

# 熱海市公共施設等総合管理計画

平成29年3月

熱海市



はじめに

子育て・教育の場である学校施設、生活の場である市営住宅、行政手続きや安全安心の要である行政関連施設、道路・橋梁、上下水道など、市民の皆様が日々利用する公共施設は、市民生活にとって不可欠なものであり、貴重な資産です。

本市においても昭和25年以降、人口の増加や国の施策等に従い、公共施設の整備が行われてきました。特に、昭和40年代から昭和50年代には多くの市営住宅が建設され、昭和60年代以降は、多くの学校施設が建設される等、社会的要請や市民ニーズに対応するため、人口や市税収入が減少に転じた以降も、公共施設の整備が進められてきました。

これらの施設は建設後すでに相当の年数が経過し老朽化が進んでおり、今後、次々と大規模修繕や建替えの時期を迎えるという状況にあります。

他方で、人口減少や少子高齢化の進展により、市税収入の減少や社会保障費の増大等が生じ、市の将来の財政状況は厳しいことが予想されます。

そうした状況下においては、現在の規模・数量の公共施設を将来にわたって維持し続けることは困難であり、適切に公共施設の維持管理、修繕、更新等を行っていくことは、今後の市政運営にとって極めて大きな課題です。

こうした状況を市民の皆様にも明らかにし、共有するとともに、人口構成や市民ニーズなどに対応し、市民の皆様にも満足いただける公共施設となるよう、選択と集中による施設の適正化や適切な維持管理・修繕・更新などを計画的に進めていく基本的な方針として、この「公共施設等総合管理計画」を策定しました。厳しい状況にしっかりと向き合い、市民の皆様とともに知恵を絞り、創意工夫を重ねながら、公共施設を通じた行政サービスの質を的確に確保していくよう努めてまいります。

市民の皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

平成29年3月

熱海市長 齊藤 栄

# 目次

<b>第1章 計画策定の趣旨</b> .....	1
1. 趣旨 .....	1
2. 検討の対象 .....	1
3. 計画の位置付け .....	2
4. 計画期間 .....	2
<b>第2章 熱海市のこれまでとこれから</b> .....	3
1. 人口 .....	3
(1) 人口の推移 .....	3
(2) 人口動態と人口構成 .....	5
(3) 宿泊観光客の推移 .....	6
(4) 将来人口推計 .....	7
2. 財政 .....	8
(1) 歳入の推移(一般会計) .....	8
(2) 歳出の推移(一般会計) .....	10
<b>第3章 施設の総量変化</b> .....	12
1. 建物施設の整備状況 .....	12
(1) 築年別整備状況 .....	12
<b>第4章 公共的な資産についての検討・視点</b> .....	14
1. 検討の意義・目的 .....	14
(1) 持続可能性と発展の追及 .....	14
2. 3つの視点 .....	14
3. 公共的な資産の状況 .....	14
(1) 市が保有、管理、活用する施設等 .....	14
① 資産の種類 .....	14
② 土地の概況 .....	15
③ 建物の概況 .....	17
④ 主な賃借施設 .....	20
(2) 県が保有する施設で市が管理協定等に基づき管理する施設等 .....	20
(3) インフラ資産及び公営企業の施設の保有状況 .....	21
① インフラ種別保有状況 .....	21
4. 公共施設の課題を整理する視点 .....	22
<b>第5章 公共的な資産の現状と課題</b> .....	24
1. 建物の現状と課題 .....	24
(1) 老朽化の状況 .....	24
(2) 耐震化の状況 .....	25
(3) 施設用途別の現状と課題 .....	26
1 庁舎施設 .....	26

2 消防・防災施設.....	28
3 小学校・中学校施設.....	31
4 幼稚園・保育園施設.....	35
5 生涯学習施設.....	38
6 文化施設.....	40
7 スポーツ・レクリエーション施設.....	42
8 福祉施設.....	44
9 医療保健施設.....	46
10 市営住宅施設.....	48
11 公園施設.....	51
12 環境施設.....	52
13 その他施設.....	54
(4) インフラ資産の現状と課題.....	57
1 道路.....	57
2 橋梁.....	57
3 公園.....	58
4 上水道.....	59
5 下水道.....	60
6 温泉.....	60
2. 将来更新費用の推計.....	61
(1) 建物施設の将来更新費用の推計.....	61
(2) インフラ資産の将来更新費用の推計.....	63
① 道路.....	63
② 橋梁.....	64
③ 上水道.....	65
④ 下水道.....	66
⑤ 温泉.....	67
3. 公共施設等に関する課題認識.....	68
<b>第6章 総合的管理と有効活用に関する方針.....</b>	<b>70</b>
1. 基本方針.....	70
2. 管理目標.....	72
3. 推進体制.....	74
<b>第7章 施設用途別の管理に関する基本的な方針.....</b>	<b>75</b>
1. 建物施設.....	75
2. インフラ施設.....	92

# 第1章 計画策定の趣旨

## 1. 趣旨

本市の公共施設は、昭和25年以降、人口増加や国の施策等に従い整備され、その後も昭和40年代をピークに人口や観光客が減り続けているにもかかわらず、整備が続けられてきました。これらの施設は建設後すでに相当の年数が経過しているため、今後、次々と大規模修繕や建替えの時期を迎えることになります。また、これまでは施設を担当する所管毎に事業計画等を策定し管理・運営してきたため、既存施設の全容や将来の負担について全体像の把握ができないままとなっていることから、全庁的・総合的な視点で適切な公共施設マネジメントを推進していかなければなりません。また、人口減少や少子高齢化の進展により、市民ニーズが多様化し、本来の施設の機能が十分に発揮されないといった状況も想定されます。

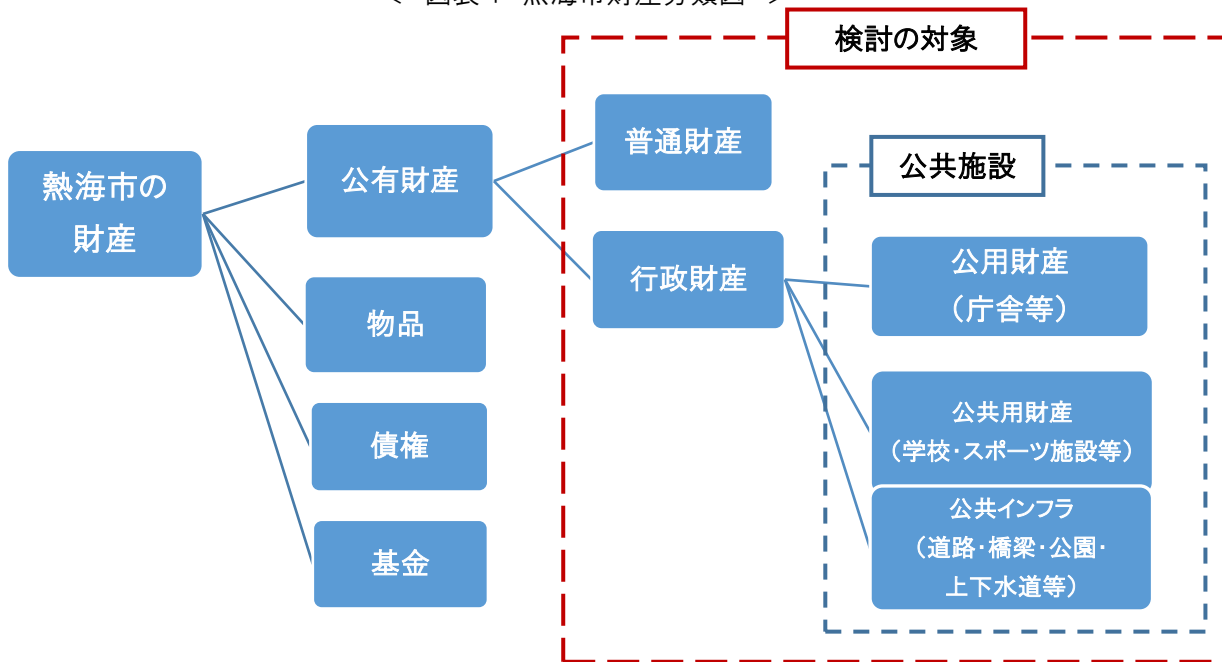
一方で人口減少や少子高齢化の時代を迎え、税収の減少等により将来の財政状況がさらに厳しくなることも予測されます。

このような状況を踏まえて、住民の福祉に必要な公共施設や行政サービスを持続的に運営可能な状態で確保するとともに、可能な限り発展や成長に効果のある投資を行う必要があります。その実現のためにも、既存の資産を整理し、費用を圧縮することで、投資原資を生み出し、それを発展のための新たな投資に用いるという公共的資産に係る総合的な見直しが必要となります。市民が持つ公共的資産を時代の変化に合わせて見直すとともに、限られた資産で最大の市民福祉を実現するよう、公共施設マネジメントを推進することにより、次世代に過大な負担を残さない、持続的に運営可能な市政運営の実現に取り組むことを目的とします。

## 2. 検討の対象

本市が所有する全ての公共施設等(道路・橋梁等のインフラ資産、公営企業の施設(上下水道、温泉等))を対象とします(図表1 赤枠部分)。

< 図表1 熱海市財産分類図 >

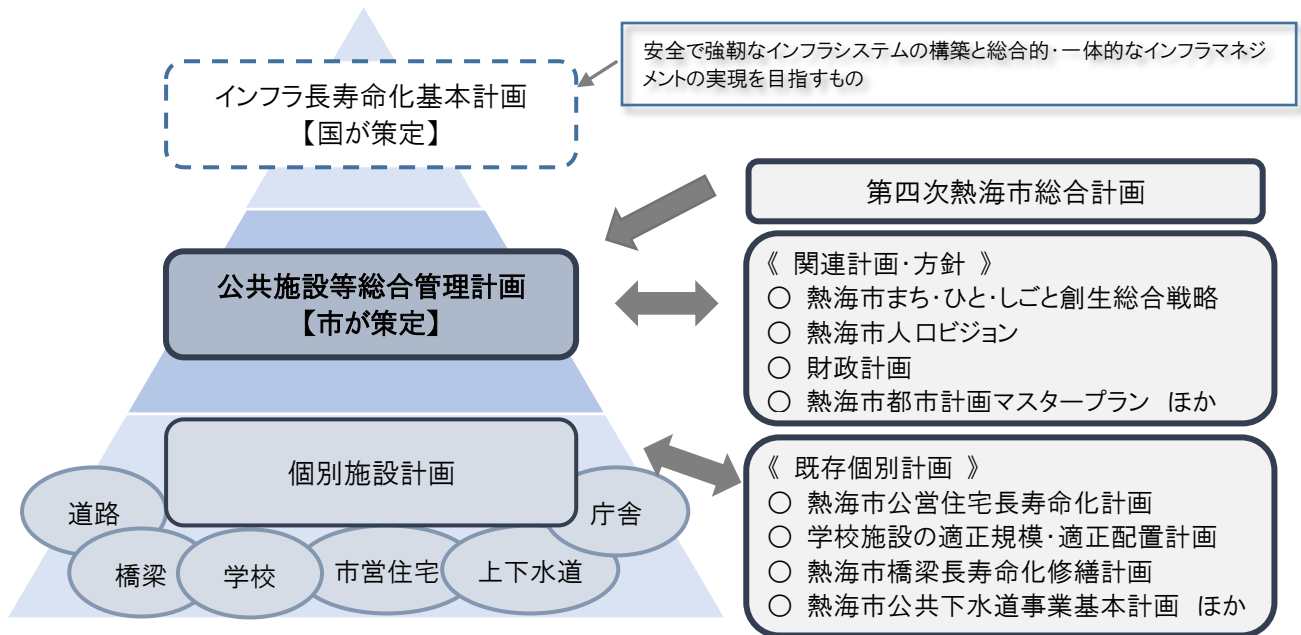


### 3. 計画の位置付け

本計画は、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」(平成 25 年 11 月 29 日)や「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」(平成 26 年 4 月 22 日付け総財務第 75 号総務省自治財政局財務調査課長通知。)に基づき、本市の公共施設等総合管理計画を定めるものです。

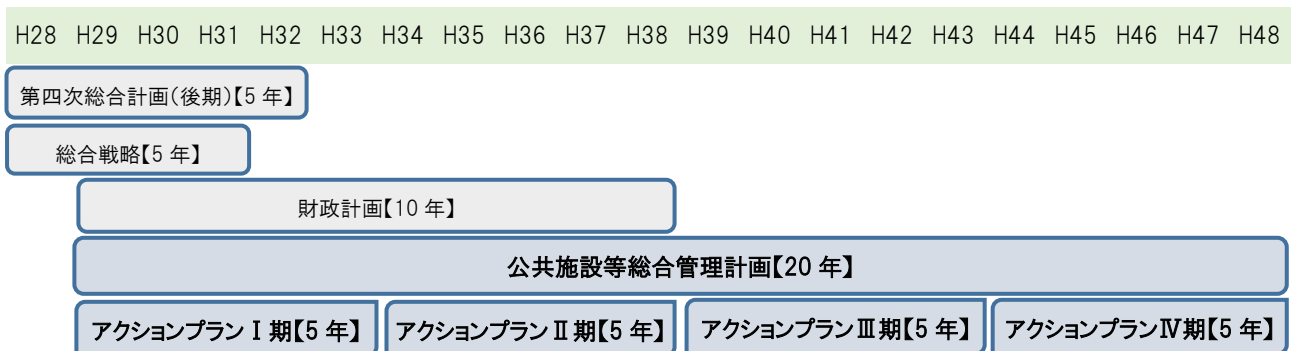
本市の最上位計画である「第四次熱海市総合計画」、地方創生に向けた「熱海市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、将来都市構造の実現に向けた基本方針である「熱海市都市計画マスタープラン」等と整合を図り、公共施設等に関する各種既存計画は本計画を上位計画とする「個別施設計画」に位置づけ、本計画の趣旨に基づき個別施設計画を策定するとともに、既存の計画についても必要な見直しを行うこととします。

< 図表 2 本計画の位置付け >



### 4. 計画期間

本計画の計画期間は、平成 29 年度から平成 48 年度までの 20 年間とします。



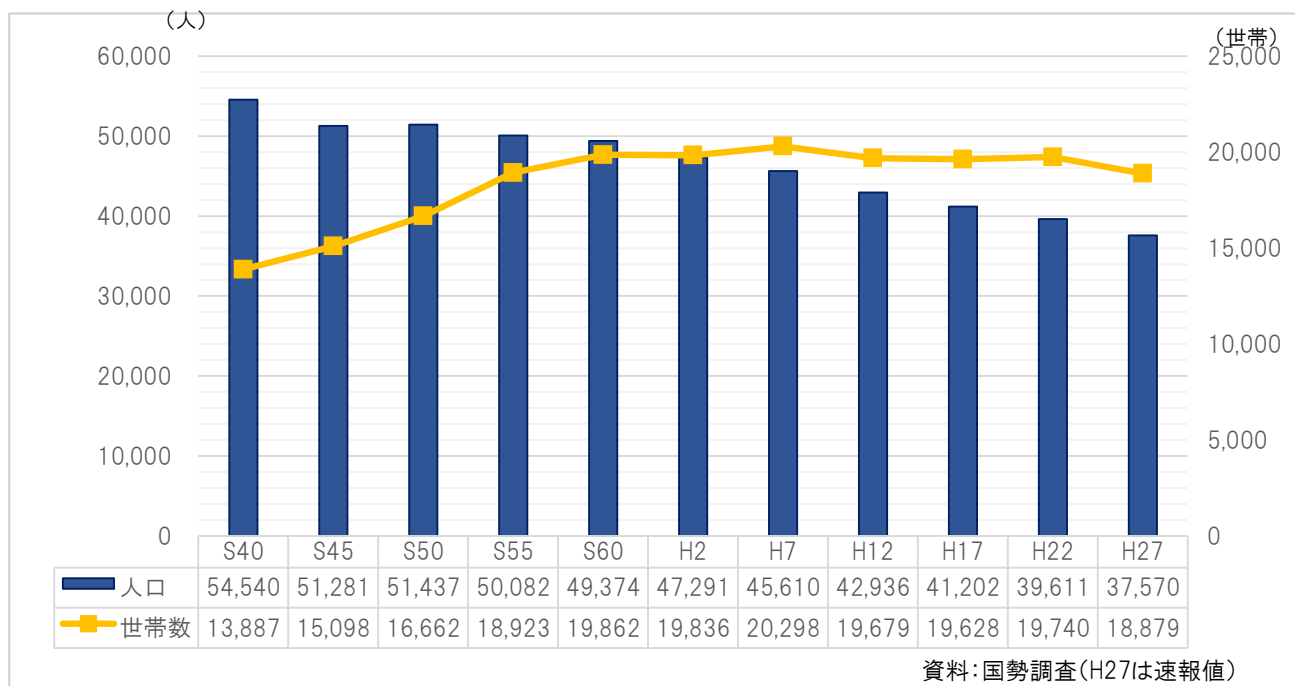
## 第2章 熱海市のこれまでとこれから

### 1. 人口

#### (1) 人口の推移

国勢調査による本市の人口(図表3)は、昭和40年に54,540人とピークに達して以降、徐々に減少し昭和60年には50,000人を割り、平成27年には37,570人となっています。世帯数については、昭和40年の13,887世帯から増加を続け、平成7年には20,298世帯となりました。以降、人口は減少を続けているなか、世帯数はほぼ横ばいで推移しており、1世帯あたりの人口は昭和40年に3.93人であったものが、平成27年には1.99人に減少しており、ひとり暮らし世帯や核家族化が進んでいることがわかります。

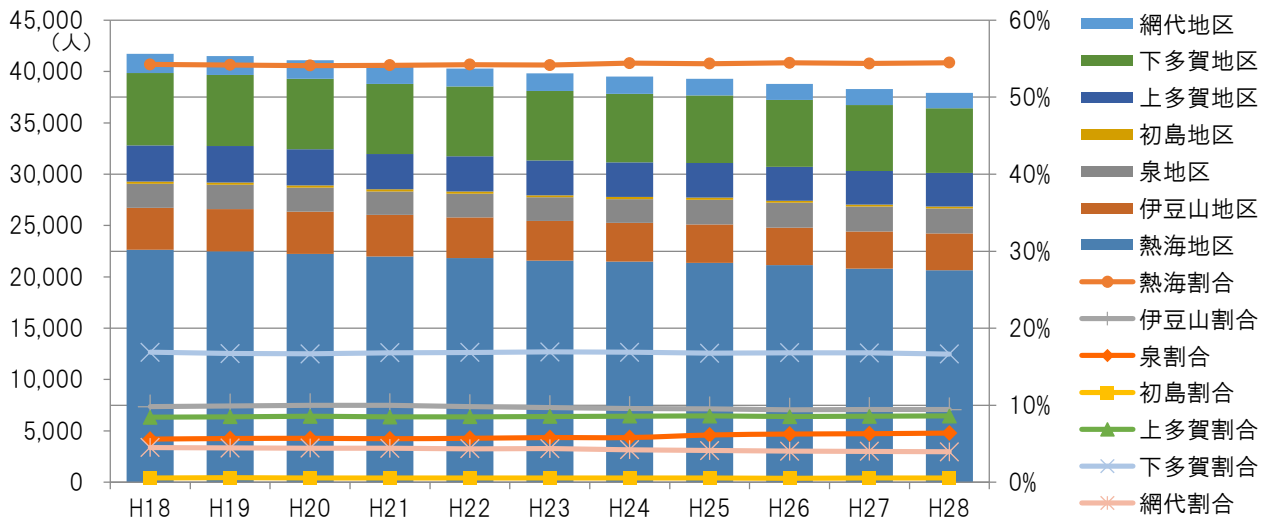
< 図表3 人口及び世帯数の推移 >





平成 28 年の地区別人口の割合(図表 4)では、熱海地区が 54.5%、次いで下多賀地区が 16.6%となっています。地区別の人口の割合では、この 10 年で大きな変化は見られませんが、平成 18 年から平成 28 年までに市全体の人口が約 9%減少していることに対し、網代地区では約 20%減少し、泉地区は約 4%増加しています。

＜ 図表 4 地区別人口の割合の推移 ＞



各年 3 月末人口(単位:人)

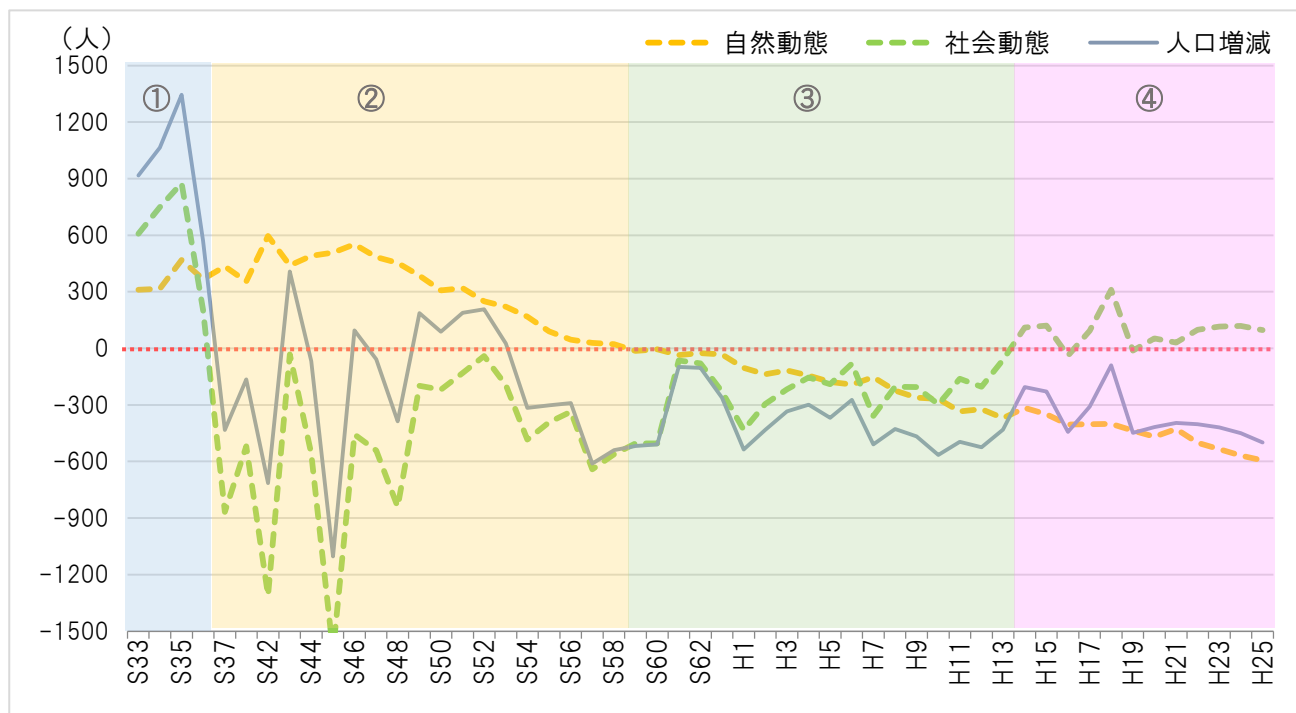
年	熱海地区	伊豆山地区	泉地区	初島地区	上多賀地区	下多賀地区	網代地区
H18	22,631	4,090	2,336	232	3,515	7,036	1,880
H19	22,496	4,114	2,355	236	3,530	6,932	1,845
H20	22,240	4,098	2,342	228	3,521	6,853	1,819
H21	21,976	4,052	2,293	218	3,441	6,827	1,785
H22	21,843	3,959	2,297	220	3,425	6,789	1,748
H23	21,574	3,861	2,308	211	3,402	6,738	1,734
H24	21,493	3,783	2,290	212	3,388	6,668	1,664
H25	21,351	3,743	2,409	210	3,379	6,577	1,618
H26	21,138	3,646	2,427	199	3,306	6,526	1,566
H27	20,814	3,621	2,411	202	3,276	6,427	1,533
H28	20,661	3,577	2,420	202	3,259	6,310	1,498

資料:住民基本台帳

## (2) 人口動態と人口構成

人口減少の内訳を見ると昭和 37 年までは自然動態、社会動態ともに増加していましたが、昭和 38 年以降、社会動態が減少し始め、昭和 59 年以降には自然動態も減少となりました。平成 14 年以降は社会動態が増加傾向に転じており、転入が増加している分、自然動態の減少による人口減少を抑制しています。自然動態と社会動態の双方の増減の動向を見ると 4 つの期間に整理することができます(図表 5)。

< 図表 5 これまでの人口動態増減の推移 >



	年代	自然動態	社会動態	人口増減
①	昭和 33 年～昭和 37 年	増加	増加	増加
②	昭和 38 年～昭和 58 年	増加	減少	減少
③	昭和 59 年～平成 13 年	減少	減少	減少
④	平成 14 年～平成 25 年	減少	増加	減少

さらに直近 3 年の社会動態の傾向を年齢層別に見ると、20 歳代・30 歳代では、転出者数が転入者数を上回り、社会減少しているのに対し、50 歳代以上では転入者数が転出者数を上回り社会増加しています。「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、少子化が急速に進展し、年々高齢化率が高まっています。(図表 6・7)

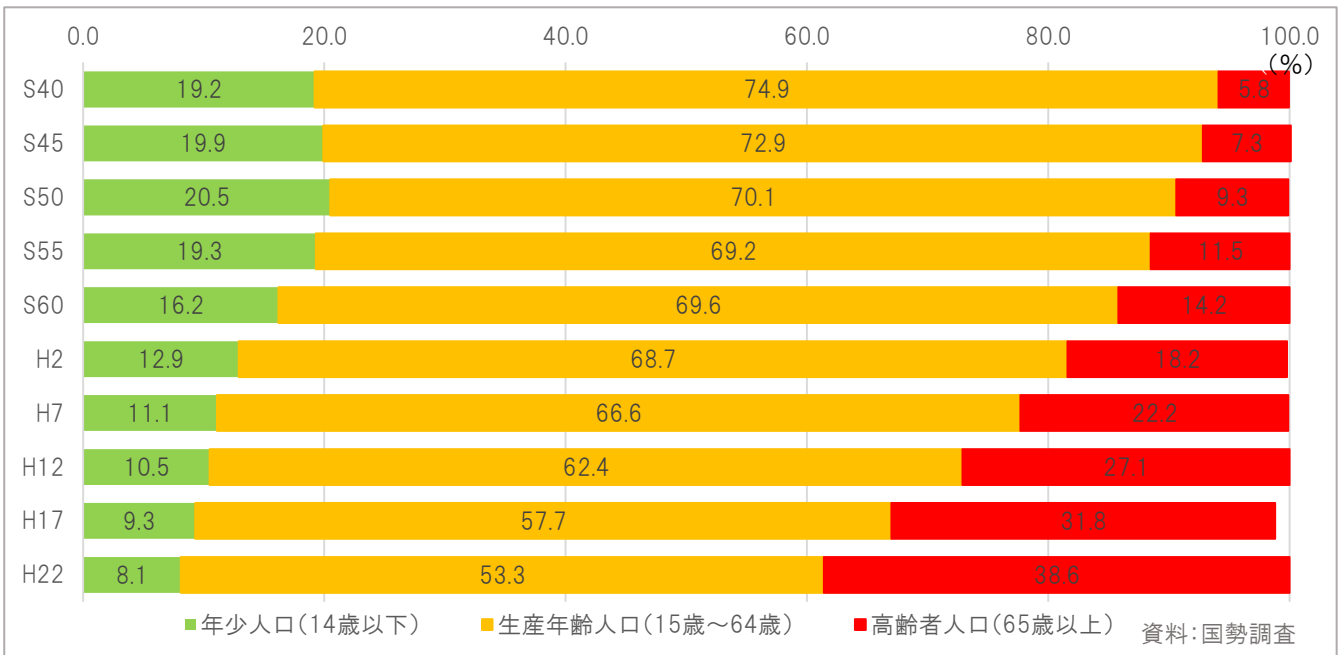
< 図表 6 年齢層別社会動態 >

(単位: 人)

	転出			転入			増減				計	
	H25	H26	H27	H25	H26	H27	H25	H26	H27			
10 歳未満	88	97	91	70	84	82	▲18	▲13	▲9	▲40	-	
0 歳以上 20 歳未満	113	115	111	128	122	126	15	7	15	37	-	
20 歳以上 30 歳未満	481	494	500	352	353	405	▲129	▲141	▲95	▲365	▲439	社会減少
30 歳以上 40 歳未満	241	253	230	222	208	220	▲19	▲45	▲10	▲74		
40 歳以上 50 歳未満	176	192	177	192	208	195	16	16	18	50		
50 歳以上 60 歳未満	142	142	154	202	223	202	60	81	48	189	643	社会増加
60 歳以上 70 歳未満	441	215	203	632	283	289	191	68	86	454		
70 歳以上		268	252		279	350		11	98			

資料: 住民基本台帳人口移動報告(総務省)を加工して作成

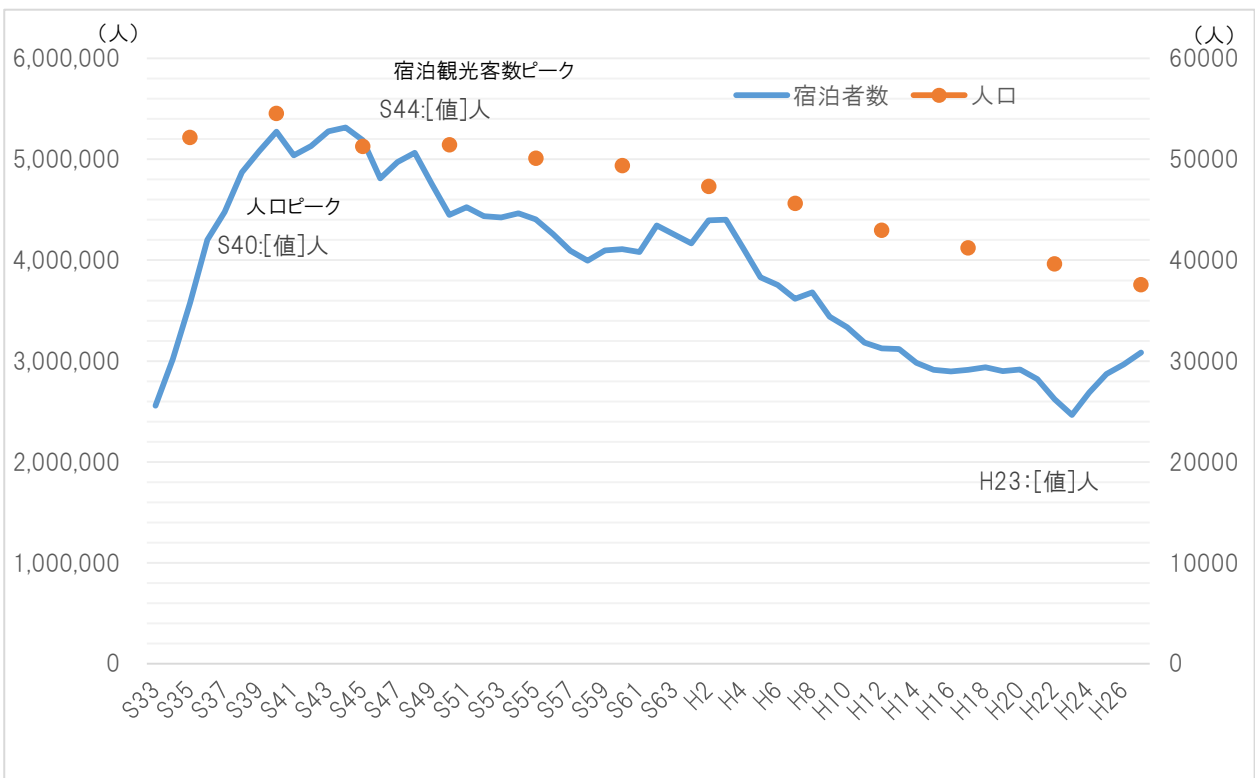
< 図表7 年齢階層別の構成割合 >



(3) 宿泊観光客の推移

昭和9年の丹那トンネルの開通や国内の好景気による観光産業の発展、昭和39年の新幹線の整備等により観光都市として観光客が増加し、宿泊観光客数は530万人を超えた昭和44年がピークとなりました。その後も増減を繰り返してはいるものの、全体としては減少傾向となっていました。直近では平成23年の246万人を底に平成27年まで増加傾向にあります。ピーク時から比較すると約42%減少していることとなります(図表8)。

< 図表8 人口と宿泊客数の推移 >

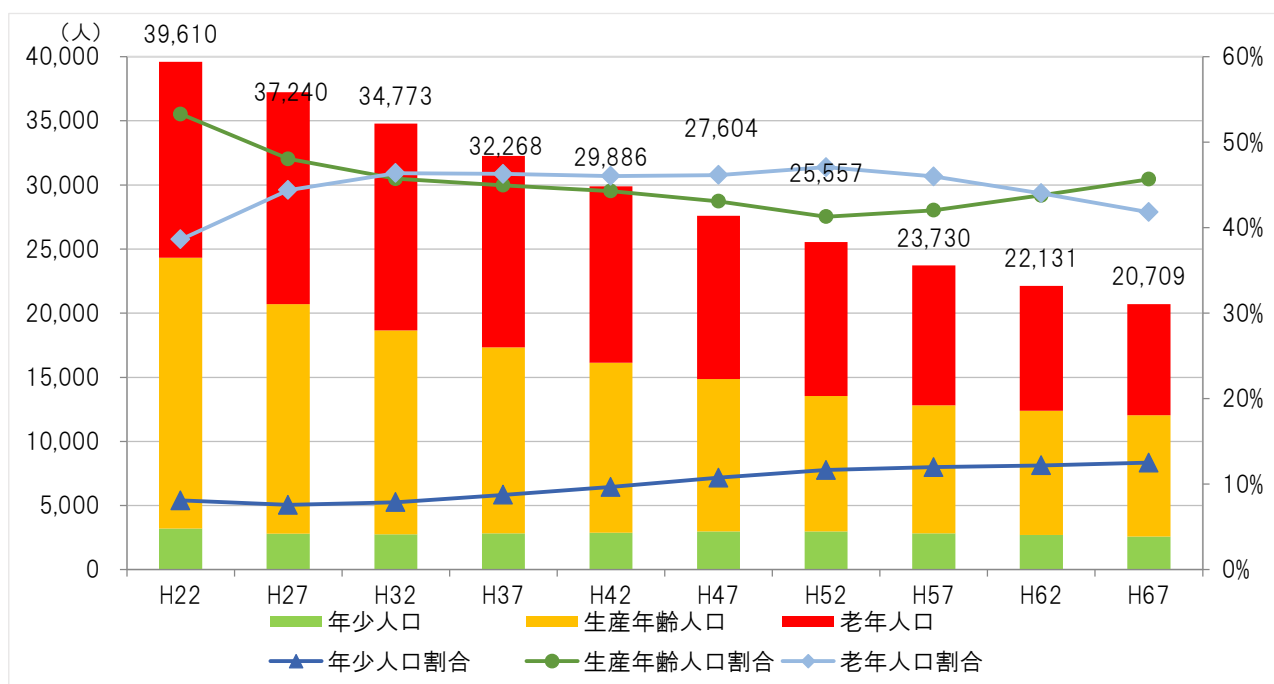


#### (4) 将来人口推計

熱海市人口ビジョン(平成28年1月)の人口推計(図表9)によれば、「めざすべき将来の方向」に沿って適切に対策を進めることを前提とした場合、平成22年に39,610人であった本市の人口は、平成37年(15年後)には32,268人(平成22年対比▲18.5%)、平成52年(30年後)には25,557人(同▲35.4%)となると想定されています。平成52年の人口は平成22年よりも約1万4千人減少するとされており、施設利用に対する需要の面からも減少が見込まれます。

年少人口は、平成32年以降増加に転じ、その後、平成52年まで増加したのち、微減へと推移しています。生産年齢人口は、減少を続けますが、構成割合が平成52年から上昇に転じ、平成67年には45.7%になると見込まれています。老年人口は平成27年以降減少を続けますが、構成割合は上昇を続け、平成52年に47.1%に達したのちに、減少に転じると見込まれています。

＜ 図表9 人口推計値と年齢3区分別人口構成割合の推移 ＞



	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52	H57	H62	H67
年少人口	3,204	2,818	2,746	2,824	2,892	2,970	2,976	2,843	2,700	2,590
生産年齢人口	21,108	17,891	15,900	14,506	13,235	11,894	10,553	9,976	9,688	9,459
老年人口	15,298	16,531	16,127	14,938	13,759	12,740	12,028	10,911	9,743	8,660
全人口	39,610	37,240	34,773	32,268	29,886	27,604	25,557	23,730	22,131	20,709
年少人口構成割合	8.1%	7.6%	7.9%	8.8%	9.7%	10.8%	11.6%	12.0%	12.2%	12.5%
生産年齢人口構成割合	53.3%	48.0%	45.7%	45.0%	44.3%	43.1%	41.3%	42.0%	43.8%	45.7%
老年人口構成割合	38.6%	44.4%	46.4%	46.3%	46.0%	46.2%	47.1%	46.0%	44.0%	41.8%

