

第4期松山市中心市街地活性化基本計画(案)

松山市

令和7年●月(令和8年●月●日認定)

目 次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
〔 1 〕 地域の概況	1
〔 2 〕 地域の現況に関する統計的なデータの把握・分析	4
〔 3 〕 地域住民のニーズ等の把握・分析	37
〔 4 〕 これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証	50
〔 5 〕 中心市街地活性化の課題	61
〔 6 〕 中心市街地活性化の方針(基本的方向性)	67
2. 中心市街地の位置及び区域	72
〔 1 〕 位置	72
〔 2 〕 区域	74
〔 3 〕 中心市街地の要件に適合していることの説明	75
3. 中心市街地の活性化の目標	89
〔 1 〕 中心市街地活性化の目標	89
〔 2 〕 計画期間	90
〔 3 〕 目標指標の設定の考え方	91
〔 4 〕 フォローアップの時期及び方法	105
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の 市街地の整備改善のための事業に関する事項	106
〔 1 〕 市街地の整備改善の必要性	106
〔 2 〕 具体的事業の内容	107
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	116
〔 1 〕 都市福利施設の整備の必要性	116
〔 2 〕 具体的事業の内容	117
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当 該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項	118
〔 1 〕 街なか居住の推進の必要性	118
〔 2 〕 具体的事業の内容	119
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済 活力の向上のための事業及び措置に関する事項	121
〔 1 〕 経済活力の向上の必要性	121
〔 2 〕 具体的事業の内容	122

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項	132
〔 1 〕 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性	132
〔 2 〕 具体的事業の内容	133
◇4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所.....	136
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	137
〔 1 〕 市町村の推進体制の整備等.....	137
〔 2 〕 中心市街地活性化協議会に関する事項.....	139
〔 3 〕 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等.....	152
10. 中心市街地の都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	155
〔 1 〕 都市機能の集積の促進の考え方.....	155
〔 2 〕 都市計画手法の活用	155
〔 3 〕 その他の事項	157
11. その他中心市街地の活性化に資する事項	165
〔 1 〕 都市計画等との調和.....	165

○基本計画の名称：第4期松山市中心市街地活性化基本計画

○作成主体：松山市

○計画期間：令和8年4月から令和13年3月(5年)

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 地域の概況

(1) 松山市の位置、地勢・気候

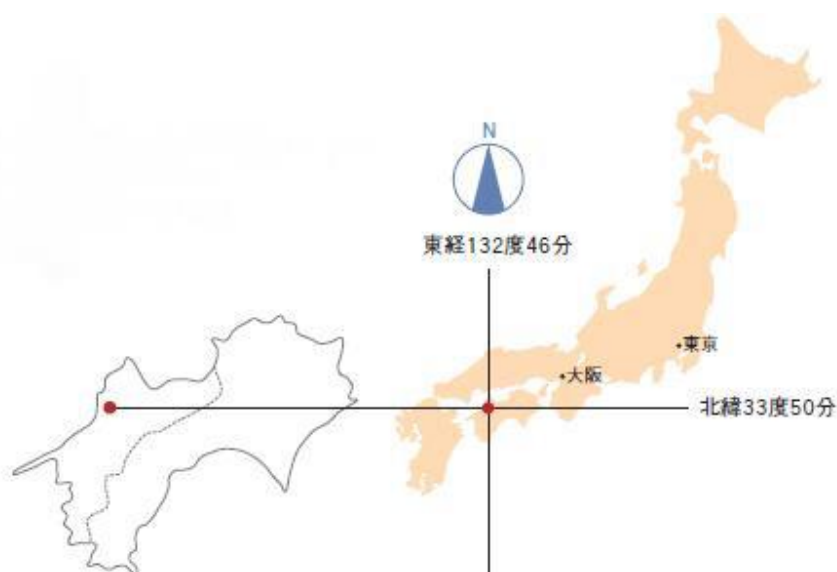
松山市は愛媛県のほぼ中央にある松山平野に位置している。瀬戸内海に浮かぶ有人9島など大小の島々で構成される忽那諸島から、高縄山系の裾野を経て、重信川と石手川により形成された松山平野へと広がっている。年中温暖な瀬戸内気候であり、年間日照時間は全国平均を大きく上回り、年間の降水量は少なめで、積雪もごく少量、台風の通過も少なく、穏やかで恵まれた気候条件である。

年平均気温は 16.8 度、年間降水量は 1,300mm で6月に多く12月に少ない夏雨型となっている。

面積は約 429.35 km²、人口は 49 万 4 千人(令和 7 年4月1日時点住民基本台帳登録人口)の四国最大の都市である。

■松山市の位置

●松山市とその周辺



(2)松山市全体及び中心市街地の沿革

愛媛県庁が設置された明治6年に県都となり、明治22年12月15日に市制を施行以来、政治・経済の中心として成長してきた。昭和20年に戦災で市街地の大部分を焼失したが、その後、総合的な都市機能を備え、平成12年4月に中核市へと移行し、平成17年1月に北条市・中島町と合併して四国初の50万都市となった。

(3)松山市での中心市街地の歴史的・文化的役割

古い歴史と見事な自然美によって満たされた本市には、日本最古の温泉と言われる道後温泉をはじめ、現存12天守の一つである松山城等、多くの名勝や旧跡がある。さらに、俳人正岡子規と文豪夏目漱石ゆかりの地で、俳句や小説『坊っちゃん』、『坂の上の雲』で知られる文学の街でもある。これらを背景に「国際観光温泉文化都市」の指定を受け、「いで湯と城と文学のまち」をキャッチフレーズでプロモーションしている。

中心市街地は松山城を中心に栄えた城下町で、中央部には県庁・松山市役所をはじめとする官公署や会社・銀行が立地し、本市の商業核となるアーケード商店街(大街道・銀天街)には多様な商店が立ち並んでいる。その周辺には、松山市の本丸、二之丸、三之丸を包括する城山公園があり、園内にはNHK松山放送局、愛媛県美術館、愛媛県立図書館、松山市民会館といった文化施設が集中して立地している。中心市街地は、商業や業務、交通、文化、教育、医療、観光等の拠点として発展してきた。

道後温泉

道後温泉は約3,000年の歴史を誇る日本最古の温泉であり、足を痛めた白鷺が湧き出る温泉で傷を癒したことが起源とされている。外湯においては、「道後温泉本館」「道後温泉 椿の湯」「道後温泉別館 飛鳥乃湯泉」の3つの公衆浴場が整備されている。

道後温泉のシンボリック存在である道後温泉本館は、明治27年に改築された公衆浴場で、数度の増改築を繰り返しながらも当時の姿を留め、平成6年には、公衆浴場として初めて国の重要文化財に指定された。改築から125年を超えた道後温泉本館は、歴史的、文化的価値を次代に引き継ぐため、平成31年1月に保存修理工事を開始し、令和6年12月に完了した。



道後温泉本館



道後温泉保存修理工事

松山城

「春や昔十五万石の城下哉」は、正岡子規の故郷への愛情が表現された有名な一句である。子規が見上げたであろう松山城は、今も変わらずに松山市の中心部にある標高132mの勝山に佇み、その堂々とした姿は、市内の各所から望むことができる。

松山城は、賤ヶ岳の戦いで七本鎗の1人として活躍し、関ヶ原の戦いでも武功を挙げた加藤嘉明が慶長7(1602)年から築城に着手。翌年には嘉明がこの地を「松山」と呼ぶことを決め、公式な地名となったが、築城には26年の歳月が費やされたため嘉明は転封により完成を見ることなく松山を去った。その後、蒲生忠知の治世を経て、以降は15代にわたり松平氏がこの地を治めた。

日本有数の連立式天守を擁する松山城は、「現存12天守」の1つに数えられる名城で、「日本100名城」や「美しい日本の歴史的風土100選」にも選定されている。また、安政元(1854)年に完成した現在の天守など21の建造物が国の重要文化財に指定されている。

門や櫓、塀など多くの見所があり、さらには様々な技法を駆使した石垣の美しさにも定評がある。藩主の住まいがあった二之丸は、史跡庭園として整備され、花木によって当時の間取りなどが再現されている。天守へと至る登山道は4ルート整備されており、東雲から八合目の長者ヶ平まではロープウェイとリフトを敷設。快適にアクセスすることができる。



松山城天守



松山城の屏風折の石垣

[2] 地域の現況に関する統計的なデータの把握・分析

(1)面積

明治22年12月15日市制施行当時の面積は約 5 ㎢だったが、周辺の市町村と合併し、平成17年の北条市・中島町の合併を経て、市域面積は 429.35 ㎢(令和7年1月1日時点)となった。

(2)人口

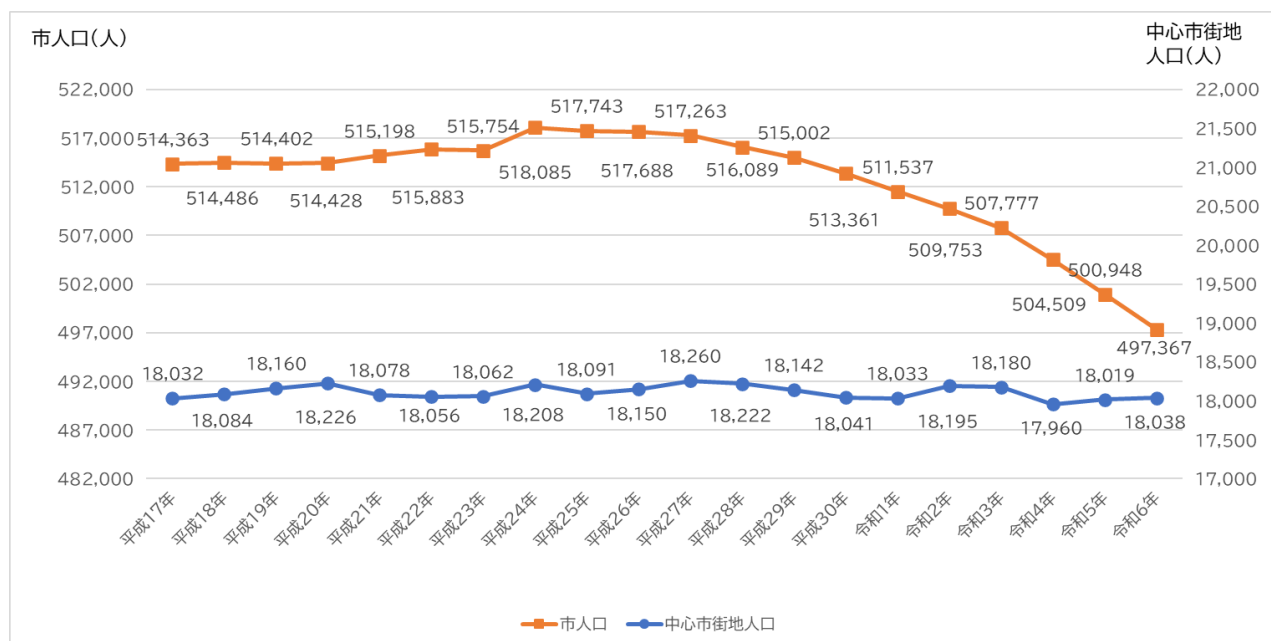
松山市の人口は平成24年をピークに減少傾向にあり、平成28年から令和3年にかけては、年 1,000～2,000 人のペースで減少を続けていたが、令和4年以降、年 3,000 人を超えるペースで減少が続くなど、人口減少が加速している。

一方、中心市街地の人口は増減を繰り返しながらも、概ね 18,000 人前後を維持している。

市人口が減少に転じた平成24年を基準(1.00)とする。人口指数の推移では、中心市街地対象町丁範囲※に在住する人口(以下「中心市街地人口」という。)の増減率は-0.9%、に対して市人口は-4.0%となっている。

なお、中心市街地人口の市全体の人口に占める割合は平成17年以降 3.5%前後をキープしている。

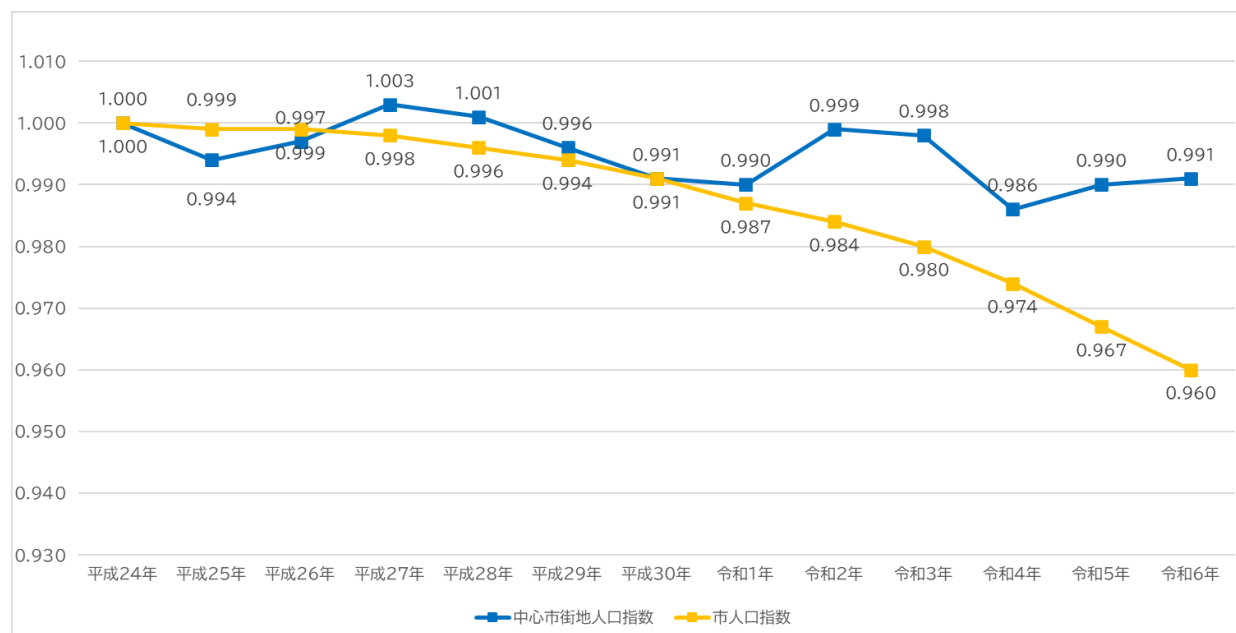
■松山市と中心市街地の人口の推移



出典:住民基本台帳登録人口(各年 10/1 時点人口)

注)平成 24 年 7 月 9 日の住民基本台帳法改正により、平成 24 年から外国人が含まれる。

■松山市と中心市街地の人口指数の推移



出典:住民基本台帳登録人口(各年 10/1 時点人口)

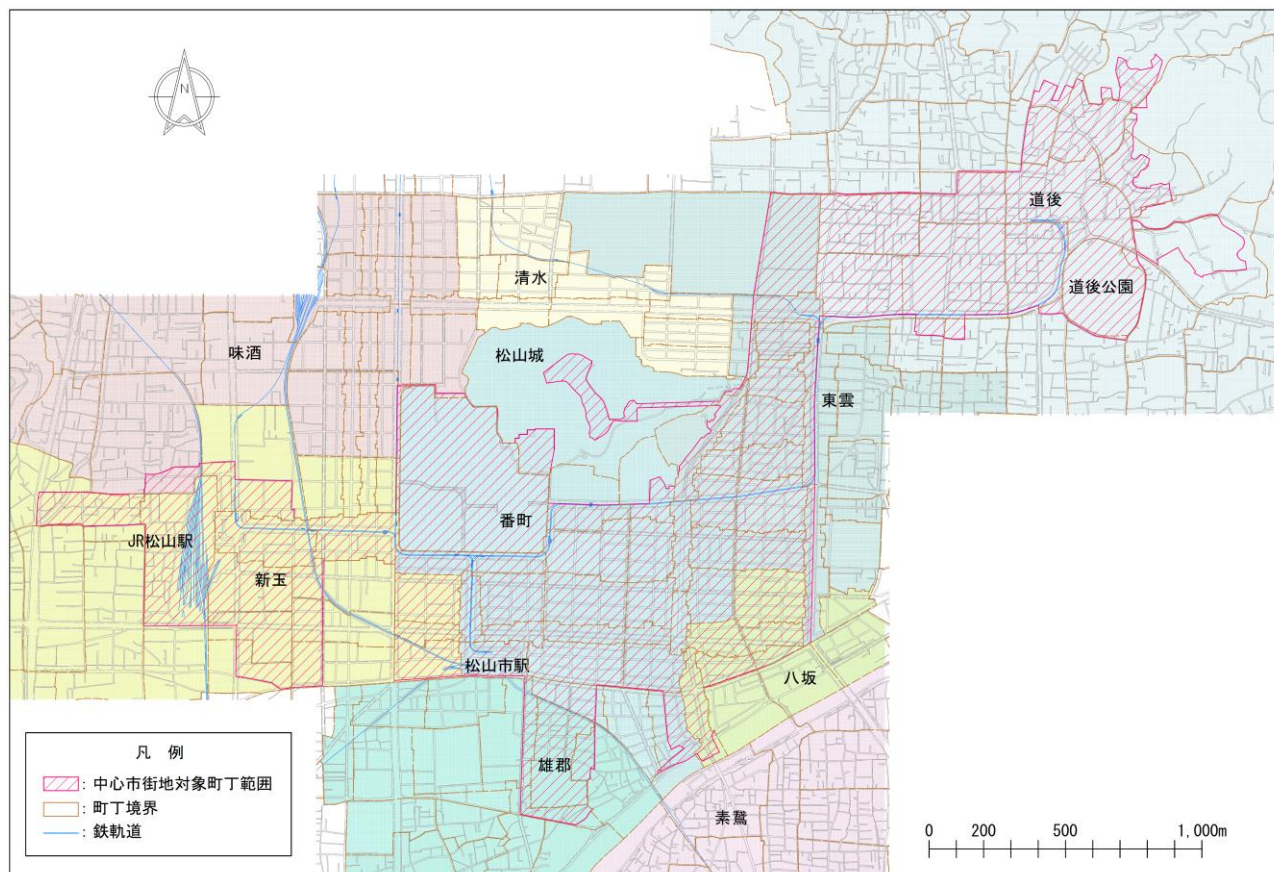
■中心市街地人口の市全体の人口に占める割合

	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年
中心市街地人口割合	3.51%	3.51%	3.53%	3.54%	3.51%
	平成22年	平成23年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年
	3.50%	3.50%	3.51%	3.49%	3.51%
	平成27年	平成28年	平成29年	平成 30 年	令和1年
	3.53%	3.53%	3.52%	3.51%	3.53%
	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
	3.57%	3.58%	3.56%	3.60%	3.63%

出典:住民基本台帳登録人口(各年 10/1 時点人口)

※中心市街地対象町丁範囲

地区	対象町丁					
番町	一番町3丁目	一番町4丁目	二番町2丁目	二番町3丁目	二番町4丁目	三番町2丁目
	三番町3丁目	三番町4丁目	三番町5丁目	大街道一丁目	大街道2丁目	千舟町3丁目
	千舟町4丁目	千舟町5丁目	花園町	湊町3丁目	湊町4丁目	湊町5丁目
	南堀端町	柳井町1丁目	柳井町3丁目	堀之内		
東雲	一番町1丁目	一番町2丁目	二番町1丁目	大街道3丁目	歩行町1丁目	歩行町2丁目
	喜与町1丁目	喜与町2丁目	東雲町	中一万町	西一万町	平和通り1丁目
	勝山町1丁目	勝山町2丁目				
八坂	河原町	三番町1丁目	千舟町1丁目	千舟町2丁目	湊町1丁目	湊町2丁目
雄郡	春日町	未広町	泉町			
新玉	大手町1丁目	大手町2丁目	三番町6丁目	三番町8丁目	千舟町6丁目	千舟町8丁目
	湊町6丁目	宮田町	南江戸1丁目	辻町		
道後	道後姫塚	道後喜多町	道後鷺谷町	道後湯之町	道後町1丁目	道後町2丁目
	道後湯月町	道後今市	道後一万	道後多幸町	道後公園	祝谷1丁目
	岩崎1丁目	南町1丁目	南町2丁目			

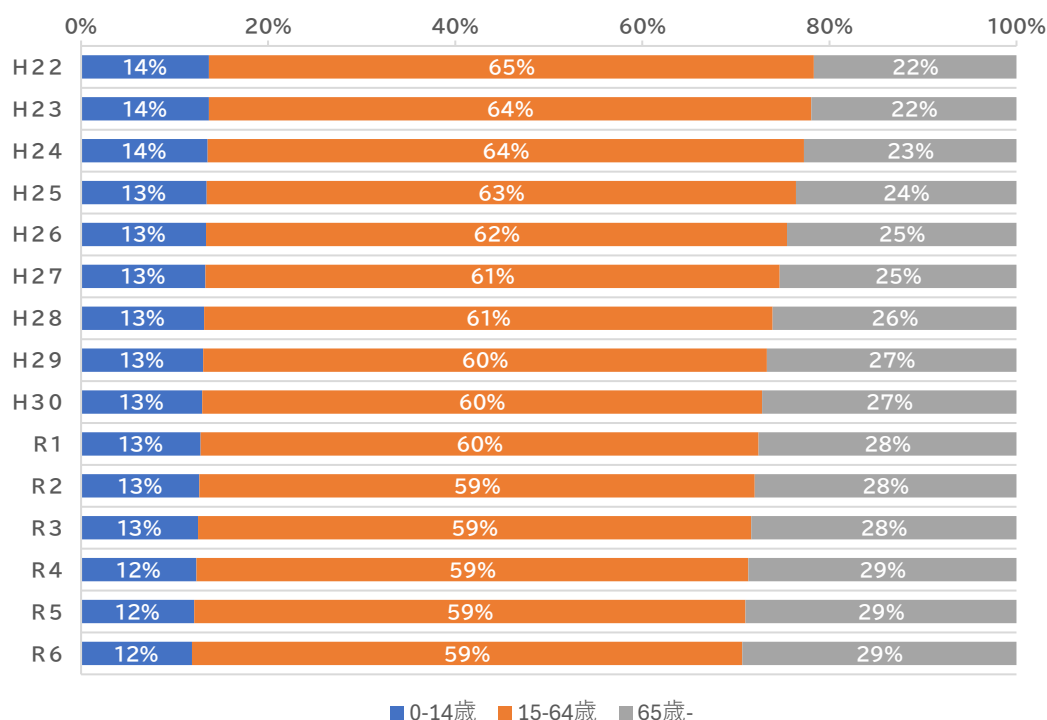


(3)年齢別人口

市人口を年齢3区分(0-14 歳、15-64 歳、65 歳-)で分類し、過去10年の人口割合の推移を比較する。平成27年を基準に令和6年までを比べると、年少人口(0-14 歳)は1パーセントポイント減少で微減、生産年齢人口(15-64 歳)は2パーセントポイント減少で経年的に減少傾向、老年人口(65 歳以上)は、4パーセントポイント増加で経年的に増加傾向となっており、高齢化が進行している。

続いて、全国平均・松山市・中心市街地の年齢別人口の割合を比較する。中心市街地の定義について、中心市街地に位置する6地区(番町・東雲・八坂・雄郡・新玉・道後)とする。全国平均・松山市・中心市街地に大きな差異はないものの、中心市街地は全国平均・松山市に比べて生産年齢人口割合がやや高く、老年人口割合がやや低い。中心市街地は地価が高いものの利便性も高いこと、また、商業機能が集積していることから、生産年齢人口割合がやや高いものと推察される。

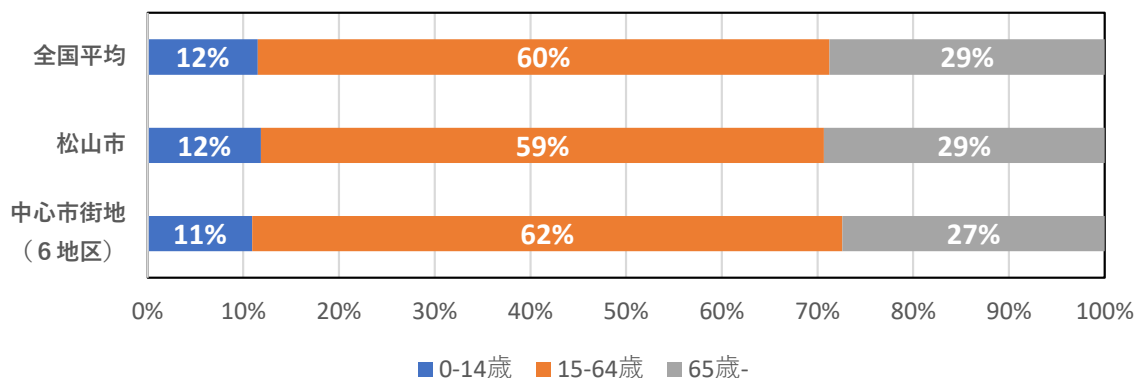
■松山市の年齢3区分別構成比の推移



出典:住民基本台帳登録人口(各年 10/1 時点人口)

注)構成比は小数点以下を四捨五入しているため、合計しても必ずしも 100%とはならない。

■松山市の年齢3区分別構成比の比較



出典:住民基本台帳登録人口(令和 6/10/1 時点人口)、総務省統計局資料

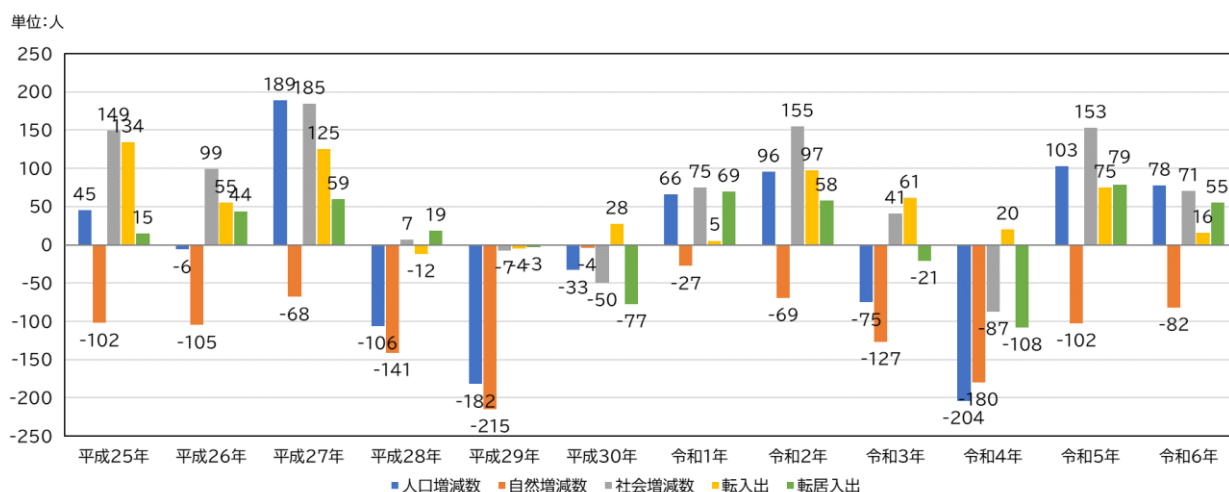
注)構成比は小数点以下を四捨五入しているため、合計しても必ずしも 100%とはならない。

(4)人口動態

平成25年から令和6年の中心市街地の人口動態について、人口増減数は、平成27年には大きく増加したものの、続く平成28～30年に人口減となった。その後、令和1年、2年において、人口増に転じた。その後、令和3、4年に人口減となるものの、令和5年以降、再び人口増となっている。

社会増減数は、平成25年から平成28年までは増加したが、平成29、30年には減少、以降は、令和4年を除き、増加という結果となっている。自然増減数は、一定して自然減少が続いている状況であったが、令和6年において増加となっている。

■中心市街地の人口動態(平成25年～令和6年)



出典:「松山市の人口動態」より松山市作成

注)○本市の人口動態統計の最小単位は「地区」である。中心市街地の人口は町丁単位で算出しているため、本人口動態は地区・町丁の人口割合を考慮し、概算値として算出している。概算値は四捨五入した値のため、自然増減数と社会増減数の和は、人口増減数と必ずしも一致しない。

○社会増減数＝転入出＋転居入出とする。

○人口増減の要因には、自然増減・社会増減の他に帰化・回復、削除があるため、自然増減数及び社会増減数の合計値と人口増減数は必ずしも一致しない。

(5)世帯状況及び世帯員数

松山市の世帯状況について、一般世帯は1人世帯が最も多く全体の約43%を占める。

次に、過去の松山市と中心市街地の世帯員数を比較する。中心市街地とは、中心市街地に位置する6地区(番町・東雲・八坂・雄郡・新玉・道後)とする。松山市の世帯人員数は平成22年以降減少を続け、令和6年は1.94人である。中心市街地も同様に平成22年以降減少を続け、令和6年は1.79人である。どの年も、松山市全体より中心市街地の方が世帯人員数は少ない。

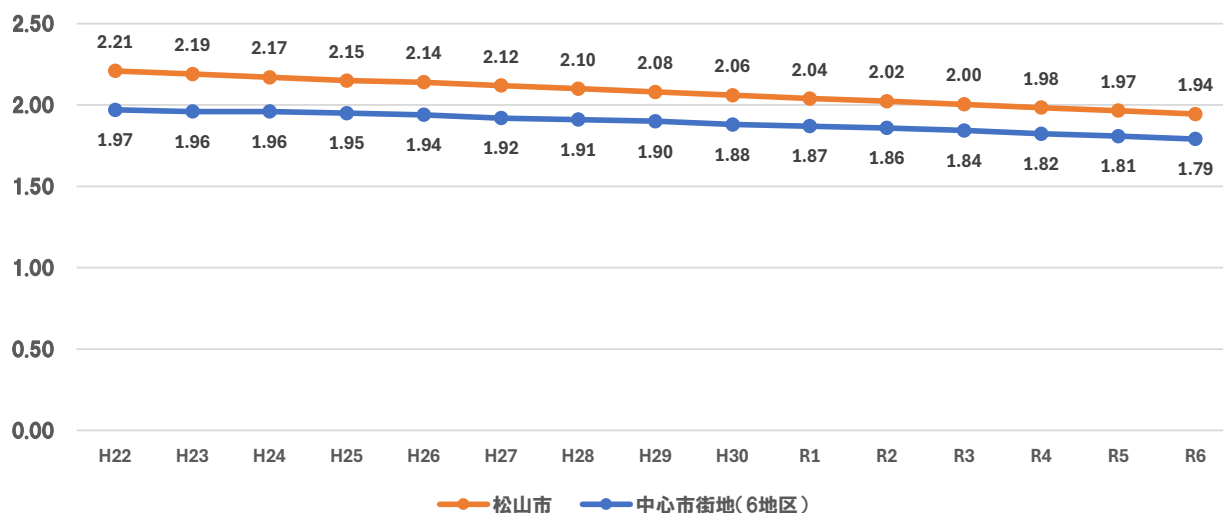
■松山市の世帯状況

総 数		一 般 世 帯											施 設 等 の 世 帯	
世 帯 数	世 帯 員	世 帯 数									世 帯 員	1 世 帯 当 た り 人 員	総 数	
		総 数	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人	7 人 以 上	世 帯 数			世 帯 員	
241,234	511,192	240,734	102,516	66,618	36,773	25,132	7,532	1,615	548	497,998	2.07	500	13,194	

出典：令和2年国勢調査(松山市統計書 令和5年度版)

■松山市と中心市街地(6地区)の世帯人員数の推移

単位：人



出典：令和2年国勢調査(松山市統計書 令和5年度版)

(6)人口集中地区(DID)

平成17年、平成22年、平成27年、令和2年の人口集中地区(DID)変遷について、人口・面積は増加傾向にある一方で、人口密度はやや減少し、市街地の低密度化が進行している。参考値として、松山市全体の人口・面積・人口密度は全て横ばいである

■人口集中地区(DID)の変遷

	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
DID人口(万人)	41.9	42.8	43.0	42.8
DID面積(km ²)	66.1	67.9	68.7	70.6
DID人口密度(人/ha)	63.3	63.1	62.5	60.5
(参考)市人口(万人)	51.5	51.7	51.5	51.1
(参考)市面積(km ²)	428.9	429.1	429.4	429.4
(参考)市人口密度(人/ha)	12.0	12.1	12.0	11.9

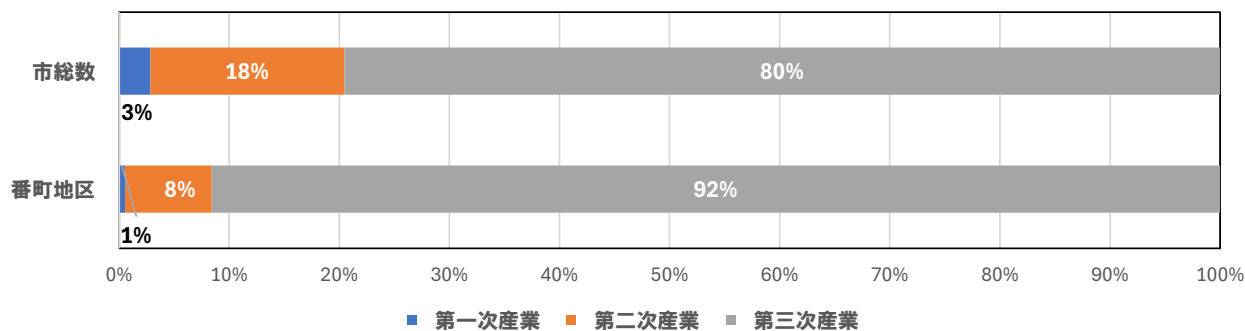
出典：国勢調査

(7)産業別人口

松山市と中心市街地として中央商店街を含む番町地区の産業別人口を比較する。

松山市、番町地区ともに第三次産業の割合が最も高い。第三次産業内訳を見ると、松山市、中心市街地(番町地区)ともに卸売・小売業、医療・福祉が多く、次いで、松山市ではサービス業(他に分類されないもの)が、中心市街地(番町地区)では飲食店・宿泊業が多くなっている。また、松山市と比較して、中心市街地(番町地区)では金融業・保険業、情報通信業が高い。

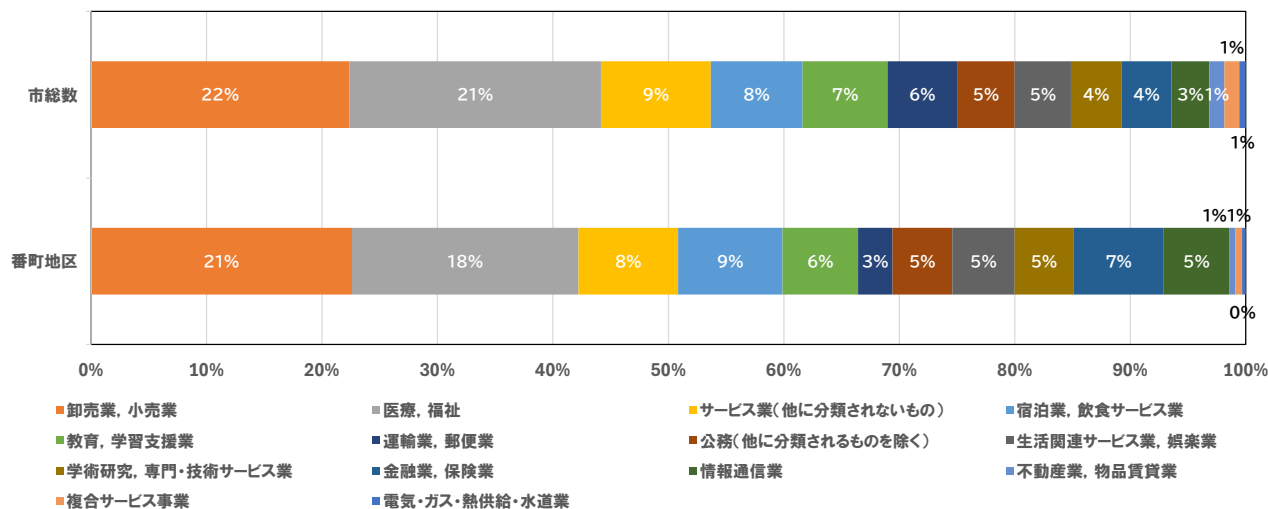
■産業別人口



出典：令和2年国勢調査(松山市統計書 令和5年度版)

注)構成比は小数点以下を四捨五入しているため、合計しても必ずしも 100%とはならない。

■第三次産業の人口割合



出典：令和2年国勢調査(松山市統計書 令和5年度版)

注)○構成比は小数点以下を四捨五入しているため、合計しても必ずしも 100%とはならない。

○分類不能の産業については除外する。

(8)通勤・通学人口

松山市の昼間人口は、常住地による人口をやや上回る状況が続いている。ただし、昼夜間人口比率は下降傾向にある。

市外から市内に向けて、約2万5千人が通勤・通学しており、市内から市外に向けて、約1万9千人が通勤・通学している。通勤者・通学者の内訳はどちらも、東温市、松前町、伊予市及び砥部町が多い。

■通勤通学状況

年 次	常住地による人口	昼間人口	昼 夜 間 人 口 比 率	流 出 人 口		
				総 数	就 業 者	通 学 者
平成12年	473,179	488,701	103.3	21,664	19,241	2,423
平成17年	514,688	525,208	102.0	22,047	19,965	2,082
平成22年	517,231	524,142	101.3	26,387	23,738	2,649
平成27年	514,865	520,193	101.0	25,985	23,601	2,384
令和2年	511,192	517,165	101.2	23,865	22,109	1,756

出典：令和2年国勢調査（松山市統計書 令和4年度版）

注）○平成12年以前の数値に旧北条市及び旧中島町は含まれていない。

○昼間人口は、従前地・通学地不詳で当地に常住している者を含めている。

■通勤通学移動状況（流入）

（従業地、通学地による通勤・通学人口）

市内で就業・通学する者		就業者	通学者	合計
市内に常住		184,391	19,052	203,443
他市町に 常住	東温市	5,436	772	6,208
	松前市	5,688	763	6,451
	伊予市	5,030	825	5,855
	砥部町	3,839	526	4,365
	その他県内の市町	8	7	15
	県外	1,254	574	1,828
総数（流入）		21,255	3,467	24,722
総数		205,646	22,519	228,165

■通勤通学移動状況（流出）

（常住地による通勤・通学人口）

市内で就業・通学する者		就業者	通学者	合計
市内で従業・通学		184,391	19,052	203,443
他市町で 従事・通学	東温市	6,469	625	7,094
	松前市	4,198	196	4,394
	伊予市	2,953	206	3,159
	砥部町	2,223	112	2,335
	その他県内の市町	11	7	18
	県外	1,249	371	1,620
総数（流出）		17,103	1,517	18,620
総数		201,494	20,569	222,063

出典：令和2年国勢調査（松山市統計書 令和5年度版）

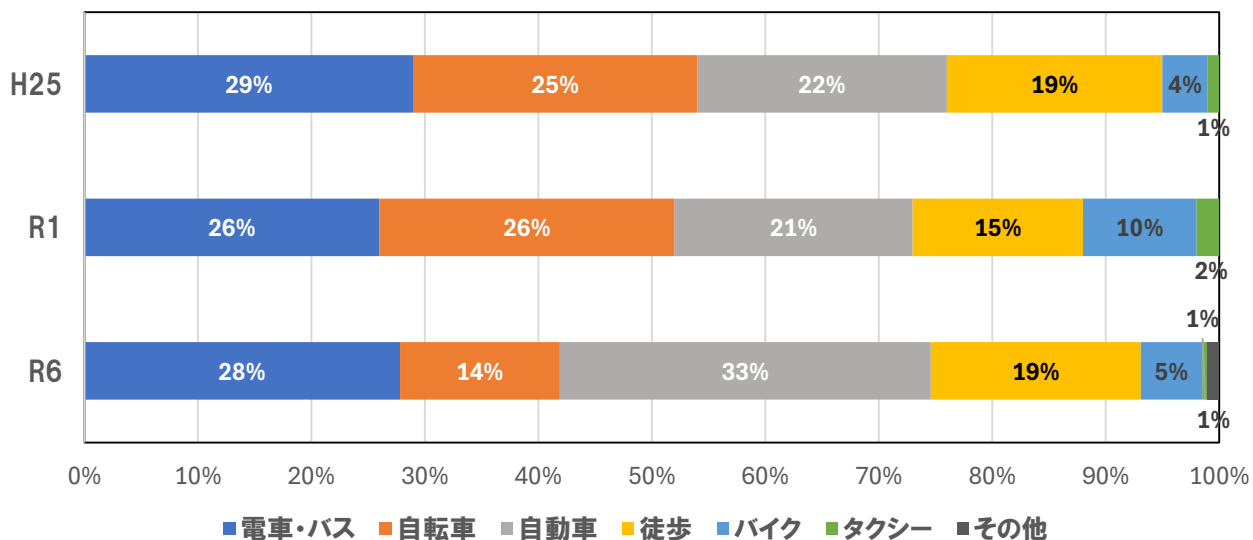
注）○就業者、通学者は15歳以上とする。

○総数には従業地・通学地「不詳」を含む。

(9)交通手段

松山市の商業機能の中核である大街道・銀天街を目的地とした交通手段のアンケート結果について、令和6年においては、自転車の利用が減少している一方、自動車の利用が増加している。

■大街道・銀天街へ行くときの主な交通手段



出典：大街道・銀天街来街者アンケート調査結果報告書より松山市作成

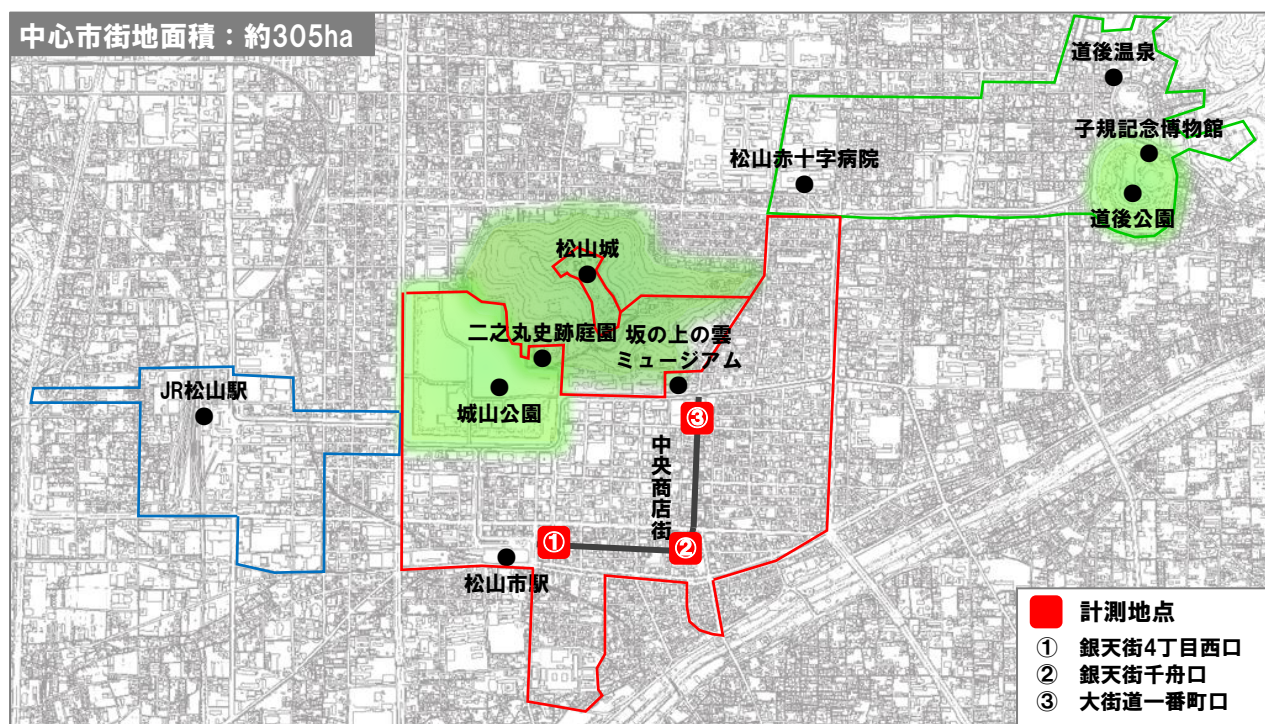
注)構成比は小数点以下を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100%とはならない。

(10)歩行者通行量

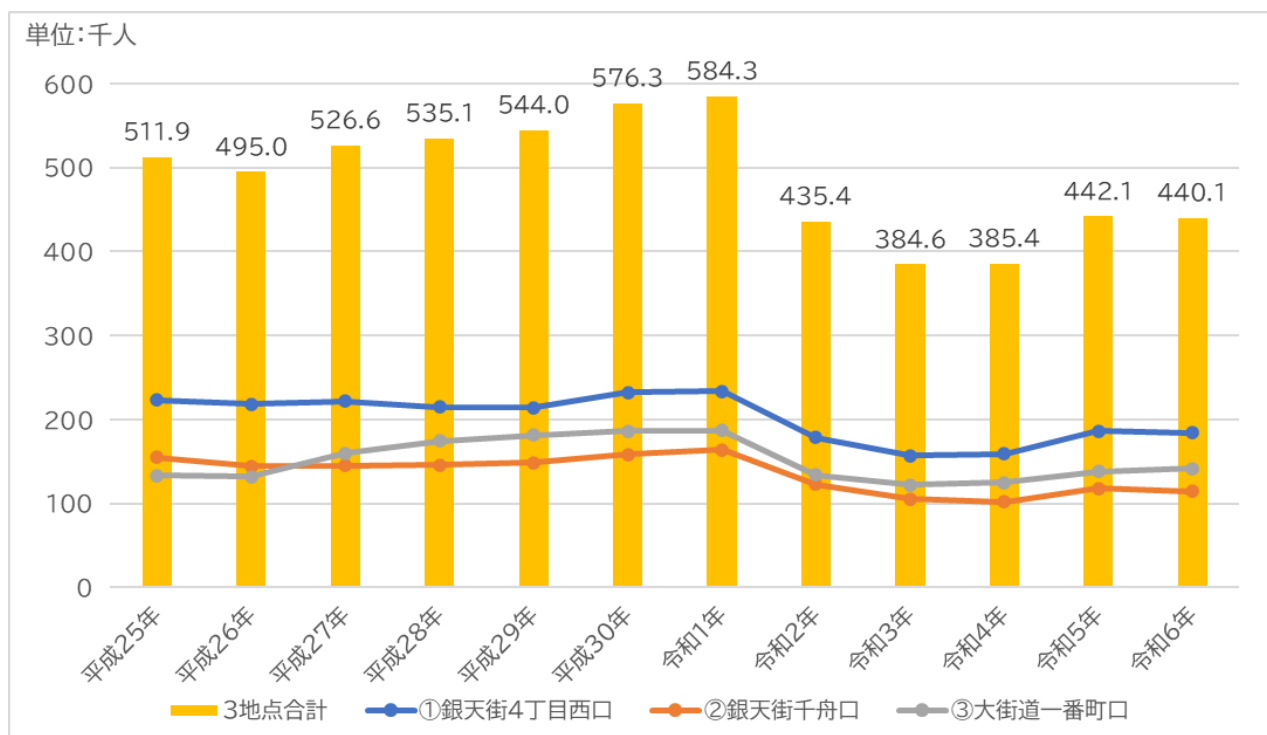
松山市の商業機能の中核である大街道・銀天街の歩行者通行量について、平成25年から令和6年の推移を比較する。全地点合計の歩行者通行量はアエル松山(複合型商業施設)が開業する平成 27 年から令和1年まで増加していたが、令和2年に通行量は大きく減少した。これは、新型コロナウイルスの感染拡大が要因と推察される。令和5年以降は回復傾向にあるものの、令和1年までの水準までは回復していない。

各地点の歩行者通行量は、銀天街4丁目西口が他の2地点と比べて常に多い。これは、本市のターミナル駅である松山市駅・いよてつ高島屋に隣接することが要因と推察される。令和2年以降は、いずれの地点も全体の歩行者通行量と同様の傾向で減少している。

■歩行者通行量計測地点



歩行者通行量(年間)の推移



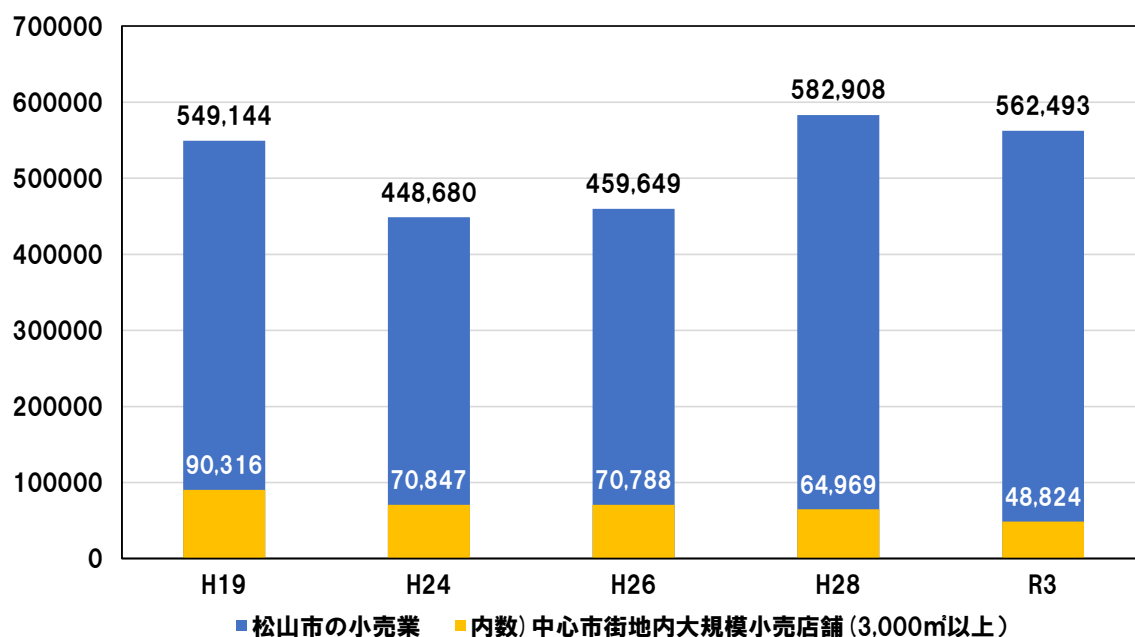
出典:中央商店街通行量調査

(11)小売業年間商品販売額

松山市全体と中心市街地内の大規模小売店舗(3,000㎡以上)の小売業年間商品販売額の推移を比較する。平成19年から平成24年の急激な減少は、平成20年の大規模ファッションビル「ラフォーレ原宿・松山」の閉館や隣接する自治体での大規模商業施設「エミフル MASAKI」の開業、リーマンショックが影響していると推察される。平成26年からは増加し、平成28年以降は平成19年を上回る額となっている。一方、中心市街地内の大規模小売店舗の小売業年間商品販売額は減少傾向にある。

■松山市、中心市街地内の大規模小売店舗の小売業年間商品販売額の推移

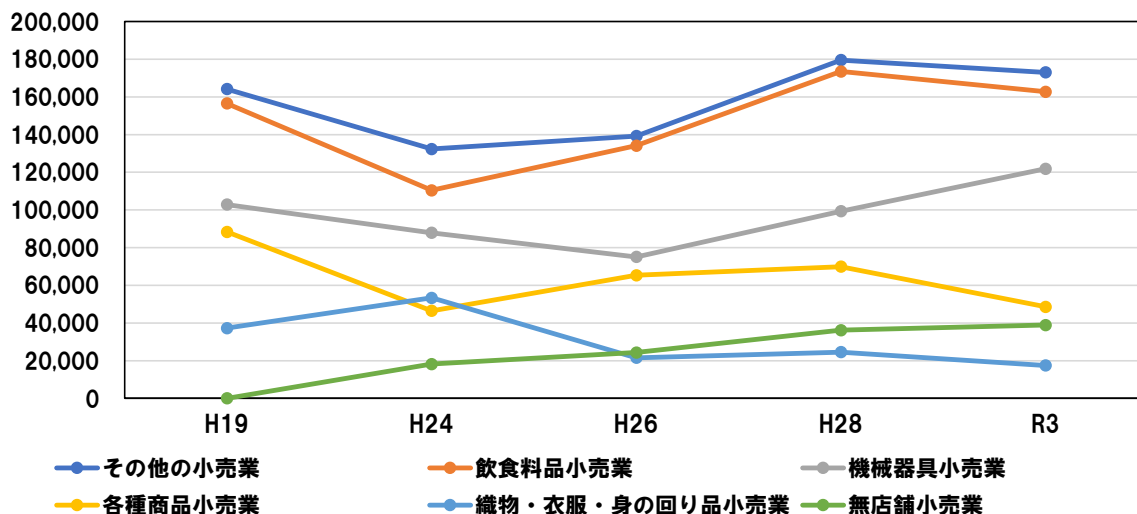
単位：百万円



出典：松山市の小売業…RESAS(商業統計調査、経済センサス活動調査)
中心市街地中心市街地…松山市独自調査

■松山市の小売業年間商品販売額(内訳)の推移

単位：百万円



出典：RESAS(商業統計調査、経済センサス活動調査)

(12)小売業の占有率

中心市街地、松山市、愛媛県の小売業の販売額、事業所数、売場面積、従業員数を比較する。中心市街地に位置する6地区(番町・東雲・八坂・雄郡・新玉・道後)のうち、中央商店街を含む番町地区を中心市街地とする。

中心市街地(番町地区)は、松山市の商業機能の中核である大街道・銀天街のほか、百貨店(いよてつ高島屋、松山三越)を含む。松山市及び愛媛県に対する中心市街地(番町地区)の占有率は、下表のとおりで、事業所数は松山市において 11.75%、愛媛県において 3.60%を占める。従業員数については、松山市において 8.31%、愛媛県において 3.24%を占める。

続いて、商業統計調査が行われた平成14年、平成19年、平成26年及び経済センサスー活動調査が行われた令和3年の値を比較する。

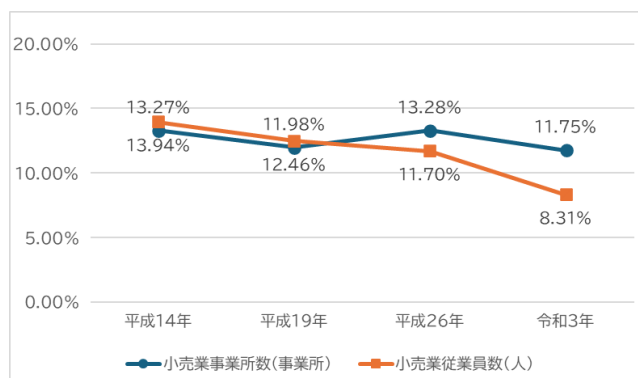
松山市に対する中心市街地(番町地区)の事業所数、従業員数の占有率は減少傾向で、愛媛県に対する中心市街地(番町地区)の従業員数の占有率は減少傾向、事業所数については増加傾向にある。

