松山市中心市街地活性化基本計画



愛媛県松山市

平成 26 年 11 月（平成 26 年 10 月 17 日認定）

第１回変更（平成 27 年 3 月 27 日認定）

第２回変更（平成 27 年 11 月 27 日認定）

第３回変更（平成 29 年 3 月 24 日認定）

第４回変更（平成 30 年 3 月 23 日認定）

第５回変更（令和 ２年 3 月 30 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

2. 中心市街地の位置及び区域 77

3. 中心市街地の活性化の目標 87

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 109

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項 126

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等に関する事項 132

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、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の中心市街地における経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項 135

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 147

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 163

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 188

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項 195

12. 認定基準に適合していることの説明 197

〇基本計画の名称： 松山市中心市街地活性化基本計画

〇作成主体： 愛媛県松山市

〇計画期間： 平成26年11月から令和2年10月まで （6年）

1．中心市街地の活性化に関する基本的な方針

【１】松山市の概要

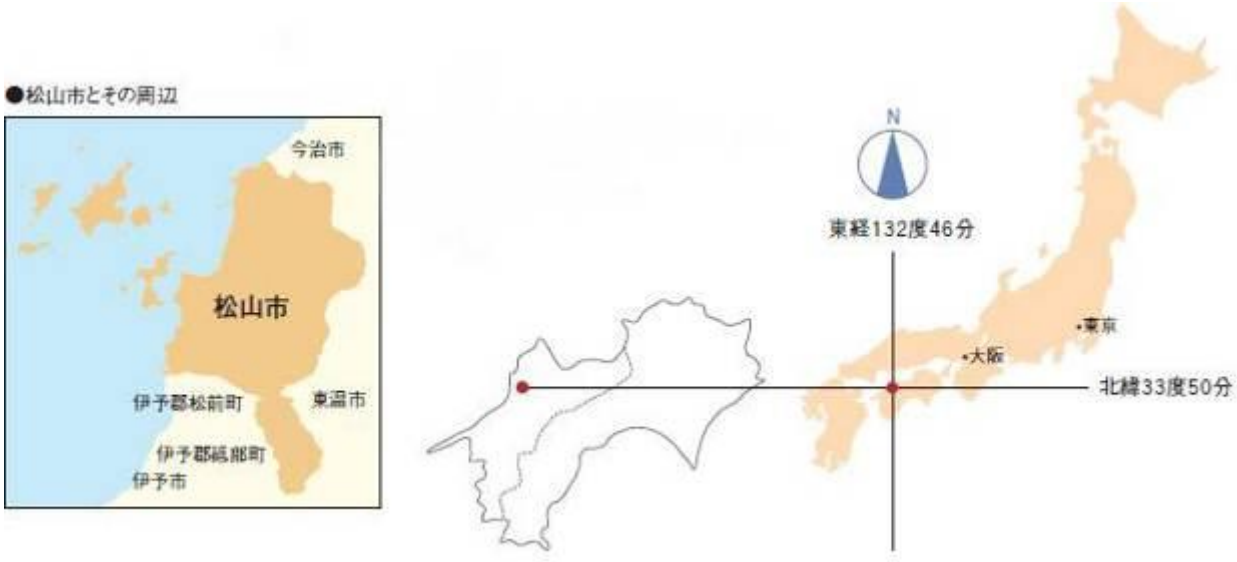
１）位置及び歴史

松山市は、瀬戸内海に面し、四国の北西、愛媛県の中央部に位置する。北東部には、高縄山系、東部には石鎚山系が連なり、この両山の間に、石手川、重信川などによって形成された扇状地である松山平野が広がっている。平成 26 年 3 月時点で約 51 万 8 千人、面積約 429.06k㎡の四国最大の都市である。

気候は温暖な瀬戸内海気候で、年平均気温 16.5 度、年間降水量は約 1,300mm で、6 月に多く 12 月に少ない夏雨型となっている。全体に降水量は少なめで、積雪もごく少量、台風の通過も四国地方では比較的少なく、穏やかで恵まれた気候である。

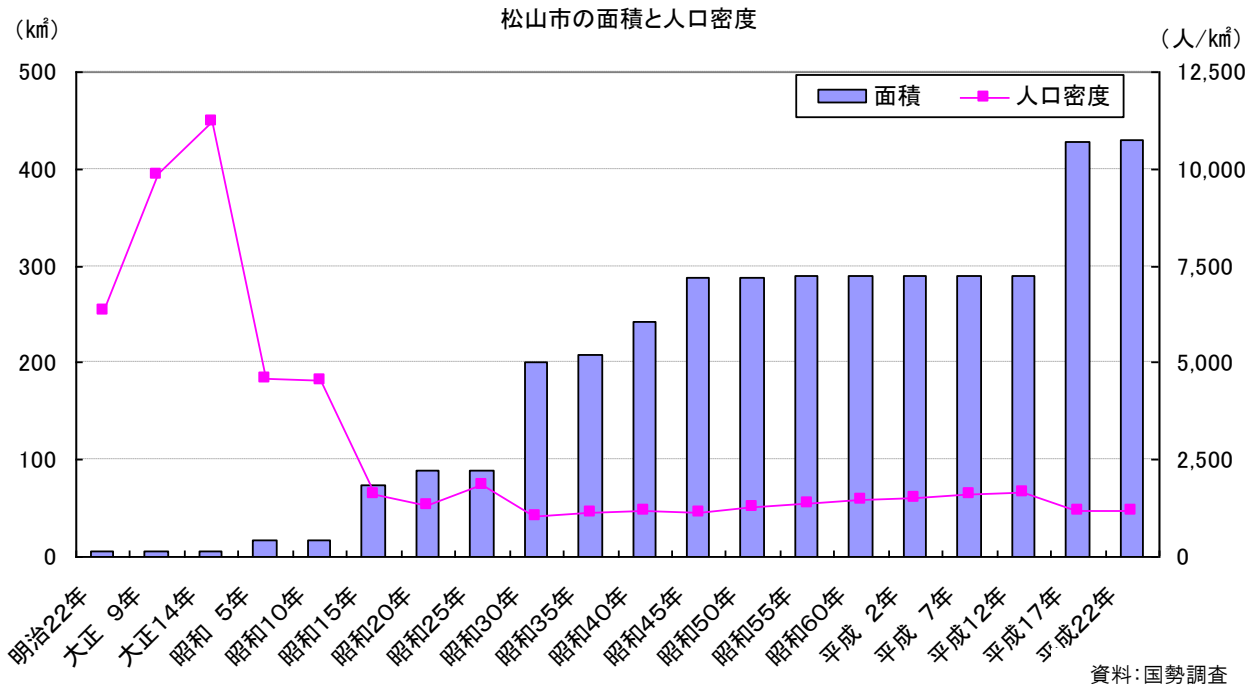
松山平野には古代から開け、日本最古の温泉といわれる道後温泉がある。明治 6 年愛媛県庁が設置され、県都となり、明治 22 年 12 月 15 日市制を施行以来、政治・経済の中心都市として成長し、また、俳人正岡子規をはじめ、多くの文人を輩出するなど地方文化の拠点としての役割を果たしてきた。

昭和 20 年、市街地の大部分を戦災により焼失したが、今日では総合的な都市機能を備え、平成 12 年 4 月には中核市へと移行し、平成 17 年 1 月には北条市・中島町と合併し四国初の 50 万都市となった。



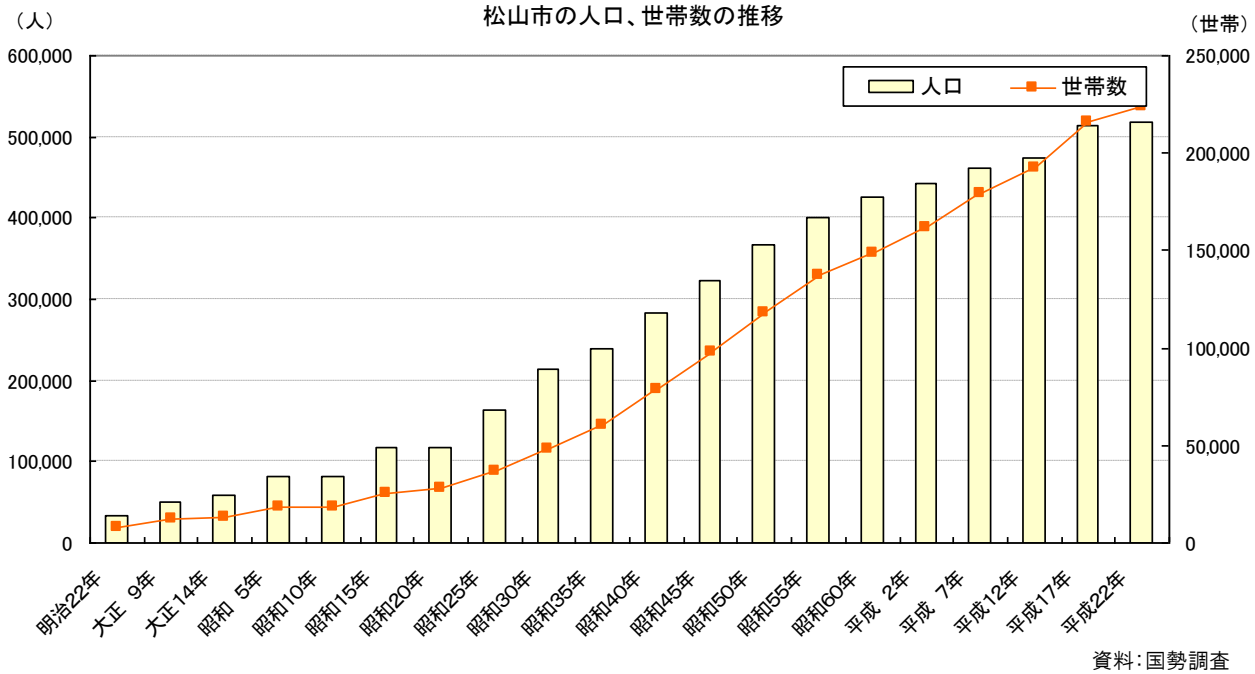
２）市域の変遷と人口推移

明治 22 年 12 月 15 日市制施行当時の松山市の面積は 5.20k ㎡であったが、以後、周辺の市町村を合併し、平成 17 年の北条市、中島町の合併で約 429k ㎡となった。平成 26 年 1 月現在の市域面積は 429.06k ㎡である。



資料：国勢調査

明治22年に市制を施行した当時の松山市の人口は、32,916 人であったが、その後の市町村合併や自然増、社会増によって、平成 22 年の国勢調査では 517,231 人で、四国で唯一 50 万都市となっている。ただ、人口の伸び率は鈍化の傾向にあり、高齢化率は 23.2%(H25)となっている。また、総合的な人口分布と将来の発展方向の指針となる人口重心は昭和 25 年には堀之内にあったが、市の中心部から東寄りに緩やかなカーブを描きながら南下していく傾向にある。



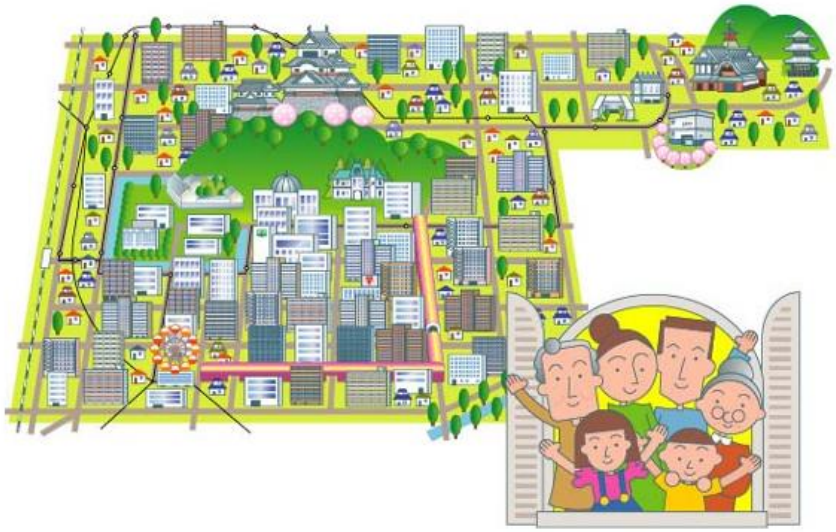
資料：国勢調査

3)都市計画の沿革

松山市の都市計画は、慶長年間、加藤嘉明が、石手川、重信川の水流を変え、城下町の用地を確保して町割りを行い、勝山に城郭を築いたことに始まる。

昭和 4 年には(旧)都市計画法により都市計画区域が決められたが、その後、昭和 20 年の空襲で市街地の大半を焼失し、翌年の昭和 21 年、特別都市計画法によって、復興に向かい、昭和 22 年には、初めて住居地域、商業地域及び工業地域の 3 種類の用途地域が定められた。

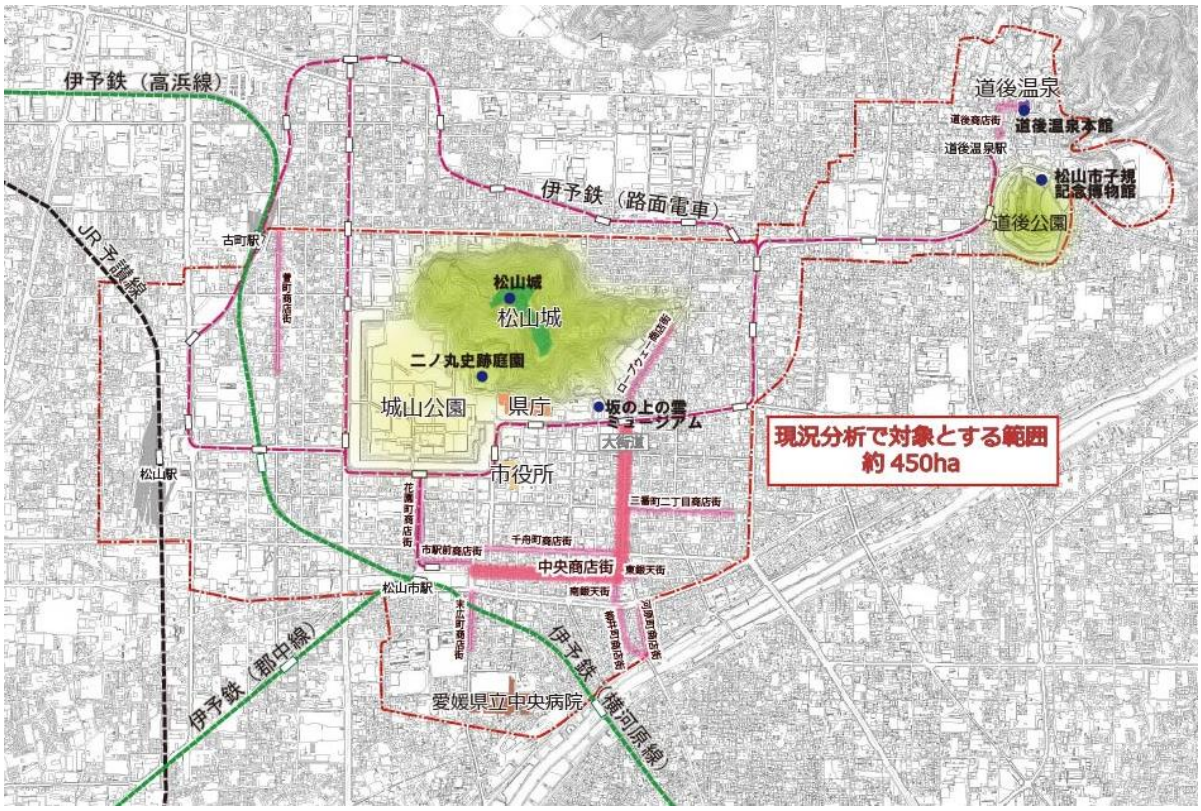
その後、昭和 46 年の(新)都市計画法に基づく、松山広域都市計画区域の指定や市街化区域、市街化調整区域の決定などを経て、現在に至るまで、随時、用途地域の変更や市街化・市街化調整区域の見直しを行っている。



【２】中心市街地の現状分析

０．はじめに

松山市の中心市街地の現況分析は、松山城の城下町を基礎として発展してきた歴史的経緯や、行政機関・公共公益施設・教育機関等の集積、主要な交通インフラの整備状況、商業機能の集積、愛媛県を代表する観光地の存在など、中心市街地での社会経済活動の実態を考慮して、下図に示す区域を分析の対象範囲とする（平成20年認定　松山市中心市街地活性化基本計画区域）。



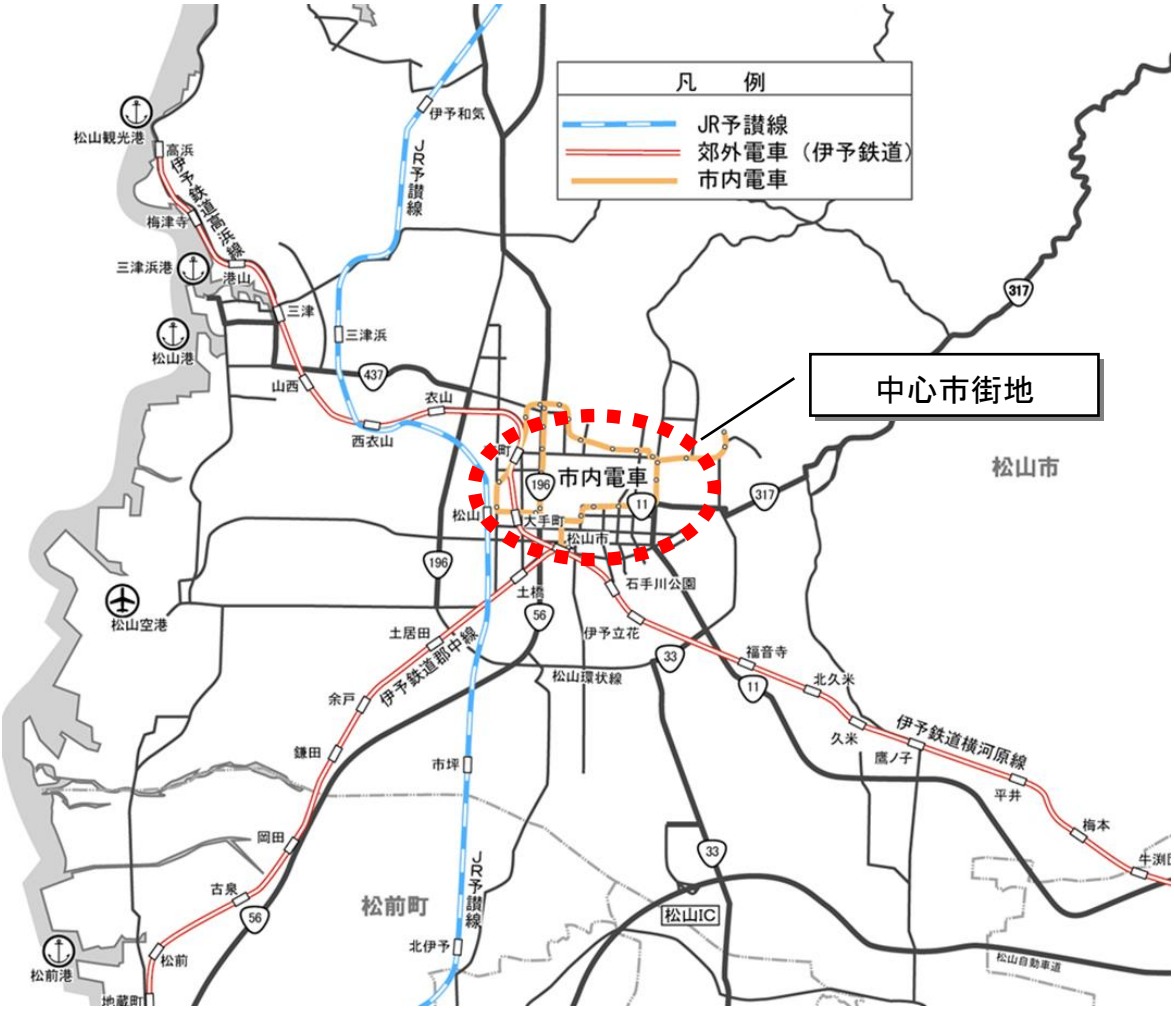
１） 中心市街地の概要

（１） 中心市街地の位置

本市の中心市街地は、戦災復興土地区画整理事業を行っており、松山城を中心に放射状に伸びる 5 本の都市間幹線道路（国道）及び伊予鉄道松山市駅を中心に 3 本の鉄道郊外線があり、人・物が中心部に集まる構造となっている。中心市街地の西端には、陸の玄関口である JR 松山駅、東には本市最大の観光施設、道後温泉を終着とする路面電車の伊予鉄道道後温泉駅がある。

また、これら主要鉄道駅等を経由する路面電車が松山城を中心に環状して走っており、公共交通機関は地方都市としては充実しているといえる。

加えて松山空港、松山港及び松山 IC は中心部より約 4～5 ㎞の位置にあるなど、交通拠点が市街地に極めて近いことや、中心部には城山公園、南側には石手川公園、東側には道後公園等が存在することも本市の特徴である。

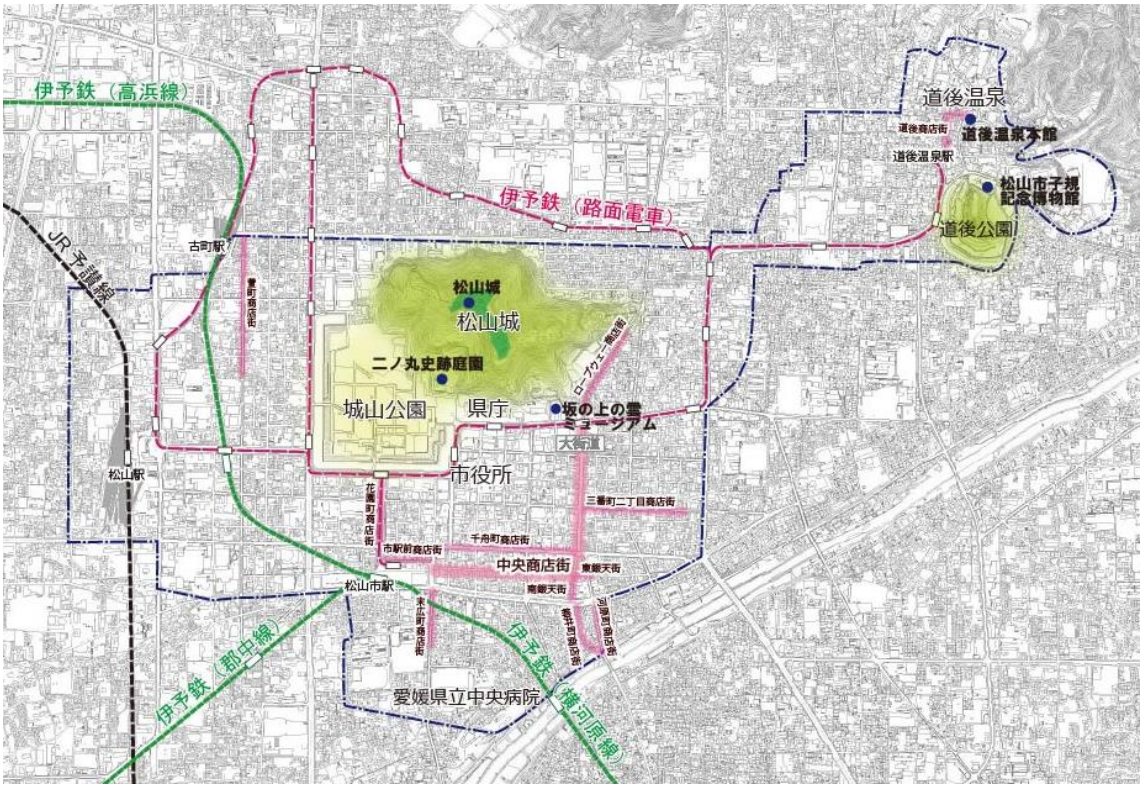


（２）中心市街地の産業及び公共公益施設

江戸時代より城下町として栄えるとともに、明治 22 年の市制施行後も、商業や観光産業の集積地として経済活動等が発展している。約 1Km におよぶアーケード商店街の大街道・銀天街や、地下街とその両端にあたる百貨店のいよてつ髙島屋・松山三越ほか多種多様な店舗が集積しており、買回り品では、愛媛県下一円を商圏としている。加えて、その周辺には飲食店も多数集積し、繁華街を形成している。

また、官公庁はもちろん、福祉・文化の拠点施設や愛媛大学、松山大学等教育施設、更に松山赤十字病院、県立中央病院、市民病院等の基幹病院が整備されており、都市機能は中心市街地に集中している。

加えて、松山城や道後温泉本館等の文化遺産などの観光資源や、城下町ならではの伝統文化の継承、及び俳句や新たな文化芸術の発信がなされている。



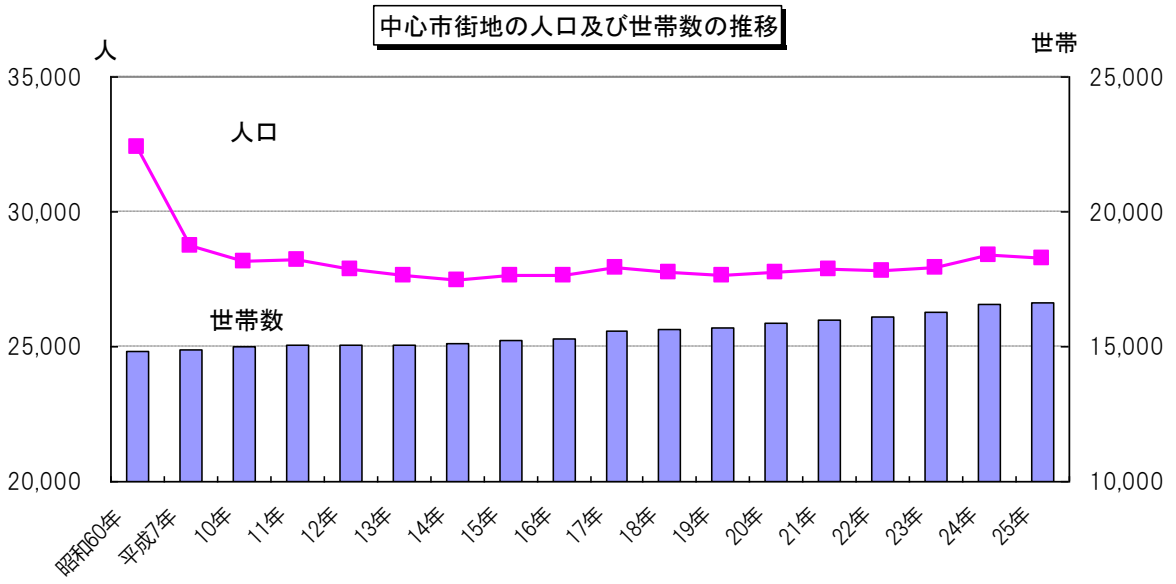
一・－ 現況分析調査対象範囲

２）人口

（１）人口推移

松山市の人口は、高度成長に伴い急増したが、居住スタイルの変化や核家族化により、郊外の安価な庭付き一戸建住宅を求めて、中心部から郊外への人口移動が起こった。

平成 7 年以降は、下げ止まりの兆しを見せながらも依然減少傾向が続いていたが、平成 19 年以降の5箇年で3%近くも増加する結果となっており、都心回帰の傾向がうかがえる。



資料：住民基本台帳（各年10月1日現在）

	昭和60年	平成7年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年
人口	32,383	28,710	28,139	28,175	27,862	27,631	27,414	27,634	27,611
世帯数	14,854	14,895	14,976	15,049	15,034	15,067	15,106	15,207	15,303

	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年
人口	27,885	27,745	27,613	27,717	27,824	27,813	27,927	28,389	28,229
世帯数	15,564	15,665	15,716	15,859	15,968	16,108	16,301	16,570	16,644

資料：住民基本台帳（各年 10 月 1 日現在）、町丁目集計

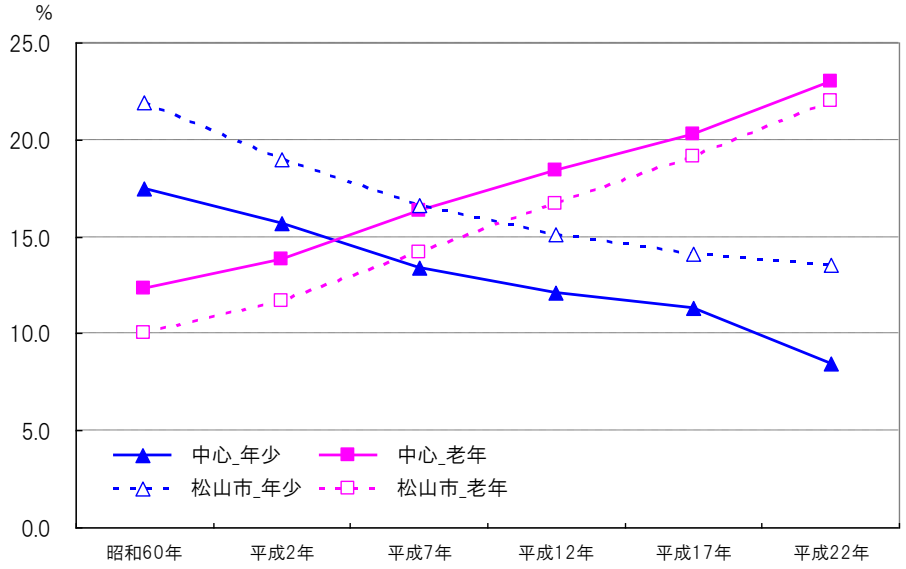
（２）年少人口、生産年齢人口及び老年人口の推移

国勢調査を基に、年少人口、生産年齢人口及び老年人口を全市と中心市街地で比較すると、全市と比べ、少子高齢化が進んでおり、年少人口比率は、全市を５ポイント近く下回っている。

現状において、顕在化している問題はないが、生産年齢世帯は郊外の一戸建て住宅を求める傾向がある一方、高齢者は公共交通機関が充実し各種施設も集中しているなど生活利便性の高い中心市街地での居住を選択していると思われる。

今後まちの賑わい回復のためには、公園等潤いのある空間の整備や買回り品・最寄り品とも手軽にショッピングできる商業空間の整備など高齢世帯のニーズにもあった、魅力ある中心市街地を形成していく取り組みが必要である。

中心市街地と松山市の年少、老年人口比率



資料：国勢調査

中心市街地　（単位：人、%）

	昭和60	平成2	平成7	平成12	平成17	平成22
年少人口	5,214	4,483	3,648	3,374	3,243	2,445
年少人口比率	17.5	15.7	13.4	12.1	11.3	8.4
生産年齢人口	20,871	20,177	19,200	19,299	19,688	19,922
生産年齢人口比率	70.1	70.6	70.3	69.4	68.4	68.6
老年人口	3,671	3,938	4,462	5,116	5,848	6,666
老年人口比率	12.3	13.8	16.3	18.4	20.3	23.0
合 計	29,756	28,599	27,311	27,789	28,778	29,033

松山市

	昭和60	平成2	平成7	平成12	平成17	平成22
年少人口	102,348	91,203	82,536	76,847	72,600	69,385
年少人口比率	21.9	19.0	16.6	15.1	14.1	13.6
生産年齢人口	317,576	332,604	344,140	346,604	343,826	329,568
生産年齢人口比率	68.1	69.3	69.2	68.2	66.8	64.5
老年人口	46,428	56,330	70,495	84,615	98,265	112,240
老年人口比率	10.0	11.7	14.2	16.7	19.1	22.0
合 計	466,352	480,137	497,171	508,066	514,688	511,193

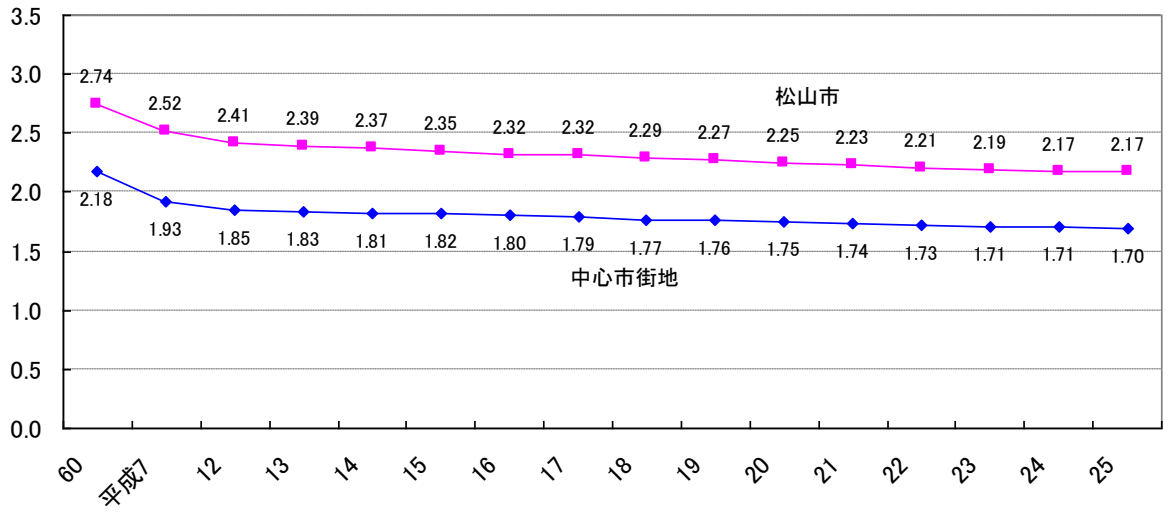
資料：国勢調査（年齢不詳を除く）

（３）世帯員数

中心市街地の平成 19 年の一世帯当り人口は 1.76 人で昭和 50 年に比べ 28.4%減少している。松山市全体の 2.27 人と比べると世帯員数は 3/4 の水準に止まり、減少が進んでいる。

これは、高齢世帯が多く子育て世帯が少ないためと考えられる。しかしながら、民間事業者への聞き取りによると、子育て世帯の大部分が郊外の一戸建てを求めている一方で、中心市街地は、職場が近く、利便性も高いことから、若者が結婚と同時に住居を求めるケースも徐々に増えてきているとのことであり、中長期的には、若者世帯が暮らしやすい生活環境整備をしていくことも必要である。

中心市街地と松山市の世帯員数



資料：住民基本台帳（各年 10 月 1 日現在）、町丁目集計

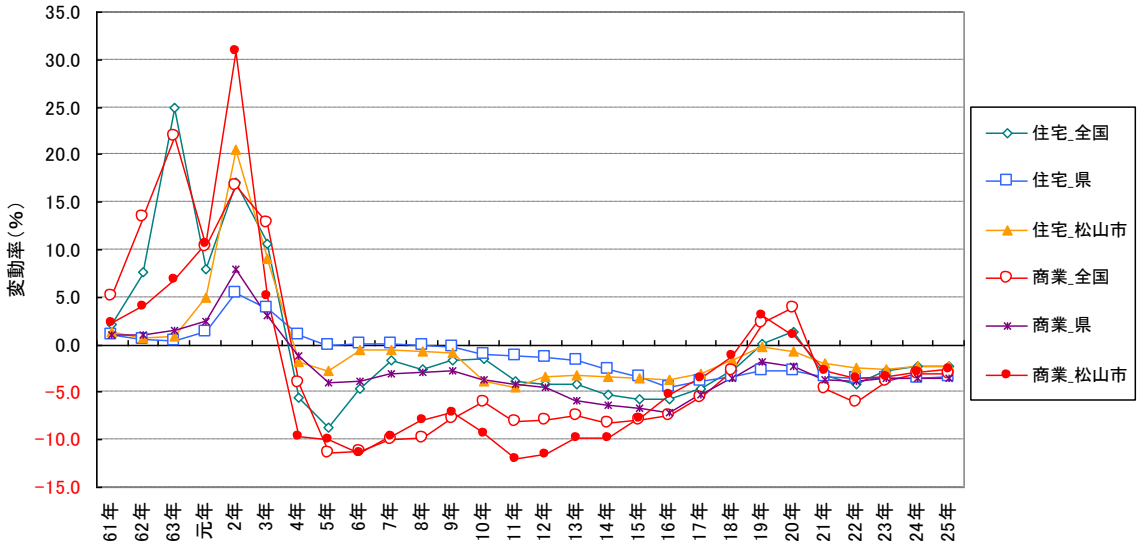
２） 土地の状況

（１）地価動向

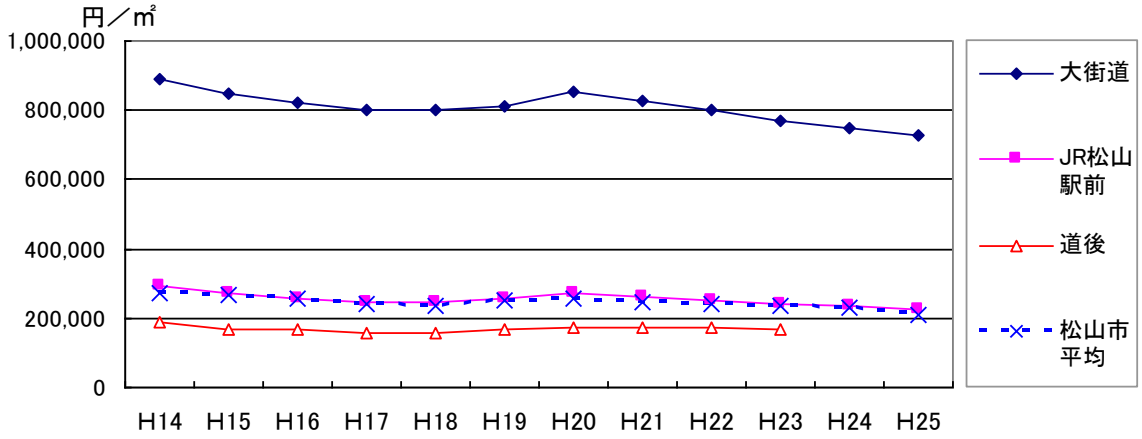
昭和 60 年代から平成初期にかけて、全国的なバブル景気を背景に地価が前年度を 30%も上回るような急騰も見られた。バブル崩壊後は、前年度を下回る価格動向が続き、平成 19 年から平成 20 年にかけて増加変動が続いたが、平成 21 年より減少変動に転じ、価格は下落し続けている。

こうした背景には、バブル崩壊後の地価急落が落ち着く中、都心回帰によるマンション用地の需要増に伴う県外資本等の流入による一部土地取引価格の高騰が影響していると考えられるが、まちの賑わいを維持・発展させるためには、マンション建設にとどまることなく、商業・業務施設等への民間投資の誘発に向けて、民地を中心とした地区更新（建物の更新を協調・共同して行う活動）の官民一体となった持続的な推進が必要である。

基準地価の推移



中心市街地の地点別地価推移（商業地）



資料：愛媛県地価調査（各年７月１日現在）

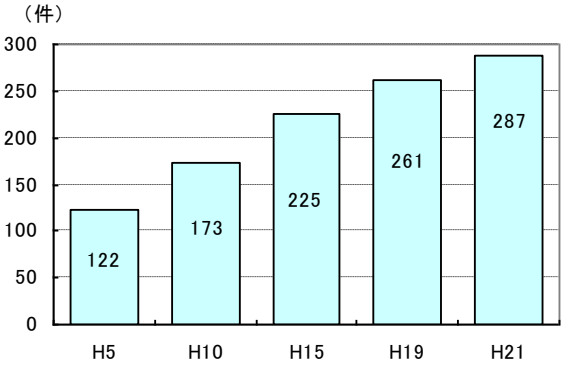
（２）低未利用地の状況

これまで実施されてきた駐車場整備計画調査を基に、今回時間貸し駐車場を調査したところ、平成 19 年の前回調査に比べ、駐車場数は 26 件、10.0%の増加、台数は 295 台、2.4%の減少であった。駐車場数、台数共に最も多いのは、中央商店街の周辺地域を含む城南地区であり、前回に比べ件数の伸びが大きいのは城山地区で、全体的に減少傾向にあるなか伸び率が 1.8 倍と顕著に大きかった。

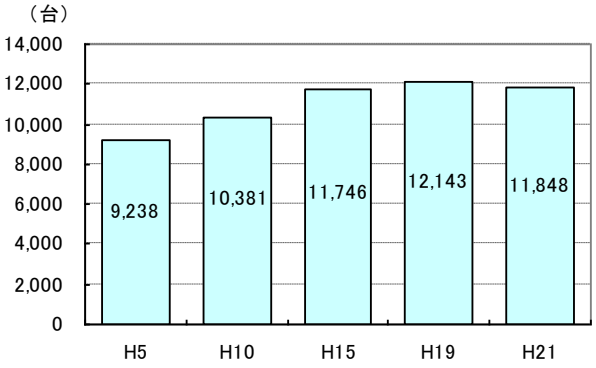
特に中央商店街及びその周辺の時間貸し駐車場では、1 区画あたり月額 5 万円から 10 万円程度の売上（民間聞き取り調査）があることから、老朽化したビル等の取り壊し後、地権者がリスクの高い開発を嫌って、100 円パーキング化し、その後の土地の流動化も鈍いことが、低未利用地の増加に拍車を掛け、まちの賑わいの阻害要因となっている。

従って、まちの賑わいを維持・発展させるためには、民地を中心とした地区更新（建物の更新を協調・共同して行う活動）に向けての官民一体となった持続的な取り組みにより、これら低未利用地への民間投資を誘発する必要がある。

時間貸し駐車場数の推移

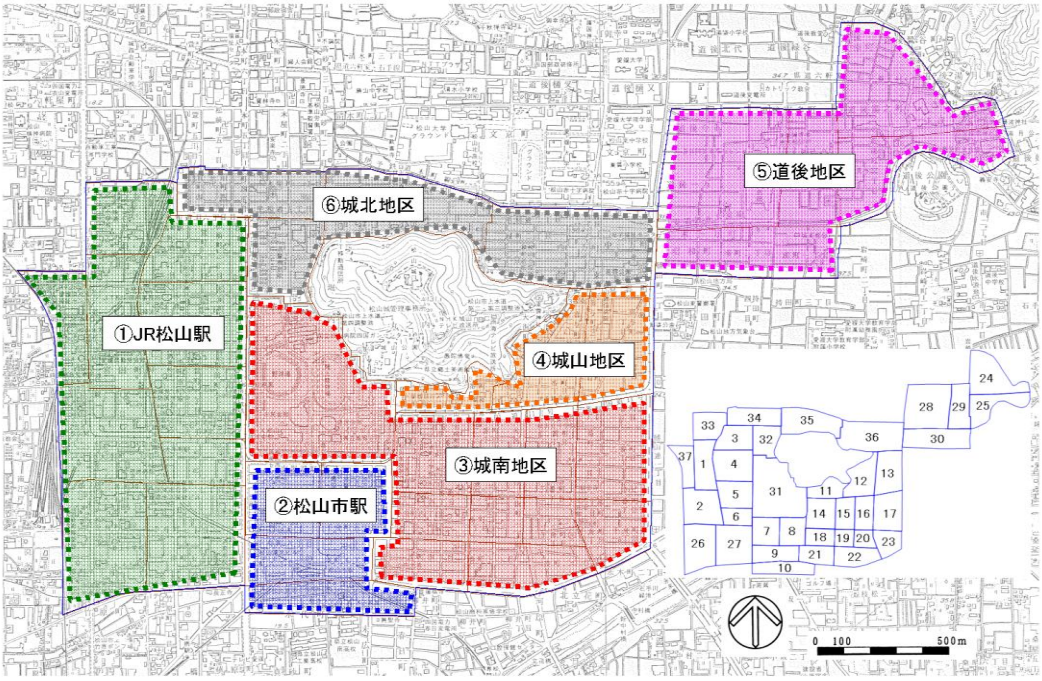


時間貸し駐車台数の推移



資料：駐車場実態調査（平成 23 年松山市）

駐車場調査対象地域



３） 商業

（１）商業集積の状況

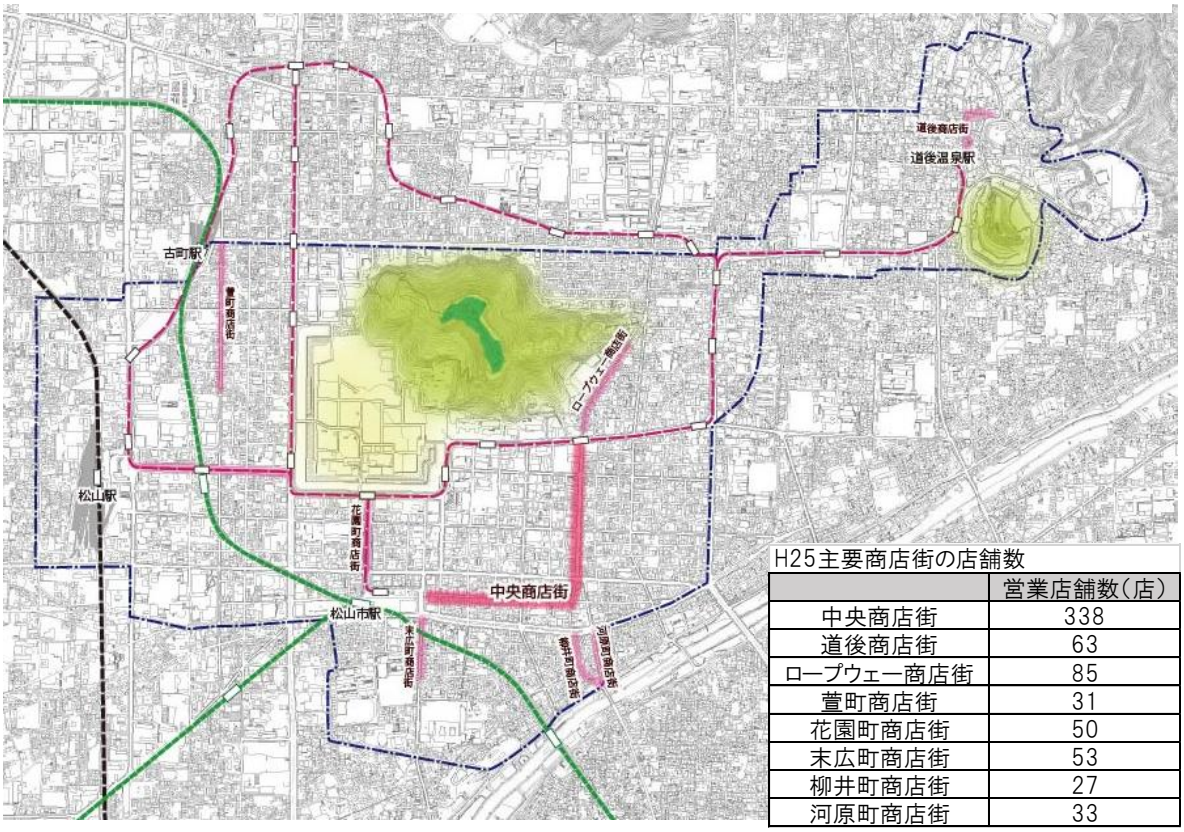
松山市内には、大小 30 組織の商店街があり、うち中心市街地には、18 組織が集積している。

特に、中心部には、大街道、銀天街が連なり、四国唯一の地下街であるまつちかタウンとともに中央商店街を構成している。全長約 1km におよぶ L 字型の両端には、大街道側に三越松山店、銀天街側にいよてつ髙島屋が立地し、商店街の重要な集客核であるとともに回遊性を演出している。

しかし、全般的に見ると、中央商店街を取り巻く環境は近年厳しさを増しており、特に、大街道の北側に位置していたラフォーレ原宿・松山が、建物の老朽化と耐震性に問題があるとして平成 20 年 1 月に閉館するなど、中央商店街における民間商業施設の老朽化と耐震性の課題が露わとなり、再開発も視野に入れた新たなまちづくりへの取り組みが必要となっている。

また、他の商店街においては、それぞれの商圏内における住民を対象に最寄り品を中心とした店舗の集積があるものの、消費者ニーズや消費行動の変化への対応が厳しく、その衰退が進んでいる。観光客等を対象とした広域型のロープウェー街や道後商店街は、景観整備やアーケード改修を機に、活性化が図られている。

中心市街地の主要商店街分布



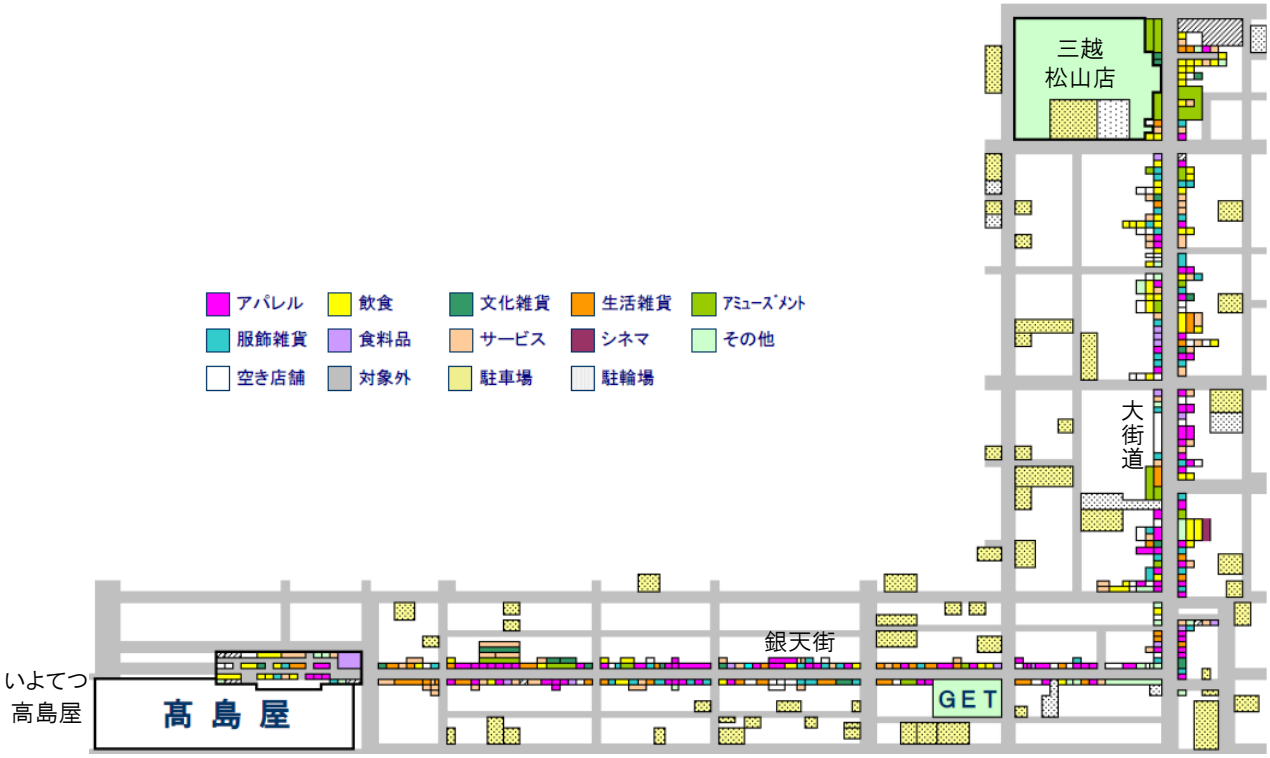
H25主要商店街の店舗数

	営業店舗数（店）
中央商店街	338
道後商店街	63
ロープウェー商店街	85
萱町商店街	31
花園町商店街	50
末広町商店街	53
柳井町商店街	27
河原町商店街	33

一・一 現況分析調査対象範囲

資料：松山市商店街実態調査

中央商店街の集積状況



資料：平成 25 年度消費者アンケート調査結果（(株)まちづくり松山） より

（２） 小売商業の動向

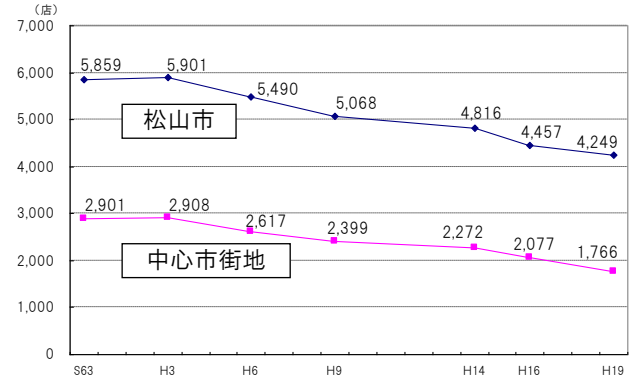
本市全体の小売商業は、従業者数、売場面積は増加傾向にあるものの、商店数、年間商品販売額は衰退が続いている。

中心市街地小売商業も、ほぼ同様の推移となっているが、平成 9 年から 19 年の比較において、商店数は、600 店舗以上が失われ、従業員数は、市全体が増加しているにもかかわらず、約 1400 人の減となっている。特に、年間商品販売額においても、75,831 百万円の減となっており、これは、同期の市全体の減少額 70,717 百万円を超える額であることから、その衰退の著しさを示している。

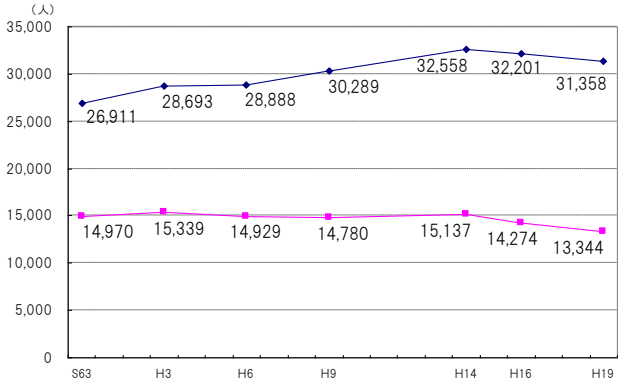
また、市内の中心街地の大規模小売店舗（3,000 ㎡以上）の販売額推計値についても減少傾向にあり、平成 19 年の販売額合計 903 億 1,600 万円が平成 25 年には 708 億 5 百万円と、平成 19 年から 平成 25 年の 6 年間 で 21.6 ポイントと大きく減少している。（但し、平成 23 年から平成 25 年にかけては減少幅が微小になっており、郊外での大規模集客施設立地規制や各種活性化の取組等の効果が現れて、減少に歯止めがかかりつつあることがうかがえる。）

これは、主としてロードサイドで展開される消費者ニーズや消費行動の変化に対応した他の大型店や他市町の大規模集客施設（24～26 頁参照）に市民の消費が流出している一方で、中心市街地において、再開発などによる良好な商業空間の形成やまちなか居住者の消費ニーズに対応した魅力な店舗の立地に向けての対策など、商業への抜本的な課題解決に向けた取り組みの不足が考えられ、今後の中心市街地の小売商業の活性化は市域全体の商業のあり方を検討する中で早急に取り組むべき課題である。

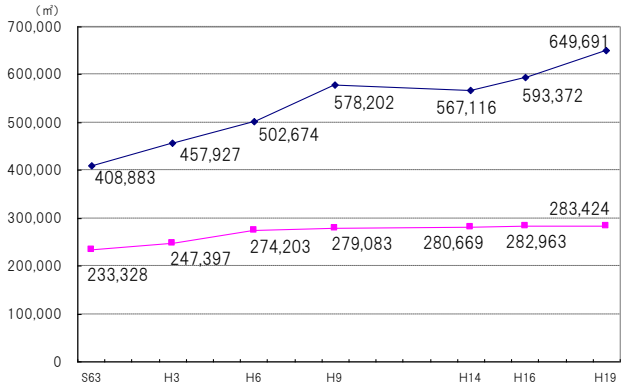
小売業の店舗数



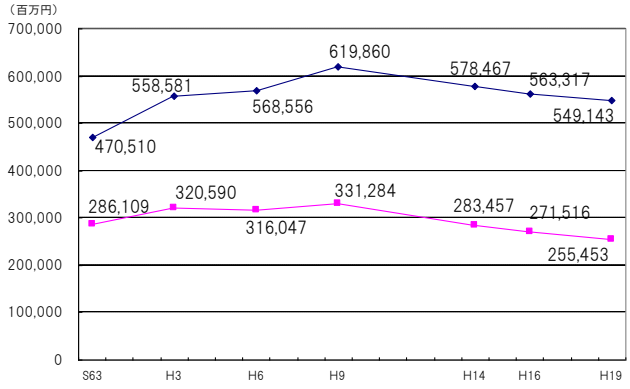
小売業の従業者数



小売業の店舗面積



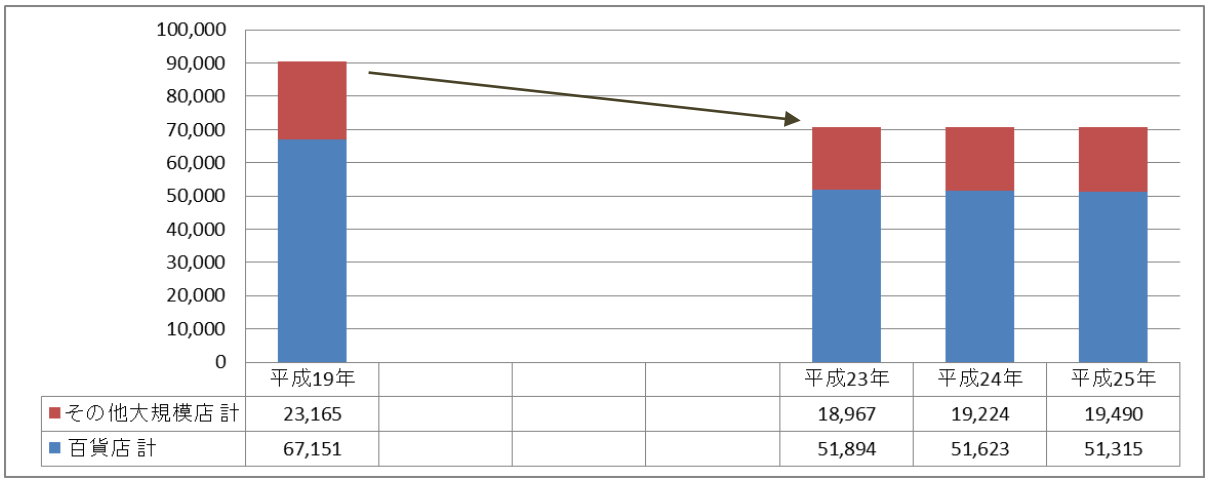
小売業の年間商品販売額



資料：各年商業統計調査

中心市街地内の大規模小売店舗（店舗面積 3,000 ㎡超）の小売年間販売額（推計値）

［単位：百万円］



	平成19年				平成23年	平成24年	平成25年
その他大規模店 計	23,165				18,967	19,224	19,490
百貨店 計	67,151				51,894	51,623	51,315

