

熱海市公共施設個別施設アクションプラン(第Ⅱ期)

令和5年3月
令和6年3月改定

熱海市

目次

第1章	計画の目的等	1
1	計画の目的	1
2	計画の位置づけ	1
3	計画期間	1
4	計画の見直し	2
5	対象施設	2
6	更新等対策の概算費用	3
第2章	施設分類別の個別施設計画	4
1	庁舎施設	4
2	消防・防災施設	6
3	小学校・中学校施設	9
4	幼稚園・保育園施設	12
5	生涯学習施設	14
6	文化施設	16
7	スポーツ・レクリエーション施設	18
8	福祉施設	20
9	医療保健施設	22
10	市営住宅施設	23
11	公園施設	26
12	環境施設	28
13	その他施設	30
14	道路	33
15	橋梁	34
16	公園	35
17	水道	37
18	下水道	38
19	温泉	39
第3章	全体工程表	40

第1章 計画の目的等

1 計画の目的

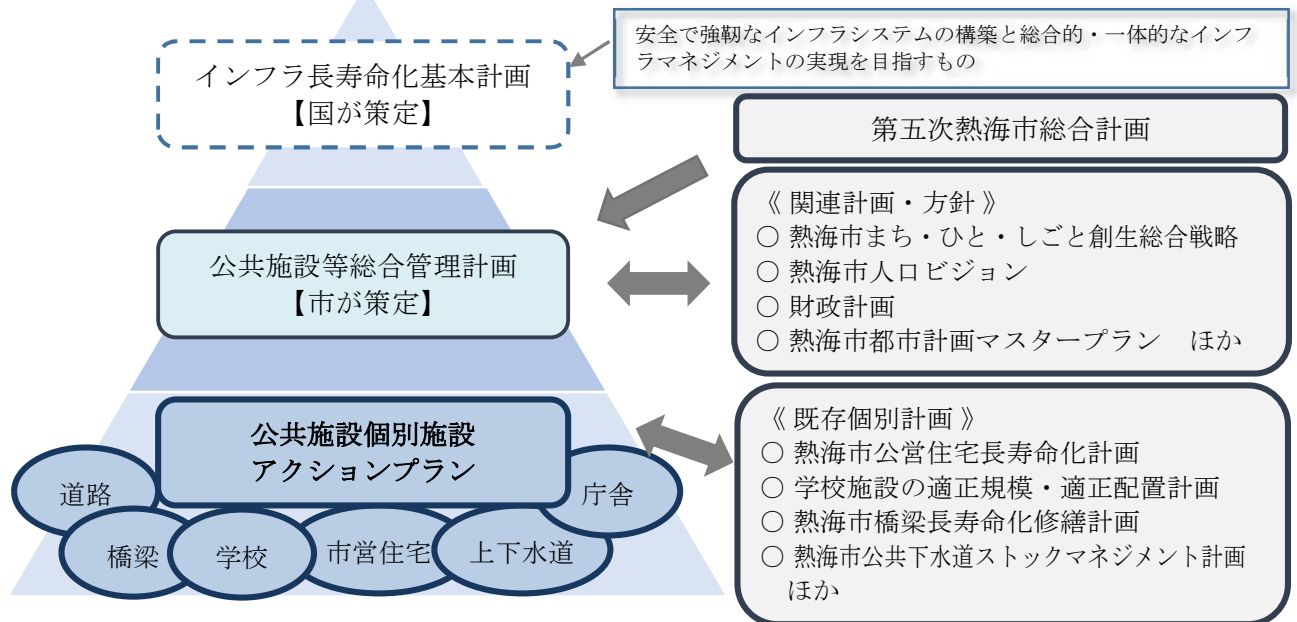
「熱海市公共施設個別施設アクションプラン（第Ⅱ期）」（以下「本アクションプラン」という。）は、個別施設ごとの具体の対応方針を示し、熱海市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）の趣旨に則った公共施設マネジメントを着実に実施することを目的としています。

2 計画の位置づけ

本アクションプランは、総合管理計画の下位計画であり、国の『インフラ長寿命化基本計画』（平成25年11月25日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）の体系における本市の個別施設計画に該当します。

なお、本アクションプランは、公共施設に関する各種の既存個別計画と整合を図るものとします。

＜ 本アクションプランの位置付け ＞



3 計画期間

本アクションプランの計画期間は5年間とします。これは、総合管理計画の計画期間の20年間（平成29年度から令和18年度まで）を5年ごとに区切った第Ⅱ期に当たります。

H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
第四次総合計画（後期）【5年】					第五次総合計画（前期）【5年】															
第Ⅰ期総合戦略【5年】					第Ⅱ期総合戦略【5年】															
財政計画【10年】																				
公共施設等総合管理計画【20年】																				
アクションプランⅠ期					アクションプランⅡ期					アクションプランⅢ期					アクションプランⅣ期					

4 計画の見直し

社会情勢の変化や技術的知見の向上等により、計画の内容に大きな変更が生じる場合は、随時計画を見直します。

5 対象施設

本アクションプランの対象施設は、総合管理計画で分析の対象となった公共施設（インフラを含む）に一部新規施設を追加したものとします。

< 施設用途別分類 >

施設分類	施設数	建物数（棟）	延床面積（㎡）	床面積比率（％）
庁舎施設	6	5	9,682.7	4.7
消防・防災施設	18	15	5,102.3	2.5
小学校・中学校施設	12	26	60,995.0	29.8
幼稚園・保育園施設	7	4	3,988.8	1.9
生涯学習施設	4	3	5,270.2	2.6
文化施設	10	20	6,674.8	3.3
スポーツ・レクリエーション施設	4	4	8,958.5	4.4
福祉施設	5	5	5,136.6	2.5
医療保健施設	2	1	1,512.0	0.7
市営住宅施設	14	71	68,508.0	33.5
公園施設	3	4	722.2	0.4
環境施設	5	5	12,477.2	6.1
その他施設	14	15	15,635.2	7.6
合計	104	178	204,663.5	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]

（仮称）熱海フォーラムについては、現在凍結していますが、内容が決定次第計画に反映させます。

＜ インフラ施設の保有状況 ＞

種別	主な施設	施設数量
道路	道路延長	276,798m
	道路橋梁	132 橋
公園施設	都市公園	10 箇所（ほか未開設 2 箇所）
	公園等	13 箇所
上水道施設	管路延長	400,326m
	浄水場	3 箇所
	配水池	117 箇所
下水道施設	管路延長	128,428m
	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	59 井（休止等 18 井含む）
	貯湯槽	46 箇所

6 更新等対策の概算費用

- (1) 対象施設にかかる更新等の対策費用は、年度当たり 300 万円以上の概算費用を対象とします。
- (2) 金額が未定のものについてはハイフン「-」で表示しています。
- (3) 令和 4 年度の費用については、300 万円未満であっても記載しています。

