

（仮称）守谷市総合公園 新設整備・運営事業

市民説明会

2025年8月17日（日）
守谷市 市長公室 企画課

本日のプログラム

- 1 開会
- 2 事業説明
- 3 質疑
- 4 閉会



1

開会

2 事業説明

事業の目的

課題 1

市民が日常的に
利用できる
運動施設等の不足

- 市の南西部は、市民が日常的に利用できる公園等が不足
- 市所有の屋内運動施設は学校体育館等のみで、近年の人口増加に伴い稼働率が著しく高い

課題 2

守谷SAと連携し
た
市の防災機能の
向上

- 「守谷市地域防災計画」で、災害に対する安全性等に対応した避難場所として整備する方針
- 守谷SAと連携してエリア一体で防災機能の向上が必要
- 市は茨城県東海村で原子力災害が発生した際の広域避難受入先

課題 3

アクセス、
モビリティ

- 市の南西部は公共交通の空白地帯
- 公園内の移動手段の確保を含め、市内の主要交通拠点（守谷駅、守谷SA）からのアクセス改善は必要

野木崎地区に（仮称）**守谷市総合公園** を新設

これまでの経緯

第三次守谷市総合計画（2021年度）

守谷市都市計画マスタープラン
（2019年度）

交通関連施策

守谷市地域公共交通計画
（2022年度）

守谷SAスマートICの整備

公園関連施策

第二次守谷市緑の基本計画
（2021年度）

ヤクルト球団2軍施設誘致・整備

その他関連施策

第2次守谷市環境基本計画
（2016年度）

守谷市地域防災計画（2023年度）

本公園の整備

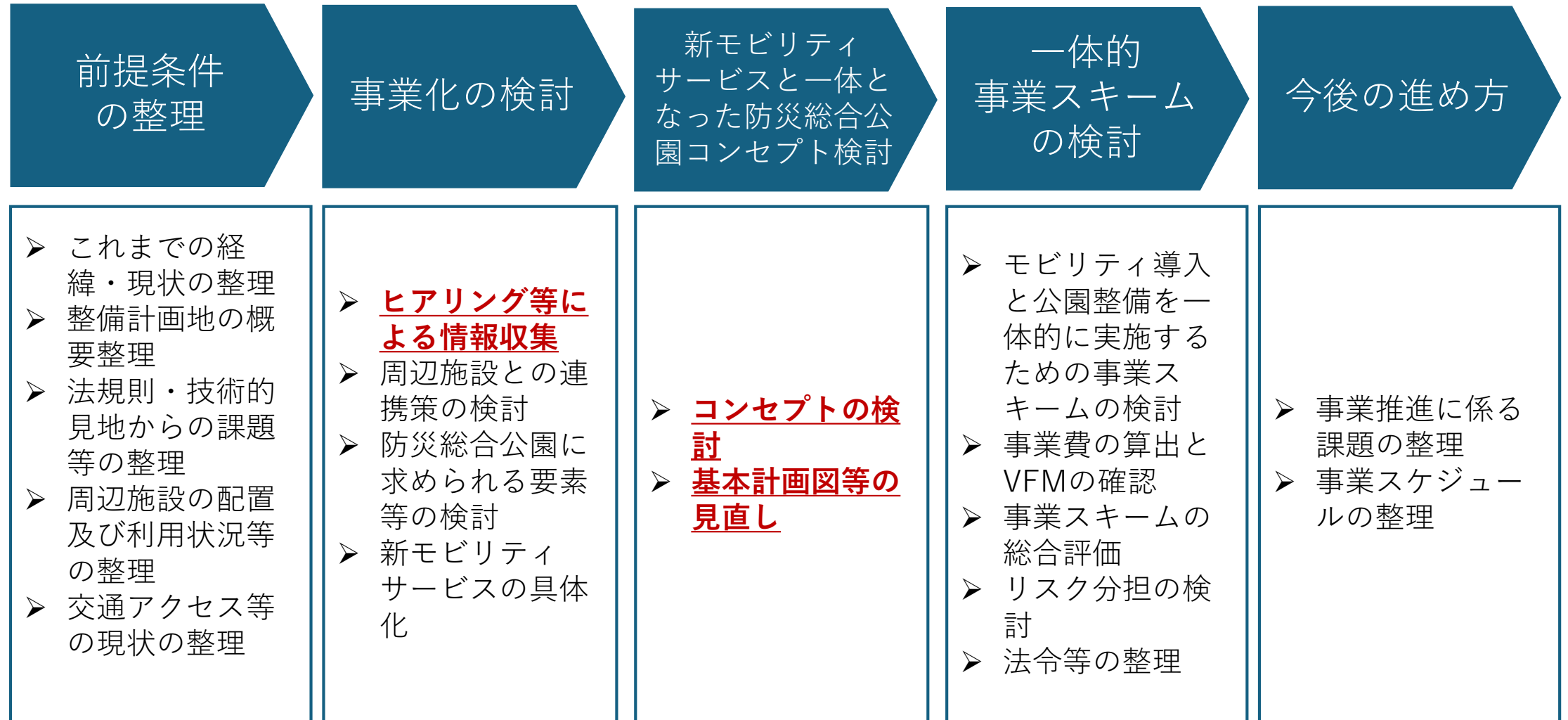
（仮称）守谷市総合公園基本計画（2023年度）

新モビリティサービスと一体となった防災総合公園整備に係る
官民連携手法調査（2024年度）

