

**(仮称)八潮消防署南分署
建設基本計画**

令和4年2月
草加八潮消防組合

目次

1	はじめに	1
2	基本計画の位置付け	2
2.1	本計画の位置付け	2
2.2	上位計画との整合	3
2.3	関連計画との連携	4
3	現状と課題	5
3.1	八潮市の南部地域の現状	5
3.2	八潮市の南部地域の課題	14
4	(仮称)八潮消防署南分署の基本方針	15
4.1	基本方針	15
4.2	整備に係る基本条件	16
4.3	求められる機能の選定	18
5	建設予定地の選定	28
5.1	建設候補地	28
5.2	建設候補地周辺の現況	29
5.3	敷地面積の検討	30
5.4	建設候補地の比較検討	33
5.5	建設候補地の総合評価	35
5.6	建設予定地について	35
6	(仮称)八潮消防署南分署の施設計画	36
6.1	建設予定地の敷地条件	36
6.2	ゾーニング	37
6.3	建物構造	38
6.4	地盤（液状化）・浸水対策	39
6.5	インフラ	42
7	事業計画	43
7.1	事業方式の比較検討	43
7.2	事業スケジュール	44
7.3	概算事業費	45
7.4	財源計画	45

1 はじめに

草加八潮消防組合は、地域に密着した消防機関として、広域化による消防体制の充実強化を図ることを目的に、平成27年10月1日に設立しました。

本組合は、基本的に広域化前の草加市、八潮市の消防力を引き継いだ形で消防の業務を運用しておりますが、近年、日本各地において地震や風水害等の自然災害により甚大な被害がもたらされていることから、消防行政に対する市民の期待は益々高まっています。

こうした状況の中、「広域化後の管轄区域全体を俯瞰した最適な消防力及びあらゆる災害にも対応可能な消防力の確保」及び「中長期的な視点で本組合の消防力の全体像を把握し、構成市の財政負担も考慮した上での、消防行政の効率的で効果的な運営」が求められています。

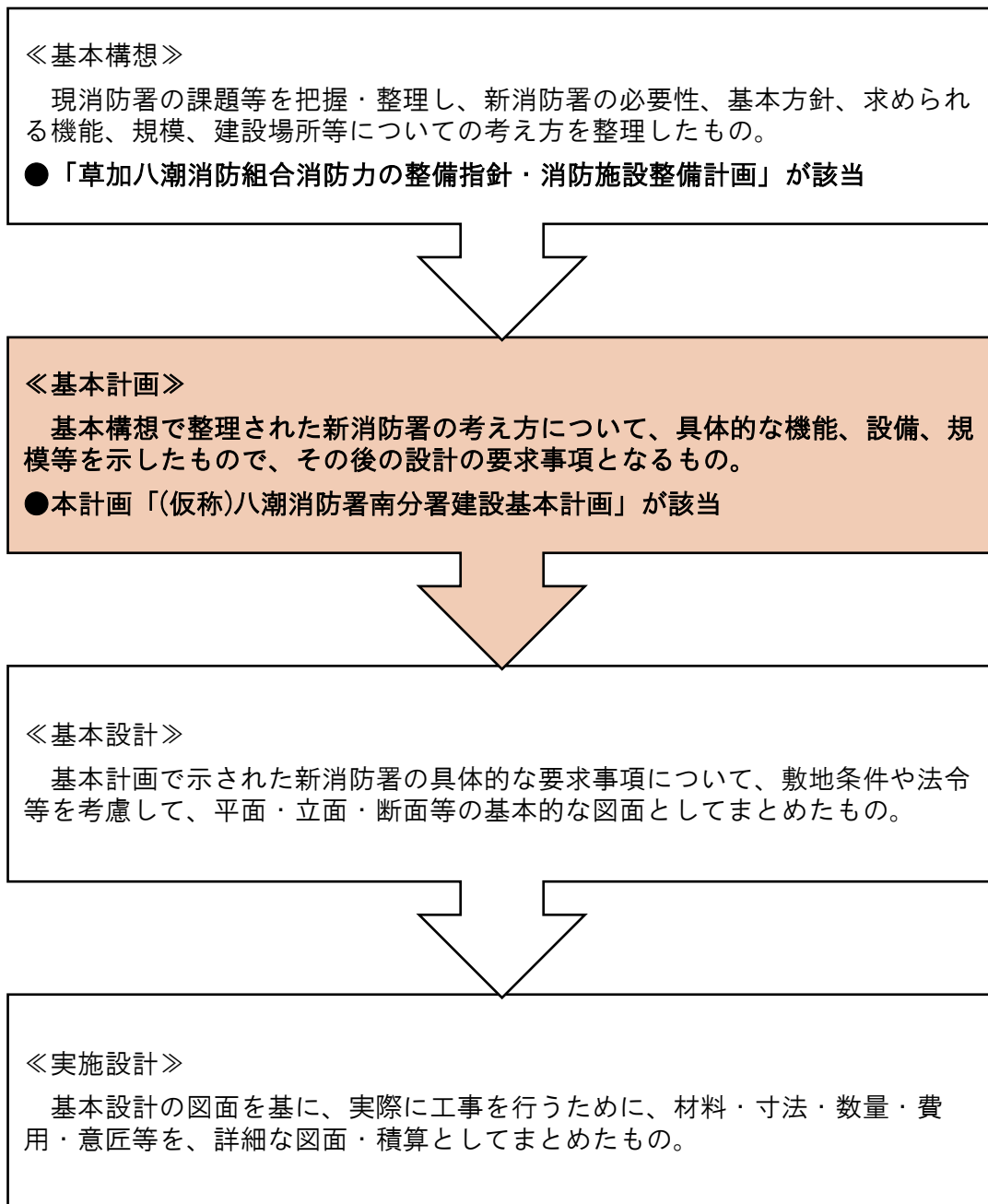
八潮市の南部地域は、つくばエクスプレス八潮駅を中心として、高度で多様な機能と人口が集積した八潮市の都市核を形成していますが、常備消防施設が配置されておらず、他の地域に比べ、消防車両が現場到着するまでに時間を要する地域が存在しており、消防力の不均衡が生じていることが課題となっています。

