

計画の名称	4 松山市における中心市街地の活性化と住環境の向上									
計画の期間	平成22年度 ~ 平成26年度 (5年間)	交付対象	松山市							
計画の目標	中心市街地における安全で快適な生活環境と利便性を備えた市街地の形成をめざし、土地利用を合理化することで、都市機能の更新、新たな企業実績・立地が行われ、中心市街地の活性化に繋げるとともに、都市内の住宅における災害への対応と住宅市街地の防災対策を行うことにより、安全で安心できる住まい・まちづくりを実現する。									
計画の成果目標 (定量的指標)	中心市街地における歩行者通行量(休日)を170,500人から195,000人に増加 中心市街地における小売年間商品販売額を263,982百万円から264,000百万円に増加 民間建物の耐震診断を年間70戸(平成26年度までに350戸)及び耐震化を平成26年度までに125戸を目指し、アスベスト飛散防止対策件数を年間5ヶ所(平成26年度までに25ヶ所)を目指す。 都市計画区域内において、道路後退が発生する狭い道路について、後退用地の寄附採納年間50件を目指す。 耐震性が確保された市営住宅の割合 建替えによりバリアフリー化された市営住宅の割合									
定量的指標の定義及び算定式				定量的指標の現況値及び目標値						
			当初現況値 (H22当初)	中間目標値 (H24末)	最終目標値 (H26末)	備考				
中心市街地における歩行者通行量(休日)を調査する。			170,500人		195,000人	※中間目標は任意				
中心市街地における小売年間商品販売額を調査する。			263,982百万円		264,000百万円					
松山市耐震改修計画に基づき施行し木造住宅の耐震診断の実施状況を基に算出する。			0戸		350戸	(耐震)				
松山市耐震改修計画に基づき施行し木造住宅の耐震化の実施状況を基に算出する。			0戸		125戸	(耐震)				
アスベスト飛散防止対策の実施状況を基に算出する。			0ヶ所		25ヶ所	(アスベスト)				
松山市狭い道路幅整備等促進事業に基づき施行寄附採納件数の実施状況を基に算出する。			0件		250件					
市営住宅耐震改修事業実施状況を基に算出する。 (市営住宅の耐震化率) = (耐震性が確保された市営住宅戸数) ÷ (全市営住宅戸数)			65%	76%	82%					
公営住宅整備事業実施状況を基に算出する。 (公営住宅のバリアフリー化率) = (バリアフリー化された公営住宅戸数) ÷ (全公営住宅戸数)			26%		28%					
全体事業費	合計 (A+B+C)	4,471百万円	A A(C)	3,728 (211)百万円	B	67百万円	C	676百万円	効果促進事業費の割合 A(C) + C / (A+B+C)	19.8%

※A事業の下段括弧書は、地域住宅計画に基づく事業のうち、地域住宅政策推進事業(提案事業)分を内数で示す。

事後評価			
事後評価の実施体制		事後評価の実施時期	平成28年度
事業策定主体にて評価を実施		公表の方法	松山市ホームページ

1. 交付対象事業の進捗状況

交付対象事業																
A1 基幹事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接/間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容・規模等	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考		
								H22	H23	H24	H25	H26				
4-A1-1	住宅	一般	松山市	間接	個人	二番町三丁目南地区優良建築物等整備事業	敷地の共同化(銀行、駐車場等)・0.2ha						406			
4-A1-2	住宅	一般	松山市	間接	個人	大街道二丁目東地区優良建築物等整備事業	敷地の共同化(商業、駐輪場等)・0.3ha						343			
4-A1-3	住宅	一般	松山市	直接・間接	松山市・個人	住宅・建築物安全ストック形成事業	民間住宅等の耐震診断等並びにアスベスト含有調査						92			
4-A1-4	住宅	一般	松山市	直接	松山市	狭い道路整備等促進事業	建築後退に伴う寄附採納用地の測量・分筆・舗装工事(都市計画区域内)						94			
4-A1-5	住宅	一般	松山市	直接	松山市	地域住宅計画に基づく事業(20起)(提案事業含む)	高砂団地建替・耐震改修事業外						1,980			
4-A1-6	住宅	一般	松山市	直接	松山市	地域住宅計画に基づく事業(25起)	外部改修事業外						269			
4-A1-7	住宅	一般	松山市	間接	個人	千舟町四丁目北地区優良建築物等整備事業	敷地の共同化(スーパー、テナント、賃貸マンション、駐車場、駐輪場)・0.2ha						417			
4-A1-8	住宅	一般	松山市	直接	松山市	基本計画等作成等事業(松山市中心地区)	市街地総合再生基本計画策定一式						8			
4-A1-9	住宅	一般	松山市	間接	個人	二番町三丁目南第一地区優良建築物等整備事業	敷地の共同化(物販・飲食等)・0.1ha						119			
合計											3,728					
B 関連社会資本整備事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接/間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考
										H22	H23	H24	H25	H26		
4-B-1	道路	一般	松山市	直接	松山市	修繕	快適な住環境を支える道路事業	道路舗装修繕・整地作業、道路附属施設設置	松山市						67	
合計											67					
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考				
4-B-1	快適な住環境を形成するために、(4-A1-4)事業と連携し道路修繕事業を実施することにより、市民に対し快適な社会資本を提供することができる。															

