

第2次寒河江市都市計画マスタープラン 及び寒河江市立地適正化計画の策定について

都市計画審議会 説明資料

令和7年2月14日

目 次

1 計画の基本的事項	1
2 寒河江市の現況と課題	9
3 寒河江市の都市づくりの方向	21
参考1：都市計画マスタープランの構成	28
参考2：立地適正化計画の構成	30

1 計画の基本的事項

1 計画の基本的事項

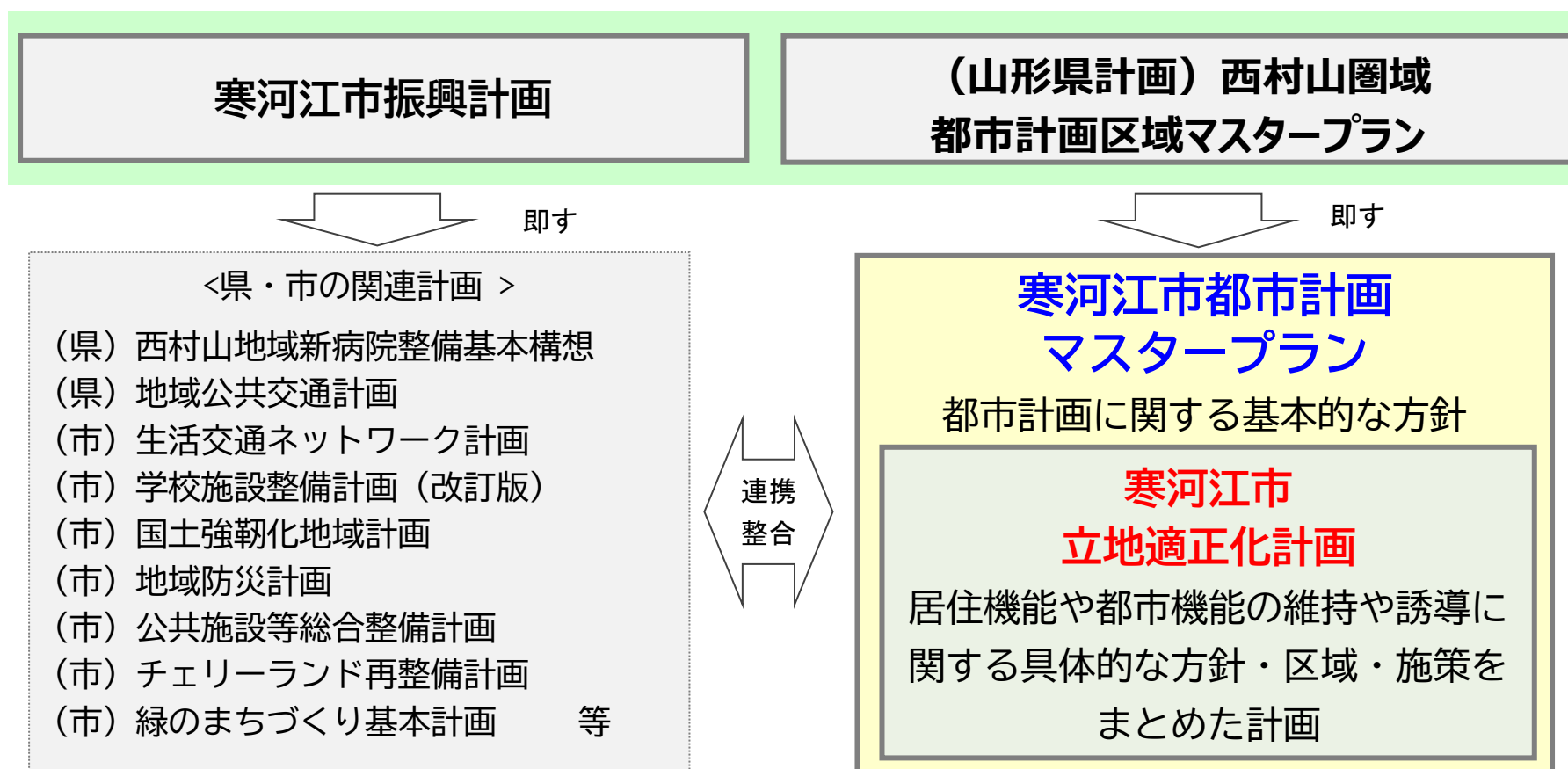
(1) 計画策定の背景

- ・ 現行の本市の都市計画に関する基本的な方針である寒河江市都市計画マスタープランを踏まえつつ、**第2次寒河江市都市計画マスタープラン**を策定します。
- ・ また、人口減少や少子高齢化の社会情勢の変化や防災の観点などを踏まえ、将来に渡り持続可能なまちづくりの実現に向け、住宅及び都市施設等の適正な立地の誘導を図り、集約型都市構造を形成するための具体的な方針を示す「**立地適正化計画**」を新たに策定します。
- ・ 新たな都市計画マスタープランと立地適正化計画の策定にあたっては、人口課題だけではなく本市が見据える都市づくりを踏まえ、その他の上位計画・関連計画との整合を踏まえながら進めます。

1 計画の基本的事項

(2) 計画の位置付けと目標年次

- ・上位計画である 寒河江市振興計画、及び県が定める（山形県計画）西村山圏域都市計画区域マスタープランに即し、各分野の関連計画との連携・整合を図りつつ策定します。
- ・都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の目標年次は令和8年度（2026年度）を初年度とし、令和27年度（2045年度）を最終年度とする20年間を計画期間とします。



1 計画の基本的事項

(3) 都市計画マスタープランとは

- ・「都市計画法第18条の2」に基づいて、市町村が定めることとされている計画
- ・中長期的な視点に立ち、目指すべき都市の将来像、都市計画に係る市町村の基本的な方向性を示した計画

都市計画マスタープランで
定めた方針に基づいて

土地利用のルールの見直しや、道路等の都市施設の整備などについて、国や県と協議のうえ都市計画や事業計画の決定・変更を行います。



図：みんなで進めるまちづくりの話（国土交通省）

1 計画の基本的事項

(4) 立地適正化計画とは

- ・「都市再生特別措置法第 81 条」に基づいて、市町村が作成する計画
- ・ **持続可能な都市構造**への再構築を目指し、人口減少社会に対応したコンパクトシティを実現するための計画

都市機能誘導区域

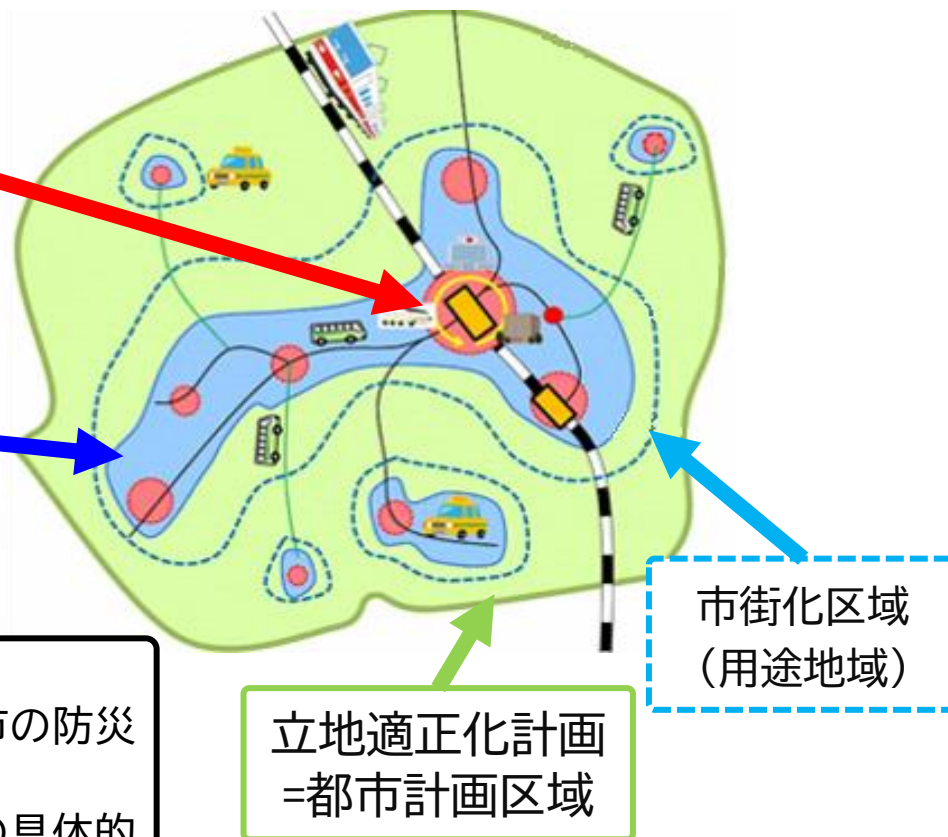
医療・福祉・商業等の都市機能を中心拠点等に集約し、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

居住誘導区域

人口減少の中でも人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

防災指針

- ・ 居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針
- ・ 国土強靱化地域計画や地域防災計画防災指針等の具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるもの



