

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

第3回都市計画審議会 説明資料

令和7年8月28日

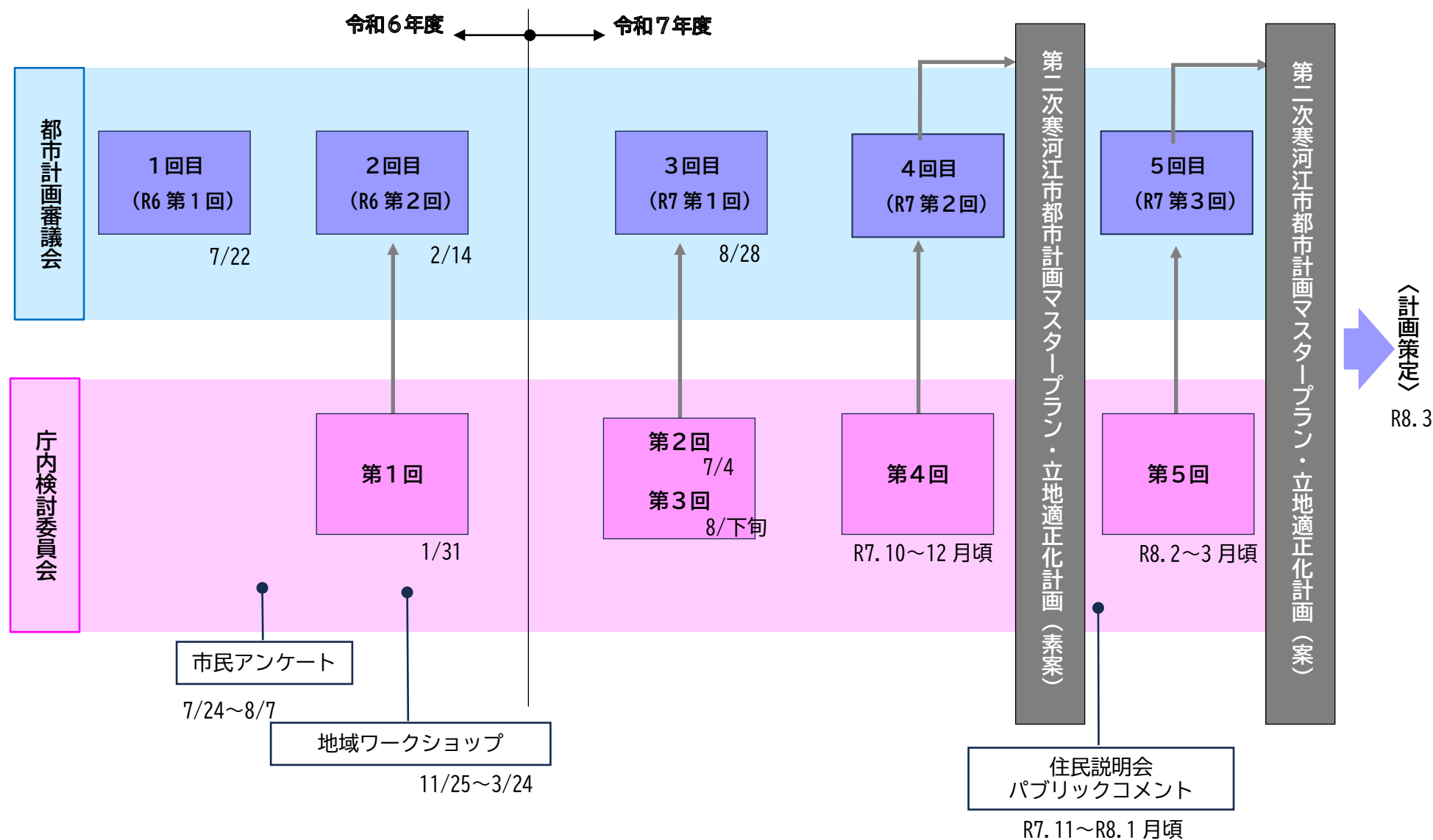
目 次

1	検討経緯と今後のスケジュール	1
2	都市計画マスタープランについて	5
3	立地適正化計画について	24
参考1	：地域ワークショップ結果概要	38
参考2	：関係課施策状況の把握結果概要	39

1 検討経緯と今後のスケジュール

1 検討経緯と今後のスケジュール

(1) 計画策定スケジュール



1 検討経緯

(2) 検討内容

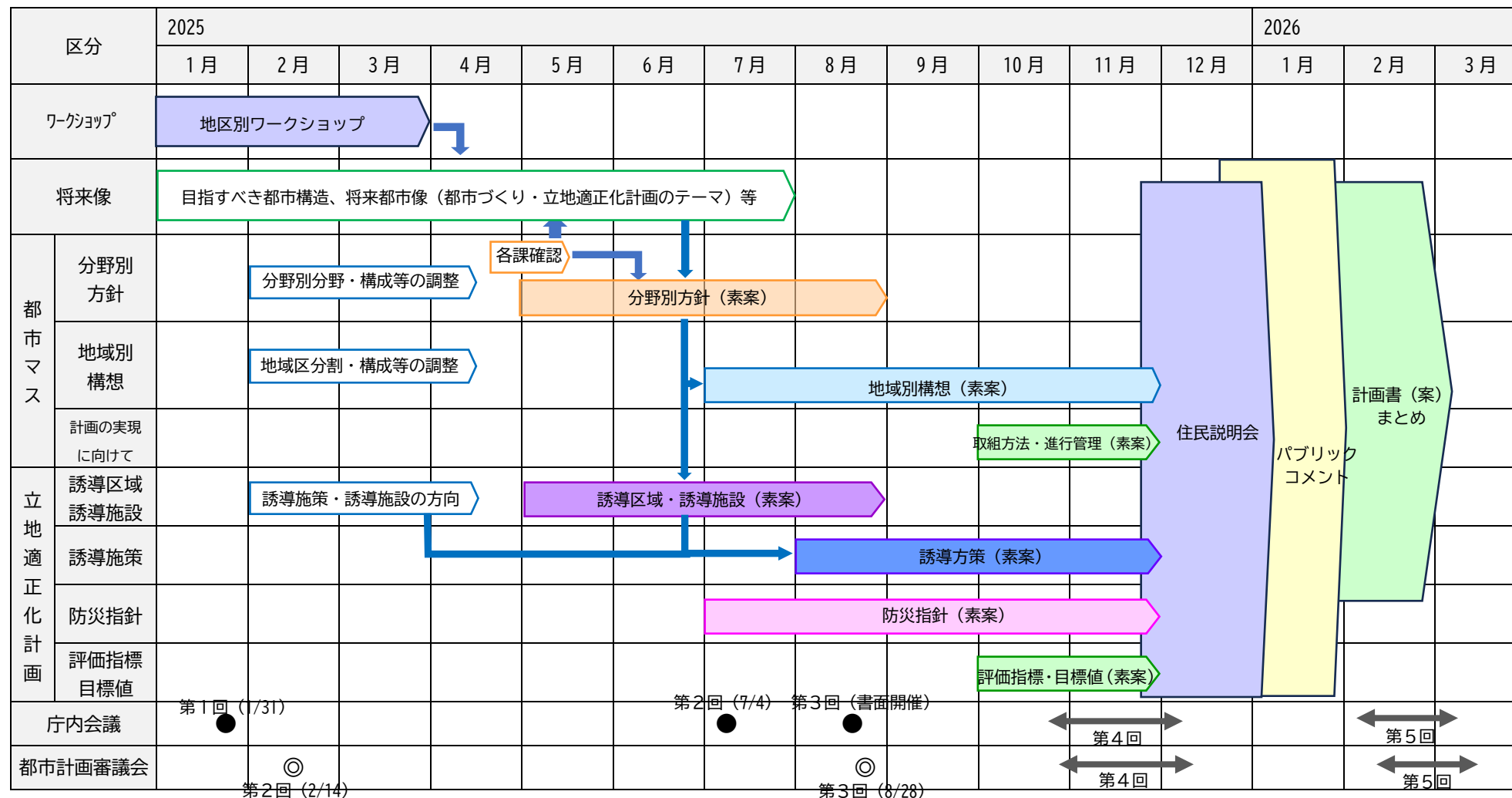
開催予定時期			内容	都市計画マスタープラン	立地適正化計画
令和6年度	第1回	令和6年7/22(月)	・計画の概要 ・スケジュール 等		
	第2回	令和7年2/14(金)	・計画の全体概要(前回の振返り) ・現況・課題 ・都市づくりの方向(計画のテーマ、目指すべき都市構造の方向) 等		
令和7年度	第3回	令和7年8/28(木)	・将来都市構造 ・全体構想 等		・都市機能誘導区域 ・居住誘導区域 ・誘導施設 等
	第4回	令和7年 10~12月	・計画(素案) 地域別構想、実現化方策 等		・計画(素案) 誘導施策、防災指針 等
	第5回	令和8年 2~3月	・計画(案) ・住民説明会での意見報告 ・パブリックコメントでの意見報告 等		

★本日

1 検討経緯

(3) 検討手順

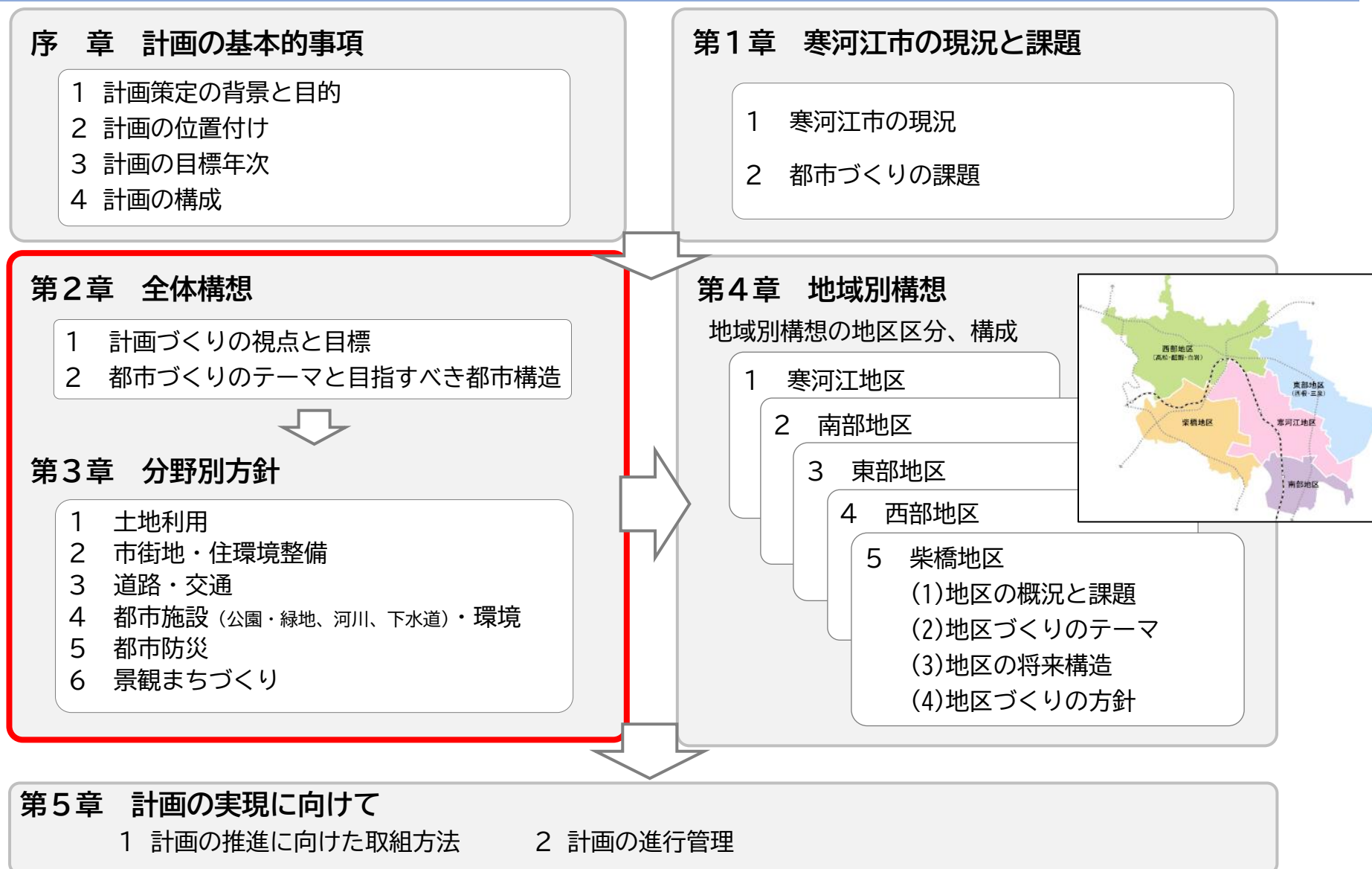
・関係各課に対する現行計画の施策状況及び今後の事業計画の照会をもとに進めます。



2 都市計画マスタープランについて

2 都市計画マスタープランについて

(1) 計画の構成と今回の確認事項



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。

2 都市計画マスタープランについて

(2) 都市づくりの視点と目標

・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目標を次のように整理しました。

都市づくりの主要課題

①人口減少等社会情勢変化への対応

- ・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
- ・広域観光及びスポーツ振興による交流人口の拡大

