

〔3〕地域の特性に応じた 機能的なまち

(1) 地域特性に応じた空間づくり



目指す姿

温泉観光都市としてのさらなる発展を目指し、熱海らしい景観・環境を保全・活用して、ブランド力を生かしたまちづくりを進めている。

関係するSDGs



現状と課題

本市は海と山に囲まれた温泉地として、泉、伊豆山、熱海、多賀、網代、初島の各地域からなり、地理的、歴史的背景の違いにより、それぞれ異なった景観と街並みが形成されてきました。

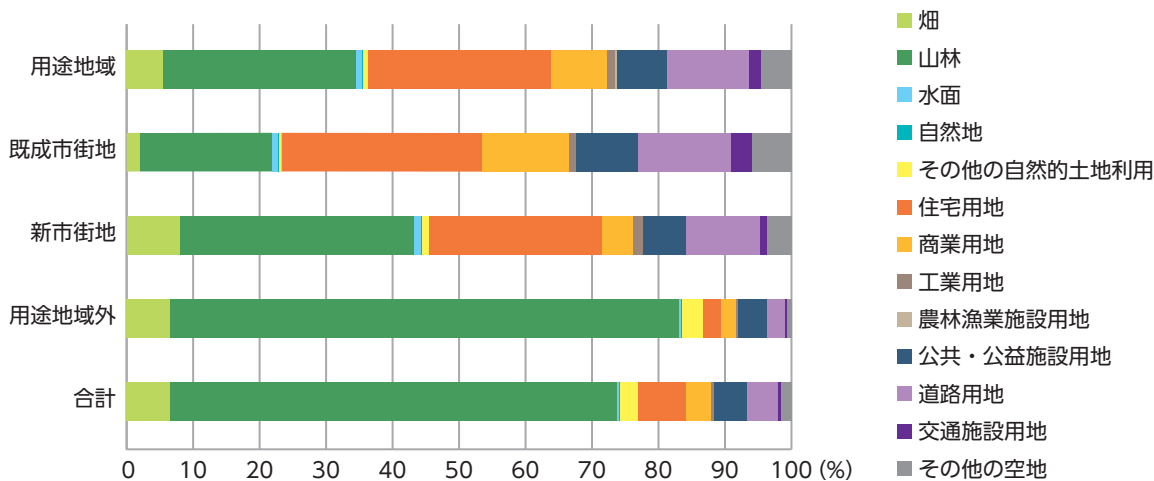
まちの最大の魅力は温泉のほか海や山などの恵まれた自然景観であり、これらを生かした観光産業が本市の基幹産業ですが、観光産業は社会情勢に左右されることが多く、時代や市場ニーズにあわせながら常に変化に対応していく必要があります。

本市の貴重な財産である地域資源を保全、活用するとともに、都市景観と自然景観の調和に配慮しつつ、魅力向上に努める必要があります。



関連データ

性質別土地利用の割合



資料：平成 29 年度都市計画基礎調査「用途別土地利用面積比率」

協働の取組

市民

- 地域の清掃活動や緑化活動に参加する。
- 都市景観、自然環境の保全への意識を持つ。

地域活動等

- 地域の清掃活動や緑化活動を企画・実行し、地域住民の参加を促す。
- 都市景観、自然環境の保全に努める。

事業者

- 市、地域のまちづくりに協力する。
- 熱海市景観計画(解説P.95)を踏まえた、屋外広告物の適切な設置、維持管理に努める。
- 空き店舗のリノベーション(解説P.103)によるまちの再生に努める。

行政

- 歩道のバリアフリー化を進める。
- 地域特性にあったインフラの改修を行う。
- 土地利用、緑化の規制等の検証・見直しを行う。

行政の5年間の主な取組

市民・地域活動等・事業者に対する支援

- 市民や地域の団体が協働によるまちづくりを行うための機会の提供に努める。
- 土地利用、緑化の規制等の見直しを行う。
- 空き店舗のリノベーションによるまちの再生を支援する。
- 地域主体のまちづくり活動を支援する。

行政が主体的に実施する取組

- 既存インフラの改修、再整備に努める。
- 居心地がよく歩きたくなる街並みづくりを推進する。
- 中心市街地の魅力向上に努めるとともに、他の地域への賑わい波及を促進する。
- 熱海港湾地域の魅力向上を図るため、施設整備を行う。
- 良好な都市景観を守るため、熱海市景観計画、熱海市景観条例(解説P.95)、熱海市屋外広告物条例(解説P.94)の適切な指導運用を行うとともに、必要に応じ検証・見直しを行う。
- 土地利用規制の検証・見直しを行う。
- 良好な自然環境を守るため、関係法令による指導運用を行うとともに、熱海市緑の基本計画(解説P.96)の見直し検証を行う。

主な事業

- 中心市街地の魅力・回遊性向上に向けた、インフラの改修及び再整備
- 心地よい空間形成に向けた、空き店舗等のリノベーションによるまちの新たな魅力の創出
- 渚第4工区、観光港遊休地等熱海港湾の整備利活用
- 熱海市景観計画、熱海市景観条例、熱海市屋外広告物条例の検証・見直し
- 特別用途地区(解説P.101)、熱海市まちづくり条例(解説P.96)の検証・見直し
- 熱海市緑の基本計画の検証・見直し

