

2. 中心市街地の位置及び区域

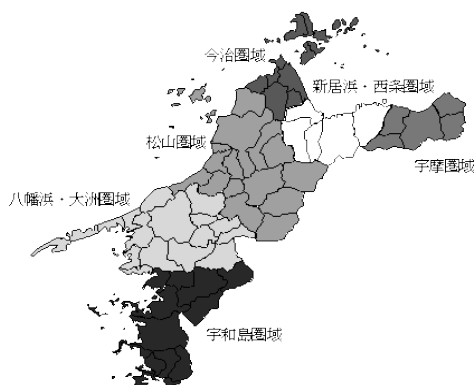
〔1〕位置

(1) 位置設定の考え方

【都市圏】

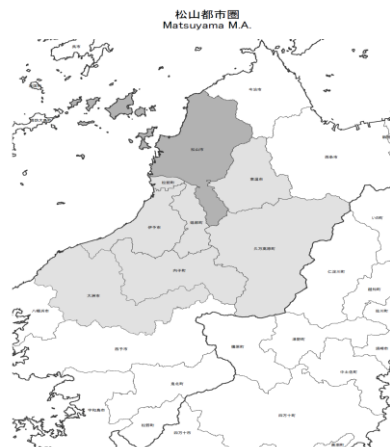
愛媛県は、県民が職・住・遊・学など日常生活や経済活動等の基礎的なサービスを受けられ、かつ市町が連携・協力して広域的な施策展開や施設整備をするなど一体性があり、発展方向を共有できる圏域として6つの圏域を設定している。そのうちの 하나가「松山圏域」で、松山市・東温市・伊予市・松前町・砥部町・久万高原町の6自治体で構成される。

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。



●愛媛県内の生活経済圏の地域区分

出典：愛媛県



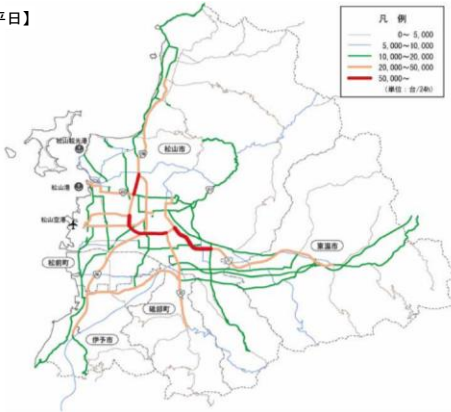
●国勢調査の松山市都市圏

出典：平成27年国勢調査

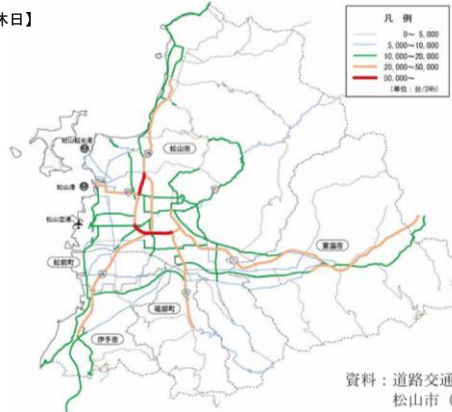
【交通】

松山市近郊（松山市・東温市・伊予市・松前町・砥部町）の自動車交通量は、国道 11 号・33 号・56 号などの松山市市街地を中心とした放射路線の交通量が多い。

【平日】



【休日】



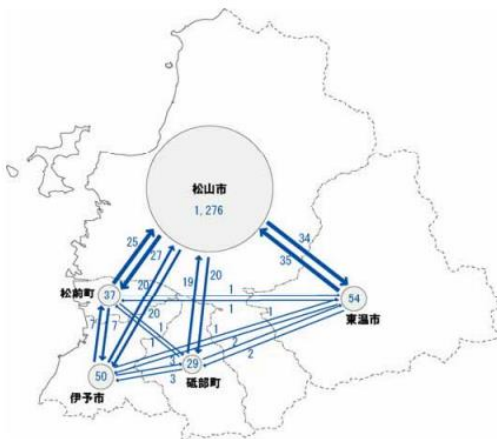
資料：道路交通センサス（H 松山市（H18、H19））

●松山市近郊の 24 時間自動車交通量

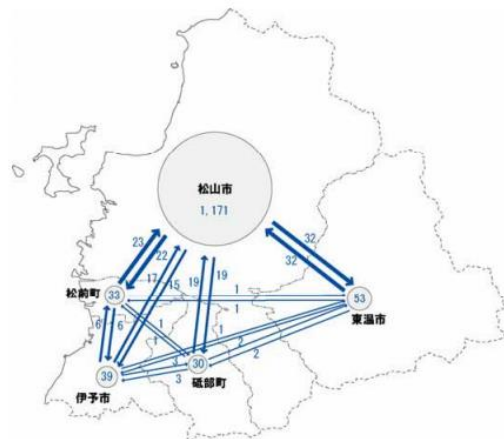
出典：松山市総合交通戦略（平成 22 年）

交通量を予測する方法で用いられる概念の一つ「分布交通量」は、交通計画を考える地域をいくつかのゾーンに分け、それぞれのゾーン相互間の交通量（人、物、自動車等の移動量）を指す。松山市近郊（松山市・東温市・伊予市・松前町・砥部町）の分布交通量を比較すると、松山市のボリュームが圧倒的に大きく、都市規模の差が表れている。

