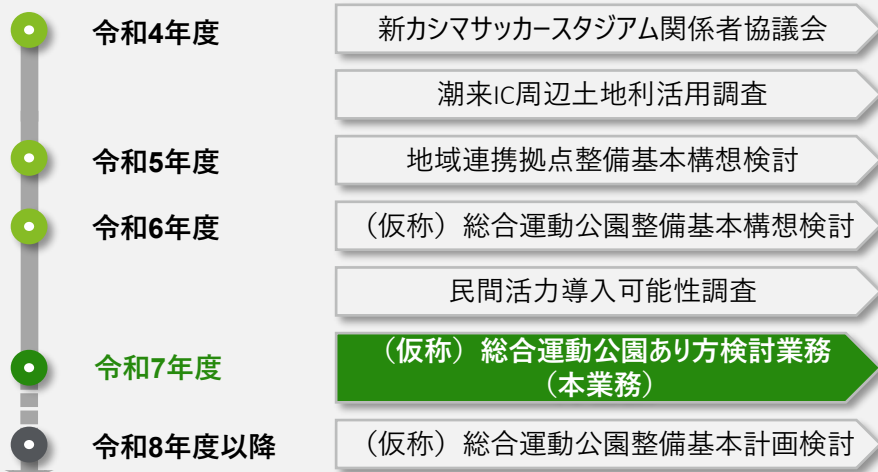


● 本業務の背景・目的

■ 背景・目的

- 潮来市では、令和4年度より鹿島アントラーズFCがリードする新スタジアム構想に関連して、茨城県、鹿嶋市、鹿島アントラーズFCとの4者で新カシマサッカースタジアム関係者協議会を組成し、自治体間の広域連携を見据えた地域活性化やまちづくりに係る協議を行っている。
- 並行して、潮来IC周辺エリアに鹿島アントラーズFC関連施設のほか、アリーナ等のスポーツ施設や、都市公園、観光・交流に繋がる民間集客施設等を集約することで、地域活性化に資する新たな地域連携拠点の形成に向けた検討を進めている。
- 令和4年度には、潮来IC周辺土地利用調査を実施し、令和5年度には地域連携拠点整備に向けた基本構想を策定している。
- 令和6年度には鹿島アントラーズFCの新スタジアム検討が進む中で、スタジアム検討の進捗に寄らず検討が可能な都市公園エリアを対象として、(仮称) 総合運動公園整備基本構想 (以降、「基本構想」という) の検討がされている。
- 都市公園の整備及び運営においては、令和8年度以降に (仮称) 総合運動公園整備基本計画 (以降、「基本計画」という) を策定することを目指し、本業務 (令和7年度業務) では都市公園の必要機能やゾーニング検討を行った。

< 検討スケジュール >



～地域連携拠点 供用開始～

● アリーナ整備の方向性

■ 検討方針

- 整備予定のアリーナの方向性、規模感・必要機能等の検討を目的として、県内スポーツチーム、興行事業者を対象にヒアリングによる需要調査を実施した。

■ ヒアリング結果

- 県内プロスポーツチームへのヒアリングでは、整備予定のアリーナをホームアリーナとして利用することは難しいとの返答を受けた。
- 興行事業者へのヒアリングでは、整備予定のアリーナにおいて音楽興行を開催することはハードルが高く、音楽興行を想定した施設整備を行った場合、オーバースペックとなる可能性が高いとの意見が挙げられた。
- 上記のヒアリング結果を踏まえ、プロスポーツチームによるアリーナ利用の可能性、音楽興行等による興行利用の可能性が低いため、本都市公園では、市民利用を中心とした地域スポーツの振興を主たる目的とし、アリーナを整備する方針とする。

< 想定する施設概要及び方向性 >

施設概要

- 設置目的：**市民利用を中心とした地域スポーツの振興等**
 - 主な機能：**体育館機能、併設可能な屋内機能**
- ※規模、機能は次年度以降に詳細検討

アリーナ整備の方向性

- プロスポーツチーム利用、興行利用の可能性が低いことを踏まえ、本都市公園には、**市民利用を中心とした地域スポーツの振興を主たる目的とし、アリーナを整備する**
- なお、興行事業者へのヒアリングを踏まえ、中規模以下の興行開催については、市民利用中心のアリーナにおいても開催可能性がある点を踏まえ、必要に応じて追加調査等を実施する

● 市民ワークショップの開催

■ 開催概要

- 今年度は、市民からの意見収集を主な目的として、市民ワークショップを開催した。
- 第1回ワークショップは23名、第2回ワークショップは17名に参加いただいた。

