

建 築 主	東京都町田市中町一丁目31番12号		
住 所 ・ 氏 名	東京都南多摩東部建設事務所長 園尾 学		
敷地の地名地番	東京都町田市金森六丁目1409番1、1409番3、1409番8、1417番2、1418番2、1438番6及び1425番2の各一部		
地 域 ・ 地 区	第一種低層住居専用地域 第一種高度地区・法第22条区域 最高高さ10m 最低敷地面積120㎡		
	容 積 率	80 %	日影規制 5 m 3 時間
	建 ぺ い 率	40 %	10 m 2 時間
建築物の主要用途	調節池管理棟	最高の高さ	9.95 m
工 事 種 別	新築		
構 造 ・ 規 模	鉄筋コンクリート造 地上2階・地下0階		
	申 請 部 分	申 請 以 外 の 部 分	合 計
敷 地 面 積	1657.26 ㎡	— ㎡	1657.26 ㎡
建 築 面 積	534.30 ㎡	— ㎡	534.30 ㎡
延 べ 面 積	954.93 ㎡	— ㎡	954.93 ㎡
適 用 条 文	建築基準法 第48条第1項ただし書き		
受 付 年 月 日	令和5年9月5日	公 聴 会 年 月 日	令和5年10月4日
調 査 意 見			
<p>本件は第一種低層住居専用地域での調節池管理棟の新築計画です。</p> <p>申請建物の用途が、建築基準法別表第2(イ)項のいずれにも該当しないため、同法第48条第1項ただし書きによる許可申請がなされたものです。</p> <p>申請地の地下には、境川金森調節池(貯留量約15万立方メートル)が整備中です。境川流域は、沿川に住宅等の市街地が形成されており、河川が氾濫すると甚大な浸水被害が発生するため、治水安全度向上を早期に図る必要があるものとし、「中小河川における都の整備方針～今後の治水対策～(平成24年11月)」において目標整備水準が時間65ミリに引き上げられました。境川金森調節池は、時間50ミリを超える部分の対策として東京都管理区域全体の調節池総容量約76万立方メートルの一部を賄うものとして整備されます。</p> <p>調節池躯体、排水ポンプは地下に構築されますが、電気設備や機械設備等は水没してしまうと機能を損失し、調節池の運用ができなくなるため、地上部に管理棟を建築し適切に維持管理を行っていく必要があります。申請建物は、近隣住民や調節池上部の地上利用施設に配慮した配置計画とし、最小限の規模で計画をしています。これらを踏まえ、申請建物は、境川調節池整備及び境川の治水安全の向上において必要不可欠な施設であり、同法第48条第1項ただし書きによる公益上やむを得ないと認められるため、許可いたしたい。</p>			
許 可 条 件			
工事完了時に町田市長へ報告し、当該工事が許可の内容と整合していることの確認を受けること。			
付 近 の 状 況	(東面) 公園(予定)	(西面) 河川(境川ゆっくりロード)	
	(南面) 道路	(北面) 道路	

許可申請書（建築物）

（第一面）

建築基準法第 48 条 第 1 項 の規定による許可を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

特定行政庁 様

2023 年 9 月 5 日

申請者氏名 東京都南多摩東部建設事務所長
園尾 学

【1. 申請者】

- 【イ. 氏名のフリガナ】トウキョウトミナミタマトウブケンセツシムシヨチョウ ソノオナフ
- 【ロ. 氏名】東京都南多摩東部建設事務所長 園尾 学
- 【ハ. 郵便番号】194-0021
- 【ニ. 住所】東京都町田市中町一丁目 3 1 番 1 2 号
- 【ホ. 電話番号】042-720-8677

【2. 設計者】

- 【イ. 資格】 (1 級) 建築士 (大臣) 登録第 299188 号
- 【ロ. 氏名】 川井孝浩
- 【ハ. 建築士事務所名】 (1 級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録第 4330 号
株式会社建設技術研究所
- 【ニ. 郵便番号】103-8430
- 【ホ. 所在地】東京都中央区日本橋浜町三丁目 21 番 1 号
- 【ヘ. 電話番号】03-3668-0451

※手数料欄			
※受付欄 田市 23.9.5 年 月 日 建築許可 第 5-00014 号 都市づくり部建築開発審査課 係員氏名	※消防関係同意欄	※決裁欄	※許可番号欄 年 月 日 建設許可 第 号 係員氏名
※公告欄 年 月 日 第 号 係員氏名	※公開による意見の 聴取の期日欄 年 日 第 号 係員氏名	※建築審査会同意欄	※都道府県都市計画 審議会又は市町村都 市計画審議会 年 月 日 第 号 係員氏名

■境川金森 48条許可申請

【目次】

No.	図面名称
1	申請理由書
2	広域図
3	案内図
4	用途地域図
5-1	付近現況図
5-2	敷地現況図
6	配置図
7-1	敷地及び付近の状況写真 キープラン
7-2	敷地及び付近の状況写真
8-1	敷地面積算定図
8-2	建物求積図-1
8-3	建物求積図-2
9-1	地下1階平面図
9-2	1・2階平面図
9-3	屋根伏せ図
10	立面図
11	断面図
12	敷地の断面図
13	日影図
14	平均地盤算定図

申請理由書

令和 5 年 9 月 5 日

町田市長 殿

申請者

住所 東京都町田市中町一丁目 31 番 12 号

氏名 東京都南多摩東部建設事務所長 園尾 学

境川は、東京都と神奈川県都県境を流れる二級河川で、延長約 52 キロメートルのうち、中流域の約 10.5 キロメートルを東京都が管理しています。

境川流域は、高度経済成長期とともに急激に開発が進められ、沿川は住宅等の市街地で形成されていることから、河川が氾濫すると甚大な浸水被害が発生します。

平成 20 年 8 月には、時間最大 100 ミリを超える局地的集中豪雨により JR 町田駅周辺で溢水し、46 棟が浸水する被害が発生しました。また、平成 28 年 8 月の台風 9 号及び平成 29 年 10 月の台風 21 号では氾濫危険水位を超え、2 年連続で境川沿川地域に避難勧告が発令されました。このように、境川の治水安全度向上を早期に図っていく必要があります。

東京都は、これまで時間 50 ミリ降雨に対処するための拡幅や掘削等による河道断面を拡げる護岸整備等を行ってきましたが、平成 24 年 11 月に「中小河川における都の整備方針～今後の治水対策～」において多摩部河川の目標整備水準を時間 65 ミリに引き上げ、50 ミリを超える部分の対策として調節池により対応することを基本としました。これを踏まえ、平成 26 年 6 月「東京都豪雨対策基本方針」を改定し、時間 65 ミリ降雨に対応した整備を優先して実施する「対策強化流域」に境川も含まれることとなりました。

目標整備水準である時間 65 ミリ降雨に対応するため、境川では河道整備に加え、早期に治水安全度向上を図るため、東京都管理区間全体で総容量約 76 万立方メートルを貯留する調節池を先行的に整備することを「境川水系河川整備計画」（平成 27 年 4 月）において位置付けました。

このうち、調節池整備が可能な公共用地について町田市と協議を行い、町田市金森六丁目の西田スポーツ広場に「境川金森調節池（貯留量約 15 万立方メートル）」を整備することとなりました。

境川金森調節池は、境川に流入する雨水のうち、河道の能力を超える流水を一時的に調節池内に貯留し、当該調節池より下流の河川の水位を低下させる機能を持つ湛水施設であり、下流の神奈川県管理区間において未整備が多く残っている現況において

も当該調節池より下流の治水安全度の向上が図れるとともに、当該調節池より上流側の河道掘削が一部可能となることで、境川流域全体の浸水被害の軽減を図るために必要な施設です。

この調節池施設は水を貯留するコンクリート躯体以外に、排水するためのポンプ、内部の空気を入れ換えるための機械設備、これらの機械類を制御する電気設備などから構成されており、いざという時にも確実に効果を発揮できるよう、適切に維持管理していく必要があります。

調節池整備後は町田市の地上利用施設（グラウンド等）となるため、調節池躯体やポンプは地下に構築しますが、電気設備や機械設備等は水没してしまうと機能を損失し、調節池の運用ができなくなるため、地上部に管理棟を建築し維持管理を行っていく必要があります。

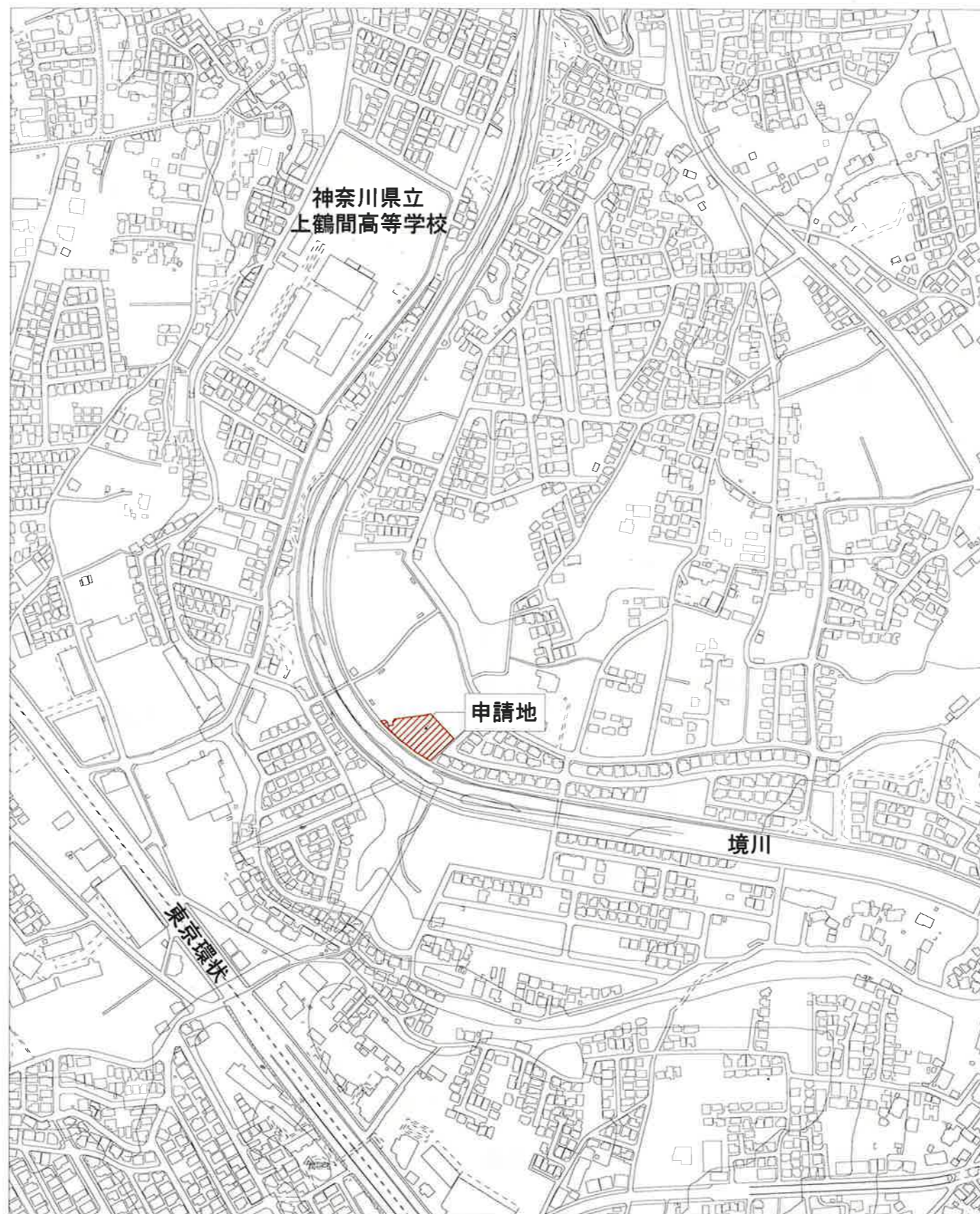
なお、この管理棟は、近隣住民や調節池上部の地上利用施設に配慮した配置計画とし、最小限の規模で計画をしています。

境川調節池管理棟は、第一種低層住居専用地域の用途外の建築物ではありますが、境川調節池整備及び境川の治水安全の向上において必要不可欠な施設であり、公益上やむを得ないと認められるため、建築基準法第48条第1項ただし書きの許可申請をいたします。

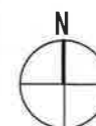
以上

【担当】

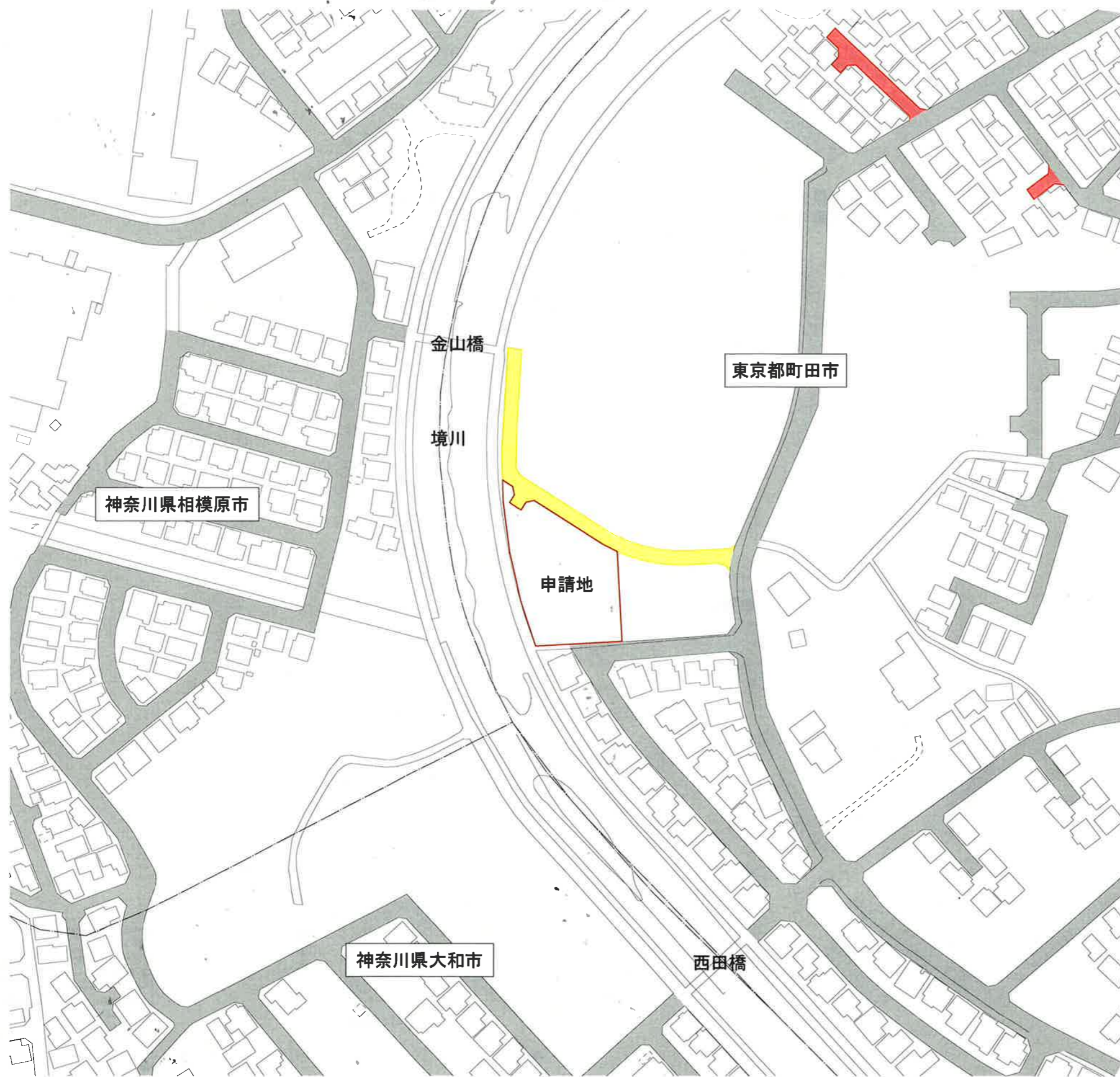
東京都南多摩東部建設事務所
工事課 境川調節池整備担当
電話 042-720-8677



