

1-1 伊予市の概要

(1) 位置・地勢

本市は、愛媛県のほぼ中央にあり、県都松山市から南西約10kmの南予の玄関口に位置し、北は伊予郡松前町、東は伊予郡砥部町、南は喜多郡内子町、南西は大洲市に隣接している。面積は194.44 km²を有し、集落は、平野部に人口集中地区が見られるほか、谷筋と海岸線に沿って形成されている。

(2) 人口及び世帯数

本市の人口は令和2年（2020）時点で35,133人であり、減少傾向にある。また、世帯数は令和2年（2020）時点で14,161世帯数であり、増加傾向にある。

国立社会保障・人口問題研究所の予測によると、令和27年（2045）には人口が25,552人と、令和2年（2020）の35,133人から9,581人減少する予測である。

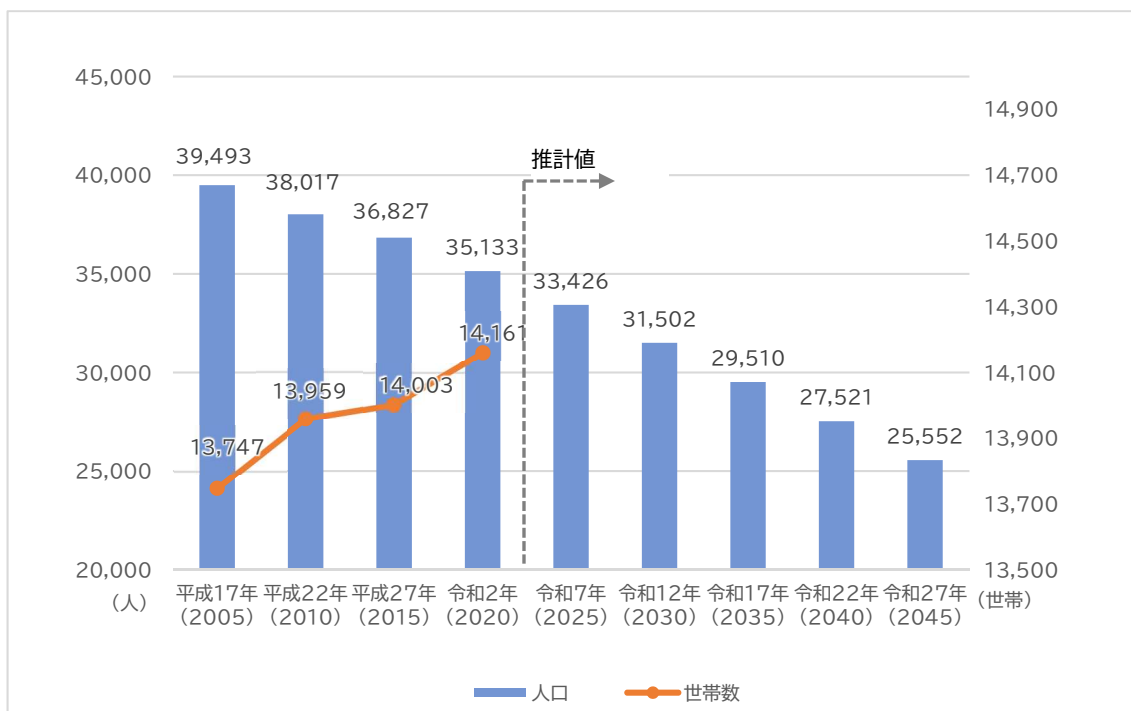


図 2-1 伊予市の人口・世帯数推移

出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

別紙 ウェルピア伊予の概要

(3) 地区別人口

本市の人口は平成12年(2000)から令和2年(2020)まで減少傾向であるが、当該施設の付近の地区の郡中地区と上野地区、さらには大平地区については横ばいである。しかし、そのほかの中村地区と中山地区、双海地区については約1,500人の減少傾向にある。

