

ウェルピア伊予に関するアンケート調査



- 令和 10 年度以降の施設のあり方について、皆様のご意見をお聞かせください -

平素より本市の行政運営に格別のご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

この度、都市総合文化施設「ウェルピア伊予」の今後のあり方について、市民の皆さまのご意見をいただくため、アンケートを実施することとなりました。

「ウェルピア伊予」は、スポーツや保養、レジャー、飲食、宿泊など多様な機能を有しておりますが、主要施設は建築から約 45 年が経過し、一般的な施設の改修時期を超過している状態にあります。

市の基本的な方針は、必要な事業を維持しつつ将来に向けた投資を行うことも重要と位置付けておりますが、「ウェルピア伊予」の施設更新には多額の費用がかかるため、市民の皆さまと行政が協力して、最も効果的で価値のある方法を見つけていきたいと考えています。

今回のアンケートは、市民の皆さまから率直なご意見や利活用のアイデアをいただき、財政状況も踏まえた現実的で満足度の高い運営方法を検討するための貴重な資料として活用させていただきます。

伊予市の未来を築くための大切な一歩ですので、アンケートの趣旨にご理解をいただき、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

同封した資料

- アンケート調査の概要（この A3 版用紙）
- ウェルピア伊予に関するアンケート調査票 1 部（一世帯分）
- 返信用封筒（アンケート調査票の返信にご利用ください。）

回答にあたっての留意点

- このアンケートは、伊予市内にお住まいの全ての世帯に1部ずつ送付しています。公平性および集計結果の正確性を確保するため、調査票の複写・転記・再提出による複数回答はお控えください。一世帯で複数回答が認められる場合は、「無効」として扱います。
- アンケートの結果は、統計的に処理し、個人が特定されるような結果を公表することはありません。
- **是非、ご家族（同世帯）の皆さままで当施設の思い出や将来についてお話し合いいただいたうえでご回答ください。**

調査票の返信について

- 回答は調査票に直接記入し、同封の返信用封筒に入れて郵便ポストに投函してください。（※切手は不要です。）
- この概要資料は返信不要です。別紙調査票の1枚（1～2ページ）のみを封筒にお入れください。

回答期限日 | 令和 8 年 3 月 23 日 (月)

お問合せ先

伊予市役所 産業建設部 都市整備課
〒791-3193 伊予市米湊 820 番地

TEL : 089-982-1111 (代表) (受付時間 | 9:00~17:00 土曜・日曜・祝日を除く)

FAX : 089-982-1234 E-mail : toshiseibi@city.iyo.lg.jp

「ウェルピア伊予」(伊予市都市総合文化施設)の施設概要

- ・住所：伊予市下三谷 1761-1
- ・敷地面積：約 11.4ha (東京ドームの約 2.5 倍)
- ・沿革
 - 昭和 56 年 (1981 年) 愛媛厚生年金休暇センターとしてオープン
 - 平成 20 年 (2008 年) 伊予市が取得
 - 「ウェルピア伊予」としてリニューアルオープン
- ・施設運営：指定管理者 (Fun Space 株式会社)



