

# 1. 地盤調査の概要

## ■調査目的

- 建築設計に必要な地盤情報を取得することを目的としてボーリング調査を実施。

### ①地質状況の把握

- 地盤構成
- 溶岩層の厚さ
- 地盤の工学的特性

### ②地下水状況の把握

- 地下水位

## ■調査期間:

- 2019年3月～4月

## ■調査主体:

- 三島駅南口東街区
- 市街地再開発準備組合

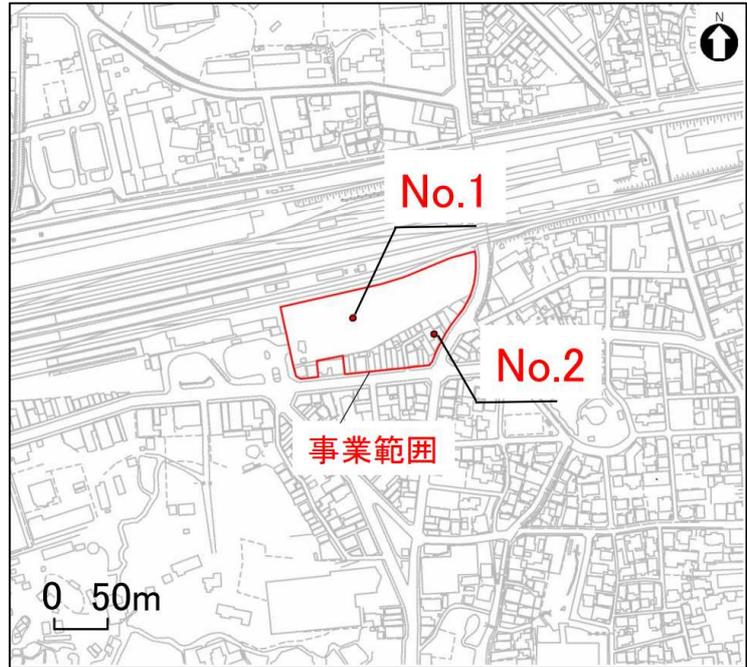


図:地盤調査位置

# 2. 三島駅周辺 地下水調査結果

## ■観測概要

地点	B-3	B-6	B-7	B-9	B-11	B-14	市観測井戸	県観測井戸	B-No.2	西街区北側	西街区南側
手ばかり水位測定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	/	/
自動水位測定	○	○	/	○	○	/	/	/	○	○	○
水質測定	○	○	/	○	○	/	/	/	○	○	○
調査主体	三島市						事業者				

