

**三島駅南口周辺開発地下水対策検討委員会**  
**第3回 議事録**

**日時**

2017年（平成29年） 10月24日（火） 13:30～15:00

**場所**

三島市役所 本館 第1会議室

**議事次第**

1. 開会
2. 委員長あいさつ
3. 検討事項
  - ・ 第2回委員会の対応等について
  - ・ 地下水調査結果の報告
  - ・ 広域観光交流拠点整備事業の進捗状況
  - ・ 東街区再開発事業の事業協力者の募集について
4. 意見交換
5. 今後のスケジュール
6. 閉会

**配布資料**

- 資料1：事業経過と今後の予定
- 資料2：三島駅南口周辺開発地下水対策検討委員会 第2回議事録
- 資料3：第3回委員会の対応等
- 資料4：地下水調査結果
- 資料5：広域観光交流拠点整備事業の進捗状況
- 資料6：東街区再開発事業の事業協力者募集について
- 資料7：今後のスケジュール（案）

参加者 計 43 名（委員：6 名、傍聴者 17 名、新聞社 1 名、事業者 5 名、事務局：14 名）

選出区分	氏名	所属・役職	出欠
学識（地下水）	辻村 真貴	筑波大学教授	○
学識（建築）	柳 敏幸	静岡県建築住宅 まちづくりセンター 常務理事	○
三島市環境審議会	水谷 洋一	会長（静岡大学教授）	○
楽寿園運営委員	斉藤 昌広	会長	×
三島ゆうすい会	大村 洋子	事務局長	○
三島商工会議所	小野 徹	建設業部会長	○
三島市土地開発公社	鈴木 文子	理事（三島市議会議員）	×
三島市	小坂 寿男	副市長	○

※委員の変更

・学識（建築）柳 敏幸, 静岡県建築住宅まちづくりセンター建築事業部長  
→学識（建築）柳 敏幸, 静岡県建築住宅まちづくりセンター常務理事

・楽寿園運営委員, 平井 敏雄, 会長  
→楽寿園運営委員, 斉藤 昌広, 会長

第 3 回検討会の様子



## 議事内容（敬称略）

### 【1. 開会】

参事：（開会を宣言）

### 【2. 委員長挨拶】

辻村委員長：（開会にあたり挨拶）

先日開催された市民セミナーには、平日夜の開催であったにもかかわらず、約400名の市民の方が参加された。地下水、湧水に対して大きな関心があることを改めて認識するとともに、この委員会の役割、責任を痛感した。

本日は、引き続き有意義なご議論をいただきたく、よろしく願います。

参事：これより検討事項に入らせていただくが、進行は辻村委員長に願います。

### 【3. 検討事項】及び【4. 意見交換】

委員長：（議事進行）

#### ■資料1について

参事：

- ・ 「事業経過と今後の予定」について説明を行った。

#### ■資料2について

委員長：資料2「三島駅南口周辺開発地下水対策検討委員会 第2回議事録」については説明しないが、適宜参照することとしたい。

#### （1）第2回委員会の対応等について

##### ■資料説明

- ・ 事務局より、資料3-1、資料3-2、及び資料3-3について説明を行った。

委員長：市民セミナーは、平日夜で雨であったにもかかわらず約400名の参加があり、またアンケート結果を見ても関心が高いことがうかがえる。自由記入意見に目を通したが、地下水の影響を最小限にすること、一方、耐震性は大丈夫か、といった意見が多く見られた。これらに対し説明できるようにすることが本日の委員会の主目的である。

#### （2）地下水調査結果の報告

##### ■資料説明

- ・ 事務局より、資料4について説明を行った。

##### ■質疑応答

委員長：これだけ雨が多いことを予測できていたかと聞かれたが、予測できていない。

地下水への影響について、建物による影響なのか、自然の影響なのかを評価することは難しい。データを積み上げることで細かく見れるようになるのではないかと考えている。例えば、ミネラル分の濃度は雨で薄まり数値が変動するが、その成分間の比率は変化しない。つまり、比率が変化した場合は地下水の流れが変わったなど、何らかの影響の可能性を把握することができるため、より詳しく調べる必要が出てくると考える。

**委員**：水質調査結果は公表されるのか。

**事務局**：市のホームページで公表する予定である。

### (3) 広域観光交流拠点整備事業の進捗状況について

#### ■資料説明

- ・事務局より、資料 5-1 について説明を行った。
- ・柳委員より、資料 5-1 について補足説明を行った。

**柳委員**：静岡県建築構造設計指針に基づき、建築基準法より 1.2 倍の基準を用いており、さらに 1.13 倍以上が確保されていることから、 $1.2 \times 1.13 \approx 1.36$  倍で設計されており問題ない。根入れ、耐力、地下岩盤についても問題ないことを確認している。

