新期を迎えていることを契機として、自然の多面的な機能を活かした持続可能なインフラいわゆる“グリーンインフラ”への転換を図る取り組みが求められている。

特に、街路空間は基盤整備によって都市の骨格が整備されていくと同時期に沿道の建物が更新されてきたため、インフラの整備と同時に沿道のコミュニティが生まれ、“ストリート”が形成されてきたといえる。

1-1-3 緑化滞在空間の創出の取組

街路における緑化滞在空間の創出の取組「ストリートプランツ」は都市緑化を通じて、都市の景観向上や公共空間の滞在快適性向上、公民連携によるインフラの維持管理の仕組みづくりを行うものである。取組を展開しているストリートの利活用を通じて沿道のコミュニティに共通の取組を生み出し、沿道前面の空間の質が高まることで飲食店舗など事業への貢献も図られる取組となるとともに、地域産業との連携で景観がつくられる街のエコシステムを目指すものである。

1-2 公民連携による緑化マネジメントの意義

1-2-1 公民連携の必要性

街路緑化はこれまで道路整備時の公共整備等により街路樹や植栽帯の整備がされるとともに、維持管理についても行政負担で実施、加えて歩道上のプランター等についても行政により整備されたプランター植栽をアダプト制度により地元組織のボランティア活動で維持管理を行うなどの方法で行われてきた。一方で、維持管理の効率性を高めるため、街路樹や植栽帯の緑は多様性に欠けるものが多く、またアダプト制度により維持管理を担う地元組織のコミュニティも担い手不足が生じている実態がある。

1-2-2 公民連携による緑化マネジメント

本取組は、一般的に公共投資による整備・維持管理の対象である街路樹や緑地帯を、公民連携による整備・維持管理で運用することを発想の基点として、街路植栽が収益を得ることで街路緑化の運営費を捻出することを目指した取組である。

なお、街路植栽を運用するための費用を稼ぐためには公共空間での収益事業の許可を得る必要があるが、本取組では都市再生特別措置法の都市再生推進法人制度を活用して、道路占用許可区域における収益事業を行い、収益をまちづくりに還元する仕組みとしている。

1-3 実証実験「OMIYA STREET PLANTS PROJECT」の目的

大宮駅周辺地域では、今後駅周辺開発や道路整備、複数の民間再開発事業など大規模な事業が複数見込まれており、氷川参道等を特色する駅周辺地域の緑豊かな沿道空間形成に向けて、維持管理の継続性を含めた緑化促進の仕組みが求められている。

街路空間・パブリックスペースでは、公共整備による街路樹や植栽帯のみならず、公共空間での収益事業として「協賛／購入が可能な街路植栽」の仕組みを導入することで、公民連携による持続可能な緑化空間マネジメントの体制を確立することを目的としている。

この取組は、以下の３つの地域課題を解決していくことを目標としている。

(1) 地域産業の支援

江戸時代から水運を用いて植木供給をしていた川口安行地域や見沼など植木を生産する大宮近郊地域など県内には植栽の生産地が多い。ストリートプランツの設置を通じて県内地域の生産者と協働して都市緑化を行うことで地域産業を支援する。

(2) 滞在快適性の向上

さいたま市はウォーカブル推進都市として歩行者空間の滞在快適性向上を進めており、駅前から駅周辺の地域資源へ回遊性を高め、地域全体で投資効果向上を目標としている。ストリートプランツの設置を通じて、駅周辺の滞在快適性を向上させ、大宮駅周辺のウォーカブルを推進する。

(3) 維持管理の継続

氷川参道をはじめとする都市部の緑地は、公民双方において維持管理の継続に苦慮しながら地域資源を守ってきた。今後も緑豊かなまちづくりを進めていくには計画の実効性を高めるため、都市緑化と維持管理に関する公民連携の仕組みが必要である。ストリートプランツは街路植栽への協賛等の収益を得て維持管理費を捻出する。

1-4 STREET PLANTS の仕組み

STREET PLANTS は以下の手順で運用する。

- (1) はじめに地域の協力生産者から植物が提供される
- (2) 「公共空間オーナー」（公有地の場合は行政、民有地の場合はビルオーナーやテナント等）との交渉により、その場にストリートプランツが設置される
- (3) プロジェクトに関心をもった利用者・来街者・その他市民や企業は、運営者が用意した WEB サービスや受付先にアクセスする
- (4) 協賛あるいは購入によりプロジェクトを応援する