④まちなかの再生・活性化

- ・中心市街地の賑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
- ・保健・医療・福祉が連携した健康まちづくりへの対応
- ・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

- ・自然環境、景観の保全・継承
- ・歴史・文化資源の維持・活用

計画づくりの視点

A) 社会情勢変化に対応する都市づくり (課題①②③④⑥)

- 人口減少社会への対応
- 少子高齢化への対応

B) 持続可能な都市づくり (課題①②③④⑤⑥)

- 都市基盤ストックの活用
- 地域にふさわしい都市構造と適正な土地利用・公共交通網の形成
- まちなか再生（まちづくりとの連携）
- 住環境の維持・改善
- 市街地と田園・自然との共生
- 環境負荷軽減への対応

C) 安心・安全（強靱）な都市づくり (課題①⑤⑥)

- 災害に強いまちづくり
- 防災・減災への対応
- 地域支援体制の強化

D) 暮らしやすい都市づくり (課題①③④⑤⑥)

- 利便性の高い生活環境づくり
- 多様な働き方・住まい方への対応
- スポーツ等による健康まちづくりへの対応
- 地域コミュニティの維持
- 協働によるまちづくり

E) 自然や歴史文化を活かす都市づくり (課題③⑤⑥⑦)

- 自然・農業生産環境との共生と活用
- 歴史・文化資源の共生と活用
- 自然（河川）景観の継承と創造

都市づくりの目標

●適正な土地利用形成による持続可能な都市づくり (A・B)

縮小する社会の中で、住・商・工・農それぞれの環境の維持や活動の活性化とともに、都市機能誘導や定住・移住による地域の振興やコミュニティの維持が図られていくことを目指します。

●多様な交流による活気と賑わいある都市づくり (A・B)

地域や世代、外国人を含めた様々な人や情報の交流を通じて、賑わいや活気生まれ、魅力あるまちなかや地域が育まれることを目指します。

●誰もが快適に安心して暮らし続けられる都市づくり (A・B・C・D)

市街地や郊外などの地域の環境に応じ、生活インフラや災害に対する備えが整い、子どもや高齢者、障がい者など様々な人に応じた暮らしが健康的に保たれることを目指します。

●自然環境や歴史文化資源と共生する都市づくり (D・E)

寒河江市固有の自然環境や歴史・文化資源を維持・活用し、愛着の持てる地域づくりを目指します。

2 都市計画マスタープランについて

(3) 都市づくりのテーマ

・都市づくりの目標等を踏まえ、都市計画マスタープランのテーマを次のように整理しました。

■都市づくりの目標（再掲）

- 適正な土地利用形成による持続可能な都市づくり
- 多様な交流による活気と賑わいある都市づくり
- 誰もが快適に安心して暮らし続けられる都市づくり
- 自然資源や歴史文化資源と共生する都市づくり

■都市づくりのテーマ

暮らし続けたい・暮らししてみたいまち さがえ(案)

～愛着ある西村山の中心都市を目指して～

これまで築いてきた市街地やさくらんぼに代表される農業環境、慈恩寺や寒河江祭りなどの歴史文化など、寒河江の特色を活かし、それぞれの地域に住む人や様々な産業に従事する誰もが地域に愛着をもって、快適に安心して学びを深めながら健康に暮らすことができ、賑わいと活気のある持続可能な都市づくりへ向けて、「暮らし続けたい・暮らししてみたいまち さがえ」を目指します。

【地域ワークショップによるキーワード】

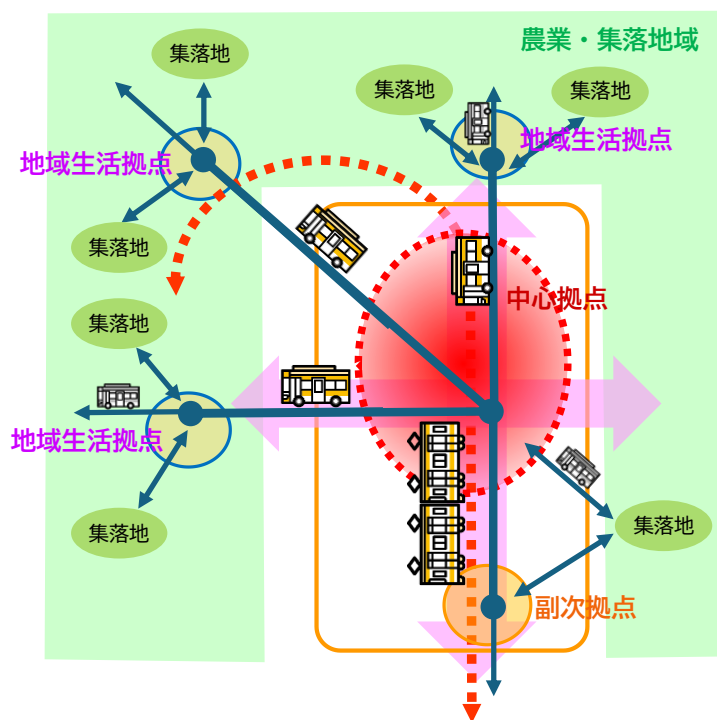
- ◆子育て世代や高齢者が安心して暮らせるまちづくり
- ◆安心して子供が生め、子育てのできるまち
- ◆移住しやすい環境整備と世代間交流の活性化

- ◆子育て世代に選ばれるまちづくり
- ◆若い人が暮らしやすいまち
- ◆子供が住み続けたいくなるまち

2 都市計画マスタープランについて

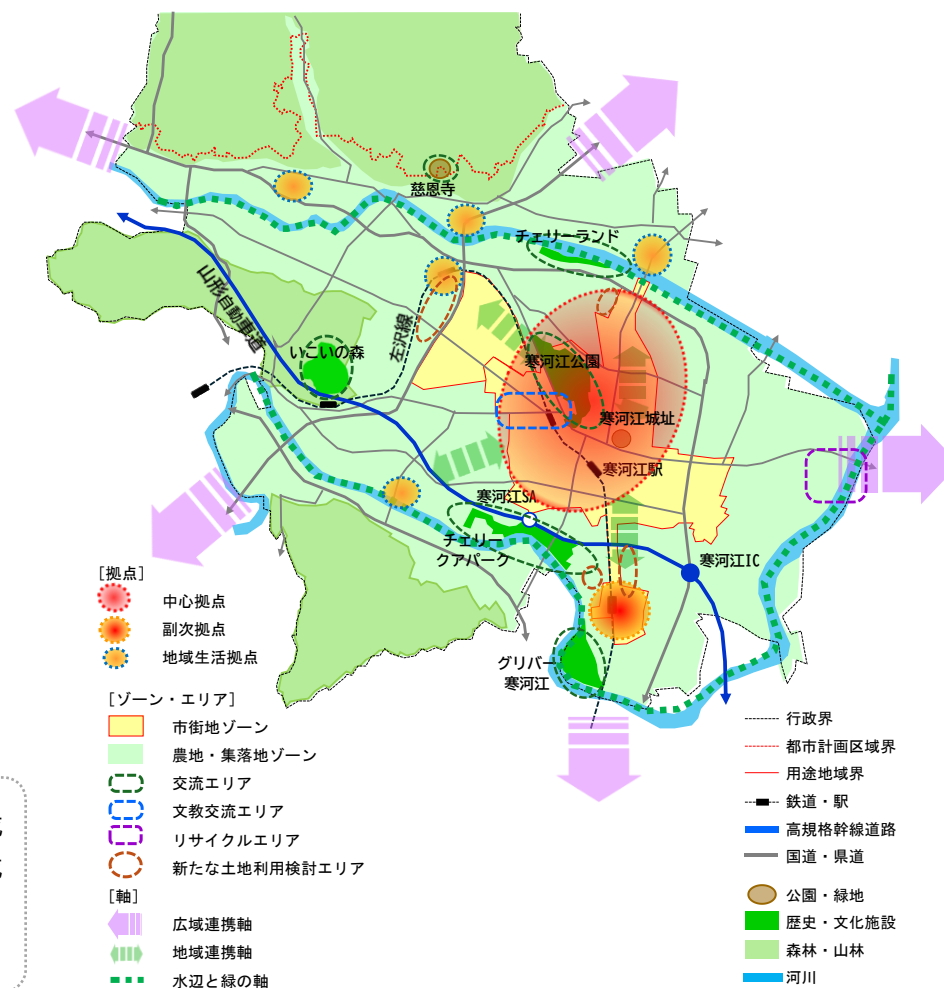
(4) 目指すべき都市構造イメージ

- 都市づくりの目標やテーマの実現に向けて、都市づくりに係る施策（拠点形成等）を考慮し、以下のとおり「目指すべき都市構造」を設定します。



- 左沢線沿線に形成される市街地（用途地域）を中心に住宅系市街地（用途地域）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・副次拠点を形成
- 市街地（用途地域）周辺では、小学校周辺に地域生活拠点及び郊外居住エリアを形成
- これら拠点間や拠点へのアクセスが公共交通ネットワークにより連絡