そのため、令和2年2月に策定しました「草加八潮消防組合消防力の整備指針・消防施設整備計画」において、「（仮称）八潮消防署南分署整備プロジェクト」を重点事業のひとつとして位置付けています。

本組合において消防力の運用効果が最大限発揮される最適な署所配置を実現するためには、（仮称）八潮消防署南分署の整備が不可欠であり、本計画は、この（仮称）八潮消防署南分署の整備について、適切な建設地及び施設機能・規模等を明確にするとともに、八潮市南部地域を起点に、市域を越え、本組合管内全ての市民の安全・安心を守り抜き、地域防災力の要となる新たな消防活動拠点の確立を目的とします。

2 基本計画の位置付け

2.1 本計画の位置付け



2.2 上位計画との整合

令和2年2月に策定した「草加八潮消防組合消防力の整備指針・消防施設整備計画（以下、「消防整備計画」という。）」が上位計画となります。

消防整備計画において、(仮称)八潮消防署南分署整備プロジェクトは消防署所再編プロジェクト重点事業のひとつとして位置付けられています。

第3章	
重点事業2	
(仮称)八潮消防署南分署整備プロジェクト	
①整備概要	
<p>広域化後の新たな消防力の強化と均等化を図り、管轄区域全体を一体的かつ俯瞰した、適切で適正な消防力を維持していくため、八潮市の南部地域周辺に新たな消防施設として、(仮称)八潮消防署南分署を整備し、前章の消防力の整備指針で示した新たな消防組織体制の再編を踏まえた、より強固な災害活動拠点としての消防体制の構築を目指します。</p>	
②整備に関する取組方針	
<p>適正配置報告書において、八潮市の潮止橋以南の大瀬・古新田地区及び葛西用水以西の大曽根・浮塚地区を含む、八潮市の南部地域全体の運用効果が最大限発揮される理想的な位置として示された、八潮市茜町1丁目付近周辺のエリアを有力な候補地の一つとして、今後、関係機関等との連携・協調を図りつつ、住民への説明と理解を得ながら、整備に向けた各種検討及び取組を進めることとします。</p> <p>また、草加消防署（消防局併設）再整備プロジェクトにおける八潮消防署との管轄区域の再編と八潮消防署の消防力の適正配置及び草加消防署谷塚ステーション分署化プロジェクトにおける、本組合管轄区域の南部地域全体を俯瞰した東西連携の強化を図るなど、消防戦術上の運用効果の向上を念頭に置き整備を進めます。</p> <p>整備に当たっては、国や県等からの財政支援、構成市等の関係機関と十分に連携・調整を図った上で、取組を進めます。</p>	

