

# (仮称) 守谷市総合公園 住民説明会

---

令和5年1月28日(土)・29日(日)

市役所大会議室

守谷市 都市整備部 都市計画課

# 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

# 検討の流れ

0. (仮称) 守谷市総合公園整備の背景

1. 上位・関連計画の整理

2. 市内運動施設の整備状況

3. 市内運動施設における課題

4. 公園に求められる施設

5. 整備エリアの検討  
諸条件を踏まえ、大まかな公園整備エリアを決定

6. 周辺状況の整理

7. レイアウト検討における基礎条件

8. 整備区域の検討  
諸条件を踏まえ、公園整備区域を決定

9. スケジュール

# 検討の流れ

## 0. (仮称) 守谷市総合公園整備の背景

1. 上位・関連計画の整理

2. 市内運動施設の整備状況

3. 市内運動施設における課題

4. 公園に求められる施設

5. 整備エリアの検討  
諸条件を踏まえ、大まかな公園整備エリアを決定

6. 周辺状況の整理

7. レイアウト検討における基礎条件

8. 整備区域の検討  
諸条件を踏まえ、公園整備区域を決定

9. スケジュール

# 0. (仮称) 守谷市総合公園整備の背景 市内運動施設の課題

## ○屋内運動施設の課題

- ・ 既存施設の利用枠に対し利用希望者が多く、稼働率が著しく高いことから、屋内スポーツができる環境の整備は急務である。
- ・ 既存施設の老朽化や他自治体との日程重複等により 十分に利用ニーズに応えられているとは言えない状況である。

## ○屋外運動施設の課題

- ・ 市街化調整区域において、日常的に利用できる公園、健康増進を目的とした公園が不足している。
- ・ 設備不良等により 使用しにくい施設がある。

## 0. (仮称) 守谷市総合公園整備の背景 ヤクルト二軍施設の誘致

- ・東京ヤクルトスワローズ 戸田二軍施設の選手寮の老朽化や各施設が手狭になったことから、より充実した二軍施設の整備を行うため新たな二軍施設候補地を検討。



- ・守谷市との協議の結果、二軍施設移転に向けた具体的な協議、検討を進めることを決定。



- ・野球場などを有する(仮称)守谷市総合公園整備に向けた基本構想・基本計画の検討を開始。第1段階として公園の整備区域を検討。

# 検討の流れ

0. (仮称) 守谷市総合公園整備の背景

**1. 上位・関連計画の整理**

2. 市内運動施設の整備状況

3. 市内運動施設における課題

4. 公園に求められる施設

5. 整備エリアの検討  
諸条件を踏まえ、大まかな公園整備エリアを決定

6. 周辺状況の整理

7. レイアウト検討における基礎条件

8. 整備区域の検討  
諸条件を踏まえ、公園整備区域を決定

9. スケジュール

# 1. 上位・関連計画の整理 都市計画マスタープラン

「常総運動公園や常総広域交流センター・いこいの郷の周辺地区を広域スポーツ・保健福祉拠点に位置づけ、広域圏・市内各地域からも広域スポーツ施設・保健福祉施設を使いやすくします。」と位置付けられています。



