

(仮称) 熱海フォーラム整備事業  
基本構想 (案)



1. 熱海市について	2
2. 整備の目的・基本理念	3
3. 施設整備のための基本事項整理	4
(1) 現状と課題・今後の展望	
4. 施設整備の方向性	11
(1) 施設整備の必要性	11
(2) 施設整備の方向性	13
(3) 管理・運営方法の検討	15
(4) その他(駐車場・周辺インフラ整備:交差点他)	16
5. 今後の進め方	17

## 沿革

明治 2 年(1889 年)熱海村が伊豆山村、泉村、初島村を合併して、新しい熱海村となり、上多賀村と下多賀村は合併して多賀村となりました。明治 24 年(1891 年)には熱海村は熱海町となり、昭和 12 年 4 月 10 日多賀村と合併して熱海市が誕生しました。さらに、昭和 32 年網代町と合併して現在に至っています。

## 概要

静岡県の最東部、伊豆半島の北東部に位置し、県境を挟んで神奈川県と接しています。また市域には県内唯一の有人離島である初島を有します。

その昔海底から熱湯が湧き出したところから、「熱海」という名がついたという本市は、徳川四代将軍家綱の頃から「御汲湯」として、温泉を江戸城へ献上していたという歴史をもち、温泉を背景に文化が培われてきたまちです。温暖な気候、豊かな温泉資源、海と山に囲まれた風光明媚な自然環境により、古くから湯治場として栄え、近代日本の礎を築いた政治家や実業家、多くの文人墨客に愛されてきました。その後、丹那トンネルの開通を契機に、温泉観光地として大きく変貌し急速に発展しました。首都圏からのアクセスの良さから、昭和 40 年代初期には人口、観光客数ともピークを迎えましたが、それ以降、旅行形態の変化やバブルの崩壊を経て、現在に至るまでどちらも徐々に減少を続けている状況にあります。

人口は、38,808 人(平成 26 年 3 月末現在)と減少傾向にあります。人口比率は女性が 54.8%とやや多く、また 65 歳以上の高齢が占める割合は 42.09%となっており、この少子高齢化の傾向は今後も大きくなると予想されます。

## 豊かな暮らしの創造

第四次熱海市総合計画に掲げる将来都市像「住むひとが誇りを 訪れるひとに感動を 誰もが輝く楽園都市 熱海」の実現に向けた取り組みの1つとして「豊かな暮らしの創造」を掲げています。すべての市民が、生涯を通じ、安心していきいきと、心豊かな生活を送ることができるよう、「生活の質を高めて市民の暮らしやすさを追求するまち」づくりを推進しています。

市役所敷地に隣接する上宿町市有地は、市の中心部に位置し、市役所と一体的な活用が見込めること、また市民福祉の向上に資する施設の建設地として、市民が集い、熱海の歴史・文化が感じられる空間を創出していきたいという考えのもと、平成26年4月に3億7,500万円で購入しました。

施設整備にあたり、世代を越えて市民が集う場とするべく、以下の3つをコンセプトに掲げます。

### 3つのコンセプト

#### 「豊かな暮らしの創造」

- どのようなまちづくりを目指し、施設はどう寄与していくか
- まちの価値や市民の生活をどう高めていくか

#### 「市民参画・『市民が集う場』づくり」

- 一年を通じて市民が集う場所
- 多様な活動を念頭に置いた汎用性の高さ
- 企画・運営への市民の関わり

#### 「持続的に運営可能な施設」

- 子ども達の世代でも無理なく運営できる施設
- 公民連携

これら3つのコンセプトの実現に向け、施設に求める主な機能を以下のとおりとします。

### 3つの機能

#### 「図書館、歴史・文化」

- 新しい時代に求められた市民の利用頻度の高い空間づくり
- 歴史や文化の保存、継承、発信。学びの場の提供等

#### 「市民ホール、会議室等」

- 市民の活動の場づくり
- 公共的なスペースの再編、共有化等

#### 「民間機能」

- 市民の利便性向上
- まちの構造的課題の解消、収入確保等

## 1 人口構造

### (1) 人口の減少

国立社会保障・人口問題研究所の人口推計によれば、2010年に39,611人であった熱海市の人口は、2025年(15年後)には31,144人(2010年対比▲21.4%)、2040年(30年後)には22,498人(同▲43.2%)となると想定されている。

