

都市再生整備計画

ひがしまつしましやもとえき
東松島市矢本駅周辺地区

ひがしまつしまし
宮城県東松島市

令和5年12月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input checked="" type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【回遊性やネットワークの強化】 中心市街地である矢本駅周辺地区全体の回遊性やネットワークを強化し、魅力ある中心市街地として再生する。 ●整備することにより、駅周辺の人が回遊する動きを創出し、利便性の向上と交通拠点機能を強化し、人が集い、賑わう魅力ある中心市街地として再生する。 ●駅南側は、道路及び駅前広場機能を持たせた整備を行い、魅力ある利便性の高い、表玄関としてのイメージアップを図る。 ●駅前機能の強化により、新たに人が集い、賑わうことから、駅周辺について、交通弱者に配慮したバリアフリー対応等の歩行環境の高質化を行い、中心拠点機能の強化と利便性の向上を図る。</p>	<p>○市道河戸・町浦線(基幹事業/道路) ○駅南駅前広場整備(基幹事業/地域生活基盤施設) ○自転車駐車場整備(基幹事業/地域生活基盤施設) ○公衆トイレ(基幹事業/高質空間形成施設)</p>
<p>【中心拠点機能の強化】 中心市街地として、人が集まりやすい魅力ある施設を整備し、都市機能の集約や中心市街地としてのサービス機能の維持を図る。 ●広場を整備することで松島基地航空祭等と連携した取り組みを行い交流人口の拡大を図る。</p>	<p>○駅南駅前広場整備(基幹事業/地域生活基盤施設)</p>
<p>【快適な空間環境の整備】 ●中心核、中心交流拠点、観光拠点にふさわしい統一した総合案内・誘導サイン等の地域・観光案内板を配置し、通行者の回遊性と安全性の向上を図る。 ●効率的かつ効果的な事業効果の分析を行い、市の魅力向上と中心市街地の活性化を図る。</p>	<p>○情報案内板整備(基幹事業/地域生活基盤施設) ○事業効果分析調査(提案事業/事業活用調査)</p>
<p>その他</p>	
<p>【関連事業と連携した魅力ある市街地の形成】 ●国、県が実施する事業及び市が実施する地方創生・SDGs推進事業等と連携・調整し、本市が持つ歴史や文化等を生かした魅力あるまちづくりを進める。</p> <p>【事業期間完了後の方向性】 ●市のシンボリックな整備地区となることから、市のイメージアップはもちろんのこと、交流人口の拡大が期待できる。 ●SDGs未来都市である本市にふさわしい魅力ある中心市街地が形成されることから、活発な市民活動への弾みがつき、市民協働のまちづくりのさらなる推進が図れる。 ●少子高齢化が進展する中、若者が集い、高齢者も安心して交流できる空間が整備されることから、世代間を超えた交流が期待でき、今後も安心して暮らせるまちづくりに寄与するものである。 ●本事業により、各種イベントを通じて、本市の特産品や観光資源の知名度が向上することで、まちの賑わいが回復・発展し、市全体が活気に満ち溢れたまちになる。</p>	

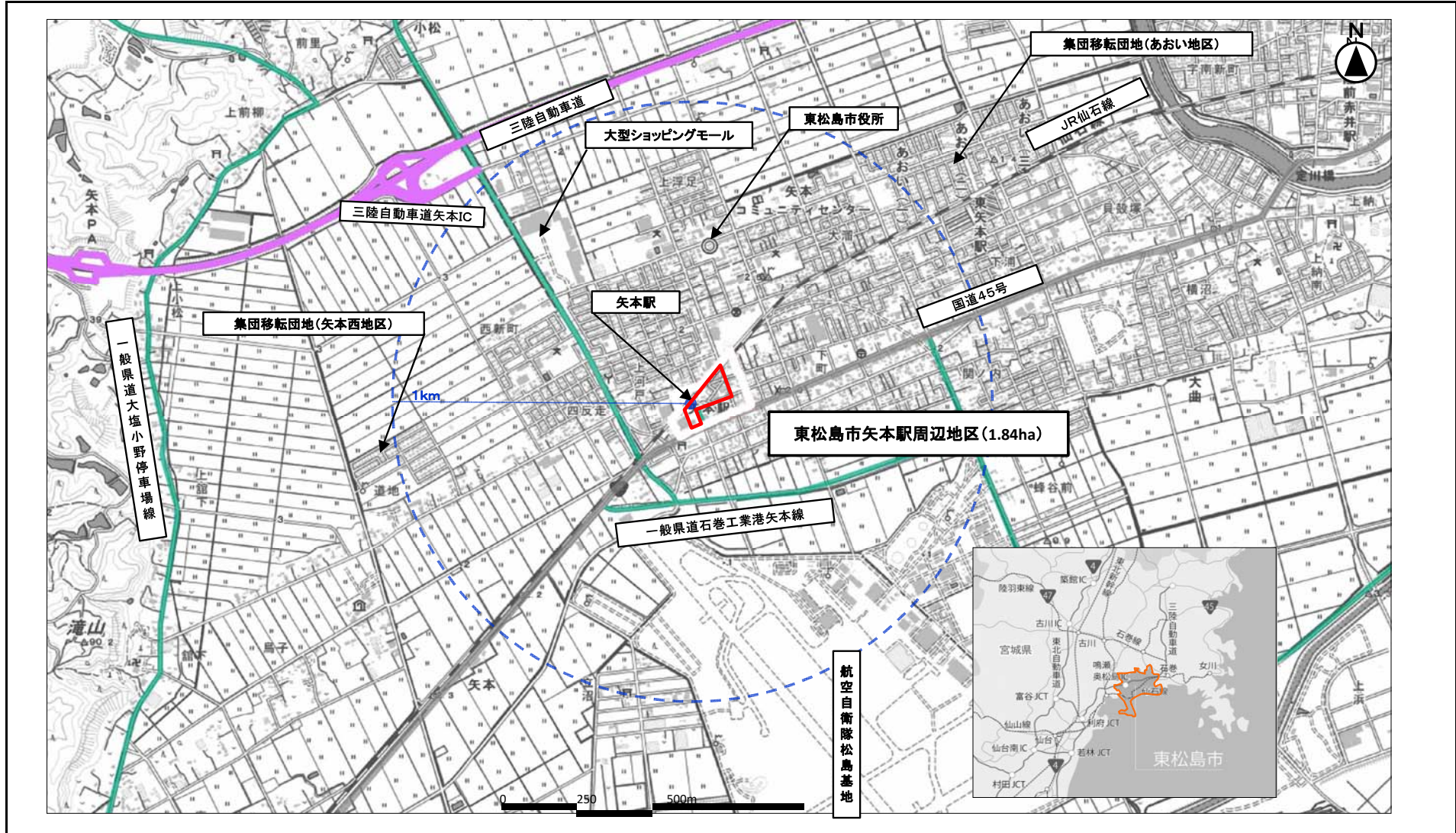
東松島市矢本駅周辺地区(宮城県東松島市)