1 計画の基本的事項

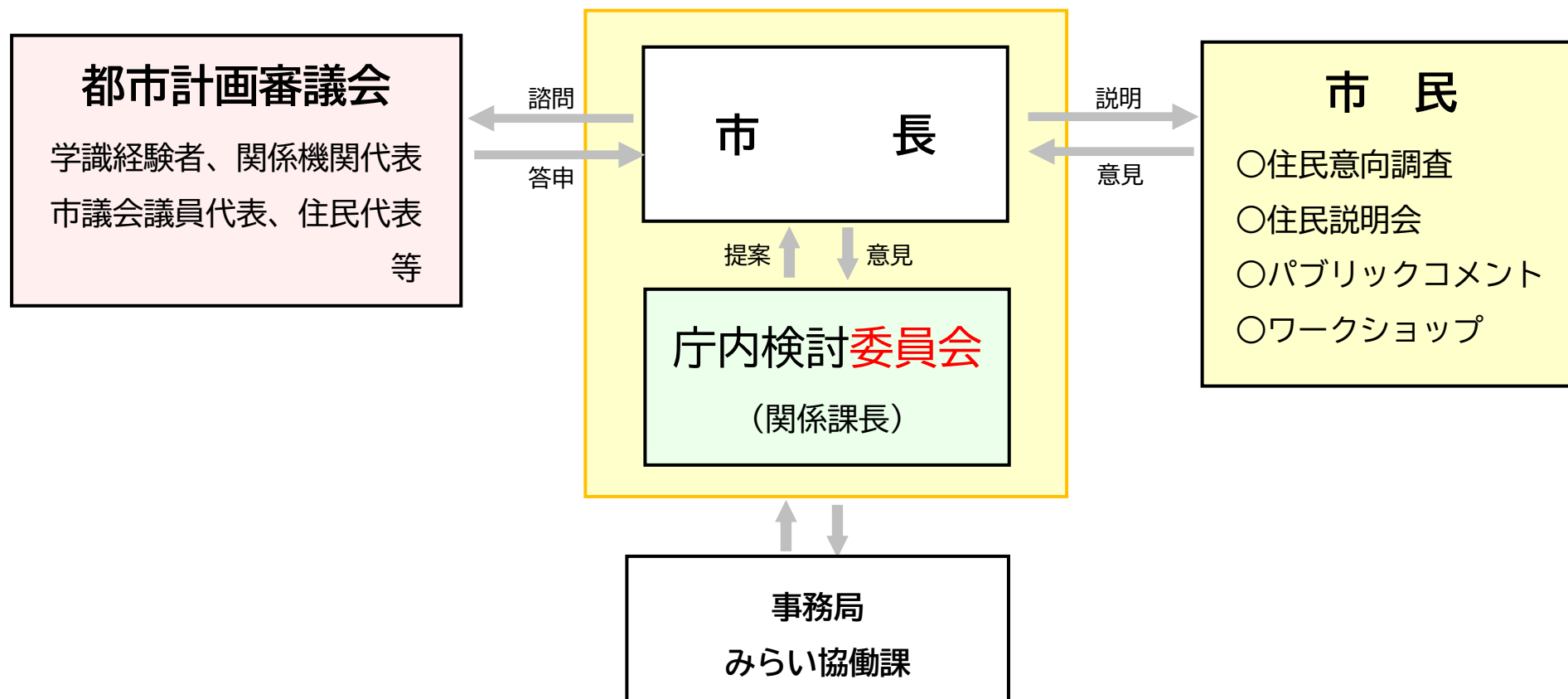
(5) 都市計画マスタープラン・立地適正化計画の特徴（比較）

	都市計画マスタープラン	立地適正化計画
法律	都市計画法 第 18 条の 2	都市再生特別措置法 第 81 条
計画期間	長期目標年次をおおむね 20 年後の設定が多い	「都市計画マスタープラン」の長期目標年次、 おおむね 20 年後に合わせる
性格	土地利用を中心にまちづくりの具体性ある将来 ビジョンを確立し、都市計画の基本的な方針（あ るべき市街地像）を示す。	都市機能を誘導する区域と居住を誘導する区域の 設定による、緩やかな誘導に向けた具体的な都市像 を目指すアクションプラン（都市マスの市街地に特 化した計画）
定めるもの	○まちづくりの理念や都市計画の目標 ○全体構想： 目指すべき都市像とその実現のための主要 課題、課題に対応した整備方針等） ○地域別構想： 地域別のあるべき市街地像等、実施される べき施策等	【必須事項】 ①立地適正化計画の区域 ②基本的な方針 ③都市機能誘導区域 ④居住誘導区域 ⑤誘導施設 ⑥誘導施策 ⑦防災指針 ⑧目標値の設定

1 計画の基本的事項

(6) 検討体制

- ・計画策定にあたり「検討委員会」を組織して検討します。
- ・学識経験者、市議会議員、関係行政機関や住民等で組織する「都市計画審議会」に、各段階で意見を伺い、諮問を行います。



1 計画の基本的事項

(7) 検討スケジュール（案）

開催予定時期			内容	都市計画マスタープラン	立地適正化計画
令和6年度	第1回	令和6年7/22（月）	・ 計画の概要 ・ スケジュール 等		
	第2回	令和7年2/14（金）	・ 計画の全体概要（前回の振返り） ・ 現況・課題 ・ 都市づくりの方向（計画のテーマ、目指すべき都市構造の方向） 等		★本日
令和7年度	第3回	令和7年 7～9月	・ 将来都市構造 ・ 全体構想 等		・ 都市機能誘導区域 ・ 居住誘導区域 ・ 誘導施設 等
	第4回	令和7年 10～12月	・ 計画（素案） 地域別構想、実現化方策 等		・ 計画（素案） 誘導施策、防災指針 等
	第5回	令和8年 2～3月	・ 計画（案） ・ 住民説明会での意見報告 ・ パブリックコメントでの意見報告 等		

2 寒河江市の現況と課題

2 寒河江市の現況と課題

(1) 寒河江市の現況（統計データなどより） ※詳細は「別紙1 参照」

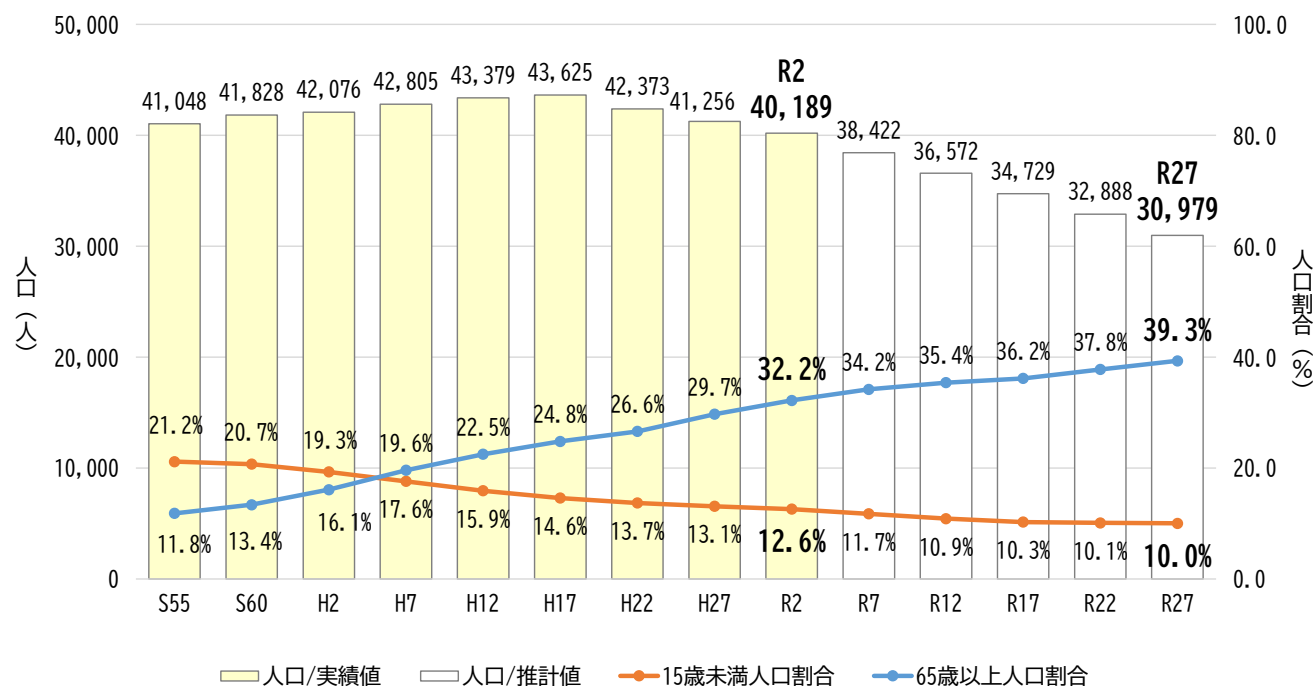
区 分	市の現況と特性
人口・世帯	・総人口は令和2年現在 40,189 人であり、今後とも減少傾向が予測されています。 ・用途地域外の集落や北部山間地での人口減少が進行しています。 ・世帯数は、令和2年現在 13,654 世帯であり、増加傾向にありますが、世帯構成人員は減少しています。 ・高齢化率は 32.2% (R2) と高く、さらなる高齢化が見込まれています。生産年齢人口（15～64 歳）及び年少人口（0～14 歳）も減少傾向にあります。
土地利用	・寒河江川と最上川に囲まれた平野部に、市街地（用途地域）及び農地・集落地に広がっています。市域北部は丘陵・山間地となっています。 ・市街地（用途地域）は、駅周辺や幹線道路沿道に商業系市街地、周辺に住宅系市街地が形成されています。市街地（用途地域）西部に工業系市街地（寒河江中央工業団地）が整備されています。 ・中心市街地では、空き店舗の増加、担い手不足、利用者数の減少などの問題を抱えています。 ・市街地（用途地域）では、土地区画整理事業（13 地区、209.1ha）が施行済みであり、計画的な市街地整備が行われています。
都市交通	・道路は、山形自動車道、国道、県道、都市計画道路により放射環状型の道路網が形成されています。 ・公共交通は、路線バス、市内循環バス、デマンドタクシーが市内をネットワークしており、市民の移動手段として機能しています。 ・通勤通学者の自動車利用（自家用車）が約 83% と高く、公共交通利用は低い利用率となっています。
産業活動	・農家数と経営耕地面積はともに減少傾向にあり、加えて、担い手が不足しています。 ・卸売業・小売業ともに近年の店舗数は横ばい傾向で、小売業の従業者数については、近年は増加に転じています。 ・工業の事業所数は近年増加傾向、従業員数、製造品出荷額等はやや減少傾向にあります。 ・チェリーランド、慈恩寺、寒河江公園等の観光資源を有し、観光客数は、コロナ禍以降緩やかな増加傾向がみられます。
都市施設	・都市計画道路（22 路線、計画延長 58.1km）となっており、改良済み延長は 35.6km で整備率は 61.2% となっています。 ・都市計画公園は 29 か所 92.89ha が計画され、そのうち 69.89ha（75.2%）が開設されています。また、都市計画緑地は 6 箇所 49.07ha が計画され、28.17ha（57.4%）開設されています。
都市機能施設 （主な施設）	・医療施設、コンビニ・スーパー、介護福祉施設、子育て施設、教育・文化施設は、市街地（用途地域）及び都市計画区域で比較的高い人口カバー率となっており、利便性は優位な状況にあります。 ・指定避難所は、教育施設や公民館などが指定され、市街地（用途地域）及び都市計画区域で比較的高い人口カバー率となっています。
災 害	・市域の南東部及び最上川、寒河江川沿いの一部に浸水想定区域、都市計画区域内の丘陵地の一部、北部の丘陵地や山地の一部に土砂災害警戒区域や急傾斜警戒区域が指定されています。
財政・地価	・財政力指数は 0.53 であり、県内第 5 位の状況にあります。また、高齢化が進む中で、社会保障関係費は年々増加などにより歳出も増加しています。 ・基準値標準価格は、第 2 種住居地域、工業専用地域以外は全体的に減少傾向にあります。

2 寒河江市の現況と課題

人口動向と分布

人口動向

- ・本市の人口は減少傾向となっています。都市サービスの維持、地域活力やコミュニティの維持への影響が懸念され、定住・移住促進による都市や地域の活力の維持が求められています。
- ・65歳以上の人口増加により高齢化率は高まり、15歳未満の年少人口比率は減少する見通しとなっており、公共施設の再編や公共交通ネットワークの維持やニーズに応じた改善が求められています。



高齢者単独世帯の動向

年次	世帯数 (戸)	高齢者単身世帯	
		世帯数 (戸)	割合 (%)
H12	11,723	456	3.9
H17	12,598	577	4.6
H22	12,717	677	5.3
H27	13,086	937	7.2
R2	13,654	1,156	8.5

(資料：国勢調査)

