

第2次寒河江市  
都市計画マスタープラン  
(案)

令和8年3月  
寒河江市



# 目次

<b>第1章 計画の基本的事項</b> .....	<b>1</b>
1-1 計画策定の背景と目的 .....	2
1-2 計画の位置づけ .....	2
1-3 計画期間 .....	4
1-4 計画の構成 .....	4
<b>第2章 寒河江市の現況と課題</b> .....	<b>5</b>
2-1 寒河江市の現況 .....	6
2-2 市民意向 .....	7
2-3 現計画における今後の施策方向 .....	8
2-4 都市づくりの主要課題 .....	9
<b>第3章 全体構想</b> .....	<b>11</b>
3-1 都市づくりの目標 .....	12
3-2 目指すべき都市構造 .....	14
<b>第4章 分野別方針</b> .....	<b>19</b>
4-1 土地利用 .....	20
4-2 市街地・住環境整備 .....	24
4-3 道路・交通 .....	27
4-4 都市施設（公園緑地・河川・下水道）・環境 .....	30
4-5 都市防災 .....	33
4-6 景観まちづくり .....	35
<b>第5章 地域別構想</b> .....	<b>37</b>
5-1 地域別構想の地区区分、構成 .....	38
5-2 寒河江地区 .....	39
5-3 南部地区 .....	47
5-4 東部地区 .....	54
5-5 西部地区 .....	61
5-6 柴橋地区 .....	68

第6章 計画の実現に向けて .....	75
6-1 計画の推進に向けた取組方法 .....	76
6-2 計画の進行管理 .....	77
資料編 .....	資料-1
資料1 寒河江市の現況の整理 .....	資料-2
資料2 市民参加 .....	資料-20
資料3 計画策定体制・経緯 .....	資料-22

## 第1章 計画の基本的事項

1-1 計画策定の背景と目的

1-2 計画の位置づけ

1-3 計画期間

1-4 計画の構成

# 第1章 計画の基本的事項

## 1-1 計画策定の背景と目的

本市の都市計画マスタープランは、「都市計画に関する基本的な方針」として、平成10年（1998年）に策定しました。その後、平成28年（2016年）に上位計画や既往事業の動向等を踏まえ、計画の見直しを行いました。

その後、引き続き人口減少や少子高齢化の進行が見通されるなかで、激甚化、頻発化する自然災害に対する防災意識の高まり、ライフスタイルや価値観の多様化、地球規模の環境問題の顕在化など、都市を取り巻く状況が変化する中で、山形県が定める「寒河江都市計画区域、河北都市計画区域、西川都市計画区域、朝日都市計画区域及び大江都市計画区域の整備、開発及び保全の方針〔西村山圏域都市計画区域マスタープラン〕（以下、都市計画区域マスタープラン）（平成31年4月）」の見直しが行われ、本市の基本構想である「寒河江市振興計画（令和8年2月）」の策定が行われました。

これら本市を取り巻く社会情勢や、関連する法律や制度、上位計画等の制定や改正を踏まえ、都市づくりの課題や社会情勢の変化に対応した都市づくりを推進することを目的として「第2次寒河江市都市計画マスタープラン（以下、本計画）」を策定します。

## 1-2 計画の位置づけ

本計画は、振興計画や都市計画区域マスタープランに即しながら、中長期的な都市の将来像を展望し、その実現に向けた都市計画の基本的な方針を総合的・体系的に示す計画です。

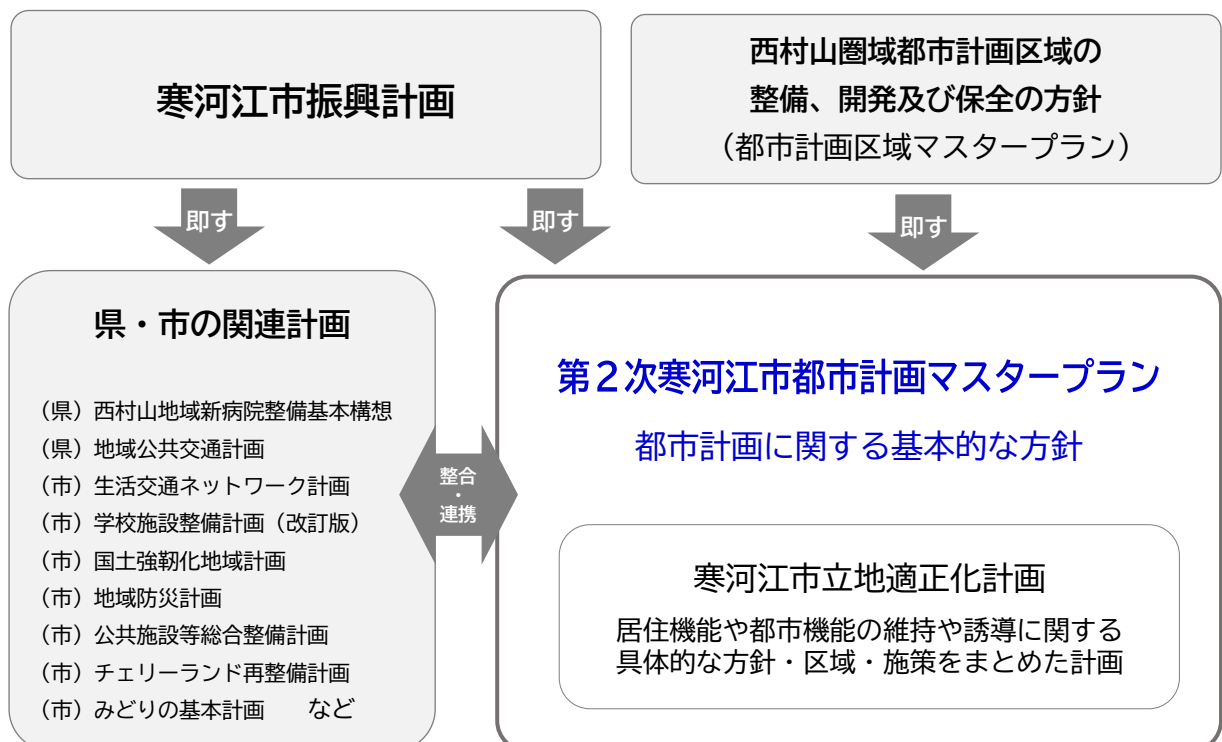


図 計画の位置づけ

関連する県計画では、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・安心な県及び地域づくりが方向づけられています。

表 県の主要計画における都市づくりの方向

区 分		都市づくりの方向
第4次山形県 総合発展計画	基本目標	「人と自然がいきいきと調和し、 真の豊かさや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～

関連する寒河江市計画では、社会情勢の変化に応じ、市民一人ひとりが元気に安心して暮らせる都市づくりが方向づけられています。

表 寒河江市の主要計画における都市づくりの方向

区 分		都市づくりの方向
寒河江市 振興計画	将来都市像	「さくらんぼと幸せ実る 夢育むまち 寒河江」
	基本政策	・子育て・教育環境、人材育成機能の充実 ・豊かな暮らしを実現する持続可能な産業の振興 ・全ての市民の健康と安全・安心の確保 ・人口減少に対応した身近なコミュニティの形成 ・自然と共存する住環境の維持・整備
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、誰もが親しみをもち、 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 ・都市機能が集約された便利な都市づくり

## 1-3 計画期間

都市計画マスタープランは、長期的な都市づくりの基本方針を示すものであることから、計画期間は、令和8年度（2026年度）から令和27年度（2045年度）までの20年間とします。

なお、社会情勢の変化や上位計画や関連計画の改定等を踏まえ、その内容を検証した上で必要に応じて計画の見直しを行います。

計画期間：令和8年度から令和27年度（2026年度～2045年度）

## 1-4 計画の構成

本計画の構成は、次のとおりです。

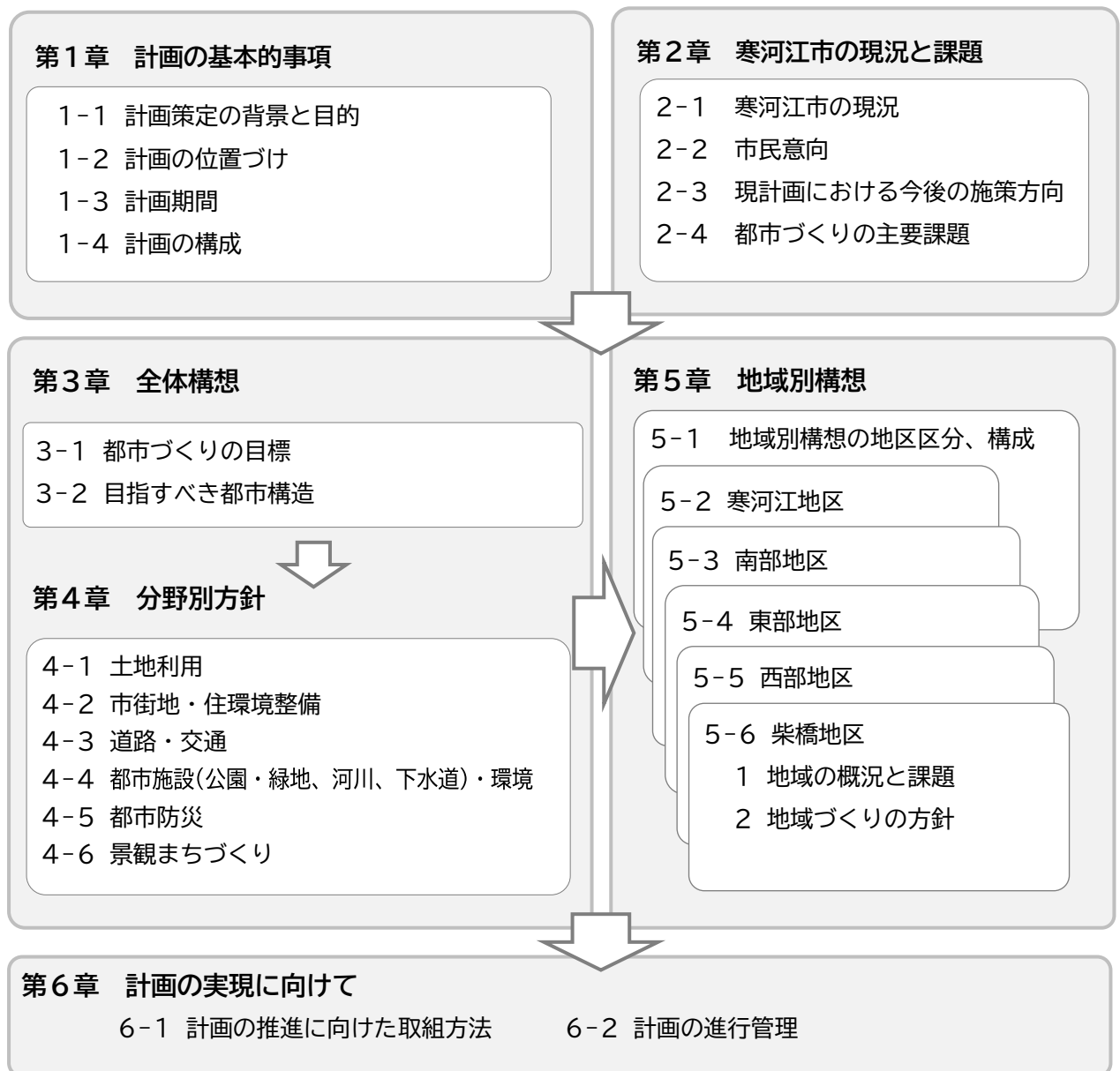


図 計画の構成

## 第2章 寒河江市の現況と課題

2-1 寒河江市の現況

2-2 市民意向

2-3 現計画における今後の施策方向

2-4 都市づくりの主要課題

## 第2章 寒河江市の現況と課題

### 2-1 寒河江市の現況

- ・寒河江市の現況について、各種統計データ等より次のように整理しました。（詳細は資料編（資料1）参照）

表 寒河江市の現況

区分	現況と特性
人口・世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・中心市街地では、空き店舗の増加、担い手不足など空洞化の問題を抱えています。</li> <li>・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。</li> </ul>
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路は、山形自動車道、国道、県道、都市計画道路等により放射環状型の道路網が形成されています。</li> <li>・公共交通は、JR、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。</li> <li>・通勤通学者の自動車利用（自家用車）が 82.9% と高く、公共交通利用は低い利用率となっています。</li> </ul>
産業活動	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・商業は、商店数・従業員数ともに減少しており、特に個人商店の減少が大きくなっています。</li> <li>・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。</li> <li>・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、新型コロナウイルスの影響がありましたが、その後、緩やかな増加傾向がみられます。</li> </ul>
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・医療施設、商業施設（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。</li> <li>・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。</li> </ul>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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がみられます。</li> <li>・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土砂災害特別警戒区域が指定されています。</li> </ul>

## 2-2 市民意向

### 1 市民アンケート

- ・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。

表 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」

### 2 地域ワークショップ

- ・地域ワークショップでは、これからの地域まちづくりに対し、地域の特性に応じた交流や振興とともに、安心して子育てができ、住み続けられるまちづくりが求められています。

表 地域ワークショップ結果（令和6年11月～令和7年3月実施）

地域	地域・まちづくりへの意見
寒河江地区 (陵東学区)	・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）
寒河江地区 (陵南学区)	・子育て世代に選ばれるまちづくり ・老若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せる街 ・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）
高松地区	・JR高松駅周辺の開発誘導 ・魅力ある地域行事の開催
三泉地区	・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いかしたまちづくり
柴橋地区	・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）
西根地区	・安心して子どもが産め、子育てのできるまち ・子ども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
醍醐地区	・戸数の減少による町内会の存続の危機への対応（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）
南部地区	・移住しやすい環境整備と世代間交流の活性化 ・子どもが住み続けたくなる寒河江づくり ・農道を活用した地域巡りルート ・道路の整備（内環状線・鯉屋道路） ・湯るりさがえを活用した交流の活性化
白岩地区	・人口減少対策（移住補助金） ・祭り、伝統、ウォークイベント開催

## 2-3 現計画における今後の施策方向

### 1 現計画における残された課題・新たな課題

・現計画では、残された課題及び新たな課題として、以下の諸点が整理されています。

- 人口減少及び少子高齢化社会等の社会情勢の変化への対応したまちづくり
- 自然災害に強く安全安心に暮らせる地域づくり
- 交流・定住人口の拡大とにぎわいの創出を図るまちづくり
- 中心市街地の再生・活性化による歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり
- 地場産業の育成・拡大や雇用の場の創出など地域産業の活性化
- 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・景観への配慮
- 用途地域内の土地利用の適正化と空き家対策と既存ストックを活かした土地利用の推進

(資料：H29.3月策定の現行都市計画マスタープラン「概要版」より)