■小売業の事業所数・従業員数の比較

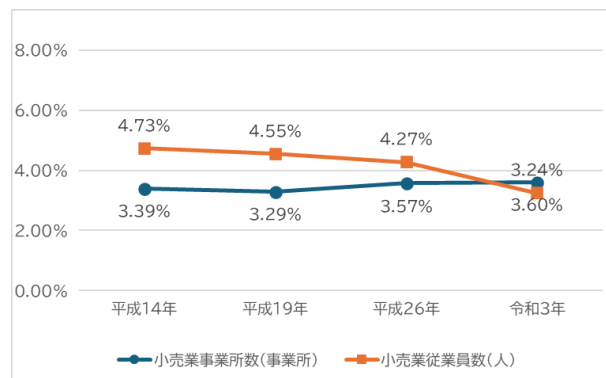
指標	区分			番町地区の占有率	
	番町地区	松山市	愛媛県	松山市	愛媛県
小売業事業所数(事業所)	405	3,446	11,265	11.75%	3.60%
小売業従業員数(人)	2,651	31,895	81,890	8.31%	3.24%

出典：令和 3 年経済センサスー活動調査

■松山市に対する中心市街地の各指標別占有率の推移



■愛媛県に対する中心市街地の各指標別占有率の推移



出典：商業統計調査、令和 3 年経済センサスー活動調査

(13)卸売業・宿泊業・飲食サービス業の比較

松山市及び中心市街地に位置する6地区(番町・東雲・八坂・雄郡・新玉・道後)の卸売業の事業所数、従業員数について比較する。事業所数は新玉地区が最も高く、次いで、雄郡地区、番町地区が多い。

従業員数も新玉地区が最も多く、次いで、番町地区、雄郡地区が多い。

松山市及び中心市街地に位置する6地区の宿泊業・飲食サービス業の事業所数、従業員数を比較する。両指標とも番町地区が最も多く、次いで東雲地区となっている。

宿泊業・飲食サービス業については、番町地区の占有率が特に高く、中央商店街が位置する番町地区に、商業機能が集積している。

■地区別卸売業の比較及び松山市に対する指標別占有率

	番町地区	道後地区	八坂地区	新玉地区	雄郡地区	東雲地区	中心市街地	松山市
卸売業事業所数 (事業所)	95 6.05%	26 1.66%	19 1.21%	107 6.82%	103 6.56%	40 2.55%	390 24.84%	1,570 —
卸売業従業員数 (人)	683 4.83%	165 1.17%	166 1.17%	1180 8.35%	617 4.37%	308 2.18%	3,119 22.07%	14,134 —

出典：令和3年経済センサス活動調査

■地区別宿泊業・飲食サービス業の比較及び松山市に対する指標別占有率

	番町地区	道後地区	八坂地区	新玉地区	雄郡地区	東雲地区	中心市街地	松山市
宿泊業・飲食サービス業事業所数 (事業所)	531 22.07%	134 5.57%	109 4.53%	96 3.99%	76 3.16%	349 14.51%	1,295 53.82%	2,406 —
宿泊業・飲食サービス業従業員数 (人)	3621 17.29%	2325 11.10%	498 2.38%	1135 5.42%	641 3.06%	1896 9.06%	10,116 48.32%	20,937 —

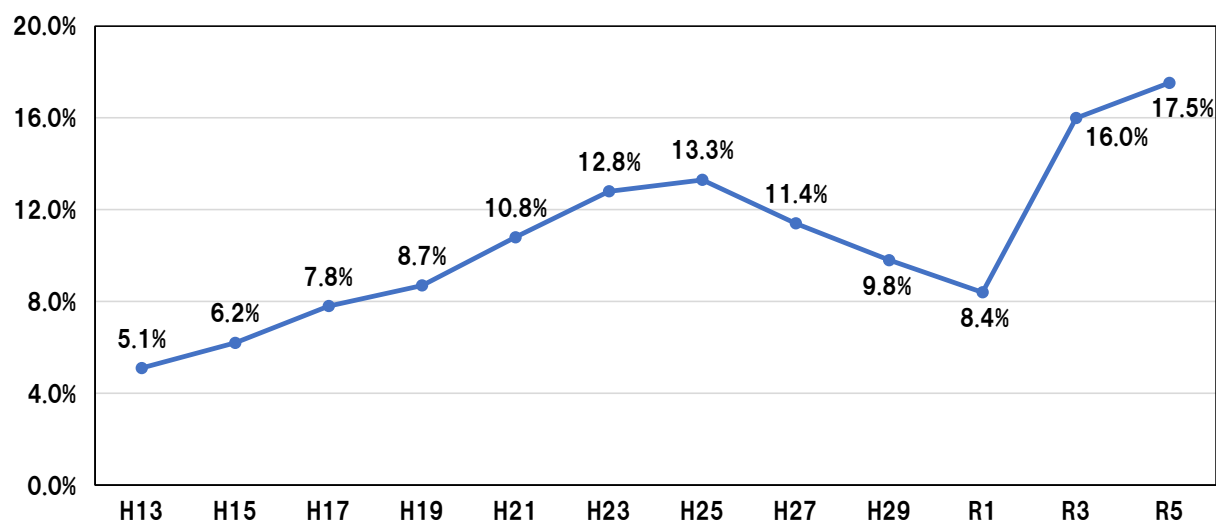
出典：令和3年経済センサス活動調査

(14) 空き店舗率

中心市街区域内の商店街の空き店舗率は、平成25年から令和1年にかけて減少傾向であったが、令和3年から空き店舗率は大きく増加している。

また、中心市街地の商業機能の中核である中央商店街(大街道・銀天街・まつちかタウン)の空き店舗率は中心市街地区域内全体よりも大きく、令和6年時点で20.9%となっている。

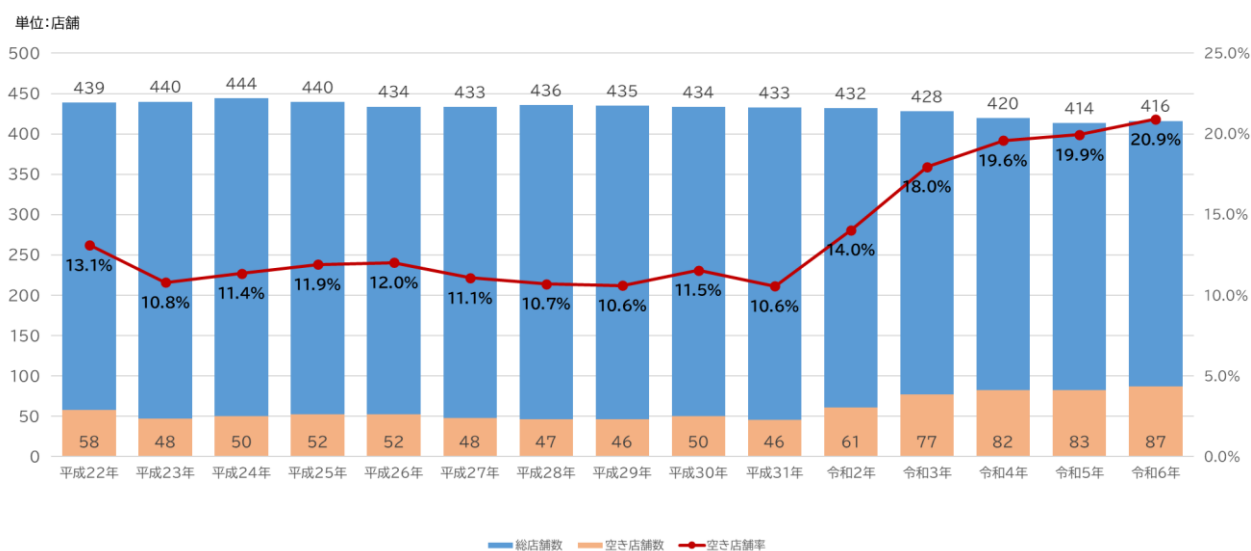
■中心市街地区域内にの空き店舗率の推移



出典：松山市商店街実態調査

注) 活動していない商店街は含まない。

■中央商店街の空き店舗率の推移



出典：松山市店舗状況変化調査(中央商店街)(各年1月1回調査)

(15)大規模小売店舗の立地状況

松山圏域(松山市、伊予市、東温市、久万高原町、松前町、砥部町)には、店舗面積が 10,000 ㎡を超える大規模小売店舗が9店舗立地している。最も面積が広いのは、伊予郡松前町のエミフル MASAKI (59,268 ㎡)で、次点は伊予鉄ターミナル(いよてつ高島屋)(39,180 ㎡)である。

松山圏域内の大規模小売店舗(1,000 ㎡以上)のうち、約 70%が松山市内に位置しており、約15%が中心市街地に位置している。

中心市街地の 1,000 ㎡以上の大規模小売店舗は7店舗で、いよてつ高島屋と松山三越・ファッションタウン アヴァのみ 10,000 ㎡を超える。

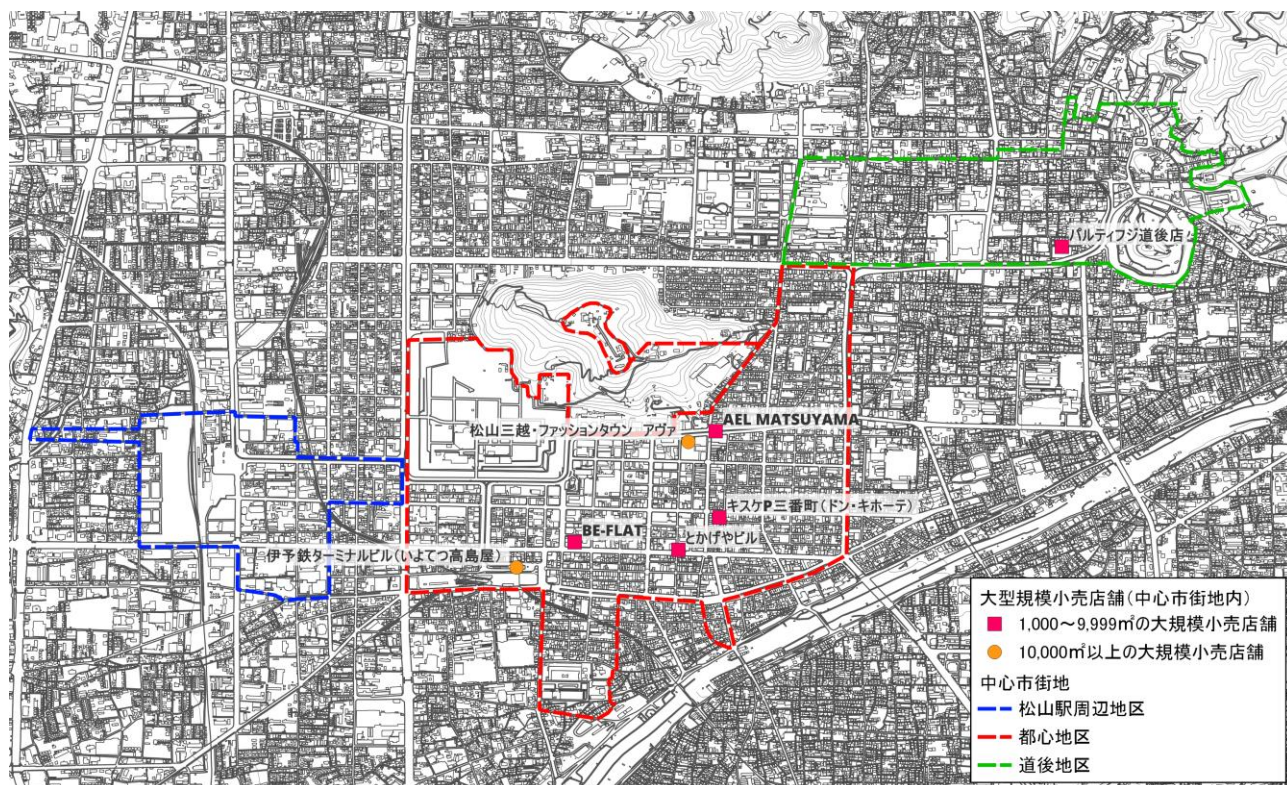
■松山圏域内の大規模小売店舗(10,000 ㎡以上)



No	店舗名	所在	店舗面積(㎡)	開店日
1	エミフル MASAKI	伊予郡松前町	59,268	H20(H27 増床)
2	伊予鉄ターミナルビル(いよてつ高島屋)	松山市	39,180	S46(H13 増床)
3	フジグラン重信・DCM ダイキ重信店	東温市	30,847	H5(H14 増床)
4	松山三越・ファッションタウン アヴァ	松山市	25,054	S31
5	フジグラン松山	松山市	22,185	S48(H21 増床)
6	グリーンモール・松山(イオンスタイル松山)	松山市	17,713	H7
7	ジョー・プラ	松山市	16,669	S54
8	レスパシシティ	東温市	16,178	H12
9	ホームセンターコーナン松山三津浜店	松山市	11,806	H16(R1 増床)

出典:松山市資料

■中心市街地内の大規模小売店舗(1,000 m²以上)



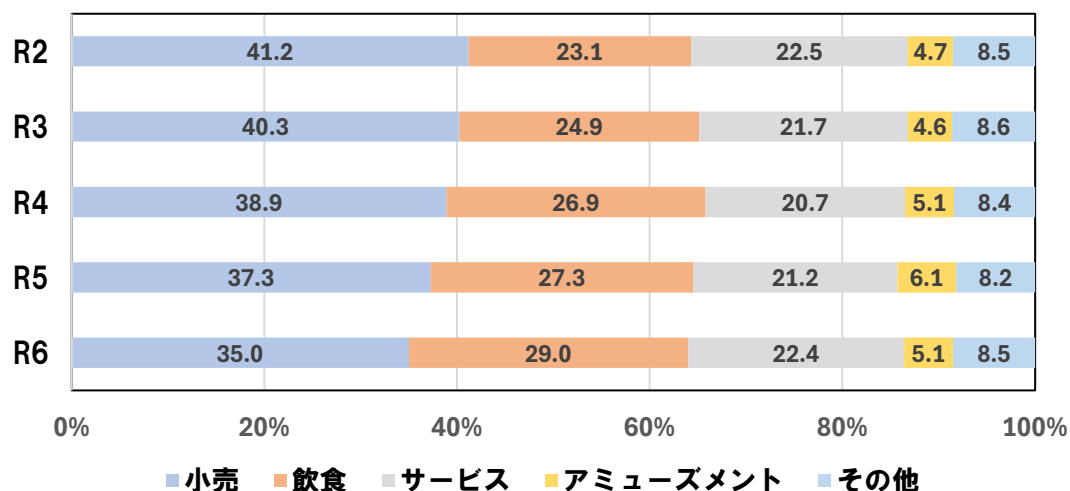
No	店舗名	店舗面積(m ²)
1	伊予鉄ターミナルビル(いよてつ高島屋)	39,180
2	松山三越・ファッションタウン アヴァ	25,054
3	パルティ・フジ道後店	3,251
4	BE-FLAT	1,959
5	AEL MATSUYAMA	1,120
6	とかげやビル	1,079
7	キスケP 三番町(ドン・キホーテ)	2,477

出典:松山市資料

(16)業務構成

松山市の商業機能の中核である中央商店街(大街道・銀天街・まつちかタウン)の業種構成について、どの年も、小売、飲食、サービスの順に多いが、小売の構成比が年々縮小し、飲食、サービスが年々増加傾向にある。

■中央商店街の業種構成比の変化



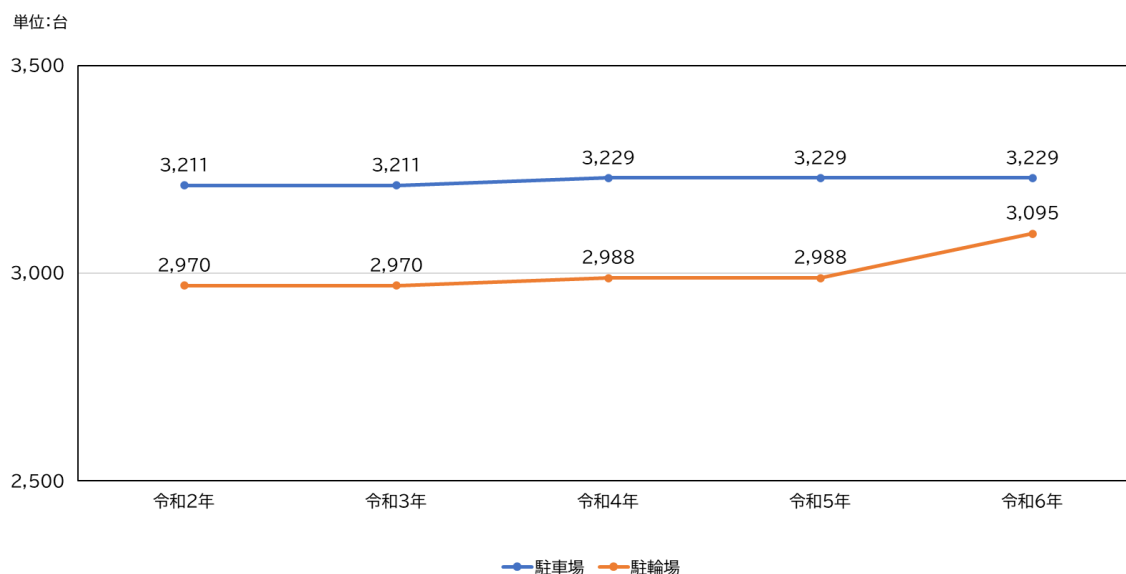
出典：店舗状況変化調査結果報告書より松山市作成

注)○構成比は小数点以下を四捨五入しているため、合計しても必ずしも 100%とはならない。
○空き店舗は除く。

(17)駐車場・駐輪場の許容台数

松山市の商業機能の中核である中央商店街(大街道・銀天街)周辺の駐車場・駐輪場の台数の推移を比較する。駐車場は約 3,200 台を推移し、駐輪場は 3,000 台を推移している。

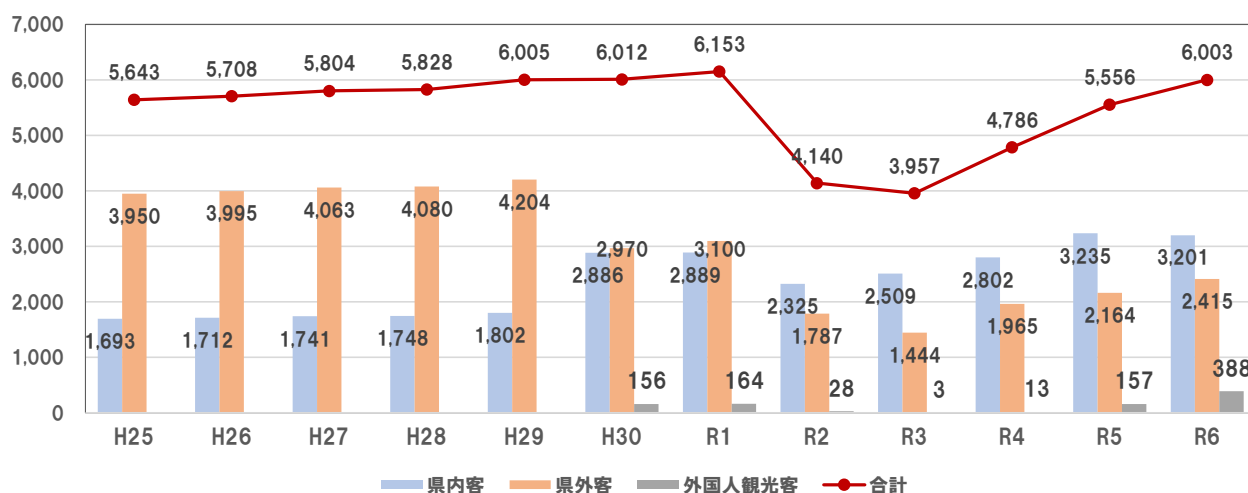
■中央商店街周辺の駐車場、駐輪場許容台数の推移



出典：店舗状況変化調査結果報告書より松山市作成

■観光客推定数の推移

単位:千人

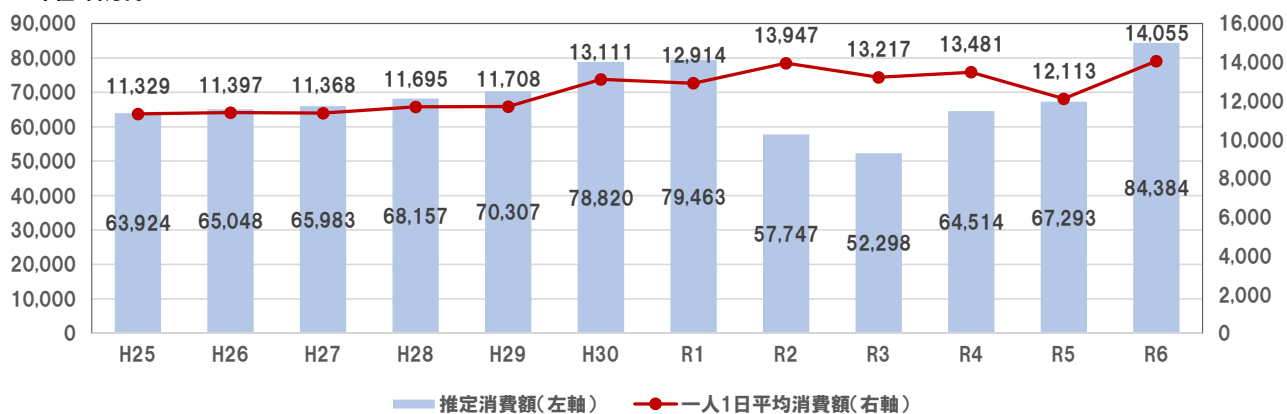


出典:「松山市観光客推定表」より松山市作成

■推定観光消費額の推移

単位:百万円

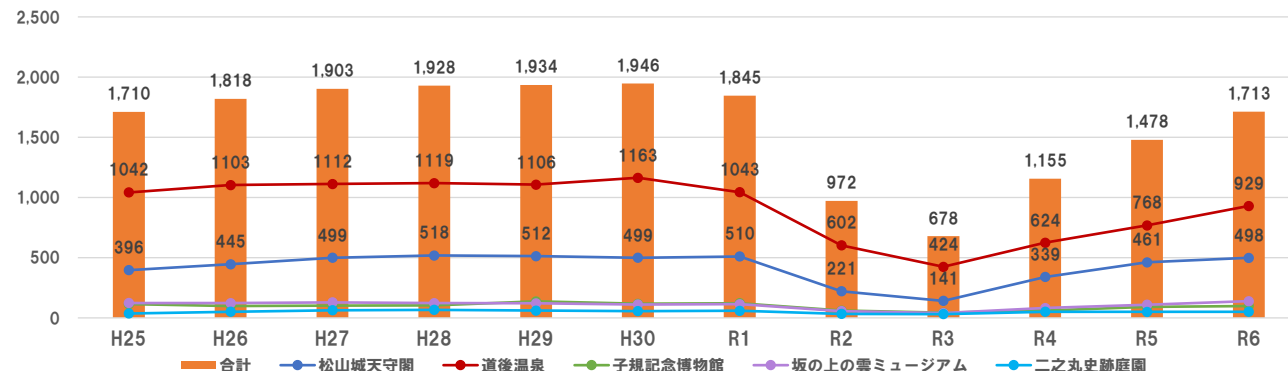
単位:円



出典:「松山市観光客推定表」より松山市作成

■観光施設の年間利用者数

単位：千人



■観光施設の年間利用者数内訳

単位：千人

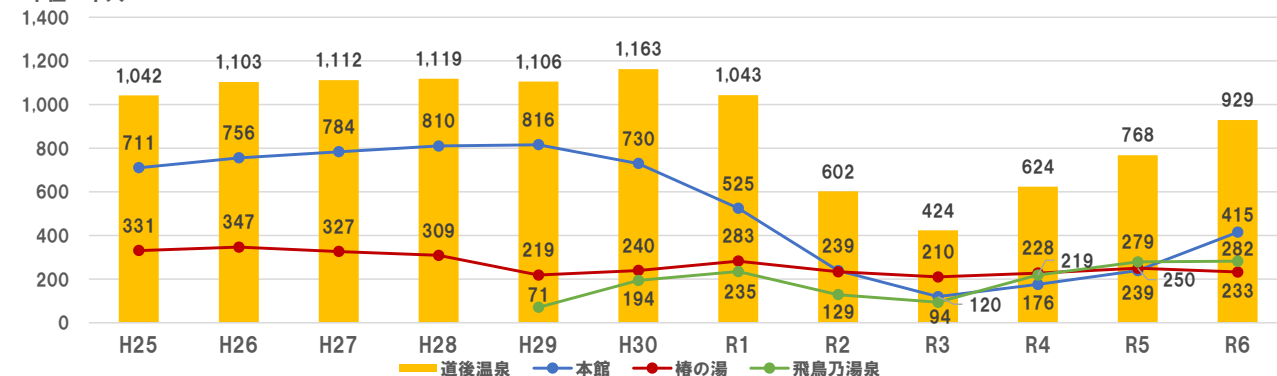
施設名	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R6/R1	R6/R5
松山城天守閣	396	445	499	518	512	499	510	221	141	339	461	498	97%	108%
道後温泉	1,042	1,103	1,112	1,119	1,106	1,163	1,043	602	424	624	768	929	89%	121%
子規記念博物館	113	98	101	103	136	117	121	60	42	61	91	98	81%	108%
坂の上の雲ミュージアム	123	122	128	122	120	111	113	56	40	81	109	138	122%	127%
二之丸史跡庭園	36	50	63	66	60	56	58	33	31	50	49	50	87%	102%
合計値	1,710	1,818	1,903	1,928	1,934	1,946	1,845	972	678	1,155	1,478	1,713	98%	116%

出典：「松山市観光客推定表」より松山市作成

注) 道後温泉は、道後温泉本館、道後温泉 椿の湯、道後温泉別館 飛鳥乃湯泉の利用者数の合計

■道後温泉の年間利用者数

単位：千人



■観光施設の年間利用者数内訳

単位：千人

施設名	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R6/R1	R6/R5
本館	711	756	784	810	816	730	525	239	120	176	239	415	79%	173%
椿の湯	331	347	327	309	219	240	283	234	210	228	250	233	82%	93%
飛鳥乃湯泉	0	0	0	0	71	194	235	129	94	219	279	282	120%	101%
合計値	1,042	1,103	1,112	1,119	1,106	1,163	1,043	602	424	624	768	929	89%	121%

出典：「松山市観光客推定表」より松山市作成

注) ○道後温泉は、道後温泉本館、道後温泉 椿の湯、道後温泉別館 飛鳥乃湯泉の利用者数の合計

○道後温泉 椿の湯は工事のため一時閉館（平成29年10月～11月）

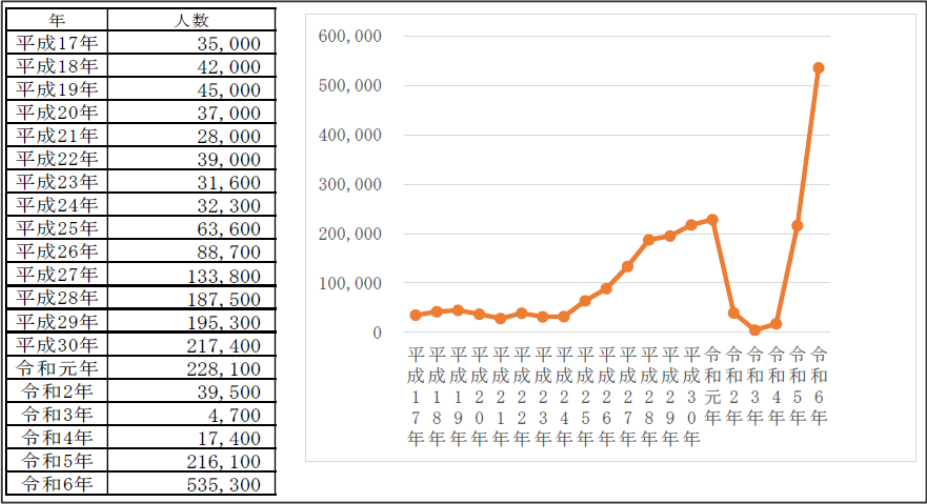
○道後温泉別館 飛鳥乃湯泉は平成29年9月26日プレオープン、
同年12月26日グランドオープン

○道後温泉本館は平成31年（令和1年）1月～令和6年12月まで、
営業しながらの保存修理工事を実施

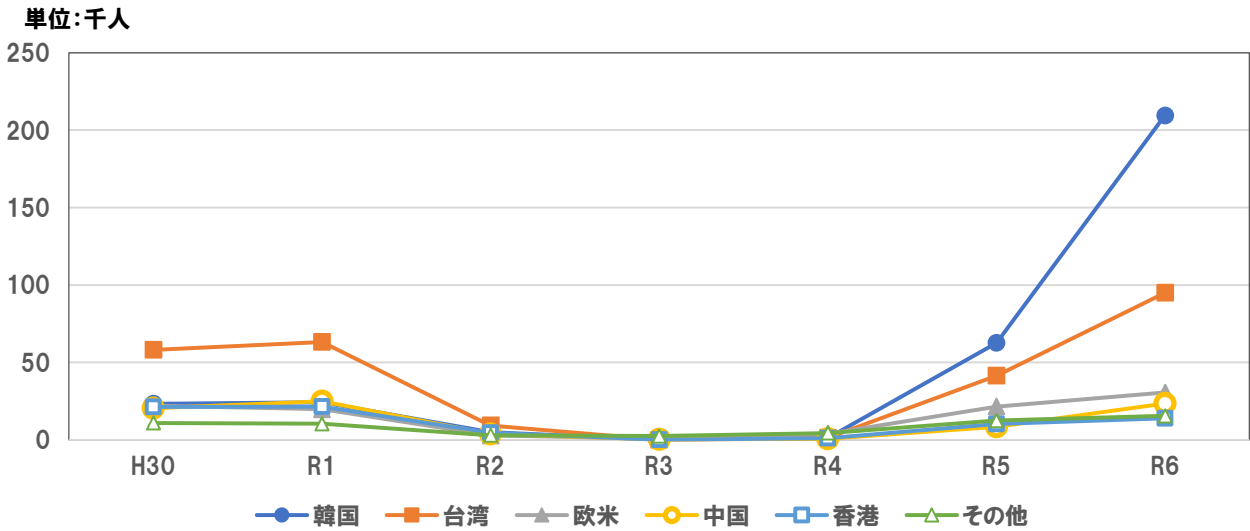
参考:外国人観光客数

外国人観光客は、松山空港と台湾との直行チャーター便の運航が開始された平成25年から急増したものの、コロナウイルス感染症拡大により令和2年に大きく減少した。以降、令和5年において、外国人観光客が急増し、20万人台まで回復した。

外国人観光客数の推移



外国人観光客の内訳

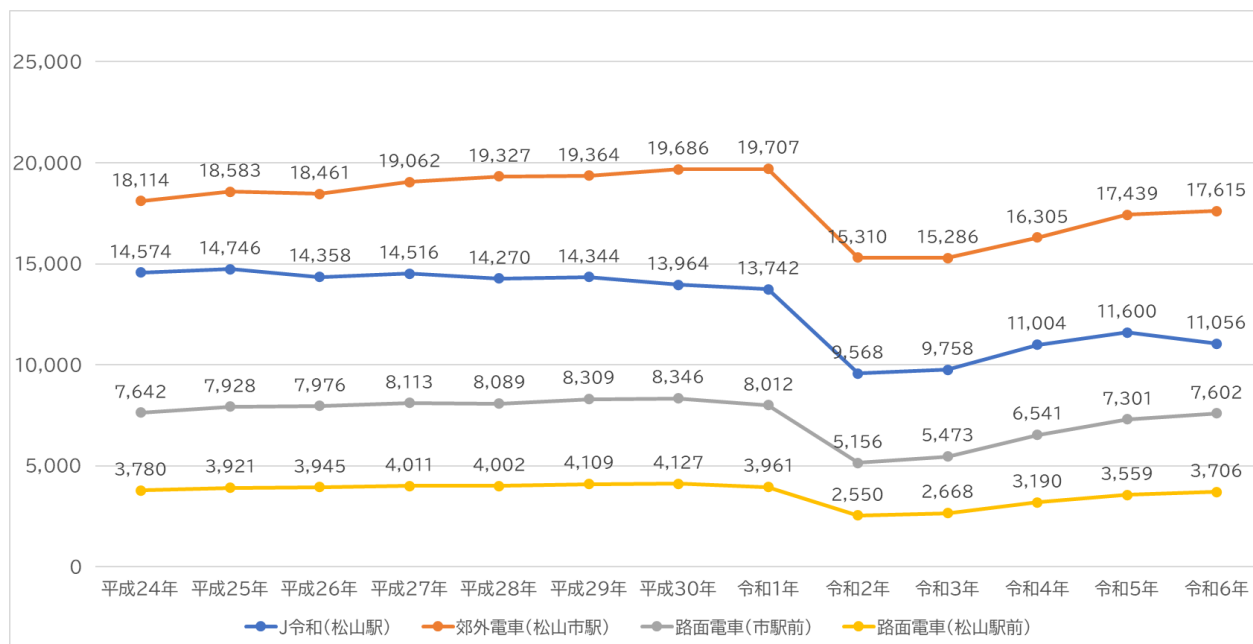


(19)鉄道の年間乗降客数及び輸送人員

中心市街地の鉄軌道は、JR 予讃線及び伊予鉄道㈱が運営する郊外電車・路面電車がある。路面電車は、JR 松山駅、市のターミナル駅である松山市駅、松山城の最寄り駅である大街道駅、道後温泉の最寄り駅である道後温泉駅を繋いでいる。

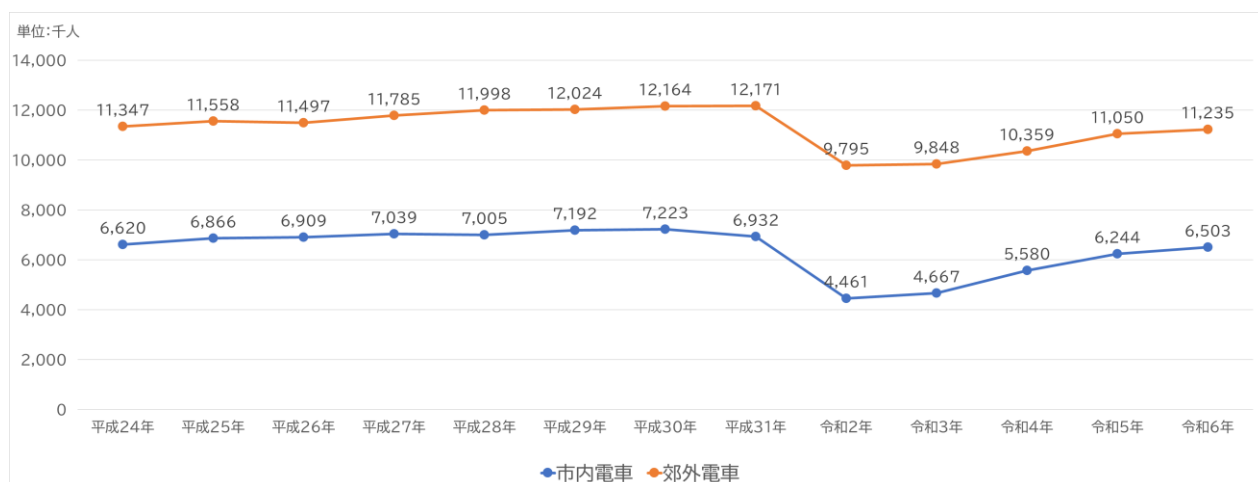
郊外電車・路面電車の年間輸送人員はコロナウイルス感染症拡大により令和2年に大きく減少したが、以降は回復傾向にある。

■JR 松山駅及び松山市駅(郊外電車、路面電車)の1日当たり乗降客数



資料:松山市資料

■郊外電車及び路面電車の年間輸送人員

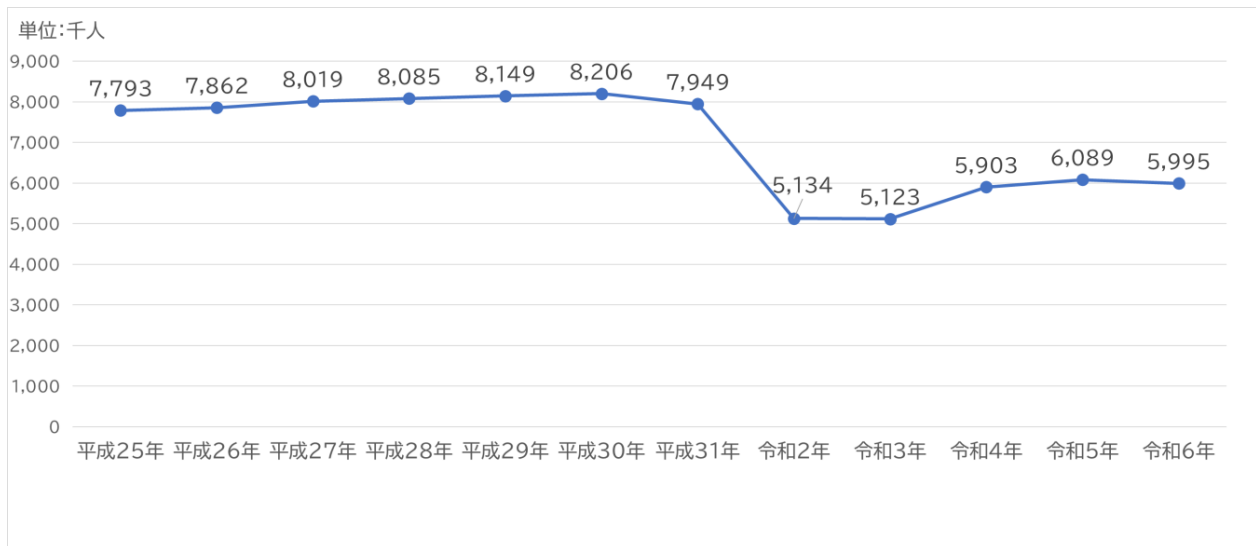


資料:松山市資料

(20)路線バスの輸送人員

バス路線はほとんどが松山市駅を中心として各地に連絡する放射型の系統となっている。路線バスの年間輸送人員は令和2年に大きく減少したが、令和5年において回復傾向にある。

■路線バス(伊予鉄バス)の年間輸送人員の推移

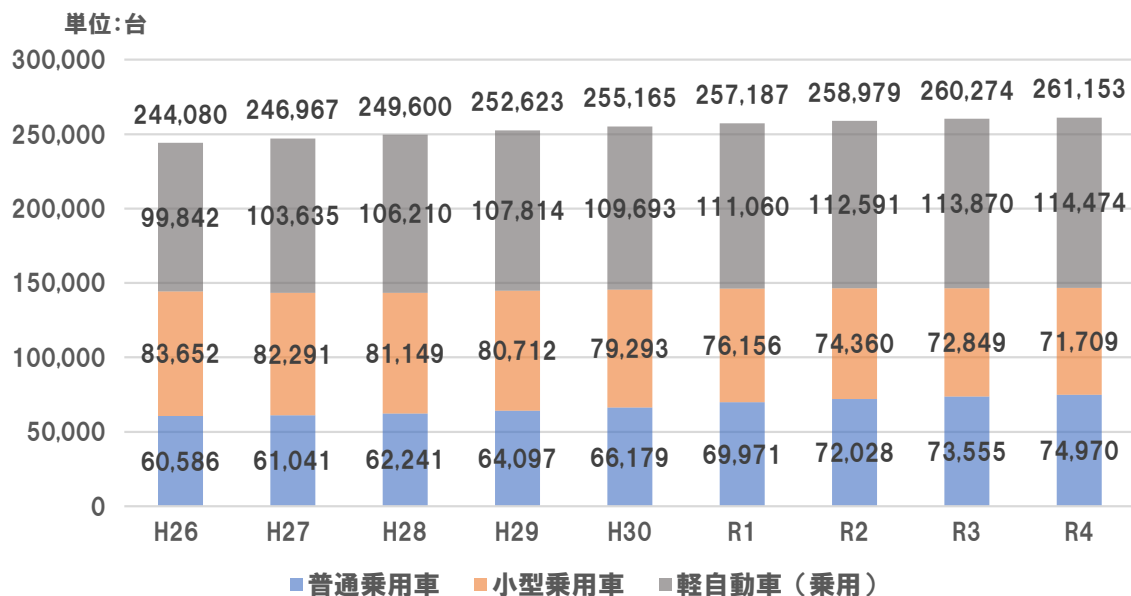


出典:松山市資料

(21)自動車の登録台数

本市の自動車登録台数は増加傾向である。軽自動車(乗用)が多い。また、軽自動車(乗用)、普通乗用車が年々増加している一方、小型乗用車は減少している。

■自動車の登録台数



資料:松山市統計書より松山市作成

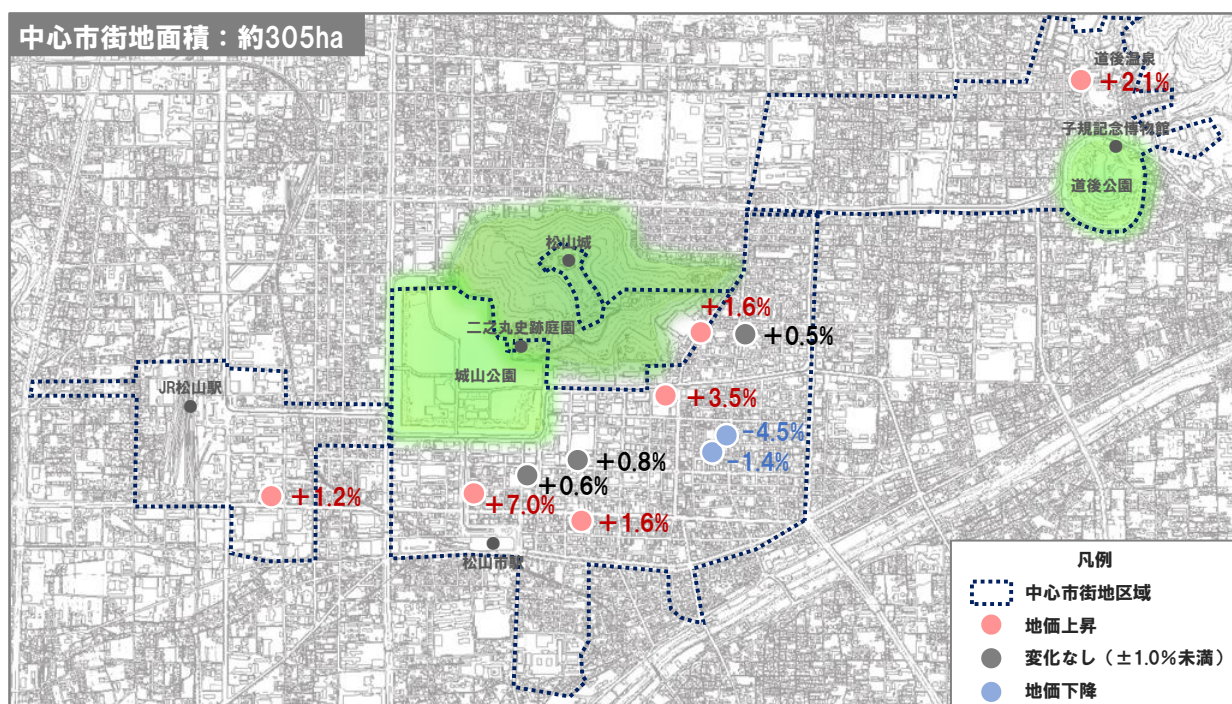
(22)地価

令和2年と最新年(令和6年)を比べると、中心市街地域内の11地点の平均値は 101%。最も上昇しているのは花園町 4-7 の 107%で、最も下降しているのは二番町二丁目 7-23 の 95.5%である。11地点のうち、上昇6地点、下降2地点、残り3地点はほぼ同値である。

■中心市街地域内の地価の推移

調査地点	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和6年/令和2年
花園町4-7	273	277	282	287	292	107.0%
大街道二丁目4-13	821	821	821	831	850	103.5%
松山市道後湯之町13-20	—	333	333	336	340	102.1%
千舟町四丁目2-2	368	369	370	371	374	101.6%
大街道三丁目2-36	306	306	305	308	311	101.6%
千舟町八丁目67-15	172	173	173	173	174	101.2%
三番町四丁目11-12	358	358	358	358	361	100.8%
三番町五丁目9-4	181	181	181	181	182	100.6%
歩行町一丁目8-3	200	200	200	200	201	100.5%
三番町二丁目10-10	210	209	208	207	207	98.6%
二番町二丁目7-23	311	306	301	297	297	95.5%
平均値	325	326	325	326	330	101%

地価上昇地点
地価下降地点



出典:国土交通省土地総合情報システム 都道府県地価調査より松山市作成
注)○令和 6 年/令和 2 年が+1.0%以上を地価上昇地点、-1.0%以下を地価下降地点としている。

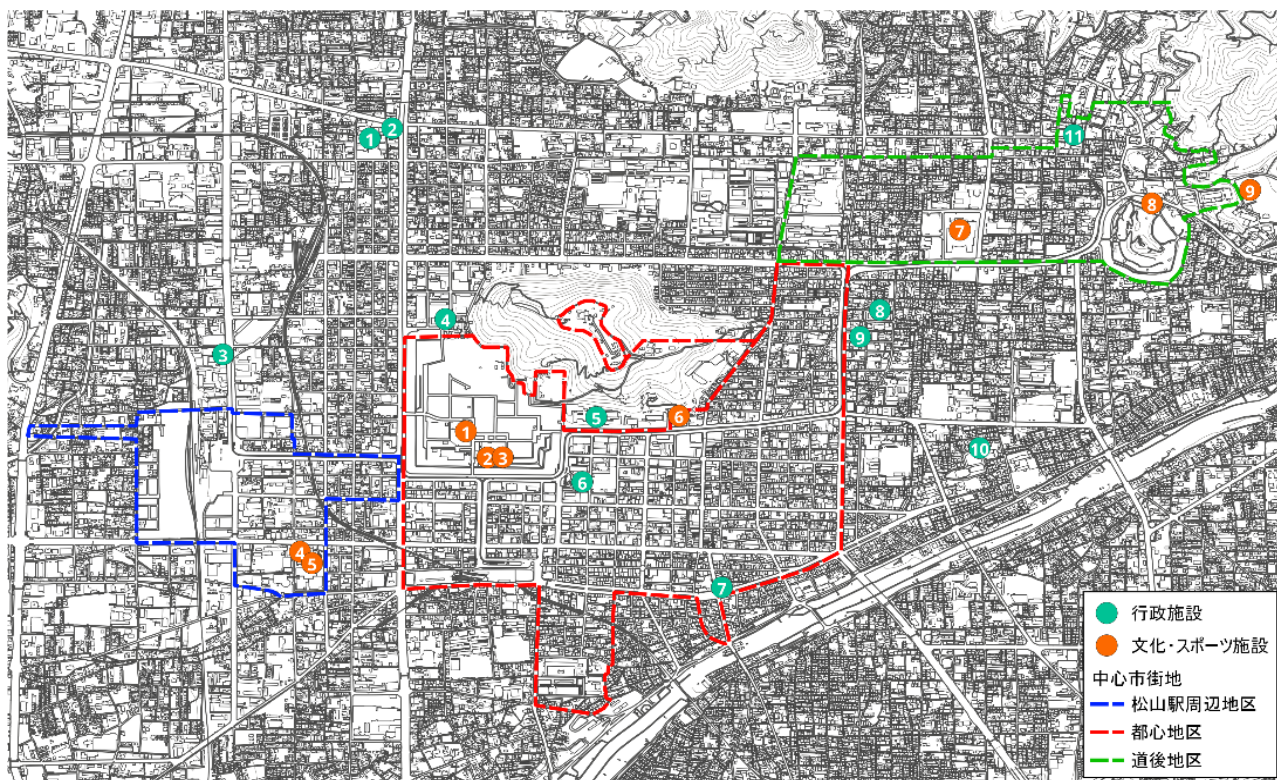
○松山市道後湯之町 13-20 の「令和 6 年/令和 2 年」の欄は、令和 6 年令和/令和 3 年を計上している。

(23)主要な公共機関等の位置

【主要な公共機関(行政施設、文化・スポーツ施設)】

中心市街地には市役所や県庁などの行政施設、図書館や美術館、市民会館などの文化施設が多数立地している。

■主要な公共機関(行政施設、文化・スポーツ施設)の位置



行政施設

No	施設名
1	松山市保健所
2	中央消防署
3	松山地方合同庁舎
4	松山税務署
5	愛媛県庁
6	松山市役所
7	東消防署城東支署
8	中予地方局
9	松山東警察署
10	松山市教育支援センター
11	東消防署

文化・スポーツ施設

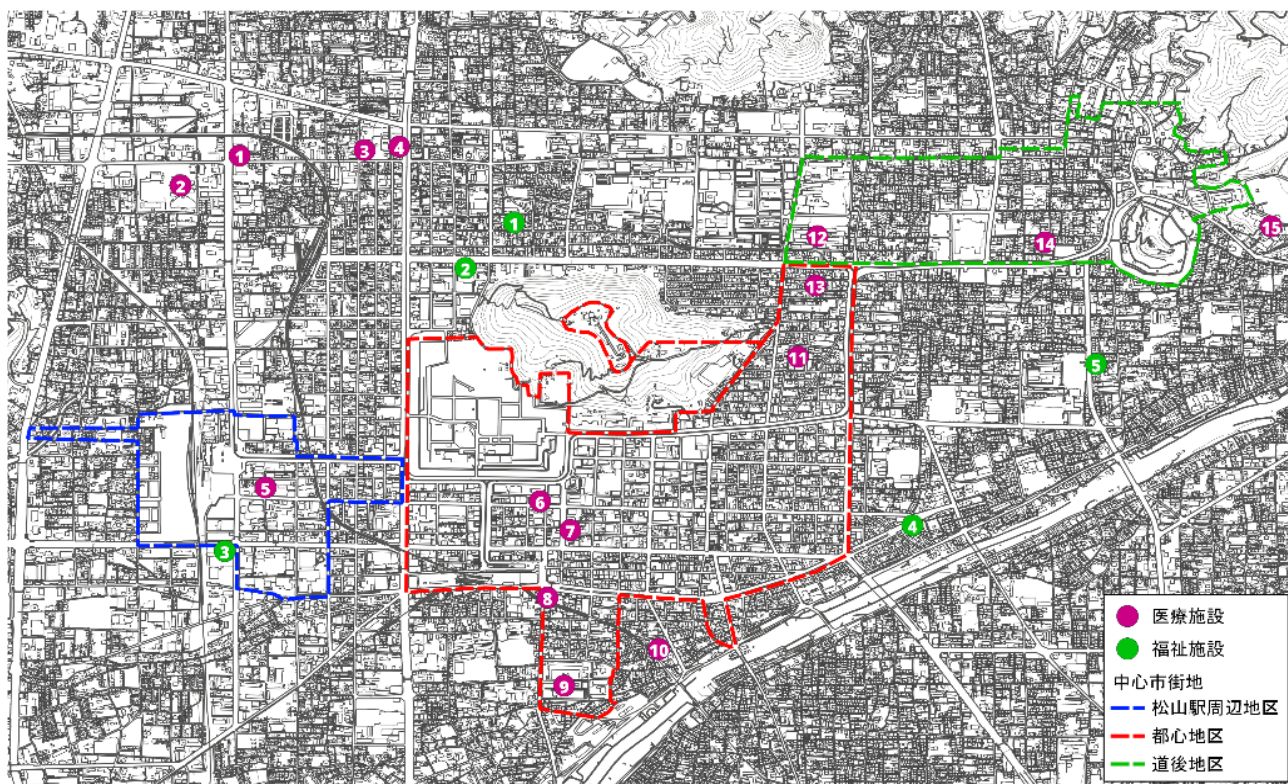
No	施設名
1	松山市民会館
2	愛媛県美術館
3	愛媛県立図書館
4	松山市総合コミュニティセンター
5	松山市立中央図書館
6	坂の上の雲ミュージアム
7	愛媛県県民文化会館
8	松山市立子規記念博物館
9	湯月公園テニスコート

出典:国土数値情報を基に松山市作成

【医療・福祉施設】

中心市街地には総合病院が多数立地しているが、福祉施設は中心市街地の周辺に立地している。

■医療・福祉施設の位置



医療施設(病院)

No	施設名
1	おおぞら病院
2	松山記念病院
3	松山市急患医療センター
4	佐藤実病院
5	松山市民病院
6	野本記念病院
7	梶浦病院
8	松山笠置記念心臓血管病院
9	愛媛県立中央病院
10	愛媛県口腔保健センター
11	松山まどな病院
12	松山赤十字病院
13	浦屋医院
14	奥島病院
15	道後温泉病院

社会福祉施設

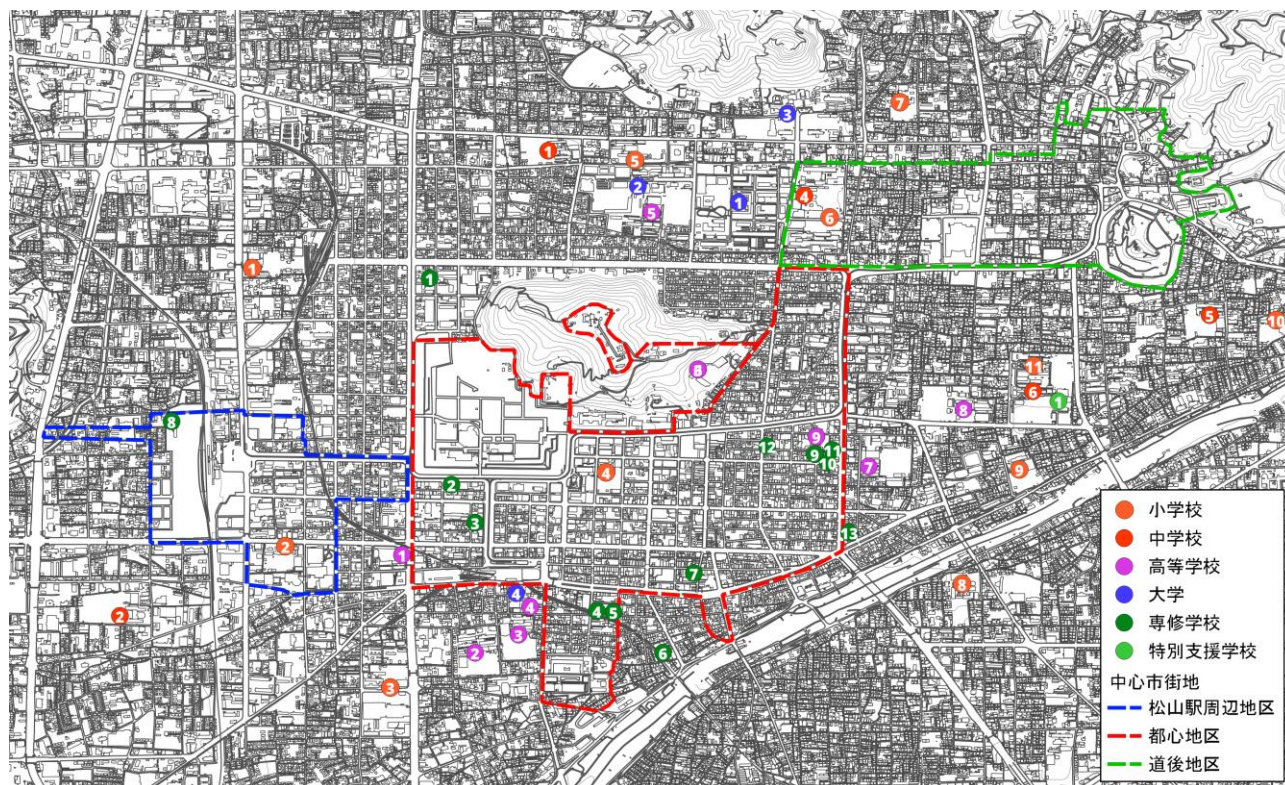
No	施設名
1	清水ふれあいセンター
2	松山市総合福祉センター
3	松山市地域包括支援センター雄郡・新玉
4	松山市地域包括支援センター東・拓南
5	松山市地域包括支援センター湯築・桑原・道後