図表 2-1 (仮称)八潮消防署南分署整備プロジェクト（消防整備計画より）

2.3 関連計画との連携

本計画を策定するに当たり、八潮市の関連計画に即して、事業を計画します。

◆八潮市

- ・ 第5次八潮市総合計画
- ・ 八潮市都市計画マスタープラン
- ・ 八潮市地域防災計画
- ・ 八潮市公共施設マネジメント基本計画

3 現状と課題

八潮市の南部地域（以下、「南部地域」という。）の現状と課題を整理します。

3.1 八潮市の南部地域の現状

南部地域の分野別の現状を整理します。南部地域^{※1}とする町丁字は次図の通りです。

南部地域
南川崎
伊勢野
大瀬
古新田
圀
大曽根
浮塚
大瀬一丁目
大瀬二丁目
大瀬三丁目
大瀬四丁目
大瀬五丁目
大瀬六丁目
茜町一丁目



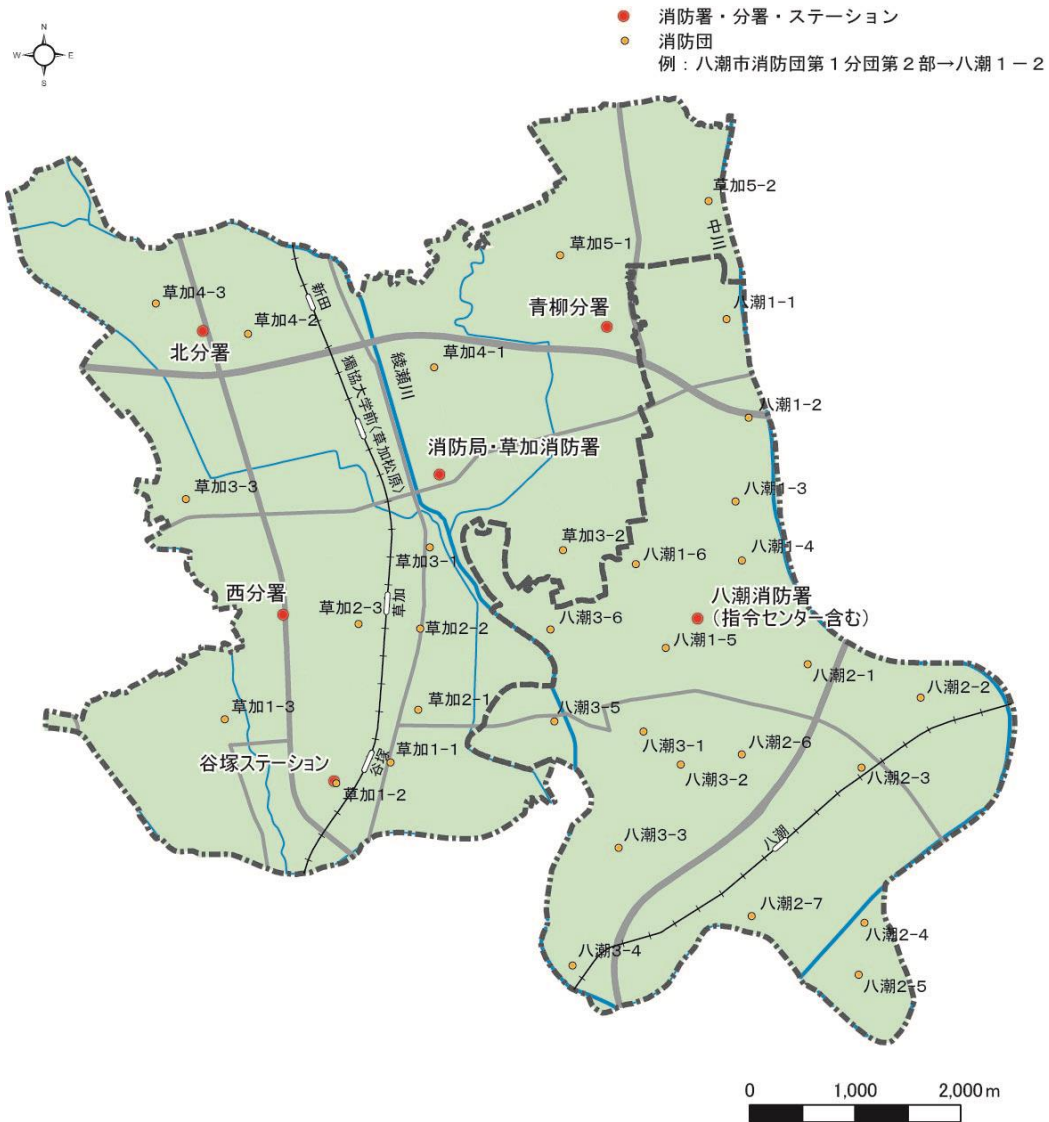
※令和3年1月1日時点の町名表示

図表 3-1 八潮市の南部地域

※1 南部地域については、現在明確な定義はなく、検討段階における暫定的な区域です。

3.1.1 常備消防施設の配置状況

草加八潮消防組合の消防署所数は、1局2消防署3分署1ステーションの計6署所で、南部地域には常備消防施設が配置されていない状況にあります。



※非常備消防団施設の配置状況も表示

図表 3-2 消防施設の配置状況

3.1.2 土地利用の状況

南部地域は、つくばエクスプレス八潮駅を中心として、高度で多様な機能が集積した八潮市の都市核を形成しています。

地域の中核となる八潮駅周辺は商業機能が集積しており、中には集客性の高い10,000㎡を超える大規模商業施設も立地することから、市内外から人が多く集まる地域となっています。また、その周辺部は、区画整理事業中の土地等において「その他の空地」もありますが、それ以外は住宅用地として多く利用され、多くの住民が居住する地域となっています。

道路状況としては、東西方向には首都高速三郷線や県道八潮三郷東西線が通り、南北方向には、県道八潮越谷線（産業道路）が通っています。また、交差する地点には八潮南ランプが整備されるなど、主要な道路網が形成されています。

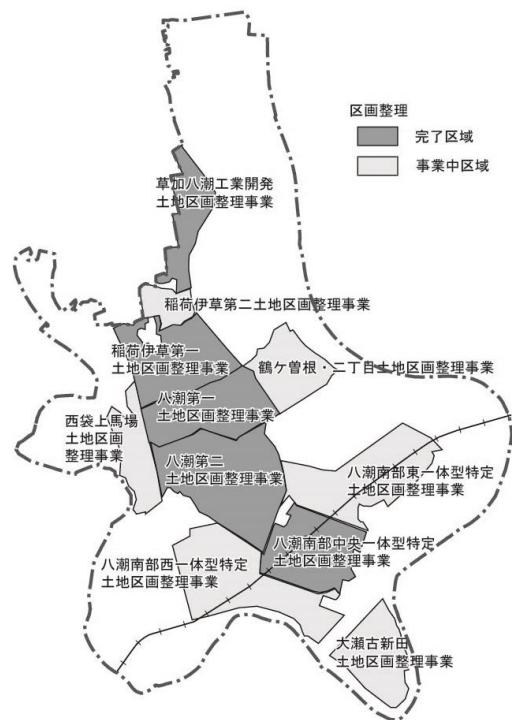
3.1.3 開発の状況

南部地域に着目すると、つくばエクスプレス沿線を中心とした八潮南部東地区、中央地区、西地区の3地区と八潮市の南端の大瀬古新田地区の合わせて4地区で計311.6haの土地区画整理事業が進められています。4地区の計画人口は33,300人で事業が進行中の地域が存在することから、今後も定住人口が増加していくことが見込まれます。

