

# 第1章

## 都市特性とまちづくりの課題

---

1. 都市特性	9
2. まちづくりの課題	42



～糸川～



～あたま桜～

# 1. 都市特性

## 1 - 1 現況整理

### (1) 概況

#### 1) 位置

本市は、静岡県最東部にあり、伊豆半島の入り口に位置しています。北東側は千歳川を県境として神奈川県湯河原町に面し、北側は神奈川県湯河原町に、南側は伊東市、西側は函南町と伊豆の国市に接しています。三方を山に囲まれ、東は相模灘に面し、沖合約 10km に周囲 4km の初島があります。また、東京から新幹線で約 50 分と首都圏からもアクセスしやすくなっています。

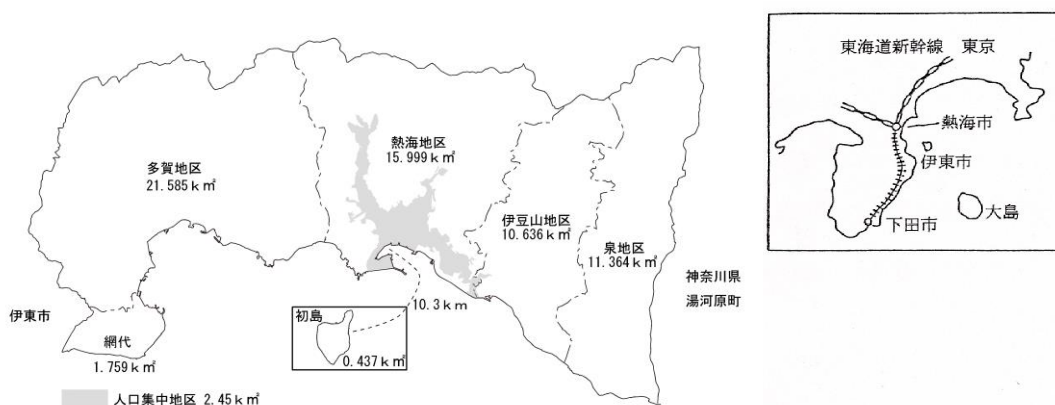


図 本市の市域  
(資料：熱海市統計書(平成 28 年版) 市の行政区域と位置図より(一部加工))

#### 2) 地形

富士箱根伊豆国立公園に指定されている本市西にある箱根外輪山から続く尾根筋から東の相模灘に向かって傾斜した起伏ある斜面にまちが発展しました。地形のほとんどが火山活動により形成され、起伏に富み、緑が豊かで、温泉に恵まれています。

急峻な地形のため平坦地が少なく、市街地は、岩戸山、日金山、鷹ノ巣山、玄岳、朝日山の山なみと海岸の間の平たんな部分を中心に、海岸から山腹にかけて階段状に発達しています。海岸線は急な崖地が連なっています。また、沖合約 10km に初島があります。

市の総面積は 61.78 km<sup>2</sup> であり、平成 28(2016)年の地目別割合をみると、48.5%が山林、原野が 10.4%、雑種地が 8.0%、畑が 12.6%、宅地が 20.5%となっており、平成 18(2006)年の地目別割合と比較しても大きな変化はありません。

## (2) 人口・世帯

### 1) 総人口・総世帯数

国勢調査によると、本市の人口は減少傾向が続いており、平成 27(2015)年では 37,544 人、世帯数は 18,846 世帯になっています。また、平成 27(2015)年における一世帯あたり人口は、2.0 人/世帯になっており、昭和 35(1960)年の一世帯あたり人口 4.3 人/世帯と比較すると大幅に減少しています。また、平成 27(2015)年国勢調査における世帯の家族類型についてみると、一般世帯 18,818 世帯のうち、親族のみの世帯が 9,832 世帯 (52.2%)、単独世帯が 8,686 世帯 (46.1%) であり、親族のみの世帯の内訳についてみると、夫婦のみの世帯が 4,102 世帯と最も多く、次いで、夫婦と子供から成る世帯が 2,585 世帯となっています。また、施設等の世帯については 28 世帯 (1.5%) となっています。

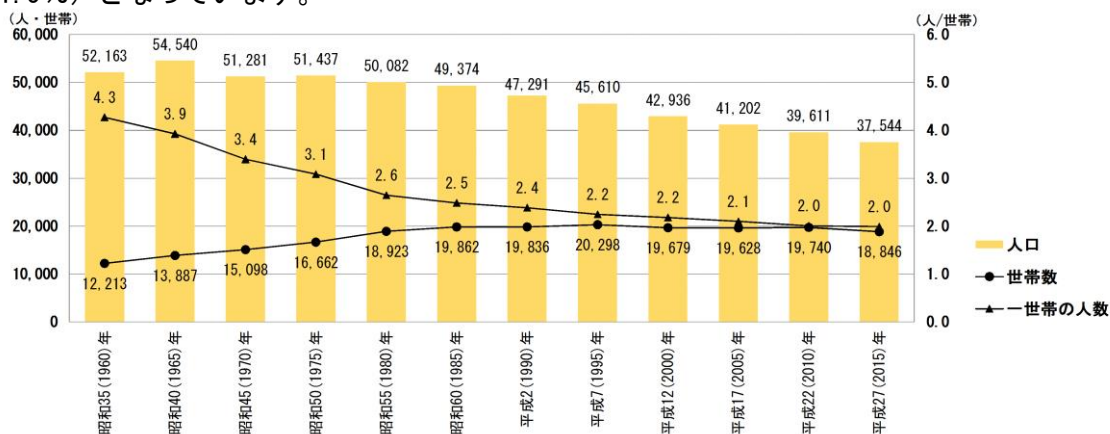


図 人口と世帯数の推移

(資料：国勢調査 地区別国勢調査人口及び世帯数 (各年 10 月 1 日現在) より)

### 【本市の将来人口推計】

国立社会保障・人口問題研究所が公表した「日本の地域別将来推計人口」(平成 25(2013)年 3 月推計)では、本市の総人口は平成 47(2035)年で 25,190 人、平成 57(2045)年で 20,027 人であり、平成 27(2015)年国勢調査総人口 37,544 人と比較すると、平成 47(2035)年では 32.9%減、平成 57(2045)年では 46.7%減と、大幅な減少が見込まれています。

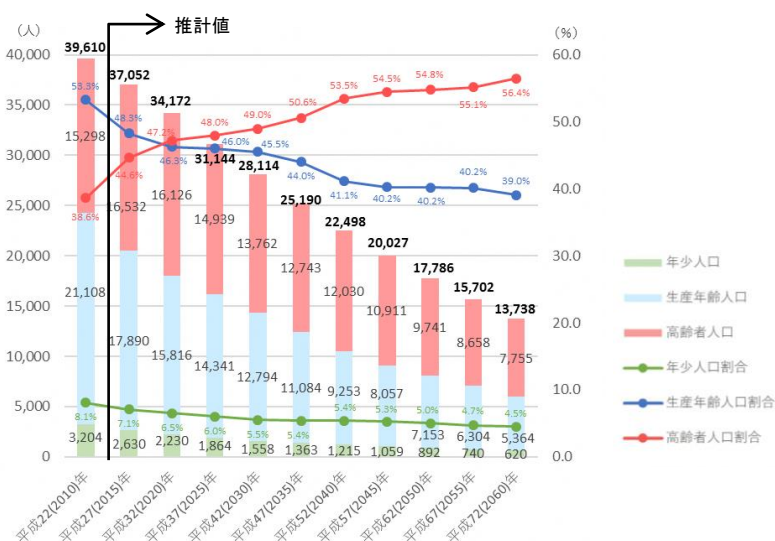


図 日本の地域別将来推計人口

(資料：平成 25 (2013) 年 3 月国立社会保障・人口問題研究所推計より)

## 2) 年齢3区分別人口

平成 27(2015)年の国勢調査によると、年少人口が 2,666 人(7.1%)、生産年齢人口が 18,077 人(48.1%)、高齢者人口が 16,742 人(44.6%)となっています。

推移をみると、総人口が減少しているにも関わらず、高齢者人口割合は増加しており、平成 7(1995)年では総人口に占める割合は 22.2%でしたが、平成 27(2015)年では 44.6%まで増加しています。また、年少人口と生産年齢人口は減少しており、年少人口についてみると、平成 7(1995)年では総人口に占める割合は 11.1%でしたが、平成 27(2015)年では 7.1%まで減少しており、生産年齢人口についてみると、平成 7(1995)年では総人口に占める割合は 66.6%でしたが、平成 27(2015)年では 48.1%まで減少しています。

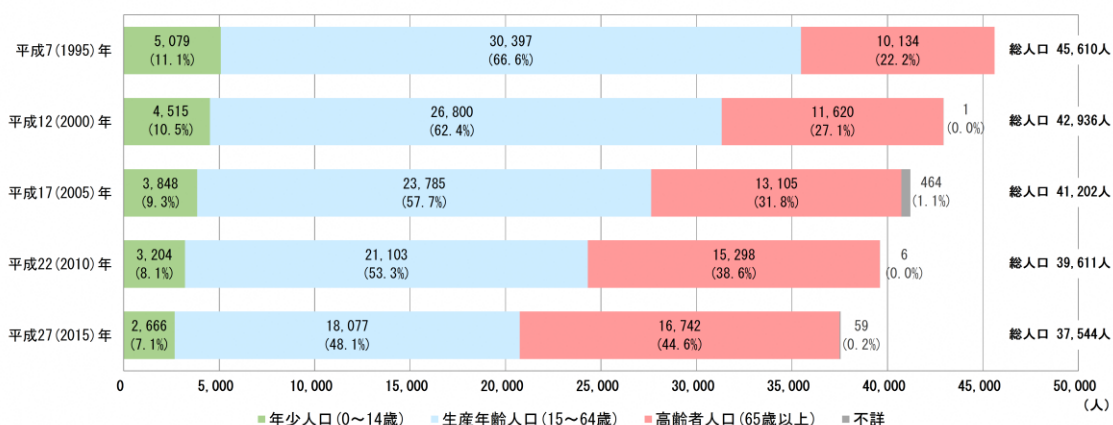


図 年齢3区分別人口の推移  
(資料：国勢調査 年齢(3区分)別国勢調査人口(各年10月1日現在)より)

## 3) 人口動態

人口動態について、自然動態をみると、出生数は近年減少傾向にあり、死亡数は平成 25(2013)年以前は増加傾向にありましたが、近年減少傾向にあります。社会動態をみると、転入、転出ともに 2,000 人前後で推移しています。

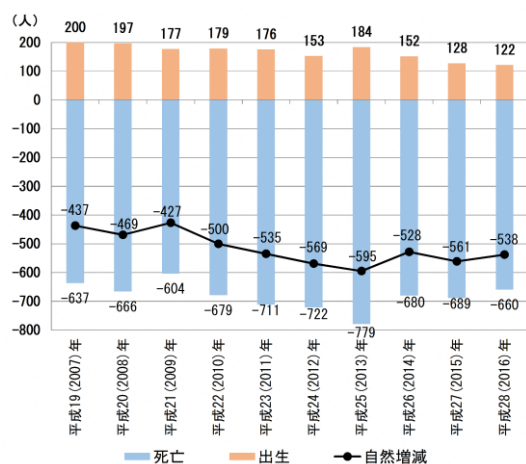


図 出生数と死亡数の推移  
(資料：熱海市統計書 人口動態(各年12月末現在)より)

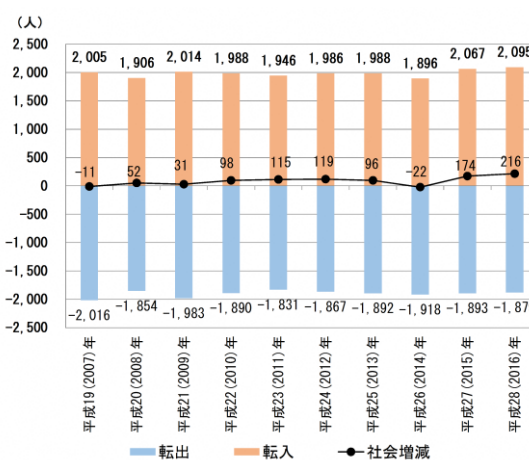


図 転入数と転出数の推移  
(資料：熱海市統計書 人口動態(各年12月末現在)より)

平成 25(2013)年から平成 28(2016)年の転出・転入数の推移についてみると、平成 26(2014)年では転出超過となっていますが、それ以外の年では転入超過となっています。

年代別の傾向についてみると、40歳未満では「10歳以上20歳未満」を除き転出超過となっている一方で、40歳以上では転入超過となっています。

表 転出・転入数の推移  
(資料：住民基本台帳人口移動報告より)

	転出				転入				増減			
	平成25 (2013)年	平成26 (2014)年	平成27 (2015)年	平成28 (2016)年	平成25 (2013)年	平成26 (2014)年	平成27 (2015)年	平成28 (2016)年	平成25 (2013)年	平成26 (2014)年	平成27 (2015)年	平成28 (2016)年
10歳未満	88	97	91	85	70	84	82	62	-18	-13	-9	-23
10歳以上20歳未満	113	115	111	98	128	122	126	121	15	7	15	23
20歳以上30歳未満	481	494	500	499	352	353	405	412	-129	-141	-95	-87
30歳以上40歳未満	241	253	230	243	222	208	220	223	-19	-45	-10	-20
40歳以上50歳未満	176	192	177	169	192	208	195	198	16	16	18	29
50歳以上60歳未満	142	142	154	152	202	223	202	204	60	81	48	52
60歳以上70歳未満	441	215	203	176	632	283	289	268	191	68	86	92
70歳以上		268	252	270		279	350	370		11	98	100

#### 4) 地区別人口の推移

住民基本台帳による平成 28(2016)年地区別人口では、熱海地区が 20,578 人で最も多く、多賀地区が 9,532 人、伊豆山地区が 3,519 人、泉地区が 2,407 人、網代地区が 1,496 人、初島地区が 201 人の順になっています。

また、各地区における人口推移についてみると、熱海地区、伊豆山地区、初島地区、多賀地区、網代地区では近年減少傾向にあり、泉地区のみ近年増加傾向にありましたが、平成 28(2016)年に減少に転じています。

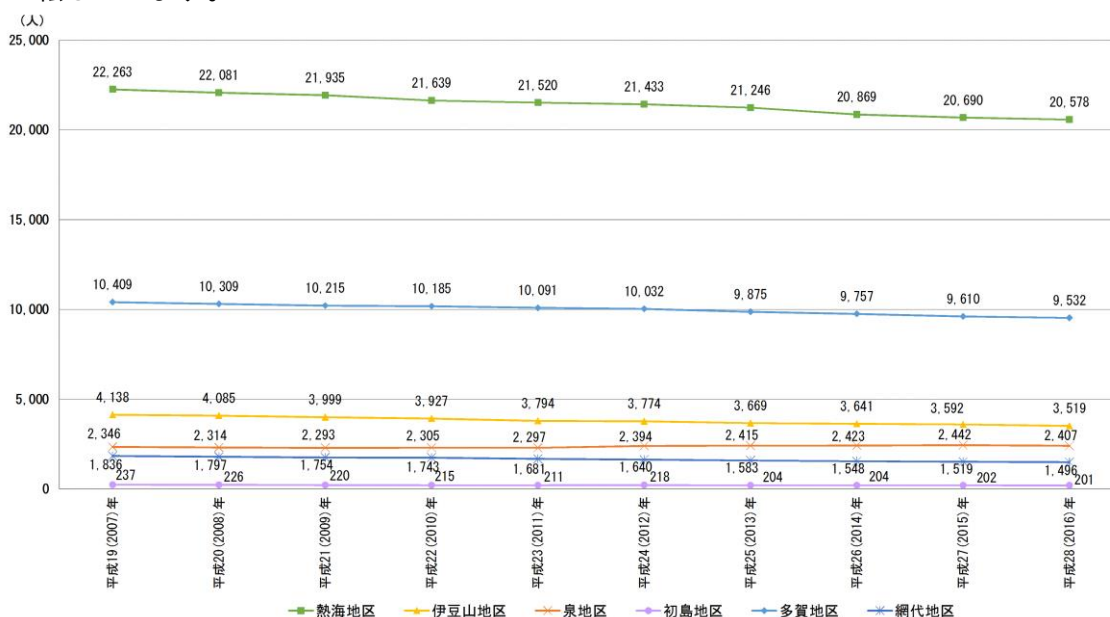


図 地区別人口の推移  
(資料：熱海市統計書 地区別住民基本台帳人口及び世帯数 (各年 12 月末現在) より)

## 5) 用途地域と DID の変遷

用途地域の変遷についてみると、昭和 55(1980)年から平成 27(2015)年まで用途地域面積の変化はありませんが、用途地域内の人口は継続して減少傾向であり、昭和 55(1980)年には 39.6 人/ha だった用途地域内人口密度が、平成 27(2015)年には 28.2 人/ha まで減少しています。また、用途地域外人口は増加傾向にありましたが、平成 27(2015)年に減少に転じています。

DID の変遷についてみると、DID 面積は昭和 40(1965)年から平成 2(1990)年までは増加傾向にありましたが、その後、平成 2(1990)年以降は減少傾向にあります。また、平成 27(2015)年には多賀・網代が DID から外れたため大幅な減少がみられます。なお、DID 人口密度は、昭和 40(1965)年から減少傾向にありましたが、平成 27(2015)年に DID 面積が大幅に減少したことにより上昇し、平成 27(2015)年では 57.7 人/ha となっています。