出典:国土数値情報を基に松山市作成

【教育施設】

中心市街地及び周辺には多数の教育施設が立地している。特に、市内の専修学校の大半は中心市街地に立地している。

■教育施設の位置



小学校

No	施設名
1	味酒小学校
2	新玉小学校
3	雄郡小学校
4	番町小学校
5	清水小学校
6	東雲小学校
7	湯築小学校
8	素鷲小学校
9	八坂小学校
10	道後小学校
11	愛媛大学教育学部附属小学校

中学校

No	施設名
1	勝山中学校
2	城西中学校
3	松山東雲中学校
4	東中学校
5	道後中学校
6	愛媛大学教育学部附属中学校

高等学校

No	施設名
1	済美高等学校
2	松山工業高等学校
3	松山南高等学校
4	聖カトリナ学園高等学校
5	松山北高等学校
6	松山東雲高等学校
7	松山商業高等学校
8	松山東高等学校
9	未来高等学校

大学

No	施設名
1	松山大学
2	愛媛大学
3	人間環境大学 松山道後キャンパス
4	聖カトリナ大学 松山市駅キャンパス

専修学校

No	施設名
1	四国医療技術専門学校
2	河原アイペットワールド専門学校
3	河原医療大学校
4	河原電子ビジネス専門学校
5	河原医療福祉専門学校
6	松山看護専門学校
7	河原外語観光・製菓専門学校
8	松山ビジネスカレッジ
9	河原調理専門学校
10	河原デザイン・アート専門学校
11	河原ビューティーモード専門学校
12	大原簿記公務員専門学校愛媛校
13	愛媛調理製菓専門学校

特別支援学校

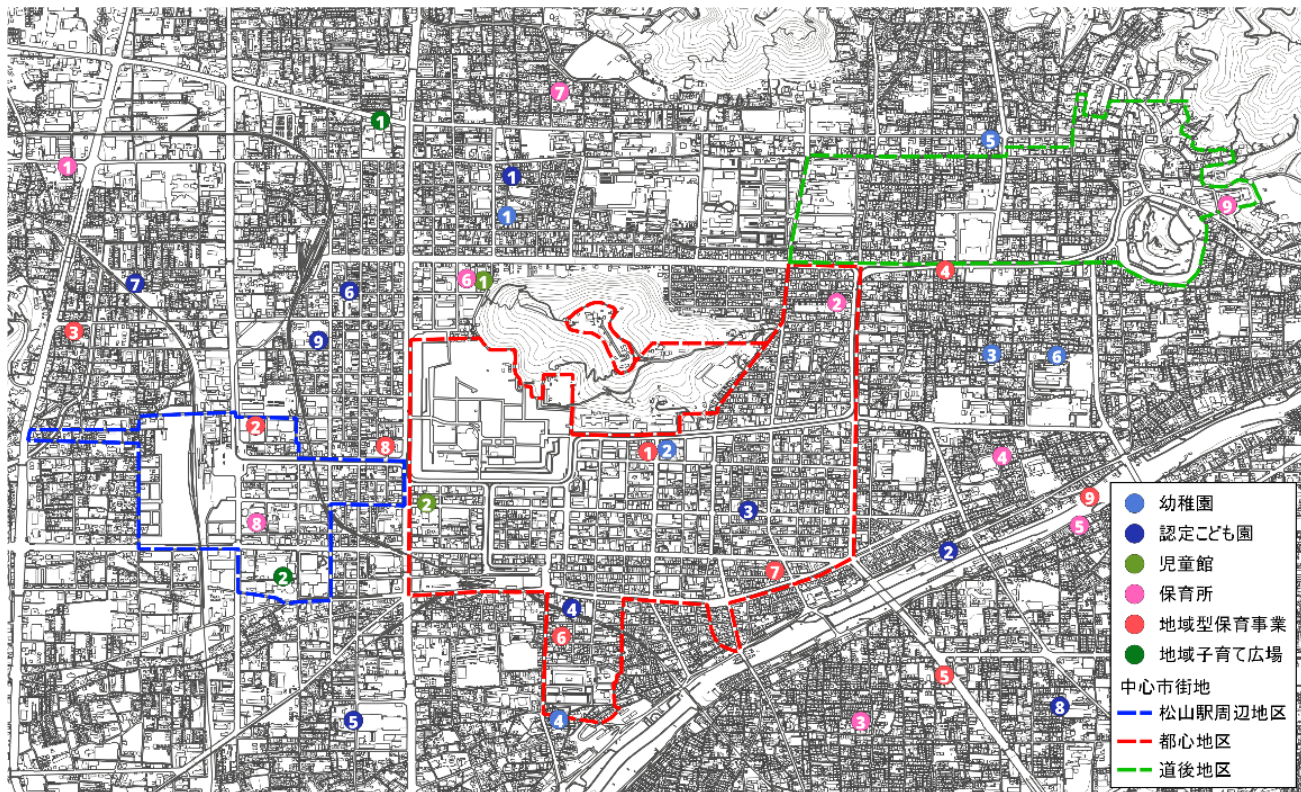
No	施設名
1	愛媛大学教育学部附属特別支援学校

出典:国土数値情報を基に松山市作成

【子育て支援施設】

中心市街地及び周辺には、保育所、幼稚園、認定こども園といった多数の教育施設が立地されているほか、児童館や地域子育て支援ひろばも設置されている。

■子育て支援施設の位置



幼稚園

No	施設名
1	勝山幼稚園
2	日本基督教団松山番長教会附属 親愛幼稚園
3	持田幼稚園
4	ロザリオ幼稚園
5	道後聖母幼稚園
6	愛媛大学教育学部附属幼稚園

認定こども園

No	施設名
1	認定こども園 コイノニア幼稚園 リバカ清水保育園
2	認定こども園 さくら幼稚園
3	幼保連携型こども園 愛媛幼稚園
4	幼保連携型こども園 法龍寺こども園
5	幼保連携型こども園 ゆめの森こども園
6	認定こども園 若草幼稚園
7	認定こども園 愛光保育園
8	認定こども園 小羊園
9	認定こども園 松山隣保館保育園

児童館

No	施設名
1	松山市中央児童センター
2	松山市新玉児童館

保育所

No	施設名
1	朝美保育園
2	東雲保育園
3	松山保育園
4	八雲保育園
5	アユラキッズルームあむばむ2
6	愛媛保育園
7	えひめ乳児保育園
8	松山中央乳児保育園
9	道後保育園

地域型保育事業

No	施設名
1	すまいる保育園
2	アユラキッズルームあむばむ
3	かしの木園
4	キッズパオ あおぞら園
5	三福5star インターナショナル保育園
6	ひめっこ保育園
7	まちっこ保育園
8	まつやま大手町保育所
9	アユラキッズルームあむばむ3

地域子育て広場

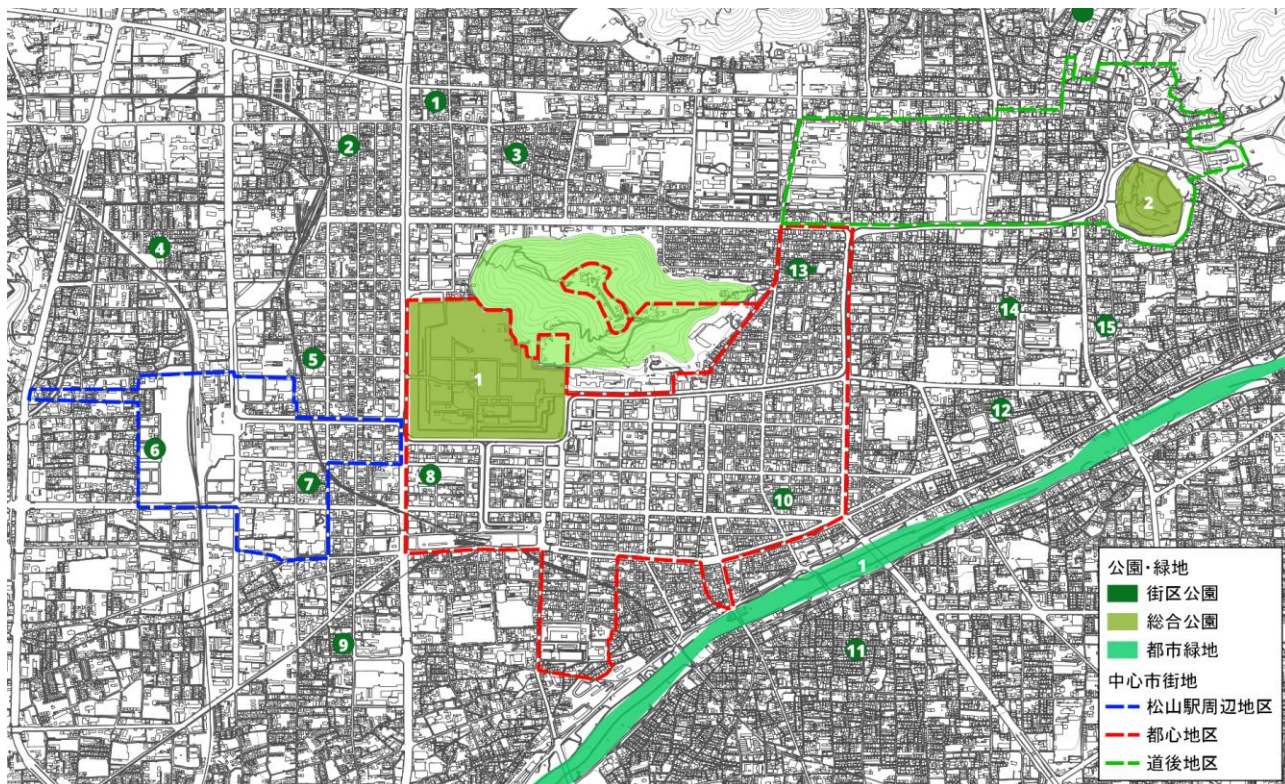
No	施設名
1	ほっとHOTひろば
2	子育てひろば ToiToiToi

出典:国土数値情報を基に松山市作成

【公園緑地】

中心市街地内には、城山公園や道後公園、石手川緑地といった規模の大きい公園緑地はあるものの、街区公園のような地域住民のための身近な公園緑地は少ない。

■公園緑地の位置



街区公園

No	施設名
1	木屋町公園
2	萱町公園
3	清水公園
4	愛光公園
5	南美味酒公園
6	南美江戸本村公園
7	幸町公園
8	新玉公園
9	雄郡土橋公園
10	八坂公園
11	中村公園
12	花湯築公園
13	東雲公園
14	持田若宮公園
15	クレアガーデン公園

総合公園

No	施設名
1	城山公園
2	道後公園

都市緑地

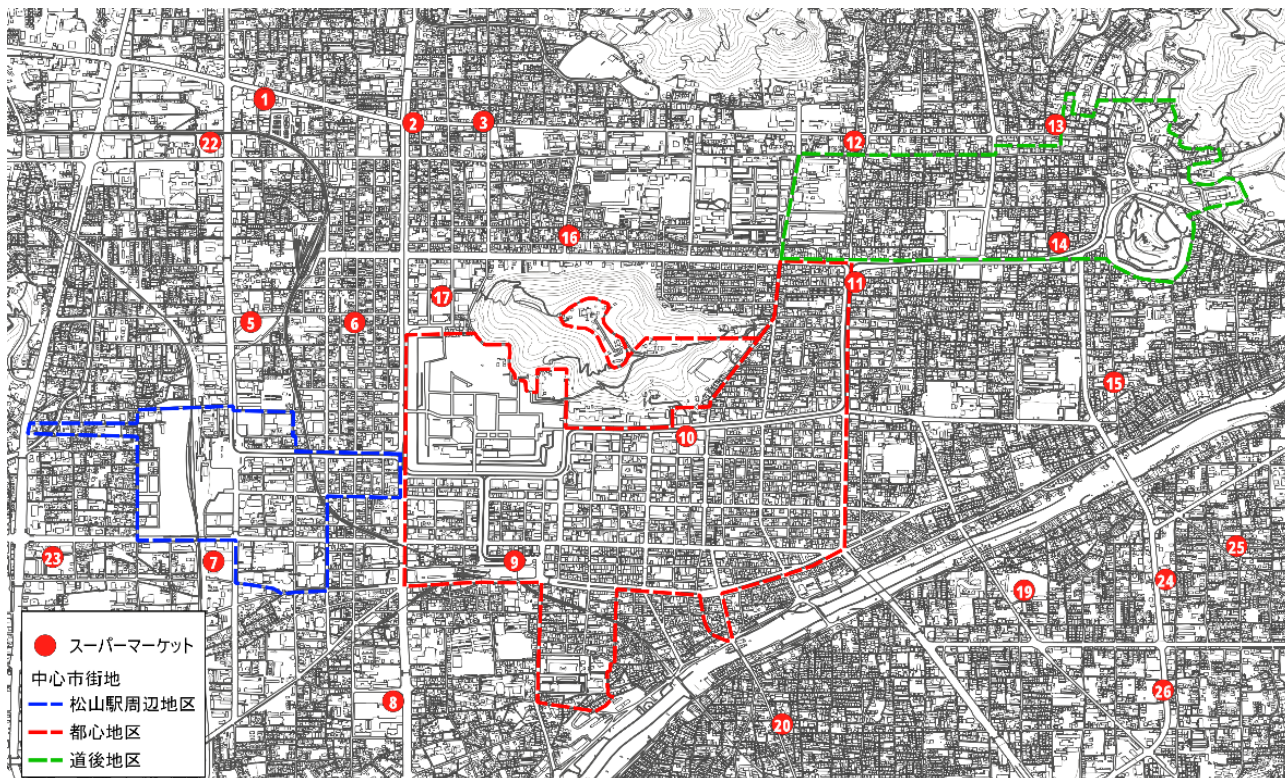
No	施設名
1	石手川緑地

出典：国土数値情報を基に松山市作成

【スーパーマーケット】

区域内においては縁辺部に 3 店舗立地しており、前期計画時の 5 店舗から減少している。大型スーパーマーケットは、周辺部への立地が目立つ。

■スーパーマーケットの位置



スーパーマーケット

No	施設名
1	マルナカ 中央通り店
2	フジ 本町店
3	スーパー日東 高砂店
4	フジグラン松山
5	食彩館エルベ 24
6	太陽市
7	フジ 藤原店
8	いよてつ高島屋
9	松山三越 食賓館
10	スーパーABC 上一万店
11	スーパーABC 道後樋又店
12	業務スーパー 道後店
13	フジ 道後店

No	施設名
14	スーパーABC 持田店
15	新鮮館サンコー
16	マルナカ 若草店
17	マルナカ 小坂店
18	フジ 立花店
19	セブンスター 六軒家店
20	セブンスター 南江戸店
21	サニーマート 束本店
22	一里木マルシェ
23	スーパー日東 束本店

出典：松山市資料

[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析

(1) 居住等に関する意向・評価

【調査概要】

調 査 名: 第 7 次松山市総合計画の策定に向けた市民意識調査

調 査 時 期: 令和 4 年 11 月 28 日～12 月 18 日

調 査 対 象: 松山市全域における 18 歳以上の男女計 5,000 人

調 査 方 法: 郵送調査

回 収 数: 2,501 件(回収率 50.0%)

【調査結果】

松山市の住みやすさについて「まあまあ住みやすい」が 49.9%で最も高く、次いで「住みやすい」が 38.7%と続く。回答者の 88.6%が住みやすさを高く評価している。

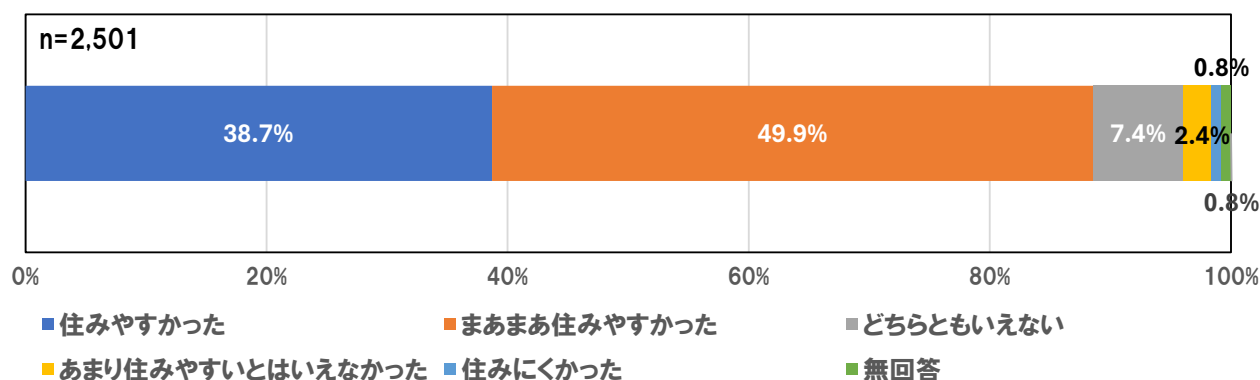
また、今後も松山市に住み続ける意向について「ずっと住み続けたい」が 44.3%、次いで「どちらかといえば住み続けたい」が 38.0%と続く。回答者の 82.3%が住み続ける意向である。

住みやすいと答えた方は、その理由について「自然災害が少ない」(67.4%)と「気候がよい」(63.3%)が突出して評価が高く、「まちの治安がよい」(26.6%)、「交通の便が良い」(20.7%)と続いた。

一方、住みにくいと答えた方は、その理由について「交通の便が悪い」(39.4%)が最も高く、次いで「レジャー・娯楽施設が少ない」(34.9%)、「商業施設が少ない」(19.4%)、「まちに将来性がない」(13.1%)、と続いた。

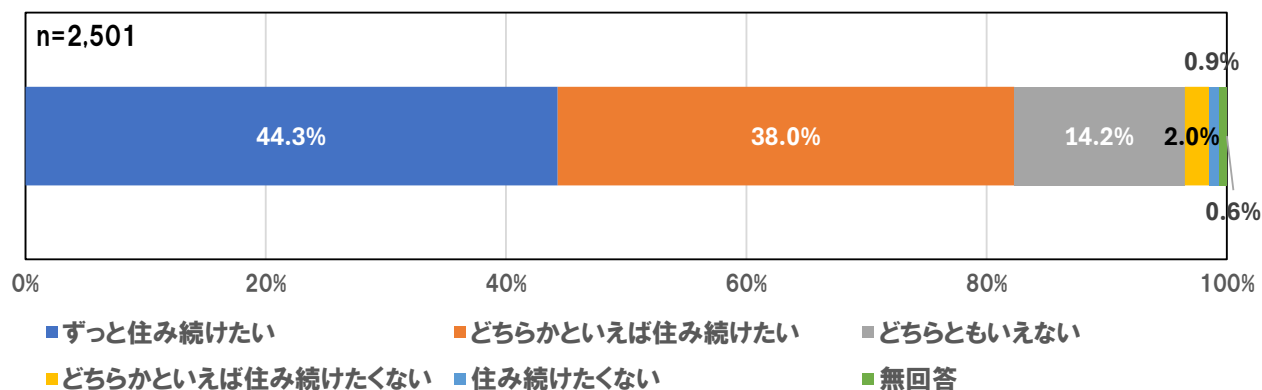
また、力を入れるべき取り組みについて、産業・経済分野においては、「就労機会・多様な働き方の充実」(31.2%)「商店街の空き店舗対策や中心市街地の活性化」(30.7%)が高く、観光・地域活性化分野では、「観光都市としての魅力向上」(49.6%)、「地域資源を活かした魅力づくり」(32.9%)が高い。

■松山市の住みやすさに関する意向



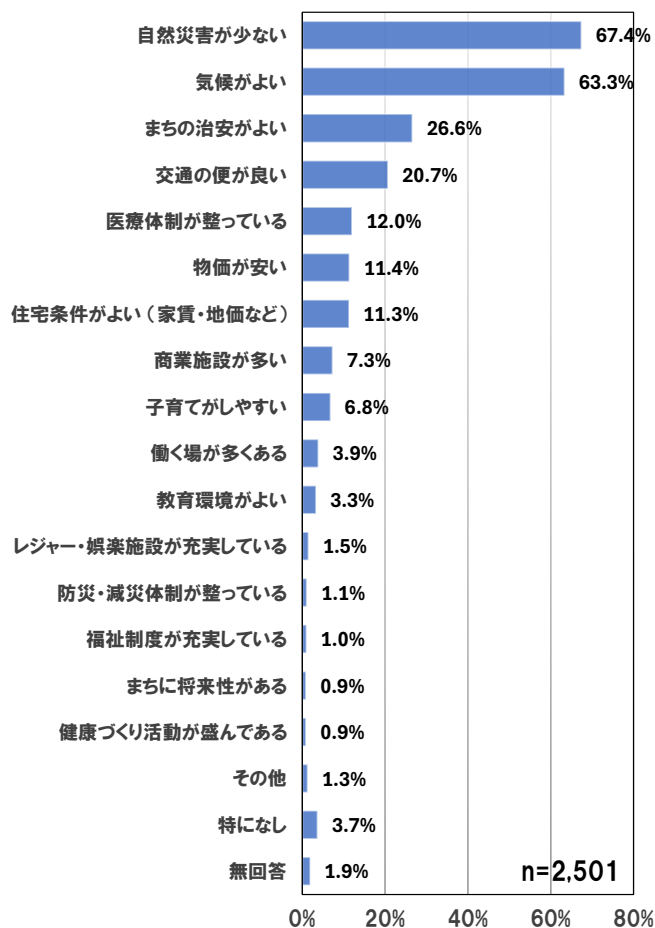
出典: 第 7 次松山市総合計画の策定に向けた市民意識調査

■今後も松山市に住み続ける意向

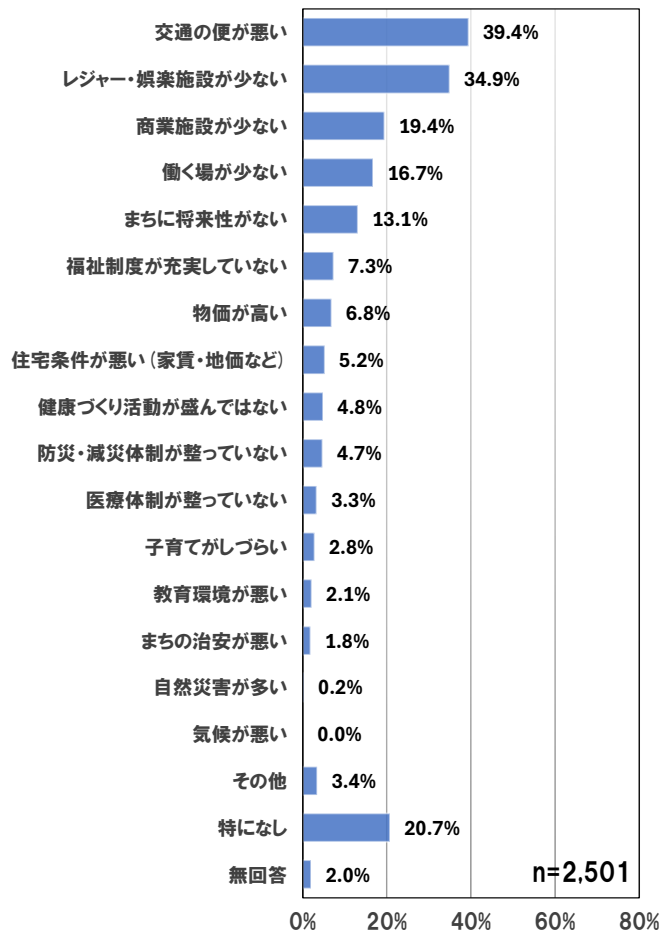


出典: 第 7 次松山市総合計画の策定に向けた市民意識調査

■「住みやすい」と感じる場所

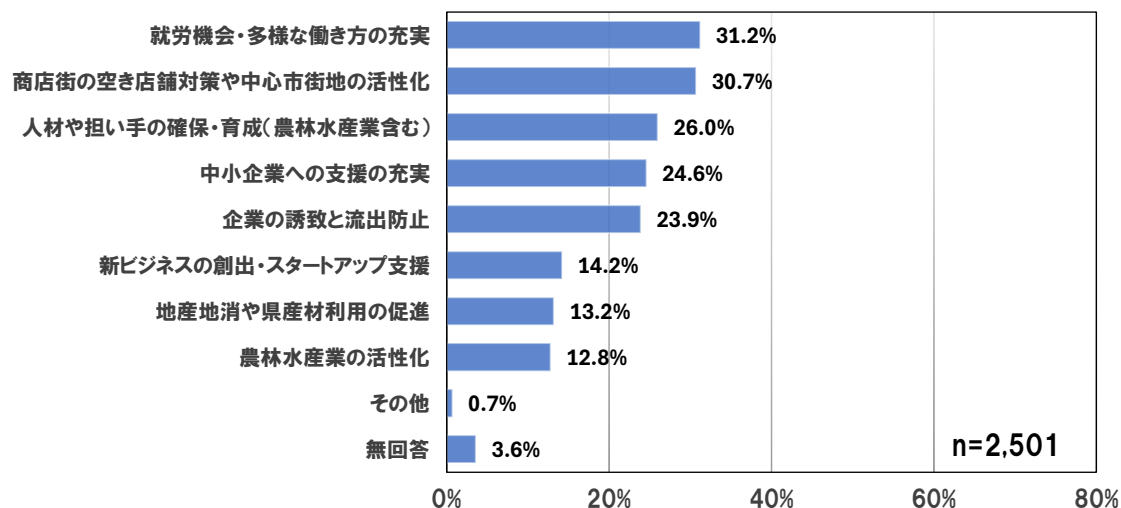


■「住みにくい」と感じる場所



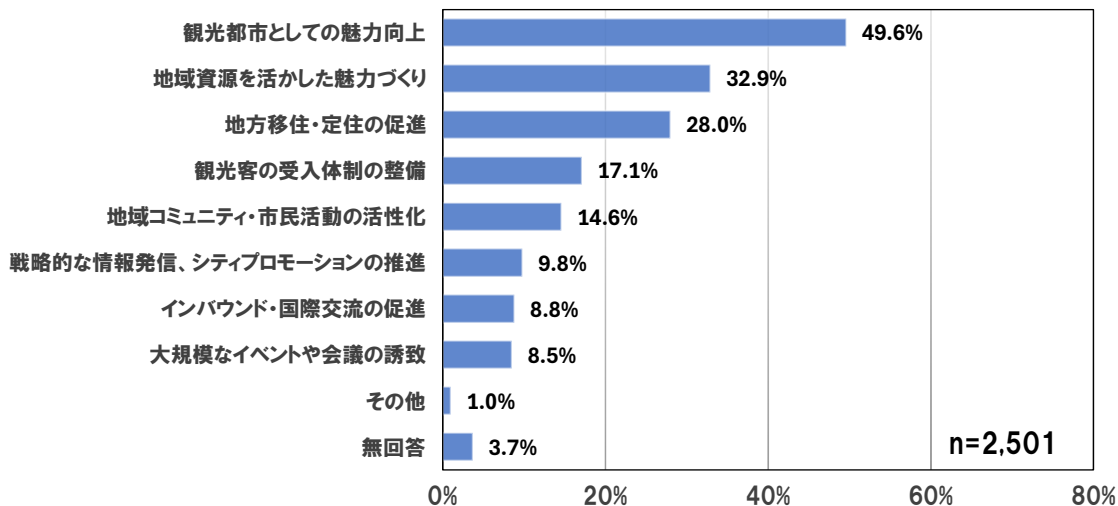
出典: 第 7 次松山市総合計画の策定に向けた市民意識調査

■力を入れるべき取り組み(産業・経済)



出典: 第 7 次松山市総合計画の策定に向けた市民意識調査

■力を入れるべき取り組み(観光・地域活性化)



出典: 第 7 次松山市総合計画の策定に向けた市民意識調査

(2) 中心市街地の評価

【調査概要】

調 査 名: 第4期松山市中心市街地活性化基本計画アンケート

調 査 時 期: 令和 7 年5月1日～5月30日

調 査 対 象: 松山市内に在住または通勤・通学している方

調 査 方 法: インターネット(Logo フォーム)

回 収 数: 2,494 件

【調査結果】

中心市街地の現状について、交通面においては、「公共交通機関の利便性」「駐車場の立地(店舗へ行きやすい駐車場があるか)」の評価が高い一方、そのほかの駐車場・駐輪場に関する評価や「バリアフリー(高齢者や障がいのある方が利用しやすい)」は評価が低い。

店舗の充実度では、「飲食店」や「薬局・ドラッグストア」の評価が高い一方、「子育て支援施設(屋内の遊び場、子育て交流広場など)」の評価が低い。

観光・公共施設等では、「観光施設」の評価が高く、「休憩・憩いのスペース」に関する評価が低い。

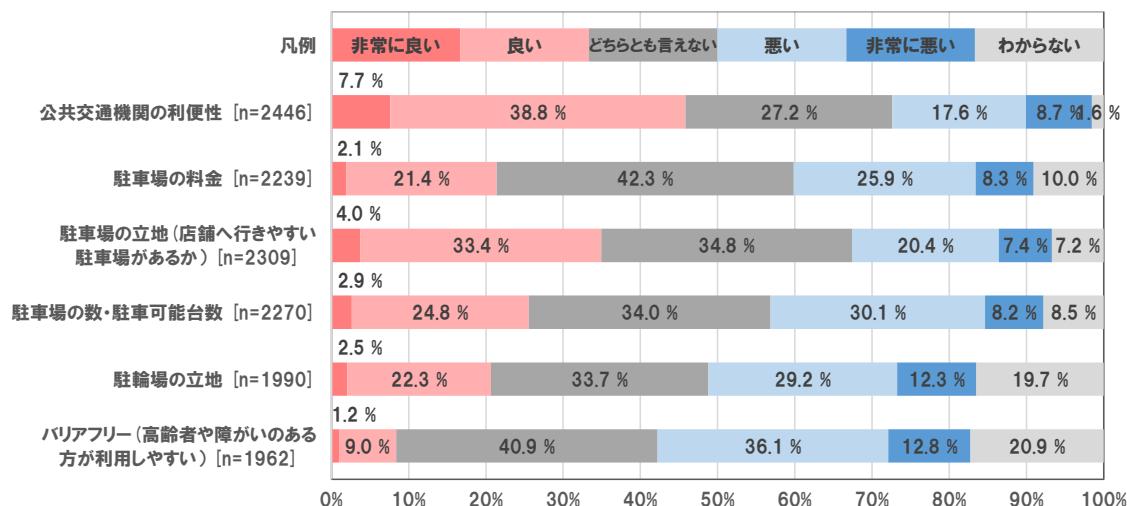
景観・イベントなどでは、「治安(安心して過ごせるか)」の評価が高く、「空き地・空き店舗の数」の評価が低い。

また、中心市街地への居留意向について、中心市街地居住者の約 8 割が「中心市街地内に住み続けたい」と回答している一方、中心市街地外の居住者に「中心市街地内に住みたい」という意向も 3 割未満となっている。

中心市街地以外に住みたい理由について、中心市街地内の居住者からは「公共交通や駐車場、駐輪場などが充実しておらず、移動が不便。」「買い物、医療、子育て施設、公共施設が充実しておらず、暮らしにくい」といった意向が強い。中心市街地の現状の評価結果を踏まえると、「駐車場」や「子育て支援施設」、「休憩・憩いのスペース」などの不足が転出を促す要因となっていると考えられる。

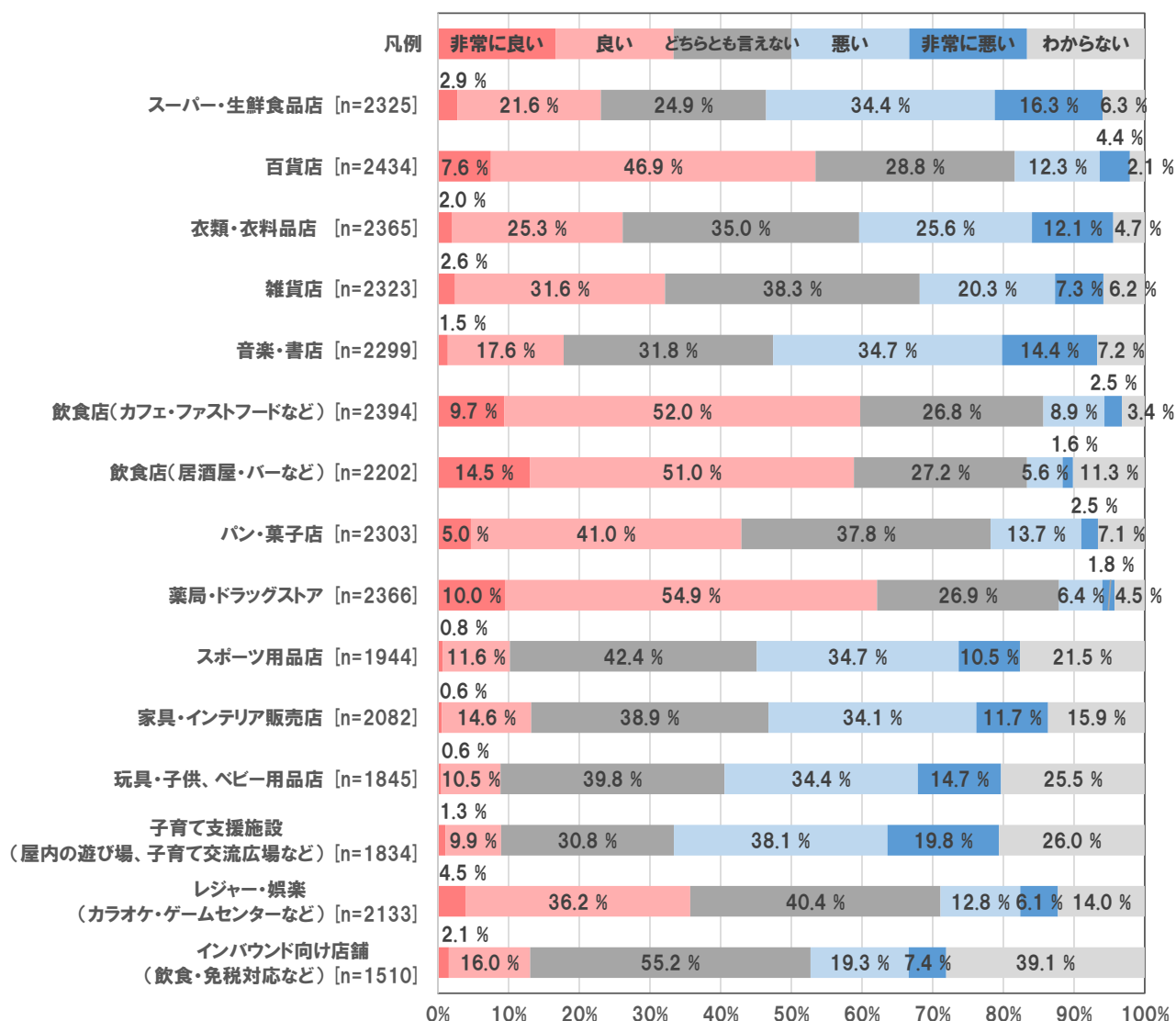
中心市街地外の居住者からは、特に「手頃な物件や住まいがない」という意向が強く、中心市街地転入の阻害要因となっていると考えられる。

■ 中心市街地の現状について感じる事(交通アクセスについて)



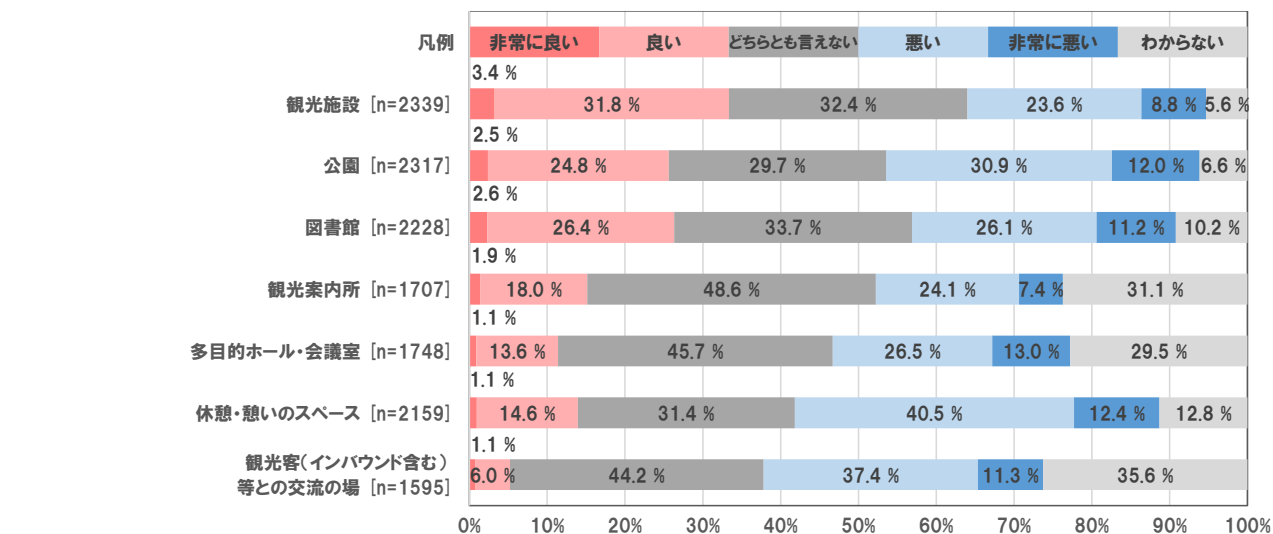
出典: 第4期松山市中心市街地活性化基本計画アンケート

■中心市街地の現状について感じる事(店舗の充実度について)



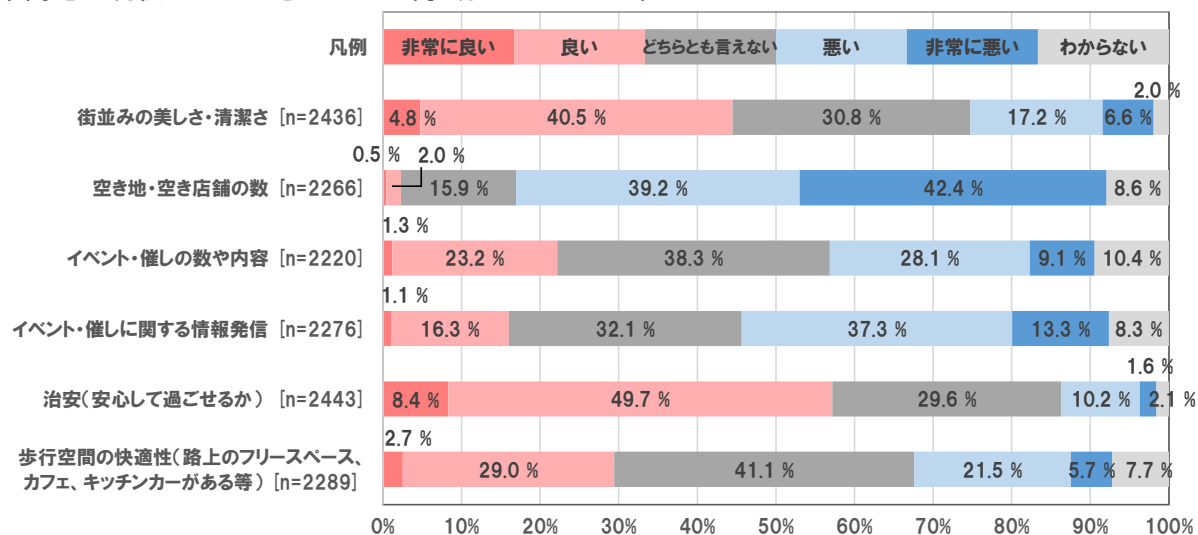
出典:第4期松山市中心市街地活性化基本計画アンケート

■中心市街地の現状について感じる事(観光・公共施設等の充実度)



出典:第4期松山市中心市街地活性化基本計画アンケート

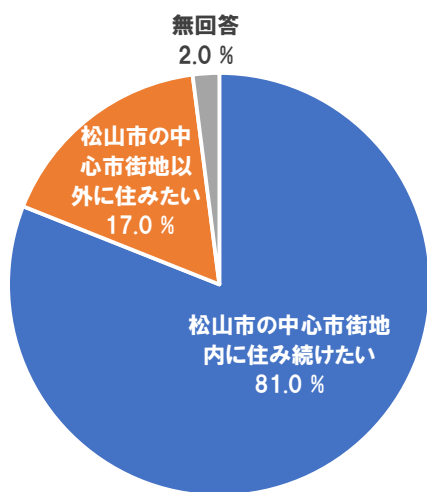
■ 中心市街地の現状について感じる事(景観・イベントなど)



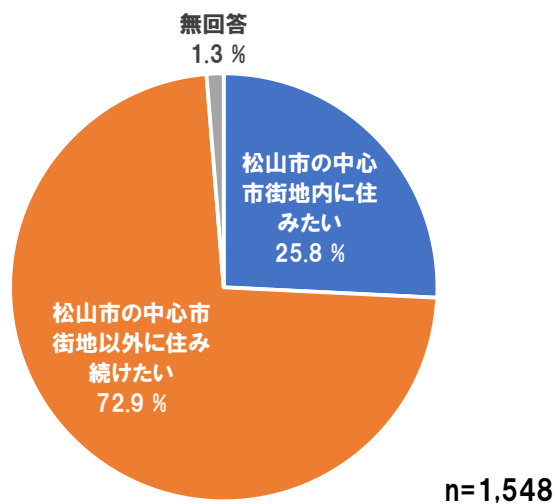
出典: 第4期松山市中心市街地活性化基本計画アンケート

■ 今後(10年先)、どこに住んでいたい

【中心市街地内の居住者】



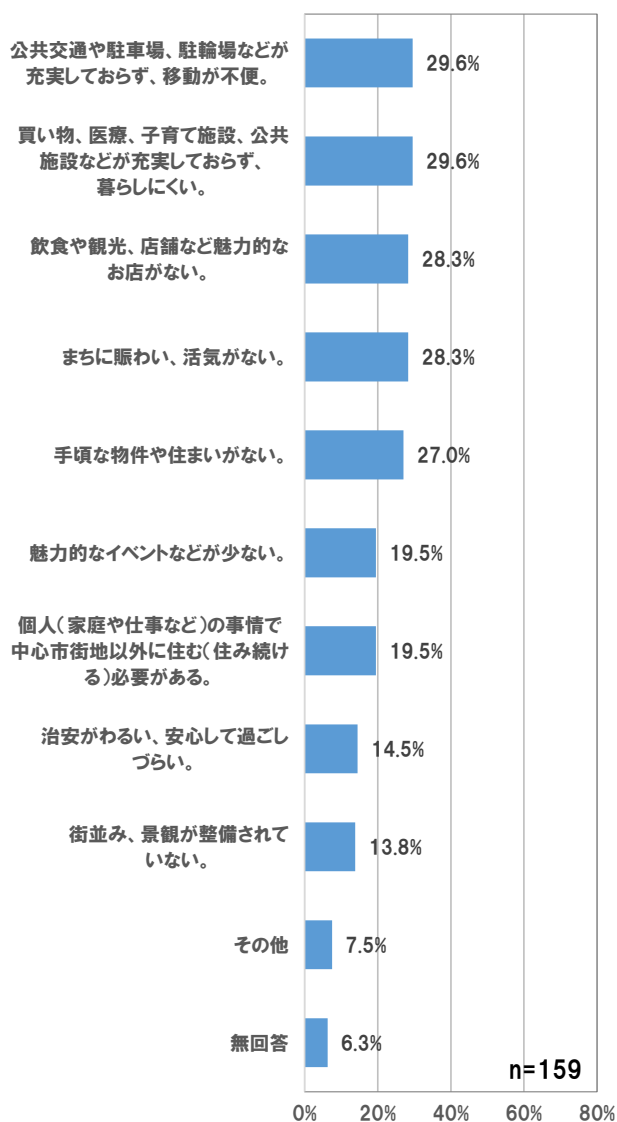
【中心市街地外の居住者】



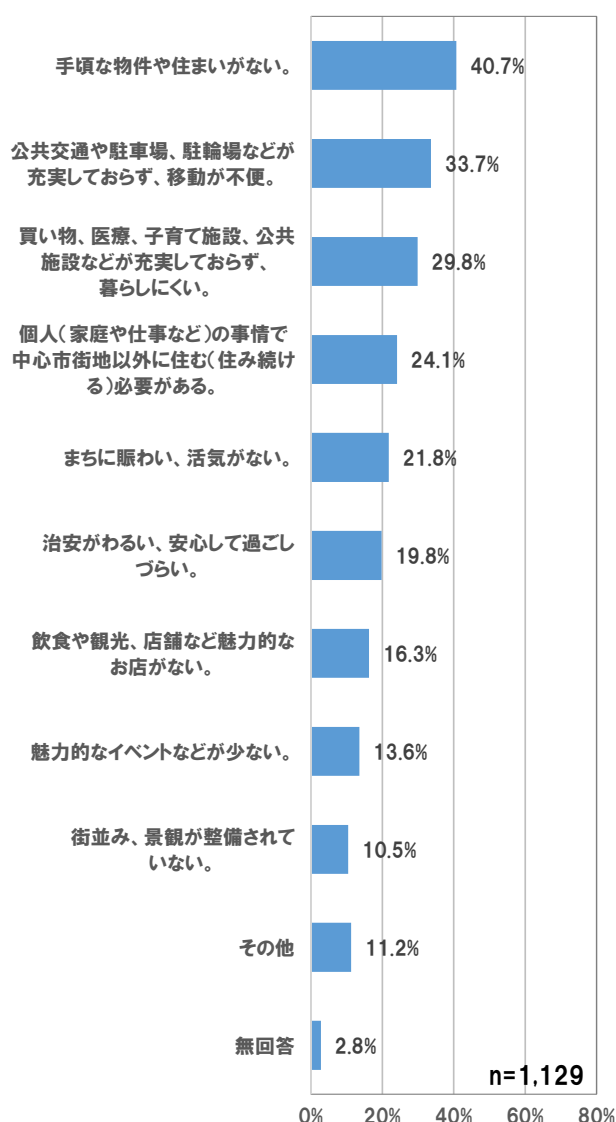
出典: 第4期松山市中心市街地活性化基本計画アンケート

■ 中心市街地以外に住みたい(住み続けたい)理由

【中心市街地内の居住者】



【中心市街地外の居住者】



出典:第4期松山市中心市街地活性化基本計画アンケート

(3)中央商店街の来街者の傾向

【調査概要】

調 査 名:松山中央商店街(大街道・銀天街・まつちかタウン)街頭アンケート

調 査 時 期:令和 6 年 6 月 7 日～6 月 14 日

調 査 対 象:大街道・銀天街の来街者

調 査 方 法:対面調査

回 収 数:205 件

【調査結果】

松山市の商業機能の中核である大街道・銀天街への要望について、大街道・銀天街の来街者を対象にアンケートを実施した。来街頻度が高い対象者属性は、「自営業・パートタイム勤務、その他」「専業主婦、無職」「学生」であり、週 2,3 回以上来訪している者が多い。

交通手段は全体で、「自家用車」が最も多く、主に、「男性の勤め人」「女性の勤め人」「自営業・パートタイム勤務、その他」に自家用車を利用している人が多い。

来街目的は、いずれの対象者属性においても、「ランチ・喫茶等の飲食」を目的とした来街が多い。

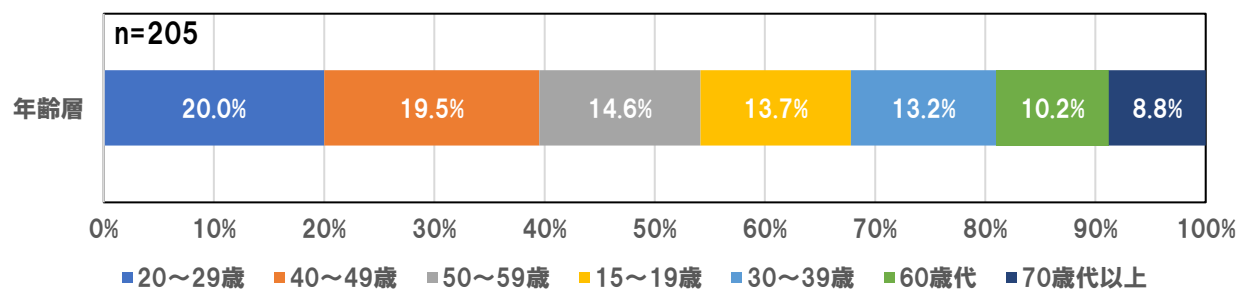
また、中央商店街にもっと充実してほしい店・設備等について、特に要望が強いものは、「トイレ」「料金の安い駐車場」「ここにしかないこだわりの品ぞろえの個性的な店舗」になっている。

■対象者属性と対象者属性別の来街状況

対象者属性	対象者属性別の来街状況		
	来街頻度(1 位)	交通手段(1 位)	来街目的(上位2項目)
男性の勤め人 (18.8%)	週1～月 2,3 回 程度 (46.3%)	自家用車 (44.7%)	ランチ・喫茶等の飲食(34.2%) 服や趣味のものなどの買い物(23.7%) イベント、催し(23.7%)
女性の勤め人 (20.3%)	週1～月 2,3 回 程度 (49.1%)	自家用車 (39.0%)	ランチ・喫茶等の飲食(36.6%) 服や趣味のものなどの買い物(36.6%) 日用品の買い物(31.7%)
自営業・パートタイム 勤務、その他 (25.7%)	週 2,3 回以上 (36.5%)	自家用車 (38.5%)	ランチ・喫茶等の飲食(44.2%) 服や趣味のものなどの買い物(23.1%) ウインドウショッピング、散歩、通り抜け(23.1%) あそび(カラオケ・ゲームセンターなど)(23.1%)
専業主婦、無職 (18.8%)	週 2,3 回以上 (37.7%)	公共交通機関 (39.5%)	ランチ・喫茶等の飲食(36.1%) 服や趣味のものなどの買い物(27.8%) ウインドウショッピング、散歩、通り抜け(27.8%)
学生 (16.3%)	週 2,3 回以上 (47.3%)	自転車、バイク (36.4%)	あそび(カラオケ・ゲームセンターなど)(57.6%) ランチ・喫茶等の飲食(36.4%)