現在では、八潮南部中央地区の区画整理事業が完了し、街並みが形成されたことで新たな賑わいが生まれています。今後、事業の進展に伴って、更なる都市化が進むことが予測されます。

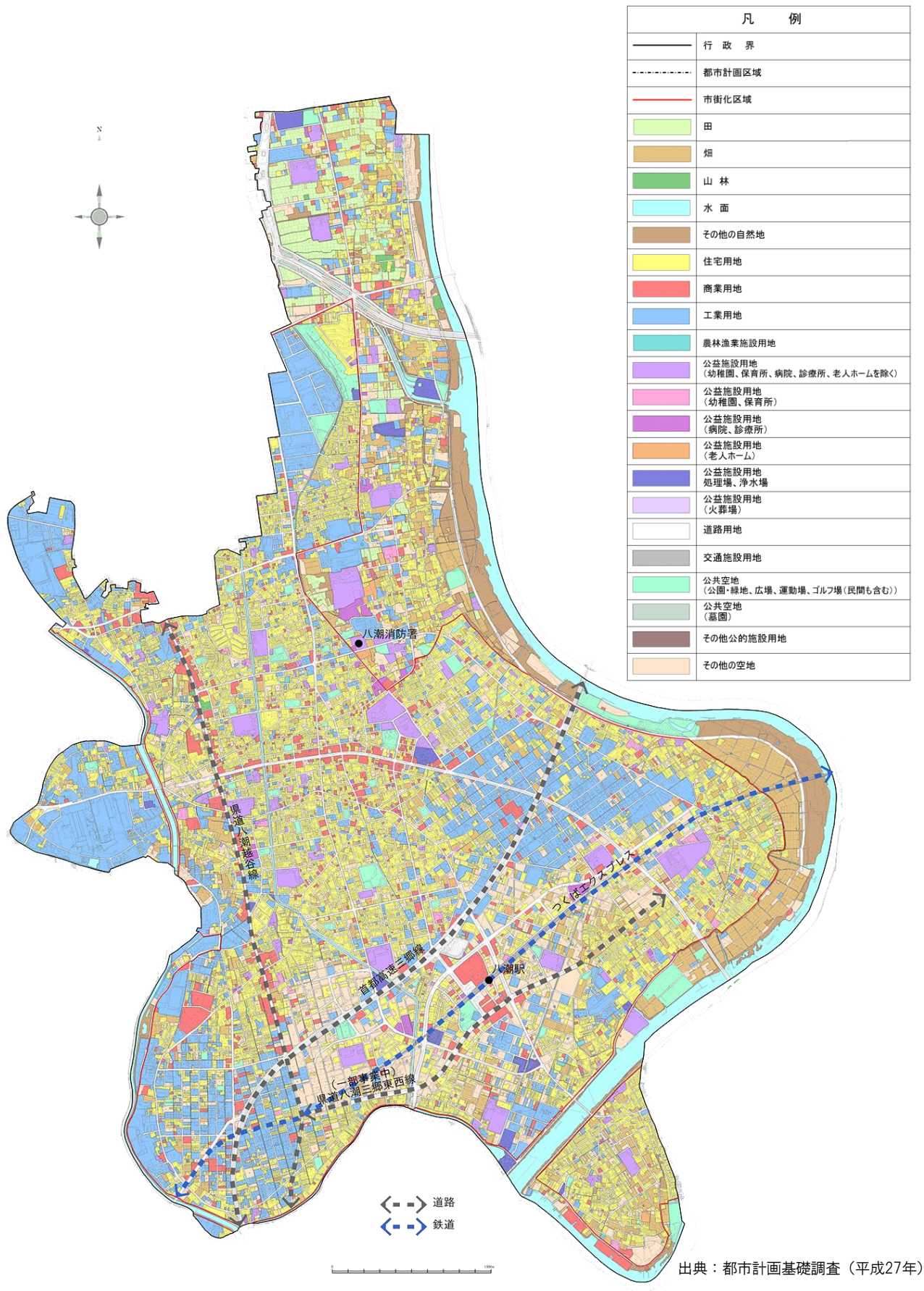
事業名称 (施行者)	面積	計画人口	事業期間※
八潮南部東一体型特定土地区画整理事業 (八潮市)	88.1 ha	9,100 人	平成9年度～ 令和16年度
八潮南部中央一体型特定土地区画整理事業 (UR都市機構)	72.1 ha	7,500 人	平成9年度～ 平成30年度
八潮南部西一体型特定土地区画整理事業 (埼玉県)	99.1 ha	10,400 人	平成9年度～ 令和11年度
大瀬古新田土地区画整理事業 (八潮市)	52.3 ha	6,300 人	昭和63年度～ 令和13年度
合計	311.6 ha	33,300 人	