# 1. 上位・関連計画の整理 第二次守谷緑の基本計画

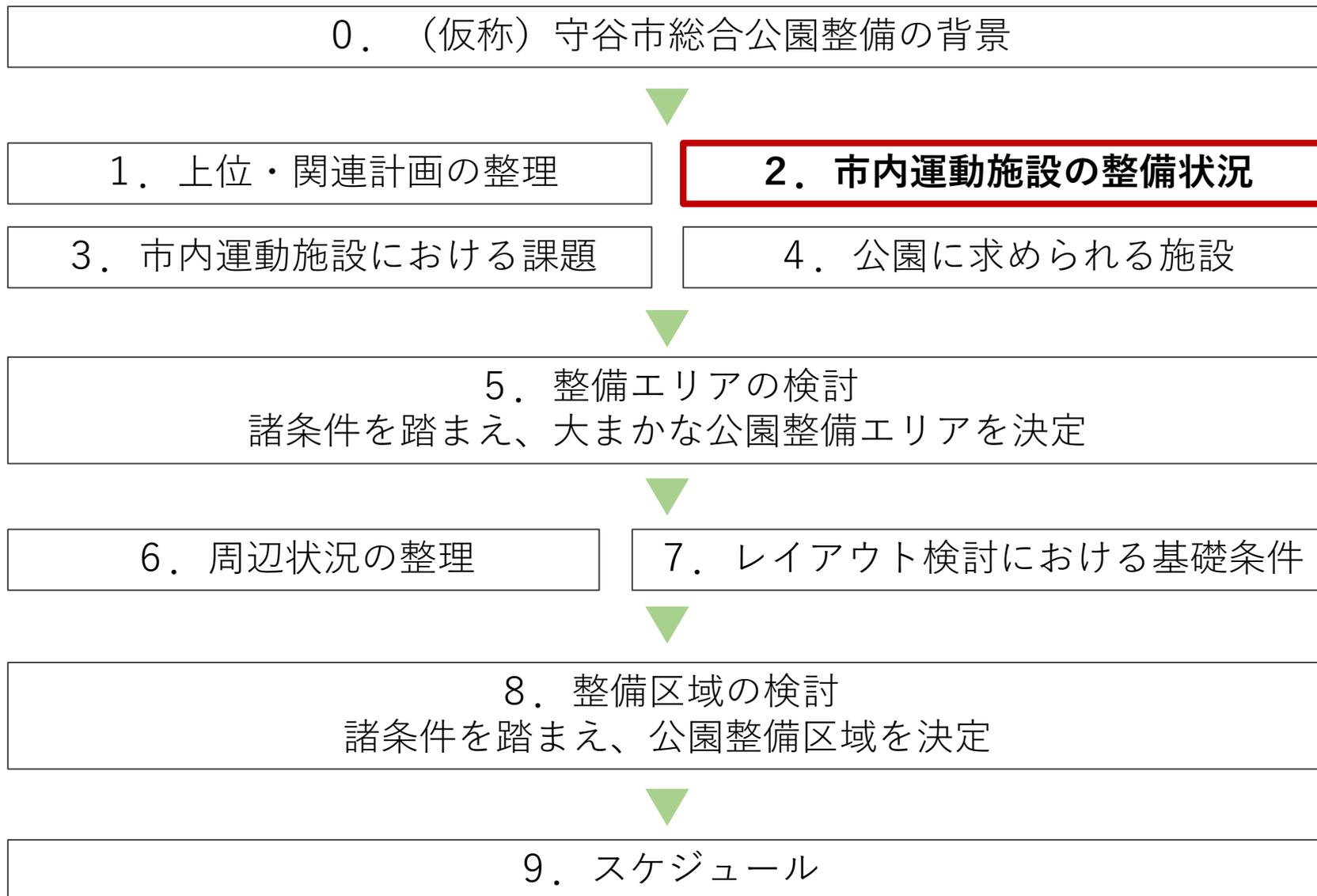
緑の基本計画において都市公園面積の目標水準が示されています。

総合公園約14 ha程度を整備することで、都市計画マスタープランの目標値  
12 m<sup>2</sup>/人以上を達成できます。

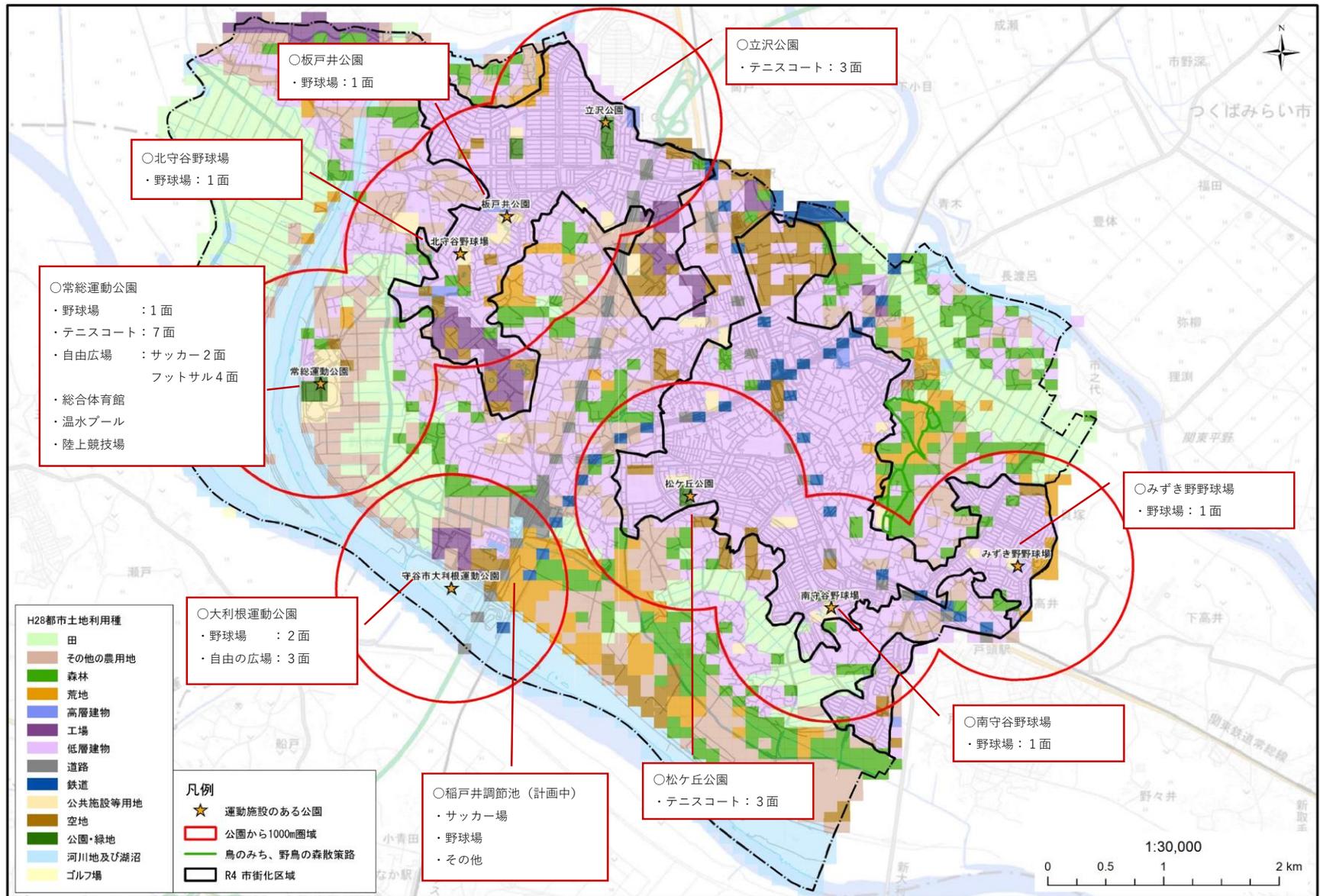
	令和2年度 (2020年度)	令和12年度 (2030年度)	令和22年度 (2040年度)
守谷市人口	68,777人	71,335人	71,498人
緑の基本計画に おける目標水準	69.52 ha	72 ha	72 ha
	10.11m <sup>2</sup> /人	11m <sup>2</sup> /人	11m <sup>2</sup> /人
総合公園14haを 加算した場合	69.52 ha	86 ha	86 ha
	10.11m <sup>2</sup> /人	12m <sup>2</sup> /人	12m <sup>2</sup> /人