H19 年実績値



R12 年の予測値



●松山市近郊の分布交通量

出典：松山市総合交通戦略（平成 22 年）

【歴史】

松山市の起源は慶長7年（1602年）加藤嘉明^{よしあき}の松山城築城に始まり、以来城下町として繁栄した。松山城の周辺は立地の良さから徐々に商人が集まり、中之川の水路を使った水上交通を利用して発展した。明治時代には商店や劇場が立ち並び、大正時代には大街道沿いに流れていた大法院川^{だいほういん}を埋め立てて道幅を拡張し、松山随一の商店街ができた。一時は「松山銀座」と呼ばれるほど賑わったが、昭和20年太平洋戦争の松山空襲で市街地中央部の大半を焼失した。その後、街路の整備や諸建築の再建などの戦災復興事業が進む中、昭和26年には「松山国際観光温泉文化都市建設法」が公布され、観光温泉資源の開発による経済復興が行われた。戦災で焼失してもなお、松山城周辺の一帯は本市の中核として経済・文化・観光・交通等を支えている。



出典：松山市史料集第十三巻「松山城下町宝暦図」

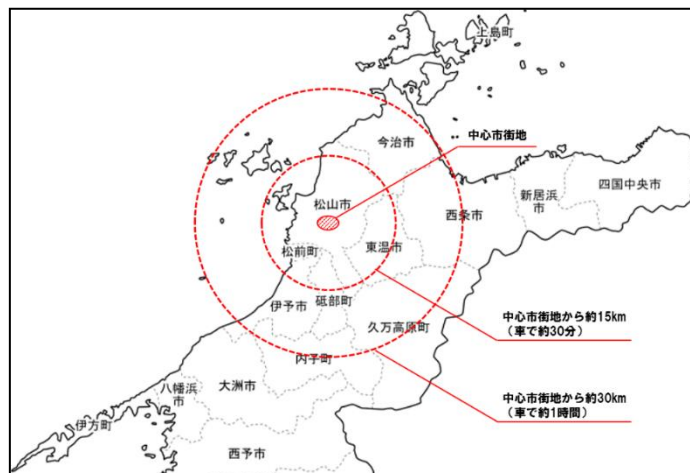


松山城（明治時代撮影）



大街道（昭和11年撮影）

【位置図】



[2] 区域

(1) 区域設定の考え方

松山市の中心部に位置する約 304ha を中心市街地として設定する。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。