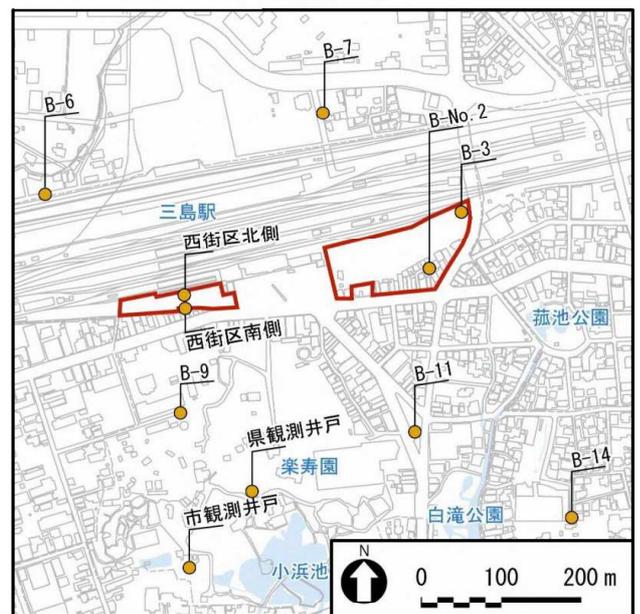
- 手ばかり水位測定
  - ・月1回の手動測定

- 自動水位測定
  - ・1時間に1回の自動測定

- 水質測定
  - ・月1回の水温、pH、EC、濁度の測定、半年に1回の溶存イオン分析
  - ・「西街区南側」「西街区北側」では、水温、pH、ECの自動計測

凡 例

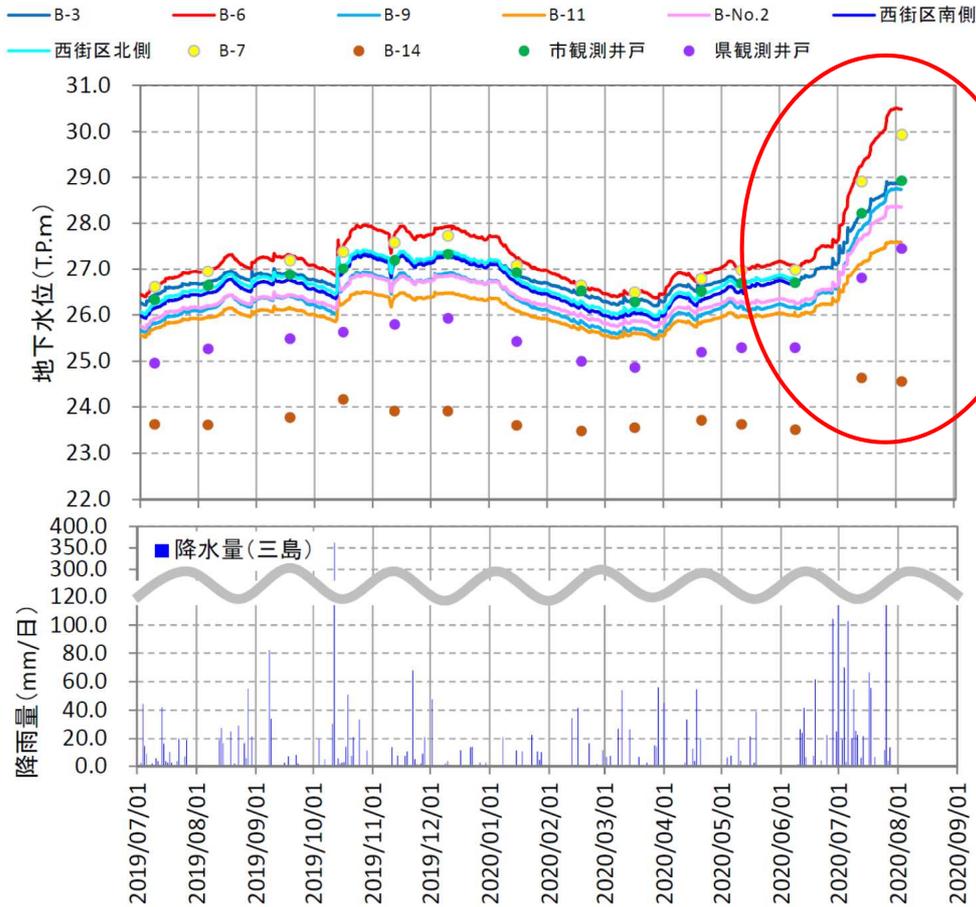
- 地下水観測孔
- 事業範囲



# 地下水位

・ 水位の推移

資料③



観測地点で地下水位の上昇の角度がそれぞれ異なる。

出典: 三島市HP 地下水調査結果【令和2年8月】

<https://www.city.mishima.shizuoka.jp/ipn045145.html>