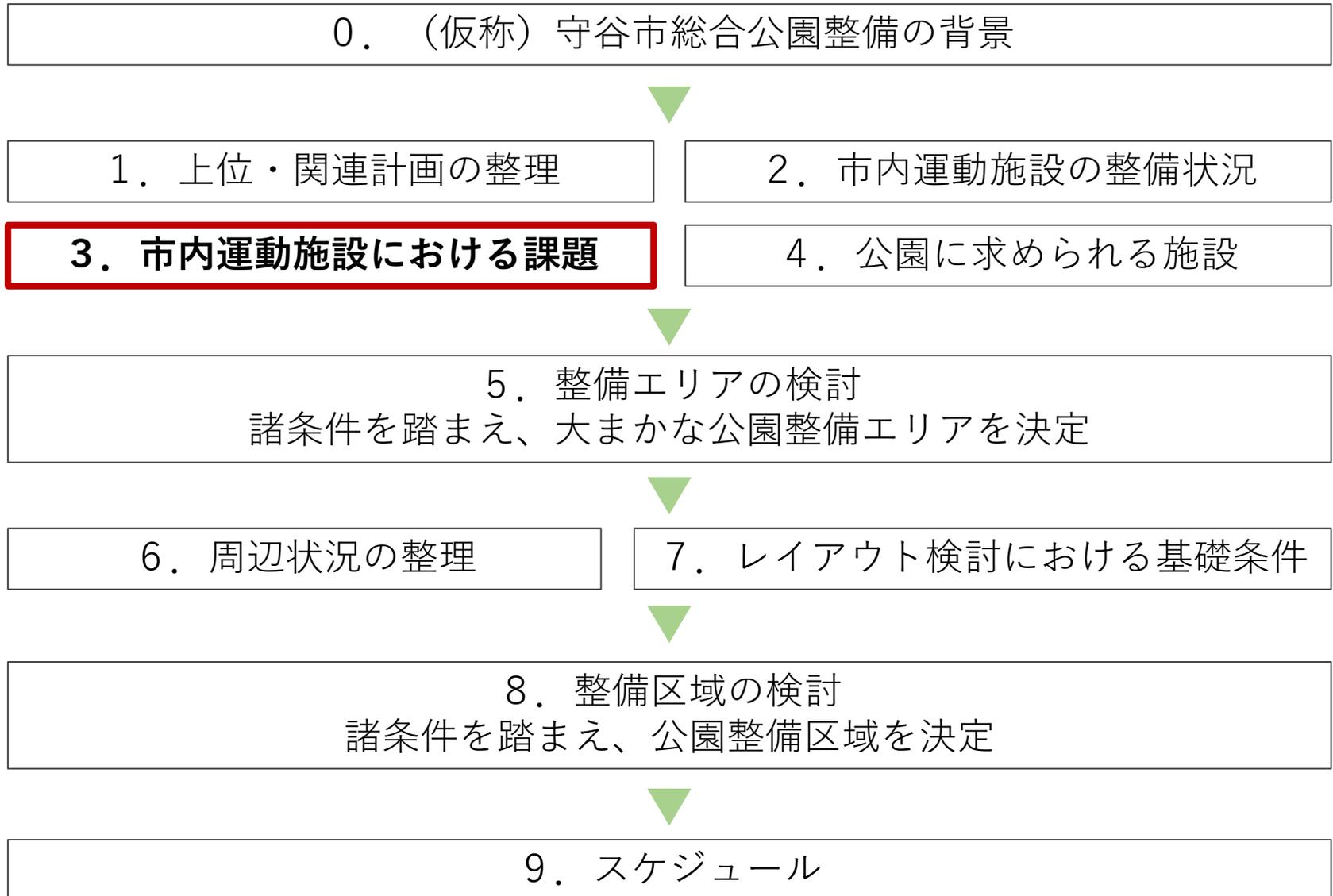
# 検討の流れ



## 2. 市内運動施設の整備状況



# 検討の流れ



### 3. 市内運動施設における課題 屋内運動施設

#### ○市全体

- ・ 守谷市が所有する体育館等の屋内施設は、学校体育館及びもりや学びの里体育館のみであり、利用枠に対し利用希望者が多く、稼働率が著しく高いことから、**屋内スポーツができる環境の整備は急務**である。

#### ○常総運動公園

- ・ 土日については、取手市、つくばみらい市、常総市の行事が重なり**年間行事計画の調整に苦慮している状況**がある。（年間を通して稼働率が非常に高い状況にある。令和元年度の稼働率：79.6%）

#### ○もりや学びの里体育館

- ・ **老朽化が進行し**、5年～10年で改築、または大規模な改修が必要となりえる状況にある。
- ・ **敷地内駐車場への進入口が狭く、対面交通ができない等の不便さ**がある。

### 3. 市内運動施設における課題 屋外運動施設

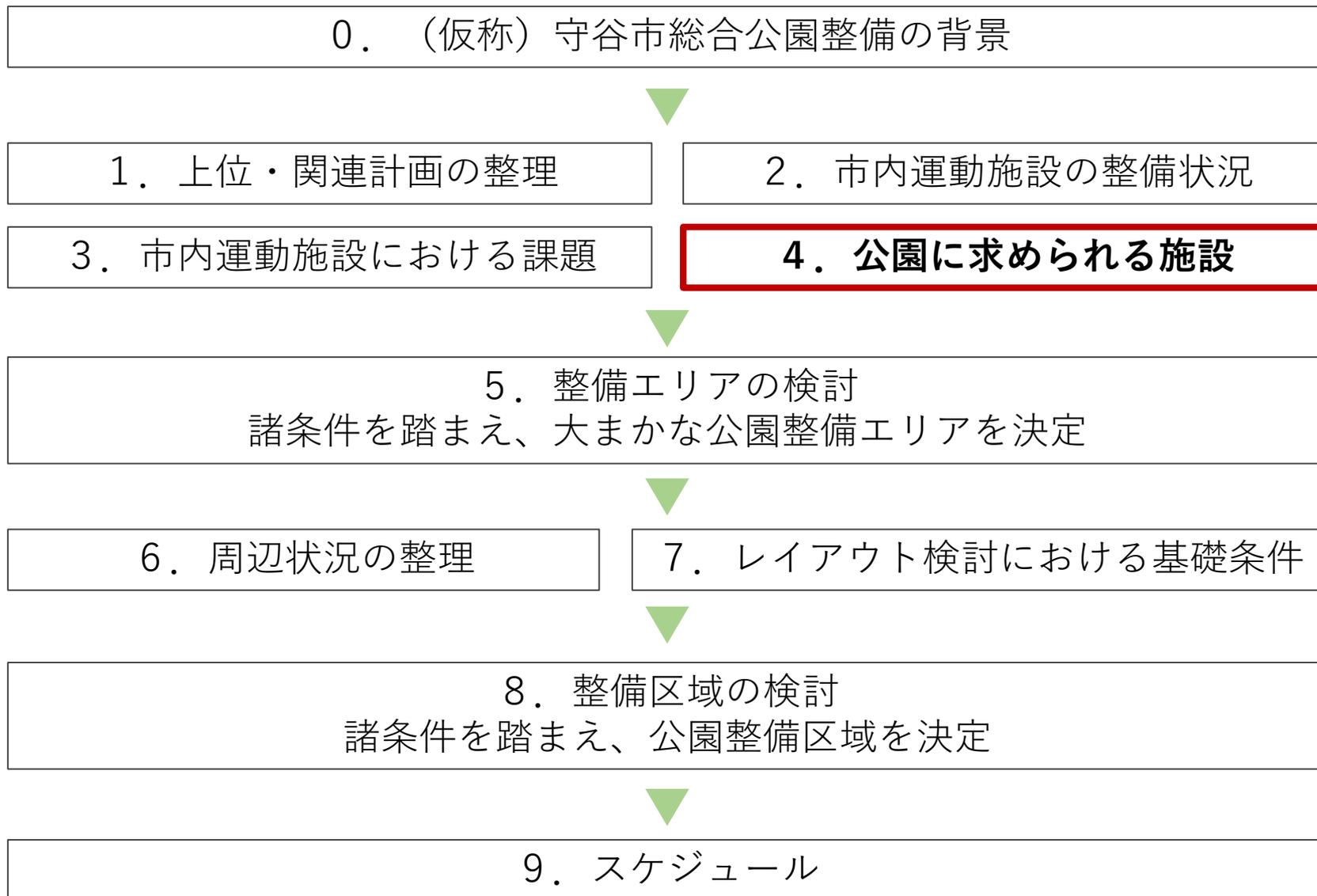
#### ○市全体

- ・市街化調整区域の地区（板戸井、赤法花・同地、大柏（TX沿線）、野木崎、高野）において、日常的に利用できる公園、健康増進を目的とした公園が不足している。
- ・利根川堤防強化の工事に伴い、工事期間中は大利根運動公園の利用ができなくなり、工事後においても使用可能な面積が減少する。
- ・市営屋外運動施設については、使用しにくい施設があり利用率に大きな差がある。（調整池の野球場での排水不良等）

#### ○常総運動公園

- ・野球場においては、水はけが悪く小雨でも利用することができなくなる状況である。
- ・陸上競技場においては、トラックが土であり、野球場同様の状況である。フィールド内の天然芝においては、雨天時は芝が荒れるため使用できない状況がある。