拠点形成とネットワークのイメージ

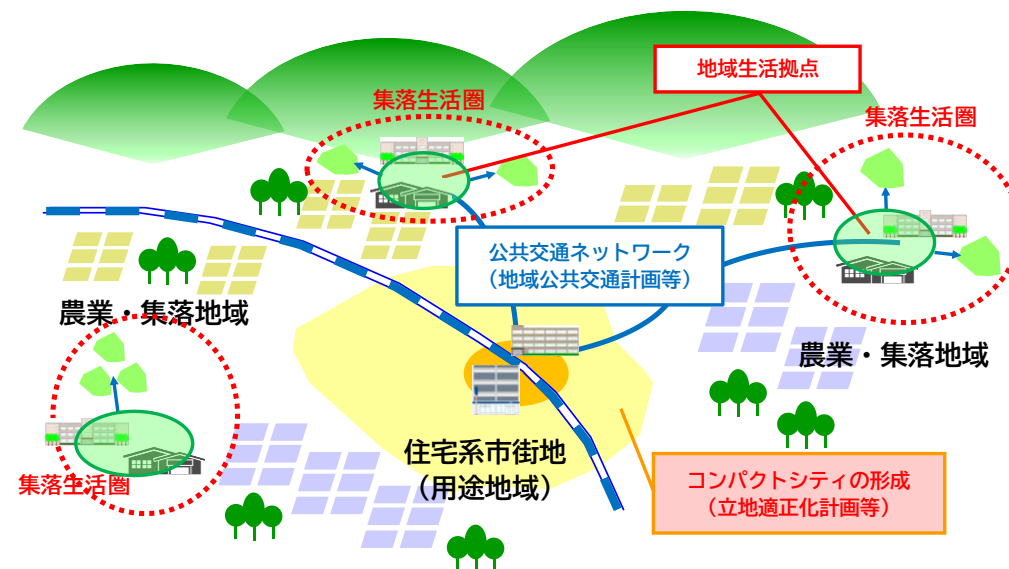


目指すべき都市構造のイメージ

寒河江市の市街地（用途地域）外のまちづくりの考え方

- ・都市計画マスタープランの対象区域は基本的に都市計画区域内、立地適正化計画の対象区域は市街地（用途地域）となりますが、本市では、用途地域外の農業地域や丘陵地域において集落等（総人口の約4割）が点在し、地域固有の文化や歴史が営まれています。
- ・このため、用途地域外においては、各地区の運営組織等との連携を更に深め、地域・集落等の状況に応じた持続可能なコミュニティを構築する必要があります。
- ・具体的には自然環境、地域産業・防災及び地域福祉等と連携しながら、集落環境の維持に向けた「地域生活を支える拠点（地域生活拠点）」づくりを進めます。
- ・この拠点づくりは、地域住民の支え合いや交流を通じた新たな地域形成や必要となるサービス機能を維持させることで、地域での生活環境維持や発展を行政・住民・関係団体が連携しながら構築し、様々な社会情勢に対応できる生活環境を整える取り組みです。
- ・そのうえで、まちなかとの交通ネットワーク等による連携や関係性を深め、市全体としての持続可能なまちづくりを図っていきます。
- ・本市では、都市計画マスタープランとマスタープランの高度化版である立地適正化計画により市街地（用途地域）と郊外地域との連携による都市・まちづくりを進め、人口減少や高齢化などの社会情勢や住民ニーズに対応した都市機能を構築していきます。

地域生活を支える拠点 （地域生活拠点） ※日常生活圏の拠点として、既存施設の有効活用を含めた生活サービス機能の維持・充実を図る地区	○市立三泉小学校周辺 ○市立醍醐小学校周辺 ○現老人福祉センター周辺 ○JR 高松駅周辺 ○市立柴橋小学校周辺
---	---



■都市構造の構成

【拠 点】

中心拠点	・本市の顔となる中心市街地	▶寒河江駅及び西寒河江駅周辺地域
副次拠点	・日常的な生活サービスの集積地	▶南寒河江駅周辺
地域生活拠点	・用途地域外の集落地等において地域コミュニティの拠点を形成する地区	▶東部、西部、柴橋地区の小学校周辺等

【ゾーン・エリア】

市街地ゾーン	・都市的利便性や公共交通の利便性の高い暮らしとともに都市機能の集積や商工業の維持・活性化を図る市街地	▶左沢線沿線の市街地（用途地域）
農地・集落地ゾーン	・優良農地や営農環境の保全と集落地等の生活環境の維持を図る地域	▶都市計画区域内の用途地域以外の地域
交流エリア	・自然とのふれあいや憩いの空間、レクリエーション等の多様な交流空間	▶寒河江公園、チェリーランド、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、いこいの森、慈恩寺
文教交流エリア	・近接して立地する教育施設を生かし、学生によるスポーツや文化交流の活性化を図るエリア	▶寒河江高校、寒河江工業高校、統合後の中学校の周辺地域
リサイクルエリア	・浄化センターやクリーンセンター、リサイクルプラント等による資源の効率的な利用・循環を促進するエリア	▶寒河江地区クリーンセンター周辺地域
新たな土地利用検討エリア	・周辺環境に配慮しつつ、市全体の活性化や地域の暮らしやすい環境づくりに向けた適正な土地利用の誘導を検討するエリア	▶羽前高松駅周辺、南寒河江駅北側市街地周辺部

【軸】

広域連携軸	・広域的な都市圏間の連携を強化するための軸	▶鉄道、高速道路、国道
地域連携軸	・拠点都市機能の維持や強化を図るための軸	▶主要地方道、一般県道、主要都市計画道路
水辺と緑の軸	・水環境の保全と広域的な自転車ネットワークの形成や親水空間化を推進する河川空間	▶最上川、寒河江川 ほか

(参考1) 分野別方針の体系イメージ

都市づくりの目標

目標1：適正な土地利用形成による持続可能な都市づくり

縮小する社会の中で、住・商・工・農それぞれの環境の維持や活動の活性化とともに、都市機能誘導や定住・移住による地域の振興やコミュニティの維持が図られていくことを目指します。

目標2：多様な交流による活気と賑わいある都市づくり

地域や世代、外国人を含めた様々な人や情報の交流を通じて、賑わいや活気が生まれ、魅力あるまちなかや地域が育まれることを目指します。

目標3：誰もが快適に安心して暮らし続けられる都市づくり

市街地や郊外などの地域の環境に応じ、生活インフラや災害に対する備えが整い、子どもや高齢者、障がい者など様々な人に応じた暮らしが保たれることを目指します。

目標4：自然環境や歴史文化資源と共生する都市づくり

寒河江市固有の自然環境や歴史・文化資源を維持・活用し、愛着の持てる地域づくりを目指します。

【分野別】施策の方針（構成）

区 分	基本方針	施策の方針
1. 土地利用	都市の賑わいを生み、人や環境にやさしい都市構造への転換と地域の特性を活かした土地利用の推進	▶都市の賑わいや地域活力を創出する都市づくり ▶地域特性に応じた適正な土地利用の推進 ▶社会経済情勢やニーズに応じた土地利用への対応 ▶自然・歴史文化資源の保全・活用
2. 市街地・住環境整備	都市基盤整備を活かした都市空間の再構築と地域特性に応じた住環境の維持・改善	▶市街地整備などによる都市空間の再構築 ▶地域特性を活かした住環境の整備・改善 ▶安心・安全で快適な住環境の形成
3. 道路・交通	活力ある都市活動を支え、快適に暮らし続けられる交通環境の構築	▶都市の活力や利便性を高める道路網の構築 ▶人や環境にやさしい公共交通環境づくり ▶道路環境・駐車環境の改善
4. 都市施設（公園緑地・河川・下水道）・環境	快適な都市環境の創出と環境負荷の少ない都市づくり	▶緑地環境の保全・育成 ▶水環境の保全・整備 ▶環境に配慮した都市環境づくり ▶水辺とみどりのネットワーク
5. 都市防災	防災・減災対策の推進による安心・安全な都市づくり	▶災害に備えた防災・減災対策及び機能の強化 ▶地域防災力の向上
6. 景観まちづくり	地域の資源や個性を活かした愛着のあるふるさとづくり	▶地域の特性を活かした市街地の景観形成 ▶特色のある自然景観及び風景の維持・継承 ▶協働による景観形成

都市づくりのテーマ 及び 目指すべき都市構造

(参考) 現都市計画マスタープランにおける分野別の主要施策

■土地利用

- 魅力ある住宅地形成
- 中心商業地の賑わいのあるまち並み形成
- 災害に配慮した新たな産業地の誘導検討
- 優良農地の確保・保全

■安心安全

- 地域防災力の強化
- 防災拠点及びライフラインの耐震化推進
- 緊急輸送道路網の整備・維持
- 雨水排水整備計画に基づく雨水排水対策の推進
- 道路等の長寿命化の推進
- 空き家等の利活用
- 公共施設をはじめ建築物についてユニバーサルデザインの導入

■道路網

- 国道や主要地方道の整備促進（要望）
- 都市計画道路等の主要幹線道路の整備と必要に応じた見直し
- 自転車通行帯や遊歩道の整備
- 歩道の段差・勾配の解消
- 地域の実情にあった生活道路の整備

■交通

- 公共交通網の形成・維持
- 高齢者等に対する交通手段の多様化
- 自転車等の活用による施設間回遊性の向上
- JR 左沢線各駅へのアクセス性と利便性の向上

■公園・緑地

- 寒河江公園の着実な整備
- チェリーランドやいこいの森の老朽化施設の更新
- 親水空間の整備・保全
- 各公園間の自転車や遊歩道によるネットワーク形成

■環境

- 周辺集落の地域コミュニティの維持促進
- 水環境の保全に向けた公共下水道・合併浄化槽の整備推進
- 上水道施設・設備の維持保全
- 環境負荷の軽減に向けた公共交通機関の利用促進、省エネ・再生エネルギーの導入

■景観

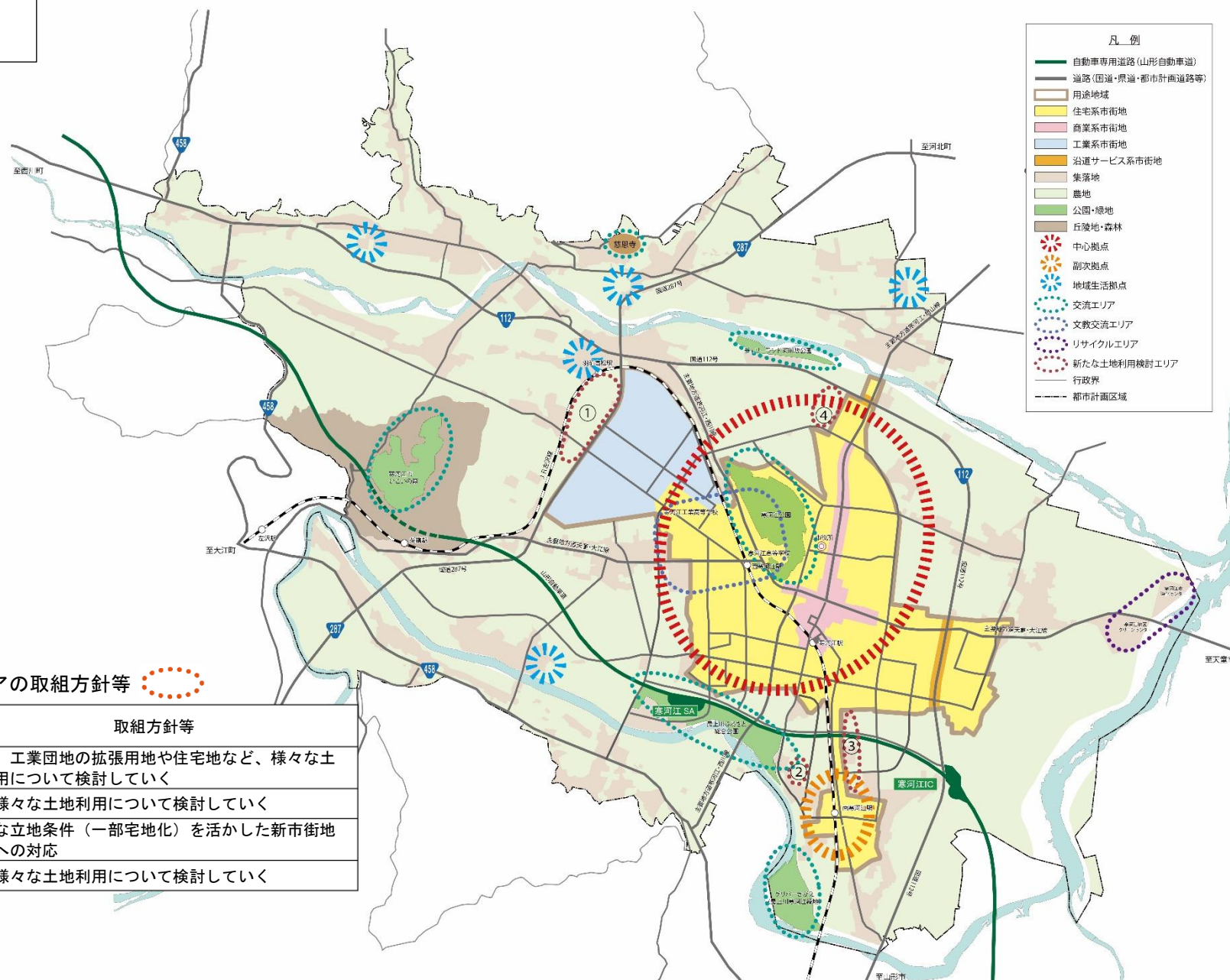
- 優良な眺望と田園景観の維持
- 市民協働による良好な都市景観の形成
- 慈恩寺歴史景観の保護や新たなまち並み景観の形成（景観計画の策定検討）
- 河川の水辺環境と景観の維持・継承

