

(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5月20日（土）	
10時00分～11時30分	出席者45名（うち記者3名）

〈市民向け説明会〉

令和5年5月20日（土）			
第1回	13時30分 ～15時00分	野木崎・大木・大柏	出席者21名
第2回	15時30分 ～17時00分	みずき野・小山・赤法花・同地	出席者11名
令和5年5月21日（日）			
第3回	10時00分 ～11時30分	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36名
第4回	13時30分 ～15時00分	けやき台・松ヶ丘・美園・高野・乙子・鈴塚	出席者23名
第5回	15時30分 ～17時00分	中央・百合ヶ丘・ひがし野・本町・松並・松並青葉	出席者21名
			出席者合計 157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) 第1回説明会から公園面積が増えているが、地権者の合意は得られているのか。

回答) 20日に地権者・耕作者向け説明会も行っており、反対意見は出ておらず概ね賛成の認識である。

質疑) 土地の買収額はどの程度か。

回答) 令和5年10月頃に不動産鑑定士による鑑定額を報告できる見込みである。

○事業スキーム、費用について

質疑) 土地所有、施設の整備・運営・維持管理等の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、基本協定策定に向けてヤクルト球団と協議している段階である。公園用地は守谷市が買収し、ヤクルト球団から土地使用料を徴収する形式にしたいと考えている。なるべく市の負担とならないようヤクルト球団と調整したい。

質疑) ヤクルト本社の経営状況により、二軍施設の運営を継続できなくなった場合、どのような負担となるのか。

回答) 基本協定で市の負担とならないようヤクルト球団と調整したい。

質疑) 総工事費はどの程度か。そのうち市の負担額はどの程度か。国からの補助金を活用できるのか。

回答) 総工事費は基本設計で算出した後に説明する予定である。なるべく市の負担はかからないようヤクルト球団との分担や段階的な整備を検討している。補助金については申請手続きを進めている段階である。

質疑) 現段階での整備費用を算出しておくべきではないか。

回答) 基本協定を締結しないと報告できない内容が多々あり、了承いただきたい。

○アクセスについて

質疑) 1,000台の駐車場を整備すると周辺道路の渋滞が懸念される。特に、農業機械との交錯、常総運動公園入口の交差点の渋滞が懸念される。

回答) 渋滞対策については、県と協力しながら交通需要を調査している段階である。その結果、対策の必要性があると判断された場合は拡幅や隅切り等の検討を行う。

質疑) 常総運動公園沿いの道路からのアクセスも増加することが想定されることから、拡幅を検討してほしい。また路線バスに対応できるようにしてほしい。

回答) 上記交通需要の調査を踏まえて、今後検討していきたい。

質疑) 周辺道路の渋滞が懸念される。幅員8mの外周道路に接続する周辺道路も拡幅する必要があるのではないか。

回答) 上記交通需要の調査を踏まえて、今後検討していきたい。

質疑) 鬼怒川堤防上もしくは堤防下を車両が通れるようにできないのか。

回答) 堤防は国の管轄となるため、国との調整が必要となる。今後検討していきたい。

質疑) 当初は守谷SAスマートICが令和8年度に完成予定であり、これによる都心からのアクセス利便性を要因として、ヤクルト二軍球団移転の検討が始まったという認識である。しかし、最近の議会資料では守谷SAスマートICは令和12年度完成予定となっているが、ヤクルト施設完成時には未整備ということか。この内容をヤクルト球団は承諾しているのか。

回答) ヤクルト施設完成時には守谷SAスマートICは未整備の見込みである。ヤクルト球団も承諾した上で、当初の予定通りヤクルト施設は令和9年1月完成を予定している。守谷市が移転先に選定された理由は、車利用の利便性のみではなく守谷駅からのアクセスもメリットとして考えられている。

質疑) 本公園は守谷SAスマートICから遠いように感じるが、どのようなアクセス方法を検討しているのか。

回答) 供平板戸井線が完成することで、守谷SAスマートICからのアクセス利便性が向上する想定である。ただし、供平板戸井線・守谷SAスマートICの完成がヤクルト施設完成予定の令和9年1月以降となる見込みであり、その間の渋滞対策が課題である。