資料：熱海市人口ビジョン

なお、将来人口と過去の人口を比較すると概ね図表 10 のとおりとなり、施設を利用する需要面や施設の維持経費の市民負担の面から考慮が必要です。

＜ 図表10 将来人口推計値と過去の国勢調査人口の人口規模別比較 ＞

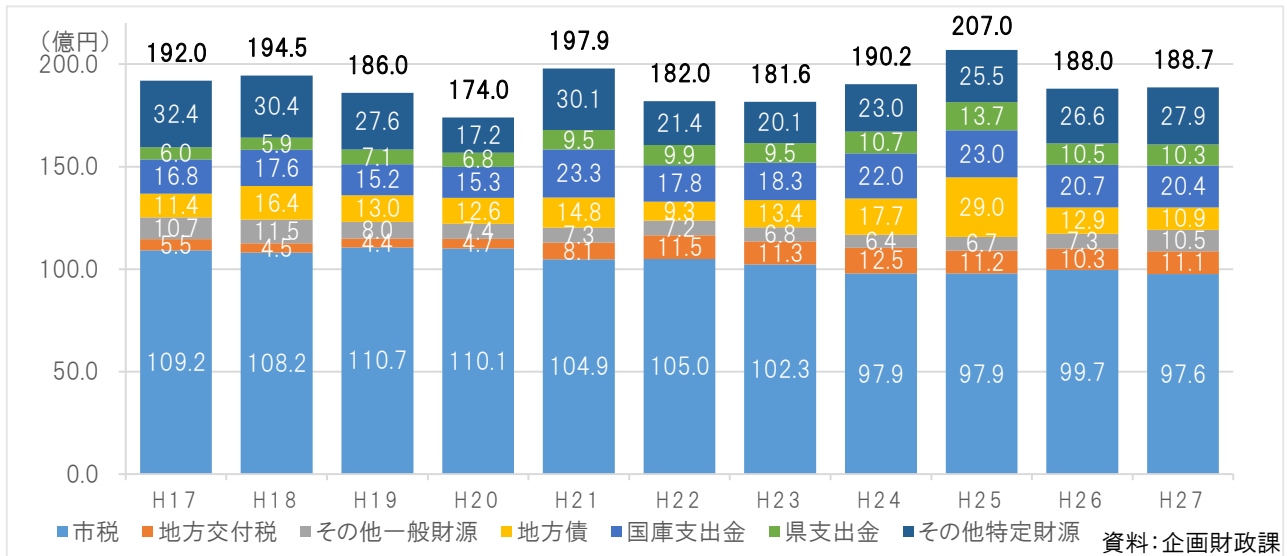
人口 4 万人規模	平成 17 年度国勢調査 41,202 人 / 昭和 22 年度国勢調査 39,611 人
人口 3 万人規模	平成 47 年推計 27,604 人 / 昭和 15 年度国勢調査 27,966 人
人口 2 万人規模	平成 52 年推計 25,557 人 / 昭和 10 年度国勢調査 25,508 人

## 2. 財政

### (1) 歳入の推移 (一般会計)

本市の一般会計の歳入総額(図表 11)は、平成 27 年度で約 188.7 億円となっています。

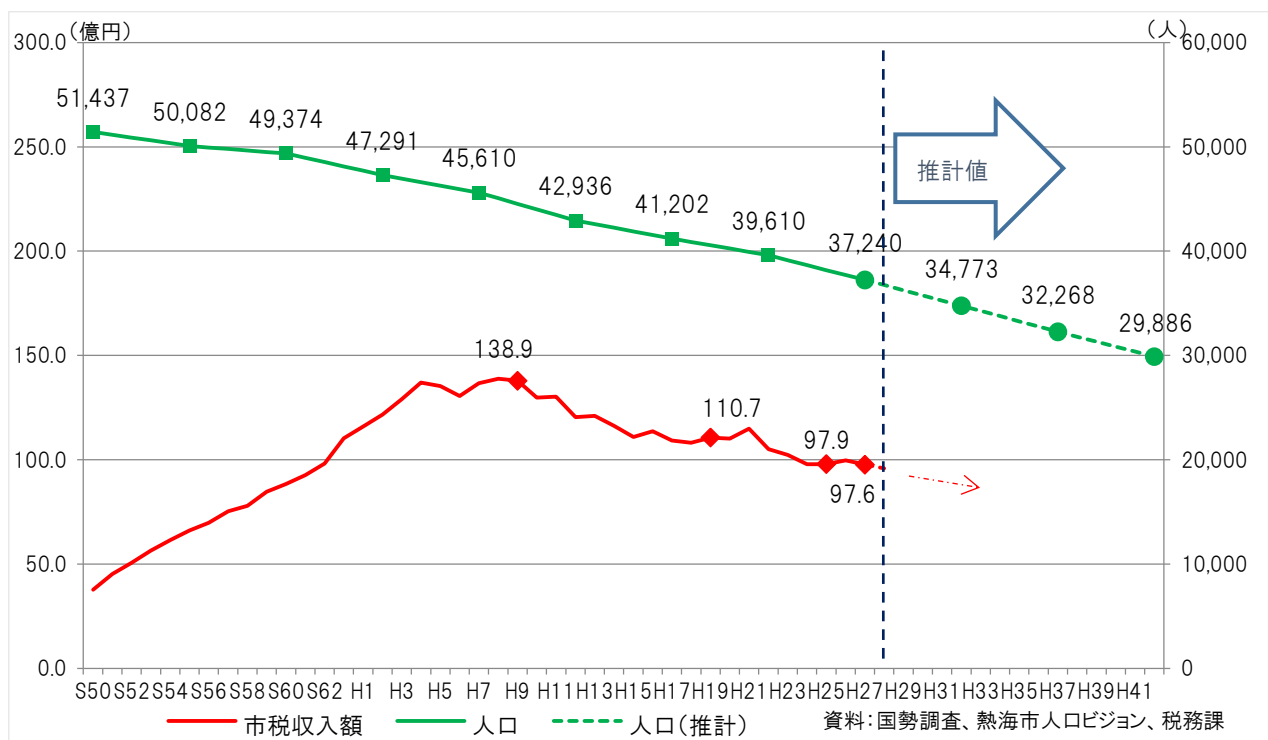
< 図表 11 歳入の推移 >



歳入の根幹をなす市税収入は、昭和 50 年以降、人口が減少し続けているにもかかわらず、ほぼ一貫して増加し、平成 8 年の約 138.9 億円をピークに、その後は減少を続けております。平成 19 年度には約 110.7 億円であったものが、その後の景気低迷等の要因により減少傾向にあり、平成 24 年度には 100 億円を割り込み、約 97.9 億円に減少し、平成 27 年度の収入額は約 97.6 億円で、ピーク時から約 40 億円(約 30%)減少しています(図表 12)。

人口減少に伴う個人市民税の減少や、3 年に一度の評価替えに伴う固定資産税の減少等の影響で今後の市税収入は減少していくことが見込まれ、施設維持・運営にかかる費用も大きな負担となるが見込まれます。

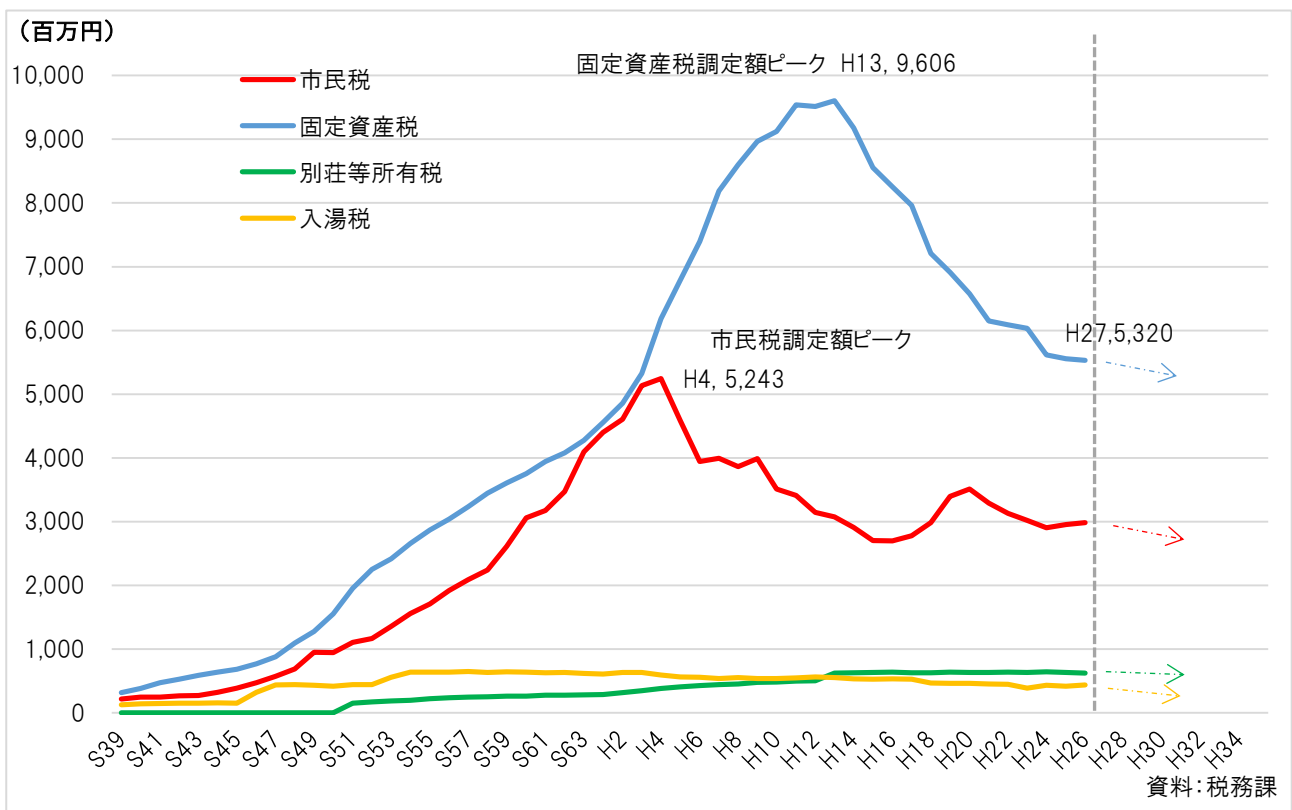
< 図表 12 人口と市税の推移・推計 >



市税の調定額の変化では(図表 13)、固定資産税と市民税を比較すると平成 3 年度までは固定資産税がやや多いか同額程度で推移していましたが、平成 4 年度から市民税調定額が減少したのに対し、固定資産税調定額が急増し、平成 3 年度の約 53 億円に対して、10 年後の平成 13 年度には約 96 億円と約 43 億円(約 80%)の増加になりました。しかし、平成 13 年度をピークに固定資産税調定額も減少の一途で、平成 27 年度は約 53.2 億円となっている。これはバブル期に建設された建物の評価額が高く、償却期間が長いため、それほど評価額が落ちていないことが要因と考えられます。

本市の市税収入の構造として、税収の約 60%を固定資産税及び都市計画税が占めており、これらの税収の約 55%は、本市外に居住する方々が所有する財産に係るものとなっています。この税収に別荘等所有税、入湯税等を加えると、本市の全収入(平成 27 年度市税収入総額約 97 億 6,257 万円)のうち約 40%強(約 40 億 8,522 億円)が本市外に居住する方々の負担によるものと考えられます。したがって、本市が市外の方にとって訪問や投資の価値がないと評価されることは、将来の不在家屋等や資産の流動性に関わる問題の発生に繋がっていくことが懸念されます。

< 図表 13 主な市税の調定額の推移・推計 >

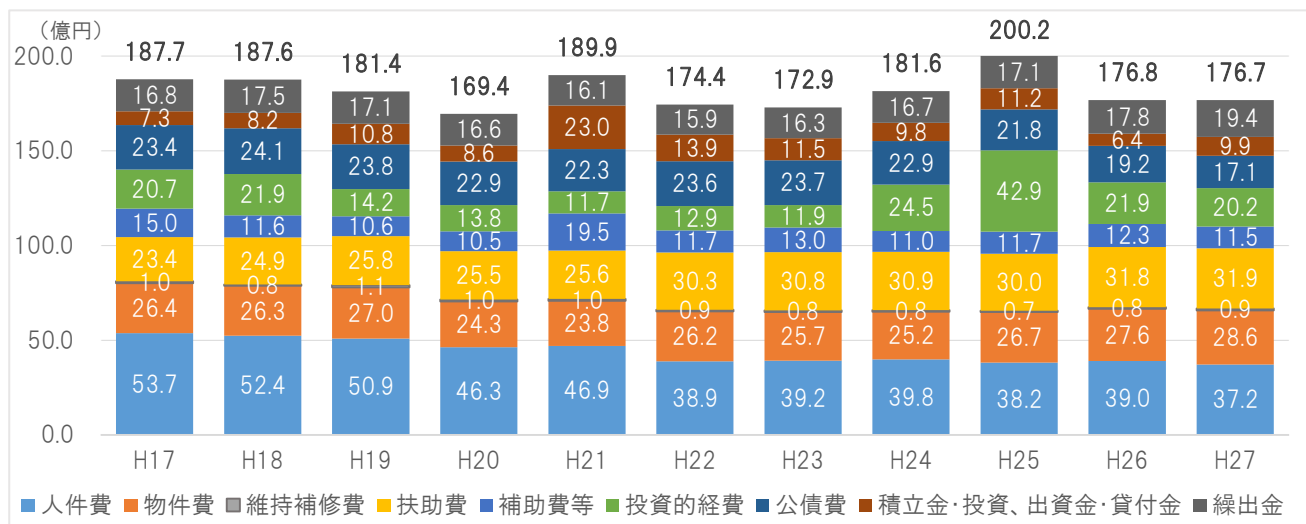


## (2) 歳出の推移 (一般会計)

本市の一般会計の支出総額(図表 14)は、平成 27 年度で約 176.7 億円となっています。

歳出の構成では、扶助費が年々増加傾向にあります。また公共施設の整備や更新等に充てられる投資的経費は、平成 24 年度から平成 26 年度にかけて行財政改革プランで凍結していた中学校改築事業や駅前広場整備事業、市庁舎建設事業を実施したことにより増加しています。

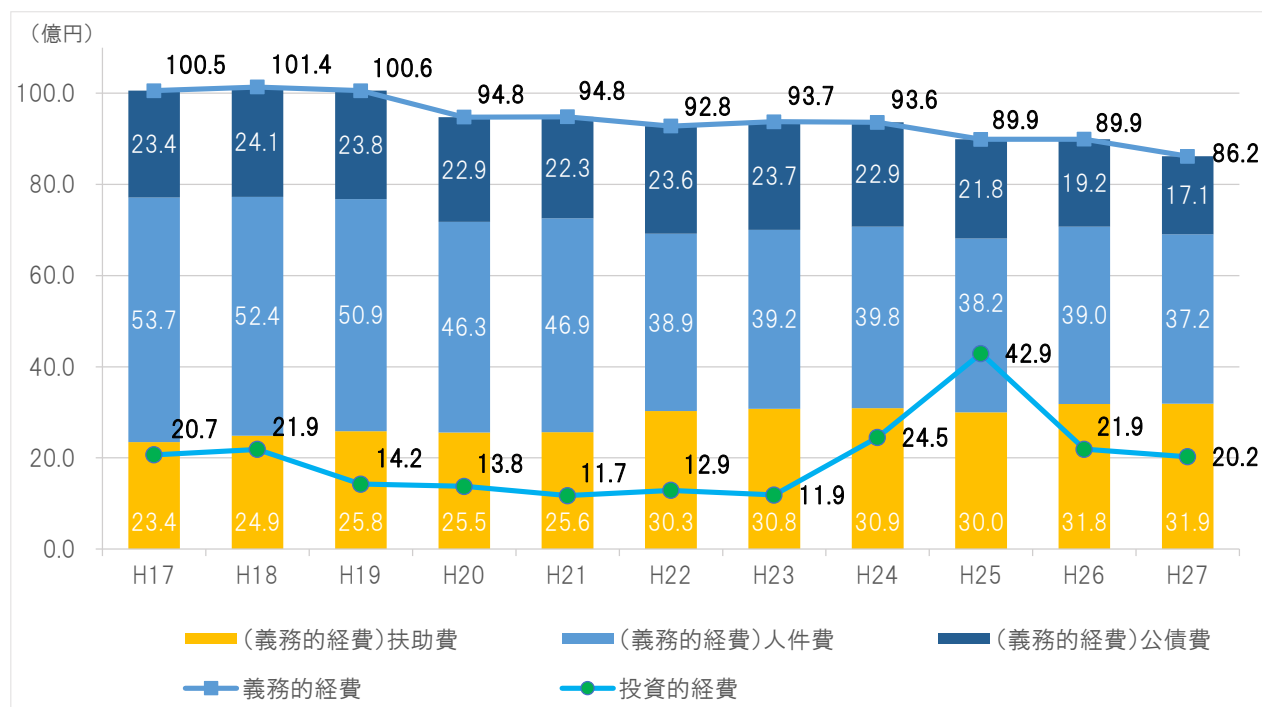
< 図表 14 歳出の推移 >



資料:企画財政課

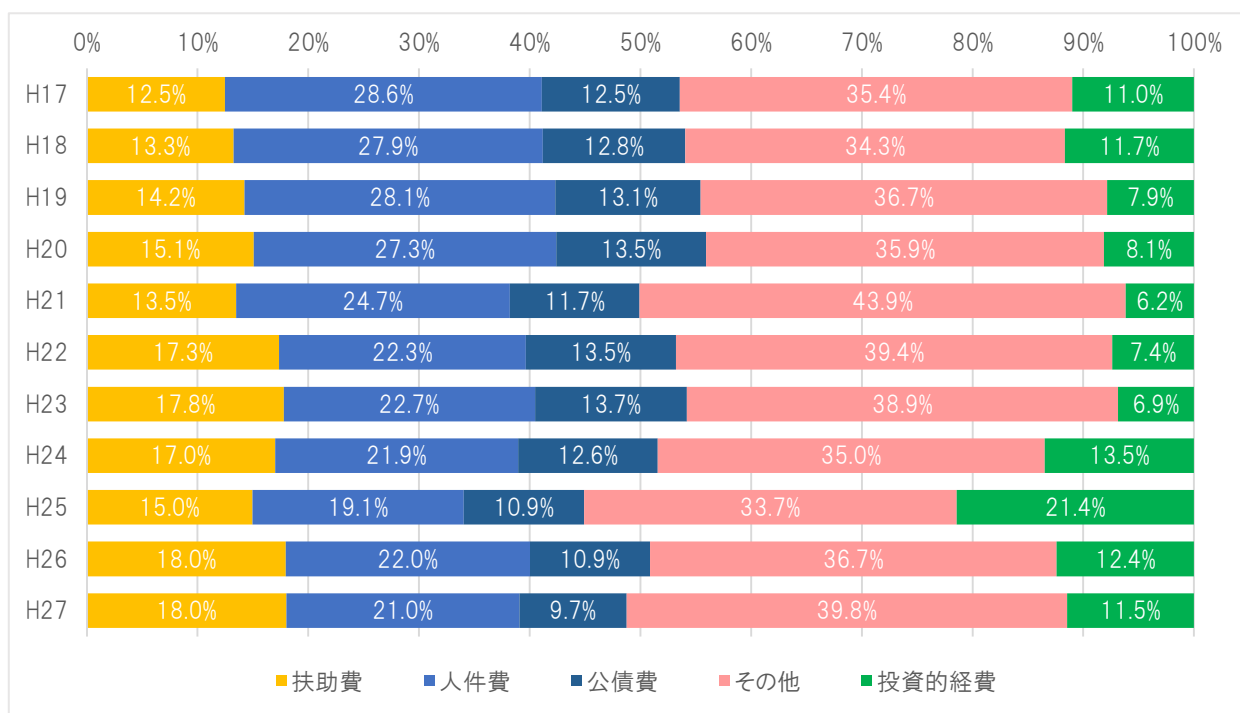
一方で義務的経費(人件費・扶助費・公債費の計)(図表 15・16)を見ると、職員数の削減等で人件費が減少し、義務的経費全体の金額は下がっていますが、一般会計全体に占める割合は 44.9%から 55.9%の間で推移しています。特に扶助費は平成 17 年度では約 23.4 億円で全体の 12.5%であったものが、平成 27 年度には約 31.9 億円で全体の 18.0%に上がり、今後も高齢化の進行などにより更に増加することが予想されます。

< 図表 15 義務的経費・投資的経費の推移 >



資料:企画財政課

< 図表 16 義務的経費・投資的経費の推移(割合) >



資料:企画財政課



### 第3章 施設の総量変化

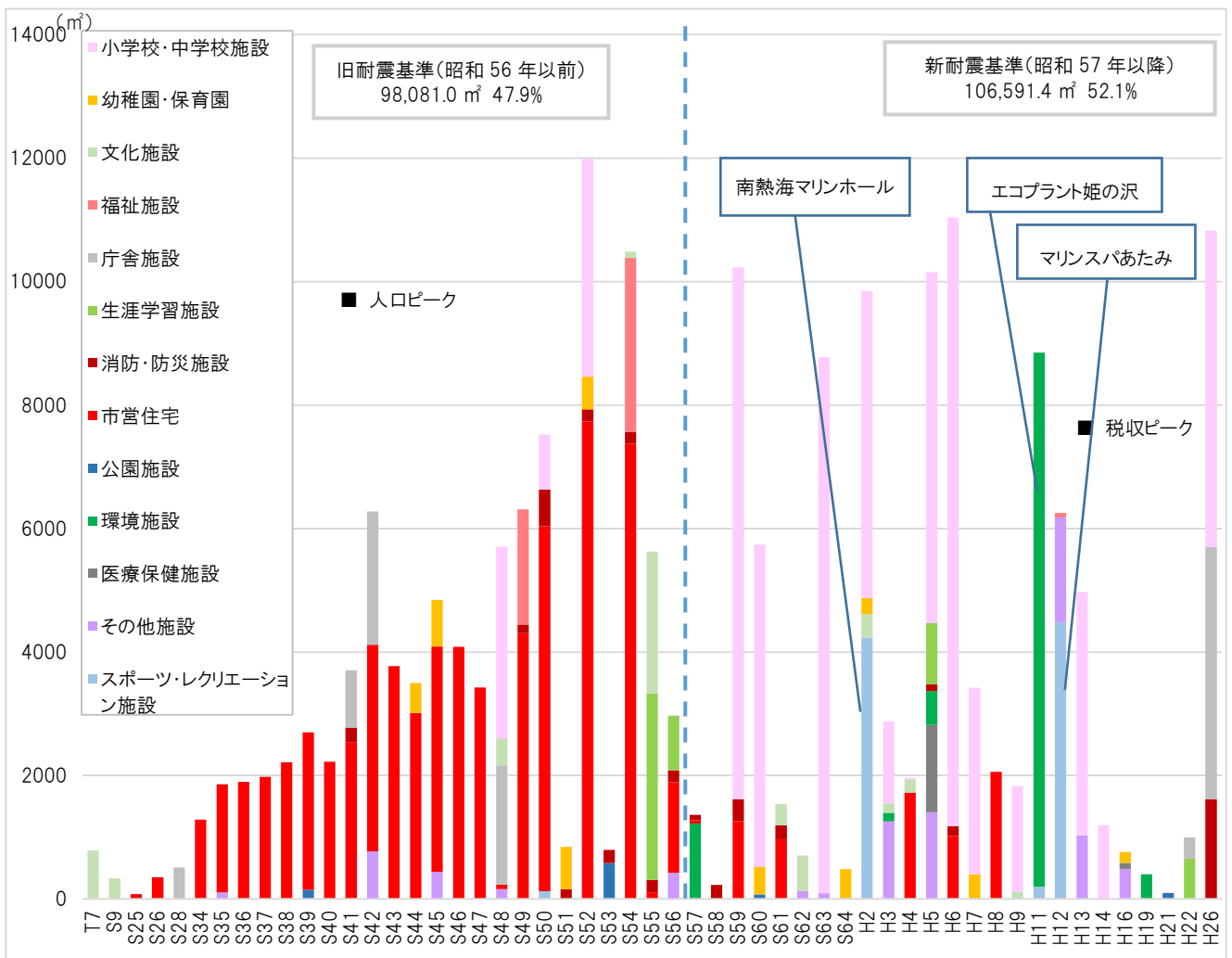
#### 1. 建物施設の整備状況

##### (1) 築年別整備状況

本市が保有する建物を建築年度別に見ると(図表 17)、昭和 25 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ました。昭和 26 年の公営住宅法施行から昭和 54 年にかけて和田山市営住宅や相の原市営住宅、笹良ヶ台市営住宅等の大規模な市営住宅が次々と建設されました。その後、昭和 59 年以降は、桃山小学校や多賀小学校の学校教育系施設の建設が続きました。人口や市税収入が減る中であっても、公共施設の整備や取得は続き、公共施設は増加してきました。

昭和 56 年以前の旧耐震基準の下、建設された施設は 98,081.0 m<sup>2</sup>(47.9%)であり、新耐震基準施設は 106,591.4 m<sup>2</sup>(52.1%)となっています。築 30 年以上が経過している建物は 115,636.7 m<sup>2</sup>で 56.5%を占めています。この時期に建設された施設の多くは市営住宅です。

< 図表 17 建設年別整備状況(延床面積) >



※ 平成 27 年 4 月 1 日現在で企業会計に属する施設を除いた延床面積 50 m<sup>2</sup>以上の施設(但し、市営住宅施設については 50 m<sup>2</sup>以下の施設を含む。)の整備状況。

市民税調定額(平成 4 年度)や固定資産税調定額(平成 13 年度)の減少以後、スポーツ・レクリエーション施設や文化施設等の整備や取得が続きました。またいわゆるハコモノではありませんが、ハイキングコースやサンビーチのライトアップ整備等も行ってきました。これらの施設は観光振興の側面も持っている施設ですが、整備費や取得費のみならず、以後毎年経常的にそれぞれに運営経費を生じさせています。

平成元年～10年度:市民税の減少以後の整備状況(抜粋)		
■ 南熱海マリンホール建設(H2)	■ 中山晋平記念館移築(H3)	■ いきいきプラザ建設(H5)
■ 梅園梅見の滝整備(H5)	■ 子恋の森ハイキングコース整備(H7)	■ 彩苑開館(H8)
■ 池田満寿夫創作の家取得(H9)	■ 石仏の道整備(H10)	
平成 12 年度～:固定資産税調定額の減少以後の整備状況(抜粋)		
■ マリンスパあたまみ建設(H12)	■ 起雲閣取得(H12)	■ 海浜公園整備(H13)
■ 韓国庭園整備(H14)	■ 凌寒荘取得(H15)	■ サンビーチライトアップ整備(H16)
■ 旧日向別邸取得(H16)		

他方で、この期間には基礎自治体として必要不可欠な小学校・中学校施設については、更新投資を進めながら、統廃合も一部行ってきました。消防についても出張所の廃止や泉地区の救急業務の委託等、縮小に着手しました。火葬場やエコプラントといったプラント系の施設については投資がなされています。

小学校・中学校施設
■ 伊豆山小学校(H13 幼稚園を併設)建設(H2)
■ 多賀幼稚園建設(H3)
■ 第一小学校建設(H6)
■ 第二小学校建設、泉幼稚園建設(H7)
■ 初島小中学校建設(H9)
■ 泉小中学校建設(H13)
■ 網代中学校閉校、網代幼稚園及び網代小学校の耐震補強(H18)
■ 熱海中学校と小嵐中学校を統合。熱海中学校教室棟を建設(H25)、小嵐中学校解体(H26)
消防
■ 泉地区の救急を神奈川県湯河原町に委託(H5)
■ 消防西部出張所廃止(H13)
■ 熱海駅前出張所廃止(H18)
その他
■ エコプラント姫の沢建設(H11)
■ 火葬場建設(H14)
庁舎
■ 泉支所と泉公民館を合築で建設(H22)
■ 市役所第一庁舎と消防庁舎を合築で建設(H26)

## 第4章 公共的な資産についての検討・視点

### 1. 検討の意義・目的

#### (1) 持続可能性と発展の追求

##### 1 持続可能性

⇒ 人口や市税収入の減少が見込まれるなかにあっても、住民の福祉に必要な公共施設や行政サービスを維持していくことが可能な状態を確保する。

##### 2 発展可能性

⇒ 総合的な市民福祉の維持・向上を実現し、可能な限り発展や成長に効果のある投資を行う。



これらを実現するためにも、既存の資産を整理し、費用を圧縮することで、投資原資を生み出し、発展のための新たな投資に用いるという、公共的資産に係る総合的な見直しが必要。

### 2. 3つの視点

以下の3つの視点から事実を把握し、構造的課題を整理して、開示していく必要があります。

ストック	公共施設等の総量や状態
コスト	公共施設等の維持管理や運営に伴い毎年発生する経常的な経費や有効活用しないことに対する機会損失費用
サービス	公共施設等の活用、利用による市民福祉の増進の状況

### 3. 公共的な資産の状況

#### (1) 市が保有、管理、活用する施設等

##### ① 資産の種類

本市が保有する財産のうち、土地は約1,033万427㎡、建物は約22万8,351㎡となっています(図表18)。

< 図表18 市が所有する財産の状況 >

区分	現在高	摘要	
土地	10,330,427.31 ㎡	行政財産	2,262,573.66 ㎡
		普通財産	8,067,853.65 ㎡
建物	228,351.96 ㎡	行政財産	226,462.22 ㎡
		普通財産	1,889.74 ㎡
有価証券	26,326,000 円	株券	26,326,000 円
出資による権利	63,659,000 円	引湯権等	63,659,000 円
無体財産権	2件	著作権	熱海市イメージソング 「アタミのスケッチ」
		商標権	「起雲閣」

(平成27年度 熱海市決算書)

## ② 土地の概況

本市の保有する土地の約 8 割、約 800 万㎡は普通財産であり、そのうちのほとんどが山林、保安林、原野です。これらと比較しても多いのが行政財産に区分されている公園であり、面積は約 177 万㎡です。特に姫の沢公園の面積が約 104 万㎡と大きい比率を占めており、次いで鹿ヶ谷公園が 25 万㎡となっています。山林等に比べて売却や賃貸借がしやすい普通財産の宅地は 30,841 ㎡あります(図表 19-1、19-2)。

行政財産の中では、公園に次いで学校及び市営住宅の敷地の割合が高い状況です。これらの敷地については、施設の統廃合に伴って普通財産への転換を図りながら、有効活用を模索していく必要があります。その際に課題となるのは施設の解体であり、用途廃止したまま解体されていない建物が残っている現状を踏まえ、景観や防災上の観点からも計画的な解体を検討する必要があります。

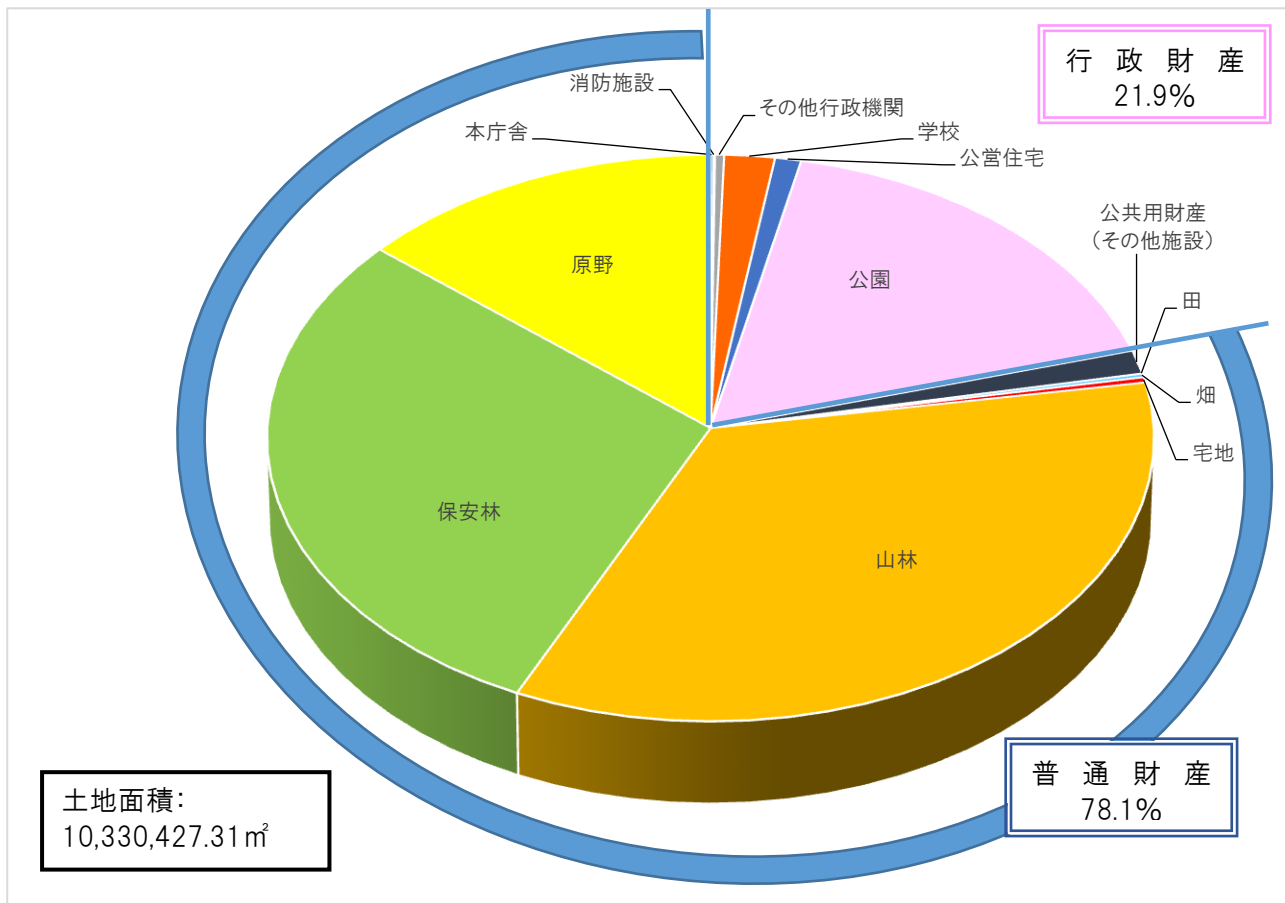
< 図表 19-1 市が所有する土地の状況 >

(単位:㎡)

区 分		面 積	比 率	
行政財産 2,262,573.66	本庁舎	10,814.85	0.1%	
	その他行政機関	消防施設	6,714.86	0.1%
		その他施設	35,260.36	0.3%
	公共用財産	学校	196,405.66	1.9%
		公営住宅	101,824.92	1.0%
		公園	1,770,693.90	17.1%
		その他施設(公共用財産)	140,859.11	1.3%
普通財産 8,067,853.65	田	564.39	0.0%	
	畑	21,916.46	0.2%	
	宅地	30,841.77	0.3%	
	山林	3,567,376.31	34.5%	
	保安林	3,019,029.00	29.2%	
	原野	1,419,272.80	13.7%	
	雑種地	6,722.59	0.1%	
	学校用地	1,006.31	0.0%	
	公衆用道路	1,110.80	0.0%	
	鉱泉地	13.22	0.0%	
	合計	10,330,427.31	100.0%	

(平成 27 年度 熱海市決算書)

< 図表 19-2 市が所有する土地の状況 >



### ③ 建物の概況

本市が保有する施設は平成 27 年 4 月 1 日現在で施設数 101 施設、建物数 201 棟、延床面積 204,672.4 m<sup>2</sup>となっています(図表 20-1)。施設分類別に分類すると、延床面積が最も大きいのは市営住宅施設の 72,202.8 m<sup>2</sup>で全体の 35.3%を占め、次いで小学校・中学校施設が 66,925.9 m<sup>2</sup>で 32.7%、環境施設が 5.4%、庁舎施設が 4.9%となっています(図表 20-2)。

< 図表 20-1 施設用途別分類(平成 27 年 4 月 1 日現在) >

施設分類	施設数	建物数(棟)	延床面積(m <sup>2</sup> )	床面積比率(%)
庁舎施設	6	5	9,966.6	4.9
消防・防災施設	16	14	4,907.0	2.4
小学校・中学校施設	13	29	66,925.9	32.7
幼稚園・保育園施設	9	7	4,213.0	2.1
生涯学習施設	4	3	5,534.2	2.7
文化施設	8	19	5,742.7	2.8
スポーツ・レクリエーション施設	4	4	9,039.8	4.4
福祉施設	3	3	4,757.3	2.3
医療保健施設	2	1	1,512.0	0.7
市営住宅施設	18	96	72,202.8	35.3
公園施設	3	5	908.4	0.4
環境施設	5	5	10,967.6	5.4
その他施設	10	10	7,995.1	3.9
合計	101	201	204,672.4	100.0

構造が 1 棟となっている施設については、施設用途が異なっても延床面積が大きい施設に 1 棟として数えています。

【1 棟として掲載している施設】・・・最初に記載している施設に棟数を含んでいます。

南熱海支所 [消防署南熱海出張所]

泉公民館 [泉支所]