三島駅南口周辺開発地下水対策検討委員会

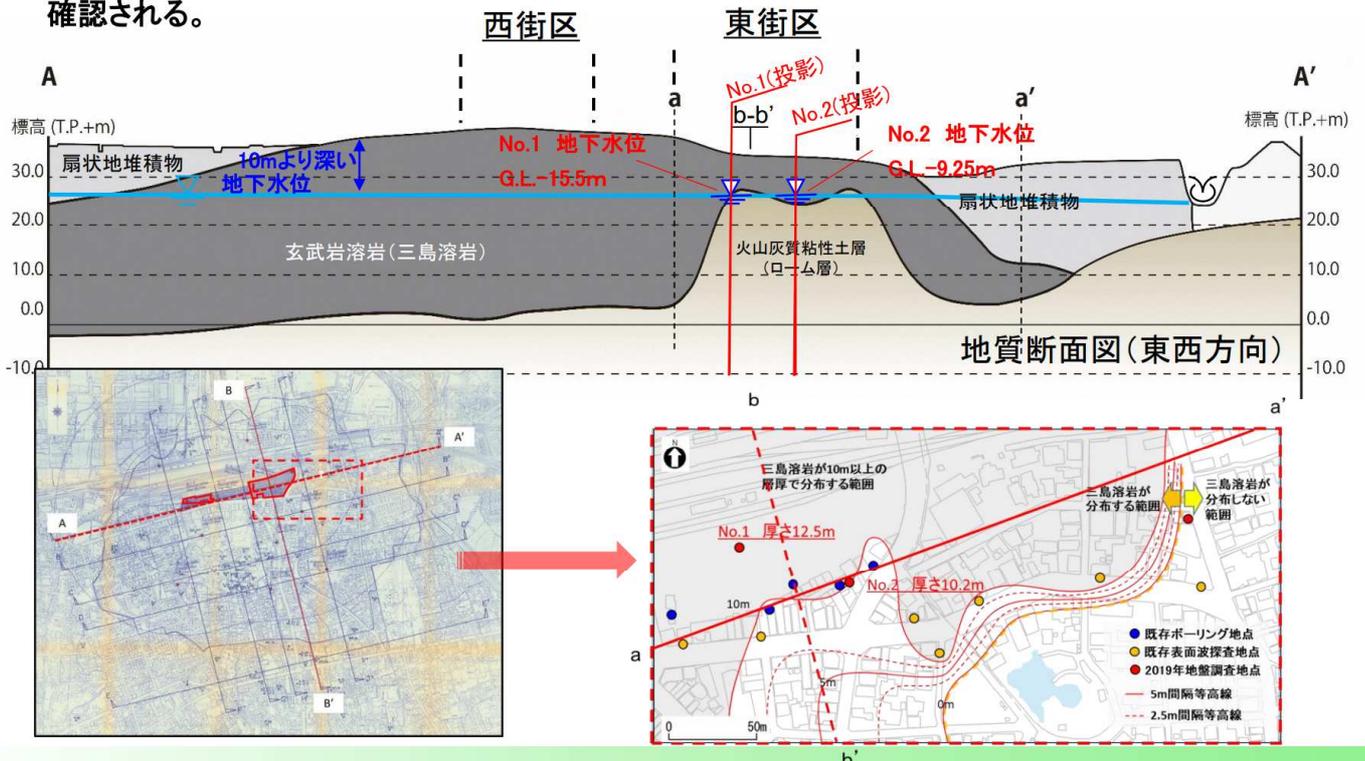
資料④

## 3. 地質調査の結果(地下水の状況)

### ■ 三島溶岩の分布と地下水の関係(1)

No.1地下水位を観測をしていないので誤解を招く記載

- ・ 地下水位はNo.1でG.L.-15.5m、No.2でG.L.-9.25mであり既存調査水位と概ね一致する。
- ・ 地下水は、T.P.+25~26m付近に確認され、駅の東側や駅付近では地表から10mより深い深度で確認される。

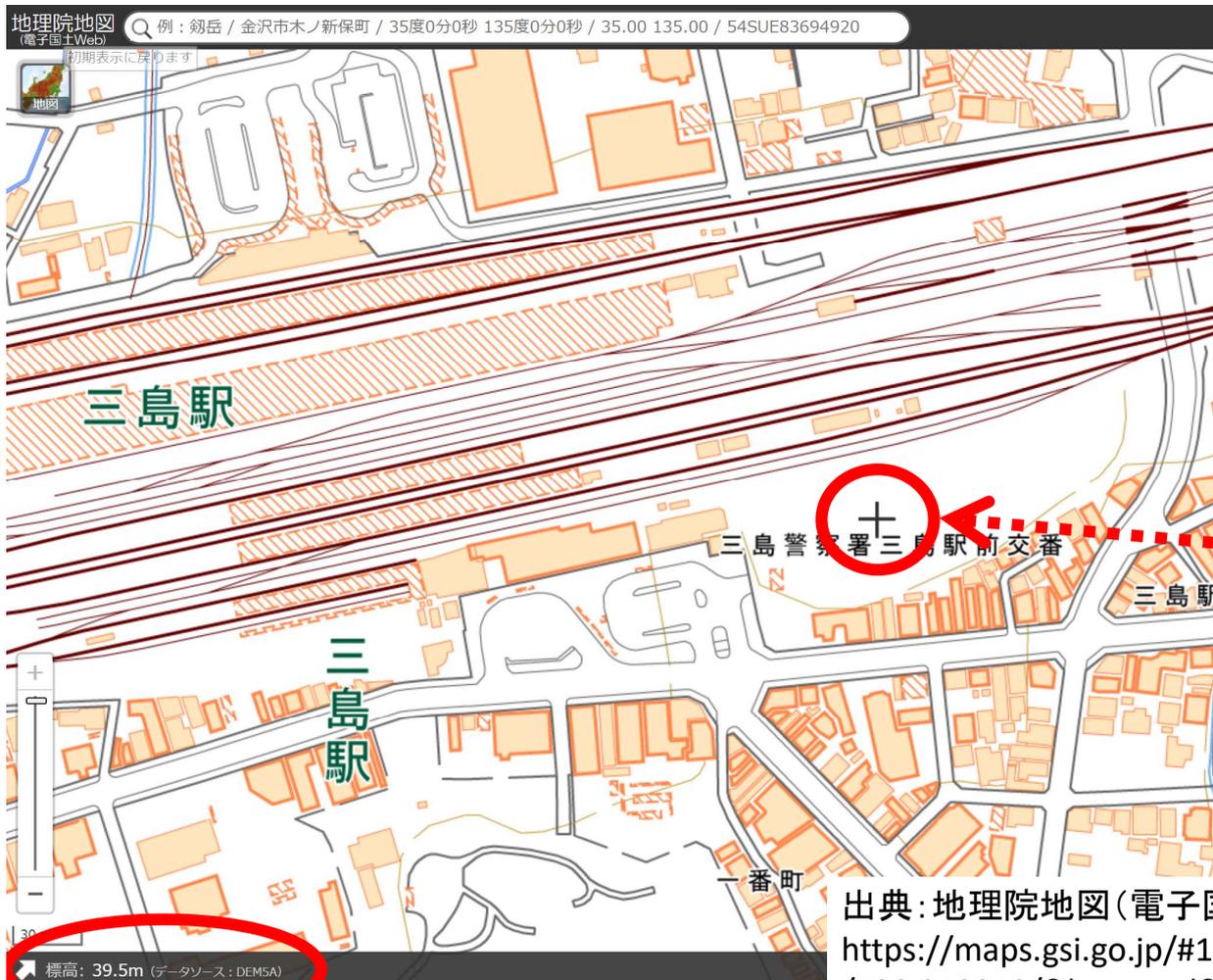
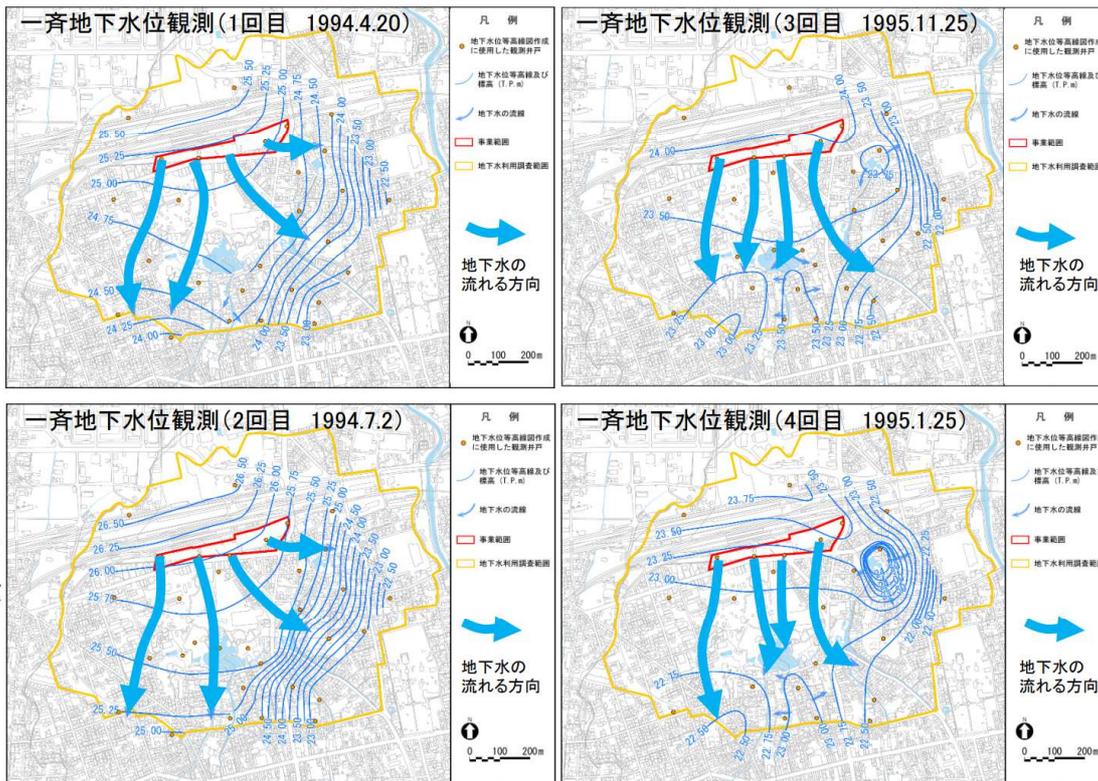