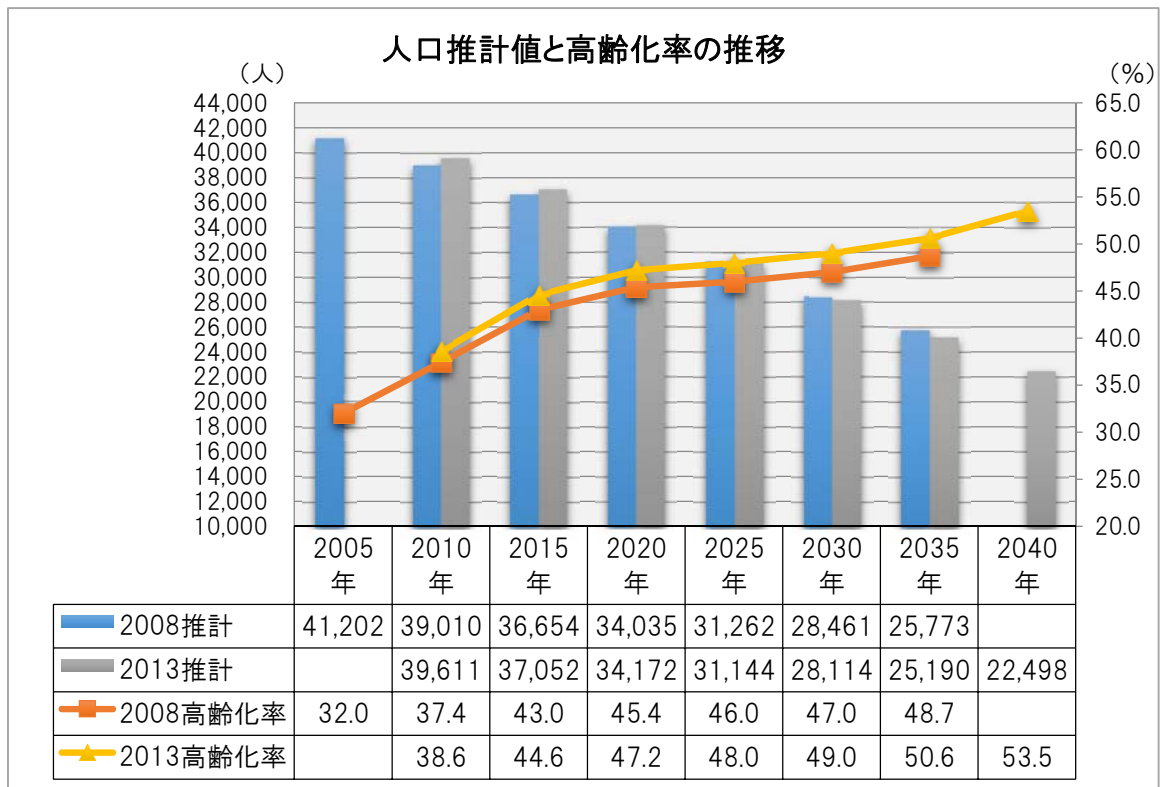
【視点】建築物は30年～50年以上存続。その間に人口が減少すれば、公共施設の利用に対する総需要は減少する一方で、公共施設の運営、維持・修繕に要する毎年の費用を担う人数も減少する(市民一人当たりの負担は重くなる)。

#### ○ 人口の推移

(単位:人)

	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52
人口	39,611	37,052	34,172	31,144	28,114	25,190	22,498
減少率	—	-6.5%	-13.7%	-21.4%	-29.0%	-36.4%	-43.2%
減少数	—	△ 2,559	△ 5,439	△ 8,467	△ 11,497	△ 14,421	△ 17,113

(国立社会保障・人口問題研究所)



(2) 現役世代の転出超過、高い高齢化率

本市の人口を転入・転出(社会動態)の側面で見れば、転入者のほうが転出者よりも多いことによって増加。しかしその内訳を見ると、平成23年から平成25年までの3年間の住民登録者の異動数では、20歳代・30歳代では転出者が転入者を上回って減少(これを「社会減少」という。)しているのに対し、50歳代以上では、転入者が転出者数を上回って増加(これを「社会増加」という。)している。こうした「現役世代の社会減少、高齢世代の社会増加」という特徴によって、年々高齢化率が高まっている(このため、高齢化率42.1%(H26.5月末。熱海市住民基本台帳)は県下23市では最も高い)。