指標と目標値

指標	現状値	目指す値	指標の説明
バリアフリー化整備総延長	R 1	R 7	中心市街地の主要な歩道のバリアフリー化を進め、来訪者等の移動の円滑化を目指します。
	2,310m	4,430m	
違反広告物是正進捗率	R 1	R 7	主要な道路にある野立違反広告物の削減を推進し、良好な都市景観の維持向上を目指します。
	77.2%	90.0%	

(2) 住環境の整備



目指す姿

誰もが安全・安心・快適に暮らすことのできる、住み続ける・住みたくなる都市の形成に向け、市民等と協働によるまちづくりが進んでいる。

関係するSDGs



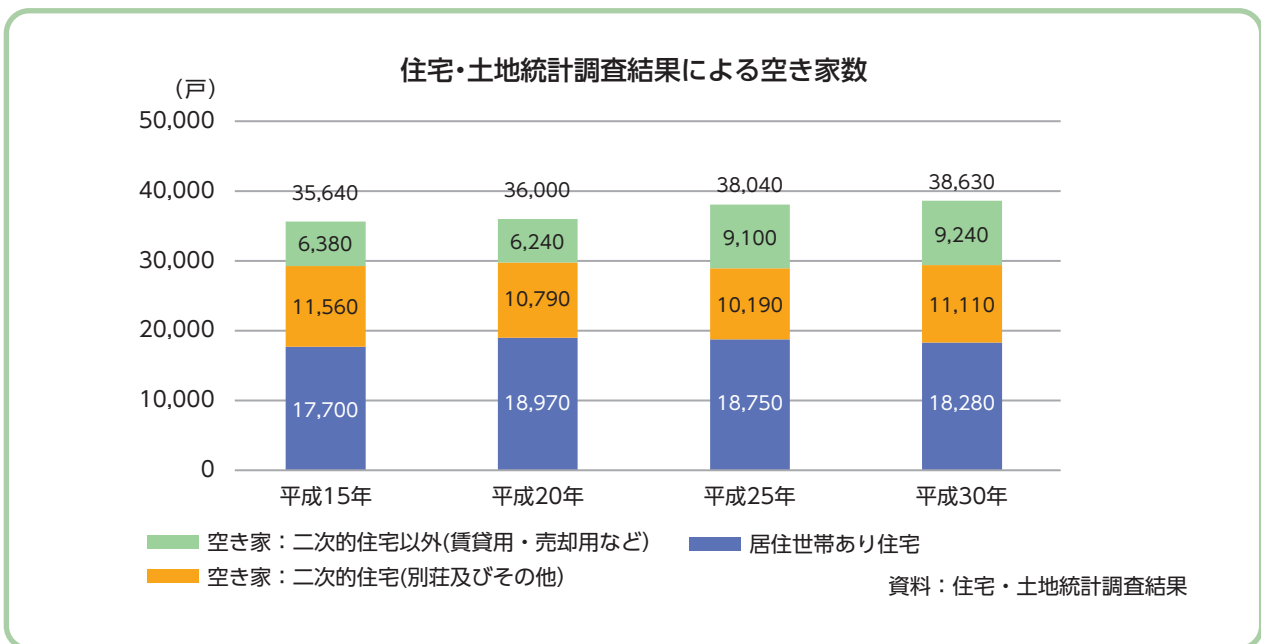
現状と課題

本市の地形のほとんどが火山活動により形成されたため、起伏に富み、緑が豊かで、温泉に恵まれています。一方で、このような環境から平地が少なく、土地利用に関して課題を抱えています。

地域特性上災害リスクへの備えも不可欠ですが、人口減少、少子高齢化の進行によりコミュニティ維持が困難となることが懸念されるほか、空き家の増加による、景観上・防犯上の問題も発生しています。

良好な住環境の整備には、都市機能を集約したコンパクト化と交通ネットワーク形成による活力あるまちづくりが必要です。また、公共交通の利用者は増加傾向にありますが、人口減少が進む中、中山間部などにおける利用者の減少により、一部地域で運行本数・路線の減少が見られます。地域のニーズを的確に反映した、持続可能な公共交通体系の検討が求められています。

関連データ



協働の取組

市民

- 自己所有地や所有建築物を適切に維持管理する。
- 建築物、ブロック塀等の耐震化に努める。
- 災害時の避難方法等についての理解を深める。
- 地域の防災・減災対策に努める。

地域活動等

- 地域の清掃活動や緑化活動を企画・実行し、地域住民の参加を促す。
- 地域の防災・減災対策に努める。

事業者

- 地域のまちづくりに協力する。
- 自己所有地や所有建築物の適切な維持管理をする。
- 建築物、ブロック塀等の耐震化に努める。
- 地域の防災・減災対策に協力する。