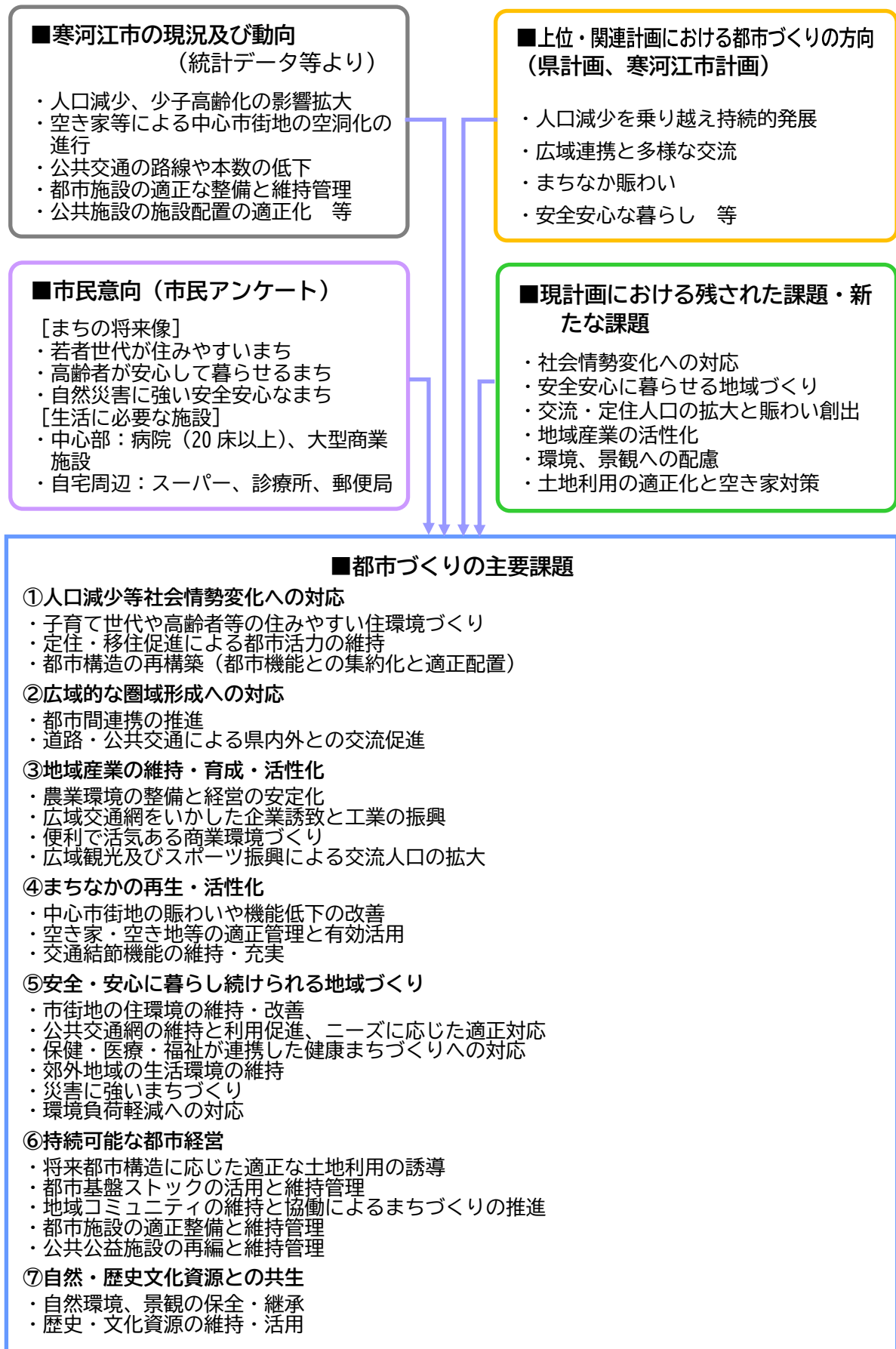
### 2 現計画における今後の施策方向

・関係各課の施策状況の把握結果より、今後の施策として取り組む施策を以下のように整理しました。

<p><b>■土地利用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○魅力ある住宅地形成</li> <li>○中心商業地の賑わいのあるまち並み形成</li> <li>○災害に配慮した新たな産業地の誘導検討</li> <li>○優良農地の確保・保全</li> </ul> <p><b>■安全安心</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地域防災力の強化</li> <li>○防災拠点及びライフラインの耐震化推進</li> <li>○緊急輸送道路網の整備・維持</li> <li>○雨水排水整備計画に基づく雨水排水対策の推進</li> <li>○道路等の長寿命化の推進</li> <li>○空き家等の利活用</li> <li>○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</li> </ul> <p><b>■道路網</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○国道や主要地方道の整備促進（要望）</li> <li>○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</li> <li>○自転車通行帯や遊歩道の整備</li> <li>○歩道の段差・勾配の解消</li> <li>○地域の実情にあった生活道路の整備</li> </ul>	<p><b>■交通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○公共交通網の形成・維持</li> <li>○高齢者等に対する交通手段の多様化</li> <li>○自転車等の活用による施設間回遊性の向上</li> <li>○J R左沢線各駅へのアクセス性と利便性の向上</li> </ul> <p><b>■公園・緑地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○寒河江公園の着実な整備</li> <li>○チェリーランドやいこいの森の老朽化施設の更新</li> <li>○親水空間の整備・保全</li> <li>○各公園間の自転車や遊歩道によるネットワーク形成</li> </ul> <p><b>■環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○周辺集落の地域コミュニティの維持促進</li> <li>○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</li> <li>○上水道施設・設備の維持保全</li> <li>○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</li> </ul> <p><b>■景観</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○優良な眺望と田園景観の維持</li> <li>○市民協働による良好な都市景観の形成</li> <li>○慈恩寺の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）</li> <li>○河川の水辺環境と景観の維持・継承</li> </ul>
---	---

## 2-4 都市づくりの主要課題

・現況と市民の意向、上位計画での都市づくりの方向等を踏まえ、課題の整理を行いました。





## 第3章 全体構想

3-1 都市づくりの目標

3-2 目指すべき都市構造

## 第3章 全体構想

### 3-1 都市づくりの目標

#### 1 将来都市像

西村山の中心都市である本市は、都市づくりの主要課題に適切に対応するだけでなく、西村山の中心都市として、魅力と活力のある持続可能な都市づくりを図っていくことが重要です。

本計画における将来都市像は、本市の都市づくりにあたって求められる視点や市民意向などを踏まえ、将来都市像を次のように設定します。

#### 【都市づくりにあたって求められる視点】

##### 1 社会情勢変化に対応する都市づくり

- 人口減少社会への対応
- 少子高齢化への対応

##### 2 持続可能な都市づくり

- 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

##### 3 安全・安心（強靱）な都市づくり

- 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

##### 4 暮らしやすい都市づくり

- 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

##### 5 自然や歴史文化をいかす都市づくり

- 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

## 暮らし続けたい・暮らししてみたいまち さがえ

～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、慈恩寺や寒河江まつりなどの歴史文化など、寒河江の特色をいかし、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自己実現を図って暮らすことができ、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。

#### 【参考：市民アンケート（R6.7月）による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」

#### 【参考：地域ワークショップによる都市づくりのキーワード】

- ◆子育て世代や高齢者が安心して暮らせるまちづくり
- ◆子育て世代に選ばれるまちづくり
- ◆安心して子どもが産め、子育てのできるまち
- ◆若い人が暮らしやすいまち
- ◆移住しやすい環境整備と世代間交流の活性化
- ◆子どもが住み続けたいまち

## 2 都市づくりの目標

将来都市像の理念を踏まえ、都市づくりの目標を次のように定めます。

### 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、以下の事業等に取り組んでいきます。

- 市街地と郊外地域の適正な土地利用の区分や用途に応じた土地利用の形成による産業活動にふさわしい環境の維持・活性化、拠点づくり
- 社会情勢の変化に対応した都市の生産力、職住近接の働き方、多様な市民ニーズに対応した都市活動の維持や生活サービスの提供
- 都市と自然・農業との共生の中で、広域交通網の利便性をいかした活動の活性化
- 魅力ある中心市街地の再生に向けた空き家・空き店舗の適正管理と有効活用
- 居住を誘導すべき地域での住環境の維持・改善と低未利用地の活用による市街地人口の維持 など

### 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、以下の事業等に取り組んでいきます。

- 地域や世代を超えた交流やつながり、新たなコミュニティの誘発する環境づくり
- 地域の特性を踏まえた拠点形成や交通ネットワーク形成による様々な交流の創造
- 都市機能の近隣市町との連携体制の維持
- 住民、民間事業者、行政等の連携によるまちづくりの推進 など

### 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健康的に保たれることを目指し、以下の事業等に取り組んでいきます。

- 住み慣れた地域や住み始めた地域で、安心して暮らし続けられる環境づくり
- 施設の老朽化、災害時の危機管理体制の強化等による防災・減災対策の推進
- 中心・地域・生活拠点及び周辺地域との交通網の確保と安全で快適に移動できる道路空間の整備
- 子育て世代や高齢者、障がい者の健康で暮らしやすい環境整備 など

### 目標4 自然資源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とともに、人口流出の防止や移住誘導による環境の維持を目指し、以下の事業等に取り組んでいきます。

- 豊かな自然や文化・歴史を都市や地域の持続的な発展や活動に向けて継承
- 自然と農業の恵み、歴史・文化資源の活用による個性、魅力づくり
- 誰もが地域や市に愛着をもって暮らし続けられるよう、優良な自然環境や歴史・文化資源等を市や地域固有の特性を魅力や強みとして発信 など

## 3-2 目指すべき都市構造

### 1 都市構造の構成

将来の都市構造とは、社会情勢の変化や広域的な位置づけ、都市づくりの主要課題への対応を踏まえた都市づくりの目標や都市づくりのテーマの実現を目指して、本市全体の特性や骨格をランドデザインとして概念的に表すものです。具体的には、本市の様々な都市機能の中心的役割を果たす「拠点」、地域特性にあわせた土地利用の方向を示す「ゾーン・エリア」、これらの拠点や地域、周辺市町を有機的に結びつける「軸」の3つの要素を基本に将来都市構造を描くものとします。

#### ■「拠点」の形成

##### 中心拠点

J R寒河江駅及びJ R西寒河江駅周辺の中心拠点では、本市の顔となる中心市街地として、都市機能の維持・充実とまちなかの魅力の向上を図ります。また、駅前広場等の都市基盤をいかした交通結節機能の向上を図るとともに、人に優しい交通環境づくりを進めます。

##### 副次拠点

J R南寒河江駅周辺の副次拠点では、生活サービス機能や地域住民の交流の場となる施設などの維持・充実を図り、生活利便性の高い拠点づくりを図ります。また、公共交通や歩行者・自転車利用環境の改善を図り、利用しやすい環境づくりへの対応を進めます。

##### 地域生活拠点

市街地（用途地域）外において地域固有の文化や歴史を築いてきた集落地等では、地域コミュニティや生活環境の維持に向けた地域拠点の形成を進め、生涯学習や住民交流施設等の導入を図ります。

#### ■「ゾーン・エリア」の形成

##### 市街地ゾーン

J R左沢線沿線に広がる市街地（用途地域）では、既存の都市基盤や都市機能集積をいかすとともに、公共公益施設の再編による都市機能の維持・充実や公共交通網との連携、都市計画道路の整備推進、防災・減災性の向上などにより、利便性が高く安心して暮らし続けられる都市空間の形成に取り組みます。

##### 農業・集落地ゾーン

市街地（用途地域）周辺に広がる農業・集落地では、土地改良事業などの農業基盤整備による優良農地や営農環境の保全を図り、農地と住宅地・集落地との調和を図った適切な土地利用を図ります。また、生産性の向上や安心して農業が継続できる環境の整備など、農業振興に向けた取組を図ります。

## 交流エリア

寒河江公園、チェリーランド、チェリークア・パーク、グリバーさがえ、いこいの森は、市民や来訪者の交流エリアとして、自然とのふれあいや憩いの空間とともに多様な交流空間として、施設の適正な維持管理と自然等の環境保全を進めます。

## 文教交流エリア

寒河江高等学校や寒河江工業高等学校、統合後の中学校の周辺地域は、文教交流エリアとして、近接して立地する教育施設をいかし、スポーツや文化交流の活性化を図ります。

## 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の周辺をリサイクルエリアとして、資源の効率的な利用や循環の促進を図ります。

## 新たな土地利用検討エリア

J R 羽前高松駅の東側、西根地区の統合病院西側及び J R 南寒河江駅北側市街地周辺部は、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します。

## ■「軸」の形成

### 広域連携軸

広域連携軸は、鉄道・高速道路・国道などによる広域的な都市間の連携を強化するための軸であり、都市としての拠点性を高めるための主要な交通基盤として、適正な整備と維持管理を図ります。

○ J R 左沢線、山形自動車道、国道 112 号、国道 287 号、国道 458 号

### 地域連携軸

地域連携軸は、都市的土地利用を中心とする拠点都市機能の維持や強化を図るための軸であり、周辺都市や市内各地域との結びつきにより、都市としての利便性や個性を高めるための基盤として、適正な整備と維持管理を図ります。

○ 主要地方道、一般県道、主要都市計画道路

### 水辺と緑の軸

最上川・寒河江川の河川空間は、本市固有の水辺と緑の軸として位置づけ、広域的な自転車ネットワークの形成や親水空間化の推進などにより、本市の個性を高める空間づくりを進めます。

また、二の堰親水公園や沼川沿いの遊歩道は、市民の健康づくりや桜並木による憩いの空間として活用を図ります。

## 2 目指すべき都市構造

都市づくりの目標やテーマの実現に向けて、以下のとおり「目指すべき都市構造」を設定します。

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

「拠点集約＋ネットワーク型都市構造」とは、都市機能が集約される中心拠点や副次拠点、地域生活拠点等の各拠点が、公共交通ネットワーク等により有機的に連携された都市構造をいいます。

この都市構造の実現により、本市に住む人やそれぞれの産業に従事する誰もが、人や環境にやさしい都市環境の中で、快適な暮らしを確保できることを目指すものです。

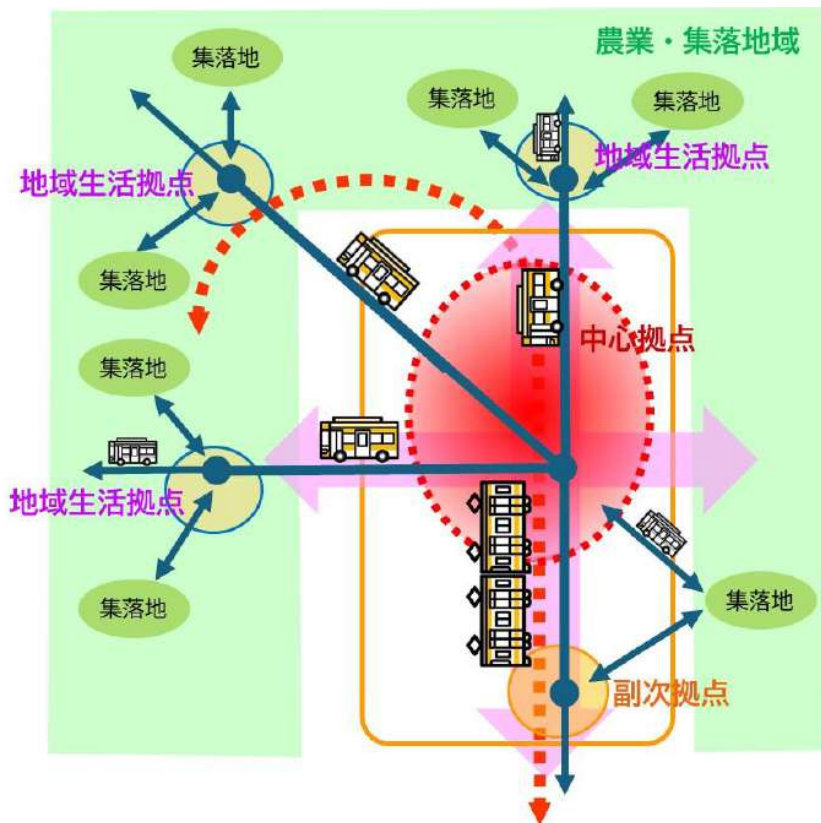
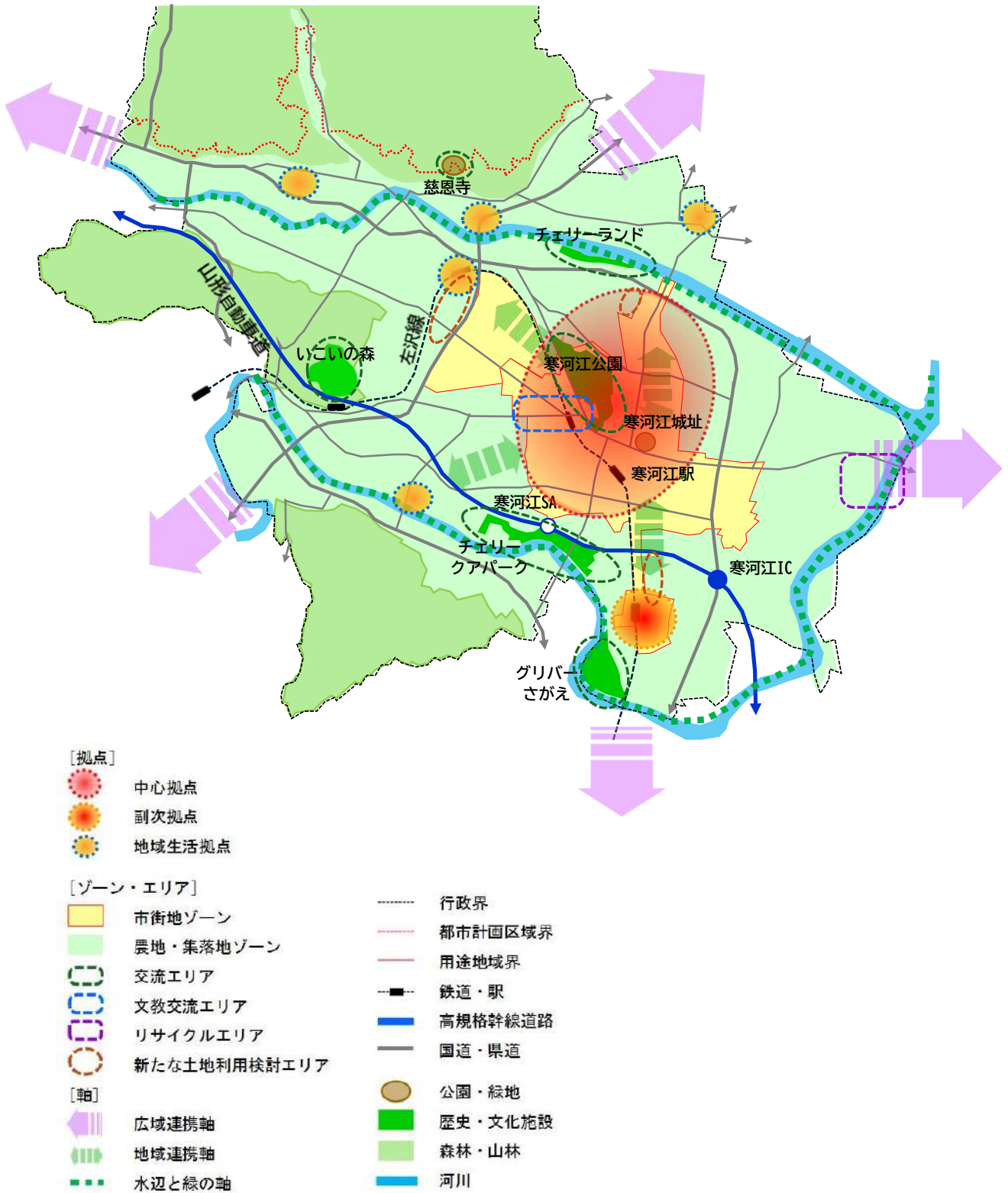