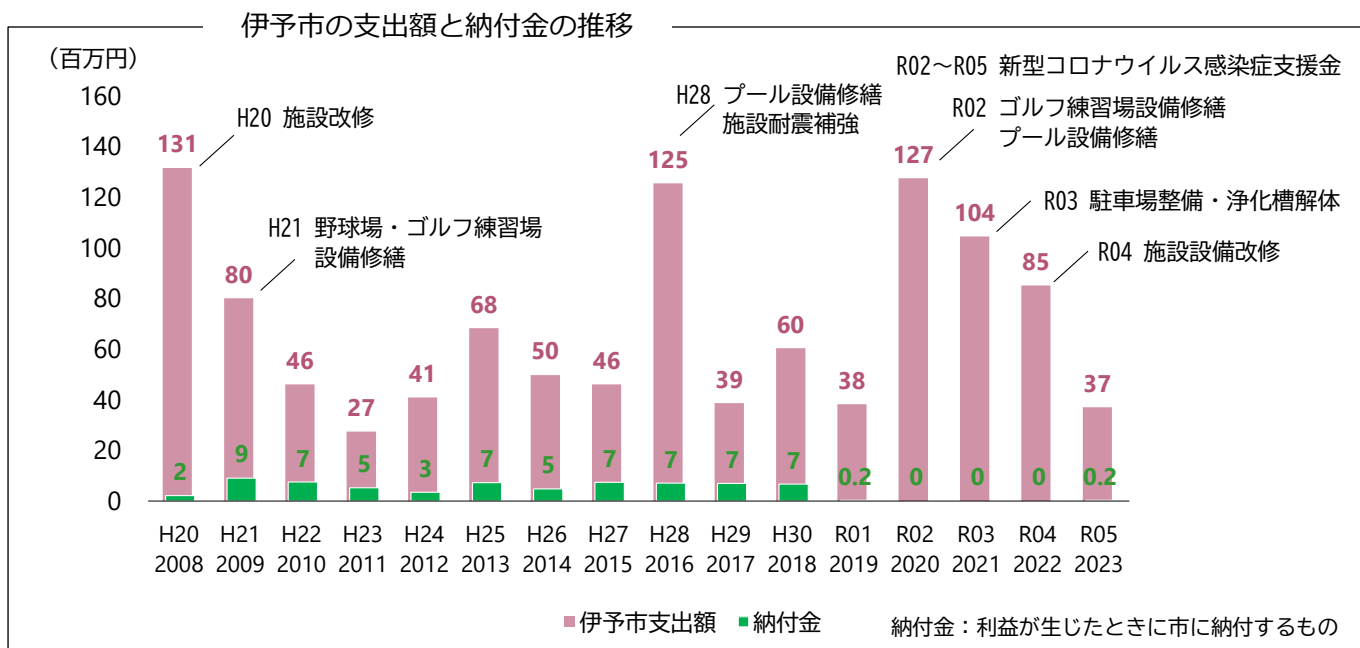
※ウェルピア伊予 ウェブサイト 館内マップより

機能	施設	概要
宿泊	宿泊棟 (本館)	全 38 室・定員 124 名
	アネックス (別館)	全 30 室・定員 64 名 ※合宿棟
飲食	レストラン	レストラン利用のみも可
	喫茶	ロビー喫茶
ラウンジ	展望ラウンジ	飲食、カラオケルームなど
会議・集会	会議・研修・宴会・披露宴	洋室 6 室 (10~230 人)、和室 4 室 (10~120 人)
	ウェルホール	ホールスペース (定員 120 名) ※198.8 m ²
保養	大浴場	浴場、サウナ (宿泊以外の方も利用可能)
スポーツ	体育館	バスケットボール 1 面、バレーボール 2 面、バドミントン 4 面、卓球 4 台
	テニスコート	8 面
	i-field	オートテニス 1 台
	ゴルフ練習場	全長 200 ヤード・28 打席、クラブハウス (喫茶コーナー、売店)
	野球場	1 面
	多目的グラウンド	グラウンド・ゴルフ、フットサル、子どもサッカーなど
	子ども広場	各種遊具、バッテリーカー
	いこいの広場	いもたき、BBQ 会場、イベント
プール	競泳プール (25m)、流水プール、子どもプール、幼児プール、直線スライダー、アドベンチャースライダー	

施設の維持に関する費用の現状について

「ウェルピア伊予」は、施設の運営を担う指定管理者が、施設の利用料や自主事業による収益や柔軟な経営努力によって自立した運営を行っています。

ただし、建物や設備の大規模な改修等にかかる費用は市が負担しており、これまでに市が支出した費用は、施設取得に約 8 億円と改修に約 11 億円の合計約 19 億円にのぼりますが、指定管理者からの納付金は約 7,000 万円です。近年は、新型コロナウイルス感染症や物価高騰の影響もあり、納付金はほとんどない状況です。



