

子どもの遊び場「うんぜん ほっと・フィールド（仮称）」

整備基本構想

令和5年3月

雲仙市

－目次－

1. 基本構想策定の目的		
	1－1 背景	P01
	1－2 目的	P01
2. 雲仙市の子どもを取り巻く現状と分析		
	2－1 雲仙市の現状	P02
	2－2 各視点からの分析	P10
3. 先進事例の分析と評価		
	3－1 長崎県内の類似事例調査	P23
	3－2 県外の類似事例調査	P25
4. 関係者ヒアリング		
	4－1 保育会ヒアリング	P30
5. 基本理念（コンセプト）		
	5－1 コンセプト	P32
	5－2 整備基本理念	P32
6. 与件整理		
	6－1 導入機能の検討	P33
	6－2 屋外施設との関連性・拡張性	P34
	6－3 規模・面積等の検討	P35
	6－4 新築・改修比較検討	P36
	6－5 整備手法の検討	P37
7. 候補地分析・選定		
	7－1 比較項目の設定	P41
	7－2 候補地の比較	P42
	7－3 概算費用検討	P46
8. スキーム作成（複数検討案）		
	8－1 概要・配置図	P48
	8－2 最終候補地の選定	P53
9. 最終候補地（案）		
	9－1 スキーム（概要図）	P57
	9－2 概算事業費算定	P62
10. 運営・管理計画		
	10－1 PPP/PFI	P63
	10－2 直営・指定管理	P64
	10－3 管理・運営形態	P65
	10－4 管理費（ランニングコスト）算定	P66
11. 次年度以降の課題整理		
	11－1 計画・設計の課題	P67
	11－2 管理計画の課題	P67

1. 基本構想策定の目的

1. 基本構想策定の目的

1-1 背景

近年、核家族化の進行や共働き世帯の増加など、子育て世代がおかれている社会環境は変化し続けています。また、親や子どもたちが抱えている悩みや不安についても、家族のこと、学校のこと、近所付き合い、家庭の経済的な問題など多岐にわたり、それぞれの家庭状況によって複雑かつ多様な事情が多く見受けられます。

子育ては親や家族が主体的に行っていくことが第一であるとの基本認識のもと、子育てが喜びであり、楽しみであることを実感でき、一人ひとりの子どもが心身ともに健やかでたくましく育つことができる社会の実現に向け、「子どもを生み育てやすいまちづくり」を進めることは本市の責務と考えます。

さらに、こうした親への子育て負担の軽減を図り、子どもたちが安心して遊び、暮らせるまちづくりを目指すために、市における支援体制の整備を推進するとともに、地域で子育てをしていくという観点を市民全体が抱けるような意識の醸成が一層求められています。

子どもや若者に関する様々な施策については一定の成果はありつつも、少子化、人口減少に歯止めがかからない状況であり、また、児童虐待や不登校、子どもの自殺等、子どもを取り巻く状況は深刻になっており、さらにコロナ禍が子どもや若者、家庭に負の影響を与えていると考えられることから、国においては、子どもをめぐる様々な課題に適切に対応するために、常に子どもの視点に立ち、その最善の利益を第一に考え、子どもに関する取組・政策を社会の真ん中に据えた「こどもまんなか社会」の実現に向け、こども基本法で示されたこども政策の基本理念等に基づき、こども政策を強力に推進していくための新たな司令塔として、令和5年4月1日にこども家庭庁を創設し、子どもを誰一人取り残すことなく、その健やかな成長を支援していくこととなっています。

このような中、市では、令和3年11月、第2次雲仙市総合計画前期基本計画の重点プロジェクト“人を呼び込む”交流拡大プロジェクトチームにおける提言項目のひとつである『雲仙市の魅力を活かした「子どもの遊び場」についての検討』において、移住・定住促進、子育て環境における課題として、全天候型の子どもの遊び場を求める声が多いこと等を踏まえ、現（遊休）施設の活用を基本とした全天候型施設や、他の施設との併用・連携を図った、子どもの遊び場「うんぜん ほっと・フィールド（仮称）」について提言がなされました。

また、第2次雲仙市総合計画後期基本計画の重点プロジェクトである「ほっと」な“まち”プロジェクトの中でも、多様な「つながり」を育成・活用するとともに、住環境や『子どもの遊び場の整備』、地域交通の充実による外出支援など様々な世代のニーズに合わせた取り組みなどを進めることとなっています。このことから、『雲仙市の魅力を活かした「子どもの遊び場」プロジェクトチーム』を設置し検討を進めてきました。

1-2 目的

本構想は、このような背景を受け、全天候型施設と他の施設との併用、連携を図った、子どもの遊び場「うんぜん ほっと・フィールド（仮称）」の整備にあたり、その基本理念や施設規模、建設場所等の基本的な考え方について、調査、検討するとともに、設計等の要件となる事項を整理し、取りまとめるものです。

2. 雲仙市の子どもを取り巻く現状と分析

2. 雲仙市の子どもを取り巻く現状と分析

2-1 雲仙市の現状

各種データから雲仙市の現状について整理を行いました。

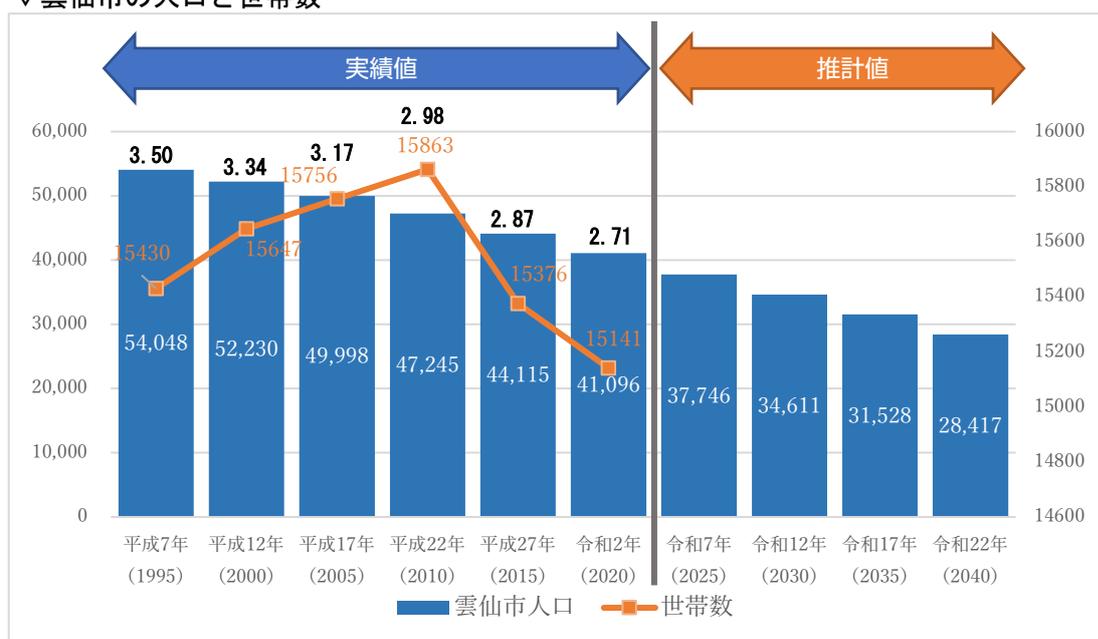
2-1-1 人口及び世帯数

雲仙市の人口は、令和2年国勢調査で41,096人と合併時（平成17年当時）の49,998人に比べ8,902人減少（▲17.8%）しています。雲仙市の人口は県内21市町中7番目の人口規模であり、長崎県全体（1,312,317人）の3.1%を占めています。

世帯数は平成27年に引き続き減少しており、今後も人口及び世帯数は減少することが予想されます。なお、1世帯当たりの平均世帯人数は令和2年の2.71人/世帯で、平成7年の3.50人/世帯と比べると減少しており、核家族化が進行していることがわかります。

また、雲仙市の町別人口は、令和2年国勢調査で国見町9,294人（0-14歳1,234人、15-64歳4,822人、65歳以上3,229人）、瑞穂町4,709人（0-14歳496人、15-64歳2,410人、65歳以上1,803人）、吾妻町6,107人（0-14歳744人、15-64歳3,223人、65歳以上2,133人）、愛野町5,901人（0-14歳1,020人、15-64歳3,352人、65歳以上1,501人）、千々石町4,235人（0-14歳468人、15-64歳2,226人、65歳以上1,535人）、小浜町7,398人（0-14歳619人、15-64歳3,609人、65歳以上3,152人）、南串山町3,452人（0-14歳333人、15-64歳1,795人、65歳以上1,324人）となっております。

▽雲仙市の人口と世帯数



▽雲仙市の町別人口

※町別 計は年齢不詳含む

	国見町	瑞穂町	吾妻町	愛野町	千々石町	小浜町	南串山町	合計
0-14歳	1,234	496	744	1,020	468	619	333	4,914
15-64歳	4,822	2,410	3,223	3,352	2,226	3,609	1,795	21,437
65歳以上	3,229	1,803	2,133	1,501	1,535	3,152	1,324	14,677
町別計	9,294	4,709	6,107	5,901	4,235	7,398	3,452	41,096

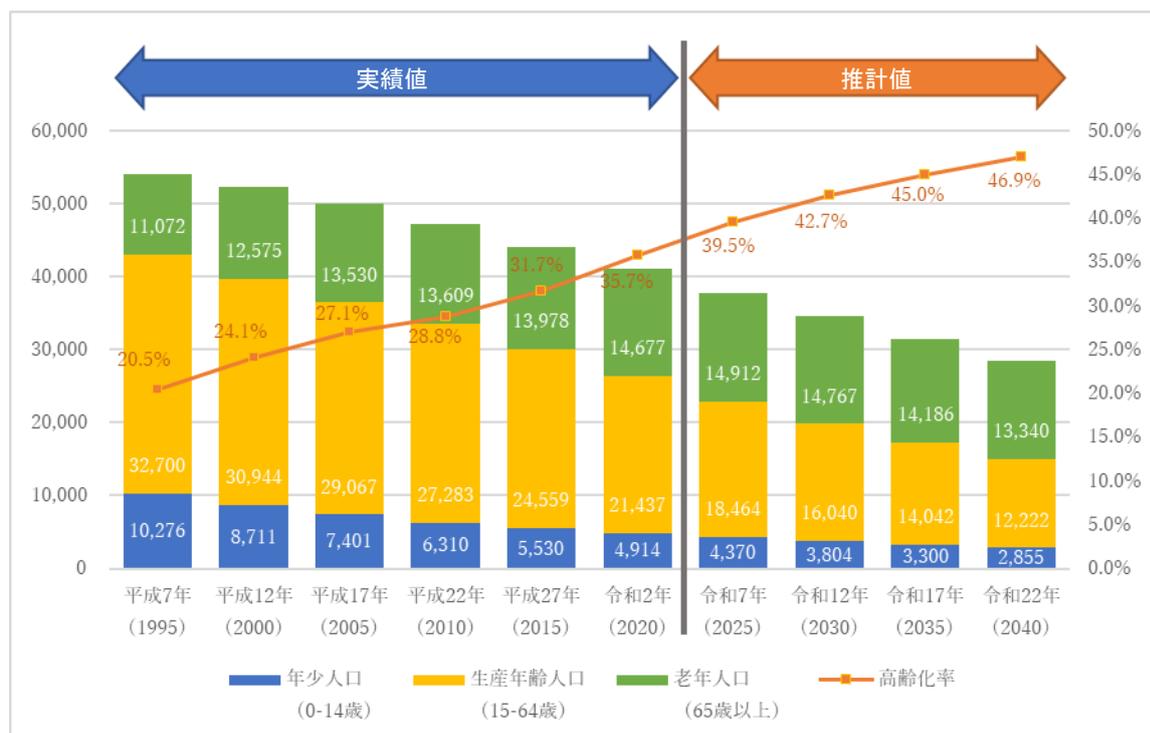
出典：平成7年-令和2年「国勢調査」総務省、令和7年以降「日本の地域別将来推計人口（平成30年3月推計）国立社会保障・人口問題研究所 RESAS 人口構成より（国勢調査の総人口には年齢不詳を含む）

2-1-2 年少人口の現状と推移

雲仙市の年少人口（0-14歳）は、令和2年国勢調査で4,914人と合併時（平成17年当時）の7,401人に比べ2,487人減少（▲33.6%）しています。今後も減少は続き令和22年には2,855人と推計されています。

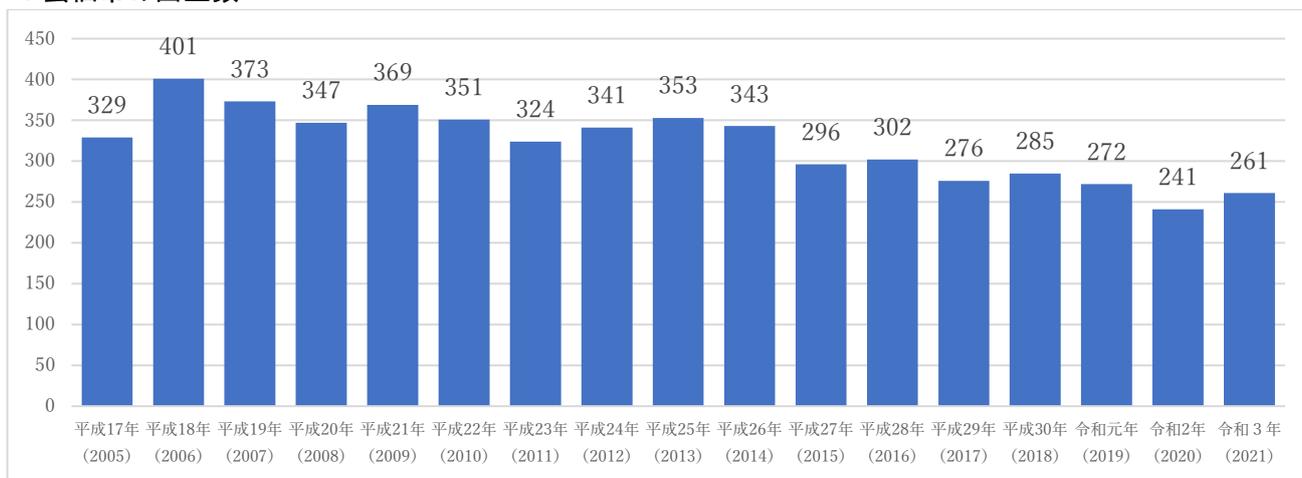
また、年齢別人口構成比の推移をみると、年少人口（0-14歳）と生産年齢人口（15-64歳）はともに減少しているのに対し、老年人口（65歳以上）は増加しており、少子・高齢化が進行しています。出生数は、令和3年で年間261人と合併時（平成17年当時）から減少傾向が続いております。

▽雲仙市の年齢別人口と高齢化率



出典：平成7年-令和2年「国勢調査」総務省、令和7年以降「日本の地域別将来推計人口（平成30年3月推計）国立社会保障・人口問題研究所 RESAS 人口構成より（国勢調査の総人口には年齢不詳を含む）

▽雲仙市の出生数



出典：長崎県異動人口調査

2-1-3 未就学児童施設の状況

雲仙市では令和4年9月現在、私立こども園が10施設、私立保育所が19施設設置されています。また、雲仙市在住の入所児童数については、私立こども園が633人（市内施設626人、市外施設7人）、私立保育所が891人（市内施設867人、市外施設24人）となっています。

令和5年1月末現在、雲仙市の待機児童数は0となっています。

▽雲仙市在住の入所児童数（こども園）

令和4年9月1日現在

事業所	市内・市外	0-2歳入所児童数	3-5歳入所児童数	合計
認定こども園 くにみ幼稚園	市内私立こども園	255人	371人	626人
認定こども園 くにみ子ども園	市内私立こども園			
認定こども園 うせん辻幼稚園	市内私立こども園			
幼保連携型認定こども園 小さき花の幼稚園	市内私立こども園			
認定こども園 小浜こども園 小浜幼稚園 小浜保育園	市内私立こども園			
どんぐりこども園	市内私立こども園			
なかよしこども園（本園）	市内私立こども園			
なかよしこども園（分園）雲仙まっ白こども園	市内私立こども園			
なかよしこども園（分園）あすなろ保育園	市内私立こども園			
ひじくろこども園	市内私立こども園			
市外	市外私立こども園	2人	5人	7人
合計		257名	376人	633人

▽雲仙市在住の入所児童数（保育所）

令和4年9月1日現在

事業所	市内・市外	0-2歳入所児童数	3-5歳入所児童数	合計
中央保育園	市内私立保育所	346人	521人	867人
八斗木保育園	市内私立保育所			
あさひ保育園	市内私立保育所			
神代保育所	市内私立保育所			
円福寺保育園	市内私立保育所			
岩戸保育園	市内私立保育所			
洗心保育園	市内私立保育所			
正覚寺保育園	市内私立保育所			
大福寺保育園	市内私立保育所			
和光幼児園	市内私立保育所			
あそか保育園	市内私立保育所			
すぎのこ保育園	市内私立保育所			
愛野保育園	市内私立保育所			
恵燈保育園	市内私立保育所			
北串保育園	市内私立保育所			
飛子保育園	市内私立保育所			
串山保育園	市内私立保育所			
八幡保育園	市内私立保育所			
南串保育園	市内私立保育所			
市外	市外私立保育所	13人	11人	24人
合計		359人	532人	891人

2-1-4 未就学児童施設の入所者数

雲仙市の未就学児童施設の入所者数は、令和4年4月現在で1,416人となっており、年齢別人口1,709人に対し、82.86%と高い数値で保育所又はこども園に入所していることがわかります。

年齢別でも、1歳児以上は特に高い入所率であることがわかります。

▽雲仙市内未就学児童施設の入所状況

令和4年4月1日現在

年齢	年齢別人口	入所者数	入所率
0歳児	275人	52人	18.91%
1歳児	225人	192人	85.33%
2歳児	296人	273人	92.23%
3歳児	298人	289人	96.98%
4歳児	284人	281人	98.94%
5歳児	331人	329人	99.40%
合計	1,709人	1,416人	82.86%

※ 2歳児までは市内認可外保育所を利用しているケースもあるが人数の把握は行っていない。

2-1-5 小学校の状況

雲仙市内の小学校の生徒数の推移を見ると、平成30年には2,202人であったのに対し、令和4年には2,073人と4年間で129人減少しています。

また、4年間（平成30年から令和4年）で小学校が2校廃校となっております。

▽雲仙市の小学校生徒数の推移



▽雲仙市の小学校別児童数

(各年5月1日現在)

学校名	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年
	児童数	児童数	児童数	児童数	児童数
① 多比良小学校	156人	150人	158人	149人	138人
② 土黒小学校	160人	159人	159人	158人	158人
③ 八斗木小学校	60人	69人	70人	74人	74人
④ 神代小学校	164人	160人	155人	143人	140人
⑤ 西郷小学校	106人	104人	103人	89人	87人
⑥ 岩戸小学校	19人	19人	20人	23人	21人
⑦ 大正小学校	108人	110人	102人	99人	88人
⑧ 川床小学校	38人	41人	43人	48人	51人
⑨ 大塚小学校	153人	140人	139人	145人	157人
⑩ 鶴田小学校	111人	111人	109人	106人	104人
⑪ 愛野小学校	456人	442人	442人	442人	444人
⑫ 千々石一小学校	211人	202人	201人	196人	193人
⑬ 千々石二小学校	21人	21人	23人	18人	17人
⑭ 小浜小学校	206人	215人	214人	200人	194人
⑮ 雲仙小学校	20人	11人	—	—	—
⑯ 富津小学校	19人	—	—	—	—
⑰ 北串小学校	72人	63人	61人	62人	55人
⑱ 南串一小学校	45人	53人	61人	66人	67人
⑲ 南串二小学校	77人	75人	83人	77人	85人
合計	2,202人	2,145人	2,143人	2,095人	2,073人

2-1-6 小学生のクラブ加入状況

雲仙市の小学生のクラブ加入状況を見ると、令和4年5月現在で5年生が一番多く46.1%、次いで、4年生と6年生が42.3%となっています。低学年（1～3年生）の17.1%と比較して、高学年（4～6年生）は43.6%となっており、半数近い人数がクラブに加入していることがわかります。