S=1:5000



河川名	境川	
工事件名	境川金森調整池工事に伴う 管理棟建築詳細設計	
工事箇所	東京都町田市金森地内	
図面名称	広域図	
縮尺	1:5000	図面番号
製作年月日	令和5年9月	
	東京都南多摩東部建設事務所	



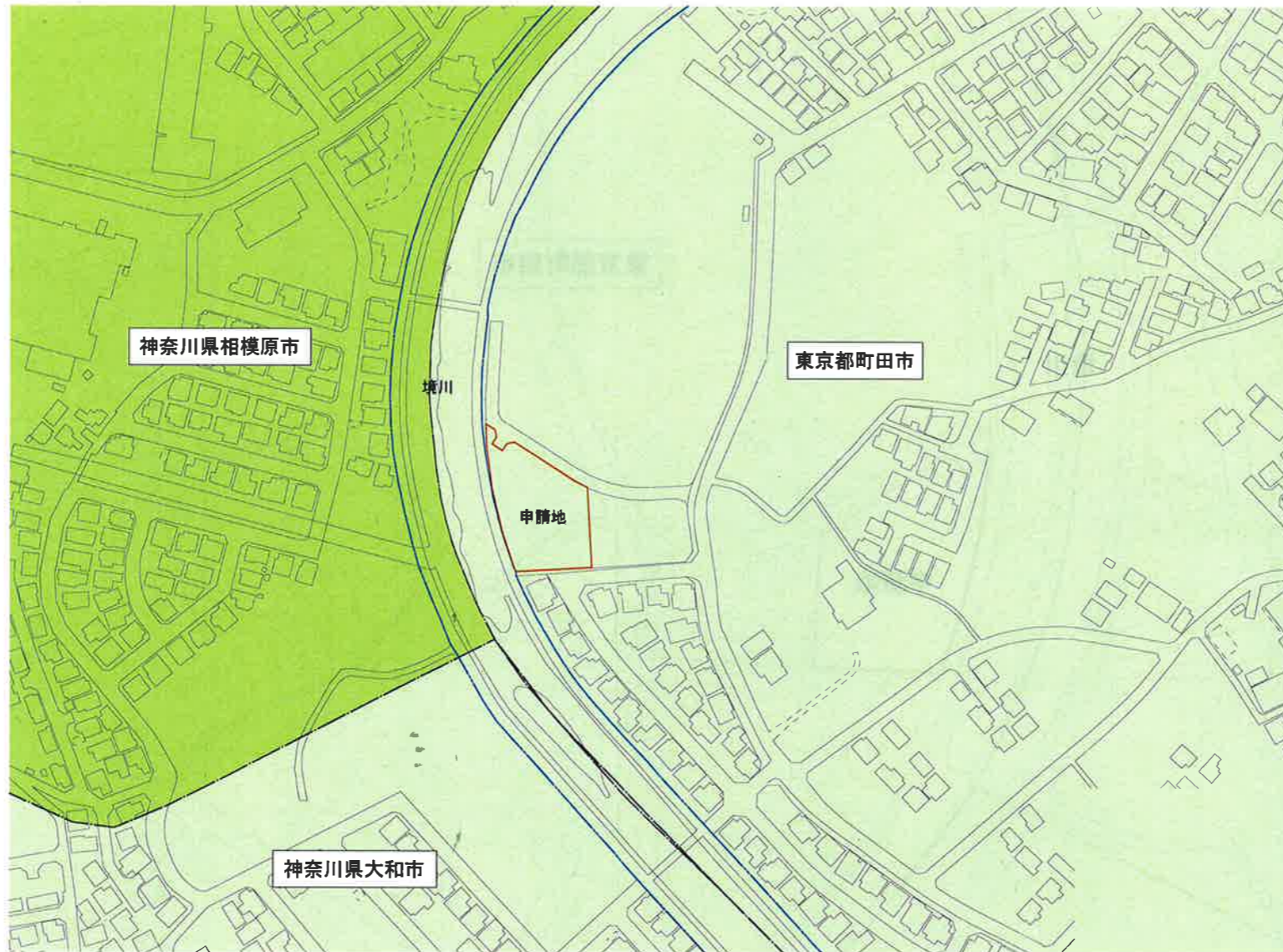
■凡例	
申請地	朱色
道路種別	色分け
42条1項1号	くろ
42条1項4号	きいろ
42条1項5号	あか

※当該地域において、42条1項2号道路、法42条第1項3号道路、法42条第2項道路は該当なし



河川名	境川
工事件名	境川金森調節池工事に伴う 管理棟建築詳細設計
工事箇所	東京都町田市金森地内
図面名称	案内図
縮尺	1:1500
製作年月日	令和5年9月
	東京都南多摩東部建設事務所

神奈川県相模原市	
都市計画区域区分	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
敷地面積の最低限度	—
高さ制限	—
高度地区名	—
防火_準防火地域	準防火地域
日影規制	3H, 2H-4.0M

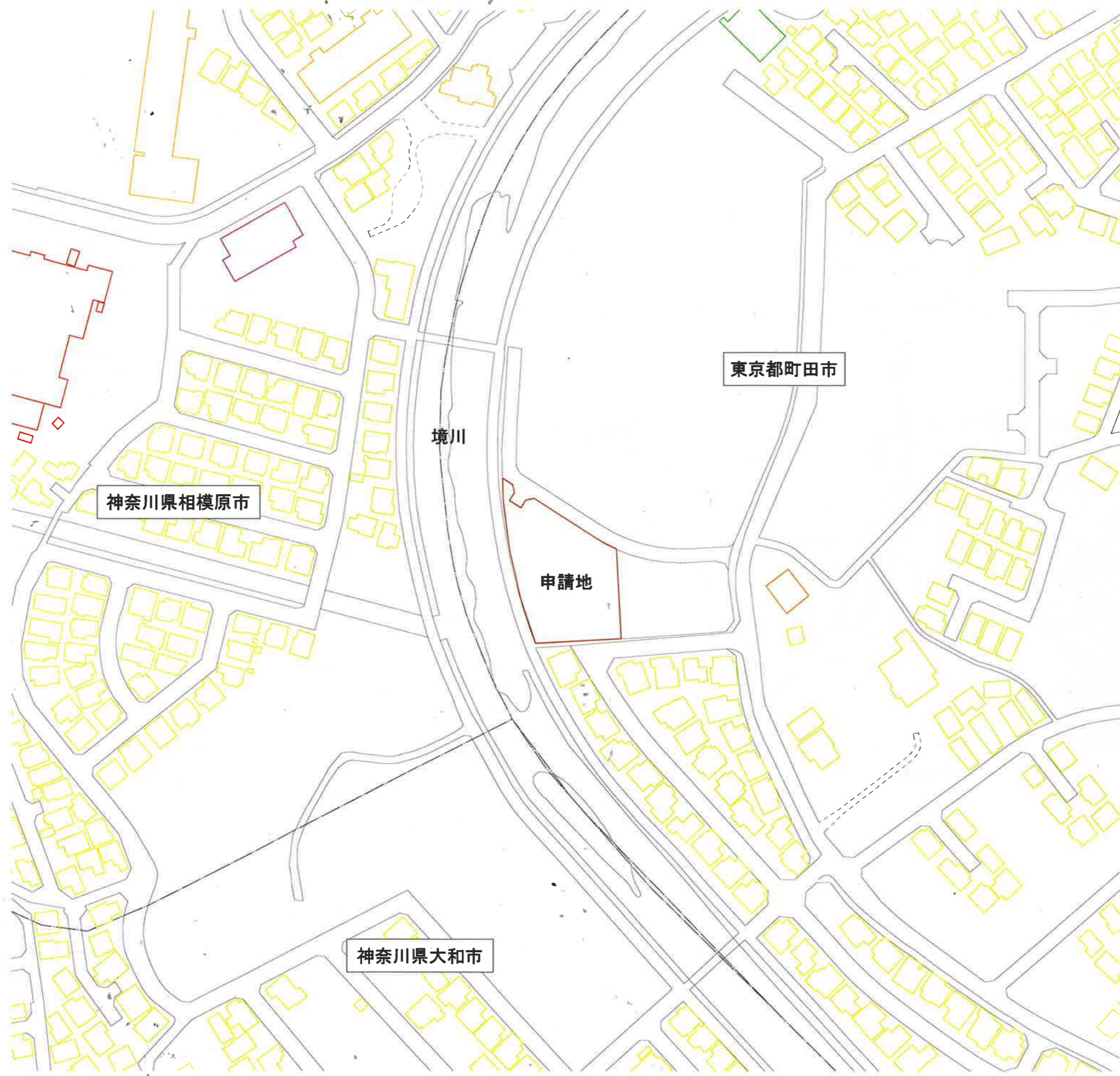


東京都町田市	
都市計画区域区分	市街化区域
用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率	40%
容積率	80%
敷地面積の最低限度	120㎡
高さ制限	10m
高度地区名	第一種高度地区
防火_準防火地域	指定なし(建築基準法第22条による区域)
日影規制	3H, 2H-1.5M
都市計画河川	—

神奈川県大和市	
都市計画区域区分	市街化区域
用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率	50%
容積率	100%
敷地面積の最低限度	—
高さ制限	10m
高度地区名	—
防火_準防火地域	準防火地域
日影規制	3H, 2H-1.5M



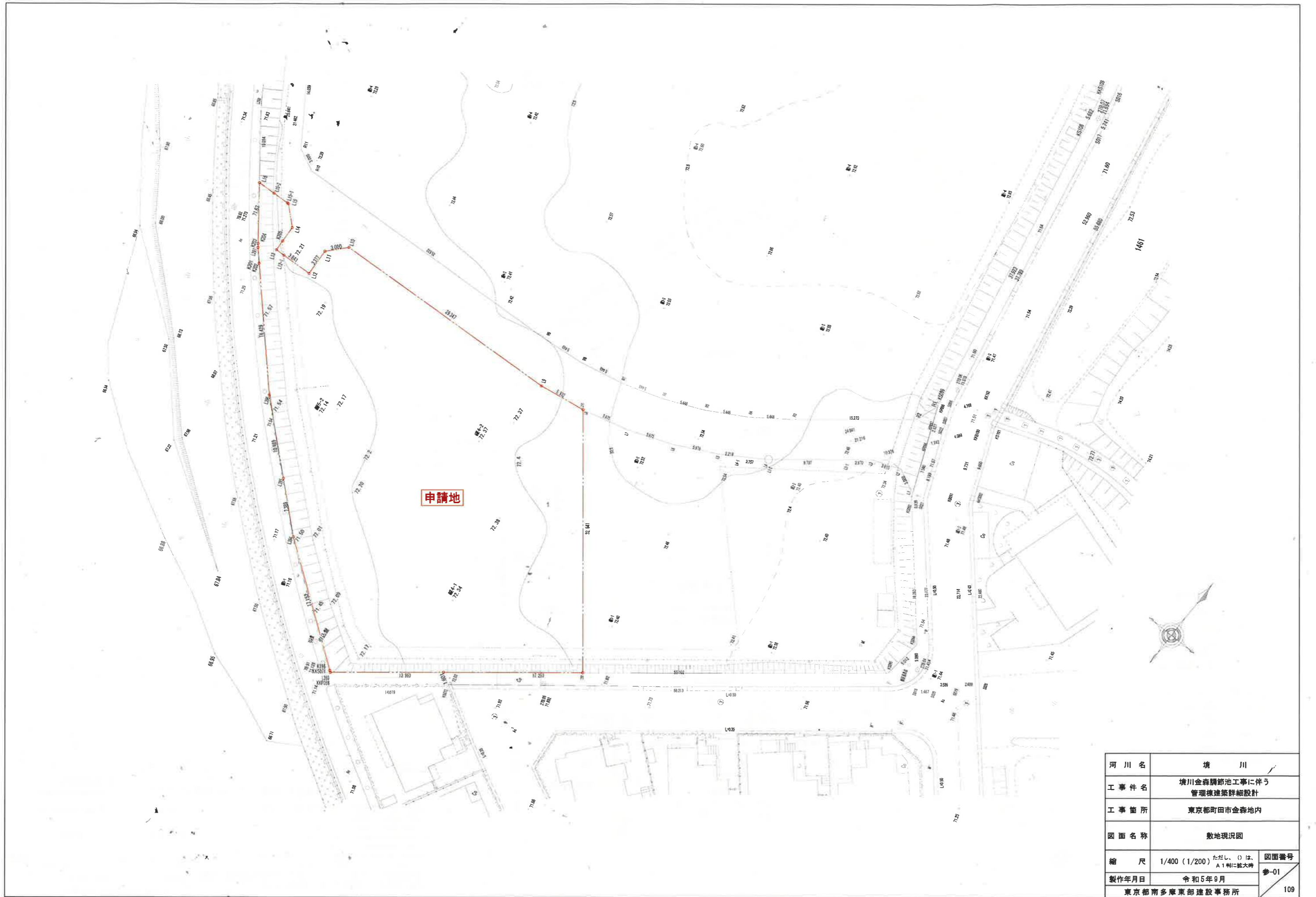
河川名	境川
工事件名	境川金森調節池工事に伴う 管理棟建築詳細設計
工事箇所	東京都町田市金森地内
図面名称	用途地域図
縮尺	1:2500
製作年月日	令和5年9月
東京都南多摩東部建設事務所	



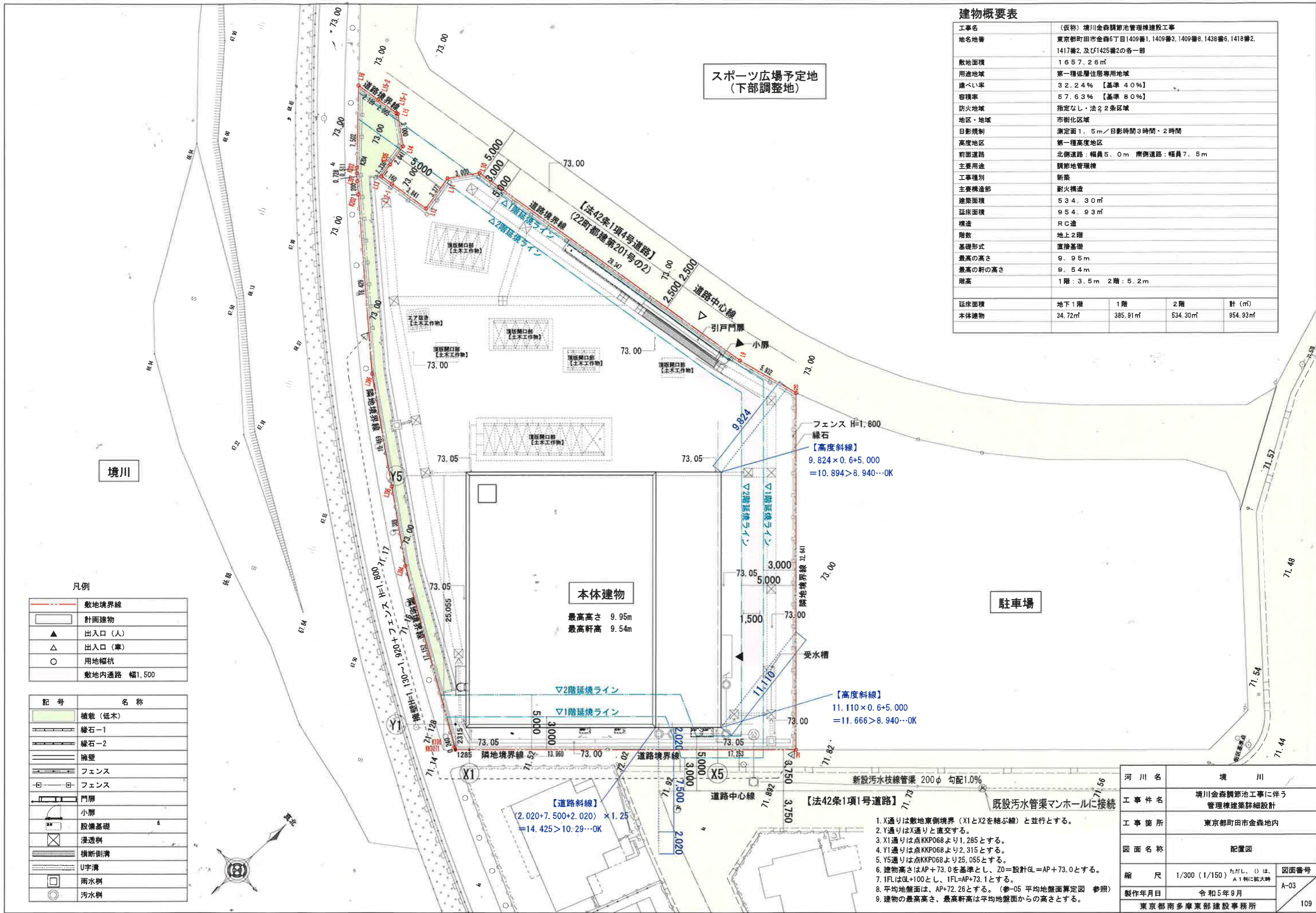
■凡例	
申請地	朱色
主要用途	色分け
住宅、兼用住宅	きいろ
共同住宅	やまぶき
店舗、飲食店等	だいだい
百貨店、興行場等	あか
事務所	むらさき
学校、図書館、保育所等	きみどり



