



長崎市公共施設マネジメント



戸町・小ヶ倉・土井首地区計画



長崎市 令和3年5月
(令和7年12月改訂)

【目次】

1 戸町・小ヶ倉・土井首地区の特性	1
2 戸町・小ヶ倉・土井首地区の将来推計人口	1
3 戸町・小ヶ倉・土井首地区の公共施設配置図	3
4 戸町・小ヶ倉・土井首地区の公共施設の情報	5
5 将来の方向性	9
(1) 市民利用型施設	10
①スポーツ施設（市民小ヶ倉プール）	10
②コミュニティ活動施設（南部市民センター、戸町地区ふれあいセンター、ダイヤランドふれあいセンター、小ヶ倉地区ふれあいセンター、土井首地区ふれあいセンター、老人福祉センターしらゆり荘、老人憩の家おみす荘、土井首児童館）	14
③学校（戸町小学校、小ヶ倉小学校、土井首小学校、南陽小学校、南長崎小学校、戸町中学校、土井首中学校、小ヶ倉中学校）	27
④放課後児童クラブ（たけのこクラブ（1・2組）、たけのこクラブ（3・4組）、とまちクラブ、おれんじキッズ、ほしのこらんど、菜の花学童クラブ）	30
⑤子育て関連施設（土井首地区子育て支援センター「みなみ」）	35
(2) 都市基盤施設	38
①市営住宅（新戸町住宅、戸町住宅、草住住宅、毛井首住宅、小ヶ倉住宅）	38
(3) 公用施設	41
①庁舎等（小ヶ倉地域センター、土井首地域センター）	41
②消防施設（南消防署、南消防署土井首出張所）	45
(4) 公園施設	48
①公園施設（地区公園、近隣公園、街区公園）	48
6 地区計画のロードマップ（再掲）	51
参考　市民対話の実施	53

1 戸町・小ヶ倉・土井首地区の特性

戸町・小ヶ倉・土井首地区は、市の中心部の南側山稜地の外側に位置し、長崎港の東側に面しています。臨海部や鹿尾川沿いの一部に平地がありますが、地区のほとんどが山林で構成されており平地の広がりは少ない状況にあります。

地区の南側は三和地区に隣接し、東は八郎岳、熊ヶ峰、西は城山に面しています。また鹿尾川、江川川流域を南北に貫く国道沿いに細長い市街地が形成されています。

また、沿岸部は臨海工業地帯に指定され、海岸線の埋立てと同時に埠頭の整備が行われ、各種企業が進出し工業地化が進んでいます。

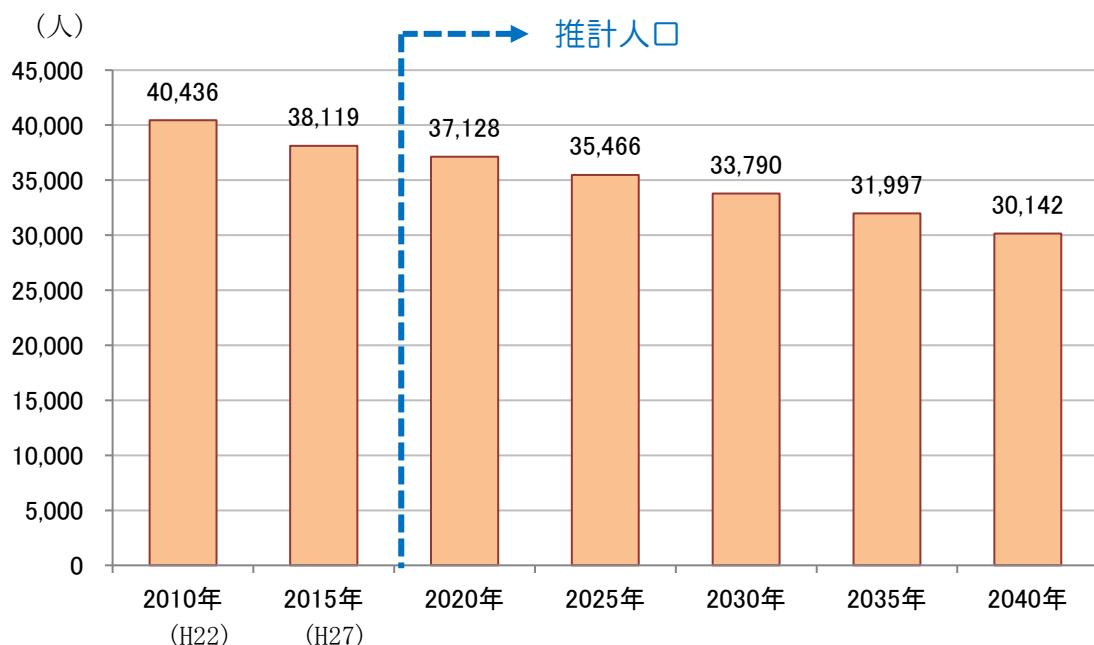
これらの状況を受け、豊かな自然環境と工業地の調和を図り、都心周辺部及び市南部の地域拠点の利便性を活かし、住み良い快適な暮らしを確保していくことを、主なまちづくりの方向性としています。

2015年の年齢層別人口割合は、市全体と概ね同じであり、今後人口減少が進むと見込まれています。

地区内の公共施設は、学校・市営住宅が、全体の9割程度を占めていますが、市南部の地域拠点となることから、複数地区を対象とする大型コミュニティ活動施設や消防施設も配置されています。

2 戸町・小ヶ倉・土井首地区の将来推計人口

平成27年(2015年)に実施された国勢調査では、戸町・小ヶ倉・土井首地区の人口は4万人程度でしたが、国の研究機関の将来推計を基にした地区別の推計では、2040年には3万人程度に減少すると予測されています。



※ 2015年までは国勢調査による実績値

※ 2020年以降は、2010年の国勢調査を基礎とした国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口を基に算出

また、今後の戸町・小ヶ倉・土井首地区の年齢層別人口構成は、2040年にかけて次のようになると予測されています。

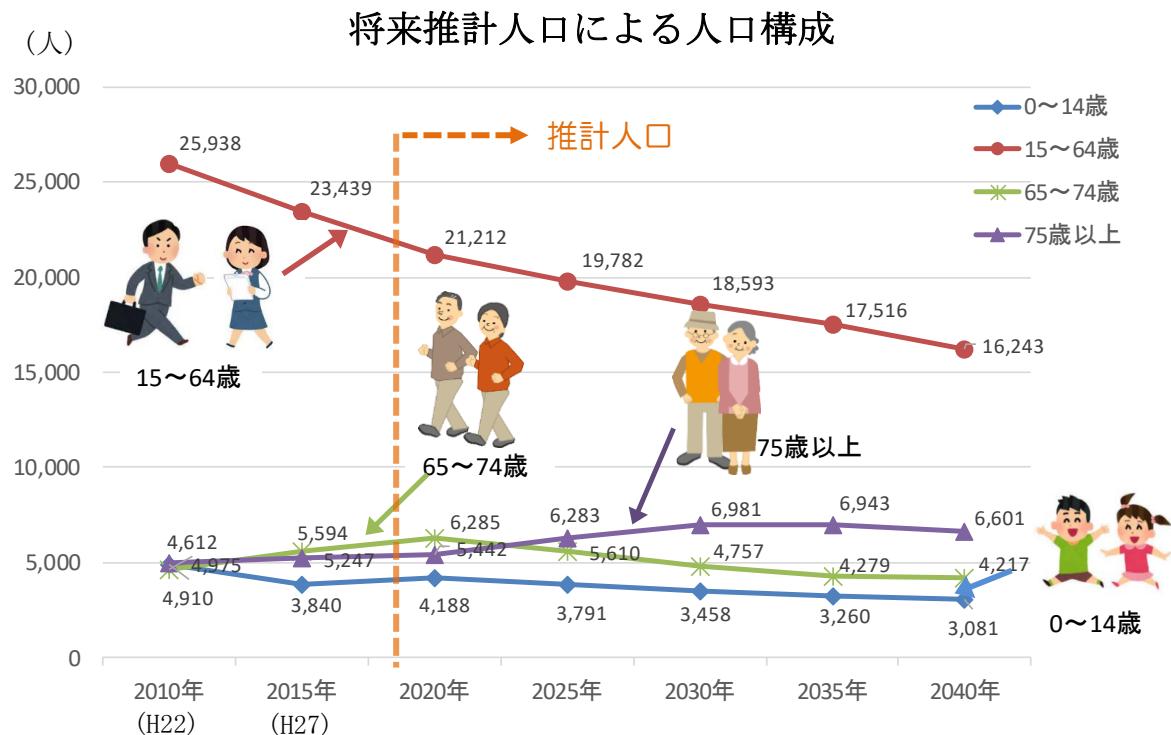
0歳から14歳までの年少人口（青色）は、今後も減少傾向が続くと予測されています。

15歳から64歳までの生産年齢人口（赤色）は、減少傾向が著しいと予測されています。

老人人口のうち65歳から74歳までの層（緑色）は、2020年までは増加傾向を示しますが、それ以降は減少に転じると予測されています。

老人人口のうち75歳以上の層（紫色）は、2030年に増加のピークを迎え、それ以降は減少に転じるもの、2015年と比べた場合大きく増加し、15歳から64歳までの生産年齢人口に次ぐ人口の層になると予測されています。

2040年には地区の総人口のうち15歳から64歳までが占める割合が約5割、65歳以上の層の人口が占める割合が約4割近くになると予測されています。

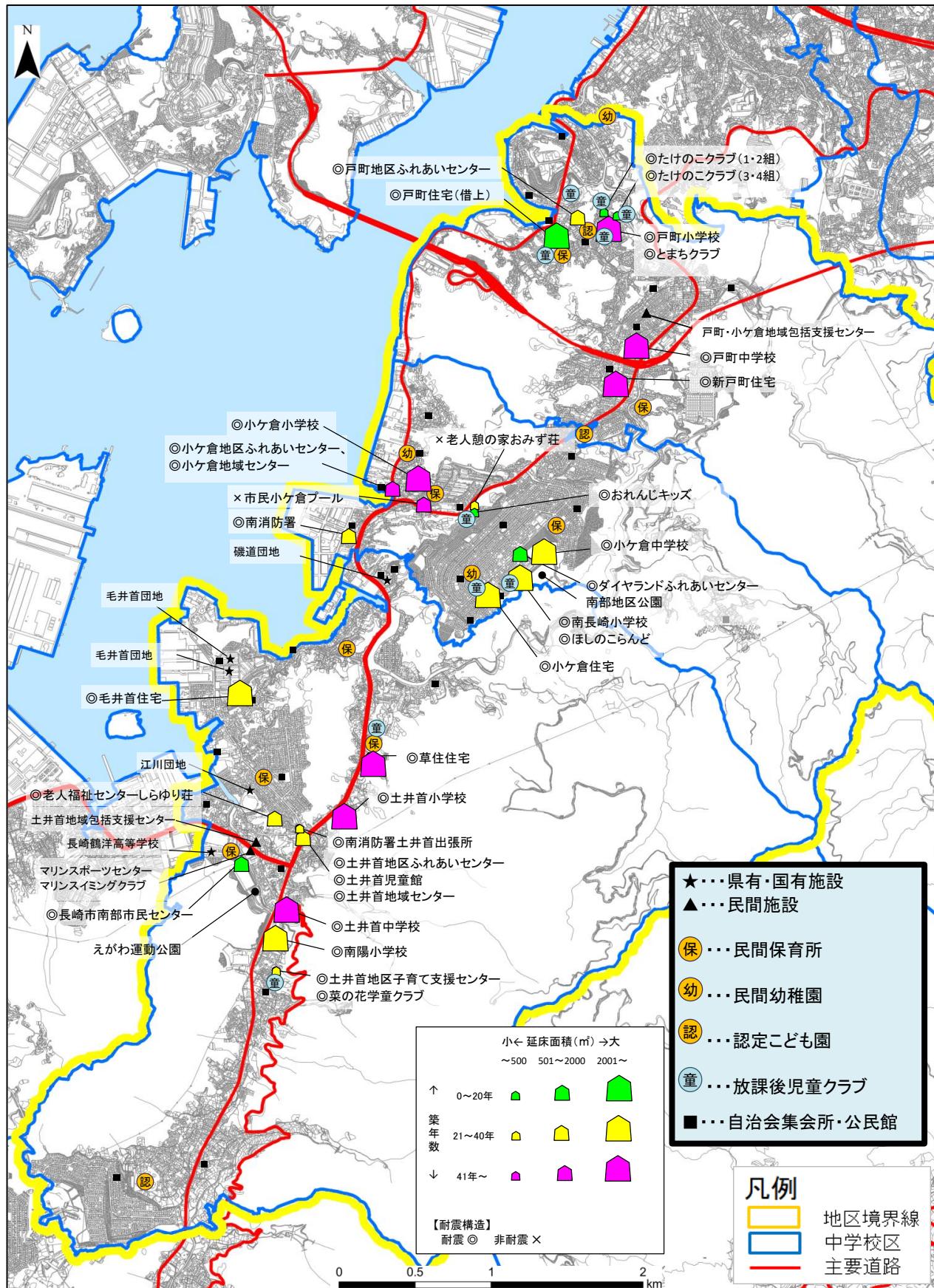


※ 2015年までは国勢調査による実績値

※ 2020年以降は、2010年の国勢調査を基礎とした国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口を基に算出

3 戸町・小ヶ倉・土井首地区の公共施設配置図

平成 31 年 3 月 31 日時点





4 戸町・小ヶ倉・土井首地区の公共施設の情報

4 戸町・小ヶ倉・土井首地区の公共施設の情報

(1) 市民利用型施設

平成31年3月31日現在

サービス 圏域	種類	施設の名称	施設の機能	床面積	建築 年月 (※1)	経過 年数	避難 所	耐震 性	使って いない 部屋	スロ ープ	多目的 トイレ	エレベ ーター (※3)	H29年度利用状況			施設にかかる費用 (※4)			
													日数	貸室の 稼働率	利用者数	H27	H28	H29	
複数地区	コミュニティ	南部市民センター	交流 学習 賃	1,520m ²	2007.3	12	○	○	なし	○	○	○	○	359	11.9%	36,994	○	○	○
地区	コミュニティ	スポーツ 市民小ヶ倉プール	スポーツ	535m ²	1968.8	50	-	×	なし	×	×	-	-	53	-	3,929	×	×	×
		戸町地区ふれあいセンター	交流 学習 本の貸出 賃	582m ²	1990.3	29	-	○	なし	○	○	○	○	308	42.5%	20,200	○	○	○
		ダイヤランドふれあいセンター	交流 学習 本の貸出 賃	651m ²	1999.3	20	○	○	なし	○	○	○	○	308	57.6%	41,508	○	○	○
		小ヶ倉地区ふれあいセンター	交流 学習 本の貸出 賃	505m ²	1978.3	41	○	○	なし	○	○	○	○	293	20.5%	9,394	×	×	○
		土井首地区ふれあいセンター	交流 学習 本の貸出 賃	711m ²	1982.4	36	○	○	なし	○	×	○	○	292	27.9%	21,746	○	○	○
		老人福祉センターしらゆり荘	高齢者 交流 入浴 賃	510m ²	1982.3	37	-	○	なし	×	×	×	×	291	66.0%	17,745	○	○	○
		老人憩の家おみず荘	高齢者 交流 入浴 賃	213m ²	1979.3	40	-	×	なし	×	×	×	×	292	19.1%	8,459	○	○	○
		土井首児童館	子ども	190m ²	1982.4	36	-	○	なし	○	×	○	○	292	-	11,643	×	×	×
地区	学校等	戸町小学校	教育	6,716m ²	1955.3	64	○	○	なし	×	×	×	×	243	-	736	×	×	×
		小ヶ倉小学校	教育	3,949m ²	1957.8	61	○	○	なし	×	×	×	×	243	-	172	×	×	×
		土井首小学校	教育	6,475m ²	1954.1	65	○	○	なし	○	×	×	×	243	-	451	○	○	×
		南陽小学校	教育	5,269m ²	1979.3	40	○	○	なし	-	×	×	×	243	-	300	-(※5)	×	×
		南長崎小学校	教育	6,393m ²	1988.3	31	○	○	なし	-	×	×	×	243	-	223	×	×	×
		戸町中学校	教育	5,851m ²	1960.3	59	○	○	なし	○	×	×	×	243	-	337	×	×	×
		土井首中学校	教育	7,358m ²	1969.8	49	○	○	なし	○	×	×	×	243	-	367	○	○	○
		小ヶ倉中学校	教育	7,277m ²	1990.3	29	○	○	なし	○	×	×	×	243	-	199	○	○	○
地区	放課後児童クラブ	たけのこクラブ(1・2組)(戸町小)	子ども	131m ²	2001.8	17	-	○	なし	×	×	-	291	-	888	○	○	○	
		たけのこクラブ(3・4組)(戸町小)	子ども	149m ²	2011.1	8	-	○	なし	×	○	-	291	-	852	×	○	○	
		とまちクラブ(戸町小)	子ども	65m ²	1977.1	42	-	○	なし	×	×	×	292	-	420	-	-	○	
		おれんじキッズ(小ヶ倉小)	子ども	101m ²	2003.3	16	-	○	なし	×	×	-	289	-	384	○	×	×	
		ほしのこらんど(南長崎小)	子ども	122m ²	2003.9	15	-	○	なし	-	×	-	291	-	600	○	×	×	
		菜の花学童クラブ(南陽小)	子ども	348m ²	1979.3	40	-	○	なし	×	×	×	291	-	732	○	×	×	
		子育て 土井首地区子育支援センター「みなみ」	親子 相談 交流	134m ²	1979.3	40	-	○	なし	×	×	-	289	-	5,516	×	×	×	