事業者の募集・選定（2025～2026年度）

2024年度の調査報告①

■ 調査の流れ



2024年度の調査報告②

■ 関係者へのヒアリング

市内に拠点を持つ企業や公共交通機関にヒアリング

No.	主な質問	主な回答
1	本公園に整備する施設・機能	➤ <u>常総運動公園と重複しない施設・コンテンツ</u> ➤ <u>子ども向けの遊具</u>（TX沿線は小さな子どもを持つ世帯が多いため） ➤ <u>イベントやフェスが開催できる広場</u>（1,000人規模は常総運動公園でも可能） ➤ 試合進行や選手の生活環境等への配慮（ヤクルト2軍施設が隣接するため）
2	本公園における地域貢献	➤ これまで市内で行ってきた地域貢献を本公園で実施することも可能 ➤ 球場移転をきっかけに<u>地域交流を進めたい</u>
3	常総運動公園・いこいの郷常総	➤ 市民利用が中心で、<u>公共交通の需要や飲食需要が乏しい</u> ➤ 野球場やサッカー場の稼働率はそれほど高くない ➤ <u>イベント開催による集客力は高い</u>が、スペース・駐車台数が限られている
4	新モビリティサービスの必要性	➤ <u>市南西部へ向かう公共交通機関は乏しく、新モビリティサービスは必要</u> ➤ 本公園の主な利用者は市民で、自動車での来訪になるだろう
5	災害時対応や防災への取組み	➤ 守谷SA：自衛隊等が被災地へ向かう中継基地（被災者の一時避難可） ➤ 常総運動公園：避難場所（食糧・防災用機材等の備蓄あり） ⇒ 本公園：<u>守谷SAからの次の避難先</u>、常総運動公園との備蓄状況の共有、土地区画整理事業区域内の<u>避難所のバックアップ</u>
6	その他	➤ 市内には<u>娯楽施設や観光名所等が多い</u> ➤ 試合のない日にも人が来るような<u>魅力的な施設が必要</u>