【視点】現役世代の社会減少を抑制し、また、高齢層の社会増加に対応したまちづくりや、それに貢献する公共施設のあり方を考えていくことが重要。

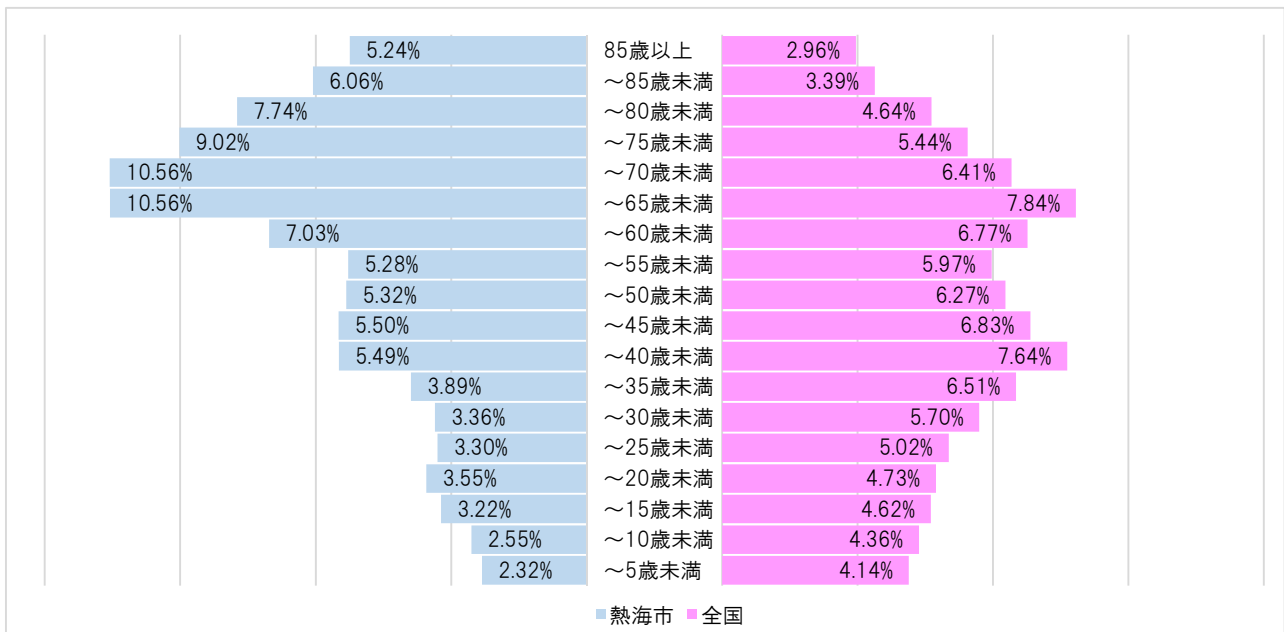
○ 年齢層別社会動態

(単位:人)

	転出			転入			増減				
	H23	H24	H25	H23	H24	H25	H23	H24	H25	計	
10歳未満	92	112	96	87	87	90	-5	-25	-6	-36	
10歳以上20歳未満	115	138	100	149	134	137	34	-4	37	67	
20歳以上30歳未満	432	508	534	374	340	371	-58	-168	-163	-389	▲482 社会減少
30歳以上40歳未満	276	302	260	266	237	242	-10	-65	-18	-93	
40歳以上50歳未満	200	216	192	219	212	209	19	-4	17	32	
50歳以上60歳未満	124	136	156	216	230	204	92	94	48	234	+841 社会増加
60歳以上70歳未満	199	225	222	339	314	332	140	89	110	339	
70歳以上	213	244	242	309	352	306	96	108	64	268	

(熱海市住民基本台帳異動データ(基幹系システムのデータ集計でありカウント方法の相違等により確定値とは異なる。))

○ 年齢(5歳階級)人口(平成22年10月1日現在)



(国勢調査)



(3) 流入就業者数(就業者の流入流出差)

平成 22 年度国勢調査では、熱海市内に居住して市外で就業する者(「流出就業者数」という。)が 3,704 人に対して、市外に居住して熱海市内で就業する者(「流入就業者数」という。)が 6,510 人となっている。現役世代の人口を維持、増加させるには、働く場とともに、住む場所としての魅力や生活環境の充実も重要な課題である。

【視点】まちづくりや公共施設の整備が、周辺の民間施設への影響なども含めて、どのように働く場所、住む場所としての魅力を高めていけるかが重要。

○ 昼間人口の状況

(単位:人)

年別	①=②+⑧+⑭ 昼間人口	就業者数					⑦=⑥-⑤ 流入流出差
		②=④+⑥ 総数	③=④+⑤ 市内居住者		⑥流入		
			④市内	⑤流出			
平成 12 年	44,817	25,296	18,469	4,127	6,827	2,700	
平成 17 年	42,721	22,824	16,161	3,945	6,663	2,718	
平成 22 年	41,787	21,449	14,939	3,704	6,510	2,806	

年別	通学者数					⑭ 就業も通学も していない	⑮=③+⑨+⑭ 常住人口 (夜間人口)
	⑧=⑩+⑫ 総数	⑨=⑩+⑪ 市内居住者		⑫ 流入	⑬=⑫-⑪ 流入 流出差		
		⑩市内	⑪流出				
平成 12 年	3,413	3,092	1,139	321	▲818	16,108	42,935
平成 17 年	2,936	2,601	1,070	335	▲735	16,961	40,738
平成 22 年	2,621	2,245	1,006	376	▲630	17,717	39,611

(国勢調査)

2 財政

(1) 公共施設と財政運営の基本的考え方

	公共施設の建築・整備	公共施設の運営、維持・修繕等
必要な費用	設計費、建設費、等	運営費用(人件費、光熱水費)、 定期的な修繕費、等
費用の発生	臨時的、一時的	毎年又は定期的、継続的
総費用(ライフサイクルコスト)に占める比率	少ない	多い
主な財源	市債(借り入れ)、基金 補助金、等	毎年の市税収入

【視点】建設に必要な財源を措置できるかという点に加えて、毎年の市税収入で継続的な運営費用、修繕費用等をまかなっていくことが可能かという点が特に重要。

## (2) 市債残高及び基金

ピーク時の10分の1以下となっていた基金残高(平成18年度12.4億円)は、行財政改革を進めながら着実に積立を行ってきた結果、大型建設事業を進める中であっても、平成18年度と比較して2倍以上となる平成24年度約28億5千万円まで増加した。