伊豆山小学校 [伊豆山幼稚園]

泉小学校 [泉中学校]

初島小学校 [初島中学校]

保健センター [中央公民館]

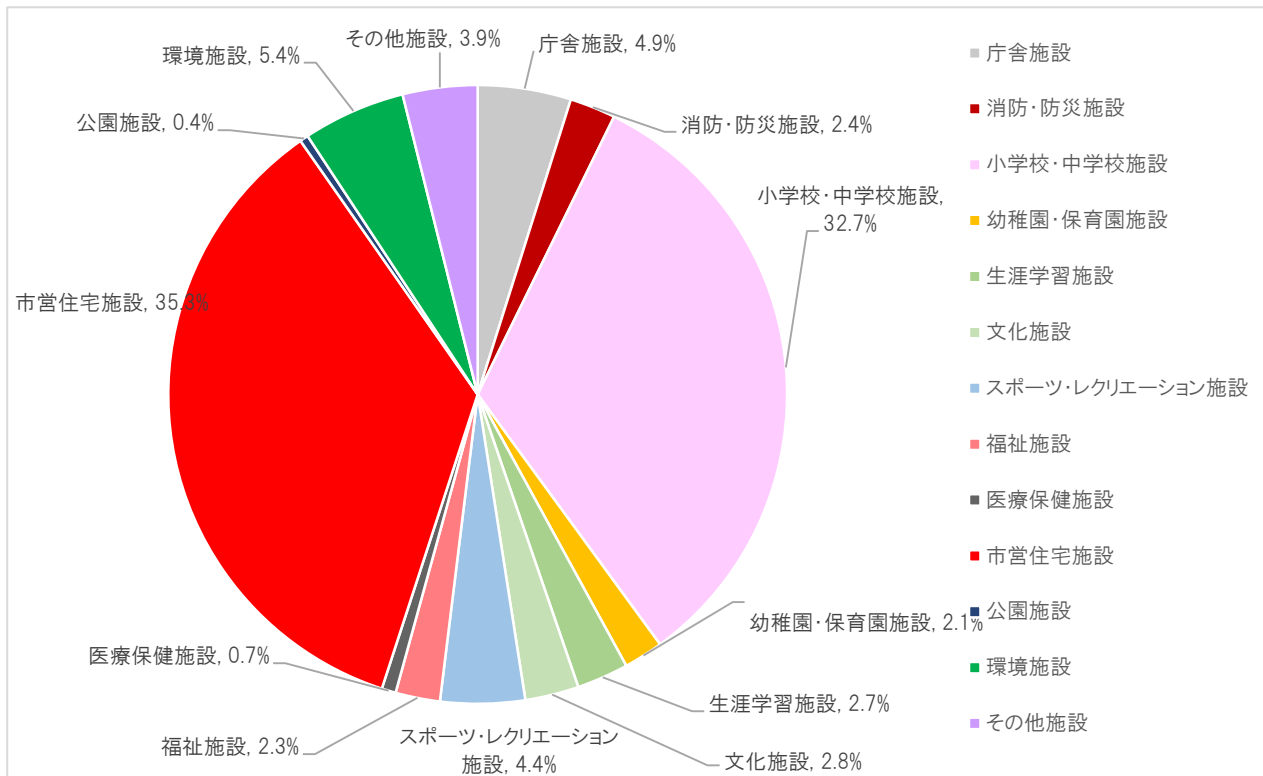
泉五軒町市営住宅 [消防署泉分遣所兼第 5 分団詰所]

林ヶ久保市営住宅 3 号棟 [林ヶ久保教員住宅]

初島小中学校教職員住宅 [初島保育園・初島診療所]

旧消防署西部出張所 [上紅葉ガ丘町集会場]

< 図表 20-2 施設分類別延床面積の割合(平成 27 年 4 月 1 日現在) >



なお、一人あたりが保有する施設の面積をみると、5.35 m<sup>2</sup>/人となっており、全国自治体の平均値(3.42 m<sup>2</sup>/人)を上回っています。

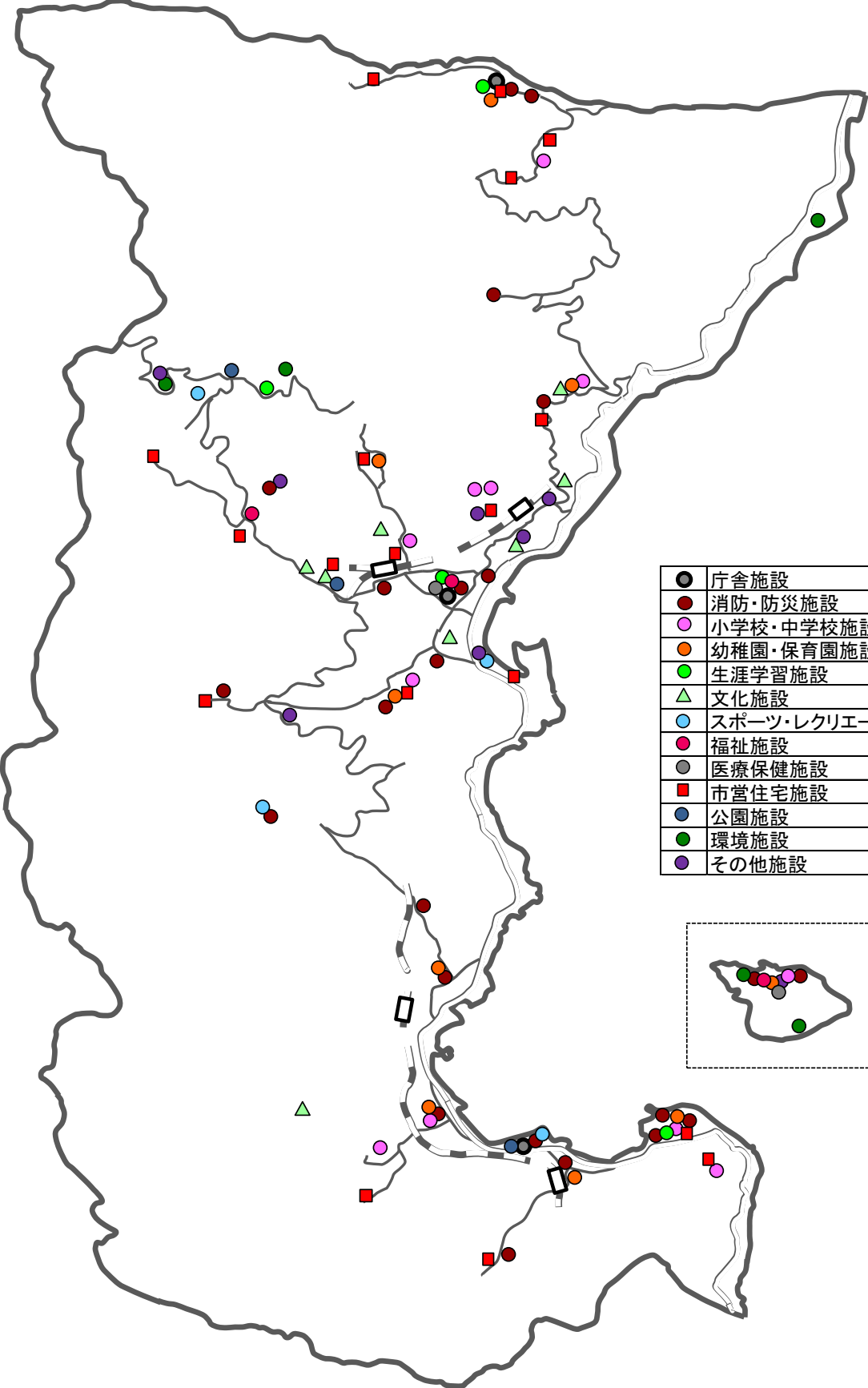
< 図表 21 (参考)人口一人あたりの保有面積の比較 >

分類	人口一人あたりの公共施設延床面積(m <sup>2</sup> )
熱海市※1	5.35
県内市平均	3.30
全国平均	3.42
類似人口(4~4.25万人)自治体平均	4.87

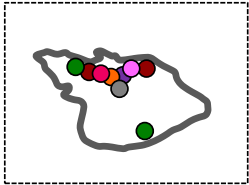
出典:東洋大学 PPP 研究センター「全国自治体公共施設延床面積データ」

※1 市民一人あたりの保有面積は、延床面積の合計を人口 38,284 人(平成 27 年 3 月 31 日現在)で除した数値です。

市内公共施設分布図



●	庁舎施設
●	消防・防災施設
●	小学校・中学校施設
●	幼稚園・保育園施設
●	生涯学習施設
△	文化施設
●	スポーツ・レクリエーション施設
●	福祉施設
●	医療保健施設
■	市営住宅施設
●	公園施設
●	環境施設
●	その他施設





#### ④ 主な賃借施設

一部の公共施設については、建物や敷地を賃借しています。

< 図表 22 主な賃借施設 >

施設名	面積	賃借料
図書館(建物)	3,211.67 m <sup>2</sup>	約 2,673 万円/年
澤田政廣記念美術館(土地)	897.34 m <sup>2</sup>	約 670 万円/年

(2) 県が保有する施設で市が管理協定等に基づき管理する施設等

< 図表 23 県所有施設 >

施設名	平成 27 年度 維持管理費(千円)
親水公園	21,849
海水浴場(サンビーチ)	21,633
海水浴場(長浜・うみえーる長浜)	23,272

(3) インフラ資産及び公営企業の施設の保有状況

① インフラ種別保有状況

本市が保有するインフラ資産のうち、市道 276,798m、上水道の管路延長 421,792m、下水道の管路延長 124,867m、温泉送配湯管 64,785.9m となっています。また道路橋梁は 133 橋を所有しています。

< 図表 24 インフラ施設の保有状況 >

(平成 27 年 4 月 1 日現在)

種別	主な施設	施設数量
道路	道路延長	276,798m
	道路橋梁	133 橋
	林道	3 路線 5,365m
	農道	149 路線
公園施設	都市公園	10 箇所(未開設 2 箇所)
	公園等	13 箇所
上水道施設	管路延長	421,792m
	浄水場	3 箇所
	配水池	123 箇所
下水道施設	管路延長	124,687m
	下水処理場	1 箇所
	中継ポンプ場	2 箇所
	中継施設	1 箇所
	管路トンネル	3,007m
温泉施設	送配湯管延長	64,785.9m
	源泉	60 井(休止等 20 井含む)
	貯湯槽	48 箇所

#### 4. 公共施設の課題を整理する視点

これまで、公共サービス提供の場として公共施設を整備しようとするとき、設計や整備にかかる初期費用、それに対応する補助金やその補助の要件を満たすことに主眼が置かれ、整備した後の長期にわたる維持管理や運営については十分な検討がなされていたとは言えません。また整備後は、不具合が発生してから最小限の修繕で対応してきました。結果として、十分な維持管理ができず、本来の施設がもつ機能を十分に発揮できていないものや、安全性が確保されているとは言えない状況で利用に供している施設も見受けられます。このような、これまでの公共施設の整備や維持管理への反省を踏まえ、今後の公共施設のあり方を検討するにあたっては、以下の視点で課題を整理する必要があります。

将来の需要変化への対応や解体までに発生する総費用(ライフサイクルコスト)を把握して施設保有の可否を判断できているか

視 点	
1 所有の必要性	施設を所有するということは、それに起因するリスクを負うことにもなる。所有と賃貸を比較し、施設を保持せずに同じ機能を維持することはできないか。
2 機能の優先度	欠くことのできない基礎的行政サービスか。行政によるサービス提供が不可欠か。
3 維持管理負担の増加	施設を所有すれば、それだけ費用がかかり、経年につれ費用は増加していく。
4 施設の老朽化	施設は経年劣化により、利用価値や資産価値が減耗する。
5 補助金	補助金は初期投資(インシヤルコスト)に対するもので運営経費(ランニングコスト)は全て自主財源(税金)で賄う。初期投資のみに着目するのではなく、運営経費・解体を含めた総費用(ライフサイクルコスト)を把握し、必要性を検討する必要がある。また補助要件を満たすために、施設が過大になりやすいことや必ずしも使いやすい施設にならないといったことがあるだけでなく、補助金を受け整備した施設は、将来転用する場合、補助金の返還が発生する等、使用に制限がかかる点を考慮する必要がある。
6 ライフサイクルコストの把握	建物のライフサイクルコスト(企画・設計・建設・維持管理・運営・解体撤去)のなかで注目されがちな企画・設計・建設費は約3割弱であり、残りの7割以上は維持管理・運営にかかる経費となる。施設の整備にあたっては長期間にわたり、かつ費用の多くを占める管理・運営のあり方から検討する必要がある。
7 機会損失の把握	未利用・低利用のままにしておくことで、より良い利活用方法又は収入の機会を失っていないか。
8 計画的な維持補修とコスト削減のための工夫	施設の機能を維持し、適切に管理するために計画的な維持補修を行うと同時に、それにかかるコスト削減の工夫ができているか。

## 保有している公共施設を経営できているか

視 点	
1 施設経営効率指標	収益性の向上：費用/利用料(利用1件あたりの費用)を下げる。 効率性の向上：利用件数/利用可能日(利用率・稼働率)を上げる。 提供能力/総資産(投資効率)を上げる。
2 施設機能の重複解消	施設と機能を切り離し、必要な機能に注目して整理する。複数の施設の統合は共有設備の圧縮や管理コストの効率化を図ることができる。
3 時代の変化に対応可能な設計、建設	将来の機能転用が可能な整備手法や機能転用に制限のある補助金に頼らない施設整備を検討する。
4 運営を主体とした整備	建物の企画・設計・建設・維持管理・運営・解体撤去のうち、長期に渡る運営に主眼を置き、運営に責任を持つ主体による整備で、使い勝手がよく、維持管理、運営のしやすい施設を目指す。
5 民間施設を含めた補完性	不足している機能については、民間施設も含めた市全体での機能の配置や近隣自治体との連携を検討する。
6 一元的な管理体制	公共サービスに対するニーズと施設にかかるトータルコストのバランスを比較・検討し、長期的な視点に立った分析を行うため、施設の状況や維持管理経費、修繕や更新の計画等の情報を一元的に管理できる体制を整備する。

## 公共施設について十分な情報を開示できているか

視 点	
1 情報開示の必要性	施設の要否の議論をするためにも、施設の維持・運営に市民の税金がどの程度投入されているか、市民の目線に立った分かりやすい情報開示が必要となる。
2 「3つの指標」	<p><b>【 ① 利用者一人あたり費用：利用あたりの負担額 】</b> 施設を利用するにあたり、どのくらいの公費が投入されているか。行政においては利用あたりの費用対効果を向上させる目標を立てることで、サービスの向上や費用の削減を意識する指標となる。</p> <p><b>【 ② 市民一人あたり費用：利用していない市民も含めた負担額 】</b> 公共施設の運営費のうち、施設利用料等の利用者の負担を引いた部分は、施設を利用していない市民にも費用負担求めることとなるため、過度な赤字は公平性を損なうものである。負担の公平性を保つ観点から適正な受益者負担となるよう利用料や減免措置の見直しが必要となる。</p> <p><b>【 ③ 市民一人あたり保有面積 】</b> 人口の減少に伴い、市民一人あたりの公共施設の保有面積は増加していく。このことは施設の維持に必要な負担が年々増加していくことを表している。この指標を基に過去や他市町と比較することで、市民一人あたりどの程度の量が適切かを検討できる。</p>

## 第5章 公共的な資産の現状と課題

### 1. 建物の現状と課題

市が保有する施設は延床面積 204,672.4 m<sup>2</sup>となっています(図表 20-1)。施設分類別に分類すると、延床面積が最も大きいのは市営住宅施設の 72,202.8 m<sup>2</sup>で全体の 35.3%を占め、次いで小学校・中学校施設が 66,925.9 m<sup>2</sup>で 32.7%、環境施設が 5.4%、庁舎施設が 4.9%となっています。

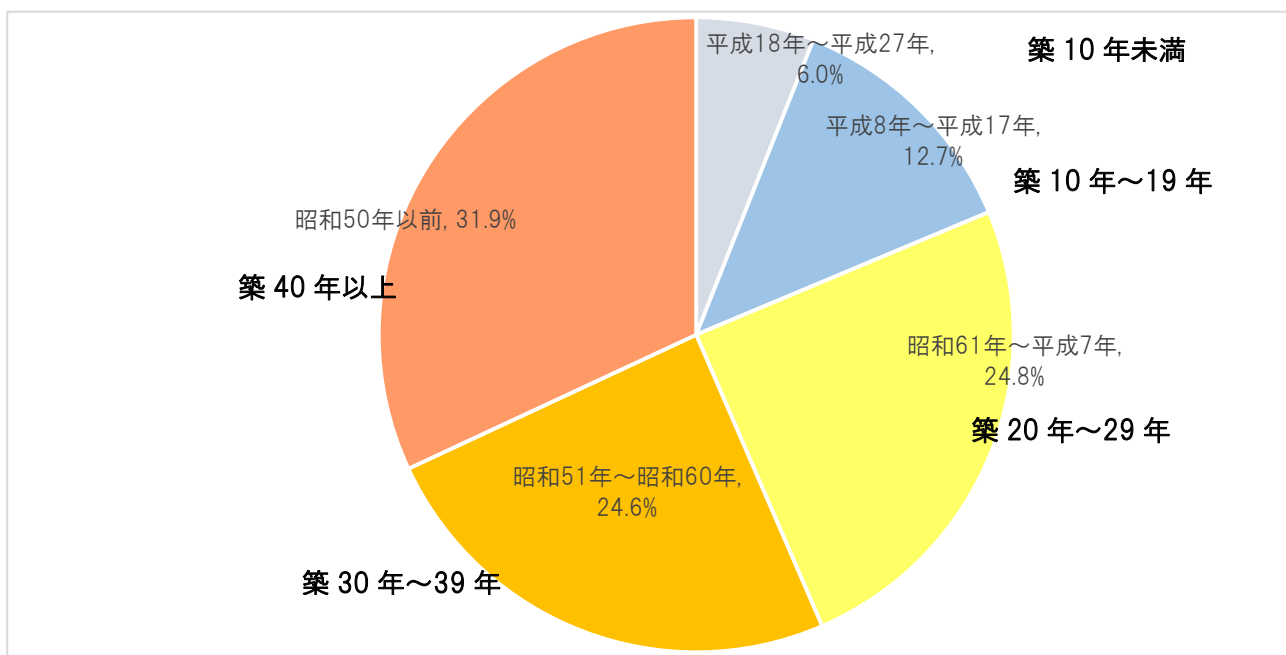
＜【再掲】図表 20-1 施設用途別分類(平成 27 年 4 月 1 日現在)＞

施設分類	施設数	建物数(棟)	延床面積(m <sup>2</sup> )	床面積比率(%)
庁舎施設	6	5	9,966.6	4.9
消防・防災施設	16	14	4,907.0	2.4
小学校・中学校施設	13	29	66,925.9	32.7
幼稚園・保育園施設	9	7	4,213.0	2.1
生涯学習施設	4	3	5,534.2	2.7
文化施設	8	19	5,742.7	2.8
スポーツ・レクリエーション施設	4	4	9,039.8	4.4
福祉施設	3	3	4,757.3	2.3
医療保健施設	2	1	1,512.0	0.7
市営住宅施設	18	96	72,202.8	35.3
公園施設	3	5	908.4	0.4
環境施設	5	5	10,967.6	5.4
その他施設	10	10	7,995.1	3.9
合計	101	201	204,672.4	100.0

#### (1) 老朽化の状況

図表 25 は、建物を建設経過年数毎に表したものです。設備更新や大規模な改修が必要とされる築 30 年を経過した建物(昭和 60 年以前の建設)は 115,636.7 m<sup>2</sup>となり、全体の 56.5%を占めています。

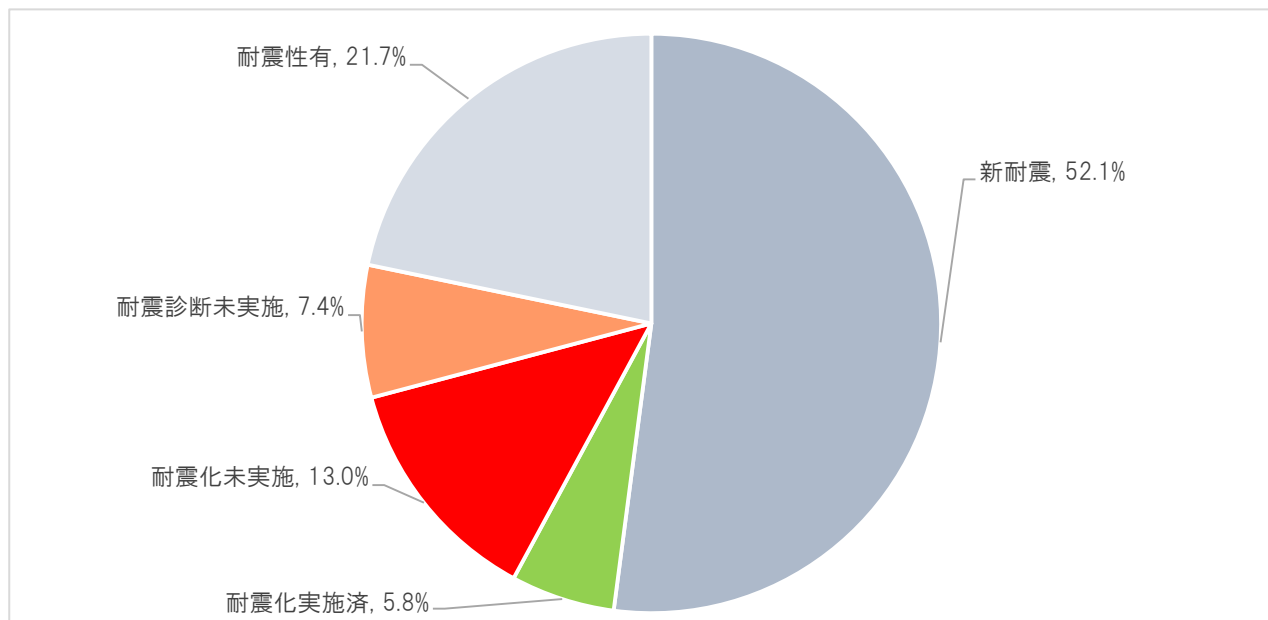
＜ 図表25 建設年別延床面積の割合 ＞



## (2) 耐震化の状況

図表26は、建物の延床面積を、静岡県独自の判定基準に基づき、東海地震に対する耐震性で区分したものです。新耐震基準(昭和57年以降)の建物は全体の52.1%、旧耐震基準(昭和56年以前)の建物は47.9%で、旧耐震基準の建物のうち、「耐震化実施済」は5.8%、「耐震化未実施」は13.0%、「耐震診断未実施」は7.4%、「耐震性有」は21.7%となっています。「耐震性有」の21.7%のほとんどは、市営住宅のうち壁式構造と呼ばれる建物で、平成7年度実施の耐震診断において「緊急の耐震補強は不要」とされたものです。

< 図表 26 耐震化状況別延床面積の割合 >



### (3) 施設用途別の現状と課題

#### 1 庁舎施設

##### ① 保有状況

庁舎施設は、市役所庁舎、支所等の6施設、5棟を保有し、総延床面積は9,966.6㎡となっています。

施設名称	建築年	延床面積(㎡)	経過年数	棟数	構造	特記事項
市役所第1庁舎	H26	4,083.0	1	1	S	新耐震基準
市役所第2庁舎	S48	1,934.9	42	1	SRC	耐震補強済み
市役所第3庁舎	S42	2,160.0	48	1	RC	耐震補強済み
福祉事務所	S49	510.4	41	1	RC	耐震補強済み
南熱海支所	S41	929.9	49	1	RC	耐震化未実施・消防署南熱海出張所と合築
泉支所	H22	348.4	5	-	S	新耐震基準・泉公民館と合築
合計		9,966.6		5		

※ 構造(W:木造、RC:鉄筋コンクリート造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、CB:コンクリートブロック造)

※ 建築年、経過年数、構造については、施設を構成する主な建物についてのみ掲載しています。複数棟ある施設については、施設の総延床面積を掲載しています。

##### ② コスト状況(平成26年度)

施設名称	収入(千円)			支出(千円)			コスト(千円) ②-①
	使用料	その他	計①	施設維持費	施設運営費	計②	
市役所第1庁舎	0	0	0	14,685	12,560	27,245	27,245
市役所第2庁舎	0	383	383	5,646	3,852	9,498	9,115
市役所第3庁舎	0	890	890	8,724	6,733	15,457	14,567
福祉事務所	-	-	-	-	-	-	-
南熱海支所	325	0	325	3,845	1,872	5,717	5,392
泉支所	434	0	434	5,694	927	6,621	6,187
合計	759	1,273	2,032	38,594	25,944	64,538	62,506

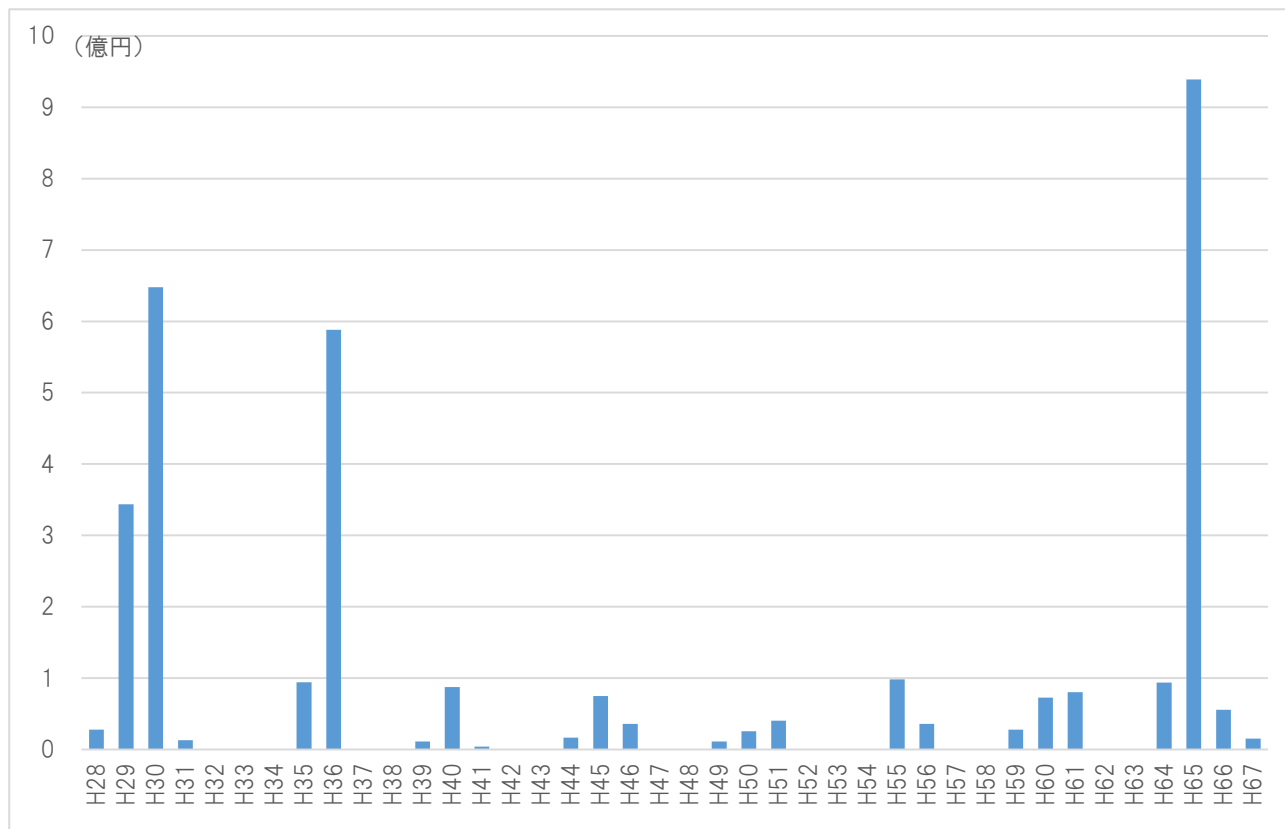
※ 千円未満は四捨五入で掲載しています。

※ 施設維持費には、人件費、修繕料、保険料、維持管理委託料、敷地借上料、工事請負費、その他維持費が含まれています。施設運営費には、燃料費、光熱水費、指定管理料、その他委託料、その他運営費(事業費)が含まれています。人件費は一定の条件に基づき算出しているため決算額とは異なります。

※ 福祉事務所は平成27年3月に福祉センターから市民ホールに移転し、平成26年度の経費は福祉センターに含まれるため、ここでは計上していません。

※ 泉支所の収入は、行政財産の目的外使用(温泉組合)による収入。なお、市役所・支所とも住民票等の発行による収入は除いています。

(3) 耐用年数からみた施設の更新時期と将来更新費用の推計《庁舎施設》



※ 庁舎施設の今後 40 年間の将来更新費用の推計は、34.4 億円。

※ 推計の前提条件:①建物の構造別に耐用年数から処分制限年数を設定。②建設後 10 年毎に修繕、15 年毎に機械等の修繕、処分制限年数で解体、翌年同等の構造・延床面積で建替え。

(4) 現状と課題

- ① 第 1 庁舎は耐震性能の低かった旧庁舎を建替え、消防庁舎と合築し、市役所を利用する市民の安全や災害時等の指令機能の確保を図りました。
- ② 第 2 庁舎は耐震性能はあるものの、建物の老朽化が進行しています。平成 28 年度には教育委員会の執務室は一部を除き、第 3 庁舎に移転したため、主な利用は公営企業部が使用している 1、2 階部分となります。
- ③ 第 3 庁舎は、旧文化会館・図書館であった建物を平成 24 年に耐震補強、大規模改修をして使用しています。
- ④ 南熱海支所は、旧耐震基準の建物で東海地震に対する耐震性能としては、「耐震性が劣る」とされています。



## 2 消防・防災施設

### (1) 保有状況

消防・防災施設は、消防庁舎や消防団の詰所、防災倉庫等で 16 施設、14 棟、4,907.0 m<sup>2</sup>となっています。

施設名称	建築年	延床面積(m <sup>2</sup> )	経過年数	棟数	構造	特記事項
消防庁舎	H26	1,617.0	1	1	S	新耐震基準
消防署南熱海出張所	S41	236.0	49	-	RC	耐震化未実施・南熱海支所と合築
消防団第 1 分団詰所	S58	225.1	32	1	RC	新耐震基準
消防団第 2 分団詰所	S50	600.4	40	1	RC	耐震化未実施
消防団第 3 分団詰所	S49	141.9	41	1	RC	移転予定
消防団第 4 分団詰所	S53	209.0	37	1	RC	耐震補強済
消防署泉分遣所兼第 5 分団詰所	S61	225.0	29	-	RC	新耐震基準・泉五軒町市営住宅と合築
消防団第 6 分団詰所	S54	191.2	36	1	RC	耐震補強済
消防団第 7 分団詰所	H6	155.9	21	1	RC	新耐震基準
消防団第 8 分団詰所	S52	195.3	38	1	RC	耐震補強済
消防団第 9 分団詰所	S57	88.0	33	1	RC	移転予定
消防団第 10 分団詰所	S55	205.4	35	1	RC	耐震補強済
消防団第 11 分団詰所	S51	160.9	39	1	RC	耐震補強済
西部コミュニティセンター	S59	353.9	31	1	RC	新耐震基準
上多賀防災倉庫	S56	192.0	34	1	RC	耐震診断未実施
網代防災倉庫	H5	110.0	22	1	RC	新耐震基準
合計		4,907.0		14		

※ 構造(W:木造、RC:鉄筋コンクリート造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、CB:コンクリートブロック造)

※ 建築年、経過年数、構造については、施設を構成する主な建物についてのみ掲載しています。複数棟ある施設については、施設の総延床面積を掲載しています。

※ 伊豆山出張所跡地に伊豆山地区コミュニティ防災センターが整備され、平成 28 年度から供用開始しています。

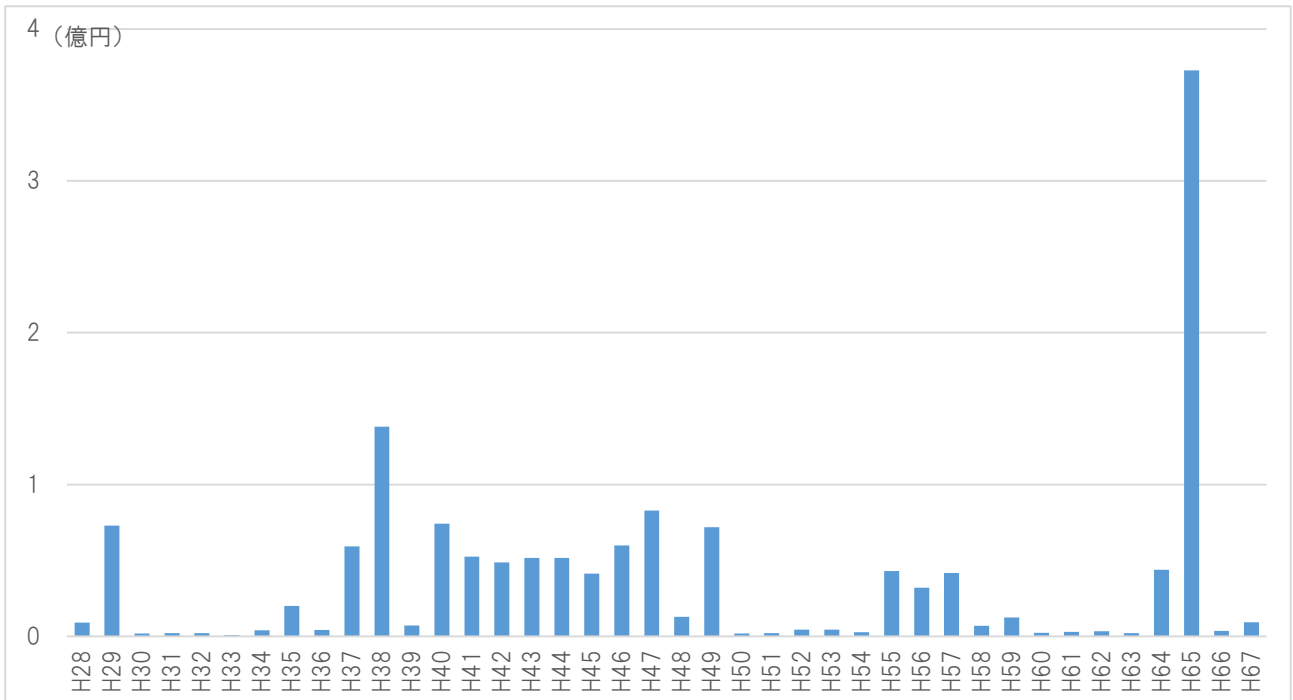
## (2) コスト状況(平成 26 年度)

施設名称	収入(千円)			支出(千円)			コスト(千円) ②-①
	使用料	その他	計①	施設維持費	施設運営費	計②	
消防庁舎	0	0	0	4,637	4,790	9,427	9,427
消防署南熱海出張所	0	0	0	6,197	1,850	8,047	8,047
消防団第 1 分団詰所	0	0	0	15	314	329	329
消防団第 2 分団詰所	0	60	60	65	726	791	731
消防団第 3 分団詰所	0	0	0	79	400	479	479
消防団第 4 分団詰所	0	60	60	72	388	460	400
消防署泉分遣所兼第 5 分団詰所	0	0	0	6,118	1,119	7,237	7,237
消防団第 6 分団詰所	0	60	60	201	259	460	400
消防団第 7 分団詰所	0	0	0	17	392	409	409
消防団第 8 分団詰所	0	60	60	140	727	867	807
消防団第 9 分団詰所	0	0	0	14	329	343	343
消防団第 10 分団詰所	0	60	60	125	577	702	642
消防団第 11 分団詰所	0	0	0	71	277	348	348
西部コミュニティセンター	0	0	0	3,148	213	3,361	3,361
上多賀防災倉庫	0	0	0	3,147	49	3,196	3,196
網代防災倉庫	0	0	0	3,147	18	3,165	3,165
合計	0	300	300	27,193	12,428	39,621	39,321

※ 千円未満は四捨五入で掲載しています。

※ 施設維持費には、人件費、修繕料、保険料、維持管理委託料、敷地借上料、工事請負費、その他維持費が含まれています。施設運営費には、燃料費、光熱水費、指定管理料、その他委託料、その他運営費(事業費)が含まれています。人件費は一定の条件に基づき算出しているため決算額とは異なります。

(3) 耐用年数からみた施設の更新時期と将来更新費用の推計《消防・防災施設》



※ 消防・防災施設の今後 40 年間の将来更新費用の推計は、14.6 億円。

※ 推計の前提条件:①建物の構造別に耐用年数から処分制限年数を設定。②建設後 10 年毎に修繕、15 年毎に機械等の修繕、処分制限年数で解体、翌年同等の構造・延床面積で建替え。

