

# 旧共立湊病院 跡地利活用事業 (南伊豆町)

一部事務組合 下田メディカルセンター

# 所在地 静岡県南伊豆町湊



アクセス



東名高速 沼津I.C.  
新東名高速 長泉沼津I.C.  
から 車で約2時間

伊豆急行線 伊豆急下田駅  
から 車で約20分

出典：国土地理院ウェブサイト  
<http://www.gsi.go.jp/top.html>  
標準地図を加工して作成



地理院地図

# 地域の概要

## 下田市、賀茂郡 5 町

人口 55,746 人

面積 583.55 km<sup>2</sup>

## 南伊豆町

人口 7,259 人

面積 109.94 km<sup>2</sup>

(令和7年4月1日現在)



# 観光

下田市、賀茂郡 5 町

観光交流客数 5,890,416人

南伊豆町

観光交流客数 857,651人

(令和5年度)



# 弓ヶ浜

(幅約1.2 km)

伊豆三大美浜  
日本渚100選  
日本快水浴場百選  
日本の白砂青松百選

海水浴客数  
約50,000人

敷地より  
約300m

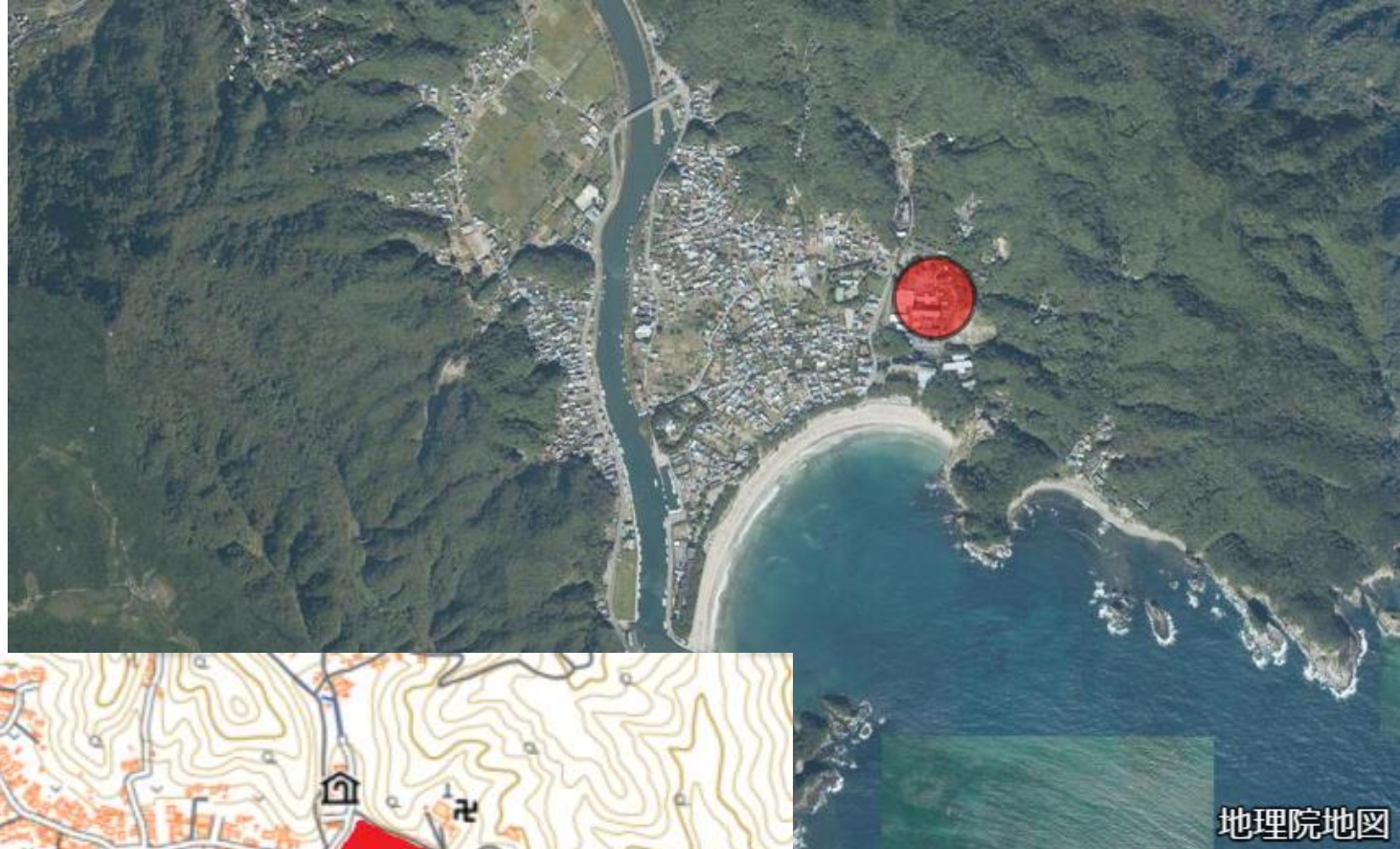


# 対象地

面積 22,016.39㎡

旧共立湊病院跡地  
令和6年建物解体

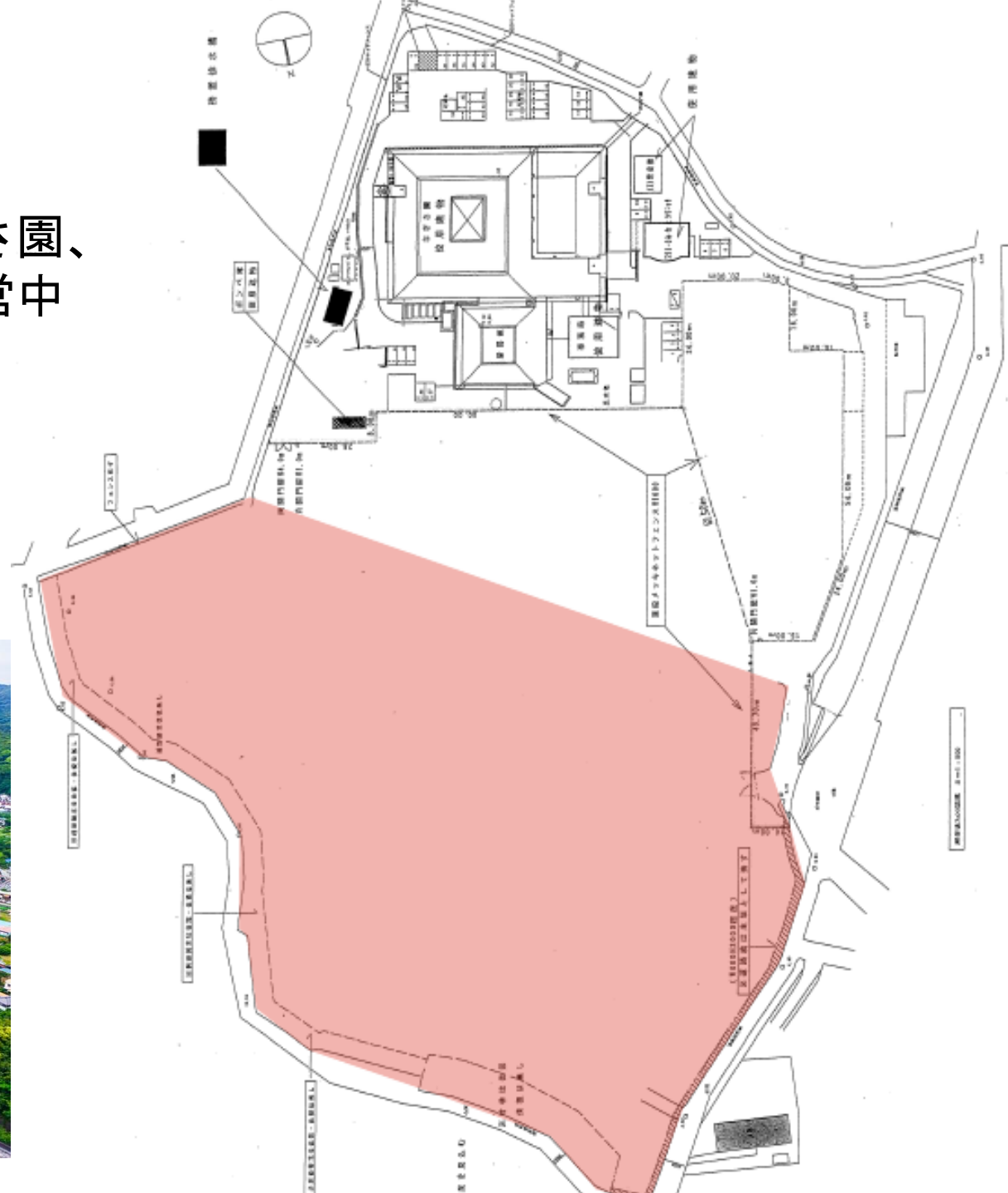
自然公園法  
第2種特別地域  
建ぺい率20%  
容積率 40%



出典：国土地理院ウェブサイト  
<http://www.gsi.go.jp/top.html>  
全国最新写真データ（シームレス）／標準地図を加工して作成

# 対象地

隣接地では、  
介護老人保健施設なぎさ園、  
みなとクリニックを運営中



# 規制等①

|          |                                                                                                                       |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地番       | 賀茂郡南伊豆町湊字池田674ほか28筆                                                                                                   |