面積

1.84 ha

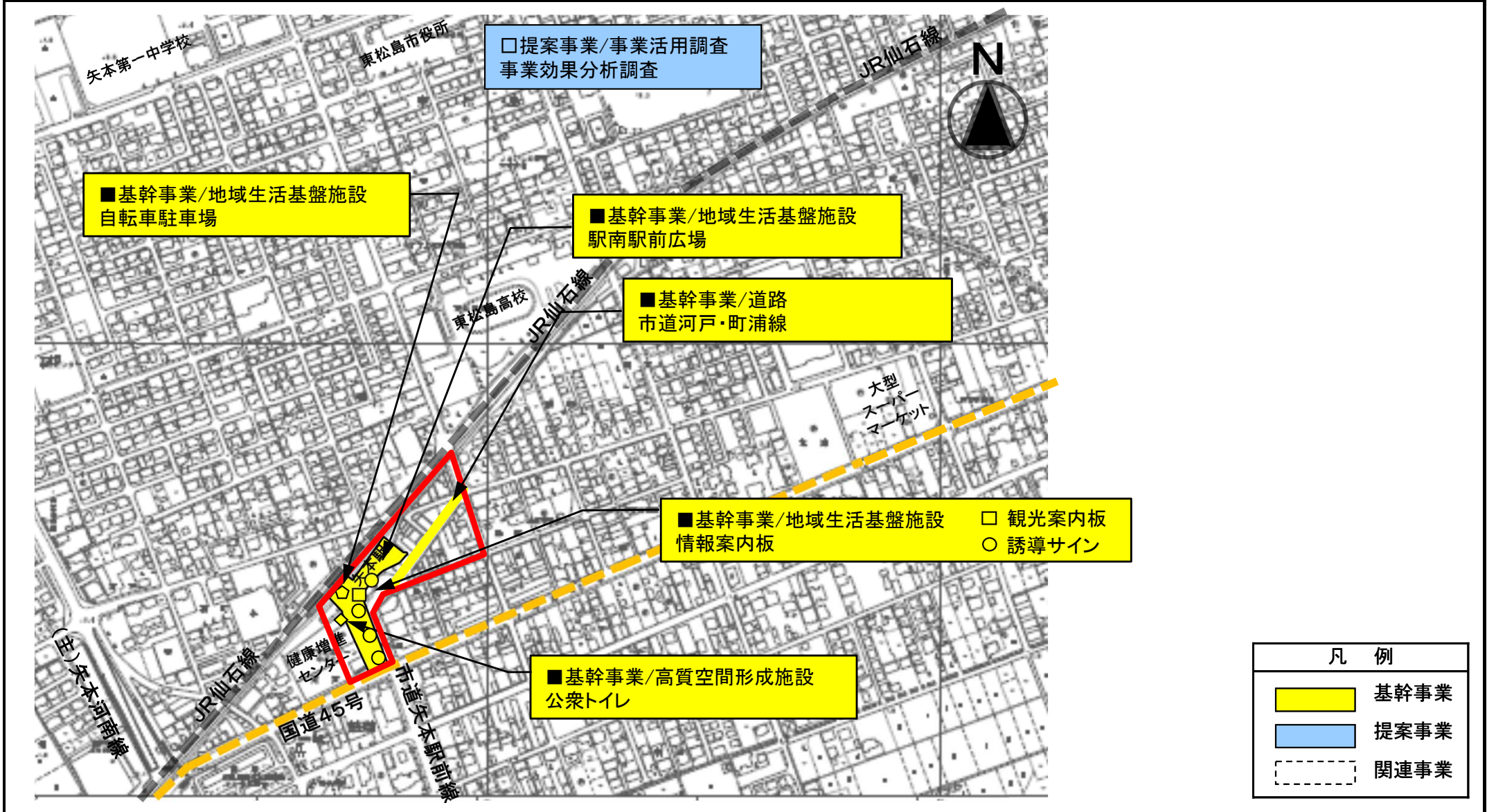
区域

【一部区域】東松島市矢本字栄町、東松島市矢本字河戸



東松島市矢本駅周辺地区(宮城県東松島市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業)

目標	中心市街地における公共交通と連携した都市機能集約による賑わいの創出	代表的な指標	矢本駅周辺の環境改善に関する満足度 (%)	17.0%	(R03年度)	→	30.0%	(R08年度)
			駅南口周辺の渋滞緩和 (m)	40.5m	(R03年度)	→	20.0m	(R08年度)

