（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月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

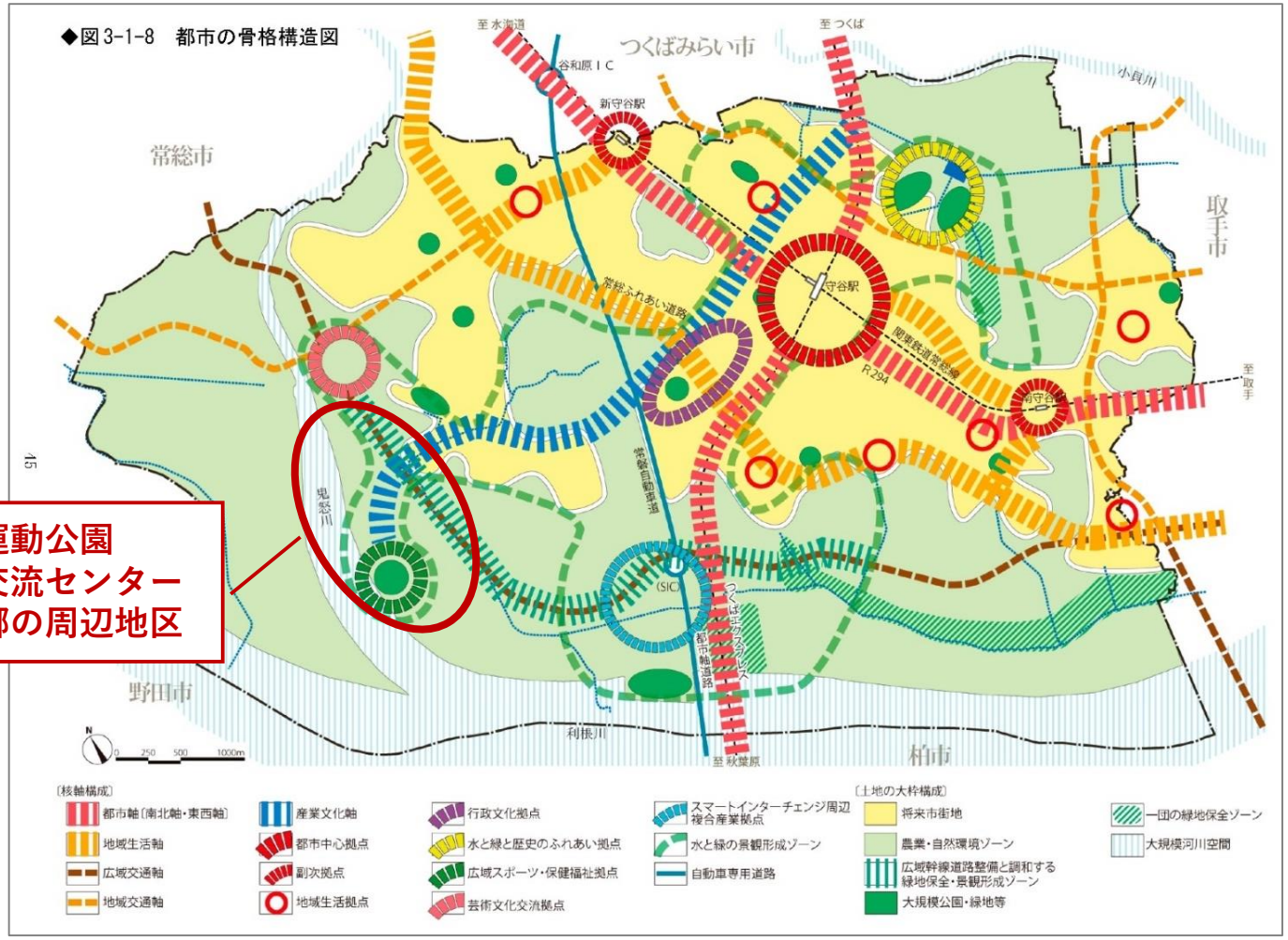
7．レイアウト検討における基礎条件

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。



常総運動公園
常総広域交流センター
いこいの郷の周辺地区

1. 上位・関連計画の整理　第二次守谷緑の基本計画

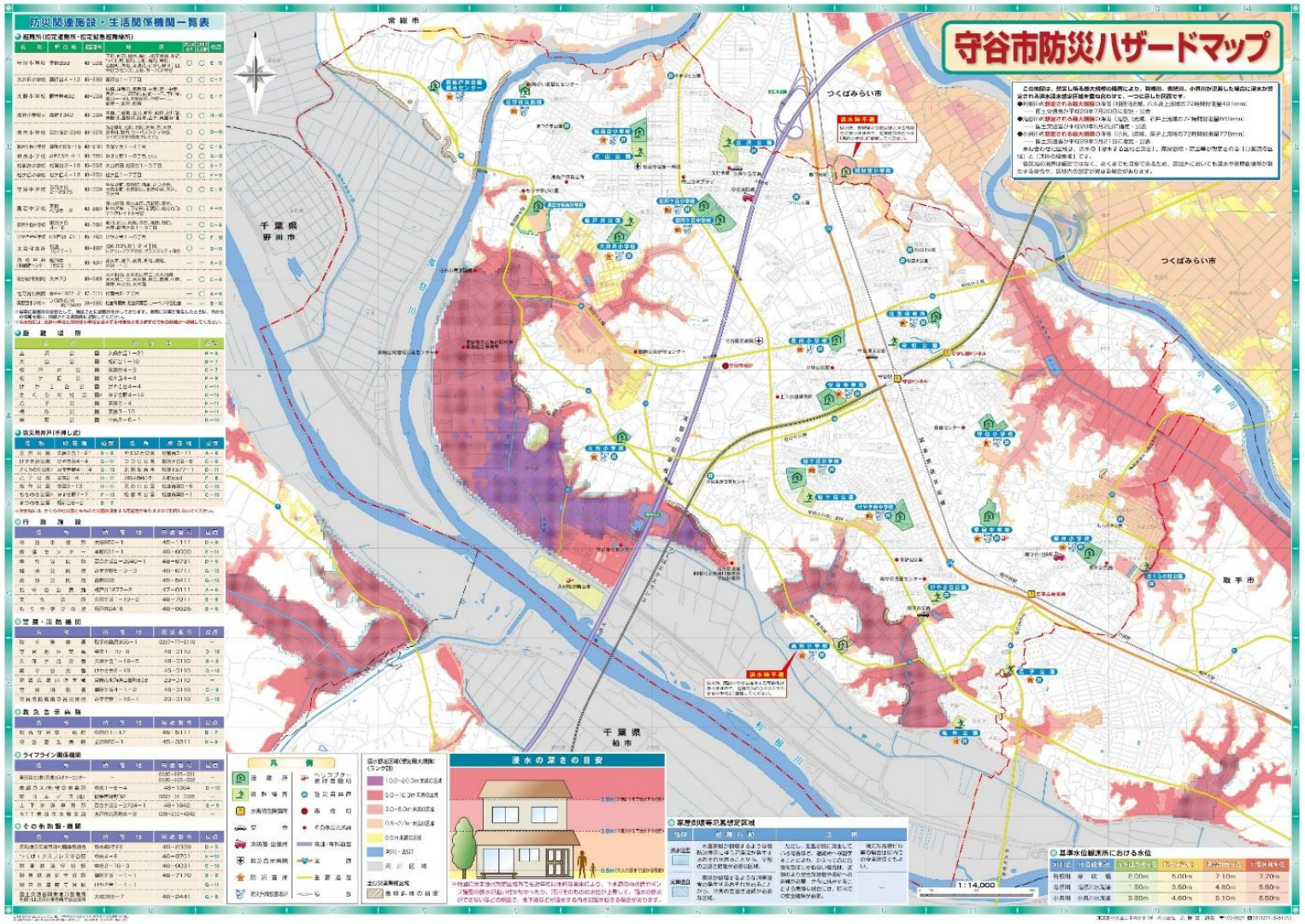
緑の基本計画において都市公園面積の目標水準が示されています。

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 m2/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
	10.11m2/人	11m2/人	11m2/人
総合公園14haを加算した場合	69.52 ha	86 ha	86 ha
	10.11m2/人	12m2/人	12m2/人