## 2. 調査結果

ボーリングNo1地点とその周辺の観測点は季節によって水位が異なっている。

### (6) 地下水位観測結果

- 第1回目の調査が、渇水期を代表する地下水となった。
- 第2回が豊水期の代表的な地下水となった。
- 第3回や4回が全体的に地下水位が低下した地下水となった。
- 地下水位が高い時期は、三島溶岩が分布する範囲の地下水位が盛り上がるような状況になることが確認された。



地点  
標高  
39.5m

標高

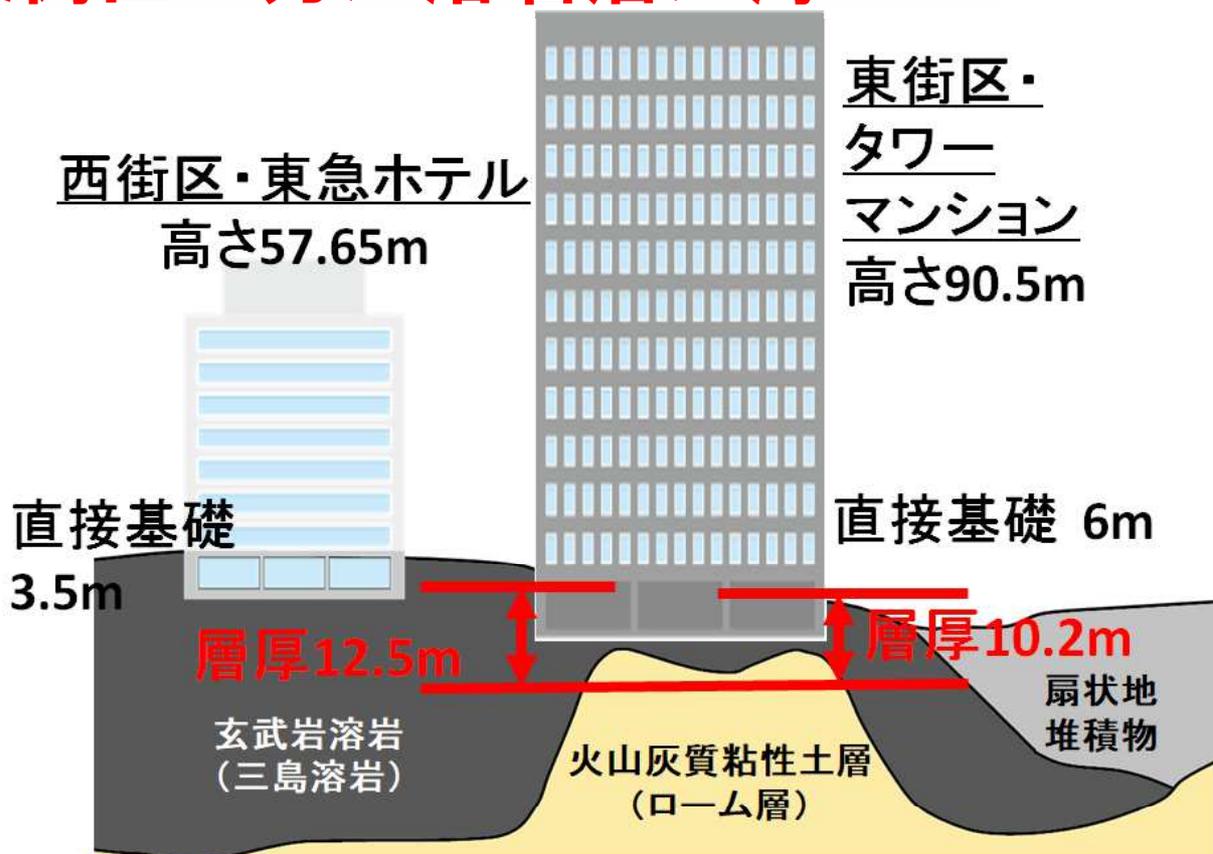
出典: 地理院地図(電子国土Web)  
<https://maps.gsi.go.jp/#18/35.126146/138.913319/&base=std&ls=std&disp=1&vs=c1j0h0k0l0u0t0z0r0s0m0f1>

