

概要版

# 寒河江市 都市計画 マスター プラン

自然空間と調和した、誰もが親しみを持ち、  
憩いと安らぎを感じる都市空間づくり

寒河江市

## 都市計画マスタープランの目的

都市計画マスタープランは以下のことを目的とします。

- 市全体及び各地区レベルで、都市や各地区固有の自然・歴史生活文化、産業等の特性を踏まえ将来の都市があるべき姿やまちづくりの方針等を検討し、都市づくりや地域づくりがめざす将来像を示します。
- まちづくりへの住民参加や協力を推進するとともに、各種都市計画事業や規制、誘導への協力や参加を促します。
- 個別のまちづくり事業と、都市計画マスタープランとの整合性を明示するとともに、将来像に基づく土地利用、都市施設都市環境など個別都市計画の整合性を図り事業実施を推進します。
- 個別都市計画の決定・変更の指針、そして根拠となります。

現在の都市計画マスタープランは平成 10 年に策定され、目標年次を前期は平成 17 年度、中期を平成 27 年度、長期を平成 37 年度と設定しています。今回上位計画である第 6 次寒河江市振興計画が策定されたことを受けて、上位計画との整合性を図るため、また社会・経済情勢の変化へ対応し実情に即した計画とするために都市計画マスタープランの見直しを行います。

## 見直しの背景

都市計画マスタープランの見直しの背景には、以下のことが挙げられます。

### a) 社会経済情勢・ライフスタイル等の変化

現在の社会・経済を取り巻く状況は、人口減少傾向への転換や少子高齢化社会の到来、長期的な経済状況など、策定時から大きく変化しています。また、車社会の進展による郊外型大型商業施設の増加や情報通信技術の進化などライフスタイルそのものが変化している状況です。そのため都市においても中心市街地の衰退や郊外型都市の発展による都市の空洞化、地域コミュニティの崩壊など抱える問題は様変わりしてきており、実情に即した計画の対応が求められています。

### b) 上位計画の見直し

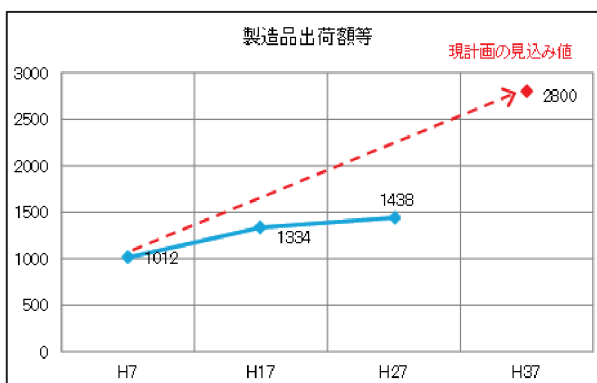
策定時の寒河江市の上位計画である「第 4 次寒河江市振興計画」は、その後更新されており、平成 28 年 2 月には「第 6 次寒河江市振興計画」が策定されています。そのため、新たな寒河江市の将来像が掲げられている上位計画との整合性を図る必要があります。

### 《現在の都市計画マスタープランの計画と達成状況》

#### ■人口の推移



#### ■製造出荷額の推移



#### ■計画目標の達成状況

	年度	人口 (人)	住居系用途地域 (ha)	工業専用地域 (ha)
当初	平成7年	42,805 (±0)	625 (±0)	88 (±0)
目標値	平成37年	51,000 (+8,195)	725 (+100)	168 (+80)
現在	平成27年	41,256 (-1,549)	680 (+55)	168 (+80)
達成度	-	0%	55%	100%



## 都市計画マスタープランの検証

### ■当初計画から実施した主な取組み

#### ●都市施設

【道路】・・・都市計画道路の整備（落衣島線、寒河江駅西浦線、緑町米沢線他）

都市計画道路の廃止（小和田鷹ノ巣線、栄町住吉町線）

都市計画道路の進捗率（47.0%⇒59.1%）

【公園】・・・最上川ふるさと総合公園、チェリーランド河川敷公園、グリバーさがえ（最上川寒河江緑地）

土地区画整理事業地内等の街区公園等の整備

【下水道】・・・汚水計画：水洗化率 77.3%

雨水計画区域（約 1,295.1ha）⇒ 整備率 16.5%

#### ●土地利用

【都市計画区域】・・・都市計画区域の拡大（H14）

【用途地域】・・・用途地域の拡大（H14、H25）、用途地域の変更（H18、H25）

【既成市街地】・・・寒河江駅前土地区画整理事業（H4～17）、

【新市街地】・・・木の下土地区画整理事業（H15～25）、寒河江みずき団地（H15）、  
白岩さくら団地（H13）

【地区計画】・・・寒河江駅前地区地区計画（H12）、東部地区地区計画（H15）、寒河江みずき団地地区計画（H17）

【工業団地】・・・中央工業団地の拡大（H14、H25）

#### ●都市環境整備・保全

【花と緑・せせらぎのふれあいネットワークの整備】⇒ フラワーロード(S63～)、ポケットパーク整備 他

【花と緑の拠点整備】⇒ 三色花の里事業 他

【水辺空間の整備】⇒ 水辺環境（二の堰）整備（H6～） 他

【住環境整備】⇒ 街なみ環境整備 他

## 残された課題・新たな課題

■人口減少及び少子高齢化社会等の社会情勢の変化に対応したまちづくりが必要です。

■地震・豪雨等の自然災害に強く、誰もが安全安心に暮らせる地域づくりが求められています。

■地域のつながりの衰退や他地域への人口流出などに対応するために、交流・定住人口の拡大と賑わい創出を図るまちづくりが必要です。

■市の賑わい・交流拠点として中心市街地の再生・活性化を図り、利便性の高い、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めていくことが必要です。

■地場産業の育成・拡大や魅力ある雇用の場の創出など地域産業の活性化を図ることが必要です

■豊かな地域資源の保全や再生可能エネルギーの活用など環境、景観へ配慮したまちづくりが求められています。また、水辺空間や緑の拠点づくり等、継続して都市環境の形成に取り組んでいくことが必要です。

■用途地域内の土地利用の適正化と空き家対策を行い、既存ストックを活用した土地利用の推進が必要です。

# 寒河江市都市計画マスタープランの概要

## 都市づくりの基本理念

「さくらんぼと歴史が育む スマイルシティ 寒河江」(第6次振興計画都市像)の実現に向け豊かな自然、美しい景観を大切に、活力あふれる地域づくりを進め「地域の笑顔輝く潤いのあるまちなみ」、子どもたちの声が響き渡り、高齢者など市民一人ひとりが生きがいをもって暮らせる「みんな笑顔若返りのまち」、そしてさくらんぼや慈恩寺などの本市の資源を磨き上げ、その魅力を世界に発信し、多くの人が集まる「宝を磨き笑顔いっぱいのもち」をめざし取り組んでいます。