1. 上位・関連計画の整理　守谷市防災ハザードマップ

河川氾濫時には**<u>低地部で5～20mの浸水が想定</u>**されています。



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

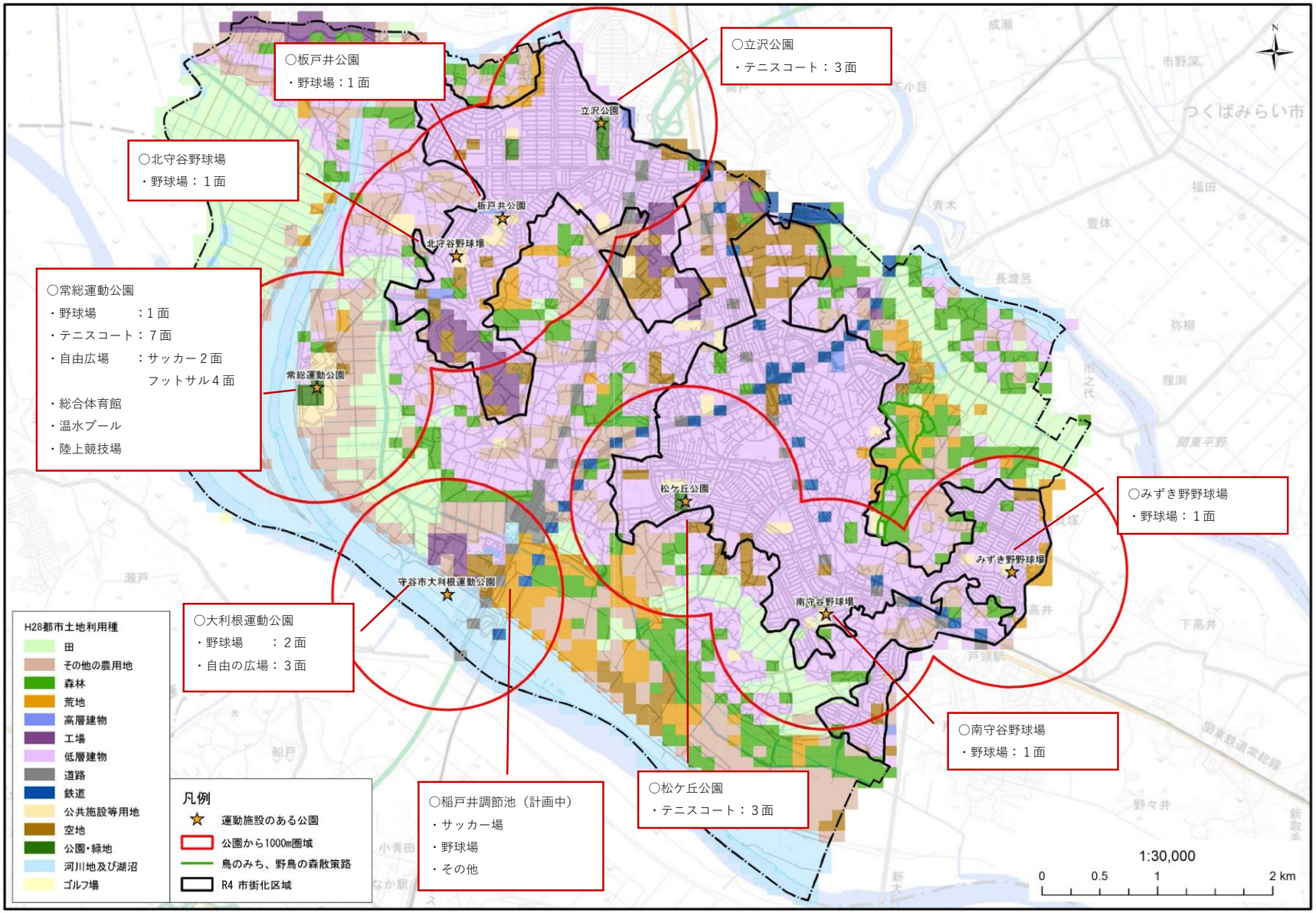
6．周辺状況の整理

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

2．市内運動施設の整備状況



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

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

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

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 m2	事例から想定
	サブグラウンド	14,000 m2	事例から想定
	屋内練習場	6,000 m2	事例から想定
	その他広場・外構・駐車場等	35,000 m2	
その他公園施設	屋内運動施設	8,000 m2	事例から想定
	インクルーシブ遊具広場	3,000 m2	
	多目的広場	10,000 m2	
	ランニングコース	–	
	調整池	8,000 m2	
	その他広場・外構・駐車場等	40,000 m2	
	合計面積	**140,000 m2程度**	**＝14 ha程度**