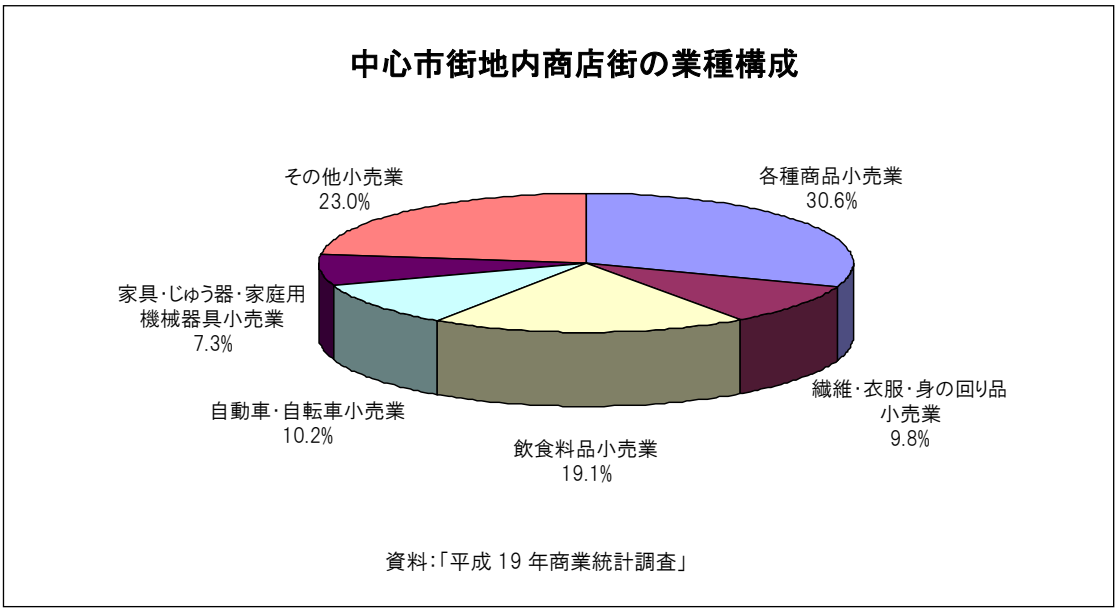
資料：松山独自調査（アンケート）により推計

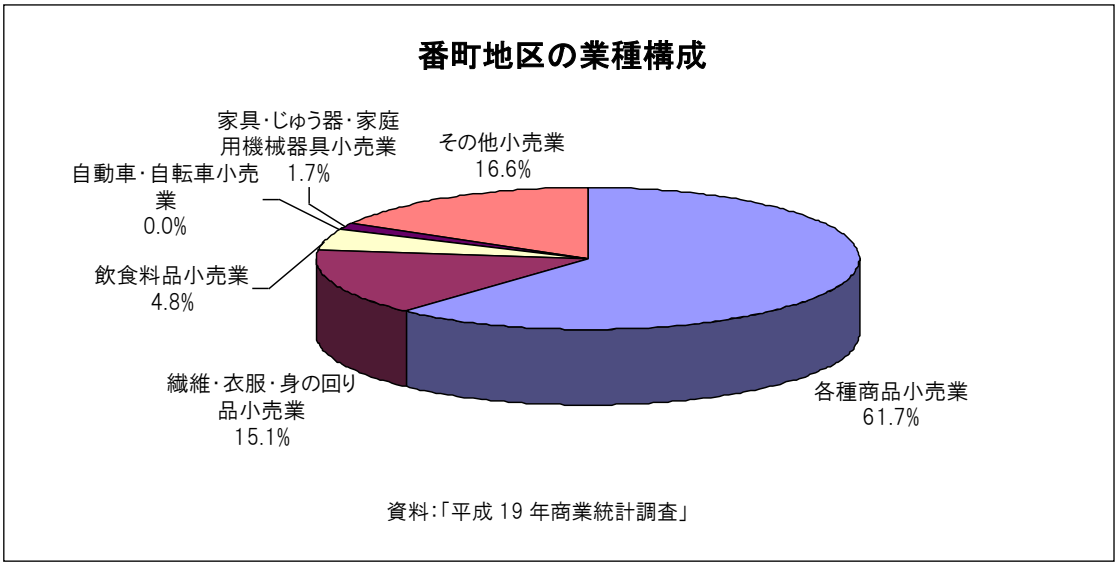
（３）商店の業種構成

ａ．商店街の状況

中心市街地内においては、各種商品小売業を始め、飲食料品を扱う店舗が多いが、中心市街地内の商店街においては、生鮮食料品等最寄り品の店舗が少なく、被服関係や飲食店が多い店舗構成となっている。

この背景としては、昭和 40 年代以降、中心部からの居住人口流出により、中央商店街及び近隣に立地する生鮮食料品店や大手食品スーパーが撤退し、マンションや雑居ビル等に変容したことが挙げられる。近年、分譲マンション等の供給により、住民の都心回帰が進むことで、まちなか居住者の食品スーパー等の需要が高い状況にあると考えられる。

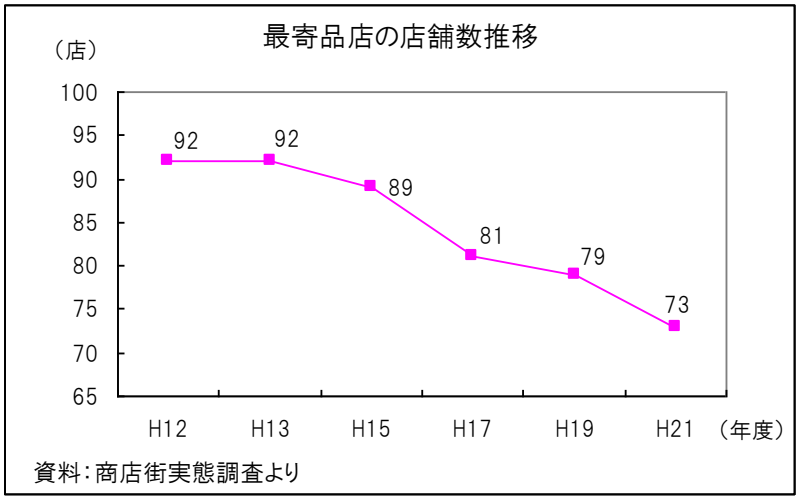




b．最寄品店の動向

商店街実態調査から、まちなか居住者の生活を支える商店街において、生活必需品を販売する最寄品（※1）店舗が減少している状況がうかがえる。これは、平成 12 年に、大店立地法が施行され、許可制から届出制に変わり、主にロードサイドにおいて消費行動の変化に対応した大型店等の立地が進んだことで（24 頁参照）、競合する既存最寄品店舗が影響を受けたと考えられる。

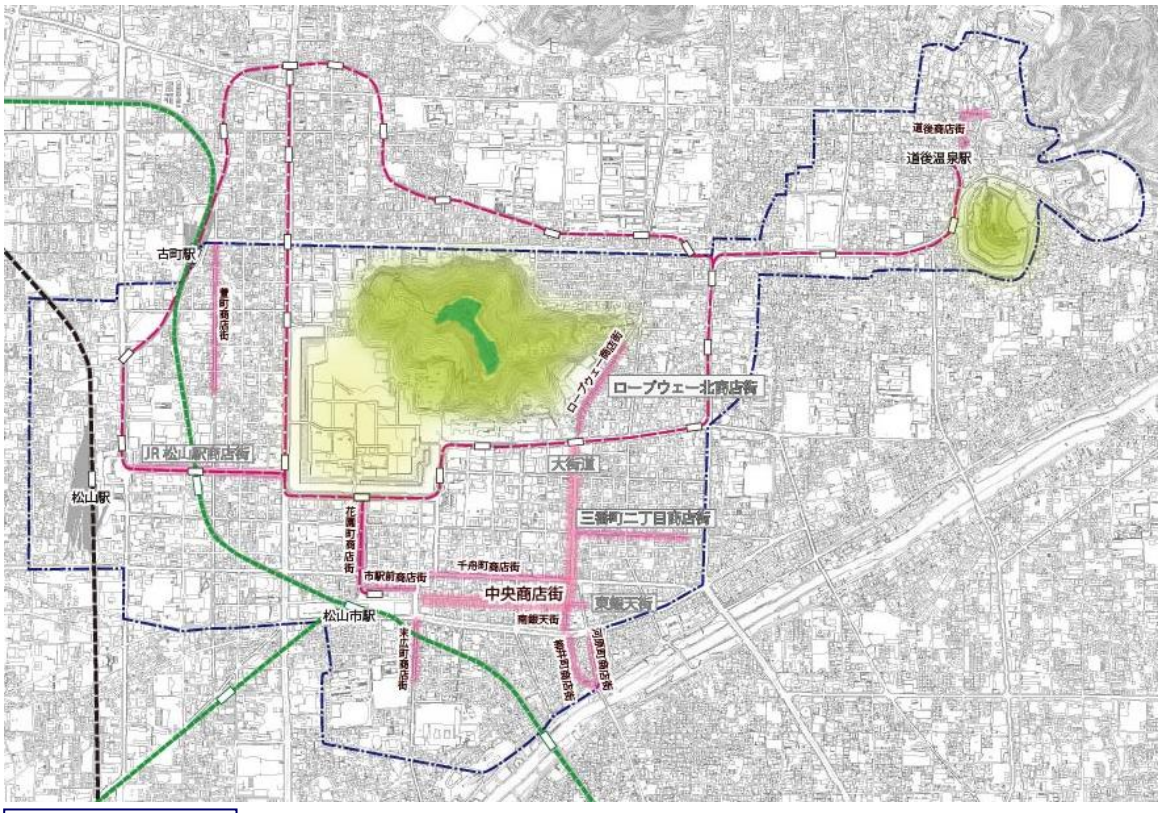
商店街実態調査による中心市街地内の商店街における最寄品（※1）店舗の推移



※1：最寄品とは、商店街実態調査において、以下に関する店舗
- スーパー
- 各種食料品
- 酒・調味料・乾物
- 食肉・鮮魚
- 野菜・果物
- 菓子・パン
- 米穀類

※注：平成 23 年、平成 25 年は、主要商店街を含む実態が把握されていない

商店街実態調査実施箇所



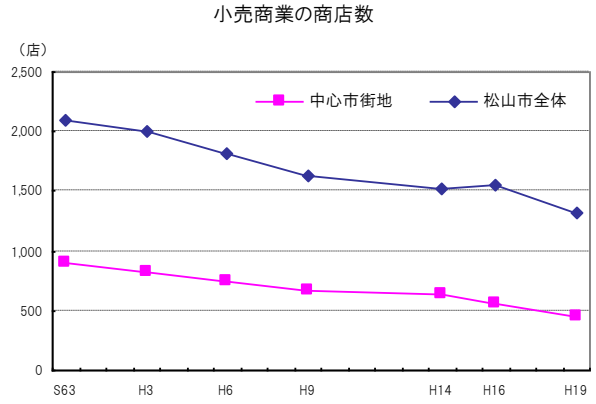
一・－ 現況分析調査対象範囲

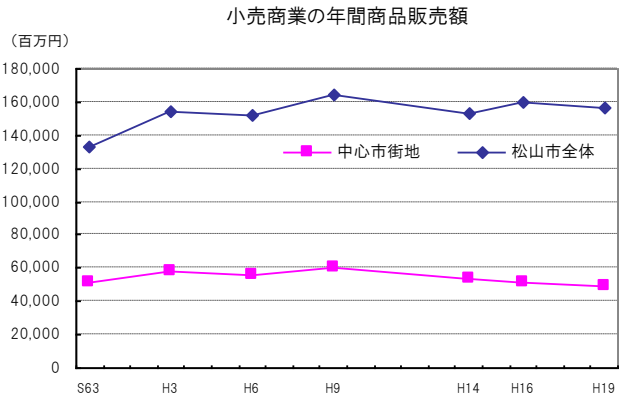
※ 灰色 は H23、25 調査でのデータ無し商店街

ｃ．商業統計調査による最寄品店の状況

中心市街地内における最寄品取り扱い店舗の代表である飲食料品小売業（商業統計調査の分類）は、年間販売額、商店数ともに、減少している状況である。

商業統計調査による飲食料品小売業の販売額と商店数の推移





資料：商業統計調査

（４）空き店舗率、空き店舗数

本市の商店街の空き店舗は、平成25年度調査では、市全体で16.2%、中心市街地では14.0%となっているのに対し、中央商店街では 11.3%と比較的低い水準に止まっている。また、平成 10 年度以降の推移を見ると、空き店舗率は増加傾向にある。

中央商店街においては、全体の７割以上がテナント化されている中で、更なる自営店舗の減少やテナント店の撤退が続く中、依然として新規参入も多いため、空き店舗率は1割前後を推移している。しかしながら、今後は消費者アンケート(P42 参照)等により明らかになっている消費者ニーズへの対応が果たされなければ、来街者が減少し、テナントへの新規入店が減ることで空き店舗率が高まる恐れがある。

中心市街地内の他の商店街においては、観光客対象の道後商店街を除き、消費行動の変化や建物の老朽化により、今後も厳しい状況が続くと思われる。

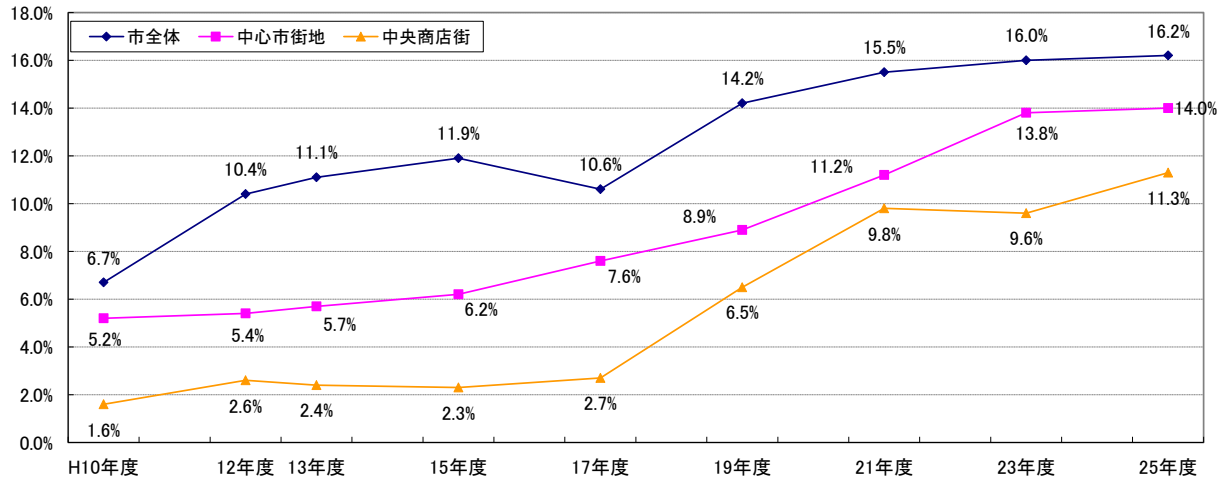
松山市の商店街の空き店舗率の推移

		平成12年度	13年度	15年度	17年度	19年度	21年度	23年度※	25年度
市全体	総店舗数	1,551店	1,526店	1,543店	1,730店	1,676店	1,738店	1,277店	1,104店
	空き店舗数	162店	170店	183店	183店	238店	270店	204店	179店
	空き店舗率	**10.4%**	**11.1%**	**11.9%**	**10.6%**	**14.2%**	**15.5%**	**16.0%**	**16.2%**
中心市街地	総店舗数	962店	948店	917店	978店	1,053店	1,067店	867店	899店
	空き店舗数	52店	54店	57店	74店	94店	119店	120店	126店
	空き店舗率	**5.4%**	**5.7%**	**6.2%**	**7.6%**	**8.9%**	**11.2%**	**13.8%**	**14.0%**
中央商店街	総店舗数	308店	296店	311店	333店	385店	376店	293店	381店
	空き店舗数	8店	7店	7店	9店	25店	37店	23店	43店
	空き店舗率	**2.6%**	**2.4%**	**2.3%**	**2.7%**	**6.5%**	**9.8%**	**9.6%**	**11.3%**

資料：(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」

※平成 23 年度は、データ無し商店街を除いた数値

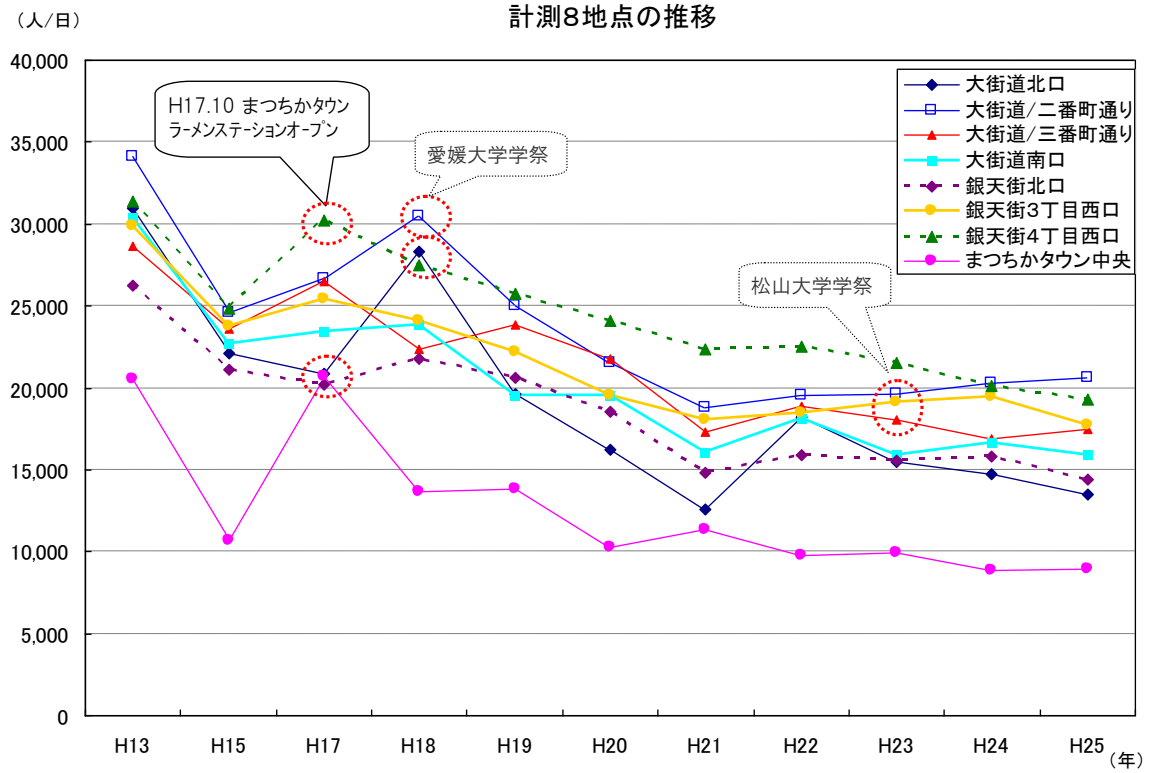
商店街の空き店舗率の推移



資料：(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」

（５）通行量

全体的にみて、中央商店街の歩行者通行量は平成 11 年から右肩下がりに落ち込んでいる。特に平成 15 年の減少率が大きく、平成 17 年に一度持ち直しているが、その後平成 21 年までは下がり続けている。平成 22 年に歩行者交通量はやや持ち直し、その後の減少は、平成 21 年度までに比べ、減少の傾きが小さい。



資料：松山市中央商店街における通行量調査

増加年次の、各年の主な出来事として、平成 13 年に、いよてつ高島屋が増床オープン、平成 17 年にまつちかタウンでのラーメンステーションのオープンなどが挙げられる。減少年次の、各年の主な出来事として、平成 16 年にシネマコンプレックスが郊外移転している。また、平成 19 年からラフォーレ閉館に向け、テナントの撤退がはじまり、平成 20 年にラフォーレが閉館している。

平成 20 年には、銀天街大型空き店舗へのテナント誘致施策により、人気ファッションブランド店が出店しているが、歩行者通行量減少の足止めに有効な効果は表れていない。

観光客の増加は平成 21 年から起こっているが、その時点では中央商店街の歩行者通行量は下がり続けており、平成 22 年に上がっている。平成 22 年度の歩行者通行量の増加には、他の要因が影響していると想定される。

特に当該調査においては、計測日が各年平日・休日の各1日ずつのため、調査日の天候やイベント等の開催による影響も大きいと考えられる。

（補足：通行量調査日の状況）

調査年度	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
調査日	11月6日（日）	11月12日（日）	11月18日（日）	11月16日（日）	11月29日（日）	11月21日（日）	11月20日（日）	11月18日（日）	11月17日（日）
天候	雷雨を伴う	晴れ	晴れ	曇り	曇り	晴れ	晴れ	晴一時曇	曇り、昼過ぎに俄雨
最高気温	20.8	15.8	15.4	19.6	14.7	20.5	19.7	15.6	17.8
最低気温	16.8	8.4	13.2	13.9	8.0	8.1	14.5	8.0	8.9
通行量	194,067	192,015	170,503	151,529	131,334	141,446	135,280	132,839	127,909
特記事項	・調査日の3週間前にラーメンステーションがオープン。	・ふるさと産直市の開催 ・愛媛大学学生祭の最終日	・ラフォーレの閉館（H20.1）を控え、既に一部テナントが退去。 ・ふるさと産直市の開催	・H20.1ラフォーレ閉館 ・H20.4エミフル松前開業		・松山大学学園祭の最終日			

資料：松山市資料

中央商店街の通行量（休日）　　単位（人/日）

	H13	H15	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H25−13減少率
大街道北口	30,988	22,071	20,860	28,295	19,668	16,232	12,566	18,209	15,463	14,710	13,479	−57%
大街道/二番町通り	34,155	24,570	26,700	30,437	25,030	21,533	18,825	19,563	19,608	20,315	20,594	−40%
大街道/三番町通り	28,657	23,570	26,542	22,328	23,857	21,783	17,344	18,854	18,061	16,902	17,446	−39%
大街道南口	30,389	22,697	23,455	23,886	19,575	19,507	16,067	18,137	15,930	16,626	15,938	−48%
銀天街北口	26,226	21,156	20,183	21,818	20,612	18,545	14,830	15,907	15,586	15,830	14,443	−45%
銀天街3丁目西口	29,921	23,748	25,427	24,106	22,220	19,535	18,018	18,468	19,141	19,432	17,758	−41%
銀天街4丁目西口	31,424	24,807	30,234	27,506	25,740	24,130	22,350	22,562	21,536	20,146	19,326	−38%
まつちかタウン中央	20,510	10,724	20,666	13,639	13,801	10,264	11,334	9,746	9,955	8,878	8,925	−56%
合計	232,270	173,343	194,067	192,015	170,503	151,529	131,334	141,446	135,280	132,839	127,909	−45%
調査日	11月11日	11月9日	11月6日	11月12日	11月18日	11月16日	11月29日	11月21日	11月20日	11月18日	11月17日	

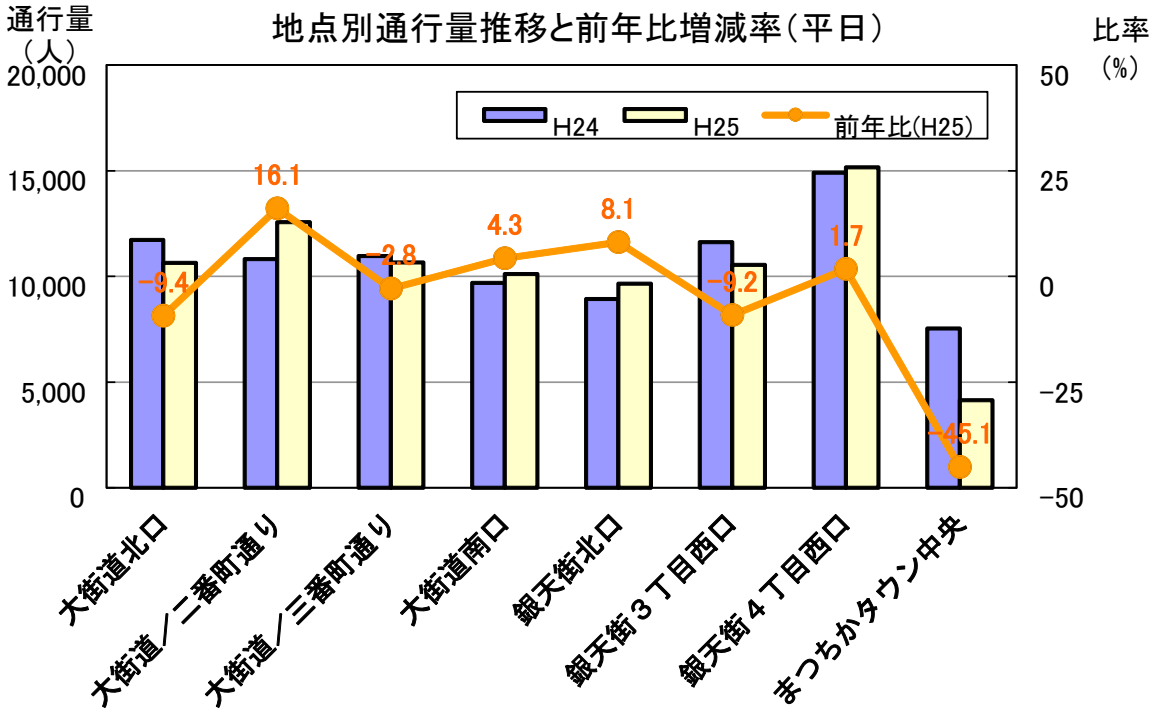
また、平成 18 年より、平日の通行量調査も行っている。平日の通行量の変化を見ると、平成 18 年の通行量は 106,672 人だったが、平成 23 年は 85,739 人と 19.6%減少した。

中央商店街の通行量（平日）

単位（人／日）

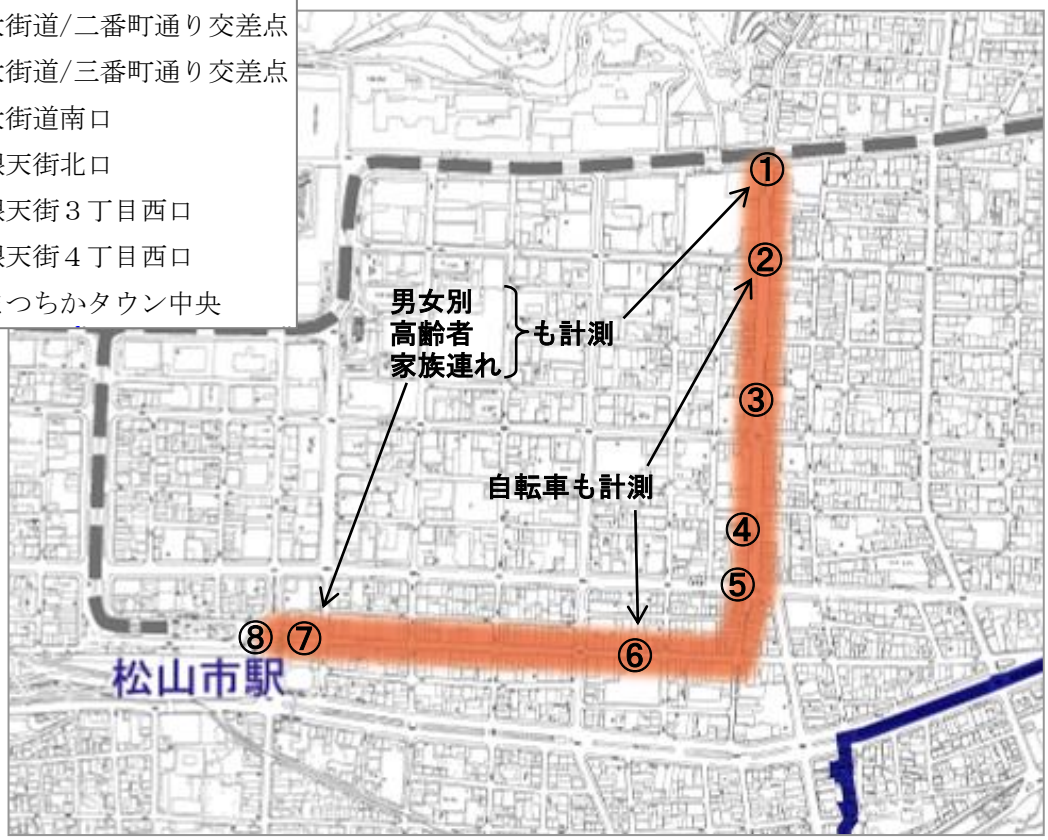
	H21	H22	H23	H24	H25
調査日（平日：木曜日）	11 月 26 日	11 月 18 日	11 月 17 日	11 月 15 日	11 月 21 日
①大街道北口	14,549	12,412	9,881	11,731	10,634
②大街道／二番町通り	10,658	10,678	12,530	10,820	12,563
③大街道／三番町通り	11,752	10,385	10,821	10,968	10,656
④大街道南口	9,072	10,707	9,700	9,702	10,115
⑤銀天街北口	9,592	9,605	9,720	8,934	9,656
⑥銀天街3丁目西口	12,373	11,693	10,079	11,611	10,545
⑦銀天街4丁目西口	17,104	14,371	15,524	14,907	15,162
⑧まつちかタウン中央	8,973	8,573	7,484	7,532	4,135
合　計	94,073	88,424	85,739	86,205	83,466

資料：松山市中央商店街における通行量調査



① 大街道北口
② 大街道/二番町通り交差点
③ 大街道/三番町通り交差点
④ 大街道南口
⑤ 銀天街北口
⑥ 銀天街３丁目西口
⑦ 銀天街４丁目西口
⑧ まつちかタウン中央

歩行者通行量調査地点



（補足:歩行者通行量調査　追加地点の調査結果）

従来の歩行者通行量調査の結果に加え、周辺の歩行者の回遊性の状況をみるため、二番町通りおよび花園町通りについて、歩行者通行量の概要をまとめる。

歩行者通行量（追加地点：休日）

単位（人／日）

	H25	
調査日(日曜日)	平成 24 年10 月 20 日 (9:00～19:00)	平成 25 年 2 月 16 日 (10:00～20:00)
二番町通り（三越駐輪場口）		6,199
二番町通り（松山全日空ホテル駐輪場口）		2,180
花園町通り（南堀端交差点）	4,912	
花園町通り（三番町通り交差点）	3,780	
花園町通り（花園町交差点）	4,632	

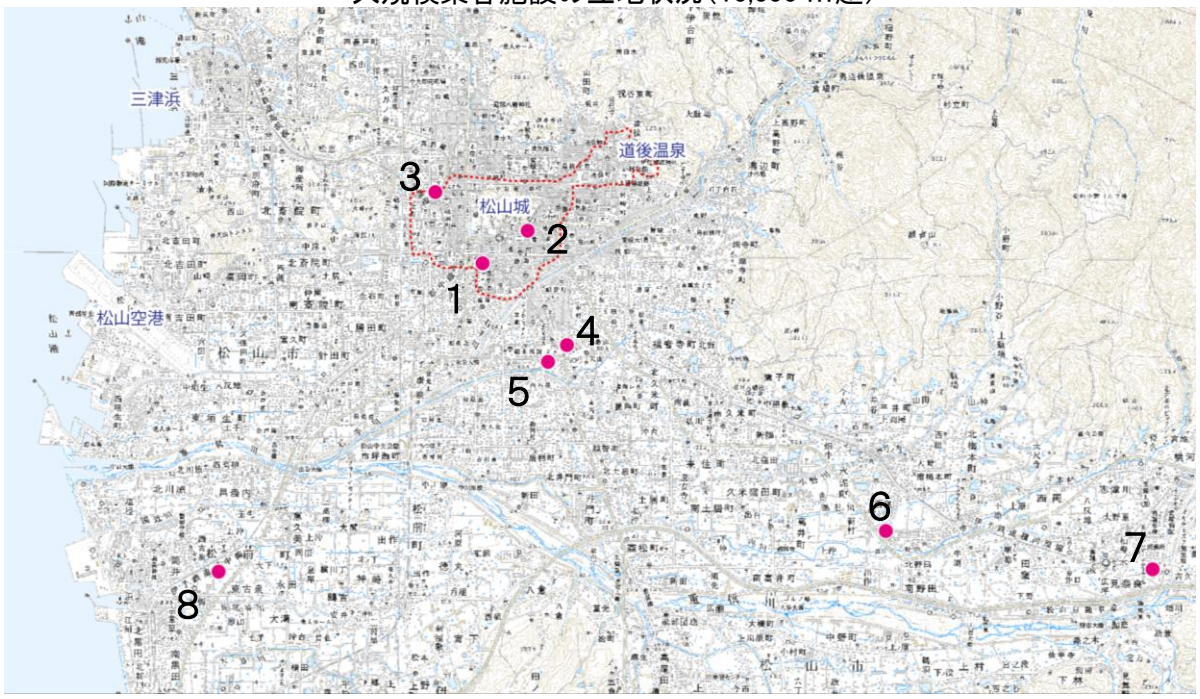
（６）大規模集客施設の立地状況

中心市街地には、百貨店 2 店のほか、ファッション関係の専門店ビルなどの大規模集客施設が立地している。一方、モータリゼーションの進展や人口の郊外流出により、近年は周辺部へのショッピングセンターの立地が目立つ。

特に、ラフォーレ原宿・松山が建物老朽化のために平成 20 年 1 月に閉館したことや、平成 20 年 4 月には、隣接する伊予郡松前町に（株）フジがエミフル MASAKI（商業施設）を出店したことにより、中心市街地からロードサイドへ、更には、市域を越えて市外への消費の流出が顕著になっている。

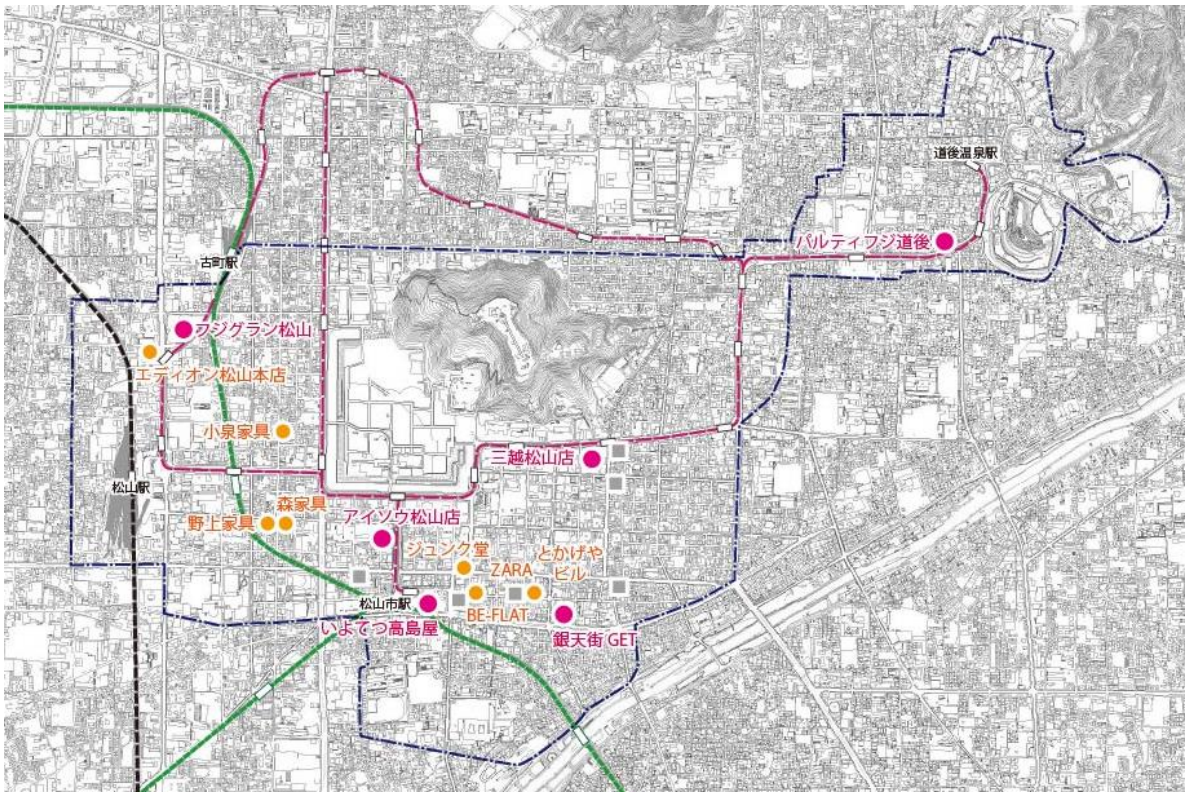
その上、大型商業施設（今治市新都市、店舗面積約 5 万㎡）の開店も平成 28（2016）年に予定されており、その影響を見極めていく必要がある。

大規模集客施設の立地状況（10,000 ㎡超）



No.	大規模小売店舗名	所在地	開店日	店舗面積（㎡）
1	伊予鉄ターミナルビル （いよてつ髙島屋）	湊町5丁目1-1外	S46.7 （H13増床）	39,180
2	松山三越・ ファッションタウンアヴァ	一番町3丁目1-1外	S31.6	25,054
3	フジグラン松山	宮西1丁目1-2-1	S48.4	19,180
4	イオン松山店	天山町13-5外	H7.11	18,353
5	ジョー・プラ （フレッシュバリューラヴィ松山店）	朝生田町5丁目1-25	S54.11	16,669
6	フジグラン重信・ダイキEX重信	東温市野田3-1-13外	H5.6 （H14増床）	30,847
7	パルティフジ見奈良（レスパスシティ）	東温市見奈良1125外	H12.10	16,178
8	エミフルMASAKI	伊予郡松前町筒井850	H20.4	57,690

中心市街地内における 1,000 ㎡超の大規模小売店舗の立地状況



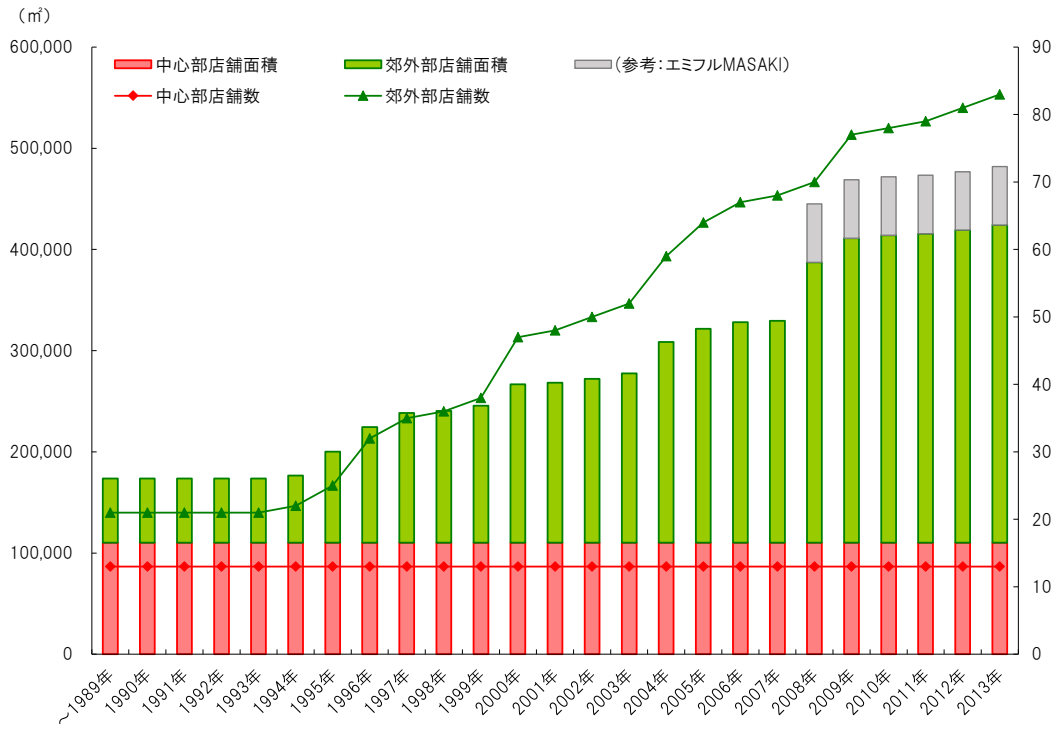
一・－ 現況分析調査対象範囲

※■は現行計画の調査時点（平成 19 年）より閉店、もしくは規模縮小した店舗（平成 25 年末現在）

● 3,000 ㎡超 大規模小売店舗名		● 1,000 ㎡超 大規模小売店舗名	
いよてつ高島屋	39,180 ㎡	エディオン松山本店	2,998 ㎡
松山三越 ファッションタウンアヴァ	25,054 ㎡	BE－FLAT	1,959 ㎡
		野上家具店	1,307 ㎡
フジグラン松山	22,185 ㎡	森家具	1,280 ㎡
松山銀天街 GET	5,577 ㎡	小泉家具	1,148 ㎡
アイソウ松山店	4,089 ㎡	ジュンク堂松山店	1,119 ㎡
パルティフジ道後	3,251 ㎡	とかげやビル	1,079 ㎡

資料：大規模小売店総覧 2014

松山市周辺※大規模小売店舗数の推移
（店舗面積 1,000 ㎡超）



資料：大規模小売店総覧 2014

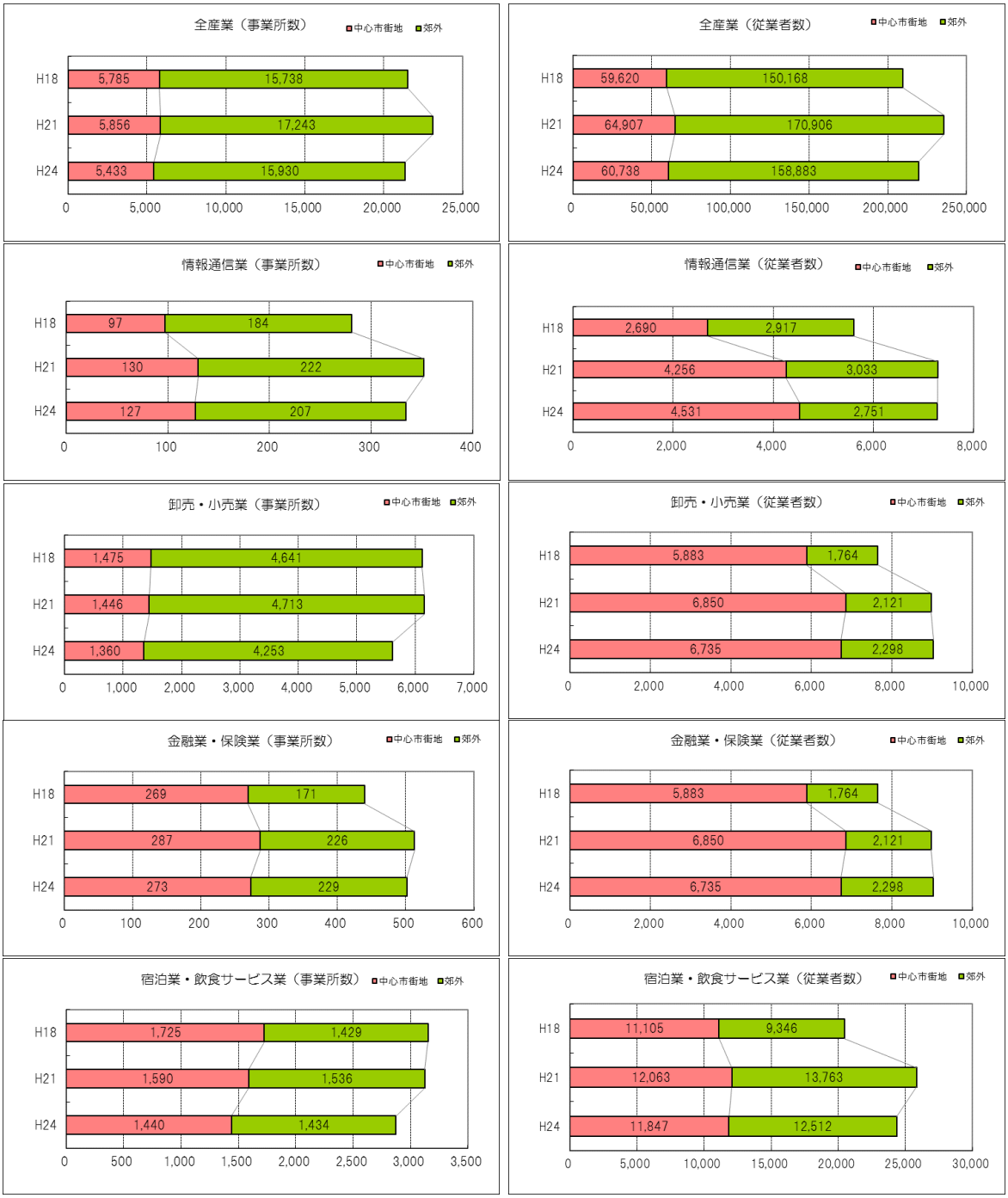
※松山市内の大規模小売店舗のほか、参考値として、エミフル MASAKI の面積を記載。

注）本データは各年に調査された店舗数、店舗面積ではなく、2014 年の大規模小売店総覧に掲載されている店舗の開店年次によるものである

（７）事業所の状況

中心市街地には、市内の事業所数のうち 25%、従業者数のうち 28%が集積している。特に、金融業・保険業、宿泊業、飲食サービス業は事務所数・従業者数ともに中心市街地が高い割合を占めている。また、情報通信業、卸売・小売業においては、事業者数は市全域の3割前後であるが、従業者数は市全域の5割以上を占めている。業種ごとの推移を見ると、市全域、中心市街地ともにほとんどの業種で、平成 21 年に比べて平成 24 年は事業所数・従業者数がともに減少傾向にある。特に、卸・小売業、宿泊業・飲食サービス業は、事業所数や従業者数は年々減少傾向にある。これに対して、情報通信業は、増加傾向にある。

事業所統計調査、経済センサスによる飲食業、サービス業等業種別データ



資料：事業所・企業統計調査（平成 18 年）、経済センサス（平成 21 年、24 年）

４） 都市基盤

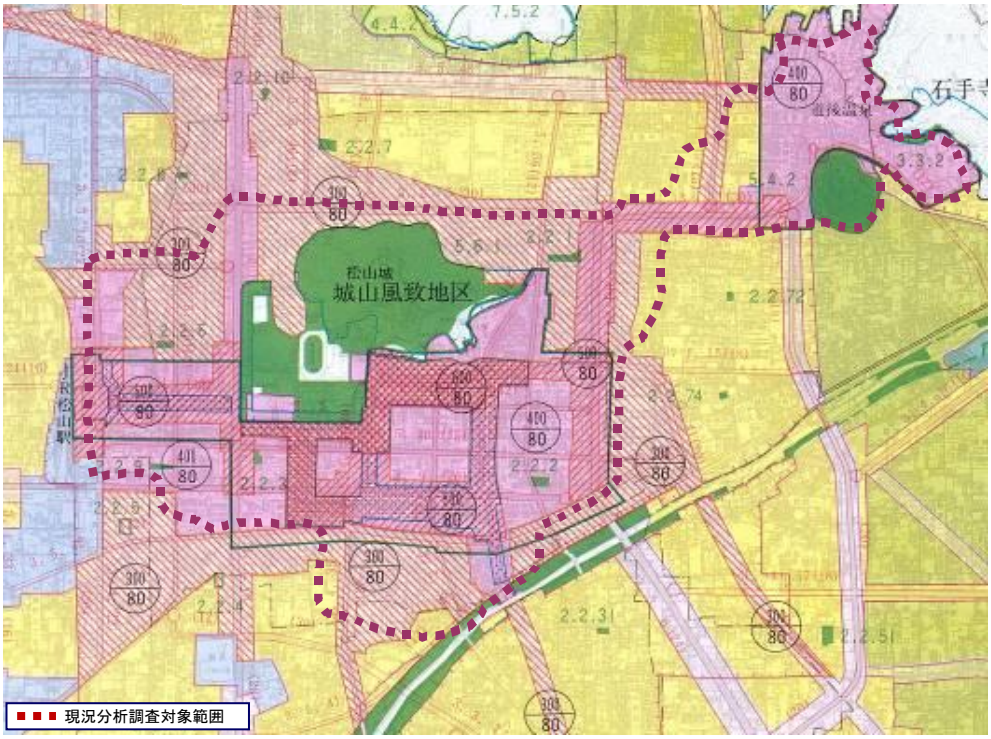
（１）都市計画の現状

松山市の都市計画区域は 21,444ha あり、そのうち市街化区域 7,028.7ha、市街化調整区域 14,415.7haである。中心市街地はすべて市街化区域に属する。

中心市街地は戦災復興土地区画整理事業により、他地域と比べ都市基盤の整備は進んでいるといえる。また、放射状の幹線道路や鉄道により、中心部に人、物が集中する都市構造であることから、中心部の通過交通排除を目的に、松山外環状道路の整備に取り組んでいる。

用途地域は、都市公園の城山公園を中心に東西南北に商業系の用途地域、その周りに住居系の用途地域がある。今後も商業・業務系施設等と住宅との混在が続くと見られるが、城山公園（堀之内地区）の整備など、商業・業務環境等と住環境の調和した地域として、居住環境の維持や改善を図る必要がある。

松山市中心市街地の都市計画図



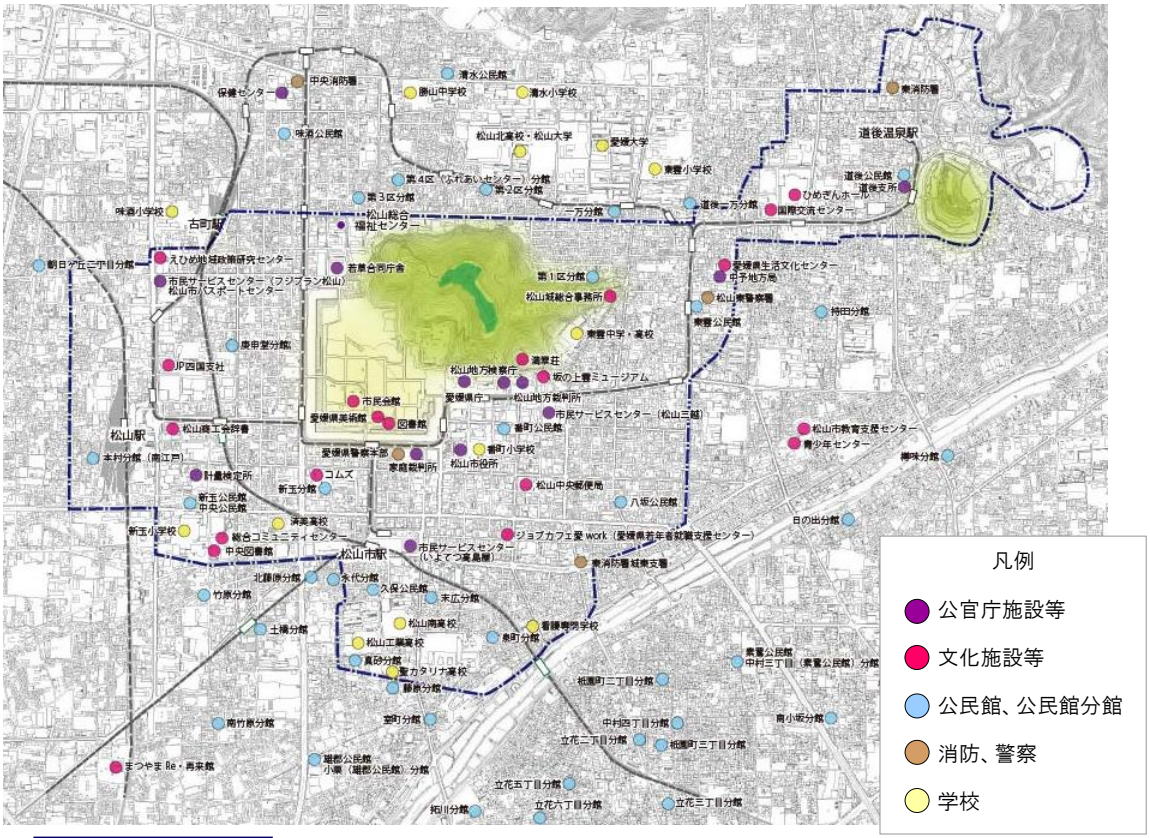
凡　　例

行政区域		地区計画区域	
都市計画区域		防火地域	
市街化区域		準防火地域	
第一種低層住居専用地域		都市公園	
第一種中高層住居専用地域		都市計画公園	
第二種中高層住居専用地域		都市計画緑地	
第一種住居地域		都市計画河川	
第二種住居地域		臨港地区	
準住居地域		市施行土地区画整理事業区域	
近隣商業地域		形態規制	
商業地域		風致地区	
準工業地域		宅地造成工事規制区域	
工業地域		駐車場整備地区	
工業専用地域			

（２）公共公益施設

城山公園（堀之内地区）内から運動施設、競輪場、病院が移転したものの、暮らしに必要な都市福利施設は十分に備わっている。また、文化、経済、まちづくり等多様な市民の活動を支える拠点施設や機関も整備されており、市民の様々なコミュニティ活動が活性化しているものと思われる。

公共関連施設位置図



資料：「中心部都市再生ビジョン・中心地区市街地総合再生基本計画」第1回都市再生懇談会

（補足）

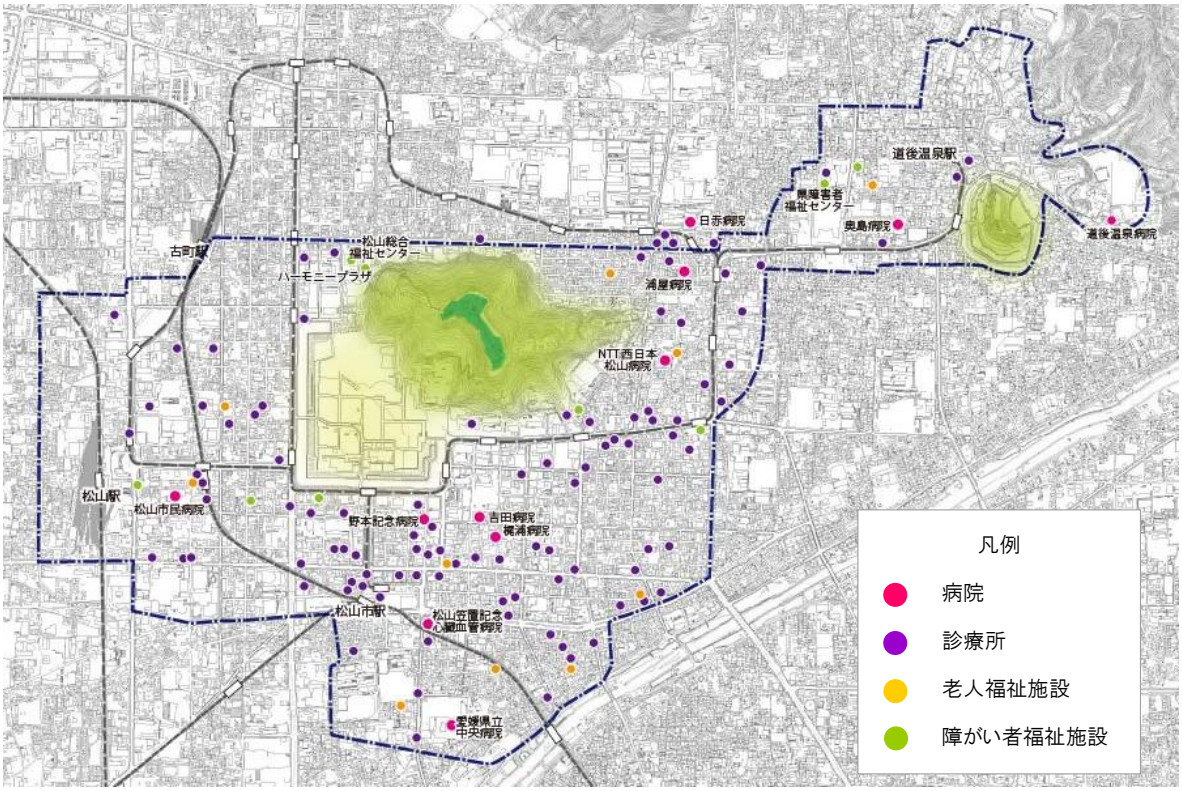
コムズは、松山市男女共同参画推進センターの愛称で、松山市男女共同参画推進センターのほか、まつやま国際交流センター、松山市新玉児童館、まつやまNPOサポートセンターが入居する複合施設である。

松山市総合コミュニティセンターは、コミュニティプラザ、研修会議室、文化ホール（キャメリアホール）、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・温水プール等の施設からなる。

松山市総合福祉センターは、松山市社会福祉協議会、障害者福祉センター、高齢者福祉センター、ボランティアセンターが入居する複合施設である。

ハーモニープラザとは、松山市中央児童センター、松山シルバー人材センターが入居する複合施設である。

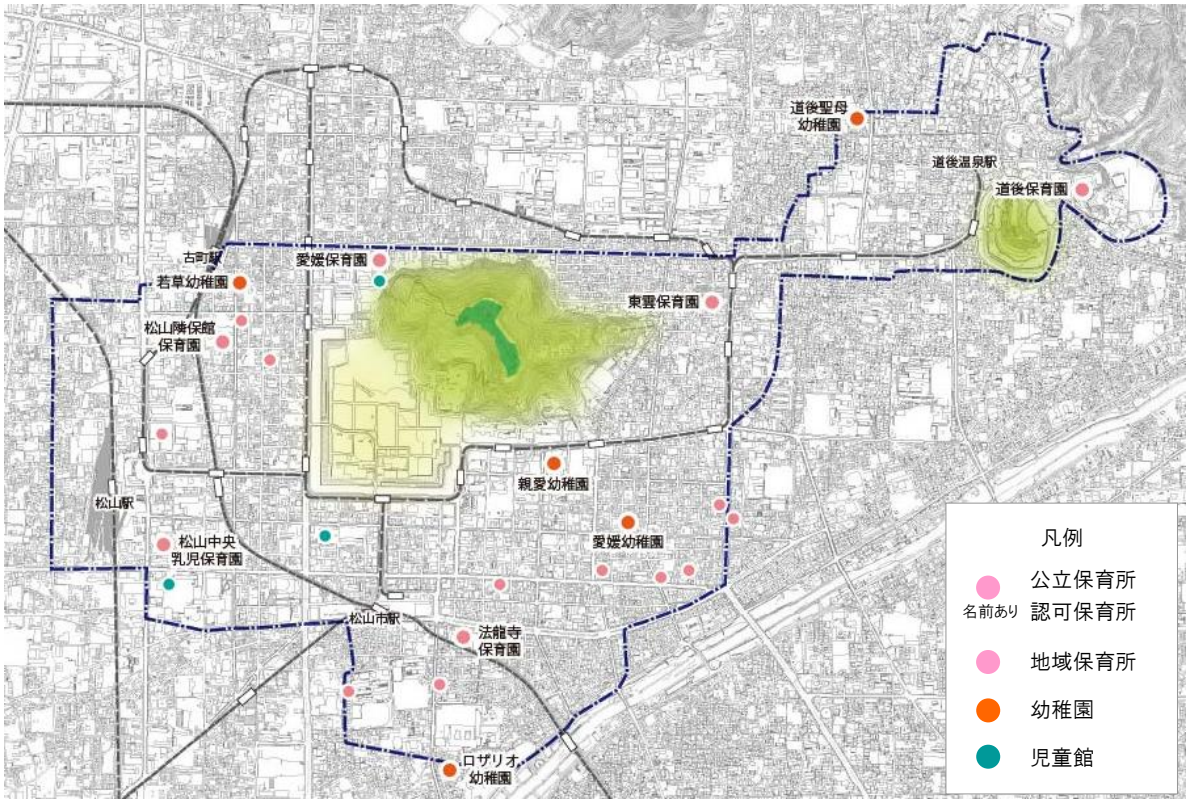
医療・福祉施設位置図



一・一 現況分析調査対象範囲

資料：松山市資料

子育て支援施設位置図



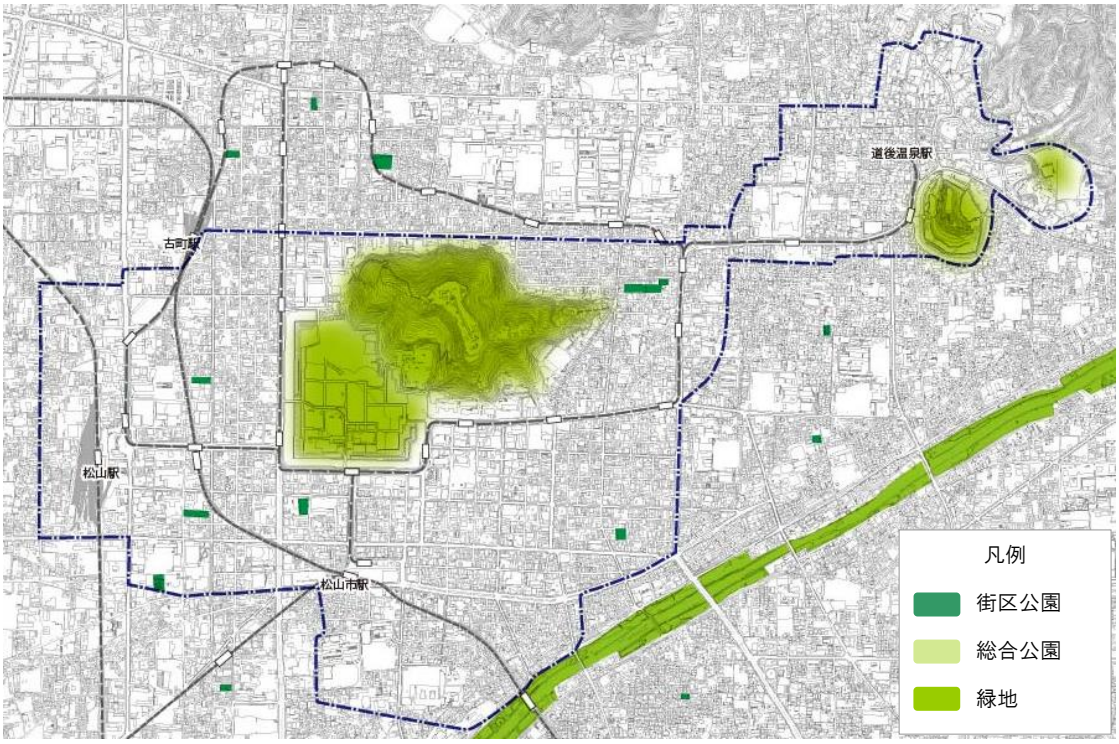
一・一 現況分析調査対象範囲

資料：松山市資料

（３）みどり、広場空間

松山市の中心市街地及び隣接部には、城山公園、南側には石手川緑地、東側には道後公園等があるが、現況の松山市の都心部には、身近な広場や緑地、滞留空間等が不足しており、人々がくつろげる場所が少ない。

