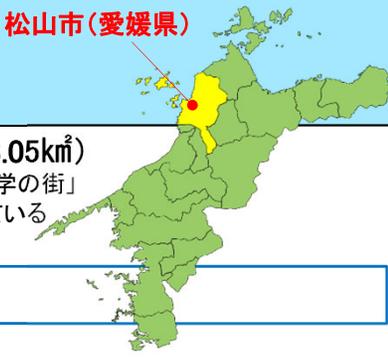


松山市中心市街地活性化基本計画(第4期)

計画期間: 令和8年4月～令和13年3月



松山市(愛媛県)

【自治体の概要】 人口: 493,220人(うち中心市街地区域: 17,860人)(令和7年10月末時点) 面積: 429.35km²(うち中心市街地区域: 3.05km²)

- ・江戸時代に松山城を中心に城下町として形成され、道後温泉など古からの温泉文化や、正岡子規・夏目漱石ゆかりの文学文化が育まれた歴史をもつ「いで湯と文学の街」
- ・四国地方最大の人口を擁す中核市として、行政・商業・文化の中心地であるほか、松山城や道後温泉を核に、観光振興と暮らしやすい都市機能の充実が進められている

目指す中心市街地の都市像

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

中心市街地の課題

店舗づくり等による賑わいの再生

- ・コロナ禍により空き店舗が増加し、現在も約20%を占めるなど、中央商店街の集客力が失われつつある
 - ・魅力的な店舗づくりによる賑わいの再生が必要
- ※中央商店街の歩行者通行量
 ・R1: 48.7千人 → R6: 36.7千人(目標値50.3千人)
 【目標達成状況】C: 基準値(R1)に及ばない

観光コンテンツの充実等で稼ぐ地域への発展

- ・観光推定消費額は増加する一方、観光施設利用者数はコロナ禍前の水準に戻らない状況
 - ・観光客ニーズへの対応強化と観光DXの推進が必要
- ※観光施設利用者数
 ・R1: 1,845千人 → R6: 1,713千人(目標値1,974千人)
 【目標達成状況】C: 基準値(R1)に及ばない

歩いて暮らせる居住環境の形成(コンパクトシティの推進)

- ・人口減少に歯止めをかけるため、憩いの場や居住機能をエリア内に整備することが必要
- ※居住人口の社会増減数
 ・H26～R1: 303人 → R2～R6: 333人(目標値561人)
 【目標達成状況】B: 基準値(H26～R1)より改善

歩いて暮らせる居住環境の形成(公共交通の利便性向上)

- ・中心市街地へのアクセス強化を図るため、移動しやすい環境形成を推進
- ※(参考)公共交通利用者数
 ・R1: 48.5千人 → R6: 42.9千人

中心市街地活性化の方針と目標・目標指標

【賑わい創出】【経済活力の向上】行きたくなる店舗づくりと観光コンテンツの充実等で、モノ・コトを集め、便利でにぎわうまちにする 目標指標①: 33事業(うち国支援19事業) 目標指標②: 31事業(うち国支援16事業)

出店促進やインバウンド誘客を通じて、来街者の増加と消費拡大を図り、観光で稼ぐまちを実現

目標 様々な人々を惹きつける商業と観光コンテンツの充実によるにぎわいの創出

→目標指標① 中央商店街の空き店舗率

【基準値】21.0%(R6)→【目標値】16.7%(R12) [推計値22.9%]

→目標指標② 観光施設利用者数

【基準値】1,713千人(R6)→【目標値】1,975千人(R12) [推計値1,884千人]

主な事業 商店街空き店舗出店促進事業、道後温泉活性化事業



道後温泉本館アート

【街なか居住の推進】居心地が良い空間づくりと快適で豊かな居住環境の形成で、住みたくなるヒトを増やす 27事業(うち国支援22事業)

オープンスペース創出や広場整備による居心地よく住みたくなるコンパクトシティの実現

目標 コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成

→目標指標 市全体に占める中心市街地の人口割合

【基準値】3.63%(R6)→【目標値】3.86%(R12) [推計値3.63%]

主な事業 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



複合施設完成イメージ

【公共交通の利便性の増進】安全な歩行空間の創出と公共交通の利便性向上で、歩いて暮らせるまちづくりを進める 18事業(うち国支援15事業)

交通拠点整備による公共交通の利便性向上と無電柱化や歩道整備で安全・快適に移動しやすい環境を実現

目標 誰もが安全で快適に移動できる環境の創出

→目標指標 1日あたりの公共交通利用者数

【基準値】42.9千人(R6)→【目標値】46.0千人(R12) [推計値43.0千人]

主な事業 市駅前広場整備事業



松山市駅前広場完成イメージ

目標達成に資する主な事業

様々な人々を惹きつける商業と観光コンテンツの充実によるにぎわいの創出

① 中心市街地回遊性向上事業

愚伝佛庵の整備と合わせて周辺の街路整備を行い、来訪者にとって快適な歩行者空間を創出するほか、市民を対象にしたワークショップを通じてストリートファニチャーのデザイン検討を行い、中央商店街に設置することで、商店街内の回遊性や滞留性の向上に取り組む。

② チャレンジショップ等支援事業

銀天街周辺で空き店舗または空き地に創業者向けのチャレンジショップや休憩・交流できる施設を整備し、集客と滞留性を高め、消費拡大や新規出店に繋げる。

③ 商店街空き店舗出店促進事業

商店街の空き店舗を賃借し、小売業や飲食業、サービス業等の営業を新たに開始する事業者に対して奨励金を給付する。【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】

④ 商店街空き店舗利子補給事業

中央商店街の空き店舗に出店し、出店にかかる資金を金融機関からの融資を受ける際に利子を補給し、金利負担の軽減を図る。

⑤ 瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業

広島地域の自治体や交通事業者との連携で協議会を運営するほか、観光商品造成やPR活動などで幅広い地域からの誘客に取り組み、瀬戸内・松山地域へのツーリズムの定着を目指す。

⑥ 国際観光客誘致促進事業

台北市との友好交流の推進や交流人口の拡大を図るほか、韓国や中国からも愛媛県などと連携して事業を行うことで、広域的な外国人観光客の増加を促す。

⑦ 道後温泉活性化事業

道後温泉本館の持つ本来の魅力に加え、本館以外の地域資源の魅力を再発見し、官民で連携しながら、回遊性・滞在性を高めることで、観光人口の拡大に取り組むとともに、観光消費を促し、地域経済の活性化を図る。【地域未来交付金(内閣官房・内閣府)】

コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成

⑧ 松山駅周辺土地整理事業・松山駅周辺まちづくり事業

連続立体交差事業と土地整理事業に取り組み、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。

【社会資本整備総合交付金、無電柱化推進計画事業補助(国交省)】

⑨ 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

ホテル・住宅・駐車場・広場等を備える新たな賑わいスポットを整備し、観光・生活都市としてのブランド強化を目指すとともに防災性の高い市街地形成を促進する。

【社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金(国交省)】

誰もが安全で快適に移動できる環境の創出

⑩ 市駅前広場整備事業

大街道・銀天街と花園町通りをつなぐ市駅前広場で、にぎ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。【社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金(国交省)】

⑪ 松山駅周辺土地整理事業・松山駅周辺まちづくり事業(再掲)

連続立体交差事業と土地整理事業に取り組み、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。

【社会資本整備総合交付金、無電柱化推進計画事業補助(国交省)】