なお、本アクションプランで記載する個別施設ごとの更新等対策にかかる費用は、令和 6 年 2 月末現在の状況で集計しています。令和 6 年度以降の費用については、予算編成過程における精査、工事発注時における詳細な設計又は社会情勢の変化等により金額に変動が生じる場合があります。

令和 3 年 7 月に発災した伊豆山土石流災害による復旧・復興に係るものについては、復興計画と調整を図っていきます。

また、施設によって詳細な修繕計画を立てる必要があるものについては、このアクションプラン工期中に計画を立て、スケジュールや経費の検討を実施します。

1 庁舎施設

第2章 施設分類別の個別施設計画

1 庁舎施設

(1) 施設概要

(令和4年度末)

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	8	1	S	新耐震基準
市役所第2庁舎	S48	1,905.0	49	1	SRC	耐震補強済み
市役所第3庁舎	S42	2,098.9	55	1	RC	耐震補強済み
福祉事務所	S49	510.0	48	1	RC	耐震補強済み
南熱海支所	R2	846.2	3	1	S	新耐震基準・消防署南熱海出張所と合築
泉支所	H22	239.6	12	-	S	新耐震基準・泉公民館と合築
合計		9,682.7		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) 公共施設等総合管理計画における基本方針

<p>【 庁舎施設の管理に関する基本的な方針 】</p> <p>◎ 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。</p> <p>◎ 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。</p> <p>◎ 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。</p>
<p>【 個別施設の管理に関する基本的な方針 】</p> <p>○ 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。</p>

(3) 更新等対策の優先順位の考え方

<ul style="list-style-type: none"> ■ 第1庁舎と消防庁舎については、建築年数が短く、10年～15年ごとに行う大規模修繕(外壁等)の対象外であるため、通常の維持管理を行う。 ■ 省エネルギー対策として、庁舎等の照明のLED化を図る。 ■ 第3庁舎は平成24年に耐震改修工事及び内装改修工事を行っているが、外壁についての改修が必要であるため、外壁改修工事を検討する。 ■ 第2庁舎は、大規模改修か福祉事務所を含めた建替えを検討する。 ■ 南熱海支所及び泉支所は、小規模の修繕を行う。
--

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用

(百万円)

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
市役所第1庁舎	更新・修繕 31	改修(LED化) 34				65
市役所第2庁舎	更新 1					1
市役所第3庁舎				改修(LED化) 17		17
福祉事務所				改修(LED化) 3		3
南熱海支所						
泉支所			改修(LED化) 6			6
合計	32	34	6	20		92

(5) 庁舎施設における面積の増減

令和3年度末	令和8年度末	増減面積	増減率
9,682.7㎡	9,682.7㎡	0.0㎡	0.0%

2 消防・防災施設

2 消防・防災施設

(1) 施設概要

(令和4年度末)

施設名称	建築年	延床面積(m ²)	経過年数	棟数	構造	特記事項
消防庁舎	H26	1,617.0	8	1	S	新耐震基準
消防署南熱海出張所	R2	358.2	2	-	S	新耐震基準・南熱海支所と合築
消防団第1分団詰所	S58	225.1	39	1	RC	新耐震基準
消防団第2分団詰所	R2	177.3	2	1	S	新耐震基準
消防団第3分団詰所	H30	142.2	4	1	S	新耐震基準
消防団第4分団詰所	-	-	-	-	-	解体・新築検討
消防署泉分遣所 兼第5分団詰所	S61	225.0	36	-	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	43	1	RC	耐震補強済
消防団第7分団詰所	H6	155.9	28	1	RC	新耐震基準
消防団第8分団詰所	S52	195.3	45	1	RC	耐震補強済
消防団第9分団詰所	H30	126.0	4	1	S	新耐震基準
消防団第10分団詰所	S55	205.5	42	1	RC	耐震補強済
消防団第11分団詰所	S51	160.9	46	1	RC	耐震補強済
救助隊訓練施設	H4	66.4	30	1		
救助隊訓練付帯施設 (旧消防団第2分団詰所)	S50	600.4	47	1	RC	耐震化未実施
西部コミュニティセンター	S59	353.9	38	1	RC	新耐震基準
上多賀防災倉庫	S56	192.0	41	1	RC	耐震診断未実施
網代防災倉庫	H5	110.0	29	1	RC	新耐震基準
(仮)伊豆山猪洞防災コミュニティセンター	-	-	-	-	-	新築計画
合計		5,102.3		15		

※ 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) 公共施設等総合管理計画における基本方針

【 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) 更新等対策の優先順位の考え方

■ 救助隊訓練付帯施設は昭和 50 年に建築され、耐震性の劣る建物であることから、建物の建て替えを検討する。

2 消防・防災施設

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用

(百万円)

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
消 防 庁 舎						
消防署南熱海出張所	庁舎施設の南熱海支所参照（南熱海支所と合築）					
消防団第1分団詰所						
消防団第2分団詰所						
消防団第3分団詰所						
消防団第4分団詰所	解体 10					10
消防署泉分遣所 兼第5分団詰所						
消防団第6分団詰所						
消防団第7分団詰所						
消防団第8分団詰所						
消防団第9分団詰所						
消防団第10分団詰所						
消防団第11分団詰所						
救助隊訓練施設						
救助隊訓練付帯施設 (旧消防団第2分団詰所)				改修(耐震) 57		57
西部コミュニティセンター						
上多賀防災倉庫						
網代防災倉庫						
(仮)伊豆山猪洞防災コミュニティセンター			新設 180			180
合 計	10		180	57		247

※第4分団詰所解体後の新築については、建築計画が整い次第、改めて計画に反映していきます。

(5) 消防・防災施設における面積の増減

令和3年度末	令和8年度	増減面積	増減率
5311.3 m ²	5,385.6 m ²	74.3 m ²	1.3%増

【減】第4分団詰所 209.0 m² ※第4分団詰所新築による増は、計画後反映

【増】(仮)伊豆山猪洞防災コミュニティセンター 283.3 m²

3 小学校・中学校施設

(1) 施設概要

(令和4年度末)

施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	経過年数	棟数	構造	特記事項
第一小学校	H5	9,322.0	29	3	RC	新耐震基準
第二小学校	H6	8,025.0	28	3	RC	新耐震基準
多賀小学校	S63	8,712.0	34	3	RC	新耐震基準
伊豆山小学校	H2	4,507.0	32	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	37	2	RC	新耐震基準
泉小・中学校	H13	5,136.0	21	2	RC	新耐震基準・泉小学校・中学校の合築
初島小・中学校	H9	1,735.0	25	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	8	3	RC	新耐震基準
多賀中学校	S59	8,613.0	38	2	RC	新耐震基準
網代中学校	S48	3,992.0	49	2	RC	耐震化未実施・平成17年度閉校
合計		60,995.0		26		