河川名	境川
工事件名	境川金森調節池工事に伴う 管理棟建築詳細設計
工事箇所	東京都町田市金森地内
図面名称	付近現況図
縮尺	1:1500
製作年月日	令和5年9月
東京都南多摩東部建設事務所	



河川名	境川	
工事件名	境川金森調節池工事に伴う 管理棟建築詳細設計	
工事箇所	東京都町田市金森地内	
図面名称	敷地現況図	
縮尺	1/400 (1/200) ただし、○は、 A1判に拡大時	図面番号
製作年月日	令和5年9月	参-01
東京都南多摩東部建設事務所		109



スポーツ広場予定地
(下部調整地)

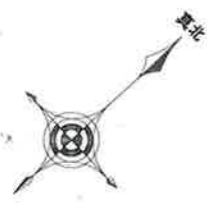
建物概要表

工事名	(仮称) 境川金森調節池管理棟建設工事			
地名地番	東京都町田市金森6丁目1409番1, 1409番3, 1409番8, 1438番6, 1418番2, 1417番2, 及び1425番2の各一部			
敷地面積	1657.26㎡			
用途地域	第一種低層住居専用地域			
建ぺい率	32.24% 【基準 40%】			
容積率	57.63% 【基準 80%】			
防火地域	指定なし・法22条区域			
地区・地域	市街化区域			
日影規制	測定面1.5m/日影時間3時間・2時間			
高度地区	第一種高度地区			
前面道路	北側道路: 幅員5.0m 南側道路: 幅員7.5m			
主要用途	調節池管理棟			
工事種別	新築			
主要構造部	耐火構造			
建築面積	534.30㎡			
延床面積	954.93㎡			
構造	RC造			
階数	地上2階			
基礎形式	直接基礎			
最高の高さ	9.95m			
最高の軒の高さ	9.54m			
階高	1階: 3.5m 2階: 5.2m			
延床面積	地下1階	1階	2階	計 (㎡)
本体建物	34.72㎡	385.91㎡	534.30㎡	954.93㎡

凡例

	敷地境界線
	計画建物
	出入口 (人)
	出入口 (車)
	用地幅杭
	敷地内通路 幅1.500

記号	名称
	植栽 (低木)
	緑石-1
	緑石-2
	擁壁
	フェンス
	フェンス
	門扉
	小扉
	設備基礎
	浸透樹
	横断側溝
	U字溝
	雨水樹
	污水樹



主体建物

最高高さ 9.95m
最高軒高 9.54m

駐車場

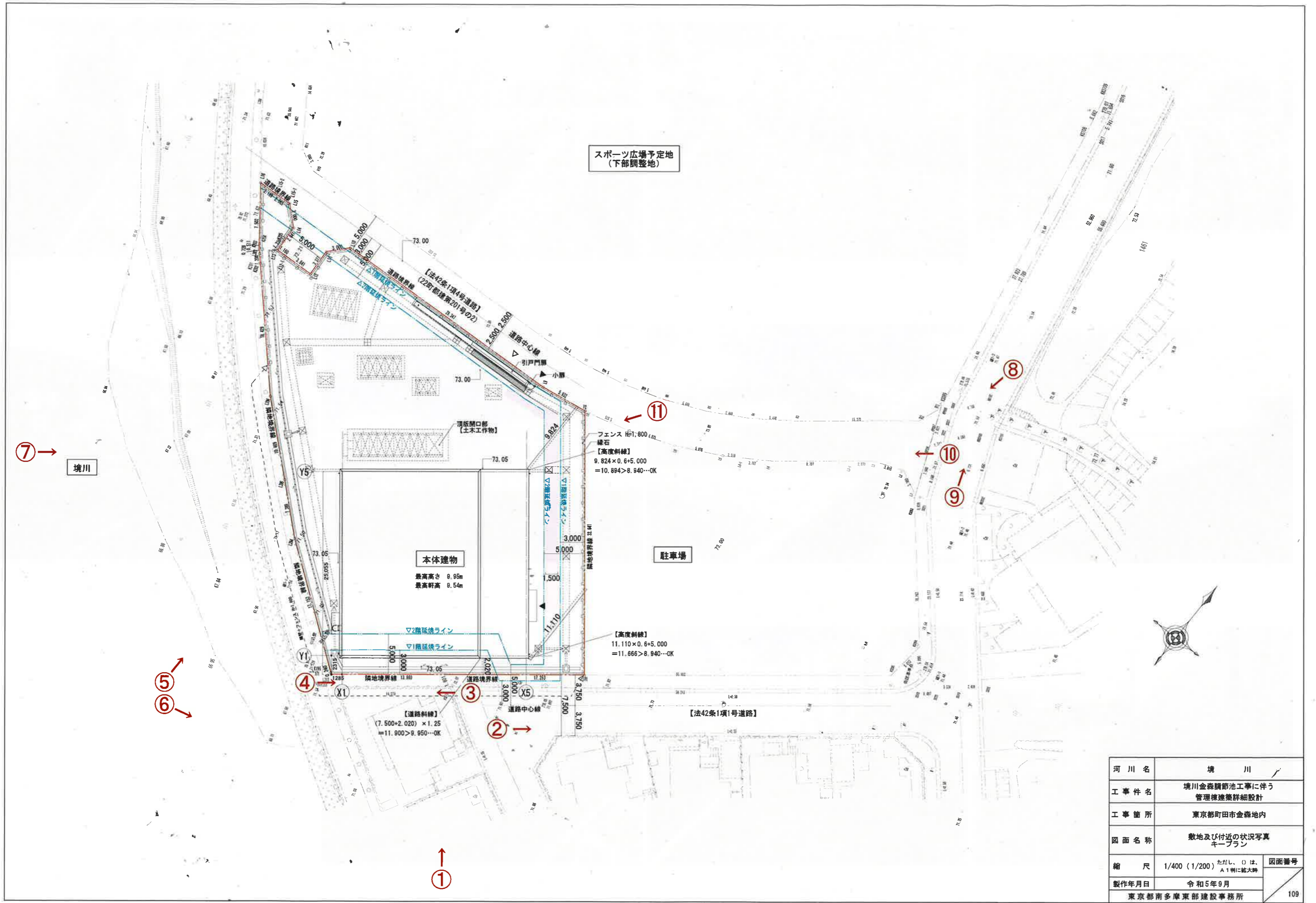
フェンス H=1.800
緑石
【高度斜線】
 $9.824 \times 0.6 + 5.000$
 $= 10.894 > 8.940 \dots OK$

【高度斜線】
 $11.110 \times 0.6 + 5.000$
 $= 11.666 > 8.940 \dots OK$

【道路斜線】
 $(2.020 + 7.500 + 2.020) \times 1.25$
 $= 14.425 > 10.29 \dots OK$

- X通りは敷地東側境界 (X1とX2を結ぶ線) と並行とする。
- Y通りはX通りと直交する。
- X1通りは点KKPO68より1.285とする。
- Y1通りは点KKPO68より2.315とする。
- Y5通りは点KKPO68より25.055とする。
- 建物高さはAP+73.0を基準とし、Z0=設計GL=AP+73.0とする。
- 1FLはGL+100とし、1FL=AP+73.1とする。
- 平均地盤面は、AP+72.26とする。(参-05 平均地盤面算定図 参照)
- 建物の最高高さ、最高軒高は平均地盤面からの高さとする。

河川名	境川	
工事件名	境川金森調節池工事に伴う管理棟建築詳細設計	
工事箇所	東京都町田市金森地内	
図面名称	配置図	
縮尺	1/300 (1/150) ただし、○は、A1判に拡大時	図面番号
製作年月日	令和5年9月	A-03
東京都南多摩東部建設事務所		



スポーツ広場予定地
(下部調整地)

境川

主体建物
最高高さ 9.95m
最高軒高 9.54m

駐車場

フェンス H:1,800 mm
緑石
【高度斜線】
9.824 × 0.6 + 5.000
= 10.894 > 8.940...OK

【高度斜線】
11.110 × 0.6 + 5.000
= 11.666 > 8.940...OK

【道路斜線】
(7.500 + 2.020) × 1.25
= 11.800 > 9.950...OK

【法42条1項1号道路】

河川名	境川	
工事件名	境川金森調節池工事に伴う 管理棟建築詳細設計	
工事箇所	東京都町田市金森地内	
図面名称	敷地及び付近の状況写真 キープラン	
縮尺	1/400 (1/200) ただし、○は、 A1判に拡大時	図面番号
製作年月日	令和5年9月	109
東京都南多摩東部建設事務所		