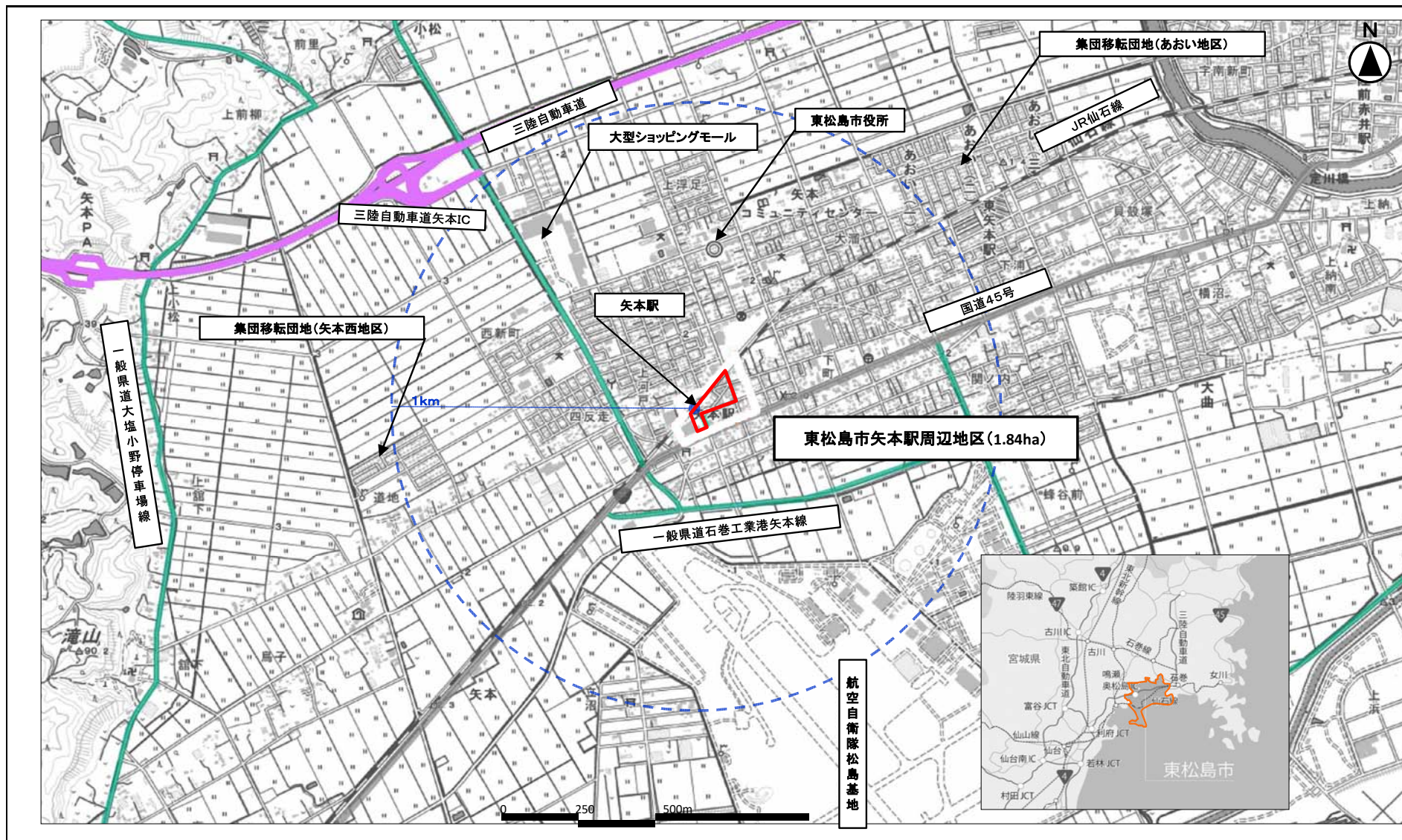


都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

ひがしまつしまし やもと えき
東松島市矢本駅周辺地区 (宮城県ひがしまつしまし東松島市)

東松島市矢本駅周辺地区(宮城県東松島市) 現況図



交付限度額算定表(その1)

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計(X)	112.0 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	274.0 百万円	X ≤ Yゆえ、本計画における交付限度額	112.0 百万円
-----------------------------	-----------	-----------------------	-----------	----------------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au	9,200 m ²
-----------	----------------------

公共施設の上限整備水準

区域面積(m ²)	18,400
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	
○ 区域の面積が10ha未満の地区	0.50
最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
その他の地域	0.40

Ci	319,678 円/m ²
-----------	--------------------------

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	1
公示価格の平均値(円/m ²)	44,200

単位面積あたりの標準的な補償費

当該区域内の戸数密度(戸/m ²)	0.002
標準補償費(円/戸)	44,000,000

Cf	23,000 円/m ²
-----------	-------------------------

控除額	0 百万円
------------	-------

まちづくり交付金とは別に国庫補助事業等により整備する施設

施設名(事業名)	面積(m ²)	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

Ap	7,600 m ²
-----------	----------------------

公共施設の現況整備水準

整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定

推定現況整備水準(小数第2位まで)	
推定公共施設面積(m ²)	0

個別公共施設の積み上げ	
--------------------	--

	面積(m ²)	割合
道路	7,600	0.41
公園	-	-
広場	-	-
緑地	-	-
公共施設合計	7,600	0.41

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1)	274 百万円
-----------------------------	---------

ΣCn	0 円
------------	-----

下水道

区域面積(m ²)	18,400
うち現況の供用済み区域面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	3,600

地域交流センター等の公益施設(建築物)	0 円
----------------------------	-----

上限床面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	424,200

調整池	0 円
------------	-----

調整池の容積(m ³)	
標準整備費(円/m ³)	140,000

河川	0 円
-----------	-----

河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

住宅施設	0 円
-------------	-----

建設予定戸数(戸)	超高層		一般	
	合計	0		
標準整備費(円/戸)	超高層	一般		
	北海道特別地区	41,310,000	33,500,000	
	北海道一般地区	38,190,000	30,990,000	
	特別地区	49,120,000	35,690,000	
	大都市地区	37,170,000	30,180,000	
	多雪寒冷地区	41,510,000	32,370,000	
	奄美地区	39,520,000	35,640,000	
	沖縄地区	30,280,000	30,280,000	
	一般地区	33,700,000	28,640,000	

