

# 湖北台地区公共施設（第1期整備）の整備方針

平成30年9月

我孫子市

## 目 次

1.	目的と位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2.	これまでの検討経緯・・・・・・・・・・・・	1
3.	各施設の現状・課題等のとりまとめ・・・・・・・・	8
4.	消防施設等の候補地の選定について・・・・・・・・	11
5.	消防施設等の配置について・・・・・・・・・・・・	25
6.	整備方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	38
7.	今後のスケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・	39

## 1. 目的と位置づけ

湖北駅南側の湖北台地区には、昭和40年代前半に進められた住宅地開発とほぼ同時期に整備した東消防署湖北分署（以下「湖北分署」という。）や湖北台行政サービスセンター、湖北台市民センター、市民図書館湖北台分館（以下「湖北地区図書館」という。）などの公共施設が立地しています。いずれの施設も老朽化が進んでおり、修繕や建替えの必要が生じています。

本整備方針は、こうした湖北台地区における公共施設の老朽化に伴う整備に向け、これまで実施してきた市政ふれあい懇談会をはじめ、湖北台自治会連合会、近隣自治会、整備地区の地権者及び近隣住民、湖北台地区社会福祉協議会、湖北台保育園の保護者会等との意見交換会でいただいた意見を踏まえながら、市の基本的な考え方を明らかにしたものです。

## 2. これまでの検討経緯

昭和40～50年代 湖北台地区の公共施設が竣工

平成17年8月 湖北地区での図書館の整備の検討を始める

平成21年3月 市教育委員会で「湖北地区図書館基本計画」を策定

平成21年7月 中里地区に図書館用地の一部を取得

**～湖北台地区の公共施設が35年以上経過し、老朽化が進む～**



**限りある財源を効率的かつ効果的に活用するため、湖北地区での図書館整備にあたっては、複合化を視野に庁内関係課で検討を開始**

■複合化対象施設：湖北地区図書館、湖北分署、行政サービスセンター、市民センター（会議室、社会福祉協議会事務室）

### ●平成22年10月 湖北地区図書館関係部署会議を開催

複合化を視野に入れた施設整備について検討。

湖北台行政サービスセンターと湖北分署は、老朽化への対応も含めて検討。

湖北台市民センターは廃止し、利用希望の多い会議室と湖北台地区社会福祉協議会の事務室は確保。

●平成22年11月～12月 湖北台地区公共施設検討関係課長会議を開催

各課所管の施設の現状と課題を整理し、湖北分署の移転を中心に、その他の公共施設の複合化を検討。

図書館については、市の厳しい財政状況を考慮し、「湖北地区図書館基本計画」で想定した機能や規模を縮小する方向で検討。整備対象施設に子育て支援施設わくわく広場を加える。

■複合化対象施設：湖北地区図書館、湖北分署、行政サービスセンター  
会議室、社会福祉協議会事務室、(追加) わくわく広場



●平成23年6月～10月 湖北台地区公共施設検討関係課長会議を開催

各施設の現状と課題を踏まえ、施設の複合化を視野に入れ、施設に必要な機能や規模、財源の確保、複合化のパターンごとのメリット・デメリットなどを検討するとともに、複合施設の先進事例を調査。

我孫子市に整備されていない消防訓練施設の整備を加える。

訓練施設も含めた消防施設の整備地を確保するためには、現在の湖北分署の敷地では十分なスペースが確保できないため、別の場所への建設を検討。

■複合化対象施設：湖北地区図書館、湖北分署、行政サービスセンター  
会議室、社会福祉協議会事務室、わくわく広場、(追加) 消防訓練施設



●平成24年5月 市政ふれあい懇談会等開催

「湖北台公共施設の整備方針（案）」をまとめ、3つの整備パターンを示す。

平成24年5月19日整備イメージ図

パターン1	【中里地区】湖北分署（訓練施設含む）、湖北地区図書館、 社会福祉協議会事務室、わくわく広場、会議室 【湖北駅南口周辺】行政サービスセンター
パターン2	【中里地区】湖北分署（訓練施設含む）、湖北地区図書館 【湖北駅南口周辺】行政サービスセンター、社会福祉協議会事務室 わくわく広場、会議室
パターン3	【中里地区】湖北分署（訓練施設含む）、 【湖北駅南口周辺】湖北地区図書館、行政サービスセンター 社会福祉協議会事務室、わくわく広場、会議室

※意見交換会等での意見を参考に、整備対象施設に湖北台保育園を加える。

平成25年4月3日 湖北台保育園を現在の場所に建替えした場合には、土地の賃借料が有償になることを独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」という。）から確認する。



●平成25年5月 市政ふれあい懇談会等を開催

「湖北台公共施設の整備方針（改正案）」をまとめ、整備パターン  
を1つに絞る。

平成25年5月19日整備イメージ図

【中里地区】湖北地区図書館、湖北分署（訓練施設含む）、わくわく広場、  
会議室、（追加）湖北台保育園  
【湖北駅南口周辺】行政サービスセンター、社会福祉協議会事務室

※意見交換会等において、湖北地区図書館を中里地区に整備することについて意見  
が分かれたため、中里地区に整備する公共施設から湖北地区図書館は除くことと  
した。



●平成25年11月 市政ふれあい懇談会等を開催

「湖北台公共施設の整備方針（改正案）修正」を示す。

湖北地区図書館を整備する場所を変更

平成25年11月19日整備イメージ

【中里地区】湖北分署（訓練施設含む）、湖北台保育園、わくわく広場、会議室  
【現湖北分署等の敷地を候補地】湖北地区図書館、行政サービスセンター、  
社会福祉協議会事務室

※意見交換会等において意見がまとまらず、**整備パターンが絞りきれなかった。**



●平成26年度 中里地区に整備する施設の整備パターンを検討

- ・中里地区に整備する施設の配置等を客観的に比較検討
- ・これまで示してきた整備イメージ図を中心に、複合化案と分離案を検討
- ・PFI手法等の導入可能性を検討



●平成27年4月 消防施設等計画予定地付近をルートとしている都市計画道路3・4・9号下ヶ戸・中里線他1線の整備事業に伴う若草幼稚園の移転先の調整を図る。

●平成27年8月 若草幼稚園の移転候補地を、湖北分署等の整備を予定している中里地区内で検討するとともに、保育園の役割を一部担ってもらうため、若草幼稚園における認定こども園の実施について調整を図る。

●平成28年4月～ 若草幼稚園が認定こども園を併設したうえで、中里地区への移転を希望したため、同業種である湖北台保育園とわくわく広場は中里地区に移転しない方向で調整を図る。

平成21年度に市が先行して取得した土地（若草幼稚園北側）に埋設されている農業用水管の老朽化が進み、施設が建てられないことが判明。（平成28年12月12日 県から正式回答）



- 湖北分署（訓練施設含む）を若草幼稚園の西側を中心に整備し、これまで施設整備の検討を進めてきた用地（市が先行して取得した用地）周辺を若草幼稚園の移転候補地として検討を開始。



●平成28年10月～湖北台地区公共施設整備基本調査の実施

湖北分署（訓練施設含む）が移転候補地（若草幼稚園の西側）に建設できるか専門家による調査を実施。



●平成28年10月 市政ふれあい懇談会、湖北台自治会連合会説明会を開催

中里地区に整備する施設は、最終的に湖北分署（訓練施設含む）のみとなった案を示す。

整備時期を「第1期」と「第2期」とし、特に老朽化が著しい3施設を第1期で整備する。第2期については、第1期の整備の進捗状況及び他の公共施設の整備状況を踏まえ、順次検討していく。

平成28年10月29日整備イメージ

**第1期**

【中里地区】湖北分署（訓練施設含む）

【現湖北分署等の敷地を候補地】湖北台保育園、わくわく広場

**第2期**

【現湖北分署等の敷地を候補地】

行政サービスセンター、社会福祉協議会事務室、会議室、湖北地区図書館

●平成29年4～5月 湖北台地区自治会連合会説明会、市政ふれあい懇談会を開催

地権者へは個別訪問

中里地区に図書館建設は行わないことを改めて説明。

また、若草幼稚園の移転候補範囲と湖北分署と訓練施設の整備候補地について説明。

- 平成29年6～7月 地権者、地元議員、湖北台自治会連合会、湖北台1・2丁目自治会・中里地区自治会への説明会を開催  
湖北分署と訓練施設の配置イメージ図を提示
- 平成29年 7月 地元議員、湖北台自治会連合会、湖北台1・2丁目自治会、中里地区自治会への説明会を開催  
これまでに市民に提示してきた整備イメージ図の経緯をとりまとめたもの、湖北分署と訓練施設の配置及び都市計画道路の整備イメージ図を提示
- 平成29年 8月 議会前の議員全体会において説明  
湖北分署と訓練施設の配置イメージ図を示すとともに、これまでの住民等との意見交換の状況を報告
- 平成29年 9月 四季の道東側地域環境を守る会との意見交換会を開催  
湖北分署と訓練施設の整備について意見交換
- 平成29年10～11月 都市計画道路整備に係る地権者説明会を開催
- 平成29年11月 湖北台1・2丁目自治会、中里地区説明会、市政ふれあい懇談会を開催  
湖北分署と訓練施設の整備に関する説明及び意見交換
- 平成30年4～5月 議員全体説明会、湖北台1・2丁目自治会と中里地区説明会、湖北台自治会連合会、市政ふれあい懇談会を開催  
整備方針案に関する説明及び意見交換

※これまで、提示してきた整備イメージ図を、以下のとおりまとめました。

- ・「図1 これまでに提示した整備イメージ図の経過」(P7) 参照

### 3. 各施設の現状・課題等のとりまとめ

施設整備に向けて、各施設の現状や課題を整理し、今後の整備に必要な内容を検証しました。

- ・「図2 対象公共施設の位置図」(P8)

本整備方針における整備対象施設の位置図を示したものです。

- ・「表1 各施設の現状・課題と整備にあたっての留意点」(P9)

本整備方針における整備対象施設の現状と課題、今後の整備にあたっての留意点を検討したものです。

- ・「表2 各施設に必要な機能と規模」(P10)