(4) 現状と課題

- ① 消防署南熱海出張所は旧耐震基準の建物で東海地震に対する耐震性能としては、「耐震性が劣る」とされています。
- ② 消防団詰所は、各地域における消防防災の活動拠点として設置しています。
- ③ 消防団第 2 分団詰所は旧耐震基準の建物で東海地震に対する耐震性能としては、「耐震性が劣る」とされています。

< 参考 >

施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	経過年数	棟数	構造
西熱海地区防災倉庫	H7	32.40	20	1	LS
泉拠点防災倉庫	H10	32.40	17	1	LS
市営グランド避難地防災倉庫	H1	10.36	26	1	LS
伊豆山七尾防災倉庫	H8	32.40	19	1	LS
和田山防災倉庫	H8	27.32	19	1	LS
和田木防災倉庫	H10	25.90	17	1	LS
初島防災倉庫	H12	16.20	15	1	LS

### 3 小学校・中学校施設

#### (1) 保有状況

小学校・中学校施設は、小学校 8 校、中学校 5 校の 13 施設、29 棟を保有し、総延床面積は 66,925.9 m<sup>2</sup>と なっています。

施設名称	建築年	延床面積 (m <sup>2</sup> )	経過年数	棟数	構造	特記事項
第一小学校	H5	9,322.0	22	3	RC	新耐震基準
第二小学校	H6	9,242.0	21	3	RC	新耐震基準
多賀小学校	S63	8,712.0	27	3	RC	新耐震基準
伊豆山小学校	H2	4,507.0	25	3	RC	新耐震基準・伊豆山幼稚園と合築
桃山小学校	S60	4,022.0	30	2	RC	新耐震基準
網代小学校	S52	4,734.0	38	3	RC	耐震補強済み・網代幼稚園と合築
泉小・中学校	H13	5,136.0	14	2	RC	新耐震基準・泉小学校・中学校の合築
初島小・中学校	H9	1,720.0	18	3	W	新耐震基準・初島小学校・中学校の合築
熱海中学校	H26	6,931.0	1	3	RC	新耐震基準
多賀中学校	S59	8,613.0	31	2	RC	新耐震基準
網代中学校	S48	3,986.9	42	2	RC	耐震化未実施・平成 17 年度廃校
合計		66,925.9		29		

※ 構造(W:木造、RC:鉄筋コンクリート造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、CB:コンクリートブロック造)

※ 建築年、経過年数、構造については、施設を構成する主な建物についてのみ掲載しています。複数棟ある施設については、施設の総延床面積を掲載しています。

#### (2) コスト状況(平成 26 年度)

施設名称	支出(千円)			児童・生徒 1 人あたり 施設維持・運営費
	施設維持費	施設運営費	計	
第一小学校	21,997	60,336	82,333	281,640 円/年
第二小学校	22,722	58,428	81,150	284,405 円/年
多賀小学校	28,798	81,491	110,289	280,874 円/年
伊豆山小学校	11,463	22,446	33,909	416,913 円/年
桃山小学校	23,550	6,755	30,305	733,189 円/年
網代小学校	8,635	11,623	20,258	639,725 円/年
泉小・中学校	11,751	19,679	31,430	440,605 円/年
初島小・中学校	676	4,748	5,424	439,769 円/年
熱海中学校	54,078	66,005	120,083	416,958 円/年
多賀中学校	74,147	43,603	117,750	469,749 円/年
網代中学校	0	0	0	—
合計	257,817	375,114	632,931	358,535 円/年

※ 千円未満は四捨五入で掲載しています。

※ 施設維持費には、人件費、修繕料、保険料、維持管理委託料、敷地借上料、工事請負費、その他維持費が含まれています。施設運営費には、燃料費、光熱水費、指定管理料、その他委託料、その他運営費(事業費)が含まれています。人件費は一定の条件に基づき算出しているため決算額とは異なります。(コスト状況について初島中学校は初

島小学校へ、泉中学校は泉小学校に一括で計上しています。）

※ 児童・生徒一人あたり施設維持・運営費は施設維持・運営費÷児童・生徒数(3ヵ年平均)で算出しています。

※ 熱海中学校と小嵐中学校の統合による改築事業にかかる建設費(211,869 千円)は施設維持費から除外していません。

### (3) 利用状況

【小学校 学年別児童数、( )内は実学級数】

平成 28 年 5 月 1 日現在、単位：人

学校名	1年生	2年生	3年生	4年生	5年生	6年生	合計	1学級の平均児童数
第一小学校	45(2)	50(2)	40(1)	57(2)	46(2)	42(2)	280	25.5
第二小学校	35(1)	33(1)	39(1)	45(2)	45(2)	35(1)	232	29
多賀小学校	55(2)	58(2)	52(2)	57(2)	59(2)	65(2)	346	28.8
伊豆山小学校	8(1)	12(1)	9(1)	15(1)	12(1)	10(1)	66	11
桃山小学校	9(1)	6(1)	9(1)	6(1)	5(4,5年複式)	8(1)	43	8.6
網代小学校	3(1)	6(1)	2(1)	8(3,4年複式)	2(1)	4(5,6年複式)	25	6.3
泉小学校	7(1)	11(1)	11(1)	5(1)	11(1)	5(1)	50	8.3
初島小学校	0	1(1)	0	0	1(2,5年複式)	0	2	2
合計	162	177	162	193	181	169	1,044	—

※ 第一小学校と多賀小学校の児童数には特別支援学級の児童が含まれていますが、1学級の平均児童数の算出には特別支援学級の児童は含まれていません。

【中学校 学年別生徒数、( )内は実学級数】 平成 28 年 5 月 1 日現在、単位：人

学校名	1年生	2年生	3年生	合計	1学級の平均生徒数
熱海中学校	113(4)	128(4)	119(4)	360	30
多賀中学校	76(3)	63(2)	75(3)	214	26.6
泉中学校	12(1)	3(1)	10(1)	25	8.3
初島中学校	1(1)	1(1)	1(1)	3	1
合計	202	195	205	602	—

※ 熱海中学校と多賀中学校の生徒数には特別支援学級の生徒が含まれていますが、1学級の平均生徒数の算出には特別支援学級の生徒は含まれていません。

## 【体育施設の社会開放 体育館利用状況】

平成 27 年度、単位：件(利用日数/利用可能日)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
第一小学校	25/25	30/31	28/29	27/31	30/31	27/30	29/30	27/29	26/28	24/26	27/29	14/15	314
第二小学校	22/24	27/31	26/30	28/31	29/31	29/30	26/30	26/30	22/28	25/28	26/29	10/11	296
多賀小学校	24/25	27/31	27/30	28/30	26/31	29/30	26/30	26/27	25/25	27/28	27/28	14/14	306
伊豆山小学校	21/25	24/31	22/30	25/31	28/31	24/30	26/31	25/30	25/28	23/27	24/29	28/29	295
桃山小学校	18/25	25/31	24/30	20/31	22/31	25/30	24/30	14/18	17/21	21/28	17/24	6/9	233
網代小学校	24/27	30/31	30/30	24/31	23/31	30/30	30/31	21/30	17/28	14/23	12/22	6/11	261
泉小・中学校	16/27	19/31	19/30	17/31	14/31	17/28	15/25	16/28	13/27	15/26	16/29	9/18	186
熱海中学校	23/27	24/29	25/30	26/31	27/28	24/24	25/28	28/29	27/27	27/28	27/29	27/30	310
多賀中学校	26/26	31/31	27/27	31/31	31/31	26/26	31/31	29/29	27/27	26/28	29/29	30/30	344
網代中学校	21/30	19/31	17/30	12/31	20/31	19/30	14/31	23/30	9/28	13/28	16/29	23/31	206
合計	220	256	245	238	250	250	246	235	208	215	221	167	2,751

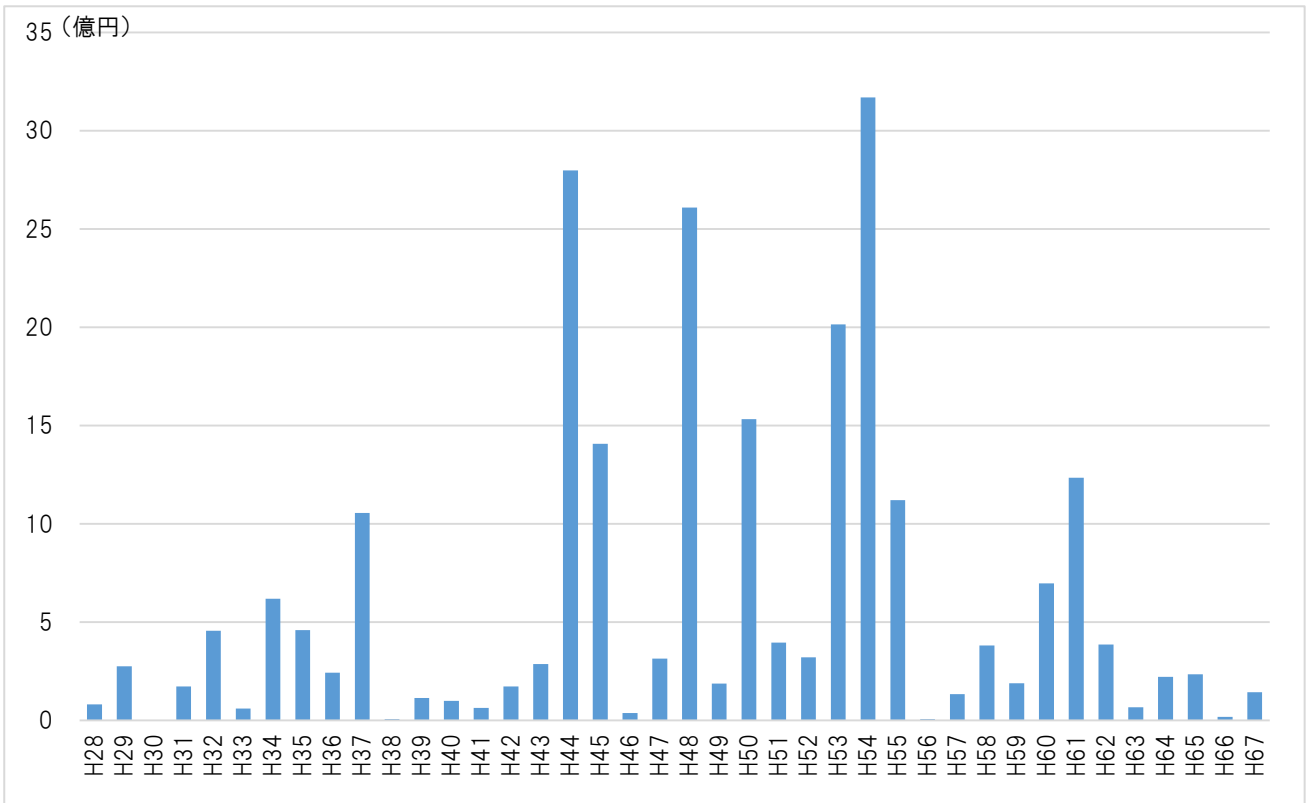
## 【体育施設の社会開放 運動場利用状況】

平成 27 年度、単位：件(利用日数/利用可能日)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
第一小学校	26/30	26/29	25/30	27/31	24/30	20/23	21/27	26/30	24/28	23/26	24/29	28/31	268
第二小学校	9/9	8/11	8/8	9/10	9/10	10/10	9/9	11/12	9/12	9/11	6/8	7/7	104
多賀小学校	9/9	11/11	6/6	12/12	10/26	11/12	8/9	10/10	7/9	9/9	8/8	9/9	110
伊豆山小学校	11/12	13/13	8/8	8/12	23/25	9/9	10/10	10/11	12/12	9/9	9/9	9/9	131
桃山小学校	5/8	9/9	4/4	6/6	7/15	5/5	6/7	9/9	6/7	5/5	5/5	6/6	73
網代小学校	2/9	0/13	0/9	0/14	0/25	0/4	3/8	0/12	0/10	1/9	0/9	0/15	6
泉小・中学校	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0
熱海中学校	11/30	10/28	11/29	14/31	11/27	11/23	17/29	11/29	11/25	12/28	9/29	10/31	138
多賀中学校	0/0	0/1	0/0	0/0	4/4	0/0	3/3	0/0	3/3	0/0	0/0	0/0	10
網代中学校	10/30	14/31	17/30	7/31	21/31	19/30	15/31	18/30	19/28	8/28	12/29	8/31	168
合計	83	91	79	83	109	85	92	95	91	76	73	77	1,008

※ 小中学校の体育館と運動場は、スポーツ振興を目的に社会開放を行っています。平成 27 年度の社会開放にかかる施設使用料は 1,608 千円となっています。

(4) 耐用年数からみた施設の更新時期と将来更新費用の推計《小学校・中学校施設》



※ 小学校・中学校施設の今後 40 年間の将来更新費用の推計は、237.9 億円。

※ 推計の前提条件:①建物の構造別に耐用年数から処分制限年数を設定。②建設後 10 年毎に修繕、15 年毎に機械等の修繕、処分制限年数で解体、翌年同等の構造・延床面積で建替え。

※ 平成 17 年度で廃校となっている網代中学校の教室棟は将来更新費用に含んでいませんが、体育館は社会開放として使用しているため将来更新費用に含んでいます。

(5) 現状と課題

- ① 小中学校は耐震化が完了しているものの、網代小学校、桃山小学校、多賀中学校は築 30 年を経過しています。10 年後には熱海中学校(教室棟)、泉小中学校、初島小中学校を除く全ての小中学校が築 30 年を経過することになり、老朽化が進むこととなります。
- ② 平成 26 年度における小中学校の施設維持運営費のうち、施設の維持補修に充てられているのは、9.8%となっています。
- ③ 小学校を例にすると、初島小学校を除き、児童数が最も少ない網代小学校と最も多い多賀小学校では、児童数は約 13.8 倍の差がありますが、施設維持・運営費では約 2.3 倍の差しかなく、児童生徒数に関わらず 1 校あたりに要する基本的な経費があり、ここに児童生徒数に応じた額が加わってくると言えます。

#### 4 幼稚園・保育園施設

##### (1) 保有状況

幼稚園・保育園施設は、幼稚園 6 園、保育園 3 園の 9 施設、7 棟を保有し、総延床面積は 4,213.0 m<sup>2</sup>となっています。

施設名称	建築年	延床面積(m <sup>2</sup> )	経過年数	棟数	構造	特記事項
上多賀幼稚園	S60	439.0	30	1	RC	新耐震基準
泉幼稚園	H7	399.0	20	1	W	新耐震基準
多賀幼稚園	H1	483.0	26	1	RC	新耐震基準
網代幼稚園	S52	532.0	38	1	RC	耐震補強済・網代小学校と併設
緑ガ丘幼稚園	S51	683.0	39	1	RC	耐震化未実施
伊豆山幼稚園	H2	258.0	25	—	RC	新耐震基準・伊豆山小学校と合築
小嵐保育園	S45	756.9	45	1	RC	耐震化未実施
和田木保育園	S44	484.1	46	1	RC	耐震化未実施・民間施設と合築
初島保育園	H16	178.0	11	—	RC	新耐震基準・初島教職員住宅・初島診療所と合築
合計		4,213.0		7		

※ 構造(W:木造、RC:鉄筋コンクリート造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、CB:コンクリートブロック造)

※ 建築年、経過年数、構造については、施設を構成する主な建物についてのみ掲載しています。複数棟ある施設については、施設の総延床面積を掲載しています。

##### (2) コスト状況(平成 26 年度)

施設名称	収入(千円)	支出(千円)			コスト(千円)	園児あたり
	保育料①	施設維持費	施設運営費	計②	②-①	施設維持・運営費
上多賀幼稚園	1,945	33,965	3,783	37,748	35,803	1,121,240 円/年
泉幼稚園	1,165	35,857	1,413	37,270	36,105	1,620,465 円/年
多賀幼稚園	3,470	43,052	4,307	47,359	43,889	736,145 円/年
網代幼稚園	480	28,995	538	29,533	29,053	2,394,608 円/年
緑ガ丘幼稚園	2,735	41,060	3,364	44,424	41,689	798,037 円/年
伊豆山幼稚園	1,945	39,483	2,423	41,906	39,961	1,323,334 円/年
小嵐保育園	17,376	160,631	14,418	175,049	157,673	1,804,630 円/年
和田木保育園	9,363	109,499	7,676	117,175	107,812	2,565,886 円/年
初島保育園	234	28,473	1,148	29,621	29,387	11,107,935 円/年
合計	38,713	521,015	39,070	560,085	521,372	1,530,292 円/年

※ 千円未満は四捨五入で掲載しています。

※ 施設維持費には、人件費、修繕料、保険料、維持管理委託料、敷地借上料、工事請負費、その他維持費が含まれています。施設運営費には、燃料費、光熱水費、指定管理料、その他委託料、その他運営費(事業費)が含まれています。人件費は一定の条件に基づき算出しているため決算額とは異なります。

※ 園児一人あたり施設維持・運営費は施設維持・運営費÷園児数(3カ年平均)で算出しています。



(3) 利用状況

【幼稚園 年齢別園児数】

平成 28 年 4 月 1 日現在、単位：人

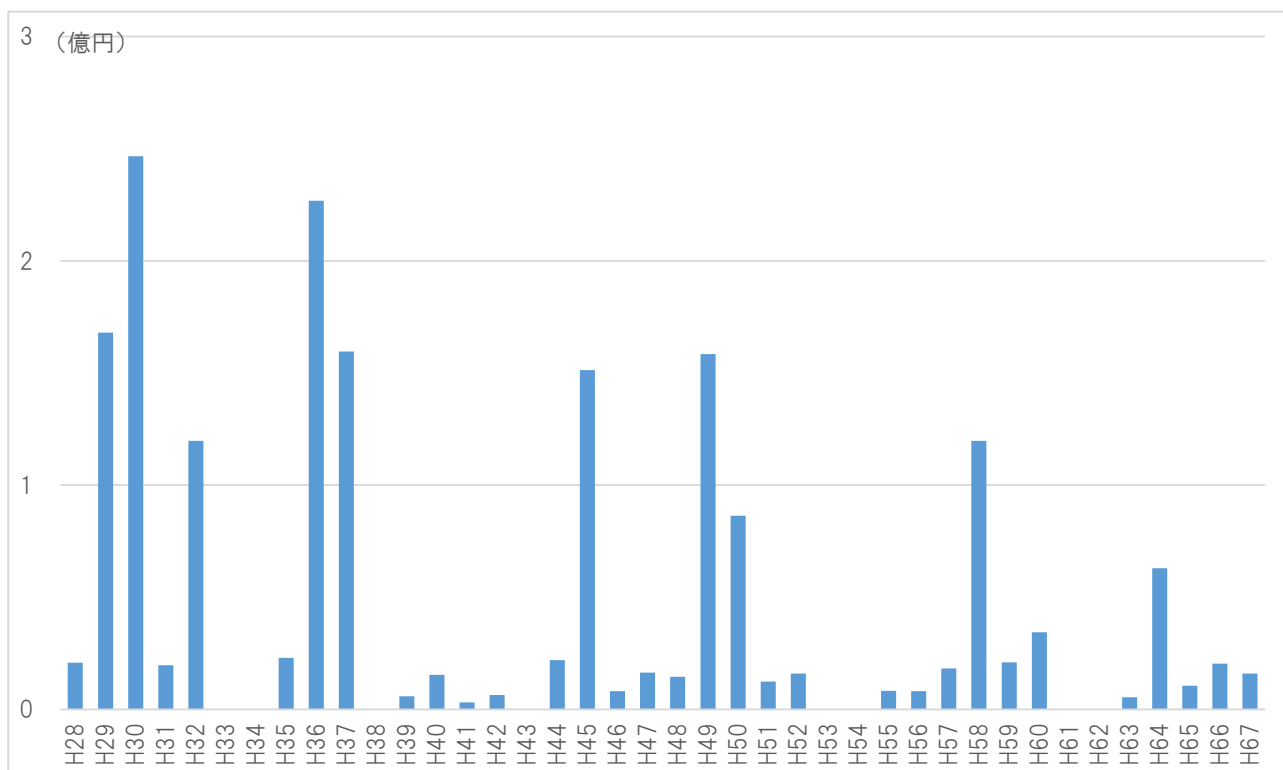
学校名	3 歳児	4 歳児	5 歳児	合計	1 学級の平均児童数
上多賀幼稚園	8	8	9	25	8.3
泉幼稚園	6	7	9	22	7.3
多賀幼稚園	16	20	23	59	19.7
網代幼稚園	1	4	1	6	2
緑ガ丘幼稚園	10	17	13	40	13.3
伊豆山幼稚園	3	6	13	22	7.3
合計	44	62	68	174	—

【保育園 年齢別児童数】

平成 28 年 5 月 1 日現在、単位：人

学校名	0 歳児	1 歳児	2 歳児	3 歳児	4 歳児	5 歳児	合計	1 学級の平均児童数
小嵐保育園	1	12	22	14	25	30	104	17.3
和田木保育園	2	4	11	10	15	14	56	9.3
初島保育園	0	0	1	3	0	1	5	0.8
合計	3	16	34	27	40	45	165	—

(4) 耐用年数からみた施設の更新時期と将来更新費用の推計《幼稚園・保育園施設》



※ 幼稚園・保育園施設の今後 40 年間の将来更新費用の推計は、18.2 億円。

※ 推計の前提条件：①建物の構造別に耐用年数から処分制限年数を設定。②建設後 10 年毎に修繕、15 年毎に機械等の修繕、処分制限年数で解体、翌年同等の構造・延床面積で建替え。

(5) 現状と課題

- ① 緑ガ丘幼稚園、小嵐保育園、和田木保育園は旧耐震基準の建物であり、いずれの建物も東海地震に対する耐震性能としては、耐震性がやや劣るとされています。
- ② 公立保育園 3 園のほか、市内には私立保育園が 3 園あり 225 名の園児が在籍しています。
- ③ 少子化の進行や共働き家庭の増加等により、公立幼稚園への就園率は減少傾向にあるのに対し、保育園への就園率は上昇しています。

## 5 生涯学習施設

### (1) 保有状況

生涯学習施設は、4 施設、3 棟を保有し、総延床面積は 5,534.2 m<sup>2</sup>となっています。

施設名称	建築年	延床面積(m <sup>2</sup> )	経過年数	棟数	構造	特記事項
姫の沢自然の家	S55	3,012.4	35	1	RC	耐震化未実施
中央公民館	H5	992.8	22	-	SRC	新耐震基準・保健センターと合築
網代公民館	S56	879.9	34	1	RC	耐震性有
泉公民館	H22	649.1	5	1	S	新耐震基準・泉支所と合築
合計		5,534.2		3		

※ 構造(W:木造、RC:鉄筋コンクリート造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、CB:コンクリートブロック造)

※ 建築年、経過年数、構造については、施設を構成する主な建物についてのみ掲載しています。複数棟ある施設については、施設の総延床面積を掲載しています。

### (2) コスト状況(平成 26 年度)

施設名称	収入(千円)	支出(千円)			コスト(千円) ②-①	利用者一人あたり 施設維持・運営費
	使用料①	施設維持費	施設運営費	計②		
姫の沢自然の家	0	8,428	39,227	47,655	47,655	2,635 円/年
中央公民館	2,932	5,363	6,313	11,676	8,744	257 円/年
網代公民館	82	7,942	2,685	10,627	10,545	1,561 円/年
泉公民館	209	7,795	712	8,507	8,298	994 円/年
合計	3,223	29,528	48,937	78,465	75,242	

※ 千円未満は四捨五入で掲載しています。

※ 施設維持費には、人件費、修繕料、保険料、維持管理委託料、敷地借上料、工事請負費、その他維持費が含まれています。施設運営費には、燃料費、光熱水費、指定管理料、その他委託料、その他運営費(事業費)が含まれています。人件費は一定の条件に基づき算出しているため決算額とは異なります。

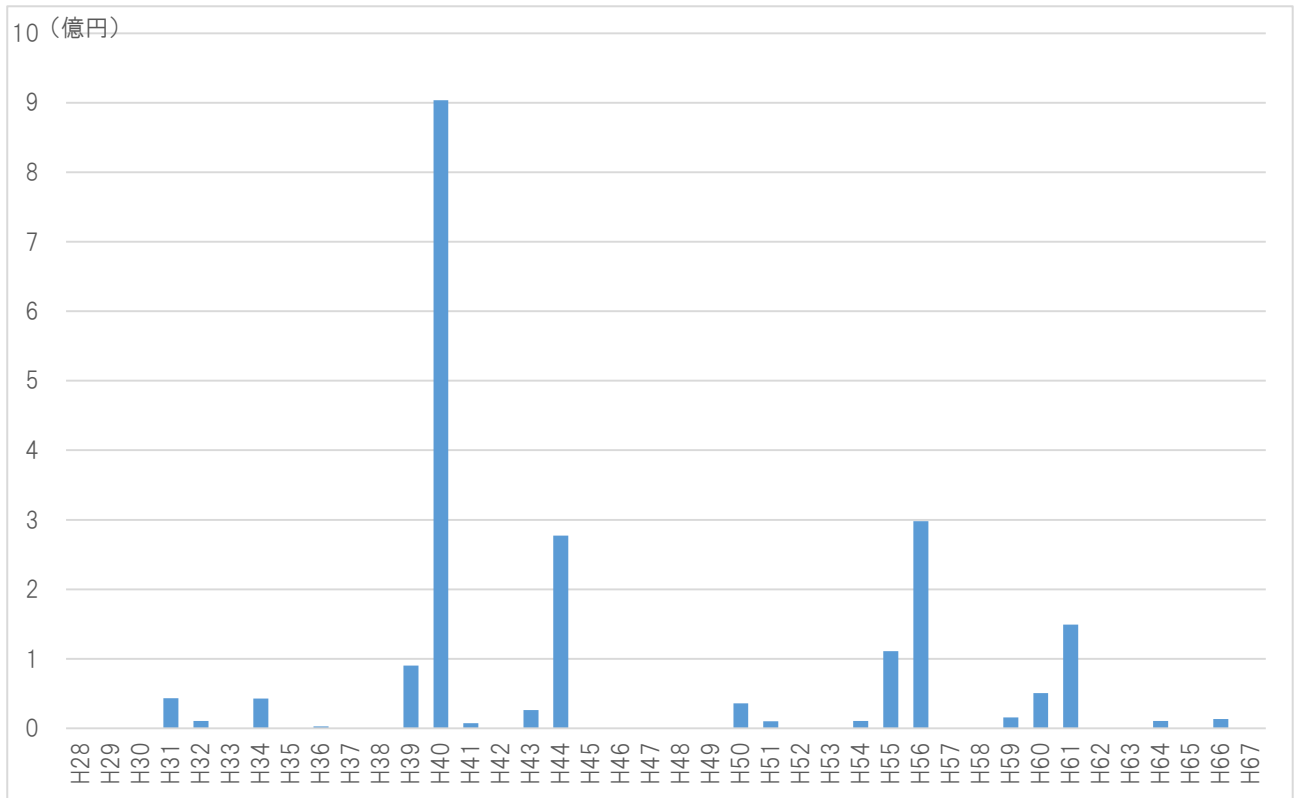
※ 姫の沢自然の家は指定管理者(指定管理料:39,227 千円)による運営がなされているため、収入は指定管理者の収入となっています。

### (3) 利用状況

(単位:人)

施設名称	H24	H25	H26	H27
姫の沢自然の家	20,062	16,092	18,090	15,552
	市民 5,068	市民 4,264	市民 4,291	市民 4,900
	市外 14,994	市外 11,828	市外 13,799	市外 10,652
中央公民館	48,673	46,033	41,286	45,733
網代公民館	7,339	6,967	6,111	5,871
泉公民館	9,033	8,759	7,883	10,694

(4) 耐用年数からみた施設の更新時期と将来更新費用の推計 《生涯学習施設》



※ 生涯学習施設の今後 40 年間の将来更新費用の推計は、21.1 億円。  
 ※ 推計の前提条件:①建物の構造別に耐用年数から処分制限年数を設定。②建設後 10 年毎に修繕、15 年毎に機械等の修繕、処分制限年数で解体、翌年同等の構造・延床面積で建替え。

(5) 現状と課題

- ① 姫の沢自然の家は旧耐震基準の建物であり、老朽化が進んでいます。耐震補強には 2 億 6 千万円の費用が必要と見込まれています。また利用者のうち市民が占める割合は 25%前後で、他は市外からの利用者となっています。
- ② 中央公民館は築 22 年が経過しており、平成 28 年度には外壁改修を実施しました。
- ③ 網代公民館は旧耐震基準の建物です。
- ④ 公民館については、利用者は年々減少傾向にありましたが、中央公民館と泉公民館は 26 年度から 27 年度にかけて増加しています。

## 6 文化施設

### (1) 保有状況

文化施設は、起雲閣や旧日向別邸等の8施設、19棟を保有し、総延床面積は5,742.7㎡となっています。

施設名称	建築年	延床面積(m <sup>2</sup> )	経過年数	棟数	構造	特記事項
池田満寿夫・佐藤陽子創作の家	S48	304.7	42	1	W	耐震診断未実施
起雲閣	S55	3,089.9	36	9	SRC	市指定文化財を含む
伊豆山郷土資料館	S54	100.0	36	1	RC	耐震診断未実施
旧日向別邸	S9	334.9	82	1	W	国指定重要文化財
池田満寿夫記念館	H2	725.3	25	2	S	新耐震基準
凌寒荘	S12	137.4	42	1	W	耐震診断未実施
澤田政廣記念美術館	S62	897.4	28	3	RC	新耐震基準
中山晋平記念館	H3	153.1	25	1	W	新耐震基準
合計		5,742.7		19		

※ 構造(W:木造、RC:鉄筋コンクリート造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、CB:コンクリートブロック造)

※ 建築年、経過年数、構造については、施設を構成する主な建物についてのみ掲載しています。複数棟ある施設については、施設の総延床面積を掲載しています。

### (2) コスト状況(平成26年度)

施設名称	収入(千円)			支出(千円)			コスト(千円) ②-①
	入館料	その他	計①	施設維持費	施設運営費	計②	
池田満寿夫・佐藤陽子創作の家	950	2,108	3,058	3,923	2,389	6,312	3,254
起雲閣	57,066	13,433	70,499	8,824	53,468	62,292	-8,207
伊豆山郷土資料館	772	0	772	1,702	1,815	3,517	2,745
旧日向別邸	1,259	820	2,079	5,096	817	5,913	3,834
池田満寿夫記念館	490	1,253	1,743	2,876	1,542	4,418	2,675
凌寒荘	0	0	0	2,027	558	2,585	2,585
澤田政廣記念美術館	1,323	2,293	3,616	21,176	3,331	24,507	20,891
中山晋平記念館	0	0	0	2,454	117	2,571	2,571
合計	61,860	19,907	81,767	48,078	64,037	112,115	30,348

※ 千円未満は四捨五入で掲載しています。

※ 施設維持費には、人件費、修繕料、保険料、維持管理委託料、敷地借上料、工事請負費、その他維持費が含まれています。施設運営費には、燃料費、光熱水費、指定管理料、その他委託料、その他運営費(事業費)が含まれています。人件費は一定の条件に基づき算出しているため決算額とは異なります。

※ 起雲閣は入館料やその他の収入が指定管理料等の施設維持や運営にかかる経費を上回っています。

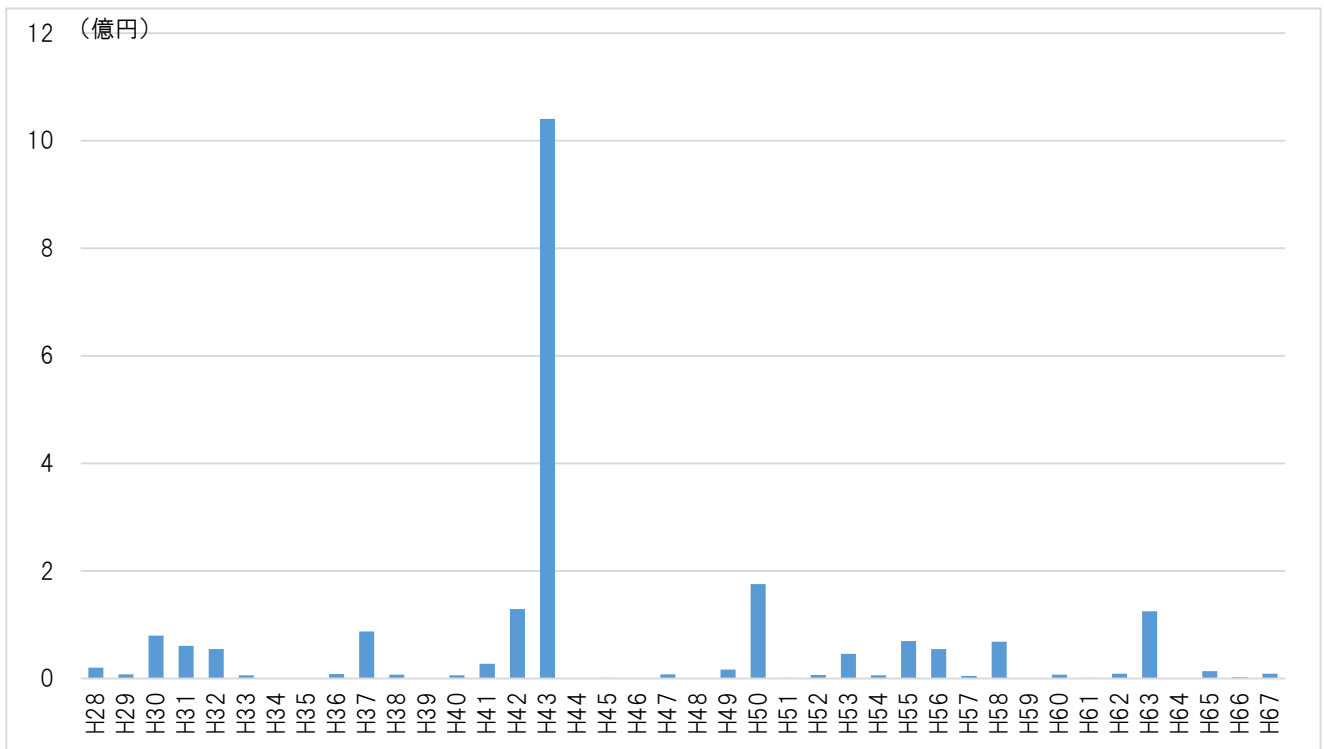
(3) 利用状況

(単位:人)

施設名称	H24	H25	H26	H27
池田満寿夫・佐藤陽子創作の家	3,557	4,011	3,329	3,438
起雲閣	86,378	91,264	106,662	120,533
伊豆山郷土資料館	5,738	5,675	5,432	4,465
旧日向別邸	3,249	3,170	4,317	4,766
池田満寿夫記念館	1,390	1,214	982	949
凌寒荘	1,462	1,101	1,210	1,055
澤田政廣記念美術館	67,365	41,835	56,776	26,569
中山晋平記念館	46,381	47,384	62,601	54,885
彩苑	190	200	91	82

※ 彩苑は名誉市民である杉本苑子氏の旧居を借用し、本市にゆかりのある文化人の作品や愛用品等を展示しています。(平成 26 年度からは毎週日曜日のみ開館)

(4) 耐用年数からみた施設の更新時期と将来更新費用の推計 《文化施設》



※ 文化施設の今後 40 年間の将来更新費用の推計は、21.7 億円。

※ 推計の前提条件:①建物の構造別に耐用年数から処分制限年数を設定。②建設後 10 年毎に修繕、15 年毎に機械等の修繕、処分制限年数で解体、翌年同等の構造・延床面積で建替え。

※ 起雲閣(市指定文化財部分)・旧日向別邸・凌寒荘については、処分制限年数での更新の考え方になじまない文化財等であるため、更新費用の推計からは除外しています。

(5) 現状と課題

- ① 起雲閣は指定管理者による運営がなされています。来館者は年々増加し、平成 26 年度には 10 万人を超えており、入館料やその他収入が施設維持や運営にかかる費用を上回っています。
- ② 澤田政廣記念美術館は敷地を有償(670 万円/年)で借上げています。

## 7 スポーツ・レクリエーション施設

### (1) 保有状況

スポーツ・レクリエーション施設は、姫の沢スポーツ広場や南熱海マリンホール等4施設、4棟を保有し、総延床面積は9,039.8㎡となっています。

施設名称	建築年	延床面積(m <sup>2</sup> )	経過年数	棟数	構造	特記事項
熱海市民グラウンド	S50	126.3	41	1	CB	耐震診断未実施
姫の沢公園スポーツ広場	H11	197.7	17	1	RC	新耐震基準
南熱海マリンホール	H2	4,232.0	26	1	SRC	新耐震基準
マリンスパあたま	H12	4,483.8	16	1	RC	新耐震基準
合計		9,039.8		4		

※ 構造(W:木造、RC:鉄筋コンクリート造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、CB:コンクリートブロック造)

※ 建築年、経過年数、構造については、施設を構成する主な建物についてのみ掲載しています。複数棟ある施設については、施設の総延床面積を掲載しています。

### (2) コスト状況(平成26年度)

施設名称	収入(千円)			支出(千円)			コスト(千円) ②-①
	使用料	その他	計①	施設維持費	施設運営費	計②	
熱海市民グラウンド	459	0	459	6,174	2,227	8,401	7,942
姫の沢公園スポーツ広場	0	0	0	62,663 (姫の沢公園と一体の指定管理料)			62,663
南熱海マリンホール	0	0	0	23,460(指定管理料)			23,460
マリンスパあたま	0	0	0	53,262(うち指定管理料 46,124)			53,262
合計	459	0	459	147,786			147,327

