

I. 中心市街地全体に係る評価

○計画期間: 令和2年11月～令和8年3月(5年5か月)

1. 計画期間終了後の市街地の概況

令和2年初頭からの新型コロナウイルス感染症の拡大は、本市中心市街地に多大な影響を及ぼし、指標である「中央商店街の歩行者通行量」と「観光施設利用者数」は、令和2年から3年にかけて大幅に減少した。

その後、インバウンドの回復・拡大などで、「観光施設利用者数」は順調に回復しているが、「中央商店街の歩行者通行量」は、依然として回復に至っていない。そのため、観光地から中央商店街への回遊性を高める施策が課題となっている。

インバウンド拡大については、平成30年度から松山港へのクルーズ船誘致に取り組んできた。その成果として、令和7年の寄港回数は、令和6年比で約3倍に達しており、観光誘客に大きく寄与している。

また、本市の観光資源の柱である国重要文化財・道後温泉本館の保存修理工事は、令和6年7月、約5年半ぶりに全館営業再開を果たした。工事期間中も、手塚治虫氏の「火の鳥」とのコラボレーションを展開したほか、写真家、映画監督、現代美術家の蜷川実花氏など様々なアーティストを迎え、道後温泉周辺の既存ストックを活用して数々のアート作品を展示するなど、官民連携でピンチをチャンスに変えるという前向きな姿勢で、誘客に取り組んだ。

現在、本市では「歩いて暮らせるまちづくり」の実現に向け、「市駅前広場整備事業」と「城山公園整備事業（第2期）」を推進しており、いずれも令和8年秋の完成を目指している。

「市駅前広場事業」では、市内電車電停の移設による郊外電車とのシームレス化や交流広場の整備を通じて、利便性の向上と新たな賑わいの創出を図る。また、「城山公園整備事業（第2期）」では、史跡と都市公園が調和した空間づくりとして、ふれあい広場や眺望地、東屋などの整備を進めており、完成後は更なる交流人口の拡大が期待される。

さらに、松山赤十字病院の建替えは計画期間内に完了し、地域住民への安全かつ良質な医療提供体制が整ったことは、中心市街地の都市機能向上において大きな意義を持つと考える。

今後は、第4期松山市中心市街地活性化基本計画に基づき、これまでの現状分析や市民ニーズ等を反映させながら、課題解決に取り組み、「ヒト・モノ・コトがつながる、便利で快適な行きたい・住みたいまち」の実現を目指していく。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1)人口動態

(基準日：毎年度 1 月 1 日)

(中心市街地 区域)	令和元年度 計画前年度)	令和 2 年度 (1 年目)	令和 3 年度 (2 年目)	令和 4 年度 (3 年目)	令和 5 年度 (4 年目)	令和 6 年度 (5 年目)	令和 7 年度 (最終年度)
人口	18,084 人	18,180 人	18,105 人	17,901 人	18,004 人	18,082 人	17,821 人
人口増減数	66 人	96 人	▲75 人	▲204 人	103 人	78 人	▲261 人
自然増減数	▲27 人	▲69 人	▲127 人	▲180 人	▲102 人	▲82 人	▲234 人
社会増減数	94 人	165 人	51 人	▲25 人	204 人	160 人	▲28 人
転入者数	823 人	830 人	822 人	831 人	830 人	812 人	824 人

※人口動態統計の最小単位は「地区」であるため、自然増減数、社会増減数、転入者数は、地区と中心市街地の人口比率を考慮した概算値である。概算値は四捨五入した値のため、自然増減数と社会増減数の和は、必ずしも人口増減数と一致しない。

※社会増減数には、回復・帰化を含む。

(2)大規模小売店舗商品販売額

(単位：百万円)

	令和元年度 計画前年度)	令和 2 年度 (1 年目)	令和 3 年度 (2 年目)	令和 4 年度 (3 年目)	令和 5 年度 (4 年目)	令和 6 年度 (5 年目)	令和 7 年度 (最終年度)
中心市街地	52,532	49,759	37,776	39,428	40,764	40,415	38,228

出典：松山市独自調査

(3)地価

(単位：千円/㎡)

	令和元年度 計画前年度)	令和 2 年度 (1 年目)	令和 3 年度 (2 年目)	令和 4 年度 (3 年目)	令和 5 年度 (4 年目)	令和 6 年度 (5 年目)	令和 7 年度 (最終年度)
中心市街地 商業地平均	320	320	320	321	325	328	332
大街道二丁 目 4-13	821	821	821	831	850	860	870
三番町五丁 目 9-4	181	181	181	181	182	184	189
千舟町四丁 目 2-2	368	369	370	371	374	376	382
千舟町八丁 目 67-15	172	173	173	173	174	175	176
三番町二丁 目 10-10	210	209	208	207	207	207	208
三番町四丁 目 11-12	358	358	358	358	361	366	375
歩行町一丁 目 8-3	200	200	200	200	201	202	204
二番町二丁 目 7-23	311	306	301	297	297	298	299
大街道三丁 目 2-36	306	306	305	308	311	313	317
花園町 4-7	273	277	282	287	292	297	303

出典：地価公示（毎年度 1 月 1 日時点）

2. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。(個別指標ごとではなく中心市街地の状況を総合的に判断)

【進捗・完了状況】

- ①概ね予定通り進捗・完了した ②予定通り進捗・完了しなかった

【活性化状況】

- ①活性化した
②若干活性化した
③計画策定時と変化なし
④計画策定時より悪化

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2. における選択肢の理由)

松山市では、令和2年10月に3期目の基本計画の認定を受け、「来街者の回遊性向上による賑わい創出」、「観光コンテンツの充実による満足度の向上」、「高質で豊かな居住環境の形成によるコンパクトシティの推進」を目標に、延べ74事業を実施してきた。

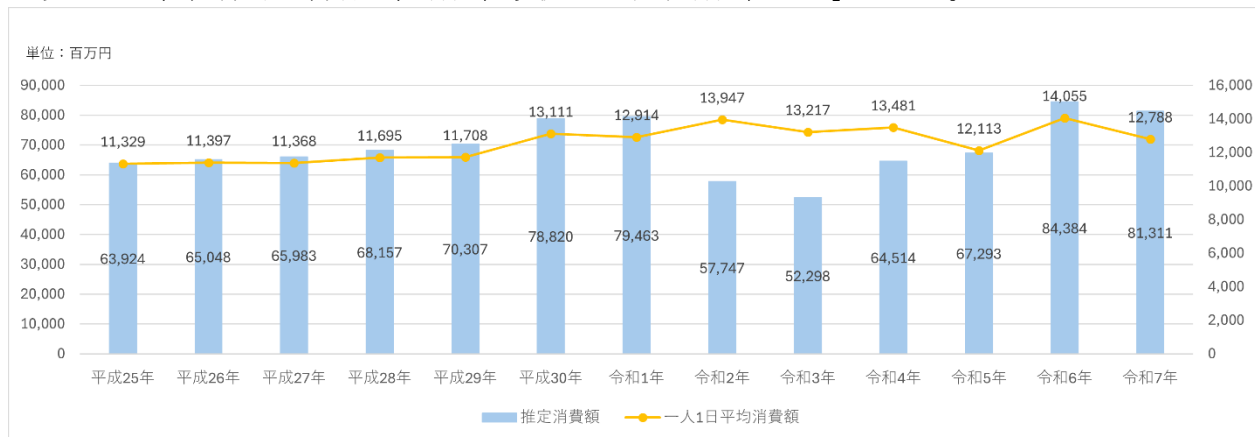
事業等の進捗状況については、工事費高騰等の影響により、2事業（「湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発事業」「一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発事業」）が未着手となっているが、その他の事業については、概ね予定している実施時期のとおり進捗・完了した。