C 効果促進事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接/間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考
										H22	H23	H24	H25	H26		
4-C-1	施設整備	一般	松山市	直接	松山市	高質化	大街道一番町口商業活性化景観整備事業	アーケード改修等 L=50m	松山市						149	
4-C-2	活動支援	一般	松山市	間接	組合等	活動支援	中心市街地創業者支援事業	チャレンジショップ出店支援(店舗)	松山市						0	
4-C-3	活動支援	一般	松山市	直接	松山市	活動支援	商店街交流空間整備事業	交流空間整備一式	松山市						46	
4-C-4	活動支援	一般	松山市	直接・間接	松山市・個人	活動支援	まちづくり支援事業	まち更新勉強会一式	松山市						27	
4-C-5	計画・調査	一般	松山市	直接	松山市	計画・調査	中心市街地商業振興エリアマネジメント支援事業	通行量調査・意識調査一式	松山市						20	
4-C-6	住宅	一般	松山市	直接	松山市	バリアフリー	公民館耐震化に伴う施設整備事業	公民館バリアフリー化等1箇所	松山市						27	
4-C-7	住宅	一般	松山市	直接	松山市	計画・調査	住まいと暮らしの総合計画策定事業	総合計画策定一式	松山市						12	
4-C-8	住宅	一般	松山市	直接	松山市	工事	公営住宅電波障害対策設備除却事業	工事一式	松山市						40	
4-C-9	住宅	一般	松山市	間接	個人	耐震工事	民間木造住宅耐震改修等補助事業	耐震改修工事一式	松山市						81	
4-C-10	住宅	一般	松山市	直接	松山市	補償補填	高砂団地建替事業に伴う移転補償	補償一式	松山市						8	
4-C-11	住宅	一般	松山市	直接	松山市	工事	高砂団地建替事業に伴う既存住宅解体撤去事業	工事一式	松山市						56	
4-C-12	住宅	一般	松山市	直接	松山市	計画・調査	松山市景観計画策定事業	景観計画策定一式	松山市						14	
4-C-13	住宅	一般	松山市	直接	松山市	工事	市営住宅駐車場整備事業	工事一式	松山市						86	
4-C-14	住宅	一般	松山市	直接	松山市	活動支援	住宅防火推進事業	パンフレット作成等防火啓発	松山市						1	
4-C-15	住宅	一般	松山市	間接	個人	活動支援	雨水貯留設備設置事業	雨水貯留設備設置に対する助成	松山市						6	
4-C-16	住宅	一般	松山市	間接	個人	工事	歩行者通路整備事業	上空通路整備一式	松山市						39	
4-C-17	住宅	一般	松山市	直接	松山市	計画・調査	中心市街地賑わい再生事業	社会実験一式	松山市						61	
4-C-18	住宅	一般	松山市	直接	松山市	耐震工事	母子生活支援施設小栗寮耐震改修事業	耐震改修工事一式	松山市						3	
合計											676					
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考				
4-C-1	(4-A1-2)事業と一体的に実施することにより、より高質な中心市街地空間の形成が促進され、中心市街地の歩行者交通量を増加させ販売促進を図ることにより、中心市街地の活性化を図ることができる。															
4-C-3	(4-A1-1, 2, 7, 9)事業と一体的に実施し、空き店舗を活用した来街者の交流空間が整備されることにより、中心市街地のにぎわい創出の拠点となりにぎわい創出を図ることができる。															
4-C-4	中心市街地において、まちづくりに関する勉強会を実施しまち更新にかかる各種利権等の機運増進を図り、活性化を目的としたまち更新につなげることができる。															
4-C-5	中心市街地における通行量調査及び歩行者アンケート等を実施し、事業実施の効果を的確に把握することにより一層のにぎわい創出を図ることができる。															
4-C-6	(4-A1-3)事業と一体的に実施し、災害時の避難所に指定されている耐震化された公民館のバリアフリー化等の施設整備を行うことにより、一層事業の効果を発現することができる。															
4-C-7	(4-A1-5, 6)事業と一体的に実施し、松山市における住宅形成に関する総合的な戦略プランの策定を行い、良好な住環境形成を図ることにより安全で安心できるまちづくりが実現できる。															
4-C-8	(4-A1-5)事業の公営住宅地上デジタル放送対策に合わせ、現在使用している各団地の電波障害対策設備の除却工事を行うことにより、地上デジタル放送対策の効果が促進される。															
4-C-9	民間木造住宅の耐震工事費の補助を行うことにより、住宅の耐震化を促進し、居住者と地域の安全を図る。															
4-C-10	(4-A1-5)市営住宅建替事業実施に伴い既存住宅居住者にかかる移転補償を実施する。															
4-C-11	(4-A1-5)市営住宅建替事業実施に併せて既存建物の解体撤去を実施し、集約・統合型の建替事業の施行により維持管理コストの削減と効率的な市営住宅の管理運営を実現する。															
4-C-12	(4-A1-8)の計画における景観からの中心市街地の活性化へ寄与し、景観計画を策定することにより市民の市街地への意識を向上させ、一層の中心市街地の活性化を図ることができる。															
4-C-13	(4-A1-6)事業と一体的に実施することにより、既存市営住宅の居住性・安全性を向上させることができる。															
4-C-14	(4-A1-6)事業と一体的に実施することにより、災害に強いまちづくりを推進することができる。															
4-C-15	(4-A1-6)事業と一体的に実施することにより、災害に強いまちづくりを推進することができる。															
4-C-16	(4-A1-9)事業と一体的に実施することにより、安全で快適なまちづくりを推進することができる。															
4-C-17	中心市街地における広場で社会実験を実施し、事業実施の効果を的確に把握することにより一層のにぎわい創出を図ることができる。															
4-C-18	(4-A1-6)事業の松山市公営住宅(小栗団地)の耐震化に合わせ、母子生活支援施設である小栗寮の耐震化についても一体的に行うことにより、耐震化事業の効果が促進され、安全で安心できるまちづくりが実現できる。															

