

都市再生整備計画

しおがましちゆうしんしが いち かつせいかすいしんち く だいさんかいへんこう
塩竈市中心市街地活性化推進地区(Ⅱ)(第三回変更)

みやぎ しおがま
宮城県 塩竈市

平成30年12月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	宮城県	市町村名	しおがまし 塩竈市	地区名	塩竈市中心市街地活性化推進地区(Ⅱ)	面積	226 ha					
計画期間	平成	27	年度	～	平成	31	年度					
					交付期間	平成	27	年度	～	平成	31	年度

目標

将来ビジョン：海・港と歴史を活かすまち 塩竈

大目標：都市景観の高質化による3ゾーンの魅力向上、地域交流拠点強化、ネットワーク構築、およびゾーン縁辺部の暮らしやすい住環境の形成

①拠点機能の強化と景観形成によるまちのイメージアップ ②回遊性の向上と活性化支援 ③安全で安心して暮らせる快適な住環境の形成

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- 本市は宮城県の中央、仙台市の北東16kmに位置し、東に千賀の浦(松島湾)を望む、4km四方の狭隘な都市であり、古くは、国府多賀城の港として開かれ、奥州一宮「鹽竈神社」の門前町として、近世では上野～塩釜の鉄道開通と港湾整備により発展し、水産物の一大供給基地としての地位を築いた。
- しかし、国際的な漁業規制と水産資源の減少化により基幹産業である水産業の衰退が顕著となり、郊外型大型量販店の影響による中心商業地の地盤沈下、狭隘な市域に起因する住宅地不足による生産年齢人口の転出などにより、平成7年の6万3千人をピークに人口減少に転じ、高齢化が進行した。
- このような背景を受け、平成13年に第四次塩竈市長期総合計画において、本市の将来都市像を「海・食・人が活きるまち塩竈」とし、水産業から水産加工、また食産業への連携、食と地域資源を活用した交流都市を目指し、地域の持つ資源を最大限に活用したまちづくりを進めるとともに、港町の特殊性を活かした住宅・商店・事業所の再整備を進め、定住人口を定着するとともに、飲食業を中心とした商業・サービス施設の集積や個性ある便利で賑わいのある空間の創出などを図ってきた。
- 平成17年度からは第一期都市再生整備計画を策定し、本塩釜駅を中心とした87ヘクタールの地区を「歴史の香る環境型都心居住ゾーン」「駅前賑わい集積ゾーン」「海辺の賑わいゾーン」の3ゾーンに分け、3ゾーンを結ぶ中心軸の魅力向上と市街地回遊性の強化を短期目標に掲げ、せせらぎ・石畳風の歩道といった歴史的景観整備や塩竈の文化を感じられる空間整備を行うなど、中心軸として魅力ある道路空間を創出するとともに、バリアフリー化の促進を図った。
- 平成22年度から実施した第二期都市再生整備計画では、第一期の効果を中心市街地エリアに波及させるため、計画エリアを226haに広げ、3ゾーンの拠点形成による魅力向上と地域交流拠点の形成、およびゾーン縁辺部の暮らしやすい住環境の形成を目標に掲げ、拠点施設の利便性向上や回遊性向上のための整備を推進してきた。
- 上記の取り組みの成果が発現しつつある中、平成23年3月11日に発生した東日本大震災により、本土市域の22%が浸水、65名(関連死含)の尊い命が失われるとともに、約1万3千の建物に被害があり、約2,000棟が解体となる等、市民生活等に甚大な被害を与えた。
- 震災後、平成23年4月に「おいしさと笑顔がつどうみなとまち塩竈」を将来都市像とした第五次塩竈市長期総合計画が「長い歴史と風光明媚な景観を誇り、多彩な食文化とウォーターフロントの魅力にあふれ、コンパクトで利便性に富み、いつまでも住みたい、住んでみたい、訪れたいみなとまち」を10年後の本市が目指す姿として策定され、さらに、平成23年12月には「長い間住みなれた土地で、安心した生活をいつまでも送れるように」を基本理念とした、塩竈市震災復興計画が策定された。この2つの計画を両輪として震災復興と未来に向けた理想のまちづくりを推進していくこととなった。
- 震災復興に関連する事業は、現在も順次進められているが、現時点では震災前の状況までは回復していない。
- また、第二期計画は、東日本大震災の影響による実施事業の見送り等の見直しが迫られ、一定の効果をえたものの、震災復旧・復興と連携した拠点形成や魅力向上、回遊性の向上等、新たな課題が見つかった。

