

# 三島駅南口周辺開発地下水対策検討委員会 第5回 議事録

## I 部 現場見学の部

### 日時

2019年（令和元年） 9月2日（月） 12:30～13:20

### 場所

- ・三島駅南口西街区 東急ホテル建設現場（広域観光交流拠点整備事業）
- ・三島駅南口東街区 タイムズ駐車場（広域健康医療拠点整備事業）

### 参加者

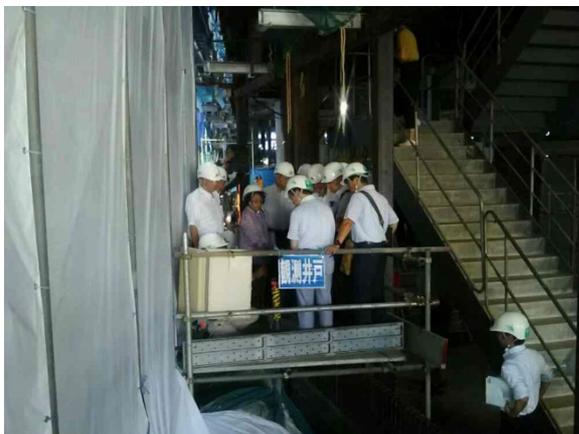
計14名（委員：8名、事務局：6名）

### 西街区の確認事項

- ・工事スケジュール及び工事現場
- ・事業者が設置した通水口及び観測井戸（西街区北側・西街区南側）の位置
- ・地下水の測定方法及び測定項目（水位、水質）

### 東街区の確認事項

- ・三島駅周辺の地下水観測井戸の位置
- ・三島溶岩の分布及び溶岩層厚
- ・東街区再開発事業における施設配置
- ・三島市が設置した観測井戸（B-3）の位置
- ・観測井戸（B-3）における採水等の実施



西街区：現場見学の様子



東街区：観測井戸における地下水位の測定状況の様子

## Ⅱ部 委員会の部

### 日時

2019年（令和元年） 9月2日（月） 14：00～15：30

### 場所

三島市民文化会館3階 大会議室

### 議事次第

1. 開会
2. 委員長あいさつ
3. 議事
  - (1) 第4回委員会の概要等について
  - (2) 地下水調査結果
  - (3) 広域観光交流拠点整備事業の進捗状況
  - (4) 三島駅南口東街区市街地再開発準備組合による地盤調査結果
  - (5) 東街区再開発事業における施設計画案等について
  - (6) 今後のスケジュール
4. 意見交換
5. 閉会

### 配布資料

- 資料1：事業経過及び今後の予定
- 資料2：三島駅南口周辺開発地下水対策検討委員会 第4回 議事録
- 資料3：第4回委員会の概要等について
- 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6：三島駅南口東街区市街地再開発 準備組合による地盤調査結果
- 資料7：東街区再開発事業における施設計画案等について
- 資料8：今後のスケジュール

参加者 計 50 名（委員：8 名、傍聴者：20 名、報道：2 名、事業者：6 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（委員長）	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 副理事長	○
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	会長	○
三島商工会議所	小野 徹	建設業部会 部会長	○
三島市土地開発公社	大房 正治	理事（三島市議会議長）	○
三島市	千葉 基広	副市長	○

※委員の変更

- ・三島市 小坂 寿男 副市長
- 三島市 千葉 基広 副市長

### 第 5 回委員会の様子



## **議事内容**

### **【1. 開会】**

**事務局**：（開会を宣言）

### **【2. 委員長挨拶】**

**委員長**：（開会にあたり挨拶）

本日は暑い中、委員会前の現地視察にご協力いただきありがとうございました。  
現地視察はいかがでしたでしょうか。これまで資料で見えていたものを現地で確認し、また地下水のサンプリングの様子や水位測定を実際に見ていただきました。さらに机の上には、ボーリングコアも用意されています。実際の現場での感覚を含めて、議論いただければと思います。本日もよろしくお願いいたします。

