

旧伊豆健康学園の取扱方針について

旧伊豆健康学園（以下「本用地」といいます。）については、平成13年3月に施設を廃止した後、郊外型の高齢者施設の整備検討をはじめ、事業者への貸付け、区内の国公有地との等価交換、伊東市への売却、民間事業者からの提案募集等、様々な活用策を検討してきました。既存建物は、築43年が経過しているため、老朽化による維持管理費の増額が見込まれ、活用する場合にあっても工事に多額の費用を要します。これらのことから、本用地を売り払うこととします。

1 本用地の概要

所 在	静岡県伊東市八幡野字磯道1031-28
面 積	土地 18,673.16㎡ 建物 5,015.46㎡
開設期間	昭和54年4月～平成13年3月

2 活用検討の経緯

時 期	検討事項及び結論
平成14年 11月	現地視察及び伊東市訪問 介護支援課長らが現地を視察し、その後伊東市を訪問。高齢者施設の整備について意見交換した。
平成15年度 ～16年度	旧伊豆健康学園跡地を活用した高齢者施設整備に関する検討会 1 特別養護老人ホーム整備について 国、東京都及び静岡県のいずれからも補助金を得られないため、整備地に適さない。 2 介護老人保健施設の整備について 区民が住み慣れた場所から遠距離で生活することになるため、整備地に適さない。
平成19年 4月	区外公有地の活用方策に関する提言 学識経験者、公募区民等による港区土地活用方針検討委員会で、区外公有地の活用方策のあり方をまとめた。本用地では、定期借地権方式により、保養施設を主たる機能とした民間事業者による事業運営が有効な活用策との提言があった。
平成19年度 ～21年度	区外公有地を活用した事業推進に関する検討会 区外公有地の活用方策に関する提言を受け、検討した結果、利用料金を区が補填する必要があること、既に大平台みなと荘や通年の借上げ施設等があることを踏まえると、保養施設事業を行うことは困難であるとの結論に至った。このため、今後は、民間事業者のノウハウを活用した提案を募集する方向で検討することとした。

平成23年度 ～26年度	伊東市との協議 伊東市のデイサービスセンターの移転用地等として取得の要望があり協議してきたが、平成27年2月5日に取得を断念する旨の通知があった。
平成28年度	耐震診断 伊東市との協議が不調となり、活用策を再検討するため、建物5棟について、耐震性能を調査した。
平成29年度	利用希望調査 文化財保管庫として利用希望があったが、福島県いわき市の学校跡地を活用するため、本用地の活用は見送った。
令和2年度	民間協創制度による事業者の提案募集 活用策を募集したが、実現可能性が高い提案はなかった。
令和3年度	不動産鑑定及び地元不動産業者へのヒアリング 売却を検討するため、不動産鑑定及び取引動向を調査した。

3 売払手法

本用地が所在するエリアの不動産取引の動きは、港区と比較すると少ないながらも、戸建てやマンションの売買は行われており、相応の需要が見込まれる地域であるため、不動産鑑定評価を基に価格を決定し、売り払います。

4 今後のスケジュール（予定）

令和4年	8月	測量開始
	12月	不動産鑑定
令和5年	1月	測量終了
		広報みなと及び区ホームページへ売払情報の掲載
	2月	入札に向けた現地説明会
	3月	入札による売払開始

案内図



アクセス

電車：東京駅<特急踊り子号>伊豆高原駅 2時間10分

伊豆高原駅からタクシーで約10分/徒歩約35分 (バスなし)

車：港区役所<東名高速道路・国道135号線>旧伊豆健康学園 約3時間

建物配置図