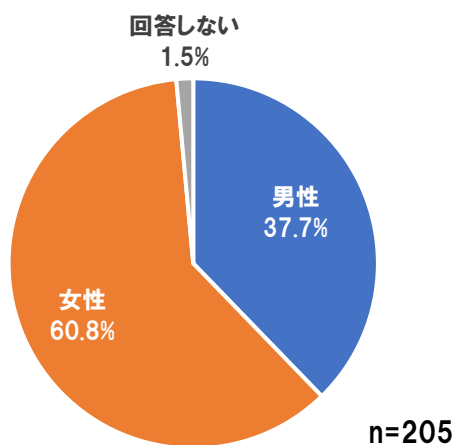
出典:松山中央商店街(大街道・銀天街・まつちかタウン)街頭アンケート

■年齢層



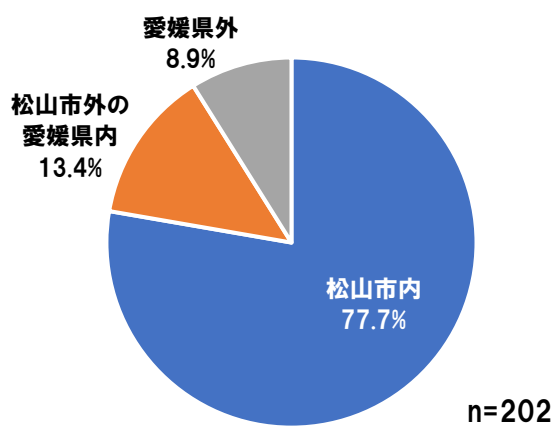
出典：松山中央商店街(大街道・銀天街・まつちかタウン)街頭アンケート

■性別



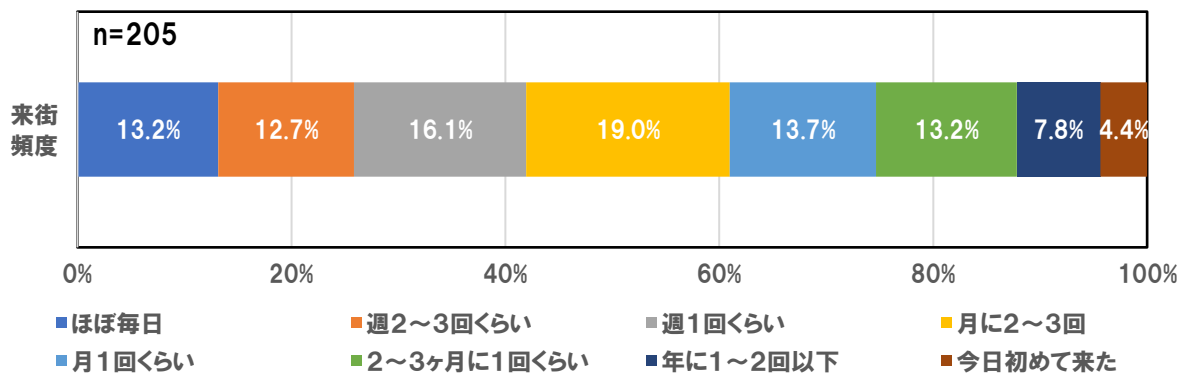
出典：松山中央商店街(大街道・銀天街・まつちかタウン)街頭アンケート

■居住エリア



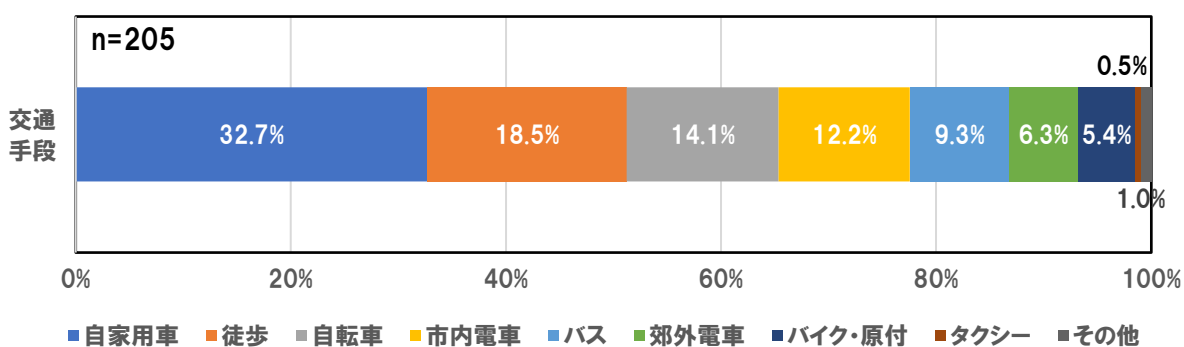
出典：松山中央商店街(大街道・銀天街・まつちかタウン)街頭アンケート

■来街頻度



出典:松山中央商店街(大街道・銀天街・まつちかタウン)街頭アンケート

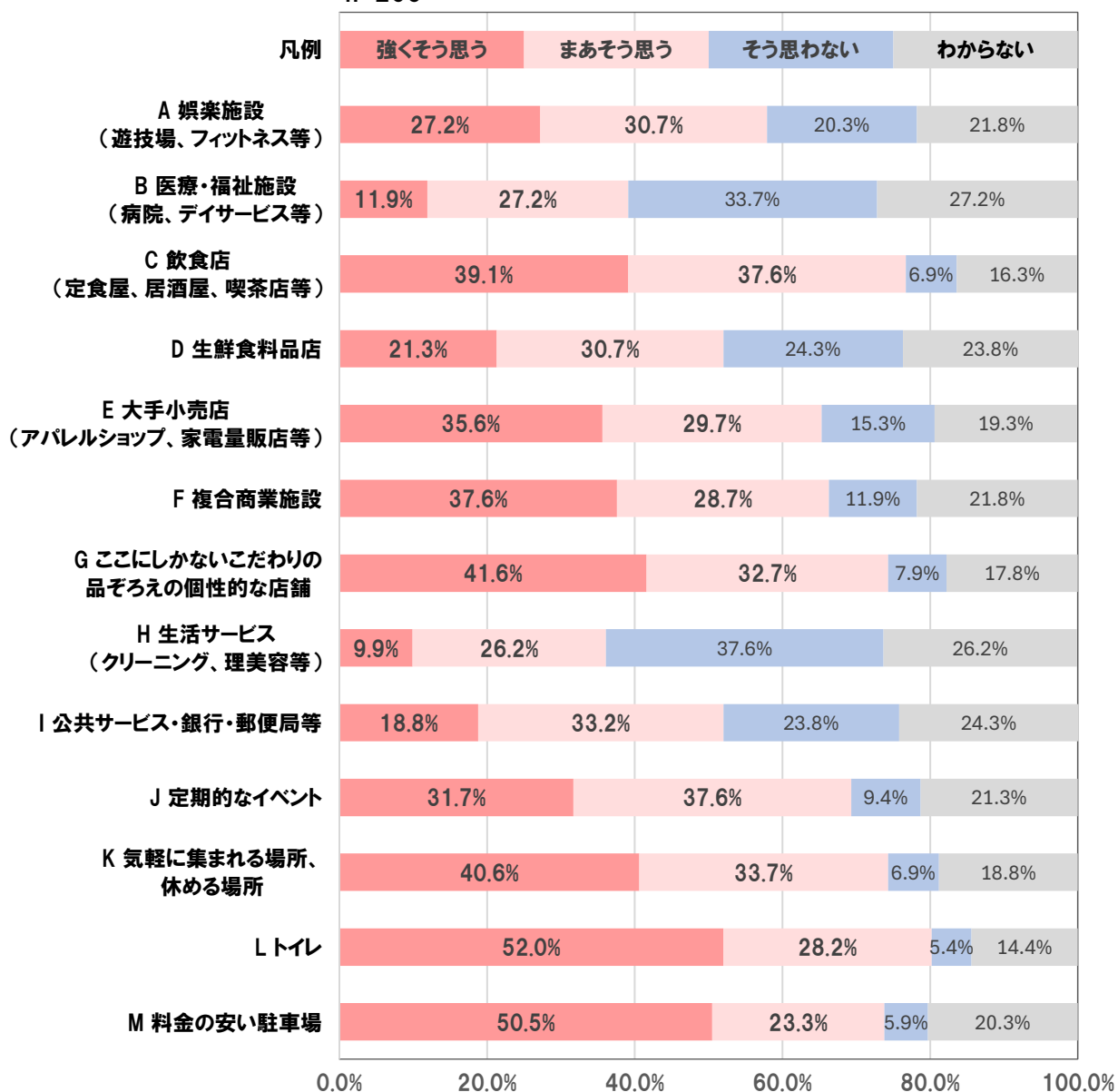
■交通手段



出典:松山中央商店街(大街道・銀天街・まつちかタウン)街頭アンケート

■中央商店街にもっと充実してほしい店・設備等

n=205



出典:松山中央商店街(大街道・銀天街・まつちかタウン)街頭アンケート

(4)中央商店街の来街目的

【調査概要】

調 査 名:大街道・銀天街来街者アンケート

調 査 時 期:平成 25 年度～令和 6 年度

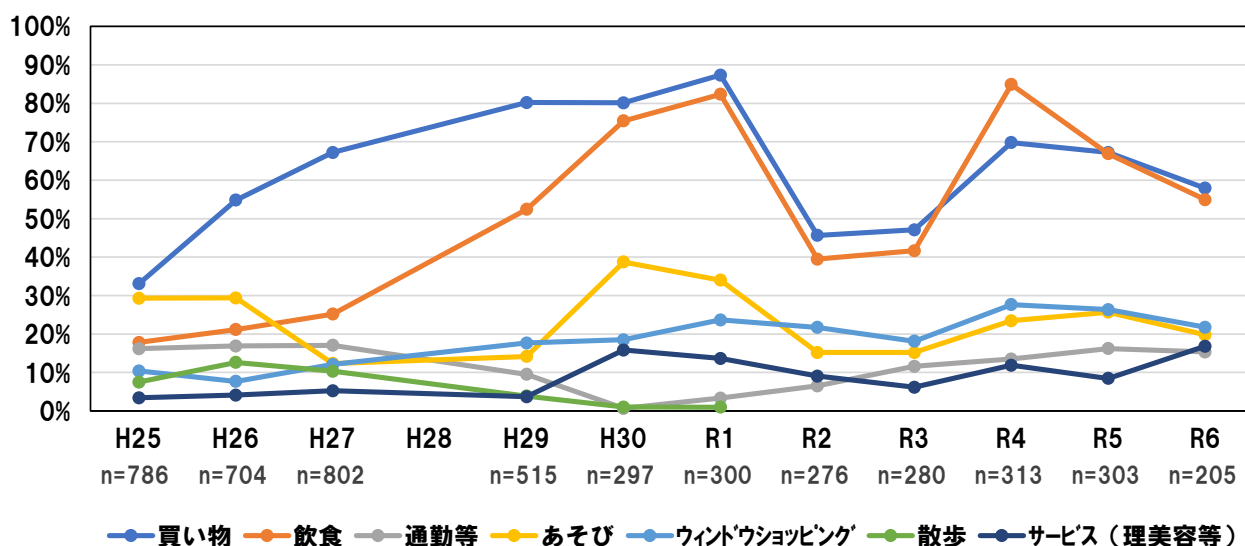
調 査 対 象:大街道・銀天街の来街者

調 査 方 法:対面調査

【調査結果】

松山市の商業機能の中核である大街道・銀天街への来街目的について、大街道・銀天街の来街者を対象に毎年アンケートを実施している。来街目的は平成 27 年以降、「買い物」と「飲食」が主となっている。特に飲食は平成 27 年以降、大きな伸びをみせており、令和 4 年に「買い物」を上回って以降、来街目的として「買い物」と同水準となっている。

■来街目的の変化



出典:大街道・銀天街来街者アンケート

注)○来街目的は複数回答。H28 は調査項目外のため不明。

○「散歩」について R2～R4 は選択項目なし、R5、R6 は「ウィントウショッピング・散歩・通り抜け」として、ウィントウショッピング内に統合したため、集計なし。

(5)まとめ

- 松山市について約 9 割が住みやすさを評価し、約 8 割が今後も住み続ける意向である。
- また、中心市街地居住者においても、約 8 割が「中心市街地内に住み続けたい」意向である。
- 松山市及び中心市街地においては、治安の良さが高く評価されている一方、交通に関する評価が低く、特に中心市街地においては駐車場(量や料金など)に対する不満や要望が強い。
- 商業機能等について「飲食」関連については充実度が高いが、特に中心市街地や商店街の空き家や空き店舗の対策等は評価が低い状況となっている。
- そのほか、中心市街地の機能について、特に子ども・子育てに関する機能や、休憩・憩いの機能などは充実していないという評価となっている。
- 中心市街地の居住について、中心市街地外から中心市街地内への転居意向は 3 割未満と低い状況にある。その要因として、中心市街地内への居住に資する手頃な住宅がないといった点が転居の阻害要因になっている。

[4] これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証

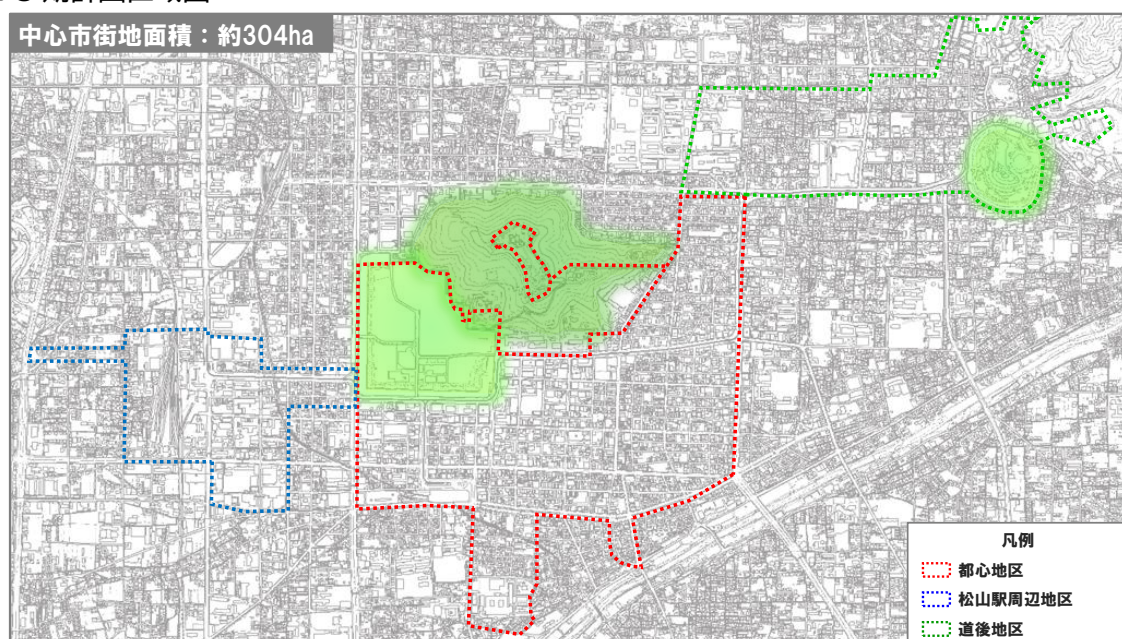
(1)松山市中心市街地活性化基本計画(第 3 期計画)の概要

平成 20 年、平成 26 年、令和 2 年に松山市中心市街地活性化基本計画を策定し、中心市街地活性化に取り組んできた。

① 概要

第 1 期計画 (H20 年 11 月～H26 年 10 月)	第 2 期計画 (H26 年 11 月～R2 年 10 月)	第 3 期計画 (R2 年 11 月～R8 年 3 月)
[区域面積] 約 450ha	[区域面積] 約 295ha	[区域面積] 約 304ha
[基本方針] ①城下町ならではの賑わいのあるまち ②「坂の上の雲」のまちづくりとまちなか回遊を活かした観光交流のまち ③便利で、楽しい商業のまち	[基本方針] ①広域の中心にふさわしい魅力と厚みのある機能を備えた都心への再生 ②松山独自の歴史や資源によって国内外の人から愛される観光・交流の舞台づくり ③住みたい、住み続けたい魅力ある暮らしの場となる暮らしやすさを実感できるまち	[基本方針] ①出かけたくなるまち ②愛着と誇りを持てるまち ③便利で豊かなまち
[目標] ①街なかの賑わい創出 ②街なかの観光交流人口増 ③街なかの商業活性化	[目標] ①訪れたくなる都心としての機能強化 ②松山らしさを活かした都市型観光地としての魅力の向上 ③安心して住み続けられる豊かな生活環境の実現	[目標] ①来街者の回遊性向上による賑わい創出 ②観光コンテンツの充実による満足度の向上 ③高質で豊かな居住環境の形成によるコンパクトシティの推進

② 第 3 期計画区域図



③ 第 3 期計画の目標指標

目標指標	基準値(令和1年)	目標値(令和 7 年)
中央商店街の歩行者通行量	48.7 千人	50.3 千人
観光施設利用者数	1,845 千人	1,974 千人
居住人口の社会増減数	308 人	561 人

(2)事業等の進捗状況

① 各事業等の進捗状況

No.	事業名	進捗		
		完了	実施中	未着手
1	雨水管渠等整備事業		○	
2	松山駅西口南江戸線整備事業	○		
3	鮎屋町護国神社前線整備事業	○		
4	松山駅周辺土地区画整理事業・松山駅周辺まちづくり事業		○	
5	湊町三丁目 C 街区地区第一種市街地再開発検討事業		○	
6	湊町三丁目 C 街区地区第一種市街地再開発事業			○
7	一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発検討事業		○	
8	一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発事業			○
9	市駅前社会実験事業	○		
10	市駅前広場整備事業		○	
11	自転車ネットワーク整備事業		○	
12	二番町線整備事業	○		
13	中央循環線整備事業	○		
14	三番町線整備事業		○	
15	千舟町空港線整備事業		○	
16	道後温泉本館保存修理事業	○		
17	城山公園整備事業(堀之内地区第2期)		○	
18	都市再生協議会運営事業		○	
19	JR松山駅付近連続立体交差事業	○		
20	道後公園史跡環境整備事業	○		
21	自転車ネットワーク整備事業		○	
22	景観形成推進事業		○	
23	松山市シェアサイクル実証実験事業		○	
24	みんなで育む美しい街並みと賑わい創出事業		○	
25	まちづくり初動期支援事業		○	
26	商店街保育事業		○	
27	番町公民館耐震改築事業	○		
28	松山赤十字病院整備事業	○		

29	総合コミュニティセンター建物改修事業		○	
30	わが家のリフォーム応援事業		○	
31	第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定		○	
32	えひめ・まつやま産業まつり		○	
33	商店街空洞化対策事業		○	
34	中心市街地活性化ソフト事業(道後地区)		○	
35	松山を楽しもうキャンペーン		○	
36	松山春まつり事業		○	
37	松山野球拳おどり事業		○	
38	道後温泉活性化事業		○	
39	瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業		○	
40	都市イメージ向上事業		○	
41	修学旅行誘致促進事業		○	
42	インバウンド消費促進事業		○	
43	松山しごと創造センター運営事業	○		
44	第二種大規模小売店舗立地法特例区域の設定(の要請)		○	
45	クルーズ船誘致・受入推進事業		○	
46	道後温泉本館保存修理工事を活用した観光資源化事業	○		
47	道後温泉地区インバウンド推進事業	○		
48	道後温泉歴史資産を活用した魅力創出事業	○		
49	道後温泉魅力発信事業(道後温泉別館 飛鳥乃湯泉)	○		
50	国際観光客誘致促進事業		○	
51	誘客促進・観光おもてなし事業		○	
52	未来へつなぐ道後まちづくり事業	○		
53	あきんど事業		○	
54	松山市商店街活性化支援事業		○	
55	まちづくりコーディネーター派遣事業		○	
56	松山はいく事業		○	
57	道後温泉地区における誘客キャンペーン		○	
58	松山城管理事業(集客促進等)		○	
59	地域主体の魅力発信事業		○	
60	移住定住促進事業		○	
61	道後温泉本館保存修理工事推進事業(交通影響緩和)	○		
62	『坂の上の雲』を軸とした 21 世紀のまちづくり事業		○	

② 未着手の事業について

事業名	未着手の理由
湊町三丁目 C 街区地区 第一種市街地再開発事業	コロナ禍や物価高騰等の影響で事業計画の策定に時間を要しているため。
一番町一丁目・歩行町一丁目地区 第一種市街地再開発事業	コロナ禍や物価高騰等の影響で事業計画の策定に時間を要しているため。

(3)目標の達成状況

① 中央商店街の歩行者通行量

【指標の概要】

算 出 方 法: ○中央商店街計 3 か所(大街道一番町口、銀天街千舟口、銀天街四丁目西口)の歩行者の通行量を平日と休日(各 1 日)の 4 時間(12:00~16:00)を毎月測定。
○年間(1 月~12 月)の 3 地点の平日・休日の合計を 1 月分に平均した数値を算出。

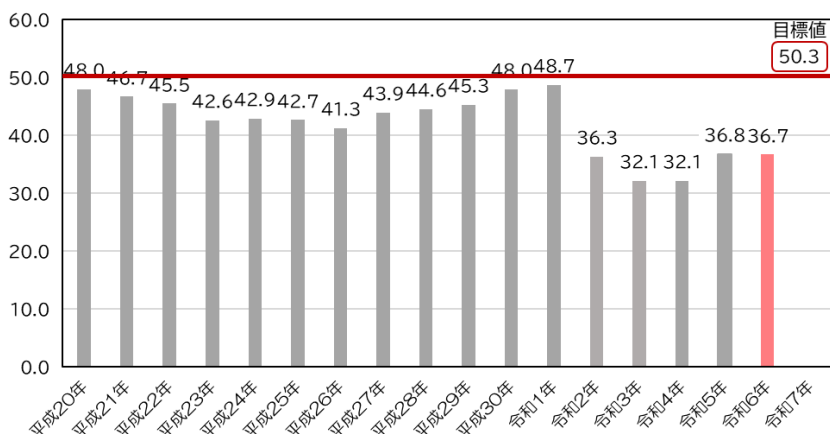
調 査 月: 毎月

目標指標	基準値 (令和1年)	目標値 (令和 7 年)	最新値 (令和 6 年)
中央商店街の歩行者通行量	48.7 千人	50.3 千人	36.7 千人

【実績値の推移】

■中央商店街の歩行者通行量の推移

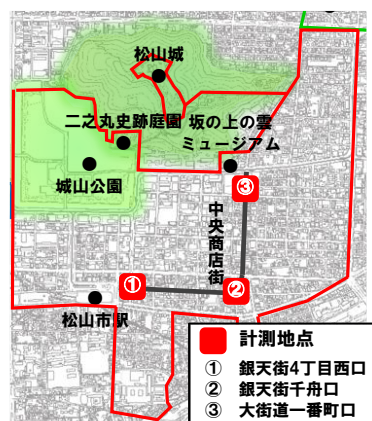
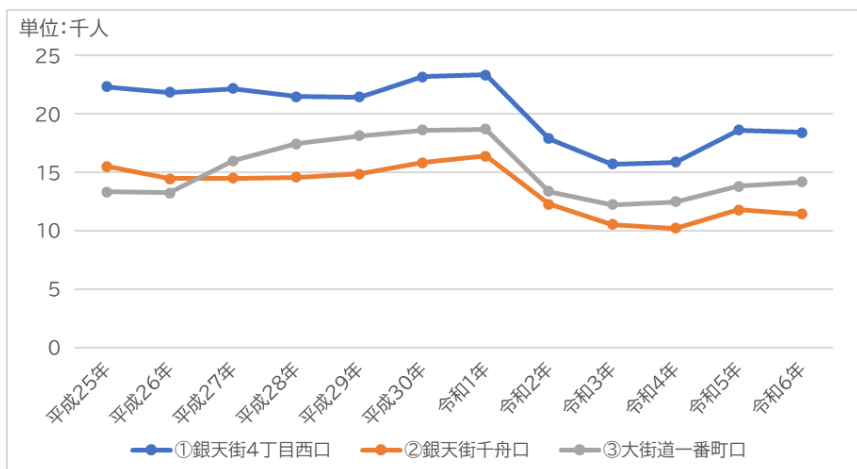
単位: 千人



年	実績値(単位)
令和 1 年	※基準年値 48.7(千人)
令和 2 年	36.3(千人)
令和 3 年	32.1(千人)
令和 4 年	32.1(千人)
令和 5 年	36.8(千人)
令和 6 年	36.7(千人)
令和 7 年	—
※目標値 50.3(千人)	

出典: 松山市資料

※参考: 地点別歩行者通行量の推移と調査地点



出典: 松山市資料

【実績値に関する要因分析】

中央商店街の歩行者通行量は、48.7 千人(令和 1 年)から 36.7 千人(令和 6 年)へと減少している。その要因としてコロナ禍を経て生活の意識や行動の変化が生じ、ネットショッピングで買い物をする人が増加するなど、外出機会が減少したことが影響したと推察している。また、歩行者通行量の増加等に寄与する「湊町三丁目 C 街区地区第一種市街地再開発事業」や「市駅前広場整備事業」は未完了で、期待される効果が発揮されていないことも要因にあると推察している。

【目標達成に寄与する主要事業の進捗状況】

事業名	事業実施状況
商店街空洞化対策事業	商店街組織が社会福祉法人や NPO 等と共同で空き店舗で、教育文化、保健医療、社会福祉等の商店街活性化事業を実施する事業を支援している。
あきんど事業	中心市街地活性化協議会が、中央商店街内で新規に操業する飲食業者やサービス業者に対し、補助金を交付し、商店街の活性化を図っている。
商店街保育事業	「てくるん」で商店街保育事業を行っていた「すまいる保育園」は、令和 5 年 3 月にアエル松山へ移転し事業を継続している。
湊町三丁目 C 街区地区第一種市街地再開発事業	現在、施行予定者は、事業計画の策定や権利者をはじめとする関係者の合意形成など、事業認可に向け活動している。
市駅前広場整備事業	第 3 期計画期間中は、交通への影響やにぎわい創出を検証するための社会実験を踏まえ、広場や路面電車の線路移設等の設計を行ったほか、東面ロータリーや路面電車の軌道移設工事などに着手しており、当初の計画通りに進捗している。

【今後について】

中央商店街の歩行者通行量は、令和 4 年に増加に転じているが増加率は緩やかな状況にある。空き店舗率は約 20%前後で推移していて魅力が低下しているため、ネットショッピングにはない、行きたくなる店舗づくりや歩いて楽しい空間整備等が必要になっている。

引き続き、松山市駅前広場整備を計画的に進めるほか、商店街での空き店舗対策や民間再開発事業の後押しすることで、中央商店街のにぎわい再生に取り組む。

② 観光施設利用者数

【指標の概要】

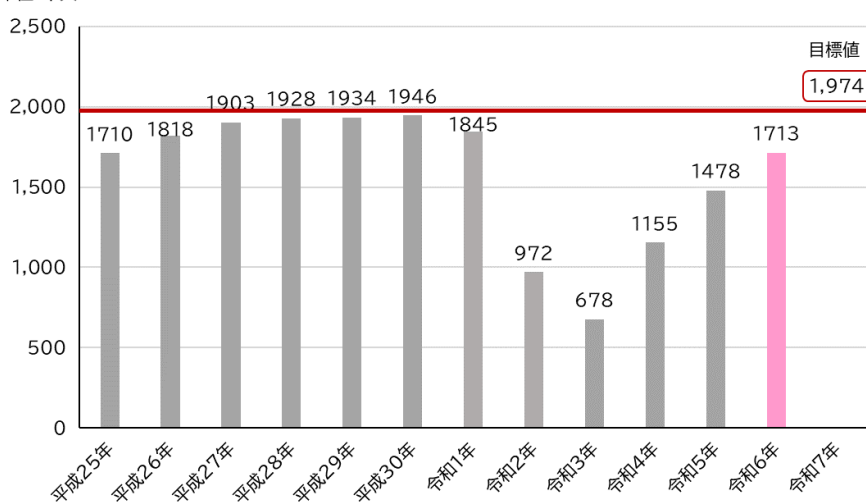
算 出 方 法: 計画区域内にある市有観光施設(松山城天守閣、道後温泉(本館・椿の湯・別館 飛鳥乃湯泉)、子規記念博物館、坂の上の雲ミュージアム、二之丸史跡庭園)の年間利用者数を集計
調 査 月: 年間(1月～12月)の利用者の合計

目標指標	基準値 (令和1年)	目標値 (令和7年)	最新値 (令和6年)
観光施設利用者数	1,845 千人	1,974 千人	1,713 千人

【実績値の推移】

■観光施設利用者数の推移

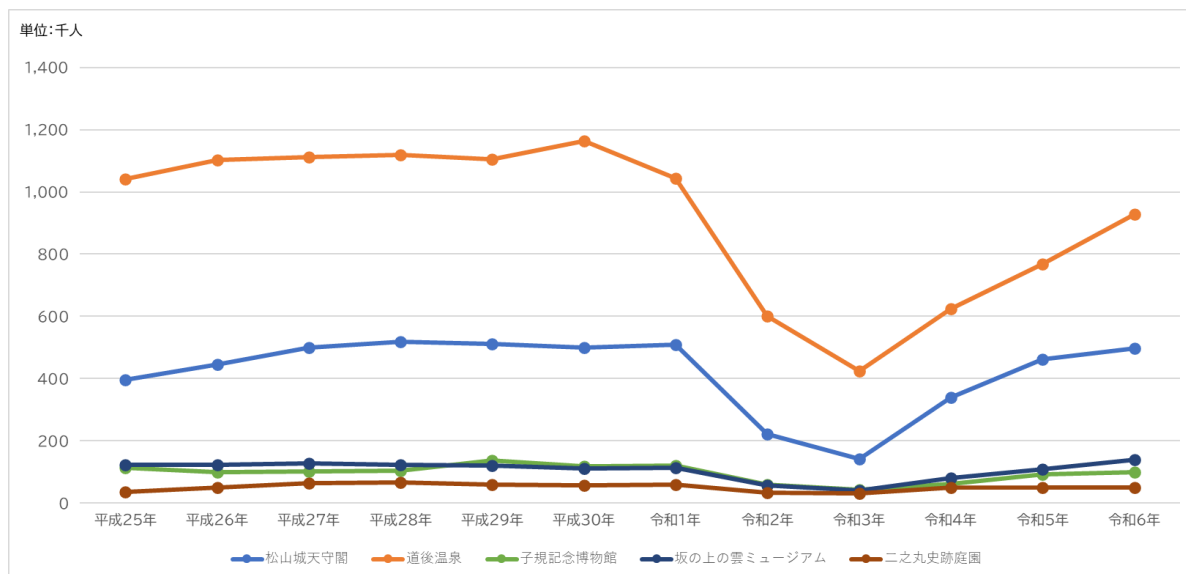
単位: 千人



年	実績値(単位)
令和1年	※基準年値 1,845(千人)
令和2年	972(千人)
令和3年	678(千人)
令和4年	1,155(千人)
令和5年	1,478(千人)
令和6年	1,713(千人)
令和7年	—
※目標値 1,974(千人)	

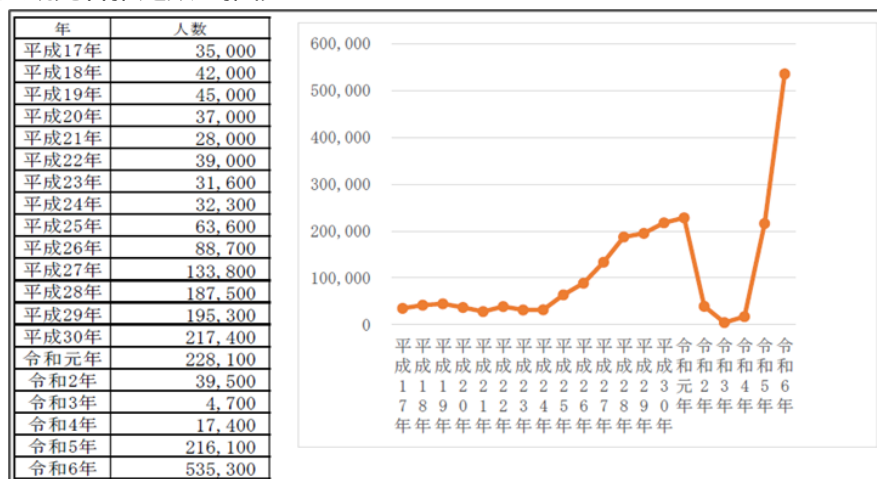
出典: 松山市資料

※参考: 観光施設別利用者数の推移の内訳



出典: 松山市資料

※参考:外国人観光客推定数の推移



出典:松山市資料

【実績値に関する要因分析】

観光施設利用者数は、1,845 千人(令和1年)から 1,713 千人(令和 6 年)へと減少している。その要因として、令和2年と令和3年は、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策による観光施設の休館やイベントの中止・規模縮小等が影響していると考えている。令和4年以降は、旅行支援や水際対策の緩和等により観光施設利用者は増加しているが、物価高騰の影響などもありコロナ禍前(令和1年)まで戻っていないものと推察している。

【目標達成に寄与する主要事業の進捗状況】

事業名	事業実施状況
瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業	航空事業者と連携して、旅行会社向けのテストツアーを実施しているほか、首都圏での観光商品説明会の開催や、九州旅行博覧会への出展等を実施している。
道後温泉本館保存修理工事を活用した観光資源化事業	道後温泉本館保存修理工事の前期期間中、「道後 REBORN プロジェクト」を実施し、国内外への魅力発信を行い、話題性を喚起し、入浴客や来訪客の誘客促進に取り組んだ。
未来へつなぐ道後まちづくり事業	道後温泉本館の保存修理工事期間中の活性化策として、「温泉」という地域資源に「アート」を取り入れた事業を、令和3年度から令和5年度まで実施し、関係人口の創出や道後地区内の回遊性の向上等に取り組んだ。
クルーズ船誘致・受入推進事業	クルーズ船を受け入れ、松山外港からスムーズに松山市内や近隣を観光してもらうため、愛媛県などと連携し観光案内などを実施している。

【今後の対応】

観光施設利用者数は、令和4年に増加に転じているが、令和6年でも基準値には達していない。この増加傾向を維持していくためには、国内外の観光客を問わず、ニーズに柔軟に対応していく必要がある。

引き続き、国内外の観光客の誘客を図るほか、観光DXの推進や観光コンテンツの充実等により、これまで以上に観光等で稼ぐ地域への発展に取り組む。

③ 居住人口の社会増減数

【指標の概要】

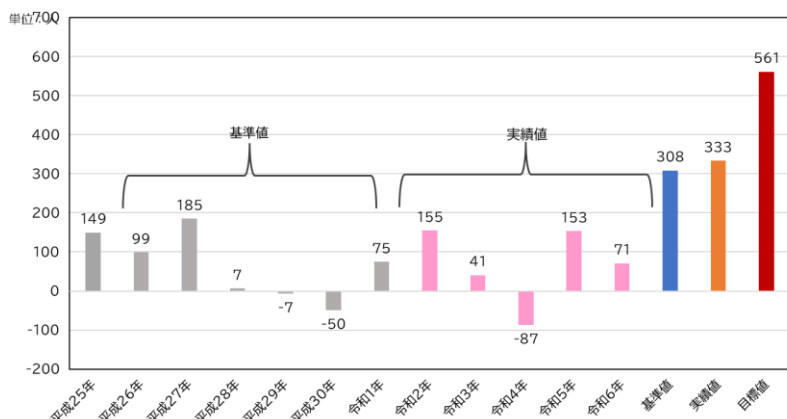
算 出 方 法: 松山市にの年間(1月～12月)の計画区域内の社会増減数を算出

調 査 月: 毎年 2 月

目標指標	基準値 (平成 26 年～ 令和1年)	目標値 (令和 2 年～ 令和 7 年)	最新値 (令和2年～ 令和 6 年)
居住人口の社会増減数	308 人	561 人	333 人

【実績値の推移】

■居住人口の社会増減数



年	実績値(単位)	
平成 26 年 ～令和 1 年	※基準年値 308(人)	
令和 2 年	155(人)	令和 2 年- 令和 6 年 =333 人
令和 3 年	41(人)	
令和 4 年	-87(人)	
令和 5 年	153(人)	
令和 6 年	71(人)	
令和 7 年	—	
※目標値 561(人)		

※令和 3 年、令和4年、令和 6 年は、計画区域内でマンションが新築された。

【実績値に関する要因分析】

居住人口の社会増減数について、基準値 308 人(平成 26 年～令和 1 年)に対し、令和 2 年～令和 6 年までの実績値は 333 人となっている。

市内全体として人口は減少傾向にあるものの、計画区域内で民間マンション等が新築された年は増加している。「松山赤十字病院整備事業」は完了したものの、「湊町三丁目 C 街区地区第一種市街地再開発事業」や「一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発事業」は、計画期間内に着手することができず期待される効果が発揮されていないため、目標値を達成していないものと推察している。

【目標達成に寄与する主要事業の進捗状況】

事業名	事業実施状況
松山駅周辺土地地区画整理事業・ 松山駅周辺まちづくり事業	平成 20 年に事業計画を決定し、第 3 期計画期間中は、松山駅交通拠点機能強化検討会を設立し、バスタプロジェクトの実現に向け検討を開始したほか、「松山駅交通拠点機能強化整備方針」策定、「松山市車両基地跡地広域交流拠点施設整備検討会」を開催し、車両基地跡地の新施設について基本計画を策定するなど、関係団体等と連携・協力し、事業を推進している。
松山赤十字病院整備事業	平成27年6月に工事に着工、令和4年2月に竣工し、地域住民に安全で良質な医療を提供している。
湊町三丁目 C 街区地区 第一種市街地再開発事業	現在、施行予定者は、事業計画の策定や権利者をはじめとする関係者の合意形成など、事業認可に向け活動している。
一番町一丁目・歩行町一丁目地区 第一種市街地再開発事業	現在、施行予定者は、事業計画の策定や権利者をはじめとする関係者の合意形成など、事業認可に向け活動している。

【今後の対応】

「松山赤十字病院整備事業」は前期計画期間内に完了したものの、その他の主要事業は、継続または未着手の状況にある。

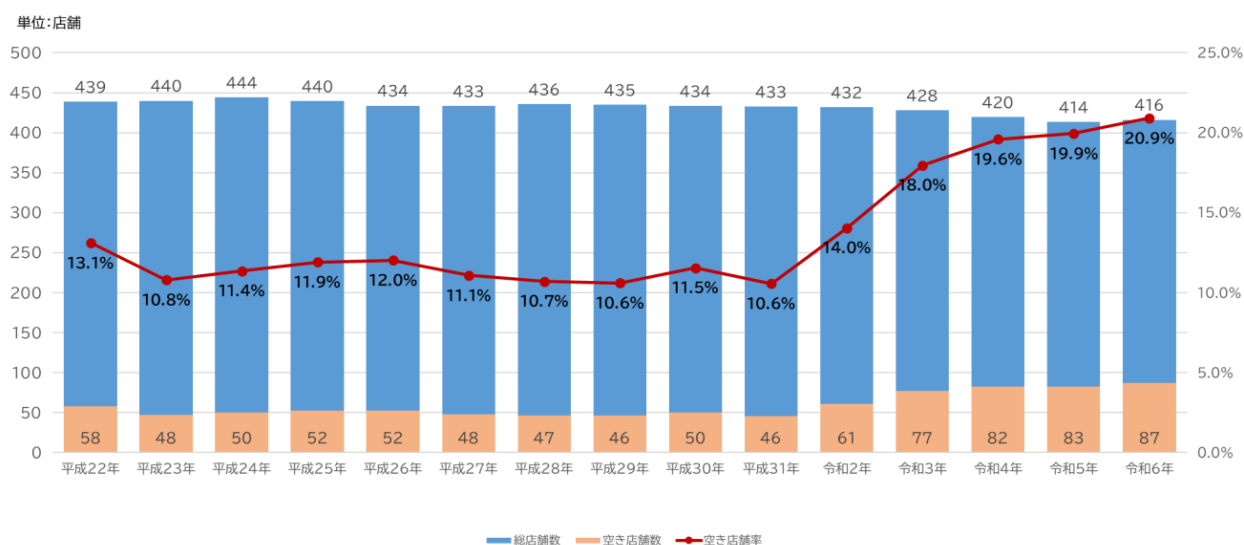
市主体で実施する、「松山駅周辺土地地区画整理事業・松山駅周辺まちづくり事業」については、引き続き、関係団体等と連携・協力して推進するほか、湊町三丁目 C 街区地区及び一番町一丁目・歩行町一丁目地区の第一種市街地再開発事業については、施行予定者を支援することで、期待される効果が発揮されるよう取り組んでいく。

[5] 中心市街地活性化の課題

(課題1)店舗づくり等によるにぎわいの再生

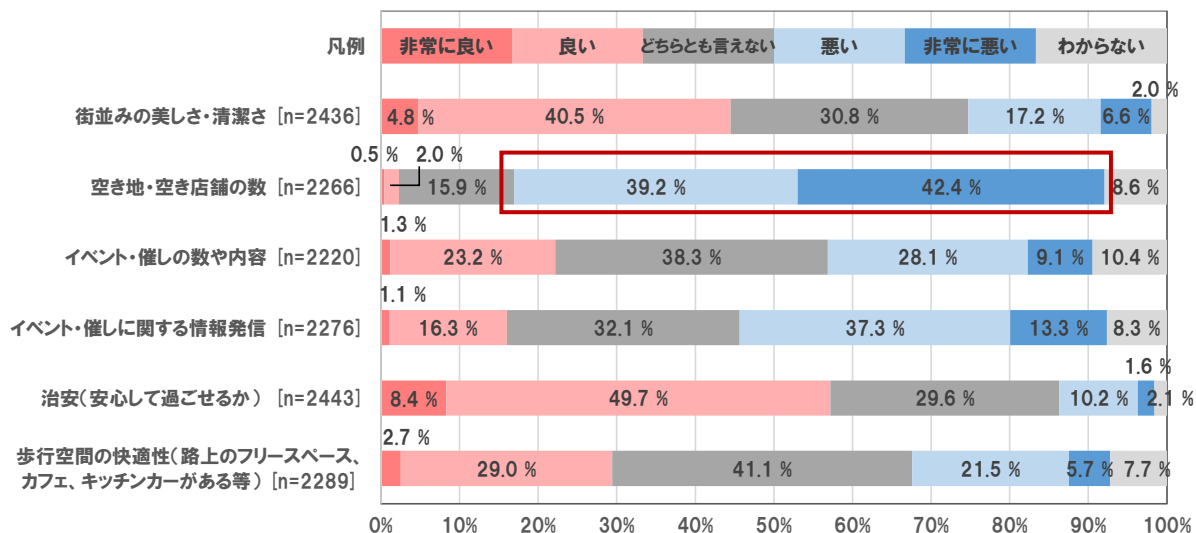
中央商店街の歩行者通行量は目標値に達しておらず、空き店舗率は20%前後と高い値で推移しており、中心市街地の魅力やにぎわいが失われつつある。また、市民も空き地・空き店舗についての増加を市民が実感しており、商店街の空き店舗対策等についてもニーズが強い。引き続き、ハード整備による新たな集客拠点の整備やソフト事業による空き店舗対策や担い手の育成、新規創業者支援等を行い、行きたくなる店舗づくりやアクセス性の向上を図り、中心市街地のにぎわい再生が必要となっている。

■中央商店街の空き店舗率の推移



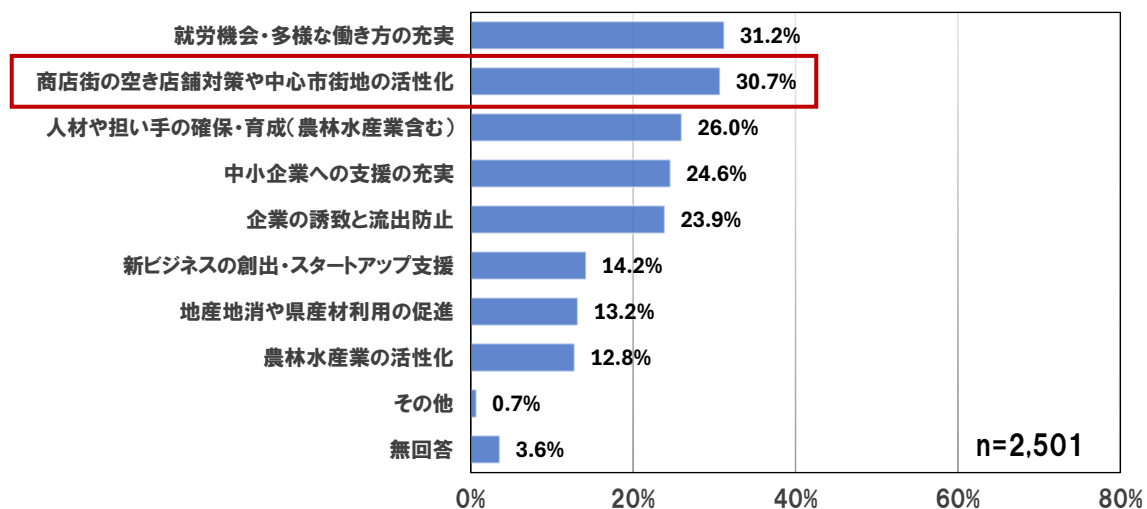
出典:松山市店舗状況変化調査(中央商店街)(各年1月1回調査)

■中心市街地の現状について感じること(景観・イベントなど)



出典:第4期松山市中心市街地活性化基本計画アンケート

■力を入れるべき取り組み(産業・経済分野)



出典: 第7次松山市総合計画の策定に向けた市民意識調査

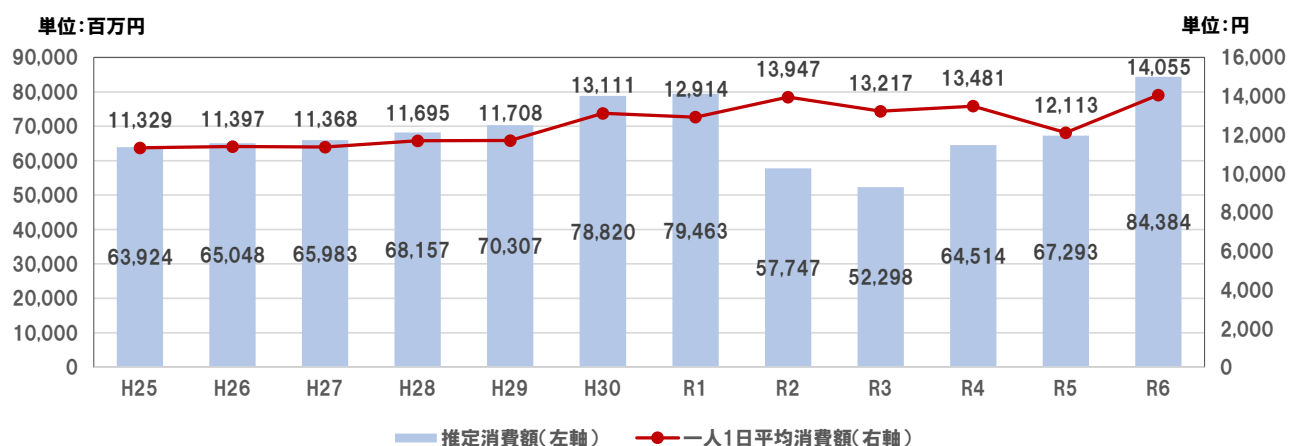
(課題2)観光コンテンツの充実等で稼ぐ地域への発展

市全体の観光推定消費額はコロナ前の水準以上を記録しているものの、中心市街地域内の観光施設利用者数はコロナ前の水準には未だ達しておらず、市民からも「観光都市としての魅力の向上」に力を入れるべきとするニーズが強い。

また、外国人観光客は令和5年から6年度にかけて急増しており、その内訳においても、令和1年までは台湾からの宿泊者が最も多かったが、令和5年に松山ーソウル・釜山便が増便されて以降、韓国からの宿泊者が最も多くなるなど、コロナ禍を経て、国内外の観光客層も変化している。

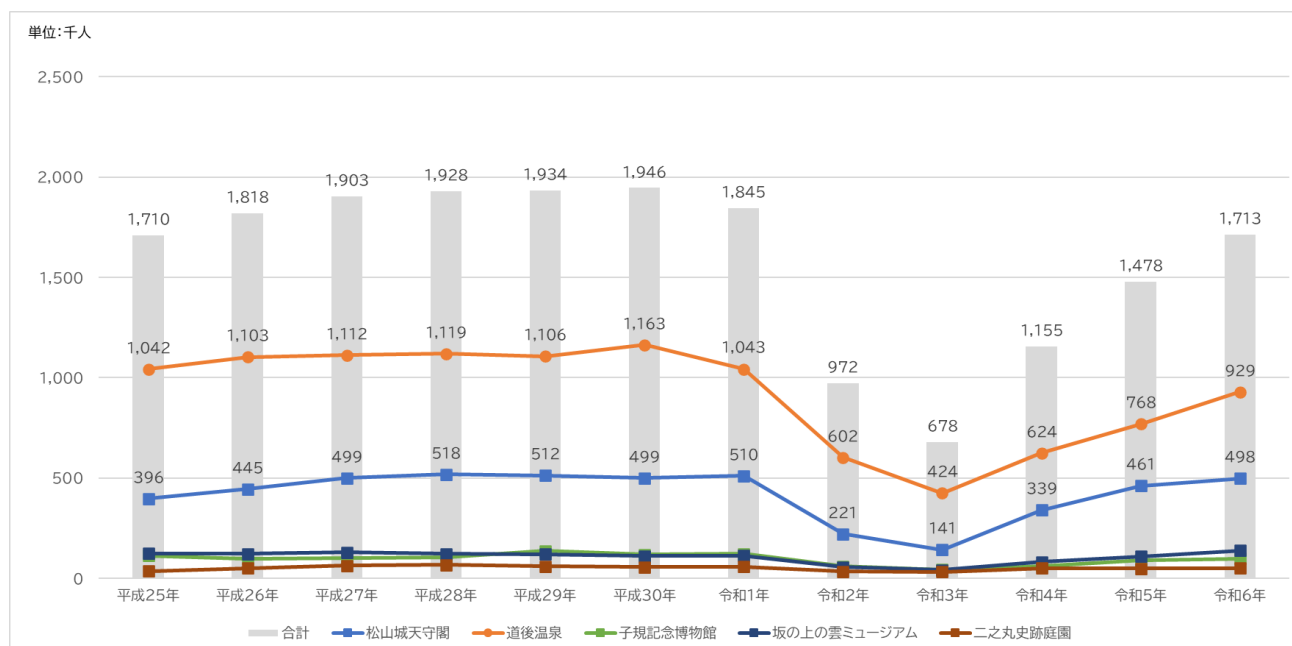
引き続き、ニーズに合わせた観光コンテンツの充実や諸外国の直行便・クルーズ船の誘致などの更なる誘客、観光産業の効率化・生産性向上に向けた観光DXの推進など、稼ぐ地域への発展が求められている。

■推定観光消費額の推移



出典:「松山市観光客推定表」より松山市作成

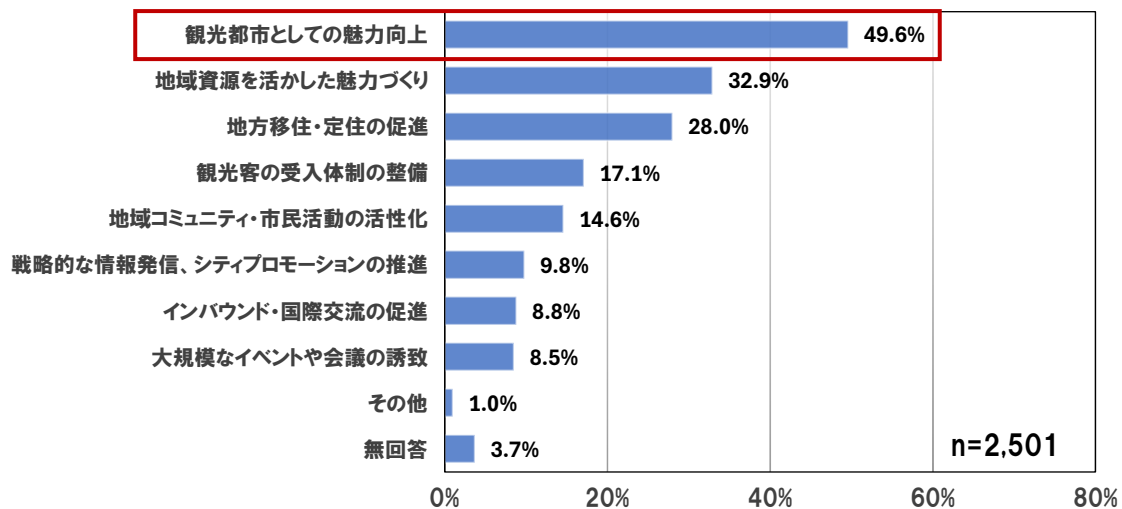
■観光施設の年間利用者数



出典:「松山市観光客推定表」より松山市作成

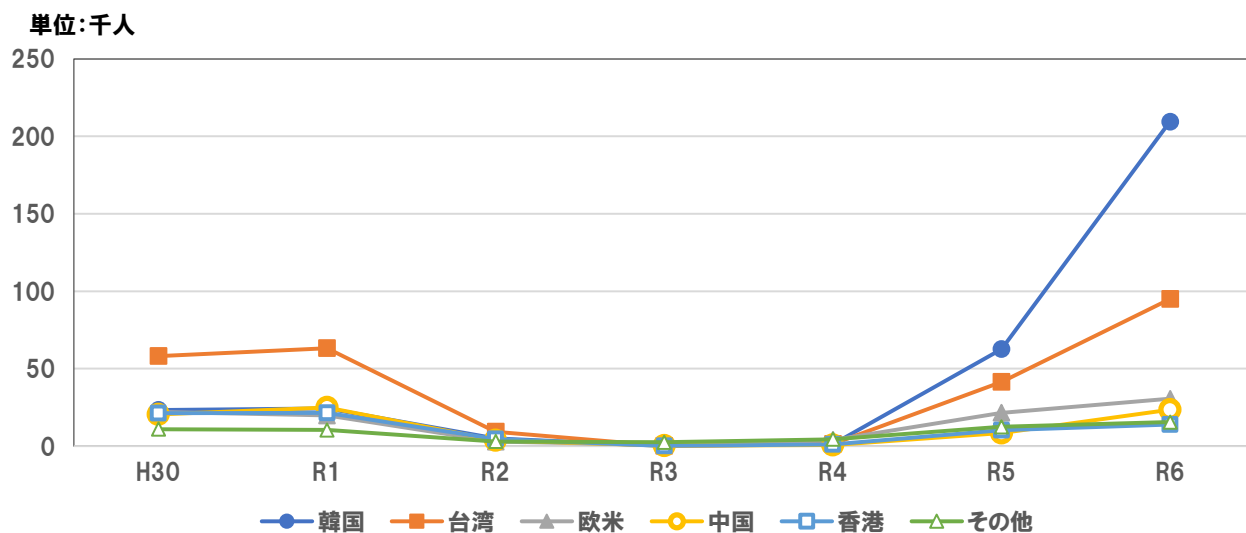
注)道後温泉は、道後温泉本館、道後温泉 椿の湯、道後温泉別館 飛鳥乃湯泉の利用者数の合計

■力を入れるべき取り組み(観光・地域活性化)



出典: 第7次松山市総合計画の策定に向けた市民意識調査

■外国人観光客の内訳

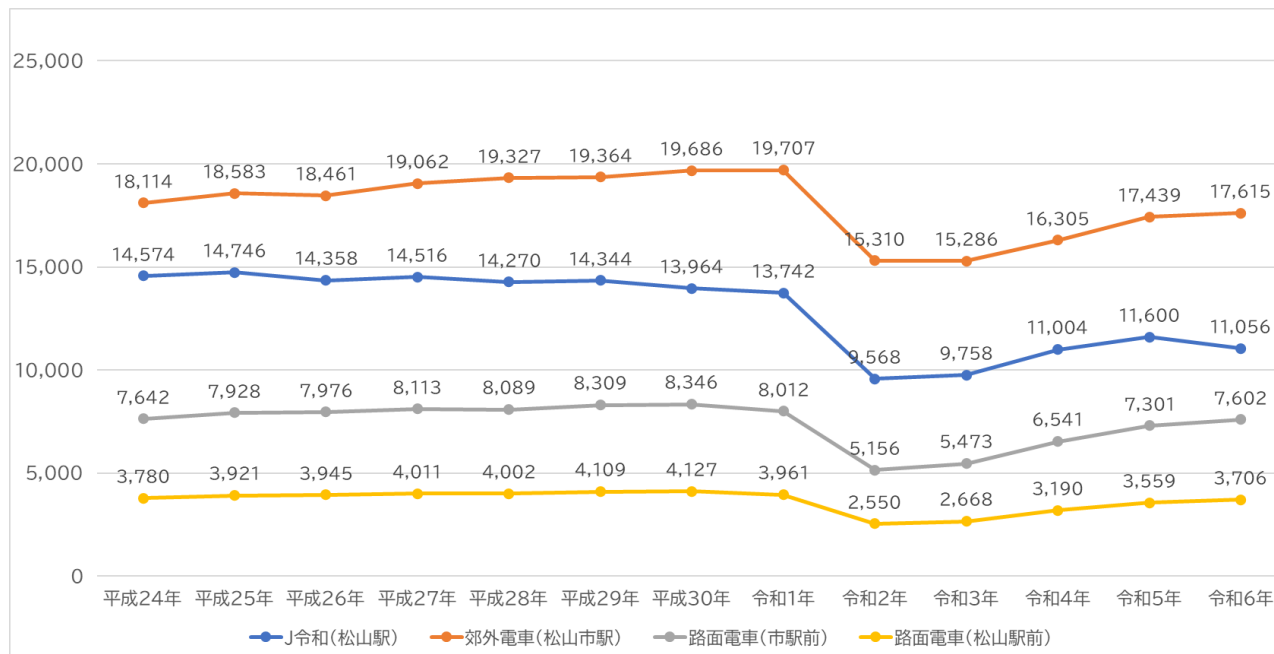


出典:松山市観光客推定表

(課題3)歩いて暮らせる居住環境の形成

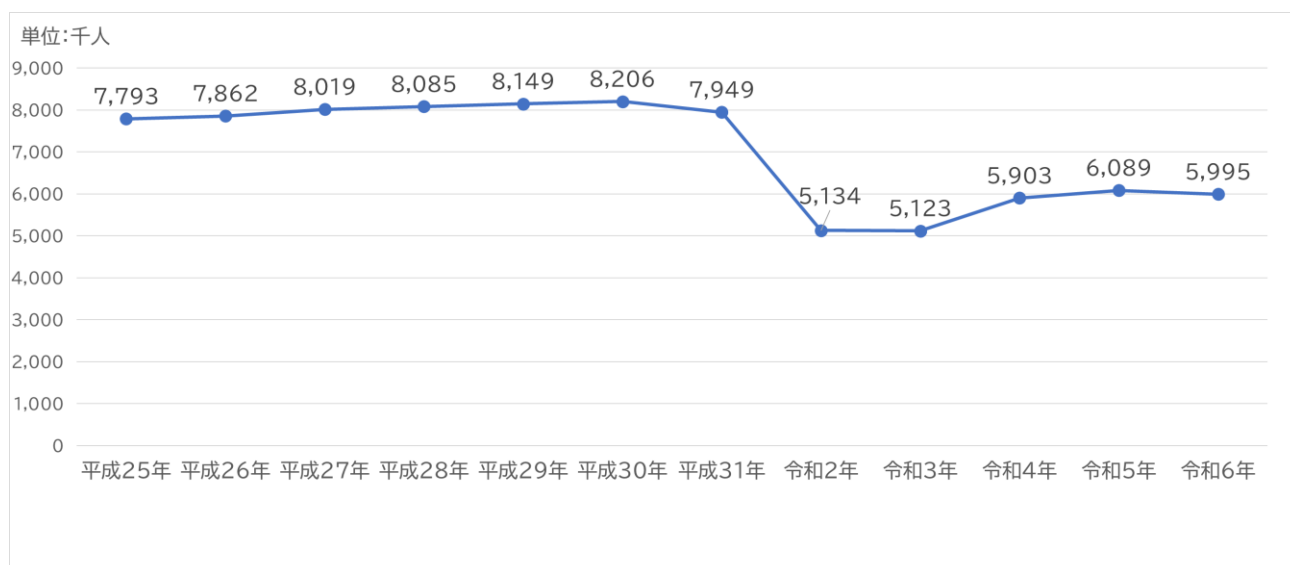
居住人口の社会増減数は、増加に転じているが、目標値の半数程度に留まっている。また、高齢化や人口減少に対応するためには、コンパクトシティの推進や公共交通の利便性の向上が求められているが、中心市街地においては、居住機能や、駐車場、憩いの機能などまちなかの滞在・快適な移動に資する機能の充実等に対する市民のニーズも強い。都市機能の維持・発展により身近な場所にモノ・コトを充実させるとともに、安全で快適に移動しやすい環境を整備し、歩いて暮らせる居住環境の形成が必要となっている。