図 拠点形成とネットワークのイメージ

- ・ 左沢線沿線に形成される市街地（用途地域）を中心に居住エリアを形成
- ・ 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

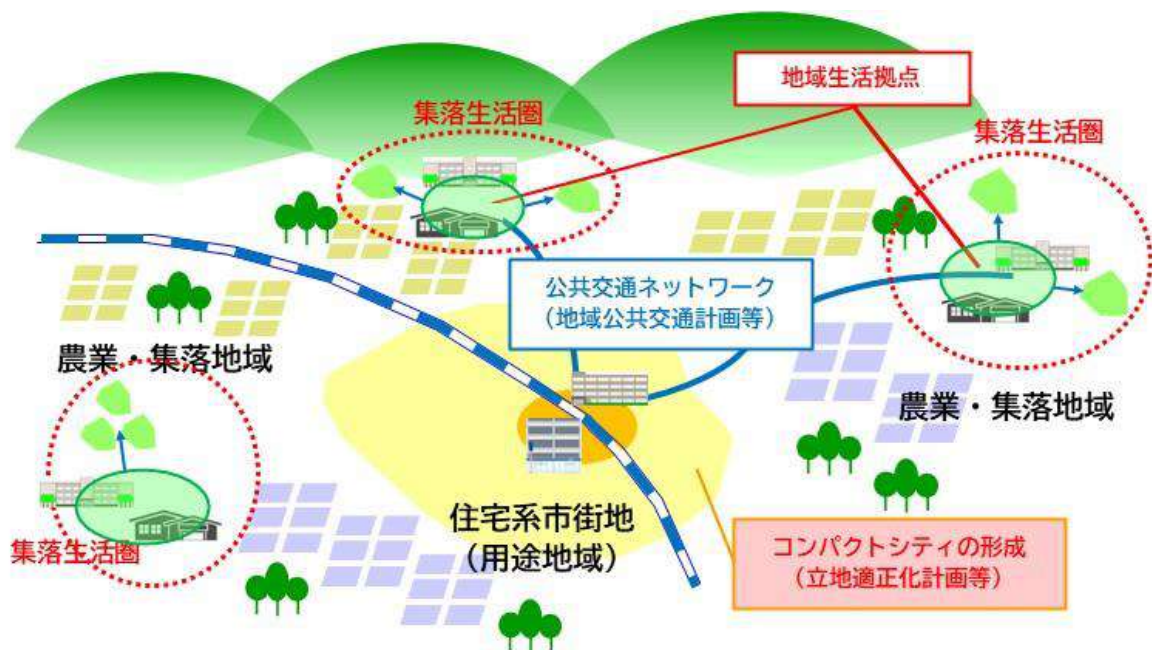
目指すべき都市構造図



(参考) 寒河江市の市街地（用途地域）外のまちづくり「地域生活拠点」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、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、高齢化による地域住民の支え合いを通じた新たな地域形成を図り、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。
- ・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。

<p><b>地域生活を支える拠点 （地域生活拠点）</b></p> <p>※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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市立三泉小学校周辺</li> <li>○市立醍醐小学校周辺</li> <li>○老人福祉センター周辺</li> <li>○J R高松駅周辺</li> <li>○市立柴橋小学校周辺</li> </ul>
--	--



## 第4章 分野別方針

4-1 土地利用

4-2 市街地・住環境整備

4-3 道路・交通

4-4 都市施設（公園緑地・河川・下水道）・環境

4-5 都市防災

4-6 景観まちづくり

## 第4章 分野別方針

### 4-1 土地利用

#### 1 土地利用の基本方針

少子高齢化による人口減少などの社会情勢が変化する中で、都市の魅力と賑わいを創出するとともに、産業の活性化や定住人口を維持し、誰もが安心して暮らし続けられるまちに向けて、目指すべき都市構造への対応とともに、社会情勢や地域特性に応じた計画的な土地利用への対応、既存居住地の維持・改善、農業生産環境や自然資源の保全、歴史文化資源の維持・保全を図る土地利用を進めます。

##### [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  
と地域の特性をいかした土地利用の推進**

##### [施策の方針]

- (1) 都市の賑わいや地域活力を創出する都市づくり
- (2) 地域特性に応じた適正な土地利用の推進
- (3) 社会経済情勢やニーズに応じた土地利用への対応
- (4) 自然・歴史文化資源の保全・活用

#### 2 施策の方針

##### (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は、商業・医療・コミュニティ・居住などの都市機能の維持・充実を図り、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を図ります。
- ・寒河江高等学校・寒河江工業高等学校・統合中学校予定地周辺を「文教交流エリア」として位置づけ、教育・文化・地域活動などの交流の拠点としての活性化を図ります。

###### ②定住人口の維持・確保と低未利用地の活用

- ・地域の特性に応じ、定住・移住に向けた適正な都市機能の維持・集約・充実を進めます。
- ・市街地（用途地域）では、日常生活サービスや公共交通、地域コミュニティ等が持続的に確保されるよう、立地適正化計画による居住誘導区域を設定することで適正な人口密度を確保します。
- ・郊外地域では、地域に住み続けられるよう、地域の特性に応じ、地域生活拠点における生活サービス機能や地域コミュニティ機能の集約・再編、新たな交流機能の誘導などによる持続可能な地域づくりを進めます。

- ・定住人口の確保にあたっては、住環境や生活サービス機能の維持・改善に加え、低未利用地や空き家等の適正な管理と利活用による移住人口の確保を図ります。

### ③歩いて暮らせるまちづくり

- ・中心拠点や地域拠点などの魅力や機能充実を図るとともに、拠点と居住地を繋ぐ公共交通ネットワークの維持・改善、歩行者・自転車空間の充実など、歩いて暮らせるまちづくりを進めます。

## (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・整序）

#### [住宅系市街地]

- ・住宅系市街地では、駅周辺に集合住宅などの都市型住宅を誘導し、周辺はゆとりのある低層住宅地の誘導を図ります。
- ・都市基盤が未整備なまま宅地化が進んだ住宅地では、地区計画等の活用による道路や公園等の基盤整備を検討し、防災性の向上と住環境の改善を進めます。

#### [商業業務系市街地]

- ・中心拠点の商業業務系市街地では、買い物、業務の利便性の向上を図るとともに、飲食、文化、スポーツ、教養等の機能の充実を図るため、必要に応じた用途地域の見直しや多様な居住との共存を考慮した土地利用の検討など、まちなかの魅力や活力、利便性の高い中心商業地の形成を推進します。
- ・駅周辺の商業業務系市街地では、低未利用地や空き店舗の有効活用等を図る土地利用を進め、中心拠点のさらなる魅力や賑わいの向上を図ります。

#### [工業系市街地]

- ・寒河江中央工業団地の工業系市街地では、本市の産業と経済の振興に向けて、周辺環境との調和を図りつつ、操業環境の維持・改善や機能の増進を図ります。
- ・工場と住宅や店舗が共存している地区では、操業・経営環境と住環境との調和に向けた対応に努めます。

#### [広域幹線道路沿道]

- ・市街地（用途地域）内の国道 112 号沿道では、沿道サービス施設をはじめ、商業・業務サービス施設など、道路や地域の特性に応じた土地利用の誘導を図ります。

### ②郊外地域の土地利用（農業生産・自然環境及び生活環境の維持・保全）

#### [地域特性に応じた土地利用の規制・誘導]

- ・郊外地域では、無秩序な都市的土地利用の拡大抑制を図り、農地や丘陵地・河川等の自然資源の維持・保全とともに、既存集落におけるコミュニティの維持、広域交通基盤の整備に伴う開発需要への対応など、周辺環境と調和した適正な土地利用の誘導を図ります。

#### [リサイクルエリアの整備]

- ・浄化センター及びクリーンセンター周辺をリサイクルエリアとして位置づけ、リサイクルプラント等による資源の効率的な利用・循環を促進します。

### (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

- ・人口減少などの変化に対応した持続可能な都市づくりを進めるため、既成市街地の活性化や環境維持に向けた拠点の形成、居住・商業機能などの都市機能の適切な配置等を中心とするコンパクトな都市構造への転換を図ります。
- ・多様な世代や様々な職種、移住のニーズに応じた住宅市街地の土地利用の維持・改善とともに、居住誘導への支援を図ります。
- ・地域のニーズや開発需要に応じ、必要に応じた用途地域の見直しを行い、より柔軟で持続可能な土地利用を進めます。

#### ② 新たな土地利用検討エリアにおける土地利用の推進

- ・J R羽前高松駅の東側、西根地区の統合病院西側及びJ R南寒河江駅北側市街地周辺部における新たな土地利用検討エリアでは、無秩序な土地利用の抑制を図りつつ、より暮らしやすい環境づくりや地域活性化に向けて、周辺農業環境や集落地と調和した産業施設や地域特性に応じた土地利用の誘導の検討を進めます。

### (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

- ・市街地（用途地域）周辺に位置する農業生産地及び集落地は、生活環境の維持を図るとともに、農業生産基盤の維持・整備による田園景観の保全に努めます。
- ・農業生産基盤を維持・振興を図るため、担い手不足や農地の集約化、スマート農業への対応、高収益作物への転換などと連携した取り組みを進めます。

#### ② 地域資源の有効活用と適正管理

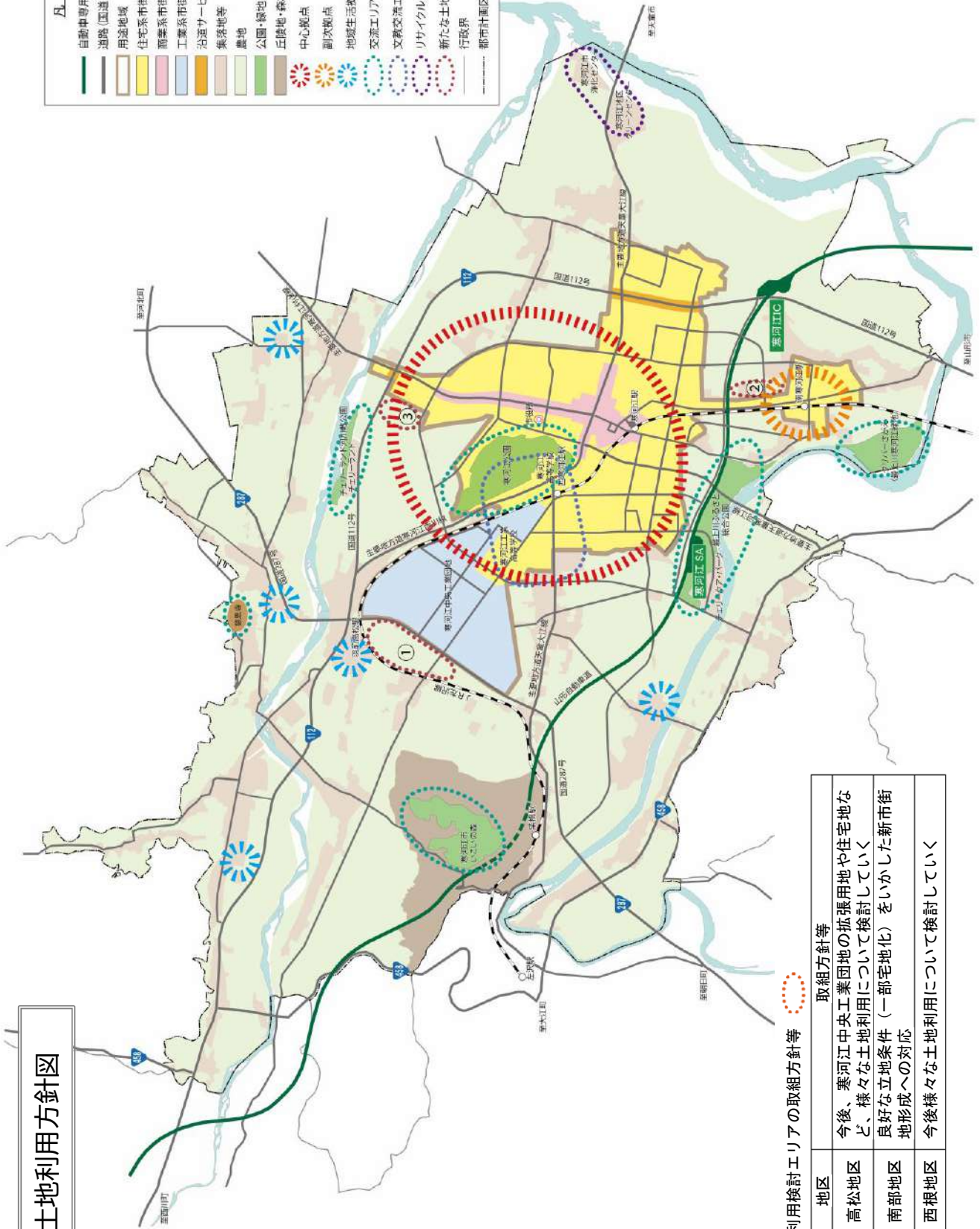
- ・市街地（用途地域）を囲む森林や農用地の緑、河川や水路の豊かな自然資源、点在する史跡や社寺林と一体となった緑など、優良な自然環境の保全と身近に自然に触れあえる環境づくりを図ります。
- ・寒河江公園やいこいの森、チェリーランド河川敷公園、最上川ふるさと総合公園、最上川寒河江緑地などの公園緑地資源等の利用促進と活用による地域の活性化、交流の促進を図ります。
- ・慈恩寺をはじめとする地域固有の歴史文化資源の保存・活用を推進し、郷土の魅力ある景観と文化の継承に努めます。



優良な農業資源・自然資源

土地利用方針図

- 凡 例
- 自動車専用道路(山形自動車道)
  - 道路(国道・県道・都市計画道路等)
  - 用途地域
  - 住宅系市街地
  - 商業系市街地
  - 工業系市街地
  - 沿道サービス系市街地
  - 集落地等
  - 農地
  - 公園・緑地
  - 丘陵地・森林
  - 中心拠点
  - 副次拠点
  - 地域生活拠点
  - 交流エリア
  - 文教交流エリア
  - リサイクルエリア
  - 新たな土地利用検討エリア
  - 行政区
  - 都市計画区域