2 都市計画マスタープランについて

(6) 分野別方針 ア) 土地利用

基本方針		都市の賑わいを生み、人や環境にやさしい都市構造への転換と地域の特性を活かした土地利用の推進	
施策の区分	施策の方針	主な記載内容	(主な根拠)
(1) 都市の賑わいや地域活力を創出する都市づくり	① 中心拠点・副次拠点における都市機能の維持・誘導	・「中心拠点」及び「副次拠点」での商業・医療・行政・コミュニティ・居住などの都市機能の維持・充実 ・誰もが多くのサービスを楽しむ魅力と活力のある拠点づくり ・寒河江高校・寒河江工業高校・統合中学校予定地周辺における「文教交流エリア」の活性化	振計 p31、現計画 p32 県区域マス p7 各課意見
	② 居住人口の維持・確保と低未利用地の活用	・子育て世代や高齢者世代の定住・移住に向けた適正な都市機能の充実 ・「居住誘導区域」における適正な人口密度の確保 ・住環境や生活サービス機能の維持・改善 ・低未利用地や空き家等の活用による移住・定住人口の確保	振計 p17, 28, 36, 38, 75、現計画 p31 現計画 p31、行動計画 p11, 12
	③ 歩いて暮らせるまちづくり	・拠点と居住地を繋ぐ公共交通ネットワークの維持・改善と歩行者・自転車空間の充実	振計 p74, 75、行動計画 p23
(2) 地域特性に応じた適正な土地利用の推進	① 市街地の土地利用（用途地域に応じた土地利用の規制・誘導）	・住宅系市街地における住環境の維持・改善（住居系） ・商業業務系市街地における施設の再整備や空き店舗活用等による都市機能や魅力、利便性のさらなる向上（商業系） ・工業系地域の操業環境の維持（工業系） ・主要な幹線道路での周辺環境を活かした適切な土地利用の誘導	県区域マス p23、振計 p36、現計画 p31 県区域マス p22、振計 p31、現計画 p32 行動計画 p10 県区域マス p22, 23、振計 p32 現計画 p32 ※新規
	② 郊外地域の土地利用	・郊外地域での無秩序な土地利用の拡大抑制 ・地域生活拠点における土地利用の検討 ・浄化センター及びクリーンセンター周辺における「リサイクルエリア」の整備	県区域マス p24、振計 p57, 68、現計画 p32 現計画 p32、行動計画 p17 各課意見
	③ 地域特性に応じた公共公益施設の再編・整備	・公共施設総合管理計画や施設再編計画等に基づく学校、病院、保育所などの周辺環境に配慮した公共公益施設の整備	学校施設整備計画、振計 p15, 23 行動計画 p2, 3
(3) 社会経済情勢やニーズに応じた土地利用への対応	① 社会情勢の変化に応じた土地利用の誘導	・持続可能な都市づくりへ向けたコンパクトな都市構造への転換と周辺都市・地域との交流・連携の促進 ・住宅系市街地の土地利用の維持・改善による多様なニーズに応じた居住の誘導 ・地域ニーズや開発需要に応じた用途地域の見直し	県区域マス p16、振計 p66 県区域マス p23、振計 p36, 38 各課意見
	② 新たな土地利用検討エリアにおける土地利用の推進	・羽前高松駅周辺、南寒河江駅北側市街地周辺部、西根地区における地域特性に応じた土地利用の誘導検討	県区域マス p24、振計 p32、現計画 p31 各課意見
(4) 自然・歴史文化資源の保全・活用	① 優良な農業地と田園風景の保全	・農業や自然的土地利用の保全と維持	県区域マス p24、振計 p57、行動計画 p8 各課意見
	② 地域資源の有効活用と適正管理	・良好な自然環境の保全と身近に自然に触れ合える環境づくり ・公園緑地資源等の利用促進と活用による地域の活性化、交流の促進 ・郷土の歴史文化資源及び史跡の保存・活用	県区域マス p24、振計 p28 県区域マス p27、振計 p28 振計 p60、行動計画 p19

土地利用方針図



新たな土地利用検討エリアの取組方針等

図面 番号	地区	取組方針等
①	高松地区	今後、工業団地の拡張用地や住宅地など、様々な土地利用について検討していく
②	南部地区	今後様々な土地利用について検討していく
③	南部地区	良好な立地条件（一部宅地化）を活かした新市街地形成への対応
④	西根地区	今後様々な土地利用について検討していく

2 都市計画マスタープランについて

(6) 分野別方針 イ) 市街地・住環境整備

基本方針		都市基盤整備を活かした都市空間の再構築と地域特性に応じた住環境の維持・改善	
施策の区分	施策の方針	主な記載内容	(主な根拠)
(1) 市街地整備などによる都市空間の再構築	① 中心拠点における市街地の整備	・都市機能と生活機能が調和する活気あるまちづくり ・市街地（用途地域）内の低未利用地の利活用による都市機能の充実 ・歩いて暮らせる快適で利便性の高い都市空間の形成の検討	県区域マス p22、振計 p31 県区域マス p16、振計 p36 県区域マス p23
	② 副次拠点における市街地等の整備	・生活サービス機能の維持・充実と誰もが利用しやすい環境づくり ・建物や施設の更新、低未利用地の活用などの推進 ・歩行者空間の改善や公共交通機関との連携	県区域マス p26、振計 p65 県区域マス p23 振計 p75
(2) 地域特性を活かした住環境の整備・改善	① 市街地（用途地域）における住環境の保全・整備	・土地区画整理事業地区の良好な住環境の保全 ・低未利用地や地区計画等を活用した住環境の改善・整備 ・工業系に特化した地域での操業環境と住環境との調和	県区域マス p23、振計 p36 県区域マス p23、振計 p36 県区域マス p23、振計 p68
	② 用途地域外における住環境の保全・整備	・農業環境や自然環境との調和による地域特性に応じた住環境の保全 ・地域コミュニティや生活環境の維持・充実	県区域マス p24、振計 p36 県区域マス p16、振計 p57、現計画 p39 行動計画 p17
	③ 住環境に配慮した沿道環境の整備	・地区計画等の活用による沿道環境の形成 ・用途地域外の広域幹線道路沿道における周辺環境に配慮した産業施設等の適正誘導	※新規 ※新規
	④ 協働によるまちづくりの推進	・市民、事業者、行政等による協働のまちづくりの推進	県区域マス p17
(3) 安心・安全で快適な住環境の形成	① 誰もが快適に生活できる住環境の整備・改善	・多様な世代の人々が快適に住み続けられるまちづくりの誘導・支援	県区域マス p23、振計 p36
	② 防犯性の高い都市環境づくり	・空き家等の適正な管理と活用 ・防犯灯の新設・更新及び道路等の屋外への防犯カメラの設置等による防犯機能の向上	県区域マス p16、振計 p36、行動計画 p11 振計 p55、行動計画 p16
	③ 交通安全に配慮した都市環境づくり	・歩行者や自転車の安全に配慮した交通安全施設の整備 ・冬季における雪押場の確保やきめ細やかな除雪対応	振計 p55 振計 p74
(4) 地域生活拠点等における環境づくり	① 地域生活拠点における環境づくり	・「地域生活拠点」における郊外地域のコミュニティの維持に向けた生活サービス施設の維持・充実	行動計画 p17
	② 新たな土地利用検討エリアにおける都市機能誘導	・羽前高松駅周辺、南寒河江駅北側市街地周辺部、西根地区の新たな土地利用検討エリアにおける災害に配慮したより暮らしやすい環境づくりや地域活性化に向けた土地利用の規制・誘導手法の検討	県区域マス p24、振計 p32、現計画 p29、各課意見

2 都市計画マスタープランについて

(6) 分野別方針 ウ) 道路・交通

基本方針		活力ある都市活動を支え、快適に暮らし続けられる交通環境の構築	
施策の区分	施策の方針	主な記載内容	(主な根拠)
(1) 都市の活力や利便性を高める道路網の構築	① 道路交通網の機能強化	・ 主要幹線道路（国道）の整備と機能強化 ・ 県道・都市計画道路の整備による道路機能の強化とネットワークの構築 ・ 長期間未整備な都市計画道路（落衣島線・幸田町島線等）における交通量などを踏まえた路線の見直し ・ 道路施設の適正な維持管理と長寿命化	県区域マス p25、振計 p74、現計画 p36 県区域マス p25、振計 p74、現計画 p36 行動計画 p23 各課意見 各課意見
	② 歩行者・自転車利用環境の整備推進	・ 道路特性に応じた自転車走行空間の整備と自転車ネットワークの推進とスポーツツーリズム推進への対応 ・ 中心拠点や各拠点のアクセスや回遊性の向上に資する環境の整備	県区域マス p24、振計 p74、現計画 p37 振計 p74
(2) 人や環境にやさしい公共交通環境づくり	① 公共交通の利用環境の維持・向上	・ JR 左沢線の利用拡大 ・ 駅周辺の歩行者等の利用しやすい環境づくり ・ 路線バス、市内循環バス、デマンドタクシー等の地域ニーズに応じた公共交通体系の維持・充実	振計 p74, 75、現計画 p37、行動計画 p23 振計 p74, 75、現計画 p37 振計 p74, 75、現計画 p37、行動計画 p23
	② 人にやさしい移動環境の創出	・ バリアフリーやユニバーサルデザイン等による人にやさしい移動環境づくり ・ 自転車活用推進計画を踏まえた自転車ネットワーク路線の整備や交通安全対策の推進	振計 p75、現計画 p37 振計 p55, 75、現計画 p36, 36, 37、行動計画 p23
(3) 道路環境の改善	① 生活道路の改善と安全対策	・ 道路が狭く防災上の課題を抱える地区における幅員の改善や歩行環境の改善 ・ 冬季における雪押場の確保やきめ細やかな除雪対応による道路環境の改善	振計 p74、現計画 p37 振計 p74、行動計画 p22