その他関連する事業

計画等の名称																
災害に強い、安全・安心まちづくり(防災・安全)(計画期間 H22~H26)																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接/間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考
										H22	H23	H24	H25	H26		
A'	住宅	一般	松山市	直接	松山市		地域住宅計画に基づく事業(20起)	市営住宅耐震改修事業	松山市						127	
	住宅	一般	松山市	直接	松山市		地域住宅計画に基づく事業(25起)	市営住宅耐震改修事業	松山市						311	
	住宅	一般	松山市	直接・間接	松山市・民間		住宅・建築物安全ストック形成事業	建物の(公民館)の耐震・設計及び耐震改修、民間特定建築物耐震診断・耐震改修等	松山市						211	
C'	住宅	一般	松山市	直接	松山市	耐震工事	母子生活支援施設小栗寮耐震改修事業	耐震改修工事一式	松山市						4	
	住宅	一般	松山市	直接	松山市	バリアフリー	公民館耐震化に伴う施設整備事業	公民館バリアフリー化等4箇所	松山市						130	
合計											649					
A'											649百万円					
B'											0百万円					
C'											134百万円					
合計											(C+C') / ((A+A') + (B+B') + (C+C'))	15.4%				

2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況

<p>I 定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況</p>	<p>① 緩やかな減少もしくは微増となっており、一部の事業が進捗中で一定の効果発生が期待される状況であることから、目標値には届かなかったものの、下げ止まりの傾向が伺える。</p> <p>② 景気低迷や中心部核店舗の撤退、郊外大型ショッピングセンター（RSC）の影響等で右肩下がりに減少し続けてきたが、平成23～25年度は殆ど同水準を維持している。</p> <p>③ ③-1・③-2：目標値の約80％程度は、達成したものの、まだ市民の危機意識が高まっているとは言えない状況である。 ③-3：平成22年度には4件の実施があったものの、平成24年度は1件、他年度は実施なしと、十分な効果がみられていない。</p> <p>④ 後退用地の寄附採納については、寄附部分の分筆登記委託が年度平均30件程度、寄附部分の舗装工事が平成24年度までは年度平均20件程度、平成25年度以降は40件程度で推移している。</p> <p>⑤ 公営住宅ストック総合改善事業の実施により、市営住宅の耐震化率が上昇した。</p> <p>⑥ 公営住宅整備事業（市営住宅建替事業）の実施により、バリアフリー化された市営住宅戸数が増加した。</p>
--	--

