

寒河江市特定居住促進計画

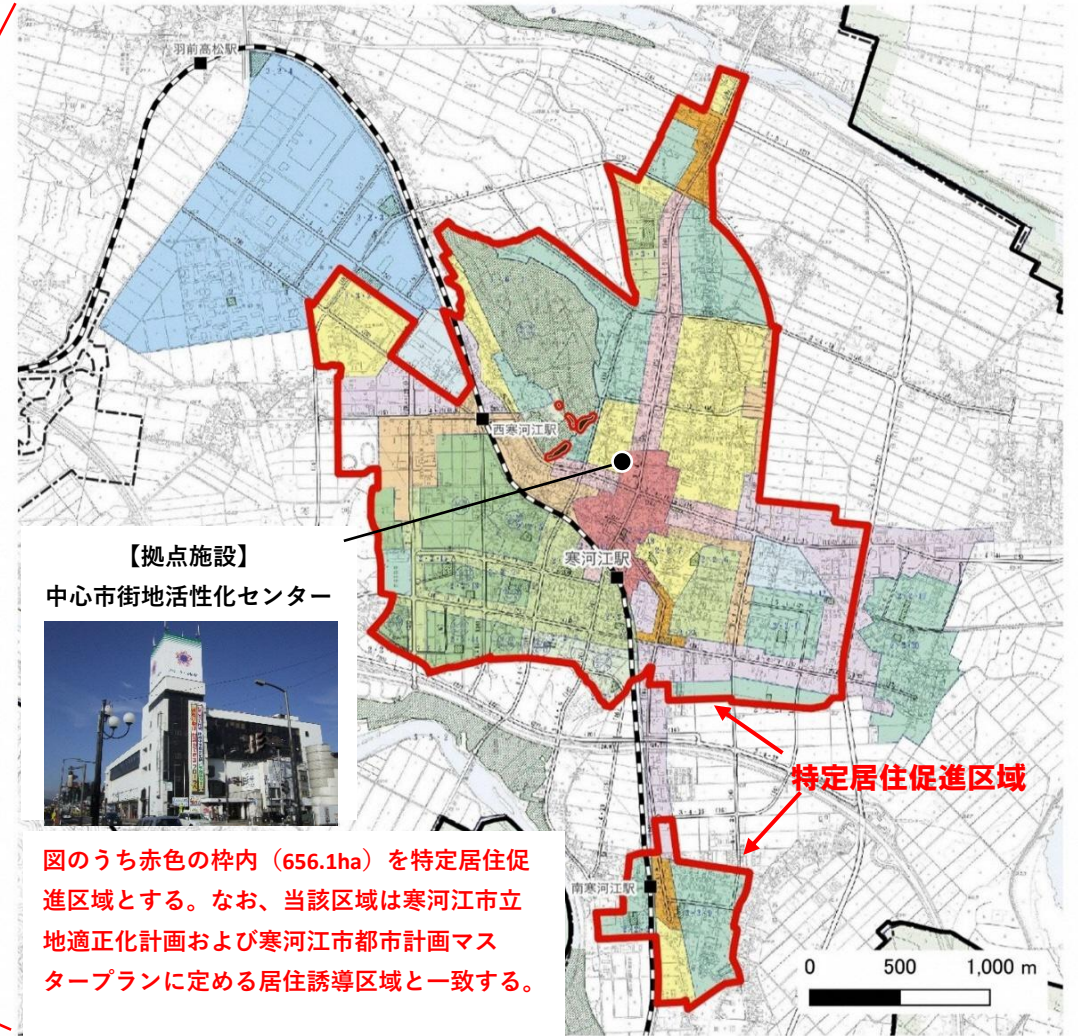
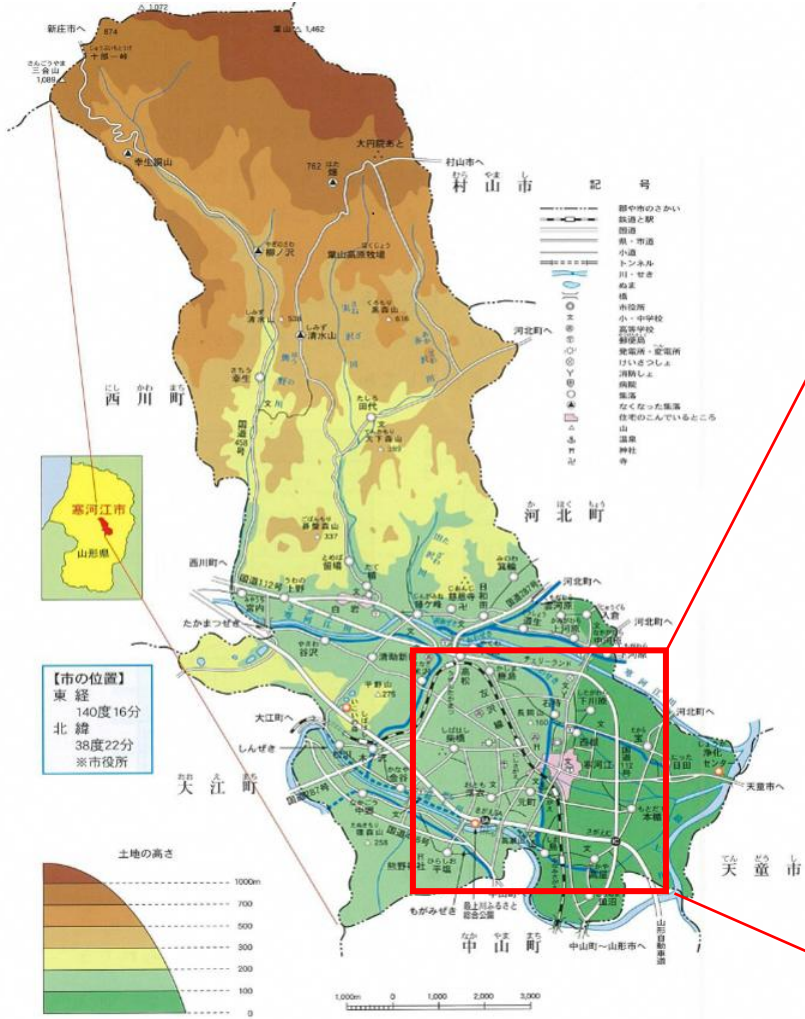
令和8年3月27日策定