また、本市は西村山地域の中心都市として地域をけん引するとともに、山形県の中心に位置し、山形自動車道や国道112号、国道287号、国道458号が交差する交通の要衝として地域特性を生かし、さくらんぼと歴史が育む人々が交流する笑顔のまちづくりを進めていきます。

このことを踏まえ基本理念を次のとおりとします。

**基本理念 『自然空間と調和した、誰もが親しみを持ち、  
憩いと安らぎを感じる都市空間づくり』**

## 都市の目標

- (1) 産業の創造・活性化と社会動態の改善を支援する都市づくり
- (2) 持続可能な安全安心の都市づくり
- (3) サイクリングやウォーキングによるスローライフを楽しむ都市づくり
- (4) 「自然・景観」と「歴史・文化」の調和のとれた都市づくり
- (5) 子どもから高齢者まで未来へ希望の持てる都市づくり
- (6) 都市機能が集約された便利な都市づくり

## 都市マスタープランの構成

第6次寒河江市振興計画  
(平成28年2月策定)

寒河江都市計画区域  
マスタープラン  
(山形県が定める寒河江都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

### 寒河江市都市計画マスタープラン

まちづくりの目標

全体構想

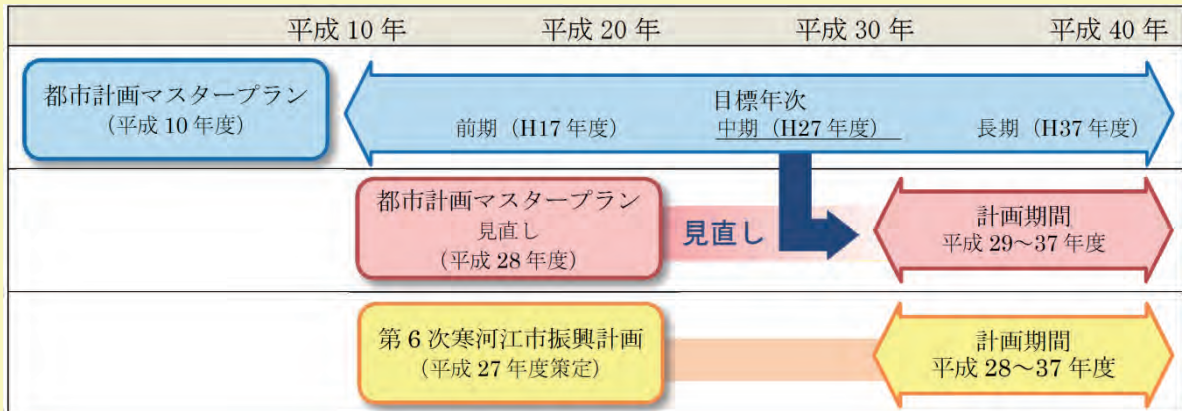
地域別構想

実現化方策

## 計画期間

現在の都市計画マスタープランは、目標年次を前期は平成 17 年度、中期を平成 27 年度、長期を平成 37 年度と設定しています。また上位計画である第 6 次寒河江市振興計画は、計画期間を平成 37 年度とし今後 10 年間のまちづくりの基本方針を定めています。このことから今回見直しを行う都市計画マスタープランにおいても、計画期間を約 10 年後の平成 37 年度に設定します。

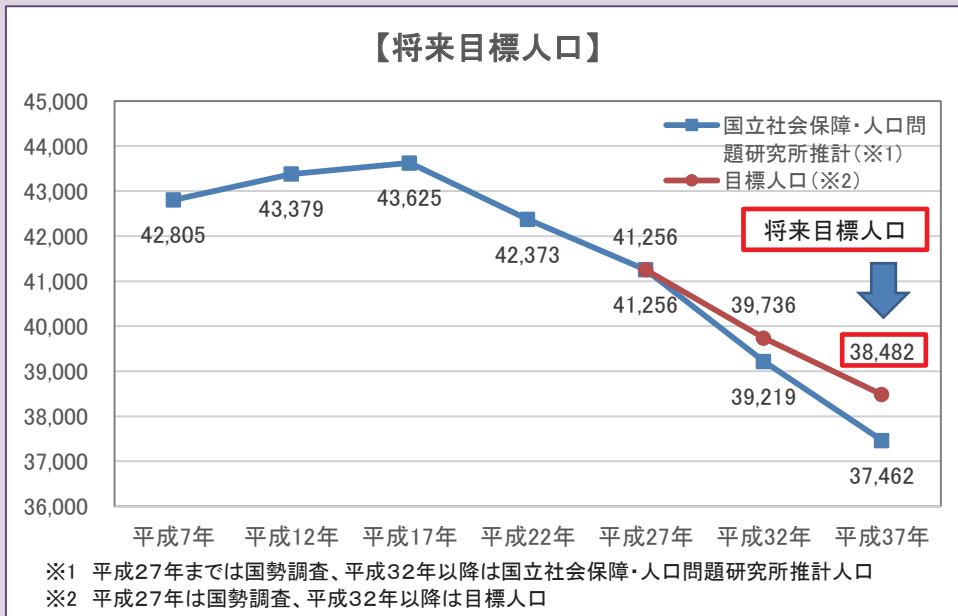
### ■目標年次



## 将来人口の推移

第 6 次寒河江市振興計画では、魅力あるまちづくりの施策を掲げて、目標年度における将来目標人口を設定しています。都市計画マスタープランにおいても、上位計画である第 6 次寒河江市振興計画に即するものとして、平成 37 年（2025 年）の本市の将来目標人口を 38,482 人と設定します。

目標年度（平成 37 年）の将来目標人口：38,482 人



※第 6 次寒河江市振興計画データを一部修正（平成 27 年国勢調査人口）掲載

## ● 将来の都市構造（拠点・都市軸の形成）

### ① 拠点施設を結ぶ交通ネットワークの形成

- 慈恩寺や最上川ふるさと総合公園などの観光・休憩施設や、寒河江IC、寒河江サービスエリアの交通拠点、寒河江中央工業団地の産業拠点など市内の各拠点の交通ネットワーク化を進め、市民の利便性の向上を図り、併せてサイクリングやウォーキングなどスローライフを楽しみながら新たな観光資源の提供による来寒者の回遊性を高めた都市づくりを行います。