<p>II 定量的指標の達成状況</p>	<p>指標①（中心市街地の歩行者通行量（休日））</p>	<p>最終目標値</p>	<p>195,000人</p>	<p>目標値と実績値に差が出た要因</p>	<p>消費行動の多様化により中心市街地の商業地としての地位が変化していること、商業施設の閉店・増床／閉店・テナント撤退の動きが影響していることなどが目標値未達成の要因として考えられるが、優良建築物等整備事業やその他関連事業の事業効果もあり、下げ止まりの傾向が伺える。</p>
		<p>最終実績値</p>	<p>128,300人</p>		
	<p>指標②（中心市街地の小売年間商品販売額）</p>	<p>最終目標値</p>	<p>264,000百万円</p>	<p>目標値と実績値に差が出た要因</p>	<p>人口構造の変化や個人所得の減少等の社会構造変化に伴い消費が減少していること、また、郊外での店舗増加、改装等により中心市街地の販売シェアが継続的に低下していることが要因と考えられるが、平成23年を底に横ばいに転じている。</p>
		<p>最終実績値</p>	<p>206,559百万円</p>		
	<p>指標③-1（民間建物の耐震診断件数）</p>	<p>最終目標値</p>	<p>350戸</p>	<p>目標値と実績値に差が出た要因</p>	<p>平成26年3月に伊予灘の地震が発生したことにより、申請戸数が増えたものの、松山地域において目立った被害がなかったことから、市民の危機意識が高まっていなかった。</p>
		<p>最終実績値</p>	<p>287戸</p>		
	<p>指標③-2（民間建物の耐震化件数）</p>	<p>最終目標値</p>	<p>125戸</p>	<p>目標値と実績値に差が出た要因</p>	<p>対象住宅が築30年以上を経過しており、所有者も高齢者が多く、耐震診断の結果、改修が必要となった場合、補助金が出ても本人負担が必要であることが考えられる。</p>
		<p>最終実績値</p>	<p>109戸</p>		
	<p>指標③-3（アスベスト飛散防止対策件数）</p>	<p>最終目標値</p>	<p>25ヶ所</p>	<p>目標値と実績値に差が出た要因</p>	<p>各年度において、相談はあるものの実施に至らない要因としては、申請の際に必要な書類（建築図面）等の費用負担が大きいことが考えられる。</p>
		<p>最終実績値</p>	<p>5ヶ所</p>		
	<p>指標④（狭あい道路における後退用地の寄附採納件数）</p>	<p>最終目標値</p>	<p>250件</p>	<p>目標値と実績値に差が出た要因</p>	<p>実施当初は、当事業後退用地寄附に対するご理解が十分浸透しなかったが、年々理解度が高まり、寄附件数も増加している。また、実績値は、工事を伴う寄附の数を計上しているが、工事を伴わない寄附もあるため、実際の数値はこれ以上となる。</p>
		<p>最終実績値</p>	<p>198件</p>		
	<p>指標⑤（市営住宅の耐震化率）</p>	<p>最終目標値</p>	<p>82%</p>	<p>目標値と実績値に差が出た要因</p>	<p>公営住宅ストック総合改善事業による市営住宅の耐震化を進め、概ね目標を達成しているが、市営住宅と併設している保育園の閉園に伴い事業計画の変更を行ったこと等により目標値に達しなかったものである。</p>
		<p>最終実績値</p>	<p>81%</p>		
<p>指標⑥（公営住宅のバリアフリー化率）</p>	<p>最終目標値</p>	<p>28%</p>	<p>目標値と実績値に差が出た要因</p>		
	<p>最終実績値</p>	<p>28%</p>			

<p>III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況 (必要に応じて記述)</p>	
--	--

3. 特記事項（今後の方針等）

<p>① 引き続き、地元権利者等の機運を醸成し、土地利用を合理化、都市機能の更新による中心市街地の活性化を図る。</p> <p>② 引き続き、地元権利者等の機運の醸成、事業実施効果の的確な把握等に努め、一層の賑わい創出を図る。</p> <p>③ ③-1・③-2：補助事業を周知・啓発するため、PR活動に重点をおいた取り組みを実施する（ホームページ、チラシ、広報紙、地震対策講座、戸別訪問等）。 ③-3：相談があった場合に調査への誘導を徹底する。広報紙やポスター掲示、各支所及び建設業協会等へのパンフレット配布による周知を行う。</p> <p>④ 窓口での説明やヒアリングを行い、寄附に対する理解度を高めると共に、後退部分の工事が速やかに行われるよう、関係各課の連携を図る。</p> <p>⑤、⑥ 引き続き市営住宅の安全性確保や住環境の改善に努める。</p>
--

事業箇所図