なお、協賛等の収益金は、協力生産者の協力費、維持管理費、運営費に充当される。また、運営者はプロジェクト全体の手続きや維持管理のサポート、情報発信等を行う。

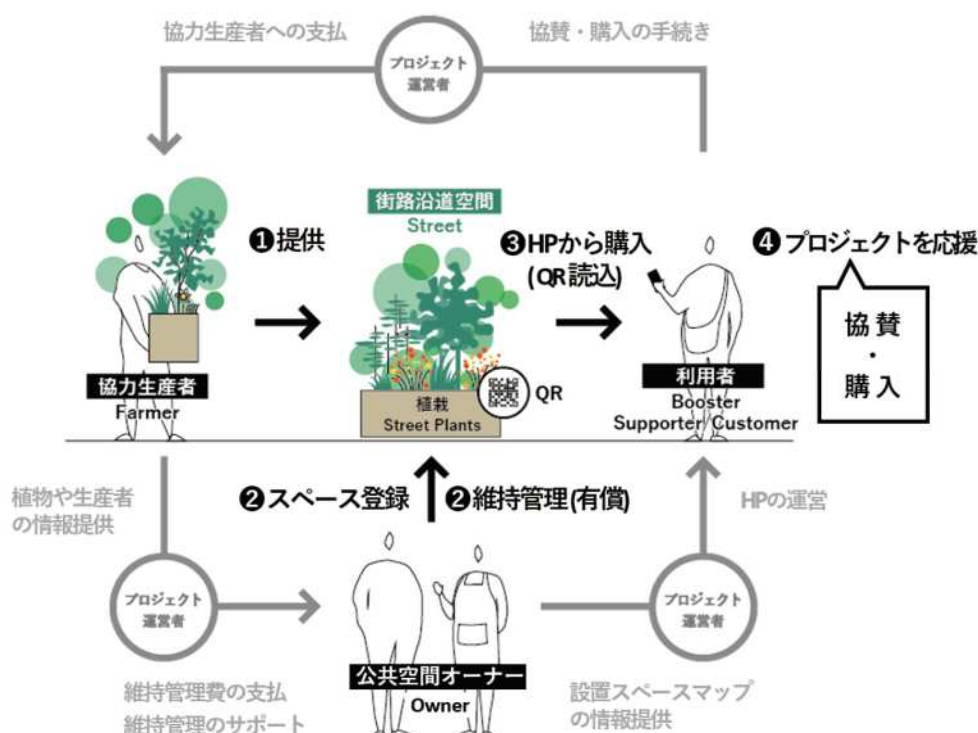


図 ストリートプランツの仕組みイメージ

1-5 STREET PLANTS の検証経過と実証効果概要

1-5-1 滞在性及び緑視率の向上効果に関する検証

滞在性を評価する指標として「歩行者交通量総量」「経路別歩行者交通量」「滞在時間」「滞在行动種別」の4つと、「緑視率」を加えた5つの指標を用いて、ストリートプランツの設置がどの指標に影響するかを検証した。

ストリートプランツの設置による効果として、「経路別交通量の増加」「滞在時間の増加」「緑視率の増加」が見られた一方で、「歩行者交通量総量」「行動種別」についての影響は見られなかった。

具体的には、経路別歩行者交通量は、ストリートプランツを設置している歩行者経路の交通量が最大 95%増加した(令和 4 年度冬季実績@大宮門街前)。滞在時間は、一日延約 9 時間/日の滞在行动が生じ、平均滞在時間は 9 分 16 秒/人であった(令和 4 年度秋季実績@大宮門街前)。緑視率の増加は、設置前に比べ設置後最大 12.42%増加した(令和 5 年度実績@山丸公園)。

なお、滞在性に関するそれぞれの指標間の互いの相関関係を分析したところ、歩行者交通量総量に応じた経路別の割合には大きな変化がなく、経路交通量多い方が滞在時間は長い傾向が見られた。また、一人当たりの滞在時間が長い行動種別が場所の特性に応じて発生していることが分かった。

ストリートプランツによる影響効果のあった「経路別交通量」「滞在時間」「緑視率」の関係について調査したところ、緑視率の高い経路を選択して通行するなど経路別交通量と緑視率の相関は見られなかったが、滞在時間が長い緑視率の傾向、経路別交通量が多いほど滞在時間が長いという傾向を把握できた。

