

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。

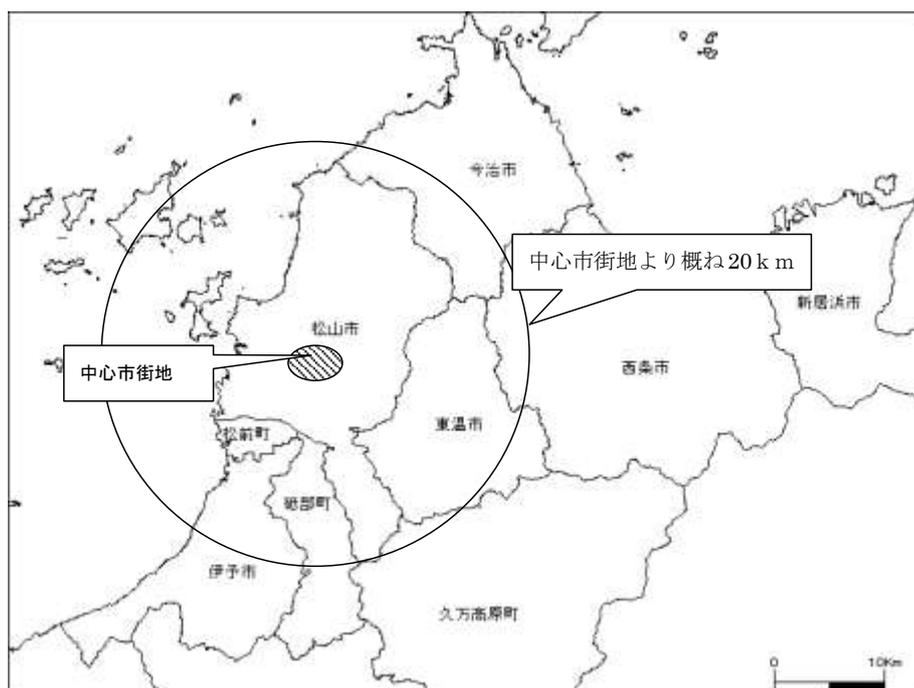
具体的には、中心部から約 2km の位置に、年間 100 万人を越える入浴客のある道後温泉(本館、椿の湯)を中心とした観光拠点である道後地域。

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。

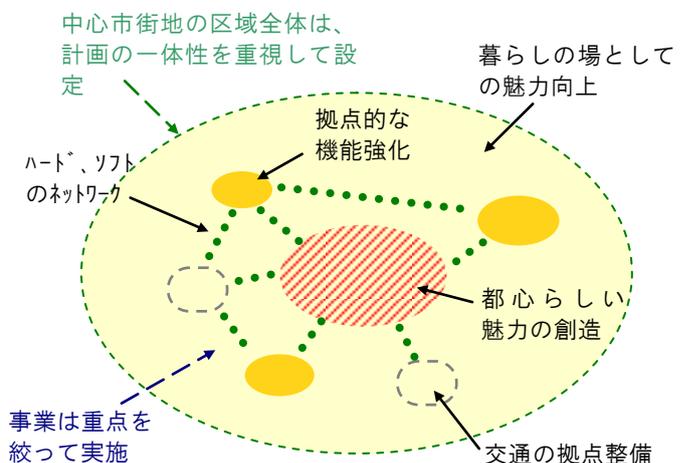
○公共交通の利便性を戦略的に活性化にいかすエリア設定

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。

上記の様な考え方に基づき設定すると、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～平成32年3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。

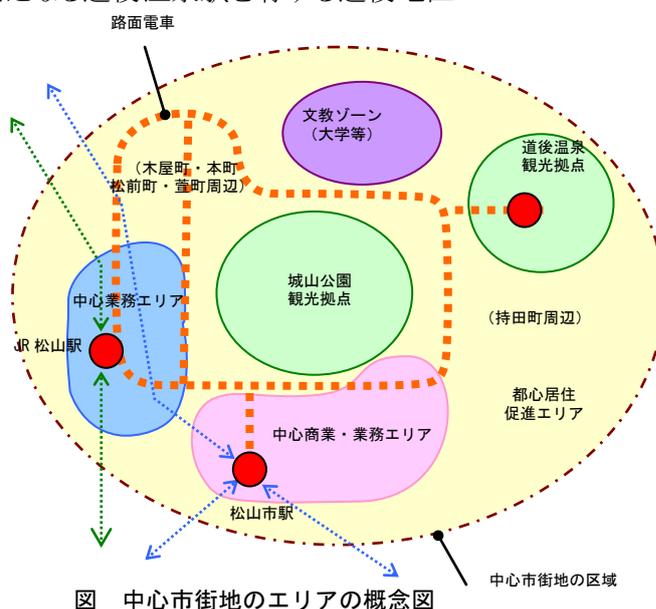


図 中心市街地のエリアの概念図

(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>

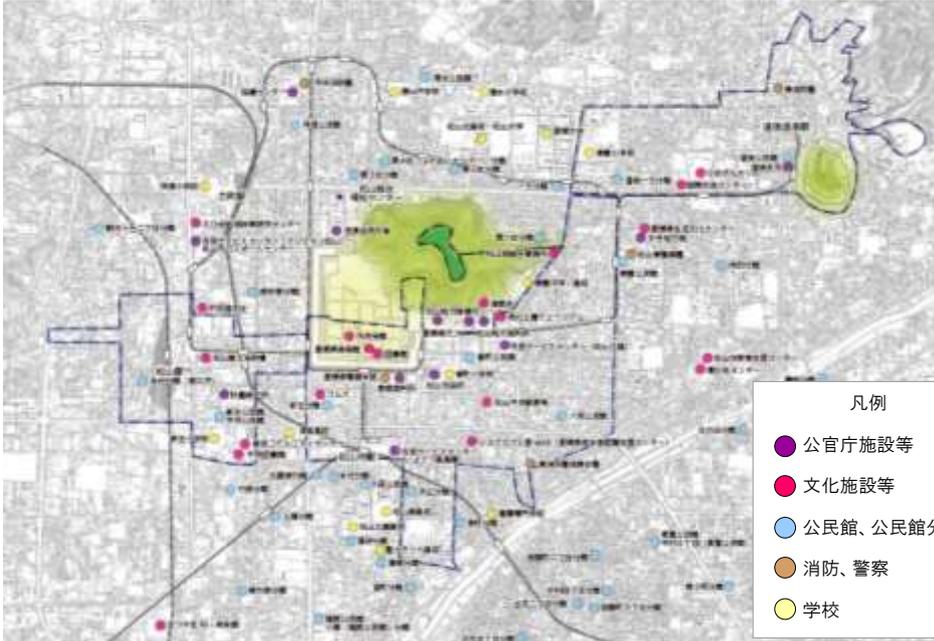


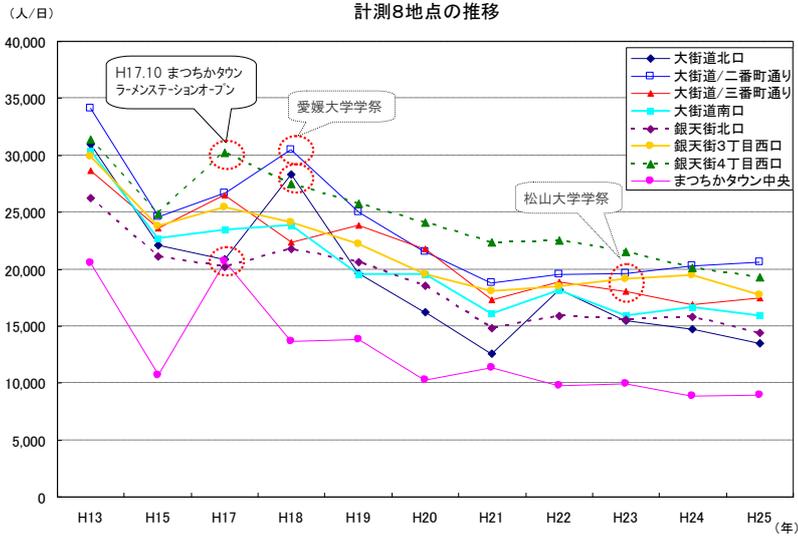
- 都心地区
- 松山駅周辺地区
- 道後地区

(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

要件	説明																												
<p>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</p>	<p>松山市面積(429.06km²)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。</p> <p>中心市街地への小売並びに商業等集積状況</p> <table border="1" data-bbox="400 629 1401 976"> <thead> <tr> <th></th> <th>松山市</th> <th>中心市街地</th> <th>シェア(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <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(m²)</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 m²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> </tbody> </table> <p>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。</p> <p>中心市街地には、商業施設だけでなく、官公庁はもちろん、福祉・文化・教育等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。</p> <p>このように当該中心市街地は商業機能やその他の都市機能等が集中し、都市の中心としての役割を果たしている市街地である。</p> <p>中心市街地の公共公益施設等</p> 		松山市	中心市街地	シェア(%)	卸売・小売業者数	5,784	1,724	29.8	卸売・小売従業者数(人)	46,436	12,833	27.6	売場面積(m ²)	649,691	203,926	31.4	大規模小売店舗(3,000 m ² 超)	34	5	14.7	宿泊業・飲食サービス業事業所数	2,874	1,336	46.5	宿泊業・飲食サービス業従業者数	24,359	10,586	43.5
	松山市	中心市街地	シェア(%)																										
卸売・小売業者数	5,784	1,724	29.8																										
卸売・小売従業者数(人)	46,436	12,833	27.6																										
売場面積(m ²)	649,691	203,926	31.4																										
大規模小売店舗(3,000 m ² 超)	34	5	14.7																										
宿泊業・飲食サービス業事業所数	2,874	1,336	46.5																										
宿泊業・飲食サービス業従業者数	24,359	10,586	43.5																										