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、寒河江中央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	良好な立地条件(一部宅地化)をいかした新市街地形成への対応
③	西根地区	今後様々な土地利用について検討していく

## 4-2 市街地・住環境整備

### 1 市街地・住環境整備の基本方針

市街地（用途地域）では、低未利用地の有効活用や施設の計画的更新など、既存ストックをいかした市街地整備による都市空間の再構築など、地域特性に応じた市街地や住環境の整備・改善を進めるとともに、地区計画の活用などによる市街地環境の維持への対応を図ります。

また、郊外地域においては、地域コミュニティの維持に向けた施設の再編や更新など、地域特性に応じた住環境の整備・改善を図ります。

#### 【基本方針】

### 都市基盤整備をい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

#### 【施策の方針】

- (1) 市街地整備などによる都市空間の再構築
- (2) 地域特性をいかした住環境の整備・改善
- (3) 安全・安心で快適な住環境の形成
- (4) 地域生活拠点等における環境づくり

### 2 施策の方針

#### (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

- ・JR寒河江駅及びJR西寒河江駅周辺の中心拠点では、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や多様な居住の誘導、移住ニーズを考慮した市街地整備の推進を図ります。
- ・都市再生整備事業やまちなかウォークブル推進事業などの手法を検討し、歩いて暮らせる快適で利便性の高い都市空間の形成を進めます。

##### ②副次拠点における市街地等の整備

- ・建物や施設の更新、低未利用地の活用などによる土地利用の推進を図り、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を図ります。
- ・自転車や歩行者が共に通行しやすい空間の整備・改善を進めるとともに、公共交通機関と連携したアクセスしやすい交通環境の整備を進めます。

### ③新たな土地利用検討エリアにおける都市機能誘導

- ・ J R 羽前高松駅の東側、西根地区の統合病院西側及び J R 南寒河江駅北側市街地周辺部の新たな土地利用検討エリアでは、都市計画制度の活用や地区計画の導入などにより、地域特性や周辺環境、災害に配慮した地域整備や産業施設誘導などの検討を進めます。

### ④地域特性に応じた公共公益施設の再編・整備

- ・ 学校や病院などの公共公益施設については、社会経済情勢を踏まえた統合・再編計画等の対応とともに、移転予定地においては、周辺環境に配慮した適正な土地利用を図ります。
- ・ 公共公益施設の整備（建替え・更新）を行う場合には、健康・医療・福祉が連携した健康まちづくりへの対応に配慮し、市民の健康寿命の延伸に応じた機能の充実やバリアフリー化、ユニバーサルデザインへの対応を図るとともに、必要に応じた民間活力の導入を検討します。

## (2) 地域特性をい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

- ・ 土地区画整理事業などにより、計画的な市街地が整備された地区では、既存施設の適正な維持管理により、安全で良好な住環境の保全を図ります。
- ・ 都市基盤が未整備なまま宅地化が進んだ住宅地では、低未利用地の活用による狭あい道路の拡幅などに努めます。
- ・ 住宅と工場が混在する地域については、操業環境と住環境との調和を図るとともに、今後の混在が懸念される地区では、土地利用状況に応じた用途地域の見直しなどの検討による住環境の整備・改善の検討を行います。

### ②用途地域外における住環境の保全・整備

- ・ 用途地域外では、地域生活拠点における既存施設の建替え・更新等による地域コミュニティや生活環境の維持、充実を図りつつ、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に努めます。

### ③住環境に配慮した沿道環境の整備

- ・ 市街地（用途地域）における広域幹線道路沿道では、地域特性に応じた良好な沿道環境の形成を図ります。
- ・ 用途地域外における広域幹線道路沿道では、周辺の農業生産環境や集落地の生活環境、景観などに配慮した適切な規制を基本に、必要に応じた産業施設等の誘導を検討します。

### ④協働によるまちづくりの推進

- ・ 市街地や住環境の整備にあたっては、市民、事業者、行政等の適切な役割分担による協働のまちづくりを推進します。

### (3) 安全・安心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

- ・生活基盤施設の適正な維持管理や更新への対応とともに、良好な住環境の保全に向けた取組への支援などにより、多様な世代の人々が快適に住み続けられるまちづくりへの対応を図ります。
- ・長期にわたり住み続けられるよう、建物や施設の建替えや更新への支援による住環境の維持・改善に取り組みます。

#### ②防犯性の高い都市環境づくり

- ・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を図り、通学路などにおける防犯性の向上に取り組みます。
- ・空き家等については、「空家等対策計画」に基づき、住民や所有者、地権者等の意向把握や必要に応じた支援を行い、適正な維持管理や活用を進めます。

#### ③交通安全に配慮した都市環境づくり

- ・誰もが安心して安全に暮らせるよう、関係機関との連携による交通安全対策の推進や交通安全施設の整備とともに、冬季時における雪に強い道路環境の整備を進めます。

### (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

- ・各地域生活拠点においては、公共公益施設などの既存施設と連携し、市民交流や生涯学習機能の充実等による地域コミュニティの維持・活性化と地域活動を支える拠点形成を図ります。

#### ②郊外地域における地域コミュニティの維持と地域振興

- ・既存集落地の維持・活性化を図るため、地域生活拠点における必要に応じた生活サービス施設等の維持・充実とともに、自然と共生した郊外居住への需要への対応など、地域コミュニティの維持に向けた対応を進めます。

## 4-3 道路・交通

### 1 道路・交通の基本方針

本市の道路・交通体系については、広域連携軸による周辺都市との交流・連携強化、地域連携軸による市内各地との結びつきの強化とともに、自動車だけでなく公共交通の利用促進、歩行者・自転車の利便性の向上を図り、誰もが快適で暮らしやすい交通体系づくりを目指します。

#### [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

#### [施策の方針]

- (1) 都市の活力や利便性を高める道路網の構築
- (2) 人や環境にやさしい公共交通環境づくり
- (3) 道路環境の改善

### 2 施策の方針

#### (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

###### [自動車専用道路]

- ・山形自動車道（寒河江 IC・寒河江 SA スマート IC）は、仙台・山形及び鶴岡方面からのアクセス向上、災害時等における緊急輸送道路の要として、関係機関と連携し利用環境の維持・向上を図ります。

###### [主要幹線道路]

- ・国道 112 号((都)皿沼八鍬線)をはじめとする国道は、本市と周辺主要都市を結ぶ主要幹線道路として、関係機関と連携による維持・整備を推進し、交通の円滑化と交流・連携の強化を図ります。

###### [都市幹線道路]

- ・拠点間や日常生活圏を連携する天童大江線などの主要地方道は、隣接市町や主要幹線道路相互の連絡を受け持つ都市幹線道路として、関係機関と連携した整備改良を推進します。

###### [補助幹線道路]

- ・一般県道及び都市計画道路は、隣接市町との連絡や市内の地域間の交通を受け持つ補助幹線道路として、適正な維持管理や効率的な整備を図り、交通の円滑化や利便性の向上に努めます。
- ・長期間未整備な状況にある一部の都市計画道路については、今後の社会経済情勢の見通し、交通量の予測及び住民ニーズなどを踏まえ、必要に応じて路線の見直しを行います。



都市計画道路 落衣島線

## ② 歩行者・自転車利用環境の整備推進

- ・中心拠点や副次拠点などでは、まち歩きや主要施設を相互に連絡する歩行者・自転車空間づくりとネットワーク化に努めるとともに、利用しやすい自転車利用環境の整備やスポーツツーリズムの推進に努めます。
- ・河川沿いの空間や緑地、遊歩道などをいかし、歴史文化資源や自然資源等をより安全で快適に回遊できる環境の形成に努めます。

## (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左沢線や路線バスは、運行ダイヤの改善等について交通事業者へ継続的に要望を行い、通勤・通学者などの利用者の利便性の向上に努めます。
- ・駅周辺では交通結節点機能の向上を図るとともに、駅へアクセスする道路における歩行者・自転車空間の拡充など、利用しやすい環境づくりを進めます。
- ・路線バス、市内循環バス、デマンドタクシーは、市民の移動を支援する手段として、地域ニーズや社会情勢の変化に応じた維持・改善に努めます。

### ②人にやさしい移動環境の創出

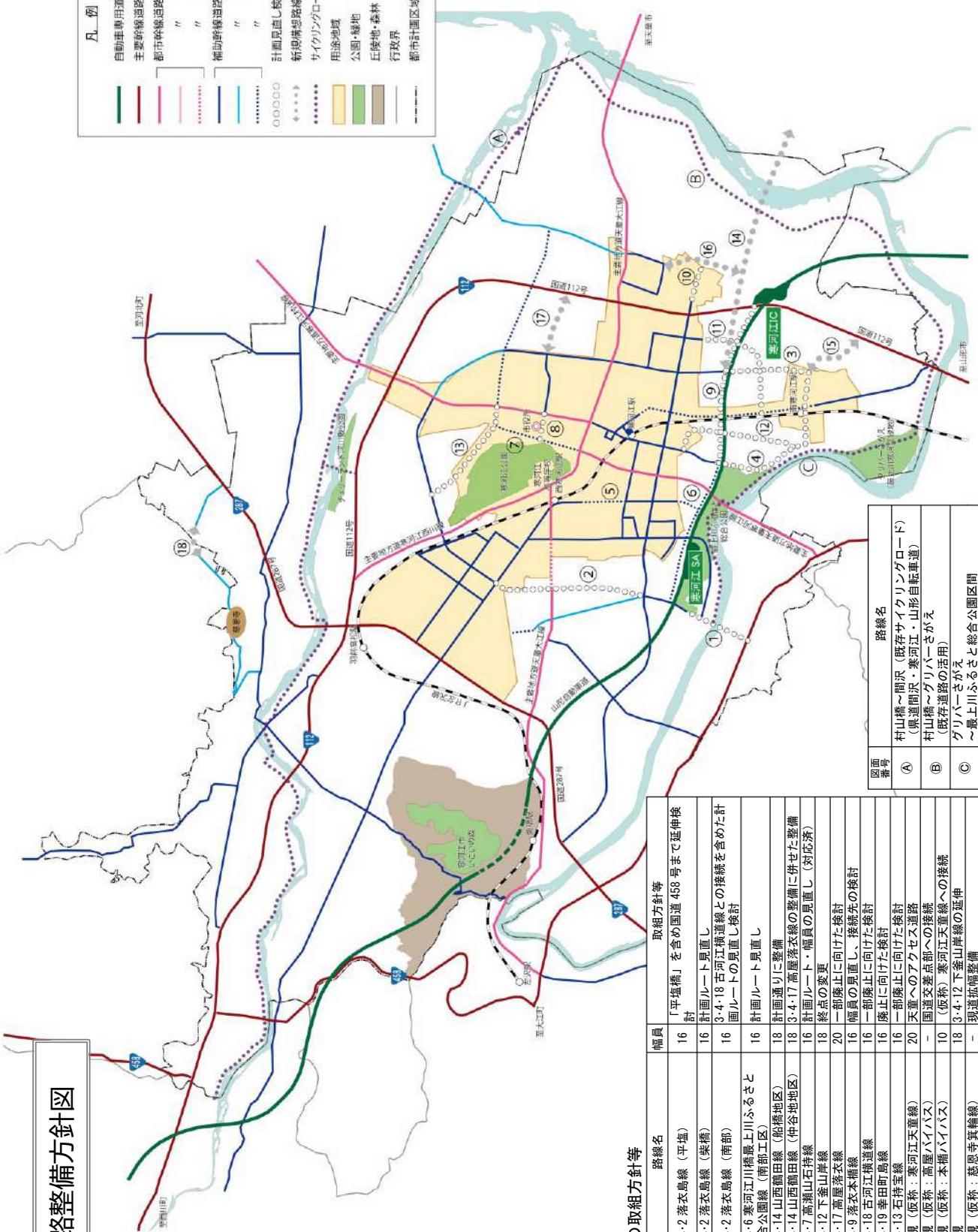
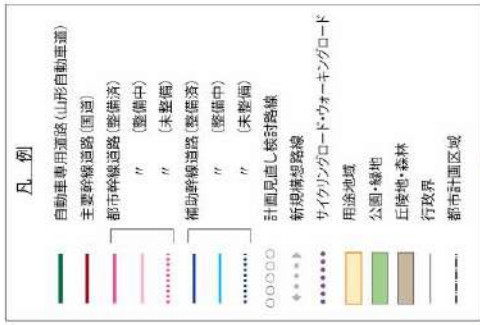
- ・中心拠点や副次拠点、地域生活拠点では、歩道の段差解消や歩行者・自転車が快適に通行できる空間整備、街路灯などの交通安全施設の整備を推進し、歩行者・自転車が利用しやすく安全安心な人にやさしい移動環境づくりに努めます。

## (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、延焼火災の危険性が高い老朽建築物が多い地区では、住民等との協働による地区計画の策定などにより、広場（一時避難場所）の整備や緊急車両の通行に配慮した幅員の拡幅など、歩行者の安全や災害に強いまちづくりを計画的に進めます。
- ・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を図り、通行制約の改善や安全性の向上を図ります。

道路整備方針図



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
③	3-4-2 落衣島線 (南部)	16	3-4-18 古河江橋通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さと総合公園線 (南部工区)	16	計画ルート見直し
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	終点の変更
⑨	3-4-17 高屋落衣線	20	一部廃止に向けた検討
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 古河江橋通線	16	一部廃止に向けた検討
⑫	3-4-19 幸田町島線	16	廃止に向けた検討
⑬	3-4-13 石持写線	16	一部廃止に向けた検討
⑭	新規 (仮称: 寒河江天童線)	20	天童へのアクセス道路
⑮	新規 (仮称: 高屋ハイパス)	-	国道交差点部への接続
⑯	新規 (仮称: 本瀬ハイパス)	10	(仮称) 寒河江天童線への接続
⑰	新規	18	3-4-12 下釜山岸線の延伸
⑱	新規 (仮称: 慈恩寺貫線)	-	現道拡幅整備

図面番号	路線名
(A)	村山橋～開沢 (既存サイクリングロード) (県道開沢～寒河江・山形自動車道)
(B)	村山橋～グリハーさがえ (既存道路の活用)
(C)	グリハーさがえ ～最上川ふるさと総合公園区間

## 4-4 都市施設（公園緑地・河川・下水道）・環境

### 1 都市施設（公園緑地・河川・下水道）・環境の基本方針

公園緑地、下水道等の都市施設については、引き続き計画的な整備や維持管理を進めるとともに、快適な都市環境の創出に向けた公園緑地環境の保全・育成や水環境の保全、自然環境への付加の少ない都市構造への移行を推進し、自然と都市が共生する持続可能なまちづくりを進めていきます。

#### 【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

#### 【施策の方針】

- (1) 緑地環境の保全・育成
- (2) 水環境の保全・整備
- (3) 環境に配慮した都市環境づくり
- (4) 水辺と緑のネットワーク

## 2 施策の方針

### (1) 緑地環境の保全・育成

#### ①公園緑地の整備と管理

- ・寒河江公園は、四季折々の草花の鑑賞や良好な眺望とともに、スポーツ活動等による市民の憩いや交流を推進する施設として、アクセス道路の改善とともに、都市公園施設の更新や総合運動機能の充実を進めます。
- ・その他の公園緑地においても、適正な都市公園施設の維持・管理を進めるとともに、スポーツ振興や健康増進等の市民ニーズに応じた機能の更新や改善を進めます。
- ・日常生活圏における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・管理を図ります。



寒河江公園



いこいの森

## ②緑化の推進

- ・駅周辺や市役所等の公共施設周辺、主要幹線道路については、花きによる植栽を促進し、地域の特徴やニーズに合った緑化を推進します。

## (2) 水環境の保全・整備

### ① 河川環境の保全・整備

- ・最上川、寒河江川については、最上川中流・上流治水対策プロジェクトによる総合的な治水対策を推進し、治水機能の整備や親水被害の軽減を図るとともに、水環境の保全や親水機能に配慮した河川改修等を関係機関と連携のもとに進めます。
- ・河川沿いのサイクリングロードは、市民の健康増進への対応やスポーツツーリズム・サイクルツーリズムの推進による観光振興への活用を図ります。
- ・市内の主要河川については、貴重な水辺空間として、自然や水辺に親しみ、平常時の散策ができるような空間としての活用を努めます。