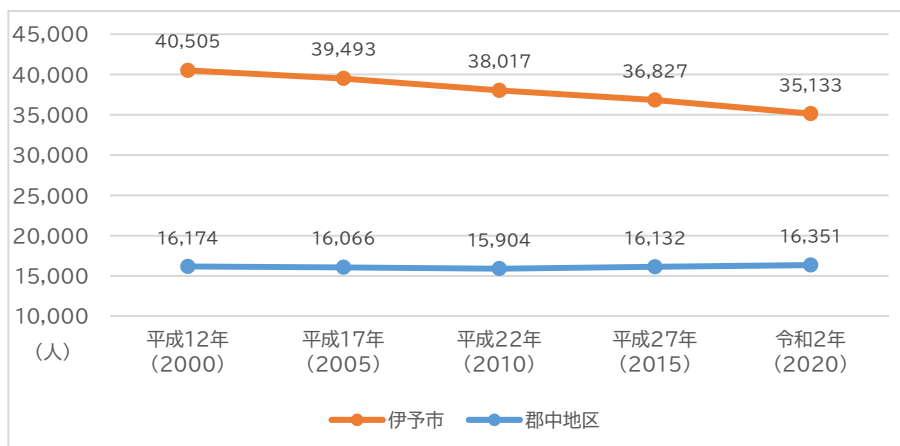


図 2-2 地域別人口の推移①

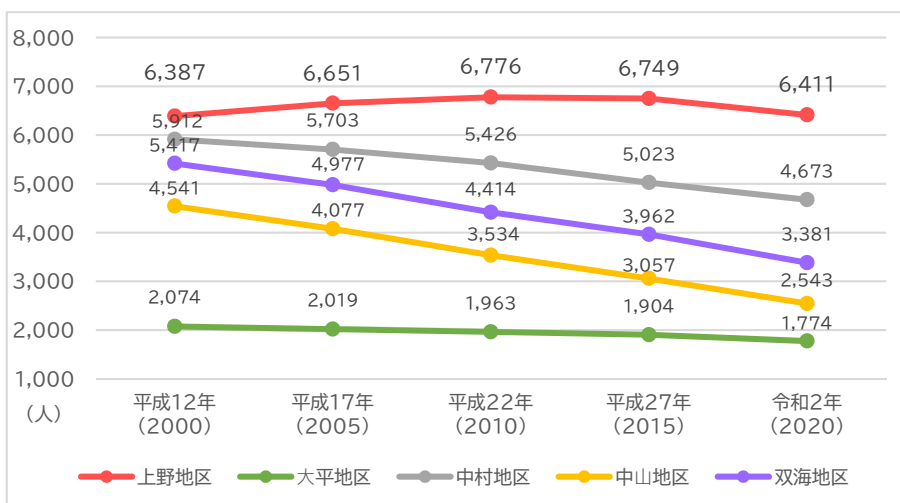


図 2-3 地域別人口の推移②

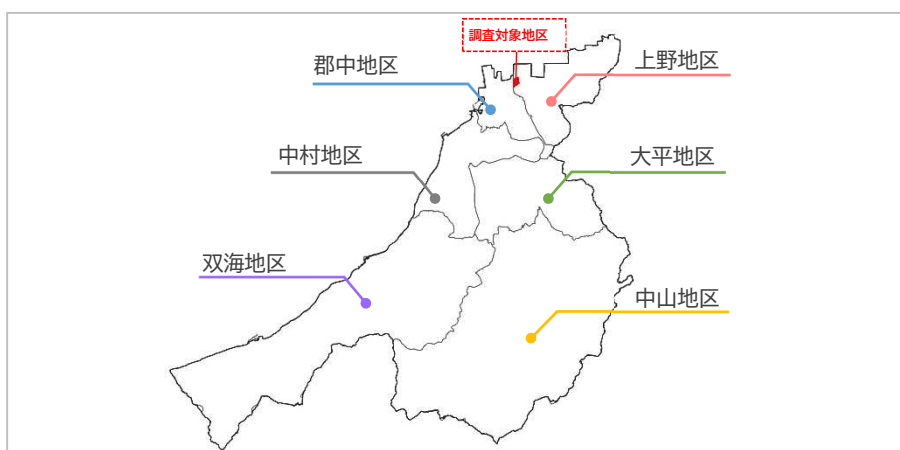


図 2-4 地域別 位置図

1-2 当該施設概要

・当該施設（ウェルピア伊予）の概要は以下の通りである。

- 施設名称：伊予市都市総合文化施設 ウェルピア伊予
- 開設年月日：愛媛厚生年金休暇センター昭和 56 年（1981）4 月
：伊予市都市総合文化施設平成 20 年（2008）
- 敷地面積：114,094.39m²（34,513 坪）
- 施設規模：建築面積 9,286.00m²（2,809 坪）
：延床面積 15,578.31m²（4,712 坪）
- 運営形態：指定管理