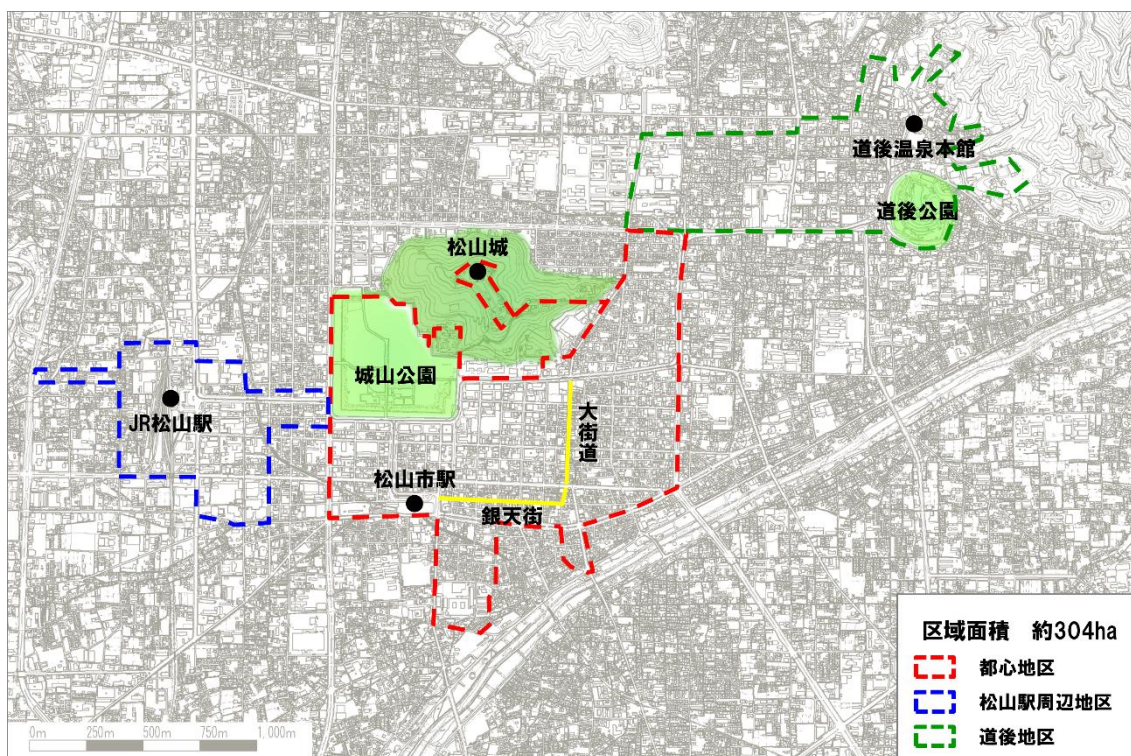
② 松山駅周辺地区

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】

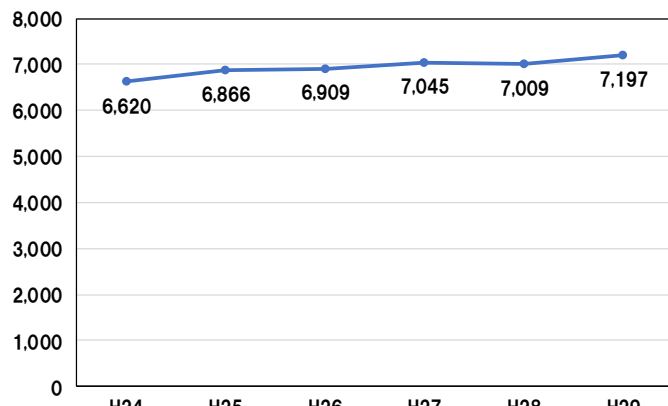
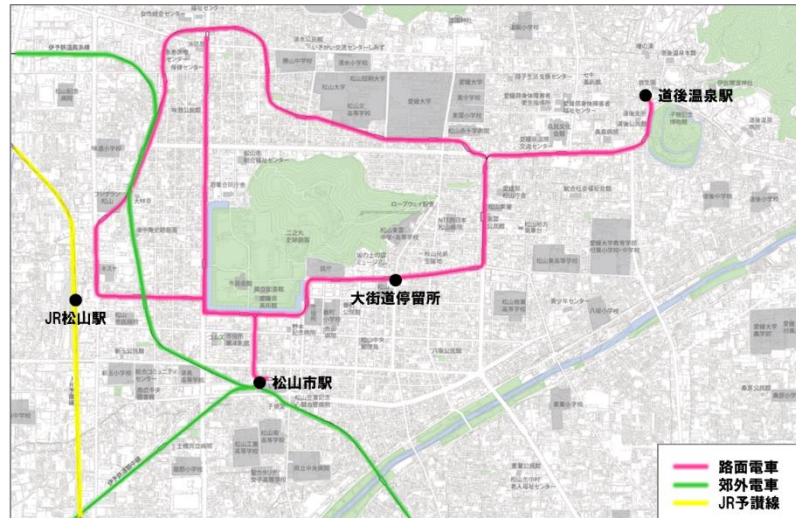


[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明																																
<p>第1号要件</p> <p>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</p>	<p>○小売商業者</p> <p>松山市面積（429.40 km²）の0.71%を占める中心市街地内には、大規模小売店舗売場面積の21.8%、卸売業・小売業の事業所の29.7%、同従業者数の27.6%、売場面積の30.3%、並びに、宿泊業・飲食サービス業の事業所の53.4%、同従業者の51.3%が集積し、の占有率となっており、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。</p> <p style="text-align: center;">●各指標の中心市街地と松山市の比較</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th style="text-align: center;">中心市街地</th> <th style="text-align: center;">松山市</th> <th style="text-align: center;">中心市街地の占有率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">大規模小売店舗</td> <td style="text-align: center;">売場面積</td> <td style="text-align: center;">83,534 m²</td> <td style="text-align: center;">382,629 m²</td> <td style="text-align: center;">21.8%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">卸売業・小売業</td> <td style="text-align: center;">事業所数</td> <td style="text-align: center;">1,133</td> <td style="text-align: center;">3,820</td> <td style="text-align: center;">29.7%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従業者数</td> <td style="text-align: center;">9,457 人</td> <td style="text-align: center;">34,287 人</td> <td style="text-align: center;">27.6%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">売場面積</td> <td style="text-align: center;">176,036 m²</td> <td style="text-align: center;">580,152 m²</td> <td style="text-align: center;">30.3%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">宿泊業・飲食サービス業</td> <td style="text-align: center;">事業所数</td> <td style="text-align: center;">1,542</td> <td style="text-align: center;">2,886</td> <td style="text-align: center;">53.4%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従業者数</td> <td style="text-align: center;">12,579 人</td> <td style="text-align: center;">24,508 人</td> <td style="text-align: center;">51.3%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">資料：平成26年商業統計調査、平成26年経済センサス基礎調査</p> <p>■補足 中心市街地は6地区（番町・東雲・八坂・雄郡・新玉・道後）とする。</p>			中心市街地	松山市	中心市街地の占有率	大規模小売店舗	売場面積	83,534 m ²	382,629 m ²	21.8%	卸売業・小売業	事業所数	1,133	3,820	29.7%	従業者数	9,457 人	34,287 人	27.6%	売場面積	176,036 m ²	580,152 m ²	30.3%	宿泊業・飲食サービス業	事業所数	1,542	2,886	53.4%	従業者数	12,579 人	24,508 人	51.3%
		中心市街地	松山市	中心市街地の占有率																													
大規模小売店舗	売場面積	83,534 m ²	382,629 m ²	21.8%																													
卸売業・小売業	事業所数	1,133	3,820	29.7%																													
	従業者数	9,457 人	34,287 人	27.6%																													
	売場面積	176,036 m ²	580,152 m ²	30.3%																													
宿泊業・飲食サービス業	事業所数	1,542	2,886	53.4%																													
	従業者数	12,579 人	24,508 人	51.3%																													