広場・緑の状況



現況分析調査対象範囲

資料：「中心部都市再生ビジョン・中心地区市街地総合再生基本計画」第1回都市再生懇談会

（４）公共交通

中心市街地の公共交通は、主に伊予鉄道の路面電車とバス路線が担っている。さらに伊予鉄道松山市駅から周辺市町へは郊外電車が 3 路線延びている。また、JR松山駅からは、瀬戸大橋や高松市並びに県内南予地域を結ぶ JR 予讃線が、市域を南北に整備されている。

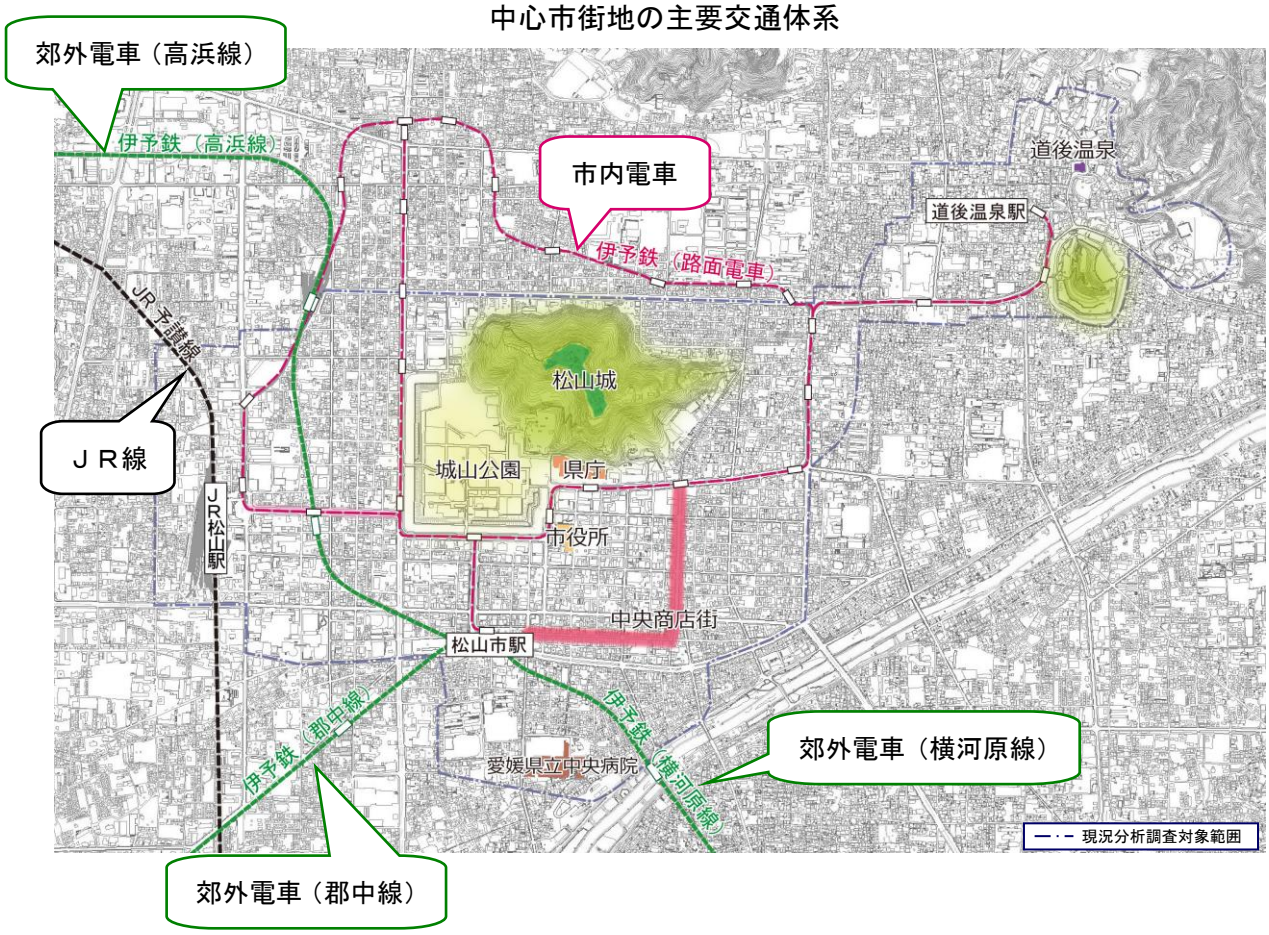
これまで、路面電車の停車場及び郊外鉄道駅のバリアフリー化やハイグレードバス停の導入、低床のバス・路面電車の導入、ICカードやバスロケーションシステムの導入など、市民ニーズや社会的ニーズに応えるため、伊予鉄道と国・県・市が一体となり、整備に取り組んでいる。

平成 20 年まで、伊予鉄道の利用者数は、路面電車は下げ止まり、郊外電車は増加傾向、路線バスは増加しているが、平成 21 年度以降、路面電車とバスは再度減少に転じている。

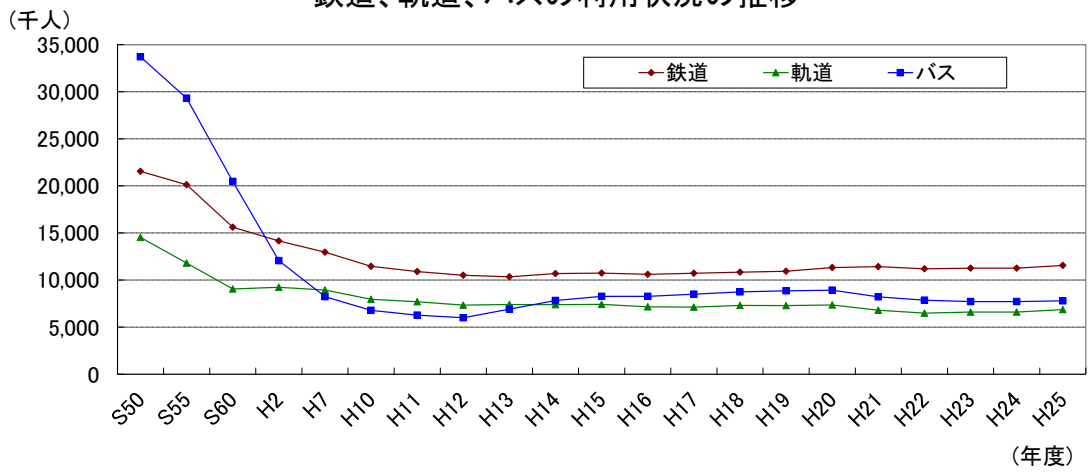
また、中心市街地の重要な起終地点である JR 松山駅は、平成 23 年には多少持ち直したものの、利用客の減少が続いており、本市の経済にとって重要な広域集客の機能が衰退している。具体的には、県都の陸の玄関口としては、駅機能が十分でなく、有効な土地利用となっておらず、街中への移動手段である路面電車とのアクセスについても、乗り換えがスムーズでないこと等があげられる。

そこで、今回、JR 松山駅付近連続立体交差事業や松山駅周辺土地区画整理事業において、駅舎及び駅前広場の整備や路面電車電停の移設を行うことで、駅機能の利便性を向上させるとともに、路面電車軌道の西側への延伸や将来的には周辺の再開発等事業を促すことで、利用客の増加や周辺への居住を誘発し、路面電車等街なか回遊の仕組みを活用した中心市街地の賑わい回復に繋げていくことが緊急の課題である。また、誰もが使いやすく利用できるよう、エレベータ・エスカレータを整備することなどにより、バリアフリーで安全・快適な駅にしていく必要がある。

中心市街地の主要交通体系



鉄道、軌道、バスの利用状況の推移



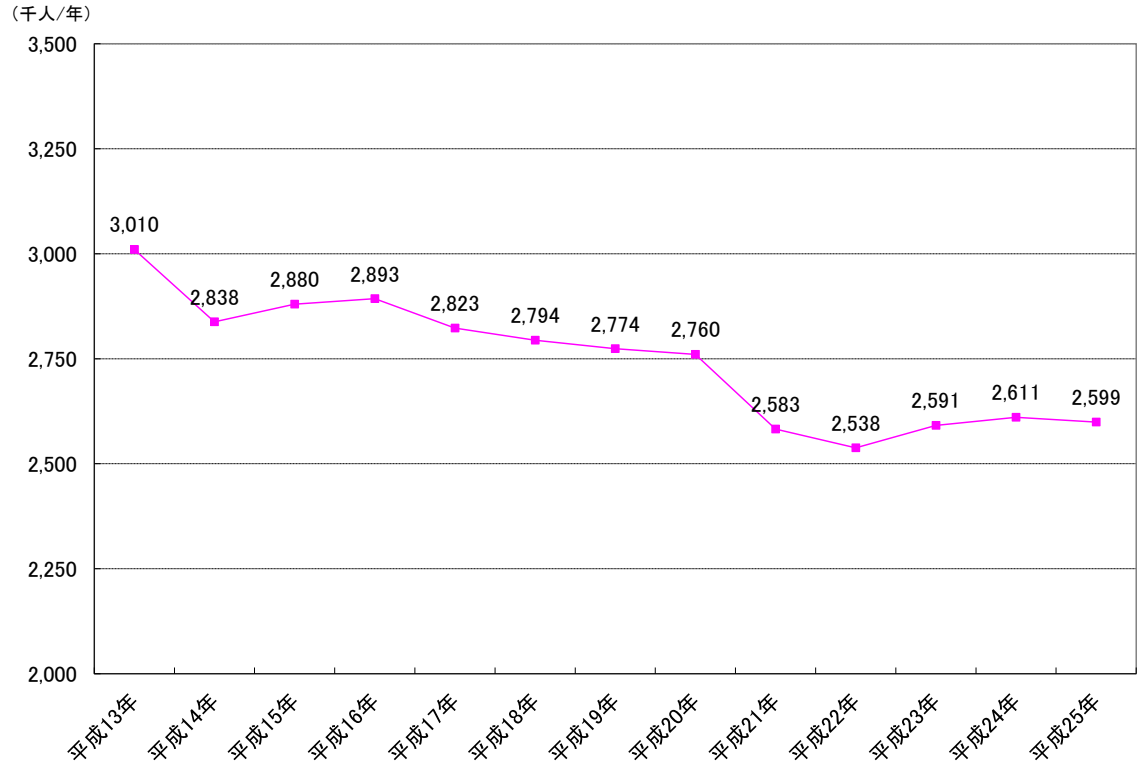
【ピーク時からの変動】　（単位:千人）

	ピーク	S50	S60	H2	H7	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
鉄道	(100)	(94)	(68)	(62)	(56)	(50)	(47)	(46)	(45)	(46)	(47)	(46)	(47)	(47)	(47)	(49)	(50)	(49)	(49)	(49)	(50)
	23,018	21,535	15,613	14,158	12,961	11,456	10,898	10,498	10,340	10,681	10,740	10,597	10,715	10,831	10,924	11,326	11,422	11,193	11,251	11,251	11,558
軌道	(100)	(79)	(49)	(50)	(49)	(43)	(42)	(40)	(40)	(40)	(40)	(39)	(39)	(40)	(40)	(40)	(37)	(35)	(36)	(36)	(37)
	18,428	14,522	9,050	9,230	8,944	7,948	7,694	7,332	7,400	7,384	7,423	7,158	7,114	7,295	7,287	7,347	6,788	6,486	6,596	6,597	6,866
バス	(100)	(76)	(46)	(27)	(19)	(15)	(14)	(14)	(16)	(18)	(19)	(19)	(19)	(20)	(20)	(20)	(19)	(18)	(17)	(17)	(18)
	44,116	33,705	20,458	12,055	8,233	6,782	6,272	5,987	6,901	7,827	8,266	8,264	8,489	8,747	8,858	8,918	8,215	7,850	7,702	7,702	7,793
合計	(100)	(82)	(53)	(41)	(35)	(31)	(29)	(28)	(29)	(30)	(31)	(30)	(31)	(31)	(32)	(32)	(31)	(30)	(30)	(30)	(31)
	85,562	69,762	45,121	35,443	30,138	26,186	24,864	23,817	24,641	25,892	26,429	26,019	26,318	26,873	27,070	27,592	26,425	25,529	25,549	25,550	26,217

鉄道ピーク S49年、軌道ピークS39年、バスピークS44年　　（　　）内は指数

資料:伊予鉄道

JR松山駅利用状況の推移　（年間乗車人員）



資料:松山市統計書

JR 松山駅イメージパース案

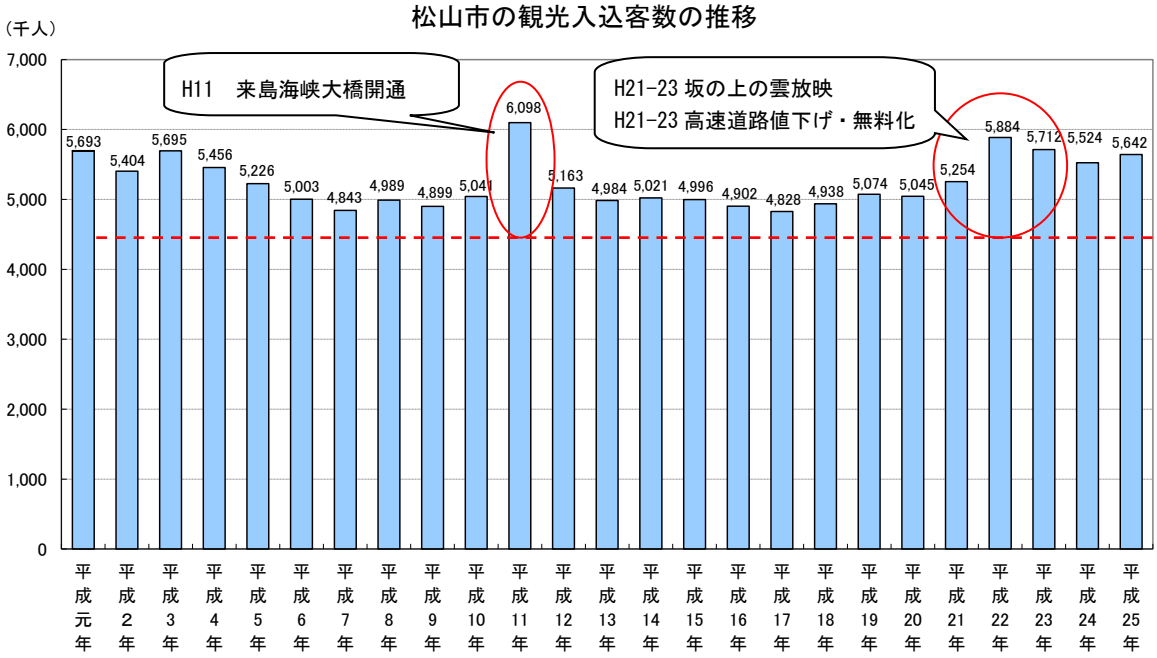


資料:松山市

５） 観光

（１）松山市全域の観光入込み客数

松山市を訪れる観光客数は、近年では、しまなみ海道が全通した平成 11 年の 6,098 千人をピークに 4,800～5,200 千人の水準で推移している。また、ドラマ「坂の上の雲」の放映効果等で平成 22 年には 5,884 千人まで増加したが、その後は平成 24 年まで 2 年連続で減少していた。



資料：H23 松山市観光推計表

しかしながら、平成 25 年の観光客数は 5,642 千人（前年比 2.2%増）と 3 年ぶりに増加し、減少の流れに歯止めがかかった。道後温泉宿泊者数も過去 5 年で最多の 81 万 7 千人、外国人観光客も過去最高の 6 万 3.6 千人と推計されている。

これらは、瀬戸内・松山構想を中核とした広域かつ官民連携による取組み、国・交通機関・大手旅行会社等と一体となった取組み、首都圏をターゲットとしたメディア戦略、LCC 就航を機としたプロモーション、台湾との交流事業などが功を奏したものと推察される。

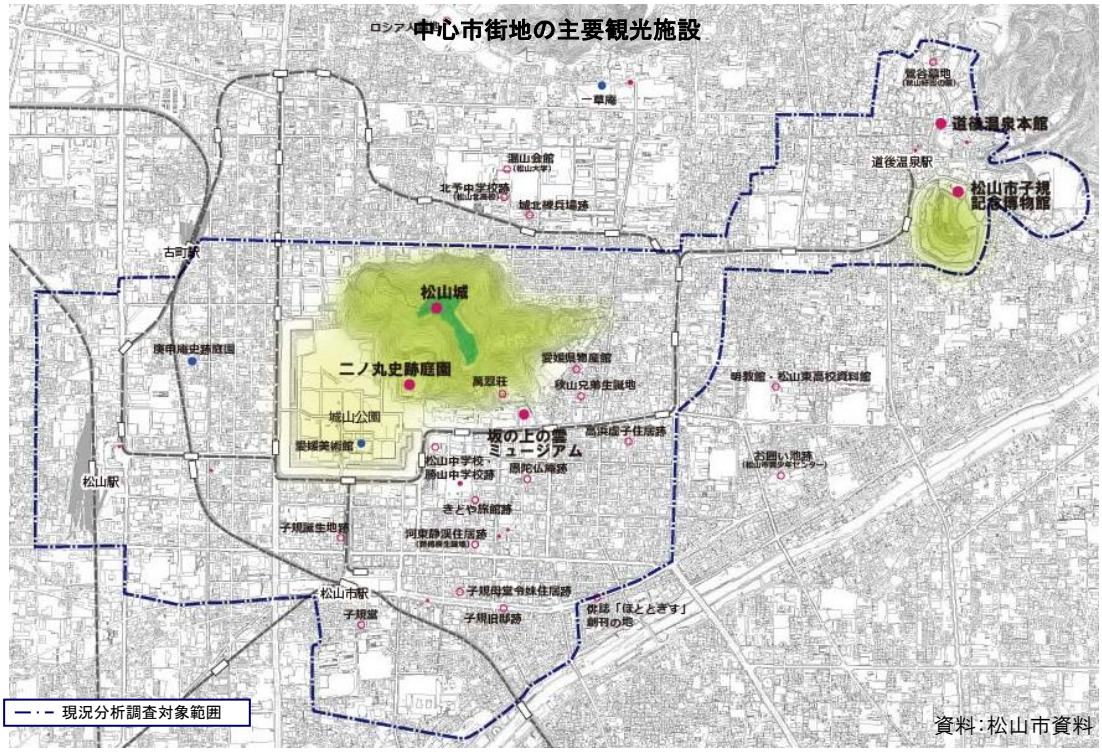
本市を取り巻く観光情勢は、一段厳しくなると予想されるが、本市では瀬戸内海国立公園指定 80 周年、道後温泉本館改築 120 周年、四国八十八箇所霊場開創 1200 年という3つの節目が重なる平成 26 年に向け、戦略的な集客プロモーションや「道後オンセナート」、「瀬戸内しまのわ」に代表される魅力的なイベントを企画するほか、おもてなし日本一のまちに向けた諸施策を展開してきた。

これまでの取組みが、新ゴールデンルートなど国策としての期待を受け、また、重点送客キャンペーンや松山・広島を周遊する旅行商品の開発など主要交通機関や大手旅行会社の戦略としての期待を受けるまでに評価されたことを追い風に、着実な集客実績に結び付けるとともに、今後も中長期を見据えた戦略的な観光施策の展開を図っていく必要がある。

（２）観光施設及び宿泊者数

中心市街地には、松山城と道後温泉という愛媛や四国を代表する観光施設のほか、数多くの観光施設が存在する。このうち、松山城は、1602 年から加藤嘉明によって築城され、現在は、天守閣のある本丸へはロープウェイで登ることができる。また、二之丸跡は庭園として整備され、薪能や茶会が開かれている。更に、松山城の南裾には、「坂の上の雲」フィールドミュージアム構想の中核施設として坂の上の雲ミュージアムが整備され、堅実な集客を続けている。

道後温泉は松山城の北東約 2km に位置し、年間 100 万人を超える入浴客のある道後温泉（本館、椿の湯）を要する。道後温泉本館は明治 27 年に建てられた木造三層楼の構造で、国の重要文化財に指定されている。近隣には、子規記念博物館があり、正岡子規を中心に、夏目漱石や松山市が生んだ文人たちの業績を展示している。

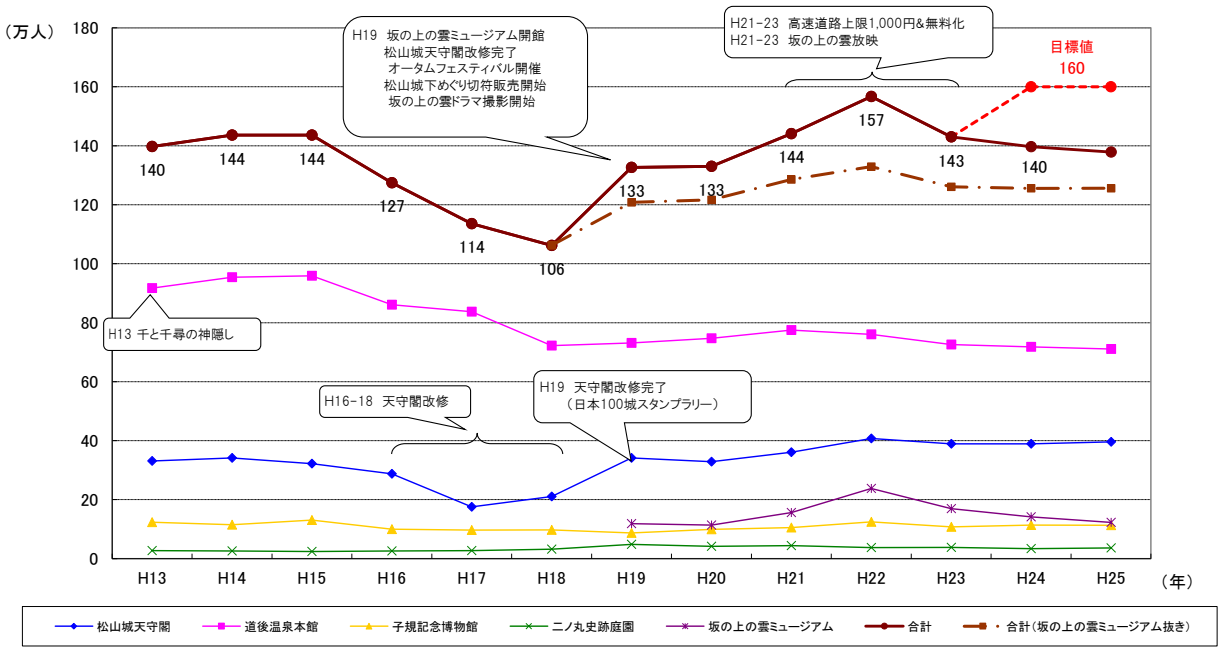


主要観光施設の入込み客数は、高速道路の無料化・割引や、スペシャルドラマ「坂の上の雲」の放映等により、平成 22 年には大きく増加したが、平成 23 年にはその勢いは落ちている。個別施設で見ると、平成 19 年以降の中心市街地の観光施設の入込客総数の増加のほとんどは、坂の上の雲ミュージアムの開館と、松山城天守閣改修完了による観光客数の増加であったが、平成 22 年以降はその反動が響いている。

松山市観光施設（主要５施設）の入込み客数一覧表　　単位：千人

	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
① 松山城天守閣	211	341	329	361	407	389	389	396
② 道後温泉本館	722	731	746	775	760	725	718	711
③ 子規記念博物館	97	87	99	105	124	108	114	113
④ 二之丸史跡庭園	32	48	42	44	38	38	34	36
⑤ 坂の上の雲ミュージアム	—	118	114	156	238	169	142	123
合　計	1,065	1,325	1,329	1,455	1,550	1,426	1,397	1379

資料：松山市観光推定表

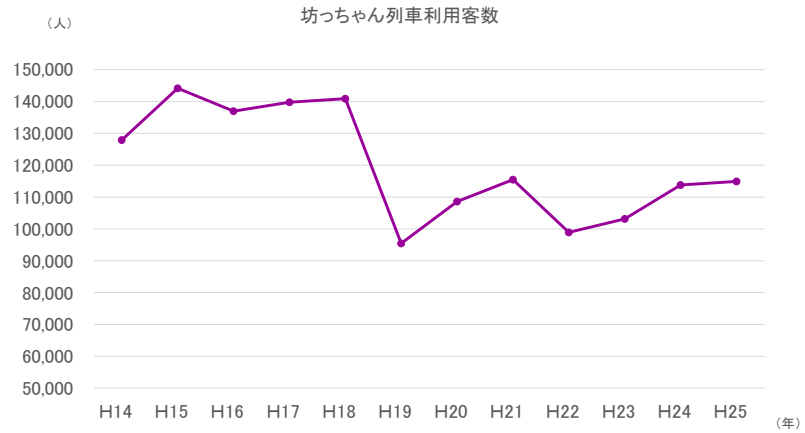


資料：松山市資料

また、夏目漱石の小説「坊っちやん」で登場人物が利用したことから、「坊っちゃん列車」の愛称で市民に親しまれていた明治時代の蒸気機関車を、伊予鉄道株式会社が平成 13 年 10 月に復元し、道後温泉、松山城、松山市駅、JR 松山駅など、中心部の観光地と交通結節点間を走らせている。坊っちゃん列車は年間約 10 万人以上の利用があり、観光資源として、また観光地はもちろん中心市街地内の回遊性を高める上で、大きな役割を果たしている。

坊っちゃん列車利用客数　　単位(人

年	（13）	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
利用者数	（34637）	127,889	144,167	136,975	139,756	140,899	95,475	108,587	115,477	98,937	103,133	113,819	114,923

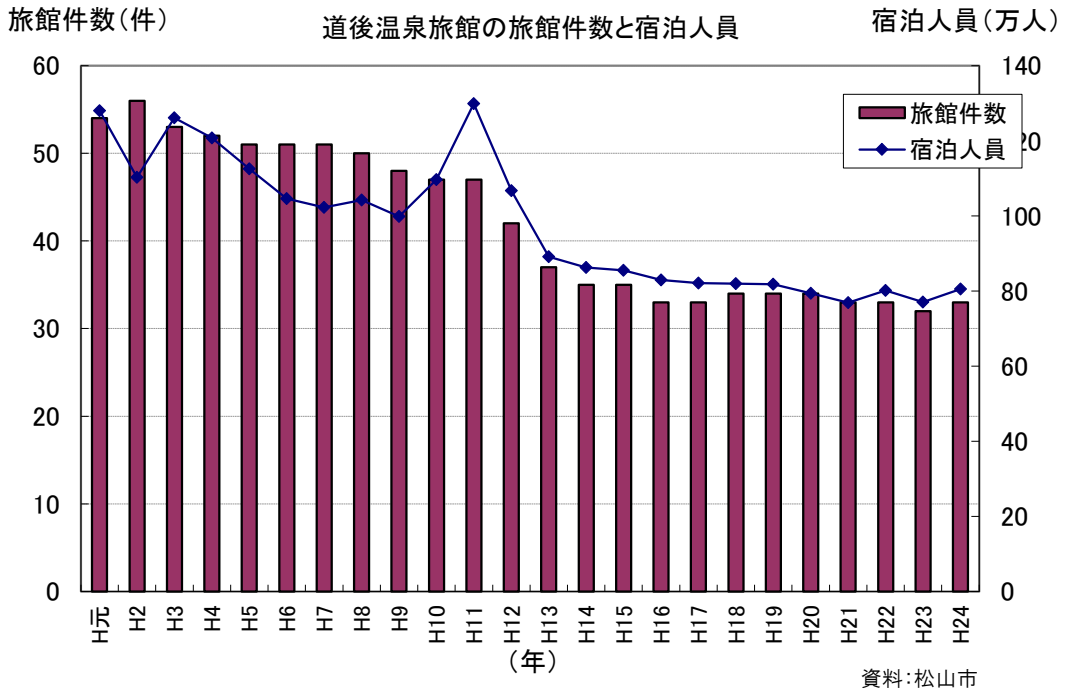




資料：伊予鉄道

道後地区においては、観光客及び宿泊客は、平成 11 年の「しまなみ街道」開通の架橋効果により、観光客及び宿泊客共に一時的に増加したものの、全体としては減り続けてきたが、平成 24～25 年には 2 年連続して 80 万人を上回り、回復基調が鮮明になってきている。

本市では、平成 18 年度に「松山市観光振興計画」を策定し、観光交流人口 600 万人を目標に、「いで湯と城と文学のまちの発展を目指して」をスローガンに観光振興に取り組んでいるが、同計画では主な課題として、「道後温泉、松山城という人気スポットがあるが、潜在的な観光資源の開発不足」、「温泉地を選ぶポイントの“おいしい食事”、“憧れの宿”、“周辺の観光スポット”が不十分」、「魅力づくり、誘致宣伝等において関係団体の十分な連携が図れていない」、「道後温泉本館改修工事が控えている」を挙げており、近年の旅行形態の変化に対応したリピーターを増やせる観光地としての魅力向上を図る必要がある。

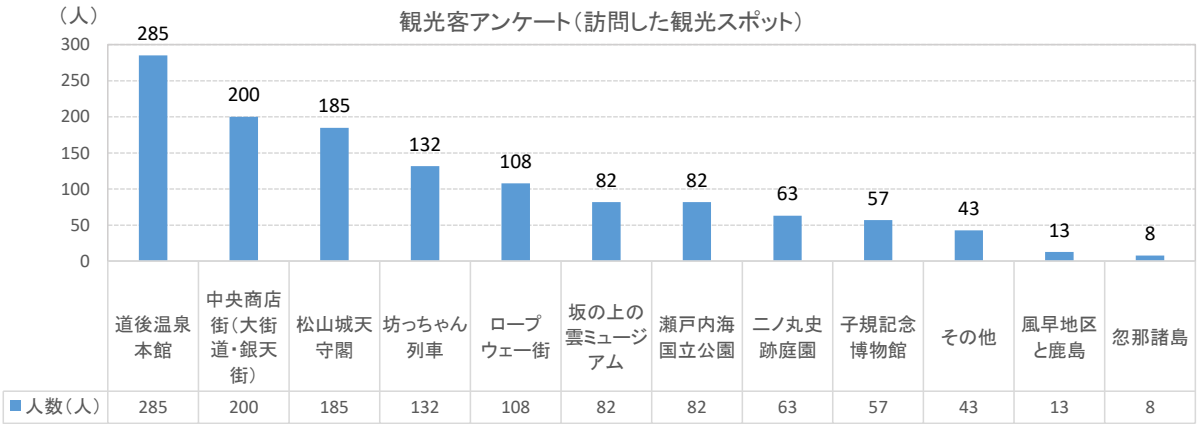


（３）観光客の訪問先及び消費の状況

本市の観光客を対象に実施した、観光客 WEB アンケート調査（平成 25 年度）によると、本市には様々な観光資源がある中で、道後温泉、松山城など中心市街地内の観光施設への訪問割合は約 90％となっており、観光客のほとんどが中心市街地の観光地に訪れていることが伺える。

一方、松山市で消費される一人当たりの旅行費用の中央値は 31,000 円で、宿泊費、交通費、飲食費、お土産費、観光費、それぞれにおける中央値は、、「宿泊」8,500 円、「交通費」7,000 円、「飲食」5,000 円、「お土産」3,000 円、「観光費」2,000 円となっている。（資料：松山市「観光客アンケート調査平成 17 年度実施」N=570）

また、宿泊者の宿泊施設は「道後温泉の旅館・ホテル」70％、「シティホテル」11％、「ビジネスホテル」7％、「公共ホテル」6％となっており、道後以外の宿泊施設に約 3 割程度の観光客が宿泊している。（資料：松山市「観光客アンケート調査平成 17 年度実施」N=1,047）

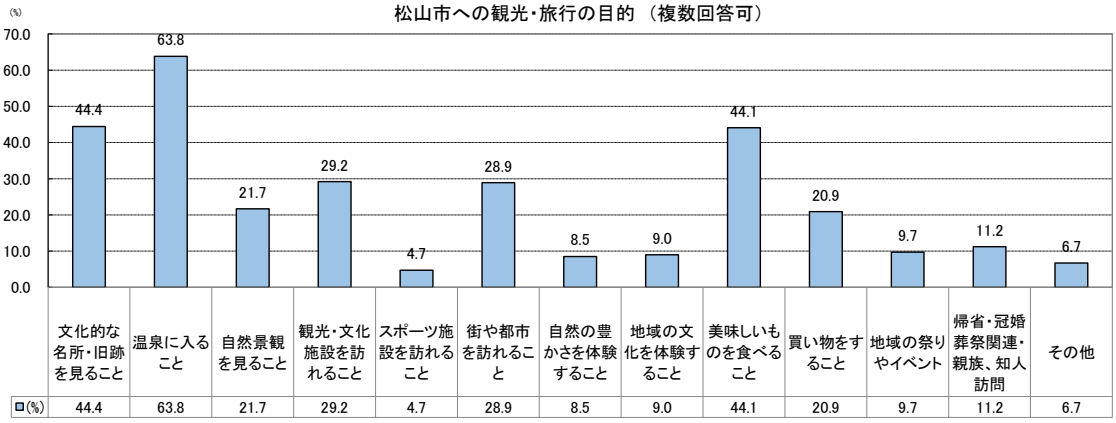


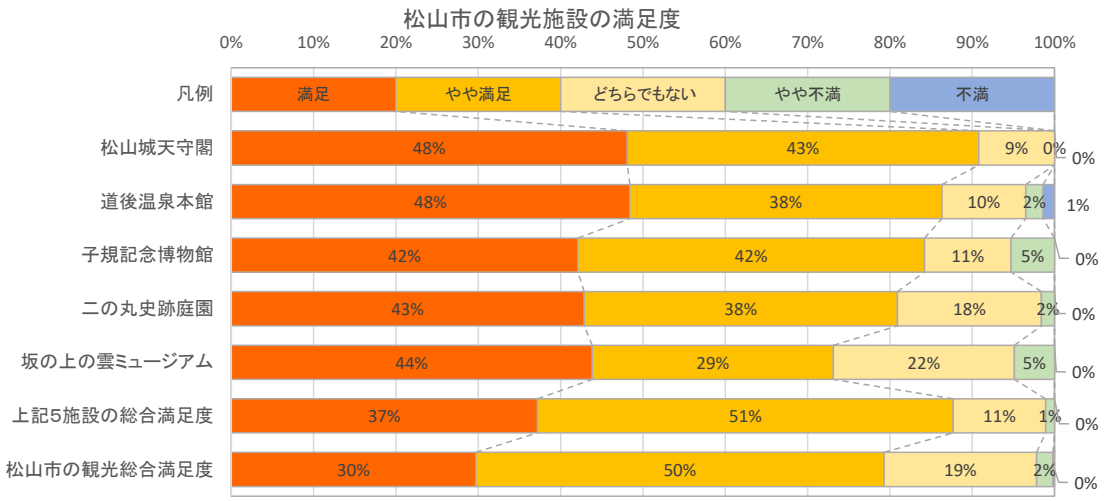
※中心市街地の観光施設：1,112 人÷観光スポット全体 1,257 人（複数回答）＝88.4%

資料：松山市観光客 WEB アンケート

（４）松山市への観光目的と満足度

観光客 WEB アンケート調査（平成 25 年度）によると、松山市への観光・旅行の目的としては、「温泉に入ること」、「文化的な名所・旧跡を見ること」、「美味しいものを食べること」の割合が高くなっている。 また、中心市街地の主要観光施設の観光満足度をみると、ほとんどの施設で満足・やや満足が8割を超えており、特に松山城天守閣における満足度が高くなっている。さらに、松山への再訪については、「松山市に観光でまた来たい」という回答が、「そう思う」、「やや思う」を合わせて8割を超えており、観光客からの評価が高いことが分かる。





資料：松山市観光客 WEB アンケート

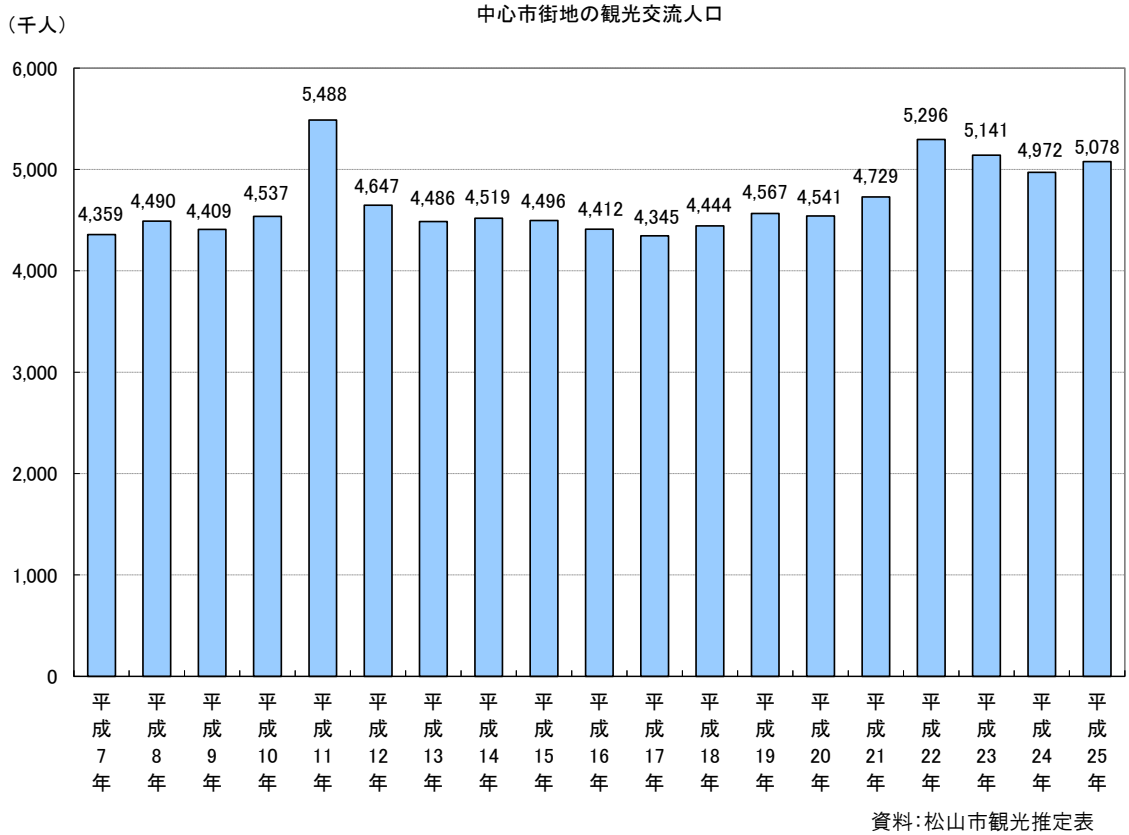
以上のことから、観光地としても本市の中核をなす中心市街地において観光客増加を図ることは、道後地区での宿泊者の増加、中心市街地での新たな消費や中央商店街の賑わいの向上に大きく貢献することになるため、緊急の課題となっている。

なお、本市の観光交流人口の属性は次のように推定されており、加えて、中心市街地の観光交流人口の推定グラフを以下に示す。

「平成 25 年観光客推定数総括表」

	松山市全域		中心市街地推計値 （※上記 90.0%にて算出）
推定総観光客	5,642,500 人		5,078,250
県内客	1,692,700 人	全体の 30%	1,523,430
県外客	3,949,800 人	全体の 70%	3,554,820

交通機関	交通機関別 観光客数	松山市全域	中心市街地推計値 （※90.0%にて算出）
鉄道	8.1 %	455,700	410,130
船舶	4.0 %	227,600	204,840
航空（国内）	12.4 %	690,900	621,810
航空（海外）		6,300	5,670
郊外バス	1.8 %	102,400	92,160
貸し切りバス	9.1 %	512,900	461,610
自家用車	64.6 %	3,646,700	3,282,030
合計	100.0 %	5,642,500	5,078,250



資料：松山市観光推定表

（※1）中心市街地の観光客訪問率： 90.0%

【３】地域住民ニーズ等の把握・分析

１） 居住者ニーズの状況

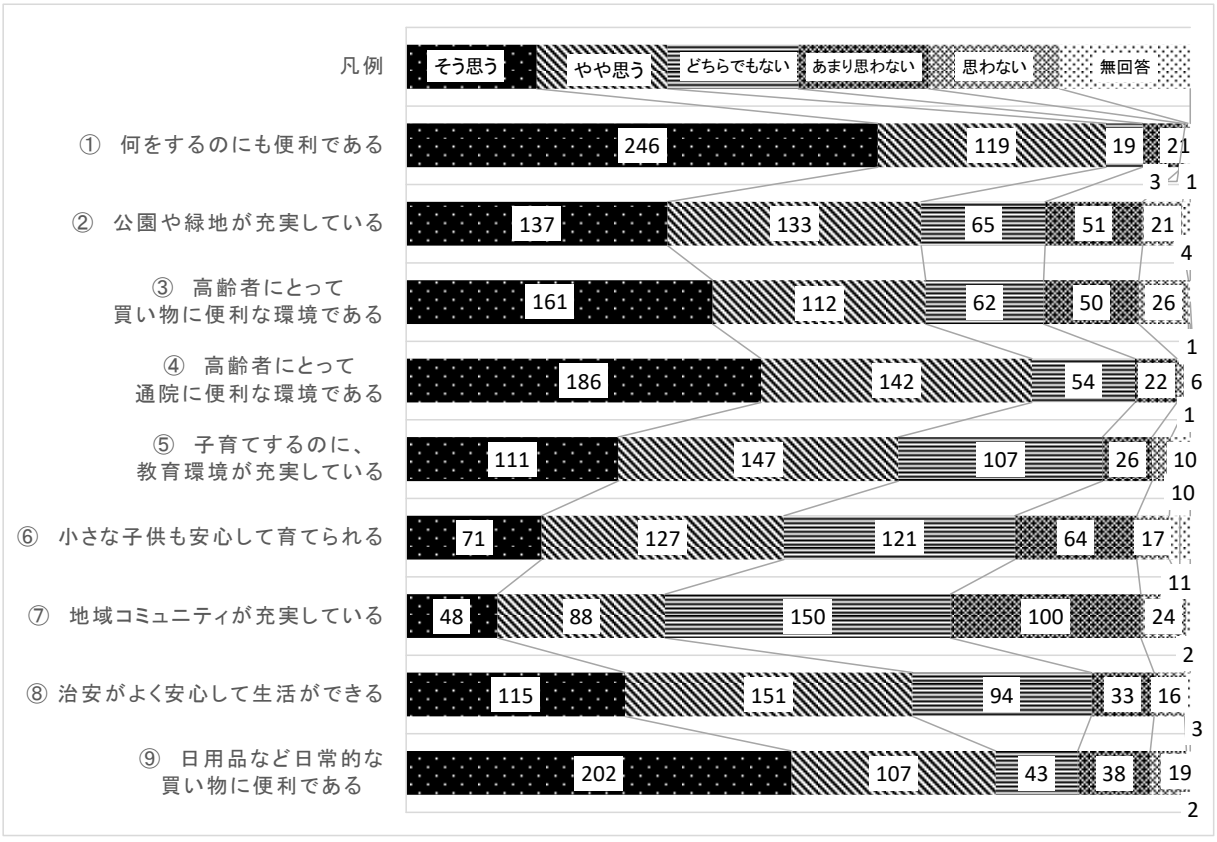
松山市では、活性化策等の検討に当たっての参考意見として活用するため、平成 26 年2月～3月に中心市街地の住み心地の良さや都心の魅力について、地域住民の満足度等を調査する「街なか居住者アンケート」を実施した。

・調査方法　：　アンケートの郵送配布・回収調査
・調査地域　：　中心市街地エリア（前基本計画の区域　約 450ha）
・調査対象　：　中心市街地に居住する 20 歳以上の男女個人
・調査数　：　1,000 サンプル　（回収率　41.3%）

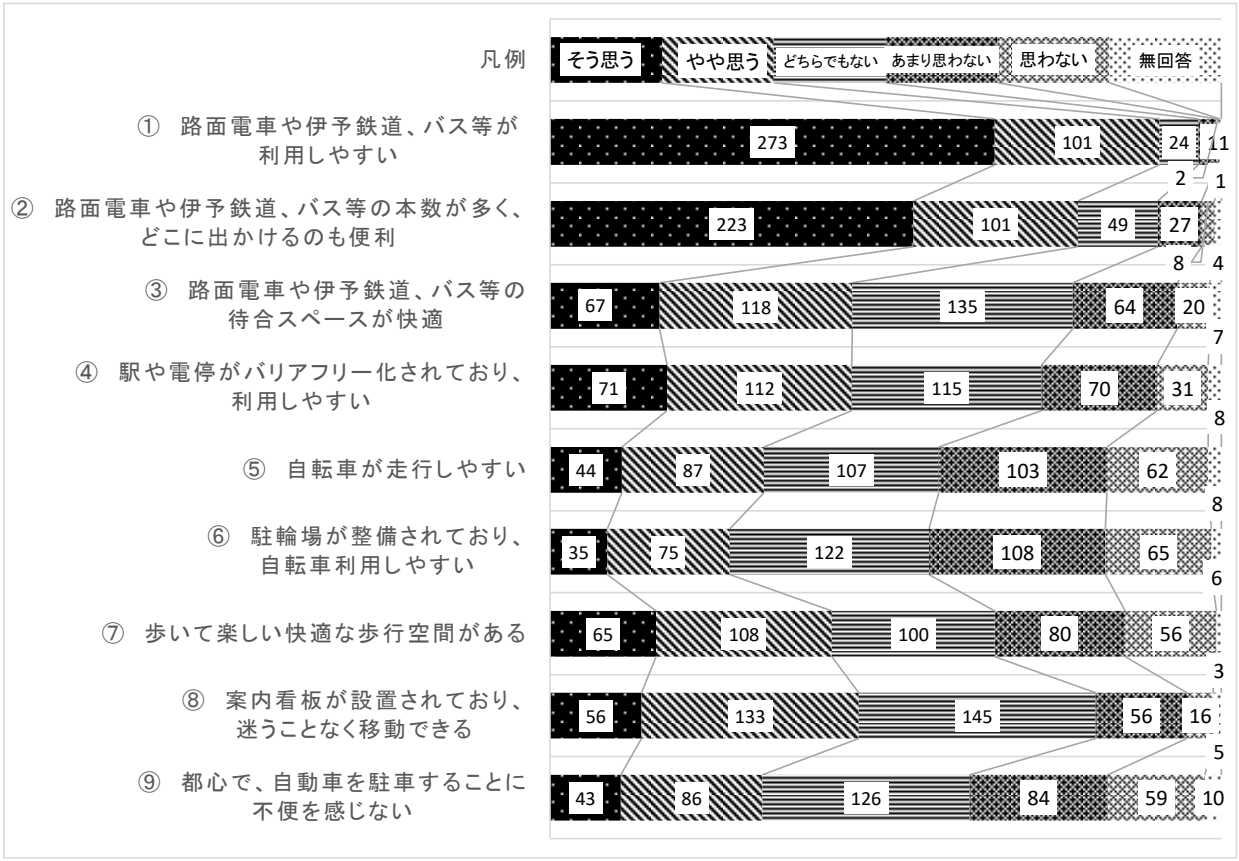
街なか居住者アンケートにおける、中心市街地の評価を、「居住快適性」、「交通利便性・移動快適性」、「都心に対する評価」で見ると、居住快適性では、買い物利便性、通院利便性など、生活での利便性の高さは評価が高いが、「小さな子供も安心して育てられる」、「地域コミュニティが充実している」といった地評価は低くなっており、中心市街地でのコミュニティ形成に課題があることが伺える。また、交通利便性・移動快適性については、路面電車や伊予鉄道、バス等の公共交通に関する項目の評価は高いが、自転車や自動車利用に関する評価は低くなっている。

さらに、都心に対する評価をみると、中心市街地に対してよりも、全体として評価が厳しくなっており、特に、市民が交流できるスペースや、イベント、文化的施設について、市民の満足度が低く、今後、対策をとっていく必要があることが伺える。

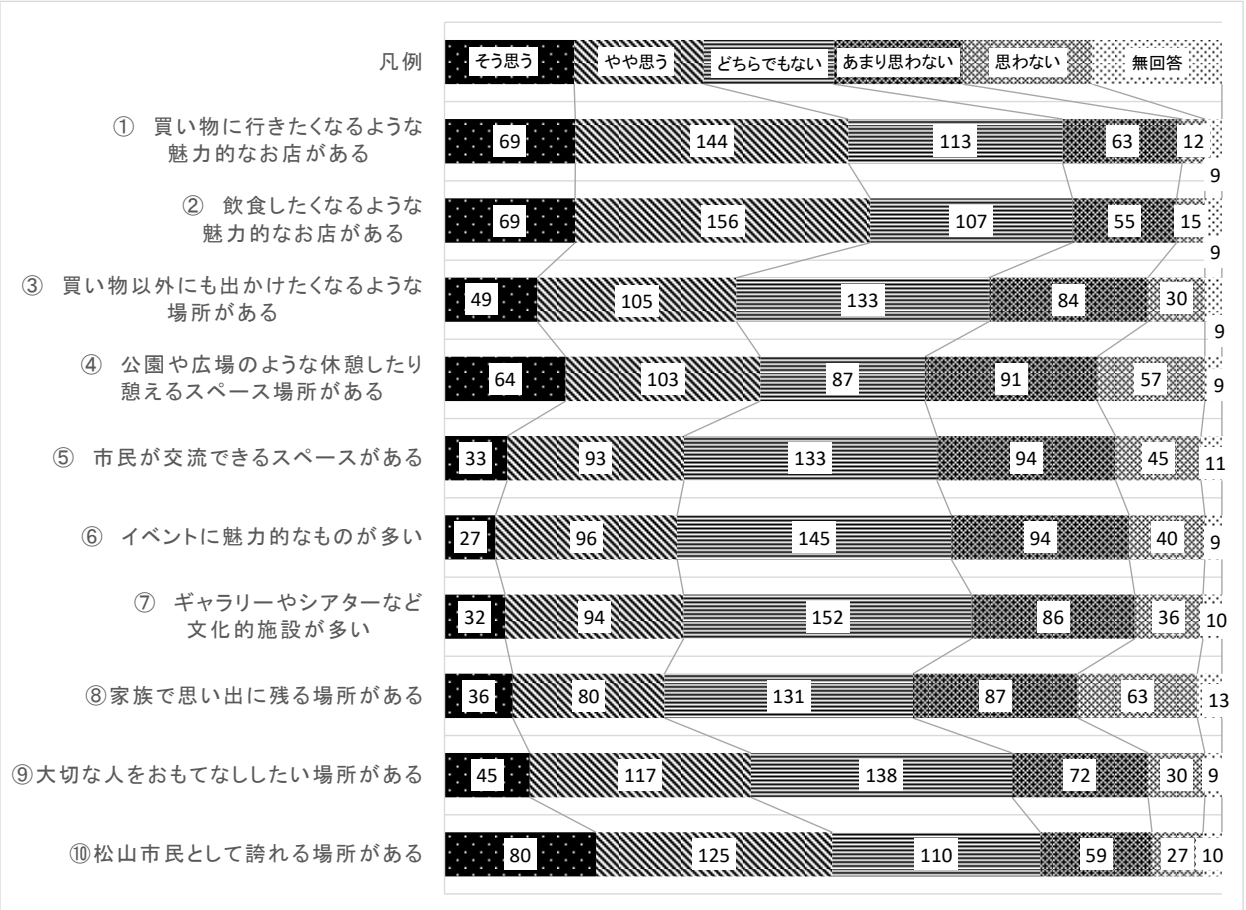
■中心市街地に対する評価（居住快適性）



■中心市街地に対する評価（交通利便性・移動快適性）



■都心に対する評価



２）中央商店街通行客のニーズ

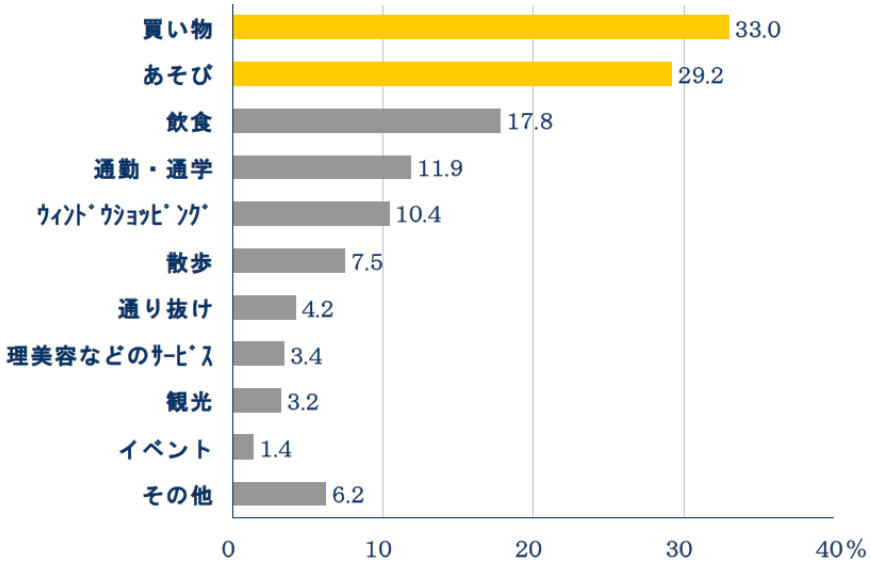
㈱まちづくり松山では現在の中央商店街への来街者属性調査と、消費者買い物状況について調査を行っている。平成25年度「消費者アンケート調査」の中から「大街道・銀天街への来街目的」、「大街道・銀天街に行かない理由」について、調査結果をまとめると以下のようになる。

（１）大街道・銀天街への来街目的

大街道・銀天街への来街者は、中心地区とその周辺地区が5割となっており、それ以外の松山市内が３割を占めている。また、来街者は 19 歳以下が 23%、20 代が 28%、60 代以上が 19%と、若年層及び高齢者が7割を占めている。

来街者の来街目的は、「買い物」が最も多く、ついで「遊び」となっており、合わせて5割以上となっている。一方、飲食はあまり高くなく、ウィンドウショッピングや散歩など、まちなかを回遊する目的で訪れている人は少ないことがわかる。

中央商店街への来街目的



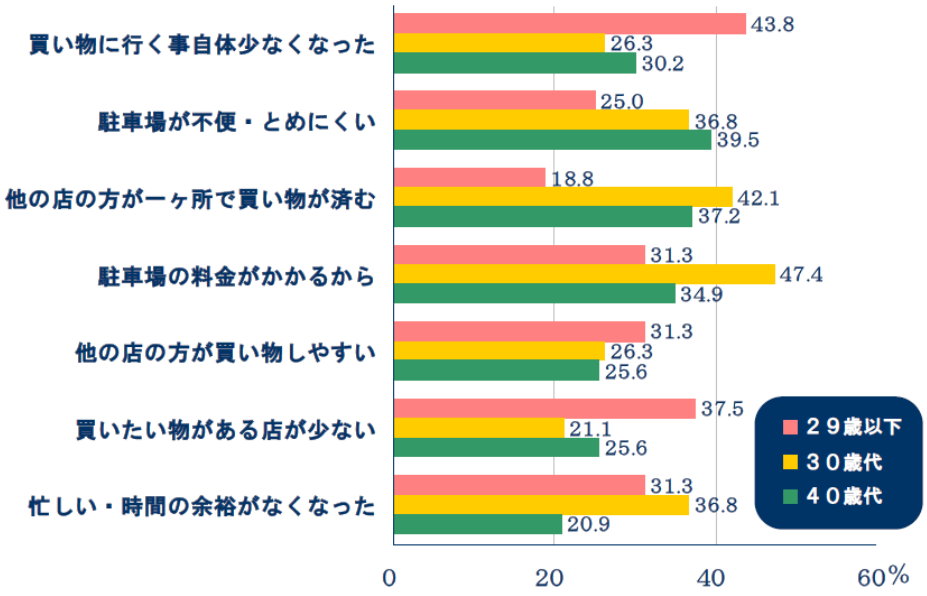
資料：平成 25 年度消費者アンケート調査

（２）大街道・銀天街へ行かない理由

大街道・銀天街へ行かない理由は、29 歳以下は、「買い物に行くこと自体少なくなった」という意見のほか、「買いたいものがある店が少ない」という理由も挙げられており、商店街と客層のニーズにズレが生じていることが伺える。

また、30 代、40 代においては、「駐車場が不便」、「駐車場の料金がかかるから」、「他の店の方が一か所で買い物が済む」といった理由が挙がっており、駐車料金の値下げやサービスの充実なども必要であることがわかる。

大街道・銀天街に行かない理由



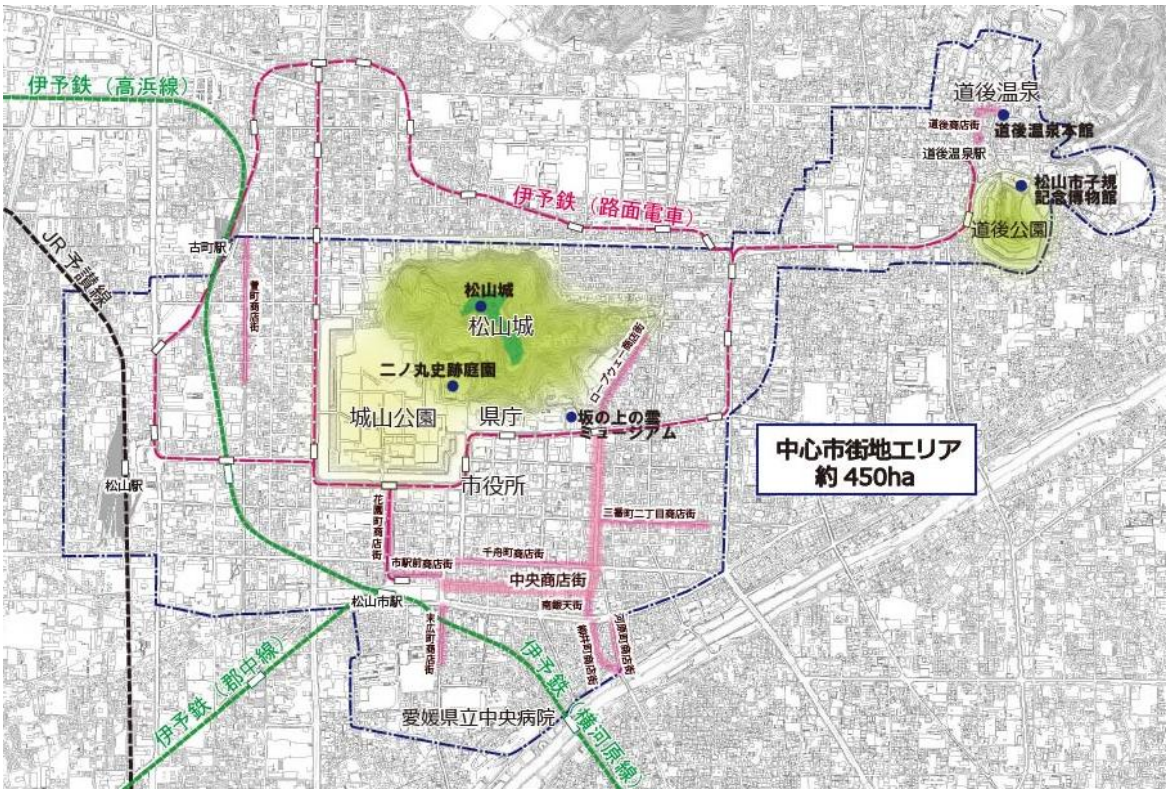
資料：平成 25 年度消費者アンケート調査

【４】中心市街地活性化基本計画（前計画）等に基づく取組の把握・分析

１）前計画の概要

（１）前計画の概要

認　定　日	平成 20 年 11 月 11 日認定 （第 5 回変更　平成 25 年 3 月）
計画区域の面積	約 450ha
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
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
計画期間	平成 20 年 11 月から平成 26 年 10 月まで （5 年 11 ヵ月）