貸室の稼働率を記載している施設の部屋別の稼働率は次のとおりです。

種類	施設の名称	区分	稼働率	平均 稼働率	種類	施設の名称	区分	稼働率	平均 稼働率								
										第1研修室	第2研修室	第3研修室	調理室	第1研修室	第2研修室	第3研修室	調理室
コミュニティ	南部市民センター	多目的ホール全面	14.2%	11.9%	小ヶ倉地区ふれあいセンター	第1研修室	47.0%	20.5%	27.9%	第1研修室	49.0%	46.3%	12.0%	健康コーナー	51.0%	66.0%	19.1%
		多目的ホール1/2	21.4%			第2研修室	14.2%			第2研修室	46.3%	43.0%	10.0%	1階娯楽室	74.1%		
		多目的ホール1/4	16.8%			第3研修室	18.6%			第3研修室	12.0%	10.0%	5.0%	2階娯楽室	51.7%		
		多目的ホールステージ・控室のみ	11.2%			調理室	2.2%			調理室	4.2%	3.0%	1.0%	老人憩の家おみず荘	4.6%		
	戸町地区ふれあいセンター	研修室1	2.8%		土井首地区ふれあいセンター	第1研修室	49.0%			健康コーナー	51.0%	48.0%	15.0%	集会室	87.1%		
		研修室2	7.5%			第2研修室	46.3%			1階娯楽室	74.1%	71.0%	20.0%	2階娯楽室	51.7%		
		研修室3	9.2%			第3研修室	12.0%			老人憩の家おみず荘	4.6%	4.0%	1.0%	娯楽室	33.6%		
		第1研修室	76.6%			調理室	4.2%			集会室	33.6%	32.0%	8.0%	老人憩の家おみず荘	33.6%		
コミュニティ	ダイヤランドふれあいセンター	第2研修室	45.7%	57.6%	老人憩の家おみず荘	第1研修室	91.6%	66.0%	19.1%	老人憩の家おみず荘	4.6%	4.0%	1.0%	集会室	33.6%		
		第3研修室	59.6%			第2研修室	59.6%			老人憩の家おみず荘	4.6%	4.0%	1.0%	娯楽室	33.6%		
		第3研修室	66.2%			調理室	13.0%			老人憩の家おみず荘	4.6%	4.0%	1.0%	集会室	33.6%		
		調理室	13.0%			△	△			老人憩の家おみず荘	4.6%	4.0%	1.0%	集会室	33.6%		

(2) 都市基盤施設

サービス 圏域	種類	施設の名称	施設の機能	床面積	建築 年月 (※1)	経過 年数	避難 所	耐震 性	使って いない 部屋	スロ ープ	多目的 トイレ	エレベ ーター (※3)	H31年度利用状況			施設にかかる費用 (※4)			
													戸数	入居率	入居戸数 H31.4	H27	H28	H29	
市域全体	市営住宅	新戸町住宅	住まい	10,498m ²	1972	47	-	○	なし	×	×	×	×	184	80.4%	148	○	○	○
		戸町住宅(借上)	住まい	3,085m ²	2000	19	-	○	なし	-	○	○	○	42	52.4%	22	-	-	-
地区	行政	草住住宅	住まい	2,916m ²	1978	41	-	○	なし	×	○	○	○	45	97.8%	44	○	○	○
		毛井首住宅	住まい	9,519m ²	1979	40	-	○	なし	○	○	○	○	140	92.1%	129	○	○	○
地区	行政	小ヶ倉住宅	住まい	19,481m ²	1986	33	-	○	なし	△	△	△	△	256	96.1%	246	×	×	○

(3) 公用施設

サービス 圏域	種類	施設の名称	施設の機能	床面積	建築 年月 (※1)	経過 年数	避難 所	耐震 性	使って いない 部屋	スロ ープ	多目的 トイレ	エレベ ーター (※3)	H29年度利用状況			施設にかかる費用 (※4)			
													日数	貸室の 稼働率	利用者数	H27	H28	H29	
複数地区	消防	南消防署	消防	1,471m ²	1987.3	32	-	○	なし	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○
		南消防署土井首出張所	消防																

(4) 公園施設

サービス 圏域	種類	施設の名称	施設の機能	敷地 面積	開設 年月	経過 年数	避難 場所	耐震 性	使って いない 部屋	スロ ープ	多目的 トイレ
地区	公園 (※6)	南部地区公園(地区公園) えがわ運動公園(近隣公園)	レクリエーション場 レクリエーション場	54,564m ² 45,847m ²	1987.3 2004.4	32 14	○ -	/	/	/	×
											○

※1 …主たる建物が複数ある場合は、最も古い建物の建築年月を記載しています。

※2 …段差がない場合は、「-」と記載しています。複数ある建物のうち、一部にだけある場合は「△」と記載しています。

※3 … 1階のみの建物は、「-」と記載しています。

※4 …市全体で同じ用途の建物と比較したときに利用者1人当たりの費用が平均より低い場合は○、高い場合は×（利用者数を把握していない施設については、床面積1m²当たりの費用で比較）と表記しています。

※5 …学校の利用者数は、平成30年5月1日現在の児童・生徒数です。

※6 …公園は、比較的規模の小さい街区公園を除き、地区公園、近隣公園のみを記載しています。

- 地区公園…住民のレクリエーション等の拠点となる公園です。
- 近隣公園…近隣に居住する住民の日常における憩いの場や避難場所等防災の拠点となる公園です。
- 街区公園…街区に居住する住民に利用されている公園です。

4 戸町・小ヶ倉・土井首地区の公共施設の情報

公共施設を見直すときのポイント（7つの視点）

(1) 市民利用型施設

サービス 圏域	種類	施設の名称	建築後30年以上	地震に弱い	あまり利用 されていない	未使用の 部屋がある	パリアフリー ではない	地区内に 類似施設がある	費用が多く かかっている	合計
複数地区	コミュニティ	南部市民センター						✓		1
地区	スポーツ	市民小ヶ倉プール	✓	✓	✓		✓		✓	5
		戸町地区ふれあいセンター			✓			✓		2
		ダイヤランドふれあいセンター						✓		1
		小ヶ倉地区ふれあいセンター	✓		✓			✓	✓	4
		土井首地区ふれあいセンター	✓		✓		✓	✓		4
	学校等	老人福祉センターしらゆり荘	✓				✓	✓		3
		老人憩の家おみず荘	✓		✓		✓	✓		5
		土井首児童館	✓		✓		✓		✓	4
		戸町小学校								
		小ヶ倉小学校								
	放課後 児童クラブ	土井首小学校								
		南陽小学校								
		南長崎小学校								
		戸町中学校								
		土井首中学校								
		小ヶ倉中学校								
	たけのこクラブ(1・2組)(戸町小)	たけのこクラブ(1・2組)(戸町小)					✓	✓		2
		たけのこクラブ(3・4組)(戸町小)					✓	✓		2
		どまちクラブ(戸町小)	✓		✓		✓	✓		4
		おれんじキッズ(小ヶ倉小)			✓		✓	✓	✓	4
		ほしのこらんど(南長崎小)					✓	✓	✓	3
		菜の花学童クラブ(南陽小)	✓				✓	✓	✓	4
	子育て	土井首地区子育て支援センター「みなみ」	✓		✓		✓		✓	4

(2) 都市基盤施設

サービス 圏域	種類	施設の名称	建築後30年以上	地震に弱い	あまり利用 されていない	未使用の 部屋がある	パリアフリー ではない	地区内に 類似施設がある	費用が多く かかっている	合計
市域全体	市営住宅	新戸町住宅	✓				✓	✓		3
		戸町住宅(借上)						✓		1
		草住住宅	✓				✓	✓		3
		毛井首住宅	✓				✓	✓		3
		小ヶ倉住宅	✓				✓	✓	✓	4

(3) 公用施設

サービス 圏域	種類	施設の名称	建築後30年以上	地震に弱い	あまり利用 されていない	未使用の 部屋がある	パリアフリー ではない	地区内に 類似施設がある	費用が多く かかっている	合計
複数地区	消防	南消防署	✓				✓			2
		南消防署土井首出張所	✓				✓		✓	3
地区	行政	小ヶ倉地域センター	✓			✓		✓		3
		土井首地域センター	✓				✓	✓		3

(4) 公園施設

サービス 圏域	種類	施設の名称	建築後30年以上	地震に弱い	あまり利用 されていない	未使用の 部屋がある	パリアフリー ではない	地区内に 類似施設がある	費用が多く かかっている	合計
地区	公園 (※6)	南部地区公園(地区公園) えがわ運動公園(近隣公園)					✓			1

【7つの視点のチェックについて】

- 1 …建てられてからの年数が 30 年以上のものに✓
- 2 …耐震性がない建物に✓
- 3 …市全体で同じ種類の建物と比較したときに平均より貸室の稼働率または入居率が低い場合に✓
貸室の稼働率または入居率がない施設は、1 日当たりの利用者数が平均より低い場合に✓
- 4 …使われていない部屋などがある場合に✓
- 5 …入口にスロープ、2 階以上の建物にエレベーター、多目的トイレのいずれか 1 つでもなければ✓
- 6 …地区内に同じような使い方ができる施設がある場合に✓
- 7 …施設にかかる費用が 3 か年のうち 2 か年以上×の場合に✓

※地区計画に記載している公共施設配置図、公共施設の情報及び利用者数などのグラフは、地区関係者の皆さまへ計画（案）のご意見等をお伺いした時点（令和 2 年 10 月）のものです。

5 将来の方向性

«「5 将來の方向性」の見方»

○○施設の 施設配置の 基本的な考え方	※将来の長崎の姿（2040年）を踏まえた行政サービスの方向性と、施設配置についての、市の基本的な考え方を記載しています。
---------------------------	--

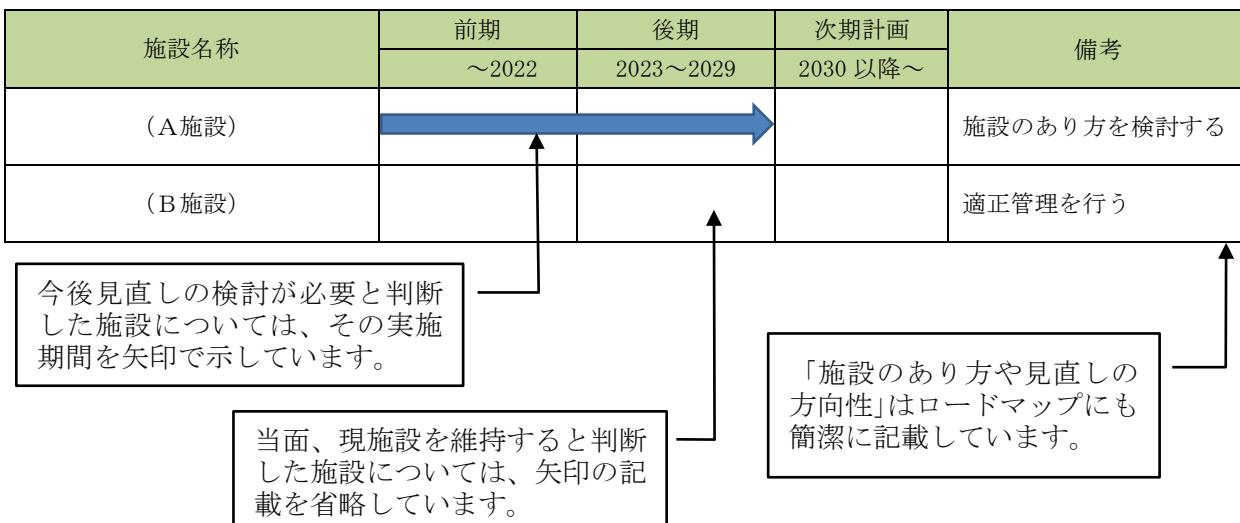
ア 現状及び課題

(個別施設名)	
写真及び イメージ画像	<p>【建築年】</p> <p>【開館時間】</p> <p>【休館日】</p> <p>【年間利用者数】</p> <p>【1日当たりの利用者数】</p> <p>【概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 施設の経緯や、現状、使われ方などを記載しています。
<p>【現状及び課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ハード、ソフト面における現状・課題を記載しています。 ● 市民対話で出された主な意見などを記載しています。 	

イ 施設のあり方や見直しの方向性

※施設配置についての基本的な考え方と、市民対話で頂いた意見・アイデア等を踏まえて検討した、当該施設の今後のあり方や方向性を記載しています。

ウ ロードマップ



(1) 市民利用型施設

①スポーツ施設 (市民小ヶ倉プール)

スポーツ施設の 施設配置の方 基本的な考え方	<p>市民が生涯にわたってスポーツに関わることにより、健康で豊かな生活を送ことができ、また、競技力の向上を図ることにより、地元選手がスポーツ大会で活躍することを目指しており、その活動の場として、スポーツ施設は重要な役割を担っています。</p> <p>そのためには、市民が身近な場所でスポーツができる施設、スポーツ大会を開催するための機能を備えた施設など、配置場所や利用形態に応じた施設を配置する必要がありますが、スポーツの種類は多種多様であり、すべてを同じ条件で配置することはできないことから、施設の廃止、集約を検討するとともに、県立や民間のスポーツ施設も利用しながら、維持していくことが必要な施設については、可能な限り、施設の機能の質の向上を図ります。</p> <p>施設の配置にあたっては、サービスを提供する範囲（サービス圏域）による施設分類（全市施設、複数地区施設、地区施設）と利用形態による施設分類（大規模大会利用施設、市内大会等利用施設、競技練習等利用施設、レクリエーション等利用施設）の2つの分類の組み合わせによる配置とします。</p> <p>《サービス圏域による施設分類》</p> <p>(1) 全市施設</p> <p>市域全体を対象として、都心部及び都心周辺部に配置します。</p> <p>2040年には、人口減少に伴う競技人口の減少は見込まれるもの、競技種目はこれまで同様存続すると考えられることから、現在と同程度の大会開催が見込まれるため、現在と同程度の施設規模及び数量の施設を配置します。</p> <p>(2) 複数地区施設</p> <p>地域の競技練習やレクリエーション等の利用施設として、市内の中央、東部、南部及び北部の各地域内において、各地区からの交通の便がよい場所（地域拠点又は交通結節点）に、体育館及び庭球場を配置します。プール（温水）については、清掃工場の余熱を利用した施設であることから清掃工場の隣接地に配置します。</p> <p>なお、近隣に民間施設がある場合は、民間施設を有効に活用していきます。</p> <p>また、施設の利用状況（稼働率等）などを踏まえ、将来の利用人口に応じて施設の集約化を図り、施設規模の見直しを行います。</p> <p>(3) 地区施設</p> <p>普段の生活に必要なサービスを提供することができる場所に配置します。</p> <p>地区における生涯スポーツの推進及び競技スポーツの競技力向上を図るために、公園機能の一つとして配置されているグラウンドを、継続して配置します。</p>

また、街区公園等の広場、小・中学校等の体育施設（運動場、体育館、武道場など）、ふれあいセンター等の軽スポーツ室も地区施設として活用します。
《利用形態による施設分類》

区分	定義
大規模大会利用施設	<ul style="list-style-type: none"> 全国、九州、県大会等の大規模な大会に利用するための施設 公式大会開催に必要な競技環境（施設規模や設備等）、競技を見るための観客席及び参加者や観覧者のための駐車場を整備している施設
市内大会等利用施設	<ul style="list-style-type: none"> 大規模大会利用施設の補助会場や練習会場として、また、市内大会や小規模大会の開催に利用するための施設 市内大会等開催に必要な競技環境等を整備している施設
競技練習等利用施設	<ul style="list-style-type: none"> 主に競技練習や健康増進のための運動に利用するための施設 競技練習のための競技環境を整備している施設
レクリエーション等利用施設	<ul style="list-style-type: none"> 運動会やイベント開催などレクリエーション等目的で利用している施設 レクリエーション等を開催できるスペースがある施設

ア 現状及び課題

市民小ヶ倉プール



【建築年】1968年

【開館時間】（7月1日～20日）12：30～18：00

（7月21日～8月31日）9：00～18：00

【休館日】火曜日、8月15日、9月1日～翌年6月30日

【年間利用者数】3,929人

【1日当たりの利用者数】74人 ※利用者数は平成29年度実績

【概要】

- 市民の体育・スポーツの振興を図ることにより、市民の健康で文化的な生活の向上に寄与することを目的に設置されています。
- 25M屋外プール（7コース）、幼児用プールがあります。

【現状及び課題】

- 建物は老朽化し耐震性がありません。
- 市民の一般利用のほか、小ヶ倉小学校の水泳の授業でも利用されています。
- 1日当たりの利用者数（74人）が同種の施設の平均（176人）より少ない状況です。
- 市民対話では、
「利用料金が安すぎる。もう少し料金を上げていいのでは。」
「行きづらいところを改善すれば、利用者が増えるのではないか。」
「南部地区のプールは小ヶ倉プール以外廃止されている。今利用している子どもたちはどうなるのか。」
「子どもが泳げるようになるために、小ヶ倉プールを残してほしい。」

