

都市再生整備計画(精算報告)

こ ぎ た え き
小牛田駅地区

み や ぎ み さ と ま ち
宮城県 美里町

平成22年 3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	みやぎけん宮城県	市町村名	みさとまち美里町	地区名	こごたえきちく小牛田駅地区	面積	130 ha
計画期間	平成17年度～平成20年度	交付期間	平成17年度～平成20年度				

目標	
豊かな環境と共生し、生涯を通じて健やかに暮らせる生活拠点地区の形成	
小目標1	駅を中心とした交通利便性の強化
小目標2	駅東西の連携強化による新たな生活拠点の形成
小目標3	豊かな自然環境と融合した生活舞台の創出

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況
●鉄道交通の結節点
・本町は、宮城県の北部に位置し、南北に延びる東北本線、東に延びる石巻線、西に延びる陸羽東線とJR鉄路の交差する鉄道交通の要衝となっており、県庁所在地である仙台市へ45分、県北の中心都市である大崎市へ15分と利便性の高い地域である。
●豊かな自然環境
・町内の土地利用は、基幹産業である農業を中心とし、江合川と鳴瀬川の流域に広がる豊かな耕地と、駅を中心とした市街地で形成されている。
・対象地区は、JR小牛田駅を中心に東西に広がり、駅西地区には中心市街地が形成され、駅東地区には農地(田)が広がっている。
●まちの活力の低下
・近年、基幹産業である農業の低迷や自動車交通の進展による鉄道駅の中心性の弱体化により、人口は昭和60年の20,948人をピークに減少・停滞傾向にあり、平成12年では20,245人となっており、高齢化も進行(平成12年:22.1%)しており、まちの活力再生が重要課題となっている。
・駅西地区には、役場・公民館・文化会館・文学館(図書館)等の行政・文化機能が集積し、隣接する大規模店舗と併せて町の核が形成されている。しかし、駅前商店街は、駅前大通りや出来川の修景整備等は完成したものの、集客施設の撤退や郊外型大規模店舗の進出、駅乗降客数の減少等により、町の顔としての活力が低迷している。
●駅東地区への新たな拠点づくり
・そのような背景の中、平成13年度策定した「小牛田町長期総合計画」では、「夢と安心がとにもあるまち」を基本理念として、「都市機能の整備とやすらぎのある街並みづくり」として「小牛田駅東部土地区画整理事業と駅周辺の街づくり」を位置付け、「多世代がいきいきと生活するまちづくり」「環境共生型のまちづくり」「高齢社会に対応した総合福祉拠点の形成」「駅東開発との連携を図った駅周辺の活性化」に向けて様々な施策を展開している。
・駅東地区は、駅東部開発の気運の高まりを受け、平成4年住民と町が参画した懇談会の設置以降検討を重ね、駅の利便性を活かした多世代が共生する福祉のまちづくりを目指し、平成11年に組合設立認可を受けた大崎地方拠点都市の拠点地区に指定されている小牛田駅東部土地区画整理事業(約34.4ha、計画戸数700戸、計画人口2,400人、平成17年度末の保留地処分予定)が進展中である。
●総合的な福祉ケアシステムの構築
・町においては、少子高齢社会における総合的な福祉ケアシステムの構築を重点的に推進している。その拠点となるべく生活支援ゾーンの整備を土地区画整理事業地内に計画し、地域全体の総合福祉の核として位置づけ、市街地整備と福祉ケアシステムをセットにしたモデル的なまちづくりを目指している。
課題
●地域の特性である交通利便性の強化
・現状においては、人口の減少傾向や自動車交通の進展を背景に、利用者の減少が見受けられるJR小牛田駅ではあるが、地区の掲げる「環境共生」「高齢化社会対応」の面からも、公共交通を活用したまちづくりが今後、重要と考えられる。そのため、交通結節点としての特性を最大限に活かし、鉄道交通への利便性を高め定住性の高い地区形成に努める必要がある。
●駅東西の連携強化
・本地区は駅を中心に本町の中心地区として、様々な都市機能集積を図るとともに、新たな生活拠点の形成を行い、全町的な人口減少、高齢化の進行を抑制し、多世代がいきいきと生活できる活力ある中心地区の形成を担う地区である。しかし、最大の地域特性であるJR線は、東西地区を分断する要因ともなっているため、駅東西相互の交通機能の連携強化を図ることが課題である。
・駅西側の行政・文化ゾーンから駅前地区、そして自由通路を経由して、駅東地区の総合福祉ゾーンに至る、まちの中心軸を歩行環境整備を中心に、自由通路の整備、また地区の目指す「環境共生・高齢社会対応」を体感できるようシンボリックな空間整備を行い、東西の核となる生活支援ゾーンと行政・文化ゾーンをつなぎ、交流が活発で、連携のとれた「一体性」を形成していく必要がある。
●豊かな自然環境等を活用したやすらぎのある居住環境形成
・総合的な福祉ケアシステムを環境面から支え、誰もがやすらぎを感じながら暮らせるよう、駅東地区の背後に広がる、まちの原風景でもある田園風景を活用して緑豊かな環境整備を行う必要がある。
・また、駅東地区のコミュニティ形成や交流を活発化するため、地域コミュニティを支援する核施設の整備が求められる。
将来ビジョン(中長期)
●人と物の交流の結節点として新たな文化・社会を創造するまち
●多機能複合市街地の整備と総合的な福祉ケアシステムがセットとなった生涯を通じて健やかに暮らせるまち
●豊かな自然環境や田園風景と融合した緑の景観が美しいまち