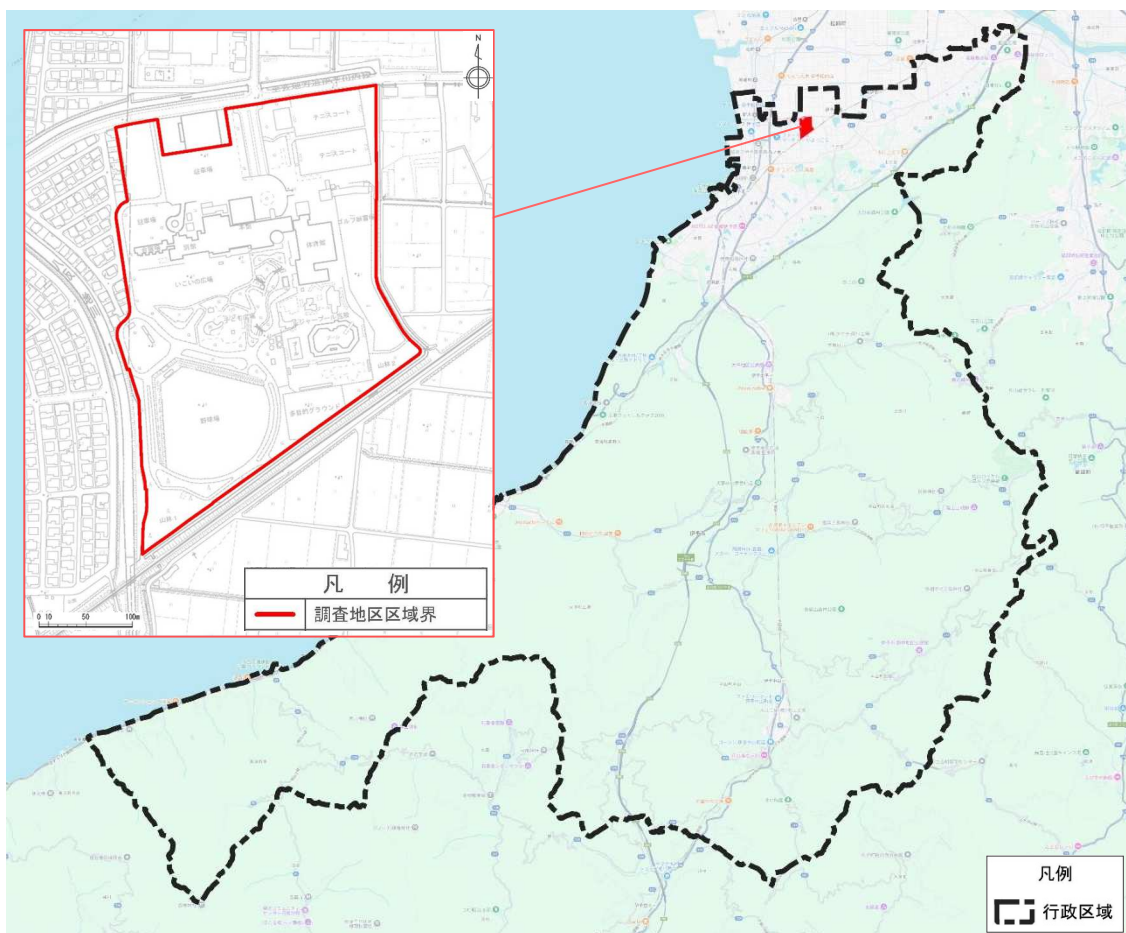


図 2-5 当該施設 位置図

別紙 ウェルピア伊予の概要

表 2-1 施設一覧

	施設名称	施設概要
1	本館・別館・合宿棟	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積：約 9,105 m² (CAD 上で測定) 延床面積：8,918 m² (本館) ：2,141 m² (別館・合宿棟) 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根 6 階建 (本館) 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建 (別館・合宿棟) 展望ラウンジ、レストラン、宿泊
2	体育館	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積：約 4,174 m² (CAD 上で測定) 延床面積：2,773 m² 構造：鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 2 階建
3	いこいの広場	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積：約 5,935 m² (CAD 上で測定) 芝広場
4	子ども広場	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積：10,891 m² (CAD 上で測定) 各種遊具、バッテリーカー
5	野球場	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積：約 13,975 m² (CAD 上で測定) 1 面
6	テニスコート	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積：約 11,656 m² (CAD 上で測定) 延床面積：408 m² (屋内練習場) (平屋) 構造：鉄骨造垂鉛メッキ銅板ぶき平家建 (屋内練習場) 8 面 (ナイター設備) 人口芝生
7	ゴルフ練習場	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積：約 9,785 m² (CAD 上で測定) 延床面積：614 m² 構造：鉄筋造垂鉛メッキ銅板ぶき 2 階建
8	プール	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積：約 10,484 m² (CAD 上で測定) 延床面積：115 m² (店舗・倉庫) 構造：鉄筋コンクリート造ストレートぶき平屋建 流水、競泳、幼児、スライダー
9	多目的グラウンド	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積：約 2,990 m² (CAD 上で測定)
10	駐車場等共有地	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積：約 14,088 m² (CAD 上で測定) 322 台/アスファルト舗装
11	別館前広場	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積：約 3,344 m² (CAD 上で測定)
12	緑地①②	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積：約 19,712 m² (CAD 上で測定)