▽雲仙市の小学生のクラブ加入状況

令和4年5月現在

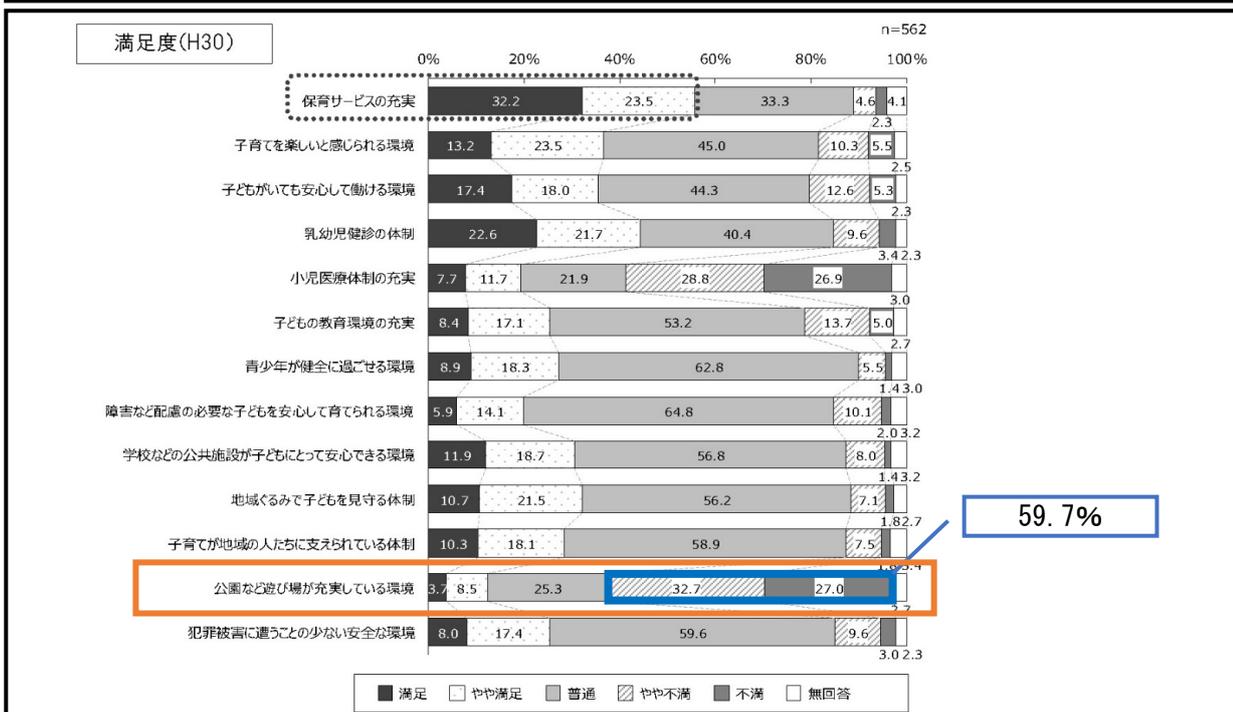
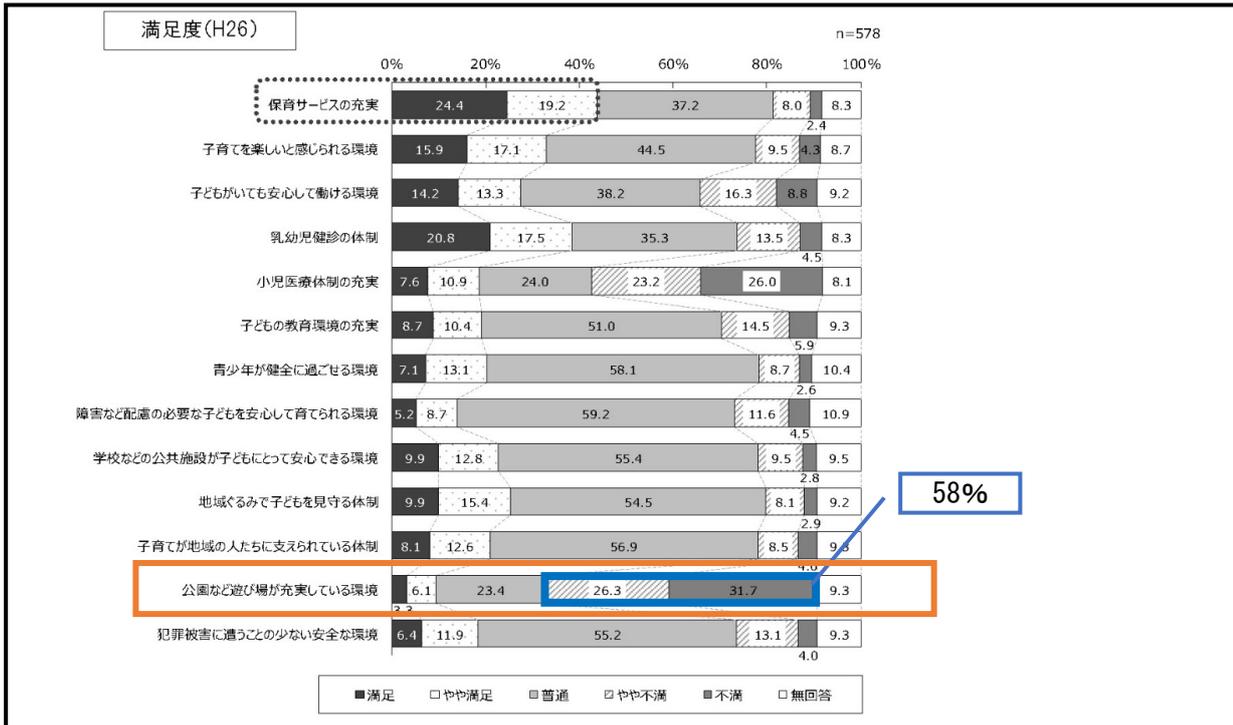
	1年生	2年生	3年生	4年生	5年生	6年生
児童数	336人	343人	360人	345人	356人	333人
クラブ加入者数	14人	59人	105人	146人	164人	141人
クラブ加入率	4.2%	17.2%	29.2%	42.3%	46.1%	42.3%
低学年・高学年 の累計加入率	17.1%			43.6%		

2-1-7 市民からの意見

第2期雲仙市子ども・子育て支援事業計画（令和2年3月）策定時に行ったアンケート「子育て環境の満足度」の「公園などの遊び場が充実している環境」について、「やや不満」及び「不満」の回答が平成26年は58%、平成30年は59.7%となっており、半数以上が「やや不満」、「不満」と答えていることがわかります。

また、第2次雲仙市総合計画後期基本計画策定に向けて行った市民アンケートでも、遊び場を求める回答が多数あがっています。

▽第2期雲仙市子ども・子育て支援事業計画 アンケート「子育て環境の満足度」結果



出典：第2期雲仙市子ども・子育て支援事業計画

▽第2次雲仙市総合計画後期基本計画（R4～R8）策定に係る市民アンケート 自由回答 結果 【一部抜粋】

雨の日などに子どもたちが遊べる施設（子どもの城のような施設）があるといいなと思います。
幼児を遊ばせる公園がない。小さい公園はあっても狭すぎだし、整備されてないし、遊具がない。毎日、百花台まで行く事はできず・・・。あそこまで大きくなくてもいいので、もう少し整備された公園があればと思う。子どもは外で遊ばせたい。
天候が悪くて休日子供と外遊びができない時に、室内でも時間をつぶせるような施設がほしい。
子供などが遊べる施設などが有った方がいいと思う。温泉をつかって岩盤浴（スパ）などあった
公園が整備されていない（古くなっている）ところなどがあり、小さな子供が自由に遊べない。また雨天のときなど室内あそびができる所が欲しい。（体育館を開放したり…）
こどもの遊ぶ場所が少ない（サッカー場のために、こどもの遊び場、遊具を減らすことには不満をおぼえた）。
家の近くに公園がまったくなく子どもを遊ばせる場所が無く、遠くの公園まで車で連れていくんですが、他の子供も多くあまり遊べなかったり高学年と低学年が一緒だから低学年の子は危ない。
公園が少ない。子どもが遊ぶ場所がない。
公園が無いので孫等を遊ばせる場所が無いので、小さくてもいいので安全な場所があればと思います。
公園に遊具が揃っていない。子どもが遊べる（遠足に行ける）ところが特に小浜は少なく、毎回同じところへ行っている。子ども連れて遊べるような魅力ある施設（屋内・屋外）が出来れば、観光客の集客につながるのでは？
子どもが伸び伸びと安心して遊べる公園を整備して欲しい。近所にある滑り台、鉄棒は、錆びていて使用できません。
子供達が安心して遊べる所があればいいなと思います。
子供を遊ばせる場所がなく、公園のために諫早迄出たりします。もっと充実した公園づくりをしてください。
これだけ自然が多く環境が良いのに公園が少ない。大きな施設、公園を作り、地域コミュニティを良くすべきだと思う。
もっと子供が遊べる場がほしい。公園も錆びていて遊ばせるのがこわい。
子供を連れて遊べる公園があったら嬉しい（近くて、安全な）
遊具の多い公園を近くにも増やして欲しい
公園、緑地の整備が行き渡っていない。子連れ観光客から遊ばせづらいと言われたことあり。

2-2 各視点からの分析

2-2-1 市民アンケート概要

(1) アンケート概要

基本構想の策定に向けて、雲仙市民に幅広く意見を求めるために、令和4年10月に市民を対象として「雲仙市全天候型子どもの遊び場」に関するアンケートを実施しました。

アンケート期間：2022年10月14日～2022年10月27日

アンケート方法：アンケート用紙配布（保育園・子ども園（市内通園園児数1,493名）、小学校（小学校児童数2,073名）への配布）、WEBアンケート：自治会班回覧にてお知らせ（班数1,202）、市役所、支所での設置、百花台公園利用者へのヒアリング

1. あなたのことについて教えてください。（1つに回答）	
(1) あなたの性別を教えてください。	
<input type="checkbox"/> 1.男性 <input type="checkbox"/> 2.女性 <input type="checkbox"/> 3.非回答	
(2) あなたの年齢を教えてください。	
<input type="checkbox"/> 1.20代以下 <input type="checkbox"/> 2.30代 <input type="checkbox"/> 3.40代 <input type="checkbox"/> 4.50代 <input type="checkbox"/> 5.60代 <input type="checkbox"/> 6.70代以上	
(3) あなたのお住まいの地区を教えてください。	
<input type="checkbox"/> 1.国見町 <input type="checkbox"/> 2.瑞穂町 <input type="checkbox"/> 3.吾妻町 <input type="checkbox"/> 4.愛野町 <input type="checkbox"/> 5.千々石町 <input type="checkbox"/> 6.小浜町 <input type="checkbox"/> 7.南串山町	
2. あなたの子育てに関する現在の状況について教えてください。（1つに回答）	
<input type="checkbox"/> 1.子育て中である。 <input type="checkbox"/> 2.孫の面倒を見ている。 <input type="checkbox"/> 3.今後、子育ての予定がある。	
<input type="checkbox"/> 4.子育てや孫の面倒を見たことはない。	
3. お子様の該当する年齢、子どもと遊ぶためによく利用する施設はありますか。	
<input type="checkbox"/> 1.3歳以下	屋内施設 () 屋外施設 ()
<input type="checkbox"/> 2.4～6歳	屋内施設 () 屋外施設 ()
<input type="checkbox"/> 3.小学校低学年	屋内施設 () 屋外施設 ()
<input type="checkbox"/> 4.小学校高学年	屋内施設 () 屋外施設 ()
<input type="checkbox"/> 5.中学生	屋内施設 () 屋外施設 ()
4. 全天候型の子どもの遊び場があれば、お父さまがいつ頃まで利用すると思いますか。（1つに回答）	
<input type="checkbox"/> 1.3歳以下 <input type="checkbox"/> 2.4～6歳まで <input type="checkbox"/> 3.小学校低学年まで <input type="checkbox"/> 4.小学校高学年まで <input type="checkbox"/> 5.中学生以上	
5. 「子ども」「遊び」について、重要と考える要素は何ですか。（複数回答可）	
<input type="checkbox"/> 1.自然 <input type="checkbox"/> 2.体験 <input type="checkbox"/> 3.自主性 <input type="checkbox"/> 4.交流（多世代、他者とのコミュニケーション） <input type="checkbox"/> 5.安全性	
<input type="checkbox"/> 6.一人で遊ぶ <input type="checkbox"/> 7.最新遊具 <input type="checkbox"/> 8.失敗から学ぶ・育つ	
<input type="checkbox"/> 9.その他重要と考える要素 ()	
6. 全天候型の子どもの遊び場の料金設定についてどう考えますか。（1つに回答）	
(1) 料金設定について教えてください。	
<input type="checkbox"/> 1.無料 <input type="checkbox"/> 2.有料	
(例) こどもの城（諫早市） (例) がまだすドーム（島原市）	
こども未来館おむらんど（大村市）※就学時前 伊王島PLAY KIDS LAND（長崎市）	
メリッタkids（佐世保市）	
(2) 理由を教えてください。	
()	
7. どのような場所に施設を整備してほしいですか。（該当する2つまで回答可）	
<input type="checkbox"/> 1.自然（海や山）が近くにある場所 <input type="checkbox"/> 2.車で行きやすい場所・道路が整備された場所（融合可能）	
<input type="checkbox"/> 3.市役所や支所などの公共施設周辺 <input type="checkbox"/> 4.小学校や中学校の周辺	
<input type="checkbox"/> 5.駐車スペースが確保され、施設との行き来が容易にできる場所	
<input type="checkbox"/> 6.周辺にバス停などの公共交通が整備された場所	
<input type="checkbox"/> 7.その他 ()	
8. 全天候型の子どもの遊び場にどのようなことを求めますか。（該当する3つまで回答可）	
<input type="checkbox"/> 1.1人でも遊ぶことができる施設 <input type="checkbox"/> 2.様々な人とコミュニケーションが取れる施設	
<input type="checkbox"/> 3.年齢別や障がいのある子どもなど子どもの発達に応じた施設 <input type="checkbox"/> 4.自然を活かした施設	
<input type="checkbox"/> 5.安全で管理された施設（遊具・人） <input type="checkbox"/> 6.走り廻ることができる施設	
<input type="checkbox"/> 7.しっかりと体をつかって遊ぶことができる施設 <input type="checkbox"/> 8.子どもを任せられることができる施設	
<input type="checkbox"/> 9.親が見守りながら遊ばせることができる施設 <input type="checkbox"/> 10.親子で遊ぶことができる施設	
<input type="checkbox"/> 11.親子で学ぶことができる施設 <input type="checkbox"/> 12.様々な体験ができる施設	
<input type="checkbox"/> 13.イベントを定期的に行っている施設 <input type="checkbox"/> 14.親子で食事ができる施設	
<input type="checkbox"/> 15.その他 ()	
9. 全天候型の子どもの遊び場について、どのような機能があればいいと考えますか。（自由回答）	
10. 雲仙市の魅力を活かした子どもの遊び場について、アイデアがあればお聞かせください。（自由回答）	
11. その他、ご意見、ご要望があれば、ご自由に記入ください。	

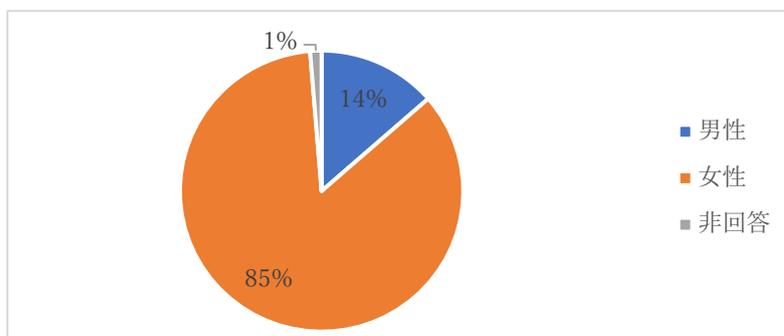
2-2-2 市民アンケート結果

集計数は1,149件（WEB：469件、保育園・こども園：287件、小学校：241件、市役所本庁及び各総合支所：24件、百花台公園128件）となりました。

1. あなたのことを教えてください。（1つに回答）

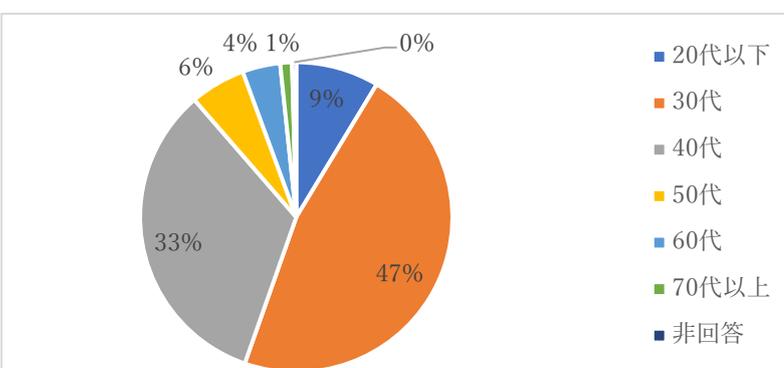
（1）あなたの性別を教えてください。

男性	156件
女性	978件
非回答	15件



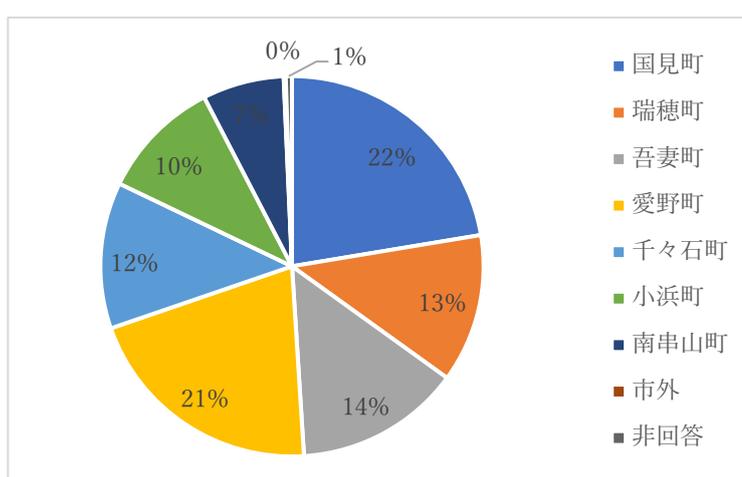
（2）あなたの年齢を教えてください。

20代以下	99件
30代	537件
40代	383件
50代	66件
60代	45件
70代以上	14件
非回答	5件



（3）あなたのお住まいの地区を教えてください。

国見町	257件
瑞穂町	145件
吾妻町	161件
愛野町	238件
千々石町	143件
小浜町	118件
南串山町	79件
市外	2件
非回答	6件



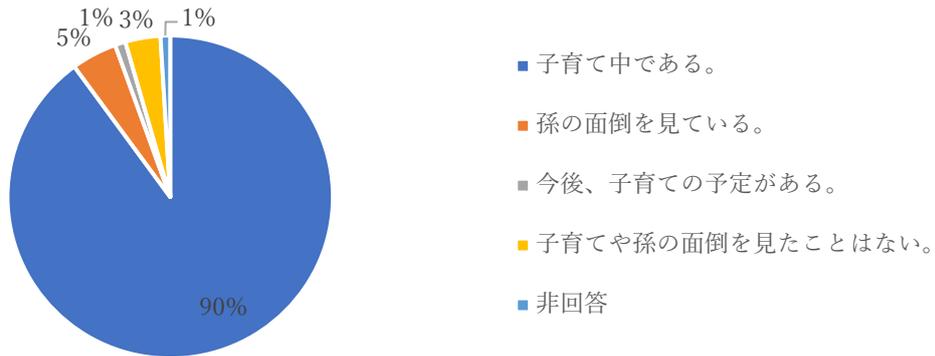
性別は85%が女性という結果となりました。年齢別に見た場合、30代が47%、40代が33%となっており30代～40代で80%となっています。

以上の結果から現在子育てを行っている女性の回答が多いことがわかりました。

お住まいの地区の結果を見た場合、国見地区、愛野地区が多く、地域の人口及び子どもの数が多い地区の回答が多いことがわかります。

2. あなたの子育てに関する現在の状況について教えてください。(1つに回答)

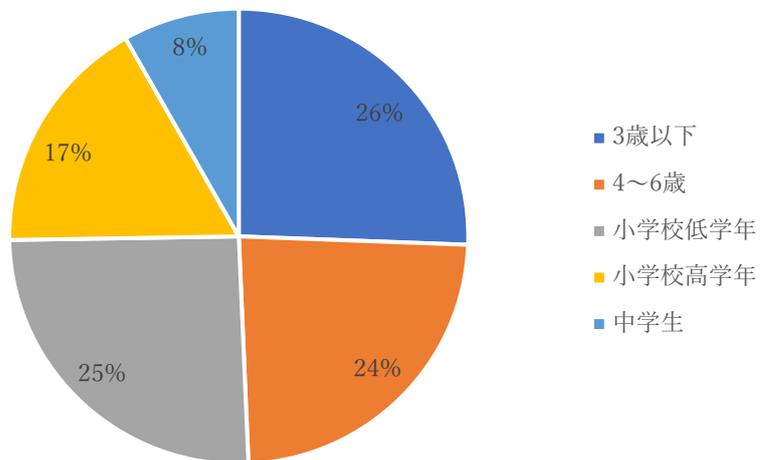
子育て中である。	1,031 件
孫の面倒を見ている。	54 件
今後、子育ての予定がある。	12 件
子育てや孫の面倒を見たことはない。	41 件
非回答	11 件



子育てを行っている方からの回答が多いことがわかります。

3. お子さまの該当する年齢、子どもと遊ぶためによく利用する施設はありますか。※複数回答あり

3歳以下	455 件
4~6歳	422 件
小学校低学年	452 件
小学校高学年	303 件
中学生	146 件



※回答件数 5 件以上の施設のみを表示

3 歳以下 よく利用する屋内施設

がまだすドーム	65 件
図書館	23 件
こどもの城	19 件
ショッピングセンター	19 件
メリッタキッズ	11 件
子育て支援センターすくすく	7 件
家	7 件
ゲームセンター	6 件
おむらんど	5 件
ペンギン水族館	5 件



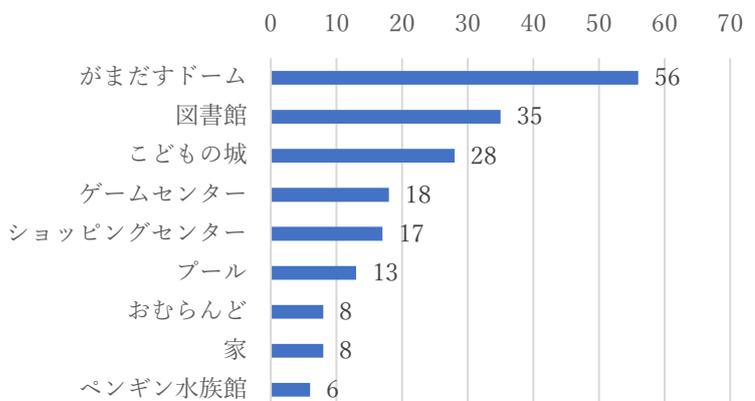
4～6 歳 よく利用する屋内施設

がまだすドーム	63 件
こどもの城	24 件
図書館	23 件
ショッピングセンター	13 件
ゲームセンター	12 件
プール	11 件
メリッタキッズ	10 件
おむらんど	8 件
ペンギン水族館	7 件



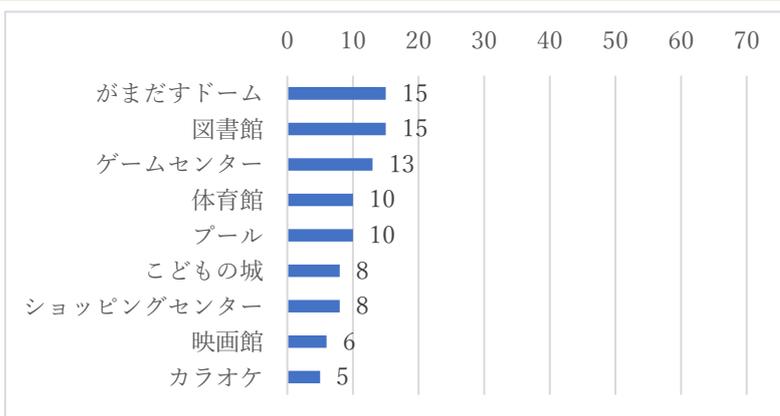
小学校低学年 よく利用する屋内施設

がまだすドーム	56 件
図書館	35 件
こどもの城	28 件
ゲームセンター	18 件
ショッピングセンター	17 件
プール	13 件
おむらんど	8 件
家	8 件
ペンギン水族館	6 件



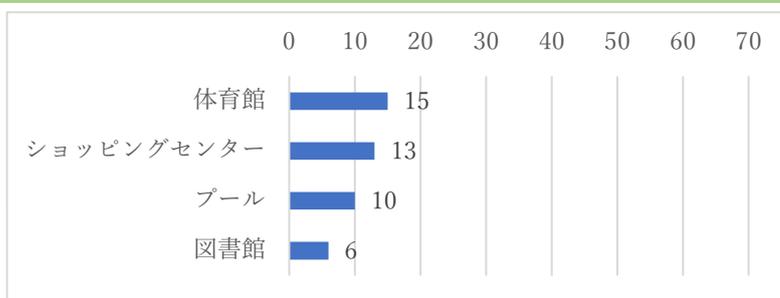
小学校高学年 よく利用する屋内施設

がまだすドーム	15 件
図書館	15 件
体育館	13 件
プール	10 件
こどもの城	10 件
ショッピングセンター	8 件
映画館	6 件
カラオケ	5 件