目標指標

目標	数値指標	指標値(H19 年度)	目標値(H26 年度)
街なかの賑わい創出	中央商店街の歩行者通行量	170.5 千人	195.0 千人
	路面電車の年間乗車人数	7,287 千人	7,400 千人
街なかの交流人口の増加	中心市街地内の観光客数	1,348 千人	1,600 千人
街なかの商業活性化	小売年間商品販売額	263,982 百万円	264,000 百万円

（２）主要事業の概要

① 事業概要

3つの目標の達成のため、延べ 79 の事業を行っている。

市街地整備:27 事業、 都市福祉施設整備:5 事業、 街なか居住促進:2 事業、

商業活性化:25 事業、 公共交通機関の利便性向上及び特定事業:20 事業 （重複計上）

にぎわいのある商業のまち

〇中央商店街等における新たな魅力ある商業施設の創出

・中央商店街等における空き店舗に、人々を惹きつける新たな商業床を誘致。
・大店立地法の特例区域の活用や、松山市暮らし・にぎわい事業所立地促進事業等により、中心市街地内への新たな商業施設等の立地を促進。



ラフォーレ原宿・松山跡地

〇イベント等による商業施設の連携・利便性向上

・商業イベントの共同開催や販促事業の連携により、中心市街地内の商業の一体的な賑わいを創出。
・中央商店街のカラー舗装のリニューアル等、回遊しやすい商業空間を創出。

〇愛媛県立中央病院整備運営事業

・県立中央病院を基幹病院として再整備し、中心市街地の人々の利便性を確保。

〇松山駅周辺の利便性向上

・松山駅周辺土地区画整理事業及びJR松山駅付近連続立体交差事業、路面電車とJRとの結節強化などにより、利用者の利便性、回遊性を向上。



城下門前市

観光交流のまち

〇観光資源の戦略的な活用

・NHKスペシャルドラマ「坂の上の雲」の放映の機会を捉え、関連イベント等の集中展開事業「まつやまエポック」を実施し、坂の上の雲ミュージアムなどの地域資源の活用により観光客を誘致。
・道後温泉地区の旅館と大手旅行会社がタイアップした誘客キャンペーンを実施。
・城山公園オータムフェスティバルなどの集客性の高いイベントを実施。



坂の上の雲ミュージアム

〇中心市街地内での回遊性の向上

・道後温泉や松山城などの中心市街地内の複数の観光施設における回遊割引パスを導入し、来街者のまちなかでの回遊を促進。
・中心市街地内の情報発信施設の機能強化や、携帯電話を活用した商店街の情報発信事業の拡充により、情報発信力を強化。



オータムフェスティバル

② 事業進捗の整理

◇ 面的な整備事業

JR松山駅付近連続立体交差事業等、松山駅周辺の基盤整備は着実に進捗。複数の民間再開発が順調に進捗しているが、ラフォーレ原宿・松山跡地開発は、想定よりも進捗が遅れた。

◇ 公共施設、拠点施設の整備・再生

坂の上の雲ミュージアムや病院整備等の公共施設、拠点施設の整備・再生は順調に進捗。

◇ 都市基盤の整備、街路空間等の整備、交通環境の充実

公園や駐車場の整備をはじめ、完了している事業も多く、進捗率は高い。

◇ 情報案内の充実、規制・誘導・支援策、イベント等の開催、ソフト事業

観光地としての魅力強化に向けたイベントやソフト事業と、まちなかの商業の活性化に向けた規制・誘導・支援策が重点的に展開されており、それぞれ順調に進捗。情報案内の充実に関する事業も、順調に進捗した。

③ 前計画事業進捗一覧表

区分	事業名	事業主体	事業概要	進捗
市街地整備	城山公園整備	松山市	史跡松山城を含む都市公園(約 60ha)において、市民や観光客が集い憩える広場を整備する。	H22.3 完了
	「坂の上の雲」記念館(仮称)建設	松山市	坂の上の雲ミュージアムにおいて企画展示等を行うことで、新しい魅力を創造・発信を図る。	H22.3 完了
	市道千舟町高岡線軌道敷整備	松山市	路面電車の軌道敷と交差する部分のバリアフリー化を図る。	H21.3 完了
	道後温泉駅前街区・本館周辺ファサード景観整備事業	松山市	道後温泉本館周辺地区において、まちづくり協定を定め、建物のファサード(外壁等)景観整備を行う。	H21.3 完了
	道路景観整備(道後 39 号線、道後 45 号線、道後 41 号線)	松山市	照明施設や路肩の小舗石による舗装整備を行うとともに、新たな回遊ルート形成を図る。	H22.3 完了
	鷺谷駐車場整備事業	松山市	道後地区での観光客向け駐車場が不足しているため、市有地を時間貸し駐車場として整備する。	H21.3 完了
	道後温泉地区都市再生整備計画事業(地方都市リノベーション事業)	松山市	本館に近接する"道後温泉 椿の湯"を建替えるとともに、周辺景観の改善等に取組み、交流人口の底上げを図る。	実施中
	松山駅周辺土地区画整理事業	松山市	土地区画整理事業とJR松山駅付近連続立体交差事業により、県都松山の陸の玄関口にふさわしい都市基盤施設を整備する。	実施中
	松山駅前再開発の促進		松山駅前地区において、意識啓発、勉強会等を実施し、事業実現を目指す。	実施中
	JR 松山駅付近連続立体交差事業	愛媛県	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。	実施中
	県道六軒家石手線自歩道整備及び電線類地中化事業	愛媛県	道後温泉街の幹線道路である県道六軒家石手線において、自転車歩行者道の整備及び電線類の地中化を図る。	実施中
	伊予鉄道道後温泉駅周辺みち再生事業	松山市	歩道の新設及び拡幅による歩行者空間の充実、車線の減少及び一方通行化を行い、歩行者環境や道路景観の向上を図る。	H22.3 完了
	東雲公園リニューアル事業	松山市	老朽化が著しい施設の更新や植生の更新等リニューアル工事を行い、市民の憩いと潤いの空間を創出する。	H22.3 完了
	下水道地震対策緊急整備事業	松山市	中心部の合流式管渠等において、汚水幹線・枝線の耐震補強、液状化地盤の人孔浮上対策、マンホールトイレの設置を行う。	実施中
区分	事業名	事業主体	事業概要	進捗

市街地整備	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）	民間（森ビル㈱）	現在、空きビルとなっているラフォーレ原宿・松山を取り壊し、その跡地及び隣接地に新たな商業等複合ビルを建設する。	実施中
	二番町三丁目南地区優良建築物等整備事業	民間（㈱三越、㈱香川銀行）	隣接低未利用地の共同化により、事務所や店舗と併設した大街道商店街のアクセス拠点としての駐車場整備を行う。	H25.3完了
	千舟町四丁目北地区優良建築物等整備事業	民間（春陽マリン㈱）	企業誘致の受け皿施設として、また、都心居住に寄与する施設として、店舗、事務所、賃貸住宅、駐車場等の整備を行う。	H25.3完了
	二番町三丁目南第一地区優良建築物等整備事業	民間（ゴンドラ）	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、賑わい再生や雇用創出等の活性化を行う。	実施中
	二番町三丁目南第二地区優良建築物等整備事業	民間（久保豊㈱）	テナントを誘致する施設として、また、都心居住に寄与する施設として、店舗、住宅等の整備を行う。	中止
	花園町線整備事業	松山市	「市道花園町線」の電線類の無電柱化事業にあわせて、道路空間の再配分および道路景観整備を行う。	実施中
	二番町線整備事業	松山市	「市道二番町線」の電線類の無電柱化事業にあわせて、道路空間の再配分および道路景観整備を行う	実施中
	中央循環線整備事業	松山市	「市道中央循環線」の電線類の無電柱化事業にあわせて、歩道のバリアフリー化や自転車走行空間の整備を行う。	実施中
	石垣等保存修理	松山市	城山公園の第 1 期整備にあわせて、黒門跡石垣の修復を行う。	H21.3完了
	千舟町古川線右折レーン新設事業	松山市	愛媛県立中央病院前の道路を改良し、病院利用者の利便性の向上を図る。	H22.3完了
	松山市自転車等駐車対策協議会での条例検討	松山市	「松山市自転車等の駐車対策に関する条例」の見直し検討を総合的に行い、条例改正を行う。	H24.3完了
	自転車の路上駐輪施設の整備	松山市	中之川通り線において、路上駐輪場について関係機関と協議し、整備に取り組む。	未実施
	新たなまちづくりに向けた、まちづくり初動期支援事業	中心市街地活性化協議会	地区更新モデル調査を実施するとともに、講師派遣等の初動期支援を行う。	実施中
	まつやまインフォメーション事業	松山市	市内に 13 台（内中心市街地 11 台）設置された、まちかど案内情報発信施設等から、まちの様々な情報を発信する。	実施中
区分	事業名	事業主体	事業概要	進捗
都市福利施設	愛媛県立中央病院整備運営事業	愛媛県	暮らし・にぎわい再生事業により、愛媛県立中央病院、医師公舎、立体駐車場等の建て替えを行い、県民の利	実施中

			便性向上を図る。	
	商店街交流空間整備事業(まちなか子育て･市民交流センター「てくるん」)	松山市	空き店舗を活用し、保育･託児機能を備えた多目的交流スペースを整備するとともに、各種イベントを実施する	実施中
	地域子育て支援拠点事業	松山市	中央児童センター(ハーモニープラザ)、新玉児童館(コムズ)で、子育てに関する相談、援助、講習等を実施する。	実施中
	新たなまちづくりに向けた、まちづくり初動期支援事業(再掲)	活性化協議会	再掲:	実施中
	若年者向けダンススクールの開校	民間(㈱LDH)	市単独事業(まちなか暮らし･賑わい事業所等立地促進要綱)を活用し、若年者向けダンススクールの立地を図る。	H21.3完了
街なか居住	地域優良賃貸住宅(高齢者型、一般型)の建設助成の優先的配分	松山市	民間賃貸住宅について、毎年度、高齢者型･一般型それぞれ一棟分の建設整備費等助成枠を設ける(区域内を優先採択)。	未実施
	新たなまちづくりに向けた、まちづくり初動期支援事業(再掲)	活性化協議会	再掲:	実施中
商業活性化	大規模小売店舗立地法の特例区域設定(の要請)	松山市	低未利用地や大型空き店舗等に対する出店誘致や、既存店舗の増床に速やかに対応するため、特例区域の設定を要請する。	実施中
	銀天街及び大街道内道路改良(特定民間中心市街地活性化事業計画)	銀天街商店街、大街道商店街	銀天街及び大街道のカラー舗装を全面リニューアルするとともに、 老朽化した地下埋設物の更新を行う。	実施中
	アーケード内の空間形成計画の策定(特定民間中心市街地活性化事業計画)		関係する商店街振興組合において、景観、建築物の意匠、形態についてのルールを定める。	実施中
	銀天街及び大街道内道路改良(戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業)(再掲)	銀天街商店街、大街道商店街	再掲:	実施中
	アーケード内の空間形成計画の策定(戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業)(再掲)		再掲:	実施中
	商店街交流空間整備事業(まちなか子育て･市民交流センター「てくるん」)	松山市	再掲:	実施中
区分	事業名	事業主体	事業概要	進捗

商業活性化	まちづくり支援事業･都市環境改善支援事業（お城下大学）	松山市	地権者等を対象に、「お城下大学」と称して、フォーラム、ワークショップ、勉強会を開催し、街づくりの機運醸成を図る。	H26.3 完了
	ストリートビジョンを活用したパブリックビューイング事業	㈱まちづくり松山	スポーツ団体と商店街、㈱まちづくり松山等が連携し、中継･応援を商店街で行う「パブリックビューイング」を開催する。	実施中
	ほっとステーションおいでんか運営事業	㈱まちづくり松山	来街者への休息場所の提供や、情報発信、特産品販売、NPO 支援、会議室等の機能を備えた、拠点施設を運営する。	H23.3 完了
	おいでナビ事業	㈱まちづくり松山	中央商店街のお店案内を携帯電話で紹介する。情報発信とポイント制度のコラボレーションにより来街を促進する。	H21.3 完了
	道路空間活用まちづくりモデル構築事業	㈱まちづくり松山	㈱まちづくり松山と市が屋外広告等の3協定を締結。アーケード内のビジョン（24 基）を活用した情報発信、広告業を展開する。	実施中
	安心で安全のまちづくり事業	安心で安全なまちづくり推進協議会	㈱まちづくり松山を中心に、地域住民や警察、行政と共同で、夜間パトロールや、中心市街地内の落書き消しなどを行う。	実施中
	商店街,商店、イベント連携による共同販促事業	㈱まちづくり松山 ほか	「湯上り朝市」、「城下門前市」、「お城下松山」等、近接する地域間でのイベント日程の調整や共同実施、連携などを図る。	実施中
	空き店舗対策事業	柳井町商店街ほか	商店街組織が社会福祉法人や NPO 法人等と共同で、空店舗を賃借し、社会福祉事業等の商店街活性化事業を実施する。	実施中
	マップ作成事業	㈱まちづくり松山 ほか	店舗情報や、周辺の観光施設など、様々な情報を掲載したマップを作成し、市民や観光客に情報提供する。	実施中
	ロープウェイ街まちづくり協定書見直し事業	ロープウェー商店街ほか	平成 15 年策定の「ロープウェー街まちづくり協定書」について、地区計画や景観計画策定を視野に入れた見直しを行う。	実施中
	朝市等活性化事業	松山商工会議所	商店街（まつちかタウン、柳井町等）の空き店舗に産直市を立地し、生鮮食料品を供給するとともに、来街者の増加を図る。	実施中
	新たなまちづくりに向けた、まちづくり初動期支援事業（再掲）	中心市街地活性化協議会	再掲：	実施中
区分	事業名	事業主体	事業概要	進捗

商業活性化	まちなか暮らし・賑わい事業所等立地促進事業	松山市	中心市街地における産業育成と経済活性化を図ること目的に、市単独事業で奨励措置を講じ、事業所等の立地を促進する。	実施中
	ラフォーレ原宿・松山跡地商業等複合ビル建設に伴う支援	松山市 森ビル㈱	ラフォーレ原宿・松山跡地商業等複合ビル建設に対し、「まちなか暮らし・賑わい事業所等立地促進事業」による支援を行う。	実施中
	フジグラン松山の商業床の増床	松山市 ㈱フジ	フジグラン松山の商業床増床に対し、「まちなか暮らし・賑わい事業所等立地促進事業」による支援を行う。	H23.3 完了
	銀天街大型空き店舗へのテナント入居	松山市 ㈱ザラ・ジャパン	銀天街内「ポポロ」に出店する「ZARA」に対し、「まちなか暮らし・賑わい事業所等立地促進事業」による支援を行う。	H21.3 完了
	官民共同によるテナントリーシング事業	松山市ほか	消費者ニーズに迅速かつ積極的に対応するため、松山市と、協議会が共同でテナントリーシング（企画・誘致・契約）を行う。	実施中
	「松山の味」による商業活性化事業	松山市ほか	「鯛めし、たこ飯」や「松山鮓」などを松山の味として指定し、飲食店やデパート等と共同して観光客にPR、販売する。	実施中
	商業振興対策事業	松山市ほか	人材育成や共同販促など、商業振興に係る事業を、商店街と市・商工会議所・中小企業団体中央会が連携して実施する。	実施中
公共交通等	「坂の上の雲」を軸とした 21 世紀のまちづくり事業	松山市	市民を対象にまちづくりへの参加及び意識啓発を図るため、「ふるさとウォーク」、「活動支援事業」などを展開する。	実施中
	中心市街地活性化ソフト事業	松山市	松山まつり、松山春まつり、城山公園オータムフェスティバルなどイベント等のソフト事業を実施する。	実施中
	松山市交通戦略策定	松山市	都心地区における短トリップの自動車交通の削減とモビリティの確保等を計画課題とし、本市の総合的な交通計画を策定する。	H22.8 完了
	JR 松山駅付近連続立体交差事業(再掲:)	愛媛県	再掲：	実施中
	バスロケーションシステム	伊予鉄道 ㈱	オムニバスタウン計画に基づく事業として、バスの運行状況をリアルタイムで情報提供するシステムの整備を進める。	H21.3 完了
	スペシャルドラマ「坂の上の雲」魅力創出事業（まつやまエポック）	松山市	スペシャルドラマ「坂の上の雲」の放映の機会を捉え、集客性の高いイベントを開催し、効果的かつ戦略的な情報発信を行う。	H24.3 完了
区分	事業名	事業主体	事業概要	進捗

	観光おもてなし対策事業	松山市	タクシー乗務員や旅館・ホテルの従業員等への研修会などにより、「おもてなし」機運の向上を図る。	実施中
	道後の街活性化対策事業	松山市	道後地区において、観光の活性化を図る計画を策定し、観光資源の開発・整備に取り組んでいく。	実施中
	道後温泉夏まつり	実行委員会	地域自らが企画する各種集客イベント（音楽イベント等）を開催し、夏の道後温泉の魅力を発信する。	実施中
	道後温泉地区における誘客キャンペーン	旅館協同組合	旅館と大手旅行会社がタイアップして、毎年半年間にわたる誘客キャンペーンを実施する。	実施中
	広域観光連携事業	松山市	周辺市町の観光拠点と連携を図り、観光客の回遊を促し、体験型の観光を提供する。	実施中
	城山公園オータムフェスティバル	実行委員会	城山公園（堀之内地区）を活用した集客力のあるイベントを県内メディアが主体となって開催する。	実施中
	まちなか回遊手段提供事業	松山市 伊予鉄道㈱	道後温泉駅等の交通結節機能の強化や、坊っちゃん列車、マドンナバス等の運行により、回遊性の維持・向上を図る。	実施中
	まちなか回遊情報提供事業	松山市 まちづくり松山ほか	まつやまインフォメーション等の充実やきめ細やかなマップの作成等を行い、観光客の利便性を高め、回遊性の向上を図る。	実施中
	まちなか回遊サービス提供事業	松山市 まちづくり松山ほか	公共交通機関の 1 日乗車券や観光施設と連携した回遊割引パスにより、市民、観光客等の回遊性向上を図る。	実施中
	情報通信関連産業の誘致	松山市	区域内に、コールセンター等が誘致可能な 1 フロア 200 坪以上のオフィスビルの建設を民間企業に要請していく。	実施中
	松山まつりにおける著名人の登用	実行委員会	松山まつりにおいて、誘客効果が期待できる著名人（スペシャルドラマ出演者、松山市ゆかりの人などを予定）を登用する。	実施中
	松山春まつりにおける著名人の登用	実行委員会	松山春まつりにおいて、誘客効果が期待できる著名人を登用する。	実施中
	NHK スペシャルドラマ「坂の上の雲」の放映	NHK	NHKが総力を挙げて取り組むスペシャルドラマ「坂の上の雲」の放映に併せ、この機会をいかした観光客の誘致を図る。	H 23.12 完了
	ドラマ放映後の落ち込みを抑える施策	松山市	総合的な観光振興への取り組み（新たな観光施設等）により、ドラマ放映後の落ち込みを最小限に抑える。	実施中

２）目標指標の推移と要因分析

（１）中央商店街歩行者通行量

指標の推移と目標達成の結果

○右肩下がりの推移の中で、横ばいに転じつつある傾向。

⇒商業地としての求心力の低下に呼応して減少トレンドにあるが、下げ止まりの傾向が伺える。

○実態と目標数値に大きな乖離。

⇒目標数値が実態推移と比較してかなり高めの設定。目標は達成できていない。

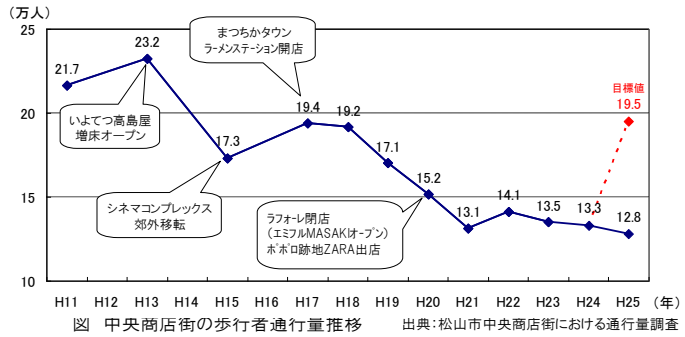


図　中央商店街の歩行者通行量推移　　出典：松山市中央商店街における通行量調査

事業の進捗と指標にみる効果

○関連事業は一部進捗し、一定の効果発生が期待される状況。

⇒銀天街大型空き店舗へのテナント入居事業など事業の一部は進捗しており効果発生は期待できる状況である。

○推計値と実績値の大幅なギャップ。

⇒期待される推計値では、減少トレンドを補うプラス効果が見込まれたが、実績値とは大幅なギャップがある。

○計画策定時と比べ、急速に進む減少トレンド。

⇒実績値は基準値よりも減少しており、減少トレンドは計画時の想定よりも大きかったと推測される。さらに、事業効果を過大に想定していた可能性もある。

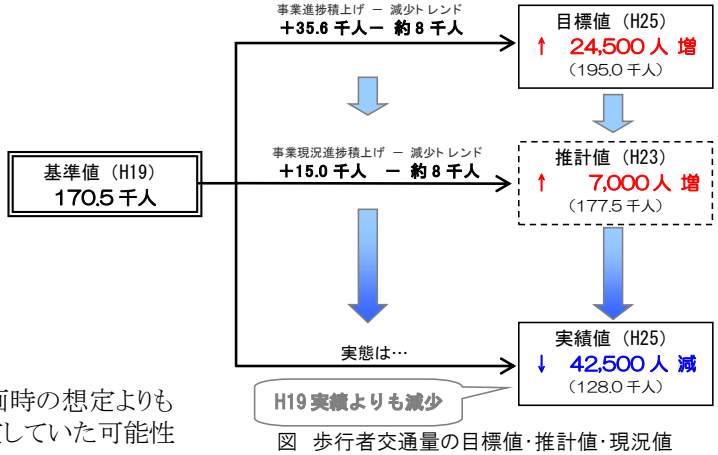


図　歩行者交通量の目標値・推計値・現況値

※推計値は平成23年までの事業進捗状況から推計。

効果の発現要因分析

○商業地としての地位の低下。

⇒商品販売額(※p6 参照)からみても、中心市街地の商業地としての地位は低下している。

○商業施設の開店・増床／閉店・テナント撤退などが影響するが、その影響範囲は限定的。

⇒上記基調の中で通行量の増減変化は、商業施設の開店・増床や閉店・撤退の動きと重なっている。

⇒通行量の増減は、変化のあった商業施設の近隣地点で表れやすく、商店街全体への影響は限定的。

※通行量調査当日のイベント等の条件が影響。

⇒通行量調査は、各年11月の平・休日の各1日の調査のため、当日の状況に左右されやすい点に注意が必要。

(ex.調査日が学祭最終日の時、大学に近い地点（大街道北口や大街道二番町通り交差点など）で、歩行者通行量が多くなっている。)

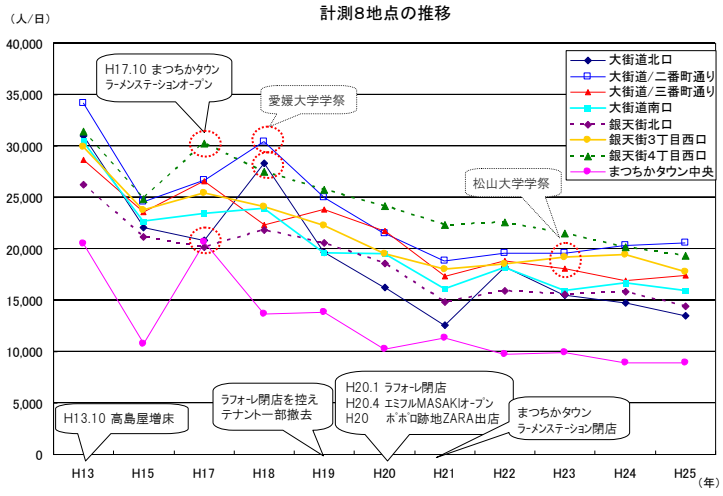


図　地点別の歩行者通行量推移　　出典：松山市中央商店街における通行量調査

（２）路面電車年間乗車人数　（参考：郊外電車、バス年間乗車人数）

指標の推移と目標達成の結果

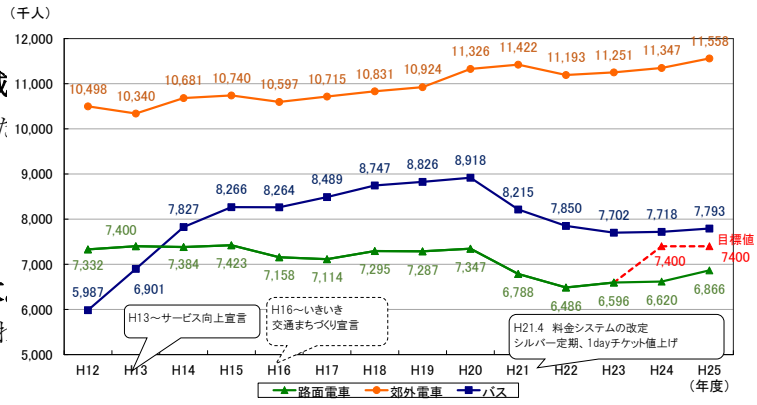
○平成 21 年度以降、路面電車・バスで乗車人数減

⇒路面電車及びバス：横這いもしくは増加傾向にあった乗車人数が、平成 21 年度から減少。

（郊外電車の乗車人数は右肩上がりに増加）

○近年の減少により、実績値と目標値の差が大

⇒下げ止まりの傾向は見られるものの、目標達成は叶わなかった。



出典：伊予鉄道資料より作成

図　近年の松山市の公共交通利用者数の推移（H12 ～）

事業の進捗と指標にみる効果

○歩行者通行量と観光客数の増加から利用者増を想定。

⇒減少トレンドを見込まず、歩行者通行量と観光客数増加が路面電車乗車人数増加につながると想定されていた。

（歩行者通行量の効果が約 9 割と想定。）

⇒平成 23 年度の観光客数の増加分から見込まれる想定効果は約3千人となるが、実際は自家用車利用のみが増加。

○基準値を下回る平成 23 年度実績値。

⇒しかし、基準値に対して実績値は減少。目標値と実績値には大きなギャップがある。

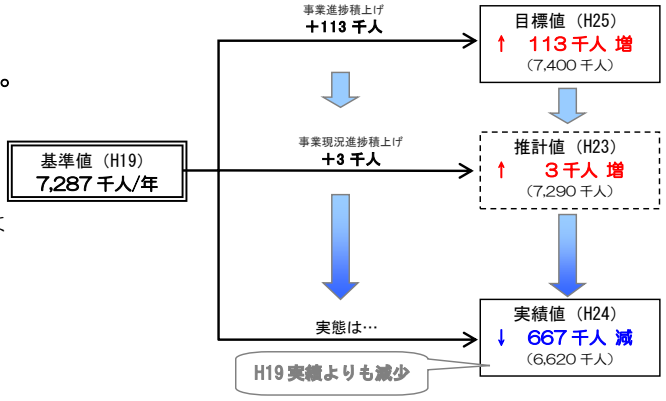


図　路面電車年間乗車人員の目標値・推計値・現況値

※推計値は平成23年までの事業進捗状況から推計。

○事業による効果以上の影響要因があると推定。

⇒路面電車の乗車人数は、事業による効果以上の影響要因により、減少しているものとみられる。

効果の発現要因分析

○全国的傾向と同じ松山市の傾向：自家用車利用分担率の増加と公共交通の分担率の減少。

⇒昭和 50～平成 10 年頃まで、自動車の利用分担率が急激に高まる一方、公共交通分担率は低下。

（平成 19 年時点の公共交通機関の分担率は４％）

⇒公共交通の分担率は、交通弱者の存在等を背景として平成 13 年頃から下げ止まりの傾向。

○近年の推移は微小。

⇒平成 12 年以降、公共交通利用者数の変動は微小。

○経済情勢等の悪化等が利用者数減少に影響。

⇒微小な変動の中でも比較的大きな減少がみられるのは平成 21 年度以降である。

その要因としては、以下の要因が想定される。

・経済情勢等の悪化による出控え・通勤・通学における自転車利用の増加・平成 21 年度の料金システムの変更（シルバー定期、１day チケットの値上げ）

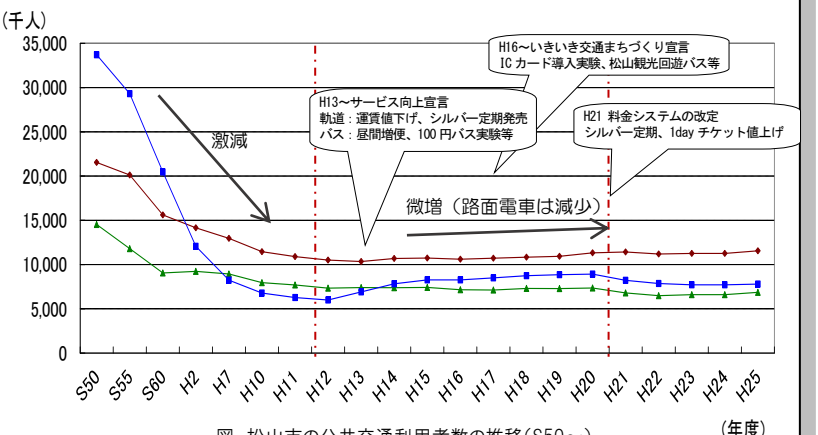


図　松山市の公共交通利用者数の推移（S50～）

指標の推移と目標達成の結果

○天守閣改修と坂の上の雲ミュージアムの開館により観光入込客数が大幅に増加。

⇒松山城天守閣改修と坂の上の雲ミュージアムが開館した平成 19 年から総数は大きく増加。

⇒平成 19 の総増加量の約 9 割は上記 2 施設が占める。

○平成 23 年以降増加率はやや息切れの傾向。

⇒平成 23 年以降、増加の勢いは失速しており、目標達成は叶わなかった。

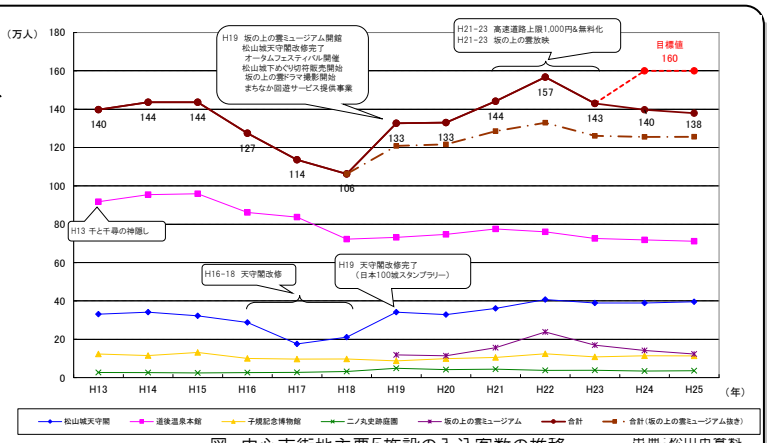


図　中心市街地主要5施設の入込客数の推移　　出典：松山市資料

事業の進捗と指標にみる効果

○関連事業が進捗し、効果発生が期待される状況。

⇒それぞれの指標において、事業完了のものが多く、効果発生は期待できる状況。

⇒「坂の上の雲」の放映、ドラマに連動した事業などドラマ効果に関わる事業が多く、進捗率も比較的高い。

○推計値には届かずも、一定の効果があったと推定。

⇒推計値には届いていないが、基準値に比べ平成 23 年の実績値は増加しており、一定程度の効果は見られている。

○計画段階で事業効果を過大に想定。

⇒事業の進捗率に比べ、実績値は伸び悩み。

⇒事業実施による効果については、数値を過大に評価していた可能性が伺える。

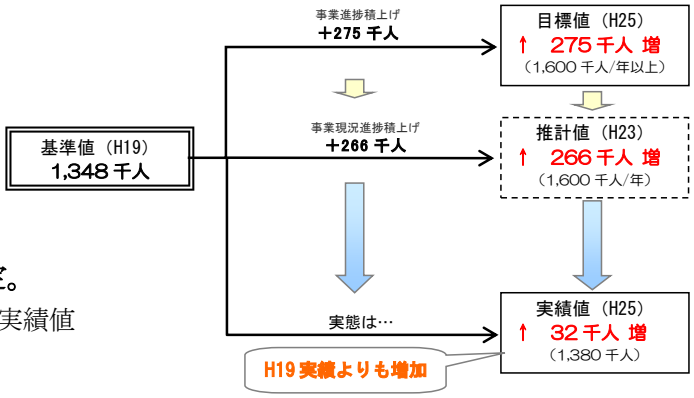


図　観光入込客数の目標値･推計値･現況値

※基準値(H19)は坂の上の雲ミュージアムのみ年度値を利用して設定。

※推計値は平成23年までの事業進捗状況から推計。

効果の発現要因分析

○自動車交通アクセスの条件変化が大きく影響。

⇒松山市は観光客の自家用車利用割合が高く、自動車交通条件の変化が観光客数に大きく影響。

⇒平成 18 年以降、自家用車を利用した観光客のみが増加。

⇒平成 21 年以降の増加は、高速道路の割引･無料化実験の影響が大きいと想定される。(この時期には、高速道路の割引･無料化が観光入込客数の増加に与えた影響が広く全国にみられた)

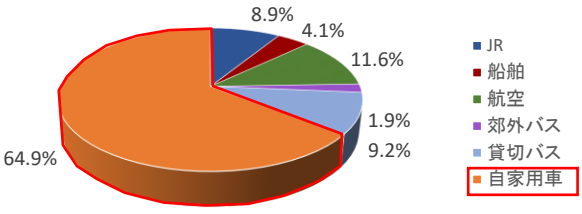
○ドラマ「坂の上の雲」の放映効果により増加。

⇒スペシャルドラマ「坂の上の雲」の放映時期(平成 21～23 年)は、高速道路施策とも重なり、観光入込客数は大きく増加。

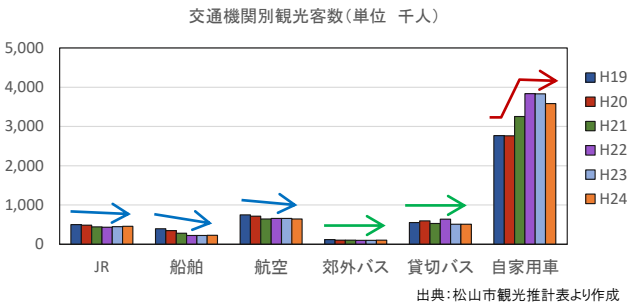
⇒平成 22 年から 23 年の観光客数減少は、ドラマ効果の薄れが想定される。(この時期の自動車利用での観光客数はほぼ横ばい)

○ｵｰﾀﾑﾌｪｽﾃｨﾊﾞﾙにより二之丸史跡庭園の入込客数が増加。

⇒平成 22 年の城山公園整備(第 1 期)の完成、オータムフェスティバルの開催や松山城下めぐり切符により、二之丸史跡庭園は、平成 13 年に比べて約 1.8 倍に増加。



出典：松山市観光推計表より作成



出典：松山市観光推計表より作成

図　松山市の平成 24 年の交通機関別観光客割合と観光客数

（４）小売年間商品販売額

指標の推移と目標達成の結果

○一貫して減少基調。

⇒右肩下がりに減少し続けている。

○実績値と目標数値に大きな乖離。

⇒目標数値にはかなり差があり、未達成。

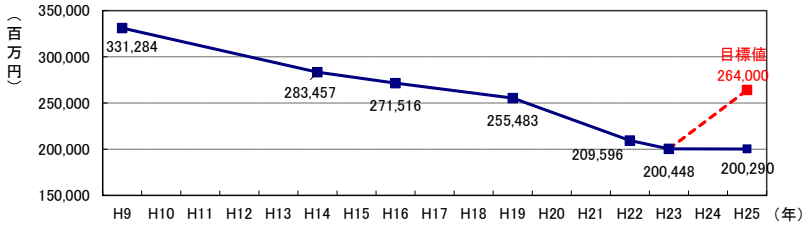


図　年間商品販売額推移　　出典：商業統計調査

事業の進捗と指標にみる効果

○関連事業は一部進捗し、一定の効果発生が期待される状況。

⇒事業進捗率は低いが、銀天街大型空き店舗へのテナント入居、フジグランの増床等、事業の一部は進捗しており、効果発生は期待できる状況である。

○推計値と実績値の大幅なギャップ。

⇒事業進捗から期待される推計では、減少トレンドの約半分をカバーする想定となるが、実績値とは大きく乖離。

⇒実績値は、減少トレンドを勘案した数値よりもはるかに大きく減少。

○想定よりも急激な減少トレンド。

⇒減少トレンドは想定していたよりもはるかに大きく、その規模は、事業の実施により期待されるプラス効果を大幅に上回ると推定される。

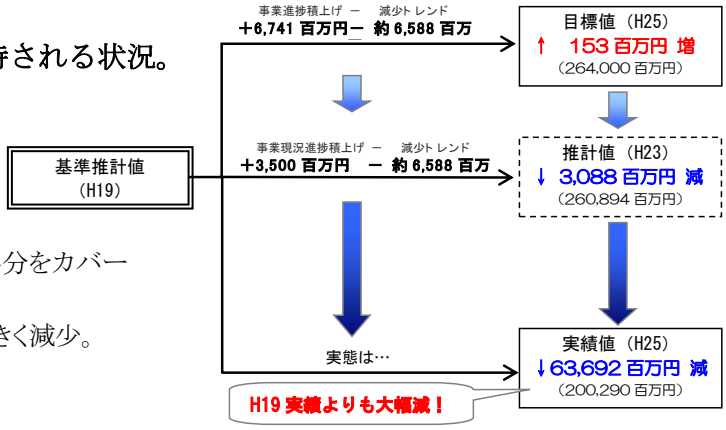


図　年間消費販売額の目標値･推計値･現況値

※基準値(H19)は平成19年商業統計と市独自調査からの推計値。
※推計値は平成23年までの事業進捗状況から推計。

効果の発現要因分析

○人口等の社会構造変化に伴う長期的な消費減少トレンド。

⇒総人口の減少と生産年齢人口の比率低下により、平均個人所得、個人消費支出が長期的な減少傾向にある。松山市においては、個人所得の減少がより顕著で、長期的な構造的問題として消費の減少が引き起こされている。

○郊外および市域外への消費流出に伴い、中心市街地の販売シェアが低下。

⇒郊外および市域外における店舗面積の大幅な増加により、松山市における中心市街地の販売シェアが継続的に低下。

⇒郊外に比べ未だ高水準な地価、まとまった規模の土地確保の困難さ等が店舗の郊外への流出圧力を高めている。

⇒加えて業種や店揃え、回遊性や自動車でのアクセスの点で郊外ショッピングセンターに比べて魅力の不足が指摘されている。

○有効な立地誘導策がなかったことも郊外や市域外での商業集積形成を助長。

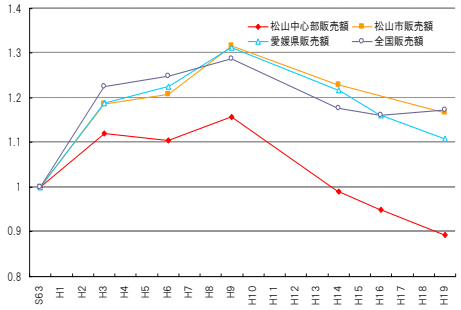
⇒平成 3 年の大店法の緩和措置により郊外における店舗立地が加速した後、都市計画法の改正までの間に郊外において商業集積が形成。加えて、法改正以降も 1 万㎡未満の商業施設の立地が継続している。

⇒小規模な民間時間貸し駐車場が増加しているが、料金やサービス体系に対する施策的コントロールは行われておらず、無料駐車場が確保された郊外の施設に対して競争力を持ちえていない。

○人口増加（※p.7 参照）に対応した店舗設置が進まず、日用的な商業需要増加の機会を逸失。

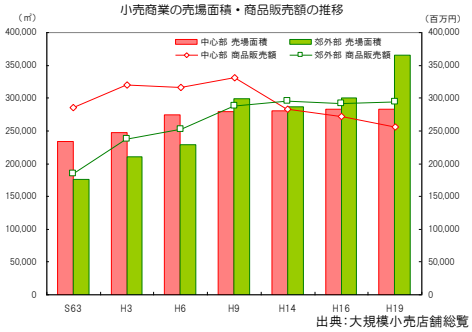
⇒中心部では人口増加が進んでいるが、大型商業施設だけでなく食料品や日用品を取り扱う小規模なスーパーなどの立地も進んでいない。

小売年間商品販売額の推移（1989 年を基準とした指数）



出典：商業統計調査及び松山市の集計

小売商業の売場面積・商品販売額の推移



出典：大規模小売店舗総覧

図　中心市街地の販売額、売り場面積等の比較

（５） ３つの側面からみた変化要因の整理

中活計画の数値目標指標	**構造的な要因** （マクロや人口変動や経済状況の変化、国全体での施策の影響等）	**政策的な要因** （有効な施策が打たれていない点含め）	**事業的な要因** （中活事業として実施していないもの含め）
中央商店街の歩行者交通量	○右肩下がりの基本的な基調は、商業地としての中心市街地の地位低下と連動		○商業施設の開店・増床／閉店・撤退 ・特に近隣で影響が出やすく、全体への影響は限定的な点が特色 ○イベント等、調査日当日の条件が影響 ・調査データ自体が特定調査日の条件に影響される
路面電車の年間乗車人数	○自動車分担率の増加と公共交通のシェア減少とが利用者数の減少を決定づける基本的要因 ○郊外電車では定期券利用客が増加 ・人口増加地区等において、定期券利用客が増加するとともに、郊外大型商業施設の最寄駅で利用者数が増加	○経済情勢等の悪化等がマイナスに影響 ・平成１３年以降、利用者増減が比較的なだらかな中では、経済情勢等の悪化による出控え、通勤・通学の自転車へのシフト、料金システムの改定等が利用者減少に影響	
中心市街地内の観光客数	○自動車交通アクセスの条件変化が観光客数増減に大きく影響 ・しまなみ海道の開通、高速道路料金の割引、無料化などアクセス条件の変化により大幅に観光客数が増加		○NHK スペシャルドラマ「坂の上の雲」の放映による効果 ・ドラマにより大きな集客効果があったと想定されるが、目標とする持続的効果は表れなかった ○天守閣の改修と坂の上の雲ミュージアムの開館
中心市街地の小売年間商品販売額	○人口等の社会構造変化に伴う長期的な消費減少 ・人口構造の変化と個人所得の減少等により、長期的なトレンドで消費が減少 ○郊外部及び市域外への消費流出による、中心市街地のシェアの低下	○有効な立地誘導策がなされなかったことも郊外での商業集積形成を助長 ・都市計画法等の改正時にはすでに郊外で集積が形成、加えて１万㎡未満の店舗は引き続き立地が継続 ・駐車場料金やサービス体系に対する施策的コントロールは行われておらず、無料駐車場が確保された郊外の施設に対して競争力を持ちえていない	○人口増加に対応した店舗の設置が進まず日用的な商業需要増加の機会を逸失 ・中心市街地での人口増加に対応した食料品や日用品を扱う小規模店舗の立地が進んでいない

（６）定性的な評価を含めた事業効果

事業の中には、定量的な効果を即時期待できないが、長期的な視点で地域の活性化等に寄与する定性的な効果がある事業も含まれる。

① 都市基盤の整備等による地域イメージや快適性の向上

○道後温泉周辺及びロープウェー街周辺における街路空間整備や景観整備による地域ブランドの形成・向上

定量的な効果を即時期待できないが、回遊性の向上や、賑わいの創造、まちの活性化、地域ブランドの形成等に効果があると考えられる。また、事業実施に向け地元ワークショップの開催等により、まちづくりに対する意識の醸成にも効果がある。



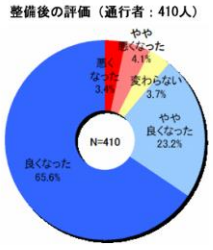


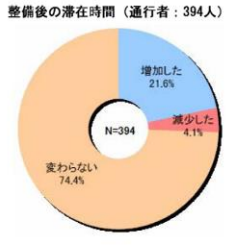
道後温泉駅前整備前後の状況（左：整備前、右：整備後）

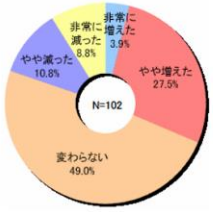


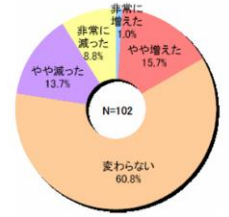


ロープウェー街整備前後の状況（左：整備前、右：整備後）









出典：松山市都市整備部総合交通課資料

○路面電車の電停のバリアフリー化等、公共交通の利用環境の充実

超高齢社会に向け、高齢者等が中心市街地等に出かける環境づくりとして重要。中心市街地の活性化への効果も大きく、元気な高齢者の増加は、市全体の医療費の削減等の成果にもつながる。

② 商業地としてのブランド力の向上

○流行の先端をいくテナントの誘致（ZARA や AVA 等）による中心市街地のブランド力の向上

来街者数の増加など定量的な事業効果は施設周辺にとどまるなど限定的であるが、商業地としての競争力の根幹であるMD（業種揃え・店揃えの最適化）に関する取組であり、長期的な視点での地域の活性化や価値向上には重要。

③ 関係者の意識変革やまちづくり活動の機運の向上

○商店の後継者を中心とした活性化に向けた新たなまちづくりの機運の醸成

若手経営者を対象とした勉強会等の取り組みを通して、若い世代の経営者達に、まちづくりの機運の芽生えが見られはじめており、ひいては、商店の後継者不足の解消、世代交代による持続的な商業の活性化も期待できる。

④ 事業に対する市民の認知度の向上や中心市街地への愛着の醸成

○イベント等による地域への愛着の醸成

朝市等の活性化事業により、中心市街地では購入場所が不足気味であった生鮮食料品を提供。

松山モードフェスなどの若い世代を主な対象とするイベント事業も、中央商店街を晴れの場として市民に認知してもらう上で効果を上げている。





出典：松山市商工会議所 HP

【５】松山市におけるまちづくりの考え方

１）上位計画及び関連計画

（１）中心市街地に関連する計画の概要

中心市街地に関連する上位計画およびその他関連計画について下記に概要をまとめる。

松山広域都市計画区域マスタープラン（平成 24 年 9 月策定）	
目標年次	中心市街地に関わる内容の概要
概ね 20 年	・松山広域全体の都市活動を支える都市拠点として、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。 ・JR 松山駅周辺の鉄道高架事業と一体的な土地区画整理事業等の積極的な推進。 ・土地区画整理事業や民間主導による優良建築物等整備事業をはじめとする市街地開発事業の推進や地区計画の導入を促進。
第 6 次松山市総合計画（平成 25 年 3 月策定）	
平成 34 年度	・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、重点的かつ戦略的な取り組みを進める。
松山市都市計画マスタープラン（平成 23 年 3 月策定）	
概ね 20 年	・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』を将来像とする。 目標 1）魅力ある商業・観光・居住空間の形成 目標2）人や環境にやさしい道路・交通の充実 目標3）快適で美しい都心環境の形成
松山市総合交通戦略（平成 22 年 8 月策定）	
長期 交通計画 概ね 20 年 短・中期交通計画 概ね 5～10 年	・自転車・歩行者交通優先地区として、“高次の都市機能や居住地が集積した、利便性が高く、賑わいと活気にあふれた地区”、“歩行者や自転車、路面電車を中心とした公共交通を優先し、高齢者や子供を始め、誰もが安心・安全・快適に移動できるまち”。
中心部都市再生ビジョンおよび中心地区市街地総合再生基本計画（平成25年3月策定）	
	・都心・中心に暮らすというステータス性をもつ“お城下”を、居住、景観、交通、産業の4つの柱で創造し、支え、発展させる。 【居住】 安全で安心して暮らせる都心居住空間の創出 【景観】 ゆとりや憩い、潤いのあるオープンスペースの創出 【交通】 すべての人にやさしい移動環境の整備 【産業】 人口減少・少子高齢時代の都市型産業の充実
松山市広域集客商業活性化戦略（平成 22 年 7 月策定）	
	・中心部の二つの百貨店を含む商店街及びその周辺を「松山市広域集客商業地域」と位置づける。 ・商店街にショッピングセンターの発想を取り込んだまちづくりの推進と来街者も含めた顧客志向の徹底による、商業の活性化。

（２）各計画の内容

①松山広域都市計画区域マスタープラン（平成 24 年 9 月策定、目標年次 概ね 20 年）

ⅰ）位置づけ

「松山広域都市計画区域マスタープラン」は、愛媛県において平成 24 年 9 月に策定された県の上位計画である。松山市を含む三市二町を対象として、“広域的な見地から、長期的視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けた大きな道筋を明らかにするための都市計画の基本的な方針”を定めている。

ⅱ）まちづくりの目標と方針

〇まちづくりの目標

『九州地域、中国地域、関西地域の連携拠点として未来に躍動する
高次都市機能を備えた中核都市圏の形成。』

〇まちづくりの方針

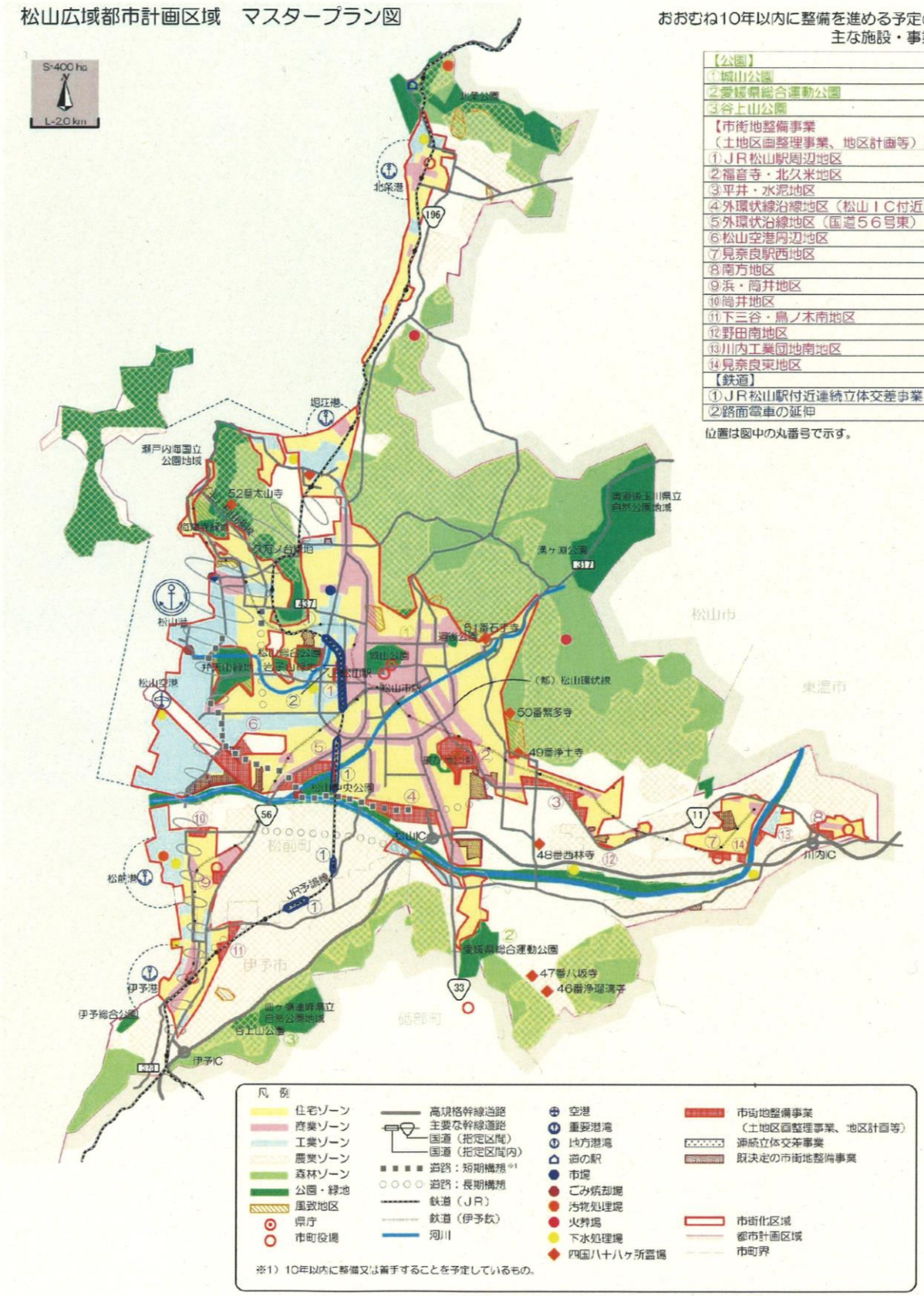
① 地域独自の文化が花開き、人口減少・超高齢化社会の到来等の様々な社会的課題に対応した持続可能なまちづくりをめざす。
② 陸・海・空を連動させた総合交通体系の確立と持続可能な都市施設の整備・再編
③ 陸の玄関口である JR 松山駅周辺をはじめ、公共交通の利便性を活かした市街地整備の推進

ⅲ）松山市の中心市街地に関連する内容

「松山広域都市計画区域マスタープラン(H24.9)」の中で、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中核都市圏の形成をめざすことが位置づけられている。

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、鉄道高架事業と一体的な土地区画整理事業等の積極的な推進すること、また、各市町の中心市街地周辺の生活拠点においては、良好な住環境の整備や未利用地の有効活用を積極的に進めるため、土地区画整理事業や民間主導による優良建築物等整備事業をはじめとする市街地開発事業の推進や地区計画の導入促進が謳われている。

松山広域都市計画区域　マスタープラン図



凡例

- 住宅ゾーン
- 商業ゾーン
- 工業ゾーン
- 農業ゾーン
- 森林ゾーン
- 公園・緑地
- 風致地区
- 県庁
- 市町役場
- 高規格幹線道路
- 主要な幹線道路
- 国道（指定区間）
- 国道（指定区間内）
- 道路：短期構想※1
- 道路：長期構想
- 鉄道（JR）
- 鉄道（伊予鉄）
- 河川
- 空港
- 重要港湾
- 地方港湾
- 道の駅
- 市堤
- ごみ焼却場
- 汚泥処理場
- 火葬場
- 下水処理場
- 四国八十八ヶ所霊場
- 市街地整備事業（土地区画整理事業、地区計画等）
- 連続立体交差事業
- 既決定の市街地整備事業
- 市街化区域
- 都市計画区域
- 市町界

※1）10年以内に整備又は着手することを予定しているもの。

おおむね10年以内に整備を進める予定の主な施設・事業

【公園】
①城山公園
②愛媛県総合運動公園
③谷上山公園

【市街地整備事業（土地区画整理事業、地区計画等）】
①JR松山駅周辺地区
②福音寺・北久米地区
③平井・水泥地区
④外環状線沿線地区（松山IC付近）
⑤外環状沿線地区（国道56号東）
⑥松山空港周辺地区
⑦見奈良駅西地区
⑧南方地区
⑨浜・筒井地区
⑩筒井地区
⑪下三谷・鳥ノ木南地区
⑫野田南地区
⑬川内工業団地南地区
⑭見奈良東地区

【鉄道】
①JR松山駅付近連続立体交差事業
②路面電車の延伸

位置は図中の丸番号で示す。

上記は、マスタープラン（基本計画）であり、具体的な位置等を規定するものではありません。

②第 6 次松山市総合計画（平成 25 年 3 月策定、目標年次 平成 34 年度）

ⅰ）位置づけ

「第 6 次松山市総合計画」は、平成 24 年度までの計画である第 5 次松山市総合計画に引き続き、平成 25 年から平成 34 年までの 10 年間を計画期間とする市政推進の基本となる上位計画である。基本構想、基本計画、実施計画の3本で構成されており、総合計画審議会や総合計画調査特別委員会等での審議・検討を経て、平成 25 年 3 月 25 日に公表されている。

ⅱ）将来都市像とまちづくりの理念

〇将来都市像

『人が集い　笑顔広がる　幸せ実感都市　まつやま』

・活力とにぎわいがあふれる“人が集い、訪れるまち”
・交流の中から多くの人々がつながる“笑顔の輪が広がるまち”
・子どもからお年寄りまで、多くの笑顔に囲まれる“幸せを実感できるまち”

〇まちづくりの理念

① 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
② 夢や理想を抱き、挑戦し続けるまちを目指す
③ 魅力や活力にあふれ、持続的に発展するまちを目指す

ⅲ）松山市の中心市街地に関連する内容

第 6 次松山市総合計画において、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」をめざす将来像に、実現に向けた重点的取組みとして、「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、分野横断的な取組み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、中心市街地のにぎわいづくりが位置付けられている。

③松山市都市計画マスタープラン（平成 23 年 3 月策定、目標年次 概ね 20 年）

ⅰ）位置づけ

松山市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を示すものとして、概ね 20 年後を目標として平成 23 年 3 月に改定されている。