行政

- 津波、土砂等の災害リスクがある地域の周知に努める。
- 交通困難地域への交通の確保などの対応を検討する。

行政の5年間の主な取組

市民・地域活動等・事業者に対する支援

- 危険空き家への改善指導を行う。
- 建築物耐震化の促進、啓発に努める。
- 空き家の流通を支援する。
- 建築物、ブロック塀等の耐震化に伴う相談等を支援する。
- 地域防災活動を支援する。
- 地区まちづくり計画(解説P.101)策定を支援する。

行政が主体的に実施する取組

- 熱海市立地適正化計画(解説P.96)に基づくまちのコンパクト化を推進する。
- 官民住宅の分担を整理し、老朽化した市営住宅居住者の移転集約に努める。
- 歩道のバリアフリー化を進める。
- 熱海市耐震改修促進計画(解説P.95)に沿った住宅耐震化を促進する。
- 交通困難地域への交通の確保などの対応を検討する。
- 津波対策を推進する。



主な事業

- 熱海市立地適正化計画に基づく都市機能誘導施設誘致の検討
- 耐震性の劣る郊外の市営住宅のあり方を見直し、民間空き家ストック(解説P.94)の有効利用による、まちなか(居住誘導区域内)移住の促進
- 歩行環境の改善による徒歩での生活がしやすいまちづくり及び交通困難地域対策の検討
- 津波、土砂等の災害リスクを想定した市内全域の避難地形時間地図(逃げ地図)(解説P.102)の作成

指標と目標値

指標	現状値	目指す値	指標の説明
市営住宅管理戸数	R 1	R 7	民間空き家ストック(解説P.94)を有効活用し、管理戸数の削減を目指します。
	1,129戸	885戸	
住宅の耐震化率	R 1	R 7	地震発生時の防災・減災対策のため住宅耐震化の促進・啓発に努め、市民の安全・安心な暮らしを目指します。
	83.8%	95.0%	

(3) 道路・河川・海岸の整備



目指す姿

誰もが安全・安心・快適に暮らすことのできる、住み続ける・住みたくなる都市の形成に向け、道路等の社会インフラが整備されている。

関係するSDGs



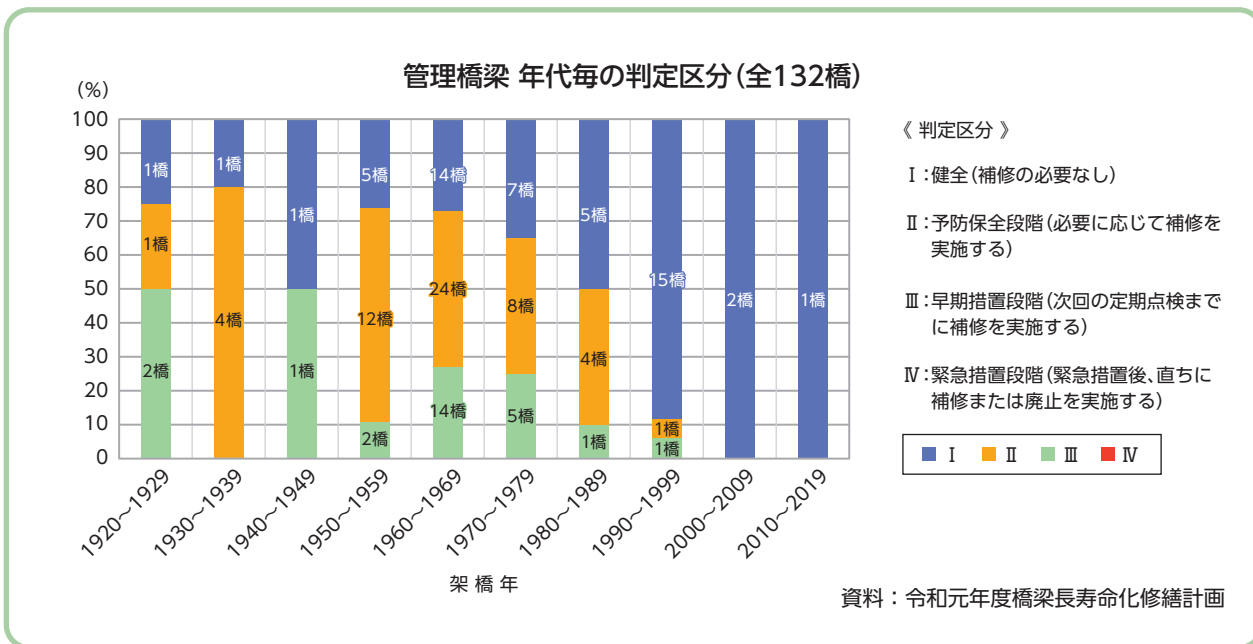
現状と課題

本市の道路は、国道135号等において、観光シーズンや休日などに交通集中による渋滞が発生しています。また、市街地については地形的な制約から狭隘(きょうあい)な道路が多い上、高度成長期に整備された道路や橋梁の老朽化が進み、改良や修繕が必要な箇所が増加傾向にあります。今後は、新たな広域幹線道路の整備促進による交通分散化に向けた取組と、道路や橋梁の老朽化対策等を行うことが必要です。