「中央商店街の歩行者通行量」については、35.2千人と目標値を下回った。これは、コロナ禍を経て、生活の意識や行動の変化が生じ、ネットショッピングで買い物をする人が増加するなど外出機会が減少したことが要因だと考えている。また、主要事業の「湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発事業」や「市駅前広場整備事業」は未完了で、にぎわいの創出に十分つながっていない。

「観光施設利用者数」については、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策などが影響して、1,845千人（令和1年）から678千人（令和3年）まで減少している。令和4年以降は、旅行支援や水際対策の緩和などにより観光施設利用者は増加に転じ、さらに令和5年以降は、インバウンド需要が急増したことで、令和7年には目標値を達成することができた。

「居住人口の社会増減数」については、253人と目標値を下回った。これは、「松山赤十字病院整備事業」は完了したものの、「湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発事業」や「一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発事業」を計画期間内に着手することができず、期待される効果が発揮されていないことが要因だと考えている。

以上から、総合的に判断し、活性化状況を「若干活性化した」とした。



出典:「松山市観光客推定表」より松山市作成

4. 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

- ・各目標の指標や達成状況について、コロナ禍を経て外部環境が劇的に変化する中で、大きなトレンドをしっかりと分析し、外部環境の変化にあわせて、目標指標や達成状況について見直しやレビューを行う必要がある。特に、観光に関しては、暦年比較だけではなく、マクロ的な視点から再評価することが必要と考えられる。
- ・各事業の重要度を評価し、進捗が悪く、また、成果があがっていない事業を特定し、目標達成につながっていない要因の明確化が求められる。このため、事業の遂行状況と、目標未達に関するレビューを記載することが必要である。
- ・報告書にもあるが、市主体で実施する「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」の推進、湊町三丁目C街区地区及び一番町一丁目・歩行町一丁目地区の第一種市街地再開発事業の支援を、市のリーダーシップのもと、強力に進めていただきたい。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

令和元年度と令和7年度の中央商店街での街頭アンケートでは、中央商店街への来街頻度は大きく変化していない。

平成30年度と令和7年度の市民意識調査結果では、「松山市の住みやすさ」に関する意向も大きな変化はみられない。また、市民が「住みにくいところ」については、依然として、「交通の便が悪い」や「商業施設が少ない」などが挙げられており、交通や商業に関するニーズに課題が残っている。

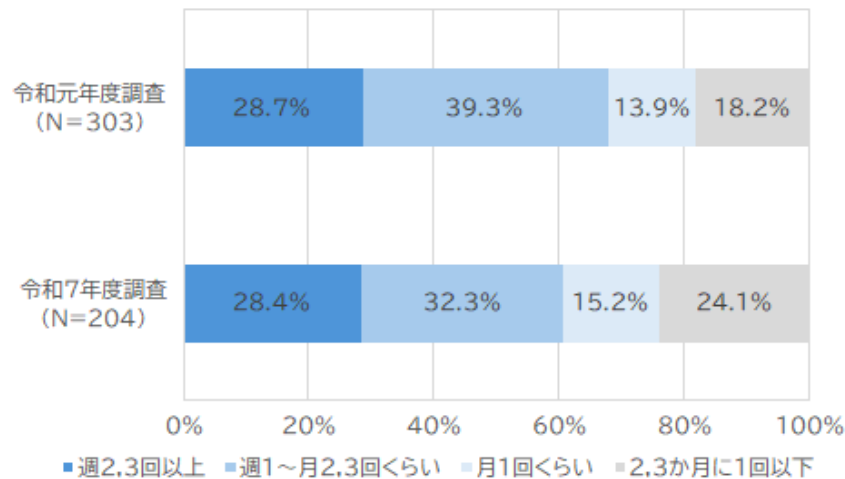
【松山中央商店街（大街道・銀天街・まっちなタウン）街頭アンケート】

調査方法：対面調査

実施時期：各年度 7 月調査

回収数：令和元年度調査：303 件、令和 7 年度調査：204 件

■松山中央商店街への来街頻度



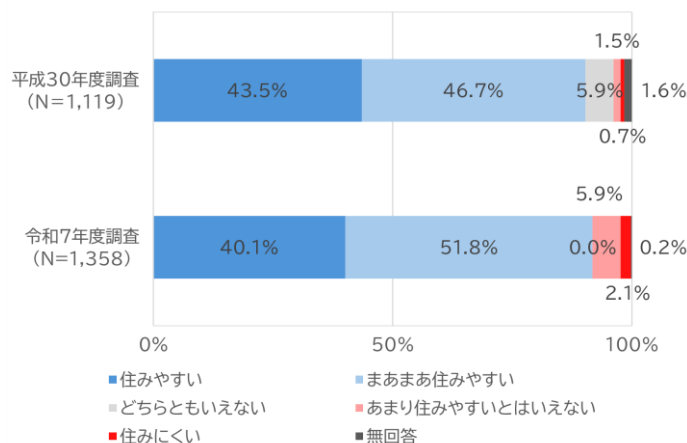
【松山市 市民意識調査】

調査方法：平成 30 年度調査：郵送調査、令和 7 年度調査：郵送調査

実施時期：平成 30 年度調査：2 月調査、令和 7 年度調査：1 月調査

回収数：平成 30 年度調査：1,119 件、令和 7 年度調査：1,358 件

■松山市は「住みやすい」と思うか



■松山市の「住みにくい」ところ（上位）

順位	平成 30 年度調査 (N=1,119)	令和 7 年度調査 (N=108)※
1 位	交通の便が悪い (40.0%)	交通の便が悪い (77.8 %)
2 位	商業施設が少ない (26.5%)	商業施設・娯楽施設が少ない (56.5%)
3 位	働く場が少ない (21.7%)	住宅条件が良くない (34.3%)

※「あまり住みやすいとはいえない」、「住みにくい」と選択した方に限定した回答数

6. 今後の取組

本市では、第3期計画で、「職・住・遊の近接で豊かな生活が実現されたまち」を中心市街地活性化の目標に掲げ、取り組んできたが、観光施設利用者数を除き、第3期計画に掲げた目標を達成できていないことから、公共交通の利便性や中央商店街の魅力を向上させ、中心市街地への来訪者を増やすとともに住みやすさの改善に取り組まなければならない。

そのため、第4期計画では、「ヒト・モノ・コトがつながる、便利で快適な行きたい・住みたいまち」を目標とし、「にぎわい創出や経済活力の向上」、「街なか居住の推進」、「公共交通の利便の増進」に向けた取組を推進する。

具体的には、商店街への支援等による店舗の充実・出店促進や、国内外の観光ニーズへの対応、観光コンテンツの充実、観光DXの推進による効果的な情報発信等でのインバウンド誘致、土地区画整理事業・市街地再開発事業による居住環境の形成、オープンスペースの創出、交通結節機能の強化などを推進する。