### ② 内回り環状線を活用し、環状線の内側の都市機能の集約と形成

- 中心部の交通環境の向上を図るため、中心市街地を囲むように環状線を形成する都市計画道路落衣島線の早期完成に取組み、中心市街地を通過する必要のない大型車両等の環状線通行を促進します。

### ③ 南北・東西・環状線と各集落間のコミュニティ軸（交流・連携）の形成

- 各集落間とのコミュニティ軸(交流・連携)の形成を図るため、本市を南北に走る主要地方道寒河江村山線、東西に走る主要地方道天童大江線、中心市街地を囲む内回り環状線の整備拡充を図ります。

## ● 都市機能の配置

### ① 慈恩寺、寒河江公園、グリバーさがえ、チェリーランド、チェリークア・パーク、いこいの森を活用した観光ネットワークの形成

- 来寒者の回遊性を高めるとともに本市の観光交流人口の拡大し利便性の向上を図るため、観光拠点となる慈恩寺や寒河江公園、グリバーさがえ、チェリーランド、チェリークア・パーク間のネットワーク化を進めるとともに、スローライフを楽しみながら新たな視点による本市の魅力を感じていただくために、自転車やウォーキングなどに資する設備の整備と提供を行います。

### ② 寒河江SA、道の駅の交流拠点化

- 観光拠点のチェリークア・パーク内にある、山形自動車道で県内唯一のサービスエリア、及び観光物産・国際交流拠点のチェリーランド内にある道の駅の更なる拠点化を進め、誘客と地域の活性化につなげていきます。

### ③ 中心市街地の再生への道しるべ

- 山形県の中心部にあり、西村山地方の中核を担う寒河江市に人々が集い、にぎわいあふれる中心市街地の再生・活性化を図るため、都市機能の集約や土地の適正な利用の推進に向け、誘導を行い、併せて利用しやすい公共施設等の配置を行います。

### ④ 寒河江中央工業団地を中心とした産業の拠点化促進

- 地域産業の発展と魅力ある産業づくりを推進するため、企業誘致を進めるとともに地元立地企業等を支援し、寒河江中央工業団地の産業の拠点化を促進してまいります。

### ⑤ 良好な住環境の形成に向けた土地利用の誘導

- 無秩序な住宅地開発の抑制や市街地内の住宅系用途地域内への誘導を行い、集約型のまちづくりに向け、秩序ある土地利用を推進します。また周辺集落の人口減少への対策も併せて行います。

## ●土地利用

## ◆方針

- 無秩序な宅地化の抑制と内回り環状線内の用途地域内の土地の有効利用を推進します。
- 西村山地方の中心都市として相応しく、良好な生活空間を備えた都市とするため、中心市街地の活性化や産業の活性化を図ります。
- 既存ストック（道路、公園等）を活かした、持続可能な都市づくりを進め、人口減少に即し、医療・福祉施設や商業施設、公共施設などの適正な配置、誘導を行います。

## 【主な施策内容】

## (ア) 住宅地

- ① 住宅計画地の見直しを行い、土地の有効活用の推進と市街地拡大の抑制を図ります。
- ② 土地区画整理事業地内の未利用地の高度化を促進し、土地の適正利用を推進します。
- ③ 秩序ある住宅地の形成（開発時の規制や地区計画等の策定）を図ります。

## (イ) 商業地用途

- ① JR 寒河江駅南側の用途地域を商業用途への変更を行い、土地利用の高度化を促進するとともに中心市街地への商業施設の立地誘導を図ります。

## (ウ) 工業地

- ① 寒河江中央工業団地西側への新たな工業地の指定を行うとともに、企業ニーズに柔軟に対応するため、寒河江 IC 周辺への工業地形成について検討します。

## (エ) 農地

- ① 農業振興を図るため、優良農地の保全、田園景観の継承に努めます。

## ●安全安心

## ◆方針

- 多発する自然災害に備えるために、市内家屋やライフラインの耐震化の推進や雨水排水対策に取り組みます。
- 災害時の自助・共助を強化するため、地区内の連携強化に努めます。

## 【主な施策内容】

- ① 災害時の被害軽減を図るため、一般住宅や防災拠点施設及び老朽化したライフライン（上下水道施設）の耐震化を促進し減災に努めます。また、災害時の生活物資等の輸送や迅速な災害復旧を図るため、緊急輸送道路の維持確保に取り組めます。
- ② 活断層上に立地していると推測される公共施設について、安全性確保のため、市民の意見を踏まえ、利便性を損なわいよう配慮し移転の検討を進めていきます。
- ③ 豪雨による水害を防ぐために、雨水流出抑制区域の設定や雨水調整施設の整備、雨水浸透施設の設置など雨水排水対策の強化を図ります。
- ④ 限られた財源の中で効率的な維持管理に努め、道路や橋梁などの公共土木施設の長寿命化を図ります。
- ⑤ 地域住民の連携強化や高齢者間のコミュニティ維持・推進を図るため、リノベーション等による空き家の利活用を推進します。
- ⑥ 公共施設等に対するユニバーサルデザインの導入を推進し、高齢者等にやさしいまちづくりを行います。



## ● 道路網

## ◆ 方針

- 円滑な交通環境の構築を図るため、内回り環状線の整備を推進するとともに、都市計画道路の計画的な整備に取り組みます。
- 交流人口の拡大や各施設間の回遊性を高めるため、サイクリングロードやコース、遊歩道のネットワーク化を図ります。
- 安全安心の確保と快適な交通環境の向上のため、道路のバリアフリー化を推進します。
- 身近な生活道路等は、要望をもとに緊急度や整備効果等を踏まえた整備を推進します。

## 【主な施策内容】

- ① 高速道路、国道 112 号、国道 287 号、国道 458 号を 1 次軸に、主要地方道 天童大江線、主要地方道 寒河江村山線、主要地方道 寒河江西川線を 2 次軸に、内回り環状線を 3 次軸とした安全・安心な道路ネットワークの形成・維持を図ります。
- ② 近隣市町、中心市街地と周辺集落との道路ネットワークの形成を図るため、内回り環状線（都市計画道路落衣島線）の早期完成を目指します。
- ③ 国道 458 号から中央工業団地及び寒河江 SA とのアクセス性の向上を図るため、狭あいな平塩橋の早期架け替えを、近隣町や関係団体と連携し強く要望していきます。
- ④ 都市計画道路や主要幹線道路については、優先順位を定め、計画的な整備に取り組むとともに、早期整備に向けて、整備内容の見直しや事業用地の取得方法の合理化を進めていきます。
- ⑤ 市民の健康増進や観光のため、サイクリングロード・コースや遊歩道の整備を進めます。
- ⑥ 道路での交通弱者に配慮した安全で快適な歩行空間の確保を図るため、段差や勾配などの解消を図るなどバリアフリー化を推進します。
- ⑦ 身近な生活道路等の整備は、公共事業整備優先基準により他計画等との整合性を図るとともに緊急性や整備の効果、整備の熟度を勘案し、着実な整備に取り組みます。