8月3日 手ばかり測定結果（地下水位測定前1週間の降雨：16.5mm（2020/7/28～2020/8/3）

地点	管頭標高 (T.P.+m)	測定水位 (管頭より, m)	地下水位 (T.P.+m)
B-3	39.84	11.02	28.82
B-6	41.37	10.88	30.49
B-7	41.41	11.47	29.94
B-9	39.30	10.45	28.85
B-11	30.06	2.50	27.56
B-14	26.84	2.27	24.57
市観測井戸	29.00	0.07	28.93
県観測井戸	32.40	4.95	27.45
B-No.2	33.46	5.21	28.25
西街区北側	40.97	11.55	29.42
西街区南側	40.77	11.50	29.27

出典:三島市HP 地下水調査結果【令和2年8月】  
<https://www.city.mishima.shizuoka.jp/ipn045145.html>

## 東街区の方が溶岩層が薄い



出典:第5回地下水検討委員会資料を基に加工し作成

平成 28 年 11 月 30 日

三島市長 豊岡 武士 様

三島駅南口広域観光交流拠点整備事業提案競技審査会

会 長

高見沢 実

三島駅南口広域観光交流拠点整備事業提案競技の評価結果について

三島市は、市及び三島市土地開発公社が所有する三島駅南口西側の土地を売却することにより、民間事業によるホテルを核とした広域観光交流拠点整備を促し、もって三島駅周辺グランドデザインに定める「広域観光の推進とガーデンシティのまちづくり」のための「にぎわいの創出」及び「交流人口の拡大」を図るため、本事業を実施する事業者から資格・資力信用審査資料、事業提案資料、価格提案書等を含む事業提案を募集した。

当審査会は、外部学識者、有識者等を中心に構成され、本提案競技の募集要項等を踏まえ、それぞれの専門分野はもとより幅広い観点で厳正な審査を行い、別紙のとおり評価結果を決定しましたので報告します。