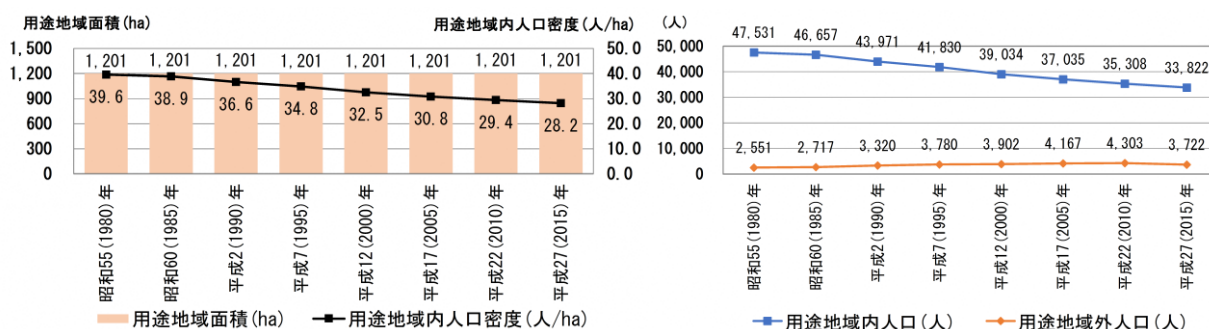


図 用途地域の面積及び人口密度・用途地域内外の人口の変遷  
(資料：都市計画基礎調査より)

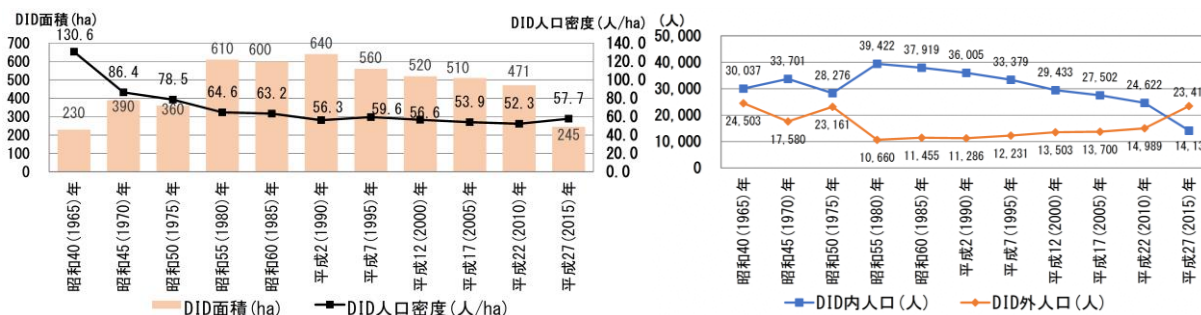


図 DID の面積及び人口密度・DID 内外の人口の変遷 (資料：国勢調査より)

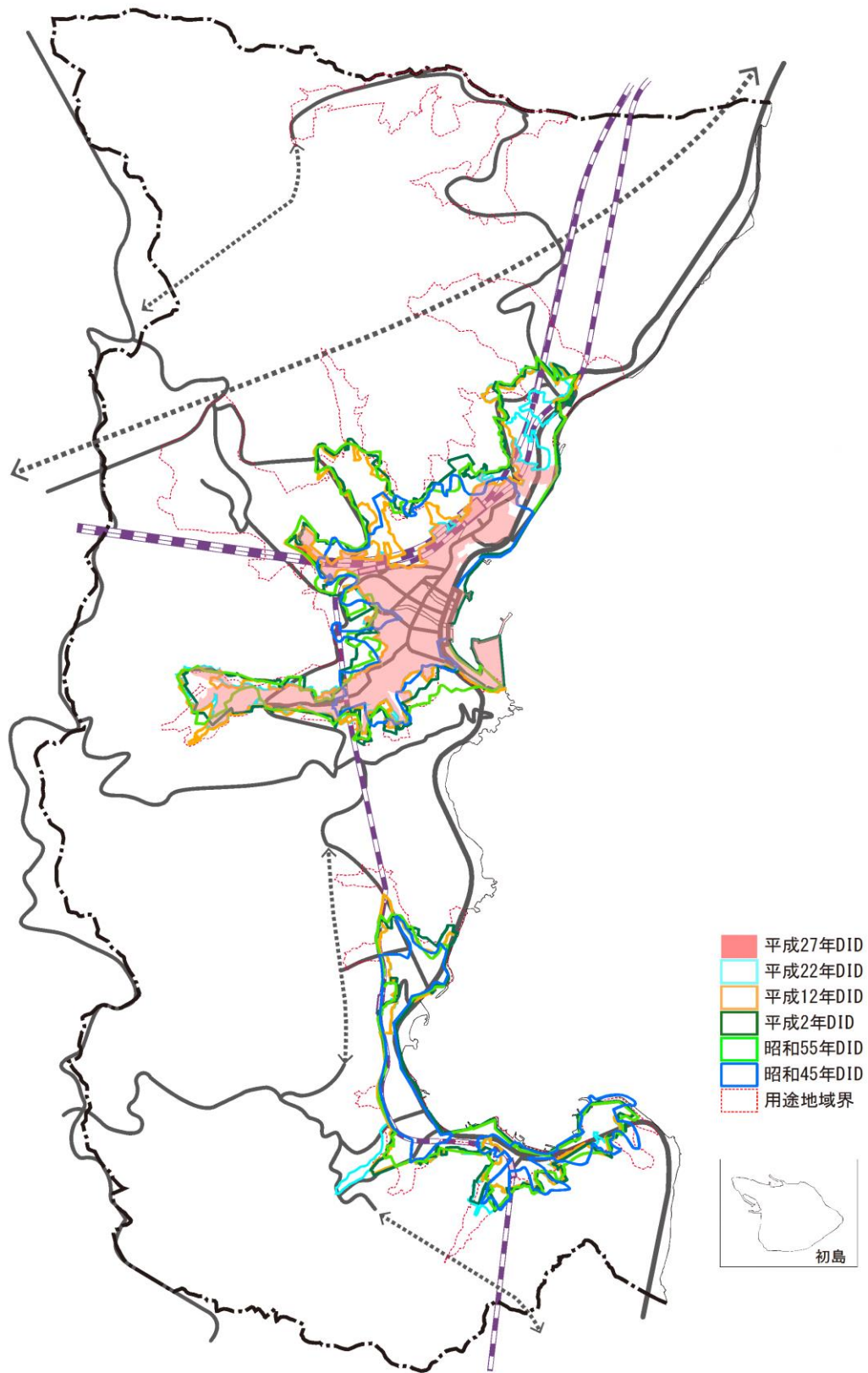


図 DIDの変遷  
 (資料：国土数値情報より)



## 6) 住宅・空き家の現状

住宅・土地統計調査によると、本市には 18,300 戸の住宅が建築されています。このうち、昭和 56(1981)年の建築基準法改正前の昭和 35(1960)年以前から昭和 55(1980)年までに建築された住宅は 8,500 戸 (46.4%) あり、現在の耐震基準に適合していない可能性があります。

表 住宅・土地統計調査による建築時期  
(資料：平成 25(2013)年住宅・土地統計調査より)

建築時期	各建築時期の総数	割合
昭和35(1960)年以前	1,360	7.4%
昭和36(1961)年～45(1970)年	2,410	13.2%
昭和46(1971)年～55(1980)年	4,730	25.8%
昭和56(1981)年～平成 2(1990)年	4,490	24.5%
平成 3(1991)年～ 7(1995)年	1,560	8.5%
平成 8(1996)年～12(2000)年	1,320	7.2%
平成13(2001)年～17(2005)年	1,140	6.2%
平成18(2006)年～22(2010)年	1,080	5.9%
平成23(2011)年～25(2013)年 9月	210	1.1%
全建築時期の総数	18,300	100.0%

また、住宅・土地統計調査結果を基に、平成 10(1998)年から平成 25(2013)年の本市における空き家数の住宅総数に占める割合の推移をみると、平成 10(1998)年は 42.2%で、平成 15(2003)年から平成 25(2013)年は約 50%前後で推移しています。本市の特徴として、別荘が多いことがあり、空き家のうち半数以上が二次的住宅(別荘)となっています。

住宅総数及び空き家ともに増加傾向にあります。空き家のうち二次的住宅(別荘)の数量及び住宅総数に占める割合ともに減少傾向にあります。二次的住宅(別荘)以外の空き家は、平成 15(2003)年から平成 20(2008)年にかけて減少しましたが、平成 20(2008)年から平成 25(2013)年にかけては約 1.5 倍に増加しています。

表 住宅・土地統計調査による空き家数  
(資料：熱海市空家等対策計画より)

		平成10 (1998)年	平成15 (2003)年	平成20 (2008)年	平成25 (2013)年		
住宅総数		31,530 (100%)	35,640 (100%)	36,000 (100%)	38,040 (100%)		
空き家	二次的住宅	未区分	11,560 (32.4%)		10,790 (30.0%)		
	二次的住宅 以外		賃貸用	6,380	2,790	6,240	3,440
				売却用	(17.9%)		1,840
			その他		1,750	2,050	9,100 (23.9%)
	計		13,290 (42.2%)	17,950 (50.4%)	17,030 (47.3%)	19,290 (50.7%)	

### (3) 産業

#### 1) 産業大分類別就業者数

平成 27(2015) 年の国勢調査によると、産業別就業者数は、第 1 次産業が 265 人(1.6%)、第 2 次産業が 2,045 人(12.3%)、第 3 次産業が 14,120 人(85.2%)、分類不能が 136 人(0.8%)となっています。産業別就業者数の総数は減少傾向にあり、その内訳についてみると、各産業ともに減少がみられます。

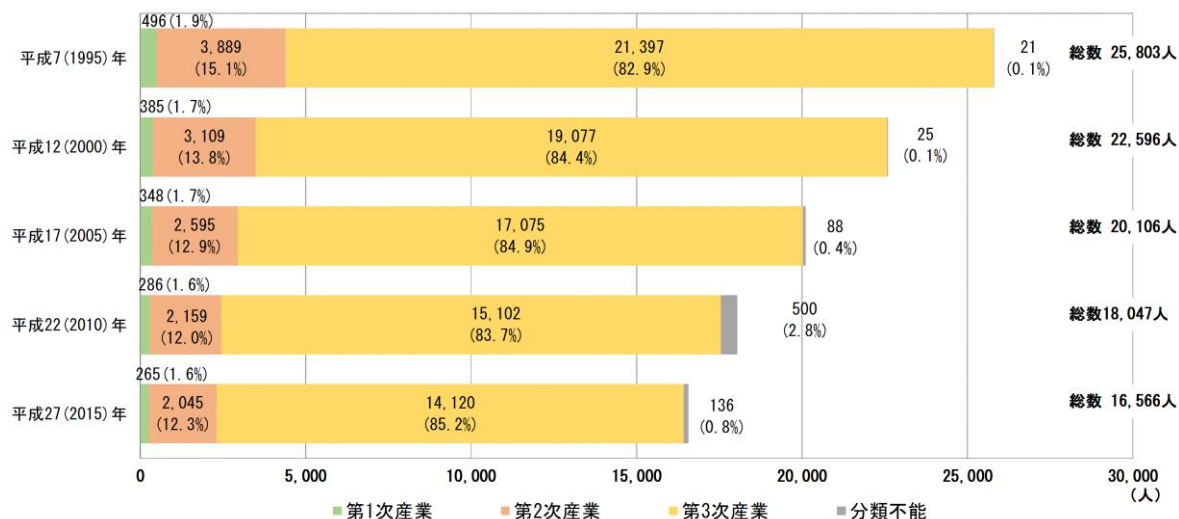


図 産業大分類別就業者数の推移  
(資料：熱海市統計書 産業・男女別国勢調査就業人口(15歳以上)(各年10月1日現在)より)

#### 2) 農業

経営耕地面積、専・兼業別農家数、農業従事者数ともに減少傾向にあり、平成 27(2015) 年には専・兼業別農家数が 87 戸、経営耕地面積が 60ha、農業従事者が 202 人となっています。

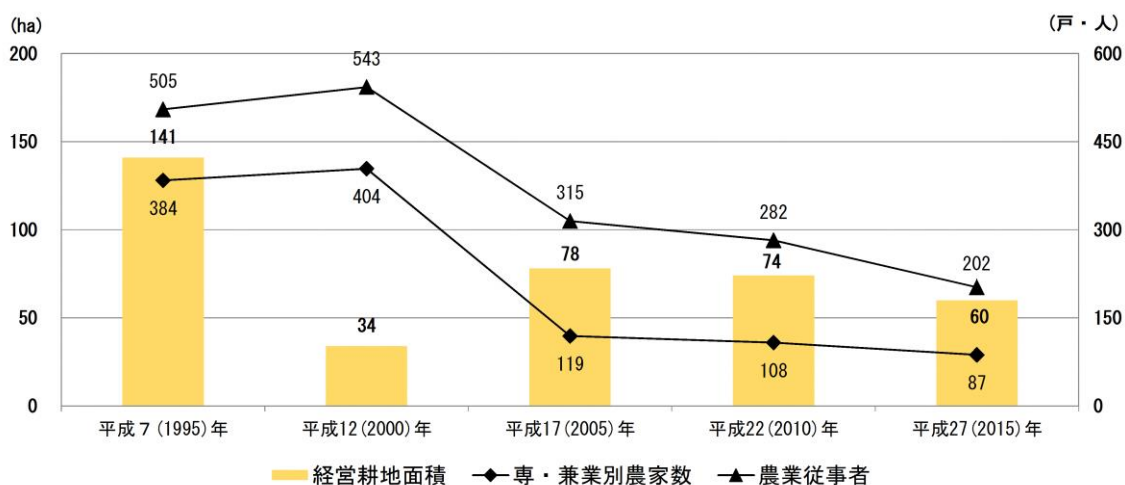


図 経営耕地面積と専・兼業別農家数と農業従事者数の推移  
(資料：熱海市統計書 経営耕地面積、専・兼業別農家数(各年2月1日現在)より)

### 3) 林業

林家数は横ばいで推移しており、林野面積は減少傾向にあります。なお、林家数については、平成 17(2005)年以降、調査対象外となっています。

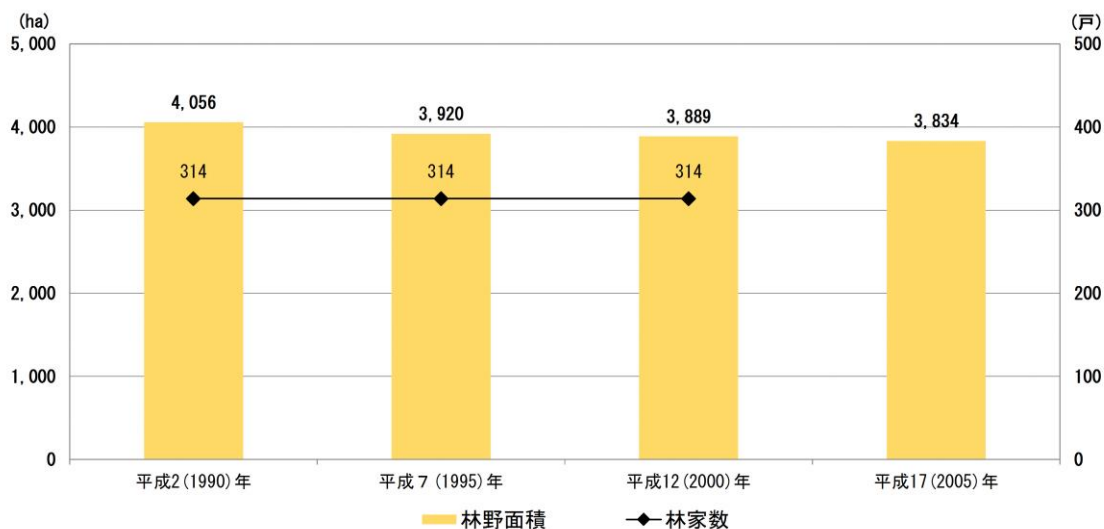


図 林家数と林野面積の推移  
 (資料：熱海市統計書 林野面積(各年3月末日現在)、林家数(各年2月1日現在)より  
 ※平成17(2005)年より林家数は調査対象外)

### 4) 工業

製造品出荷額、事業所数、従業者数ともに減少傾向です。平成 26(2014)年では製造品出荷額は 302,785 万円、事業所数は 21 事業所、従業者数は 211 人となっています。