※ 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) 公共施設等総合管理計画における基本方針

【 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3つの小学校（第一、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。
- 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

3 小学校・中学校施設

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。

○ 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。

(3) 更新等対策の優先順位の考え方

■ 第Ⅰ期に先送りとなった大規模修繕等を順次実施するほか、学校等施設の適正規模・適正配置計画（令和4年改訂）を踏まえ、大規模修繕、設備更新等を執行していく。

■ 閉校となった網代中学校については、解体・転用などを検討していく。

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用

(百万円)

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
第一小学校		改修(舗装等) 4	改修(LED化) 16	改修(外壁等) 170	改修(体育館等) 93	283
第二小学校	更新・修繕 5	エアコン更新 2	エアコン更新 11	改修(体育館等) 100	改修(LED化) 60	178
多賀小学校		改修(外壁) 96	改修(外壁) 190	改修(LED化) 20	改修(LED化等) 47	353
伊豆山小学校	改修(体育館) 31	改修(屋上) 14	改修(外壁) 43	改修(外壁等) 72		160
桃山小学校	改修(外壁) 56		改修(給食室) 12		改修(外壁) 60	128
網代小学校		転用(移管)				
泉小・中学校		体育館LED化 8			教室棟LED化 55	63
初島小・中学校			改修(LED化等) 30			30
熱海中学校	改修(外壁) 55	改修(消防設備) 1		体育館LED化 20		76
多賀中学校	改修(トイレ) 3	改修(トイレ) 29	改修(LED化) 14	更新(電気設備) 10	改修(LED化等) 78	134
網代中学校						
合計	150	154	316	392	393	1,405

(5) 小学校・中学校施設における面積の増減

令和3年度末	令和8年度末	減少面積	増減率
65,729.0 m ²	60,995.0 m ²	4,734.0 m ²	7.2%減

※【減】旧網代小学校の転用 4,734.0 m²

4 幼稚園・保育園施設

4 幼稚園・保育園施設

(1) 施設概要

(令和4年度末)

施設名称	建築年	延床面積(m ²)	経過年数	棟数	構造	特記事項
泉幼稚園	H7	399.0	27	1	W	新耐震基準
多賀幼稚園	H1	708.0	33	1	RC	新耐震基準
伊豆山幼稚園	H2	258.0	32	—	RC	新耐震基準・伊豆山小学校と合築
あたまこども園(幼児棟)	R2	1169.5	2	—	RC	新耐震基準・第二小学校と併設
あたまこども園(乳児棟)	R2	792.2	2	1	RC	新耐震基準(昭和45年建築の旧小嵐保育園を改修)
和田木保育園	S44	484.1	53	1	RC	耐震化未実施・民間施設と合築
初島保育園	H16	178.0	18	—	RC	新耐震基準・初島教職員住宅・初島診療所と合築
合計		3,988.8		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) 公共施設等総合管理計画における基本方針

【 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 】

○ 幼稚園利用需要の減少が著しいこと等、就学前教育保育ニーズの変化に対応するため、多賀幼稚園と施設耐震に不安のある和田木保育園を統合した幼保連携型認定こども園への移行について検討していく。

(3) 更新等対策の優先順位の考え方

■ 多賀幼稚園は、南熱海地区の就学前教育の基幹施設として維持していく。また、保育需要を踏まえ、幼保連携型認定こども園への移行について、継続して検討していく。

■ 伊豆山幼稚園は、小学校の統合検討とあわせて、維持継続または、休園等について検討していく。

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用 (百万円)

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
泉幼稚園						
多賀幼稚園						
網代幼稚園		転用(移管)				
伊豆山幼稚園						
あたみこども園(幼児棟)						
あたみこども園(乳児棟)						
和田木保育園			修繕 4			4
初島保育園						
合 計			4			4

(5) 幼稚園・保育園施設における面積の増減

令和3年度末	令和8年度末	減少面積	増減率
4,520.8 m ²	3,988.8 m ²	532.0 m ²	11.8%減

※【減】旧網代幼稚園の転用 532.0 m²

5 生涯学習施設

5 生涯学習施設

(1) 施設概要

(令和4年度末)

施設名称	建築年	延床面積(m ²)	経過年数	棟数	構造	特記事項
姫の沢自然の家	S55	3,009.0	42	1	RC	耐震化未実施・平成30年度供用停止
中央公民館	H5	992.8	29	-	SRC	新耐震基準・保健センターと合築
網代公民館	S56	879.0	41	1	RC	耐震性有
泉公民館	H22	389.4	12	1	S	新耐震基準・泉支所と合築
合計		5,270.2		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) 公共施設等総合管理計画における基本方針

【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】

○ 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、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、建替え若しくは他の施設への集約化等を検討する。

(3) 更新等対策の優先順位の考え方

■ 網代公民館は建築から40年ほど経過しており、屋上の防水シートに、雨水が浸潤し、劣化しているため屋上防水改修をしていく。また、同じく外壁についても鉄筋が腐食し剥落しているため、外壁等改修をしていく。

■ 姫の沢自然の家については、平成30年度で廃止となったため、解体をすすめていく。

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用

(百万円)

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
姫の沢自然の家			解体 254			254
中央公民館				修繕計画 2		2
網代公民館				改修、修繕計画 20	改修 12	32
泉公民館			改修(LED化) 6	設備修繕計画 2		8
合 計			260	24	12	296

(5) 生涯学習施設における面積の増減

令和3年度末	令和8年度末	減少面積	増減率
5,270.2 m ²	2,261.2 m ²	3,009.0 m ²	42.9%減

※【減】姫の沢自然の家解体 3,009.0 m²

6 文化施設

6 文化施設

(1) 施設概要

(令和4年度末)

施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	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	450.3	49	2	W	耐震診断未実施
起雲閣	S55	3,507.0	42	7	SRC	市指定文化財を含む
伊豆山郷土資料館	S54	100.0	43	1	RC	耐震診断未実施
旧日向家熱海別邸	S9	334.9	88	1	W	国指定重要文化財
池田満寿夫記念館	H2	725.3	32	2	S	新耐震基準
凌寒荘	S12	137.4	85	1	W	耐震診断未実施
澤田政廣記念美術館	S62	876.0	35	3	RC	新耐震基準
中山晋平記念館	H3	153.0	31	1	W	新耐震基準
彩苑	S51	152.9	46	1	W	耐震診断未実施
旧杉本苑子邸	H7	238.0	27	1	W	新耐震基準
合計		6,674.8		20		

※ 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。

※今後、開設が予定されている(仮称)熱海文学館(旧杉本苑子邸)についても、展示内容及び管理運営方法の検討を行います。

(2) 公共施設等総合管理計画における基本方針

【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家熱海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。

