

(仮称) 守谷市総合公園新設計画に関する説明会 会議録

1 日時：

〈地権者・耕作者向け説明会〉

令和5年1月28日（土）	
13時30分～14時30分	出席者37名（うち記者5名）

〈市民向け説明会〉

令和5年1月28日（土）			
第1回	15時30分 ～16時30分	野木崎・大木・大柏	出席者56名 （うち記者1名）
第2回	17時30分 ～18時30分	みずき野・小山・赤法花・同地	出席者12名
令和5年1月29日（日）			
第3回	10時00分 ～11時00分	北守谷（松前台・久保ヶ丘・薬師 台・御所ヶ丘）・大山新田・板戸 井・立沢	出席者50名
第4回	13時30分 ～14時30分	南守谷（けやき台・松ヶ丘）・美 園・高野・乙子・鈴塚	出席者39名
第5回	15時30分 ～16時30分	中央・百合ヶ丘・ひがし野・本 町・松並・松並青葉	出席者26名
			参加者合計 220名

2 場所：

守谷市役所 大会議室

3 質疑回答

○土地の買収について

質疑) 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。

回答) 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。土地の買収についても随時説明会を行う予定である。

質疑) 用地交渉には不動産業者が訪ねてくるのか。

回答) 市の担当者が伺い、不動産業者が介入することなく市が直接買収する。このような土地買収を伴う事業が公になると、不動産業者などから地権者へ連絡が来ることがあるため、ご注意ください。

質疑) 営農を委託しているが、土地買収により委託を継続できなくなった場合、調整は市でやってもらえるのか。

回答) 可能な範囲は市で行う。個人で行わなければならない手続きについては、市が支援する形となる。

質疑) 土地改良区の農地整備に国庫補助金を受けているが、これを返還するような対応も必要になってくるのではないか。

回答) 必要な対応は市で行う。

質疑) 用地取得の見込みは立っているのか。

回答) 28日に地権者説明会を行い、買収に関する手続きや買収額に関する意見が多く、反対意見はなかったため、概ね賛成の認識である。耕作者には別途説明をしていく。

○事業スキーム、工事費について

質疑) 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。

回答) 事業スキームについてはヤクルト球団と協議中であり、令和5年3月に予定している基本協定締結により決定する。内容については、令和5年4月又は5月に予定している説明会で説明したい。

土地は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。

質疑) 予算の全容が見えず税金が無駄に使われてしまうことへの懸念がある。

回答) 基本協定締結後に予算執行となるため予算は無駄にならない。基本設計において、概算工事費を算出する予定である。

質疑) 設計・施工の発注方式（一般入札方式・プロポーザル方式等）を教えてください。

回答) 発注方式は今後検討する。市が発注する場合は一般競争入札となる。

質疑) 野球場で得られた収益を、市に還元することは考えられるか。

回答) ヤクルトと協議中である。

質疑) 直接的な経済効果として何が考えられるか。

回答) 経済効果として数字に表すことは難しいが、どのような効果があるか検証中である。交流人口が増えることで来訪客が周辺地域で購買することや、ヤクルト球団からの施設利用料等が挙げられる。

質疑) 整備金額に対するメリット・デメリットを検証しているのか。

回答) 経済効果を試算している状況である。土地買収、施設整備等の費用は施設利用料で賄えるかなど、検証していくことになる。

質疑) 球場施設等の維持管理に関する費用は、守谷市が負担していくのか。

回答) ヤクルトの負担とし、守谷市の負担がないように協議している。

○アクセスについて

質疑) 公園への車でのアクセス方法を教えてください。

回答) 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。

質疑) 供平板戸井線の進捗について教えてください。

回答) 整備時期は明確に示されていない。スマートインターチェンジ開通までに、スマートインターチェンジから常総運動公園の交差点までの区間の完成を茨城県に要望している。高野地区の整備は既に開始しているが、高野地区からスマートインターチェンジまでの整備時期は未定である。

