

松山市中心市街地活性化基本計画



愛媛県松山市

令和 2 年 11 月（令和 2 年 10 月 30 日認定）

第 1 回変更（令和 4 年 3 月 8 日認定）

第 2 回変更（令和 5 年 3 月 13 日認定）

第 3 回変更（令和 6 年 3 月 7 日認定）

第 4 回変更（令和 7 年 3 月 5 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〕 地域の概況	1
〔2〕 地域の現状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.....	34
〔4〕 これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証.....	46
〔5〕 中心市街地活性化の課題.....	56
〔6〕 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）.....	62
2. 中心市街地の位置及び区域	
〔1〕 位置	66
〔2〕 区域	69
〔3〕 中心市街地の要件に適合していることの説明.....	70
3. 中心市街地の活性化の目標	
〔1〕 中心市街地活性化の目標.....	82
〔2〕 計画期間	82
〔3〕 目標指標の設定の考え方.....	83
〔4〕 フォローアップの時期及び方法.....	94
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.....	95
〔2〕 具体的事業の内容.....	96
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.....	110
〔2〕 具体的事業の内容.....	111
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.....	114
〔2〕 具体的事業の内容.....	115
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.....	119
〔2〕 具体的事業の内容.....	120

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事業に関する事項	
	〔1〕公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性.....	137
	〔2〕具体的事業の内容.....	138
◇	4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所図.....	144
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.....	145
	〔2〕中心市街地活性化協議会に関する事項.....	146
	〔3〕基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等.....	164
10.	中心市街地における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.....	167
	〔2〕都市計画手法の活用.....	168
	〔3〕都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等.....	169
	〔4〕都市機能の集積のための事業等.....	175
11.	その他中心市街地の活性化に資する事項	
	〔1〕基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項.....	176
	〔2〕都市計画等との調和.....	177
	〔3〕その他の事項	178
12.	認定基準に適合していることの説明.....	179

○ 基本計画の名称：松山市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：愛媛県松山市

○ 計画期間：令和 2 年 11 月から令和 8 年 3 月まで（5 年 5 か月）

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

・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。北西部の瀬戸内海に浮かぶ中島から高縄山系のすそ野の平野を経て、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。温暖な瀬戸内海気候で積雪もごく少量、台風の通過も太平洋側の高知県や徳島県に比べれば少なく穏やかで恵まれた気候条件である。年間の平均気温は 16.5 度、年間降水量は約 1,300mm で 6 月に多く 12 月に少ない夏雨型である。

面積は約 429.40 k m²、人口は 50 万 9 千人（令和 2 年 1 月 1 日時点推計人口）の四国最大の都市である。

松山市の位置



・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。

・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・松山市庁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ぶ。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

日本最古の湯と言われる道後温泉は約 3000 年の歴史を誇り、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。現在では「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が、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 (1894) 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受け継ぎ、維持保存していくために、平成 31 年 1 月から令和 6 年末の完成を目指し、営業しながらの保存修理工事を行っている。前期工事期間中、「道後温泉本館」では手塚治虫のライフワークといえる「火の鳥」とコラボレーションした「道後 REBORN プロジェクト」を展開中で、本館西面には「火の鳥」の日除け幕と灯籠が設置され、本館北面では、夜間に音と光のデジタルアート「プロジェクションマッピング」を開催。さらに、保存修理工事で使用する素屋根全体を装飾し「巨大な火の鳥」を描いたラッピングアートも見応えがある。



工事着工後の道後温泉本館



道後温泉本館ラッピングアート

©TEZUKA PRODUCTIONS

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、東雲口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 (びょうぶおり 屏風折石垣)



松山城 (天守)

〔2〕地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

① 面積

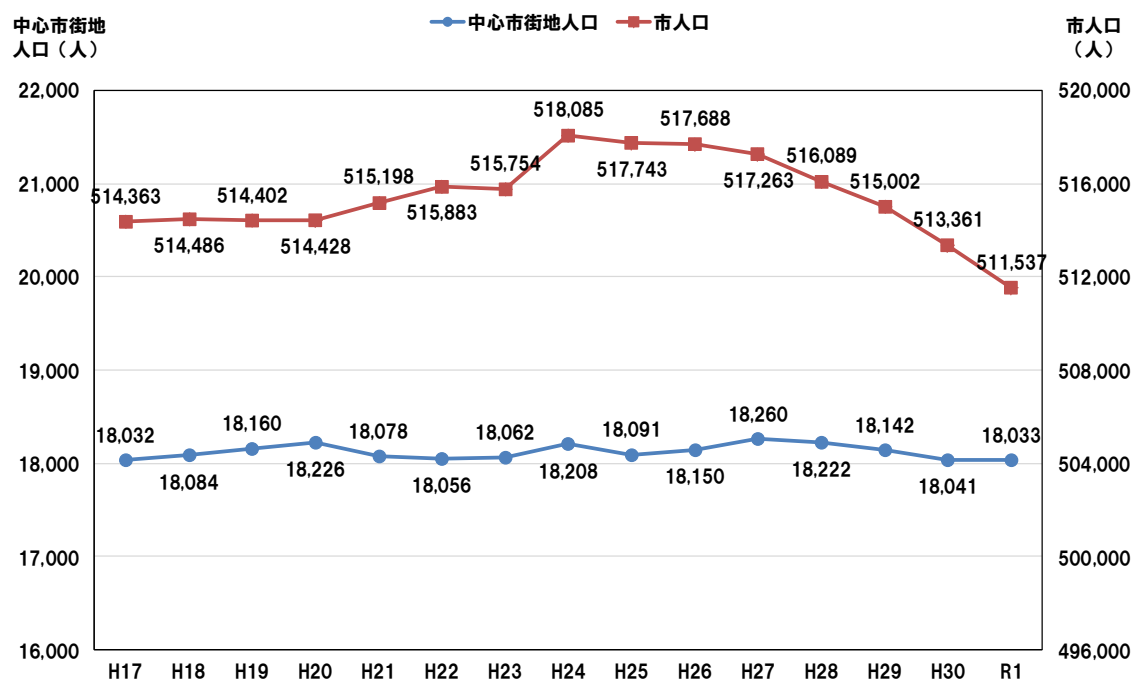
明治 22 年 12 月 15 日市制施行当時の面積は約 5 km²だったが、周辺の市町村を合併し、平成 17 年の北条市・中島町の合併を経て、市域面積は 429.40 km²（令和 2 年 1 月 1 日時点）となった。

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、ここ数年は年 1,000～2,000 人のペースで減少を続けている。一方、中心市街地の人口は増減を繰り返しながらも、ほぼ横ばいで推移している。

増減率を分かりやすくするために、指数での推移も示す。市人口が減少に転じた H24 年を基準（1.00）とする。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-1.0%、市人口は-1.3%となっており、どちらも緩やかな減少傾向となっている。

なお、中心市街地人口の市全体の人口に占める割合は H17 年以降 3.5%前後をキープしている。

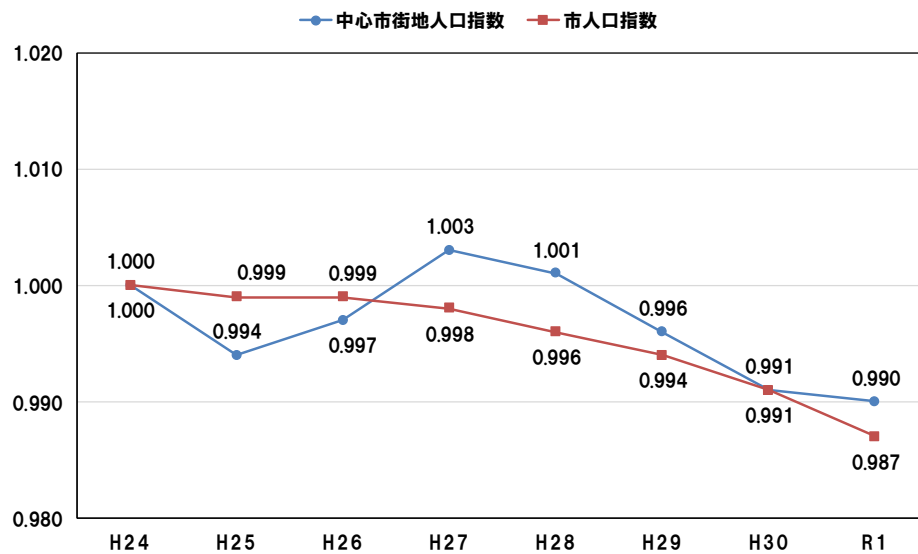


●松山市と中心市街地の人口の推移

出典：住民基本台帳登録人口（各年 10/1 時点人口）

■補足

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。



●市人口指数と中心市街地人口指数の推移

出典：住民基本台帳登録人口（各年 10/1 時点人口）

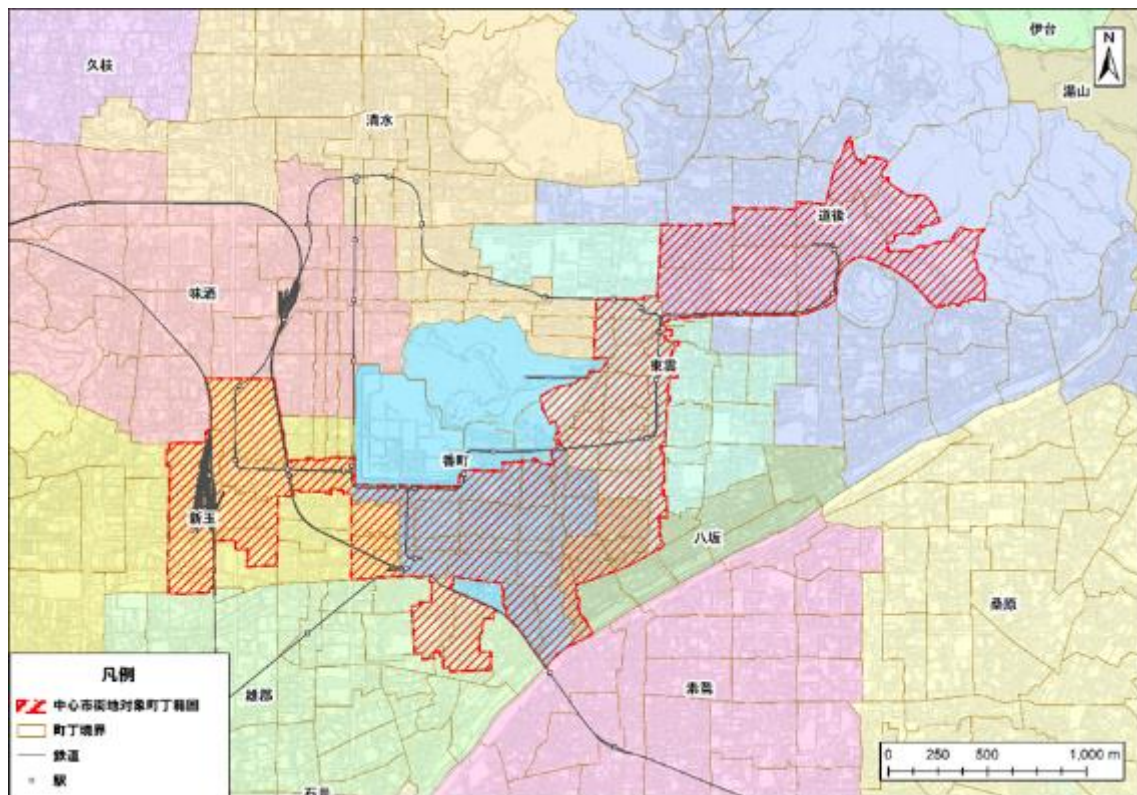
●中心市街地人口の市全体の人口に占める割合

	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
中心市街地人口割合	3.51%	3.51%	3.53%	3.54%	3.51%	3.50%	3.50%	3.51%	3.49%	3.51%	3.53%	3.53%	3.52%	3.51%	3.53%

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	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1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	
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	末広町			
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	
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	

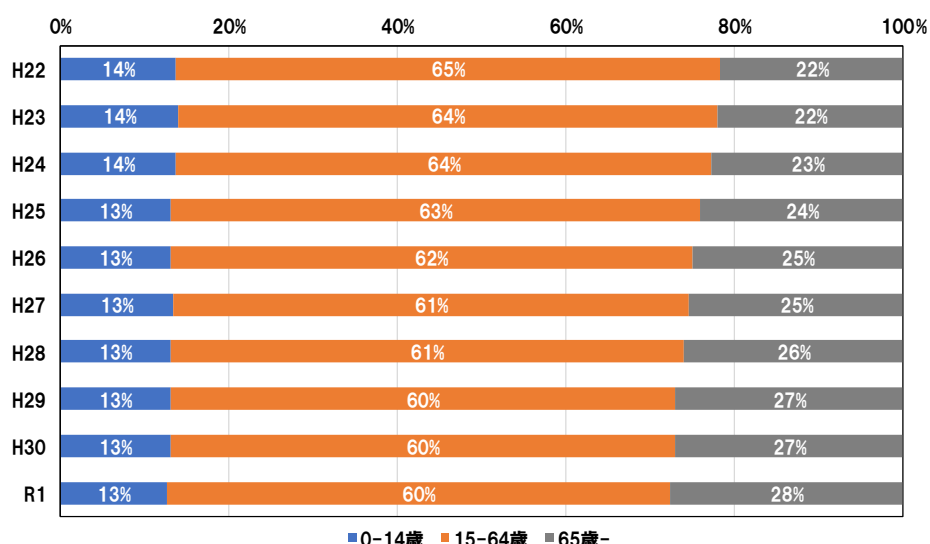


●中心市街地対象町丁範囲 位置図

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22年を基準に令和元年までを比べると、年少人口（0-14歳）は1パーセントポイント減少で経年的にほぼ横ばい、生産年齢人口（15-64歳）は5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、6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。

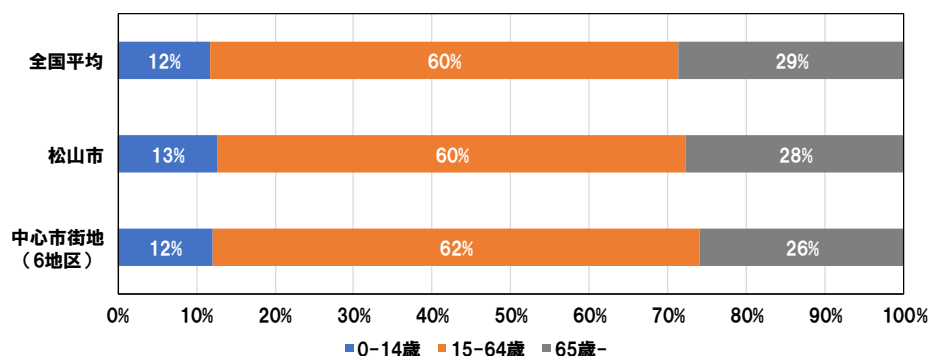


●松山市の年齢3区分別構成比の推移

出典：住民基本台帳登録人口（各年10/1時点人口）

■補足

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。



●年齢3区分別構成比の比較

出典：住民基本台帳登録人口（R1/10/1時点人口）、総務省統計局資料

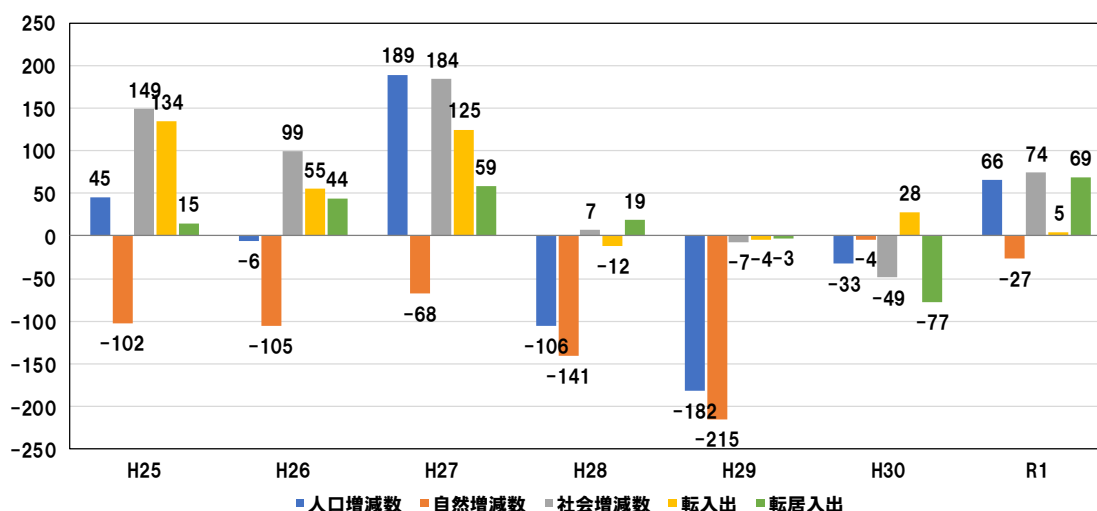
■補足

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 年から令和元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、29 年に大幅に減少し、令和元年には 66 人増加した。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 年には減少し、令和元年は増加という結果だった。自然増減数は、数値に多少の差はあるものの、一定して自然減少が続いている。

単位：人



● 中心市街地の人口動態（H25～R1）

出典：「松山市の人口動態」より松山市作成

■ 補足

- ・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39%を占め、世帯人員が1人増えるごとに世帯数は減少する。

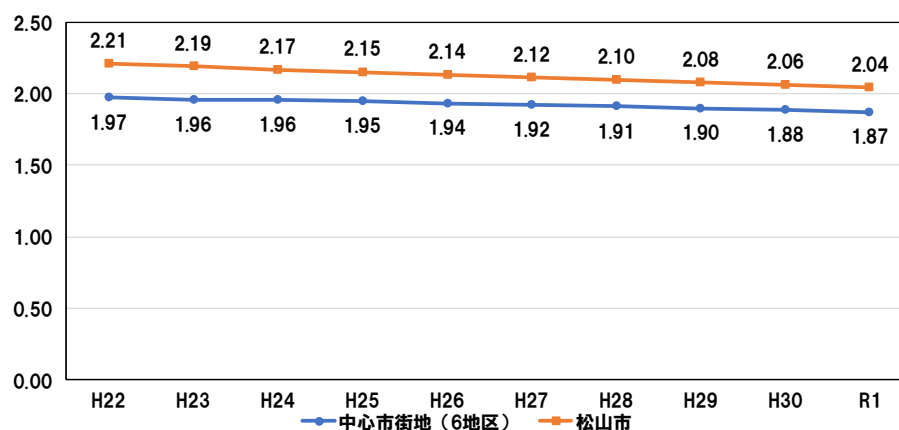
次に、過去10年の松山市と中心市街地の世帯員数を比較する。中心市街地の定義について、中心市街地に位置する6地区（番町・東雲・八坂・雄郡・新玉・道後）とする。松山市の世帯人員数は平成22年以降減少を続け、令和元年は2.04人である。中心市街地も同様に平成22年以降減少を続け、最新年は1.87人である。どの年も、松山市全体より中心市街地の方が世帯人員数は少ない。

●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
230,509	514,865	230,058	89,157	63,776	38,206	27,798	8,450	1,940	731	504,791	2.18	451	13,096

出典：平成27年国勢調査（松山市統計書 平成30年度版）

単位：人



●松山市と中心市街地（6地区）の世帯人員数の推移

出典：住民基本台帳登録人口（各年10/1時点）

⑥ 人口集中地区（DID）

平成17年、平成22年、平成27年の人口集中地区（DID）変遷について、人口・面積は増加している一方で、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

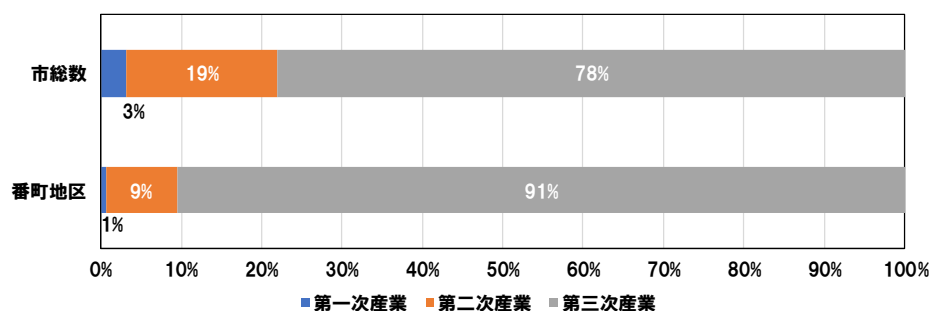
	H17	H22	H27
DID人口（万人）	41.9	42.8	43.0
DID面積（km ² ）	66.1	67.9	68.7
DID人口密度（人/ha）	63.3	63.1	62.5
（参考）市人口（万人）	51.5	51.7	51.5
（参考）市面積（km ² ）	428.9	429.1	429.4
（参考）市人口密度（人/ha）	12.0	12.1	12.0

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、中心市街地（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、卸売・小売業、医療・福祉、飲食店・宿泊業、サービス業（他に分類されないもの）の順に多い。松山市全体と番町地区は概ね同様の割合だが、不動産業の割合は番町地区の方が高い。

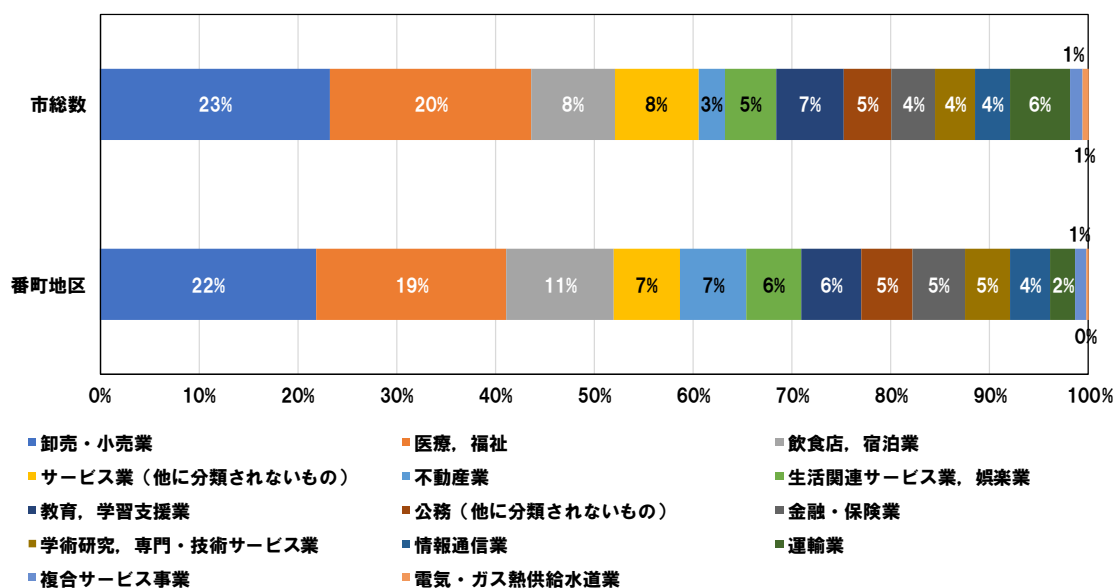


●産業別人口割合

出典：平成 27 年国勢調査（松山市統計書 平成 30 年度版）

■補足

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：平成 27 年国勢調査（松山市統計書 平成 30 年度版）

■補足

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 3 万 1 千人が通勤・通学しており、市内から市外に向けて、約 2 万 6 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 7 年	460,936	479,569	104.0	18,350	15,618	2,732
12	473,179	488,701	103.3	21,664	19,241	2,423
17	514,688	525,208	102.0	22,047	19,965	2,082
22	517,231	524,142	101.3	26,387	23,738	2,649
27	514,865	520,193	101.0	25,985	23,601	2,384

出典：平成 27 年国勢調査（松山市統計書 平成 30 年度版）

■補足

- ・平成 12 年以前の数値に旧北条市及び旧中島町の人口は含まない。
- ・通学地不詳で当地に常住している者を含む。

●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		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

●通勤通学移動状況（流出）

（常住地による通勤・通学人口）

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

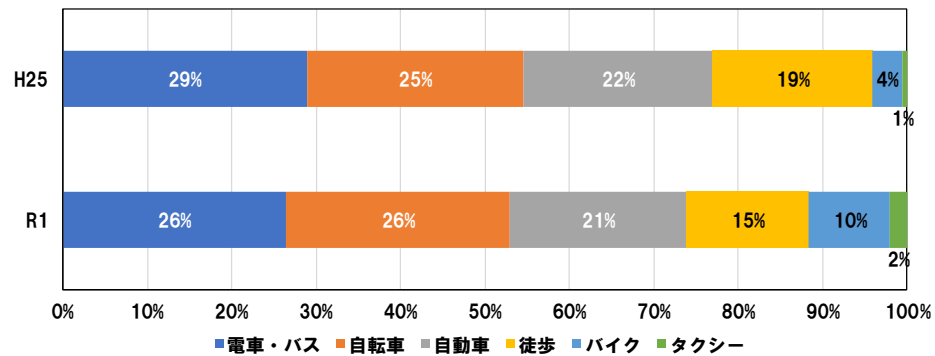
出典：平成 27 年国勢調査（松山市統計書 平成 30 年度版）

■補足

- ・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、第2期計画の基準年（平成25年）と令和元年を比較する。令和元年と平成25年では交通手段の大きな変化は見られない。



●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

■補足

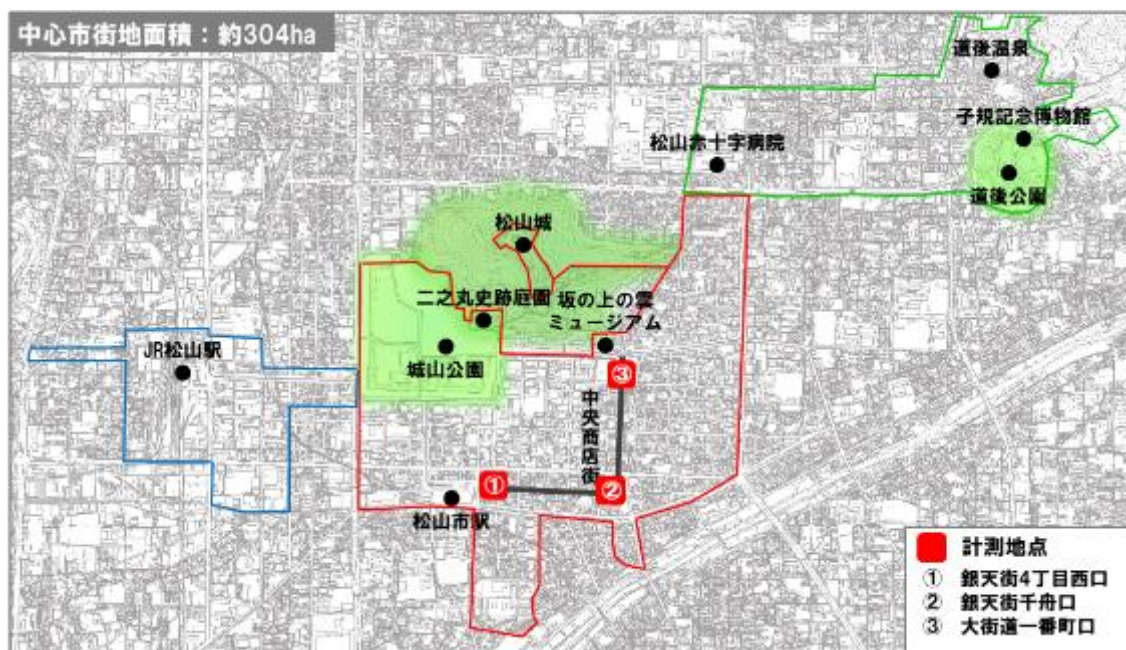
- ・本調査は大街道・銀天街の来街者状況の現状と変化を把握するため、大街道・銀天街の来街者に対し、調査員が面接でアンケートを行ったものである。

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、調査を開始した平成 20 年から令和元年の推移を比較する。

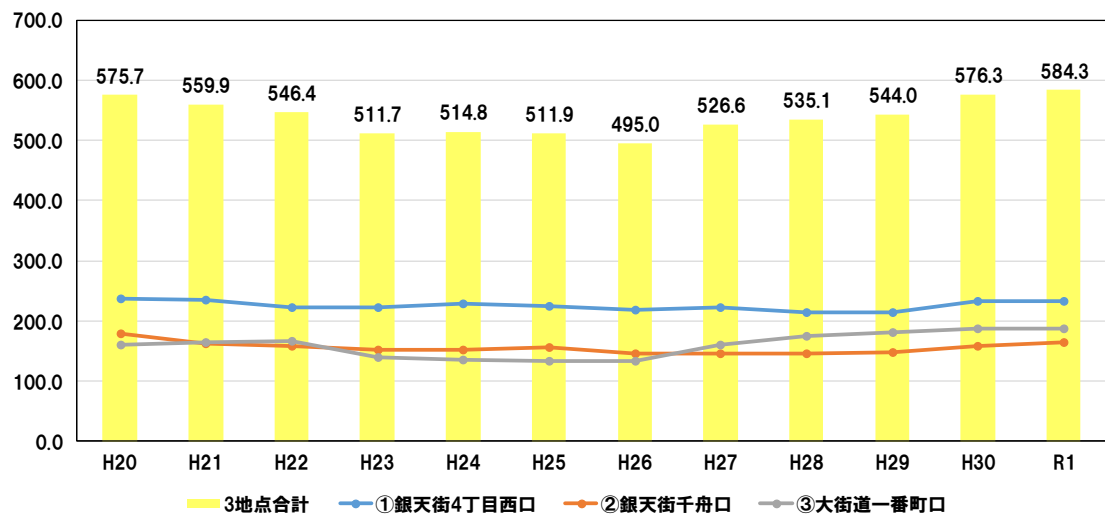
全地点合計の歩行者通行量は平成 20 年から平成 26 年まで緩やかな減少を続けていたが、平成 27 年から増加に転じている。特に平成 26 年から平成 27 年の増加率が高く、これはアエル松山（複合型商業施設）の開業が要因と推察される。歩行者通行量の各調査地点について、令和元年と第 2 期計画の基準年である平成 25 年を比較すると全地点で増加した。

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。微増減を繰り返しながらもほぼ横ばいである。銀天街千舟口と大街道一番町口は平成 26 年までほぼ同水準だったが、大街道一番町口はアエル松山が開業した平成 27 年以降増加を続けている。一方、銀天街千舟口は横ばいである。



● 歩行者通行量計測地点

単位：千人



●歩行者通行量の推移

出典：中央商店街通行量調査

■補足

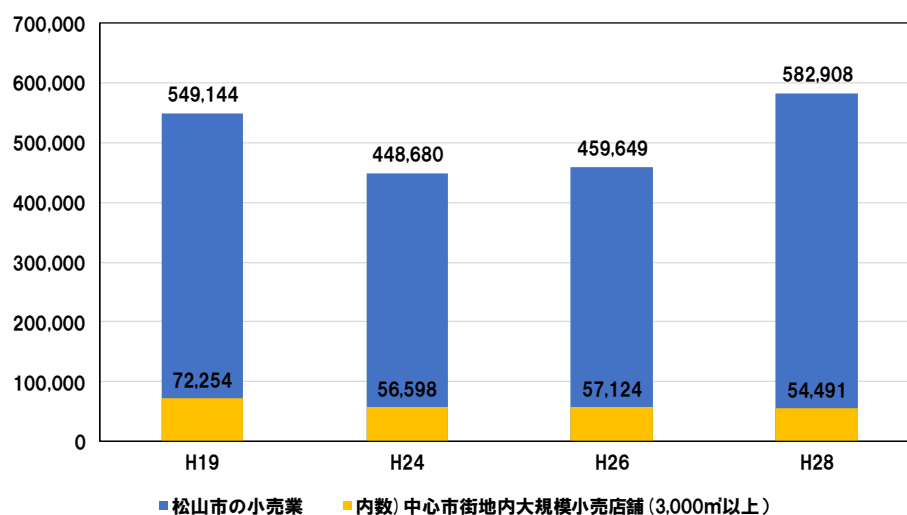
- 歩行者通行量は、毎月平日と休日（各1日）に計測した値を合計したもの。

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年からは増加傾向で、平成28年は平成19年を上回る額となった。

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。これは、ファストファッション（最新の流行を採り入れながら低価格に抑えた衣料品を短いサイクルで世界的に大量生産・販売するファッションブランドやその業態。ユニクロ、GU、H&M等）の台頭やEC市場の拡大が影響していると推察される。

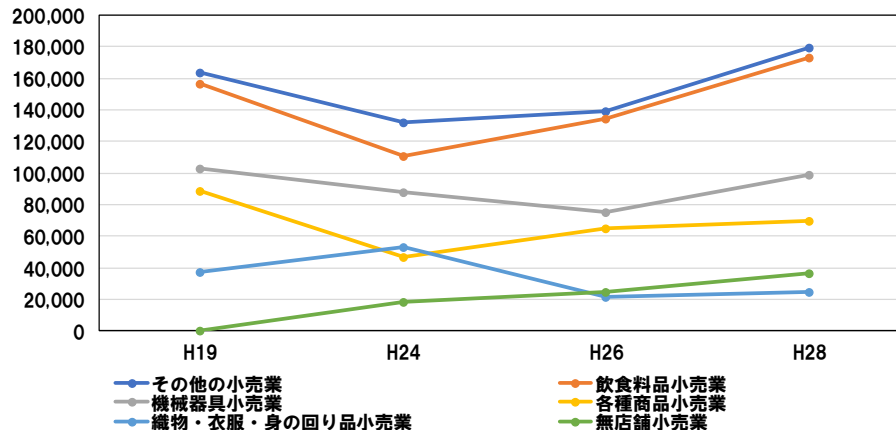
単位：百万円



●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

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…松山市独自調査（地域経済課）

単位：百万円



●松山市の小売業年間商品販売額（内訳）の推移

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、面積比較では松山市の0.3%、愛媛県の0.02%の面積であることを踏まえると、低い値ではないことが分かる。

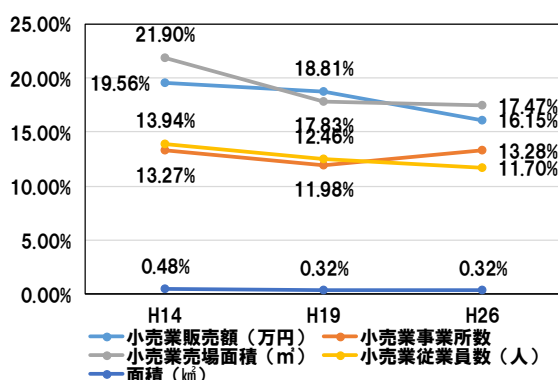
続いて、商業統計調査が行われた平成14年、平成19年、平成26年の値を比較する。松山市に対する中心市街地（番町地区）の販売額、売場面積、従業員数の占有率は減少傾向で、事業所数については平成19年に一度減少したが、平成26年には平成14年と同水準に回復した。

愛媛県に対する中心市街地（番町地区）の販売額、売場面積、従業員数の占有率は減少傾向で、事業所数については増加した。

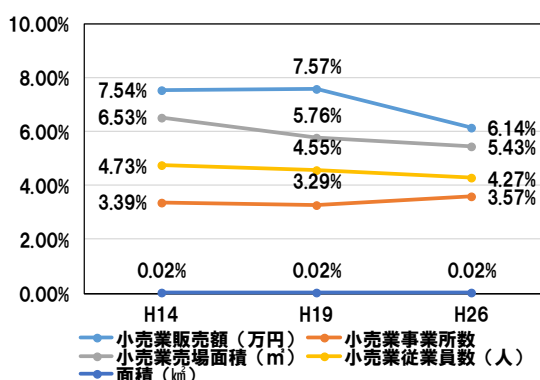
●小売業の販売額・事業所数・売場面積・従業員数の比較

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
小売業販売額（万円）	7,421,354	45,964,962	120,866,671	16.15%	6.14%
小売業事業所数	357	2,689	9,988	13.28%	3.57%
小売業売場面積（㎡）	101,373	580,152	1,866,598	17.47%	5.43%
小売業従業員数（人）	2,787	23,822	65,266	11.70%	4.27%
面積（㎢）	1	429	5,676	0.32%	0.02%