# 検討の流れ



## 4. 公園に求められる施設

下記施設を整備することを想定します。

各施設の必要面積を想定した結果、**概ね14 haの敷地面積が必要**という結果になりました。

	必要施設	面積	備考
ヤクルト球団使用施設	球場	16,000 m <sup>2</sup>	事例から想定
	サブグラウンド	14,000 m <sup>2</sup>	事例から想定
	屋内練習場	6,000 m <sup>2</sup>	事例から想定
	その他広場・外構・駐車場等	35,000 m <sup>2</sup>	
その他公園施設	屋内運動施設	8,000 m <sup>2</sup>	事例から想定
	インクルーシブ遊具広場	3,000 m <sup>2</sup>	
	多目的広場	10,000 m <sup>2</sup>	
	ランニングコース	—	
	調整池	8,000 m <sup>2</sup>	
	その他広場・外構・駐車場等	40,000 m <sup>2</sup>	
	合計面積	<b>140,000 m<sup>2</sup>程度</b>	<b>= 14 ha程度</b>

# 検討の流れ

0. (仮称) 守谷市総合公園整備の背景

1. 上位・関連計画の整理

2. 市内運動施設の整備状況

3. 市内運動施設における課題

4. 公園に求められる施設

**5. 整備エリアの検討  
諸条件を踏まえ、大まかな公園整備エリアを決定**

6. 周辺状況の整理

7. レイアウト検討における基礎条件

8. 整備区域の検討  
諸条件を踏まえ、公園整備区域を決定

9. スケジュール

## 5. 整備エリアの検討 整備エリアの条件

---

整備適地を選定するにあたり、まず大まかな整備エリアを選定します。  
下記項目を整備エリアの条件とします。

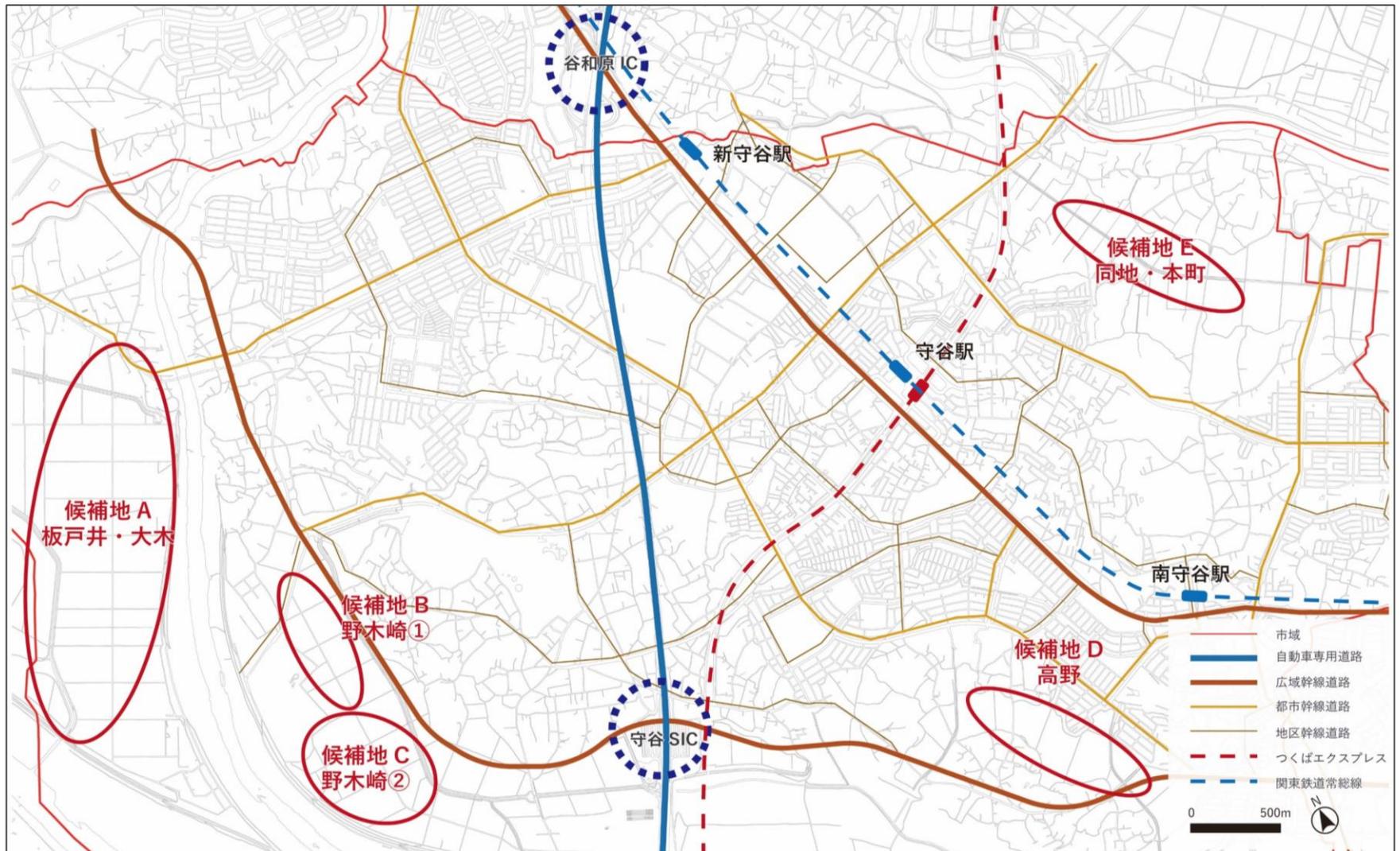
・ 14 ha程度の平坦な敷地が確保できること

・ 既成市街地が形成されていないこと

・ 都市計画により他土地利用が予定されていないこと

## 5. 整備エリアの検討 整備エリア候補地

条件を踏まえ市内5か所を候補地として選定しました。



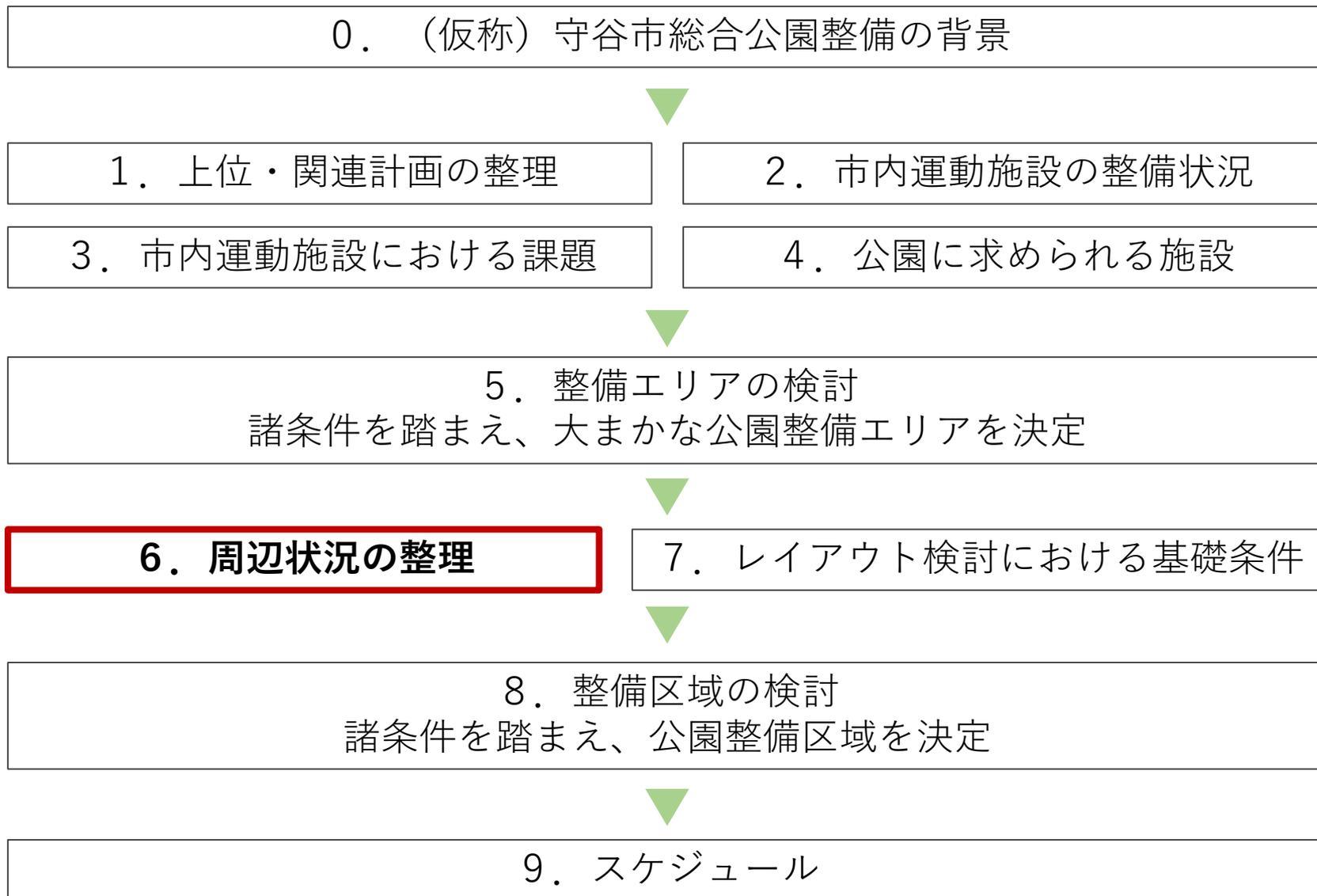