(3) 更新等対策の優先順位の考え方

<p>■ 起雲閣、澤田政廣記念美術館、伊豆山郷土資料館、創作の家、池田満寿夫記念館、凌寒荘の6施設については、令和5年度より指定管理者による包括的な管理を実施している。施設の大規模修繕に関しては引き続き市が担っていくことになるので、当該指定管理者と協議しながら健全な施設運営を進めていく。</p> <p>■ 伊豆山郷土資料館の改修工事再開について、運営協議会などと協議しながら進捗させていく。</p> <p>■ 重要文化財である旧日向家熱海別邸は、引き続き市が直営で運営管理を続けていく。万一毀損などの事態が発生した際は、文化庁や静岡県などの指示を仰ぎながら対応を協議していく。</p> <p>■ その他の施設についても、開館に影響の出ない現状維持できる範囲で適時修繕を行っていく。</p>

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用

(百万円)

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
池田満寿夫・佐藤陽子創作の家						
起雲閣	修繕 34		修繕 10	修繕 14	修繕 12	70
伊豆山郷土資料館				修繕 27		27
旧日向家熱海別邸						
池田満寿夫記念館				修繕 3		3
凌寒荘						
澤田政廣記念美術館	修繕 10			修繕 4		14
中山晋平記念館						
彩苑						
旧杉本苑子邸						
合計	44		10	48	12	114

(5) 文化施設における面積の増減

令和3年度末	令和8年度末	増減面積	増減率
6,674.8 m ²	6,674.8 m ²	0.0 m ²	0.0%

7 スポーツ・レクリエーション施設

7 スポーツ・レクリエーション施設

(1) 施設概要

(令和4年度末)

施設名称	建築年	延床面積(m ²)	経過年数	棟数	構造	特記事項
熱海市民グラウンド	S50	45.0	47	1	CB	耐震診断未実施
姫の沢公園スポーツ広場	H11	197.7	23	1	RC	新耐震基準
南熱海マリンホール	H2	4,232.0	32	1	SRC	新耐震基準
マリンスパあたみ	H12	4,483.8	22	1	SRC	新耐震基準
合計		8,958.5		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。

※令和3年度にマリンスパあたみの構造をRC→SRCに修正

(2) 公共施設等総合管理計画における基本方針

<p>【 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 】</p> <p>◎ 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。</p> <p>◎ 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。</p> <p>◎ 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。</p>
<p>【 個別施設の管理に関する基本的な方針 】</p> <p>○ 熱海市民グラウンドについて、使用者数が下げ止まり、一定の野球ニーズがあることから、当面は現状の運用を維持していくが、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。</p> <p>○ 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。</p> <p>○ マリンスパあたみについて、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。</p>

(3) 更新等対策の優先順位の考え方

- 熱海市民グラウンドは、一定の野球ニーズがあることから、当面必要不可欠な修繕をしたうえで、現状の運用（野球メイン）を維持していく。最近問い合わせの多いドローン講習会場としての使用など、野球以外の利用方法も引き続き検討していく。
- 南熱海マリンホールは、修繕計画に基づき長寿命化を図るとともに、事後保全及び状態監視保全等の状況を把握し修繕を実施していく。
- マリンスパあたみは、修繕計画に基づき長寿命化を図るとともに、機械設備の更新及び事後保全修繕を実施していく。
- 姫の沢公園スポーツ広場は、施設内管理棟やトイレ等も事後保全及び状態監視保全を継続していく。

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用

(百万円)

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
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	修繕 7	修繕 8	修繕 10	修繕 10	修繕 10	45
マリンスパあたみ	修繕 14	修繕 15	修繕 20	修繕 20	修繕 20	89
合計	21	23	30	30	30	134

(5) スポーツ・レクリエーション施設における面積の増減

令和3年度末	令和8年度末	増減面積	増減率
8,958.5 m ²	8,958.5 m ²	0.0 m ²	0.0%

8 福祉施設

8 福祉施設

(1) 施設概要

(令和4年度末)

施設名称	建築年	延床面積(m ²)	経過年数	棟数	構造	特記事項
梅園荘	S49	1,863.6	48	1	RC	供用停止
総合福祉センター	S54	2,640.8	43	1	RC	耐震化未実施
初島高齢者健康増進施設	H12	68.5	22	1	W	新耐震基準
児童発達支援センター	S60	439.0	37	1	RC	新耐震基準・旧上多賀幼稚園を改修
第二小学校区放課後児童クラブ	H30	124.7	4	1	S	新耐震基準
合計		5,136.6		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) 公共施設等総合管理計画における基本方針

【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。

(3) 更新等対策の優先順位の考え方

- 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。

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用

(百万円)

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
梅園荘			解体 120			120
総合福祉センター					改修(LED化) 6	6
初島高齢者健康増進施設						
児童発達支援センター						
第二小学校区放課後児童クラブ						
合 計			120		6	126

(5) 福祉施設における面積の増減

令和3年度末	令和8年度末	減少面積	増減率
5,136.6 m ²	3,300.0 m ²	1,836.6 m ²	35.8%減

※【減】梅園荘 1,863.6 m²

9 医療保健施設

9 医療保健施設

(1) 施設概要

(令和4年度末)

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	18	-	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	29	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) 公共施設等総合管理計画における基本方針

<p>【 医療保健施設の管理に関する基本的な方針 】</p> <p>◎ 計画的な維持管理や施設の状況を踏まえた老朽化対策を検討する。</p>
<p>【 個別施設の管理に関する基本的な方針 】</p> <p>○ 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。</p>

(3) 更新等対策の優先順位の考え方

<p>■ 初島診療所は、建物に教職員住宅および初島保育園が併設されているものである。初島島民が診療所を望んでいる限り、何らかの形で診療所は残していく。</p> <p>■ 保健センターは、中央公民館が併設されているものであるが、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。</p> <p>■ 施設機能を維持するため、必要最低限の小規模改修等は、随時実施していく。</p>
--

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用

(百万円)

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
初島診療所						
保健センター				修繕計画 2		2
合計				2		2

(5) 医療保健施設における面積の増減

令和3年度末	令和8年度末	増減面積	増減率
1,512.0 ㎡	1,512.0 ㎡	0.0 ㎡	0.0%

10 市営住宅施設

(1) 施設概要

(令和4年度末)