※ 千円未満は四捨五入で掲載しています。

※ 施設維持費には、人件費、修繕料、保険料、維持管理委託料、敷地借上料、工事請負費、その他維持費が含まれています。施設運営費には、燃料費、光熱水費、指定管理料、その他委託料、その他運営費(事業費)が含まれています。人件費は一定の条件に基づき算出しているため決算額とは異なります。

※ 姫の沢公園スポーツ広場は、姫の沢公園と一体で指定管理者による運営がなされています。(収入は指定管理者の収入。)

※ 南熱海マリンホールは小山臨海公園と一体で指定管理者による運営がなされています。(収入は指定管理者の収入。)

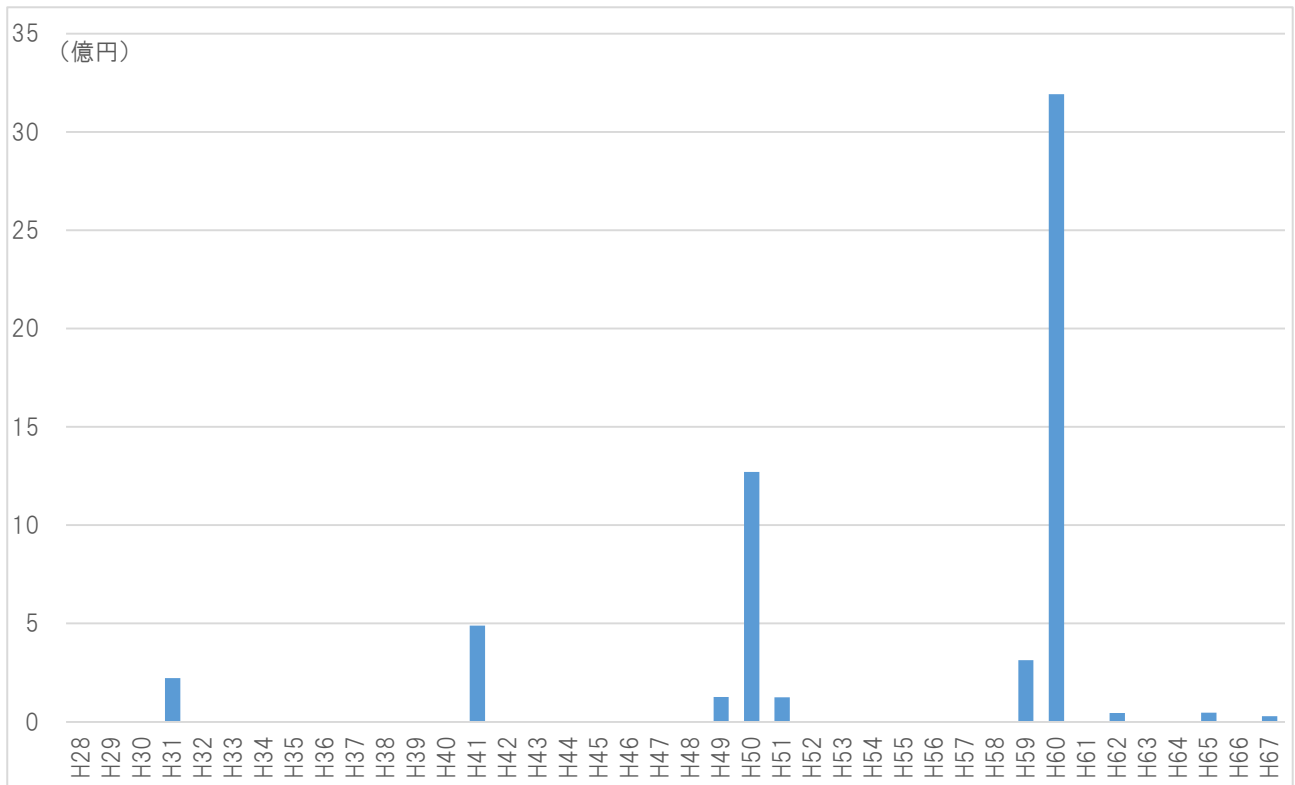
### (3) 利用状況

(単位:人)

施設名称	H24	H25	H26	H27
熱海市民グラウンド	7,770	7,650	5,820	5,460
姫の沢公園スポーツ広場管理棟	-	-	-	-
南熱海マリンホール	57,190	55,173	63,930	62,071
マリンスパあたま	136,481	83,025	125,247	127,502

※ 平成25年度のマリンスパあたまは10月から翌年3月まで施設修繕のため休館していたため、利用者数が減少したものです。

(4) 耐用年数からみた施設の更新時期と将来更新費用の推計 《スポーツ・レクリエーション施設》



※ スポーツ・レクリエーション施設の今後 40 年間の将来更新費用の推計は、58.8 億円。

※ 推計の前提条件:①建物の構造別に耐用年数から処分制限年数を設定。②建設後 10 年毎に修繕、15 年毎に機械等の修繕、処分制限年数で解体、翌年同等の構造・延床面積で建替え。

(5) 現状と課題

- ① 熱海市民グラウンドは土曜日、日曜日の稼働率が高く、平日の利用は年間数日となっています。得点板やベンチ、トイレ等設備は老朽化しており、平成 27 年度からはナイター使用を中止しています。
- ② 南熱海マリンホールと姫の沢スポーツ広場は、市民だけでなく宿泊を伴う観光客も利用しています。建設から 26 年が経過しており、屋根や外壁、設備等の修繕が必要となっています。
- ③ マリンスパあたまは、年間の利用者の約 50%が 7～8 月に集中しています。温浴施設とプールで構成されている施設であるため、庁舎等の建物よりも設備等の維持管理費、修繕費が多額に必要となります。



## 8 福祉施設

### (1) 保有状況

福祉施設は、総合福祉センターや初島高齢者健康増進施設等、3施設、3棟を保有し、総延床面積は4,757.3㎡となっています。

施設名称	建築年	延床面積(㎡)	経過年数	棟数	構造	特記事項
梅園荘	S49	1,863.6	42	1	RC	供用停止
総合福祉センター	S54	2,821.7	37	1	RC	耐震化未実施
初島高齢者健康増進施設	H12	72.0	16	1	W	新耐震基準
合計		4,757.3		3		

※ 構造(W:木造、RC:鉄筋コンクリート造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、CB:コンクリートブロック造)

※ 建築年、経過年数、構造については、施設を構成する主な建物についてのみ掲載しています。複数棟ある施設については、施設の総延床面積を掲載しています。

### (2) コスト状況(平成26年度)

施設名称	収入(千円)			支出(千円)			コスト(千円) ②-①
	使用料	その他	計①	施設維持費	施設運営費	計②	
梅園荘	2	0	2	54	0	54	52
総合福祉センター	2,271	18	2,289	15,166	11,508	26,674	24,385
初島高齢者健康増進施設	0	0	0	6	0	6	6
合計	2,273	18	2,291	15,226	11,508	26,734	24,443

※ 千円未満は四捨五入で掲載しています。

※ 施設維持費には、人件費、修繕料、保険料、維持管理委託料、敷地借上料、工事請負費、その他維持費が含まれています。施設運営費には、燃料費、光熱水費、指定管理料、その他委託料、その他運営費(事業費)が含まれています。人件費は一定の条件に基づき算出しているため決算額とは異なります。

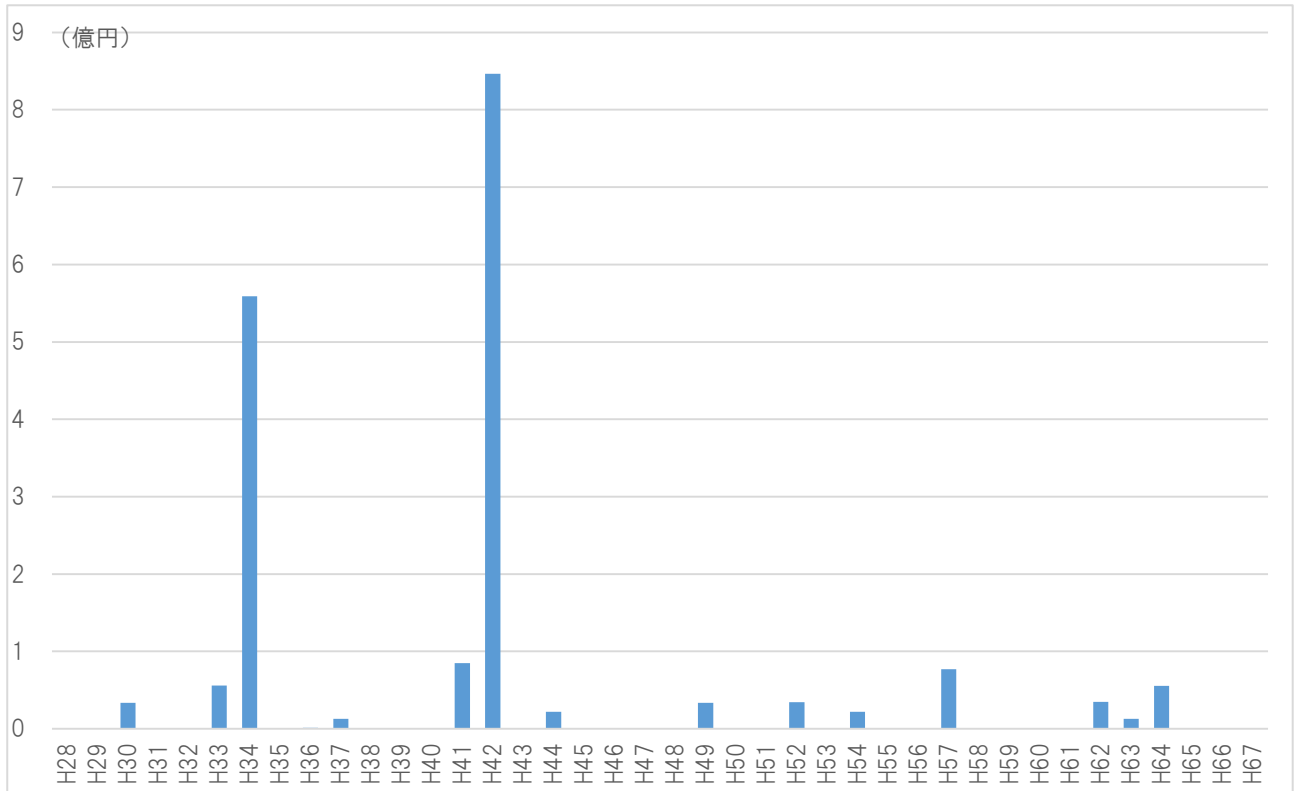
### (3) 利用状況

(単位:人)

施設名称	H24	H25	H26	H27
梅園荘	-	-	-	-
総合福祉センター	68,568	67,333	66,217	59,524
初島高齢者健康増進施設	306	277	266	270

※ 梅園荘は供用停止しています。

(4) 耐用年数からみた施設の更新時期と将来更新費用の推計《福祉施設》



※ 福祉施設の今後 40 年間の将来更新費用の推計は、18.9 億円。

※ 推計の前提条件:①建物の構造別に耐用年数から処分制限年数を設定。②建設後 10 年毎に修繕、15 年毎に機械等の修繕、処分制限年数で解体、翌年同等の構造・延床面積で建替え。

(5) 現状と課題

- ① 総合福祉センターは高齢者や心身に障がいのある方々の健康増進、レクリエーション、集会等に利用されているほか、親子ふれあいサロンを併設しており、平成 26 年度は延べ 5,255 人が親子ふれあいサロンを利用しています。平成 27 年度には浴室の改修を行い、続いて 3 階大広間の改修や 6 階視聴覚室のリニューアル工事を行い、施設の機能回復を図っています。建物は旧耐震基準で東海地震に対する耐震性能としては、「耐震性能がやや劣る建物」とされています。
- ② 初島高齢者健康増進施設は初島区が指定管理者として管理・運営しています。指定管理料はなく、光熱水費等は指定管理者が負担しています。
- ③ 梅園荘は平成 18 年 4 月から供用停止しています。

## 9 医療保健施設

### (1) 保有状況

医療保健施設は、初島診療所、保健センターの2施設、1棟を保有し、総延床面積は1,512.0㎡となっています。

施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	経過年数	棟数	構造	特記事項
初島診療所	H16	97.0	12	-	RC	新耐震基準・教職員住宅、初島保育園と合築
保健センター	H5	1,415.0	23	1	SRC	新耐震基準・中央公民館と合築
合計		1,512.0		1		

※ 構造(W:木造、RC:鉄筋コンクリート造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、CB:コンクリートブロック造)

※ 建築年、経過年数、構造については、施設を構成する主な建物についてのみ掲載しています。複数棟ある施設については、施設の総延床面積を掲載しています。

### (2) コスト状況(平成26年度)

施設名称	収入(千円)			支出(千円)			コスト(千円) ②-①
	使用料	その他	計①	施設維持費	施設運営費	計②	
初島診療所	0	0	0	15	5,065	5,080	5,080
保健センター	2,222	0	2,222	10,155	3,172	13,327	11,105
合計	2,222	0	2,222	10,170	8,237	18,407	16,185

※ 千円未満は四捨五入で掲載しています。

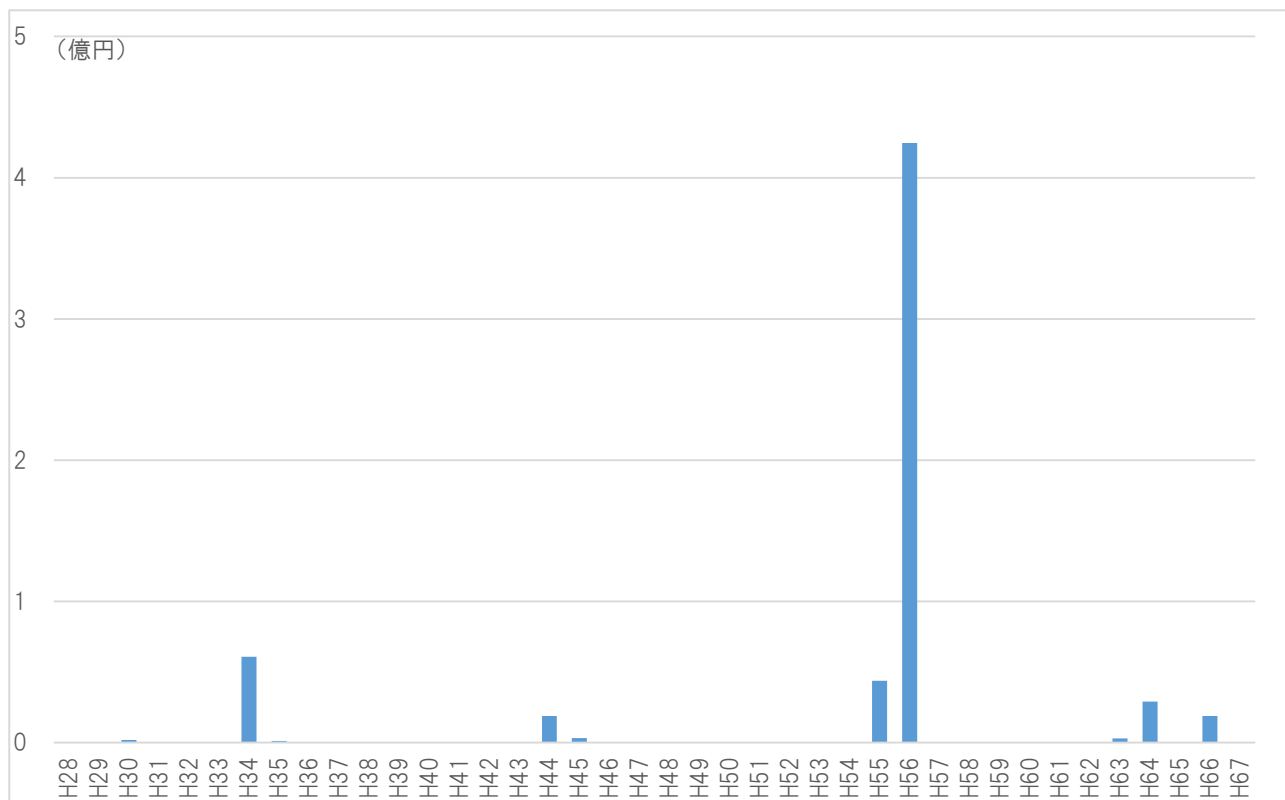
※ 施設維持費には、人件費、修繕料、保険料、維持管理委託料、敷地借上料、工事請負費、その他維持費が含まれています。施設運営費には、燃料費、光熱水費、指定管理料、その他委託料、その他運営費(事業費)が含まれています。人件費は一定の条件に基づき算出しているため決算額とは異なります。

### (3) 利用状況

(単位:人)

施設名称	H24	H25	H26	H27
初島診療所	652	570	527	367
保健センター	-	-	-	-

(4) 耐用年数からみた施設の更新時期と将来更新費用の推計《医療保健施設》



※ 医療保健施設の今後 40 年間の将来更新費用の推計は、6.1 億円。

※ 推計の前提条件:①建物の構造別に耐用年数から処分制限年数を設定。②建設後 10 年毎に修繕、15 年毎に機械等の修繕、処分制限年数で解体、翌年同等の構造・延床面積で建替え。

(5) 現状と課題

- ① 保健センターは中央公民館との合築の建物で「いきいきプラザ」と呼ばれています。健康づくり課の執務室、検診ホール、会議室、調理実習室等を有し、市民の健康づくりを増進するため、各種健康診査や健康相談等、保健サービスを提供しています。建設後 23 年を経過しており、平成 28 年度に外壁の修繕を実施しました。

## 10 市営住宅施設

### (1) 保有状況

市営住宅は、笹良ヶ台市営住宅や相の原市営住宅等 18 施設、96 棟を保有し、総延床面積は 72,202.8 m<sup>2</sup>となっています。

施設名称	建築年	延床面積(m <sup>2</sup> )	経過年数	棟数	構造	特記事項
宮西市営住宅	S45	2,733.4	46	3	RC	耐震化未実施
銀山市営住宅	S47	477.4	44	2	CB	耐震診断未実施
笹良ヶ台市営住宅	S50	20,814.9	41	8	RC	1,2 棟耐震化未実施。3,4,6,7 棟耐震性有。8,9,10 棟新耐震基準。
小嵐市営住宅	S43	1,265.7	48	2	RC	耐震性有
奥西市営住宅	S35	758.2	56	6	CB	耐震診断未実施
泉五軒町市営住宅	S61	398.8	30	1	RC	新耐震基準。消防署泉分遣所兼第 5 分団詰所と合築
泉寺坂市営住宅	H8	2,057.4	20	1	RC	新耐震基準
泉譲葉市営住宅	S49	2,670.2	42	3	RC	耐震性有
相の原市営住宅	S40	13,768.2	51	16	RC	耐震性有
大谷市営住宅	S42	842.8	49	2	RC	耐震性有
中山市営住宅	S49	2,274.2	42	4	RC	1 棟耐震化未実施。2,3 棟新耐震基準。木造棟用途廃止。
中野市営住宅	S46	5,182.4	45	4	RC	1,3 棟耐震性有。2 棟耐震化未実施。
猪洞市営住宅	S25	430.0	65	13	W	用途廃止
梅園市営住宅	S47	1,825.6	44	2	RC	用途廃止
八幡山市営住宅	S34	1,282.9	57	1	RC	用途廃止
林ヶ久保市営住宅	S49	2,177.1	42	3	RC	1 棟耐震化未実施。3 棟耐震性有。
和田山市営住宅	S35	10,921.3	54	22	RC	1,2,3,12,20 棟耐震性有。4-9,14,15,18,19 棟耐震診断未実施。10 棟新耐震基準。11,13 棟耐震化未実施。16,17 棟用途廃止。
和田木市営住宅	S50	2,322.3	41	3	RC	1 棟耐震性有。2 棟新耐震基準。
合計		72,202.8		96		

※ 構造(W:木造、RC:鉄筋コンクリート造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、CB:コンクリートブロック造)

※ 建築年、経過年数、構造については、施設を構成する主な建物についてのみ掲載しています。複数棟ある施設については、施設の総延床面積を掲載しています。

※ 猪洞市営住宅は平成 28 年に全棟解体しています。

### (2) コスト状況

#### ア 住宅使用料

(単位:円、%)

年 度	調定済額			収入済額	未収入額	収納率
	住宅使用料	敷地使用料	合計			
平成 27 年度	203,914,970	22,057,210	225,972,180	172,630,250	53,341,930	76.39
平成 26 年度	206,213,120	23,059,030	229,272,150	177,377,084	51,895,066	77.36
平成 25 年度	213,359,485	23,961,270	237,320,755	182,311,010	55,009,745	76.82
平成 24 年度	220,482,735	24,983,280	245,466,015	187,045,030	58,420,985	76.19

イ 支出の状況(平成 26 年度)

施設名称	支出(千円)		
	施設維持費	施設運営費	計
宮西市営住宅	1,468	7	1,475
銀山市営住宅	910	0	910
笹良ヶ台市営住宅	15,709	285	15,994
小嵐市営住宅	1,051	6	1,057
奥西山市営住宅	2,389	28	2,417
泉五軒町市営住宅	689	15	704
泉寺坂市営住宅	2,615	53	2,668
泉譲葉市営住宅	2,663	140	2,803
相の原市営住宅	10,855	110	10,965
大谷市営住宅	1,013	3	1,016
中山市営住宅	2,335	13	2,348
中野市営住宅	3,551	14	3,565
猪洞市営住宅	158	0	158
梅園市営住宅	9	0	9
八幡山市営住宅	6	11	17
林ヶ保市営住宅	29,088	18	29,106
和田山市営住宅	37,091	60	37,151
和田木市営住宅	1,984	19	2,003
合計	113,584	782	114,366

※ 千円未満は四捨五入で掲載しています。

※ 施設維持費には、人件費、修繕料、保険料、維持管理委託料、敷地借上料、工事請負費、その他維持費が含まれています。施設運営費には、燃料費、光熱水費、指定管理料、その他委託料、その他運営費(事業費)が含まれています。人件費は一定の条件に基づき算出しているため決算額とは異なります。

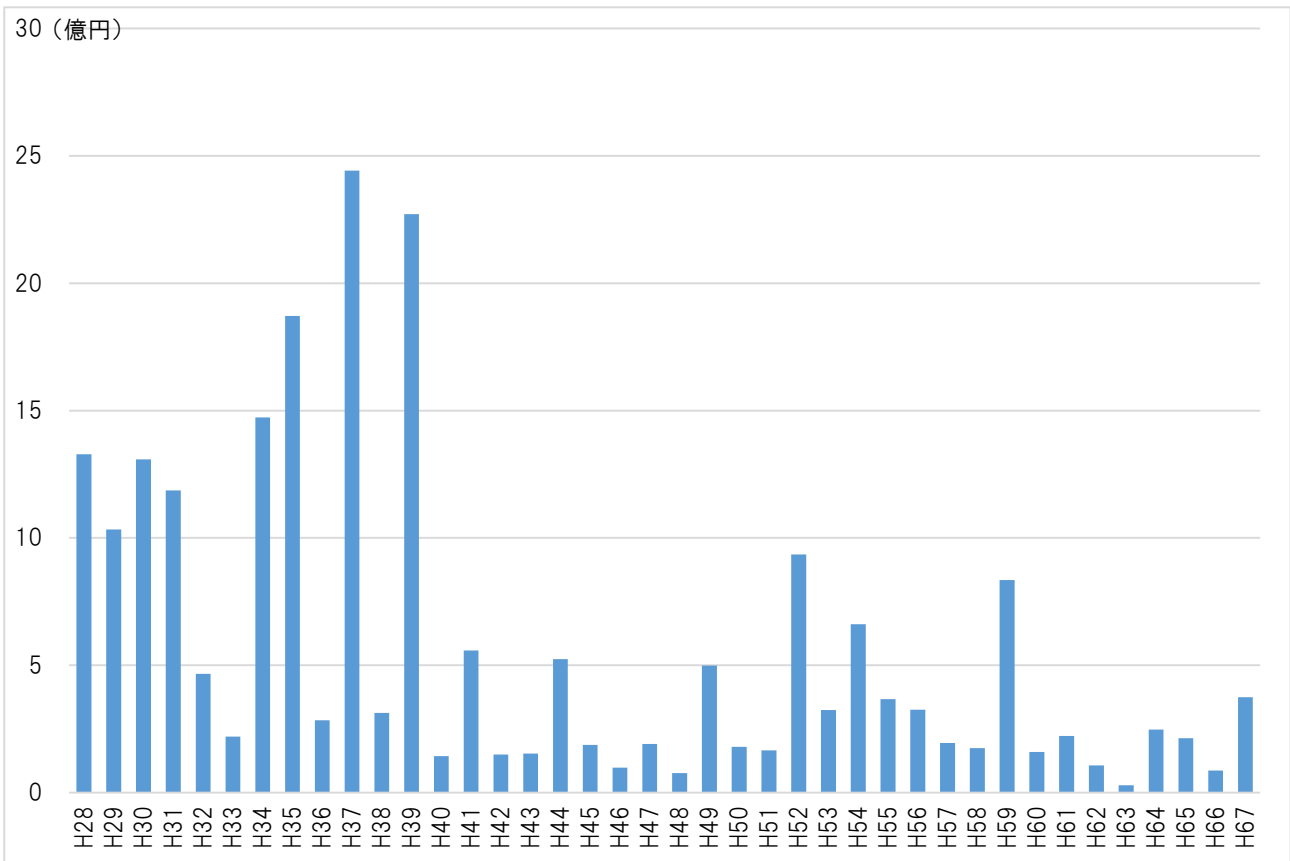
(3) 利用状況

(単位:戸)

年度	管理戸数	入居戸数	空室戸数 A=B+C	手続中戸数 B	政策空室 C
平成 27 年度	1,227	904	323	135	188
平成 26 年度	1,265	931	334	123	211
平成 25 年度	1,327	970	357	97	260
平成 24 年度	1,327	1,020	307	70	237

※ 用途廃止の住宅については、管理戸数に含んでいません。

(4) 耐用年数からみた施設の更新時期と将来更新費用の推計《市営住宅施設》



※ 市営住宅施設の今後 40 年間の将来更新費用の推計は、223.8 億円。  
 ※ 推計の前提条件:①建物の構造別に耐用年数から処分制限年数を設定。②建設後 10 年毎に修繕、15 年毎に機械等の修繕、処分制限年数で解体、翌年同等の構造・延床面積で建替え。  
 ※ 用途廃止済みの建物(中山市営住宅木造棟、猪洞市営住宅 1-13 棟、梅園市営住宅、八幡山市営住宅、和田山市営住宅 16,17 棟)は将来更新費用に含んでいません。

(5) 現状と課題

- ① 本市には 18 施設、96 棟の市営住宅があり、延床面積の割合では市の保有する公共施設の 35.3%を占めています。このうちの多くは旧耐震基準で建設された建物です。
- ② 平成 26 年度決算では、市営住宅全体の住宅使用料で維持管理・運営経費を賄うことができていますが、実際に老朽化した市営住宅を適切に維持管理するための費用を試算すると、修繕や更新にかかる費用のみで平均すると年間約 5.60 億円かかる見込みとなり、住宅使用料の約 2.4 倍の費用を要する計算になります。
- ③ 市営住宅のなかには、1 棟のうち入居者が数件といった施設もあり、維持管理の面で非効率になっています。

## 11 公園施設

### (1) 保有状況

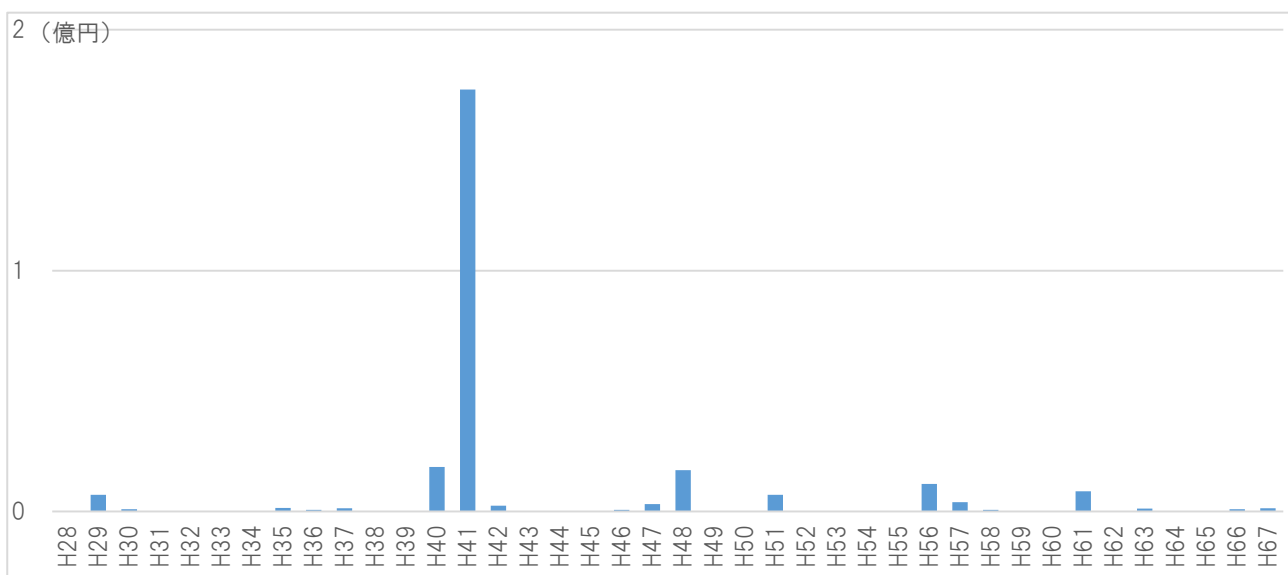
公園施設は、姫の沢公園や梅園等 3 施設、5 棟を保有し、総延床面積は 908.4 m<sup>2</sup>となっています。

施設名称	建築年	延床面積 (m <sup>2</sup> )	経過年数	棟数	構造	特記事項
小山臨海公園 管理事務所	S60	75.0	31	1	RC	新耐震基準
姫の沢公園						
管理棟	S53	398.0	38	1	RC	耐震診断未実施
陶芸センター	S53	186.2	38	1	RC	耐震診断未実施
梅園						
香林亭	S39	149.8	52	1	RC	耐震診断未実施
管理棟	H21	99.4	7	1	W	新耐震基準
合計		908.4		5		

※ 構造(W:木造、RC:鉄筋コンクリート造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、CB:コンクリートブロック造)

※ 建築年、経過年数、構造については、施設を構成する主な建物についてのみ掲載しています。複数棟ある施設については、施設の総延床面積を掲載しています。

### (2) 耐用年数からみた施設の更新時期と将来更新費用の推計《公園施設》



※ 公園施設の今後 40 年間の将来更新費用の推計は、2.6 億円。

※ 推計の前提条件:①建物の構造別に耐用年数から処分制限年数を設定。②建設後 10 年毎に修繕、15 年毎に機械等の修繕、処分制限年数で解体、翌年同等の構造・延床面積で建替え。

### (3) 現状と課題

- ① 小山臨海公園は南熱海マリンホールと一体で指定管理者による運営がなされています。
- ② 姫の沢公園スポーツ広場は姫の沢公園と一体で指定管理による運営がなされています。
- ③ 本市には公園以外にも公共トイレや看板、花木・花壇等、管理が必要な物件があります。



## 12 環境施設

### (1) 保有状況

環境施設は、エコ・プラント姫の沢や初島清掃工場等、5 施設、5 棟を保有し、総延床面積は 10,967.6 m<sup>2</sup>となっています。

施設名称	建築年	延床面積(m <sup>2</sup> )	経過年数	棟数	構造	特記事項
エコ・プラント姫の沢	H11	8,653.8	17	1	SRC	新耐震基準
大黒崎し尿管理センター	S57	1,224.9	34	1	RC	新耐震基準
初島清掃工場	H5	548.5	23	1	S	新耐震基準
初島浄水管理センター	H19	399.2	9	1	SRC	新耐震基準
姫の沢最終処分場	H3	141.2	25	1	RC	新耐震基準
合計		10,967.6		5		

※ 構造(W:木造、RC:鉄筋コンクリート造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、CB:コンクリートブロック造)

※ 建築年、経過年数、構造については、施設を構成する主な建物についてのみ掲載しています。複数棟ある施設については、施設の総延床面積を掲載しています。

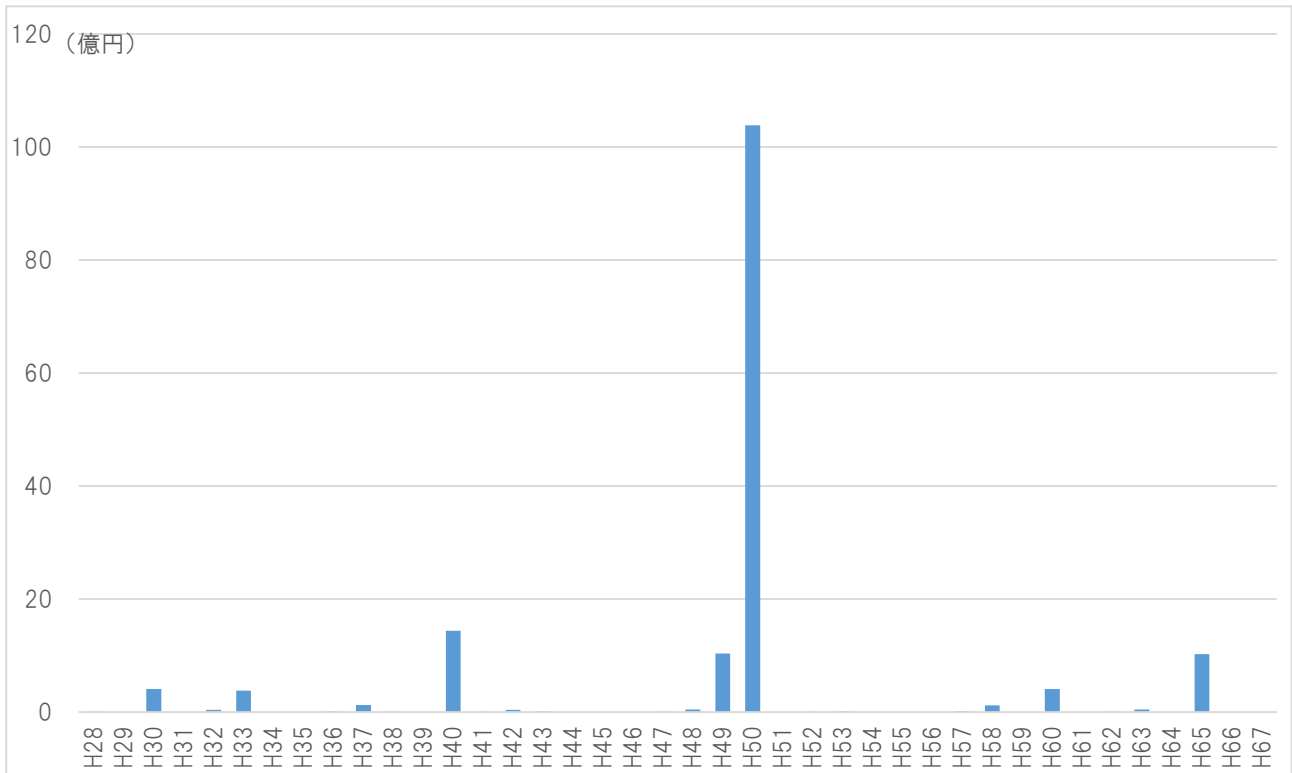
### (2) コスト状況(平成 26 年度)

施設名称	収入(千円)			支出(千円)			コスト(千円)
	使用料	その他	計①	施設維持費	施設運営費	計②	②-①
エコ・プラント姫の沢	73,208	223,814	297,022	379,378	286,903	666,281	369,259
大黒崎し尿管理センター	0	0	0	46,117	33,418	79,535	79,535
初島清掃工場	0	1	1	9,005	11,565	20,570	20,569
初島浄水管理センター	0	17,000	17,000	7,852	14,654	22,506	5,506
姫の沢最終処分場	0	0	0	7,728	734	8,462	8,462
合計	73,208	240,815	314,023	450,080	347,274	797,354	483,331

※ 千円未満は四捨五入で掲載しています。

※ 施設維持費には、人件費、修繕料、保険料、維持管理委託料、敷地借上料、工事請負費、その他維持費が含まれています。施設運営費には、燃料費、光熱水費、指定管理料、その他委託料、その他運営費(事業費)が含まれています。人件費は一定の条件に基づき算出しているため決算額とは異なります。

(3) 耐用年数からみた施設の更新時期と将来更新費用の推計《環境施設》



※ 環境施設の今後 40 年間の将来更新費用の推計は、156.1 億円。

※ 推計の前提条件:①建物の構造別に耐用年数から処分制限年数を設定。②建設後 10 年毎に修繕、15 年毎に機械等の修繕、処分制限年数で解体、翌年同等の構造・延床面積で建替え。