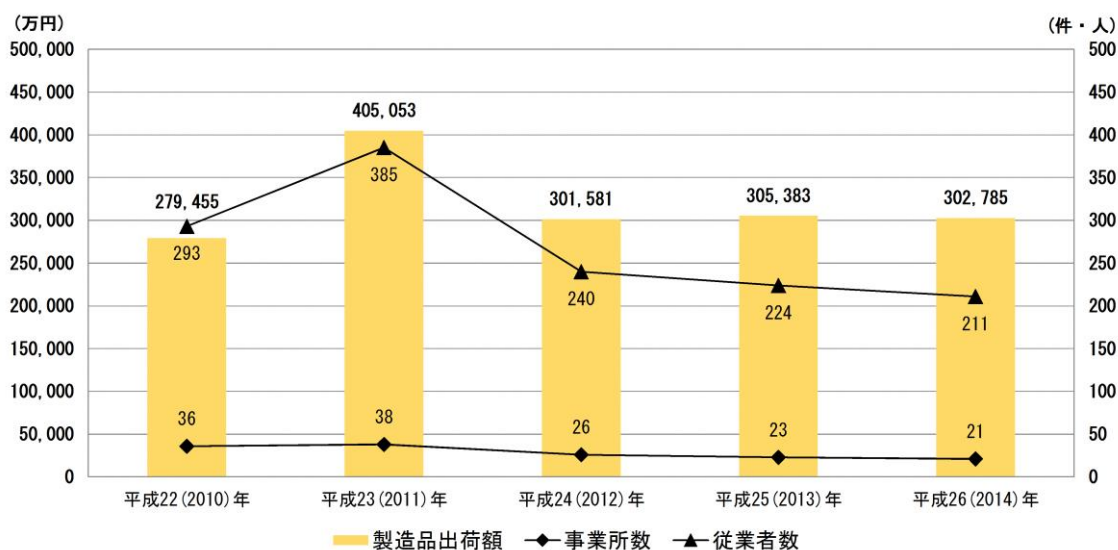
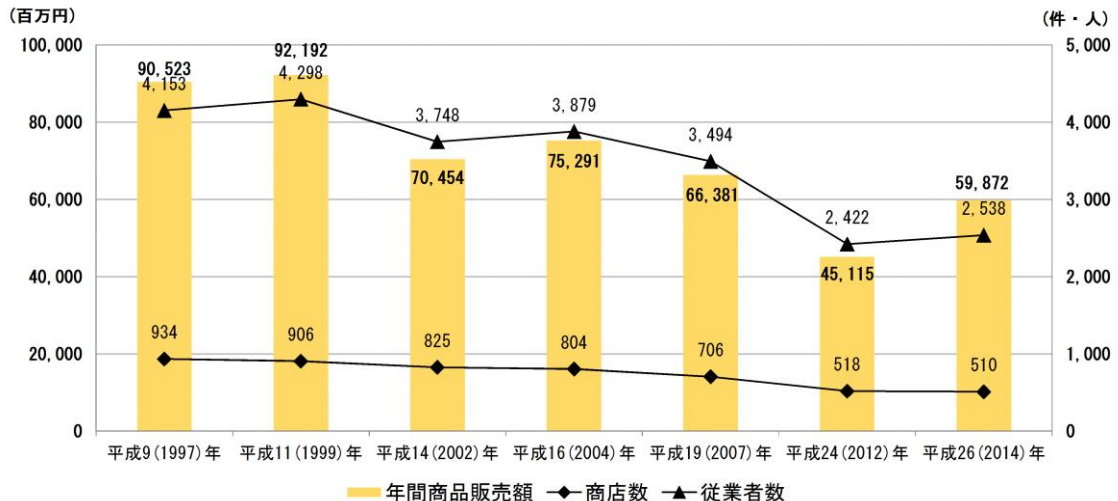


図 製造品出荷額と事業所数と従業者数の推移  
 (資料：熱海市統計書 従業者規模別の事業所数・従業者数・製造品出荷額等(従業者4人以上の事業所)  
 <平成23(2011)年>経済センサスー活動調査(2月1日現在)  
 <平成24(2012)年～平成26(2014)年>工業統計調査(各年12月末日現在)より)

## 5) 商業

年間商品販売額は減少傾向にありましたが、平成 26(2014) 年では 59,872 百万円と増加に転じています。また、従業者数についても減少傾向にありましたが、平成 26(2014) 年では 2,538 人と増加に転じています。

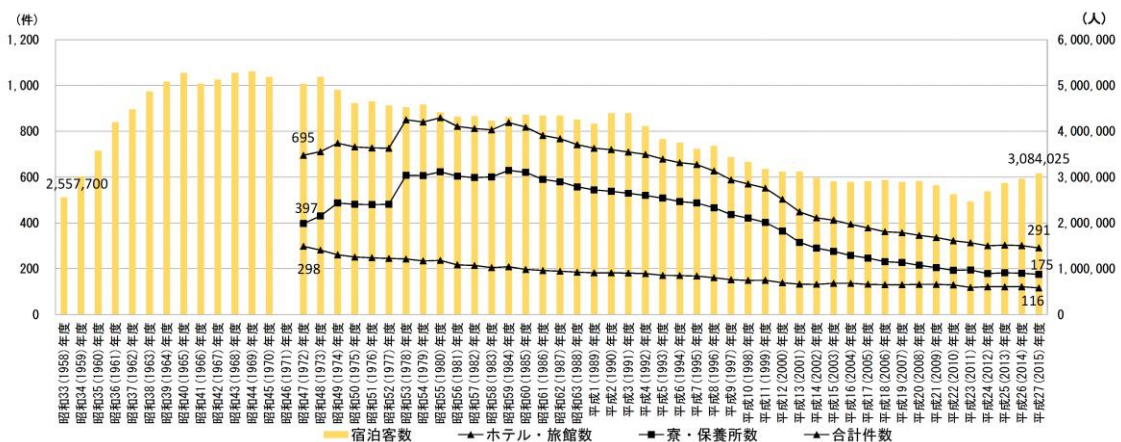
一方で、商店数は継続して減少傾向にあります。また、「空き店舗に係る基礎調査：平成 27(2015) 年 3 月（千葉工業大学工学部建築都市環境学科 田島研究室）」によると、本市の中心市街地である咲見町・銀座町・中央町・渚町の 4 町において、全店舗 820 件中、181 件(22.1%)が空き店舗となっていること等、中心市街地における空洞化が進行しています。



**図 商店数と年間商品販売額と従業者数の推移**  
 (資料：熱海市統計書 商店数・従業者数・年間商品販売額・売場面積  
 商業統計調査(平成 11(1999)年・26(2014)年は 7 月 1 日、それ以外は 6 月 1 日現在)より  
 ※平成 24(2012)年のみ、経済センサスー活動調査(2 月 1 日現在)より)

## 6) 観光

本市の宿泊施設数(ホテル・旅館、寮・保養所)のピークは、昭和 55(1980)年度であり、859 施設あったものが、平成 27(2015)年度では 291 施設と最盛期の 3 分の 1 程度となっています。



**図 宿泊施設数の推移**  
 (資料：財政部税務課資料より)

入湯税からみた観光交流客数（宿泊施設利用人数・観光レクリエーション客数）についてみると、近年減少傾向にありましたが、平成 23(2011)年度以降増加傾向に転じています。

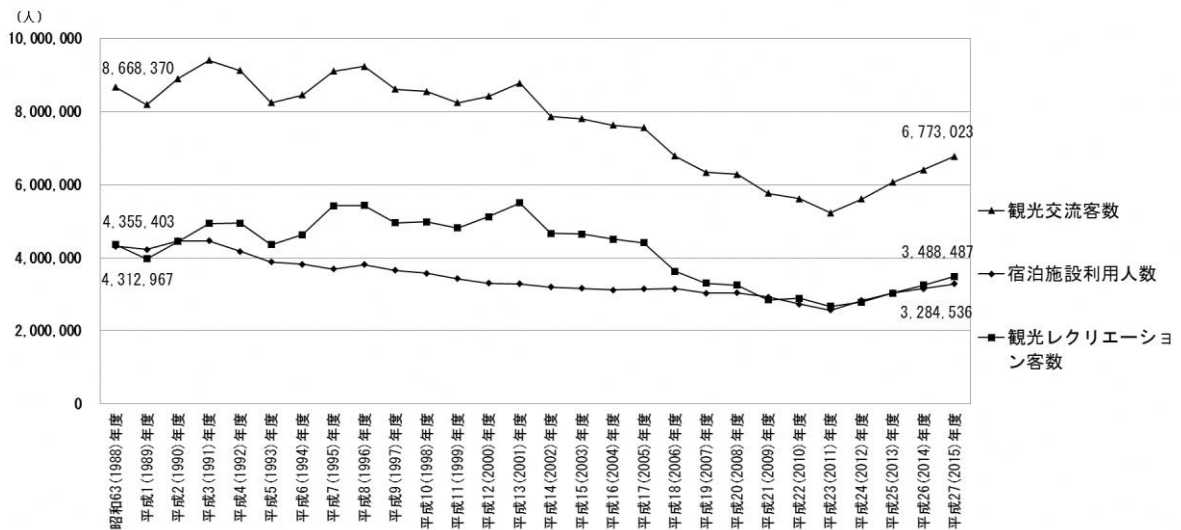


図 観光交流客数の推移  
(資料：市民生活部税務課、静岡県観光政策室より)

外国人観光客宿泊客数についてみると、平成 27(2015)年に急増したために、平成 28(2016)年に前年と比較すると減少に転じていますが、平成 26(2014)年と比較すると平成 28(2016)年の方が増加しています。また、平成 28(2016)年における外国人観光客宿泊客の国籍の内訳についてみると、「中国」が最も多く、次いで「その他」、「韓国」となっています。

なお、平成 27(2015)年のみ「その他」のうち「欧州」と「東南アジア」を別途集計しています。

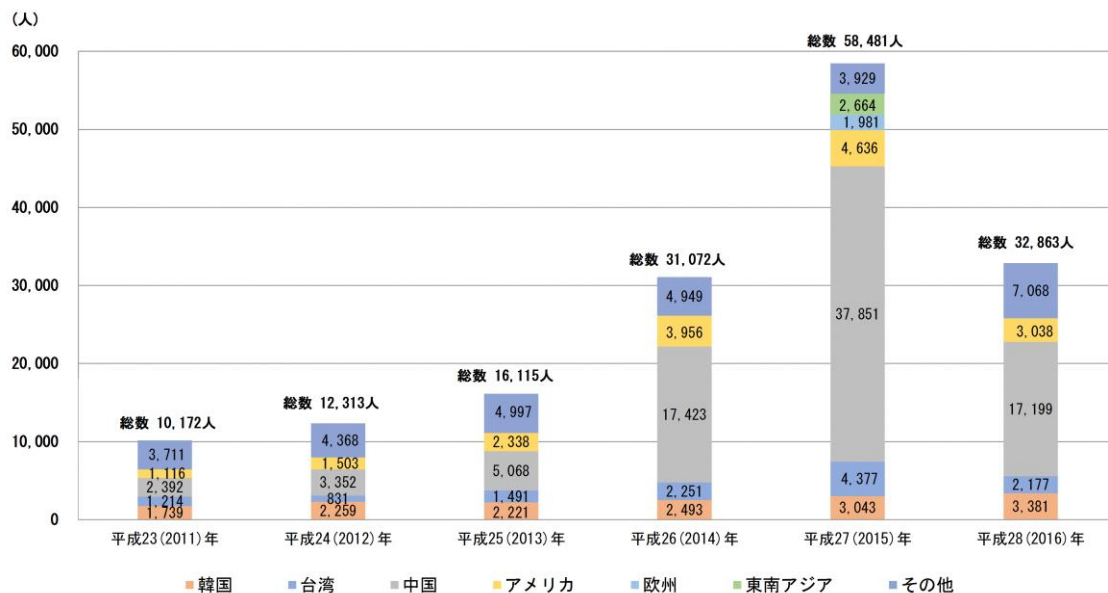


図 外国人観光客宿泊客数の推移  
(資料：観光経済課資料より)

## (4) 土地利用

### 1) 土地利用現況

市全域の 77.3%が自然的土地利用で、都市的土地利用は 22.7%であり、その中で宅地は 10%程度です。

用途地域が指定されている区域では、都市的土地利用が 63.3%を占め、37.4%が宅地になっています。宅地の中では、75.1%が住宅用地、20.9%が商業用地となっています。

表 土地利用別面積（資料：平成 24(2012)年都市計画基礎調査より）

市街地区区分	自然的土地利用								小計	都市的土地利用										小計	合計	可住地	非可住地
	田		畑	山林	水面	自然	その他の自然的土地利用	宅地				公共・公益施設用地	道路用地	交通施設用地	その他の公的施設用地	その他の空地							
	田	畑						住宅用地		商業用地	工業用地						農林漁業施設用地						
用途地域	0.0	66.6	66.6	352.3	11.5	0.9	8.8	440.1	336.9	93.8	16.5	1.6	448.8	89.3	147.0	22.2	0.0	53.1	760.4	1,200.5	712.7	487.8	
既成市街地	0.0	30.4	30.4	121.8	9.9	0.9	2.2	165.2	245.0	77.6	11.5	0.7	334.8	69.7	101.0	22.1	0.0	36.7	564.3	729.5	393.5	336.0	
新市街地	0.0	36.2	36.2	230.5	1.6	0.0	6.6	274.9	91.9	16.2	5.0	0.9	114.0	19.6	46.0	0.1	0.0	16.4	196.1	471.0	319.2	151.8	
用途地域外	0.0	324.0	324.0	3,816.0	9.2	15.5	157.9	4,322.6	117.9	63.7	10.4	6.1	198.1	211.7	143.5	1.9	0.0	82.7	637.9	4,960.5	2,780.1	2,180.4	
合計	0.0	390.6	390.6	4,168.3	20.7	16.4	166.7	4,762.7	454.8	157.5	26.9	7.7	646.9	301.0	290.5	24.1	0.0	135.8	1,398.3	6,161.0	3,492.8	2,668.2	

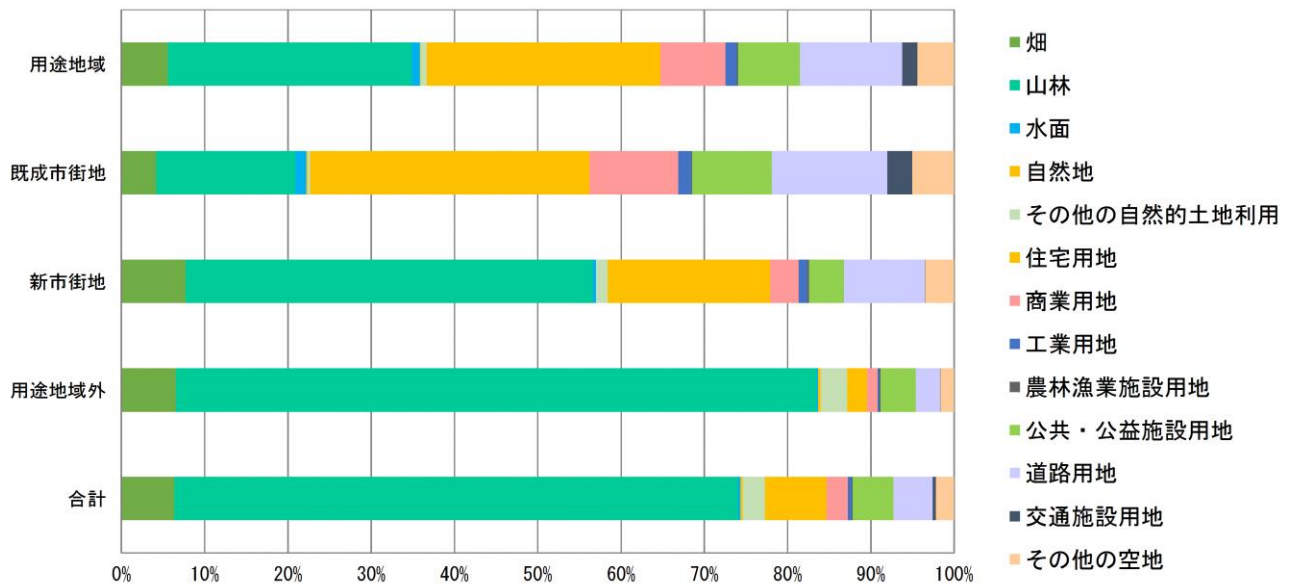


図 用途別土地利用面積比率（資料：平成 24(2012)年都市計画基礎調査より）

## (5) 交通機関

### 1) 道路体系及び自動車交通量

本市内の道路には、南北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、県道熱海函南線は函南町と繋がり、県道熱海箱根峠線は三島市や神奈川県箱根町に繋がっています。また、本市の幹線的な道路としては、市道熱海駅和田浜線等が市の中央部にあります。

国道135号の12時間交通量は、平日9,957～16,336台、休日12,155～15,253台で、混雑度は平日0.53～1.75となっており、交通量が多い道路となっています。

他の県道及び伊豆スカイラインは混雑度1を下回っており、円滑に通行できる状況です。

表 自動車交通量

(資料:平成27(2015)年度全国道路・街路交通情勢調査一般交通量調査報告書(道路交通センサス)より)