市街地再開発事業による施設建築物	0 円
-------------------------	-----

施設建築物の延べ面積(m ²)	
標準共同施設整備費(円/m ²)	132,000

電線共同溝等	0 円
---------------	-----

電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤	0 円
-------------	-----

人工地盤の延べ面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	530,000

協議して額を定める大規模構造物等	0 円
-------------------------	-----

大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2)	274 百万円
----------------------------	---------

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額(活用する交付金の欄のみご記載ください。)

<都市構造再編集中支援事業>

交付限度額(X1)	百万円
-----------	-----

<都市再生整備計画事業>

交付限度額(X2)	112.0 百万円
-----------	-----------

<まちなかウォークアブル推進事業>

交付限度額(X3)	百万円
-----------	-----

交付限度額算定表(その2)(都市再生整備計画事業)

※本シートについて、各自治体が交付限度額を算出する上での参考として添付しているものです。事業毎に状況が異なりますので、各自治体の責任において適切に交付限度額を算出するようお願いいたします。

交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(事業費の単位:百万円)

○交付対象事業費

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	274.000	A (事業費)	1)式で求まる額(4/10*(A+B))	112.000	① (国費)
	提案事業合計(B)	6.000	B (事業費)	2)式で求まる額(5/9*A)	152.222	② (国費)
	合計(A+B)	280.000	(事業費)	上記①、②の小さい方	112.000	③ (国費)
	提案事業割合(B/(A+B))	0.022		国費率(③÷(A+B))	0.400	④ (国費率)

○拡充の有無

以下の2つの拡充のうち、いずれかの拡充がある場合は、該当する欄に○を入力。

・3)式の適用[提案事業枠2割拡充]		(選択)	⇒ 3)式で求まる額(5/8*A)	0.000	⑤ (国費)
・4)式の適用[都市再生緊急整備地域等の国費率45%拡充]		(選択)	3)式の適用後(適用がある場合は3式反映)	112.000	⑥ (国費)
			3)式適用後の国費率(⑥÷(A+B))	0.400	⑦ (国費率)

○4)式の適用がある場合の事業費等

4)式の適用がある場合は、以下に事業費等を入力。

4)式の適用を受ける場合	計画の認定等の年度末までの執行业業費(F)		F (事業費)	適用前の国費率※		⑧ (国費率)
	適用対象となる交付対象事業費(A''+B'')	0.000	(事業費)	※計画認定日の属する年度の年度末における1)式から3)式を適用して算出した交付限度額を交付対象事業費の事業費で除した値		
	適用対象となる基幹事業合計(A'')		A'' (事業費)	⇒ 適用対象事業費から求まる限度額	0.000	⑨ (国費)
	適用対象となる提案事業合計(B'')		B'' (事業費)	適用後の国費率(⑨÷(A''+B''))	#DIV/0!	⑩ (国費率)
	適用対象事業のうち翌年度以降の執行业業費(H)		H (事業費)	4)式適用後の限度額(⑧×F+⑩×H)	#DIV/0!	⑪ (国費)

※都市再生整備計画事業の当初から4)式の適用を受ける場合は、Fの欄を記入せず、A''、B''を記入し、A''=A、B''=B、H=A''+B''=A+Bとなる。

↓

交付限度額	112.000	⑫ (国費)
-------	---------	--------

○交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B)	280.0	(事業費)	交付要綱に基づく交付限度額(⑫を1万円の位を切り捨て)	112.0	⑬ (国費)
			国費率	0.400	⑭ (国費率)

年次計画(都市再生整備計画事業)

様式(2)-⑤-2
(事業費:百万円)

基幹事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度
事業	細項目								
道路		市道河戸・町浦線	東松島市	15		3	12		
公園									
古都保存・緑地保全等事業									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設	広場	駅南駅前広場	東松島市	185	64			100	21
地域生活基盤施設	情報板	情報案内板	東松島市	5					5
地域生活基盤施設	自転車駐車場	自転車駐車場	東松島市	10				10	
高質空間形成施設	公衆トイレ	公衆トイレ	東松島市	59				53	6
高次都市施設	地域交流センター								
	観光交流センター								
	まちおこしセンター								
	子育て世代活動支援センター								
	複合交通センター								
既存建造物活用事業									
土地区画整理事業									
市街地再開発事業									
住宅街区整備事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
優良建築物等整備事業									
住宅市街地総合整備事業									
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									
計				274	64	3	12	163	32

提案事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度
事業	細項目								
地域創造 支援事業									
事業活用 調査	事業効果分析調査		東松島市	6					6
まちづくり活動 推進事業									
計				6	0	0	0	0	6
合計				280	64	3	12	163	38
累計進捗率 (%)					22.9%	23.9%	28.2%	86.4%	100.0%

(参考)都市構造再編集中支援事業関連事業									
事業	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	
合計			0	0	0	0	0	0	
累計進捗率 (%)				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	

(参考)関連事業									
事業	事業箇所名	事業主体	全体 事業費	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	
合計			0	0	0	0	0	0	
累計進捗率 (%)				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	

道路

単位:百万円

都市計画道路名 又はその他道路名	区間	道路 区分 <small>注1)</small>	事業 主体	事業 手法 <small>注2)</small>	工種	延長 m	幅員		整備後 車線数 車線	歩道 幅員 m	交付期間 内事業費	交付期間内事業費内訳			交付期間内 事業期間 (年度)	事業内容 <small>注3)</small>	都市計画 決定 年月	備 考 <small>注4)</small>	
							整備前 m	整備後 m				設計費	用地費	施設整備費					
<道路>				-															
市道河戸・町浦線	～	街	市	-	改築	100	7.6	7.6	1	1.6～2.0	15	3		12	R5～R6	道路の改築		500人/日	
	～			-															
	～			-															
	～			-															
	～			-															

(参考)