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



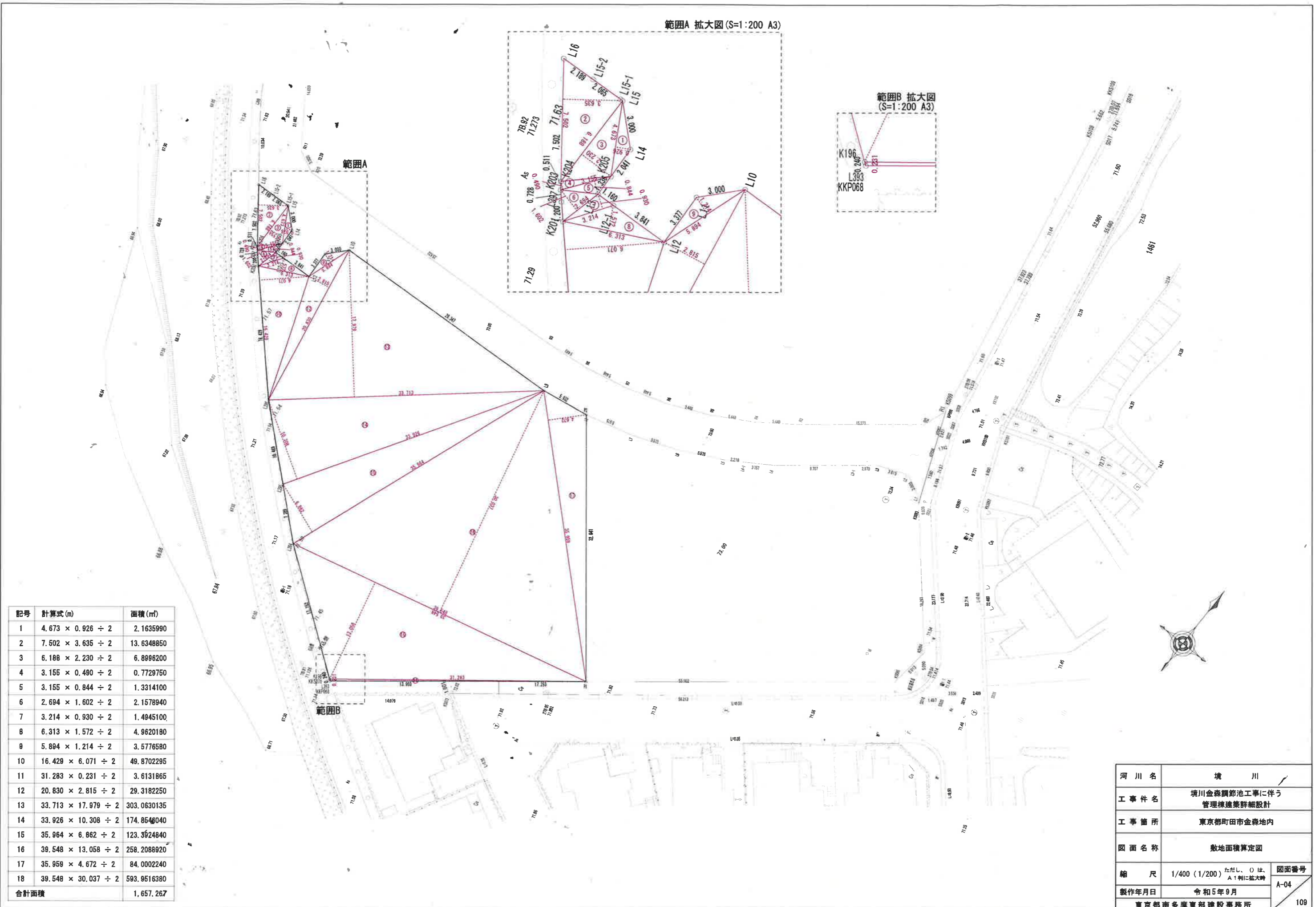
⑨



⑩

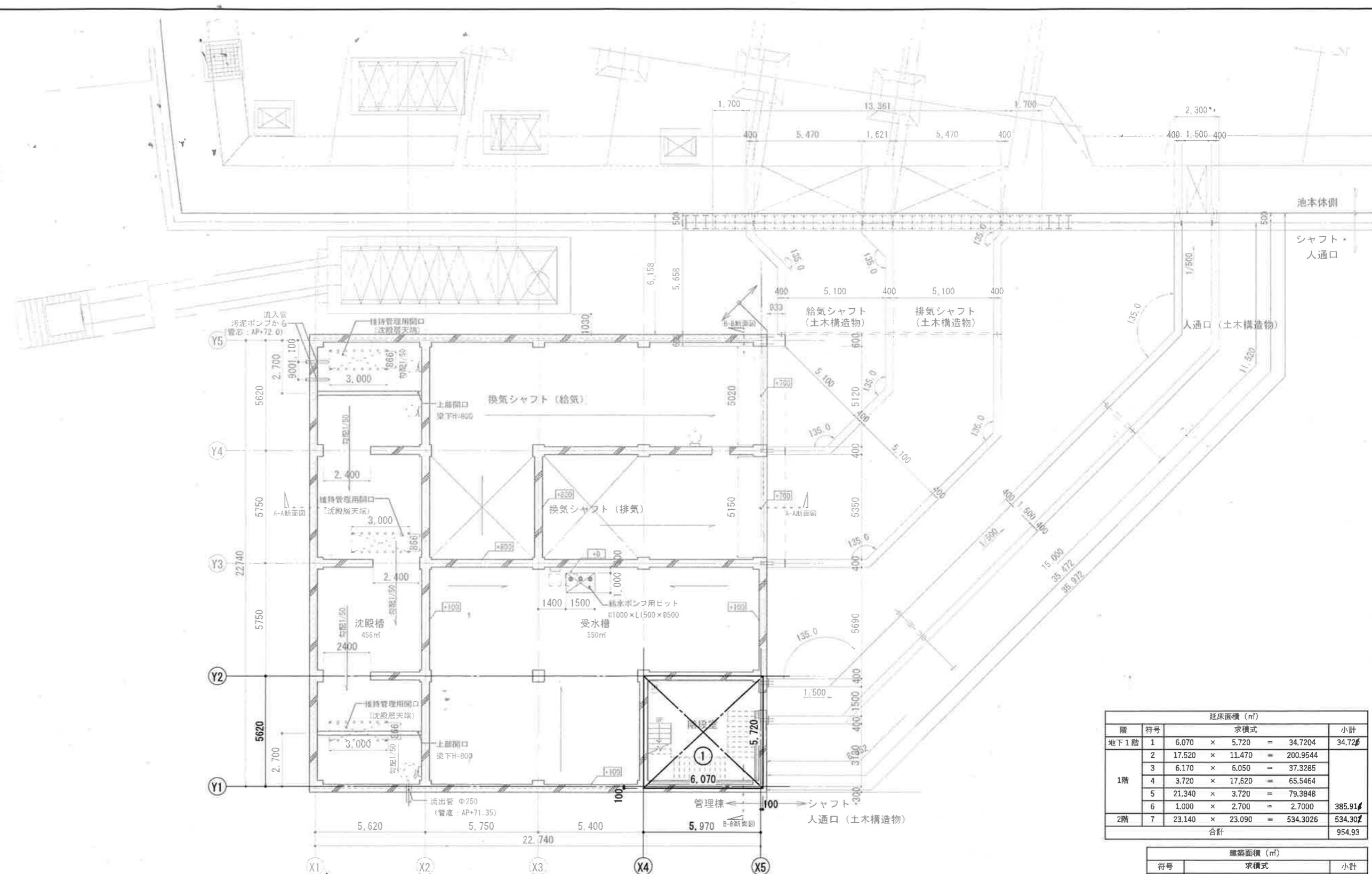


⑪



記号	計算式(m)	面積(rf)
1	$4.673 \times 0.926 \div 2$	2.1635990
2	$7.502 \times 3.635 \div 2$	13.6348850
3	$6.188 \times 2.230 \div 2$	6.8996200
4	$3.155 \times 0.490 \div 2$	0.7729750
5	$3.155 \times 0.844 \div 2$	1.3314100
6	$2.694 \times 1.602 \div 2$	2.1578940
7	$3.214 \times 0.930 \div 2$	1.4945100
8	$6.313 \times 1.572 \div 2$	4.9620180
9	$5.894 \times 1.214 \div 2$	3.5776580
10	$16.429 \times 6.071 \div 2$	49.8702295
11	$31.283 \times 0.231 \div 2$	3.6131865
12	$20.830 \times 2.815 \div 2$	29.3182250
13	$33.713 \times 17.979 \div 2$	303.0630135
14	$33.926 \times 10.308 \div 2$	174.8546040
15	$35.964 \times 6.862 \div 2$	123.3924840
16	$39.548 \times 13.058 \div 2$	258.2088920
17	$35.959 \times 4.672 \div 2$	84.0002240
18	$39.548 \times 30.037 \div 2$	593.9516380
合計面積		1,657.267

河川名	境川	図面番号
工事件名	境川金森調節池工事に伴う 管理棟建築詳細設計	A-04
工事箇所	東京都町田市金森地内	
図面名称	敷地面積算定図	
縮尺	1/400 (1/200) ただし、Oは、 A1判に拡大時	109
製作年月日	令和5年9月	
東京都南多摩東部建設事務所		

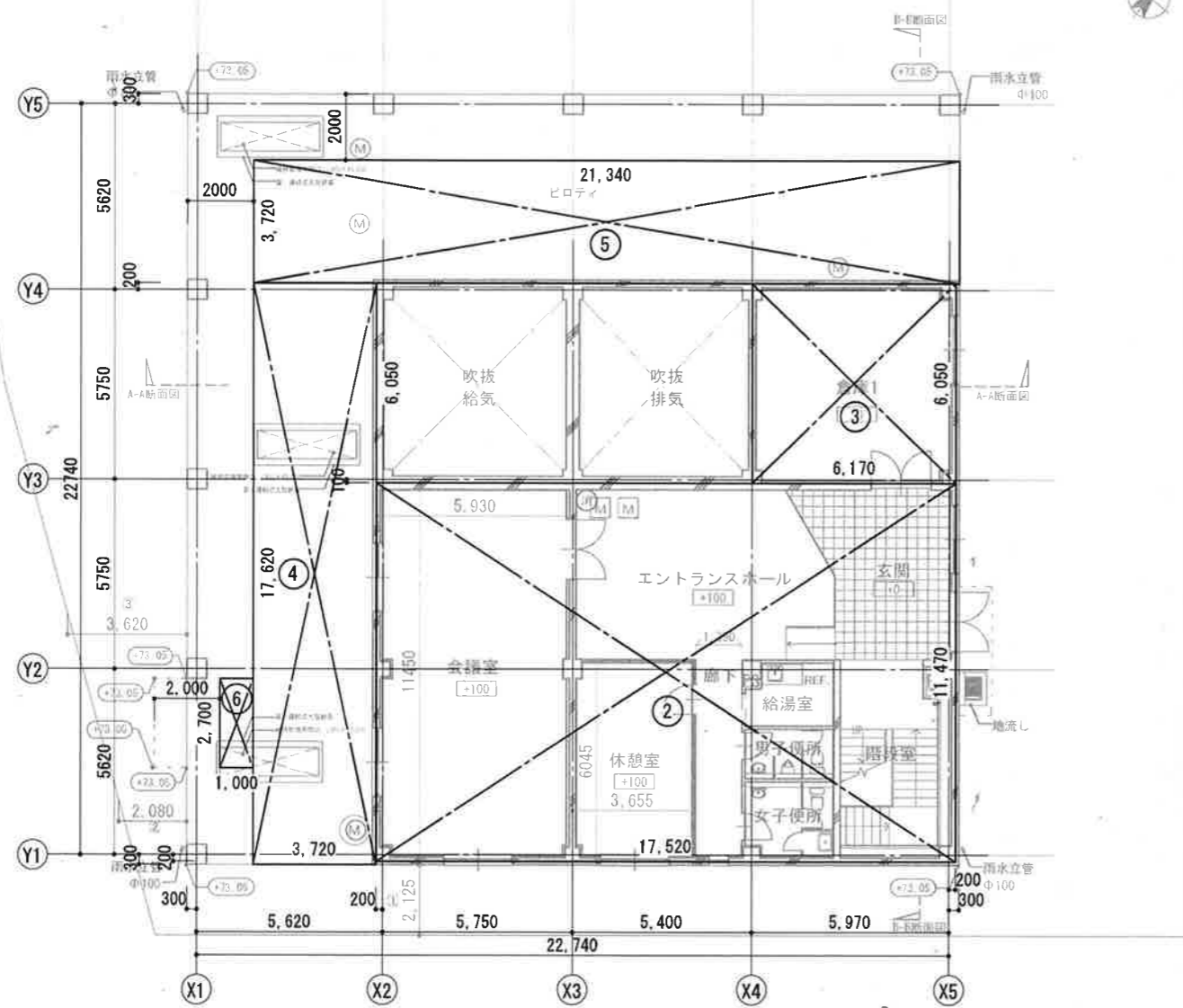


地下1階階段室求積図

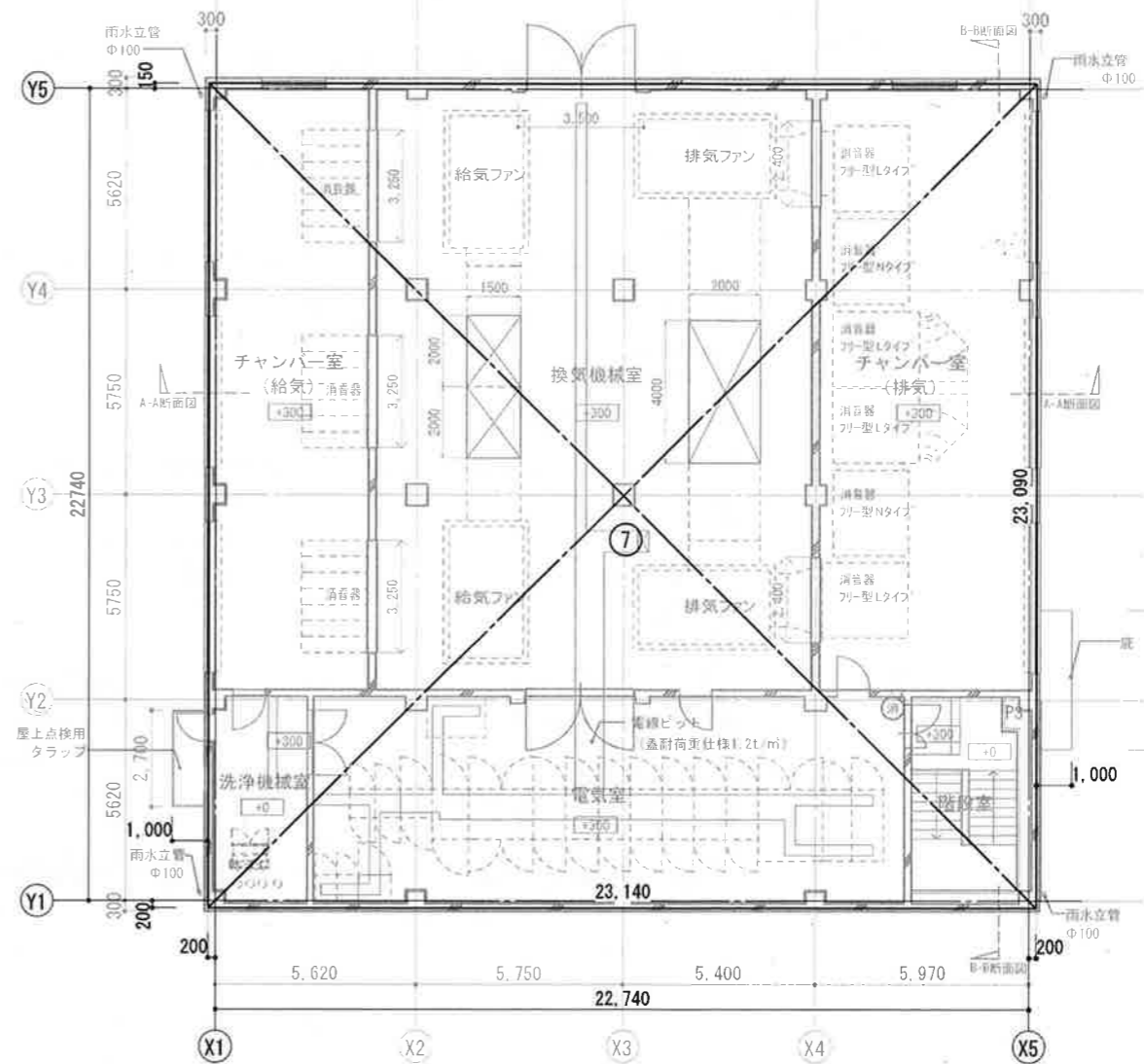
延床面積 (㎡)				
階	符号	求積式	小計	
地下1階	1	6.070 × 5.720 =	34.7204	34.72
1階	2	17.520 × 11.470 =	200.9544	385.91
	3	6.170 × 6.050 =	37.3285	
	4	3.720 × 17.620 =	65.5464	
	5	21.340 × 3.720 =	79.3848	
	6	1.000 × 2.700 =	2.7000	
2階	7	23.140 × 23.090 =	534.3026	534.30
合計			954.93	

建築面積 (㎡)		
符号	求積式	小計
7	23.140 × 23.090 =	534.3026
合計		534.30

河川名	境川	
工事件名	境川金森調節池工事に伴う 管理棟建築詳細設計	
工事箇所	東京都町田市金森地内	
図面名称	建物求積図-1	
縮尺	1/200 (1/100) ただし、○は、 A1判に拡大時	図面番号
製作年月日	令和5年9月	A-07b
東京都南多摩東部建設事務所		109

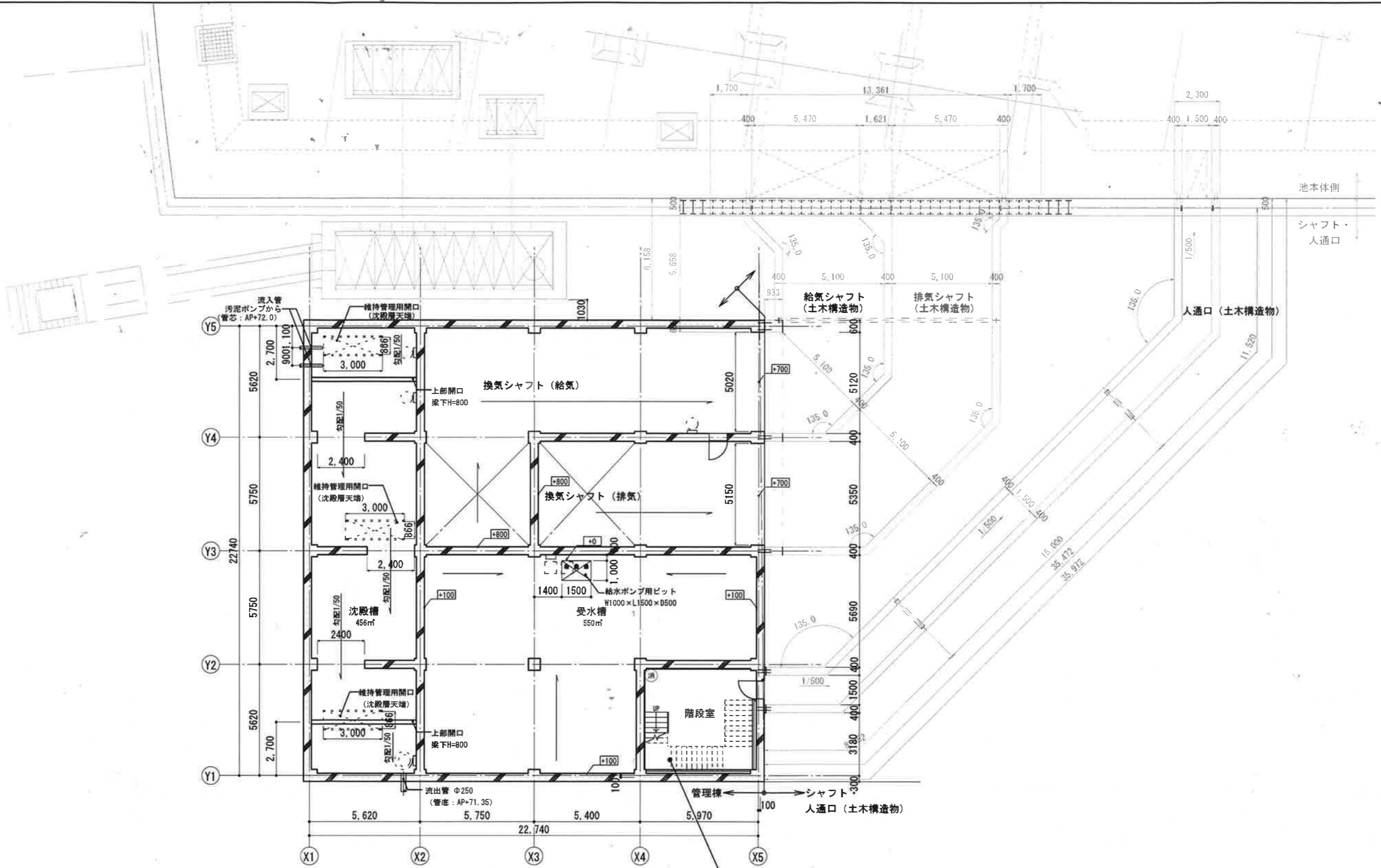


1階求積図



2階求積図

河川名	境川	
工事件名	境川金線調節池工事に伴う 管理棟建築詳細設計	
工事箇所	東京都町田市金線地内	
図面名称	建物求積図-2	
縮尺	1/200 (1/100) ただし、○は、 A1判に拡大時	図面番号
製作年月日	令和5年9月	A-07c
東京都南多摩東部建設事務所		109