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
駅まで徒歩15分圏の居住者数	人	JR小牛田駅を中心とした半径800m圏に住む人口(住民基本台帳)	小牛田駅の利便性の強化と生活環境の整備が進み、多様な世代がいきいきと生活するまちとして、小牛田駅周辺に人口の流入が促進される。	1,840	H15	2,900	H20
駅乗降客数	人/日	JR小牛田駅の日平均乗降客数(JR資料)	鉄道利用の促進を図り、高齢社会、環境共生を目指した駅を中心とした公共交通活用型のまちづくりを目指す。	4,672	H15	4,750	H20
公園利用者数	人	年間の公園利用者数(公園使用許可申請)	緑豊かな誰もが憩う公園整備を行い、多様な活動を受入れるまちづくりを図る。	7,000	H15	7,700	H20

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
①地住環境の向上に伴う定住人口の増大 県都仙台市への利便性も高く、県北地域の中核をなす大崎市にも隣接し、JR東北本線・気仙沼線の結節地点という良好な立地環境を活かした、緑あふれる良好な住宅地区整備により、多様な年齢層の集まる活気あふれる駅前地区の形成を図る。	・小牛田駅東部土地区画整理事業（関連事業、区画整理組合） ・小牛田駅東部地区2号公園整備（基幹事業/公園） ・コモンガーデン・ポケットパーク整備事業（基幹事業/地域生活基盤施設） ・駅東町営駐車場整備事業（基幹事業/地域生活基盤施設） ・駅東町営自転車駐車場整備事業（基幹事業/地域生活基盤施設） ・ブルムナード整備事業（基幹事業/高質空間形成） ・駅東不動堂線街路整備（基幹事業/道路） ・（県）満谷三本木線整備事業（関連事業、県） ・（町）小牛田南郷線整備事業（関連事業、町）
②生活支援ゾーンと行政・文化ゾーンの連携強化 既存の駅西地区と新たな駅東地区の連携を高め、駅を中心とした一体的な地区形成を図る。生活支援ゾーンと行政・文化ゾーンの歩行軸を形成するとともに、自動車交通の主要導線として駅東不動堂線の整備を行う。また、新規住民の利便性・回遊性を高めたり、来訪者等にも分かりやすいまちづくりとするため、情報案内板の整備を行う。	・ブルムナード整備事業（基幹事業/高質空間形成） ・幹線道路照明施設整備事業（基幹事業/高質空間形成） ・駅東不動堂線街路整備（基幹事業/道路） ・自由通路整備（基幹事業/高次都市施設） ・駅東西自由通路出改札室整備事業（提案事業/地域創造支援事業） ・情報案内板整備（基幹事業/地域生活基盤施設） ・小牛田駅エレベーター設置（関連事業、JR）
③総合福祉拠点の形成 高齢者対策及び駅東地区の利便性を高めるため、地域交流センターを核とした総合的な福祉拠点の形成に努める。駅を中心とした東西での機能分担により、東西間の交流を高め一体となった地区形成が可能と考える。	・地域交流センター整備（基幹事業/高次都市施設） ・養護老人ホーム（関連事業、社会福祉法人） ・特別養護老人ホーム（関連事業、社会福祉法人） ・小牛田駅東部地区2号公園整備（基幹事業/公園）
④住民主導のまちづくり支援 当事業を機に、住民が協働してまちづくりを行っていく気運を高めるとともに、駅東西の連携などソフト面での充実を図る必要があり、積極的な活動を行っている町内NPOとの連携を強めていく。その核施設として地域交流センターの整備を行う。	・まちづくり活動支援事業（提案事業/まちづくり活動支援事業） ・地域交流センター整備（基幹事業/高次都市施設） ・事業事後評価事業（提案事業/事業活用調査）
その他 ●市民参加による小牛田駅東部土地区画整理事業のまちづくりの検討 ・駅東部開発の気運の高まりを受け、平成4年住民と町が参画した懇談会の設置以降検討を重ね、平成11年に組合設立認可を受けた。 ・平成12年には、住民をはじめ学識経験者や宮城県関係者などによって構成される「まちづくり委員会」によって、「多世代の共生を支える福祉のまちづくり」のコンセプトが謳われ、土地利用計画の提案がなされた。この提案は、町長期総合計画に反映されている。 ・平成14年には地元中高生を対象として、駅東地区の将来のまちづくりをテーマとしたワークショップを行った。 ●民間事業者が主体的参画する福祉ケアシステムの推進 ・地元を含む7つの民間事業者と共に、総合的な福祉ケアシステムの構築について検討を重ねてきた。