## ● 交通

## ◆ 方針

- 高齢者をはじめとする交通弱者にやさしく、誰もが安心して利用しやすい交通システムの形成に取り組みます。
- 鉄道などの公共交通サービスの維持や利便性の向上に努めます。
- 高齢者の日常生活の移動手段の確保に努めるとともに、自家用車に頼らず暮らせる環境づくりに取り組みます。

## 【主な施策内容】

- ① JR 左沢線を中心軸に、路線バス、デマンドタクシー、循環バスが一体となった公共交通網の形成・維持を図ります。
- ② 交通手段多様化の推進や交通弱者にやさしい公共交通の提供に努めます。
- ③ スローライフを楽しむために、交通拠点や観光拠点間の移動に自転車などの活用を推進します。また、施設間の回遊性を高めるため、観光拠点等へのレンタサイクルなどの充実を図ります。
- ④ JR 左沢線の周辺地域とのアクセス性、利便性の向上を要望してまいります。



## ●公園・緑地

## ◆方針

- 市民の憩いの場、また観光拠点の一つとして寒河江公園の整備促進を図り、チェリークア・パーク（最上川ふるさと総合公園）、グリバーさがえ（最上川寒河江緑地）、いこいの森、チェリーランドのそれぞれの特色を活かした誘客を図ります。
- 新たな交流拠点の一つとして、平場へのスポーツ拠点施設の整備の検討を進めていきます。

## 【主な施策内容】

- ① 交流人口の拡大を図るため、寒河江公園整備基本計画に基づき、アクセス道路やつつじ園、歴史と桜の丘など寒河江公園の着実な整備を促進します。
- ② 市民へのいこいや安らぎの提供と、本市を含む西村山地域の活性化を図るため、チェリーランドやいこいの森等の老朽化した都市公園施設の更新を進めていきます。
- ③ 身近な公園については、地域住民の意見を踏まえ市民との協働による整備を図ります。
- ④ 親水空間の整備・保全に努め、スローライフを楽しむ視点に立った利活用を促進するため、各公園施設間を結ぶサイクリングロード・コースや遊歩道の整備形成に向け、わかりやすいコースの設定や段差解消などに取り組んでいきます。
- ⑤ 新たな人々の交流拠点の一つとして、市民と協働でスポーツ拠点施設等のあり方について検討を行っていきます。

## ●環境

## ◆方針

- 既存市街地周辺に広がる集落の特色を生かし、地域コミュニティの維持・促進を図ります。
- 本市の特色の一つである水空間を守るため、水環境の保全・改善に取り組めます。併せて低炭素型社会の推進に取り組めます。

## 【主な施策内容】

- ① 空き家等の利活用を進め、周辺集落のコミュニティ維持促進を図ります。また、良好な生活環境の提供を図るため、中心市街地とのアクセス性の向上に取り組めます。
- ② 本市の水環境の保全、向上を図るために、下水道計画区域内の公共下水道の利用促進と、浄化槽区域内の市設置型合併浄化槽の整備を図ります。また、汚水処理の効率化やコスト削減を図るために下水道汚水処理の広域化を進めていきます。
- ③ 上水道については、安定供給に向けた水源の確保と施設・設備の維持保全を図ります。
- ④ 渋滞による環境負荷の低減を図るため、スムーズな交通環境の構築や、公共交通機関の利用を促進します。
- ⑤ 照明設備へのLED導入などによる省エネルギー化を推進します。また、二酸化炭素の排出低減による環境の向上を図るため、再生可能エネルギーの導入促進に取り組めます。

## ● 景観

## ◆ 方針

- 最上川、寒河江川や朝日連峰、奥羽山脈、月山、葉山に眺望と田園風景を活かし自然豊かな街並み景観を維持・促進します。
- 歴史的景観と融和したまちづくりを進め、後世への継承するため名刹慈恩寺をはじめとする市内に点在する神社仏閣の歴史的景観の維持・保全に努めます。

## 【主な施策内容】

- ① 優良な農地を保全・保護するため、安易な農地の住宅地転用を抑制するとともに、耕作放棄地の解消に向け取り組んでいきます。
- ② 慈恩寺の歴史的景観の保護や新たな街並みの景観形成を図るため、景観計画の策定を推進し、市内に点在する神社仏閣との調和のとれた歴史的な街並み形成に努めます。
- ③ 新たな景観の魅力の創造による、誘客や市民への安らぎや癒しの提供を図るため、サイクリングロード・コースや遊歩道とあわせた景観形成を進めます。
- ④ 美しい都市景観形成を図るため、市民協働による国道112号などの幹線道路沿線への花きの植栽等を行います。
- ⑤ 道路幅員を確保や沿道の景観形成を図るため電柱の民地移設を推進します。
- ⑥ 観光資源として活用・促進するため、最上川や寒河江川、せせらぎ水路など身近に親しめる水辺環境と景観の維持・形成を進めます。

## ● 地域区分の設定

市内都市計画区域内の地域を、地区公民館単位のコミュニティを考慮し、5つの地域に設定します。

## — 地域区分 —

- 寒河江地区
- 南部地区
- 東部地区
- 西部地区
- 柴橋地区



## ●地域別構想

### 寒 河 江 地 区

#### 《まちづくりのテーマ》

『歴史・文化にふれあい、にぎやかさと、活気と笑顔に満ちあふれた、うるおいあるまち』

#### 《目 標》

- JR 左沢線寒河江駅を中心に公共交通機関の維持と連携を図り、都市機能の集積に努めます。
- 寒河江公園等の緑資源と良好な居住空間の調和を図り、にぎやかさの中にあるおいがあり、活気あふれる都市を目指します。
- ゆったりとした時間空間を楽しめる新たなまちの魅力の創造に努め、その実現を図ります。
- 空洞化が進む中心市街地の魅力の再構築を図るとともに、利便性の向上に努め、周辺市町をはじめ多くの人々が訪れたい魅力ある都市を目指します。
- まちの中に存在する神社仏閣などの歴史的資源と日常生活が関わり合えるまちづくりを進め、自分たちの住むまちに対する愛着と理解の深化を図り、まちの持つ魅力を積極的にアピールし、交流人口の増加を図ります。