※清算期間5年を含む。



出典：八潮市HP、UR都市機構「草加都市計画事業八潮南部中央一体型特定土地区画整理事業 事業誌」、埼玉県HP

図表 3-3 土地区画整理事業の状況

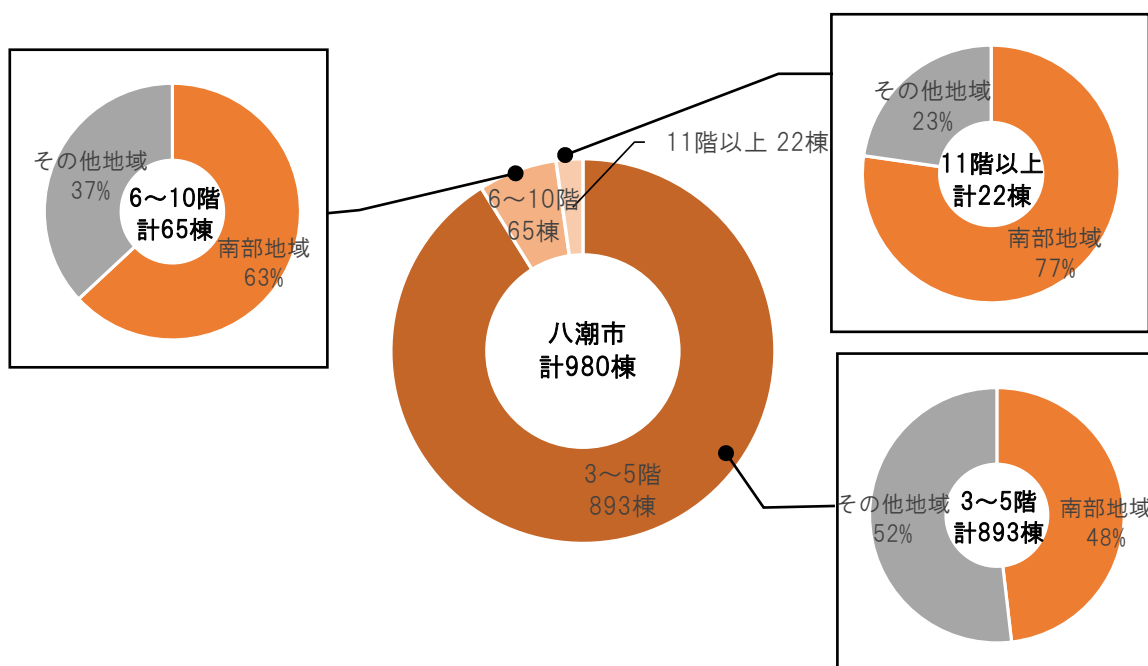


図表 3-4 土地利用現況

3.1.4 中高層建物の立地状況

高さ15m以上の建築物（3階程度）に火災が発生した場合、はしご自動車の出動が必要となります。

3階以上の中高層建物は八潮市全体で980棟、その内南部地域に約半数の488棟が存在します。さらに、中高層建物の中でも6階以上の比較的高い建物は、南部地域に集中しています。



※令和3年4月1日現在

図表 3-5 中高層建物の立地

3.1.5 人口の状況

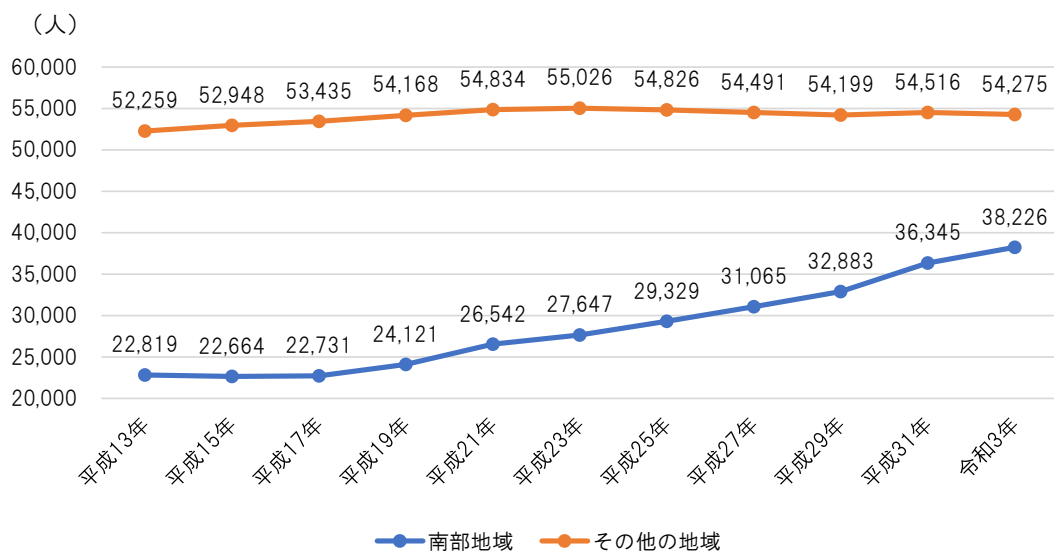
南部地域とその他の地域に分けて、地域別の人口の状況を整理します。

1) 地域別人口推移

現在、南部地域は市全体のうちの約4割の人口を有する人口集積地となっています。

20年前の平成13年から令和3年までの隔年の人口推移に着目すると、八潮市全体としては人口が1.2倍となり増加傾向にあります。地域ごとでは、南部地域は20年間で1.7倍となり増加傾向であることに對し、その他の地域は20年間でほぼ横ばいの状況です。