**事務局**：議事に入る前に、事務局から「事業経過及び今後の予定」について説明を行う。

- ・ 事務局より、資料1について説明を行った。

**事務局**：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お願いする。

### **【3. 議事】**

**委員長**：（議事進行）

#### **（1）第4回委員会の概要等について**

##### **■資料説明**

- ・ 事務局より、資料2、資料3について説明を行った。

##### **■質疑応答** なし

#### **（2）地下水調査結果**

##### **■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**：今年は小浜池と白滝公園の湧水が少なく、市民も不安に感じていた。もう一度確認したいが、観測データから、西街区の工事により地下水位が低下したという事実は確認されていないと考えて良いか。

**事務局**：（資料4）8ページを見ていただきたい。こちらは掘削工事期間中の地下水位となる。確

認しなければならないのは、上流側と下流側で地下水位に異なる変化が起きていないかということや、地下水質については、観測井戸で濁りやEC、pHの急激な変化が起きていないかということである。工事中や工事終了まで確認した中で、地下水位の上流側と下流側に変化がなく、工事の影響と思われる水質変化の傾向もないため、工事の影響はないと考えている。あわせて、掘削底面と地下水位の間に10m程度の差があるため、工事中の影響はないと考えている。

**委員長**：今年に入ってから地下水位の低下が著しいので、皆さん不安があるかと思う。(資料4) 9ページ、2018年11月から2019年4月の総降水量のグラフや値によると、顕著に降水量が少なくなっているため、今年に入ってから地下水位の低下は、基本的には自然条件を反映した変動の範囲内であると考えられる。また、顕著な水質変化もないため、現状の工事中の影響はないと考える解釈は、専門的にみても妥当であると考えられる。

**委員**：工事の影響はないという理解でよいか。

**委員長**：現状のモニタリングデータを見ると、工事の影響を示す情報は得られてないということである。

### (3) 広域観光交流拠点整備事業の進捗状況

#### ■資料説明

- ・ 事務局より、資料5について説明を行った。

#### ■質疑応答

**委員**：説明いただいた(資料5)7ページに、工事完了後の地下水モニタリング計画案が出されている。これは継続的に行う予定なのか、工事完了後1年間程度で終了するのか伺いたい。東急株式会社のCSRの方針や地域社会への貢献など会社の大きな方針に関わることもかもしれないが、資料を見るとその施設がある限り地下水モニタリングをしていただけのように見える。いつまで地下水モニタリングを行うのか、想定があれば教えていただきたい。

**事務局**：第6回委員会が来年の秋頃に予定されており、それまでの地下水調査結果を確認した上で、その後の地下水モニタリング計画を検討させていただく。次回、第6回委員会を次の報告の場とさせていただく。

**委員**：(資料3)2ページに、竣工後の地下水モニタリングについて「市が責任を持ち行う」と書いているが、工事完了後の地下水モニタリング計画案を見ると東急株式会社調査主体となっている。工事完了後の地下水モニタリング計画案のどの部分に、市が責任を持ち調査を行うことが予定されているのか。

**事務局**：(資料3) 2ページに、「市が責任を持って地下水モニタリング行う」と書いてあるが、まず確認しなければならないのが、西街区については東急株式会社が観測井戸（西街区北側・西街区南側）を設置し自主的に調査を行っていることである。その地点については、次の第6回委員会まで東急株式会社が地下水モニタリングを実施する。その他の観測井戸については市が管理しているため、今後も引き続き市が責任をもって地下水モニタリングを行っていく。

**委員長**：市が管理している観測井戸と東急株式会社が管理している西街区内の観測井戸では、地下水モニタリングの主旨が異なる。市の観測井戸では、今後も市が継続的に地下水モニタリングを行い、西街区内の観測井戸については、東急株式会社が第6回委員会までモニタリングを行う。その後の地下水モニタリング計画については、第6回委員会において、それまでの地下水モニタリング結果を確認した上で検討する。