路線名	起点側交差路線名	終点側交差路線名	12時間交通量	大型車混入率	24時間交通量	混雑度
国道135号	伊東市,熱海市境	網代停車場線	9,957	3.30	13,044	0.53
国道135号	網代停車場線	熱海大仁線	14,354	5.60	19,809	1.49
国道135号	熱海大仁線	伊豆多賀停車場線	16,336	6.40	20,420	1.75
国道135号	伊豆多賀停車場線	熱海函南線	16,336	6.40	20,420	1.75
国道135号	熱海函南線	熱海停車場線	13,728	10.60	18,670	0.80
国道135号	熱海停車場線	十国峠伊豆山線	15,561	6.80	19,505	0.99
国道135号	十国峠伊豆山線	国道135号	15,561	6.80	19,505	1.10
国道135号	伊東市,熱海市境	網代停車場線	12,155	2.10	—	—
国道135号	網代停車場線	熱海大仁線	14,769	3.30	—	—
国道135号	熱海函南線	熱海停車場線	15,253	6.00	—	—
県道熱海函南線	国道135号	熱海箱根峠線	9,428	7.40	12,256	0.82
県道熱海函南線	熱海箱根峠線	熱海函南線	9,428	7.40	12,256	0.82
県道熱海函南線	熱海函南線	熱海市、函南町境	8,468	5.10	10,924	0.99
県道熱海函南線	熱海函南線	熱海市、函南町境	419	3.90	511	0.06
県道熱海箱根峠線	熱海函南線	熱海函南線	762	14.90	914	0.15
県道熱海函南線	国道135号	熱海箱根峠線	8,858	4.60	—	—
県道熱海函南線	熱海箱根峠線	熱海函南線	8,858	4.60	—	—
県道熱海大仁線	国道135号	伊豆スカイライン	1,181	6.90	1,417	0.19
県道十国峠伊豆山線 ※一部交通不能区間を含む	熱海函南線	国道135号	1,218	11.80	1,486	0.23
県道熱海停車場線	国道135号		8,644	5.20	11,151	0.97
県道伊豆多賀停車場線		国道135号	2,411	5.50	2,990	0.43
県道網代停車場線		国道135号	1,709	13.90	2,085	0.76
伊豆スカイライン	伊豆の国市、熱海市境	熱海市、伊豆の国市境	654	4.00	785	0.17

は休日を示す。他は平日

平成17(2005)と平成27(2015)年の自動車交通量(12時間交通量(平日))の増減率についてみると、県道熱海大仁線、県道伊豆多賀停車場線では増加しており、国道135号と県道熱海函南線では一部の区間で減少が見られるものの、概ね増加しています。一方で、県道熱海箱根峠線、県道十国峠伊豆山線、県道熱海停車場線、県道網代停車場線、伊豆スカイラインでは減少しています。

表 自動車交通量の推移  
(資料：各年度全国道路・街路交通情勢調査一般交通量調査報告書(道路交通センサス)より)

路線名	起点側交差路線名 (平成27(2015)年)	終点側交差路線名 (平成27(2015)年)	12時間交通量(平日)			交通量の増減(率)	
			平成17(2005)年	平成22(2010)年	平成27(2015)年	平成17(2005)年 /平成27(2015)年	
国道135号	伊東市・熱海市境	網代停車場線	10,365	11,231	9,957	-408	-3.9%
国道135号	網代停車場線	熱海大仁線	14,903	15,675	14,354	-549	-3.7%
国道135号	熱海大仁線	伊豆多賀停車場線	15,385	15,303	16,336	951	6.2%
国道135号	伊豆多賀停車場線	熱海函南線	15,385	15,303	16,336	951	6.2%
国道135号	熱海函南線	熱海停車場線	13,474	14,310	13,728	254	1.9%
国道135号	熱海停車場線	十国峠伊豆山線	11,046	15,997	15,561	4,515	40.9%
国道135号	十国峠伊豆山線	国道135号	11,046	15,997	15,561	4,515	40.9%
県道熱海函南線	国道135号	熱海箱根峠線	8,656	9,162	9,428	772	8.9%
県道熱海函南線	熱海箱根峠線	熱海函南線	8,656	9,162	9,428	772	8.9%
県道熱海函南線	熱海函南線	熱海市、函南町境	8,107	8,013	8,468	361	4.5%
県道熱海函南線	熱海函南線	熱海市、函南町境	588	458	419	-169	-28.7%
県道熱海箱根峠線	熱海函南線	熱海函南線	965	780	762	-203	-21.0%
県道熱海大仁線	国道135号	伊豆スカイライン	904	1,165	1,181	277	30.6%
県道十国峠伊豆山線 ※一部交通不能区間を含む	熱海函南線	国道135号	1,843	1,693	1,218	-625	-33.9%
県道熱海停車場線	国道135号		8,799	8,569	8,644	-155	-1.8%
県道伊豆多賀停車場線		国道135号	2,366	2,304	2,411	45	1.9%
県道網代停車場線		国道135号	1,843	1,795	1,709	-134	-7.3%
伊豆スカイライン	伊豆の国市、熱海市境	熱海市、伊豆の国市境	889	1,145	654	-235	-26.4%



## 2) 自動車保有台数

自動車保有台数は、平成 28 (2016) 年で全車種合わせて約 26,000 台です。経年的にみると、二輪車、小型車、トラック等は減少傾向、普通車は横ばい、軽四輪が増加傾向にあります。全車種の台数としては減少傾向にあります。

表 自動車保有台数の推移  
(資料：熱海市統計書 自動車保有台数(各年 4 月 1 日現在)より)

(台)

	総数	乗用車		準乗 用車	トラッ ク等	バス	軽四輪	三輪車	二輪車	小型 特殊	
		普通車	小型車								
平成19(2007)年	28,004	11,480	4,512	6,968	611	1,277	83	6,576	—	7,937	40
平成20(2008)年	27,670	11,069	4,419	6,650	554	1,248	80	6,795	—	7,889	35
平成21(2009)年	27,241	10,846	4,394	6,452	520	1,141	76	6,950	—	7,665	43
平成22(2010)年	26,962	10,797	4,426	6,371	501	1,087	73	7,057	1	7,401	45
平成23(2011)年	26,628	10,663	4,389	6,274	479	1,057	66	7,131	2	7,181	49
平成24(2012)年	26,479	10,595	4,406	6,189	444	1,037	66	7,285	2	7,003	47
平成25(2013)年	26,363	10,490	4,425	6,065	429	998	66	7,421	1	6,913	45
平成26(2014)年	26,198	10,348	4,462	5,886	411	977	63	7,579	—	6,774	46
平成27(2015)年	26,229	10,317	4,529	5,788	389	970	70	7,724	—	6,713	46
平成28(2016)年	26,005	10,224	4,529	5,695	375	972	73	7,799	—	6,515	47

また、本市における交通事故状況についてみると、平成 28 (2016) 年に本市で発生した交通事故のうち、65 歳以上の割合は 42.4%と半数近くを占めており、静岡県全体の 31.5%を上回っています。なお、平成 28 (2016) 年に本市で発生した交通事故のうち、県外から来た人の割合は 47.6%と半数近くを占めており、静岡県全体の 8.3%を大きく上回っています。

## 3) 公共交通

### ① 一般乗合バスの利用状況

一般乗合バスの利用者数は近年増加傾向にあり、平成 27 (2015) 年の一般乗合バス利用者数は 3,815,711 人、そのうち定期バス利用者は 674,844 人です。



図 一般乗合バス利用者数の推移  
(資料：熱海市統計書 一般乗合バスの利用状況より)

## ② 熱海駅の乗車人員

鉄道は、熱海市の東西に首都圏と近畿圏を結ぶ JR 東海道新幹線及び JR 東海道本線・伊東線があります。

各路線とも熱海駅における一日平均乗車人員が増加傾向にあり、平成 27(2015)年度では、JR 東海道新幹線 4,543 人、JR 東海道本線・伊東線 9,842 人となっています。

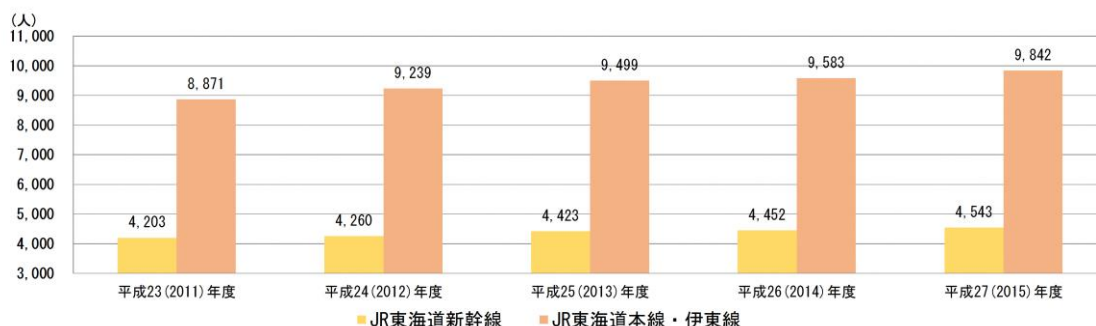


図 熱海駅における一日平均乗車人員の推移  
(資料：静岡県統計年鑑 鉄道運輸状況より)

## ③ 航路別乗降客数

港湾は、熱海港（渚・横磯地区、多賀地区、伊豆山地区）、南熱海地区の網代漁港があり、その他、県内唯一の離島である初島には初島漁港があります。

なお、航路としては、熱海港（渚・横磯地区）と初島、初島と伊東港、熱海港（渚・横磯地区）と伊東港・大島を結ぶものがあります。

航路別乗降客数についてみると、大島航路における熱海港乗降客は、平成 24(2012)年以降減少傾向にありましたが、平成 27(2015)年には増加に転じています。また、初島航路における乗降客数は熱海港・伊東港ともに、近年継続して増加傾向にあります。

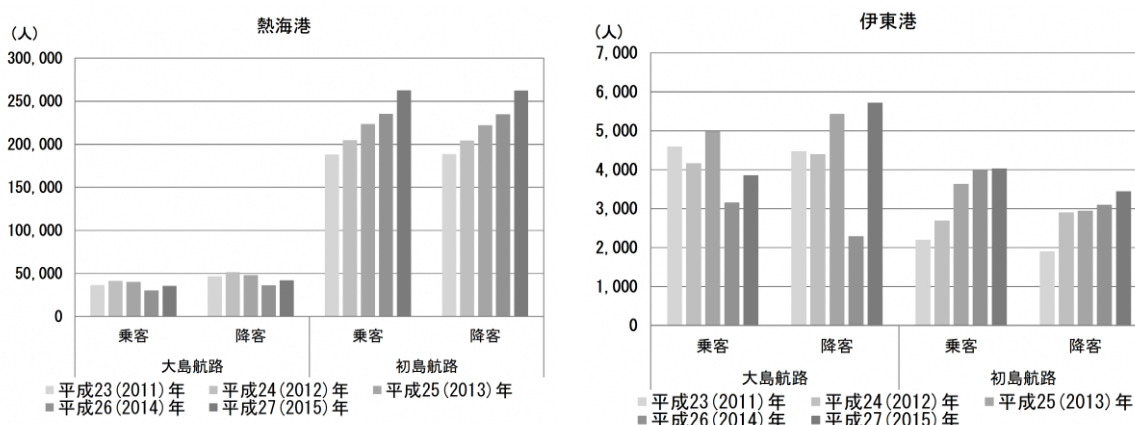


図 航路別乗降客数の推移  
(資料：熱海市統計書 航路別乗降客数より)

## (6) 都市整備の状況

### 1) 都市計画道路

都市計画道路は、21路線あり、10路線が整備済み、9路線が整備中、2路線が未着手となっています。総延長 24,521mのうち 18,611mが改良済みで、本市は県内市町のうち御前崎市に次いで2番目に改良率が高くなっています。

表 都市計画道路の決定状況  
(資料：静岡県の都市計画(資料編) 市町・路線別一覧  
(平成29(2017)年3月31日現在)より)

種別	名称		計画決定		改良済延長 (m)
	番号	路線名	幅員 (m)	延長 (m)	
幹線街路	3・4・1	熱海駅前通り線	17	136	136
幹線街路	3・5・2	熱海駅海岸通り線	15	2,670	2,250
幹線街路	3・5・3	熱海駅和田浜通り線	12	2,170	2,120
幹線街路	3・5・4	都松水口線	12	520	520
幹線街路	3・6・5	小嵐線	8	1,780	1,740
幹線街路	3・6・6	来の宮駅笹尻線	11	3,660	3,660
幹線街路	3・6・7	来の宮線	10	785	785
幹線街路	3・6・8	熱海駅伊豆山神社線	9	2,850	1,890
幹線街路	3・6・9	咲見町来の宮線	9	810	810
幹線街路	3・6・10	銀座通り線	9	330	300
幹線街路	3・6・11	温泉通り水口線	8	1,200	680
幹線街路	3・6・12	三ツ石相ノ原線	8	720	720
幹線街路	3・6・13	戸又大渡所線	9	1,800	790
幹線街路	3・6・14	宮脇片山線	9	1,060	0
幹線街路	3・6・15	風越藪ノ内線	9	1,370	0
幹線街路	3・5・16	池田桶ヶ洞線	12	830	590
特殊街路	8・6・1	熱海駅咲見町線	8	170	170
特殊街路	8・7・2	糸川遊歩道1号線	6	350	350
特殊街路	8・7・3	糸川遊歩道2号線	6	325	325
特殊街路	8・7・4	初川遊歩道1号線	6	455	455
特殊街路	8・7・5	初川遊歩道2号線	6	530	320
計		21路線	—	24,521	18,611

表 県内市町における都市計画道路の計画決定・改良済延長の総集計及び改良率  
(資料：静岡県の都市計画(資料編) 市町・路線別一覧(平成29(2017)年3月31日現在)より)

都市名	計画決定(m)	改良済(m)	改良率(%)	都市名	計画決定(m)	改良済(m)	改良率(%)
南伊豆町				富士市	207,800	109,860	52.9
下田市	12,160	3,940	32.4	富士宮市	64,620	31,340	48.5
河津町	7,130	2,500	35.1	静岡市	371,620	267,470	72.0
東伊豆町	4,235	1,560	36.8	藤枝市	126,890	84,240	66.4
伊東市	26,519	15,750	59.4	焼津市	116,960	85,937	73.5
<b>熱海市</b>	<b>24,521</b>	<b>18,611</b>	<b>75.9</b>	島田市	92,160	60,730	65.9
伊豆市	5,640	1,580	28.0	吉田町	34,830	24,320	69.8
伊豆の国市	1,442	282	19.6	牧之原市	38,220	10,902	28.5
函南町	15,540	5,530	35.6	御前崎市	23,610	18,230	77.2
御殿場市	90,980	35,660	39.2	掛川市	147,955	66,345	44.8
小山町	28,130	1,720	6.1	菊川市	41,000	26,350	64.3
三島市	43,550	28,290	65.0	袋井市	89,040	53,780	60.4
沼津市	147,990	71,440	48.3	森町	25,870	11,025	42.6
長泉町	30,410	22,170	72.9	磐田市	162,320	95,910	59.1
清水町	11,110	5,280	47.5	浜松市	426,080	275,700	64.7
裾野市	44,630	30,130	67.5	湖西市	59,650	40,770	68.3
				合計	2,522,612	1,507,352	59.8

## 2) 都市計画公園・緑地

都市計画公園は、11箇所あり、街区公園2、近隣公園2、地区公園1、総合公園3、風致公園3が都市計画決定されています。都市計画公園の決定面積156.04haのうち開設面積は129.74ha(83.1%)となっています。本市の人口一人あたり開設面積は約35㎡で、県内で最も高くなっています。ただし、これは姫の沢公園(開設面積104.10ha)によるところが大きく、身近な公園が十分とはいえない状況となっています。また、都市計画緑地としては、お宮緑地が都市計画決定されており、全面供用しています。

表 都市計画公園等の決定状況  
(資料：静岡県の都市計画(資料編) 市町・公園別一覧  
(平成29(2017)年3月31日現在)より)

### 公園

種別	名称		計画決定面積 (ha)	開設面積 (ha)
	番号	公園名		
児童公園 (街区公園)	2・2・1	渚小公園	0.54	0.54
児童公園 (街区公園)	2・2・2	緑ガ丘公園	0.10	0.10
近隣公園	3・3・1	熱海海浜公園	1.20	1.20
近隣公園	3・3・2	泉公園	1.10	1.10
地区公園	4・4・1	小山臨海公園	5.00	4.80
総合公園	5・4・1	錦ヶ浦公園	5.90	0.00
総合公園	5・5・2	網代朝日山公園	14.20	4.40
総合公園	5・6・3	姫の沢公園	108.00	104.10
風致公園	7・4・1	梅園	4.40	4.40
風致公園	7・4・2	伊豆山子恋の森公園	9.10	9.10
風致公園	7・4・3	林ガ丘公園	6.50	0.00
計	11箇所		156.04	129.74

### 緑地

種別	名称		計画決定面積 (ha)	供用面積 (ha)
	番号	緑地名		
緑地	1	お宮緑地	0.59	0.59
計	1箇所		0.59	0.59

表 都市計画公園開設状況・一人あたり開設面積比較  
(資料：静岡県の都市計画(資料編) 市町・公園別一覧(平成29(2017)年3月31日現在)より)