要件	説明
<p>第1号要件</p>	<p>○都市機能</p> <p>中心市街地には、商業施設だけでなく、官公庁はもちろん、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。</p> <div data-bbox="544 488 1345 992" data-label="Figure"> <p>凡例 中心市街地領域 ● 行政施設 ● 文化・スポーツ施設</p> </div> <p style="text-align: center;">●主要な公共機関 位置図</p> <p style="text-align: right;">出典：松山市作成</p> <div data-bbox="544 1093 1345 1597" data-label="Figure"> <p>凡例 中心市街地領域 ● 医療施設（病院） ● 社会福祉施設</p> </div> <p style="text-align: center;">●医療・福祉施設 位置図</p> <p style="text-align: right;">出典：松山市作成</p>

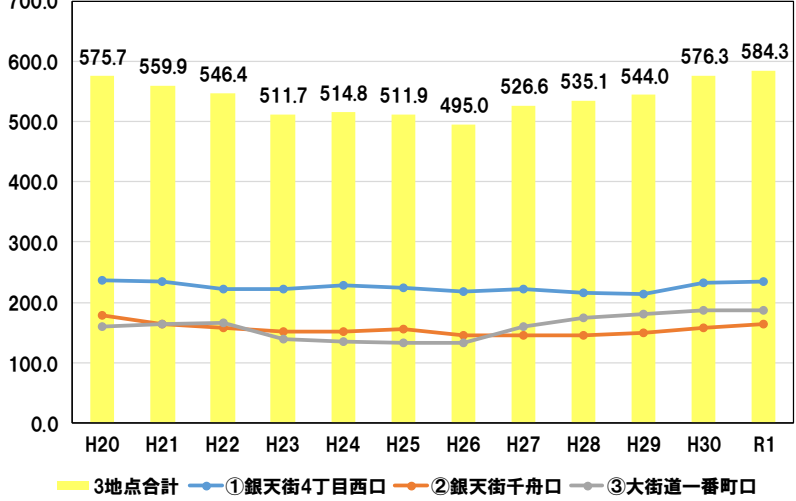
要件	説明
第1号要件	<div data-bbox="544 248 1347 757"> <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地区域 小学校 中学校 高等学校 大学 専修学校 特別支援学校 </div> <p data-bbox="815 770 1070 808">●教育施設 位置図</p> <p data-bbox="1155 815 1353 846">出典：松山市作成</p> <div data-bbox="544 857 1347 1361"> <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地区域 幼稚園 認定こども園 保育所 地域型保育事業 児童館 地域子育て支援ひろば </div> <p data-bbox="775 1375 1114 1413">●子育て支援施設 位置図</p> <p data-bbox="1155 1420 1353 1451">出典：松山市作成</p> <div data-bbox="544 1462 1347 1966"> <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地区域 街区公園 総合公園 都市緑地 </div> <p data-bbox="815 1980 1070 2018">●公園・緑地位置図</p> <p data-bbox="1155 2024 1353 2056">出典：松山市作成</p>

要件	説明														
<p>第1号要件</p>	<p>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。</p> <p>路面電車の年間輸送人員はここ数年増加傾向で、これは観光客の利用増加によるものと推察される。</p> <p>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。</p> <p>単位：千人</p>  <table border="1" data-bbox="606 716 1276 1120"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>輸送人員(千人)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H24</td> <td>6,620</td> </tr> <tr> <td>H25</td> <td>6,866</td> </tr> <tr> <td>H26</td> <td>6,909</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>7,045</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>7,009</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>7,197</td> </tr> </tbody> </table> <p>●路面電車年間輸送人員（再掲）</p> <p>出典：四国運輸局 HP「鉄道の輸送実績の推移」より松山市作成</p>  <p>●中心市街地の交通体系（再掲）</p>	年度	輸送人員(千人)	H24	6,620	H25	6,866	H26	6,909	H27	7,045	H28	7,009	H29	7,197
年度	輸送人員(千人)														
H24	6,620														
H25	6,866														
H26	6,909														
H27	7,045														
H28	7,009														
H29	7,197														