2024年度の調査報告③

■ 市民向けワークショップ

2024年7月27日、8月17日に開催（参加者：約30名）

グループ	公園コンセプト・テーマ	
A (70代以上)	① <u>スポーツと文化と遊び</u> ② <u>子どもからシニアまで</u> 一日遊べる公園 ③ 緑と水と星空（+アリーナ）	④ <u>スポーツ施設</u> ⑤ <u>バリアフリー</u>
B (70代以上)	① 名称：守谷NFパーク（ <u>新しい時代の家族</u> 公園）	
C (60代)	① <u>防災対策</u> 、オリンピック事業との連携、猛暑対策、 <u>健康増進</u> ② 農業、 <u>文化</u> 、 <u>世代間交流</u> 、 <u>市民交流</u>	③ 常総運動公園との共生 ④ <u>バリアフリー</u>
D (50代)	① イベントができる公園 ② 希望の里（ <u>防災</u> 、若手アーティスト・アスリートの発掘、 <u>国際交流や高齢者・障がい者との交流</u> ） ③ <u>自然の中</u> でアウトドアエクササイズ、 <u>身体を動かす</u> 楽しさの体感	④ <u>市民の健康づくり</u> を増進するための公園 ⑤ <u>障がいのある人もない人も老若男女安全に楽しめて交流できる</u> 公園 ⑥ <u>幅広い世代が楽しめる</u> 誰もが心地よく過ごせる公園
E (40代)	① 収益・集客力・ <u>防災力</u> の高い公園	
F (30代以下)	① 一日中過ごせる公園 ② 水を中心とした公園 ③ <u>生活の一部・より良い守谷（家族）</u>	④ <u>子供が楽しめる！！（子供）</u> ⑤ 雨でも暑くてもいつでも楽しいわくわく公園 ⑥ <u>環境を生かした</u> 公園

2024年度の調査報告④

■ 民間事業者への意向調査

13社（マネジメント、建設、運営、モビリティなど）が個別対話に参加

No.	主な質問	主な意見
1	コンセプト、アイデア、施設イメージ	➤ <u>ヤクルト2軍施設と常総運動公園をつなぐもの</u> ➤ <u>茨城県内に最初に入る地域としての「街の顔」</u> ➤ <u>市民の健康増進、市民が楽しめるにぎわいの場</u> ➤ 公園周辺の複数事業との一体性 ➤ <u>ヤクルト2軍施設と常総運動公園との差別化</u>（飲食、アーバンスポーツなど） ➤ フットサルコート、インクルーシブ遊具、アスレチック遊具、有料駐車場などの設置
2	事業方式、事業期間、事業範囲	➤ 事業方式 本公園：指定管理者、PFI、Park-PFIなど モビリティ：コンセッション方式など ➤ 事業期間 5年間（指定管理者）、10年以上（PFI）、20年間（Park-PFI）など ➤ 事業範囲 設計、建設、維持管理、運営の一括
3	事業化の課題・条件	➤ <u>常総運動公園が隣接すること</u>（施設の差別化、リスク分担など） ➤ 公園周辺の交通状況、本公園までのアクセス ➤ <u>物価上昇、人手不足</u> ➤ 競争性の確保（参加資格要件の設定など）
4	公募スケジュール	➤ <u>提案書作成に6か月程度は必要</u> ➤ 意見交換・質問回答は、対面方式で複数回の実施を希望 ➤ 公募開始前から市との意見交換を希望

2024年度の調査報告⑤

■ 民間事業者への意向調査（続き）

13社（マネジメント、建設、運営、モビリティなど）が個別対話に参加

No.	主な質問	主な意見
5	防災拠点としての機能	➤ 備蓄倉庫、マンホールトイレ、かまどベンチなどの設置 ➤ <u>芝生広場や駐車場をヘリポートや消防車両等の駐車スペースなどに利用</u> ➤ <u>モビリティを非常用電源として利用</u>
6	新モビリティサービスの導入可能性	➤ 想定ルート1（本公園～守谷駅）：来園者確保や賑わい創出の効果あり ➤ 想定ルート2（本公園～守谷SA）：土地区画整理事業との連携による利用 ➤ 想定ルート3（本公園内）：新モビリティサービスのテストの場として利用 ➤ 想定するモビリティ：カーシェア、シェアサイクル、バス（周遊、自動運転）など ➤ <u>競争性の確保から、公園と新モビリティサービスは分離発注</u> ➤ <u>来園者確保や賑わい創出から、公園と新モビリティサービスは一体発注</u>
7	その他	➤ カフェ出店には厳しい条件が付くことあり ➤ <u>屋内遊戯施設は天候に左右されない</u>ため、収支計画が作りやすい ➤ 公園だけでの集客は難しいため、<u>交通事業者と連携して公園周辺も含めて盛り上げた事例あり</u> ➤ 各球団が2軍球場のボールパーク化を進めており、力の入れ方に変化あり