河川については、急流も多く、自然災害における被害発生のおそれがあることから、護岸整備などの改修や維持管理により、適切な河川環境の確保が必要です。

また、海岸については、魅力ある海岸整備が求められている一方で、懸念される津波対策についての対応も強く求められています。

関連データ



協働の取組

市民

- 河川、海岸清掃等の地域活動に参画する。
- 道路等の異常箇所を発見したときは管理者に知らせる。

地域活動等

- 河川、海岸清掃等の地域の清掃活動や自治会活動を行う。
- 地域の防災・減災対策に努める。
- 通行の妨げとなる占有物を置かない。

事業者

- 河川、海岸清掃等の地域の清掃活動や自治会活動に協力する。
- 通行の妨げとなる占有物を置かない。

行政

- 道路等の危険箇所への対応を迅速に行う。
- 地域の清掃活動や自治会活動を支援する。

主な事業

- 歩行環境の改善による徒歩での移動がしやすいまちづくりの推進
- 橋梁の修繕工事と耐震補強工事の計画的推進
- 渚第4工区、観光港遊休地等熱海港湾の整備利活用【再掲】
- 地域の実情に応じて、県が行うハード対策に市が行うハード・ソフト対策を組み合わせた総合的な津波対策を推進
- 広域幹線道路整備促進のための要望活動
- 道路等の異常箇所の特定にICT(解説P.93)を活用したシステムの導入

指標と目標値

指 標	現状値	目指す値	指標の説明
バリアフリー化整備総延長【再掲】	R 1	R 7	中心市街地の主要な歩道のバリアフリー化を進め、来訪者等の移動の円滑化を目指します。
	2,310m	4,430m	
橋梁長寿命化修繕工事の完了数(累計)	R 1	R 7	熱海市橋梁長寿命化修繕計画に基づき、定期的な点検と補修を進め橋梁の安全な通行の確保を目指します。
	62橋	86橋	
渚第4工区整備事業(解説P.101)進捗率	R 1	R 7	熱海港湾の魅力向上による熱海のブランド力向上を図るため、前期計画期間内に整備方針を決定、後期計画期間内での整備完了を目指します。
	0%	80%	

行政の5年間の主な取組

市民・地域活動等・事業者に対する支援

- 市民や地域団体が、河川、海岸清掃等を行う取組を支援する。
- 地域防災活動を支援する。

行政が主体的に実施する取組

- 歩道のバリアフリー化を進める。
- 熱海市橋梁長寿命化修繕計画(解説P.94)や熱海市橋梁耐震化計画(解説P.94)に基づいた計画的な整備を行う。
- 熱海港湾地域の魅力向上を図るため、施設整備を行う。
- 護岸整備などの河川改修を進める。
- 津波対策を推進する。
- 広域幹線道路(伊豆湘南道路(解説P.96)、伊豆縦貫自動車道(解説P.97))の整備を促進する。