ⅱ）都市づくりの基本方針

○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』

・中核市にふさわしい広域拠点としての機能を高める
・広域拠点としての役割を発するためのつながりを高める

○方針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』

・各地域における日々の暮らしやすさを支える
・ライフステージに応じた生活を効率的に支える
・災害等に対する住民の意識やまちの安全性を支える

○方針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 』

・身近に自然の感じられるまちをひろげる
・地球環境への負荷の少ないライフスタイルをひろげる

○方針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』

・松山の特性を活かした風景をつくる
・松山固有の資源を活かしたまちや地域をつくる

ⅲ）松山市の中心市街地に関連する内容

松山市の地域別まちづくり方針において、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

都心地域のまちづくり方針図

【地域の将来像】

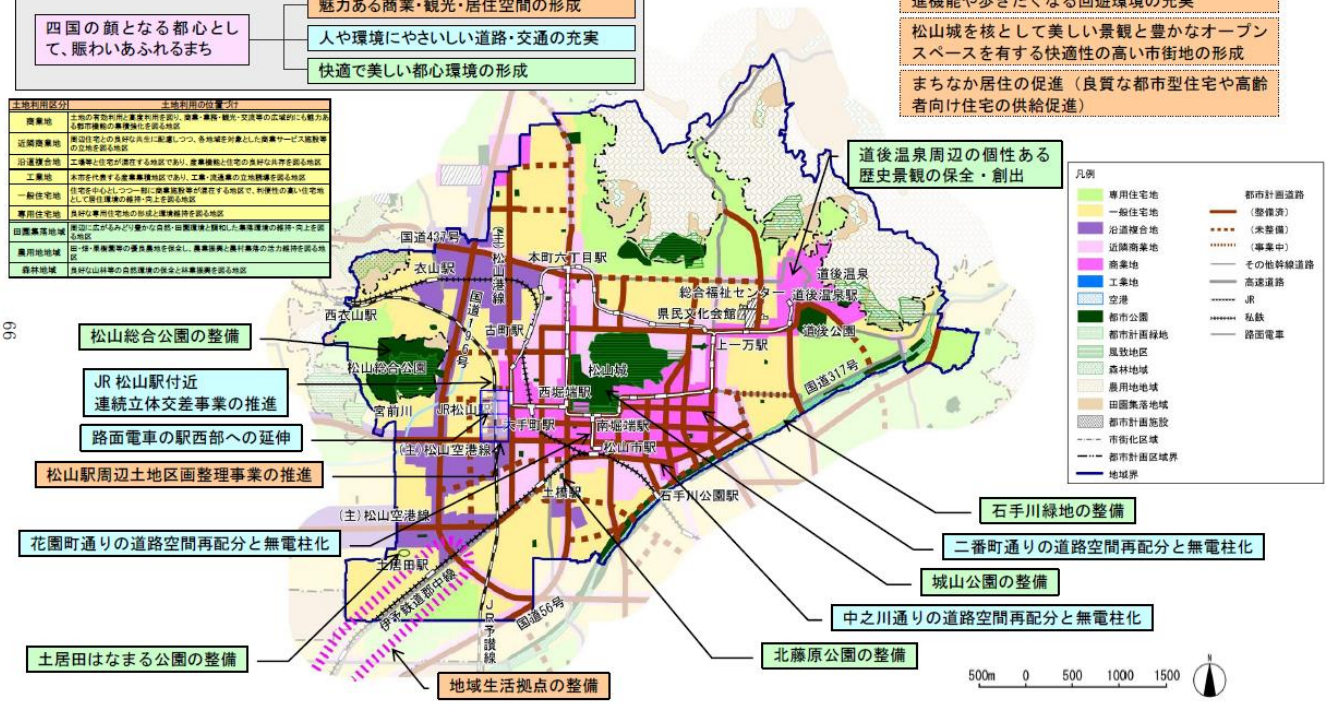
四国の顔となる都心として、賑わいあふれるまち

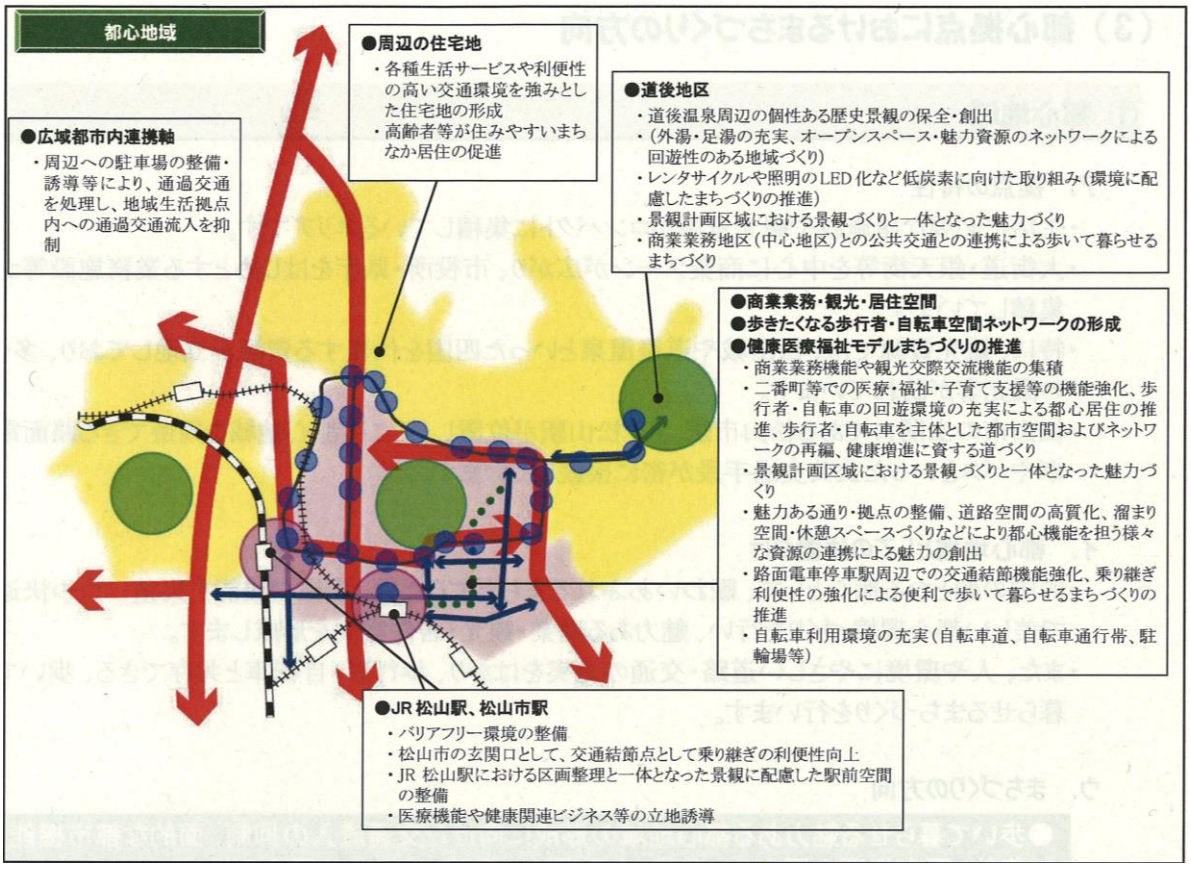
【地域づくりの将来目標】

- 魅力ある商業・観光・居住空間の形成
- 人や環境にやさしい道路・交通の充実
- 快適で美しい都心環境の形成

- 都心機能の充実（高次の商業業務機能や観光・国際交流機能の集積強化）
- 医療・福祉・子育て支援・多世代交流・健康増進機能や歩きたくなる回遊環境の充実
- 松山城を核として美しい景観と豊かなオープンスペースを有する快適性の高い市街地の形成
- まちなか居住の促進（良質な都市型住宅や高齢者向け住宅の供給促進）

土地利用区分	土地利用の位置づけ
商業地	土地の有効利用と集積利用を図り、商業・業務・観光・交流等の広域的にも魅力ある都市機能の集積強化を図る地区
近隣商業地	周辺住宅との良好な共生に配慮しつつ、各地域を対象とした商業サービス施設等の立地を図る地区
沿道複合地	工場等と住宅が混在する地区であり、産業機能と住宅の良好な共存を図る地区
工業地	本市を代表する産業集積地区であり、工業・流通業の立地誘導を図る地区
一般住宅地	住宅を中心として一部に商業施設等が混在する地区で、利便性の高い住宅地として居住環境の維持・向上を図る地区
専用住宅地	良好な専用住宅地の形成と環境維持を図る地区
田園集落地域	周辺に広がるみどり豊かな自然・田園環境と調和した集落環境の維持・向上を図る地区
農用地地域	田・畑・果樹園等の優良農地を保全し、農業振興と農村集落の活力維持を図る地区
森林地域	良好な山林等の自然環境の保全と林業振興を図る地区





④松山市総合交通戦略（平成 22 年 8 月策定、
目標年次 長期 交通計画概ね 20 年、短・中期交通計画 概ね 5～10 年）

ⅰ）位置づけ

昭和 54 年に第1回松山都市圏パーソントリップ調査が実施され、西暦 2000 年を目標とする都市交通のマスタープランが策定された。その後、平成 13 年には「松山まちづくり交通計画」が策定され、これらの計画に基づき、都市交通網の骨格が形成されてきたが、急速に変化する社会・都市環境への対応として、松山市総合交通戦略は、将来の総合的な都市交通のあり方や具体的な計画を盛り込んだ新たな計画として、平成 22 年 8 月に策定されている。

ⅱ）交通体系の基本理念と基本方針

〇基本理念

『人・まち・地球 快適交通のまち 松山』

〇基本方針

①集約的な都市構造の実現に向けた交通体系の確立
②広域的な交通体系の確立
③ひと・車・公共交通が連携した総合的な交通体系の確立
④環境負荷の小さい交通体系の確立

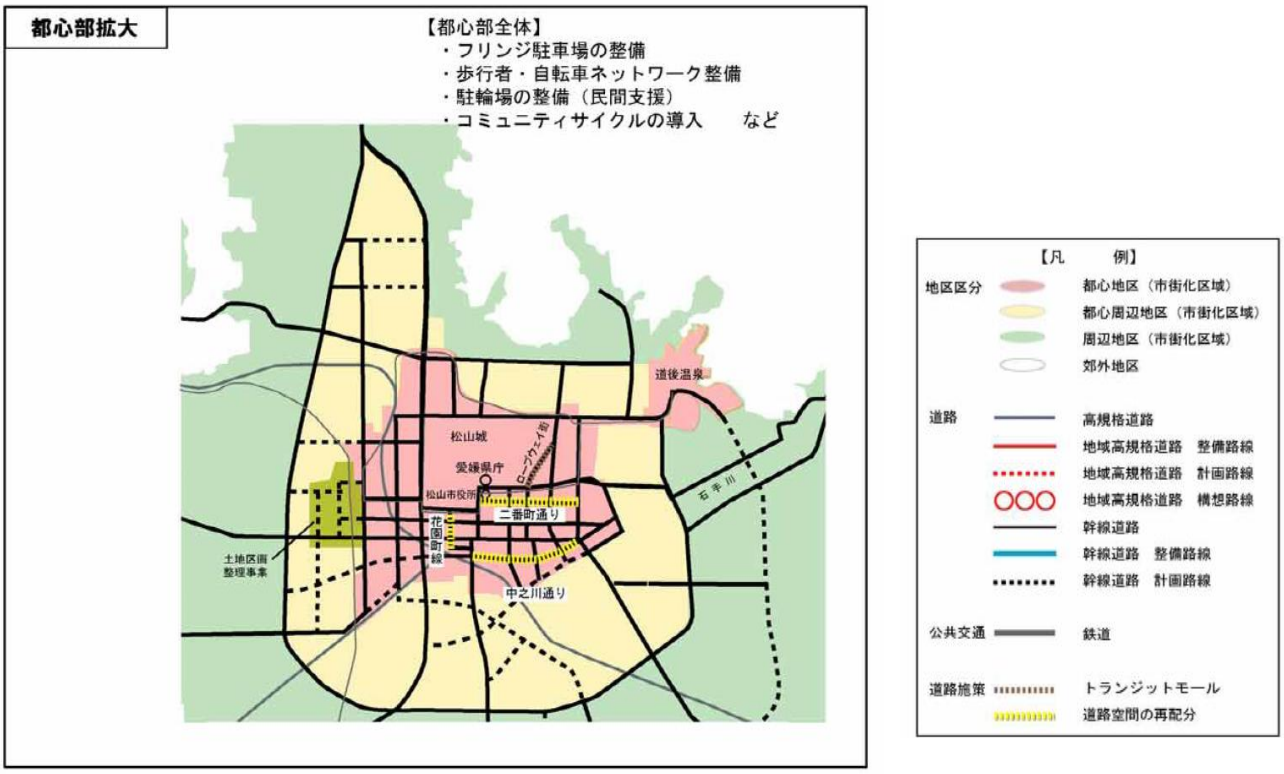
ⅲ）松山市の中心市街地に関連する内容

松山市中心市街地は都心地区として位置づけられており、自転車・歩行者交通優先地区として、“高次の都市機能や居住地が集積した、利便性が高く、賑わいと活気にあふれた地区”、“歩行者や自転車、路面電車を中心とした公共交通を優先し、高齢者や子供を始め、誰もが安心・安全・快適に移動できるまち”を将来像としている。

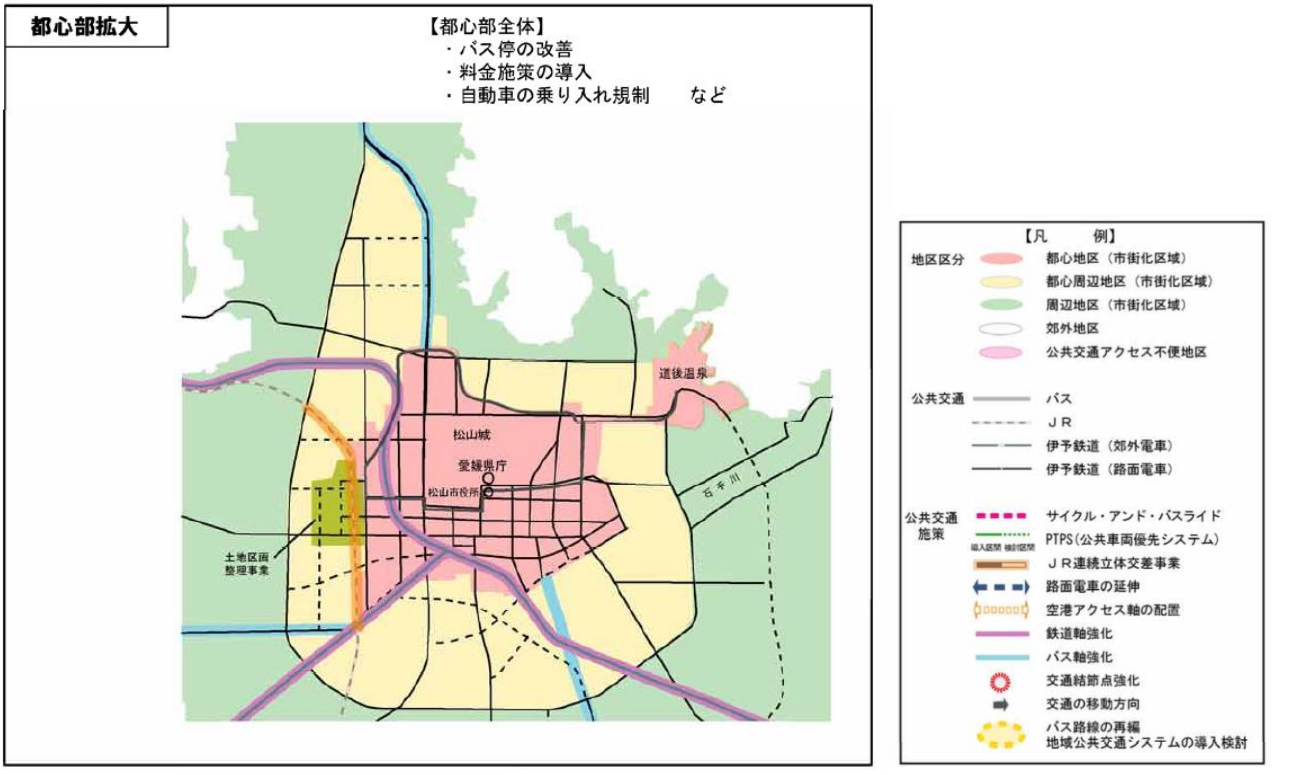
将来の交通計画の目標実現のため、長期交通計画を基に、短中期交通計画として、下記の具体的な取組みが計画されている。

・松山外環状道路整備事業　他
・都市計画道路の見直し
・JR 松山駅付近連続立体交差事業
・松山駅周辺土地区画整理事業及び路面電車の延伸
・交通結節点整備
・無電柱化・自転車道整備
・駐車場・自転車駐輪場の整備

道路交通計画（自動車交通・歩行者・自転車交通）



公共交通計画・交通需要管理計画



⑤中心部都市再生ビジョンおよび中心地区市街地総合再生基本計画（平成 25 年 3 月策定）

ⅰ）位置づけ

〇松山市中心部都市再生ビジョン

中心部（約 88ha）について将来の都市像を俯瞰的に捉え、次世代に向けた中長期的な視点で、今後の新たなまちづくりを戦略的かつ総合的に進めるための中心部都市再生のシナリオを策定したもの。

〇松山市中心地区市街地総合再生基本計画

中心部のうち中央エリア（約 33ha）について、再開発事業や建築物の整備、誘導、地区施設及び公開空地等の整備を効果的かつ計画的に進めるための計画として策定したもの。

中心地区都市再生懇談会での審議等を経て、平成 25 年 3 月に公表されている。

ⅱ）中心部都市再生の将来像と基本方針

〇スローガン

『人が集い笑顔広がる幸せ実感お城下都市』

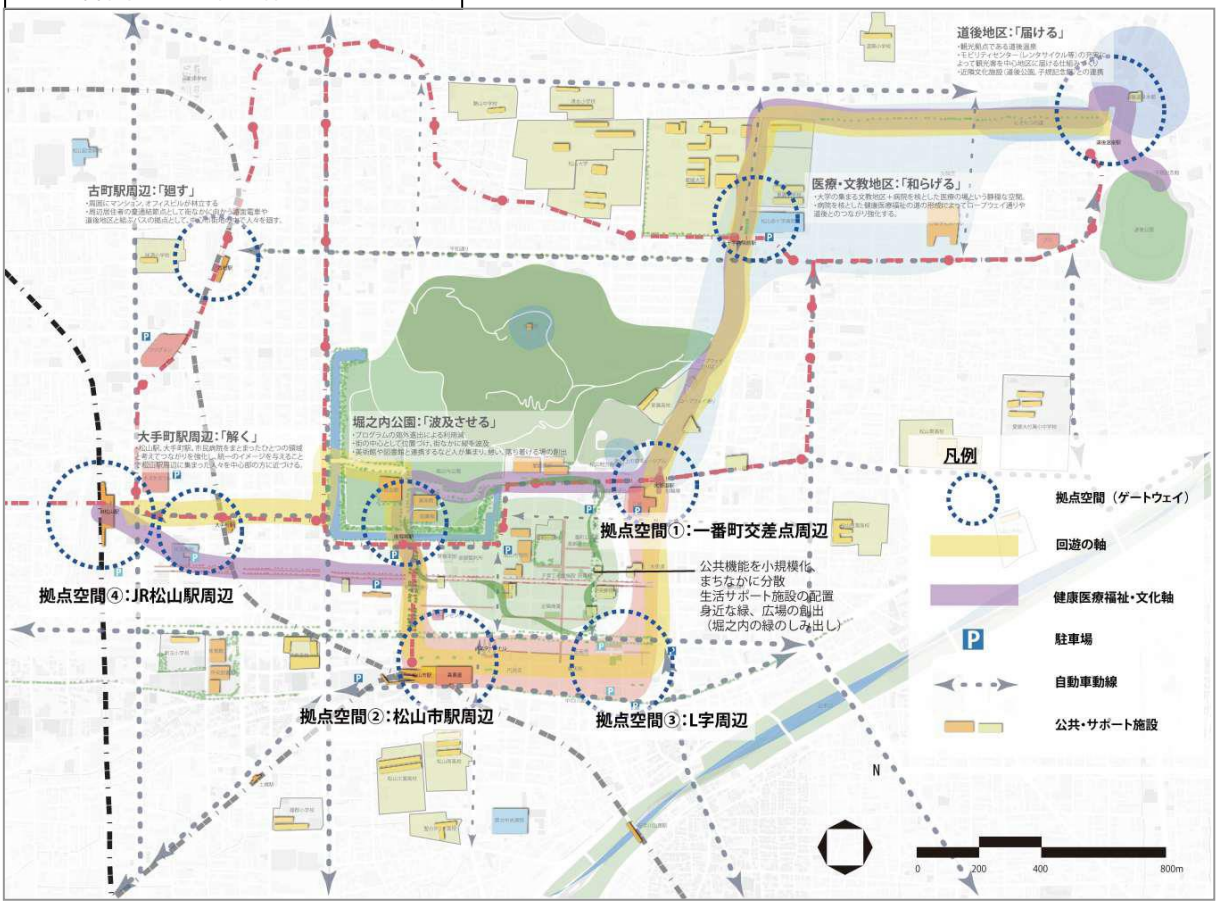
〇基本方針

居住）安全で安心して暮らせる都心居住空間の創出
景観）ゆとりや憩い、潤いのあるオープンスペースの創出
交通）すべての人にやさしい移動環境の整備
産業）人口減少・少子高齢時代の都市型産業の充実

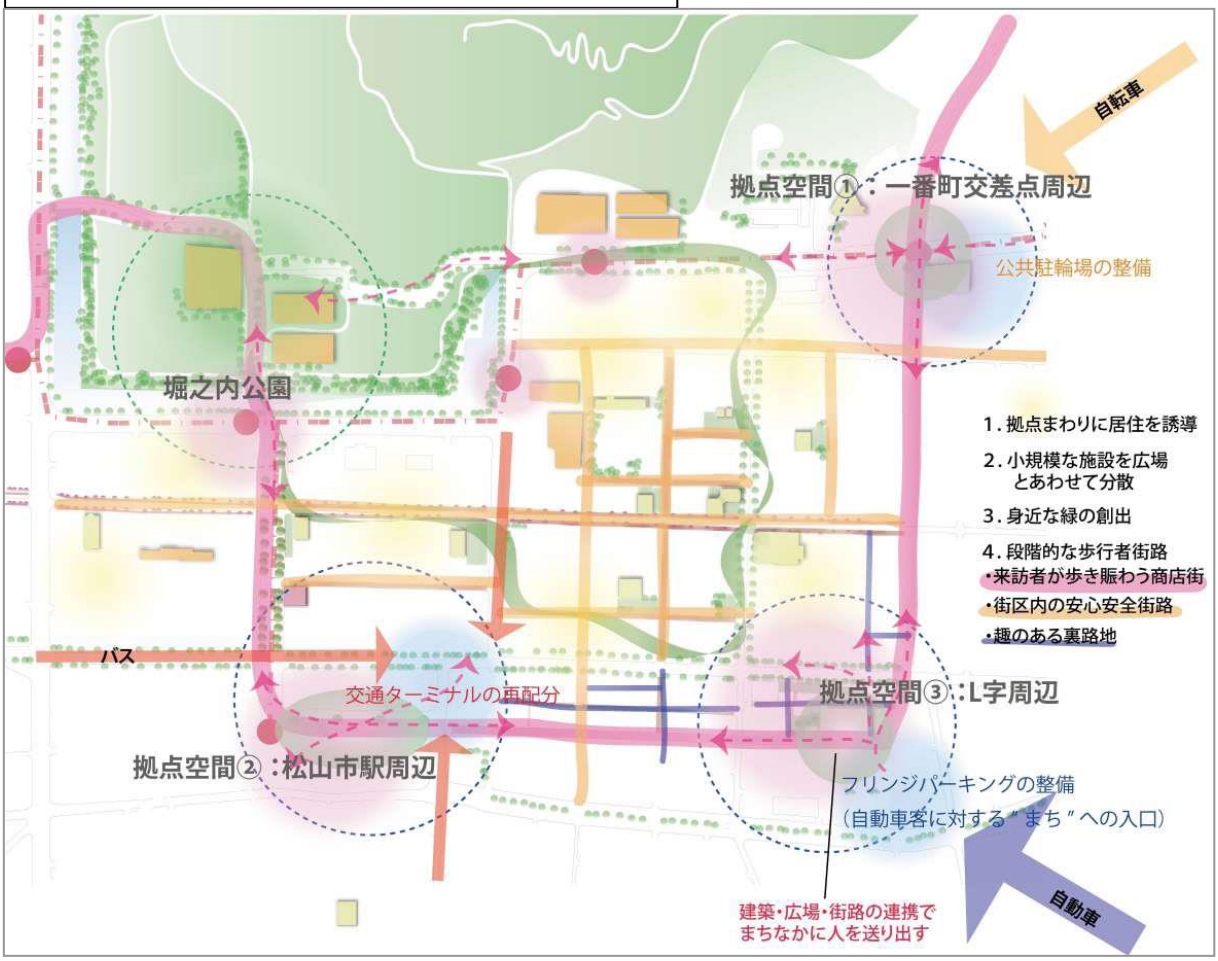
ⅲ）中心部都市再生の将来像（ビジョン）

本市中心部の都市再生の検討にあたっては、中心部とその周辺（中心市街地全体）の人の流れとつながりの関係性（ネットワーク）の中で、中心部にとって重要な場所、拠点空間（ゲートウェイ）を見つけ、その役割を捉えなおし、再活性化することによって、ネットワークを再構築し、「歩いて暮らせるまちづくり」を強化する、と謳われている。

中心部都市再生の将来像（ビジョン図）



中心地区市街地総合再生基本計画（地区整備の基本方針図）



○拠点空間①：一番町交差点周辺地区

［整備方針］

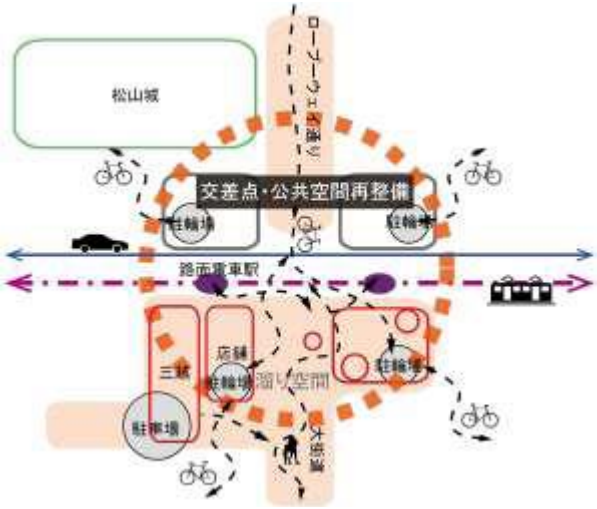
・再開発整備を中心とした老朽建物の更新により、魅力ある商業核を創出する。

・商業核の創出と併せて、利便性の高い駐輪場の整備を進めるなど、自転車動線を受け止める機能も導入する 。

・再開発整備によりオープンスペースを創出し、交差点も一体的に整備することで、歩行者動線をつなげ、人の流れを周辺へと広げる賑わいの核を創出する。

・建物更新と併せて、アーケードの改修や空間への植樹等も進め、この地区全体を高質な空間として再生する。

【拠点空間①：一番町交差点周辺地区の整備イメージ】



整備内容

導入機能イメージ：商業機能、公共機能（駐輪場等）

現在検討中の優良建築物等整備事業の支援を継続的に推進する。

想定されるまちづくりの方策

優良建築物等整備事業、市街地再開発事業、地区計画 等

○拠点空間②：松山市駅周辺地区の整備の方針

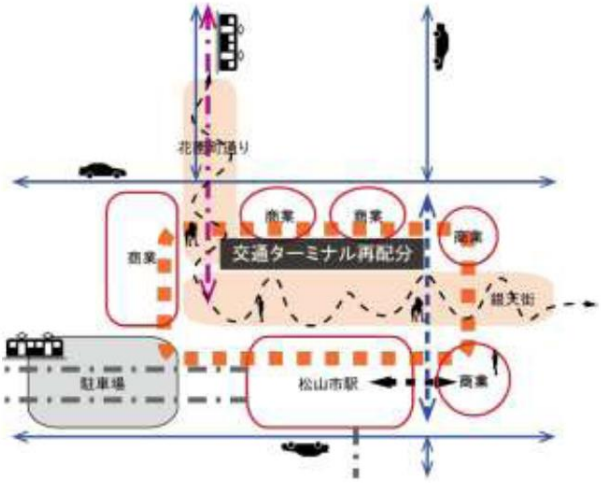
［整備方針］

・再開発整備を中心とした老朽建物の更新により、新たな賑わいの空間を創出する。

・建物更新と併せて人の回遊を促すオープンスペース、広場機能を導入する。

・錯綜する交通動線を整理(交通ターミナルの再配分)するとともに、より一層人の流れを生み出す歩行者動線を、商業空間と一体的、連続的に確保する。

【拠点空間②：松山市駅周辺地区の整備イメージ】



整備内容

導入機能イメージ：商業機能、交通ターミナル機能

想定されるまちづくりの方策

市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、交通ターミナル再配分、地区計画等

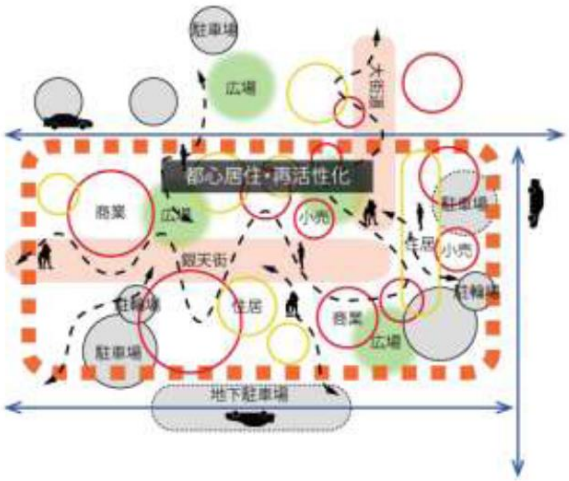
○拠点空間③：L 字周辺地区の整備の方針

［整備方針］

・再開発整備を中心とした老朽建物の更新により、魅力ある商業核と、中心地区への来訪者を受け止めるフリンジ駐車場、広場等の公共公益的機能を一体的に創出する。

・商業機能、公共公益的機能の導入に加え、都心居住機能（住宅系）の導入も併せて進める。

【拠点空間③：L 字周辺地区の整備イメージ】



整備内容

導入機能イメージ：商業機能、公共機能（駐車場、広場等）、居住機能

想定されるまちづくり方策

市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、地区計画等

⑥松山市広域集客商業活性化戦略（平成 22 年 7 策定）

ⅰ）位置づけ

松山市広域集客商業活性化戦略は、松山市の商業振興及び中心市街地活性化の観点から、本市中心部の二つの百貨店を含む商店街及びその周辺を「松山市広域集客商業地域」と位置づけ、「『商都“松山”の復権』～よい街へ、そして、好きな街へ～」のスローガンの下、商業の活性化戦略を示すものとして、平成 22 年に策定されている。

［売上目標］中心商業地（番町地区）1,100 億円
（平成 21 年度の販売額推計値に対し、かさ上げ目標値＋200 億円）

［補助指標］床面積の補填目標基準値　21,000 ㎡（空店舗床解消や新規増床により）
通行量の増加目標基準値　195,000 人（平成 17 年度の水準）

ⅱ）基本姿勢と方針・プログラム

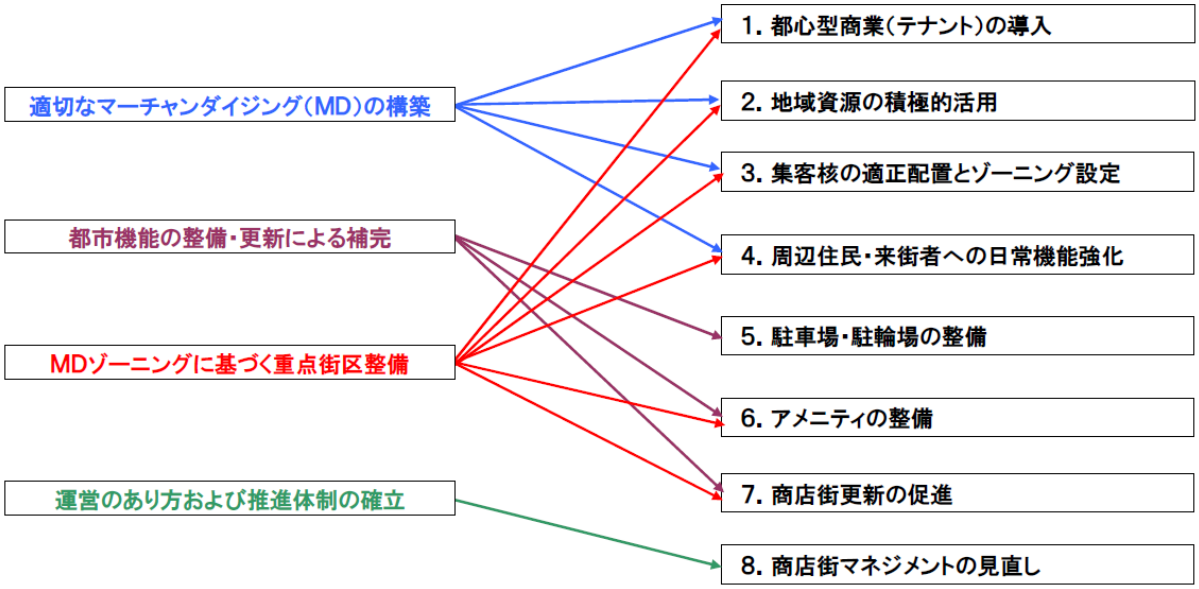
○基本姿勢
『商店街×ＳＣ発想によるまちづくりの推進と来街者も含めた顧客志向の徹底』

○方針　（※顧客対象はオールターゲットを基本とする）
◇足下商圏の確実な取り込みによる高頻度来街の推進
◇賑わい構築・商店街回遊をめざした回遊性と交流機能の確保
◇広域集客に向けての中心商業地の魅力付け

ⅲ）戦略実現に向けたプログラムと具体的アクションプラン

戦略の実現に向け、複数の具体的なアクションプランを持続的に実施し、総合的に松山中心商店街の魅力付けやブランディングに寄与する。

【戦略実現フロー】



MATSUYAMA URBAN-LIFE STAGE

郊外では出来ない、都心部ならではの新しい都市生活（アーバンライフ）の場所（ステージ）

都市型MDの再強化

- 都市型専門大店（ロフト、東急ハンズ、都市型家電等）の導入
- 都市型ファッション（ファッションビルを含むファッション核）の強化
- 都市型エンターテインメント（シネマコンプレックス、アミューズメント）の強化
- 都市型カルチャー機能（アート、スクール、教育機関との連動）の充実
- 都市型デイリースタイル（郊外には出来ない）の訴求
- 都市観光ニーズの取り込み

街並み・回遊性を意識した新・賑わい拠点の創造

- 居住者・来街者・観光客の誰もが集える交流機能（場）の確保
- 新たな賑わいを創造するイベントスペースの確保
- 商店街全体回遊を意識した、機能的ゾーニングの設定
- 観光拠点と連動した商業機能の導入
- 家族でも楽しめる安心・安全空間の創出

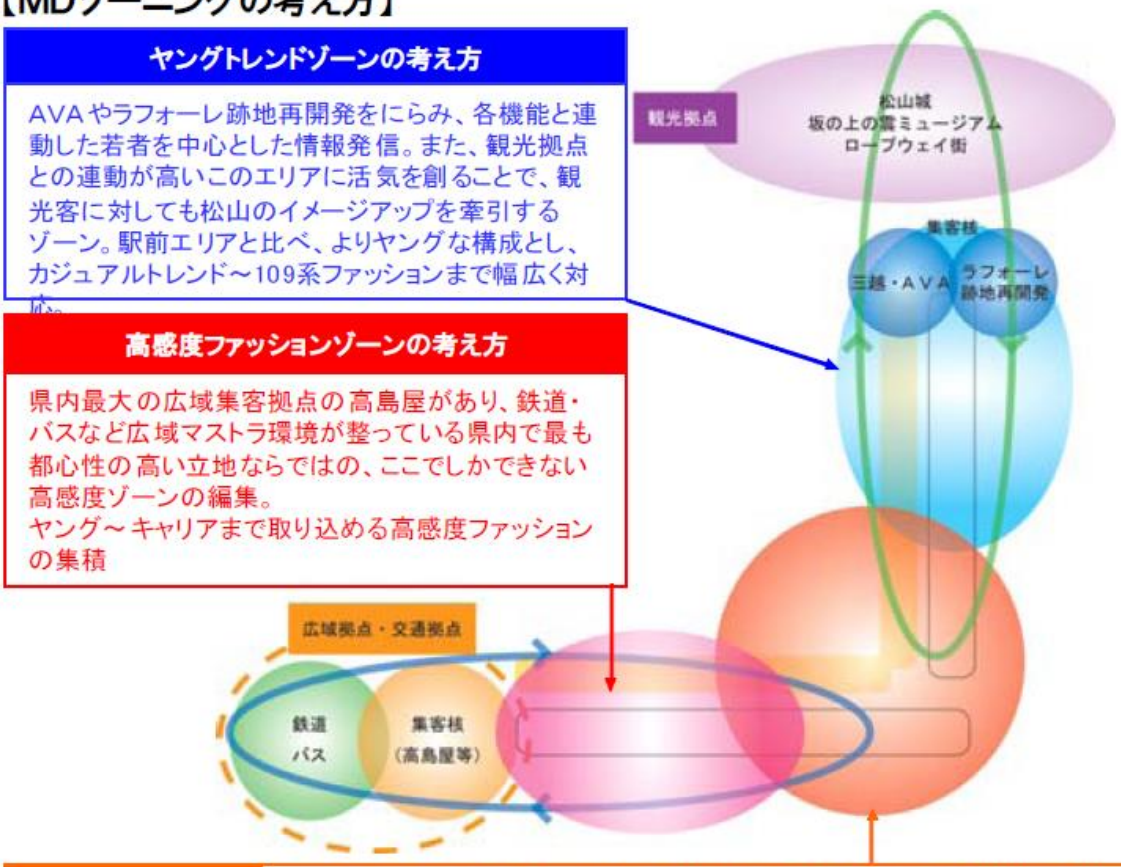
【MDゾーニングの考え方】

ヤングトレンドゾーンの考え方

AVAやラフォーレ跡地再開発をにらみ、各機能と連動した若者を中心とした情報発信。また、観光拠点との連動が高いこのエリアに活気を創ることで、観光客に対しても松山のイメージアップを牽引するゾーン。駅前エリアと比べ、よりヤングな構成とし、カジュアルトレンド～109系ファッションまで幅広く対応。

高感度ファッションゾーンの考え方

県内最大の広域集客拠点の高島屋があり、鉄道・バスなど広域マストラ環境が整っている県内で最も都心性の高い立地ならではの、ここでしかできない高感度ゾーンの編集。
ヤング～キャリアまで取り込める高感度ファッションの集積



新たな賑わい・交流ゾーンの考え方

2つの商店街の中心部にて集客力があり、来街頻度を高める仕掛けづくり。
既存の商店街にない新たな機能を補完することにより、現状取り込めていない客層を取り込む。
ファミリーを中心にオールエイジ対応の構成とすることで、周辺ゾーンとの繋ぎ機能を果たし、まち全体の回遊性の向上に繋げる。
さらには、観光客も集える観光要素やまちなか居住者への生活利便機能を併せ持つ新たな賑わい・交流ゾーン編集。

【６】松山市中心市街地活性化基本方針

１） 中心市街地活性化の基本的な方針

（１） 中心市街地活性化の考え方

前計画では、『城下町ならではの賑わいのあるまち』、『「坂の上の雲」のまちづくりとまちなかの回遊を活かした観光交流のまち』、『便利で、楽しいまち』を基本方針に掲げ、商業機能の強化と観光振興、これに連携する施策を中心に活性化に取り組んできた。

既に見てきたように、中心市街地における小売商業販売額等は、人口等の社会構造変化を背景として長期的なトレンドで大きく減少しており、その影響は活性化の取り組みによる効果を上回っている。今後は商業の活性化をどのように考えるか、その発想や価値観の転換も含めて検討することが必要となっている。また、観光振興は、「坂の上の雲のまちづくり」をテーマとした各種の取り組みを中心に、観光客数の増加等の効果をもたらしてきたが、その効果が減速しており、今後、さらなる活性化を図るための新たな取り組みを必要としている。

中心市街地活性化法が施行されてから７年が経過し、全国 119 市（平成 26 年３月現在）において基本計画が認定され、関係各省が連携して活性化に取り組んできたところであるが、中心市街地は依然として厳しい状況に置かれている（平成 25 年度に計画期間が終了した 25 市（27 計画）において、目標を達成した評価指標は全体の 29%となっている[平成 25 年度最終フォローアップ報告]）。

そこで、内閣官房においては平成25年7月に「中心市街地活性化推進委員会」を設置し、「中心市街地活性化に向けた制度・運用の改善の方向性」についてとりまとめているが、その目指すべき方向（中心市街地活性化の意義）には、以下のように記載されている。

・ 中心市街地活性化は、単に疲弊した中心市街地や商店街の活性化を目的とするものでなく、人口減少、高齢化等の我が国の社会経済状況が大きく変化する中で、地方都市全体の活力の向上を図るための一環として捉えていくことが必要である。

・ 地方都市の再興に向けては、コンパクトなまちづくりを図るための都市構造の再構築、具体的には住居のみならず、医療・福祉といった機能のまちなかへの誘導、地域公共交通の充実等が重要となるが、中心市街地活性化は、こうしたまち全体の活性化の取組の中で、特に重要な役割を担うと考えられる。

・ 今後、中心市街地活性化を進めるに当たって、上記のような認識に立って、地域全体の居住環境の向上、医療・福祉といった機能の確保の取組、地域公共交通の充実、更には農業を含む地域活性化の取組等と一体となって、各施策と密接に連携して、地域活性化全体の観点から取り組んでいくべきである。

このため、新計画における中心市街地活性化の基本的方針は、現状における課題への対応に留まらず、松山市を取りまく社会経済情勢の変化や松山都市圏において中心市街地に期待される役割を踏まえて、幅広い視点から検討することが重要である。

（２）基本的方針を設定する上で留意すべき視点

中心市街地活性化の基本的方針を設定する上では、松山市の中心市街地の特色、特に、以下の点に留意することが重要である。

○松山都市圏全体を支える中枢

松山の中心市街地は、愛媛県の県都、四国の中枢拠点として発展を遂げてきた中心にあり、松山市のみならず、東温市、伊予市、松前町、砥部町など広域的な圏域の経済、社会的な中心でもある。広域の中心として期待される経済機能の中枢、都市圏住民の誇りうる機能と魅力を備えた都心として、中心市街地をとらえる必要がある。

○中心市街地に各都市機能がバランスよく集積

人口規模や中核性等が類似している他都市との比較から、松山市の中心市街地には人口や事業所、商業機能等がバランスよく集積している現状が読み取れる。これはコンパクトシティの形成を考える上で、優れた与件を備えていることを意味する。都市の中心に諸機能が集約する都市構造の実現は、中心市街地の活性化の重要な条件であり、現状を踏まえたさらなる発展を促していくことが期待される。

○高次都市機能と観光拠点機能が共存

松山の中心市街地には、道後温泉のように、温泉観光地として名高い地区が都心からほど近くに存在しており、高次の都市機能と観光拠点の機能が共存している。中心市街地は、松山都市圏に暮らす住民のみならず、観光客や交流人口にとっても魅力ある存在となることが重要である。

○松山市の中で居住人口の中心市街地への集約化が進行

松山市では、中心市街地で人口が増加する一方、郊外で人口が減少し、中心部への人口の集約化が進行しつつある。居住人口は、全ての社会経済活動の源泉であり、住民にとって暮らしやすい中心市街地の実現をなくして、中心市街地の活性化はありえないことを踏まえて活性化施策を立案する必要がある。

（３）中心市街地活性化の基本的方針と目標

上記の点を踏まえて、中心市街地活性化の基本的方針と目標を以下のように設定する。

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

松山の中心市街地は、かつて「お城下」と呼ばれ、市民にとって楽しく、華やかな憧れの地であった。しかし、近年、都心における賑わいが失われてきており、また、買い物や飲食といった商業機能こそが都心の魅力、という時代も過去のものとなりつつある。このため、商業のみならず、業務機能や文化、交流など多様な都市機能の強化を図り、広域の中心にふさわしい魅力と活力を備えた都心としての再生に取り組む。

商業は、核となる二つの百貨店とこれを結ぶ中央商店街を中心に、質の高さ、付加価値、個性やこだわりに応えられる商品・サービスで都市圏の人々を魅了する商業地としての再生を図る。

業務機能は、都市圏の経済を支える中心として、引き続き大規模業務系事業所を誘致するとともに、本社の立地誘導や新たな成長・雇用の源泉となる起業の支援など、多様な経済活動の場としての集積を図る。人々が集い、くつろぎ、交流できるよう、効果的な緑地の整備（市民や事業者の協力による）や景観に配慮した空間整備を行い、来街者の滞留や回遊性を高め、新たな賑わいの創出を図る。

松山の歴史や文化に触れ、楽しむことができる文化機能や、芸術、文芸、音楽など、新たな都心の楽しみや賑わいづくりにつながる機能の集積を進め、松山市と市民の文化の厚みを目に見えて感じさせる、50 万人都市の中心にふさわしい魅力を備えた都心を創造する。

⇒目標：訪れたくなる都心としての機能強化

都心としての多様な機能の充実（訪れる人の幅を広げる）
都市全体のパブリックな場としての都心の役割拡大（できごとや用事を増やす）
産業・経済の駆動力としての都心の未来を支えるインキュベーション（起業支援）

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

松山のまちは、城下町が形成されて以降 400 年を超える歴史があり、近代史にその名を残す各分野の偉人たちのゆかりの地でもある。また、道後温泉は 3000 年もの歴史をもつ日本最古の温泉とも言われているなど、歴史的エピソードが豊富なまちである。その上、海が近く、魚介などの新鮮な食材にも恵まれている。しかし、このように潜在性の高い観光資源を有しながら、現状の松山は観光地としての認知度が低く、観光スポットも少ないと評価されており、食事や土産物についても、来訪者の満足度は低い。さらに、道後温泉本館は老朽化による耐震補強のため、近い将来に大規模な保存修復工事を予定しており、工事の期間中、長期にわたって観光客が減少することが懸念される。

このような状況を踏まえて、今後は、観光地としての松山の認知度向上やイメージアップを図るべく、「坂の上の雲」のドラマ効果を礎に、さらなる観光活性化策に取り組む。松山城や正岡子規などのゆかりの地である都心部と道後温泉地区とが連携しながら、道後温泉の魅力をまち全体で感じられるような一体的な観光振興策に取り組む。

また、松山独自の歴史や資源を「物語化」し、これを様々な体験型の観光プログラムによって提供する、体験型観光をさらに強化するため、「松山はいく」など既存のプログラムのさらなる推進や新たなプログラムの企画・開発・提供を進める。これにより、松山の人々との交流を重ねながら松山を愛するリピーターを確実に増やし、国内外の多くの人に愛され、親しまれるまちづくりを進める。

⇒目標：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

物語性のある地域資源をいかした都心観光の強化
道後の魅力をまち全体で感じられる環境づくり
まちのファンを増やす観光まちづくり

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

中心市街地の活性化で最も重要なことの一つは、集約型の都市構造の実現により、社会経済活動が維持できる環境を整え、中心部の求心力を維持することである。居住人口はその最も基本的な要素である。

松山市では、居住人口の中心部への集約が進み、中心市街地の居住人口が増加しつつある。身近で日常的な買い物ができる店舗や医院・診療所の充実など、住まい手が求めるニーズに適切に対応し、質の高い生活サービスを提供できる環境を整備することにより、松山の都市圏に住む人が、「いつかは住みたい」「住み続けたい」と思える、暮らしやすさを実感できる生活環境と安心できるコミュニティを備えた都心居住の場をつくる。

松山の中心市街地内には、路面電車が通っており、高齢者をはじめとした交通弱者にとって、重要な生活インフラとなっている。人々の暮らしやすい生活環境づくりのため、路面電車を最大限に活用し、高齢者も安心して住み続けられる都心居住を推進する。

⇒目標：安心して住み続けられる豊かな生活環境の実現

高齢者も安心して暮らせる環境づくり
地域特性にあわせたコミュニティの育つまちづくり
多様な住まい方の楽しみを享受できる都心居住の推進

なお、「訪れたくなる都心としての機能強化」を図るにも、「都市型観光地としての魅力の向上」を目指すにも、「豊かな生活環境の実現」に向けて取り組みにも、個性と魅力あふれる都市空間の形成を進める都市デザインの観点が重要であることから、平成 26 年 10 月には、公・民・学のコラボレーションを地域主体で実践し、街を創造する拠点として、松山アーバンデザインセンターの拠点施設を中心市街地に設置することとしている。

まちづくり活動が集まる場が地域の中心にあり、専任スタッフが日常的に個々の活動支援と方向づけを行い、共同運営体が継続的に全体をマネジメントしていくことで、継続的な活動や新たな活動を育てていくことが可能となる。

２）施策展開の視点

活性化の戦略を具体化するための事業、取り組みを検討する際、以下の考え方に留意する。

①短期と中・長期の二つの視点をもって考える

中心市街地の活性化が数年で劇的な成果を挙げるものでないことは、全国の認定市の取組状況をみても明らかである。活性化の取り組みを成功させるには、まちづくりの中・長期的な展望をもちながら、長期を要する事業や地道に継続すべき事業と、戦略的なねらいをもって短期に取り組む事業とを適切に使い分ける必要があり、短期と中・長期の両方の視点を備えて取り組みを検討することが重要である。

②インフラ整備や面整備を着実に遂行する

現行の活性化基本計画の検証においても、街路の整備や景観の整備などは地域のブランド性の向上に有効であることが確認できる。街路事業や面整備事業等は、事業の実施に長期間を要するものであるが、事業完了後の地域価値向上に永続的に貢献しうるものであり、短期的な事業完了の可能性や成果だけにとらわれず、着実な遂行が望まれる。

③「できごとづくり」の実践を通じてまちづくりの担い手を育てる

松山の中心市街地においては、長く継続して開催されている「土曜夜市」をはじめ、「朝市＆産直市」、「スプリングフェスタ」、「松山モードフェス」など、様々なイベントが開催されてきている。これらのイベントは、中心市街地への集客や賑わい形成に対する市民の認知度向上といった効果が見込まれるだけでなく、その企画、運営、継続を通じて、様々な分野のまちづくりの担い手が育ち、そのネットワークが形成されることの意義も大きい。その意味で、新たなまちづくりの担い手の参入や育成の観点から、今あるイベントの継承のみならず、商業者、民間企業、行政庁、NPO 等あらゆる主体による新たなイベントやプロモーションの企画・運営の機会をつくることも重要である。

④ストックや機能を更新するための仕組みをもつ

中心市街地の老朽化した建築物の更新は、松山市のみならず、全国の多くの都市に共通する課題であるが、経済が低成長な時代における建築物の更新は、高度成長期とは異なり、放置していて進行するものではない。再開発事業等により、一部の施設の更新が可能だとしても、継続的な更新を実現するためには、新たな工夫や仕組みを必要とする。このような仕組みづくりも中心市街地活性化の施策の一環としてとらえる必要がある。

⑤目標のベクトルに向かってまちづくりの多様な主体の力を結集する体制をつくる

目標の実現のためには、まちづくりに関わる多様な主体の連携が不可欠である。松山の中心市街地には様々なまちづくり主体が存在する。これらは中心市街地活性化協議会の場で、活性化の方向性を共有しているが、より実践的に、具体の事業やプロジェクトの場で協働することが必要となる。組織の枠組みを超えたタスクフォースなどを機能させるなど、従来の組織や体制にとらわれない取組の進め方を検討する必要がある。

2. 中心市街地の位置及び区域

【１】位置

１）位置及び歴史

（１）位置設定の考え方

松山城を中心に城下町として発展してきた歴史的経緯の中で、路面電車で移動可能な地域が街なかとして認識され、居住が進み、様々な都市機能が整備されてきた。

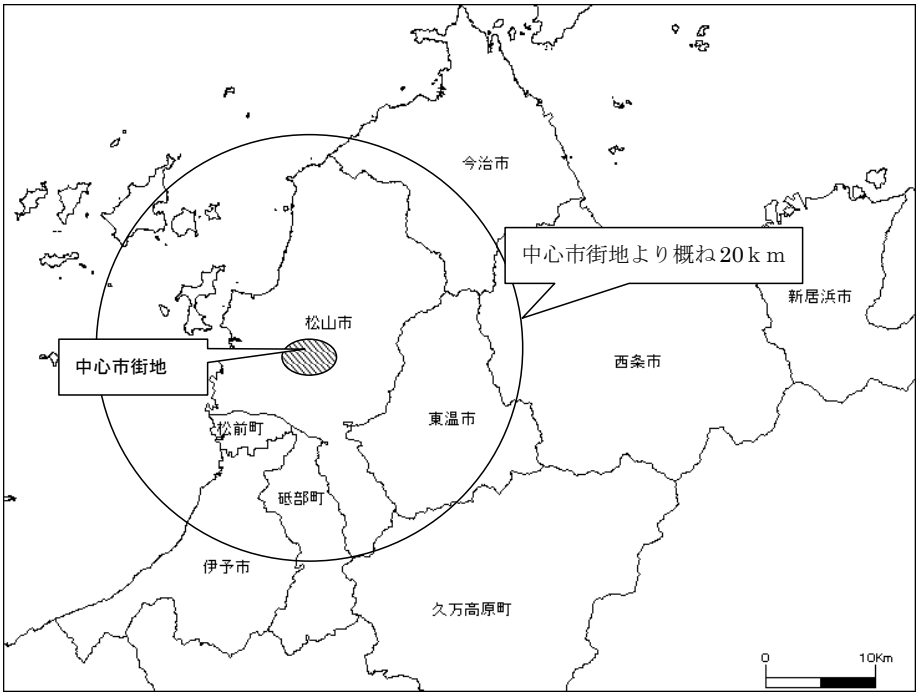
具体的には、中心部から約 2km の位置に、年間 100 万人を越える入浴客のある道後温泉（本館、椿の湯）を中心とした観光拠点である道後地域。

年間 280 万人の利用客を有し、本市の陸の玄関口として、広域からの来街者の回遊の起終点となるJR松山駅を核として、中心市街地の新たな賑わいを創出する取り組みがスタートしている松山駅周辺地域。

松山城や坂の上の雲ミュージアム等多くの観光施設を要し、市民の足であるバス、鉄道及び中心部を環状に走る路面電車の地域交通拠点である伊予鉄道松山市駅、松山都市圏の広域集客商業核である中央商店街周辺や行政機能、高等教育機能、医療・福祉機能及び国際交流・観光機能等が集積している松山城の周辺地域。

これらを公共交通機関（路面電車）がつなぐことで、歩いて暮らせる街を形成しているとともに、河川等による分断もなく平坦な土地であることから自転車での移動も極めて便利な街として、本市の中心市街地が形成されている。

しかしながら、観光及び商業に関する各種指標の減少傾向は続いており、松山の顔である中心市街地の賑わいが失われつつあることから、持続可能な都市運営を図るため、松山市及び松山都市圏を牽引することができる、これらの地域を中心市街地に指定することとする。



【２】区域

２）中心市街地の区域設定について

（１）中心市街地の区域設定の基本的な考え方

中心市街地の区域は、松山市の中心市街地の活性化の基本的な方針と戦略を踏まえて、一体的な計画と事業の実施により高い効果が見込まれる区域を対象とする必要がある。新計画においては、下記の点に留意してまず中心市街地として捉えるべきエリアを想定し、その上で、中心市街地活性化区域を設定することが重要である。

○中心市街地の活力源とそれらを支える暮らし（居住）の場が一体となったエリアの設定

松山市の中心市街地の活性化にあたっては、商業・業務機能や文化・教育機能、公共・公益機能等の多様な都市機能や、国内外に発信できる強力な観光資源等が中心市街地に集積しているといった都市特性を最大限活用することが重要である。

また、超高齢社会を見据えたまちづくりに向けて、「歩いて暮らせるまち」づくりが重要な視点となっている。多様な都市機能が集積している中心市街地においては、これらのメリットを享受し、一方でこれらの都市機能を支え、コミュニティ活動を活性化させる居住人口の増加に向けた取り組みを着実に展開していくことが重要である。

よって、中心市街地のエリアは、中心市街地の活力源となる多様な都市機能の集積エリアとそれらを支える暮らしの場を一体的に設定することが重要である。

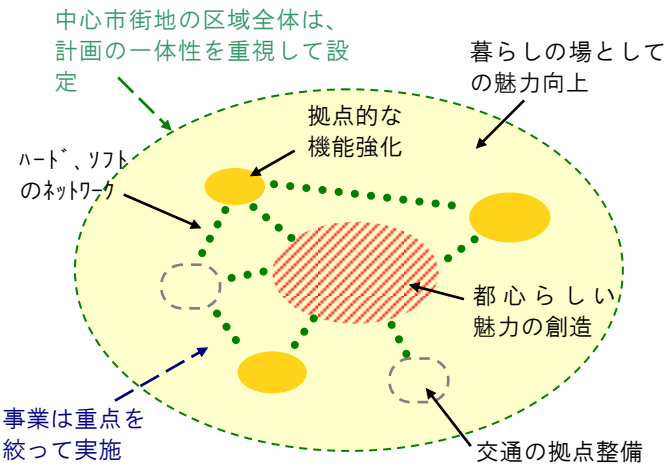
○公共交通の利便性を戦略的に活性化にいかすエリア設定

暮らしやすい生活環境の実現が中心市街地活性化を支える基盤であることを考えると、公共交通を生活のインフラとして十分に生かせる環境を形成し、「歩いて暮らせるまち」づくりを実現することは、今後の超高齢社会における活性化の基本的な要件ととらえることができる。

生活を支えるインフラや、来街者に対して目的地への移動のわかりやすさや楽しさを提供する観光インフラ等として、公共交通は重要であり、中心市街地の活性化に向けて、公共交通と土地利用との連携を戦略的に展開していくことが重要である。

○活性化に向けた取り組みは重点を絞って戦略的に実施

上記の考え方に基づき設定すると、中心市街地のエリアはある程度まとまった範囲となる。しかし、活性化に向けた取り組みは、そのエリア内において一様に展開するのではなく、最大限の効果を得るべく取り組みの目的等に応じて重点を絞って、集中的に事業を展開する。したがって、特に重点的に事業を実施するエリアを拠点地区として、中心市街地の区域とする。



（２）中心市街地の区域設定の方針

基本計画の区域としては、拠点区域とネットワークを考慮し、以下の考え方に基づいて検討することとする。

① 多様な都市機能の拠点を含めたエリアを設定

都市の魅力を高める多様な都市機能（商業、業務、観光、教育、医療・福祉等）の拠点の連携による活性化を念頭に、諸機能の拠点を含めたエリアを設定する。

② 路面電車ネットワークをフルに活用できるエリアを設定

暮らしやすい生活環境づくりのインフラとして、また観光資源として活用しうる可能性を踏まえ、路面電車の沿線を含めたエリアを設定する。

③ 居住人口の増加、多様な居住ニーズに対応できるエリアを設定

集約型の都市構造形成に向けて、魅力的な都心居住を追及していくため、多様な居住ニーズに対応できるエリアを設定する。

上記の様な考え方基づき設定すると、中心市街地の区域はある程度まとまった範囲（前計画のエリアとほぼ同等の区域）となるが、活性化に向けた取り組みは、区域内で一様に展開するのではなく、最大限の効果を得るべく、目的等に応じて重点を絞って、集中的に事業を展開するべきである。

このため、新計画の期間中（平成26年 11 月～令和2年10月）に集中的に事業を展開していく拠点区域を以下のとおり設定し、これを中心市街地活性化法上の認定計画区域とする。

1）四国随一の集積を誇る中央商店街や二つの百貨店を有し、業務施設や公共公益施設が集中、市内回遊の最重要交通結節点である伊予鉄道松山市駅も含む都心地区

2）広域からの来街時に回遊の起終点となり、鉄道高架にあわせ県都の陸の玄関口にふさわしい拠点整備を進める松山駅周辺地区

3）本市最大の観光地道後温泉本館を有し、観光客が中心市街地の回遊基地として宿泊する道後温泉街、並びに路面電車での回遊起終点となる道後温泉駅を有する道後地区

なお、上記の拠点地区以外のエリアについては、緊急の課題である都心機能の強化、観光振興を重点的に取り組む新計画の認定計画区域としての位置づけは行わないが、中長期的な視点で活性化を進めていくべき地区であり、今回の認定計画区域と一体の中心市街地としての役割の重要性は変わらない。