○地盤について

質疑) 軟弱地盤に対してどのような対策を検討しているのか。

回答) 盛土による圧密沈下や地盤改良等による対策を検討していきたい。

質疑) 筑波山周辺は固い地盤であると聞いたことはあるが、この地域の地盤はどのような状況か。

回答) 既存のボーリング調査データを確認する限りでは軟弱地盤層が確認されている。今後、公園区域内でのボーリング調査を実施する予定である。

質疑) 公表されている稲戸井調整池近辺のボーリング調査データを確認すると、軟弱層があることがわかる。整備スケジュールで圧密沈下に十分な期間を確保しているのか。整備後に沈下し市の責任問題にならないよう留意してほしい。

回答) 今後ボーリング調査や解析調査を行い、必要な圧密沈下対策の検討を行う予定である。建築物については深さ30m程度の杭基礎を想定している。

○工事について

質疑) 令和6年6月から開始する盛土はどの範囲を行うのか。

回答) ヤクルト使用予定部とその影響がある範囲は令和6年6月から、その他公園施設は令和7年度から行う予定である。稲戸井調整池から鬼怒川堤防内経由で盛土を搬入することを予定している。

質疑) 稲戸井調整池の掘削土を活用することは確約されているのか。

回答) 令和6、7年度で各年30万 m^3 計60万 m^3 の土量を確保することで、利根川上流河川事務所の承諾を得ている。盛土の高さは区画整理事業区域側で3m、公園全体の平均では2m程度を想定している。

質疑) 公園を盛土することで周辺農地に影響はないのか。

回答) 外周道路は現況の高さで整備するため、周辺農地での耕作に影響はないと考える。

質疑) 敷地境界はどのような状況となるのか。

回答) 公園の北側・東側・南側に幅員8m程度の外周園路を整備する予定である。道路は現況高に合わせて整備する想定である。

○ヤクルト二軍施設について

質疑) 大規模な施設を整備することとなるが、それほど観客が来る想定なのか。

回答) 既存の二軍本拠地である戸田球場は交通利便性に乏しい立地で、試合開催時の平均観客数は300人程度と聞いている。本公園での試合開催時は1,000人程度の観客を見込みたい。

質疑) 選手寮は公園に整備するのか。

回答) 選手寮は公園内に整備することはできないため、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となる。

質疑) 柏の葉公園の総合競技場はラグビーチームの本拠地となっているが、周辺敷地に自由に入出りできる。本公園でも、ヤクルト施設周辺に入出りできるようにしてほしい。

回答) 入出りできるよう今後ヤクルト球団と調整を行いたい。

質疑) サブグラウンドは市民が利用できるようにヤクルト球団と調整してほしい。

回答) 年に1週間程度は利用できるようヤクルト球団と協議している。

○公園内の整備・施設について

質疑) 鬼怒川堤防上に大型バスを止められるようにすれば、公園区域内の整備を削減できるのではないか。

回答) 堤防は国の敷地であるため、整備・管理することが難しい。

質疑) 調整池の面積が前回ゾーニングから変更されていないが、問題ないか。

回答) 今後の検討の中で再度検討を行う。

質疑) 常総運動公園にも市民野球場があるにも関わらず、市民野球場を整備する必要があるのか。

回答) 常総運動公園の野球場は、4市で利用できるため稼働率が高く、利用ニーズに応えられていないため新規整備を計画している。市民野球場はその他にも市内にあるが、調整池内に整備されたものが多く雨天後の水はけが悪く利用できない等の課題があるため、本公園での導入を検討している。ただし、現在計画している施設内容で決定ではなく今後も意見を踏まえて検討する。

