

B1 Mi' z 屋上緑化

屋上緑化をする前にチェック

マンション等の集合住宅への屋上緑化は緑化場所確保に重要な場所となっている。単純に「屋上に地面を作り植物を植える」と思うが、実際はそれほど単純ではなく、防水や加重・メンテナンス等の注意しなければならない点がある。

利点

緑化すると遮熱効果で最上階の部屋は太陽の照り返し、夏期はエアコンが効かない現象が生まれる。屋上緑化すると、直下は 10～15 度クールダウン効果によって室温の上昇を抑えることができ、引いては電気代の節約になる。同時に屋上防水面への紫外線対策にも効果があり、改修延命効果を言われている。



マイナス面

屋上の防水層を改修する場合、防水面を露出させるために植栽や土壌をすべて移設・撤去が必要で、手間やコスト負担がかかる。そこで耐久性の高い防水工法、改修しやすい防水施工が必要となる。

設置への留意点

○積載加重

全ての資材の重量を調べ積載加重にもとづいた緑化プランを計画する。屋上緑化の実績や荷重等のノウハウをもった業者を選ぶことも必要だろう。



○耐根性能

植物の根はとても強く、長い年月の間に防水層を突き破ることがある、植物の根によって漏水事故を防ぐには耐根用のマットやフィルターで防水層と土壌の間に敷きつめ、耐根層を形成することで植物の根から建物を守る必要が有ります。

柔らかく伸びの良いウレタン防水、ポリマーセメント系防水材料の場合、根による防水層破断事故よく見られます。



○耐風対策

高い建物では地上と違い強風吹いています。屋上緑化には風対策も欠かせません。耐

風対策というと、どうしても中低木の植物が倒れないように支えることを想像しますが、実際には乾燥した土壌が強風で舞い散る例が多く、防風ネットをかぶせて飛散防止が必要です。



○メンテナンス

維持管理も事前に考慮しておきましょう。水やりは自動灌水装置でもできます、雑草除去、肥料また、ルーフドレイン（雨水をたて管に導くための排水金物）の清掃といった建物管理までは居住者には難しい。専門業者への委託の計画が必要となる。委託する場合は作業報告書もいただきましょう。





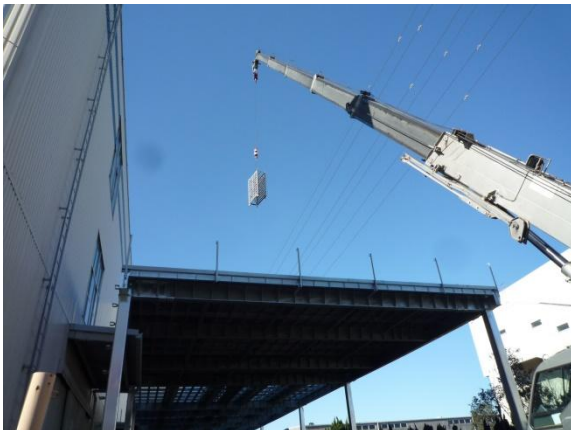
この部品が劣化して漏水をしていました。

害虫被害（ヨトウムシ）を受けた屋上緑化：葉を全て食べられました。



○搬入車両が駐車できるか

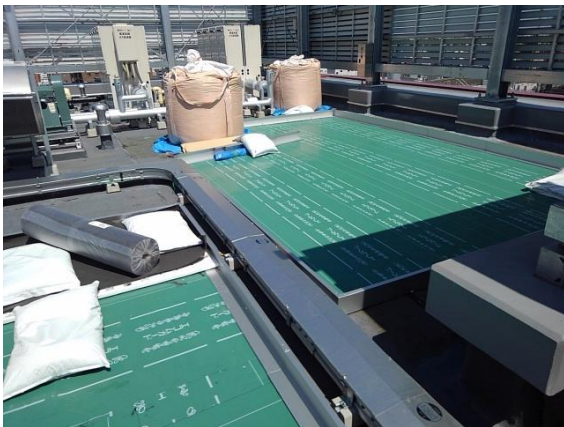
屋上に荷揚げするには、多くの資材を移動させる必要が有ります。安い順にタワークレーン、ラフター揚重、外付けエレベーター、室内エレベーターの順に経費が増大します。クレーン撤去前に計画日を決めましょう。





○施工時期はいつできるか

屋上に空調機設置・配管設置終了、防水検査終了、タワークレーン、ラフター等の揚重機撤去前に計画日を決めましょう。



株式会社三稲ガーデン

〒130-0024 東京都墨田区菊川2-2-14

TEL:03-3634-5820 / FAX:03-3634-5851 <http://www.mitsuine.jp>