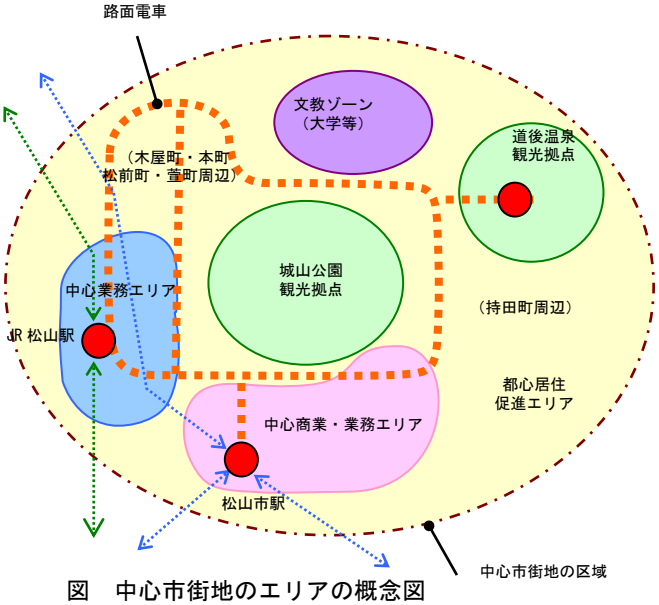


図　中心市街地のエリアの概念図

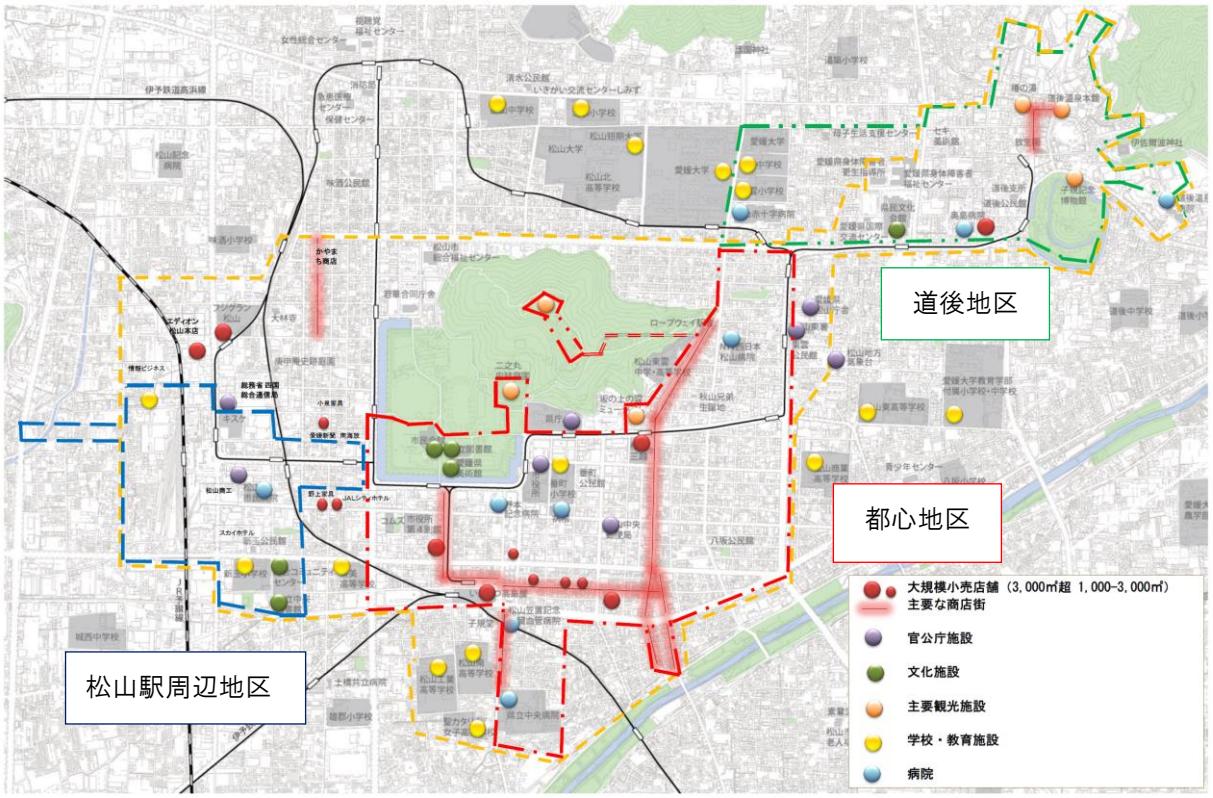
（３）区域図

〈区域面積〉

約 295ha

（都心地区 約 155ha　　松山駅周辺地区 約 55ha　　道後地区 約 85ha）

〈区域図〉



都心地区

松山駅周辺地区

道後地区

（参考）

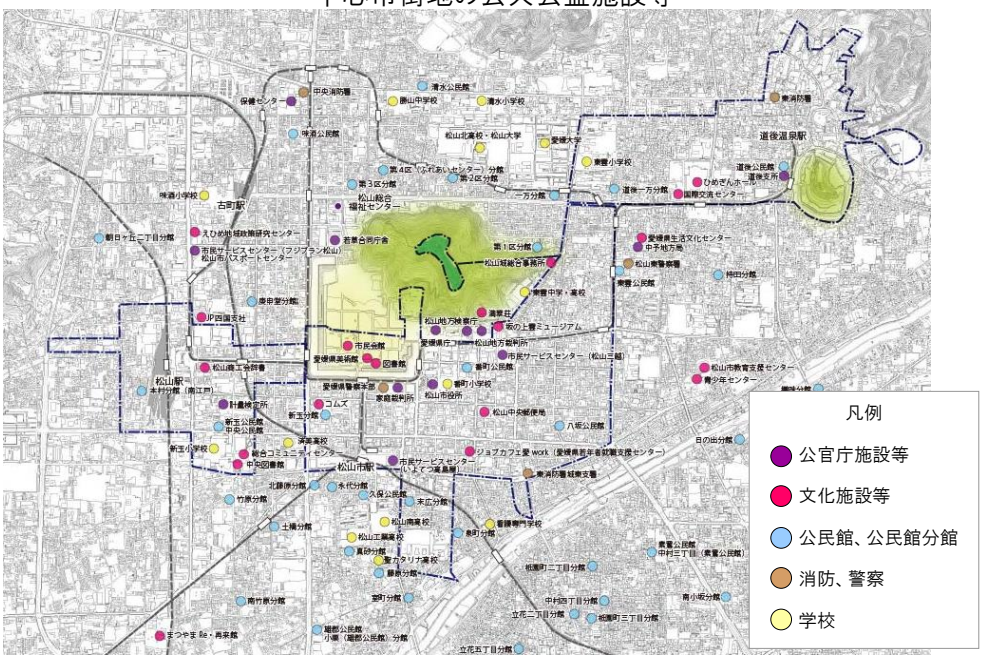
前計画の区域

【３】中心市街地要件に適合していることの説明

<table>
<tr><th>要　件</th><th>説　明</th></tr>
<tr><td>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</td><td>
松山市面積（429.06k㎡）の 0.69％を占める中心市街地内には、卸売・小売業者の18.4％、卸売・小売従業者数の15.1％、売場面積の21.6％、大規模小売店の 14.7％、並びに、宿泊業・飲食サービス業の事業所の 46.5％、同従業者の 43.5％が集積しており、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。

中心市街地への小売並びに商業等集積状況
<table>
<tr><th></th><th>松山市</th><th>中心市街地</th><th>シェア（％）</th></tr>
<tr><td>卸売・小売業者数</td><td>5,784</td><td>1,724</td><td>29.8</td></tr>
<tr><td>卸売・小売従業者数（人）</td><td>46,436</td><td>12,833</td><td>27.6</td></tr>
<tr><td>売場面積（㎡）</td><td>649,691</td><td>203,926</td><td>31.4</td></tr>
<tr><td>大規模小売店舗（3,000 ㎡超）</td><td>34</td><td>5</td><td>14.7</td></tr>
<tr><td>宿泊業・飲食サービス業事業所数</td><td>2,874</td><td>1,336</td><td>46.5</td></tr>
<tr><td>宿泊業・飲食サービス業従業者数</td><td>24,359</td><td>10,586</td><td>43.5</td></tr>
</table>
資料：商業統計（H19）、経済センサス（H24）、大規模小売店舗総覧（H22）
※商業統計は地区別データ（番町・東雲・八坂・雄郡・新玉・道後）、経済センサスは町丁目データを用いている。

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・教育等における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。
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。

中心市街地の公共公益施設等


</td></tr>
</table>

要　件	説　明
第２号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること	小売業の動向は、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昭和 63 年に比べ、平成 19 年は 14.1 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 10.7 ポイント低下している。

小売商業の年間商品販売額（百万円）　（単位：百万円、％）

	S63	H3	H6	H9	H14	H16	H19
松山市	470,510	558,581	568,556	619,860	578,467	563,317	549,143
中心市街地	224,463	255,643	249,873	252,349	207,243	201,572	184,277
番町地区	138,576	161,170	155,816	148,203	113,155	114,042	103,305
中心市街地のシェア	47.7%	45.8%	43.9%	40.7%	35.8%	35.8%	33.6%
番町地区のシェア	29.5%	28.9%	27.4%	23.9%	19.6%	20.2%	18.8%

※商業統計　注：中心市街地と番町のシェアは松山市全体に対するシェア

中心市街地及び中央商店街の空き店舗率はともに増加しており、特に中央商店街を構成する大街道、銀天街の空き店舗率は、平成 12 年の 2.4%とほとんど空き店舗のない状態から平成 25 年には 11.3%に上昇し、空き店舗の増加が明らかとなり始めている。

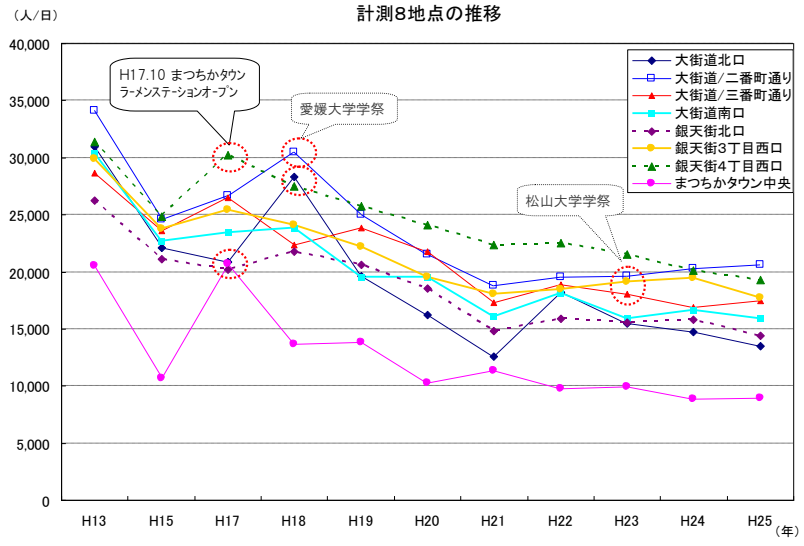
松山市の商店街の空き店舗率の推移（単位：%）

	平成 13 年度	15 年度	17 年度	19 年度	21 年度	23 年度	25 年度
市全体	11.5%	12.5%	13.5%	14.2%	15.9%	17.0%	16.2%
中心市街地	5.8%	6.0%	8.1%	8.8%	10.9%	13.5%	14.0%
中央商店街	2.4%	2.3%	3.9%	6.5%	9.8%	10.5%	11.3%

資料：（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」

また、中央商店街の休日の通行量は、平成 25 年は 127.9 千人であり、平成 13 年に比べると約 45%と半数近くに減少している。

中央商店街の通行量の推移（単位：人/日）



資料：「中央商店街通行量調査」

中心市街地の土地利用状況のうち、住宅や事業所跡地での時間貸し駐車場(100 円パーク)が増加傾向にあり、平成 5 年に比べ平成 21 年には駐車場数は 235%、165 件の増加、台数は 128%、2,610 台の増加で、低未利用地の拡大・放置が懸念される。

時間貸し駐車場の動向(単位:件、台、%)

	H5	H10	H15	H19	H21	H5-21 の伸び率
場数	122	173	225	261	287	235 %
台数	9,238	10,381	11,746	12,143	11,848	128 %

資料:松山市駐車場調査

以上のような状況からみて、本市の商業活動の核としての中心市街地の衰退と、中心市街地における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といえる。

要　件	説　明
第3号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と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 愛媛県において平成 24 年 9 月に策定された「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、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中核都市圏の形成を目指すことが位置づけられている。 さらに、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、鉄道高架事業と一体的な土地区画整理事業等の積極的な推進、また、各市町の中心市街地周辺の生活拠点においては、良好な住環境の整備や未利用地の有効活用を積極的に進めるため、土地区画整理事業や民間主導による優良建築物等整備事業をはじめとする市街地開発事業の推進や地区計画の導入促進が謳われている。 2)松山市総合計画 第 6 次松山市総合計画において、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」をめざす将来像に、実現に向けた重点的取り組みとして、「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、分野横断的な取組み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、中心市街地のにぎわいづくりが位置付けられている。 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において、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、

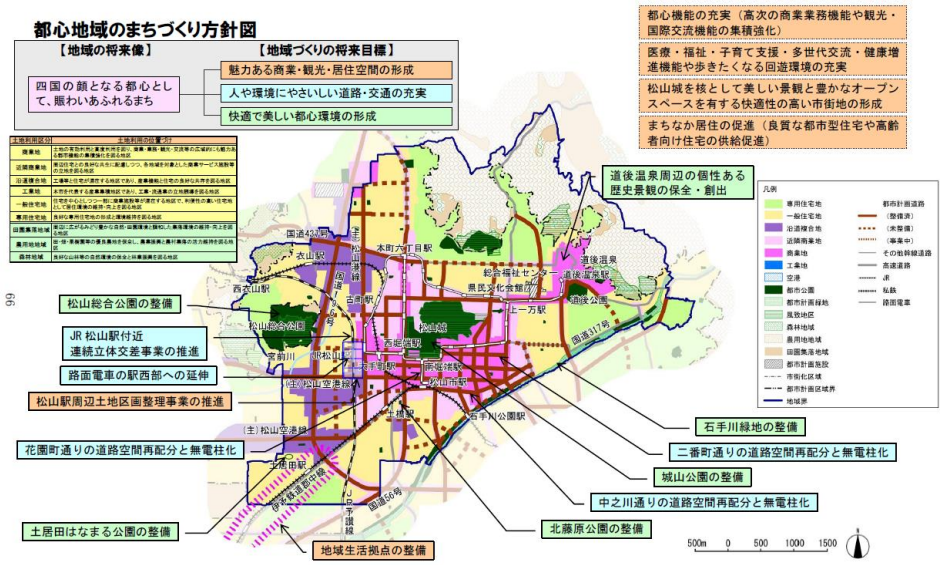
③駅前広場や駐車場等の確保、④歩道・自転車通行空間の整備

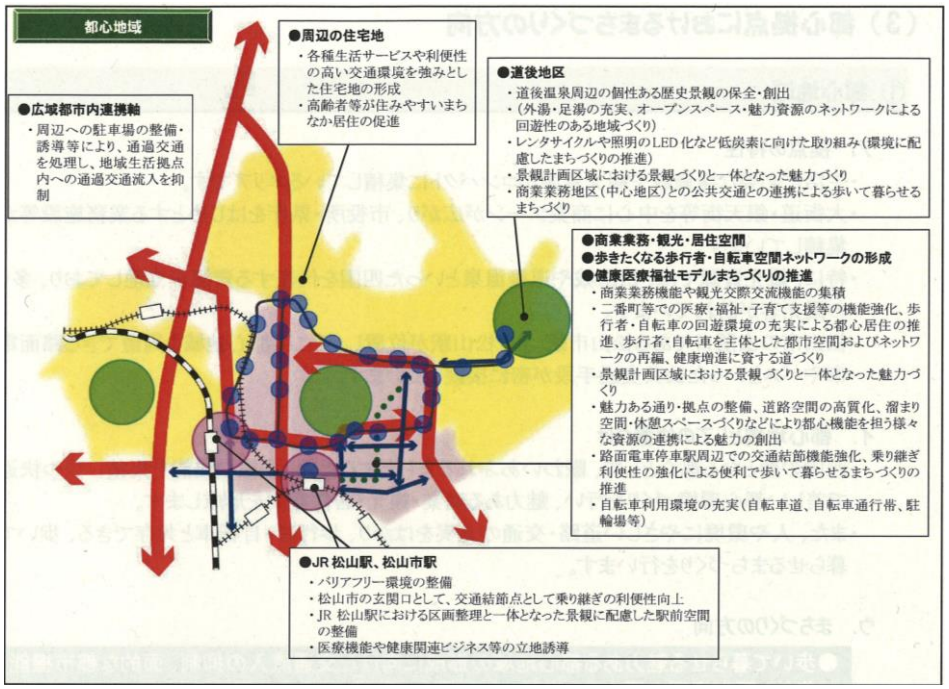
目標3）快適で美しい都心環境の形成

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

松山市都市計画マスタープラン「将来都市構想図」





○中心市街地活性化による周辺への波及効果

松山市へは周辺地域から約 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など、広域的な吸引力を有している。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留まらず、市内及び周辺地域に及ぶこととなる。

平成 22 年 他都市からの人口流入状況 （単位:人）

		就業者	通学者	計
従業地・通学地総数		237,867	72,945	303,901
松山市へ	松山市内から	203,772	66,072	269,844
	東温市	5,626	977	6,603
	松前町	5,729	924	6,653
	伊予市	5,102	1,130	6,232
	砥部町	4,288	603	4,891
	その他県内	3,509	1,600	5,109
	県外	975	260	1,235
	合計（市外から）	25,229	5,494	30,723

資料:国勢調査 通学者は 15 歳未満通学者を含む通学者

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となっている。

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、コンパクトにまとまった中心市街地の活用により、市域全体においても建設・管理コストを低減でき、あわ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、松山都市圏全体を牽引することができ、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。

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

１） 中心市街地活性化の目標

目標①「訪れたくなる都心としての機能強化」:

ラフォーレ原宿跡地の民間再開発（大街道二丁目東地区優良建築物等整備事業）を引き続き推進し、新計画期間内の完成を図る。また、平成25年3月に策定した中心地区市街地総合再生基本計画に基づき、各拠点地区（一番町交差点周辺、L 字周辺、市駅前）での新たな民間再開発を誘発し、公開空地等ゆとりと賑わいを生む良好な都市空間を形成することで来街者の増加を目指す。

更には、市民にとってのシンボル的な存在である松山城（天守閣）への良好な眺望景観を守り、松山城と城山の自然に調和した美しくゆとりある“松山らしい”景観を保全・創造するため、民間経済活動との整合性を図りつつ、中心市街地を対象に景観法に基づく景観計画を策定し、市民協働によって景観まちづくりを推進する。

そして、緑地や滞留空間が不足する都心部において、平面式駐車場を借り受けて広場や交流施設等を設置し、イベント開催などを行う社会実験を実施し、今後の都心部における賑わい再生モデルとする。さらに社会実験の結果の検証を踏まえ、導入に向けての検討を行う。

なお、都心部の商業活性化については、中心市街地に訪れたくなるニーズに対応できるよう、商店街における空き店舗対策について改善・拡充を図っていくとともに、中心市街地における店舗等の事業所の立地を促進するために適切な奨励措置を講じていく。

更に、平成 24 年 3 月に大街道商店街空き店舗を活用して開設した「まちなか子育て・市民交流センターてくるん」は、2年2箇月で20万人が入場するなど人気を博しているが、更なる充実を図ることにより、都心部の交流拠点としての機能を強化し、商店街全体の回遊促進を図ることとする。

目標②「都市型観光地としての魅力の向上」:

「瀬戸内・松山」魅力創出事業（広島と松山の観光資源を組み合わせ、磨き上げ、西日本にニューツーリズムを創造、提案する「瀬戸内・松山」構想に基づく事業）をはじめ、「松山はいく」（専属ガイドと巡る着地型商品）を含め、様々な事業を展開する。

また、今後予想される道後温泉本館の保存修復工事を見据え、本館に近接する“椿の湯”を活性化に寄与する施設として整備することとしているが、道後温泉本館が平成26年4月に築120周年を迎えたことから、記念イベント、国際芸術祭「道後オンセナート2014」を展開することで、観光地としての魅力向上と道後温泉のブランド力の強化を図る。

さらに、平成 29 年には第 72 回国民体育大会（**愛顔つなぐえひめ国体・えひめ大会**）が開催予定であるが、本市の魅力を全国発信できる好機であることから、観光資源の紹介、旅行企画などにより、その魅力を全国に PR していく。

目標③「安心して住み続けられる豊かな生活環境の実現」:

平成 26 年 3 月に策定した住宅マスタープランに基づく事業展開として、サービス付き高齢者向け住宅の中心市街地への誘致などの効率的な街なか居住の推進を行うこととし、安心して住み続けられる環境を整えていく。

また、松山駅周辺地区は、広域交通の結節拠点であるとともに松山城や総合公園も至近にあるなど環境面でも恵まれた地区でもあることから、魅力ある拠点施設の誘導を図るとともに、都心居住環境に配慮した街として整備していく。

更には、花園町線等において道路空間再配分や回遊空間整備などの「歩いて暮らせるまちづくり」を推進するとともに、市民の生活インフラである路面電車などの公共交通の利用促進を進め、豊かな生活環境の実現を図る。

なお、前計画から継続して推進している県立中央病院に続いて、城北地区の松山赤十字病院の建替え支援に取り組み、中心市街地の住民等が安心して住み続けられる豊かな生活環境の維持・改善を図る。

なお、「訪れたくなる都心としての機能強化」を図るにも、「都市型観光地としての魅力の向上」を目指すにも、「豊かな生活環境の実現」に向けて取り組みにも、個性と魅力あふれる都市空間の形成を進める都市デザインの観点が重要であることから、平成 26 年度から、公民学連携による街づくりのプラットフォームとして、アーバンデザインセンターの拠点施設を中心市街地に開設すべく準備を進めている。

公・民・学のコラボレーションを地域主体で実践し、街を創造する拠点がアーバンデザインセンターであるが、そこには、①活動の場、②専任の専門スタッフ、③共同運営体 が必要である。

活動が集まる場が地域の中心にあり、専任スタッフが日常的に個々の活動支援と方向づけを行い、共同運営体が継続的に全体をマネジメントしていくことで、はじめて継続的な活動や新たな活動を育てていくことが可能となる。

２） 計画期間

計画期間は、平成 26年11月から令和2年10月　(6年)とする。

【２】数値指標の設定の考え方

１）数値目標設定の考え方

本市における新計画は、その基本的な方向性については前計画と変更がないが、部分的に再構成するとともに新しい視点も加えている。

具体的には、前計画の目標「街なかの賑わい創出」と「街なかの商業活性化」を再構成して、「訪れたくなる都心としての機能強化」とし、かつて“お城下”と呼ばれ、市民にとって華やかな憧れの場所であった松山の都心について、商業のみならず、業務機能や文化、交流など多様な都市機能の強化を図り、広域の中心にふさわしい魅力と活力を備えた都心として再生に取り組む。

また、前計画の方針「街なかの観光交流人口増」については、引き続き推進することとし、目標「観光・交流の舞台づくり」として、ドラマ効果を礎にさらなる観光活性化策に取り組む。

そして、中心市街地への人口集約化の兆しが見えつつあることや居住人口が全ての社会経済活動の源泉であることなどを背景に、新たな視点として目標「安心して住み続けられる豊かな生活環境の充実」を追加し、暮らしやすさを実感できる生活環境の整備に取り組む。

新計画の目標指標は、前計画の指標を引き続き設定するが、基本方針の再構成に伴って一部新たなものを設定する。

目標指標Ⅰ．中央商店街の歩行者通行量

「訪れたくなる都心としての機能強化」の目標指標としては、「中央商店街の歩行者通行量」を引き続き採用する。

目標指標Ⅱ．中心市街地内の観光施設入込客数

「都市型観光地としての魅力向上」の目標指標としては、「中心市街地内の観光施設入込客数（市有観光５施設の入場者数）」を引き続き採用する。

目標指標Ⅲ．中心市街地内の居住人口

「安心して住み続けられる豊かな生活環境の充実」の目標指標としては、「中心市街地内の居住人口」を採用する。

なお、「小売年間商品販売額」については、統計調査による毎年度の把握が困難なため、中心市街地内の大型小売店舗の売上高を参考に推計した値であったことから、適時性の観点などを考慮して目標指標としては採用しない。また、「路面電車の年間乗車人数」も、広域に渡る市街地全体の賑わいを計る指標であったが、経済情勢や交通事業者の経営方針等の影響を受けることなどを考慮して目標指標としては採用しない。

これらの指標は、新計画においては、目標値を設定しない参考指標として実績値を把握していく。

【３】具体的な数値目標の考え方

１）『訪れたくなる都心としての機能強化』に関する評価指標

数値目標:中央商店街の歩行者通行量【休日】

【目標数値】

〈現状数値：平成 25 年〉	⇨	〈数値目標：令和 2 年〉
約 127,900 人／日		約 170,600 人／日

[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)

現況 127.9 千人−減少トレンド 6.5 千人＋活性化の取組み 49．2 千人（通行量増加）≒170.6 千人

	（想定する効果）
a．新たな商業施設等による集客効果	**27.4 千人**
⑴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）	8.3 千人
⑵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）	4.0 千人
⑶その他	
・大街道内道路、アーケード改良、空間形成計画の策定（一番町大街道口景観整備事業）	4.9 千人
・市街地総合再生基本計画に位置付ける拠点空間の再開発推進	10.2 千人
b．賑わい創出商業連携事業	**10.6 千人**
⑴ まちなか子育て・市民交流事業（まちコミュスポットてくるんの充実）	0.5 千人
⑵ 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（若手経営者等を主体とするイベント事業の拡充）	5.0 千人
⑶ 空き店舗対策事業の改善・拡充	5.1 千人
c．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（ＪＲ松山駅からの来街者増加）	**0.9 千人**
d．既存来街者の滞留時間向	**12.0 千人**
⑴ 中心市街地賑わい再生事業	5.6 千人
⑵ 松山アーバンデザインセンター［UDCM］の設置	6.4 千人
e．花園町線整備事業、二番町線整備事業	**10.6 千人**
合計	61.5 千人
	（>49.2 千人）

【令和 2 年 3 月変更時の状況】

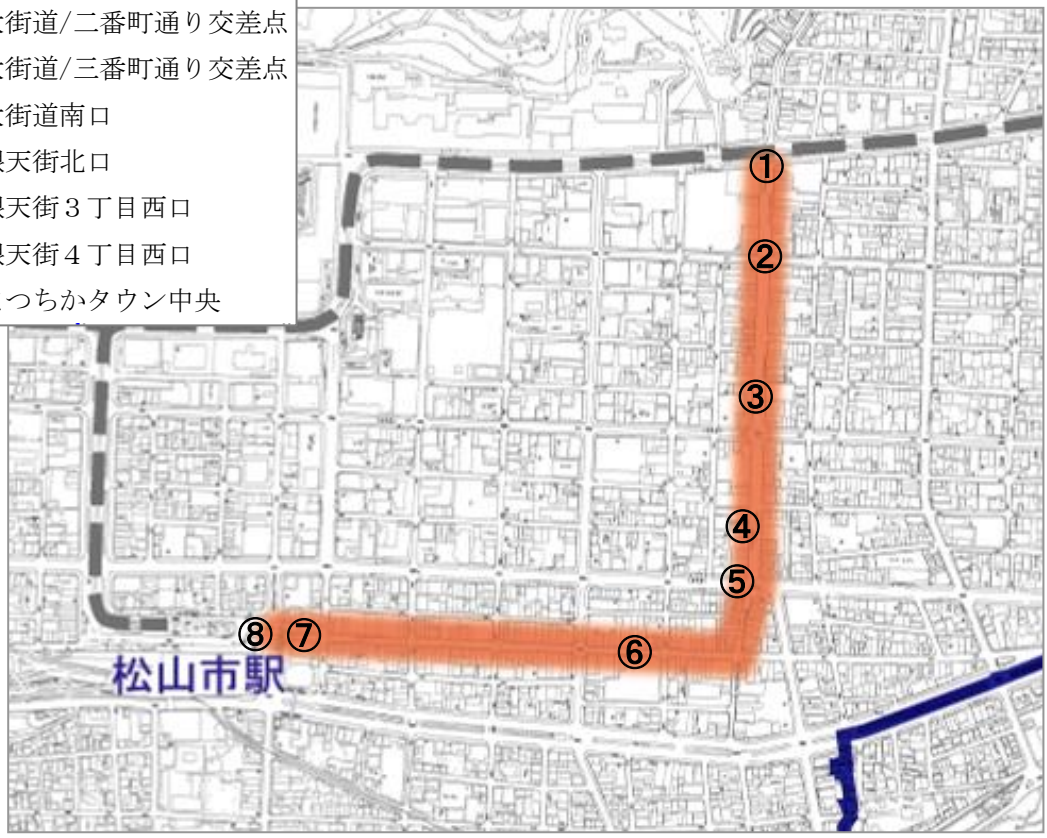
平成 30 年度フォローアップでは、目標指標「中央商店街の歩行者通行量」の目標値 170.6 千人に対し、最新値 145.5 千人の状況。ハード事業を実施した付近の調査地点（大街道一番町口）の歩行者通行量は基準年と比べて 46%増加したが、全地点の平均増加率は 14%に留まり、賑わい効果が全体に波及しているとは言い難い。計画期間を 7 ヶ月延長し、以下の事業を追加することで目標達成を目指す。

・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（商店街へ観光客の引き込み）

・インバウンド総合対策事業（商店街の観光機能強化）

［調査地点］

① 大街道北口
② 大街道/二番町通り交差点
③ 大街道/三番町通り交差点
④ 大街道南口
⑤ 銀天街北口
⑥ 銀天街３丁目西口
⑦ 銀天街４丁目西口
⑧ まつちかタウン中央



【目標数値設定の考え方】

前計画においては、平成 17 年を上回る 195 千人に回復させる目標を立て、総合的な取組みを行ってきたが、直近の実績（平成 25 年）は 127,909 人にとどまり、目標値には届いていない。

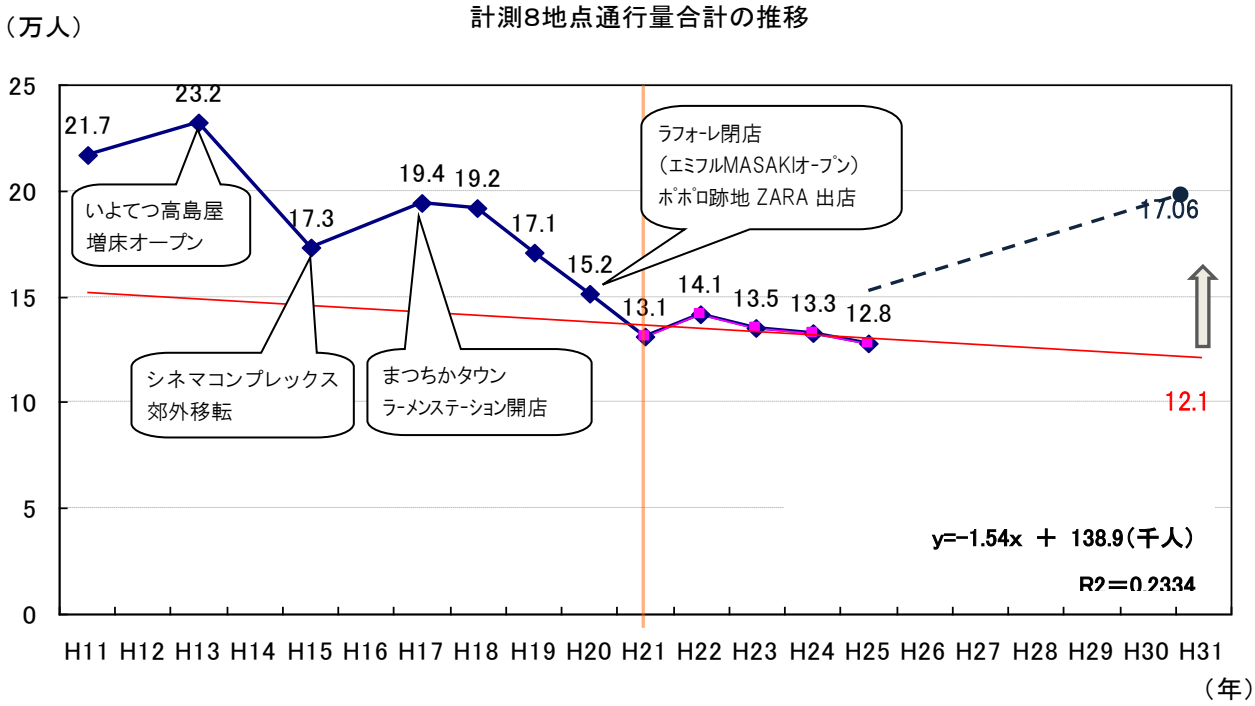
前計画の目標値（195,000 人）を継承するとした場合、平成 25 年を基準として約 67 千人の増加（約 52.5%増）が必要となるが、前計画の６箇年で通行量が約 43 千人減少したことを考慮すると現実的でないことから、新計画では目標値の再設定を行うこととする。

中央商店街の歩行者通行量は、平成 20 年（1 月にラフォーレ原宿・松山の閉鎖、4 月にエミフル MASAKI 開業）前後には毎年、対前年比 1 割以上の減少が続いていたが、平成 21 年を境に、歩行者通行量の数値は一段階段をおり、その後は緩やかな減少となっている。このため、新計

画における将来トレンド推計は、前計画の成果としてあらわれた、平成 21 年以降の値を用いて算出することとする。

y=−1.54x ＋ 138.9（千人）、R2＝0.2334

このトレンドで推移する場合は、令和元年の通行量は約 *121．4千人*にまで減少すると見込まれるところ、以下の活性化事業に取り組むことで、数値目標として設定する170．6千人の達成を図ることとする。



a. 新たな商業施設等による集客効果

（1）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） 約 8.3 千人

・商業・サービス床 2,000 ㎡×0.68 人/㎡（※1）×5.0 回遊（※2）≒6.8 千人

・ホテル床 215 室×2 人×70.4%（稼働率）（※3）×5.0 回遊≒1.5 千人

（2）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） 約 4.0 千人

・商業床 1,000 ㎡×0.68 人/㎡×5.0 回遊≒3.4 千人

・住宅床 24 室×1 人×5.0 回遊≒0.1 千人

・立体的遊歩道 1.0 千人×10%×5.0 回遊＝ 0.5 千人

（効果促進事業で行う立体的遊歩道の整備により、お城下パーキング駐車場利用者の 1 割が商店街に来訪すると見込む。）

（3）その他 約 4.9 千人

・一番町大街道口景観整備事業（大街道内道路、アーケード改良、空間形成計画の策定）

9.85 千人×10%×5.0 回遊＝4.9 千人

（大街道アーケードのエントランス部分の景観整備により、一番町交差点を渡って商店街を回遊する人が、10%増加すると見込む。）

※1 1㎡当り来客数

中央商店街内の商業施設へのヒアリング調査で「休日の来店者数を商業床の面積で除したところ、新設は約 1.2 人/㎡、増設については約 0.16 人/㎡」だったことから、新設・増設の中間数値として、を前計画と同様に、休日の来店者数を面積で除した数値として、0.68 人/㎡を採用する。

なお、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（平成 19 年経済産業省告示 16 号）で試算した場合でも、日来客数原単位は店舗面積 2,000 ㎡の場合 1,500-20×2＝1,460（人/千㎡）となり、1㎡当り来客数で 0.68 人/㎡は十分に見込み可能な数値といえる。

［店舗面積当たり日来客数原単位（単位：人/千㎡）］

	商業地区	その他地区	備考
人口 40 万人以上	1,500 － 20Ｓ （Ｓ＜20）	1,400 － 40Ｓ （Ｓ＜10）	
	1,100 （Ｓ≧20）	1,000 （Ｓ≧10）	

※2 平均回遊数

中央商店街の来街者アンケート調査（平成 22～24 年度 ㈱まちづくり松山）で、来街者の歩行動線を地図上に記入し、通過した調査ポイントを対象者数で除したもところ、4.8 ポイント～5.3 ポイントであったことから、平均回遊（ポイント）数を 5.0 と設定する。

※3 ホテル稼働率

宿泊旅行統計調査（観光庁、平成 25 年 1～3 月分、4～6 月分、7～9 月分、10～12 月分）における本市の宿泊所の客室稼働率は、下表のとおりであったため、その平均値の 70.4%をホテル稼働率として設定する。

なお、稼働率は休日平均とはなっていないが、試算対象のホテルが立地する大街道二丁目東地区は、松山城や坂の上の雲ミュージアムなどに程近く、休日にはより高い稼働率が期待できる。

平成 25 年 1 月～3 月分	平成 25 年 4 月～6 月分	平成 25 年 7 月～9 月分	平成 25 年 10 月～12 月分	平均
68.3	70.4	70.5	72.3	70.4

b. 賑わい創出商業等連携事業

（1）まちなか子育て・市民交流事業（まちコミュスポットてくるん）の充実

0.5 千人×20%×5.0 回遊＝0.5 千人

平成 24 年 3 月に開設した「まちなか子育て・市民交流センター てくるん」は、2 年 2 箇月で 20 万人が入場するなど好評であるが、更なる充実を図ることにより商店街全体の回遊促進を図る。

なお、同施設の利用者は、指定管理者の努力や市民周知により、毎月対前年比増加（101%～152%）しており、目標とする令和元年において、センターの利用者を現状から20%上乗せすることは十分に可能と見込まれる。

［利用者数の推移］

	H25.4	H25.5	H25.6	H25.7	H25.8	H25.9	H25.10	H25.11	H25.12
計	7,214	7,893	10,215	13,228	10,022	7,571	7,208	7,365	8,324
前年同月比	152%	118%	137%	115%	134%	119%	114%	142%	135%

	H26.1	H26.2	H26.3	H26.4	H26.5	H26.6
計	8,288	7,207	11,196	7,769	8,005	11,700
前年同月比	120%	129%	140%	108%	101%	115%

（2）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

1.0 千人（※4）×5.0 回遊＝5.0 千人

若手経営者等を主体とする商店街等でのイベント（お城下スプリングフェスタ、お城下ホコ天パーク、まちゼミなど）が盛況であるが、イベントの共同実施、販促事業の連携などを充実させることにより、来街者を増加させ、商店街全体の回遊促進を図る。

※4 イベントによる来客増加

本市の中心市街地においては、若手経営者を対象とした勉強会等を通じ、若い世代の経営者にまちづくりの機運が醸成され、世代交代による持続的な活性化も期待できる状況となっている。特にイベントの企画・運営面では、若い世代の活躍は顕著で、近年になって下記の取り組みが新たに開始され、これらの活動を通じ、さらなる取り組みを生み出す体制も整いつつある。

・平成 24 年 9 月～平成 25 年 3 月 「まつやまバル」、「クリスマスバル」「イケ麺‼ぐるり」

・平成 25 年 3 月 「お城下スプリングフェスタ」（お城下ホコ天パーク）

・平成 25 年 9 月～11 月 「まちゼミ」、「MATSUYAMA まちサーベイ」

平成 25 年 3 月の「お城下スプリングフェスタ」では、延べ約 3 万人強の来街があったとのデータもあることから、目標とする令和 2 年に向けて新たな取り組みが創出され、その

効果によって、現状値に 1.0 千人を上乗せすることは十分に可能と見込まれる。

（3）その他（空き店舗対策の拡充）

1,500 ㎡×0.68 人/㎡×5.0 回遊＝5,100≒5.1 千人

空き店舗対策等の改善により、商業・サービス業等の幅広い事業所の立地を促進していく（アヴァンサ千舟の空店舗を想定）。

c. JR松山駅等からの来街者増加 :

松山駅周辺の居住者増 0.5 千人×35.8%（来街率 ※5）×5.0 回遊 ≒ 0.9 千人

松山駅周辺土地区画整理事業によって居住者が約 1,000 人増加する計画であるが、計画期間中には概ね 500 人増加すると想定。その 1/3 程度が来街すると見込む。

※5 来街率

平成 25 年 6 月に㈱まちづくり松山で実施したアンケートによれば、松山駅周辺を含む雄新・城西地区の居住者について、中央商店街への来街頻度が「ほぼ毎日」の人が 26.4%、「週に 2, 3 回」の人が 28.7%、「週に 1 回くらい」の人が 20.7%であった。このことから、以下の算定式によって松山駅周辺地区からの来街率として 35.8%を設定している。

26.4% * 6/7 + 28.7% *2.5/7 + 20.7 * 1/7 =35.8 %

d. 既存来街者の滞留時間延長 （中心市街地賑わい再生事業、UDCM の設置等） 12.0 千人

以下の取組みで、既存来街者の滞留時間の延長等につなげ、歩行者通行量を 12.0 千人増加させる。

（1）中心市街地賑わい再生事業

中心市街地賑わい再生事業は、平面駐車場を借り受け、街なかの広場として整備（芝生化）するとともに、交流施設やミニ図書館などを設置し、各種イベントなどを行う社会実験であるが、先行事例としては佐賀市の「わいわい‼コンテナ」がある。

「わいわい‼コンテナ」の開設後のアンケート調査によると、来街動機に「わいわい‼ コンテナ」を挙げた人が多く、同事業によって来街者が 29%積み増されたといえる。

このことから、広場等の設置により、最寄地点（銀天街3丁目西口；三浦屋前）の歩行者通行量が 29%増加するとして事業効果を推計する。

19,432 人 × 0.29 ＝ 5.6 千人

（2）松山アーバンデザインセンター［UDCM］の設置等

アーバンデザインセンターの拠点施設は、公・民・学の連携のもとで行われる地域主体のまちづくりの拠点として中心市街地に設置するものである。

参考事例としては、柏市の「市民活動センター」、「インフォメーションセンター」があるが、

柏市のフォローアップ報告（平成 24 年 3 月）によると、これらの取組みにより、街なかの滞留時間が約 10%延長（144 分⇒159 分）したと評価されている。

これらを踏まえ、アーバンデザインセンター設置等の取組みにより、まちなかの滞留時間が 5%延長し、現況の歩行者通行量 127.9 千人を 5%向上させるものと推計する。

127,900 人　×　0.05　＝　6.4 千人

e. 花園町線整備事業、二番町線整備事業による効果　　10.6 千人

花園町線整備事業、二番町線整備事業による歩行者通行量の増加について、ロープウェー街などでの取組みの実績を参考に以下のように設定する。

花園町線　　6,199 人×20%×5.0 回遊＝6.2 千人

二番町線　　4,632 人×20%×5.0 回遊＝4.6 千人

歩行者通行量（追加地点：休日）

	H25	
調査日（日曜日）	平成 24 年10 月 20 日 （ 9:00～19:00 ）	平成 25 年 2 月 16 日 （ 10:00～20:00 ）
二番町通り（三越駐輪場口）		**6,199**
二番町通り（全日空ホテル駐輪場口）		2,180
花園町通り（南堀端交差点）	4,912	
花園町通り（三番町通り交差点）	3,780	
花園町通り（花園町交差点）	**4,632**	

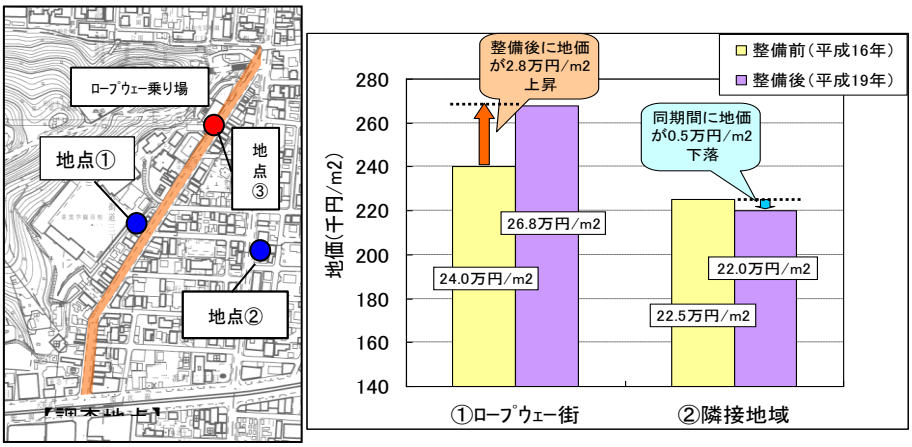
【参考】

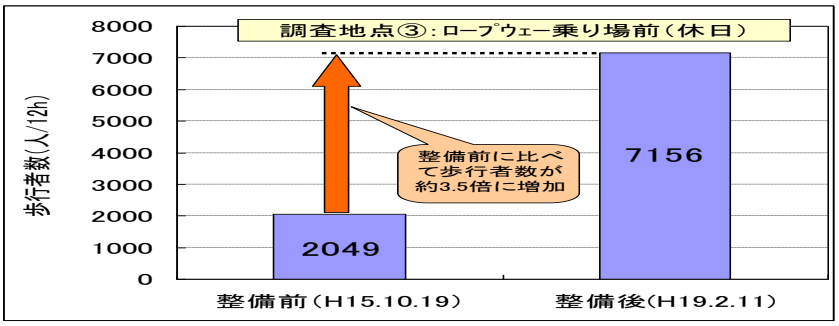
道路整備とあわせ民有地のファサード整備を含め景観整備を行ったロープウェー街（一番町東雲線）では、通行量が約 3.5 倍増加し、地価も整備前から 2.8 万円／㎡上昇するなどの効果があらわれた実績がある（平成 15 年 10 月 19 日/平成 19 年 2 月 11 日比較）。

ロープウェー街の場合は、起終点に松山城へのロープウェイ乗場があり、また、坂の上の雲ミュージアムや秋山兄弟生誕地も程近く、それらの施設整備との相乗効果もあったと思料される。

花園町線整備事業、二番町線整備事業の場合は、ロープウェー街のように観光拠点整備等との相乗効果は見込めないため、20%の増加として試算することとしている。

［ロープウェー街整備効果］





f. 訪れたくなる都心としての機能強化（歩行者通行量）に間接的に寄与する事業

目標「訪れたくなる都心としての機能強化」の数値指標である「中央商店街の歩行者通行量【休日】」の増加を図るために一体的に推進する事業としては、以下を予定している。

（1）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

市民にとってのシンボル的な存在である松山城（天守閣）への良好な眺望景観を守り、松山城と城山の自然に調和した美しくゆとりある“松山らしい”景観を保全・創造するため、都心部を対象に景観計画を策定し、市民協働によって景観まちづくりを推進する。

（2）市街地総合再生基本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

「中心地区市街地総合再生基本計画」を策定したが、同計画で拠点空間に位置付けた、①一番町交差点周辺、②L 字周辺、③松山市駅周辺　において、市街地再開発事業を中心とした建物更新を促進することにより、魅力ある都心拠点空間の整備を推進していく。

【フォローアップの考え方】

中央商店街の通行量を目標とするため、継続的に実施している通行量調査を活用し、8 つの調査地点での通行量を測定し、毎年分析・評価する。

また、ロープウェー街や二番町通り、花園町通りの通行量についても必要に応じて状況を把握し、効果検証の参考とする。

そして、中心市街地内の大型小売店舗の小売年間商品販売額や路面電車の年間乗車人数等についても、必要に応じて状況を把握し、効果検証の参考とする。

この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ものとする。

2）『都市型観光地としての魅力向上』に関する評価指標

数値目標:観光入込客数【年間】

【目標数値】

〈現状数値：平成 25 年〉		〈数値目標：令和 2 年〉
約 1,710 千人／年	⇨	約 1,810 千人／年

［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・椿の湯・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合計

現況 1,710 千人 ＋ 活性化の取組み 100 千人（観光施設入込客増加）≒1,810 千人

	（想定する効果）
a．瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業等による集客効果	**80 千人**
（１）瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業	
（２）観光まちづくり事業（まち歩きプログラム「松山はいく」）	
（３）おもてなし日本一推進事業	
b．観光誘致促進事業（修学旅行、国際観光客）およびコンベンション誘致	**28 千人**
（１）観光誘致促進事業（修学旅行、国際観光客）	
（２）コンベンション誘致（大会・学会等）	
c．国民体育大会（愛顔つなぐえひめ国体・えひめ大会）観光ＰＲ事業	**15 千人**
d．道後温泉本館改築 120 周年記念イベントによる集客効果	**４千人**
（１） 国際芸術祭「道後オンセナート２０１４」	
（２） 伊佐庭如矢 顕彰事業その他（活性化ソフト事業ほか）	
e．飛鳥乃湯泉・椿の湯施設整備事業および道後温泉本館保存修理事業及び周辺整備	**±0 千人**
（１） 飛鳥乃湯泉・椿の湯施設整備事業および道後温泉本館保存修理事業	
（２） 道後温泉活性化の基本的方針に基づく主要地区の整備	
合計	127 千人
	（>100 千人）

【目標数値設定の考え方】

前計画においては、スペシャルドラマ「坂の上の雲」の放映（平成 21～23 年）が、政府の高速道路施策とも重なり、平成 22 年に 1,567 千人と目標値（1,600 千人）に迫るなど観光入込客数は飛躍的に増加したところである。その後、増加の勢いは漸減傾向にあるが、直近（平成 25 年）においても、依然として 1,379 千人と高い水準を維持している。

更に、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開創 1200 年の節目を迎え、平成 29 年には国民体育大会が開催されるなど明るい要因もある。

新計画の設定について、前計画の数値目標（1,600 千人）を継承するとした場合、平成 25 年を基準とすると約 221千人の増（平成 24 年比約 16.0%増）が必要となるが、

① スペシャルドラマの放映や高速道路効果に相当するような追い風となる要因がないこと、

② 本市最大の観光資源、道後温泉本館について近い将来、文化財的価値を維持するなどの保存修理が必須とされていること

などを考慮すると、楽観視することはできない。

このことから、新計画では目標値の再設定を行うこととし、道後温泉本館の保存修理工事を見据え、活性化に寄与する施設として整備した“飛鳥乃湯泉”の入浴者数も合わせて考慮して、平成 25 年の基準値を上回る 1,810 千人/年と設定する。

市有観光５施設の名称等	平成 25 年	入場者増加数	令和 2 年
（1）松山城天守閣入場者数	396 千人	⇒	―
（2）道後温泉入浴客数 （道後温泉本館＋椿の湯＋飛鳥乃湯泉入浴客数）	1,042 千人	⇒	―
［参考：道後温泉本館のみ］	（711 千人）		（―）
（3）子規記念博物館入館者数	113 千人	⇒	―
（4）松山城二之丸史跡庭園入場者数	36 千人	⇒	―
（5）坂の上の雲ミュージアム入館者数	123 千人	⇒	―
計	1,710 千人 （1,379 千人）	100 千人	1,810 千人 （-）

・ 現況値（中心市街地に所在する市有観光5施設［新計画より道後温泉入浴客数に椿の湯及び飛鳥乃湯泉利用者も含むこととする］の合計）より、中心市街地内の観光客数を 1,710 千人とする。

・ 本市全体の観光振興に資する活性化事業及び個別施設の利用増加に資する活性化事業による効果で、合計 100 千人の増加を見込む。

a. 瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業等による集客効果　　80 千人

（1）瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業

瀬戸内海国立公園の広島と愛媛・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、そこで育まれた歴史、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、磨き上げて、以下に掲げる事業を展開していく。

① 瀬戸内海道 1 号線（宮島～広島～呉～松山）を活用した観光ルートの定着

② テーマクルーズ商品、島体験の旅行商品化及び販売促進

③ 新ゴールデンルートの推進

（VISIT JAPAN トラベルマート 2013 訪日旅行商談会で提案された9コースの一つとして、京都～広島～松山が新ゴールデンルートコースの名称で選定された）

④ 周年イベントを目指した着地の魅力づくり（瀬戸内海、道後温泉、四国遍路）

⑤ キャンペーン受け入れ及び誘致

≪事業実施効果≫

瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業と同じく瀬戸内海国立公園の区域における広域観光の取組みである「かがわ瀬戸内アート観光圏」整備計画（平成 22 年 4 月～平成 27 年 3 月）の実績数値から算出

	H21 現状	H24 実績	H27 目標
・観光客入込客数	8,719 千人	→ 8,938 千人（+2.5%）	→ 9,155 千人（+5.0%）

A 松山市の観光入込客数【年間】（平成 25 年）

B 香川県の平成 21 年と平成 24 年入込数の増加割合(8,938-8,719)/8,719≒2.5%

A×B/3*5.5 ＝ 1,740 千人× 4.58%. ≒ 80 千人（平成 25 年比 80 千人増）

※ この取組みは、平成24年4月から6月のJR四国並びにJR西日本による「瀬戸内・松山キャンペーン」により、道後温泉宿泊者数が約 26 千人増（前年比 115%）するなど明確な実績を有しており、旅行業者等からも一定の評価を獲得するに至っていることから、下記に列挙する取組みと相俟って、新計画の期間において観光客入込数をさらに増加させる要素を十分に備えていると考えることができる。

（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）

松山ならではのまち歩きプログラム「松山はいく」により、滞在時間延長とリピーター獲得による交流人口拡大を実現し、地域経済の活性化を図っている。平成 21 年度の地域集客・交流産業活性化支援事業（経済産業省）の採択を契機として、本市ならではの地域資源を活用した「まち歩き」メニューを開発。ガイドの人材育成、商品の拡充や情報発信の効果により順調に利用者が増加している。

（平成 23 年度 2,832 人、平成 24 年度 3,362 人、平成 25 年度 3,255 人）

（3） おもてなし日本一推進事業その他

平成 25 年 3 月、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松山」を宣言。地域のおもてなしの核になる拠点としての「松山おもてなしコンビニ」の認定、「PR 映像 with 松山おもてなし大使(AKB48)」、おもてなし宣言への参加事業者の募集、人材育成事業等、さまざまな取り組みを行っている。

b. 観光誘致促進事業（修学旅行、国際観光客）およびコンベンション誘致　　28 千人

（1）観光誘致促進事業（修学旅行、国際観光客）

本市では、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い、実績を上げている（平成 24 年度 53 校）。

また、国際定期路線を有するソウル、上海、そして、台湾からの観光客を促進するため、県や松山観光コンベンション協会と連携し、外国人の誘致促進を行い、実績を上げている。特に台湾からの宿泊者は、12,100 人（平成 25 年）と松山空港と台北松山空港間を結ぶ直行チャーター便の運航等の効果で、大きく増加している（対前年比 109%）。

（2）コンベンション誘致（大会・学会等）

松山観光コンベンション協会では国内外の観光客及び大会・学会等のコンベンションの誘致に取り組んでいるが、近年のコンベンションの誘致（開催助成金対象ベース）は堅調で、平成 26 年度以降も、増加が見込まれている。これらを踏まえ、観光誘致促進事業の効果として、計画期間中に 28 千人の増加を見込む。

［コンベンションの誘致件数（開催助成金対象ベース）の推移］

	H22	H23	H24	H25	H26（予算）
助成件数　（件）	44	39	39	41	50
人泊数　（人）	29,068	19,684	27,101	28,684	67,490
助成金額　（千円）	18,240	11,950	14,220	15,590	31,800

≪事業実施効果≫

本市で開催される大会・学会等のコンベンション誘致の主な支援メニューとなるコンベンション開催助成金の、直近 5 年間の運用状況及びそれに伴う効果としての人泊数（助成金制度を活用し誘致したもののみ）の趨勢から算出する。

平成 22 年度から平成 26 年度の 5 箇年の対数近似式は、以下の通り算定される。

$y=16,767\ln(x)+18,351$

助成金による人泊数は現状 28,684 人（平成 25 年度）のところ、この式によると令和元年度は 56,958 人に増加するものと算定され、事業実施効果として 28 千人が算定される。

c. 第72回国民体育大会(愛顔つなぐえひめ国体・えひめ大会)による集客　15 千人

国民体育大会（過去の国体を参考に、国体開催年度には全県で 90 万人～96 万人の観光客を予想）の機会を活用し、本市の魅力を全国に PR することで、観光交流人口の底上げを図る。

県の観光客の約 1/3 の約 30 万人が本市を観光すると予測するが、下記に掲げる取組み等を行うことで、その内 5.0%をリピーターにつなげていく。

・道後温泉、文化財、名勝地などの観光資源の紹介

・特産品の知名度アップと販売促進

・国体観戦を含む観光ツアーの共同企画など

d. 道後温泉本館改築 120 周年記念イベントによる集客効果　4 千人

（1） 国際芸術祭「道後オンセナート2014」

道後温泉本館が平成 26 年 4 月に改築 120 年の大還暦を迎えたことから、道後温泉本館改築 120 周年記念事業実行委員会は、道後を舞台に、国際芸術祭「道後オンセナート2014」を展開し、観光地としての魅力向上と道後温泉のブランド力の強化を図っている。

【道後オンセナートの概要】

〇道後温泉本館を気鋭のメディアアーティストによってアート作品へと変貌させる

・霧の彫刻 / 中谷芙二子　（4 月 10 日～12 月 31 日：通年展示）

・外観プロジェクション（光のアート）/ ライゾマティクス （4 月 10 日～4 月 13 日：4 日間）

ほか

〇道後エリアの 9 つのホテル・旅館で、泊まれるアート作品群「Hotel Horizontal」を展開

・荒木経惟『楽園』 会場:ホテル古湧園

・石本藤雄『Suuri Taiga/大草原』 会場:茶玻瑠

・草間彌生『わが魂の記憶。そしてさまざまな幸福を求めて』 会場:宝荘ホテル

・谷川俊太郎『はなのいえ』 会場:道後舘　ほか

〇体験型アートを道後に点在させ、まちを巡りながらエリアの魅力を最大限に味わえるようにする

・Floating on Steam（大影絵/道後夜話） / スティーヴン・ムシン

・詠風庭 あかり物語 / 石川智一　ほか

〇地域の児童生徒が参加し、気鋭のアーティスト達と共同イベントを展開する

総合プロデュースは、スパイラル/ 株式会社ワコールアートセンターが担当するが、アートディレクションと運営は次代を担う地元クリエイターたちが担当し、アーティストと地元と観光客が混ざり合って会期後にも持続可能なコミュニティづくりを行っていく。

（2）「伊佐庭如矢」顕彰事業その他（中心市街地活性化ソフト事業ほか）

本館改築 120 周年を記念して、道後の基礎を創り上げ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っているほか、道後地区で行われるまちづくり活動への助成やワークショップの開催等のソフト事業を展開している。

≪事業実施効果≫

「道後オンセナート2014」は、平成 25 年 12 月のプレオープン、平成 26 年 4 月のグランドオープンから年末のフィナーレまで、常設型の作品と時期ごとのイベントを組み合わせて展開する予定であるが、道後温泉本館のライゾマティクスによるプロジェクションマッピングは 4 日間で約 3 万 2 千人を集客するなど盛況であった。また、道後地区の旅館の客室がアート作品になり、宿泊・見学ができる「ホテル・ホリゾンタル」は注目を集め、多くの観光客が訪れている。

このことは、平成 26 年 1 月～4 月の道後温泉旅館の宿泊客が前年の 263 千人から 270 千人（2.7%）増加していることにも表れており、このことから、事業期間全体（1 月～12 月の 12 箇月間）を通じた実施効果として 22 千人が推計される。

また、この取組みを一過性のイベントに終わらせないために、運営等は地元クリエイターたち（道後アートプロジェクト）が担当し、会期後にも持続可能なコミュニティづくりを行っており、また、来年以降もこの取組みで育まれたノウハウを活用した事業を続ける方向で検討がなされていることから、会期後にも、20%程度の事業効果が継承されるものと見込む。

A 道後オンセナート2014の事業効果【期間全体】　22 千人

B 来年以降の取組みで継承される事業効果　20%

A×B ＝ 22 千人 × 20%. ≒ 4.4 千人

e. 飛鳥乃湯泉・椿の湯施設整備事業および道後温泉本館保存修理事業及び周辺整備

（1） 飛鳥乃湯泉・椿の湯施設整備事業および道後温泉本館保存修理事業

道後温泉本館（775～711 千人）については、老朽化等に伴う補強のため、近い将来に文化財的価値を維持するなどの保存修理工事が必要とされ、その工事の期間中は長期にわたって観光客が減少することが懸念されている。

このため、平成 25 年 1 月に道後温泉活性化計画審議会（会長・柏谷増男愛媛大名誉教授）から本館保存修理時における入浴客の受け皿として、近隣に所在する道後温泉　椿の湯 （331～380 千人）を施設整備すべきとした答申書が提出されたことを受けて、道後温泉別館　飛鳥乃湯泉の整備に向けた検討を進めている。

平成 26 年 1 月には、椿の湯の敷地を隣接する民有地（1,360 ㎡）を買収して広げ、休憩室を備えた魅力のある施設（道後温泉別館 飛鳥乃湯泉）を新設するとともに、既存の椿の湯施設の改修を行い、平成 29 年の国民体育大会までに完成させる予定である。

（2）道後温泉活性化の基本的方針に基づく主要地区の整備

平成 26 年 4 月には、道後温泉活性化計画審議会で、「道後温泉活性化の基本的方針」の承認を受け、「回遊できる外湯文化の再生」を基本コンセプトに据え、本館以外の観光資源の魅力の創出や発信を充実させるとともに、観光客の動線を広げるまちづくりを目指す。

このために本館周辺のほか、伊佐爾波神社や再建を目指している宝厳寺周辺など3つのエリアを主要整備地区として、各エリアには歩行者回遊空間を演出、観光客が休憩しやすい広場や足湯施設、緑地、駐車施設などを設け、回遊を促すこととしている。