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。

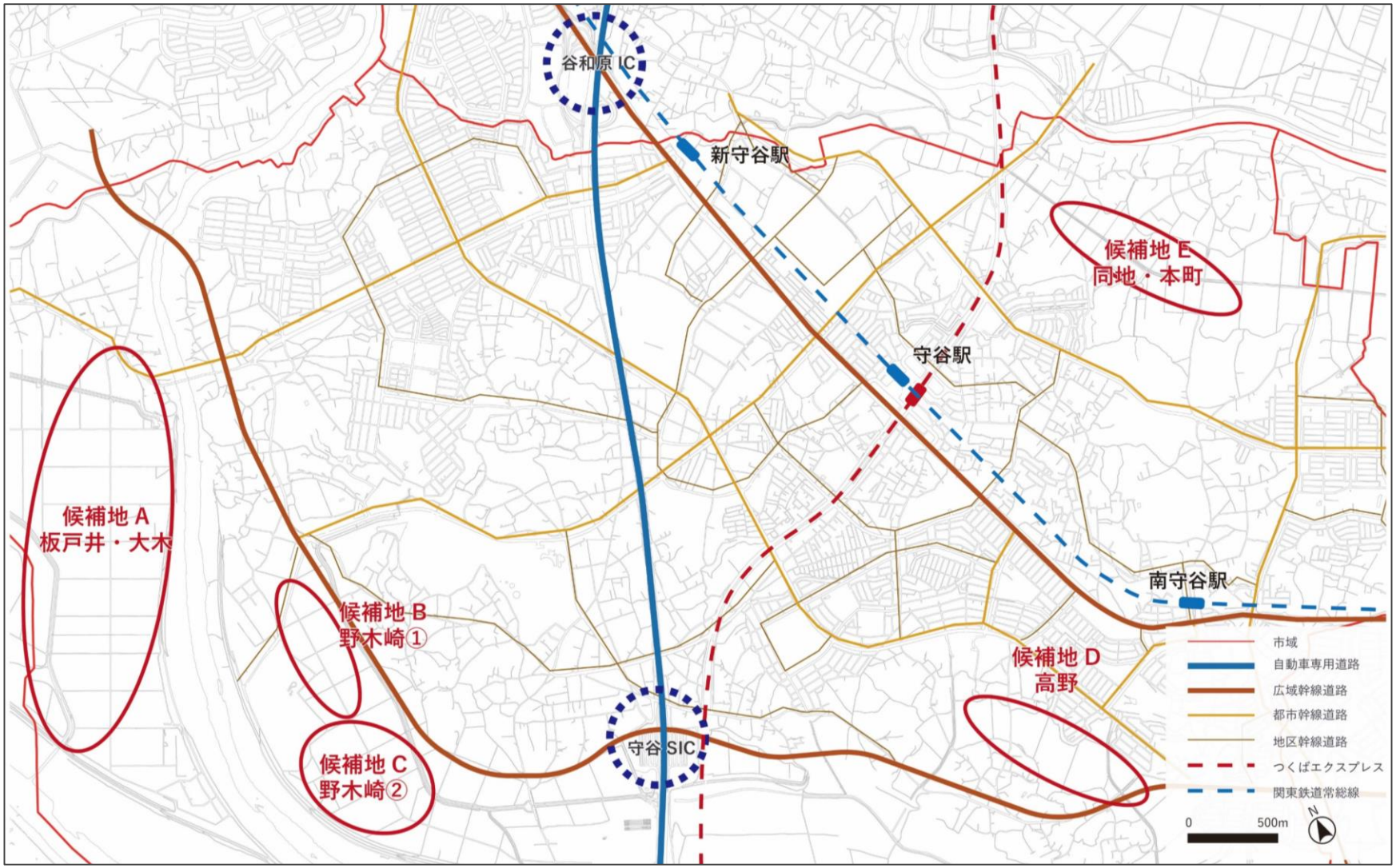
・14 ha程度の平坦な敷地が確保できること

・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、**最も評価の優れる候補地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で劣る	○ 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で劣るが、守谷駅に最も近い
浸水想定区域	ー 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。	**１１点　採用** 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