中学生 よく利用する屋内施設

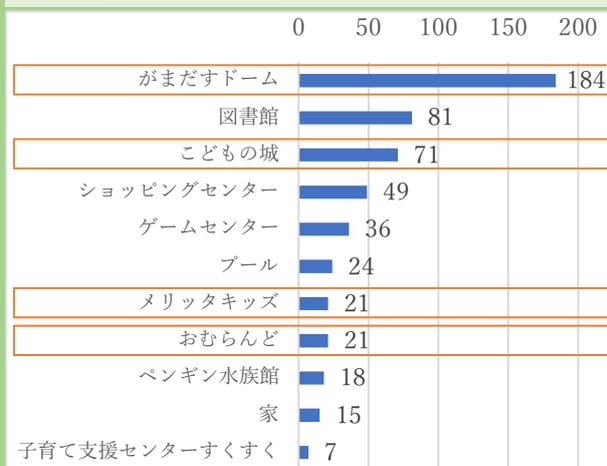
体育館	15 件
ショッピングセンター	15 件
図書館	13 件
プール	10 件



屋内施設の利用として小学校低学年までは、がまだすドーム（184件）、図書館（81件）、こどもの城（71件）の順で利用者が多いことがわかります。小学校高学年以上になると小学校や周辺の公共施設の体育館やプール、図書館などの利用が多くなっており、小学校低学年までと小学校高学年以上では利用施設が異なっています。

Point

小学校低学年までがよく利用する屋内施設

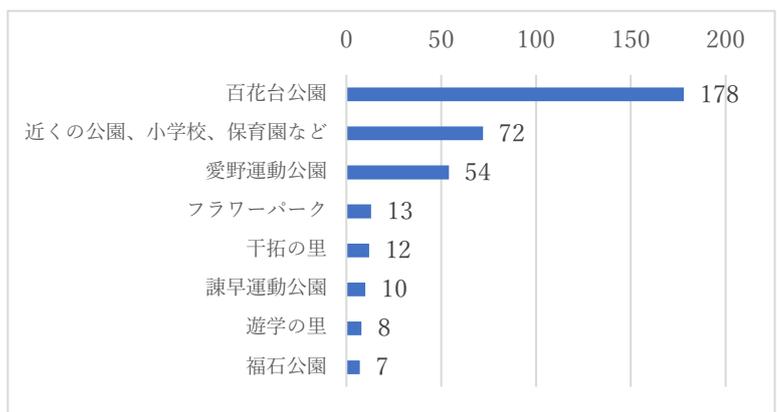


小学校高学年以上がよく利用する屋内施設



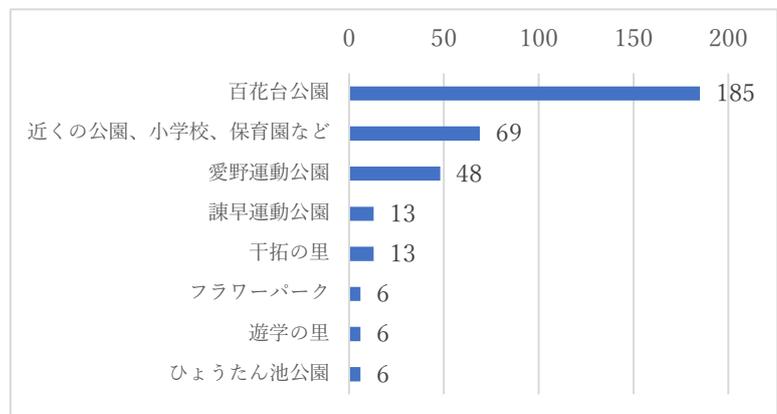
3歳以下 よく利用する屋外施設

百花台公園	178件
近くの公園、小学校、保育園など	72件
愛野運動公園	54件
フラワーパーク	13件
干拓の里	12件
諫早運動公園	10件
遊学の里	8件
福石公園	7件



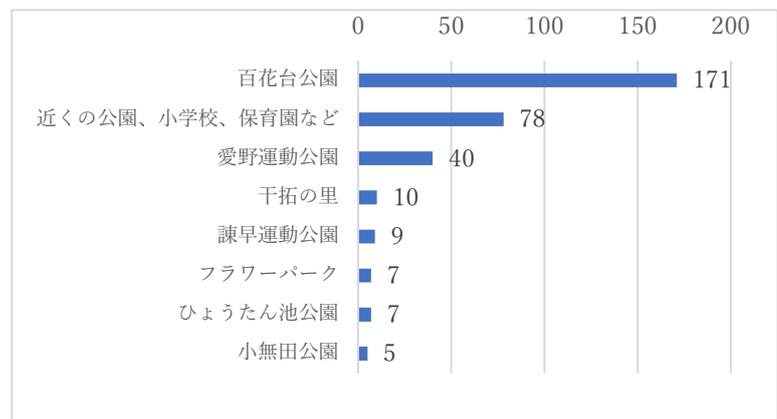
4~6歳 よく利用する屋外施設

百花台公園	185件
近くの公園、小学校、保育園など	69件
愛野運動公園	48件
諫早運動公園	13件
干拓の里	13件
フラワーパーク	6件
遊学の里	6件
ひょうたん池公園	6件



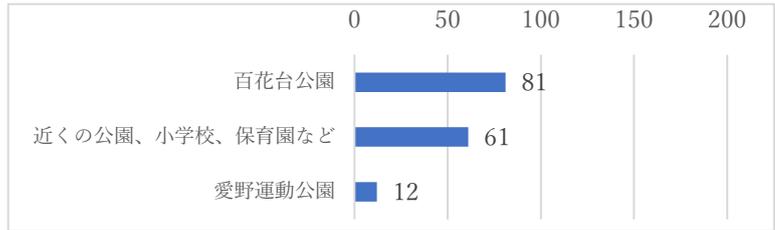
小学校低学年 よく利用する屋外施設

百花台公園	171件
近くの公園、小学校、保育園など	78件
愛野運動公園	40件
干拓の里	10件
諫早運動公園	9件
フラワーパーク	7件
ひょうたん池公園	7件
小無田公園	5件



小学校高学年 よく利用する屋外施設

百花台公園	81件
近くの公園、小学校、保育園など	61件
愛野運動公園	12件



中学生 よく利用する屋外施設

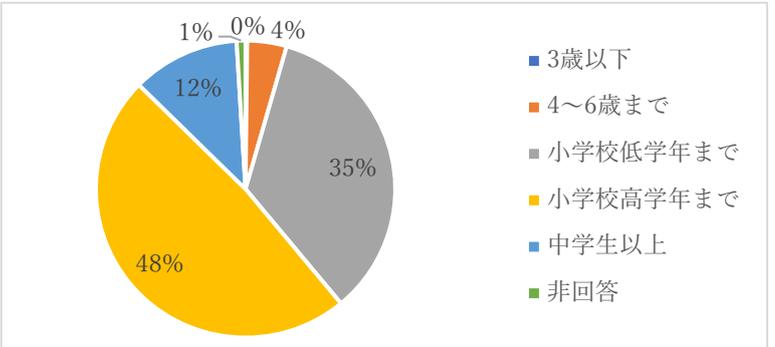
近くの公園、小学校、保育園など	21件
百花台公園	18件
愛野運動公園	5件



屋外施設の利用として百花台公園（633件）が突出しており、次いで、近くの公園、小学校、保育園など（301件）が多いことがわかります。また、小学校低学年までは愛野運動公園などの市内の公園も多く利用されています。

4. 全天候型の子どもの遊び場があれば、お子様がいつ頃まで利用すると思いますか。（1つに回答）

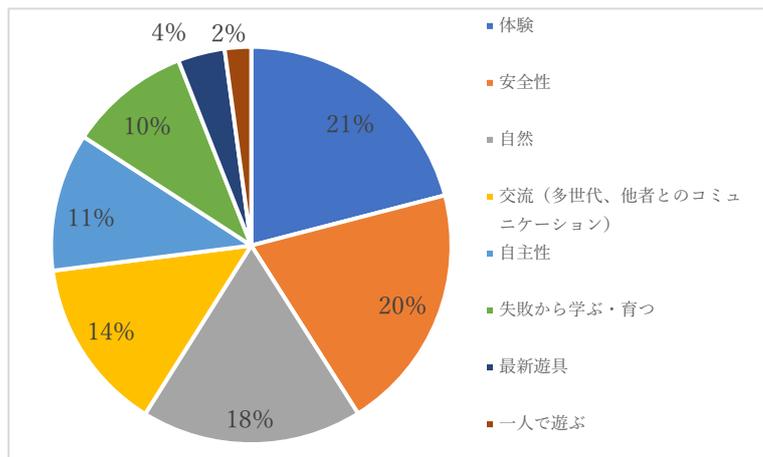
3歳以下	2件
4～6歳まで	49件
小学校低学年まで	397件
小学校高学年まで	556件
中学生以上	134件
非回答	11件



小学校高学年までが48%と約半数あり、次いで小学校低学年までが35%となっています。小学校を選択した人が合わせて83%となっており、小学生までの利用を想定している人が多いということがわかります。

5. 「子ども」「遊び」について、重要と考える要素は何ですか。(複数回答可)

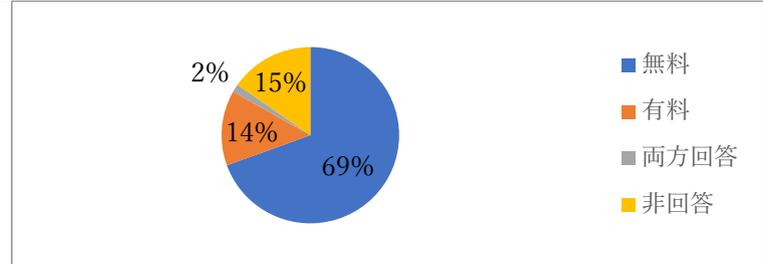
体験	883 件
安全性	848 件
自然	753 件
交流（多世代、他者とのコミュニケーション）	594 件
自主性	474 件
失敗から学ぶ・育つ	416 件
最新遊具	160 件
一人で遊ぶ	90 件



重要な要素として「体験」が21%、次いで「安全性」が20%、「自然」が18%となっています。

6. 全天候型の子どもの遊び場の料金設定についてどう考えていますか。(1つに回答)

無料	798 件
有料	158 件
両方回答	17 件
非回答	176 件

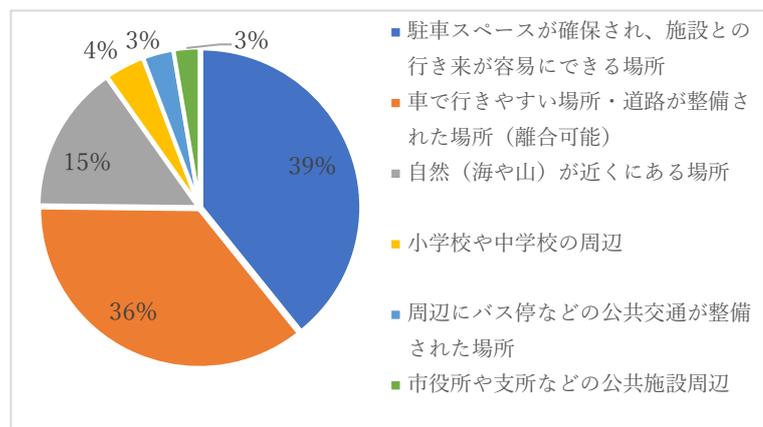


「無料」という回答が69%あり、半数以上を占めています。

一方、「無料」、「両方回答」と回答した意見の中には維持管理費のためには多少の料金（500 円以下）や市民割、一部有料（体験など）は必要という意見もありました。（63 件）

7. どのような場所に施設を整備してほしいですか。(該当する2つまで回答可)

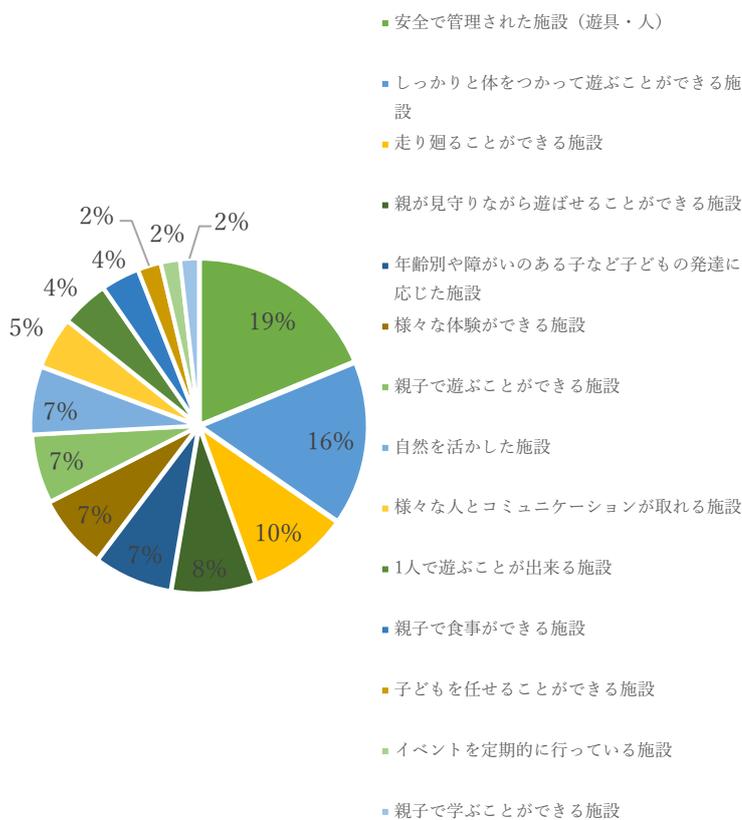
駐車スペースが確保され、施設との行き来が容易にできる場所	837 件
車で行きやすい場所・道路が整備された場所（離合可能）	765 件
自然（海や山）が近くにある場所	321 件
小学校や中学校の周辺	86 件
周辺にバス停などの公共交通が整備された場所	66 件
市役所や支所などの公共施設周辺	56 件



「駐車場が確保され、施設との行き来が容易にできる場所」が39%、次いで「車で行きやすい場所・道路が整備された場所（離合可能）」が36%となっています。自家用車での移動が主な移動手段となっている雲仙市民にとって、車の移動がしやすく、駐車場がしっかり整備された施設を求める声が多いことがわかります。

8. 全天候型の子どもの遊び場にどのようなことを求めますか。(該当する3つまで回答可)

安全で管理された施設（遊具・人）	643 件
しっかりと体をつかって遊ぶことができる施設	546 件
走り廻ることができる施設	337 件
親が見守りながら遊ばせることができる施設	278 件
年齢別や障がいのある子など子どもの発達に応じた施設	261 件
様々な体験ができる施設	246 件
親子で遊ぶことができる施設	229 件
自然を活かした施設	227 件
様々な人とコミュニケーションが取れる施設	172 件
1人で遊ぶことが出来る施設	158 件
親子で食事ができる施設	127 件
子どもを任せられることができる施設	77 件
イベントを定期的に行っている施設	63 件
親子で学ぶことができる施設	62 件



「安全で管理された施設（遊具・人）」が19%、次いで「しっかりと体をつかって遊ぶことができる施設」が16%、「走り廻ることができる施設」が10%、「親が見守りながら遊ばせることができる施設」が8%となっています。

体を動かす事や走り廻ることができることはもちろん、安全性や管理が行える施設を求める声が多いことがわかります。

9. 全天候型の子どもの遊び場についてどのような機能があればいいと考えますか。

【休憩】19件

遊びの空間だけでなく、休憩をしっかりと行える空間を求める声がありました。(17件)

こどもの休憩スペースの役割だけでなく、大人が子どもを見守りながら休憩できるスペースという意見(7件)や読書スペースの設置(1件)、雲仙市ならではの足湯(1件)、様々な人と交流できる休憩スペース(2件)がほしいという意見もありました。

【屋外】21件

屋内施設だけでなく、屋外施設を求める声もありました。(14件)

屋外施設を求める声の多くは屋根付きの屋外施設(6件)や自転車等を走らせるグラウンド(3件)、芝生広場(4件)、川などの自然を活用した施設がほしい(5件)という意見でした。その他にキャンプ場(2件)、公園の併設(3件)という意見もありました。

【運動】128件

思い切り体を動かすことができる広さを求める声がありました。(72件) また、体だけでなく、頭を使って遊べる知育の要素(9件)を求める声もありました。具体的なアクティビティとしてはボール遊び(14件)やボルダリング(12件)、プール(5件)、トランポリン(6件)といった全身を使って遊べる機能が欲しいという意見やバレーボールなどができるようなフローリング舗装された体育館やインドアグラウンドのような空間を求める声もありました。(6件)

【体験・学習】85件

ものづくりや自由に工作ができる体験を求める声がありました。(13件) また、キッズニアのような職業体験ができるイベントやワークショップ(8件)や遊びと学びが組み込まれた体験(7件)、図書館や絵本など本に関する意見もありました。(11件)

【飲食】78件

食事が出来るエリアを設けてほしいといった意見がありました。(69件) また、屋内だけでなく、屋外で飲食ができるエリア(2件)、レンジやポットを使えミルクや離乳食が作れる場所を求める声が未就学児の子育て世代からもありました。(4件) その他、雲仙市の特産品、名物を販売する直売所や飲食店、売店といったお店関係(15件)や飲食店のポップアップ(1件)もあれば集客効果があるのではないかといった意見もありました。

【相談】9件

子育て支援でしているような親同士のおしゃべりを交え、育児相談ができる場所(3件)や、保育士などへの子育て相談・一時預かりなどが気軽にできるブース(6件)のようなものを求める声がありました。

【設備】69件

混み合っても対応できるように、トイレの数や子どもトイレの充実などトイレについての意見がありました。(13件) トイレに併設して、授乳室(9件)やおむつ替え(14件)の場所を求める声もありました。

また、ベビーカー置き場(1件)やコインロッカー(5件)、保護者用のベンチ(4件)があり休憩ができるスペースや、駐車場が広く、雨の日でも利用できるように屋根付きとし、ベビーカーや子どもの乗り降りが楽なようにしてほしい(3件)という意見や楽器練習ができる防音室(1件)、水遊びスペース(5件)、汚れを落とす場所(3件)などを求める声もありました。

【安全】 104 件

各年齢層に合わせた遊び場を求める声が多くありました。(51件) また、医療対応(3件)、防犯カメラや監視カメラの設置、見回りの充実(10件)、見守りやすさ(7件)などという意見もありました。更に、遊びの空間として、柔らかい素材のみでできたアスレチック運動ができるキッズルーム(1件)や障がいを持った児童が気兼ねなく遊べる空間(5件)、密を避けるためへの対策(年齢制限、人数制限、予約制)(10件)を求める意見もありました。

コロナ禍ということもあり、衛生面や清掃面の徹底という意見もありました。(5件)

施設の作りとして、天候に左右されないように雷や台風対策をしっかりとしてほしいという意見(4件)や、一時避難場所(2件)、医療施設の2次利用(1件)、車に接触しないつくり(1件)、バリアフリー(障がい者から老人まで利用できる)(1件)などの声もありました。

特殊な意見として子供だけで安心して行けるように遊び場に到着した時や出発した時に保護者に通知がくる機能(1件)がほしいという意見もありました。

【遊具】 138 件

幼児～小学生、中学生など幅広い年齢層別に合った多種多様な遊具を求める声がありました。(28件)

幼児が利用できるふわふわ遊具(5件)や巨大ボールプール(7件)、積み木、レゴブロックなどの細かな遊具(3件)から乗り物(4件)、頭や手足の感覚を鍛えられるようなユニークな遊具(5件)、全身を使えるボルダリング(21件)やトランポリン(17件)、アスレチック(25件)などの遊具などを求める声もありました。その他に、鉄棒(1件)、なわとび(1件)、射的やヨーヨー釣り(1件)、滑り台(4件)などの昔遊びから公園遊具、さらに水遊び・プール(7件)、砂遊(3件)が出来る場所まで多種多様な遊具を求める声がありました。

更に体験できるおままごとやお店屋さんごっこなどを求める声も多くありました。(5件)

一部は親子で遊べる遊具が欲しいという意見もありました。(3件)

【スタッフ】 13 件

こどもの城のように専門のスタッフ(8件)がいて、こどもたちと遊んでくれたり、予約制で子守り(2件)をしてもらえる機能を求める声がありました。また、係員(1件)やインストラクター(2件)、保育士、ボランティアスタッフの方など…子どもたちが安心してすごせる場所にして欲しいという意見もありました。

【地域性】 7 件

町の環境の特性を活かし個性を持った場所作りにして欲しいという声がありました。(3件) 一番多かったのは雲仙市の自然を満喫できる体験型アクティビティ(2件)や温泉風呂に入って帰れる施設(2件)という意見でした。立地について、南串山町と国見町から考えて、雲仙市の中心の立地にすれば山やホテルなど自然とふれあえるという意見もありました。(1件)

【その他】 64 件

あそび場だけでなく雲仙市の特性を生かした昆虫採集(1件)、動物への餌やり(5件)など生きものとのふれあいに関する意見がありました。また、発達障害児用の支援センター(1件)、不登校の子が集まれる部屋(1件)、子育て世帯の交流の場(3件)を求める声も多くありました。

施設の機能だけでなく料金設定を安くしてほしいや1日フリーパス(1件)のようなもので入場制限(3件)や予約制(1件)、貸し切り(1件)などを求める声もありました。

他施設の参考としてこどもの城(6件)、がまだすドーム(1件)、三井グリーンランド(1件)、スポッチャ(ラウンドワン)(1件)とおもちゃ王国(1件)の機能を参考にして欲しいという声もありました。

SDGsを考え、光が差し込み(節電にもなる)、換気が出来ている施設にして欲しい意見(2件)や子供だけでなく成人(高齢者)も利用できる施設(温泉やスパなど)がいい(2件)という意見もありました。

10. 雲仙市の魅力を活かした子どもの遊び場について、アイデアがあればお聞かせください。

【休憩】11件

雨天でも使える遊具や休憩所を求める声（2件）や雲仙の魅力である温泉を活かした子供の遊び場、足湯（4件）などを求める声がありました。その他に、飲食店や休憩所が併設してあると小さな子供からお年寄りまで楽しむことができ便利といった意見もありました。（1件）

【屋外】24件

雲仙市の自然（海、山、畑など）を活かした泥遊びや水遊び、山登り、学習・体験を求める声がありました。（9件）
 デイキャンプ、グランピングができる場所があれば魅力ある施設になるという意見もありました。（5件）

【運動】25件

雲仙市の自然を活かした（川、海、温泉など）プール、水中遊具などの水遊び関係（8件）、草スキー（1件）、足湯（1件）などの意見が多くありました。その他に親子で身体を動かせる場所（1件）や子どもたちがのびのびと身体を動かせる、遊ぶことが出来る場所（4件）を求める声がありました。その他、ボール遊び（4件）などが出来る大きな広場（5件）などの声もありました。