人口の推移と見通し

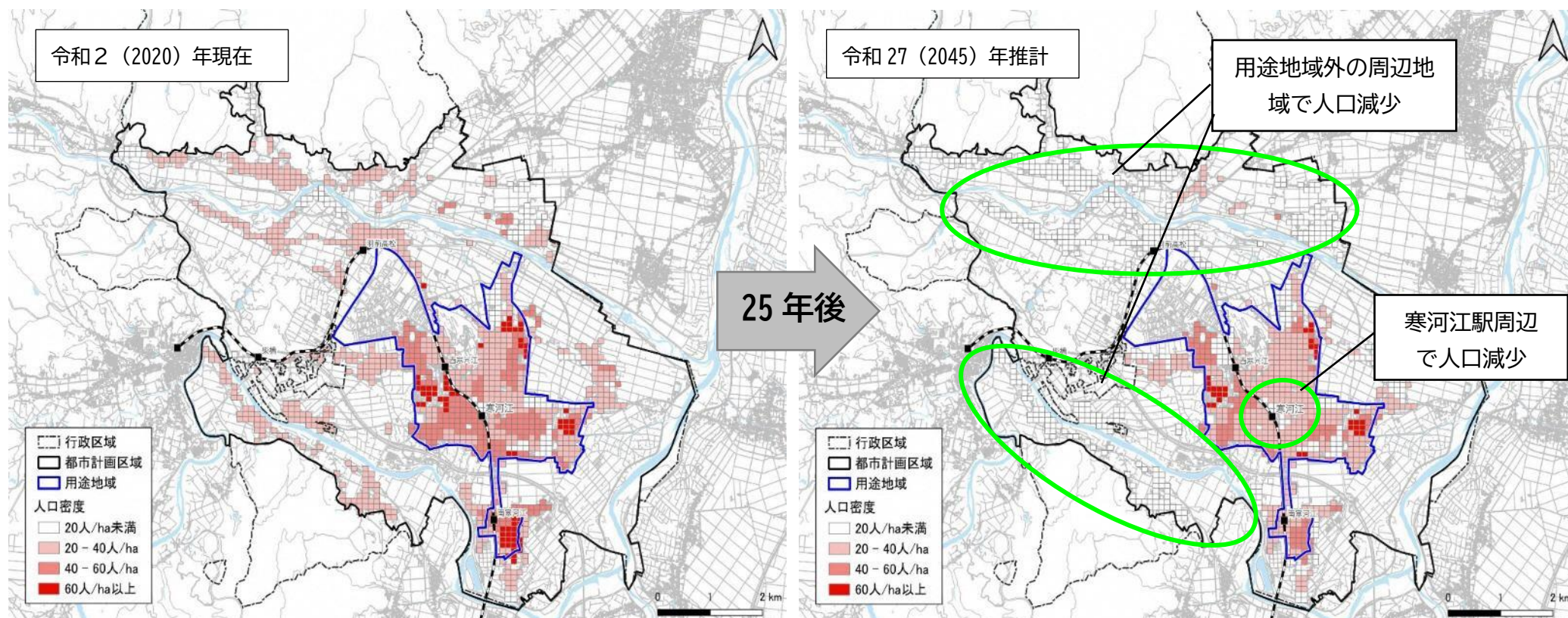
(資料：国勢調査、人口問題研究所)

2 寒河江市の現況と課題

人口動向と分布

人口分布

- ・市街地（用途地域）中心に人口が集積し、周辺地域にも分布がみられます。
- ・今後、特に用途地域外の周辺地域等で人口減少が見込まれ、地域の活力やコミュニティの維持への影響とともに、公共施設の適正な配置といった対応が求められています。

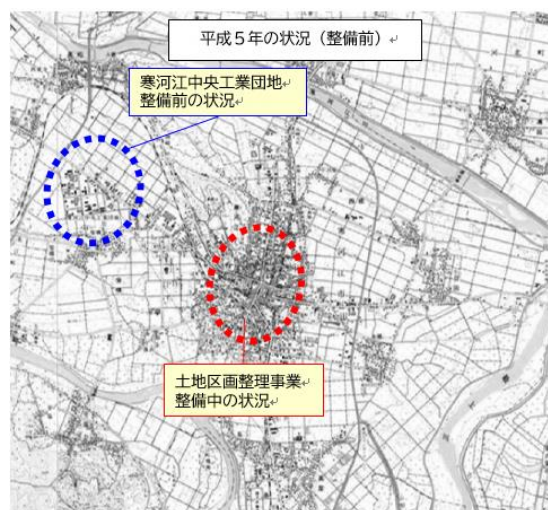


人口の分布
(資料：国勢調査)

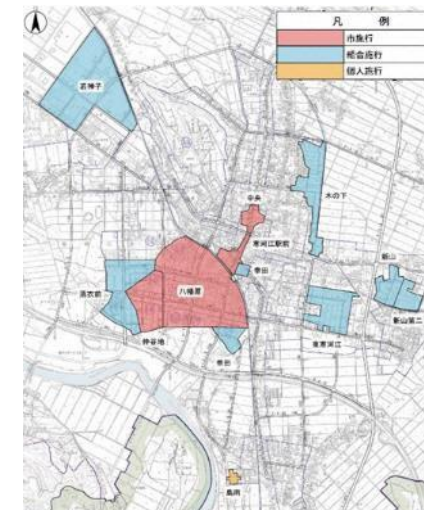
2 寒河江市の現況と課題

土地利用と市街地動向

- ・人口増加や市街地開発事業の実施、広域交通条件の整備等を背景に、市街地の外延化が進展し、計画的な市街地整備が行われていない地区では、狭隘な道路に住宅が密集した地区がみられます。
- ・郊外型の商業施設の立地などにより、中心市街地の空き店舗の増加など、商業機能の縮小化やにぎわいの低下とともに、空き家・空き地の増加による市街地の空洞化が懸念されます。



市街地の変遷（資料：国土地理院）

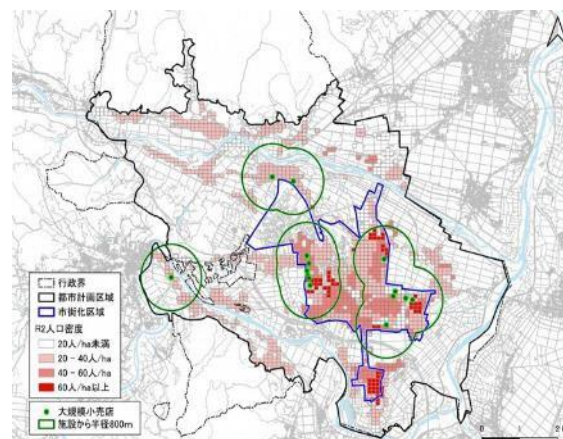


土地区画整理の実施状況（資料：建設管理課）

空き家の状況

	H28 (2016)	R2 (2020)	増減数
寒河江	84	110	26
南部	16	23	7
西根	17	25	8
柴橋	25	50	25
高松	15	38	23
醍醐	12	19	7
白岩	48	59	11
三泉	17	22	5
合計	234	346	112

（資料：寒河江市空き家等対策計画）

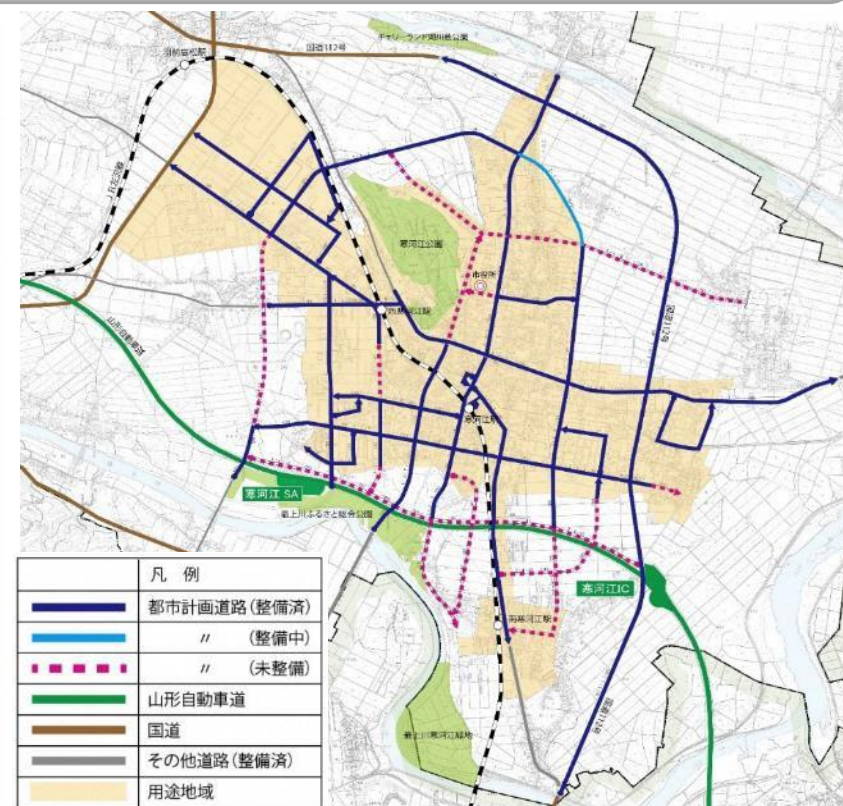
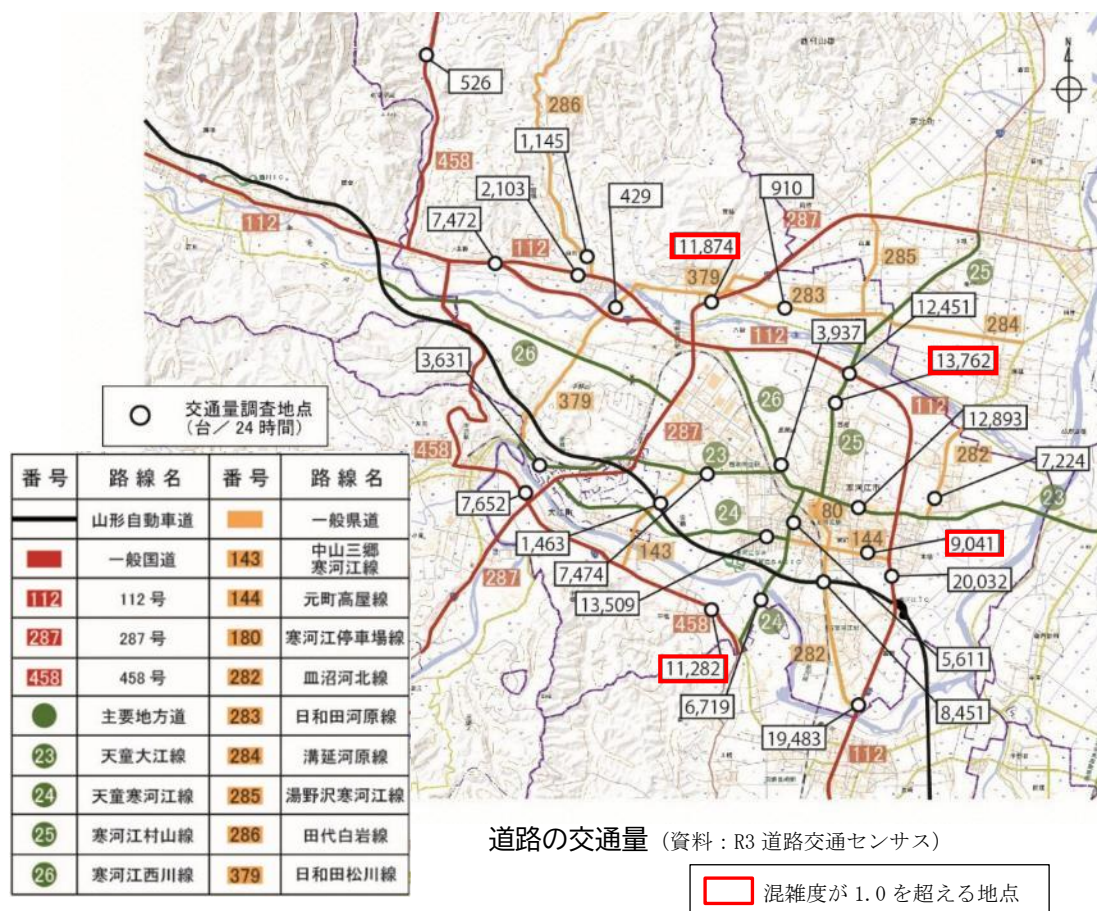