道路整備方針図

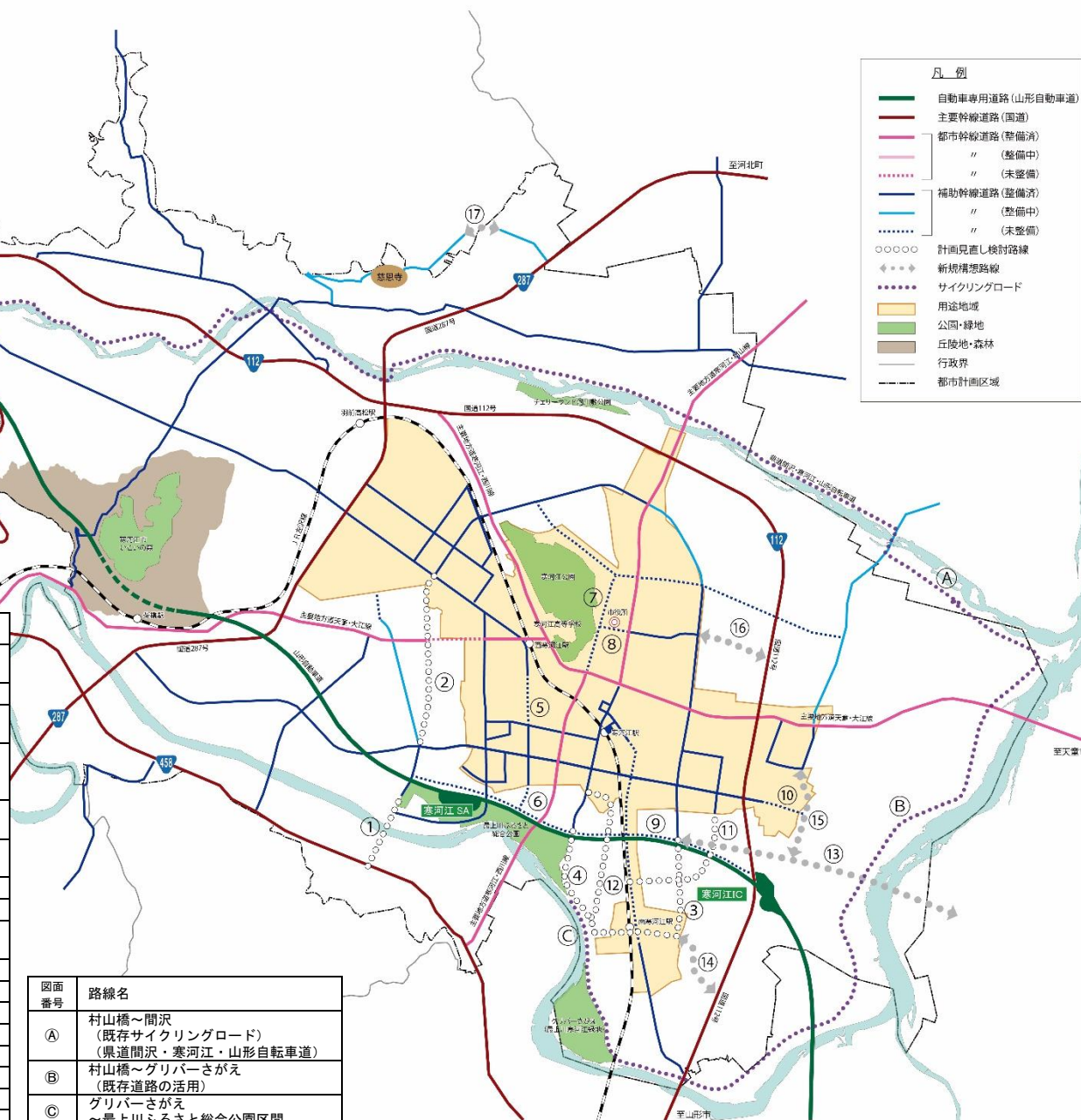
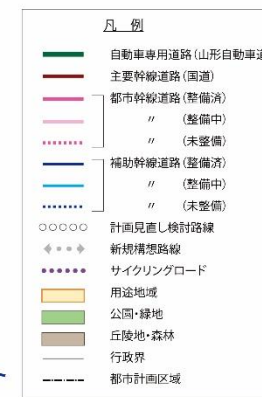
参考) 第二次寒河江市自転車活用推進計画
自転車ネットワーク路線図



道路整備の取組方針等

図面 番号	路線名	幅員	取組方針等
①	3・4・2 落衣島線 (平塩)	16	「平塩橋」を含め国道 458 号まで延伸 検討
②	3・4・2 落衣島線 (柴橋)	16	計画ルート見直し検討
③	3・4・2 落衣島線 (南部)	16	3・4・18 古河江横道線との接続を含めた 計画ルートの見直し検討
④	3・4・6 寒河江川橋最上川ふると 総合公園線 (南部工区)	16	高速道路から南寒河江駅まで幅員及び 計画ルート、3・4・4 寒河江駅西浦線と の接続検討
⑤	3・4・14 山西鶴田線 (船橋地区)	18	計画通りに整備
⑥	3・4・14 山西鶴田線 (仲谷地区)	18	3・4・17 高屋落衣線の整備に併せた整備
⑦	3・4・7 高瀬山石持線	16	計画ルート・幅員の見直し (対応済)
⑧	3・4・12 下釜山岸線	18	幅員の見直し検討
⑨	3・4・17 高屋落衣線	20	JR 横断、3・4・4 寒河江駅西浦線との 接続による構造物及び事業費への対応
⑩	3・4・9 落衣本橋線	16	幅員の見直し、接続先の検討
⑪	3・4・18 古河江横道線	16	計画の見直し検討
⑫	3・4・19 幸田町島線	16	計画の見直し検討
⑬	新規 (仮称: 寒河江天童線)	20	天童へのアクセス道路
⑭	新規 (仮称: 高屋バイパス)	-	国道交差点部への接続
⑮	新規 (仮称: 本橋バイパス)	10	(仮称) 寒河江天童線への接続
⑯	新規 (仮称: ほなみ団地谷田線)	18	3・4・12 下釜山岸線への接続
⑰	新規 (仮称: 慈恩寺箕輪線)	-	現道拡幅整備

図面 番号	路線名
①	村山橋～間沢 (既存サイクリングロード) (県道間沢・寒河江・山形自動車道)
②	村山橋～グリバーさがえ (既存道路の活用)
③	グリバーさがえ ～最上川ふると総合公園区間



2 都市計画マスタープランについて

(6) 分野別方針 エ) 都市施設（公園・緑地、河川、下水道）・環境

基本方針		快適な都市環境の創出と環境負荷の少ない都市づくり	
施策の区分	施策の方針	主な記載内容	(主な根拠)
(1)緑地環境の保全・育成	①公園緑地の整備と管理	・都市計画公園・緑地の適正な維持管理とスポーツ振興や健康増進等のニーズに応じた機能の更新・充実と利用拡大 ・身近な公園における協働による維持管理の推進	県区域マス p27、振計 p68、現計画 p38 行動計画 p7, p21 県区域マス p27、振計 p68、現計画 p38
	②緑化等の推進	・花の植栽による道路緑化などによる緑化の推進	緑の基本計画
(2)水環境の保全・整備	①河川環境の保全・整備	・水災害の激甚化・頻発化に備えた流域治水対策の推進 ・環境保全と親水機能への対応	県区域マス p26、現計画 p39 県区域マス p27、振計 p70、現計画 p38
(3)環境に配慮した都市環境づくり	①上下水道環境の維持・整備	・安定した上水道水源の確保と施設の適正管理及び長寿命化・耐震化 ・下水道施設の適正な整備と維持管理及び長寿命化・耐震化への対応、合併浄化槽の利用促進	県区域マス p26、振計 p77、現計画 p39 各課意見 県区域マス p26、振計 p77、現計画 p39 各課意見
	②環境負荷への配慮	・環境負荷の軽減に向けた渋滞対策と公共交通や自転車利用の推進 ・公共施設における省エネルギー化の推進と再生可能エネルギーの普及拡大 ・浄化センター及びクリーンセンターによるゴミの適正処理と環境保護への貢献	県区域マス p24、振計 p74、現計画 p39 県区域マス p26、振計 p71, 72、現計画 p39、行動計画 p22 各課意向
(4)水辺とみどりのネットワーク	①連続性のある水辺とみどりのネットワークの形成	・主要河川の河川敷や河川緑地の活用による連続した水辺空間の利活用 ・街路樹や道路緑化空間と公園・緑地や都市施設を連絡する緑のネットワークの形成	県区域マス p28、振計 p68、行動計画 p22 緑の基本計画

2 都市計画マスタープランについて

(6) 分野別方針 オ) 都市防災

基本方針		防災・減災対策の推進による安心・安全な都市づくり	
施策の区分	施策の方針	主な記載内容	(主な根拠)
(1)災害に備えた防災・減災対策及び機能の強化	①治水・土砂災害対策の推進	・最上川流域治水プロジェクトによる流下能力の向上等の治水対策の推進 ・市街地（用途地域）内の冠水・洪水対策としての雨水排水対策（雨水調節施設・雨水浸透施設等の整備）の推進 ・砂防施設の効果的な整備と維持管理、人命保護を最優先にした警戒避難体制の確立	県区域マス p26、振計 p53 雨水排水整備計画 県区域マス p16
	②地震対策の推進	・避難路及び消防活動困難区域の解消に資する道路整備を推進 ・老朽木造住宅密集市街地等、防災上危険な市街地の解消 ・都市防災上重要となる地域における建築物の不燃化の促進	県区域マス p16、地域防災計画 p103
	③雪害対策の推進	・雪に強い交通基盤やライフラインの確保と地域住民との協働等による除雪情報管理システムの更新・活用	県区域マス p16、現計画 p33 行動計画 p22
(2)防災機能の強化	①防災活動拠点の機能強化	・災害対策本部や指定避難所等となる市庁舎・小中学校等の公共公益施設での防災拠点機能の強化 ・避難所の適正な配置と要支援者や配慮者への対応	振計 p53、現計画 p33 振計 p53
	②緊急輸送道路の機能強化	・災害に強く復旧・復興を支える緊急輸送道路ネットワーク機能の維持・強化	県区域マス p16、現計画 p33
(3)地域防災力の向上	①防災情報の共有整備	・ハザード情報や避難所情報の共有化と災害時の的確な情報伝達体制の整備	県区域マス p16、17、振計 p53
	②地域防災力の強化	・災害時の一時避難場所となる公園整備や空き地等の活用による地域防災力の強化 ・市街地（用途地域）における必要に応じた防火地域・準防火地域の導入検討	現計画 p33、行動計画 p15 現計画 p33 新規

2 都市計画マスタープランについて

(6) 分野別方針 カ) 景観まちづくり

基本方針		地域の資源や個性を活かした愛着のあるふるさとづくり		
施策の区分	施策の方針	主な記載内容	(主な根拠)	
(1) 地域の特性を活かした拠点及び市街地景観の形成	① 拠点及び住宅市街地の景観づくり	・ 中心拠点や副次拠点での地域特性や周辺まち並みと調和した個性ある景観の創造 ・ 地域生活拠点における拠点の持つ役割や性格の発揮と周辺の自然環境との融合に配慮した拠点景観の形成 ・ 住宅市街地での良好なまち並みの形成と公園・緑地の緑等の保全・活用によるやすらぎのある景観の創出	新規	
(2) 特色のある自然景観及び風景の維持・継承	① 歴史的景観資源の保全と活用	・ 慈恩寺をはじめとする歴史的景観の保全と継承、活用	県区域マス p15, 23, 24、振計 p60 現計画 p40、行動計画 p19	
	② 自然環境・資源の保全と活用	・ 市街地周辺の原風景でもある農用地や河川敷、河川緑地などの自然環境の保全と自然景観の維持・継承 ・ 最上川や寒河江川などの連続した水と緑の水辺環境・景観の保全と活用 ・ 月山や葉山を望む景観の保全	県区域マス p15, 23, 24、現計画 p40 緑の基本計画、現計画 p40、行動計画 p22 県区域マス p23、緑の基本計画	
(3) 協働による景観形成	① 緑化の推進や美化等の取組への支援	・ 道路や公園の清掃活動など、地域の質と魅力を高める取組等、良質な市街地環境形成への支援 ・ 地区計画などと連動した市民、団体、事業者及び市による協働のまちづくりによる景観づくり	緑の基本計画 現計画 p32	
	② 景観への意識の醸成	・ 協働による緑化活動などを通じた人づくり、まちづくり	緑の基本計画	

2 都市計画マスタープランについて

(7) 地域別構想の地域区分及び別構想の構成

- ・地域別構想に関わる地区区分は、小学校区による地域区分を基本に学校再編計画等を踏まえ、本市を5つの地域に区分。



- ・地域別構想は、全体構想や分野別方針で示した内容を踏まえ、地域の特性を反映し、以下の構成で提示

構 成	記載内容等
(1)地域の概況と課題	・箇条書き、説明図入りで整理 ●位置・地勢 ・地理的位置、施設立地状況 ●人口・世帯 ・人口推移、年齢構成（3区分） ●土地利用 ・用途別土地利用の状況 ●道路・交通 ・道路、公共交通 ●主な施設 ・教育施設、公共公益施設、公園・緑地等 ●災害 ・土砂災害、浸水想定区域 ●住民意向 ・市民アンケート結果、地域ワークショップでの主な意見 ●地域づくりの課題 ・主要課題の整理
(2)地域づくりのテーマ・目標	・地域現況や住民意向等を踏まえた「テーマ」・「目標」の設定
(3)地域の将来構造	・「目指すべき都市構造を踏まえた」地域構造の構成を整理
(4)地域づくりの方針	・「分野別方針」を踏まえ、地域別に方針を整理
地域整備方針図	・以上の整理・検討内容を「方針図」としてとりまとめ