出典：平成26年商業統計調査



●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：平成26年商業統計調査

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）の卸売業の販売額、事業所数、従業員数について比較する。販売額は番町地区が最も高い一方で、事業所数や従業員数は新玉地区や雄郡地区が多い。

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。

小売業の結果も踏まえると、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

指標	番町地区	道後地区	八坂地区	新玉地区	雄郡地区	東雲地区	松山市
販売額(万円) (占有率)	14,605,651 (16.2%)	163,923 (0.2%)	333,517 (0.4%)	6,546,975 (7.3%)	5,224,647 (5.8%)	9,997,684 (11.1%)	90,127,273 (一)
事業所数 (占有率)	58 (5.1%)	17 (1.5%)	16 (1.4%)	79 (7.0%)	86 (7.6%)	19 (1.7%)	1,131 (一)
従業員数(人) (占有率)	560 (5.4%)	117 (1.1%)	133 (1.3%)	873 (8.3%)	613 (5.9%)	132 (1.3%)	10,465 (一)

出典：平成 26 年商業統計調査

●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

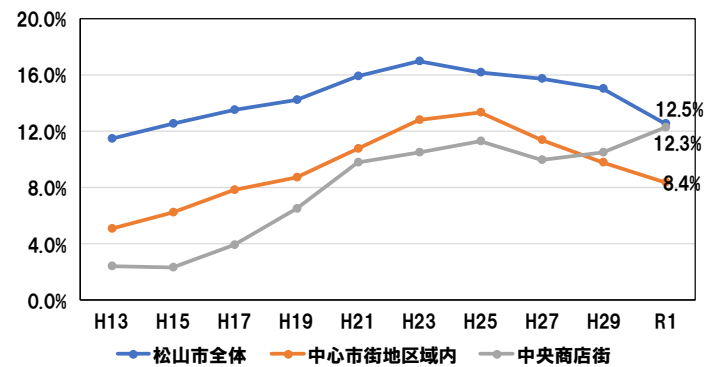
指標	番町地区	道後地区	八坂地区	新玉地区	雄郡地区	東雲地区	松山市
事業所数 (占有率)	622 (21.6%)	148 (5.1%)	140 (4.9%)	133 (4.6%)	96 (3.3%)	403 (14.0%)	2,886 (一)
従業員数(人) (占有率)	4,298 (17.5%)	2,438 (9.9%)	687 (2.8%)	1,219 (5.0%)	885 (3.6%)	3,052 (12.5%)	24,508 (一)

出典：平成 26 年経済センサス基礎調査

⑭ 空き店舗率

松山市全体の商店街及び中心市街地域内の商店街の空き店舗率は、平成 25 年から減少傾向である。

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が、全体的に増加傾向である。



●空き店舗率の推移

●空き店舗率

区分	H13	H15	H17	H19	H21	H23	H25	H27	H29	R1
松山市全体	11.5%	12.5%	13.5%	14.2%	15.9%	17.0%	16.2%	15.7%	15.0%	12.5%
中心市街地域内	5.1%	6.2%	7.8%	8.7%	10.8%	12.8%	13.3%	11.4%	9.8%	8.4%
中央商店街	2.4%	2.3%	3.9%	6.5%	9.8%	10.5%	11.3%	10.0%	10.5%	12.3%

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」

■補足

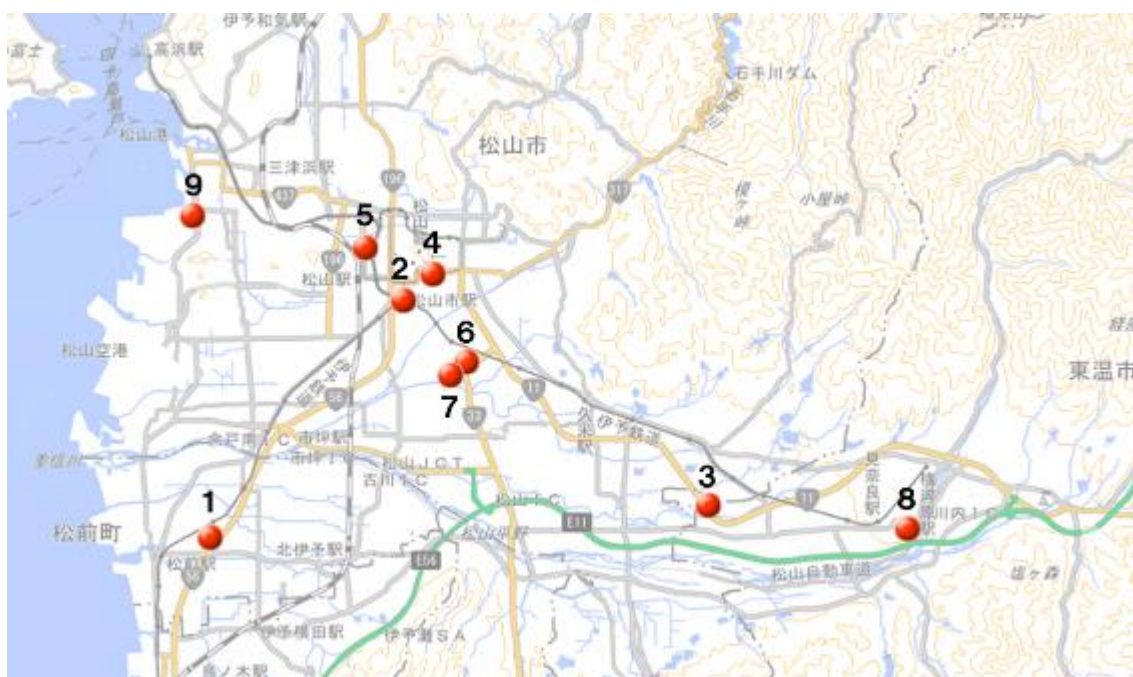
活動していない商店街は含まない。

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8 店舗で、いよてつ高島屋と松山三越・ショッピングモールAVAのみ10,000 ㎡を超える。第2期計画の中に新たに outlets した大規模小売店舗はアエル松山（大街道2丁目）1 店舗のみで、平成27年8月に開業した。



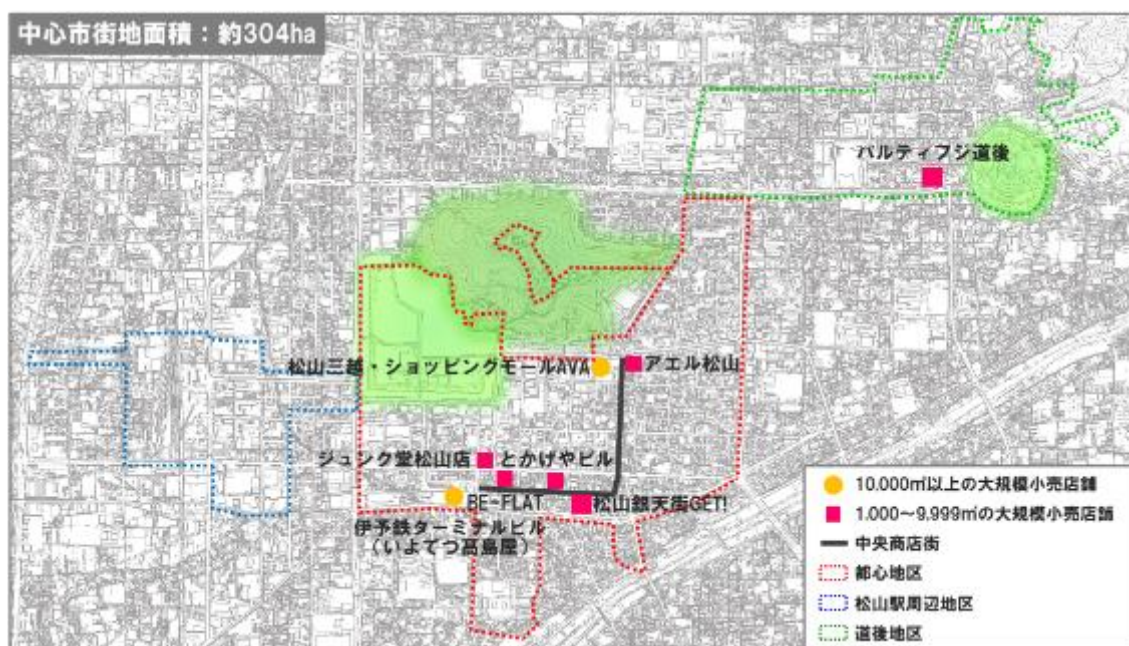
●松山圏域内の大規模小売店舗（10,000 ㎡以上）

出典：国土地理院地図・空中写真閲覧サービスより松山市作成

●松山圏域内の大規模小売店舗一覧

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・ショッピングモールAVA	松山市	25,054	S31
5	フジグラン松山	松山市	22,185	S48（H21増床）
6	イオンスタイル松山店	松山市	18,353	H7
7	ジョー・ブラ	松山市	16,669	S54
8	レスパスシティ	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	（R1増床）

出典：松山市資料（大規模小売店舗立地法（新設、増設）届出）



● 中心市街地内の大規模小売店舗（1,000 ㎡以上）位置図

● 中心市街地域内の大規模小売店舗一覧

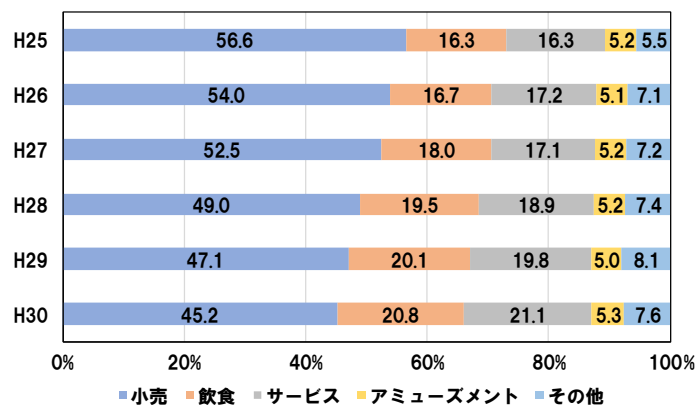
No.	店舗名	店舗面積（㎡）
1	伊予鉄ターミナルビル（いよてつ高島屋）	39,180
2	松山三越・ショッピングモールAVA	25,054
3	松山銀天街GET!	5,577
4	パルティフジ道後	3,251
5	BE-FLAT	1,959
6	アエル松山	1,120
7	ジュンク堂松山店	1,119
8	とかけやビル	1,079

出典：松山市資料（大規模小売店舗立地法（新設、増設）届出）

⑩ 業種構成

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）の業種構成について、第2期計画の基準年（H25）から最新年（H30）までを比較する。

どの年も、小売、飲食、サービスの順に多いが、小売の構成比は年々縮小し、飲食・サービスが年々増加している。



●中央商店街の業種構成比の変化

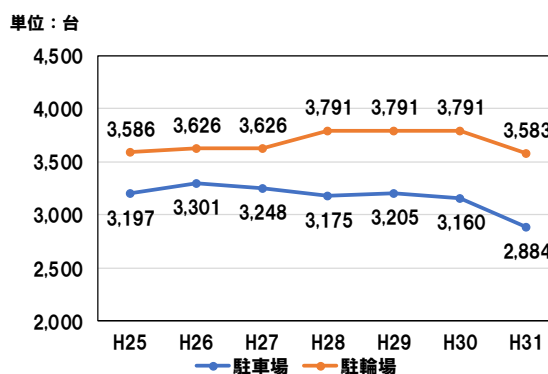
出典：店舗状況変化調査結果報告書より松山市作成

■補足

- ・ 空き店舗は除く。
- ・ 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。

⑪ 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 2,900 台～約 3,300 台を推移し、駐輪場は約 3,600 台～約 3,800 台を推移している。どちらも平成 30 年から平成 31 年にかけて減少しているのは、大規模駐車場・駐輪場が駐車場付きの商業施設にリニューアルするための一時的な営業休止によるものである。



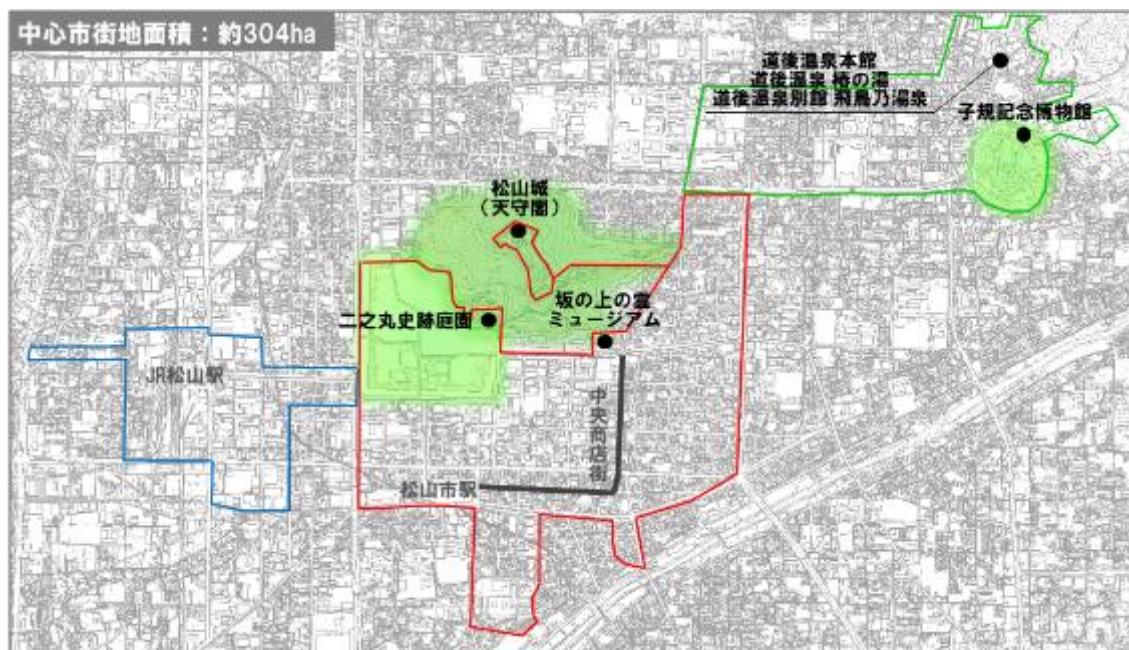
●中央商店街周辺の

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

⑩ 観光資源・観光施設利用者数

観光施設の年間利用者数は平成 30 年まで順調に増加していたが、令和元年は減少に転じた。平成 31 年 1 月に着工した道後温泉本館の保存修理工事の影響で、道後温泉本館は工事期間中も規模を縮小して営業を続けているものの、工事着工後の利用者数は着工前（前年）より 28 パーセントポイント減少した。地元住民の利用が多い椿の湯や新たに整備された別館 飛鳥乃湯泉は、着工前に比べてそれぞれ 18 パーセントポイント、21 パーセントポイント増加しているが、道後温泉本館は椿の湯・別館 飛鳥乃湯泉より 2 倍近い利用者数であるため影響度合が大きく、3 館の合計値は着工前より 10 パーセントポイント減少した。



● 中心市街地内の観光施設



松山城天守閣



道後温泉本館



道後温泉 椿の湯



道後温泉別館 飛鳥乃湯泉



子規記念博物館



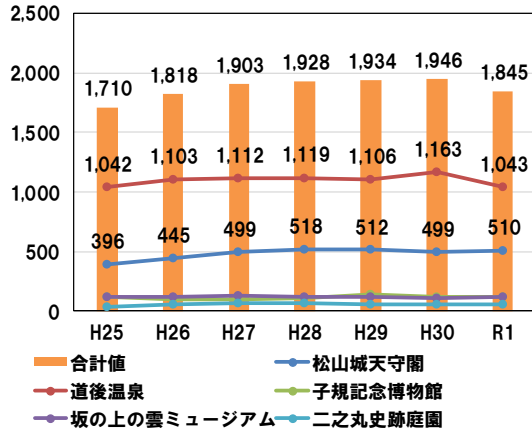
坂の上の雲ミュージアム



二之丸史跡庭園

※道後温泉は、道後温泉本館、椿の湯、別館 飛鳥乃湯泉の 3 つを 1 施設とする。

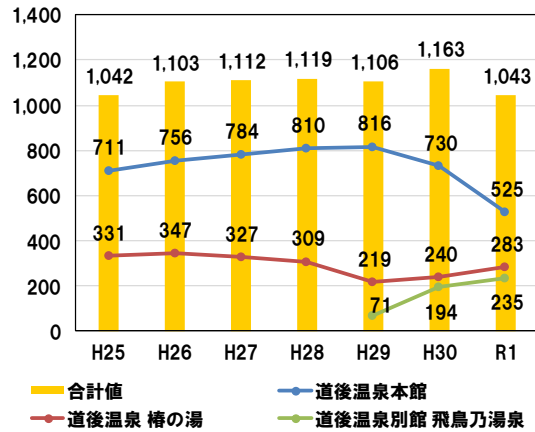
単位：千人



●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

単位：千人



●道後温泉の年間利用者数

出典：「松山市観光客推定表」より松山市作成

●観光施設の年間利用者数

(単位：千人)									
施設名	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R1/H25	R1/H30
松山城天守閣	396	445	499	518	512	499	510	129%	102%
道後温泉	1,042	1,103	1,112	1,119	1,106	1,163	1,043	100%	90%
子規記念博物館	113	98	101	103	103	117	121	107%	103%
坂の上の雲ミュージアム	123	122	128	122	120	111	113	92%	102%
二之丸史跡庭園	36	50	63	66	60	56	58	161%	104%
合計値	1,710	1,818	1,903	1,928	1,934	1,946	1,845	108%	95%

出典：「松山市観光客推定表」より松山市作成

■補足

道後温泉には、道後温泉本館、道後温泉 椿の湯及び道後温泉別館 飛鳥乃湯泉を含む。

●道後温泉の利用者数内訳

(単位：千人)									
施設名	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R1/H25	R1/H30
道後温泉本館	711	756	784	810	816	730	525	74%	72%
道後温泉 椿の湯	331	347	327	309	219	240	283	86%	118%
道後温泉別館 飛鳥乃湯泉	—	—	—	—	71	194	235	—	121%
合計値	1,042	1,103	1,112	1,119	1,106	1,163	1,043	100%	90%

出典：「松山市観光客推定表」より松山市作成

■補足

- ・道後温泉 椿の湯は工事のため一時閉館（H29年10月～11月）
- ・道後温泉別館 飛鳥乃湯泉はH29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H31(R1)年1月に営業しながらの保存修理工事開始

【参考：外国人観光客】

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、7 年連続で過去最高を更新している。平成 29 年 11 月にはソウル線、令和元年 7 月には台北線が就航し、外国人観光客推定数は 20 万人台を達成した。



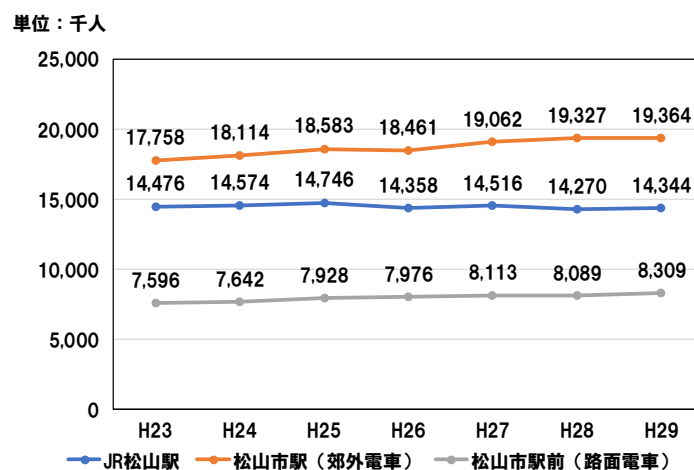
●外国人観光客推定数の推移

出典：令和元年松山市観光客推定表

⑱ 鉄道の年間乗降客数及び輸送人員

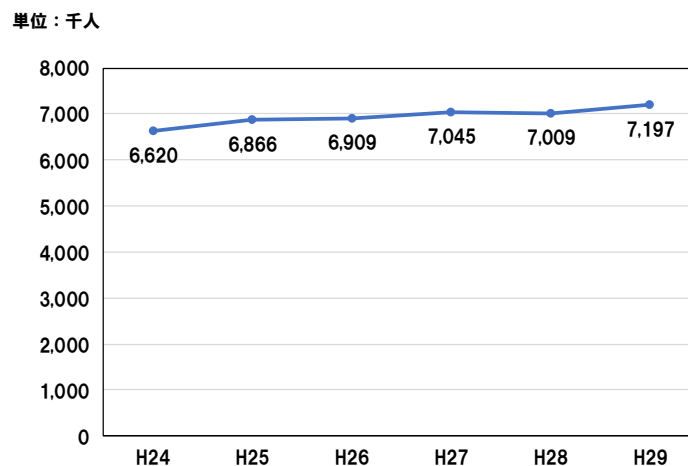
中心市街地の鉄軌道は、JR 予讃線及び伊予鉄道(株)が運営する路面電車・郊外電車がある。路面電車は、JR 松山駅・市のターミナル駅である松山市駅・松山城の最寄り駅である大街道駅・道後温泉の最寄り駅である道後温泉駅を繋いでいる。

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。



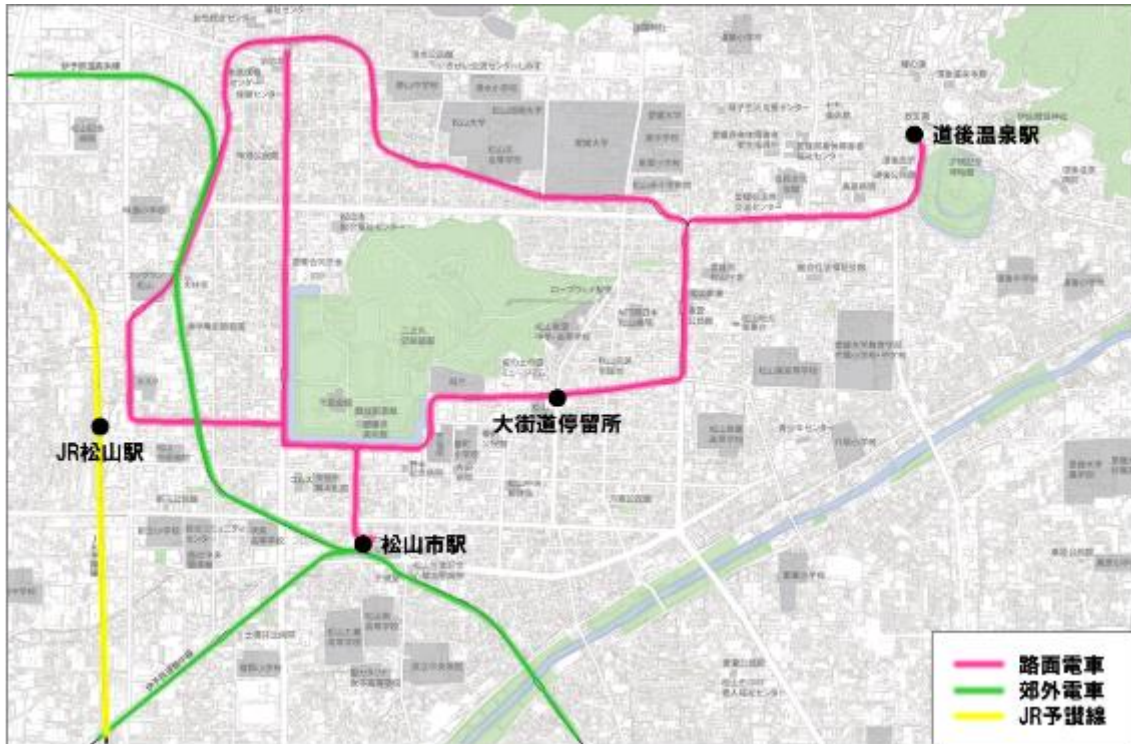
● JR 松山駅及び松山市駅（郊外電車、路面電車）の年間乗降客数の推移

出典：国土数値情報より松山市作成



● 路面電車年間輸送人員

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

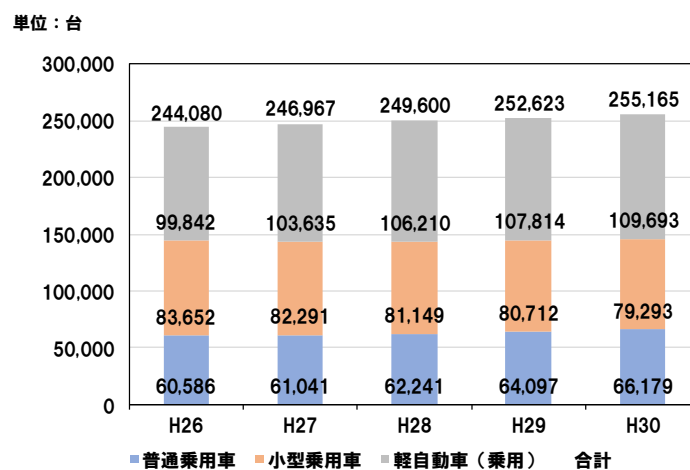


●中心市街地の交通体系

出典：松山市作成

⑳ 自動車の登録台数

本市の自動車登録台数は増加傾向で、平成30年と平成26年を比較すると1.05倍である。内訳は、軽自動車（乗用）が多く、普通乗用車が少ない。軽自動車（乗用）・普通乗用車は増加傾向だが、小型乗用車は減少している。



●自動車の登録台数

出典：松山市統計書（平成30年度）より松山市作成

② 地価

都道府県地価調査によると、第2期計画の基準年（平成25年）と最新年（令和2年）を比べると、中心市街区域内の14地点の平均値は1.01倍。最も上昇しているのは二番町三丁目7-17の1.12倍で、最も下降しているのは湊町三丁目5-14の0.86倍である。14地点のうち、上昇5地点、下降6地点、残り3地点はほぼ同値である。10%未満の微増減を除くと、上昇2地点、下降1地点となる。

●中心市街区域内の地価の推移（千円／㎡）

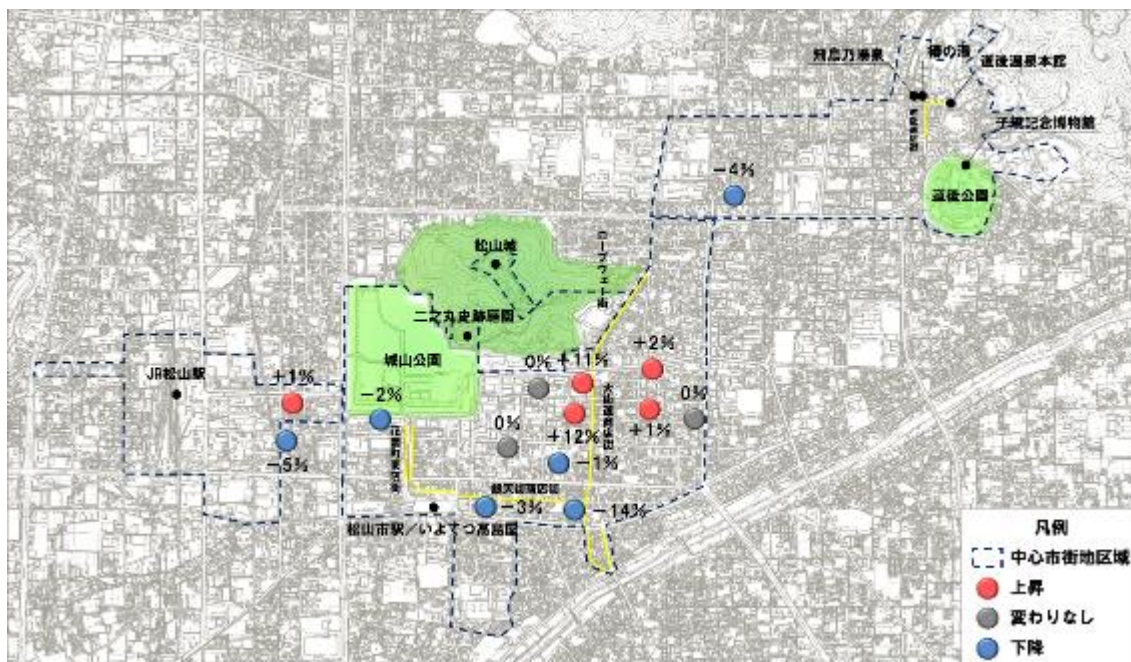
調査地点	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R1/H25
二番町三丁目7-17	276	276	282	288	295	302	309	1.12
大街道二丁目4-13	730	723	741	759	776	793	810	1.11
一番町一丁目11-7	326	321	321	325	327	330	334	1.02
二番町一丁目9-28	268	257	252	250	250	266	270	1.01
大手町一丁目8-16	194	191	190	189	189	192	196	1.01
一番町四丁目1-1	377	372	370	368	368	372	376	1.00
三番町四丁目11-12	355	351	350	350	350	351	355	1.00
勝山町一丁目10-2	236	234	233	233	233	234	235	1.00
三番町三丁目4-25	220	214	213	213	213	215	217	0.99
南堀端町6-11	313	308	305	304	304	305	307	0.98
湊町四丁目3-2	206	202	201	200	200	200	200	0.97
道後一万160	132	130	129	128	127	127	127	0.96
三番町七丁目4-7	185	182	179	176	175	175	176	0.95
湊町三丁目5-14	500	490	473	457	442	432	432	0.86
平均値	308	304	303	303	304	307	310	1.01

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（各年7/1時点）より松山市作成

■補足

地点「二番町一丁目9-28」については、H29年まで「二番町一丁目11-5」のデータを利用している。どちらも都道府県地価調査での基準値番号は「松山5-3」である。



●中心市街地活性化区域内の地価 位置図

出典：松山市作成

㊹ 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 位置図

出典：松山市作成

●主要な公共機関 一覧

●行政施設

番号	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

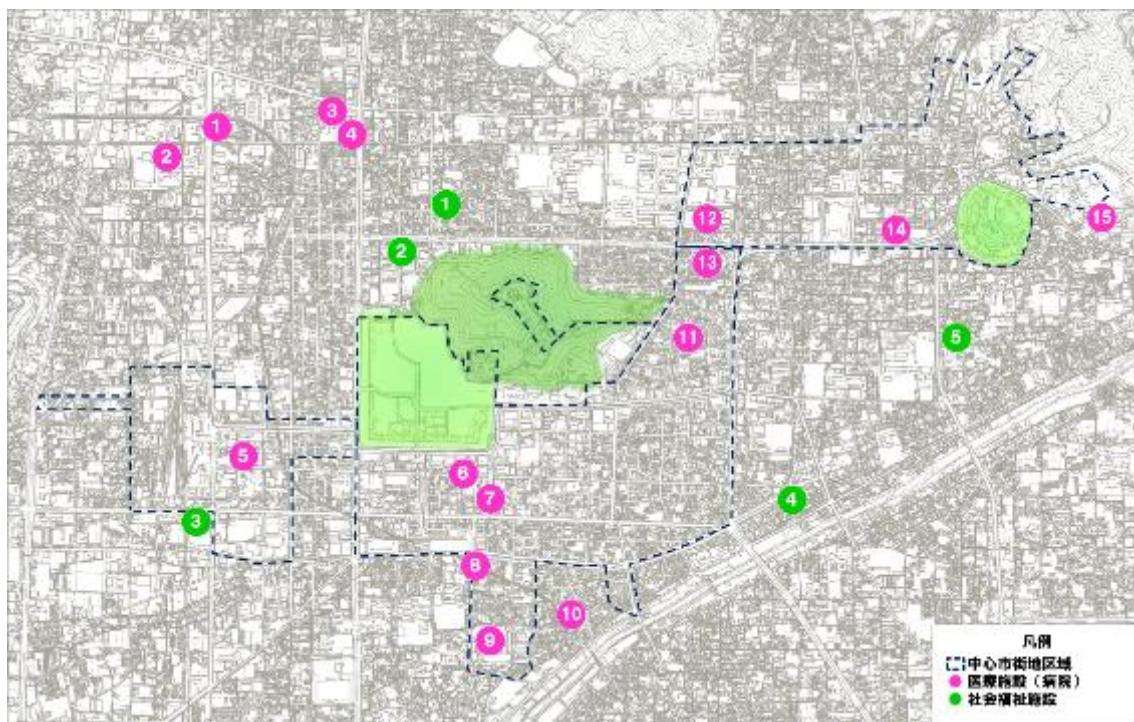
●文化・スポーツ施設

番号	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	子規記念博物館
9	湯月公園テニスコート

出典：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 位置図

出典：松山市作成

●医療・福祉施設 一覧

●医療施設（病院）

番号	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

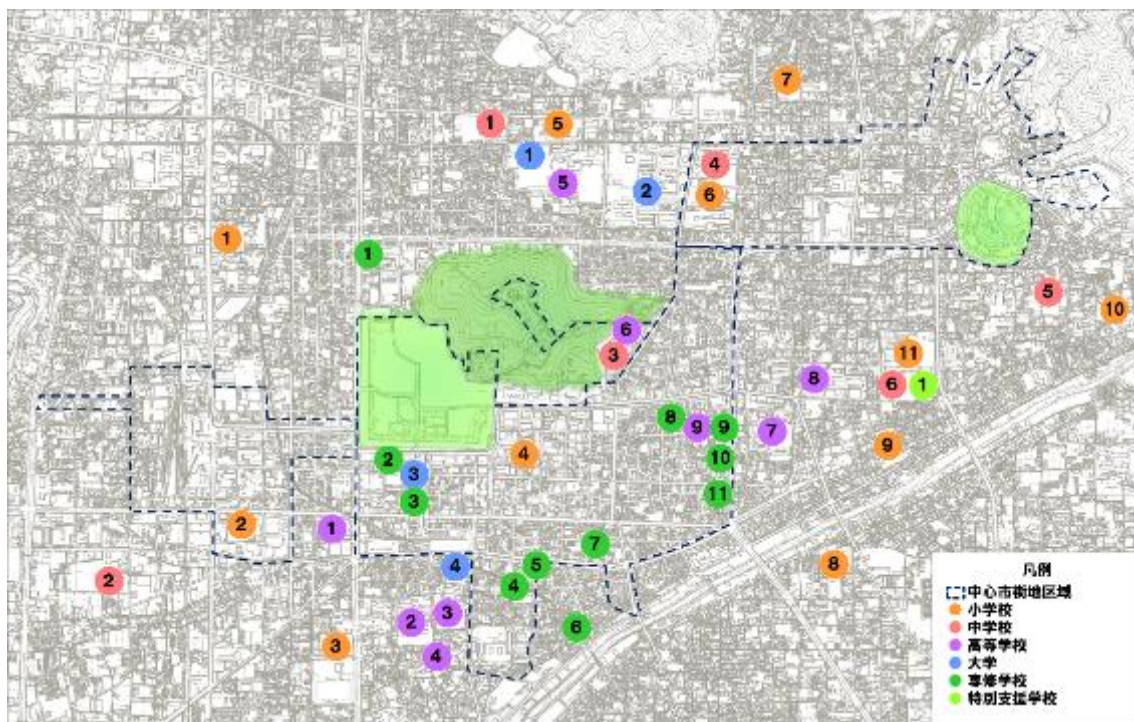
●社会福祉施設

番号	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：松山市作成

【教育施設（小学校、中学校、高等学校、大学、専修学校、特別支援学校）】

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 位置図

出典：松山市作成

●教育施設 一覧

●小学校

番号	施設名
1	味酒小学校
2	新玉小学校
3	雄都小学校
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	素鷺小学校
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