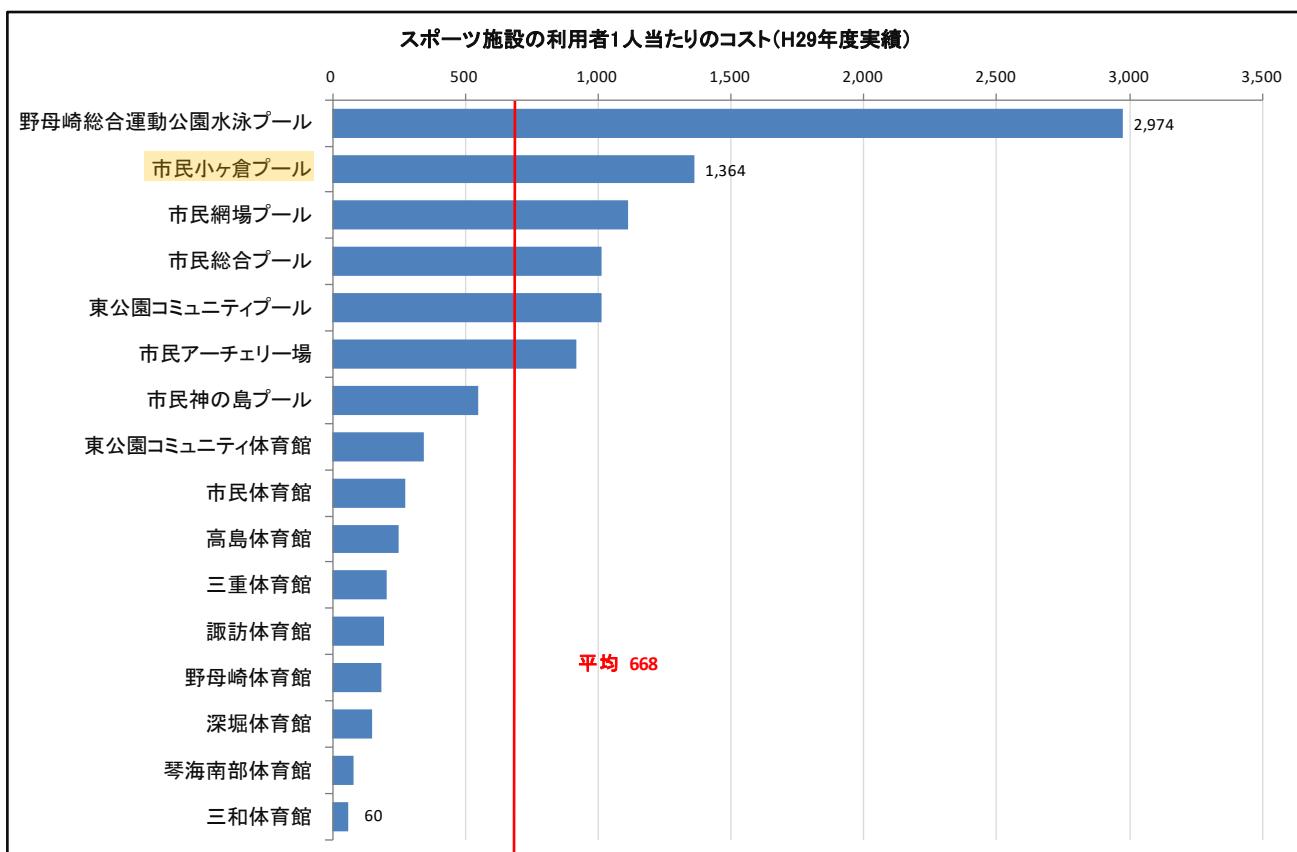
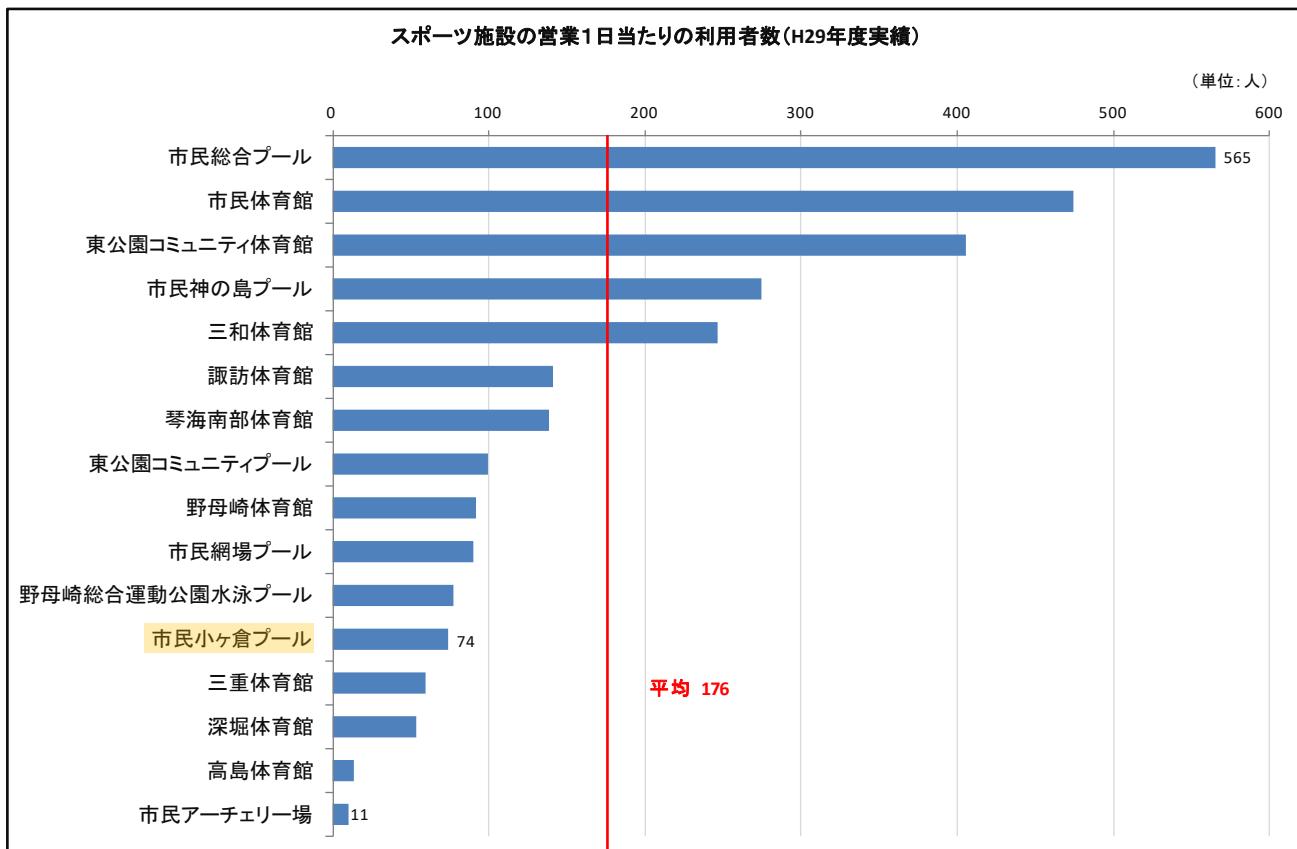
「インストラクターを置いて、安全面の管理と技術面に配慮した仕組みづくりを考えながら、今の施設をもっと有効に活用してはどうか。」
という意見が出されました。

イ 施設のあり方や見直しの方向性

- 小ヶ倉プールは、当面は近隣小学校の水泳授業での活用や、市民の体育・スポーツの振興を図るために存続することとしておりますが、今後の利用状況及び小学校プールの配置状況等を見ながら、将来的に大規模な改修をしなければ施設の運営が困難になった場合には、施設のあり方を検討していきます。

ウ ロードマップ

施設名称	前期	後期	次期計画	備考
	～2022	2023～2029	2030 以降～	
市民小ヶ倉プール		→		利用状況を見ながら、大規模改修が必要な時点で施設のあり方を検討

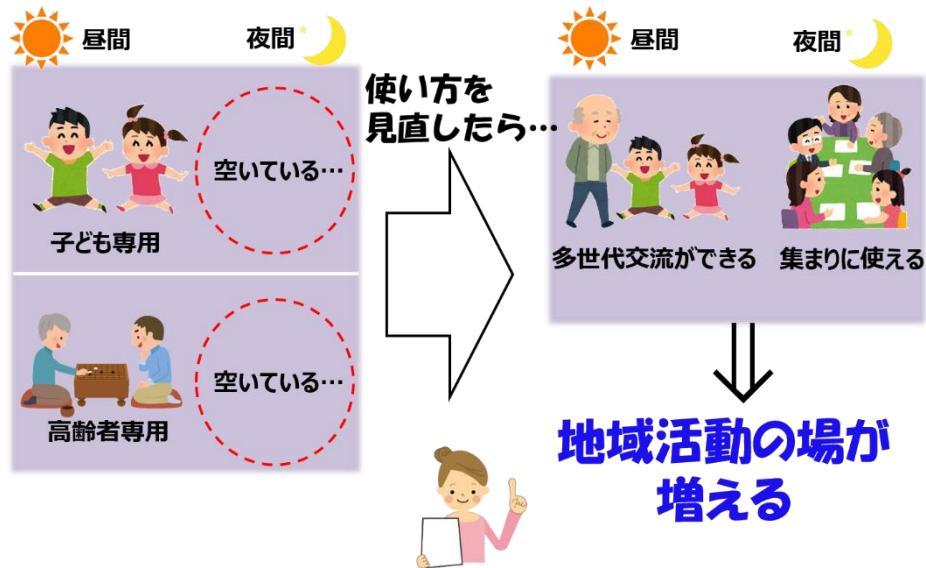


②コミュニティ活動施設（南部市民センター、戸町地区ふれあいセンター、ダイヤランドふれあいセンター、小ヶ倉地区ふれあいセンター、土井首地区ふれあいセンター、老人福祉センターしらゆり荘、老人憩の家おみす荘、土井首児童館）

人口減少、少子高齢化が進むなかで、地域住民がふれあい、共に助け合うことで地域の中で心地よく暮らせるような、住みよい地域社会づくりを目指しております、そのためには、住民が気軽に立ち寄れ、地域活動などが行える地域コミュニティの活動の場（「居場所」・「話し合いの場」・「活動の場」・「生涯学習の場」）が必要です。

今後は、ふれあいセンターや地区公民館など、地域の身近な施設に加え、特定年齢層を利用対象とした施設（児童厚生施設等）も、将来的に、多世代が利用できる施設へ利用方法や機能を見直し、身近な場所で、地域の子どもから高齢者までの多世代が活動する場を維持していきます。

コミュニティ活動施設の施設配置の
基本的な考え方



施設の大規模改修又は建替え時期には、コミュニティの形成状況、人口動態、利用状況及び同地区内にある市の既存施設の状況なども考慮しながら、施設の廃止や施設規模及び機能の見直しを検討します。

(1) 小学校区に配置する施設

コミュニティ活動の場の配置については、市民に最も身近な場所でサービスを提供することができる範囲である、概ね小学校区へ配置します。

(2) 中学校区に配置する施設（兼小学校区施設）

多数の人数が見込まれる等の活動や行事のため、小学校区にある施設よりも広いスペースや特定の設備を備えた施設については、概ね中学校区での配置とします。中学校区に配置する施設は、小学校区に配置する施設を兼ねることとします。

なお、中学校区に配置する施設の標準規模は、延べ床面積 600 m²程度とし、集会室、会議室、調理室、図書室などの機能を有する施設を基本として配置することとします。

(3) 広域的利用として配置する施設（兼中学校区施設）

中学校区を超えた大規模な催しや講座等が可能な施設として、中学校区にある施設よりも広いスペースやホールなど特定の設備を備えた施設については、都市計画マスターplanにおける地域拠点または交通の便の良い場所に3か所配置します。広域的利用として配置する施設は、中学校区に配置する施設を兼ねることとします。

(4) 全市の利用として配置する施設（兼広域的施設、兼中学校区施設）

広域的利用として活用する施設と同様に大規模な催しや講座等が可能な施設として、広いスペースやホールなど特定の設備を備えた中央公民館及び北公民館を交通の便利のよい都心部及び都心周辺部に配置します。

ア 現状及び課題

南部市民センター



【建築年】2007 年

【開館時間】9：00～21：00

【休館日】年末年始

【年間利用者数】36,994 人

【1日当たりの利用者数】103 人 ※利用者数は平成 29 年度実績

【概要】

- 主に地域の行事・集会・会議や学習グループの活動や、バドミントン・卓球等の軽スポーツ等で使用されています。
- 地域の方々で構成する運営委員会が、指定管理者として管理運営を行っています。

【現状及び課題】

- 中学校区に配置が可能な規模を有しています。
- 駐車スペースが十分に確保されています。
- 比較的新しい施設ですが、調理室は備えられていません。
- 市民対話では、

「冷房代が高い。もう少し安くならないか。」

「施設内的一部を子どもの屋内の遊び場として利用できないか。」
という意見が出されました。

戸町地区ふれあいセンター



【建築年】1990 年

【開館時間】9：00～17：00

【休館日】日曜日、年末年始

【年間利用者数】20,200 人

【1日当たりの利用者数】66 人 ※利用者数は平成 29 年度実績

【概要】

- 主に地域の行事・集会・会議や学習グループの活動で使用されています。
- 地域の方々で構成する運営委員会が、指定管理者として管理運営を行っています。

【現状及び課題】

- 中学校区に配置が可能な規模を有しています。

- 駐車スペースが限られています。(2台分)

- 図書スペースは近隣の小学校児童の学習の場として利用されています。

- 市民対話では、

「施設が手狭で駐車場もなく、利用しにくい。コミュニティ活動の拠点にしたくてもできない。」

「駐車場が少ない分については、周りの民有地を借り上げて駐車場として確保しては。」

「施設が手狭で利用しづらく、地域コミュニティ連絡協議会の拠点にするスペースも確保できないので、新戸町住宅の建替に合わせて、1階部分をコミュニティ施設として複合化し、そこにふれあいセンターの機能を持たせてはどうか。また、現在のふれあいセンターは、戸町2丁目自治会に払い下げてはどうか。」

「ふれあいセンターの広さが 500 m²を満たしているから問題ないというが、戸町みらいまちづくり協議会事務局をふれあいセンター内に設置するには、ふれあいセンターの事務室では十分なスペースがとれない。ふれあいセンターの事務室も手狭で部屋のレイアウトの変更もできないということで、事務局の設置ができない。」

「地域の拠点として使いたいが、駐車場がないので、上戸町や新戸町の人は、会議などの時、

不便で使いにくい。コミュニティの機能を果たせるようにしてほしい。」

という意見が出されました。

ダイヤランドふれあいセンター



【建築年】1999年

【開館時間】9:00～17:00

【休館日】月曜日、年末年始

【年間利用者数】41,508人

【1日当たりの利用者数】135人 ※利用者数は平成29年度実績

【概要】

- 主に地域の行事・集会・会議や学習グループの活動で使用されています。
- 地域の方々で構成する運営委員会が、指定管理者として管理運営を行っています。

【現状及び課題】

- 中学校区に配置が可能な規模を有しています。
- 駐車スペースが十分に確保されています。
- 隣接する中学校区からの利用も多くなっています。
- 市民対話では、「駐車場がたくさんあるので利用者が多い。駐車場の有無は公共施設を考えるうえで大切なのは駐車場です。」という意見が出されました。

小ヶ倉地区ふれあいセンター



【建築年】1978年

【開館時間】9:00～17:00

【休館日】月曜日、年末年始

【年間利用者数】9,394人

【1日当たりの利用者数】32人 ※利用者数は平成29年度実績

【概要】

- 主に地域の行事・集会・会議や学習グループの活動で使用されています。
- 地域の方々で構成する運営委員会が、指定管理者として管理運営を行っています。
- 同じ建物には、小ヶ倉地域センターが併設されています。

【現状及び課題】

- 平成30年4月に、小ヶ倉地区公民館から、ふれあいセンターに移行しました。
- 小ヶ倉小学校区内に同じような使い方（地域の集まりや趣味教室など）ができる施設（老人憩の家おみず荘）があります。

- 市民対話では、
「地区公民館の時と比べて、利用者が増えている。」
という意見が出されました。

土井首地区ふれあいセンター



【建築年】1982 年

【開館時間】9：00～17：00

【休館日】月曜日、祝日、年末年始

【年間利用者数】21,746 人

【1 日当たりの利用者数】75 人 ※利用者数は平成 29 年度実績

【概要】

- 主に地域の行事・集会・会議や学習グループの活動で使用されています。
- 地域の方々で構成する協議会が、指定管理者として管理運営を行っています。
- 同じ建物には、土井首地域センターと土井首児童館が併設されています。

【現状及び課題】

- 平成 29 年 10 月に、土井首地区公民館から、ふれあいセンターに移行しました。
- 土井首小学校区内に同じような使い方（地域の集まりや趣味教室など）ができる施設（老人福祉センターしらゆり荘）があります。
- 多目的トイレは設置されていません。