また、定期フォローアップ時に得られた事業効果を、目標指標に基づき分析・評価し、継続的に事業の見直しなどを実施することで、目標値の達成につなげていく。

Ⅱ. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	基準値から目標値までの幅の8割ライン	最新値		達成状況
					(数値)	(年月)	
①来街者の回遊性向上による賑わい創出	中央商店街の歩行通行量	48.7 千人 (R1)	50.3 千人 (R7)	50.0 千人 (R7)	35.2 千人	R7. 1～12	C
②観光コンテンツの充実による満足度の向上	観光施設利用者数	1,845 千人 (R1)	1,974 千人 (R7)	1,948 千人 (R7)	1,997 千人	R7 1～12	A
③高質で豊かな居住環境の形成によるコンパクトシティの推進	居住人口の社会増減数	308 人 (H26～R1)	561 人 (R2～R7)	510 人 (R2～R7)	253 人	R2～R7 1～12	C

<達成状況の分類>

A：目標達成、B1：概ね目標達成（基準値から目標値までの幅の8割ラインを超えている）、B2：基準値より改善（基準値から目標値までの幅の8割ラインには及ばない）、C：基準値に及ばない

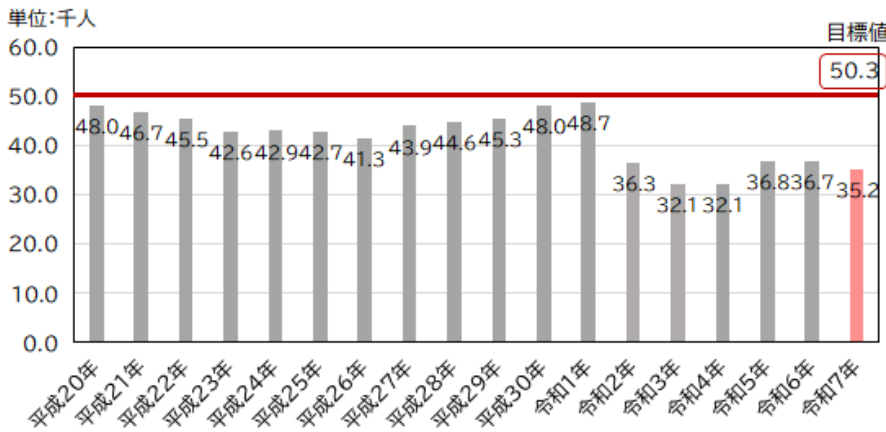
※上記について、関連する事業等が予定どおり進捗・完了しなかった場合は、英字を小文字にして英数字に下線を引いて下さい。（例：a、b1、b2、c）

2. 目標指標ごとのフォローアップ結果

（1）「中央商店街の歩行者通行量」（目標の達成状況【c】）

※目標値設定の考え方認定基本計画 P. 83～P. 87 参照

●調査結果と分析



年	(単位)
R1	48.7 (千人) (基準年値)
R2	36.3 (千人)
R3	32.1 (千人)
R4	32.1 (千人)
R5	36.8 (千人)
R6	36.7 (千人)
R7	35.2 (千人)
R7	50.3 (千人) (目標値)

※調査方法：中央商店街 3 か所 大街道一番町口、銀天街千舟口、銀天街四丁目西口における歩行者の通行量を平日と休日各 1 日の 4 時間(12:00 16:00)を測定

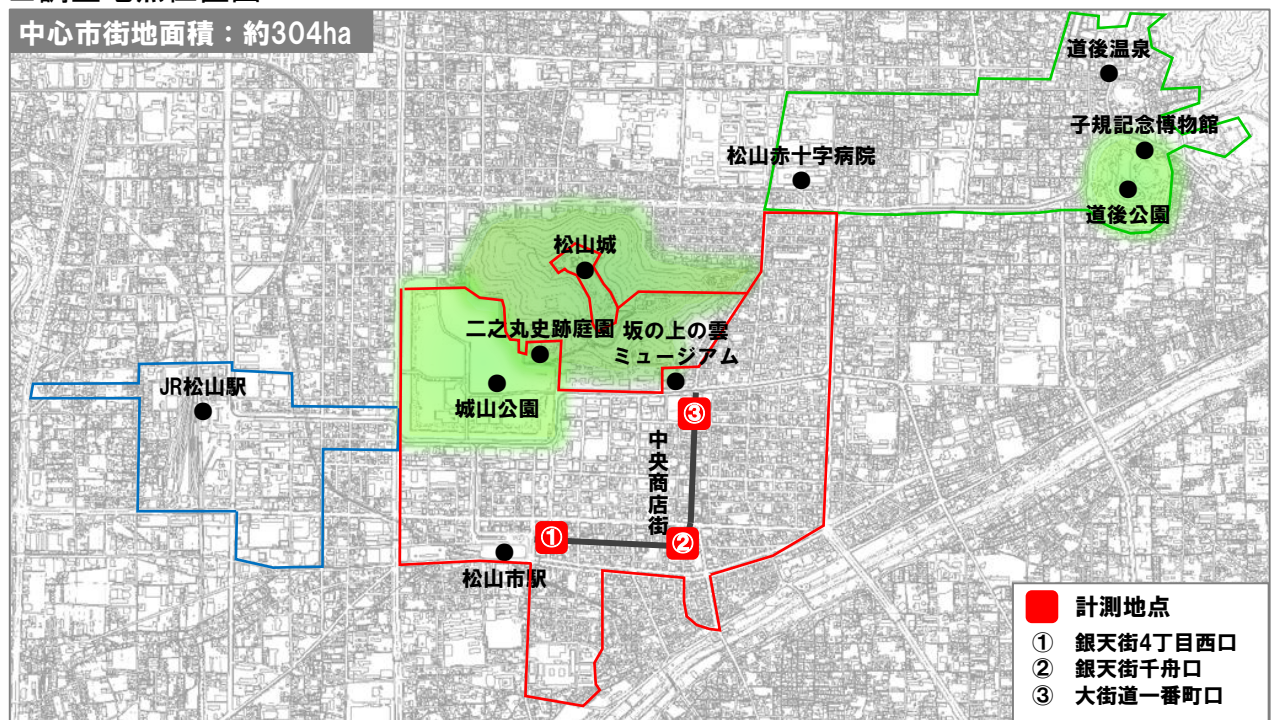
※調査月：毎月

※調査主体：松山市、株式会社まちづくり松山、松山商工会議所

※調査対象：年間(1 月～12 月の 3 地点の平日・休日の合計を 1 月分に平均した数値

■調査地点位置図

中心市街地面積：約304ha



	令和1年 (計画前年度)	令和2年 (1年目)	令和3年 (2年目)	令和4年 (3年目)	令和5年 (4年目)	令和6年 (5年目)	令和7年 (最終年)
銀天街 4 丁目西口	19.5 千人	14.9 千人	13.1 千人	13.2 千人	15.5 千人	15.3 千人	15.0 千人
銀天街千舟口	13.7 千人	10.2 千人	8.8 千人	8.5 千人	9.8 千人	9.5 千人	8.9 千人
大街道一番町口	15.6 千人	11.1 千人	10.2 千人	10.4 千人	11.5 千人	11.8 千人	11.3 千人
合計	48.7 千人	36.3 千人	32.1 千人	32.1 千人	36.8 千人	36.7 千人	35.2 千人