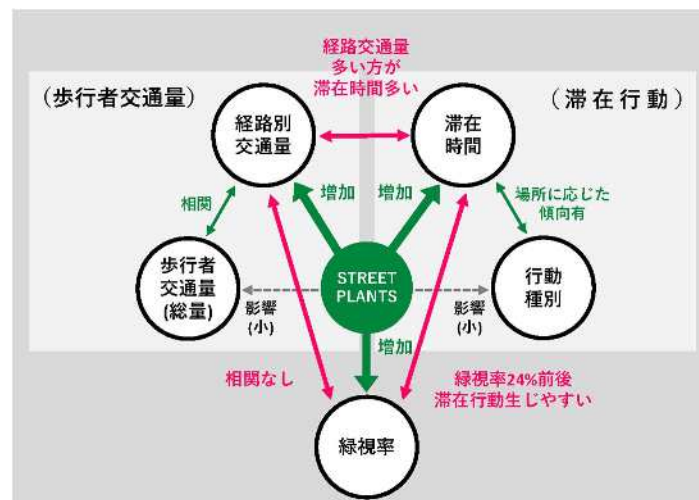


図 滞在性を評価する指標の相関

1-5-2 協賛収益の維持管理費への還元

本取組では、維持管理の継続性を担保していくために、植栽自体が収益を生みながら維持管理費、植木生産者の協力費、運営費へ還元していくことを目標としている。維持管理費相当分の収益は次のような結果となっている。

・2019年度～2025年度までの設置鉢数　：　535 鉢

維持管理費は 5000 円／鉢を維持管理者に支払っているため、

・維持管理費 = 535 鉢 × 5000 円／鉢 = 2,675,000 円

・2025 年度までの協賛購入等収益合計 = 3,823,563 円 > 維持管理費 (2,675,000 円)

維持管理費については協賛収益により賄うことができている。よって、目的に応じた維持管理の継続の実効性は担保できている。

1-5-3 事業者のネットワーク強化

ストリートプランツの企画に関する会議や設置のプロセスの中で、植木事業者が参集する機会を通じて事業者同士が意見交換をする機会が得られた。

具体的には、ストリートプランツの企画調整について議論をする大宮駅周辺グリーンインフラ公民連携プラットフォームストリートプランツ部会において、複数の事業者が自らの事業紹介をする機会を設け、同業者間で情報交換をする貴重な機会が得られた。また、同企画内で定期的に実施している大宮植木市において事業者が植木の販売 PR をする際に、普段接点のない同業者と会うことができるなど、事業者間のネットワークを強化することに寄与している。

1-5-4 緑化滞在空間ガイドラインの果たす役割

本ガイドラインは、他地区でのストリートプランツを実施する際の留意点等について、大宮の実証実験で得られた知見を整理したものである。実施に際しては、市内の各地域の現状や課題に応じて、柔軟に対応することを期待する。

なお、ストリートプランツは良好な緑化滞在空間を実現する手法のひとつであり、他地区での実施により新たな知見が得られた際には、適宜ガイドラインに追加するなど、見直しを行うこととする。

Chapter 2 | 緑化滞在空間の導入方法

2-1 工程計画

(1) 主な役割分担として、(a)進行管理／(b)維持管理協議／(c)空間整備／(d)広報協賛／(e)調査研究の5つに区分して緑化滞在空間の導入・運用を検討する。役割分担に際しては公民連携体制の特徴を活かして参画主体の得意な領域を担当できるよう検討すること。許認可協議や合意形成は地元組織や行政等、空間整備は設計・施工及び植物の育成管理の専門家等、広報や協賛については民間企業や公益団体など、調査研究については大学や研究機関・専門家等、専門分野を生かした役割分担が求められる。

(2) 導入から会期終了までの主な段階として、(A)企画段階／(B)事前協議段階／(C)実施検討～設置段階／(D)管理運営～終了清算段階の4つに区分し各役割間で協調・情報共有をしながら進めることが重要である。特に維持管理方法や調査方法はそれぞれの条件が共有されていないと、復旧対応が過負荷となったり、検証の前提条件が崩れるなどの影響が生じるため、適切な進行管理が必要となる。