#### ■質疑応答

**委員**：長周期地震動は大丈夫か。

**事業者**：長周期地震動については、高さ 60m 以上の建築物で影響が出る。また、地盤が軟らかく、お椀型の地形の場合、揺れが跳ね返って大きくなる。三島は地盤が溶岩であり、問題ない。

**委員**：3 階部分だけが潰れるといったことは起こらないか。

**事業者**：変形集中により潰れるのだが、これは、階ごとのバランスが悪い場合に起こる。階のバランスは剛性率で確認できるが、建築基準法の 0.6 以上を確保しており上下階のバランスは問題ない。

#### ■資料説明

- ・事務局より、資料 5-2 について説明を行った。

**委員**：体制にある R I A、S E E D は会社名か。

**事務局**：会社名である。

#### (4) 東街区再開発事業の事業協力者の募集について

##### ■資料説明

・事務局より、資料 6-1 について説明を行った。

**委員**：健康づくり、子育て支援などと書かれている。「適宜」となっているが、これらについても提案してもらうのか。

**事務局**：「適宜」は規模についてである。これらの提案は必須である。

**委員**：これらの項目を含んでいれば良い、ということか。この施設の運営に市がかかわることはないのか。

**事務局**：含んでいれば良い。市は事業を実施しない。

**委員**：提案者に求めるものは何か。図面はどこまで出してもらうのか。階数について提示しないと設計しにくいのではないか。

**事務局**：事業収支も求めるので、簡単な図面は提出されると考えている。収支計算に必要となるため、階数も提案してもらうことになると思う。

**委員**：高層の建築を懸念する声があるが。

**事務局**：高度利用地区であり、容積率の許す範囲で検討してもらう。審査には景観デザインの専門家にも入ってもらうため、こうした観点も必要になる。

**市計画まちづくり部長**：空間も含めたデザインに配慮した高度利用を求める。

**委員**：資料 3-2、資料 5-1、資料 5-2 について。

①モニタリング結果は客観的なコメント等を付けて公表して欲しい。

②地下工事が完了するまでは異常について「注視する」と読めるが、工事完了まででなくとも、また異常の場合でなくとも注視することが必要である。

③施工体制のモニタリングフローについて、市が事業主からいつ報告を受けるか、予め決めておくほうが良い。決められた報告がない場合、それ自体が異常とみなせる。また、市から事業主に問い合わせできるように双方向の矢印が必要である。

④そもそもどこまでの震度に耐えられるのか。

**委員長**：①について、モニタリング結果は、データだけ示されても分からない。そこから読み取れることについての説明を付けること。

**事務局**：ホームページで公開する際には、説明の文言を添える。

**委員長**：学術的な部分については、私もコメントする。

**事務局**：②について、モニタリング期間中は常に注視をするが、施工中は特に注視するという意味である。

**委員**：「施工中は特に注視する」との説明があったが、これは言外に、影響は施工に出やすい、ということを含んでいるということか。

**委員長**：施工中も注意が必要だが、工事が終わった後も引き続きモニタリングをすることを改めて確認したい。また、施工体制については異常が起きた時だけでなく、事業主、市の双方の報告含め風通しをよくしておくことが重要である。

**事務局**：③について、市が事業主に確認し、市が公表するような矢印も想定している。  
また、事業主側も、モニタリング結果をいつでも見れるようにしておくこと、また月1回は報告することを想定している。

**委員**：④について、昭和56年改正後の建築基準法に準じていれば震度7に耐えられる。さらに本件は1.2倍の安全率を見ている。なお、昭和56年以前の建築物は倒壊の可能性がある。

**委員**：①東街区において、たとえば空調などのために地下水を汲み上げることはないということを確認したい。

②西街区のコンセプトに「にぎわいの創出」がある。完成前から市内の事業者が参画できることが望ましい。

③市民は工事に疑念を抱いている。三島市の業者を使えば、施金を持った仕事が期待できるのではないか。

④東街区については、プランが出てきた後に、委員会で意見を述べさせていただきたい。

**事務局**：①について、地下水の汲み上げはしない。

**委員長**：②③について、地元の業者を使ったにぎわいの創出とあわせ、監視もできる、ということか。

**事務局**：③について、施工は特定業務代行者が行い、組合が主体となってその選定を行うことになる。どのように市内の業者を使うかは相談するが確約はできない。

**委員**：市内の業者を大切にしたい。

**事務局**：意見として聞く。

#### 【5. 今後のスケジュール】

**委員長**：資料7について、次回の委員会は平成30年度の秋に開催される予定になっている。基礎工事が終了し、また工事後のモニタリングデータも少し集まった時期である。

**委員**：資料6-2だが、どこからどこまでが区域になるのか。

**事務局**：現在の平面駐車場10,000m<sup>2</sup>及び隣接する商店街3,000m<sup>2</sup>の合計13,000m<sup>2</sup>の区域である。

**委員長**：計画内容については、提案が出て初めて分かる、ということである。

本日の委員会の総括をしたい。

地下水については極めて影響は小さい。ただし、絶対にはないとは言えないのでモニタリングはしっかりと行うこと。

基礎を入れなくて大丈夫なのか、との意見があるが、これは柳委員にも確認してもらったうえで、不安を払拭できる内容になっている。

これまでの委員会での検討結果を市長に返し、判断を委ねることになる。

今後は情報が集まるタイミングでこの委員会を開催することになる。モニタリング結果は委員長に伝えられるので、万が一の場合は臨時委員会を開催することになる。

モニタリングについては、引き続き注視していく。

#### 【6. 閉会】

-以上-