その結果、まずは、生活支援ゾーンに異なる事業者が特別養護老人ホームと養護老人ホームを隣り合わせて整備し、デザイン強調や運営等で連携することで合意が得られてる。 ・平成12、14年には、上記検討会に参画する民間事業者が、商店街と行政の協力を得て、駅西地区の高齢者世帯を対象にITを活用した「福祉情報双方向サービス」の実証実験を行った。様々な福祉・行政サービスに関する住民ニーズを把握することができ、将来の実用化を模索した。 ●NPOやボランティアによる多世代交流の促進 ・地域文化を伝えるNPO活動が盛んであり、町が窓口となって子供支援ボランティアのマッチングを行っている。これは、豊富な知識や技術を持つ地域の高齢者が、料理・手芸・工作・昔遊びなどを子どもたちへ指導・支援する活動であり、多世代交流が活発に行われている。	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	1,527	交付限度額	610.0	国費率	0.4
---------	-------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路		(都)駅東不動産線	美里町	直	L=276m	H14	H20	H17	H20	491.0	191.0	191.0	0	191.0
公園		小牛田駅東部地区2号公園	美里町	直	A=8,326㎡	H18	H19	H18	H19	58.5	58.5	58.5	0	58.5
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム		—			—									
地域生活基盤施設		—	美里町	直	—	H18	H20	H18	H20	67.9	67.9	67.9	0	67.9
高質空間形成施設		—	美里町	直	—	H16	H20	H17	H20	100	99.4	99.4	0	99.4
高次都市施設		—	美里町	直	—	H15	H18	H17	H19	1,109	1,040	1,040.0	0	1,040.0
既存建造物活用事業		—			—									
都市再生交通拠点整備事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
人にやさしいまちづくり事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										1,826	1,456.8	1,457	0	1,456.8 …A
提案事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造 支援事業	駅東西自由通路出改札室整備事業	駅東西自由通路出改札室整備	美里町	直	A=93㎡	H15	H18	H17	H18	64.8	61.8	61.8	0	61.8
事業活用調 査	事業事後評価事業	—	美里町	直	—	H20	H20	H20	H20	2.9	2.9	2.9	0	2.9
		—			—									
まちづくり活 動推進事業	まちづくり活動支援事業	—	美里町	直	—	H18	H20	H18	H19	5	5	5.0	0	5.0
		—			—									
合計										72.7	69.7	69.7	0	69.7 …B
合計(A+B)														1,526.5

(参考)関連事業											
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
土地区画整理事業	小牛田駅東部地区	区画整理組合	国土交通省	A=34.4ha		○			H6	H19	5,219
道路	(町)小牛田南郷線	美里町	国土交通省	L=3,700m		○			H17	H21	850
道路	(県)涌谷三本木線	宮城県	国土交通省	L=450m		○			H16	H20	350
道路	(県)鹿島台高清水線	宮城県	国土交通省	L=940m			○		H6	H20	970
高質空間形成施設	小牛田駅エレベーター設置	JR	国土交通省	2基		○			H17	H17	60
高齢者福祉施設	養護老人ホーム	社会福祉法人	厚生労働省	A=3,000㎡		○			H17	H17	700
高齢者福祉施設	特別養護老人ホーム	社会福祉法人	厚生労働省	A=4,000㎡		○			H17	H17	1,250
合計											9,399