■JR 松山駅及び松山市駅(郊外電車、路面電車)の1日当たり乗降客数



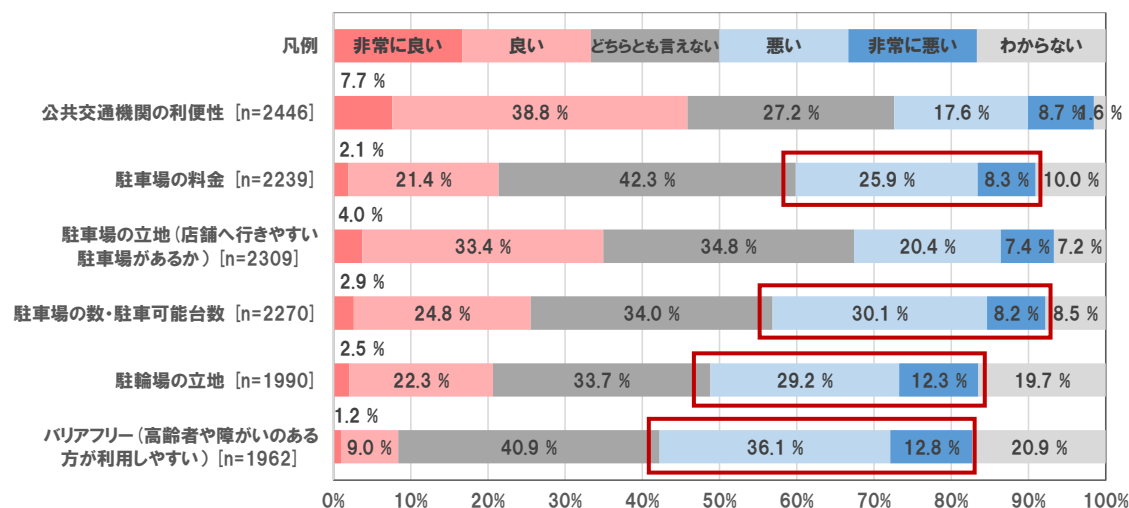
資料:松山市資料

■路線バス(伊予鉄バス)の年間輸送人員の推移



出典:松山市資料

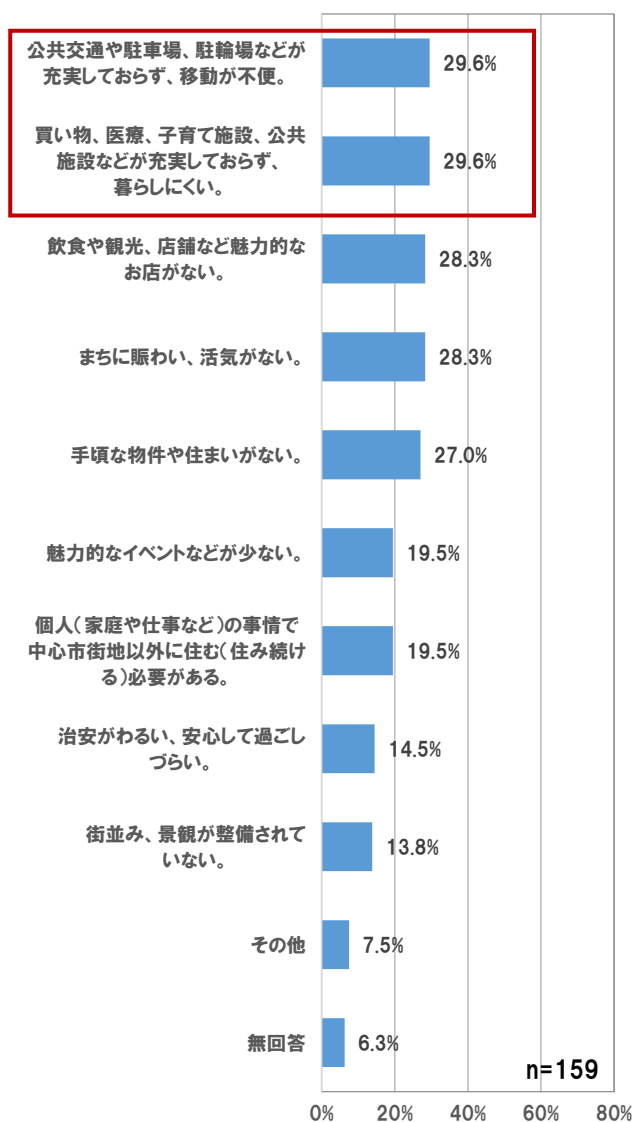
■ 中心市街地の現状について感じる事(交通アクセスについて)



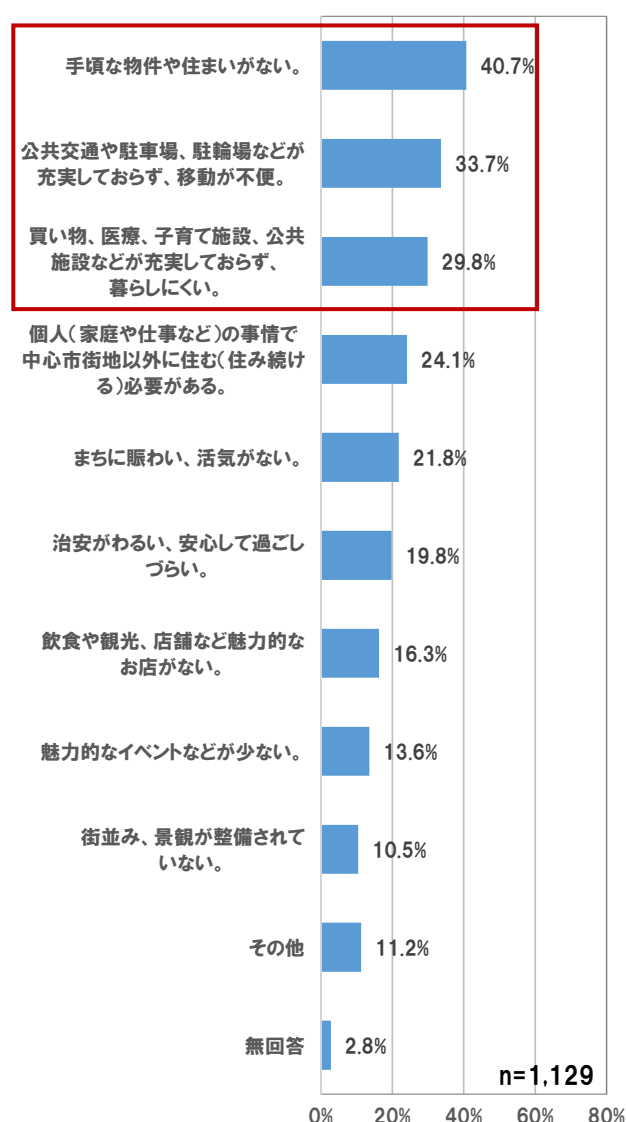
出典:第4期松山市中心市街地活性化基本計画アンケート

■ 中心市街地以外に住みたい(住み続けたい)理由

【中心市街地内の居住者】



【中心市街地外の居住者】



出典:第4期松山市中心市街地活性化基本計画アンケート

[6] 中心市街地活性化の方針(基本的方向性)

(1)上位計画・関係計画

① 第7次松山市総合計画(令和7年3月)

[位置づけ]

松山市の将来のあるべき姿を描き、その実現を目指すために、まちづくりの方向性を示す本市の最上位計画。第7次総松山市総合計画の計画期間は、令和7年度から令和16年度の10年間であり、令和7年度から令和11年度の5年間を前期基本計画、令和12年度から令和16年度の5年間を後期基本計画とする。なお、基本計画には「松山市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を含む。

[まちづくりの理念]

一人ひとりの幸せが実現するまちへ ～笑顔を大切に「つながる力」で挑戦～

[将来都市像]

人、まち、仕事がつながる交流拠点『SETOUCHI まつやま』

[中心市街地に関連する記載]

(将来のまちの姿/②「まち」がつながる)

中心市街地では、歩いて暮らせる都会的な街並みと緑豊かで魅力ある景観が調和した都市空間が創出されています。それらに加え、まちのにぎわいと歴史や文化を感じながら、徒歩や自転車、地域公共交通等の移動手段の連携により、JR 松山駅や松山市駅、城山公園、中央商店街、道後温泉など、地域資源を快適に回遊することができています。

(前期基本計画/政策 05 ワクワクを全国・世界へつなぐ【都市の魅力】)

施策 052:人を引き付けるまちの魅力向上

(5)商業の集積等によるまちの活性化(0525)

商店街や観光施設、関係団体等が連携し、市内外からの集客や回遊性向上を図るため、地域が持つ魅力や特性をいかして、まちの魅力を高めつつ、商業の活性化を推進することで、家族や友達と一緒にいる場所や、楽しく買い物ができる場所が充実するなど、まちのにぎわい創出につなげます。

(前期基本計画/政策 06 人と仕事と暮らしをつなぐ【経済・産業】)

施策 062:地域産業の振興

(4)商店街の活性化(0624)

商店街をはじめとする商業集積地の活性化を図るため、商店街への出店や商店街の活動を支援するとともに、来街者や観光客などの周遊促進や消費拡大を図るなど、地域のにぎわいづくりや魅力向上に取り組めます。

(前期基本計画/政策 08 にぎわいと住みやすいまちをつなぐ【都市空間】)

施策 081:にぎわいのある都市空間の形成

(2)中心市街地の活性化(0812)

JR 松山駅周辺・松山市駅前の整備に加え、市街地再開発事業などの民間主導の取組や商店街への出店・建替えを後押しし、商店街等の関係者と連携しながら、官民一体で中心市街地の活性化を推進します。

② 松山市都市計画マスタープラン

[位置づけ]

都市計画マスタープランは、都市計画法によって市町村で策定することが義務付けられている。市町村の都市計画は、都市計画マスタープランに即して実施する必要がある、都市計画を中心とする今後の都市づくりの重要な指針となる。

総合計画が市政全般にわたる総合的な指針であるのに対して、都市計画マスタープランは、土地利用や市街地整備、都市施設整備(道路、公園、河川、下水道等)、自然環境保全、景観形成、防災まちづくりなど、まちの整備・開発・誘導や保全に関する具体的な指針である。

[都市づくりの基本方針]

- ① 松山市、愛媛県、さらには四国全体の活力を牽引する都心機能を高める
- ② 住み慣れたまちでの暮らしの安心感を効果的に支える
- ③ 自然環境や地球環境を大切にするまちづくりをひろげる
- ④ 地域固有の資源の保全・活用により活力ある地域づくりを進める

[中心市街地に関連する記載]

(地域別まちづくり方針/1)都心地域の街づくり方針)

②地域の将来目標

地域の将来像	四国の顔となる都市としてにぎわいあふれるまち
地域づくりの将来目標	魅力ある商業・観光・居住空間の形成
	人や環境にやさしい道路・交通の充実
	快適で美しい都心環境の形成

③ 松山市立地適正化計画(平成29年3月策定、平成31年3月改訂)

[位置づけ]

松山市立地適正化計画は、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の実現に向けて、都市再生特別措置法第82条に基づき、都市全体の観点から、居住機能や医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして策定する計画である。

一定の生活サービス施設や居住を緩やかに誘導するため、平成 29 年 3 月に「松山市立地適正化計画」を策定し(都市機能誘導区域を設定)、平成 31 年 3 月に「松山市立地適正化計画改訂版」を策定した(居住誘導区域を追加)

[まちづくりの方針]

① 多様な居住環境・ライフスタイルを支える

○高次な都市機能の享受やにぎわいに溢れる暮らし、豊かな自然環境と調和したゆとりある暮らし、歴史や文化を身近に感じる風情ある暮らしなど、多様性のある居住環境やライフスタイルを実現可能な都市づくり

② 安全・安心な暮らしを支える

○超高齢社会でも、積極的な外出や円滑な移動を支える都市づくり

○子育てや医療・福祉、買物など、日常生活に欠かせない機能を安心して享受できる都市づくり

○災害時でも安全・安心な居住環境が確保できる都市づくり

③ 既存ストックを活かす

○都心内及び都心と各地域とを結ぶ鉄軌道や路線バスなどの公共交通ネットワーク、都市機能施設・居住地集積など、既存ストックを活かした効率的・持続的な都市づくり

[中心市街地に関連する記載]

都市機能誘導区域の都心地区は、松山市中心市街地活性化基本計画区域をほぼ含む。

(2) 中心市街地活性化の方針

本市では、第3期計画において、「職・住・遊の近接で豊かな生活が実現されたまち」を中心市街地活性化の目標に掲げ、「出かけたくなるまち」「愛着と誇りを持てるまち」「便利で豊かなまち」を基本方針に中心市街地活性化に取り組んできたが、新型コロナウイルス感染症拡大や物価高騰等の影響により、第3期計画に掲げた目標指標はいずれも、目標値を達成できていない。

また、近年においては、少子高齢化の進行のほか、コロナ禍を経て生活の意識や行動の変化が生じ、ネットショッピングで買い物する人が増え、それに伴い外出機会が減少していると推察しており、行きたくなる店舗づくり等による中心市街地のにぎわい再生や国内外の観光客のニーズに合わせた対応等による観光等で稼ぐ地域への発展、コンパクトシティ化の推進による歩いて暮らせる居住環境の形成が必要になっている。

本市の上位計画の「第7次松山市総合計画」では、将来都市像について「人、まち、仕事がつながる交流拠点『SETOUCHI まつやま』」を掲げており、中心市街地ではその核となる機能の創出が求められるほか、「松山市都市計画マスタープラン」「松山市立地適正化計画」で理念等が掲げられている。そこで、上位計画の理念等を踏まえた上で、現状分析やニーズ分析等から導き出された現状の課題解決を図るため、中心市街地活性化の目標(全体テーマ)及び基本方針を次のとおり設定する。

■中心市街地活性化の目標

ヒト・モノ・コトがつながる、便利で快適な行きたい・住みたいまち

基本方針1

【にぎわい創出/経済活力の向上】

行きたくなる店舗づくりと観光コンテンツの充実等で、モノ・コトを集め、便利でにぎわうまちにする

- 商店街等への出店促進や市街地再開発事業等による飲食・商業施設やオフィス、ホテル、文化・スポーツ施設などの都市機能の集積を進め、魅力ある店舗づくりの促進や買い物・遊びの場、様々な体験や学びができる場の充実を図り、中心市街地のにぎわい再生及び利便性向上に取り組むことで、今より更に行きたくなる中心市街地を目指す。
- 国内外の観光ニーズへの対応や観光DXの推進により観光コンテンツの充実と合わせて効果的な情報発信や、瀬戸内の魅力を活かしたインバウンドの獲得などにより誘客を進め、観光等で稼ぐ地域を目指す。

基本方針2

【街なか居住の推進】

居心地が良い空間づくりと快適で豊かな居住環境の形成で、住みたくなるヒトを増やす

- 土地区画整理事業や市街地再開発事業等の実施による居住環境の形成と合わせたオープンスペースの創出や広場・公園等の整備により、都会的な街並みと魅力ある景観が調和した都市空間を創出することで、居心地が良く、様々な活動や好きなことに打ち込める環境が整った、住みたくなるコンパクトシティを目指す。
- 基本方針3で挙げる安全で快適に移動しやすい環境の創出と一体的に取り組むことで、高齢者や人口減少に対応した更に歩いて暮らせるまちを目指す。

基本方針3

【公共交通の利便の増進】

安全な歩行空間の創出と公共交通の利便性向上で、
歩いて暮らせるまちづくりを進める

- 松山駅周辺土地地区画整理事業及び市駅広場整備事業の交通拠点整備により交通結節機能を強化し、公共交通の利便性や中心市街地の各地区間のアクセス向上を図るほか、無電柱化や歩道整備を進めることで、安全で快適に移動しやすい環境を目指す。

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

(1)位置設定の考え方

【都市圏】

愛媛県は、県民が職・住・遊・学など日常生活や経済活動等の基礎的なサービスを受けられ、かつ市町が連携・協力して広域的な施策展開や施設整備をするなど一体性があり、発展方向を共有できる圏域として6つの圏域を設定している。

そのうちの 하나가「松山圏域」であり、連携中枢都市圏として、松山市・東温市・伊予市・松前町・砥部町・久万高原町の6自治体が平成 28 年に連携協約を締結し、圏域市町が連携しながら、多様な事業に取り組んでいる。

また、平成の大合併により松山市の人口が 50 万人を超えたため、国勢調査では松山市を中心市とする「松山都市圏」が指定されている。四国内で都市圏が指定されているのは松山都市圏のみで、周辺自治体は東温市・伊予市・松前町・砥部町・久万高原町に加え大洲市・内子町の 7 自治体である。

この都市圏とは、自治体の境界を越えて広がる都市地域を規定するため、総務省統計局が国勢調査で定義している統計上の地域区分で、中心市への通勤・通学比率が 1.5%以上の周辺自治体を圏域とするものである。

■松山圏域の構成自治体



出典: まつやま圏域未来共創ビジョン

■松山都市圏



出典: 国勢調査 大都市圏・都市圏図(令和2年)

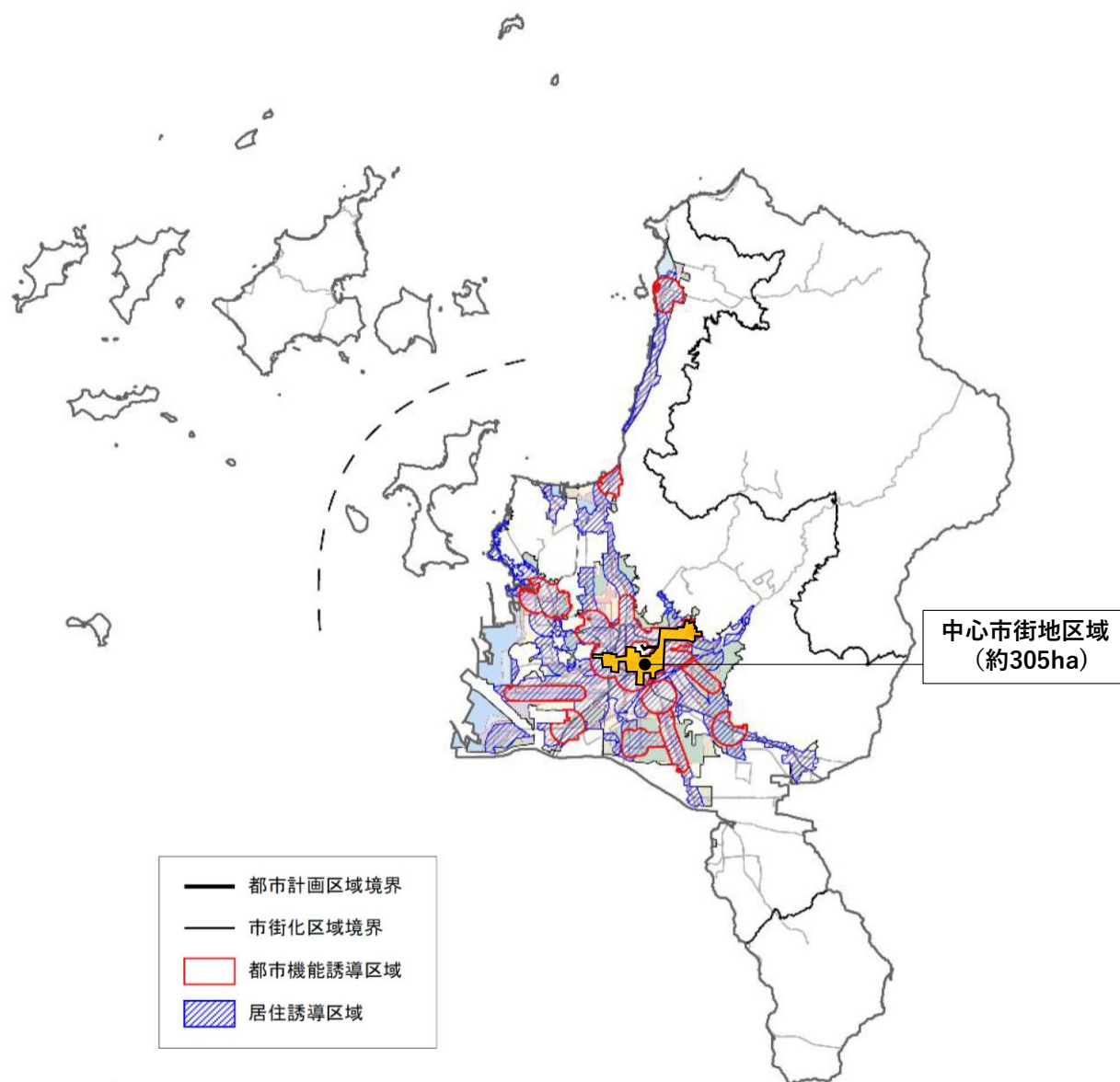
【位置】

松山市は、慶長 7 年(1602 年)加藤嘉明の松山城築城以来、城下町として繁栄し、以降、松山城周辺の一体は本市の中核として経済・文化・観光・交通等を支えている。

また、日本最古の温泉と言われる道後温泉が立地する地域周辺は、本市の観光拠点となっている。

これらの地域のうち、松山市立地適正化計画において、主に都市機能誘導区域及び居住誘導区域に指定されている地点を中心市街地の位置とする。

■中心市街地の位置



出典:松山市立地適正化計画を基に松山市作成

〔2〕区域

(1)区域設定の考え方

立地適性化計画に定める都市機能誘導区域内かつ、松山市の広域交通拠点である JR 松山駅と地域交通拠点の伊予鉄道松山市駅が区域内に位置しており、中心市街地の活性化として必要な商業・行政・居住・観光などの主要となる都市機能の繋がりを考慮した約 305ha の区域を設定する。なお、松山城、城山公園、道後公園は、中心市街地の活性化に寄与する事業を実施しており、目標指標の「観光施設利用者数」に密接に関係するため、中心市街地活性化区域に設定する。区域は次の3つの拠点地区で構成する。

① 都心地区

商業や業務等の多様な都市機能を備え、市内最大の交通結節点である松山市駅を含む地区。

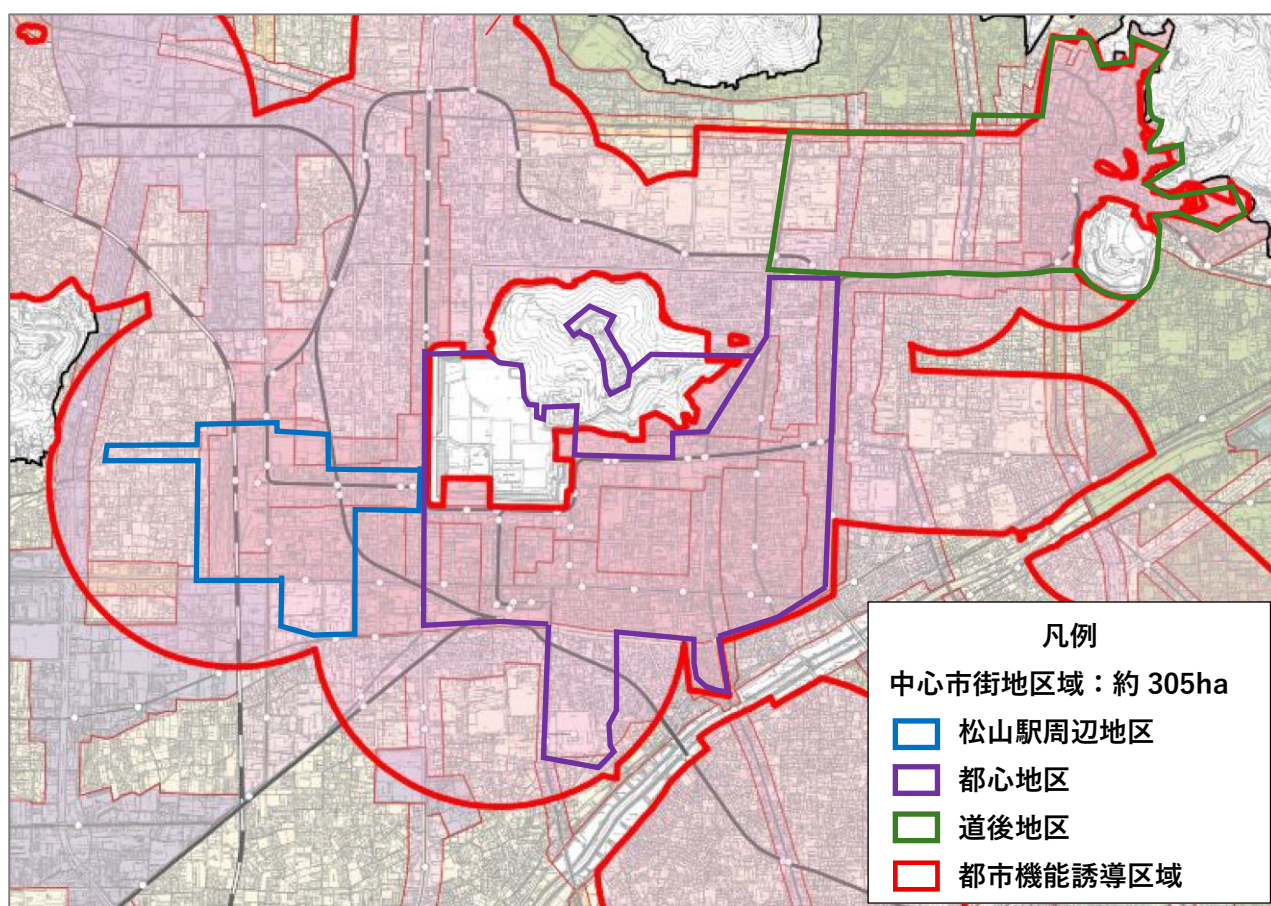
② 松山駅周辺地区

広域交通の拠点かつ居住機能が期待される地区。地区の多くは商業地域だが、近隣商業地域や第一種住居地域も含まれる。

③ 道後地区

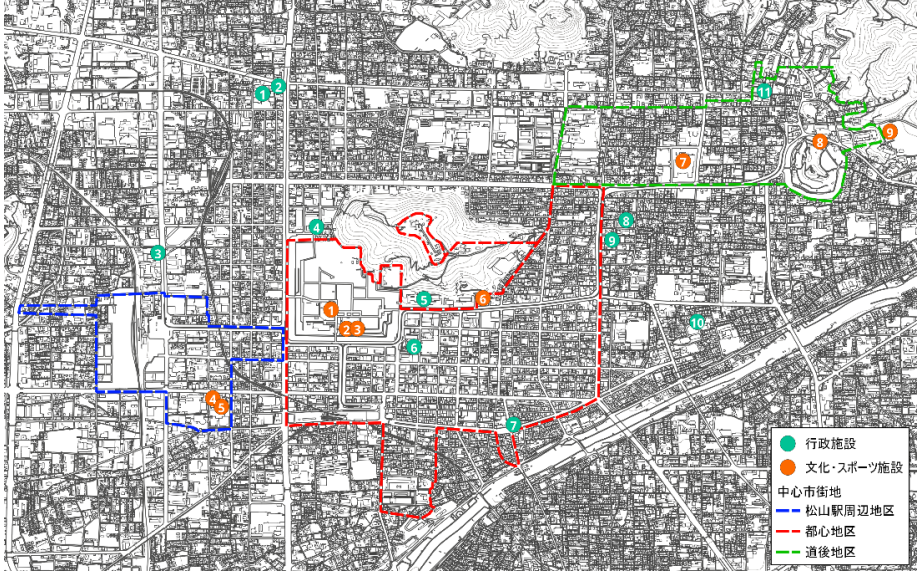
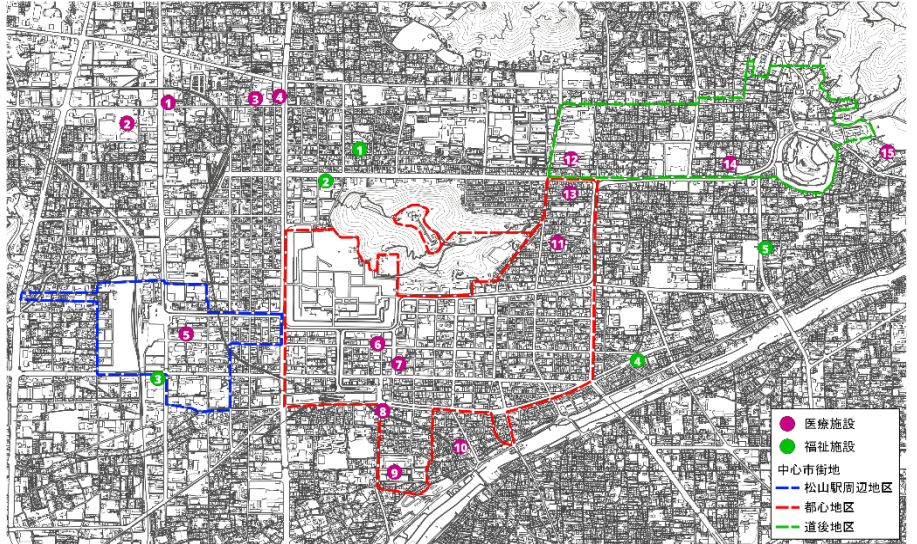
日本最古の名湯といわれる道後温泉があり、本市の観光拠点である地区。

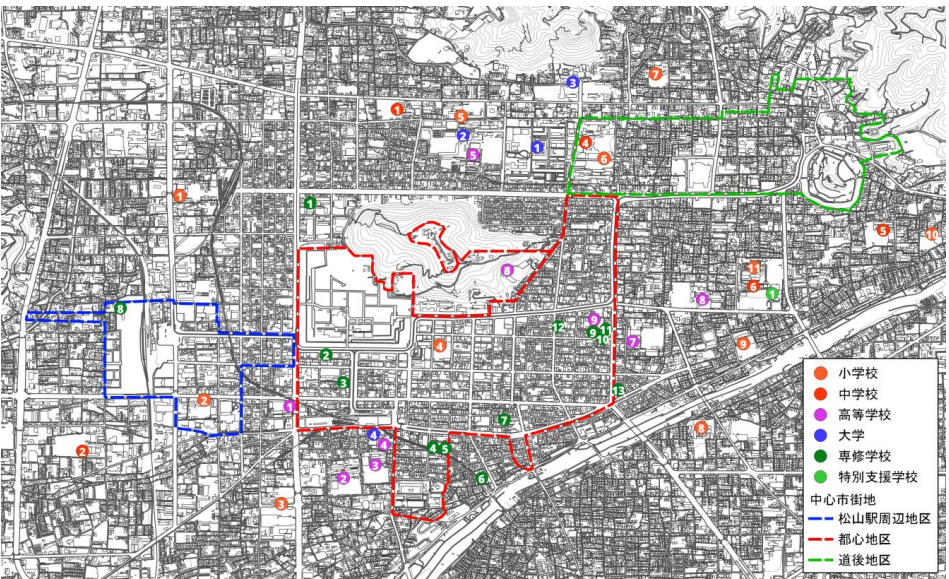
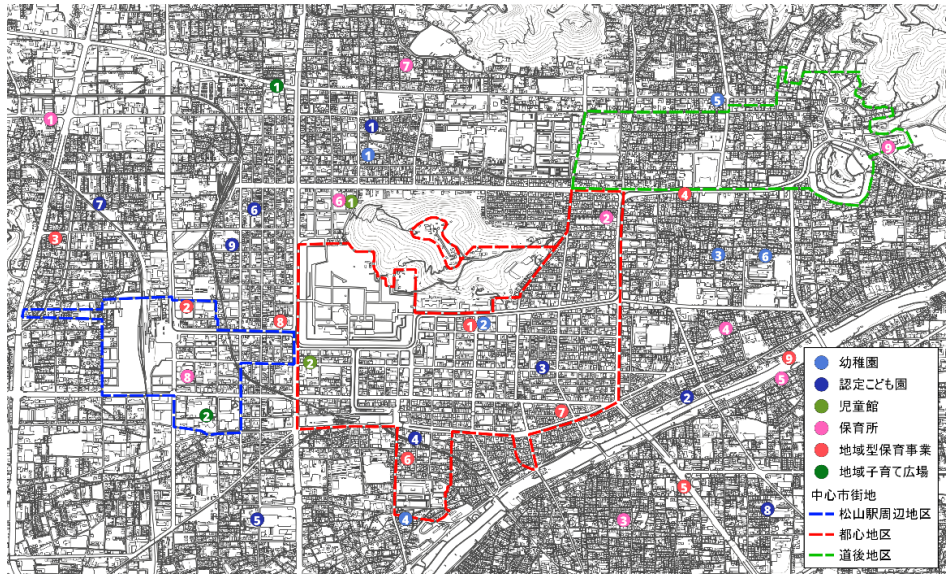
■ 区域図

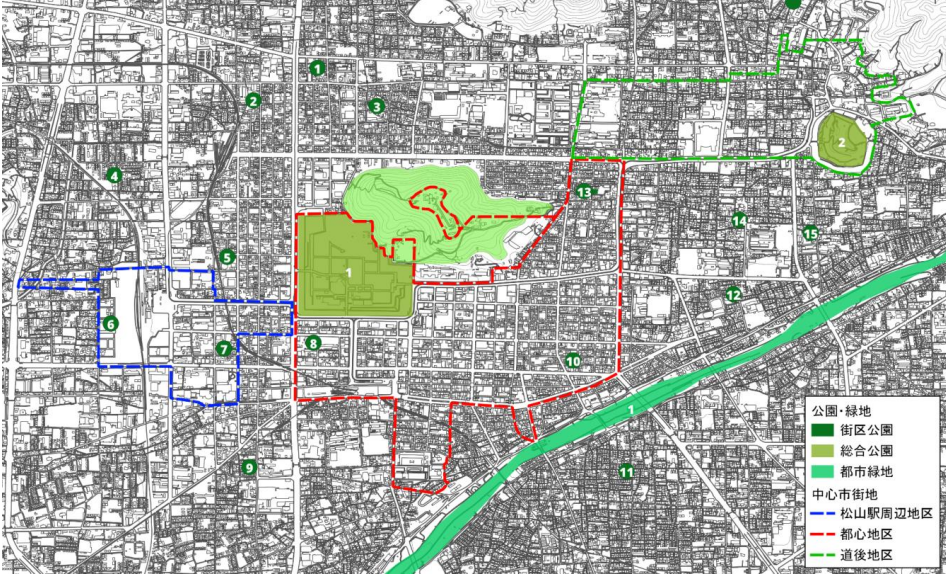
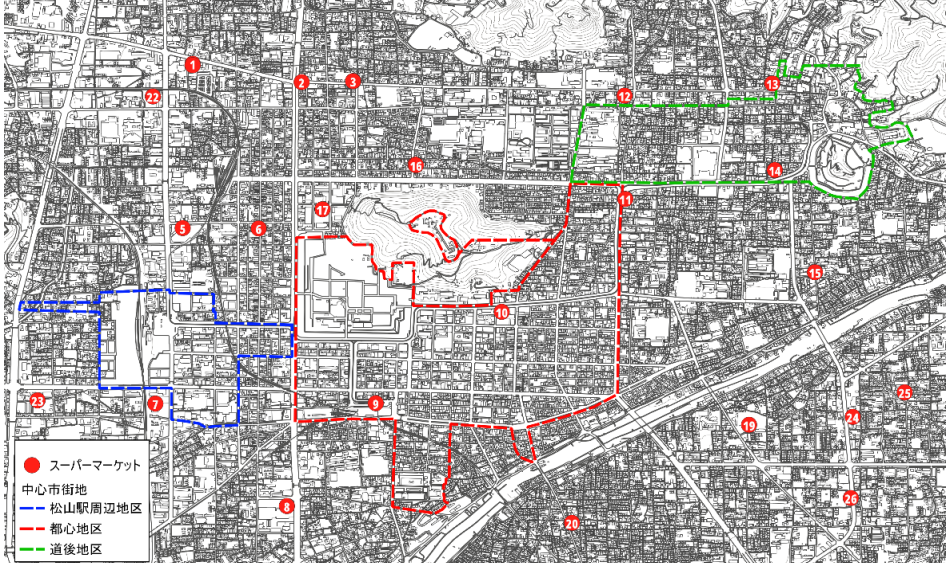


[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

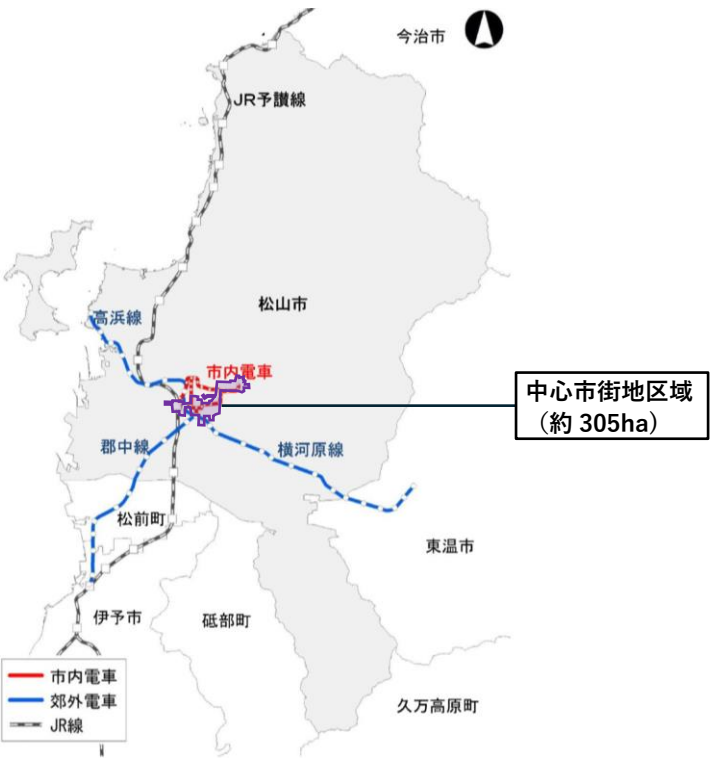
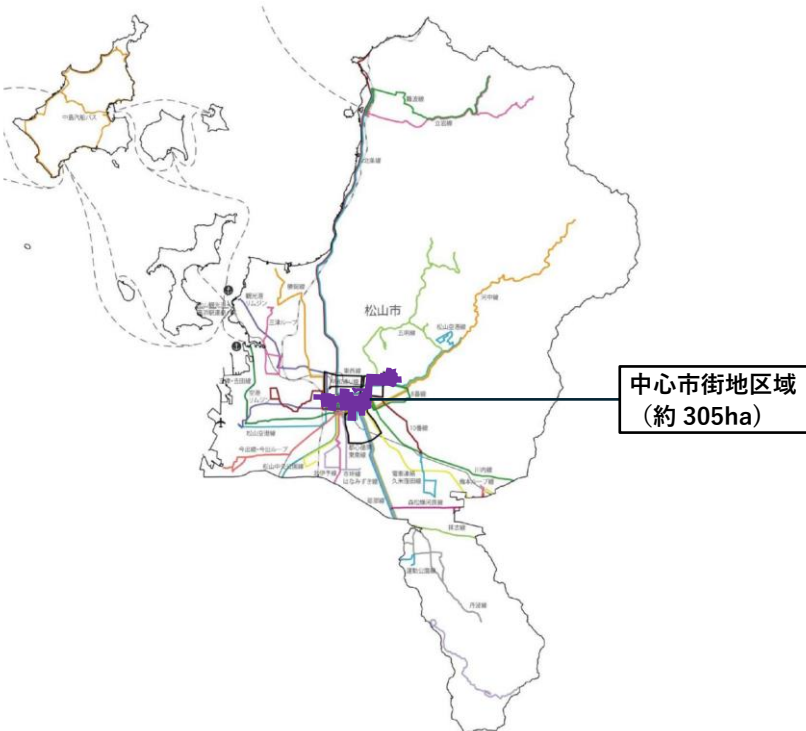
要 件	説 明																																
第 1 号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	○小売商業者等 松山市全域と比較して、中心市街地内の占有率は、小売業において、事業所が 31.60％、従業者数が 25.62％を占めている。卸売業は事業所が 24.84％、従業者が 22.07％、宿泊業・飲食サービス業は事業所が 53.82％、従業者が 48.32％を占めている。 特に宿泊業・飲食サービス業については事業所、従業者ともに松山市全体の占有率が 5 割近くとなっており、松山市の商業・飲食・サービス機能等が極めて高密度に集積している状況である。 ■各指標の中心市街地と松山市の比較 <table><tr><th colspan="2"></th><th>中心市街地</th><th>松山市</th><th>中心市街地の占有率</th></tr><tr><td rowspan="2">小売業</td><td>事業所数</td><td>1,089（事業所）</td><td>3,446（事業所）</td><td>31.60％</td></tr><tr><td>従業者数</td><td>8,171(人)</td><td>31,895(人)</td><td>25.62％</td></tr><tr><td rowspan="2">卸売業</td><td>事業所数</td><td>390（事業所）</td><td>1,570（事業所）</td><td>24.84％</td></tr><tr><td>従業者数</td><td>3,119(人)</td><td>14,134(人)</td><td>22.07％</td></tr><tr><td rowspan="2">宿泊業・飲食サービス業</td><td>事業所数</td><td>1,295（事業所）</td><td>2,406（事業所）</td><td>53.82％</td></tr><tr><td>従業者数</td><td>10,116(人)</td><td>20,937(人)</td><td>48.32％</td></tr></table> 出典：令和 3 年経済センサスー活動調査 注)中心市街地は、6 地区(番町・東雲・八坂・雄郡・新玉・道後)とする。			中心市街地	松山市	中心市街地の占有率	小売業	事業所数	1,089（事業所）	3,446（事業所）	31.60％	従業者数	8,171(人)	31,895(人)	25.62％	卸売業	事業所数	390（事業所）	1,570（事業所）	24.84％	従業者数	3,119(人)	14,134(人)	22.07％	宿泊業・飲食サービス業	事業所数	1,295（事業所）	2,406（事業所）	53.82％	従業者数	10,116(人)	20,937(人)	48.32％
		中心市街地	松山市	中心市街地の占有率																													
小売業	事業所数	1,089（事業所）	3,446（事業所）	31.60％																													
	従業者数	8,171(人)	31,895(人)	25.62％																													
卸売業	事業所数	390（事業所）	1,570（事業所）	24.84％																													
	従業者数	3,119(人)	14,134(人)	22.07％																													
宿泊業・飲食サービス業	事業所数	1,295（事業所）	2,406（事業所）	53.82％																													
	従業者数	10,116(人)	20,937(人)	48.32％																													

要 件	説 明
第 1 号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	○都市機能の状況 中心市街地には、商業施設だけでなく、官公庁、福祉・文化・教育等の拠点施設や県立中央病院、市民病院等の基幹病院が整備されており、都市機能が集中している。 ■主要な公共機関(行政施設、文化・スポーツ施設)の位置  出典:国土数値情報を基に松山市作成 ■医療・福祉施設の位置  出典:国土数値情報を基に松山市作成

要 件	説 明
第 1 号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	■教育施設の位置  出典:国土数値情報を基に松山市作成 ■子育て支援施設の位置  出典:国土数値情報を基に松山市作成

要 件	説 明
第 1 号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	■公園緑地の位置  出典：国土数値情報を基に松山市作成 ■スーパーマーケットの位置  出典：松山市資料

要 件	説 明																																																																																																																
第 1 号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	中心市街地の鉄軌道は、JR 予讃線及び伊予鉄道株が運営する路面電車・郊外電車がある。路面電車は、JR 松山駅・市のターミナル駅である松山市駅・松山城の最寄り駅である大街道駅・道後温泉の最寄り駅である道後温泉駅をつないでいる。 また、JR 及び路面電車において中心市街地の主要駅となっている松山駅及び松山市駅の1日当たり乗車人員はコロナウイルス感染症拡大の影響により令和 2 年に減少したものの、近年は増加傾向にある。また路面電車、郊外電車の年間乗降者数も同様の傾向にある。 また、バス路線のほとんどは松山市駅を中心として各地に連絡する放射型の系統となっており、中心市街地は公共交通の発着点となっている。 ■JR 松山駅及び松山市駅(郊外電車、路面電車)の1日当たり乗降客数 <table><tr><th>年次</th><th>JR(松山駅)</th><th>郊外電車(松山市駅)</th><th>路面電車(市駅前)</th><th>路面電車(松山駅前)</th></tr><tr><td>H24年</td><td>14,574</td><td>18,114</td><td>7,642</td><td>3,780</td></tr><tr><td>H25年</td><td>14,746</td><td>18,583</td><td>7,928</td><td>3,921</td></tr><tr><td>H26年</td><td>14,358</td><td>18,461</td><td>7,976</td><td>3,945</td></tr><tr><td>H27年</td><td>14,516</td><td>19,062</td><td>8,113</td><td>4,011</td></tr><tr><td>H28年</td><td>14,270</td><td>19,327</td><td>8,089</td><td>4,002</td></tr><tr><td>H29年</td><td>14,344</td><td>19,364</td><td>8,309</td><td>4,109</td></tr><tr><td>H30年</td><td>13,964</td><td>19,686</td><td>8,346</td><td>4,127</td></tr><tr><td>R1年</td><td>13,742</td><td>19,707</td><td>8,012</td><td>3,961</td></tr><tr><td>R2年</td><td>9,568</td><td>15,310</td><td>5,156</td><td>2,550</td></tr><tr><td>R3年</td><td>9,758</td><td>15,286</td><td>5,473</td><td>2,668</td></tr><tr><td>R4年</td><td>11,004</td><td>16,305</td><td>6,541</td><td>3,190</td></tr><tr><td>R5年</td><td>11,600</td><td>17,439</td><td>7,301</td><td>3,559</td></tr><tr><td>R6年</td><td>11,056</td><td>17,615</td><td>7,602</td><td>3,706</td></tr></table> 資料：松山市資料 ■郊外電車及び路面電車の年間輸送人員 <table><tr><th>年次</th><th>市内電車</th><th>郊外電車</th></tr><tr><td>H24年</td><td>6,620</td><td>11,347</td></tr><tr><td>H25年</td><td>6,866</td><td>11,558</td></tr><tr><td>H26年</td><td>6,909</td><td>11,497</td></tr><tr><td>H27年</td><td>7,039</td><td>11,785</td></tr><tr><td>H28年</td><td>7,005</td><td>11,998</td></tr><tr><td>H29年</td><td>7,192</td><td>12,024</td></tr><tr><td>H30年</td><td>7,223</td><td>12,164</td></tr><tr><td>H31年</td><td>6,932</td><td>12,171</td></tr><tr><td>R2年</td><td>4,461</td><td>9,795</td></tr><tr><td>R3年</td><td>4,667</td><td>9,848</td></tr><tr><td>R4年</td><td>5,580</td><td>10,359</td></tr><tr><td>R5年</td><td>6,244</td><td>11,050</td></tr><tr><td>R6年</td><td>6,503</td><td>11,235</td></tr></table> 資料：松山市資料	年次	JR(松山駅)	郊外電車(松山市駅)	路面電車(市駅前)	路面電車(松山駅前)	H24年	14,574	18,114	7,642	3,780	H25年	14,746	18,583	7,928	3,921	H26年	14,358	18,461	7,976	3,945	H27年	14,516	19,062	8,113	4,011	H28年	14,270	19,327	8,089	4,002	H29年	14,344	19,364	8,309	4,109	H30年	13,964	19,686	8,346	4,127	R1年	13,742	19,707	8,012	3,961	R2年	9,568	15,310	5,156	2,550	R3年	9,758	15,286	5,473	2,668	R4年	11,004	16,305	6,541	3,190	R5年	11,600	17,439	7,301	3,559	R6年	11,056	17,615	7,602	3,706	年次	市内電車	郊外電車	H24年	6,620	11,347	H25年	6,866	11,558	H26年	6,909	11,497	H27年	7,039	11,785	H28年	7,005	11,998	H29年	7,192	12,024	H30年	7,223	12,164	H31年	6,932	12,171	R2年	4,461	9,795	R3年	4,667	9,848	R4年	5,580	10,359	R5年	6,244	11,050	R6年	6,503	11,235
年次	JR(松山駅)	郊外電車(松山市駅)	路面電車(市駅前)	路面電車(松山駅前)																																																																																																													
H24年	14,574	18,114	7,642	3,780																																																																																																													
H25年	14,746	18,583	7,928	3,921																																																																																																													
H26年	14,358	18,461	7,976	3,945																																																																																																													
H27年	14,516	19,062	8,113	4,011																																																																																																													
H28年	14,270	19,327	8,089	4,002																																																																																																													
H29年	14,344	19,364	8,309	4,109																																																																																																													
H30年	13,964	19,686	8,346	4,127																																																																																																													
R1年	13,742	19,707	8,012	3,961																																																																																																													
R2年	9,568	15,310	5,156	2,550																																																																																																													
R3年	9,758	15,286	5,473	2,668																																																																																																													
R4年	11,004	16,305	6,541	3,190																																																																																																													
R5年	11,600	17,439	7,301	3,559																																																																																																													
R6年	11,056	17,615	7,602	3,706																																																																																																													
年次	市内電車	郊外電車																																																																																																															
H24年	6,620	11,347																																																																																																															
H25年	6,866	11,558																																																																																																															
H26年	6,909	11,497																																																																																																															
H27年	7,039	11,785																																																																																																															
H28年	7,005	11,998																																																																																																															
H29年	7,192	12,024																																																																																																															
H30年	7,223	12,164																																																																																																															
H31年	6,932	12,171																																																																																																															
R2年	4,461	9,795																																																																																																															
R3年	4,667	9,848																																																																																																															
R4年	5,580	10,359																																																																																																															
R5年	6,244	11,050																																																																																																															
R6年	6,503	11,235																																																																																																															

要 件	説 明
第 1 号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	■中心市街地の JR 予讃線及び郊外電車、路面電車の交通体系  資料:松山市資料 ■バス路線網図  資料:松山市地域公共交通網形成計画 このように当該中心市街地は商業機能やその他の都市機能等が集中し、都市の中心としての役割を果たしている市街地である。

要 件	説 明																																														
第 2 号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること	■小売業事業所数の推移 <table><tr><th rowspan="2">年</th><th rowspan="2">中心市街地</th><th colspan="6">地区</th></tr><tr><th>番町</th><th>東雲</th><th>八坂</th><th>雄郡</th><th>新玉</th><th>道後</th></tr><tr><td>H14</td><td>1770</td><td>639</td><td>273</td><td>138</td><td>270</td><td>195</td><td>255</td></tr><tr><td>H19</td><td>1373</td><td>509</td><td>213</td><td>93</td><td>212</td><td>167</td><td>179</td></tr><tr><td>H26</td><td>858</td><td>357</td><td>93</td><td>53</td><td>120</td><td>111</td><td>124</td></tr><tr><td>R3</td><td>1095</td><td>406</td><td>143</td><td>71</td><td>173</td><td>126</td><td>176</td></tr></table> 出典：平成 14 年～平成 26 年商業統計調査 令和 3 年経済センサス活動調査 注)中心市街地は、6 地区(番町・東雲・八坂・雄郡・新玉・道後)とする。	年	中心市街地	地区						番町	東雲	八坂	雄郡	新玉	道後	H14	1770	639	273	138	270	195	255	H19	1373	509	213	93	212	167	179	H26	858	357	93	53	120	111	124	R3	1095	406	143	71	173	126	176
年	中心市街地			地区																																											
		番町	東雲	八坂	雄郡	新玉	道後																																								
H14	1770	639	273	138	270	195	255																																								
H19	1373	509	213	93	212	167	179																																								
H26	858	357	93	53	120	111	124																																								
R3	1095	406	143	71	173	126	176																																								