別紙 ウェルピア伊予の概要

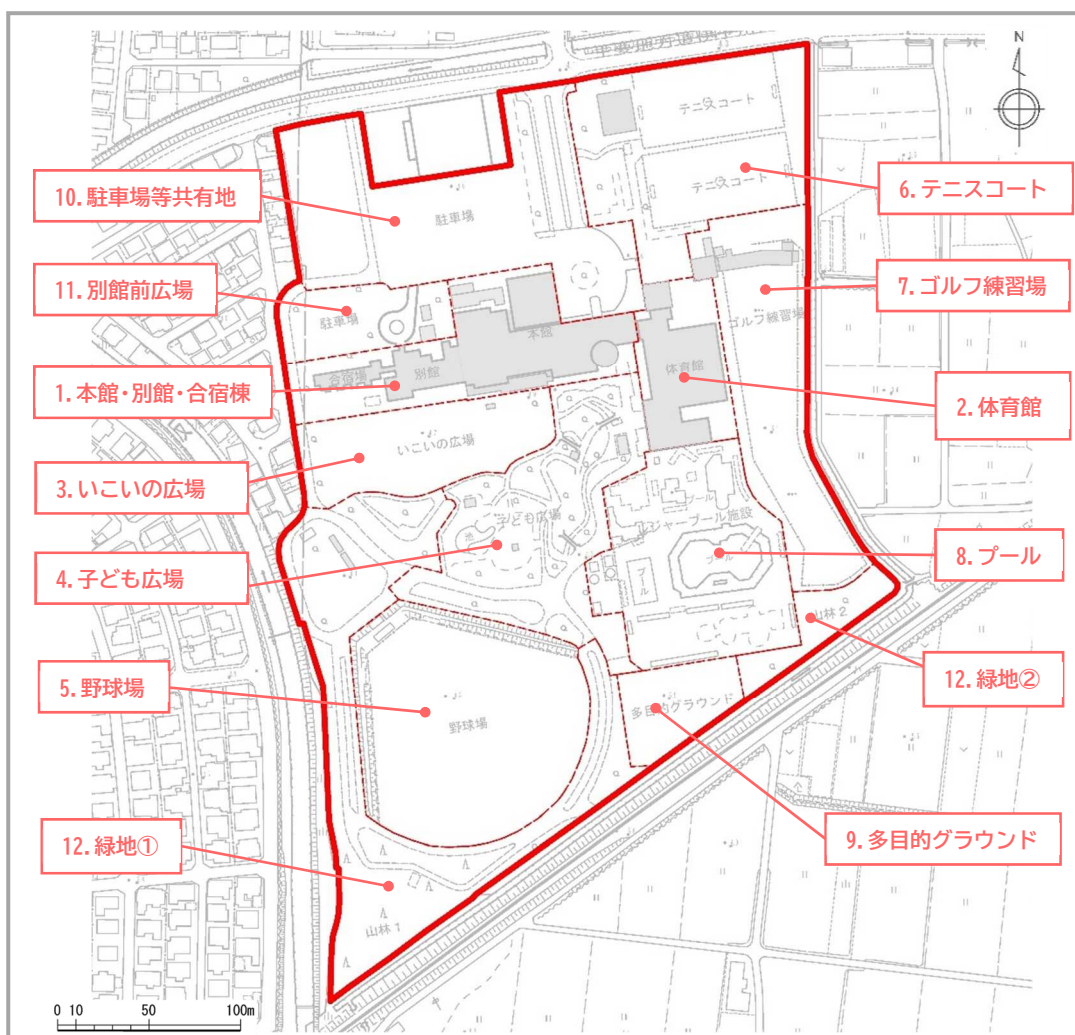


図2-6 概要図

1-3 上位関連計画の位置づけ

・上位関連計画の位置づけは以下の通りである。

①第2次伊予市総合計画後期基本計画（令和3～7年度）

個性豊かな文化の振興

【取組の方針と主要な事業】

取組の方針	摘 要
体験や学習の機会の創出	地域文化の担い手不足の解決に向け、伝統的な芸能や技術などを体験したり、学習したりできる機会を創出するとともに、団体・サークル等の支援、育成に努めます。
文化財の保護と活用	文化財の保護保全のため、記録や研究に取り組み、市民との協働を図りながら、情報発信や活用に努めます。
災害に向けた訓練や周知活動の実施	自然災害などから文化的財産を守るため、関係する機関や地域と連携した訓練を行います。また、文化財の現状確認や、保護に向けた周知啓発を行います。

主要な事業

- ・小学生を対象とした学習会（出前授業）
- ・郷土文化講演会
- ・市民総合文化祭

【重要業績評価指標の現状把握値と目標値（令和7年度）】

重要業績評価指標（KPI）	単位	現状把握値	目標値
伝統芸能保存団体数を維持します。	団体	18 (令和元年度)	18
学習会や講座の回数を増やします。	回/年	8 (令和元年度)	9
文化団体の発表の機会を増やします。	回/年	4 (令和元年度)	6
文化財の周知啓発の回数を増やします。	回/年	4 (令和元年度)	6

別紙 ウェルピア伊予の概要

②松山広域都市計画区域マスタープラン（令和4年5月）

【地域毎の市街地像】

<災害時の避難場所や物資輸送の中心となる防災拠点>

- ・ウェルピア伊予を防災拠点等と位置づけ、災害時の広域避難場所としての機能強化を図る。

【災害に強いまちづくりのための都市計画の決定方針】

<災害に強いまちづくりへの基本的な方針>

- ・災害時の円滑な避難、緊急支援物資の輸送のための施設整備を推進する。

<適切な用途配置等>

- ・住宅と工場が混在している地区については、地震時等には大規模な火災の発生や、有害物資の飛散により、住宅の利用が長時間にわたり困難となる状況が予測されるため、用途地域と併せて地区計画制度を活用し、住工分離を推進する。