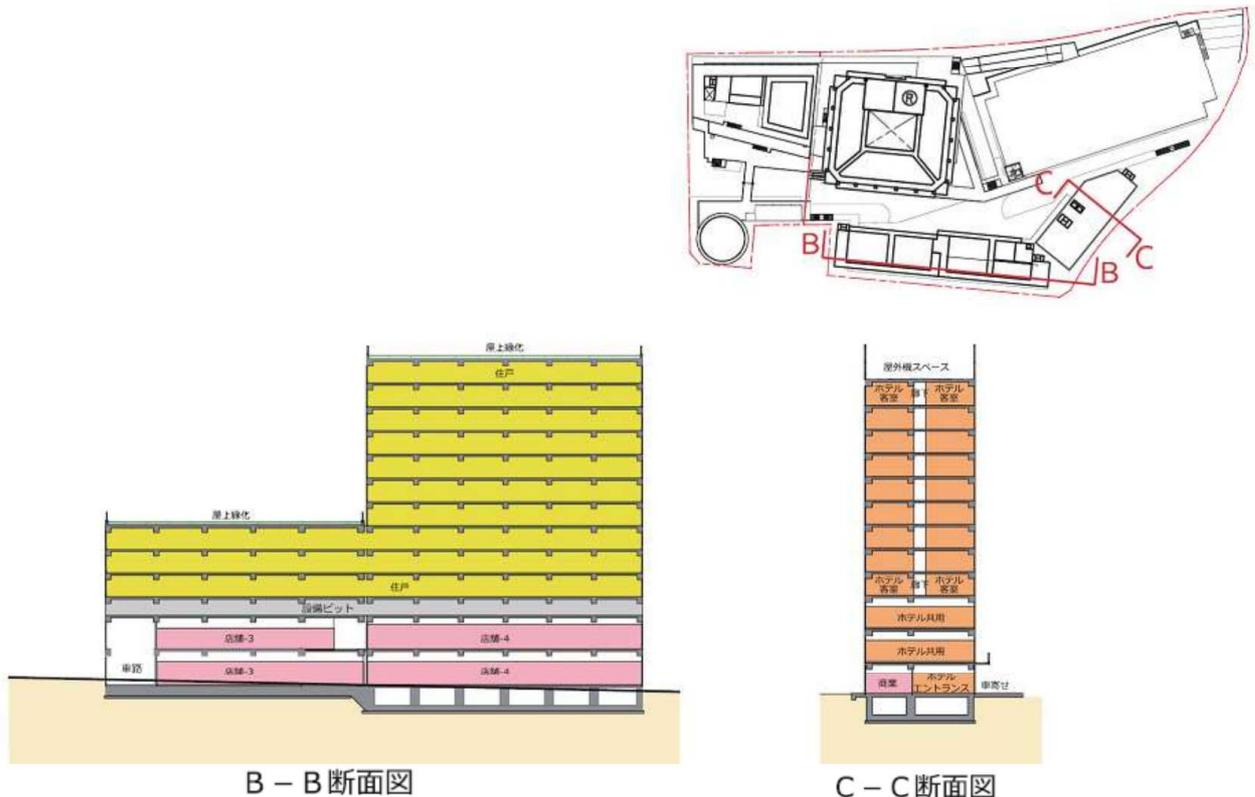
## 三島駅南口広域観光交流拠点整備事業提案競技審査会審査項目評価結果

応募者	東京急行電鉄株式会社
1 資力信用評価点	9.0 点
2 事業提案評価点	56.0 点
3 提案価格評価点	20.0 点
総合評価点	85.0 点
評価順位	1 位
寸 評	<p>代表法人の東京急行電鉄株式会社は、東急沿線をはじめとした住宅・商業施設から全国・海外でのホテルリゾート事業まで、ハード整備とともに暮らしを支えるサービスや街を魅力的にするエリアマネジメント等ソフト施策と連携したまちづくりを展開している。また、構成員の株式会社東急ホテルズは、東京急行電鉄株式会社の100%子会社であり、上質で品格ある施設で高品質のサービスを提供しているなど、類似・同種の事業実績において優れていると評価した。</p> <p>東京急行電鉄株式会社の提案内容は、ツイン以上の客室の割合を70%以上とし、ファミリータイプなど多様な客室も用意し、観光需要に対応するホスピタリティ溢れるホテル計画となっている。また、楽寿園から続く緑と花であふれる雛壇状のテラスや水と開かれた緑の台地をテーマとする良質な建物デザインは、都市イメージ向上に寄与するものと期待できる。さらに当計画では、新たな眺望地点を設けるとともに、富士山への主な眺望地点からの景観を阻害しない計画となっている。</p> <p>なお、歩行者の安全対策については、道幅の狭い市道寿町3号線及び交通量の多い市道小山三軒家線を通行する歩行者や自転車に配慮した計画となるよう配慮を求めたい。</p> <p>建物の基礎構造は、地下室を作らない計画となっており、杭のない直接基礎を採用し、掘削の深さを地下約3.5mの必要最小限の計画とするなど、現状地下約14mと推察される地下水面から基礎底部面まで10m以上の離隔を確保した湧水の保全に十分配慮した建築計画となっている。今後の工事にあたっては地下水の保全に配慮することを希望する。</p> <p>物販、飲食店等の店舗については、新鮮な箱根西麓三島野菜などの特産品や上質な地元のこだわりの味を提供するテナントを導入するなど県東部及び市内の地元企業を中心とした産業振興、特産品の価値向上に資する内容となっているが、市内企業のテナントが少ない提案であった。事業推進に当たっては、市内企業ともさらに協力・連携を図り、地域の発展に貢献することを期待する。</p> <p>雇用については、ホテル従業員を主に地元採用とする計画であることが確認できた。持続的な運営を通して、今後、更なる市民の雇用創出の場となることを期待したい。</p> <p>観光情報発信については、東急グループの施設やメディアを活用し、渋谷スクランブル交差点での動画掲出協力、ホームページ、SNS等での情報発信など、東急沿線及び全国から三島の魅力を発信する計画であり、また、計画地においてもレンタサイクルや観光案内ブースにより観光客を様々な面からサポートする提案となっており、広域観光交流拠点となるべき機能を十分に兼ね備えている。</p> <p>以上により、本提案は、三島駅周辺ランドデザインにも整合した計画として、高く評価できる提案であった。</p>