要件	説明
第1号要件	<div data-bbox="571 264 1262 1043" data-label="Figure"> </div> <p data-bbox="847 1061 1043 1093">●バス路線網図</p> <p data-bbox="940 1104 1353 1133">出典：松山市地域公共交通網形成計画</p> <p data-bbox="539 1189 1331 1317">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。</p>

要件	説明																																																																																																			
<p>第2号要件</p> <p>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</p>	<p>○商品販売額</p> <p>小売業の動向は、中心市街地で見ると、店舗数、年間商品販売額、共に減少しており、年間商品販売額の市全体に占めるシェアは平成3年に比べ、平成26年は14.4パーセントポイント低下している。また、広域集客商業核である中央商店街を含む番町地区のシェアも12.8パーセントポイント低下している。</p> <p style="text-align: center;">●小売業事業所数の推移</p> <table border="1" data-bbox="603 629 1289 804"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></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> </thead> <tbody> <tr> <td>H14</td> <td>1,770</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>1,373</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>H26/H14</td> <td>48%</td> <td>56%</td> <td>34%</td> <td>38%</td> <td>44%</td> <td>57%</td> <td>49%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出典：平成14年～平成26年商業統計調査</p> <p>■補足</p> <p>中心市街地は、6地区（番町・東雲・八坂・雄郡・新玉・道後）とする。</p> <p style="text-align: center;">●小売商業の年間商品販売額と松山市に対する占有率</p> <table border="1" data-bbox="545 1016 1343 1279"> <thead> <tr> <th rowspan="2">年</th> <th colspan="3">年間商品販売額（百万円）</th> <th colspan="2">松山市に対する占有率</th> </tr> <tr> <th>松山市</th> <th>中心市街地</th> <th>番町地区</th> <th>中心市街地</th> <th>番町地区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H3</td> <td>558,581</td> <td>255,643</td> <td>161,170</td> <td>45.8%</td> <td>28.9%</td> </tr> <tr> <td>H6</td> <td>568,556</td> <td>249,873</td> <td>155,816</td> <td>43.9%</td> <td>27.4%</td> </tr> <tr> <td>H9</td> <td>619,860</td> <td>252,349</td> <td>148,203</td> <td>40.7%</td> <td>23.9%</td> </tr> <tr> <td>H14</td> <td>578,467</td> <td>207,243</td> <td>113,155</td> <td>35.8%</td> <td>19.6%</td> </tr> <tr> <td>H16</td> <td>563,317</td> <td>201,572</td> <td>114,042</td> <td>35.8%</td> <td>20.2%</td> </tr> <tr> <td>H19</td> <td>549,143</td> <td>184,277</td> <td>103,305</td> <td>33.6%</td> <td>18.8%</td> </tr> <tr> <td>H26</td> <td>458,649</td> <td>144,545</td> <td>74,214</td> <td>31.5%</td> <td>16.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出典：平成3年～平成26年商業統計調査</p>		中心市街地	地区						番町	東雲	八坂	雄郡	新玉	道後	H14	1,770	639	273	138	270	195	255	H19	1,373	509	213	93	212	167	179	H26	858	357	93	53	120	111	124	H26/H14	48%	56%	34%	38%	44%	57%	49%	年	年間商品販売額（百万円）			松山市に対する占有率		松山市	中心市街地	番町地区	中心市街地	番町地区	H3	558,581	255,643	161,170	45.8%	28.9%	H6	568,556	249,873	155,816	43.9%	27.4%	H9	619,860	252,349	148,203	40.7%	23.9%	H14	578,467	207,243	113,155	35.8%	19.6%	H16	563,317	201,572	114,042	35.8%	20.2%	H19	549,143	184,277	103,305	33.6%	18.8%	H26	458,649	144,545	74,214	31.5%	16.2%
	中心市街地			地区																																																																																																
		番町	東雲	八坂	雄郡	新玉	道後																																																																																													
H14	1,770	639	273	138	270	195	255																																																																																													
H19	1,373	509	213	93	212	167	179																																																																																													
H26	858	357	93	53	120	111	124																																																																																													
H26/H14	48%	56%	34%	38%	44%	57%	49%																																																																																													
年	年間商品販売額（百万円）			松山市に対する占有率																																																																																																
	松山市	中心市街地	番町地区	中心市街地	番町地区																																																																																															
H3	558,581	255,643	161,170	45.8%	28.9%																																																																																															
H6	568,556	249,873	155,816	43.9%	27.4%																																																																																															
H9	619,860	252,349	148,203	40.7%	23.9%																																																																																															
H14	578,467	207,243	113,155	35.8%	19.6%																																																																																															
H16	563,317	201,572	114,042	35.8%	20.2%																																																																																															
H19	549,143	184,277	103,305	33.6%	18.8%																																																																																															
H26	458,649	144,545	74,214	31.5%	16.2%																																																																																															