# 5. 整備エリアの検討 候補地の比較検討

候補地において比較検討を行い、**最も評価の優れた候補地Cを選定**します。

	候補地A：板戸井・大木	候補地B：野木崎①	候補地C：野木崎②	候補地D：高野	候補地E：同地・本町
候補地の位置					
敷地条件 (14haの敷地確保)	○ 十分な面積が確保できる	○ 十分な面積が確保できる	○ 十分な面積が確保できる	△ 細長い敷地であるため敷地としてやや不向きである	○ 十分な面積が確保できる
上位計画での公園整備に関する位置づけ	× 上位計画での位置づけなし	○ 広域スポーツ・保険福祉拠点として位置づけあり	○ 広域スポーツ・保険福祉拠点として位置づけあり	× 上位計画での位置づけなし	× 上位計画での位置づけなし
既存運動施設の分布状況	○ 周囲に運動施設が少ない	× 常総運動公園と近接する	× 常総運動公園と近接する	× 南守谷野球場と近接する	○ 周囲に運動施設が少ない
交通利便性	× 主要幹線道路から距離があり利便性が劣る	○ 広域幹線道路（計画）沿いに位置するため利便性に優れる	◎ 広域幹線道路（計画）沿いに位置し、SICにも近接しているため利便性に優れる	○ 広域幹線道路（計画）沿いに位置するため利便性に優れる	○ 主要幹線道路からやや距離があり利便性が劣るが、守谷駅に最も近い
浸水想定区域	— 河川区域のため指定なし	△ 5～20mの浸水想定	△ 5～20mの浸水想定	○ 5～10mの浸水想定	○ 5～10mの浸水想定
周辺環境 (住宅地との距離)	○ 住宅地から十分な距離を取れる	△ やや住宅地に近接しており住環境への影響が懸念される	○ 住宅地から十分な距離を取れる	× 住宅地に近接しており住環境への影響が懸念される	△ やや住宅地に近接しており住環境への影響が懸念される
周辺土地利用との連担性	× 特になし	△ 常総運動公園と連担する	△ 区画整理事業予定区域・常総運動公園と連担する	× 特になし	× 特になし
総合評価	6点 不採用 上位計画、交通利便性、連担性の観点で他の候補地より劣る。	9点 不採用 交通利便性、周辺環境の観点で第1候補より劣る。	<b>11点 採用</b> 最も優れる。特にSICに近接していることにより、交通利便性の評価が高い。	5点 不採用 敷地条件、上位計画、周辺環境、連担性の観点で他の候補地より劣る。	9点 不採用 上位計画、周辺環境、連担性の観点で他の候補地より劣る。

