

## 平成26年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

松山市（愛媛県）

○計画期間：平成26年11月～平成32年3月（5年5月）

### I. 中心市街地全体に係る評価

#### 1. 平成26年度終了時点（平成27年3月31日時点）の中心市街地の概況

##### [全体概況]

松山市では、平成26年10月に新たな基本計画について内閣総理大臣の認定を受け、「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向上」、「安心して住み続けられる豊かな生活環境の充実」を目標に、新計画に掲載する62事業（重複含む）の活性化施策を推進している。

最近の状況としては、平成20年1月の閉鎖以来、長年の懸案であった「大街道二丁目東地区優良建築物等整備事業（ラフォーレ跡地）」が、平成27年夏の竣工を目指し進捗しているが、その機にあわせて官民連携の景観整備（道路・アーケード改良）も行われている。

これに伴い、周辺では大手民間ホテルの進出が固まるなど中心部の民間投資に好循環が生まれつつあり、平成27年の地価公示（1月1日時点）でも「大街道2の4の13」は6年ぶりに上昇し、四国の商業地として唯一の上昇地点となっている。

##### [事業等の実施状況]

新たな基本計画の認定から当該報告まで約4箇月と短期間であるが、総事業62事業（重複含む）のうち、主要事業は計画どおり実施されており、全体として概ね順調に進捗している。

#### 2. 平成26年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

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ところであり、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。

新たな基本計画の取組みはスタートしたところであるが、3つの目標指標のうち「観光施設入込客数」については幸いにも目標を達成した。更に、「歩行者通行量」および「居住人口」についても小幅であるが状況は改善しており、全体的に評価できる結果と考える。

特に一番町交差点周辺では、民間再開発にあわせて景観整備（アーケード、歩行者空間等）が進み、まち全体のイメージも明るく活力あるものへと変化しているように見受けられる。

これらの効果を途切れさせることなく持続させ、確実なものとするためには、引き続き新たな基本計画のもとで中心市街地の活性化に取り組むことが必要であり、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。

## Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果

### 1. 目標達成の見通し

| 目標                    | 目標指標             | 基準値                 | 目標値                 | 最新値                 | 前回の見通し | 今回の見通し |
|-----------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------|--------|
| 訪れたい都心としての機能強化        | 中央商店街の歩行者通行量(休日) | 127.9 千人<br>(H25 年) | 170.6 千人<br>(H31 年) | 128.3 千人<br>(H26 年) | -      | ①      |
| 都市型観光地としての魅力向上        | 中心市街地内の観光客数(5施設) | 1,710 千人<br>(H25 年) | 1,810 千人<br>(H31 年) | 1,819 千人<br>(H26 年) | -      | ①      |
| 安心して住み続けられる豊かな生活環境の充実 | 中心市街地内の居住人口      | 18,091 人<br>(H25 年) | 18,600 人<br>(H31 年) | 18,156 人<br>(H26 年) | -      | ①      |

#### <取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

### 2. 目標達成見通しの理由

#### ① 中央商店街の歩行者通行量（休日）

平成 20 年前後には、対前年比 1 割以上の減少が続いていたが、平成 21 年を底に緩やかな減少もしくは微増と下げ止まりの傾向が伺えるところであり、平成 26 年 11 月の調査でも、128.3 千人と些少ではあるが歩行者通行量が増加した。

目標値（170.6 千人）までには大きな開きがあるが、今後、ラフォーレ跡地再開発（27 年夏完成予定）その他大きな効果を見込める事業が予定されており、期待が持てる状況にある。

#### ② 中心市街地内の観光客数（市有 5 施設）

観光振興の取り組みは引き続き順調で、平成 26 年の中心市街地内の観光客数（5 施設）は 1,819 千人（前年比 6.4%増）と早くも目標数値を達成した。特にアートイベント等を行った道後地区の伸びは大きい。が、今後はその効果を市域全体に波及させることが課題となる。