※百人以下は四捨五入。

(参考) 中央商店街の店舗状況変化の推移

商店街名	項目	令和1年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
大街道商店街	総店舗数	208	206	205	207	205	204	203
	空き店舗数	20	25	36	40	38	38	31
	空き店舗率	10%	12%	17%	19%	18%	18%	15%
銀天街商店街	総店舗数	199	199	200	190	187	187	188
	空き店舗数	27	31	38	41	43	49	50
	空き店舗率	14%	15%	19%	22%	23%	26%	26%
まつちかタウン	総店舗数	26	27	25	24	24	24	24
	空き店舗数	0	0	0	1	1	0	0
	空き店舗率	0%	1%	0%	3%	3%	1%	2%
全体	総店舗数	434	432	430	422	415	415	415
	空き店舗数	47	56	73	82	81	87	81
	空き店舗率	10.9%	13.0%	17.1%	19.4%	19.5%	21.0%	19.4%

出典：松山市店舗状況変化調査 中央商店街

※各年の数値は1月～12月の平均。小数点以下は四捨五入。

〈分析内容〉

中央商店街の歩行者通行量は、48.7 千人(令和 1 年)から 35.2 千人(令和 7 年)へと減少している。その要因として、コロナ禍を経て生活の意識や行動の変化が生じ、ネットショッピングで買い物をする人が増加するなどにより、外出機会が減少したことが影響したと推察している。また、歩行者通行量の増加等に寄与する「湊町三丁目 C 街区地区第一種市街地再開発事業」や「市駅前広場整備事業」は未完了で、期待される効果が発揮されていないことも要因にあると推察している。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. 商店街空洞化対策事業（松山市）

事業実施期間	平成 14 年度～終期末定【実施中】
事業概要	○市内の商店街の空き店舗において、商店街活性化事業を行う施設として活用する事業へ補助金交付を行い、空き店舗対策や商業振興を図る。
国の支援措置名及び支援期間	○中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和 2 年 11 月～令和 8 年 3 月）
事業目標値・最新値及び達成状況	○事業目標値：1.4 千人増加 ※あきんど事業と合わせた数値 【最新値】 0 人増加（目標未達成） 空き店舗率が 9.8%まで減少するよう、目標値を設定したが、19.4%まで増加したため、最新値は 0 人とした。
達成した（出来なかった）理由	○コロナ禍を経て生活の意識や行動の変化が生じ、想定を上回る速度で、空き店舗が増加したため。
計画終了後の状況及び事業効果	○第 3 期計画期間中の本事業の支援実績は 2 件で、当初の入店見込（1 件）を上回ったものの、空き店舗率は、高い水準が続いている。
事業の今後について	○引き続き、関係団体と連携・協力し、さらなる活性化に努める。

②. あきんど事業（松山市中心市街地活性化協議会）

事業実施期間	平成 20 年度～終期末定【実施中】
事業概要	○空き店舗に新規入店した創業者に対し、各種経営相談及び補助金交付を行い、商店街の活性化を図る。
国の支援措置名及び支援期間	○国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	○事業目標値：1.4 千人増加 ※商店街空洞化対策事業と合わせた数値 【最新値】 0 人増加（目標未達成） 空き店舗率が 9.8%まで減少するよう、目標値を設定したが、空き店舗率が 19.4%まで増加したため、最新値は 0 人とした。
達成した（出来なかった）理由	○コロナ禍を経て生活の意識や行動の変化が生じ、想定を上回る速度で、空き店舗が増加したため。
計画終了後の状況及び事業効果	○第 3 期計画期間中の本事業の支援実績は 45 件で、当初の入店見込（9 件）を上回ったものの、空き店舗率は、高い水準が続いている。
事業の今後について	○引き続き関係団体と連携・協力し、中心市街地への出店予定者お

て	よび出店者に対し支援を行うことで活性化に努める。
③. 商店街保育事業（松山市）	
事業実施期間	平成 23 年度～令和 4 年度【済】 [認定基本計画：平成 23 年度～令和 9 年度]
事業概要	○小規模保育・託児・子育て支援拠点事業の実施により、利用二 ーズの高い3歳未満児の保育の受け皿の拡充や商店街に来た子ど も連れ世帯の利便性の向上として商店街の活性化を図る。
国の支援措置名及 び支援期間	○子どものための教育・保育給付交付金（子ども家庭庁） （平成 24 年度～令和 9 年度） [認定基本計画：子どものための教育・保育給付交付金（子ども家 庭庁）（平成 24 年度～令和 9 年度）子ども・子育て支援交付金 （子ども家庭庁）（令和 5 年度～令和 9 年度）]
事業目標値・最新値 及び達成状況	○事業目標値：0.2 千人増加 【最新値】（参考値）0 人増加（目標未達成） ・利用者数は 122,243 人（令和 4 年）で、155,222 人（令和 1 年）を下回ったため、最新値は 0 人とした。 ・事業目標値は「てくるん」の利用者数を根拠としていたが、建物 解体で、同施設は令和 4 年度末で廃止となったため、令和 4 年の 利用者数で計上。
達成した（出来なか った）理由	○コロナ禍を経て、歩行者通行量が大幅に減少した結果、施設利用 者数も減少したため。
計画終了後の状況 及び事業効果	○年間を通じて一定の利用者数を確保し、にぎわいを創出するとと もに待機児童の解消にも寄与していた。 ○「てくるん」で商店街保育事業を行っていた「すまいる保育園」 は、令和 5 年 3 月にアエル松山へ移転し事業を継続している。
事業の今後につい て	○引き続き、小規模保育事業や託児事業等を実施することで、商店 街を訪れる子ども連れ世帯の利便性向上を目指す。
④. 湊町三丁目 C 街区地区第一種市街地再開発事業 （湊町三丁目 C 街区地区第一種市街地再開発組合）	
事業実施期間	平成 29 年度～令和 12 年度【未】
事業概要	○中央商店街に面する地区で、商業施設・公益施設・住宅・駐車場・ 広場等を備える新たな賑わいスポットを整備する。 ○地区面積：約 1.1ha ○整備内容：商業施設、公益施設、住宅、駐車場、広場等
国の支援措置名及 び支援期間	○社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）（国土交通省） （令和 7 年度～令和 12 年度）
事業目標値・最新値 及び達成状況	○事業目標値：2.3 千人増加 【最新値】0 人増加（目標未達成）
達成した（出来なか った）理由	○計画期間内に事業を完了できなかったため。
計画終了後の状況	○早期の事業認可に向けて、施行予定者が、事業計画の策定や権利 者の合意形成などに取り組んでいる。

及び事業効果	
事業の今後について	○引き続き施行予定者の活動を支援して、早期の事業着手を目指す。
⑤. 市駅前広場整備事業（松山市）	
事業実施期間	令和元年度～令和８年度【実施中】
事業概要	○大街道・銀天街と花園町通りをつなぐ市駅前広場で、賑わいを創出するため、一体的な空間や回遊動線の整備を行う。 ○駅前広場内の交通事故の減少や、シームレス化によるバリアフリー環境の創出、広場内の滞留人口増による回遊活性化が期待される。
国の支援措置名及び支援期間	○社会資本整備総合交付金（都市・地域交通戦略推進事業）（国土交通省）（令和元年度～令和３年度） ○社会資本整備総合交付金（まちなかウォークアブル推進事業）（国土交通省）（令和４年度～令和８年度） ○防災・安全交付金（都市・地域交通戦略推進事業）（国土交通省）（令和６年度～令和８年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	○事業目標値：1.8千人増加 【最新値】 1.5千人増加（目標未達成） 15千人（令和７年 銀天街４丁目西口）×0.1＝1.5千人
達成した（出来なかった）理由	○令和８年秋の完成を目指し、事業実施中であるため。
計画終了後の状況及び事業効果	○第３期計画期間中は、交通への影響やにぎわい創出を検証するための社会実験を踏まえ、広場や路面電車の線路移設等の設計を行い、東西ロータリーや路面電車の軌道移設工事などに着手しており、当初の計画通りに進捗している。 ○令和８年秋に完成予定で、その後、事業効果が現れると考えている。
事業の今後について	○引き続き交流広場の整備を進め、令和８年秋の完成を目指す。 ○市駅前広場とつながる花園町西通りについて、商店街振興組合が実施するファサード整備を支援する。