大規模小売店（1000㎡超）
の分布状況

2 寒河江市の現況と課題

道路・交通

- ・道路網は、国道・県道、都市計画道路により放射環状型の道路網が形成されていますが、一部の幹線道路交差点などに混雑箇所がみられ、都市計画道路の適正整備によるネットワークの改善が求められています。
- ・幹線道路の都市計画道路 16 路線（計画延長：53.23km）の改良率は 58.3%であり、ネットワークの形成に向けた適正な整備とともに、将来都市構造に応じた長期未整備路線の見直しが求められています。
- ・公共交通は、鉄道、路線バス、市内循環バス、デマンドタクシーが運行され、市民の移動を支えています。



2 寒河江市の現況と課題

産業

- ・農業は、農家数及び経営耕地面積とも減少傾向にあります。また、農業従事者の高齢化や担い手不足への対応が求められています。
- ・工業（製造業）では、従業者1人当たりの製造品出荷額等が横ばいであり、操業環境の向上や広域交通体系等を活用した企業誘致などが求められています。
- ・商業では、人口1人当たりの指標が県平均より全体的にやや高い傾向にありますが、売り場面積あたりの販売額は低くなっており、今後も商業機能の充実や地域活性化への対応が求められています。
- ・観光では、コロナ禍以降、観光客の戻りが続いており、交通条件や施設の特性を活かした機能の充実などが求められています。

農業戸数、経営耕地面積の推移

		H7	H12	H17	H22	H27	R2
農家数 (戸)	総数	2,850	2,601	2,485	2,158	1,944	1,794
	販売農家	2,327	2,030	1,794	1,310	1,215	1,091
	自給的農家	523	571	691	848	729	703
経営耕地 面積 (ha)	総数	2,790	2,496	2,334	2,255	2,088	1,980
	田	1,708	1,537	1,428	1,400	1,311	1,244
	畑	210	191	222	214	197	202
	樹園地	872	768	685	642	580	533
平均経営耕地面積 (ha/戸)		0.98	0.96	0.94	1.05	1.07	1.10

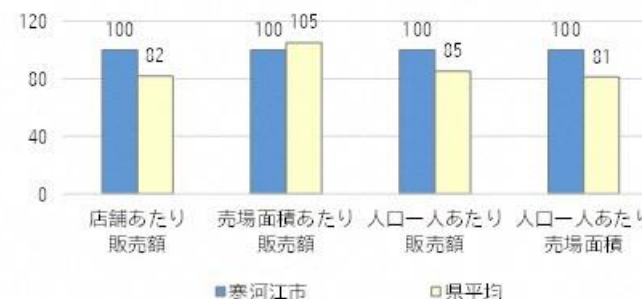
(資料：農林業センサス)

工業（製造業）の動向

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
事業所数 (事業所)	102	104	102	100	98	120	120
従業者数 (人)	4,908	4,886	5,125	5,026	4,974	4,879	4,637
製造品出荷額等 (億円)	1,382	1,432	1,390	1,374	1,243	1,235	1,303
従業者1人あたり 製造品出荷額等 (万円/人)	2,816	2,931	2,712	2,734	2,499	2,532	2,809

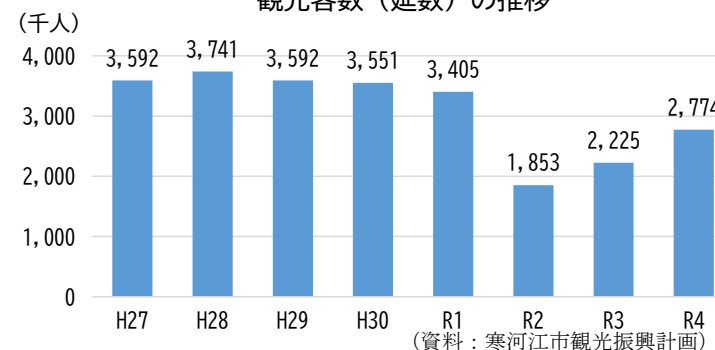
(資料：経済構造実態調査製造業事業所調査、経済センサス、工業統計調査)

小売業の指標比較（寒河江市を100とした場合の数値）



(資料：経済センサス)

観光客数（延数）の推移



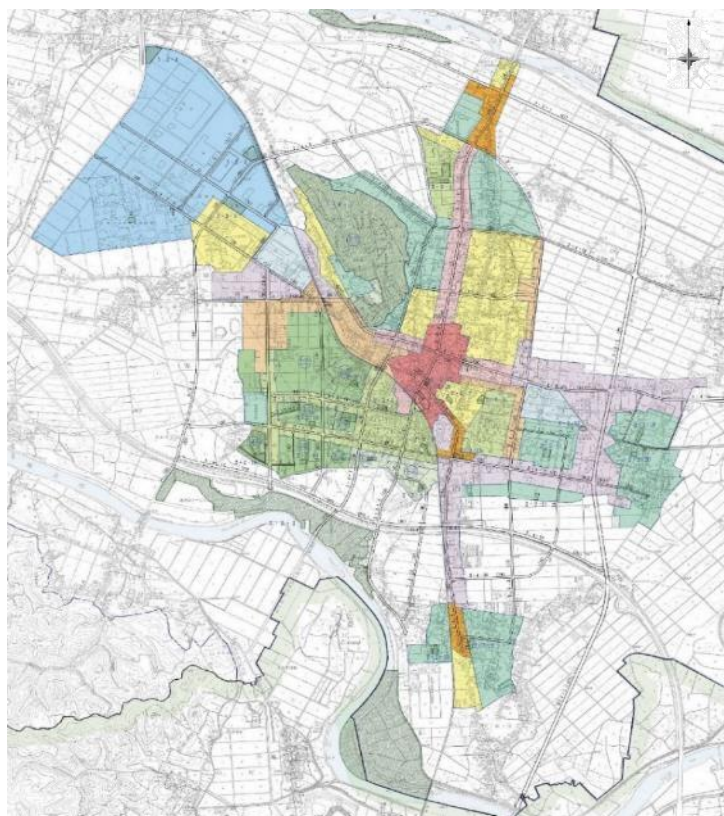
(資料：寒河江市観光振興計画)

2 寒河江市の現況と課題

都市計画区域と都市機能施設

都市計画区域

- ・市域の南側に都市計画区域が指定されています。
- ・用途地域の面積は 902.5ha となっています。
- ・内訳は、住居系 58.2%、商業系 8.2%、工業系 33.6%となっています。
- ・開発や土地利用の適正な誘導に向けて、状況に応じた見直しが必要となっています。



都市計画図（用途地域）

（資料：寒河江市）

都市機能施設

- ・大規模小売店（1000 m²超）や金融施設で人口カバー率がやや低くなっています。
- ・将来都市構造の方向に応じ、必要な都市機能の維持・充実が必要となっています。

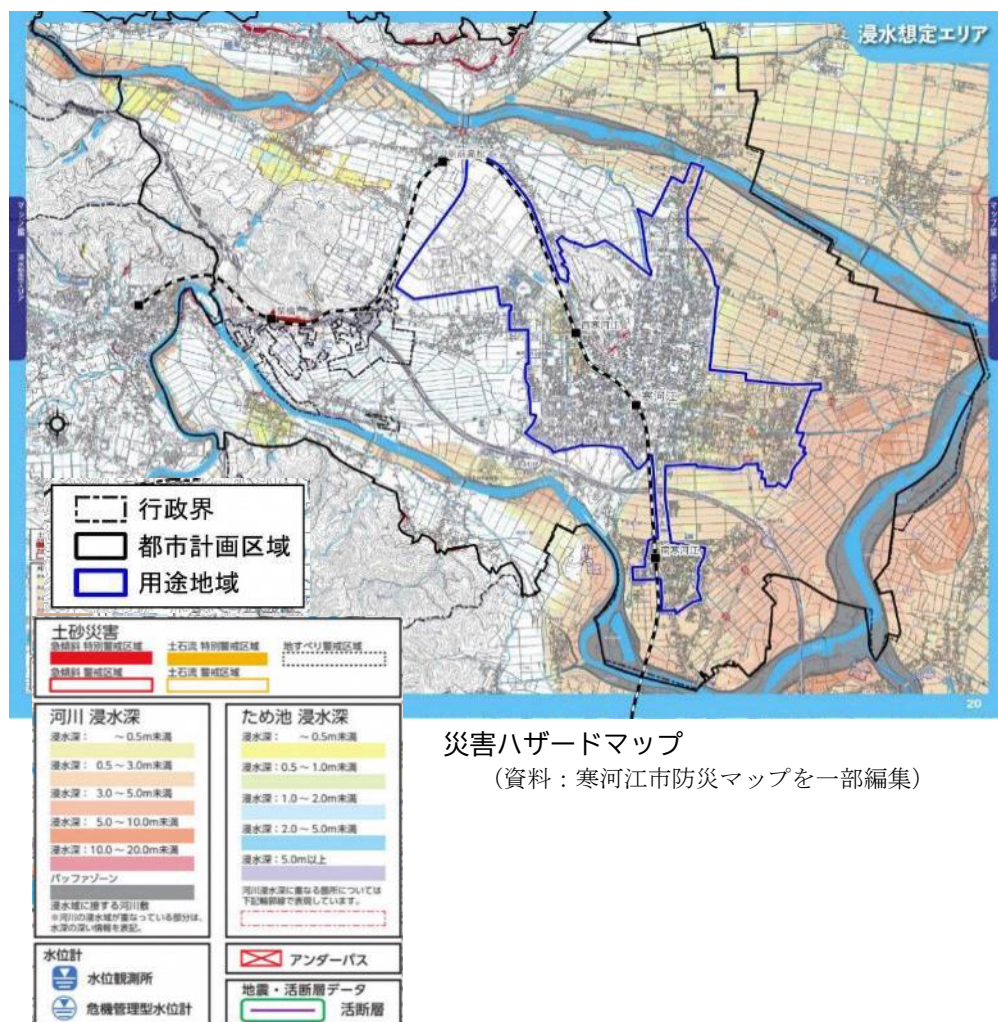
※黄色背景部分：人口カバー率が 70%未満

分類		区域	カバー人口	人口カバー率
介護福祉施設	・保健福祉施設 ・介護福祉施設	都市計画区域	27,939	73.7%
		用途地域	22,428	94.5%
子育て施設	・保育所、幼稚園、認定こども園 ・その他子育て施設	都市計画区域	28,984	76.5%
		用途地域	21,139	89.1%
商業施設	・コンビニ、スーパー	都市計画区域	30,607	80.8%
		用途地域	23,737	100.0%
	・大規模小売店 (1,000 m ² 超)	都市計画区域	19,217	50.7%
		用途地域	16,477	69.4%
医療施設	・病院（20 床以上） ・診療所、クリニック	都市計画区域	28,587	75.4%
		用途地域	22,818	96.1%
金融施設	・郵便局、銀行・信用金庫、J A	都市計画区域	21,924	57.9%
		用途地域	15,720	66.2%
教育・文化施設	・文化・生涯学習施設 ・スポーツ・文化施設 ・小学校、中学校	都市計画区域	27,866	73.5%
		用途地域	19,551	82.4%
指定避難所	・指定避難所	都市計画区域	30,077	79.4%
		用途地域	22,044	92.9%
バス停	・バス停 ※半径 300m 範囲	都市計画区域	29,620	78.2%
		用途地域	20,763	87.5%