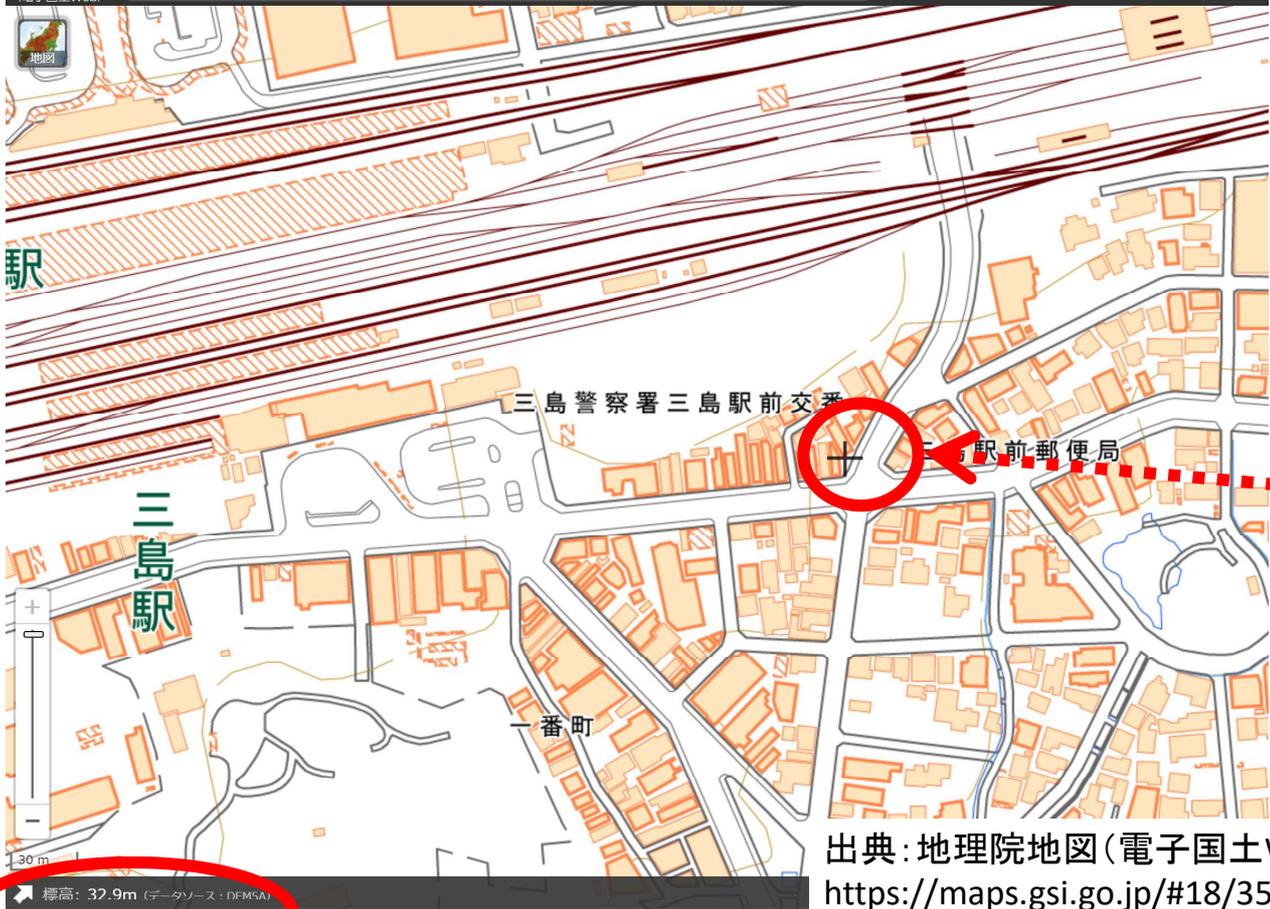
出典：三島駅南口東街区再開発事業に関する市民説明会 事業の検討状況(令和元年9月27日)

# 施設計画案 断面図



※本計画にあたり関係諸官庁との詳細な打合せは行っておりません。  
今後の協議によって計画案に変更が生じる可能性があります。

出典：三島駅南口東街区再開発事業に関する市民説明会 事業の検討状況(令和元年9月27日)