地下1階平面図

縮尺	
縮	1200mm
縮	1200mm
縮	280
縮	200mm
縮	100

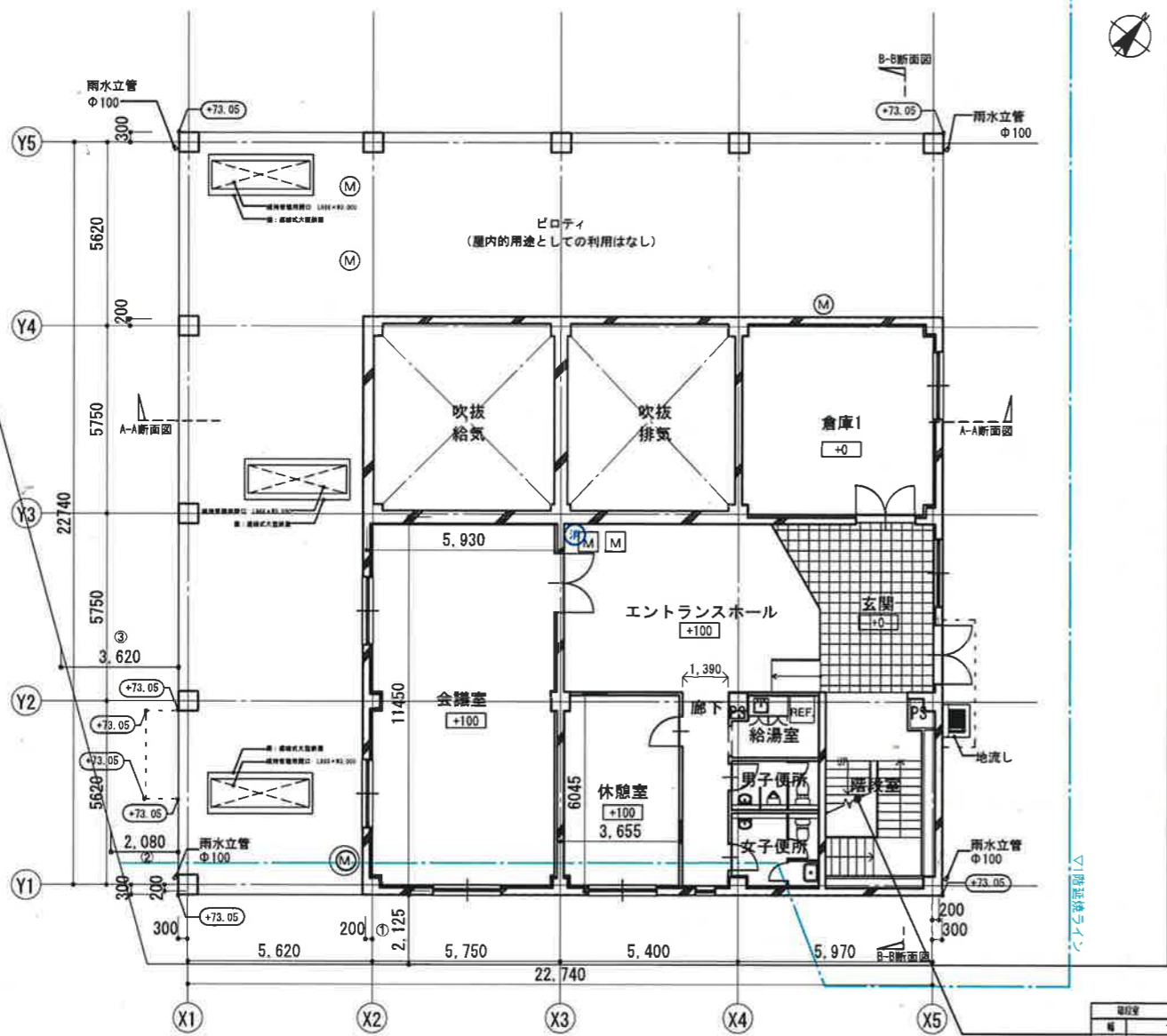
<凡例>

記号	名称
[]	上部化粧床点検口：600×600
○	上部マンホール：600φ
○	上部マンホール：600φ/900φ親子
—	SUS製タラップ 14段@350
⊗	ピット：寸法図示
⊞	維持管理用開口 (蓋：連結式大型鉄蓋)

・地下1階全体 (水槽・シャフトを含む) の水平投影面積：526.24㎡
 ・地下1階階段室の面積：34.72㎡
 ⇒526.24㎡/8=65.78㎡>34.72㎡
 ⇒階段室は地下1階全体の水平投影面積の1/8以内であり、「階数」不算入とする

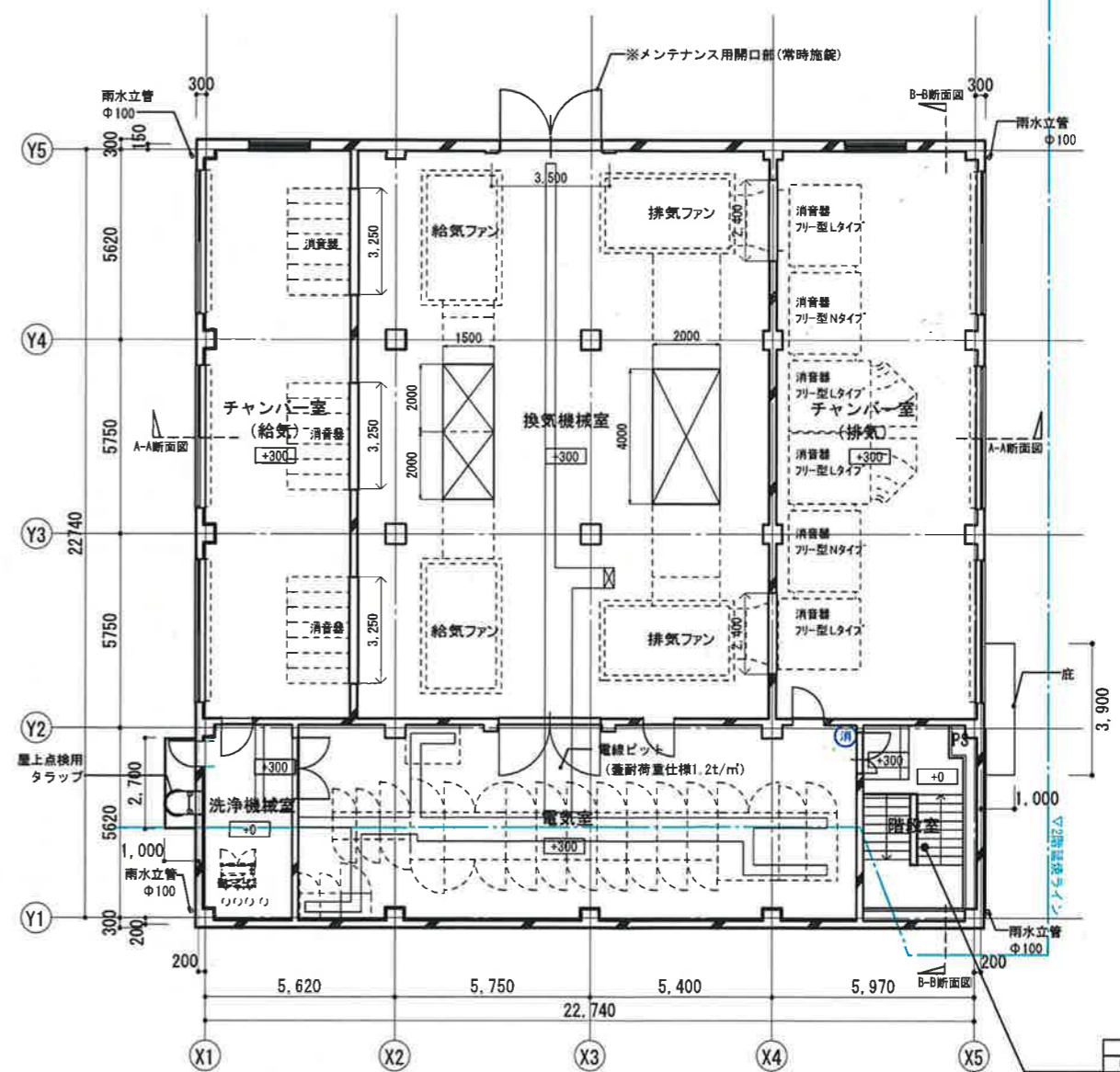
±〇 FLからの高さを示す。

河川名	境川	
工事件名	境川金森調節池工事に伴う 管理棟建築詳細設計	
工事箇所	東京都町田市金森地内	
図面名称	地下1階平面図	
縮尺	1/200 (1/100) ただし、○は、 A1判に拡大時	図面番号
製作年月日	令和5年9月	A-05
東京都南多摩東部建設事務所		109



1階平面図

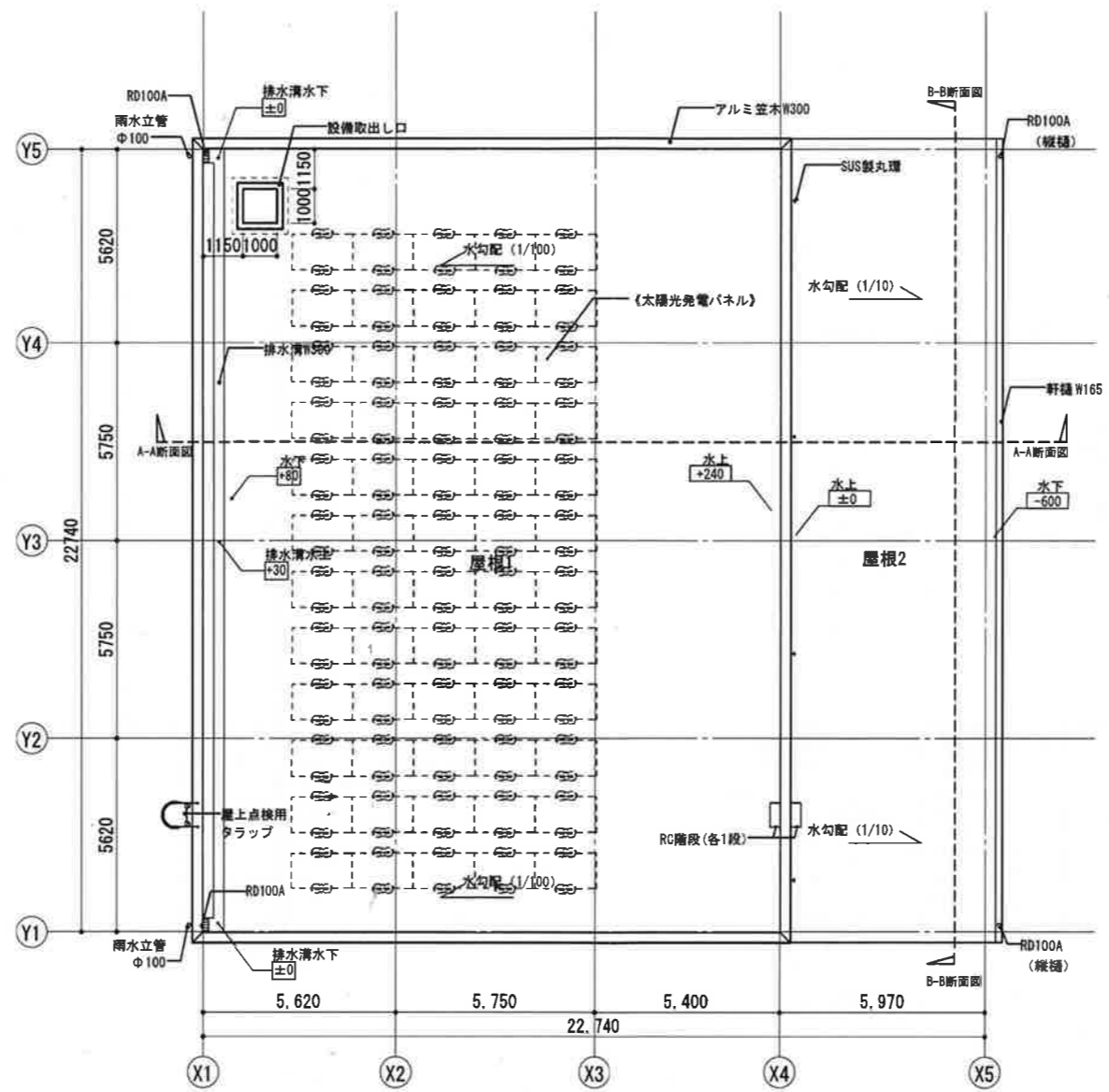
幅	1200mm
高さ	1200mm
厚さ	250
重量	200kg
材質	石膏