2 寒河江市の現況と課題

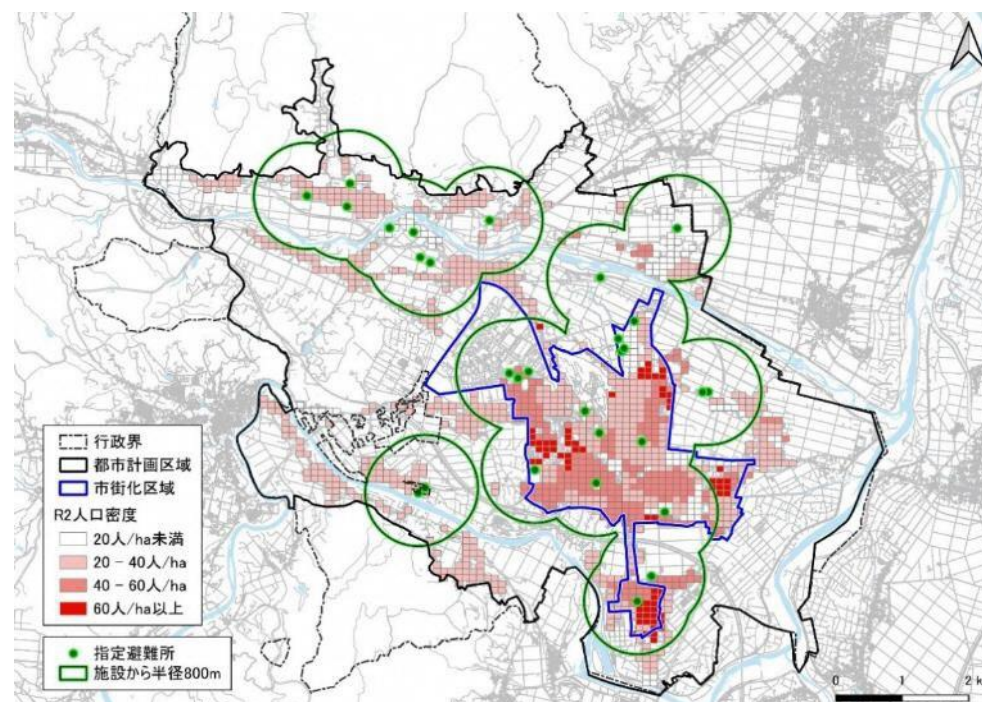
災害ハザードエリア

- ・浸水想定区域として、用途地域内の東側と南側（国道 112 号周辺や南寒河江駅周辺）に浸水がみられます。
- ・災害レッドゾーンとして都市計画区域内では、「土砂災害特別警戒区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」が指定されています。（指定避難所のカバー圏域は、用途地域内で約 93%、都市計画区域内で約 79%となっています）
- ・これら区域では、居住を誘導すべき区域からの除外や防災・減災に向けた取り組みが必要となっています。



災害ハザードマップ

（資料：寒河江市防災マップを一部編集）



指定避難所のカバー圏域

2 寒河江市の現況と課題

(2) 市民意向

- ・市民アンケートでは、必要な都市機能が維持され、誰もが住みやすく安心して暮らし続けられる都市づくりが求められています。

■市民アンケート結果（令和6年7月実施）

目指すまちの将来像	・「若い世代が住みやすいまち」が最も高く、次いで「高齢者が安心して暮らせるまち」、「自然災害に強い安全安心なまち」
生活に必要な施設	・市の中心となる地区では、「病院（20床以上）」が最も高く、次いで「大型商業施設」、「スーパー・コンビニ」 ・自宅周辺では、「スーパー・コンビニ」が最も高く、次いで「診療所、クリニック」、「郵便局や銀行」
防災・減災の取組	・「治水・浸水対策などの水害対策」が最も高く、次いで「避難困難者への支援体制」、「迅速な防災情報の発信」

（参考）新第6次振興計画に関する市民アンケート

〔令和4年度調査〕

順位	現状の評価（満足度）が低いもの	今後の重要度が高いもの
1	男女ともに活躍できる環境づくり	医療体制の充実
2	結婚活動の支援	食育の推進や子育て世代の負担軽減
3	中心市街地の活性化	地域防災力の強化

〔令和5年度調査〕

順位	現状の評価（満足度）が低いもの	今後の重要度が高いもの
1	地元商工業の振興、企業誘致の推進	安心して生む育てられる環境づくり
2	中心市街地の活性化	保育環境の整備
3	結婚活動の支援	子育て世帯への経済的支援の充実

2 寒河江市の現況と課題

(3) 上位・関連計画における位置付け

・上位・関連計画では、総じて、人と自然、歴史・文化が調和した次世代につなぐ持続可能で安全・安心な都市づくりが求められています。

		上位計画での位置づけ・地域づくりの方向
第4次山形県 総合発展計画 (基本構想)	基本目標	「人と自然がいきいきと調和し、真の豊かさと幸せを実感できる山形」
	県づくりの基本方向	・持続的に発展する“新しいやまがた”の創造 ・少子高齢化を伴う人口減少を乗り越える
	県土のグランドデザイン	・安全・安心で活力ある圏域形成 ・県境を越えた広域連携
西村山圏域 都市計画区域 マスタープラン	基本理念	「鮮やかな四季と歴史・文化が調和する交流都市の創造」
	圏域の将来都市像	持続可能な都市、活力ある都市、魅力ある都市
	都市づくりの方針と 取り組み方向	・「広域連携」～都市間連携を推進する都市づくり～ ・「多様な交流」～都市の魅力を活かした活力ある都市づくり～ ・「まちなか賑わい」～賑わいのあるコンパクトな都市づくり～ ・「安全・安心」～いのちを守る都市づくり～
新第6次 寒河江市 振興計画 (基本計画)	将来都市像	「さくらんぼと笑顔かがやく 安全・安心なまち 寒河江」
	重点目標	・活力みなぎる住みやすいまち ・市民を守る災害に強いまち ・未来を切り拓く子どもたちを育むまち
	基本政策	・子どもがすくすく育つまち ・活力と交流を創成するまち ・元気に安心して暮らせるまち ・一人ひとりが力を発揮するまち ・便利で快適に生活できるまち
寒河江市 都市計画 マスタープラン	都市（まち）づくりの 基本理念	「自然空間と調和した、誰もが親しみを持ち、潤いと安らぎを感じる都市空間づくり」
	都市づくりの目標	・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 ・持続可能な安全安心の都市づくり ・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 ・「自然・景観」と「歴史・文化」の調和のとれた都市づくり ・子どもから高齢者まで未来へ希望の持てる都市づくり

2 寒河江市の現況と課題

(4) 都市づくりの主要課題

・現況と市民の意向、上位計画での位置づけ等を踏まえ、これからの都市づくりにかかわる課題の整理を行いました。

1) 寒河江市の現況及び動向

(統計データ等より)

- ・人口減少、少子高齢化の影響懸念
- ・空き家等による中心市街地の空洞化の懸念
- ・公共交通の維持と需要に応じた対応
- ・都市施設の適正な整備と維持管理 等

3) 上位・関連計画における位置づけ(県計画, 寒河江市計画)

- ・人口減少を乗り越え持続的発展
- ・広域連携と多様な交流
- ・まちなか賑わい
- ・安心安全な暮らし 等

2) 市民意向(市民アンケート)

[まちの将来像]

- ・若者世代が住みやすいまち
- ・高齢者が安心して暮らせるまち
- ・自然災害に強い安全安心なまち

[生活に必要な施設]

- ・中心部：病院(20床以上)、大型商業施設
- ・自宅周辺：スーパー、診療所、郵便局

4) 現計画における課題

- ・社会情勢変化への対応
- ・交流・定住人口の拡大とにぎわい創出
- ・地域産業の活性化
- ・環境、景観への配慮
- ・土地利用の適正化と空き家対策
(H29.3月策定の現行都市計画マスタープランの評価結果による、残された課題等を抽出整理：概要版より)

■都市づくりの主要課題

①人口減少と少子高齢化社会への対応

- ・子育て世代や高齢者等の住みやすい住環境づくり
- ・定住・移住促進による都市活力の維持
- ・都市構造の再構築(都市機能との集約化と適正配置)

②広域的な圏域形成への対応

- ・都市間連携の推進
- ・道路・公共交通による県内外との交流促進

③地域産業の維持・育成・活性化

- ・農業環境の整備と経営の安定化
- ・広域交通網を活かした企業誘致と工業の振興
- ・便利で活気ある商業環境づくり
- ・広域観光の振興と交流人口の拡大

④まちなかの再生・活性化

- ・中心市街地のにぎわいや機能低下の改善
- ・空き家・空き地等の適正管理と有効活用
- ・交通結節機能の維持・充実

⑤安心・安全に暮らし続けられる地域づくり

- ・市街地の住環境の維持・改善
- ・公共交通網の維持と利用促進、ニーズに応じた適正対応
- ・郊外地域の生活環境の維持
- ・災害に強いまちづくり
- ・環境負荷軽減への対応

⑥持続可能な都市経営

- ・将来都市構造に応じた適正な土地利用の誘導
- ・都市基盤ストックの活用と維持管理
- ・地域コミュニティの維持と協働によるまちづくりの推進
- ・都市施設の適正整備と維持管理
- ・公共公益施設の再編と維持管理