要件	説明																																																																																
<p>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、又は生ずると認められる市街地であること</p>	<p>小売業の動向は、中心市街地で見ると、店舗数、年間商品販売額、共に減少しており、年間商品販売額の市全体に占めるシェアは昭和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。</p> <p>小売商業の年間商品販売額(百万円) (単位:百万円、%)</p> <table border="1" data-bbox="395 472 1380 616"> <thead> <tr> <th></th> <th>S63</th> <th>H3</th> <th>H6</th> <th>H9</th> <th>H14</th> <th>H16</th> <th>H19</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>松山市</td> <td>470,510</td> <td>558,581</td> <td>568,556</td> <td>619,860</td> <td>578,467</td> <td>563,317</td> <td>549,143</td> </tr> <tr> <td>中心市街地</td> <td>224,463</td> <td>255,643</td> <td>249,873</td> <td>252,349</td> <td>207,243</td> <td>201,572</td> <td>184,277</td> </tr> <tr> <td>番町地区</td> <td>138,576</td> <td>161,170</td> <td>155,816</td> <td>148,203</td> <td>113,155</td> <td>114,042</td> <td>103,305</td> </tr> <tr> <td>中心市街地のシェア</td> <td>47.7%</td> <td>45.8%</td> <td>43.9%</td> <td>40.7%</td> <td>35.8%</td> <td>35.8%</td> <td>33.6%</td> </tr> <tr> <td>番町地区のシェア</td> <td>29.5%</td> <td>28.9%</td> <td>27.4%</td> <td>23.9%</td> <td>19.6%</td> <td>20.2%</td> <td>18.8%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※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</p> <p>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。</p> <p>松山市の商店街の空き店舗率の推移(単位:%)</p> <table border="1" data-bbox="411 958 1369 1205"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成13年度</th> <th>15年度</th> <th>17年度</th> <th>19年度</th> <th>21年度</th> <th>23年度</th> <th>25年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市全体</td> <td>11.5%</td> <td>12.5%</td> <td>13.5%</td> <td>14.2%</td> <td>15.9%</td> <td>17.0%</td> <td>16.2%</td> </tr> <tr> <td>中心市街地</td> <td>5.8%</td> <td>6.0%</td> <td>8.1%</td> <td>8.8%</td> <td>10.9%</td> <td>13.5%</td> <td>14.0%</td> </tr> <tr> <td>中央商店街</td> <td>2.4%</td> <td>2.3%</td> <td>3.9%</td> <td>6.5%</td> <td>9.8%</td> <td>10.5%</td> <td>11.3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>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」</p> <p>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。</p> <p>中央商店街の通行量の推移(単位:人/日)</p> <p>計測8地点の推移</p>  <p>資料:「中央商店街通行量調査」</p>		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%		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%
	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%																																																																										
	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%																																																																										

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
<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上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</p>	<p>○上位計画との整合</p> <p>1)松山広域都市計画区域マスタープラン</p> <p>愛媛県において平成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。</p> <p>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。</p> <p>2)松山市総合計画</p> <p>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、愛着を感じてもらおうとともに、市外の人からも「行ってみたい」「住みたい」と思われる魅力あふれる松山市をつくるため、分野横断的な取り組みを進めることとされている。</p> <p>また、「笑顔のまちづくり」プログラムの一つ「笑顔を『育む』プログラム」には、松山の魅力をみんなで育む「まち育て」プロジェクトとして、中心市街地のにぎわいづくりが位置付けられている。</p> <p>3)松山市都市計画マスタープラン</p> <p>松山市の地域別まちづくり方針において、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。</p> <p>目標 1)魅力ある商業・観光・居住空間の形成</p> <p>①多様な都市機能の充実、 ②観光まちづくりの推進、 ③まちなか居住の促進</p>

目標2) 人や環境にやさしい道路・交通の充実

①道路交通の体系的整備、 ②公共交通の充実、

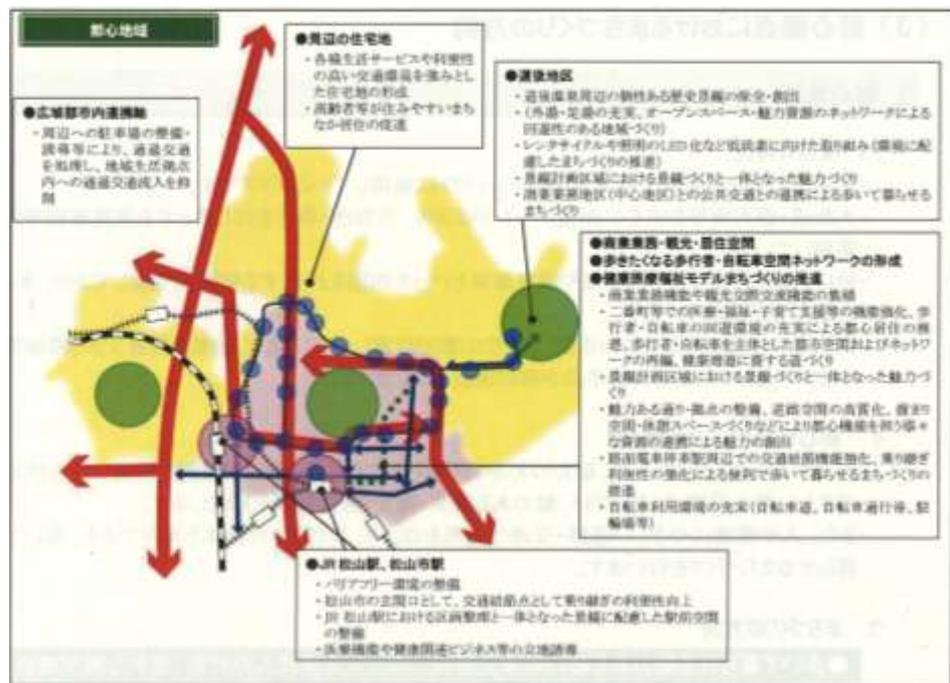
③駅前広場や駐車場等の確保、④歩道・自転車通行空間の整備

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「訪れたい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リック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い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、「訪れたい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必要であることから、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 月から平成 32 年 3 月（5 年 5 ヶ月）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、「訪れたい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

「訪れたい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。

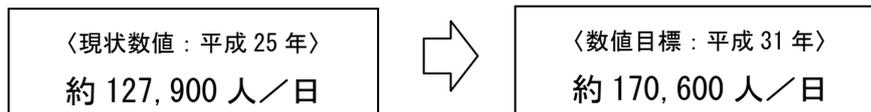
これらの指標は、新計画においては、目標値を設定しない参考指標として実績値を把握していく。

【3】具体的な数値目標の考え方

1) 『訪れたい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】



[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
(1)大街道二丁目東地区優良建築物等整備事業(ラフォーレ跡地)	8.3 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)	4.0 千人
(3)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
(1)まちなか子育て・市民交流事業(まちコムスポットてくるんの充実)	0.5 千人
(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 (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
(3)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
(1)中心市街地賑わい再生事業	5.6 千人
(2)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)

[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 まっちかタウン中央



【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。

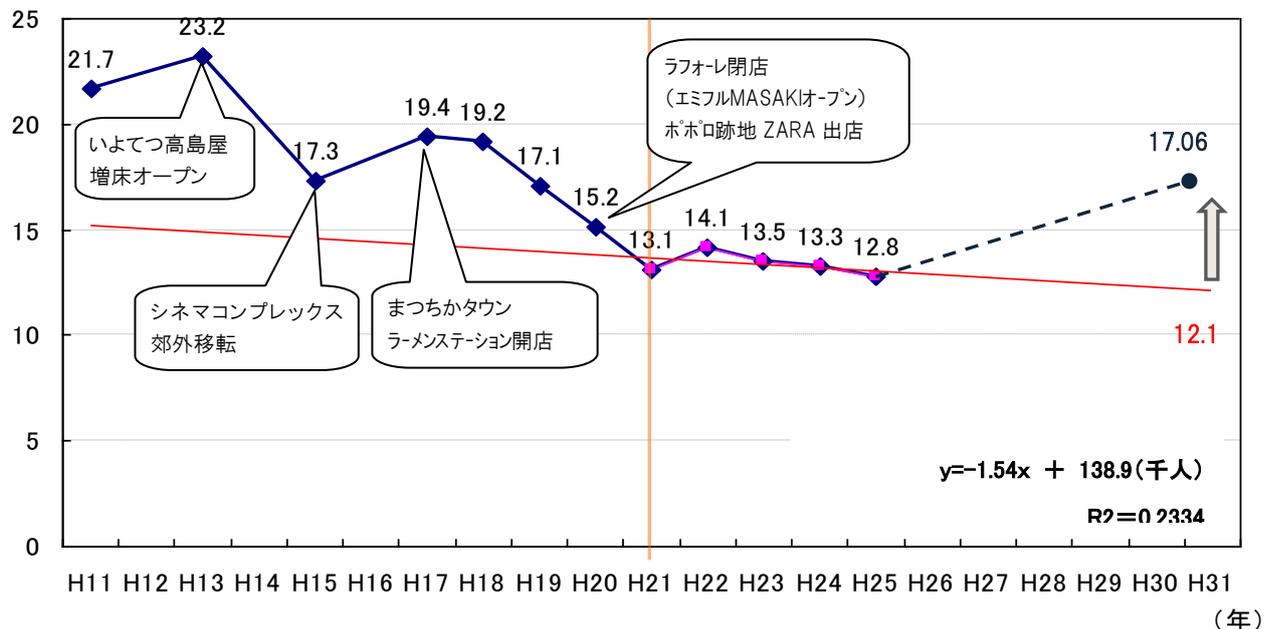
中央商店街の歩行者通行量は、平成 20 年(1 月にラフォーレ原宿・松山の閉鎖、4 月にエミフル MASAKI 開業)前後には毎年、対前年比 1 割以上の減少が続いていたが、平成 21 年を境に、歩行者通行量の数値は一段階をおり、その後は緩やかな減少となっている。このため、新計画における将来トレンド推計は、前計画の成果としてあらわれた、平成 21 年以降の値を用いて算出することとする。

$$y = -1.54x + 138.9(\text{千人})、R^2 = 0.2334$$

このトレンドで推移する場合は、平成 31 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。

(万人)