番号	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

番号	施設名
1	清美高等学校
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

番号	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

番号	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	学校松山ビジネスカレッジ
9	河原調理専門学校
9	河原デザイン・アート専門学校
9	河原ビューティーモード専門学校
9	大原簿記公務員専門学校愛媛校
10	愛媛調理製菓専門学校
11	愛媛コミュニケーションプライダル専門学校

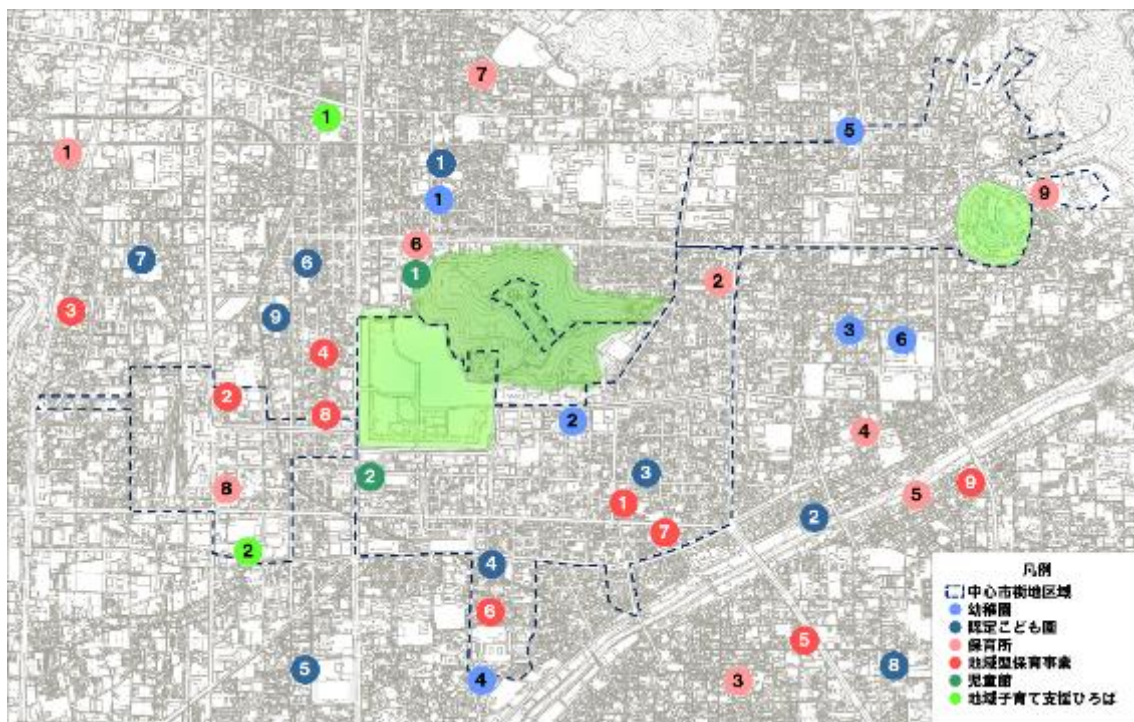
●特別支援学校

番号	施設名
1	愛媛大学教育学部附属特別支援学校

出典：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）】

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 位置図

出典：松山市作成

●子育て支援施設 一覧

●幼稚園

番号	施設名
1	勝山幼稚園
2	日本基督教団松山番町教会附属 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

番号	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

番号	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

番号	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

番号	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

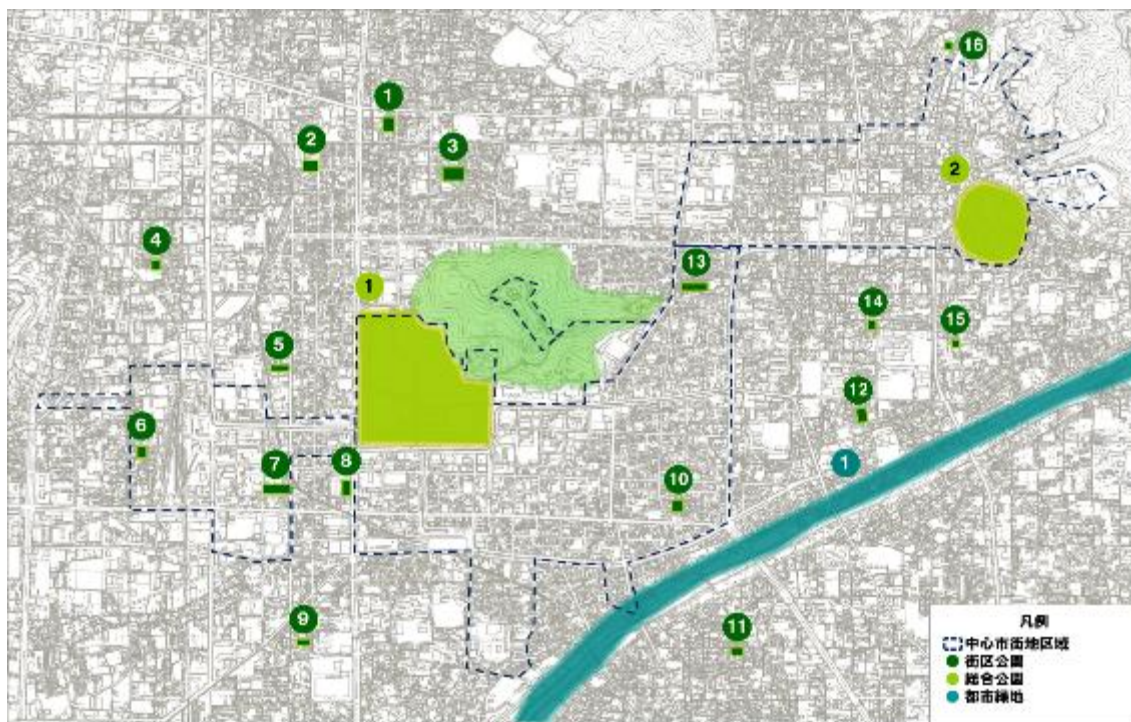
●地域子育て支援ひろば

番号	施設名
1	ほっとHOTひろば
2	子育てひろばToiToiToi

出典：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 位置図

出典：松山市作成

●公園・緑地 一覧

●街区公園

番号	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	クレアガーデン公園
16	祝谷一丁目公園

●総合公園

番号	施設名
1	城山公園
2	道後公園

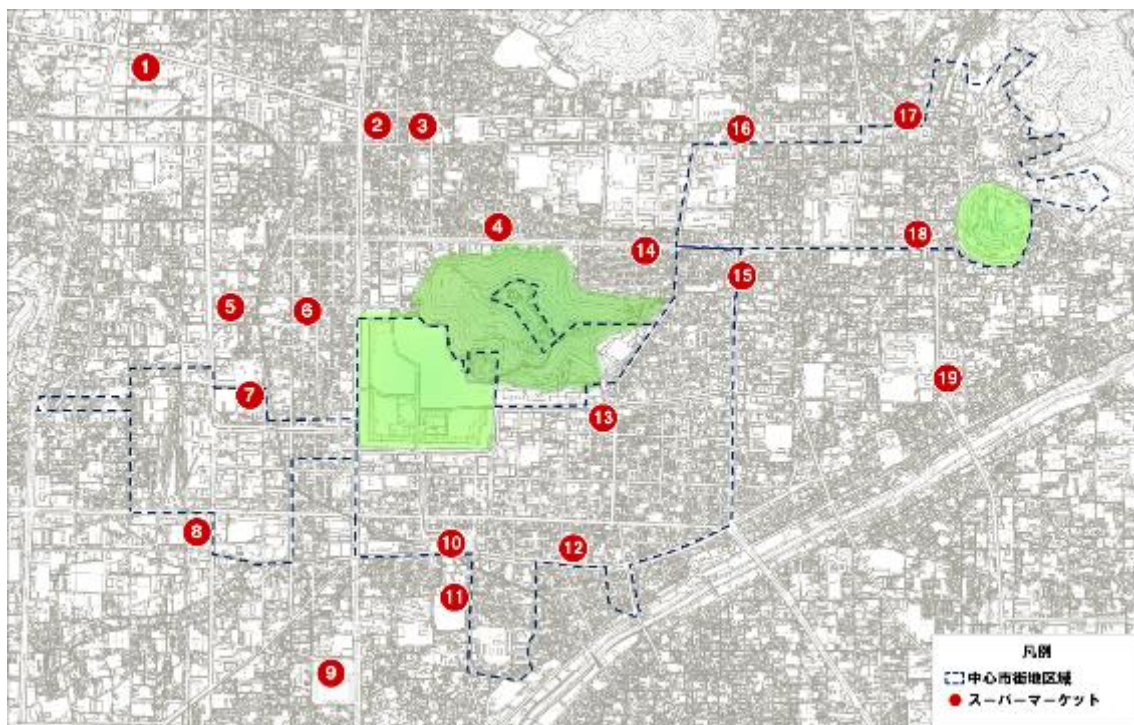
●都市緑地

番号	施設名
1	石手川緑地

出典：松山市作成

【スーパーマーケット】

区域内の縁辺部に5店舗立地し、そのうち2店舗は百貨店に併設、2店舗は商業施設に併設されている。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 位置図

出典：松山市作成

●スーパーマーケット 一覧

●スーパーマーケット

番号	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	新鮮館サンコー
5	フジグラン松山
6	食彩館エルベ24
7	エルベ キスケ店
8	太陽市
9	フジ 藤原店
10	いよてつ高島屋
11	末広マート 本店
12	フレッシュバリュー 銀天街店
13	松山三越 食寶館
14	スーパーいしまる
15	スーパーABC 上一万店
16	サニーTSUBAKI 道後店
17	業務スーパー 道後店
18	フジ 道後店
19	スーパーABC 道後南店

出典：松山市作成

【3】地域住民のニーズ等の把握・分析

① 居住に関する意向・評価

【調査概要】

調 査 名：平成 30 年度松山市 市民意識調査

調査時期：平成 31 年 2 月

調査対象：松山市に現住する 18 歳以上の 2,000 人（無作為抽出）

調査方法：郵送調査

回 収 数：有効回答件数 1,119 件（有効回答率 56%）

【調査結果】

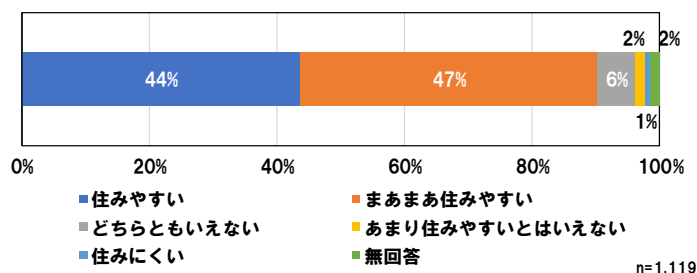
松山市の住みやすさについて「まあまあ住みやすい」が 47%で最も高く、次いで「住みやすい」が 44%と続く。回答者の 90%が住みやすさを高く評価している。

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 49%とほぼ半数を占め、次いで「どちらかといえば住み続けたい」が 37%と続く。回答者の 86%が住み続ける意向である。

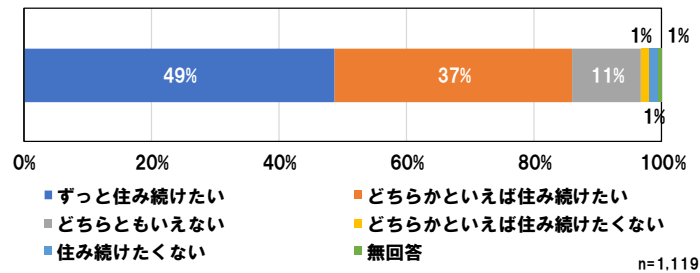
住みやすいと答えた方は、その理由について「自然災害が少ない」（67.8%）と「気候がよい」（64.6%）が突出して評価が高く、「まちの治安がよい」（30.1%）、「交通の便がよい」（23.8%）と続いた。

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」（40.0%）が最も高く、次いで「商業施設が少ない」（26.5%）、「働く場が少ない」（21.7%）、「まちに将来性がない」（14.4%）、「福祉制度が充実していない」（12.1%）と続いた。

「交通の便がよい／悪い」は、両方の理由として挙げられている。交通の便の良さは、高齢者が特に高く評価していることから、電車・バス等市内の交通に関する評価と推察される。一方、交通の便の悪さは、松山市には新幹線がなく他県へのアクセスに時間がかかることから、市外交通に関する評価と推察される。

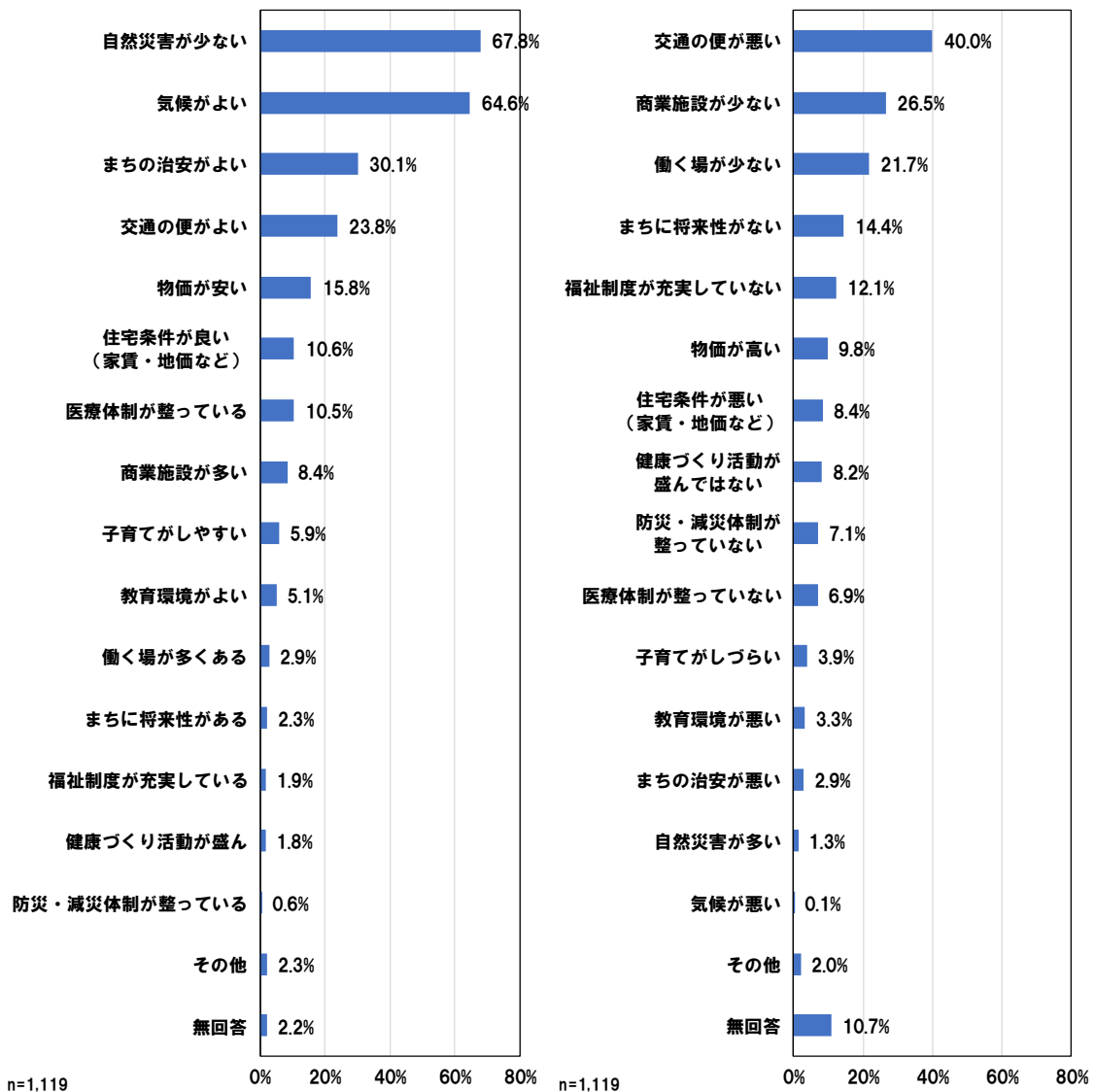


出典：平成 30 年度松山市 市民意識調査より松山市作成



●今後も松山市に住み続ける意向

出典：平成30年度松山市 市民意識調査より松山市作成



●「住みやすい」と感じる場所

（複数回答可）

●「住みにくい」と感じる場所

（複数回答可）

出典：平成30年度松山市 市民意識調査より松山市作成

② 中心市街地の満足度

【調査概要】

調 査 名：大街道・銀天街 来街者アンケート調査（令和元年 10 月）

調査時期：令和元年 7 月

調査対象：大街道・銀天街商店街の来街者

調査方法：対面調査

回 収 数：有効回答件数 304 件

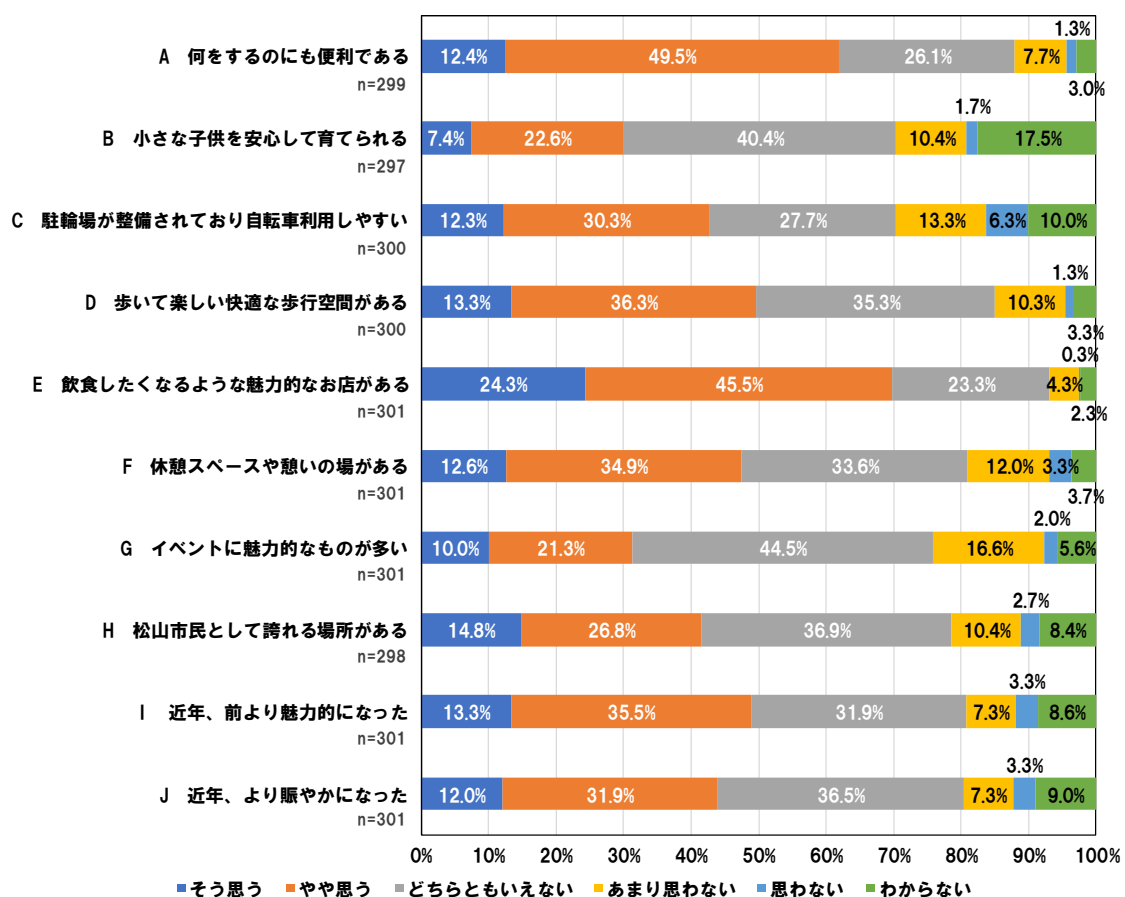
対象属性：松山市内居住者 77%（うち 31%分は中心市街地居住者）、
松山市外の愛媛県内居住者 20%、県外居住者 3%

【調査結果】

各設問に対し「そう思う」「やや思う」と答えた割合が高い（満足度が高い）項目は「A 何をするのにも便利である」「E 飲食したくなるような魅力的なお店がある」。

「あまり思わない」「思わない」という回答が比較的多い（満足度が低い）項目は「C 駐輪場が整備されており自転車利用しやすい」「G イベントに魅力的なものが多い」。

どの項目も満足度が高い回答率が、満足度の低い回答率を上回っている。



● 中心市街地の満足度

出典：大街道・銀天街 来街者アンケート調査より松山市作成

【各項目の分析】

「飲食したくなるような魅力的な店がある」3.9 点

中心市街地の小売業にとって逆風の EC 市場の拡大は、飲食にとって追い風になっている。ここ数年、中心市街地（特に中央商店街）では飲食店の出店が目立つ。平成 30 年の中央商店街の業種構成は小売 45.2%、飲食 20.8%だが、平成 25 年は小売 56.6%、飲食 16.3%である。来街目的についても、令和元年は買い物 87%、飲食 82%とほぼ同数に並んでいる。

「何をするにも便利である」3.7 点

特に都心地区は城下町として栄えた歴史があり、古くから商業や業務等多様な機能が集約されている。また、道後地区は観光、松山駅周辺地区は交通と居住というようにゾーニングされていることも、高評価の要因と推察される。

「歩いて楽しい快適な歩行空間がある」3.5 点

松山市の商業の核である中央商店街は、全長約 1km に及ぶアーケード商店街（大街道・銀天街）で構成される。衣料品店、飲食店等約 400 店舗が軒を連ね、平日・休日問わず多くの人が訪れる。アーケードのため天候を気にせず買い物等を行うことができ、快適な歩行空間となっている。

また、平成 29 年には花園町での街路整備が完了し、道路の再配分によって歩道空間が大幅に拡大した。拡大した歩道を活用して、定期的にマルシェ等のイベントが開催されている。

「休憩スペースや憩いの場がある」3.4 点

中心市街地内には城山公園や道後公園といった総合公園が立地し、憩いの場として多くの市民に利用されている。このほかにも、まちなか広場整備の事業化に向けて、平成 26 年から約 4 年間、平面駐車場を広場に転用する社会実験を実施した。現在は事業終了により撤去されたが、民間主体の市街地再開発等や駅前広場の整備等、新たな広場の計画がある。

「松山市民として誇れる場所がある」3.4 点

松山市の地域資源について、ランキング等で外部から高評価を得ていることが影響していると推察される。

- ・「おんな一人旅に人気の温泉地ランキング 2018」道後温泉 1 位（楽天トラベル）
- ・「もう一度行ってみたい温泉地」道後温泉が西日本 1 位（じゃらん人気温泉地ランキング 2020）
- ・「日本の城ランキング 2018」松山城 3 位（トリップアドバイザー）

「駐輪場が整備されており自転車利用しやすい」3.3 点

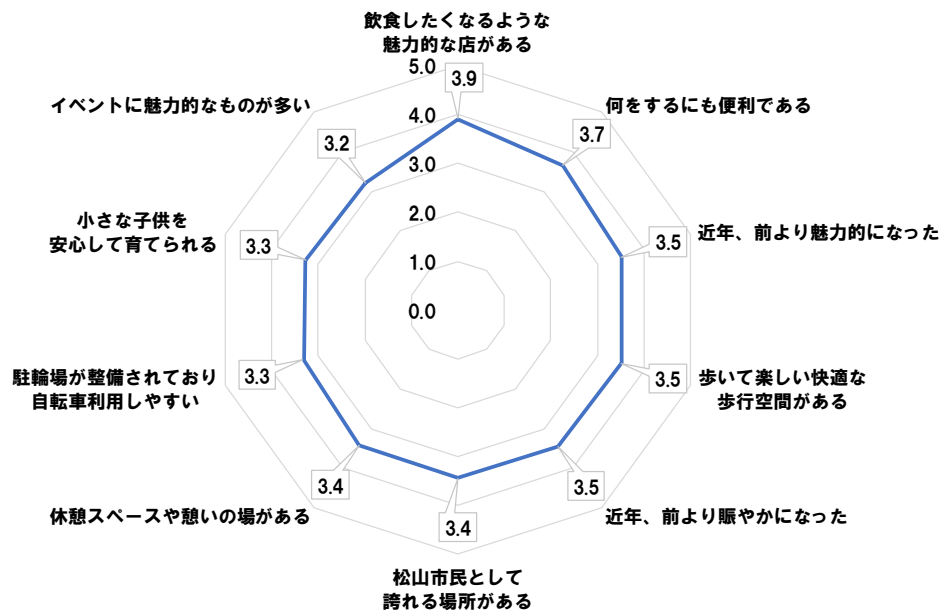
中央商店街周辺に駐輪場は 14 ヶ所整備され、利用時間によっては無料で利用することもできる。ただし、歩行者の安全確保のため中央商店街内は自転車走行が禁止され、歩道上の一時的な駐輪は認められていない。これらが高評価とならなかった要因と推察される。

「小さな子供を安心して育てられる」3.3点

中心市街地での子育てについて、中心部は市内の保育施設の約3割が立地する利点はあるが、遊具を備える街区公園やスーパーマーケットが少ないことが、高評価とならなかった要因と推察される。

「イベントに魅力的なものが多い」3.2点

中心市街地では、中央商店街や城山公園等で土日を中心に各種イベントが開催されている。中央商店街の来街者を対象としたイベントに関するアンケートでは「最近1年間に見に行った・参加したことがあるか」という問いに対し、33.8%が「ない」と回答している。参加経験者が多いイベントは祭りや飲食イベントが多い。



● 中心市街地満足度の平均値

出典：大街道・銀天街 来街者アンケート調査より松山市作成

■ 補足

評価を数値で表すため、「そう思う」を5点、「やや思う」を4点、「どちらともいえない」を3点、「あまり思わない」を2点、「思わない」を1点、「わからない」を欠損値として母数から除外し、平均点を算出。

③ 中央商店街の業種別評価

【調査概要】

調 査 名：大街道・銀天街 来街者アンケート調査（令和元年 10 月）

調査時期：令和元年 7 月

調査対象：大街道・銀天街商店街の来街者

調査方法：対面調査

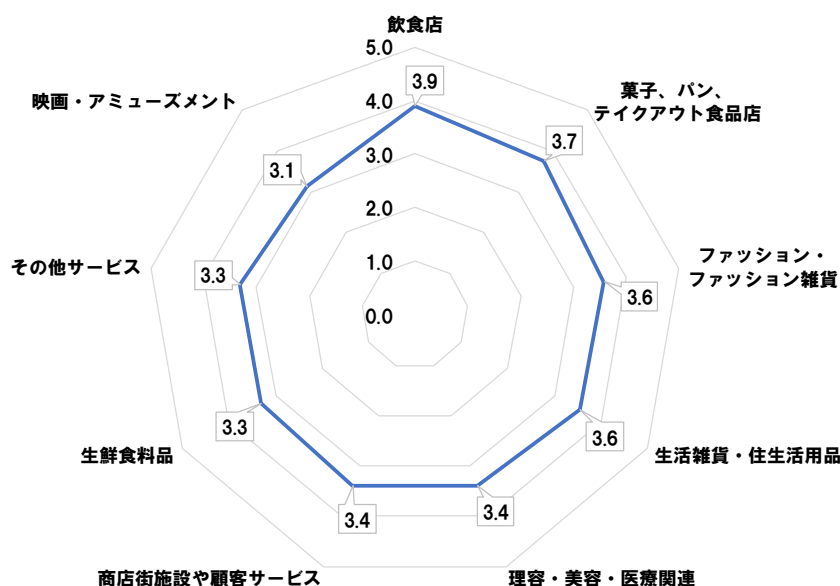
回 収 数：有効回答件数 304 件

対象属性：松山市内居住者 77%（うち 31%分は中心市街地居住者）、
松山市外の愛媛県内居住者 20%、県外居住者 3%

【調査結果】

大街道・銀天街の業種別満足度アンケートの回答では、全項目が平均点（3.0 点）を上回っている。平均点の高い順に、飲食店（3.9 点）、菓子、パン、テイクアウト食品店（3.7 点）、ファッション・ファッション雑貨（3.6 点）、生活雑貨・住生活用品（3.6 点）である。反対に平均点の低いものは、映画・アミューズメント（3.1 点）、その他サービス（3.3 点）、生鮮食料品（3.3 点）である。

満足度の高い「飲食・食品関係」は、先述のとおりネット通販では困難な分野であり、ここ数年、来街目的の割合や業種は増加している。「ファッション関係」は、従来から来街目的割合が高い。一方、満足度の低い「アミューズメント」は、小規模な映画館しかないことが要因と推察される。次に「その他サービス」は、スクールや携帯電話関係のことであるが、大手キャリアの携帯電話ショップは商店街に出店している。最後に「生鮮食品店」は、スーパーマーケットが少ないことにより満足度が低いと推察される。



●大街道・銀天街の業種別満足度

出典：大街道・銀天街 来街者アンケート調査より松山市作成

■補足

松山市の商業機能の中核である大街道・銀天街の業種別の満足度について、数値で表すため「非常に満足」を 5 点、「やや満足」を 4 点、「どちらともいえない」を 3 点、「やや不満」を 2 点、「かなり不満」を 1 点、「わからない」を欠損値として母数から除外し、平均点を算出。

④ 中央商店街周辺と郊外型大規模商業施設（エミフル MASAKI）との比較

【調査概要】

調 査 名：松山市民の消費行動に関するアンケート調査（平成 27 年 1 月）

調査時期：平成 26 年 11 月～12 月

調査対象：松山市に現住する 20 歳～49 歳 600 人（無作為抽出）

調査方法：郵送調査

回 収 数：有効回答件数 379 件（有効回答率 63%）

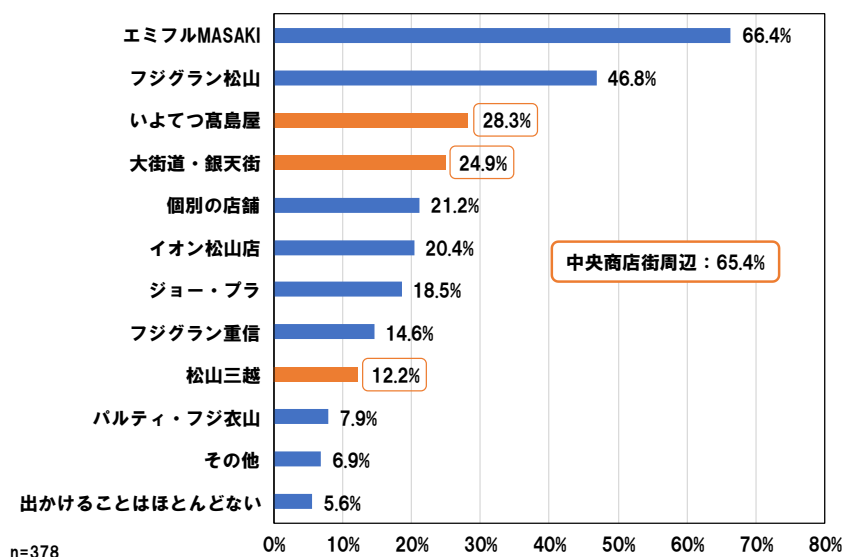
【調査結果】

エミフル MASAKI は平成 20 年に隣接する自治体（伊予郡松前町）で開業した郊外型大規模商業施設で、店舗面積は約 59,000 m²である。一方、中央商店街周辺には、いよてつ高島屋・松山三越・ショッピングモール AVA といった百貨店等があり、3 店舗の面積は約 64,000 m²で、エミフル MASAKI と規模に近い。

「よく利用する店やショッピングセンター」に関する調査では、エミフル MASAKI が 66.4%と最も多く、次点は中央商店街周辺に立地するいよてつ高島屋・大街道・銀天街・松山三越の合計値 65.4%だった。そこで、これらの客層等を比較する。

主な利用イメージとして、中央商店街周辺は「仕事・学校帰りに、一人で買い物や飲食のために立ち寄る」、エミフル MASAKI は「親子連れが買い物や余暇のために訪れる」であり、差別化されていることが分かる。

また、中央商店街周辺にあまり行かない理由に関するアンケートによると、約半数の人が「駐車場の料金がかかるから」、「駐車場が不便・停めにくいから」と回答している。百貨店では会員向けに駐車場 2 時間無料サービスを行っているほか、店舗によっては中央商店街周辺の駐車場（約 100 ヶ所）で利用できるサービス券の発券を行っているが、回答からは効果が伺えない結果となった。



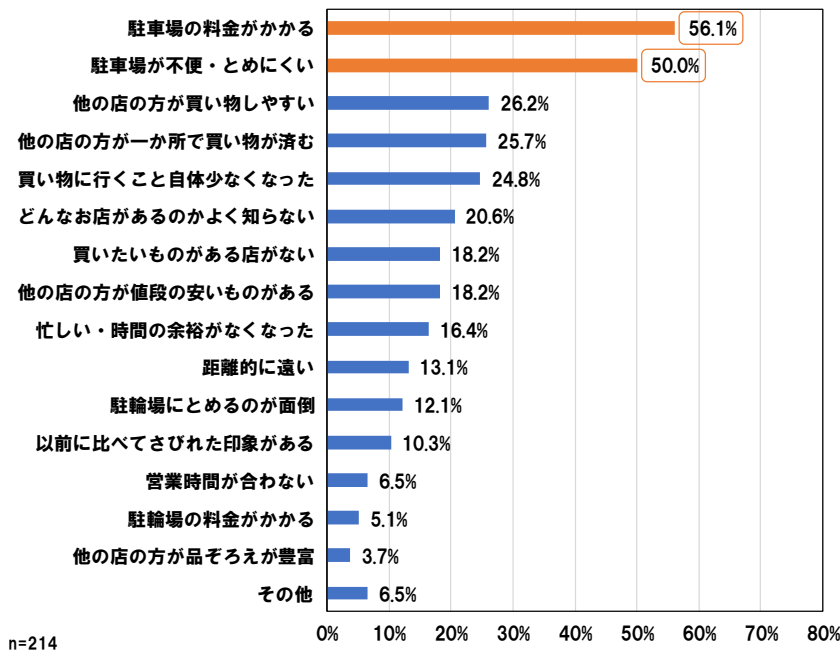
●よく利用する店やショッピングセンター

出典：松山市民の消費行動に関するアンケート調査より松山市作成

●中央商店街周辺（松山市）とエミフルMASAKI（伊予郡松前町）の比較

	中央商店街周辺（松山市）	エミフルMASAKI（伊予郡松前町）
交通手段	①自家用車 44% ②自転車 22% ③徒歩 12%	①自家用車 94% ②バイク 3% ③自転車 2%
誰と行くか	①一人 41% ②友人 26% ③家族（小学生以下の子ども連れ） 13% ④夫婦 12%	①家族（小学生以下の子ども連れ） 34% ②夫婦 19% ③友人 16% ④一人 14%
来店目的	①婦人衣料品 39% ②飲食・喫茶 36% ③日用雑貨品 28% ④靴・バッグ 27% ⑤趣味の雑貨・本 26%	①婦人衣料品 58% ②日用雑貨品 43% ③子供用品 36% ④食料品 30% ⑤靴・バッグ 26% 飲食・喫茶 26%
その店によく行く理由	①お気に入りの店がある 39% ②家や学校・職場等から近い 28% ③品質のいいものがある 23% 飲食店が数多くある 23%	①一カ所で買い物が済ませられる 72% ②駐車場が無料 56% ③買わなくても見て回れる 48% ④お気に入りの店がある 34%
主な利用イメージ	仕事・学校帰りに、一人で買い物や飲食のために立ち寄る。	親子連れが買い物や余暇のために訪れる。