寒河江川

## (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

- ・上水道については、新寒河江市水道ビジョンに基づき、安全で良質な水道水の安定供給とともに、水道施設の長寿命化・耐震化に対応した維持管理に努めます。
- ・公共下水道については、良好な都市環境を保持するため、汚水管渠等の整備を推進し、整備率の向上と施設の長寿命化・耐震化に対応した適正な維持管理に努めます。
- ・市街地（用途地域）外においては、合併浄化槽への転換を進め、河川の水質汚濁を防止するとともに、生活環境の保全を図ります。

### ② 環境負荷への配慮

- ・地球温暖化対策としてコンパクト・プラス・ネットワークの構築により公共交通の利用促進や歩いて暮らせるまちづくりの推進により自家用車からの代替の取り組みを推進します。
- ・公共公益施設の整備・更新では、環境負荷の低減に向けた省エネルギー化の推進と再生可能エネルギーの導入に努めます。
- ・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に努めます。

#### (4) 水辺と緑のネットワーク

##### ① 連続性のある水辺と緑のネットワークの形成

- ・主要河川の河川敷や河川緑地、桜回廊などの連続性のある水辺と緑の空間を大切にするとともに、それらを結ぶ水と緑のネットワークを形成し、潤いのあるまちづくりを目指します。
- ・二の堰親水公園や沼川沿いの遊歩道は、市民の健康づくりや桜並木による憩いの空間として活用するとともに、中心拠点とチェリーランド周辺の交流拠点を結ぶ路線として適正な維持管理を行います。
- ・上記のネットワークに加え、主要幹線道路における街路樹や道路緑化の緑と公園・緑地や都市施設を連絡する緑のネットワークの形成に努めます。

## 4-5 都市防災

### 1 都市防災の基本方針

本市の都市防災では、集中豪雨や地震などに対する対応として、平時からの備えを十分に行うとともに、非常時での関係者の役割を果たせる仕組みづくりに努めます。

また、都市基盤の老朽化に対応するため、適正な維持・更新を行うとともに、耐震化への対応を進め、震災や風水害等に対する被害を最小化し、誰もが安全・安心に暮らすことができるまちづくりを目指します。

#### [基本方針]

### 防災・減災対策の推進による安全・安心な都市づくり

#### [施策の方針]

- (1) 災害に備えた防災・減災対策及び機能の強化
- (2) 防災機能の強化
- (3) 地域防災力の向上

### 2 施策の方針

#### (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

- ・河川の排水能力の向上等を図るため、関係機関と連携し、最上川流域治水プロジェクトによる総合的な流域治水対策の推進を図ります。
- ・市街地(用途地域)内の冠水・洪水対策として、雨水排水処理基本計画に基づいた対策(雨水調節施設・雨水浸透施設等の整備)を推進し、地域の状況に応じた浸水対策に取り組みます。
- ・市内の土砂災害警戒区域等において、インフラやライフラインに甚大な被害を及ぼす危険個所や土砂災害等において避難が困難となる緊急性が高い地区では、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に努めます。

##### ②地震対策の推進

- ・地震に対する備えとして、防災上危険な老朽木造住宅密集市街地等の解消とともに、消防活動困難区域や円滑な避難行動に資する道路の整備を推進します。
- ・防災拠点や緊急輸送道路の沿道など、防災上重要となる地域における建築物の不燃化の促進に努めます。

### 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ともに、地域住民との協働による除雪情報管理システムの更新・活用を図ります。

## (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をはじめとする公共施設については、防災活動の拠点として機能の強化やバリアフリー対策等に努めます。
- ・指定避難所や福祉避難所の適正な配置に努めるとともに、民間企業などとの災害協定を推進し、要配慮者の円滑な避難誘導と体制確保に努めます。

### ②緊急輸送道路の機能強化

- ・緊急時の輸送活動を支える道路ネットワークを確保するため、指定緊急輸送道路における沿線地域では、地域の実情に応じた防火・準防火地域の指定検討や建築物の耐震化など、道路閉塞等のリスクの低減による被災時の輸送機能の確保を図ります。

## (3) 地域防災力の向上

### ①防災情報の共有整備

- ・地震や浸水害、土砂災害に対する的確な判断や行動ができるよう、災害別の指定避難所や市内のハザード情報に関する情報の共有化を図ります。
- ・災害時の的確な災害情報の収集及び伝達ができるよう、避難情報や避難所開設情報等の配信に際し、防災行政無線の充実や緊急速報メール等での的確に伝達できる体制の構築を図ります。

### ②地域防災力の強化

- ・地域防災の中核となる消防団や自主防災組織の活動を支援するとともに、地域住民による地区防災計画の策定や必要性の啓発を図り、地域の被害を最小限に抑えるための体制づくりを進めます。
- ・地域の状況に応じ、必要に応じた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り、地域防災力の強化に努めます。
- ・建築物などの防火性能の向上や火災の延焼拡大を抑制するため、地域の状況に応じた防火地域・準防火地域の指定を検討します。

## 4-6 景観まちづくり

### 1 景観まちづくりの基本方針

本市の景観まちづくりでは、郷土への愛着や親しみを感じられる本市特有の原風景や景観資源の保全・継承を住民共有の財産として次世代へ引き継いでいくため、景観計画の策定を検討するとともに、本市の特性を踏まえた景観を保全・育成・創出することで愛着のもてるふるさとづくりと魅力の創出を図っていきます。

#### 【基本方針】

### 地域の資源や個性をいかした愛着のあるふるさとづくり

#### 【施策の方針】

- (1) 地域の特性をいかした拠点及び市街地景観の形成
- (2) 特色のある自然景観及び風景の維持・継承
- (3) 協働による景観形成



葉山



慈恩寺

### 2 施策の方針

#### (1) 地域の特性をいかした拠点及び市街地景観の形成

##### ① 中心拠点及び副次拠点の景観づくり

- ・中心拠点では、本市の玄関口やまちなかとして印象づけるような魅力ある景観づくりとともに、建築デザインの誘導や広告物の規制・誘導に努めます。
- ・JR南寒河江駅周辺の副次拠点では、主要施設や周辺のまち並みと調和した色調や空間形成への配慮、周辺の自然環境との共生などによる個性ある景観の創造を図ります。

##### ② 日常生活圏の身近な景観づくり

- ・日常生活圏の拠点となる地域生活拠点では、拠点の持つ役割や性格の発揮と周辺の自然環境などとの融合に配慮した景観の形成に努めます。

- ・住宅市街地については、良好なまち並みの形成を促進するとともに、公園・緑地のまとまりある緑地空間や社寺林等の保全・活用によるやすらぎのある景観の創出を図ります。

## (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

- ・慈恩寺などの歴史的景観資源については、本市ならではの誇りや愛着のもてる市民共有の財産として、適正な保全・管理を図り、次世代への継承に努めます。

### ②自然環境・資源の保全と活用

- ・市街地（用途地域）周辺の農用地や最上川、寒河江川の河川敷、河川緑地などの自然環境は、市街地周辺の原風景でもあることから、適切な保全・管理による自然景観の維持・継承に努めます。
- ・最上川や寒河江川などの連続した水と緑の水辺環境、月山や葉山を望む景観については、市民をはじめ訪れる人々の散策や健康増進などに寄与する資源としての保全と活用を図ります。

## (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の充実を図るとともに、幹線道路沿いの景観の阻害要因である違法看板の撤去を促進し、周辺景観と調和した沿道景観の創出を図ります。
- ・地区計画などと連動した愛着のある地域づくりに向けて、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に努めます。

### ②景観への意識の醸成

- ・魅力的な景観形成は、それぞれの地域にあった住民や民間事業者などの日々の暮らしや活動を支えるものであり、景観資源の掘り起こしやフォトコンクール・コンテストやワークショップなどのイベントを通じ、景観に関する意識の向上に努めます。

## **第5章 地域別構想**

5-1 地域別構想の地区区分、構成

5-2 寒河江地区

5-3 南部地区

5-4 東部地区

5-5 西部地区

5-6 柴橋地区

## 第5章 地域別構想

### 5-1 地域別構想の地区区分、構成

#### 1 地域別構想の地区区分

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つの地域に区分します。



図 地区区分図

#### 2 地域別構想の構成

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、以下の構成で示します。

##### (1) 地域の概況と課題

地域の位置・地勢、人口、土地利用、道路・交通及び主要施設や地域環境等の状況について整理し、地域の概況と地域づくりの主な課題を整理します。

##### (2) 地域づくりの方針

地域の概況と課題を踏まえ、地域まちづくりの基本的考え方とともに、地域づくりを進めるための分野別の取組方針及び整備方針図を示します。

## 5-2 寒河江地区

### 1 地域の現況と課題

#### (1) 地域の概況

##### 位置・地勢

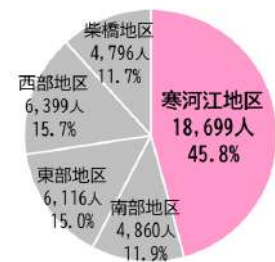
- ・市の中央に位置し、JR左沢線のJR寒河江駅、JR西寒河江駅を中心に市街地が形成され、最も人口集積が高い地区です。
- ・地区の外周に沿って国道112号が整備され、北側の寒河江中央工業団地は、交通の利便性をいかした拡張が進められ優良企業が進出しています。
- ・中心部には総合公園の寒河江公園、南側には最上川ふるさと総合公園が整備されており、最上川ふるさと総合公園内には、寒河江SAとスマートICが設置されています。



##### 人口・世帯

- ・人口は18,699人(全市の45.8%)を占め、5地区で唯一増加傾向となっています。
- ・高齢化率は27.3%で、市の平均(31.5%)をやや下回っており、5地区の中で最も低くなっています。
- ・世帯数は6,939世帯で、増加傾向となっており、5地区で最も増加率が高くなっています。
- ・高齢者単身世帯数は563世帯で、増加傾向となっています。

##### 〈地区別人口割合 (R2)〉



##### 〈年齢3区分割合 (R2)〉

凡例	15歳未満	15-65歳	65歳以上
市全体	12.4%	56.0%	31.5%
寒河江地区	13.6%	59.1%	27.3%
南部地区	12.4%	56.7%	30.8%
東部地区	13.8%	54.9%	31.4%
西部地区	8.7%	49.6%	41.7%
柴橋地区	11.2%	53.4%	35.4%

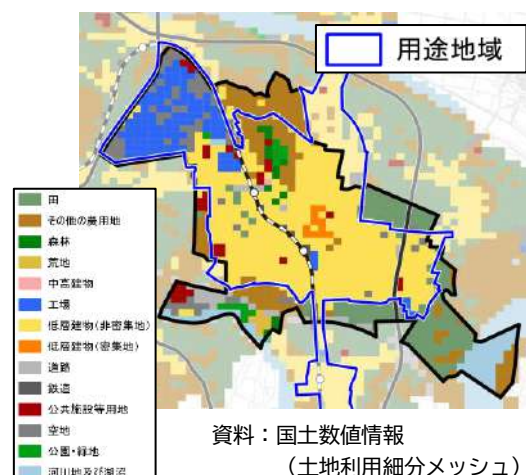
##### 〈人口・世帯の推移〉

寒河江地区	H27	R2	増減率
人口	18,588人	18,699人	0.6%
高齢者人口	4,778人	5,106人	6.9%
世帯数	6,446世帯	6,939世帯	7.6%
高齢者単身世帯数	464世帯	563世帯	21.3%

※人口は住民基本台帳、世帯数は国勢調査による値

##### 土地利用

- ・地区の大部分が用途地域として指定されています。
- ・用途地域内の中央、八幡原、JR寒河江駅前、仲谷地、木の下地区においては、土地区画整理事業が行われ、良好な住宅地が形成されています。
- ・JR寒河江駅周辺の密集地には旧来の商店街等があり商業地が集積しています。
- ・北側の寒河江中央工業団地は、拡張が進められ優良企業が進出しています。
- ・用途地域の周辺部には田畑が耕作され、豊かな田園風景を形成しています。



資料：国土数値情報  
(土地利用細分メッシュ)

道路・交通

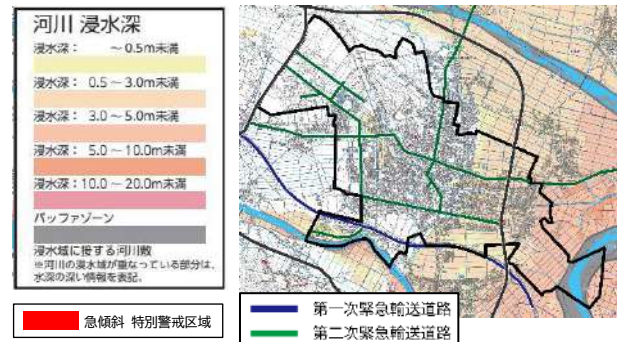
道 路 ※(主)は主要地方道	公共交通
<ul style="list-style-type: none"> <li>○自動車専用道路：山形自動車道(寒河江SA・スマートIC)</li> <li>○主要幹線道路：国道112号、国道287号</li> <li>○都市幹線道路：(主)天童大江線、(主)天童寒河江線、(主)寒河江村山線、(主)寒河江西川線</li> <li>○補助幹線道路：一般県道、都市計画道路等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○鉄道：JR左沢線（JR寒河江駅、JR西寒河江駅）</li> <li>○市内循環バス：北部ルート、南部ルート</li> <li>○その他バス：山交バス、天童市営バス、西川町営バス</li> </ul>

主な施設

- 公共施設：寒河江市役所、フローラ・SAGAE、ハートフルセンター、市立図書館、寒河江市美術館、郷土館西村山郡役所、技術交流プラザ、チェリーナさがえ（屋内多目的運動場）等
- 教育施設：寒河江小学校、寒河江中部小学校、陵南中学校 等
- 公園・緑地：寒河江公園、みこし公園、せせらぎ公園、最上川ふるさと総合公園 等
- その他：寒河江市立病院 等

災害

- ・地区中心部の住宅地に浸水はほとんどみられません  
が、東側の国道112号沿線には3.0m未満、最上川沿岸の農地に浸水深3.0m以上の地域がみられます。
- ・中心部に位置するJR西寒河江駅東側の一部地域に急傾斜地の特別警戒区域が存在しています。

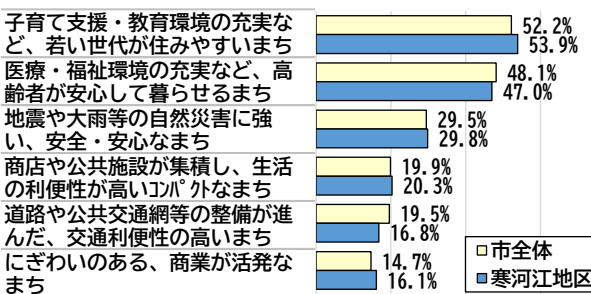


資料：寒河江市防災マップ（一部編集）

住民意見

○市民アンケート

寒河江市の目指すべき「まちの将来像」について



○ワークショップでの主な意見

- ・空き家等の改善による賑わい創出
- ・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
- ・公共交通の維持・充実
- ・活気があり歩きやすいまちづくり
- ・魅力あふれる安心して暮らせるまちづくり
- ・観光資源の多文化対応 等

(2) 地域の主な課題

○中心商業地の空洞化への対応

- ・既存施設や空き店舗、空き家・空地の活用
- ・歩きやすい空間づくりと駅周辺の夜間対策

○地域生活環境の改善による住環境の向上

- ・狭あい道路の改善と住宅密集地の防災対策
- ・自転車通行空間や歩行者空間の改善
- ・冬季除雪対策の改善

○幹線道路の混雑改善と歩行空間の確保

- ・県道皿沼河北線の通勤時間帯の渋滞対策
- ・未整備都市計画道路の整備促進

○寒河江公園の機能充実と公園緑地の適正管理

○地域防災力の向上

- ・市街地（用途地域）東部の雨水、冠水対策の推進及び保水・遊水機能の維持
- ・避難誘導體制の構築

## 2 地域づくりの方針

寒河江地区では、本市の中心拠点として、空洞化が進む中心市街地の魅力の再構築を図るため、都市機能の維持・充実や新たなまちの魅力づくりによる多様な交流の創造に努めるとともに、ＪＲ左沢線のＪＲ寒河江駅及びＪＲ西寒河江駅を中心に公共交通機関の維持と連携を図り、多くの人を訪れたい魅力あるまちなかづくりに取り組みます。