【体験・学習】112件

農業や酪農、漁業など自然豊かな環境を体験・学習、料理体験、食育などが出来る施設を求める声がありました。（48件）また、温泉熱や水力発電、雨水利用などエネルギーについても学習・体験できないかという意見もありました。（5件）
 その他に都会では難しい火おこしや自然体験、自然中での遊びといった自然の活用（39件）からお仕事体験などの将来につながる体験も求める声がありました。

【飲食】22件

遊び場に併設された飲食店（カフェ・レストランなど）（12件）や休憩所・カフェスペース（10件）を求める声が多くありました。また、休憩所については雲仙市の景色が見えること（3件）や遊んでいる子どもを見ながら仕事や休憩が出来るスペース（2件）という意見もありました。その他に地産品を活かした道の駅（2件）や料理教室（2件）という意見や遊び・温泉・食事を合わせた施設をとという意見もありました。

【相談】2件

あそび場だけでなく子育て相談が行えるような施設を求める声がありました。（2件）

【設備】29件

温泉を活用したプール（7件）や足湯（6件）などの意見がありました。また、現施設（愛野運動公園、遊学の里、すこやかランド）を拡張して活用してほしいという意見もありました。（2件）その他にツリーハウス（1件）、ドッグラン（1件）、トイレ・シャワーが整備されたキャンプ場やBBQ施設（2件）、小浜温泉との連携（1件）、自然を活用した水遊び（4件）などの意見もありました。

【安全】5件

家族や兄弟で行きやすい施設にしてほしいという意見（2件）や怪我しにくいように芝生広場にしてほしい（1件）などの事故が起こりにくくするための対策や環境、施設についてしっかり管理してほしいという意見がありました。

【遊具】56件

屋内外で自然を活かした遊具（15件）や雲仙市の特徴（山、海、地産品など）を生かした形やイメージの遊具（13件）という意見が多くありました。遊具の種類としてはアスレチック（15件）、ボルダリング（5件）、トランポリン（5件）が特に多く、その他、高低差を活かしたすべり台（2件）や鉄棒（1件）、草スキー（1件）、プール（3件）などの意見もありました。

【スタッフ】0件

【地域性】 105 件

川や温泉、山、畑など自然を活かした遊具（アスレチックなど）（22 件）、体験（自然体験、火遊び、農業体験など）（27 件）を行ってほしいという意見と廃校や使用していない施設の活用を求める声（10 件）が特に多くありました。その他に産直市場や道の駅の併設（3 件）、地産品を使ったお店ごっこやマルシェなどを行うことが出来ないかという意見（1 件）もありました。水族館（1 件）や景色を楽しめる場所（6 件）、足湯（5 件）という意見など声もありました。

【その他】 68 件

ホテル、旅館、商業施設、公園など既存施設に併設する施設という意見がありました。（8 件）また、立地についての意見もありました。（6 件）雲仙市民は無料で市外は有料などの料金システムや予約制など運営についての意見もありました。（3 件）

Point

百花台公園で令和 4 年 10 月 22・23 日の 2 日間にわたり、利用者へのヒアリングを行った結果、利用者数の内訳は、市内 3 割、市外 7 割程度となっており、市内のみならず市外からの集客力が高いことがわかりました。

3. 先進事例の分析と評価

3. 先進事例の分析と評価

子どもを対象とした屋内施設について、県内外の先進事例の調査を行いました。

3-1 長崎県内の類似事例調査

3-1-1 長崎県諫早市「こどもの城」

住所	諫早市白木峰 827 番地 2
開館時期	平成 21 年 3 月
床面積	2,800 m ²
構造	鉄骨造 3 階建
入館者	83,163 人（平成 30 年度）

① 施設立地に関して

駐車場	施設前に 110 台（第 1 駐車場）、白木峰高原全体で 640 台（第 2～第 4 駐車場）
施設	自然（郊外） 複合施設（諫早市中心市街地から車で 30 分）
周辺環境	関連施設あり（コスモス花宇宙館など）
地形	丘陵地

② 建築・空間として

施設構成	鉄骨造 3 階建
空間構成	単体 多層建築
天井高	高低差あり 最も高い天井高 約 7,000 mm
対象年齢	年齢別の区別は無いが、遊びのエリアは乳幼児—小学校低学年程度
靴の有無	乳幼児エリア、遊戯エリアは土足禁止、靴下着用
床の素材	遊びのエリアはコルクタイル
空間について	監視員：利用が多い時にはフロアに 5 名程度の監視員

③ 遊具に関して

遊具製品	木製品など
素材	木製品

④ 運営に関して

運営形態	諫早市直営
主な利用者	主に個人（親子）
利用料金	無料



3-1-2 長崎県長崎市「全天候型子ども遊戯施設 あぐりドーム」

住所	長崎県長崎市四杖町 2671
開館時期	令和 4 年 10 月 28 日
床面積	1,753.67 m ²
構造	鉄骨造 1 階建
入館者	令和 4 年 11 月 18 日時点で 1 万人超

① 施設立地に関して

駐車場	乗用車 1,300 台/大型バス可
施設	自然（郊外） 複合施設
周辺環境	関連施設あり（あぐりの丘など）
地形	丘陵地

② 建築・空間として

施設構成	鉄骨造 1 階建
空間構成	単体 1 層
天井高	高低差あり 天井高 2,600~10,900 mm
対象年齢	遊びエリアに障がい児、0-2 歳、3-5 歳、小学校低学年、小学校高学年に合わせた遊具を配置
靴の有無	遊びエリアは土足禁止
床の素材	遊びのエリアはコルクタイル
空間について	監視員を配置

③ 遊具に関して

遊具製品	ネット遊具、ふわふわドーム、クライミング・ボルダリング、複合遊具、ブランコ、ボールプールなど年齢に合わせた遊具を配置
素材	多種

④ 運営に関して

運営形態	指定管理
主な利用者	主に個人（親子）
利用料金	子ども（小学生まで）※0 歳児は無料【個人 250 円、団体 150 円】 大人（保護者等）【個人 100 円、団体 80 円】※団体は 15 人以上



出典：長崎市 | 全天候型子ども遊戯施設「あぐりドーム」について (nagasaki.lg.jp)

3—2 県外の類似事例調査

3—2—1 山形県山形市「山形市南部児童遊戯施設 コパル」

住所	山形市大字片谷地 580-1
開館時期	令和4年4月
床面積	3,205.24㎡
構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造2階建（一部木造屋根）
入館者	令和4年11月時点で3万人超

① 施設立地に関して

駐車場	300台（障がい者・バス用あり）
施設	自然（郊外） 複合施設
周辺環境	遊戯室以外に体育館、多目的室、図工室、視聴覚室、飲食、図書館、相談室、緑地広場など
地形	平坦地

② 建築・空間として

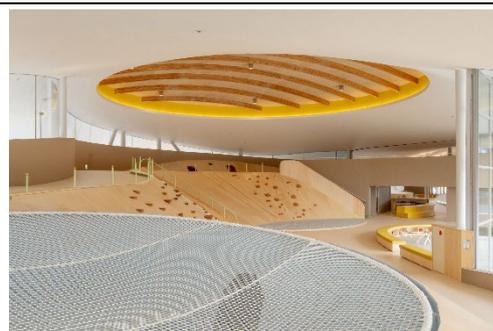
施設構成	鉄筋コンクリート造、鉄骨造 2階建（一部木造屋根）
空間構成	単体 多層建築
天井高	高低差あり 最も高い天井高 7,400mm程度
対象年齢	年齢別の区別は無いが、遊びのエリアは乳幼児—小学校低学年程度
靴の有無	乳幼児エリア、遊戯エリアは土足禁止、靴下着用
床の素材	遊びのエリアはフローリング、織物床タイルなど
空間について	監視員：施設職員による遊び方や利用の案内あり※保護者の監視が必要

③ 遊具に関して

遊具製品	多種
素材	多種

④ 運営に関して

運営形態	指定管理
主な利用者	主に個人（親子）
利用料金	基本的に無料、一部有料（デジタルアトラクション・教室等）



出典：シェルターインクルーシブプレイス コパル (copal-kids.jp)

3-2-2 石川県加賀市「かがにこにこパーク」

住所	加賀市山田町 245 番地 2
開館時期	平成 30 年 4 月
床面積	1,717 m ²
構造	鉄筋コンクリート造平屋建 一部鉄骨造 2 階建（既存体育館の大規模改修）
入館者	125,518 人（平成 30 年度）

① 施設立地に関して

駐車場	公園内 7 ヶ所 736 台
施設	自然（郊外）
周辺環境	利便施設なし（食事は各自持参）
地形	平坦地（公園の中）

② 建築・空間として

施設構成	鉄骨造 2 階建
空間構成	2 階建 既存体育館活用
天井高	不明（体育館仕様）
対象年齢	乳幼児～小学生
靴の有無	素足
床の素材	フローリングにラバーシート
空間について	監視員：保護者と一緒 監視員は配置していない。定期巡回を 1 時間に 1 回、その他は監視カメラ

③ 遊具に関して

遊具製品	ネット遊具に関してはオリジナル（オカベ製品）
素材	多種

④ 運営に関して

運営形態	指定管理
主な利用者	主に個人（親子）※幼児（1-6 歳）利用が約 6 割
利用料金	市内は無料。市外は子ども 400 円、同伴者 300 円 団体（20 名以上 300 円）



出典：かがにこにこパーク | 屋内遊び場・大型遊具 (nicopa.jp)

3-2-3 東京都足立区「ギャラクシティ」

住所	東京都足立区栗原 1-3-1
開館時期	平成 6 年 4 月
床面積	15,219.84 m ² (すべての施設を含む)
構造	鉄筋コンクリート造 3 階建
入館者	1,518,626 人 (平成 30 年度)

① 施設立地に関して

駐車場	41 台 周辺にもコインパーキング/公共交通の利便性が高い
施設	人工 (都市) (東武スカイツリーライン西新井駅から徒歩 10 分)
周辺環境	駅周辺には多くの利便施設あり
地形	平坦地

② 建築・空間として

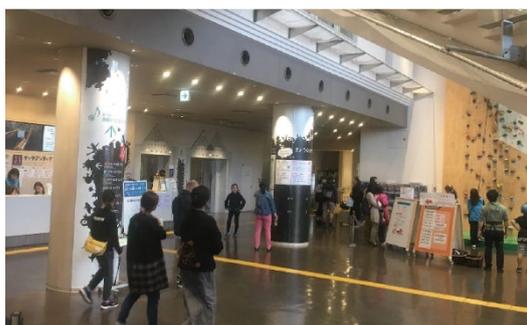
施設構成	複合施設の一部。都営住宅 (高層) に隣接
空間構成	地下 3 階、地上 3 階
天井高	ロビーは 2 階吹き抜け、中央部スペースアスレチックも 2 階吹き抜け
対象年齢	主要対象は、乳幼児 (別室) から小学校 3-4 年生程度
靴の有無	乳幼児室は素足、その他は原則土足 (スペースアスレチックは素足)
床の素材	ビニールタイル系、クライミング系は、弾力のある床材
空間について	監視員: 係員 (指定管理従事者) がいる遊具は、保護者別 乳幼児遊び空間は親同伴。スペースアスレチックは、親も参加可能

③ 遊具に関して

遊具製品	中央スペースアスレチック、あるいはクライミング壁などはオリジナル/乳幼児室は、既製品が多い
素材	多種

④ 運営に関して

運営形態	指定管理
主な利用者	主に個人 (親子)
利用料金	無料、(プラネタリウム 大人 500 円/小中高生 100 円)



3-2-4 福岡県大川市「大川市子育て支援総合施設 モッカランド」

住所	福岡県大川市大字上巻 387 番地
開館時期	令和 3 年 10 月
床面積	1,747.65 m ²
構造	木造 1 階建
入館者	令和 3 年 10 月～12 月 約 41,000 人

① 施設立地に関して

駐車場	27 台 周辺に大川市立図書館、保健福祉センターなどの公共施設駐車場有
施設	人工（都市）
周辺環境	大川中央公園施設内 車で大川市役所、大川市立図書館、保健福祉センターなどの公共施設が集積したエリア
地形	平坦地

② 建築・空間として

施設構成	木造 一階建
空間構成	単体 1 層
天井高	高低差あり 最高天井高 6,441 mm
対象年齢	就学前児童、その保護者及び同伴者
靴の有無	すべての部屋が土足禁止 ※エントランスに靴箱あり
床の素材	ビニールタイル、フローリング
空間について	監視員を配置 ※プレイルームに配置

③ 遊具に関して

遊具製品	オリジナル遊具、既製品配置。障がい用遊具もあり
素材	多種

④ 運営に関して

運営形態	大川市直営
主な利用者	主に個人（親子）
利用料金	無料



3-2-5 福岡県粕屋町「かすやこども館」

住所	福岡県糟屋郡粕屋町駕与 1-6-1
開館時期	平成 28 年 4 月
床面積	1,509.55 m ²
構造	木造 2 階建
入館者	56,559 人（平成 30 年度）

① 施設立地に関して

駐車場	施設内 15 台 周辺公共施設の駐車場多数
施設	人工（都市）
周辺環境	粕屋町役場、サンレイクかすやなどの公共施設が隣接し、施設近辺には大型の公園（駕与丁公園）、粕屋町総合体育館などもある
地形	平坦地

② 建築・空間として

施設構成	木造 2 階建
空間構成	単体 多層建築
天井高	高低差あり 最高天井高 8,709 mm
対象年齢	0～18 歳まで、保護者、子育て支援ボランティア
靴の有無	子育て支援ルーム、運動スペースは土足禁止。その他は土足可能
床の素材	ビニールタイル、フローリング
空間について	監視員を配置 ※子育て支援ルームのみ配置

③ 遊具に関して

遊具製品	既製品のみ配置
素材	多種

④ 運営に関して

運営形態	粕屋町直営
主な利用者	主に個人（親子）



4. 関係者ヒアリング

4. 関係者ヒアリング

保育関係者を対象としたヒアリングを行いました。

4-1 保育会ヒアリング

令和4年9月28日～10月5日までの期間で雲仙市保育会へヒアリング及びアンケートを実施しました。

4-1-1 概要

	日時	概要
保育会ヒアリング	令和4年9月28日 15:10-16:00	参加者：雲仙市保育会 16名 ・子どもの遊び場についての概要説明 ・雲仙市の子ども環境について簡易ヒアリング ・市民アンケートの実施説明と協力依頼
保育会アンケート	令和4年9月29日 —10月5日	集計数：17件 ・子どもを取り巻く現状と課題 ・子どもの遊び場に必要キーワードや機能 ・市民アンケートの内容について

4-1-2 結果

保育会ヒアリングに参加した17カ所の保育園・こども園からアンケートを回答いただきました。

- ① 雲仙市の子どもを取り巻く現状や課題等について、保育現場で感じること（近年の傾向、雲仙市の特殊事情等）などがあれば、記入をお願いします。

【子どもの環境について】

コロナウイルスや社会状況の変化により野外遊びの減少、室内遊びの増加によって、他者との関わりが希薄になっているとの意見があった。また、学童保育の受け入れ上限を高学年まで引き上げることや、広く開かれた環境の整備、子どもの自主性を求める意見もあった。

【親の環境について】

保護者同士のコミュニケーションの場が少なく、子どもとの接し方もうまくいっていないように感じるとの意見があった。

【施設について】

特に多い意見として、市内に小児科、療養施設などの医療機関が少なく、医療過疎が進んでいるように感じているとの意見があった。

【遊び場について】

国見地区、愛野地区と違い、周辺地域（千々石、小浜、南串山方面）には、関連した遊び場が少ないとの意見があった。雨天時にも利用可能な、体を動かせる遊び場を求められている意見が多かった。

② 雲仙市の子どもの遊び場について、コンセプト（方向性）として重要と思われるキーワードや、どのような施設がいいか、施設にどのような機能があった方がいいかなど、感覚ベースで構いませんのでご意見ををお願いします。

※対象年齢は0～6歳を基本とし、今後どこまで対象年齢を広げるか検討します。

【施設について】

特に多い意見として雨天時にも利用可能な施設や、一箇所ではなく複数箇所に分けた施設、保護者間での情報共有が可能なスペースが設けられた施設、既存施設との連携がとれているものなどの意見があった。

【機能について】

飲食店の併設、親向けの講座、おむつ交換台の設置など、子どもの過ごしやすさだけでなく、保護者にとっても過ごしやすい機能が求められる意見があった。

【遊具について】

様々な遊具はもちろん、対象年齢や用途ごとにゾーニングされたものや、障がいを持った子どもでも気軽に利用できるインクルーシブな遊具（身体に障害がある子ども、ない子ども一緒になって遊ぶことが出来る遊具）などが求められる意見があった。

【運営について】

安全面から、施設利用にともなった約束事や、不審者対応の徹底、料金体制は低料金、または無料で、内容は人中心の運営が求められる意見があった。

③ 市民向けアンケート（案）の内容についてご意見等があれば記入をお願いします。

大規模な施設である必要はなく、小規模でも、効果的な施設を望む意見があった。
（回答一件のみ）

④ その他、ご意見等があればご記入願います。

意見として、雲仙市に点在する空き地、既存施設の活用などの意見があった。また、建物を建てるだけでなく、その後の運営（料金、維持費、安全面など）についても検討してほしいとの意見もあった。

その他、子育て世代の雲仙市職員を対象とした意見交換を実施しました。

5. 基本理念（コンセプト）

5. 基本理念（コンセプト）

5-1 コンセプト

市民や関係者などを対象に実施したアンケートやヒアリング結果等を踏まえ、キーワードを抽出し、子どもの遊び場「うんぜん ほっと・フィールド（仮称）」整備基本構想のコンセプトを以下のとおり設定いたしました。

“学び”・“つながる”・“豊かな心”

5-2 整備基本理念

市民アンケートやヒアリング結果等を踏まえ、整備基本理念を以下のとおり設定いたしました。

① 雲仙市の特徴を活かした遊びの拠点

- ・屋内の遊び場だけでなく、雲仙市特有の自然を感じられる屋外へも誘導できる機能や仕掛けが可能な施設。
- ・周辺施設との連携を考慮した施設整備を行い、各施設間の相乗効果が高まる施設。
- ・施設周辺の自然を活用することにより、様々な遊び・学び・体験が行える施設。
- ・車で行きやすく、余裕のある駐車台数がある施設。

② 交流の拠点

- ・子どもたちが、自然の中での遊びや体験を通して、他者と交流することで自立心やコミュニケーション能力を育むことができる施設。
- ・子どもだけでなく、子育て世代の親も交流できる機能なども含めた施設。
- ・多世代の人が関わりあうことで、子どもの成長をはぐくみ、大人もほっとできる施設。
- ・天候に左右されず年間を通して利用可能な施設。

③ 安全を学ぶ施設

- ・安全を学び、子どもの成長を見守ることができる施設。
- ・年齢などの子どもの発達に応じて空間を配置した施設。

◎ 対象年齢について

- ・屋内施設利用が多い年代（小学校低学年）までを対象とした施設

※市民アンケート結果で「小学校高学年までの利用」を求める声が多い結果となった一方、屋内施設利用状況をみると類似施設である「がまだすドーム」や「こどもの城」について、小学校低学年までの利用頻度が高く、高学年から利用頻度が著しく低くなり、周辺の図書館や体育館、プールなどの利用多くなることがわかります。

※2-1-6 小学生のクラブ加入状況より低学年（17.1%）と比較して高学年のクラブ加入率（43.6%）が高いため、高学年の利用は限られることが想定されます。

6. 与件整理

6. 与件整理

6—1 導入機能の検討

子どもの遊び場（遊戯施設）の機能を検討するにあたり、実施した各種アンケート、ヒアリングなどをもとに、以下のような視点を設定し検討を行いました。

◎施設

対象とする子どもたち、および保護者が求める施設は、全身を使った運動、遊戯ができる施設であり、規制なく開放的にのびのびと遊べる、ある程度の広さをもった施設です。

◎体験・学習

各種アンケートなどで求められた機能は、子どもの全身運動とともに、幼稚園、学校などではできない屋外も含めた自然体験活動であり、そこからの学びです。したがって、施設が屋外に向けて開放的で、外部と連携した活動機能が求められます。

◎利便性

移動手段の多くが自家用車となっている雲仙市においては、施設の設置に車を前提とした利便性は必須です。したがって駐車機能（台数の確保）、および施設に至る道路の利便性が優先事項となります。また、遊戯機能と関連した生活機能（温浴施設、活動施設、交流施設等）を有する施設との関連性、連携も市民から求められる機能です。

◎地域性（自然を活かした）

施設周辺の自然環境を活かした遊戯、遊び場は、雲仙市ならではの特徴を活かしたものであり、他施設との差別化において極めて重要です。

施設

- ・しっかりと身体を使って遊ぶことが出来る規模の配置が可能
- ・走り回ることが出来る規模の配置が可能

体験・学習

- ・遊び＋学び 火おこし、火遊び、木登りなど
- ・体験型アクティビティ
- ・お仕事体験

利便性

- ・車で行きやすい場所・道路が整備された場所（離合可能）
- ・駐車スペースが確保され、施設との行き来が容易にできる場所
- ・周辺施設、既存施設の連携・活用

地域性（自然を活かした）

- ・自然を活かした遊具（アスレチック）
- ・自然（海や山）が近くにある場所
(計画地周辺に活用可能な自然の有無)

6-2 屋外施設との関連性・拡張性

施設の設置検討にあたり、屋外空間との関連、連続性は極めて重要です。つまり、子どもたちの遊戯（遊び）の機能が屋外に展開・拡張されることが必要で、その視点からの分析を行います。

6-2-1 開放型と閉鎖型の比較

○開放型遊戯施設

全天候型施設として屋根のみを設置し、その他の空調などの設備は基本的に設置しない施設です。佐賀県武雄市の「メルヘン村」がその例です。

一般的に建設費および管理するスタッフ等の人件費を含む維持管理費は安価ですが、猛暑、厳冬の時期など季節的影響を受けやすい施設でもあります。

○閉鎖型遊戯施設

閉鎖型は、長崎市の「あぐりドーム」のように、完全空調設備が完備された施設です。

一般的に建設費、管理するスタッフ等の人件費を含む維持管理費が高価となりますが、年間を通して、外部の季節変動に関わらず利用できるのが特徴です。

開放型		空調なし 雨対策のみ 建設費 もっとも安価	開放的
閉鎖型		全館空調 維持管理費 最大 雨、季節変動対策（厳冬、猛暑） 建設費 最大	閉鎖的

6-2-2 人工（都市）と自然（郊外）の比較

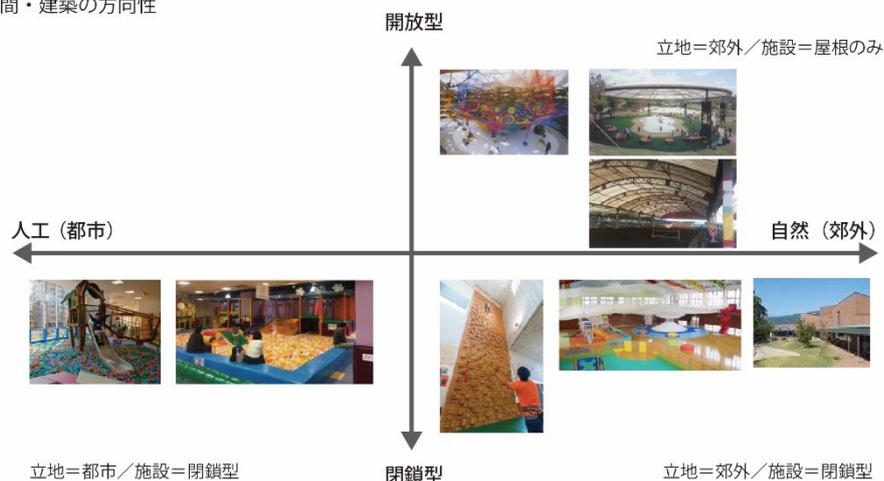
○人工（都市）

都市的環境に立地する遊戯施設は、他の施設と複合したり、あるいは商業空間の一部として設置される例が多々あります。都市的な利便性は高いですが、一般的にその立地から利用料が高く設定される場合が多いのが特徴です。