●今後の対策

中央商店街の歩行者通行量は、令和４年から増加傾向にあるが、コロナ禍前の水準まで回復していない。空き店舗率は約 20％前後で推移しており、魅力が低下しているため、ネットショッピングにはない、行きたくなる店舗づくりや歩いて楽しい空間整備等が必要になっている。

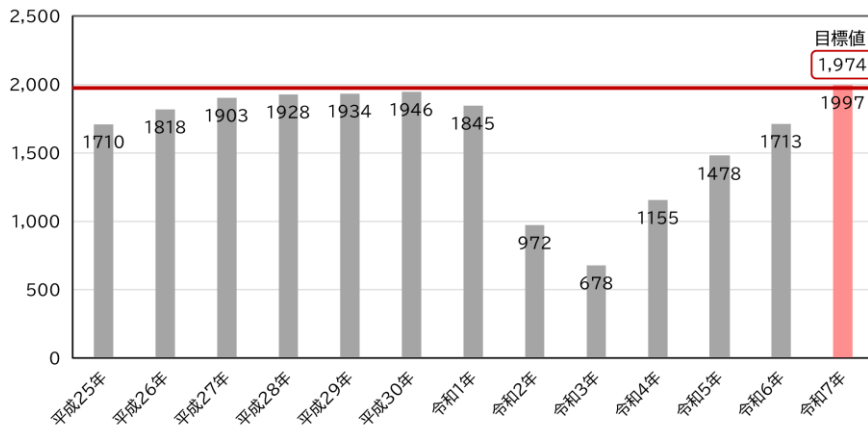
引き続き、市駅前広場整備事業を計画的に進めるほか、商店街での空き店舗対策や民間再開発事業を後押しすることで、中央商店街のにぎわい再生に取り組む。

（２）「観光施設利用者数」（目標の達成状況【Ａ】）

※目標値設定の考え方認定基本計画 P. 88～P. 90 参照

●調査結果と分析

単位:千人



年	(単位)
R1	1,845 (千人) (基準年値)
R2	972 (千人)
R3	678 (千人)
R4	1,155 (千人)
R5	1,478 (千人)
R6	1,713 (千人)
R7	1,997 (千人)
R7	1,974 (千人) (目標値)