#### ③ 中心市街地内の居住人口

計画区域の居住人口は、直近の 10 箇年（平成 16～25 年）では約 0.17%の微減となっているが、平成 26 年には小幅ではあるが（65 人、0.4%）増加し、1 万 8,156 人となった。これは、三番町三丁目のマンション(64 戸)分譲の影響が大きい。

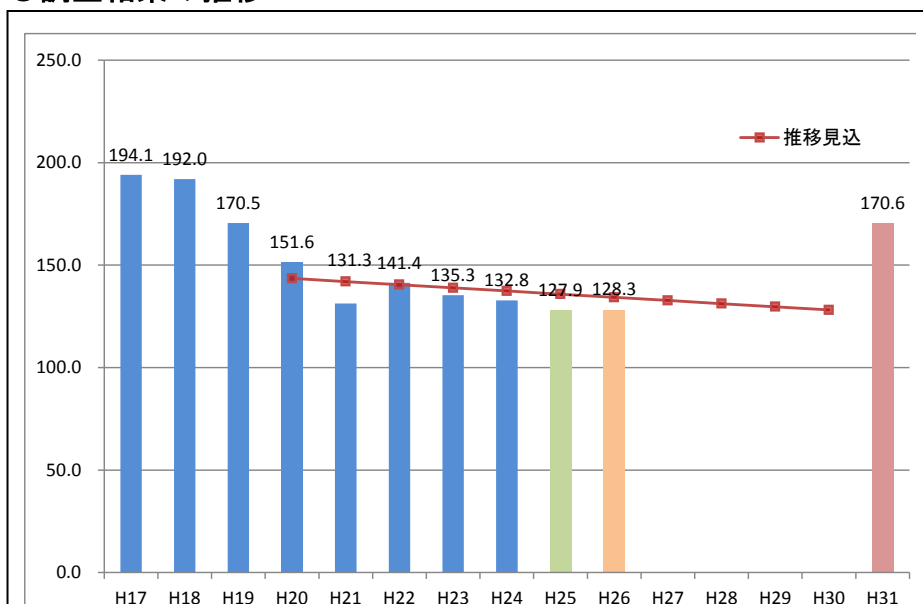
目標値（1 万 8,600 人）にはまだ乖離があるが、今後も複数の新築分譲の予定があり、また、計画期間中には松山駅周辺土地区画整理事業の全 4 工期中の第 2 工期までが完了することから、人口増加が見込まれ、目標達成は可能な状況にある。

### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

#### 4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「中央商店街の歩行者通行量（休日）」※目標設定の考え方基本計画 P90～P97 参照

##### ●調査結果の推移



| 年   |                    |
|-----|--------------------|
| H25 | 127.9 千人<br>(基準年値) |
| H26 | 128.3 千人           |
| H27 |                    |
| H28 |                    |
| H29 |                    |
| H30 |                    |
| H31 | 170.6 千人<br>(目標値)  |

※調査方法：歩行者通行量調査

※調査月：毎年11月の日曜日

※調査主体：松山市、まちづくり松山、松山商工会議所

※調査対象：歩行者のみ、11月の日曜日8地点の合計、午前10時から午後8時まで（10時間）

※調査地点：

- ①大街道北口（ファースト前）
- ②大街道/二番町通り交差点（セブンイレブン前）
- ③大街道/三番町通り交差点（レイカズン前）
- ④大街道南口（アイビル前）
- ⑤銀天街北口（いよぎん南ビル前）
- ⑥銀天街3丁目西口（三浦屋前）
- ⑦銀天街4丁目西口（伊予銀行湊町支店前）
- ⑧まっちかタウン中央（とんかつ活よし前）



##### [参考指標]

| 数値指標         | 基準値                | 最新値                | 前年比   |
|--------------|--------------------|--------------------|-------|
| 路面電車年間輸送人員   | 6,620 千人(H24 年度)   | 6,866 千人(H25 年度)   | +3.7% |
| 大規模小売店舗商品販売額 | 70,805 百万円(H24 年度) | 70,788 百万円(H25 年度) | -0.0% |