(4) 公園・緑地の整備

目指す姿

誰もが安全・安心に利用できるようそれぞれの特性を生かした市民参加型の魅力ある公園づくりが行われている。

関係するSDGs



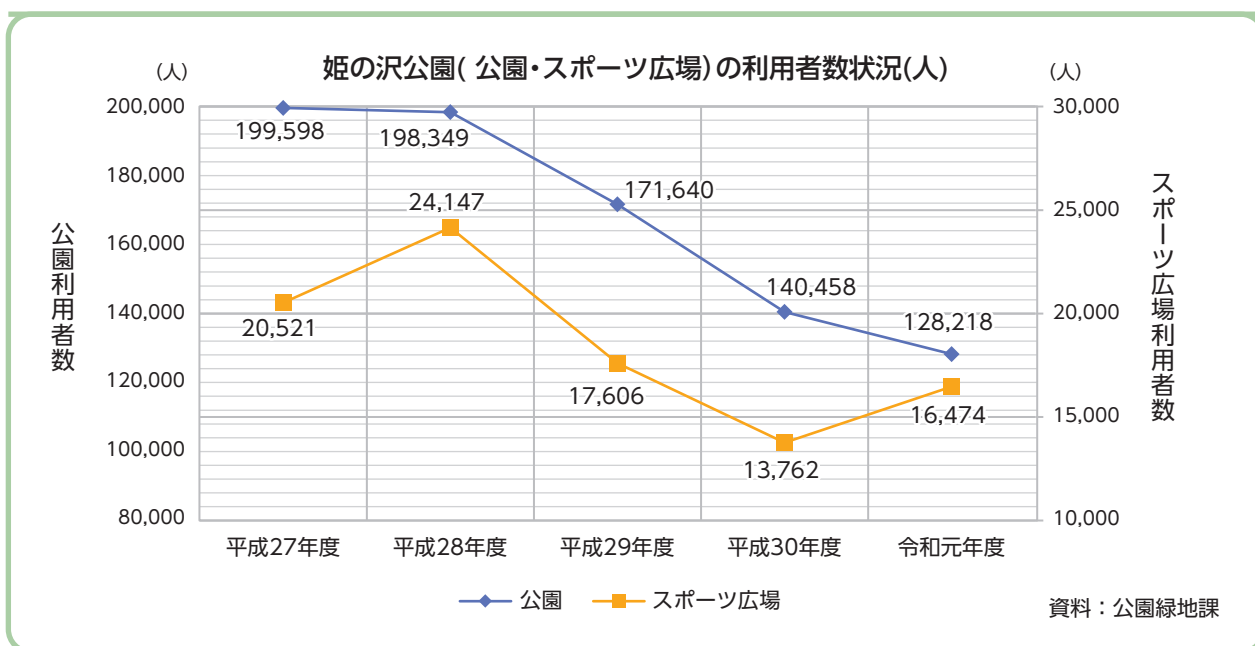
現状と課題

人口減少や少子高齢化が進み、ライフスタイルの多様化など市を取り巻く社会情勢の変化や、今後の公園に対するあり方を踏まえ、地域にとって身近な公園づくりを進めるためには、市民や事業者、行政が緊密に連携しながら、共通の目的を持ってそれぞれが役割を担いながら協働していくことが必要です。公園への関心を高めるには、地域の交流の場や緑化への愛着づくりの拠点として整備を行い、それぞれの特性を生かした公園の魅力を高めていくことが求められています。

一方で、財政状況等を踏まえつつ、公園の立地条件や利用頻度等を検証し、長期的な視点で継続的な管理が可能な規模や効率的な維持管理の方法を確立していくことも求められています。



関連データ



協働の取組

市民

- 地域の公園や緑地への関心を高める。
- 地域の公園等の花壇や花木の手入れ等に参加する。

地域活動等

- 地域の公園や緑地への関心を高める。
- 花壇や花木の手入れを地域コミュニティ活動の一環として参加する。

事業者

- 地域の資源である公園への関心を高める。
- それぞれの公園の特性に応じたイベント等の賑わいづくりに貢献する。

行政

- 地域ボランティアの育成や参加しやすい環境づくりを支援しコミュニティ活動の場を創出する。
- 地域ボランティアと花壇や花木等の手入れを通し協働していく。
- 遊具や四阿(あずまや)等の公園内施設の整備や維持管理を計画的に実施する。
- 梅、紅葉、桜、ジャカラング等の環境資源を保全・再生する。
- 学校教育の場で、環境資源への理解・地域ボランティアへの関心を持たせ、担い手づくりへつなげる機会を創出する。

主な事業

- 公園施設の全体を把握し、有効的な再編、集約、更新、長寿命化等を計画的に行い、特性を明確にした公園整備を実施
- 策定した修繕計画をもとに予防保全の実施
- ニーズに沿った健康遊具等の整備
- ハイキングコースの道標、案内板等の散策機能の整備と効果的な周知
- 公園管理の担い手となるボランティア団体の活動を支援
- 従来型の行政が提供した花苗を植え育てる方法から、教育現場における次世代の担い手づくり等を通じた市民自ら花苗から育て管理をする市民等主体の活動への転換
- 花壇等の詳細管理のスキルアップ講座や初心者向け講座の実施

指標と目標値

指標	現状値	目指す値	指標の説明
姫の沢公園利用者数	R 1	R 7	季節にあわせた体験・学習イベントの展開や四季を通して花が楽しめる公園として園内整備を進めるとともに、SNS(解説P.94)等による情報発信をすることで公園利用者数の増加を目指します。
	公園 128,218人	公園 147,000人	
	スポーツ広場 16,474人	スポーツ広場 20,000人	
担い手創出のための教育現場における協働活動数	R 1	R 7	幼少期より、次世代につなぐ担い手づくり・環境資源への理解を深め、育てるための活動数の創出を目指します。
	1回/年	3回/年	
地域の方が主体となって緑化活動をしている公園、花壇等のか所数	R 1	R 7	ボランティア数減少に伴い、活動場所縮小とならないよう、新たな担い手の参加を促し維持していくことを目指します。
	13か所	現状維持	

行政の5年間の主な取組

市民・地域活動等・事業者に対する支援

- それぞれの公園の特性を生かし、賑わいのあるイベントや憩いの場としての人が集まる公園となるよう努める。
- 地域ボランティア等と連携し、公園内の花壇や花木の手入れを実施することにより、公園に対する愛着心の育成とともに、植栽ボランティア等の地域活動を通じた健康増進を支援する。
- 市民が直接参加できる活動の充実に努める。
- ニーズに応じて花木等の手入れに関する講座等を実施する。
- 公園内の森林景観をNPO法人等の森林活動団体と協働した取組の推進により、緑の質的向上に努める。