計測8地点通行量合計の推移



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 $2,000 \text{ m}^2 \times 0.68 \text{ 人/m}^2 (\text{※1}) \times 5.0 \text{ 回遊} (\text{※2}) \doteq 6.8 \text{ 千人}$

・ホテル床 $215 \text{ 室} \times 2 \text{ 人} \times 70.4\% (\text{稼働率}) (\text{※3}) \times 5.0 \text{ 回遊} \doteq 1.5 \text{ 千人}$

(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 $1,000 \text{ m}^2 \times 0.68 \text{ 人/m}^2 \times 5.0 \text{ 回遊} \doteq 3.4 \text{ 千人}$

・住宅床 $24 \text{ 室} \times 1 \text{ 人} \times 5.0 \text{ 回遊} \doteq 0.1 \text{ 千人}$

・立体的遊歩道 $1.0 \text{ 千人} \times 10\% \times 5.0 \text{ 回遊} = 0.5 \text{ 千人}$

(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)

$9.85 \text{ 千人} \times 10\% \times 5.0 \text{ 回遊} = 4.9 \text{ 千人}$

(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、日來客数原単位は店舗面積 2,000 ㎡の場合 $1,500 \div 20 \times 2 = 1,460$ (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。

[店舗面積当たり日來客数原単位(単位:人/千㎡)]

	商業地区	その他地区	備考
人口 40 万人以上	1,500 - 20 S (S < 20)	1,400 - 40 S (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 (株)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(まちコムスポットてくるん)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、目標とする平成 31 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、目標とする平成 31 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)

$$1,500 \text{ m}^2 \times 0.68 \text{ 人/m}^2 \times 5.0 \text{ 回遊} = 5,100 \div 5.1 \text{ 千人}$$

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 :

$$\text{松山駅周辺の居住者増 } 0.5 \text{ 千人} \times 35.8\% (\text{来街率 } ※5) \times 5.0 \text{ 回遊} \div 0.9 \text{ 千人}$$

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(株)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。

$$26.4\% \times 6/7 + 28.7\% \times 2.5/7 + 20.7\% \times 1/7 = 35.8\%$$

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。

$$19,432 \text{ 人} \times 0.29 = 5.6 \text{ 千人}$$

(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。

$$127,900 \text{ 人} \times 0.05 = 6.4 \text{ 千人}$$

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、ロープウェー一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。

$$\text{花園町線} \quad 6,199 \text{ 人} \times 20\% \times 5.0 \text{ 回遊} = 6.2 \text{ 千人}$$

$$\text{二番町線} \quad 4,632 \text{ 人} \times 20\% \times 5.0 \text{ 回遊} = 4.6 \text{ 千人}$$

歩行者通行量(追加地点:休日)

調査日(日曜日)	H25	
	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	

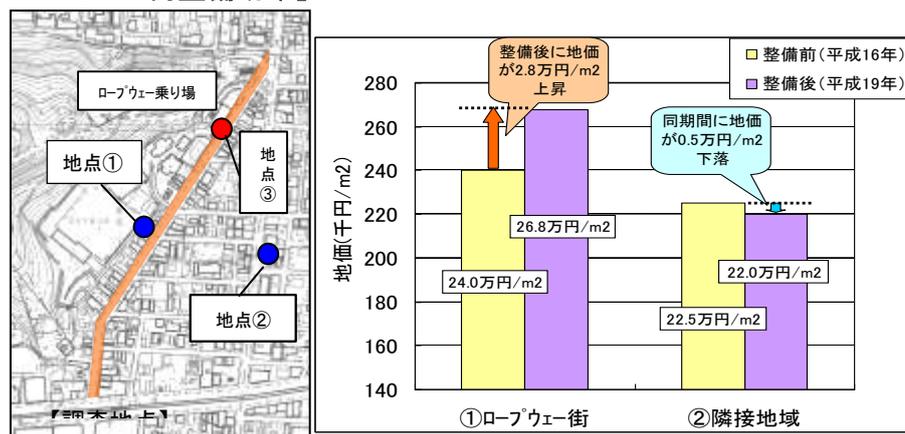
【参考】

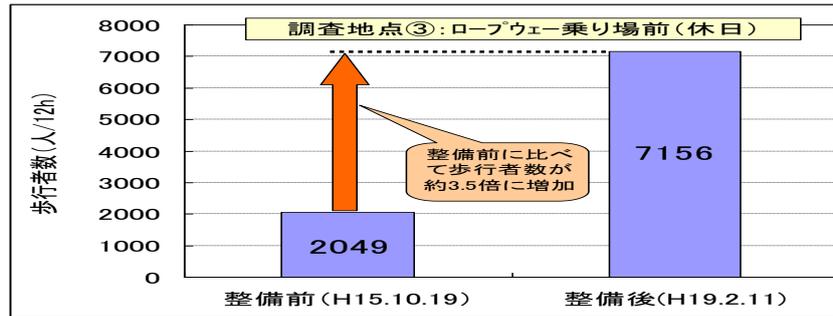
道路整備とあわせ民有地のファサード整備を含め景観整備を行ったロープウェー街(一番町東雲線)では、通行量が約3.5倍増加し、地価も整備前から2.8万円/m²上昇するなどの効果があらわれた実績がある(平成15年10月19日/平成19年2月11日比較)。

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史料される。

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. 訪れたい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「訪れたい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リック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、ロープウェイ街や二番町通り、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。

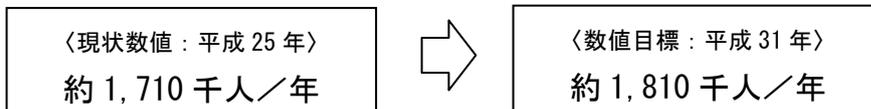
そして、中心市街地内の大型小売店舗の小売年間商品販売額や路面電車の年間乗車人数等についても、必要に応じて状況を把握し、効果検証の参考とする。

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】



[調査方法] 市有観光 5 施設の入場者数の年間入場者を集計

[調査月] 毎年 3 月(前年の 1 月～12 月の合計)

[調査主体] 松山市

[調査対象] 松山城天守閣、道後温泉(本館及び椿の湯)、子規記念博物館、坂の上の雲ミュージアム、二之丸史跡庭園の入場者合計

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」魅力創出事業等による集客効果	80 千人
(1) 「瀬戸内・松山」魅力創出事業 (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. 椿の湯施設整備事業および道後温泉本館保存修復事業及び周辺整備	±0 千人
(1) 椿の湯施設整備事業および道後温泉本館保存修復事業 (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での大規模保存修復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復工事を見据え、活性化に寄与する施設として整備する予定の“椿の湯”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	平成 31 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」魅力創出事業等による集客効果

80 千人

(1) 「瀬戸内・松山」魅力創出事業

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」魅力創出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 $(8,938-8,719)/8,719 \div 2.5\%$

$A \times B / 3 \times 5.5 = 1,740 \text{ 千人} \times 4.58\% \div 80 \text{ 千人(平成 25 年比 80 千人増)}$

※ 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 26 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、この式によると平成 31 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、本市の魅力为全国に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】

○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

○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:茶玻璃
- ・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:道後館 ほか

○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

○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で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%

$A \times B = 22 \text{ 千人} \times 20\% \div 4.4 \text{ 千人}$

e. 椿の湯施設整備事業および道後温泉本館保存修復事業及び周辺整備

(1) 椿の湯施設整備事業および道後温泉本館保存修復事業

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、近い将来に大規模な保存修復工事が必要とされ、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)から本館保存修復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、椿の湯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 m²)を買収して広げ、休憩室を備えた魅力のある施設(外湯)を新設するとともに、既存施設の改修を行い、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蔵寺周辺など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、その保存修復工事の影響は甚大であるが、椿の湯を施設整備するほか、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、平成 31 年度末(計画期間満了時)における“椿の湯”施設整備および道後温泉本館保存修復の影響については、±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(本館及び椿の湯)、子規記念博物館、坂の上の雲ミュージアム、二之丸史跡庭園の入場者を把握し、効果を検証する。

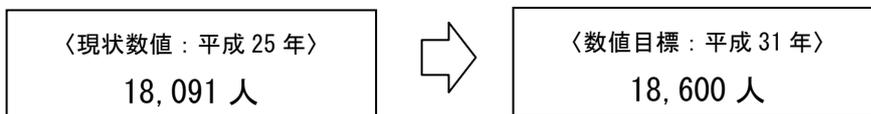
また、本市全体の観光客推定数(交通機関別観光客数)や道後温泉宿泊者数等についても「松山市観光客推定表」により毎年度状況を把握し、効果検証の参考とする。

但し、観光入込客数の動向には、道後温泉本館(775～711 千人)の大規模保存修復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】



[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 (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)	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	
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(まちコムスポットてくるん)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。

$$y = -8.0x + 18,148 \quad R^2 = 0.0383$$



このトレンドで推移する場合、平成 31 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

$$47.8(\text{戸/年}) \times 5.5(\text{年}) \doteq 262.9(\text{戸}) \doteq 260(\text{人})$$

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、全ての人々が移動しやすく、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>

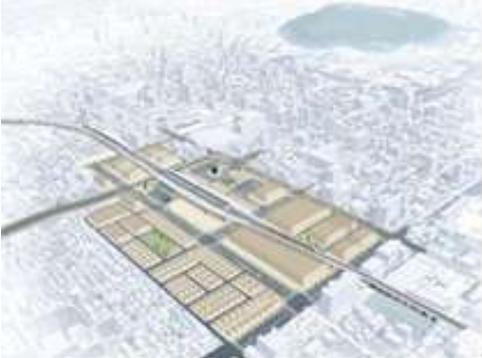
基本計画に位置づけられた事業については、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、位置づけられた事業の中心市街地活性化に対する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図ることとする。