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

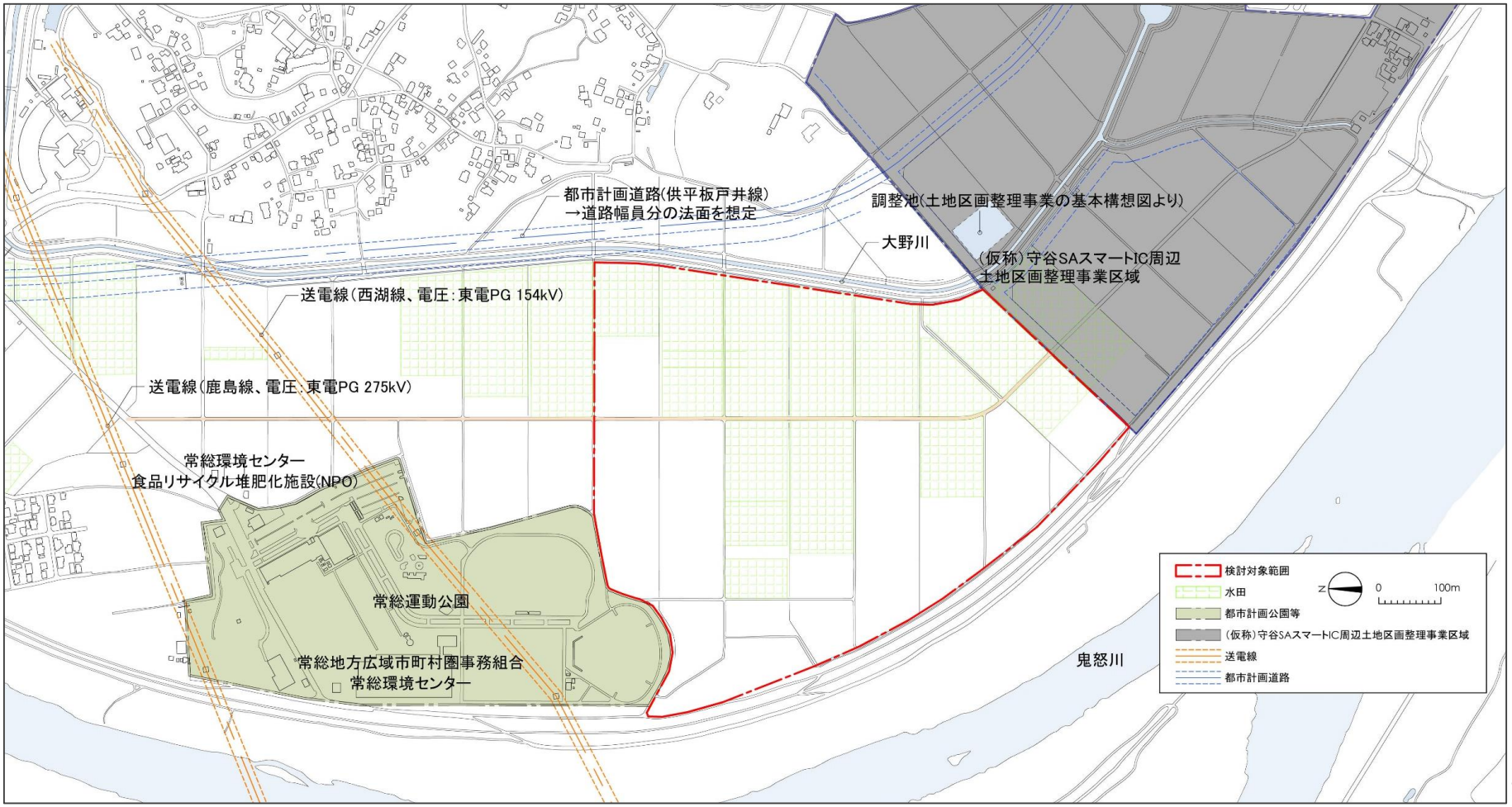
7．レイアウト検討における基礎条件

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