※調査方法：計画区域内にある市有観光施設の年間利用者数を集計

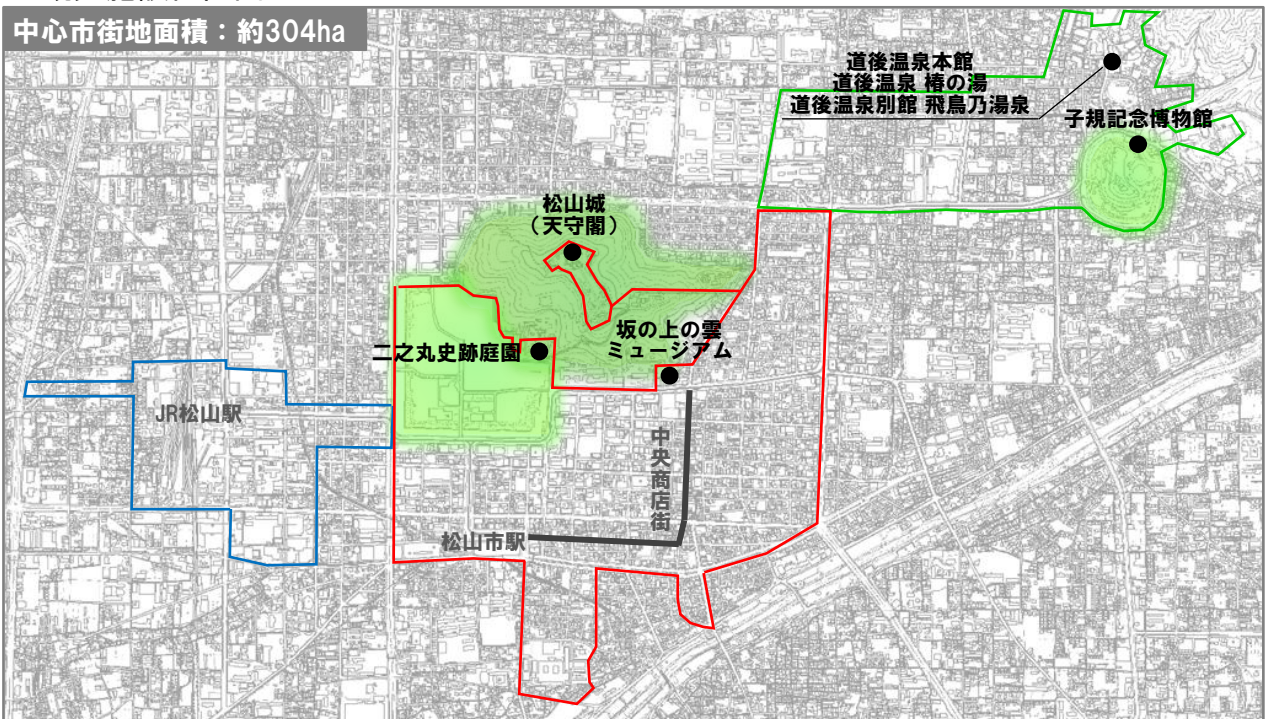
※調査主体：松山市

※調査対象：松山城天守閣、道後温泉（本館・椿の湯・別館 飛鳥乃湯泉）、子規記念博物館、坂の上の雲ミュージアム、二之丸史跡庭園

※算出方法：年間（１月～１２月）の利用者の合計

■観光施設位置図

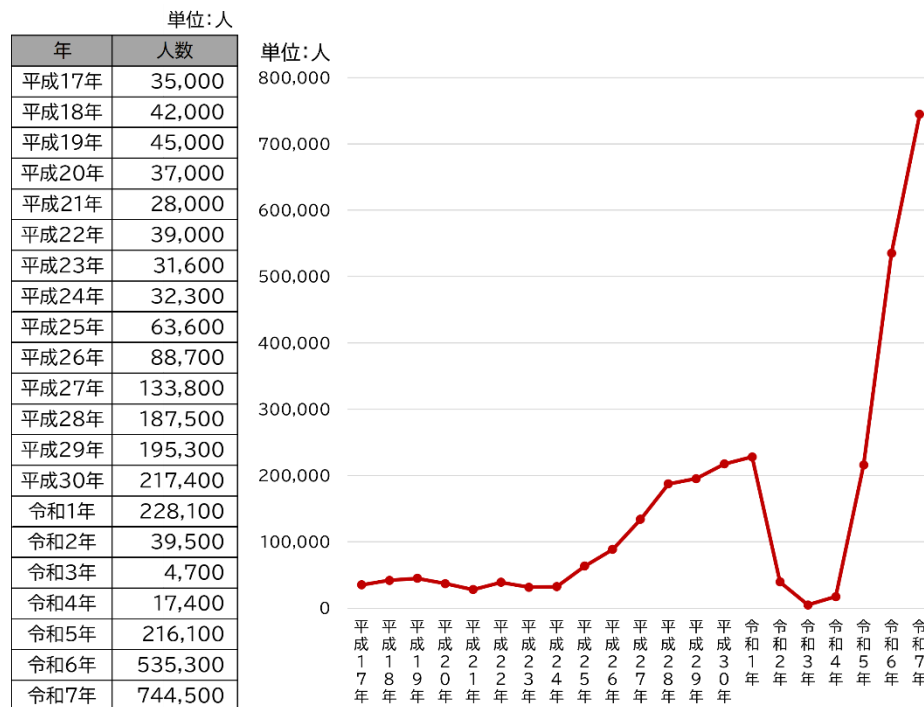
中心市街地面積：約304ha



(単位：千人)							
	令和元年 (計画前年度)	令和2年 (1年目)	令和3年 (2年目)	令和4年 (3年目)	令和5年 (4年目)	令和6年 (5年目)	令和7年 (最終年度)
松山城天守閣	510	221	141	339	461	498	612
道後温泉	1,043	602	424	624	768	929	1,059
子規記念博物館	121	60	42	61	91	98	117
坂の上の雲ミュージアム	113	56	40	81	109	138	156
二之丸史跡庭園	58	33	31	50	49	50	53
合計	1,845	972	678	1,155	1,478	1,713	1,997

※千人以下四捨五入。

(参考) 外国人観光客数の推移



〈分析内容〉

観光施設利用者数は、1,845 千人(令和1年)から 1,997 千人(令和7年)へと増加している。令和2年と令和3年は、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策による観光施設の休館やイベントの中止・規模縮小等の影響で減少していたが、令和4年以降は、旅行支援や水際対策の緩和等により観光施設利用者は増加に転じている。さらに、令和5年以降は、インバウンド需要が急増し、令和7年に目標値を達成することができた。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

① 瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業（松山市、瀬戸内松山ツーリズム推進会議）

事業実施期間

平成 24 年度～終期末定【実施中】

事業概要	○観光戦略である「瀬戸内・松山構想」を基軸に、松山市・広島市・呉市・廿日市市・石崎汽船・瀬戸内海汽船・JR四国・JR西日本で「瀬戸内・松山ツーリズム推進会議」を設立。 ○瀬戸内を周遊する新しいツーリズムの創造や旅行市場への定着に向けたプロモーションを展開し、瀬戸内海が有する魅力を最大限に引き出す。
国の支援措置名及び支援期間	○デジタル田園都市国家構想交付金（内閣府）（令和5年度～令和8年度）[認定基本計画：地方創生推進交付金（内閣府）（平成28年度～令和4年度）]
事業目標値・最新値及び達成状況	○事業目標値：35千人増加 【最新値】38千人増加（目標達成） 1,997千人（令和7年観光客数）×1.9%＝38千人
達成した（出来なかった）理由	○円安の影響に伴うインバウンドにより、観光需要が回復したため、達成した。
計画終了後の状況及び事業効果	○航空事業者と連携して、旅行会社向けのテストツアーを実施しているほか、首都圏での観光商品説明会の開催や、九州旅行博覧会への出展などにより、外国人観光客が大きく増加している。
事業の今後について	○引き続き、他の自治体や民間事業者との連携メリットを生かした事業を展開していく。

②. 道後温泉本館保存修理工事を活用した観光資源化事業（松山市）

事業実施期間	平成30年度～令和3年度【済】
事業概要	○「道後温泉本館」は、令和6年末までの完了を目指し、営業しながら保存修理工事に取り組んでいる。 ○重要文化財の公衆浴場を営業しながら保存修理するのは日本初の取組であり、工事期間中ならではの魅力を発信することで、工事期間中の経済的影響緩和と来街者の満足度向上につなげる。
国の支援措置名及び支援期間	○地方創生推進交付金（内閣府）（平成30年度～令和2年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	○間接効果
達成した（出来なかった）理由	○道後アート事業を実施したことで、入浴客や来訪者の誘客を図ることができた。
計画終了後の状況及び事業効果	○道後温泉本館保存修理工事の前期期間中、「道後 REBORN プロジェクト」を実施し、国内外への魅力発信を行い、話題性を喚起し、入浴客や来訪客の誘客促進に取り組んだため、インバウンド需要は、事業終了後も、依然として旺盛である。
事業の今後について	○次期計画では、イベントの拡充や道後地区の魅力の磨き上げにより、継続的にぎわいの創出を目指した事業の展開に取り組んでいく。

③. 未来へつなぐ道後まちづくり事業（松山市）【令和3年度追加】

事業実施期間	令和3年度～令和5年度【済】
--------	----------------

事業概要	○道後温泉本館の保存修理後期工事期間中の活性化策として、「温泉」という地域資源に「アート」を取り入れ、「みんなの道後温泉活性化プロジェクト」を令和 3 年度から 5 年度までの 3 年間実施し、工事期間中ならではの魅力を発信し、新たな道後ブランドの創出につなげる。
国の支援措置名及び支援期間	○地方創生推進交付金（内閣府）（令和 3 年度～令和 4 年度） 文化芸術振興費補助金 文化芸術創造拠点形成事業（文化庁）（令和 5 年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	○間接効果
達成した（出来なかった）理由	○道後アート事業を実施したことで、入浴客や来訪者の誘客を図ることができた。
計画終了後の状況及び事業効果	○道後温泉本館の保存修理工事期間中の活性化策として、「温泉」という地域資源に「アート」を取り入れた事業を、令和 3 年度から令和 5 年度まで実施し、関係人口の創出や道後地区内の回遊性の向上等に取り組んだため、本館保存修理工事の完了により、インバウンド需要は依然として高まり続けている。
事業の今後について	○地域資源の魅力創出や工事の観光資源化に取り組み、新たな道後ブランドの創出につなげていく。

④. クルーズ船誘致・受入推進事業（松山市）

事業実施期間	平成 30 年度～終期末定【実施中】
事業概要	○外国の船会社に対する商談会等に参加し、松山港に寄港するクルーズ船の誘致に取り組む。 ○乗客に対するおもてなし等の歓待を通じて、松山旅行へのイメージアップを図り、乗客の再訪やクルーズ船の次回入港へ繋げ、誘致による地域経済の活性化を図る。
国の支援措置名及び支援期間	○地方創生推進交付金（内閣府）（令和元年 8 月～令和 2 年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	○事業目標値：13 千人増加 【最新値】18 千人増加（目標達成） 令和 7 年：17,978 人（寄港回数：20 回）
達成した（出来なかった）理由	○大型クルーズ船「ダイヤモンド・プリンセス」などの寄港回数が増加したため、達成した。
計画終了後の状況及び事業効果	○クルーズ船を受け入れ、松山外港からスムーズに松山市内や近隣を観光してもらうため、愛媛県などと連携し観光案内などを実施している。
事業の今後について	○引き続き、関係部署と連携・協議し、クルーズ船誘致や受入に取り組む。

