

## 「(仮称) 熱海フォーラム整備事業」基本構想骨子

## 1. 公共施設に関する基本的認識と方針

## (1) 人口構造

## ① 人口の減少（人口問題研究所推計）

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

また、少子化の進行（H12国調：H22国調比較、人口構成比2.4%減）と生産年齢人口の減少（同、人口構成比9.1%減）、高齢化の進展（同、人口構成比11.5%増）の傾向が顕著に現れている。

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

（単位：人）

	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年
人口	39,611	37,052	34,172	31,144	28,114	25,190	22,498
減少率	—	-6.5%	-13.7%	-21.4%	-29.0%	-36.4%	-43.2%
減少数	—	△ 2,559	△ 5,439	△ 8,467	△ 11,497	△ 14,421	△ 17,113

## ② 現役世代の転出超過、高い高齢化率

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

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

## ③ 流入就業者数（就業者の流入流出差）

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

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

## (2) 財政

### ① 公共施設と財政運営の基本的考え方

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

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

### ② 市債残高及び基金

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

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

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

### ③ 市税収入

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

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

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

## (3) 公共施設マネジメント

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

### ① ストック（総量や状態）

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

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

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

### ② コスト（毎年の運営や維持の費用）

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

【視点】 1）毎年の市税収入で維持できない施設については集約や廃止も検討しなければならない。

2）新たに整備する施設も毎年の運営や維持に必要な費用を合理化することが重要。

### ③ サービス（利用や活用の状況）

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

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

## 2. 施設整備に関する基本構想（案）

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

### （1）コンセプト

#### ○ 豊かな暮らしの創造

- ① 施設を単独で整備する考え方ではなく、どのようなまちづくりをしていくか、まちの価値や市民の生活をどう高めていくかを明確にする。
- ② どのようなまちづくりを目指し、施設はどう寄与するのか。  
例. 子育て：子どもや保護者が集まれる場所、教育のきっかけ  
高齢者：病院での集い→別の場所での集い、健康づくり  
別荘：知的好奇心の満足、まちへの関わりのきっかけ  
歴史文化：歴史・文化のアンテナ機能

#### ○ 市民参画・市民が集う場づくり

- ① 一年を通じて市民が集う場所
- ② 多様な活動を念頭に置いた汎用性の高さ
- ③ 企画・運営への市民の関わり

#### ○ 継続的に運営可能な施設

- ① 人口と税収の減少が見込まれる子ども達の世代でも無理なく運営できる施設。
- ② 公民連携

### （2）検討する主な機能

- ① 図書館、歴史・文化（新しい時代に求められ市民の利用頻度の高い空間づくり。歴史や文化の保存、継承、発信。学びの場の提供等）
- ② 市民ホール、会議室等（市民の活動の場づくり、公共的団体やスペースの再編・共有化等）

### ③ 民間機能（市民の利便性向上、まちの構造的課題解消、収入確保等）

#### （3）建設・運営手法

- （ア）公民連携
- （イ）運営主体
- （ウ）地域主体

#### （4）スケジュール

平成 26 年度 基本構想（公民連携手法決定）、基本計画策定  
平成 27 年度 公民連携事業者の選定、基本設計  
平成 28～29 年度 実施設計、建設工事  
平成 30 年 1 月 供用開始