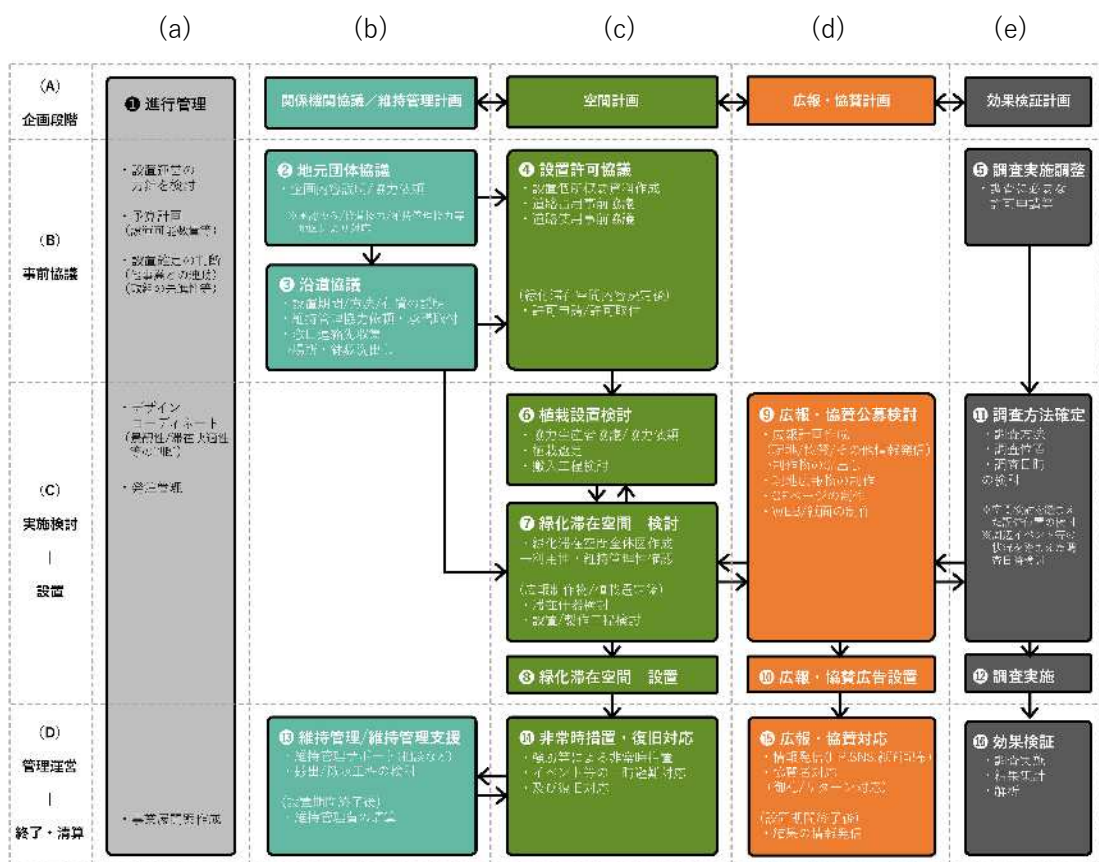


図 工程計画全体イメージ

(3) 公民連携による緑化マネジメントを意図する STREET PLANTS の導入においては、目的とする地域産業の支援、滞在快適性の向上、維持管理の継続に向けた試みとして、設置場所や維持管理体制、協働主体など企画段階で十分に検討すること。

2-2 空間計画

緑化滞在空間は、街路(歩道)や公園、公共空地や公開空地などのパブリックスペースにおいて、可動かつフレキシブルに設置可能な方法で滞在快適性を高める方法として有用性が高い。

合理的な維持管理体制の構築を踏まえて、基本的に維持管理者が水遣り清掃等の管理をしやすく、日常的に異常を感知しやすい位置において、維持管理可能な規模であることが前提となる。