自治体名	寒河江市	計画期間	令和8年度～令和12年度
------	------	------	--------------

1. 特定居住促進区域

①寒河江市位置図・全図

②寒河江市中心市街地図 (JR寒河江駅、JR西寒河江駅およびJR南寒河江駅周辺)



【拠点施設】
中心市街地活性化センター



図のうち赤色の枠内（656.1ha）を特定居住促進区域とする。なお、当該区域は寒河江市立地適正化計画および寒河江市都市計画マスタープランに定める居住誘導区域と一致する。

2. 特定居住の促進に関する基本的な方針

(1) 基本方針

山形県寒河江市は、県のほぼ中央に位置し、月山、葉山、朝日連峰、蔵王に囲まれ、寒河江川と最上川が流れる、豊かな自然と歴史・文化に恵まれたまちである。「さくらんぼの里」として全国的に知られ、毎年6月には多くの観光客がさくらんぼ狩りを目的に訪れるほか、1300年の歴史を有し、30体の国指定重要文化財仏像群を擁する本山慈恩寺をはじめ、貴重な文化資源を有している。産業面では、さくらんぼやりんご等の果樹栽培を中心とした農業が地域経済を支える重要な基盤となっており、近年は温泉や自然景観、特産品を活かした観光振興にも取り組んでいる。

一方で、本市の人口は今後も減少が見込まれており、2045年には2015年比で約30%の減少が推計されている。自然動態および社会動態の改善により、人口減少の進行を可能な限り緩やかにすることが喫緊の課題である。社会動態については、UIターン者への家賃補助や住宅建築補助、奨学金返済支援制度など、これまで戦略的に各種施策を実施し一定の効果が認められるものの、女性を中心とした若年層の市外流出は依然として続いている。若年層の流出に歯止めをかけるとともに、UIターンのさらなる促進を図ることが求められている。このため、中心市街地における若者が魅力を感じる賑わいの創出、生産年齢人口の減少を見据えた就労環境の整備、さらには進学や就職により市外へ転出した若者が卒業後に再び本市へ関わる契機となる関係人口の創出など、新たな人の流れとつながりを通じた地域活性化を図る必要がある。