**委員**：大いに不満がある。東急株式会社は事業者として、市から請負い地下水モニタリングを行っていると理解している。我々としては、市が永久に責任を取ると言っていたきたい。市のやり方は事業者任せのように感じる。

**委員長**：地下水モニタリングに関する市の現状の方針はどうか。

**事務局**：いつまで行うかについては、この委員会でご意見をいただいた上で考えていきたい。責任を持って地下水モニタリングを行うことについては、市の統一した考えであるということを理解いただきたい。

**委員**：三島市は本事業を行う前から楽寿園内に県の観測井戸を設置している。本事業以降も継続的に観測を行い、その結果が市民に公表されるべきと考える。それ以外にこの事業を進行するにあたり、東急株式会社が西街区内に観測井戸を設置した。観測井戸が多いほうが地下水観測の精度が上がる。せっかく西街区に観測井戸を設置いただいたので、ぜひ東急株式会社にCSRの一環として地域社会への貢献という意味で、観測井戸を維持管理し、そのデータを三島市に提供いただきたいと考える。西街区内の観測井戸で、市や県が所有している観測井戸と異なるデータが計測できるかもしれない。東急株式会社の敷地内であり難しいかもしれないが、市が観測井戸の維持管理を行うこともできる。

**委員長**：三島市において地下水はひとつの資産として関心が高いことから本委員会が開かれており、事業の開始前から地下水の観測をしっかりと行っている。地下水のデータはどこまで多くあれば良いかというのは難しいが、一般的に地下水のデータは多い方がよい。地下水のデータを取ることは難しいため、観測井戸が新たに掘られたという現状を鑑みれば、今後も継続的に地下水位モニタリングすることが望ましい。その結果を何らかの形で公開を検討することは、市の資産としての地下水の価値を高めるとともに、事業者が環境に対する高い意識をもって取り組んでいることを示すことにもなると考える。委員会の意見を鑑

みて、市においても検討いただくことが適切である。

#### (4) 三島駅南口東街区市街地再開発準備組合による地盤調査結果

##### ■資料説明

- ・ 事務局より、資料6について説明を行った。

##### ■質疑応答

**委員**：西街区の件でも建物が完成した後に観測井戸をどうするのかという意見があった。東街区には市で管理している観測井戸があるが、建物が完成した後も残るのか。あるいは工事を行う前に事業者の方に改めて設置していただくのか。東街区の地下水モニタリングでは新たに観測井戸を設置するのか、既存の観測井戸で行うのか、現状の検討状況を教えていただきたい。

**事務局**：現在、東街区内ではB-3とB-No.2の観測井戸でモニタリングしている。この2地点についてはおそらく無くなる可能性がある。後の議事で説明するが、東街区においても地下水の流れの上流側と下流側に観測井戸を新たに設置する計画となっている。設置地点については今後の事業者の提案を確認していくこととなる。

**委員長**：現状では、無くなる可能性があるという理解でよいか。

**委員**：事業のために設置した観測井戸であるかもしれないが、観測井戸は三島市の財産になる。要望として、西街区・東街区の観測井戸を今後も三島市の財産として残せるように検討してもらいたい。三島市の貴重な湧水を守るためにも、異常値が観測された時にどのような対応をするのかをイメージしていくことが重要である。

**委員長**：B-3の観測井戸は平成5年に設置されており、約25年が経過している。これまで継続して地下水のモニタリングが行われていたわけではないが、過去の地下水の状況も踏まえることで、工事による影響や現在の地下水状況などを評価する指標となっている。財産という表現があったが、観測井戸を残すことも視野に入れつつ、東街区の今後のモニタリング計画について、しっかりと検討してほしい。

#### (5) 東街区再開発事業における施設計画案等について

##### ■資料説明

- ・ 事務局より、資料7について説明を行った。

##### ■質疑応答

**委員**：今後のお願いだが、(資料7)14ページの直接基礎の妥当性について、十分検討し直接基礎で設計して欲しい。理由としては、(資料6)7ページによると溶岩層の下にローム層があることや、(資料7)7ページ、高層棟の基礎の底面からの溶岩層厚が6mの箇所が