課題

- 震災により落ち込んだ交流人口は、徐々に回復しつつあるが、現時点では震災前の状況までには到達していないため、これを震災前以上に回復させ、さらに、第二期計画で予定された拠点形成～魅力・回遊性向上を継承し、より発展させることが求められている。
- ・【**拠点機能の強化**】第一期及び第二期計画で位置づけ整備が進められた、3ゾーンの中心軸である『地域中心核』、塩釜駅周辺の『地域交流拠点』に加えて、東塩釜駅・西塩釜駅を『地域交流拠点』と位置づけ、拠点機能の拡大強化による賑わいの回復や活力の創出を行い、観光の活性化や交流人口の増加を推進する必要がある。
 - ・【**回遊性やネットワークの強化**】『地域中心核』『地域交流拠点』や鹽竈神社に代表される(歴史)観光資源等を有機的に結び、歩道環境の高質化や歴史・自然観光案内、誘導サインの整備等を行うことにより、回遊性やネットワークを強化し、中心市街地の活性化や交流人口の増加に繋げる必要がある。
 - ・【**快適な住環境の整備**】本市は、震災による著しい人口の減少は見られないが、震災前から人口減少・少子高齢化は継続しているため、交通便利性やバリアフリー対策のほか、防犯・防災性を高め、安全・安心な住環境を整備する必要がある。

将来ビジョン(中長期)

- 将来ビジョンを『海・港と歴史を活かすまち 塩竈』とし、『都市景観の高質化による3ゾーンの魅力向上、地域交流拠点強化、ネットワーク構築、およびゾーン縁辺部の暮らしやすい住環境の形成』、段階的な目標を設定し、将来ビジョンの達成を目指すものとする。
- ・第五次塩竈市長期総合計画(H23.4)において、将来ビジョンを「おいしさと笑顔がつどう みなとまち 塩竈」と設定し、「長い歴史と風光明媚な景観を誇り、多彩な食文化とウォーターフロントの魅力にあふれ、コンパクトで利便性に富み、いつまでも住みたい、住んでみたい、訪れたいみなとまち」を本市が目指す10年後の姿としている。
 - ・仙塩広域都市マスタープラン(仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)(H22.5)では、塩竈市中心部が、都市機能集積を図るとともに都心居住による定住化を促進し、歴史や風土を活かした魅力ある街なみの創出や、回遊と賑わいある市街地形成を図る「地域中心核」として位置づけられている。
 - ・塩竈市都市マスタープラン(H7.10)においては、将来ビジョンを「国際海洋文化都市」と設定し、平成27年を目標年次として策定されており、平成26年度から次期計画策定が予定されている。
 - ・旧中心市街地活性化基本計画(H11.3)においては、将来ビジョンを本計画の将来ビジョンでもある「海園都市・塩竈」と設定し、活性化のために中心軸の3ゾーンおよび縁辺部の「緑あふれる丘陵部居住ゾーン」「文教医療居住ゾーン」「賑わい居住ゾーン」「海辺の新居住ゾーン」として位置づけられている。

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
歩行者交通量	人/12h	地区内における歩行者交通量調査(4箇所)	回遊性の向上と活性化支援	10,326	H26	11,500	H31
駅周辺の満足度	%	駅周辺の満足度調査	拠点機能の強化と安心・安全な住環境形成	74.7	H26	79.0	H31
景観整備に対する満足度	%	市外観光来訪者を対象とした景観形成に配慮した施設整備に対する満足度	景観形成によるまちのイメージアップ	52.0	H26	70.0	H31