土井首児童館



【建築年】1982 年

【開館時間】(平日) 12：00～18：00

(夏・冬・春休み期間中及び土曜日) 9：00～18：00

【休館日】日曜日、祝日、年末年始

【年間利用者数】11,643 人

【1 日当たりの利用者数】40 人 ※利用者数は平成 29 年度実績

【概要】

- 満 18 歳未満の子どもが利用できます。
- 同じ建物には、土井首地区ふれあいセンターと土井首地域センターが併設されています。

【現状及び課題】

- 遊戯室、育成室、図書室があり、ボール遊びや縄跳び、読書やお絵かき、卓上ゲームなど、友

達作りをしたり自由に遊ぶことができます。

- 市民対話では、

「手狭で、利用する子ども達は多いが、窮屈で自由に遊ぶこともできない。」

「どういうものなのか分からぬ。もっと広報活動をすれば、利用者が増えるのではないか。」

「土井首には学童保育（放課後児童クラブ）がなく、児童館はとても大切な役割を担っている。」

「狭いので、もっと広げて、子どものための安全な場所を作つてほしい。」

「児童館は無料で使つてゐる。代替をどこにしようと考えてゐるのか、お金はどうするのか、

誰がするのか、いつからなのか、という説明がない。」

という意見が出されました。

老人福祉センターしらゆり荘



【建築年】1982年

【開館時間】10：00～16：30

【休館日】日曜日、祝日、年末年始

【年間利用者数】17,745人

【1日当たりの利用者数】61人 ※利用者数は平成29年度実績

【概要】

- 高齢者の方が入浴したり、談話やグループ活動、サークル活動などを通じて健康の増進を図るための施設です。

【現状及び課題】

- 建物は老朽化し、バリアフリー化がなされていません。
- 土井首小学校区内には、同じような使い方（地域の集まりや趣味教室など）ができる施設（土井首地区ふれあいセンター）があるため、使い方や管理方法を見直していく必要があります。
- 市民対話では、
「高齢者だけでなくみんなで利用できれば、もっと活用率が高まるのではないか。」
という意見が出されました。

老人憩の家おみず荘（2020年3月末用途廃止済）



【建築年】1979年

【開館時間】10：00～16：30

【休館日】日曜日、祝日、年末年始

【年間利用者数】8,459人

【1日当たりの利用者数】29人 ※利用者数は平成29年度実績

【概要】

- 高齢者の方が入浴したり、談話やグループ活動、サークル活動などを通じて健康の増進を図るための施設です。

【現状及び課題】

- 建物は老朽化し耐震性がなく、バリアフリー化もなされていません。
- 小ヶ倉小学校区内には、同じような使い方（地域の集まりや趣味教室など）ができる施設（小ヶ倉地区ふれあいセンター）があるため、使い方や管理方法を見直していく必要があります。
- 市民対話では、
 「耐震性はないが、避難所として活用できないか。」
 「お風呂やそこでの活動を楽しみにしている高齢者がいるので、残してほしい。」
 「ボイラーの不具合をどうにかして、地域に残してもらいたい。」
 「廃止するのであれば、建物を解体せずに自治会に無償でもらえないか。自治会の公民館として使いたい。」
 「老朽化しているおみず荘を新しく建てるならば、駐車場があり、車の利便が良いダイヤランド地区に建てたらどうか。」
 「おみず荘の代わりに、鶴見台にあるしらゆり荘まで行くとしたら、交通手段はどうなるのか。自分で交通費を出して行くのか、それとも送迎バスを出してもらえるのか。」
 「おみず荘の跡地は更地にして公園にしてほしい。」
 「おみず荘を残してほしい。これから高齢化が進み、誰でもコミュニケーションを図りたい。他の施設は遠いので、小ヶ倉にほしい。」
 「管理を民間に委託できないか。委託するのであれば交通も考えてもらって、送り迎えまで考えてもらいたい。」
 という意見が出されました。

イ 施設のあり方や見直しの方向性

戸町・小ヶ倉・土井首地区には、5つの小学校区があり、それぞれの小学校区ごとにコミュニティ活動に使える場所が必要と考えます。

- 戸町小学校区にある戸町地区ふれあいセンター、南長崎小学校区にあるダイヤランドふれあいセンター、小ヶ倉小学校区にある小ヶ倉地区ふれあいセンター、及び土井首小学校区にある土井首地区ふれあいセンターは、地域の皆さんとのコミュニケーション活動に利用できる施設として、現在の施設を引き続き適正に管理するとともに、各施設の限られたスペースの中で地域の活性化に向けたよりよいアイデアがあれば、適宜活用方法の検討を行います。
- 南部市民センターは、大規模な催しや講座等が可能な広いスペースを備えた施設であることから、市南部の「広域的利用として配置する施設」と位置付けることができますが、近隣の三和地区にも広域的な施設（三和公民館）があり、市南部での配置が重複することとなります。よって、両施設については、耐用年数までは有効活用を図りますが、機能や役割の違いなどについて、地域の皆さんと協議のうえ、施設のあり方を検討していくこととします。
- 老人憩の家おみず荘については、建物がボイラー設備も含めて老朽化し耐震性がないこと、バリアフリーでないこと、近隣に小ヶ倉地区ふれあいセンターがあることから、令和元年度末で廃止になりましたが、入浴機能については、引き続き、民間施設の利用等を含めた代替策を検討していくこととします。

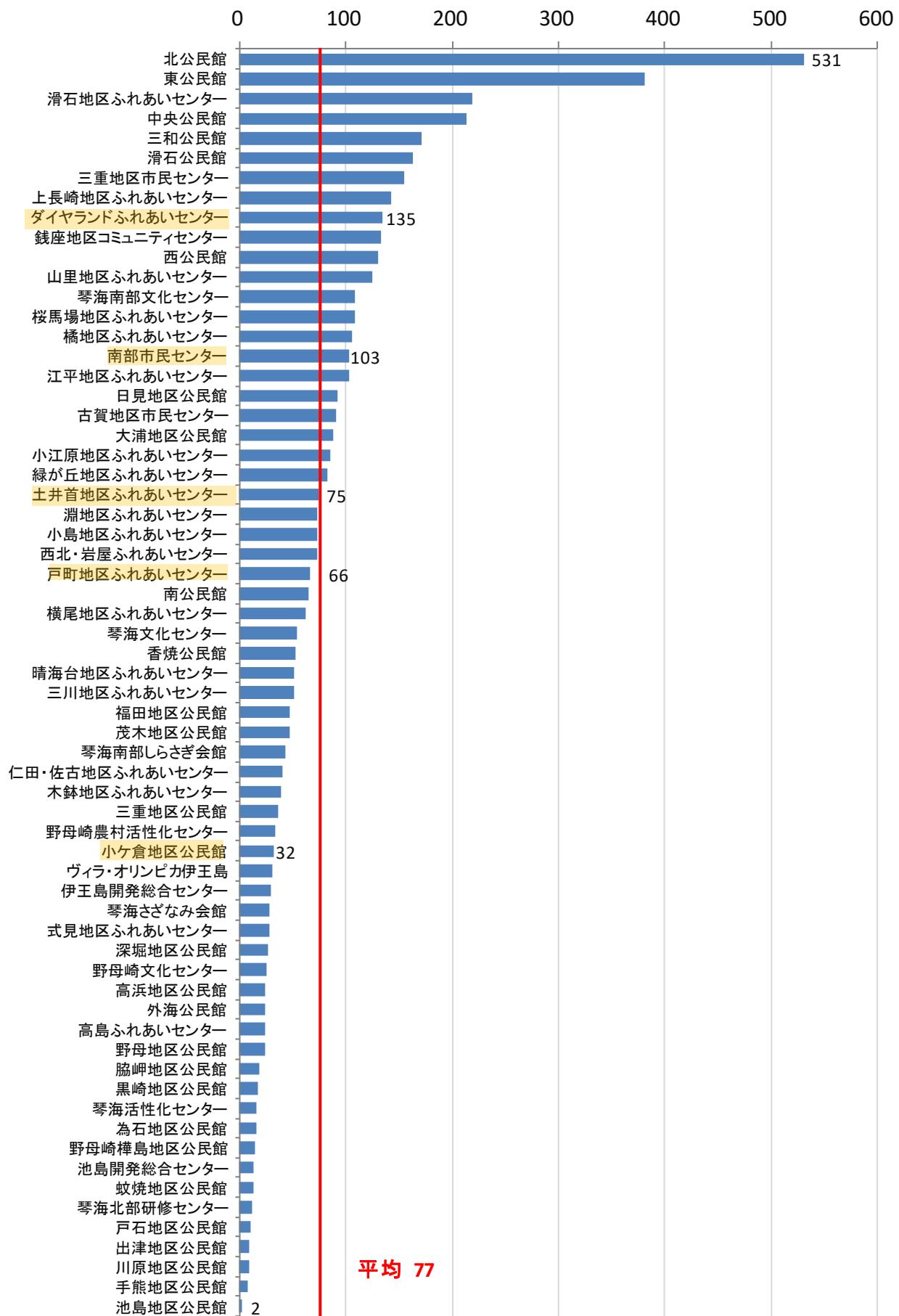
- 老人福祉センターしらゆり荘については、施設の老朽化や利用の状況を見ながら、将来は高齢者の方だけでなく、地域の皆さんが使いやすい施設へと使い方を見直していきます。
- 土井首児童館は、満18歳未満の子どもを対象とした施設です。土井首地区には子どもの放課後の居場所として、放課後児童クラブ、放課後子ども教室などがあり、今後はこれらのサービスの拡充を図ることとしていることから、将来的には子どもだけではなく、地域の皆さんが使いやすい施設へと使い方を見直していきます。

ウ ロードマップ

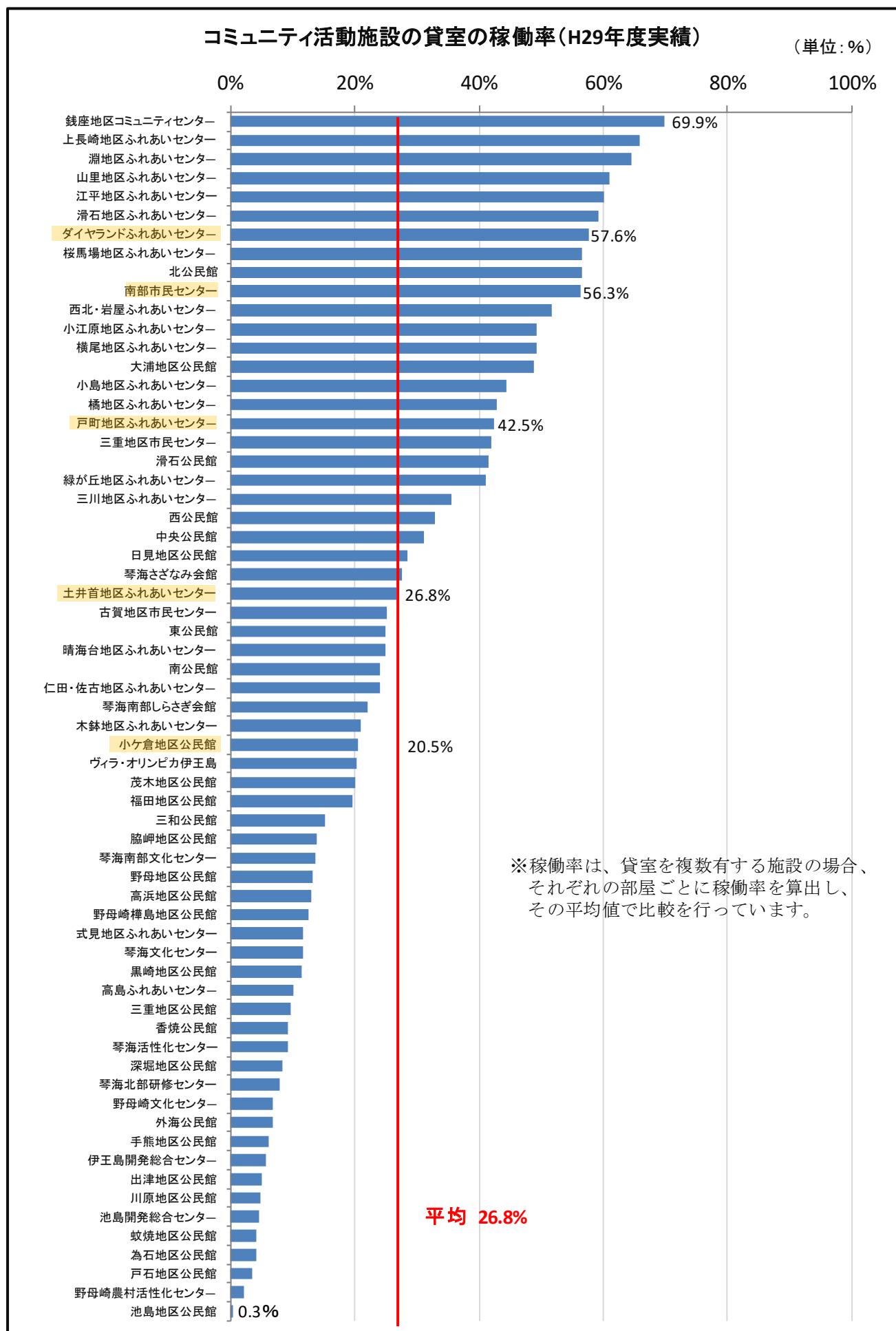
施設名称	前期	後期	次期計画	備考
	～2022	2023～2029	2030以降～	
南部市民センター			→	施設配置のあり方の検討を行う
戸町地区ふれあいセンター				
ダイヤランドふれあいセンター				
小ヶ倉地区ふれあいセンター				
土井首地区ふれあいセンター				
老人福祉センターしらゆり荘			→	利用者数や設備の状況・耐用年数を踏まえ、高齢者専用施設としては適切な時期に廃止する。
旧老人憩の家おみず荘	→			入浴機能について代替策を検討する
土井首児童館	→			子ども専用施設としての使い方を見直し、施設のあり方を検討する

コミュニティ活動施設の開館1日当たりの利用者数(H29年度実績)

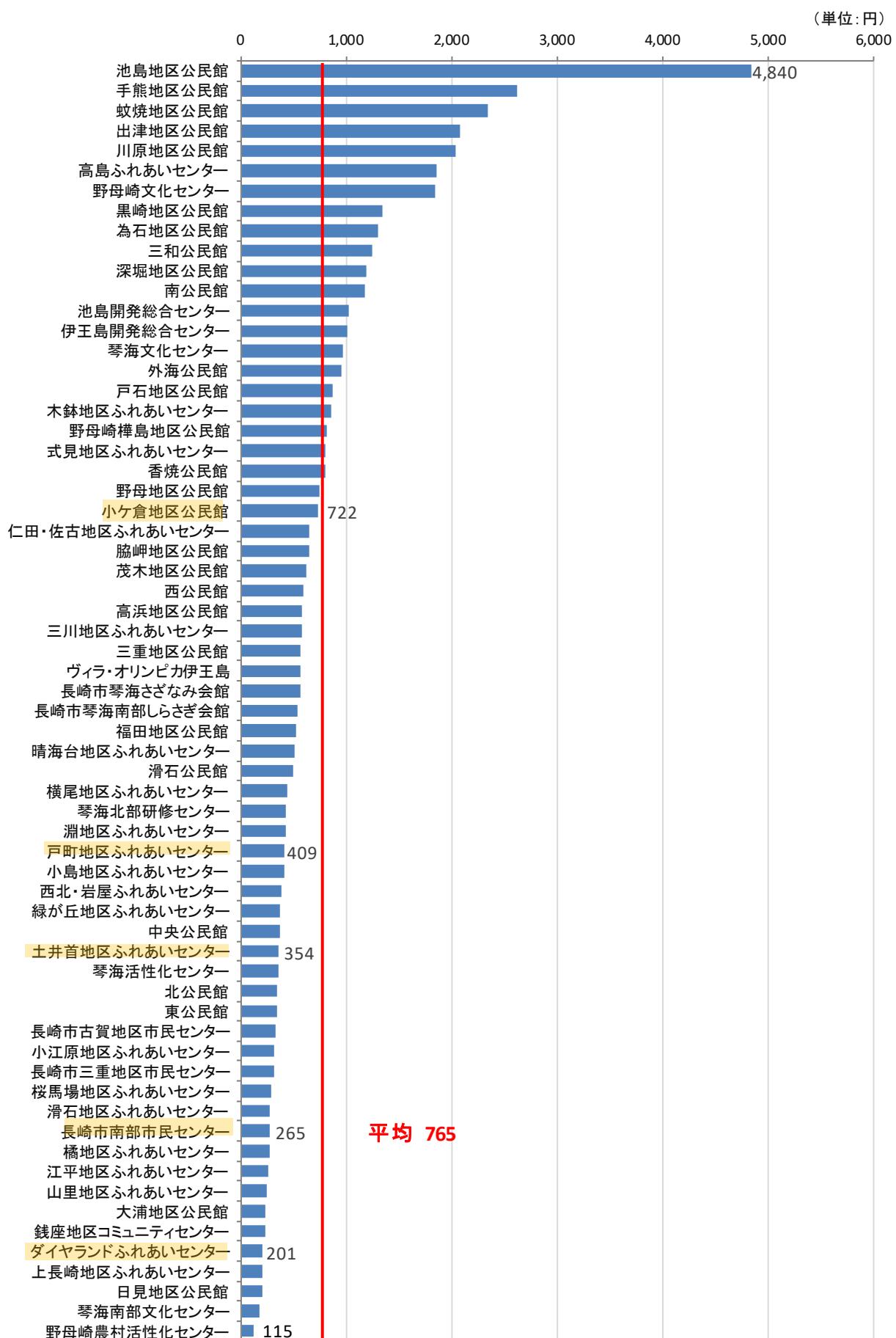
(単位:人)