2024年度の調査報告⑥

■ コンセプトの見直し

【基本構想・基本計画】

コンセプト	ひとまちも健康になれる スポーツパーク
基本方針	スポーツを通じた 地域振興
	選手・観客・公園利用者の三 者が使いやすい 空間の実現
	だれもが楽しめる スポーツ・遊びの場の 創出
	脱炭素社会実現に 向けた環境配慮
	安心・安全に過ごせる 公園

【本調査】

ひとまちも“育っていく”公園	
スポーツとともに 歩んでいく公園	幼年・少年期～青年・壮年期～中年・高齢期と幅広い世代にわたり、障がいの有無や性別など関係なく、多くの人たちがスポーツや遊びと触れ合い育っていく。
プロへの架け橋と なる公園	ヤクルト2軍施設が隣接しプロスポーツを身近に感じられる公園を通じて、各種スポーツ施設の備わった常総運動公園と連携しながら守谷市出身のアスリートを育っていく。
周辺エリアとともに 変わっていく 公園	ヤクルト2軍施設をはじめ、守谷SAスマートICや土地区画整理事業など、段階的に発展していくこのエリアに合わせて、公園が提供するサービスも変化していく。
多様な人たちが 集い出会う公園	公園と主要交通拠点（守谷駅、守谷SA）を新モビリティサービスでつなぎ、市内外の人たちが集い交わることで、賑わいや新しい価値を生んでいく
官民がともに創る 公園	これまで官（市）が整備・管理してきた公園を、これからは民（事業者、住民）と共に創っていき、地域課題（にぎわい創出、健康増進、防災など）の解決につなげていく。

2024年度の調査報告⑦

■ 施設・機能の見直し

【基本構想・基本計画】

サッカー場等 105m×68m
体育館 約3,500㎡
インクルーシブ遊具広場 約4,500㎡
施設なし
多目的広場 約16,000㎡、約11,000㎡
市民野球場
駐車場 700台
親水広場(調整池) 約19,600㎡
ランニングコース
施設なし

【本調査】

サッカーコート 兼 ラグビー場
屋内施設 (+インクルーシブ遊具施設、 防災施設)
アスレチック遊具広場(屋外)
多目的広場
整備しない
駐車場(有料)
親水池(調整池)
ランニングコース
その他(パークセンターなど)

[参考] 常総運動公園

自由広場 サッカー場2面
体育館 (+みんなのあそび場) 室内温水プール
多目的広場・芝生広場 (キャンプ場、ドッグラン・ドッグ プール、バーベキュー場)
野球場 (改修予定)
駐車場 437台
陸上競技場
その他(テニスコートなど)