出典：松山市民の消費行動に関するアンケート調査より松山市作成



●中央商店街周辺にあまり行かない理由

出典：松山市民の消費行動に関するアンケート調査より松山市作成

⑤ 中央商店街の来街者の傾向

【調査概要】

調 査 名：大街道・銀天街 来街者アンケート調査（令和元年 10 月）

調査時期：令和元年 7 月

調査対象：大街道・銀天街商店街の来街者

調査方法：対面調査

回 収 数：有効回答件数 304 件

対象属性：松山市内居住者 77%（うち 31%は中心市街地居住者）、
松山市外の愛媛県内居住者 20%、県外居住者 3%

【調査結果】

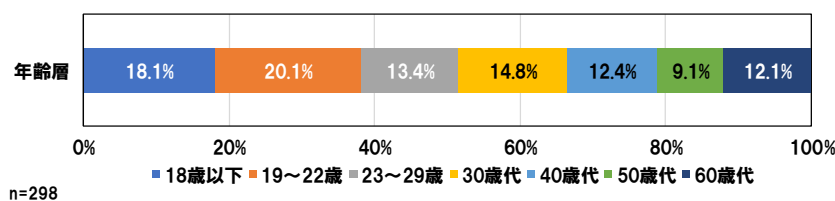
松山市の商業機能の中核である大街道・銀天街への要望について、大街道・銀天街の来街者を対象にアンケートを実施した。対象者属性と来街状況を次のとおり整理する。

●対象者属性と来街状況

	来街頻度	交通手段	来街目的
男性の勤め人 (14.3%)	週1回程度 (47.6%)	自家用車 (31.0%) 自転車バイク (28.6%)	「飲み会」 50.0%
女性の勤め人 (19.0%)	週1回程度 (46.4%)	自家用車 (30.9%) 自転車バイク (30.9%) 公共交通機関 (30.9%)	「服や趣味の買い物」 66.1% 「ランチ等の飲食」 53.6%
自営・パート (14.6%)	月1回程度 (27.9%)	自家用車 (38.1%)	「服や趣味の買い物」 44.2% 「ランチ等の飲食」 44.2%
専業主婦、無職 (17.0%)	週1回程度 (36.0%)	公共交通機関 (42.6%)	「ランチ等の飲食」 68.8% 「食料、日用品の買い物」 41.7%
大学・専門学校 (19.4%)	週2.3回以上 (52.6%)	自転車バイク (68.4%)	「服や趣味の買い物」 58.9% 「あそび」 57.1%
高校生 (15.6%)	週2.3回以上 (46.7%)	自転車バイク (37.8%) 徒歩 (35.6%)	「あそび」 75.6%

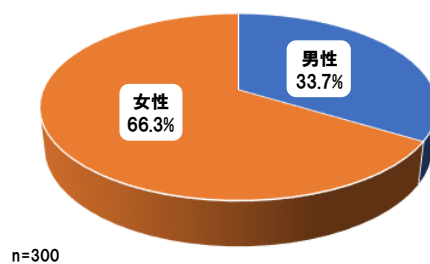
出典：大街道・銀天街 来街者アンケート調査より松山市作成

A. 年齢層



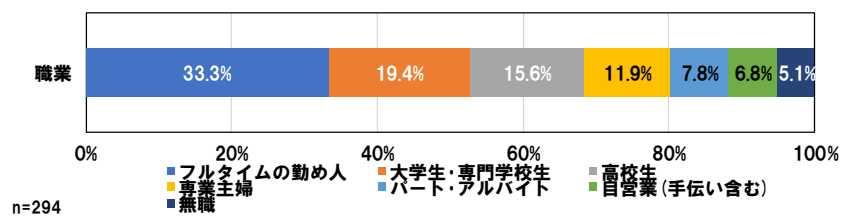
出典：大街道・銀天街 来街者アンケート調査より松山市作成

B. 性別



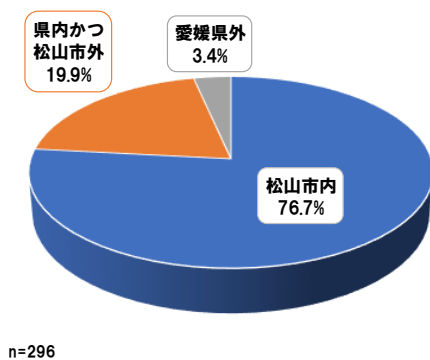
出典：大街道・銀天街 来街者アンケート調査より松山市作成

C. 職業



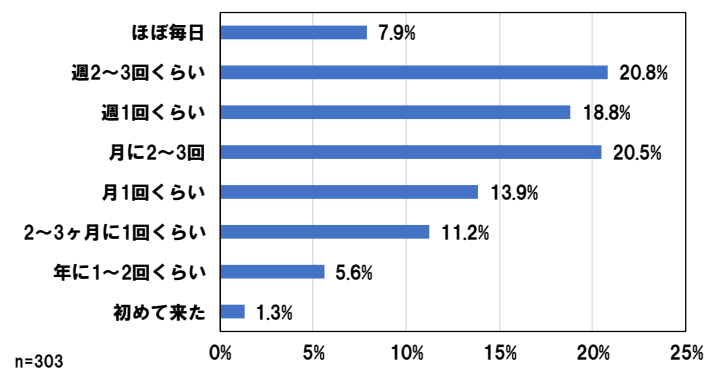
出典：大街道・銀天街 来街者アンケート調査より松山市作成

D. 居住エリア



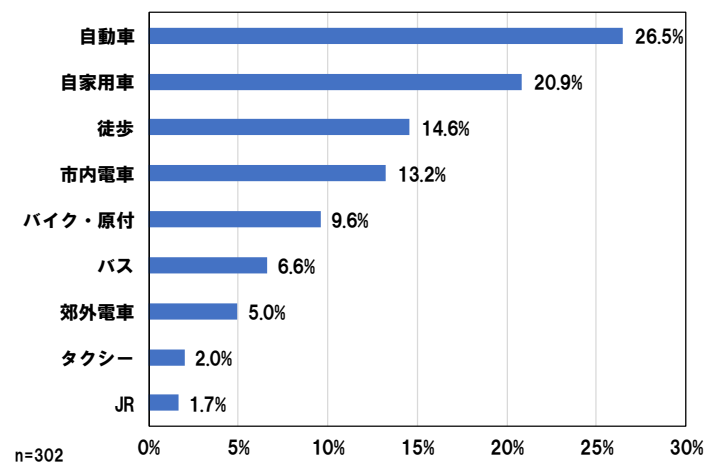
出典：大街道・銀天街 来街者アンケート調査より松山市作成

E. 来街頻度



出典：大街道・銀天街 来街者アンケート調査より松山市作成

F. 交通手段



出典：大街道・銀天街 来街者アンケート調査より松山市作成

⑥ 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

調査時期：平成 25 年度～令和元年度

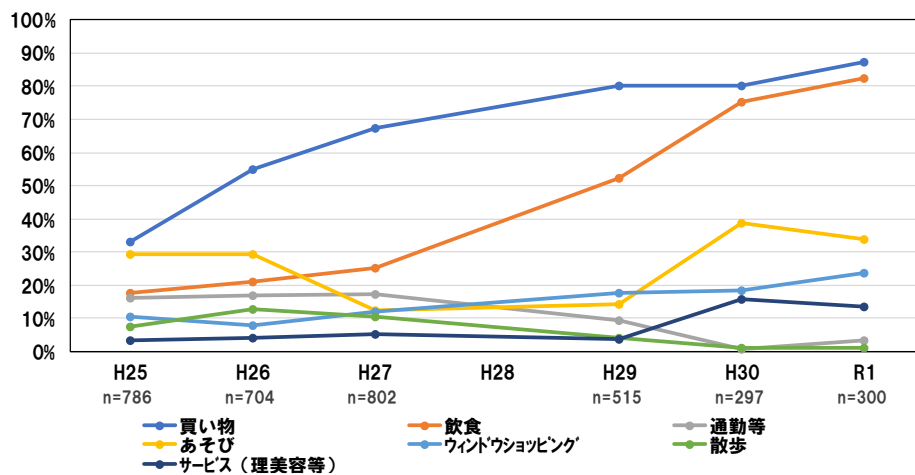
調査対象：大街道・銀天街商店街の来街者

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。

平成 25 年から令和元年にかけて、最も高い割合の来街目的は「買い物」である。次に割合が高いのは、平成 25 年～平成 26 年は「あそび」、平成 27 年以降は「飲食」となった。これは、先述のとおり「飲食」はネット通販では困難な分野であることから、ニーズが高まっているものと推察される。



●来街目的の変化 (H25～R1)

■補足

来街目的は複数回答。H28 年は調査項目外のため不明。

⑦ まとめ

- ・松山市の居住について、約 9 割が住みやすさを評価し、今後も住み続ける意向である。さらに住みやすいまちにするためには、中心市街地の商業機能を高めることが求められる。
- ・中心市街地は全体的に満足度が高く、特に飲食店に対する満足度が高く、ニーズも高い。満足度をさらに高めるためには、自転車・子育て・イベント施策に注力することが求められる。具体的には、駐輪場やスーパーマーケット、子連れで行きやすい公園・広場の整備、多様なイベント開催が考えられる。
- ・中央商店街周辺にあまり行かない理由として、約半数が駐車場の料金や不便さを挙げていることから、さらなる来街を促すためには、駐車場対策が必要である。

【4】これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証

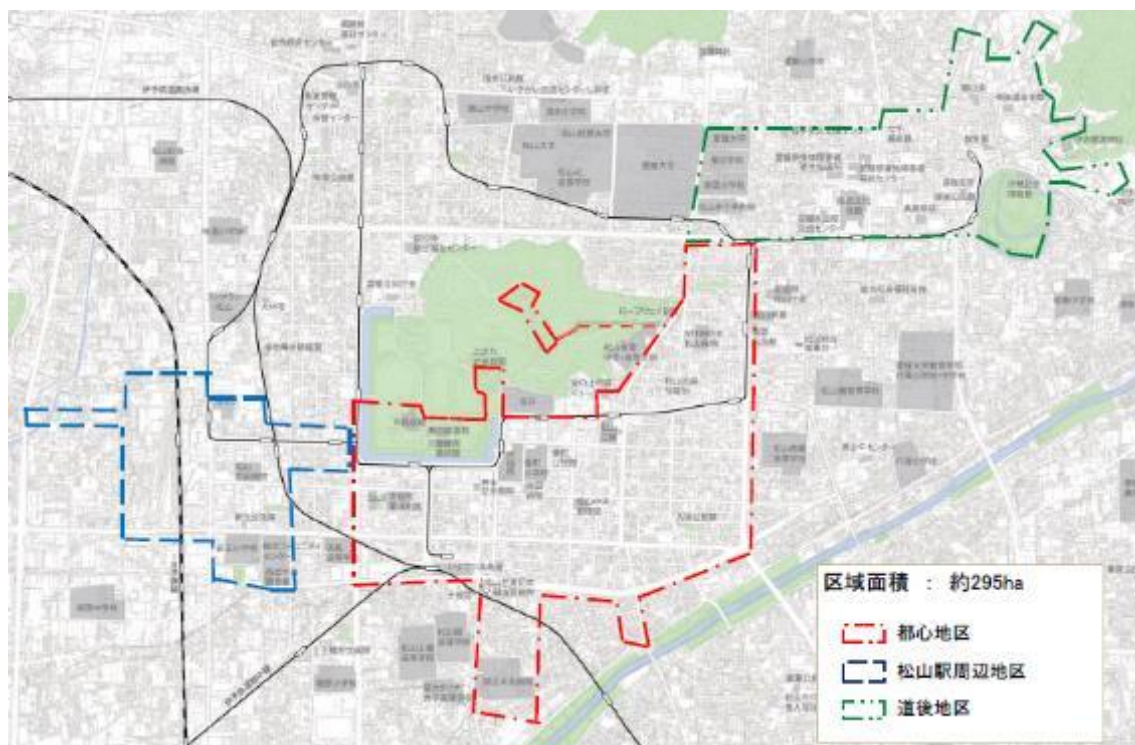
(1) 松山市中心市街地活性化基本計画（第2期計画）の概要

平成20年、平成26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）
【区域面積】 約450ha	【区域面積】 約295ha
【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
【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訪れたい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

② 第2期計画区域図



③ 第2期計画の目標指標

目標指標	基準値 (H25)	目標値 (R2)
中央商店街の歩行者通行量 (休日)	127.9 千人	170.6 千人
中心市街地内の観光施設入込客数	1,710 千人	1,810 千人
中心市街地内の居住人口	18,091 人	18,600 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
1	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	未完了
2	飛鳥乃湯泉・椿の湯施設整備事業	完了
3	道後 51 号線道路景観整備事業	完了
4	景観まちづくり事業 (道後地区)	完了
5	上人坂道路景観整備事業	完了
6	道後 46 号線道路景観整備事業	完了
7	鮎屋町護国神社前線整備事業	未完了
8	東雲 72 号線道路整備事業 (東西付替道路整備事業)	完了
9	雨水貯留施設整備事業	完了
10	J R 松山駅付近連続立体交差事業	未完了
11	大街道二丁目東地区優良建築物等整備事業 (ラフォーレ原宿・松山跡地商業等複合ビル建設)	完了
12	二番町三丁目南第一地区優良建築物等整備事業 (ゴンドラ)	完了
13	(歩いて楽しい健康増進まちづくり事業) 花園町線整備事業・市駅前空間改変事業	完了
14	二番町線整備事業	未完了
15	中央循環線整備事業	未完了
16	松山駅西口南江戸線整備事業	未完了
17	自転車ネットワーク整備事業	完了
18	まちなか広場事業 (中心市街地賑わい再生事業)	完了
19	景観計画 (中心地区) 策定と市民協働による景観まちづくりの推進	継続
20	市街地総合再生計画に位置付ける拠点空間 (一番町交差点周辺、L 字周辺、松山市駅周辺) の再開発推進	継続
21	松山アーバンデザインセンター [UDCM] の設置	継続
22	松山市美しい街並みと賑わい創出事業補助金 (住民参加型まちづくりファンド) の拡充	継続
23	まちづくり初動期支援事業	継続
24	愛媛県立中央病院整備運営事業	完了
25	松山赤十字病院整備事業	未完了
26	教育センター整備事業	完了
27	まちなか子育て・市民交流事業	継続

No.	事業名	進捗
28	総合コミュニティセンター建物改修事業	完了
29	新住宅マスタープランに基づく事業展開（サービス付き高齢者向け住宅の中心市街地への誘致ほか）	継続
30	大規模小売店舗立地法の特例区域設定（の要請）	継続
31	空き店舗対策事業の改善・拡充	継続
32	大街道内道路、アーケード空間の活用	継続
33	一番町大街道口アーケード改良事業	完了
34	銀天街ショッピングビル「GET!」近接地への駐輪場整備	完了
35	松山三越リニューアル事業	完了
36	松山市民しごと創造ワンストップ支援事業	継続
37	松山市中心市街地区域内商店街（中央商店街・道後）連携による戦略的観光消費創出事業	完了
38	インバウンド総合対策事業	継続
39	商店街および他のイベントとの連携による共同販促事業	継続
40	まちなか暮らし・賑わい事業所立地促進事業	継続
41	中央商店街等におけるテナントリーシングの推進	継続
42	「お城下松山」の取組む CSR 活動等	継続
43	ストリートビジョンを活用した情報受発信、広告収益事業	継続
44	朝市等活性化事業	継続
45	情報通信関連産業の誘致（産業立地セールス事業）	継続
46	クリエイティブビジネス推進事業	完了
47	中心市街地活性化ソフト事業（道後地区）	継続
48	松山を楽しもうキャンペーン	継続
49	えひめ・まつやま産業まつり	継続
50	松山春まつり事業	継続
51	松山まつり事業	継続
52	道後温泉活性化事業（120 周年記念事業、「伊佐庭如矢」顕彰事業）	完了
53	道後温泉（飛鳥乃湯泉）プロモーション事業	完了
54	「坂の上の雲」を軸とした 21 世紀のまちづくり事業	継続
55	瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業	継続
56	観光誘致促進事業（修学旅行、国際観光客）	継続
57	都市イメージ向上事業	継続
58	冠山修景整備事業	完了
59	道後温泉本館保存修理工事を活用した観光資源化事業	継続
60	道後温泉地区インバウンド推進事業	継続
61	道後温泉歴史資産を活用した魅力創出事業	継続
62	特定建築物耐震診断補助事業・特定建築物耐震改修等補助事業（住宅・建築物安全ストック形成事業）	継続

No.	事業名	進捗
63	観光おもてなし対策事業	継続
64	HAIKU（国際俳句）ブランディング事業（着地型商品「松山はいく」の販売促進等）	継続
65	健康と観光の街づくり「スマイル松山プロジェクト」	完了
66	愛媛国体開催推進事業、国民体育大会（愛顔つながえひめ国体・えひめ大会）観光PR事業	完了
67	道後温泉地区における誘客キャンペーン	継続
68	安心で安全のまちづくり事業	継続

② 未完了事業

No.	事業名	事業期間	状況
1	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	H20～R13	当初は R7 年度に完了予定だったが、JR 松山駅付近連続立体交差事業の完成予定が R6 年度となったことに伴い、R13 年度完了予定となった。（清算期間含む） そのうち、第 2 工期（全 3 工期）は R1 年度で完了する予定だったが、関係者協議に時間を要し、R2 年度完了予定となった。
2	鮎屋町護国神社前線整備事業	H25～R3	当初は R2 年度に完了予定だったが、関係者協議に時間を要し、R3 年度完了予定となった。
3	J R 松山駅付近連続立体交差事業	H20～R6	当初は R2 年度に完了予定だったが、関係者協議に時間を要し、R6 年度完了予定となった。
4	二番町線整備事業	H22～R5	当初は R2 年度に完了予定だったが、関係者協議に時間を要し、R5 年度完了予定となった。
5	中央循環線整備事業	H22～R3	当初は R1 年度完了予定だったが、関係者協議に時間を要し、R3 年度完了予定となった。
6	松山駅西口南江戸線整備事業	H26～R4	当初は R1 年度完了予定だったが、関係者協議に時間を要し、R4 年度完了予定となった。
7	松山赤十字病院整備事業	H26～R3	当初は R1 年度完了予定だったが、関係者協議に時間を要し、R3 年度完了予定となった。

(3) 目標の達成状況

① 中央商店街の歩行者通行量(休日)

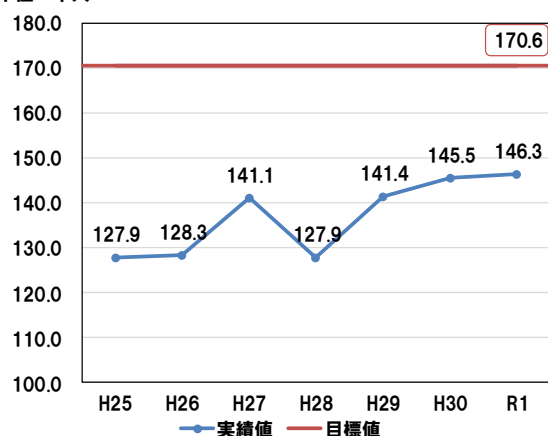
調査対象：中央商店街内 8 地点の歩行者通行量の合計

調査月：毎年 11 月の日曜日（10 時～20 時）に調査

目標指標	基準値 (H25)	目標値 (R2)	最新値 (R1)
中央商店街の歩行者通行量（休日）	127.9 千人	170.6 千人	146.3 千人

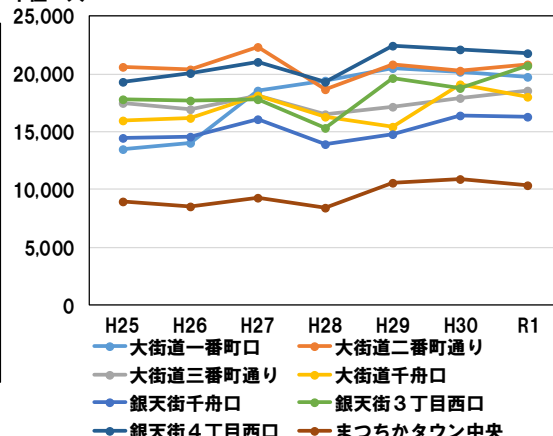
【実績値の推移】

単位：千人



● 歩行者通行量の実績値

単位：人



● 地点別歩行者通行量の推移

出典：「松山中央商店街における通行量調査報告書」より松山市作成

【実績値に関する要因分析】

全体の歩行者通行量について、平成 28 年に一時的な減少はあるものの、増加傾向にある。特に平成 27 年の増加が著しく、平成 29 年以降も微増を続けている。平成 27 年の増加は、長年の懸念事項であった旧ラフォーレ原宿・松山跡地に新たな複合施設が開業したことの影響が大きい。事業実施箇所近くの「大街道一番町口」の平成 25 年と令和元年を比べると、歩行者通行量が約 1.5 倍に増加している。

平成 25 年と令和元年の対比では全地点増加していることから、一定の事業効果が出ていることが伺えるが、歩行者通行量の目標値は達成できていない。原因として、EC 市場の拡大によるマイナス影響や来街者の約 8 割を占める松山市民の人口減少が考えられる。少しでも目標に近づくよう、令和 2 年 3 月に計画期間の延長（令和 2 年 3 月→10 月）及び事業追加の計画変更を行った。

【関連事業の実施状況】

事業名	大街道二丁目東地区優良建築物等整備事業		
事業期間	H21～H27	事業主体	森ビル（株）
支援措置	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）（H26～H27）		
事業概要	H20 年 1 月に閉館した「ラフォーレ原宿・松山」の跡地にホテル・商業・ブライダルを備える複合施設「アエル松山」を整備するとともに、良好な歩行者空間を整備する。H26 年 4 月着工、H27 年 8 月完成 地区面積：約 0.3ha 敷地面積：約 1,850 m² 延床面積：約11,000 m²（地上13 階）		



アエル松山外観

② 中心市街地内の観光施設入込客数

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）、

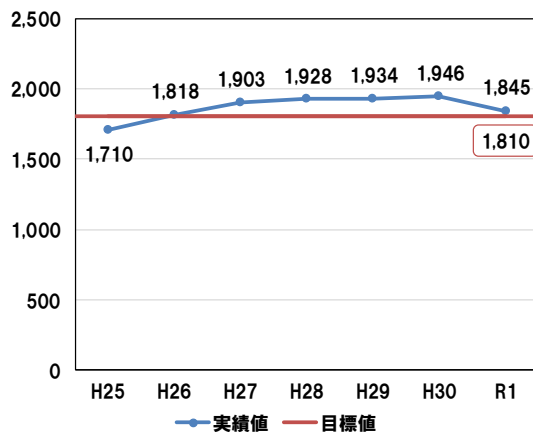
子規記念博物館、坂の上の雲ミュージアム、二之丸史跡庭園の年間利用者の合計

調 査 月：毎年 1 月に集計

目標指標	基準値 (H25)	目標値 (R2)	最新値 (R1)
中心市街地内の観光施設入込客数	1,710 千人	1,810 千人	1,845 千人

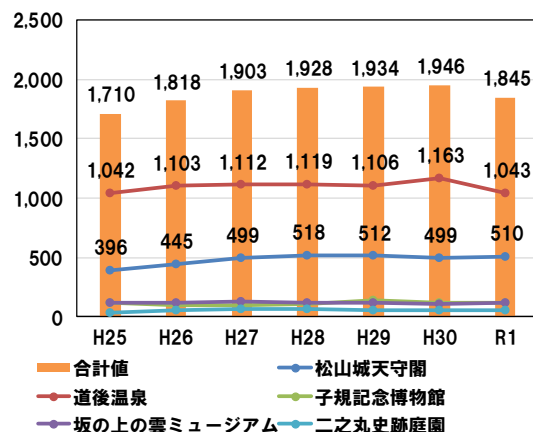
【実績値の推移】

単位：千人



●観光施設入込客数の実績値

単位：千人



●施設別観光施設入込客数の推移

出典：「松山市観光客推定表」より松山市作成

【実績値に関する要因分析】

観光施設入込客数は基準年以降増加傾向で、既に目標値を達成している。好調の要因は、新たに開業した公衆浴場「道後温泉別館 飛鳥乃湯泉」や国際定期便の新規就航に伴う外国人観光客の増加によるものと考えられる。

各施設の基準年(平成 25 年)と令和元年の対比では坂の上の雲ミュージアム以外は増加、平成 30 年と令和元年の対比では道後温泉以外は増加している。坂の上の雲ミュージアムは、各種イベントや展示等を随時開催しているが、観光客を十分取り込めていないことが微減の要因と推察される。道後温泉の減少は、平成 31 年 1 月に着工した道後温泉本館保存修理工事による営業規模縮小の影響である。道後温泉本館では、文化的価値を保存し、次代に松山の宝を遺すために約 6 年に渡る保存修理工事を行っている。2, 3 階の休憩室の利用及び給茶サービスは休止するものの、公衆浴場としての営業は工事中も継続している。また、道後温泉本館の営業規模縮小に備えて、着工前である平成 29 年 12 月には、第三の湯となる「道後温泉別館 飛鳥乃湯泉」の新設や「道後温泉 椿の湯」の改修を行ったほか、平成 31 年 1 月には道後温泉本館を上から一望できる「道後温泉 空の散歩道」をリニューアル整備し、足湯や東屋、ベンチ等を新設した。今後は、工事期間中ならでの取組(ソフト事業)に注力し、観光客の満足度向上を図る。

【関連事業の実施状況】

事業名	飛鳥乃湯泉・椿の湯施設整備事業		
事業期間	H25～H30	事業主体	松山市
支援措置	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(道後文京地区)中心拠点誘導施設:商業施設)(H25～H29)		
事業概要	飛鳥時代の建築様式を取り入れた「道後温泉別館 飛鳥乃湯泉」を新設するとともに、周辺の街並み景観の改善等に取り組む。 H29 年 12 月グランドオープン 【設備】 露天風呂、特別浴室(湯帳入浴体験)、休憩室・個別休憩室(給茶サービス)		



道後温泉別館 飛鳥乃湯泉 外観

③ 中心市街地内の居住人口

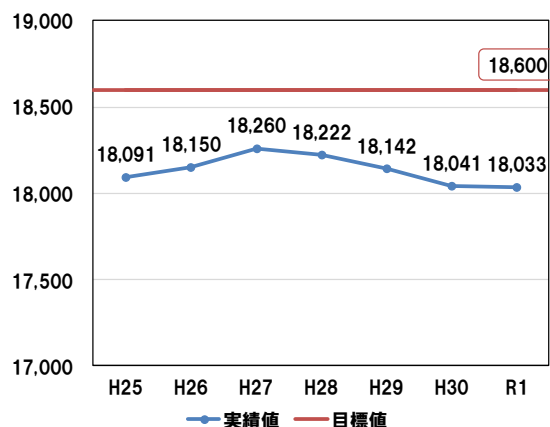
調査対象：中心市街地内の居住人口の合計

調査月：毎年10月（10月1日が基準日）

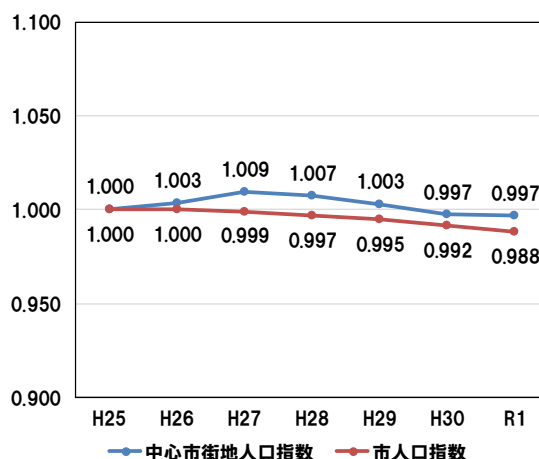
目標指標	基準値 (H25)	目標値 (R2)	最新値 (R1)
中心市街地内の居住人口	18,091 人	18,600 人	18,033 人

【実績値の推移】

単位：人



● 中心市街地内の居住人口



● 市人口指数と中心市街地人口指数の推移

出典：「住民基本台帳登録人口」より松山市作成

【実績値に関する要因分析】

中心市街地の居住人口は、全国的な人口減少や土地区画整理事業の工期延長等により、基準年（平成25年）と比べて最新年（令和元年）は58人減少（-0.3%）した。特に減少数が多いのは土地区画整理事業の対象町丁である「南江戸一丁目」で、基準年より113人減少（-11%）している。これは、建物移転等による一時的な転出の影響と推察される。工事完了次第、随時使用収益を開始しているが、住宅の建設には一定の期間が必要なことや周辺道路の整備完了を待つ地権者がいることが効果の発現に至らない理由と考えられる。

一方、人口が増加した町丁は、新築分譲マンションが供用されたケースが多い。平成25年度から平成30年度の中心市街地及びその周辺の分譲マンションの建設状況は、区域内6棟（411戸）、区域周辺13棟（780戸）で、区域周辺への建設が目立つ。また、平成25年度から令和2年度に11件のホテル建設（建替、予定を含む）が行われることから、土地利用の動向は観光機能の需要が高いことが伺える。

なお、中心市街地区域内に在住する人口の増減率は-0.3%、市人口は-1.2%となっており、どちらも緩やかな減少傾向となっている。また、中心市街地人口の市全体の人口に占める割合はH17年以降3.5%前後をキープしている。

事業が進捗することで少しでも目標に近づくよう、令和2年3月に事業期間の延長（令和2年3月→10月）の計画変更を行った。

【関連事業の実施状況】

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		
事業期間	H20～R13	事業主体	松山市
支援措置	社会資本整備総合交付金（都市再生区画整理事業）（H20～R8） 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））（H22～R8） 防災・安全交付金（道路事業（街路））（H26～H29）		
事業概要	県都松山の陸の玄関口である JR 松山駅の周辺地区の活性化及び快適な住環境に配慮したまちづくりを進めることで、まちなか居住の促進や賑わい創出を図る。 H20 年 事業計画の決定 H24 年～H29 年 第 1 工期 H29 年～R 2 年 第 2 工期 R 2 年～R 8 年 第 3 工期 R 8 年～R13 年 清算 JR 松山駅の整備イメージ		

（4）定性的評価

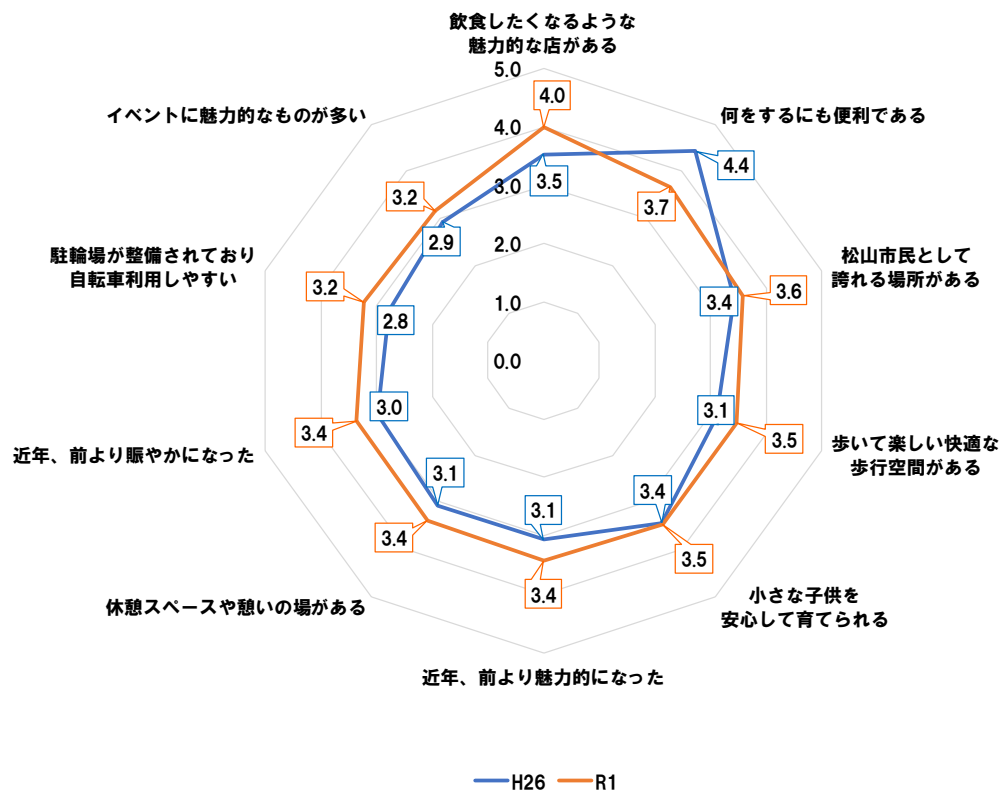
① 計画期間前後を比較した地域住民の意識の変化

平成 26 年、令和元年に地域住民を対象としたアンケート（居住快適性、交通利便性・移動快適性、都心に対する評価）を実施した。一つの項目を除き、平成 26 年の値を上回った。

「駐輪場が整備されており自転車利用がしやすい」や「歩いて楽しい快適な歩行空間がある」は、どちらも評価が 0.4 ポイント上昇した。第 2 期計画に掲載した事業である「花園町線整備事業・市駅前空間改変事業」等で、駐輪場の整備や街路空間の再編を行った効果が伺える。さらに「休憩スペースや憩いの場がある」では、評価が 0.3 ポイント上昇した。中央商店街で休憩場所を提供していることや道後温泉本館を眺望できる休憩所を整備したことで、評価が上がったものと考えられる。

最も評価が高まった項目「飲食したくなるような魅力的な店がある」については、空き店舗に新規出店した創業者を対象に各種経営相談の実施や補助金交付を行う「あきんど事業」を始め、商店街の空き店舗対策や活性化事業を実施しており、現在の飲食店への満足度やニーズの高さに寄与していると推察される。ここ数年、中心市街地（特に中央商店街）では飲食店の出店が目立つ。平成 30 年の中央商店街の業種構成は小売 45.2%、飲食 20.8%だが、平成 25 年は小売 56.6%、飲食 16.3%である。来街目的についても、令和元年は買い物 87%、飲食 82%とほぼ同数に並んでいる。

唯一、前回より評価が下回った項目「何をするにも便利である」については、多様化する時代の変化やインターネットの普及による利便性の向上によって、相対的に評価が下がったものと推察される。



● 中心市街地満足度の平均値の比較

■ 補足

「1. [3] ② 中心市街地の満足度」は、地域住民の他に周辺住民の回答を含むため、値は一致しない。

② 中心市街地活性化協議会の意見（第2期計画の平成30年度フォローアップ報告時）

松山市中心市街地活性化協議会は、平成19年8月の設立以降、行政との連携を密にし、中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進に尽力してきた。基本計画と連携しながら、まちづくり初動期支援や空き店舗対策等を行うとともに、勉強会やシンポジウムの開催等を通じて市民や関係者の中心市街地活性化の機運の醸成に努めている。こうした取組の結果、3つの目標指標のうち「観光客数」は既に目標値を上回る実績で、「歩行者通行量」は昨年度よりも増加しているものの「居住人口」は昨年度より減少していることから、官民一体となって対策を検討する必要がある。