市債残高は、平成18年度を比較して24年度までに66億円、約18%の削減。今後、エコプラント姫の沢関連(平成10年度)、起雲閣関連(平成11年度)の借入れの償還時期を迎えて、毎年の償還金も減少していく時期を迎える。

【視点】後述する他の老朽化した公共施設の再編整備、大規模修繕等に要する費用も考慮しながら、新たな公共施設の整備に投じる費用を決めていく必要がある。

## ○ 基金残高の推移

(単位:億円)

	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
財政基金残高	8.5	5.2	3.3	2.5	4.7	4.7	10.4	4.3	10.1	15.1	12.4
基金残高	55.0	32.7	28.1	19.2	12.6	13.4	19.7	14.9	23.4	30.0	28.5

## ○ 公債費及び市債残高シミュレーション(一般会計)

(単位:億円)

	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34
公債金	22.4	22.0	19.0	17.2	17.2	17.4	17.1	17.0	17.1	17.2	17.9
市債残高	163.3	173.1	169.1	166.5	163.9	161.1	158.6	156.3	154.0	151.5	148.5

【仮定】今後の借入れ規模を仮に年12~13億円程度(H13~24借入額の平均)とした場合

## (3) 市税収入

高額・悪質滞納者への滞納処分の強化、換価を前提とした差押処分、インターネット公売などを実施し、市税収納率は、市税収納率H18決算時78.8%から、H24決算時85.2%まで向上。

一方、市税収入額は、建物に係る固定資産税の減価などによって、減少を続けている。

【視点】毎年の市税収入で公共施設にかかる継続的な運営費用、修繕費用等をまかなっていくことが可能かという点が特に重要。また、公共施設の整備が、街の経済的価値の向上や市税収入の改善にどのように貢献できるかの視点が重要。

## ○ 市税収入の推移

(単位:億円)

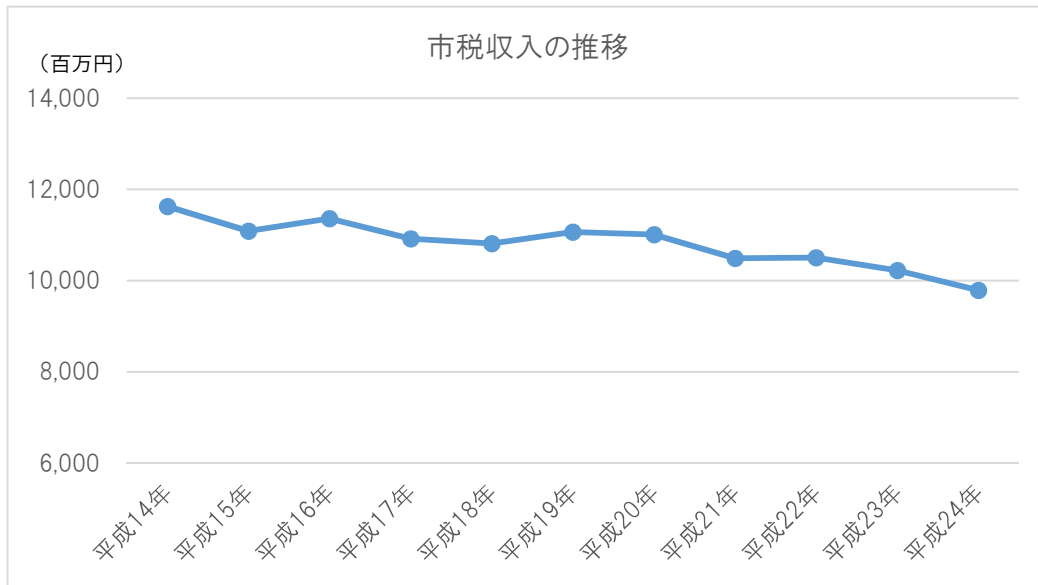
	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
市税収入	116.3	110.8	113.6	109.2	108.2	110.7	110.1	104.9	105.0	102.3	97.9
固定資産税	63.2	58.4	57.7	55.9	52.8	52.0	52.1	50.1	51.2	51.3	47.9
市民税	24.2	22.3	22.4	23.2	25.5	29.4	30.1	27.5	25.6	24.5	23.7

\* 市税収入額 調定額 ピーク 平成11年度170.8億円 (収入額 平成8年度138.9億円)

固定資産税 調定額 ピーク 平成13年度96.1億円

市民税 調定額 ピーク 平成4年度52.4億円





### 3 公共施設マネジメント

公共施設について①ストック(総量や状態)、②ライフサイクルコスト(毎年の運営や維持の費用)、③サービス(利用や活用の状況)の3つの視点から熱海市の状況を把握し、総合的な見直しを行い、最適化していく。また公共施設の保有によって生じる市民の負担額も分かりやすく示していく必要がある。