表1における今後の整備にあたっての留意点に基づき、整備に必要な機能と施設規模を検討したものです。

図1 これまでに提示した整備イメージ図の経過

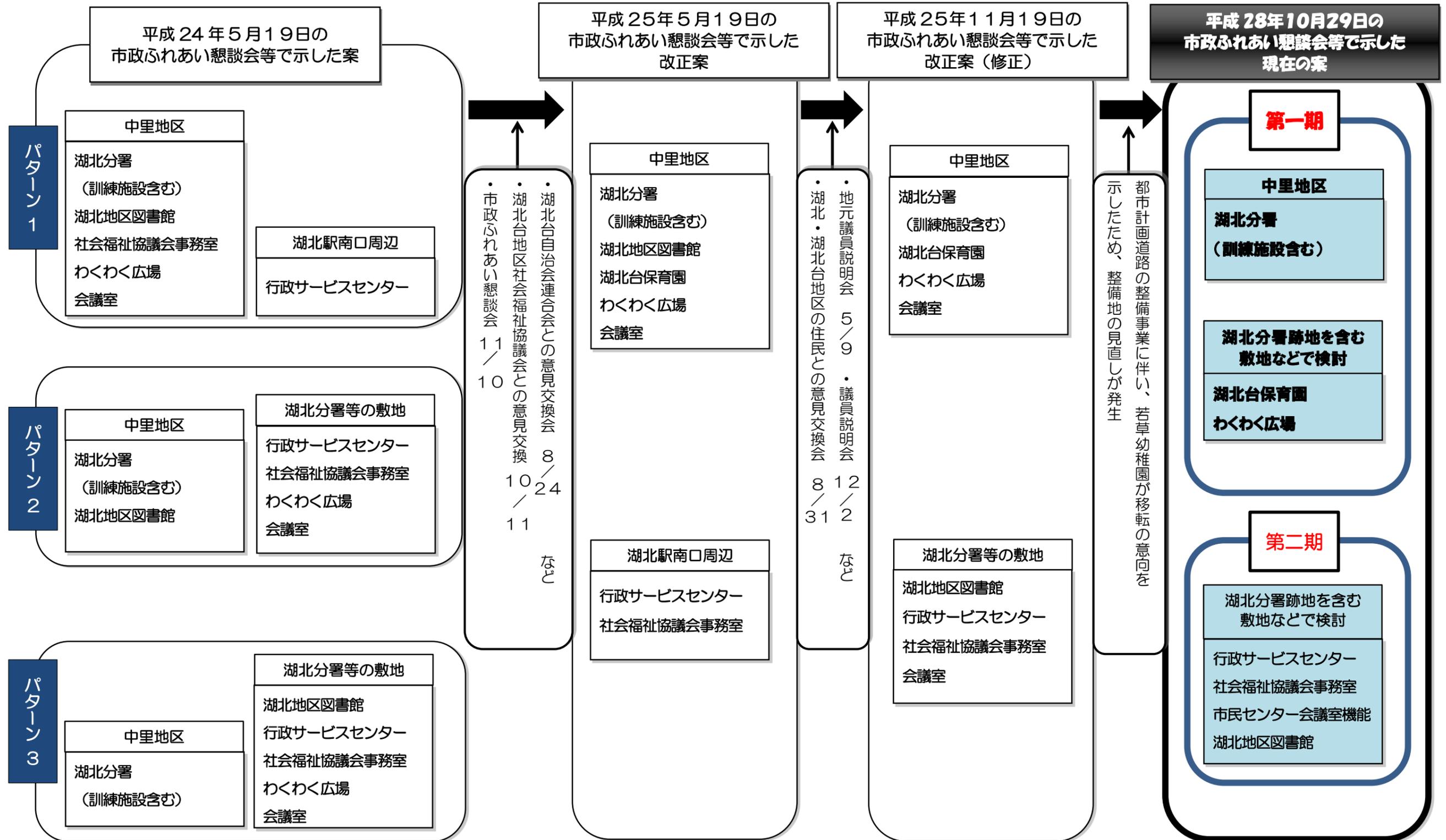


図2 対象公共施設の位置図（現況）

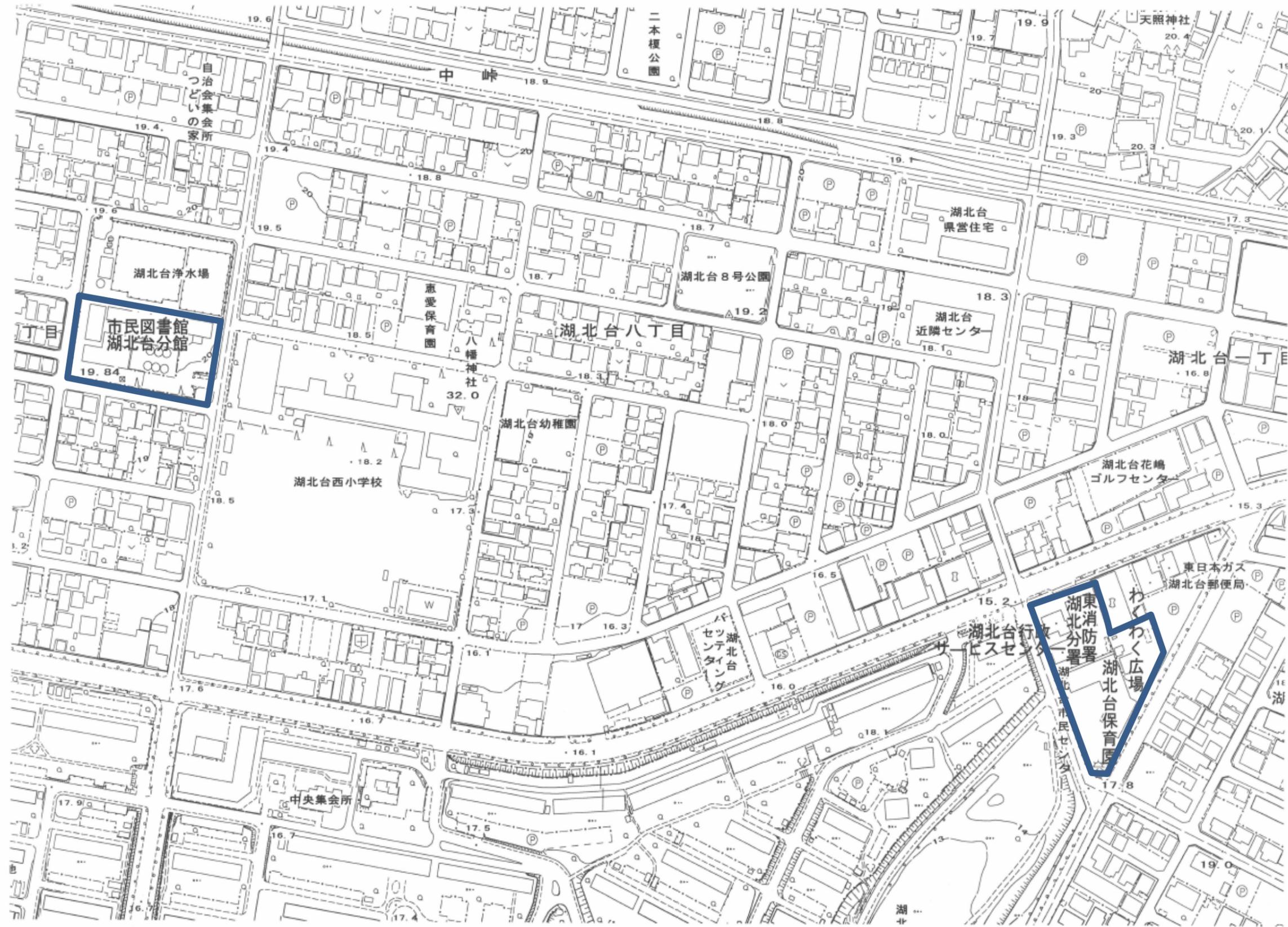


表1 各施設の現状・課題と整備にあたっての留意点

施設名	施設		面積		都市計画			現状・課題	整備にあたっての留意点
	建設年次	構造	土地	建物	用途地域	建ぺい率	容積率		
東消防署 湖北分署	昭和45年	鉄筋コン クリート 造1階建	825㎡	201㎡	近隣商業 地域	80%	200%	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雨漏りあり。</li> <li>・庁舎北側（車庫出入口）地盤沈下あり。</li> <li>・居住スペースが不足している。</li> <li>・車庫が狭く、救急車と消防車の扉がぶつかり、出動に支障あり。</li> <li>・訓練をするための十分な施設がない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の管轄エリアをカバーできる場所であることが条件。</li> <li>・主要道路に出やすく、最低でも車道部分の幅員が6m以上の道路に接している場所であること。</li> <li>・訓練用地等を除き、用地面積は最低2000㎡必要。</li> <li>・災害時は施設が湖北地区の災害活動拠点となるため、地質等の調査や備蓄倉庫等の整備が必要。</li> </ul>
湖北台行政 サービスセンター	昭和45年	鉄筋コン クリート 造1階建	501.05㎡	127.99㎡	近隣商業 地域	80%	200%	<ul style="list-style-type: none"> <li>・和式トイレのため利用できない高齢者・障がい者がいる。</li> <li>・出入り口が引き戸のため28年度に暴風時の破損が2回あり。</li> <li>・雨漏りあり。</li> <li>・空調設備の劣化あり。</li> <li>・28年度の各行政サービスセンターでの総利用者数に対する湖北台行政サービスセンターでの利用者数の割合は14.1%で、我孫子、天王台に次いで3番目の利用者数となっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の1階部分での整備を基本とする。</li> <li>・高齢者や障がい者の利用が多いことから、建物の1階部分での整備を基本とし、バリアフリー化が必要。（洋式トイレ、自動ドア、低記載台の設置）</li> </ul>
湖北台 市民センター	昭和54年	鉄骨造 2階建	324.24㎡	294㎡	近隣商業 地域	80%	200%	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物は老朽化しているが、東日本大震災による被害復旧修繕を行い、使用に問題ない状態である。</li> <li>・湖北台地区社会福祉協議会の事務室がある。（21㎡）。</li> <li>・湖北台テニスコートと野球場の券売機（お金と鍵の受け渡し）がある。</li> <li>・稼働率は36%で、市内の近隣センターの平均稼働率48%と比べて低い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・湖北台地区社会福祉協議会の事務室の確保が必要。</li> <li>・湖北台テニスコートと野球場の券売機の設置場所の検討が必要。</li> <li>・現在の利用実態を踏まえた多目的会議室の確保が必要。</li> </ul>
湖北台保育園	昭和46年	鉄筋コン クリート 造1階建	2100.68 ㎡	529.98㎡	近隣商業 地域	80%	200%	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震診断の結果、園舎の耐震性能（Is値）は保育棟が0.98で耐震性能は高いが、事務室や調理室のある管理棟は0.66で、倒壊の恐れは低いものの市で補強の目安にしている0.7には満たないため、早期に耐震補強を行う必要がある。</li> <li>・敷地はUR都市機構から無償で借りているが、新築、増築、改築（耐震補強含む。）する場合は、賃借料が発生する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在、移転に係る若草幼稚園をはじめ、近隣の幼稚園が認定こども園等へ意向することを示しており、本園の定員縮小の検討が必要。</li> <li>・送迎用駐車場の確保が必要である。</li> <li>・子育て支援施設「わくわく広場」の保育園内の設置について、検討が必要。</li> </ul>
子育て支援施設 わくわく広場	昭和52年	軽量鉄骨 造1階建	806.15㎡	76.31㎡	近隣商業 地域	80%	200%	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化による早急な対応が必要。</li> <li>・1日の平均利用者数：（22年度）約27人、（23年度）約28人、（24年度）約27人（25年度）約23人、（26年度）約23人、（27年度）約26人、（28年度）約27人</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共用スペースのトイレには、幼児用トイレとオムツ台が必要。</li> <li>・授乳スペース、遊び場の確保が必要。</li> <li>・周辺の私立保育園における子育て支援事業の状況等踏まえ、検討が必要。</li> <li>・空き店舗や余裕教室等の活用も視野に入れた検討が必要。</li> </ul>
市民図書館 湖北台分館	昭和42年	鉄筋コン クリート 造2階建	（浄水場 の敷地 内）	399㎡ （図書館 部分）	第一種低 層住居専 用地域	50%	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浄水場に併設されている。</li> <li>・エレベーターが設置できない。</li> <li>・湖北地区図書館基本計画に基づき、用地を中里地区に一部取得済み（取得面積 1,151.92㎡、市街化調整区域：建ぺい率60%、容積率200%）。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・規模や場所を変更する場合には、市民等に説明が必要。</li> <li>・湖北地区図書館基本計画の変更が必要。</li> <li>・駐車場の確保が必要。</li> <li>・移動図書館の基地を配置し、ワークスペースの確保が必要。</li> </ul>

表2 各施設に必要な機能と規模

施設名	敷地		建物			階数	備考 (今後の課題、条件等)
	現況面積	建物以外に必要な面積	現況面積	必要な面積	主な機能と面積		
東消防署 湖北分署	825㎡	約6,000㎡ (訓練車庫前スペース4,000㎡、駐車場・設備スペース等2,000㎡)	201㎡	約1,000㎡ (建築面積) (庁舎750㎡、訓練施設250㎡)	庁舎1,150㎡(延床面積) (1階700㎡…車庫・倉庫・事務室・会議室・出動準備室等、2階450㎡…仮眠室・食堂・浴室等) ※音響設備等を有した部屋80㎡を含む、耐震グレードⅠ類又はⅡ類SRC構造  訓練塔600㎡(延床面積) (高層訓練塔200㎡、低層訓練塔400㎡) ※庁舎とは別棟で必要、耐震グレードⅢ類RC構造、一部SRC構造	2階建	<ul style="list-style-type: none"> <li>●中高層建物に対応するため、はしご車が駐車可能な車庫スペースの確保が必要。</li> <li>●整備に合わせて、太陽光発電等省エネルギーへの取組みや、防災等に対応するため耐震性防火水槽(40t以上)の設置の検討が必要。</li> <li>●新たに訓練塔と訓練スペースの確保が必要。</li> </ul>
湖北台行政サービスセンター	250㎡	75㎡ (駐車スペース)	127㎡	150㎡ (共用スペース含まない)	執務室52㎡、ロビー48㎡、更衣室・倉庫各18㎡、休憩室 13㎡		<ul style="list-style-type: none"> <li>●給湯・洋式トイレ・駐車場(障害者用:施設入口付近)等の共用施設が、別途必要。</li> <li>●バリアフリーを考慮し複合施設内1階の道路から入りやすい位置が望ましい。</li> </ul>
湖北台 市民センター	324.24㎡		294㎡	152㎡ (共用スペース含まない)	会議室100㎡、倉庫20㎡、地区社会福祉協議会事務室32㎡		<ul style="list-style-type: none"> <li>●市民センターは廃止とするが、会議室と湖北台地区社会福祉協議会の事務室の確保が必要。</li> <li>●会議室は、湖北台市民センター2階部分と同規模程度が望ましい。小会議室としても使えるよう間仕切りができれば良い。</li> <li>●湖北台地区社会福祉協議会の事務室は、近隣センターふさの風に設置されている布佐地区社会福祉協議会の事務室と同規模程度が望ましい。</li> </ul>
湖北台保育園	2,100.68㎡	約2,100㎡ (園庭 約1,570㎡ 駐車スペース約530㎡)	529.98㎡	約530㎡	定員110人 保育室 308.92㎡ 0歳児(60.52㎡) 1歳児(56.40㎡) 2~5歳児(各48㎡) 調乳室 3.44㎡ 沐浴室 10.22㎡ 乳児用便所 2㎡ 遊戯室 48㎡ 事務室 31.31㎡ 医務室 3.04㎡ 幼児用便所 15.32㎡ 調理室 42.8㎡ 職員用便所 5㎡ 休憩室 12.25㎡ ホール等 47.68㎡	1階建	<ul style="list-style-type: none"> <li>●施設(園舎)と園庭が離れない位置関係にあること。</li> <li>●園庭内に遊具や倉庫の設置が必要である。</li> <li>●送迎用の駐車場の確保。</li> <li>●若草幼稚園をはじめ、近隣幼稚園の認定こども園等の意向を視野に今後の定員を決定する。</li> </ul>
子育て支援施設 わくわく広場	806.15㎡	約90㎡ (駐車スペース)	76.31㎡	110㎡ (共用スペース含まない)	集いのスペース 74.6㎡ 事務スペース 9㎡ 手洗い・トイレ 12.5㎡ ※大人用子供用各1つ 授乳スペース 6.6㎡ 物置スペース 6.6㎡	1階建	<ul style="list-style-type: none"> <li>●トイレ、手洗い、授乳室等の整備が必要である。</li> <li>●大型の教材やおもちゃが多いので、物置や倉庫が必要である。</li> <li>●遊び場は、できるだけ現状に近いスペースを屋外に確保することが望ましい。それが困難な場合は、ベランダ部分を屋外の遊び場として活用できるような工夫が必要である。</li> </ul>
湖北台保育園・ わくわく広場 (複合案)	わくわく広場の敷地を利用 806.15㎡	園庭面積 定員60名の場合 47人(2~5歳児)× 3.3㎡ 最低約156㎡が必要		延面積623㎡ 1階311.5㎡ 2階311.5㎡	定員60名の場合 保育室 206㎡ 0・1歳児(71㎡) 2歳児(30㎡) 3~5歳児(各35㎡) 調乳室 4㎡ 沐浴室 6㎡ 乳児用便所 15㎡ 事務室兼医務室 22.5㎡ 幼児用便所 18㎡ 調理室 30㎡ 職員用便所 4㎡ わくわく広場(42㎡) 相談室(6㎡) その他 269.5㎡	2階建	<ul style="list-style-type: none"> <li>●わくわく広場の土地に建設することを検討する。</li> <li>●定員60名の保育園とし、わくわく広場を建物内に含めて検討する。</li> <li>●定員60名(0歳5人・1歳8人・2歳11人・3~5歳各12人)で予定しているが、障がい児や特別に支援が必要な子ども達が健やかに過ごせるよう余裕のある建物が必要。</li> <li>●送迎用駐車場の確保が必要。</li> </ul>
市民図書館 湖北台分館	(浄水場の敷地内)	約1,080㎡ (駐車スペース)	399㎡	1,050㎡ (共用スペース含まない)	開架サービス部分 639.5㎡ 開架スペース・カウンター(577.5㎡) おはなしのへや(26㎡) 対面朗読室(8㎡) 持ち込みパソコン利用室(8㎡) ITサービス用スペース(20㎡) バックアップスペース 297.5㎡ 書庫(268.5㎡) ワーク室(25㎡) 返却ポスト(4㎡) 事務室 23㎡ 移動図書館用ワークスペース 90㎡	1階建	<ul style="list-style-type: none"> <li>●移動図書館の基地を配置し、その近くにワークスペースの確保が必要。</li> </ul>

#### 4. 消防施設等の候補地の選定について

湖北地区における公共施設の整備のうち消防庁舎と訓練施設（以下「消防施設等」という。）の建設において、現在の敷地では狭隘であり、求める機能を満たすことができないため、同じ場所での整備ではなく、別の場所に整備することが望ましいとの方針のもとに、さまざまな視点から検討を進めました。