[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
<p>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</p> <p>内容： 土地区画整理事業 約 16.7ha</p> <p>実施時期： 平成 20 年度～37 年度(清算期間 5 年含む)</p>	<p>松山市</p>	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> 	<p>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)</p> <p>実施時期： 平成 20 年度 ～32 年度</p>	

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： 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 29 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： 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 28 年度	松山市	・一遍上人誕生の地とされる道後湯月町の宝蔵寺に向かう上人坂(170m)において、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 28 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	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(107m)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
<p>事業名： 鮎屋町護国神社前線整備事業</p> <p>内容： 街路空間の再編等</p> <p>実施時期： 平成 25 年度から平成 32 年度</p>	松山市	<p>・鮎屋町護国神社前線(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。</p> <p>・この事業により、安全・快適な歩行空間形成を図る。</p>	<p>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)</p> <p>実施時期： 平成 28 年度から平成 29 年度</p>	
<p>事業名： 東雲 72 号線道路整備事業(東西付替道路整備事業)</p> <p>内容： 街路整備等</p> <p>実施時期： 平成 27 年度</p>	松山市	<p>・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。</p> <p>・この事業により、通学路の安全確保を図る。</p>	<p>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)</p> <p>実施時期： 平成 27 年度</p>	
<p>事業名： 雨水貯留施設整備事業</p> <p>内容： 雨水貯留施設整備</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平成 27 年度</p>	松山市	<p>・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。</p> <p>・この事業により、周辺地区の浸水被害の解消を図る。</p>	<p>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)</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平成 27 年度</p>	

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： 清水 91 号線道路景観整備事業 内容： 道路空間の高質化 実施時期： 平成 28 度から平成 29 年度	松山市	・清水 91 号線(700m)において道路景観整備(路肩のカラー舗装・石畳舗装など)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)高質空間形成施設) 実施時期： 平成 28 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 年度から平成 32 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 32 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
<p>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)</p> <p>内容： 更新が必要な街区における再開発</p> <p>実施時期： 平成 21 年度から平成 27 年度</p>	森ビル(株)	<p>・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。</p> <p>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)</p> <p>・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。</p>  <p>完成予想イメージ</p>	<p>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)</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平成 27 年度</p>	
<p>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)</p> <p>内容： 更新が必要な街区における再開発</p> <p>実施時期： 平成 25 年度から平成 27 年度</p>	(有)ゴンドラ	<p>・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、賑わい再生や雇用創出等、中心市街地の活性化を行う。</p> <p>・面積：約 0.1ha ・整備内容：店舗、賃貸住宅等</p> <p>・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。</p>	<p>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)</p> <p>実施時期： 平成 25 年度から平成 27 年度</p>	

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
<p>事業名： 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</p> <p>内容： 都心の拠点空間における再開発推進</p> <p>実施時期： 平成26年度から平成31年度</p>	<p>松山市 松山市中心市街地活性化協議会 など</p>	<p>・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、</p> <p>①一番町交差点周辺、 ②L字周辺、 ③松山市駅周辺</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 	<p>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）</p>	

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
<p>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</p> <p>内容： 街路空間の再編等</p> <p>実施時期： 平成 24 年度から平成 29 年度</p>	松山市	<p>・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。</p> <p>・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。</p>	<p>支援措置： 社会資本整備総合交付金(道路事業(街路))</p> <p>実施時期： 平成 24 年度、平成 27 年度から平成 29 年度</p> <p>防災・安全交付金(道路事業(街路)) 実施時期 平成 25 年度から 26 年度</p>	
<p>事業名： 二番町線整備事業</p> <p>内容： 街路空間の再編等</p> <p>実施時期： 平成 24 年度から平成 29 年度</p>	松山市	<p>・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。</p> <p>・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。</p>	<p>支援措置： 社会資本整備総合交付金(道路事業(街路))</p> <p>実施時期： 平成 24 年度から平成 29 年度</p>	

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
<p>事業名： 中央循環線整備事業</p> <p>内容： 街路空間の再編等</p> <p>実施時期： 平成 24 年度から平成 30 年度</p>	松山市	<p>・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にあわせて、歩道のバリアフリー化や安全・快適な自転車走行空間の整備を行う。</p> <p>・この事業により、無電柱化区間の連続性が確保され、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。</p>	<p>支援措置： 社会資本整備総合交付金(道路事業(街路))</p> <p>実施時期： 平成 24 年度から平成 25 年度</p> <p>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)</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平成 29 年度</p>	
<p>事業名： 松山駅西口南江戸線整備事業</p> <p>内容： 街路事業 (延長約 480m、幅 34m、4車線)</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平成 31 年度</p>	愛媛県	<p>・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。</p> 	<p>支援措置： 社会資本整備総合交付金(道路事業(街路))</p> <p>実施時期： 平成 27 年度から平成 31 年度</p>	

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
<p>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</p> <p>内容： 区画整理事業区域 (16.7ha)内の幹線 道路整備 平成 22 年度～32 年度</p> <p>街路事業(松山駅北 東西線 約 50m) 実施時期： 平成 28 年度～32 年度</p>	松山市	<p>・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。</p>	<p>支援措置： 社会資本整 備総合交付 金(道路事業 (街路))</p> <p>実施時期： 平成 22 年度 から平成 32 年度</p> <p>防災・安全交 付金(道路事 業(街路)) 実施時期： 平成 26 年度</p>	
<p>事業名： 自転車ネットワーク整 備事業</p> <p>内容： 自転車走行空間の 整備</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平 成 30 年度</p>	松山市	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p>	<p>支援措置： 社会資本整 備総合交付 金(道路事 業)</p> <p>実施時期： 平成 26 年度 から平成 30 年度</p>	

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
<p>事業名： まちなか広場事業 (中心市街地賑わい再生事業)</p> <p>内容： 都心部での賑わい空間の形成</p> <p>実施時期： 平成 26 年から平成 27 年度</p>	松山市	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p>	<p>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)</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平成 27 年度</p>	
<p>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</p> <p>内容： 景観計画(中心地区)の策定と推進</p> <p>実施時期： 平成 26 年から平成 31 年度</p>	松山市	<p>・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。</p> <p>・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、沿道の景観ルールを定めるため、景観計画やファサード整備方針策定のための基礎調査を行う。</p> <p>・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。</p>	<p>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)</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平成 31 年度</p>	

(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
<p>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</p> <p>内容： 地域のまちづくり事業への助成</p> <p>実施時期： 平成 25 度から平成 29 年度</p>	<p>松山市</p>	<p>・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り、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。</p> <p>・応募状況等を見極めながら支援内容を拡充していく。</p>	<p>(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)</p>	
<p>事業名： まちづくり初動期支援事業</p> <p>内容： 地域住民等によるまちづくりへの支援</p> <p>実施時期： 平成 20 度から平成 31 年度</p>	<p>松山市 松山市中心市街地活性化協議会 など</p>	<p>・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。</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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 <p>・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。</p>		

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
<p>事業名： 松山アーバンデザインセンター[UDCM]の設置</p> <p>内容： 公・民・学連携のまちづくり推進</p> <p>実施時期： 平成 20 度から平成 31 年度</p>	<p>松山市 松山市都市再生協議会 など</p>	<p>・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]の拠点施設が中心市街地に設置される(平成 26 年 10 月)予定。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p>		

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 カ所、中学校 3 カ所、高校 6 カ所、専門学校 17 カ所、大学 2 カ所が立地するなど、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。