<関連事業>																			

* 本調書にはア)交付対象事業「道路」(街路、地方道、国道、その他)、イ)関連事業道路のすべてを記載すること。

注1) <道路>については、街、地、国、他の別を記載。

<関連事業>については、国、主、一、市の別を記載。

ただし、街:街路、地:地方道(市町村道)、国:国道、主:主要地方道、一:一般都道府県道、市:市町村道、他:いずれにも該当しないもの

注2) <関連事業>について通、交、地特、単独、促の別等を記載。補足説明すべき点は備考欄に説明を記載。

注3) 施設の構造、工法、及び地方道事業においては細工種、街路事業においては沿道区画整理型街路事業等の事業名

注4) 備考には現在の道路状況を把握するために必要なその他の事項で、交通量(人/日)、混雑度等を記載

(例)・道路改築:交通量(人/日)、混雑度等

・自転車駐車場:都市計画決定の有無、面積、利用台数等

* 不足する場合は適宜行を追加すること

地域生活基盤施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	概要 (面積、幅員、 延長、規模等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳				備考
					設計費	用地費	施設整備費 うち購入費		
緑地									
広場	駅南駅前広場	東松島市	A=2,500㎡	185	64	7	114		カラーAs舗装、視線誘導ブロック等
駐車場									
自転車駐車場	自転車駐車場	東松島市	A=45㎡、N=30台	10			10		
荷物共同集配施設									
公開空地	施設種別:								
情報板	情報案内板	東松島市	N=5基	5			5		
地域防災施設	施設種別:								
人工地盤									
合計	—	—	—	200	64	7	129		

- ・施設名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。
- ・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)
- ・「駐車場」、「自転車駐車場」については、「概要」欄に、形式(立体〇層、タワーパーキング、地下駐輪場等)、面積及び駐車台数を記入。
- ・駐車場については、「備考」欄に駐車場全体の整備に要する費用を記入。
- ・自転車駐車場については、「備考」欄に都市計画決定の有無、自転車駐車施設整備計画における位置づけの有無、自転車駐車場に関する附置義務条例等における位置づけの有無を記入すること。
- ・駐車場には、共同駐車場、荷捌き駐車場、駐車場出入口付替等を含む。
- ・地域防災施設の「施設名」欄には、耐水性貯水槽、備蓄倉庫、放送施設、情報通信施設、発電施設、排水再利用施設、避難空間等の施設の種別を記入。
- ・共同駐車場については、別の所定のシートに記載すること。

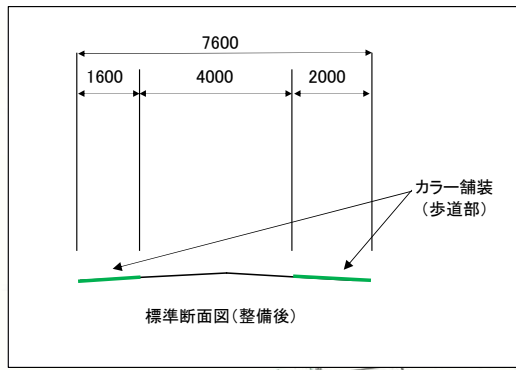
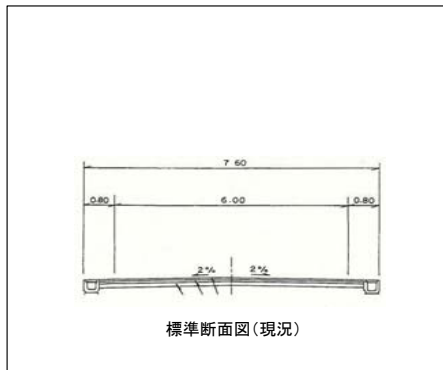
高質空間形成施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	規模 (箇所数、延長等)	概要 (整備内容等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
						設計費	用地費	施設整備費	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント、給電・給排水施設、土塁、堀跡等)									
電線類地下埋設施設									
電柱電線類移設									
地域冷暖房施設									
歩行支援施設、障害者誘導施設等	公衆トイレ	東松島市	N=1基	バリアフリー対応の公衆トイレ	59			59	既設トイレ撤去含む
公共公益施設と一体的に整備する情報化基盤施設									
合計	—	—	—		59	0	0	59	

- ・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)
- ・「電線類地下埋設施設」は、備考欄に地中化の方式(自治体管路等)を記入。
- ・「緑化施設等」及び「電線類地下埋設」について、道路区域内で整備する場合は、備考欄に道路の都市計画決定の有無、道路の改築を伴うか否かを記入。
- ・「緑化施設等」について、施設名欄、概要欄に整備内容を具体的に記入。
- ・「電柱電線類移設」を実施する場合には、歴史的風致維持向上計画の当該事業が記載されている箇所及び都市再生整備計画の区域と歴史的風致維持向上計画の重点区域が重複する部分が、いずれかの区域の概ね3分の2以上であることがわかる図面を添付してください。
- ・「緑化施設等」の土塁・堀跡について、次の3点がわかる内容の記入や資料の添付してください。
 - ①文化財保護法第109条第1項の規定に基づく指定を受けた史跡でないこと。
 - ②歴史まちづくり法第5条第8項の規定に基づく認定を受けた歴史的風致維持向上計画に位置付けられていること
 - ③都市再生整備計画の区域と歴史的風致維持向上計画の重点区域の区域が重複する部分が、いずれかの区域の概ね2/3以上であること

道路



道路 : 市道河戸・町浦線
期間: 2022年度~2026年度
施設整備費 = 12百万円
調査設計費 = 3百万円
事業費計 = 15百万円

地域生活基盤施設

南口駅前広場

項目	単位	数量	単価(円)	金額(千円)	摘要
直接工事費	m	2,500	21,800	54,500	単価は実績値
諸経費				49,050	直接工事費の90%(夜間工事を想定)
合計				103,550	
消費税				10,355	
工事費合計				113,905	

- ・駅前広場の機能配置検討より、自家用系、公共系とする。
 - ・駅前広場基準面積算定結果より、交通施設は以下を必要とする。
大型バス1バース(小型バス1バース:兼用)/タクシー乗車1バース/タクシー降車1バース/タクシー待機2バース/一般車5バース(身障車含む)
 - ・道路交通法第44条より、交差点とその側端から5メートル以内の部分には、駐車しないようにする。
- 【南側駅前広場】
- ・用地的制約として、既存のJR矢本駅には影響させない。