施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	経過年数	棟数	構造	特記事項
宮西市営住宅	S45	2,733.4	52	3	RC	耐震化未実施
笹良ヶ台市営住宅	S50	20,843.6	47	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	54	2	RC	耐震性有
泉五軒町市営住宅	S61	398.8	36	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	26	1	RC	新耐震基準
泉譲葉市営住宅	S49	2,670.2	48	3	RC	耐震性有
相の原市営住宅	S40	13,768.2	57	16	RC	耐震性有 旧相の原保育園を含む
大谷市営住宅	S42	842.8	55	2	RC	耐震性有
中山市営住宅	S49	2,677.9	48	4	RC	1 棟耐震化未実施。2,3 棟新耐震基準。 簡易耐火建物 1 棟・木造棟用途廃止。
中野市営住宅	S46	5,182.5	51	4	RC	1,3 棟耐震性有。2 棟耐震化未実施。
梅園市営住宅	S47	1,825.5	50	2	RC	用途廃止
林ヶ久保市営住宅	S49	1,469.3	48	2	RC	1 棟解体済み。3 棟耐震性有。
和田山市営住宅	S35	10,300.9	62	20	RC	1,2,3,12,20 棟耐震性有。4-9, 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。14,15 棟解体済み。
和田木市営住宅	S50	2,471.8	47	3	RC	1 棟耐震性有。2 棟新耐震基準。
合計		68,508.0		71		

※ 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。

10 市営住宅施設

(2) 公共施設等総合管理計画における基本方針

【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「熱海市立地適正化計画」に基づく住宅の地域配分を踏まえ、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移転を優先的に促す。

○ 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。

(3) 更新等対策の優先順位の考え方

■ 和田山住宅は、居住誘導区域外に位置するため、建物の機能向上のための修繕や工事は実施しない。10棟は昭和59年築で耐震性を有しているが、その他の棟は昭和30年代の建築で老朽化が進んでいる。居住者が少ない棟から移転を促進し、用途廃止する。

■ 小嵐住宅は、旧耐震基準時の建物ではあるが、国の指針により耐震性能を有すると判定しており、居住誘導区域内であることから、維持・活用していく。

【南熱海地区：市営住宅が立地する場所は居住誘導区域外であり、公共交通機関へのアクセスも悪いため、長期的には用途廃止を視野に入れた移転・集約を図る。】

■ 中野住宅は、旧耐震基準時の建物であり、居住誘導区域外であるため、機能向上のための修繕や工事は実施しない。1棟は耐震性能がやや劣る建物、2棟は耐震化未実施のため、3棟への移転・集約を図る。

■ 和田木住宅は、1棟が旧耐震基準時の建物であるため、2棟への移転を促進する。両棟とも機能向上のための修繕や工事は実施しない。

■ 大谷住宅は、耐震性を有しているが、昭和43年築の旧耐震基準時の建物であり老朽化も進んでいることから、新規の募集を行わず、機能向上のための修繕や工事は実施しない。

■ 中山住宅は、1棟は旧耐震基準時の建設で耐震化未実施のため使用していない。2・3棟については、平成6年築であることから、南熱海地区の市営住宅の需要を鑑みながら維持・活用していく。

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用

(百万円)

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
宮西市営住宅						
笹良ヶ台市営住宅				1・2棟 解体 103	3・4・6・7棟 屋上防水 42	145
小嵐市営住宅						
泉五軒町市営住宅						
泉寺坂市営住宅						
泉譲葉市営住宅						
相の原市営住宅						
大谷市営住宅						
中山市営住宅						
中野市営住宅						
梅園市営住宅						
林ヶ久保市営住宅			屋上防水 14			14
和田山市営住宅						
和田木市営住宅						
合計			14	103	42	159

(5) 市営住宅施設における面積の増減

令和3年度末	令和8年度末	減少面積	増減率
68,508.0 m ²	64,363.6 m ²	4,144.4 m ²	6.0%減

※【減】笹良ヶ台(1・2棟)4,144.4 m²

11 公園施設

11 公園施設

(1) 施設概要

(令和4年度末)

施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	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	37	1	RC	新耐震基準
姫の沢公園 管理棟	R2	398.0	2	1	W	新耐震基準
梅園 香林亭	S39	149.8	58	1	RC	耐震診断実施(H29・30年度)・耐震性有
梅園 管理棟	H21	99.4	13	1	W	新耐震基準
合計		722.2		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) 公共施設等総合管理計画における基本方針

<p>【公園施設の管理に関する基本的な方針】</p> <p>◎ 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。</p>
<p>【個別施設の管理に関する基本的な方針】</p> <p>○ 姫の沢公園については、アスレチック等の安全な利用に供するため、施設や設備の点検を実施し、指定管理者制度の一層の効率的運用を図る。</p> <p>○ 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。</p>

(3) 更新等対策の優先順位の考え方

<p>■ 姫の沢公園ビジターセンターについて、状態監視保全を行う。</p>

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用

(百万円)

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
小山臨海公園 管理事務所						
姫の沢公園管理棟						
梅園香林亭						
梅園 管理棟						
合 計						

(5) 公園施設における面積の増減

令和3年度末	令和8年度末	増減面積	増減率
722.2 m ²	722.2 m ²	0.0 m ²	0.0%

12 環境施設

12 環境施設

(1) 施設概要

(令和4年度末)

施設名称	建築年	延床面積 (㎡)	経過年数	棟数	構造	特記事項
エコ・プラント姫の沢	H11	10,160.4	23	5	SRC	新耐震基準
大黒崎し尿管理センター	S57	1,125.0	40	1	RC	新耐震基準・令和2年度供用停止
初島清掃工場	H5	540.7	29	1	S	新耐震基準
初島浄水管理センター	H19	399.0	15	1	SRC	新耐震基準
姫の沢最終処分場	H3	252.1	31	2	RC	新耐震基準
合計		12,477.2		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) 公共施設等総合管理計画における基本方針

<p>【 環境施設の管理に関する基本的な方針 】</p> <p>◎ 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。</p>
<p>【 個別施設の管理に関する基本的な方針 】</p> <p>○ エコ・プラント姫の沢について、設備の維持に多額の費用が見込まれることから、耐用年数を見据えた計画的な維持管理の手法について検討する、更新に関しては近隣自治体との広域連携の可能性を含めた効率的な事業手法について検証を行い施設更新の方向性について検討する。</p> <p>○ 1市2町し尿等受入設備について、施設の予防保全を行うとともにエコ・プラント姫の沢の更新を見据えた施設の将来構想について検討する。</p> <p>○ 大黒崎し尿管理センターについて、跡地の活用方法と建物の解体時期について検討する。</p> <p>○ 初島清掃工場について、耐用年数を見据えた計画的な維持管理を進めながら、今後の初島における廃棄物の処分方法について検討する。</p> <p>○ 初島浄水管理センターについて、地方公営企業法適用により所管を公営企業へ移行する。</p> <p>○ 姫の沢最終処分場について、施設維持に必要な補修を実施する。</p>