地点  
標高  
32.9m

標高

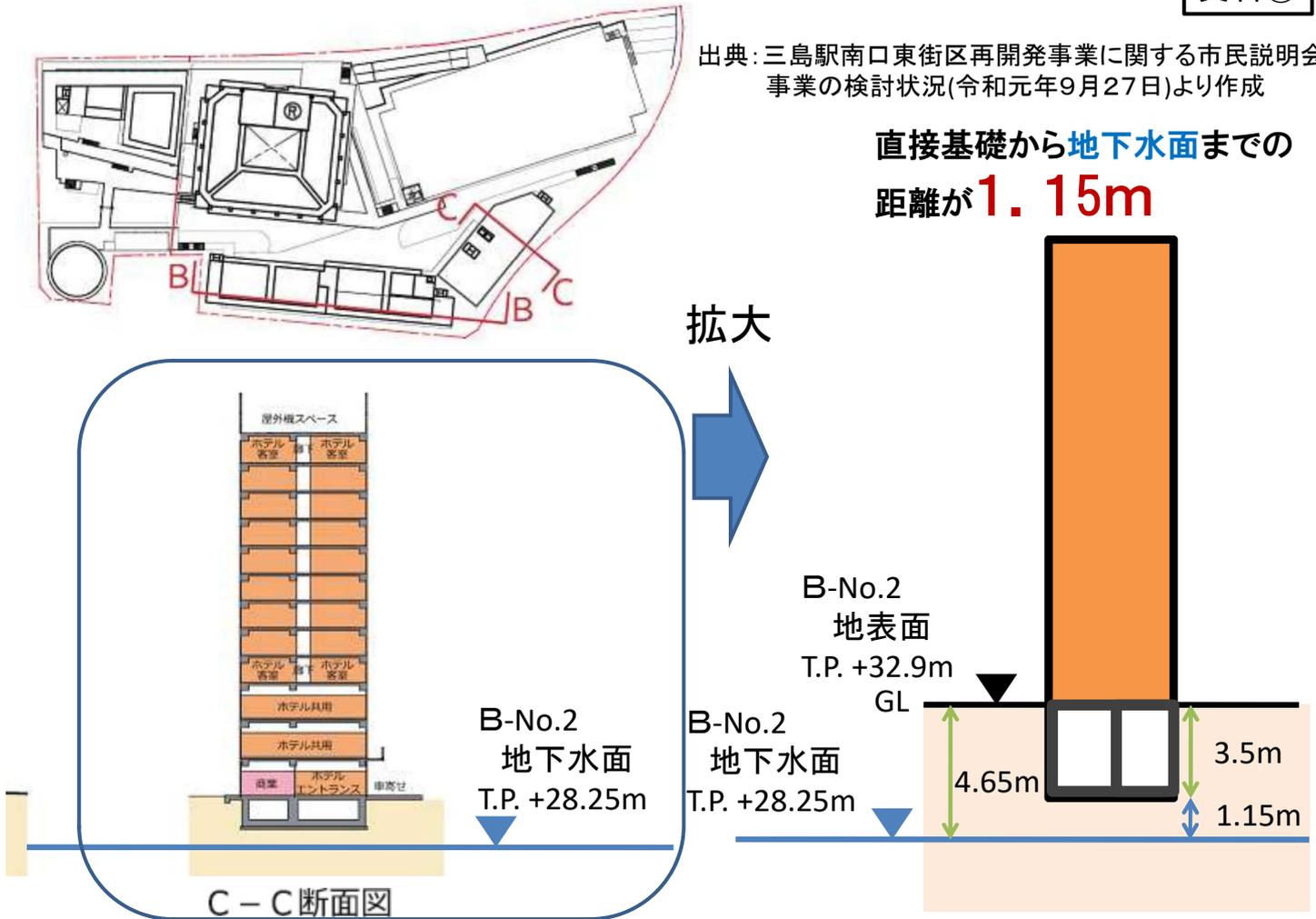
出典：地理院地図(電子国土Web)  
<https://maps.gsi.go.jp/#18/35.125821/138.914185/&base=std&ls=std&disp=1&vs=c1j0h0k0l0u0t0z0r0s0m0f1>

### C-C断面図

出典：三島駅南口東街区再開発事業に関する市民説明会  
事業の検討状況(令和元年9月27日)より作成

直接基礎から地下水面までの  
距離が**1.15m**

拡大



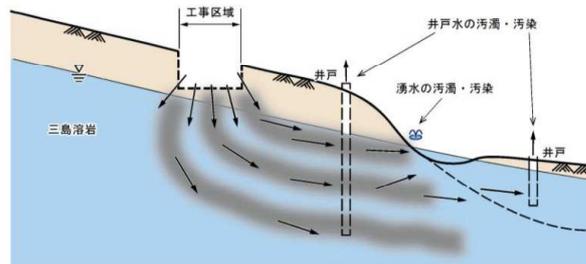
C-C断面図

# 4. 地下水の流動解析

## (1) 想定される影響

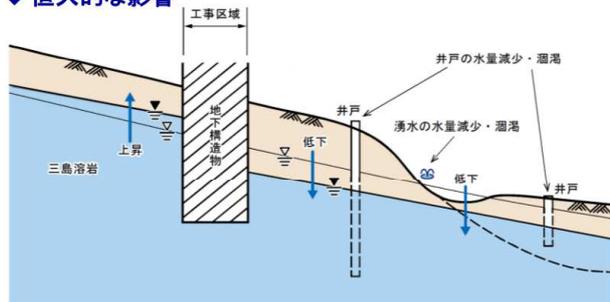
- 東西街区の地下水中に建築物が構築されることにより、以下の影響が懸念された。
- 地下構造物の構築後は、流動阻害により、地下水位の上昇及び低下の影響が懸念された(aの図)。
- 工事中は、工事区域からの汚濁水等(泥やセメント等)の地下水への混入が懸念された(bの図)
- 工事中の地下水位低下工法の採用により、地下水位低下が懸念された(cの図)。

◆ 一時的な影響



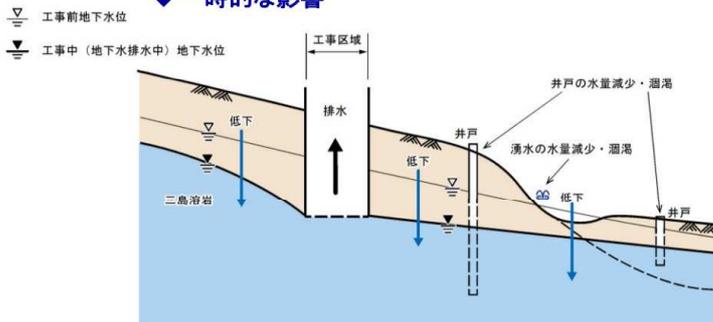
b. 汚濁水等の地下水への混入による影響

◆ 恒久的な影響



a. 地下水の流動阻害による影響

◆ 一時的な影響



c. 地下水位低下工法による影響