消防施設等の整備地となる必要条件は以下のとおりです。

- ①湖北分署が現管轄エリアを概ねカバーできること
- ②消防訓練スペースを含む用地（約6,000㎡）が確保できること
- ③緊急車両出動のため、最低でも車道部分の幅員が6m以上の道路に接していること

上記の必要条件をもとに、次の3地区を候補地としました。

- ①中里地区（現在地より約0.6km東）
- ②都部地区（現在地より約0.5km西）
- ③下ヶ戸地区（現在地より約1.6km西）

管轄エリアを検討する上で、必要な消防力のひとつである各消防署の緊急車両体制は次のとおりです。

【西消防署 つくし野分署】消防車・救急車各1台



【西消防署】はしご車1台、救助工作車1台、化学車1台、  
消防車1台、指揮車1台、救急車2台、救急予備車1台



【東消防署 湖北分署】消防車・救急車各1台



【東消防署】消防車2台、救急車1台



まず、消防力と管轄エリアの視点から検証しました。

(「図3-1~4」(P13~16) 参照)

「図3-1 現在の署所配置状況」各消防署の管轄エリアを半径2kmの円で示し、市内全体の管轄エリアのバランスを示したものです。

この管轄エリア図をもとに、候補地3か所に消防署を配置した場合、どのように管轄エリアをカバーできるかを検証しました。

「図3-2」は、中里地区に消防署を配置した場合の管轄エリア図です。

現湖北分署の位置より600mほど東の中里地区に移動しているため、2kmの円は東に多少移動するものの、現行とほとんど差異がないエリアをカバーすることができます。

「図3-3」は、下ヶ戸地区に消防署を配置した場合の管轄エリア図です。

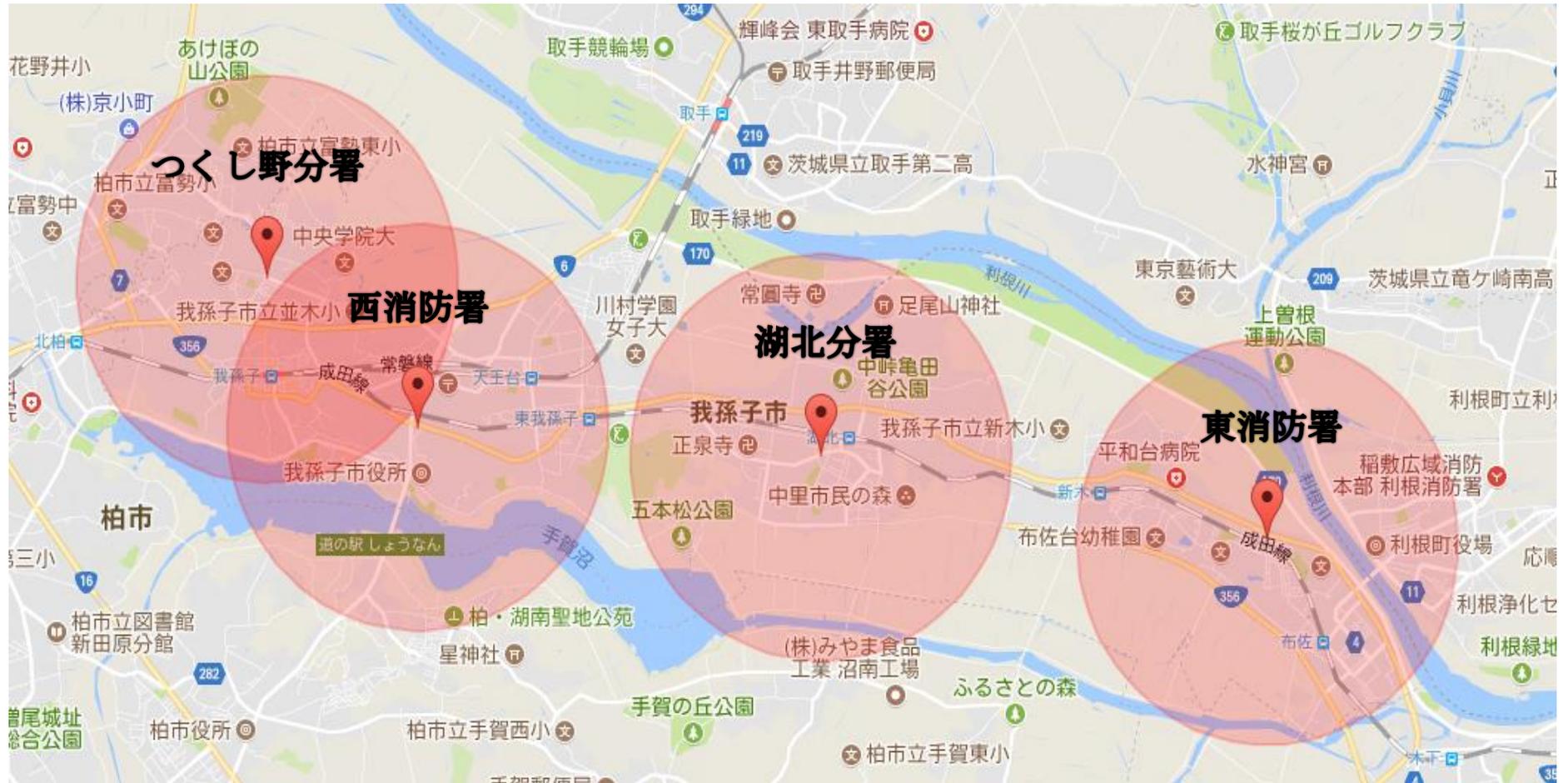
直線距離で約1.6km西の下ヶ戸地区に移動しているため、東側の空白エリアが増えます。現在、下ヶ戸地区の管轄エリアは西消防署であり、緊急車両及び人員体制が多く配置されている西消防署の管轄エリアと重なるため、消防力が西側に集中することになります。

「図3-4」は、都部地区に消防署を配置した場合の管轄エリア図です。

直線距離で約700m北西の都部地区に移動しているため、現行の管轄エリアと大きな差異はないが、若干、消防力は西側に偏ることになり、東側に空白エリアが増えます。

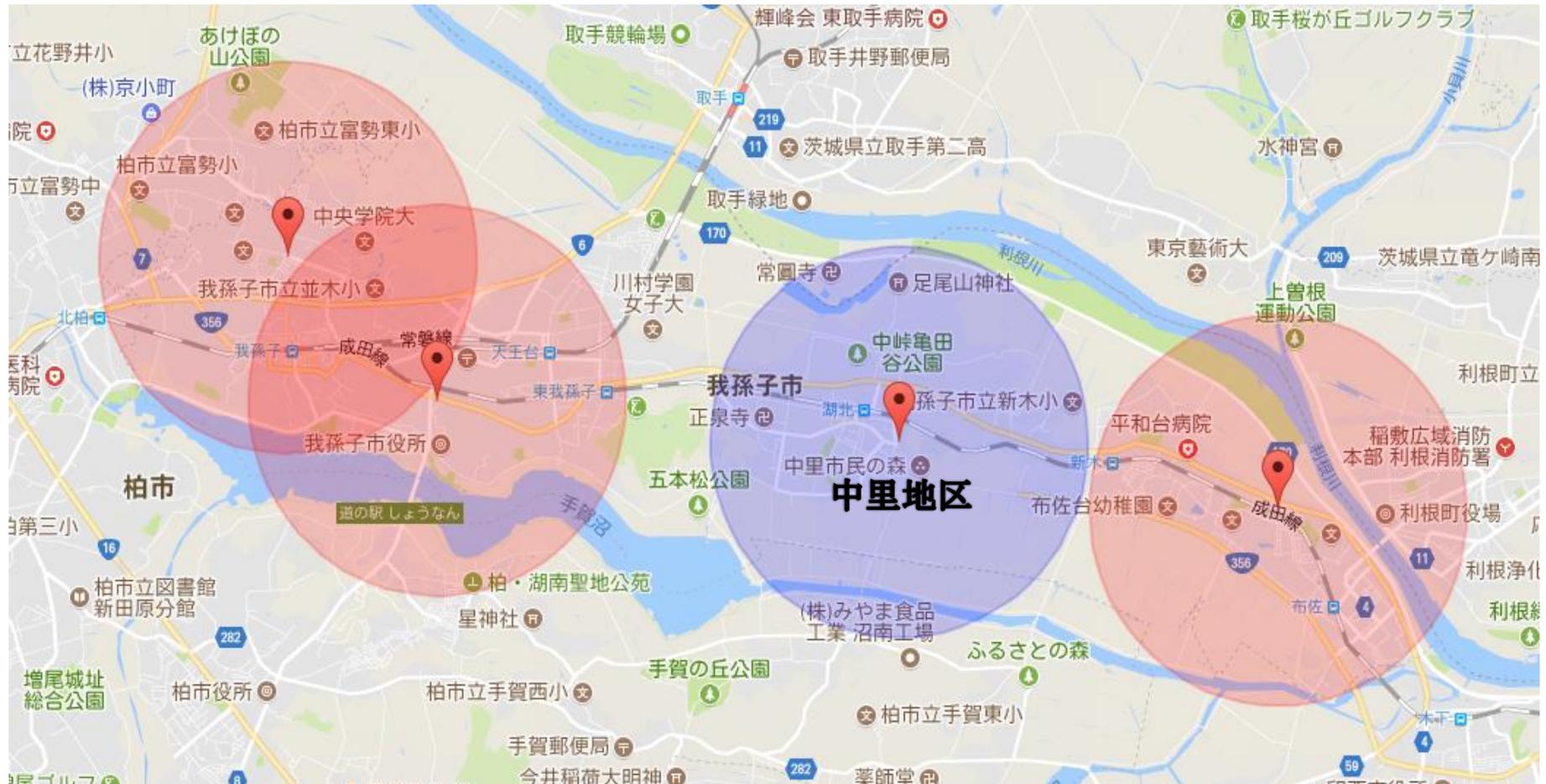
**緊急車両の体制及び管轄エリアの観点から検証した場合には、「①中里地区」が最も適しているという結果になりました。**

図3-1 現在の署所配置状況



※ 管轄エリアを半径2 km円で示しています。

図3-2 中里地区に移転した場合の配置状況



※ 現行位置より600mほど東に移動した位置。2kmの円は東に多少移動するが、現行とほとんど差異はない。

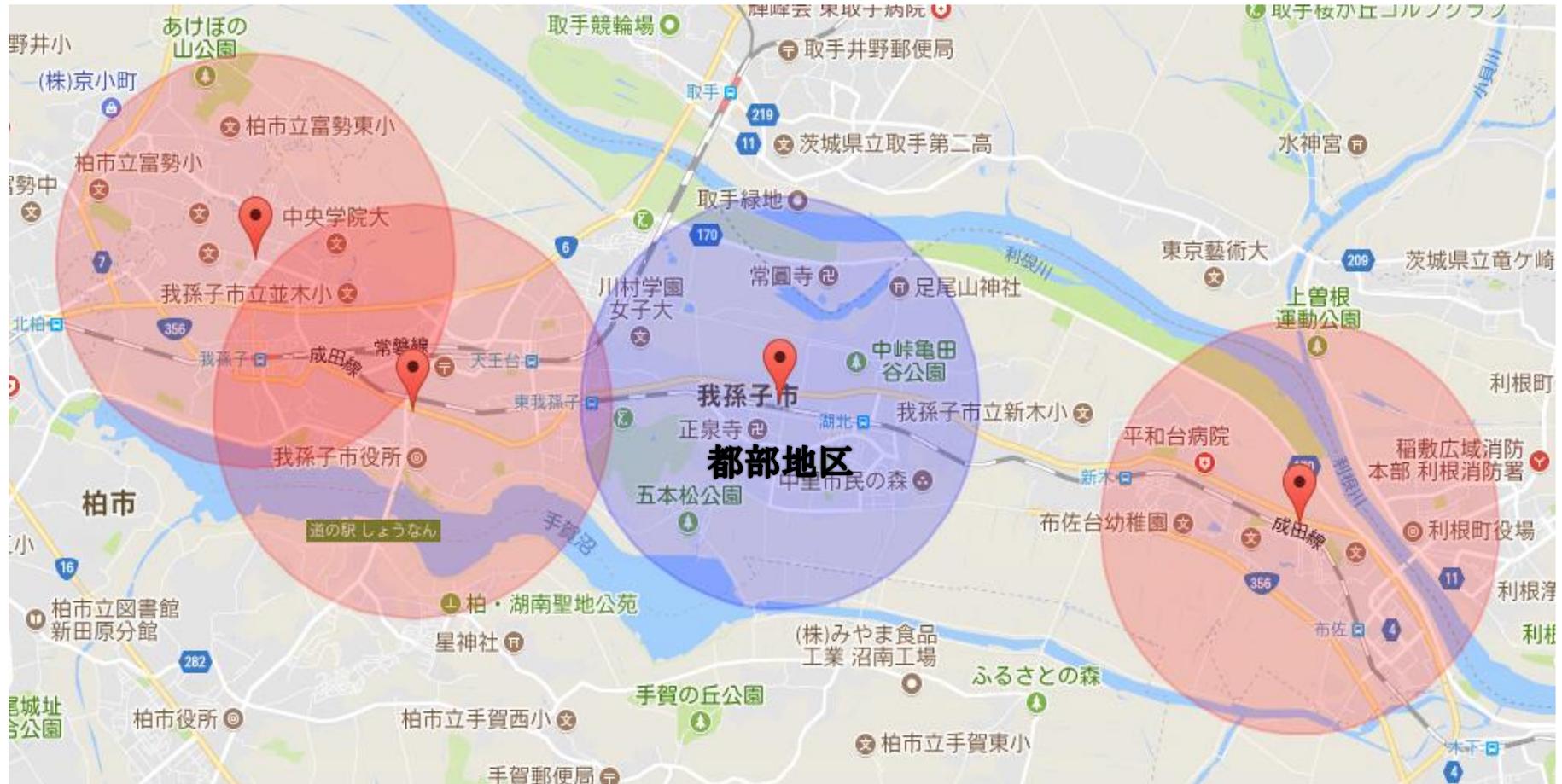
図3-3 下ヶ戸地区に移転した場合の配置状況



※ 直線距離で約1.6 km西に移動する。東側の空白エリアが増える。

※ 現在の管轄エリアは西消防署であり、西消防署の管轄エリアと重なる。消防力が西側に集中することになる。

図3-4 都部地区に移転した場合の配置状況



※ 直線距離で約700m北西に移動する。現行と大きな差異はないが、消防力は西側に偏り、東側の空白エリアが増える。

次に、消防署が災害拠点施設であるという観点から、3地区の地盤等について検証しました。（「表3 地盤改良費比較表」（P18）参照）

支持層となりうる良好な地層は中里地区と都部地区の方が浅いため、杭基礎を採用した場合の経費が、中里と都部は9千200万円、中里は擁壁の整備も含めると1億2千700万円かかるのに対し、下ヶ戸は1億8千300万円かかる見込みとなりました。また、利根川に近い下ヶ戸地区は、地盤沈下等の影響を受ける可能性が高いため、更に地盤対策費として7千500万円かかると見込まれるため、下ヶ戸地区の地盤改良費は、中里地区の約2倍、都部地区の約2.8倍の経費がかかることがわかりました。