⑤. 松山を楽しもうキャンペーン

事業実施期間	平成 21 年度～終期末定【実施中】
事業概要	○県内の主要メディアが一体となって城山公園（堀之内地区）とその周辺で、秋に集客力あるイベントを実施し、中心市街地の活性

	化を目指す。 ○県内外の観光客と市民を対象に、えひめ・産業まつりとの連携によるメディア・パーティー、子ども連れの家族が参加するキッズふれあいランド、県警音楽隊との連携によるプロムナードコンサート、まつやま歌うま選手権などの行事を実施している。
国の支援措置名及び支援期間	○中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和2年11月～令和8年3月）
事業目標値・最新値及び達成状況	○事業目標値（目標）：単年82,400人 ○観客数：164,050人（令和7年度）
達成した（出来なかった）理由	○幅広い世代に向けたイベントを開催できたことや、メディアパーティーと同時開催のえひめ・まつやま産業まつりとの相乗効果を発揮できた。
計画終了後の状況及び事業効果	○地元メディアと連携して秋に集客力のあるイベントを実施したことで、城山公園を中心とした賑わいを創出するとともに、誘客促進につなげることができた。
事業の今後について	○引き続き、実行委員会と連携し、多くの方が楽しんでいただけるようなイベントを実施できるよう取り組む。

⑥. 松山春まつり事業

事業実施期間	平成21年度～終期末定【実施中】
事業概要	○桜の時期に、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。 ○大名武者行列や市民パレードの参加者を公募し、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している。
国の支援措置名及び支援期間	○中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和2年11月～令和8年3月）
事業目標値・最新値及び達成状況	○事業目標値：186,450人 ○まつり観客数：186,220人（令和7年度）
達成した（出来なかった）理由	○広報等を活用してイベントを事前告知し、集客に努めたため。
計画終了後の状況及び事業効果	○大名武者行列をはじめ、様々なイベントを開催したことで、中心市街地の賑わいを創出することができた。
事業の今後について	○引き続き、実行委員会と連携し、多くの方が楽しんでいただけるようなイベントを実施できるよう取り組む。

⑦. 松山野球拳おどり事業

事業実施期間	平成21年度～終期末定【実施中】
事業概要	○市民に真夏の憩いの場を提供するほか、交流人口拡大、地域活性化を図る。また、広報活動を通じて観光客誘致に寄与することを目的としている。
国の支援措置名及び支援期間	○中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和2年11月～令和8年3月）

び支援期間	令和8年3月)
事業目標値・最新値及び達成状況	○事業目標値：200,000人 ○野球拳おどり観客数：132,000人（令和7年度）
達成した（出来なかった）理由	○3日間のうち2日間が荒天となり、観客が少なかったため。
計画終了後の状況及び事業効果	○第60回記念大会として著名人を起用した音楽イベントを実施し、中心市街地の活性化に寄与した。また、夏の風物詩の1つであるイベントを実施したことで商店街周辺にも賑わいを創出することができた。
事業の今後について	○引き続き、実行委員会と連携し、多くの方が楽しんでいただけるようなイベントを実施できるよう取り組む。

●今後の対策

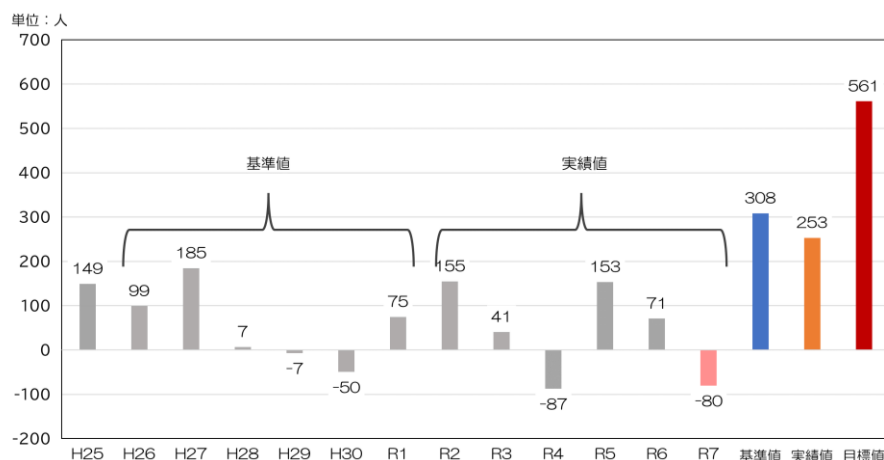
観光施設利用者数は、令和4年から増加に転じており、令和7年には目標値を達成することができた。この増加傾向を維持していくためには、国内外の観光客を問わず、ニーズに柔軟に対応していく必要がある。

引き続き、国内外の観光客の誘客を図るほか、観光 DX の推進や観光コンテンツの充実等により、これまで以上に観光等で稼ぐ地域への発展に取り組んでいく。

（3）「居住人口の社会増減数」（目標の達成状況【c】）

※目標値設定の考え方認定基本計画 P. 91～P. 93 参照

●調査結果と分析



年	（単位）
H26 ～R1	308（人） （基準年値）
R2	155（人）
R3	41（人）
R4	-87（人）
R5	153（人）
R6	71（人）
R7	-80（人）
R2 ～R7	253（人） （実績値）
R2 ～R7	561（人） （目標値）

※調査方法：松山市の人口動態を集計

※調査月：毎年2月

※調査主体：松山市

※調査対象：年間（1月～12月）の計画区域内の社会増減数

* 社会増減数＝（転入－転出）＋（転居入－転居出）

※算出方法：令和2年から令和7年の計画区域内の社会増減数の合計

* 本市の人口動態統計の最小単位は「地区」である。中心市街地の人口は町丁単位で算出しているため、本人口動態は地区・町丁の人口割合を考慮し、概算値として算出している。概算値は四捨五入した値である。

