

ウェルピア伊予に関するサウンディング型市場調査 質問回答

該当箇所	質問内容	質問回答
全体	ウェルピア伊予が目指す将来の実現にあたり、伊予市としてご検討されている、支援体制を具体的にご教授ください。（継続的な資金的援助、地域団体との連携補助・調整、広報活動 等）	市としては、できるだけ財政負担の少ない形で「5.対象地のまちづくりの将来像」の実現を図りたいと考えています。具体的な支援については本サウンディングの結果を踏まえて検討したいと考えています。
実施要領 P 3 5.対象地のまちづくりの将来像 (防災拠点)	防災拠点とありますが、「広域防災拠点」として災害時の避難者収容人数、集積物資の種類・容量や災害対策拠点としての必要機能などはお示しいただけるでしょうか。（想定スペース検討などの参考とします。） 広域避難地・防災拠点として最低限維持すべき機能・面積等の具体要件を示されたい。新設施設（例：多目的アリーナ）が避難場所機能を代替する形で要件充足は可能でしょうか。	現在、ウェルピア伊予は「市内飛行場外臨時離着陸場」、「指定避難所（想定収容人数1,383人）」、「指定緊急避難場所」、「中予地区広域防災拠点」を位置づけていますが、今後、ご提案によって検討していきたいと考えています。（詳細は地域防災計画 資料編をご確認ください。）
実施要領 P 3 6. 意見・アイデアを求める内容	土地利用規制の見直しを伴う提案の場合、都市計画手続きは市が主体となって進める想定か。想定スケジュール感があれば示されたい。	都市計画手続きについては、市が主体となって進める想定です。 スケジュールについては、土地利用規制の見直しが必要な事業内容を市として採用することを決定した場合、速やかに法定手続きを進めたいと考えています。
【別紙】P 4 対象地の概要	既存施設（宿泊棟・プール・体育館等）の解体を伴う提案は許容されるか。解体費用の負担区分について市の想定があれば示されたい。	実施要領の「5.対象地のまちづくりの将来像」に沿った土地利用をしていきたいと考えていますが、そのために現在のどの機能を残すかということは定めていません。 解体費用負担についても現時点では想定していません。 市としては、できるだけ財政負担の少ない形での実現を図りたいと考えています。
【別紙】P 5 図 2－6 ウェルピア伊予概要	残地を考えている施設があれば教えてください。	実施要領の「5.対象地のまちづくりの将来像」に沿った土地利用をしていきたいと考えていますが、そのために現在の施設を残すかということは定めていません。
【別紙】P 5 図2-6概要図	当敷地の西側には住宅（鳥ノ木団地）が所在し、野球場から約50mの距離にありますが、施設利用にともなう騒音の苦情等の事例はありましたか？（配置計画の参考にします。）	ナイター設備や音響施設等もないため、騒音の苦情は記録としてありません。 なお、これまで夜間の大規模な利用実績はございません。
【別紙】P 1 1 居住誘導区域の設定	「緊急輸送路などのアクセス道路の整備を検討」とありますが、ウェルピア伊予に接続する具体的な道路計画がありますか。	下三谷地区計画にて緊急輸送路などの計画がありますが、今後、ご提案によって見直しを検討していきたいと考えています。
【別紙】P 1 7 1－4 土地利用概要	現在のウェルピア運営業者との契約は今年度で終了する見込みでしょうか。	指定管理者との契約期間は令和10年3月末です。
	Bリーグアリーナ建設のための敷地利用ラインが解れば教えてください。残地利用を考えます。	Bリーグアリーナ建設については、市として決定したものではありません。 今回のサウンディング結果を受けて事業内容を整理するため、対象地全体の土地利用についてご提案を求めています。

【別紙】P20以降 (3)インフラ整備状況	上水道整備状況図、下水道(汚水)整備状況図、下水道(雨水)整備状況図がありますが、この周辺地域の将来的な整備計画はあるでしょうか。将来的に避難施設・防災拠点や大規模施設を計画する場合は大規模な合併処理槽が必要になると思われます。 なお、当敷地内に現整備状況を前提とした合併処理槽等がある場合、設備の概要を開示して頂くことは可能でしょうか。	周辺地域の将来的な整備計画は、現時点ではありません。 対象地は公共下水道整備区域内で供用開始済みです。 なお、新しい施設を整備をする場合は、事前に市の上下水道課と協議が必要です。 また、対象地内には、浄化槽はありません。
【別紙】P22～24 整備状況図	電力供給の整備状況を確認することは出来ますか。高圧電力の引込位置など確認したいです。	サウンディング実施時点では、現在お示ししている資料によりご検討をお願いいたします。 なお、現郵便局西側から高圧電力の引込みを行っています。
【別紙】P29～30 ハザードマップ情報	愛媛厚生年金休暇センターが建設される前の当敷地の状況（田畑であった等）、および造成内容（切土、盛土の有無）を開示することは可能でしょうか。 また、敷地内の地盤状況を確認するため、ボーリングデータを提供していただくことは可能ですか。	サウンディング実施時点では、現在お示ししている資料によりご検討をお願いいたします。
【別紙】P38 地下貯蔵タンクについて	地下燃料タンクの法令対応（2030年7月期限）に係る改修・撤去費用の負担は市・事業者いずれの想定か。	危険物を取り扱う地下タンクについては、消防法等に基づき適正に管理をする必要があります。 直近では、設置後40年となる2020年に「磁歪式デジタル油面計」に改修し適正な管理を図っています。 2030年以降も使用する場合は改修、撤去に要する費用は、事業者側の負担を想定しております。