また、国土交通省の浸水想定（洪水シミュレーション）に基づき、浸水する範囲と浸水深ならびに指定避難所などを示した「洪水・浸水ハザードマップ」からも災害拠点として最適地かを検証することとしました。（「図4 洪水・浸水ハザードマップにおける検証」（P19）参照）

結果として、下ヶ戸地区は浸水レベルが高い地区であることが判明しました。  
そのため、下ヶ戸地区は、候補地としては適さないと判断しました。

さらに、上記の内容も含め、3地区を建築に関わる主な関係法規制や近隣への影響など、さまざまな視点から総合的に検証しました。（「図5 移転候補地」（P21）及び「表4 東消防署湖北分署の移転候補地の比較」（P22～24）参照）なお、中里地区においては、市民等からの要望を受け、更に細分化して2エリアについて検証しました。

#### 【主な評価結果】

##### 中里地区（若草幼稚園北側）

4項目で▲評価（「緊急車両の出勤」「運用上の影響」「通学への影響」「建設コスト」）、コストは最も安価となる可能性が高い。

※埋設されている農業用水管の老朽化が進み、施設が建てられない。

##### 中里地区（若草幼稚園西側）

3項目で▲評価（「運用上の影響」「通学への影響」「建設コスト」）、コストは最も安価となる可能性が高い。

##### 都部地区

3項目で▲評価（「運用上の影響」「通学への影響」「近傍宅地評価」）、2項目で×評価（「下水道整備」「建築基準法」）、土地の評価額が最も高いため、コストが高額となる可能性が高い。

##### 下ヶ戸地区

4項目で▲評価（「管轄エリア」「地質概要」「通学への影響」「建設コスト」）  
2項目で×評価（「下水道整備」「ハザードマップ・防災マップ」）、土地の評価額は安価であるが、地盤改良費を考慮するとコストは最も高くなる可能性が高い。

**以上の内容を総合的に検証した結果、消防施設等の整備地は、中里地区の西側が最適地であると判断しました。**

表3 地盤改良費等比較表

敷地	中里地区	下ヶ戸地区	都部地区
地質概要	地表付近は3.4m程度のローム層からなっており、その下層は1m程度の粘土層が存在する。粘土層の下層は分厚い砂質層が連続しており、良好な地盤である。	地表付近は1.7mの埋め土・表土でその下層は10m付近まで砂層と粘土層が交互に存在する。それ以深はN値が非常に低い軟弱な粘土層が38m付近まで分厚く連続しており、その下層にN値が高い細砂層が出現する。	地表付近は、2.3m程度のローム層からなっており、その下層は2.6m程度の粘土層が存在する。粘土層の下層は分厚い砂質層が連続しており、良好な地盤である。
液状化	千葉県が公表している「液状化しやすさマップ」によれば、「液状化対象外」の地域となっている。	千葉県が公表している「液状化しやすさマップ」によれば、「ややしやすい」地域となっている。	千葉県が公表している「液状化しやすさマップ」によれば、「液状化対象外」の地域となっている。
軟弱地盤対策	地表面はローム層となっており、比較的地盤は良好であり、軟弱地盤の対策は不要と考えられる。	地表面は埋め土・表土でその下層は粘土質の地層やN値の低い細砂層が連続しており、液状化や沈下等が懸念されることから、軟弱地盤対策を行うことが望ましい。	地表面はローム層となっており、比較的地盤は良好であり、軟弱地盤の対策は不要と考えられる。
基礎工法	地表面から27m付近の細砂層のN値が50程度となっているため、この地盤を支持層とした杭基礎が考えられる。また、7m付近のN値15程度の細砂層を支持層とし、基礎底から支持層までの地盤改良と直接基礎の併用も考えられる。	地表面から38m付近の細砂層のN値が50程度となっているため、この地盤を支持層とした杭基礎が考えられる。	地表面から23m付近の細砂層のN値が50程度となっているため、この地盤を支持層とした杭基礎が考えられる。また、8m付近のN値10程度の細砂層を支持層とし、基礎底から支持層までの地盤改良と直接基礎の併用も考えられる。
コスト (※)	軟弱地盤対策 ： ー 基礎杭（本体） ： 60,000,000 円 基礎杭（訓練棟） ： 40,000,000 円 擁壁・盛土 ： 27,000,000 円 合計 :127,000,000 円	軟弱地盤対策 ： 75,000,000 円 基礎杭（本体） ：110,000,000 円 基礎杭（訓練棟） ： 73,000,000 円 合計 :258,000,000 円	軟弱地盤対策 ： ー 基礎杭（本体） ： 55,000,000 円 基礎杭（訓練棟） ： 37,000,000 円 合計 : 92,000,000 円

(※) 敷地面積 6,000 m<sup>2</sup>、RC造2階建て1棟、RC造3階建て1棟、RC造6階建て1棟、S造3階建て1棟とした場合

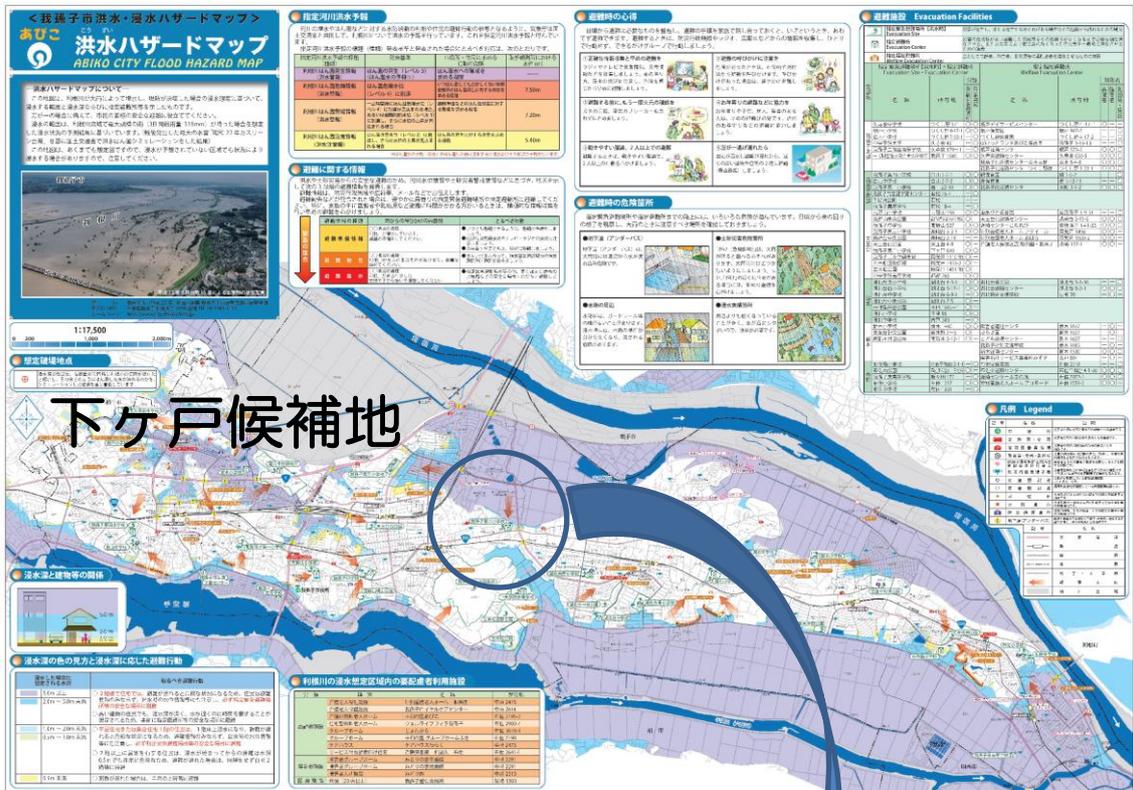
中里地区及び都部地区は、利根川に近い下ヶ戸地区に比べ地盤が良好であり、液状化や地盤沈下等の影響を受ける可能性が低い。

また、支持層となりうる良好な地層は中里地区及び都部地区の方が浅いため、杭基礎を採用した場合は、杭径を細く、杭長を短くすることができる。

これらのことから、軟弱地盤の対策が必要で基礎のボリュームが大きくなる下ヶ戸地区においては、工事費の増大が考えられる。また、中里地区と都部地区はほぼ同様の地質であるが、全体的にN値が高めの中里地区の方が安全性の面では比較的優れていると考えられる。

なお、上記の表は近隣の地質調査データを基に作成したものであり、敷地内での調査結果によっては内容が変更となる場合がある。

図4 洪水・浸水ハザードマップからの検証図



洪水・浸水ハザードマップ（平成27年9月）より

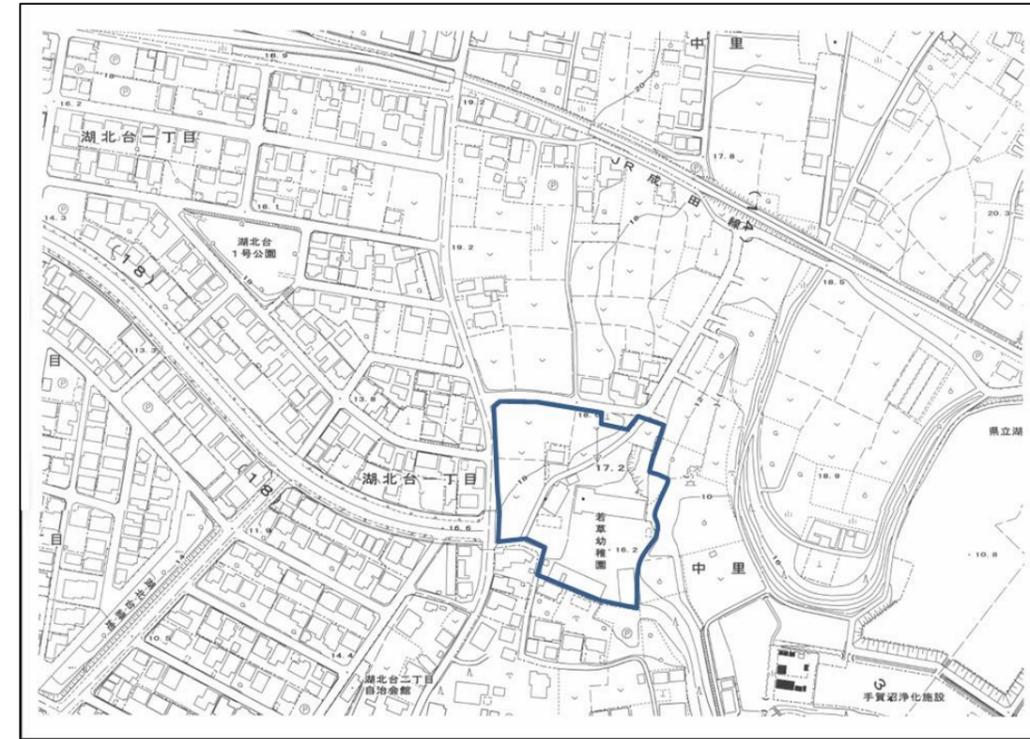


我孫子市マスコットキャラクター  
手賀沼のうなぎちゃん

図5 移転候補地の位置図



(中里地区：若草幼稚園北側)



(中里地区：若草幼稚園西側)



(都部地区：二本松榎踏切北西側)



(下ヶ戸地区：二小グランド北側)

表4 東消防署湖北分署の移転候補地の比較（1 / 3）

番号	移転候補地		土地		基本条件		消防署の立地			
			面積	区域区分	接する道路	下水道整備	管轄エリア	緊急車両の出動	防災・災害拠点	消防訓練
1	中里地区	若草幼稚園北側	6,003㎡	市街化調整区域	西側7～8m、南側6mの幅員道路あり。 ※南側道路は拡幅の必要あり。	西側の区域外に下水道有り。区域外利用について、下水道計画担当協議を要する。	現在の管轄エリアをカバーできる。	道幅は6mであるため、道路の拡幅が必要である。	防災教育を行なうスペースや、大災害時の救援隊の受入れ・対策本部の設置などが可能な広い空地の確保できる。	消防訓練に必要な施設や空地が確保できる。
					○	○	○	△	○	○
2	中里地区	若草幼稚園西側	9,214㎡	市街化調整区域	西側7～8m、北側6mの幅員道路あり。 南側は都市計画道路の計画がある。	西側の区域外に下水道有り。区域外利用について、下水道計画担当協議を要する。	現在の管轄エリアをカバーできる。	都市計画道路施工まで、南西側に暫定的に出動動線を確保する必要がある。（都市計画道路施工後は南側に出動動線が確保される。）	防災教育をおこなうスペースや、大災害時の救援隊の受入れ・対策本部の設置などが可能な広い空地の確保できる	消防訓練に必要な施設や空地が確保できる
					○	○	○	○	○	○
3	都部地区	成田線二本榎踏切北西側	5908.61㎡	市街化区域 (生産緑地地区)	東側8m道路あり。	現在、整備の予定なし。	現在の管轄エリアをカバーできる。	道幅は、8mで出動に支障なし。	防災教育をおこなうスペースや、大災害時の救援隊の受入れ・対策本部の設置などが可能な広い空地の確保が可能である。	消防訓練に必要な施設や空地が確保できる。
					○	×	○	○	○	○
4	下ヶ戸地区	二小グラウンド北側	6048.05㎡	市街化調整区域	東側12m道路あり。	現在、整備の予定なし。	湖北駅から東側地域が管轄外となり所轄区域の見直しが必要となる。	道幅は12mで出動に支障なし。	防災教育をおこなうスペースや、大災害時の救援隊の受入れ・対策本部の設置などが可能な広い空地の確保が可能である。	消防訓練に必要な施設や空地が確保できる。
					○	×	△	○	○	○
備考	※ ○…適している、△…条件が悪い・制約がある、×…適していない・建設不可									