ストリートプランツの配置計画は対象箇所の状況に応じて適切な方法を選択する。過去の実績より設置イメージを示す。

・歩行者動線に沿って配置する「街路配置」、公園等の広場に対して配置する「広場配置」



・既存の工作物を利用して囲みをつくる「アルコープ型」、凹凸の無い平場に島状に囲みをつくる「アイランド型」



- ・設置場所の景観に合わせて、「木製鉢」「GRC 製鉢」



2-2-1 配置に関する留意点

- ・歩行者経路である部分への設置については、周囲の利用性に配慮して 2m 以上の幅員を確保できる配置とする必要がある。なお、歩道部の道路占用による場合は、狭い幅員の道路の場合は 2m、広い幅員の道路の場合は 3m の歩行幅員の確保を求められるため、関係機関との協議を要する。また、イベント利用のある広場等に長期間設置する場合は、イベント時に移設を求められる場合があるので、イベント時の移設先を考慮した配置を検討すること。
- ・道路（歩道等）での設置には道路占用許可及び道路使用許可が必要となる。また、公園での設置には設置許可が必要となるため、関係機関との事前協議により設置条件を明らかにすること。
- ・過去の効果検証では、歩行者交通量の多い経路近傍に設置した方が、滞在者が多い傾向がみられた。また、着座位置の背面に緩衝植栽があり、歩行者経路と着座位置を隔てられる方が居心地がよくなると考えられるので、空間計画時に留意すること。
- ・植物や什器にある程度のまとまりがあることで、水遣りや清掃のしやすさといった維持管理面の利点と、利用者が滞在するなどのわかりやすさが高まるという利点がある。
- ・緑化滞在空間に近接して開催されるイベント等への影響としては、（令和 7 年度の事業者ヒアリングの意見では）必ずしも来客の増加や客席利用者の増加などのイベント事業への直接的な効果を生むとは限らないが、過年度の滞在性調査の結果を踏まえると天候や空間配置・設えによっては可能性を断つものではない。

2-2-2 構造・付属物に関する留意点

- ・植栽の高さは強風時(風速 10m/s 以上)の倒れ防止のため 3m 以下程度を目指すことが適当である。
- ・植栽の選定は本取組の目的に照らして、地域の植木事業による流通に配慮するとともに、一般的な街路植栽品種に限らず多様性に配慮する必要がある。尚、選定・納入にあたって植木生産や流通の知見に明るいプランツコーディネータと協働することも方法の 1 つである。
- ・プランター及びベンチ、シェード等の工作物は、強風時の安定性を高めるために、重心を低くする工夫をする必要がある。具体的には GRC プランターの場合は複数を連結することや、木製プランターの場合は木杭や既存構造物と緊結するなどにより、強風時の安定性を高めることができる。
- ・日除け屋根(シェード)は実際の利用者からは大変ニーズが高い。強風や設置作業の負担に留意して日除け屋根のある形状とすること。
- ・日除け屋根(シェード)は日陰を形成するため滞在空間として有用であるが、雨除けとなる面材や膜材料等は建築基準法上、時間的な土地への定着が建築物と判断される場合もあるので、設置場所と設置物の構造に関しては、建築士と協働することが方法のひとつである。
- ・取組そのものを告知する広報掲出は、地域住民・利用者の認知を高めるため現地に設置すること。一方で、過剰な告知掲出、説明過剰は利用者にとって利用しづらくなる可能性があるので注意すること。
- ・協賛広告の掲出は、屋外広告物条例により 1/20 等の掲出面積の規制があるため、協議・確認すること。

2-2-3 植物のあり方に関する留意点

- ・植物や什器にある程度のまとまりがあることで、水遣りや清掃のしやすさといった維持管理面と、利用者が滞在するなどのわかりやすさが高まるという利点がある。
- ・花の植込みというニーズがあるが、緑視率(緑量)の確保や緑のヴォリューム(高さや存在感・わかりやすさ)というニーズも高い。時期に応じて花が美しい品種の選定も全体の緑量やヴォリュームとのバランスを考慮して進めていくこと。
- ・枯れやゴミに関する指摘に対応を要し、長期間に渡って景観維持の必要性があることと、専業や専門家ではない維持管理者の作業負担とモチベーションを踏まえると、品種や多様性のバランスに最適解は無く、設置場所や当事者との関係性に応じて選定していくこと。ただし、維持管理がしやすければ良いというものではないことは事業の趣旨でもあり多様性・美観に拘ることは共創の要因として重要である。

2-2-4 施工に関する留意点

- ・植栽の搬入時は植栽およびプランターの搬出入経路を計画し、車両の進入が可能であることが望ましいため、車両対応の舗装などについて調査を要する。
- ・設置及び撤収に要する施工工程は、規模に応じて複数日を要するため、準備期間や占用許可期間も含めて計画すること。