- 質疑) スマートインターチェンジは上下線それぞれに整備する計画か。その場合、上りのアクセス動線が不便になるのではないか。
- 回答) 上下線に整備する計画である。アクセスの懸念については市も認識しており、現在検討中である。
- 質疑) 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。
- 回答) 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。
- 質疑) 常総運動公園や常総市側からアクセスする利用者は、どうしても農道からアクセスするのではないか。その点も検討いただきたい。
- 回答) 今後検討したい。
- 質疑) 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、交通整理はヤクルト球団で行うのか。
- 回答) ヤクルト球団が行うよう協議中である。
- 質疑) 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。
- 回答) 今後検討していきたい。
- 質疑) 資料p28について、野球場用の駐車場が400台とあるが、車所有者の少ない東京都民にヤクルトファンが多いことを考えると、これほどの駐車場が必要なのか疑問である。また、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。
- 回答) 守谷駅からのシャトルバスの運行を検討している。
- 質疑) シャトルバスではなく、路線バスの方が途中でも乗れるため市民にとって良いのではないか。
- 回答) 今後関東鉄道等と協議していきたい。
- 質疑) 都市軸道路の利根川架橋の整備予定を教えてください。
- 回答) 茨城県で予備設計が開始された段階であり、整備時期は未定である。千葉県、茨城県に早期の整備を要望している。

○敷地選定について

質疑) 資料p20の比較検討について、地盤条件の項目がない理由はあるのか。地盤条件によって工事費・工事期間も変わってくるのではないか。

回答) ボーリングデータを参照し、全候補地において軟弱地盤であるため比較項目に入っていない。また、稲戸井調節池の掘削土を利用する上で経済的であるという理由もあり、候補地C案を選定している部分もある。1年間でどの程度圧密できるか、地盤改良が必要かは土質試験を行い、ヤクルト施設の必要地耐力も踏まえて基本設計で検討する。

質疑) 資料p30の敷地形状について、公園区域が曲がっているのはなぜか。

回答) 水田を避けるように配置したことにより曲がった形状となっている。

○工事について

質疑) 盛土を行うとのことであるが、計画地周辺の通学路における安全性は計画・施工において配慮されているのか。

回答) 盛土工事においては、稲戸井調節池の掘削土を鬼怒川堤防の内側経由で運搬する予定であり、堤防外への影響はないと考えている。建築資材の運搬については検討を行う。

質疑) 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。

回答) 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。

質疑) 資料p32のスケジュールについて、盛土搬入が1年間であるが、圧密沈下の期間としては十分なのか。整備後に沈下することはないのか。

回答) ボーリングデータを参照し圧密沈下の期間として1年間で想定している。基本設計の中で圧密沈下の期間、地盤改良の必要性も検討する。

質疑) 整備後に地盤沈下等不具合が発生した場合、税金で負担するのか。

回答) 野球場については沈下対策として杭基礎による施工を行う見込みであり、沈下の心配は少ないと考える。また、維持管理についてはヤクルト球団が行う事で協議している。

質疑) 最後に予算が足りず、不便な施設が整備されてしまう事態は避けてほしい。

回答) 十分に配慮しながら検討したい。

○ヤクルト二軍施設について

質疑) ヤクルト施設はヤクルト球団専用か。

回答) 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。

質疑) 選手寮はどこに整備するのか。

回答) 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。

質疑) 野球場にナイター施設は整備するのか。

回答) 整備する予定である。ナイターの試合もあるため、周辺に影響が少ないよう利根川を向くように配置することを検討している。

質疑) ヤクルト施設の想定規模は「事例から想定」としているが、ヤクルト球団に確認しているのか。今後必要面積が増えた場合、収まらないということにはならないか。

回答) 事例から想定しているが、ヤクルト球団にも確認し設定している。

質疑) 野球場用駐車場について、試合がない日は一般利用でも使用できるのか。

回答) ヤクルト側の駐車場はヤクルト球団が管理することで協議しているため、試合がない場合は使用不可となる想定である。日常利用においては公園利用者用の200台で賄うことが可能であると考ええる。

質疑) 日本ハムの新球場は当初アメリカの規格に則り設計されており、急遽日本の規格に適合させるため改修工事することになった。このような事態が起きないように留意いただきたい。