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
<p><整備方針1>拠点機能の強化と景観形成によるまちのイメージアップ</p> <p>3ゾーンの中心軸である『地域中心核』と4つの鉄道駅周辺の『地域交流拠点』の景観高質化・利便性向上等により、拠点機能の強化とイメージアップを図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅前広場の整備が概ね完了する本塩釜駅・塩釜駅については、駅周辺の歩道環境(植栽・歩道舗装)の高質化を行うことにより、それぞれの拠点機能の強化とイメージアップを図る。また、本塩釜駅においては、違法・放置自転車を解消し、利便性向上と環境阻害要因を排除するために、自転車駐輪場を整備する。 東塩釜駅東口においては、現在、駅前広場の機能が未整備であり違法駐車が存在するため、ロータリーを明確にする等の改修整備と植栽により、拠点機能強化を図る。 西塩釜駅は、近接して災害公営住宅が建設され、今後、新たなコミュニティが形成されることで利用者の増加が見込まれるため、歩行環境の高質化を行うことで拠点機能の強化と利便性の向上を図る。 本塩釜駅においては、分散している路線バス停留所を駅前広場内に集約化を行い、交通弱者に配慮したバリアフリー対応により都市拠点に相応しい駅前広場の機能強化を図る。 海辺の賑わい地区に、雨天時等にも活用できる野外ステージを整備することにより、塩竈みなど祭等のイベントと連携し、交流人口の拡大を図る。 <p>『鹽竈海道』(北浜沢乙線)や神社参道線などで取り組んできた門前町としてふさわしい景観整備を、今後も市民団体と連携しながら継続実施するほか、景観法に基づく「景観行政団体」への移行を踏まえた景観計画との整合を図りながら、景観に配慮した案内板や施設整備により、歴史性を活かした統一性のある景観まちづくりを推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○本塩釜駅前自転車駐輪場(基幹事業/地域生活基盤施設) ○西塩釜駅東口線(基幹事業/地域生活基盤施設) ○東塩釜駅東口駅前広場(基幹事業/地域生活基盤施設) ○本塩釜駅周辺歩道環境整備(基幹事業/高質空間形成施設) ○塩釜駅周辺歩道環境整備(基幹事業/高質空間形成施設) ○海辺の賑わい地区野外施設整備(提案事業/地域創造支援事業) ○本塩釜駅前広場整備(基幹事業/地域生活基盤施設)
<p><整備方針2>回遊性やネットワークの強化</p> <p>『地域中心核』『地域交流拠点』『観光資源』を有機的に結び、歩道環境の高質化や歴史案内・誘導サインの整備等を行うことにより、回遊性やネットワークの強化を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> 海岸通一号線の歩道環境(高質化)を整備することにより、接続する北浜沢乙線とあわせて、まちなかの回遊性の向上を図る。 本塩釜駅・塩釜駅周辺においては、景観に配慮した歩道整備・植栽を行うことにより、震災前よりも魅力ある整備を実施し、回遊性の高い都市空間を形成する。(なお、本塩釜駅周辺については、歩道整備は災害復旧事業で実施し、本計画では植栽のみを実施する計画) 『地域中心核』『地域交流拠点』『観光資源』を結ぶ主要な箇所、統一した景観の総合案内・誘導サイン等の地域案内板や歴史・自然観光案内板を効果的に配置し、回遊性の向上を図る。 