第1回ワークショップ	
ゴール	✓ 第2回ワークショップでゾーニングの意見聴取を行うため、 必要な機能の意見を聴取する
開催日時	2025年9月28日（日） 10:00～12:10
テーマ	<ul style="list-style-type: none"> 潮来市の魅力、好きなところ（参加意識向上） どのような公園を作りたい？（コンセプト） 公園にあってほしい施設・望まれる施設（機能）

第2回ワークショップ	
ゴール	✓ 機能の優先順位・ゾーニング に関する意見を聴取する
開催日時	2025年11月30日（日） 10:00～12:20
テーマ	<ul style="list-style-type: none"> 必要な施設の優先順位は？（機能） エリア配置を考えてみよう（ゾーニング）

< (仮称) 潮来市総合公園整備ワークショップのご報告 より抜粋 >

テーマ③:公園にあってほしい施設

< 交流 >

- 体育館・アリーナ:3票
- 屋内遊戯施設(遊具、砂場、休憩室):3票
- 水で遊べる場所(川、池等):3票
- イベントスペース:2票
- 多世代交流施設:1票
- ボルダリング施設:1票
- バスケットコート:1票

< 健康 >

- アスレチック:4票
- 飲食施設(レストラン):3票
- カフェ:3票
- ドッグラン:3票
- レンタルスペース、貸会議室:3票
- 市営バス等のバス停:3票
- ジム:2票
- アーバンスポーツ施設:2票
- 作業室:2票
- コワーキングスペース:2票
- 託児室:1票
- サイクリングスポット:1票

< 観光 >

- 温浴施設(温泉、足湯、サウナ):4票
- BBQ場:2票
- 農園、農業体験施設:2票
- 潮来タワー(モニュメント):2票
- 商業施設:1票
- 宿泊施設:1票
- 資料館:1票
- 釣り堀:1票
- レンタカー店舗:1票
- レンタサイクル店舗:1票

< 防災 >

- 防災避難所:2票
- 防災備蓄倉庫:1票
- 井戸:1票






テーマ②:エリア配置を考えてみよう

班	エリア・施設配置の特徴	その他の工夫
1班	<ul style="list-style-type: none"> スポーツエリアを公園南部、体験エリアを公園西部(前川運動公園寄り)、娯楽(日傘)エリアを公園北部に配置 県道101号沿いに駐車場、おもてなしゾーンを配置 様々なエリアからアクセスしやすいように、イベントスペースを公園の中央に配置 	<ul style="list-style-type: none"> イベントスペースに潮来タワー(モニュメント)の設置を想定 複数箇所に池を配置 駐車場を道路沿いの複数箇所に配置
2班	<ul style="list-style-type: none"> 広域集客エリアを県道101号沿い(道の駅いたこ寄り)、屋外エリアを公園北西部(前川運動公園寄り)、屋内エリアを県道50号沿い(潮来IC寄り)に配置 	<ul style="list-style-type: none"> 潮来IC寄りの屋内エリアに潮来タワー(モニュメント)の設置を想定 駐車場を道路沿いの複数箇所に配置 道路沿いの各所に花を植えることにより、彩りを演出
3班	<ul style="list-style-type: none"> 体験・交流エリアを県道101号沿い(潮来IC寄り)、屋外スポーツエリアを公園北西部(前川運動公園寄り)、屋内スポーツエリアを公園南部に配置 大小複数のイベントスペースを、玄関口となる潮来IC寄りに配置 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場を道路沿いの複数箇所に配置 前川に橋を設置し、公園と道の駅いたこを接続 潮来IC寄りにキッズカーを配置
4班	<ul style="list-style-type: none"> アウトドアエリアを公園北西部(前川運動公園寄り)、商業エリアを県道50号沿い(潮来IC寄り)に配置 イベントスペース等を公園の中央に配置 複数箇所に森を設置 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場を道路沿いの複数箇所に配置 前川に橋を設置し、公園と道の駅いたこを接続
5班	<ul style="list-style-type: none"> 雨エリアを公園北西部(前川運動公園寄り)、体験エリアを道の駅いたこ寄りに配置 公園中央に森と池を設置 森や池等の自然を背景にイベントを開催できるようにイベントスペースを配置 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場を道路沿いの複数箇所に配置




● 導入機能の検討

■ 検討方針

- 公園の導入機能について、①潮来市総合運動公園整備基本構想の整備計画で選定した機能、②今年度の事例調査において、候補機能と想定された機能、③今年度の市民ワークショップにおいて意見が挙げた機能の3つの観点から洗い出しを実施した。
- 洗い出した導入機能について、①潮来市における上位・関連計画との整合、②今年度の市民ワークショップにおける市民意向、③周辺地域における代替施設の有無の3つの視点を踏まえ、定量的に優先順位付けを実施した。