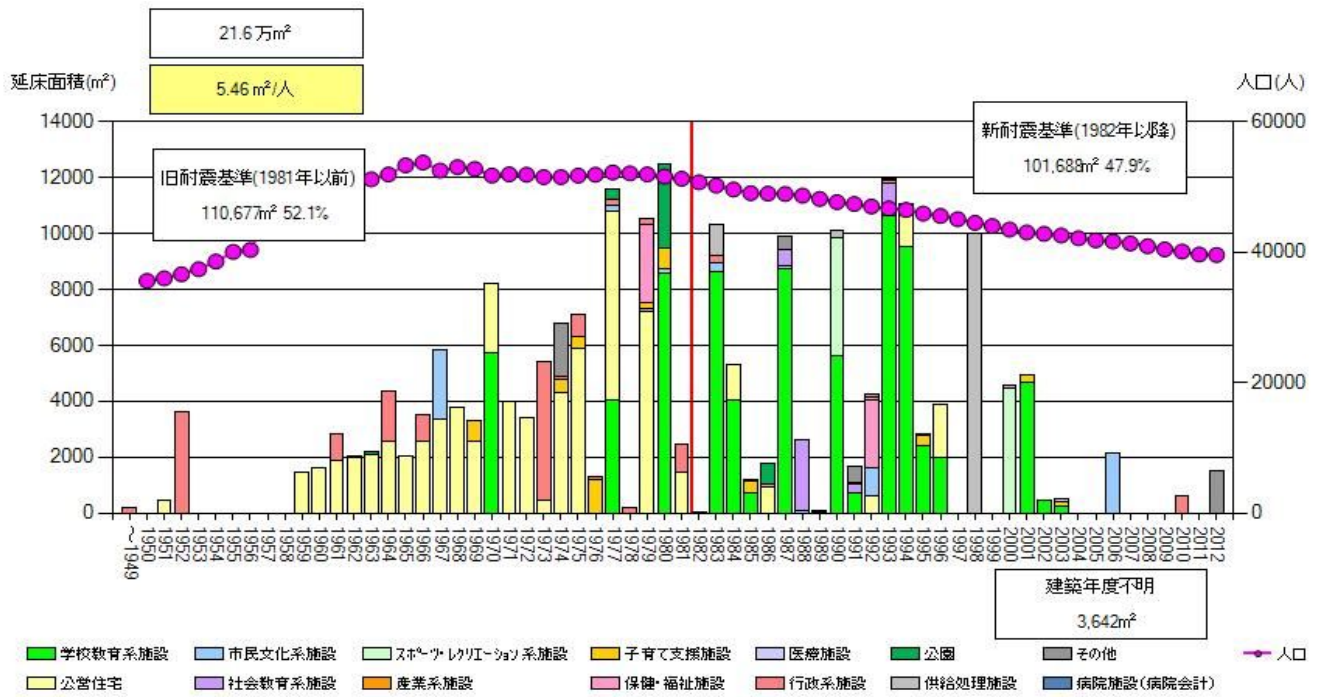
#### (1) ストック(総量や状態)

熱海市では 1952 年(昭和 27)年以降、人口の増加や国の施策方針等に従い、公共施設が整備されてきた。1977(昭和 52)～1980 年(昭和 55)にかけて、延床面積が最大となっている。これは、公営住宅(笹良ヶ台団地)や学校教育系施設(網代幼稚園、網代小学校、小嵐中学校)、保健・福祉施設(総合福祉センター)、公園(姫の沢公園管理棟、少年自然の家)等が相次いで建設されたことによる。

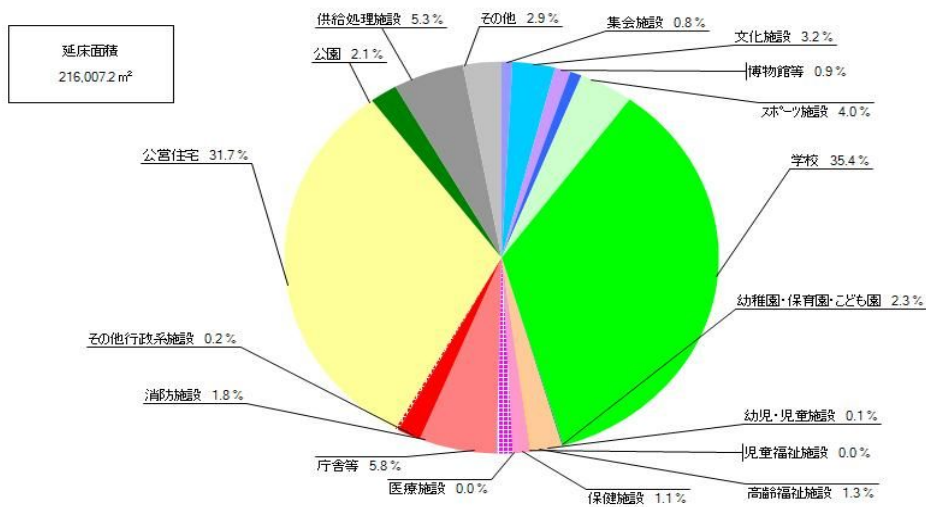
1981 年(昭和 56)以前の旧耐震基準の下、建設された施設は 110,677 m<sup>2</sup>(52.1%)を占め、新耐震基準施設の 101,688 m<sup>2</sup>(47.9%)を上回っている。また、築 30 年を経過した施設(1983 年(昭和 58)以前に建設)は 121,088 m<sup>2</sup>となり、全体の 57.0%を占めている。