表4 東消防署湖北分署の移転候補地の比較（2／3）

番号	建築にかかわる主な、関連法規制および条例など							
	都市計画法	建築基準法	千葉県建築基準法施行条例	我孫子市景観条例	我孫子市環境条例	我孫子市緑化基準	我孫子市開発等に伴う排水計画技術基準(雨水)	バリアフリー法 千葉県福祉のまちづくり条例
1	都市計画法施行規則第60条 証明書・開発行為許可除外施設申請等が必要。	法48条(用途地域内の建築制限) →用途地域指定なし。 よって建築可能  その他の各条文の規定に適合させる。	各条文の規定に適合させる。	各条文の規定に適合させる。	騒音規制法、振動規制法の規制基準を遵守する  近隣の用途地域: 第一種低層住居専用地域(第一種住居地域) 〈市街化調整区域〉 騒音規制値 振動規制値 6:00～8:00 45dB(50)〈55〉 55dB(55)〈55〉 8:00～19:00 50dB(55)〈60〉 60dB(60)〈60〉 19:00～22:00 45dB(50)〈55〉 55dB(55)〈55〉 22:00～6:00 40dB(45)〈50〉 55dB(55)〈55〉	緑化基準に従い、緑地面積確保及び、植栽をおこなう。	排水計画技術基準に従い、雨水流出抑制をおこなう。	法及び、条例の規定に適合させる。
	○	○	○	○	○	○	○	○
2	都市計画法施行規則第60条 証明書・開発行為許可除外施設申請等が必要。	法48条(用途地域内の建築制限) →用途地域指定なし。 よって建築可能  その他の各条文の規定に適合させる。	各条文の規定に適合させる。	各条文の規定に適合させる。	騒音規制法、振動規制法の規制基準を遵守する  近隣の用途地域: 第一種低層住居専用地域(第一種住居地域) 〈市街化調整区域〉 騒音規制値 振動規制値 6:00～8:00 45dB(50)〈55〉 55dB(55)〈55〉 8:00～19:00 50dB(55)〈60〉 60dB(60)〈60〉 19:00～22:00 45dB(50)〈55〉 55dB(55)〈55〉 22:00～6:00 40dB(45)〈50〉 55dB(55)〈55〉	緑化基準に従い、緑地面積確保及び、植栽をおこなう。	排水計画技術基準に従い、雨水流出抑制をおこなう。	法及び、条例の規定に適合させる。
	○	○	○	○	○	○	○	○
3	都市計画法施行規則第60条 証明書・開発行為許可除外施設申請等(宅地課)が必要。	法48条(用途地域内の建築制限) →第一種低層住居専用地域(過半) 消防署は原則600㎡までしか建築できない。 (600㎡以上の消防署を建てるためには特定行政庁の許可(審査会の同意)が必要)	各条文の規定に適合させる。	各条文の規定に適合させる。	騒音規制法、振動規制法の規制基準を遵守する  近隣の用途地域: 第一種低層住居専用地域(第一種住居地域) 騒音規制値 振動規制値 6:00～8:00 45dB(50) 55dB(55) 8:00～19:00 50dB(55) 60dB(60) 19:00～22:00 45dB(50) 55dB(55) 22:00～6:00 41dB(45) 55dB(55)	緑化基準に従い、緑地面積確保及び、植栽をおこなう。	排水計画技術基準に従い、雨水流出抑制をおこなう。	法及び、条例の規定に適合させる
	○	×	○	○	○	○	○	○
4	都市計画法施行規則第60条 証明書・開発行為許可除外施設申請等が必要。	法48条(用途地域内の建築制限) →用途地域指定なし。 よって建築可能  その他の各条文の規定に適合させる。	各条文の規定に適合させる。	各条文の規定に適合させる。	騒音規制法、振動規制法の規制基準を遵守する  近隣の用途地域:市街化調整区域 騒音規制値 振動規制値 6:00～8:00 55dB 55dB 8:00～19:00 60dB 60dB 19:00～22:00 55dB 55dB 22:00～6:00 50dB 55dB	緑化基準に従い、緑地面積確保及び、植栽をおこなう。	排水計画技術基準に従い、雨水流出抑制をおこなう。	法及び、条例の規定に適合させる。
	○	○	○	○	○	○	○	○
備考	※ ○…適している、△…条件が悪い・制約がある、×…適していない・建設不可							

表4 東消防署湖北分署の移転候補地の比較（3／3）

番号	地質概要	ハザードマップ 防災マップ	近隣への影響			建設コスト(概算)	近傍宅地評価額 (参考価格)	まとめ
			建築物による影響	運用上の影響	通学への影響			
1	建物の支持層となる砂質層が比較的浅い。 千葉県液化化マップによると液化化しにくい。 地表面は良好なローム層で軟弱地盤対策は不要。	ハザードマップ ・液化化しにくい ・揺れやすさ 震度6～6.3 ・洪水 — ・内水 — 防災マップ ・特筆なし	敷地の西、北、東側に住宅地がある。 庁舎及び訓練棟を道路境界線からセットバックして配置することで、住宅地への日影や通風の影響はほとんどない。	緊急出動時に敷地内ではサイレンを鳴らさない、夜間必要以上に照明を点けないなどの対策が必要である。	敷地西側の道路は通学路となっており、事故が起こらないように施設・設備上の配慮が必要である。 緊急出動時や平常時に事故が起こらないよう運用方法・安全対策を予め決めておく必要がある。	1,138,000,000円 ※地質は比較的良好であるが、敷地内に高低差があり、擁壁設置・埋戻費が必要となる分、コスト高となる。	20,168円/㎡	消防署の立地としては、現在の管轄エリアをカバーすることができるとともに、南側の都市計画道路が完成すれば、東・南方面のアクセスが向上する。 ただし、北側アクセスについては国道356号線に出るまで踏切があり、道幅も狭いことから現在の場所からのアクセスよりも時間を要すると考えられる。 敷地も確保され、庁舎・訓練施設等の設置にはスペースが確保されるが、民家との距離が近接しているため対策が必要となる。 ・「緊急車両の出動」「運用上の影響」「通学への影響」「建設コスト(概算)」の4項目で、△の評価となった。 ・建設コストと用地取得費用を考慮すると、最も安価となる可能性が高い。
	○	○	○	△	△	△	○	
2	建物の支持層となる砂質層が比較的浅い。 千葉県液化化マップによると液化化しにくい。 地表面は良好なローム層で軟弱地盤対策は不要。	ハザードマップ ・液化化しにくい ・揺れやすさ 震度6～6.3 ・洪水 — ・内水 — 防災マップ ・特筆なし	敷地の西、南、北側に住宅地がある。 庁舎及び訓練棟を道路境界線からセットバックして配置することで、住宅地への日影や通風の影響はほとんどない。	緊急出動時に敷地内ではサイレンを鳴らさない、夜間必要以上に照明を点けないなどの対策が必要である。	敷地西側の道路は通学路となっており、事故が起こらないように施設・設備上の配慮が必要である。 緊急出動時や平常時に事故が起こらないよう運用方法・安全対策を予め決めておく必要がある。	1,138,000,000円 ※地質は比較的良好であるが、敷地内に高低差があり、擁壁設置・埋戻費が必要となる分、コスト高となる。	20,168円/㎡	消防署の立地としては、現在の管轄エリアをカバーすることができるとともに、南側の都市計画道路が完成すれば、東・南方面のアクセスが向上する。 ただし、北側アクセスについては国道356号線に出るまで踏切があり、道幅も狭いことから現在の場所からのアクセスよりも時間を要すると考えられる。 敷地が広く確保できることから、十分な訓練スペースと訓練施設の確保が可能となる。ただし、周辺環境に配慮した庁舎と訓練施設の配置を考慮する必要がある。 ・「運用上の影響」「通学への影響」「建設コスト(概算)」の3項目で、△の評価となった。 ・建設コストと用地取得費用を考慮すると、最も安価となる可能性が高い。
	○	○	○	△	△	△	○	
3	建物の支持層となる砂質層が比較的浅い。 千葉県液化化マップによると液化化しにくい。 地表面は良好なローム層で軟弱地盤対策は不要。	ハザードマップ ・液化化しにくい ・揺れやすさ 震度6 ・洪水 — ・内水 — 防災マップ ・特筆無し	敷地の北、東側に住宅地がある。南側は成田線の線路の先に住宅地がある 庁舎及び訓練棟を道路境界線・隣地境界線からセットバックして配置することで、住宅地への日影や通風の影響はほとんどない。	緊急出動時に敷地内ではサイレンを鳴らさない、夜間必要以上に照明を点けないなどの対策が必要である。	敷地東側の道路は通学路となっており、事故が起こらないように施設・設備上の配慮が必要である。 緊急出動時や平常時に事故が起こらないよう運用方法・安全対策を予め決めておく必要がある。	1,080,000,000円 ※地質は比較的良好であり、建設費は最も抑えられる。	39,509円/㎡	現在の管轄エリアをカバーできるとともに、国道356号線に近接しており、各方面へのアクセスは良好である。 広さについても庁舎と訓練施設、訓練スペースを確保することができる。ただし、市街化区域で民家も近接していることから周辺環境に配慮した対策を講ずる必要がある。 ・「運用上の影響」「通学への影響」「近傍宅地評価額」の3項目で、△の評価となった。 ・「下水道整備」「建築基準法」の項目は×となった。消防署分署の規模（1100㎡程度）より、特定行政庁の許可（審査会の同意）が必要となる。
	○	○	○	△	△	○	△	
4	建物の支持層となる砂質層が比較的深く、中間層も軟弱である。 千葉県液化化マップによると液化化しやすい。 地表面は埋め土で軟弱地盤対策が必要。	ハザードマップ ・液化化しやすい ・揺れやすさ 震度6.3 ・洪水(想定水深)5.0m以上 ・内水 — 防災マップ ・低地:大雨による水害の危険性あり	周辺は農地であり、住宅地からは離れている。 どのような配置をしても住宅地への日影や通風の影響はほとんどない。	住宅地が離れているため、影響は少ない。	敷地東側の道路は通学路となっており、事故が起こらないように施設・設備上の配慮が必要である。 緊急出動時や平常時に事故が起こらないよう運用方法・安全対策を予め決めておく必要がある。	1,246,000,000円 ※地質が軟弱で、建物の地業(杭)工事に最もコストが掛かるほか、敷地の地盤改良費も必要となる。	14,753円/㎡	国道356号線に近接していることから、各方面に対するアクセスは良好である。また、民家も隣接していないことから周辺環境に対する影響は少ないと想定される。 ただし、全体の拠点施設配置バランスからすると西側に偏ってしまい、東署管轄までの間に約5,000世帯の空白エリアができてしまう。 ・「管轄エリア」「地質概要」「通学への影響」「建設コスト」の4項目で、△の評価となった。 ・「下水道整備」「ハザードマップ・防災マップ」の項目で、×の評価となった。水害の危険性があり、想定水深5.0mと予想され、緊急出動時の障害となる可能性があること、防災拠点として機能しなくなることも考えられる。 ・建設コストと用地取得費用を考慮すると最も高額となる可能性が高い。
	△	×	○	○	△	△	○	
備考						※消費税別途 道路工事費別途 ※金額には設計・監理費を含む ※計画が未確定であるため、金額は概算とする。	H29課税課基準による近傍宅地価格	

湖北台地区公共施設整備方針策定のための基本調査

## 5. 消防施設等の配置について

28年度に入り、これまで候補地としていた場所（図書館用地として市が先行取得した土地）に埋設している農業用水管の老朽化が進み、施設が建てられなくなったこと、また、若草幼稚園が中里地区内での移転検討を開始したことから、消防施設等の移転候補地を若草幼稚園の西側としました。

そのため、移転候補地に消防施設等が整備できるかを調査し、施設の配置案を検討しました。

### ◆消防庁舎及び訓練施設について

#### 【配置検討における基本条件】

- ①80m×15mの操法訓練スペースの確保
- ②救助大会種目実施可能スペースの確保
- ③火災対応訓練実施可能スペースの確保
- ④出動動線に支障をきたすことのない場所への訓練施設の配置
- ⑤緊急車両出入口に対して、直線的な出動動線を確保できる場所への庁舎の配置
- ⑥南側都市計画道路に面した緊急車両出入口の配置

上記の基本条件を踏まえ、「図6-1～8 消防署湖北分署等配置案（A案～H案）」（P27～34）の8案を候補として検討を重ねることとしました。

3案の検討結果については、「表5 東消防署湖北分署等配置（案）比較表」（P35）にとりまとめました。

さらに、これまで開催した住民説明会等における市民からの意見を踏まえ、次の観点から検討しました。

#### 【検討事項1】市民からの意見を踏まえた検討

##### ①付け替え道路の設置

…既存道路上に消防庁舎等を建設するため、周辺に付け替え道路の設置を検討。

⇒消防施設等の整備にあわせて、付け替え道路を設置する。

##### ②住宅地と消防庁舎間への緩衝帯の設置

…道路を挟んで住宅が立地しているため、緑地や防音壁などを検討。

⇒道路や交差点の見通しが悪くなるため、防音壁は設置せず、近隣住宅側に緑地の緩衝帯を設置する。また、消防庁舎をできる限り住宅地から離れた配置とする。

##### ③通学路（歩行者通路）の確保

…湖北小学校の通学や幼稚園の送迎に利用しているため、消防庁舎等の外周に歩行者が通れるスペースの確保を検討。

⇒消防隊員等の訓練スペースを確保し、歩行者も通れるようにする。

##### ④図書館の整備

…中里地区に図書館を整備しないため、本が読めるような環境整備を検討。

⇒消防施設内のスペースを活用し、移動図書館のステーションや小学生等が消防学習をするための場を設置する。

次に、災害活動拠点として、災害時に対応するための備品等を保管する倉庫の設置を検討しました。

【検討事項2】災害時に対応するための備品等を保管する倉庫の整備検討

①第13分団器具置場

…老朽化が進んでいること、住宅地内にあり活動スペースが狭いこと、また、湖北から中里地区にある消防団器具置場が線路の北側に集中しており、消防力が偏っているため、設置場所を検討。

⇒市内全体の消防団の活動範囲を示した「図7-1 消防団位置図」(P36)及び「図7-2 湖北地区分団配置図」(P37)において、消防団器具置場の均等配置と湖北台地区への出動時間短縮の観点から検討した結果、13分団の器具置場は、線路の南側に位置することが適正配置と考えられるため、中里地区に設置する。