○自然（郊外）

都市郊外の広大な敷地の一部に設置される遊戯施設は、その特徴を生かし、駐車スペースが確保しやすく、また、外部空間と内部空間が連続した遊戯施設が多く見られます。

■空間・建築の方向性



6-3 規模・面積等の検討

市民アンケート等の結果やそれらをふまえた基本理念に基づき、先進事例等を分析し、想定する施設が対象とする年齢層（小学校低学年まで）、それに伴う遊具ニーズなどを検討し、以下の機能を考慮し、その規模（面積）を想定しています。

○屋内遊戯施設（500㎡程度）

対象年齢を乳幼児から小学校低学年までとし、保育園、幼稚園、小学校では体験できない全身運動の遊戯用具を設置した比較的天井高のあるスペースを想定

○交流スペース（100㎡程度）

子どもたちの保護者が気軽に交流する場として飲食スペースに隣接し、授乳室や幼児トイレを併設したスペースを想定

○休息・飲食（100㎡程度）

先進事例からも、遊戯スペースに飲食機能の併設の要望は高く、子どもと気軽に立ち寄れる、軽い飲食機能を想定

○フリースペース（150㎡程度）

機能を限定せず、団体利用、あるいはグループによる様々な活動を想定

○活動（50㎡程度）

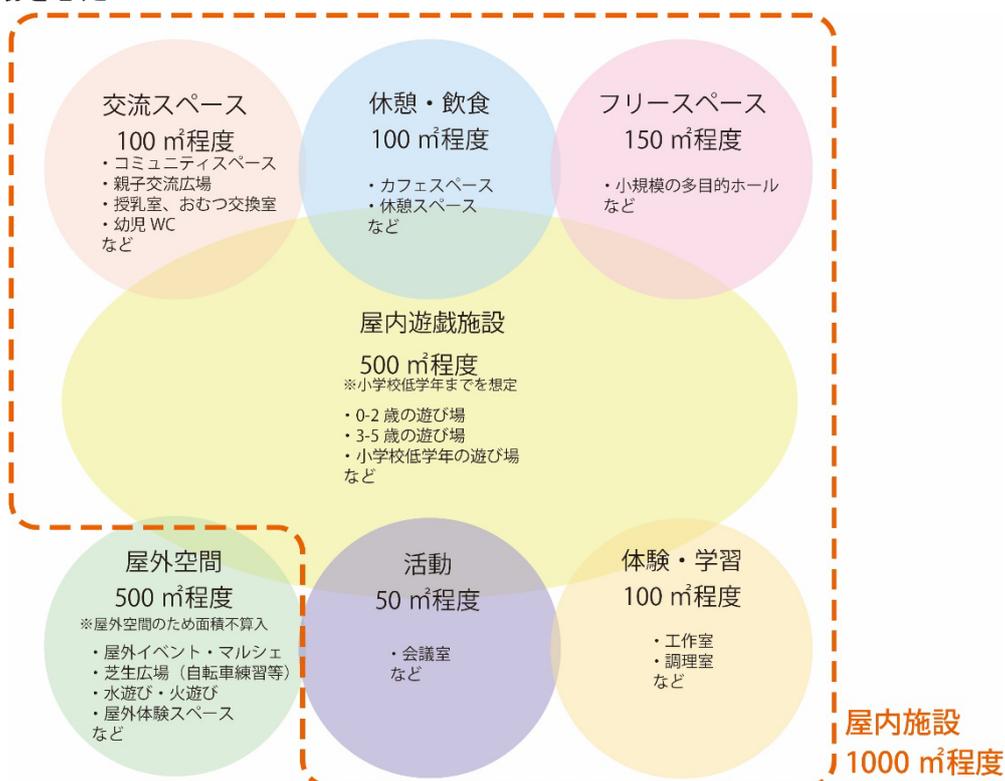
保護者や団体、グループによるセミナー、講演、会合などの利用を想定

○体験・学習（100㎡程度）

体育のみならず、子どもたちの知育の場、あるいは保護者による離乳食講座などが開設可能なスペースを想定

○屋外空間（500㎡程度）

晴天、季節の良い時期の屋外での運動、あるいは屋内でできない、火おこし、水遊び、木登り、などの体験の場を想定



6-4 新築・改修比較検討

6-4-1 新築の検討項目

① 構造

新築の場合、大きく3種類の構造が考えられます。

○鉄筋コンクリート造 (RC造) : 湿式工法

一般的な構造で、鉄筋とコンクリートの強度特性を併せ持つ構造です。他の構造に比べ重量があり、一般的にスパン(桁)が大きい施設には不向きです。

○鉄骨造 : 乾式工法

軽量で強度な素材として、大規模な空間構成に最適であり、大型の体育館建設などで採用されている構造です。

○木造

現在、国土交通省、農林水産省などが公共施設の整備にあたり、木造を推奨しているため数多くの事例があります。また、CLT(クロス・ラミネーティッド・ティンバー: 繊維方向が直交するように積層接着した木材)などのエンジニアリングウッド(工場で二次加工された木材)の開発により、大空間の仮構が可能となり、その柔らかい空間や環境に配慮した素材として遊戯施設にふさわしい構造です。

したがって、一般的に全天候型子ども遊戯施設を想定した場合、鉄骨造あるいは木造がふさわしいと言えます。

② コスト

構想段階におけるコスト比較は、類似事例による坪単価や建設会社などからのヒアリングなどで精度を高めることが現実的ですが、現在(2022年度)ウクライナ情勢などによる建築物価の急激な高騰により、先々の状況が極めて不透明な状況となっています。

6-4-2 改修の検討項目

① 構造

既存施設の改修による再利用の場合、構造が最も検討を要するものです。耐震性能の確認、床、壁、天井の撤去にともなう構造性能の確保などの検討を慎重に行わなければなりません。

② 設備

既存施設の改修の場合、その内部機能、仕様が変ることによる設備負荷の変更、あるいは子どもの利用(トイレ、行動範囲など)を考慮した設備などにより、大規模な変更を要する場合があります。

③ コスト

一般的に既存施設の改修は個々の事例で状況が異なるため(他の事例が参照困難)、コスト算定においても様々な不確定要素があります。

また、現在(2022年度)ウクライナ情勢などによる建築物価の急激な高騰により、先々の状況が極めて不透明な状況となっています。

6-5 整備手法の検討

雲仙市の既存施設を前提とした場合、以下のことが検討できます。

6-5-1 施設配置の視点

雲仙市は南北に縦長で雲仙岳によって東西が分断された立地となっており、整備を検討する場合、施設配置の視点は重要な検討項目です。

市内での整備にあたり、主に以下のような施設配置が想定されます。

○閉鎖型（屋内）施設 1拠点

1拠点にすべての機能を集約した施設

メリット	デメリット
<ul style="list-style-type: none"> ・ 1拠点のみのため、整備が行いやすい。 ・ 1拠点に機能を集約するため、目的に合わせて来館しやすい。 ・ 他の周辺施設との連携が行いやすい。 ・ 人員・管理者がいるため、安全性が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設費が比較的高額となる。 ・ 人員体制、管理体制が必要。 ・ 全館空調のため、ランニングコストがかかる。 ・ 居住エリアによってはアクセスに30分以上の時間を要する。

○閉鎖型（屋内）施設 2拠点

機能を2拠点に分散した施設

メリット	デメリット
<ul style="list-style-type: none"> ・ 2拠点に機能を分散するため、雲仙市の立地にあった施設配置が可能であるとともに、市民のアクセス面で有利となる。 ・ 他の周辺施設との連携が行いやすい。 ・ 人員・管理者がいるため、安全性が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1拠点と比較して建設費が高額となる。 ・ さらに多くの人員体制、管理体制が必要。 ・ 全館空調のため、1拠点より多くのランニングコストがかかる。

○閉鎖型（屋内）施設 1拠点+開放型（屋外）施設 1拠点

主な機能については閉鎖型（屋内拠点）に機能を集約し、雨天時でも遊ぶことが出来る施設を別拠点に配置した施設

メリット	デメリット
<ul style="list-style-type: none"> ・ 2拠点となるため、雲仙市の立地にあった施設配置が可能。 ・ 他の周辺施設との連携が行いやすい。 ・ 人員・管理者がいるため、安全性が高い。（閉鎖型のみ） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 閉鎖型と開放型の建設費がかかる。 ・ 人員体制、管理体制が必要。 ・ 全館空調のため、ランニングコストがかかる。（閉鎖型のみ）

6-5-2 新築・既存施設改修の視点

① 新築の視点

【メリット】

自由な計画・意匠

最も理想的な性能、規模を反映させた建築計画・設計が可能であり、また、求められるイメージを反映した意匠が可能であり、この点は既存施設改修と比較して最も有利な点です。

【デメリット】

コスト

基礎から始まるため、造成工事、基礎工事等全てにおいて一般的に既存施設改修に比べコストがかかります。

② 既存施設改修の視点

【メリット】

コスト削減

一般的に新築の場合と比較して建設コストを低く抑えることが可能です。最も大規模となる躯体のみを残して改修する場合でも、基礎工事や主要躯体工事の必要がなく、新築に比べても安価と言えます。ただし、想定外の設計作業が発生したり、解体における想定外の手間（アスベスト除去、耐震補強等）が発生する場合があります、コスト削減に向けての事前の調査、設計が極めて重要です。

資産の有効活用（SDGsの視点）

一般的に建築の解体において、建築物は膨大な廃棄物（再利用される資源もありますが）となります。既存施設を有効に利用し続けることは、限られた資源の有効利用、つまりSDGsの視点からも極めて有効な手法であり、特に公共施設の場合、内部の改修や必要機能の付加（増築）などを行い、建築寿命を延ばすことが財政運営上の観点、環境保全の観点からも求められています。

記憶の継承

建築物は、建設されて、人々に使われ、日常的な風景、景観の一部となれば、広く、長く市民の記憶の一部となっていくものです。したがって、安易な建築の解体は、歴史的な建造物に限らず、市民の記憶に残る景観、あるいは思い出を壊すことであり、極めて慎重に行うべきものです。

【デメリット】

計画上の制限

既存の施設は、その計画・設計時点である特定の目的に沿って建設されたものです。既存施設の改修を経て、別の目的に使う場合、当然ながら計画上の制約や不都合が生じます。したがって、全てを新たに設計する新築と異なり、一定の制約（構造や諸空間のサイズ等）を踏まえ、現実的な計画・設計をしなければなりません。

固定されたイメージ

既存施設は、その目的にあったイメージ、例えば、学校らしさ、病院らしさ、福祉施設らしさが意匠として表現されています。したがって、既存施設を改修し、新しい機能を付加する場合、このイメージをいかに払拭し、新しくするか、デザイン的な課題となります。つまり、いかに真新しさをだすか、あるいは投下したコストに見合った納得感を市民に与えられるかも極めて重要な設計上の考慮点です。

改修コストの算定の精度

新築の場合に比べ、現場での予期せぬ手間、解体時の騒音対策などによる近隣への対応など想定外の工事が発生する場合があります。したがって、既存施設改修の場合、コストの算定に幅が生じる場合があります。

Point

○新築・既存改修の工事費の比較（参考）

①新築工事事例

概要：市民から屋内全天候型遊戯施設を求める声が多く、各年齢で遊べる場所を設けた遊戯施設の新設を行った。

竣工年：令和4年

構造：鉄骨造1階建

延床面積：1,753.67㎡→530.49坪

工事名称	工事費	坪単価工事費
建築工事費	¥368,000,000	368,000,000÷530.49＝坪単価¥693,698
電気工事費	¥35,000,000	35,000,000÷530.49＝坪単価¥65,977
機械工事費	¥151,000,000	151,000,000÷530.49＝坪単価¥284,643
共通費	¥130,000,000	130,000,000÷530.49＝坪単価¥245,056
合計	¥684,000,000	684,000,000÷530.49＝坪単価¥1,289,374

※税別表示。
※遊具等は除く。

②改修工事事例

概要：遊休施設となった旧役場庁舎を図書館および子育て支援施設、会議室等で利活用できるように改修工事を行った。

竣工年：昭和58年度

改修年：令和2年度

構造：鉄筋コンクリート造3階建

延床面積：2,608.68㎡（改修部分 1,781.75㎡）
→789.13坪（改修部分 538.98坪）

工事名称	工事費	坪単価工事費
建築工事費	¥153,000,000	153,000,000÷538.98＝坪単価¥283,870
電気工事費	¥45,000,000	45,000,000÷538.98＝坪単価¥83,491
機械工事費	¥41,000,000	41,000,000÷538.98＝坪単価¥76,070
共通費	¥55,000,000	55,000,000÷538.98＝坪単価¥102,045
合計	¥294,000,000	294,000,000÷538.98＝坪単価¥545,475

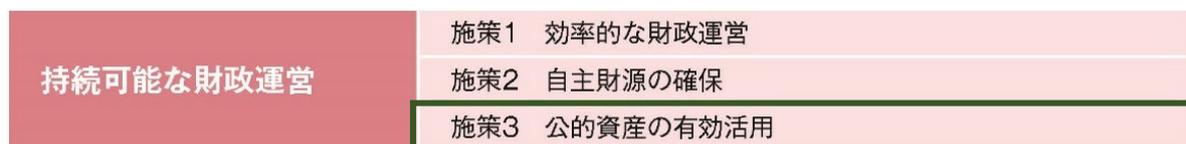
※税別表示。
各フロアで大規模工事を行ったわけではない。
浄化槽工事、備品等は除く。

6-5-3 雲仙市総合計画・公共施設等総合管理計画・市民アンケートからの視点

第2次雲仙市総合計画後期基本計画において、政策5-3 財政運営 施策3 公的資産の有効活用を掲げており、また、公共施設等総合管理計画の視点からも、自主財源が乏しい本市において、市有財産の有効活用は重要な項目の一つです。

なお、市民アンケート等においても、同様の考え方により、廃校や使用していない施設の活用を求める声がありました。

※雲仙市の財政力指数は、長崎県内の市町平均と比べて低い数値となっています。



出典：第2次雲仙市総合計画後期基本計画

※財政力指数：財政力の強弱を示すものであり、一般財源必要額に対して市税等の一般財源収入額がどの程度確保されているかを測るもので、指数が高いほど裕福な団体であり、1以上の地方公共団体は普通交付税の不交付団体となる。

6-5-4 整備手法について

施設配置、新築・既存施設改修、雲仙市総合計画・公共施設等総合管理計画・市民アンケートの視点から既存施設の活用を基本として整備を行います。

- 6-5-1 施設配置の視点
- 6-5-2 新築・既存施設改修の視点
- 6-5-3 雲仙市総合計画・公共施設等総合管理計画・市民アンケートからの視点



各視点から
既存施設の活用を基本とする。

7. 候補地分析・選定

7. 候補地分析・選定

7-1 比較項目の設定

既存施設の活用を前提に活用が可能な施設を整備候補地として次の指標をもとに比較検討を行いました。

各指標において3段階（○5点/△3点/×1点）で評価を行い、指標の総合点による比較を行い、整備候補地を絞り込みました。

① 上位計画、市全体の位置づけ

既存施設の活用を前提とするため、現状の利用方法、周辺施設との連携などをもとに評価を行いました。

- ・ 公共施設等総合管理計画
- ・ 周辺施設との連携
- ・ 災害からの安全性、災害時の位置づけ

② 市民アンケートからの視点

市民アンケートで多くの意見が挙げられた項目に関して、評価を行いました。

- ・ 体験活動の可能性（水・火・土遊び等）
- ・ 自然（海・山）が近くにある場所
- ・ しっかりと身体を使って遊ぶことが出来る施設（類似施設参考 小学校低学年までの遊び場 約500㎡）
- ・ 走り回ることが出来る施設（類似事例参考 小規模ホール 約150㎡）
- ・ 百花台公園との連携（※市内外からの集客力のある屋外施設との連携による相乗効果）

③ 敷地の合理性

敷地の形状や現状のインフラ整備状況などから、敷地の合理性や経済性の評価を行いました。

- ・ 用地取得の確実性
- ・ 敷地の平面形状
- ・ 敷地の断面形
- ・ 造成の有無
- ・ 付帯設備の有無
- ・ インフラ（給排水）
- ・ インフラ（電気・情報）
- ・ 既存施設の活用

④ 市民の利便性・快適性

市民の利用を主の目的とする施設であることから、市民の主な移動手段である車による利用を考慮し、市民の利便性・快適性に関わる評価を行いました。

- ・ 車で行きやすい場所・道路が整備された場所（離合可能）
- ・ 駐車場の規模
- ・ 車両アプローチ
- ・ 歩行者アプローチ

⑤ 具体的な提案

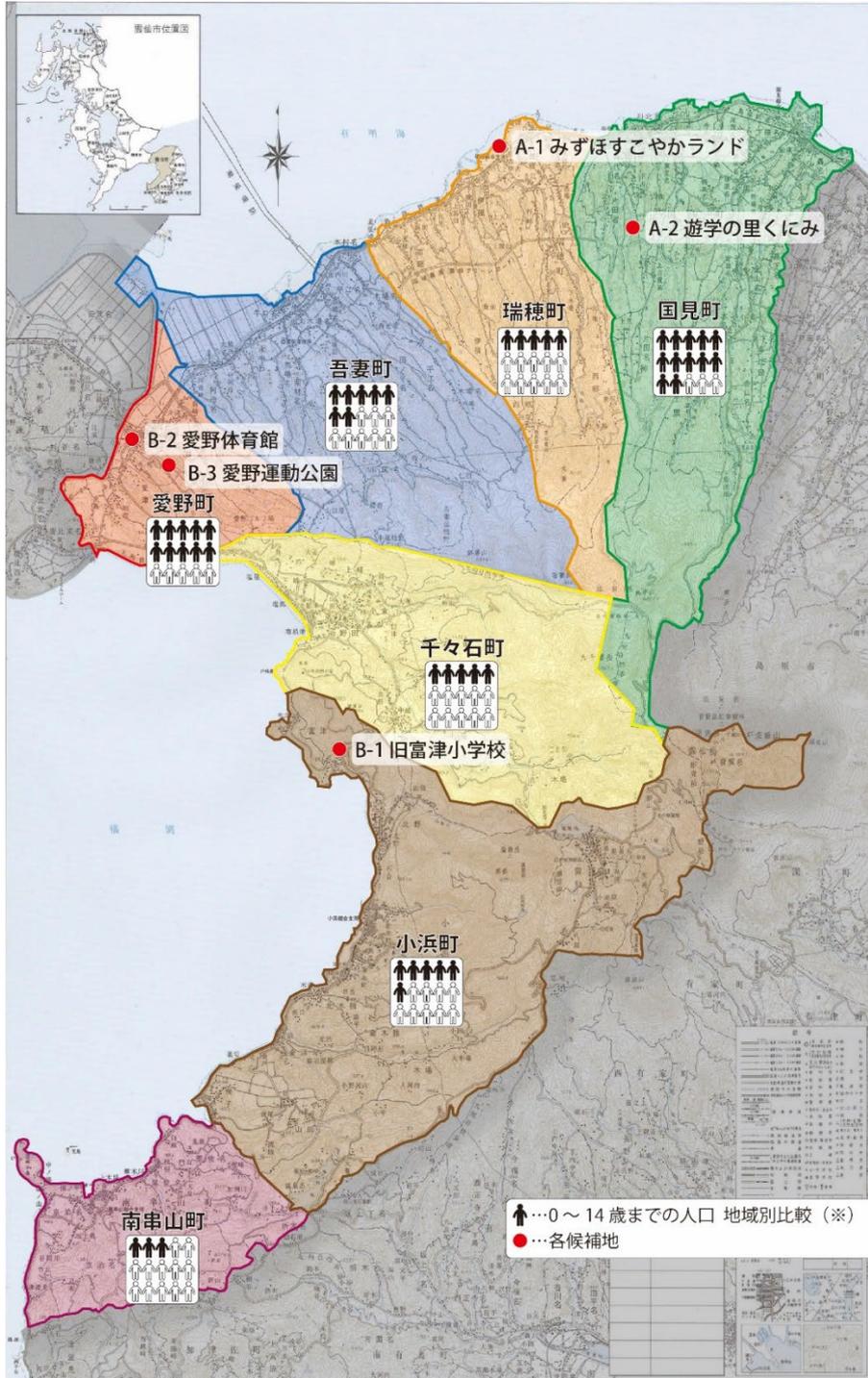
小学校低学年までを対象とした施設 約1,000㎡の設置を基準として評価しました。