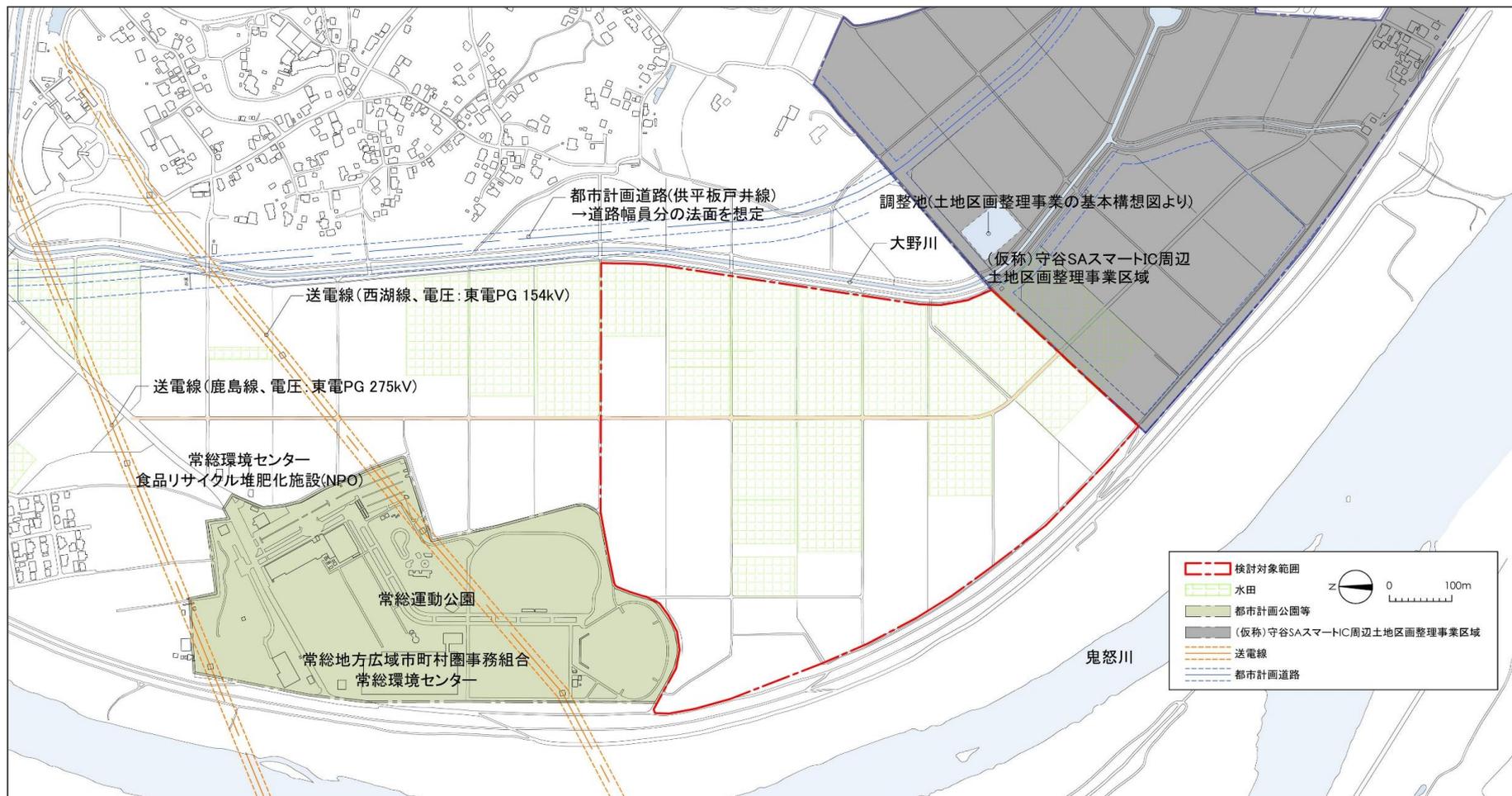
◎：3点 ○：2点 △：1点 ×：0点

# 検討の流れ



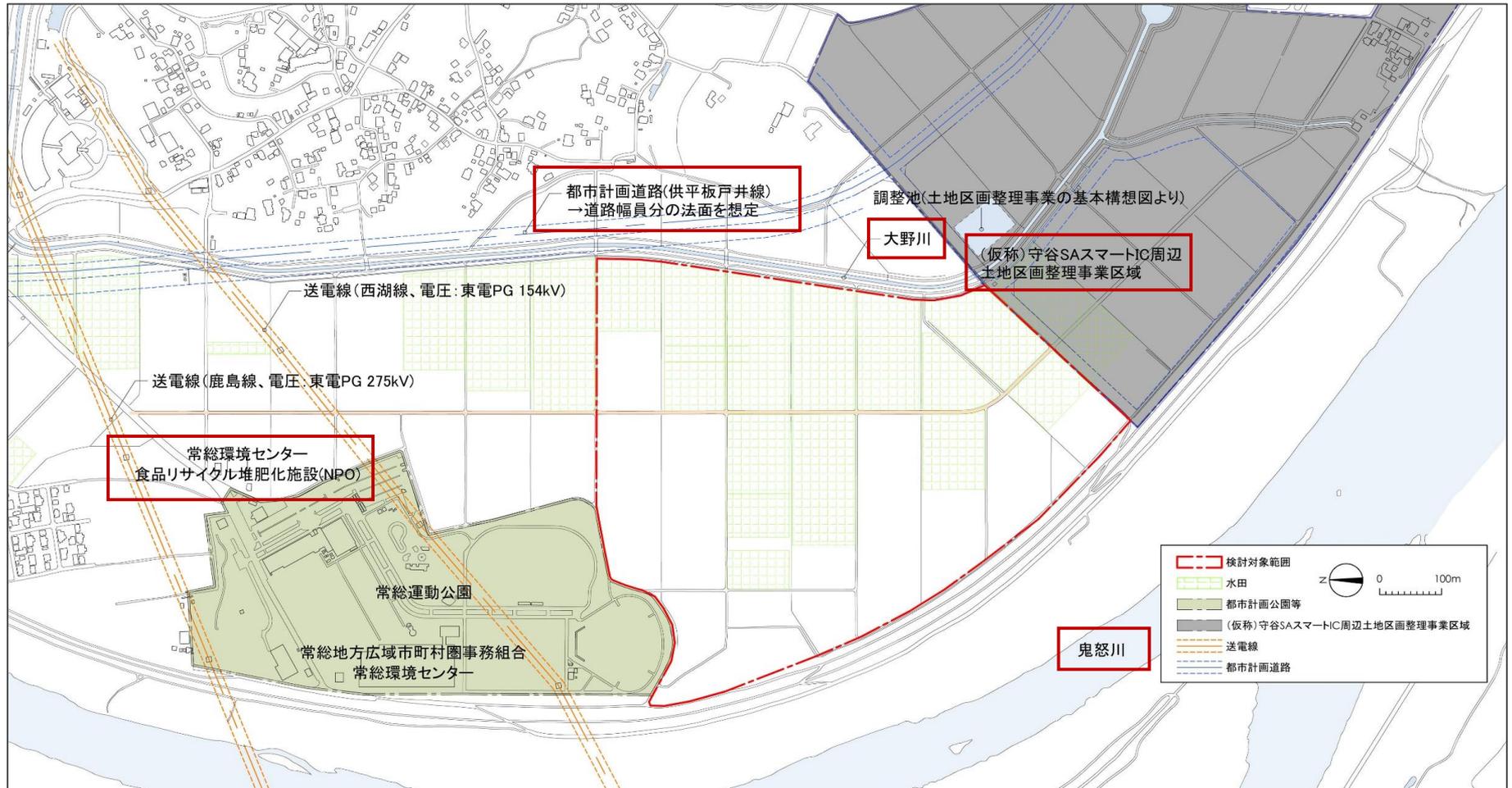
## 6. 周辺状況の整理

全て市街化調整区域に区分されており、主に農地（水田・畑）利用されています。水田周辺には、農業用水のパイプラインが埋設されています。



## 6. 周辺状況の整理

北側に常総環境センター・常総運動公園、西側に鬼怒川堤防、東側に大野川・都市計画道路（供平板戸井線）、南側に（仮称）守谷SAスマートIC周辺土地区画整理事業区域が接しています。



## 6. 周辺状況の整理 常総運動公園

常総運動公園は、守谷市、取手市、つくばみらい市、常総市の4市で構成する常総地方広域市町村圏事務組合が設置した運動公園です。

主要施設は、**総合体育館、室内プール、野球場1面、テニスコート7面、自由広場（サッカー場2面）、陸上競技場、ドッグパーク、キャンプ場**です。



※ゲートボール場→ドッグパーク、多目的広場→キャンプ場、屋外プール→コミュニティガーデンに転換されています

# 6. 周辺状況の整理 (仮称) 守谷SAスマートIC周辺土地区画整理事業

スマートICに近接した利便性を活かし、産業系の土地利用を見込んだ総面積60 ha程度の区画整理事業です。

## ア. 土地利用方針及び土地利用計画

### ■ 土地利用方針

本地区のみどり豊かな景観を活かしながら、事業性を高めるため、守谷サービスエリアと隣接する東側の**にぎわい創出ゾーン**に対し、西側を産業系ゾーンとし、さらに産業系ゾーンを**製造業系エリア**と**物流系エリア**に分け、エリア毎に適した業種を誘致します。  
(P.5「企業誘致の方針」参照)