本計画では、公共交通、生活関連施設、宿泊施設、就業・交流拠点が集積し、公共交通の利便性が高く、二地域居住者が円滑に地域生活を開始するとともに、地域との継続的な関係を構築しやすい環境が整っており、立地適正化計画における居住誘導区域とする予定の、JR寒河江駅、西寒河江駅および南寒河江駅周辺周辺の中心市街地を特定居住促進区域として定める。

また、当該区域の中心部に位置し、交流、情報発信、滞在機能を有する既存施設である中心市街地活性化センター（フローラ・SAGAE）を特定居住拠点施設と位置付ける。当該センターはJR寒河江駅から徒歩7分と近く、JR等の公共交通接続・活用により、JR南寒河江駅周辺に対しても特定居住促進効果が見込めるものである。これら既存の都市機能及び地域資源を活用し、短期滞在から継続的な滞在へと段階的に関与を深める二地域居住の受入れを進めるとともに、二地域居住者と地域住民との交流を促進する。その際、二地域居住者は、単なる滞在者としてではなく、地域の活動や仕事、交流の場等に主体的に関わることで、地域住民とともに地域づくりを進める関係人口の一員として役割を果たすことを期待し、協業事業やプロジェクトが生まれること等も狙いながら、将来的な定住・移住につながる関係創出を目指す。

(2)目標

- ・寒河江市が主催または共催する地域住民との交流事業での二地域居住者参加者数 5年間で30人
- ・二地域居住の相談件数 5年間で60件
- ・移住体験事業参加者数 5年間で50件

※本計画における「二地域居住者」とは、本計画に基づく二地域居住関連事業への参加実績等を有する者とする。

3. 特定居住拠点施設の整備に関する事項

(1)特定居住拠点施設

No	拠点施設の区分	名称（施設の内容）	所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間
1	交流施設・事務所	中心市街地活性化センター （コミュニティカフェ・コワーキング・ オープンスペース・商業店舗・レンタル オフィス等）	寒河江市本町二丁目8番3号	商業地域	整備済	寒河江市	平成12年6月設置 2階にエリアイノベーション 拠点施設「寒河江百貨店」 を整備中、令和8年5月整 備完了予定

(2)用途特例適用要件に関する事項（特定行政庁の同意：——年——月——日）

- ・用途（施設の種類） なし
- ・エリア なし
- ・市街地環境の悪化を防止するための措置 なし

(3)公的賃貸住宅等整備事業に関する事項

なし

4. 特定居住者の生活の利便性の向上又は就業の機会の創出に資するため必要な施設の整備に関する事項

(1) 関連施設

No	施設の用途・名称	所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間

(2) 用途特例適用要件に関する事項（特定行政庁の同意：——年——月——日）

- ・ 用途（施設の種類） なし
- ・ エリア なし
- ・ 市街地環境の悪化を防止するための措置 なし

5. 施設の整備に関する事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業又は事務に関する事項

- ・ 民間事業者によるポイントプログラムを活用した二地域居住者の移動費の半額相当の移動費負担の軽減
- ・ 航空と鉄道の双方の強みを活用したマルチモーダル二地域居住の促進、交通事業者連携のスキーム確立
- ・ ふるさと納税等による自治体財源の確保と中長期的にサステナブルな事業モデルの確立
- ・ 地域での暮らし体験を通じて地域のヒトとのつながりを醸成する地域プログラムとの連携
- ・ 地域での滞在環境や二地域居住時のハードル等に関する、二地域居住促進に向けた課題の調査検討

6. 施設の整備に関する事業と拠点施設関連基盤施設整備事業との連携に関する事項

なし

※都道府県が社会資本総合整備計画（広域的地域活性化基盤整備計画）により拠点施設関連基盤施設整備事業を実施する場合に記載。

計画の名称、計画の期間、交付対象、連携都道府県

7. その他

(1)都道府県知事への意見聴取：令和8年3月24日

(2)特定居住促進区域内の住民の意見を反映するために必要な措置に関する事項

市内まちづくり関係団体との意見交換を実施：令和8年2月20日

(3)都市計画との調和に関する事項

都市計画担当部署との確認：令和8年2月13日