(4) 現状と課題

- ① エコ・プラント姫の沢は建設から 17 年が経過し、設備・機器等の大規模改修に年間数億円を要すると試算されています。老朽化した設備・機器の機能回復を図るため、平成 27 年度から 4 年間で大規模保全工事を行っています。
- ② 大黒崎し尿管理センターは施設、設備とも老朽化が進行していることから、処理方法等について検討を行っています。

### 13 その他施設

#### (1) 保有状況

その他施設は、火葬場や駐車場等、10 施設、10 棟を保有し、総延床面積は 7,995.1 m<sup>2</sup>となっています。

施設名称	建築年	延床面積(m <sup>2</sup> )	経過年数	棟数	構造	特記事項
火葬場						
火葬場	H3	1,255.4	25	1	RC	新耐震基準。
葬儀式場	S35	106.0	56	1	RC	耐震診断未実施。H5、待合室から葬儀式場へ全面リニューアル実施。
駅前駐車場	H5	1,405.0	23	1	S	新耐震基準
和田浜駐車場	H12	1,697.9	16	1	S	新耐震基準
熱海駅前駐輪場	H13	1,029.0	15	1	S	新耐震基準
林ヶ久保教員住宅						
林ヶ久保教員住宅(单身棟)	S42	768.4	48	1	RC	用途廃止予定
林ヶ久保教員住宅	S56	423.6	35	-	RC	耐震性有。林ヶ久保市営住宅 3 号棟と合築
初島小中学校教員住宅	H16	486.0	11	1	RC	新耐震基準。初島診療所・初島保育園を合築
西熱海町内会集会場	S48	161.0	42	1	S	耐震診断未実施
上紅葉ガ丘町集会場	S63	93.9	27	-	W	新耐震基準。旧消防署西部出張所と合築
旧消防署西部出張所	S62	129.3	28	1	RC	新耐震基準。上紅葉ガ丘町集会場と合築
旧消防署熱海駅前出張所	S45	439.6	45	1	RC	耐震診断未実施。民間施設と合築
合計		7,995.1		10		

※ 構造(W:木造、RC:鉄筋コンクリート造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、CB:コンクリートブロック造)

※ 建築年、経過年数、構造については、施設を構成する主な建物についてのみ掲載しています。複数棟ある施設については、施設の総延床面積を掲載しています。

※ 林ヶ久保教員住宅(单身棟)は現在使用していません。

※ 上記駐車場及び駐輪場のほか、市営駐車場は「来宮駐車場」、「東駐車場」、「臨港駐車場」、「第一親水公園駐車場」、「第二親水公園駐車場」、「熱海駅前広場駐車場」、「中央町駐車場」があります。

※ 上紅葉ガ丘町集会場、西熱海町内会集会場、旧消防署西部出張所、旧消防署熱海駅前出張所は自治会に無償貸与し、維持管理費用は自治会が負担しています。

(2) コスト状況(平成 26 年度)

施設名称	収入(千円)			支出(千円)			コスト(千円) ②-①
	使用料	その他	計①	施設維持費	施設運営費	計②	
火葬場	2,620	0	2,620	15,835	9,045	24,880	21,770
葬儀式場	490	0	490				
駅前駐車場	0	0	0	2,816	941	3,757	3,757
和田浜駐車場	0	0	0	3,362	1,166	4,528	4,528
熱海駅前駐輪場	0	0	0	0	0	0	0
林ヶ久保教員住宅(单身棟)	0	0	0	0	0	0	0
林ヶ久保教員住宅	1,296	0	1,296	51	0	51	-1,245
初島小中学校教員住宅	0	0	0	120	145	265	265
西熱海町内会集会場	0	0	0	0	0	0	0
上紅葉ガ丘町集会場	0	0	0	0	0	0	0
旧消防署西部出張所	0	0	0	0	0	0	0
旧消防署熱海駅前出張所	0	0	0	0	0	0	0
合計	4,406	0	4,406	22,184	11,297	33,481	29,075

※ 千円未満は四捨五入で掲載しています。

※ 施設維持費には、人件費、修繕料、保険料、維持管理委託料、敷地借上料、工事請負費、その他維持費が含まれています。施設運営費には、燃料費、光熱水費、指定管理料、その他委託料、その他運営費(事業費)が含まれています。人件費は一定の条件に基づき算出しているため決算額とは異なります。

※ 駅前駐車場及び和田浜駐車場は他の駐車場とあわせて指定管理者による運営がなされています。

※ 熱海駅前駐輪場は指定管理者による運営がなされています。

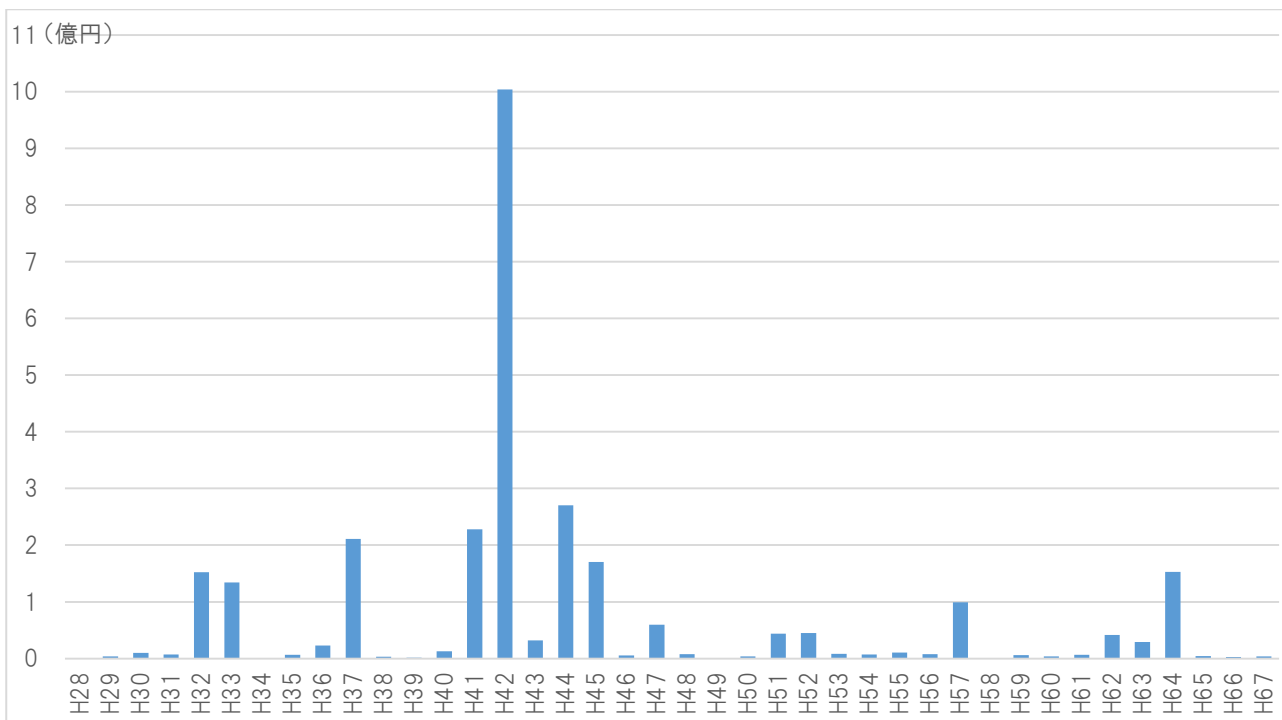
(3) 利用状況

施設名称	H24	H25	H26	H27
火葬場	713 件	751 件	641 件	681 件
葬儀式場	31 件	35 件	39 件	33 件
駅前駐車場	48,806 台	49,004 台	47,453 台	52,352 台
和田浜駐車場	41,914 台	24,183 台	36,271 台	38,892 台
熱海駅前駐輪場	11,318 台	11,398 台	11,564 台	11,672 台

※ 駅前駐車場の利用者は増加傾向にあります。

※ 和田浜駐車場の利用件数は、マリンスパあたみの施設修繕のための休館(平成25年10月から平成26年3月まで)の影響で大幅に減少したものです。

(4) 耐用年数からみた施設の更新時期と将来更新費用の推計《その他施設》



※ その他施設の今後 40 年間の将来更新費用の推計は、28.2 億円。

※ 推計の前提条件:①建物の構造別に耐用年数から処分制限年数を設定。②建設後 10 年毎に修繕、15 年毎に機械等の修繕、処分制限年数で解体、翌年同等の構造・延床面積で建替え。

※ 現在使用していない林ヶ久保教員住宅単身棟は将来更新費用に含んでいません。

(5) 現状と課題

- ① 火葬場(葬儀式場を含む。)は施設供用開始から 25 年を経過していること、また立地上、日当たりも悪く湿気が多いこともあり、建物、エレベータ等の設備の老朽化が著しく進んでいます。また火葬炉の交換も定期的に行う必要があります。
- ② 駐車場・駐輪場は築 15 年以上を経過しており、塗装等の改修工事の時期を迎えています。

(4) インフラ資産の現状と課題

1 道路

本市の主な道路には、東西に延びて神奈川県湯河原町及び伊東市に繋がっている国道 135 号、函南町と繋がる県道熱海函南線、三島市や神奈川県箱根町に繋がる県道熱海箱根峠線があります。また市内の幹線的な道路としては、市道熱海駅和田浜線などが市の中央部にあります。

市道は、広域的道路に接続するため、地域の安全かつ快適な生活に欠かせない道路として、実延長 276,798m が配置されています(図表 27)。

市道は、国道や県道と違い、地域に密着した生活道路ですが、全ての路線を的確に維持管理していくことが困難な状況となってきたことから、管理方法を検討していく必要があります。

< 図表 27 道路の状況 >

年別	国道			県道			市道		
	路線数	実延長 (m)	舗装率 (%)	路線数	実延長 (m)	舗装率 (%)	路線数	実延長 (m)	舗装率 (%)
H23	1	18,029	100	8	35,654	92	1,038	274,147	75
H24	1	18,029	100	8	35,644	92	1,039	276,762	75
H25	1	18,029	100	8	35,644	92	1,039	276,682	75
H26	1	18,029	100	8	35,644	92	1,039	276,821	75
H27	1	18,034	100	8	35,589	92	1,039	276,798	75

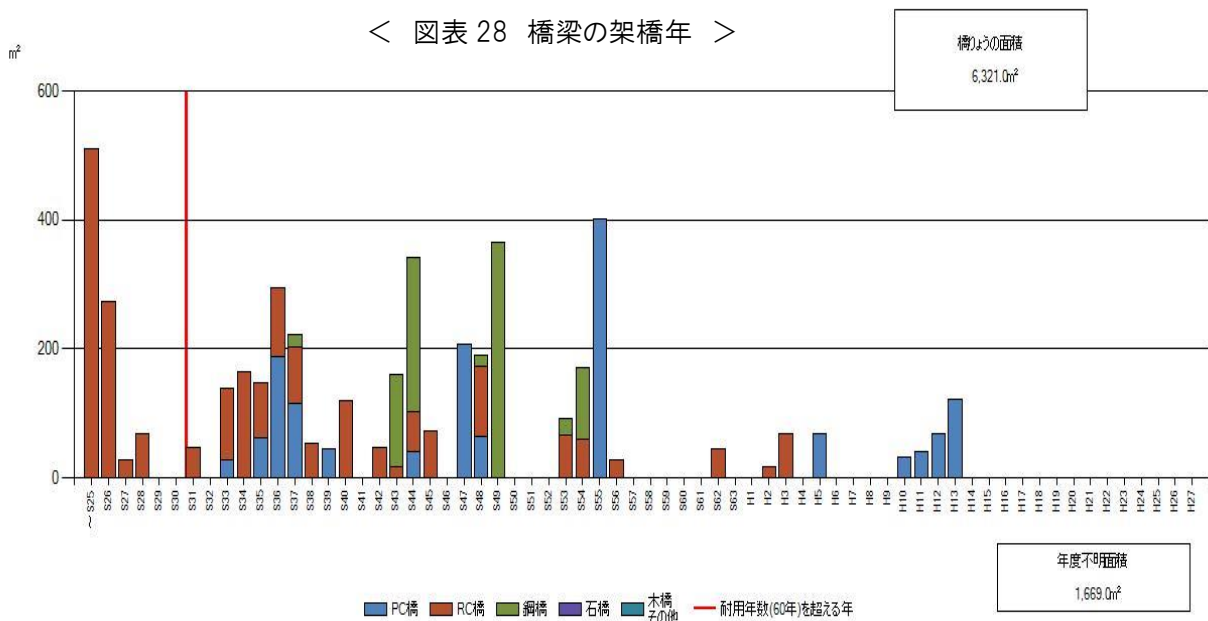
(熱海市統計書)

2 橋梁

本市が管理する道路橋梁は、平成 26 年 3 月現在で 133 橋、総延長 1,324m あり、その多くが高度経済成長期に建設されたものです。第三者被害の想定される橋及び重要度の高い路線に架かる橋 59 橋のうち、50 年を超える老朽化した橋は、全体の 44%(26 橋)であり、10 年後には 69%(41 橋)、20 年後には 78%(46 橋)に増加します。

橋の寿命は、一般的に 50 年から 80 年と言われています。今後 20 年で老朽化が進み、健全度の低下が顕著になると、短期間に多額の修繕・架替えの費用が必要となります。

< 図表 28 橋梁の架橋年 >



### 3 公園

次表は本市が管理する公園を大きく3つ(都市公園、公園等、その他)にまとめたものです。熱海市民一人あたりの都市公園面積は34.36㎡(H28.3末現在。未開設を除く)となっており、都市公園法施行令で定める住民一人あたりの都市公園の敷地面積の基準である10㎡を大きく上回っています。これは姫の沢公園が104.07haと都市公園のうち、約8割を占めているためです。公園には遊具やトイレ、ベンチ等の施設があり、安全な利用のために定期的な巡回や補修が必要です。また、本市には公園以外にも海水浴場や散策路、公共トイレ、看板、花木・花壇等、管理が必要な物件が多く存在しています。

【都市公園:開設面積 130.30ha】

公園名	種別	開設面積 (ha)
渚小公園	街区公園	0.54
緑ガ丘公園	街区公園	0.10
海浜公園	近隣公園	1.20
泉公園	近隣公園	1.10
小山臨海公園	地区公園	4.80
網代朝日山公園	総合公園	4.40
姫の沢公園	総合公園	104.07
梅園	風致公園	4.40
伊豆山子恋の森公園	風致公園	9.10
お宮緑地	都市緑地	0.59
錦ヶ浦公園(未開設)	—	—
林ガ丘公園(未開設)	—	—

【公園等:開設面積 28.89ha】

公園名	開設面積 (ha)
サンレモ公園	0.35
鹿ヶ谷公園	25.00
大縄公園	0.34
頼朝一杯水苑地	1.00
滝の山公園	0.30
上多賀園地	0.24
下多賀園地	0.11
中野園地	0.03
初島園地	0.10
初島公園	0.40
月見ヶ丘公園	0.08
観光港芝生広場	0.77
ゆずり葉園地	0.17

【その他】

施設名
親水公園
海水浴場(サンビーチ)
海水浴場(長浜)
海水浴場(網代)
熱海港海釣り施設
初島参観灯台広場
初島周遊散策路
丹那トンネル慰霊碑苑地
さくらの名所散策路

本市が管理する公園等にかかるコスト状況(平成27年度)は下表のとおりです。

都市公園	維持管理費 (千円)	公園等	維持管理費 (千円)	その他	維持管理費 (千円)
渚小公園	4,940	サンレモ公園	3,095	親水公園	21,849
緑ガ丘公園	575	鹿ヶ谷公園	1,790	海水浴場(サンビーチ)	21,633
海浜公園	3,402	大縄公園	2,570	海水浴場(長浜)	23,272
泉公園	6,153	頼朝一杯水苑地	803	海水浴場(網代)	3,451
小山臨海公園	28,624	滝の山公園	735	熱海港海釣り施設	13,342
網代朝日山公園	1,125	上多賀園地	874	初島参観灯台広場	99
姫の沢公園	105,439	下多賀園地	232	初島周遊散策路	378
梅園	35,542	中野園地	47	丹那トンネル慰霊碑苑地	410
伊豆山子恋の森公園	1,596	初島園地	15	さくらの名所散策路(未開設)	96,547
お宮緑地	16,653	初島公園	442	その他計	180,981
錦ヶ浦公園(未開設)	228	月見ヶ丘公園	357		
林ガ丘公園(未開設)	5,707	観光港芝生広場	2,020		
都市公園計	209,984	ゆずり葉園地	32		
		公園等計	13,012		

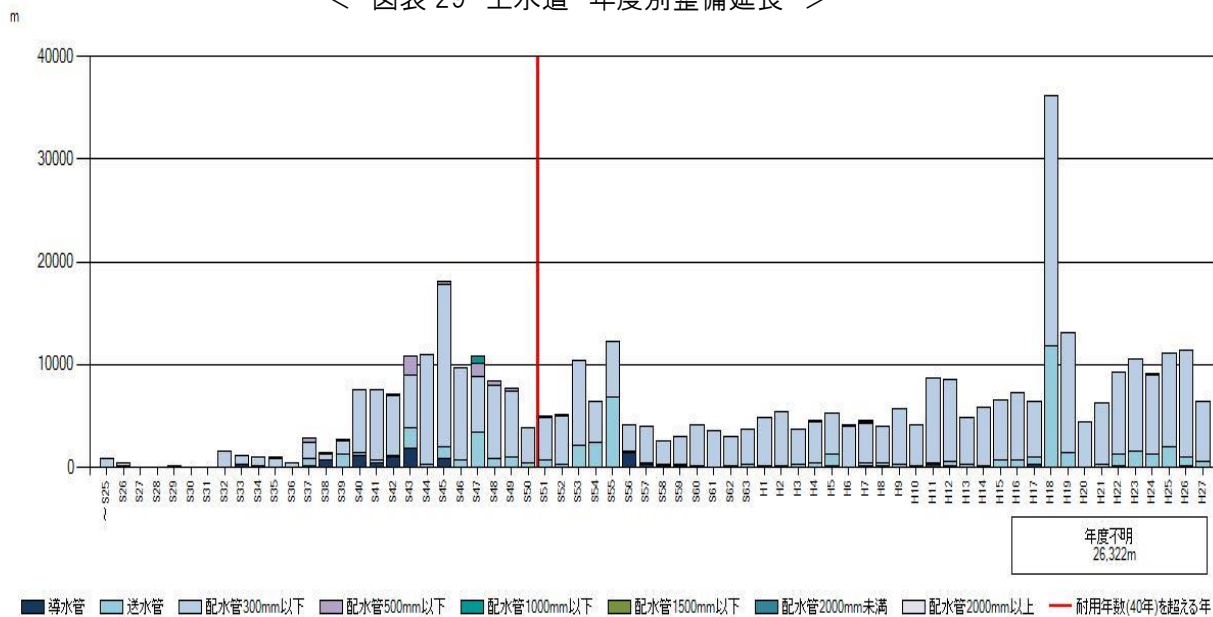
※ 小山臨海公園の維持管理費には南熱海マリンホールの指定管理料を含んでいます。

#### 4 上水道

本市の主な水道施設は、浄水場 3 箇所、配水池 123 箇所、管路延長 421,792m となっています。本市の水道の歴史は古く、明治 42 年 12 月の給水開始から 100 年以上経過しており、これら既存施設の多くは、高度成長期に整備されており、水道施設の老朽化が進んでいます(図表 29)。

また、本市は観光都市という特殊性から、水需要の日変動も大きく、最大給水量に合わせた水を確保しています。

< 図表 29 上水道 年度別整備延長 >

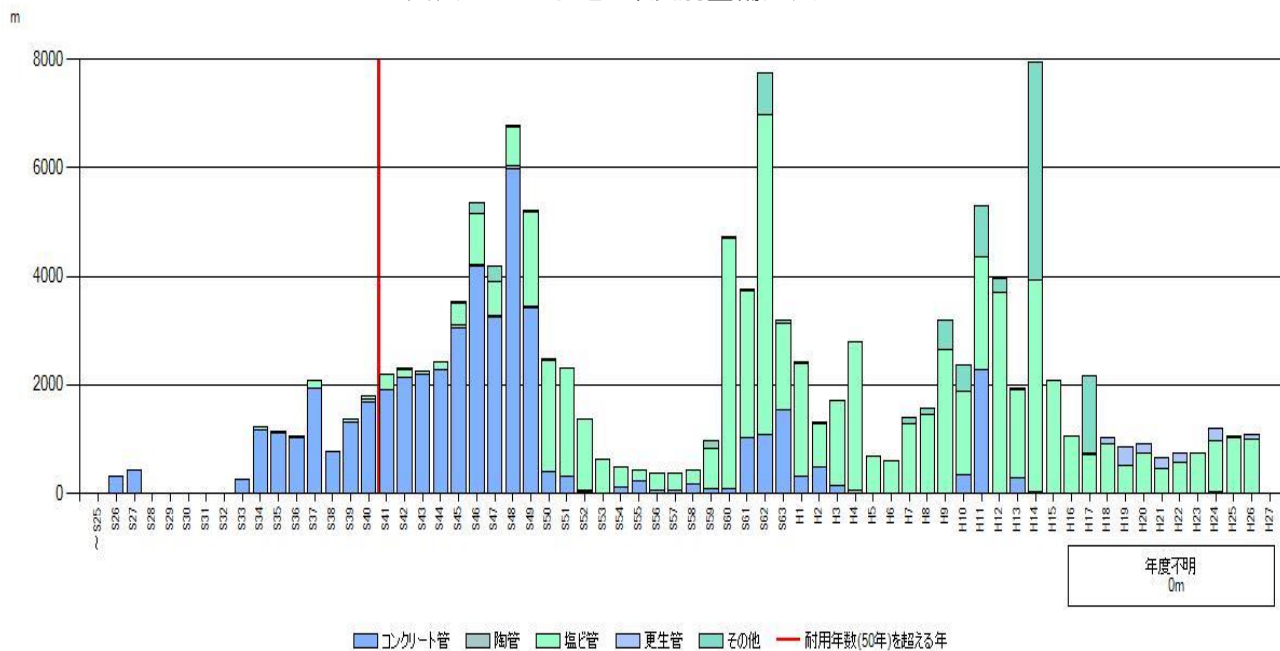




## 5 下水道

下水道(汚水)の幹線は、熱海地区及び泉地区の用途地域内は整備済みとなっていますが、伊豆山地区の一部、上多賀地区・下多賀地区の一部及び網代地区は未整備となっています。下水道普及率は、平成 27 年 3 月現在で、行政人口に対して 66.5%、事業計画処理面積で 68.5%、下水道の総延長は 124,687m となっています(図表 31)。

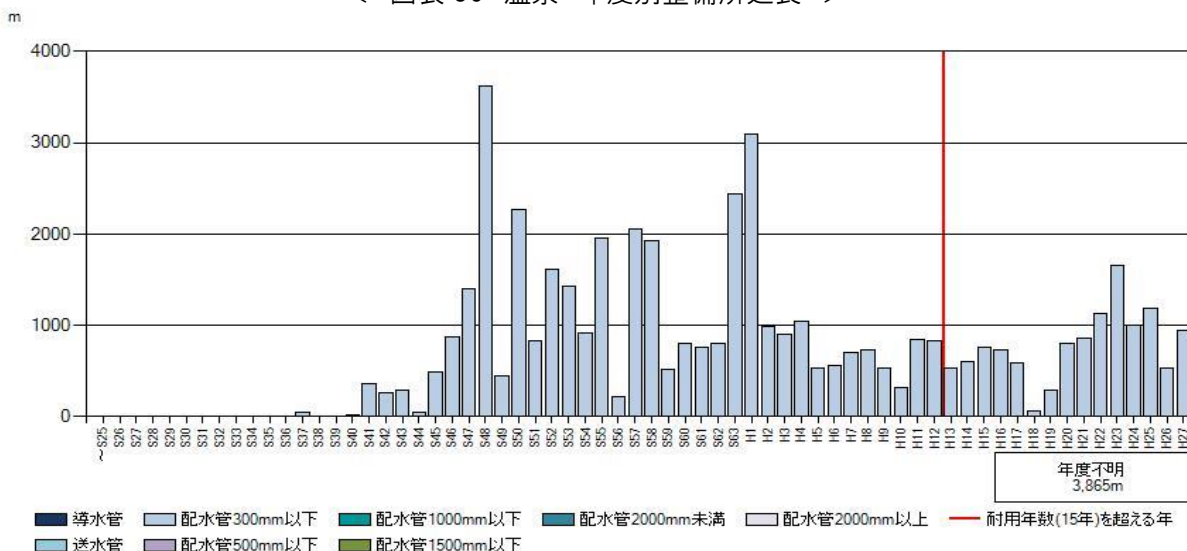
< 図表 31 下水道 年度別整備延長 >



## 6 温泉

温泉施設は、源泉 60 井、貯湯槽 48 箇所、送配湯管布設延長 64,785.9m となっています(図表 30)。泉地区、熱海地区、南熱海地区で温泉を供給しています。昭和初期に観光地として発展した本市は、源泉の開発が進み、湧出量、湧出回数が減少する事態が生じました。温泉の乱開発を防ぐために昭和 11 年に、熱海地区中心部の源泉開発を原則禁止するとともに町営化し、翌年の市制施行と同時に市営温泉として事業をはじめ、現在に至っています。

< 図表 30 温泉 年度別整備所延長 >



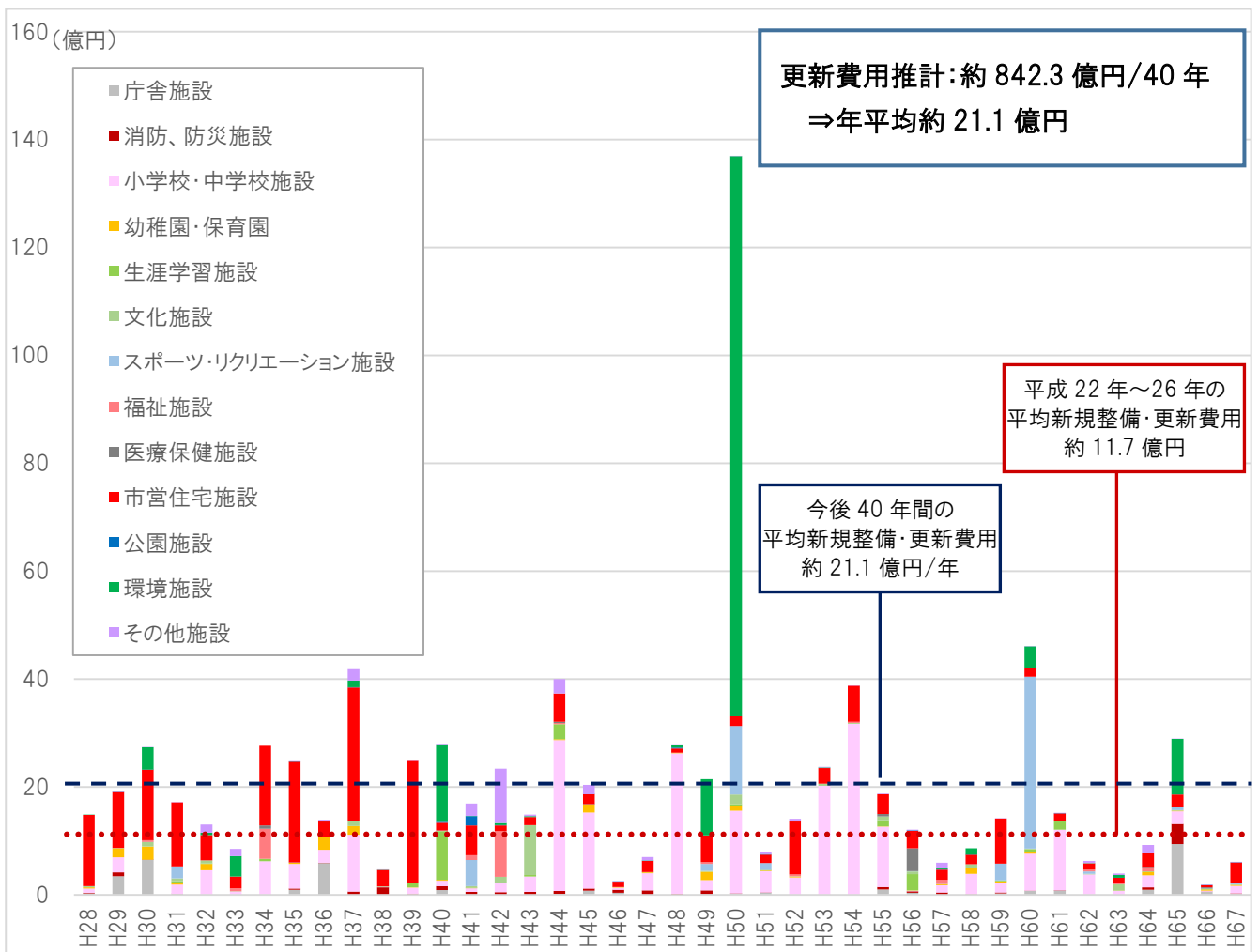
## 2. 将来更新費用の推計

### (1) 建物施設の将来更新費用の推計

本市が保有する公共施設(建物施設)の将来更新費用を推計したものが図表 32 です。試算では平成 28 年度から平成 67 年度までの 40 年間で総額約 842.3 億円、年間平均で約 21.1 億円を要すると推計されます。これに対し、平成 22 年度から平成 26 年度までの直近 5 年間で、本市が行なった新規整備・既存更新・維持補修に要した経費の年平均は 11.7 億円となっています(この期間には熱海中学校改築や庁舎建設等の費用が含まれていますので、平常時の水準より高くなっています)。

今後は市営住宅や学校教育施設といった大規模で公共施設の中でも大きな割合を占める建物が次々と更新時期を迎えることから、多額の費用が必要となります。最も多い平成 50 年度の更新費用には約 137.0 億円を要すると推計されます。

＜ 図表 32 今後 40 年の公共施設の更新費用の推計 ＞



## ◀ 将来更新費用推計の前提条件 ▶

本市が平成 27 年 4 月 1 日時点で所有する延床面積 50 ㎡以上の施設について下記の条件のもとに推計。

### ◆ 更新年数

※ 建物の構造別に耐用年数から処分制限年数を設定。

(平成 23 年 4 月 18 日国土交通省告示第 401 号「建築物の処分制限期間」)

構造	処分制限年数
W:木造	24 年(住宅、学校、体育館等は 22 年)
RC:鉄筋コンクリート造	50 年(住宅、学校、体育館等は 47 年)
SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造	50 年
S:鉄骨造	38 年
CB:コンクリートブロック造	41 年(住宅、学校、体育館等は 38 年)

### ◆ 更新費用単価

※ 建物の構造別・用途別に更新単価を設定。

### ◆ 更新の考え方

※ 建築物の構造、部位の仕様に応じて修繕の単価を設定し、建設後 10 年毎に修繕、15 年毎に機械等の修繕を行うこととし、それぞれの修繕比率を乗じて修繕費用を試算する。これに処分制限年数で解体、翌年に同等の構造・延床面積で建替えると仮定し、それぞれの更新費用を乗じることにより試算する。

※ 将来更新費用推計に含まれていないもの

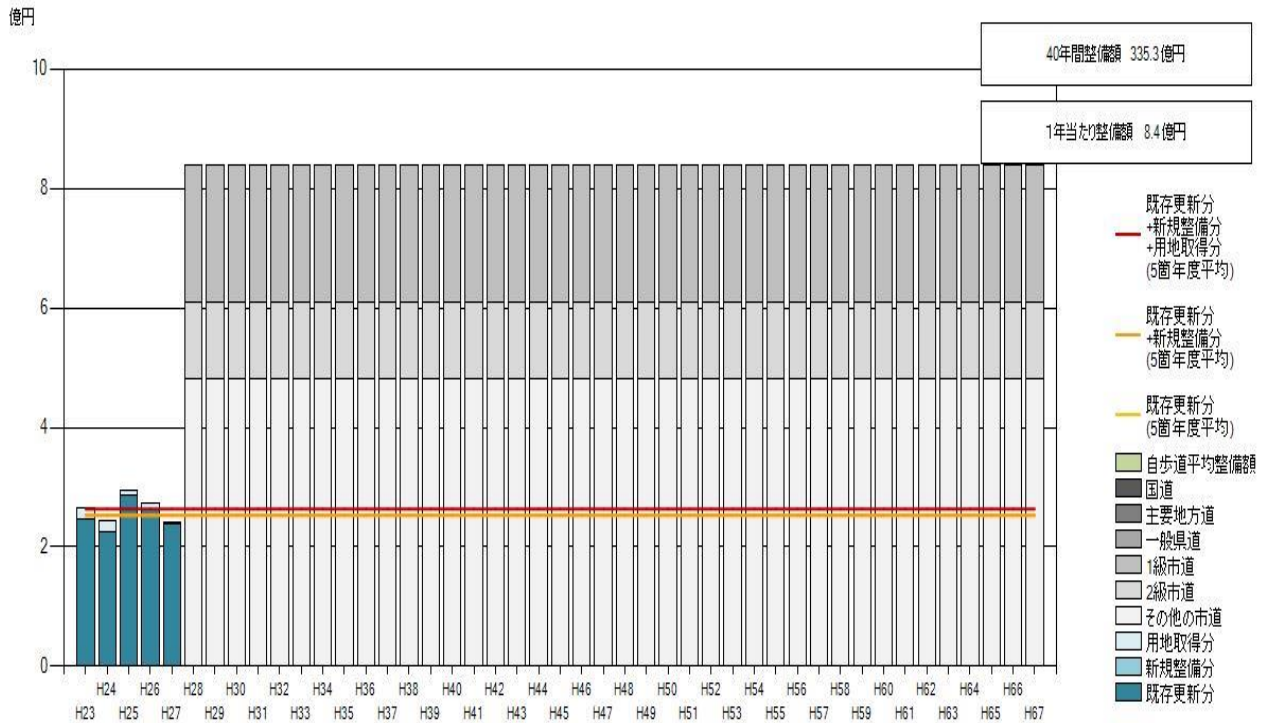
- 用途廃止済みの施設の更新費用
- 道路・橋梁・上下水道等の公共インフラや企業会計に属する施設の更新費用
- 施設の運営にかかる費用
- 土木工事や外溝工事等、建物以外にかかる費用

