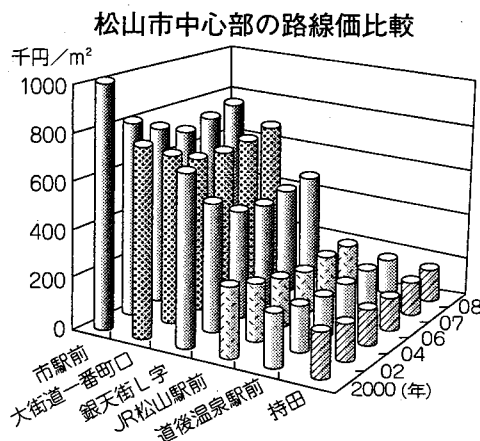


11月に松山市中心市街地活性化基本計画が認定されました。そこで、都市の活力を示す指標ともなる土地価格（ここでは路線価）を取り上げて、松山市中心部の活力を見てみましょう。路線価を見る地点としては、中心市街地にある交通結節点及び人の動きがある地点として、J R松山駅前、市駅前、銀天街L字、大街道一番町口及び道後温泉駅前を取り上げます。これらはいずれも商業地域です。住居地域として持田4丁目を加えます。

まず絶対値ですが、市駅前が最も高く、



地価低い J R 駅前

大街道一番町口、銀天街L字と続きます。J R松山駅前と道後温泉駅前の2カ所はだいぶ差があり持田よりも少し高い程度です。時系列（2000年から今年まで）でみると序列には変化はありませんが、動きでは2年前の06年を底として少し上昇してきており、回復基調にあったことがこのデータから分かります。

路線価を比べて気がつくのはJ R松山駅前の低さです。また、西堀端からJ R松山駅前までの価格を見ると、西堀端が最も高いものの、J R松山駅前までほぼ同じ水準となっています。拠点性の強化及び拠点に向かったの盛り上がり感が欲しくなります。

（日本政策投資銀行松山事務所長・門松功）