### (1) 土地利用

#### ①目指すべき都市構造へ向けた中心拠点の形成

- ・ＪＲ寒河江駅及びＪＲ西寒河江駅周辺の中心拠点では、商業・業務サービス施設、文化・教育施設、都市型住宅などの既存の集積した都市機能や都市基盤を活用し、さらなる魅力の向上による交流や賑わいある拠点づくりを図ります。



中心市街地（フローラ・SAGAE）



中心市街地（本町通り）

#### ②地域特性に応じた適正な土地利用の維持・誘導

- ・各駅周辺の市街地（用途地域）では都市機能の集積状況や良好な住環境など、地域特性に応じた土地利用の規制・誘導を行うとともに、用途地域に応じた住宅・商業・工業系市街地環境の形成を図ります。
- ・国道112号（都市計画道路皿沼八鍬線）沿道は、市街地（用途地域）において沿道サービス施設や地域の特性に応じた適切な土地利用の誘導を図ります。また、市街地（用途地域）外では、沿道の環境や景観を阻害する開発が進まないよう、地域の特性に応じ、農業等の周辺環境と調和する土地利用の誘導と沿道環境の形成に努めます。
- ・駅周辺の居住を誘導すべき地域では、住環境の維持や改善、低未利用地の活用などにより、市街地人口の維持を図ります。

#### ③工業集積をいかした特色のある土地利用の維持・誘導

- ・寒河江中央工業団地は、工業専用地域をはじめ、工業系の用途に指定され、良好な操業環境を提供しています。こうした環境を維持し、さらなる企業誘致を進めます。



寒河江中央工業団地



寒河江中央工業団地（全景）

#### ④文教施設等をいかした交流の活性化

- ・寒河江高等学校及び寒河江工業高等学校、統合後の中学校の周辺地域では、文教交流エリアとして位置づけ、既存施設の更新や機能充実により、スポーツや文化交流の活性化を図ります。

#### ⑤豊かな自然と農業環境の保全

- ・市街地（用途地域）周辺では、優良な農地の保全と農業基盤の整備を図るとともに、土地利用の規制・誘導により地域や農業の振興に努めます。
- ・浸水時の保水・遊水機能を有する田園地とともに、最上川ふるさと総合公園（チェリークア・パーク）をはじめとする河川や河川緑地の保全を図ります。

## （２）市街地・住環境整備

### ①ＪＲ寒河江駅・ＪＲ西寒河江駅周辺における都市機能や基盤をいかした魅力づくり（中心拠点）

- ・ＪＲ寒河江駅・ＪＲ西寒河江駅周辺では、商業・業務サービス機能と居住環境が調和する活気あるまちづくりを目指し、駅周辺の歩行者空間の充実やオープンスペース、駐車場・駐輪場などの交通結節機能の改善とともに、商住共存を考慮した土地利用の誘導を進め、地区人口の減少や高齢化、商業の停滞などの改善を図ります。

### ②計画的な市街地整備地区における住環境の保全

- ・土地区画整理事業により計画的に整備された住宅系市街地では、適正な建物の立地や宅地面積の誘導など、良好なまち並みの誘導を図ります

### ③生活基盤整備が必要な地区における住環境の整備・改善

- ・土地区画整理事業地外などでは、地域における暮らしを維持していくため、無秩序で狭小な住宅開発の抑制を図るとともに、狭あい道路を改良し、良好な生活環境の整備と維持・改善に向けた取組を推進します。

### ④住環境に配慮した沿道環境の整備

- ・市街地（用途地域）の国道 112 号（都市計画道路皿沼八楯線）沿道では、地域特性に応じた良好な沿道環境の形成を図ります。

### ⑤歴史文化資源を活用した地域の活性化

- ・寒河江八幡宮などの歴史ある神社仏閣や寒河江まつりなどの地域固有の文化を維持・継承し、歴史文化交流による地域の活性化に努めます。



寒河江八幡宮



神輿の祭典

## (3) 道路・交通

### ①地域の活動を支える道路網の強化

- ・地域の骨格を形成する国道 112 号及び主要地方道天童大江線（都市計画道路柴橋日田線）、主要地方道寒河江村山線（都市計画道路寒河江川橋最上川ふるさと公園線）は、関係機関との連携による適正な整備・維持管理を図ります。
- ・一部区間が未整備である都市計画道路山西鶴田線の整備推進とともに、長期未整備な都市計画道路下釜山岸線及び高瀬山石持線等については、交通量などを踏まえた路線の見直しを行い、利便性の高い幹線道路網の形成に努めます。
- ・JR寒河江駅及びJR西寒河江駅における乗り継ぎ利便性の改善とともに、駅周辺における歩行者空間や主要地方道寒河江村山線等の道路照明の拡充など、安全で利用しやすい環境づくりを図ります。
- ・暮らしやすいまちづくりの実現のため、幹線道路などの適正な維持管理とともに、既存の道路空間を活用した自転車ネットワークの形成など、状況に応じた歩行者・自転車環境の改善を図ります。

### ②地域の移動を支える公共交通網の維持・改善

- ・JR左沢線の利用促進を図るため、JR寒河江駅及びJR西寒河江駅の交通結節機能の改善を進めるとともに、新幹線をはじめとする他路線との接続に留意した運行時刻など、関係機関との連携による利便性の向上に努めます。
- ・拠点内の主要施設へアクセスする路線バスや市内循環バス、デマンドタクシーの維持・改善を図るとともに、バス停における待合環境の改善などの利用環境の向上に努めます。

### ③道路環境の整備・改善

- ・快適な生活環境を創出するとともに、災害に強いまちとするため、狭あい道路の解消やカーブミラー等の交通安全施設の設置に努めます。
- ・JR寒河江駅及びJR西寒河江駅周辺の良好な交通環境を形成するために、適正な駐車・駐輪対策を行います。
- ・既成住宅地内の狭あい道路の解消に向けて、沿線家屋の建替え等に際し、セットバック（土地の一部を道路用地として供出）による事業用地の確保に努めます。

## (4) 都市施設・環境

### ①水環境の保全と水辺空間の活用

- ・最上川は、流域及び河川の自然環境の保全を図るとともに、水辺空間を活用した最上川ふるさと総合公園やチェリークア・パークの維持管理を関係機関との連携により進めます。
- ・最上川水系の沼川は、二の堰沿いの遊歩道など、地域の親しめる水辺空間として活用を図ります。



二の堰沿いの遊歩道（夜桜）

### ②都市公園の適正な管理と保全

- ・寒河江公園は、つつじ園や桜の丘等を有する市民の憩いの場とともに、交流エリアとして市民の健康増進や総合的な運動機能を含めた公園として、計画的な整備を進め、さらなる交流人口の促進を図ります。
- ・最上川ふるさと総合公園は、隣接するチェリークア・パークとともに、最上川の景観や温泉、スケートパークやドックランなどの施設を有する公園として、レクリエーションやイベントを通じた交流の促進を図ります。
- ・その他の都市公園は、地域における憩いや集い、コミュニティ活動の場などとして、周辺地域の特性に応じた整備や機能改善と適正管理を進めます。



寒河江公園（つつじ園）

### ③環境に配慮した都市環境づくり

- ・生活排水処理については、公共下水道の污水管渠等の点検・調査等の適正な維持管理により、良好な都市環境の保持を図るとともに、公共下水道計画区域外での合併浄化槽への転換を進め、河川の水質汚濁を防止するとともに、生活環境の保全を図ります。
- ・省エネや再生可能エネルギーの導入、リサイクルの推進など、自然との共生を考慮したまちづくりを進め、環境負荷の低減と住民の生活の質向上への対応に努めます。

### ④水と緑のネットワークの形成

- ・最上川の水辺空間と河川敷を活用した都市公園等の緑の空間を結ぶ水と緑のネットワークを形成し、潤いのあるまちづくりを目指します。

## (5) 都市防災

### ①防災・減災対策の強化

- ・市街地（用途地域）内の冠水・洪水対策として、大規模施設における雨水調節施設の設置や公園における雨水調整施設の整備とともに、国や県の流域治水事業に沿った排水路の整備等による最上川への排水機能の強化等に努めます。
- ・地震などの災害時における避難路の確保や消防活動困難地域の解消に向けて、道路の整備・改善や老朽木造住宅密集市街地の解消に努めます。

## ②土砂災害対策の整備・強化

- ・土砂災害特別警戒区域が指定されている寒河江公園の南側斜面では、関係機関と連携した擁壁の設置など、土砂流出を防ぐ構造物の設置や災害時の避難経路の確保を進めます。
- ・降雨や地形による災害リスクに応じ、県の土砂災害警戒システムと連動した市の土砂災害警戒情報により、災害情報の迅速な提供と早期の避難行動の誘導を図ります。

## ③地域防災機能の維持・強化

- ・災害被害の防止や軽減を図るため、自主防災組織の維持や組織化への支援に取り組むとともに、地域住民による地区防災計画の策定や自主的な防災・救出・避難誘導など、安全な避難誘導に向けた体制づくりを進めます。

## ④安心して暮らせる地域づくり

- ・指定避難所となる寒河江高等学校、寒河江工業高等学校、統合後の中学校、寒河江小学校、中央公民館等の公共公益施設については、防災活動の拠点機能の強化等を推進するとともに、ライフラインの適正な維持管理や更新、耐震補強などを推進し、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・冬季時の雪に強い交通基盤やライフラインの確保を図るため、地域住民との協働による除雪情報管理システムの活用と更新を図ります。

# (6) 景観まちづくり

## ①中心拠点の景観づくり

- ・J R寒河江駅及びJ R西寒河江駅周辺の中心拠点では、中心市街地として、本市を印象づけるような魅力ある景観づくりに向けて、商業業務サービス、教育・文化、交流機能等に応じた親しみと趣のある景観の維持・誘導に努めます。
- ・都市計画道路等の整備と連動した建築デザインの誘導や広告物の規制・誘導を図り、調和のとれたまち並み形成に努めます。

## ②地域の特徴のある景観及び風景の維持・継承

- ・土地区画整理事業により計画的に整備された住宅市街地では、調和のとれたまち並みの形成など、地域住民による魅力や価値を高める景観づくりに努めます。
- ・最上川の水面や河川敷、市街地（用途地域）周辺のまとまりのある田園風景、国道112号から眺める月山や葉山の眺望など、特徴のある景観の維持・継承を図ります。

## ③協働による景観の維持と環境づくり

- ・寒河江地区では、中心市街地として、本市を印象づけるような魅力ある景観づくりに向けて、都市施設や公共公益施設の整備・更新などと連動し、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に努めます。



図 寒河江地区整備方針図

## 5-3 南部地区

### 1 地域の概況と課題

#### (1) 地域の概況

##### 位置・地勢

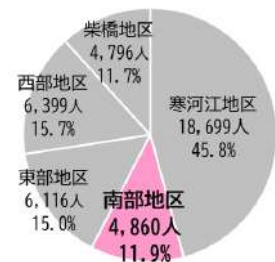
- ・市の南側に位置し、JR左沢線のJR南寒河江駅を中心に市街地が形成され、市街地周辺はまとまりのある農地が広がっています。
- ・地区北側の寒河江地区との境界に沿って山形自動車道が通っており、国道112号との交差部に寒河江ICが位置しています。
- ・北側を除く外側の三方に最上川に囲まれており、グリバーさがえ（緑地公園）が整備され、多目的水面広場や芝生広場を有し、水上スポーツや憩いの場として利用されています。
- ・JR南寒河江駅周辺には、南部地区公民館や市民浴場湯りさがえ、南さがえ病院等の施設が立地しています。



##### 人口・世帯

- ・人口は4,860人（全市の11.9%）で、減少傾向となっています。
- ・高齢化率は30.8%で、市の平均（31.5%）をやや下回っています。
- ・世帯数は1,638世帯で、増加傾向となっています。
- ・高齢者単身世帯数は147世帯で、増加傾向となっています。

〈地区別人口割合（R2）〉



〈年齢3区分割合（R2）〉

凡例	15歳未満	15-65歳	65歳以上
市全体	12.4%	56.0%	31.5%
寒河江地区	13.6%	59.1%	27.3%
<b>南部地区</b>	<b>12.4%</b>	<b>56.7%</b>	<b>30.8%</b>
東部地区	13.8%	54.9%	31.4%
西部地区	8.7%	49.6%	41.7%
柴橋地区	11.2%	53.4%	35.4%

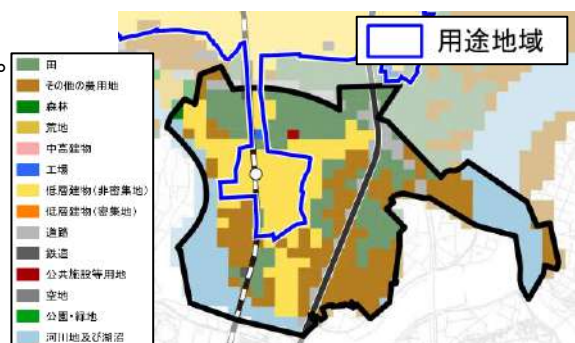
〈人口・世帯の推移〉

南部地区	H27	R2	増減率
人口	5,075人	4,860人	-4.2%
高齢者人口	1,416人	1,499人	5.9%
世帯数	1,573世帯	1,638世帯	4.1%
高齢者単身世帯数	117世帯	147世帯	25.6%

※人口は住民基本台帳、世帯数は国勢調査による値

##### 土地利用

- ・地区中心部に用途地域が指定されています。
- ・JR南寒河江駅周辺を中心に住宅地が形成されています。
- ・北側に自動車の修理工場が多く立地するほか、建築資材工場が立地しています。
- ・また、北側には水田が多く、その一部はブランド米「つや姫」の集団営農地となっています。また、国道112号東側は、果樹を含めた畑が比較的多く耕作されています。



資料：資料：国土数値情報（土地利用細分メッシュ）

道路・交通

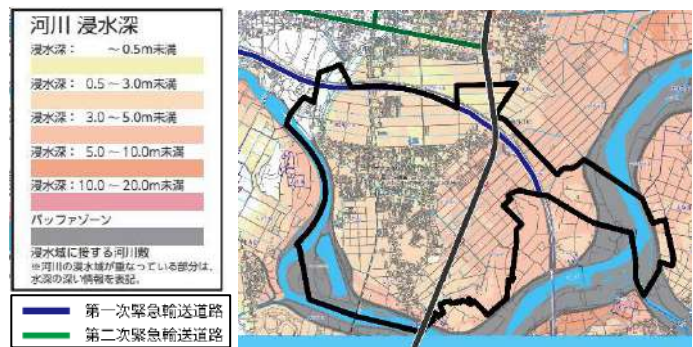
道 路 ※(主)は主要地方道	公共交通
○自動車専用道路：山形自動車道（寒河江 IC）	○鉄道：J R左沢線（J R南寒河江駅）
○主要幹線道路：国道 112 号	○市内循環バス：南部ルート
○都市幹線道路：なし	○その他バス：山交バス、天童市営バス
○補助幹線道路：一般県道、都市計画道路等	

主な施設

- 公共施設：南部地区公民館 等
- 教育施設：南部小学校、寒河江第2幼稚園 等
- 公園・緑地：グリバーさがえ 等
- その他：南さがえ病院、市民浴場湯るりさがえ 等

災害

・地区東側の最上川沿岸から国道 112 号沿線にかけての農地に浸水深 3.0m 以上の地域がみられますが、中心部の住宅地は 3.0m 未満となっています。

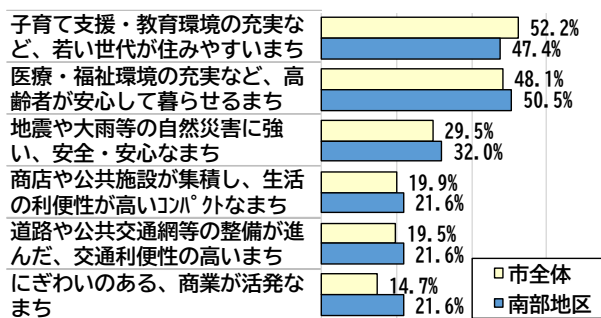


資料：寒河江市防災マップ（一部編集）

住民意見

○市民アンケート

寒河江市の目指すべき「まちの将来像」について



○ワークショップでの主な意見

- ・移住しやすい環境整備と世代間交流の活性化
- ・子どもが住み続けたい寒河江づくり
- ・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
- ・道路の整備（内環状線・鯉屋道路）
- ・湯るりさがえを活用した交流の活性化 等