都市名	計画決定 (ha)	開設済(ha)	開設率 (%)	人口	一人当たり 開設面積(㎡)	都市名	計画決定 (ha)	開設済(ha)	開設率 (%)	人口	一人当たり 開設面積(㎡)
南伊豆町	0.19	0.19	100.0	8,574	0.2	富士市	396.70	191.15	48.2	255,060	7.5
下田市	41.02	41.02	100.0	22,477	18.2	富士宮市	86.67	71.27	82.2	133,989	5.3
河津町	0.35	0.35	100.0	7,455	0.5	静岡市	345.80	211.31	61.1	707,173	3.0
東伊豆町	0.00	0.00		12,662		藤枝市	94.09	83.65	88.9	146,233	5.7
伊東市	117.84	54.01	45.8	69,870	7.7	焼津市	36.12	31.74	87.9	140,861	2.3
<b>熱海市</b>	<b>156.04</b>	<b>129.74</b>	<b>83.1</b>	<b>37,612</b>	<b>34.5</b>	島田市	114.01	27.02	23.7	99,761	2.7
伊豆市	0.28	0.28	100.0	31,625	0.1	吉田町	48.13	20.99	43.6	29,691	7.1
伊豆の国市	38.72	21.56	55.7	49,353	4.4	牧之原市	22.58	22.51	99.7	46,413	4.8
函南町	29.55	14.75	49.9	38,261	3.9	御前崎市	56.41	15.51	27.5	33,227	4.7
御殿場市	19.80	15.40	77.8	88,797	1.7	掛川市	168.79	140.66	83.3	117,685	12.0
小山町	0.00	0.00		18,933		菊川市	52.37	32.17	61.4	47,827	6.7
三島市	31.93	23.95	75.0	111,239	2.2	袋井市	165.00	165.00	100.0	87,557	18.8
沼津市	324.82	125.08	38.5	198,124	6.3	森町	1.51	1.50	99.3	18,734	0.8
長泉町	3.26	1.87	57.4	42,899	0.4	磐田市	90.38	50.13	55.5	170,430	2.9
清水町	0.00	0.00		32,690		浜松市	1,280.99	408.07	31.9	806,407	5.1
裾野市	17.49	17.31	99.0	52,761	3.3	湖西市	30.81	18.31	59.4	60,306	3.0
合計	3,771.65	1,936.50	51.3	3,724,686	5.2						

### 3) 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、伊豆山地区の七尾（鳴沢川幹線）、下多賀地区の小山、和田木（水神川幹線）及び網代地区（網代幹線）は未整備となっています。下水道普及率は、行政人口に対して 66.9%、面整備率は、事業計画処理面積に対して 75.7%となっています。

表 下水道事業の概要（資料：熱海市資料（平成 29(2017)年 3 月 31 日現在）より）

区 分		熱海処理区	泉処理区	全 体
行政人口	面 積	5,042 ha	1,136 ha	6,178 ha
	世 帯 数	19,953 世帯	1,463 世帯	21,416 世帯
	人 口	35,174 人	2,438 人	37,612 人
処理区域面積	全 体 計 画	1,041.4 ha	106.0 ha	1,147.4 ha
	事業計画処理面積	919 ha	105 ha	1,024 ha
	整備済面積	707.84 ha	67.42 ha	775.26 ha
処理人口	全 体 計 画	23,900 人	1,300 人	25,200 人
	事業計画処理人口	25,100 人	1,700 人	26,800 人
	処理可能人口	24,060 人	1,108 人	25,168 人
		14,080 戸	637 戸	14,717 戸
	水洗化人口	21,244 人	970 人	22,214 人
12,528 戸		558 戸	13,086 戸	
処理能力	全 体 計 画	45,000 m <sup>3</sup> /日		45,000 m <sup>3</sup> /日
	事業計画処理能力	45,000 m <sup>3</sup> /日		45,000 m <sup>3</sup> /日
	既設処理能力	45,000 m <sup>3</sup> /日		45,000 m <sup>3</sup> /日
A系 25,000 B系 20,000			A系 25,000 B系 20,000	
排 除 方 式		分 流 式	分 流 式	
普 及 率 $\frac{\text{処理可能人口}}{\text{行政人口}}$		68.4 %	45.4 %	66.9 %
水 洗 化 率 $\frac{\text{水洗化人口}}{\text{処理可能人口}}$		88.3 %	87.5 %	88.3 %
面 整 備 率 $\frac{\text{整備済面積}}{\text{事業計画処理面積}}$		77.0 %	64.2 %	75.7 %

### 4) その他の施設

本市におけるその他の都市施設としては、自動車駐車場 1 件（東駐車場）、ごみ焼却場 1 件（熱海ごみ焼却場）、火葬場 1 件（熱海市火葬場）があり、自動車駐車場、ごみ焼却場については全面供用済み、火葬場については一部供用済みとなっています。

## (7) 都市計画・土地利用規制の状況

本市の都市計画では、行政区域全体の6,178haが都市計画区域に指定されており、区域区分は定めていないため非線引き区域となっています。

地域地区の指定状況についてみると、用途地域は、全市域の約19%にあたる1,201haに指定されています。第2種中高層住居専用地域が44.5%、第1種中高層住居専用地域が24.8%、第2種住居地域は15.2%で住居系用途地域が多く、商業地域は7.0%、近隣商業地域は6.4%となっています。

特別用途地区として、娯楽レクリエーション地区が480ha、観光にぎわい商業地区が117ha指定されています。

また、その他の地域地区としては、高度地区900ha、防火・準防火地域172ha、景観地区13ha、風致地区5,171ha、臨港地区7haが指定されています。

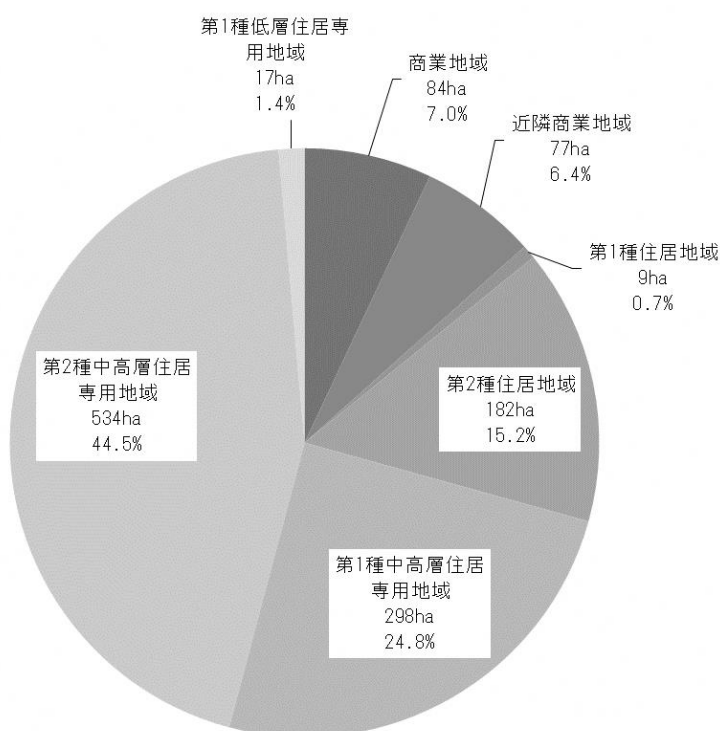


図 用途地域の指定状況

(資料：熱海市統計書 都市計画地域・地区指定面積 (平成28(2016)年4月1日現在) より)

## (8) 公共施設

本市が保有する建物を建築年度別にみると、昭和 25(1950)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(1951)年の公営住宅法施行から昭和 54(1979)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(1984)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(1981)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。

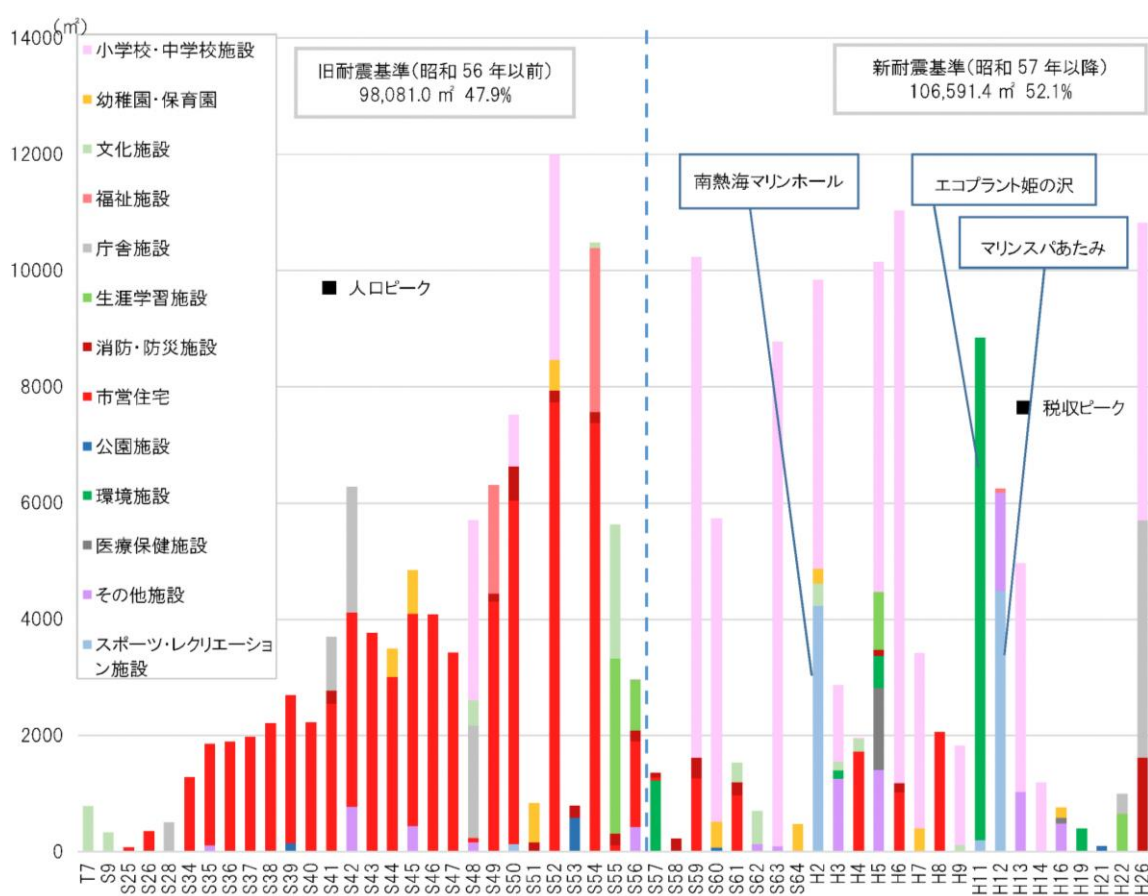


図 建設年別整備状況(延床面積)  
(資料：熱海市公共施設等総合管理計画 築年別整備状況より)

## (9) 防災

### 1) 地域防災

「地域防災計画(平成29(2017)年3月)」によると、本市において予想される災害としては、風水害、高潮・高波、地震・津波、土石流・がけ崩れ等、火災・爆発等があります。また、静岡県第4次地震被害想定によると、本市の震度は、6弱から7とされています(震度分布においては、静岡県第4次地震被害想定(第一次報告)が最大となる)。

表 予想される主な災害

(資料：地域防災計画 予想される災害と地域より抜粋)

区分	予想される主な災害
風水害	・ 台風の接近又は上陸により暴風雨、豪雨の発生 ・ 発達した低気圧の通過で局地的豪雨の発生
高潮・高波	・ 台風や低気圧等による高潮・高波の発生 ・ 海上を吹走する西風による高波の発生
地震・津波	・ 東海地震等(駿河トラフ・南海トラフ沿いと相模トラフ沿いで発生するレベル1・2の地震・津波、その他本市において注意すべき地震、当該地震に起因する津波及びこれらに伴う災害)の発生
土石流・がけ崩れ等	・ 降雨時や地震時等の被害の発生 ※土石流、地すべり、がけ崩れについては、市内で砂防指定地が22箇所、急傾斜地崩壊危険区域は19箇所、土砂災害警戒区域が233箇所(いずれも平成27(2015)年度末)が指定されており、地すべり危険箇所については1箇所ある
火災・爆発	・ 石油タンク等危険物施設、高圧ガス施設等における事故の発生 ・ 住宅密集地域及び消防水利の不便な地域における大火災の発生

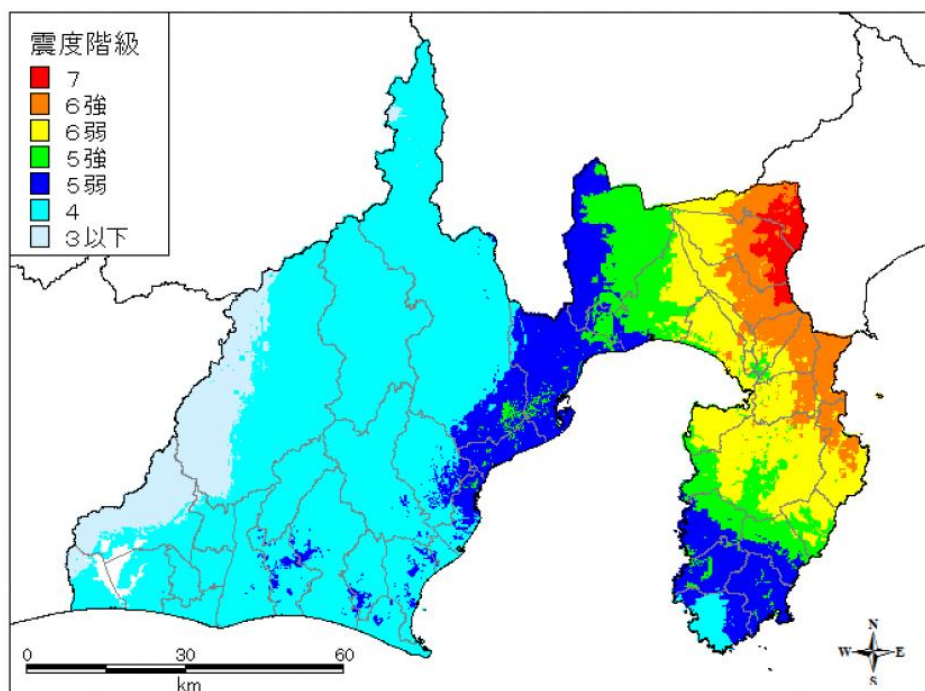


図 相模トラフ沿いで発生する地震(レベル2)の震度分布  
(資料：静岡県第4次地震被害想定調査(第一次報告)より)



## (10) 財政

### 1) 歳入の推移（一般会計）

本市の一般会計の歳入総額は、平成 27(2015)年度で約 188.7 億円となっています。歳入の根幹をなす市税収入は、昭和 50(1975)年度以降、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(1996)年度の約 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(2007)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(2012)年度には 100 億円を割り込み、約 97.9 億円に減少し、平成 27(2015)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。

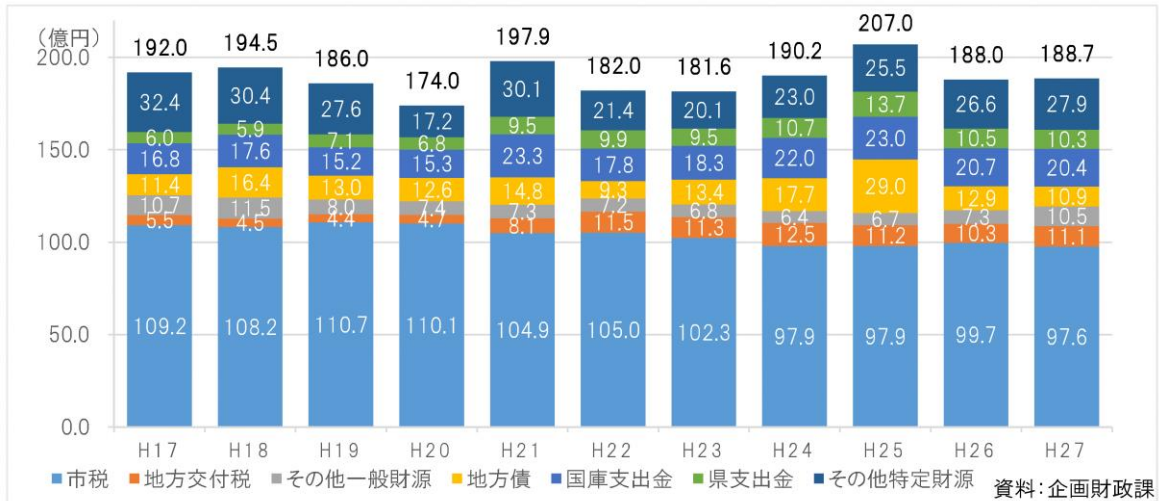


図 歳入の推移（一般会計）

（資料：熱海市公共施設等総合管理計画 歳入の推移（一般会計）より）

### 2) 歳出の推移（一般会計）

本市の一般会計の支出総額は、平成 27(2015)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(2012)年度から平成 26(2014)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。