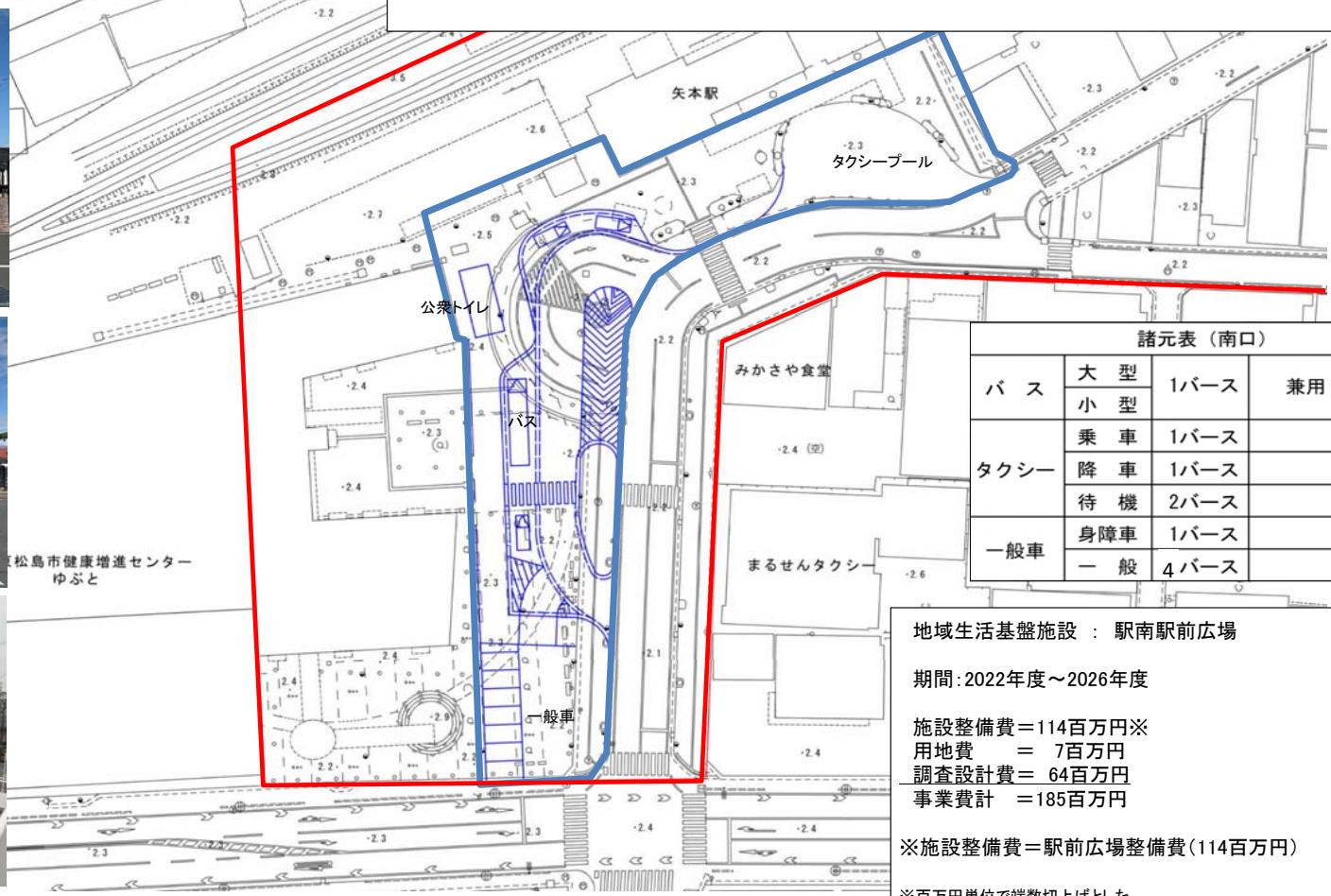
駅前広場現況



駅前広場現況



渋滞状況



諸元表(南口)

バス	大 型	1バース	兼用
	小 型	1バース	
タクシー	乗 車	1バース	
	降 車	1バース	
一般車	待 機	2バース	
	身障車	1バース	
	一 般	4バース	