※路面電車年間輸送人員[調査方法]：

路面電車(伊予鉄道(株) 軌道 市内線)の年間乗車人数を集計

※大規模小売店舗商品販売額[調査方法]：

中心市街地内の大型小売店(面積 3,000m<sup>2</sup> 以上)を対象に市独自調査(アンケート)で集計

## ●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

### ① 大街道二丁目東地区優良建築物等整備事業（森ビル（株））

|            |                                                                                                                                                                                                               |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【未】平成 27 年度                                                                                                                                                                                                   |
| 事業概要       | 平成 20 年 1 月に閉館したラフォーレ原宿・松山の跡地において、優良建築物等整備事業により、ホテル・商業・ブライダル複合施設を整備するとともに、良好な歩行者空間の整備も併せて行い、中心商店街の賑わい拠点となる施設づくりを目指す。<br>地区面積：約 0.3ha<br>敷地面積：約 1,850 m <sup>2</sup><br>延床面積：約 11,000 m <sup>2</sup> （地上 13 階） |
| 事業効果又は進捗状況 | ・平成 26 年 4 月 着工<br>・平成 27 年 8 月 竣工予定<br>事業効果として商店街通行客の減少や商品販売額の低下の歯止めとなることが期待されている。                                                                                                                           |

### ② 二番町三丁目南第一地区優良建築物等整備事業（ Gondola ）（有） Gondola ）

|            |                                                                                                                    |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【未】平成 27 年度                                                                                                        |
| 事業概要       | 大街道商店街の周辺地区で商業ビルを建築するとともに、地区全体の環境改善と安全かつ快適な歩行者空間の確保を図ることで、賑わい再生や雇用創出等、中心市街地の活性化を行う。<br>面積：約 0.1ha<br>整備内容：店舗、賃貸住宅等 |
| 事業効果又は進捗状況 | ・平成 26 年 4 月 着工<br>・平成 27 年 8 月 竣工予定<br>当該事業に併せて、三越～ Gondola ～お城下パーキングを連結する立体的遊歩道の整備に向けた取組みが進められている。               |

### ③ 大街道内道路、アーケード空間形成計画の策定（松山市および商店街ほか）

|            |                                                                                                                                                 |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【未】平成 27 年度                                                                                                                                     |
| 事業概要       | ラフォーレ跡地再開発（大街道二丁目東地区優良建築物等整備事業）と連動して、周辺の道路景観整備（カラー舗装、植樹等）や空間整備等を行う【一番町大街道口景観整備事業】。                                                              |
| 事業効果又は進捗状況 | ・平成 27 年 8 月 竣工予定【一番町大街道口景観整備事業】<br>当該事業を契機として、平成 27 年 3 月には中心市街地活性化協議会から、意欲ある民間事業者が公民の空間を一体的に管理・活用し、エリア価値向上を図る『公民一体型プレイスメイキングモデル事業』の提案が行われている。 |

④ 一番町大街道口アーケード改良事業（松山大街道商店街振興組合）

|            |                                                                  |
|------------|------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【未】平成 27 年度                                                      |
| 事業概要       | ラフォーレ跡地再開発（大街道二丁目東地区優良建築物等整備事業）と連動して、一番町大街道口アーケードのエントランス部分を改良する。 |
| 事業効果又は進捗状況 | ・平成 27 年 8 月 竣工予定<br>エントランス部分の改良をメインストリートの賑わいづくりにつなげていく。         |

⑤ まちなか子育て・市民交流事業（松山市）

|            |                                                                                          |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【実施中】平成 23 年度～                                                                           |
| 事業概要       | 来街者への託児サービスや休憩場所の提供、情報発信およびイベント、会議等が開催できる交流スペース機能を備えた都心の拠点施設を整備している（愛称「まちコミュスポット てくるん」）。 |
| 事業効果又は進捗状況 | ・平成 27 年 3 月に開館 3 周年を迎えたが、累計で 31 万人が入場するなど好評である。                                         |