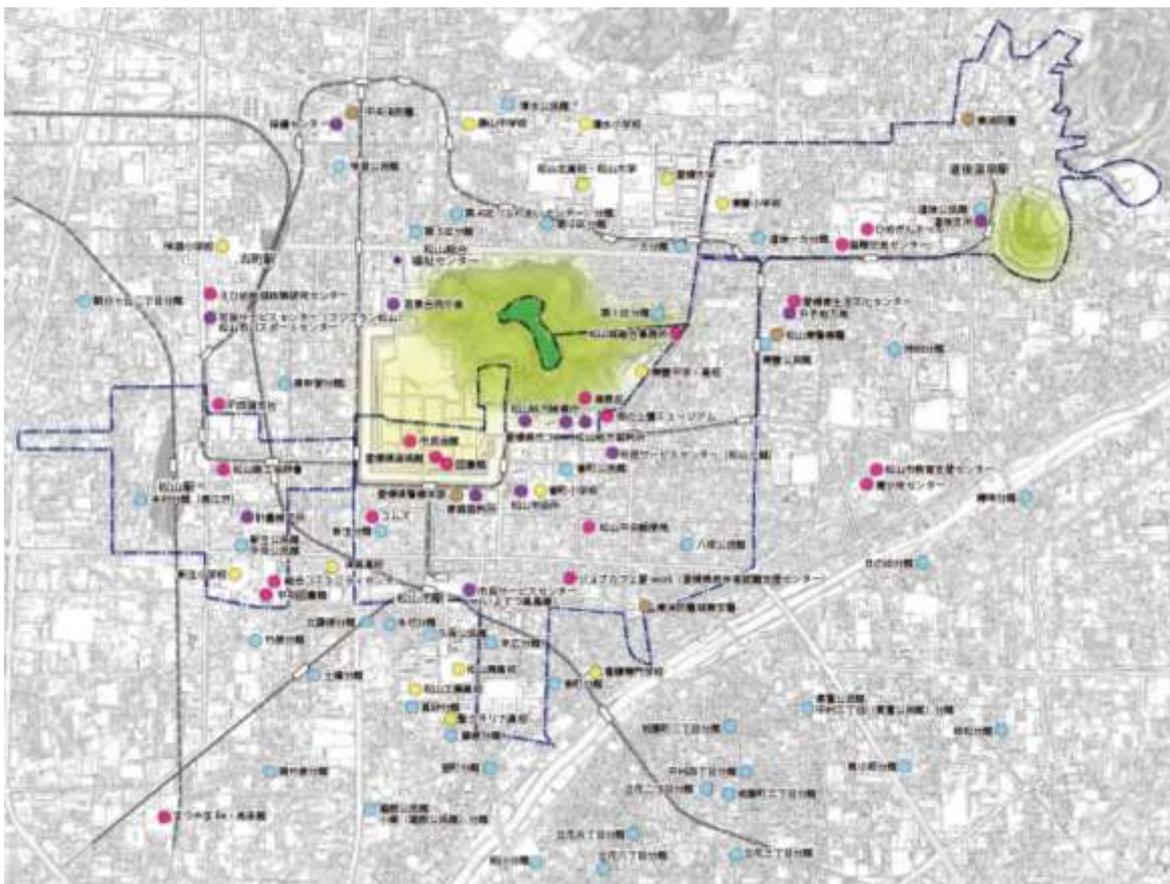


図 公共公益施設の立地状況

[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い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														
<p>事業名： 愛媛県立中央病院 整備運営事業</p> <p>内容： 基幹病院の整備運営</p> <p>実施時期： 平成 20 年度から平成 26 年度</p>	愛媛県	<p>・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り組んできた。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>[敷地面積] 33,678m²</p> <p>[建物] 89,447m²(うち、病院 75,986m²)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建物</th> <th>延べ床面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>本院</td> <td>67,216.97m²</td> </tr> <tr> <td>三号館</td> <td>7,361.23m²</td> </tr> <tr> <td>ガンマナイフ室</td> <td>168.28m²</td> </tr> <tr> <td>PET-CTセンター</td> <td>1,239.74m²</td> </tr> <tr> <td>駐車場</td> <td>13,461.21m²</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>89,447.43m²</td> </tr> </tbody> </table>	建物	延べ床面積	本院	67,216.97m ²	三号館	7,361.23m ²	ガンマナイフ室	168.28m ²	PET-CTセンター	1,239.74m ²	駐車場	13,461.21m ²	合計	89,447.43m ²	<p>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)</p> <p>実施時期： 平成 20 年度から平成 26 年度</p>	
建物	延べ床面積																	
本院	67,216.97m ²																	
三号館	7,361.23m ²																	
ガンマナイフ室	168.28m ²																	
PET-CTセンター	1,239.74m ²																	
駐車場	13,461.21m ²																	
合計	89,447.43m ²																	

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
<p>事業名： 松山赤十字病院整備事業</p> <p>内容： 基幹病院の整備運営</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平成 32 年度</p>	<p>松山赤十字病院</p>	<p>・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、30診療科、病床数 745 床)において、機能更新を含む建て替え事業を進める。</p> <p>・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。</p> <p>・地域住民に安全で良質な医療を提供する。</p> <p>建物概要</p> <p>【規模・構造】</p> <p>・鉄骨造 地下 1 階地上 10 階、免震構造、延床面積 約 55,000 m²</p> <p>【機能】</p> <p>・標榜診療科 30 診療科、病床数 660 床程度</p> <p>【駐車場】</p> <p>・約 540 台</p> <p>【完成イメージ図】</p>  <p>敷地南西上空からの鳥瞰イメージ</p>  <p>敷地西側からの外観イメージ</p>	<p>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)</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平成 29 年度</p>	

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		<ul style="list-style-type: none"> ・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
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： 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 年度から平成 31 年度	松山市	<ul style="list-style-type: none"> ・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「まちコムスポット てくるん」）。 ・同施設では、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。 		

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
<p>事業名： 総合コミュニティセンター建物改修事業</p> <p>内容： 文化・スポーツ複合施設の建物改修</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平成 29 年度</p>	松山市	<p>・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 年に開催されるえひめ国体の競技会場の一つである。</p> <p>・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ため、計画的に施設及び設備等の改修整備を行う。平成 26 年度からは築後約 30 年を迎え老朽化した設備等の大規模更新を行う。</p>		

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
<p>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</p> <p>内容： 土地区画整理事業 約 16.7ha 実施時期： 平成 20 年度から平成 37 年度(清算期間 5 年含む)</p> <p>内容： 街路事業(松山駅北東西線 約 50m) 実施時期： 平成 28 年度から平成 32 年度</p>	<p>松山市</p>	<p>(再掲)</p>	<p>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)</p> <p>実施時期： 平成 20 年度から平成 32 年度</p>	

(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
<p>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）</p> <p>内容： 優良な賃貸住宅の供給促進ほか</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平成 31 年度</p>	<p>松山市</p>	<p>・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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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

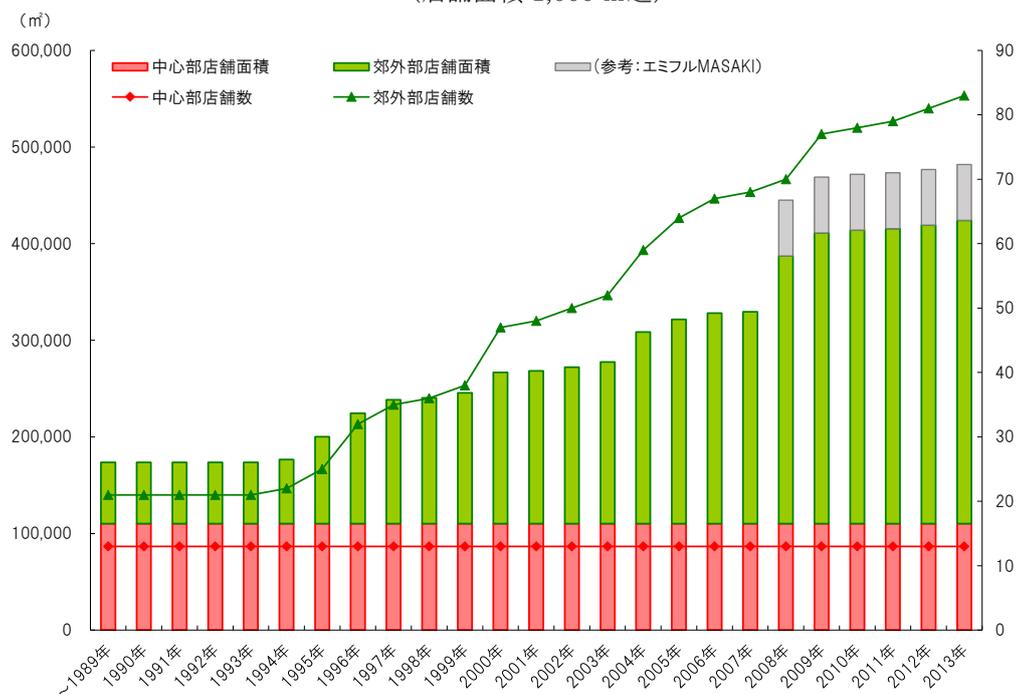
[現状分析]

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、長期的な構造的な問題として、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い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
<p>事業名： 大規模小売店舗立地法の特例区域設定(の要請)</p> <p>内容： 大規模小売店舗の新設等の手続きの緩和</p> <p>実施時期： 随時</p>	<p>松山市</p>	<p>・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。</p>	<p>支援措置： 大規模小売店舗立地法の特例</p>	

(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
<p>事業名： 空き店舗対策事業の改善・拡充</p> <p>内容： 空き店舗への出店の誘致・促進等</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平成 31 年度</p>	<p>松山市 松山市 松山市 中心市街地活性化協議会</p> <p>(株)まちづくり松山</p>	<p>(空き店舗対策の改善・拡充)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>(遊休不動産の有効活用)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<p>支援措置： 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>実施期間： 平成 26 年度から平成 31 年度</p>	

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
<p>(仮称)サイクルサロンFAST整備事業</p> <p>内容: 駐輪場、休憩・スペース等の整備</p> <p>実施時期:平成26年度から平成27年度</p>	株式会社ファースト	商業・ホテル等の複合施設や全国系列ホテルの整備等で松山の顔としてリニューアルする一番町口にある施設の一部を改修し、周辺商業店舗への来街促進、観光等で訪れるサイクリストらが集う空間を整備する。	<p>支援措置: 中心市街地再生事業費補助金 または 中心市街地再興戦略事業費補助金</p> <p>実施時期: 平成26年度から平成27年度</p>	

(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
<p>事業名： 大街道内道路、アーケード空間形成計画の策定</p> <p>内容： 道路景観整備等</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平成 31 年度</p>	<p>松山市及び商店街</p>	<p>・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】。</p> <p>・更には、このことを契機として、大街道全体の空間形成計画（ランドデザイン）を策定し、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）に取り組み、メインストリートの賑わいづくりにつなげていく。</p> <p>・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。</p>	<p>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）</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平成 31 年度</p>	
<p>事業名： 一番町大街道口アーケード改良事業</p> <p>内容： アーケードの改良</p> <p>実施時期： 平成 26 年度</p>	<p>松山大街道商店街振興組合</p>	<p>・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。</p>	<p>支援措置： 地域商業自立促進事業</p> <p>実施時期： 平成 26 年度</p>	

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	

(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： 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 年度から平成 31 年度	(株)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		

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
<p>事業名： まちなか暮らし・賑わい事業所立地促進事業</p> <p>実施時期： 平成 20 年度から平成 31 年度</p>	松山市	<p>・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。</p> <p>・事業所立地の協力</p> <p>・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</p>		
<p>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</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平成 31 年度</p>	<p>松山市 中心市街地活性化協議会 (株)まちづくり松山</p>	<p>・松山市と松山市中心市街地活性化協議会、(株)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。</p>		
<p>事業名： 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</p> <p>実施時期： 平成 27 年度</p>	松山市	<p>・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)で森ビルが行う商業床等の整備に対し、まちなか暮らし・賑わい事業所立地促進事業その他の制度によって支援を行う。</p>		

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
<p>事業名： 「お城下松山」の取組む CSR 活動等</p> <p>内容： 中心部における CSR 活動等</p> <p>実施時期： 平成 20 年度から平成 31 年度</p>	<p>(一社) お城下松山</p>	<p>・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。</p> <p>・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。</p>		
<p>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</p> <p>実施時期： 平成 18 年度から平成 31 年度</p>	<p>(株)まちづくり松山</p>	<p>・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。</p> <p>・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。</p>		

