

令和4年度第四回都市計画審議会

(仮称) 守谷市総合公園について

令和5年3月27日



これまでの経緯

年月	内容
令和3年6月	ヤクルト球団から茨城県内への二軍施設移転計画の打診あり
令和3年7月	ヤクルト球団から移転計画内容の説明
随時協議	
令和4年4月	ヤクルト二軍施設進出に向けた協議をすることで合意
令和4年6月	ヤクルト二軍施設を含んだ総合公園の協議を開始
随時協議	
令和5年1月	地権者・市民説明会

ヤクルト二軍施設を含んだ総合公園の整備により
スポーツの推進、交流人口の増加などを図り
市の活性化と認知度アップを目指す



整備区域・ゾーニングの検討





説明会の概要

きらめき守谷 夢彩郡

- 開催日時：令和5年1月28日（土）・29日（日）
- 開催場所：守谷市役所 大会議室
- 参加者：地権者・耕作者向け説明会：37名
市民向け説明会：183名
合計：220名



説明会での主な質疑回答

きらめき守り 夢彩都

- 質問
- 回答

◆ 土地の買収について

- 土地の買収額はどの程度となる見込みか。区画ごとに異なるのか。
- 買収額は、不動産鑑定士による鑑定額を基に設定する。区画ごとに買収額が異なるかも不動産鑑定士に確認が必要である。

◆ 事業スキーム、工事費について

- ヤクルト球団と市における土地の所有や整備費の分担等、事業スキームについて教えていただきたい。
- 事業スキームについてはヤクルト球団と協議中である。
都市公園として都市計画決定する予定のため、計画地全域を市で買収・所有すること、ヤクルト施設以外の公園部分を市で設計・施工することは確定している。ヤクルト施設の整備に関する費用の分担は協議中であるが、なるべく市の負担を削減できるようヤクルト球団と協議している。
ヤクルト球団から施設使用料を得る方式を検討している。またヤクルト施設の管理はヤクルト球団で行う方針で協議している。



説明会での主な質疑回答

きらめき守谷 夢彩都

- 質問
- 回答

◆ アクセスについて

- 公園への車でのアクセス方法を教えていただきたい。
- 将来的には守谷SAスマートインターチェンジ、供平板戸井線、区画整理事業区域の道路を経由してアクセスする計画となっている。ただし、スマートインターチェンジは令和12年度の完成予定であり、供平板戸井線整備、区画整理事業の完成時期は示されていない状況であるため、ヤクルト施設の開業には間に合わない見込みである。ヤクルト球団からも早期の完成を要望されており、市から各事業者に対して早期に完成できるように要望している。
これらが完成するまでは、暫定的に計画地東側農道の明治乳業側を拡幅しアクセスすることを検討している。



説明会での主な質疑回答

きらめき守谷 夢彩郡

- 質問
- 回答

◆ アクセスについて

- 常総運動公園から明治乳業までを結ぶ農道は拡幅する予定はあるか。既存道路は幅が狭く、アクセスする上で危険ではないか。
- 総合公園に隣接する部分は拡幅するが、それ以外は拡幅する予定はない。土地改良区内であり耕作者優先という事情があるため、通過交通の増加に繋がる拡幅は難しい。
- 有名選手が二軍に加入した場合、相当の来場者が見込まれるが、400台で駐車場が足りるのか、周辺道路で渋滞が発生しないか等十分にシミュレーションを行ってほしい。
- 今後検討していきたい。
- 既存の二軍ヤクルト球場はバス路線が充実しているが、計画地は1日に3本通る程度である。球場へのアクセスについてどう考えているのか。
- 守谷駅からのシャトルバスの運行を検討している。



説明会での主な質疑回答

きらめき守谷 夢彩郡

- 質問
- 回答

◆ 工事について

- 工事車両の動線は常総運動公園から、もしくはスマートインターチェンジ側からが想定されるが、周辺道路は通学路になっているため安全性の確保が懸念される。
- 盛土については、稲戸井調節池の掘削土を鬼怒川堤防内側経由で運び込む予定であり、周辺道路への影響はないと考えている。一方で、建築資材等の運搬等の動線は未定だが、スマートインターチェンジ側か常総運動公園側から進入せざるを得ない。通学時間帯と被らせない等、具体的な安全対策は今後検討する。



説明会での主な質疑回答

きらめき守谷 夢彩郡

- 質問
- 回答

◆ ヤクルト二軍施設について

- ヤクルト施設はヤクルト球団専用か。
 - 基本的にはヤクルト球団専用である。1年のうち数日は少年スポーツ教室や大会等に使えるようヤクルト球団と協議中である。
- 選手寮はどこに整備するのか。
 - 公園の近接地に整備することを検討しており、土地の買収、工事はヤクルト球団の負担であることが決定している。選手寮に入居した選手は守谷市民になる。



説明会での主な質疑回答

きらめき守谷 夢彩郡

- 質問
- 回答

◆ 公園内の整備・施設について

- 公園内はどの程度の盛土を想定しているのか。
 - 公園内の盛土は概ね 2 m で検討しているが、区画整理事業区域は 3 m の盛土を予定しているため、区画整理事業区域から常総運動公園に向かって下っていくイメージである。
- 屋内運動施設の具体的な内容を教えていただきたい。
 - 詳細な規模まで検討に至っていない。理想としては各種スポーツが可能な規模で整備し、一般利用、スポーツ大会開催等が可能な体育館にしたいと考えている。大規模な整備となるため整備費・スケジュールは今後検討する。