要 件	説 明																																																																																																							
第 2 号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること	○空き店舗率 中心市街地区域内の商店街の空き店舗率は新型コロナウイルス感染症が拡大した令和1年～3 年にかけて急上昇している。特に中心市街地の商業機能の中核である中央商店街(大街道・銀天街)の空き店舗率は中心市街地全体の空き家率を上回っており、令和 6 年時点で 20.9%となっている。 ■中心市街地及び中央商店街の空き家率の推移 <table><thead><tr><th>年次</th><th>中心市街地区域内</th><th>中央商店街</th></tr></thead><tbody><tr><td>H13</td><td>5.1%</td><td>2.4%</td></tr><tr><td>H15</td><td>6.2%</td><td>2.3%</td></tr><tr><td>H17</td><td>7.8%</td><td>3.9%</td></tr><tr><td>H19</td><td>8.7%</td><td>6.5%</td></tr><tr><td>H21</td><td>10.8%</td><td>9.8%</td></tr><tr><td>H23</td><td>12.8%</td><td>10.5%</td></tr><tr><td>H25</td><td>13.3%</td><td>11.3%</td></tr><tr><td>H27</td><td>11.4%</td><td>10.0%</td></tr><tr><td>H29</td><td>10.5%</td><td>9.8%</td></tr><tr><td>R1</td><td>8.4%</td><td>12.3%</td></tr><tr><td>R3</td><td>16.0%</td><td>18.0%</td></tr><tr><td>R5</td><td>17.5%</td><td>19.9%</td></tr></tbody></table> 出典:松山市商店街実態調査 松山市店舗状況変化調査(中央商店街)(各年 1 月1回調査) ■中央商店街の空き店舗の状況 単位:店舗 <table><thead><tr><th>年次</th><th>総店舗数</th><th>空き店舗数</th><th>空き店舗率</th></tr></thead><tbody><tr><td>H22</td><td>439</td><td>58</td><td>13.1%</td></tr><tr><td>H23</td><td>440</td><td>48</td><td>10.8%</td></tr><tr><td>H24</td><td>444</td><td>50</td><td>11.4%</td></tr><tr><td>H25</td><td>440</td><td>52</td><td>11.9%</td></tr><tr><td>H26</td><td>434</td><td>52</td><td>12.0%</td></tr><tr><td>H27</td><td>433</td><td>48</td><td>11.1%</td></tr><tr><td>H28</td><td>436</td><td>47</td><td>10.7%</td></tr><tr><td>H29</td><td>435</td><td>46</td><td>10.6%</td></tr><tr><td>H30</td><td>434</td><td>50</td><td>11.5%</td></tr><tr><td>H31</td><td>433</td><td>46</td><td>10.6%</td></tr><tr><td>R2</td><td>432</td><td>61</td><td>14.0%</td></tr><tr><td>R3</td><td>428</td><td>77</td><td>18.0%</td></tr><tr><td>R4</td><td>420</td><td>82</td><td>19.6%</td></tr><tr><td>R5</td><td>414</td><td>83</td><td>19.9%</td></tr><tr><td>R6</td><td>416</td><td>87</td><td>20.9%</td></tr></tbody></table> 出典:松山市店舗状況変化調査(中央商店街)(各年 1 月1回調査)	年次	中心市街地区域内	中央商店街	H13	5.1%	2.4%	H15	6.2%	2.3%	H17	7.8%	3.9%	H19	8.7%	6.5%	H21	10.8%	9.8%	H23	12.8%	10.5%	H25	13.3%	11.3%	H27	11.4%	10.0%	H29	10.5%	9.8%	R1	8.4%	12.3%	R3	16.0%	18.0%	R5	17.5%	19.9%	年次	総店舗数	空き店舗数	空き店舗率	H22	439	58	13.1%	H23	440	48	10.8%	H24	444	50	11.4%	H25	440	52	11.9%	H26	434	52	12.0%	H27	433	48	11.1%	H28	436	47	10.7%	H29	435	46	10.6%	H30	434	50	11.5%	H31	433	46	10.6%	R2	432	61	14.0%	R3	428	77	18.0%	R4	420	82	19.6%	R5	414	83	19.9%	R6	416	87	20.9%
年次	中心市街地区域内	中央商店街																																																																																																						
H13	5.1%	2.4%																																																																																																						
H15	6.2%	2.3%																																																																																																						
H17	7.8%	3.9%																																																																																																						
H19	8.7%	6.5%																																																																																																						
H21	10.8%	9.8%																																																																																																						
H23	12.8%	10.5%																																																																																																						
H25	13.3%	11.3%																																																																																																						
H27	11.4%	10.0%																																																																																																						
H29	10.5%	9.8%																																																																																																						
R1	8.4%	12.3%																																																																																																						
R3	16.0%	18.0%																																																																																																						
R5	17.5%	19.9%																																																																																																						
年次	総店舗数	空き店舗数	空き店舗率																																																																																																					
H22	439	58	13.1%																																																																																																					
H23	440	48	10.8%																																																																																																					
H24	444	50	11.4%																																																																																																					
H25	440	52	11.9%																																																																																																					
H26	434	52	12.0%																																																																																																					
H27	433	48	11.1%																																																																																																					
H28	436	47	10.7%																																																																																																					
H29	435	46	10.6%																																																																																																					
H30	434	50	11.5%																																																																																																					
H31	433	46	10.6%																																																																																																					
R2	432	61	14.0%																																																																																																					
R3	428	77	18.0%																																																																																																					
R4	420	82	19.6%																																																																																																					
R5	414	83	19.9%																																																																																																					
R6	416	87	20.9%																																																																																																					

要件	説明																																																																	
第 2 号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること	○歩行者通行量 中央商店街の通行量は、新型コロナウイルス感染症が拡大した令和 2 年以降に大きく減少した。以降、回復傾向にあるものの、感染症拡大前の水準までには至っていない状況であり、中心市街地活性化に向けた更なる取組の継続が求められる。 ■歩行者通行量(年間)の推移 単位：千人 <table><thead><tr><th>年次</th><th>3 地点合計</th><th>①銀天街4丁目西口</th><th>②銀天街千舟口</th><th>③大街道一番町口</th></tr></thead><tbody><tr><td>H25</td><td>511.9</td><td>220.0</td><td>150.0</td><td>141.9</td></tr><tr><td>H26</td><td>495.0</td><td>210.0</td><td>140.0</td><td>145.0</td></tr><tr><td>H27</td><td>526.6</td><td>220.0</td><td>150.0</td><td>156.6</td></tr><tr><td>H28</td><td>535.1</td><td>210.0</td><td>150.0</td><td>175.1</td></tr><tr><td>H29</td><td>544.0</td><td>210.0</td><td>150.0</td><td>184.0</td></tr><tr><td>H30</td><td>576.3</td><td>230.0</td><td>160.0</td><td>186.3</td></tr><tr><td>R1</td><td>584.3</td><td>230.0</td><td>170.0</td><td>184.3</td></tr><tr><td>R2</td><td>435.4</td><td>180.0</td><td>120.0</td><td>135.4</td></tr><tr><td>R3</td><td>384.6</td><td>150.0</td><td>110.0</td><td>124.6</td></tr><tr><td>R4</td><td>385.4</td><td>160.0</td><td>100.0</td><td>125.4</td></tr><tr><td>R5</td><td>442.1</td><td>180.0</td><td>120.0</td><td>142.1</td></tr><tr><td>R6</td><td>440.1</td><td>180.0</td><td>110.0</td><td>150.1</td></tr></tbody></table> 出典：中央商店街通行量調査 以上から、本市の商業活動の核としての中心市街地の衰退と、中心市街地の低未利用地の拡大は、機能的な都市活動の確保や経済活力の維持に支障をきたしている状況にある。	年次	3 地点合計	①銀天街4丁目西口	②銀天街千舟口	③大街道一番町口	H25	511.9	220.0	150.0	141.9	H26	495.0	210.0	140.0	145.0	H27	526.6	220.0	150.0	156.6	H28	535.1	210.0	150.0	175.1	H29	544.0	210.0	150.0	184.0	H30	576.3	230.0	160.0	186.3	R1	584.3	230.0	170.0	184.3	R2	435.4	180.0	120.0	135.4	R3	384.6	150.0	110.0	124.6	R4	385.4	160.0	100.0	125.4	R5	442.1	180.0	120.0	142.1	R6	440.1	180.0	110.0	150.1
年次	3 地点合計	①銀天街4丁目西口	②銀天街千舟口	③大街道一番町口																																																														
H25	511.9	220.0	150.0	141.9																																																														
H26	495.0	210.0	140.0	145.0																																																														
H27	526.6	220.0	150.0	156.6																																																														
H28	535.1	210.0	150.0	175.1																																																														
H29	544.0	210.0	150.0	184.0																																																														
H30	576.3	230.0	160.0	186.3																																																														
R1	584.3	230.0	170.0	184.3																																																														
R2	435.4	180.0	120.0	135.4																																																														
R3	384.6	150.0	110.0	124.6																																																														
R4	385.4	160.0	100.0	125.4																																																														
R5	442.1	180.0	120.0	142.1																																																														
R6	440.1	180.0	110.0	150.1																																																														

要 件	説 明
第 3 号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	○上位関連計画との整合 1)松山広域都市計画区域マスタープラン 愛媛県が策定し、令和 4 年 5 月に変更を行った「松山広域都市計画区域マスタープラン」(松山市を含む三市二町)の中で、JR 松山駅及び伊予鉄道松山市駅から大街道一番町口に至る交通結節点周辺市街地については、広域行政機能、商業・業務機能、情報機能、高等教育機能、医療・福祉機能及び国際化・観光機能等の高次都市機能を集約し、その機能充実を図りつつ、来訪者や居住者の利便性・快適性の向上に向けた交通拠点としての交流機能の充実を図り、中国・四国地域の中核にふさわしい都市拠点を目指すことが掲げられている。 2)松山市総合計画 第 7 次松山市総合計画では、将来都市像について「人、まち、仕事がつながる交流拠点『SETOUCHI まつやま』」を掲げており、この中で、中心市街地においては、歩いて暮らせる都会的な街並みと緑豊かで魅力ある景観が調和した都市空間の創出や、まちのにぎわい、歴史や文化を感じながら、徒歩や自転車、地域公共交通等の移動手段の連携により、JR 松山駅や松山市駅、城山公園、中央商店街、道後温泉など、地域資源を快適に回遊することができるまちの実現を、具体的な将来の姿として定めている。 またこの都市像の実現に向けて、まちづくりの施策においては、JR 松山駅周辺・松山市駅前の整備に加え、市街地再開発事業などの民間主導の取組や商店街への出店・建替えを後押しし、商店街等の関係者と連携しながら、官民一体で中心市街地の活性化を推進することが示されている。 なお、基本計画は「松山市まち・ひと・しごと創生総合戦略」と一体として策定している。

要 件	説 明
第 3 号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	3)都市計画マスタープラン 松山市の地域別まちづくり方針では、松山城、JR 松山駅、伊予鉄道松山市駅周辺区域を都心地域と位置付け、『四国の顔となる都心として、にぎわいあふれるまち』を将来像とし、下記の 3 つを地域づくりの将来目標として掲げている。 目標1)魅力ある商業・観光・居住空間の形成 ①多様な都市機能の充実 ②観光まちづくりの推進 ③まちなか居住の促進 目標2)人や環境にやさしい道路・交通の充実 ①道路交通の体系的整備 ②公共交通の充実 ③駅前広場や駐車場等の確保 ④歩道・自転車通行空間の整備 目標3)快適で美しい都心環境の形成 ①まちなみ景観の形成 ②水と緑の空間の創出 ③防災対策の推進 ■都市計画マスタープランの「将来都市構造図」

要 件	説 明
第 3 号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	● 都心地域 ● 周辺の住宅地 - 各種生活サービスや利便性の高い交通環境を強みとした住宅地の形成 - 高齢者等が住みやすいまちなか居住の促進 ● 道後地区 - 道後温泉周辺の個性ある歴史景観の保全・創出 (外湯・足湯の充実、オープンスペース・魅力資源のネットワークによる回遊性のある地域づくり) - レンタサイクルや照明のLED化など低炭素に向けた取り組み(景観に配慮したまちづくりの推進) - 景観計画区域における景観づくりと一体となった魅力づくり - 商業業務地区(中心地区)との公共交通との連携による歩いて暮らせるまちづくり ● JR 松山駅、松山市駅 - バリアフリー環境の整備 - 松山市の玄関口として、交通結節点として乗り継ぎの利便性向上 - JR 松山駅における区画整理と一体となった景観に配慮した駅前空間の整備 - 医療機能や健康関連ビジネス等の立地誘導 ● 商業業務・観光・居住空間 - 歩きたくなる歩行者・自転車空間ネットワークの形成 - 健康医療福祉モデルまちづくりの推進 - 商業業務機能や観光交流交流機能の集積 - 二番町等での医療・福祉・子育て支援等の機能強化、歩行者・自転車の回遊環境の充実による都心居住の推進、歩行者・自転車を主体とした都市空間およびネットワークの再編、健康増進に資する道づくり - 景観計画区域における景観づくりと一体となった魅力づくり - 魅力ある通り・拠点の整備、道路空間の高質化、溜まり空間・休憩スペースづくりなどにより都心機能を担う様々な資源の連携による魅力の創出 - 路面電車停車駅周辺での交通結節機能強化、乗り継ぎ利便性の強化による便利で歩いて暮らせるまちづくりの推進 - 自転車利用環境の充実(自転車道、自転車通行帯、駐輪場等) 4)松山市立地適正化計画 松山市では、平成 22 年度に「松山市都市計画マスタープラン」を策定し、集約型都市構造の形成を目指して、都市もしくは地域の活動拠点となるゾーンや拠点、さらには連携軸の整備を重点的に推進することとしている。 松山市立地適正化計画は、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の実現に向けて、都市計画マスタープランを踏襲しつつ、より具体的な計画を定めた。中心市街地は、立地適正化計画で定める都市機能誘導区域に包含されている。まちづくりの方針として、「①多様な居住環境・ライフスタイルを支える」「②安全・安心な暮らしを支える」「③既存ストックを活かす」の3つを掲げ、目標を「①持続可能な都市づくり」「②公共交通を活用した都市づくり」「③歩いて暮らせる都市づくり」「④既存ストックを活用した都市づくり」に掲げている。

要 件	説 明
第 3 号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	5)松山市地域公共交通網形成計画 松山市は、公共交通の重要性を改めて認識し、経済社会活動や市民生活の基盤となる地域の実情に合った公共交通ネットワークの整備の実現に向けて、まちづくりと一体となった持続可能で利便性の高い地域公共交通網の形成を進めて行くための基本的な方針、目標、施策、事業等を取りまとめた「松山市地域公共交通網形成計画」を策定した。基本方針として「①誰もが安心して移動が可能なモビリティ環境の整備」「②拠点・都市軸の機能強化」「③地域の特性を活かした快適な生活圏づくり」を掲げ、計画の目標として、「①公共交通サービス向上」「②バスネットワークの効率化」「③交通結節点の機能強化」「④地域住民の機運醸成、交通事業者の持続可能な運営」の4つを掲げている。 なお、「③交通結節点の機能強化」については、乗継拠点(JR 松山駅、伊予鉄道松山市駅、伊予鉄道古町駅)の利用者数を指標としている。JR 松山駅及び伊予鉄道松山市駅は中心市街地内に位置している。 6)都市再生整備計画(中心拠点再生地区) 松山市では、本市の 2 大交通結節点である「松山市駅」、「JR 松山駅」の拠点開発を進め、両駅を結ぶネットワーク強化に向けた施設等整備を行うほか、国指定史跡松山城の景観を眺望しながら集い憩える緑豊かな都市公園の整備など、「歩いて暮らせるまちづくり」を目指し、「中心拠点再生地区都市再生整備計画」を令和 4 年 4 月に作成した。「①公共交通を活用した拠点地区のにぎわい再生」「②歩行者や自転車など「遅い交通」を生かした交通ネットワークの形成」「③歴史的資源を活用した都市の魅力向上」の3つの目標を掲げており、いずれも中心市街地内での利用者数等を指標に設定している。

要 件	説 明																																																																																								
第 3 号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	○中心市街地活性化による周辺への波及効果 松山市には周辺地域から約 2 万 5 千人の通勤通学者が流入し、総従業者・通学者の 1 割以上を占めている。そのため、中心市街地内の投資であっても、多くの市民や周辺市町の住民に利用されることとなり、その波及効果は中心部にとどまらず、市内及び周辺地域に及ぶこととなる。 ■通勤通学移動状況(流入) <table><tr><th colspan="2">市内で就業・通学する者</th><th>就業者</th><th>通学者</th><th>合計</th></tr><tr><td colspan="2">市内に常住</td><td>184,391</td><td>19,052</td><td>203,443</td></tr><tr><td rowspan="7">他市町に 常住</td><td>東温市</td><td>5,436</td><td>772</td><td>6,208</td></tr><tr><td>松前市</td><td>5,688</td><td>763</td><td>6,451</td></tr><tr><td>伊予市</td><td>5,030</td><td>825</td><td>5,855</td></tr><tr><td>砥部町</td><td>3,839</td><td>526</td><td>4,365</td></tr><tr><td>その他県内の市町</td><td>8</td><td>7</td><td>15</td></tr><tr><td>県外</td><td>1,254</td><td>574</td><td>1,828</td></tr><tr><td>総数(流入)</td><td>21,255</td><td>3,467</td><td>24,722</td></tr><tr><td colspan="2">総数</td><td>205,646</td><td>22,519</td><td>228,165</td></tr></table> ■通勤通学移動状況(流出) <table><tr><th colspan="2">市内で就業・通学する者</th><th>就業者</th><th>通学者</th><th>合計</th></tr><tr><td colspan="2">市内で従業・通学</td><td>184,391</td><td>19,052</td><td>203,443</td></tr><tr><td rowspan="7">他市町で 従事・通学</td><td>東温市</td><td>6,469</td><td>625</td><td>7,094</td></tr><tr><td>松前市</td><td>4,198</td><td>196</td><td>4,394</td></tr><tr><td>伊予市</td><td>2,953</td><td>206</td><td>3,159</td></tr><tr><td>砥部町</td><td>2,223</td><td>112</td><td>2,335</td></tr><tr><td>その他県内の市町</td><td>11</td><td>7</td><td>18</td></tr><tr><td>県外</td><td>1,249</td><td>371</td><td>1,620</td></tr><tr><td>総数(流出)</td><td>17,103</td><td>1,517</td><td>18,620</td></tr><tr><td colspan="2">総数</td><td>201,494</td><td>20,569</td><td>222,063</td></tr></table> 出典:令和 2 年国勢調査(松山市統計書 令和 5 年度版) 注)○就業者、通学者は 15 歳以上とする。 ○総数には従業地・通学地「不詳」を含む。 本市の中心市街地は、松山広域都市計画区域マスタープラン及び市の上位計画において、広域行政機能、商業・業務機能、都市福利機能、観光機能を兼ね備えた高次都市機能の一層の強化を図ることで、本市のみならず圏域全体の発展につながる地域である。 現在までの社会資本の投資や、まちの成り立ちにより各種機能が集中しており、既存のストックを有効活用することで、郊外への投資を削減し、トータルとして建設コストを抑えることができる。また、コンパクトにまとめた中心市街地の活用により、市域全体においても建設・管理コストを低減でき、併せて資産価値の高い地域の土地の有効活用を図ることで、大きな税収の増加が期待できる。よって、当該地域は、松山市全体、松山都市圏全体をけん引することができ、本市の持続可能な都市運営を図るために活性化を図ることが必要な地域といえる。	市内で就業・通学する者		就業者	通学者	合計	市内に常住		184,391	19,052	203,443	他市町に 常住	東温市	5,436	772	6,208	松前市	5,688	763	6,451	伊予市	5,030	825	5,855	砥部町	3,839	526	4,365	その他県内の市町	8	7	15	県外	1,254	574	1,828	総数(流入)	21,255	3,467	24,722	総数		205,646	22,519	228,165	市内で就業・通学する者		就業者	通学者	合計	市内で従業・通学		184,391	19,052	203,443	他市町で 従事・通学	東温市	6,469	625	7,094	松前市	4,198	196	4,394	伊予市	2,953	206	3,159	砥部町	2,223	112	2,335	その他県内の市町	11	7	18	県外	1,249	371	1,620	総数(流出)	17,103	1,517	18,620	総数		201,494	20,569	222,063
市内で就業・通学する者		就業者	通学者	合計																																																																																					
市内に常住		184,391	19,052	203,443																																																																																					
他市町に 常住	東温市	5,436	772	6,208																																																																																					
	松前市	5,688	763	6,451																																																																																					
	伊予市	5,030	825	5,855																																																																																					
	砥部町	3,839	526	4,365																																																																																					
	その他県内の市町	8	7	15																																																																																					
	県外	1,254	574	1,828																																																																																					
	総数(流入)	21,255	3,467	24,722																																																																																					
総数		205,646	22,519	228,165																																																																																					
市内で就業・通学する者		就業者	通学者	合計																																																																																					
市内で従業・通学		184,391	19,052	203,443																																																																																					
他市町で 従事・通学	東温市	6,469	625	7,094																																																																																					
	松前市	4,198	196	4,394																																																																																					
	伊予市	2,953	206	3,159																																																																																					
	砥部町	2,223	112	2,335																																																																																					
	その他県内の市町	11	7	18																																																																																					
	県外	1,249	371	1,620																																																																																					
	総数(流出)	17,103	1,517	18,620																																																																																					
総数		201,494	20,569	222,063																																																																																					

3. 中心市街地活性化の目標

〔 1 〕 中心市街地活性化の目標

前期計画を踏まえ、今期計画では、目指す中心市街地の都市像を「ヒト・モノ・コトがつながる、便利で快適な行きたい・住みたいまち」とする。この実現に向けて、中心市街地の課題等に対応した基本方針として、「行きたくなる店舗づくりと観光コンテンツの充実等で、モノ・コトを集め、便利でにぎわうまちにする」「居心地が良い空間づくりと快適で豊かな居住環境の形成で、住みたくなるヒトを増やす」「安全な歩行空間の創出と公共交通の利便性向上で、歩いて暮らせるまちづくりを進める」を掲げ、実現するための目標を以下のように設定する。

〔 目指す中心市街地の都市像 〕
ヒト・モノ・コトがつながる、便利で快適な行きたい・住みたいまち



〔 中心市街地活性化の基本方針 〕

【にぎわい創出/経済活力の向上】

行きたくなる店舗づくりと
観光コンテンツの充実等で、
モノ・コトを集め、
便利でにぎわうまちにする

【街なか居住の推進】

居心地が良い空間づくりと
快適で豊かな居住環境の形成
で、住みたくなるヒトを増やす

【公共交通の利便の増進】

安全な歩行空間の創出と
公共交通の利便性向上で、
歩いて暮らせるまちづくりを
進める



【にぎわい創出/経済活力の向上】

目標1

様々な人々を
惹きつける商業と
観光コンテンツの充実

- 商店街等への出店促進や市街地再開発事業等による飲食・商業施設やオフィス、ホテル、文化・スポーツ施設などの都市機能の集積を進め、魅力ある店舗づくりの促進や買い物・遊びの場、様々な体験や学びができる場の充実を図り、中心市街地のにぎわい再生及び利便性向上に取り組むことで、今より更に行きたくなる中心市街地を目指す。
- 国内外の観光ニーズへの対応や観光DXの推進により観光コンテンツの充実と合わせて効果的な情報発信や、瀬戸内の魅力を活かしたインバウンドの獲得等により誘客を進め、観光等で稼ぐ地域を目指す。

【街なか居住の推進】 目標 2 コンパクトシティの推進で 豊かな生活ができる 居住環境の形成	●土地区画整理事業や市街地再開発事業等の実施による居住環境の形成と合わせたオープンスペースの創出や広場・公園等の整備により、都会的な街並みと魅力ある景観が調和した都市空間を創出することで、居心地が良く、様々な活動や好きなことに打ち込める環境が整った、住みたくなるコンパクトシティを目指す。 ●基本方針3で挙げる安全で快適に移動しやすい環境の創出と一体的に取り組むことで、高齢者や人口減少に対応した更に歩いて暮らせるまちを目指す。
【公共交通の利便の増進】 目標 3 安全な歩行空間の創出と 公共交通の利便性向上で、 歩いて暮らせるまちづくりを進める	●松山駅周辺土地区画整理事業及び松山市駅前広場整備事業の交通拠点整備により交通結節機能を強化し、公共交通の利便性や中心市街地の各地区間のアクセス向上を図るほか、無電柱化や歩道整備を進めることで、安全で快適に移動しやすい環境を目指す。

[2] 計画期間

本計画の計画期間は、令和 8 年4月から令和 13 年 3 月までの 5 年間とする。

[3] 目標指標の設定の考え方

(1) 定量的な指標の設定

第 4 期計画策定に当たり、第 3 期計画で目標達成できなかった①「中央商店街の歩行者通行量」及び②「観光施設利用者数」については、引き続き目標指標に設定する。「居住人口の社会増減数」についても目標を達成できていないが、本市の中心市街地の人口動態をより明確にするため③「市全体に占める中心市街地の人口割合」に変更する。また、今期計画からの新規目標指標として、④「1 日当たりの公共交通利用者数」を設定する。これは、本市が歩いて暮らせるまちづくりを進めているため、市の関連計画との整合を図ったほか、中心市街地活性化協議会と協議を行うなかで交通に関する課題があるとの意見から設定するものである。

以上を踏まえ、第 4 期計画では、目標 1: 様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実【目標指標: ①中央商店街の歩行者通行量 ②観光施設利用者数】、目標 2: コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成【目標指標③: 市全体に占める中心市街地の人口割合】目標 3: 誰もが安全で快適に移動しやすい環境の創出 【目標指標④: 1日当たりの公共交通利用者数】を目標に掲げる。

中心市街地活性化 の基本方針	目標	目標指標	基準値 (令和 6 年)	推計値 (令和12年)	目標値 (令和12年)
行きたくなる 店舗づくりと 観光コンテンツの 充実等で、モノ・コ トを集め、便利でに ぎわうまちにする	目標1 様々な人々を 惹きつける商業 と観光コンテンツ の充実	①中央商店街の 歩行者通行量	36.7 千人	47.9 千人	51.0 千人
		②観光施設 利用者数	1,713 千人	1,885 千人	2,023 千人
居心地が良い 空間づくりと 快適で豊かな 居住環境の形成 で、住みたくするヒ トを増やす	目標2 コンパクトシティ の推進で豊かな 生活ができる 居住環境の形成	③市全体に占め る中心市街地 の人口割合	3.63%	3.65%	3.88%
安全な歩行空間の 創出と公共交通の 利便性向上で、歩 いて暮らせるまち づくりを進める	目標3 誰もが安全で 快適に移動しやす い環境の創出	④ 1日当たりの 公共交通 利用者数	40.0 千人	40.5 千人	43.5 千人

(2)目標数値の設定

目標1 様々な人々を惹きつける商業と観光コンテンツの充実

① 中央商店街の歩行者通行量

目標指標	基準値 (令和 6 年)	推計値 (令和 12 年)	事業効果による 増加数 (令和 12 年)	今期目標値 (令和 12 年)
中央商店街の 歩行者通行量	36.7 千人	47.9 千人	3.1 千人	51.0 千人

【目標指標の計測方法】

調査方法:中央商店街計 3 か所(大街道一番町口、銀天街千舟口、銀天街四丁目西口)の歩行者の通行量を平日と休日(各 1 日)の 4 時間(12:00~16:00)測定

調査主体:松山市、株式会社まちづくり松山、松山商工会議所

算出方法:年間(1 月~12 月)の 3 地点の平日・休日の合計を 1 月分に平均した数値。
松山中央商店街の通行量調査により把握する。

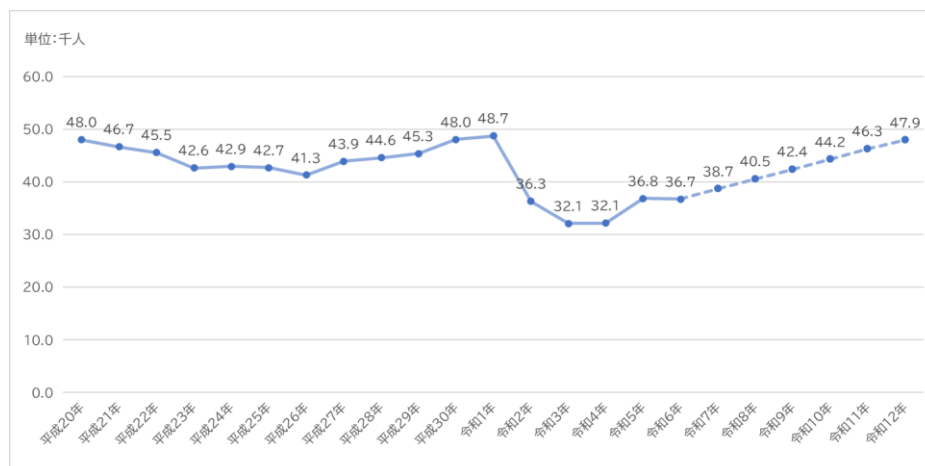
【目標値の考え方】

①推計値(R12)	47.9 千人
②事業効果による増加数(R12):ア+イ	3.1 千人
ア 市駅前広場整備事業	1.7 千人
イ 商店街空洞化対策事業/あきんど事業	1.4 千人
目標値(R12):①+②	51.0 千人

○推計値

中央商店街の歩行者数は新型コロナウイルス感染症拡大により令和2年に大きく減少しているが、令和4年以降は回復傾向にあり、今後、徐々に増加していくことが予測されることから、新型コロナウイルス感染症拡大前の実績を基に令和7年以降のトレンド推計を行い、令和12年の推計値を算出する。この結果により、令和12年の歩行者通行量の推計値は **47.9 千人**。

■中央商店街の歩行者通行量の推計



出典:中央商店街通行量調査を基に推計

○事業効果による増加数

ア 市駅前広場整備事業【事業効果:1.7 千人】

姫路市姫路駅前での「広場整備事業」による効果を参考に算出する。広場整備完了前後の通行量の変化をみると、通行量は 1.1 倍になっている。

平成 23 年(工事前):65,121 人

平成 27 年(完了後):73,277 人(1.1 倍)

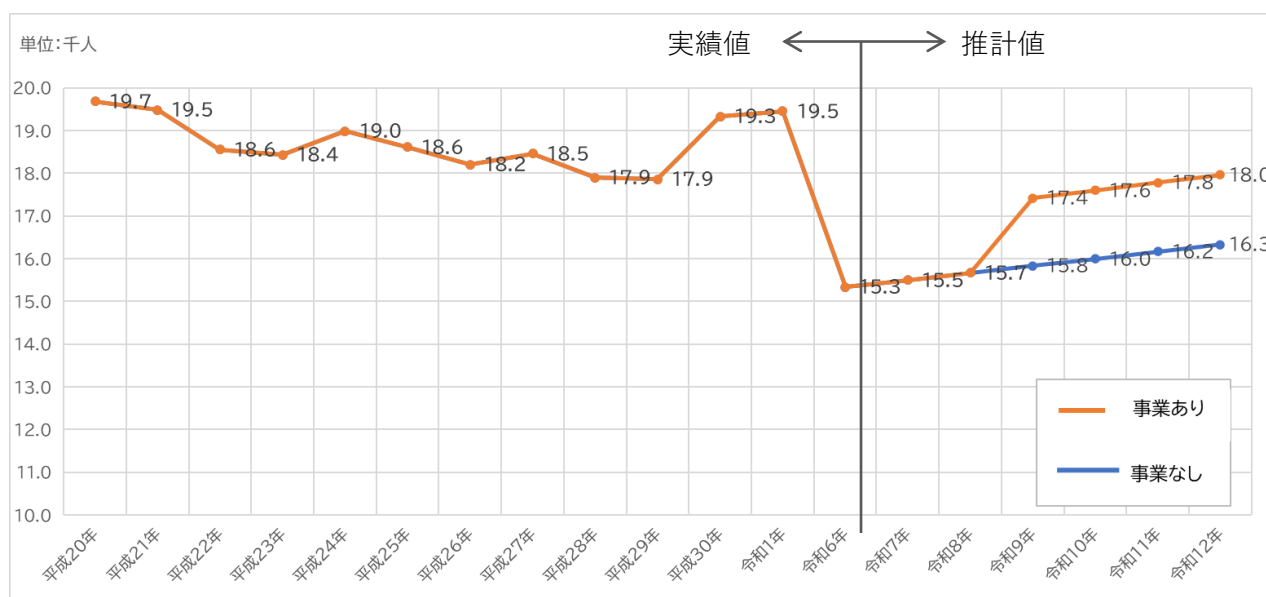
市駅前広場に面する銀天街 4 丁目西口の通行量について、平成 20 年から令和 6 年の実績に基づくトレンド推計では、令和 12 年の値は 16.3 千人である。

市駅前広場整備事業は、令和 8 年秋の完成を予定しているため、事業効果は令和 9 年から発現し、令和 9 年は事業を行わなかった場合の 1.1 倍とし、以降、事業効果が継続するものと仮定する。

事業を行った場合の令和 12 年度トレンド推計は 18.0 千人

よって取組の効果は、1.7 千人(18.0 千人－16.3 千人)。

●銀天街4丁目西口の歩行者通行量の推移
(市駅前広場整備事業を行った場合と行わなかった場合の比較)



出典:中央商店街通行量調査を基に推計

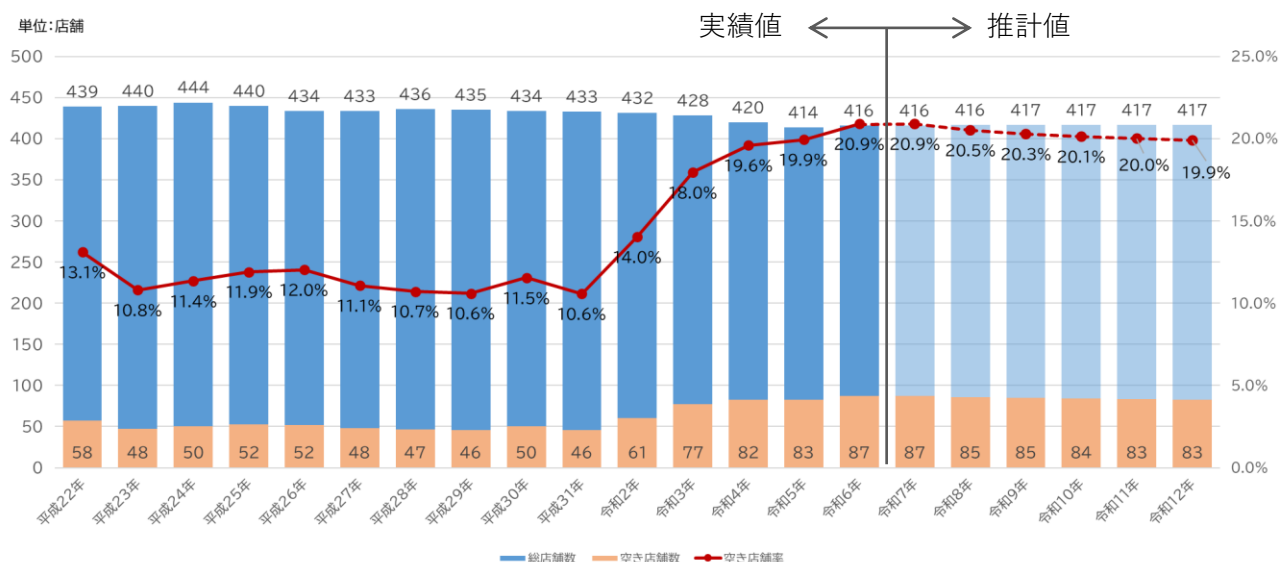
イ 商店街空洞化対策事業/あきんど事業【事業効果:1.4 千人】

取組の効果を中央商店街の状況から算出する。

令和 6 年の中央商店街の店舗総数は 416 軒(令和 6 年度松山市商店街実態調査)で、空き店舗率は 20.9%になっている。

このままのペース(平成 26 年～平成 30 年の総店舗数、空き店舗数を対数近似でトレンド)だと、空き店舗は 83 軒(総店舗数 417 軒、空き店舗率 19.9%)になる。

●中央商店街の空き店舗の状況と推移



出典:松山市店舗状況変化調査(中央商店街)を基に推計

一方で、以下の 2 事業により、計 10 軒の入店を見込んでおり、事業を実施した場合、令和 12 年の空き店舗数は 73 軒(83 軒－10 軒＝73 軒)となる。

◎商店街空洞化対策事業…1 軒入店

◎あきんど事業 …9 軒入店

以上より、事業を行った場合の令和 12 年の空き店舗率は 17.5%(73 軒/417 軒)となる。

次に歩行者通行量とテナント入居率の相関をみると、テナント入居率が 1%上がると通行量は 570 人(実績に基づくトレンドの推計による。)増加すると想定される。

令和 12 年歩行者通行量:45,647 /令和 12 年テナント入居率(対策なし):80.1%

=入居率1%当たり通行量:570 人

事業を行わない場合の令和 12 年の空き店舗率は、19.9%で事業を行った場合の同年の数値は 17.5%のため、事業実施により空き店舗率は 2.4%(19.9%-17.5%)改善される。

入居率1%当たり通行量は 570 人増加することから、

入居率改善:2.4% × 入居率1%当たり通行量:570 人=1,368 人

よって取組の効果は、**1.4 千人**。

■歩行者通行量とテナント入居率の推移

	実績値						推計値		
	平成 26 年	平成 28 年	平成 30 年	令和 2 年	令和 4 年	令和 6 年	令和 8 年	令和 10 年	令和 12 年
歩行者 通行量 (千人)	41.3	44.6	48.0	36.3	32.1	36.7	40.5	44.2	47.9
総店舗数	434	436	434	432	420	416	416	417	417
空き 店舗数	52	47	50	61	82	87	85	84	83
空き 店舗率	12.0%	10.7%	11.5%	14.0%	19.6%	20.9%	20.5%	20.1%	19.9%
テナント 入居率	88.0%	89.3%	88.5%	86.0%	80.4%	79.1%	79.5%	79.9%	80.1%
テナント 入 居 率 1% 当たりの 通 行 量 (人)	469	499	543	422	399	464	499	534	570

出典:松山市店舗状況変化調査(中央商店街)を基に推計

目標1 様々な人々を惹きつける商業と観光コンテンツの充実

② 観光施設利用者数

目標指標	基準値 (令和 6 年)	推計値 (令和 12 年)	事業効果による 増加数 (令和 12 年)	今期目標値 (令和 12 年)
観光施設利用者数	1,713 千人	1,885 千人	138 千人	2,023 千人

【目標指標の計測方法】

調査方法:計画区域内にある市有観光施設の年間利用者数を集計

調査主体:松山市

調査対象:松山城天守閣、道後温泉(本館・椿の湯・別館 飛鳥乃湯泉)、子規記念博物館、坂の上の雲ミュージアム、二之丸史跡庭園

算出方法:年間(1月～12月)の利用者の合計

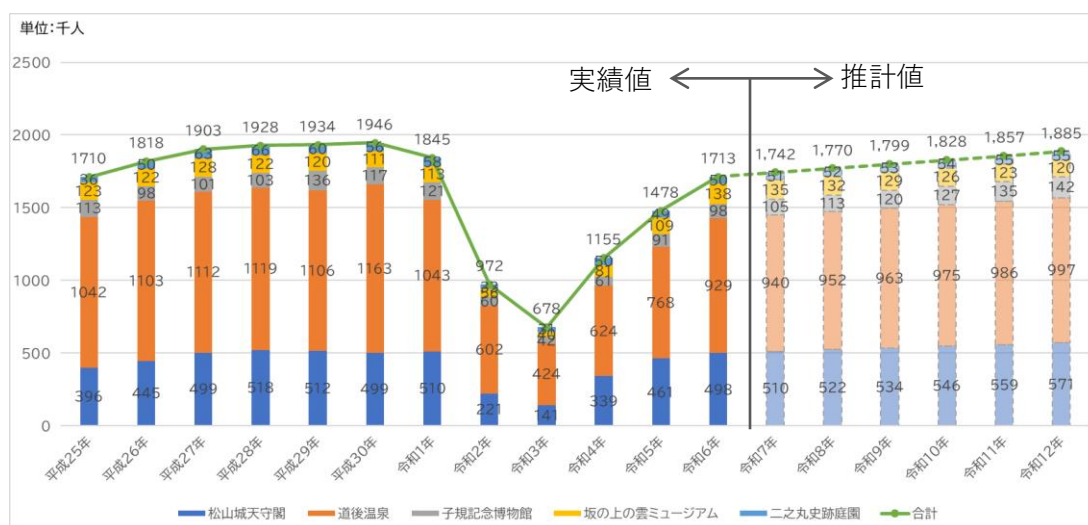
【目標値の考え方】

①推計値(令和 12 年)	1,885 千人
②事業効果による増加数(令和 12 年):ア+イ	138 千人
ア 瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業	128 千人
イ クルーズ船誘致・受入推進事業	10 千人
目標値(令和 12 年):①+②	2,023 千人

○推計値

観光施設利用者数は新型コロナウイルス感染症拡大により令和2年に大きく減少しているが、令和4年以降は回復傾向にあり、今後、徐々に増加していくことが予測される。このことから、新型コロナウイルス感染症拡大前及び道後温泉改修期間前の実績を基に令和7年以降のトレンド推計を行い、令和12年の推計値を算出する。この結果により、令和12年の観光施設利用者数の推計値は 1,885 千人。

■観光施設利用者数の推計



出典:「松山市観光客推定表」から推計

○事業効果による増加数

ア 瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業【事業効果:128 千人】

取組効果を、前期計画期間中に展開した、関西・九州などの都市圏からの誘客事業から算出する。

RESAS(地域経済分析)を基にすると、東京都からの宿泊者の増加率が最も多かったため、今後も東京都からの宿泊者が多いと想定されるため、松山市での東京都からの「宿泊者分析(居住都道府県別の延べ宿泊者数の推移)」の実績を参考にその効果を算出する。

●宿泊者分析(東京都の延べ宿泊者数の推移)

	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年
宿泊者	423,897 人	439,360 人	524,270 人	509,206 人	482,720 人

出典:地域経済分析システム(RESAS)

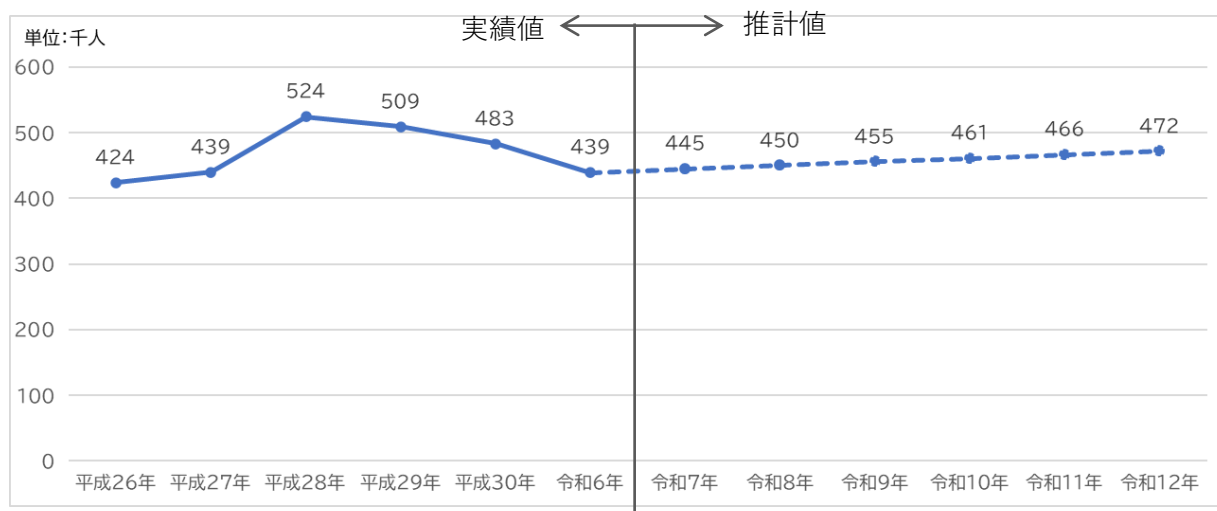
新型コロナウイルス感染症拡大前及び道後温泉改修期間前の観光宿泊者数に基づくトレンド推計により、基準年(令和 6 年)及び目標年(令和 12 年)の値を予測すると、

松山市の宿泊者のうち東京都から来る人は、

令和6年:439,098 人 ⇒ 令和 12 年:471,844 人(32,746 人増加)(=約 7.5%増加)
 松山市の令和6年観光施設利用者数 1,713 千人×約 7.5=約 128 千人(令和 12 年増加分)

よって取組の効果は、**128 千人**。

●宿泊者分析(東京都の延べ宿泊者数の推移)



出典:地域経済分析システム(RESAS)から推計

イ クルーズ船誘致・受入推進事業【事業効果:10 千人】

令和 2 年度以降、クルーズ船の寄港実績がある令和 5 年から令和 7 年※の 3 カ年の平均と同規模のクルーズ船が同回数寄港すると仮定して、目標年である令和 12 年の効果を推計する。

※令和 7 年は 1 月～6 月の実績に基づく。

■クルーズ船寄港数及び定員数の推移

	令和 5 年	令和 6 年	令和 7 年	3 カ年平均
寄港数	6 件	6 件	10 件	7 件
定員数	約 15,000 人	約 3,000 人	約 13,000 人	10,333 人

出典:松山市 HP・愛媛県 HP を基に松山市作成

乗客全員が松山市で観光すると仮定する。

よって、取組の効果は、10 千人(≒10,333 人)。

目標2 コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成

③ 市全体に占める中心市街地の人口割合

目標指標	基準値 (令和 6 年)	推計値 (令和 12 年)	事業効果による 増加数 (令和 12 年)	今期目標値 (令和 12 年)
市全体に占める中心市街地の人口割合	3.63%	3.65%	0.23%	3.88%

【目標指標の計測方法】

調査方法:市全体に占める中心市街地の人口割合を算出

調査年月:毎年4月1日時点の人口を基にする

調査主体:松山市

調査対象:松山市全域及び中心市街地

算出方法:松山市住民基本台帳登録人口から、市人口総数に占める中心市街地の人口割合を算出

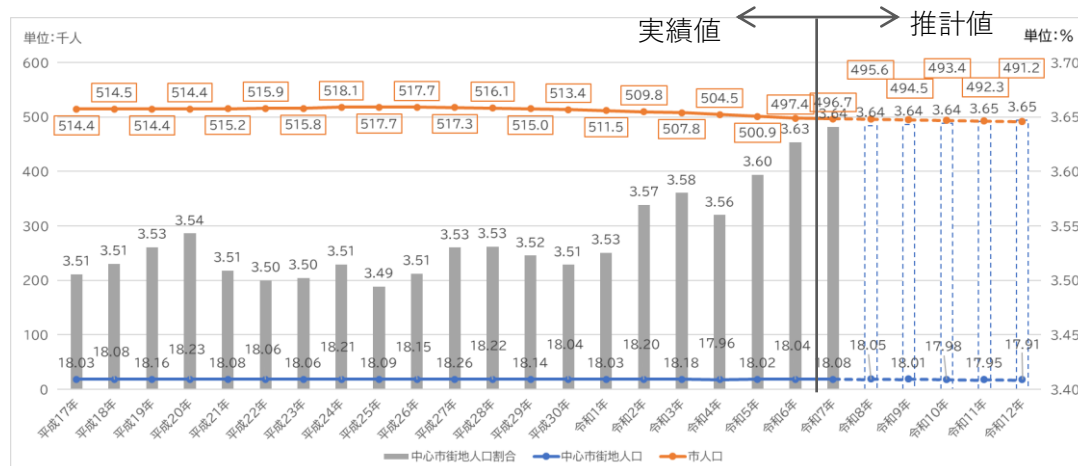
【目標値の考え方】

①推計値(令和 12 年)	3.65%
②事業効果による増加数(令和 12 年):ア+イ	0.23%(1,142 人)
ア 松山駅周辺土地区画整理事業・松山駅周辺まちづくり事業	0.20%(1,001 人)
イ 一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発事業	0.03%(141 人)
目標値(令和 12 年):①+②	3.88%

○推計値

松山市全体の人口は減少傾向にあるが、中心市街地の人口は横ばい傾向にある。この傾向はコロナ禍以前から続いているため、今後も継続すると考え、これまでの実績を基に、令和7年以降の市人口及び中心市街地人口のトレンド推計を行い、令和12年の中心市街地人口割合の推計値を算出する。この結果により、令和12年の中心市街地の推計値は **3.65%**。

●松山市及び中心市街地の人口と中心市街地人口割合



出典:松山市住民基本台帳登録人口から推計

○事業効果による増加数

ア 松山駅周辺土地区画整理事業・松山駅周辺まちづくり事業【事業効果:0.20%(1,001人)】

松山駅周辺土地区画整理事業による住環境整備から算出する。

以下の2つの計画では、土地区画整理事業前の地区内人口は 700 人、事業による居住人口増加率を 243%と想定しているため、事業後の地区内は 1,701 人となり、事業の取組効果は 1,001 人となる。

○松山広域都市計画事業 松山駅周辺土地区画整理事業 事業計画書(第 4 回変更)

○社会資本整備総合整備計画(令和 5 年～令和 8 年)

令和 8 年度の施工完了を予定していることから取組効果は、**1,001 人**。ただし、住宅等の整備は施工完了後になるため、効果の発現は令和 12 年になると仮定する。

■松山駅周辺土地区画整理事業による事業取組効果の見込み

基準値(整備前人口)	700 人
居住人口増加率	243%
目標値(整備後人口)	1,701 人
増加人口	1,001 人

イ 一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発事業【事業効果:0.03%(141人)】

当該再開発事業で整備される住居機能の戸数から算出する。住居機能はマンション建設により、34戸から121戸に増加する予定であり、増加戸数は87戸を予定している。中心市街地の一世帯当たり人員は1.62であることから、増加戸数と一世帯当たり人員を踏まえると、以下となる。

増加戸数 87 戸 × 1 世帯あたり人員 1.62 = 約 141 人

このことから、取組効果は 141 人

ア及びイの取組効果 1,142 人の増加を踏まえ、中心市街地人口の割合を算出する。

令和 2 年度国勢調査での、「5 年前の常住地・現住地別人口」から、松山市での市外からの移動人口割合を算出する。令和 2 年度より市外移住者は 38,714 人(県内他市町村から:14,666 人、他県から:23,091 人、国外から:957 人)、移動人口全体は 99,177 人であることから、

市外からの移動者 38,714 人 / 移動人口全体 99,177 人 = 約 39.0%

上記を踏まえ、1,142 人のうち、445 人(39.0%)が松山市外から移動してくることを想定する。

これらの結果を踏まえた中心市街地人口の割合は以下のとおり。

■事業効果の有無による、中心市街地人口の割合等の比較

令和 12 年の状況	事業未実施の場合	事業実施の場合	差異
市全体の人口	481,984 人	491,654	445
中心市街地の人口(人)	18,023	19,056	1,142
市全体に占める中心市街地の人口(%)	3.65	3.88	0.23

よってア及びイの事業効果は 0.23%。

●松山市の人口に占める中心市街地の割合の推移
(事業実施した場合と実施しなかった場合の比較)



出典:松山市住民基本台帳登録人口から推計

目標3 誰もが安全で快適に移動しやすい環境の創出

④ 1日当たりの公共交通利用者数

目標指標	基準値 (令和 6 年)	推計値 (令和 12 年)	事業効果による 増加数 (令和 12 年)	今期目標値 (令和 12 年)
1日当たりの公共交通 利用者数	40.0 千人	40.5 千人	3.0 千人	43.5 千人

【目標指標の計測方法】

調査方法:JR(松山駅)及び郊外電車(松山市駅)、市内電車(市駅前、松山駅前)の1日当たりの乗降数を把握する。

調査年月:毎年 5 月

調査主体:松山市

調査対象:JR(松山駅)、郊外電車(松山市駅)、市内電車(市駅前、松山駅前)

算出方法:JR(松山駅)及び郊外電車(松山市駅)、市内電車(市駅前、松山駅前)の1日当たりの乗降客数の合計

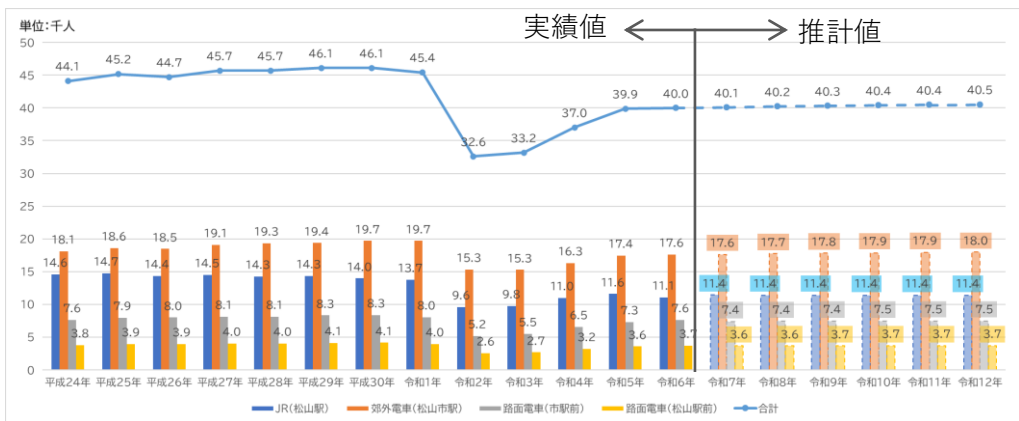
【目標値の考え方】

①推計値(令和 12 年)	40.5 千人
②事業効果による増加数(令和 12 年):ア+イ	3.0 千人
ア 市駅前広場整備事業	1.2 千人
イ 松山駅周辺土地地区画整理事業・松山駅周辺まちづくり事業	1.8 千人
目標値(令和 12 年):①+②	43.5 千人

○推計値

1日当たりの公共交通利用者数は、新型コロナウイルス感染症拡大により、令和2年に大きく減少しているが、令和3年以降、年々増加している。1日当たり公共交通利用者数は今後も一定の増加が見込まれることから、これまでの実績を基に令和7年以降のトレンドを推計すると、令和12年の1日当たり公共交通利用者数の推計値は 40.5 千人。

■JR(松山駅)及び郊外電車(松山市駅)、市内電車(市駅前、松山駅前)の1日当たり公共交通利用者数



出典:松山市資料から推計

○事業効果による増加数

ア 市駅前広場整備事業【事業効果:1.2 千人】

姫路市姫路駅前での「広場整備事業」による効果を参考に算出する。

姫路駅前広場整備事業の実施完了は平成 26 年度で、完了翌年度の平成 27 年度の JR 姫路駅及び山陽電鉄姫路駅の乗降客数総数は下記のとおりであり、本市でも同様の効果が得られると仮定する。

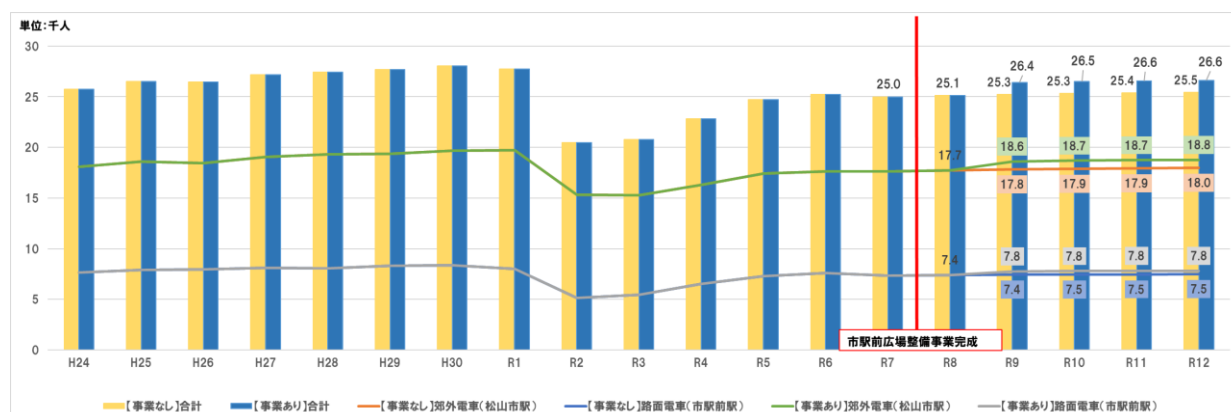
	平成 26 年度	平成 27 年度	増加率
JR 姫路駅及び 山陽電鉄姫路駅乗降客数	22,915 千人	24,111 千人	+5%