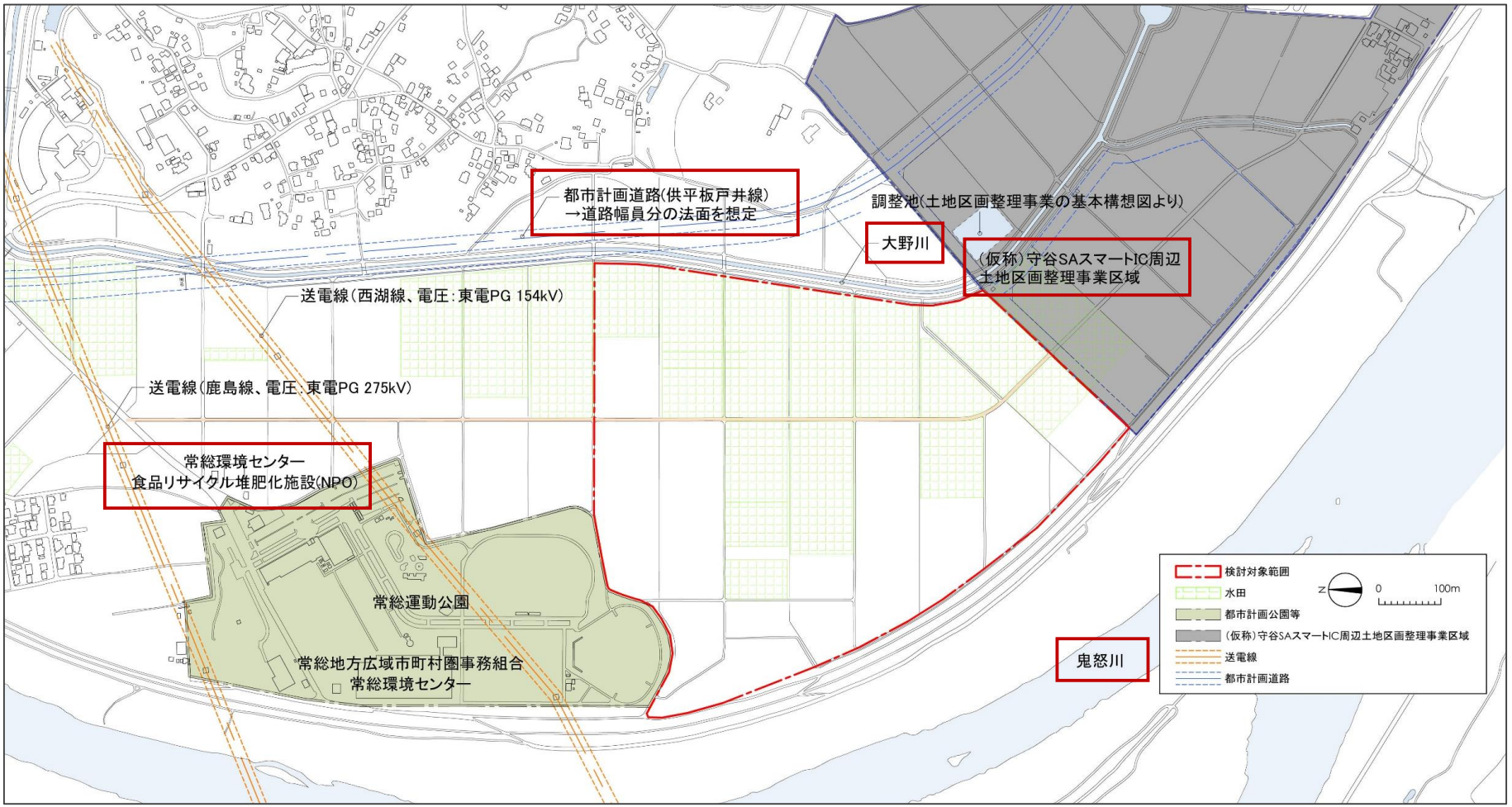
6．周辺状況の整理

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

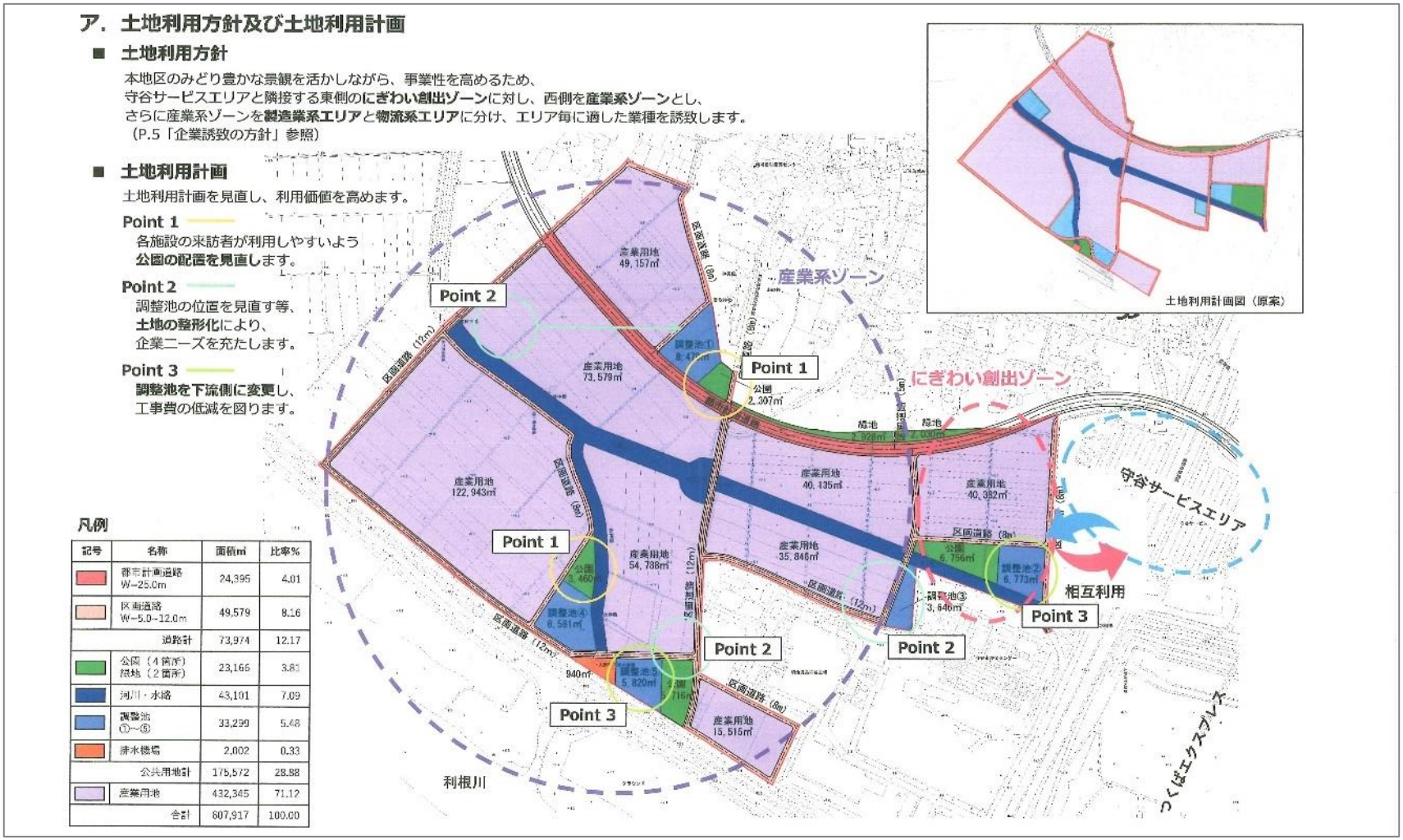
常総運動公園は、守谷市、取手市、つくばみらい市、常総市の4市で構成する常総地方広域市町村圏事務組合が設置した運動公園です。