南部地域は、今後も区画整理により宅地が供給されることから、将来的にも人口が増えることが推測^{※2}されます。



	平成13年 (2001年)	平成15年 (2003年)	平成17年 (2005年)	平成19年 (2007年)	平成21年 (2009年)	平成23年 (2011年)	平成25年 (2013年)
南部地域	22,819	22,664	22,731	24,121	26,542	27,647	29,329
その他の地域	52,259	52,948	53,435	54,168	54,834	55,026	54,826
八潮市合計	75,078	75,612	76,166	78,289	81,376	82,673	84,155

	平成27年 (2015年)	平成29年 (2017年)	平成31年 (2019年)	令和3年 (2021年)	令和3年 構成比	令和3年/ 平成13年比
南部地域	31,065	32,883	36,345	38,226	41.3%	1.7倍
その他の地域	54,491	54,199	54,516	54,275	58.7%	1.0倍
八潮市合計	85,556	87,082	90,861	92,501	-	1.2倍

※毎年1月1日現在出典：埼玉県町(丁)字別人口調査

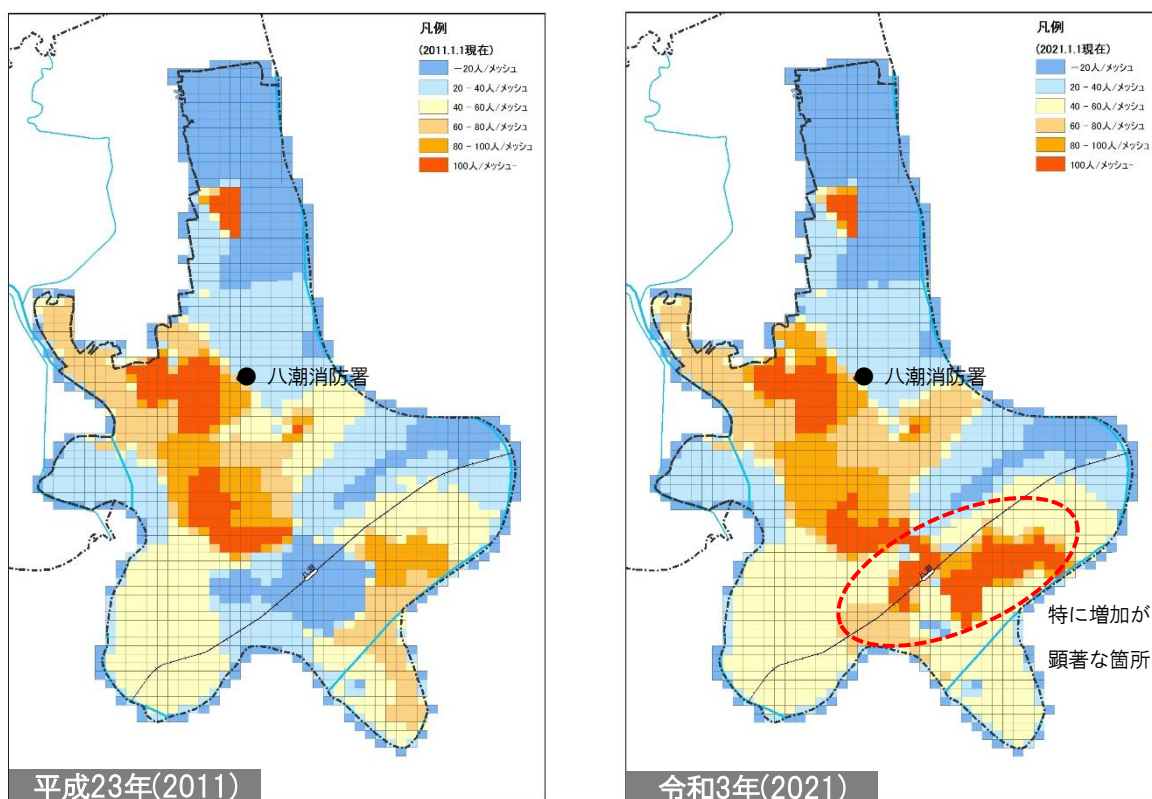
図表 3-6 八潮市の人口推移（隔年）

※2 八潮市人口ビジョン（平成28年3月）では、平成22年をピークに八潮市の人口が減少するとした平成25年公表の国立社会保障・人口問題研究所の推計（社人研推計）を利用し八潮市独自に推計を実施、その結果、令和7年（2025年）まで人口増加が続くとしています。最新版の社人研推計（平成30年公表）では、令和2年をピークに人口が減少すると推計されていますが、南部地域については今後も区画整理により宅地が供給されることから、人口ビジョンの考え方を踏襲し、引き続き増加傾向が続くと考えられます。

2) 人口密度

平成23年（2011年）と令和3年（2021年）の町別の人口を100mメッシュ単位の人口密度で表示しました。

下図の赤い点線で示した八潮駅周辺及びつくばエクスプレス線沿線は10年前は青色の人口密度が低い状況でしたが、令和3年（2021年）時点においては、オレンジ色の人口密度が高い状況となっています。