⑥ 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（㈱まちづくり松山、松山中央商店街連合会、各商店街、各実行委員会等）

|            |                                                                                                                                                  |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【実施中】平成 19 年度～                                                                                                                                   |
| 事業概要       | 中心市街地内で開催される催事について、近接する地域間でイベント開催日程の調整やイベントの共同実施、販促事業の連携などを展開することにより、回遊範囲の拡大及び回遊時間の延長を図る。<br>・お城下スプリングフェスタ<br>・お城下ホコ天パーク<br>・城山門前祭り（ロープウェー商店街）など |
| 事業効果又は進捗状況 | ・平成 27 年 3 月 21 日～23 日に開催の“お城下スプリングフェスタ”は 3 年目を迎えたが、調査を行った 22 日だけで約 8 万人弱が来街するなど好評であった。                                                          |

⑦ まちなか広場事業（中心市街地賑わい再生事業）（松山市）

|            |                                                                                                                |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【実施中】平成 26 年度～                                                                                                 |
| 事業概要       | 平成 26 年 11 月より、湊町三丁目の平面式駐車場を借り受け、芝生広場化するとともに、交流施設（松山アーバンデザインセンター）などを併設し、各種イベントなどを開催する社会実験を実施している（愛称「みんなのひろば」）。 |
| 事業効果又は進捗状況 | ・平成 26 年 11 月 開設<br>・開設から 6 箇月を経過したが、休日は 約 350 人/日が利用しており、引き続き増加傾向にあるなど好評である。                                  |

⑧ 松山アーバンデザインセンター〔UDCM〕の設置（松山市、松山市都市再生協議会など）

|            |                                                                                                                                                       |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【実施中】平成 26 年度～                                                                                                                                        |
| 事業概要       | 公・民・学の連携のもと、地域主体のまちづくりを進める松山アーバンデザインセンター〔UDCM〕の拠点施設が湊町三丁目に設置された（平成 26 年 11 月）。施設には、都市デザイン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、地域の民間のまちづくり活動への技術的支援を行っている。      |
| 事業効果又は進捗状況 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 26 年 11 月 開設</li> <li>・開設から 6 箇月を経過したが、4 月の総利用者数（多目的スペース）は、約 1,240 人と 3 月以降 1,000 人/月以上で推移している。</li> </ul> |

⑨ （歩いて楽しい健康増進まちづくり）花園町線整備事業・市駅前空間改変事業（松山市）

|            |                                                                                                                                                                                       |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【実施中】平成 24 年度～                                                                                                                                                                        |
| 事業概要       | 城山公園と市内最大のターミナル松山市駅を結ぶ花園町線（幅員 40m）において車線を減らし、歩行者、自転車に再配分するとともに、オープンカフェなど人が滞留する居場所を整え、銀杏並木や芝生などを生かした風情ある空間整備をすすめている。                                                                   |
| 事業効果又は進捗状況 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 24 年度 事業開始</li> <li>・平成 26 年度では、無電柱化の工事に取り組んでいるところ。</li> <li>・無電柱化事業に併せて、歩行者及び自転車利用者がゆったりと安心して通行できる広場的空間を形成することで、人やまちの賑わいを創出する。</li> </ul> |

⑩ 二番町線整備事業（松山市）

|            |                                                                                                                                                                                 |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【実施中】平成 24 年度～                                                                                                                                                                  |
| 事業概要       | 中心市街地を東西に走る「市道二番町線」において、電線類の地中化事業にあわせて、道路空間の再配分および道路景観整備を行っている。                                                                                                                 |
| 事業効果又は進捗状況 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 24 年度 事業開始</li> <li>・平成 26 年度では、無電柱化の工事に取り組んでいるところ。</li> <li>・無電柱化事業に併せて、歩行者及び自転車利用者が安心して通行できる道路空間を形成することで、人やまちの賑わいを創出する。</li> </ul> |