- ・ 施設延床面積 約1,000㎡の設置が可能か
（類似施設参考 小学校低学年までを対象とした施設約1,000㎡程度）

7-2 候補地の比較

各候補地について以下のように設定を行いました。

なお、候補地の評価として1,000㎡程度の改修を行うことが出来る既存施設を基準として、Aについては1拠点、Bについては2拠点の活用として評価を行いました。



※地域別の0～14歳までの人口を100で割って可視化したものです。

(参考) 地域ごとの0～14歳までの人口

出典：国勢調査（令和2年）

国見地域	愛野地域	吾妻地域	小浜地域	瑞穂地域	千々石地域	南串山地域
1,234人	1,020人	744人	619人	496人	468人	333人

7-2-1 大規模既存施設活用候補地評価

1,000㎡程度の改修を前提として、活用可能な既存施設の評価を行いました。

整備候補地		A-1 みずほすこやかランド（ヘルシー会館）	A-2 遊学の里くにみ
A：大規模既存施設活用候補地（約1,000㎡程度） A-1 みずほすこやかランド（ヘルシー会館） A-2 遊学の里くにみ B-1 旧富津小学校 B-2 愛野体育館 B-3 愛野運動公園 ▽比較検討項目			
基礎データ	1.所在地	長崎県雲仙市瑞穂町西郷辛 621 番 7	長崎県雲仙市国見町神代丙 1230-1
	2.建築面積	1,206.60 ㎡	948.25 ㎡
	3.延床面積	1,447.19 ㎡	1,279.80 ㎡（1階 890.30 ㎡、2階 389.50 ㎡）
	4.容積率 / 建ぺい率	—	—
	5.築年 / 構造	H5 年 / RC 造 2 階建	H15 年 / RC 造 2 階建
	6.標高	5m	44m
	7.現在の利用方法	【ヘルシー会館】デイサービス等で使用（H30 年まで）	運動施設、温浴施設、レクリエーション施設等
上位計画・市全体での位置づけ	8.公共施設等総合管理計画	2021～2025 民活検討 2026以降 用途変更又は機能維持	○ 2021～2030 機能維持 2031～2036 長寿命化工事 2037以降 機能維持
	9.周辺施設との連携	現施設 温泉、屋外遊具、プールなどの活用	○ 現施設 温泉、屋外遊具、BBQ 場などの活用
市民アンケートからの視点	10.災害からの安全性 災害時の位置づけ	津波浸水予想範囲外 指定緊急避難場所	○ 津波浸水予想範囲外 指定緊急避難場所
	11.体験活動の可能性 （水・火・土遊び等）	隣接した海岸・開けた屋外あり	○ 昆虫の森、BBQ 施設あり
	12.自然（海・山）が近くにある場所	海岸あり	○ 昆虫の森、BBQ 施設あり
	13.しっかりと身体を使って遊ぶことが出来る施設 （あぐりの丘全天候型施設 遊戯スペース 参考 ※小学校低学年までの遊び場 約 500 ㎡）	既存施設活用可能	○ 既存施設活用不可
	14.走り回ることが出来る施設 （大川子子育て支援施設 多目的ホール 参考 小規模ホール 約 150 ㎡）	既存施設内では、天井高さ、空間広さ等で不可 隣接した屋外に新設可能	△ 敷地の拡張が必要
敷地の合理性・経済性	15.百花台公園との連携 【車移動】 ○…車で 10 分以内 △…車で 20 分以内 ×…車で 20 分以上	車で 18 分程度	△ 車で 10 分程度
	16.用地取得の確実性	市有地	○ 市有地
	17.敷地の平面形状	整形	○ 整形
	18.敷地の断面形	隣接地に多少の斜面有	△ 斜面有
	19.造成の有無	隣接地活用の場合、多少の造成工事が必要	△ 造成工事必要
	20.付帯設備の有無	屋外遊具移設工事の必要性あり	○ 屋外設備の移設が必要
	21.インフラ（給排水）	給水：有、排水：有	△ 給水：有、排水：浄化槽 ※整備の必要性有
市民の利便性・快適性	22.インフラ（電気・情報）	電柱：有、NTT 柱：有	○ 電柱：有、NTT 柱：有
	23.既存施設の活用	ヘルシー会館活用可能。ただし、天井高が低い。また、老朽化による耐震診断・補強が必要。	△ 既存施設使用中
	24.車で行きやすい場所・道路が整備された場所（離合可能）	整備道路、離合可能	○ 整備道路、離合可能
	25.駐車場の規模	既存有、ただし運動系の大会や既存施設利用者により不足になる恐れあり。追加の拡張工事が必要	△ 既存有、ただし運動系の大会や既存施設利用者により不足になる恐れあり。追加の拡張工事が必要
	26.車両アプローチ	整備が必要。計画可能	○ 敷地拡張工事が必要
具体的な提案	27.歩行者アプローチ	歩道有。追加の歩道及び屋根の整備が必要。	○ 敷地拡張工事が必要
	施設延床面積 約 1,000 ㎡の設置が可能か （小学校低学年までを対象とした施設）	既存施設活用可能	○ 既存施設活用不可
車で 30 分圏内（遊具・キャンプ場等）	百花台公園、遊学の里、みずほの森、牧場の里、愛野運動公園、田代原	百花台公園、みずほの森、すこやかランド、牧場の里、愛野運動公園、田代原、白雲の池【市外】がまたすドーム（27分）	
その他・情報	【駐車場について】 ソフトボールの大会時グラウンド駐車場 215 台はほぼ満車 テニスコート駐車場満車 温泉繁忙期 70 台程度使用		
総合評価 ○5 点 / △3 点 / ×1 点	評価点	86	63

7-2-2 小規模既存施設活用候補地評価（2拠点活用の場合）

2拠点に分散して整備を行う場合に活用可能な既存施設の評価を行いました。

整備候補地		B-1 旧富津小学校	B-2 愛野体育館
B：小規模既存施設活用候補地（2拠点活用の場合） A-1 みずほすこやかランド（ヘルシー会館） A-2 遊学の里くにみ B-1 旧富津小学校 B-2 愛野体育館 B-3 愛野運動公園 ▽比較検討項目			
基礎データ	1.所在地	長崎県雲仙市小浜町富津字神揚 3221 番、富津字建山 3364 番 1	長崎県雲仙市愛野町乙 493 番地 1
	2.建築面積	—	—
	3.延床面積	【教育棟】1,153㎡、【特殊教育棟】588㎡、【体育館】626㎡	590㎡
	4.容積率/建ぺい率	容積率 200%/建ぺい率 70%	—
	5.築年/構造	【校舎】S41年、S56年/RC造2階建【体育館】S55年/S造2階建	H2年/RC造平屋建て
	6.標高	46m	44m
	7.現在の利用方法	【新校舎】文化財保管庫として活用中	体育館として活用
上位計画・市全体での位置づけ	8.公共施設等総合管理計画	【校舎・屋内運動場】2021以降 民間活力導入を含め検討中 【新校舎】2021～ 文化財保管庫として活用中	△ 2021以降 学校屋内運動場又は愛野武道場との統合を検討 ○
	9.周辺施設との連携	現状無	× 周辺に愛の夢未来センター有 ○
	10.災害からの安全性 災害時の位置づけ	津波浸水予想範囲外 指定緊急避難場所	○ 津波浸水予想範囲外 指定緊急避難場所 ○
市民アンケートからの視点	11.体験活動の可能性 (水・火・土遊び等)	裏山の活用及びグラウンドでの体験活動可能 周辺に住宅等があり、協議が必要	△ 周辺に住宅等があり、協議が必要 ×
	12.自然（海・山）が近くにある場所	裏山の活用は可能	○ 施設内樹木等無 ×
	13.しっかりと身体を使って遊ぶことが出来る施設 (あぐりの丘全天候型施設 遊戯スペース 参考 ※小学校低学年までの遊び場 約500㎡)	面積不足	× 面積不足 ×
	14.走り回ることが出来る施設 (大川市子育て支援施設 多目的ホール 参考 小規模ホール 約150㎡)	体育館の活用及びグラウンドに屋根を整備することで可能。 整備費が必要	○ 体育館の活用が可能 ○
	15.百花台公園との連携 【車移動】 ○…車で10分以内 △…車で20分以内 ×…車で20分以上	車で28分程度	× 車で28分程度 ×
敷地の合理性・経済性	16.用地取得の確実性	市有地	○ 市有地 ○
	17.敷地の平面形状	整形	○ 整形 ○
	18.敷地の断面形	ほぼ平坦	○ ほぼ平坦 ○
	19.造成の有無	ほぼ無	○ ほぼ無 ○
	20.付帯設備の有無	屋外遊具移設工場の必要性あり	△ 既存活用 ×
	21.インフラ（給排水）	給水：有、排水：浄化槽 ※整備の必要性有	△ 給水：有、排水：有 ○
	22.インフラ（電気・情報）	電柱：有、NTT柱：有	○ 電柱：有、NTT柱：有 ○
	23.既存施設の活用	既存体育館及びグラウンドの活用 体育館は耐震診断・補強、駐車場整備の必要性有	△ 体育館の活用 体育館は耐震診断・補強の必要性有 △
市民の利便性・快適性	24.車で行きやすい場所・道路が整備された場所 (離合可能)	整備道路、一部徐行により離合可能	△ 整備道路、離合可能 ○
	25.駐車場の規模	校舎入口周辺に数台程度 既存不足。グラウンドを活用した駐車場整備が必要。	△ 既存有（28台） 追加の整備は不可 △
	26.車両アプローチ	整備が必要。計画可能	○ 整備不要 ×
	27.歩行者アプローチ	歩道有。追加の歩道及び屋根の整備が必要。	○ 歩道有。追加の歩道及び屋根の整備が必要。 ○
具体的な提案	施設延床面積 約1,000㎡の設置が可能か (小学校低学年までを対象とした施設)	小規模既存施設活用候補地（2拠点活用の場合）としての既存施設活用は可能。	△ 小規模既存施設活用候補地（2拠点活用の場合）としての既存施設活用は可能。 △
車で30分圏内 (遊具・キャンプ場等)		遊学の里、みずほの森、すこやかランド、牧場の里、愛野運動公園、自然の家、田代原、白雲の池、ピジター	百花台公園、遊学の里、みずほの森、すこやかランド、牧場の里、自然の家、田代原、白雲の池 【市外】諫早市こどもの城（26分）
その他・情報		【駐車場について】 校舎周辺に数台程度	【駐車場について】 既存駐車場28台 【建物について】 耐震基準：新 床：コンクリート+ゴム系ラバーシート貼 スポーツに向き。固さ、滑りやすさ
総合評価	評価点	77	75
○5点/△3点/×1点			

整備候補地		B-3 愛野運動公園	
B：小規模既存施設活用候補地 (2拠点活用の場合) A-1 みずほすこやかランド（ヘルシー会館） A-2 遊学の里くすみ B-1 旧富津小学校 B-2 愛野体育館 B-3 愛野運動公園 ▽比較検討項目			
基礎データ	1.所在地	長崎県雲仙市愛野町乙 1375 番地	
	2.建築面積	-	
	3.延床面積	【遊具広場】 1,723.79 m ²	
	4.容積率 / 建ぺい率	-	
	5.築年 / 構造	H8	
	6.標高	19m	
	7.現在の利用方法	芝生広場、グラウンド、テニスコート、ゲートボール場、公園	
上位計画・ 市全体での位置づけ	8.公共施設等総合管理計画	2021以降 機能維持	○
	9.周辺施設との連携	現状無	×
	10.災害からの安全性 災害時の位置づけ	津波浸水予想範囲外 指定緊急避難場所	○
市民アンケート からの視点	11.体験活動の可能性 (水・火・土遊び等)	周辺に住宅等があり、協議が必要	×
	12.自然(海・山)が 近くにある場所	施設内樹木等無	×
	13.しっかりと身体を使って 遊ぶことが出来る施設 (あぐりの丘全天候型施設 遊戯スペース 参考 ※小学校低学年までの遊び場 約 500 m ²)	面積不足	×
	14.走り回ることが 出来る施設 (大川市子育て支援施設 多目的ホール 参考 小規模ホール 約 150 m ²)	公園部に屋根を整備することで可能。	○
	15.百花台公園との連携 【車移動】 ○…車で 10 分以内 △…車で 20 分以内 ×…車で 20 分以上	車で 28 分程度	×
敷地の合理性 ・ 経済性	15.用地取得の確実性	市有地	○
	16.敷地の平面形状	整形	○
	17.敷地の断面形	ほぼ平坦	○
	18.造成の有無	ほぼ無	△
	19.付帯設備の有無	屋外遊具移設工場の必要性あり	△
	20.インフラ(給排水)	給水：有、排水：有	○
	21.インフラ(電気・情報)	電柱：有、NTT 柱：有	○
	22.既存施設の活用	既存施設の活用無	×
市民の利便性 ・ 快適性	23.車で行きやすい場所・ 道路が整備された場所 (離合可能)	整備道路、離合可能	○
	24.駐車場の規模	既存有、ただし運動系の大会や既存施設利用者により不足になる恐れあり。追加の拡張工が必要	△
	25.車両アプローチ	計画可能	○
	26.歩行者アプローチ	歩道有。追加の歩道及び屋根の整備が必要。	○
具体的な提案 施設延床面積 約 1,000 m ² の 設置が可能か (小学校低学年までを対象 とした施設)	小規模既存施設活用候補地 (2拠点活用の場合) としての既存施設活用は可能。		△
車で 30 分圏内 (遊具・キャンプ場等)	百花台公園、遊学の里、みずほの森、すこやかランド、 牧場の里、自然の家、田代原、白雲の池 【市外】諫早市こどもの城 (26 分)		
その他・情報	【駐車場について】 既存駐車場 213 台		
総合評価 ○5 点 / △3 点 / ×1 点	評価点	73	

7-3 概算費用検討

類似施設の改修事例を調査し、建築工事費、電気工事費、機械工事費、共通費において概算費用の算出を行いました。

7-3-1 改修工事事例

事例①

概要：遊休施設となった旧役場庁舎を図書館および子育て支援施設、会議室等で活用出来るように改修を行った。

竣工年：昭和 58 年

改修年：令和 3 年度

構造：鉄筋コンクリート造 3 階建

延床面積：2,608.68 m²（内改修部分 1,781.75 m²）

→789.13 坪（内改修部分 538.98 坪）

工事名称	工事費	坪単価工事費
建築工事費	¥153,000,000	153,000,000 ÷ 538.98 = 坪単価 ¥283,870
電気工事費	¥45,000,000	45,000,000 ÷ 538.98 = 坪単価 ¥83,491
機械工事費	¥41,000,000	41,000,000 ÷ 538.98 = 坪単価 ¥76,070
共通費	¥55,000,000	55,000,000 ÷ 538.98 = 坪単価 ¥102,045
合計	¥294,000,000	294,000,000 ÷ 538.98 = 坪単価 ¥545,475

※税別表示。

※各フロアで大規模工事を行っていない。

※浄化槽工事、備品等は除く。

事例②

概要：旧庁舎の老朽化に伴い、新庁舎を別の場所に建設。旧庁舎については、2つの庁舎と駐車場棟からなっていたが、第一庁舎は築 52 年と老朽化し耐震性にも欠けていたため、駐車場棟とともに解体して芝生広場と平置き駐車場にした。

第 2 庁舎は築 42 年で一定の耐震強度を有していなかったため、耐震補強を行った上で「子ども未来センター」へと改修を行った。

竣工年：昭和 45 年

改修年：平成 25 年

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造地上 2 階地下 1 階建

延床面積：4,320 m²→1,306.8 坪

工事名称	工事費	坪単価工事費
総工事費	¥735,000,000	735,000,000 ÷ 1,306.8 = 坪単価 ¥562,443

※税別表示。

※工事費内訳及び詳細は不明。

事例③（増改築工事）

概要：シルバー人材センターの作業実習室等で活用されていた施設を子育て支援センター（未就学児の遊び場、親の相談・交流拠点）とシルバー人材センターとして改修を行い、また、隣接した敷地に小学校～高校生までを対象としたホール、体験室、音楽室、勉強スペースなどを備えた施設の建設を行った。

竣工年：平成 9 年

改修年：平成 25 年

構造：【既存】鉄骨造平屋建 【新築】鉄骨造 2 階建

延床面積：【既存】1,516.4 m²（内改修部分 687.76 m²）

→458.71 坪（内改修部分 208.05 坪）

【新築】875.47 m²→264.83 坪

工事名称	工事費	坪単価工事費
建築工事費 改修	¥24,000,000	24,000,000÷208.05=坪単価 ¥115,357
電気工事費 改修	¥11,000,000	11,000,000÷208.05=坪単価 ¥52,872
機械工事費 改修	¥10,000,000	10,000,000÷208.05=坪単価 ¥48,065
共通費 改修（面積按分）	¥15,000,000	15,000,000÷208.05=坪単価 ¥72,098
改修 合計	¥60,000,000	60,000,000÷208.05=坪単価 ¥288,392

工事名称	工事費	坪単価工事費
建築工事費 新築	¥145,000,000	145,000,000÷264.83=坪単価 ¥547,521
電気工事費 新築	¥29,000,000	29,000,000÷264.83=坪単価 ¥109,504
機械工事費 新築	¥27,000,000	27,000,000÷264.83=坪単価 ¥101,952
共通費 新築（面積按分）	¥19,000,000	19,000,000÷264.83=坪単価 ¥71,744
新築 合計	¥220,000,000	220,000,000÷264.83=坪単価 ¥830,722

※税別表示。

※各フロアで大規模工事を行っていない。

※浄化槽工事、備品、外構工事等は除く。

7-3-2 屋外 鉄骨造屋根 新築工事事例

事例①

概要：屋外に電車を展示するために屋根付きの電車展示スペースの設計を行った。

竣工年：令和 5 年 予定

構造：鉄骨造

延床面積：25.5m×12m=306 m²→92.565 坪

工事名称	工事費	坪単価工事費
建築工事費	¥34,000,000	34,000,000÷92.565=坪単価 ¥367,309
電気工事費	¥-	-
機械工事費	¥-	-
共通費	¥10,000,000	10,000,000÷92.565=坪単価 ¥108,032
合計	¥44,000,000	44,000,000÷92.565=坪単価 ¥475,342

※税別表示。

※階段・外構工事等は除く。

8. スキーム作成（複数検討案）

8. スキーム作成（複数検討案）

8-1 概要・配置図

8-1-1 みずほすこやかランド

① まちの特徴：瑞穂地域

本市の北東部に位置。中山間地には県の新観光百選にも選定された「岩戸神社」があり、また、グリーンツーリズムを目的とした「みずほの森公園」や農村公園「水車の郷」などがあります。また、有明海に面してみずほ温泉「千年の湯」や宿泊施設「ふれあい会館」を中心とした「みずほすこやかランド」があり、地域の活性化が期待されています。

② 可能性について

敷地内の宿泊、温泉施設やスポーツ施設との連携・一体的な利用が可能のため、子どもだけでなく、親、祖父母など多世代の交流・相談の場となる可能性も持っています。

また、車で15分圏内に雲仙市役所や瑞穂総合支所等もあり、行政施設との連携も可能となっています。候補地として、施設中心部の既存施設及び広場の活用が想定されます。

交通手段として、主に車が想定されるが、島原鉄道などの公共交通も利用可能です。

（西郷駅から徒歩10分）※百花台公園まで車で約18分。

メリット	デメリット
海側に面した広大な敷地を有するため、屋内型遊戯施設や屋外広場なども含めた遊戯施設も可能。 また、室内だけでなく、自然を活用した教育的学習も可能となっています。	現施設の活用を前提とした場合、建物の調査及び、状況によっては長寿命化が必要。 また、現施設は、天井高に限りがある為、機能や遊具が制限されます。



出典：GoogleMaps

<https://www.google.co.jp/maps>

8-1-2 遊学の里くにみ

① まちの特徴：国見地域

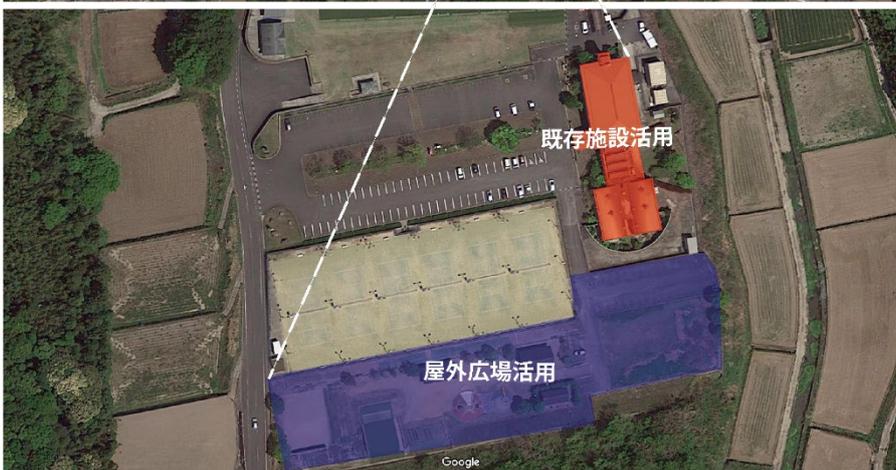
本市の東玄関口に位置。島原市と隣接し、多比良港～長洲港を結ぶフェリーが運航しています。国の重要伝統的建造物群保存地区の神代小路地区や、国見総合運動公園、県民の憩いの場となっている県立百花台公園があります。

② 可能性について

敷地内の宿泊、入浴施設やスポーツ施設との連携・一体的な利用が可能のため、子どもだけでなく、親、祖父母など多世代の交流・相談の場となる可能性を持っています。

丘上にあるため、車での移動が必須となります。※百花台公園まで車で約10分。

メリット	デメリット
<p>自然に恵まれた敷地のため、屋内型遊戯施設や屋外広場なども含めた遊戯施設も可能。 また、室内だけでなく、自然を活用した教育的学習も可能となっています。</p>	<p>現施設の一部を解体、造成工事が必要。 (BBQ 広場、遊具または駐車場も可能性あり) 現施設は今後も使用予定があるため、他の目的による活用が困難となっています。</p>



出典：GoogleMaps

<https://www.google.co.jp/maps>

8-1-3 旧富津小学校

① まちの特徴：小浜地域

本市の南部に位置。日本の国立公園第1号に指定された雲仙国立公園（現雲仙天草国立公園）があります。その中には、島原半島の屋根にあたる普賢岳や平成2年の噴火により誕生した日本で一番新しい山、平成新山があります。本地域には、硫黄泉である「山の雲仙温泉」と塩泉である「海の小浜温泉」の2つの温泉があり、市を代表する観光地を形成しています。

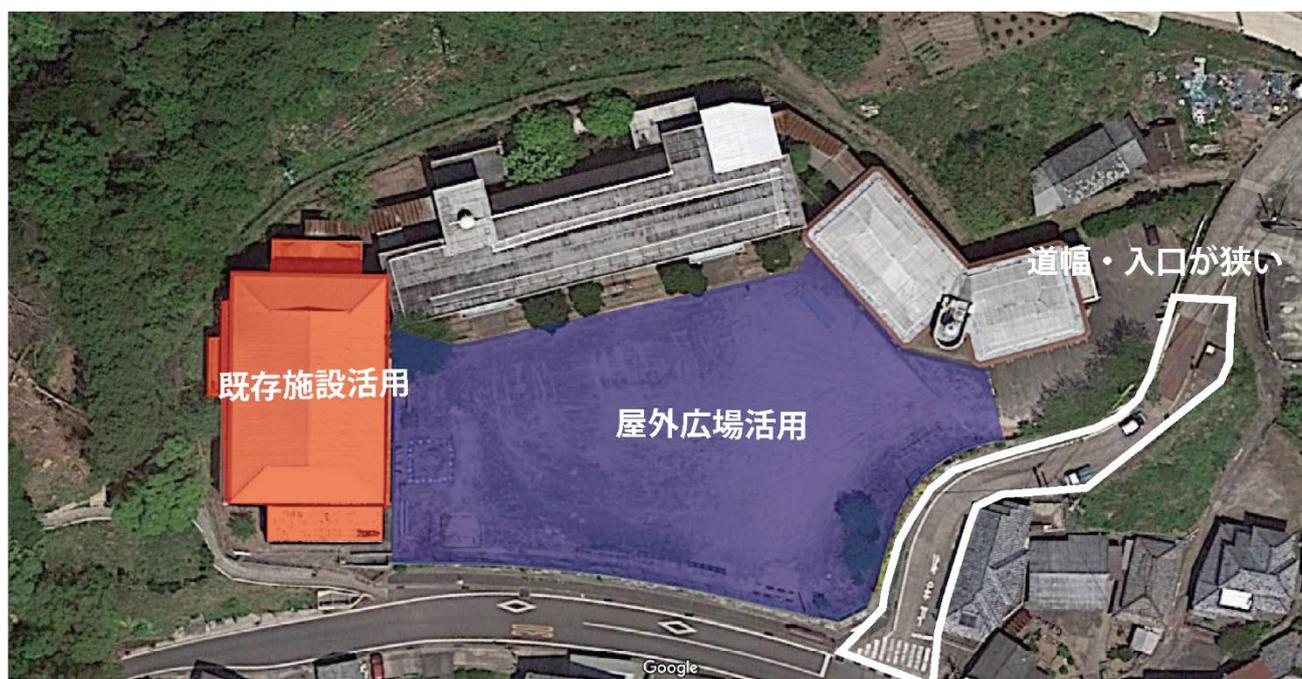
② 可能性について

温泉観光地との連携が可能。候補地として、体育館の天井高を活用した遊具等が想定されます。

（例：かがにこにこパーク）

交通手段として、車が想定されますが、施設入口の道幅が狭いため、道路拡張工事の検討が必要です。※百花台公園まで車で約28分。

メリット	デメリット
既存体育館及びグラウンドの活用が可能。 自然を活用した教育的学習や学校の遊具を使用した昔遊びなども可能。	グラウンドの50%程度は駐車場整備が想定されます。 活用にあたり、騒音などの問題が想定されるため、周辺住民との協議が必要。 現施設の活用を前提とした場合、建物の調査及び状況によっては長寿命化が必要。