中心市街地に賑わいを創出するために、協議会としても行政と一層の連携を図りつつ、更なる活性化に向けて努力していきたい。

【5】 中心市街地活性化の課題

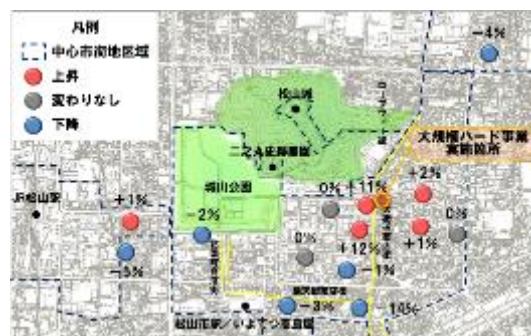
(1) 賑わいの現状と課題

【現状】

○地価

令和元年と平成 25 年の地価を比較すると、大規模ハード事業実施箇所（大街道北口）周辺の地価は上昇したが、さらにその周辺まで十分波及しているとは言えない。

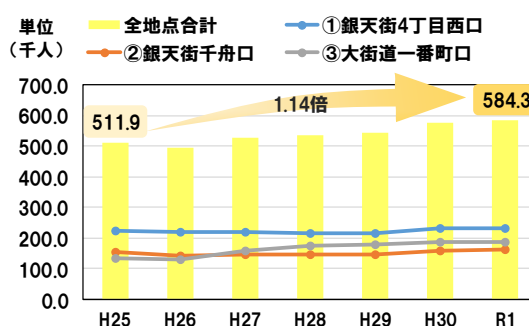
中心市街地内の 14 地点のうち、5 地点が上昇、3 地点が変わりなし、6 地点が下降している。



● 中心市街地区域内の地価 位置図

○歩行者通行量

歩行者通行量は、平成 27 年から増加に転じている。特に平成 26 年から平成 27 年の増加幅が大きく、これはアエル松山（複合型商業施設）の開業が要因と推察される。令和元年と第 2 期計画基準年である平成 25 年を比較すると全地点増加し、3 地点の合計値は 1.14 倍に増加している。

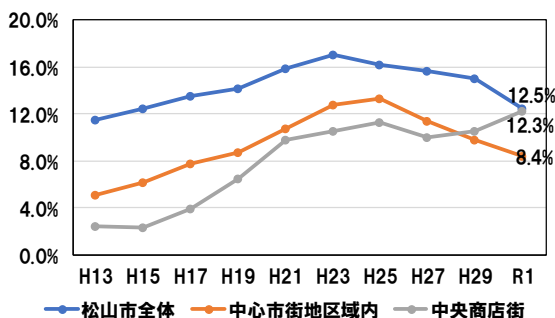


● 歩行者通行量の推移

○空き店舗率

中心市街地区域内の空き店舗率は、平成 25 年まで増加したが、近年は減少傾向である。

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）の空き店舗率は増加傾向であり、平成 27 年に一度減少したが、それ以降は再び増加傾向にあり、令和元年度の空き店舗率は 12.3% である。

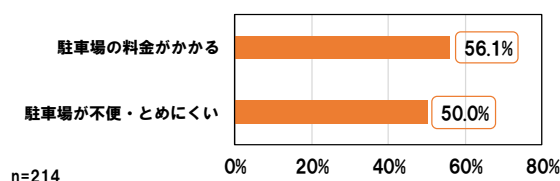


● 空き店舗率の推移

○地域住民のニーズ等

松山市民の消費行動に関するアンケートによると、中央商店街周辺にあまり行かない理由として、約半数が駐車場の不便さを挙げている。

店舗によっては無料駐車券を発行しているが、駐車場無料の郊外型商業施設と比べると満足度は低くなるものと思われる。



● 中央商店街周辺にあまり行かない理由

【課題の整理】

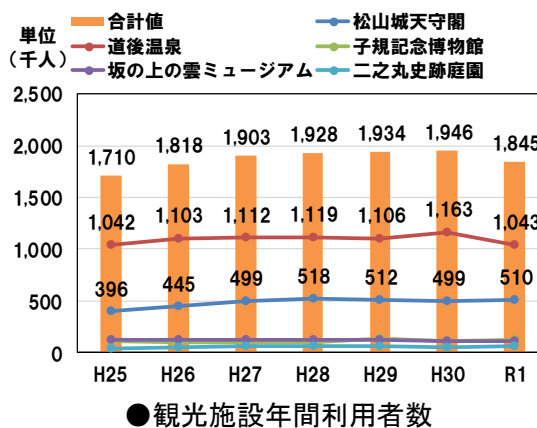
現状	課題と主な対応 (商店街の回遊性の向上)
・松山市の中心市街地には全長 1km にわたる中央商店街が形成されており、中心市街地の商業集積の中心となっている。 ・中央商店街の両端には、大街道側に三越松山店、銀天街側にはいよてつ高島屋があり、商店街の集客核となっている。 ・第2期計画の計画期間に、大街道側に「アエル松山」が整備され、新たな拠点として、商店街への集客効果に寄与している。 ・中心市街地活性化の取組みを行っているが、令和元年度の空き店舗率は12.3%で、年々増加傾向にあり、全長の長い商店街を端から端まで歩いてもらうためには魅力を欠く部分がある。 ・商店街の年間商品販売額の減少傾向が継続しており、多様化する消費者のニーズに対応しきれていないと想定される。 ・松山市は松山圏域の中心市街地でもあるため、広域からの集客を期待するところであるが、郊外の大型商業施設の立地等により、商店街の年間商品販売額の減少傾向は続いている。 ・駐車場の許容台数は減少傾向にあり、来街のための交通手段は自動車が多くを占めている。さらに地域住民や周辺住民からは、駐車場及び駐輪場の充実を求める意見がある。	・全長の長い商店街において、両端の集客拠点の形成は一定の成果が見られるが、商店街の回遊性向上のためには、新たな集客拠点を点在させる必要がある。 →商店街内に新たな集客拠点の整備を行う。 ・魅力ある商店街づくりを行うためには、多様化する消費者のニーズに対応したサービスを提供することが求められており、これからの商店街のあり方を検討し、必要に応じて、機能更新を図っていく必要がある。 →空き店舗対策や新たな担い手育成として、新規創業者支援等を行う。 ・商店街での消費拡大のために、商店街への来訪機会や滞在時間の増加が必要である。 →イベント等を開催できる広場整備や各種イベント開催を行う。 ・松山圏域の中心市街地であり、広域からの集客のためにも、広域からの中心市街地へのアクセス性向上が必要である。 →広域からの交通アクセスの1つとして、中心市街地周辺へのフリンジパーキングの整備を行う。

(2) 観光の現状と課題

【現状】

○観光施設利用者数

観光施設利用者数は、平成 30 年まで順調に増加していたが、令和元年は減少に転じた。これは、平成 31 年 1 月に着工した道後温泉本館の保存修理工事の影響で、道後温泉本館は工事期間中も営業を続けているが規模を縮小している。道後温泉 3 館（本館・椿の湯・別館 飛鳥乃湯泉）の利用者数は、着工前より 10%減少した。



○外国人観光客

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、6 年連続で過去最高を更新している。平成 29 年 11 月にはソウル線、令和元年 7 月には台北線が就航し、外国人観光客推定数は 20 万人台を達成した。令和元年と平成 24 年を比べると、約 7 倍に増加している。

外国人観光客が急増したが、多言語対応等、受入体制は十分でない。



【課題の整理】

現状	課題と主な対応 (観光コンテンツの充実)
・松山市への観光客数は平成 29 年には年間 600 万人を超え、現在も増加傾向が続いている。 ・中心市街地内にある松山城や道後温泉はそれぞれ 50 万人、100 万人を集客する、市内有数の観光拠点となっている。 ・道後温泉本館保存修理工事が H31 年 1 月～R6 年 12 月の間行われ、一時的な観光客数の落ち込みが見込まれる。 ・松山空港と諸外国の直行便就航やクルーズ船の寄港等により、外国人観光客が急増しているが、外国人向け観光コンテンツの整備が不十分である。	・観光客増加の傾向を維持するために、道後温泉本館の保存修理工事を確実に進行すると同時に、イベントの開催等、道後地区全体で魅力を伝えていくための観光コンテンツの整備を行うことが必要である。 →道後温泉活性化計画に基づき、椿の湯周辺エリア、上人坂周辺エリア、本館・冠山エリアを重点整備エリアとして、各エリアが連携・連動しながら、道後地区全体での活性化のためのおもてなしの輪づくりを行う。 ・今後も増加すると想定される外国人観光客に対して、受け入れ体制の構築や松山ならではのおもてなしを感じてもらえる観光コンテンツの充実が必要である。 →外国人観光客の受け入れ体制構築のため、多言語での案内表示や外国人観光客のニーズに合わせた情報を提供できる観光案内所等の整備を行う。

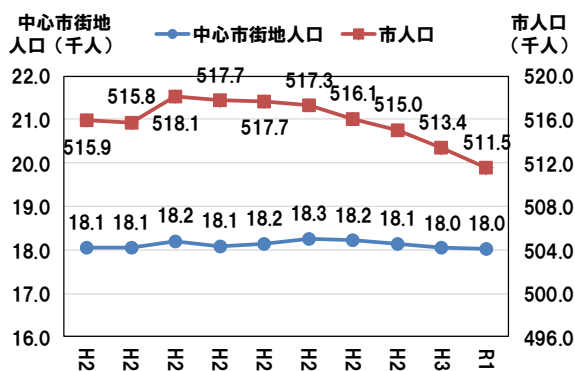
(3) 暮らしの現状と課題

【現状】

○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、ここ数年は年 1,000 人のペースで減少を続けている。一方、中心市街地の人口は増減を繰り返しながらも、ほぼ横ばいで推移している。

市人口が減少に転じた平成 24 年を基準（1.00）とすると、市人口の増減率は-1.3%、中活人口は-1.0%で、緩やかな減少傾向となっている。



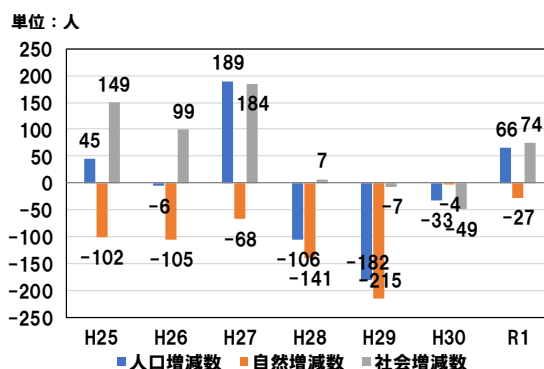
●松山市と中心市街地の人口の推移

○中心市街地の人口動態

人口増減数は増減を繰り返しており、大きな傾向は見られない。

自然増減数は減少数には差が見られるものの、一定して毎年減少している。

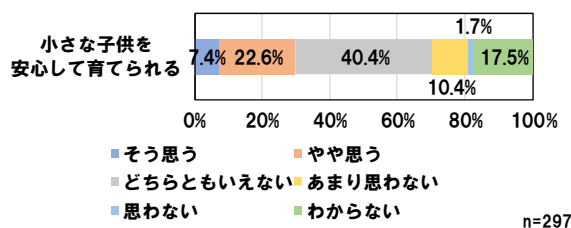
社会増減数は平成 29 年、30 年以外は増加している。



●中心市街地の人口動態

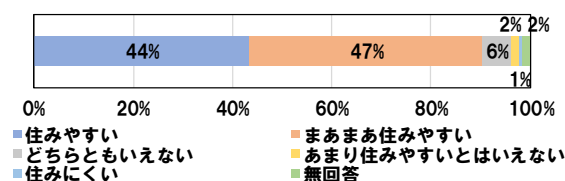
○地域のニーズ等

中央商店街の来街者を対象としたアンケート調査では、中心市街地の満足度は子育てに関する項目が低かった。中心部には市内の保育施設の約 3 割が立地するものの、遊具を備える街区公園やスーパーマーケットが少ないことが要因と推察される。



●中心市街地の満足度

松山市の暮らしについて、市民意識調査では約 9 割が住みやすい・住み続けたいとの意見であった。住みにくい理由としては、「商業施設が少ない」という意見があった。



●松山市の住みやすさに関する傾向

【課題の整理】

現状	課題と主な対応 (高質で豊かな居住環境の形成)
・ 中心市街地の人口は、市全体と比較すると緩やかであるが、減少傾向が続いている。 ・ 高齢化率については、中心市街地は市全体と比較すると低いが、着実に高齢化は進んでいる。 ・ 中心市街地内には子育て世代の居住も多く、若い世代の転入も見られる。 ・ 中央商店街の来街者を対象としたアンケート調査では、中心市街地の満足度は子育てに関する項目が低かった。	・ 人口減少に対応するため、中心市街地内の限られた土地の高度化を進め、高質な居住空間を形成することが必要である。 →再開発事業を行い、まちなか居住の推進を図る。 ・ これからも進むと想定される高齢化に対応するために、中心市街地内で歩いて生活できる居住環境を形成することが必要である。 →中心市街地内の商業機能の維持・発展のため、再開発事業での新たな商業機能の提供、商店街の活性化を行う。 ・ これからのまちの担い手となる若い世代に住み続けてもらうために子育て環境の充実が必要である。 →若い世代に選ばれる中心市街地となるため、子育て環境の充実を図る。

〔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6次松山市総合計画（H25年3月策定）

【位置付け】

総合計画は、市政での最上位の計画として位置付けられるもので、将来のまちのありべき姿（将来都市像）を描くとともに、その実現に向けて、まちづくりの方向性を総合的かつ体系的にまとめた計画。第6次松山市総合計画の計画期間はH25～R4年度（10年間）で、H25～H29年度を前期基本計画、H30～R4年度を後期基本計画とする。

【将来都市像】

人が集い 笑顔広がる 幸せ実感都市 まつやま

【まちづくりの理念】

- ・様々な世代の人がつながり、支え合い、いきいきと暮らせるまちを目指す
- ・夢や理想を抱き、挑戦し続けるまちを目指す
- ・魅力や活力にあふれ、持続的に発展するまちを目指す

【中心市街地に関連する内容】

笑顔が『集まる』プログラムの主な取組として「中心市街地のにぎわいづくり」が位置付けられている。

② 第2期松山市まち・ひと・しごと創生総合戦略（R2年3月策定）

【位置付け】

本市では、まち・ひと・しごと創生法に基づき、H28年1月に人口減少対策の基本的計画として「松山市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定。同戦略の計画期間の満了に伴い、R2年3月に「第2期松山市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を新たに策定した。

【基本目標】

- ① つながる未来を応援する（少子化対策）
- ② 松山への定着と新しい人の流れをつくる（移住定住対策）
- ③ 魅力ある仕事と職場をつくる（地域経済活性化）
- ④ 住み続けたいまちをつくる（持続可能なまちづくり）

【中心市街地に関連する内容】

基本目標③及び④の政策では、民間による中心市街地の賑わいづくりを支援し、中心市街地への来街者の増加を図ることとしている。また、民間による中心市街地の再開発を支援し、現在の需要にあった商業機能や都心居住機能等の創出を図ることとしている。

③ 松山市都市計画マスタープラン（H16 年策定、H23 年 3 月改訂）

【位置付け】

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内容】

地域別まちづくり方針では、松山市中心市街地活性化区域とほぼ同区域を都心地域として位置付けている。地域の将来像に「四国の顔となる都心として、賑わいあふれるまち」を掲げ、3つの将来目標（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）を定めている。

④ 松山市立地適正化計画（H29 年 3 月策定、H31 年 3 月改訂）

【位置付け】

都市再生特別措置法の改正によって制度創設された立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により都市全域を見渡したマスタープランとして位置付けられる市町村マスタープランの高度版で、市町村が策定する。

本市では、コンパクトな都市構造の形成を目指し、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、H29 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）、H31 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】

未来に繋げる 都市の再構築

～ 市民誰もが徒歩や公共交通主体で暮らせる、持続可能な都市づくり ～

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賑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内容】

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がほぼ含まれている。

(2) 中心市街地活性化の方針

本市では、第2期計画から「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」、「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」、「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」を基本方針に掲げ、都市機能の充実や商業機能の強化、観光振興等に取り組んできた。

これらの取組により、歩行者通行量や観光入込客数の増加等、成果を着実に挙げているものもあるが、居住人口の減少等、成果が伸び悩むものもある。また、現代社会は、グローバル化、少子高齢化、情報化など社会の仕組みの変化によって、価値観・ライフスタイルの多様化やEC市場の拡大が進み、市民生活は目まぐるしい変化を遂げている。中心市街地を取り巻く環境も同様で、中心市街地は今まで以上に質の高いまちづくりを目指すことが求められている。

今後は、本市の上位・関係計画に当たる「第6次松山市総合計画」「第2期松山市まち・ひと・しごと創生総合戦略」「松山市都市計画マスタープラン」「松山市立地適正化計画」で掲げる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必要がある。そこで、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。

なお、新型コロナウイルス感染症の動向等を注視し、「新しい生活様式」等社会情勢に対応しながら活性化に取り組む。

中心市街地活性化の目標（全体テーマ）

職・住・遊の近接で豊かな生活が実現されたまち



基本方針①出かけたくなるまち

- ・商業機能の向上やイベントの開催、滞留設備の充実等を図ることで、市民・来街者と都市との接点を増やす。
- ・街に出て、人と出会い、人と交わることで、自分らしさを育み、自己の成長につながる。

基本方針②愛着と誇りを持てるまち

- ・中心市街地には、日本最古の名湯「道後温泉」や現存12天守の一つである「松山城」、商業核として歴史のある「大街道・銀天街商店街」等の地域資源が存在する。
- ・歴史的・文化的資源を磨き上げ、シビックプライドの醸成やシティセールスにつなげる。

基本方針③便利で豊かなまち

- ・中心部に都市機能が集積し、平坦な地形も相まって、松山市は通勤・通学時間の短さや余暇時間の長さが全国1位で、ワークライフバランスのポテンシャルが高い。
- ・利便性の高い中心市街地の利点を活かし、仕事と暮らしの調和に貢献する。

2. 中心市街地の位置及び区域

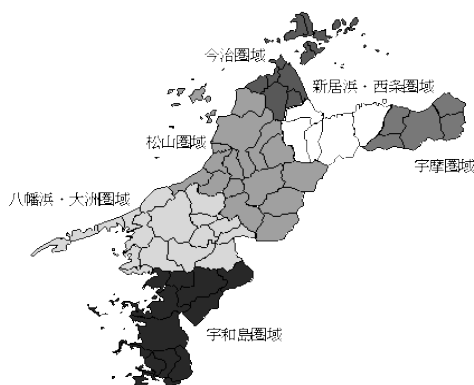
〔1〕位置

(1) 位置設定の考え方

【都市圏】

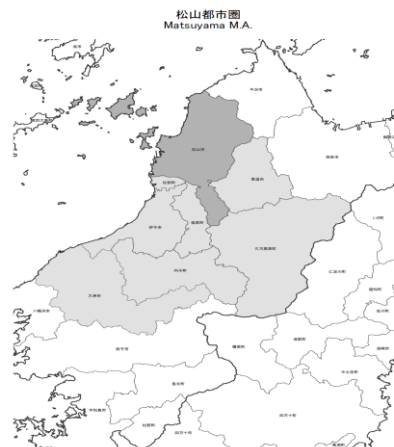
愛媛県は、県民が職・住・遊・学など日常生活や経済活動等の基礎的なサービスを受けられ、かつ市町が連携・協力して広域的な施策展開や施設整備をするなど一体性があり、発展方向を共有できる圏域として6つの圏域を設定している。そのうちの一つが「松山圏域」で、松山市・東温市・伊予市・松前町・砥部町・久万高原町の6自治体で構成される。

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



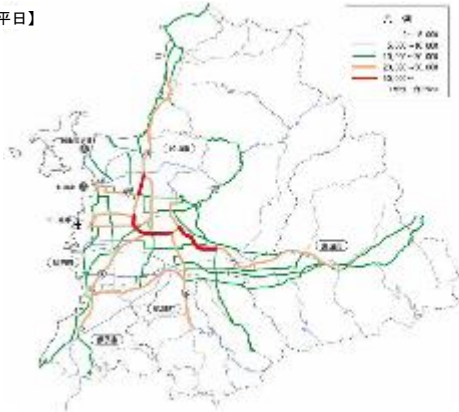
●国勢調査の松山市都市圏

出典：平成27年国勢調査

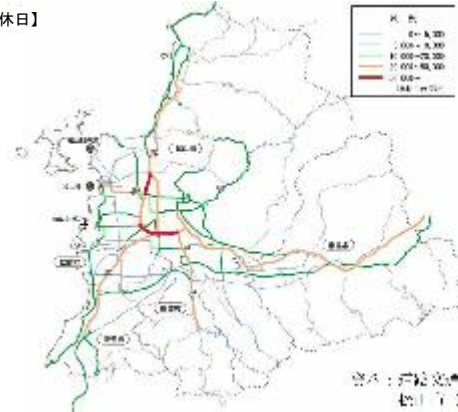
【交通】

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】



●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」

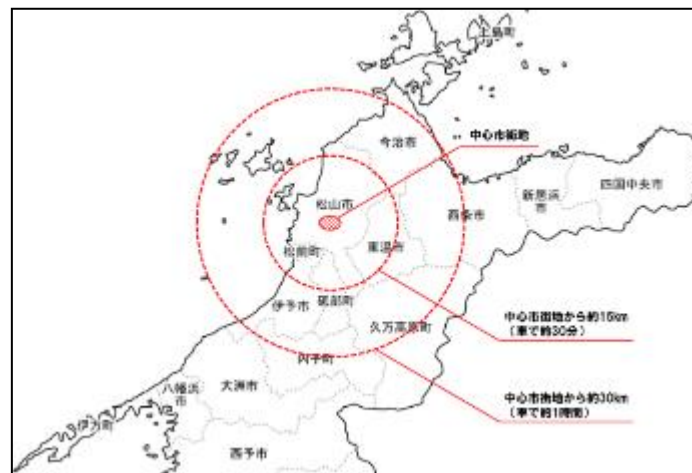


松山城（明治時代撮影）



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。

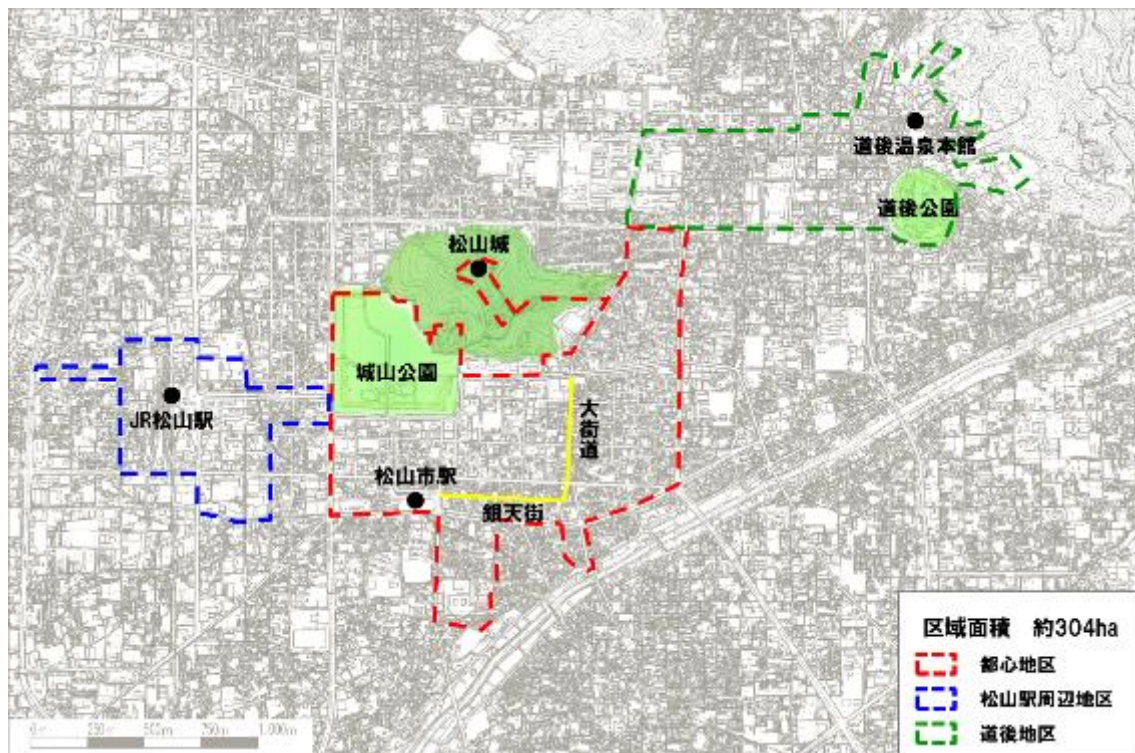
② 松山駅周辺地区

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。

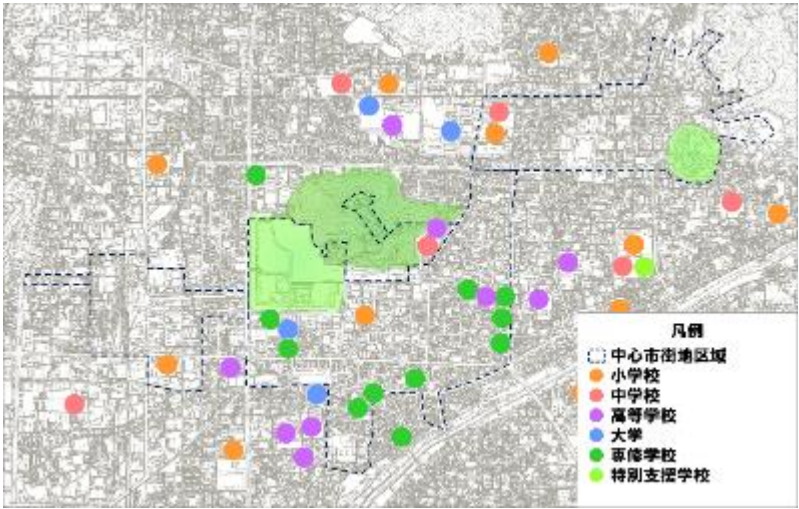
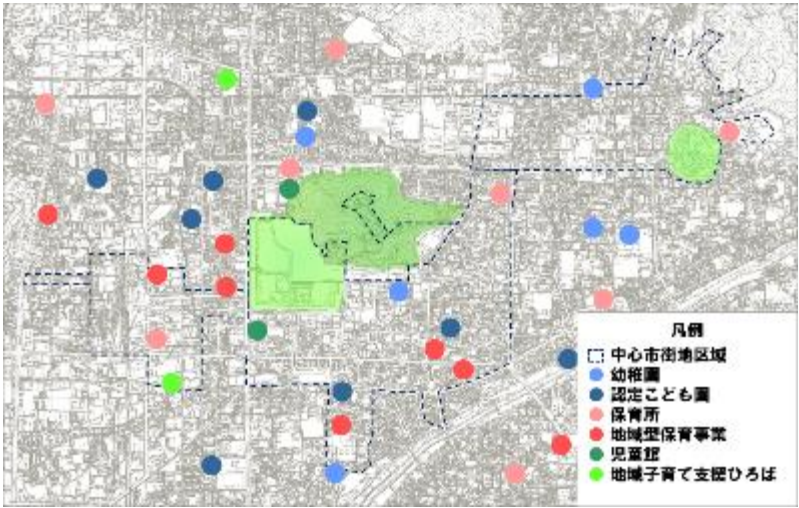
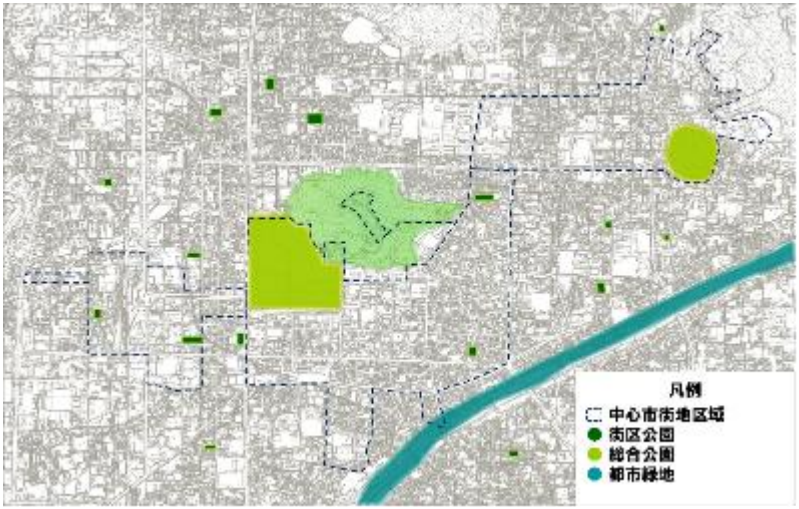
【区域図】

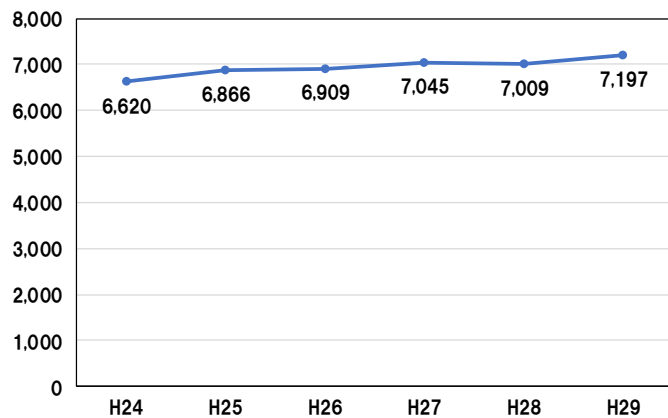


〔3〕 中心市街地の要件に適合していることの説明

要 件	説 明																																
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 松山市面積（429.40 ㎢）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。 ●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>大規模小売店舗</td><td>売場面積</td><td>83,534 ㎡</td><td>382,629 ㎡</td><td>21.8%</td></tr><tr><td rowspan="3">卸売業・小売業</td><td>事業所数</td><td>1,133</td><td>3,820</td><td>29.7%</td></tr><tr><td>従業者数</td><td>9,457 人</td><td>34,287 人</td><td>27.6%</td></tr><tr><td>売場面積</td><td>176,036 ㎡</td><td>580,152 ㎡</td><td>30.3%</td></tr><tr><td rowspan="2">宿泊業・飲食サービス業</td><td>事業所数</td><td>1,542</td><td>2,886</td><td>53.4%</td></tr><tr><td>従業者数</td><td>12,579 人</td><td>24,508 人</td><td>51.3%</td></tr></table> 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 ■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。			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 ㎡	382,629 ㎡	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 ㎡	580,152 ㎡	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 ㎡	382,629 ㎡	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 ㎡	580,152 ㎡	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%																													

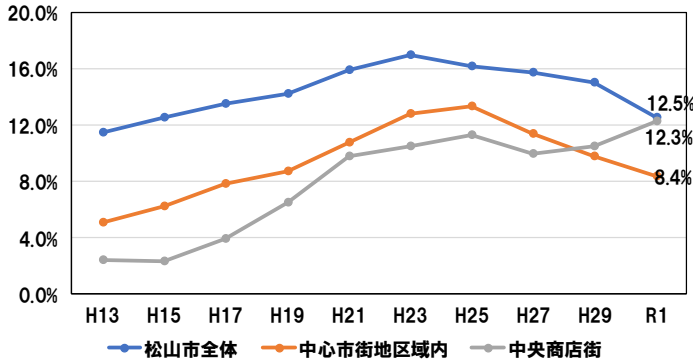
要 件	説 明
第 1 号要件	○都市機能 中心市街地には、商業施設だけでなく、官公庁はもちろん、福祉・文化・教育等の拠点施設や県立中央病院、市民病院等の基幹病院が整備されており、都市機能が集中している。 ●主要な公共機関 位置図 出典：松山市作成 ●医療・福祉施設 位置図 出典：松山市作成

要件	説明
第1号要件	 ●教育施設 位置図 出典：松山市作成  ●子育て支援施設 位置図 出典：松山市作成  ●公園・緑地位置図 出典：松山市作成

要 件	説 明														
第 1 号要件	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。 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。 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。 単位：千人  <table border="1"> <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> ●路面電車年間輸送人員（再掲） 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  ●中心市街地の交通体系（再掲）	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	●バス路線網図 出典：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。

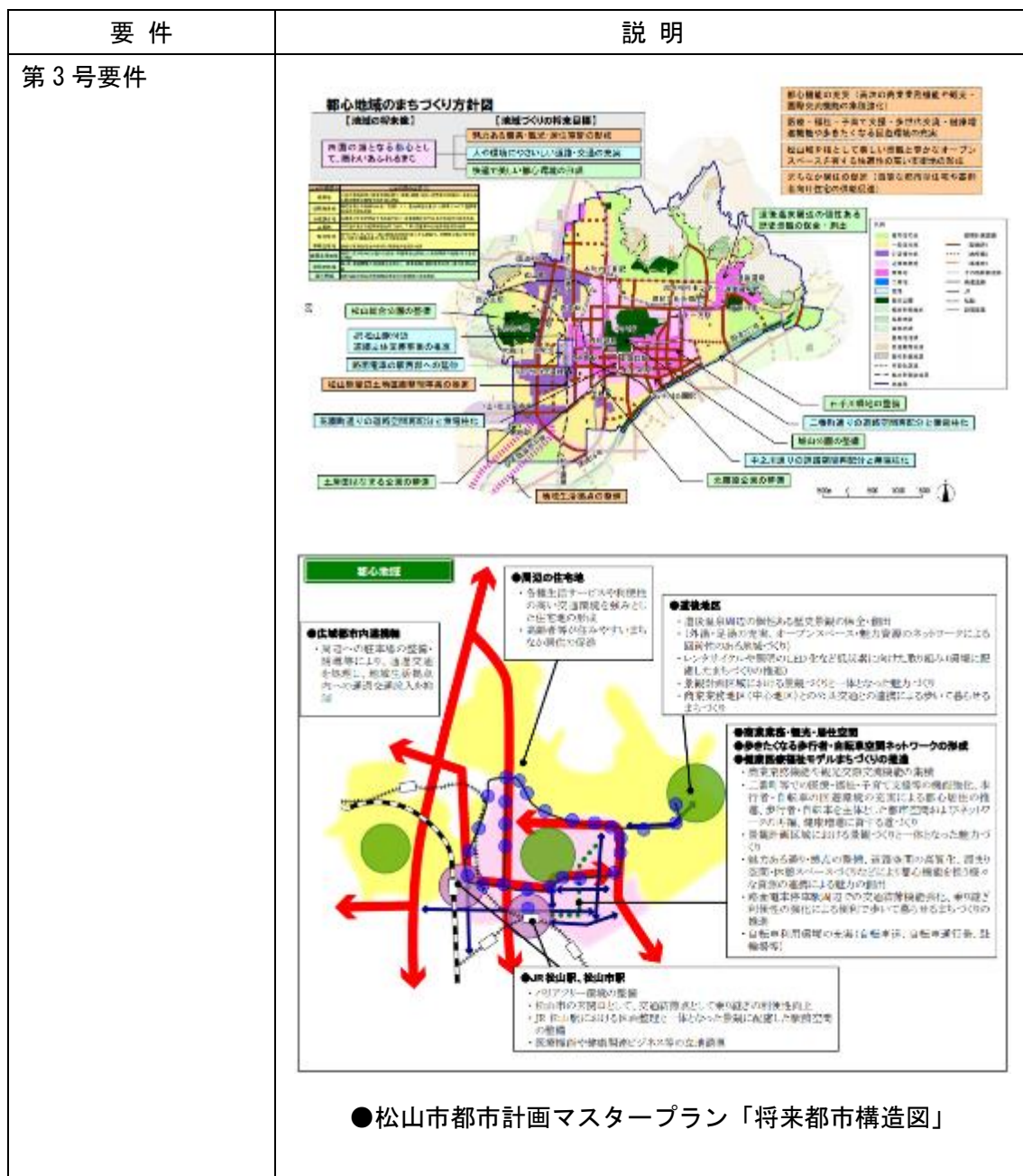
要 件	説 明																																																																																																			
第 2 号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること	○商品販売額 小売業の動向は、中心市街地で見ると、店舗数、年間商品販売額、共に減少しており、年間商品販売額の市全体に占めるシェアは平成 3 年に比べ、平成 26 年は 14.4 パーセントポイント低下している。また、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。 ●小売業事業所数の推移 <table><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><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></table> 出典：平成 14 年～平成 26 年商業統計調査 ■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。 ●小売商業の年間商品販売額と松山市に対する占有率 <table><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><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></table> 出典：平成 3 年～平成 26 年商業統計調査		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	○空き店舗率 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。 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。 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。 <table><caption>空き店舗率の推移 (再掲)</caption><thead><tr><th>年次</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>4.0</td></tr><tr><td>H19</td><td>14.5</td><td>9.0</td><td>6.5</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>16.5</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>15.0</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> ●空き店舗率の推移（再掲） 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」	年次	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	4.0	H19	14.5	9.0	6.5	H21	16.0	11.0	10.0	H23	17.0	13.0	10.5	H25	16.5	13.5	11.5	H27	15.5	11.5	10.0	H29	15.0	10.0	10.5	R1	12.5	8.4	12.3
年次	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	4.0																																										
H19	14.5	9.0	6.5																																										
H21	16.0	11.0	10.0																																										
H23	17.0	13.0	10.5																																										
H25	16.5	13.5	11.5																																										
H27	15.5	11.5	10.0																																										
H29	15.0	10.0	10.5																																										
R1	12.5	8.4	12.3																																										