2-3 資金計画

2-3-1 緑化滞在空間の設置・管理運営に伴う費用

緑化滞在空間の設置・管理運営に伴う費用としては、(1)緑化滞在空間の設置費用、(2)維持管理費、(3)広報協賛製作費、(4)調査費、(5)企画運営人件費である。

- (1) 緑化滞在空間の設置費用に関しては、実績値を参考とすると、植栽およびプランター、ベンチ、シェード等を含めた新設の概算値として税込 35,000～50,000 円/鉢(保管費用及び既存施設撤去は含まない)。植物以外は継続的に利用することができ、同鉢数の再設置の費用は新設の約 50～60%程度となる。ただし、設置場所の状況及び設置者の見積によるため、あくまで参考値である。
- (2) 維持管理費は、実績では税込 5,000 円/鉢・1 期間で維持管理者へ依頼・清算しており、鉢数に応じた維持管理費を要する。1 期間とはこれまでの実績では 8 月中下旬～11 月末までの 3 か月半である。
- (3) 広報協賛製作費は、フライヤー・ポスター・WEB 掲載に係る広報紙面のデザイン費及び印刷費、協賛広告物の製作費を含み、実績では約 450,000～700,000 円/期間である。なお、広報協賛製作費は内容により、期間の短長に応じた変化は少ない。
- (4) 調査費は検証すべき内容によるが、実績では歩行者交通量や行動分析に要する撮影機材は約 50,000 円/機程度。アクティビティマッピングやアンケートなどには別途人件費を要する。なお、分析や調査計画に係る人件費・謝礼等は別途とすること。
- (5) 企画運営人件費については実施者及び実施体制によるため個別の見積とすること。

2-3-2 緑化滞在空間の運営による収入

緑化滞在空間の運営による収入として、(1)土地所有者による拠出、(2)協賛収益、(3)その他について以下に示す。

(1) ストリートプランツは設置場所所有者の公/民を問わず、共通の仕組みの中で運用していくことを前提としている。所有地の環境的価値や利用性の向上を高めるために緑化滞在空間に資金拠出することは合理的である。例えば、行政所有の道路・公園・その他駐車場や道路予定地などの低未利用地において、滞在快適性を高めることで公共空間の積極的な活用を図りたい場合、あるいは、民間所有の建物共用部・公開空地などのパブリックスペースにおいて、滞在快適性を高めることで共用部を有効に活用したい場合など、土地所有者あるいは建物管理者が拠出する合理性がある。

(2) 協賛収益としては、ストリートプランツの島単位による企業協賛、鉢単位による個人協賛の実績がある。ストリートプランツの社会実験の実績値では協賛収益金で維持管理費の捻出は可能である一方で、事業全体費用を捻出する額には至っていない。

(3) その他の収入として、ストリートプランツの実績では、行政によるクラウドファンディング型のふるさと納税の収入が見込める。その他、公益性の高い事業特性を生かして、寄付や ESG 投資関連の収入方法についても検討の余地がある。

2-3-3 事業継続に関する工夫

事業の継続に際しては、初動期に整備したプランターや什器のストックの活用、あるいは、初動期のホームページの発展的な活用、効果の認知を充足した時点で必要性に応じた調査費の削減など、事業に要する費用を削減しながら運用していくこと。

Chapter 3 | 緑化滞在空間の運用方法

3-1 維持管理

緑化滞在空間の運用は、基本的には運営者が設置を行った後、会期中の現地での維持管理は有償で維持管理者への協力を依頼することとしている。維持管理者への依頼に際して、具体的な役割分担と維持管理方法の伝達が必要となる。

3-1-1 維持管理の役割分担について

- ・ 日常の維持管理は、水遣りや清掃、劣化破損への対応を想定する。
- ・ 非常時の維持管理は、強風・豪雨・地震などの影響や人為的な不可抗力により生じた上記以外の対応を指し、異常検知・連絡・事前対策措置・復旧措置・破損等の補修を想定する。
- ・ また、日常／非常時ともに、維持管理の主体（対応者）と、維持管理に伴う費用負担についてはあらかじめ維持管理協力者と合意しておくこと。
- ・ 役割分担の詳細は、設置場所や運営者と維持管理協力者との関係性など個別状況によるが、役割分担の基本例として、