#### 《重点目標》

- 都市計画道路山西米沢線と周辺地区の整備
- 魅力ある寒河江公園づくり

#### ■主な取組み

- ＜土地利用＞
  - 民間による新たな住宅地開発の誘導
  - 地区計画の策定による無秩序な開発防止と土地の規制誘導（陵南地区（寒河江病院周辺））
  - 中心市街地のシンボルであるフローラ・SAGAEの利活用と活性化の推進
  - 寒河江駅南側の商業地高度化のための用途地域の見直し
  - 空き店舗の利活用の促進
  - 既存工業団地への誘致促進と隣接するJR羽前高松駅東側への工業団地の新設、及び寒河江IC周辺への新たな工業団地整備に向けた検討
  - 都市計画用途地域周辺農地の土地利用の明確化と農地保全
  - 寒河江女子服装専門学校跡地の有効活用
- ＜安全安心＞
  - 通学路・交差点等の安全・安心の向上
  - 雨水排水対策の推進
- ＜道 路＞
  - 内回り環状線（都市計画道路 落衣島線）の整備
  - 都市計画道路 山西米沢線及び周辺地区の整備
  - サイクリングロード・コース、遊歩道の維持整備
  - 寒河江公園へのアクセス道路の整備推進
- ＜交 通＞
  - JR左沢線の利用増進と新幹線をはじめとする他路線との接続に留意した利便性向上
  - 民間バスや循環バス、デマンドタクシーの利用増進及び利便性の向上
- ＜公園・緑地＞
  - 本市の観光拠点の一つである寒河江公園の計画的な整備
- ＜そ の 他＞
  - 地区の良好な生活拠点の環境整備の推進（商業施設等の立地・誘導）



最上川ふるさと総合公園



さくらんぼマラソン大会



## 南部地区

### 《まちづくりのテーマ》

『花と緑、美しい田園、豊富な水、歴史文化、クアにふれあう笑顔の広がるまち』

### 《目標》

- ・ 県都方面からの南玄関口である国道112号から市街地へアクセスする道路ネットワークを構築します。
- ・ 多くの人々が最上川河川空間や高瀬山の歴史資源にふれあい交流できるまちづくりを目指します。
- ・ 優良な水田・野菜畑・果樹等の生産農地の保全を図ります。
- ・ 活力の低下しているロード型業務施設の活性化を図るとともに、居住者の生活環境の充実を図り、バランスのとれた暮らしやすいまちづくりを目指します。

### 《重点目標》

- 都市計画道路落衣島線の早期整備
- 通学児童生徒の安全・安心の向上

### ■主な取り組み

- ＜土地利用＞
  - 民間による新たな住宅地開発の誘導（三条地区、古河江～島東地区）
  - JR南寒河江駅周辺の民間主体による開発・整備の誘導
  - 都市計画用途地域周辺の土地利用の明確化と農地の保全
- ＜安全安心＞
  - 通学児童生徒の安全安心の向上に向けたJR左沢線嶋踏切への歩道整備促進
  - 耐震化や防災等を考慮し住宅密集の解消に向けた取り組みの推進
- ＜道路網＞
  - 長期未整備路線の都市計画道路落衣島線の整備促進
  - 国道112号からJR南寒河江駅を経て都市計画道路寒河江川橋最上川ふるさと総合公園線に至る道路（島東島北線（仮））の新設整備と南寒河江駅前広場の整備の検討
  - グリバーさがえ周辺のサイクリングロード・コース、遊歩道の維持整備
- ＜交通＞
  - JR左沢線の利用増進と新幹線をはじめとする他路線との接続に留意した利便性向上
- ＜公園・緑地＞
  - グリバーさがえ（最上川寒河江緑地）の維持保全
- ＜環境・景観＞
  - 最上川沿川の河川空間・水辺空間の保全・有効活用



グリバーさがえ

## 東部地区

### 《まちづくりのテーマ》

『清流と花、豊かな農地、さくらんぼ、運動・文化に笑顔でふれあう美しいまち』

### 《目標》

- ・ 最上川・寒河江川・二の堰の流れと、月山・葉山の山並み、水田・さくらんぼをはじめとする果樹園の田園風景等、壮大な美しい景観を活かしたまちづくりを進めます。
- ・ 行政、文化教育機能と生活空間が調和したふれあいと安らぎのあるまちづくりを目指します。
- ・ 隣接する寒河江地区と中心市街地との利便性を確保し、住民相互の信頼関係のある豊かなまちづくりを目指します。
- ・ チェリーランド、二の堰親水公園、国道112号から月山を望む遠景は、地区の持つ優れた観光資源であり、効果的に活用して、賑わいのあるまちを目指します。
- ・ 良好な畑地、果樹園、水田等の農村景観を維持し、優良農地の保全や農作物の直販等の場の整備等地区独自の農業生産環境整備を図ります。

《重点目標》

●都市計画道路落衣島線の整備

●桜回廊の整備

■主な取組み

- ＜土地利用＞ ○空き家の利活用の促進 ○小売店等の新たな生活拠点施設の立地誘導  
○優良農地の保全・集団化団地化の促進
- ＜安全安心＞ ○耐震化や防災等を考慮し住宅密集の解消に向けた取り組みの推進  
○通学路・交差点等の安全・安心の向上 ○上下水道施設の耐震化、長寿命化
- ＜道路網＞ ○内回り環状線（落衣島線）の整備促進  
○寒河江川を渡るルート検討も含めたサイクリング  
ロード・コース、遊歩道の整備と維持保全
- ＜公園・緑地＞ ○桜回廊の拡張、維持保全  
○老朽化した施設の更新、協働による維持管理  
○西根公園、チェリーランドの再整備や二の堰親水公園の利活用による地域の活性化及び交流促進



二の堰親水公園

西部地区

《まちづくりのテーマ》

『歴史と文化にふれあい、豊かな自然風土と笑顔に巡り会うまち』

《目標》

- ・歴史ある慈恩寺やいこいの森を中心とした歴史・観光の拠点性を高めるとともに、地域の文化資源を活かしつつ、葉山山系や寒河江川の豊かな自然環境が調和したまちづくりを目指します。
- ・葉山山系や寒河江川の豊かな自然環境が調和したまちづくりを目指します。
- ・慈恩寺のブランド化と醍醐地区が一体となった地域づくりをめざします。また、歴史的資源の保全と寒河江市の観光拠点としての魅力向上を目指します。
- ・慈恩寺から旧六十里越街道、白岩城址等の史跡を活かしたまちづくりを目指します。