(3) 更新等対策の優先順位の考え方

- エコ・プラント姫の沢は施設の更新時期となる令和15年を見据え、近隣市町との広域化についての方向性の決定、それに対応する施設の更新事業の骨格を固めることとする。また、現行施設の設備の維持に多額の費用が見込まれることから、施設閉鎖までの安定稼働の担保及び維持に係る支出の平準化を目的とした包括委託の導入を検討する。
- し尿等中継設備、受入投入施設の予防保全を行うとともに、エコ・プラント姫の沢の更新に向けてし尿等の処理方法について現状の方法と更なる広域化に対応する施設構想について比較検討を行う。また、用途廃止した大黒崎し尿管理センターの解体を行う。
- 初島清掃工場については現行施設の長寿命化を図るか、船舶による輸送を含めた廃棄物の処分方法についてコスト面、運用面からの検討をする。
- 初島浄水管理センターについては地方公営企業法適用により令和6年度から運営を公営企業へ移行するため、固定資産調査など移行の準備を下水道課と調整しながら進める。

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用

(百万円)

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
エコ・プラント姫の沢	改修・維持補修 19	改修・維持補修 518	改修・維持補修 292	改修・維持補修 214	改修・維持補修 257	1,300
1市2町し尿等受入設備※	改修・維持補修 2	改修・維持補修 1	改修・維持補修 2	改修・維持補修 6	改修・維持補修 11	22
大黒崎し尿管理センター					解体等 149	149
初島清掃工場				改修・維持補修 1	廃止 200	201
初島浄水管理センター	改修・維持補修 3	改修・維持補修 14	改修・維持補修 31	改修・維持補修 4	改修・維持補修 5	57
姫の沢最終処分場	改修・維持補修 6		改修・維持補修 7	改修・維持補修 5	改修・維持補修 6	24
合計	30	533	332	230	628	1,753

※1市2町し尿等受入設備は、エコ・プラント姫の沢内し尿等中継設備及び浄水管理センター内し尿等受入投入設備からなる。既存施設内の整備のため面積に計上していません。

(5) 環境施設における面積の増減

令和3年度末	令和8年度末	減少面積	増減率
12,477.2 m ²	11,352.2 m ²	1,125.0 m ²	11.2%減

※【減】大黒崎し尿管理センター1,125.0 m²

13 その他施設

13 その他施設

(1) 施設概要

(令和4年度末)

施設名称	建築年	延床面積(m ²)	経過年数	棟数	構造	特記事項
火葬場	H3	1,240.4	30	1	RC	新耐震基準。
駅前駐車場	H5	1,405.0	28	1	S	新耐震基準
和田浜駐車場	H12	1,698.0	21	1	S	新耐震基準
中央町駐車場	H28	2028.9	5	1	S	新耐震基準
熱海駅前駐輪場	H13	1,080.9	20	1	S	新耐震基準
林ヶ久保教員住宅	S56	423.6	40	-	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	17	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	164.7	48	1	S	耐震診断未実施
上紅葉ガ丘町集会場	S63	93.9	33	-	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	34	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	51	1	RC	耐震診断未実施。民間施設と合築
旧緑ガ丘幼稚園	S51	683.0	45	1	RC	耐震化未実施
初島漁港交流広場休憩施設	R2	495.4	1	1	RC	新耐震基準
旧網代小学校	S52	5,266.5	45	4	RC	耐震補強済 令和5年度転用・改修
合計		15,635.2		15		

※ 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。

※ 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」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) 公共施設等総合管理計画における基本方針

【 個別施設の管理に関する基本的な方針 】

- 火葬場は休止できない施設であるため、メンテナンスに注力する必要がある、火葬設備について専門知識が求められている。また、遺族が心安らかに故人とお別れできる場としての環境整備も必要と考える。また、将来的には、指定管理者制度等民間活力の活用も視野に入れ、あり方を検討する。
- 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。
- 駐車場について、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率的な運用を図る。
- 林ヶ久保教員住宅については、一部を市営住宅と共同で利用しており、教職員の入居状況を考慮しながら、教員住宅の廃止を含め今後の管理等の検討を進めていく。
- 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。

(3) 更新等対策の優先順位の考え方

- 火葬場設備については、火葬炉に耐熱性のあるセラミックを貼り付け（2号炉は令和元年施工済、1号炉は令和5年施工予定）、設備の長寿命化を図る。
- 初島教員住宅は、保育園、診療所との複合施設である。教員住宅は、初島小中学校を存続するには離島では必要な施設であり、維持管理をしていく。
- 駐車場は施設や管理事務所等も事後保全及び状態監視保全を継続していく。
- 旧緑ガ丘幼稚園は、跡地の活用の検討を行い速やかに解体していく。

13 その他施設

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用

(百万円)

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
火葬場	修繕 2	改修・維持補修 6	改修・維持補修 3	改修 3	改修 6	20
駅前駐車場						
和田浜駐車場						
中央町駐車場						
熱海駅前駐輪場						
林ヶ久保教員住宅						
初島小中学校教員住宅	修繕 1					1
西熱海町内会集会場						
上紅葉ガ丘町集会場						
旧消防署西部出張所						
旧消防署熱海駅前出張所						
旧緑ガ丘幼稚園						
初島漁港交流広場施設						
旧網代小学校・網代幼稚園	基本設計 2	(転用)設計・改修 317	改修 10			329
合計	5	323	13	3	6	350

(5) その他施設における面積の増減

令和3年度末	令和8年度末	増加面積	増加率
10,368.7 m ²	15,635.2 m ²	5,266.5 m ²	50.8%増

※【増】旧網代小学校・幼稚園 5,266.5 m²

14 道路

(1) 施設概要（令和4年度末）

道路 数:1,039 路線 延長:276,798m

法面 網代大谷下、大黒崎

(2) 公共施設等総合管理計画における基本方針

<p>【道路の管理に関する基本的な方針】</p> <p>◎ 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。</p>
<p>【点検・診断等に関する実施方針】</p> <p>○ 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。</p>
<p>【維持管理・修繕・更新・長寿命化・耐震化の実施方針】</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 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。</p>
<p>【安全確保の実施方針】</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 道路法面等の点検の結果、安全面に支障をきたす法面は、早急な補強・改修を行う。</p>

(3) 更新等対策の優先順位の考え方

路面性状調査や道路の利用形態、交通量等により修繕すべき路線の優先順位を定める。

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用

(百万円)

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
道路 (1,039 路線 276,798m)	改良・修繕 217	改良・修繕 376	改良・修繕 620	改良・修繕 258	改良・修繕 258	1,729
法面 (大谷下)	崩壊対策 21					21
(大黒崎)	防護対策 30	崩壊対策 141	崩壊対策 56			227
合計	268	517	676	258	258	1,977