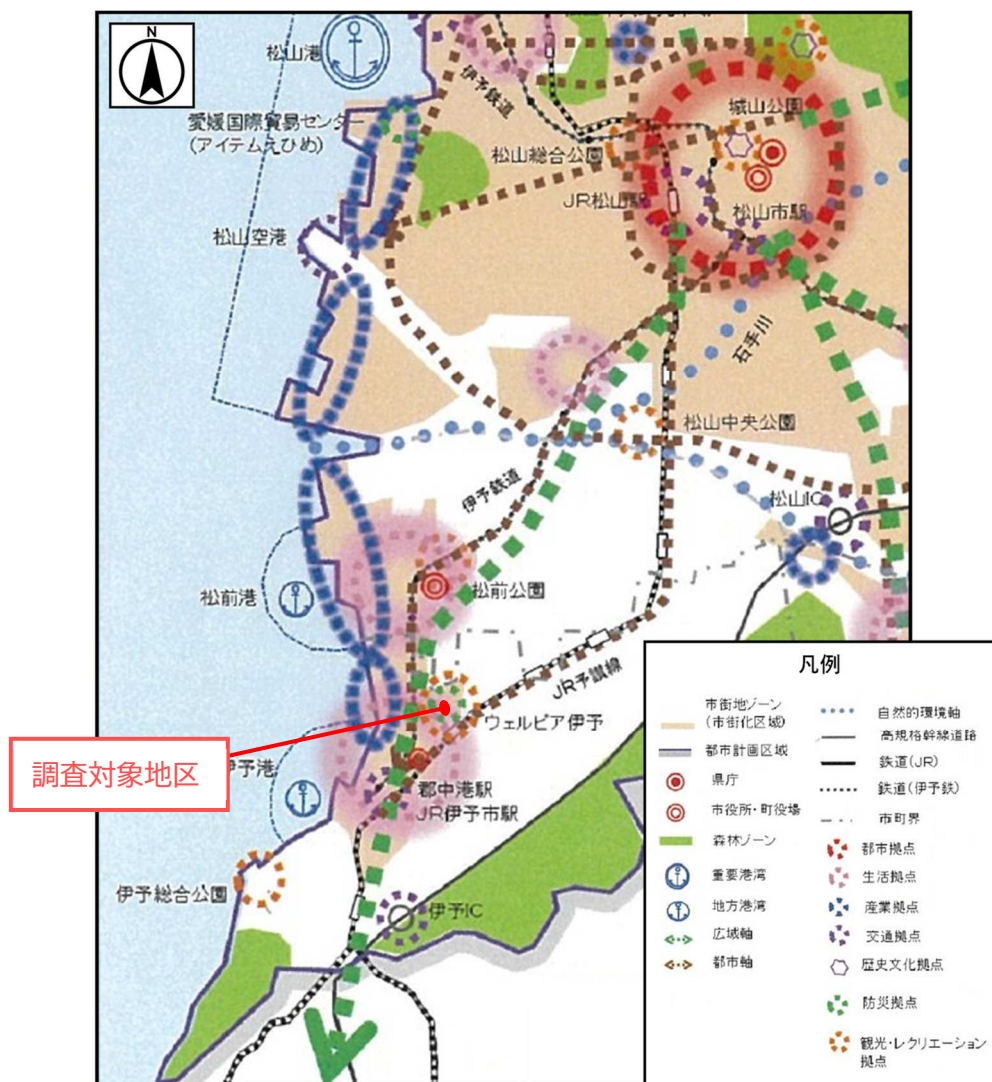


図 2-7 松山広域都市計画区域 イメージ図

③第2次伊予市都市計画マスタープラン（令和2年4月）

【都市づくりの将来ビジョン（都市づくりの展望）】

＜広域防災アクティビティ拠点＞

- ・ 普段は、都市機能や住民の教養及び文化の向上を目的に各種サービスを提供し、災害時には指定避難所や広域防災拠点としての機能発揮が期待されるウェルピア伊予を「広域防災アクティビティ拠点」と位置づけます。
- ・ 広域防災アクティビティ拠点は、スポーツ施設や宿泊・研修・保養施設などが整備されており、市民や利用者が文化活動やスポーツ活動を通して癒しを感じ、リフレッシュをする場となっています。今後とも、都市総合文化施設として、より質の高いサービスを最少の経費で提供するための運営を図ります。なお本拠点は、災害時に指定避難所や、愛媛県広域防災活動要領における「広域防災拠点」、伊予警察署の代替施設としての活用を想定していることから、避難空間としての機能の充実に努めます。

【分野別の都市づくり方針（土地利用）】

＜その他公共用地＞