3 立地適正化計画について

3 立地適正化計画について

(1) 計画の構成と今回の確認事項

序 章 計画の基本的事項

- 1 計画策定の背景と目的
- 2 計画の位置づけ
- 3 計画の目標年次
- 4 計画の構成

第1章 寒河江市の現況と課題

- 1 寒河江市の現況
- 2 都市づくりの課題

第2章 立地適正化に関する基本的な方針

- 1 計画づくりの視点と目標
- 2 立地適正化計画のテーマ
- 3 まちづくりの方針・誘導方策

第3章 都市機能誘導区域と誘導施設

- 1 都市機能誘導区域
- 2 誘導施設

第4章 居住誘導区域

- 1 居住誘導区域の設定方針
- 2 居住誘導区域の設定

第5章 誘導施策

- 1 誘導施策の方針
- 2 誘導施策の設定
- 3 届出制度について

第6章 防災指針

- 1 防災指針について
- 2 災害リスクの分析
- 3 防災上の課題の整理
- 4 災害リスクの回避・低減に向けた取組方針
- 5 具体的な取組とスケジュール

第7章 計画評価と進捗管理

- 1 評価指標と目標値及び効果指標の設定
- 2 計画の進捗管理

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。

3 立地適正化計画について

(2) 計画づくりの視点と目標

・都市づくりの主要課題を踏まえ、立地適正化計画における主要視点（解決すべき課題）及び目標を次のように整理しました。

都市づくりの主要課題（都市マスと共通）

①人口減少等社会情勢変化への対応

- ・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
- ・広域観光及びスポーツ振興による交流人口の拡大

④まちなかの再生・活性化

- ・中心市街地の賑わいや機能低下の改善
- ・公共施設跡地や空き家・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健康で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
- ・保健・医療・福祉が連携した健康まちづくりへの対応
- ・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

立地適正化計画における主要視点 （立地適正化計画において解決すべき課題）

A) 市街地の空洞化等の改善による人口及び都市機能の維持・充実

（課題①④⑤⑥）

- 公共施設の再編や統合等に応じた都市機能の維持・充実と交流の活性化
- 住環境の改善や低未利用地・空き家等の有効活用による定住・移住人口の確保
- 市街地の魅力向上と観光資源の連携による交流拡大
- 空き店舗・空き事務所の有効活用による活性化

B) 災害に強く健康で安心安全な暮らしの実現

（課題①⑤⑥）

- 市街地の災害リスクの改善
- 防災・減災への対応
- 医療施設やスポーツ施設など暮らしを支える生活インフラの維持・整備
- スポーツ振興等の交流促進を通じた健康増進

C) 郊外地域の生活環境と公共交通サービス機能の維持

（課題①⑤⑥）

- 高齢者等の移動手段となる公共交通サービス（デマンド交通）の維持、利用促進とともに、新たな交通ネットワークの検討
- まちなかと郊外を連絡する公共交通網の維持

立地適正化計画の目標

●中心拠点機能の維持・充実等による 活気あるまちなかづくり （中心市街地の再生）

- ・まちなかの都市機能の維持・充実とともに既存資源と連携した回遊性の向上などにより、住む人訪れる人それぞれに魅力ある中心市街地が形成されることを目指します。

●誰もが健康で安心して暮らし続けられる環境づくり （健康増進+住環境改善+防災）

- ・医療施設やスポーツ施設など暮らしを支える生活インフラや災害に対する備えが整い子どもや高齢者、障がい者など誰もが健康で文化的な暮らしを送れることを目指します。

●中心拠点・副次拠点と地域生活拠点への集約化等による都市構造の再構築 （拠点集約+ネットワーク）

- ・中心市街地に形成される中心拠点や南部地域の副次拠点に都市機能が集約され、それらと地域生活拠点を道路や公共交通により、相互に連携して発展成長していく都市構造を目指します。

※下線は「主要視点（解決すべき課題）」との関連項目

3 立地適正化計画について

(3) 立地適正化計画のテーマ

・立地適正化計画の目標等を踏まえ、立地適正化計画のテーマを次のように整理しました。

■立地適正化計画の目標（再掲）

- 中心拠点機能の維持・充実等による
活気あるまちなかづくり
(中心市街地の再生)
- 誰もが健康で安心して暮らし続けら
れる環境づくり
(健康増進+住環境改善+防災)
- 中心拠点・副次拠点と地域生活拠点
への集約化等による都市構造の再構
築
(拠点集約+ネットワーク)

■立地適正化計画のテーマ

交流と賑わいあふれるまちなか再生と
暮らしと健康を支える利便性の高いまちづくり(案)

～持続可能な100年都市寒河江の構築を目指して～

寒河江型のコンパクトな都市づくりの実現に向けて、中心拠点と副次拠点、地域生活拠点のそれぞれの役割に応じた拠点形成とともに、拠点相互が連携（公共交通や道路によるネットワーク）して発展していくことで、市域全域の持続性のある都市を構築し未来につながる都市づくりを進めます。

【地域ワークショップによるキーワード】

- ◆子育て世代や高齢者が安心して暮らせるまちづくり
- ◆安心して子供が生まれ、子育てのできるまち
- ◆移住しやすい環境整備と世代間交流の活性化

- ◆子育て世代に選ばれるまちづくり
- ◆若い人が暮らしやすいまち
- ◆子供が住み続けたいまち

3 立地適正化計画について

(4) 立地適正化計画に関するまちづくりの方針

・立地適正化計画の目標やテーマ等の実現に向けた取り組みを進める誘導施策の方針を次のように定めます。

立地の適正化に関する基本的な方針

立地適正化計画の目標

- 中心拠点機能の維持・充実等による活気あるまちなかづくり
- 誰もが健康で安心して暮らし続けられる環境づくり
- 中心拠点と地域生活拠点への集約化等による都市構造の再構築

立地適正化計画のテーマ

**交流と賑わいあふれるまちなか再生と
暮らしと健康を支える利便性の高いまちづくり(案)**

～持続可能な100年都市寒河江の構築を目指して～

目指すべき都市構造

拠点、ゾーン・エリア、軸による「拠点集約＋ネットワーク型都市構造」の構築

誘導施策の方針

●中心拠点等におけるまちづくり

- ◇中心拠点・副次拠点における都市機能の維持・充実、都市基盤施設の整備促進
- ◇若い世代の交流を促進するための施設誘導
- ◇学校跡地等の有効活用
 - ・医療施設の集約化
 - ・中学校の統廃合
- ◇都市公園における総合運動機能の充実
- ◇空き家・空き店舗等の適正管理と有効活用
- ◇中心市街地の魅力向上のための施設整備と賑わいづくり
- など

●良好な居住環境の形成

- ◇都市計画（用途地域等）の見直し
- ◇避難所の充実等による災害に強いまちづくり
- ◇学校跡地等の有効活用（再掲）
- ◇都市公園における総合運動機能の充実（再掲）
- ◇地域コミュニティ施設の維持・設置・充実
- ◇移住定住に向けた支援の充実

など

●公共交通ネットワークの維持・充実

- ◇中心拠点と地域拠点間のアクセス性の維持・向上
- ◇利用者ニーズに応じた利便性の向上と利用促進
- ◇広域交通と地域交通の連携強化

など

※「誘導施策の方針」を踏まえ、それぞれの方針に対する個別施策を今後検討していく。

3 立地適正化計画について

(5) 都市機能誘導区域の設定

- ・都市機能誘導区域は、都市機能施設の維持や確保を図る区域として、以下の考え方に基づき設定。

【都市機能誘導区域の設定の考え方】

条件1：拠点形成の考え方

都市機能の充実を図る拠点として位置づけられている
(目指すべき都市構造の中心拠点、副次拠点)

条件2：概ねの範囲

市街地（用途地域）内であり、徒歩や自転車等で移動できる範囲

- ・中心拠点：徒歩や自転車等により移動できる範囲
- ・副次拠点：徒歩により容易に移動できる範囲

条件3：区域に含める範囲

- ・人口・都市機能が集積している地域
- ・公共交通の利便性の高い地域

※都市機能導入の可能性のある低未利用地を含め、多くの人が利用する店舗や施設など、土地利用の転換が見込まれる区域を含む

条件4：除外する範囲

災害リスクの高い地域（災害レッドゾーン）

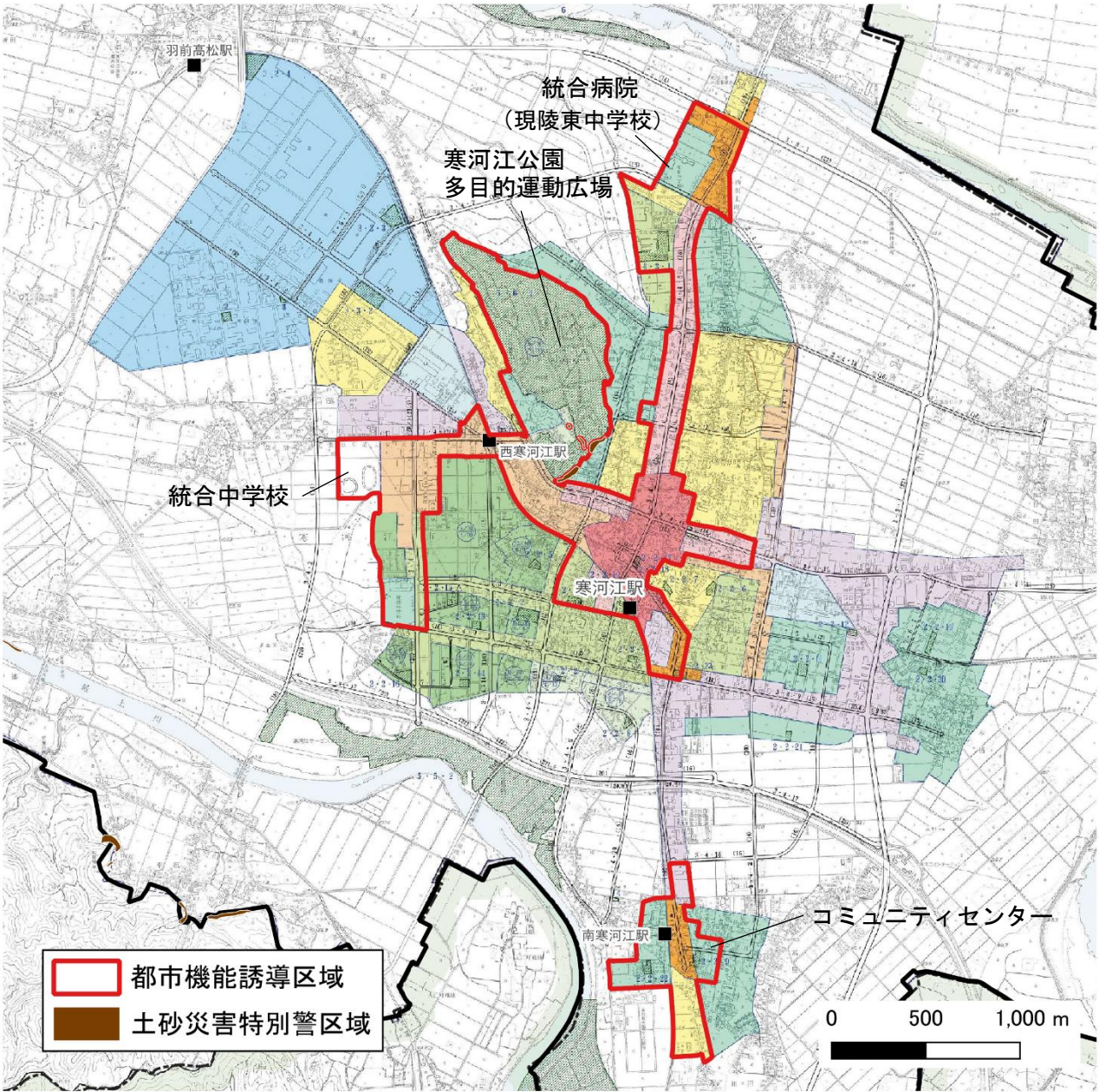
境界の設定方法

- ・道路等の地形地物
- ・用途地域界
- ・施設境界

【望ましい都市機能誘導区域像】（手引）

- 各拠点地区の中心となる鉄道駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- 主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していた地区等、従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

