

防木ジャーナル

ROOFING / SIDING / INSULATION / RENEWAL

2021

11

No.600



特集1 | セメント系防水を再検証

特集2 | 超速硬化ウレタン防水の市場価値

造園工事の手抜きとずさん工事

(有)鈴木哲夫設計事務所 代表取締役 鈴木 哲夫

とあるマンションの外構で、地下構造物の上に構築された植込みの植栽の生育が思わしくないことや植込みの間にある通路の排水不良があり、新築後20年を迎えたところで、植込みの改修をすることになった。植込み内の土を撤去すると、造園専門業者の仕事とは思えない不適切施工がいくつか見つかった。

通路の排水は、植込みの中を通過して反対側にある排水溝に放流するようになっている。排水管は、透水ホース(写真1)で植込みの中の排水も兼ねていたようで、管の内部は土砂で詰まっていた。これでは排水できるはずはない。そして植込み内は、写真2の右下のように長靴でないと歩けないほどの水溜まりができ、これが植物の根腐れや生育を妨げていたようである。植込み内の透水管を見ると写真2のように壁を貫通する経路で上下していたので、排水できない状態なのだから土砂で詰まるのは当たり前である。

この改善のためには、植込み内の床勾配調整が必要になり、新たに土間面をコンクリートで打ち直すことにした。そして通路の排水は、透水管にする必要はないので写真3のように塩ビ管に交換した。

また、庭園灯の電線管にも問題があった。写真1および写真4のように電線管がコンクリート埋込みから一部露出しており、地中埋設部にCD管(Ⓑ)が使われていた。コンクリート埋設部分なら使ってもよいが、土中はPF管などにする必要がある。さらに土中の電線管の接続部(ⒶⒸ)は、カップリングで接続しなければならぬところをビニールテープ巻きになっていた。これらはすべて不法行為に相当する。造園改修をする機会があったら、地中埋設の電線管の色を見て、オレンジ色の可とう電線管が土中で見られるようであれば、それはCD管(Ⓑ)であるから、そのままにしないようにしたい。

土で埋められれば滅多に目に触れることのない植込み内部をいいことに、何をするか分からないということか。このずさんな施工状態を造園業者に確認させたのだが、この程度なら何も問題ないと詐欺師まがいの逃げ口上である。植物を育てる環境づくりをする立場にありながら、植込みの植物に対して失礼極まりない。

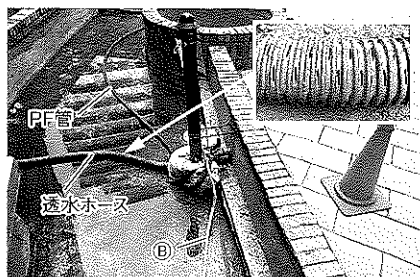


写真1 通路排水経路の透水ホースと庭園灯の電線管

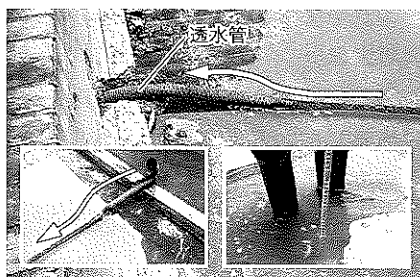


写真2 排水経路が上下する透水管と深さ約12cmの植込み内の水溜まり(右下)

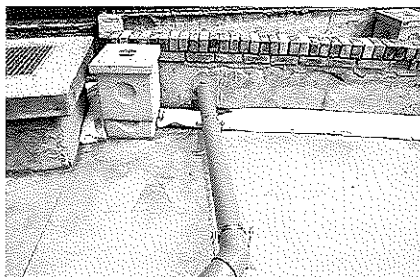


写真3 通路排水は、直接排水できるように塩ビ管で経路を改善

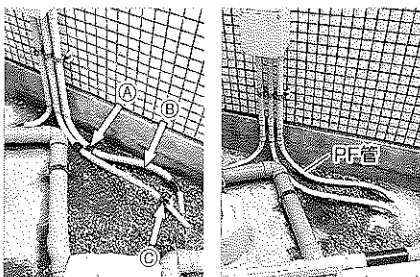


写真4 不適切なCD管(Ⓑ) (左)、電線管改善後のPF管(右)