②水防倉庫

…我孫子市は、利根川・手賀沼・手賀川に挟まれ、水害が予想される地域である。そのため、水害に対応できる場所への水防倉庫の設置を検討。

⇒市内を囲む河川等での水害に対応するため、高台であり、かつ、市の中心付近へ配置することが適正配置と考えられるため、中里地区に設置する。

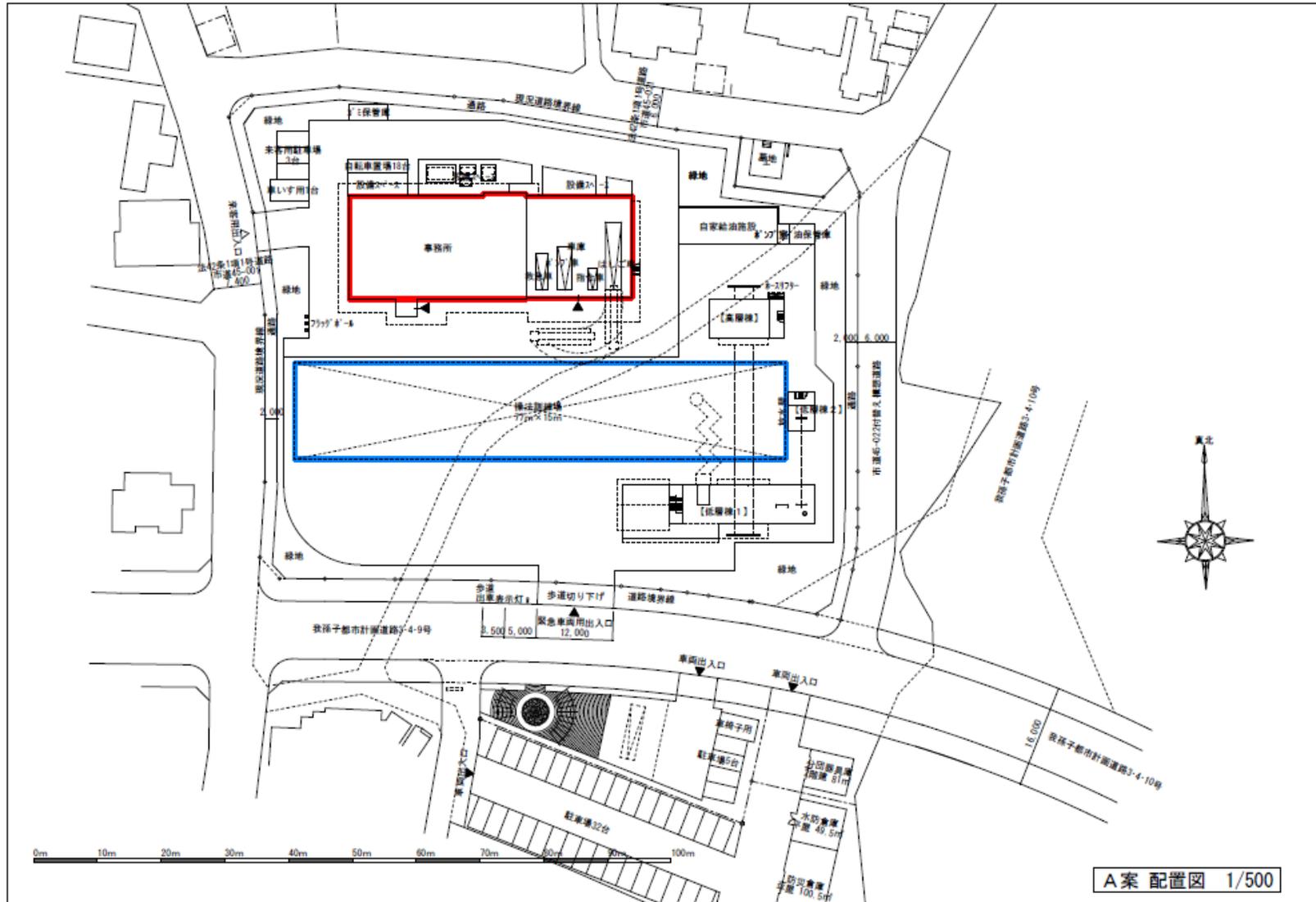
③基幹備蓄倉庫

…天王台地区、湖北・湖北台地区に対応する防災備蓄倉庫の設置を検討。

⇒大規模災害時、市民が一時的に避難できる場所として活用できるスペースを有し、消防施設との隣接により、保安の向上や初動体制の迅速化が図られるため、中里地区に設置する。

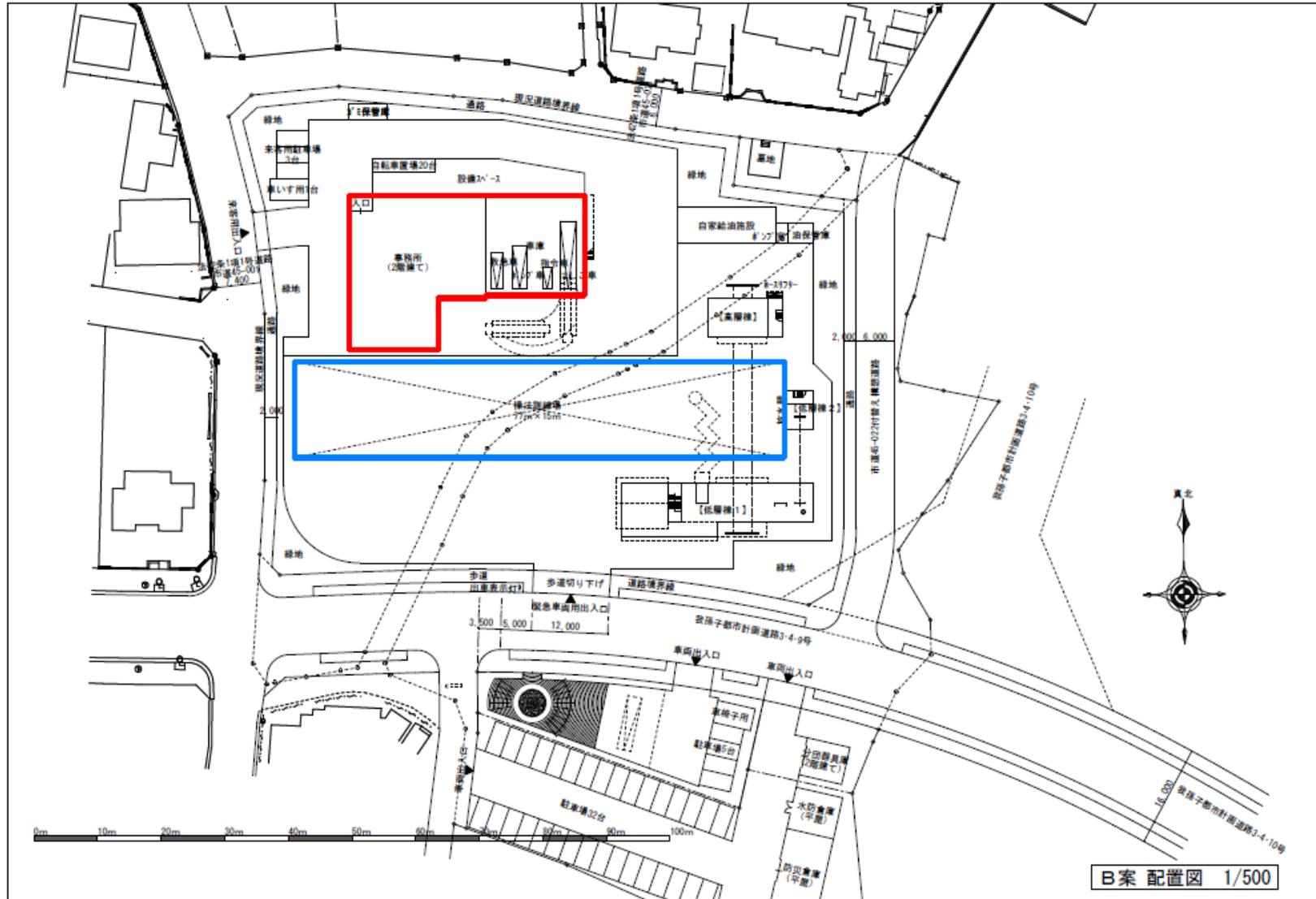
消防施設等の配置基本条件に基づき、市民の意見を考慮した配置図8案を検証した結果、配置図A案を採用することに決定しました。

図6-1 東消防署湖北分署等 配置図 (A案)



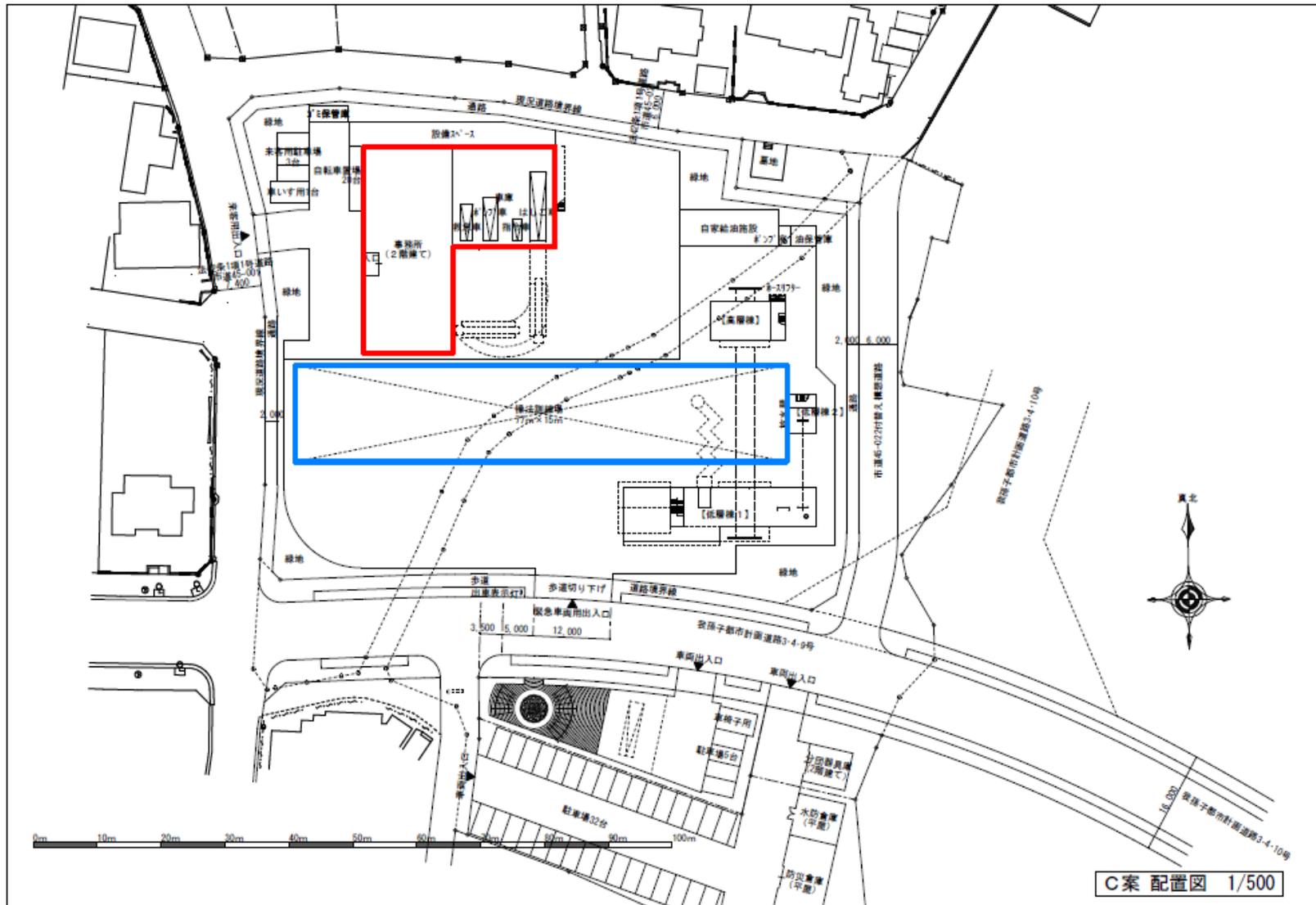
※庁舎と訓練スペースのバランスがとれ、出動をスムーズに行える。近隣への影響も少ない。

図6-2 東消防署湖北分署等 配置図 (B案)



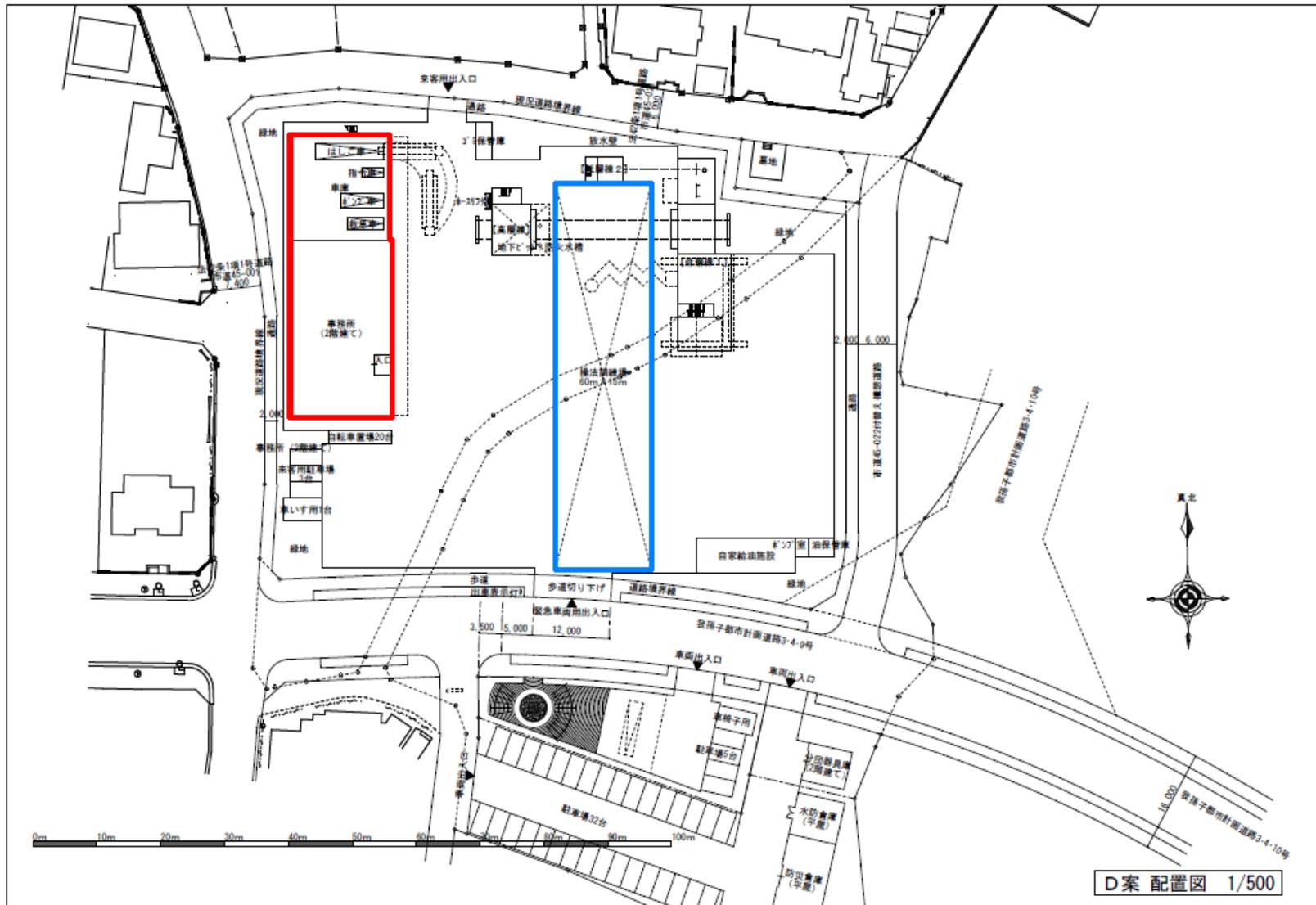
※庁舎の配置により、訓練スペースがやや狭い。

図6-3 東消防署湖北分署等 配置図 (C案)