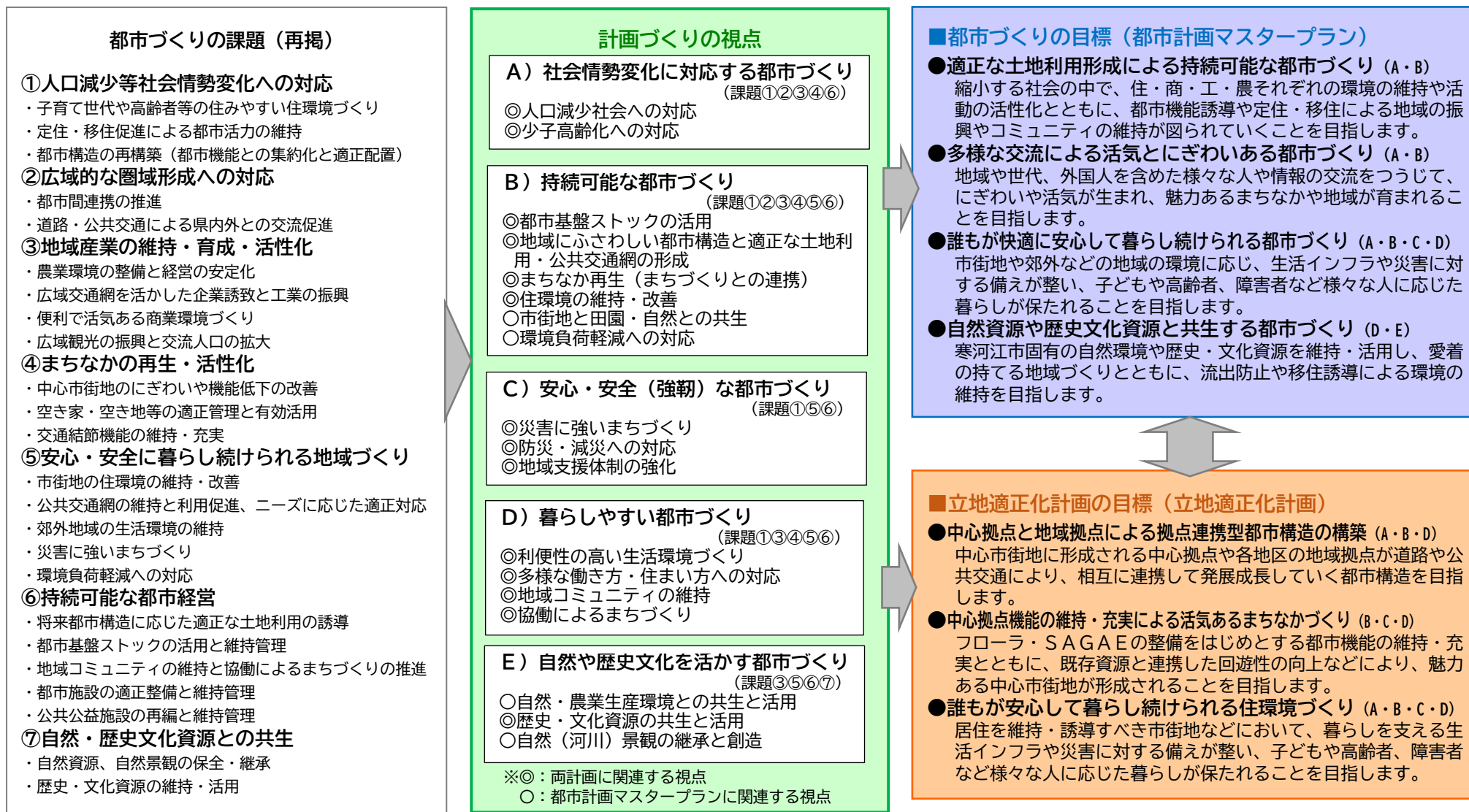
⑦自然・歴史文化資源との共生

- ・自然資源、自然景観の保全・継承
- ・歴史・文化資源の維持・活用

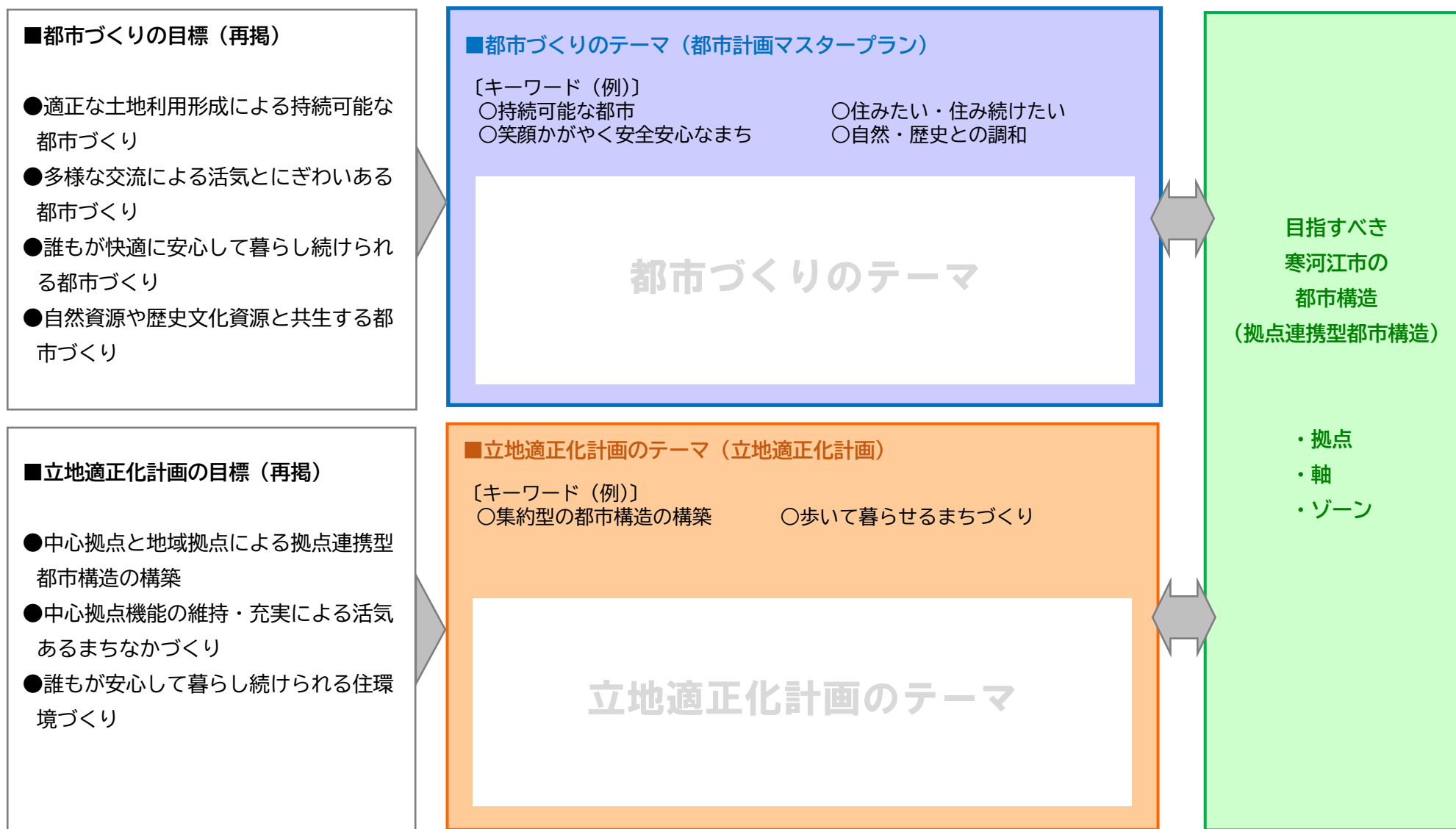
3 寒河江市の都市づくりの方向

3 寒河江市の都市づくりの方向 3-1 計画づくりの視点と目標（案）

・都市づくりの主要課題を踏まえ、計画を策定するにあたっての視点及び各計画の目標を次のように整理しました。



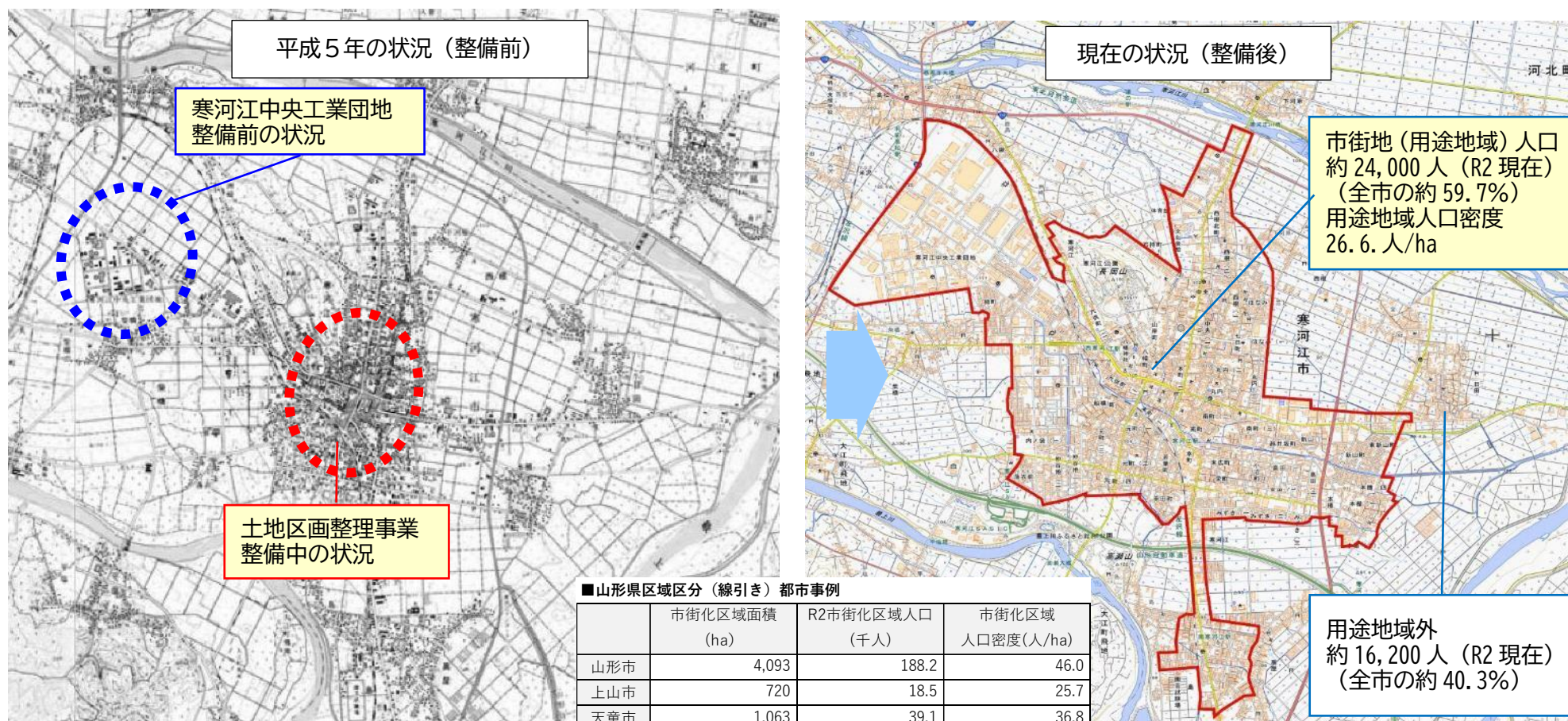
3 寒河江市の都市づくりの方向 3-2 都市づくりのテーマと目指すべき都市構造 都市づくり及び立地適正化計画のテーマ（案）



3 寒河江市の都市づくりの方向 3-3 目指すべき都市構造の方向

目指すべき都市構造の方向（案） ①これまでの都市づくりの経緯

- ・寒河江中央工業団地の整備や昭和 27 年以降の土地区画整理事業（13 地区、209.1ha）の実施、道の駅（チェリーランド）などの整備などの整備を進めてきました。