説明会での主な質疑回答

きらめき守り 夢彩郡

- 質問
- 回答

◆ 防災について

- 計画地は浸水想定区域であるが、利根川堤防はどの程度高くするのか。
 - 利根川鬼怒川整備計画の完成断面に示された形状となり、高さは現在より1.5 m程度高くなり、幅は相当広くなる予定である。今後、利根川上流河川事務所から説明等がなされる予定である。
- 堤防強化工事中に大利根運動公園が使用できないことへの代替地の確保等、対応は考えているのか。様々な大会等が開催されており、その期間利用できない団体にとって痛手である。
 - 広い敷地が必要なため代替地の確保は難しい。堤防強化工事中でも、最低でも野球場 1 面サッカー場 1 面を利用できる予定であるが、なるべく野球場も2面利用できるよう検討していく。



説明会での主な質疑回答

きらめき守谷 夢彩都

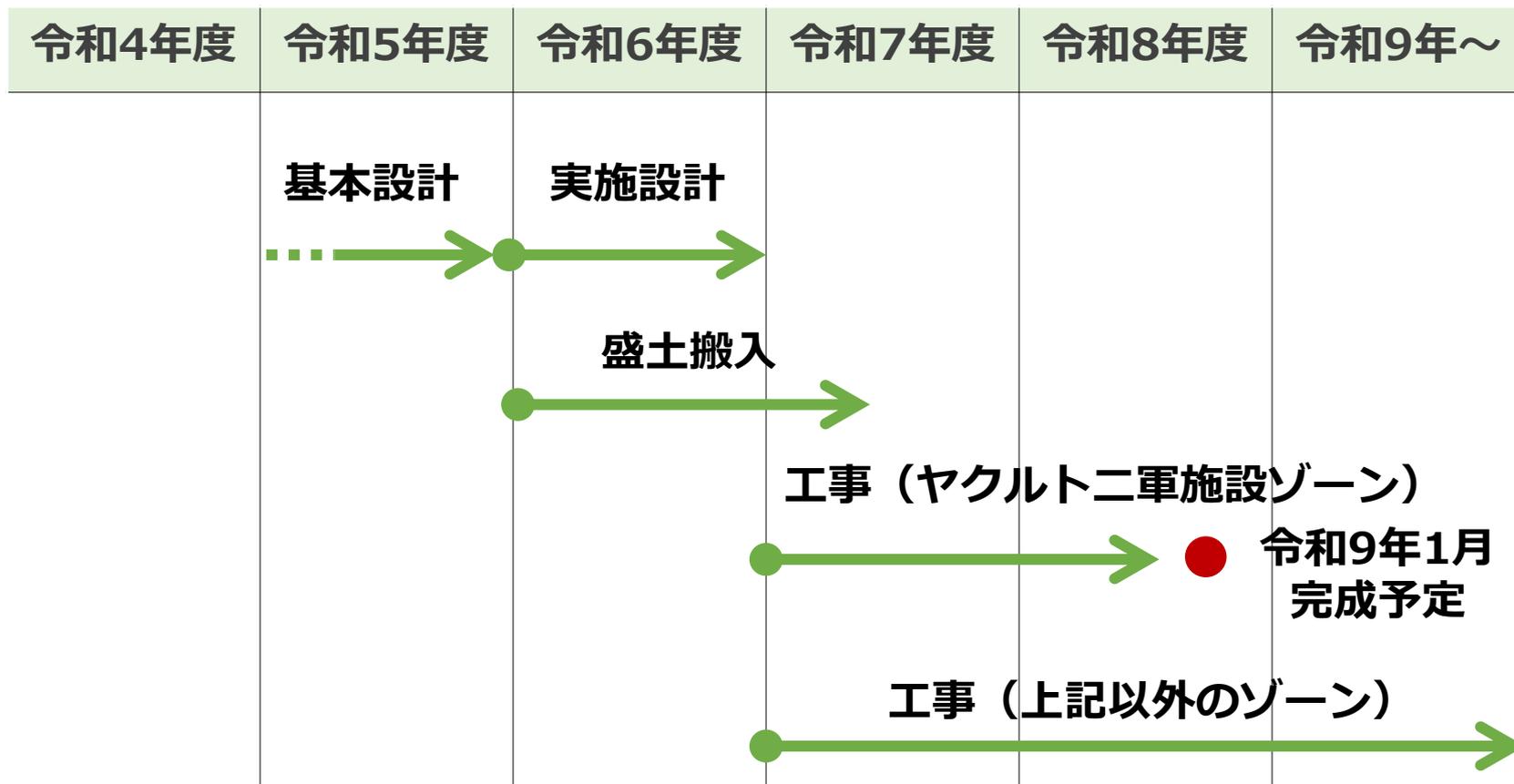
- 質問
- 回答

◆ スケジュールについて

- 今後の流れがイメージしやすいように、説明会のスケジュールを教えてください。
 - 下記のスケジュールを想定している。
 - ・ ヤクルト球団との基本協定締結 : 令和5年3月
 - ・ 施設の詳細な配置に関する説明会 : 令和5年4月か5月
 - ・ 都市計画決定に関する説明会 : 令和5年7月か8月
 - ・ 測量に関する説明会 : 令和5年7月か8月
(この時期には鑑定額が算出されている見込み)
 - ・ 用地買収に関する説明会 : 令和5年12月か令和6年1月
 - ・ 用地買収開始 : 令和6年4月
 - ・ 工事の説明会 : 令和6年4月か5月
- あくまで予定であり、事業の進捗次第で前後する恐れがある。



整備スケジュール





都市計画決定のスケジュール

きらめき守り 夢彩都

R 5年 5月

ヤクルト球団との基本協定・
総合公園基本計画の説明会

6月

都市計画公聴会

7月

茨城県事前協議

8月

都市計画案の公告・縦覧

9月

都市計画審議会

9月

都市計画決定告示



説明は以上です