地域生活基盤施設： 駅南駅前広場

期間：2022年度～2026年度

施設整備費＝114百万円※

用地費 ＝ 7百万円

調査設計費＝ 64百万円

事業費計 ＝185百万円

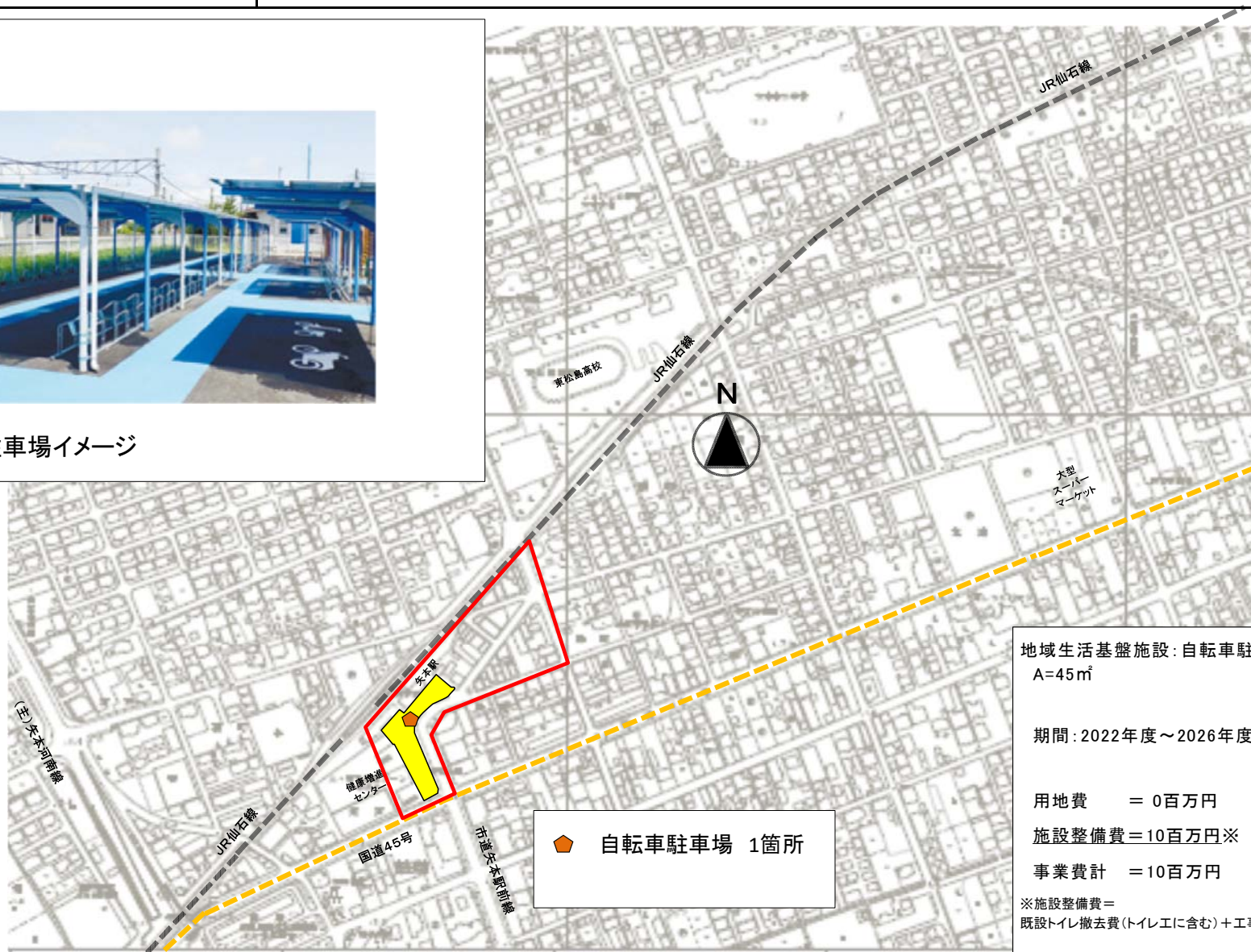
※施設整備費＝駅前広場整備費(114百万円)

※百万円単位で端数切上げとした

地域生活基盤施設



自転車駐車場イメージ



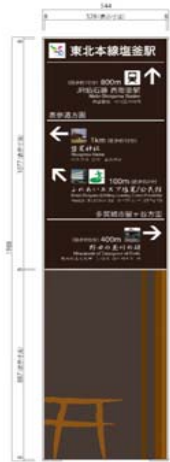
地域生活基盤施設：自転車駐車場
A=45㎡

期間：2022年度～2026年度

用地費 = 0百万円
施設整備費=10百万円※
事業費計 =10百万円

※施設整備費=
既設トイレ撤去費(トイレ工を含む)+工事費(10百万円)