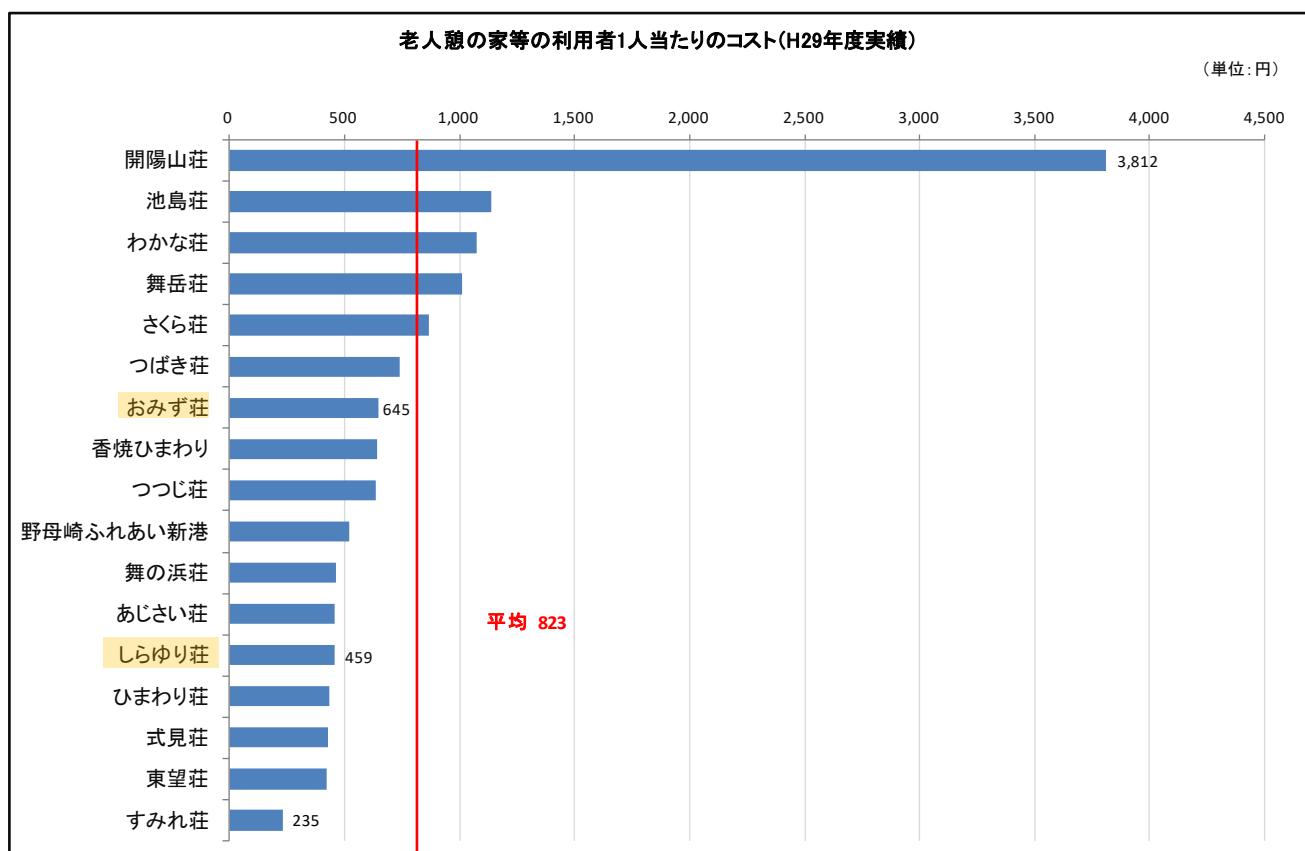
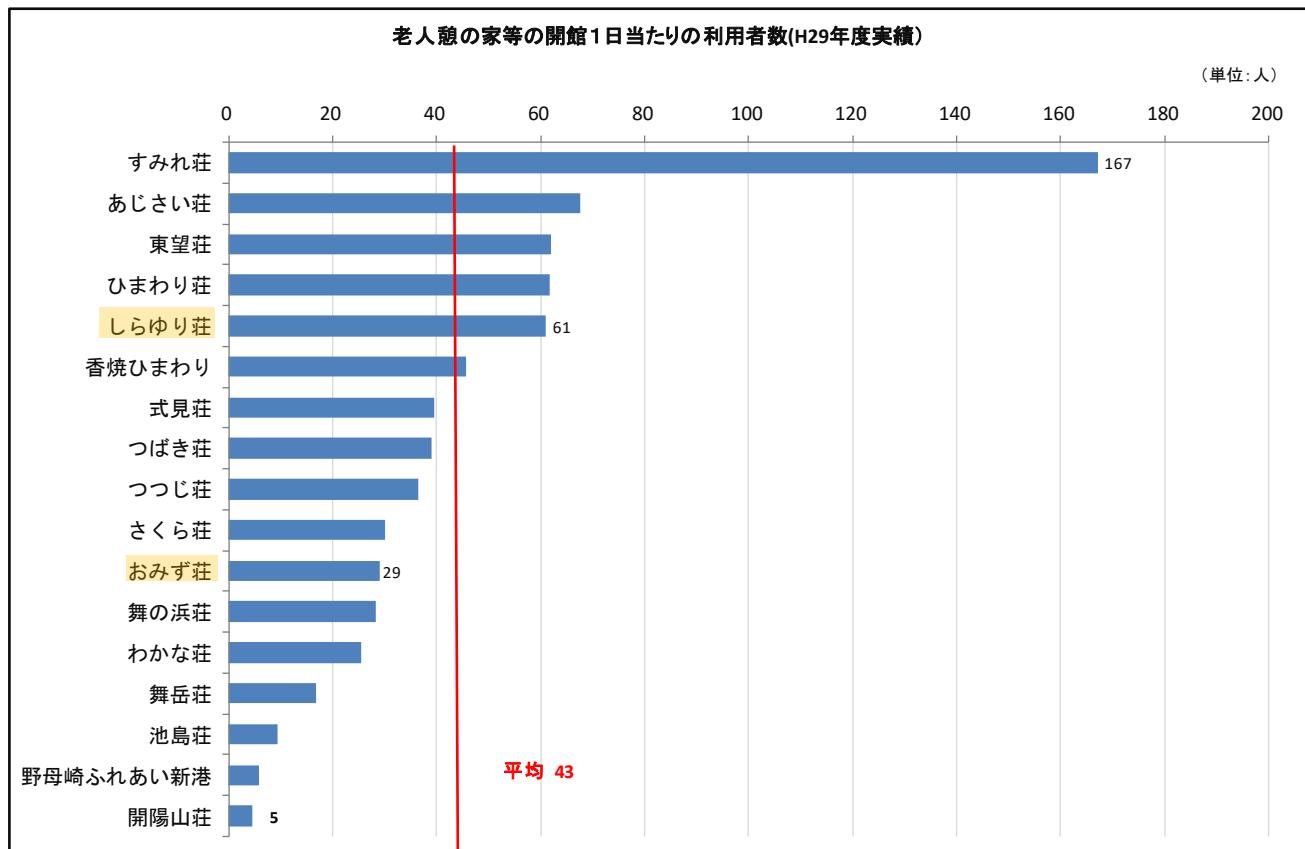


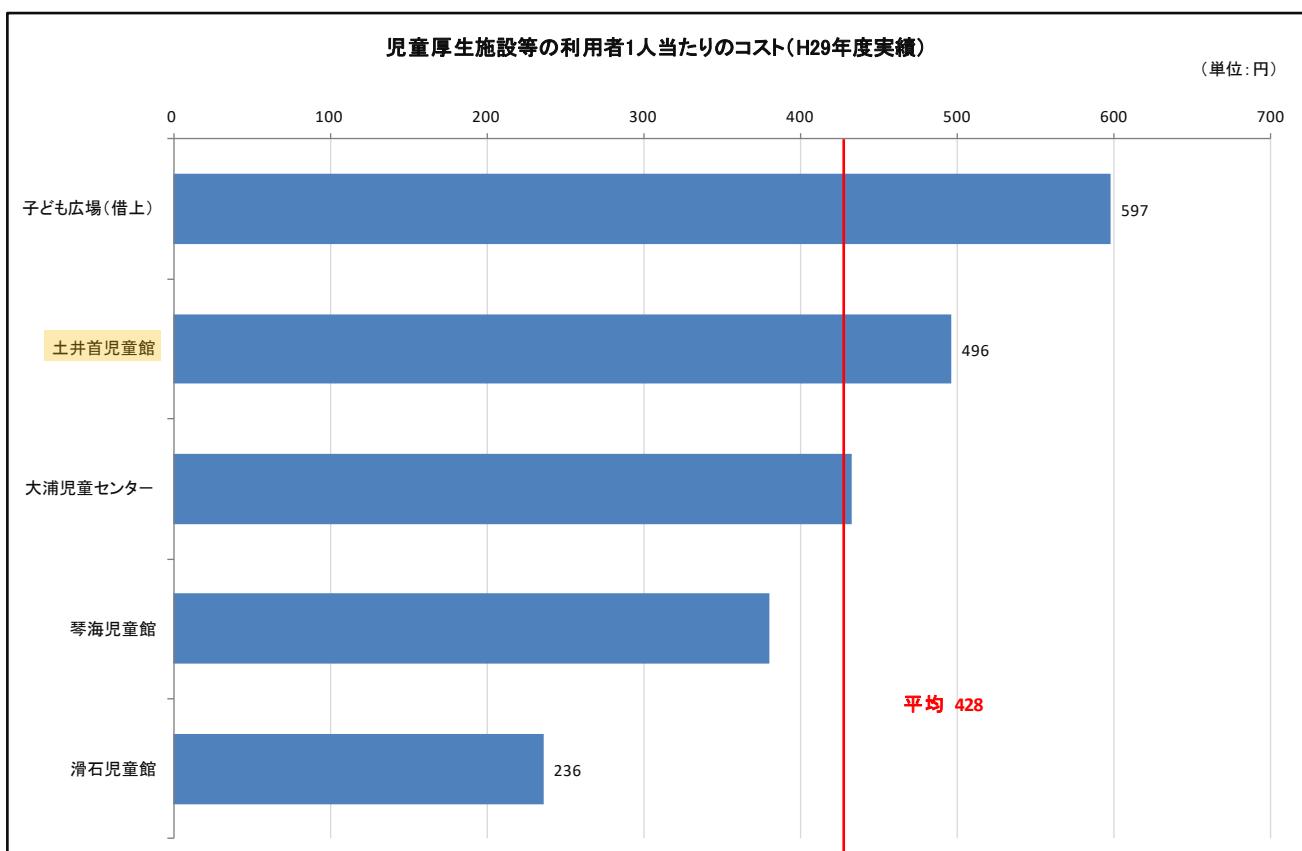
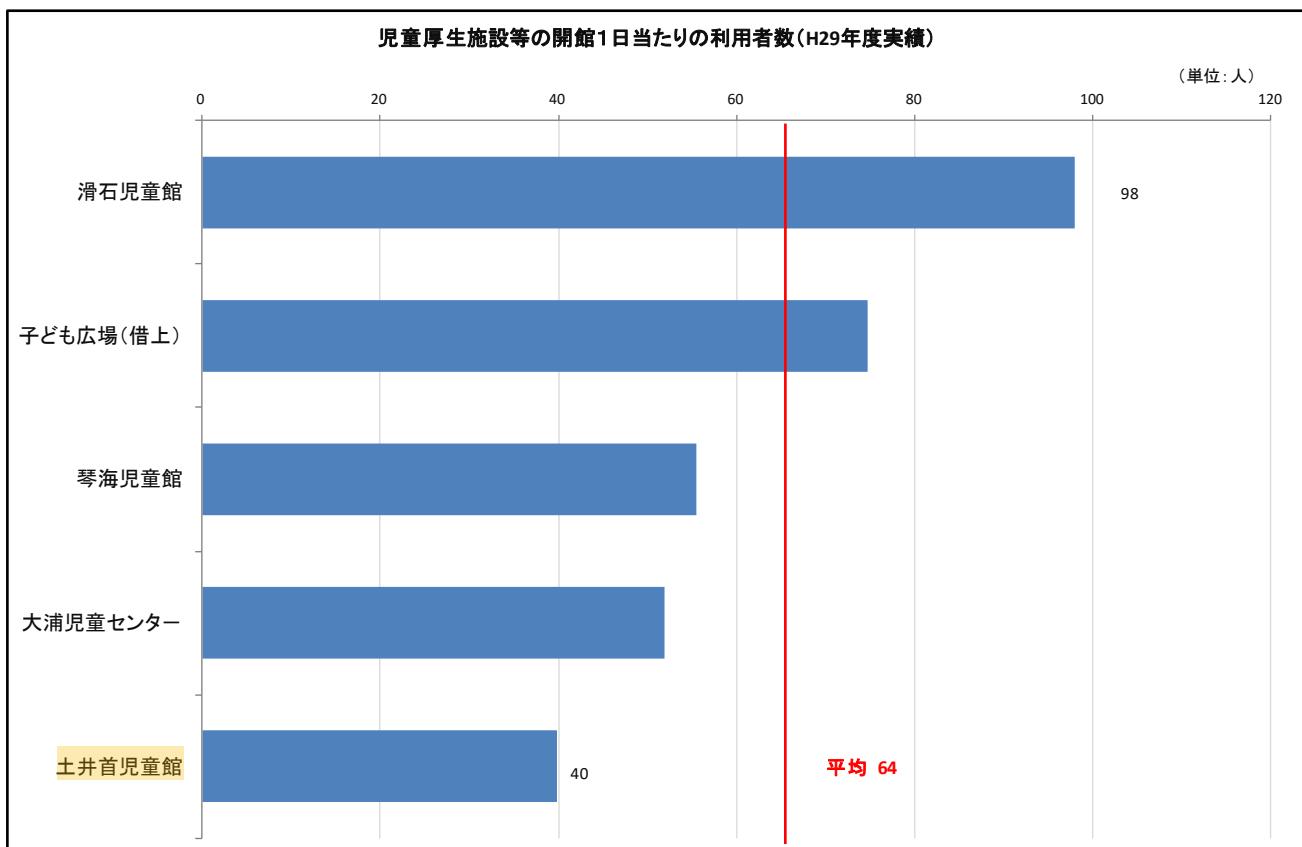
平均 77



コミュニティ活動施設の利用者1人当たりのコスト(H29年度実績)







③学校（戸町小学校、小ヶ倉小学校、土井首小学校、南陽小学校、南長崎小学校、戸町中学校、土井首中学校、小ヶ倉中学校）

学校の施設配置の 基本的な考え方	<p>学校は、児童生徒が確かな学力を身に付け、集団の中で社会性を育んでいく役割を担っています。また、学校行事や部活動などを通して人間性、協調性を育む場もあります。</p> <p>子どもたちは集団生活の中で学習することによって、知的にも社会的にも成長するため、一定の学校規模を確保する必要があります。</p> <p>長崎市の中学校の児童生徒数は、昭和30年代のピーク時と比較し、約7割減少していますが、その一方で、学校の数は大きく変わっておらず、多くの学校で小規模化が進んでいます。</p> <p>このような中、子どもたちが集団生活の中で活気に満ちた活動ができるような学校規模を確保するため、「望ましい学校規模」として、小学校にあっては、人間関係の固定化を防ぎ、集団の中で多様な考え方につれ、切磋琢磨できるよう、クラス替えができる12から18学級としています。</p> <p>中学校では、これらに加え、全教科に教員配置ができることや、部活動の十分な選択ができることなどの理由により、9から18学級とし、小中学校の規模の適正化と適正配置に取り組みます。</p> <p>また、児童生徒の通学については、原則徒歩通学としますが、バス等の交通機関の利用を認める場合は小学校においては通学距離2km以上、中学校においては3km以上の際に通学費の一定額を補助しており（小学校で4km以上、中学校で6km以上の場合は全額補助）、自宅から学校までバス等の交通機関の利用を含めて概ね1時間以内の範囲で適正配置を行います。</p>
-----------------------------	--

ア 現状及び課題

※児童生徒数は、平成30年5月1日現在

戸町小学校	小ヶ倉小学校
	<p>【建築年】1955年 【児童数】736人</p>
	<p>【建築年】1957年 【児童数】172人</p>
土井首小学校	南陽小学校
	<p>【建築年】1954年 【児童数】451人</p>
	<p>【建築年】1979年 【児童数】300人</p>

南長崎小学校



【建築年】1988 年

【児童数】223 人

戸町中学校



【建築年】1960 年

【生徒数】337 人

土井首中学校



【建築年】1969 年

【生徒数】367 人

小ヶ倉中学校



【建築年】1990 年

【生徒数】199 人

共通

【現状及び課題】

- 建築後 50 年を経過した学校が多く、施設の老朽化が進行しています。
- 市民対話では、

「戸町小学校はかなり古くて敷地も狭く、高低差もあり、運動場も二つに分かれている。駐車場があまりなく、行事の準備などの時に集まりにくいので、駐車スペースがとれる戸町中学校を使わせてもらっている。」

「小ヶ倉中学校は、新しく、駐車場があり便利だと思う。子どもが少ないということで統廃合の問題が起きているが、他の地区から生徒を集めような方法を考えてはどうか。」

「小ヶ倉中学校はいずれ廃止と聞いている。新しい学校をなくして、耐用年数もまだあるのに、なぜ古い学校にいかないといけないのか。」

という意見が出されました。

イ 施設のあり方や見直しの方向性

「長崎市立小学校・中学校における規模の適正化と適正配置の基本方針」に基づく「学校規模の適正化と適正配置にかかる実施計画（案）」において、戸町・小ヶ倉・土井首地区の小中学校では、小ヶ倉小学校と小ヶ倉中学校が、現時点では優先して規模の適正化が必要な学校として位置付けられています。