行政が主体的に実施する取組

- 熱海市公園施設長寿命化計画(解説P.95)を更新するとともに、公園施設の再編・集約を検討すること等により計画的な公園施設の整備や維持管理を行うことで、快適な公園環境を利用者へ提供することに努める。
- 公園の魅力向上や賑わいの創出のため、ParkPFI(解説P.93)等の手法による官民連携を推進する。
- 市民アンケート結果や、市民、利用者等からの意見を取り入れた施設の整備に努める。
- 市民との協働による公園づくりを推進するため、利用マナーの呼びかけ等の啓発活動に努める。

(5) 安全な水の安定供給

目指す姿

健全な運営の維持と強靱な水道施設への計画的な更新を進め、安全な水を安定供給している。

関係するSDGs



現状と課題

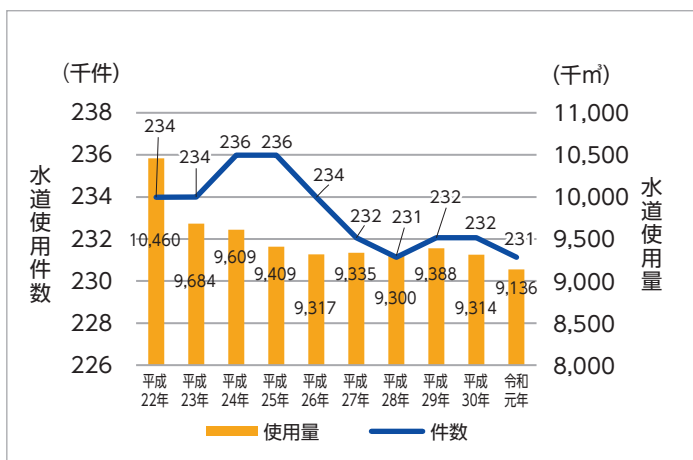
湯治場・観光地として古くから栄えてきた本市は、水道の歴史も古く、全国で17番目に早い明治40年(1907年)に創設され、以後110年以上持続しています。また、宿泊施設が多く、温泉観光地という特殊性からそれらの需要に対応するため、施設を大型化し給水能力を維持してきました。

しかし、近年の人口減少や節水機器の発達等により、使用水量は減少傾向にあり、水需要に対して給水能力が大きく余剰し、過大な投資になっている状況です。また、施設や管路は老朽化が進み深刻な問題となっています。

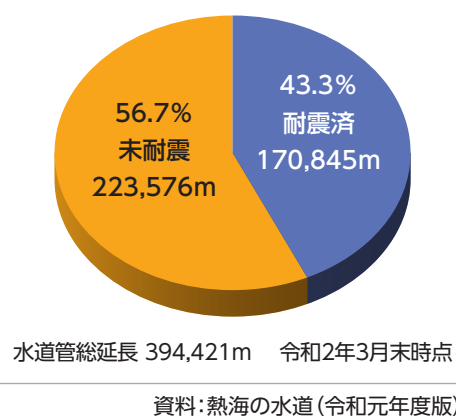
水道は、私たちの生活に欠かすことができない重要なライフラインの一つであるため、今後も安全な水道水を持続して供給しなければなりません。そのためには、事業運営の効率化を図り、計画的な施設・管路の更新を行う必要があります。また、町内会や地元業者、企業などと連携し、災害時に備えた対策を考えていく必要があります。

関連データ

水道使用件数と使用量の推移



水道管耐震化率



協働の取組

市民

- 水道事業の経営状況について理解を深める。
- 防災訓練や非常時の給水活動に参加する。
- 自宅敷地内に引き込んだ水道管や貯水タンクの適切な管理に努める。

地域活動等

- 防災訓練や非常時の給水活動に参加する。

事業者

- 労働力の確保、技術の継承に努める。
- 行政、市民等と災害時の連携強化に努める。

行政

- 熱海市水道事業基本計画(解説P.95)に則った施設等の更新・耐震化を進める。
- 水質の安全性の向上を図るため、浄水方法を見直す。
- 非常時の給水活動に関するルールを定める。

行政の5年間の主な取組

市民・地域活動等・事業者に対する支援

- 水道事業の現状や計画について、広報誌や水道週間を通して、情報発信に努める。
- 非常時の給水活動について、市民へ周知するとともに、町内会や関係機関との連携に努める。

行政が主体的に実施する取組

- 水道本管の耐震化を計画的に進める。
- 老朽化した施設の更新を行いながら耐震化を図り、給水量に見合う規模へのダウンサイジングに努める。
- 事業運営・施設運用の効率化に努めるとともに、水源能力と給水能力の適正化を図り、水道事業の健全な経営を行う。
- 熱海市水道事業基本計画や熱海市水道事業ビジョン(解説P.95)等の計画を実行しながら、評価・検証を行い、必要に応じて見直しを図る。
- 自然災害等による断水に備え、危機管理体制の強化を図る。



主な事業

- 安全な水を持続して供給できるよう浄水場の整備・更新、耐震化工事の計画的な実施
- 安定した水の供給のための水道施設や管路の更新・耐震化の計画的な実施
- 給水拠点マップの作成など、非常時給水体制の検討と構築