【都市機能誘導区域（案）】



用途地域（公表値）	902ha
都市機能誘導区域（案）	236.0ha
用途地域に対する比率	26.2%

※都市機能誘導区域の面積は面測によるものです。
※土砂災害特別警戒区域は誘導区域から外しています。

参考：県内の誘導区域の設定事例

(参考：県内の誘導区域の設定事例)										計画策定年	
	都市計画区域 (立地適正化計画区域) (ha)	計画策定時人口 (人)	市街化区域 (用途地域) (ha)	都市機能誘導区域 (ha)	市街化区域(用途地域) に対する割合 (%)	居住誘導区域 (ha)	居住誘導区域人口 (計画策定時) (人)	居住誘導区域人口 人口密度 (人/ha)	居住誘導区域に対する 都市機能誘導区域の割合 (%)		
山形市	15,990	239,713	4,093	330.0	8.1%	982.2	51,011	51.9	33.6%	R3.7	※法定外区域含まない
上山市	2,180	24,163	720	158.0	21.9%	376.0	13,400	35.6	42.0%	R4.1	
天童市	7,180	60,484	1,063	195.6	18.4%	815.9	37,053	45.4	24.0%	R4.4	
大江町	785	8,472	282	77.3	27.4%	141.5	3,040	21.5	54.6%	R5.1	
村山市	1,754	13,251	429	42.2	9.8%	231.0	7,010	30.3	18.3%	R2.3	
米沢市	8,830	76,003	2,337	361.0	15.4%	1,139.0	40,250	35.3	31.7%	R2.12	

資料：山形県の都市計画（資料編）、都市計画現況調査（国土交通省）、都市機能誘導区域の面背は一部図上計測による

3 立地適正化計画について

(6) 誘導施設の設定

・誘導施設（都市機能誘導区域に維持・確保すべき施設）は、各拠点の役割や位置づけ等を踏まえ、以下の考え方に基づき設定。

【誘導区域の設定方針】

都市が有すべき機能

都市が有すべき機能である、行政機能、介護福祉機能、子育て機能、商業機能、医療機能、金融機能、教育・文化機能（立地適正化計画の手引（国土交通省）より）等

【都市機能誘導の考え方】

- 各拠点の将来像や役割の具現化に資する機能として維持、誘導を図るべき施設（拠点形成の考え方→誘導（維持・誘導）が望まれる施設）
- 具体の施設整備の動向から機能の維持や充実が見込まれる施設
 - ・教育施設等の統廃合
 - ・機能更新や改築予定施設

【都市機能配置の考え方】

- 拠点配置型施設 →都市機能誘導区域内への立地が望ましい（病院・大規模小売店など）
 - ・広く住民が利用する施設で、施設の整備や維持・管理面で効率的・効果的である施設
- 分散配置型施設 →市内全体での分散配置が望ましい（診療所、コンビニエンスストアなど）
 - ・市内の広い範囲で日常的に利用する施設で、その利用形態から市内全体に分散して立地すること望ましい施設

各拠点における
施設の立地状況

都市機能誘導施設（拠点配置型施設）

【誘導施設】

・誘導施設（都市機能誘導区域に維持・確保すべき施設）とは、都市再生特別措置法において「医療施設、福祉施設、商業施設、その他の都市の居住者の共同の福祉、又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされています。

(参考：誘導施設の具体例)

機 能	中心拠点	地域・生活拠点
行政機能	■ 中核的な行政機能 例、本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例、支所、福祉事務所等の各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例、総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例、地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	■ 市町村全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例、子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例、保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例、相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例、延床面積●m²以上の食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 例、病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例、延床面積●m²以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資等の金融機能を提供する機能 例、銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例、郵便局
教育・文化機能	■ 住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例、文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例、図書館支所、社会教育センター

※どのような機能が必要であるかは、それぞれの都市において検討が必要ですが、参考までに地方中核都市クラス
の都市において拠点類型ごとに想定される各種機能のイメージを提示しています。

資料：立地適正化計画の手引（国土交通省）

誘導施設（候補）の立地状況

機能	誘導施設（寒河江）	用途地域内	都市機能誘導区域の立地状況		備考
			寒河江駅周辺地区	南寒河江駅周辺地区	
行政機能	本庁舎（市庁舎）	●	●		
介護福祉機能	地域包括支援センター（ハートフルセンター内）	●	●		
	総合福祉保健センター（ハートフルセンター）	●	●		
	介護サービス施設（通所）	●	●		地域に分散して立地が望ましい
子育て機能	保育所・幼稚園・認定こども園	●	●		
	こども家庭センター（ハートフルセンター内）	●	●		
商業機能	コンビニ	●	●	●	地域に分散して立地が望ましい
	スーパー	●	●		地域に分散して立地が望ましい
	ドラッグストア	●	●	●	地域に分散して立地が望ましい
	大規模小売店（1,000㎡超）	●	●		
医療機能	病院（20床以上）	●	●	●	
	診療所（19床以下）	●	●		地域に分散して立地が望ましい
金融機能	銀行・信用金庫・J A	●	●		
	郵便局	●	●	●	地域に分散して立地が望ましい
教育・文化機能	小学校	●			学校施設整備計画に基づいた分散した立地が望ましい
	中学校	●	●		統合する中学校の移転先（中心拠点）への誘導
	中央公民館（文化センター内）	●	●		
	公民館	●	●	●	地域に分散して立地が望ましい
	コミュニティセンター	●			
	市民文化会館（文化センター内）	●	●		
	市立図書館	●	●		
	総合運動場	●	●		

誘導施設の設定(案)

機能	誘導施設（寒河江）	都市機能誘導区域						備考
		寒河江駅周辺地区			南寒河江駅周辺地区			
		立地状況	維持	誘導	立地状況	維持	誘導	
行政機能	本庁舎（市庁舎）	●	●					
介護福祉機能	地域包括支援センター（ハートフルセンター内）	●	●					
	総合福祉保健センター（ハートフルセンター）	●	●					
子育て機能	保育所・幼稚園・認定こども園	●	●					
	こども家庭センター（ハートフルセンター内）	●	●					
商業機能	大規模小売店（1,000㎡超）	●	●					
医療機能	病院（20床以上）	●	●	●	●	●		現陵東中学校敷地へ統合病院整備に伴う誘導
金融機能	銀行・信用金庫・ＪＡ	●	●					
	中学校	●	●	●				統合する中学校の移転先（中心拠点）への誘導
	中央公民館（文化センター内）	●	●					
	市民文化会館（文化センター内）	●	●					
	コミュニティセンター						●	将来的な誘導を検討
	市立図書館	●	●					
	総合運動場	●	●	●				

3 立地適正化計画について

(6) 居住誘導区域の設定

- ・居住誘導区域については、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として、下記の設定方針に基づき設定します。

【居住誘導区域設定の考え方】

都市計画区域（立地適正化計画の区域）



条件1：市街地（用途地域）にある（※工業系用途地域を除く区域）

条件2：人口・都市機能が集積している
公共交通の利便性の高い地域である
指定避難所カバー圏域にある

条件3：災害リスクが少ない

居住誘導区域

浸水想定区域：寒河江地区の東側、南部地区、西寒河江駅の西側では、想定最大規模による浸水想定区域が見られます。（一部土地区画整理事業による市街地整備済み地区を含む）

浸水深3m以上の場所はみられませんが、住宅地の一部が浸水深0.5m以上3m未満となっており、防災指針において、防災・減災対策の検討を行うことします。

【望ましい居住誘導区域像】（手引）

- 生活利便性が確保される区域
- 都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域
- 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

※都市機能誘導区域の面積は面測によるものです。
 ※土砂災害特別警戒区域は誘導区域から外しています。
 参考：居住誘導区域の人口密度：32.3人/ha（R2国調）