要件	説明																																												
第2号要件	<p>○空き店舗率</p> <p>松山市全体の商店街の空き店舗率の推移は、平成23年から減少傾向である。中心市街地区域内の商店街でも平成27年から減少傾向となっている。</p> <p>しかし、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）の空き店舗率は平成27年にやや減少しているものの、全体的に増加傾向である。</p> <p>中でも銀天街・大街道の中間地点に位置する銀天街3丁目は、交通結節点（松山市駅・大街道停留場）及び大規模駐車場・大型商業施設から距離があり、空き店舗が目立つようになってきている。現在、このエリアでは駐車場、商業・公益施設、共同住宅を整備する再開発事業が検討されている。</p> <div data-bbox="598 875 1294 1234" data-label="Figure"> <table border="1"> <caption>●空き店舗率の推移（再掲）</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>松山市全体 (%)</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>11.5</td> <td>5.5</td> <td>2.5</td> </tr> <tr> <td>H15</td> <td>12.5</td> <td>6.5</td> <td>2.5</td> </tr> <tr> <td>H17</td> <td>13.5</td> <td>8.0</td> <td>4.5</td> </tr> <tr> <td>H19</td> <td>14.5</td> <td>9.0</td> <td>7.0</td> </tr> <tr> <td>H21</td> <td>16.0</td> <td>11.0</td> <td>10.0</td> </tr> <tr> <td>H23</td> <td>17.0</td> <td>13.0</td> <td>10.5</td> </tr> <tr> <td>H25</td> <td>16.0</td> <td>13.5</td> <td>11.5</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>15.5</td> <td>11.5</td> <td>10.0</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>14.5</td> <td>10.0</td> <td>10.5</td> </tr> <tr> <td>R1</td> <td>12.5</td> <td>8.4</td> <td>12.3</td> </tr> </tbody> </table> </div> <p>●空き店舗率の推移（再掲）</p> <p>出典：（財）えひめ産業振興財団「商店街実態調査報告書」、 「松山市商店街実態調査」</p>	年	松山市全体 (%)	中心市街地区域内 (%)	中央商店街 (%)	H13	11.5	5.5	2.5	H15	12.5	6.5	2.5	H17	13.5	8.0	4.5	H19	14.5	9.0	7.0	H21	16.0	11.0	10.0	H23	17.0	13.0	10.5	H25	16.0	13.5	11.5	H27	15.5	11.5	10.0	H29	14.5	10.0	10.5	R1	12.5	8.4	12.3
年	松山市全体 (%)	中心市街地区域内 (%)	中央商店街 (%)																																										
H13	11.5	5.5	2.5																																										
H15	12.5	6.5	2.5																																										
H17	13.5	8.0	4.5																																										
H19	14.5	9.0	7.0																																										
H21	16.0	11.0	10.0																																										
H23	17.0	13.0	10.5																																										
H25	16.0	13.5	11.5																																										
H27	15.5	11.5	10.0																																										
H29	14.5	10.0	10.5																																										
R1	12.5	8.4	12.3																																										