今後とも、児童生徒数の推移を注視しながら、施設については、適正な維持管理に努めます。

また、老朽化した学校施設については、計画的に改修、建替えを行います。

ウ ロードマップ

施設名称	前期	後期	次期計画	備考
	～2022	2023～2029	2030 以降～	
戸町小学校				適正管理を行う
小ヶ倉小学校			→	学校規模の適正化と適正配置の協議を行う
土井首小学校				
南陽小学校				
南長崎小学校				適正管理を行う
戸町中学校				
土井首中学校				
小ヶ倉中学校			→	学校規模の適正化と適正配置の協議を行う

④放課後児童クラブ (たけのこクラブ (1・2組)、たけのこクラブ (3・4組)、とまちクラブ、おれんじキッズ、ほしのこらんど、菜の花学童クラブ)

放課後児童クラブの施設配置の基本的な考え方	<p>子どもたちの放課後等における安全・安心な居場所の確保を図るために、小学校区ごとに放課後児童クラブを設置します。</p> <p>児童数は、ほとんどの小学校において減少が見込まれるもの、保護者が安心して働くよう、子どもたちの放課後等において、適切な遊びや生活ができる場所を提供する必要があるため、基本的には、小学校区ごとに利用見込みに応じた放課後児童クラブを配置することとしています。</p> <p>放課後児童クラブの子どもの集団の規模は、放課後児童クラブ運営指針に基づき、子どもが相互に関係性を構築し、1つの集団としてまとまりをもって共に生活し、放課後児童支援員が個々の子どもと信頼関係を築くことができる規模として、概ね40人以下とします。</p> <p>放課後児童クラブの配置については、学校の統廃合と併せて、事業者に対し放課後児童クラブの運営の統合を働きかけていくとともに、1つの事業者が複数の放課後児童クラブの運営を行うよう、調整を図ります。</p> <p>また、学校の統廃合にかかわらず規模が小さい放課後児童クラブが生じる場合は、子どもたちの環境面や、クラブの運営面における影響を考慮し、特に利用児童数が10人以下の小規模の放課後児童クラブについては、適正な規模となるよう統合を図っていきます。</p> <p>その際、放課後児童クラブが未設置校区となる児童については、既存の送迎支援に係る補助制度の利用を図りながら、安全面の確保を行っていきます。</p> <p>新たな施設整備や施設の更新が必要となる場合は、事業者による施設整備を支援することで、子どもたちの放課後等における居場所の確保を図ります。</p>
------------------------------	---

ア 現状及び課題

たけのこクラブ (1・2組)	
	<p>【建築年】2001年 【月平均登録者数】74人 ※月平均登録者数は平成29年度実績</p> <p>【概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 戸町小学校の敷地内に設置されています。

たけのこクラブ（3・4組）



【建築年】2011年
【月平均登録者数】71人 ※月平均登録者数は平成29年度実績

【概要】

- 戸町小学校の敷地内に設置されています。

とまちクラブ



【建築年】1977年
【月平均登録者数】35人 ※月平均登録者数は平成29年度実績

【概要】

- 戸町小学校の転用可能教室を活用し設置されています。

おれんじキッズ



【建築年】2003年
【月平均登録者数】32人 ※月平均登録者数は平成29年度実績

【概要】

- 老人憩の家おみず荘の隣接地に設置されています。

ほしのこらんど



【建築年】2003年
【月平均登録者数】50人 ※月平均登録者数は平成29年度実績

【概要】

- 南長崎小学校の転用可能教室を活用し設置されています。

菜の花学童クラブ



【建築年】1979年
【月平均登録者数】61人 ※月平均登録者数は平成29年度実績

【概要】

- 同じ建物には、土井首地区子育て支援センターが併設されています。

共通**【現状及び課題】**

- 学校内に設置されている放課後児童クラブの運営にあたっては、学校側との管理区分を明確にし、安全性を確保する必要があります。
- 市民対話では、「おれんじキッズは遊び場が狭い。小ヶ倉小学校の空き教室に移転できないか。」という意見が出されました。

イ 施設のあり方や見直しの方向性

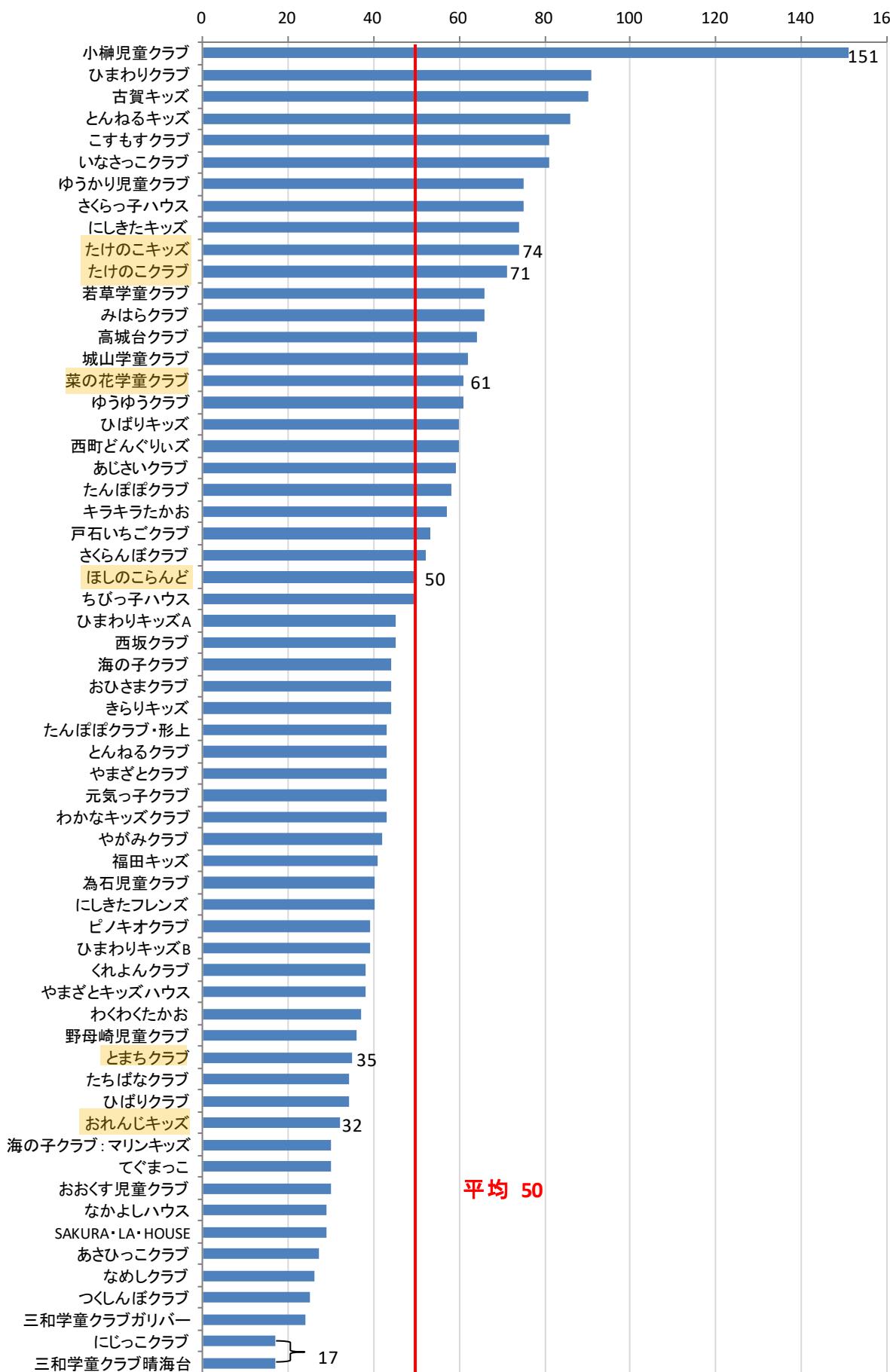
- 放課後児童クラブについては、今後も現在の施設を適正に管理していきますが、学校の適正配置が進んだ場合には、学校の統廃合と併せて、事業者に対し放課後児童クラブの運営の統合を働きかけていきます。
- 学校の転用可能教室や敷地内に設置されている施設は、今後も学校側との管理区分を明確にし、安全性を確保しながら運営していきます。

ウ ロードマップ

施設名称	前期	後期	次期計画	備考
	～2022	2023～2029	2030 以降～	
たけのこクラブ（1・2組）				
たけのこクラブ（3・4組）				
とまちクラブ				
おれんじキッズ				適正管理を行うとともに、学校の適正配置に併せ、事業者にクラブの統合を働きかけていく
ほしのこらんど				
菜の花学童クラブ				

放課後児童クラブの施設別の月平均登録者数(H29年度実績)

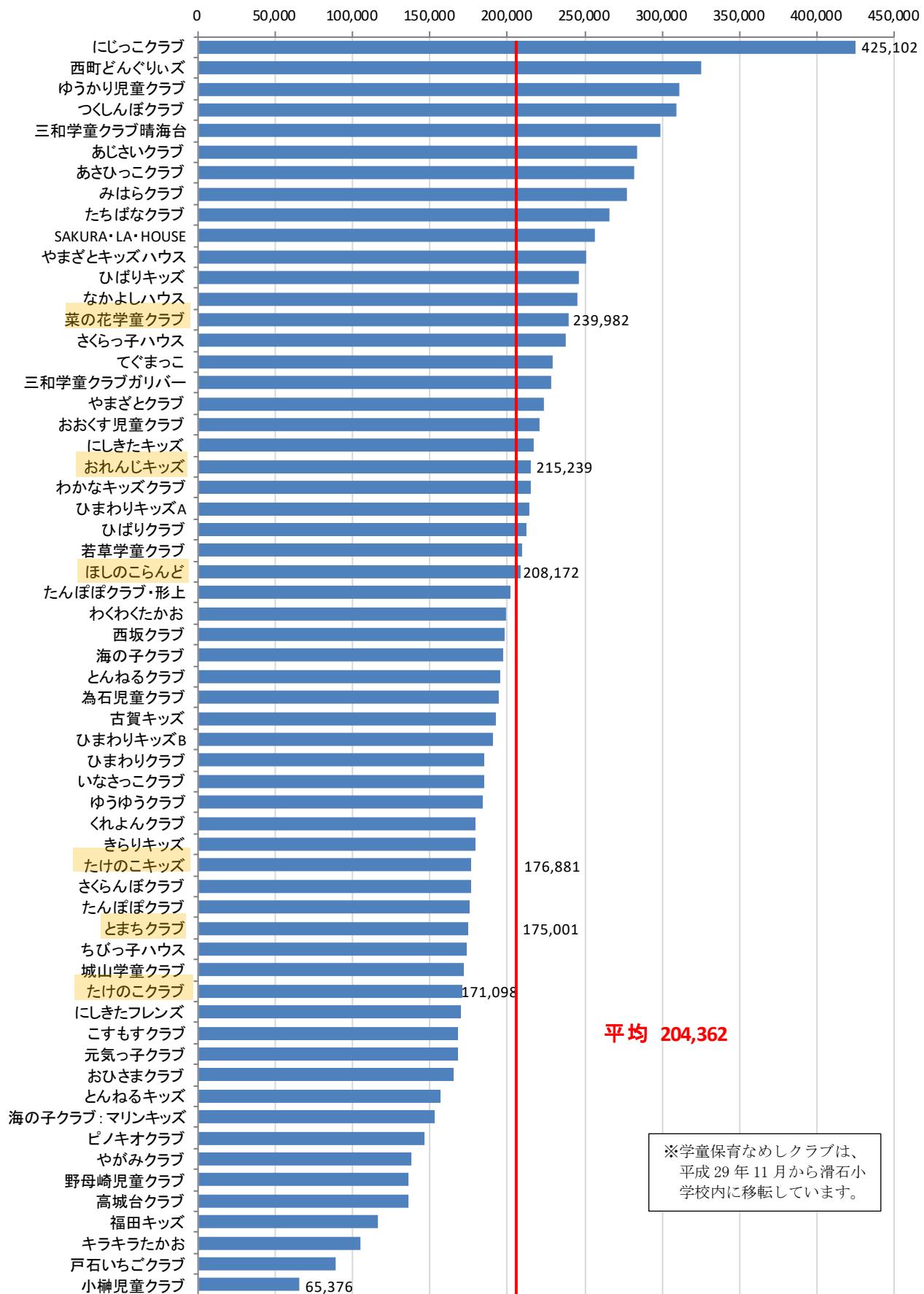
(単位:人)



平均 50

放課後児童クラブの月平均登録者1人当たりの年間コスト(H29年度実績)

(単位:円)



⑤子育て関連施設（土井首地区子育て支援センター「みなみ」）

<p>子育て関連施設の 施設配置の 基本的な考え方</p>	<p>少子化、核家族化、地域のつながりの希薄化など、家庭や地域の状況が変化してきたことにより、子育てに不安や負担を感じている保護者が増加しています。また、今後の人口減少により、更に状況が変化することが予想されますが、安心して子どもを生み育てることができ、地域や社会に見守られながら子どもたちが健やかに育つことができるよう、子育て支援機能を充実します。</p> <p>そこで、子育ての不安感・負担感を軽減することを目的として、地域の身近な場所で保護者が気軽に相談、情報提供、交流ができる機能を持った子育て支援センターを設置します。当面の目標として、子ども・子育て支援事業計画に基づき、市内を 16 区域に区分し、利便性を勘案して、各 1 か所配置します。</p> <p>設置にあたっては、市の既存施設の活用に加え、民間施設も活用しますが、活用できる施設がない場合には、新設について検討します。</p> <p>また、発達障害のある子どもや発達が気になる子どもを育てる保護者の負担軽減を図るため、気軽に交流や相談等ができる発達障害支援に特化した子育て支援センターを市内に配置するとともに、利用者の実態やニーズを踏まえて、より良い施設のあり方及び場所についても検討します。</p>
--	--

ア 現状及び課題

土井首地区子育て支援センター「みなみ」



【建築年】1979 年
 【開所時間】10：00～16：00
 【休館日】日曜日、祝日、年末年始
 【年間利用者数】5,516 人
 【1 日あたりの利用者数】19 人 ※利用者数は平成 29 年度実績