### ■ 土地利用計画

土地利用計画を見直し、利用価値を高めます。

#### Point 1

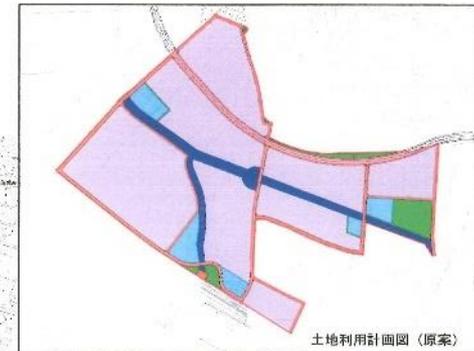
各施設の来訪者が利用しやすいよう  
公園の配置を見直します。

#### Point 2

調整池の位置を見直す等、  
土地の整形化により、  
企業ニーズを充たします。

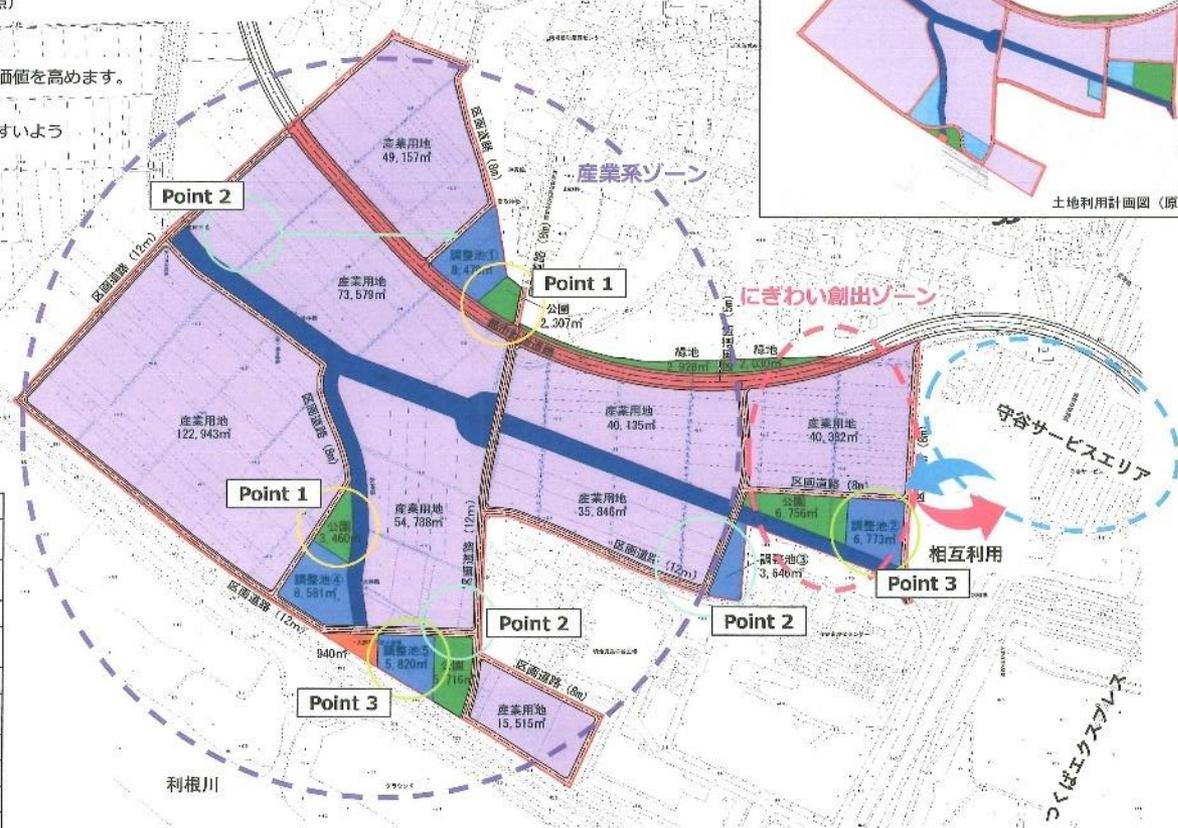
#### Point 3

調整池を下流側に変更し、  
工事費の低減を図ります。

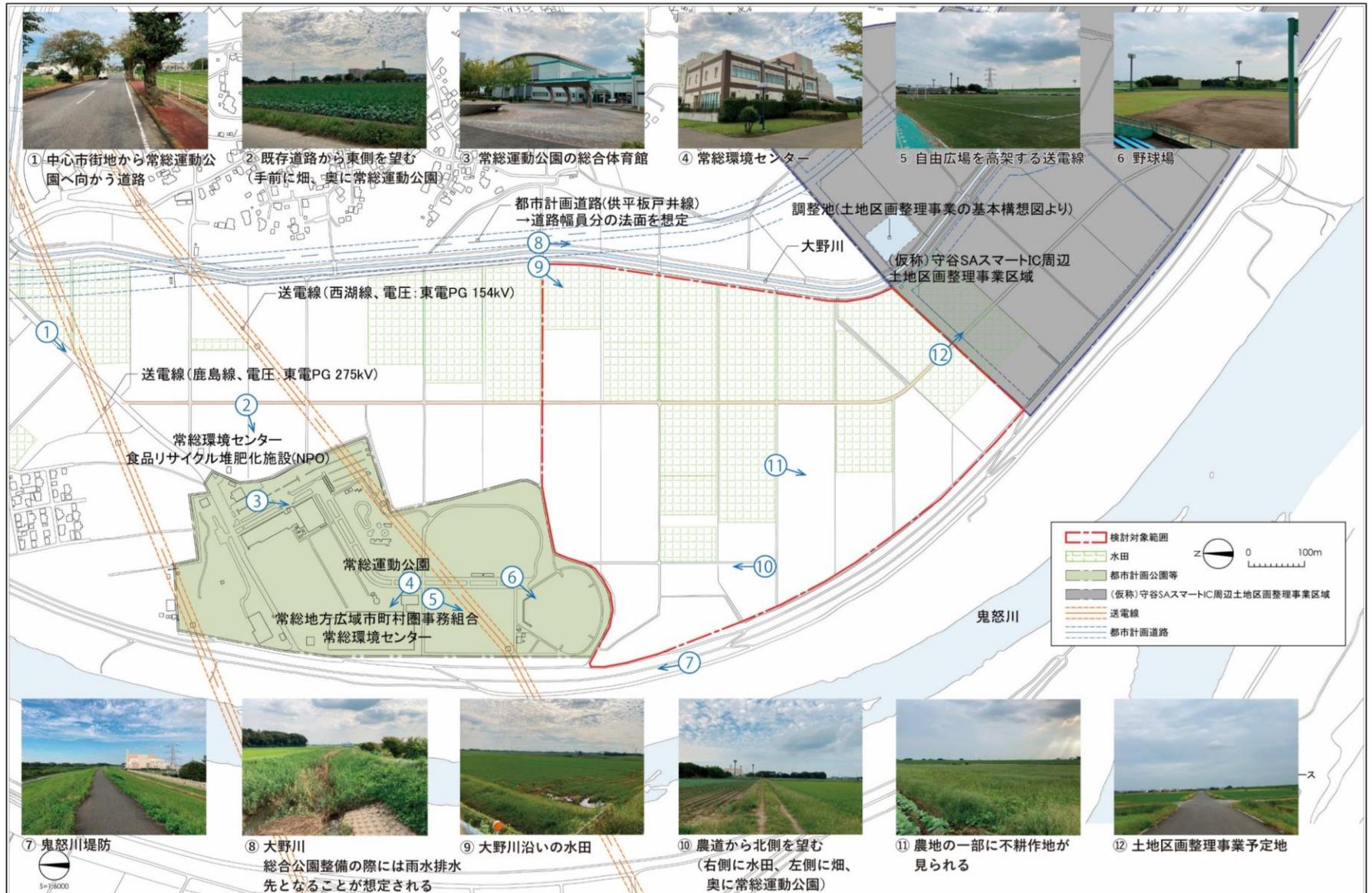


### 凡例

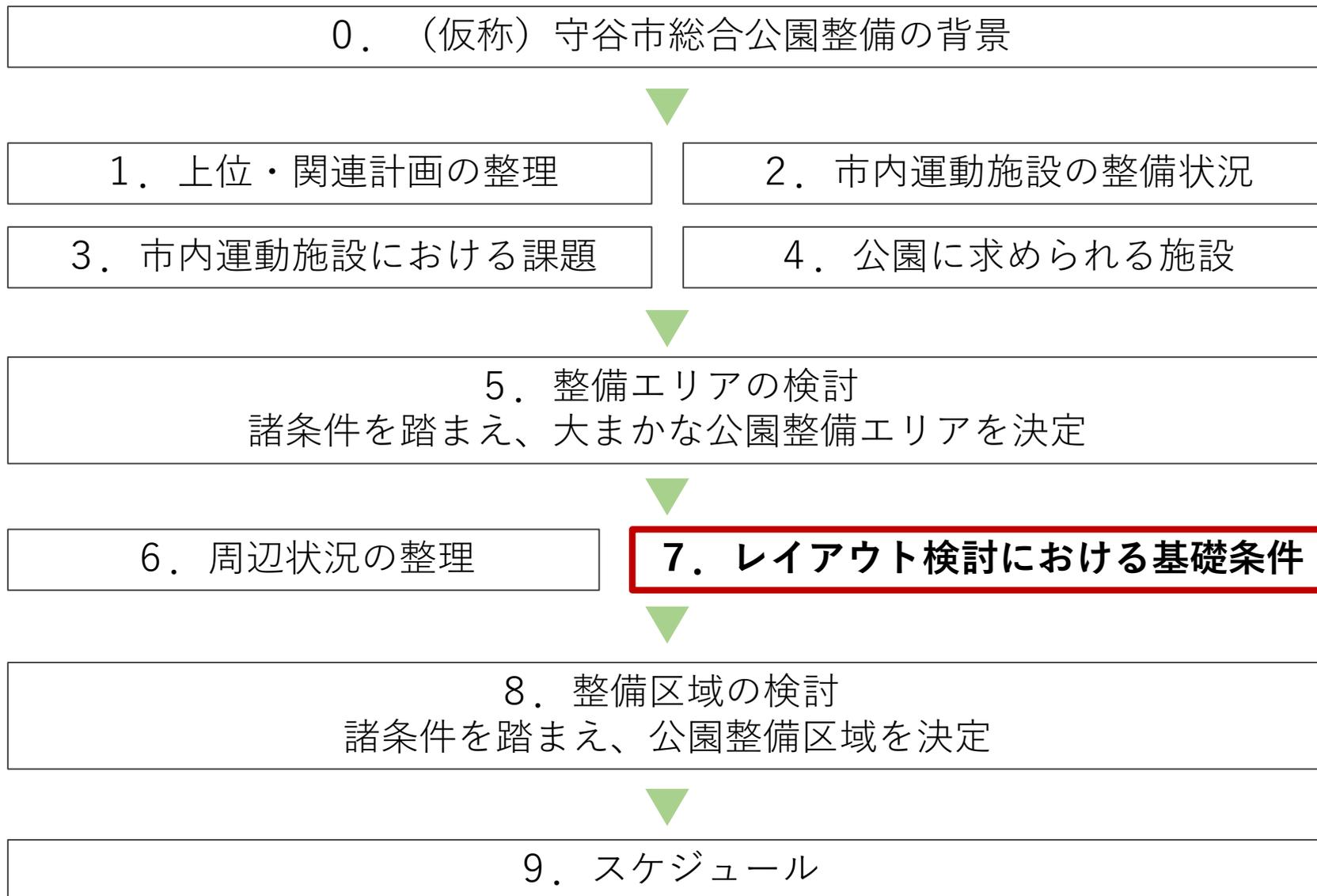
記号	名称	面積㎡	比率%
	都市計画道路 W-25.0m	24,395	4.01
	区画道路 W-5.0-12.0m	49,579	8.16
	道路計	73,974	12.17
	公園 (4箇所) 緑地 (2箇所)	23,166	3.81
	河川・水路	43,101	7.09
	調整池 ①~⑤	33,239	5.48
	排水機場	2,002	0.33
	公共用地計	176,572	28.88
	産業用地	432,345	71.12
	合計	607,917	100.00



# 6. 周辺状況の整理



# 検討の流れ



## 7. レイアウト検討における基礎条件

---

基本構想図を作成するにあたり、下記項目を計画条件とします。