要件	説明																																																																	
第2号要件	<p data-bbox="539 248 735 282">○歩行者通行量</p> <p data-bbox="539 297 1353 472">中央商店街の通行量は、第2期計画が策定された平成26年に減少傾向から一転増加傾向に転換している。中心市街地活性化の取組が成果として表れてきており、更なる取組の継続が求められる。</p> <p data-bbox="552 539 647 562">単位：千人</p>  <table border="1" data-bbox="544 589 1342 1088"> <caption>歩行者通行量の推移 (再掲)</caption> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>3地点合計 (千人)</th> <th>①銀天街4丁目西口 (千人)</th> <th>②銀天街千舟口 (千人)</th> <th>③大街道一番町口 (千人)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>H20</td><td>575.7</td><td>240.0</td><td>180.0</td><td>155.7</td></tr> <tr><td>H21</td><td>559.9</td><td>235.0</td><td>170.0</td><td>154.9</td></tr> <tr><td>H22</td><td>546.4</td><td>225.0</td><td>165.0</td><td>156.4</td></tr> <tr><td>H23</td><td>511.7</td><td>225.0</td><td>155.0</td><td>131.7</td></tr> <tr><td>H24</td><td>514.8</td><td>230.0</td><td>155.0</td><td>129.8</td></tr> <tr><td>H25</td><td>511.9</td><td>225.0</td><td>160.0</td><td>126.9</td></tr> <tr><td>H26</td><td>495.0</td><td>220.0</td><td>150.0</td><td>125.0</td></tr> <tr><td>H27</td><td>526.6</td><td>225.0</td><td>155.0</td><td>146.6</td></tr> <tr><td>H28</td><td>535.1</td><td>220.0</td><td>150.0</td><td>165.1</td></tr> <tr><td>H29</td><td>544.0</td><td>215.0</td><td>150.0</td><td>179.0</td></tr> <tr><td>H30</td><td>576.3</td><td>235.0</td><td>155.0</td><td>186.3</td></tr> <tr><td>R1</td><td>584.3</td><td>235.0</td><td>165.0</td><td>184.3</td></tr> </tbody> </table> <p data-bbox="746 1111 1126 1144">●歩行者通行量の推移 (再掲)</p> <p data-bbox="1034 1155 1353 1178">出典：中央商店街通行量調査</p> <p data-bbox="539 1238 1353 1361">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。</p>	年次	3地点合計 (千人)	①銀天街4丁目西口 (千人)	②銀天街千舟口 (千人)	③大街道一番町口 (千人)	H20	575.7	240.0	180.0	155.7	H21	559.9	235.0	170.0	154.9	H22	546.4	225.0	165.0	156.4	H23	511.7	225.0	155.0	131.7	H24	514.8	230.0	155.0	129.8	H25	511.9	225.0	160.0	126.9	H26	495.0	220.0	150.0	125.0	H27	526.6	225.0	155.0	146.6	H28	535.1	220.0	150.0	165.1	H29	544.0	215.0	150.0	179.0	H30	576.3	235.0	155.0	186.3	R1	584.3	235.0	165.0	184.3
年次	3地点合計 (千人)	①銀天街4丁目西口 (千人)	②銀天街千舟口 (千人)	③大街道一番町口 (千人)																																																														
H20	575.7	240.0	180.0	155.7																																																														
H21	559.9	235.0	170.0	154.9																																																														
H22	546.4	225.0	165.0	156.4																																																														
H23	511.7	225.0	155.0	131.7																																																														
H24	514.8	230.0	155.0	129.8																																																														
H25	511.9	225.0	160.0	126.9																																																														
H26	495.0	220.0	150.0	125.0																																																														
H27	526.6	225.0	155.0	146.6																																																														
H28	535.1	220.0	150.0	165.1																																																														
H29	544.0	215.0	150.0	179.0																																																														
H30	576.3	235.0	155.0	186.3																																																														
R1	584.3	235.0	165.0	184.3																																																														

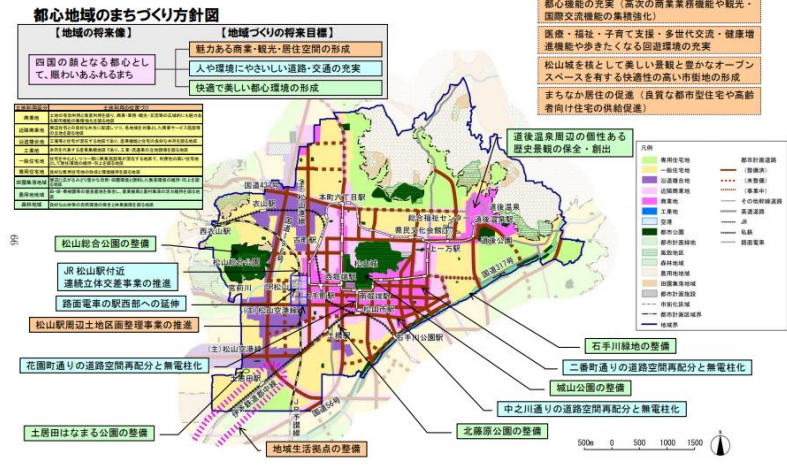
要件	説明
<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>○上位計画との整合</p> <p>1) 松山広域都市計画区域マスタープラン</p> <p>愛媛県が平成29年4月に策定した「松山広域都市計画区域マスタープラン」(松山市を含む三市二町)の中で、JR松山駅及び伊予鉄道松山市駅から大街道一番町口に至る交通結節点周辺市街地については、広域行政機能、商業・業務機能、情報機能、高等教育機能、医療・福祉機能及び国際化・観光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。</p> <p>2) 松山市総合計画</p> <p>第6次松山市総合計画では、3つのまちづくりの理念の下、「人が集い 笑顔広がる 幸せ実感都市 まつやま」を目指す将来像に、実現に向けた重点的取組として、「笑顔のまちづくり」プログラムを設定し、住民に幸せや誇り、愛着を感じてもらおうとともに、市外の人からも「行ってみたい」「住みたい」と思われる魅力あふれる松山市をつくるため、分野横断的な取組を進めることとされている。</p> <p>また、「笑顔のまちづくり」プログラムの一つ「笑顔を『育む』プログラム」には、松山の魅力をみんなで育む「まち育て」プロジェクトとして、中心市街地の賑わいづくりが位置付けられている。</p>

要件	説明
第3号要件	<p>3) 松山市都市計画マスタープラン</p> <p>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、賑わいあふれるまち』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。</p> <p>目標1) 魅力ある商業・観光・居住空間の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>目標2) 人や環境にやさしい道路・交通の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>目標3) 快適で美しい都心環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 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