2024年度の調査報告⑧

■ 見直し前の計画図（基本構想・基本計画）



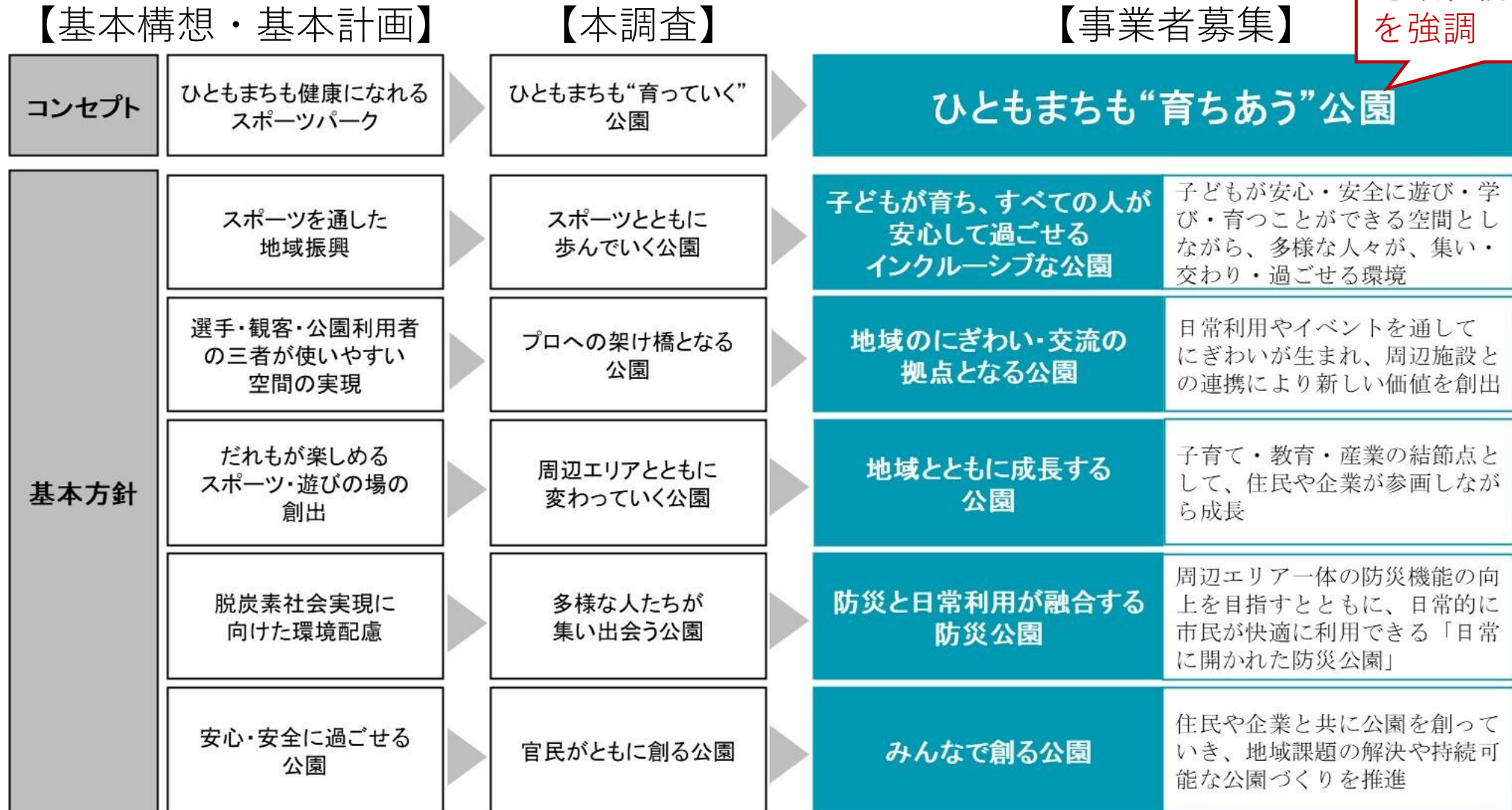
■ 見直し後の計画図（本調査）



事業者の募集・選定（2025～2026年度）①

■ コンセプトの見直し（実施方針等の公募図書）

子育て、多様性、
地域、防災などを強調



事業者の募集・選定（2025～2026年度）②

事業者の提案の自由度を高める

■ 施設・機能の見直し（実施方針等の公募図書）

【基本構想・基本計画】

サッカー場等 105m×68m
体育館 約3,500㎡
インクルーシブ遊具広場 約4,500㎡
施設なし
多目的広場 約16,000㎡、約11,000㎡
市民野球場
駐車場 700台
親水広場(調整池) 約19,600㎡
ランニングコース

施設なし

【本調査】

サッカーコート 兼 ラグビー場
屋内施設 (+インクルーシブ 遊具施設、防災施設)
アスレチック遊具広場 (屋外)
多目的広場
整備しない
駐車場(有料)
親水池(調整池)
ランニングコース

その他
(パークセンターなど)

【事業者募集】

屋外競技場
屋内運動施設
全天候型遊具施設
防災施設
アスレチック広場
多目的広場
整備しない
駐車場(有料)
親水池(調整池)
ランニングコース

その他
(パークセンターなど)

[参考] 常総運動公園

自由広場 サッカー場2面
体育館 (+みんなのあそび場) 室内温水プール
多目的広場・芝生広場 (キャンプ場、ドッグラン・ドッグプール、バーベキュー場)
野球場 (改修予定)
駐車場 437台
陸上競技場