- ・ 都市総合文化施設（ウェルピア伊予）では、都市機能や市民の教養、文化の向上を目的として、より質の高いサービスを最少の経費で提供するための運営を図るほか、広域避難地として避難上確保されるべき機能を充実するとともに、地域活性化に向けた土地利用の在り方について検討します。

＜都市総合文化施設＞

- ・ 都市総合文化施設（ウェルピア伊予）は、より質の高いサービスを最少の経費で提供するための運営を図るとともに施設の有効活用を幅広く検討します。また、施設の面積が10 ha以上であることから、広域避難地として避難上確保されるべき機能の向上を図ります。

【地区別の都市づくり方針（南伊予地区）】

＜市街地開発事業などの方針＞

- ・ ウェルピア伊予は、都市総合文化施設として、より質の高いサービスを最少の経費で提供するための運営を図るほか、施設を有効活用するための方策を幅広く検討します。また、広域避難地として避難上確保されるべき機能を充実するとともに、地域活性化に向けた土地利用の在り方について検討します。

別紙 ウェルピア伊予の概要

■将来都市構造図

凡例

- 市街地エリア
- 田園集落エリア
- 農山漁村エリア
- 中心拠点
- 生活拠点
- 産業拠点
- 物流拠点
- 広域防災アクティビティ拠点
- スポーツ・レクリエーション拠点
- ふるさと拠点（候補）
- 拠点連携環
- 地域連携軸
- 都市連携軸（鉄道）
- 都市連携軸（道路）
- 国上連携軸