- | | | |
|--------------------|-------------|-----------------|
| * 日常の維持管理の主体 | － 水遣り・清掃等 | ： 維持管理協力者（有償依頼） |
| * 日常の維持管理に伴う費用負担 | － 劣化破損の補修等 | ： 運営者 |
| * 非常時の維持管理の主体 | － 異常検知 | ： 維持管理協力者（有償依頼） |
| | － 事前対策措置 | ： 運営者 |
| | － 復旧措置 | ： 運営者 |
| * 非常時に生じた事象による費用負担 | － 不慮の破損の補修等 | ： 運営者 |
- ・ 維持管理協力者との合意方法については、協力者の属性に応じて、簡易書面や覚書、維持管理協定書など適切な書面形態を選択すること。
 - ・ なお、1鉢あたり維持管理費は公平性の観点から基本的には個別対応で変化させないこと。

3-1-2 日常の維持管理方法について

- ・水遣りは1～2リットル／鉢程度の水量を目安に行うこと。
- ・秋季は、植物の生長は盛んな時期のため、2～3日に1回程度を目安として水遣りを行うこと。
- ・夏季（8～9月）は、気温の高い日中は避けて朝もしくは夕方に、1日1回を目安として水遣りを行うこと。（特に猛暑の日は1日2回程度行う）
- ・雨が降った場合は上記によらないが、降雨時間が短い場合は水が足りない場合があるため、改めて水を与えること。
- ・剪定・清掃としては、雑草の除去は適宜、葉・小枝の落下物や空き缶などのごみの清掃は適宜行うこととし、プランター等の破損があれば運営者に連絡し対処すること。

3-1-3 安全対策及び緊急連絡体制について

運営者及び維持管理協力者と安全対策方針及び緊急連絡体制等について共有しておくこと。以下に留意点を示す。

(1) 日常的な管理について

- * エリアごとの水やり担当者によって、水やり実施の際にゴミの確認、異常の有無の確認を実施し、不具合がある場合は運営者まで報告すること。
- * 運営者は随時巡回をし、不具合の有無を確認すること。

(2) 保険対応について

運営者が所有する什器/設備及び所有していない建物の建具・造作については、火災・落雷・風災・雹災・衝突事故・盗難・水災・電氣的/機械的事故、その他偶然な破損事故等に対する補償対象となる事業活動包括保険等に参加すること。

(3) 日常管理及び異常発生時等の緊急連絡網の整理

運営統括責任者と行政担当課を中心として、各関係者から連絡を収集し、状況や対処方策について連絡共有をする体制を事前に構築しておくことで、円滑に対応を進めることができる。体制の例を以下に示す。