河川 浸水深

浸水深： ～0.5m未満

浸水深： 0.5 ～ 3.0m未満

浸水深： 3.0 ～ 5.0m未満

● 指定避難所

□ 施設から半径800m

参考１：地区別ワークショップ意見の概要

■地区別ワークショップ意見概要（R7） ※「赤字」はこれからの都市づくりに関わるキーワード

	①安心安全（防災・防犯）	②子育て・教育	③福祉・医療	④生活・環境・交通	⑤産業経済（雇用）	⑥地域・まちづくり
(1) 寒河江地区 （陵東学区）	・管理不行き届きな空き家等の増加 ・空き家等増加による賑わいの喪失 ・駅前、中央通りの道路照明設置 ・地域防災組織の充実 ・駅周辺の夜間対策 ・避難情報及び誘導の周知改善	・子育て環境、支援の充実 ・少子化に伴う生徒数の定員割れ、部活の縮小 ・安全な通学路の確保	・小児科、産婦人科の不足 ・独居老人世帯の増加 ・救急病院、総合病院の設置	・市内循環バスの運行頻度不足 ・ゴミ収集場所の問題 ・高齢者を含めた公共交通の充実 ・狭い道路対策、除雪対策	・地域商業の衰退 ・フローラや文化センターの老朽化	・高齢者が歩きやすいまちづくり ・活気あるまち（中心部）づくり ・人口減少対策（住みたくなるまちづくり）
(2) 寒河江地区 （陵南学区）	・災害の避難場所が少ない ・大雨時の道路の冠水 ・歩道全般における街路灯の整備 ・防犯カメラの設置 ・最上川治水対策 ・自主防災組織の強化と情報周知	・学童保育の受け皿の充実 ・地域で子供を見守れる環境づくり ・子ども同士の遊べる環境づくり ・子育てしやすい環境の整備	・独居老人を含めた高齢者の生活環境対策 ・小児科、産婦人科（助産院）の不足	・公民館が狭く老朽化 ・産業通りの通勤時の交通渋滞、歩道が狭く危険 ・地域活性化に向けた平塩橋の拡張（整備） ・街路樹の強剪定問題 ・JR 左沢線の運行本数の増加 ・国道 112 号歩交通ルールの徹底（地下道利用等） ・路線バス・市内循環バスの利便性改善	・フローラ SAGAE の活用不足 ・来街者を招待できる飲食店の誘致 ・スケートパークの機能充実 ・中央工業団地の拡充 ・観光客受け入れに向けた宿泊・飲食施設の充実 ・既存観光資源の充実 ・観光資源の多文化対応	・子育て世代に選ばれるまちづくり ・若者男女が社会参加できる仕組み、市民のための施設、イベント開催 ・病院統合後の跡地利用 ・寒河江市のポテンシャルの広報 ・子育てが楽しく安心して暮らす街 ・ここにしかない魅力あふれる街に（他市町より自慢できるもの）
(3) 高松地区	・空き家バンクの利用促進と適正管理 ・道路交通安全施設の適正な維持管理 ・通学路の安全対策 ・防災無線の改善（聞こえにくい） ・災害別避難所の周知徹底 ・国道 287 号の歩道設置（工業団地西側） ・街路灯、カーブミラーの設置	・保育施設の充実、保育士の確保 ・市立図書館の駐車場充実	・独居老人世帯の買い物や不安対策 ・高齢者入所施設の充実 ・新病院への産婦人科の開設と医師の常駐	・子供が遊びやすい公園機能の充実 ・きめの細かい除雪対策 ・地域差のない下水道対策 ・幹線道路の除草対策 ・巨大樹木、水路・側溝の適正管理 ・西部地区への循環バスの運行 ・通勤通学に適した左沢線のダイヤ改正	・農業の効率化に向けた農地の集約化 ・気候変動に強い作物づくりと耕作放棄地対策 ・店舗の減少対策	・高松駅周辺の開発誘導 ・魅力ある地域行事の開催
(4) 三泉地区	・公民館の避難所機能の強化 ・自主防災組織の強化 ・防災意識の高揚 ・河川敷、堤防、護岸の整備、自転車専用道路の修繕 ・防犯灯、交通安全施設の整備 ・空き家対策の強化	・学校を中心とした活性化 ・子育てへの協力 ・学校統合跡地の活用（地域活性化施設） ・通学路の安全対策	・高齢者が取り残されない生活支援、交通手段対策、買物難民対策、除雪支援 ・河北病院統合後の対応	・循環バスやデマンドタクシーの維持 ・清流寒河江川の復活（水質改善） ・チェリーランドから三泉をつなぐ橋の整備（歩行者専用） ・公共交通対策、移動支援（上河原・道生・雲河原・入倉地区） ・地域コミュニティの活性化 ・ふるさと公園以外の子供の遊び場整備	・農従事者の減少（担い手不足、後継者不在） ・さくらんぼ産地の維持、育成 ・商業施設の充実（宅地や空き家を活用した物販・飲食店の企業支援） ・地下水活用による商品化 ・インバウンド客の誘客対策	・三泉（寒河江）の魅力発信、受け入れ体制の整備 ・学校統合後の跡地を活用した活性化検討 ・観光客の周遊性の向上 ・地域間の均衡のとれた都市計画 ・交流人口と良質な水を活かしたまちづくり
(5) 柴橋地区	・災害時の避難所の周知徹底 ・防災備蓄品の適正管理 ・防災意識の向上 ・空き家の適正管理	・保育所・ファミリーサポートセンター機能の充実 ・放課後児童クラブの増設 ・学校統合後の不安、跡地利活用 ・地域学習機会の環境整備 ・通学路の安全対策 ・街路灯の増設と防犯カメラの設置（増設）	・小児科、産婦人科医院の誘致 ・医療機関の増設・開業支援 ・高齢者が気軽に集える場所づくり	・道路状況別の除雪対策 ・交通の便の改善（循環バスの運行など公共交通手段の利便性の向上） ・柴橋駅の駐車・駐輪環境の整備、利用環境の改善 ・空き家の増加による住環境の悪化	・農業参入者や後継者の支援 ・農機具の共有化、農家交流の活性化 ・耕作放棄地の活用 ・農業の衰退（離農者、高齢化対策） ・フローラ SAGAE の活用推進 ・クラッピンサガエの機能充実 ・魅力ある商業施設や中高生の集える施設の充実	・他市町からの移住者を増やす ・地域の担い手対策、祭りの継承 ・地域交流の促進と活力づくり（公民館の活用によるイベントの開催等）
(6) 西根地区	・中央通りの街路灯の増設 ・空き家の適正管理	・通学路の安全対策 ・子供が遊べる場所の整備	・小児科、産婦人科医院の充実 ・総合新病院の建設（陵東中跡地へ） ・独居高齢者の買い物、通院対策	・狭い道路の改善 ・除雪対策の改善 ・公共交通機関の充実 ・アンダーバス部分の冠水対策 ・公共施設のアクセス対策 ・ひがし団地の住民減少対策 ・グラウンド、体育館等の利用環境の改善 ・図書館のフリースペースの活用	・中心市街地での空き店舗活用 ・大型複合商業施設の誘導 ・農業後継者、耕作放棄地対策 ・フローラの有効活用 ・休耕地を活用した農業体験、交流イベントの開催 ・神奥の PR、イベント開催 ・地区内の旧所・旧跡の保全 ・公共施設の適正な建替え ・コミュニティセンターの設置 ・周年観光の PR、充実	・安心して子供が生まれ、子育てのできるまち ・子供の声が聞こえにぎやかなまち ・若い人が寒河江で就職したいと思えるよう、若い人が暮らしやすいまち ・人口の流出防止と流入対策 ・空き家を活用した居場所づくり
(7) 醍醐地区	・防犯街路灯（LED）、防犯カメラ増設 ・災害時避難場所の検討（山際） ・消防団員の増強 ・空き家対策	・スクールバスの整備 ・地元愛を醸成する教育の充実 ・クラブ活動の充実	・学校廃校後の高齢者診療所の開設 ・独居老人対策	・融雪溝の整備 ・狭い道路の拡幅 ・公園整備の充実（子供が集って遊べる遊具施設のある） ・循環バスの導入 ・金融機能（ATM）設置	・慈恩寺のPR・活用とアクセス手段の改善 ・買い物場所や地域農産物の物産館の整備 ・田舎暮らしの体験などによる民泊、農泊の実現	・戸数の減少による町内会の存続的危機への対応（交流人口、関係人口増加等による地域コミュニティの維持・活性化）
(8) 南部地区	・空き家の活用方法の検討 ・高齢者や要支援者避難への対応 ・高瀬山への避難所設置 ・治水対策の実施 ・アンダーバスの照明設置 ・消防団の活動PR ・南寒河江駅付近の信号機の設置	・公民館や学校の活用による放課後活動場所の検討 ・児童遊園の遊具やベンチ等の整備 ・中学校への冬期間スクールバス運行要望 ・フリースクールの整備 ・小学校前の道路における歩車分離	・高齢者世帯の除雪や買い物、移動支援対策 ・公民館等を活用した高齢者が安心して生活できる場所づくり ・新病院に小児科、子ども救急外来の設置	・公民館や学校を活用した公園や児童センターの整備 ・警察署や病院の誘致 ・除雪開始時間や範囲の検討、雪捨て場の確保 ・市内循環バスの増便、運行時間の延長（夜間）	・企業誘致 ・買い物場所、飲食店が少ない ・農家の後継者が少ない ・大型商業施設の誘致 ・子姫芋を活用した産業の活性化 ・祭りやグリバーささえでのイベントによる観光振興 ・南寒河江駅でのイベント開催	・移住しやすい環境整備と世代間交流の活性化 ・子供が住み続けたい寒河江づくり ・農道を活用した地域巡回ルート ・道路の整備（内環状線・鯉屋道路） ・湯りささえを活用した交流の活性化
(9) 白岩地区	・空き家の適正管理と民泊等での活用 ・防災端末の支給	・安心して住めるシェアハウスづくり	・高齢者のみの世帯の増加 ・訪問医療の充実 ・公民館での巡回診療所の開設 ・新病院の建設（陵西学区へ）	・高齢者等に応じた移動支援 ・世代間交流の場づくりと地域活性化 ・自動運転地域巡回バス ・除雪有償ボランティアの提案 ・自然に親しむ大きな公園づくり	・農産物販売所の開設 ・後継者対策、経営者講習の実施 ・コンビニや店舗が少ない ・乗合買い物ツアーの開催	・人口減少対策（移住補助金） ・祭り、伝統、ウオークイベント開催

参考2：関係課施策状況の把握結果概要 ※用語の修正・統一、現況値（状況）修正に対する意見を除く

〔分野別方針〕

分 野	項 目	意見等	内 容	担当課	頁
1 土地利用	(ア) 住宅地	・寒河江工業団地企業立地数	・95 社（R7.4 現在）	商工推進課	31
	(イ) 商業業務地	・JR 寒河江駅南側の用途変更	・用途変更済み	建設管理課	32
	(ウ) 工業地	・寒河江工業団地の西側開発 ・寒河江 IC 周辺開発	・県の「土砂災害の発生のおそれのある箇所」が含まれるため、候補地の見直しが生じる可能性 ・浸水想定区域内に対する慎重な検討	商工推進課	32
	(エ) 農地	・優良農地の確保と保全	・寒河江農業振興地域整備計画並びに農業経営基盤強化促進法に基づき策定した「地域計画」（令和7年3月策定）等に基づいて対応	農林課・農業委員会	32
2 安全安心	(1) 方針	・自主防災組織の組織率	・94.0%（R6 年度）	防災危機管理課	33
	(ア) 減災・災害への対応				
	(イ) 公共施設の移転等の検討				
	(ウ) 雨水排水対策（雨水調整施設の整備、雨水浸透施設等の設置の推進）				
	(エ) 道路等の長寿命化の推進	・道路施設の長寿命化	・道路舗装長寿命化修繕計画や橋梁長寿命化修繕計画を更新による対応	建設管理課	34
	(オ) 高齢者のコミュニティ維持形成に向けた空き家等の利活用				
	(カ) バリアフリー化の推進				
3 道路網	(2) 施策	・平塩橋の架け替え	・本市が中心となって事業を進める	建設管理課	36
4 交 通	(2) 施策				
5 公園・緑地	(2) 施策	・寒河江公園アクセス道路	・整備済み	建設管理課	38
		・寒河江公園駐車場	・イベントに応じた駐車場の確保	さくらんぼ観光課	38
		・寒河江公園の整備	・埋蔵文化財への適性対応	生涯学習課	38
6 環 境	(2) 施策				
7 景 観	(2) 施策	・慈恩寺の景観保全	・景観計画の策定	生涯学習課	40

【地域別構想】

地 域	項 目	意見等	内 容	担当課	頁
(1) 寒河江地区	(ア) 土地利用 〈中心商業地ゾーン〉 〈工業ゾーン〉	・ フローラ・SAGAE の利活用	・ 賑わいと活力のある地区づくりに向けて施設のリニューアル	商工推進課	46
		・ 空き店舗の利活用	・ 地域活性化に実績のある関係機関と連携して対応	商工推進課	46
		・ 寒河江工業団地の西側開発	・ 県の「土砂災害の発生のおそれのある箇所」が含まれるため、候補地の見直しが生じる可能性	商工推進課	47
		・ 寒河江 IC 周辺開発	・ 浸水想定区域内に対する慎重な検討 ・ 「新たな工業団地等の整備」削除	商工推進課 建設管理課	47 47
	(イ) 安全安心	・ 道路施設の長寿命化	・ 道路舗装長寿命化修繕計画や橋梁長寿命化修繕計画を更新による対応	建設管理課	47
	(ウ) 道路網	・ 寒河江公園アクセス道路	・ 整備済み	建設管理課	48
(2) 南部地区	(イ) 安全安心	・ JR 左沢線嶋踏切への歩道整備	・ 整備済み	建設管理課	56
(3) 東部地区	(イ) 安全安心	・ 道路施設の長寿命化	・ 道路舗装長寿命化修繕計画や橋梁長寿命化修繕計画を更新による対応	建設管理課	65
	(オ) 公園・緑地	・ 道路の花弁植栽	・ 「天童大江線沿線への花き植栽や」ポット」未実施	建設管理課	66
(4) 西部地区	(ア) 土地利用 〈工業系ゾーン〉 〈農地ゾーン〉 〈その他〉	・ 寒河江工業団地の西側開発	・ 県の「土砂災害の発生のおそれのある箇所」が含まれるため、候補地の見直しが生じる可能性	商工推進課 農林課・農業委員会 子育て推進課	67
		・ 鳥獣害対策 ・ 老朽化保育所対策	・ 農産物に対する鳥獣害対策の推進 ・ 老朽化している、たかまつ保育所及びしらいわ保育所を統合した新たな保育所の整備検討		67 67
	(イ) 安全安心	・ 道路施設の長寿命化	・ 道路舗装長寿命化修繕計画や橋梁長寿命化修繕計画を更新による対応	建設管理課	73
(5) 柴橋地区	(ア) 土地利用 〈農地ゾーン〉	・ 優良農地の維持保全	・ 県営の基盤整備事業による農業生産性の維持向上	農林課・農業委員会	80
	(イ) 安全安心	・ 道路施設の長寿命化	・ 道路舗装長寿命化修繕計画や橋梁長寿命化修繕計画を更新による対応	建設管理課	80
	(オ) 公園・緑地	・ チェリークア・パークの拠点性強化	・ かわまちづくりで整備された遊歩道の活用	建設管理課	81
	(キ) その他	・ 旧所名跡	・ 「観光交流」削除	生涯学習課	81