図 2-8 将来都市構造図

④伊予市立地適正化計画（令和6年4月）

【都市の骨格構造の検討】

<拠点形成について>

- ・ウェルピア伊予は県内外からの人的・物的支援を受け入れる際に中心となる「広域防災拠点」（愛媛県広域防災活動要領）として位置づけられています。また、津波浸水想定区域外で比較的災害リスクも低いため、隣接する居住誘導区域や本市全域の防災対策を高めるための都市機能を集積する拠点とします。

同施設はスポーツ機能や宿泊機能、コンベンション機能などを有しており、本市のレクリエーションや健康づくり、文化活動など様々なアクティビティを生み出す拠点としても位置づけます。

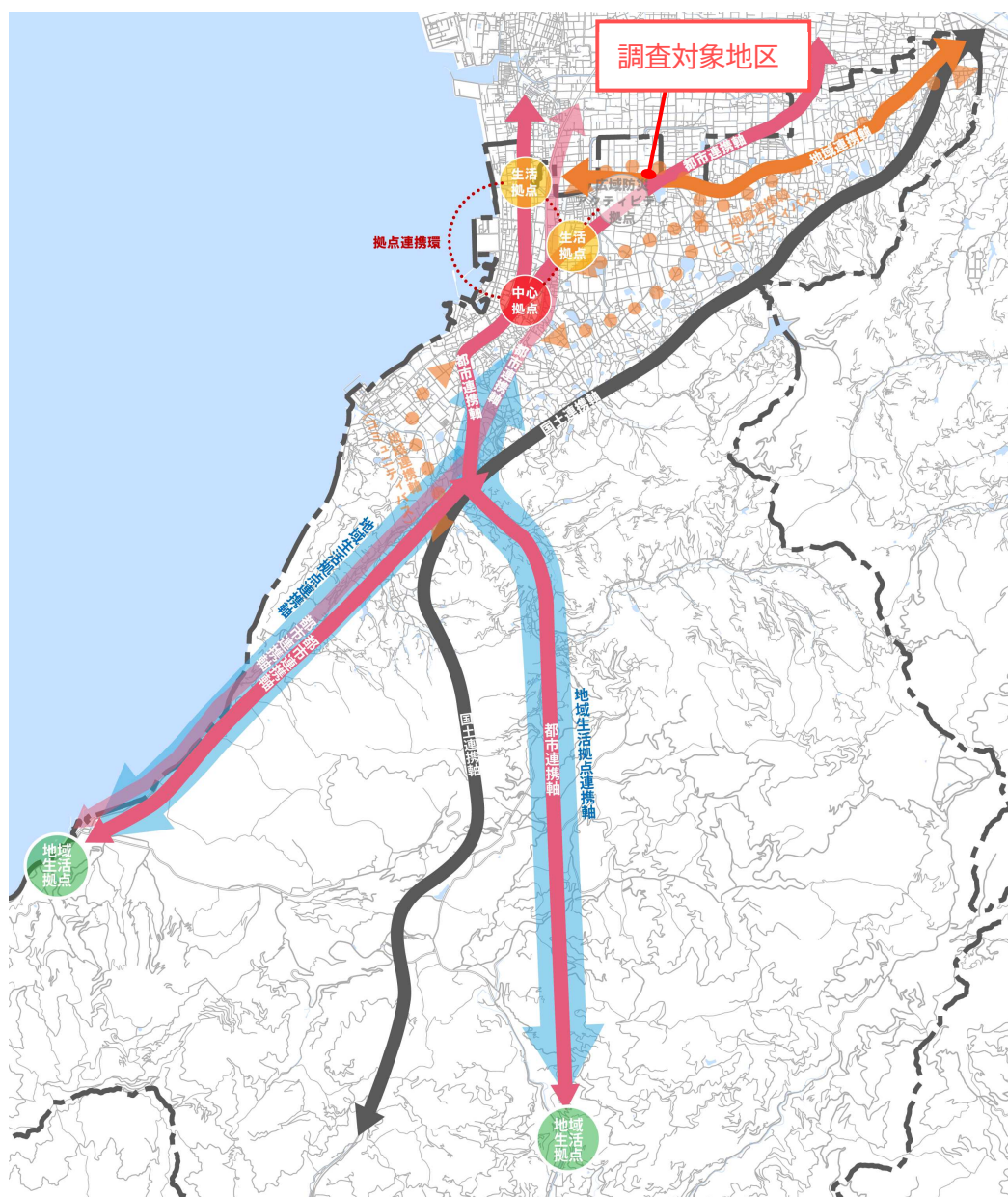


図 2-9 将来都市構造図