出典：GoogleMaps <https://www.google.co.jp/maps>

8-1-4 愛野体育館

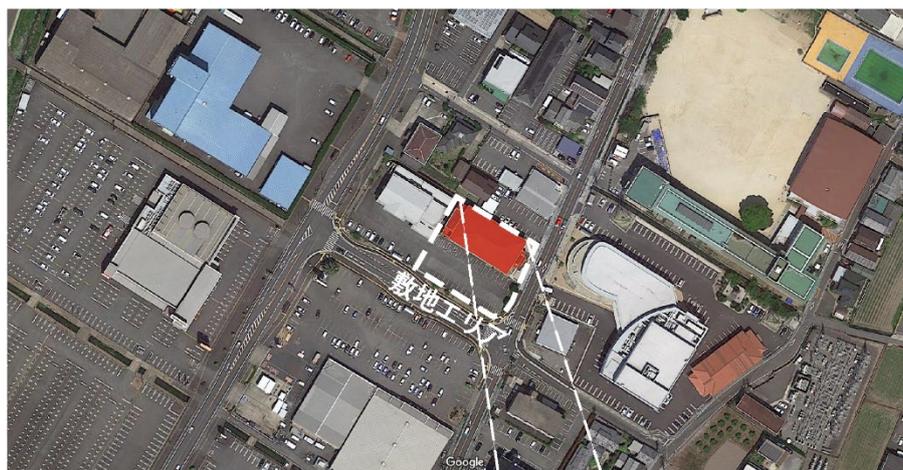
① まちの特徴：愛野地域

本市の中央部に位置。島原半島の陸の玄関口として、古くから交通の要衝として栄えています。国道 57 号及び国道 251 号が長崎・大村・諫早と連携し、雲仙市とを結ぶ動脈として機能しており、島原鉄道が中心部を横断し、島原半島の結節点の役割を果たしています。本地域の地理的位置及び交通の利便性、上下水道の整備等により、宅地開発や大型店舗、娯楽施設等の事業所進出が急速に進んでいます。

② 可能性について

周辺に愛の夢未来センター（愛野総合支所、図書館、文化会館）や小学校もあり、行政施設や図書館、小学校などとの連携も可能となっています。交通手段として、主に車が想定されます。周辺にはバス停や島原鉄道などの公共交通も利用可能です。（愛野駅から徒歩 7 分）※百花台公園まで車で約 28 分。

メリット	デメリット
既存体育館の活用が可能。 周辺施設（愛の夢未来センター、小学校）との連携が可能。	現施設の活用を前提とした場合、建物の調査及び状況によっては長寿命化が必要。 また、駐車場台数に限りがあり、追加工事も不可能なため、周辺施設駐車場の活用が必要。



出典：GoogleMaps

<https://www.google.co.jp/maps>

8-1-5 愛野運動公園

① まちの特徴：愛野地域

本市の中央部に位置。島原半島の陸の玄関口として、古くから交通の要衝として栄えています。国道 57 号及び国道 251 号が長崎・大村・諫早と連携し、雲仙市とを結ぶ動脈として機能しており、島原鉄道が中心部を横断し、島原半島の結節点の役割を果たしています。本地域の地理的位置及び交通の利便性、上下水道の整備等により、宅地開発や大型店舗、娯楽施設等の事業所進出が急速に進んでいます。

② 可能性について

周辺にあるスポーツ施設や屋外遊具などとの連携が可能です。

可能性候補地として、現敷地を活用の場合、公園に屋根をつけた屋外施設が想定されます。

交通手段として、主に車が想定されます。※学校下バス停から徒歩 10 分。

※百花台公園まで車で約 28 分。

メリット	デメリット
公園部に屋根付きの屋外施設の新設が可能。グラウンドや芝生広場との連携が可能。	周辺が住宅地に囲まれているため騒音などの問題が想定されま す。 グラウンドなどは現在も活用されているため、利用可能な敷地に 限りがあります。



出典：GoogleMaps

<https://www.google.co.jp/maps>

8—2 最終候補地の選定

屋内施設の施設延床面積 1,000 m²程度、既存施設の活用を基本に、以下の視点から最終候補地の選定を行います。

8—2—1 施設運営の視点による検討

県内施設の視察及びヒアリングを実施したところ、子どもの遊び場の運営形態については大きく次の2つに分類されることがわかりました。

遊具中心の運営	遊具遊びを中心とした施設で、子どもへの目配りはそれぞれの保護者等の責任で行い、スタッフは最低限の安全管理を行うこととなる。それぞれの家族間で遊びが完結する傾向にある。
コミュニケーションを通じた人中心の運営	遊具遊びのみならず、子どもや保護者等の利用者にスタッフが関わることで、子どもと保護者等が安心できる空間を創出する。スタッフが子どもと一緒に遊ぶことで、保護者は子育てから一時の安らぎを得られる。

人中心の運営のメリット

- ・子どもや保護者等の利用者にスタッフが関わることで、子どもたちがスタッフや他の利用者などの他者と交流しながら自立心やコミュニケーション能力を育むことができます。
- ・本市の自然や伝統などを活用した様々な遊び・学び・体験活動を、地域の方々にも参画いただきながら創出することで、子どもたちが成長につながる様々な経験を得ることができます。
- ・子どもの遊びにスタッフが関わるため、保護者は一定の目配りを行いながらも、息抜きや他者との交流を図ることができ、市民同士の交流促進にもつながります。
- ・スタッフによる保護者等への声掛けなどにより、子育ての負担や不安などの軽減を図ることができます。
- ・他の類似施設の状況では、遠方からの利用者も多く、リピート率が高い傾向となっており、今後の人口減少を見据えても、持続的な運営の観点からメリットがあります。

コミュニケーションを通じた
人中心の運営



遊具中心の運営

8-2-2 整備パターンの検討

- ・小規模化した屋内型施設を2拠点に分散する場合、機能や対象年齢等に関して一体的な整備ができず、求められるニーズに対応できない可能性が高く、例えば、未就学児と小学生以上の子どもがいる家庭では同じ施設で一緒に遊ぶことができないことや、地域間や世代間の交流が困難となることが懸念されます。
- ・また、人中心の施設として運営する場合、経費に占める人件費の比重が高い傾向にあるため、分散による人件費等のランニングコスト増高の影響が大きく、スタッフの人材確保及び育成も困難となることが想定されます。



想定される複数の整備パターンのうち、まずは「屋内型施設1拠点」の整備を前提とします。

8-2-3 候補地の比較による検討

既存施設の活用を前提に活用可能な施設を整備候補地として次の5つの指標をもとに比較検討を行いました。※()は主な検討項目

- ・上位計画、市全体の位置づけ (公共施設等総合管理計画、周辺施設との連携 等)
- ・市民アンケートからの視点 (体験活動、身体を使う、百花台公園との連携 等)
- ・敷地の合理性 (用地取得の確実性、既存施設の活用 等)
- ・市民の利便性・快適性 (車での行きやすさ、駐車場規模 等)
- ・具体的な提案 (施設延床面積約1,000㎡の設置が可能か)



屋内型施設1拠点整備の前提から、遊学の里くにみとの比較検討の結果、みずほすこやかランド(ヘルシー会館)の評価点が高くなりました。

※みずほすこやかランド(ヘルシー会館)86点、遊学の里くにみ63点

屋内施設の施設延床面積1,000㎡程度、既存施設の活用を基本とし、

8-2-1 施設運営の視点による検討

8-2-2 整備パターンの検討

8-2-3 候補地の比較による検討



みずほすこやかランド(ヘルシー会館)を最終候補地として選定

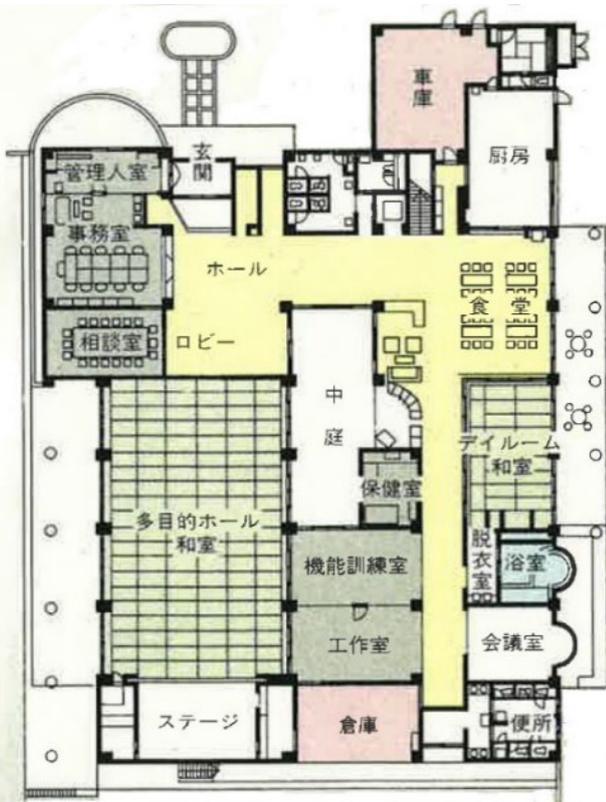
※みずほすこやかランド(ヘルシー会館)施設延床面積1,447.19㎡

(参考) 周辺の類似施設を踏まえた考察

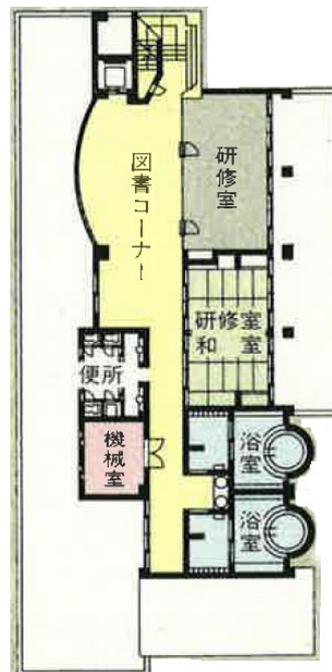
近年、県内においては人口減少対策等の施策の一環として各地に子どもの遊び場等の類似施設が整備されており、これらの施設の配置状況や差別化等を意識した整備箇所の選定が求められています。

市内北部に位置する百花台公園は、今回実施した現地アンケート結果等を踏まえても市内はもちろん市外からの集客力がある県内屈指の屋外施設であり、当該施設との連携は他施設との差別化等にあたり重要な要素となります。

みずほすこやかランド（ヘルシー会館）は百花台公園との連携が可能な距離（車で18分、約12km）に位置しており、急な天候の変化による使い分けなど、施設間の連携による相乗効果の発揮により周辺の類似施設との差別化や優位性の向上が期待されます。また、すこやかランドの宿泊、温泉施設やスポーツ施設との連携・一体的な利用が可能のため、子どもだけでなく、親、祖父母など多世代の交流・相談の場となる可能性とともに、各施設間の相乗効果の発揮が見込まれます。



1階平面図 (1,115.85 m²)



2階平面図 (304.68 m²)

○長崎県内の類似施設

() は、みずほすこやかランドからの時間、距離

こども未来館おむらんど
52,55 m² (51分、38.5 km)



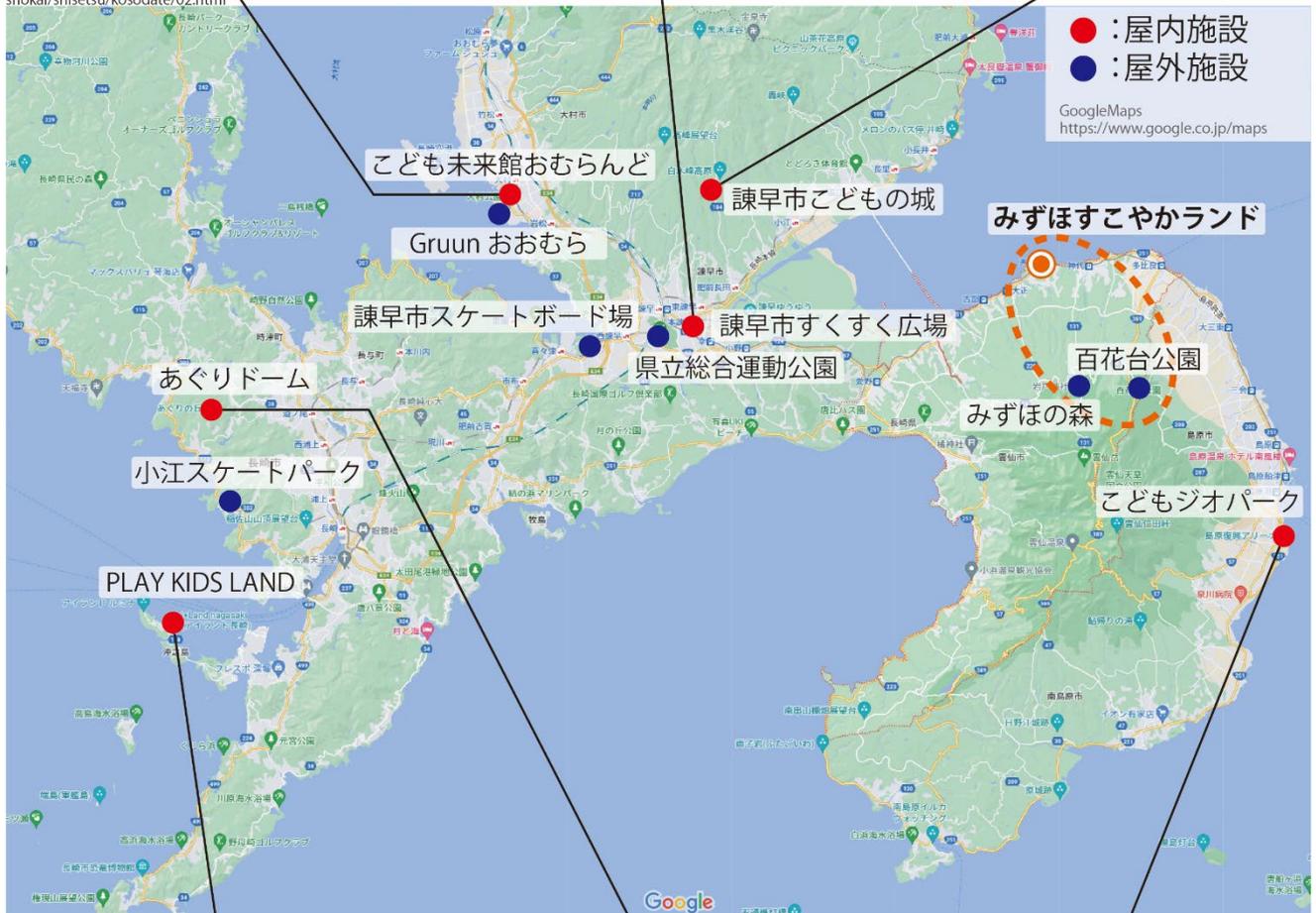
<https://www.city.omura.nagasaki.jp/kouhou/shise/shokai/shisetsu/kosodate/02.html>

諫早市すくすく広場
1,087 m² (35分、25.6 km)



<https://www.city.isahaya.nagasaki.jp/post90/71523.html>

諫早市こどもの城
2,884 m² (37分、27.9 km)



<https://www.islandnagasaki.jp/entertainment/play-kids-land/>



PLAY KIDS LAND
約 510 m² (1 時間 21分、62.5 km)

<https://www.city.nagasaki.lg.jp/kosodate/510000/p034950.html>



あぐりドーム
1,753 m² (1 時間 11分、54.4 km)

<https://www.udmh.or.jp/about/>



こどもジオパーク
490 m² (34分、23.3 km)

9. 最終候補地（案）

9. 最終候補地（案）

9-1 スキーム（概要図）

9-1-1 前提条件

既存施設（みずほすこやかランド ヘルシー会館）の改修であり、面積や配置に関して、一定の制限はありますが、想定される機能の配置と面積の確保は可能です。

9-1-2 設置案

機能配置、および面積配分を考慮すると、以下のような配置が可能です。構想の段階においては、各機能別の望ましい配置についての検討に留めます。

○3-5 歳・小学校低学年遊戯スペース

活動的な全身運動の遊具の配置が想定され、既存施設内で天井高が確保できる多目的ホールの活用が望ましい。

○交流スペースおよび調理室／畳スペース

既存の調理室スペースを活用し、保護者同士の情報交換の場（ママカフェ）や、乳幼児への食事、軽食の場などを隣接して配置します。さらに、乳幼児の利用を考慮して、交流スペースに隣接した畳の部屋（スペース）が設置されるのが望ましい。

○0-2 歳遊戯スペース

まだ、身体が未発達な子どもの遊戯スペースは3-5歳以上の子どもたちと明確に区別することが望ましく、2階での設置（例：かすやこども館）も問題はない。ただし、多くの保護者がベビーカーを持ち込むため、その設置場所の確保が必要。

○親子交流ラウンジ

0-2歳遊戯スペースに隣接した交流ラウンジの設置が望ましい。この世代にとって、動的行動と静的行動は一体化しており、遊戯（動）と絵本の読み聞かせ（静）などが連続的につながる空間が望ましく、遊戯スペースと親子交流ラウンジは隣接していることが望ましい。

○水遊びバルコニー

0-2歳遊戯スペースに隣接して、外部のバルコニーに水遊びスペースがあることが理想。他事例（例：かすやこども館）では、夏に簡易プールが設置され、多く利用された例がある。