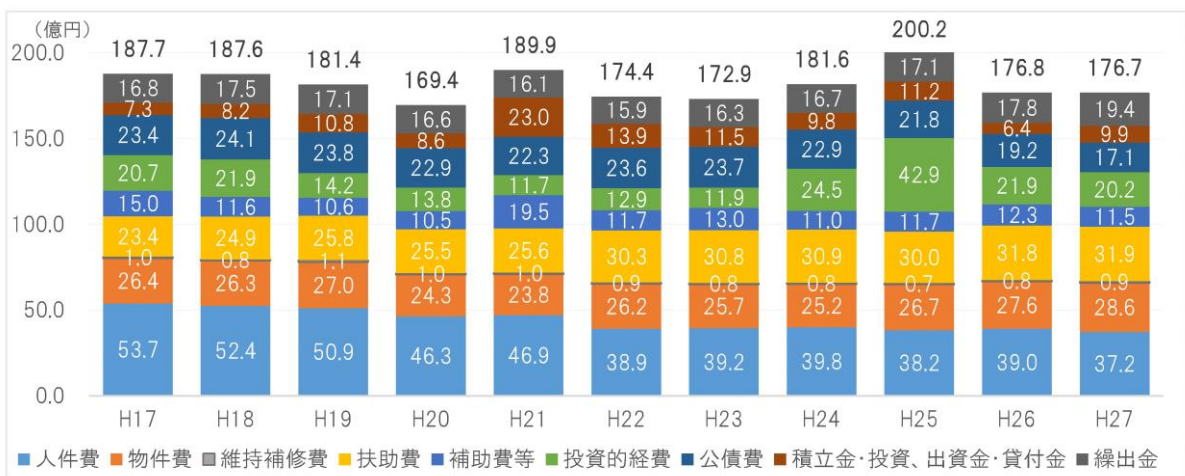


図 歳出の推移（一般会計）

（資料：熱海市公共施設等総合管理計画 歳出の推移（一般会計）より）

## 1 - 2 まちづくりに関する市民の意向

### (1) 市民意向調査の概要

本調査は、本計画を策定するにあたり、市民を対象として、市民のまちづくりに対する意見・意向・将来像等を把握することを目的に実施しました。

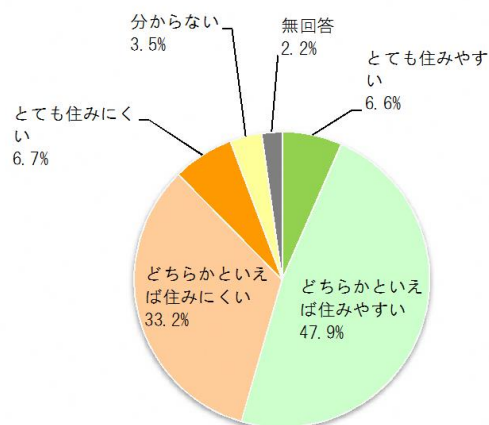
- ・調査地域：熱海市全域
- ・調査対象者：熱海市に住民登録を有する20歳以上を無作為抽出した2,000人
- ・調査期間：平成28(2016)年3月11日(金)～25日(金)
- ・回答数：777通(38.9%)

### (2) 調査結果の概要(抜粋)

#### 1) 現在の熱海市について

##### ① 住みやすさ

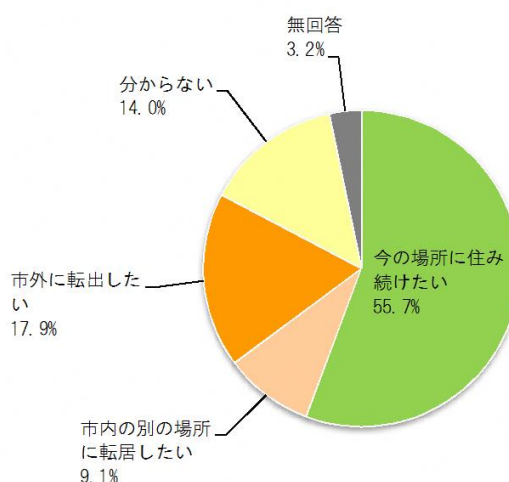
本市の住みやすさについては、「どちらかといえば住みやすい」が47.9%と最も多く、次いで、「どちらかといえば住みにくい」、「とても住みにくい」となっています。また、「とても住みやすい」、「どちらかといえば住みやすい」と回答した割合の合計は54.5%であり、「とても住みにくい」、「どちらかといえば住みにくい」と回答した割合の合計の39.9%を上回っています。



##### ② 定住意向

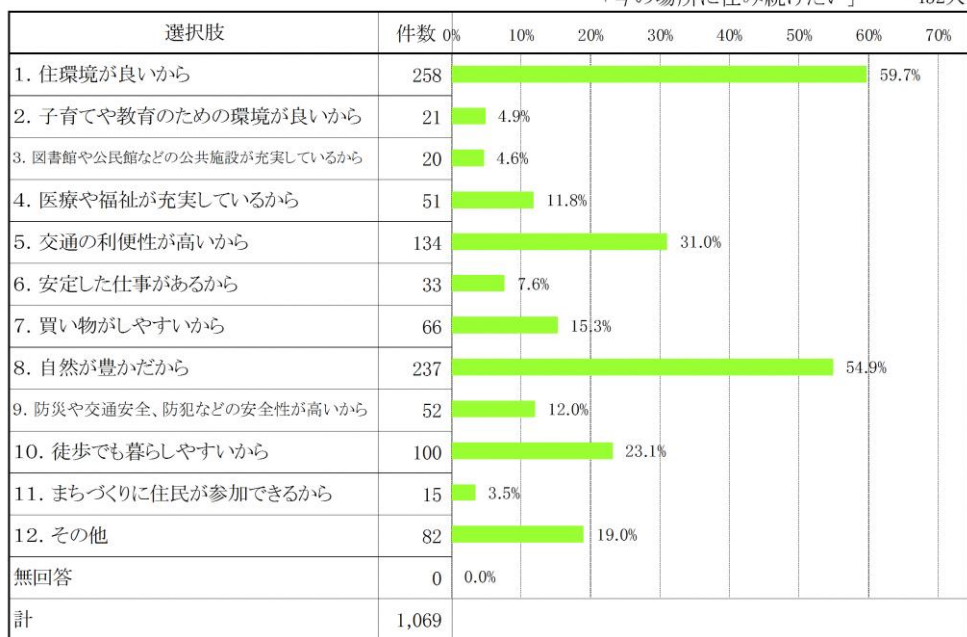
本市への定住意向については、「今の場所に住み続けたい」が55.7%と最も多く、次いで、「市外に転出したい」、「分からない」となっています。

また、「今の場所に住み続けたい」と回答した人の理由としては、「住環境が良いから」、「自然が豊かだから」、「交通の利便性が高いから」等が挙げられています。一方で、「市内の別の場所に転居したい」、「市外に転出したい」と回答した人の理由としては、「買い物がつらいから」、「徒歩では暮らさづらいから」、「交通の利便性が低いから」等が挙げられています。



● 「今の場所に住み続けたい」と回答した人の理由

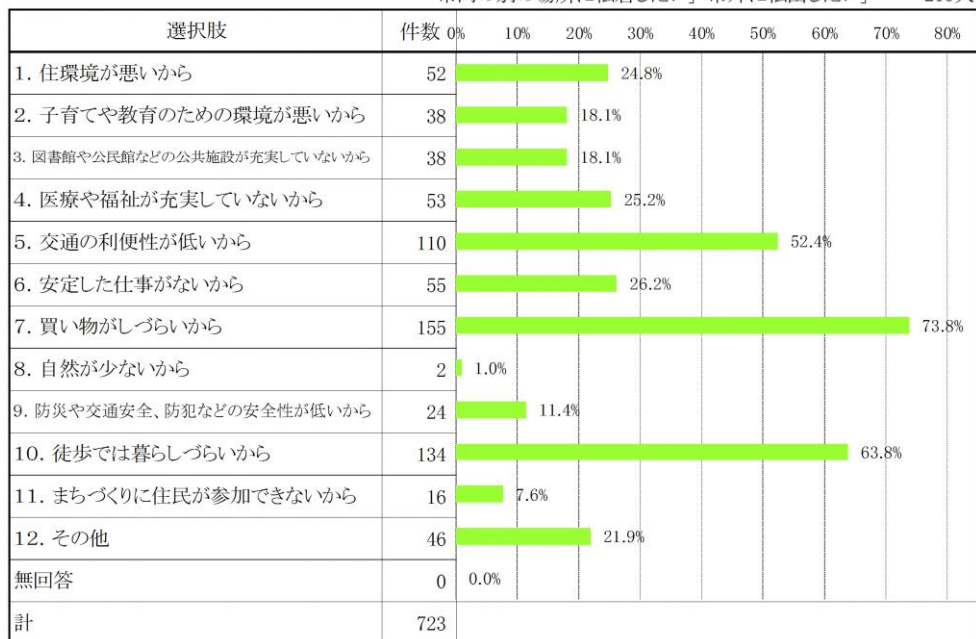
「今の場所に住み続けたい」・・・ 432人



複数回答

● 「市内の別の場所に転居したい」、「市外に転出したい」と回答した人の理由

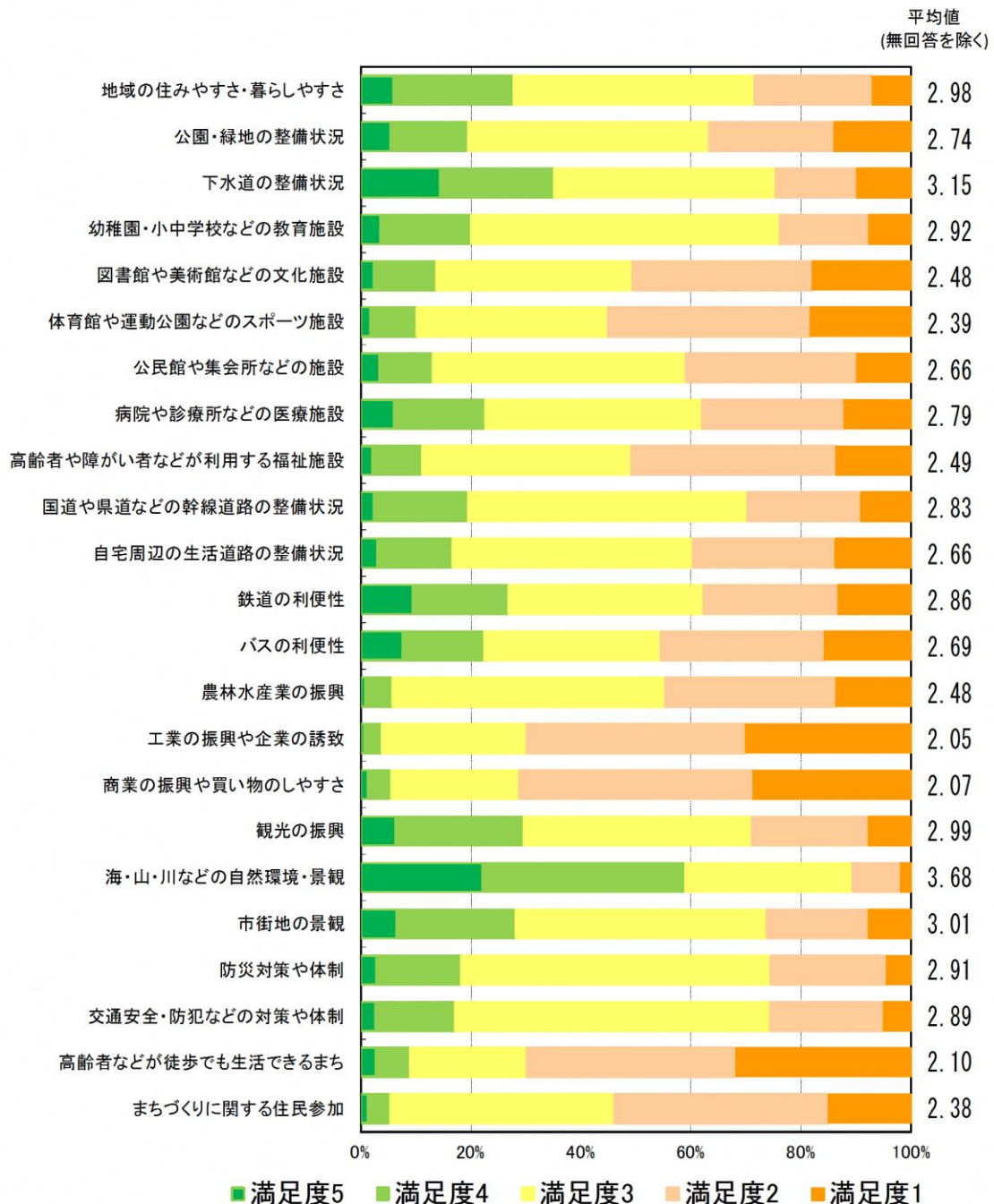
「市内の別の場所に転居したい」「市外に転出したい」・・・ 210人



複数回答

### ③本市に対する満足度

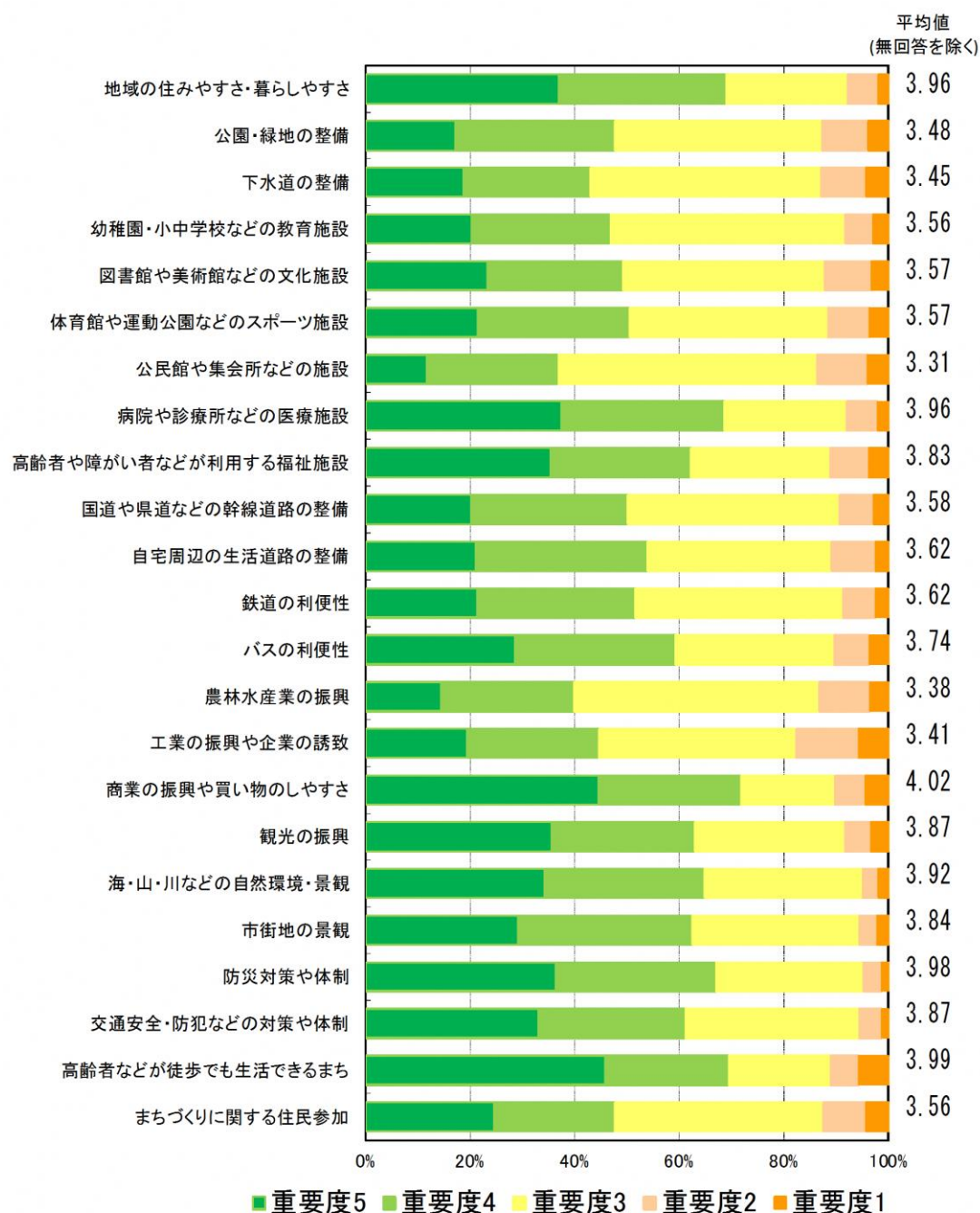
本市に対する満足度についてみると、「海・山・川などの自然環境・景観」、「下水道の整備状況」、「市街地の景観」等に対する満足度が高くなっている一方で、「工業の振興や企業の誘致」、「商業の振興や買い物のしやすさ」、「高齢者などが徒歩でも生活できるまち」等に対する満足度は低くなっています。