【視点】 今後、老朽化した施設の再編整備(集約等)、大規模な修繕、維持管理等にも多額の費用を投じなければならない。例、エコプラント姫の沢、市営住宅、教育・保育施設、橋梁、等

建設時期別延床面積（平成 24 年度）



建物面積の内訳（平成 24 年度）

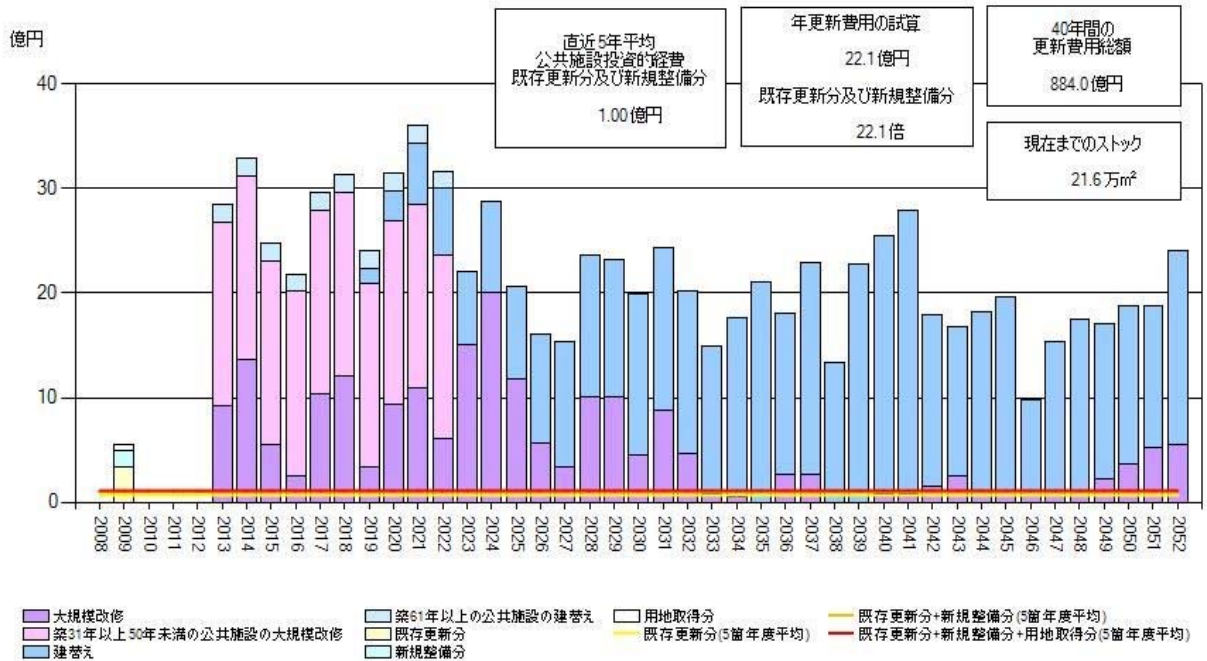


(2) コスト(毎年の運営や維持の費用)

将来的に見込まれる公共施設等の更新費用について、熱海市が保有している公共施設等を現状のまま維持・更新(大規模改修・建替も含む)した場合の費用について試算したものが以下の図になる。

【視点】1) 毎年の市税収入で維持できない施設については集約や廃止も検討しなければならない  
 2) 新たに整備する施設も毎年の運営や維持に必要な費用を合理化することが重要。

将来の更新費用の推計(公共施設)



【推計方法】公共施設等更新費用試算ソフト((財)自治総合センターが開発した「平成 22 年度地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会」において開発され、総務省により一部変更が加えられたもの)により平成 24 年度現在保有している公共施設等を現状のまま維持・更新(大規模改修・建替も含む)した場合の費用について試算したもの。

(3) サービス(利用や活用の状況)

公共施設について、費用を減らし、利活用を増やす等の経営の高度化、効率化を図り、市民福祉の増進に寄与するものでなければならない。

【視点】公共施設の「効率性」の一つの視点として、例えば、「投じた運営経費等の費用に対する利用数」が高ければ効率性が高いと言える。利用数は利用者数や稼働率等で測ることができる。

<参考:平成 24 年度 図書館利用状況>

運営経費	利用状況
総額 1 億 1,703 万円	貸出利用者数 41,698 人
うち人件費:5,795 万円(約 50%)	(一人あたり 2,810 円)
賃借料:2,737 万円(約 23%)	貸出冊数 13 万 8,252 冊
	(一冊あたり 846 円)

## 【旧観光会館】

市役所に隣接していたホール(600席)と展示室を備えた旧観光会館は耐震性がなく、市役所庁舎の建替えにあわせた解体のため、平成22年度で供用停止しました。発表や展示の場がなくなり、市民の文化活動に支障がでています。

## ■ 旧観光会館の概要

構造:鉄筋コンクリート造4階建 延床面積:1,784 m<sup>2</sup> 座席数:600席

## ■ 閉鎖される前の利用状況

		使用延日数	開催行事数	使用料	使用料免除
H20	ホール	92日	61件	1,075,525円	44件
	展示室	158日	57件	760,035円	41件
H21	ホール	87日	43件	1,506,570円	24件
	展示室	212日	53件	365,540円	44件
H22	ホール	58日	40件	1,058,310円	20件
	展示室	194日	44件	476,710円	30件