道後温泉本館は本市最大の観光資源であり、その保存修理工事の影響は甚大であるが、飛鳥乃湯泉・椿の湯施設を整備するほか、本館以外の観光資源の魅力を充実させるとともに、歩行者回遊空間を整備するなど、市の総力を挙げて取組むことで、マイナスの影響を限りなくゼロに近づける。

このため、計画期間満了時における飛鳥乃湯泉・椿の湯施設整備および道後温泉本館保存修理の影響については、±0千人と設定する。

【フォローアップの考え方】

年間の観光入込客数（市有観光５施設の入場者数の年間入場者の集計）を目標値としているため、毎年 5 月に市で発表している「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・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。

また、本市全体の観光客推定数（交通機関別観光客数）や道後温泉宿泊者数等についても「松山市観光客推定表」により毎年度状況を把握し、効果検証の参考とする。

但し、観光入込客数の動向には、道後温泉本館（775～711 千人）の保存修理工事の期間や手法等の影響が顕著であることから、その工期や工法等について内容が固まり次第、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ものとする。

3）『安心して住み続けられる豊かな生活環境の充実』に関する評価指標

数値目標：中心市街地内の居住人口

【目標数値】

〈現状数値：平成 25 年〉		〈数値目標：令和 2 年〉
18,091 人	⇨	18,600 人

［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

現況 18,091 人 ＋ トレンド ▲31 人 ＋ 活性化の取組み 540 人（生活環境の充実）

≒18,600 人

（想定する効果）

（想定する効果）

a．新住宅マスタープランに基づく事業展開による都心居住の推進　260 人
（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）

b．松山駅周辺土地区画整理事業による集住効果　500 人
（1）松山駅周辺土地区画整理事業（第 1 期、第 2 期）による集住効果
（2）用途地域変更による新たなまちづくりによる集住効果

c．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等　110 人

合計　870 人
（>540 人）

【目標数値設定の考え方】

市全体での人口がほぼ横ばいの状況のなか、中心市街地（前計画の区域、約 450ha）における居住人口は、平成 14 年を底に下げ止まりの傾向を見せ始め、直近の 10 箇年で約 2.26%増加しており（平成 16 年の 27,606 人が、平成 25 年には 28,229 人）、人口の都心回帰の傾向がうかがえる。

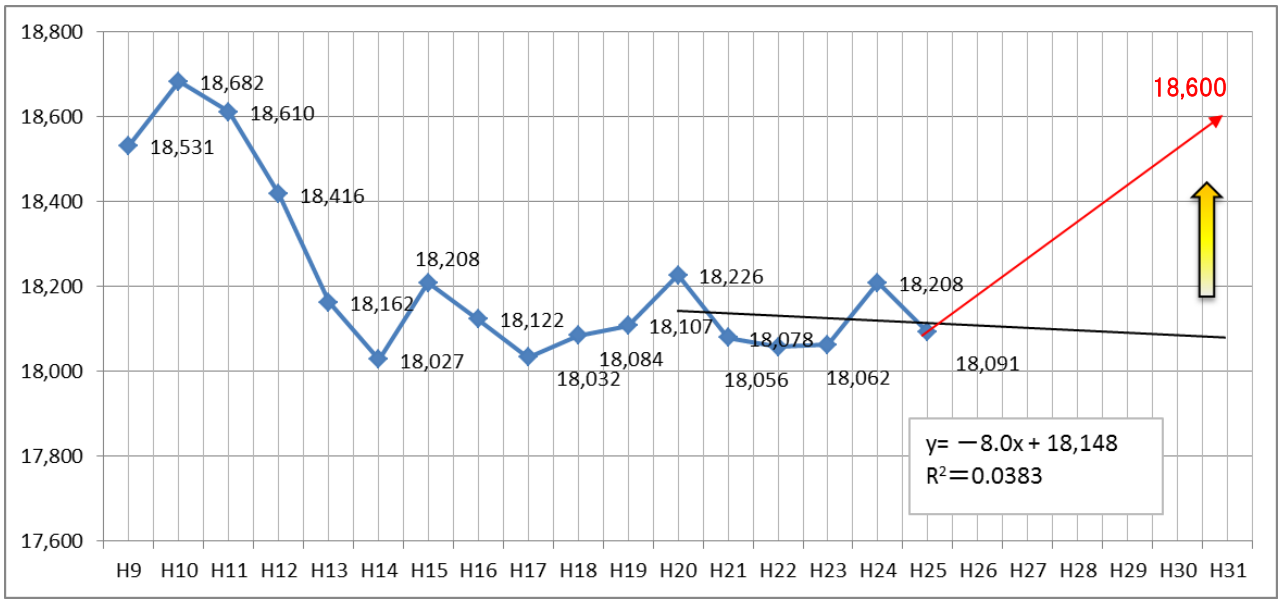
このことから、前計画で進めた県立中央病院整備や堀之内公園整備、商店街内の子育て施設（まちコミュスポットてくるん）の整備が、中心部の人口増加に一定は影響したと考えられる。

しかしながら、①中長期的傾向としては減少傾向が続いてきたこと、②直近の 10 箇年でも5箇年（H18～20,H22,H25）は前年マイナスとなっていること、③近年の増加も 10 箇年で約 600 人に留まっている（大規模マンション 6～7 棟分）こと、などを考えると、中心市街地への人口集約が確固たるものになっていると楽観視することはできない。

また、新計画においては、認定対象とする計画区域については、社会経済的に中心的な役割を果たしている複数の拠点地区に重点化することとしているが、この拠点地区の区域における人口動態は、平成 14 年を底に下げ止まりの傾向を見せているものの、直近の 10 箇年では約 0.17%の微減（平成 16 年の 18,122 人が、平成 25 年には 18,091 人）となっている。

以上を踏まえ、新計画で新たに設定する中心市街地（拠点地区、約 295ha）内の居住人口は、平成 20 年からのトレンドによって推計することとする。

y= －8.0x + 18,148　　R2＝0.0383



このトレンドで推移する場合、令和元年の居住人口は 18,060 人に留まると見込まれるところ、以下の活性化事業に取り組むことで、数値目標として設定する 18,600 人の達成を図る。

a. 新住宅マスタープランに基づく事業展開による都心居住の推進　　260 人

（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）

本市では、平成 26 年 3 月に新たな「松山市住宅マスタープラン」を策定したが、その基本方針の一つに“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等に取り組むこととしている。

◆ 民間活力の導入等、既成市街地にふさわしい効率的な街なか居住の推進

- 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）
- 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
- 既成市街地の住宅ストックの有効活用
- サービス付き高齢者向け住宅の中心市街地への誘致
- 中心市街地共同住宅供給促進事業について検討
- 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

≪サービス付き高齢者向け住宅誘致の事業実施効果≫

本市において、サービス付き高齢者向け住宅の登録が開始された平成 23 年 12 月から約 2 年半の間に、累計 57 施設（1,728 戸）の供給が行われている※が、この内 4 件（184 戸）が中心市街地活性化基本計画の区域内（前計画区域、約 450ha）での供給であった。

新計画の区域は、約 295ha（居住人口 約 18.1 千人）と前計画の区域 約 450ha（居住人口 約 28.2 千人）の約 65%を占めることから、新計画区域内での整備見込を 47.8 戸/年と推計し、計画期間内（5 年 5 箇月）におけるサービス付き高齢者向け住宅の供給を約 150 戸、居住人口の増加を 150 人と見込む。

※ 平成 26 年 6 月現在

47.8(戸/年)×5.5（年）≒262.9(戸) ≒260(人)

b. 松山駅周辺土地区画整理事業による集住効果　　500 人

（1） 松山駅周辺土地区画整理事業（第 1 期、第 2 期）による集住効果

（2） 用途地域変更による新たなまちづくりによる集住効果

松山駅周辺土地区画整理事業の事業計画では、最終的に居住人口を現状の 700 人から 1,700 人へと増加させる想定であるが、計画期間内に全４工期中の第２工期までが完了することから、500 人の人口増を見込む。

c. 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等　　110 人

（1） 二番町三丁目南第一地区優良建築物等整備事業 （ゴンドラ跡地）

24 戸の賃貸住宅の供給が予定されていることから、24 人の人口増を見込む。

（2）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

3 箇所 × 20 戸 × 1.5 人 ≒ 86 人

各拠点空間に 20 戸(30 人)程度の住宅供給を想定する。

d. 安心して住み続けられる豊かな生活環境の充実（居住人口）に間接的に寄与する事業

目標「安心して住み続けられる豊かな生活環境の充実」の数値指標である「中心市街地内の居住人口」の増加を図るために一体的に推進する事業としては、以下を予定している。

（1）花園町線整備事業・市駅前空間改変事業

市道花園町線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る。あわせて、松山市駅前の空間改変（歩行者動線、滞留空間、駐輪施設等の整備）を行うことで、多くの人にとって暮らしやすい、歩いて暮らせる生活空間の整備を図る。

（2）愛媛県立中央病院整備運営事業および松山赤十字病院整備事業

これらの事業を進めることで、中心市街地に 2 つの基幹病院が整備され、病院の受診者や中心市街地の居住者の利便性が向上する。

【フォローアップの考え方】

中心市街地の居住人口は、住民基本台帳人口を基本とするとともに、国勢調査等を利用して、毎年数値目標の達成状況を確認し、分析・評価する。

この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ものとする。

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

[1]市街地の整備改善の必要性	

〔現状分析〕

本市の中心市街地の内、松山城を中心とした都心地域は、城下町として発展してきており、戦後は戦災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も整備が進んでいる。しかしながら、都市基盤施設の老朽化、中心部の建築物の老朽化等、持続可能な都市づくりにむけての維持・更新が課題となっている。

また、本市では、超高齢社会の到来を見据え、「歩いて暮らせるまちづくり」を進めており、すべての人にやさしい移動環境の整備や、ゆとりや憩い、潤いのあるオープンスペースの創出を推進している。このようなことから、多くの人々が利用する交通結節点を中心に、歩行者動線や滞留空間の確保等を目的とした空間改変を行うとともに、市街地の街路空間においても、従来の自動車を中心とした利用から、歩行者等にとっても快適で過ごしやすい空間形成に向けた、道路空間の再配分や沿道景観の整備が求められている。

本市は温暖で雨が少なく、中心部は平坦な地形であることから、通勤・通学・買い物等の移動手段として、幅広い年齢層に自転車が利用されている。市内の街路空間では、歩行者と自転車が錯綜し、交通事故等の危険性もあることから、歩行者にやさしく、自転車も快適に利用できる環境の整備が課題である。本市では、平成23年4月に「新松山市自転車等利用総合計画」を策定しており、これにもとづく自転車利用環境の整備・改善を進めていくことが必要である。

都心地区は、本市の商業・業務機能が集中している。戦後の土地区画整理事業により、街区は整形であるものの、敷地が細分化され、建築基準の関係からも、商業地区として高密度な活用ができていない。また、新耐震基準以前の建築物も数多く、建築ストックの老朽化が進んでいる。今後は、50万都市の中心にふさわしい、業務、商業、文化機能の集積やそれにあわせた豊かな空間形成を実現するためのまちの更新が課題となっている。

道後地区は、道後温泉に代表される松山観光の中心地区である。特に道後温泉本館は、年間約 80 万人を誇る集客の中心であるが、老朽化等が指摘されており、大規模な保全修正が必須とされている。大規模保存工事の期間中には観光客減少が懸念されることから、近隣の代替施設の建て替え等により、観光・集客機能の強化を図ることが必要である。また、その周辺では、道後温泉本館周辺整備計画を策定し、回遊空間整備、景観整備を進めてきており、今後も中核的な施設の整備とあわせて、観光客にとって回遊しやすく、市民にとっても利用しやすい環境整備や、魅力的な景観整備を進めていくことが必要である。

松山駅周辺地区は、空港や観光港と並ぶ広域交通の結節点であることから、「集客・集住・コンパクトシティ」を目標に、全ての人が移動しやすく、暮らしやすさを実感でき、多様性に富んだ質の高い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。このことからすでに事業着手されている、連続立体交差事業と土地区画整理事業を引き続き着実に遂行することが求められる。

〔市街地の整備改善の必要性〕

これらの現状を踏まえ、市街地の整備改善を図ることで、中央商店街及び周辺地域の訪れたくなる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実現に寄与し、中心市街地の活性化を図るために必要な事業として、以下の事業を基本計画に位置づける。

＜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、位置づけられた事業の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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
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 約 16.7ha 実施時期： 平成 20 年度から令和 13 年度（清算期間 5 年含む）	松山市	・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、全ての人が移動しやすく、暮らしやすさを実感でき、多様性に富んだ質の高い県都の陸の玄関口に相応しいまちづくりを目指し、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（施行面積約 16.7ha）に取り組んでいる。 ・東口駅前広場を拡張し整備するとともに、西口駅前広場を新設する。また、路面電車を東口駅前広場に引き込み、電停をJR駅付近に移設する。加えて鉄道の高架化に伴い、西部環状線まで約 700m延伸する。 ・更には、車両基地跡地を活用し、公共施設の整備や地域の景観整備等のまちづくりに取り組んでいく。 	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： 平成 20 年度から令和 8 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: 飛鳥乃湯泉・椿の湯施設整備事業 内容: 入浴施設の施設整備 実施時期: 平成 25 年度から平成 30 年度	松山市	・昭和 59 年に改築された椿の湯は、生活に欠かすことのできない公衆浴場として多くの市民に愛されているが、施設の老朽化が目立ち、利便性・回遊性・賑わい性について一層の取り組みが必要である。 ・このことから、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備える「道後温泉別館 飛鳥乃湯泉」を新たに併設し、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、都市の再構築を図っていくとともに、周辺の街並み景観の改善等に総合的に取組む。	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) 実施時期: 平成 25 年度から平成 29 年度	
事業名: 道後 51 号線道路景観整備事業 内容: 観光施設周辺の道路空間の高質化 実施時期: 平成 27 年度から平成 30 年度	松山市	・飛鳥乃湯泉・椿の湯施設整備に併せて、南面の市道道後 51 号線(65m)の無電柱化及び道路景観を整備する。	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)高質空間形成施設) 実施時期: 平成 27 年度から平成 29 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: 景観まちづくり事業(道後地区) 内容: 観光施設周辺の景観まちづくり推進 実施時期: 平成27年度から平成30年度	松山市	道後の地域住民と良好な景観形成を目的に景観まちづくりを検討し、住民はもとより観光客にとってより魅力的なまちづくりを推進していく。	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の効果促進事業) 実施時期: 平成27年度から平成30年度	
事業名: 上人坂道路景観整備事業 内容: 観光施設周辺の道路空間の高質化 実施時期: 平成 26 年度から平成 29 年度	松山市	・一遍上人生誕の地とされる道後湯月町の宝厳寺に向かう上人坂(170m)において、無電柱化及び道路景観整備を実施し、併せて集客モニュメントやポケットパークなどを整備する。	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)高質空間形成施設) 実施時期: 平成26年度から平成29年度	
事業名: 道後46号線道路景観整備事業 内容: 観光施設周辺の道路空間の高質化 実施時期: 平成 26 年度から平成 27 年度	松山市	・道後温泉"椿の湯"と県道六軒家石手線を結ぶ市道道後46号線(106m)において道路景観を整備する。	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)高質空間形成施設) 実施時期: 平成26年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 鮒屋町護国神社前線整備事業 内容： 街路空間の再編等 実施時期： 平成 25 年度から令和 3 年度	松山市	・鮒屋町護国神社前線（1,109m）のうち、松山赤十字病院や愛媛大などが並ぶ同市文京町の約 380mで、現在幅約 2.5mの歩道を拡張し、約 3.0mの歩道と 1.5mの自転車レーンを整備する。 ・この事業により、安全・快適な歩行空間形成を図る。	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）道路） 実施時期： 平成 28 年度から平成 29 年度	
事業名： 東雲 72 号線道路整備事業（東西付替道路整備事業） 内容： 街路整備等 実施時期： 平成 27 年度から平成 28 年度	松山市	・東雲小学校南側の現状の道は幅員が狭いが、小中連携校の正門が南側に設けられることから、新たに歩車分離した新設市道を整備する。 ・この事業により、通学路の安全確保を図る。	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）道路） 実施時期： 平成 28 年度	
事業名： 雨水貯留施設整備事業 内容： 雨水貯留施設整備 実施時期： 平成 26 年度から平成 30 年度	松山市	・東雲小学校と東中学校の小中連携校の南側に設けられる教育センターの地下に、雨水貯留槽を設置する。 ・この事業により、周辺地区の浸水被害の解消を図る。	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）地域生活基盤施設） 実施時期： 平成 26 年度から平成 29 年度	

（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	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： JR 松山駅付近連続立体交差事業 内容： 鉄道高架（区間約 2.4km ） 実施時期： 平成 20 年度から令和 6 年度	愛媛県	・土地区画整理事業とJR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、踏切事故が解消されるとともに、幹線道路の整備により、交通の円滑化が図られる。	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： 平成 20 年度から平成 30 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: 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) 内容: 更新が必要な街区における再開発 実施時期: 平成 21 年度から平成 27 年度	森ビル㈱	・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・ブライダルの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。 地区面積:約 0.3ha 敷地面積:約 1,850 ㎡ 延床面積:約 11,000 ㎡(地上 13 階) ・また、当該事業にあわせて一番町交差点周辺の空間整備(アーケード、歩行者動線、滞留空間、駐輪施設等の整備)に向けて取組みを進める。  完成予想イメージ	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) 実施時期: 平成 26 年度から平成 27 年度	
事業名: 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) 内容: 更新が必要な街区における再開発 実施時期: 平成 25 年度から平成 27 年度	(有)ゴンドラ	・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。 ・面積: 約 0.1ha ・整備内容: 店舗、賃貸住宅等 ・また、当該事業にあわせて三越～ゴンドラ～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を進める。	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) 実施時期: 平成 25 年度から平成 27 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： （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 内容： 街路空間の再編等 実施時期： 平成 24 年度から令和元年度	松山市	・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る。 ・あわせて、松山市駅前の空間改変（歩行者動線、滞留空間、駐輪施設等の整備）を行うことで、高齢者も含めた多くの人にとって暮らしやすい、歩いて暮らせる生活空間の整備を検討する。 ・この他にも、花園町通りにおける駐輪場整備や停留場のバリアフリー化、歩道照明灯の設置、市駅周辺地区空間再編の検討を行う。	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： 平成 24 年度、平成 27 年度から平成 29 年度 支援措置： 防災・安全交付金（道路事業（街路）） 実施時期： 平成 25 年度から平成 27 年度	
事業名： 二番町線整備事業 内容： 街路空間の再編等 実施時期： 平成 24 年度から令和 2 年度	松山市	・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う。 ・この事業により、歩行者や自転車にやさしい道路空間を形成するとともに、荷捌き車両、客待ちタクシーの道路利用に関するルールを定め、自動車交通の円滑化を図る。	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： 平成 24 年度、平成 27 年度から平成 30 年度 支援措置： 防災・安全交付金（道路事業（街路）） 実施時期： 平成 25 年度から平成 26 年度及び令和元年度から令和 2 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 中央循環線整備事業 内容： 街路空間の再編等 実施時期： 平成 24 年度から令和元年度	松山市	・国道196号と道後地区を連絡する「市道中央循環線」において、電線類の地中化事業を行い、無電柱化区間の連続性を確保し、災害に強いまちの形成、情報通信ネットワークの信頼性向上、快適な都市景観の創出を図る。	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： 平成 24 年度から平成 25 年度及び平成 30 年度 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)街路） 実施時期： 平成 26 年度から平成 29 年度 支援措置： 防災・安全交付金（道路事業（街路）） 実施時期： 令和元年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: 松山駅西口南江戸線整備事業 内容: 街路事業 (延長約 480m、幅34m、4車線) 実施時期: 平成 26 年度から 令和4 年度	愛媛県	・松山駅周辺土地区画整理事業関連の街路事業として駅西側で駅西南北線～松山西部環状線を結ぶ松山駅西口南江戸線(延長約480m、幅 34m、4車線)の整備をすすめる。  	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: 平成 28 年度から 令和 4 年度	
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: 区画整理事業区域(16.7ha)内の幹線道路整備 実施時期: 平成 22 年度から令和 8 年度 内容: 街路事業(松山駅北東西線 約 50m) 実施時期: 平成 28 年度から令和 8 年度	松山市	・松山駅周辺地区において、鉄道高架に合わせ、区画整理事業区域内外に三番町線や松山駅北東西線等の幹線道路を整備し、東西交通の円滑化を図る。	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: 平成 22 年度から 令和 8 年度 支援措置: 防災・安全交付金(道路事業(街路)) 実施時期: 平成 26 年度から 平成 29 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 自転車ネットワーク整備事業 内容： 自転車走行空間の整備 実施時期： 平成 26 年度から平成 30 年度	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。 ・平成 25 年 8 月に策定した「松山市自転車ネットワーク計画」に基づき、自転車走行部分のカラー舗装や路面標示など、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を進める。 ・より安全、快適に自転車通行できる環境を提供するため、今後は、国・県・市の道路管理者が連携を図りながら、自転車道整備など自転車ネットワークの早期実現に向けて取り組んでいく。	支援措置： 社会資本整備総合交付金（道路事業） 実施時期： 平成 27 年度から平成 30 年度 支援措置： 防災・安全交付金（道路事業） 実施時期： 平成 27 年度	
事業名： まちなか広場事業（中心市街地賑わい再生事業） 内容： 都心部での賑わい空間の形成 実施時期： 平成26年度から令和元年度	松山市	・中心市街地を訪れる市民の多くは、目的地に立ち寄って短時間で帰る行動をとっているが、更なるまちの賑わいを創出するには、まちを回遊させる仕掛けが必要となっている。 ・そこで、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（アーバンデザインセンター）やミニ図書館など設置し、各種イベント開催などを行う社会実験を実施することで、中心市街地における環境改善モデルとする。 ・季節ごとにまちなかの魅力の情報発信を行うとともに、活性化の取組みの紹介、まちなかの賑わいの様子やイベント情報など、最新の状況についても様々な情報発信を行っていく。 ・平成 31 年 1 月に拠点施設を移転し、公共空間の活用及びまちづくりの担い手育成のためのプログラムを実施。	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と一体の効果促進事業） 実施時期： 平成26年度から平成30年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: 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 内容: 景観計画(中心地区)の策定と推進 実施時期: 平成 26 年度から令和元年度	松山市	・景観法に基づく景観計画の策定を見据え、地域住民と一体となって、良好な景観を保全・活用し、活性化につなげていくための検討調査を実施する。 ・花園町通り及び市駅周辺においては、道路景観設計及び市駅前広場空間改変基本設計を踏まえ、地元主体で沿道の景観ルールやファサード整備方針を策定する。 ・また、中心市街地において、景観まちづくり等に関する勉強会等を開催する。	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と一体の効果促進事業) 実施時期: 平成26年度から平成27年度	
事業名: 鮒屋町護国神社前線整備事業 内容: 街路空間の再編等 実施時期: 平成 25 年度から令和 3 年度	松山市	(再掲)	支援措置: 社会資本整備総合交付金(道路事業) 実施時期: 平成 30 年度から令和 3 年度	

（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	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 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 内容： 都心の拠点空間における再開発推進 実施時期： 平成 26 年度から令和 2 年度	松山市 松山市中心市街地活性化協議会 など	・本市では、平成 25 年 3 月に中心地区で行われる再開発のマスタープランとして「中心地区市街地総合再生基本計画」を策定したが、同計画で拠点空間に位置付けた、 ①一番町交差点周辺、 ②L 字周辺、 ③松山市駅周辺 において、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業等を中心とした老朽建物の更新を促進することにより、魅力ある都心拠点空間の整備を推進していく。 特に、「L 字周辺」拠点空間については、経済産業省の補助事業等を活用した地域での研究会活動も活発であることから、基本計画を作成し、以下の検討を行う。 ・都市計画に係る検討 ・施設建築物の計画の検討 ・施設需要の調査 ・権利変換計画の検討 ・事業スケジュールの検討 ・資金計画の検討 ・権利者意向調査	支援措置： 社会資本整備総合交付金（基本計画等作成等事業） 実施時期： 平成 28 年度から平成 30 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: (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 内容: 街路空間の再編等 実施時期: 平成 24 年度から令和元年度	松山市	(再掲)	支援措置: 都市・地域交通戦略推進事業費補助 実施時期: 平成 28 年度から令和元年度	
事業名: JR 松山駅付近連続立体交差事業 内容: 鉄道高架(区約 2.4km) 実施時期: 平成 20 年度から令和 6 年度	愛媛県	・土地区画整理事業とJR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、踏切事故が解消されるとともに、幹線道路の整備により、交通の円滑化が図られる。	支援措置: 連続立体交差事業(街路) 実施時期: 令和元年度から令和 6 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 松山アーバンデザインセンター[UDCM]の設置 内容： 公・民・学連携のまちづくり推進 実施時期： 平成 26 年度から令和元年度	松山市 松山市都市再生協議会 など	・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]の拠点施設を中心市街地に設置。 ・センターの拠点施設には、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う。 ・この取組みによって、今後のまちづくりを担う人材が育成されるとともに都心部での再開発や景観まちづくり等が加速され、未来を志向した都市づくりに向けて前進することが期待できる。	支援措置： 地方創生推進交付金 実施時期： 平成 29 年度から令和元年度	

（4）国の支援措置のないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 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 内容： 地域のまちづくり事業への助成 実施時期： 平成 25 年度から令和 2 年度	松山市	・松山市では、平成 25 年度より「美しい街並みと賑わい創出事業補助金」として、民間による美しい街並み景観整備と賑わい創出施設整備に対して支援を行うことによって、官民連携のまちづくりを推進し、美しい街並みや賑わいの創出を図っている。 ・応募状況等を見極めながら支援内容を拡充していく。	（住民参加型まちづくりファンド支援業務-民間都市開発推進機構）	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： まちづくり初動期支援事業 内容： 地域住民等によるまちづくりへの支援 実施時期： 平成 20 年度から令和 2 年度	松山市 松山市 中心市街地活性化協議会 など	・土地の高度利用を図るため建物の高度化や良好な商業空間づくりのため、再開発や協調建て替え等民間が行う「まち更新」に向けた様々な活動に対し、支援を行う。 ＊ 関係権利者による団体への市のまちづくり初動期支援（勉強会等） ＊ 中心市街地活性化協議会によるまちづくりコーディネーターの派遣 ・これらの取組みにより、中心市街地における権利者との協働を深め、将来に向けた、まちの更新、再開発、まちなか居住につなげていく。		

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〕

本市の松山市の中心部には、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。また、隣接地を合わせると、教育施設については、城北のエリアを中心に、小学校 5 ヵ所、中学校 3 ヵ所、高校 6 ヵ所、専門学校 17 ヵ所、大学 2 ヵ所が立地するなど、文教ゾーンを形成しており、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。医療施設については、基幹病院である松山市民病院、県立中央病院、日本赤十字病院を始め病院、診療所が多数立地しており、老朽化した基幹病院の建て替えも、郊外への移転を行うことなく、実施、計画されている。

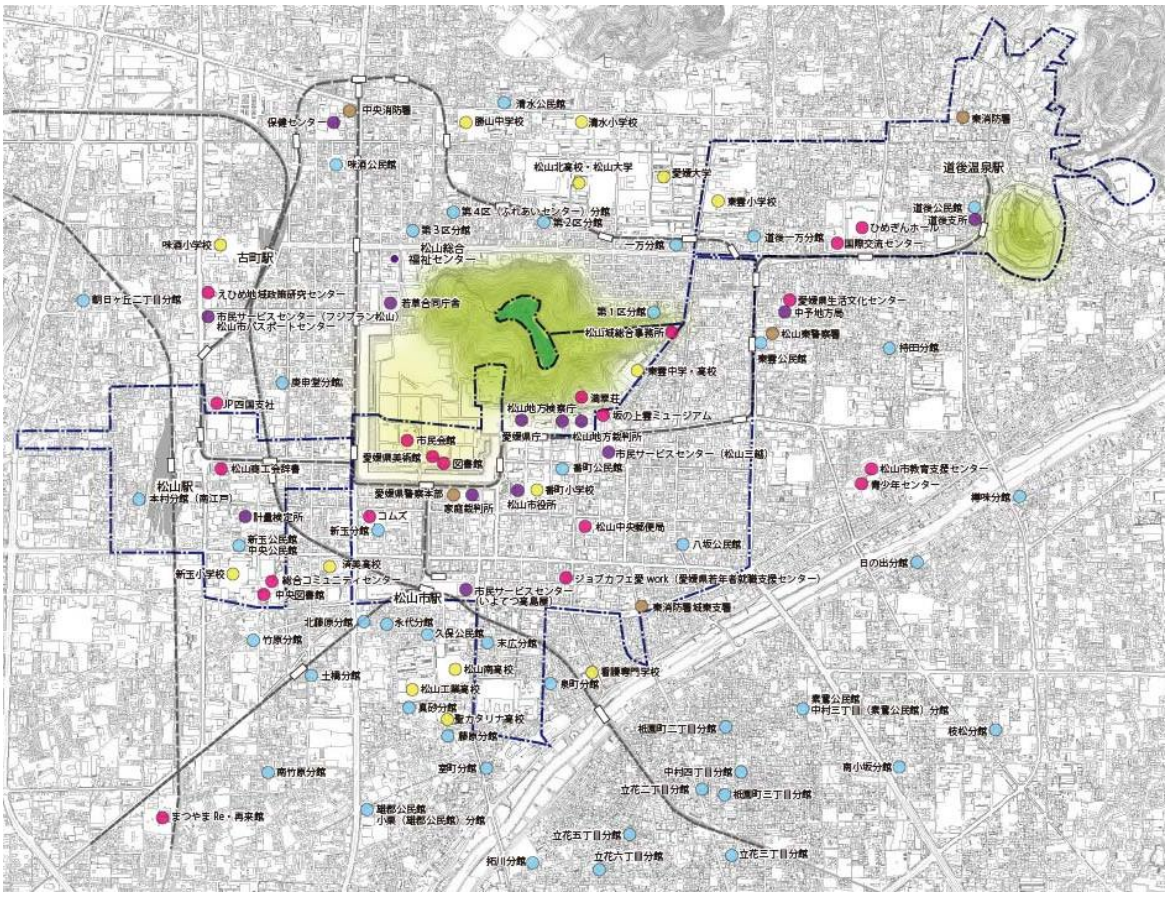


図　公共公益施設の立地状況

〔都市福利施設の整備の必要性〕

これらの現状を踏まえ、市街地の整備改善を図ることで、中央商店街及び周辺地域の訪れたくなる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実現に寄与し、中心市街地の活性化を図るために必要な事業として、以下の事業を基本計画に位置づける。

＜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、位置づけられた事業の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

<table>
<tr><th>事業名、内容及び実施時期</th><th>実施主体</th><th>目標達成のための位置付け及び必要性</th><th>支援措置の内容及び実施時期</th><th>その他の事項</th></tr>
<tr><td>事業名：
愛媛県立中央病院整備運営事業

内容：
基幹病院の整備運営

実施時期：
平成 20 年度から平成 26 年度</td><td>愛媛県</td><td>・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一般医療に加え、三次救急、周産期等の高度・特殊医療や先駆的医療に取組んできた。
・しかし、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。
・平成 25 年 5 月には新本院での外来診療が開始され、平成 26 年末までには外構工事など全体が完成予定。
・この事業によって、県民に求められる機能を有する基幹病院が整備され、病院診療者や中心市街地の居住者の利便性が向上する。
［敷地面積］
33,678m2
［建物］
89,447m2（うち、病院　75,986m2）
<table><tr><th>建物</th><th>延べ床面積</th></tr><tr><td>本院</td><td>67,216.97m^2</td></tr><tr><td>三号館</td><td>7,361.23m^2</td></tr><tr><td>ガンマナイフ室</td><td>168.28m^2</td></tr><tr><td>PET－CTセンター</td><td>1,239.74m^2</td></tr><tr><td>駐車場</td><td>13,461.21m^2</td></tr><tr><td>合計</td><td>89,447.43m^2</td></tr></table></td><td>支援措置：
社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）

実施時期：
平成 20 年度から平成 26 年度</td><td></td></tr>
</table>

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: 松山赤十字病院整備事業 内容: 基幹病院の整備運営 実施時期: 平成 26 年度から令和 3 年度	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る。 ・隣接する市立東雲小学校用地(国有財産)の集約に伴い、国有財産を購入し、現地建替が可能となった。 ・地域住民に安全で良質な医療を提供する。 建物概要 【規模・構造】 ・鉄骨造 地下 1 階地上 10 階、免震構造、延床面積 約 55,000 ㎡ 【駐車場】 ・約 540 台 【完成イメージ図】  敷地南西上空からの鳥瞰イメージ  敷地西側からの外観イメージ	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:医療施設) 実施時期: 平成 27 年度から平成 29 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: 教育センター整備事業 内容: 教育センターの整備 実施時期: 平成 26 年度から平成 27 年度		・社会の変化に対応しつつ多様な教育を実現するため、愛媛大学に隣接し、小中学校の同一敷地内に教育センターを整備し、教育研究や教職員研修の充実を図る。 ・小中学校や愛媛大学等と連携を図るほか、会議室の貸出等を行い、集約型都市の実現に必要な高次都市機能を向上させ、文京地区の魅力を一層高める。	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の効果促進事業) 実施時期: 平成 26 年度から平成 27 年度	

(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	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: まちなか子育て・市民交流事業 内容: 子育て施設、市民交流施設の運営 実施時期: 平成 23 年度から令和元年度	松山市	・来街者への託児サービスや休憩場所の提供、情報発信およびショップモビリティ、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、都心部の拠点施設を平成 24 年 3 月より供用開始している。(愛称「まちコミュスポット てくるん」)。 ・同施設では、小規模保育事業のほか、親子で参加できるイベントや高齢者のいきいきサロン、商店街情報の発信など、さまざまな取り組みを行っているが、更なる活性化と市民交流の一層の充実に繋げて行く。	支援措置: 子どものための教育・保育給付費 実施時期: 平成 27 年度から令和元年度	

（4）国の支援措置のないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	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： 文化・スポーツ複合施設の建物改修 実施時期： 平成 26 年度から平成 29 年度	松山市	・松山市総合コミュニティセンターは、コミュニティプラザ、研修会議室、文化ホール（キャメリアホール）、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・温水プールからなる複合施設で、平成 29 年に開催されたえひめ国体の競技会場の一つである。 ・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。	支援措置： スポーツ振興くじ助成金 実施時期： 平成 28 年度 支援措置： えひめ国体市町等競技施設整備費補助金 実施時期： 平成 28 年度	

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等に関する事項

[1]街なか居住推進の必要性	

〔現状分析〕

中心市街地の人口は、都心部における民間のマンション建設が進んだこともあって増加傾向にあり、松山市全体にしめる比率も若干ではあるが、高まりつつある。他方、中心市街地では、場所により高齢化が相当に進展している地区もあるなど、今後は高齢社会に対応した、暮らしやすい住宅及び居住環境の整備が課題である。

また、まちなか居住者アンケートによると、電車・バスによる移動のしやすさが他を大きく上回り、また、各種都市機能が集中していることで、生活の利便性の高さがまちなか居住につながっていることが伺える。まちなか居住者の 8 割は今後も住み続けたいと考えているが、残り 2 割は、騒がしくて落ち着かないことや、自然環境が少ないことから郊外への移住も検討しており、これは郊外居住者アンケートでも住みたくない理由の上位 2 つとなっていることから、憩いと潤いのある生活空間としての中心市街地が求められている。

上記のような現状により、民間マンションが今後も建設されることが見込まれる中で、快適で暮らしやすい生活空間の形成を目指し、引き続き、既存ストックを有効活用した総合的な取り組みにより、民間の住宅建設を誘導していく必要がある。

〔まちなか居住推進の必要性〕

これらの現状を踏まえ、まちなか居住推進を図ることで、中央商店街及び周辺地域の訪れたくなる都心としての機能強化、安心して住み続けられる豊かな生活環境の実現に寄与し、中心市街地の活性化を図るために必要な事業として、以下の事業を基本計画に位置づける。

＜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、位置づけられた事業の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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
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 約 16.7ha 実施時期： 平成 20 年度から令和 13 年度（清算期間 5 年含む） 内容： 街路事業（松山駅北東西線 約 50m） 実施時期： 平成 28 年度から令和 8 年度	松山市	（再掲）	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： 平成 20 年度から令和 8 年度	

（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

該当なし

（4）国の支援措置のないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 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） 内容： 優良な賃貸住宅の供給促進ほか 実施時期： 平成 26 年度から令和 2 年度	松山市	・本市では、平成 26 年 3 月に新たな「住宅マスタープラン」を策定したが、その基本方針に、“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等に取り組むこととしている。 ・ 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） ・ 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 ・ サービス付き高齢者向け住宅の中心市街地への誘致 ・ 中心市街地共同住宅供給促進事業について検討 ・ 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 ・ 地域生活拠点（鉄道・バス等の公共交通サービス拠点周辺のエリア）等への定住促進		

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、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の中心市街地における経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

[1]経済活力の向上のための事業及び措置の必要性	

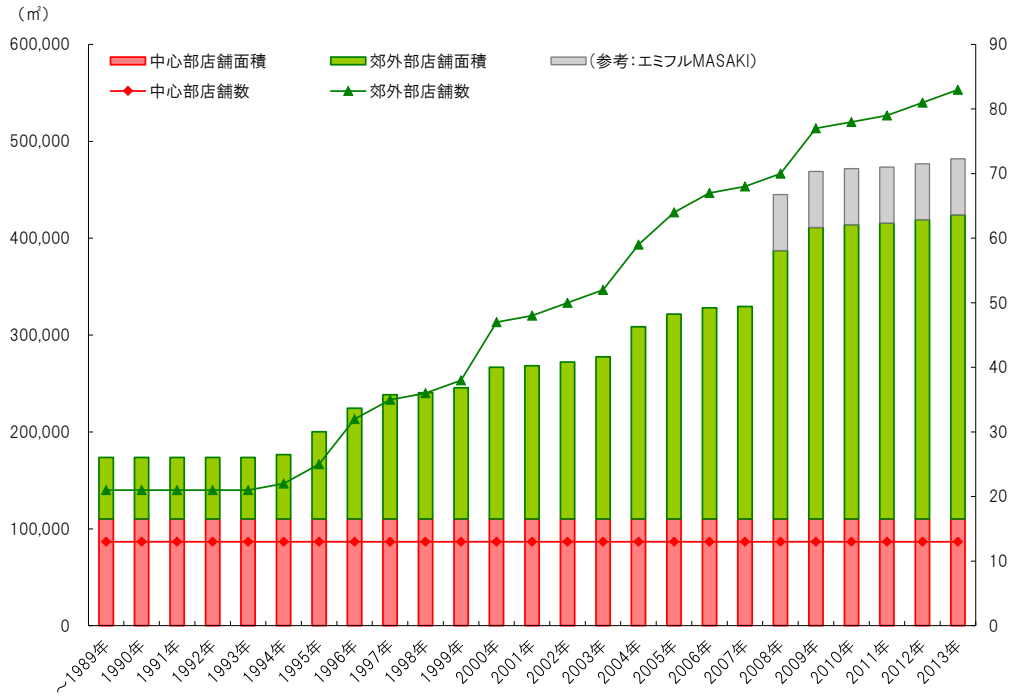
〔現状分析〕

全国的に総人口が横ばいから減少へと推移し、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いる。松山市においては、個人所得の減少がより顕著に表れており、短期的な景気変動ではなく、長期的な構造的問題として、消費の減少が引き起こされている。

幹線道路沿道への立地や大規模なショッピングセンターの開設など、郊外における店舗面積が大幅に増加したことにより、松山市における中心市街地の販売シェアが低下し続けている。中心市街地における地価が郊外に比べていまだ高水準であることや、店舗の大型化に伴うまとまった規模の土地の確保等が困難なこと等が店舗の郊外への流出圧力を高めてきた要因となっている。

平成 3 年の大規模小売店舗法の緩和措置により郊外における店舗立地が加速したが、都市計画法の改正により 1 万㎡以上の商業施設の立地が制限されたのは平成 18 年のことであり、その間、すでに郊外において商業集積が形成されていた。加えて、法改正以降も引き続き 1 万㎡未満の商業施設の立地が継続している。また、中心市街地では小規模な民間の時間貸し駐車場が増加しているが、料金やサービス体系に対して施策的なコントロールは行われず、市場に委ねられているため、中心市街地は無料駐車場が確保された郊外の施設に対して競争力を持ちえていない。

松山市周辺※大規模小売店舗数の推移
（店舗面積 1,000 ㎡超）



※松山市内の大規模小売店舗のほか、参考値として、エミフル MASAKI の面積を記載。

有効な立地誘導策がとられなかったことが、郊外や市域外における商業集積形成を助長する結果につながっている。

中心部における商品販売額の減少は、上記のような構造的な要因によるところが大きく、これは全国の諸都市に共通する傾向である。他方で都市における中心市街地の意義は、単なる消費としての場から、生産とコミュニケーションの場へと変化しつつあり、その変化に対応した都市機能のリノベーションを進める都市も見られ始めている。

松山市の中央商店街の周辺には、2 つの百貨店や、飲食店、また、官公庁、業務系事務所が集積しており、近年、通行量が減少しているものの、依然として、賑わいや文化の中心としての存在感は大きい。今後や、居住者や就業者の潜在的なニーズも含め、求めるものに適応した機能へと転換を図っていくことにより、商業の活性化を図っていくことが求められる。

〔商業活性化の必要性〕

これらの現状を踏まえ、商業の活性化を図ることで、中央商店街及び周辺地域の訪れたくなる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実現に寄与し、中心市街地の活性化を図るために必要な事業として、以下の事業を基本計画に位置づける。

＜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、位置づけられた事業の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	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: 大規模小売店舗立地法の特例区域設定(の要請) 内容: 大規模小売店舗の新設等の手続きの緩和 実施時期: 随時	松山市	・商業機能の郊外移転を背景として空洞化が進む中心市街地の活性化を図るため、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きの緩和を適用する。	支援措置: 大規模小売店舗立地法の特例	

(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	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: 空き店舗対策事業の改善・拡充 内容: 空き店舗への出店の誘致・促進等 実施時期: 平成 26 年度から令和 2 年度	松山市 松山市中心市街地活性化協議会 ㈱まちづくり松山	(空き店舗対策の改善・拡充) ・本市では、中心市街地等の各商店街における空き店舗対策として、商店街組織が社会福祉法人や NPO 等と共同で空き店舗で、教育文化、保健医療、社会福祉等の商店街活性化事業を実施する「商店街空洞化対策事業」を実施している。 ・また、中心市街地活性化協議会には新規開業による出店者に家賃補助を行う制度「あきんど事業」があるが、これらの制度について、改善・拡充を図っていく。 (遊休不動産の有効活用) ・低未利用地調査や適地調査、リノベーションのための物件調査、アンケート等のモデル調査を実施するとともに、講師派遣等の初動期支援を行う。 ・更には、リノベーションスクールなどを参考に、遊休ストックを活用する実践的なスキームを検討していく。 ・もって、中央商店街周辺において、民間の担い手が、遊休不動産(空きビル・空き店舗等)を有効活用するとともに、単体の建物の再生を超えて、建物周辺のエリアの価値を上げる仕組みの導入を図る。	支援措置: 中心市街地活性化ソフト事業 実施期間: 平成 26 年 11 月から令和 2 年 10 月	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	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 大街道内道路、アーケード空間の活用 内容： 道路景観整備等 実施時期： 平成 26 年度から令和 2 年度	松山市及び商店街	・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】。 ・更には、大街道内道路や舗装のリニューアル、緑の再配置、景観や照明に配慮した道路空間の整備、及び沿道店舗の賑わいの創出（ショーウィンドウ化や商店街のデザイン向上）を踏まえ、空間を活用した賑わいづくりにつなげていく【公民一体型空間形成】。 ・このことで、人々が集い、くつろぎ、交流することのできる広場的空間が再生され、観光客や市民の回遊性が高まり新たな賑わいが生まれる。	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と一体の効果促進事業） 実施時期： 平成 26 年度から平成 28 年度	
事業名： 一番町大街道口アーケード改良事業 内容： アーケードの改良 実施時期： 平成 26 年度から平成 27 年度	松山大街道商店街振興組合	・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し、メインストリートの賑わいづくりにつなげていく。	支援措置： 地域商業自立促進事業 実施時期： 平成 26 年度から平成 27 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: 銀天街ショッピングビル「GET!」近接地への駐輪場整備 実施時期: 平成 26 年度	協同組合銀天街ショッピングビル	・中央商店街近辺で唯一のスーパーを設置し、周辺住民やオフィスワーカー、飲食店等からの各種需要に対応する当該ビルの利便性を高めるため、南側入口に隣接する駐車場の一部を駐輪場に整備する。	支援措置: 地域商業自立促進事業 実施時期: 平成 26 年度	
事業名: 松山三越リニューアル事業 内容: 百貨店のリニューアル 実施時期: 平成 29 年度から令和元年度	㈱松山三越 ㈱三越伊勢丹ホールディングス	・中心市街地の更なる活性化のため、松山三越を文化・交流・公共などの都市機能やランドマーク機能を備えた賑わいの核としてリニューアルする。	支援措置: 地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金(中心市街地再興戦略事業)のうち調査事業、専門人材活用支援事業 実施時期: 平成 29 年度	

（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	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 松山市民しごと創造ワンストップ支援事業 実施時期： 平成 25 年度から令和 3 年度	松山市	・平成 25 年度から中心市街地内に設置している創業・経営支援のワンストップ窓口で、地元の経営者や創業予定者を対象に、行政や各種機関等が実施している支援事業の情報発信や経営に関する相談窓口業務、また、異業種間の交流の機会や中小企業者・創業予定者向けの各種セミナーの開催等、さまざまな支援を行っている。 ・また、平成 28 年度からは創業・経営支援に加え、就業支援を行う窓口として機能を拡充している。	支援措置： 地方創生加速化交付金 実施時期： 平成 28 年度 支援措置： 地方創生推進交付金 実施時期： 平成 28 年度から令和 3 年度	
事業名： 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 内容： 商店街へ観光客の引き込み 実施時期： 令和元年度	松山中央商店街連合会 道後商店街振興組合 ㈱まちづくり松山	・道後温泉や松山城に集中する観光客を中央商店街（都心地区）へ誘導し、商店街での消費を促すとともに賑わい創出を図る。 ・総合アプリの開発や回遊電子クーポン等の発行、インバウンド向け買い物・飲食イベントの充実、来街者顔認証カメラの設置によるデータマーケティング、観光・買い物情報を発信する多言語対応（日・英・ハングル・中国語）WEB サイトの構築を行う。	支援措置： 商店街活性化・観光消費創出事業 実施時期： 令和元年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: インバウンド総合対策事業 内容: 商店街の観光機能強化 実施時期: 令和 2 年度	商店街組合	・中央商店街には、観光機能が十分整備されていないため、観光案内所や一括免税カウンター等の施設を整備し、国内外の観光客の受入体制を充実させる。 ・道後温泉や松山城に集中する観光客を中央商店街(都心地区)へ誘導し、商店街での消費を促すとともに賑わい創出を図る。	支援措置: 商店街活性化・観光消費創出事業 実施時期: 令和 2 年度	

（4）国の支援措置のないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 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 内容： イベントの開催等 実施時期： 平成 19 年度から令和元年度	㈱まちづくり松山 松山商工会議所 松山中央商店街連合会 各商店街 各実行委員会 等	・中心市街地内で開催される催事について、近接する地域間での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。 ・近年、若手経営者等が主体的にまちづくりに関与しはじめており、イベント等の活性化につながっている。 ＊お城下スプリングフェスタ ＊お城下ホコ天パーク ＊城山門前祭り(ロープウェー商店街) ＊柳イズムのろし！(柳井町商店街) ＊まちゼミなど	支援措置： 中心市街地・商店街活性化支援事業費補助金 実施時期： 平成 23 年度から平成 26 年度 支援措置： 商店街活力UP事業費補助金 実施時期： 平成 27 年度から令和元年度	
事業名： まちなか暮らし・賑わい事業所立地促進事業 実施時期： 平成 20 年度から令和元年度	松山市	・中心市街地における産業の育成と地域経済の活性化を図ることを目的に、店舗等の事業所の立地を促進するために必要な奨励措置を講じる。 ・事業所立地の協力 ・立地奨励金･･･投下固定資産総額の1.4%以内、限度額 1 千万円		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 中央商店街等におけるテナントリーシングの推進 実施時期： 平成 26 年度から令和元年度	松山市 中心市街地活性化協議会 ㈱まちづくり松山	・松山市と松山市中心市街地活性化協議会、㈱まちづくり松山などの関係主体が、連携・協力のもとテナント誘致活動を行う。		
事業名： 「お城下松山」の取組む CSR 活動等 内容： 中心部における CSR 活動等 実施時期： 平成 20 年度から令和元年度	（一社） お城下松山	・一般社団法人「お城下松山」は、平成 20 年 8 月に、いよてつ高島屋・松山三越・全日空ホテル・大街道・銀天街・まつちか名店会を中心に設立され、かつて「お城下」と呼ばれた松山の中心部を元気で魅力的にするために活動している。 ・街の魅力を創造開花する第一歩として「お城下松山」が中心となり、多数の関係者が一致団結し、クリーンアップ、落書き消しなどの CSR 活動に取り組むとともに、歴史・文化の発信（旧町名・通り名の復活）、地域資源（子規生誕地、子規堂、松山中学跡、愚陀仏庵跡など）を活用したまちづくりの勉強会等を行っている。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 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 実施時期： 平成 18 年度から令和元年度	㈱まちづくり松山	・アーケード内の 24 基のストリートビジョンを活用した情報受発信、広告収益事業を展開し、行政の支援に極力頼らない、自立的な商店街振興策を展開している。 ・ストリートビジョン等により、商店街の最新情報等をリアルタイムで発信することで、消費者の利便性、満足度、回遊性を向上させ、来街者の増加を図る。		
事業名： 朝市等活性化事業 実施時期： 平成 19 年度から令和元年度	商店街振興組合等	・朝市・産直市などの「市」は地産地消の推進、賑わいの創出、観光資源等のほか、和み、癒し等、多様な側面が支持され親しまれている。その波及効果は、各地域の農業振興や食品加工等の地場産業振興に結びつくなど多方面に及んでいる。この「市」事業を地域活性化の素材として活用し、市民並びに観光客等、来街者の増加を図り、商業の活性化を行う。 ・中心市街地の商店街（まつちかタウン、柳井町商店街等）の空き店舗に産直市を誘致し、不足する生鮮食料品を供給するとともに、来街者の増加を図る。 ［朝市・産直市の事例］ ・大街道「ふるさと産直火曜市」 ・銀天街「ぎんこい市場」 ・道後にきたつの路「湯あがり朝市」 ・柳井町商店街「地参地笑市」 等		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 情報通信関連産業の誘致（産業立地セールス事業） 実施時期： 平成 14 年度から令和元年度	松山市	・中心市街地内の低未利用地などを対象として情報通信関連産業の誘致（産業立地セールス事業）を積極的に取り組む。		
事業名： クリエイティブビジネス推進事業 実施時期： 平成 26 年度から平成 29 年度	松山市	・市内クリエイターの業務受注促進を目的とした商談会や、クリエイターを育成するための事業を実施すること等により、クリエイティブ産業の振興を図り、本市の第3次産業および中小企業等の活性化を目指す。		

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	

[1]―1 公共交通機関の利便性の増進

〔現状分析〕

圏域を越えた鉄道交通結節点である 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おり、加えて市内商業業務地区、道後観光地区、文教地区等を結ぶ環状の市内電車(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。

これら公共交通機関の利用促進と歩行者･自転車空間ネットワークの確保を目的に、平成22年度に、「松山市総合交通戦略」を策定し、交通結節点の整備やバリアフリー化等、公共交通機関の利便性向上のための事業が進められている。このような中、JR松山駅周辺整備や赤十字病院の全面建て替えなど中心部で各種プロジェクトが具体化してきたことから、将来の重要な交通手段として位置づけられる公共交通(主として路面電車)について、市内中心部および松山赤十字病院周辺を含めた地域における公共交通による良好なアクセス性の確保や公共交通分担率の向上を目的とする各種施策について、より具体的な検討を行う。

更に、今後は歩いて暮らせるまちづくりの実現に向け、引き続き、一連の交通施策を進めていくとともに、フリンジパーキングの整備や公共駐輪場の整備など、自動車や自転車の利用者にとっても、快適に移動できる都心の交通環境を整備する必要がある。

今後は歩いて暮らせるまちづくりの実現に向け、引き続き、現在の各種計画に基づき、一連の公共交通施策を進めていくとともに、フリンジパーキングの整備や駐輪場の整備など、自動車や自転車の利用者にとっても、快適に移動できる都心の交通環境を整備する必要がある。

[1]―2 特定事業の推進 ①(観光産業の振興)

〔現状分析〕

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。これまで、既存観光資源及び「坂の上の雲」関連資源を活かした回遊型観光への取り組みを官民一体で進めてきているが、NHK のスペシャルドラマ「坂の上の雲」の放映効果も減衰してきており、今後は、高まった知名度をさらに、定着させていき、都市ブランドの形成を推進していくことが求められる。

松山のまちは、城下町が形成されて以降 400 年を超える歴史があり、近代史にその名を残す各分野の偉人たちのゆかりの地でもある。また、道後温泉は日本最古の温泉といわれるなど、歴史的エピソードが豊富なまちであり、また、海が近く、魚介などの新鮮な食材にも恵まれているが、現状は観光地としての認知度が低く、食事や土産物についても、来訪者の満足度は低い。さらには、道後温泉本館が老朽化による耐震補強のため、近い将来に大規模な保存修復工事をしており、工事の期間中、長期にわたって観光客が減少することが懸念されている。

松山市全体として、観光資源を連携・活用していくことが有効であることから、都心部と道後温泉地区とが連携しながら、道後温泉の魅力をまち全体で感じられるような一体的な観光振興策に取り組む必要がある。

[1]―3 特定事業の推進 ②(環境モデル都市の推進)

〔現状分析〕

松山サンシャインプロジェクトの取組みやごみ減量の実績が評価され、松山市は平成 25 年 3 月に低炭素社会への実現に向け、高い目標を掲げて先駆的な取り組みにチャレンジする「環境モデル都市」に選定された。エネルギー問題がクローズアップされる中、これらの効果を途切れさすことなく今後も持続させ、確実なものとするために、引き続き活性化に取り組むことが必要である。

[1]―4 特定事業の推進 ③(安全・安心まちづくり)

〔現状分析〕

本市の中心市街地には、新耐震基準以前の建築物も数多く存在し、建築物の老朽化が進んでいる。南海トラフ巨大地震などの大規模な地震の切迫性が高まる中、病院、店舗、旅館などの不特定多数の方が利用する建築物等について、耐震改修を円滑に促進する必要がある。

また、中心市街地の治安維持・向上を図り、来街者や住民の安心感を高め、まちなか居住者の環境改善を図るため、(一社)お城下松山を中心に、地域住民や警察、行政が共同で、パトロールやごみ拾いを行い、落書き消しも積極的に取り組んでいるが、今後もまちのイメージアップとコミュニティ活動の強化による暮らしやすいまちのイメージ作りは継続していく必要がある。

〔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〕

これらの現状を踏まえ、公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進を図ることで、中央商店街及び周辺地域の訪れたくなる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実現に寄与し、中心市街地の活性化を図るために必要な事業として、以下の事業を基本計画に位置づける。

＜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、位置づけられた事業の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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 中心市街地活性化ソフト事業 （道後地区） 内容： まちづくり活動への助成やワークショップの開催等 実施時期： 平成 26 年度から令和 2 年度	松山市	・道後地区で行われるまちづくり活動への助成やワークショップの開催等のソフト事業によって、中心市街地の再活性化を実現していく。 ・地域参加ワークショップ開催 ・道後温泉活性化まちづくり促進補助金	支援措置： 中心市街地活性化ソフト事業 実施期間： 平成 26 年 11 月から令和 2 年 10 月	区域内
事業名： 松山を楽しもうキャンペーン 実施時期： 平成 21 年度から令和 2 年度	松山を楽しもうキャンペーン実行委員会ほか	・「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。	支援措置： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： 平成 26 年 11 月から令和 2 年 10 月	区域内
事業名： えひめ・まつやま産業まつり 実施時期： 随時	えひめ・まつやま産業まつり実行委員会 松山市 愛媛県	・平成 23 年度から城山公園において「えひめ・まつやま産業まつり」を松山市と愛媛県が連携して開催し、市内・県内の商工業や農林水産業等物の活性化への取組みや市内中心部のにぎわいの創出を行っている。	支援措置： 中心市街地活性化ソフト事業 実施期間： 平成 26 年 11 月から令和 2 年 10 月	区域内

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 松山春まつり事業 実施時期： 平成 21 年度～終期未定	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。	支援措置： 中心市街地活性化ソフト事業 実施期間： 令和 2 年 4 月から 令和 2 年 10 月	区域内
事業名： 松山まつり事業 実施時期： 平成 21 年度～終期未定	松山まつり実行委員会	・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れる「まつり」を目指す。	支援措置： 中心市街地活性化ソフト事業 実施期間： 令和 2 年 4 月から 令和 2 年 10 月	区域内

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: 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) 内容: 周年イベント・顕彰事業 実施時期: 平成24 年度から平成26 年度		・道後温泉本館改築 120 周年を記念して、「最古にして、最先端、温泉アートエンターテイメント」をテーマに、道後温泉とその周辺エリアで体験型アートイベント「道後オンセナート 2014」を開催する。 〇道後温泉本館 ・霧の彫刻/中谷芙二子 ・外観プロジェクション/ライゾマティクスほか 〇泊まれるアート作品群 「HOTEL HORIZONTAL」 ・荒木経惟『楽園』:ホテル古湧園 ・石本藤雄『Suuri Taiga/大草原』:茶玻瑠 ・草間彌生『わが魂の記憶。そしてさまざまな幸福を求めて』:宝荘ホテル ・谷川俊太郎『はなのいえ』:道後舘ほか 〇体験型アート ・Floating on Steam(大影絵/道後夜話)/スティーヴン・ムシン ・詠風庭 あかり物語 / 石川智一 ほか ・また、今日の道後の基礎を創り上げ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。	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)と一体の効果促進事業) 実施時期: 平成 25 年度から平成 26 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 道後温泉（飛鳥乃湯泉）プロモーション事業 実施内容： 新たな温泉施設の整備も含めた道後温泉の様々な魅力や価値の発信 実施時期： 平成 28 年度から平成 30 年度	松山市	・日本最古の歴史を誇る道後温泉は、国内外から多くの観光客が訪れる観光拠点である。 ・しかしながら、道後温泉本館は老朽化・耐震化に伴う保全修理工事が必要であり、松山市では新たな温泉施設（飛鳥乃湯泉）の建設に取り組んでいる。 ・新たな温泉施設のプロモーションを展開することで、道後温泉地域の魅力向上や観光客の誘致を図る。	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の効果促進事業） 実施期間： 平成 28 年度から平成 30 年度	

（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	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	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 実施時期： 平成 16 年度から令和 2 年度	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ため、様々な啓発事業を展開している。	支援措置： 社会資本整備総合交付金（道路事業と一体の効果促進事業） 実施時期： 平成 23 年度から平成 26 年度	