回答) 今回の球場は日本の野球規則に則った規格を採用すると伺っている。

質疑) バッティング等に対する防音対策は考えているのか。

回答) 住宅地からなるべく離れた配置とすることで対応し、防音壁等は整備しない予定である。常総運動公園も防音壁等は整備されておらず住宅地からの距離も同程度となっている。

質疑) 1試合でどの程度の集客が見込まれるのか。警備はヤクルト球団で行うのか。

回答) 戸田球場では1試合平均で350人程度である。新球場が整備されたというインパクトでもう少し見込めるのではないかと考えている。警備はヤクルト球団で行うよう協議している。

質疑) 他球団球場の視察には行っているのか。

回答) 視察はできていない状況である。各種HPやコンサルタントの協力を得るなどして調査している。

○公園内の整備・施設について

質疑) 鬼怒川堤防上にランニングコースがあるが、これとは別にコースを整備するのか。

回答) 堤防上は風が強いため、新たに公園にも整備することを検討している。

質疑) 公園内はどの程度の盛土を想定しているのか。

回答) 公園内の盛土は概ね2mで検討しているが、区画整理事業区域は3m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。

質疑) 屋内運動施設の具体的な内容を教えていただきたい。

回答) 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。

質疑) 常総運動公園にある運動施設はなるべくそちらを利用することで賄えないのか。

回答) 常総運動公園の運動施設は、4市で利用できるため稼働率が高く、利用ニーズに对应されていないため、新規整備を計画している。

質疑) インクルーシブ遊具は障害者等だれでも利用できる遊具という認識で良いか。

回答) その通りである。

質疑) 水はけの悪い地域であると思われるが、雨水排水はどのように考えているのか。

回答) 調整池を整備し、既存の用水路を経由して大野川に排水することを検討している。これにより、周辺に雨水が溢れるなど悪影響がないよう配慮している。

質疑) 守谷市は緑を重要視している印象がある。本公園についても緑を重要視して整備を行ってほしい。

回答) 緑を重要視した修景施設の整備を想定している。

質疑) 常総運動公園の利用に工事の影響はないのか。

回答) 総合公園整備により使用を停止する予定はないが、常総運動公園の事業として水はけや野球場が狭い等の課題改善のために停止する可能性はある。

質疑) 計画地内のがまんの渡し場の看板は撤去されるのか。

回答) 貴重な史跡はなるべく残したいが、堤防強化工事もあるのでどのような形で残すか検討する。

質疑) ヤクルト施設誘致がなかったら総合公園の計画はなかったのか。

回答) 屋内運動施設の課題は以前より挙げられており、解決が求められていた。そこにヤクルト二軍施設移転の打診があり、課題解決も併せた総合公園計画の契機となった。

○防災について

質疑) 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。

回答) 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1.5m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。

質疑) 堤防強化工事の具体的なスケジュールを教えてください。

回答) 予算がつかないと具体的なスケジュールを示すことが難しい。市から利根川上流河川事務所に早めの整備を要望している。

質疑) 100年に1回の浸水に対して安全性は確保されるのか。

回答) 堤防強化工事が完了すれば、100年に1回の浸水に対しても安全性が確保できる堤防断面となる予定である。

質疑) 防災公園に指定する可能性はないのか。

回答) 堤防強化工事により浸水リスクは大幅に低減されるが、浸水想定区域から除外されることはないため、防災公園に位置付けることは難しい。建築物であれば垂直避難も可能であるため、今後検討する可能性はある。

質疑) 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。

回答) 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。

質疑) 既存の二軍施設は荒川の氾濫が理由で移転するという認識であるが、ヤクルト球団は計画地の浸水の危険性を認識しているのか。

回答) 堤防強化工事により完成断面になり浸水リスクが低減するという前提でヤクルト球団も了承し移転を検討している。

○スケジュールについて

質疑) 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。

回答) 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。

質疑) 資料p32のスケジュールについて、ヤクルト施設整備が先行とのことであるが、なるべく同時期に公園も整備してほしい。

回答) 公園についてもなるべく早期に整備できるよう検討していきたい。

○他公園、運動施設について

質疑) 既存スポーツ施設の水はけが悪いという課題に対して、稲戸井調節池にスポーツ施設を整備するという方針は解決になっていないのではないかと。

回答) なるべく水はけが良くなるような対策を行うが、調節池内であるため完全に水はけを解決することは難しい。また、常総運動公園の野球場の水はけの問題については改修を予定していると伺っている。