要 件	説 明																																																																	
第 2 号要件	○歩行者通行量 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。 単位：千人 <table><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><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>145.0</td><td>130.0</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>145.0</td><td>170.1</td></tr><tr><td>H29</td><td>544.0</td><td>220.0</td><td>150.0</td><td>174.0</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></table> ●歩行者通行量の推移（再掲） 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	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	145.0	130.0	H27	526.6	225.0	155.0	146.6	H28	535.1	220.0	145.0	170.1	H29	544.0	220.0	150.0	174.0	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	①銀天街4丁目西口	②銀天街千舟口	③大街道一番町口																																																														
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	145.0	130.0																																																														
H27	526.6	225.0	155.0	146.6																																																														
H28	535.1	220.0	145.0	170.1																																																														
H29	544.0	220.0	150.0	174.0																																																														
H30	576.3	235.0	155.0	186.3																																																														
R1	584.3	235.0	165.0	184.3																																																														

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。 2) 松山市総合計画 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。 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。

要 件	説 明
第 3 号要件	3) 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、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。 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



要 件	説 明																																																																																										
第 3 号要件	○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 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。 ●通勤通学移動状況（流入）（再掲） <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>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></table> ●通勤通学移動状況（流出）（再掲） <table><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><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></table> 出典：平成 27 年国勢調査 ■補足 ・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 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		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																																																																																							

3. 中心市街地の活性化の目標

〔1〕中心市街地活性化の目標

前期計画等を総括して、中心市街地活性化の目標（全体テーマ）を「職・住・遊の近接で豊かな生活が実現されたまち」とする。これは、昨今、注目が高まっているワークライフバランスの推進やシビックプライドの醸成等を踏まえ、業務・住居・商業・観光・教育・医療・文化・交通等の機能が集積している本市の中心市街地の特性を活かして、法に規定される中心市街地活性化の目的「国民生活の向上及び国民経済の健全な発展」に寄与するものである。この目標（全体テーマ）及び3つの基本方針をもとに、目標を設定する。



〔2〕計画期間

本基本計画の計画期間は、令和2年11月から令和8年3月まで（5年5ヶ月）とする。

【3】目標指標の設定の考え方

1)『来街者の回遊性向上による賑わい創出』の目標指標

目標指標：中央商店街の歩行者通行量

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）における歩行者の通行量を平日と休日（各1日）の4時間（12:00～16:00）を測定

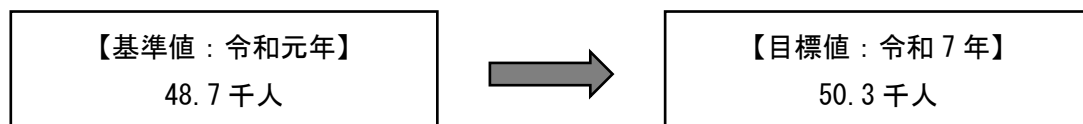
調査月…毎月

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

【目標数値の設定の考え方】

通行量調査を開始したH20年からR1年までの実績に基づくトレンドの推計を行い、R7年の推計値を算出した上で、事業効果を積み上げ、目標値を定める。



積算根拠			NO.	数値
推計値	過去から 取り組んでいる事業	商店街空洞化対策事業／あきんど事業	①	46.2千人
		商店街保育事業	②	1.4千人
取組みの 効果	新たに 取り組む事業	湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発事業	③	0.2千人
		市駅前広場整備事業	④	6.2千人
			⑤	1.8千人
目標値（①＋④＋⑤）			—	54.2千人

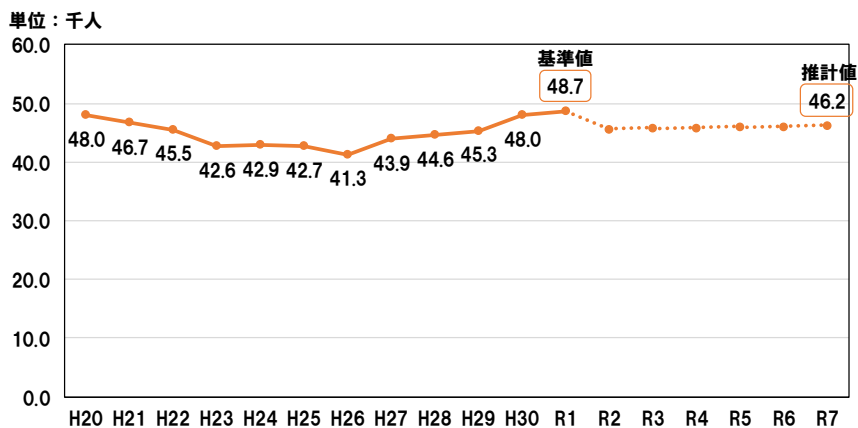
■補足

- ・過去から取り組んでいるソフト事業については、推計値に寄与する。
- ・新型コロナウイルス感染症による影響は、収束時期等が見通せないことから加味していない。

■推計値

①R7年の歩行者通行量の推計

H20年からR1年の実績に基づくトレンドの推計を行い、R7年の歩行者通行量（単位：千人）を算出する。



●歩行者通行量の推移と予測

よって、歩行者通行量の推計値は 46.2 千人。

②商店街空洞化対策事業／あきんど事業

取組の効果を、中央商店街の状況から算出する。

中央商店街の店舗総数は 358 軒（H31 年度松山市商店街実態調査）である。

以下の 2 事業により、計 10 軒の入店を見込んでいる。

◎商店街空洞化対策事業…1 軒入店（見込み）

◎あきんど事業 …9 軒入店（見込み）

一方、現在の中央商店街の空き店舗率は 12.3%であることから、

▼R7 年の空き店舗の予測値 45 軒（358 軒×12.3%）

以上より、

45 軒－10 軒＝35 軒（空き店舗率約 9.8%）となる。

また、歩行者通行量と入店率の相関をみると、入店率が 1%上がると通行量は 548 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。

●歩行者通行量と入店率の推移

	H21	H23	H25	H27	H29	R1
歩行者通行量（千人）	46.7	42.6	42.7	43.9	45.3	48.7
空き店舗率	9.8%	10.5%	11.3%	10.0%	10.5%	12.3%
入店率	90.2%	89.5%	88.7%	90.0%	89.5%	87.7%
入店率1%当たりの通行量（人）	517	475	481	487	506	555

よって、取組の効果は、

2.5（＝12.3－9.8（空き店舗率））×548 人＝1,370 人…1.4 千人増加

③商店街保育事業

取組の効果を、主に事業を実施する「てくるん」の利用者数から算出する。

てくるん利用者数の推移は、以下のとおり。

●てくるん利用者数の推移

	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
利用者数（人）	82,418	105,731	121,150	131,743	137,270	137,537	152,325

H24 年の開館から 3 年は利用者数が安定していないため、H27～H30 年度の利用者数に基づくトレンドの推計により、基準年（R1 年度）及び目標年（R7 年度）の値を算出すると、てくるん利用者数は、

R1：155,222 人

R7：192,430 人（37,208 人増加）

よって、取組の効果は、

$37,208 \div 365 \text{ 日} \times 2 \text{ 日}$ （通行量調査日：平日・休日各 1 日） $\asymp$ 約 200 人…0.2 千人増加

■新たに取り組む事業の効果

④湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発事業

取組の効果を、大街道一番町口に位置する複合施設「アエル松山」整備前後の通行量の変化を参考に算出する。

●アエル松山整備前後の大街道一番町口の通行量

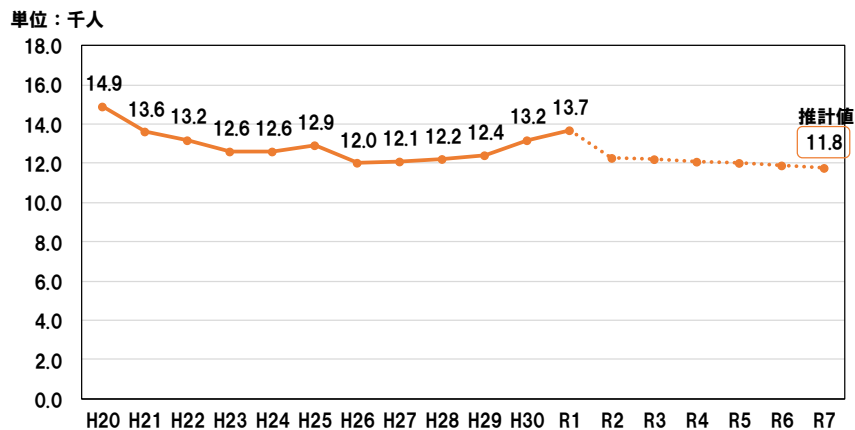
	整備前（H26）	整備後（H27）	H27/H26
平日	10,694	12,136	1.13
休日	14,054	18,604	1.32
合計	24,748	30,740	1.24

出典：松山中央商店街における通行量調査

■補足

年1回11月に調査したもの。

上記のとおり、通行量は複合施設の整備後、整備前より1.2倍増加した。



●銀天街千舟口の歩行者通行量の推移

事業が行われる銀天街千舟口の通行量について、H20年からR1年の実績に基づくトレンドの推計により、R7年の値を算出すると、11.8千人である。

よって、取組の効果は、

$$11.8 \text{ 千人} \times 0.2 \text{ (増加率)} = 2.36 \text{ 千人} \cdots 2.3 \text{ 千人増加}$$

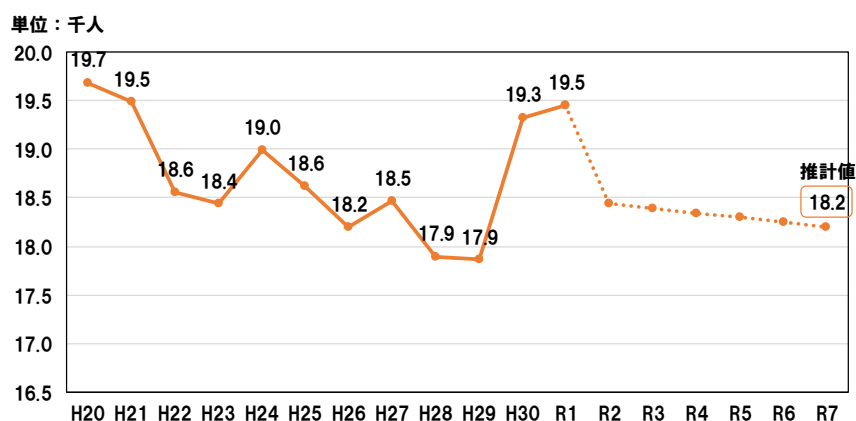
⑤市駅前広場整備事業

取組の効果を、松山市と同様に中核市である姫路市の玄関口である姫路駅前での「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。

H23（工事前）：65,121 人

H27（完了後）：73,277 人（1.1 倍）



●銀天街 4 丁目西口の歩行者通行量の推移

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、H20 年から R1 年の実績に基づくトレンドの推計より、R7 年の値を算出すると、18.2 千人である。

姫路駅前広場整備の効果と同様に考えると、取組の効果は、

$$18.2 \text{ 千人} \times 0.1 \text{（増加率）} = 1.82 \text{ 千人} \cdots 1.8 \text{ 千人}$$

2)『観光コンテンツの充実による満足度の向上』に関する目標数値

目標指標：観光施設利用者数

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

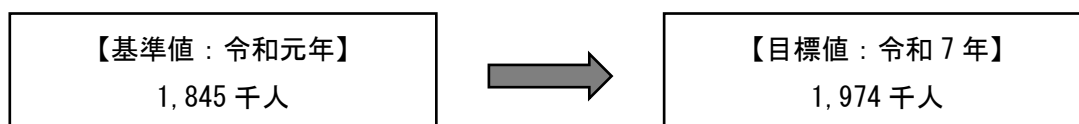
調査対象：松山城天守閣、道後温泉（本館・椿の湯・別館 飛鳥乃湯泉）、

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

【目標数値設定の考え方】

第2期中活計画の計画開始年であるH26年からR1年までの利用者数実績に基づきトレンドの推計により、R7年の数値を算出した上で、事業効果を積み上げ、目標値を定める。



積算根拠			NO.	数値
推計値	過去から 取り組んでいる事業	瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業	①	1,961千人
		道後温泉本館保存修理工事を活用した観光資源化事業	②	35.0千人
取組みの 効果	新たに 取り組む事業	クルーズ船誘致・受入推進事業	③	間接効果
			④	13.0千人
目標値（①＋④）			－	1,974千人

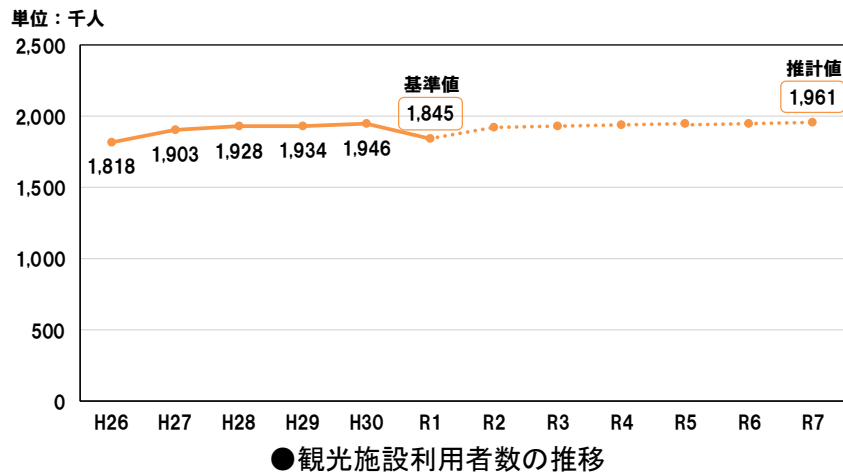
■補足

- ・過去から取り組んでいるソフト事業については、推計値に寄与する。
- ・新型コロナウイルス感染症による影響は、収束時期等が見通せないことから加味していない。

■推計値

①R7 年の観光施設利用者数の推計

H26 年から R1 年の実績に基づくトレンドの推計により、R7 年の施設利用者数（単位：千人）を算出する。



よって、観光施設利用者数の推計値は 1,961 千人

②瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業

取組の効果を、以下の 4 つの事業内容による効果から算出する。

主な事業内容

- ①せとうち広島 DC に伴う松山市への誘客
- ②瀬戸内・松山ツーリズム推進会議によるプロモーション
- ③着地型商品・旅行会社による旅行商品の造成
- ④松山市、広島市、岡山市、高松市による海外プロモーション

この事業により、最も効果が見られるのは大阪府からの宿泊者であると想定されるので、RESAS（地域経済分析）の「松山市の宿泊者のうち大阪府発の人数」を算出すると、

	H26	H27	H28	H29	H30
宿泊者（人）	333,325	341,161	323,476	336,949	340,785

上記の H26 から H30 の観光客数に基づくトレンドの推計により、基準年（R1 年）及び目標年（R7 年）の値を予測すると、松山市の宿泊者のうち大阪府から来る人は、

R1 : 338,352 人 ⇒ R7 : 344,776 人 (6,424 人増加) (=約 1.9%増加)

松山市への観光客数 1,845 千人×1.9%≒約 35 千人

よって、取組の効果は、35 千人増加

③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には、手塚治虫のライフワークといえる「火の鳥」とコラボレーションした「道後 REBORN プロジェクト」（フォトスポットの整備、プロジェクションマッピング、オリジナルアニメの制作・PR 等）を展開し、国内外への魅力発信を行い、話題性を喚起し、入浴客や来訪者の誘客等を図った。

後期期間は令和 3 年度から始まる予定であり、様々な事業を展開することで、入浴客や来訪者の誘客等を図ることとしている。

■新たに取り組む事業の効果

④クルーズ船誘致・受入推進事業

取組の効果を、目標年である R7 年も R1 年と同規模のクルーズ船が同回数程度入港すると想定して推計する。

R2 年のクルーズ船（ダイヤモンドプリンセス号）については、以下の入港予定である。

入港日 : 4 回

乗客定員 : 2,706 人、乗組員数 : 1,100 人

乗客は全員、乗組員は半数が松山市で観光すると仮定して、

$$[2,706 \text{ 人 (乗客数)} + 550 \text{ 人 (乗組員数の半数)}] \times 4 \text{ 回 (入港回数)} = 13,024 \text{ 人} \\ \approx 13 \text{ 千人}$$

よって、取組の効果は、**13 千人増加**

【令和 4 年 3 月変更時の状況】

主要事業である「道後温泉本館保存修理工事を活用した観光資源化事業」は、道後温泉本館保存修理工事の前期期間の活性化事業として実施し、事業期間の令和 3 年 10 月末で終了した。保存修理工事の後期期間の新たな活性化策として、以下の事業を追加する。

・未来へつなぐ道後まちづくり事業

令和 3 年度からの後期工事期間中、地域資源の魅力創出や工事の観光資源化に取り組む、新たな道後ブランドの創出につなげる。

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』に関する目標指標

目標指標：居住人口の社会増減数

調査方法：松山市の人口動態を集計

調査月：毎年2月

調査主体：松山市

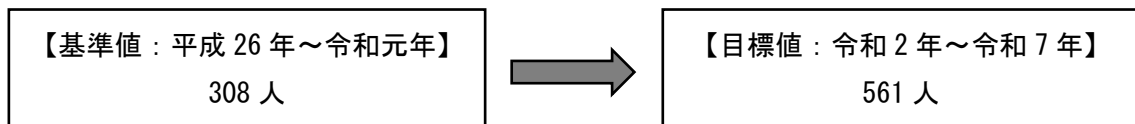
調査対象：年間（1月～12月）の計画区域内の社会増減数※

※社会増減数＝（転入－転出）＋（転居入－転居出）

算出方法：令和2年から令和7年の計画区域内の社会増減数の合計

【目標数値設定の考え方】

H26年からR1年までの転入・転出・転居入・転居出の人口に基づくトレンドの推計に目標年（R7年）の数値を算出し、事業効果を積み上げ、目標値を定める。



積算根拠			NO.	数値
推計値			①	-600人
取組みの 効果	過去から 取り組んでいる事業	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	②	500人
		松山赤十字病院整備事業	③	間接効果
	新たに 取り組む事業	湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発事業	④	661人
		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	⑤	
目標値（①＋②＋③＋④＋⑤）			－	561人

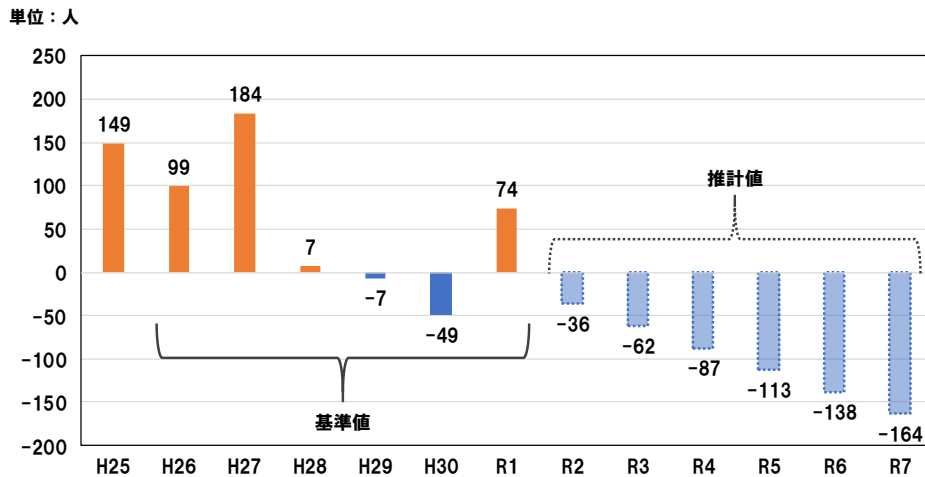
■補足

- ・新型コロナウイルス感染症による影響は、収束時期等が見通せないことから加味していない。

■推計値

①R2年からR7年の社会増減数の推計

H25年からR1年の実績に基づくトレンドの推計により、R2年からR7年の社会増減数（単位：人）を算出する。



●社会増減数の推移

■補足

- ・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。

よって、社会増減数の推計値は、

$$36 + 62 + 87 + 113 + 138 + 164 = 600 \cdots 600 \text{ 人減}$$

■取組効果

②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

取組の効果を、南江戸一丁目の人口から算出する。

南江戸一丁目の人口の推移は以下のとおりである。

	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
人口（人）	1,076	1,021	942	883	859	914	920	908

出典：住民基本台帳登録人口（各年 10/1 時点）

南江戸一丁目では実施される以下の2つの事業の計画では、地区内人口は 700 人から 1,700 人（1,000 人増加）への増加を想定している。

- ① 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3回変更）
- ② 社会資本総合整備計画（H30～R4）

計画期間内に全3工期中の第3工期が行われる。

よって、取組効果は、当初の目標（1,000 人増加）の半数の 500 人増とする。

③松山赤十字病院整備事業

「松山赤十字病院整備事業」では、地域住民に安全で良質な医療を提供するために、機能更新を含む建替えを行う予定であり、地域の医療環境の充実は定住人口の増加にもつながると考えている。

④湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発事業

⑤一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発事業

取組の効果を、再開発事業で整備される住居機能の戸数から算出する。

2地区の市街地再開発事業により整備される住居戸数は以下のとおりである。

●市街地再開発事業により整備される住居戸数

	湊町三丁目	一番町	合計
整備後の戸数※1	184戸	208戸	392戸
(現在の戸数)	(15戸)	(23戸)	(38戸)
増加戸数	169戸	185戸	354戸
増加人数※2	316人	345人	661人

出典：住民基本台帳登録人口（R1/10/1時点）

■補足

※1 マンション建設予定

※2 中心市街地の一世帯当たりの平均人口 1.87 から算出

よって、取組の効果は、661人増とする。

【４】フォローアップの時期及び方法

１）『来街者の回遊性向上による賑わい創出』

中央商店街の通行量を目標指標とするため、継続的に実施している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。

結果を松山市中心市街地活性化協議会に報告し、協議の上、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。

２）『観光コンテンツの充実による満足度の向上』

年間の観光施設利用者数（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、毎年５月に市が公表する「松山市観光客推定表」により、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。

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。

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』

年間の区域内の転入・転出・転居入・転居出の人口の合計を目標指標としているため、毎年２月に市が集計する人口動態により、毎年分析・評価する。

結果を松山市中心市街地活性化協議会に報告し、協議の上、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。

■補足

目標値に新型コロナウイルス感染症の影響は加味していないが、影響を注視しながらフォローアップを行う。

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。
- ・中心市街地区域内の居住人口は減少傾向が見られ、人口動態は一定して自然増減数は減少、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。主に商店街周辺で機能更新が一定進んでおり、第2期計画では優良建築物等整備事業による複合施設等が整備され、周辺地域は地価の上昇や歩行者通行量の増加などの効果が見られた。一方で、その効果は周辺地域に留まり、エリアによって賑わいの差が見られる。
- ・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。現在、道後温泉本館は、次の世代に大切に受け継ぐため、営業しながら保存修理工事を行っている。入浴定員数は約50%に減少しており、道後温泉3館（本館・椿の湯・別館 飛鳥乃湯泉）の利用者数は、着工前より10%減少した。
- ・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、さらに高質で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賑わいを創出するため、新たな賑わいスポットの整備や回遊動線の整備が必要である。
- ・松山市の観光のシンボル「道後温泉本館」を次の世代に大切に受け継ぐため、令和6年末までの完了に向けた円滑な工事实施や来街者の満足度向上や経済的影響緩和のため工事期間中ならではの取組を実施が必要である。

〔フォローアップ〕

基本計画に位置づ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) 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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 雨水管渠等整備事業 【内容】 雨水管渠等の整備 【実施時期】 R2～R8	松山市	松山駅周辺地区の関係機関が一体となり取り組んでいる事業の中で、愛媛県が実施する松山駅西口南江戸線の建設に併せて雨水管渠の新設を行い、浸水被害の軽減と災害に強いまちづくりを進める。 この事業は「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」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】 防災・安全交付金(下水道事業) 【実施時期】 R2～R8	

(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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 松山駅西口南江戸線整備事業 【内容】 車道（4車線）、歩道・自転車専用通行帯等の整備 ・延長約 470m ・総幅員 34m 【実施時期】 H26～R6	愛媛県	松山駅周辺土地区画整理事業等の関連街路事業として、住宅地の多い駅西側から JR 松山駅へのアクセスが容易となり、都市機能が集積する中心市街地への利便性向上、コンパクトシティの推進や中心市街地の活性化に資する事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） 【実施時期】 H28～R6	
【事業名】 鮎屋町護国神社前線整備事業 【内容】 歩道拡張（幅員約 3.0m）、自転車レーン（幅員約 1.5m）の整備・延長約 380m 【実施時期】 H25～R6	松山市	松山赤十字病院や愛媛大学などが並ぶ道路を整備することにより、安全・快適な歩行空間形成を図る。 この事業は「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」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】 防災・安全交付金（道路事業） 【実施時期】 R1～R5	

【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 【内容】 土地区画整理事業 施行面積約 16.7ha ・駅前広場の整備 ・電停の移設 ・公共施設の整備 ・無電柱化 【実施時期】 H20～R13	松山市	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「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」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】 社会資本整備総合交付金（都市再生区画整理事業） 【実施時期】 H20～R8 【支援措置】 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） 【実施時期】 H22～R8 【支援措置】 無電柱化推進計画事業補助 【実施時期】 R2～R8 【支援措置】 社会資本整備総合交付金（まちなかウォークブル推進事業） 【実施時期】 R4～R8 【支援措置】 官民連携基盤整備推進調査費 【実施時期】 R6
--	-----	---	---

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【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 【内容】 再開発事業の検討 地区面積約1.1ha 【実施時期】 H29～R6	湊町三丁目C街区地区市街地再開発準備組合	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り、「来街者の回遊性向上による賑わい創出」、「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」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】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業） 【実施時期】 H30～R2	
【事業名】 湊町三丁目C街区 地区第一種市街地 再開発事業 【内容】 再開発事業 地区面積約1.1ha ○整備内容 商業施設、公益施設、住宅、駐車場、広場等 【実施時期】 R7～R12	湊町三丁目C街区地区市街地再開発組合	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賑わいスポットを整備する事業であり、「来街者の回遊性向上による賑わい創出」、「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」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】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業） 【実施時期】 R7～R12	
【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 【内容】 再開発事業の検討 地区面積約0.7ha 【実施時期】 H29～R7	一番町一丁目・歩行町一丁目地区市街地再開発準備組合	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り、この事業は「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」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】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業） 【実施時期】 R1～R2	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【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 【内容】 再開発事業 地区面積約0.7ha ○整備内容 ホテル、商業施設、住宅、駐車場、広場等 【実施時期】 R7～R12	一番町一丁目・歩行町一丁目地区市街地再開発組合	ホテル・商業施設・住宅・駐車場・広場等を備える新たな賑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り、「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」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】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業） 【実施時期】 R7～R12	
【事業名】 市駅前社会実験事業 【内容】 市駅前広場で、広場スペースを十分に確保した、一体的な空間や回遊動線の整備を行うための社会実験 【実施時期】 R2～R3	松山市	大街道・銀天街と花園町通りをつなぐ市駅前広場で、賑わいの創出や交通の変化を検証するための社会実験を行う。 この事業は「来街者の回遊性向上による賑わい創出」、「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」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】 社会資本整備総合交付金(都市・地域交通戦略推進事業) 【実施時期】 R3	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 市駅前広場整備事業 【内容】 市駅前広場で、広場スペースを十分に確保した、一体的な空間や回遊動線の整備 【実施時期】 R1～R8	松山市	大街道・銀天街と花園町通りをつなぐ市駅前広場で、賑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「来街者の回遊性向上による賑わい創出」、「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」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】 社会資本整備総合交付金(都市・地域交通戦略推進事業) 【実施時期】 R1～R3 【支援措置】 社会資本整備総合交付金(まちなかウォークブル推進事業) 【実施時期】 R4～R8 【支援措置】 防災・安全交付金(都市・地域交通戦略推進事業) 【実施時期】 R6～R8	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 自転車ネットワーク整備事業 【内容】 既存道路の有効活用を基本とした自転車走行環境の整備（自転車走行部分のカラー舗装、路面標示等） 【実施時期】 H27～未定	愛媛県	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、松山市における都市交通手段として、重要な役割を果たしている。 「松山市自転車ネットワーク計画」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、「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」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】 防災・安全交付金(道路事業) 【実施時期】 H30～R7	
【事業名】 二番町線整備事業 【内容】 電線類の地中化、歩道のバリアフリー化等 【実施時期】 H22～R5	松山市	防災性の向上と歩行者の安全性・快適性の確保、快適な都市景観の創出を図る。 この事業は「来街者の回遊性向上による賑わい創出」、「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」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】 無電柱化推進計画事業補助 【実施時期】 R3～R4	
【事業名】 中央循環線整備事業 【内容】 電線類の地中化、歩道のバリアフリー化等 【実施時期】 H22～R3	松山市	防災性の向上と歩行者の安全性・快適性の確保、快適な都市景観の創出を図る。 この事業は「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」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】 無電柱化推進計画事業補助 【実施時期】 R2～R3	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 三番町線整備事業 【内容】 電線類の地中化、歩道の舗装等 【実施時期】 R1～R7	松山市	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、無電柱化区間の連続性を確保し、併せて歩行者・自転車の安全で快適な通行空間形成を図る。 この事業は「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」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】 無電柱化推進計画事業補助 【実施時期】 R2～R7	
【事業名】 千舟町空港線整備事業 【内容】 電線類の地中化、歩道のバリアフリー化等 【実施時期】 R1～R10	松山市	国道 56 号と JR 松山駅を結ぶ区間（570m）において、松山駅周辺地区区域内 300m と区域外 270m の防災性の向上と安全性・快適性の確保を図る。 この事業は「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」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】 無電柱化推進計画事業補助 【実施時期】 R2～R10	区域外含む

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 道後温泉本館保存修理事業 【内容】 公衆浴場の保存修理工事等 【実施時期】 H29～R6	松山市	松山市の観光のシンボル「道後温泉本館」は、明治 27 年の改築から 125 年を超え、次の世代に大切に受け継ぐため、保存修理工事が必要である。重要文化財の公衆浴場を営業しながら保存修理するのは日本初の取組である。 営業しながらの保存修理工事を最大限活用し、工事期間中ならではの取組を実施し、来街者の満足度向上を図り、経済的影響緩和につなげる。 この事業は「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 国宝重要文化財等保存・活用事業費補助金 【実施時期】 H29～R6	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 城山公園整備事業 (堀之内地区第2期) 【内容】 城山公園の整備等 【実施時期】 R1～R9	松山市	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「史跡松山城関係保存活用計画」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「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」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】 国宝重要文化財等保存・活用事業費補助金 【実施時期】 R1～R3 【支援措置】 社会資本整備総合交付金(まちなかウォークブル推進事業) 【実施時期】 R4～R9	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 都市再生協議会運営事業 【内容】 公民学連携したまちづくりの調査研究、計画立案、実践支援及び人材育成等 【実施時期】 R2～未定	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）	公・民・学の連携のもと、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。 この取り組みによって、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「来街者の回遊性向上による賑わい創出」、「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」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】 地方創生推進交付金 【実施時期】 R2～R6	
【事業名】 J R 松山駅付近連続立体交差事業 【内容】 鉄道高架及び幹線道路の整備 【実施時期】 H20～R7	愛媛県	土地区画整理事業と J R 松山駅付近連続立体交差事業を一体的に行い、都市基盤施設を整備する。 この事業により、交通結節機能の強化、東西交通の利便性の向上によりまちの賑わいを創出するとともに、魅力ある都心居住環境の創出を図る。 鉄道高架により、8 箇所の踏切を除却し、交通渋滞や踏切事故が解消されるとともに、幹線道路の整備により、都市交通の円滑化が図られる。 この事業は「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」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】 補助事業（連続立体交差） 【実施時期】 H20～R7	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 道後公園史跡環境整備事業 【内容】 史跡等の活用整備 【実施時期】 H27～R6	愛媛県	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「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 国宝重要文化財等保存・活用事業費補助金 【実施時期】 H27～R6	
【事業名】 自転車ネットワーク整備事業 【内容】 既存道路の有効活用を基本とした自転車走行環境の整備（自転車走行部分のカラー舗装、路面標示等） ・計画延長 43.8km 【実施時期】 H26～未定	松山市	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、松山市における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、「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」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】 防災・安全交付金（道路事業） 【実施時期】 R3～R6	
【事業名】 景観形成推進事業 【内容】 景観まちづくり方針の策定、市民に対する景観啓発等 【実施時期】 R2～終期末定	松山市	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事業であり、「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」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】 景観改善推進事業補助金 【実施時期】 R2	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 松山市シェアサイクル実証実験事業 【内容】 シェアサイクルの実証実験 【実施時期】 R1～R6	松山市	「歩いて暮らせるまちづくり」を進める中、徒歩や公共交通を補う新しい移動手段として、自転車を共同利用するシェアサイクルの導入を検討している。 中心市街地を訪れる市民や観光客の回遊性を高めるほか、放置自転車を減らし、利用者の健康を増進するなど様々な効果が期待できる。 導入に際し実証実験を行い、これらの公益性を確認しながら、市民や観光客にとって使いやすく、継続して運営ができる仕組みを構築する。 この事業は「来街者の回遊性向上による賑わい創出」、「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」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		検討中
【事業名】 みんなで育む美しい街並みと賑わい創出事業 【内容】 まちづくりに貢献する民間の施設整備等への補助金交付 【実施時期】 H25～未定	松山市	景観整備や賑わい創出を促進する事業であり、「来街者の回遊性向上による賑わい創出」、「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」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 まちづくり初動期支援事業 【内容】 地域住民が取り組むまちづくり事業に対する補助金交付 【実施時期】 H20～未定	松山市	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、「来街者の回遊性向上による賑わい創出」、「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」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		