## ■ 観光会館ホール利用状況(300人以上)

件数	H18	H19	H20	H21	H22
300人以上	1	0	2	0	2
400人以上	0	0	0	0	1
500人以上	0	0	0	2	0
計	1	0	2	2	3
使用割合	0.9%	0.0%	2.3%	2.3%	5.4%

## 【図書館】

図書館は市役所第2庁舎の耐震工事に伴い、平成19年8月に現在地に移転しました。(株)東京電力の建物を借用しており、賃借料は年間2,737万円となっています。現在の図書館は、フロアが3層になっているため、セキュリティの問題や人員の配置等、運営上の課題があります。また駐車場の不足や閲覧スペースの配置等、施設面についての要望が寄せられています。

### ■ 熱海市立図書館の概要

東京電力(株)熱海事務所(上宿町14-20)建物内

図書館部分3~5階 2535.16㎡

図書館運営経費(H24年度)

総額1億1,475万円(うち人件費5,795万円(約50%)、賃借料2,737万円(約23%))

図書館利用状況

年度	図書館(本館)			移動図書館		
	開館日数	登録者数	貸出冊数	開館日数	登録者数	貸出冊数
H23	293	11,870	128,592	115	1,104	13,794
H24	294	12,751	121,591	131	1,191	16,661
H25	286	13,430	105,693	159	1,268	20,433

## 【公共施設マネジメント】

今後、人口と税収の減少が見込まれるなか、将来にわたって持続的に運営可能な施設としなければなりません。そのためにも公共施設・文化施設の再編を視野に入れた施設整備をする必要があります。

次世代に継承したい豊かな未来を構想し、地域が主体となって、自然、文化、歴史、人材など地域のあらゆる資源を活かすことによって、交流を振興し、活力あふれる街を実現していくことを目指します。

## 主な施設機能

施設を育む中心的機能となるホールと図書館を核として、その他の機能との有機的な結びつきにより、市民が集い、地域力を生む「交流創造広場」の実現、さらに、情報・人・コミュニティが繋がる運営を目指します。

### 公共的機能

#### ○ ホール

##### 【基本性能の高いホール】

多様な利用を想定し、コンパクトでも機能的であり音響設備等の基本性能が高いホールを目標とします。また、ロビーやホワイエは通常イベント開催時以外には閑散となりがちですが、自然に人が集まり、交流を図ることができる広場の交流空間としての演出を仕掛けていくことが必要であり、ギャラリーを含めた機能を検討していきます。

施設の規模については、主な利用目的、稼働率、無理のない運営を勘案したなかで、起雲閣音楽サロンの機能転用も含めた役割分担等、総合的に検討していく必要があります。

#### ○ 図書館及び関連機能

##### 【わくわくする場の創出】

「広場」という意識を図書館のなかに入れて、本がある広場で人と情報を結び、歴史に学びコミュニケーションをとりながら、熱海の未来を考えていくことが新たな図書館に必要と考えます。各地で行われている図書館の新たな取り組みを参考にしながら、熱海市民が主役となれる、人と人が繋がるにはどのような図書館か検討が必要です。

また図書館には熱海の歴史や文化の保存、継承、発信の機能が望まれるため、現存する文化施設(伊豆山郷土資料館、澤田美術館、池田満寿夫創作の家、池田満寿夫記念館、起雲閣常設展示室、杉本苑子邸、彩苑、凌寒荘、中山晋平記念館等)、郷土資料・文学・温泉史等を情報発信できる空間の統廃合・再配置を含めた総合的な検討も必要です。

#### ○ 市民が気軽に利用し交流できる場

##### 【ユニバーサルデザイン】

キッズルームや子どもの遊び場、高齢者の方が集える場があり、赤ちゃんからお年寄りまで集い、ふれあうことができる空間づくりが求められています。

施設と接している総合福祉センター、いきいきプラザの更新も踏まえつつ、両施設との連携、役割分担、機能の入れ替えも含めた総合的な検討が必要です。



## ○ 展示スペース

## 【生涯学習環境の充実】

多目的な利用を想定し、使い勝手のいいパネルや壁を備えた展示スペースの確保が必要です。起雲閣ギャラリーの機能転用も含めた役割分担等、総合的な検討が必要です。

## ○ 公共的団体の事務所

## 【利便性の向上】

市役所の関連部署や公益性の高い各種団体の事務局等、他の機能との連携で市民が集う場として施設にあると利便性が向上するものの検討が必要です。

## ○ 会議室

## 【市民協働】

地域の会合等、市民が使いやすい会議室が求められています。福祉センター、いきいきプラザの更新も踏まえ、両施設との連携、役割分担、機能の入れ替えも含めた総合的な検討が必要となります。