市民団体が業務主体となり景観形成に資する活動や啓発活動を支援し、本市の魅力向上を図ることで中心市街地の活性化を推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○地域案内板(市道 北浜沢乙線、県道 塩釜吉岡線)(基幹事業/地域生活基盤施設) ○地域案内板(県道 泉塩釜線)(基幹事業/地域生活基盤施設) ○地域案内板(東塩釜駅前広場)(基幹事業/地域生活基盤施設) ○地域案内板(その他路線等)(基幹事業/地域生活基盤施設) ○海岸通一号線(基幹事業/高質空間形成施設) ○本塩釜駅周辺歩道環境整備(基幹事業/高質空間形成施設) ○塩釜駅周辺歩道環境整備(基幹事業/高質空間形成施設) ○歴史・自然観光案内板整備事業(提案事業/地域創造支援事業) ○都市景観形成活動支援事業(提案事業/まちづくり活動推進事業)
<p><整備方針3>安全で安心して暮らせる快適な住環境の形成</p> <p>交通利便性やバリアフリー機能の向上とともに、防犯・防災性を高め、安全・安心な住環境を整備し、定住化を促進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災の影響により二期計画で実施できなかった海岸通一号線について誘導ブロック等の整備によるバリアフリー対策の強化により安全な歩行空間を確保する。 本塩釜駅に隣接する駐輪場を整備することにより、違法・放置自転車を解消し、交通利便性・防犯性を高める。 <p>回遊性向上のために整備する地域案内板には、津波避難情報(場所)等の情報の付加を検討し、災害時の避難活動を支援する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○本塩釜駅前自転車駐輪場(基幹事業/地域生活基盤施設) ○地域案内板(市道 北浜沢乙線、県道 塩釜吉岡線)(基幹事業/地域生活基盤施設) ○地域案内板(県道 泉塩釜線)(基幹事業/地域生活基盤施設) ○地域案内板(東塩釜駅前広場)(基幹事業/地域生活基盤施設) ○地域案内板(その他路線等)(基幹事業/地域生活基盤施設) ○海岸通一号線(基幹事業/高質空間形成施設)
<p>その他</p> <p>○事業中の関連事業と連携したまちづくりについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国や宮城県が実施する復興事業との連携・調整を図りながら、本市の歴史や文化等を生かした魅力あるまちづくりを行う。 <p>○事業終了後の継続的なまちづくり活動(持続的なまちづくり活動)(住民参加プロセス)</p> <p>事業終了後も引き続き、将来ビジョンの達成に向け長期の目標達成を目指し、継続したまちづくり交付金事業の活用も含め検討を行うものとする。なお、その検討にあたっては引き続き庁内検討組織および市民団体との懇談会を存続させ、官民協働のまちづくりを目指すものとする。</p> <p>○交付期間中の計画の管理について(モニタリング)</p> <p>交付期間中において各種の事業を円滑に進め、目標に向けて確実な効果をあげるために、庁内検討組織を今後も継続的に開催し、事業成果について評価や事業の進め方の改善等を行うためのモニタリング(事後評価調査(提案事業/市))を実施する。また、都市再生整備計画書や計画概要等を市のホームページで公開し、市民からメール等で意見の徴集を行うこととする。</p>	