質疑) 野球場はそれほどニーズがあるのか。常総運動公園はそれほど利用されているようには思えない。

回答) 常総運動公園の野球場は水はけが悪く、雨天後には利用できない状況である。

質疑) 野球場の施設が多いが、幅広い年齢層が利用できる機能が良いのではないか。

回答) 今後検討していきたい。

質疑) 常総運動公園の体育館は観客席がないため大会等に利用できず、利便性に乏しい状況である。野球場を整備するより屋内運動施設を充実させてほしい。

回答) 第1回説明会の段階から屋内運動施設の面積自体は減少しているが、3層構造に変更しており観客席等も整備できる規模としている。

質疑) 各施設の需要調査は行っているのか。大型遊具やアスレチック、スケートボードパーク等の需要があるのではないか。

回答) 今後詳細な検討をしていきたい。

質疑) インクルーシブ遊具広場と野球場、サッカー場の大きな音が出る施設は離して配置してほしい。

回答) 今後検討していきたい。

質疑) ドクターヘリの発着にも活用できないか。

回答) 今後検討していきたい。

質疑) トイレの防犯性に留意してほしい。

回答) 今後施設配置を検討する中で十分留意する。

質疑) サッカー場・野球場は公認の規格で整備するのか。

回答) 公認の規格で整備する予定である。

質疑) サクラの名所となるようにサクラを植栽してはどうか。大野川沿いには「はるめき」という品種が植栽されている。

回答) 今後検討していきたい。

質疑) 体育館が縮小されているが、その妥当性について検討してほしい。

回答) 市内における既存の屋内運動施設はもりや学びの里、常総運動公園のみであり、ニーズに対して不足しているという課題を解決するために、新規整備を検討している。現在の計画規模は有明アリーナと同等規模であり、常総運動公園の体育館の1.5倍程度としている。今後詳細な検討をしていきたい。

質疑) 200台分の駐車場側に主要施設が集中しておりそちらが先に埋まってしまうことが想定される。500台分の駐車場側に主要施設を配置してはどうか。

回答) それぞれの駐車場台数、施設配置も踏まえて今後検討していきたい。

質疑) 昨今人気のスポーツ施設（スケートボード等）を整備し使用料を徴収することもあるのではないかと考えられるのではないかと。

回答) 今後検討していきたい。

質疑) 気球を上げて2軍施設のアピールをしてはどうか。

回答) 今後検討していきたい。

質疑) 導入施設、施設レイアウトに対する市民意見を収集できる仕組みを検討してほしい。例えば、人の集まる商業施設や公共施設に計画平面図を掲載し意見収集する、比較検討案を掲載し投票してもらう等が考えられる。

回答) 今後検討していきたい。

質疑) 常総運動公園との管理の分担はどうなるか。

回答) 常総運動公園は4市合同での管理、本公園は守谷市の管理となる。駐車場については相互に利用できる運営・管理を検討していきたい。

○官民連携について

質疑) 官民連携とはどのような形式なのか。

回答) 手法の1つとして「Park-PFI制度」がある。これは民間の収益施設を公園内に整備し、その収益の一部を公園管理に還元するという制度である。今後本公園に適した官民連携の手法・導入施設を検討するにあたり、民間事業者にアイデアや意見をヒアリングする「サウンディング調査」を行う予定である。この調査でどのような施設規模・事業スキームであれば事業が成立するのか検討していきたい。

質疑) 官民連携を検討するという話があったが、都市計画決定をした後では官民連携の提案自由度は下がらないか。

回答) 都市計画決定は公園区域を確定させるものであり、施設内容を確定するものではないため問題はない。

質疑) Park-PFIの成功事例・失敗事例を教えてください。

回答) ここ数年で活用が進んでいる制度であり、実際に施設が整備された事例の中で失敗したと言える事例はない。一方で、Park-PFIを検討していたが住民の意向と合致せず施設整備に至らなかった事例や、公募したが民間事業者からの応募がなかった事例はある。

質疑) 体育館だけでは官民連携は難しいのではないかと。また官民連携も今後検討するのであれば現在の整備スケジュールでは厳しいのではないかと。基本設計はどのように考えているのか。

回答) 基本設計により概算工事費を算出し予算要望する必要がある。基本設計では、建築物を除く基盤設計を行うことを想定している。

○防災について

質疑) 災害が発生した場合の対策はあるか。

回答) 震災に対しては広場等、浸水に対しては体育館の3階部分を避難場所として活用することを今後検討する。浸水については、利根川鬼怒川整備計画により浸水リスクも低減される見込みである。