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
<p>事業名： 朝市等活性化事業</p> <p>実施時期： 平成 19 年度から平成 31 年度</p>	<p>商店街振興組合等</p>	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>[朝市・産直市の事例]</p> <p>・大街道「ふるさと産直火曜市」</p> <p>・銀天街「ぎんこい市場」</p> <p>・道後にきたつの路「湯あがり朝市」</p> <p>・柳井町商店街「地産地笑市」等</p>		
<p>事業名： 情報通信関連産業の誘致(産業立地セールス事業)</p> <p>実施時期： 平成 14 年度から平成 31 年度</p>	<p>松山市</p>	<p>・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。</p>		

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
<p>事業名： まつやま経営交流プラザ(企業経営や創業のための情報・学習支援事業)</p> <p>実施時期： 平成 25 年度から平成 27 年度</p>	松山市	<p>・松山市では、中小企業振興対策として、創業者向けの融資制度と連携した利子補助を実施するなど、創業者の掘り起こしと創業後の経営を支援している。</p> <p>・また、中心市街地内に設置している経営交流プラザでは、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。</p>		
<p>事業名： 中小企業等クリエイティブビジネス推進事業</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平成 28 年度</p>	松山市	<p>・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。</p>		

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	
<p>[1]—1 公共交通機関の利便性の増進 〔現状分析〕</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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、フリッ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。</p> <p>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、フリッ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。</p> <p>[1]—2 特定事業の推進 ①(観光産業の振興) 〔現状分析〕</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	

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り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い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
<p>事業名： 中心市街地活性化ソフト事業 (道後地区)</p> <p>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</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平成 31 年度</p>	<p>松山市</p>	<p>・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。</p> <p>・地域参加ワークショップ開催</p> <p>・道後温泉活性化まちづくり促進補助金</p>	<p>支援措置： 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>実施期間： 平成 26 年度から平成 31 年度</p>	
<p>事業名： 城山公園オータムフェスティバル</p> <p>実施時期： 平成 21 年度から平成 30 年度</p>	<p>オータムフェスティバル実行委員会ほか</p>	<p>・「松山を楽しもうキャンペーン」城山公園オータムフェスティバルは、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秋から冬にかけて各種イベントを実施する事業。</p>	<p>支援措置： 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>実施期間： 平成 26 年度から平成 31 年度</p>	
<p>事業名： まつやま産業まつり</p> <p>実施時期： 随時</p>	<p>えひめ・まつやま産業まつり実行委員会、松山市、愛媛県</p>	<p>・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り組みや市内中心部のにぎわいの創出を行っている。</p>	<p>支援措置： 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>実施期間： 平成 26 年度から平成 31 年度</p>	

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
<p>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)</p> <p>内容： 周年イベント・顕彰事業</p> <p>実施時期： 平成24年度から平成26年度</p>		<p>・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。</p> <p>○道後温泉本館</p> <p>・霧の彫刻/中谷芙二子</p> <p>・外観プロジェクション/ライゾマティクスほか</p> <p>○泊まれるアート作品群「HOTEL HORIZONTAL」</p> <p>・荒木経惟『楽園』:ホテル古湧園</p> <p>・石本藤雄『Suuri Taiga/大草原』:茶玻璃</p> <p>・草間彌生『わが魂の記憶。そしてさまざま幸福を求めて』:宝荘ホテル</p> <p>・谷川俊太郎『はなのいえ』:道後館ほか</p> <p>○体験型アート</p> <p>・Floating on Steam(大影絵/道後夜話)/スティーヴン・ムシン</p> <p>・詠風庭 あかり物語 / 石川智一 ほか</p> <p>・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。</p>	<p>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)</p> <p>実施時期： 平成25年度から平成26年度</p>	

(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
<p>事業名： 「坂の上の雲」を軸とした21世紀のまちづくり事業</p> <p>実施時期： 平成16年度から平成31年度</p>	<p>松山市</p>	<p>・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。</p> <p>・この内、地域資源を活用したまちづくり活動をサポートするフィールドミュージアム活動支援事業等について、社会資本整備総合交付金を活用して取り組んでいる。</p>	<p>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）</p> <p>実施期間： 平成27年度から平成31年度</p>	
<p>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）</p> <p>内容： 多くの人を利用する建築物等の耐震診断等に対する支援</p> <p>実施時期： 平成26年度から平成27年度</p>	<p>松山市など</p>	<p>・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を報告する。</p> <p>・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。</p> <p>[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</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>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）</p> <p>実施期間： 平成26年度から平成27年度</p>	

(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

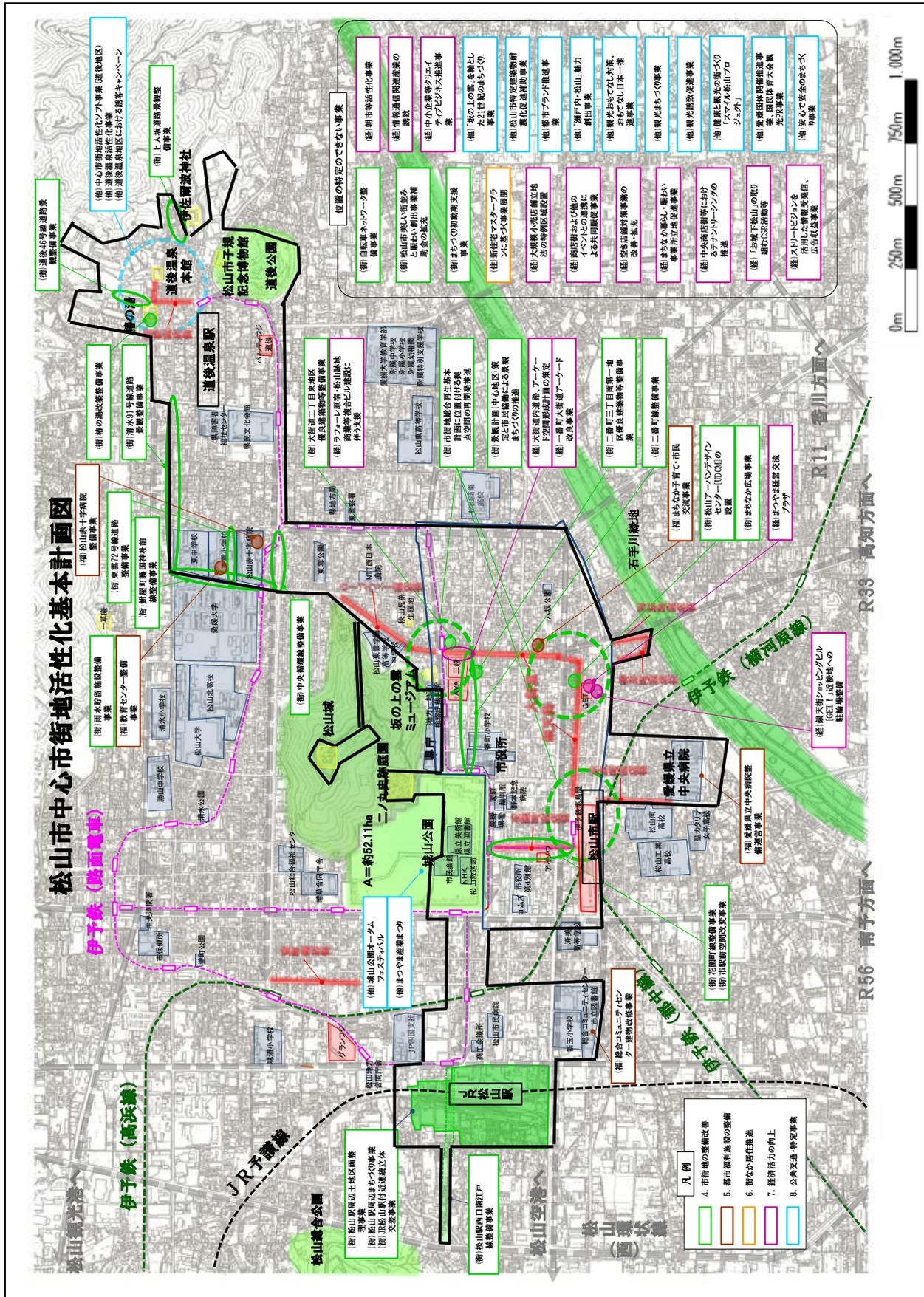
事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 都市ブランド推進事業 実施時期： 平成 23 年度から平成 31 年度	松山市	・市内外から好感や信頼を獲得できるような都市の魅力を創造し、「選ばれる都市」となるため、戦略的な情報発信をとおした都市イメージの向上を図り、「都市ブランド」を確立する。 		
事業名： 「瀬戸内・松山」魅力創出事業 実施時期： 平成 24 年度から平成 31 年度 	松山市 瀬戸内・松山ツーリズム推進会議	・広域的な行政・団体・民間の連携による事業推進や大型キャンペーン実施に向けた地域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。 <ul style="list-style-type: none"> ○ 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選定されている ○ 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 		

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
<p>事業名： 観光おもてなし対策、おもてなし日本一推進事業</p> <p>実施時期： 平成 19 年度から平成 31 年度</p>	<p>松山市 松山商工会議所 瀬戸内・松山構想推進会議</p>	<p>・平成 25 年 3 月、地域に根付くおもてなし風土をいかしながら、まちの「おもてなし力」を向上させるため、松山市と松山商工会議所、瀬戸内・松山構想推進会議が連携し、「おもてなし日本一のまち」宣言を行った。</p> <p>・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」を実施する。</p> <p>・また、「おもてなし度向上策」として、観光キッズや事業者等を対象にしたおもてなし人材育成研修会等を開催し、受け入れ体制の充実を図っている。</p>		
<p>事業名： 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）</p> <p>実施時期： 平成 21 年度から平成 31 年度</p> 	<p>松山はいく運営委員会（松山はいく運営委員会事務局）</p>	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p>		