(2) インフラ資産の将来更新費用の推計

① 道路

市道に係る 40 年間の更新費用の合計は 335.3 億円となり、年平均で 8.4 億円と試算されます。

< 図表 33 今後 40 年の道路の更新費用の推計 >



<< 道路の将来更新費用推計の前提条件 >>

一般財団法人地域総合整備財団「公共施設等更新費用試算ソフト」より作成。試算の前提条件は以下のとおり。

◆ 更新年数

20 年

※ 舗装の耐用年数の 10 年と舗装の一般的な供用寿命の 12~20 年の年数を踏まえて 20 年とする。

◆ 更新費用単価

4,700 円/m<sup>2</sup>

※ 「道路統計年報 2009」で示されている平成 19 年度の舗装補修事業費を舗装補修事業費で割って算定されたものから設定。

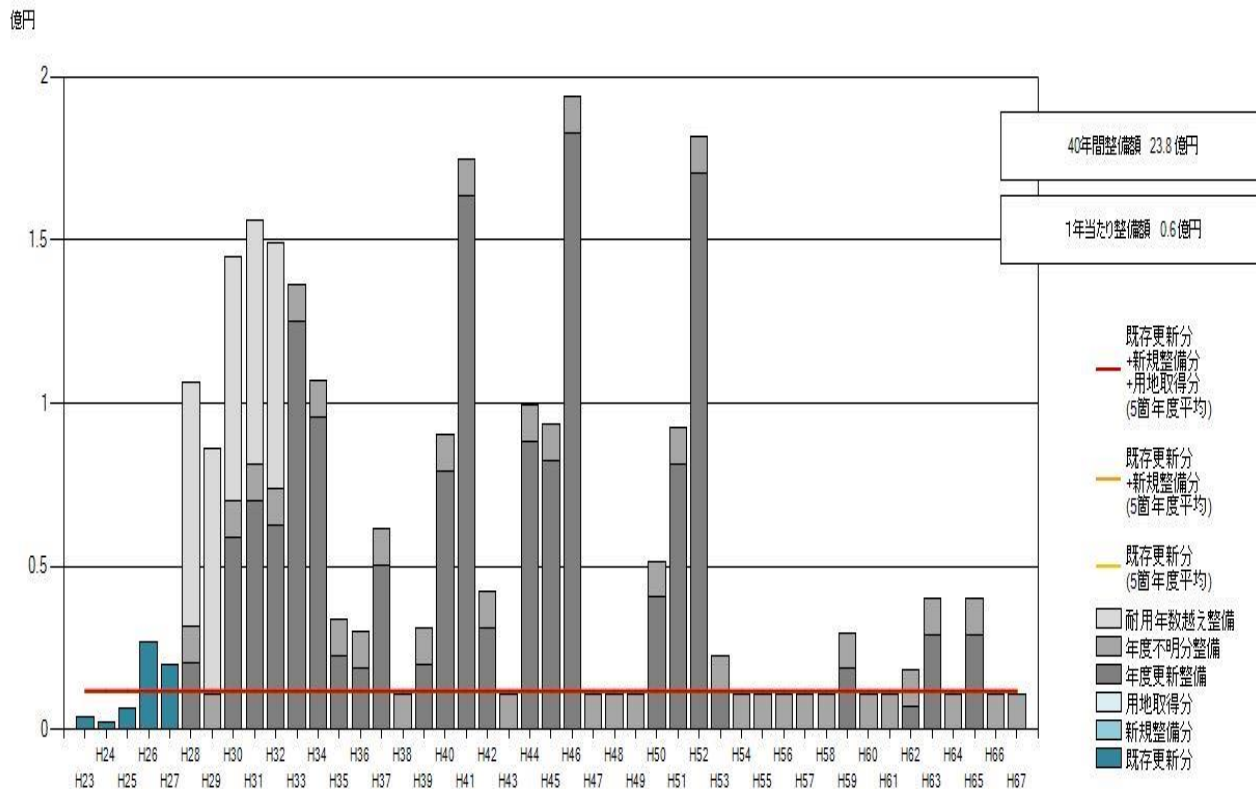
◆ 更新の考え方

※ 分類別面積に対し、それぞれの面積を更新年数で割った面積を 1 年間の舗装部分の更新量と仮定し、それぞれの更新費用を乗じることにより更新費用を試算する。

## ② 橋梁

橋梁に係る40年間の更新費用の合計は23.8億円、年平均で0.6億円と試算されます。

< 図表34 今後40年の橋梁の更新費用の推計 >



### << 橋梁の将来更新費用推計の前提条件 >>

一般財団法人地域総合整備財団「公共施設等更新費用試算ソフト」より作成。試算の前提条件は以下のとおり。

#### ◆ 更新年数

60年

※ 構造が鋼橋であるものは鋼橋で更新するが、それ以外の構造の場合はプレストレスト・コンクリート橋として更新していくことが一般的なため、これを前提とする。

※ 試算時点で更新年数を既に経過し、更新しなくてはならないはずの橋梁が更新されずに残されている場合に、積み残しを処理する年数を5年と設定している。

#### ◆ 更新費用単価

プレストレスト・コンクリート橋 425 千円/m<sup>2</sup>

鋼橋 500 千円/m<sup>2</sup>

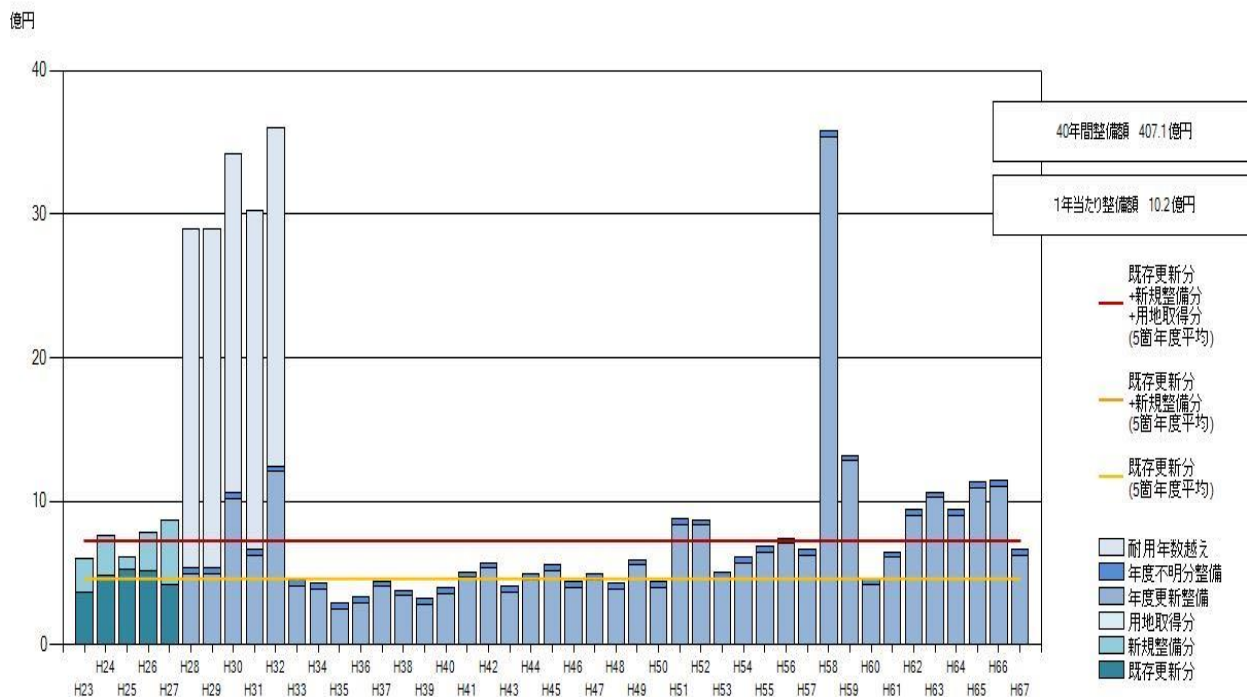
#### ◆ 更新の考え方

※ 更新年数経過後に現在と同じ延べ面積等で更新すると仮定し、構造別年度別面積に対し、それぞれの更新費用を乗じることにより更新費用を試算する。

### ③ 上水道

上水道に係る40年間の更新費用の合計は407.1億円、年平均で10.2億円と試算されます。

＜ 図表 35 今後40年の上水道の更新費用の推計 ＞



#### ◀ 上水道の将来更新費用推計の前提条件 ▶

一般財団法人地域総合整備財団「公共施設等更新費用試算ソフト」より作成。試算の前提条件は以下のとおり。

◆ 更新年数

40年

※ 試算時点で更新年数を既に経過し、更新しなくてはならないはずの管が更新されずに残されている場合に、積み残しを処理する年数を5年と設定している。

◆ 更新費用単価の主な例

導水管及び送水管	～300mm 未満	100 千円/m
	300～500mm 未満	114 千円/m
配水管	～150mm 以下	97 千円/m
	～200mm 以下	100 千円/m

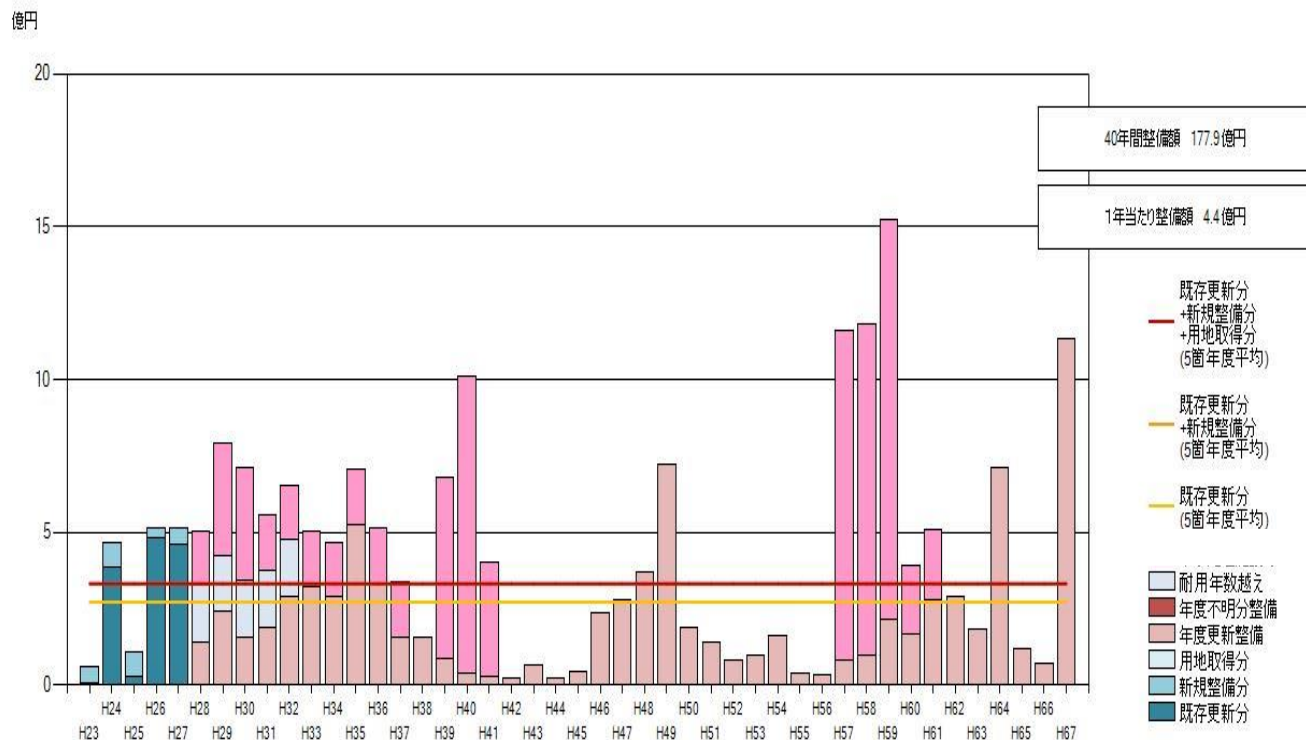
◆ 更新の考え方

※ 更新年数経過後に現在と同じ延長の長さで更新すると仮定し、管径別年度別延長の長さそれぞれの更新単価を乗じることにより、更新費用を試算する。

#### ④ 下水道

下水道に係る40年間の更新費用の合計は177.9億円、年平均で4.4億円と試算されます。

＜ 図表 36 今後40年の下水道の更新費用の推計 ＞



#### ＜ 下水道の将来更新費用推計の前提条件 ＞

一般財団法人地域総合整備財団「公共施設等更新費用試算ソフト」より作成。試算の前提条件は以下のとおり。

##### ◆ 更新年数

50年

※ 試算時点で更新年数を既に経過し、更新しなくてはならないはずの管が更新されずに残されている場合に、積み残しを処理する年数を5年と設定している。

##### ◆ 更新費用単価の主な例

総量把握		124 千円/m
管種別	コンクリート管、塩ビ管等	124 千円/m
	更生管	134 千円/m
管径別	～250mm	61 千円/m
	251～500mm	116 千円/m

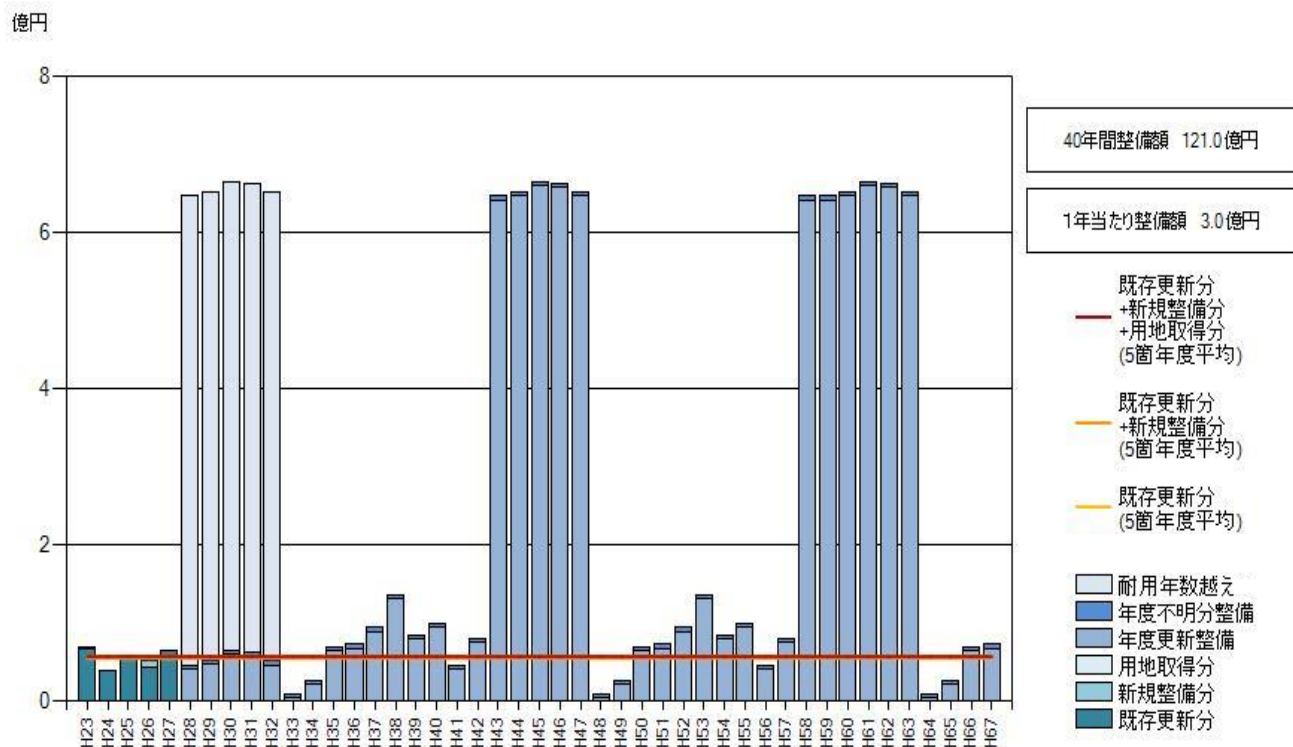
##### ◆ 更新の考え方

※ 更新年数経過後に現在と同じ延長の長さで更新すると仮定し、管径別年度別延長の長さにより、更新費用を試算する。

## ⑤ 温泉

温泉に係る40年間の更新費用の合計は121億円、年平均で3億円と試算されます。

＜ 図表 37 今後40年の温泉の更新費用の推計 ＞



### ◀ 温泉の将来更新費用推計の前提条件 ▶

一般財団法人地域総合整備財団「公共施設等更新費用試算ソフト」より作成。試算の前提条件は以下のとおり。

#### ◆ 更新年数

15年

※ 試算時点で更新年数を既に経過し、更新しなくてはならないはずの管が更新されずに残されている場合に、積み残しを処理する年数を5年と設定している。

#### ◆ 更新費用単価

80千円/m

#### ◆ 更新の考え方

※ 更新年数経過後に現在と同じ延長の長さで更新すると仮定し、管径別年度別延長の長さそれぞれの更新単価を乗じることにより、更新費用を試算する。



### 3. 公共施設等に関する課題認識

前述の現状と課題は、以下のとおり整理することができます。

今後の公共施設マネジメントの取り組みにあたっては、これらの課題認識を踏まえ、行政サービスの質の維持・向上のため、公共施設等の統廃合・長寿命化等で費用の圧縮を図り、発展のために効果的な投資をすることができるよう、検討を進める必要があります。

#### 人口減少と年齢構成の変化への対応

- ① 平成 22 年の国勢調査で 39,610 人であった人口は、15 年後の平成 37 年には 18.5%減の 32,268 人、30 年後の平成 52 年には 35.4%減の 25,557 人となることが推計されています。
- ② 年齢 3 区分別では、生産年齢人口の割合が平成 22 年の 53.3%から平成 67 年の 45.7%に減少し、老年人口の割合は平成 22 年の 38.6%から平成 52 年には 47.1%に上昇すると推計されています。また、平成 22 年に 3,204 人であった年少人口が平成 27 年には 3,000 人を割り込み、以降 3,000 人以下で推移すると推計されています。

人口減少、少子高齢化の進行により、施設利用者の減少や、学校施設等の余剰の発生、高齢者を対象とした事業への需要が高まる等、ニーズの変化が予想されます。本市が所有する各種の施設について、改めて公共関与の必要性や妥当性を精査し、民間による機能の代替可能性等を検討する一方、行政需要への的確な対応に向け、施設が有する機能をいかに最適化していくかが課題となってきます。

またこれまで人口、特に生産年齢人口が減少するなかにも増え続けてきた公共施設を維持していくことは、今後も人口減少が予測される本市においては市民一人あたりの負担が増えることとなります。多くの市民にとって必要不可欠なサービスを確保するために、公共サービスの選択と集中を進める必要があります。

## 更新費用等に係る財政負担の抑制への対応

- ① 生産年齢人口の減少に伴い税収の増加が見込めないこと、老年人口の割合の上昇により支出に占める社会保障費の割合が上っていくことが見込まれることから、施設の更新や維持・運営にかかる費用の確保が難しくなることが予想されます。
- ② 現状の建物施設を更新していくには、今後40年間で約842.3億円、年平均で約21.1億円の費用が必要になると推計されます。平成22～26年度の施設の更新・新規整備にかけた費用(投資的経費)は平均で約11.7億円となっており、更新費の推計の平均値と比較すると年平均約9.4億円不足する計算になります。
- ③ インフラ施設を更新していくには、今後40年間で約1,065.1億円、年平均で約26.6億円の費用が必要になると推計されます。建物施設とあわせて、更新時期の重複による財政負担の増大が懸念されます。

建物施設については、施設使用料等の収入を大きく上回る維持・運営費がかかっており、施設の維持管理に多額の費用を要しています。次世代にも持続可能な財政運営を図りつつ、将来の負担を軽減するため、施設の更新や維持管理に係る費用をいかに削減していくか、またこれらの費用に充てる財源をいかに確保していくかが課題となっています。

インフラ施設については、統廃合による更新費用や管理運営費用の削減効果が出にくい施設ですが、人口減少や少子高齢化の進行もあいまって市民一人あたりの負担額も増加することから、ライフサイクルコストの削減を図りながら、既存施設の計画的な維持・補修と長寿命化に向けた対策を進める必要があります。

## 施設機能の維持・向上への対応

- ① 公共施設のうち、新耐震基準や耐震化実施済み、耐震性能があるものは79.6%です。耐震化未実施や耐震診断未実施のものは20.4%となっており、対策が必要です。
- ② 築30年を超える建物は56.5%で多くの施設で老朽化が進んでいます。
- ③ 市民一人あたりの保有面積は5.35㎡で、全国自治体の平均値(3.42㎡)、県内市の平均値(3.30㎡)、類似人口自治体平均値(4.87㎡)と比較しても多いものとなっています。

耐震化への対応に加え、施設の老朽化による大規模な修繕が多くの施設で必要になることが見込まれます。また維持管理においては故障を伴う修繕等、対処療法型の維持管理が行われている状況となっています。こうした事後保全による維持管理は、予防保全に比べて大規模な修繕につながるだけでなく、施設・設備の劣化から本来施設のもつ機能を低下させ、結果的に市民サービスの低下や施設の寿命の短命化に繋がっていることが考えられます。このため、今後も利活用していく施設については、定期的な点検や修繕・改修等を実施し、事後保全から予防保全の視点への転換を図り、施設機能の維持・向上を図っていくことが課題となっています。

また観光都市でもある本市は市民利用のみならず、観光振興の側面を持っている施設もあり、市民一人あたりの保有面積が多くなっている要因の1つと考えられます。施設の維持管理等の費用を負担している市民にとって、その負担が納得の得られるものとなっているか、必要な情報を開示し検討する必要があります。

## 第6章 総合的管理と有効活用に関する方針

### 1. 基本方針

#### 1 選択と集中による施設の適正化

公共施設の中には人口減少や年齢構成、社会経済情勢等の変化に伴い、当初の目的と異なる利用実態となっている施設や有効に利活用されていない施設があります。将来の人口減少や厳しい財政状況が見込まれるなかで、本市の身の丈にあった適正な保有量を実現します。

従来からの1施設1機能の「施設重視」から、利用実態を踏まえ、集約化や複合化を進める「機能重視」へと発想を転換し(施設と機能の分離)、優先的に維持管理していく施設の「選択と集中」を図りながら、公共施設で提供すべき機能やサービスの再編を計画的に推進します。

老朽化した建物の廃止や用途廃止済みの施設や未利用資産については、計画的な除却を進め、施設の状況に応じて、貸付や売却により収入の確保に努めます。

インフラ施設については、市民生活や社会経済活動等への影響が大きいことから、保有量を削減することは困難ですが、優先度やリスクを考慮した効率的な維持管理や計画的な整備を進めながら、長寿命化を図ります。

#### 【具体的な取り組み】

- ・ 原則、新規の建物は建設しない。建設が必要な場合は、建設予定施設の同面積を取りやめる等、総量を増やさない。
- ・ 公共施設の更新は優先順位をつけたうえで可能な限り機能を維持しながら、保有面積を大幅に圧縮する。
- ・ 当初の設置目的の機能を果たし終えているもの、また時代のニーズに即していない機能については廃止を基本とする。
- ・ 施設の統廃合、廃止、用途変更(機能の集約化、多機能・多目的化)を推進する。
- ・ 未利用の公共施設は解体し、積極的に貸付や売却を行う。

#### 2 安全確保の推進

公共施設は災害時の拠点施設としての役割も含め、耐震化を図る必要があります。耐震化が実施されていない建物については、施設の必要性を判断したうえで、統廃合や更新を行い、耐震性能の向上を目指します。地震発生等に伴う災害被害の防止・軽減を図るため、インフラ施設を含む公共施設の耐震化を計画的に進めるとともに、用途廃止済みで倒壊等の危険性が高い建物や今後も利用見込みがなく管理の行き届かなくなっている建物については早期の除却に努めます。

人口減少や少子高齢化に伴う市民ニーズの変化を考慮したうえで、今後も維持すべき施設については適切に点検・診断等を実施します。学校等の不特定多数の人が利用する特殊建築物については、法定点検(建築基準法第12条の定期点検)の実施、それ以外の施設については職員による日常的な点検の実施等、定期的・計画的に施設の点検・診断と、その結果を踏まえた適切な対応を行うことで施設の劣化を未然に防ぎます。

#### 【具体的な取り組み】

- ・ 施設の耐震化
- ・ 用途廃止した建物の速やかな除却
- ・ 定期的な点検・診断等の実施

### 3 適切な維持管理・修繕・更新等の推進

本市の施設の維持運営経費に占める使用料収入の割合は総じて低く、ほとんどの施設で収入額の数倍の維持運営経費を要している状況です。今後も大幅な利用者数の増加がない限り、施設を適切に維持管理していくためには一定の公費投入が必要となってきます。

さらに、現在保有している全ての施設をこのまま維持していくとした場合、大規模改修や更新等は避けられないため、将来の大きな財政負担につながる事が懸念されます。

このため、安全性の確保はもとより、次世代に過大な負担を残さないよう、中長期的な視点で優先的に維持すべき施設を見極めたうえで、効率的・効果的な修繕や改修等を行うため、長寿命化や予防保全型の維持管理を推進し、ライフサイクルコストの削減や平準化に努めます。

また、現在設備の保守等、施設毎に発注している業務について、一括発注することで経費の削減や事務負担の軽減に効果が見込まれることから、一体的な維持管理や包括委託について検討します。

施設を頻繁に利用する人とほとんど利用しない人との負担の公平性を保つ観点から、サービス提供に伴う経費と利用者負担を比較検討し、適正な受益者負担となるよう施設使用料や手数料等を見直します。また、受益者が明らかな個別のサービスでありながら、無料又は減額としている使用料等については、その妥当性を検討し、負担の公平性を確保します。

#### 【具体的な取り組み】

- ・ 予防保全型の維持管理の推進
- ・ 施設横断的な包括管理の検討・推進
- ・ 受益者負担の適正化

### 4 官民連携の推進

本市が保有している施設のなかには、民間施設との競合が生じているものや社会情勢の変化により行政の積極的な関与の必要性が少ない施設が存在しています。また施設の利用者が特定又は一部の人や団体、地域に偏っている施設もあります。

今後は、施設の設置目的や社会情勢の変化を踏まえ、行政が所有しサービスを提供することの必要性を見極めるなかで、本市のあるべき行政サービスの機能・水準を検討するとともに、効率的かつ効果的な利活用を推進するため、行政による直接的なサービスや機能の提供にこだわらない最適な主体によるサービスの提供について検討します。民間が持つ施設を使用した公共サービスの展開、施設の管理・運営の委託等、民間の技術・ノウハウ・資金等を活用することが有効な場合があることから、地域の実情に合った将来のまちづくりにおいて PPP<sup>1</sup>/PFI<sup>2</sup>の活用について検討し、官民の適切な役割分担のもと、財政負担の軽減やサービス水準の向上を図ります。

さらに、公共施設等の情報については、民間活力の活用にもつながることから、わかりやすい公開に努めます。

また公共施設等に関する課題への対応は市単独では限界があるため、県や近隣市町と連携して、相互利用や共同運用を検討していきます。

#### 【具体的な取り組み】

- ・ 民間活力の活用(PPP/PFIの導入、指定管理者制度の導入、包括委託の実施等)
- ・ 住民主体の管理運営方法の導入
- ・ 公共施設等の情報公開
- ・ 施設の広域利用

<sup>1</sup>PPP:Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

<sup>2</sup>PFI:Private Finance Initiative の略。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することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。

## 2. 管理目標

### 1 建物系公共施設に関する管理目標

#### 【1】施設保有量の削減

施設の集約化、複合化、統廃合、転用、廃止等により、全体保有量を削減します。

#### 【2】維持管理コストの削減

予防保全型維持管理の推進や民間活力の活用等により、維持管理コストを削減します。

### 2 インフラ資産に関する管理目標

#### 【1】維持管理コストの削減

予防保全型維持管理の導入に伴う長寿命化対策により、効率的かつ効果的な維持管理を行い、維持管理コストを削減します。

#### 【2】必要機能の確保

まちづくりとの関連や災害時における機能確保の観点等を踏まえ、維持管理や整備の優先度を定め、必要機能を計画的に確保していきます。

### 3 目標値の設定

公共施設の延床面積を 20 年間で 40%削減することを目指します。

## 4 選択と集中(優先順位)の考え方

### (1) 優先順位の考え方

今後の本市の人口や財政状況を勘案すると既存の公共施設の全てを維持していくことは不可能と予測されることから、施設の更新や改修にあたっては「機能」の優先度を判断する必要があります。この場合、いわゆる「ハコモノ(施設)」の優先度ではなく、「機能」存続を他のものに優先して考えるものです

機能の優先度には、地方自治体の責務として必要な機能とそれ以外の大きく 2 つに分けて考えることができます。またそれ以外の中には市民全体からみてニーズが高いものとそうでないものがあります。

#### ① 優先:機能維持を優先するもの

地方公共団体が行う事務として、法令等で義務付けられているもので、住民票や戸籍の事務、国民健康保険事業、介護保険事業、児童福祉、生活保護、都市計画決定、市道・橋梁の整備、下水道の整備、小中学校の設置・管理、一般廃棄物の収集・処理、消防・救急活動等があります。

これらを機能で分類すると、義務教育機能(小中学校)、子育て支援機能(保育園幼稚園)、行政機能(市役所執務スペース)等となります。

#### ② その他:①以外の機能で、市民生活や市民活動に活用されているもの

市民アンケート等、客観的評価に基づく市民ニーズを踏まえ、機能の維持を検討するもので、平成 27 年度に実施した公共施設に関するアンケート調査の結果をみると、「公共施設の再編の結果、20 年後の熱海市にどのようなまちになってほしいと思いますか。3 つまで選んでください。」との質問に「子育てがしやすいまち」、「高齢者が住みやすいまち」、「災害に強いまち」が上位 3 位となりました。

これらを機能の視点でみた場合、優先機能を除くとスポーツ・レクリエーション機能、福祉機能、医療保健機能、防災機能等となります。

#### 【機能の優先度による更新や改修の方向性】

優先度	主な機能	更新や改修の今後の方向性
優先	義務教育機能 子育て支援機能 行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 少子化による適正規模・適正配置に基づいた教育環境の整備。</li> <li>○ 優先度を考慮した予防保全型の維持管理と効率的な施設運営。</li> <li>○ 地域ニーズに対応した機能の複合化や集約化による有効活用。</li> <li>○ 行政サービスの見直しや PPP の推進による行政のスリム化。</li> <li>○ 民間施設の活用の検討。</li> </ul>
その他	アンケート結果等に基づく市民ニーズを踏まえ、維持することを優先的に検討する機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 優先機能の今後の方向性を考慮し、財源の裏づけを得たうえで、更新や改修の可能性を検証。</li> <li>○ 機能を確保することを前提に、施設の複合化や集約化の中で更新や改修の方法を検討。</li> <li>○ 利用・稼働状況や利用実態に応じた統廃合や他市町の施設の広域利用の検討。</li> </ul>

### (2) 優先順位の見直し

上記の優先順位の考え方は、本計画策定時にものであり、今後計画の進捗状況や社会経済情勢、市民ニーズの変化を踏まえ、優先順位は見直すこととします。

### 3. 推進体制

#### (1) 公共施設マネジメント推進会議の設置

公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点で更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことで、財政負担の軽減や平準化、公共施設等の最適化の実現を図るため、熱海市公共施設マネジメント推進会議を設置します。

#### (2) 事前協議制度の導入

公共施設の最適化を着実に進めるために、事前協議制度を導入し、施設の更新・整備を検討する場合には公共施設マネジメント担当課へ事前協議を行うこととします。協議では、本計画との整合性や施設の必要性、施設の適正規模・配置、効率的な更新・整備・運営手法等について検討を行います。

#### (3) フォローアップの実施

計画期間である20年を5年毎の4期に分けたアクションプランを作成します。また進捗状況等について公表し、市民ニーズを踏まえて計画の見直しを行います。

## 第7章 施設用途別の管理に関する基本的な方針

### 1. 建物施設

#### 1 庁舎施設

- 市役所庁舎 3 施設(第 1 庁舎、第 2 庁舎、第 3 庁舎)
- 福祉事務所
- 支所 2 施設(南熱海、泉)

#### 現状

- 市役所第 1 庁舎は耐震性能の低かった旧庁舎を建替え、消防庁舎と合築し、市役所を利用する市民の安全や災害時の指令機能・行政機能の確保を図りました。
- 市役所第 2 庁舎は公営企業部の執務室として使用しています。耐震性能はあるものの、建物や設備の老朽化が進行しています。
- 市役所第 3 庁舎は旧文化会館・図書館であった建物を平成 24 年に耐震補強、大規模改修をして、現在は議場、議会事務局、教育委員会の執務室として使用しています。
- 福祉事務所は旧庁舎の 1 階部分を改修し、執務室として使用しています。
- 支所は、各種証明書の発行や届出、水道の開栓手続き等、行政サービスの一部を提供しています。南熱海支所は消防署南熱海出張所と合築の建物で、旧耐震基準の建物で東海地震に対する耐震性能としては「耐震性が劣る」とされています。

#### 課題

- 第 2 庁舎は、築 42 年が経過し、エレベータ交換、外壁改修等で多額の費用を要することが見込まれます。
- 総合福祉センターやいきいきプラザといった市役所庁舎に隣接する施設の老朽化や利用状況等を鑑み、分庁化で使用している市役所庁舎と合わせて、総合的に検討していく必要があります。
- クラウド化等の技術革新や社会保障・税番号制度(マイナンバー制度)の活用による証明書等のコンビニ交付等、行政サービスのあり方の変化に伴い、サービス提供の場としての市役所庁舎の役割が変化していくことが見込まれます。



## 庁舎施設の管理に関する基本的な方針

### 【 庁舎施設の管理に関する基本的な方針 】

- ◎ 庁舎施設のうち、自治体経営、災害時等の指令・防災拠点として重要な役割を担う施設については、防災・災害対策を考慮し、機能の維持・向上を図る。
- ◎ 維持管理費を分析し、コスト削減対策・収入確保策を検討するとともに、修繕履歴を蓄積し、計画的な予防保全を行い、良好な維持管理を行う。
- ◎ 庁舎施設のうち、一般的な執務室や市民利用の会議室等の確保のため、特別な施設や設備が必要ない場合は、建物の大規模改修や建替えの際に、他の施設の有効活用や、施設の複合化・集約化を図る。この際、必ずしも建物の所有の必要性はないため、既存の民間施設等の活用についても検討する。

### 【 個別施設の管理に関する基本的な方針 】

- 第2庁舎、第3庁舎及び福祉事務所について、老朽化や行政機能の集約、重複機能の解消を図る観点から、総合福祉センターやいきいきプラザとの統合も含め、行政需要に配慮し一体的に検討する。
- 南熱海支所について、併設する消防署南熱海出張所とあわせて建替える。その際は、複合化のメリットを最大限に生かすとともに、機能転用を考慮した施設にする等、将来の行政需要の変化に柔軟に対応できる施設とする。

## 2 消防・防災施設

- 消防庁舎
- 消防署 2 施設(南熱海出張所、消防署泉分遣所兼第 5 分団詰所)
- 各分団詰所(第 1 分団～第 11 分団)
- 西部コミュニティセンター
- 防災倉庫(上多賀、網代 他 24)

### 現状

- 消防庁舎は耐震性能の低かった旧庁舎を建替え、市役所第 1 庁舎と合築し、災害時の指令機能・行政機能の確保を図りました。
- 消防署南熱海出張所は市役所南熱海支所と合築の建物で、旧耐震基準の建物で東海地震に対する耐震性能としては、「耐震性が劣る」とされています。
- 泉地区の救急業務は、広域行政の推進として神奈川県湯河原町に委託しています。
- 消防団詰所は各地域における消防防災の活動拠点として設置しています。第 2 分団詰所は旧耐震基準の建物で東海地震に対する耐震性能としては、「耐震性が劣る」とされています。
- 市内には自主防災組織が組織されていない時代に市で整備してきた防災倉庫が 27 箇所設置されていますが、地域では市民の防災に対する意識が高まるなか、各町内会に自主防災会が組織され、各々で非常時に備えている状況です。

### 課題

- 消防団詰所は、築 30 年を経過している建物が多く、老朽化が進んでいます。
- 市では自主防災会の防災資機材購入を補助しており、自主防災会毎の備えの支援を行っています。また、災害時等の備蓄は基本的には各家庭で備えるものですが、一時避難が必要な場合、防災資機材や備蓄物資は避難所となっている場所にあることが有効であることから、災害時の利用に供する場所に備える必要があります。

## 消防・防災施設の管理に関する基本的な方針

### 【 消防・防災施設の管理に関する基本的な方針 】

◎ 消防・防災施設は市民の安全・安心の確保のため、地域の実情に即し、地域の消防・防災活動の拠点として必要な機能を確保する。

### 【 個別施設の管理に関する基本的な方針 】

○ 消防署南熱海出張所について、併設する市役所南熱海支所とあわせて耐震化を図る。その際は、複合化のメリットを最大限に生かすとともに、機能転用を考慮した施設にする等、将来の行政需要の変化に柔軟に対応できる施設とする。

○ 消防団詰所について、今後施設の老朽化が進むことから、計画的な修繕や改修を行い、地域の消防活動等の拠点として機能を維持する。なお、周辺の公共施設のあり方を検討する際は、複合化について検討を行う。

○ 市内に点在する防災倉庫は、避難所等の災害拠点へ集約をし、広域災害に対応できるよう充実強化を図る。

### 3 小学校・中学校施設

■ 小学校 8校(第一、第二、多賀、伊豆山、桃山、網代、泉、初島)

■ 中学校 5校(熱海、多賀、泉、初島、網代)

泉小学校は泉中学校、初島小学校は初島中学校と合築。

網代中学校は平成 17 年度廃校。

#### 現状

■ 義務教育施設として利用している小・中学校は耐震化が完了しているものの、網代小学校、桃山小学校、多賀中学校は築 30 年を経過しており、10 年後には熱海中学校(教室棟)、泉小中学校、初島小中学校を除く全ての小中学校が築 30 年を経過し、老朽化が進むことになります。

■ 児童・生徒数は減少しており、学級数については国の設置基準では地域の実態その他特別の事情のあるときを除き、小・中学校とも 12 学級以上 18 学級以下を基準としていますが、多賀小学校と熱海中学校を除く全ての小・中学校で基準を下回っています。

■ 全ての小・中学校は、指定避難場所に指定されています(網代中学校を除く)。

■ 5 つの小学校(第一、第二、多賀、伊豆山、泉)で余裕教室等を活用した放課後児童クラブが校内に設置されており、公設民営で運営されています(網代地区は網代公民館に設置)。

■ 初島小・中学校を除く、全ての小・中学校の体育館と運動場は、スポーツ振興を目的に社会開放を行っています。

■ 網代中学校体育館が社会開放を行っていますが、旧耐震基準の建物であり、東海地震に対する耐震性能としては「耐震性が劣る」とされています。

#### 課題

■ 平成 26 年度における小・中学校の施設維持運営費のうち、施設の維持補修に充てられているのは、9.8%となっています。一方で小・中学校の劣化状況調査から算出した修繕コストは、小学校で約 25.6 億円、中学校で約 5.5 億円、あわせて約 31.1 億円となります。緊急性の高いものだけでも小学校で約 12.8 億円、中学校で約 2.1 億円、あわせて約 14.9 億円を要すると試算されています。これらは、現状の学校施設で修繕の必要があるものを積み上げた費用であり、この他に施設の維持に毎年 1~2 億円を要することが見込まれています。

■ 文部科学省が平成 27 年 1 月 27 日に公表した「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引き～少子化に対応した活力ある学校づくりに向けて～」によれば、学級数が少ないことによる学校運営上の課題として、小学校ではクラス替えができないことや遠足等の集団活動・行事の教育効果が下がること、人間関係や相互の評価が固定化しやすいなどのデメリットが挙げられています。しかしながら学校は、地域コミュニティの核としての性格を有することから、地域の状況や特性を考慮する必要があります。