| 公簿面積     | 22,016,39㎡                                                                                                            |
| 帳簿価格     | 1,081,100,000円                                                                                                        |
| 不動産鑑定価格  | 396,691,000円（令和4年10月時点修正）                                                                                             |
| 地目       | 宅地                                                                                                                    |
| 都市計画法    | 非線引区域、用途地域指定なし<br>開発行為：非線引、3,000㎡以上                                                                                   |
| 建築基準法    | 指定建ぺい率：70%、指定容積率：300%、<br>容積率算定計数：0.6、<br>斜線制限：道路・隣地、日陰制限あり、<br>接面する道路：県道120号手石湊線、幅員9.0m、<br>間口約15m（北東、北西側に町道2路線とも接道） |
| 自然公園法    | 富士箱根伊豆国立公園<br>第2種特別地域（建ぺい率20%、容積率40%）                                                                                 |
| 名勝伊豆西南海岸 | 対象地域外                                                                                                                 |
| 宅地造成規制法  | 一部規制区域                                                                                                                |
| 国土利用計画法  | 非線引：5,000㎡以上事後届出                                                                                                      |

# 規制等②

|                |                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------|
| 静岡県建築基準条例      | 一部災害危険区域（急傾斜地） 制限あり                             |
| 第4次地震災害想定      | 最大浸水深 6.9m                                      |
| 津波防災<br>地域づくり法 | イエローゾーン                                         |
| 景観法            | 景観計画区域                                          |
| 文化財保護法         | 周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない                              |
| 土砂災害防止法        | 敷地全域：洪水浸水想定区域<br>敷地一部：土石流警戒区域・<br>がけ崩れ土石流特別警戒区域 |
| 土壤汚染対策法        | 対応済<br>（法第11条第2項形質変更時要届出区域の指定解除）                |

# 事業概要

売却や貸付など、原則、所有者に新たな財政負担を生じさせない事業

下田市と賀茂郡5町（東伊豆町、河津町、南伊豆町、松崎町、西伊豆町）の6市町で構成する一部事務組合で所有する土地のため、地域の活性化につながる事業を希望

# 相談したいこと

- 民間事業者における跡地の利活用についての参入の可能性やアイデア、地域貢献に対する考え方
- 民間参入する際の課題や条件
- 跡地の売却又は貸付を受ける際に希望する条件
- 構成市町（6市町）に求める支援

# 問合せ先

一部事務組合下田メディカルセンター

担 当：金守

住 所：〒415-0026

静岡県下田市六丁目 4 番43号

電 話：0558-36-4010

メー ル：shimodamc-om@lime.ocn.ne.jp