※各年1月1日現在

※町(丁)字別の人口を100mメッシュ単位（およそ100m四方）に按分して表示

出典：埼玉県町(丁)字別人口調査

図表 3-7 八潮市の人口密度

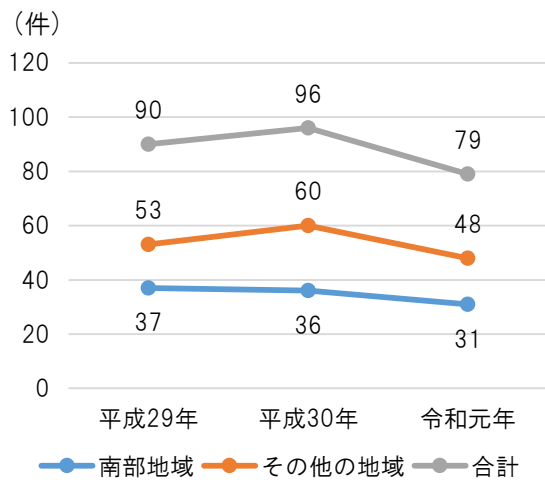
3.1.6 災害・救急対応の状況

災害対応について、火災出動件数及び救助出動件数は直近3年間で八潮市全体、各地域ともに減少しています。

同様に南部地域の火災出動件数及び救助出動件数も減少していますが、今後は、社会全体として高齢者の増加、特に高齢者独居世帯の増加に伴い、災害時要配慮者が増えることによる新たな消防需要への対応や、多様化・複雑化する災害への対応が求められます。

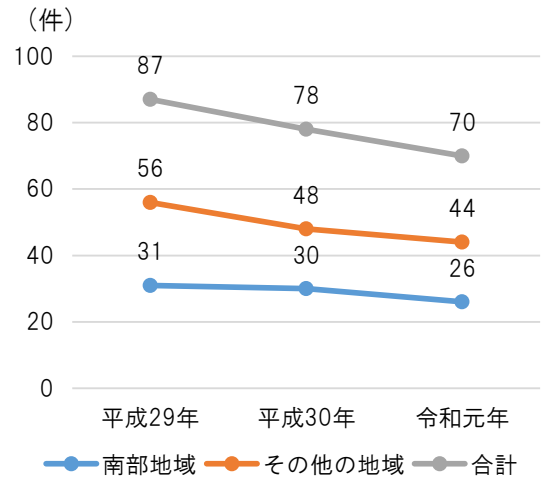
救急対応について、救急出動件数は、八潮市全体として増加し、南部地域についても同様に増加しています。