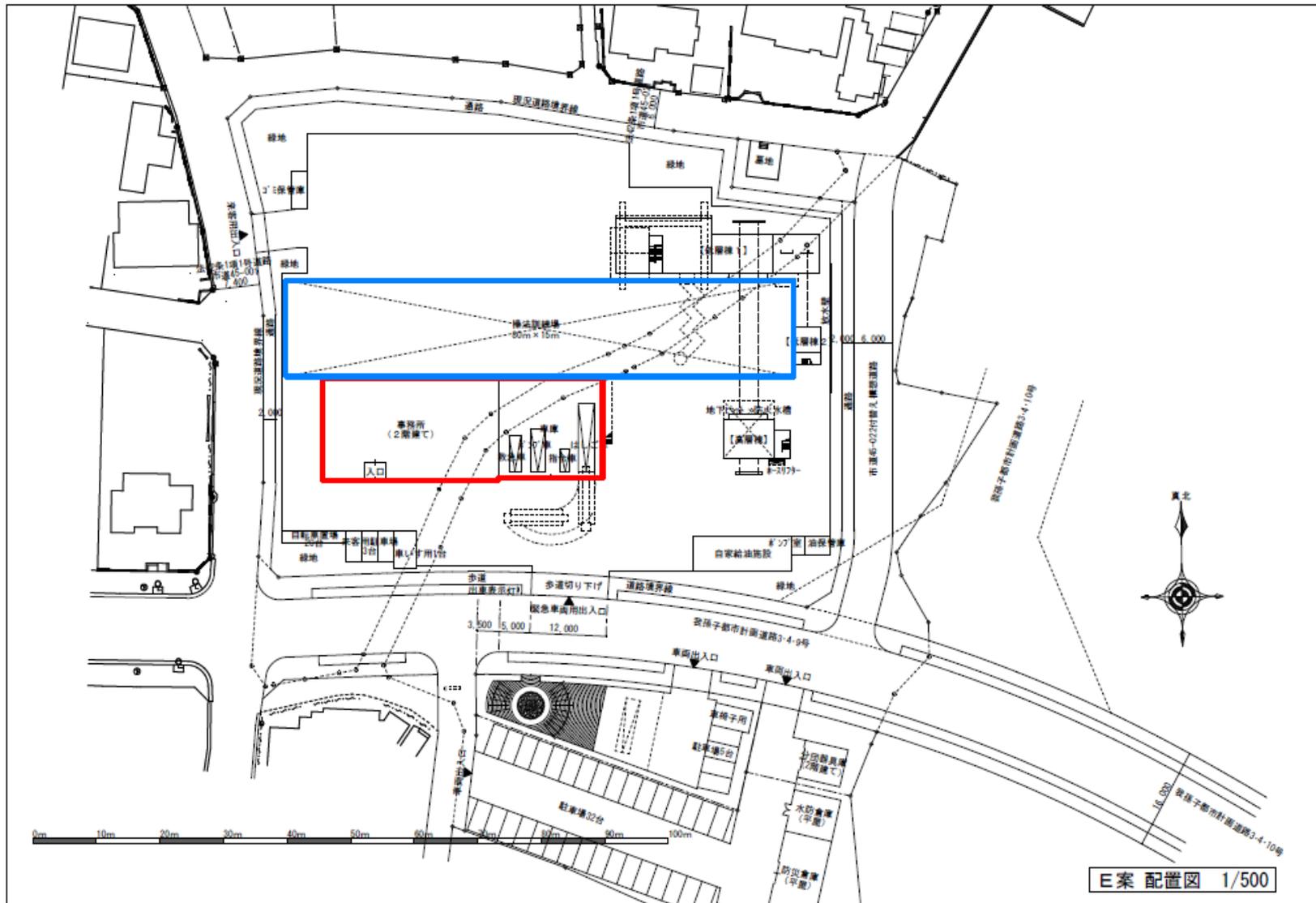
※庁舎の周囲に通路が設置できず、緊急車両の出動に難がある。また、訓練スペースがやや狭い。

図6-4 東消防署湖北分署等 配置図 (D案)



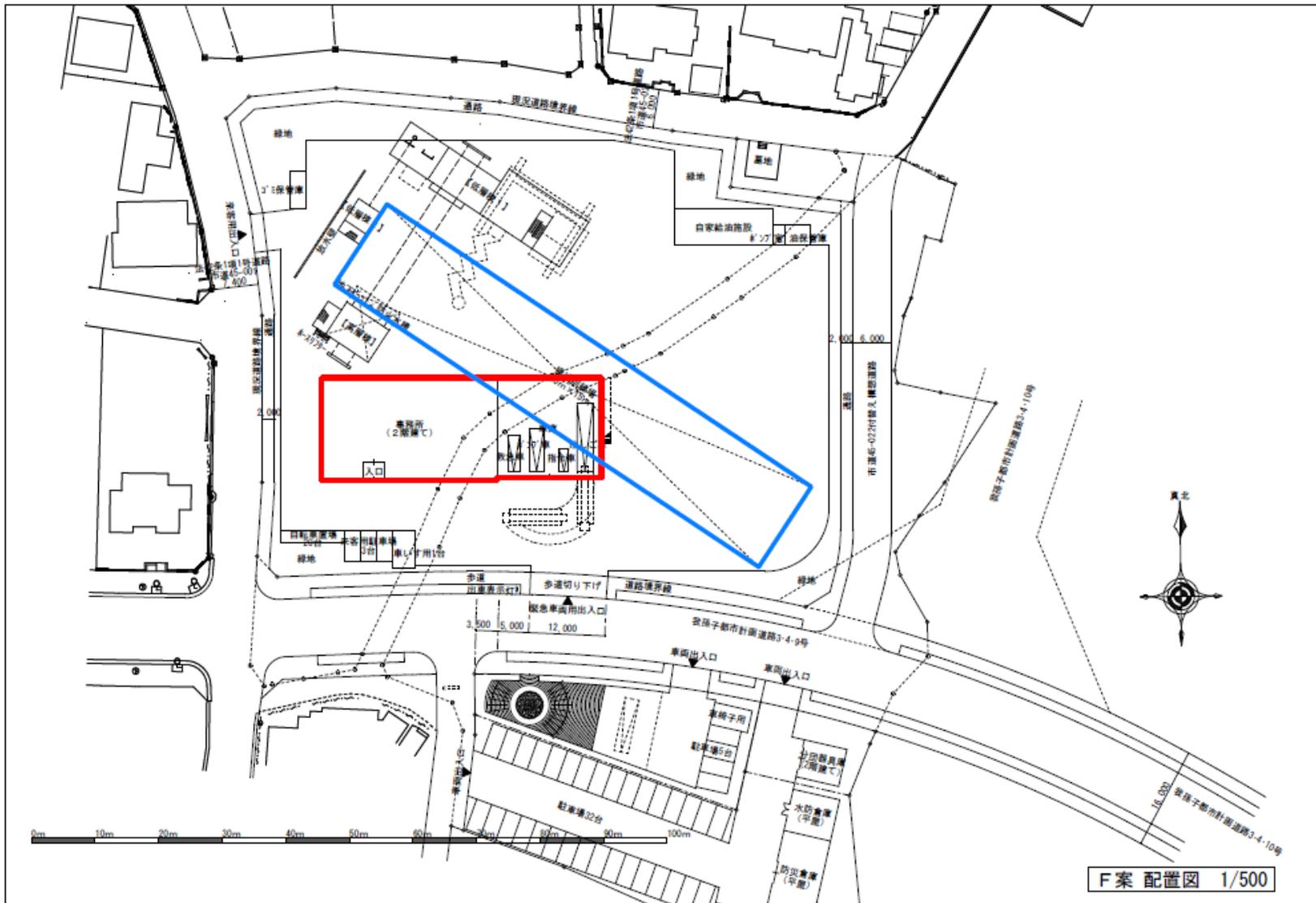
※庁舎周辺に設備スペースが確保できず、訓練スペースが確保できない。音による近隣への影響がある。

図6-5 東消防署湖北分署等 配置図 (E案)



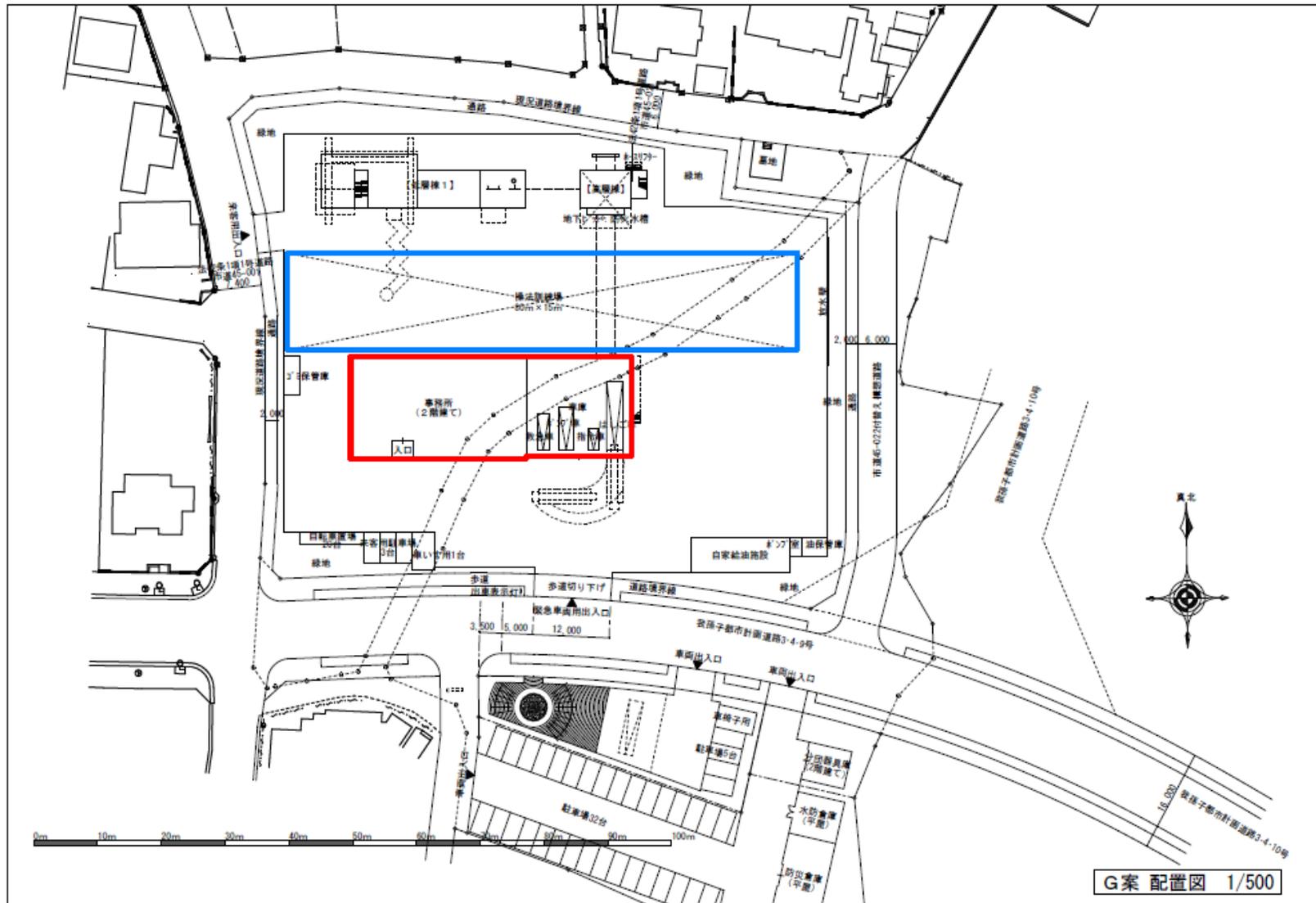
※庁舎周辺に設備スペースが確保できず、訓練スペースはやや狭い。音による近隣への影響がある。

図6-6 東消防署湖北分署等 配置図 (F案)



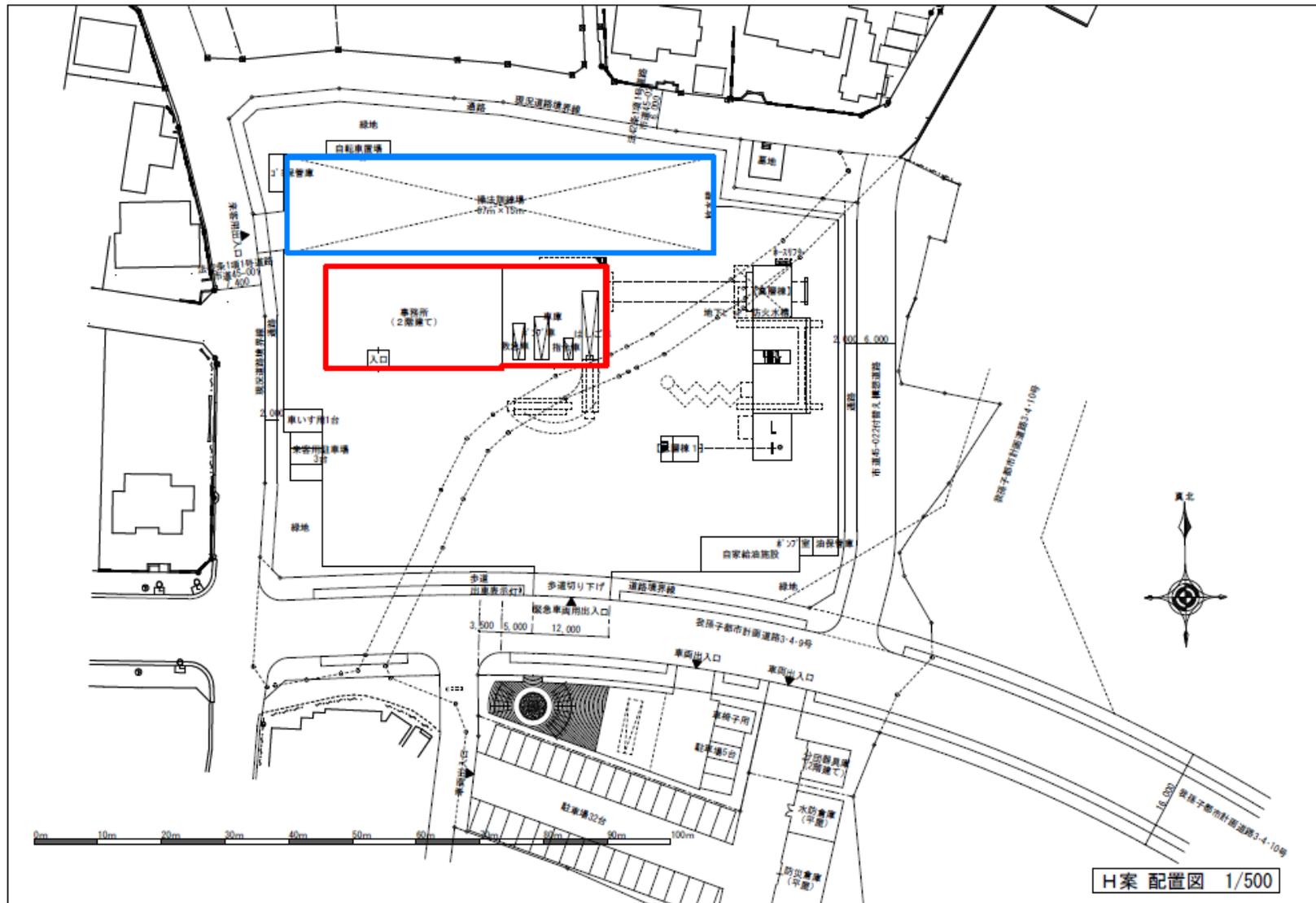
※庁舎も訓練スペースも配置ができない。

図6-7 東消防署湖北分署等 配置図 (G案)