《重点目標》

- 歴史的資源である慈恩寺のブランド化と観光拠点化の整備推進
- 白岩歴史街道の整備
- JR羽前高松駅東側への住宅団地整備の誘導
- 中央工業団地西側への新たな工業団地の整備

■主な取組み

- ＜土地利用＞ ○空き地の利活用の推進 ○羽前高松駅南側の区域への住宅地開発の誘導  
○寒河江中央工業団地の西側区域の将来的な工業用地としての整備促進  
○優良農地の保全・集団化団地化の促進 ○急傾斜地対策
- ＜安全安心＞ ○通学路・交差点等の安全・安心の向上
- ＜道路網＞ ○慈恩寺東側のアクセス性の向上を図るための農免  
農道から国道287号に至る市道の改良整備  
○JR羽前高松駅の駅前広場の整備改善
- ＜公園・緑地＞ ○いこいの森の施設改修整備の促進  
○老朽化した施設の更新、協働による維持管理
- ＜環境・景観＞ ○合併浄化槽の整備推進  
○慈恩寺「悠久の魅力」向上計画の推進



慈恩寺

## 柴 橋 地 区

### 《まちづくりのテーマ》

『美しい最上川と、豊かな森林と農村集落、自然と調和した魅力・笑顔あふれるまち』

### 《目 標》

- ・最上川をはじめとする豊かな自然と緑豊かないこいの森、熊野神社周辺等の緑資源や田園景観に調和したまちづくりを目指します。
- ・チェリークア・パークと、市民憩いの水辺空間の維持形成を図ります。
- ・寒河江市中心市街地へのアクセス性と利便性を確保し農村住宅としての生活を豊かに楽しむまちづくりを目指します。
- ・水田の良好な田園景観を維持保全し、優良農地の保全、特色ある農業生産環境の形成を目指します。
- ・平塩熊野神社で開催される、歴史的行事である御塞神祭（2月）、平塩舞楽（4月）の魅力向上を図り、観光資源として活用し、良好なコミュニティ形成と活力のあるまちづくりを目指します。

### 《重点目標》

- チェリークア・パークの拠点機能の強化
- スポーツ施設の将来構想の検討

### ■主な取組み

＜土地利用＞ ○地区の特徴である田園集落と、伝統文化に根ざした住宅地の形成

＜商業地ゾーン＞

○優良商業施設の立地誘導及びサービス機能の維持・保全・充実

＜安全安心＞ ○耐震化や防災等を考慮し住宅密集の解消に向けた取り組みの推進

○通学路・交差点等の安全・安心の向上

○橋りょう長寿命化修繕計に基づいた計画的な橋りょうの維持修繕の実施

＜道 路 網＞ ○狭あいな平塩橋の早期架け替えに向けた取り組みの推進

○地域内観光資源の活用による地域活性化を図るため、熊野神社から平塩集落、平塩橋、チェリークア・パークに至る道路整備の推進

○拡幅整備中の市道柴橋平塩線の延伸及び都市計画道路落衣島線（柴橋）のルートの変更の検討

＜交 通＞ ○JR左沢線や路線バス、デマンドタクシーの利便性の向上

＜公園・緑地＞○最上川ふるさと総合公園の最上川沿いの遊歩道、サイクリングコース等の整備

○最上川ふるさと公園対岸での周辺整備の検討

＜そ の 他＞ ○拠点となるスポーツ施設の将来構想の検討



平塩熊野神社



寒河江公園



ツール・ド・さくらんぼ



寒河江祭り（神輿の祭典）



## ● 計画的な都市づくり

将来都市像の具現化を目指し、本都市計画マスタープランの方針を踏まえ、持続可能な都市づくりを行います。

- ① 地域の特性に応じ地区計画等を策定し、民間活力を導入するなど計画的なまちづくりを推進します。
- ② 計画的な道路整備を促進するために、本プランに基づく道路整備計画を策定します。
- ③ 生活道路等整備の要望については、公共事業整備優先順位基準を適宜見直しながら地区の要望に取り組みます。
- ④ その他、本プランに基づき、必要な計画の策定、施策の展開を図り将来都市像の具現化に取り組みます。

## ア) 本プランの委任により策定を図る計画等

## a) 都市計画アクションプラン

内 容：都市施設の整備や施策の展開を短中長期の展望に基づきまとめた計画  
 計画期間：本プランの残り期間を計画期間とし、5年経過時に内容の見直しを図ります。  
 策定時期：本プランの策定後速やかに策定を図ります。

## b) 寒河江市都市計画区域マスタープラン

内 容：土地利用にかかる用途地域や開発指導要綱、地区計画を定義した計画  
 計画期間：都市計画マスタープランの見直しまで  
 策定時期：用途地域の見直しは、本プラン策定後の1年程度の期間、地区計画の策定は、本プラン策定後概ね2年程度を目途に策定します。

## c) 立地適正化計画

内 容：都市施設の集約化や適正化をはかる基本計画  
 計画期間：本プランの計画期間 策定時期：概ね2年程度

## d) 寒河江市生活排水処理基本計画の見直し

内 容：本市の生活排水の処理に関する基本計画  
 計画期間：10年程度 策定時期：1年程度

## e) 寒河江市雨水排水処理基本計画の見直し

内 容：本市の雨水排水の処理に関する基本計画  
 計画期間：10年程度 策定時期：1年程度

## f) 寒河江公園整備計画の見直し

内 容：寒河江公園整備計画における市野球場や陸上競技場整備事業の見直し  
 計画期間：平成37年迄 策定時期：1年程度

## イ) 本プランの委任により展開が求められる施策

## a) 住宅地開発補助

内 容：民間住宅地開発にかかる補助事業。現行補助事業の内容を見直し、市が指定する地域の開発に対する補助（若しくは補助率の嵩上げ）

## b) 住宅建築補助

内 容：住宅の新築に対する補助事業。現行補助事業の内容を見直し、指定地域への新築に際し補助（若しくは補助率の嵩上げ）並びに空き家、空き店舗に対する支援の明確化と補助支援

## c) 都市計画道路見直し

内 容：本プランに基づき既決定都市計画路線の見直し

## d) 道路後退の制度化（都市計画区域マスタープランの再掲）

内 容：指定路線の沿線の住宅（塀などの構築物を含む）建て替え等の際に指定幅分のセットバック（道路後退）を要することを制度化

## e) 慈恩寺景観形成計画の策定（都市計画区域マスタープランの再掲）

内 容：慈恩寺地区景観形成を図るための計画の策定と同計画に基づく地域整備

- ⑤ 国・県の補助制度の活用や民間資金の導入など多様な財源確保を図り、計画的なまちづくりに取り組みます。

## 都市計画マスタープランとの関連図

### 寒河江市第6次振興計画

(市の将来的なまちづくりの目標を掲げ、総合的計画的な施策や事業の展開を図るため取りまとめた計画)