## ●目標達成の見通し及び今後の対策

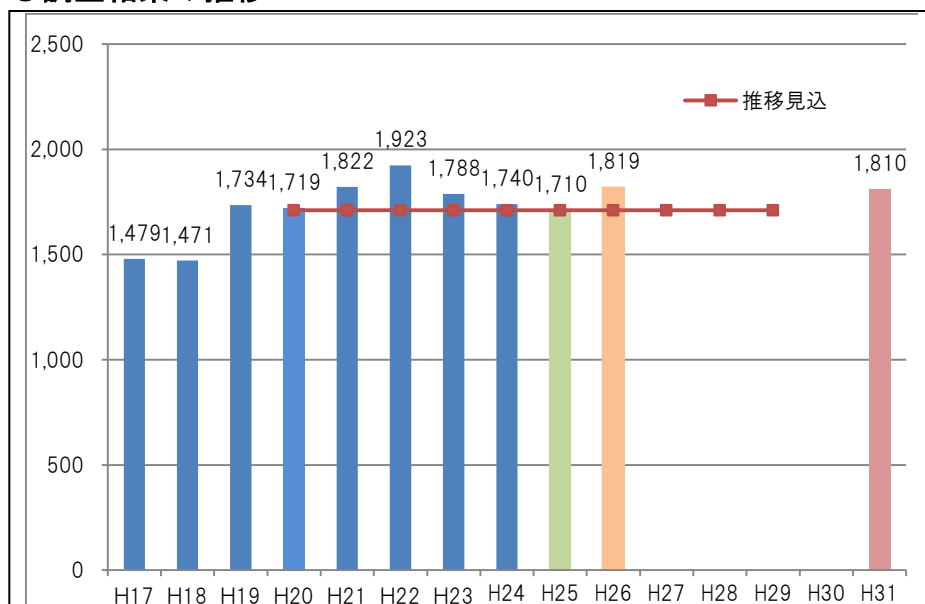
中央商店街歩行者通行量（休日）は、平成 20 年前後には、対前年比 1 割以上の減少が続いていたが、平成 21 年を底に緩やかな減少もしくは微増となっており、下げ止まりの傾向が伺える。

平成 26 年 11 月の調査でも、128.3 千人と些少ではあるが歩行者通行量が増加した。依然として目標値（170.6 千人）には大きな開きがあるが、平成 27 年夏のラフォーレ跡地再開発その他大きな効果を見込める事業が予定されており、期待が持てる状況にある。

今後、これらの事業を推進することにより、商店街の通行量減少や売上げ低下に歯止をかけ、商店街全体として来街者の回遊促進を図り、もって『訪れたくなる都心としての機能強化』を実現していく。

「中心市街地内の観光客数（市有 5 施設）」※目標設定の考え方基本計画 P98～P104 参照

●調査結果の推移



| 年   |                    |
|-----|--------------------|
| H25 | 1,710 千人<br>(基準年値) |
| H26 | 1,819 千人           |
| H27 |                    |
| H28 |                    |
| H29 |                    |
| H30 |                    |
| H31 | 1,810 千人<br>(目標値)  |

※調査方法：市有観光 5 施設の入場者数の年間入場者を集計

※調査月：毎年 3 月（前年の 1 月～12 月の合計）

※調査主体：松山市

※調査対象：松山城天守閣、道後温泉（本館及び椿の湯）、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合計

