

## (旧) 伊豆高原荘の利活用に係るサウンディング型市場調査の実施結果について

### 1 サウンディングの実施等

- (1) 現地見学会・説明会 参加者  
4者
- (2) サウンディング（対話） 参加者  
2者

### 2 サウンディングにおける主な提案・意見

項目	提案・意見
現状有姿による活用方法・条件について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物が築古であり、また老朽化も進んでいるため、リノベーションをしても現状有姿による活用は厳しいと考える。</li> <li>・短期、長期などあらゆる滞在のニーズに合わせられる家具・家電・キッチン付きのリゾートコンドミニアムへの転用が望ましいと考える。また、区民にもワーケーション利用やシニア層向けの湯治利用等のメリットがある。</li> </ul>
現状有姿以外による活用方法・条件について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アフターコロナを見据えたホテルやグランピング事業のニーズはあると考える。</li> <li>・解体してマンション用地として売却すれば査定しやすい。</li> <li>・大規模な案件であるため、購入やリノベーションを主として実施するのは資金面的に厳しいため、事業主体となることは難しいと考えるが、運営等を一緒にやっていくことは可能である。</li> </ul>
その他 (自由意見)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ワーケーション事業については、昨年度であれば需要はあったが、今後も需要が続くかは不明である。</li> <li>・事業用定期借地権による活用については、需要や用途が想定できないため、ハードルは高いと考える。</li> <li>・事業用定期借地権による活用は厳しいと思う。伊東市は学校教育系施設が少ないため、学校法人等であれば可能性は考えられる。</li> <li>・伊東市は医療リソースも不足しているため、うまく連携できれば伊東市としてもインセンティブはあると考えられる。</li> </ul>

### 3 まとめ

サウンディングの結果から、区が活用するにあたっては、既存建物のリノベーションなどが必要であり、多額の費用が見込まれる。また、事業用定期借地権についても、需要や用途が想定できないこともあり、活用は難しい状況である。

については、ホテル・グランピング事業等、民間活用の可能性が一定程度認められることから、土地鑑定をするなど、売却を視野に入れ検討を進めていく。