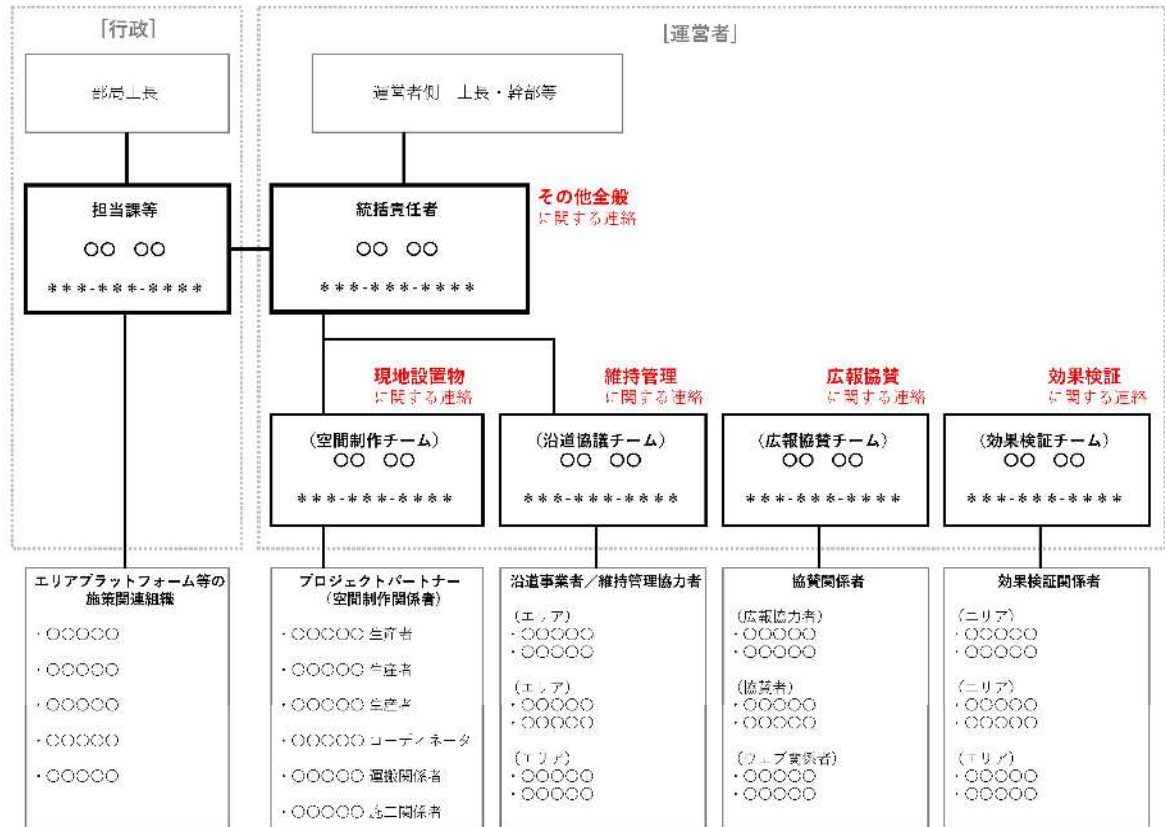


図 緊急連絡網イメージ

(4) 強風対策について

① 基本措置

ービル風等により強風の影響を受けやすい場所である箇所では、強風対策として以下の基本措置を講ずること。

- * 可動式のプランター・ベンチについて台輪を設置して突風による転倒を防止する。
- * 植栽の枝葉は強風の影響を考慮して剪定し、風の影響を避ける対策をとる。
- * 可動式プランター・ベンチは単独での設置を極力避け、複数で緊結する対策をとる。

② 強風注意報-発表時（※気象庁基準：平均風速約 10m/s 超の場合）

前日 12 時時点の予報確認により判断し、早い段階で以下の措置を講ずる。

ービル風等により強風の影響を受けやすい場所である箇所

- * プランターをエリア内で移動し、プランター同士を極力一体化して緊結する。
- * 各植物の枝葉を麻縄等縛り、歩行者と植物の枝葉を保護する。

③ 暴風警報・暴風特別警報-発表時（※気象庁基準：平均風速約 20m/s 超の場合）

前日 12 時時点の予報確認により判断し、早い段階で以下の措置を講ずる。

ービル風等により強風の影響を受けやすい場所である箇所

- * シェードは運営者で撤収保管する。
- * プランターをエリア内で移動し、プランター同士を一体化して緊結する。
- * プランターの島毎に全体を麻縄等縛り、風の影響を受けづらい状態にする。

ービル風等により強風の影響を受けやすい場所である箇所以外の設置物については、風の影響を受けやすい植物の枝葉を麻縄等縛り、歩行者と植物の枝葉を保護すること。

3-1-4 その他維持管理に関する留意点

(1) マルチングの効果

不特定多数が利用する街路のプランターは、カバー材の設置によりゴミ存置などに効果があり、維持管理者のヒアリングでは好意的な意見を得た。実際にローコストで実施する方法として、近隣の落ち葉を利用したカバー材の設置を行ったところ、維持管理の効果と資源の有効利用双方の観点で効果的だった。

(2) 維持管理者の体制的な階層構造への配慮

運営者と維持管理契約を結ぶビル事業者との意識共有、及びビル管理業者との意識共有は図られているが、テナント事業者・店舗店長・店舗アルバイト従業員など、連絡系統の遠い関係者は、日常業務外でやむを得ず興味関心のばらつきがあるため、意識共有の度合いは異なる。結果、特定の時期・場所で水やり不足が生じるという構造的な課題となり、例として LINE チャットなど簡便で場合によっては匿名投稿が可能な方法など、連絡手段構築のサポートが役立つ可能性がある。

(3) 緊急時の対応責任区分に関する事前協議

ビル事業者とビル管理者、維持管理者の担当者がそれぞれ異なる場合に、空間的に隣接せざるを得ないビル管理者との緊急時の対応責任区分については、覚書や協定などによる責任区分や費用負担の考え方について事前の協議が必要である。特に、小規模な建物に比べ大規模建物隣接地での実施の場合は、関係者は少人数にとどまらないため、初動期には事前の合意に時間を要する。