市駅前広場事業は令和 8 年秋に完成予定で、令和 8 年度の郊外電車(松山市駅)及び路面電車(市駅前駅)の1日当たり乗降客数合計のトレンド推計は 25,145 人。

事業を行った場合の令和 9 年度の推計値は、26,402 人($25,145 \times 1.05$)で、この効果が持続する場合の令和 12 年度の推計値は 26,608 人。

事業を行わなかった場合の令和 9 年度の推計値は、25,251 人でこの場合の令和 12 年度の推計値は 25,458 人。

●郊外電車(松山市駅)及び路面電車(市駅前駅)の乗降客数の推移



出典:松山市資料から推計

このことから取組効果は以下のように算出できる。

R12 推計値(事業効果あり):26,608 人－R12 推計値(事業効果なし):25,458 人=1,150 人

よって取組効果は、1.2 千人

イ 松山駅周辺土地区画整理事業・松山駅周辺まちづくり事業【事業効果:1.8 千人】

大分市での「大分駅南土地区画整理事業」による効果を参考に算出する。

大分駅南土地区画整理事業の実施完了は令和 3 年度で、完了翌年度の令和 4 年度の JR 大分駅の乗降客数総数は下記のとおりであり、本市でも同様の効果が得られると仮定する。

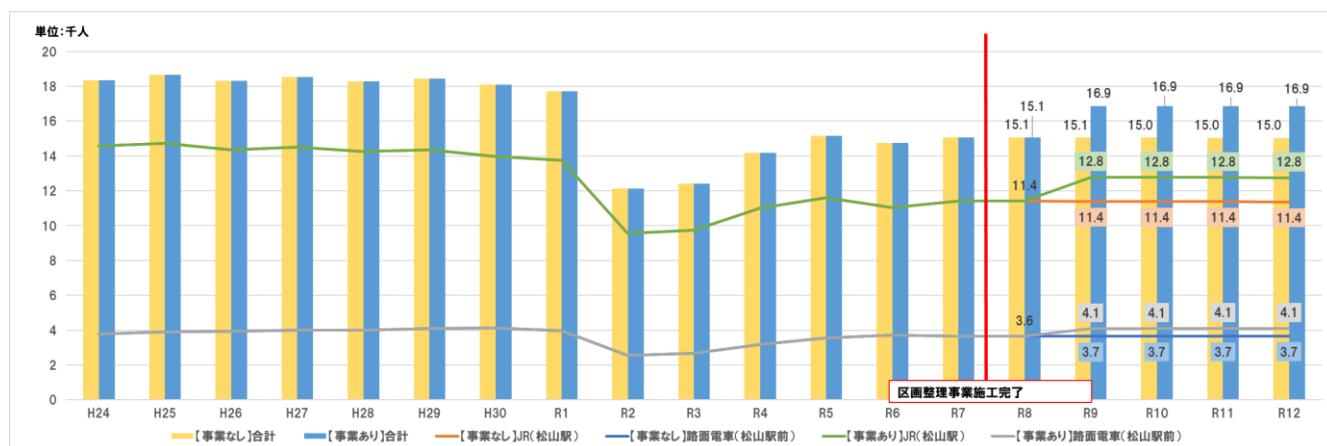
	令和3年度	令和4年度	増加率
JR 大分駅の乗降客数総数	5,009 千人	5,631 千人	+12%

松山駅周辺土地区画整理事業は令和 8 年度施工完了予定で、令和 8 年度の JR(松山駅)及び路面電車(松山駅前)の1日当たり乗降客数の合計のトレンド推計は、15,062 人。

事業を行った場合の令和 9 年度の推計値は、16,869 人(15,062×1.12)で、この場合の令和 12 年度の推計値は 16,855 人。

事業を行わなかった場合の令和 9 年度の推計値は 15,055 人で、この効果が持続する場合の令和 12 年度の推計値は 15,040 人。

●JR(松山駅)及び路面電車(松山駅前)の乗降客数の推移



出典:松山市資料から推計

このことから取組効果は以下のように算出できる。

R12 推計値(事業効果あり):16,855 人－R12 推計値(事業効果なし):15,040 人=1,815 人

よって取組効果は、1.8 千人

[4] フォローアップの時期及び方法

目標1～3で掲げる目標指標の結果を松山市中心市街地活性化協議会その他の関係機関等に報告・協議し、必要に応じて事業の精査・見直しを行い、目標達成に必要な措置を講じる。

目標1 様々な人々を惹きつける商業と観光コンテンツの充実

①中央商店街の歩行者通行量

継続的に実施している中央商店街の通行量調査を活用して、3 つの調査地点での通行量を測定し、毎年分析・評価する。

②観光施設利用者数

年間の市有観光施設利用者数(対象の 5 施設の年間入場者を集計)を目標指標としているため、松山城 天守閣、道後温泉(本館・椿の湯・別館 飛鳥乃湯泉)、子規記念博物館、坂の上の雲ミュージアム、二之丸史跡庭園の入場者を把握し、効果を検証する。

目標2 コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成

③市全体に占める中心市街地の人口割合

松山市住民基本台帳登録人口での毎年 4 月 1 日時点の市の人口総数及び中心市街地人口を基に、市人口総数に占める中心市街地の人口割合を算出し、毎年分析・評価する。

目標3 誰もが安全で快適に移動しやすい環境の創出

④1日当たりの公共交通利用者数

毎年 5 月の JR(松山駅)及び郊外電車(松山市駅)、市内電車(市駅前、松山駅前)の1日当たりの乗降客数を把握し、毎年分析・評価する。

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

〔1〕市街地の整備改善の必要性

【現状分析】

- 本市の中心市街地の内、松山城を中心とした都心地区は城下町として発展し、戦後は松山都市計画事業復興土地区画整理事業により、道路基盤は他地域と比較して整備が進んでいるが、都市基盤施設や中心部の建築物の老朽化等が進んでいる。
- 松山市全体では人口が減少している。中心市街地区域内の居住人口は横ばい傾向にあるものの、人口動態は一定して自然減、社会増減数は増減を繰り返している。また高齢化も進んでいる状況である。
- 都心地区は、本市の商業・業務機能が集中している。中心市街地区域内で、地価の上昇などはみられるものの、中央商店街の歩行者通行量については、新型コロナウイルス感染症拡大により令和 2 年に大きく減少。以降回復傾向にあるが、コロナ前までの水準まで回復していない。
- 道後地区は、道後温泉に代表される松山観光の中心的な地域である。道後温泉は、令和1年から令和 6 年まで営業しながら保存修理工事を実施。新型コロナウイルス感染症拡大も影響し、令和 2 年に大きく利用者数は減少したが、コロナ前までの水準までに回復しつつある。
- 松山駅周辺地区は、空港や観光港と並ぶ広域交通の結節点であり、県都の陸の玄関口に相応しいまちづくりを目指している。現在、連続立体交差事業と土地区画整理事業を行っている。

【事業の必要性】

- 人口減少、高齢化に対応したコンパクトシティの推進のため、JR 松山駅の交通結節機能の強化や周辺事業の一体的な推進、商業や住宅、広場、駐車場など、都市機能が充実した、高質・快適かつ豊かな居住環境の形成が必要である。
- 中央商店街内や商店街から花園町通りまでの回遊性を向上しにぎわいを創出するため、新たなにぎわいスポットの整備や回遊動線の整備が必要である。

【フォローアップ】

基本計画に位置付けられた事業について、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に対する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図る。

〔 2 〕 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業名】都市再生協議会運営事業

【事業実施時期】	令和 2 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市 松山市都市再生協議会(松山アーバンデザインセンター)		
【事業内容】	・公・民・学の連携の基、地域主体のまちづくりを行う松山アーバンデザインセンター[UDCM]の拠点施設には、まちづくりに関する専門知識と実務経験を有する専門スタッフが常駐し、現地現場で、地域の民間のまちづくり活動への技術的支援及び研究活動を行う。 ・この取組によって、今後のまちづくりを担う人材が育成されるとともに、公・民・学のシンクタンクとして松山市の将来像を描き、本市の持続的発展を目指す。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」、「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	・新しい地方経済・生活環境創生交付金(第2世代交付金)		
【支援措置実施時期】	・令和 7 年度～令和 9 年度	【支援主体】	内閣府

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】松山駅周辺土地区画整理事業・松山駅周辺まちづくり事業

【事業実施時期】	平成 20 年度～令和 13 年度		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・松山駅周辺地区は、関係機関が一体となり連続立体交差事業と土地区画整理事業に取り組んでいる。 ・交通結節機能の強化や東西交通の利便性の向上並びに魅力ある都心居住環境の創出を図る。 ・この事業は「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」、「誰もが安全で快適に移動しやすい環境の創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	・社会資本整備総合交付金(都市再生区画整理事業) ・社会資本整備総合交付金(道路事業(街路)) ・無電柱化推進計画事業補助 ・社会資本整備総合交付金(まちなかウォークアブル推進事業) ・官民連携基盤整備推進調査費		
【支援措置実施時期】	・平成 20 年度～令和 8 年度 ・平成 22 年度～令和 8 年度 ・令和 2 年度～令和 8 年度 ・令和 4 年度～令和 8 年度 ・令和 6 年度	【支援主体】	国土交通省

【事業名】湊町三丁目 C 街区地区第一種市街地再開発検討事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～令和 8 年度		
【実施主体】	湊町三丁目 C 街区地区市街地再開発準備組合		
【事業内容】	・土地の合理的かつ健全な高度利用及び市街地環境の整備が必要な区域について、市街地再開発事業の事業化の促進を図る事業である。 ・この事業は、「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」、「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業)		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 8 年度	【支援主体】	国土交通省

【事業名】湊町三丁目 C 街区地区第一種市街地再開発事業

【事業実施時期】	令和 9 年度～令和 14 年度		
【実施主体】	湊町三丁目 C 街区地区市街地再開発組合		
【事業内容】	・中央商店街に面する地区で、商業施設・公益施設・住宅・駐車場・広場等を備える新たなにぎわいスポットを整備する事業である。 ・この事業は、「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」、「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業)		
【支援措置実施時期】	令和 9 年度～令和 14 年度	【支援主体】	国土交通省

【事業名】一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発検討事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～令和 7 年度		
【実施主体】	一番町一丁目・歩行町一丁目地区市街地再開発準備組合		
【事業内容】	・土地の合理的かつ健全な高度利用及び市街地環境の整備が必要な区域について、市街地再開発事業の事業化の促進を図る事業である。 ・この事業は「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業)		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 7 年度	【支援主体】	国土交通省

【事業名】一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発事業

【事業実施時期】	令和8年度～令和 12 年度		
【実施主体】	一番町一丁目・歩行町一丁目地区市街地再開発準備組合		
【事業内容】	・ホテル・商業施設・住宅・駐車場・広場等を備える新たなにぎわいスポットを整備し、観光・生活都市としてのブランド強化を目指す事業である。 ・この事業は、「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業)		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度～令和12 年度	【支援主体】	国土交通省

【事業名】市駅前広場整備事業

【事業実施時期】	令和 1 年度～令和 8 年度		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・大街道・銀天街と花園町通りをつなぐ市駅前広場で、にぎわいを創出するため、一体的な空間や回遊動線の整備を行う。 ・駅前広場内の交通事故の減少や、シームレス化によるバリアフリー環境の創出、広場内の滞留人口増による回遊活性化が期待される。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」、「誰もが安全で快適に移動しやすい環境の創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	・社会資本整備総合交付金(都市・地域交通戦略推進事業) ・社会資本整備総合交付金(まちなかウォーカブル推進事業) ・防災・安全交付金(都市・地域交通戦略推進事業)		
【支援措置実施時期】	・令和 1 年度～令和 3 年度 ・令和 4 年度～令和 8 年度 ・令和 6 年度～令和 8 年度	【支援主体】	国土交通省

【事業名】自転車ネットワーク整備事業

【事業実施時期】	平成 26 年度～終期末定		
【実施主体】	愛媛県		
【事業内容】	・松山市が平成25年に策定した「松山市自転車ネットワーク計画」に基づき、県管理道路について、自転車通行位置を示す自転車ピクトグラムや矢羽根型路面標示を設置するなど、安全で快適な自転車通行空間の整備を行っている。 ・この事業は「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」、「誰もが安全で快適に移動しやすい環境の創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	防災・安全交付金(道路事業)		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 9 年度	【支援主体】	国土交通省

【事業名】三番町線整備事業

【事業実施時期】	平成 31 年度～令和 8 年度		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・既に無電柱化が完了している市道花園町線と国道56号を結ぶ区間(240m)で、電線類の地中化事業を行い、無電柱化区間の連続性を確保する。 ・あわせて歩道整備等を実施し、歩行者・自転車の安全で快適な通行空間形成を図る。 ・この事業は「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」、「誰もが安全で快適に移動しやすい環境の創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	無電柱化推進計画事業補助		
【支援措置実施時期】	平成 31 年度～令和 8 年度	【支援主体】	国土交通省

【事業名】千舟町空港線整備事業

【事業実施時期】	平成 31 年度～令和 10 年度		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・国道56号とJR松山駅を結ぶ区間(570m)で、松山駅周辺地区区域内300mと区域外270mの電線類の地中化事業と歩道のバリアフリー整備等を行い、防災性の向上と安全性・快適性の確保を図る。 ・この事業は「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」、「誰もが安全で快適に移動しやすい環境の創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	無電柱化推進計画事業補助		
【支援措置実施時期】	平成 31 年度～令和 10 年度	【支援主体】	国土交通省

【事業名】城山公園整備事業(堀之内地区第2期)

【事業実施時期】	令和元年度～令和 9 年度		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・平成21年度末に第1期整備を完了した城山公園(堀之内地区)は、現在、愛媛マラソンやえひめ・まつやま産業まつりなどのイベントや撮影、学校行事などに活用されている。 ・第2期整備は、第1期整備区域より北の未整備区域を対象とし、「城山公園(堀之内地区)整備計画報告書」と「史跡松山城跡保存活用計画」に基づき、広場整備を主体に、加えて歴史学習に活用できるよう配慮しながら、発掘調査成果や古絵図により再現した江戸時代の道路を園路として再現するなど、早期開設に取り組む。 ・なお、三之丸御殿等の重要施設があった区域は、今後も詳細な発掘調査を行い、その成果を踏まえた整備を検討する予定である。 ・この事業は「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	・国宝重要文化財等保存・活用事業費補助金 ・社会資本整備総合交付金(まちなかウォーカブル推進事業)		
【支援措置実施時期】	・令和 1 年度～令和 3 年度 ・令和 4 年度～令和 9 年度	【支援主体】	・文部科学省 ・国土交通省

【事業名】中之川通線整備事業

【事業実施時期】	令和 6 年度～令和 15 年度		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・松山市駅前と市道市役所前天山線を結ぶ区間(620m)で、電線類の地中化事業と歩道のバリアフリー整備等を行い、防災性の向上と安全性・快適性の確保を図る。 ・この事業は「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」、「誰もが安全で快適に移動しやすい環境の創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	・無電柱化推進計画事業補助 ・社会資本整備総合交付金(まちなかウォーカブル推進事業)		
【支援措置実施時期】	・令和 6 年度～令和 15 年度 ・令和7年度～令和9年度	【支援主体】	国土交通省

【事業名】自転車ネットワーク整備事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・自転車は、環境にやさしく、また、手軽で便利な乗り物として多くの方が利用しており、松山市の都市交通手段として、重要な役割を果たしている。 ・「松山市自転車活用推進計画」に基づき、より安全、快適に自転車通行できる環境を提供する事業であり、「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」、「誰もが安全で快適に移動しやすい環境の創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	防災・安全交付金(道路事業)		
【支援措置実施時期】	平成 30 年度～未定	【支援主体】	国土交通省

【事業名】道後公園史跡環境整備事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～終期末定		
【実施主体】	愛媛県		
【事業内容】	・道後公園の歴史的価値を磨き、拡大している歴史ファン層や増加しているインバウンド観光客に訪れてもらい、道後地区ひいては愛媛県の観光客数増加・滞在時間増加に寄与する。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	国宝重要文化財等保存・活用事業費補助金		
【支援措置実施時期】	未定	【支援主体】	文化庁

【事業名】みんなで育む美しい街並みとにぎわい創出事業

【事業実施時期】	平成 25 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	美しい街並み景観整備やにぎわい創出施設整備を行う事業であり、「来街者の回遊性向上によるにぎわい創出」、「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務		
【支援措置実施時期】	令和5年度～終期末定	【支援主体】	一般社団法人 民間都市開発推進機構

(4)国の支援がないその他の事業

【事業名】景観形成推進事業

【事業実施時期】	令和 2 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・松山らしい景観の保全、創出を推進し、都市ブランドの向上と地域の活性化を目指し、さらに自主的、積極的な景観まちづくりを推進する。 ・この事業は「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】まちづくり初動期支援事業

【事業実施時期】	平成 20 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・地域住民が主体で取り組む民間再開発事業や、地区景観検討事業、土地区画整理事業等を推進する事業であり、「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」、「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】県民文化会館周辺県有地活用事業

【事業実施時期】	令和 5 年度～終期末定		
【実施主体】	愛媛県・民間事業者		
【事業内容】	・県民文化会館周辺の県有地を活用したMICE機能の整備を行う。 ・MICE機能(会議室機能・宿泊機能など)を強化することで、多様なMICE誘致を実現し、交流人口の拡大を図る本事業は、国内外からの認知度向上と誘客促進に直結し、道後温泉をはじめとする市内観光地の来場者・滞在時間増加に寄与するものであり、「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】(仮称)いよぎん新本社ビル建替(新本館・新南館)プロジェクト

【事業実施時期】	令和 5 年度～令和 11 年度		
【実施主体】	株式会社 伊予銀行		
【事業内容】	・都市再生緊急整備地域内で、地域住民が利用可能なホールやカフェ等を備えた本社ビルになるよう建替を行う。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」、「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	未定		
【支援措置実施時期】	未定	【支援主体】	未定

【事業名】(仮称)NTT 松山一番町プロジェクト

【事業実施時期】	令和8年度～令和 11 年度		
【実施主体】	NTT 都市開発株式会社		
【事業内容】	・都市再生緊急整備地域内で、多様な活動の場や人々が交流できる空間を提供できる複合開発事業を行う。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	未定		
【支援措置実施時期】	未定	【支援主体】	未定

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

【現状分析】

- 本市の中心部、松山市及び愛媛県を統括する官公庁のほか、教育施設や、文化施設、保健福祉施設、基幹病院や診療所など都市の基幹となる機能が多数立地している。
- 中心市街地内の都市福利施設は、更新がある程度進んでいるものの老朽化対策が必要な建物も存在する。
- 中心市街地に対する満足度について、「子育て支援施設」の充実に関する満足度が低い。

【事業の必要性】

- 老朽化対策や耐震性の確保が必要な都市福利施設の更新を行う必要がある。
- 中心市街地に来訪する子育て世帯が、快適に過ごすことができる中心市街地を創出することで、中心市街地の活性化、にぎわい創出につなげるために、子育て機能の充実が必要である。

【フォローアップ】

基本計画に位置付けられた事業について、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に対する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図ることとする。

〔 2 〕 具体的事業の内容

(1)法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業名】愚陀佛庵整備事業

【事業実施時期】	令和7年度～令和8年度		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・夏目漱石・正岡子規という近代日本を代表する二人の文学者が共に暮らした唯一の場所である愚陀佛庵を、当時に近い姿や佇まいで再建することで、「俳都松山」を象徴し、松山の歴史を知り、発信する新たな拠点として整備する。 ・この事業は、「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金(第2世代交付金)		
【支援措置実施時期】	令和7年度～令和8年度	【支援主体】	内閣府

(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】商店街保育事業

【事業実施時期】	平成 23 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・小規模保育・託児・地域子育て支援拠点事業の実施により、保育ニーズの高い 3 歳未満児の保育の受け皿の拡充や商店街に来た子ども連れ世帯の利便性の向上と商店街の活性化を図る。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」、「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	子どものための教育・保育給付交付金		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 9 年度	【支援主体】	こども家庭庁

(4)国の支援がないその他の事業

該当なし

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項

〔1〕街なか居住の推進の必要性

【現状分析】

- 市全体の人口が減少する一方、中心市街地の人口は横ばい傾向で、本市に占める割合は令和 6 年には 3.6%で、微増傾向にある。
- 老年人口の割合は、微増傾向である。高齢化が進行している。
- 世帯人員数は、本市及び中心市街地区域内ともに減少傾向であり、本市の 1.94 人に対し中心市街地区域内は 1.79 人と少なく、単身者等が増加していると推察される。
- 民間マンションが今後も建設されることが見込まれる一方で、既存住宅も十分にある状況である。

【事業の必要性】

- 人口減少、高齢化に対応したコンパクトシティの推進のため、JR 松山駅の交通結節機能の強化や周辺事業の一体的な推進、商業や住宅、広場、駐車場など、都市機能が充実した、高質・快適かつ豊かな居住環境の形成が必要である。
- 既存住宅を有効活用し、空き家の増加抑制、良好な住環境整備を促進する必要がある。

【フォローアップ】

基本計画に位置付けられた事業について、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に対する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図ることとする。

〔 2 〕 具体的事業の内容

(1)法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】【再掲】松山駅周辺土地区画整理事業・松山駅周辺まちづくり事業

【事業実施時期】	平成 20 年度～令和 13 年度		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・松山駅周辺地区は、関係機関が一体となり連続立体交差事業と土地区画整理事業に取り組んでいる。 ・交通結節機能の強化や東西交通の利便性の向上並びに魅力ある都心居住環境の創出を図る。 ・この事業は「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」、「誰もが安全で快適に移動しやすい環境の創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	・社会資本整備総合交付金(都市再生区画整理事業) ・社会資本整備総合交付金(道路事業(街路)) ・無電柱化推進計画事業補助 ・社会資本整備総合交付金(まちなかウォーカブル推進事業) ・官民連携基盤整備推進調査費		
【支援措置実施時期】	・平成 20 年度～令和 8 年度 ・平成 22 年度～令和 8 年度 ・令和 2 年度～令和 8 年度 ・令和 4 年度～令和 8 年度 ・令和 6 年度	【支援主体】	国土交通省

【事業名】【再掲】湊町三丁目 C 街区地区第一種市街地再開発事業

【事業実施時期】	令和 9 年度～令和 14 年度		
【実施主体】	湊町三丁目 C 街区地区市街地再開発組合		
【事業内容】	・中央商店街に面する地区で、商業施設・公益施設・住宅・駐車場・広場等を備える新たなにぎわいスポットを整備する事業である。 ・この事業は、「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」、「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業)		
【支援措置実施時期】	令和 9 年度～令和14 年度	【支援主体】	国土交通省

【事業名】【再掲】一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発事業

【事業実施時期】	令和 8 年度～令和 13 年度		
【実施主体】	一番町一丁目・歩行町一丁目地区市街地再開発組合		
【事業内容】	・ホテル・商業施設・住宅・駐車場・広場等を備える新たなにぎわいスポットを整備し、観光・生活都市としてのブランド強化を目指す事業である。 ・この事業は、「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業)		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度～令和12 年度	【支援主体】	国土交通省

(4)国の支援がないその他の事業

該当なし

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

〔1〕経済活力の向上の必要性

【現状分析】

- 全国的に総人口が減少し、同時に少子高齢化により生産年齢人口の比率が低下することにより、平均個人所得、個人消費支出が長期的な減少傾向にあることが指摘されており、松山市も例外ではなく、消費の減少が続いている。
- 松山市の中心市街地は、商店街の形成や百貨店の立地により、一定の商業機能の集積を維持している。
- 中央商店街の空き店舗率は増加傾向であり 20.9%である。また、中央商店街の歩行者通行量も令和2年に大きく減少して以降、回復が低調な状態にある。
- 諸外国から松山空港への直行便の就航等により、外国人観光客が急増しているため、外国人による消費が大きく期待される。
- 中心市街地には、2 大観光資源である松山城、道後温泉本館を始め、主要観光地が集積しており、道後地区には観光旅館・ホテル等の集積、番町地区やその周辺及び JR 松山駅周辺地区にはホテルの集積が見られる。
- 道後地区は、道後温泉に代表される松山観光の中心的地域である。道後温泉は、令和1年から令和6年まで営業しながら、保存修理工事を実施。新型コロナウイルス感染症拡大も影響し、令和2年に大きく利用者数は減少したが、コロナ前までの水準までに回復しつつある。

【事業の必要性】

- 空き店舗の増加により、中心市街地のにぎわいの喪失、回遊の減少等につながっていることから、空き店舗対策を行う必要がある。
- 急増する外国人観光客等、国内外の多様な観光ニーズ等に対応することで創客効果や滞在時間の増加を図り、消費を喚起するため、受入環境や観光コンテンツを充実させる必要がある。

【フォローアップ】

基本計画に位置付けられた事業について、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に対する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図ることとする。

〔 2 〕 具体的事業の内容

(1)法に定める特別の措置に関連する事業

【事業名】第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定

【事業実施時期】	終期末定		
【実施主体】	愛媛県		
【事業内容】	・中心市街地の大規模小売店舗の立地を促進し中心市街地の商業等の活性化を図るため、認定中心市街地での大規模小売店舗立地法の新設又は変更の際の届出自体を不要とする等により、大規模小売店舗立地法の手続を実質的に適用除外とするもの。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	大規模小売店舗立地法の特例(第一種大規模小売店舗立地法特例区域)		
【支援措置実施時期】	未定	【支援主体】	経済産業省

(2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業名】えひめ・まつやま産業まつり

【事業実施時期】	平成 23 年度～終期末定		
【実施主体】	えひめ・まつやま産業まつり実行委員会、 愛媛県、松山市		
【事業内容】	・松山市をはじめとする愛媛県内の市町、商工団体、農林水産団体等との連携のもと、城山公園(堀之内地区)で地域特産品の展示・即売、伝統工芸品の製造実演などによって、ふるさとの情報を広く発信し、愛媛県内の各種産業や伝統文化に対する愛媛県民、松山市民の理解と親しみを深め、「愛顔あふれる愛媛づくり」と、松山の産物・産品を周知し県都松山市に人を招く機会をつくる「地産知招」の取組を推進することを目的に愛媛県と共同で開催。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業/区域内		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度～令和 12 年度	【支援主体】	総務省

【事業名】商店街空洞化対策事業

【事業実施時期】	平成14年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・松山市内の商店街の空き店舗で、商店街等が実施する「商店街活性化事業」を行う施設として活用する事業に補助金を交付する。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業/区域内		
【支援措置実施時期】	未定	【支援主体】	総務省

【事業名】中心市街地活性化ソフト事業(道後地区)

【事業実施時期】	令和 2 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	松山市 地元団体		
【事業内容】	・事業の実施により、中心市街地の再活性化を実現していく。主に、道後温泉活性化まちづくり促進補助金を通して、地元団体が主体となって、まちづくりや各種イベント、催事に取り組むことで、道後温泉地区の活性化に繋げる。この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業/区域内		
【支援措置実施時期】	未定	【支援主体】	総務省

【事業名】松山を楽しもうキャンペーン

【事業実施時期】	平成 21 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・松山市と県内メディア各社による中心市街地活性化イベントを開催する。堀之内公園をセントラルパークのように、働き暮らす松山市民と観光客のオアシスとなるよう、中心市街地の活性化と市内中心部への集客を目的として各種イベントを実施する事業である。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業/区域内		
【支援措置実施時期】	未定	【支援主体】	総務省

【事業名】松山春まつり事業

【事業実施時期】	平成 21 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・桜が見ごろを迎える時期に松山の春の風物詩として、お城まつりや道後温泉まつりを実施し、市内外からの観光客を誘致し、松山城周辺ににぎわいを創出している。 大名武者行列や子ども行列の参加者を公募することで、市民レクリエーションを促進している。江戸時代からたしなまれてきた「東雲能」、大正13年から親しまれている「野球拳」、江戸時代から明治にかけて全国的に知られた「伊予節」などの行事を実施することで、松山の歴史、文化の継承に貢献し、郷土愛を増進している。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業/区域内		
【支援措置実施時期】	未定	【支援主体】	総務省

【事業名】松山野球拳おどり事業

【事業実施時期】	平成 21 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・市民に真夏の憩いを提供するとともに、観光宣伝の一翼を担い、観光客誘致に寄与することを目的としている。第47回大会から従来の会場に加え、新たに城山公園を会場として活用し、市内中心部を「踊りの競いの場」、城山公園を「にぎわいと交流の場」として設定し、まつり会場の広がりにより、中心商店街周辺の交流人口を拡大させ、市内中心部の活性化を図るとともに観客及び参加者、地域住民が一体となって盛り上げられる「まつり」を目指す。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業/区域内		
【支援措置実施時期】	未定	【支援主体】	総務省

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業名】瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業

【事業実施時期】	平成 24 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・広島地域の自治体や交通事業者との連携で協議会を運営するほか、観光商品造成や PR 活動などで幅広い地域からの誘客に取り組み、瀬戸内・松山地域のツーリズムの定着を目指す。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金(第 2 世代交付金)		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 8 年度	【支援主体】	内閣府

【事業名】都市イメージ向上事業

【事業実施時期】	平成 23 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・都市ブランド戦略プランに基づき、本市の情報を提供することでメディアへの露出獲得をはじめ、首都圏を中心に魅力を伝えるフリーペーパー『暖暖松山』の発行や Instagram の運用などに取り組んでいる。 今後も、こうした戦略的・効果的なシティプロモーションを展開することで、本市の都市イメージを向上するとともに、全国的な知名度や魅力度を高めていく。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金(第 2 世代交付金)		
【支援措置実施時期】	令和 6 年度～令和 8 年度	【支援主体】	内閣府

【事業名】修学旅行誘致促進事業

【事業実施時期】	平成 21 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・学校や旅行会社に瀬戸内・松山地域の旅のルートを提案し、修学旅行の誘致を促進するとともに、特別支援学校などの修学旅行でサポート内容の充実を図り、誰もが安心して修学旅行を楽しめるまちを目指す。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金(第 2 世代交付金)		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 8 年度	【支援主体】	内閣府

【事業名】国際観光客誘致促進事業

【事業実施時期】	平成 12 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・台北市との友好交流の推進や交流人口の拡大を図ることで、台北市を含む台湾からの観光客増や、韓国や中国からも愛媛県などと連携して事業を行うことで、広域的な外国人観光客の増加を促す。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金(第 2 世代交付金)		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 8 年度	【支援主体】	内閣府

【事業名】道後温泉活性化事業

【事業実施時期】	令和 7 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・松山市の観光のシンボルである「道後温泉本館」が約 5 年半の保存修理工事を終え、令和 6 年 7 月から全館で営業を再開した。道後温泉本館の持つ本来の魅力に加え、本館以外の地域資源の魅力を再発見し、官民で連携しながら、回遊性・滞在性により、観光人口の拡大に取り組むとともに、観光消費を促し、地域経済の活性化を図る。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金(第 2 世代交付金)		
【支援措置実施時期】	令和 6 年度～令和 8 年度	【支援主体】	内閣府

【事業名】都市ブランド戦略推進事業

【事業実施時期】	令和 7 年度～令和 11 年度		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・「第 2 期松山市都市ブランド戦略」に基づき、市の内外から選ばれるまちの実現を目指して、効果的なブランディングを推し進める。各種施策を展開し、情報発信と合わせて関係各課と連携しながらまちづくりを推し進めることで、一人でも多くの市民が「住みたい」、「働きたい」といった愛着や誇りを育み、市外の人からも「行ってみたい」「住みたい」といった関心や憧れを高められる、魅力あふれるまちをつくることを目指す。 ・この事業は、「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である		
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金		
【支援措置実施時期】	令和 6 年度～令和 8 年度	【支援主体】	内閣府

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】第二種大規模小売店舗立地法特例区域の設定

【事業実施時期】	終期末定		
【実施主体】	愛媛県		
【事業内容】	・中心市街地の大規模小売店舗の立地を促進し、中心市街地の商業等の活性化を図るため、中心市街地での大規模小売店舗立地法の新設又は変更の際の届出書類の簡素化や新設や変更の届出に係る8ヶ月の実施制限を適用除外とする等により、大規模小売店舗立地法の手続の簡素化を図るもの ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	大規模小売店舗立地法の特例(第二種大規模小売店舗立地法特例区域)		
【支援措置実施時期】	未定	【支援主体】	経済産業省

【事業名】道後温泉地区インバウンド推進事業

【事業実施時期】	令和2年度～令和9年度		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・温泉資源を中心とした訪日外国人旅行者の誘客を図るための受入環境整備を行うとともに、地区内の地域資源や観光施設に円滑に誘導することで、道後温泉地区の更なる魅力に触れてもらうためにストレスフリーで快適な滞在環境を整備し、回遊性を促進することにつなげていく。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】クルーズ船誘致・受入推進事業

【事業実施時期】	平成30年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・松山港に寄港するクルーズ船を誘致するために、愛媛県と連携し、船会社への商談会などに参加し、本市の魅力をPRするほか、寄港時には乗客に観光案内などで市内周遊を促し、地域経済の活性化につなげる。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	外国クルーズ船誘致促進事業費補助金		
【支援措置実施時期】	令和2年度～令和8年度	【支援主体】	愛媛県国際観光テーマ地区推進協議会

【事業名】誘客促進・観光おもてなし事業

【事業実施時期】	平成 19 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市 松山商工会議所		
【事業内容】	・観光客の松山旅行に対するイメージアップのため、観光 PR 力の向上とまち全体の「おもてなし」風土の醸成を図る。市民に対し、おもてなしの心を伝えるとともに、各種イベント・お出迎えを行うことにより、松山を訪れた方の満足度向上を目指し、交流人口の増加・地域経済の活性化につなげる。また、「おもてなし度向上策」として、地元小学生によるまつやま観光キッズの実施や事業者等を対象にしたおもてなし人材育成研修会の実施等、受入れ体制の充実を図っている。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】あきんど事業

【事業実施時期】	平成 20 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市中心市街地活性化協議会		
【事業内容】	各種経営相談及び補助金交付 ○対象者 空き店舗に新規入店した創業者 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】まちづくりコーディネーター派遣事業

【事業実施時期】	随時		
【実施主体】	松山市中心市街地活性化協議会		
【事業内容】	・小規模再開発をはじめとする新たな地区更新等の掘り起こしのための相談業務の実施 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】松山市商店街活性化支援事業

【事業実施時期】	平成27年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・中心市街地区域内の商店街等で、商店街等が活性化を図るために実施する情報発信事業、イベント開催事業、調査研究事業、コミュニティビジネス事業その他商店街の活性化を図るための事業に補助金を交付する。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】松山しごと創造センター運営事業

【事業実施時期】	平成 25 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・平成 25 年度から創業・経営支援などの幅広いサービスをワンストップで提供する支援窓口を中心市街地に設置した。銀天街 L 字地区の再開発に伴い、現入居建物の取り壊しが決定されたため、令和 2 年度秋に、同銀天街内での移転を行った。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】松山はいく事業

【事業実施時期】	平成 21 年度～終期末定		
【実施主体】	松山はいく運営委員会		
【事業内容】	・歴史や文学をテーマとする有料まち歩きガイド「松山はいく」の旅行商品の開発と販売を促進し、交流人口の拡大や観光客の満足度向上を目指す。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】松山城管理事業(集客促進等)

【事業実施時期】	H30～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・松山城本丸広場で、武将隊によるパフォーマンスや、参加型のチャンバラ合戦など様々なイベントを開催するほか、謎解きイベント、デジタルスタンプラリー、歴史ツアーなど、周遊型イベントを展開することで、観光客を地元商店街に誘導し、消費活動を促す。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】MICE 誘致促進事業

【事業実施時期】	令和 6 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・MICE 誘致や開催支援を強化し、観光誘客のさらなる推進と地域経済の活性化を目指す。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】坊っちゃん列車運行支援事業

【事業実施時期】	令和 5 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・本市の観光コンテンツの1つである坊っちゃん列車を持続可能な運行とするため車両が安全かつ継続的に運行できる体制づくりを支援する。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」、「誰もが安全で快適に移動しやすい環境の創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】商店街空き店舗出店促進事業

【事業実施時期】	終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・商店街の空き店舗を減らし、魅力を高め、にぎわいを創出するため、商店街の空き店舗への新規出店者に対し、奨励金を給付する。月額家賃及び新規出店に必要な改装費用等を対象にしているほか、中心市街地の商店街に大型店舗を出店する場合には、上限額を加算するなど、新規出店を後押しする。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】道後温泉地区における誘客キャンペーン

【事業実施時期】	令和3年度～終期末定		
【実施主体】	道後温泉旅館協同組合ほか		
【事業内容】	・道後温泉地区の旅館と旅行会社等がタイアップした誘客キャンペーンを実施していく。①湯巡り足湯・手湯めぐり内湯めぐりクーポン、湯籠の共同購入、浴衣の似合う街、おもてなし道後「以心伝心」サービス②まち歩き道後村めぐり、まち歩きマップ③郷土芸能イベント ほかこれらの取組により、道後の魅力を全国にPR し、道後への誘客、宿泊客の増加を図る。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項

〔1〕公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

【現状分析】

- 圏域を越えた鉄道の交通結節点である JR 松山駅、圏域内の主要地を結ぶ郊外電車・バスの交通結節点である伊予鉄道松山市駅を中心に、公共交通の体系が形成されている。
- 都心地区、松山駅周辺地区、道後地区等を結ぶ環状の路面電車が運行し、市民の足として利用されるなど、特色のある公共交通ネットワークが形成されている。
- 人口減少、高齢化が進行する中、広域交通の結節点として、公共交通を維持することで、本市の利便性を高めていくことが重要であるが、JR 及び路面電車の利用は、新型コロナウイルス感染症拡大により、令和 2 年に減少。回復傾向にあるものの、コロナ前までの水準には至っていない。
- 松山駅周辺地区は、空港や観光港と並ぶ広域交通の結節点であり、県都の陸の玄関口に相応しいまちづくりを目指している。現在、連続立体交差事業と土地区画整理事業を実施しており、駅の利用利便性・快適性向上を図るものとしている。

【事業の必要性】

- 人口減少、高齢化に対応したコンパクトシティの推進のため、JR 松山駅の交通結節機能の強化や周辺事業の一体的な推進、さらに高質で豊かな居住環境の形成が必要である。
- 道後温泉本館の保存修理工事中は周辺交通へ影響が出ると考えられるため、対応する必要がある。

【フォローアップ】

基本計画に位置付けられた事業については、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に対する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図ることとする。

〔 2 〕 具体的事業の内容

(1)法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業名】移住定住促進事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・人口減少が進む社会の中、松山への定着と新しい人の流れをつくるため、特に、都市部からの I ターン、Uターン促進と若者世代の流入・定着促進に軸を置き、移住相談体制及び移住体験機会の充実を図る。 ・この事業は「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金(第2世代交付金)		
【支援措置実施時期】	令和 4 年度～令和 8 年度	【支援主体】	内閣府

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】【再掲】松山駅周辺土地区画整理事業・松山駅周辺まちづくり事業

【事業実施時期】	平成 20 年度～令和 13 年度		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・松山駅周辺地区は、関係機関が一体となり連続立体交差事業と土地区画整理事業に取り組んでいる。 ・交通結節機能の強化や東西交通の利便性の向上並びに魅力ある都心居住環境の創出を図る。 ・この事業は「コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成」、「誰もが安全で快適に移動しやすい環境の創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】	・社会資本整備総合交付金(都市再生区画整理事業) ・社会資本整備総合交付金(道路事業(街路)) ・無電柱化推進計画事業補助 ・社会資本整備総合交付金(まちなかウォーカブル推進事業) ・官民連携基盤整備推進調査費		
【支援措置実施時期】	・平成 20 年度～令和 8 年度 ・平成 22 年度～令和 8 年度 ・令和 2 年度～令和 8 年度 ・令和 4 年度～令和 8 年度 ・令和 6 年度	【支援主体】	国土交通省

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】『坂の上の雲』を軸とした 21 世紀のまちづくり事業

【事業実施時期】	平成 16 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・松山市では、『坂の上の雲』を軸とした 21 世紀のまちづくり事業」として、市民のまちづくりに対する意識の高揚を図る。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

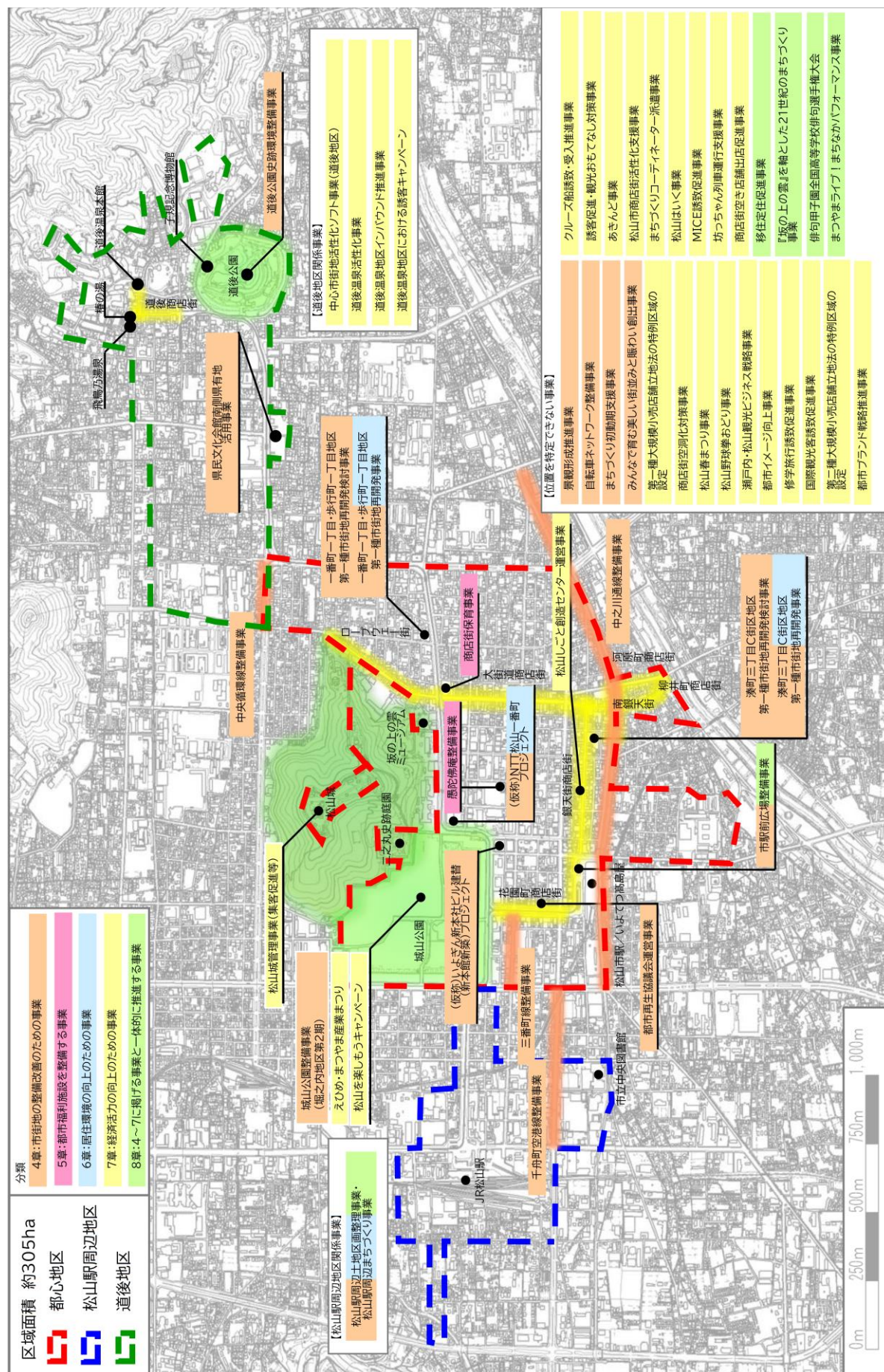
【事業名】俳句甲子園全国高等学校俳句選手権大会

【事業実施時期】	平成 13 年度～終期末定		
【実施主体】	NPO 法人俳句甲子園実行委員会		
【事業内容】	・松山市では、『坂の上の雲』を軸とした 21 世紀のまちづくり事業』として、市民のまちづくりに対する意識の高揚を図る。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】まつやまライブ！まちなかパフォーマンス事業

【事業実施時期】	令和 5 年度～終期末定		
【実施主体】	松山市		
【事業内容】	・市民が気軽に文化芸術に触れられる機会を創出し、文化芸術にあふれるまちづくりを推進するため、市内の商店街などまちなかで、演奏や歌唱など文化芸術のパフォーマンスを行う団体や個人を支援する。 ・この事業は「様々な人々を惹きつける都市機能の集積と観光コンテンツの充実」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

◇4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 松山市内部の推進体制

① 中心市街地活性化関係課等長会議

新たな松山市中心市街地活性化基本計画を策定するに当たり、基本方針、目標等を定めるとともに、基本計画に定める各種事業を円滑かつ確実に実施するため、関係課等長会を設置し、計画内容の庁内横断的な検討を行うとともに、情報交換を行っている。

■関係課等長会議・名簿

区 分	所 属 ・ 役 職 名
会 長	開発建築部 市街地整備課長
委 員	総合政策部 企画戦略課長
委 員	総合政策部 シティプロモーション推進課長
委 員	坂の上の雲まちづくり部 まちづくり推進課長
委 員	坂の上の雲まちづくり部 文化・ことば課長
委 員	こども家庭部 保育・幼稚園課長
委 員	都市整備部 都市・交通計画課 地域デザイン担当課長
委 員	都市整備部 道路建設課長
委 員	都市整備部 道路河川管理課長
委 員	都市整備部 交通拠点整備課長
委 員	都市整備部 交通拠点整備課 市駅前広場整備担当課長
委 員	開発建築部 公園管理課長
委 員	開発建築部 住宅課長
委 員	産業経済部 ふるさと納税・経営支援課長
委 員	産業経済部 企業立地・産業創出課 商店街元気担当課長
委 員	産業経済部 観光・国際交流課長
委 員	産業経済部 道後温泉事務所長
委 員	教育委員会 教育委員会事務局 中央図書館事務所 課長
事務局	開発建築部市街地整備課

■関係課等長会議の検討経過

年月日	議題等
令和7年8月14日	- 第3期計画の進捗状況 ・中心市街地活性化基本計画の概要 ・目標指標の状況 - 第4期計画策定に向けた市民アンケート - 第4期計画の素案 ・方針・目標 ・区域 ・目標指標 ・掲載予定事業 ・策定スケジュール

② 松山市議会

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 松山市中心市街地活性化協議会の概要

株式会社まちづくり松山及び松山商工会議所が共同設立者となり、平成 19 年 8 月 24 日に松山市中心市街地活性化協議会(以下、「協議会」という。)が設立されている。

協議会は、松山市中心市街地活性化基本計画の策定及び実施に関し必要な事項について協議し、様々な主体が参加するまちづくりの運営を横断的・総合的に調整及びまちづくり事業をサポートすることにより、松山市中心市街地の活性化を図り、引いては松山市の発展に寄与することを目的としている。

協議会の会員は、株式会社まちづくり松山(法第 15 条 1 項 1 号に該当する団体)及び松山商工会議所(法第 15 条 1 項 2 号に該当する団体)のほか、松山市の中心市街地で、市街地整備改善、都市福利、中心部居住、商業の活性化に関する事業を実施しようとする者および、松山市の認定基本計画の実施に関し密接な関係を有する者などで構成されている。

なお協議会には、正会員、準会員で構成される運営会議を設置しており、タウンマネージャーの選出、個別プロジェクト検討会議の内容、本協議会の運営上重要かつ緊急を要する事項を審議し、議決することとしている。

■松山市中心市街地活性化協議会役員名簿(令和6年7月9日現在)

役職名	組織名	組織上の地位	氏名
会 長	松山商工会議所	副会頭	宮崎 光彦
副会長	(株)まちづくり松山	代表取締役社長	加戸 慎太郎
監 事	(株)伊予銀行	地域創生部 部長	赤塚 昌弘
	(株)愛媛銀行	常務取締役	矢野 紀行
	愛媛信用金庫	営業統括部長	田窪 計一

※松山市中心市街地活性化協議会・運営会議

松山商工会議所、(株)まちづくり松山、松山市、(公財)松山観光コンベンショ協会、(株)伊予鉄グループ、松山市商店街連盟、道後温泉誇れるまちづくり推進協議会、(一社)お城下松山

■松山市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー・まちづくりコーディネーター

(令和6年7月9日現在)

役職名	組織名	組織上の地域	氏名
タウンマネージャー	愛媛大学地域協働推進機構	客員教授	前田 眞
まちづくりコーディネーター	(株)大建設工務	代表取締役社長	正岡 秀樹

■松山市中心市街地活性化協議会会員名簿(令和6年7月9日現在)

区 分	組織名	役 職
正会員	松山商工会議所	副会頭
	(株)まちづくり松山	代表取締役社長
準会員	松山市	開発建築部長
	(公財)松山観光コンベンション協会	会長
	(株)伊予鉄グループ	常務取締役
	松山市商店街連盟	会長
	道後温泉誇れるまちづくり推進協議会	会長
	(一社)お城下松山	理事長
協力会員	国土交通省四国地方整備局 松山河川国道事務所	所長
	愛媛県経済労働部	経営支援課長
	愛媛県中予地方局建設部	部長
	松山東警察署	生活安全課 調査官
	(株)日本政策投資銀行松山事務所	所長
	愛媛大学	地域共創研究センター長
	松山大学	総合研究所長
	松山アーバンデザインセンター	センター長
	松山市社会福祉協議会	常務理事
	松山市公民館連絡協議会	副会長
	松山市小中学校 PTA 連合会	会長
	(公社)松山青年会議所	理事長
	(株)伊予鉄高島屋	代表取締役専務取締役
	(株)松山三越	取締役営業部長
	NPO 法人日本ガーディアンエンジェルス 松山支部	支部長
	四国電力(株)愛媛支店	法人営業課長
	四国ガス(株)松山支店	理事 支店長
	(株)伊予銀行	地域創生部 部長
	(株)愛媛銀行	常務取締役
	愛媛信用金庫	営業統括部長
	四国旅客鉄道(株)愛媛企画部	部長
	西日本電信電話(株)四国支店	四国支店長
	(株)愛媛CATV	専務取締役
	愛媛ホテル協会	会長
賛助会員	経済産業省四国経済産業局産業部	部長
	国土交通省四国地方整備局建政部	都市・住宅整備課長

	独立行政法人中小企業基盤整備機構 高度化事業部まちづくり推進室	高度化事業部まちづくり推進室長
	独立行政法人都市再生機構西日本支社	都市再生業務部まちづくり支援室 まちづくり支援課担当課長
	(一財)民間都市開発推進機構	地域連携推進役

(2)総会及び運営会議の開催状況

■松山市中心市街地活性化協議会 総会

年度	回	年月日	議題等
令和元年度	第1回	令和1年 6月6日	議題 1. 正副会長の選任について 2. 監事の選任について 3. 運営会議委員の承認について 4. 平成30年度事業報告(案)について 5. 平成30年度収支決算(案)について 6. 令和1年度事業計画(案)について 7. 令和1年度収支予算(案)について
	第2回	令和2年 2月3日	議題 1. 松山市中心市街地活性化基本計画の一部変更に係る協議会意見について
令和2年度	第1回	令和2年 6月29日	議題 1. 令和1年度事業報告(案)について 2. 令和1年度収支決算(案)について 3. 令和2年度事業計画(案)について 4. 令和2年度収支予算(案)について 5. 運営会議委員の承認について
	第2回	令和2年 9月11日	議題 1. 第3期松山市中心市街地活性化基本計画に対する意見書(案)の提出について 2. 監事の選任について
	第3回	令和3年 3月25日	議題 1. 監事の選任について
令和3年度	第1回	令和3年 7月27日	議題 1. 正副会長の選任について 2. 監事の選任について 3. 運営会議委員の承認について 4. 令和2年度事業報告・収支決算(案)について 5. 令和3年度事業計画・収支予算(案)について
	第2回	令和4年 1月14日	議題 1. 中心市街地活性化基本計画の変更に伴う意見書について
令和4年度		令和4年 7月14日	議題 1. 令和3年度事業報告・収支決算(案)について 2. 令和4年度事業計画・収支予算(案)について 3. 運営会議委員の承認について 4. その他 報告 1. 松山市中心市街地活性化基本計画の現状報告等について

年度	回	年月日	議題等
令和 4 年度		令和 5 年 1 月 10 日	議題 1. 会長の選任について 2. 監事の選任について 3. 松山市中心市街地活性化基本計画の一部変更に係る協議会意見について 4. その他 報告 1. 松山市中心市街地でのまちづくりの取組内容について 2. 研修会の開催について
令和 5 年度		令和 5 年 8 月 3 日	議題 1. 役員の選任について (1) 正副会長の選任について (2) 監事の選任について 2. 運営会議委員の承認について 3. 令和4年度事業報告・収支決算(案)について 4. 令和5年度事業計画・収支予算(案)について 報告 1. 松山市中心市街地活性化基本計画の現状報告等について
		令和 6 年 1 月 10 日	議題 1. 中心市街地活性化基本計画の変更に伴う協議会意見について
令和 6 年度		令和 6 年 5 月 27 日	議題 1. 令和5年度事業報告・収支決算(案)について 2. 令和6年度事業計画・収支予算(案)について 3. 運営会議委員の委嘱について 4. 役員の選任について 5. その他 報告 1. 松山市中心市街地活性化基本計画の現状報告について
		令和 7 年 1 月 8 日	議題 1. 運営会議委員の委嘱について 2. 松山市中心市街地活性化基本計画の一部変更に係る協議会意見について

■松山市中心市街地活性化協議会 運営会議

年度	回	年月日	議題等
平成30年度	第3回	平成31年 3月4日	議題 1. 役員の改選について 2. 平成30年度事業報告(案)・収支決算見込みについて 3. 平成31年度事業計画(案)・収支予算(案)について
令和元年度	第1回	令和1年 5月30日	議題 1. 正副会長の選任について 2. 監事の選任について 3. 運営会議委員の承認について 4. 平成30年度事業報告(案)について 5. 平成30年度収支決算(案)について 6. 令和1年度事業計画(案)について 7. 令和1年度収支予算(案)について 8. タウンマネージャー・まちづくりコーディネーターの選任について
	第2回	令和1年 8月19日	議題 1. 令和1年度当協議会事業の進捗状況について 2. 松山市中心市街地活性化基本計画について ○第2期計画平成30年度定期フォローアップ ○第3期計画 3. 意見交換
	第3回	令和1年 12月17日	議題 1. 令和1年度当協議会事業の進捗状況について 2. 来街者消費行動調査、通行量調査等報告について 3. 松山市中心市街地活性化基本計画(第3期)について 4. 意見交換
令和2年度	第1回	令和2年 5月27日	議題 1. 令和1年度事業報告(案)について 2. 令和1年度収支決算(案)について 3. 令和2年度事業計画(案)について 4. 令和2年度収支予算(案)について 5. 運営会議委員の承認について 6. タウンマネージャー・まちづくりコーディネーターの選任について
	第2回	令和2年 9月1日	議題 1. 第3期松山市中心市街地活性化基本計画に対する意見書(案)の提出について 2. 監事の選任について 3. 新入会員の承認について