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。

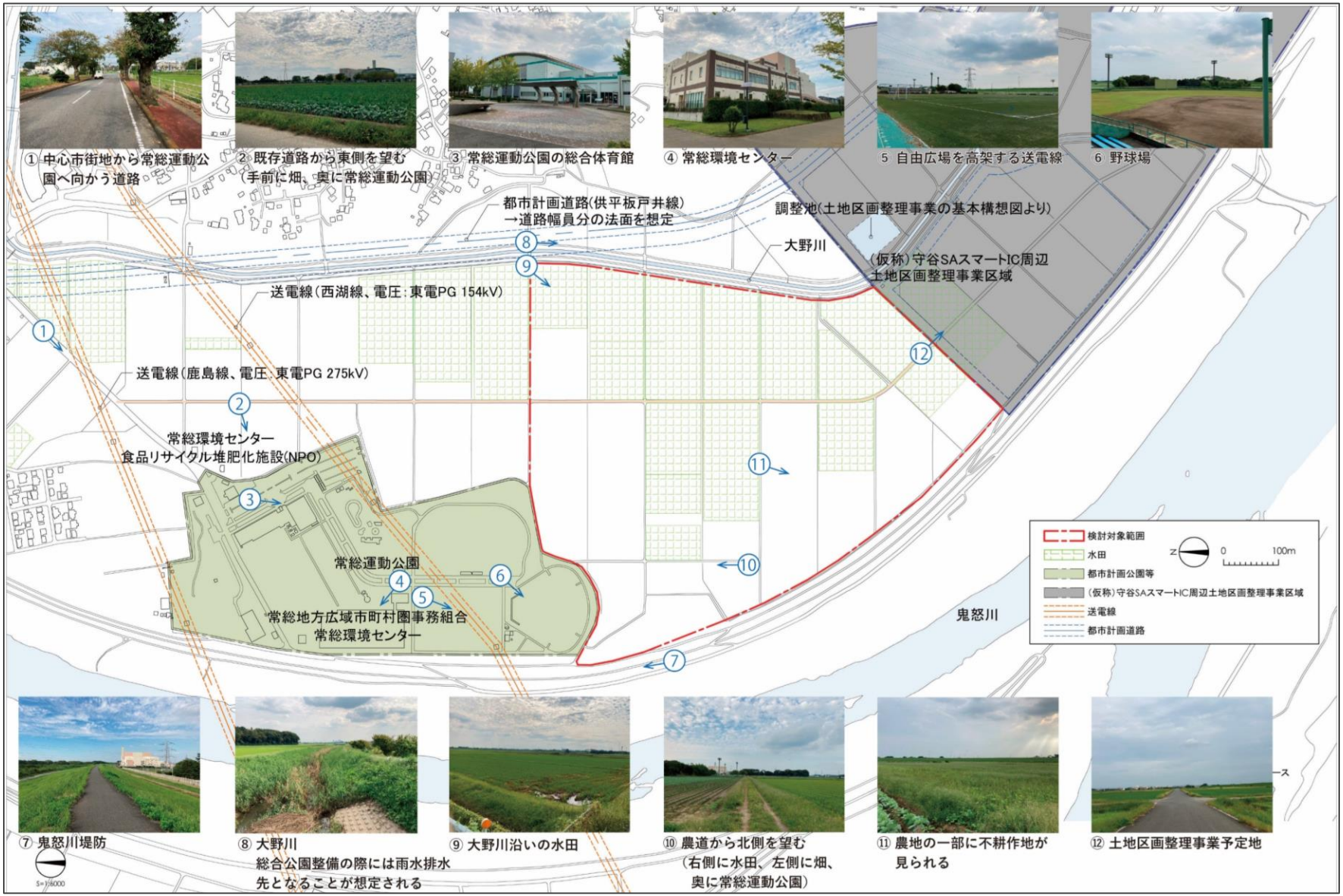
※ゲートボール場→ドッグパーク、多目的広場→キャンプ場、屋外プール→コミュニティガーデンに転換されています