（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	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: 瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業 実施時期: 平成 24 年度から令和 2 年度	松山市 瀬戸内・松山ツーリズム推進会議	・広域的な行政・団体・民間の連携による事業推進や大型キャンペーン実施に向けた地域連携と営業促進のほか、着地の魅力造成及び旅行商品化促進を実施していく。 ○ 瀬戸内海道1号線(宮島～広島～呉～松山)を活用した観光ルートの定着 ○ テーマクルーズ商品、島体験の旅行商品化及び販売促進 ○ 新ゴールデンルートの推進 VISIT JAPAN トラベルマート 2013(訪日旅行商談会)で京都～広島～松山が新ゴールデンルートの名称で推奨されている。 ○ 周年イベントと併せた着地の魅力づくり(瀬戸内海、道後温泉、四国遍路) ○ キャンペーン受け入れ及び誘致	支援措置: 地域活性化・地域住民生活等緊急支援交付金(地方創生先行型) 実施時期: 平成 27 年度 支援措置: 地方創生推進交付金 実施時期: 平成 28 年度から令和 2 年度	
事業名: 観光誘致促進事業(修学旅行、国際観光客) 実施時期: 平成 21 年度から令和 2 年度	松山市 (公財)松山観光コンベンション協会	・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、(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る。 ・更に、愛媛大学、松山大学、(公財)松山観光コンベンション協会等と連携して、様々な学会などを積極的に招致する。	支援措置: 地域活性化・地域住民生活等緊急支援交付金(地方創生先行型) 実施時期: 平成 27 年度 支援措置: 地方創生推進交付金 実施時期: 平成 29 年度から令和 2 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 都市イメージ向上事業 実施時期： 平成 23 年度から令和 2 年度	松山市	・市内外から好感や信頼を獲得できるような都市の魅力を創造し、「選ばれる都市」となるため、戦略的な情報発信をとおした都市イメージの向上を図り、「都市ブランド」を確立する。  	支援措置： 地方創生推進交付金 実施時期： 平成 29 年度	
事業名： 冠山修景整備事業 実施時期： 平成 30 年度	松山市	・道後温泉本館保存修理工事に伴い、観光客等の減少や観光地として魅力低下が懸念される中で、来街者が楽しめ滞在時間の延長が期待できる新たな賑わい拠点が必要である。 ・そこで、平成 27 年 5 月策定の道後温泉活性化計画に基づき、道後温泉本館保存修理工事中の新たな観光拠点として、本館を高台から望む冠山に眺望施設（足湯・休憩所）を整備し、温泉観光地としての新たな魅力創出と道後温泉地区への来街者増加につなげる。	支援措置： 地方創生推進交付金 実施時期： 平成 30 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 道後温泉本館保存修理工事を活用した観光資源化事業 実施時期： 平成 30 年度から令和 2 年度	松山市	・本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、次代に受け継ぐため、保存修理工事が必要となり、平成 31 年 1 月から着手した。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。 ・工事期間中ならではの賑わい創出として、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」を展開する。 ・話題性を喚起し温泉文化の発信につなげ、新たな入口となる神の湯棟北面をフォトスポットとして活用し、入浴客や来訪者の誘発につなげることで、来街者の増加や回遊性を高める。また、道後温泉オリジナルの物語性のあるコンテンツ展開により話題性を高め、国内外への魅力発信に取組む。	支援措置： 地方創生推進交付金 実施時期： 平成 30 年度から令和 2 年度	
事業名： 道後温泉地区インバウンド推進事業 実施時期： 令和元年度から令和 2 年度	松山市	・年々訪日外国人旅行者（インバウンド）が増加する中、道後地区はアジア（台湾）圏からのインバウンドが特に多く、対応が急務である。 ・そこで、道後地区及び本館保存修理工事の状況や観光拠点（観光スポット）に関する分かりやすい案内・誘導設備等を整備し、受入環境の充実を図る。 ・インバウンドが道後地区内の目的地にスムーズにたどり着き、道後温泉地区の魅力を堪能できるようにすることで、道後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。	・支援措置： 地方創生推進交付金 実施時期： 令和元年度から令和 2 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: 道後温泉歴史資産を活用した魅力創出事業 実施時期: 令和元年度から令和2年度	松山市	・令和元年は道後湯之町の町制 130 周年、令和 2 年は道後温泉の発展の礎を築いた伊佐庭如矢道後湯之町初代町長就任 130 周年であり、節目の年が続いている。 ・そこで、本市が保管する明治時代の道後温泉の歴史資料の一般公開(道後温泉街での展示展開など)を実施し、道後温泉の歴史・文化を次代に受け継ぐとともに、観光客や市民等の道後温泉地区への来訪意欲を高め、誘客につなげる。	支援措置: 地方創生推進交付金 実施時期: 令和元年度から令和2年度	
事業名: 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) 内容: 多くの人が利用する建築物等の耐震診断等に対する支援 実施時期: 平成 26 度から令和4年度	松山市など	・南海トラフ巨大地震などの大規模な地震の発生に備え、建築物の地震に対する安全性の向上を図る目的で「耐震改修促進法」が平成25年5月に公布され、特定の建築物に対する耐震診断の実施が義務付けられ、平成 27 年末までに松山市へ結果の報告があった。 ・災害に強いまちづくりを推進することを目的として、耐震診断・耐震改修を行う建物所有者にその費用の補助を行う。 [対象となる建築物] 新耐震基準の適用(昭和 56 年 6 月)より前に着工された、義務付け対象建築物 1.病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物 2.小学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物 3.火薬類等の危険物の貯蔵場・処理場	支援措置: 社会資本整備総合交付金(住宅・建築物安全ストック形成事業) 実施時期: 平成 26 年度から令和4年度	

（4）国の支援措置のないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 観光おもてなし対策事業 実施時期： 平成 19 年度から令和 2 年度	松山市 松山商工会議所 瀬戸内・松山構想推進会議	・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が連携し、「おもてなし日本一のまち」宣言を行った。 ・平成 26 年は 3 つの周年（「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 88 ケ所霊場開創 1200 年」）が重なることから、この絶好の機会を活かし、来ていただいた方々に 2 度 3 度と、松山に来ていただくための「おもてなし日本一推進事業」を実施した。 ・また、「おもてなし度向上策」として、観光キッズや松山観光文化コンシェルジェ講座「ふるさとふれあい塾」を開講し、受け入れ体制の充実を図っている。		

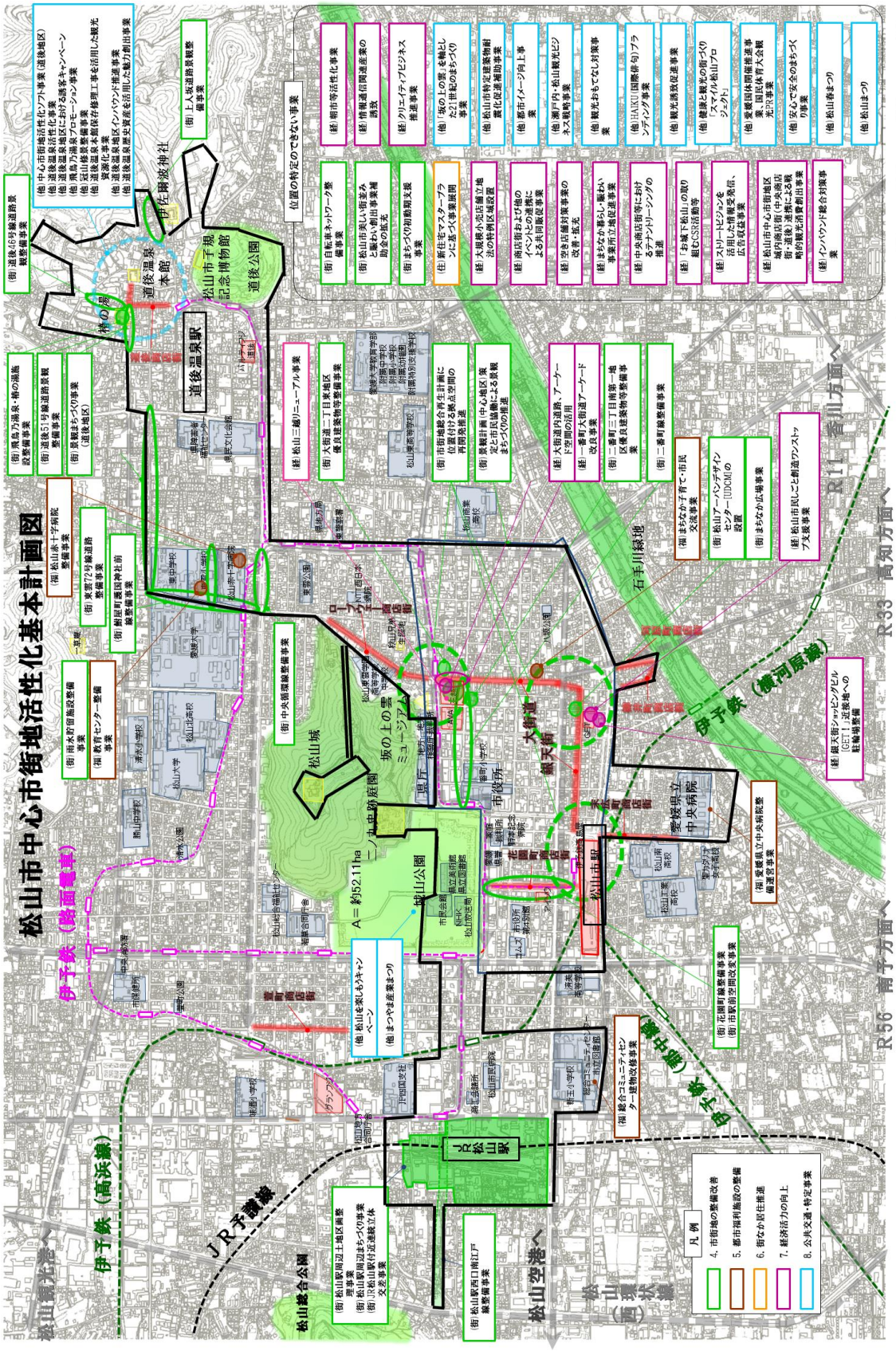
事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： HAIKU（国際俳句）ブランディング事業（着地型商品「松山はいく」の販売促進等） 実施時期： 平成 21 年度から令和 2 年度	松山はいく運営委員会（松山はいく運営委員会事務局）	・市内の地域資源を活用し「ガイドと巡るまち歩き（松山はいく）」による観光誘客を推進するにあたり、地元経済団体や観光関係団体、学識経験者等で組織する「松山はいく運営委員会」にて事業を実施。 ・継続して「松山はいく」を核に、旅行者ニーズを捉えた着地型観光商品の開発および発地での情報発信等による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。 ・観光客、修学旅行生等のみならず、市民向けのイベントやメニューを強化することで、市民認知度を高めるとともに、地域資源の魅力を再認識してもらう。 ・世界的俳句大会の開催などにより「松山・俳句＝HAIKU」の知名度・ブランディング向上を図る。		
事業名： 観光誘致促進事業（修学旅行、国際観光客） 実施時期： 平成 21 年度から令和 2 年度	松山市 （公財）松山観光コンベンション協会	（再掲）	支援措置： 愛媛県観光地外国語表記等整備事業補助金 実施時期： 平成 27 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 健康と観光の街づくり「スマイル松山プロジェクト」 実施時期： 平成 25 年度から平成 27 年度	松山市	・総務省の受託を受けて、半径 5km 圏内にある都市機能が集中するコンパクトシティ松山の特性を活かし、「住んでよし、訪れてよし」の活力ある街であり続けるために、「ウォーキング（街歩き）」を軸に、情報通信技術を活用したまちづくりを展開。 ・松山市と愛媛大学、団体、民間事業者が産官学連携し、以下の 3 事業を実施。 (1)健康 ICT 事業 (2)観光 ICT 事業 (3)防災 ICT 事業		
事業名： 愛媛国体開催推進事業、国民体育大会（愛顔（えがお）つなぐえひめ国体・えひめ大会）観光PR事業 実施時期： 平成 26 年度から平成 29 年度	愛媛県 松山市	・平成 29 年に開催された国民体育大会（愛顔（えがお）つなぐえひめ国体）及び全国障害者スポーツ大会（愛顔つなぐえひめ大会）において、松山市では 32 競技 36 種目が行われた。 ・また、この機会を活かし、参加する選手・監督等関係者や観覧される全ての方々に再度、松山に来ていただくための観光 PR を実施した。	支援措置： えひめ国体市町等競技施設整備費補助金 実施時期： 平成 27 年度 	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: 道後温泉地区における誘客キャンペーン 実施時期: 平成 20 年度から令和 2 年度	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、本館入浴券セットプラン、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(4 コース 30 か所)、まち歩きマップ (3) 郷土芸能イベント ほか ・これらの取組みにより、道後の魅力を全国にPRし、道後への観光客、宿泊客の増加を図るものである。		
事業名: 安心で安全のまちづくり事業 実施時期: 平成 16 年度から令和 2 年度	(一社)お城下松山	・多くの市民や観光客が、昼夜を問わず訪れる中央商店街及びその周辺において、「お城下松山」を中心に、地域住民や警察、行政が共同で、防犯パトロール等に取り組んでいる。 この事業により、中心市街地の治安維持、向上を図り、来街者や住民の安心感を高め、来街者、まちなか居住者の増加を図る。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: 中心市街地活性化ソフト事業 （道後地区） 内容: まちづくり活動への助成やワークショップの開催等 実施時期: 平成 26 年度から令和 2 年度	松山市	（再掲）	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: 平成 27 年度	
事業名: 「坂の上の雲」を軸とした21世紀のまちづくり事業 実施時期: 平成 16 年度から令和 2 年度	松山市	（再掲）	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: 平成 27 年度	

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



9.4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1]市町村の推進体制の整備等

(1) 松山市における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	備考
会長	都市整備部企画官兼都市デザイン課長	
委員	総合政策部坂の上の雲まちづくり担当部長付推進監	
委員	都市整備部都市政策課長	
委員	都市整備部道路建設課長	
委員	都市整備部住宅課長	
委員	都市整備部総合交通課長	
委員	都市整備部松山駅周辺整備課長	
委員	産業経済部地域経済課長	
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担当課長	
事務局	都市整備部都市デザイン課	

【関係課等長会議における検討経過】

年月日	議題等
平成 24 年 5 月 29 日	・基本計画の変更認定、フォローアップ等について ・基本計画総括・事後評価等の方向性について ・関連計画、関連事業等の進捗状況について　他
平成 24 年 10 月 9 日	・基本計画(期間延長協議等の状況)について ・基本計画事後評価及び次期計画方針策定業務について ・関連計画、関連事業等の進捗状況について　他
平成 25 年 3 月 19 日	・基本計画の変更について ・基本計画事後評価及び次期計画方針策定業務の報告
平成 25 年 7 月 19 日	・次期基本計画策定の方向性について ・関連計画、関連事業等の進捗状況について 他
平成 26 年 2 月 6 日	・次期計画の方向性について （期間、区域、基本方針、目標指標等） 他

2)松山市議会

平成 24 年 12 月 6 日　本会議

(1)中心市街地活性化基本計画に係るこれまでの取り組みの評価

①主要事業の進捗状況について

②目標指標の動向について

(2)次期計画の策定も含め、今後どのように取り組むのか。

現在の計画期間を1年程度延長した上で、平成 25 年度より現行計画の事後評価の結果等も踏まえた新たな基本計画の策定に着手する方針を説明。

平成 25 年 5 月 8 日　都市・企業委員会

基本計画事後評価及び次期計画方針策定調査の概要についてご説明

(2)中心市街地活性化に関する市民協働まちづくり

1) シンポジウム開催

中心市街地活性化の必要性、都市デザイン、都心部の景観政策等について市民に理解を深めてもらうため、市民を対象としたシンポジウム「都市デザインとまちの活性化」を開催した。

［開催日時］

平成 25 年 12 月 23 日(月曜日・祝日) 13 時 30 分～16 時 30 分

［プログラム］

【第一部】

基調講演 『松山のまちのおもしろさ－景観まちづくりのこれから－』

西村 幸夫 (東京大学先端科学技術研究センター所長、東京大学教授)

トークセッション　西村 幸夫×遠藤 美武(松山市副市長)

【第二部】

パネルディスカッション 『まちを楽しくにぎやかにする都市のデザイン』

コーディネーター

西村 幸夫(東京大学先端科学技術研究センター所長)

パネリスト

藤本 英子(京都市立芸術大学教授)

清水 義次(株式会社アフタヌーンソサエティ代表取締役)

佐野 勝久(デザイナー/エスデザインスタジオ代表)

岡部 修三(建築家/ upsetters architects 主宰)

［会場］

坂の上の雲ミュージアム 2 階ホール(松山市一番町三丁目 20 番地)

［参加人数］

約 100 名

2) ワークショップ開催

[概要]

地元まちづくり組織や民間事業者、公共交通事業者、地元大学、松山市役所等の参加のもと、中心市街地の活性化等に係る政策課題を共有し、それぞれの立場で何ができるか、連携・協働により何が可能となるかを議論する場として「まちなかの魅力再生と活性化」をテーマに、ワークショップを開催した。

<table>
<tr><td></td><td>各回のテーマ等</td><td>講師等</td></tr>
<tr><td rowspan="2">第1回
平成25年12月15日(日)</td><td>テーマ:
『松山のお城下(中心部)の魅力を考える』
話題提供:『都市の公共空間の魅力向上とシビックプライド』</td><td>東京理科大学准教授
伊藤 香織氏</td></tr>
<tr><td colspan="2">まちなかのいいところや好きなところ、思い出に残っているまちなか体験について語り合いながら、まちづくりの方向性、まちなか活性化に向けた提案などについて、活発な意見交換がなされた。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">第2回
平成26年2月8日(土)</td><td>テーマ:
『松山におけるまちなかの空間利用の可能性』</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">松山のまちなかに、市民に開かれた広場のような空間があったとしたら？そこで「望むこと・やってみたいこと」、その実現のために「あったらいいもの」について意見交換がなされた。</td></tr>
</table>

[参加者]

1)民間団体

中央商店街、まちづくり松山、松山商工会議所、伊予鉄道、企業経営者有志、その他、市民団体、NPO 等

2)松山市関係各課職員

都市整備部(都市デザイン課、都市政策課、総合交通課、松山駅周辺整備課)、産業経済部(地域経済課)、松山観光コンベンション協会等

3)愛媛大学学生

[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(令和元年 6 月 6 日現在)

(順不同)

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 (セキ㈱代表取締役会長)	関　啓三
副会長	(株)まちづくり松山	代表取締役会長	日野　二郎
監　事	(株)伊予銀行	地域創生部　部長	高岡　公三
	(株)愛媛銀行	常務取締役	大宿　有三
	愛媛信用金庫	理事	川中　真治

タウンマネージャー	愛媛大学 社会連携推進機構	教授	前田　眞
まちづくりコーディネーター	㈱彩都マネジメント	代表取締役	秀野　仁
まちづくりコーディネーター	㈱大建設計工務	代表取締役	正岡　秀樹

※ 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、伊予鉄道(株)、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会員名簿(令和元年 6 月 6 日現在)　(順不同)

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	代表取締役会長
準会員	松山市	都市整備部開発・建築担当部長
	(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	取締役
	松山市商店街連盟	会長
	道後温泉誇れるまちづくり推進協議会	会長
	(一社) お城下松山	理事長
協力会員	国土交通省四国地方整備局松山河川国道事務所	所長
	愛媛県経済労働部	経営支援課長
	愛媛県中予地方局建設部	部長
	松山東警察署	生活安全課　調査官
	(株)日本政策投資銀行松山事務所	所長
	愛媛大学	地域創成研究センター長
	松山大学	総合研究所長
	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	理事
	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)伊予鉄髙島屋	常務取締役
	(株)松山三越	取締役総務部長
	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)松山支店	課長
	四国ガス(株)松山支店	執行役員支店長
	(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	理事
	四国旅客鉄道(株)愛媛企画部	部長
	西日本電信電話(株)愛媛支店	支店長
	(株)愛媛CATV	常務取締役
	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・まちづくり支援第二課長
	(一財)民間都市開発推進機構	企画部課長

(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
[平成 24 年度]		
第1回	平成24年4月9日(火)	議題 1. 平成23年度事業報告(案)について 2. 平成23年度収支決算見込(案)について 3. 平成24年度事業計画(案)について 4. 平成24年度収支予算(案)について 5. 監事の選任について 6. 運営会議委員の承認について [報告] 中心市街地活性化基本計画の現状報告 [講演] 100年後を見据えたまちづくり (講師:高松丸亀町商店街　古川　康造　氏)
第2回	平成 25 年 5 月 23 日(水)	議題 1. 平成23年度事業報告(案)について 2. 平成23年度収支決算(案)について 3. 中心市街地活性化基本計画の一部変更に関する意見書の提出について
第3回	平成25年1月31日(木)	議題 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(案)について
[平成 25 年度]		
第1回	平成25 年4月 18 日(木)	議題 1. 平成24年度事業報告(案)について 2. 平成24年度収支決算見込(案)について 3. 平成25年度事業計画(案)について 4. 平成25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 [報告] 中心市街地活性化基本計画の現状報告について [講演]基本計画事後評価及び次期計画方針について (講師:日建設計総合研究所　西尾　京介 氏) まちなかの賑わいづくり ～北陸新幹線開業を見据えて～ (講師:金沢商業活性化センター 加納　明彦氏)
第2回	平成 25 年 6 月 17 日(月)	議題 1. 平成24年度事業報告(案)について 2. 平成24年度収支決算(案)について 3. 中心市街地活性化基本計画の一部変更に関する意見書の提出について

[平成 26 年度]		
第1回	平成 26 年 5 月 19 日(月)	議題 1. 平成25年度事業報告(案)について 2. 平成25年度収支決算(案)について 3. 平成26年度事業計画(案)について 4. 平成26年度収支予算(案)について 5. 監事の選任について 6. 運営会議委員の承認について 7. 中心市街地活性化基本計画の一部変更に関する意見書の提出について [報告] 1. 会員の入退会について 2. 中心市街地活性化基本計画の現状報告について 3. 中心市街地の活性化に関する法律の一部を改正する法律(案)の概要について
第2回	平成 26 年 9 月 5 日(金)	議題 1. 監事の専任について 2. 第2期松山市中心市街地活性化基本計画への意見書(案)の提出について
第3回	平成 27 年 2 月 26 日(木)	議題 1. 松山市中心市街地活性化基本計画(新計画)の一部変更に関する意見書(案)の提出について
[平成 27 年度]		
第 1 回	平成 27 年 6 月 2 日(火)	議題 1. 正副会長の選任について 2. 幹事の選任について 3. 運営会議委員の承認について 4. 平成26年度事業報告(案)について 5. 平成26年度収支決算(案)について 6. 平成27年度事業計画(案)について 7. 平成27年度収支予算(案)について 8. その他
第2回	平成 27 年 10 月 23 日(金)	議題 1. 松山市中心市街地活性化基本計画(新計画)の一部変更に関する意見書(案)の提出について

[平成 28 年度]		
第 1 回	平成 28 年 6 月 20 日(月)	議題 1. 監事の選任について 2. 運営会議委員の承認について 3. 平成27年度事業報告(案)について 4. 平成27年度収支決算(案)について 5. 平成28年度事業計画(案)について 6. 平成28年度収支予算(案)について 7. その他
第2回	平成 29 年 1 月 23 日(月)	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関する意見書(案)の提出について
[平成 29 年度]		
第 1 回	平成 29 年 6 月 1 日(木)	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28年度事業報告(案)について 5. 平成28年度収支決算(案)について 6. 平成29年度事業計画(案)について 7. 平成29年度収支予算(案)について 8. その他
第2回	平成 30 年 1 月 23 日(火)	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
[平成 30 年度]		
第 1 回	平成 30 年 6 月 7 日(木)	議題 1. 運営会議委員の承認について 2. 平成29年度事業報告(案)について 3. 平成29年度収支決算(案)について 4. 平成30年度事業計画(案)について 5. 平成30年度収支予算(案)について
第2回	平成 31 年 3 月 12 日(火)	議題 1. 監事の選任について

[令和元年度]		
第 1 回	令和元年 6 月 6 日(木)	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. その他
第 2 回	令和 2 年 1 月 30 日(木)	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

■ 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 24 年度]		
第1回	平成 24 年 5 月 18 日(金)	議題 1. 平成23年度事業報告(案)について 2. 平成23年度収支決算(案)について 3. 中心市街地活性化基本計画の一部変更に関する意見書(案)について 4. 意見交換、報告事項等について 報告　大街道空間づくり調査結果について 　まちづくりコーディネーター　正岡　秀樹　氏
第2回	平成 25 年 1 月 29 日(火)	議題 1. 中心市街地活性化基本計画の一部変更に関する意見書(案)について 2. 平成24年度事業実施状況、収支決算状況 3. 意見交換、報告事項等について
第3回	平成 25 年 3 月 19 日(火)	議題 1. 次期中心市街地活性化基本計画の基本方針等について(日建設計合研究所主任研究員　西尾　京介氏) 2. 意見交換 3. 平成24年度事業実施状況・決算状況について 4. 平成25年度事業計画(案)・収支予算(案)について

[平成 25 年度]		
第1回	平成 25 年 7 月 8 日(月)	議題 1. 平成25年度事業実施、進捗状況等について 2. 意見交換
第2回	平成 25 年 9 月 2 日(月)	議題 1. 平成25年度事業実施、進捗状況等について 2. 中心市街地商業活性化診断・サポート事業の申請について 3. 意見交換、報告事項等について
第 3 回	平成 25 年 12 月 19 日(木)	1. 平成25年度事業実施、進捗状況等について ①協議会の今後の在り方を考える検討会について ②商店街空間づくり事業について 2. 次年度事業、予算について 3. 意見交換、報告事項等について
第 4 回	平成 26 年 2 月 24 日(月)	議題 1. 平成25年度実施事業、進捗状況等について ①まちづくり初動期支援事業について ②商店街空間づくり事業について 2. 平成26年度事業、予算について 3. 意見交換、報告事項等について
[平成 26 年度]		
第1回	平成 26 年 5 月 1 日(木)	議題 1. 平成25年度事業報告(案)について 2. 平成25年度収支決算(案)について 3. 平成26年度事業計画(案)について 4. 平成26年度収支予算(案)について 5. 監事の選任について 6. 運営会議委員の承認について 7. 中心市街地活性化基本計画の一部変更に関する意見書の提出について [報告] 1. 会員の入退会について 2. 中心市街地活性化基本計画の現状報告について 3. 中心市街地の活性化に関する法律の一部を改正する法律(案)の概要について
第2回	平成 26 年 6 月 30 日(月)	議題 1. 若手経営者交流会事業について 2. 第2期中心市街地活性化基本計画の概要について
第3回	平成 26 年8月6日(水)	議題 1. 第2期中心市街地活性化基本計画の概要について
第4回	平成 26 年8月 27 日(水)	議題 1. 監事の専任について 2. 松山市中心市街地活性化基本計画(新計画) への意見書(案)の提出について

第5回	平成 27 年 1 月 20 日(火)	議題 1. 大規模小売店舗立地法特例区域の指定に係る意見のとりまとめについて 2. 第一期基本計画の最終フォローアップに関するコメントについて 3. 協議会　今年度･来年度事業等について 4. その他
[平成 27 年度]		
第1回	平成 27 年 5 月 19 日(火)	議題 1. 正副会長の選任について 2. 監事の専任について 3. 運営会議委員の承認について 4. 平成26年度事業報告(案)について 5. 平成26年度収支決算(案)について 6. 平成27年度事業計画(案)について 7. 平成27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	平成 27 年 10 月 19 日(月)	議題 1. 大規模小売店舗立地法特例区域の指定に係る意見の取りまとめについて 2. 松山市中心市街地活性化基本計画の一部変更に関する意見書(案)の提出について
[平成 28 年度]		
第 1 回	平成 28 年 6 月 2 日(木)	議題 1. 監事の選任について 2. 運営会議委員の承認について 3. 平成27年度事業報告(案)について 4. 平成27年度収支決算(案)について 5. 平成28年度事業計画(案)について 6. 平成28年度収支予算(案)について 7. タウンマネージャー･まちづくりマネージャーの選任について
第2回	平成 28 年 12 月 7 日(水)	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関する意見書(案)の提出について

[平成 29 年度]		
第 1 回	平成 29 年 5 月 16 日(火)	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28年度事業報告(案)について 5. 平成28年度収支決算(案)について 6. 平成29年度事業計画(案)について 7. 平成29年度収支予算(案)について 8. タウンマネージャー・まちづくりマネージャーの選任について
第2回	平成 29 年 10 月 12 日(木)	議題 1. 平成29年度事業計画中間報告について 2. その他
第3回	平成 29 年 12 月 28 日(木)	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
[平成 30 年度]		
第 1 回	平成 30 年 5 月 10 日(木)	議題 1. 運営会議委員の承認について 2. 平成29年度事業報告(案)について 3. 平成29年度収支決算(案)について 4. 平成30年度事業計画(案)について 5. 平成30年度収支予算(案)について 6. タウンマネージャー・まちづくりマネージャーの選任について
第2回	平成 30 年 11 月 30 日(金)	議題 1. 平成30年度事業進捗状況について 2. 意見交換
第3回	平成 31 年 3 月 4 日(月)	議題 1. 役員の改選について 2. 事業報告(案)並びに収支決算(案)について 3. 次年度事業計画(案)並びに収支予算(案)について 4. 意見交換

［令和元年度］		
第 1 回	令和元年 5 月 30 日(木)	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29年度事業報告(案)について 5. 平成29年度収支決算(案)について 6. 平成30年度事業計画(案)について 7. 平成30年度収支予算(案)について 8. タウンマネージャー・まちづくりマネージャーの選任について
第2回	令和元年 8 月 19 日(月)	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 3. 意見交換
第3回	令和元年 12 月 17 日(火)	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について 4. 意見交換

(3)松山市中心市街地活性化協議会からの意見書

平成２６年９月５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　　佐　伯　　要

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（新計画）に対する意見

松山市中心市街地活性化協議会

本協議会においては、松山市が新たな中心市街地活性化基本計画を策定し、国への認定申請を行うことで、都市機能を集約するコンパクトなまちづくりに向けての取組みを改めて強く宣言したものと認識しております。

基本計画は、「訪れたくなる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」を三本柱に掲げ、地域の実情を踏まえた明確な将来の方向性を示しているとともに、中心市街地活性化に関する数値目標も設定され、その実現に向けた具体的な取組みについても提示されております。

その中でも、区域設定においては、中長期的な視点で活性化を進めるうえで、現行計画エリアの役割の重要性は変わらないとしながらも、緊急の課題である都心機能の強化、観光振興を重点的に取り組むために、３つの拠点的なエリアを設定し、それぞれの特徴や目的等に応じて集中的・戦略的に事業を展開されようとしていることから、おおむね妥当であるとの結論に至りました。

本協議会においても、今後の活動の中で本基本計画の実施にあたり、必要な取組みの研究や検討を行い、鋭意支援、協力していく所存です。松山市におかれましては、県都としての機能、役割を重視しながら、松山市の中心市街地の特性を十分に発揮させるものとなるよう最大限の努力を引き続きお願い致します。

なお、基本計画の策定及び実施にあたりましては、松山市は次の事項に配慮されますことを望みます。

記

（新たな事業の追加、見直し等について）

１．事業計画の進捗状況、成果等については、報告を行うとともに事業内容の見直し、新規事業の追加についても協議をされたい。また、基本計画には記載していない民間が行う地道な中心市街地活性化事業についても、引き続き支援をされたい。

（計画区域について）

２．今回の基本計画では、区域が縮小されることとなっていますが、前計画で指定されていた区域、並びに公共交通機関沿線を含む周辺区域も活性化の観点から重要な区域に変わりはないことから、引き続き配慮をされたい。

（都市機能の立地誘導について）

３．条例により準工業地域への大規模集客施設の立地規制を行っていることは、松山市の中心市街地活性化に向けた強い意思表示と高く評価していますが、加えて、都市再生法などの改正に伴う制度を活用した都市機能の立地誘導についても、今後、前向きにご検討いただきたい。

平成２７年２月２６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　　佐　伯　　要

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は、本基本計画の目標である「訪れたくなる都心としての機能強化」及び「都市型観光地としての魅力向上」に資する新たな事業を盛り込むとともに、国の支援措置名や実施期間の変更に伴うものであり、当協議会としては妥当であると判断します。

今後も、中心市街地を取り巻く社会・経済環境等を鑑み、引き続き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ますようお願い申し上げます。

平成２７年１０月２３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　佐伯　要

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は、本基本計画の目標である「訪れたくなる都心としての機能強化」及び「都市型観光地としての魅力向上」に資する新たな事業を盛り込むとともに、国の支援措置名や実施期間の変更に伴うものであり、当協議会としては妥当であると判断します。

今後も、中心市街地を取り巻く社会・経済環境等を鑑み、引き続き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ますようお願い申し上げます。

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

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、意見書を提出致します。

中心市街地活性化基本計画の一部変更は、本基本計画の目標である「都市型観光地としての魅力向上」等に資する新たな事業を盛り込むものや国の支援措置名の変更等に伴うものであり、当協議会としては妥当であると判断します。

厳しい状況が続く中心市街地に対し、総合的な活性化策を推進していくことが重要であることから、引き続き、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ますようお願い申し上げます。

平成２９年１月２３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、意見書を提出致します。

中心市街地活性化基本計画の一部変更は、本基本計画の目標である「訪れたくなる都心としての機能強化」に寄与する新規事業の追加や軽微な変更に伴うものであり、当協議会としては妥当であると判断します。

今後も、人口減少社会に適応した効率的な都市を形成するため、市全体を見据えた都市計画のもとで、コンパクトなまちづくりを推進されるとともに、引き続き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ますようお願い申し上げます。

平成３０年１月２３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

令和２年　１月　３０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は、計画期間の延長や計画目標である「訪れたくなる都心としての機能強化」に寄与する新規事業の追加等であり、当協議会としては妥当であると判断します。

今後も、人口減少社会に適応した効率的な都市を形成するため、市全体を見据えた都市計画のもとで、コンパクトなまちづくりを推進されるとともに、引き続き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ますようお願い申し上げます。

[3]基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	

(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

「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「[2]中心市街地の現状分析」の欄に、統計的データによる客観的な把握・分析を記載。(P.4～P.40 参照)

2)地域住民のニーズ等の客観的な把握・分析

「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「[3]地域住民のニーズ等の把握・分析」の欄に、「街なか居住者アンケート調査」及び「消費者アンケート調査」に基づく把握・分析を記載。(P.41～P.44 参照)

3)中心市街地活性化基本計画(前計画)等に基づく取り組みの把握・分析

「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「[4] 中心市街地活性化基本計画(前計画)等に基づく取組の把握・分析」の欄に、「前計画の取り組みの評価」「各目標指標の達成状況」「活性化事業の進捗状況・成果」等について記載。(P.45～P.57 参照)

(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整等

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、㈱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 3 人の研究者(教授 2 人, 助教 1 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

役職	団体名･肩書	
会長	愛媛大学　防災情報研究センター　特命教授	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
	松山商工会議所　会頭	地域経済団体
	㈱伊予鉄グループ　常務取締役	公共交通事業者
	㈱まちづくり松山　代表取締役	まちづくり団体
	愛媛大学大学院　理工学研究科　教授	大学
	松山大学　経営学部　教授	大学
	聖カタリナ大学　人間健康福祉学部長　教授	大学
	松山東雲女子大学　副学長　教授	大学
	松山市　都市整備部(開発･建築担当)部長	行政
	松山市　都市整備部長	行政
	松山市　産業経済部長	行政
	松山市　総合政策部長	行政

■ 松山アーバンデザインセンター

役職	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	
副センター長	愛媛大学　社会共創学部　准教授	
シニアディレクター	愛媛大学　アーバンデザイン研究部門　教授	（常駐職員）
ディレクター	愛媛大学　アーバンデザイン研究部門　教授	
ディレクター	愛媛大学　アーバンデザイン研究部門　教授	
ディレクター	愛媛大学　アーバンデザイン研究部門　教授	
ディレクター	愛媛大学　アーバンデザイン研究部門　講師	（常駐職員）
ディレクター	愛媛大学　社会共創学部　講師	
ディレクター	愛媛大学　アーバンデザイン研究部門　助教	（常駐職員）
ディレクター	愛媛大学　アーバンデザイン研究部門　客員研究員	
ディレクター	愛媛大学　アーバンデザイン研究部門　研究員	（常駐職員）
ディレクター	豊橋技術科学大学大学院　工学研究科　講師	
プロジェクトアドバイザー	愛媛大学　教育学部　教授	
プロジェクトアドバイザー	NPO いよココロザシ大学理事長	
客員研究員	株式会社復建調査設計　松山支店　技術課長	
事務職員	愛媛大学　アーバンデザイン研究部門　研究補助員	

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

人口減少・少子高齢社会を迎えている中、中心市街地の活性化を図るためには、都市機能の無秩序な拡散を防止し、都市の既存ストックを有効活用しつつ、病院や文化施設等の都市機能の適正立地を確保し、多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせるまちづくりを実現していくことが必要である。

このため愛媛県では、「松山広域都市計画区域マスタープラン」のまちづくりの方針に「中心市街地を核とした集約型のまちづくりを支える秩序ある土地利用」を掲げている。

松山市でも、「松山広域都市計画区域マスタープラン」の方針に「中核市にふさわしい広域拠点としての機能を高める（都心部の機能強化）」を掲げ、高次都市機能の集積、都心居住の促進、大規模集客施設の適正な立地誘導等に取り組んでいくこととしている。

1） 松山広域都市計画マスタープラン（平成 24 年 9 月）

愛媛県において平成 24 年 9 月に策定された「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、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中核都市圏の形成をめざすことが位置づけられている。

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、鉄道高架事業と一体的な土地区画整理事業等の積極的な推進することが謳われている。

2） 松山市都市計画マスタープラン（平成 23 年 3 月）

松山市の地域別まちづくり方針において、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

[2]都市計画手法の活用

平成 17 年～18 年にJT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係る手続き等の経緯]

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

[規制内容]

映画館、演芸場、劇場、観覧場	**客席部分の床面積合計が 1 万 m2 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 m2 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	

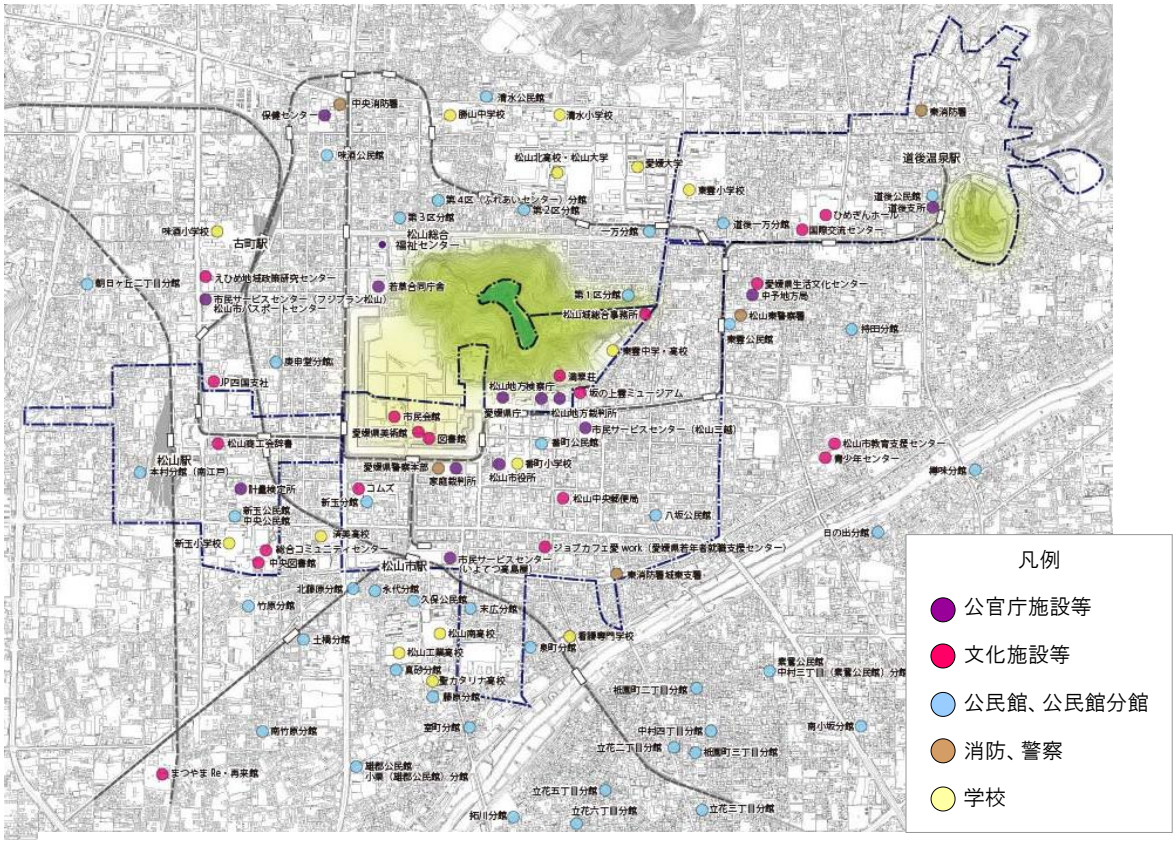
中心市街地には、官公庁、教育、文化、保健福祉、医療等の施設が整備されているほか、公共交通も整備されている。また、商業集積も進んでおり、中央商店街のほか、大規模小売店舗もあり、中心商店街と一体的な商業集積を形成している。

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】

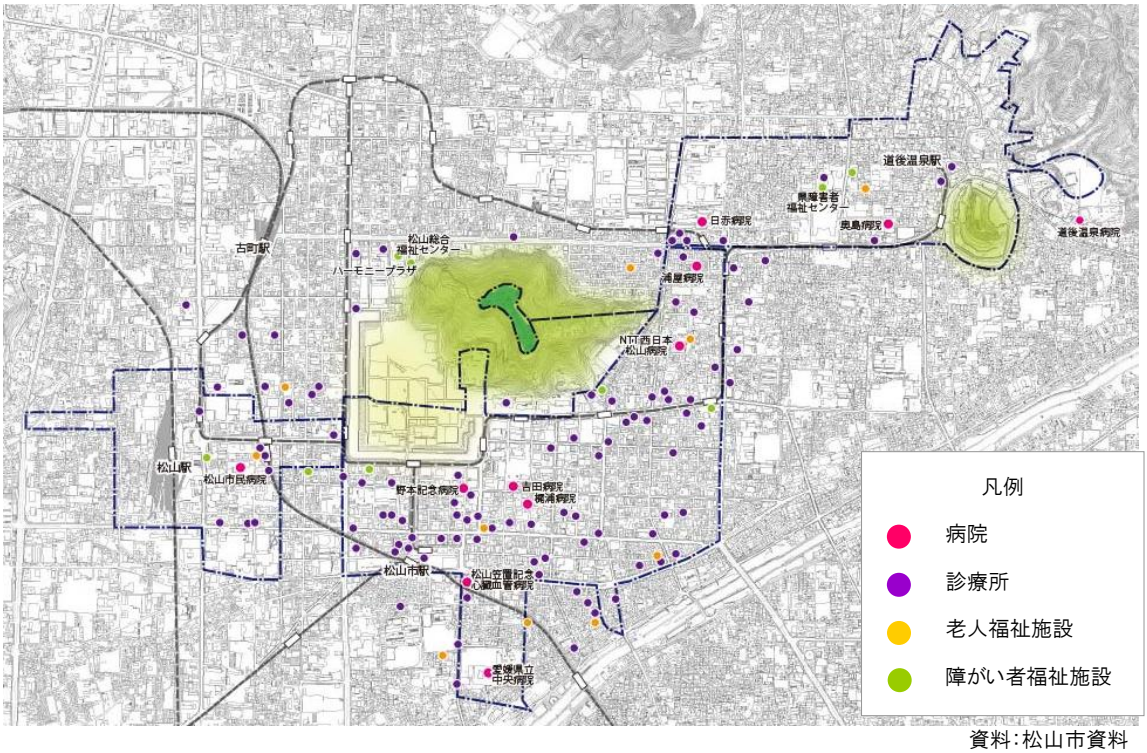
城山公園（堀之内地区）内から運動施設、競輪場、病院が移転したものの、暮らしに必要な都市福利施設は十分に備わっている。また、文化、経済、まちづくり等多様な市民の活動を支える拠点施設や機関も整備されており、市民の様々なコミュニティ活動が活性化しているものと思われる。

公共関連施設位置図



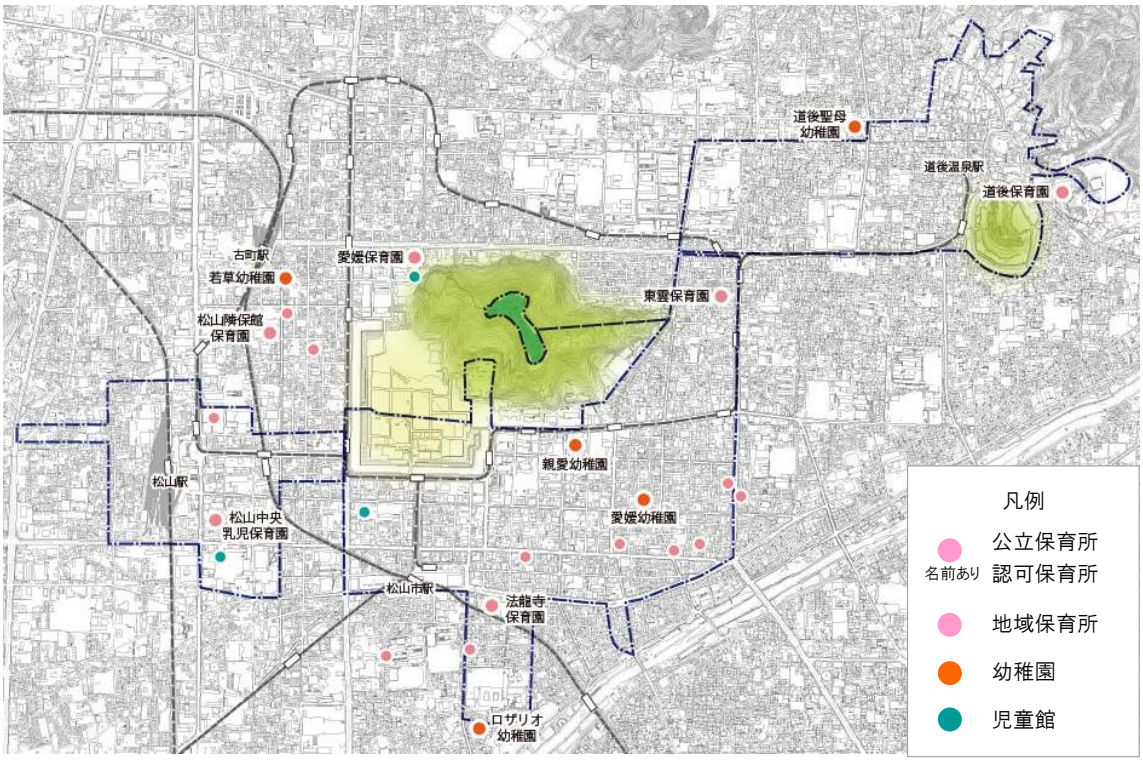
資料：「中心部都市再生ビジョン・中心地区市街地総合再生基本計画」第1回都市再生懇談会

医療・福祉施設位置図



資料：松山市資料

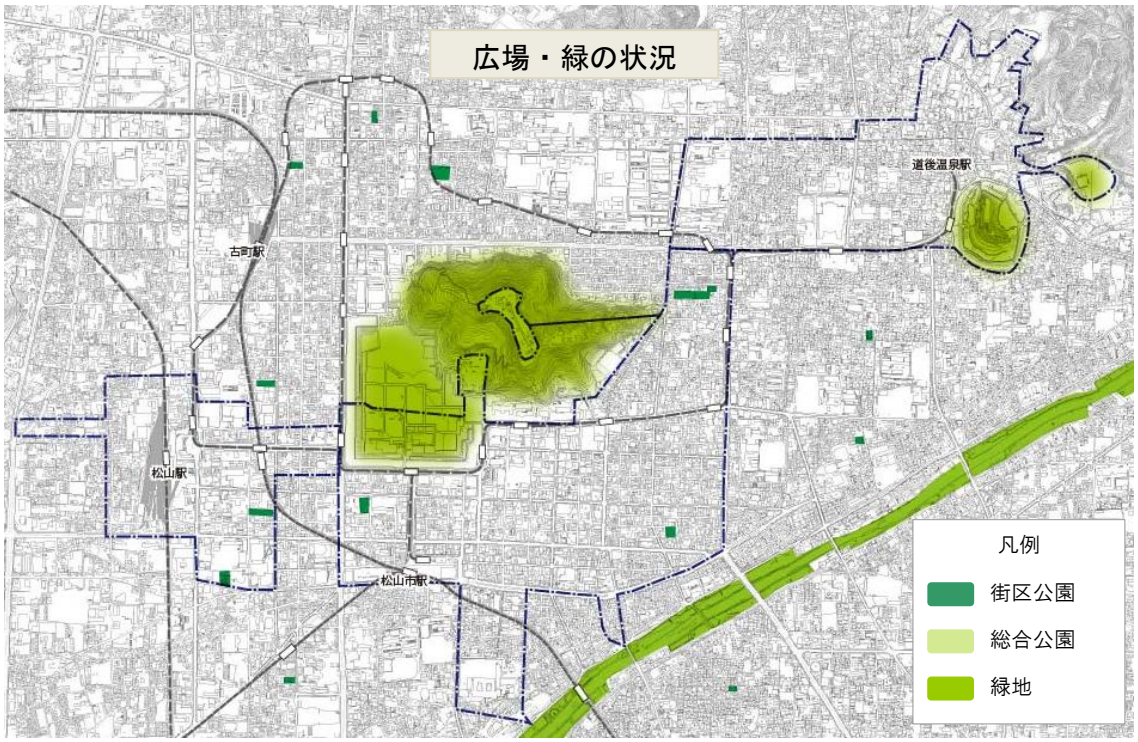
子育て支援施設位置図



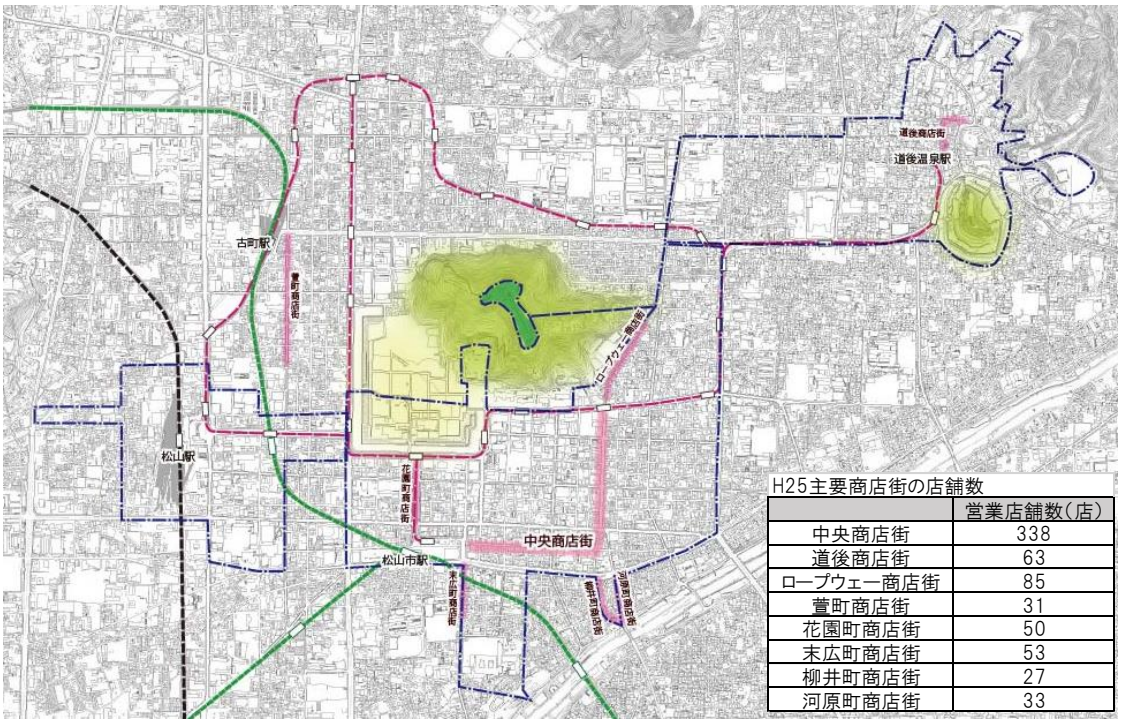
資料：松山市資料

【みどり、広場空間】

松山市の中心市街地及び隣接部には、城山公園、南側には石手川緑地、東側には道後公園等があるが、都心部には、身近な広場や緑地、滞留空間等が不足している。



資料:「中心部都市再生ビジョン・中心地区市街地総合再生基本計画」第1回都市再生懇談会



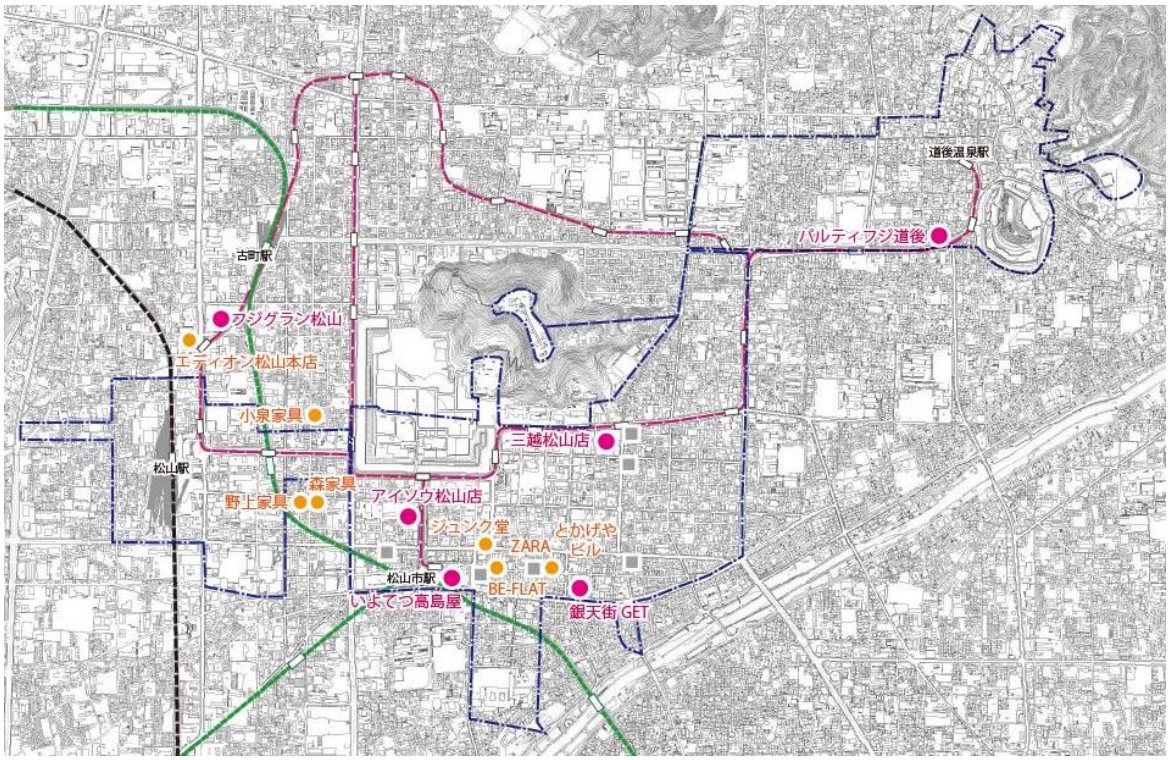
H25主要商店街の店舗数

	営業店舗数(店)
中央商店街	338
道後商店街	63
ロープウェー商店街	85
萱町商店街	31
花園町商店街	50
末広町商店街	53
柳井町商店街	27
河原町商店街	33

【商業集積】

松山市内には、大小 37 組織の商店街があり、うち中心市街地には、21 組織が集積している。特に、都心部には、大街道、銀天街が連なり、四国唯一の地下街であるまつちかタウンとともに中央商店街を構成している。全長約 1km におよぶ L 字型の両端には、大街道側に三越松山店、銀天街側にいよてつ髙島屋が立地し、商店街の重要な集客核であるとともに回遊性を演出している。

中心市街地内における 1,000 ㎡超の大規模小売店舗の立地状況



※■は現行計画の調査時点(平成 19 年)より閉店した店舗 (平成 24 年末現在)

● 3,000 ㎡超 大規模小売店舗名		● 1,000 ㎡超 大規模小売店舗名	
いよてつ髙島屋	39,180 ㎡	デオデオ松山店	2,988 ㎡
三越松山店 ファッションタウンアヴァ	25,054 ㎡	BE−FLAT	1,959 ㎡
		野上家具店	1,307 ㎡
フジグラン松山	22,185 ㎡	森家具	1,280 ㎡
松山銀天街 GET	5,577 ㎡	松山ポポロ(ZARA)	1,195 ㎡
アイソウ松山店	4,089 ㎡	小泉家具	1,148 ㎡
パルティフジ道後	3,251 ㎡	ジュンク堂松山店	1,119 ㎡
		とかげやビル	1,079 ㎡

資料:大規模小売店総覧 2011

[4]都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積にあたっては、以下に示す施設整備を進める。

松山市の中心市街地には、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

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
- JR 松山駅付近連続立体交差事業
- 飛鳥乃湯泉・椿の湯施設整備事業
- 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)
- 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)

5章 都市福利施設を整備する事業
- 愛媛県立中央病院整備運営事業
- 松山赤十字病院整備事業
- 教育センター整備事業
- まちなか子育て・市民交流事業

6章 居住環境の向上のための事業
- 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)

7章 商業の活性化のための事業
- 情報通信関連産業の誘致(産業立地セールス事業)
- 松山市民しごと創造ワンストップ支援事業

8章 4から7までの事業と一体的に推進する事業
- 中心市街地活性化ソフト事業(道後地区)

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

［1］基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

個別事業に関連した実践的・試行的な活動の内容・結果等

［花園町通り都市改変社会実験］

松山市では、少子高齢化など、これからの社会環境の変化に対応した「コンパクトで質の高いまちづくり」を目指している。その一環として、中心市街地での安全・快適な歩行空間の形成や賑わい・憩いの空間の創出など、誰もが暮らしやすい都市づくりを目的に、花園町通りにおいて、車線を減らし、歩道を拡大する交通社会実験と、 広がった歩道空間を活用した賑わい・憩いの空間づくり社会実験を実施した。

【実験期間】

平成 24 年 10 月 25 日(木曜日)12 時から 11 月 4 日(日曜日)14 時まで

【実験区間】

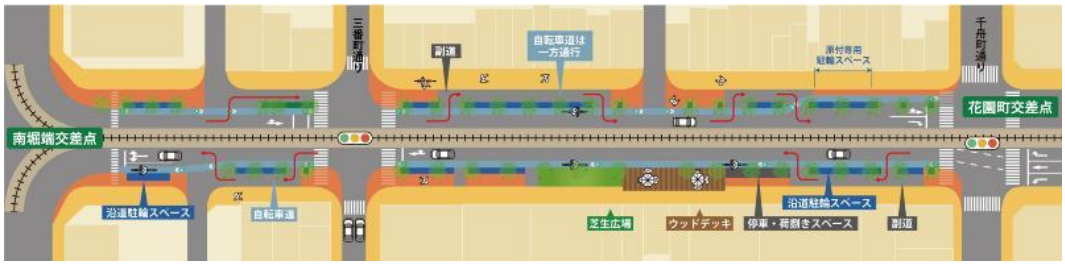
花園町通りと千舟町通りとの交差点から南堀端との交差点まで(250m の区間)

【実験内容】

現在の片側 2 車線の車道を 1 車線化し、歩道空間を拡大した。また、自転車専用レーンを設置した。更に、広げた歩道空間内では、地元を中心に各種催し物を実施したり、芝生・花を設置するなど、賑わい・憩いの空間を創出した。



(社会実験断面図)



(社会実験平面図)

社会実験において、自動車、自転車、歩行者の通行台数、通行者数調査に加え、地元約 400 人の地権者や通行者・来街者に対するアンケートを行った。地権者からは 132 人、通行者・来街者からは 463 人から回答いただいた。

アンケートの結果では、来街者の 80% 以上が今回の都市改変に賛成しているものの、地権者、特に東側の沿道住民は賛成と反対が分かれる結果となった。

既存の都市空間の改変は、沿道住民のライフスタイルが確立されているため、合意形成が非常に難しい面がある。今後も、面的に都市改変を進めていくが、社会実験を実施しながら、時間をかけて丁寧な説明を行いつつ合意形成を図っていく。

[2]都市計画との調和等

1.第 6 次松山市総合計画

[3]中心市街地要件に適合していることの説明、第3号要件の3)参照。

2.松山市都市計画マスタープラン

[3]中心市街地要件に適合していることの説明、第 13号要件の4)参照。

[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け的な取組にチャレンジする「環境モデル都市」に選定されました。

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2090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

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	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	4. から8. を参照
	基本計画の実施が設定目標の達成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. 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. を参照