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

① 「瀬戸内・松山」魅力創出事業（松山市、瀬戸内・松山ツーリズム推進会議）

|            |                                                                                                                                                                             |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【実施中】平成 24 年度～                                                                                                                                                              |
| 事業概要       | 瀬戸内海国立公園の広島と松山を結ぶエリアは、多島美に代表される島々が織りなす魅力が集まり、風光明媚な風景、歴史、文化、産業など、多様な観光資源の宝庫であり、内外の多くの観光客から高い評価を得ている。こうした瀬戸内海の魅力を最大限に引き出し、物語を演出しながら、広島地域の資源と、愛媛・松山の資源を組み合わせ、磨き上げ、各種事業を展開していく。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 平成 26 年には、瀬戸内海国立公園指定 80 周年、道後温泉本館改築 120 周年、四国八十八箇所霊場 1200 年という 3 つの節目が重なることから、旅行商品の新規開発に取り組むとともに広域観光ルートの提案を行い、旅行会社各社による重点送客キャンペーンにつなげた。                                     |

② 観光まちづくり事業（着地型商品「松山はいく」の販売促進等）（松山はいく運営委員会）

|            |                                                                                                                           |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【実施中】平成 21 年度～                                                                                                            |
| 事業概要       | 市内の地域資源を活用した「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ため、地元経済団体や観光関係団体、学識経験者等で組織する「松山はいく運営委員会」で事業を実施している。                            |
| 事業効果又は進捗状況 | 「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の実施による、滞在時間の延長、交流人口の拡大および地域内消費額の増大など、一過性に終わらない観光誘客を目指している。<br>(平成 26 年度 松山はいく利用者数 約 4400 名) |

③ 観光おもてなし対策、おもてなし日本一推進事業（松山市、松山商工会議所、瀬戸内・松山構想推進会議）

|            |                                                                                                                                         |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【実施中】平成 19 年度～                                                                                                                          |
| 事業概要       | 平成 25 年 3 月、地域に根付くおもてなし風土をいかしながら、まちの「おもてなし力」を向上させるため、松山市と松山商工会議所、瀬戸内・松山構想推進会議が連携して、「おもてなし日本一のまち」宣言を行い、「おもてなし日本一推進事業」を実施している。            |
| 事業効果又は進捗状況 | 「おもてなし日本一のまち松山」PR 映像の一般公開を皮切りに、訪れた方へのおもてなしグッズ作成、周知用ののぼり・ポスター等を作成した。また、松山商工会議所・松山大学・（公財）松山コンベンション協会と連携し、地域の歴史やおもてなしについて学ぶ「ふるさとふれあい塾」を開催。 |

④ 観光誘致促進事業（修学旅行、国際観光客）（松山市、（公財）松山観光コンベンション協会）

|            |                                                                                                                 |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【実施中】平成 21 年度～                                                                                                  |
| 事業概要       | 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とともに、（公財）松山観光コンベンション協会等と連携しながら外国人観光客の誘致促進を図っている。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 国や大手旅行会社に対して、広域観光ルートや松山の魅力を PR してきたことや、台北市との友好交流協定締結をはじめとした台湾との交流事業の進展などにより、外国人観光客が大きく増加している。                   |

⑤ 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）（松山市）

|            |                                                                                                                                                                                                                |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【実施中】平成 26 年度～                                                                                                                                                                                                 |
| 事業概要       | 道後温泉本館改築 120 周年を記念し、「最古にして、最先端。温泉アートエンタテインメント。」をテーマに、体験型アートイベント「道後オンセナート 2014」を開催する。また、道後湯之町初代町長の伊佐庭如矢氏を顕彰するシンポジウムや企画展示、各種イベント等を行う。                                                                            |
| 事業効果又は進捗状況 | 「道後オンセナート 2014」によってアートと地域資源が融合し、従来なかった道後の魅力を発信でき、新たな道後のファン発掘に繋がる取組みとなった。なお、これを引き継ぐ「蜷川実花×道後温泉 道後アート 2015」の開催が決定している。<br><br>また、道後温泉本館改築を行った伊佐庭如矢氏を紹介する冊子等を市内小中学校等に配布したほか、テレビによる全国放送、シンポジウムを開催したことにより、功績を広く周知した。 |