■ 導入機能の優先順位

- 優先順位付けを踏まえ、整備予定の都市公園において整備の優先度の高い施設はスポーツ施設、体験型施設及び防災関連施設と考えられる。
- 導入機能の決定、各導入機能の仕様等は次年度以降に検討を実施する。

候補施設
交流：体育館・アリーナ 防災：防災備蓄倉庫
交流：屋内遊戯施設 健幸：飲食施設（レストラン）、アーバンスポーツ施設、農園、農業体験施設 防災：防災避難所
交流：イベントスペース、多世代交流施設、ボウリング施設、テニスコート 健幸：アスレチック、カフェ 観光：資料館、モニュメント 防災：井戸
交流：川、池等、バスケットコート 健幸：ドッグラン、レンタルスペース・貸会議室、市営バス等のバス停、コワーキングスペース、ランニングステーション 観光：温浴施設、BBQ場、宿泊施設
健幸：ジム、工作室、 観光：商業施設、釣り堀、レンタカー店舗、レンタサイクル店舗
健幸：託児室、サイクリングスポット



● ゾーニングの検討

■ 検討方針

- 対象地の地域特性や周辺施設との連携、市民ワークショップ、事業者ヒアリング等を踏まえ、①スポーツ施設エリア、②親水エリア、③地域振興エリア、④子ども広場エリア、⑤多目的広場エリア、⑥駐車場の6つのエリアを設定し、ゾーニングを検討した。

■ ゾーニングの比較検討

- ゾーニングは3案を作成し、それぞれの案について比較を実施した。
- 各ゾーニング案は次年度以降に精査の上、採用するゾーニングの決定を実施する。

A案		<p>・地域振興エリアを県道沿いに広く配置し、商業施設や賑わう様子を外部から見える形にすることで、来場意欲を促進し、市外来訪者を含めた賑わい創出を狙う</p>
B案		<p>・地域振興エリアを親水エリアに広く接するように配置し、道の駅いたこ〜前川〜地域振興エリアの一体性を高め、水郷の地域特性を活かした賑わい創出、景観形成を狙う</p>
C案		<p>・地域振興エリア及びアリーナを公園の中央に配置することで、公園全体に賑わいを波及させるとともに、来場者のエリア間移動を促進することを狙う</p>

●イメージ図の作成

■作成目的・留意事項

- イメージ図は、導入機能及びゾーニングの検討を踏まえ、総合運動公園の全体像をイメージできる鳥瞰図と、各エリアの使われ方、賑わいの様子が見える近景スケッチを作成した。
- なお、イメージ図は今年度検討した導入機能・ゾーニングを基に作成した現段階での想定であり、今後変更が生じる可能性がある。



※2025年度時点の完成イメージであり、今後変更が生じる可能性がある。

●事業推進のための論点整理

■論点①：導入機能の具体化

- 整備計画の策定に向けて、今年度優先順位付けを行った各導入機能について、具体的な仕様を検討する必要がある。
- 具体的な仕様の検討にあたっては、規模感や必要な要件等を把握し、実現可能性を担保することが肝要となる。

■論点②：ゾーニングの絞り込み・詳細化（施設配置等の検討）

- 整備計画の策定に向けて、今年度検討した3つのゾーニング案の絞り込みを行う必要がある。
- 絞り込んだゾーニング案を詳細化する形で、各エリアにおける施設配置や動線等を検討し、ブラッシュアップを図る。

■論点③：官民連携による施設整備の推進

- 令和6年度の検討を踏まえ、官民連携による公園施設の整備・運営に関して、財政負担の削減効果、地域経済の振興に関する効果が期待できることが確認されたことから、官民連携を前提として事業を推進していくことが適当と考えられる。
- 具体的な事業手法については、施設計画を精緻化させようと、継続的に民間事業者の意向も確認しながら確定に向け、検討を進める。

■論点④：地域連携拠点全体としての整備の推進

- 先行して検討を進めている都市公園ゾーンだけでなく、他ゾーンについても適宜検討を行い、地域連携拠点全体の効率的な整備を実現する必要がある。
- 特にスポーツ・賑わいゾーンの検討にあたっては、中核となる鹿島アントラーズFCクラブハウスの検討を進めることが肝要であり、鹿島アントラーズFCをはじめとするステークホルダーと密にコミュニケーションを図ることが必要となる。

●想定事業スケジュール

	2026年度		2027年度		2028年度		2029年度		2030年度		2031年度		2032年度		2033年度		2034年度	
	上	下	上	下	上	下	上	下	上	下	上	下	上	下	上	下	上	下
都市公園ゾーン	地域振興エリアの機能検討		基本計画作成		民活調査		公募準備		事業者選定		設計・工事							
	都市計画手続き、用地取得 ※スポーツ・賑わいゾーン連動																	