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
<p>事業名： 観光誘致促進事業 (修学旅行、国際観光客)</p> <p>実施時期： 平成 21 年度から平成 30 年度</p>	<p>松山市 (公財)松山観光コンベンション協会</p>	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p>		
<p>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」</p> <p>実施時期： 平成 25 年度から平成 31 度</p>	<p>松山市</p>	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>(1)健康 ICT 事業 (2)観光 ICT 事業 (3)防災 ICT 事業</p>		
<p>事業名： 愛媛国体開催推進事業、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</p> <p>実施時期： 平成 26 年度から平成 29 年度</p>	<p>愛媛県 松山市</p>	<p>・平成 29 年に開催される国民体育大会(愛顔つなぐえひめ国体)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、松山市で開催が決定されている競技について円滑に準備、実施することを目指す。</p> <p>・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を実施する。</p>		

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
<p>事業名： 道後温泉地区における誘客キャンペーン</p> <p>実施時期： 平成 20 年度から平成 31 年度</p>	<p>道後温泉旅館協同組合ほか</p>	<p>・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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(3) 郷土芸能イベント ほか</p> <p>・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。</p>		
<p>事業名： 安心で安全のまちづくり事業</p> <p>実施時期： 平成 16 年度から平成 31 年度</p>	<p>(一社) お城下松山</p>	<p>・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。</p> <p>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。</p>		

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



0m 250m 500m 750m 1,000m

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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ー景観まちづくりのこれからー』

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。

	各回のテーマ等	講師等
第1回 平成25年 12月15 日(日)	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』	東京理科大学准教授 伊藤 香織氏
	まちなかのいいところや好きなおところ、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。	
第2回 平成26年 2月8日 (土)	テーマ: 『松山におけるまちなかの空間利用の可能性』	—
	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。	

[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(平成26年9月5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 (伊予鉄道(株)代表取締役)	佐伯 要
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	公務渉外部長	森 洋一
	(株)愛媛銀行	常勤顧問	清水 栄紀
	愛媛信用金庫	理事	川中 真治

タウンマネージャー	(有)邑都計画研究所	代表取締役	前田 眞
まちづくりコーディネーター	(株)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	(株)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(平成26年9月5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	
	伊予鉄道(株)	常務取締役	
	松山市商店街連盟	会長	
	道後温泉誇れるまちづくり推進協議会	会長	
	(一社)お城下松山	理事長	
	協力会員	国土交通省四国地方整備局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		常務理事兼事務局長	
松山市公民館連絡協議会		会長	
松山市小中学校PTA連合会		会長	
(公社)松山青年会議所		理事長	
(株)伊予鉄高島屋		代表取締役専務取締役	
(株)松山三越		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		営業部 課長	
四国ガス(株)松山本社		松山地域開発部長	
(株)伊予銀行		公務渉外部長	
(株)愛媛銀行		常勤顧問	
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四国本部	地域振興課長
		独立行政法人都市再生機構西日本支社	地方都市再生チームリーダー
		(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)	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[報告] 中心市街地活性化基本計画の現状報告</p> <p>[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)</p>
第2回	平成 25 年 5 月 23 日(水)	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 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)	<p>議題</p> <p>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</p>
[平成 25 年度]		
第1回	平成25年4月18日(木)	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[報告] 中心市街地活性化基本計画の現状報告について</p> <p>[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)</p>
第2回	平成 25 年 6 月 17 日(月)	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 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)	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[報告]</p> <ol style="list-style-type: none"> 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)	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 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)	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 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

■ 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)	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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</p>
第2回	平成 25 年 1 月 29 日(火)	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 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)	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 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

(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、「訪れたい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おりますが、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。

(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、(株)まちづくり松山、松山商工会議所をはじめとする協議会メンバーを中心に、多様な主体が連携して、まちづくり初動期支援、商業振興対策等の活性化事業を行っている。

また松山市においては、平成26年2月に公・民・学連携まちづくりの共通プラットフォームとして松山市都市再生協議会が設立され、平成26年4月には愛媛大学にアーバンデザイン研究部門が新設され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、秋には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る(平成26年10月)予定。

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 理事・副学長	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
	伊予鉄道(株) 代表取締役社長	公共交通事業者
	(株)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 法学部教授	大学
	聖カタリナ大学 副学長	大学
	松山東雲女子大学 学長補佐	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 社会連携推進機構 教授	(常駐職員)
副センター長	愛媛大学大学院 理工学研究科 准教授	
シニアディレクター	愛媛大学 社会連携推進機構 教授	(常駐職員)
ディレクター	愛媛大学 社会連携推進機構 助教	(常駐職員)
事務職員	愛媛大学 社会連携推進機構 研究補助員	(常駐職員)

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

[規制内容]

映画館、演芸場、劇場、観覧場	客席部分の床面積合計が 1 万 m ² を超えるもの
店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場外舟券売場	売場等のほか、通路、バックヤード等を含みその用途部分の床面積の合計が 1 万 m ² を超えるもの(駐車場の面積は含まれない。)

[3]都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

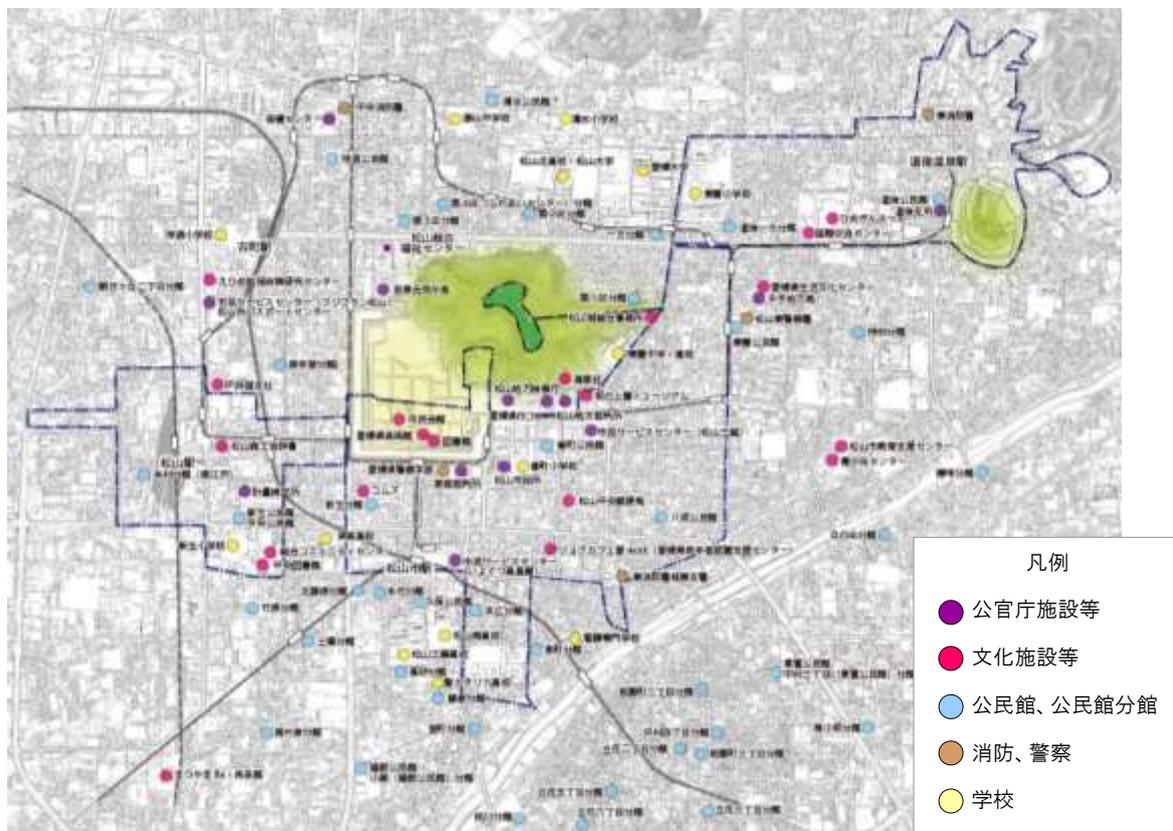
中心市街地には、官公庁、教育、文化、保健福祉、医療等の施設が整備されているほか、公共交通も整備されている。また、商業集積も進んでおり、中央商店街のほか、大規模小売店舗もあり、中心商店街と一体的な商業集積を形成している。

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】

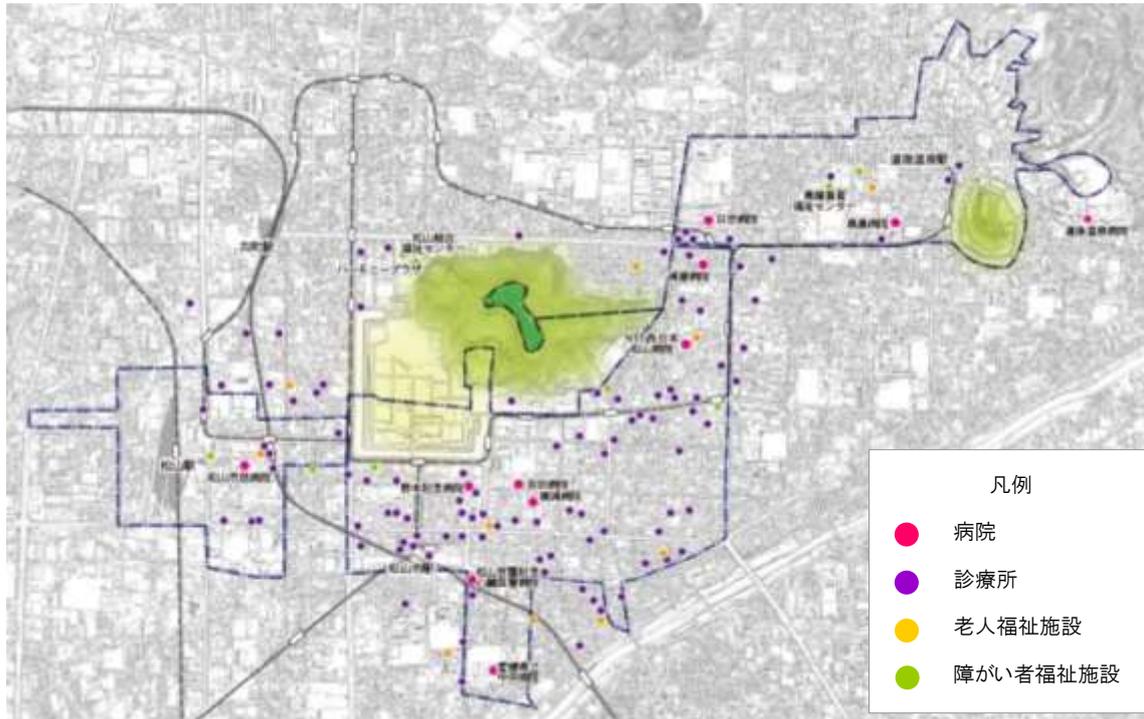
城山公園(堀之内地区)内から運動施設、競輪場、病院が移転したものの、暮らしに必要な都市福利施設は十分に備わっている。また、文化、経済、まちづくり等多様な市民の活動を支える拠点施設や機関も整備されており、市民の様々なコミュニティ活動が活性化しているものと思われる。