### 都市計画マスタープラン

(市の都市計画に関する指針として、土地利用や道路網構想、都市施設の整備などのついて取りまとめた計画)

#### ●都市計画アクションプラン

(市都市マスに基づき実施される具体的事業・施策を体系的にまとめた計画)

#### ●寒河江市都市計画区域マスタープラン

(市都市マスに基づき土地利用に関する用途、都市計画道路を明示した計画)

#### ●立地適正化計画

(公共交通網を踏まえ都市施設の適正な整備を図りコンパクトなまちづくりを推進に向け、施策や事業を取りまとめた計画)

#### ●寒河江市生活排水処理基本計画

(市振興計画や都市マスを踏まえ生活排水処理に関する施策や事業を取りまとめた計画)

#### ●寒河江市雨水排水処理基本計画

(市振興計画や都市マスを踏まえ雨水排水処理に関する施策や事業を取りまとめた計画)

#### ●寒河江公園整備基本計画

(寒河江公園整備について、整備方針や具体的内容、整備予定年次を定めた計画)

### ◆求められる施策

- 住宅地開発補助
- 道路後退の制度化
- 慈恩寺景観形成計画の策定
- 都市計画道路見直し
- 住宅建築補助

都市づくりの実現化に向けた方策

都市マスから委任される関連計画

## ●市民協働による都市づくり

市民主体で、市民、企業との協働、教育機関との連携によるまちづくりを行います。

- ① 市民と企業、行政の連携を進め、グラウンドワークによる都市づくりを推進します。
- ② 教育機関との連携等を進め、まちづくりに活かしていきます。
- ③ 情報通信技術を活用した情報提供を進めるとともに、市民からの意見や提案についても活用を進めます。
- ④ 市民主体のまちづくりを推進するために、制度や仕組み等の勉強会の開催や地域リーダー・担い手の育成、まちづくり活動への積極的支援・協力を行います。
- ⑤ 計画策定時にアンケートによる意向調査やワークショップ開催、パブリックコメントの実施など住民参加の機会を多く設け、市民が参画できる仕組みの充実を図ります。
- ⑥ 公園、生活道路、街路樹等の管理運営等の将来基本方針について、地域住民と連携した取り組みを積極的に行います。



ワークショップの様子

## ●都市計画推進体制の構築

本マスタープランの着実な推進に向け、庁内の情報共有を行い、まちづくり推進体制を構築します。また、国・県・近隣市町をはじめとする関係機関とも緊密に連携を図り、市民と協働して確実な計画遂行を目指します。

## ●計画の進捗管理

本マスタープランの着実な推進に向け、進捗状況や取組状況を定期的に確認するとともに市民と協働して評価し、その結果を事業の見直しや改善につなげていきます。

## ●社会情勢の変化に即した計画の見直し

本計画は、9年後の平成37年度を計画の最終年としています。その間にも、社会情勢は刻々と変化し、本市に大きな影響をもたらします。そのような状況において、本計画も社会情勢の変化に応じ、市民と協働して柔軟に見直しを行っていきます。



## 第6次寒河江市振興計画（平成28年2月策定）との関連性

### 第6次寒河江市振興計画

《都市将来像》 さくらんぼと歴史が育むスマイルシティ 寒河江

#### 《基本政策（5項目）》

1. 子どもがすくすくと育つまち

2. 活力と交流を創成するまち

3. 元気に安心して暮らせるまち

4. 一人ひとりが力を発揮するまち

#### 【10年後の目標・指標】

- I. 魅力ある農業振興 ⇒
  - ・紅秀峰栽培面積 40ha ⇒70ha
  - ・つや姫ヴィラージュ面積 40ha ⇒100ha
- II. 地域資源を活かした観光振興 ⇒
  - ・観光客数 343万人 ⇒360万人
  - ・宿泊者数 3.6万人 ⇒5.5万人
  - ・外国人観光客数 約1,500人 ⇒3,000人
- III. 賑わいを生む商工業振興 ⇒
  - ・製品出荷額 1,438億円 ⇒1,700億円以上
  - ・製造業従業者数 5,494人 ⇒5,740人以上
  - ・中央工業団地への就業者数 4,074人 ⇒4,300人
- V. 質の高い居住環境づくり ⇒
  - ・住みやすさに関する満足度 73% ⇒90%
  - ・既成市街地の市街化率の向上 86.9% ⇒90%
  - ・UIターン者への住宅支援による転入者数 (H28-37) 1,000人
  - ・空き家バンク利用者数 (H28-37) 50件

5. 便利で快適に生活できるまち

#### 【10年後の目標・指標】

- I. 心地よい都市空間づくり ⇒
  - ・寒河江公園の年間利用者数の増加  
187,670人⇒350,000人
  - ・最上川寒河江緑地の年間利用者数の増加  
18,323人⇒50,000人
- III. 交通ネットワークの整備 ⇒
  - ・市が運行する公共交通サービスの年間利用者数  
5,960人 ⇒10,000人
  - ・生活道路の整備率 84.8% ⇒86%
- IV. 生活を守る上下水道の整備 ⇒
  - ・上水道管路耐震化率 16.7% ⇒32%
  - ・水道の有収率(※) 82.9% ⇒90%
  - ・市内全域における公共下水道・合併浄化槽による水洗化率：77.3% ⇒88.3%

#### 《重点目標》

- 目標1 地域の笑顔輝く潤いのあるまち
- 目標2 みんなの笑顔若返りのまち
- 目標3 宝を磨き笑顔いっぱいのもち

## 都市計画マスタープランに関する項目

### ▼関連する施策 ※関連する施策を抜粋

#### I. 魅力ある農業振興

- 生産体制と販売力の強化 【主な取組み】
  - 紅秀峰の作付面積拡大支援
  - つや姫ヴィラージュの拡大とブランド化支援

#### II. 地域資源を活かした観光振興

- 魅力ある観光資源のさらなる活用と整備【主な取組み】
  - 葉山や慈恩寺等の資源を活かした観光ルートの整備
  - つや姫ヴィラージュの拡大とブランド化支援

#### III. 賑わいを生む商工業振興

- 中心市街地の活性化 【主な取組み】
  - 中心市街地活性化に向けた空き店舗対策と情報発信の強化
- 企業誘致の推進 【主な取組み】
  - 立地調査に基づく新たな工業団地の検討