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	280.69	交付限度額	112.2	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	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路															
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	本塩釜駅自転車駐輪場	本塩釜駅	塩竈市	直	A=600m2	平成27年度	平成27年度	平成27年度	平成27年度	23.55	23.55	23.55	0.00	23.55	
地域生活基盤施設	本塩釜駅前広場	本塩釜駅神社参道口	塩竈市	直	A=3080m2	平成30年度	平成30年度	平成30年度	平成30年度	99.00	99.00	99.00	0.00	99.00	
地域生活基盤施設	地域案内板	市道 北浜沢乙線、県道 塩釜吉岡線	塩竈市	直	4基	平成28年度	平成29年度	平成28年度	平成29年度	4.59	4.59	4.59	0.00	4.59	
地域生活基盤施設	地域案内板	県道 泉塩釜線	塩竈市	直	5基	平成28年度	平成29年度	平成28年度	平成29年度	1.66	1.66	1.66	0.00	1.66	
地域生活基盤施設	地域案内板	東塩釜駅前広場	塩竈市	直	4基	平成28年度	平成29年度	平成28年度	平成29年度	4.90	4.90	4.90	0.00	4.90	
地域生活基盤施設	地域案内板	その他路線等	塩竈市	直	10基	平成28年度	平成29年度	平成28年度	平成29年度	5.61	5.61	5.61	0.00	5.61	
地域生活基盤施設	西塩釜交通広場	市道 西塩釜駅東口線	塩竈市	直	A=530m2	平成29年度	平成30年度	平成29年度	平成30年度	24.11	24.11	24.11	0.00	24.11	
地域生活基盤施設	東塩釜駅東口駅前広場	東塩釜駅東口駅前広場	塩竈市	直	A=2000m2	平成30年度	平成30年度	平成30年度	平成30年度	29.75	29.75	29.75	0.00	29.75	
高質空間形成施設		市道 海岸通一号线	塩竈市	直	W=12m,L=60m	平成27年度	平成27年度	平成27年度	平成27年度	6.59	6.59	6.59	0.00	6.59	
高質空間形成施設	本塩釜駅周辺歩道環境整備	市道 北浜沢乙線、県道 塩釜吉岡線	塩竈市	直	A=521m2	平成28年度	平成29年度	平成28年度	平成29年度	13.98	13.98	13.98	0.00	13.98	
高質空間形成施設	塩釜駅周辺歩道環境整備	市道 玉川岩切線、県道 泉塩釜線他	塩竈市	直	W=2.5~3.5m,L=250m	平成27年度	平成27年度	平成27年度	平成27年度	11.48	11.48	11.48	0.00	11.48	
高次都市施設															
中心拠点誘導施設															
連携生活拠点誘導施設															
生活拠点誘導施設															
高齢者交流拠点誘導施設															
既存建造物活用事業(高次都市施設)															
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										225.21	225.21	225.21	0.00	225.21	