(2) 地域の主な課題

- 営農環境の維持・活性化への対応
- 地域生活環境の改善による住環境の向上
  - ・密集市街地の改善、狭あい道路の改善
  - ・老朽市営住宅の改善、冬季除雪対策の改善
- 生活サービス機能の維持・改善やコミュニティ維持への対応
  - ・商業機能やコミュニティ施設の維持、充実
- 市街地（用途地域）周辺における周辺環境に配慮した適正な土地利用の検討
- 湯るりさがえ等を活用した交流の活性化

- 幹線道路の整備促進
  - ・未整備な都市計画道路の整備促進
- J R南寒河江駅周辺交通環境の改善
  - ・駅アクセス道路の改善や交通広場の確保等による交通結節機能や歩行者環境の改善
- 地域ニーズに対応した公共交通の維持・改善
- 河川緑地等の自然環境の保全
- 地域防災力の向上
  - ・市街地（用途地域）の雨水、冠水対策の推進
  - ・河川周辺の保水・遊水機能の維持
  - ・避難誘導体制の構築

## 2 地域づくりの方針

南部地区では、最上川の水辺や河川緑地、市街地（用途地域）周辺の優良農地などの自然の保全を図るとともに、広域交通の利便性をいかした産業や居住誘導、既存施設をいかした交流の活性化により、自然と産業が調和したまちづくりに取り組みます。

### (1) 土地利用

#### ①目指すべき都市構造へ向けた副次拠点の形成

- ・JR南寒河江駅周辺は、商業業務サービス施設、教育施設、病院、地区公民館などの都市機能集積を維持・充実するとともに、駅を中心とする歩行者や自転車利用環境を改善し、快適で利便性の高い副次拠点の形成を図ります。
- ・南地区公民館は、地域コミュニティ施設として、生涯学習や市民交流、子育て支援機能などの機能充実により、生活拠点機能の充実を図ります。

#### ②地域特性に応じた適正な土地利用の維持・誘導

- ・駅東西の市街地（用途地域）では、都市機能の集積状況や良好な住環境など、地域特性に応じた土地利用の規制・誘導を行うとともに、用途地域に応じた市街地環境の形成を図ります。
- ・市街地（用途地域）周辺の集落地では、安全安心な居住環境の形成とコミュニティの維持を図るため、地区の持つ資源や文化などの特性に応じ、農地と住宅地が共生する土地利用の維持に努めます。
- ・駅北東のみずき団地南部地区については、今後の開発需要に応じ、新たな土地利用検討エリアとして、住宅系土地利用への開発誘導の検討を行います。

#### ③豊かな自然と農業環境の保全

- ・つや姫をはじめとする優良な農地の保全と農業基盤の整備を図るとともに、農地と住宅地の調和した土地利用の規制・誘導により、地域や農業の振興に努めます。
- ・グリバーさがえ（最上川緑地公園）をはじめとする河川や河川緑地、浸水時の保水・遊水機能を有する田園地の保全を図ります。

### (2) 市街地・住環境整備

#### ①JR南寒河江駅周辺における都市機能や都市基盤の改善による拠点整備（副次拠点）

- ・JR南寒河江駅周辺や一般県道皿沼河北線の沿道における商業機能の誘導、病院や地区公民館などの都市機能の維持・充実とともに、都市計画道路の見直しを踏まえた整備を促進し、駅周辺の歩行者空間の改善などにより、利便性が高く地域住民の活発な交流を促す副次拠点の形成に加え、地域の防災機能を向上させる拠点整備を進めます。

#### ②市街地の住環境の保全と整備・改善

- ・計画的に整備された住宅系市街地では、適正な建物の立地や宅地面積の誘導など、良好なまち並みの誘導を図ります。
- ・その他の住宅系市街地では、暮らし続けられる居住環境の改善に向けて、低未利用地の有効活用による広場の整備や狭あい道路の拡幅などによる居住環境の改善に努めます。

### ③南部地域の新たな土地利用検討エリアにおける土地利用の誘導検討

- ・駅北東のみずき団地南部地区は、南部地区における新たな土地利用検討エリアとして、民間宅地開発の誘導などにより、住宅系市街地の形成に向けて、市民と協働によるまちづくりの検討を進めます。

### ④公園・緑地等をいかした地域の活性化

- ・グリバーさがえ（最上川緑地公園）は、水上スポーツを含めた各種の運動機会の提供や自然と親しむ交流エリアとして、イベントの充実などによる交流活動の推進と地域の活性化に努めます。



グリバーさがえ



グリバーさがえ（水上アクティビティ）

### ⑤生活環境の整備と維持・保全

- ・地域における暮らしを維持していくため、無秩序で狭小な住宅開発の抑制を図るとともに、狭あい道路を改良し、良好な生活環境の整備と維持・改善に向けた取組を推進します。

## (3) 道路・交通

### ①地域の活動を支える道路網の強化

- ・地域の骨格を形成する国道 112 号や一般県道皿沼河北線は、関係機関との連携による適正な整備・維持管理を図ります。
- ・長期未整備である都市計画道路落衣島線などの整備を推進するため、交通量などを踏まえた路線の見直しに加え、都市計画道路寒河江川橋最上川ふるさと総合公園線の見直しを行い、地域の活力や利便性の高い幹線道路網の形成を図ります。
- ・JR南寒河江駅における駅前広場の整備や歩行者空間の拡充など、安全で利用しやすい環境づくりを図ります。
- ・暮らしやすいまちづくりの実現のため、幹線道路などの適正な維持管理とともに、状況に応じた歩行者・自転車空間の確保を図ります。

### ②地域の移動を支える公共交通網の維持・改善

- ・拠点へのアクセスや拠点間をつなぐ公共交通網の維持・改善を図るとともに、地域ニーズや需要に応じた公共交通の利用環境の向上に努めます。

### ③道路環境の整備・改善

- ・快適な生活環境を創出するとともに、災害に強いまちとするため、狭あい道路の解消やカーブミラー等の交通安全施設の設置に努めます。
- ・JR南寒河江駅周辺の良好な交通環境を形成するために、適正な駐車・駐輪対策を行います。

- ・既成住宅地内の狭あい道路の解消に向けて、沿線家屋の建替え等に際し、セットバック（土地の一部を道路用地として供出）による事業用地の確保に努めます。

#### (4) 都市施設・環境

##### ①水環境の保全と水辺空間の活用

- ・最上川は、流域及び河川の自然環境の保全を図るとともに、地域の親しめる水辺空間としての活用を検討します。

##### ②都市公園の適正な管理と保全

- ・グリバーさがえ（最上川緑地公園）は、市民の交流や憩いの場であるとともに、健康増進やレクリエーションなど、多様な機能を有していることから、誰もが安心して利用できるよう、機能のリニューアルとともに、施設の適正な管理に努めます。

##### ③環境に配慮した都市環境づくり

- ・生活排水処理については、公共下水道の污水管渠等の点検・調査等の適正な維持管理により、良好な都市環境の保持を図るとともに、公共下水道計画区域外での合併浄化槽への転換を進め、河川の水質汚濁を防止するとともに、生活環境の保全を図ります。
- ・省エネや再生可能エネルギーの導入、リサイクルの推進など、自然との共生を考慮したまちづくりを進め、環境負荷の低減と住民の生活の質向上への対応に努めます。

##### ④水と緑のネットワークの形成

- ・最上川の水辺空間と河川敷を活用した都市公園・緑地等の緑の空間を結ぶ水と緑のネットワークを形成し、潤いのあるまちづくりを目指します。

#### (5) 都市防災

##### ①防災・減災対策の強化

- ・地震などの災害時における避難路の確保や消防活動困難地域の解消に向けて、道路の整備・改善や老朽木造住宅密集市街地の解消に努めます。
- ・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）の推進を図ります。

##### ②地域防災機能の維持・強化

- ・災害被害の防止や軽減を図るため、自主防災組織の維持や組織化への支援に取り組むとともに、地域住民による地区防災計画の策定や自主的な防災・救出・避難誘導など、安全な避難誘導に向けた体制づくりを進めます。

##### ③安心して暮らせる地域づくり

- ・指定避難所となる南部小学校や南部地区公民館等の公共公益施設については、防災活動の拠点機能の強化等を推進するとともに、ライフラインの適正な維持管理や更新、耐震補強などを推進し、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・冬季時の雪に強い交通基盤やライフラインの確保を図るため、地域住民との協働による除雪情報管理システムの活用と更新を図ります。

**(6) 景観まちづくり****①副次拠点の景観づくり**

- ・JR南寒河江駅周辺の副次拠点では、都市計画道路や駅前広場等の整備と連動して、居心地のよい空間や調和のとれたまち並み形成など、拠点の魅力や価値を高める景観づくりに努めます。

**②地域の特徴のある景観及び風景の維持・継承**

- ・最上川の水面や河川敷、市街地（用途地域）周辺のまとまりのある田園風景など、特徴のある景観の維持・継承を図ります。

**③協働による景観の維持と環境づくり**

- ・南部地区の個性や居心地よさの創出、自然景観の保全などに向けて、都市施設や公共公益施設の整備・更新などと連動し、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に努めます。



図 南部地区整備方針図

## 5-4 東部地区

### 1 地域の概況と課題

#### (1) 地域の概況

##### 位置・地勢

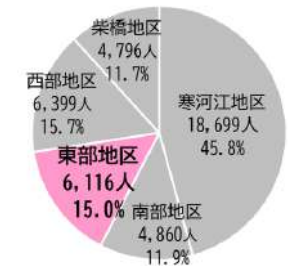
- ・市の東側に位置し、国道 112 号を挟み田畑が営農されており、眺望に優れた月山の山並みとあわせ、良好な田園風景の形成が図られています。
- ・寒河江川が地区を横断するとともに、地区東側を最上川、西側を二の堰が流れ、親水公園や遊歩道などが整備されており、豊かな水辺空間を演出しています。
- ・道の駅寒河江チェリーランドや屋内型児童遊戯施設クラッピンサガエ、テニスコートや弓道場を備えた市民体育館が立地しています。



##### 人口・世帯

- ・人口は 6,116 人（全市の 15.0%）で、やや減少傾向となっています。
- ・高齢化率は 31.4% で、市の平均（31.5%）とほぼ同等となっています。
- ・世帯数は 1,859 世帯で、増加傾向となっています。
- ・高齢者のみの世帯数は 138 世帯で、増加傾向となっています。

##### 〈地区別人口割合（R2）〉



##### 〈年齢3区分割合（R2）〉

凡例	15歳未満	15-65歳	65歳以上
市全体	12.4%	56.0%	31.5%
寒河江地区	13.6%	59.1%	27.3%
南部地区	12.4%	56.7%	30.8%
<b>東部地区</b>	<b>13.8%</b>	<b>54.9%</b>	<b>31.4%</b>
西部地区	8.7%	49.6%	41.7%
柴橋地区	11.2%	53.4%	35.4%

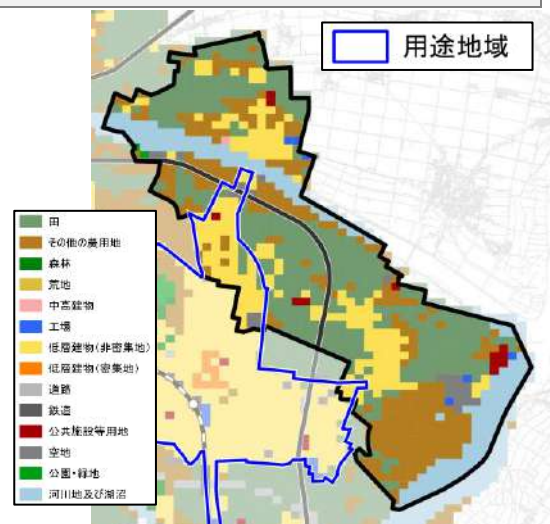
※人口は住民基本台帳、世帯数は国勢調査による値

##### 〈人口・世帯の推移〉

	東部地区	H27	R2	増減率
人口		6,274人	6,116人	-2.5%
高齢者人口		1,792人	1,920人	7.1%
世帯数		1,740世帯	1,859世帯	6.8%
高齢者単身世帯数		108世帯	138世帯	27.8%

##### 土地利用

- ・地区西側に用途地域が指定されています。
- ・南側は土地区画整理事業や民間の宅地開発が行われており、優良な住宅地の供給が行われています。
- ・国道 112 号バイパスと主要地方道寒河江村山線の交差点周辺において飲食店等の立地がみられます。
- ・東側にリサイクル事業者、北側に食品製造業や紡績・ニット製造業、建設資材製造業などが立地しています。
- ・基盤整備が進められ、優良な農地が広がっており、さくらんぼをはじめとする果樹畑も多くみられます。



資料：国土数値情報（土地利用細分メッシュ）

道路・交通

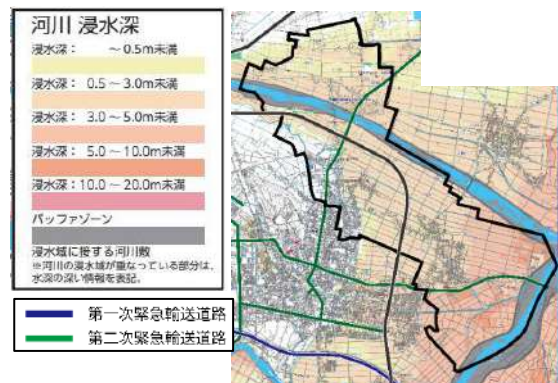
道路 ※(主)は主要地方道	公共交通
<ul style="list-style-type: none"> <li>○自動車専用道路 : なし</li> <li>○主要幹線道路: 国道 112 号、国道 287 号</li> <li>○都市幹線道路: (主)天童大江線、(主)寒河江村山線</li> <li>○補助幹線道路: 一般県道、都市計画道路等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○鉄道: なし</li> <li>○市内循環バス: 北部ルート、南部ルート</li> <li>○その他バス: 山交バス、天童市営バス、河北町営バス</li> </ul>

主な施設

- 公共施設: 寒河江市文化センター(市民文化会館、中央公民館、東部地区公民館、勤労青少年ホーム)、市民体育館 等
- 教育施設: 西根小学校、三泉小学校、陵東中学校(統合病院建設地) 等
- 公園・緑地: 二の堰親水公園、チェリーランド河川敷公園 等
- その他: 道の駅寒河江チェリーランド、クラッピンサガエ、さくらんぼ会館、臨川亭、トルコ館 等

災害

- ・地区東側の最上川沿岸や主要地方道天童大江線沿線の農地に浸水深 3.0m 以上の地域がみられます。
- ・用途地域内の住宅地に浸水はほとんどみられません。中心部の住宅地は浸水深 3.0m 未満の地域がみられます。
- ・北側に寒河江川が横断しており、沿岸の農地が浸水深 3.0m 未満となっています。

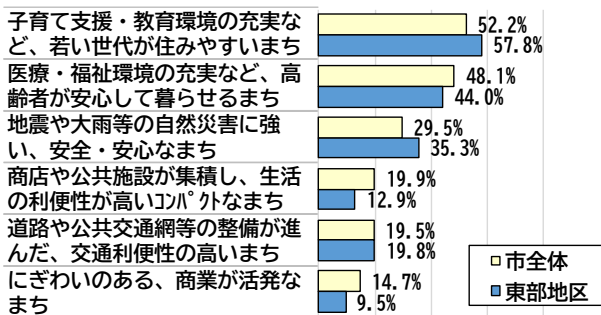


資料: 寒河江市防災マップ(一部編集)

住民意見

○市民アンケート

寒河江市の目指すべき「まちの将来像」について



○ワークショップでの主な意見

- ・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)
- ・空き家対策の強化、適正管理
- ・公共交通対策、移動支援
- ・学校統合跡地の活用(地域活性化施設)
- ・独居高齢者の買い物、通院対策
- ・安心して子どもが生まれ、子育てのできるまちづくり
- ・若い人が暮らしやすいまち
- ・空き家を活用した居場所づくり 等