2階平面図

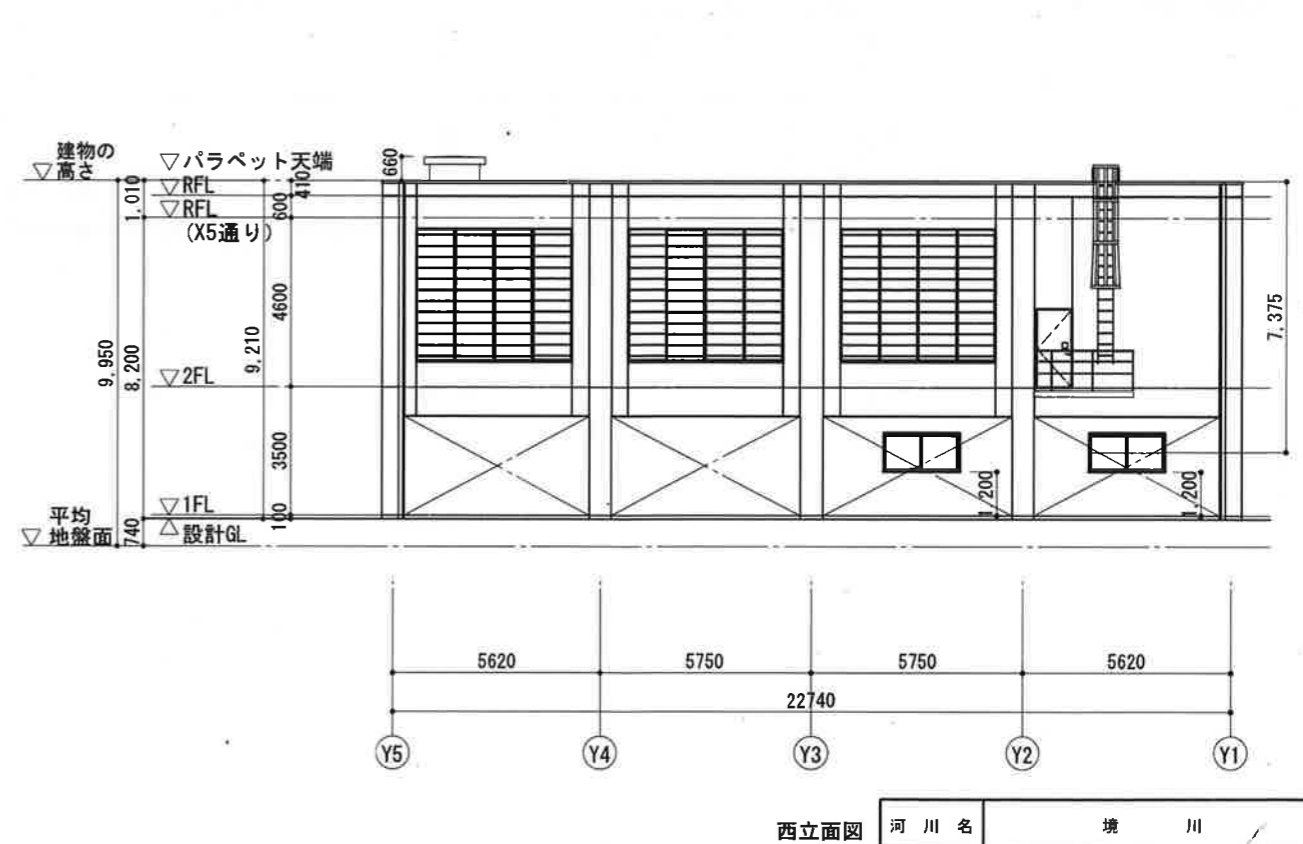
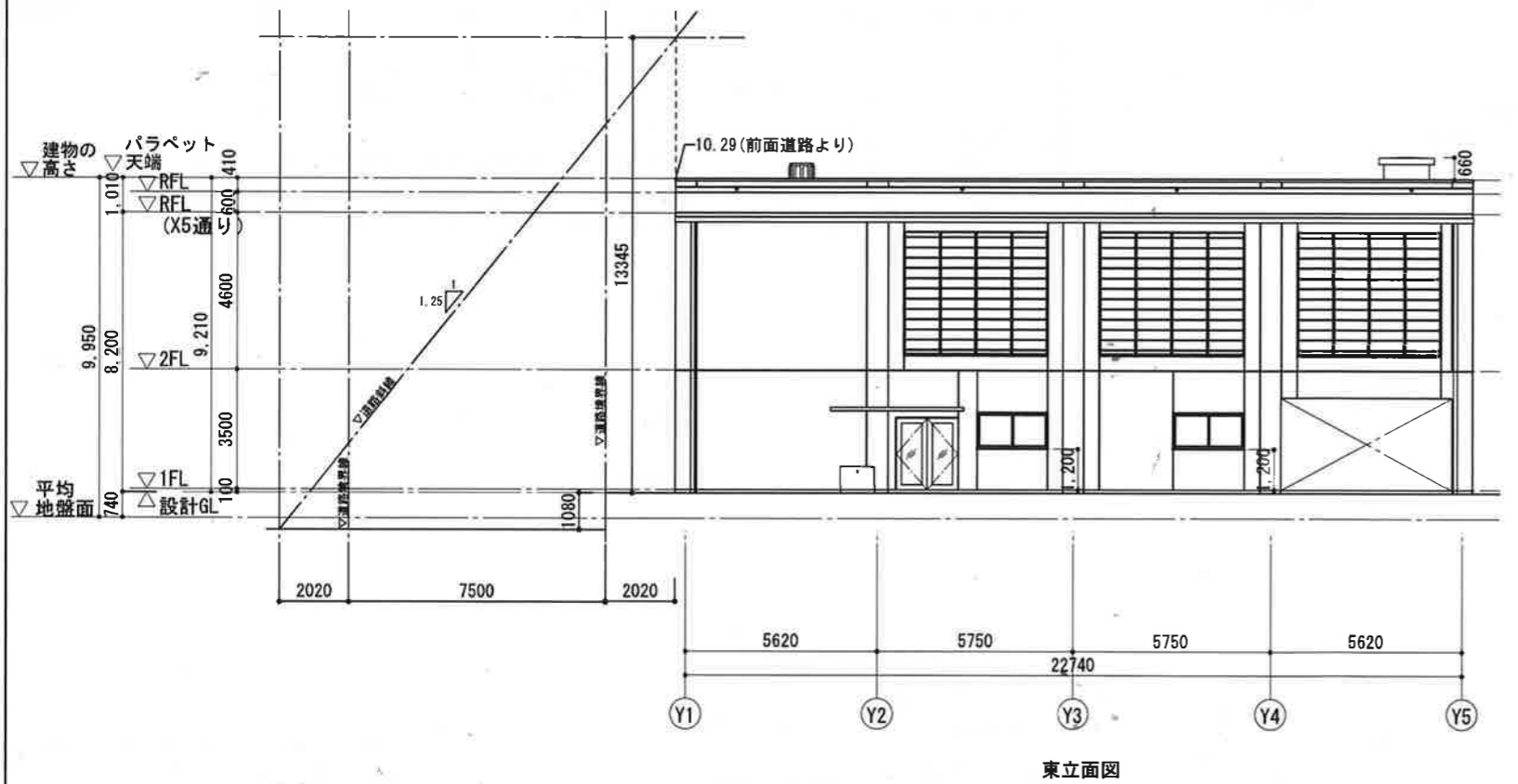
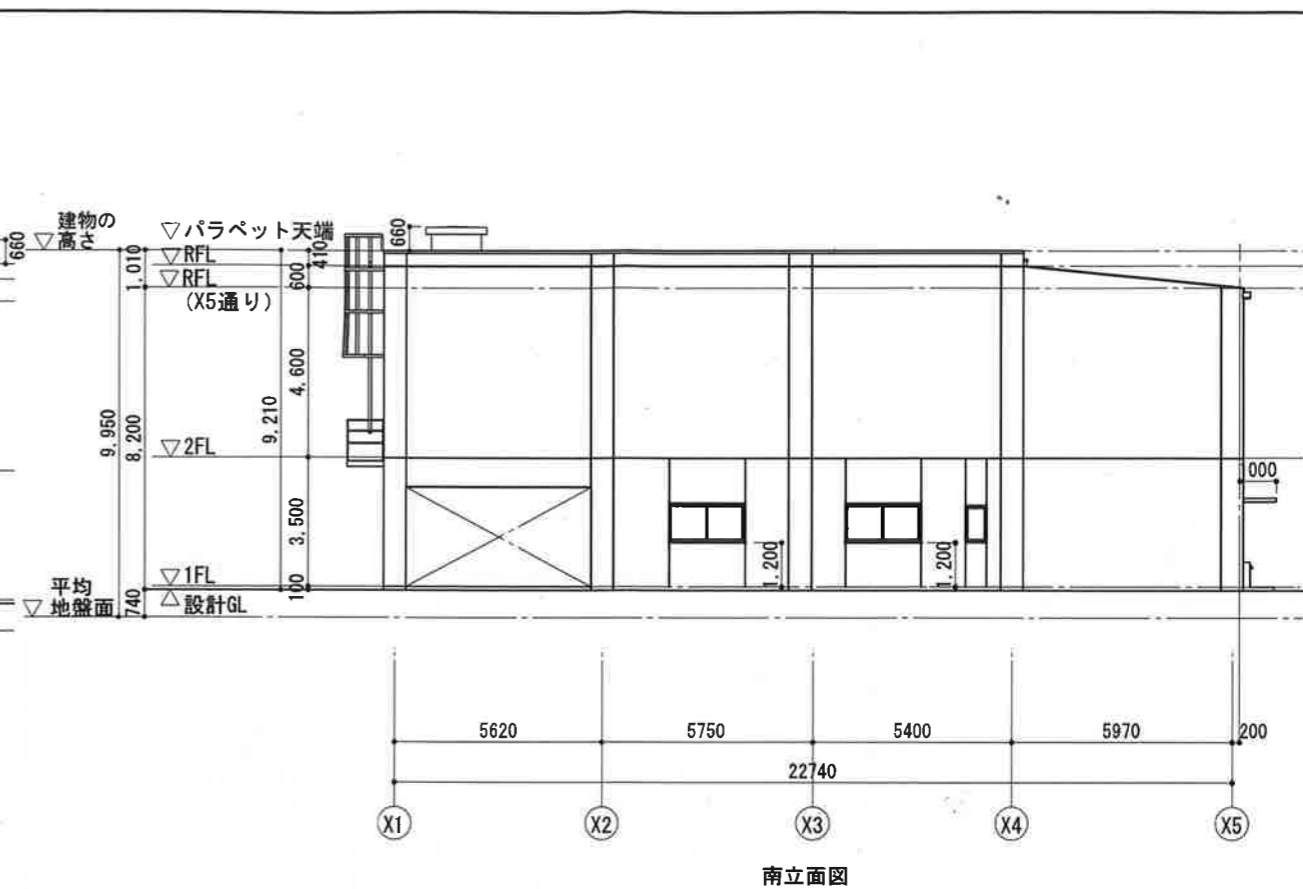
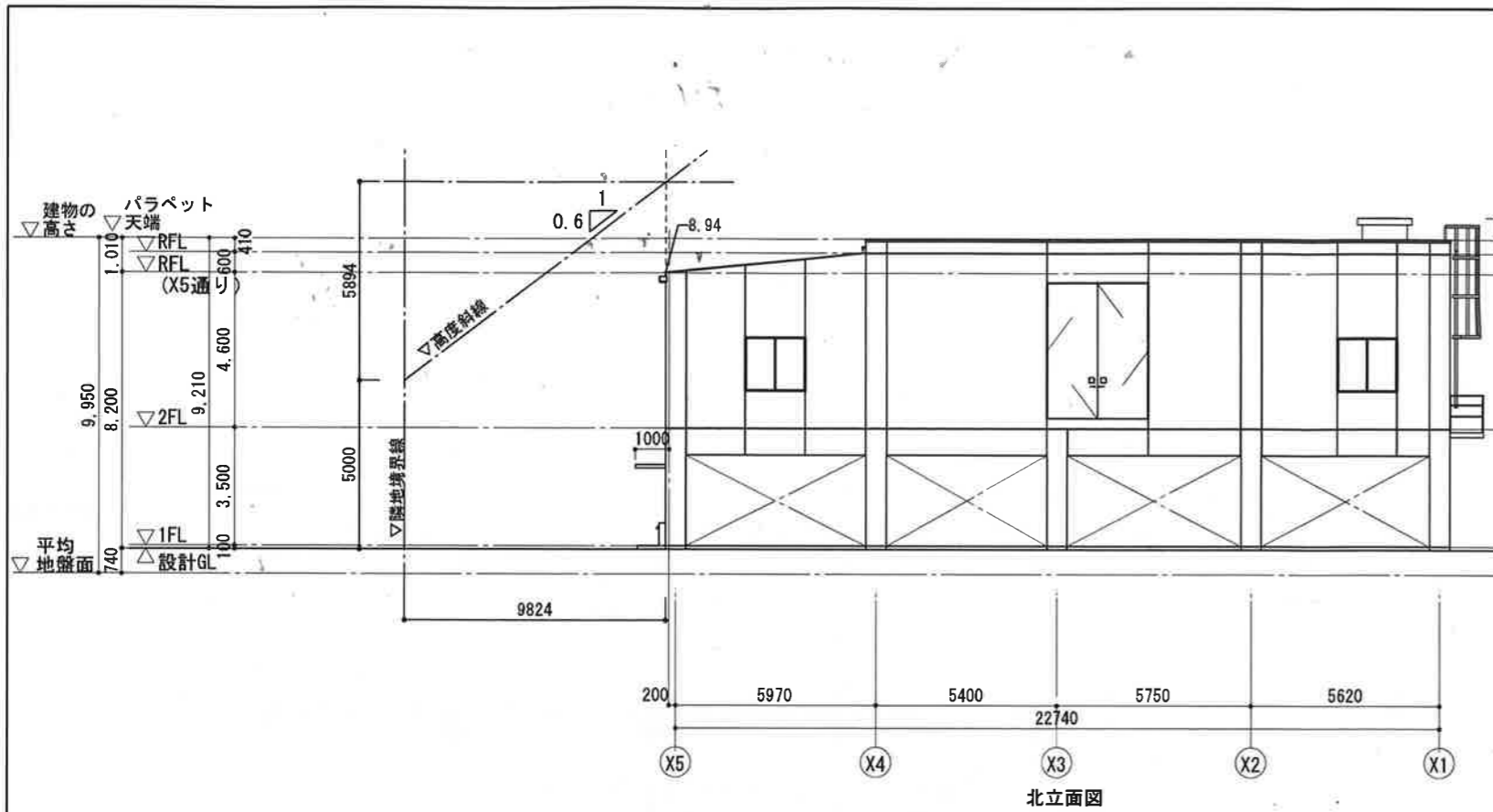
幅	1200mm
高さ	1200mm
厚さ	250
重量	200kg
材質	石膏

河川名	境川
工事件名	境川金森調節池工事に伴う 管理棟建築詳細設計
工事箇所	東京都町田市金森地内
図面名称	1・2階平面図
縮尺	1/200 (1/100) ただし、○は、 A 1割に拡大時
製年月日	令和5年9月
作成者	東京都南多摩東部建設事務所
図面番号	A-06
ページ	109



屋根伏図

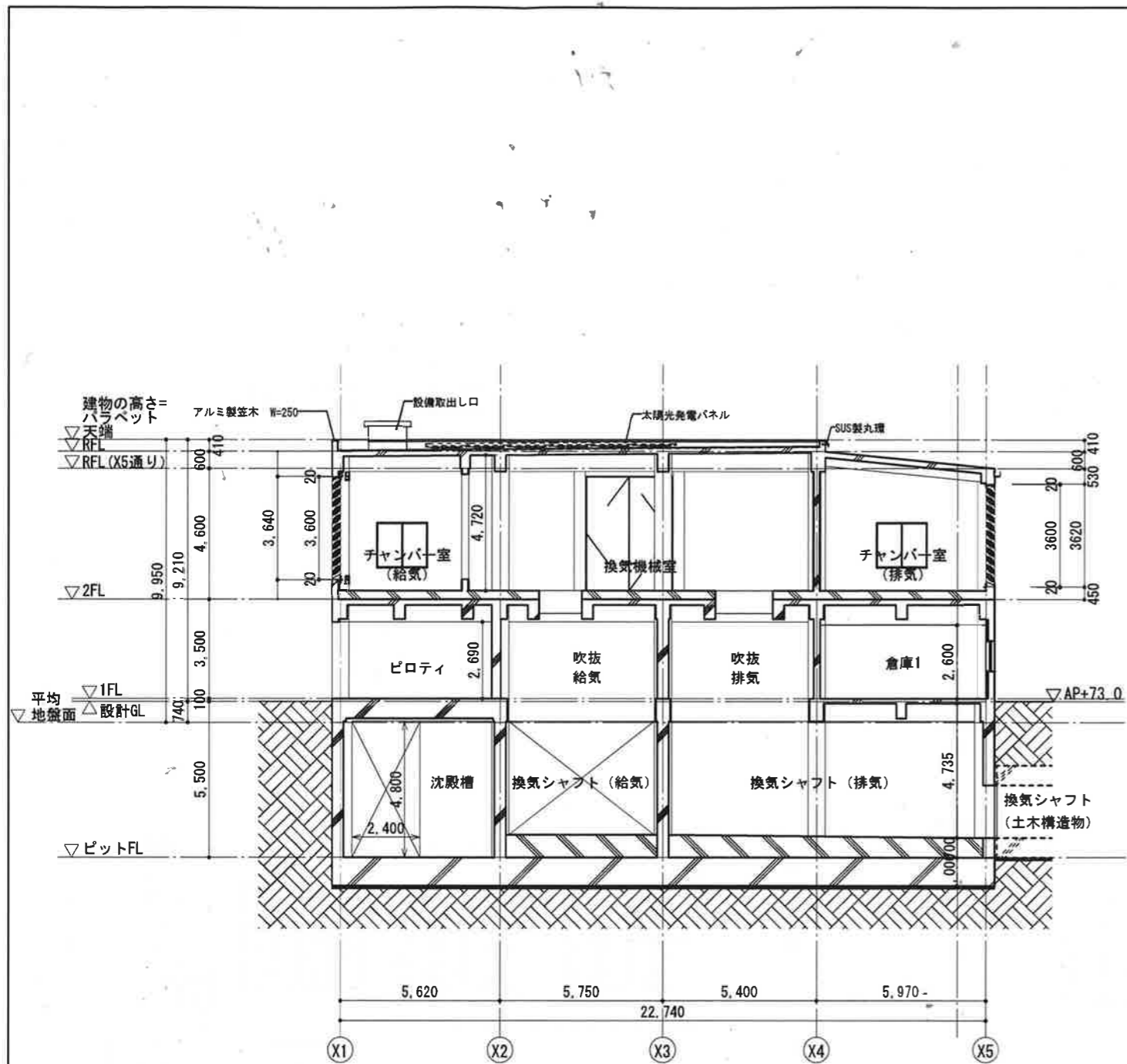
河川名	境川	
工事件名	境川金森調節池工事に伴う 管理棟建築詳細設計	
工事箇所	東京都町田市金森地内	
図面名称	屋根伏せ図	
縮尺	1/200 (1/100) ただし、○は、 A 1割に拡大時	図面番号
製作年月日	令和5年9月	A-07a
東京都南多摩東部建設事務所		109