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、**<u>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</u>**です。



6．周辺状況の整理


① 中心市街地から常総運動公園へ向かう道路
② 既存道路から東側を望む（手前に畑、奥に常総運動公園）
③ 常総運動公園の総合体育館
④ 常総環境センター
5 自由広場を高架する送電線
6 野球場
都市計画道路(供平板戸井線)
→道路幅員分の法面を想定
調整池(土地区画整理事業の基本構想図より)
大野川
(仮称)守谷SAスマートIC周辺
土地区画整理事業区域
送電線(西湖線、電圧:東電PG 154kV)
送電線(鹿島線、電圧:東電PG 275kV)
常総環境センター
食品リサイクル堆肥化施設(NPO)
常総運動公園
常総地方広域市町村圏事務組合
常総環境センター
鬼怒川
検討対象範囲
水田
都市計画公園等
(仮称)守谷SAスマートIC周辺土地区画整理事業区域
送電線
都市計画道路
0
100m
⑦ 鬼怒川堤防
⑧ 大野川
総合公園整備の際には雨水排水先となることが想定される
⑨ 大野川沿いの水田
⑩ 農道から北側を望む（右側に水田、左側に畑、奥に常総運動公園）
⑪ 農地の一部に不耕作地が見られる
⑫ 土地区画整理事業予定地

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

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 m2**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