【概要】

- 概ね 3 歳未満の児童と保護者が気軽に集まって自由に遊んだり、育児相談等をすることができる場所です。
- 同じ建物には、菜の花学童クラブが併設されています。

【現状及び課題】

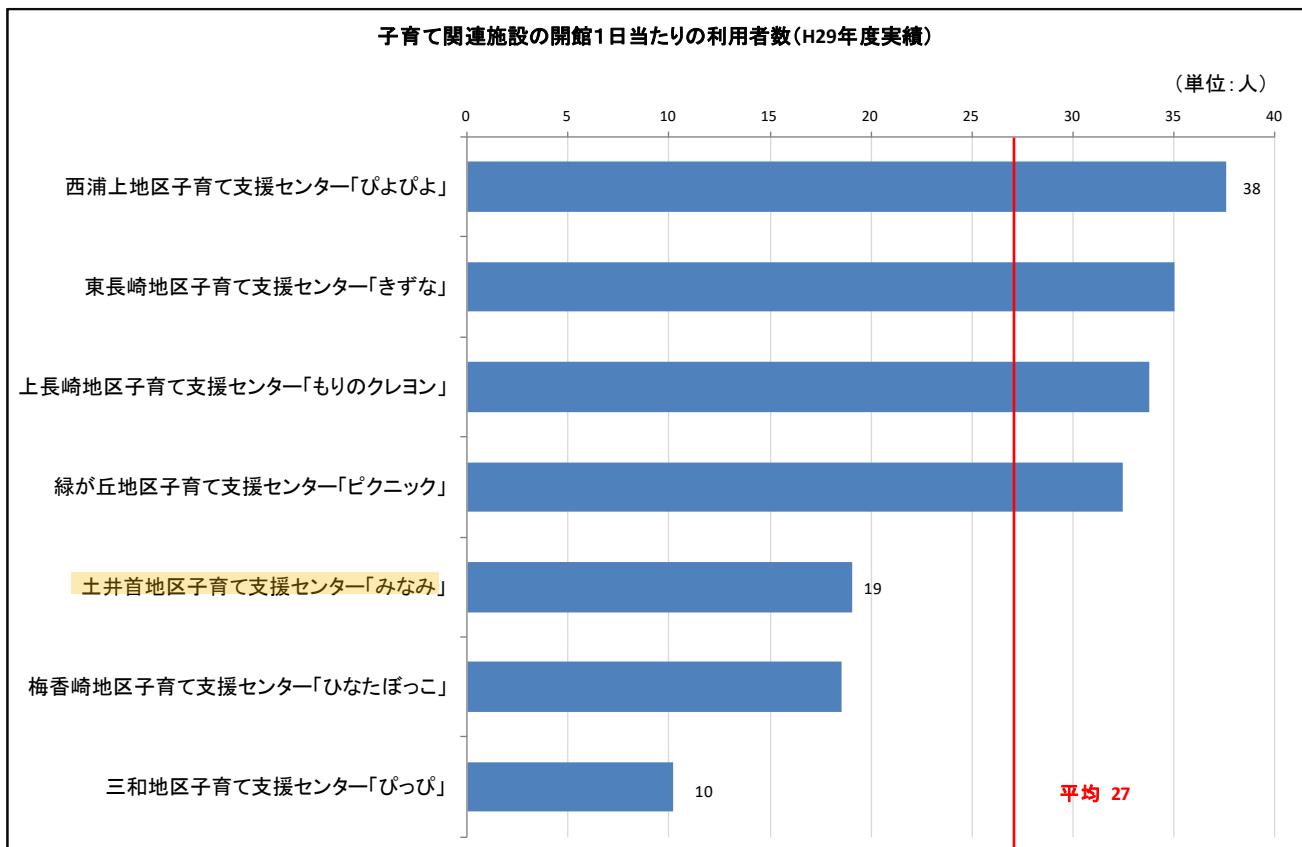
- 施設は老朽化が進み、大規模改修の時期を迎えています。

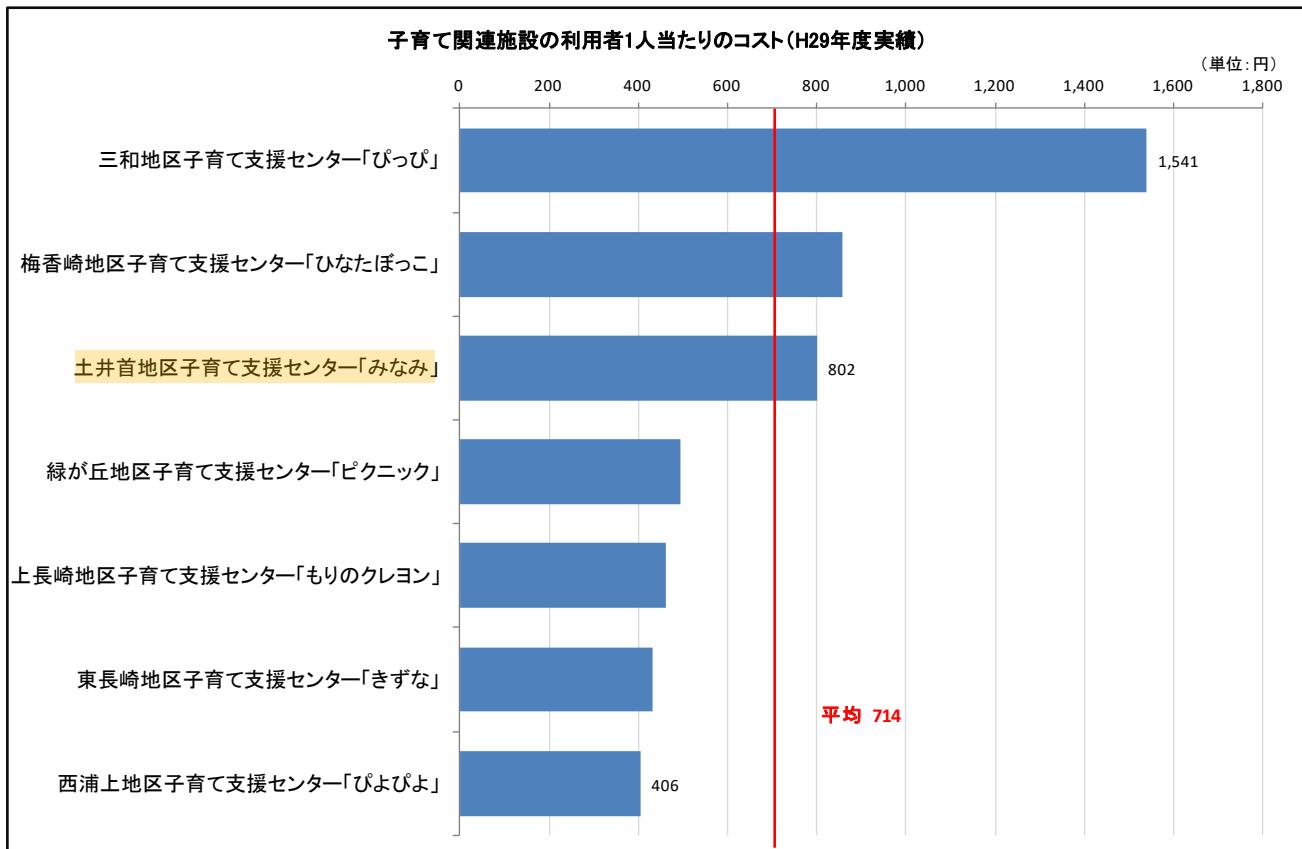
イ 施設のあり方や見直しの方向性

土井首地区子育て支援センターは、安心して子どもを生み育てることができ、子どもたちが健やかに育つことができるよう、現在の施設を引き続き適正に管理します。

ウ ロードマップ

施設名称	前期	後期	次期計画	備考
	～2022	2023～2029	2030 以降～	
土井首地区子育て支援センター「みなみ」				適正管理を行う





(2) 都市基盤施設

①市営住宅 (新戸町住宅、戸町住宅、草住住宅、毛井首住宅、小ヶ倉住宅)

<p>市営住宅の 施設配置の 基本的な考え方</p>	<p>将来の人口及び世帯数の減少により、市営住宅の需要は低下することが予想されますが、少子高齢化の進展や社会的弱者の多様化等の社会情勢の変化を踏まえ、民間賃貸住宅市場において最低居住水準の住居を確保できない低額所得者や、入居制限を受ける可能性がある高齢者や障害者、子育て世帯等の住宅困窮度の高い世帯などの、真に救済すべき世帯の推計を行い、それらを救済するセーフティネットとしての役割を重点的に担えるよう、住宅の確保を支援することで、市民生活の安定を図ります。</p> <p>配置については、立地適正化計画によるコンパクトなまちづくりを進めいくことを踏まえ、市内各エリアにおける将来人口や特性を十分に勘案し、県営住宅も含めた公営住宅について、需要と供給のバランスが図れるよう、都心周辺部及び地域拠点の市営住宅は、適正な管理戸数を維持します。</p> <p>その他の地区については、地域コミュニティが維持できるよう住宅需要や民間の動向を踏まえたうえで管理戸数の縮減を行います。</p> <p>また、島しょ部については、現在行っている集約や用途廃止、除却等を継続し、管理戸数の縮減を推進します。</p>
------------------------------------	--

ア 現状及び課題

※管理戸数は、平成 30 年 4 月 1 日現在

新戸町住宅	戸町住宅（借上）(2022年3月_用途廃止済)		
	【建築年】1972年 【管理戸数】184戸		【建築年】2000年 【管理戸数】42戸
草住住宅	毛井首住宅		
	【建築年】1978年 【管理戸数】45戸		【建築年】1979年 【管理戸数】140戸
小ヶ倉住宅			
	【建築年】1986年 【管理戸数】256戸		

【現状及び課題】

- 新戸町住宅、草住住宅、毛井首住宅は老朽化が進んでいます。
- 市民対話では、
 「新戸町住宅は、老朽化が進み、バリアフリー化もされておらず、高齢者が住むのには厳しい。」
 「新戸町住宅の建替えに合わせて、1階部分をコミュニティ施設として複合化し、ふれあいセンターの機能を持たせてはどうか。」
 「新戸町住宅の建替え方針等を示してほしい。」
 という意見が出されました。

イ 施設のあり方や見直しの方向性

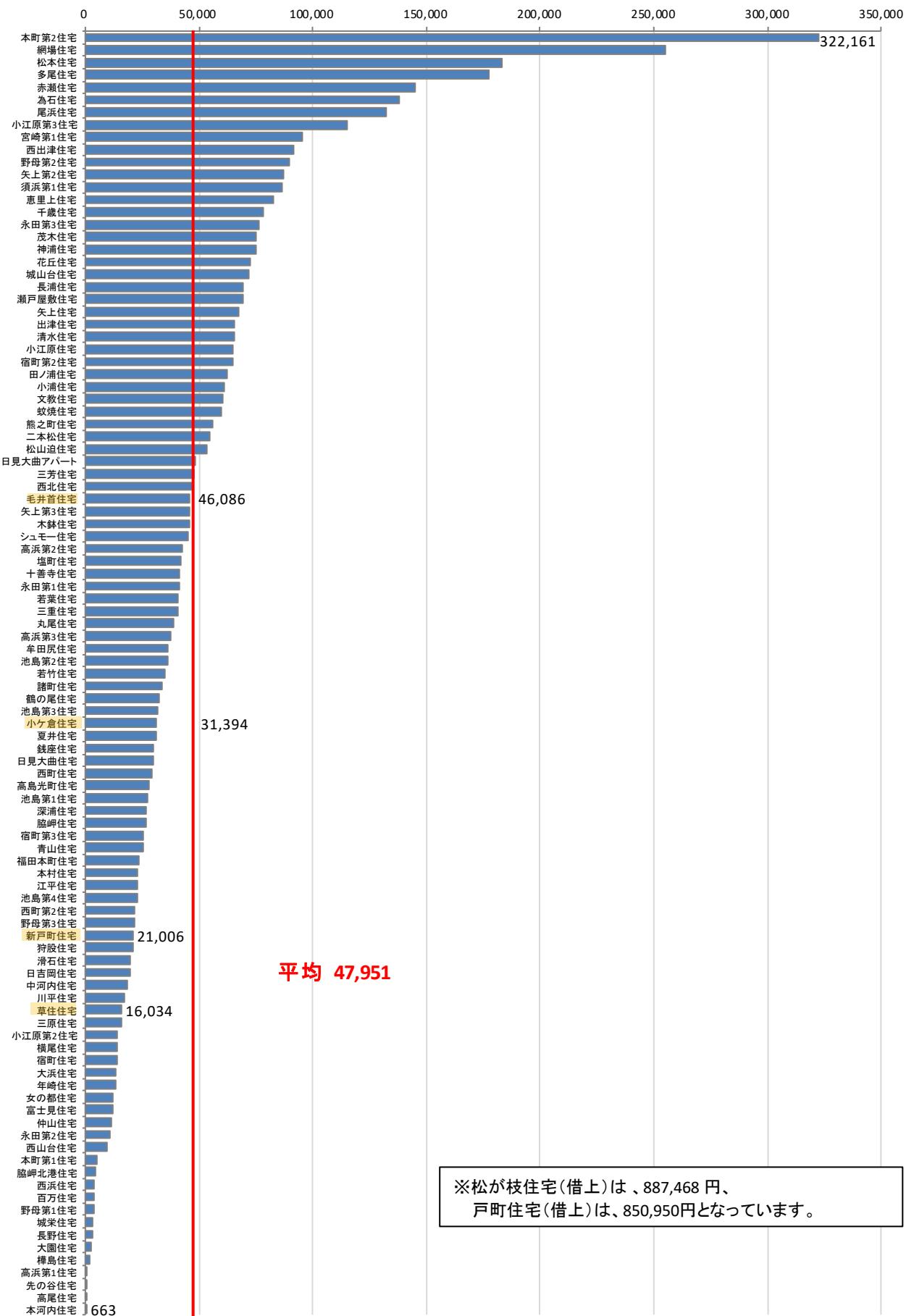
- 新戸町住宅については、老朽化が著しい棟があることから、今後建替えや改修事業を実施する予定です。建替え等の方針につきましては、「長崎市公営住宅等長寿命化計画」に基づきお示しすることとしております。
 また、余剰地が生じた場合は、民間活用を含めて効果的な活用方法を検討していきます。
- 戸町住宅については、民間住宅を借上げているものであり、令和3年度までの契約期間満了をもって用途廃止を行います。
- その他の住宅については、現在の建物を適正に管理し、大規模な改修が必要となるタイミングで、人口などの状況を踏まえ、規模の検討を行います。

ウ ロードマップ

施設名称	前期	後期	次期計画	備考
	～2022	2023～2029	2030 以降～	
新戸町住宅				適正管理、建替えを行う
戸町住宅（借上）				契約期間満了後用途廃止
草住住宅				
毛井首住宅			→	適正に管理を行う
小ヶ倉住宅				

管理戸数1戸当たりの年間コスト(H29年度実績)

(単位:円)



(3) 公用施設

①庁舎等 (小ヶ倉地域センター、土井首地域センター)

<p>庁舎等の 施設配置の 基本的な考え方</p>	<p>人口減少や少子高齢化が進み、地域を支える力が弱まりつつあるなか、地域をより暮らしやすい場所とするためには、本来、地域が持つ力を引き出して、行政と地域コミュニティが連携しながら地域の課題を解決していくことが必要だと考えています。</p> <p>また、市民にとって身近な行政サービスは、市内一円、身近な場所で均一に提供しつつも、非効率とならないようにします。</p> <p>平成29年10月から、市の組織のあり方を見直す取組みとして、行政サテライト機能の再編成を行い、地域センター及び総合事務所を設置しました。</p> <p>2040年には、人口が更に減少していくとともに、集約連携型の都市構造となることや、マイナンバー制度の進展やその他手続きの電子化や簡素化が見込まれるため、次の考え方により配置を見直していきます。</p> <p>(1) 身近な手続き（各種証明書の交付、届け出や申請）や相談ができる機能 この機能については、都市計画マスタープランの生活地区、地域拠点及び都心部に1か所ずつ配置します。 生活地区では既存施設の中で、当該地区内の人口のまとまりや交通の状況から、利便が良い場所に配置することとします。 また、現在、身近な手続きができるように配置している事務所及び地区事務所は、今後の人口及び取扱件数をもとに配置を見直していきます。</p> <p>(2) 地域のまちづくりを支援する機能（地域からの相談、要望等への対応、各種団体のネットワーク化、情報発信） この機能については、都市計画マスタープランの生活地区、地域拠点及び都心部に1か所ずつ配置します。 地域の情報が集まり、また、地域で活動する団体と連携しやすい状態をつくるために、コミュニティ活動施設との複合化や、商業施設の中に配置するなど、所管区域の住民が集まりやすい場所に配置することを検討しますが、地域の人口、地域コミュニティの状況、住民の交通の利便や移動の距離、職員配置の効率性などを考慮し、配置を見直していきます。</p> <p>(3) 現場に出て事業等を実施する職員の拠点となる機能 この機能については、地域の課題を迅速に解決するために、人口や地域のまとまり、職員の移動に係る交通の利便や移動の距離、職員配置の効率性などを考慮し、中央・南部・北部・東部の既存の施設の中で、市民生活に密着した土木事業や保健事業などの職員の移動の効率が良い場所4か所に配置します。</p>
-----------------------------------	---

市全体にわたる計画の作成や事業の実施、事業者の営業に係る許認可などをを行う本庁の機能は、市内全域の住民の利便を考慮し、都市計画マスターplanの都心部に1か所配置します。

ア 現状及び課題

小ヶ倉地域センター



【建築年】1978年

【開庁時間】8:45～17:30

【閉庁日】土日祝日、年末年始

【概要】

- 身近な手続きや相談ができる拠点として、市税収納、各種証明書の発行、福祉手続きなどのほか、まちづくり活動の支援を行っています。
- 同じ建物には、小ヶ倉地区ふれあいセンターが併設されています。

土井首地域センター



【建築年】1982年

【開庁時間】8:45～17:30

【閉庁日】土日祝日、年末年始

【概要】

- 身近な手続きや相談ができる拠点として、市税収納、各種証明書の発行、福祉手続きなどのほか、まちづくり活動の支援を行っています。
- 同じ建物には、土井首地区ふれあいセンターと土井首児童館が併設されています。