質疑) 稲戸井調節池については、スポーツ施設にこだわらずに交流人口増加を目指す方針を検討いただきたい。

回答) 現状はスポーツ施設を想定しているが、今後そのようなことも検討したい。

質疑) 既存スポーツ施設の改修は計画されているのか。

回答) 常総運動公園の運動施設は常総地方広域市町村圏事務組合が改修を計画している。常総運動公園はグランピング施設整備など魅力向上に力を入れているため、公園間での連携を図っていきたい。

質疑) もりや学びの里体育館は老朽化しているとのことであるが、既存スポーツ施設の改修も並行して実施するのか。

回答) 学びの里は老朽化が進行しており改修費は高額になることが予想される。新規に整備した屋内施設整備により代替できるか、再整備が必要かは利用率や整備費を踏まえて検討していきたい。野球場等の屋外施設については、改善していく方針である。

質疑) 守谷市全体での運動施設の計画について教えていただきたい。総合公園の整備に予算をかけたために、他公園に予算を付けることができない事態にならないか。

回答) 稲戸井調節池への運動施設の整備は既に計画されており、これ以外に決定している計画はない。

質疑) 常総運動公園の50mプールは公認されていないため、大会を開催する際は取手市のプールを利用している状況である。スポーツ施設を整備する場合は、大会開催できるように公認されるようにしてほしい。

回答) 検討したい。

○その他

質疑) 大野土地改良区の経営が成り立たなくなるのではないか。

回答) 大野土地改良区の懸念は把握しており、経営が成り立つような事業スキーム（事業の枠組み）を土地改良区と共に検討していく方針である。

質疑) 住宅地から離れた立地となることから、既存商業施設とも離れることになるかと思うが、区画整理事業区域の商業施設との連携等考えているのか。

回答) 守谷SA横に商業施設を含む賑わいゾーンを検討中である。公園内にカフェ等の商業施設を整備することは制度上可能だが、民間企業は相当の収益性が見込めないと出店できないため、実現性は低いと考える。

質疑) 茨城県観光計画において電車利用者に潜在ニーズがあることが記載されており、守谷SA周辺に商業施設が整備されるという噂もあることから、新駅整備等により電車利用者を呼び込むような整備を行い、茨城県から予算を確保するようなことは考えられないか。

回答) 守谷SAと連携した賑わいゾーンとして商業施設誘致を検討している。また、TX横に都市軸道路の整備を茨城県は推進していることもあり、茨城県の協力をいただいている現状である。駅の設置は現実的には難しい。

質疑) 資料p8について、今後の人口増加はこの程度の見込みであるのか。

回答) 人口推計データでこのように示されており、将来的には減少傾向になる予測である。公園整備も人口減少対策の1つの事業であると考える。

質疑) 資料p8について、本公園整備により都市公園面積が14ha増加するということであるが、ヤクルト施設は実質市民が自由に利用できないことを考えると、数値から除くべきではないのか。

回答) 都市計画マスタープランに記載されている数値は、あくまで都市公園として告示する面積であるため、公園全域を含む14haとしている。

質疑) 他自治体のある公園計画に対して反対意見が多数挙がり紛糾しているという話もある。この事業においては、説明会を随時行い、住民を巻き込みながら進めていきたい。

回答) 今後検討を進め、随時説明会を実施する予定である。

質疑) 排水機場については、排水ポンプの管理者が異なる場合があり管理面の留意が必要である。

回答) 大野排水機場に第一排水機場、第二排水機場があるが、大野土地改良区が管理している状況であり、今後協議していきたい。

質疑) 先日の広報を見ると、来場者増加がそこまで見込めないのではないかと記載があった。来場者増加を前提に民間企業が投資し赤字になった場合、市は補填するのか。

回答) 民間企業が野球場整備を前提に投資することは民間企業次第であり、それに伴う赤字に対して市が補填するようなことはない。

以上