あることなどから、十分検討し直接基礎で設計する必要があると考える。また、(資料7) 8ページの溶岩層厚のコンター図は、10m以上の範囲について15mや20mのコンター線を入れていただきたい。それにより、高層棟がどの程度の溶岩の厚さの上に計画されているか分かりやすい。

**事務局**：溶岩層厚のコンター図について、ボーリング地点はそう多くないが、可能な範囲で修正する。

#### (6) 今後のスケジュール

##### ■資料説明

- ・ 事務局より、資料8について説明を行った。

##### ■質疑応答

なし

#### 【4. 意見交換】

**委員**：東街区と西街区を比べた場合、西街区は事業者にはほとんど丸投げと感じる。市が関与するところはないのか。東街区は公共施設・商業施設・集合住宅となっているので、市民の意見を反映してもらえるが、西街区へ市民の意見がなかなか入らないのは、最初から事業者には丸投げしているからではないのか。

**事務局**：丸投げではなく、募集要項に事業のコンセプトを定めて、提案をいただいている。事業者には、地域貢献や地場産品の利用、観光交流拠点として情報発信の機能を設けるよう求めている。個別の店舗は事業者任せにしているが、三島市と関連あるものを物販や飲食の方で実現していただく。

**委員長**：西街区については事業提案の段階から本委員会でも確認しているが、本委員会において、当初の計画にあった地域振興及び地域振興に資する事業であることを、もう一度認識いただきたい。

**委員**：市長は年々観光客が増えていると言いつつ、大吊橋（三島スカイウォーク）の方では観光客は増えているかもしれないが、ガイドの会の利用者は年々減少している。観光客が立ち寄れる拠点を三島駅前の西街区でも東街区でもいいので入れていただきたい。西街区が無理であれば、東街区に入れていただきたい。

**委員長**：この委員会は、工事に伴う地下水に対する影響を短期的や長期的に判断し、市の発展に資することが最後の着地点である。地下水以外の議論をしないわけではない。意見はい

ただいているので、議事録にも残しつつ、事業者等には前向きに検討して欲しい。

**委員**：議事の「(3) 広域観光交流拠点整備事業の進捗状況」について、東急ホテルの建設事業の進捗状況はお話いただいたが、広域観光交流拠点整備事業の進捗状況はお聞きしていない。ホテルの開業まではあと9ヶ月、次回の委員会の開催が1年後となる。地下水を検討する委員会ではあるが、ホテル建設と地下水の検討だけではなく、広域観光交流拠点整備事業の進捗状況について、もう少しご説明いただきたい。広域観光交流拠点の整備が目的であれば、交流機能や諸団体との連携について、どこまで進んでいるか説明を聞きたい。

**事務局**：西街区は、広域観光交流拠点整備事業として募集要項を定め、現在、東急がホテル建設を進めている。完成時には、募集要項に定めた機能が充足しているか、三島市として確認していく。交流機能や諸団体との連携については、三島市の別の担当部署が事業者と話をしているため詳しいことは分からないが、事業者とは交流拠点としての機能を持たせる話をしていると聞いている。この場で返事は出来ないが、担当部署から改めて話をさせていただければと思う。

**委員長**：広域観光交流拠点整備事業において、特に地下水に関わる場所はホテルの建設であると理解している。市として、西街区を中心とした広域観光交流拠点の整備がどのように進捗していくのか、少し広めの視点で全体方針を含めたご発言があれば、今の質問に答えられると思う。