- ・ 農業用水のパイプラインへの影響を最小限に抑えるため、  
**可能な限り水田を避けて配置**します。
- ・ **調整池面積を8,000 m<sup>2</sup>**と設定します。
- ・ 駐車場台数について、野球観戦者用に400台程度、  
総合公園利用者用に200台程度を想定し、**計600台程度**と設定します。

# 検討の流れ

0. (仮称) 守谷市総合公園整備の背景

1. 上位・関連計画の整理

2. 市内運動施設の整備状況

3. 市内運動施設における課題

4. 公園に求められる施設

5. 整備エリアの検討  
諸条件を踏まえ、大まかな公園整備エリアを決定

6. 周辺状況の整理

7. レイアウト検討における基礎条件

**8. 整備区域の検討**  
諸条件を踏まえ、公園整備区域を決定

9. スケジュール

## 8. 整備区域の検討

※現段階でのイメージであり、  
施設配置等は今後変更される可能性があります。



# 検討の流れ

0. (仮称) 守谷市総合公園整備の背景

1. 上位・関連計画の整理

2. 市内運動施設の整備状況

3. 市内運動施設における課題

4. 公園に求められる施設

5. 整備エリアの検討  
諸条件を踏まえ、大まかな公園整備エリアを決定

6. 周辺状況の整理

7. レイアウト検討における基礎条件

8. 整備区域の検討  
諸条件を踏まえ、公園整備区域を決定

**9. スケジュール**

## 9. スケジュール