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〕

- ・本市の中心部には、県庁、市役所、商工会議所、地方・家庭裁判所、検察庁、県警察本部など、松山市及び愛媛県を統括する官公庁が集中的に立地している。
- ・教育施設は、中心市街地域内と隣接地を合わせると城北のエリアを中心に、小学校 11 か所、中学校 6 か所、高校 10 か所、専門学校 13 か所、大学 2 か所、特別支援学校 1 か所が立地しており、中心市街地に若者の活気を与える要因となっているほか、公・民・学連携のまちづくり（地域において、市民と行政、企業、大学などが連携して行うまちづくり）の素地が形成されている。
- ・文化施設は、県民文化会館、市民会館、県美術館、県立図書館、市中央図書館、男女共同参画センター等が立地しており、基幹となる文化施設が集積し、保健福祉施設は、県民文化会館周辺の県施設や松山市総合福祉センターが立地している。
- ・医療施設は、基幹病院である松山市民病院、県立中央病院、松山赤十字病院を始め病院、診療所が多数立地している。第 2 期計画では県立中央病院が建替えられ、松山赤十字病院は第 2 期計画に引き続き建替え工事が進められている。
- ・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。
- ・中央商店街の来街者の中心市街地に対する満足度は、子育てに関する項目が低かった。

〔事業の必要性〕

- ・老朽化対策や耐震性の確保が必要な病院や公民館などの都市福利施設の更新を行う必要がある。
- ・商店街にき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ため、子育て機能の充実が必要である。

〔フォローアップ〕

基本計画に位置づ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) 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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 商店街保育事業 【内容】 商店街の空き店舗を活用した小規模保育・託児・地域子育て支援拠点事業の実施 【実施時期】 H23～R9	松山市	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。	【支援措置】 子どものための教育・保育給付交付金 【実施時期】 H24～R9 【支援措置】 子ども・子育て支援交付金 【実施時期】 R5～R9	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 番町公民館耐震改築事業 【内容】 番町公民館の改築 【実施時期】 R2～R4	松山市	公民館は地域の学習拠点や住民に身近なコミュニティ施設として重要な施設であることはもとより、災害時の避難所として指定されている。 耐震診断の結果、必要な耐震性能を満たしていない公民館を改築し耐震性能を確保することで、防災性の向上が期待され、「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」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】 緊急防災・減災事業債 【実施時期】 R2～R4	
【事業名】 松山赤十字病院整備事業 【内容】 松山赤十字病院の建替 ・構造 鉄骨造 ・規模 地下1階 地上10階 ・免震構造 ・延床面積 約 55,000 m ² 【実施時期】 H26～R4	松山赤十字病院	中心市街地の北部に立地する松山赤十字病院（文京町1番地）において、機能更新を含む建て替え事業を進めている。 地域住民に安全で良質な医療を提供する。 この事業は「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」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】 医療提供体制施設整備交付金 【実施時期】 H27～R4	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 総合コミュニティセンター建物改修事業 【内容】 複合施設である松山市総合コミュニティセンターの施設及び設備等の更新、改修整備等 ○施設概要 ・コミュニティプラザ ・研修会議室 ・文化ホール ・中央図書館 ・こども館 ・コスモシアター ・企画展示ホール ・体育館 ・温水プール 【実施時期】 R2～R7	松山市	築後 30 年を迎え老朽化が進んでいることから、計画的に施設及び設備等の更新・改修整備を行い、市民に幅広く利用される総合コミュニティセンターの機能を維持し、教育文化の振興及び健康の増進を図る。 この事業は「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」を目標とする中心市街地の活性化に寄与する事業である。		

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〕

- ・ 中心市街地の人口は減少傾向が見られるものの、本市に占める割合は約 3.5% とほぼ横ばいである。
- ・ 老年人口の割合は、本市及び中心市街地区域内ともに増加傾向であり、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 2.04 人に対し区域内は 1.87 人と 0.17 人少なく、区域内には単身者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、さらに高質で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〕

基本計画に位置づ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) 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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【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 【内容】 土地区画整理事業 施行面積約 16.7ha ・駅前広場の整備 ・電停の移設 ・公共施設の整備 ・無電柱化 【実施時期】 H20～R13	松山市	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「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」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】 社会資本整備総合交付金（都市再生区画整理事業） 【実施時期】 H20～R8 【支援措置】 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） 【実施時期】 H22～R8 【支援措置】 無電柱化推進計画事業補助 【実施時期】 R2～R8	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
			【支援措置】 社会資本整備総合交付金（まちなかウォークブル推進事業） 【実施時期】 R4～R8 【支援措置】 官民連携基盤整備推進調査費 【実施時期】 R6	
【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 【内容】 再開発事業 地区面積約1.1ha ○整備内容 商業施設、公益施設、住宅、駐車場、広場等 【実施時期】 R7～R12	湊町三丁目C街区地区市街地再開発組合	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賑わいスポットを整備する事業であり、「来街者の回遊性向上による賑わい創出」、「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」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】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業） 【実施時期】 R7～R12	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【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 【内容】 再開発事業 地区面積約0.7ha ○整備内容 ホテル、商業施設、住宅、駐車場、広場等 【実施時期】 R7～R12	一番町一丁目・歩行町一丁目地区市街地再開発組合	ホテル・商業施設・住宅・駐車場・広場等を備える新たな賑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り、「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」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】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業） 【実施時期】 R7～R12	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 わが家のリフォーム応援事業 【内容】 一般的な住宅のリフォーム工事に対する補助金支援 【実施時期】 H28～終期末定	松山市	市内の既存住宅を有効活用し、定住・移住・子育てしやすい住まいづくりを支援することで、空き家の増加抑制を図り、良好な住環境整備を促進する。		

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。
- ・幹線道路沿道への店舗や大規模商業施設の立地により、郊外の店舗面積が大幅に増加しているが、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。
- ・郊外の大規模商業施設への集客等により、中心市街地での消費は縮小している。
- ・中央商店街の空き店舗率は、平成 27 年に減少したものの、以降は増加傾向であり 12.3% である。
- ・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。
- ・道後温泉本館は次の世代に大切に受け継ぐため、現在、道後温泉本館は保存修理工事を行っており、入浴定員数は約 50%に減少しており、道後温泉 3 館（本館・椿の湯・別館飛鳥乃湯泉）の利用者数は、着工前より 10%減少した。

〔事業の必要性〕

- ・中央商店街で回遊性を高めることで賑わいを創出するため、空き店舗対策を行う必要がある。
- ・急増する外国人観光客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、受入環境を充実させる必要がある。
- ・道後温泉本館の保存修理工事中の経済的影響緩和と来街者の満足度向上のため、工事期間中ならではの魅力を発信する必要がある。

〔フォローアップ〕

基本計画に位置づ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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定（の要請） 【内容】 大規模小売店舗新設等の手続緩和 【実施時期】 随時	松山市	大規模小売店舗の迅速な立地促進が必要な中心市街地において、大規模小売店舗の新設等の手続を緩和することにより、中心市街地の商業機能低下を抑制する。 この事業は「来街者の回遊性向上による賑わい創出」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】 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） 【実施時期】 R2～R7	
	松山市			

(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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 えひめ・まつやま産業まつり 【内容】 城山公園（堀之内地区）で地域製品の展示・販売イベントを愛媛県と共同で開催する 【実施時期】 H23～終期未定	えひめ・まつやま産業まつり実行委員会	各種産業への理解を深めてもらうため実施する事業であり、「来街者の回遊性向上による賑わい創出」、「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 R2.11～R8.3	区域内

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 商店街空洞化対策事業 【内容】 市内の商店街の空き店舗において、商店街活性化事業を行う施設として活用する事業への補助金交付 【実施時期】 H14～終期未定	松山市	空き店舗対策や商業振興を図る事業であり、「来街者の回遊性向上による賑わい創出」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】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 R2. 11～R8. 3	区 域 内
【事業名】 中心市街地活性化ソフト事業（道後地区） 【内容】 道後地区のまちづくり活動に対する助成等のソフト事業の実施 【実施時期】 H25～R6	松山市 地元団体	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。主には、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つなげるものである。 この事業は「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 R2. 11～R7. 3	区 域 内

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 松山を楽しもうキャンペーン 【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の開催 【実施時期】 H21～終期末定	松山を楽しもうキャンペーン実行委員会	「松山を楽しもうキャンペーン」は、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「来街者の回遊性向上による賑わい創出」、「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 R2. 11～R8. 3	区内
【事業名】 松山春まつり事業 【内容】 お城まつり及び道後温泉まつりの開催 【実施時期】 H21～終期末定	松山春まつり実行委員会	毎年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、中心市街地の賑わいを創出している。 大名、武者行列やちびっこ隊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「来街者の回遊性向上による賑わい創出」、「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 R2. 11～R8. 3	区内

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 松山野球拳おどり事業 【内容】 四国四大まつりの一つである松山野球拳おどりの開催 【実施時期】 H21～終期末定	松山野球拳おどり実行委員会	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がる「まつり」を目指す。 この事業は「来街者の回遊性向上による賑わい創出」、「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 R2.11～R8.3	区域内
【事業名】 道後温泉活性化事業 【内容】 道後温泉地区全体での集客促進イベントの実施 【実施時期】 R7	松山市	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。	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 R7.10～R8.3	区域内

(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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業 【内容】 瀬戸内を周遊する新しいツーリズムの創造や旅行市場への定着に向けたプロモーションの展開 【実施時期】 H24～終期末定	松山市 瀬戸内 松山ツーリズム推進会議	観光戦略である「瀬戸内・松山構想」を基軸に、松山市・広島市・呉市・廿日市市・石崎汽船・瀬戸内海汽船・JR四国・JR西日本で「瀬戸内・松山ツーリズム推進会議」を設立し、瀬戸内海が有する魅力を最大限に引き出す。 この事業は「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 デジタル田園都市国家構想交付金 【実施時期】 R5～R8	
【事業名】 都市イメージ向上事業 【内容】 首都圏向けのフリーペーパーの発刊やInstagramの運用 【実施時期】 H23～終期末定	松山市	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「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 デジタル田園都市国家構想交付金 【実施時期】 R6～R8	
【事業名】 修学旅行誘致促進事業 【内容】 学校及び旅行会社等への修学旅行誘致宣伝活動 【実施時期】 H21～終期末定	松山市	修学旅行の実情や要望等を分析し、誘致戦略を練り直しながらターゲットを絞りつつ、学校および旅行会社等に対して誘致宣伝活動を行う。 また、障がいのある児童・生徒に対する、サポート内容の充実を図り、誰もが安心して楽しめる「修学旅行の聖地」を目指す。 この事業は「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 デジタル田園都市国家構想交付金 【実施時期】 R5～R8	

(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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 インバウンド消費促進事業 【内容】 商店街への観光案内所や免税一括カウンターの整備 【実施時期】 R3	まちづくり松山等	中央商店街内でイベントを開催することにより、外国人観光客等を中央商店街等へ呼び込むとともに受入環境を整備し、インバウンドの消費を促進することにより、中心市街地商店街の活性化を図る。 この事業は「来街者の回遊性向上による賑わい創出」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】 商店街活性化・観光消費創出事業 【実施時期】 R3	
【事業名】 松山しごと創造センター運営事業 【内容】 各種セミナーの開催や、相談業務等の支援の実施 ○対象 経営者、創業予定者等 【実施時期】 H25～R5	松山市	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、現入居建物の取壊が決定されたため、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「来街者の回遊性向上による賑わい創出」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】 地方創生推進交付金 【実施時期】 R1～R2	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 第二種大規模小売店舗立地法特例区域の設定（の要請） 【内容】 大規模小売店舗新設等の手続緩和 【実施時期】 随時	松山市	大規模小売店舗の迅速な立地促進が必要な中心市街地において、大規模小売店舗の新設等の手続を緩和することにより、中心市街地の商業機能低下を抑制する。 この事業は「来街者の回遊性向上による賑わい創出」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】 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） 【実施時期】 R2～R7	
【事業名】 再掲 瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業 【内容】 瀬戸内を周遊する新しいツーリズムの創造や旅行市場への定着に向けたプロモーションの展開 【実施時期】 H24～終期末定	松山市 瀬戸内 松山ツーリズム推進会議	観光戦略である「瀬戸内・松山構想」を基軸に、松山市・広島市・呉市・廿日市市・石崎汽船・瀬戸内海汽船・JR四国・JR西日本で「瀬戸内・松山ツーリズム推進会議」を設立し、瀬戸内海が有する魅力を最大限に引き出す。 この事業は「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 地方創生推進交付金 【実施時期】 H28～R4	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】クルーズ船誘致・受入推進事業 【内容】クルーズ船の誘致や寄港時のおもてなしを実施 【実施時期】H30～終期末定	松山市	外国の船会社に対する商談会等に参加し、松山の魅力を積極的にPRすることで、松山港に寄港するクルーズ船の誘致に取り組む。 寄港時は乗客に対するおもてなし等の歓待を通じて、松山旅行へのイメージアップを図り、乗客の再訪やクルーズ船の次回入港へ繋げ、誘致による地域経済の活性化を図る。 この事業は「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】地方創生推進交付金 【実施時期】R1. 8～R2	
【事業名】道後温泉本館保存修理工事を活用した観光資源化事業 【内容】工事期間中ならではの道後温泉本館の魅力を発信する ○前期工事期間中手塚治虫のライフワークといえる「火の鳥」とコラボレーションした「道後 REBORN プロジェクト」の展開 ・フォトスポットの整備 ・プロジェクションマッピング ・オリジナルアニメの制作・発信等 【実施時期】H30～R3	松山市	松山市の観光のシンボル「道後温泉本館」は、明治 27 年の改築から 125 年を超え、次の世代に大切に受け継ぐため、令和 6 年末までの完了を目指し、営業しながら保存修理工事に取り組んでいる。重要文化財の公衆浴場を営業しながら保存修理するのは日本初の取組であり、工事期間中ならではの魅力を発信することで、工事期間中の経済的影響緩和と来街者の満足度向上につなげる予定である。 本館保存修理工事の前期期間中は、「道後 REBORN プロジェクト」を展開し、国内外への魅力発信を行い、話題性を喚起し、入浴客や来訪者の誘客等を図る。 この事業は「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】地方創生推進交付金 【実施時期】H30～R2	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 道後温泉地区インバウンド推進事業 【内容】 訪日外国人旅行者の受入環境の充実 【実施時期】 R1～R6	松山市	新型コロナウイルス感染症の終息時の反転攻勢のため、令和３年度以降も引き続き訪日外国人旅行者の受入環境の充実に取り組む予定である。 道後温泉地区全体の誘客促進や来訪者増加につなげていき、また道後温泉地区の満足度向上による創客効果や滞在時間の増加による消費喚起を図るものである。 この事業は「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 地方創生推進交付金 【実施時期】 R1～R4	
【事業名】 道後温泉歴史資産を活用した魅力創出事業 【内容】 道後温泉の歴史資料の整理・保存活用し、魅力を創出する 【実施時期】 R1～R2	松山市	令和６年末の完了を予定する道後温泉本館の営業しながらの保存修理工事期間中、工事と連動した取組として、道後温泉の歴史資料を整理・保存活用し、道後温泉の歴史・文化を次代に受け継ぐとともに、魅力として活用する予定である。 この事業は「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 地方創生推進交付金 【実施時期】 R1～R2	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 道後温泉魅力発信事業（道後温泉別館 飛鳥乃湯泉） 【内容】 道後温泉及び道後温泉 別館飛鳥乃湯泉の魅力発信 【実施時期】 H30～R2	松山市	令和 6 年末の完了を予定する道後温泉本館の営業しながらの保存修理工事期間中、道後温泉及び新たな温泉施設である道後温泉別館飛鳥乃湯泉の魅力発信、積極的なPRを実施することで、活性化を図る。特に、飛鳥乃湯泉の周年事業により、市内外でのPRも含め、幅広い年代や層に道後温泉の魅力を発信する予定である。 この事業は「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 地方創生推進交付金 【実施時期】 R1～R2	
【事業名】再掲 都市イメージ向上事業 【内容】 首都圏向けのフリーペーパーの発刊やInstagramの運用 【実施時期】 H23～終期末定	松山市	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「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 地方創生推進交付金 【実施時期】 R1～R4	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】再掲 修学旅行誘致促進事業 【内容】 学校及び旅行会社等への修学旅行誘致宣伝活動 【実施時期】 H21～終期末定	松山市	修学旅行の実情や要望等を分析し、誘致戦略を練り直しながらターゲットを絞りつつ、学校および旅行会社等に対して誘致宣伝活動を行う。 また、障がいのある児童・生徒に対する、サポート内容の充実を図り、誰もが安心して楽しめる「修学旅行の聖地」を目指す。 この事業は「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 地方創生推進交付金 【実施時期】 H28～R4	
【事業名】 国際観光客誘致促進事業 【内容】 外国人観光客の誘致施策の推進 ・松山市や県内市町の認知度向上 ・国際定期便（台北・上海・ソウル線）の利用促進 多言語版の観光パンフレットの作成、県内観光事業者を対象とした外国語の入門講座 【実施時期】 H21～終期末定	松山市	松山市をはじめとする県内市町の認知度向上や国際定期便の利用促進による外国人観光客の誘致施策の推進に取り組み、交流人口の拡大や賑わい創出、地域活性化を図る。 多言語版の観光パンフレット（英語・韓国語・簡体字・繁体字）を作成し、本市を訪れる外国人観光客の受入環境の強化を図る。 愛媛県の観光事業者を対象に、外国語の入門講座を実施する。（愛媛県・松山商工会議所との連携事業） この事業は「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 地方創生推進交付金 【実施時期】 H30～	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 誘客促進・観光おもてなし事業 【内容】 各種イベント・お出迎えの実施、おもてなし人材育成研修会等の開催、「食」の情報発信 【実施時期】 H19～終期末定	松山市 松山商工会議所 瀬戸内・松山ツーリズム推進会議	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繋げる。 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、受け入れ体制の充実を図っている。 この事業は「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 地方創生推進交付金 【実施時期】 R2	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 未来へつなぐ道後まちづくり事業 【内容】 道後温泉地区全体で事業を実施し、地域資源の魅力や工事期間中ならではの道後温泉本館の魅力を発信する ○令和３年度からの後期工事期間中、地域資源の魅力創出や工事の観光資源化に取り組み、新たな道後ブランドの創出につなげる 【実施時期】 R3～R5	松山市	松山市の観光のシンボル「道後温泉本館」は、明治 27 年の改築から 125 年を超え、次の世代に大切に受け継ぐため、令和 6 年末までの完了を目指し、営業しながら保存修理工事に取り組んでいる。重要文化財の公衆浴場を営業しながら保存修理するのは日本初の取組であり、工事期間中ならではの魅力を発信することで、工事期間中の経済的影響緩和と来街者の満足度向上につなげる予定である。 令和 3 年夏頃からの道後温泉本館の保存修理「後期」工事に合わせ、温泉という地域資源にアートを掛け合わせた「道後アート事業」と、本館保存修理工事を観光資源として活かす「観光資源化事業」の両事業の特長を活かし、統一したコンセプトで、官民連携で、回遊性や滞在性の向上に取り組み、道後温泉はいつ来ても楽しめる観光地であることを実現する。 この事業は「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 地方創生推進交付金 【実施時期】 R3～R4 【支援措置】 文化芸術振興費補助金 文化芸術創造拠点形成事業 【実施時期】 R5	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】再掲クルーズ船誘致・受入推進事業 【内容】クルーズ船の誘致や寄港時のおもてなしを実施 【実施時期】H30～終期末定	松山市	外国の船会社に対する商談会等に参加し、松山の魅力を積極的にPRすることで、松山港に寄港するクルーズ船の誘致に取り組む。 寄港時は乗客に対するおもてなし等の歓待を通じて、松山旅行へのイメージアップを図り、乗客の再訪やクルーズ船の次回入港へ繋げ、誘致による地域経済の活性化を図る。 この事業は「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】外国クルーズ船誘致促進事業費補助金 【実施時期】R2～	
【事業名】あきんど事業 【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 【実施時期】H20～終期末定	松山市 中心市街地活性化協議会	空き店舗対策及び商店街の活性化を図る事業であり、「来街者の回遊性向上による賑わい創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 松山市商店街活性化支援事業 【内容】 中心市街地区域内の商店街等で、商業の活性化を図るために実施する事業※への補助金交付 ※情報発信、イベント開催、調査研究、コミュニティビジネス、その他商店街の活性化に寄与するもの 【実施時期】 H27～終期末定	松山市	商店街等の活性化を図ることを目的とする事業であり、「来街者の回遊性向上による賑わい創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【事業名】 まちづくりコーディネーター派遣事業 【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 【実施時期】 随時	松山市 中心市街地活性化協議会	個別事業を支援し地区更新等の促進を図る事業であり、「来街者の回遊性向上による賑わい創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 松山はいく事業 【内容】 「松山はいく運営委員会※」にて事業を実施、旅行社ニーズを捉えた着地型観光商品の開発及び発地での情報発信 ※地元経済団体や観光関係団体、学識経験者等で組織 【実施時期】 H21～終期末定	松山はいく運営委員会	市内の地域資源を活用し「ガイドと巡るまち歩き(松山はいく)」による観光誘客を推進する。 継続して「松山はいく」を軸に誘客を図っていくことで、一過性に終わらない「着地の魅力づくり」と「情報発信」を連動させた観光まちづくりを実施し、ガイドのさらなる人材育成も目指す。 この事業は「観光コンテンツの充実による満足度の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【事業名】 道後温泉地区における誘客キャンペーン 【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の実施 ①湯巡り足湯・手湯めぐり ②まち歩き ③郷土芸能イベント ほか 【実施時期】 H20～終期末定	道後温泉旅館協同組合ほか	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 これらの取り組みにより、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「観光コンテンツの充実による満足度の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 松山城管理事業 (集客促進等) 【内容】 1月から3月ごろに松山城を舞台とした集客促進のためのイベントを実施する。 【実施期間】 H30～終期末定	松山市	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さまざま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「観光コンテンツの充実による満足度の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		
【事業名】 地域主体の魅力発信事業 【内容】 地域のステークホルダーが参画し、道後を訪れた人々の情緒的価値を高め、多様な人との交流や往来を創出し、道後温泉地区全体の活性化とSDGsを推進する。 【実施時期】 R3～R7（予定）	松山市	本館保存修理工事後を見据え道後温泉を持続可能なまちにするため、産学官が連携し、SDGsの取り組みを推進する。 具体的には、地域のステークホルダーが参画する「持続可能な道後温泉協議会」が、道後アート2019・2020で制作した「ひみつジャナイ基地」を活用した取り組みを行い、道後を訪れた人々の情緒的価値を高め、多様な人との交流や往来を創出し、道後温泉活性化計画の重点整備エリアである上人坂を中心に道後温泉地区全体の活性化とSDGsを推進し、回遊性向上による賑わい創出と、持続可能な道後温泉の実現を目指す。 この事業は「観光コンテンツの充実による満足度の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要である。		

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事業に関する事項

〔1〕公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

〔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。
- ・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。現在、道後温泉本館は、次の世代に大切に受け継ぐため、営業しながら保存修理工事を行っている。
- ・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、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〕

基本計画に位置づ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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 移住定住促進事業 【内容】 移住相談及び移住体験機会の実施 【実施時期】 H27～終期末定	松山市	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、東京圏、関西圏からの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「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」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】 デジタル田園都市国家構想交付金 【実施時期】 R4～R8 【支援措置】 人生100年時代づくり・地域創生事業交付金 【実施時期】 R6	

(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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【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 【内容】 土地区画整理事業 施行面積約 16.7ha ・駅前広場の整備 ・電停の移設 ・公共施設の整備 ・無電柱化 【実施時期】 H20～R13	松山市	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「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」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】 社会資本整備総合交付金（都市再生区画整理事業） 【実施時期】 H20～R8 【支援措置】 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） 【実施時期】 H22～R8 【支援措置】 無電柱化推進計画事業補助 【実施時期】 R2～R8	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
			【支援措置】 社会資本整備総合交付金（まちなかウォークブル推進事業） 【実施時期】 R4～R8 【支援措置】 官民連携基盤整備推進調査費 【実施時期】 R6	
【事業名】 再掲 市駅前社会実験事業 【内容】 市駅前広場で、広場スペースを十分に確保した、一体的な空間や回遊動線の整備を行うための社会実験 【実施時期】 R2～R3	松山市	大街道・銀天街と花園町通りをつなぐ市駅前広場で、賑わいの創出や交通の変化を検証するための社会実験を行う。 この事業は「来街者の回遊性向上による賑わい創出」、「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」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】 社会資本整備総合交付金(都市・地域交通戦略推進事業) 【実施時期】 R3	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】再掲 市駅前広場整備事業 【内容】 市駅前広場で、広場スペースを十分に確保した、一体的な空間や回遊動線の整備 【実施時期】 R1～R8	松山市	大街道・銀天街と花園町通りをつなぐ市駅前広場で、賑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「来街者の回遊性向上による賑わい創出」、「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」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】 社会資本整備総合交付金(都市・地域交通戦略推進事業) 【実施時期】 R1～R3 【支援措置】 社会資本整備総合交付金(まちなかウォークブル推進事業) 【実施時期】 R4～R8 【支援措置】 防災・安全交付金(都市・地域交通戦略推進事業) 【実施時期】 R6～R8	

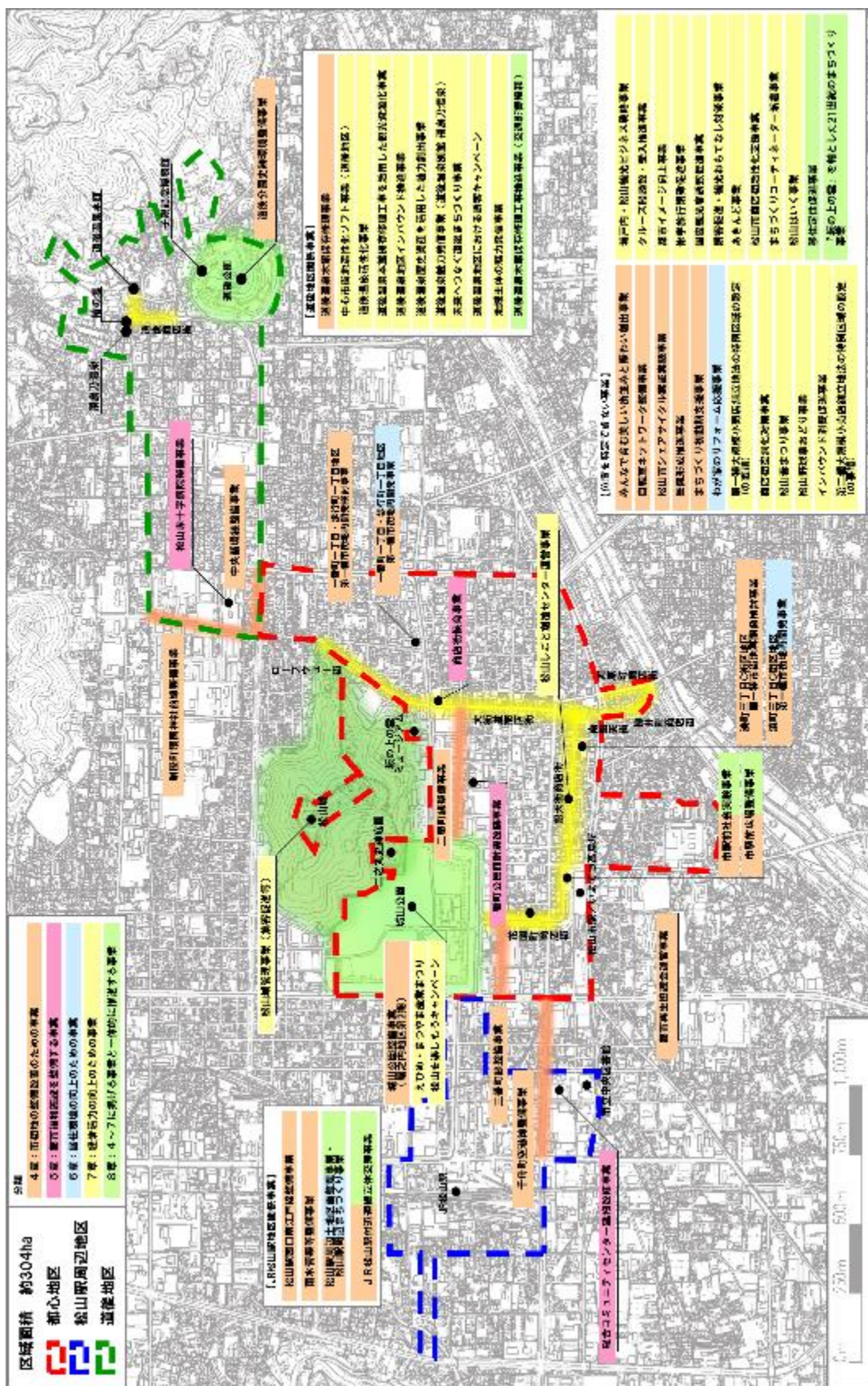
事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】再掲 J R 松山駅付近連続立体交差事業 【内容】 鉄道高架及び幹線道路の整備 【実施時期】 H20～R7	愛媛県	土地区画整理事業と J R 松山駅付近連続立体交差事業を一体的に行い、都市基盤施設を整備する。 この事業により、交通結節機能の強化、東西交通の利便性の向上によりまちの賑わいを創出するとともに、魅力ある都心居住環境の創出を図る。 鉄道高架により、8 箇所の踏切を除却し、交通渋滞や踏切事故が解消されるとともに、幹線道路の整備により、都市交通の円滑化が図られる。 この事業は「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」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】 補助事業（連続立体交差） 【実施時期】 H20～R7	
【事業名】 道後温泉本館保存修理工事推進事業（交通影響緩和） 【内容】 道後温泉本館周辺の交通影響緩和 ・チェックインやチェックアウトの分散化 ・地域内の交通ルールの策定 ・滞留・滞在時間の延長 【実施時期】 H30～R6（予定）	松山市	令和 6 年末の完了を予定する道後温泉本館の営業しながらの保存修理工事期間中を契機として、回遊性を高める施策などに取り組むことで、歩行者に優しい観光地として再構築（交通マネジメント）を図る予定である。 この事業は「観光コンテンツの充実による満足度の向上」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】 地方創生推進交付金 【実施時期】 H30～R2	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 再掲 移住定住促進事業 【内容】 移住相談及び移住体験機会の実施 【実施時期】 H27～終期末定	松山市	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、東京圏、関西圏からの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「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」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】 地方創生推進交付金 【実施時期】 R1～R3 【支援措置】 地方創生臨時交付金 【実施時期】 R2～R5	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 『坂の上の雲』を軸とした21世紀のまちづくり事業 【内容】 まちづくりに関する啓発事業の実施 【実施時期】 H16～終期末定	松山市	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「来街者の回遊性向上による賑わい創出」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】 新ふるさとづくり総合支援事業費補助金 【実施時期】 R2～R3	

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所図



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)松山市の内部の推進体制について

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あたり、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
会長	開発建築部市街地整備課長
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	こども家庭部保育・幼稚園課長
委員	健康医療部保健所医事薬事課長
委員	都市整備部都市・交通計画課長
委員	都市整備部道路河川整備課長
委員	都市整備部交通拠点整備課長
委員	産業経済部企業立地・産業創出課長
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	教育委員会学習施設課長
委員	公営企業局下水道整備課長
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2年1月8日	・第2期計画基本計画の進捗状況について ・第3期計画基本計画の方向性について (方針・目標・区域、目標指標、主要事業 他)

②松山市議会

- ・令和元年12月6日 本会議

計画期間の満了が今年度末と迫る中、次期計画の策定について、現在の計画期間を令和2年10月まで延長した上で、現計画の結果を検証しながら、検討していく旨を説明。

- ・令和2年3月12日 都市企業委員会

次期計画を策定するための予算について説明。

〔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）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）まちづくり松山及び松山商工会議所のほか、松山市の中心市街地において、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ン協会、（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	組織上の地位	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）大建設計工務	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	所長
	松山河川国道事務所	
	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

	年月日	議題等
令和元年度		
第1回	令和元年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. 令和元年度事業計画(案)について 7. 令和元年度収支予算(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. 令和元年度事業報告(案)について 2. 令和元年度収支決算(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		
第1回	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

	年月日	議題等
第2回	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. 松山市中心市街地におけるまちづくりの取り組み内容について 2. 研修会の開催について
令和5年度		
第1回	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
第2回	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		
第1回	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
第2回	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	令和元年 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. 令和元年度事業計画（案）について 7. 令和元年度収支予算（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	令和元年 8 月 19 日	議題 1. 令和元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	令和元年 12 月 17 日	議題 1. 令和元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. 令和元年度事業報告（案）について 2. 令和元年度収支決算（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
令和 3 年度		

	年月日	議題等
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
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

	年月日	議題等
		(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からの意見書

令和2年9月11日

松山市長
野志克仁様

松山市中心市街地活性化協議会
会長 関 啓 三



松山市中心市街地活性化基本計画に対する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、意見書を提出いたします。

松山市中心市街地活性化基本計画（第3期）に対する意見

松山市中心市街地活性化協議会

松山市は、第3期基本計画を策定し国への認定申請を行うことから、都市機能を集約したコンパクトなまちづくりに向けての取組みを強く推進するものと認識しております。

これまで、平成20年、平成26年に松山市中心市街地活性化基本計画を策定し、その活性化に取り組まれてきましたが、第2期計画は、「訪れたい都心としての機能強化」、「都市型観光地としての魅力の向上」、「安心して住み続けられる豊かな生活環境の充実」を掲げて事業を行い、未完了事業は完了予定を見越したものとしており、観光施設入込客数などの目標を達成され、成果を上げられました。

第3期は、第2期の結果を受けて、「職・住・遊の近接で豊かな生活が実現されたまち」を全体テーマに掲げ、「来街者の回遊性向上による賑わい創出」「観光コンテンツの充実による満足度の向上」「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」という松山の地域性を踏まえた3つの数値目標を設定し、具体的な取り組みも盛り込まれており、当協議会としては、本計画は概ね妥当であるとの結論に至りました。実施及び計画変更にあたりましては、次の事項にご配慮いただきますよう、お願い申し上げます。

記

（基本計画の遂行に関する事業視点について）

我々を取り巻く環境は、少子高齢化や人口減少、グローバル化やDX（デジタルトランスフォーメーション）の進展などにより激変しており、さらに、新型コロナウイルス感染症の拡大を受けて、新たな生活様式が求められている。こうした、先行きが不透明な時代においては、長期的な視点をもって中短期の計画を策定する必要がある。

このため、30年後の松山の姿を明確に描くなかで、例えば、中心市街地を丸ごと「情報未来都市空間」として整備するといった具体的な構想を新たに打ち出し、そのために必要となる今後5年間の施策や事業を具体的に盛り込むといった手法も取り入れていただきたい。

また、この基本計画は松山の魅力づくりや市民の暮らしに直結するものであることから、市民の声を数多く取り入れるとともに、それぞれの整備地区の将来の姿（イメージパス）を示したうえで、その実現のために「どの事業をいつまでに実施する」ということを市民にわかりやすい形で周知いただきたい。

（事業の着実な遂行について）

基本計画に記載されている事業については確実な実行をお願いしたい。特に「松山駅周辺土地区画整理、周辺まちづくり、連続立体交差事業」、「松山市駅前広場整備事業」、「松山赤十字病院整備事業」、「湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発事業」、「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」、「道後温泉本館保存修理事業」は松山市の将来にとって極めて重要な事業となることから、遅滞なく実施するとともに、地区ごとのまちづくりを強力に推進されたい。

また、計画実現が懸念されている二番町線整備事業は、国・県・地元関係者等と十分に協議いただくなど、早急に対策を講じられたい。

（計画区域について）

計画区域は、第2期よりは若干拡大されているものの、第1期計画の450haまでは至っていない。当初の計画通り、まちづくりを推進するためには、計画区域を拡大し、広範な事業展開をお願いしたい。