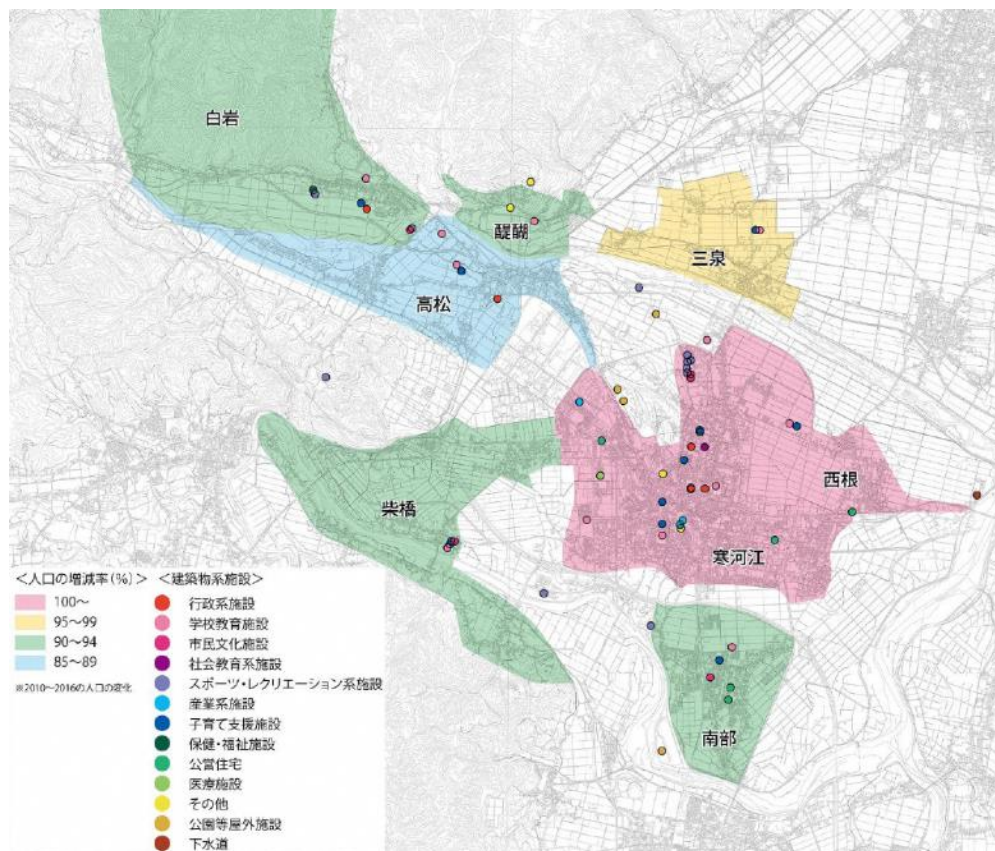
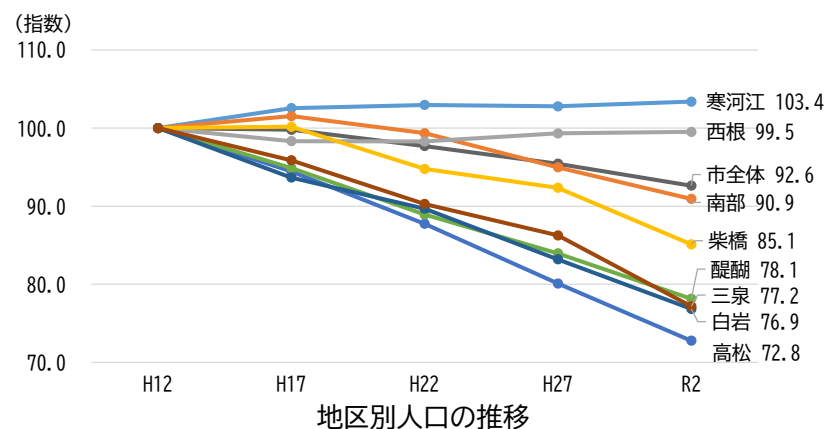
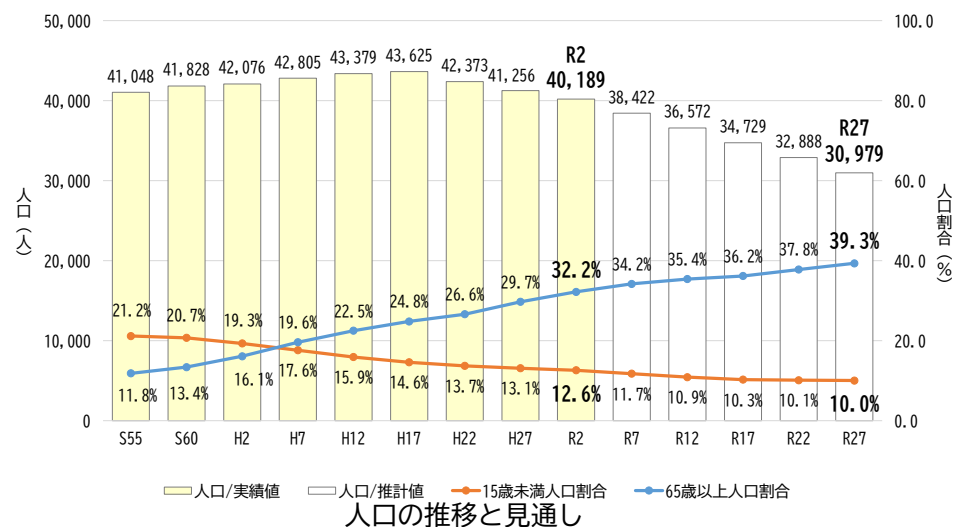


（資料：国土地理院）

3 寒河江市の都市づくりの方向 3-3 目指すべき都市構造の方向

目指すべき都市構造の方向（案） ②本市を取り巻く変化

- ・人口は、平成 17 年をピークに減少に転じ、減少が続くことが見込まれ、少子高齢化の傾向が続くことが見込まれています。
- ・寒河江地区や西根地区を除く地区では、人口減少傾向が大きくなっています。
- ・公共施設の多くが改修・更新時期を迎える中で、維持・管理費用の増大や施設配置の適正化への対応が求められています。



主要施設の分布と地区別人口の変化

(資料：公共施設等総合管理計画)

3 寒河江市の都市づくりの方向 3-3 目指すべき都市構造の方向

目指すべき都市構造の方向（案） ③都市構造検討の流れ

【寒河江市の現状の都市構造】

比較的コンパクトにまとまった市街地（用途地域）と周辺に広がる住宅・集落地

【都市づくりの目指すべき方向】

- **社会情勢の変化への対応**：人口減少や少子高齢化による縮小する社会への対応（特に用途地域周辺地域）
- **都市の持続性**：整備されてきた都市基盤の活用、中心市街地の再生、住環境の維持・改善、公共施設の再編
- **安全・安心**：災害に強いまちづくり
- **暮らしやすさ**：多様な住まい方・働き方への対応
- **自然や歴史文化との共生**：農業生産環境の維持、自然環境や歴史文化の継承

【社会情勢の変化】

- 人口の動向・見通し
- 少子高齢化の状況

【主要施策の動向】

- 学校施設整備計画に基づく小中学校の再編・整備
- 河北病院及び市立病院の統合再編
- 中心市街地活性化施策の推進
- 都市計画道路の整備 等

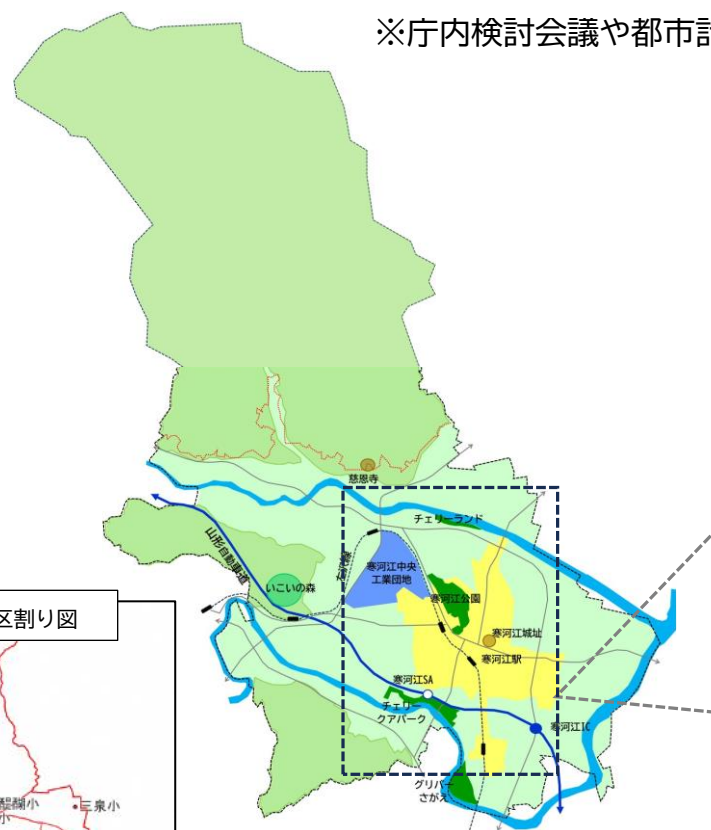
寒河江市の目指すべき都市構造

3 寒河江市の都市づくりの方向 3-3 目指すべき都市構造の方向

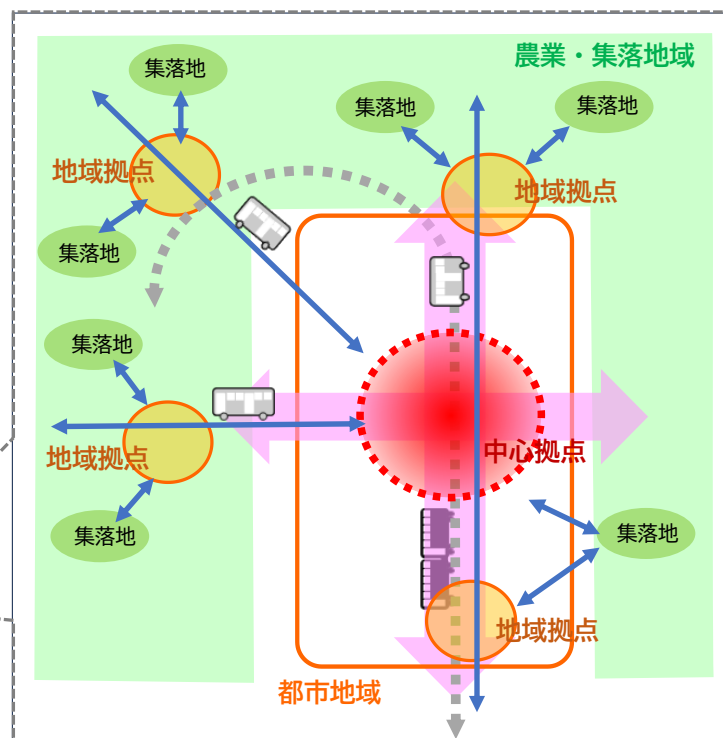
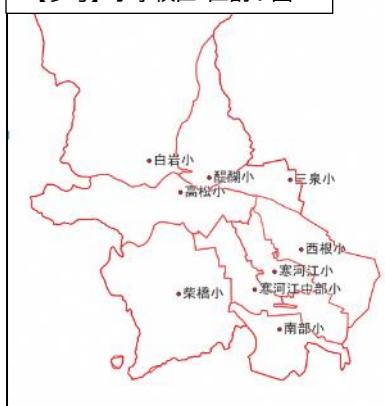
目指すべき都市構造の方向（案） ④目指すべき都市構造イメージ