質疑) 災害時の避難場所が不足し収容人数を確保できていない状況が議会でも明らかになっていることから、交通防災課メンバーも入れて防災機能を導入してほしい。

回答) 交通防災課も検討メンバーに入っており、上記の通り、避難場所を設定することを検討している。今後詳細な検討をしていきたい。

質疑) 第1回説明会で、利根川鬼怒川整備計画により堤防が1.5m程度高くなるといった説明があったが、その工事も並行して行うのか。

回答) その通りである。

質疑) 防災機能について、ヘリポート、緊急車両の出入口などを導入できないか。

回答) 今後詳細な検討をしていきたい。

質疑) 公園敷地は浸水危険区域であり、防災面で懸念がある。

回答) 利根川水系利根川鬼怒川整備計画により堤防機能を強化していただく予定であり、公園内においても防災機能を検討していきたい。

質疑) 体育館は3層構造とすると整備費が高額になるため、低層で面積を広くする方がよいのではないかと。

回答) 3階部分を避難場所とするために3層構造で計画している。整備費がなるべく高額にならないような整備内容及び手法を検討していきたい。

質疑) 公園区域は5m以上の浸水想定区域に指定されており、平均2m程度の盛土では足りないのではないか。

回答) 利根川鬼怒川整備計画による鬼怒川堤防の強化と体育館を3層構造にすることで浸水対策としている。平均2m以上の盛土は周辺農地への影響が懸念されるため難しい。

質疑) 浸水時に体育館3階部分に避難した後、どのように安全な場所に移動することになるか。

回答) 水が引くまで3階部分に待機することとなる。

〇スケジュールについて

質疑) ヤクルト施設以外の整備スケジュールの目標を教えてください。

回答) ヤクルト施設以外は段階的に整備していく予定である。ヤクルト施設整備と併せて必要となる調整池から始め、その後駐車場・インクルーシブ遊具広場を優先して整備していく想定である。

質疑) 整備スケジュールの基本・実施設計はヤクルト施設も含め公園全体を行うのか。

回答) ヤクルト施設以外を対象とするものである。

〇他公園、運動施設について

質疑) 公園の整備に伴い大利根運動公園にどのような影響があるのか。

回答) 堤防強化により大利根運動公園の堤防側敷地の幅20m程度が減少するが、河川側を整備することで現状と同等規模を維持する予定である。この工事を令和5年度10月～3月で行う予定で、その間は大利根運動公園を閉鎖し、令和6年度4月以降は利用可能となる予定である。これらの情報は（一財）守谷市スポーツ協会を通じて周知している。

質疑) 稲戸井調整池は国から借地し、野球場やサッカー場を整備する計画であったが、その内容で計画が進んでいるのか。

回答) 本公園野球場やサッカー場を整備する場合は、稲戸井調整池の施設も再検討したい。

質疑) 今回新規野球場を整備することで、既存の野球場を閉鎖することはあるか。

回答) 閉鎖することはない。

〇その他

質疑) 地権者説明会の通知をなるべく早く送付してほしい。

回答) 承知した。

質疑) ヤクルト本社の工場を区画整理事業区域に誘致する可能性はあるのか。

回答) 以前打診したことはあるが、最近工場が更新されたため難しいとのことであった。

質疑) ヤクルト球団以外のヤクルト本社に所属する陸上競技部やラグビー部は移転しないのか。

回答) ヤクルト球団のみである。

質疑) 住民説明会の開催日について、土日連続では都合がつかない市民もいるため、今後は週をまたいだ日程としてほしい。

回答) 今後検討していきたい。

質疑) 農業振興地域内の農用地は解除されているのか。

回答) 農業振興地域内の農用地は未解除である。都市公園は都市施設であるため、都市計画決定がなされると青地地域（農業振興地域内の農用地区域）から白地地域（農業振興地域内であるが農用地区域以外の区域）に変更される。

質疑) 守谷市で新たに専任の職員を採用するということであったが、実際に業務に当たっているのか。

回答) 本公園に直接関わる業務ではなく、ヤクルト二軍施設の移転に向けた運営・管理・企画等に関わる業務を担当している。

質疑) 公園区域まで新たにインフラ施設を整備する必要があると思われるが、その整備費に市民税が活用されることで、他の市民サービスに影響がないか懸念がある。

回答) 周辺のインフラ整備には高額な整備費がかからない想定である。他市民サービスに影響がないように配慮する。

質疑) 自然環境保全についてどのように考えているか。

回答) 緑化や調整池による雨水管理などにより、周辺の自然環境に悪影響を及ぼさないことを検討している。

質疑) 自然環境に詳しい地域住民にヒアリングする等、現況の自然環境を十分に把握した上で整備を行ってほしい。

回答) 今後検討していきたい。

質疑) 下川岸地区の集落に影響はないのか。

回答) 公園区域には含まれていないが、区画整理事業区域に含まれている。野木崎地区に移転することで協議が進んでいる。

質疑) 守谷市の税金が充てられることから市民サービスとして還元することも検討してほしい。福岡ソフトバンクホークスの二軍本拠地を有する筑後市では、ふるさと納税の返礼品として始球式に参加できるプランがある。

回答) 今後検討していきたい。

以上