⑥ 椿の湯施設整備事業（松山市）

|            |                                                                                                                 |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【実施中】平成 25 年度～                                                                                                  |
| 事業概要       | 椿の湯について、地元の活性化に寄与する施設として、魅力のある浴室及び休憩室に加え、道後温泉の歴史や「椿の湯」の由来などを解説する情報発信スペースを併設し、来訪者が歴史・文化を体感しながら保養できる交流型施設として整備する。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 施設整備に関する基本構想を策定し、現在、それに基づいた総合設計に取り組んでおり、平成 29 年秋開催のえひめ国体までの完成を目指している。                                           |

●目標達成の見通し及び今後の対策

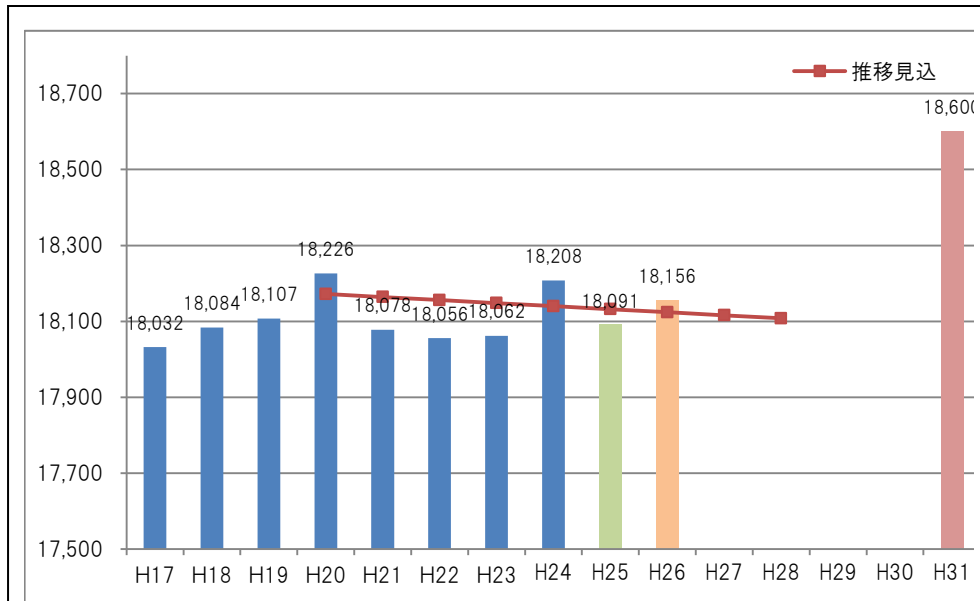
観光振興の取り組みは順調で、平成 26 年の中心市街地内の観光客数（5 施設）は、1,819 千人（前年比 109 千人増、6.4%増）と幸いにも目標数値を達成した。

参考指標に位置づける「観光客推計数」は 2 年連続増加して 570 万 7,600 人に達し、「道後温泉宿泊者数」も過去 10 年で最高の 88 万 7 千人に達している。

特にアートイベント等を行った道後地区の伸びは大きいですが、今後はその効果を市域全体に波及させることが課題となる。

「中心市街地内の居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P105～P108 参照

●調査結果の推移



| 年   |                    |
|-----|--------------------|
| H25 | 18,091 人<br>(基準年値) |
| H26 | 18,156 人           |
| H27 |                    |
| H28 |                    |
| H29 |                    |
| H30 |                    |
| H31 | 18,600 人<br>(目標値)  |