本組合の管轄区域全体の搬送人員の年齢区分別割合によると、高齢者の搬送が多くを占めていることから、今後は高齢者の増加による救急需要への対応が求められます。



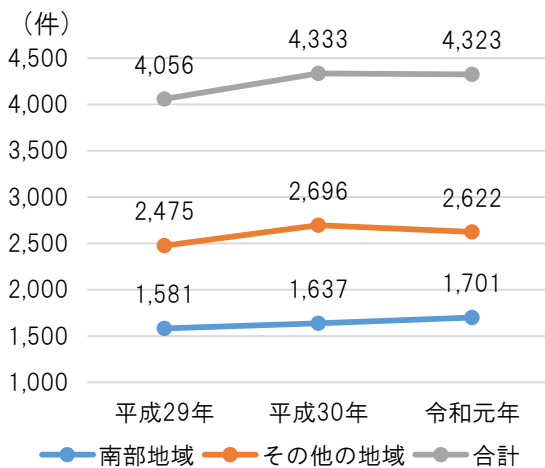
出典：組合提供資料（各年）

図表 3-8 火災出動件数^{※3}



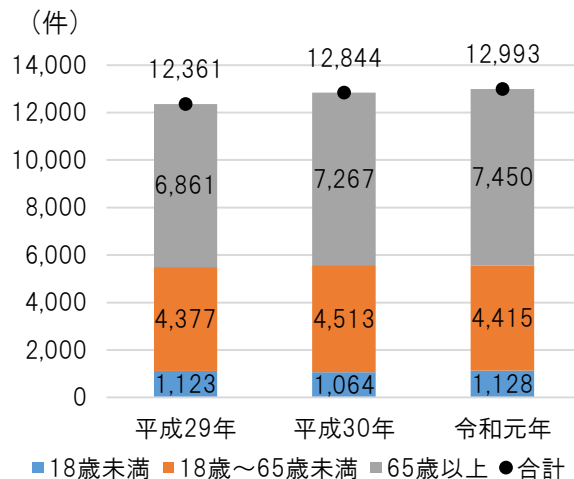
出典：消防年報（各年）

図表 3-9 救助出動件数



出典：消防年報（各年）

図表 3-10 救急出動件数



出典：消防年報（各年）

図表 3-11 年齢区分別搬送人員（組合管轄区域）

※3 自動火災報知設備の鳴動等による非火災出動件数を含み、実際の火災件数とは異なります。

3.1.7 現状のまとめ

次表に南部地域の現状のまとめを整理します。

項目	南部地域の現状
常備消防施設	・常備消防施設が配置されていない。
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・つくばエクスプレス八潮駅を中心として、高度で多様な機能が集積した八潮市の都市核を形成 ・八潮駅周辺は商業機能が集積、市内外から人が多く集まる。 ・八潮駅の周辺部は、区画整理事業中の土地以外は住宅用地として多く利用され、多くの住民が居住する。
開発	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業が現在も進行中 ・計画人口は合計 33,300 人で事業中の地域が存在することから、今後も定住人口が増加する見込みがある。
中高層建物	・八潮市内にある中高層建物の約半数が存在している。特に6階以上の比較的高い建物が集中している。
人口	<ul style="list-style-type: none"> ・市全体のうちの約4割の人口を有する人口集積地となっている。 ・平成13年と令和3年を比較すると、八潮市全体としては人口が1.2倍、南部地域は20年間で1.7倍となり特に増加傾向が顕著 ・今後も区画整理事業により宅地が供給予定であり、将来的にも人口増が推測される。
人口密度	・10年前は人口密度が低い状況だったが、現在は、人口密度が高い状況
災害・救急対応	<ul style="list-style-type: none"> ・災害対応について、火災出動件数及び救助出動件数は、直近3年間で八潮市全体と同様に減少 ・火災出動件数及び救助出動件数は減少しているものの、今後は、社会全体として高齢者の増加、特に高齢者独居世帯の増加に伴い、災害時要配慮者が増えることによる新たな消防需要への対応や多様化・複雑化する災害への対応が求められる。 ・救急対応について、救急出動件数は、八潮市全体と同様に増加 ・搬送人員の年齢区分別割合によると高齢者の搬送が多くを占めていることから、今後は高齢者の増加による救急需要への対応が求められる。

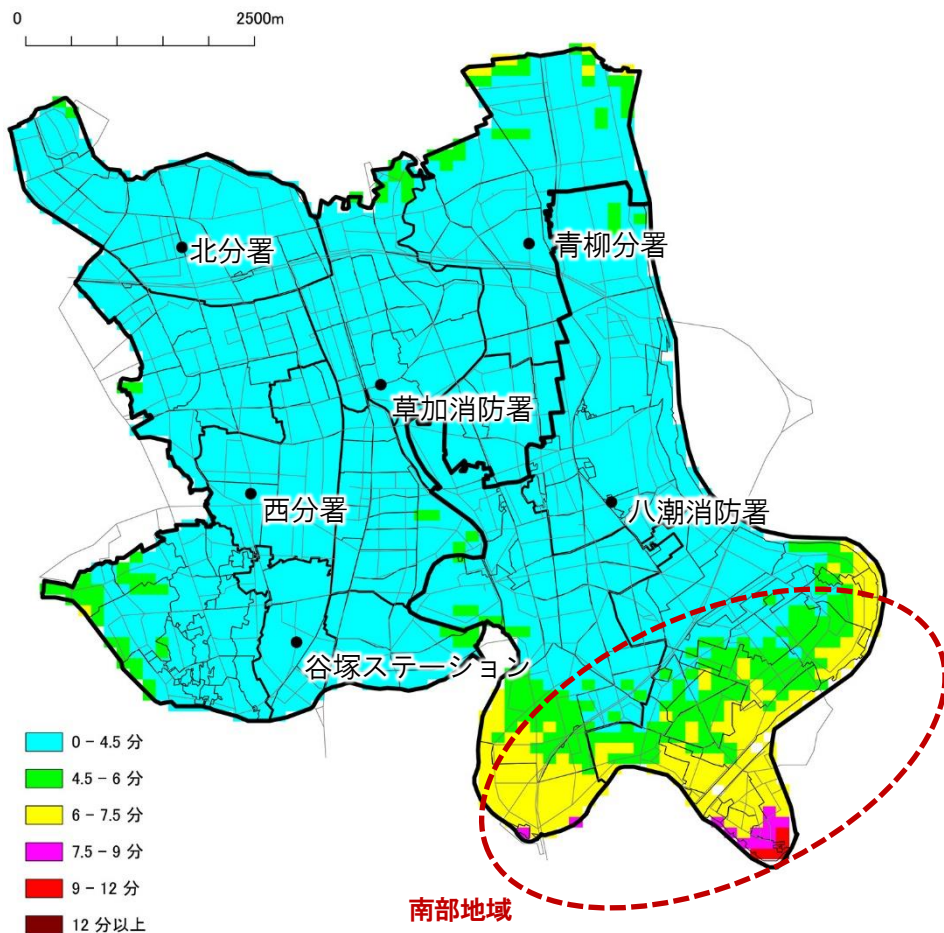
図表 3-12 南部地域の現状のまとめ

3.2 八潮市の南部地域の課題

南部地域は、つくばエクスプレス八潮駅を中心に高度で多様な機能と人口が集積した八潮市の都市核を形成し、現在も土地区画整理事業が進められ、今後の更なる都市化が期待されています。

このような中、上記のように消防需要が高い地域にも関わらず、常備消防施設が配置されていないため、消防・救急車両が現場到着するまでに相対的に時間を要する地域となっています。

このことから、本地域に新たな消防活動拠点となる施設の整備が求められています。



出典：草加八潮消防組合消防力運用効果調査報告書

図表 3-13 消防署所からの消防車両の走行時間