公共関連施設位置図



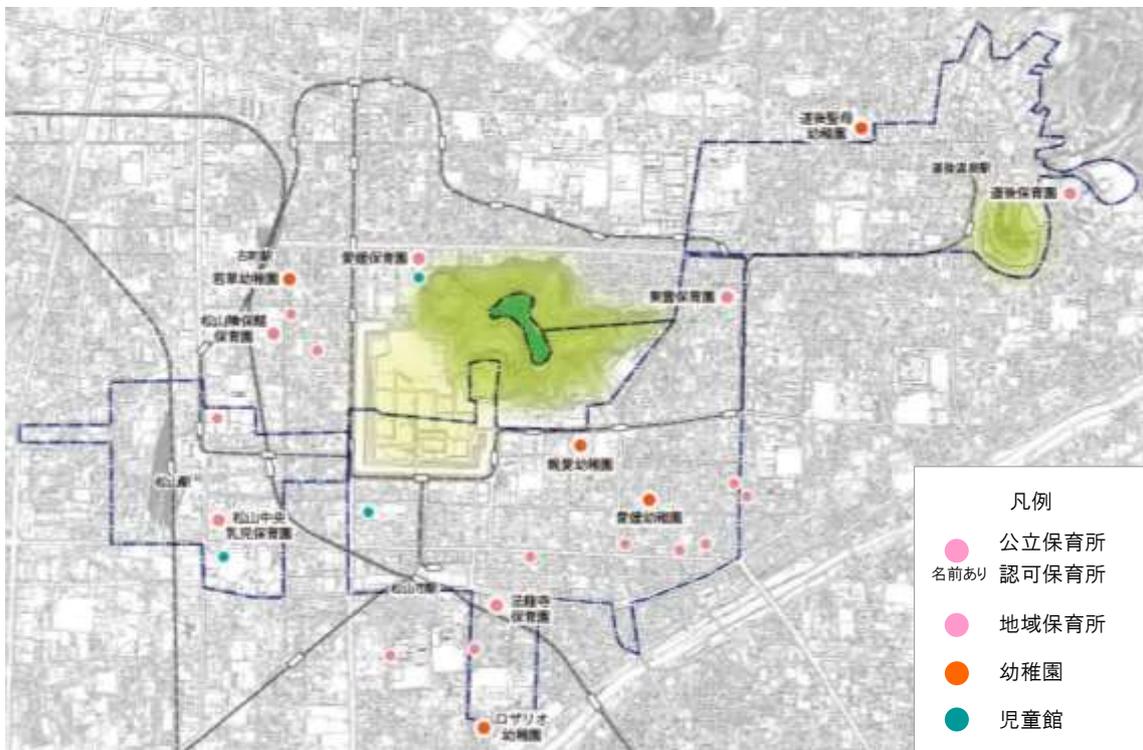
資料:「中心部都市再生ビジョン・中心地区市街地総合再生基本計画」第1回都市再生懇談会

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



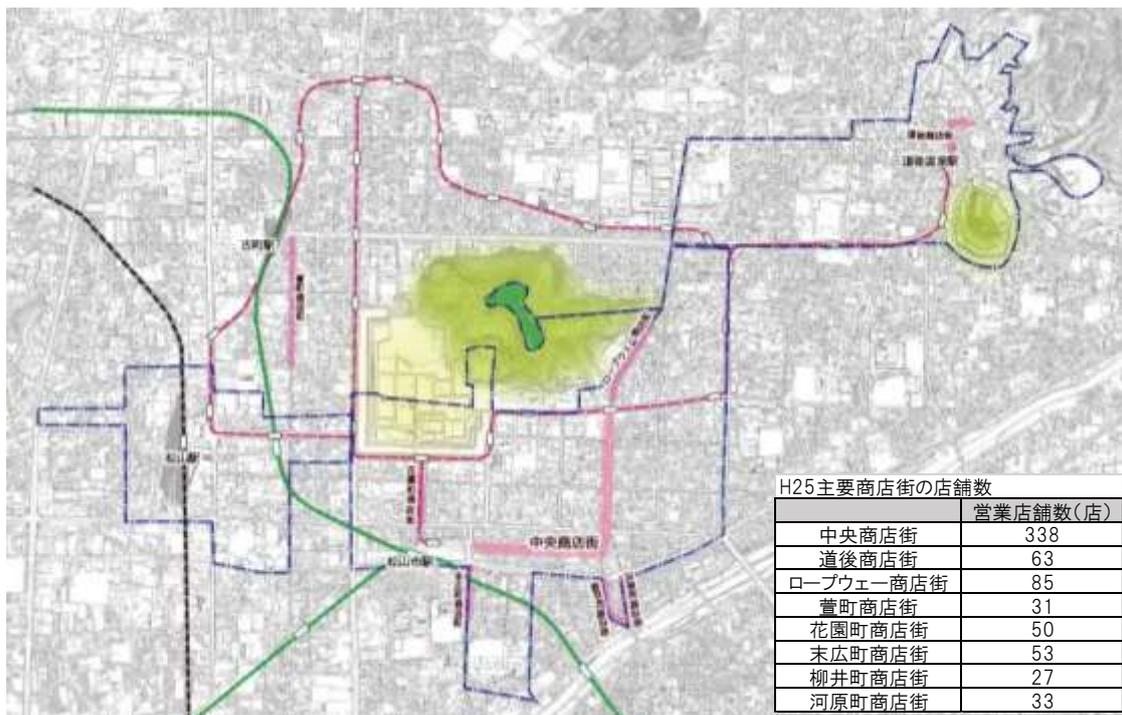
資料:松山市資料

【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。



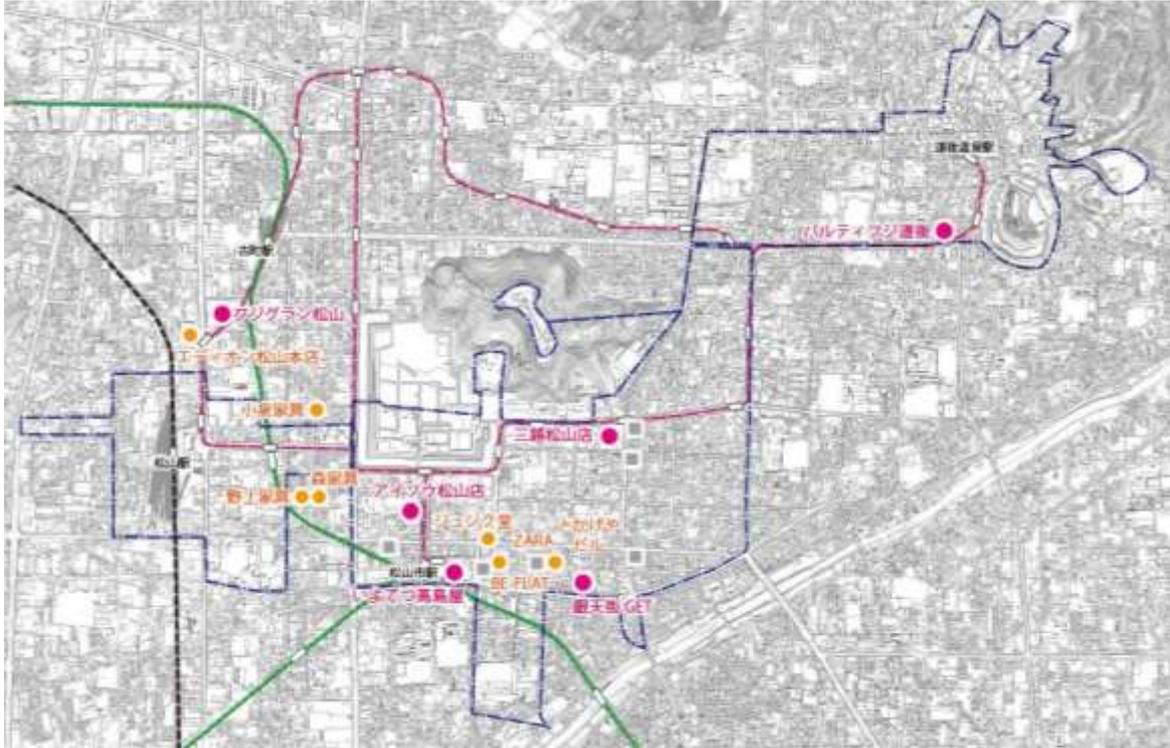
資料:「中心部都市再生ビジョン・中心地区市街地総合再生基本計画」第1回都市再生懇談会



【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高島屋が立地し、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	
いよてつ高島屋	39,180 ㎡	デオデオ松山店	2,988 ㎡
三越松山店	25,054 ㎡	BE-FLAT	1,959 ㎡
ファッションタウンアヴァ		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

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)

中小企業創業・経営交流プラザ(企業経営や創業のための情報・学習支援事業)

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
	認定の手續	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