■ 小学校を例にすると、初島小学校を除き、児童数が最も少ない網代小学校と最も多い多賀小学校の児童数は約 13.8 倍の差がありますが、施設維持・運営費では約 2.3 倍の差しかなく、児童等の数に関わらず 1 校あたりに要する基本的な経費があり、ここに児童生徒数に応じた額が加わってくると言えます。

■ 放課後児童クラブは、平成 27 年度から「子ども・子育て支援新制度」が施行され、小学校 6 年生まで対象学年が拡大されたことに伴い、需要の高まりが予想されるクラブもあり、利用状況を見据えつつ、小学校との連携を図っていくことが必要です。

■ 学校施設の社会開放について、稼働率の高さに反して、公共施設に関するアンケート調査では回答者の約 8 割が「最近 1 年間は利用していない」と回答しており、利用が市民の一部に限定されている状況がうかがえます。

## 小学校・中学校施設の管理に関する基本的な方針

### 【 小学校・中学校施設の管理に関する基本的な方針 】

◎ 今後、さらに児童・生徒数の減少が明らかであることを踏まえ、将来にわたり子どもたちの安全・安心で、より学びやすい教育環境を整備するため、文部科学省が平成 27 年 1 月 27 日に公表した「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引き」を参考に、本市の学校施設の適正規模・適正配置計画に基づいた教育環境を整えていく。

◎ 施設は老朽化により設備を含めた大規模改修が必要であるが、改修にあたっては将来の維持管理費用の削減を考慮する等、ライフサイクルコストの最小化を図る。

### 【 個別施設の管理に関する基本的な方針 】

○ 中心市街地にある4つの小学校(第一、第二、伊豆山、桃山)について、子どもたちにとって集団による教育の充実や良好な学校運営を存続させるため、統廃合の適否についての方向性を決定していく。

○ 施設について、規模、施設数ともに多く、老朽化も進んでいるため、施設更新の優先度を考慮して、予防保全型の維持管理を行う。

○ 耐震性の劣る網代中学校体育館は、安全確保の観点から施設の解体を視野に必要な機能の代替措置を検討する。

○ 小学校内に設置されている放課後児童クラブについて、運用の適正化及び利用状況を見据えたなかで、児童数の減少に伴う小学校の余裕教室や近隣の施設の活用等、ニーズに見合った運営・管理のあり方を検討する。

○ 学校施設の社会開放は、負担の公平性を保つ観点から、無料又は減額としている使用料等についての妥当性を見直しを行い、受益者負担の適正化を図る。

○ 児童・生徒数の減少に伴う余剰スペースの発生状況を踏まえ、学校機能に配慮しながらコミュニティ機能や福祉・子育て支援機能等との複合化や集約化を検討し、有効活用を図る。

## 4 幼稚園・保育園施設

■ 幼稚園 6園(上多賀幼稚園、泉幼稚園、多賀幼稚園、網代幼稚園、緑ガ丘幼稚園、伊豆山幼稚園)

■ 保育園 3園(小嵐保育園、和田木保育園、初島保育園)

網代幼稚園は網代小学校、伊豆山幼稚園は伊豆山小学校、和田木保育園は民間施設と合築。

### 現状

■ 緑ガ丘幼稚園、小嵐保育園、和田木保育園は旧耐震基準の建物であり、いずれの建物も東海地震に対する耐震性能としては、耐震性がやや劣るとされています。老朽化も進行していることから安全性の確保が急務となっています。

■ 少子化の進行や共働き家庭の増加等により、公立幼稚園への就園率は減少傾向にあるのに対し、保育園への就園率は上昇しています。

### 課題

■ 今後のさらなる少子化の進行やニーズ、適正配置等を勘案し、就学前の子どもに対する教育、保育等の提供について検討が必要です。

## 幼稚園・保育園施設の管理に関する基本的な方針

### 【 幼稚園・保育園施設の管理に関する基本的な方針 】

◎ 今後、さらに園児数の減少が明らかであることを踏まえ、将来にわたり子どもたちの安全・安心で、より学びやすい教育環境を整備するため、学校施設の適正規模・適正配置計画に基づき、教育環境を整える。

◎ 施設は、乳幼児が日常的に長時間過ごす施設であることも考慮し、早急に耐震性や安全確保についてのあり方を検討する。

### 【 個別施設の管理に関する基本的な方針 】

○ 市街地に位置する耐震性に課題のある緑ガ丘幼稚園と小嵐保育園については、乳幼児保育・教育の拠点として幼保が連携した豊かな教育環境と子育て支援サービスを提供するため統合し、認定子ども園として開設する。

○ 多賀幼稚園と上多賀幼稚園については、地域性や集団による教育の充実及び良好な園運営を確保するため、多賀幼稚園に統合する。統合後の上多賀幼稚園については、療育施設等、跡地利用について検討する。

○ 園児数が減少している網代幼稚園と耐震性がやや劣る和田木保育園については、連携を図りながら就学前児童の教育環境の構築を検討する。

## 5 生涯学習施設

- 姫の沢自然の家
- 公民館 3 施設(中央、網代、泉)

### 現状

■ 姫の沢自然の家は旧耐震基準の建物であり、老朽化が進んでいます。耐震補強には 2.6 億円の費用が必要と見込まれています。

■ 公民館は会議室等を備え、生涯学習の拠点として利用されています。各公民館の利用者は年々減少していましたが、中央公民館と泉公民館は 26 年度から 27 年度にかけて増加しています。中央公民館では寺子屋等の新規事業の展開、泉公民館では施設が新しくなったことによる新規利用者の増加が利用者数の増加の要因と考えられます。

■ 中央公民館は保健センターと合築の建物で「いきいきプラザ」と呼ばれています。築 23 年が経過しており、平成 28 年度には外壁改修を実施しましたが、設備等の更新が必要となっています。

■ 網代公民館は、耐震性能はあるものの、築 30 年以上が経過しており、老朽化しています。

### 課題

■ 姫の沢自然の家の利用者のうち、市民の占める割合は 25%前後で、市外からの利用者がその他を占めている状況です。

■ 中央公民館の貸館機能としては、隣接する福祉センターや徒歩圏内に位置する起雲閣と機能が重複している部分があります。

■ 各公民館とも時代の変化や市民ニーズに合致したサービス提供を行うため、利用しやすい施設のあり方を検討する必要があります。

### 生涯学習施設の管理に関する基本的な方針

#### 【 生涯学習施設の管理に関する基本的な方針 】

◎ 各施設の稼働率や老朽化の状況を踏まえ、将来に向けて、施設・機能の統合や集約化を行う。

#### 【 個別施設の管理に関する基本的な方針 】

○ 姫の沢自然の家について、施設の状況や市民の利用実態を鑑み、平成 30 年度で廃止する。

○ 中央公民館について、老朽化や重複機能の解消を図る観点から、福祉センターや、第 2 庁舎、第 3 庁舎及び福祉センターと一体的に検討する。

○ 網代公民館について、老朽化や利用状況を勘案し、地域の生涯学習や地域活動の拠点として、他の施設への集約化等を検討する。

## 6 文化施設

- 旧日向別邸
- 起雲閣
- 澤田政廣記念美術館
- 池田満寿夫・佐藤陽子創作の家
- 池田満寿夫記念館
- 凌寒荘
- 伊豆山郷土資料館
- 中山晋平記念館

### 現状

- 国指定重要文化財となっている旧日向別邸は、土・日曜日及び祝祭日のみ開館しています。
- 起雲閣の来館者は年々増加し、平成 26 年度には 10 万人を超えており、入館料やその他収入が施設維持や運営にかかる費用を上回っています。
- 澤田政廣記念美術館は敷地を有償(670 万円/年)で借上げています。

### 課題

- 旧日向別邸の地下室は国指定重要文化財となっており、今後、上屋の耐震や地下室の復元等に約 3 億円(うち市負担分は 3 割)を要すると見込まれています。
- これまで起雲閣の取得(約 12.5 億円)、改修・復元工事等(約 7 億円)で約 20 億円の費用がかかっており、さらに建物や設備の老朽化を考慮すると、今後も施設の補修等に相当の費用がかかることが見込まれます。
- 澤田政廣記念美術館に入館者の約 8 割は隣接する梅園の梅まつりの時期に訪れているもので、その他の時期の入館者は少ないことから、効率的な運営について検討が必要です。また澤田政廣記念美術館には収蔵庫がありますが、澤田作品の他にも資料等を保管しており、管理が行き届いている状況とは言えません。
- 公共施設に関するアンケートでは、澤田政廣記念美術館、池田満寿夫・佐藤陽子創作の家、伊豆山郷土資料館、池田満寿夫記念館、凌寒荘について約 8 割～9 割が「最近 1 年間は利用していない」と回答しています。利用していない理由としては「利用を必要とする機会がない」が約 8 割近くとなっています。これらの施設は観光の側面もあることから、市民負担とのバランスについて検討が必要です。

## 文化施設の管理に関する基本的な方針

### 【文化施設の管理に関する基本的な方針】

◎ 「文化的価値」、「活用の可能性や規模」、「緊急性や時期の適切性」の3つの視点から、選択と集中による文化の維持・保存・活用を図る。

### 【個別施設の管理に関する基本的な方針】

○ 指定文化財となっている旧日向別邸と起雲閣については、優先的に投資するものとして、必要な改修・保存を行い文化的価値の向上を図ると同時に、広く市民が文化に親しむことができるよう効果的な施設運営を行う。

○ 澤田政廣記念美術館や池田満寿夫・佐藤陽子創作の家、池田満寿夫記念館等の文化施設について、将来的な文化芸術の保存・伝承・発信のあり方を検討し、既存の施設の維持にこだわらず、市民等への公開の方法を検討していく。

○ 利用状況等を踏まえ、施設運営が非効率になっている施設について、他の施設への機能移転や集約化等の検討を行う。

○ 文化・芸術にかかる資料や作品等について、今後も受け入れを続けると保管場所や管理方法に課題が生じることから、適切な維持管理が可能な範囲を考慮し、受け入れ基準の明確化を含め、適切な維持管理を行う。



## 7 スポーツ・レクリエーション施設

- 熱海市民グラウンド
- 姫の沢公園スポーツ広場
- 南熱海マリンホール
- マリンスパあたま

### 現状

■ 熱海市民グラウンドは土曜日、日曜日の稼働率が高く、平日は年間数日しか使われていません。得点板やベンチ、トイレ等設備は老朽化しており、グラウンドを含め大規模な改修・修繕が必要です。平成 27 年度からはナイター使用を中止しています。

■ 南熱海マリンホールと姫の沢公園スポーツ広場は、市民だけでなく宿泊を伴う観光客も利用しています。建設から 26 年が経過している南熱海マリンホールは屋根や外壁、設備等の修繕が必要となっています。

■ マリンスパあたまは、年間の利用者の約 50%が 7～8 月に集中しています。温浴施設とプールで構成されている施設であるため、庁舎等の建物よりも設備等の維持管理費、修繕費が必要となります。

### 課題

■ 公共施設に関するアンケート調査の最近 1 年間における利用回数では、「最近 1 年間は利用していない」と回答した割合が、熱海市民グラウンド 89.5%、姫の沢公園スポーツ広場 86.0%、南熱海マリンホール 72.4%、マリンスパあたま 73.3%となっており、利用者が一部の市民に限定されている状況がうかがえます。

■ マリンスパあたまは築 16 年を経過し、設備の耐用年数の 15 年を過ぎていることから交換が必要な時期にきています。また第二小学校のプールを一般開放していることから、市民の健康増進のための施設としては機能が重複しています。

■ 使用用途が類似する施設の適正配置を検討するとともに、計画的で効率的な維持管理を行う必要があります。

■ 専門的な施設等、市内に不足する施設は近隣自治体の施設の利用を検討する等、広域的な視野で検討する必要があります。

## スポーツ・レクリエーション施設の管理に関する基本的な方針

### 【 スポーツ・レクリエーション施設の管理に関する基本的な方針 】

- ◎ 指定管理者制度の一層の効果的な運用を推進するとともに、多様な民間活力の導入の可能性を検討し、効率的でさらなる利用拡大につながる維持管理・運営を目指す。
- ◎ 施設の老朽化等により運営に支障が生じる前に、市民ニーズや利用見込みを踏まえて、施設のあり方について検討を行う。
- ◎ 広域利用が可能な施設について、近隣自治体との共同利用等、広域的な観点で検討する。

### 【 個別施設の管理に関する基本的な方針 】

- 熱海市民グラウンドについて、利用者が減少傾向にあることや市内の団体の利用実態、施設の老朽化等を踏まえ、施設の廃止等も含め様々な視点の下、今後のあり方を検討する。
- 南熱海マリンホールについて、安全な利用に供するため、定期的に施設や設備の点検を実施し、指定管理者制度の一層の効果的な運用を図る。また負担の公平性の観点から受益者負担の適正な運用を行う。
- マリンスパあたまについて、より一層の効率的な維持管理・運営に努める。大規模な施設・設備更新の時期にあわせて、規模の縮小や施設の廃止を含め、今後のあり方を検討する。

## 8 福祉施設

- 梅園荘
- 総合福祉センター
- 初島高齢者健康増進施設

### 現状

- 梅園荘は平成 18 年 4 月から供用停止しています。
- 総合福祉センターは高齢者や心身に障がいのある方々の健康増進、レクリエーション、集会等に利用されているほか、親子ふれあいサロンを併設しており、延べ 5,255 人(平成 26 年度)が親子ふれあいサロンを利用しています。浴室や大広間の改修等を行い、施設の機能回復を図っています。建物は旧耐震基準で東海地震に対する耐震性能としては「耐震性能がやや劣る建物」とされています。
- 初島高齢者健康増進施設は初島区が指定管理者として管理・運営しており、指定管理料はなく、光熱水費等は指定管理者が負担しています。

### 課題

- 総合福祉センターの耐震補強には多額の費用が見込まれることから、長期的な視点に立ち、機能や施設の必要性を検証する必要があります。
- 公共施設に関するアンケート調査では、総合福祉センターを「最近 1 年間は利用していない」と回答した人が 8 割を超えており、利用が一部の市民に限定されていることがうかがえます。
- 福祉センターには無料で利用できる温泉の入浴施設を備えているものの、事故防止やレジオネラ菌対策等、管理上のリスクが高い一方で、利用者の固定化や必要性の観点から見直しが必要です。

### 福祉施設の管理に関する基本的な方針

#### 【福祉施設の管理に関する基本的な方針】

◎ 公共サービスとしての必要性を明らかにしたうえで、施設の老朽化の状況を踏まえ、今後の施設のあり方について、他の施設との統廃合や複合化を含めて検討する。

#### 【個別施設の管理に関する基本的な方針】

- 梅園荘は、安全性確保や防犯、景観上の配慮の観点から解体する。
- 総合福祉センターは、施設の老朽化が進んでいることから、第 2 庁舎、第 3 庁舎、福祉事務所及びいきいきプラザとの統合も含め、一体的に検討する。

## 9 医療保健施設

- 初島診療所
- 保健センター(いきいきプラザ)

### 現状

- 保健センターは中央公民館と合築の建物で「いきいきプラザ」と呼ばれています。検診ホールや会議室、調理実習室等があり、市民に健康づくりの推進のため、各種健康診査や健康相談等を行っています。
- 初島診療所は、離島における医療の確保を図るため設置され、週に 2 回、医師を派遣し、島民や観光客の診療を行っています。

### 課題

- 保健センターは、築 23 年が経過しており、平成 28 年度には外壁改修を実施しましたが、設備等の更新が必要となっています。

## 医療保健施設の管理に関する基本的な方針

### 【 医療保健施設の管理に関する基本的な方針 】

- ◎ 計画的な維持管理や施設の状態を踏まえた老朽化対策を検討する。

### 【 個別施設の管理に関する基本的な方針 】

- 保健センターについて、老朽化や重複機能の解消を図る観点から、第 2 庁舎、第 3 庁舎及び福祉センターと一体的に検討する。

## 10 市営住宅施設

■ 市営住宅 18 施設、96 棟(宮西、銀山、笹良ヶ台、小嵐、泉奥西山、泉五軒町、泉寺坂、泉譲葉、相の原、大谷、中山、中野、猪洞、梅園、八幡山、林ヶ久保、和田山、和田木)

### 現状

■ 市営住宅は延床面積が72,202.8㎡と市の保有する公共施設の35.3%を占め、このうちの多くは旧耐震基準で建設された建物です。さらに8割の住宅棟が築40年を経過しており、老朽化が進行しています。今後、維持保全、改修への対応が懸念されるなど、大きな課題があります。

■ 既に用途廃止している市営住宅のなかには、解体されていない建物が残されているものがあります。

### 課題

■ 平成26年度決算では、市営住宅全体の住宅使用料で維持管理・運営経費を賄うことができていますが、実際に老朽化した市営住宅を適切に維持管理するための費用を試算すると、修繕や更新にかかる費用のみで平均すると年間約5.6億円かかる見込みとなり、住宅使用料の約2.4倍の費用を要する計算になります。

■ 市営住宅のなかには、1棟のうち入居者が数件といった施設もあり、維持管理の面で非効率になっています。

■ 相の原市営住宅や和田山市営住宅、中山市営住宅のなかには土砂災害特別警戒区域に指定された区域に位置している建物があり、安全性の観点から対策が必要です。

## 市営住宅施設の管理に関する基本的な方針

### 【市営住宅施設の管理に関する基本的な方針】

◎ 耐震性や老朽化の状況、地域ごとの配置や将来の住宅施策のあり方を踏まえ、市営住宅の集約化を進め、効率的な維持管理をする。

### 【個別施設の管理に関する基本的な方針】

○ 将来の人口減少や住宅の地域配分を踏まえたうえで、住宅困窮者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の確保を図りつつ、全体総量の大幅な削減を進める。また必要戸数の確保については、借上型公営住宅や民間賃貸住宅の家賃補助等、民間ストックを含めた検討を行う。

○ 土砂災害特別警戒区域に位置する市営住宅や耐震性能が劣る市営住宅について、安全性確保の観点から耐震性のある住宅への転居を促す。

○ 維持管理にあたっては、長期活用を図る住宅については予防保全の観点から、外壁改修や屋上防水等の修繕、設備機器等の更新を計画的に行うことにより、事故やトラブルの未然防止に努めるとともに建物の長寿命化を図る。

## 11 公園施設

- 小山臨海公園管理事務所
- 姫の沢公園管理棟、陶芸センター
- 梅園管理棟、香林亭

### 現状

- 小山臨海公園と姫の沢公園は指定管理者による運営がなされています。

### 課題

- 姫の沢公園管理棟と陶芸センター、梅園香林亭は耐震診断未実施のため、安全性確保対策の検討が必要です。

### 公園施設の管理に関する基本的な方針

#### 【 公園施設の管理に関する基本的な方針 】

- ◎ 管理上の必要性や利便性、利用実態等を踏まえ、必要最小限の水準を維持する。

#### 【 個別施設の管理に関する基本的な方針 】

- 姫の沢公園管理棟と陶芸センターは、耐震性確保の対策を行う。
- 梅園香林亭は、築 50 年以上が経過していることから、利用状況を鑑み梅園全体の利用から今後のあり方を早急に検討する。

## 12 環境施設

- エコ・プラント姫の沢
- 大黒崎し尿管理センター
- 初島清掃工場
- 初島浄水管理センター
- 姫の沢最終処分場

### 現状

■ エコ・プラント姫の沢は建設から17年が経過し、設備・機器等の大規模改修に年間数億円を要すると試算されています。老朽化した設備・機器の機能回復を図るため、平成27年度から4年間をかけて竣工以来初めてとなる大規模保全工事を行っています。

■ 大黒崎し尿管理センターは施設、設備とも老朽化が進行していることから、処理方法等について検討を行っています。

### 課題

■ 廃棄物処理施設は、一般家庭や事業所から排出される一般廃棄物を処理するうえで必要不可欠な施設であり、今後も安定的な運営を行っていく必要があります。また、施設や設備の償却期間も他用途の施設と比較して短く、再調達費用が多額となることから、施設や設備の耐用年数、修繕や改修に要する経費等を総合的に考慮したうえで計画的な維持管理を行う必要があります。

### 環境施設の管理に関する基本的な方針

#### 【環境施設の管理に関する基本的な方針】

◎ 環境施設は市民生活に直結する必要不可欠な施設であるため、計画的かつ効率的な維持管理に努め、施設の耐用年数を見据え、施設の更新にあたっては、近隣自治体等との連携による広域的な対応も含め検討する。

#### 【個別施設の管理に関する基本的な方針】

○ エコ・プラント姫の沢について、設備の更新等に多額の費用が見込まれることから、耐用年数を見据えながら計画的な維持管理を行い、更新に関しては、ライフサイクルコストの削減効果、効率的な事業手法を含め検証を行い、将来の方向性について検討する。

さらに近隣自治体との広域連携についても、調査・研究し実現の可能性が高いと判断した場合には積極的に推進する。

○ 大黒崎し尿管理センターについて、老朽化の進行が著しいことから、広域連携の可能性や処理方法等、早急に結論を出すべく検討する。

## 13 その他施設

- 火葬場、葬儀式場
- 駐車場 2 施設(駅前、和田浜)、駐輪場 1 施設
- 教員住宅 2 施設(林ヶ久保、初島)
- 集会所 4 施設(西熱海町内会集会所、上紅葉ガ丘集会所、旧消防署西部出張所、旧消防署熱海駅前出張所)

### 現状

- 火葬場は供用開始から 25 年を経過していること、また立地上、日当たりも悪く湿気が多いこともあり、建物やエレベータ等の設備の老朽化が進んでいます。また火葬炉の交換も定期的に行う必要があります。
- 市営駐車場は上記に挙げたもののほか、新たに立体駐車場として整備した中央町駐車場や建物をもたない平面の駐車場が 5 箇所あります。
- 林ヶ久保教員住宅単身棟は、現在使用していません。

### 課題

- 集会所は自治会に無償貸与し、維持管理費用は自治会が負担していますが、建物の修繕等については市が負担するものです。無償貸与を受けていない自治会は自前で土地や建物を取得又は賃借していることから、地域間、自治会間に不公平も生じています。

## その他施設の管理に関する基本的な方針

### 【 個別施設の管理に関する基本的な方針 】

- 火葬場について、当面現所在地での存続とし、必要な修繕や改修を行い、施設の機能回復を図る。旧耐震基準の建物で老朽化が進んでいる葬儀式場棟については、安全性確保の観点から廃止を含めた検討をする。
- 駐車場について、民間でのサービス提供が可能であることから、指定管理者制度等の民間活力の活用を推進するとともに、今後の市営駐車場全体のあり方を検討する。
- 現在使用していない林ヶ久保教員住宅単身棟は、跡地の活用の検討を行い、速やかに解体する。
- 集会所について、負担の公平性の観点から、地域での利用が主な施設については自治会への譲渡を含め検討する。



## 2. インフラ施設

### 1 道路

■ 数:1,039 路線 延長:276,798m

#### 現状

■ 本市が管理する道路は、1,039 路線、延長 276,798m となっています。

#### 課題

■ 道路について、整備後数十年を経過した路線も多くあり、車両の通行及び経年変化等による道路の機能低下が年々顕著となっています。また道路の性能低下に起因する事故が発生し、損害賠償事案も発生しています。市道は地域に密着した生活道路であるため、常時良好な状態に保つ必要があります。

#### 道路の管理に関する基本的な方針

##### 【 道路の管理に関する基本的な方針 】

◎ 路面性状調査等を実施し、道路の利用形態・交通量等を総合的に勘案し、修繕する路線の優先順位を定め、計画的な修繕を進める。

##### 【 点検・診断等に関する実施方針 】

○ 国の関係法令の改正により示された技術的基準に基づく点検にあわせ、日常的なパトロールや市民からの通報に対する点検等を実施する。

##### 【 維持管理・修繕・更新・長寿命化・耐震化の実施方針 】

○ 路面状況調査等の結果を基にして、道路の舗装について管理基準を定め、修繕路線の優先順位を踏まえた予防保全型の修繕計画を作成し、長寿命化に向けた計画的な修繕を行う。

○ パトロール等で把握した道路及び道路付属施設（道路照明・道路標識・ガードレール等）の不具合箇所については、損傷度に応じ、修繕する路線の優先順位を検討し、これに基づき計画的な修繕を実施する。

##### 【 安全確保の実施方針 】

○ 路面状況調査やパトロールの結果、損傷が激しく、安全な走行に支障をきたす道路は可能な限り早急な改修を行い、損傷の拡大を防止する。

## 2 橋梁

■ 数:133 橋 総延長:1,324m

### 現状

- 本市が管理する道路橋は、133 橋、総延長 1,324m となっています。

### 課題

■ 本市が管理する道路橋の多くは高度経済成長期に建設されたもので、第三者被害の想定される橋及び重要度の高い路線に架かる橋 59 橋のうち、50 年を超える橋は 26 橋(44%)であり、10 年後には 41 橋(69%)、20 年後には 46 橋(78%)となります。これらの橋梁に対して適切な維持管理を行わない場合、老朽化が進み、突発的な事故による架け替え等が発生し、通行制限による社会環境への影響が懸念されます。

■ 橋梁の高齢化に伴い、その補修費や架け替え費用の集中が予想されており、大きな財政的負担が懸念されます。

### 橋梁の管理に関する基本的な方針

#### 【 橋梁の管理に関する基本的な方針 】

◎ 道路法及び「熱海市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、定期的な点検、診断、措置、記録を行うメンテナンスサイクルを構築し、安全性及び維持管理の効率性確保を目的とした予防的な保全による維持管理を推進する。

#### 【 点検・診断に関する実施方針 】

○ 道路法施行規則第 4 条の 5 の 5 に基づき、5 年に 1 回の頻度で近接目視による定期点検を実施し、部材単位及び道路橋毎の健全性の診断を行う。

#### 【 維持・修繕等に関する実施方針 】

○ 定期点検による部材単位の健全性の診断結果に基づき、道路橋の効率的な維持及び修繕が図られるよう必要な措置を講ずる。

○ 定期点検及び健全性の診断の結果並びに措置の内容等を記録し、当該道路橋が利用されている期間中は、これを保存する。

○ 「熱海市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、従来の事後保全型から予防保全型の維持管理へ転換を図り、道路等の長寿命化とライフサイクルコスト削減を図る。

○ 日常的な管理としてパトロールを実施する。

#### 【 安全確保の実施方針 】

○ 定期点検や維持・修繕を適切に実施するとともに、状況に応じた速やかな対策を行い、道路橋の安全性を確保する。

### 3 公園

- 都市公園 10ヶ所 130.3ha
- 都市公園以外の公園

#### 現状

■ 熱海市民一人あたりの都市公園面積は 34.36 m<sup>2</sup>(H28.3 末現在)で、都市公園法施行令で定める住民一人あたりの都市公園の敷地面積の基準である 10 m<sup>2</sup>を大きく上回っています。

#### 課題

■ 公園全体において、管理を要する資産が多く、遊具やトイレ、ベンチ等の施設や樹木の老朽化や樹木の伐採費用等の増加といったことが課題となっています。また公園以外にも海水浴場や散策路、公共トイレ、看板、花木・花壇等、管理が必要な物件が多く、安全な利用や維持管理が行き届かない状況があります。立地や利用頻度等を考慮し、長期的な視点で維持管理が可能な規模や効率的な維持管理方法を早急に検討する必要があります。

#### 公園の管理に関する基本的な方針

##### 【 公園の管理に関する基本的な方針 】

- ◎ 選択と集中により、市民の利用や観光資源としての活用が期待される施設、災害時など地域の拠点となる施設等に積極的に投資し、利用頻度の少ない施設や近隣に類似施設があるものは統廃合を含め、管理面積の縮小を図る。また公園内の建築物について、将来の社会情勢等を考慮し、保有施設の総量を圧縮する。
- ◎ 都市公園法では、廃止・縮小について厳しい条件が付されているが、市全体の公園のあり方について公共施設マネジメントの観点から、地域のニーズや社会情勢の変化に対応して再構築していく。
- ◎ より価値が高く、持続可能な公共空間にするため、民間活力導入を推進する。

##### 【 点検・診断等に関する実施方針 】

- 定期点検を月 1 回の頻度で継続的に実施し、公園施設の機能の保全と安全性の維持に努める。公園内の遊具については、遊具に起因する事故の発生を未然に防ぐため、国土交通省策定の「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」に基づき点検を実施する。

##### 【 維持管理・修繕・更新・長寿命化・耐震化の実施方針 】

- ベンチや四阿等、遊具以外の施設を有する公園について健全度診断を実施し、健全度に応じて、修繕を行い、場合により使用停止や撤去・更新を行う。
- 次世代に持続可能な公園の規模を見据えたうえで、予防保全型維持管理への転換による施設の長寿命化を図る。

##### 【 安全確保の実施方針 】

- 利用者の安全確保を第一に、遊具等の公園施設や樹木について適切な維持管理による安全確保を図る。

## 4 水道

- 管路延長 421,792m
- 浄水場 3 箇所
- 配水池 123 箇所

### 現状

■ 本市の水道事業は明治 42 年に給水を開始しており、市町村水道としては全国で 17 番目に古いとされています。そのため全国的に見ても水道施設の老朽化が進行していたことから、平成 21 年度から老朽管の更新等、水道施設の老朽化対策に本格的に取り組んできました。

■ 本市の水源は 12 箇所の自己水源と県営駿豆水道からの受水で、配水能力は一日約 62,000 m<sup>3</sup>が確保されており、水需要には十分対応できる量が確保されています。

■ 現在の水道普及率は 99.5%であり、他都市と比較して高くなっています。

■ 人口減少や節水志向により水需要は減少する見込みです。

### 課題

■ 水需要は生活用水のほか、観光都市という特殊性から時間や曜日、季節によって変動が大きく、これにより施設が大型化され利用率を下げています。

■ 急傾斜地が多い本市の地理的な特徴から配水池等の施設が多く、これらの施設の老朽化対策が必要です。

■ 水道事業の大きな負担となっている県営水道の受水費について、自己水源による需要見込みを鑑み、受水費及び受水量の見直しが必要です。

## 水道の管理に関する基本的な方針

### 【 水道の管理に関する基本的な方針 】

◎ 財政計画を検証しながら、経営の合理化・効率化を図ることにより、企業会計として経営の健全化を維持しつつ、適切な維持管理を実施する。

◎ 官民がそれぞれ備えている技術・ノウハウを活かした適切な官民連携の形態を検討し、将来にわたる技術水準の向上やサービス水準の維持・向上に努める。

### 【 点検・診断等に関する実施方針 】

○ 水道施設の定期的な保守点検により、健全度を確保する。

### 【 維持管理・修繕・更新・長寿命化・耐震化の実施方針 】

○ 老朽管の更新について、人口や水需要予測を踏まえ、管路の長寿命化や規模の適正化を図る。

○ 大地震等の災害に備え、水道施設の耐震化を引き続き推進する。

### 【 安全確保の実施方針 】

○ 災害や事故、更新工事等においても安定した給水が行えるよう、基幹施設の能力の均等化や相互のバックアップ、将来の各施設の機能や役割を整理する等、施設整備計画に反映する。

## 5 下水道

- 管路延長 124,687m
- 下水処理場 1 箇所
- 中継ポンプ場 2 箇所
- 中継施設 1 箇所
- 管路トンネル 3,007m

### 現状

■ 本市は昭和 26 年に事業認可を取得し、公共下水道事業に着手し、現在の事業計画区域面積は熱海処理区(熱海地区・伊豆山地区・南熱海地区)が 919ha、泉処理区が 105ha、合計 1,024ha です。

### 課題

- 昭和 60 年に供用開始した下水処理場は、築 30 年を経過し、施設・設備とも老朽化への対応が必要です。
- 管路施設は整備が始まってから、標準耐用年数である 50 年に達しようとしており、老朽管の更新に多額の費用が発生することが懸念されます。
- 下水道普及率は行政人口に対して 66.6%、整備率は事業計画区域面積で 69.2%となっています(平成 28 年 3 月 31 日現在)。

## 下水道の管理に関する基本的な方針

### 【 下水道の管理に関する基本的な方針 】

◎ 持続可能な下水道事業の実施を図るため、膨大な施設の状況を客観的に把握・評価し、中長期的な施設の状況を予測しながら、下水道施設の計画的かつ効率的な管理を目的とした「熱海市公共下水道ストックマネジメント計画」を策定し、計画に基づいた施設管理を行う。

### 【 点検・診断等に関する実施方針 】

○ 老朽度や管種、事故発生時の影響度等を考慮し、優先度の高い地域や重要な幹線から順次点検を行う。

### 【 維持管理・修繕・更新・改築の実施方針 】

○ 優先順位を定め、財政状況等を見極めながら、事後保全型の維持管理から予防保全型の維持管理に移行し、維持管理コストの平準化やライフサイクルコストの削減を図る。

### 【 安全確保の実施方針 】

○ 老朽化対策について、計画的に改築を進め、管路老朽化に伴う破損防止に努め、管路破損による道路陥没事故を未然に防止する。

○ 下水処理場やポンプ場では、予防保全により維持管理等による長寿命化対策をとることで、機能停止による使用制限や未処理下水の流出を防止する。

## 6 温泉

- 送配湯管布設延長 64,785.9m
- 源泉 60 井(休止等 20 井含む)
- 貯湯槽 48 箇所

### 現状

■ 平成 28 年 3 月現在における本市の市営源泉は 60 井あり、年間 987,091 m<sup>3</sup>が揚湯され、その約 55%にあたる 538,184 m<sup>3</sup>が 1,378 件に給湯されています。

■ 温泉の乱開発を防ぐために昭和 11 年に町営温泉として事業認可を受け、翌年の市制施行と同時に市営温泉として運営を開始し、昭和 32 年には地方公営企業法が適用されました。温泉が湧出する市町村は数多くありますが、本市のように温泉事業を経営する市町村はごくわずかです。

### 課題

■ 温泉を供給するための送配湯管布設延長は 64,785.9m となっていますが、温泉に含まれる塩化物等により管の耐用年数は水道等と比べると短く、老朽化が懸念されます。

■ 加入件数や利用量は減少傾向にあります。

■ 市営温泉の供給区域は、熱海地区、南熱海地区及び泉地区となっていますが、源泉の温度の違いにより加温が必要な地域が存在し、特に泉地区には温度が非常に低い源泉があり加温に要する費用が大きくなっています。

## 温泉の管理に関する基本的な方針

### 【 温泉の管理に関する基本的な方針 】

◎ 財政計画を検証しながら、経営の合理化・効率化を図ることにより、企業会計として経営の健全化を維持しつつ、適切な維持管理を実施する。

### 【 点検・診断等に関する実施方針 】

○ 温泉施設の定期的な保守点検により、健全度を確保する。

### 【 維持管理・修繕・更新・長寿命化・耐震化の実施方針 】

○ 老朽管の更新について、人口や需要予測を踏まえ、管路の長寿命化や規模の適正化を図る。

○ 大地震等の災害に備え、温泉施設の耐震化を引き続き推進する。

### 【 安全確保の実施方針 】

○ 災害や事故、更新工事等に備え、基幹施設の能力の均等化や相互のバックアップ、将来の各施設の機能や役割を整理する等、施設整備計画に反映する。

## 7 土地

■ 市が保有する土地 約 1,033 万㎡ うち行政財産 約 226 万㎡ 普通財産 約 807 万㎡

### 現状

■ 本市の保有する土地の約 8 割は普通財産ですが、そのうちのほとんどが山林、保安林、原野で、宅地は 30,841 ㎡(0.3%)です。

### 課題

■ 社会情勢やニーズの変化により行政目的に供しなくなった土地等、具体的な利用計画のない低利用・未利用地を保有しています。このような低利用・未利用地については、保有するだけでも除草等の周辺環境保全のための経費が恒常的に必要となります。

### 未利用地に関する基本的な方針

- ◎ 将来的に行政需要が見込まれない市有地は、賃貸や売却等を行うことにより歳入の確保に努め、施設の改修や更新費用に充てることとする。また、活用が検討されている土地であっても、事業に支障のない範囲で可能な限り有効活用を検討する。
- ◎ 施設整備に必要な土地の確保にあたっては、原則として新たな取得は行わず、未利用地や施設の統合・整理で発生する土地の活用により確保する。新たに用地を取得する場合でも、未利用地の交換や代替処分などを検討する。
- ◎ 未利用地については、PPP や定期借地権、民間提案の導入等、民間との連携を積極的に推進する。

### 上宿町市有地に関する基本的な方針

- ◎ (仮称)熱海フォーラム整備予定地として取得した上宿町市有地については、当面、子育て・教育環境の充実のための施設整備等、優先的に取り組むべき課題へ集中的に対応する観点から、整備事業を一旦延期したが、今後、課題への取り組み状況等も踏まえつつ、「世代を超えて市民が集う場」としての整備のあり方を検討する。





熱海市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

熱海市経営企画部総務課施設企画室

静岡県熱海市中央町 1 番 1 号

TEL 0557-86-6221

FAX 0557-86-6034