15 橋梁

15 橋梁

(1) 施設概要（令和4年度末）

橋梁 数：132 橋 総延長：1,296m

(2) 公共施設等総合管理計画における基本方針

<p>【 橋梁の管理に関する基本的な方針 】</p> <p>◎ 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。</p>
<p>【 点検・診断に関する実施方針 】</p> <p>○ 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。</p> <p>【 維持・修繕等に関する実施方針 】</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 「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。</p> <p>○ 日常的な管理としてパトロールを実施する。</p> <p>【 安全確保の実施方針 】</p> <p>○ 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。</p>

(3) 更新等対策の優先順位の考え方

<p>熱海市橋梁長寿命化修繕計画での健全性の診断結果、事業計画の有無、路線の重要度から優先順位を定め維持管理を行っていく。</p>

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用

(百万円)

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
橋梁【長寿命化修繕計画対象】 (132 橋 1,296m)	修繕・耐震化 51	修繕・耐震化 73	修繕・耐震化 100	修繕・耐震化 17	修繕・耐震化 40	281

16 公園

(1) 施設概要（令和4年度末）

① 都市公園 10箇所 130.3ha

渚小公園	緑ガ丘公園	海浜公園	泉公園	小山臨海公園
網代朝日山公園	姫の沢公園	梅園	伊豆山子恋の森公園	お宮緑地

② 都市公園以外の公園 13箇所 28.89ha

サンレモ公園	鹿ヶ谷公園	大縄公園	頼朝一杯水苑地	滝の山公園
上多賀園地	下多賀園地	中野園地	初島園地	初島公園
月見ヶ丘公園	観光港芝生広場	ゆずり葉園地		

③ その他施設 9箇所

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	

(2) 公共施設等総合管理計画における基本方針

【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。

16 公園

(3) 更新等対策の優先順位の考え方

定期点検の結果及び遊具等の更新時期に合わせ更新・改修を行っていく。

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用

(百万円)

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
都市公園 10箇所 130.3ha	修繕 19	修繕 24	修繕 30	修繕 19	修繕 19	111
都市公園以外の公園 13箇所 28.89ha	修繕 4	修繕 4	修繕 11	修繕 9	修繕 9	37
その他施設 9箇所	修繕・改修 26	修繕・改修 2	修繕・改修 11	修繕 11	修繕 8	58
合計	49	30	52	39	36	206

17 水道

(1) 施設概要（令和4年度末）

- ① 管路延長 400,326m
- ② 浄水場 3 箇所
- ③ 配水池 117 箇所

(2) 公共施設等総合管理計画における基本方針

<p>【 水道の管理に関する基本的な方針 】</p> <p>◎ 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。</p> <p>◎ 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。</p>
<p>【 点検・診断等に関する実施方針 】</p> <p>○ 水道施設の定期的な保守点検により、健全度を確保する。</p> <p>【 維持管理・修繕・更新・長寿命化・耐震化の実施方針 】</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 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。</p> <p>【 安全確保の実施方針 】</p> <p>○ 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。</p>

(3) 更新等対策の優先順位の考え方

<p>第Ⅰ期と同様に平成29年度に策定した基本計画に基づき更新を進める。</p> <p>優先度1：早急な対応が必要な整備項目（緊急性）、効率的な事業運営をするために必要な整備項目（効率性）、優先度2：改善が望ましい整備項目、優先度3：上記以外の整備</p>
--

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用

(百万円)

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
管路延長 400,326m	更新 388	更新 1,355	更新 1,714	更新 300	更新 200	3,957
浄水場 3 箇所	更新 445		更新 60	更新 200	更新 1,000	1,705
配水池 117 箇所	更新 138	更新 90	更新 55	更新 175	更新 175	633
合計	971	1,445	1,829	675	1,375	6,295

18 下水道

18 下水道

(1) 施設概要（令和4年度末）

- ① 管路延長 128,428m ② 下水処理場 1箇所 ③ 中継ポンプ場 2箇所
- ④ 中継施設 1箇所 ⑤ 管路トンネル 3,007m

(2) 公共施設等総合管理計画における基本方針

<p>【 下水道の管理に関する基本的な方針 】</p> <p>◎ 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。</p>
<p>【 点検・診断等に関する実施方針 】</p> <p>○ 腐食環境下の管路施設は、5年に1回以上の頻度で点検を実施する。点検時に異状があった場合は調査を実施する。一般環境下の管路施設は、重要施設・その他施設の区分、管種による区分により、布設後一定年数経過後10～20年に1回の頻度で調査を実施する。</p> <p>処理場・ポンプ場は、日常的に点検を実施する。5～10年に1回の頻度で調査を実施する。</p>
<p>【 維持管理・修繕・更新・改築の実施方針 】</p> <p>○ 予防保全型の施設管理を基本とした下水道ストックマネジメント計画に基づく施設管理により、施設の延命化と維持管理や改築事業費の平準化による長期的な管理経費の抑制を図る。</p>
<p>【 安全確保の実施方針 】</p> <p>○ 老朽化が進行する管路施設や下水処理場・ポンプ場は、計画的な管理（点検・調査、修繕・改築）を進め、管路破損による道路陥没や施設故障による処理機能停止等の事故を未然に防止する。</p>

(3) 更新等対策の優先順位の考え方

「熱海市下水道ストックマネジメント計画（R4～R8）」に基づく計画的・効率的な管路施設や下水処理場等の管理（点検・調査、修繕・改築）を実施する。

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用 （百万円）

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
管路延長 128,428m	更新 134	更新 130	更新 248	更新 123	更新 61	696
下水処理場 1箇所	更新 32	更新 598	更新 395	更新 619	更新 500	2,144
中継ポンプ場 2箇所	更新 12		更新 47	更新 42	更新 55	156
中継施設 1箇所				更新 1	更新 4	5
管路トンネル 3,007m						
合計	178	728	690	785	620	3,001

19 温泉

(1) 施設概要（令和4年度末）

- ① 送配湯管布設延長 64,785.9m
- ② 源泉 59 井(休止等 18 井含む。)
- ③ 貯湯槽 46 箇所

(2) 公共施設等総合管理計画における基本方針

<p>【 温泉の管理に関する基本的な方針 】</p> <p>◎ 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。</p>
<p>【 点検・診断等に関する実施方針 】</p> <p>○ 温泉施設の定期的な保守点検により、健全度を確保する。</p> <p>【 維持管理・修繕・更新・長寿命化・耐震化の実施方針 】</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 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。</p> <p>【 安全確保の実施方針 】</p> <p>○ 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。</p>

(3) 更新等対策の優先順位の考え方

<p>第Ⅰ期と同様に平成29年度に策定した基本計画に基づき更新を進める。</p> <p>優先度1：早急な対応が必要な整備項目（緊急性）、効率的な事業運営をするために必要な整備項目（効率性）、優先度2：改善が望ましい整備項目、優先度3：上記以外の整備</p>
--