※庁舎周辺に設備スペースが確保できず、訓練スペースが狭い。音による近隣への影響がある。

図6-8 東消防署湖北分署等 配置図 (H案)



※庁舎周辺に設備スペースが確保できず、訓練スペースが狭い。音による近隣への影響がある。

表5 東消防署湖北分署等配置（案）比較表

案 項目	A案	評価	B案	評価	C案	評価	D案	評価	E案	評価	F案	評価	G案	評価	H案	評価	
庁舎	・敷地全体が見渡せ管理しやすい ・建物北側に設備スペースを確保できる ・庁舎の周囲に通路を設け、運用に必要な動線を確保できる	○	・敷地全体が見渡せ管理しやすい ・建物北側に設備スペースを確保できる ・庁舎の周囲に通路を設け、運用に必要な動線を確保できる	○	・敷地全体が見渡せ管理しやすい ・建物北側に設備スペースを確保できる ・庁舎の周囲に通路を設けることができない	△	・敷地全体が見渡せ管理しやすい ・建物周辺に設備スペースを確保できない ・庁舎の周囲に通路を設けることができない	×	・敷地全体を見渡せず、管理しにくい ・建物周囲に設備スペースを確保できない ・庁舎の周囲に通路を設け、運用に必要な動線を確保できる	×	配置できない	・敷地全体を見渡せず、管理しにくい ・建物周囲に設備スペースを確保できない ・庁舎の周囲に通路を設け、運用に必要な動線を確保できる	×	・敷地全体を見渡せず、管理しにくい ・建物周囲に設備スペースを確保できない ・庁舎の周囲に通路を設け、運用に必要な動線を確保できる	×		
車庫	・緊急車両用出入口の正面に車庫を配置し、スムーズに出動が出来る ・車庫の正面に広い空地があり、消防自動車の整備、点検がおこなえる	○	・緊急車両用出入口の正面に車庫を配置し、スムーズに出動が出来る ・車庫の正面に広い空地があり、消防自動車の整備、点検がおこなえる	○	・緊急車両の動線に建物が迫り出動に難がある ・車庫の正面に広い空地があり、消防自動車の整備、点検がおこなえる	×	・緊急車両の動線に訓練棟が迫り出動に難がある ・車庫の正面に空地が無く、消防自動車の整備、点検には移動が必要である	×	・緊急車両用出入口の正面に車庫を配置し、スムーズに出動が出来る ・車庫の正面に空地が無く、消防自動車の整備、点検には移動が必要である	△		・緊急車両用出入口の正面に車庫を配置し、スムーズに出動が出来る ・車庫の正面に空地が無く、消防自動車の整備、点検には移動が必要である	△	・緊急車両用出入口の正面に車庫を配置し、スムーズに出動が出来る ・車庫の正面に広い空地があり、消防自動車の整備、点検がおこなえる	○		
訓練棟	・訓練に必要な施設と周囲の空地が確保できる	○	・訓練に必要な施設と周囲の空地が確保できる	○	・訓練に必要な施設と周囲の空地が確保できる	○	・訓練に必要な施設と周囲の空地が確保できる	○	・訓練に必要な施設と周囲の空地が確保できる	○		・訓練に必要な施設と周囲の空地が確保できる	○	・訓練に必要な施設と周囲の空地が確保できる	○	・訓練に必要な施設と周囲の空地が確保できる	○
訓練場	・80mの操法訓練場のが確保できる ・まとまった訓練スペースが確保できる	○	・80mの操法訓練場のが確保できる ・訓練スペースはやや狭い	△	・80mの操法訓練場のが確保できる ・訓練スペースはやや狭い	△	・60mの操法訓練場のが確保できる ・訓練スペースはやや狭い	×	・80mの操法訓練場のが確保できる ・訓練スペースはやや狭い	△		・80mの操法訓練場のが確保できる ・訓練スペースは狭い	×	・80mの操法訓練場のが確保できる ・訓練スペースはやや狭い	×		
近隣への影響	・緊急車両の動線が宅地から離れており、緊急出動時の近隣への音の影響が少ない ・訓練棟の宅地からの距離が離れており、訓練の音による近隣への影響が少ない	○	・緊急車両の動線が宅地から離れており、緊急出動時の近隣への音の影響が少ない ・訓練棟の宅地からの距離が離れており、訓練の音による近隣への影響が少ない	○	・緊急車両の動線が宅地から離れており、緊急出動時の近隣への音の影響が少ない ・訓練棟の宅地からの距離が離れており、訓練の音による近隣への影響が少ない	○	・緊急車両の動線が宅地から離れており、緊急出動時の近隣への音の影響が少ない ・訓練棟の宅地からの距離が近く、訓練の音による近隣への影響が大きい	×	・緊急車両の動線が宅地から離れており、緊急出動時の近隣への音の影響が少ない ・訓練棟の宅地からの距離が近く、訓練の音による近隣への影響が大きい	×		・緊急車両の動線が宅地から離れており、緊急出動時の近隣への音の影響が少ない ・訓練棟の宅地からの距離が近く、訓練の音による近隣への影響が大きい	×	・緊急車両の動線が宅地から離れており、緊急出動時の近隣への音の影響が少ない ・訓練棟の宅地からの距離が近く、訓練の音による近隣への影響が大きい	×	・緊急車両の動線が宅地から離れており、緊急出動時の近隣への音の影響が少ない ・訓練棟の宅地からの距離が近く、訓練の音による近隣への影響が大きい	×
総合評価	○		△		×		×		×			×		×		×	

図 7-1 消防団位置図



凡 例

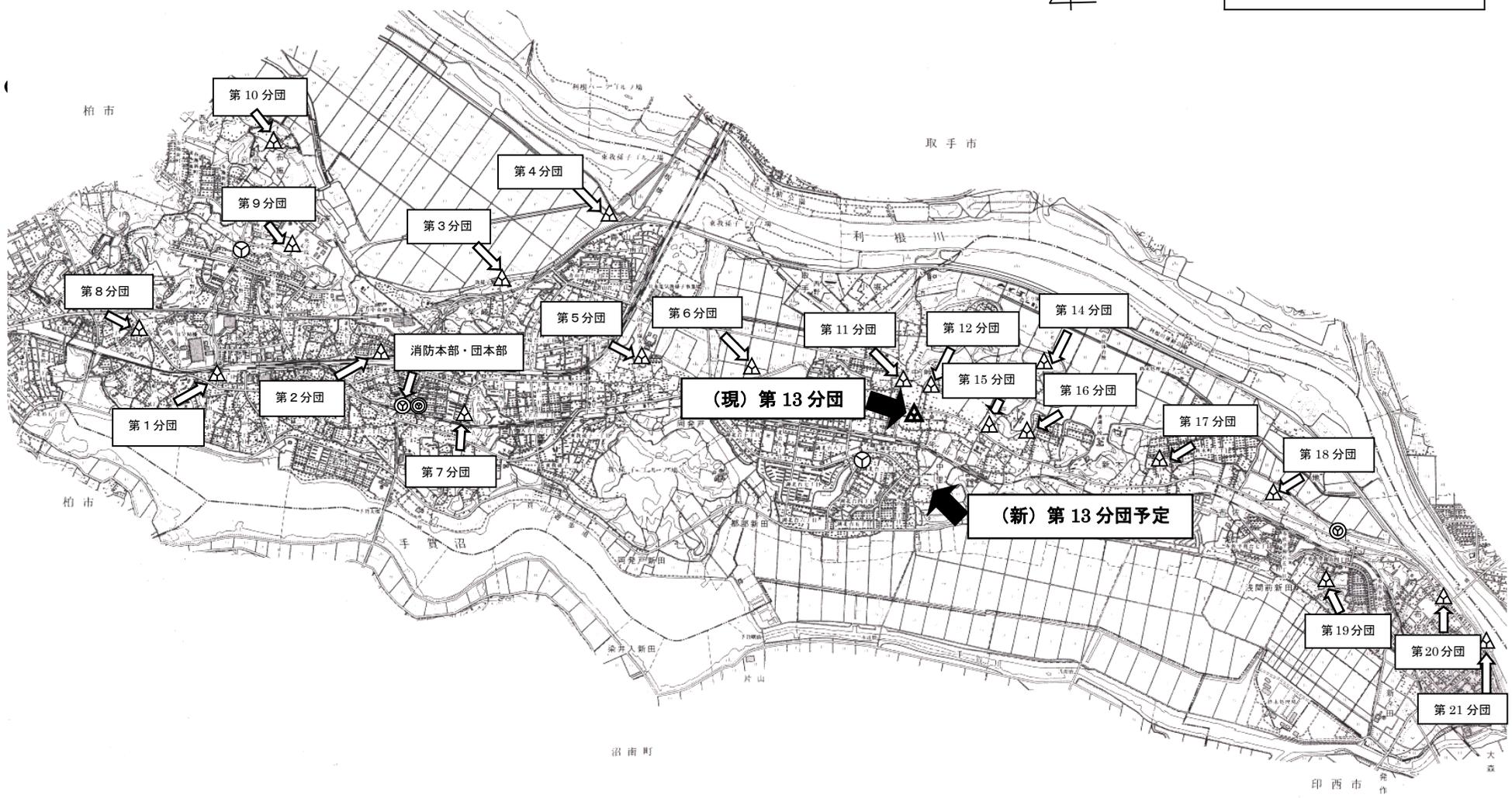


図7-2 湖北地区分団 配置図



<————> について>

湖北台地区を管轄する、第6分団（現存地）及び第13分団（予定地）の湖北台地区出動導線を示しています。第13分団を移転することにより、東西から成田線踏切の影響を受けることがなく出動することが可能となります。また、第13分団移転では、都市計画道路3・4・10号を経由し、東側の日秀新田及び南新木等への出動についても、時間短縮が可能となります。

<-----> について>

成田線北側の中里地区への出動導線を示しています。第11・12分団が隣接及び湖北地区公民館敷地内には第15分団があることにより、中里通り東西及び国道からの出動が可能となっています。

## 6. 整備方針

我孫子市では、これまでの検討経過を踏まえ、以下のとおり湖北台地区の公共施設の整備を進めていきます。

### 【第1期整備】

#### (1) 消防施設等（湖北分署と訓練施設）

高齢化が進む中、今後、消防車や救急車の出動件数が見込まれること、また、自然災害や大地震などに迅速に対応し、市民の安全を確保するため、老朽化が著しい湖北分署を中里地区に移転するとともに、我孫子市初となる総合訓練施設を整備します。

#### (2) 湖北台保育園とわくわく広場

老朽化が進む湖北台保育園園舎については、子どもの安全・安心な保育環境を確保するため、建替えします。現湖北台保育園を運営しながらの建替えとなるため、隣地にある市所有のわくわく広場敷地内に保育園園舎とわくわく広場の複合施設として整備します。

なお、現保育園用地はUR都市機構の所有地であり、建設した昭和46年から無償となっていますが、平成16年7月に住宅・都市整備公団と他部門の統合によりUR都市機構が設立され、財務構造の健全化や持続的な経営の確保を図るため、業務の見直しが行われた結果、現保育園用地に建替えする場合には、有償となる方針が示されました。

今後、現保育園用地を活用していくかを十分検討した上で、UR都市機構と協議していきます。

### 【第2期整備】

#### (1) 湖北地区図書館

現在の場所からの移転について、市民の意見が分かれているため、更なる検討を重ねるとともに、「公共施設等総合管理計画」及び「湖北地区図書館基本計画」を踏まえ、全図書館の整備計画の策定において再検討します。

また、移動図書館のステーションがない中里地区にステーションを設置できるよう、消防施設の敷地内で検討します。

#### (2) 湖北台行政サービスセンター、湖北台地区社会福祉協議会の事務室機能、市民センターの会議室機能

湖北分署取り壊し後の敷地も含め、「公共施設等総合管理計画」を踏まえ、再検討します。

## 7. 今後のスケジュール

### 【第1期整備】

消防施設等は、用地測量、用地取得に1～2年、基本設計・実施設計に1年半、工事は、周辺環境の整備も含めると3年以上かかると見込まれ、整備が終わるまでには、最短で6年はかかるものと考えられます。なお、同地域内で進めている都市計画道路及び若草幼稚園の整備と整合を図りながら進め、2024年の運用開始を目指します。

湖北台保育園とわくわく広場の建替えについては、基本設計・実施設計に1年、複合施設の建設工事並びにわくわく広場の解体工事に1年かかると見込まれ、整備が終わるまでには、最短で2年はかかるものと考えられます。今後は、関係部局等と整合を図りながら、2022年の開園を目指します。

### 【第2期整備】

湖北地区図書館、湖北台行政サービスセンターと湖北台地区社会福祉協議会の事務室、市民センターの会議室機能については、施設の耐用年数を踏まえ、「公共施設等総合管理計画」と整合を図りながら、市民と意見交換を重ね検討します。

いずれの整備も、多額の費用がかかるため、他の事業の整備時期と調整を図りながら進めていきます。



我孫子市マスコットキャラクター  
手賀沼のうなぎちゃん

図8 今後のスケジュール