## ○ 共有部分

## 【集う場の演出】

人が集まりやすく、施設の内部と外部をつなぎ、気軽に交流することができる空間づくりが必要です。常時賑わいを創出する仕掛けとして、文化活動や市民の活動の発表の場となるギャラリーや憩いの場等を用意し、人・文化・自然がふれあうスペース、また災害時には一時避難所としての活用等、多様な使い方も視野に入れ、検討する必要があります。

## 民間機能

- 市民の利便性向上(生涯学習の場:知的空間、健康づくり等、飲食他)
- まちの構造的課題解消(人口減少、少子高齢化、子育て世代の転出超過等)
- 収入確保
- 観光振興に寄与
- ※ ニーズ調査、市場調査によって具体的機能を検討していきます。

## 敷地の制限

- 敷地面積 3103.72 m<sup>2</sup>
- 用途地域 商業地域一部近隣商業地域
- 建ぺい率 80% 最大建築面積 約 2,480 m<sup>2</sup>
- 容積率 400% 最大延床面積 約 12,400 m<sup>2</sup>

## 従来型事業方式とPFI事業方式の比較

	従来型事業方式	PFI事業方式
契約形態	設計、建設、維持管理、運営業務を分離して契約(個別企業ごと)	設計、建設、維持管理、運営業務を一括して契約(複数の企業による特別目的会社【SPC】)
資金調達	起債、一般財源、補助金等	民間金融機関
発注方法	分離分割発注 仕様発注	一括発注 性能発注
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 将来の経済状況の変化に柔軟に対応が可能</li> <li>• 国庫補助金が活用しやすく、一般財源の軽減が期待できる</li> <li>• 市が常に全体調整のコントロールをしなければならない</li> <li>• 全体事業費の削減は困難</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• コスト管理が効率的で全体事業費の削減と効率的な業務遂行が期待できる</li> <li>• 公共の財政支出の平準化</li> <li>• 長期契約のため、市政の変化等に柔軟な対応が求められる</li> <li>• コスト主義が過ぎると質の高い公共サービスに支障が生じる</li> </ul>

※ PFI手法とは(PFI → Private Finance Initiative プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)

PFIは直訳すれば、民間資金主導型の手法であり、従来公共部門が提供していた公共サービスを民間主導で実施することにより、設計、建設、維持管理・運営に民間の資金とノウハウを活用し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。

※ PFIの目的

PFIは民間の技術・経営ノウハウを活用し、市場原理により事業の効率化の採用等によるコストダウンを実現させ、利用者に最良のサービスを提供することを目的としています。

「民ができるものは民で」という考え方は各地で浸透してきており、本市でも複数の施設で指定管理者制度を導入しています。本施設整備においても、民間活力の導入については十分な検討が必要と思われます。地域の実情やニーズは地域の人々が誰よりも分かっており、その将来についても最も真剣に考えているという考えのもと、地域の企業や市民が設計から建設、運営まで関わる「熱海方式の官民連携(PFI 手法)」を検討していきます。

## 主な附帯施設

### ■ 駐車場

人が集う施設を整備していく上で駐車場の確保は必要です。

当該敷地は、不整形の傾斜地で面積は約3,000㎡程度で、決して広大な敷地でないことから、屋外駐車場で十分な駐車台数を確保することは困難です。

また、屋内駐車場として整備していく場合、地下駐車場では費用のわりに駐車台数を確保することができず、またタワー式駐車場では入出庫時の混雑が予想されることから、市役所敷地と一体で整備することが合理性の観点からも必要です。

### ■ 周辺インフラ

この地域は来宮神社や湯前神社といった由緒ある神社が近くにあり、昔から参道周辺として栄えていたという土地でもあるため、周辺のアクセスやルート、回遊を意識し、安全に歩ける道づくりを進める必要があります。当該敷地南側市道温泉通り水口線歩道が狭小(幅 1.0m~1.4m)となっています。今回の整備事業では「市民が集う場」がコンセプトの1つとなっていることもあるため、歩道の拡幅整備をしていきます。



### (1) 市民参画のプロセス

利用者である市民の声はもとより、負担者である市民の意見を広く聞くための場を継続して設け、民意をしっかりと反映した計画、事業の実施を図ります。

### (2) より具体的な検討

公共施設の整備に関する検討委員会での基本計画策定にあたっては、引き続き市民の声を幅広く聞きながら、基本構想を踏まえた具体的な機能(施設規模・詳細な機能用途・設備、建築計画等)を提示していきます。

### (3) 運営主体にとって無理のない計画づくり・機能の選択

事業実施にあたっては、市民の要望や多種多様なニーズを適切かつ的確に応えていくため積極的に民間活力を導入するとともに、民間のノウハウや資金を最大限に活かすために運営を主体にした発注方式を取り入れます。

### (4) 期待される機能を公共施設全体の役割分担、見直しの中で実現

新たな公共施設を整備していくうえで、次世代に大きな負担を残さないため、また持続可能な行政運営をするため、熱海市全体の公共施設のあり方、既存の公共施設の再編、資産の処分、有効活用について検討を進めます。施設に期待される機能については、民間施設も含めた市全体の機能の配置を考慮したなかで、ネットワーク化、補完性の検討も同時に図りながら、市民の期待に応えていきます。