#### V. 質の高い居住環境づくり

- まちづくりを支える土地利用の推進 【主な取組み】
  - 民間等による住宅団地開発の促進
  - 市街地内未利用地の宅地等への転換の推進
- 空き家対策の強化 【主な取組み】
  - 周辺環境に配慮した空き家戸数減少対策の強化
  - 空き家利用者のリフォーム等への支援
- 市営住宅の整備 【主な取組み】
  - 市営住宅整備計画の策定
  - 市営住宅整備計画に基づく整備と維持管理

#### I. 心地よい都市空間づくり

- 公園・緑地の整備 【主な取組み】
  - 寒河江公園整備計画に基づいた整備の促進
  - チェリークア・パークと最上川寒河江緑地の利用拡大のための施設整備・チェリーランドの再整備
  - 公園等の計画的な整備及び維持管理の充実
- 施設間の回遊性の促進 【主な取組み】
  - 最上川や寒河江川の水辺景観を楽しめる桜回廊等の整備
  - 市民のニーズに基づく遊歩道の整備
- 秩序ある土地利用の誘導【主な取組み】
  - 都市計画マスタープランの見直し・計画に基づく土地利用の推進

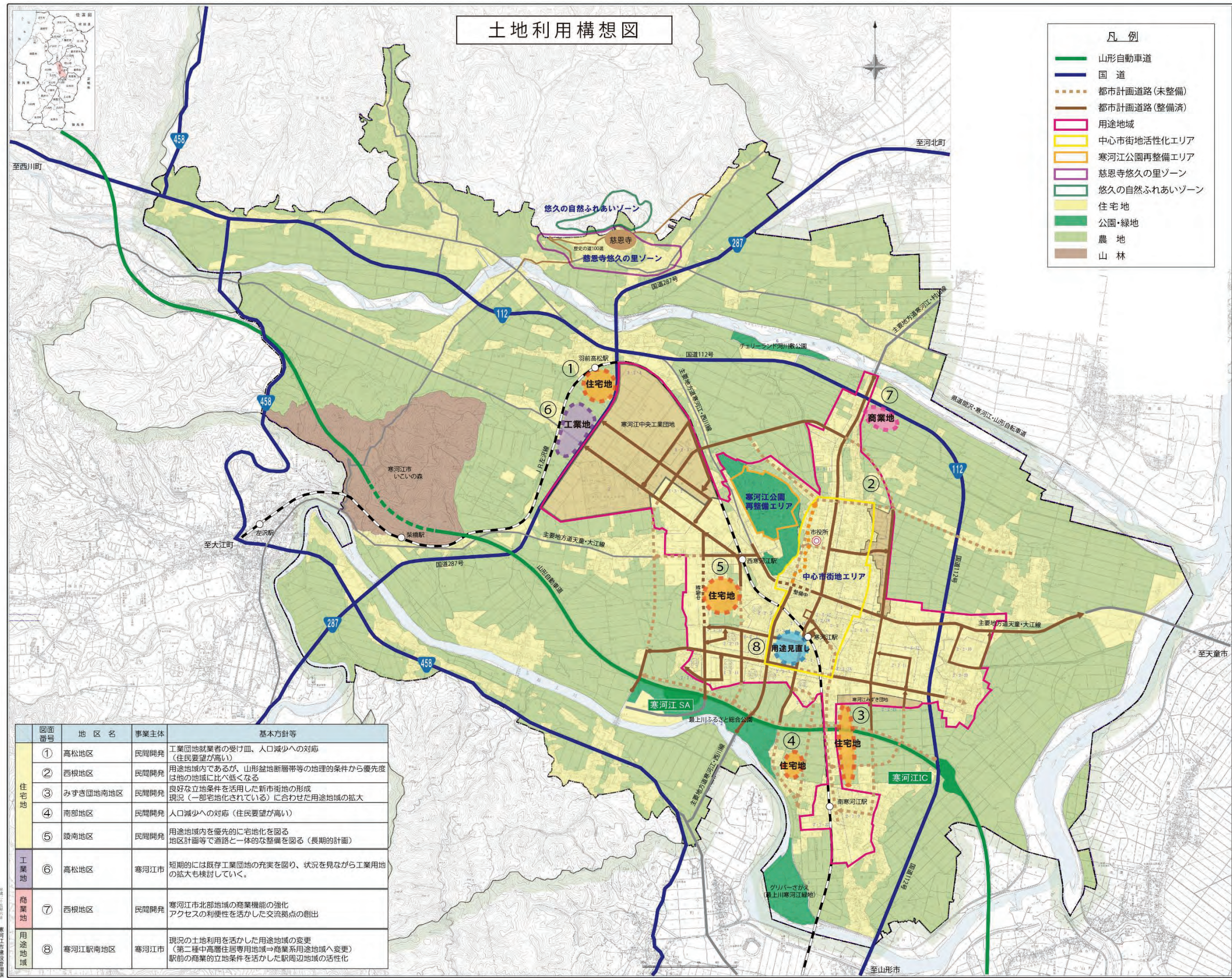
#### III. 交通ネットワークの整備

- 快適な道路環境の維持向上【主な取組み】
  - 道路施設長寿命化計画に基づく道路施設の維持管理
  - 橋梁長寿命化計画に基づく橋梁の維持管理
  - 雪押場の確保等によるきめ細かな除雪対応
  - 都市計画道路の整備促進
- 広域道路ネットワークの整備促進【主な取組み】
  - 国道458号等の整備促進
  - 関係市町と一体となった「新平塩橋」の早期整備
- 高齢者等の移動手手段の確保 【主な取組み】
  - デマンドタクシーの継続運行及び利便性の向上
  - 市内循環バスの運行

#### IV. 生活を守る上下水道の整備

- 安全で安心な水道水の安定供給体制の構築【主な取組み】
  - 導水管、送水管及び配水管の耐震化、長寿命化の推進
  - 更新計画に基づいた効率的な水道施設の更新
- 公共下水道事業・浄化槽整備事業・雨水排水整備事業の推進【主な取組み】
  - 公共下水道の整備 ・浄化槽及び排水管整備の推進
  - 公共下水道、合併浄化槽の普及対策の強化
  - 雨水排水路整備の推進
- 下水道の計画的な施設の更新と地方公営企業会計への移行【主な取組み】
  - 浄化センター長寿命化計画に基づく更新
  - 汚水管渠の長寿命化計画策定と更新
  - 下水道処理施設の広域化の推進











# 寒河江市 都市計画 マスター プラン

概要版

寒河江市

〒991-8601

山形県寒河江市中央一丁目9番45号

TEL.0237(86)2111

FAX.0237(86)7220

<https://www.city.sagae.yamagata.jp/>

平成29年3月発行