指標と目標値

指標	現状値	目指す値	指標の説明
浄水施設の更新・耐震工事完了数(累計)	R 1	R 7	安定して安全な水を提供できるよう、浄水施設の更新・耐震工事を2施設完了することを目指します。
	1施設	3施設	
水道管路の耐震化率	R 1	R 7	安定して水を供給できるよう、水道本管の総延長のうち耐震適合性がある管の割合で5%の向上を目指します。
	43.3% (R2.3月末現在)	48.3%	

(6) 市営温泉の安定供給

目指す姿

源泉の保全を図りながら、安定供給を維持し、幅広く市営温泉を利用してもらうための情報発信を行い、健全な経営を継続している。

関係するSDGs



現状と課題

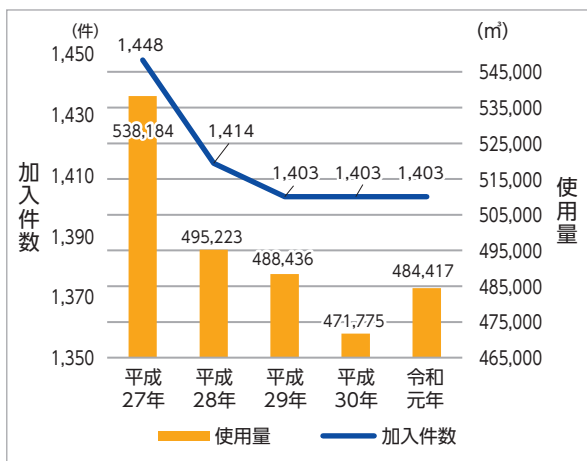
本市は豊かな自然に恵まれ、源泉を数多く所有し、自宅で温泉を楽しむことのできる温泉供給事業を運営する全国でも数少ない事業者の一つです。一方で、温泉の加入件数・使用量は年々減少しており、経営を維持するために使用料の値上げが余儀なくされています。また、源泉の老朽化が進み、揚湯量及び温度の低下が著しく深刻な問題となっています。

今後も安定して市営温泉を供給するためには、源泉の保護を行いながら、施設更新工事を計画的に行う必要があります。また、継続して市営温泉を利用してもらうために、温泉供給システム等の効率化を図り、健全な経営を維持していく必要があります。

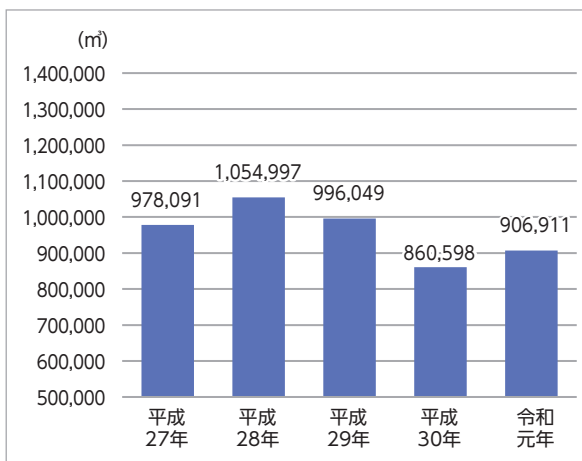


関連データ

市営温泉加入件数と使用量の推移



年間揚湯量 (m³)



資料：熱海市温泉事業のあらまし(令和元年度版)

協働の取組

市民

- 市営温泉の経営状況について理解を深める。
- 市営温泉の効果・魅力について関心を持つ。

事業者

- 配湯に関する技術の継承に努める。

行政

- 源泉の適正な維持管理を行う。
- 効率的な運転管理と安定的に温泉を供給する。
- 市民が市営温泉についての情報に触れる機会を増やす。

行政の5年間の主な取組

市民・地域活動等・事業者に対する支援

- 源泉保護の観点から、温泉組合との連携づくりに努める。
- 市営温泉に加入してもらえよう、利用可能地区・加入条件・温泉の効果と魅力等の情報発信に努める。

行政が主体的に実施する取組

- 老朽化した施設の効率化を考慮した更新に努める。
- 源泉の適正な維持管理を行い、安定供給に努める。
- 事業運営・施設運用の効率化を図り、安定した事業運営を維持するよう努める。
- 熱海市温泉事業基本計画(解説P.94)を実行しながら、評価・検証を行い、必要に応じて見直しを図る。



主な事業

- 源泉保全のための改修工事
- 安定供給を維持するための計画的な管路・施設更新
- 健全経営を継続するための効率的な動力装置への更新工事
- 市営温泉に関する情報発信

指標と目標値

指標	現状値	目指す値	指標の説明
源泉の改修工事完了数(累計)	R 1	R 7	揚湯量や温度の再生を図るため、3か所の源泉となる井戸の改修工事を令和7年度までに完了することを目指します。
	8か所	11か所	
動力装置の更新数(累計)	R 1	R 7	温泉を汲み上げるための動力装置の効率化を図ることで経費削減につながります。令和7年度までに4か所の更新を目指します。
	4か所	8か所	