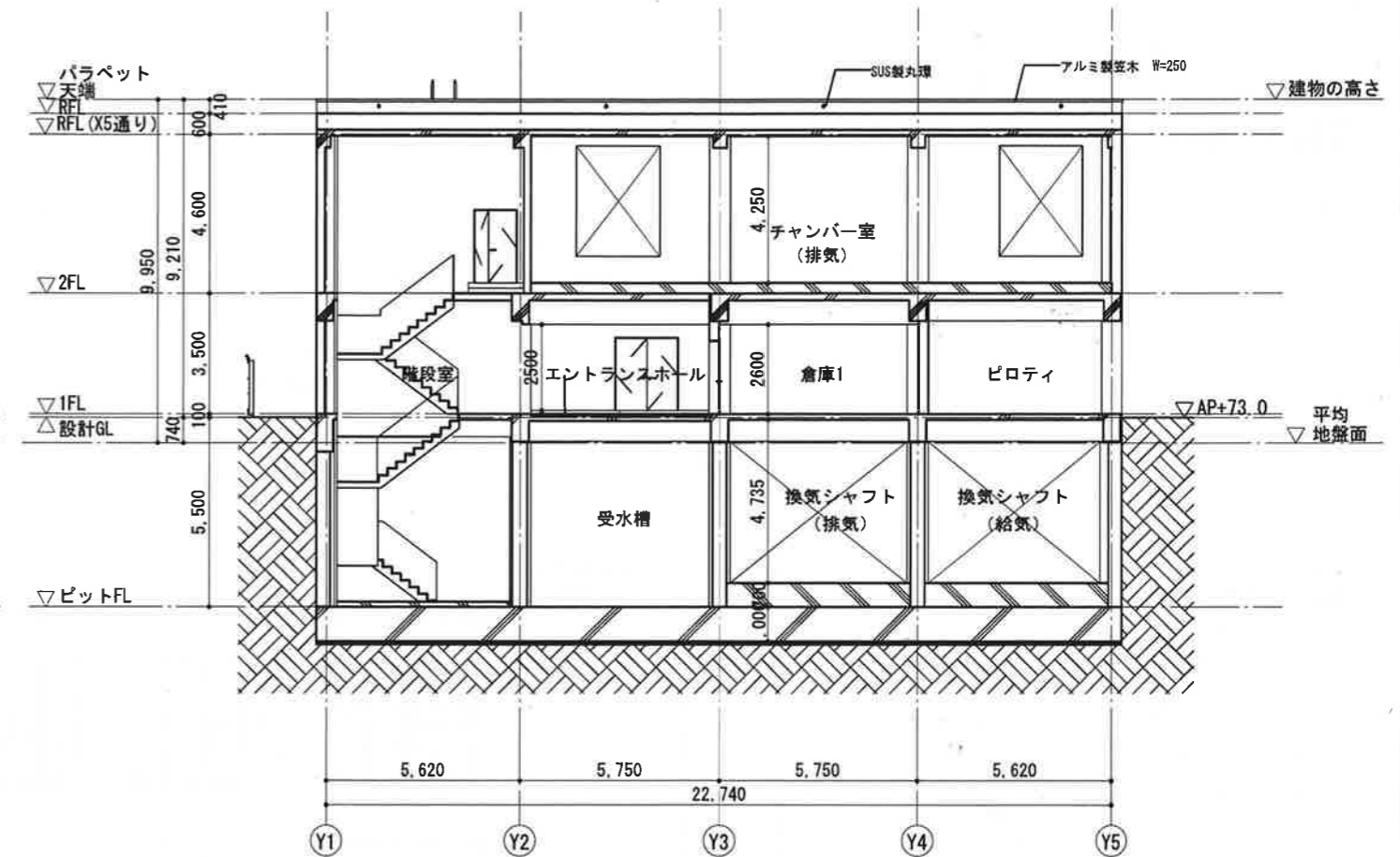
仕上凡例			
(A)	コンクリート打放し補修 (B) の上複層塗材吹付 (E)	(a)	打継目地 25×20
(B)	アルミ製笠木 W-300	(b)	誘発目地 20×20
(C)	SUS製タラップ (背かご付)		
(D)	防音ガラリ		
(E)	アルミ製庇		

設計GL=±0
1FL=設計GL+100
平均地盤面=設計GL-740

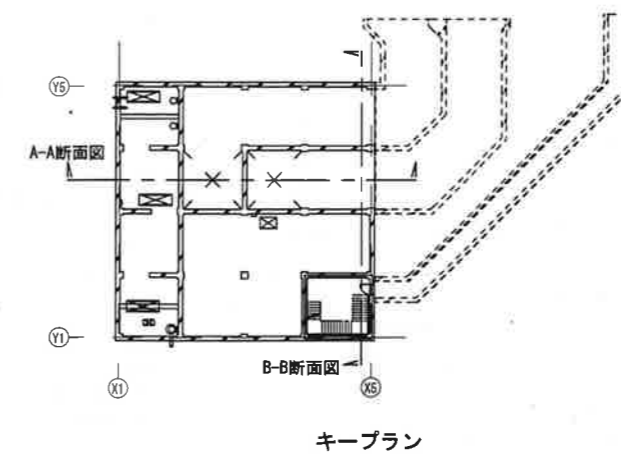
河川名	境川	
工事件名	境川金森調節池工事に伴う 管理棟建築詳細設計	
工事箇所	東京都町田市金森地内	
図面名称	立面図	
縮尺	1/200 (1/100) ただし、○は、 A 1割に拡大時	図面番号
製作年月日	令和5年9月	A-08
東京都南多摩東部建設事務所		109



A-A断面図

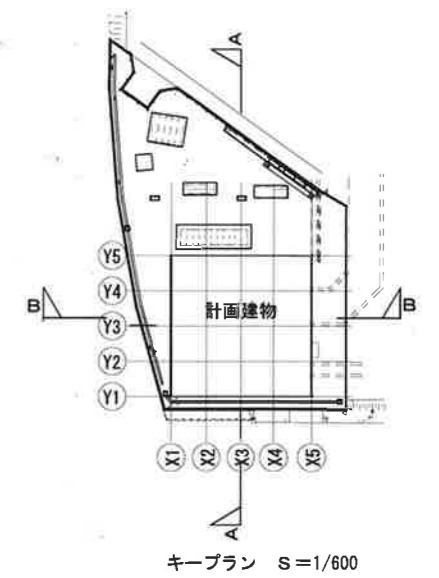
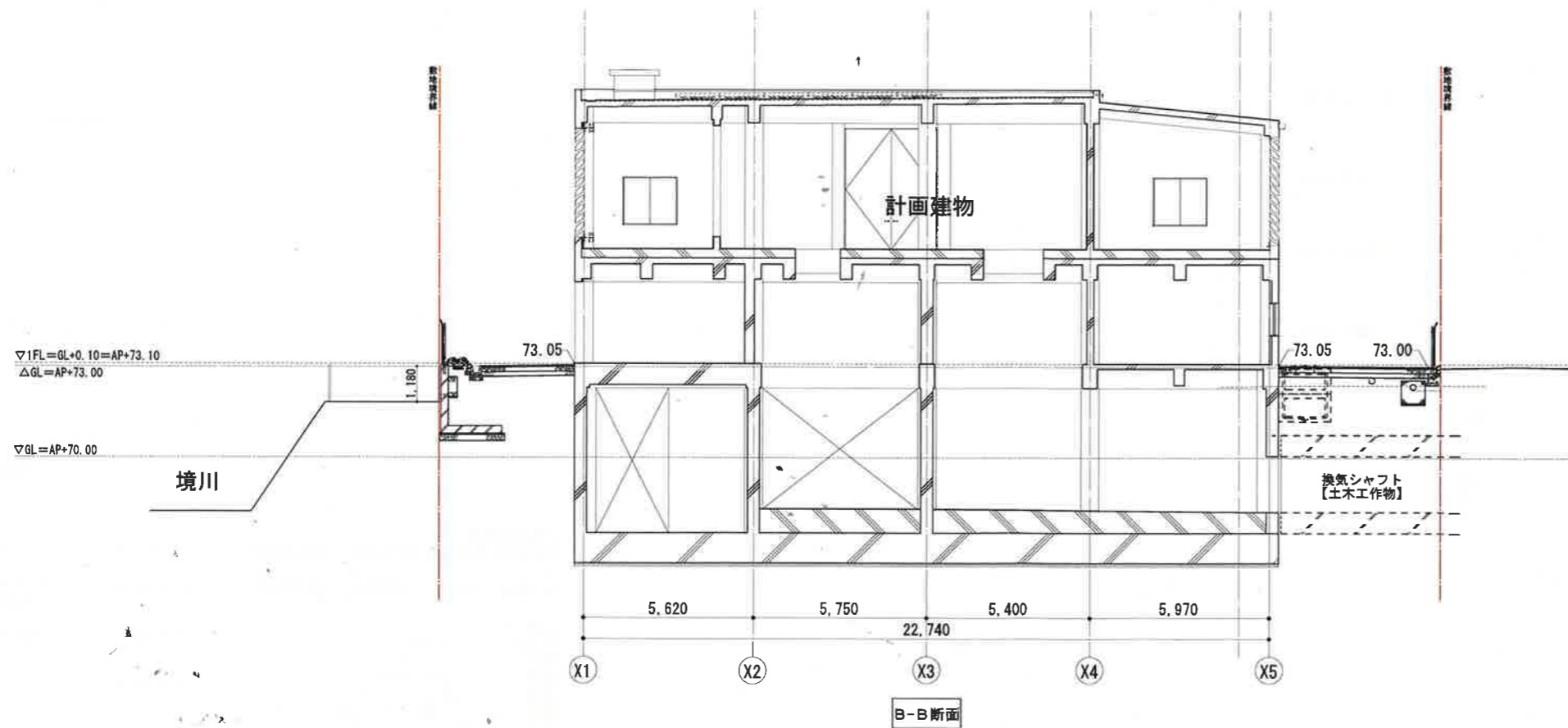
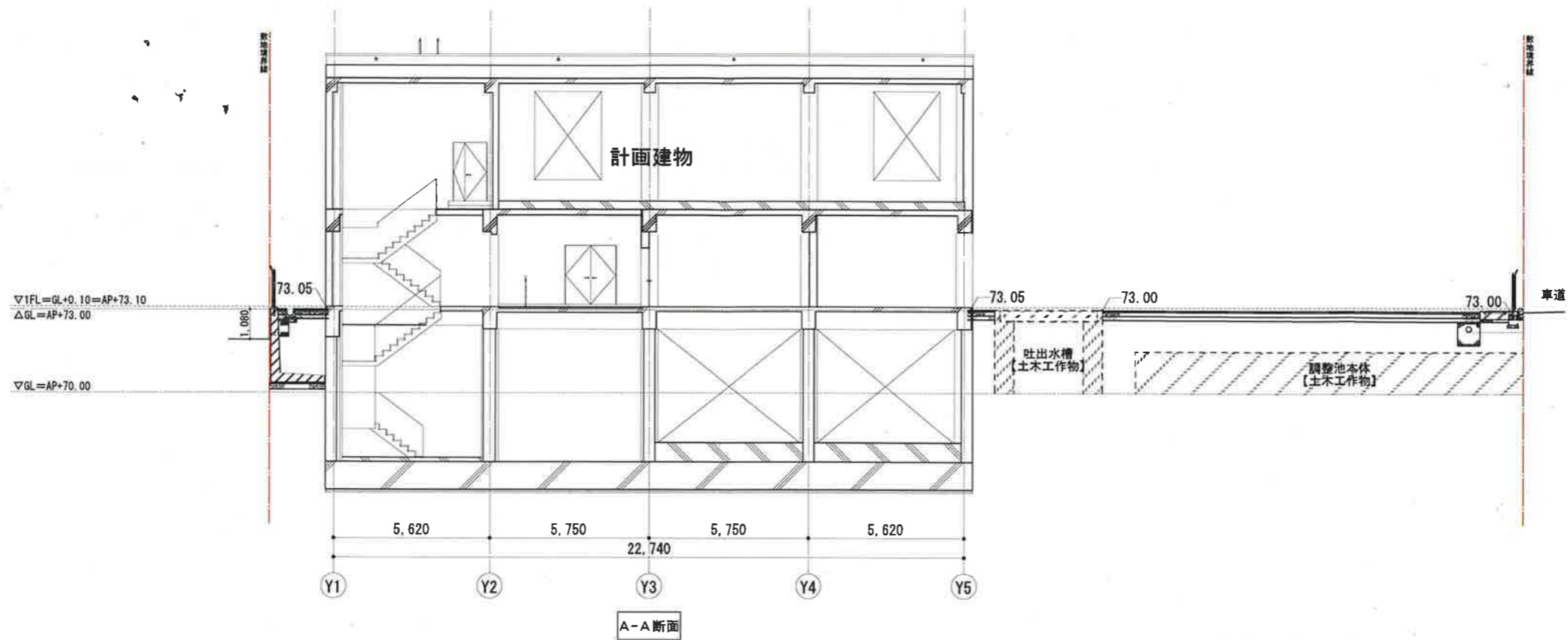


B-B断面図



キープラン

河川名	境川	
工事件名	境川金森調節池工事に伴う 管理棟建築詳細設計	
工事箇所	東京都町田市金森地内	
図面名称	断面図	
縮尺	1/200 (1/100) ただし、() は、 A 1割に拡大時	図面番号
製作年月日	令和5年9月	A-09
東京都南多摩東部建設事務所		109



河川名	境川	
工事件名	境川金森調整池工事に伴う 管理棟建築詳細設計	
工事箇所	東京都町田市金森地内	
図面名称	敷地の断面図	
縮尺	1/200 (1/100) ただし、○は、 A 1割に拡大時	図面番号 A-24
製作年月日	令和5年9月	
	東京都南多摩東部建設事務所	