**委員**：事業者としての東急がやることであれば、東急にお答えいただきたい。

**東急**：地下水と関係ないかもしれないが、今の状況を説明する。公募で選定いただき、その時に基本協定を結び、基本計画を作成した。その約束事項に基づいて計画を進めている。ポイントとしては、一般的なビジネスホテルを作るということではなく、観光の方々が泊まれるようなホテルを作るということである。具体的には、通常はシングル部屋が多いと思うが、観光の方は基本的に複数の人数でいらっしゃるのので、今回の計画では70%をツインの部屋とし、そういった方々をターゲットとしたホテルを作っていることが一番の特徴となる。もうひとつは、先ほど委員の先生方や三島市の方からも説明があったとおり、観光に資するような店舗やサービスを入れていこうといった活動を行っている。テナントについては、三島市主体ではなく、地域全体に貢献できるようなテナントの誘致を計画している。契約等の都合上、まだ公表できる段階ではないので名前は出せないが、そのような誘致活動をしている。観光協会との話であるが、観光案内や観光情報発信機能について、ホテルの責任者を交え打合せを始めたところである。ガイドの会との連携については、ホテルスタッフが観光案内できるよう観光協会と協力し、ホテルスタッフの研修などを実施できないか検討する。ホテルの中に、観光案内所ではないが、情報発信をするようなスペースを計画している。これらのことから、市との約束である観光交流拠点の実現を目

指していきたい。具体的な内容は開業直前になってしまうが、その際はしっかりとリリースできればと考えている。

**委員**：観光客を誘致するのであれば、その方たちが三島市のどういうところを観光してみたいかというところで、ふるさとガイドの会は協力したいと考えている。沼津市は港湾に観光協会があったが、それを駅前に持ってきた。反対に三島市は、駅前にあった観光協会を少し離れた商工会議所に移動した。観光協会としては仕事ができるかもしれないが、ガイドについてはお客様の申し込みが少なくなった。事業者は、なんとかお金を儲けたいと思うかもしれないが、ふるさとガイドの会が協力するので、活躍できる場所を一部で結構なので提供して欲しい。

**委員長**：すでに事業者は打合せを始めているようなので、対応が始まっていると感じている。しかしながら、市民の方々がこの事業を観光拠点として理解いただくことが大切なので、市も引き続きコミュニケーションをとって進めてほしい。

**委員**：(資料7)「(5) 東街区再開発事業における施設計画案等について」について、溶岩は非常に強固だというイメージを持っていたが、14 ページにある発泡した溶岩の例のように必ずしも強固でないものもあると理解した。計算上では大丈夫でも、仮に建物を乗せて、何かしら溶岩に対して過荷重となった場合、どのような現象が観測されるのか。例えば地下水に濁りが出てくるのか。

**委員長**：率直に言えば地盤の亀裂が多い場合に、水質等にどのような影響が出るかというのはわからない。水質というのは、言葉も非常に曖昧で色々な要素を含み難しいが、一般的に言えば、地盤に亀裂が多い状況になれば地下水が亀裂を選択的に流れることで、流れが相対的には速くなる。それを反映して水質に多少の影響が生じるかもしれない。現状で、何らかの影響が生じた場合、水質にどのような影響が生じるか明確な答えはできないが、このような状況を理解した上で詳細な調査を行い、事業者が適切な地盤工事を進めていくことになる。

**委員**：現象として、流れが速くなるという理解でよいか。

**委員長**：やはり隙間が大きくなると、その部分の流れが相対的に速くなる傾向がある。それに対応して水質に何らかの影響が生じることは有り得る。ただ全てがそのような現象になるか一概には言えない。

**委員長**：西街区については、工事中も含めてのモニタリングデータが説明された。次の委員会は概ね一年後になるが、引き続き地下水モニタリングを続け、何らかの異常値がみられた場合、まずは三島市から委員長へ報告し、必要に応じ臨時委員会を開く可能性がある。地下水モニタリングを今後どうするかという点については、次回までのデータを確認し

てから判断することになるため、引き続きデータを積み上げていただきたい。東街区については地盤調査等が徐々に進捗している。観光交流拠点という観点から西街区について意見があったが、東街区についても皆さん同じ思いであると考え。観光のみならず、地域振興に資するということが最終的に重要なこととなる。本委員会で頂いた委員の意見を踏まえて、三島市は今後の事業を進めて欲しい。

## 【5. 閉会】

-以上-