(7) 下水道施設の整備

目指す姿

下水道事業により安定的に汚水が処理され、川や海の水質保全や快適な生活環境が保たれている。

関係するSDGs



現状と課題

本市の汚水処理を行う公共下水道は、昭和26年に事業認可を取得し整備を開始しました。平成30年度末における事業計画区域は1,024haであり、そのうち779.9haの整備が完了していますが、下水道の未普及地域を残しているため、地域からの要望や現状を踏まえ、現在も整備を進めています。

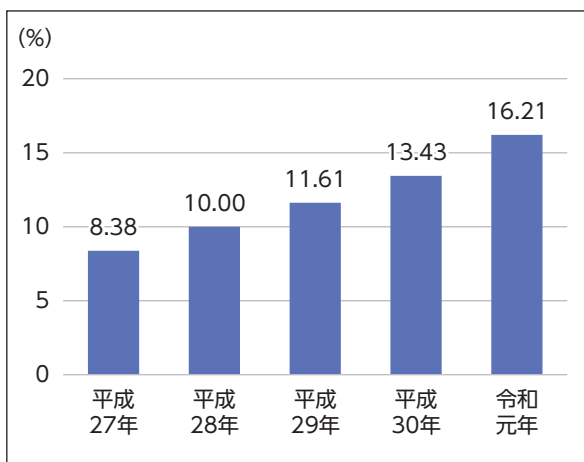
管路施設(下水道管総延長127km)は整備が始まってから、標準耐用年数である50年に達する下水道管が年々増加しており、老朽管の更新に多額の費用が発生することが懸念されます。

昭和60年に供用開始した下水処理場は、築34年が経過し、施設・設備とも老朽化への対応が必要です。

また、近年の人口減少傾向、節水意識の向上等により汚水量の増加も見込めず下水道使用料の減少が予想される中、施設の老朽化への対応を考えると、今後も厳しい経営状態が続くことが予想されます。

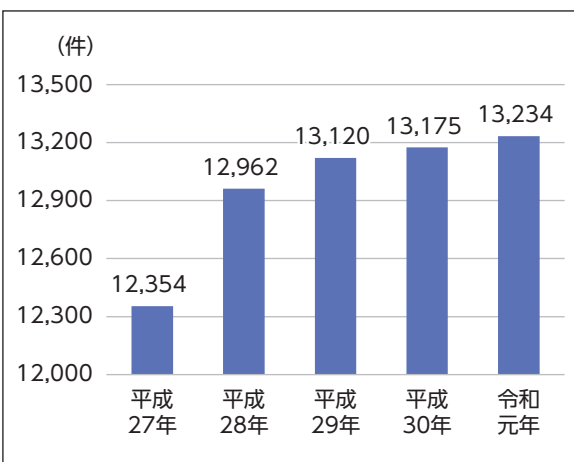
関連データ

下水道管老朽化率(%)



(標準耐用年数を経過した下水道管の割合)

下水道接続件数(件)



資料:下水道課

協働の取組

市民

- 下水道事業の経営状態について理解を深める。
- 下水道に油を流さないなど下水道施設機能の低下を防ぐ。

地域活動等

- 下水道の新設整備についての要望を行う。

事業者

- 下水道事業の経営状態について理解を深める。
- 下水道に油を流さないなど下水道施設機能の低下を防ぐ。

行政

- 下水道施設の整備、管理を適切に行う。
- 下水道管の新設整備に関して地域への説明の場を設ける。
- 市民等が下水道についての情報に触れる機会を増やす。

行政の5年間の主な取組

市民・地域活動等・事業者に対する支援

- 下水道接続の普及・促進のため、下水道に関する情報発信に努める。
- 下水道接続への切り替えのため、公共下水道接続改造費助成制度、公共下水道接続改造資金貸付制度を実施する。

行政が主体的に実施する取組

- 熱海市公共下水道ストックマネジメント計画(解説P.95)に基づく下水道施設の管理を実施する。
- 地域からの要望を踏まえ下水道管の新設整備を検討する。
- 事業運営・施設運用の効率化に努め、下水道事業の健全な経営を行う。
- 熱海市公共下水道事業計画(解説P.95)を実行しながら、評価・検証を行い、必要に応じて見直しを図る。



主な事業

- 熱海市公共下水道ストックマネジメント計画に基づく計画的・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)の実施
- 地域からの要望などを踏まえた下水道未普及地域における下水道管の新設整備の検討
- 戸別訪問、施設見学、広報誌・新聞・ホームページによる情報発信等の下水道の普及促進に関する活動の実施

指標と目標値

指標	現状値	目指す値	指標の説明
熱海市下水道管路施設長寿命化計画(解説P.95)・熱海市公共下水道ストックマネジメント計画に基づく下水道管の改築済み総延長	R 1	R 7	下水道管の老朽化による道路陥没事故が起こらないよう計画的な下水道管の改築を目指します。
	2.0km	4.0km	
下水道接続件数(累計)	R 1	R 7	下水道の普及・促進を進め、海や川の水質保全や快適な生活環境の維持を目指します。
	13,234件	13,534件	