その他(テニスコートなど)

事業者の募集・選定（2025～2026年度）③

■ 敷地配置イメージ図（実施方針等の公募図書）

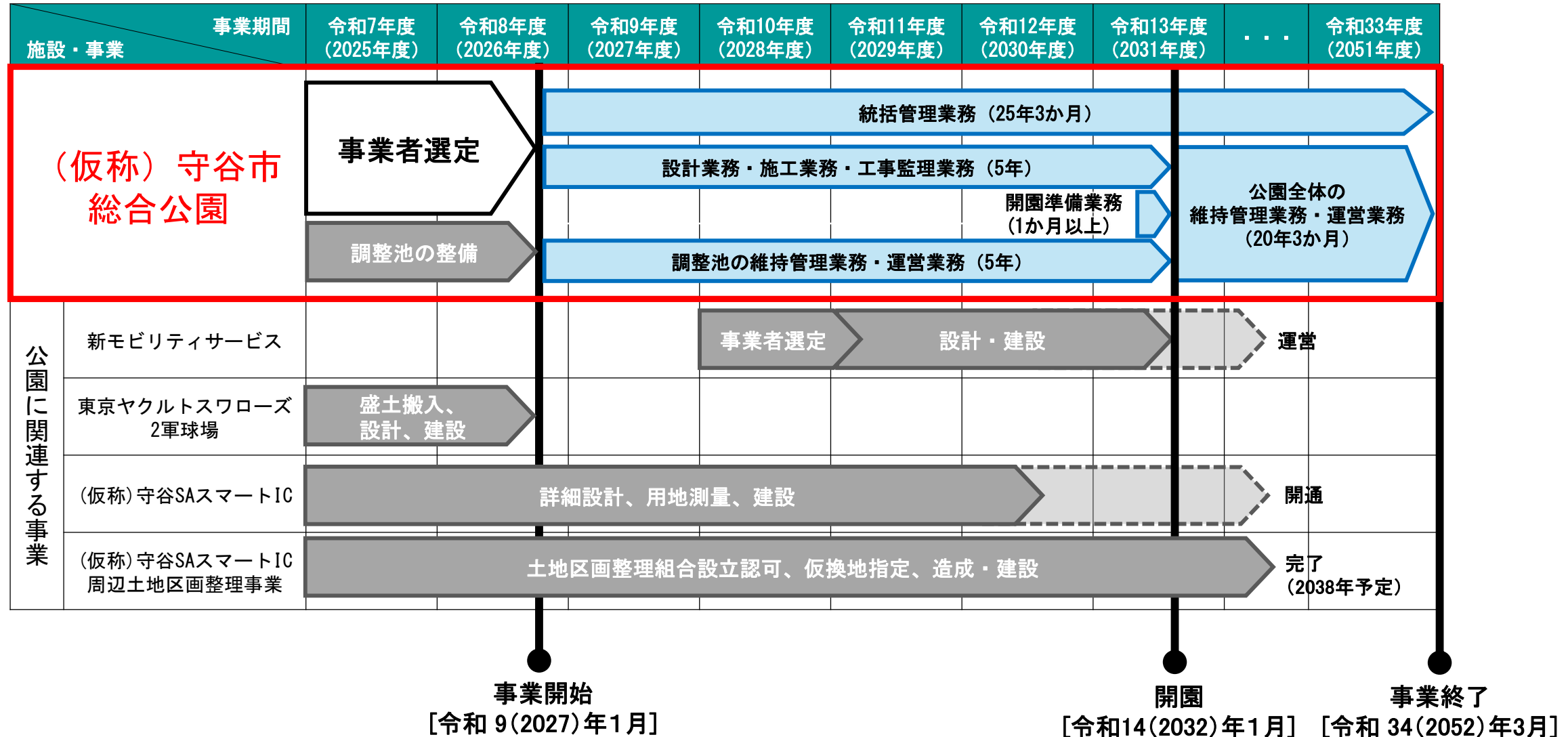
事業者の自由な提案を求めるために、公募図書には、計画図ではなくイメージ図を掲載



ヤクルト球団二軍施設の整備計画が明確になりつつあり、それに合わせて公園内の配置も若干見直し

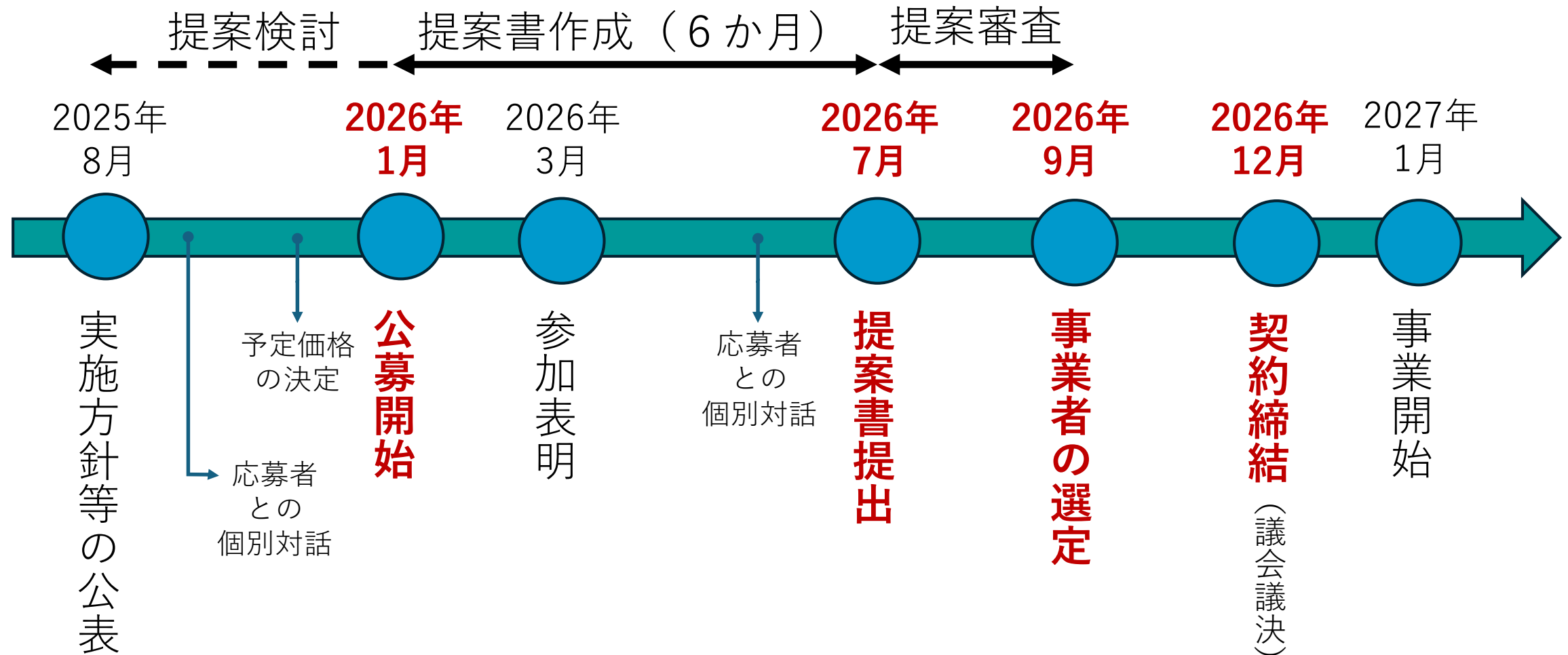
事業者の募集・選定（2025～2026年度）④

■ 事業全体のスケジュール（予定）



事業者の募集・選定（2025～2026年度）⑤

■ 事業者選定スケジュール（予定）



I 3 質疑

4 閉会

8月18日に実施方針・要求水準書（案）をホームページで公表する予定をしております。

実施方針等に、ご質問・ご意見等のある方は、メール等で10月10日までにご連絡ください。いただいたご意見等については、事業者との意見交換の際に、活用させていただきます。

そのため、ご意見等の個別回答は行いませんので、あらかじめご了承ください。

問合せ先 企画課（A棟3F）