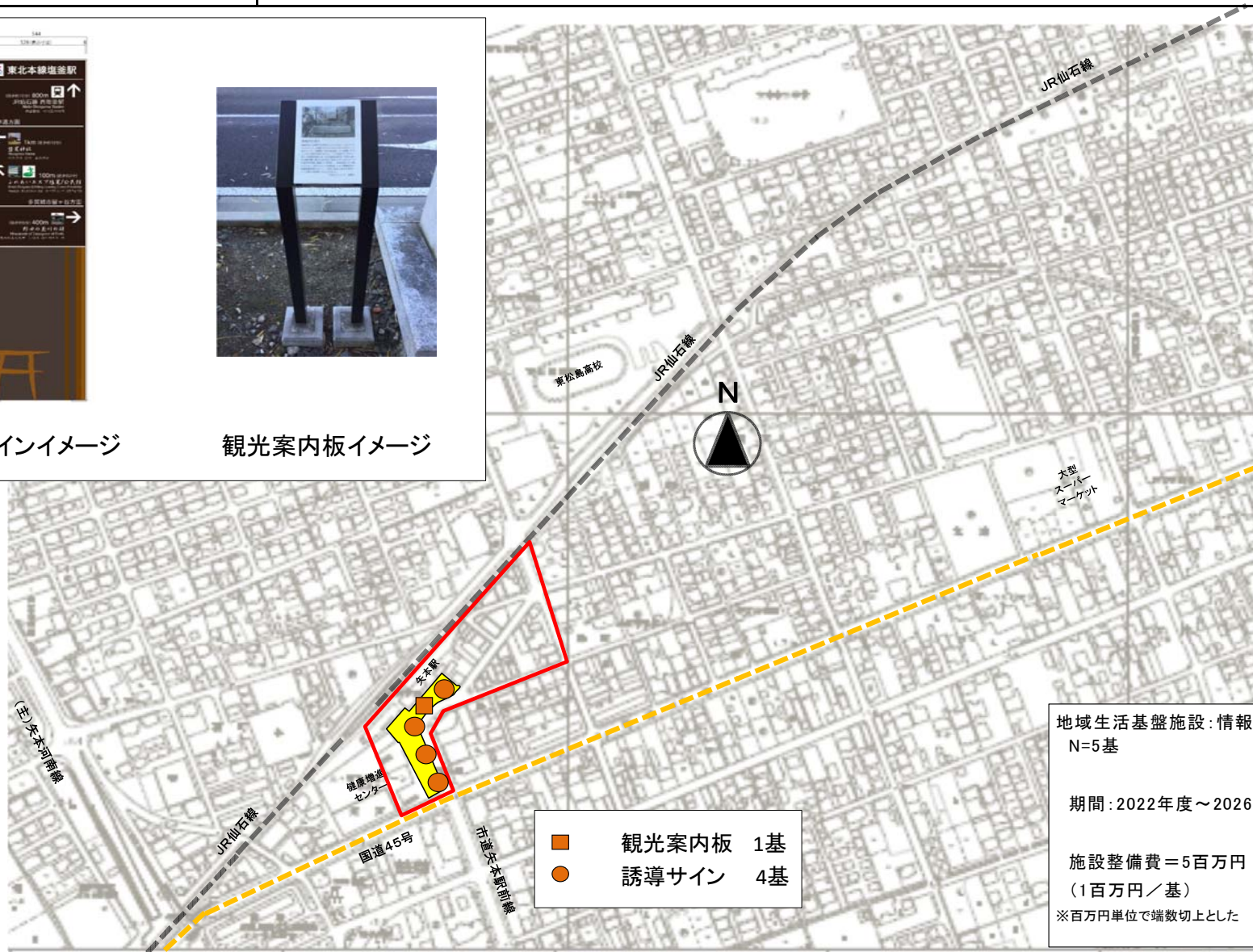
地域生活基盤施設



誘導サインイメージ



観光案内板イメージ



- 観光案内板 1基
- 誘導サイン 4基

地域生活基盤施設：情報案内板
N=5基

期間：2022年度～2026年度

施設整備費＝5百万円
(1百万円／基)

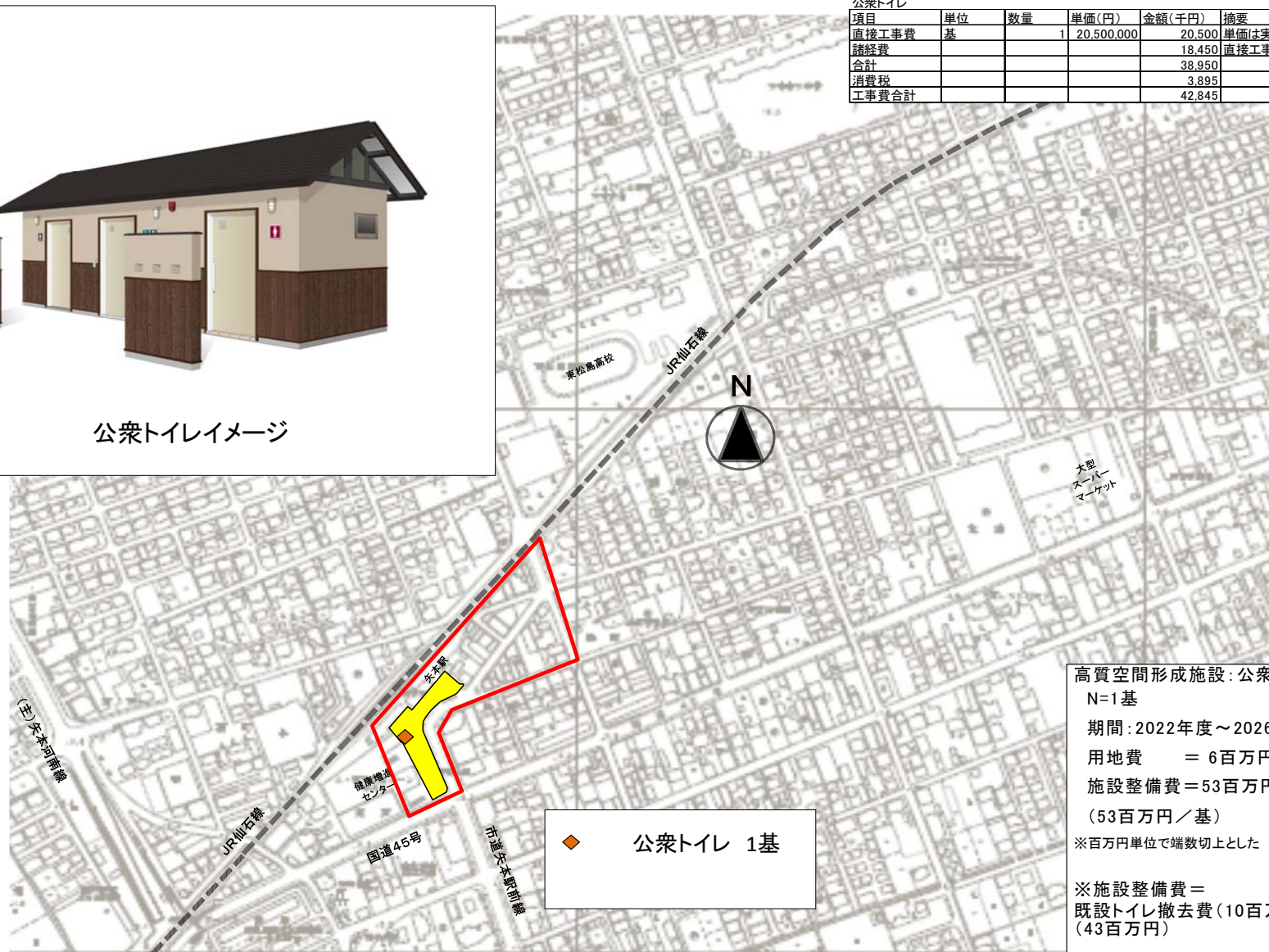
※百万円単位で端数切上とした

高質空間形成施設



公衆トイレイメージ

公衆トイレ					
項目	単位	数量	単価(円)	金額(千円)	摘要
直接工事費	基	1	20,500,000	20,500	単価は実績値
諸経費				18,450	直接工事費の90%(夜間工事を想定)
合計				38,950	
消費税				3,895	
工事費合計				42,845	



◆ 公衆トイレ 1基

高質空間形成施設: 公衆トイレ
 N=1基
 期間: 2022年度~2026年度
 用地費 = 6百万円
 施設整備費 = 53百万円
 (53百万円/基)
 ※百万円単位で端数切上とした
 ※施設整備費 =
 既設トイレ撤去費(10百万円) + 工事費
 (43百万円)