## 2) 今後の熱海市について

### ①今後の本市のまちづくりの重要度

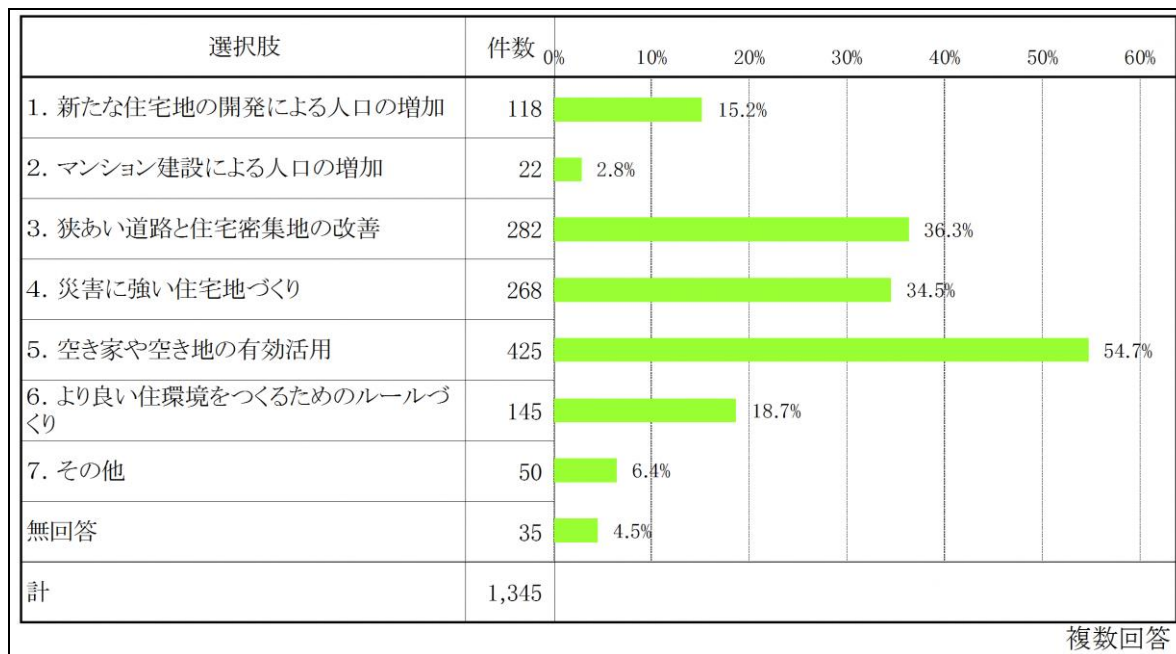
今後の本市のまちづくりの重要度についてみると、「商業の振興や買い物のしやすさ」、「高齢者などが徒歩でも生活できるまち」、「防災対策や体制」等に対する重要度が高くなっている一方で、「公民館や集会所などの施設」、「農林水産業の振興」、「工業の振興や企業の誘致」等に対する重要度は低くなっています。



### 3) 居住地域の今後について

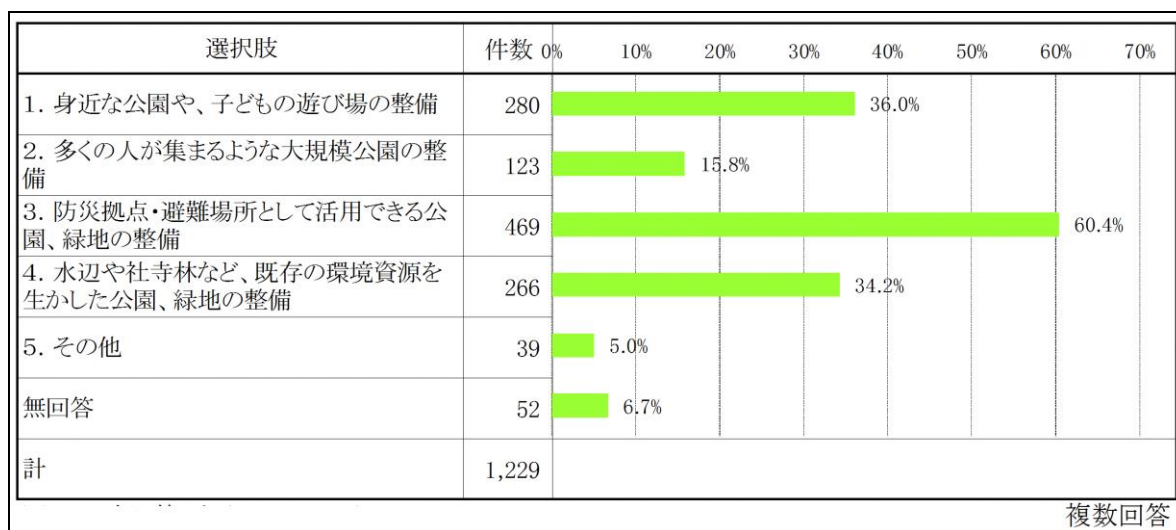
#### ①住宅地・住環境について今後取り組むべきこと

回答者の各居住地域について、今後取り組むべきこととしては、「空き家や空き地の有効活用」、「狭あい道路と住宅密集地の改善」、「災害に強い住宅地づくり」等が挙げられています。



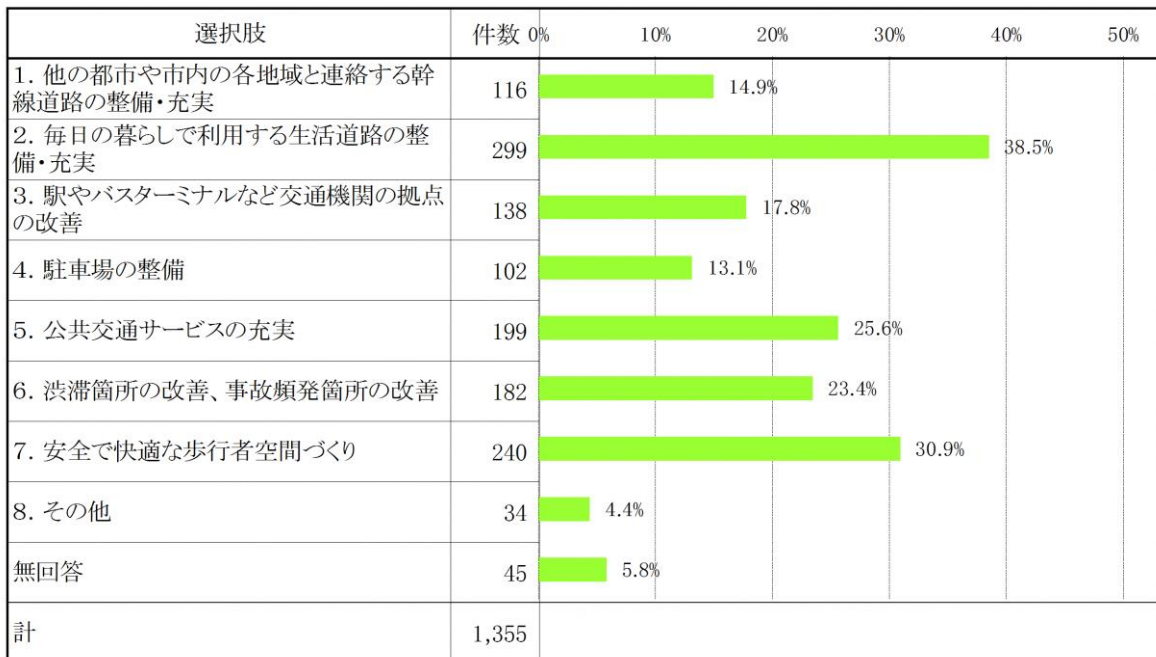
#### ②公園・緑地について今後取り組むべきこと

回答者の各居住地域について、今後取り組むべきこととしては、「防災拠点・避難場所として活用できる公園、緑地の整備」、「身近な公園や、子どもの遊び場の整備」、「水辺や社寺林など、既存の環境資源を生かした公園、緑地の整備」等が挙げられています。



### ③道路・交通環境について今後取り組むべきこと

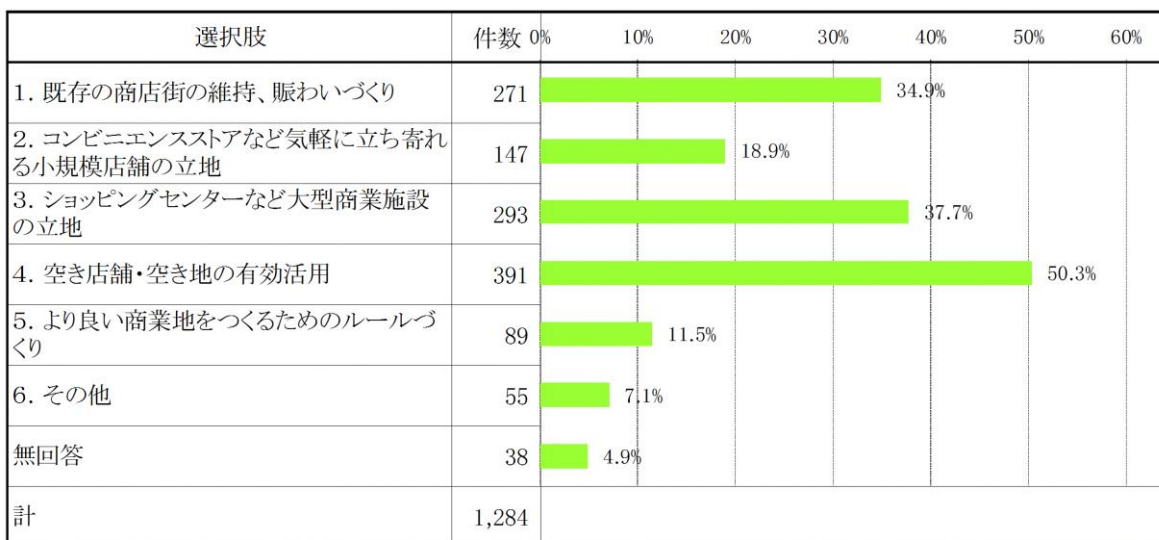
回答者の各居住地域について、今後取り組むべきこととしては、「毎日の暮らしで利用する生活道路の整備・充実」、「安全で快適な歩行者空間づくり」、「公共交通サービスの充実」等が挙げられています。



複数回答

### ④商店街・商業環境について今後取り組むべきこと

回答者の各居住地域について、今後取り組むべきこととしては、「空き店舗・空き地の有効活用」、「ショッピングセンターなど大型商業施設の立地」、「既存の商店街の維持、賑わいづくり」等が挙げられています。



複数回答

## 1 - 3 想定されるすがた

人口減少・少子高齢化をはじめ、観光におけるニーズの多様化等、本市を取り巻く社会情勢の変化が予想されます。今後のまちづくりの方向性を定めるにあたり、将来の本市のすがたを想定するとともに、求められる今後の取り組みを整理します。

### (1) 人口減少・少子高齢化の進展

**人口減少・少子高齢化の進展により、税収の減少、地域活力の低下、都市機能の衰退、公共施設の維持管理に係る負担の増加等、様々な課題への対応が求められます。**

- 国立社会保障・人口問題研究所が公表した「日本の地域別将来推計人口」（平成 25(2013)年 3月推計）によると、本市の平成 47(2035)年の推計人口は、25,190 人であり、平成 27(2015)年実測値の 37,544 人と比較すると、32.9%減少しています。また、平成 27(2015)年実測値では 44.6%の高齢化率が、平成 47(2035)年では 50.6%まで増加すると推計されています。更に、国勢調査（平成 27(2015)年）の年齢別の転入・転出数についてみると、全体では転入者数が 2,095 人、転出者数が 1,879 人と、転入者数が多くなっていますが、住民基本台帳人口移動報告より年代別にみると、10 歳以上 20 歳未満を除く 40 歳未満が転出超過、40 歳以上が転入超過の状況にあります。人口減少・少子高齢化に伴う地域活動の担い手の減少により、地域コミュニティの維持が困難になることが予想されるとともに、地域活力の低下が懸念されます。高齢者の生きがいづくりや福祉・介護サービスの充実、施設や道路のバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化等、多面的な施策を推進するとともに、若い世代に対する雇用創出施策や結婚・妊娠・出産・子育ての希望をかなえるための施策を推進することで、多様な世代にとって暮らしやすく魅力的な居住環境を形成し、地域の活力を維持・向上することが求められます。
- 人口減少により、市内の人口密度が低下し、商業・業務・医療・福祉等のサービス対象者が減少することで、現状と同水準の都市機能の維持が困難になることが予測されます。人口規模に応じたコンパクトシティ化を図り、人口減少が進む中でも市民生活に必要な都市機能を維持するための都市構造の形成が求められます。
- 人口減少・少子高齢化の進展により、生産年齢人口が減少する中で、これまで増え続けてきた公共施設を維持していくことは、市民一人あたりの負担が増えることとなります。また、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。人口減少と年齢構成への変化への対応、更新費用等に係る財政負担の抑制への対応、施設機能の維持・向上への対応を推進することが求められます。
- 「熱海市空家等対策計画」によると、本市では住宅総数及び空き家ともに増加傾向にあります。空き家の増加により、地域のにぎわいや活力の低下、生活環境や景観の悪化等が懸念されます。民間投資を促進することで、未利用地や空き店舗、空き家等の有効利用を図り、にぎわいのあるまちづくりを推進することが求められます。



## (2) 交通需要の変化

今後の社会動向等を踏まえ、国道 135 号への交通集中への対応、地域ニーズに合わせた公共交通体系の整備、円滑な交通を支える道路環境の維持、災害を想定した道路の防災対策等の取り組みが求められます。

- 本市を含む 3 市 3 町（熱海市、伊東市、東伊豆町、河津町、下田市、南伊豆町）で構成する伊豆東海岸都市圏は、静岡県の観光交流客数に占める割合が最も高くなっています。また、首都圏の 60 歳以上居住者が、本都市圏を含む静岡県東部に自動車等により旅行する機会が増加しています。このため、観光シーズンには国道 135 号等において、交通集中に伴う交通渋滞が発生しており、近隣都市と連携した観光振興を支える円滑な道路交通体系の構築が求められます。
- 本市の鉄道及びバスの利用者は、近年増加傾向にあります。しかし、人口減少に伴い、公共交通を利用する通勤・通学者は減少すると考えられます。公共交通利用者の減少により、鉄道の運行本数や路線バス等のサービスの維持が困難になり、サービス水準の低下が懸念されます。一方で、免許を返納した高齢者等、自力での車移動ができない市民や、今後、増加することが予想される観光客の移動手段としても、地域のニーズに合わせた公共交通体系の整備が求められます。
- 一般財団法人自動車検査登録情報協会が集計した全国の自動車保有台数の推移についてみると、昭和 40 年代から現在まで、継続して増加傾向がみられます。また、熱海市統計書によると、本市の自動車保有台数は、減少傾向にありますが、今後も大きく減少しないことが考えられます。また、道路交通センサス報告書（平成 9(1997)年度、平成 11(1999)年度、平成 17(2005)年度、平成 22(2010)年度、平成 27(2015)年度）における自動車交通量（平日）の推移についてみると、国道 135 号では、平成 11(1999)年に約 12,000 台まで減少したものの、平成 27 年(2015)年では約 14,000 台まで増加しています。また、県道熱海函南線、県道伊豆多賀停車場線、県道熱海大仁線は近年増加傾向にあり、その他の路線でも大きな減少がみられないことから、本市における自動車交通量についても今後、大きな減少はみられないと想定されます。このことから、今後も継続した快適な道路環境の維持が求められます。
- 想定されている相模トラフ沿いの大規模地震が発生した場合、地震動や津波による道路の崩壊、沿道斜面の土砂崩れ等によって道路網が分断され、交通機能が麻痺することが予想されます。市民及び観光客の生命、身体及び財産を守るために大規模地震等に備えた道路施設の整備や災害に強く、被災後も速やかな復旧に資する道路網の形成が求められます。

### (3) 観光におけるニーズの多様化

今後の観光産業の動向等を踏まえ、観光産業における就業者の確保、社会ニーズに応じた観光形態の提供、インバウンド観光への対応等の取り組みが求められます。

○国勢調査によると、本市の就業者数は近年減少傾向にあり、特に本市の主要産業である観光を含む、第3次産業の就業者数の減少が大きく、平成7(1995)年21,397人と比較すると、平成27(2015)年14,120人と、3割程度減少しています。国勢調査の実測値を基に、将来の就業者数を推計すると、平成49(2037)年では、8,058人となり、平成27(2015)年と比較すると、就業者数が半数程度まで減少することが予想されます。本市の主要産業である観光をはじめとして、働き手が減少することで、現在の機能の維持が困難になることが懸念されます。そのため、観光まちづくりに携わる人材・団体の育成及び支援や関係機関との連携により、働き手を確保することが求められます。

○「熱海市観光基本計画」では、宿泊客数を平成18(2006)年度の293万人から、平成29(2017)年度までに330万人にすると目標設定しています。近年の宿泊客数についてみると、平成21(2009)年度から平成23(2011)年度まで減少傾向にありましたが、その後増加に転じ、平成28(2016)年度の宿泊客数は約301万人となっています。近年の本市における観光客数は増加傾向にありますが、今後、社会情勢や観光需要の変化等の影響を受け、観光産業の情勢は大きく変化する可能性があると考えられます。観光におけるニーズの変化に応じた観光形態の提供が求められます。

○本市の外国人宿泊客数は平成23(2011)年以降増加しています。特に中国人宿泊客数の増加が著しく、平成27(2015)年では約37,000人と、平成25(2013)年と比較すると約3万人増加しています。今後は、国際的なイベントであるラグビーワールドカップ2019、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会等の開催を契機に、外国人観光客が更に増加すると想定されるため、国際的なイベントの実施を見据えた取り組みやイベント後に継続して集客を確保するための取り組みの維持が求められます。

・参考：訪日外国人旅行者数【明日の日本を支える観光ビジョン（平成28(2016)年3月）】

平成24(2012)年：836万人（実績）

平成27(2015)年：1,974万人（実績）

平成32(2020)年：4,000万人（目標）

平成42(2030)年：6,000万人（目標）

#### (4) 良好な景観や自然環境の保全・活用に対する意識の高まり

今後も本市の良好な景観・自然環境を持続するために、本市の持つ特徴的な地形や街並みを生かした良好な景観形成、豊かな自然環境の保全・活用の推進が求められます。

○静岡県は、平成 17(2005)年度の「新静岡県景観形成ガイドプラン」策定以降、市町における景観計画の策定が進んでいること、国際的なイベントの開催等を契機に国内外からの本県に対する注目度が高まっていること等を受け、「ふじのくに景観形成計画」を平成 29(2017)年 3 月に策定しました。本市においては、日本ジオパークに認定された伊豆半島の変化に富んだ地形や、温泉やレジャー施設が集積する観光地の特徴等を生かし、周遊観光が楽しく快適になる沿道景観の形成等が求められます。