○多目的トイレ・シャワー／おむつ替え授乳室

0-2歳遊戯スペースに隣接して設置することが望ましい。この場合、大規模な既存水回り施設の改修が発生する。

○保健室

緊急の処置を行う保健室は3-5歳・小学校低学年遊戯スペースに隣接した既存スペースを利用して設置されることが望ましい。

○工作室

音が出る作業を可能にするために、外部車庫を利用して工作室を設置。

○事務室・会議室

既存の事務室及び管理室を活用し、多数のスタッフが配置可能な事務室とし、玄関ホールに隣接して設置されることが望ましい。



△1階ホール・ロビー



△1階多目的ホール

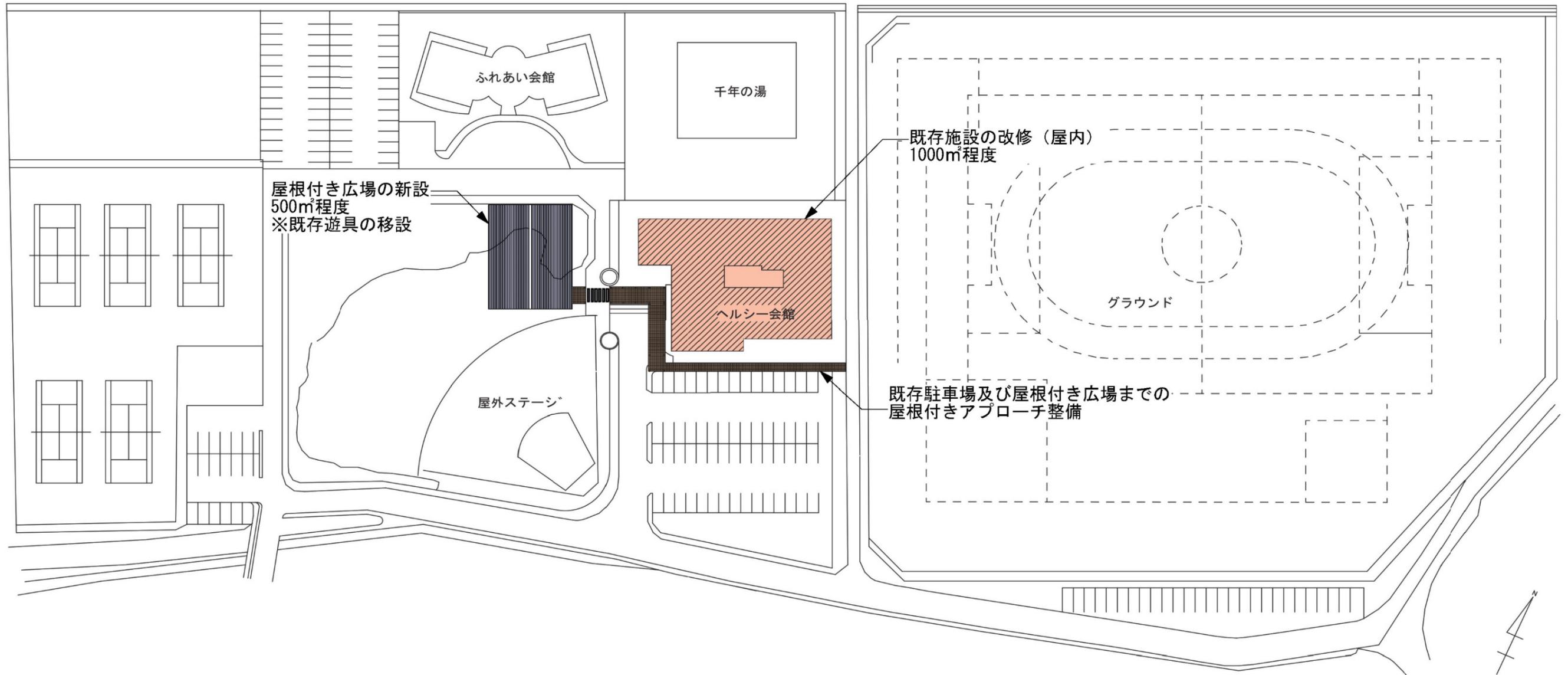


△1階浴室



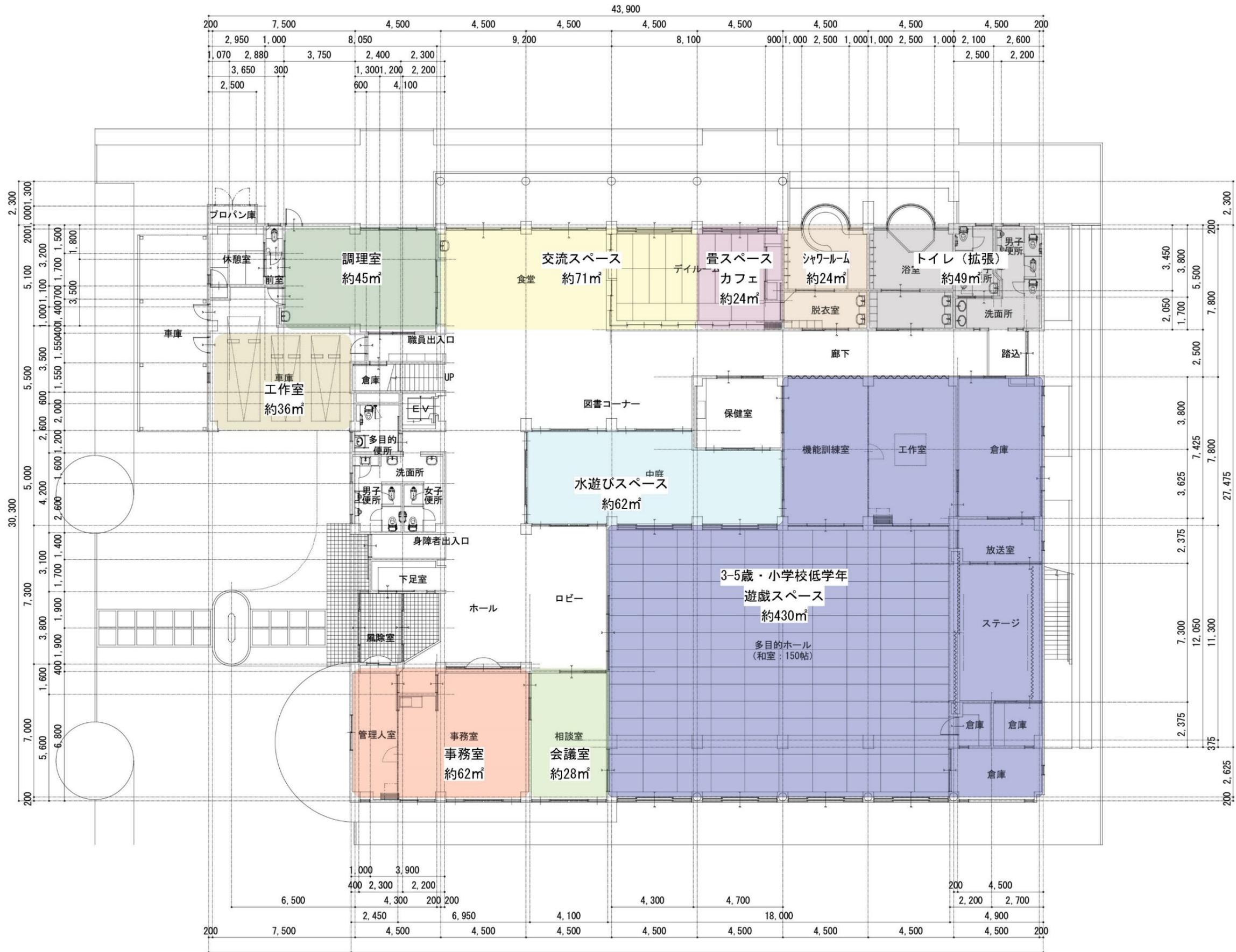
△2階ロビー

9-1-2 子どもの遊び場 配置図(案)



S= 1/1000 (A3)

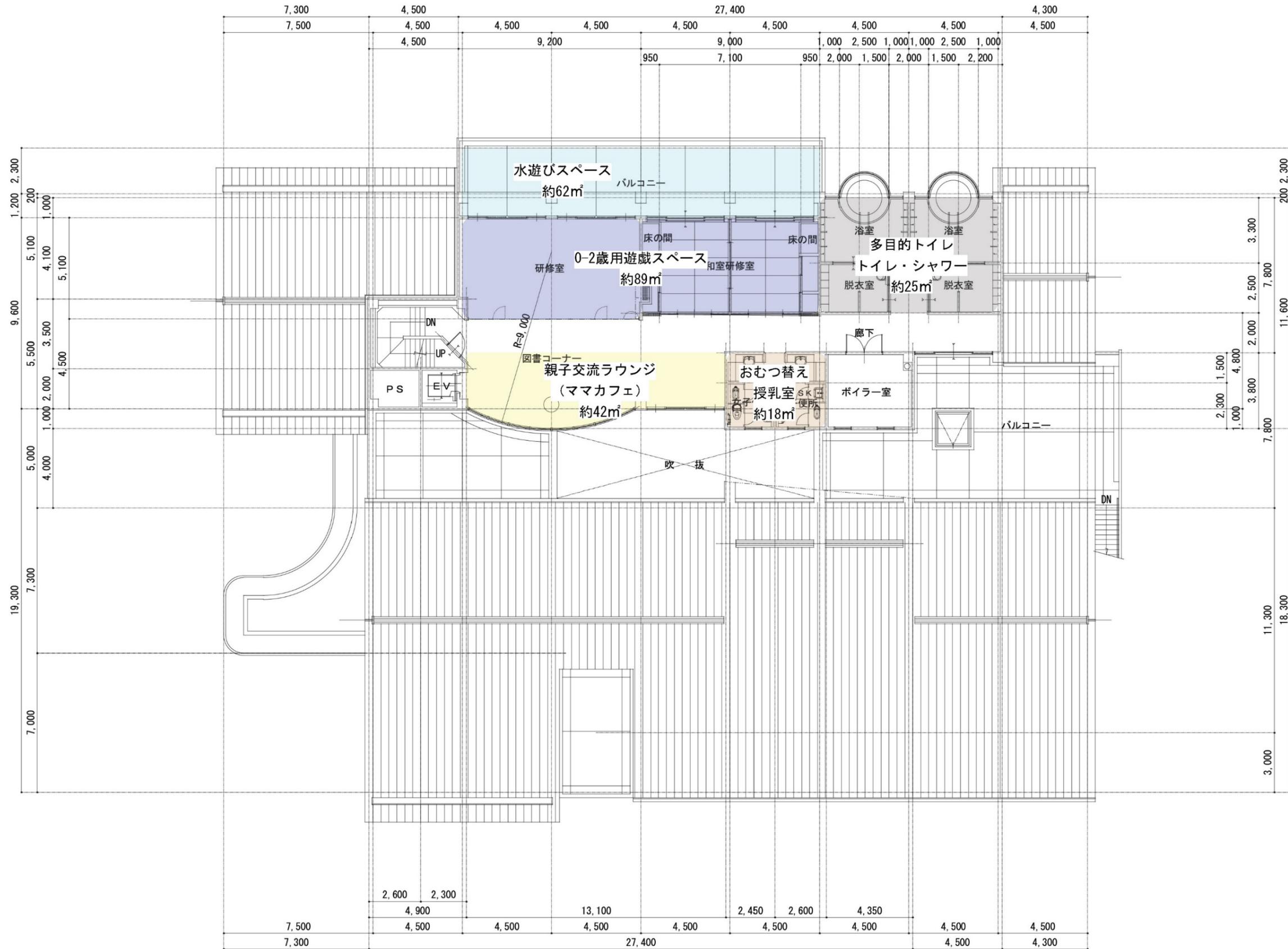
みずほすこやかランド(ヘルシー会館) 配置案



※構造計算・耐震診断等をふまえたゾーニングではありません。

S = 1/200 (A3)

みずほすこやかランド (ヘルシー会館) ゾーニング案 (1階)



※構造計算・耐震診断等をふまえたゾーニングではありません。

S = 1/200 (A3)

みずほすこやかランド (ヘルシー会館) ゾーニング案 (2階)

9-2 概算事業費算定

概算事業費は、前章までの内容や類似事例工事費を参考に面積から概算事業費を算定しました。ただし、構造計算・耐震診断等をふまえた事業費ではなく、正確な事業費については診断および基本計画及び基本設計策定以降の算定となります。

○ヘルシー会館の改修工事費（参考）

構造：鉄筋コンクリート造2階建

延床面積：1,447.19㎡→437.77坪

工事名称	工事費	坪単価工事費
建築工事費	¥131,331,000	$300,000 \times 437.77 = ¥131,331,000$
電気工事費	¥39,399,300	$90,000 \times 437.77 = ¥39,399,300$
機械工事費	¥35,021,600	$80,000 \times 437.77 = ¥35,021,600$
共通費	¥48,154,700	$110,000 \times 437.77 = ¥48,154,700$
合計	¥253,906,600	

※税別表示。

※浄化槽工事、備品、その他等は除く。

○500㎡程度の屋外屋根付き広場新築工事費（参考）

構造：鉄骨造

延床面積：500㎡→151.25坪

工事名称	工事費	坪単価工事費
建築工事費	¥55,962,500	$370,000 \times 151.25 = ¥55,962,500$
電気工事費	¥ -	-
機械工事費	¥ -	-
共通費	¥16,637,500	$110,000 \times 151.25 = ¥16,637,500$
合計	¥72,600,000	

※税別表示。

※浄化槽工事、備品、その他等は除く。

○外構工事費（参考）

既存駐車場及び屋根付き広場までの屋根付きアプローチの整備：250㎡程度→75.625坪

工事名称	工事費	坪単価工事費	備考
造成工事費	¥1,058,750	$7,000 \times 151.25 = ¥1,058,750$	切土・盛土等
舗装工事費	¥3,327,500	$44,000 \times 75.625 = ¥3,327,500$	タイル舗装
アプローチ 屋根工事費	¥36,300,000	$480,000 \times 75.625 = ¥36,300,000$	鉄骨造
合計	¥40,686,250		

なお、ウクライナ紛争における建築物価の高騰で、現在、建築工事費の算出は極めて困難な状況であり、公共事業においても、数多くの案件で不落が続いています。また、直近の不透明な状況として、大阪万博開催にともない、特に木材価格、加工コストの上昇、および木材製品の逼迫が発生し、当分、続くと予想されています。したがって、概算費用の算定は、あくまで過去の事例の参照であることを明記します。

10. 運営・管理計画

10. 運営・管理計画

10-1 PPP/PFI

PPP (Public・Private・Partnership/官民連携) とは行政 (Public) が行う各種行政サービスを、行政と民間 (Private) が連携 (Partnership) し民間の持つ多種多様なノウハウ・技術を活用することにより、行政サービスの向上、財政資金の効率的使用や行政の業務効率化等を図ろうとする考え方や概念をいいます。

PFI (Private Finance Initiative) とは、PFI 法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法で PPP の考え方を行政として実現する為の手法の一つです。

様々な事業手法から運営・管理計画にあった事業手法を検討していきます。

○事業手法の例

類型	事業の仕組み
PFI 事業	公共施設整備を PFI 法に基づく事業として実施します。BOT 方式、BOT 方式、BT 方式などがあります。
DB デザインビルド	公共施設の設計・施工をコンソーシアム、建設会社等が一括受注する手法。PFI との相違点は、施設の所有、運営、資金調達を公共側が行い、全体として民間事業者の業務範囲が比較的狭いといふところにあります。
包括委託	公共施設の維持管理を一体的・包括的に民間事業者に委託します。主に、公共施設の保全業務や水道・下水道施設等において採用されています。
民設公営	公共施設及び民間施設の整備を民間事業者が一括して実施します。その後、公共施設については完成後に地方公共団体に所有権を移転し、地方公共団体が直接又は通常の委託により維持管理・運営を行う手法です。
民設民営	民設公営と同様に公共施設及び民間施設の整備を民間事業者が一括して実施します。その後、引き続き、民間事業者が公共施設の維持管理・運営を実施するか、地方公共団体に所有権を移転した上で指定管理者制度等の包括的な委託手法により維持管理・運営を行います。

PPP/PFI の概念



BOT 方式	BT0 方式
建設・運営管理の一体型	建設・運営管理の分離型
建設と運営を一体化することで、長期の計画 (公共負担の削減など) が可能になるが、民間事業者にとっては長期の資金計画、リスク分担、行政の債務負担行為など検討する必要があります。	民間事業者にとっては、建設資金の回収が短期で確実なものになるが、運営管理との一体的なメリットが生まれにくい。

10-2 直営・指定管理

本施設の維持管理・運営方法は、直営方式及び指定管理者制度を比較しながら、最適な手法について検討を行っていきます。

① 直営方式

公共が直接、施設の維持管理・運営を行う方式。受付や清掃、各設備の管理、イベント・催事の実施などについては、個別で業務を委託する場合があります。

② 指定管理者制度

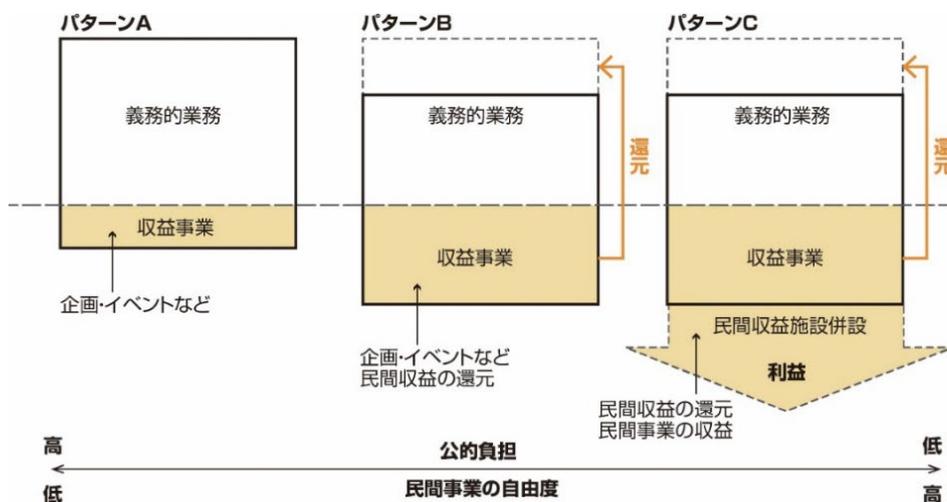
指定管理者制度は、地方自治法上の「公の施設」に対し、地方公共団体から指定を受けた管理者（民間事業者、NPO等を含めた法人・団体）が管理を代行する制度です。施設の管理者は指定管理者となりますが、最終的な責任は設置者である雲仙市にあるため、市は適切な監視と指導を行う必要があります。

指定期間は一般的に3～5年程度の複数年となります。

手法	直営	指定管理者制度
概要	従来通り、公共による公共施設の管理	地方自治法上の「公の施設」に対し、地方公共団体から指定を受けた民間事業者が管理を代行する制度。民間事業者等が有するノウハウの活用などにより、提供サービスの向上と行政コスト削減を図ることが出来ます。
施設管理者	公共	指定管理者 (最終的な責任は公共)
施設利用料など収益事業の収受	公共	公共または指定管理者
利用料金の決定・改定	公共	公共又は指定管理者 (最終決定は公共)
業務期間	なし	3～5年程度

○収益事業の自由

公共施設を利用しながら民間の集客手法・企画能力を生かし、イベントや各種事業を行い、施設の稼働率を上げ、同時に収益自由度を確保するかの検討が重要です。



10-3 管理・運営形態

本施設は、子どもだけでなく様々な世代が利用し、交流することが考えられます

その管理・運営に関しては、公共的な性格を持ちながら、民間の専門事業者のノウハウや知識・経験を生かした柔軟な運営なども含めた検討が必要となります。

10-3-1 管理体制の検討

① 検討課題

官民の役割分担の明確化

本施設の中で、公共が担う分野、民間が担う分野を明確に分け、その管理体制を検討しなければなりません。特に個人情報や守秘義務を伴う業務などの管理は公共が行い、交流機能の中で、民間やボランティアが担う分野は柔軟で創造的な運営（イベント・催事の実施等）が望まれます。

他の公共施設との連携

整備にあたり、隣接する公共施設が実施するイベント・催事等や広報活動の連携、管理運営面（ルールの設定、敷地境界部の取り扱い、防犯面等）での調整を行っていく必要があります。

② 管理領域

施設内

本施設において、公共性が高く直営が望ましい部分と、運営に柔軟性を持たせ、民間のノウハウが生かせる部分を明確に区分して管理を行うことが重要です。また、特に乳幼児、未就学児が利用する空間においては、専門的知識を持ち、経験あるスタッフの配置が重要であり、小学生以上が利用する空間では、ボランティアなどのスタッフを配置し、創造的で、楽しい運営が望まれます。

駐車場

計画地に隣接した駐車場は限定（43台）され、満車時は他の駐車場の利用又は新たな駐車場の整備の検討も必要です。

他の駐車場も含め効率良く管理し、使用することが必要になってきます。

屋外（ランドスケープ）など

みずほすこやかランドの大きな特徴の一つとして、広大な敷地に様々な施設が集約されているという点があります。敷地の樹木の伐採や駐車場、遊具等の管理は、公共の直営管理では難しく、民間事業者へ委託を行うことも含めて検討が必要です。屋外でのイベントや催事等の実施なども念頭に置いて、どのように管理・運営を行っていくのか再度、整備の段階から検討が必要です。

10-3-2 運営形態の検討

① 運営形態

運営に関しては、施設の性格上極めて公共性が高く、営利を目的とする民間施設とは大きく異なります。したがって、運営形態の検討においては、この性格を損なうことなく、基本理念の考えなどもふまえながら民間事業者のノウハウをいかに運営に反映させることができるかが検討のポイントとなります。

一般に運営方式としては、行政による直営方式、業務を完全に民間に委託する指定管理方式、その折衷方式などが考えられます。指定管理においては、行政による直営に比べて、柔軟な運営、質の高いサービス、あるいはコスト削減などのメリットが明確でなければ意味がなく、また受託する民間側においても、義務的業務以外の収益事業の可能性など、運営における柔軟性がなければ受託するメリットが生まれません。したがって、施設の運営にあたり、すべての業務の洗い出しと、その業務の公共性の判断を行い、民間委託ができる業務、直営が望ましい業務の検討が必要です。

10-4 管理費（ランニングコスト）算定

構想の段階では、ゾーニングだけでなく、遊具等の設備や人員配置、運営形態が定まっていない為、他施設の事例を参考とし、算定を行います。

今後、基本計画の段階から運営方針の検討を行っていきます。

○年間経費（施設）

施設名	運営形態	施設面積 (㎡)	スタッフ数	R3年度 年間経費・ 指定管理料	内 人件費	年間経費/㎡ (参考)	人件費/㎡ (参考)
A	直営	2,884 ㎡	職員：4人 会計年度：13人	89,912,625 円	71,538,084 円	31,176 円	24,805 円
B	指定管理	1,717 ㎡	スタッフ：15人	38,900,000 円	21,600,000 円	22,656 円	12,580 円
C	直営	552.55 ㎡	職員：1人 会計年度：9人	27,873,517 円	24,064,937 円	50,445 円	43,553 円
D	直営	1,509.55 ㎡	職員：3人 会計年度：6人 業務委託：11人	64,118,344 円	42,109,568 円	42,475 円	27,895 円
各平均						36,688 円	27,208 円

○遊戯施設年間経費（参考）

類似施設を参考に現施設の面積をもとにした年間経費（指定管理料）、人件費は以下のように想定されます。

ただし、現施設は2階建となっており、施設の管理が分散されるため、運営方針の検討や管理体制、遊具等の設備によって、金額は大きく変わることが予想されます。

みずほすこやかランド（ヘルシー会館）

年間経費（想定）	$36,688 \text{ 円} \times 1,447.19 \text{ ㎡} = 53,094,507 \text{ 円}$	¥53,094,507
うち人件費	$27,208 \text{ 円} \times 1,447.19 \text{ ㎡} = 39,375,146 \text{ 円}$	¥39,375,146

11. 次年度以降の課題整理

1 1. 次年度以降の課題整理

次年度以降の基本計画～運営までに以下のような課題が考えられます。

1 1-1 計画・設計の課題

① 既存建物・設備の課題

既存施設（みずほすこやかランド ヘルシー会館）は、竣工から 20 年以上（竣工 平成 5 年 5 月）が経過しており、建物や様々な設備の老朽化がみられます。

計画の段階から現施設の構造、耐震、設備などの調査を行い、活用上問題ない建物か確認し、設計に反映することが重要です。

また、調査の過程で割り出される既存施設の修繕費用を地元企業などにヒアリングを行い、既存施設を活用するための修繕（改修費を含まない）にどのぐらいの費用が必要か把握しておく必要があります。

竣工	平成 5 年 5 月
構造	鉄筋コンクリート造 2 階建
延床面積	1,447.19 m ²

② 設計の課題

本構想の施設は、周辺の既存施設と改修施設（遊戯施設）から成り立っており、ランドスケープも含めた一体的な活用を前提とした施設設計が重要です。

また、ユニバーサルデザインの視点から、施設（建築）と外構（ランドスケープ）を一体化させ、利用者の利便性向上を図り、全体として統一されたデザインが必要です。

したがって、建築設計者は、土木設計者、ランドスケープデザイナーと連携をとり、総合的、俯瞰的に全体をまとめていくことが必要です。

次年度以降の基本計画から基本設計、実施設計へと移行することが考えられますが、本施設は様々な年代が活用する遊戯空間が存在する施設であり、計画・設計段階においても、専門的な知識と経験が要求されます。

特に、乳幼児の遊戯空間などは、利用者、管轄する行政担当部署との密な連携、意見聴取などを、模型、あるいは CG などを使ったワークショップなどを通して組み上げ、それを計画・設計に反映することが望ましいと考えられます。

また、設計も段階的な合意形成を行いながら進めるために、一般市民の方々、あるいは行政職員に対しても、解りやすい模型や CGなどを数多く作成し、効率的な設計を進めることが望ましいと考えられます。

1 1-2 管理計画の課題

維持管理計画は、工事が始まって検討されることがありますが、その結果、極めて維持管理が難しく、利用者の利便性が損なわれる場合があります。また、本施設は、遊具中心の施設ではなく、コミュニケーションを通じた人中心の施設を前提としており、計画と同時に維持管理計画の策定を進め、設計に反映することが極めて重要です。

したがって、計画の段階から民間事業者や遊戯施設の管理経験者のサウンディング調査や会議等への参加を依頼し、運営計画、人材育成などに活用することが重要です。

※本構想では、まずは屋内型 1 拠点の整備を基本としていますが、雨天時の遊び場に関しては、関係者ヒアリングや市民アンケート等において要望があった芝生広場等へ屋根を付けた開放型の屋外施設についても別途検討します。