※調査方法：中心市街地活性化基本計画区域内の町丁の居住人口（住民基本台帳人口）を集計

※調査月：毎年10月1日

※調査主体：松山市

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

① 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誘致ほか）（松山市）

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【実施中】平成26年度～                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 事業概要       | <p>平成26年3月に策定した「住宅マスタープラン」に基本方針として“街なか居住・市街地整備の推進”を掲げ、以下の施策メニューに取り組んでいる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口回復のための民間活力を活用した優良な賃貸住宅の供給促進（地域優良賃貸住宅等）</li> <li>・既成市街地の老朽公営住宅建替による高度利用や住環境の改善</li> <li>・既成市街地の住宅ストックの有効活用</li> <li>・サービス付き高齢者向け住宅の中心市街地への誘致</li> <li>・中心市街地共同住宅供給促進事業について検討</li> <li>・民間再開発（優良建築物等整備事業など）による住宅整備の推進</li> </ul> |
| 事業効果又は進捗状況 | 松山市のサービス付き高齢者向け住宅の登録戸数（1,766戸、平成26年11月時点）は市区町村で全国トップの状態になっている。                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

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（松山市）

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【実施中】平成 20 年度～                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 事業概要       | 松山駅周辺地区は、松山空港や松山観光港と並ぶ広域交通の結節点であることから、「集客・集住・コンパクトシティ」を目標に、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。<br>施行面積：約 16.7ha                                                                                                                                                                                                                                               |
| 事業効果又は進捗状況 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 20 年 6 月 事業計画の決定</li> <li>・平成 24 年 3 月 一般地権者への仮換地指定を通知</li> <li>・平成 26 年 1 月 工事着手</li> <li>・平成 27 年 3 月 6 街区及び 7 街区の一部で土地の使用収益を開始<br/>(面積：約 0.35ha)</li> <li>・当該事業に併せて、駅前広場のレイアウトおよび路面電車の引込み・延伸に向けた計画策定に取り組んでいる。</li> <li>・車両基地跡地の活用<br/>平成 26 年 4 月松山駅周辺まちづくり審議会の報告を受け、平成 27 年 1 月に市の基本構想案へのパブリックコメントを実施</li> </ul> |

③ 二番町三丁目南第一地区優良建築物等整備事業（ Gondola ）（(有) Gondola）

|            |                                                                                                                                                                |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【未】平成 27 年度                                                                                                                                                    |
| 事業概要       | 大街道商店街の周辺地区で商業ビルを建築するとともに、地区全体の環境改善と安全かつ快適な歩行者空間の確保を図ることで、賑わい再生や雇用創出等、中心市街地の活性化を行う。<br>面積：約 0.1ha<br>整備内容：店舗、賃貸住宅等                                             |
| 事業効果又は進捗状況 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 26 年 4 月 着工</li> <li>・平成 27 年 8 月 竣工予定</li> </ul> <p>当該事業に併せて、三越～Gondola～お城下パーキングを連結する立体的遊歩道の整備に向けた取組みが進められている。</p> |

④ 愛媛県立中央病院整備運営事業（愛媛県）

|            |                                                                                                                             |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業完了時期     | 【実施中】平成 21 年度～                                                                                                              |
| 事業概要       | 県立中央病院は、松山圏域はもとより県下の基幹病院として、救急、周産期等の高度・特殊医療や先駆的医療に取り組んできたが、建物の老朽化に加え、診療機能の拡大や患者数の増加等により、機能的にも限界に達し、平成 21 年 1 月から建替工事を行っている。 |
| 事業効果又は進捗状況 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 25 年 5 月 新本院での外来診療開始</li> <li>・平成 26 年 12 月 外構工事など完成</li> </ul>                  |

## ●目標達成の見通し及び今後の対策

計画区域の居住人口は、直近の10箇年（平成16～25年）では約0.17%の微減となっているが、平成26年には小幅ではあるが（65人、0.4%）増加し、1万8,156人となった。これは、三番町三丁目のマンション（64戸）分譲の影響が大きい。

目標値（1万8,600人）にはまだ乖離があるが、今後も複数の新築分譲の予定があり、また、計画期間中には松山駅周辺土地区画整理事業も進捗することから、人口増加が見込まれ、目標達成は可能な状況にある。