(4) 個別施設ごとの更新等対策とその概算費用

（百万円）

施設名	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計
送配湯管布設延長 64,785.9m	更新 42	更新 91	更新 80	更新 70	更新 70	353
源泉 59 井 (休止等 18 井含む。)	更新 42					42
貯湯槽 46 箇所		更新 53	更新・解体 41	更新 53	集約化 62	209
合計	84	144	121	123	132	604

第3章 全体工程表

(百万円)

分類	名称	建築年	年数	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	合計	
1	市役所第1庁舎	H26	8	更新・修繕 31	改修(LED化) 34				65	
2	市役所第2庁舎	S48	49	更新 1					1	
3	市役所第3庁舎	S42	55				改修(LED化) 17		17	
4	福祉事務所	S49	48				改修(LED化) 3		3	
5	泉支所	H22	12			改修(LED化) 6			6	
6	消防団第4分団詰所	S53	44	解体 10					10	
7	救助訓練付帯施設	S50	47				改修(耐震) 57		57	
8	伊豆山麓コミュニティ防災センター	-	-			新築 180			180	
9	第一小学校	H5	29		改修(舗装等) 4	改修(LED化) 16	改修(外壁等) 170	改修(体育館等) 93	283	
10	第二小学校	H6	28	更新・修繕 5	エアコン更新 2	エアコン更新 11	改修(体育館等) 100	改修(LED化) 60	178	
11	多賀小学校	S63	34		改修(外壁) 96	改修(外壁) 190	改修(LED化) 20	改修(LED化等) 47	353	
12	伊豆山小学校	H2	32	改修(体育館) 31	改修(屋上) 14	改修(外壁) 43	改修(外壁等) 72		160	
13	桃山小学校	S60	37	改修(外壁) 56		改修(給食室) 12		改修(外壁) 60	128	
15	泉小・中学校	H13	21		体育館(LED化) 8			教室(LED化) 55	63	
16	初島小・中学校	H9	25			改修(LED化等) 30			30	
17	熱海中学校	H26	8	改修(外壁) 55	改修(消防設備) 1		体育館(LED化) 20		76	
18	多賀中学校	S59	38	改修(トイレ) 3	改修(トイレ) 29	改修(LED化) 14	更新(電気設備) 10	改修(LED化等) 78	134	
19	幼・保	和田木保育園	S44	53		修繕 4			4	
20	生涯学習	姫の沢自然の家	S55	42		解体 254			254	
21		中央公民館	H5	29			修繕計画 2		2	
22		網代公民館	S56	41			改修・修繕計画 20	改修 12	32	
23		泉公民館	H22	12		改修(LED化) 6	設備修繕計画 2		8	
24	文化施設	起雲閣	S55	42	修繕 34	修繕 10	修繕 14	修繕 12	70	
25		伊豆山郷土資料館	S9	88			修繕 27		27	
26		池田満寿夫記念館	H2	32			修繕 3		3	
27		澤田政廣記念美術館	S62	35	修繕 10		修繕 4		14	
28	スポーツ・レク	南熱海マリンホール	H2	32	修繕 7	修繕 8	修繕 10	修繕 10	45	
29		マリンスパあたま	H12	22	修繕 14	修繕 15	修繕 20	修繕 20	89	
30	福祉	梅園荘	S49	48		解体 120			120	
31		総合福祉センター	S54	43				改修(LED化) 30	30	
32	医療保健	保健センター	H5	29			修繕計画 2		2	
33	市営住宅	笹良ヶ台市営住宅	S50	47			1・2棟解体 103	3・4・6・7棟上防水 42	145	
34		林ヶ久保市営住宅	S49	48		屋上防水 14			14	
35	環境	エコ・プラント姫の沢	H11	23	更新・維持補修 19	更新・維持補修 518	改修・維持補修 292	改修・維持補修 214	改修・維持補修 257	1,300
36		1市2町し尿等受入設備	-	-	改修・維持補修 2	改修・維持補修 1	改修・維持補修 2	改修・維持補修 6	改修・維持補修 11	22
37		大黒崎し尿管理センター	S57	40				解体 149	149	
38		初島清掃工場	H5	29			改修・維持補修 1	廃止 200	201	
39		初島浄水管理センター	H19	15	改修・維持補修 3	改修・維持補修 14	改修・維持補修 31	改修・維持補修 4	改修・維持補修 5	57
40		姫の沢最終処分場	H3	31	改修・維持補修 6		改修・維持補修 7	改修・維持補修 5	改修・維持補修 6	24
41	その他	火葬場	H3	31	修繕 2	改修・維持補修 6	改修・維持補修 3	改修 3	改修 6	20
42		初島小中学校教員住宅	H16	18	修繕 1				1	
43		旧網代小学校・幼稚園	S52	45	基本設計 2	(転用)設計・改修 317	改修 10		329	
施設(一般会計)計					292	1,067	1,285	909	1,153	4,706
44	道路	道路		改良・修繕 217	改良・修繕 376	改良・修繕 620	改良・修繕 258	改良・修繕 258	1,729	
45		法面(大西下)		崩壊対策 21					21	
46		法面(大黒崎)		防護対策 30	崩壊対策 141	崩壊対策 56			227	
47	橋梁	橋梁(長寿命化修繕計画対象)		修繕・耐震化 51	修繕・耐震化 73	修繕・耐震化 100	修繕・耐震化 17	修繕・耐震化 40	281	
48	公園	都市公園		修繕 19	修繕 24	修繕 30	修繕 19	修繕 19	111	
49	(インフラ)	都市公園以外の公園		修繕 4	修繕 4	修繕 11	修繕 9	修繕 9	37	
50		その他		修繕・改修 26	修繕・改修 2	修繕・改修 11	修繕 11	修繕 8	58	
インフラ1(一般会計)計					368	620	828	314	334	2,464
施設計+インフラ1計					660	1,687	2,113	1,223	1,487	7,170
51	水道	水道管路		更新 388	更新 1,355	更新 1,714	更新 300	更新 200	3,957	
52		水道浄水場		更新 445		更新 60	更新 200	更新 1,000	1,705	
53		水道配水池		更新 138	更新 90	更新 55	更新 175	更新 175	633	
54	下水道	下水道管路		更新 134	更新 130	更新 248	更新 123	更新 61	696	
55		下水道下水処理場		更新 32	更新 598	更新 395	更新 619	更新 500	2,144	
56		中継ポンプ場		更新 12		更新 47	更新 42	更新 55	156	
57		中継施設					更新 1	更新 4	5	
58	温泉	温泉送配湯管		更新 42	更新 91	更新 80	更新 70	更新 70	353	
59		温泉源泉59井		更新 42					42	
60		温泉貯湯槽			更新 53	更新 41	更新 53	集約化 62	209	
インフラ2(公営企業会計)計					1,233	2,317	2,640	1,583	2,127	9,900
合計					1,893	4,004	4,753	2,806	3,614	17,070