- ・ 左沢線沿線に形成される市街地（用途地域）を中心に都市地域を形成
- ・ 中心市街地では人口規模に応じ効果的に都市機能を集積した中心拠点を形成
- ・ 市街地（用途地域）周辺では、学校再編の動向を踏まえ、南部地区、東部地区（西根・三泉）、西部地区（高松・醍醐・白岩）、柴橋地区に地域拠点、郊外居住エリアを形成

※庁内検討会議や都市計画審議会での検討を踏まえ「拠点」「軸」「ゾーン」による都市構造を検討



【参考】小学校区 区割り図



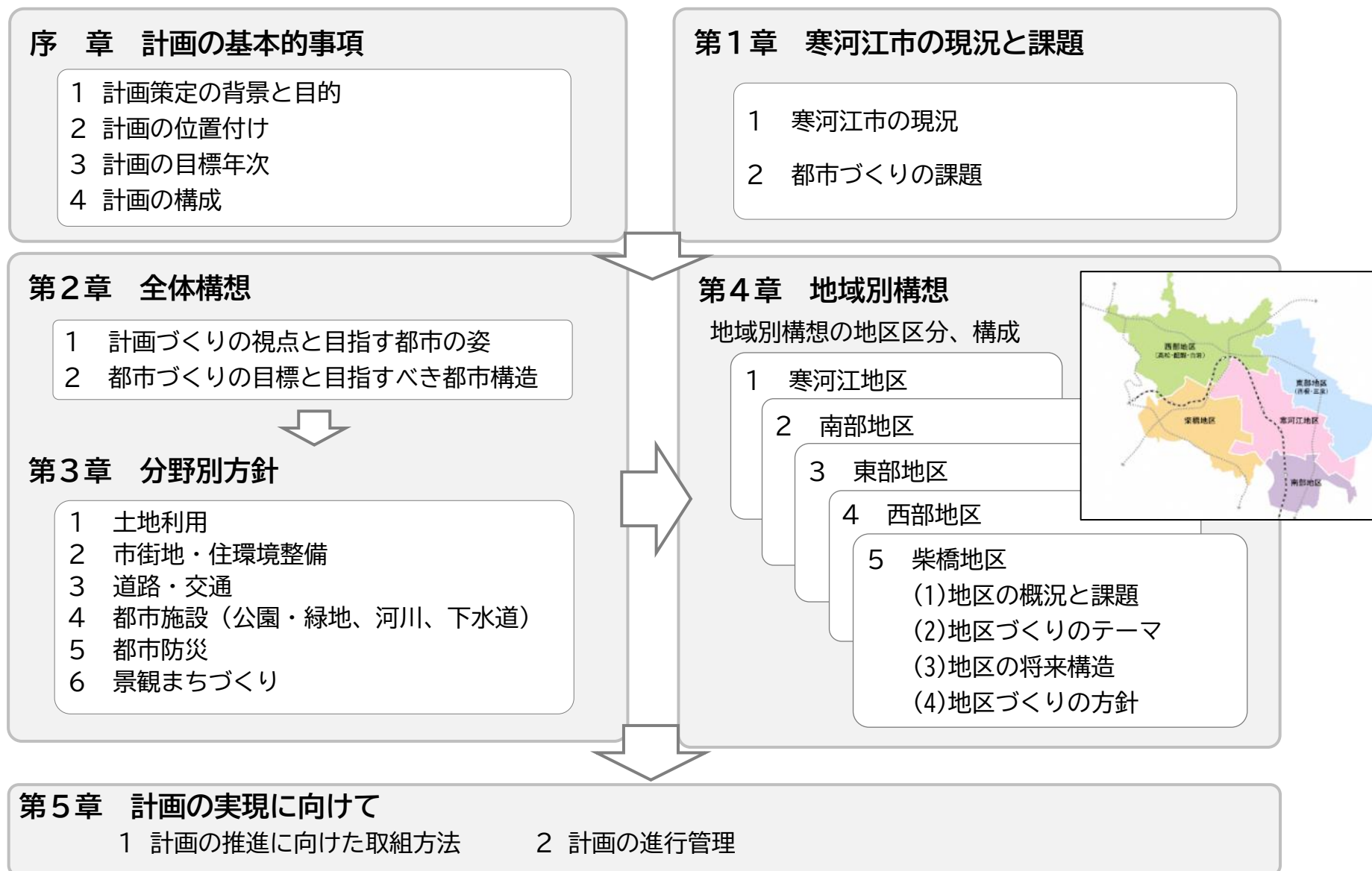
都市構造（拠点連携型都市構造）のイメージ

■拠点の整備方向

中心拠点	●都市再生整備計画などによる都市機能や都市基盤の改善整備
地域拠点	●都市計画制度の活用による居住環境の維持・充実
	●「小さな拠点」づくりに係る施策などによる生産・居住環境の維持・改善

参考１：都市計画マスタープランの構成

（１）都市計画マスタープランの構成（案）



注：「分野別方針」の区分及び「地域別構想」の地区区分などについては、今後の検討過程において必要に応じ見直します。

参考１：都市計画マスタープランの構成

全体構想（分野別方針）の分野及び地域別構想の地域区分の考え方

分野別方針の区分

- ・都市計画に係る県区域マスの分野区分や今後の都市づくりの方向を踏まえ、一部区分を見直します。

[現計画の分野別区分]

- | | |
|----------|---------|
| 1. 土地利用 | 2. 安心安全 |
| 3. 道路網 | 4. 交通 |
| 5. 公園・緑地 | 6. 環境 |
| 7. 景観 | |

[県都市計画区域マスの区分]

1. 土地利用
2. 都市施設（交通施設・下水道・河川）
3. 市街地開発事業
4. 自然環境の整備又は保全

[改定計画の分野別区分]

1. 土地利用
2. 市街地・住環境整備
3. 道路・交通
4. 都市施設（公園緑地・河川・下水道）
5. 都市防災
6. 景観まちづくり

地域の区分

- ・地区の人口動向を踏まえた学校再編計画等を踏まえ、現計画の地域区分を踏襲します。

[現計画の地域区分]

1. 寒河江地区
2. 南部地区
3. 東部地区
4. 西部地区
5. 柴橋地区



[人口動向、関連施策動向]

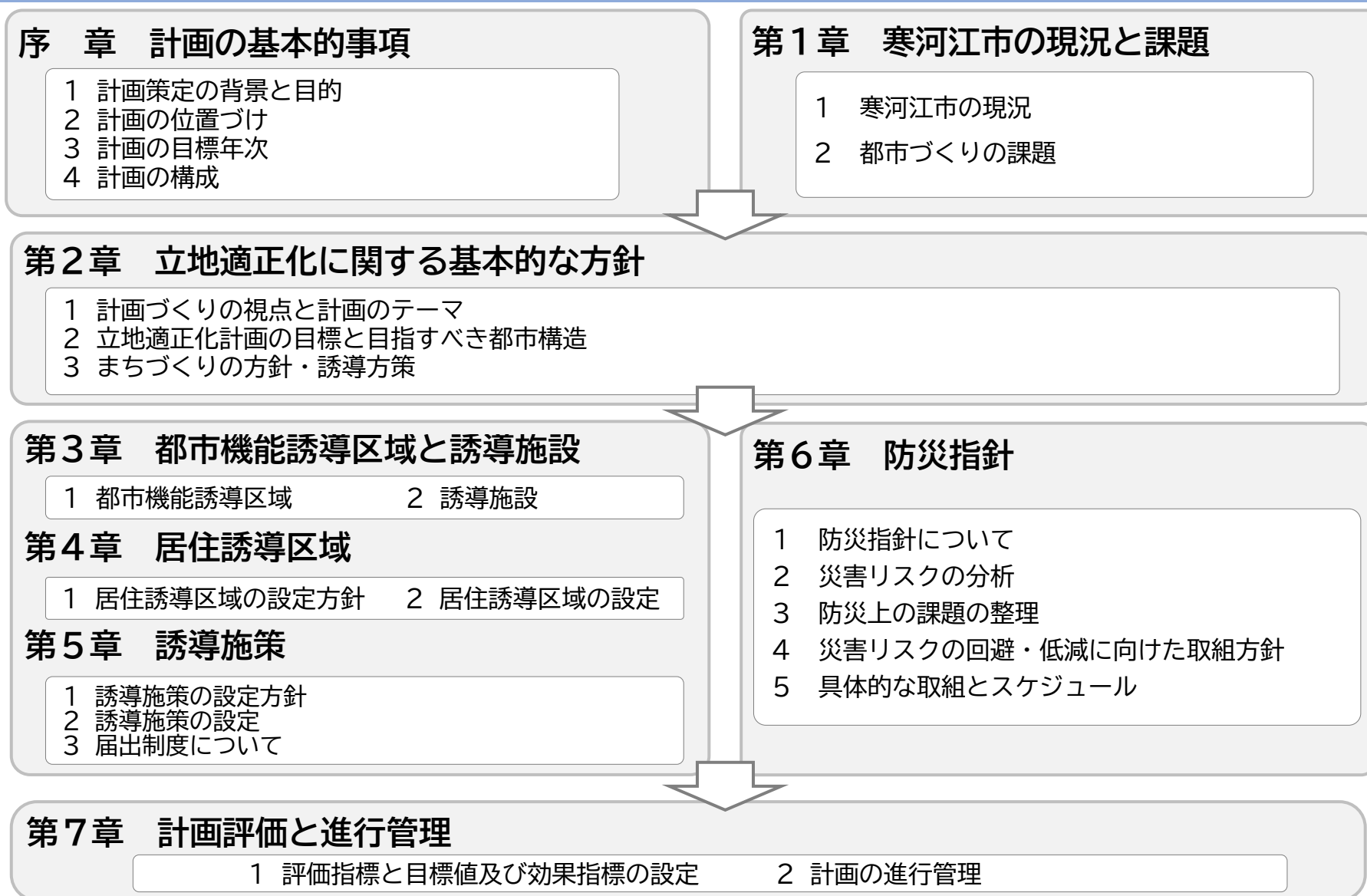
- ・用途地域周辺部の人口減少
- ・小学校の再編（高松小と醍醐小と白岩小を高松小敷地内に統合、西根小、三泉小の統合）

[改定計画の地域区分] ※地域区分の踏襲

- | | |
|----------|---------|
| 1. 寒河江地区 | 2. 南部地区 |
| 3. 東部地区 | 4. 西部地区 |
| 5. 柴橋地区 | |

参考2：立地適正化計画の構成

(1) 立地適正化計画の構成（案）



注：「立地適正化計画の手引（基本編）：国土交通省」による構成であり、今後の検討過程において必要に応じ見直します。