（新型コロナウイルス感染症への対応について）

新型コロナウイルス感染症の拡大により、現状が大きく変化している中で、観光に関する記載の多くは、今後のインバウンドの大幅増を前提として組み立てられているため、実施段階で計画との乖離が生じることが懸念される。ウィズコロナ、アフターコロナの観点から目標設定の見直しや、まちづくりの新たな方向性の打ち出しなども検討すべきではないか。

第1回変更

令和4年1月14日

松山市長
野志克仁様

松山市中心市街地活性化協議会
会長 関啓三

松山市中心市街地活性化基本計画の一部変更に対する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、意見書を提出いたします。

松山市中心市街地活性化基本計画の一部変更に対する意見書

松山市中心市街地活性化協議会

中心市街地活性化基本計画の一部変更により、新たに追加される 2 事業については、道後温泉本館保存修理工事期間中において、入浴客や来訪者の増加が見込める「観光コンテンツの充実による満足度向上」に資する事業であることから、当協議会としては概ね妥当であると判断する。両事業の着実な遂行とともに、令和 6 年度並びに保存修理工事終了後の事業についても検討されたい。

また、計画期間が延長された事業については早期完了を目指すとともに、民間再開発である湊町三丁目 C 街区地区、一番町一丁目・歩行町一丁目地区の事業化に向けた松山市の積極的な支援をお願いしたい。

さらに、地域間競争が激化する中、DX やカーボンニュートラルへの対応など、30 年、50 年先のスマートシティを見据えた新しい価値を生み出すことができる未来型の構想を新たに策定し、今後 5 年間の施策や事業に盛り込んでいただきたい。

先進的で魅力にあふれ、住みたい訪れたい街となるよう、関係者等と連携し、各種事業を進めていただくようお願い申しあげるとともに、新型コロナウイルス感染の影響により、中心市街地はかつてない厳しい状況下にあることから、より一層、強力な景気活性化策を早急に講じていただきたい。

第2回変更

令和5年1月10日

松山市長
野志 克仁 様

松山市中心市街地活性化協議会
会長 宮崎 光彦

松山市中心市街地活性化基本計画の一部変更に対する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、意見書を
提出いたします。

松山市中心市街地活性化基本計画の一部変更に対する意見書

松山市中心市街地活性化協議会

中心市街地活性化基本計画の一部変更については、新型コロナウイルス感染症の影響による遅延が目立つものの、ハード整備事業における支援措置の明確化や、中心市街地の産業の要となる観光施策の支援期間延長が盛り込まれており、概ね妥当であると判断する。

特に、「駅前広場整備事業」については、民と協働しながら行政が主体的立場にて、利便性の高い交通の実現につながるよう周辺環境に配慮した上で、迅速に整備を行うとともに、民間再開発である「湊町三丁目 C 街区地区」、「一番町一丁目・歩行町一丁目地区」については、行政の積極的な関与のもと、再開発検討事業から再開発事業へと着実に具現化されたい。また、計画変更により、これまで回遊性の向上に寄与してきた交流の場が失われることから対策を講じていただきたい。さらに「道後地区」においては、道後温泉誇れるまちづくり推進協議会などとの連携を強化し、訪日外国人の受け入れ環境の整備、地区全体の誘客促進、訪問者増加を図っていただきたい。

加えてコロナ禍により、初期の計画と現状が大きく乖離していることから、現実に即した目標設定や事業の見直しが必要と考える。

そのためには、新しい生活様式、DX やカーボンニュートラル、グローバルゼーションなどの進展を直視し、30年後の松山の姿を描くべく「グランドデザイン」を策定、具体的な空き店舗対策やエリアマネジメント、デジタル化やキャッシュレス化、インバウンドを含むニューツーリズムなどを、本基本計画に盛り込む手法を取り入れていただきたい。

何れにしても、広域交通の拠点かつ居住機能を持つ「松山駅周辺地区」、商業や業務等の多彩な都市機能と市内最大の交通結節の「都心地区」、道後温泉を有し本市の観光拠点である「道後地区」の3地区がそれぞれの機能を十二分に発揮し、持続可能な中心市街地となるよう、当協議会を含めた関係者等と連携し、効果的な活性化事業を実施されるようお願い申しあげる。

第3回変更

令和6年1月10日

松山市長
野志 克仁 様

松山市中心市街地活性化協議会
会 長 宮 崎 光 彦

松山市中心市街地活性化基本計画の一部変更に対する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、意見書を
提出いたします。

松山市中心市街地活性化基本計画の一部変更に対する意見書

松山市中心市街地活性化協議会

松山市では、人口減少・少子高齢化の進行による、市場の縮小や労働力人口の減少による企業の人手不足が顕在化している。これに伴い、まちの賑わいと活力が低下しており、特に、中心市街地の活性化を喫緊に推し進めることが強く求められている。

今回の一部変更について、当協議会では、事業名称、国の支援措置等の変更や、観光客誘致、移住定住促進に関する事業を行うための期間延長等は、妥当であると判断する。

しかしながら、国内において、都市間競争が加速する中で、計画の遅れは、まちづくりがより早く進められている他の都市に公共や民間の投資が流れていくこととなり、結果として松山への投資が縮小し、まちの衰退につながることで予測される。このため、各事業においては、想定している期間内での実現を強くお願いしたい。

また、道後温泉や松山城を有する松山市においては、観光振興の観点から、まちづくりに取り組む必要がある。その中でも、道後地区においては、令和6年に道後温泉本館の保存修理工事が終了するとともに改築130周年の節目を迎えることから、まちづくりの推進や地域経済の活性化における大きな機会となり得る。このため、道後温泉誇れるまちづくり推進協議会などとの連携を強化し、新たな賑わい創出事業や、マイクロモビリティの導入などを積極的に推進していただきたい。

コロナ禍を経て、人口減少時代を迎えたこともあり、市場や消費者のニーズは劇的に変化している。中心市街地の活性化は、早急なハード整備とともに、若者や新しいニーズを取り込むためのコンテンツなど、ソフトの充実も重要となっている。当協議会を含めた関係者等と連携し、時代の変化に即した計画になるよう、事業の見直しや新たな事業の立案などを推進されたい。

第4回変更

令和7年1月9日

松山市長
野志 克仁 様

松山市中心市街地活性化協議会
会 長 宮 崎 光 彦

松山市中心市街地活性化基本計画の一部変更に対する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、意見書を
提出いたします。

松山市中心市街地活性化基本計画の一部変更に対する意見書

松山市中心市街地活性化協議会

当協議会は、今回の一部変更について、事業名称や新たな支援措置の活用、軽微な事業内容の変更について、特段の意見はなし。

新規に追加された道後温泉活性化事業については、中心市街地全体の商業や他の産業への波及があるような事業の実施を期待したい。

また、民間事業者による事業スケジュールの変更や実施期間の延長に関しては、中心市街地の活性化が停滞することがないように、遅滞なく進めていただきたい。

【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

「平成 30 年度松山市市民意識調査」、「大街道・銀天街来街者アンケート調査」及び「松山市民の消費行動に関するアンケート調査」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り組みの把握・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

本計画の素案について、広く市民等の意見を聴取するため令和 2 年 6 月 1 日から令和 2 年 6 月 30 日までの間、パブリックコメントを実施した。

②各種団体との連携

中心市街地活性化の推進にあたっては、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・協働により取り組みを行っていく。

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)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。

また松山市においては、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（特定講師1人、特定研究員1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6年11月21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 開発建築担当部長	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6年11月21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 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 アーバンデザイン寄附研究部門 研究補助員
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	国土交通省都市局市街地整備課 推進官
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

10. 中心市街地における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

(1) 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）

松山市を含む三市二町を対象区域として、愛媛県が策定した。

松山市の中心市街地は、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こととされている。

さらに、JR 松山駅周辺においては、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区画整理事業等を積極的に推進すると謳われている。

(2) 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）

地域別まちづくり方針では、中心市街地活性化区域を含む範囲を都心地域として位置付けている。地域の将来像に「四国の顔となる都心として、賑わいあふれるまち」と掲げ、以下の3つの将来目標を定めている。

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

(3) 松山市立地適正化計画（平成29年3月策定、平成31年3月変更、令和3年9月変更）

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している。

中心市街地活性化区域のほぼ全域が都市機能誘導区域の「都心地区」に位置付けられており、生活サービスを誘導するエリアとして設定されている。

【2】都市計画手法の活用

平成 17～18 年に J T 工場跡地（藤原町）において大規模ショッピングセンターの立地が計画されたように、市域の準工業地域には、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。

このため、松山市では中心市街地活性化基本計画の策定及び大規模集客施設の規制を平成 19 年度から進めることを表明し、手続きを進めた。

基本計画の認定基準となる、準工業地域における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】

平成 18 年 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 m ² 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 m ² を超えるもの（駐車場の面積は含まれない。）

【3】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みにより、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。

【公共公益施設】



●主要な公共機関 位置図（再掲）

出典：松山市作成

●主要な公共機関 一覧（再掲）

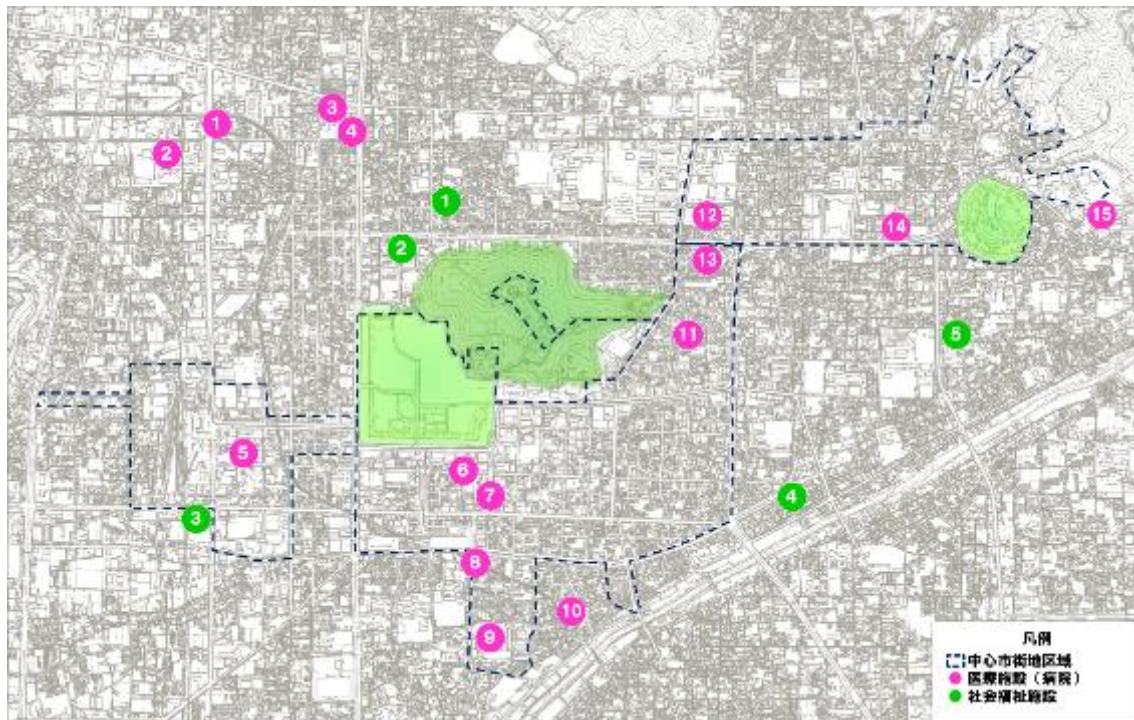
●行政施設

番号	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

番号	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	愛媛県民文化会館
8	子規記念博物館
9	湯月公園テニスコート

出典：松山市作成



●医療・福祉施設 位置図（再掲）

出典：松山市作成

●医療・福祉施設 一覧（再掲）

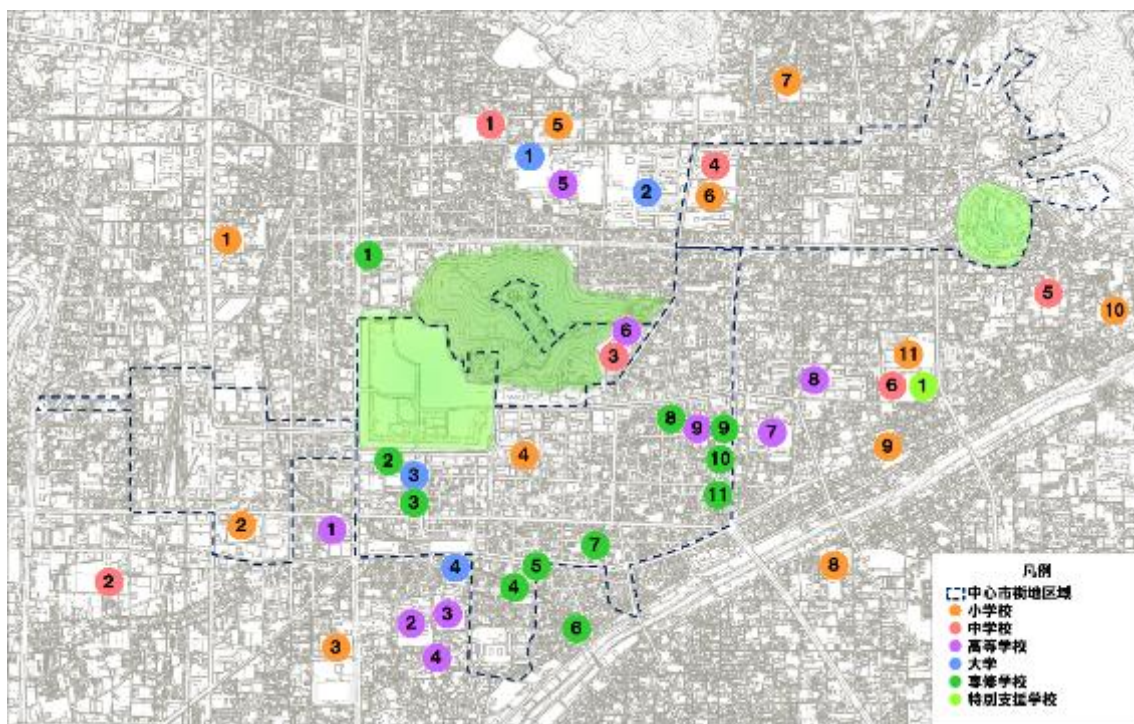
●医療施設（病院）

番号	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

番号	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：松山市作成



●教育施設 位置図（再掲）

出典：松山市作成

●教育施設 一覧（再掲）

●小学校

番号	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	素鷺小学校
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

番号	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

番号	施設名
1	清美高等学校
2	松山工業高等学校
3	松山南高等学校
4	聖カタリナ学園高等学校
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

番号	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	聖カタリナ大学 松山市駅キャンパス

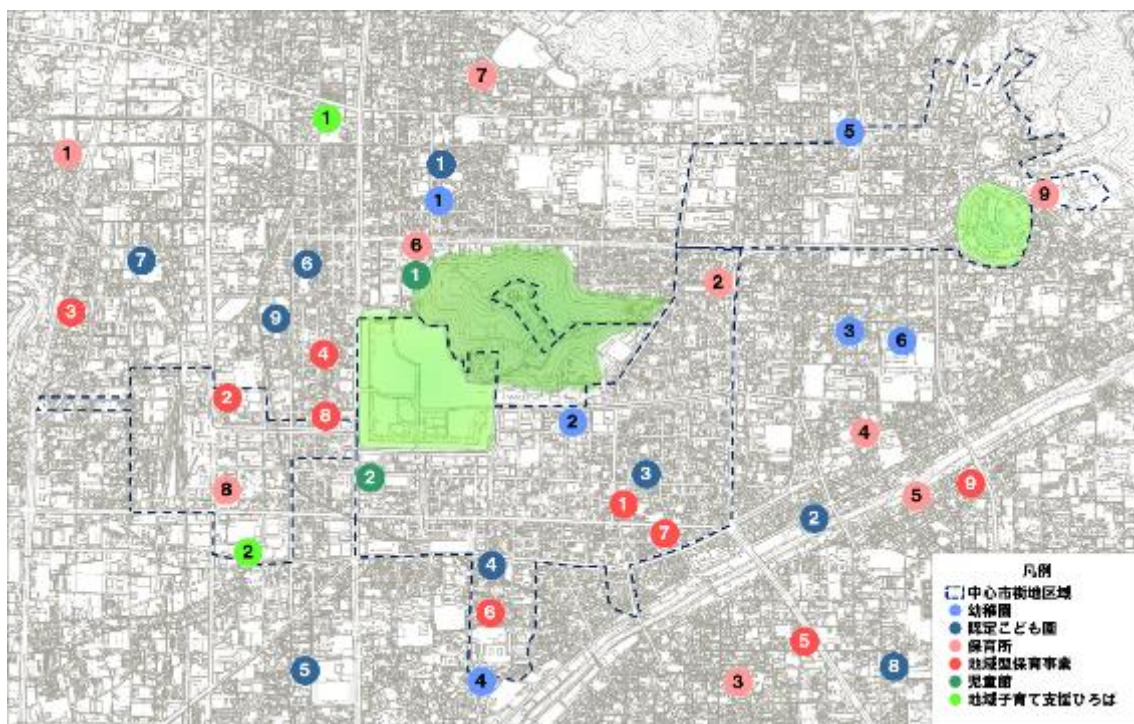
●専修学校

番号	施設名
1	四国医療技術専門学校
2	河原アイベ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	学校松山ビジネスカレッジ
9	河原調理専門学校
9	河原デザイン・アート専門学校
9	河原ビューティーモード専門学校
9	大原簿記公務員専門学校愛媛校
10	愛媛調理製菓専門学校
11	愛媛コミュニケーションプライダル専門学校

●特別支援学校

番号	施設名
1	愛媛大学教育学部附属特別支援学校

出典：松山市作成



●子育て支援施設 位置図（再掲）

出典：松山市作成

●子育て支援施設 一覧（再掲）

●幼稚園

番号	施設名
1	勝山幼稚園
2	日本基督教団松山番町教会附属 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

番号	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

番号	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

番号	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	アユーラキッズルームあむぼむ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

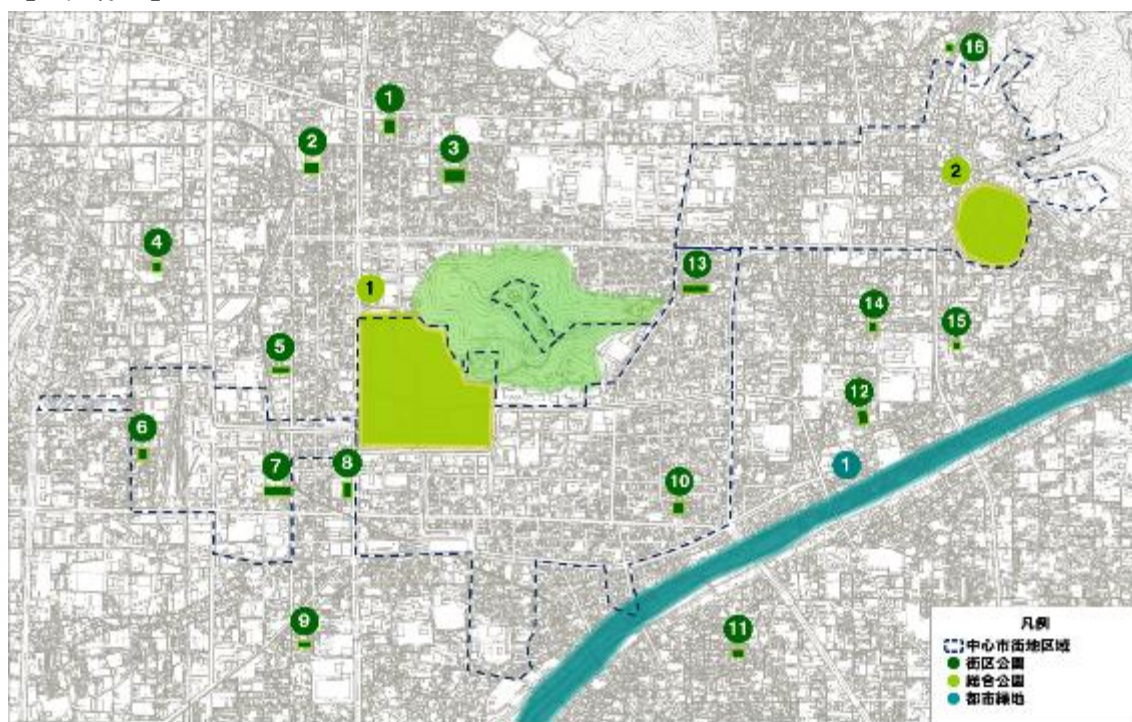
番号	施設名
1	すまいる保育園
2	アユーラキッズルームあむぼむ
3	かしの木園
4	キッズパオ あおぞら園
5	三福5starインターナショナル保育園
6	ひめっこ保育園
7	まちっこ保育園
8	まつやま大手町保育所
9	アユーラキッズルームあむぼむ3

●地域子育て支援ひろば

番号	施設名
1	ほっとHOTひろば
2	子育てひろばToiToiToi

出典：松山市作成

【公園緑地】



●公園・緑地 位置図（再掲）

出典：松山市作成

●公園・緑地 一覧（再掲）

●街区公園

番号	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	クレアガーデン公園
16	祝谷一丁目公園

●総合公園

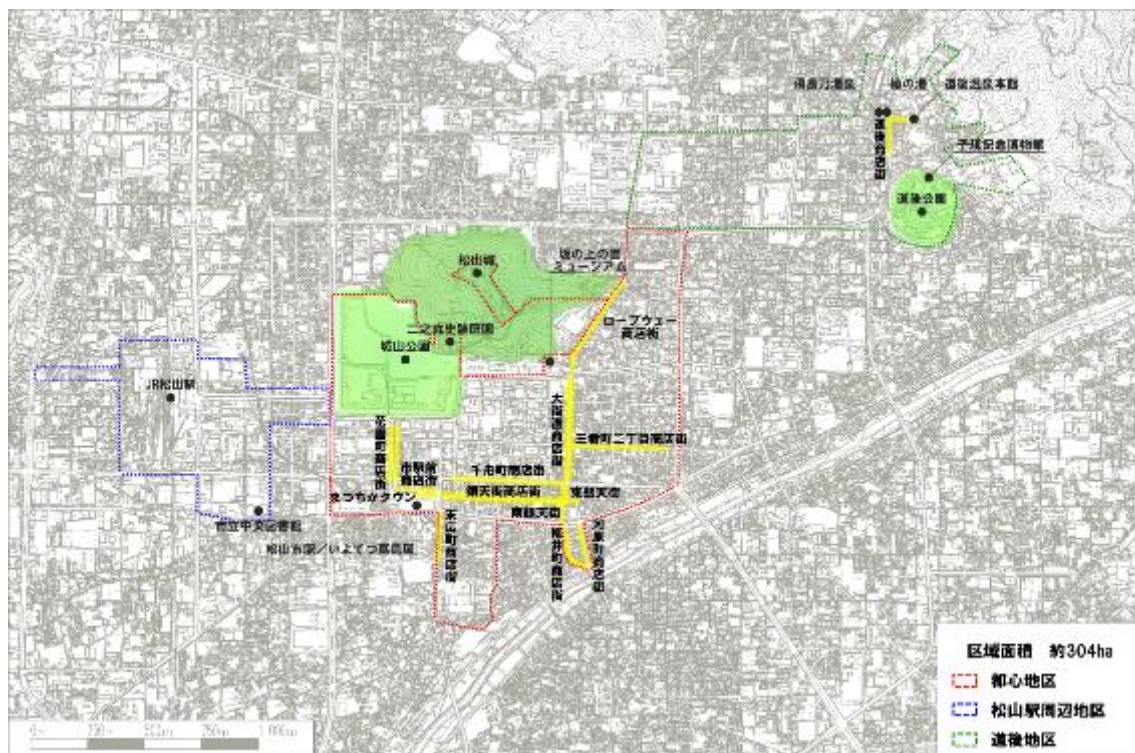
番号	施設名
1	城山公園
2	道後公園

●都市緑地

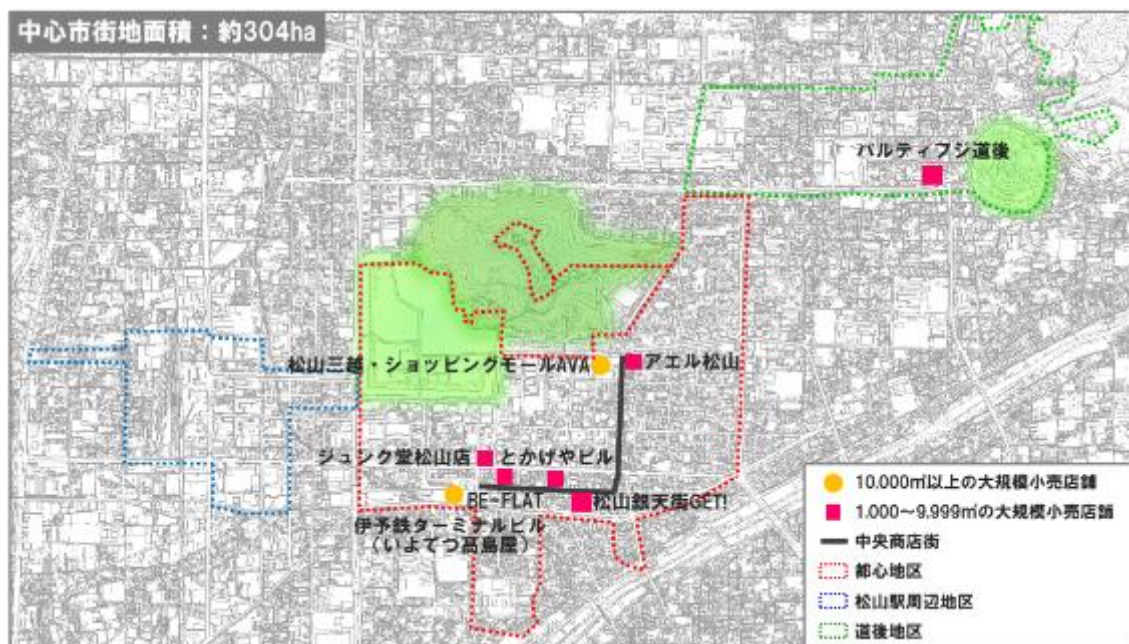
番号	施設名
1	石手川緑地

出典：松山市作成

【商業集積】



●商店街位置図



●中心市街地内の大規模小売店舗（1,000 m²以上）位置図（再掲）

〔４〕都市機能の集積のための事業等

中心市街地には、人口や事業所、商業機能など多様な都市機能がバランスよく集積しており、観光拠点機能も共存しているが、以下の事業等の実施によって、都市機能の集積を更に促し、活性化を図っていく。

■都市機能の集積化に資する主な事業

第４章 市街地の整備改善のための事業

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
湊町三丁目Ｃ街区地区第一種市街地再開発検討事業
湊町三丁目Ｃ街区地区第一種市街地再開発事業
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
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
市駅前広場整備事業
道後温泉本館保存修理事業
城山公園整備事業（堀之内地区第２期）
ＪＲ松山駅付近連続立体交差事業
道後公園史跡環境整備事業

第５章 都市福利施設を整備する事業

番町公民館耐震改築事業
松山赤十字病院整備事業
総合コミュニティセンター建物改修事業

第６章 居住環境の向上のための事業

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（再掲）
湊町三丁目Ｃ街区地区第一種市街地再開発事業（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（再掲）

第７章 経済活力の向上のための事業

松山市商店街活性化支援事業
中心市街地活性化ソフト事業（道後地区）

第８章 ４から７までに掲げる事業と一体的に推進する事業

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（再掲）
市駅前広場整備事業（再掲）

1 1. その他中心市街地の活性化に資する事項

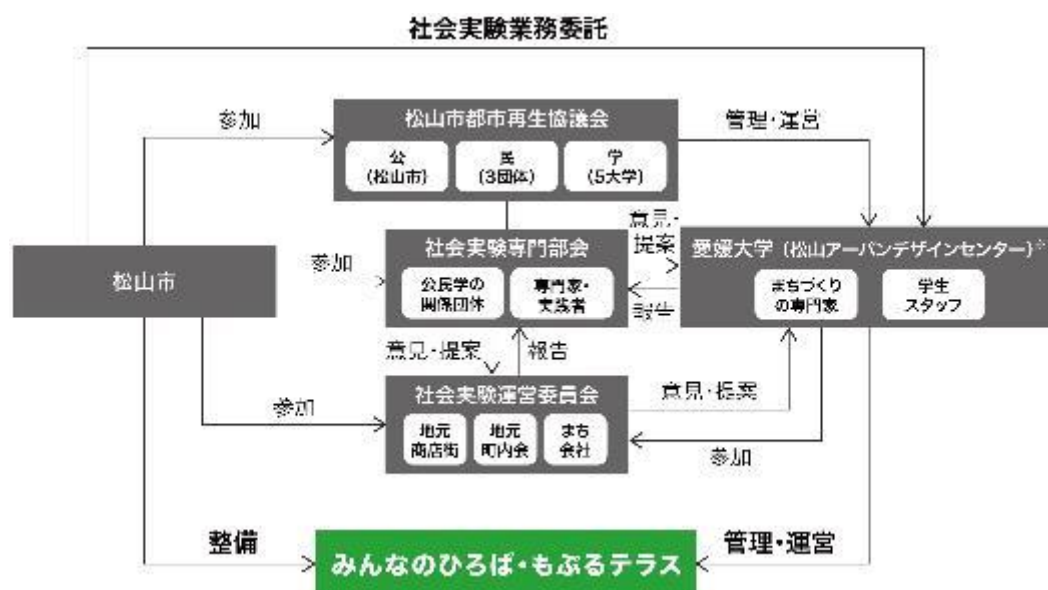
〔1〕基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 個別事業に関連した実践的・試行的な活動の内容・結果等

〔松山市中心市街地賑わい再生社会実験〕

【概要】

まちなかに点在する青空駐車場や空き店舗などの低未利用地を広場や交流スペースに転用し、様々なイベントを実験的に実施した。公・民・学が連携する体制の下、専門家や地元と意見交換を行いながら管理・運営を行い、賑わい再生に向けた効果的・持続的な仕組みや中心市街地の居住環境改善の観点で効果検証した。



●運営体制

■補足

管理・運営の受注者は、期間によって異なり、H26.11～H28.3は「復建調査設計・まちづくり松山共同事業体」、H28.4～H31.1（テラスはH30.11まで）は「愛媛大学（UDCM）」である。

●広場・交流スペース概要

	広場（みんなのひろば）	交流スペース（もぶるテラス）
運営期間	H26.11～H31.1	H26.11～H30.11
面積	約 370 m ²	約 80 m ²
設備	芝生広場、ミニ噴水、土管、手押しポンプ、ベンチなど	イス・テーブル、ライブラリー、多目的トイレなど
利用時間	月～金 10:00～20:00／土日・祝日 10:00～18:00	
利用形態	一般利用・占有利用（無料）	
利用者数	延べ利用者数：約 22.8 万人 約 4,900 人／月	延べ利用者数：約 9.1 万 約 1,800 人／月
外観		

みんなのひろばでは計 83 件（月平均約 2 件）のイベントが実施され、延べ利用者数は約 22.8 万人（月平均約 4,900 人）であった。もぶるテラスでは計 865 件（月平均約 18 件）のイベントを実施し、延べ利用者数約 9.1 万人（月平均約 1,800 人）であった。開催されたイベントのうち、一般の個人・団体の開催率は、ひろばで約 4 割、テラスで約 6 割であった。中央商店街をはじめ、様々な主体と連携しながら、みんなのひろばでは、マルシェや音楽ライブ、フリーマーケット等が実施され、もぶるテラスでは、商店街を回るスタンプラリーの実施や絵本の読み聞かせ、各種ワークショップ・講座等、多様なイベントが展開された。



●マルシェ開催の様子



●絵本の読み聞かせイベントの様子

【効果及び効果検証】

みんなのひろば及びもぶるテラス整備前と比べ、周辺道路の歩行滞留者数が 3 倍以上に増加したことから、賑わい再生としての効果が見られた。さらに集客数の多かった「飲食・物販イベント」や「子ども向けイベント」を実施する一般の個人・団体を増やしていくことが、運営団体の負担を軽減し、持続的な賑わい再生に繋がると考えられる。

周辺住民アンケートの結果では、回答者のうち約 5 割が「ひろば・テラスができて非常に良かった」と回答し、「まちなか居住の魅力が向上した」という回答が約 6 割、さらにひろば・テラスを重要とする理由は「子育て世代の住民のため」という回答が約 7 割であったことから、中心市街地の居住環境の改善にも効果が見込まれる。

〔2〕都市計画等との調和

（1）第 6 次松山市総合計画

「笑顔が『集まる』プログラム」の主な取組みとして「中心市街地のにぎわいづくり」が位置付けられている。

（2）松山市都市計画マスタープラン

「四国の顔となる都心として、賑わいあふれるまち」を将来像に掲げる都心地域に、中心市街地活性化区域の全域が含まれている。都心地域は、3 つの将来目標（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）を定めている。

（3）松山市立地適正化計画

中心市街地活性化区域のほぼ全域が都市機能誘導区域の都心地区に位置付けられており、生活サービスを誘導するエリアとして設定されている。

【3】その他の事項

■環境モデル都市

松山市は、平成 25 年 3 月に温室効果ガスの大幅な削減など低炭素社会の実現に向け、高い目標を掲げて先駆的な取組にチャレンジする「環境モデル都市」に選定された。

環境と経済の両立を目指して「誇れる環境モデル都市まつやま」

国内屈指の豊富な日射量（過去 5 年間の平均日照時間は約 2 0 9 0 時間）を地域特性とし、太陽エネルギーをより有効に脱温暖化と産業創出に活かす「松山サンシャインプロジェクト」が特徴。「再生可能エネルギー」「ライフスタイル」「事業活動」「脱自動車依存型コンパクトシティ」「豊かな自然環境」「環境学習」の 6 つの基本施策により、持続可能な低炭素社会の構築を目指す。

〔取組み方針〕

1. 松山サンシャインプロジェクトの推進
2. スマートコミュニティの推進
3. コンパクトシティの推進
4. 地域循環システムの推進

■SDGs 未来都市

松山市は、令和 2 年 7 月に SDGs（持続可能な開発目標）を推進し、経済・社会・環境の三側面に新たな付加価値を生み出す先駆的な取組にチャレンジする自治体として、「SDGs 未来都市」及び「自治体 SDGs モデル事業」に選定された。

経済・社会・環境が好循環する持続可能なまち“観光未来都市まつやま”を目指して

世界に誇れる松山城や道後温泉などの観光資源をはじめ、太陽の恵みが豊かな地域特性や、お接待の精神が宿る地域コミュニティ、多様な主体が活躍できる文化的土壌など、先人から受け継がれてきた松山の多くの宝を生かし、安全で環境にやさしい“観光未来都市”を目指すため、産・学・民・官・金などのさまざまなステークホルダーとの協働の場である松山市 SDGs 推進協議会（プラットフォーム）を構築し、持続可能なまちづくりを推進する。

12. 認定基準に適合していることの説明

基 準	項 目	説 明
第1号基準 基本方針に適合 するものである こと	意義及び目標に関する事項	「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」、「3. 中心市街地の活性化の目標」を参照
	認定の手続	「9. [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項」を参照
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」を参照
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「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」を参照
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」を参照
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」を参照
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	中心市街地の活性化を実現するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「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」から「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事業に関する事項」を参照
	基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	「3. 中心市街地の活性化の目標」を参照
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	4から8の「実施主体」を参照
	事業の実施スケジュールが明確であること	4から8の「実施時期」を参照