施設の大規模改修に係る費用について

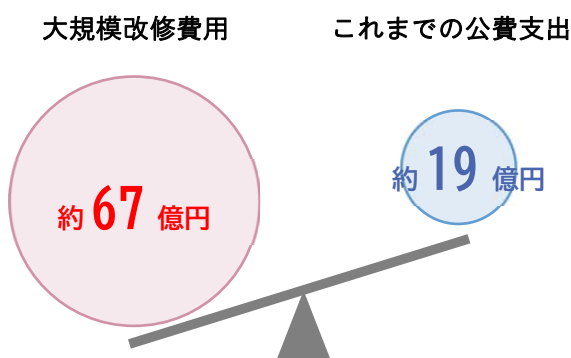
本年度、施設の劣化度調査を行った結果、大規模改修には約 67 億円の費用が必要と試算されました。また、今後も運営を継続するには改修費に加え、日常的な維持修繕費用が継続的に発生します。

大規模改修費用の内訳

施設名	概算費用
レストラン・会議室・宿泊・展望ラウンジ・別館・体育館	約 33 億円
こども広場・ゴルフ練習場	約 6 億円
プール	約 24 億円
発生材処理費用	約 4 億円
合計	約 67 億円

※野球場・テニスコートの改修費用は未算定。
 ※ゴルフ場とプールについては解体し新設。
 ※レストラン・会議室等の建物の改修は行わない。




公費支出の比較



※約 67 億円という大規模改修費用を一つの施設に投じることは、市全体の行政サービスや将来世代への負担を考えると不可能です。

令和 10 年度以降の施設運営方針について（市が想定するパターン案）

伊予市としては、限られた財源の中で市民の皆さまの交流施設（コンベンション施設）、防災拠点の役割は維持しつつも、今後の施設の運営方針として以下のパターンを想定しています。

共通点	市民のための集会やイベント等を開催するための交流施設（コンベンション施設）、災害発生時における避難場所、物資集積所等の防災拠点としての役割は維持。		
想定するパターン	<p style="text-align: center;">パターン 1</p> <p style="text-align: center;">市による運営（現行）</p> <p style="text-align: center;">既存施設を使い続ける</p> <p style="text-align: center;">市が直接施設の管理を続ける案</p>	<p style="text-align: center;">パターン 2</p> <p style="text-align: center;">市と民間の連携による運営</p> <p style="text-align: center;">民間アイデアを取り入れ活気がある場所に変える</p> <p style="text-align: center;">市の役割と民間の得意分野を組み合わせる案</p>	<p style="text-align: center;">パターン 3</p> <p style="text-align: center;">民間に売却</p> <p style="text-align: center;">民間の力を最大限に生かし新しい価値を生み出す</p> <p style="text-align: center;">市が所有・運営せず民間企業にバトンタッチする案</p>
施設運営のイメージ	 <p>施設の縮小・休止</p> <p>大規模な建て替えや古くなった施設の修繕はせず、今後、不採算施設の縮小や休止を行いながら運営していく。</p> <p>例) 交流施設（会議室等） + 広場 + スポーツ施設等</p>	 <p>民間による運営</p> <p>集会やイベント開催のための交流拠点</p> <p>既存施設の一部を、民間事業として運営してもらう。</p> <p>例) 広場 + 民間施設 （レクリエーション施設・商業施設・工場・住宅等）</p>	 <p>民間による運営</p> <p>集会やイベント開催のための交流拠点</p> <p>民間企業へ売却、または貸し出す。</p> <p>例) 民間施設 （レクリエーション施設・商業施設・工場・住宅等）</p>

※上記のイメージはあくまで検討段階での一例であり、決定したものではございません。