統合したB/Cを記入してください

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	海辺の賑わい地区野外施設整備	海辺の賑わい地区	塩竈市	直		平成28年度	平成28年度	平成28年度	平成28年度	45.04	45.04	45.04	0.00	45.04	
	歴史・自然観光案内板整備事業	歴史・自然観光案内8基	塩竈市	直		平成28年度	平成28年度	平成28年度	平成28年度	4.84	4.84	4.84	0.00	4.84	
事業活用調査	事業効果分析調査		塩竈市	直		平成31年度	平成31年度	平成31年度	平成31年度	4.60	4.60	4.60	0.00	4.6	
まちづくり活動推進事業	都市景観形成活動支援事業	中心市街地内	塩釜商工会議所	間		平成27年度	平成27年度	平成27年度	平成27年度	1.00	1.00	1.00	0.00	1.00	
合計										55.48	55.48	55.48	0.00	55.48	
													合計(A+B)	280.69	

…A

…B

(参考資料)指標設定根拠

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
歩行者交通量	人/12h	地区内における歩行者交通量調査(4箇所)	回遊性の向上と活性化支援	10,326	H26	11,500	H31
指標の設定根拠 第二期目標としては未達成であったが、東日本大震災発生後、観光入込客数の回復と比例して、交通量は増加していることなどから、回遊性の向上等の取り組みによる効果は発現しているものと考え、引き続き同ポイントを計測することによる回遊性がどう変化していくかを把握するため、同指標を第三期計画の目標指標として採用する。							
従前値の算出根拠 実地計測 平成26年9月7日(日)に、地区内12時間の交通量を実地計測している。調査地点は、御釜神社前(計測結果:657人)、すずらん前(3,116人)、マリンゲート塩釜前(2,356人)、マリンロードしおかぜ(4,197人)の4地点で、これらの 合計10,326人 を従前値とする。							
目標値の算出根拠 平成26年9月7日(日)に実施した第二期事後評価時(H26)の交通量調査の結果を元に設定する。 都市再生整備計画事業の整備により本塩釜駅から鹽竈神社、マリンゲート塩釜間の人の流れが変化したことにより、第二期従前値設定の調査対象断面から、新たに測点の設定を見直し、計測箇所を設定し交通量調査を実施した。このため、第三期都市再生整備計画では測点の見直しを行った指標採用断面の交通量を従前値として設定する。 目標値は震災前までの状態に戻すことを目標として目標値を設定する。第二期目標値計測断面における平成21年時点の交通量に対する平成26年時点の交通量の減少率が▲11.2%であったため、目標値はこの減少割合を回復するものとして、 $10,326人 \times 11.2\% + 10,326人 = 11,482人 \approx 11,500人$ とする							
駅周辺の満足度	%	駅周辺の満足度調査	拠点機能の強化と安心・安全な住環境形成	74.7	H26	79.0	H31
指標の設定根拠 これまでの取組みに引き続き、第三期計画においても本塩釜駅という中心軸の核に加え、塩釜駅、東塩釜駅、西塩釜駅についても地域交流拠点として、駅周辺の安全で快適な歩行環境整備等を行うことから、駅周辺の満足度を計測することにより、拠点整備の効果を検証する。							
従前値の算出根拠 アンケート調査 平成26年8月に実施(9/1を回収期限)した事後評価アンケート「駅周辺の歩行環境の環境改善に対する取り組み状況に対する満足度」の結果である 74.7% (「満足している」29.5%、「どちらかといえば満足している」45.2%の合計) を従前値とする。							
目標値の算出根拠 第二期計画事後評価(アンケート)結果から全体として高い満足度を示しているが、一部不満を示す回答を得たことから、第三期計画当初においては、更に高い満足度を目指し「どちらかといえば不満である」と回答した内の半数(3.1%)を満足に高め、変更計画では更に、本塩釜駅に対する不満の要望(2.0%)の半数(1.0%)を改善することを目標とし、従前値 $74.7\% + 3.1\% + 1.0\% = 78.8\% \approx 79.0\%$ とする。							
景観整備に対する満足度	%	市外観光来訪者を対象とした景観形成に配慮した施設整備に対する満足度	景観形成によるまちのイメージアップ	52.0	H26	70.0	H31
指標の設定根拠 『鹽竈海道』(鹽竈神社参道前の道路:北浜沢乙線)や神社参道線などで、歩道を石畳風にしたり、案内板のデザインを工夫するなど、門前町としてふさわしい景観整備に取り組んできた。第二期事後評価結果により景観整備に対する取り組みについて、市内居住者においては一定の評価を得たものとする(満足度81.1%)。 一方で、交流人口の拡大に向けて、市外観光客の満足度を高めていくことが必要であることから、第三期計画においてはヒアリングの実施により、市外観光客を対象とした満足度の向上を目指すものとする。							
従前値の算出根拠 アンケート調査 平成26年9月7日(日)に実施した市外観光来訪者を対象とした「まちの雰囲気(街並みや道路等の景観等)」のヒアリング結果である 52.0% (「とても良い」16.3%、「良い」35.7%の合計) を従前値とする。							
目標値の算出根拠 平成26年9月7日(日)に実施した市外観光来訪者を対象として実施したヒアリングにおいて「ふつう」の回答割合の半数(17.2%)を満足に上げることを目標として、従前値 $52.0\% + 17.2\% = 69\% \approx 70\%$ とする。							

都市再生整備計画の区域

<p>塩竈市中心市街地活性化推進地区(Ⅱ) (宮城県塩竈市)</p>	<p>面積</p>	<p>226 ha</p>	<p>区域 <small>【全部地域】北浜1丁目、海岸通、尾島町、本町、南町、旭町、泉ヶ岡、石堂、香津町、佐浦町、白萩町 【一部地域】藤倉2丁目、藤倉3丁目、北浜2丁目、北浜3丁目、北浜4丁目、港町1丁目、港町2丁目、宮町、一森山、西町、赤坂、東玉川町、桜ヶ丘、錦町、花立町、新富町</small></p>
------------------------------------	-----------	---------------	---