年度	回	年月日	議題等
令和 3 年度	第 1 回	令和 3 年 7 月 12 日	議題 1. 正副会長の選任について 2. 監事の選任について 3. 運営会議委員の承認について 4. 令和2年度事業報告・収支決算(案)について 5. 令和3年度事業計画・収支予算(案)について 6. タウンマネージャー・まちづくりコーディネーターの選任について 7. 中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップについて
	第 2 回	令和 3 年 12 月 28 日	議題 1. 中心市街地活性化基本計画の変更に伴う意見について
令和 4 年度	第 1 回	令和 4 年 5 月 27 日	議題 1. 運営会議委員の承認について 2. 令和3年度事業報告・収支決算(案)について 3. 令和4年度事業計画・収支予算(案)について 4. タウンマネージャー・まちづくりコーディネーターの選任について 5. 中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップについて
	第 2 回	令和 4 年 12 月 22 日	議題 1. 会長の選任について 2. 監事の選任について 3. 松山市中心市街地活性化基本計画の一部変更に係る協議会意見について 4. その他
令和 5 年度	第 1 回	令和 5 年 7 月 11 日	議題 1. 総会への提出議案について (1) 役員の改選について (2) 運営委員の選任について (3) 令和4年度事業報告・収支決算(案)について (4) 令和5年度事業計画・収支予算(案)について 2. タウンマネージャー・まちづくりコーディネーターの選任について 3. 中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに対する意見書(案)について
	第 2 回	令和 5 年 12 月 21 日	議題 1. 総会提出議案について (1) 松山市中心市街地活性化基本計画の一部変更に係る意見について 2. まちづくり連携促進会議の開催について 3. 先進視察について 4. その他

年度	回	年月日	議題等
令和 6 年度	第 1 回	令和 6 年 5 月 8 日	議題 1. 令和6年度第 1 回総会提出議案について (1) 役員の選任について (2) 令和6年度運営委員の委嘱について (3) 令和5年度事業報告・収支決算について (4) 令和6年度事業報告・収支決算(案)について 2. タウンマネージャー・まちづくりコーディネーターの選任について 3. 中心市街地活性化基本計画定期フォローアップに対する 意見(案)について 4. その他
	第 2 回	令和 6 年 12 月 19 日	議題 1. 令和6年度第1回総会提出議案について (1) 松山市中心市街地活性化基本計画の一部変更に係る意見 について 2. その他

(3)松山市中心市街地活性化協議会による意見書

令和7年11月頃 提出予定

(4)松山市中心市街地活性化協議会の規約

第1章 総則

(名称)

第1条 本会は、「松山市中心市街地活性化協議会」(以下「協議会」という)と称する。

(事務所)

第2条 協議会は、事務所を愛媛県松山市に置く。

(目的)

第3条 協議会は、松山市の中心市街地活性化について考え、中心市街地の活性化に関する法律(以下「法」という)第9条第1項の規定により松山市が作成しようとする基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項について協議し、様々な主体が参加するまちづくりの運営を横断的・総合的に調整及びまちづくり事業をサポートすることにより、松山市中心市街地の活性化を図り、引いては松山市の発展に寄与することを目的とする。

(活動)

第4条 協議会は、その目的を達成するため、次の活動を行う。

(1)中心市街地活性化に係る総合調整に関する活動

- ア 松山市が作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項についての意見提出
- イ 松山市中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
- ウ 松山市中心市街地の活性化に関する関係者相互の意見及び情報交換
- エ 松山市中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施
- オ 中心市街地活性化のための勉強会、研修の開催
- カ 協議会活動の情報発信
- キ その他協議会の設立の趣旨に沿った活動の企画及び実施

(2)中心市街地の活性化に係る事業に関する活動

- ア 市街地整備改善事業に関すること
- イ 都市福利施設整備事業に関すること
- ウ 街なか居住促進事業に関すること
- エ 商業活性化事業に関すること
- オ アからエまでに規定する事業及び措置と一体的に推進する公共交通機関の利用者の利便増進事業及び特定事業に関すること

(3)その他

- ア 中心市街地の活性化に関する評価、検証
- イ その他中心市街地の活性化に関すること

第2章 会員

(会員の種類)

第5条 協議会の会員は、次のものにより構成される。

(1)正会員

ア 株式会社まちづくり松山(法第15条第1項第1号ロ)

イ 松山商工会議所(法第15条第1項第2号イ)

(2)準会員

ア 松山市中心市街地において、法第9条第2項第4号から第8号までに規定する事業(市街地整備改善、都市福利、中心部居住、商業の活性化に関する事業)を実施しようとする者(法第15条第4項第1号)

イ 松山市の認定基本計画の実施に関し密接な関係を有する者

(法第15条第4項第2号)

ウ 松山市(法第15条第4項第3号)

(3)協力会員

ア 協議会の目的に賛同し、松山市中心市街地の活性化に関する活動又は事業等を行う正会員及び準会員以外の者(法第15条 7 項及び 8 項の一部)

(4)賛助会員

ア 協議会の目的に賛同し、松山市中心市街地の活性化に関する活動又は事業等をサポートする正会員、準会員及び協力会員以外の者(法15条8項)

(入会)

第6条 準会員、協力会員及び賛助会員として入会しようとする者は、入会申込書により会長に申し込み、総会の審議を経て会長の承認を得なければならない。

(会費及び拠出金品)

第7条 会員は、本規定において定めるところにより、会費を納入しなければならない。

2 会費の金額並びに納入方法については、別途定める。

3 既に納入した会費その他の拠出金品は、返還しない。

(退会)

第8条 会員は、協議会を退会しようとするときは、退会届によりその旨を会長に届け出なければならない。

2 会員が死亡し、又は解散したときは、協議会を退会したものとみなす。

(除名)

第9条 会員が次の各号のいずれかに該当するときは、総会の議決を経て、これを除名することができる。

(1)会費を1年以上納入しないとき

(2)協議会の名誉を毀損し、又は協議会の設立趣旨に反する行為をしたとき

2 前項第2号の規定により会員を除名しようとするときは、除名の議決を行う総会において、その会員に弁明の機会を与えなければならない。

第3章 役員等

(役員)

第10条 協議会に次の役員を置く。

- (1)会長 1名
- (2)副会長 1名
- (3)監事 3名

- 2 会長、副会長は、総会において正会員の中から選任する。
- 3 監事は、総会の同意を得て、会長が選任する。
- 4 役員の任期は2年とする。ただし再任を妨げない。

(職務)

第11条 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

- 2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 3 監事は、協議会の会計を監査し、その監査の結果を総会に報告する。

(タウンマネージャー)

第12条 協議会には、協議会における活動を円滑に進めるため、まちづくりについて専門的知見を有するタウンマネージャーを配置することができる。

- 2 タウンマネージャーは、運営会議の審議を経て、会長が委嘱する。
- 3 タウンマネージャーの任期は1年とする。ただし再任を妨げない。

(事務局)

第13条 協議会の事務を処理するために、松山商工会議所、株式会社まちづくり松山に事務局を置く。

第4章 会議

(会議の種類)

第14条 会議の種類は次のとおりとする。

- (1)総会
- (2)運営会議
- (3)個別プロジェクト検討会議

(総会)

第15条 総会は、正会員、準会員、協力会員によって構成する。

- 2 総会は、構成員の半数以上が出席しなければこれを開くことができない。
- 3 総会は、会長が招集し、会長が議長となる。
- 4 総会の議事は、出席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 5 総会は、正会員、準会員、協力会員及び監事の参加により年に2回定期的を開催する。また、必要に応じて会長が招集し適宜開催することができる。
- 6 総会では、正副会長の選任、監事の選任の同意、規約の変更、事業計画及び事業報告の承認、収支予算及び収支決算の承認、入会・退会・除名者の承認、行政・関係機関等からの要請による意見の提出、その他会長が必要と認める事項について議決する。ただし、事業計画、収支予算の決定又は変更、入会、行政・機関等からの要請による意見の提出については総会の議決を経て運営会議に委任することができる。

また、中心市街地活性化事業の関係者間の情報共有及び連携の場とする。

(運営会議)

第16条 運営会議は正会員、準会員の中から、総会の承認を得て、会長が委嘱する運営委員によって構成する。

- 2 運営委員長は会長が指名する。
- 3 運営会議は、運営委員の半数以上が出席しなければこれを開くことができない。
- 4 運営会議は、運営委員長が招集し、委員長が議長となる。
- 5 運営会議の議事は、出席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 6 運営会議は、適宜開催し、第15条6項等に定める総会に附議すべき事項、タウンマネージャーの選出、個別プロジェクト検討会議の内容、本協議会の運営上重要かつ緊急を要する事項及び、前条第6項により総会から委任を受けた事項を審議し議決する。
- 7 協議会の運営について助言を得るため、必要に応じて、運営会議に関係者の出席を求めることができる。
- 8 第10条(役員)第4項の規定は、運営委員について準用する。

(個別プロジェクト検討会議)

第17条 個別プロジェクト検討会議は、中心市街地活性化に関する事業について、事業者、地権者等の関係者及び運営委員が出席し、事業ごとに、適宜開催する。事業推進のための課題、又は事業化を目指すうえでの課題等について協議する。

- 2 個別プロジェクト検討会議は、運営委員長が招集し、運営委員又はタウンマネージャーが議長となる。

第5章 会計

(会計年度)

第18条 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(収入・支出)

第19条 協議会の収入は、会費、寄附金及び交付金等による。

- 2 協議会の支出は、活動費、会議費、事務費、通信費、その他運営に要する経費とする。

第6章 解散

(解散)

第20条 解散する場合は、総会構成員の4分の3以上の同意を得なければならない。

- 2 解散のときに存する残余財産は、総会の議決を得て協議会と類似の目的を持つ団体に寄附するものとする。

第7章 雑則

(公表の方法)

第21条 協議会の公表は、松山市の広報紙への掲載の他、協議会ホームページに掲

載することによりこれを行う。ただし、必要があると認めるときは、官報掲載等によりこれを行うものとする。

附 則

- 1 この規約は、平成19年8月24日から施行する。
- 2 協議会設立時の役員の任期は、平成21年3月31日までとする。
- 3 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項については、運営会議の承認を得て、別に定める。

附 則

本改正規約は、平成20年3月18日から施行する。

附 則

本改正規約は、平成21年3月16日から施行する。

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等

(1)客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

① 統計的データの客観的な把握・分析

人口、商業、観光、交通等に関する統計的データを把握・分析し、「1. [2]地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析」に記載している。

② 地域住民のニーズ等の客観的な把握・分析

「第 7 次松山市総合計画の策定に向けた市民意識調査」、「第4期松山市中心市街地活性化基本計画アンケート」、「松山中央商店街(大街道・銀天街・まつちかタウン)街頭アンケート」より地域住民のニーズ等を把握・分析し、「1. [3]地域住民のニーズ等の把握・分析」に記載している。

③ 前基本計画等に基づく取組の把握・分析

事業等の進捗状況、目標の達成状況及び定性的評価等について「1. [4]これまでの中心市街地活性化に関する取組」に記載している。

(2)様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連絡・調整

① パブリックコメントの実施

本計画の案について、広く市民等の意見を聴取するため、令和7年9月1日から令和7年9月30日までの間、パブリックコメントを実施する。

② 各種団体との連携

中心市街地活性化の推進に当たっては、民間事業者やまちづくり団体、大学、行政、第3セクターなど多様な主体の連携・協働により取組を行っていく。

これらの多様な主体が参画するまちづくりの運営を横断的・総合的に調整する組織が中心市街地活性化協議会であるが、松山市中心市街地活性化協議会は、基本計画に対する協議や調整だけでなく、自ら活性化事業に取り組むことが特徴であり、株式会社まちづくり松山、松山商工会議所をはじめとする協議会メンバーを中心に、多様な主体が連携して、まちづくり初動期支援、商業振興対策等の活性化事業を行っている。

また松山市では、平成 26 年 2 月に公・民・学連携まちづくりの共通プラットフォームとして松山市都市再生協議会が設立され、平成 26 年 4 月には愛媛大学にアーバンデザイン研究部門が新設され、現在は 4 人の研究者(特定研究員 2 人、客員研究員 2 人)が配属されている。そして、平成 26 年 10 月に松山アーバンデザインセンター[UDCM]の拠点施設が中心市街地に設置された。

今後、松山市中心市街地活性化協議会を中心としながら、アーバンデザインセンターとも連携し、引き続き、各種事業者、団体とも、より一層の協力体制を構築することで、中心市街地活性化に多様な主体の発想等を取り入れ、個別事業を効率的、効果的に推進していく。

■松山市都市再生協議会委員(令和7年4月1日時点)

役職	団体名・肩書	
会長	愛媛大学大学院 理工学研究科 准教授	大学
副会長	東京大学大学院 工学系研究科 教授	大学
副会長	松山市 副市長	行政
監事	松山大学 経営学部 教授	大学
監事	(株)伊予鉄グループ 取締役	公共交通事業者
	松山商工会議所 会頭	地域経済団体
	(株)まちづくり松山 代表取締役社長	まちづくり団体
	愛媛大学 社会共創学部 教授	大学
	聖カタリナ大学 人間健康福祉学部 教授	大学
	松山東雲女子大学 教授	大学
	松山市 坂の上の雲まちづくり部長	行政
	松山市 都市整備部長	行政
	松山市 都市整備部 交通拠点整備担当部長	行政
	松山市 開発建築部長	行政
	松山市 産業経済部長	行政

■松山アーバンデザインセンター(令和7年8月1日時点)

役職	団体名・肩書
センター長	東京大学大学院工学系研究科 教授
副センター長	愛媛大学社会共創学部 教授
	愛媛大学社会共創学部 教授
ディレクター(常勤)	愛媛大学社会連携推進機構防災情報研究センター アーバンデザイン寄附研究部門 特定研究員
	愛媛大学社会連携推進機構防災情報研究センター アーバンデザイン寄附研究部門 特定研究員
	愛媛大学社会連携推進機構防災情報研究センター 客員研究員
	愛媛大学社会連携推進機構防災情報研究センター 客員研究員
アシスタントディレクター	愛媛銀行 石井支店／愛媛大学社会連携推進機構防災情報研究センター 客員研究員
	愛媛大学社会連携推進機構防災情報研究センター アーバンデザイン寄附研究部門 研究補助員
特別研究員	東京大学大学院工学系研究科博士後期課程
事務スタッフ	愛媛大学社会連携推進機構防災情報研究センター アーバンデザイン寄附研究部門研究補助員
	愛媛大学社会連携支援部地域協働課防災情報チーム 事務補佐員
アドバイザー	国土交通省都市局国際・デジタル政策課 デジタル情報活用推進室長
プロジェクトディレクター	松江工業高等専門学校 准教授/愛媛大学地域協働推進機構防災情報研究センター アーバンデザイン寄附研究部門 客員准教授

	復建調査設計(株)松山支店総合計画課 課長
	株式会社いよぎん地域経済研究センター 主席研究員
	坂の上の雲ミュージアム 前総館長
	愛媛大学社会共創学部 講師
	豊橋技術科学大学 准教授
	東京理科大学理工学部 教授
	東京大学大学院工学系研究科 准教授
	セキ株式会社経営管理本部 部長
	埼玉大学大学院理工学研究科 教授

10. 中心市街地の都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

〔１〕都市機能の集積の促進の考え方

三市二町を対象区域として、愛媛県が策定した「松山広域都市計画区域マスタープラン」(平成 16 年策定、平成 29 年 4 月変更、令和 4 年 5 月変更)では、松山広域全体の都市活動を支える都市拠点として、居住機能、商業・業務・行政・観光・国際交流等の高次都市機能や超高齢化社会に対応できる生活支援機能の集約により、必要に応じて広域調整の機能を働かせつつ、その再生を図り、生活拠点と一体となった連携中枢都市圏の形成を目指すものとしている。中でも JR 松山駅周辺では、中国・四国地域をけん引する陸の玄関口として、利便性の高い市街地の形成を図るため、連続立体交差事業と一体的な土地地区画整理事業等を積極的に推進するものとしている。

また、「松山市都市計画マスタープラン」(平成 16 年策定、平成 23 年 3 月改訂)では、中心市街地活性化区域を含む都心地域について、「四国の顔となる都心として、にぎわいあふれるまち」を目指すものとし、「①魅力ある商業・観光・居住空間の形成」「②人や環境にやさしい道路・交通の充実」「③快適で美しい都心環境の形成」を推進するものとしている。

これを受けて、「松山市立地適正化計画」(平成 29 年 3 月策定、平成 31 年 3 月変更、令和 3 年 9 月変更、令和 6 年 5 月変更)では、中心市街地活性化区域のほぼ全域を都市機能誘導区域の「都心地区」に位置付け、医療や福祉、商業、教育、文化機能等の生活サービスを誘導するエリアとして設定しています。

〔２〕都市計画手法の活用

松山市の準工業地域には、比較的大規模な事業用地が存在することから、そこに大型小売店舗などの大規模集客施設が立地し、本市の進めるコンパクトなまちづくりや都市機能集積に悪影響(都心から郊外への購買力の流出)を及ぼすことが懸念されたため、大規模集客施設の規制を平成 19 年度から進めた。

準工業地域の特別用途地区を活用した大規模集客施設の立地制限については、平成 19 年 11 月に開催した松山市都市計画審議会において、特別用途地区を都市計画に定めることについて議決を得た。

特別用途地区内の建築規制を定める条例については、同年 12 月の松山市議会定例会で可決、同年 12 月 19 日に公布(平成 19 年条例第 39 号)し、平成 20 年 4 月 1 日に都市計画決定の告示と同時に施行した。

このことによって特別用途地区(準工業地域)の大規模集客施設の立地規制を確実なものとし、本市の目指すまちづくりを進めている。

■大規模集客施設の立地規制に関する手続き等の経緯

年月	経緯
平成 18 月 8 月	市内5箇所で特別用途地域の指定についての説明会及び意見陳述会を開催
平成 19 年 10 月	特別用途地区の案の縦覧及び意見書の掲出
平成 19 年 11 月	松山市都市計画審議会
平成 19 年 12 月	特別用途地区建築条例の審議・可決・公布
平成 20 年 2 月	特別用途地区の都市計画決定告示
平成 20 年 4 月	特別用途地区建築条例の施行

■規制内容:建築してはならない建築物

映画館、演芸場、劇場、観覧場	客席部分の床面積合計が 1 万㎡を超えるもの
店舗、飲食店、展示場、遊技場、 勝馬投票券発売所、場外車券売場、 場外舟券売場	売場等のほか、通路、バックヤード等を含みその用途部分の床面積の合計が 1 万㎡を超えるもの(駐車場の面積は含まれない。)

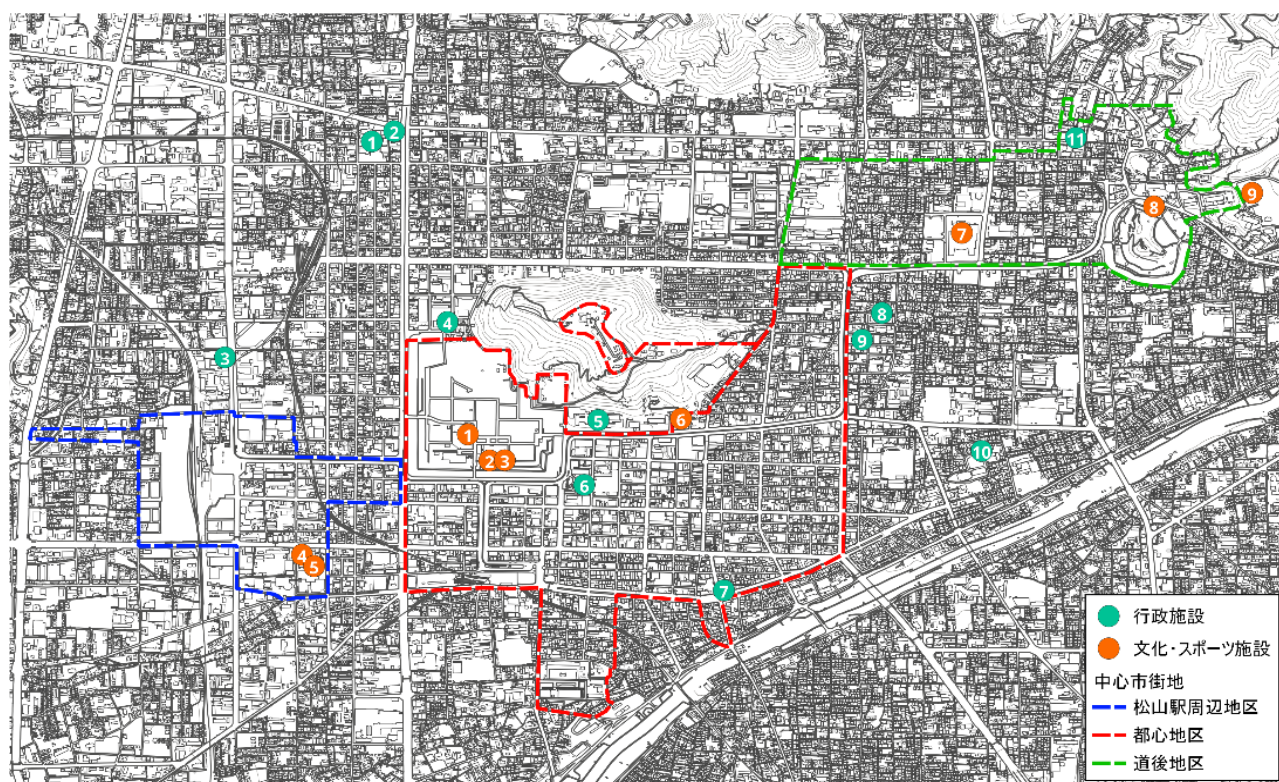
[3] その他の事項

(1)都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

中心市街地には、官公庁、教育、文化、保健福祉、医療等の施設が整備されているほか、公共交通も整備されている。また、商業集積も進んでおり、中央商店街のほか大規模小売店舗もあり、一体的な商業集積を形成している。

こうした都市機能の既存ストックを有効活用する取組により、さらに中心市街地の活性化が図られるものと期待される。

■主要な公共機関(行政施設、文化・スポーツ施設)の位置(再掲)



行政施設

No	施設名
1	松山市保健所
2	中央消防署
3	松山地方合同庁舎
4	松山税務署
5	愛媛県庁
6	松山市役所
7	東消防署城東支署
8	中予地方局
9	松山東警察署
10	松山市教育支援センター
11	東消防署

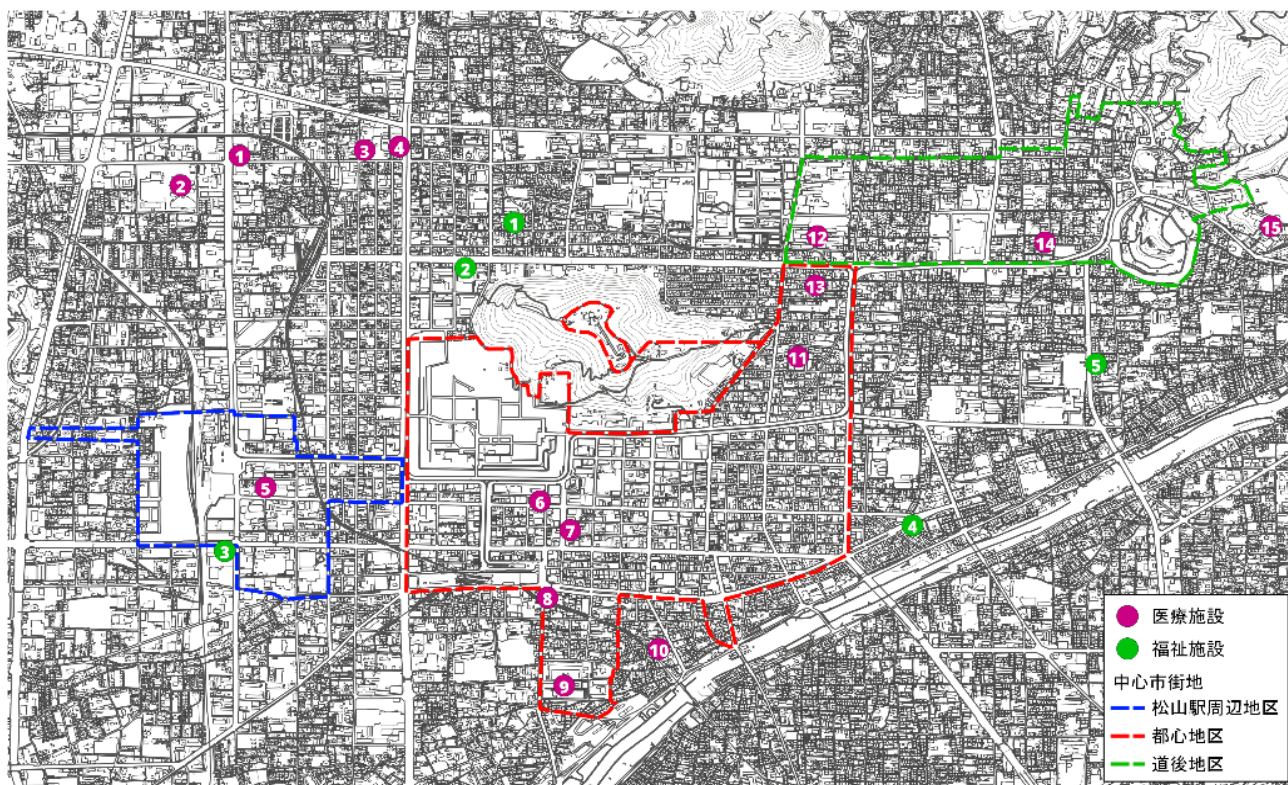
文化・スポーツ施設

No	施設名
1	松山市民会館
2	愛媛県美術館
3	愛媛県立図書館
4	松山市総合コミュニティセンター
5	松山市立中央図書館
6	坂の上の雲ミュージアム
7	愛媛県県民文化会館
8	松山市立子規記念博物館
9	湯月公園テニスコート

出典：国土数値情報を基に松山市作成

【医療・福祉施設】

■医療・福祉施設の位置(再掲)



医療施設(病院)

No	施設名
1	おおぞら病院
2	松山記念病院
3	松山市急患医療センター
4	佐藤実病院
5	松山市民病院
6	野本記念病院
7	梶浦病院
8	松山笠置記念心臓血管病院
9	愛媛県立中央病院
10	愛媛県口腔保健センター
11	松山まどな病院
12	松山赤十字病院
13	浦屋医院
14	奥島病院
15	道後温泉病院

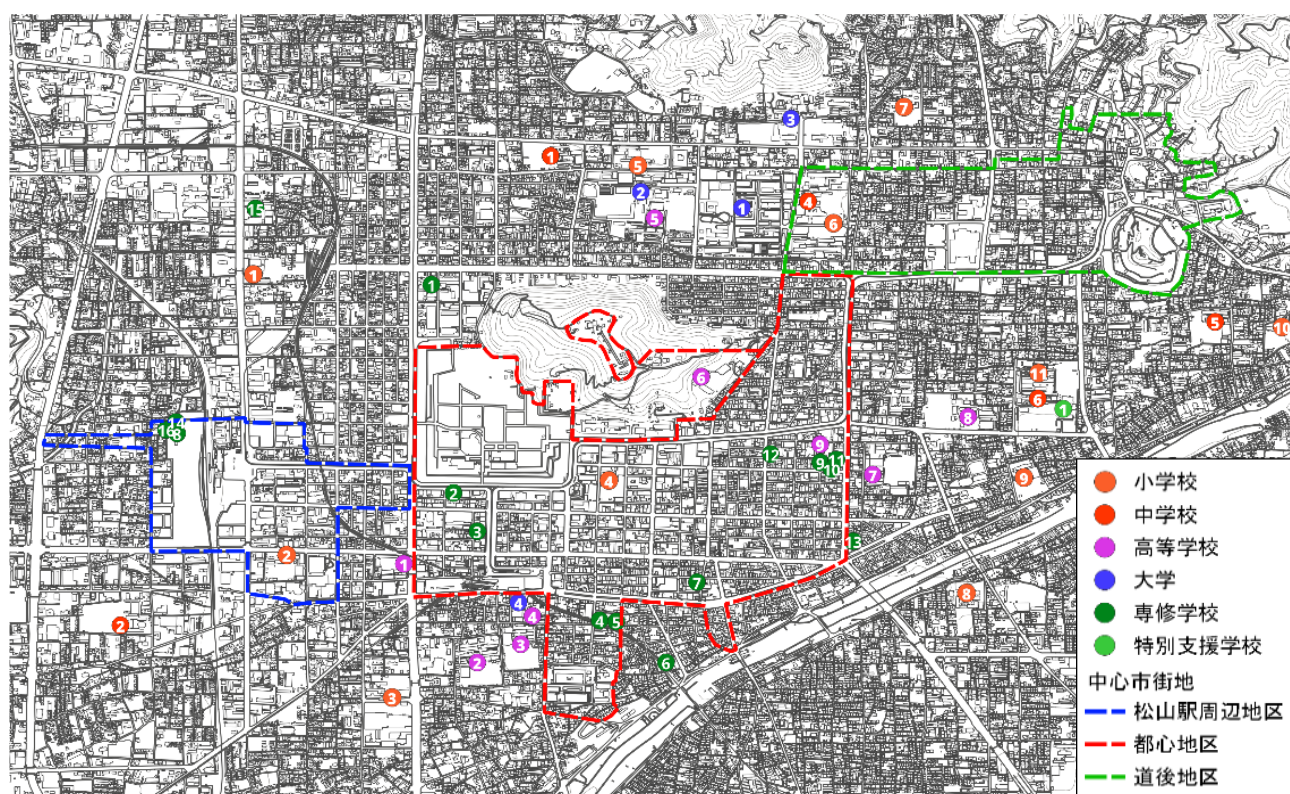
社会福祉施設

No	施設名
1	清水ふれあいセンター
2	松山市総合福祉センター
3	松山市地域包括支援センター雄郡・新玉
4	松山市地域包括支援センター東・拓南
5	松山市地域包括支援センター湯築・桑原・道後

出典:国土数値情報を基に松山市作成

【教育施設】

■教育施設の位置(再掲)



小学校

No	施設名
1	味酒小学校
2	新玉小学校
3	雄郡小学校
4	番町小学校
5	清水小学校
6	東雲小学校
7	湯築小学校
8	素鷲小学校
9	八坂小学校
10	道後小学校
11	愛媛大学教育学部附属小学校

中学校

No	施設名
1	勝山中学校
2	城西中学校
3	松山東雲中学校
4	東中学校
5	道後中学校
6	愛媛大学教育学部附属中学校

高等学校

No	施設名
1	済美高等学校
2	松山工業高等学校
3	松山南高等学校
4	聖カトリナ学園高等学校
5	松山北高等学校
6	松山東雲高等学校
7	松山商業高等学校
8	松山東高等学校
9	未来高等学校

大学

No	施設名
1	松山大学
2	愛媛大学
3	人間環境大学 松山道後キャンパス
4	聖カトリナ大学 松山市駅キャンパス

専修学校

No	施設名
1	四国医療技術専門学校
2	河原アイペットワールド専門学校
3	河原医療大学校
4	河原電子ビジネス専門学校
5	河原医療福祉専門学校
6	松山看護専門学校
7	河原外語観光・製菓専門学校
8	松山ビジネスカレッジ
9	河原調理専門学校
10	河原デザイン・アート専門学校
11	河原ビューティーモード専門学校
12	大原簿記公務員専門学校愛媛校
13	愛媛調理製菓専門学校

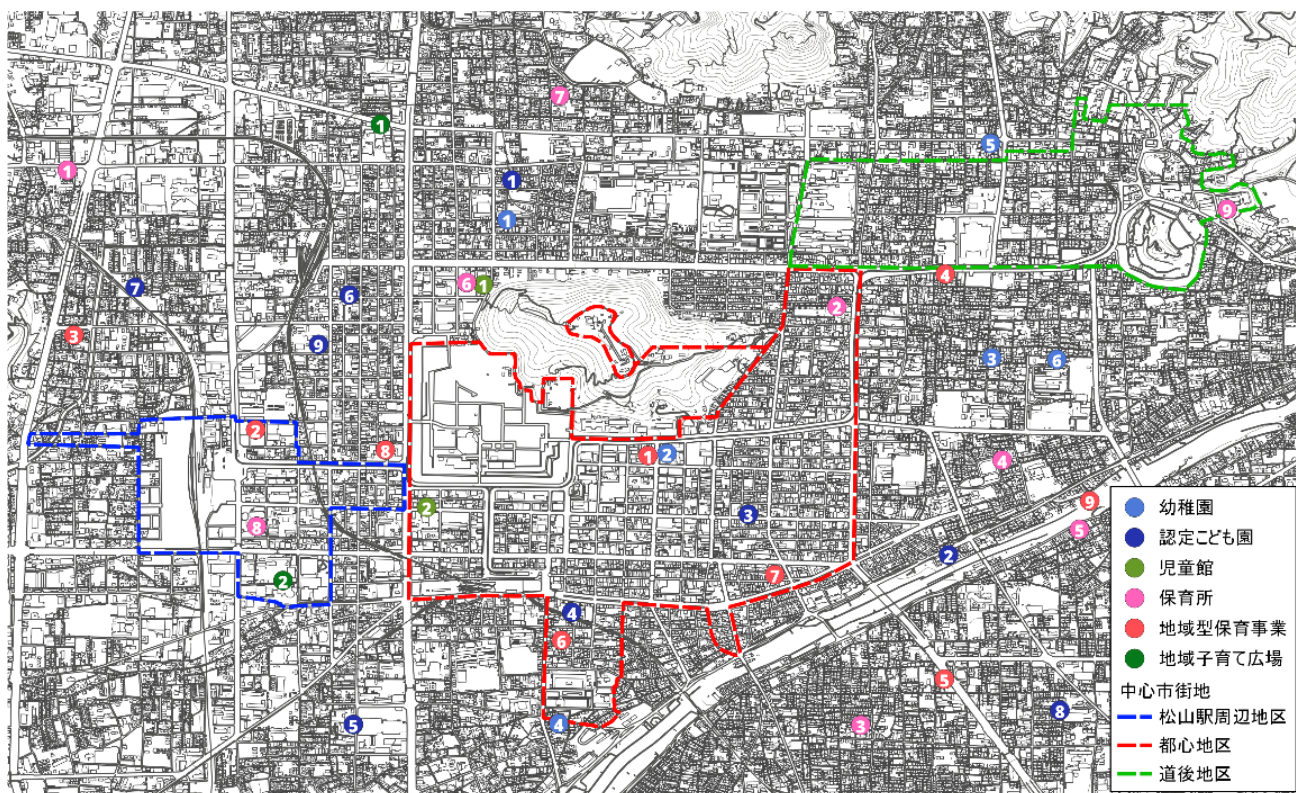
特別支援学校

No	施設名
1	愛媛大学教育学部附属特別支援学校

出典:国土数値情報を基に松山市作成

【子育て支援施設(保育所、幼稚園、認定こども園、児童館、地域子育て支援ひろば)】

■子育て支援施設の位置(再掲)



幼稚園

No	施設名
1	勝山幼稚園
2	日本基督教団松山番長教会附属 親愛幼稚園
3	持田幼稚園
4	ロザリオ幼稚園
5	道後聖母幼稚園
6	愛媛大学教育学部附属幼稚園

認定こども園

No	施設名
1	認定こども園 コイノニア幼稚園 リベカ清水保育園
2	認定こども園 さくら幼稚園
3	幼保連携型こども園 愛媛幼稚園
4	幼保連携型こども園 法龍寺こども園
5	幼保連携型こども園 ゆめの森こども園
6	認定こども園 若草幼稚園
7	認定こども園 愛光保育園
8	認定こども園 小羊園
9	認定こども園 松山隣保館保育園

児童館

No	施設名
1	松山市中央児童センター
2	松山市新玉児童館

保育所

No	施設名
1	朝美保育園
2	東雲保育園
3	松山保育園
4	八雲保育園
5	アユラキッズルームあむばむ2
6	愛媛保育園
7	えひめ乳児保育園
8	松山中央乳児保育園
9	道後保育園

地域型保育事業

No	施設名
1	すまいる保育園
2	アユラキッズルームあむばむ
3	かしの木園
4	キッズパオ あおぞら園
5	三福5star インターナショナル保育園
6	ひめっこ保育園
7	まちっこ保育園
8	まつやま大手町保育所
9	アユラキッズルームあむばむ3

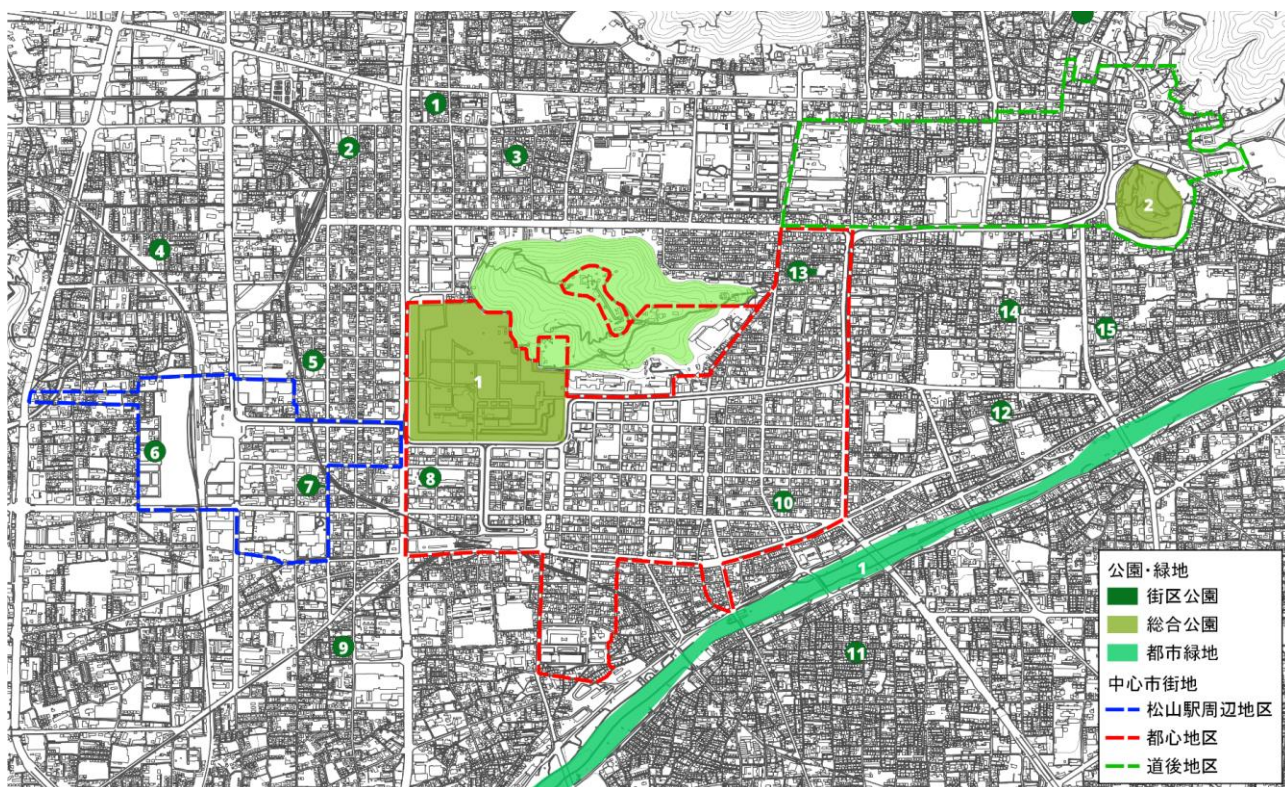
地域子育て広場

No	施設名
1	ほっとHOT ひろば
2	子育てひろば ToiToiToi

出典:国土数値情報を基に松山市作成

【公園緑地】

■公園緑地の位置(再掲)



街区公園

No	施設名
1	木屋町公園
2	萱町公園
3	清水公園
4	愛光公園
5	南味酒公園
6	南江戸本村公園
7	幸町公園
8	新玉公園
9	雄郡土橋公園
10	八坂公園
11	中村公園
12	花湯築公園
13	東雲公園
14	持田若宮公園
15	クリアガーデン公園

総合公園

No	施設名
1	城山公園
2	道後公園

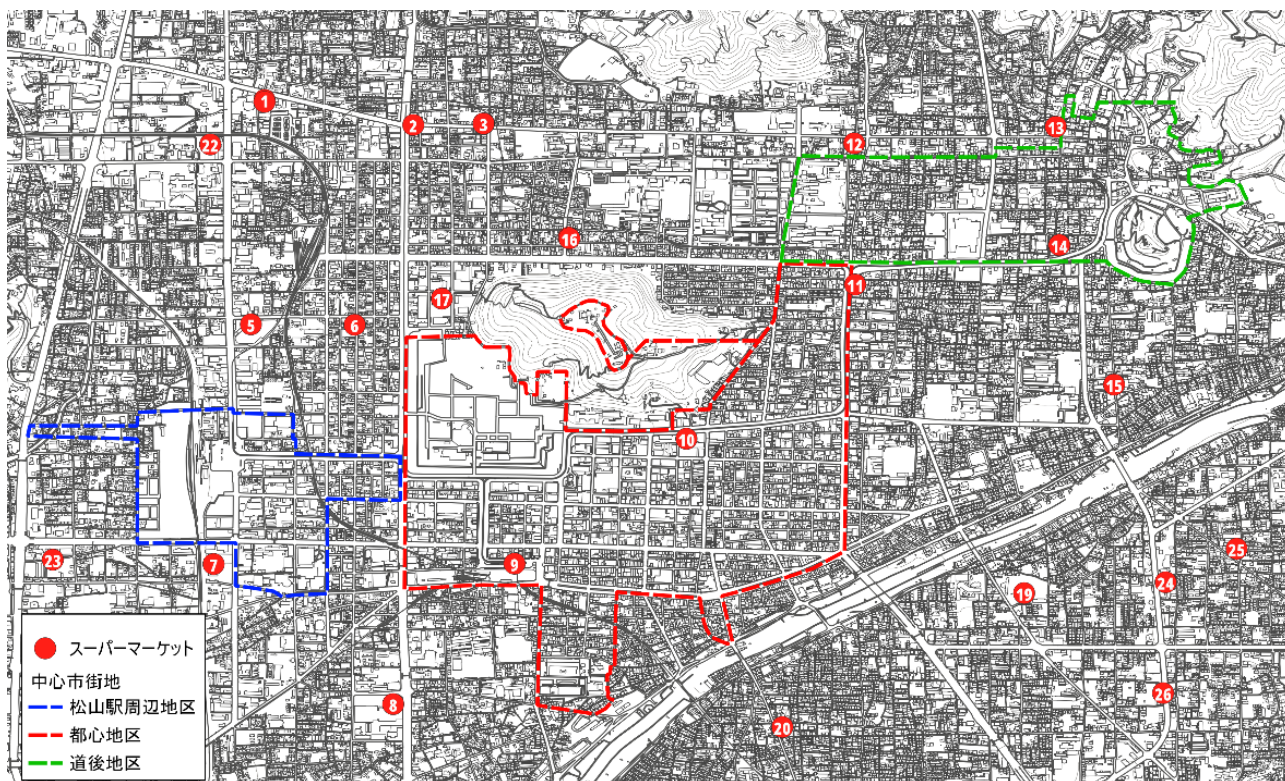
都市緑地

No	施設名
1	石手川緑地

出典:国土数値情報を基に松山市作成

【スーパーマーケット】

■スーパーマーケットの位置(再掲)



出典:松山市資料

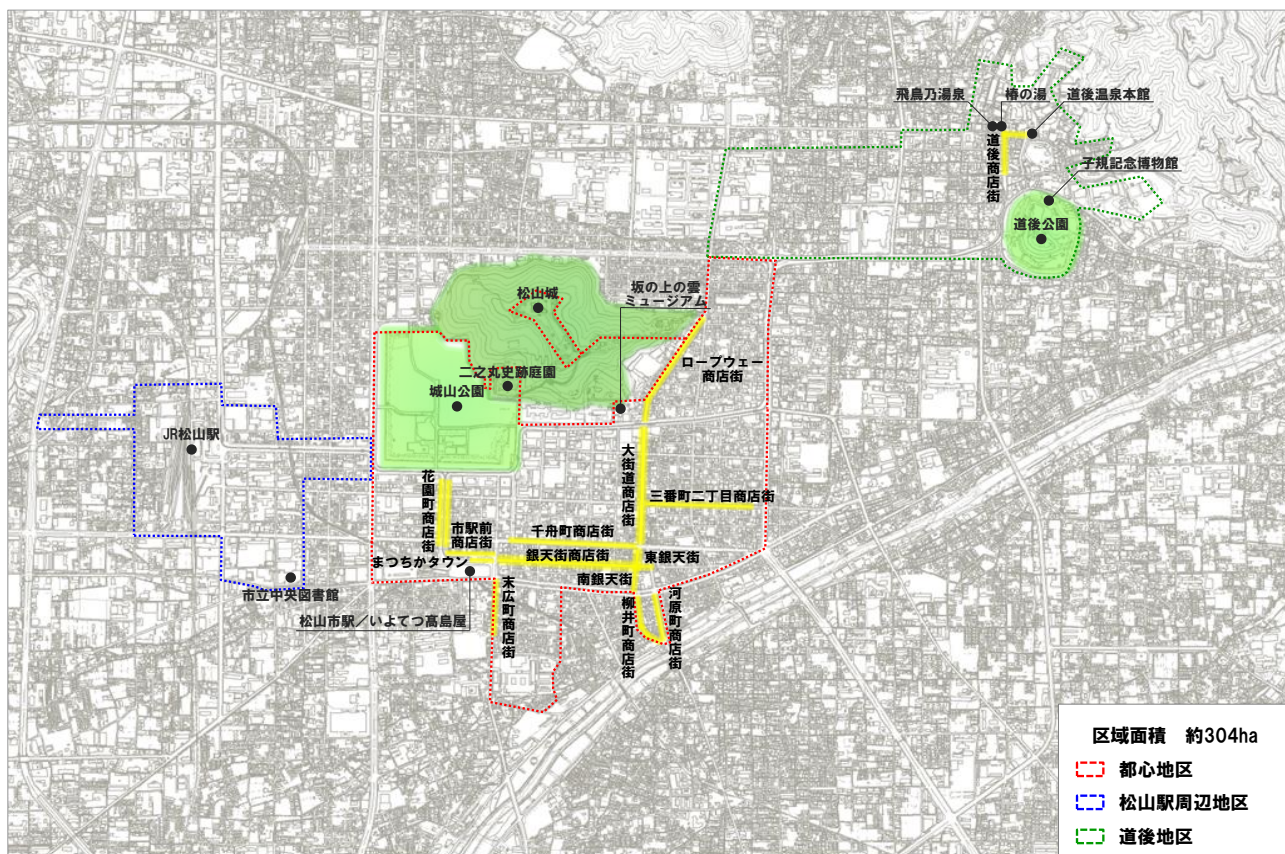
スーパーマーケット

No	施設名
1	マルナカ 中央通り店
2	フジ 本町店
3	スーパー日東 高砂店
4	フジグラン松山
5	食彩館エルベ 24
6	太陽市
7	フジ 藤原店
8	いよてつ高島屋
9	松山三越 食賓館
10	スーパーABC 上一万店
11	スーパーABC 道後樋又店
12	業務スーパー 道後店
13	フジ 道後店

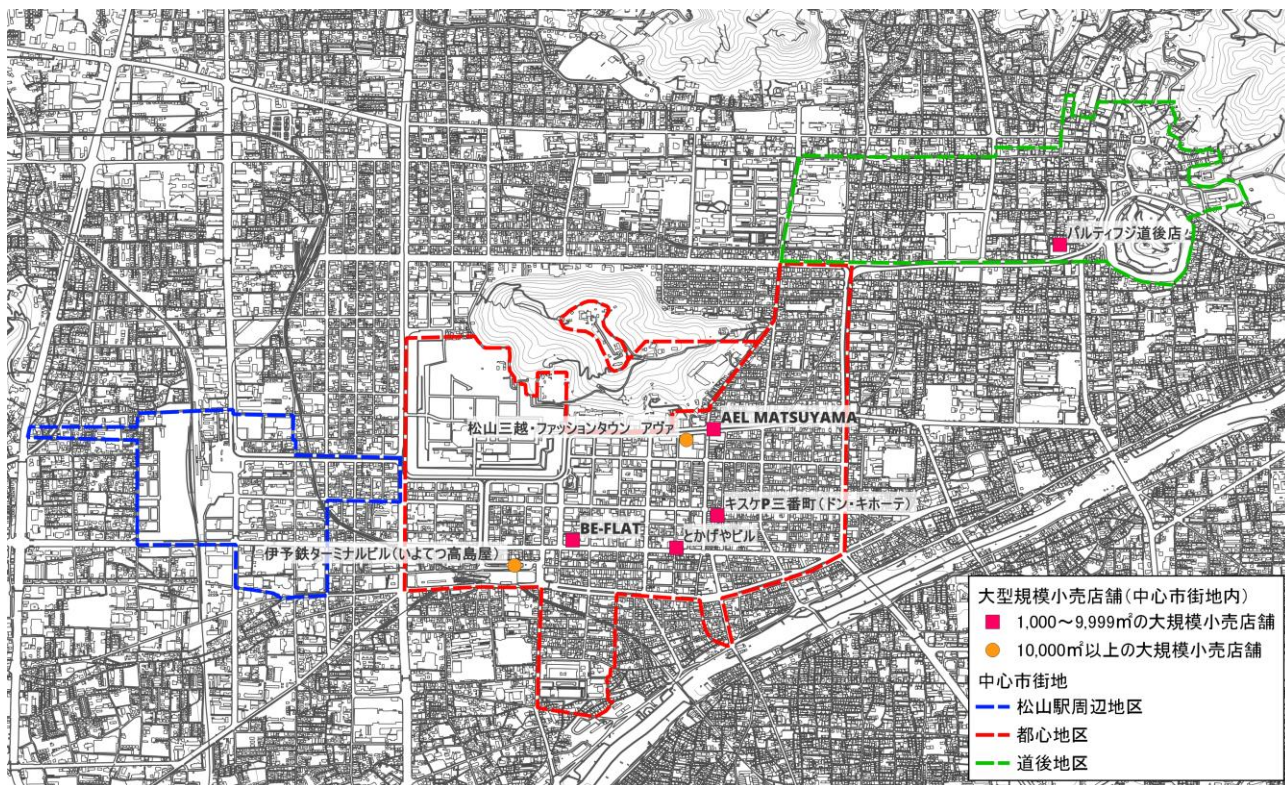
No	施設名
14	スーパーABC 持田店
15	新鮮館サンコー
16	マルナカ 若草店
17	マルナカ 小坂店
18	フジ 立花店
19	セブンスター 六軒家店
20	セブンスター 南江戸店
21	サニーマート 束本店
22	一里木マルシェ
23	スーパー日東 束本店

【商業集積】

■商店街の位置



■中心市街地内の大規模小売店舗(1,000㎡以上)



11. その他中心市街地の活性化に資する事項

[1] 都市計画等との調和

(1) 第 7 次松山市総合計画

第 7 次松山市総合計画では、「人、まち、仕事がつながる交流拠点『SETOUCHI まつやま』」を将来像に掲げており、中心市街地では、歩いて暮らせる都会的な街並みと緑豊かで魅力ある景観が調和した都市空間の創出や、まちのにぎわい、歴史や文化を感じながら、徒歩や自転車、地域公共交通等の移動手段の連携により、JR 松山駅や松山市駅、城山公園、中央商店街、道後温泉など、地域資源を快適に回遊することができるまちの実現を、具体的な将来の姿として定めている。

また、この将来都市像の実現に向けて、まちづくりの施策では、JR 松山駅周辺・松山市駅前の整備に加え、市街地再開発事業などの民間主導の取組や商店街への出店・建替えを後押しし、商店街等の関係者と連携しながら、官民一体で中心市街地の活性化を推進することが示されている。

なお、基本計画は「松山市まち・ひと・しごと創生総合戦略」と一体として策定している。

(2) 松山市都市計画マスタープラン

松山市の地域別まちづくり方針では、中心市街地活性化基本計画の区域を含む都心地域は、『四国の顔となる都心として、にぎわいあふれるまち』を将来像とし、「目標1) 魅力ある商業・観光・居住空間の形成」「目標2) 人や環境にやさしい道路・交通の充実」「目標3) 快適で美しい都心環境の形成」の 3 つを地域づくりの将来目標として掲げている。

(3) 松山市立地適正化計画

松山市では、平成 22 年度に「松山市都市計画マスタープラン」を策定し、集約型都市構造の形成を目指して、都市もしくは地域の活動拠点となるゾーンや拠点、さらには連携軸の整備を重点的に推進することとしている。

松山市立地適正化計画は、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の実現に向けて、都市計画マスタープランを踏襲しつつ、より具体的な計画を定めた。中心市街地は、立地適正化計画で定める都市機能誘導区域に包含されている。まちづくりの方針として、「①多様な居住環境・ライフスタイルを支える」「②安全・安心な暮らしを支える」「③既存ストックを活かす」の3つを掲げ、目標として「①持続可能な都市づくり」「②公共交通を活用した都市づくり」「③歩いて暮らせる都市づくり」「④既存ストックを活用した都市づくり」を掲げている。

(4)松山市地域公共交通網形成計画

松山市は、公共交通の重要性を改めて認識し、経済社会活動や市民生活の基盤となる地域の実情に合った公共交通ネットワークの整備の実現に向けて、まちづくりと一体となった持続可能で利便性の高い地域公共交通網の形成を進めて行くための基本的な方針、目標、施策、事業等を取りまとめた「松山市地域公共交通網形成計画」を策定した。基本方針として「①誰もが安心して移動が可能なモビリティ環境の整備」「②拠点・都市軸の機能強化」「③地域の特性を活かした快適な生活圏づくり」を掲げ、計画の目標として、「①公共交通サービス向上」「②バスネットワークの効率化」「③交通結節点の機能強化」「④地域住民の機運醸成、交通事業者の持続可能な運営」の4つを掲げている。

なお、「③交通結節点の機能強化」については、乗継拠点(JR 松山駅、伊予鉄道松山市駅、伊予鉄道古町駅)の利用者数を指標としている。JR 松山駅及び伊予鉄道松山市駅は中心市街地内に位置している。

(5)都市再生整備計画(中心拠点再生地区)

松山市では、本市の2大交通結節点である「松山市駅」、「JR 松山駅」の拠点開発を進め、両駅を結ぶネットワーク強化に向けた施設等整備を行うほか、国指定史跡松山城の景観を眺望しながら集い憩える緑豊かな都市公園の整備など、「歩いて暮らせるまちづくり」を目指し、「中心拠点再生地区都市再生整備計画」を令和4年4月に作成した。「①公共交通を活用した拠点地区のにぎわい再生」「②歩行者や自転車など「遅い交通」を生かした交通ネットワークの形成」「③歴史的資源を活用した都市の魅力向上」の3つの目標を掲げており、いずれも中心市街地内での利用者数等を指標に設定している。