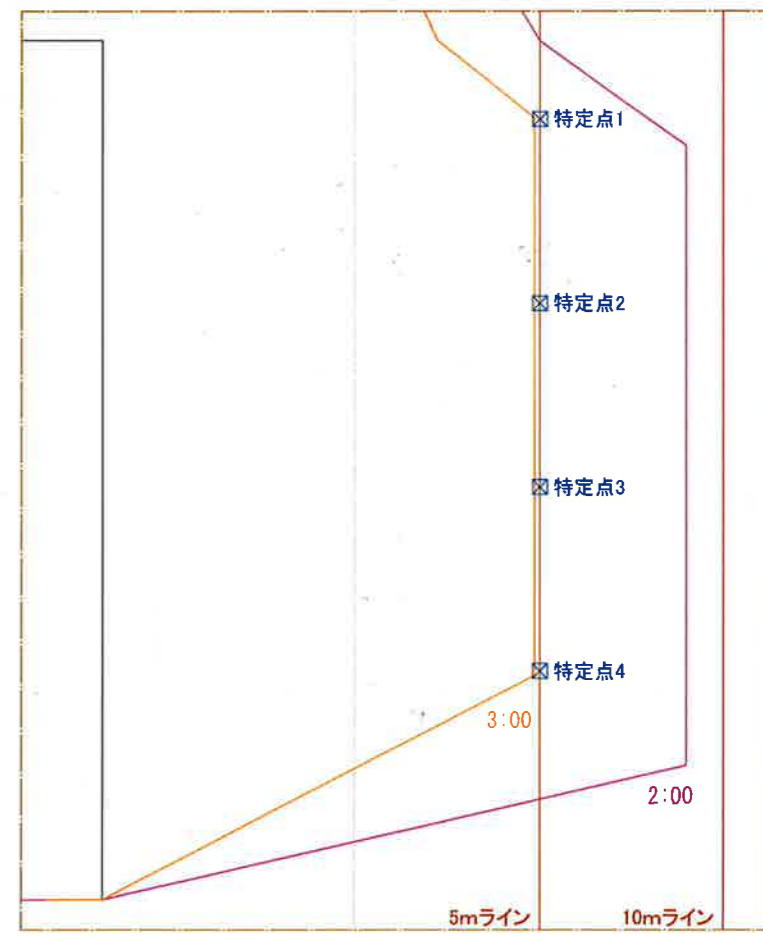
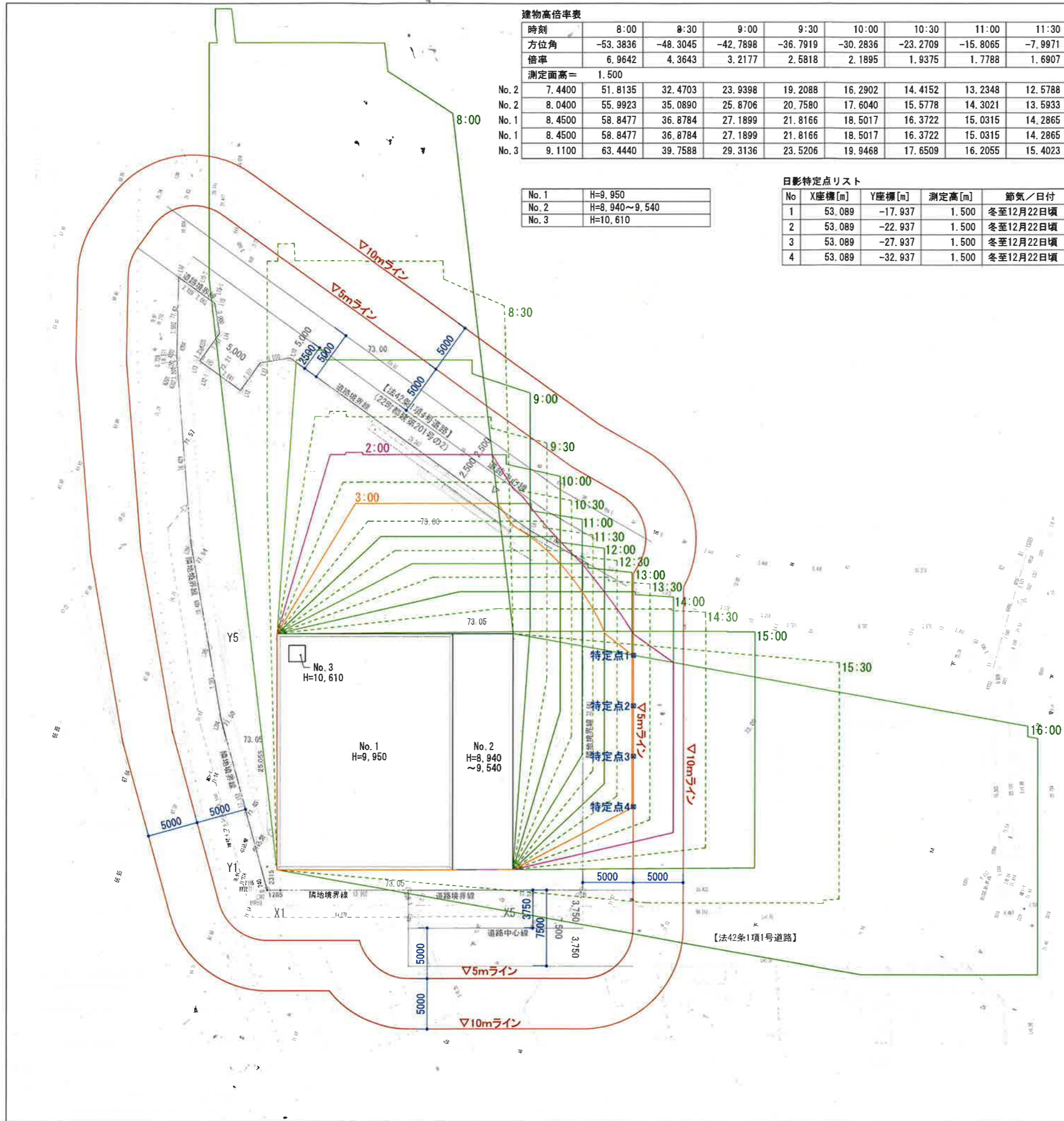
建物高倍率表

時刻	8:00	8:30	9:00	9:30	10:00	10:30	11:00	11:30	12:00	12:30	13:00	13:30	14:00	14:30	15:00	15:30	16:00	
方位角	-53.3836	-48.3045	-42.7898	-36.7919	-30.2836	-23.2709	-15.8065	-7.9971	0.0000	7.9971	15.8065	23.2709	30.2836	36.7919	42.7898	48.3045	53.3836	
倍率	6.9642	4.3643	3.2177	2.5818	2.1895	1.9375	1.7788	1.6907	1.6623	1.6907	1.7788	1.9375	2.1895	2.5818	3.2177	4.3643	6.9642	
測定面高=	1.500																	
No.2	7.4400	51.8135	32.4703	23.9398	19.2088	16.2902	14.4152	13.2348	12.5788	12.3679	12.5788	13.2348	14.4152	16.2902	19.2088	23.9398	32.4703	51.8135
No.2	8.0400	55.9923	35.0890	25.8706	20.7580	17.6040	15.5778	14.3021	13.5933	13.3654	13.5933	14.3021	15.5778	17.6040	20.7580	25.8706	35.0890	55.9923
No.1	8.4500	58.8477	36.8784	27.1899	21.8166	18.5017	16.3722	15.0315	14.2865	14.0470	14.2865	15.0315	16.3722	18.5017	21.8166	27.1899	36.8784	58.8477
No.1	8.4500	58.8477	36.8784	27.1899	21.8166	18.5017	16.3722	15.0315	14.2865	14.0470	14.2865	15.0315	16.3722	18.5017	21.8166	27.1899	36.8784	58.8477
No.3	9.1100	63.4440	39.7588	29.3136	23.5206	19.9468	17.6509	16.2055	15.4023	15.1441	15.4023	16.2055	17.6509	19.9468	23.5206	29.3136	39.7588	63.4440

No.1	H=9,950
No.2	H=8,940~9,540
No.3	H=10,610

日影特定点リスト

No	X座標[m]	Y座標[m]	測定高[m]	節気/日付	赤緯	日影時間	開始時間	終了時間
1	53.089	-17.937	1.500	冬至12月22日頃	-23度27分00秒	2:57:38.66	13:02:21.33	16:00:00.00
2	53.089	-22.937	1.500	冬至12月22日頃	-23度27分00秒	2:57:38.79	13:02:21.21	16:00:00.00
3	53.089	-27.937	1.500	冬至12月22日頃	-23度27分00秒	2:57:38.91	13:02:21.08	16:00:00.00
4	53.089	-32.937	1.500	冬至12月22日頃	-23度27分00秒	2:57:39.03	13:02:20.96	16:00:00.00



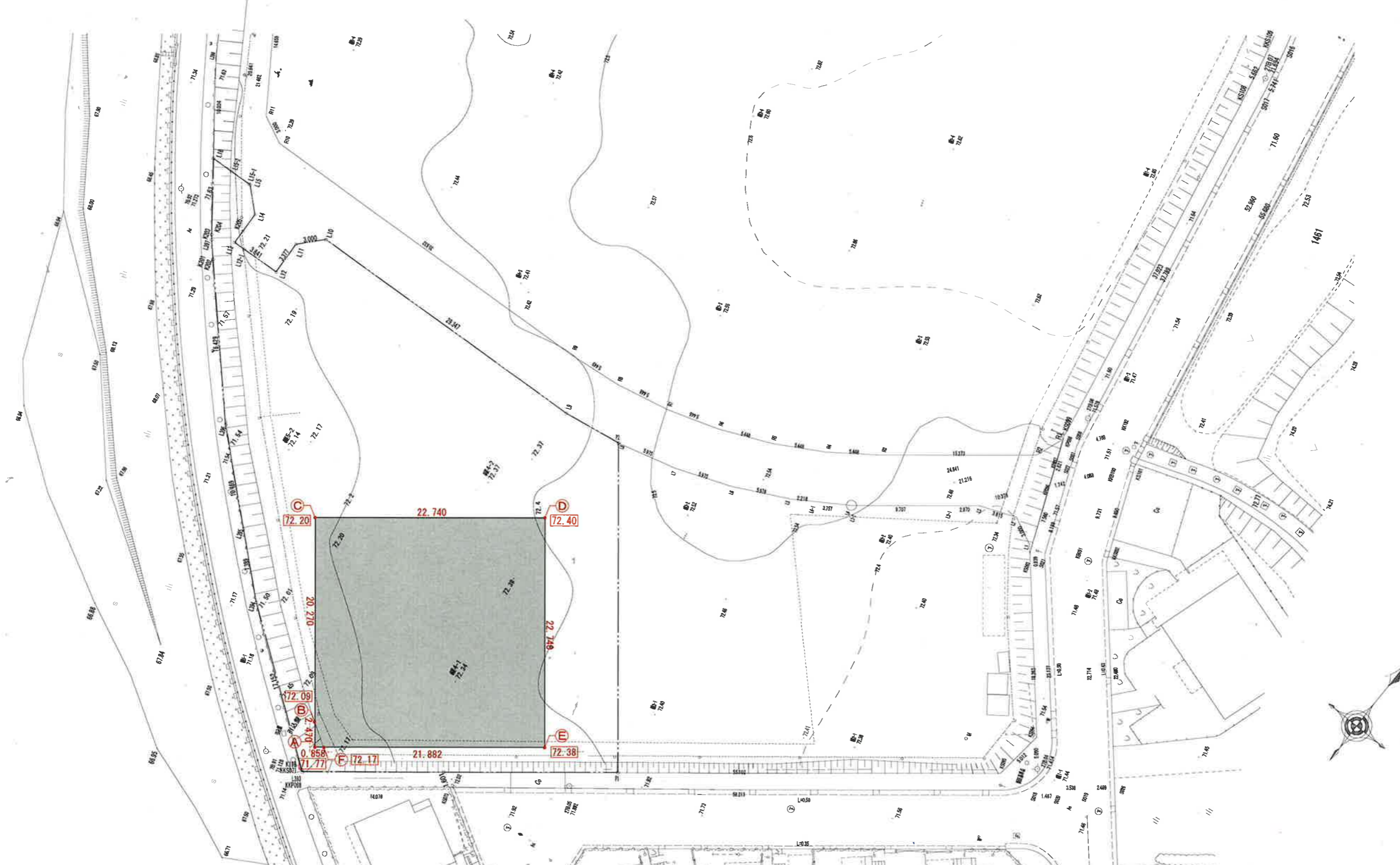
拡大図S=1:200 (A3)

日影規制条件

領域番号	測定面高	規制時間1	規制時間2
第1領域	1.500m	3時間00分	2時間00分

プロジェクト	
図面名	日影図
縮尺	S=1/200
緯度	北緯 35°31'15"
経度	東経 139°27'23"
節気/日付	冬至[12月22日頃]
赤緯	-23°27'00"
時刻法	真太陽時
ソフトウェア	ADS-win Ver 10.00.039

河川名	境川		
工事件名	境川金森調節池工事に伴う 管理棟建築詳細設計		
工事箇所	東京都町田市金森地内		
図面名称	日影図		
縮尺	1/400 (1/200)	ただし、()は、 A1判に拡大時	図面番号 参-04
製作年月日	令和5年9月		109
東京都南多摩東部建設事務所			



□平均地盤面算定表

区画	距離	計算式			地盤面積
		高さ①	+	高さ②	
A ~ B	2.470	71.77	+	72.09	177.667
B ~ C	20.270	72.09	+	72.20	1462.379
C ~ D	22.740	72.20	+	72.40	1644.102
D ~ E	22.740	72.40	+	72.38	1646.148
E ~ F	21.882	72.38	+	72.17	1581.521
F ~ A	0.858	72.17	+	71.77	61.750

計(建築周長) 90.96 6673.54
 計(地盤面積) ÷ 計(建築周長) = 平均地盤面高さ
 6573.54 ÷ 90.96 = 72.268
 A.P. + 72.26

河川名	境川	
工事件名	境川金森調節池工事に伴う 管理棟建築詳細設計	
工事箇所	東京都町田市金森地内	
図面名称	平均地盤面算定図	
縮尺	1/400 (1/200) ただし、○は、 A 1割に拡大時	図面番号
製作年月日	令和5年9月	参-05
東京都南多摩東部建設事務所		109

(仮称) 境川金森調節池管理棟建設工事「公開による意見の聴取」におけるご意見と回答(要約版)

公開による意見の聴取日：2023年10月4日 14時30分より(関係権利者：出席なし / 傍聴人：出席なし)

番号	町田市からの質問(要約)	回答(要約)
1	調整池部分で15万m ³ の貯水量があると説明がありましたが、本施設を整備することにより、どの程度の効果がありますか。	境川の東京都管理区域のなかで約76万m ³ 分の調節池を整備することで、時間あたりプラス5mm程度の雨量の増水に対応することができ、他の対策とあわせて、時間あたり65mm降雨に対応できるようになります。そのうち、金森調節池については約15万m ³ をまかなうものとなります。この15万m ³ という洪水が仮に流域に溢れた場合、浸水深さ約50cmと仮定すると、浸水面積は約30ヘクタールとなり、約120億円の経済損失が生じる程度のもthingになりますので、治水対策としては大きな効果があるものと考えています。
2	工事中の騒音対策や安全対策、工事車両の搬出入時間や台数はどのように考えていますか。	工事敷地周囲に万能鋼板を設置する、もしくは既存の防音壁を活用し、騒音の低減に努めます。また、工事車両の通行は、現在実施中の工事と同様、境川に掛かる工事用仮橋を継続利用し、工事車両を分散のうえ交通誘導員を配置し、通行人の安全を確保いたします。また、搬出入時間については、原則9～17時を予定していますが、詳細は工事業者決定後、ご近隣の皆様へのご説明や関係者協議のうえ決定いたします。
3	本施設は無人になるとお聞きしましたが、日常管理はどのようにお考えでしょうか。	日常管理につきましては、先ほどお話しした、原則無人という形になりますので、防犯対策としまして不正侵入を感知するセンサー等による機械を設置しまして、機械警備という形で対策を計画しております。また、施設内にある機械等につきましては遠隔で監視できるように計画しております。
4	完成後にメンテナンスで重機やトラックが入るとの説明がありましたが、年間で何回程度想定をしていますか。また、1回の点検で出入りする重機やトラックの台数の想定を教えてください。	メンテナンスのうち主要なものとして、池内の清掃作業がございますが、作業が生じるのは池に水が溜まり、排水した後に行うことになり、11月～5月の“湯水期”と呼ばれる時期になります。作業回数は、他の都内の地下調節池の稼働実績を参考に申し上げますと、年間で約1、2回程度と考えています。また、1回の清掃作業は、おおよそ2～3週間程度を想定しています。作業の際の車両やトラックの台数等については、契約する業者による作業方法や池に溜まった土砂の量によって大きく異なるため参考程度になりますが、溜まった土砂を地上に出すためのクレーンや吸引作業車が場内に入場するほか、ダンプトラックによる場外への搬出作業があり、1日約10～20台程度の往復があると考えています。
5	メンテナンス時の騒音対策や安全対策、臭気の対策、稼働時間はどのように考えていますか。	メンテナンス時に最も大きな音が出るのが、調節池内の清掃の際に換気設備を稼働する時になりますが、騒音対策として消音機能のある設備を施設内に設置し、外部へ出る音を低減いたします。また、稼働時間は平日の日中のみとし、夜間の稼働はいたしません。また、臭いについてですが、川特有の臭いがする可能性はありますが、原則、清掃作業は池内を清潔に保つために行うもののため、影響はないと考えています。また、メンテナンスの際に作業車両が多く出入りする場合は、適宜交通誘導員を配置するなど、通行人等の安全対策を講じていく予定です。
6	貯留水の排出後やメンテナンスにおいて換気設備を使用するとありましたが、どの程度の音になりますか。	住宅が立ち並ぶ南東側の敷地境界点についていえば、シミュレーション上は約42dB程度となります。おおよそ、40dBが静かな住宅地のお昼程度、50dBが静かな事務所の室内やエアコンの室外機程度の音といわれていますので、今回の約42dBは気にならない程度と考えています。またそれ以外の3面については、敷地境界点では約50～55dB程度というシミュレーションですが、住宅地に届くまでは距離があることから、気にならない程度にまで音は減衰していくと考えています。
7	周辺環境に対してどのような配慮を行っていますか。	建物の計画については、調節池の機能を発揮し、維持管理できる必要最小限の規模としています。また、近隣敷地に日影の影響をなるべく与えない位置に配置しています。また、外観は、周辺の閑静な住宅地の景観を妨げないよう、落ち着いたものいたします。また、境川沿いには植栽帯を設け、ゆっくりロードを通行する方が落ち着きを感じられる空間となるよう計画しています。