要件

第3号要件

説明



要件	説明																																																																																										
第3号要件	<p>○中心市街地活性化による周辺への波及効果</p> <p>松山市には周辺地域から約3万1千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。</p> <p style="text-align: center;">●通勤通学移動状況（流入）（再掲）</p> <table border="1" data-bbox="683 622 1222 837"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">市内に常住</td> <td>196,791</td> <td>24,033</td> <td>220,824</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">他市町に常住</td> <td>東温市</td> <td>5,554</td> <td>799</td> <td>6,353</td> </tr> <tr> <td>松前町</td> <td>5,591</td> <td>788</td> <td>6,379</td> </tr> <tr> <td>伊予市</td> <td>5,034</td> <td>988</td> <td>6,022</td> </tr> <tr> <td>砥部町</td> <td>4,147</td> <td>554</td> <td>4,701</td> </tr> <tr> <td>その他県内の市町</td> <td>3,564</td> <td>1,612</td> <td>5,176</td> </tr> <tr> <td>県外</td> <td>1,659</td> <td>778</td> <td>2,437</td> </tr> <tr> <td colspan="2">総数（流入）</td> <td>25,549</td> <td>5,519</td> <td>31,068</td> </tr> <tr> <td colspan="2">総数</td> <td>236,451</td> <td>30,921</td> <td>267,372</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">●通勤通学移動状況（流出）（再掲）</p> <table border="1" data-bbox="683 943 1222 1158"> <thead> <tr> <th colspan="2">市内に常住する就業者・通学者</th> <th>就業者</th> <th>通学者</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">市内で従業・通学</td> <td>196,791</td> <td>24,033</td> <td>220,824</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">他市町で従業・通学</td> <td>東温市</td> <td>6,705</td> <td>786</td> <td>7,491</td> </tr> <tr> <td>松前町</td> <td>4,556</td> <td>273</td> <td>4,829</td> </tr> <tr> <td>伊予市</td> <td>3,088</td> <td>316</td> <td>3,404</td> </tr> <tr> <td>砥部町</td> <td>2,540</td> <td>97</td> <td>2,637</td> </tr> <tr> <td>その他県内の市町</td> <td>4,921</td> <td>137</td> <td>5,058</td> </tr> <tr> <td>県外</td> <td>2,306</td> <td>666</td> <td>2,972</td> </tr> <tr> <td colspan="2">総数（流出）</td> <td>24,116</td> <td>2,275</td> <td>26,391</td> </tr> <tr> <td colspan="2">総数</td> <td>234,503</td> <td>27,630</td> <td>262,133</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出典：平成27年国勢調査</p> <p>■補足</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通学者は15歳以上。 ・県外・国外、不詳の就業者・通学者がいるため、総数と流入・流出の総数の合計は一致しない <p>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。</p> <p>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、コンパクトにまとまっ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。</p>	市内で就業・通学する者		就業者	通学者	合計	市内に常住		196,791	24,033	220,824	他市町に常住	東温市	5,554	799	6,353	松前町	5,591	788	6,379	伊予市	5,034	988	6,022	砥部町	4,147	554	4,701	その他県内の市町	3,564	1,612	5,176	県外	1,659	778	2,437	総数（流入）		25,549	5,519	31,068	総数		236,451	30,921	267,372	市内に常住する就業者・通学者		就業者	通学者	合計	市内で従業・通学		196,791	24,033	220,824	他市町で従業・通学	東温市	6,705	786	7,491	松前町	4,556	273	4,829	伊予市	3,088	316	3,404	砥部町	2,540	97	2,637	その他県内の市町	4,921	137	5,058	県外	2,306	666	2,972	総数（流出）		24,116	2,275	26,391	総数		234,503	27,630	262,133
市内で就業・通学する者		就業者	通学者	合計																																																																																							
市内に常住		196,791	24,033	220,824																																																																																							
他市町に常住	東温市	5,554	799	6,353																																																																																							
	松前町	5,591	788	6,379																																																																																							
	伊予市	5,034	988	6,022																																																																																							
	砥部町	4,147	554	4,701																																																																																							
	その他県内の市町	3,564	1,612	5,176																																																																																							
	県外	1,659	778	2,437																																																																																							
総数（流入）		25,549	5,519	31,068																																																																																							
総数		236,451	30,921	267,372																																																																																							
市内に常住する就業者・通学者		就業者	通学者	合計																																																																																							
市内で従業・通学		196,791	24,033	220,824																																																																																							
他市町で従業・通学	東温市	6,705	786	7,491																																																																																							
	松前町	4,556	273	4,829																																																																																							
	伊予市	3,088	316	3,404																																																																																							
	砥部町	2,540	97	2,637																																																																																							
	その他県内の市町	4,921	137	5,058																																																																																							
	県外	2,306	666	2,972																																																																																							
総数（流出）		24,116	2,275	26,391																																																																																							
総数		234,503	27,630	262,133																																																																																							