○近年、環境意識の高まりや「エコツーリズム」の概念の普及により、日本各地で様々な取り組みが進められており、市民や観光客においても環境意識の高まりがみられます。本市は、都市計画区域の 83.7%が風致地区（第 1 種、第 2 種）に指定されており、緑豊かな自然環境が保全されています。これらの環境を保全・活用することで、市民や観光客にとって更に魅力的な地域を形成することが求められます。

○温暖な気候と温泉に恵まれた本市は、自然の恩恵によって発展してきたまちです。今、世界の各地で自然が破壊され、生活環境への悪影響が懸念されています。このような状況の中で、温泉によって発展した本市には、地域の自然をしっかりと守り、豊かな自然と共生するまちづくりが求められます。

○地球温暖化対策のため温室効果ガスの削減を図ることが世界的な課題となっている中、我が国では東日本大震災を契機として、安全・安心で持続可能なエネルギー体系の構築が進んでいます。地球温暖化をはじめとする環境問題に、市民・行政を問わず、積極的かつ持続的に取り組むことが求められます。

## 2. まちづくりの課題

### 課題1 住み続ける、住みたくなる都市の形成

#### (1) 人口減少・少子高齢化への対応

本市の人口は、減少傾向が続いています。また、経年的には、人口全体に占める子どもの割合が低下し、高齢者の割合が高まる少子高齢化が進展しています。

このような人口減少・少子高齢化の進展に対して対策を図る必要があります。

##### ■高齢化の進展への対応

人口の高齢化が進む中で、介護や医療に関するサービス提供等、高齢者が生活を維持できる環境整備を行う必要があります。

##### ■定住意向の維持・向上

市民意向調査によると、本市の「住みやすさ」について、「とても住みやすい」、「どちらかといえば住みやすい」という意見が「とても住みにくい」、「どちらかといえば住みにくい」を上回るものの、約4割の市民は「とても住みにくい」、「どちらかといえば住みにくい」と回答しています。そのため、「良好な住環境」、「豊かな自然」等の本市の持つ良い点を生かしつつ、「買い物が不便」、「徒歩で暮らしづらい」等の悪い点を改善することで、定住意向の維持・向上を図る必要があります。

##### ■若い世代の定住の促進

人口減少や少子高齢化に歯止めをかけるためには、若い世代の市外への転出抑制、UJI ターンの促進等を進め、若い年齢層にとって魅力ある雇用創出、住宅供給、子育て支援のまちづくりを進める必要があります。

##### ■商店街・商業環境の維持・向上

市民意向調査によると、「商店街・商業環境について今後取り組むべきこと」として、「空き店舗・空き地の有効活用」、「ショッピングセンターなど大型商業施設の立地」、「既存の商店街の維持、賑わいづくり」等が挙げられており、商店街・商業環境の維持・向上を推進する必要があります。

#### (2) 暮らしの環境改善

空き家等が増加しており、大きな社会問題となる可能性があります。また、市民の暮らしを支えるコミュニティレベルでのサービスを充実させる必要があります。

##### ■生活利便性の維持・向上

市民意向調査によると、「本市に対する満足度」と「今後の本市のまちづくりの重要度」では「商業の振興や買い物のしやすさ」、「高齢者などが徒歩でも生活できるまち」について、満足度が低い一方で重要度が高いことから、市民が特に改善を求めていることが分かります。

商業の活性化や買い物がしやすい環境づくりを推進するとともに、歩いて暮らせるまちづくりを推進することで、市民の生活利便性を高める必要があります。

### ■増加する空き家等への対策の推進

市民意向調査によると、「住宅地・住環境について今後取り組むべきこと」として、「空き家や空き地の有効活用」が挙げられています。増加する空き家等については、それぞれの性能や立地条件に合わせた活用方策を検討する必要があります。

### ■高齢者や子育て等のコミュニティ機能の向上

高齢者の生活支援や子育て支援等に対応できるコミュニティレベルの拠点機能を向上させる必要があります。また、本市全体では姫の沢公園や小山臨海公園等、大規模な公園は整備されていますが、身近に利用できるオープンスペースが少ないため、オープンスペースを適切に確保する必要があります。

### ■狭あい道路と住宅密集地の改善

市民意向調査によると、「住宅地・住環境について今後取り組むべきこと」として、「狭あい道路と住宅密集地の改善」が挙げられており、対応を検討する必要があります。

## (3) 交通や市街地環境の改善

市内を南北に貫通する国道135号は、交通量が多く、混雑する場合もみられます。また、未整備の都市計画道路があること、バスの経路が限られている等、交通環境を改善する必要があります。更に、空き家等や老朽建築物、土地利用等の問題に対応するため、市街地環境を整備する必要があります。

### ■幹線道路網の整備の推進

広域交通対策を含め、市内の交通混雑を解消するため、伊豆半島の東北部における広域幹線道路を整備する必要があります。

### ■未整備都市計画道路の整備方針の検討

整備が完了していない都市計画道路については今後、必要性の再検証を含めて、整備方針を検討する必要があります。

### ■公共交通の充実

市民意向調査によると、「道路・交通環境について今後取り組むべきこと」として、「公共交通サービスの充実」が挙げられており、地域での買い物や通勤・通学等、暮らしに係る公共交通を充実させる必要があります。また、本市は傾斜地が多いため、特にその必要性が高く、バス等の身近な暮らしを支える公共交通の機能を向上させる必要があります。

### ■様々な人が訪れる施設等におけるバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化の推進

様々な人が訪れる駅、港、公共施設、民間施設等については、バリアフリー化・ユニバーサルデザイン化を推進する必要があります。また、市街地に整備された歩道は狭く、段差が多い等、歩行者にとって快適とは言い難い状況にあるため、歩きやすい歩道を整備する必要があります。

### ■安全な生活道路の整備と交通事故対策の推進

市民意向調査によると、「道路・交通環境について今後取り組むべきこと」として、「毎日の暮らしで利用する生活道路の整備・充実」、「安全で快適な歩行者空間づくり」が挙げられており、対応の検討が必要です。

また、市内で多く発生している高齢者の交通事故や県外からの来訪者による交通事故の対策を推進する必要があります。

### ■市街地再開発事業の推進

渚地区における市街地再開発事業の推進は、従来からの課題となっており、検討する必要があります。また、渚地区の周辺においても、低未利用地や空き地を有効に活用するため、市街地再開発事業の推進を検討する必要があります。

### ■下水道及び海岸・河川環境の整備の推進

公衆衛生の向上や公共用水域の保全等を図るため、下水道や合併浄化槽等の排水処理対策を推進する必要があります。また、渚地区では、海岸環境整備事業が行われており、これらの海岸線における環境づくりを継続する必要があります。なお、糸川の河川整備においては、都市環境との調和に配慮した整備がなされています。他の河川整備においても、周辺市街地環境との調和、観光都市熱海にふさわしいデザインによる整備を進める必要があります。

### ■持続可能な都市経営の実現

今後、人口が減少する中で、都市機能を集約したコンパクト化と公共交通網の再構築等の交通ネットワーク形成による活力あるまちづくりが不可欠です。こうしたまちの活性化により、安心して暮らせる健康で快適な生活環境を確保するとともに、将来にわたり持続可能な都市経営を推進する必要があります。また、道路・公園・下水道等の都市施設や市営住宅を含めた公共建築物については、長寿命化等によってトータルコストの縮減と平準化を図る必要があります。なお、新規施設の整備については、必要性を十分に検討する必要があります。

## （４）安全・防災への対応

東日本大震災を契機に静岡県では、地震被害想定が見直され、レベル2の最大クラスの地震・津波に留意した対策が求められています。市民意向調査によると、「住宅地・住環境について今後取り組むべきこと」として、「災害に強い住宅地づくり」が挙げられており、市民の災害に対する意識が高いことが分かります。また、本市は斜面に市街地形成が進んでいるため、地震発生時や集中豪雨時における土砂災害対策を行う必要があります。

### ■津波防災対策の推進

本市は、観光都市であり海岸環境や海岸景観は特に重要です。各地区における津波防潮堤の整備・避難対策は、安全・景観・環境・観光等の機能について、何を重視すべきかが大きな課題であり、地区ごとの特性に合わせてハード・ソフトの両面より推進する必要があります。

### ■土砂災害や建築物の安全対策の推進

本市には、土砂災害危険箇所が多く存在しています。

また、本市には昭和56(1981)年以前の古い建築基準で建てられた建築物が多いため、耐震改修を推進する必要があります。更に、木造住宅が密集する箇所については、火災延焼対策を推進する必要があります。

### ■事前復興計画の検討

大規模災害により甚大な被害を受けた場合、今後どのように復興するかという協議・調整に膨大な作業や時間を要することが想定されます。

被災後に円滑かつ迅速な復旧・復興を遂げるためには、事前に被害の状況や規模をある程度想定した上で、復興に向けての都市づくりの基本方針や具体的な計画策定のプロセス等を整理した事前復興計画を検討する必要があります。

### ■ 中心市街地等における防犯対策の推進

観光都市として、特に人が集まる場所における安全確保に配慮する必要があります。また、防犯灯や防犯カメラの設置等、夜間を中心とする安全対策にも留意する必要があります。

## (5) 熱海の良さを享受できる暮らしの実現

本市が有する地域資源を有効に活用し、まちの魅力を向上させる必要があります。また、少子高齢化が進む中で、市民の健康向上に配慮したまちづくりを行う必要があります。

### ■ 地域資源を生かしたまちの魅力の向上

本市の中心市街地には、神社仏閣、起雲閣・旧日向別邸等の文化・観光施設、歌碑・句碑等の歴史文化資源が多数存在します。また、海への眺望や街並み等、熱海独特の市街地空間の魅力もあります。これらの地域資源を磨き上げ、まちの魅力の向上を図る必要があります。

### ■ 健康都市づくりの推進

「第四次熱海市総合計画 後期基本計画」では、重点化施策として、「健康寿命を伸ばす」、「身体を動かす」を挙げており、市民の健康向上が重要課題となっています。そのため、市民がウォーキング等、日常的な運動に親しみ、健康向上を図ることに配慮したまちづくりを行う必要があります。

## 課題2 観光都市としての更なる発展

### (1) 観光の活性化

観光を基幹産業とする本市にとって、経済情勢は景気に左右されるところが大きく、長引く景気低迷から回復の兆しが見え始め、観光客数は増加傾向にありますが、依然として不透明な状況が続き、楽観視はできません。

なお、近年は若い世代の観光客が増えているほか、外国人観光客が増加傾向にあります。このように変化する観光客層へ対応する必要があります。

### ■ 様々な年齢層が魅力と感ずる観光まちづくりの推進

宿泊・飲食を始めとする民間施設の再整備や新規施設の誘致等に加えて、温泉や歴史文化資源等の地域資源の活用等によって、様々な年齢層が魅力を感じ、訪れ、また再び訪れたいと思うような観光のまちづくりを行う必要があります。

### ■ 外国人観光客への対応

近年、外国人観光客が増加傾向にあり、今後、ラグビーワールドカップ2019、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の開催に向けて外国人観光客は更に増加することが見込まれます。このように増加する外国人観光客へ対応する必要があります。

### ■ 観光施設等におけるバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化の推進

様々な年齢層や外国人観光客に対応するため、観光施設等においてバリアフリー化・ユニバ

ーサルデザイン化を推進させる必要があります。

## （２） 中心市街地等の魅力向上

調査によると、咲見町・銀座町・中央町・渚町では全店舗の約２割が空き店舗となっている等、観光客層や行動パターンの変化、市民の買い物指向の変化等により、本市の中心市街地等は空洞化しつつあります。

### ■空き店舗・空き地の利用の促進

空き店舗や空き地等について、有効利用の方策を講ずる必要があります。特に、空き店舗については、若い年齢層向けあるいは外国人対応等、現在や今後のニーズに適合したリノベーションを行う必要があります。

### ■商店街の活性化・歩いて楽しいまちづくりの推進

中心市街地等における商店街の魅力を向上させる必要があります。また、アクセス状況の改善や歩行者環境の改善、街並み景観の向上、魅力ある店舗の誘致等、歩いて楽しいまちづくりを行う必要があります。

### ■市の中心拠点や各地域の中心拠点としての機能の充実

行政・観光・商業・業務等の各種機能が集積した拠点として、各種機能の充実を図る必要があります。

### ■駅周辺の魅力の向上

熱海駅前については近年、駅前広場・駅舎等の整備が進み、大幅な機能改善が進んでいます。

今後は、熱海駅周辺における商店街の魅力づくり・歩行者環境の改善等により、熱海駅周辺の回遊性を高めるとともに、市役所や海側への人の流れをつくりだすことが求められます。

また、同様に来宮駅、伊豆多賀駅、網代駅周辺についても、魅力を向上させるような機能の充実・改善等を行う必要があります。

## 課題３ 景観・環境の保全・活用

### （１） 熱海らしい景観の保全・活用

本市は、静岡県内で最も早く景観計画の策定を行う等、景観について先進的に取り組んでおり、海や山との関係に配慮した市街地景観の誘導が行われてきました。

特に東海岸町については、景観地区が指定されています。一方で、屋外広告物の中には、景観を阻害しているようなものも見られます。そのため、観光客をおもてなしする空間としての美観を備える必要があるほか、観光都市としての環境との調和へ配慮する必要があります。

### ■良好な景観の形成

本市では、建築物・工作物、屋外広告物に対して良好な景観形成を促進するため、「熱海市景観計画」及び「熱海市屋外広告物条例」を定めています。

今後は、更に良好な景観の形成を目指し、「熱海市景観計画」や「熱海市屋外広告物条例」の内容について見直しを検討する必要があります。



### ■ まちの顔における景観の形成

熱海駅周辺やその他の鉄道駅周辺、あるいは主な道路、河川、海岸線において、熱海らしい景観形成を誘導する必要があります。

### ■ 公共施設等における景観の形成

主な道路、河川、海岸線とその沿線において、建設時や改修時に景観へ配慮することに加えて、完成後の施設における緑化や清掃美化等による良好な景観を形成する必要があります。

### ■ 地域の特徴ある景観の保全

市内の各地域には、神社仏閣等の歴史文化資源とその周辺を含む独特の景観があり、保全する必要があります。また、みかんやだいたい等の石積みによる段々畑等、独特の農地景観も保全する必要があります。

## (2) 熱海らしい環境の保全・創出

本市は、海や山、豊富な温泉、温暖な気候等、自然の恩恵によって発展してきました。この自然を守りながら、自然と共生するまちを目指す必要があります。

### ■ 緑の環境保全、生物多様性の確保

本市は、風致地区が広範囲に指定されており、斜面緑地の保全が図られています。また、大規模な公園も整備されており、社寺林等もあることから、これらの緑の環境を保全する必要があります。また、本市には多様な生物が生息していることから、これらの種を保護し、生物多様性を確保するため、生息環境を保全する必要があります。

### ■ 低炭素まちづくりの実現

地球温暖化等の環境問題への対策として、「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づいて、総合的かつ計画的に都市の低炭素化を推進することが求められています。

本市においても、低炭素化社会の構築に向けた地球に負荷を与えないまちづくりを目指す必要があります。

### ■ 公園・緑地の持つ魅力の維持・向上

市民意向調査によると、「公園・緑地について今後取り組むべきこと」として、「防災拠点・避難場所として活用できる公園・緑地の整備」、「身近な公園や、子供の遊び場の整備」、「水辺の社寺林など、既存の環境資源を生かした公園・緑地の整備」等が挙げられており、公園・緑地の持つ魅力を維持・向上する必要があります。

## 課題4 市民協働によるまちづくりの推進

### (1) まちの維持管理・活性化における市民協働の推進

道路・河川・海岸等の公共施設・公共空間の維持管理と活用が課題となっています。人口減少・少子高齢化の進展による財源縮減が懸念される中、公共施設・公共空間の維持管理・活性化については周辺住民やNPOとの協働が不可欠となっています。本市では「熱海市まちづくり条例」や県のアダプト・ロード・プログラム、リバーフレンドシップ等の制度による道路・河川管理等、これまでも市民と行政の協働によるまちづくりは進められてきました。今後は更なる協働を推進

する必要があります。

### ■ 幹線道路等の維持管理における協働の仕組みづくり

幹線道路の維持管理における協働については、新たにできた道路協力団体制度の活用等があります。従来からの県のアダプト・ロード・プログラム等の活用に加えて、市道・河川・海岸についても同様の仕組みを作る必要があります。

## (2) まちづくりのルール作成

本市では、住民発意によるまちづくりとして、清水町・仲見世通り・熱海銀座において、地域住民による「地区まちづくり協議会」が組織されています。その中では、まちづくりのルールである「地区まちづくり計画」を作成している地区もあります。引き続き、他の地区においても、住民発意によるまちづくりのルールを作成する必要があります。

### ■ 住民発意によるまちづくりのルール作成の推進

「熱海市まちづくり条例」に基づき、住民発意によるまちづくりのルール作成を一層推進する必要があります。