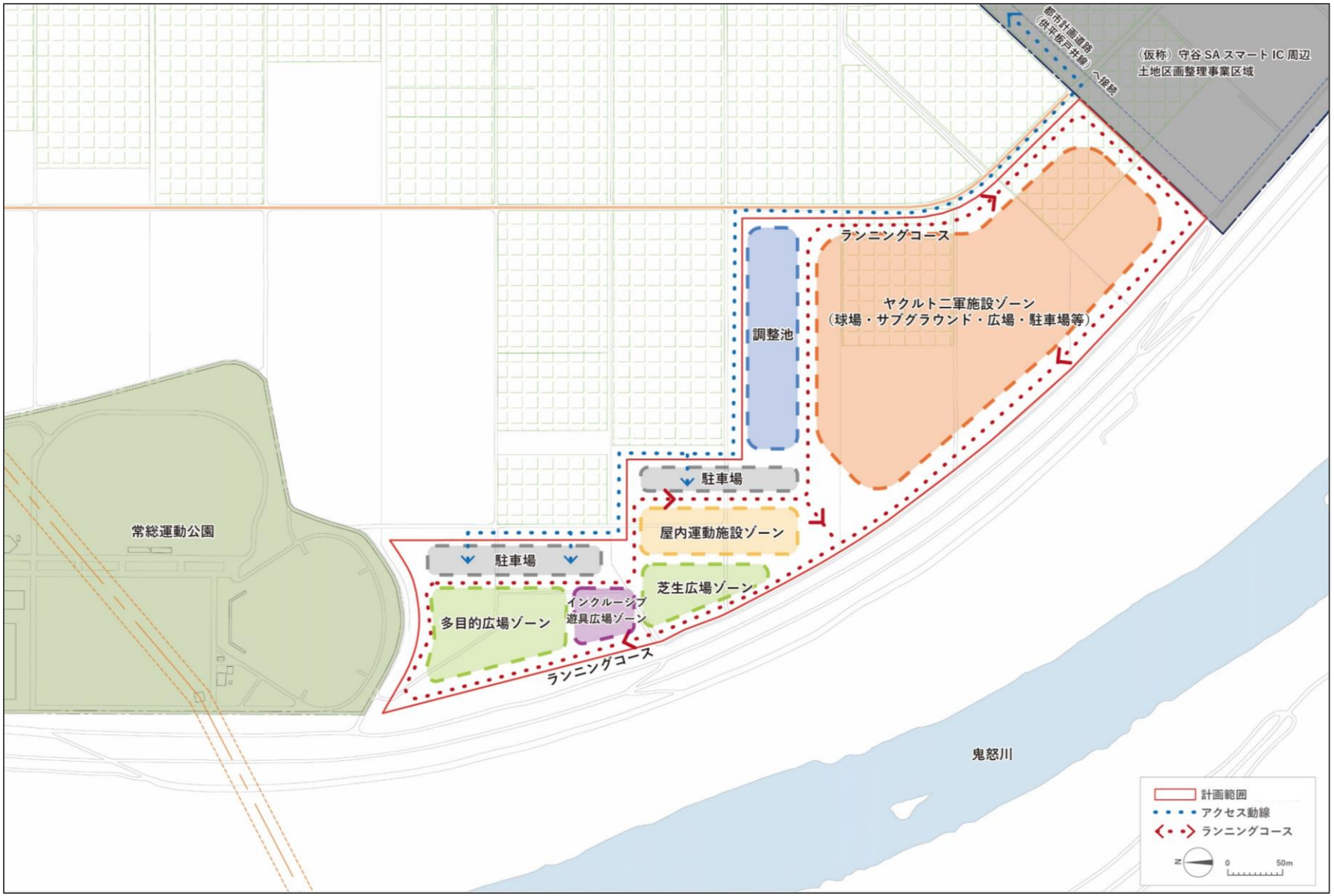
7．レイアウト検討における基礎条件

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

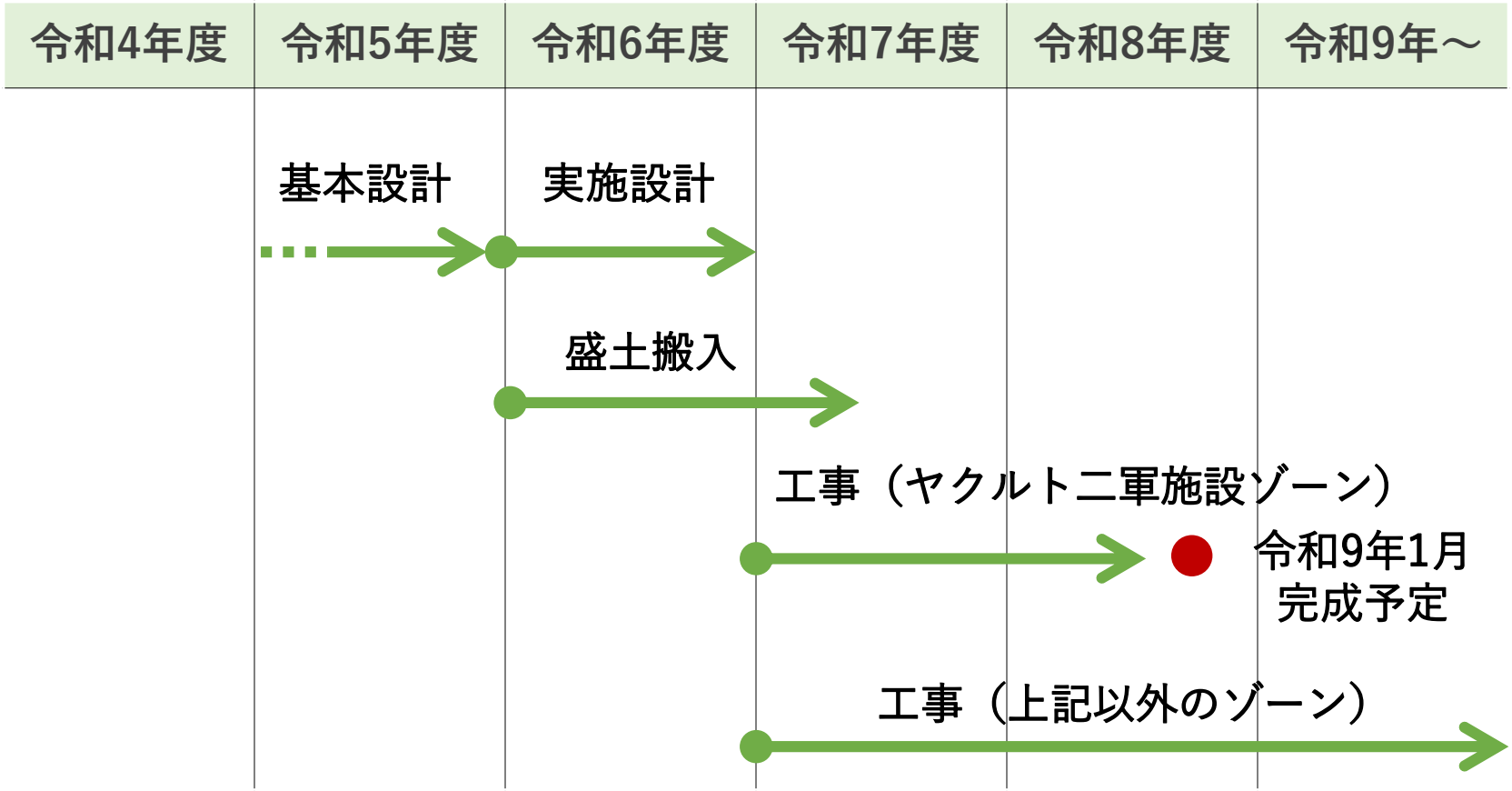
6．周辺状況の整理

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


令和4年度
令和5年度
令和6年度
令和7年度
令和8年度
令和9年～
基本設計
実施設計
盛土搬入
工事（ヤクルト二軍施設ゾーン）
令和9年1月
完成予定
工事（上記以外のゾーン）