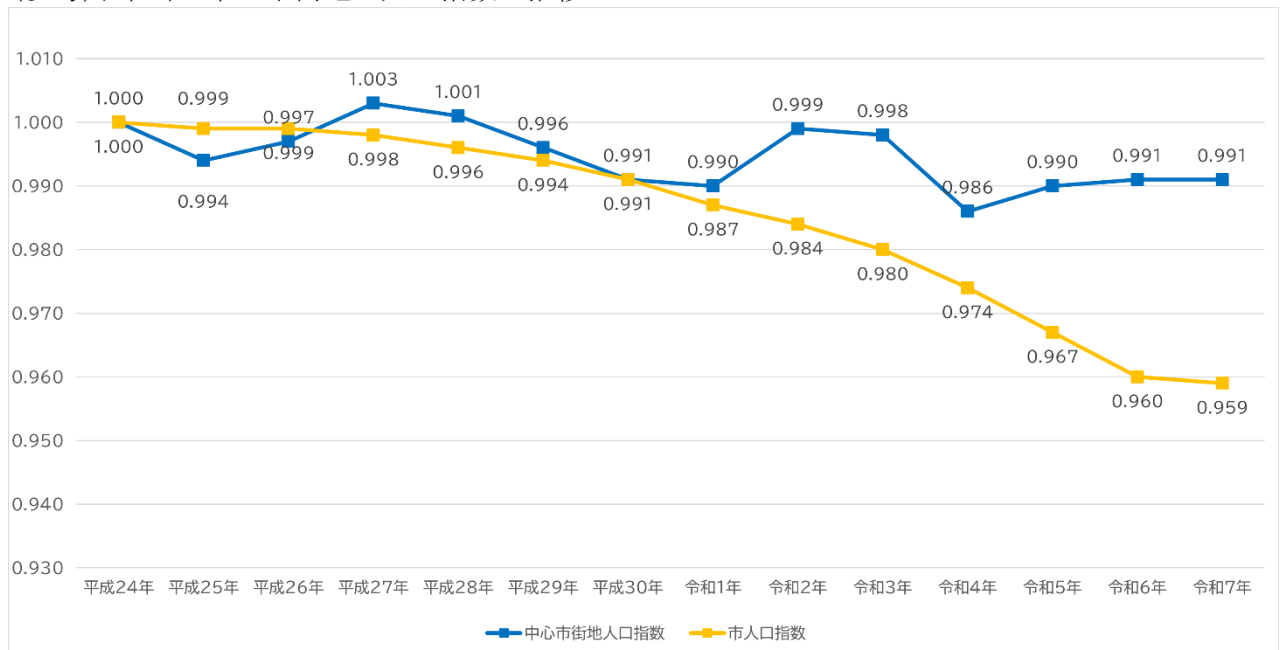
（参考）中心市街地の人口動態（社会増減数の内訳）

（単位：人）

	令和2年度	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	合計
番町	48	▲7	▲48	119	9	21	142
東雲	72	43	▲24	6	▲2	▲29	66
八坂	31	▲35	▲4	62	88	9	151
雄郡	▲8	12	▲2	5	2	▲20	▲11
新玉	▲15	▲8	18	▲36	▲8	▲21	▲70
道後	27	36	▲27	▲3	▲18	▲40	▲25
合計	155	41	▲87	153	71	▲80	253

出典：松山市の人口動態

(参考) 松山市と中心市街地の人口指数の推移



出典：住民基本台帳登録人口(各年10/1時点人口)

〈分析内容〉

居住人口の社会増減数について、基準値 308 人(平成 26 年～令和 1 年)に対し、令和 2 年～令和 7 年までの実績値は 253 人となっている。

一方で、市全体の人口は減少しているが、中心市街地の人口はほぼ横ばいで推移している。

計画区域内の人口が増えている年は、マンションの建設が影響していると考えているが、「松山赤十字病院整備事業」は完了したものの、「湊町三丁目 C 街区地区第一種市街地再開発事業」や「一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発事業」は、計画期間内に着手することができず期待される効果が発揮されていないため、目標値を達成していないものと推察している。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. 松山駅周辺土地区画整理事業・松山駅周辺まちづくり事業（松山市）

事業実施期間	平成 20 年度～令和 13 年度【実施中】
事業概要	○松山駅周辺地区は、関係機関が一体となり連続立体交差事業と土地区画整理事業に取り組んでいる。 ○交通結節機能の強化や東西交通の利便性の向上並びに魅力ある都心居住環境の創出を図る。 ○施行面積：約 16.7ha
国の支援措置名及び支援期間	○社会資本整備総合交付金（都市再生区画整理事業）（国土交通省）（平成 20 年度～令和 8 年度） ○社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））（国土交通省）（平成 22 年度～令和 8 年度） ○無電柱化推進計画事業補助（国土交通省）（令和 2 年度～令和 8 年度） ○社会資本整備総合交付金（まちなかウォークラブル推進事業）（国土交通省）（令和 4 年度～令和 8 年度） ○官民連携基盤整備推進調査費（令和 6 年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	○事業目標値：500 人増加 【最新値】 10 人減少（目標未達成） 898（R7）→908（R1）
達成した（出来なかった）理由	○土地区画整理事業が完了していないため
計画終了後の状況及び事業効果	○平成 20 年に事業計画を決定し、第 3 期計画期間中は、松山駅交通拠点機能強化検討会を設立し、バスタプロジェクトの実現に向け検討を開始したほか、「松山駅交通拠点機能強化整備方針」策定、「松山市車両基地跡地広域交流拠点施設整備検討会」を開催し、車両基地跡地の新施設について基本計画を策定するなど、関係団体等と連携・協力し、事業を推進している。併せて、路面電車の電停施設による交通拠点機能の強化を図るとともに、商業施設等の民間開発を促すなど、駅周辺のにぎわいづくりにも取り組んでいる。
事業の今後について	○引き続き、関係団体等と連携・協力し、適切に事業を推進する。

②. 松山赤十字病院整備事業（松山赤十字病院）

事業実施期間	平成 26 年度～令和 4 年度【済】
事業概要	○中心市街地の北部に立地する松山赤十字病院（文京町 1 番地）において、機能更新を含む建て替え事業を進めている。 ○地域住民に安全で良質な医療を提供する。 ○延床面積：約 55,000 m²
国の支援措置名及び支援期間	医療提供体制施設整備交付金（平成 27 年度～令和 4 年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	○間接効果

達成した（出来なかった）理由	○都市機能が強化されたことによる間接効果はあったと考えている。
計画終了後の状況及び事業効果	○平成27年6月に工事に着工、令和4年2月に竣工し、地域住民に安全で良質な医療の提供できる環境が整備されたことで、居住人口の社会増減数に寄与していると考えている。
事業の今後について	○今後も関係者で連携しながら、都市機能を充実して、居住環境を整備する。

③. 湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発事業
（湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発組合）

事業実施期間	平成29年度～令和12年度【末】
事業概要	○中央商店街に面する地区で、商業施設・公益施設・住宅・駐車場・広場等を備える新たな賑わいスポットを整備する。 ○地区面積：約1.1ha ○整備内容：商業施設、公益施設、住宅、駐車場、広場等
国の支援措置名及び支援期間	○社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）（国土交通省） （令和7年度～令和12年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	○事業目標値：661人増※一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発事業と合わせた数値 【最新値】 0人増加（目標未達成）
達成した（出来なかった）理由	○計画期間内に事業を完了できなかったため。
計画終了後の状況及び事業効果	○早期の事業認可に向けて、施行予定者が、事業計画の策定や権利者の合意形成などに取り組んでいる。
事業の今後について	○引き続き施行予定者の活動を支援して、早期の事業着手を目指す。

④. 一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発事業
（一番町一丁目・歩行町一丁目地区市街地再開発組合）

事業実施期間	平成29年度～令和12年度【末】
事業概要	○新たな賑わいスポットを整備し、観光・生活都市としてのブランド強化を目指す。 ○地区面積：約0.7ha ○整備内容：ホテル、商業施設、住宅、駐車場、広場等
国の支援措置名及び支援期間	○社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）（国土交通省） （令和7年度～令和12年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	○事業目標値：661人増※湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発事業と合わせた数値 【最新値】 0人増加（目標未達成）
達成した（出来なかった）理由	○計画期間内に事業を完了できなかったため。
計画終了後の状況及び事業効果	○早期の事業認可に向けて、施行予定者が、事業計画の策定などに取り組んでいる。
事業の今後について	○引き続き施行予定者の活動を支援して、早期の事業着手を目指す。

て	す。
---	----

●今後の対策

「松山赤十字病院整備事業」は計画期間内に完了したものの、その他の主要事業は、継続または未着手の状況にある。

市主体で実施する「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」については、引き続き、関係団体等と連携・協力して推進するほか、湊町三丁目 C 街区地区及び一番町一丁目・歩行町一丁目地区の第一種市街地再開発事業については、施行予定者を支援することで、期待される効果が発揮されるよう取り組んでいく。