共通

【現状及び課題】

- 効率的な行政事務などを行うため、現在地に設置されています。

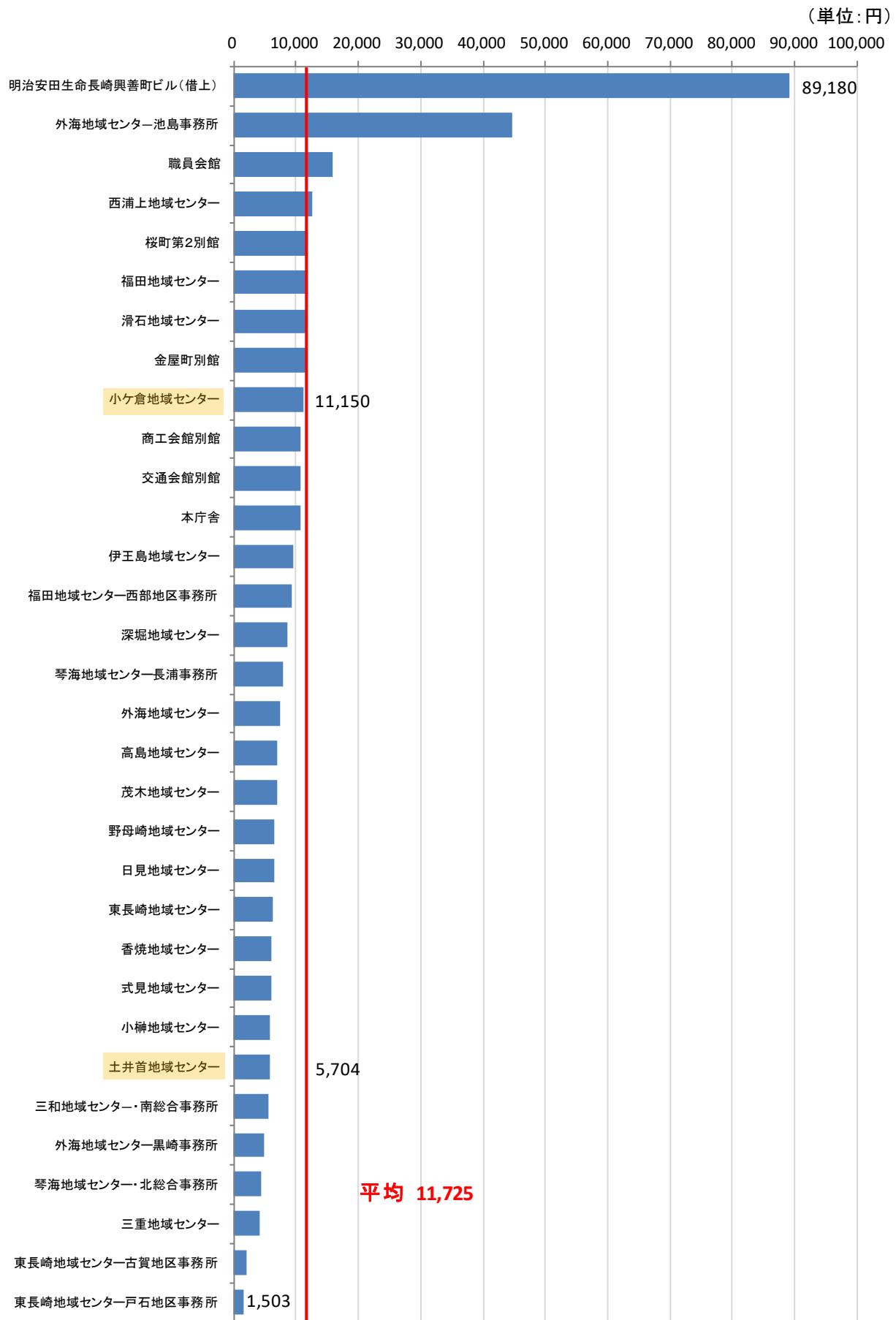
イ 施設のあり方や見直しの方向性

身近な手続きや相談ができ、地域のまちづくりを支援する機能は、引き続き必要と考えています。小ヶ倉地域センター及び土井首地域センターについては、現在の施設を適正に管理します。

ウ ロードマップ

施設名称	前期	後期	次期計画	備考
	～2022	2023～2029	2030 以降～	
小ヶ倉地域センター				
土井首地域センター				適正管理を行う

本庁舎・地域センター等の床面積1m²当たりの年間コスト(H29年度実績)



②消防施設（南消防署、南消防署土井首出張所）

消防施設の 施設配置の 基本的な考え方

人口減少が進むなか、消防体制の見直しを図りながら、効率的な適正配置に努め、将来にわたり市民が安全安心に暮らせる行政サービスの提供を行っていきます。

このためには、火災や自然災害等が発生した場合に、各地域での活動が効果的に行える活動拠点が必要となります。

消防施設のうち、常備消防庁舎については、人口分布、主要幹線道路の整備に伴う交通事情の改善や市街地の整備状況等を勘案しながら、市全域において火災・救急需要に適正な対応ができる位置に配置します。

中心市街地においては、木造住宅が密集する地域などに消防隊が迅速に到達できるよう、有効な場所へ拠点となる施設を配置します。その他の地域においては、人口分布や道路の状況を勘案して、当該地域の拠点となる場所に配置します。

また、離島地区については、当分の間は現行体制を維持することとしますが、将来的には消防艇など（救急の24時間対応を含む）の整備を検討し、並行して地域住民や各機関と連携を強化しながら、防火防災体制の充実に取り組みます。

配置数については、市全域において行政サービスを低下させることのないよう施設の移転及び統廃合を行い、重複している活動エリアの解消と、カバーが十分でなかった地域の充実を図ります。

消防団格納庫については、地域の実情に応じて消防団員の活動拠点となる位置に配置します。

ア 現状及び課題

南消防署



【建築年】1987年

【開庁時間】24時間

【休庁日】無

【概要】

- 消防ポンプ自動車やはしご自動車などを配備し、地域において消防、救助活動などを行うための拠点となっています。

【現状及び課題】

- 効率的な消防活動を行うため、現在地に設置されています。

南消防署土井首出張所



【建築年】1982年

【開庁時間】24時間

【休庁日】無

【概要】

- 消防ポンプ自動車と高規格救急自動車を配備し、地域において消防、救急、救助活動などを行うための拠点となっています。

【現状及び課題】

- 効率的な消防活動を行うため、現在地に設置されています。

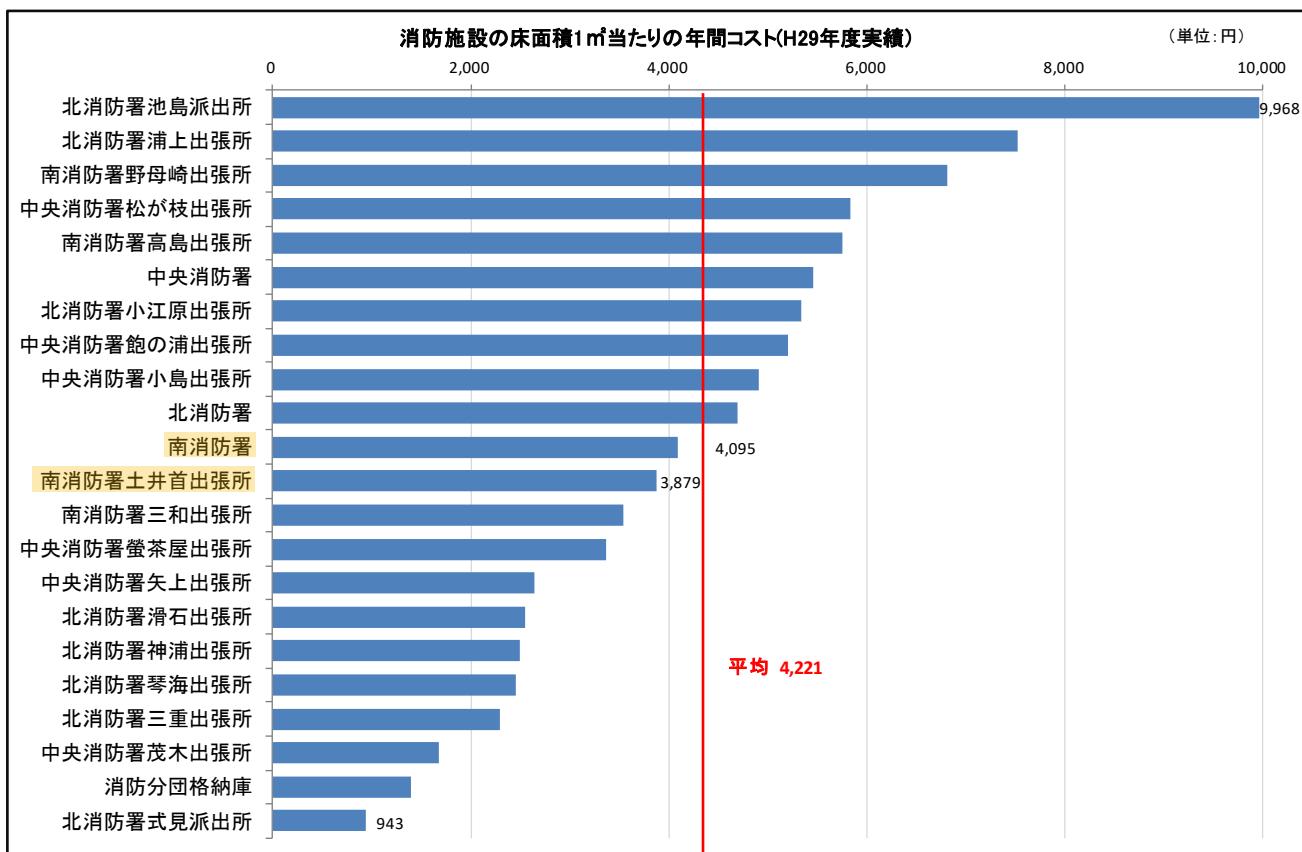
イ 施設のあり方や見直しの方向性

効率的な消防活動を行うための拠点については、道路状況や隣接する消防施設の位置などを考慮したうえで、全市的な観点で計画的に配置を行います。

南消防署及び南消防署土井首出張所については、主要幹線道路の整備状況を見ながら機能・配置の見直しを行います。

ウ ロードマップ

施設名称	前期	後期	次期計画	備考
	～2022	2023～2029	2030 以降～	
南消防署			→	主要幹線道路の整備状況を見ながら機能・配置の見直しを行う
南消防署土井首出張所			→	



(4) 公園施設

①公園施設（地区公園、近隣公園、街区公園）

公園については、防災・避難等災害に対応できる機能を確保し、バリアフリー化など機能の向上や、複合遊具等を活用した魅力的な子どもの遊び場の創出、地域イベント等の開催が可能な広場等の整備による地域コミュニティの空間の創出、スポーツ施設等の利用環境の充実、健康寿命を延ばす健康づくりのための機能の導入等、多様なニーズに対応した公園づくりを推進します。

また、市内における都市公園の市民1人当たりの標準の敷地面積及び、市街地の都市公園の当該市街地の市民1人当たりの標準の敷地面積はそれぞれ次のとおりとし、都市公園の種類や目的及び誘致距離を勘案し配置の均衡を図ります。

（1人当たりの敷地面積）

- ・本市内の都市公園の市民1人当たりの敷地面積の標準 10 m²以上
- ・市街地の都市公園の当該市街地の市民1人当たりの敷地面積の標準 5 m²以上

（公園種別と標準面積）

公園種別	標準面積
街区公園	0.1ha (1,000 m ²)
近隣公園	2.0ha (20,000 m ²)
地区公園	4.0ha (40,000 m ²)
総合公園	利用目的に応じて適宜
運動公園	利用目的に応じて適宜

公園施設の
施設配置の
基本的な考え方

（1）総合公園

都市基幹公園として、都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供するため必要な施設です。また、地区公園の配置を補完する役割も有しています。

（2）運動公園

都市基幹公園として、都市住民全般の主として運動の用に供するため必要な施設です。スポーツに特化したサービスの拠点として必要です。

（3）地区公園

住区基幹公園として、主として徒歩圏内に居住する者の利用に供するため必要な施設です。住民のレクリエーション等の拠点として配置します。

（4）近隣公園

住区基幹公園として、主として近隣に居住する者の利用に供するため必要な施設です。日常における憩いの場や避難場所等防災の拠点として配置します。

（5）街区公園（遊園を含む）

住区基幹公園として、主として街区に居住する者の利用に供するため必要な施設です。

将来人口の推移及び立地適正化計画における居住誘導区域を踏まえながら、整備面積・配置・機能が過大である地域においては廃止し、不足している地域においては、統廃合や新設により適切な公園整備を推進します。

ア 現状及び課題

南部地区公園【地区公園】

スポーツの拠点として利用されています。

南部地区公園多目的広場

【敷地面積】16,604 m² 【年間利用者数】34,280 人 ※利用者数は平成 29 年度実績

南部運動公園ソフトボール場

【敷地面積】4,704 m² 【年間利用者数】17,304 人 ※利用者数は平成 29 年度実績

えがわ運動公園【近隣公園】

近隣に居住する住民の日常における憩いの場や避難場所等、防災の拠点として利用されています。

えがわ運動公園庭球場

【敷地面積】1,406 m² 【年間利用者数】14,909 人 ※利用者数は平成 29 年度実績

えがわ運動公園多目的広場

【敷地面積】11,591 m² 【年間利用者数】48,527 人 ※利用者数は平成 29 年度実績

【街区公園（41か所）】

街区に居住する住民の方に利用されています。

イ 施設のあり方や見直しの方向性

戸町・小ヶ倉・土井首地区の公園は、配置や面積の状況等から、ほぼ充足していますので、基本的には現状を維持することとし、公園再整備の際は、社会状況の変化を踏まえながら公園ごとの施設のあり方や機能分担、統廃合等の検討を行い、公園利用者のニーズに合った整備を進めていきます。

- 南部地区公園については、住民のレクリエーション等の拠点として、現状の施設を維持します。
- えがわ運動公園については、近隣に居住する住民の日常における憩いの場や避難場所等防災の拠点として、現状の施設を維持します。
- 街区公園については、将来人口の推移を踏まえながら、統廃合や新設により適切な公園整備を推進します。

ウ ロードマップ

施設名称	前期	後期	次期計画	備考
	～2022	2023～2029	2030 以降～	
南部地区公園				
えがわ運動公園				適正管理を行う
街区公園（41か所）				整備面積・配置・機能の 状況を見ながら、統廃合 や新設を行う

6 地区計画のロードマップ（再掲）

地区計画を着実に実施していくため、施設ごとの将来のあり方について、今後の再配置の推進工程（ロードマップ）を示したものです。

再配置の実施時期については、建物の状況（建築年、安全性など）や施設の稼働率、提供している行政サービス、さらには施設が設置された経緯や市の施策との整合性などを考慮し、区分します。

施設名称	前期	後期	次期計画	備考
	～2022	2023～2029	2030 以降～	
旧老人憩の家おみず荘				入浴機能について代替策を検討する
土井首児童館				子ども専用施設としての使い方を見直し、施設のあり方を検討する
市民小ヶ倉プール				利用状況を見ながら、大規模改修が必要な時点での施設のあり方を検討
新戸町住宅				適正管理、建替えを行う
戸町住宅（借上）				契約期間満了後用途廃止
老人福祉センターしらゆり荘				利用者数や設備の状況・耐用年数を踏まえ、高齢者専用施設としては適切な時期に廃止する。
小ヶ倉小学校				学校規模の適正化と適正配置の協議を行う
小ヶ倉中学校				
草住住宅 毛井首住宅 小ヶ倉住宅				適正に管理を行う
街区公園（41か所）				整備面積・配置・機能の状況を見ながら、統廃合や新設を行う
南部市民センター				施設配置のあり方の検討を行う
南消防署				主要幹線道路の整備状況を見ながら機能・配置の見直しを行う
南消防署土井首出張所				

施設名称	前期	後期	次期計画	備考
	～2022	2023～2029	2030 以降～	
戸町地区ふれあいセンター ダイヤランドふれあいセンター 小ヶ倉地区ふれあいセンター 土井首地区ふれあいセンター				適正管理を行う
戸町小学校 土井首小学校 南陽小学校 南長崎小学校 戸町中学校 土井首中学校				適正管理を行う
たけのこクラブ（1・2組） たけのこクラブ（3・4組） とまちクラブ おれんじキッズ ほしのこらんど 菜の花学童クラブ				適正管理を行うとともに、学校の適正配置に併せ、事業者にクラブの統合を働きかけていく
土井首地区子育て支援センター「みなみ」				適正管理を行う
小ヶ倉地域センター 土井首地域センター				適正管理を行う
南部地区公園 えがわ運動公園				適正管理を行う

参考 市民対話の実施

人口が減少し少子高齢化が進んでも、長崎が暮らしやすいまちであり続けられるよう、公共施設のあり方・使い方について、地域住民と行政が一緒に考える場として、「市民対話」を実施しました。

将来の長崎市の姿を見据えた行政サービスのあり方と、それを提供する拠点となる公共施設のあり方について、市の基本的な考え方をお話しするとともに、地域に必要な機能（行政サービス）をこれからも維持しながら、地域の賑わいや活力あるまちづくりにつながる施設の集約化、多世代交流の促進を生み出す複合化・多機能化など、公共施設の見直しについてさまざまな意見をいただきました。

戸町・小ヶ倉・土井首地区での市民対話の開催状況は、以下のとおりです。

<第1回>

- | | |
|----------|---|
| (1) 開催日 | 令和元年6月29日（土）15：00～17：00 |
| (2) 会場 | 小ヶ倉地区ふれあいセンター |
| (3) 内容 | <ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設の現状や見直しの必要性について ● 戸町・小ヶ倉・土井首地区にある公共施設の課題や問題点について |
| (4) 参加者数 | 30人 |

<第2回>

- | | |
|----------|---|
| (1) 開催日 | 令和元年8月18日（日）15：00～17：00 |
| (2) 会場 | 小ヶ倉地区ふれあいセンター |
| (3) 内容 | <ul style="list-style-type: none"> ● 市全体と戸町・小ヶ倉・土井首地区にある公共施設の配置の考え方を説明 ● 市が提示した配置の考え方について意見交換 |
| (4) 参加者数 | 23人 |

<第3回>

- | | |
|----------|---|
| (1) 開催日 | 令和元年9月29日（日）15：00～17：00 |
| (2) 会場 | 小ヶ倉地区ふれあいセンター |
| (3) 内容 | <ul style="list-style-type: none"> ● 第2回までにいただいたご意見等を踏まえ、市で検討した結果を説明 ● 意見交換 ● 対話全体のまとめ |
| (4) 参加者数 | 24人 |

◆戸町・小ヶ倉・土井首地区の市民対話の詳細については、長崎市のホームページでご覧いただけます。

「戸町・小ヶ倉・土井首地区の公共施設の将来のあり方を考える市民対話」

(URL : <http://www.city.nagasaki.lg.jp/syokai/792000/792109/p031110.html>)

長崎市公共施設マネジメント
戸町・小ヶ倉・土井首地区計画

令和3年(2021年)5月
令和7年(2025年)12月改訂
長崎市

【問い合わせ先】
長崎市財務部資産経営課
電話:095-829-1127
FAX:095-829-1248
Email:shisankeiei@city.nagasaki.lg.jp