(2) 地域の主な課題

- 営農環境の維持・活性化への対応
- 地域生活環境の改善による住環境の向上
  - ・狭い道路の改善
  - ・通学路及び主要施設への安全対策
  - ・学校統合跡地や空き家を活用した地域活性化
  - ・冬季除雪対策の改善
- 生活サービス機能の維持・改善やコミュニティ維持への対応
  - ・商業機能やコミュニティ施設の維持、充実
- 西根地区における周辺環境に配慮した適正な土地利用の検討
- 公共交通環境の維持・改善
  - ・循環バスやデマンドタクシーの維持・改善による利便性の向上
- 河川緑地等の自然環境の保全
- 地域防災力の向上
  - ・最上川沿いの浸水対策の推進と保水・遊水機能の維持
  - ・避難誘導体制の構築

## 2 地域づくりの方針

東部地区では、最上川や寒河江川の水辺や河川緑地、市街地（用途地域）周辺のまとまりある優良農地などの自然及び月山や葉山を望む景観の保全を図るとともに、既存施設や統合病院などをいかした地域振興と交流の活性化により、ふれあいと安らぎのあるまちづくりに取り組みます。

### (1) 土地利用

#### ①目指すべき都市構造へ向けた拠点の形成（中心拠点・地域生活拠点）

- ・主要地方道寒河江村山線の沿道は、文化センターや市民体育館、勤労青少年ホーム、村山支庁西村山地域振興局とともに、統合後の陵東中学校に建設される統合病院などの都市機能集積をいかし、健康増進や地域文化の振興等をつうじた市民交流による賑わいと利便性の高い中心拠点の形成を図ります。
- ・三泉小学校周辺では、旧三泉地域の地域生活拠点として、JA さがえ西村山ふれあいセンターや観光さくらんぼ施設、ケアセンターといった既存施設と連携し、商業機能の充実などにより、日常生活に必要な生活利便施設の集約した拠点形成を図ります。

#### ②地域特性に応じた適正な土地利用の維持・誘導

- ・主要地方道寒河江村山線沿道の市街地（用途地域）では、都市機能の集積状況や住環境など、地域特性に応じた土地利用の規制・誘導を行うとともに、用途地域に応じた市街地形成を図ります。
- ・市街地（用途地域）周辺の集落地では、安全安心な居住環境の形成とコミュニティの維持を図るため、地区の持つ資源や文化などの特性に応じ、農地と住宅地が共生する土地利用の維持に努めます。
- ・地区東部の浄化センター及びクリーンセンター周辺では、民間リサイクルプラント等を含めたりサイクルエリアとして資源の効率的な利用・循環を促進します。
- ・国道112号（都市計画道路皿沼八楯線）沿道は、市街地（用途地域）において沿道サービス施設や地域の特性に応じた適切な土地利用の誘導を図ります。また、市街地（用途地域）外では、沿道の環境や景観を阻害する開発が進まないよう、地域の特性に応じ、農業等の周辺環境と調和する土地利用の誘導と沿道環境の形成に努めます。

#### ③豊かな自然と農業環境の保全

- ・市街地（用途地域）周辺では、優良な農地の保全と農業基盤の整備を図るとともに、土地利用の規制・誘導により地域や農業の振興に努めます。
- ・浸水時の保水・遊水機能を有する田園地とともに、チェリーランド河川敷公園をはじめとする河川や河川緑地の保全を図ります。

### (2) 市街地・住環境整備

#### ①地域施設をいかした交流の活性化と魅力づくり（中心拠点・地域生活拠点）

- ・主要地方道寒河江村山線の沿道では、既存の都市機能集積をいかし、都市基盤の改築時における歩行者空間の拡充やユニバーサルデザインに配慮した都市空間の形成により、魅力の向上と利用しやすい拠点づくりを図ります。

- ・三泉小学校周辺の地域生活拠点では、地域の住環境の維持・改善や地域コミュニティの維持を図るため、既存施設の活用による機能の充実などにより、地域住民の集いや活動の活性化とともに、日常生活に必要な生活利便施設の維持・充実に努めます。

#### ②市街地の住環境の保全と整備・改善

- ・住宅系市街地では、暮らし続けられる居住環境の改善に向けて、低未利用地の有効活用による広場の整備や狭あい道路の拡幅などによる居住環境の改善に努めます。

#### ③東部地域の新たな土地利用検討エリアにおける土地利用の誘導検討

- ・西根（下堰）地区では、統合病院の隣接地として、市全体の暮らしやすい環境づくりや地域の活性化に向けて、適正な土地利用の検討を進めます。

#### ④公園・緑地等をいかした地域の活性化

- ・チェリーランド河川敷公園及びチェリーランドは、クラッピンサガエやトルコ館などと連携し、世代を超えて自然と親しむ交流エリアとして、イベントの充実などによる交流活動の推進と地域の活性化に努めます。

#### ⑤生活環境の整備と維持・保全

- ・地域における暮らしを維持していくため、無秩序で狭小な住宅開発の抑制を図るとともに、住宅密集地の改善や狭あい道路の改良等により、良好な生活環境の整備と維持・改善に向けた取組を推進します。

### (3) 道路・交通

#### ①地域の活動を支える道路網の強化

- ・地域の骨格を形成する国道 112 号や主要地方道天童大江線、主要地方道寒河江村山線、一般県道皿沼河北線、一般県道日和田川原線、一般県道溝延川原線は、関係機関との連携による適正な整備・維持管理を図ります。
- ・長期未整備である都市計画道路石持宝線について、交通量などを踏まえた路線の見直しを行うとともに必要な整備を進め、地域の活力や利便性の高い幹線道路網の形成を図ります。
- ・暮らしやすいまちづくりの実現のため、幹線道路などの適正な維持管理とともに、状況に応じた歩行者・自転車空間の確保を図ります。

#### ②地域の移動を支える公共交通網の維持・改善

- ・拠点へのアクセスや拠点間をつなぐ公共交通網の維持・改善を図るとともに、地域ニーズや需要に応じた公共交通の利用環境の向上に努めます。

#### ③道路環境の整備・改善

- ・快適な生活環境を創出するとともに、災害に強いまちとするため、狭あい道路の解消やカーブミラー等の交通安全施設の設置に努めます。
- ・既成住宅地内の狭あい道路の解消に向けて、沿線家屋の建替え等に際し、セットバック（土地の一部を道路用地として供出）による事業用地の確保に努めます。

## (4) 都市施設・環境

### ①水環境の保全と水辺空間の活用

- ・最上川及び寒河江川は、流域及び河川の自然環境の保全を図るとともに、地域の親しめる水辺空間としての活用を検討します。
- ・最上川水系の沼川は、二の堰親水公園や遊歩道など、地域の親しめる水辺空間として活用を図ります。

### ②都市公園の適正な管理と保全

- ・チェリーランド河川敷公園は、隣接するチェリーランドとともに市民の交流や憩いの場であるとともに、健康増進やレクリエーション、イベントによる地域交流など、多様な機能を有していることから、誰もが安心して利用できるよう、機能のリニューアルとともに、施設の適正な管理に努めます。
- ・二の堰親水公園や三泉ふるさと公園などの公園・緑地は、地域における憩いや集い、コミュニティ活動の場などとして、周辺地域の特性に応じた整備や機能改善と適正管理を進めます。



チェリーランド



二の堰親水公園

### ③環境に配慮した都市環境づくり

- ・生活排水処理については、公共下水道の污水管渠等の点検・調査等の適正な維持管理により、良好な都市環境の保持を図るとともに、公共下水道計画区域外での合併浄化槽への転換を進め、河川の水質汚濁を防止するとともに、生活環境の保全を図ります。
- ・浄化センター及びクリーンセンター周辺は、リサイクルエリアとしてゴミの適正処理と環境保護への貢献を図ります。
- ・省エネや再生可能エネルギーの導入、リサイクルの推進など、自然との共生を考慮した地域づくりを進め、環境負荷の低減と住民の生活の質向上への対応に努めます。

### ④水と緑のネットワークの形成

- ・最上川及び寒河江川の水辺空間と河川敷を活用した都市公園・緑地等の緑の空間を結ぶ水と緑のネットワークを形成し、潤いのあるまちづくりを目指します。

## (5) 都市防災

### ①防災・減災対策の強化

- ・市街地（用途地域）内の冠水・洪水対策として、大規模施設における雨水調節施設の設置や公園における雨水調整施設の整備とともに、国や県の流域治水事業に沿った排水路の整備等による最上川や寒河江川への排水機能の強化等に努めます。

- ・地震などの災害時における避難路の確保や消防活動困難地域の解消に向けて、道路の整備・改善や老朽木造住宅密集市街地の解消に努めます。

## ②地域防災機能の維持・強化

- ・災害被害の防止や軽減を図るため、自主防災組織の維持や組織化への支援に取り組むとともに、地域住民による地区防災計画の策定や自主的な防災・救出・避難誘導など、安全な避難誘導に向けた体制づくりを進めます。

## ③安心して暮らせる地域づくり

- ・指定避難所となる西根小学校、三泉小学校等の公共公益施設については、防災活動の拠点機能の強化等を推進するとともに、ライフラインの適正な維持管理や更新、耐震補強などを推進し、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・冬季時の雪に強い交通基盤やライフラインの確保を図るため、地域住民との協働による除雪情報管理システムの活用と更新を図ります。

# (6) 景観まちづくり

## ①中心拠点・地域生活拠点の景観づくり

- ・主要地方道寒河江村山線の沿道の中心拠点では、都市機能集積地として、地域を印象づけるような魅力ある景観づくりに向けて、統合される医療施設や、文化・芸術、交流機能等に応じた親しみと趣のある景観の維持・誘導に努めます。
- ・国県道や都市計画道路の整備と連動した広告物の規制・誘導を図り、調和のとれたまち並み形成に努めます。
- ・病院の統合地（陵東中学校）では、医療施設の建設にあわせた緑地空間の確保などにより良好な景観の形成に努めます。
- ・地域生活拠点となる三泉小学校周辺では、集落地や農地（農業施設）などの周辺環境と調和した景観形成に努めます。

## ②地域の特徴のある景観及び風景の維持・継承

- ・市街地（用途地域）外の集落地等では、地域の生活や文化に応じた景観形成の誘導に努め、地域の魅力や価値を高める景観づくりを進めます。
- ・最上川の水面や河川敷、市街地（用途地域）周辺のまとまりのある田園風景、国道 112 号から眺める月山や葉山の眺望など、特徴のある景観の維持・継承を図ります。

## ③協働による景観の維持と環境づくり

- ・東部地区では、中心拠点の一部を構成する地区として、まちなかと連携した魅力ある景観づくりに向けて、都市施設や公共公益施設の整備・更新、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に努めます。

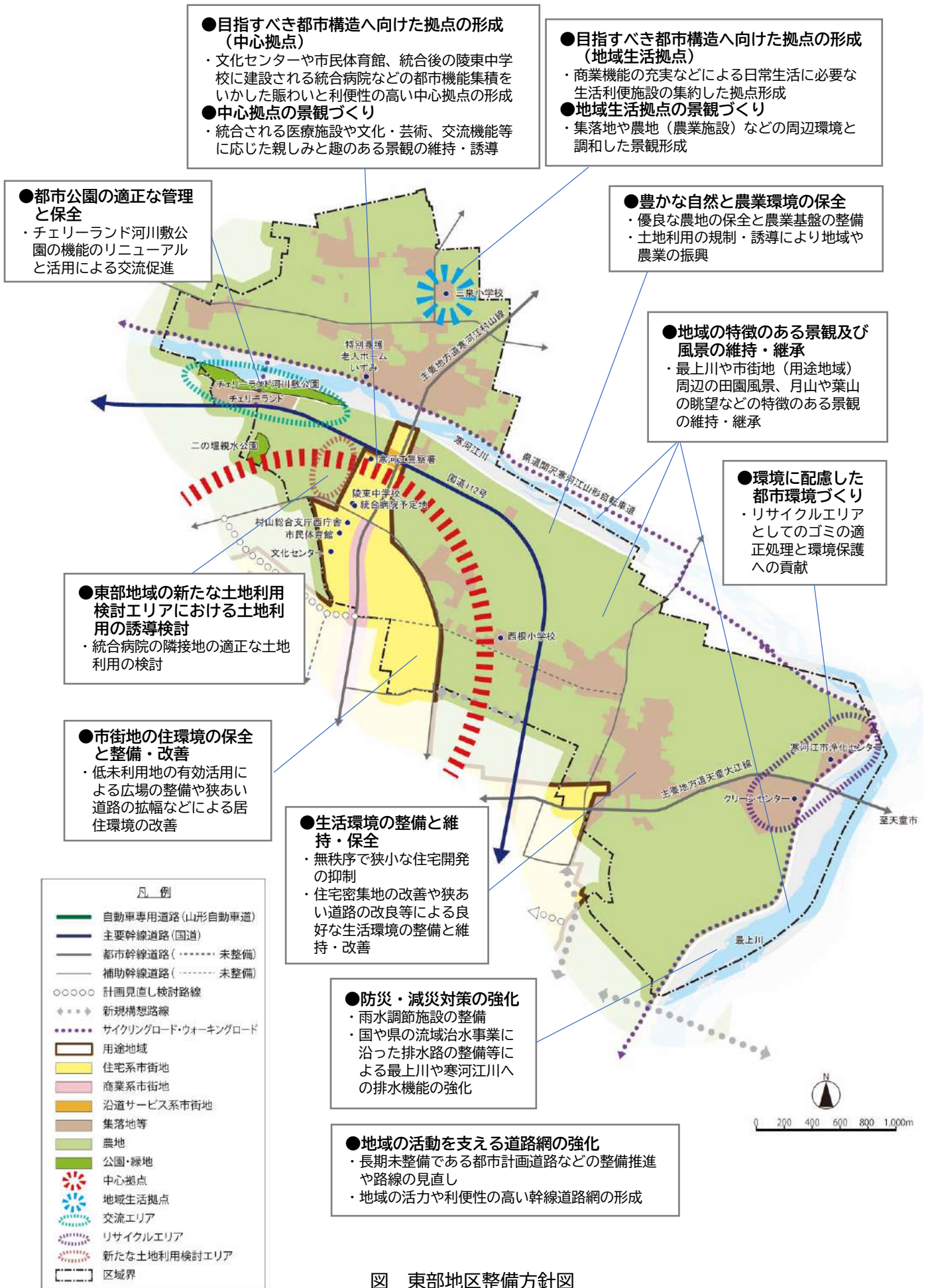


図 東部地区整備方針図

## 5-5 西部地区

### 1 地域の概況と課題

#### (1) 地域の概況

##### 位置・地勢

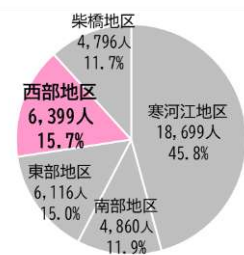
- ・市の西側に位置し、寒河江川が横断して流れており、水辺空間と果樹園や山林等による田園景観が形成されています。
- ・南側にはJR左沢線が通っており、JR羽前高松駅は主要な交通機関の一つとなっています。
- ・北側に立地している国史跡である慈恩寺旧境内は観光拠点の一つとなっています。また、南側にはアスレチックやキャンプ等が行えるいこいの森が整備されています。
- ・寒河江川河川敷内等にはサイクリングロードが整備されています。
- ・老人福祉センターが立地しており、市内一円から利用者の訪問があります。



##### 人口・世帯

- ・人口は6,399人（全市の15.7%）で、減少傾向となっており、5地区の中で最も減少率が高くなっています。
- ・高齢化率は41.7%で、市の平均（31.5%）を上回っており、5地区の中で最も高くなっています。
- ・世帯数は1,897世帯で、減少傾向となっています。
- ・高齢者単身世帯数は189世帯で、5地区の中では最も増加率が低くなっています。

##### 〈地区別人口割合（R2）〉



##### 〈年齢3区分割合（R2）〉

凡例	15歳未満	15-65歳	65歳以上
市全体	12.4%	56.0%	31.5%
寒河江地区	13.6%	59.1%	27.3%
南部地区	12.4%	56.7%	30.8%
東部地区	13.8%	54.9%	31.4%
<b>西部地区</b>	<b>8.7%</b>	<b>49.6%</b>	<b>41.7%</b>
柴橋地区	11.2%	53.4%	35.4%

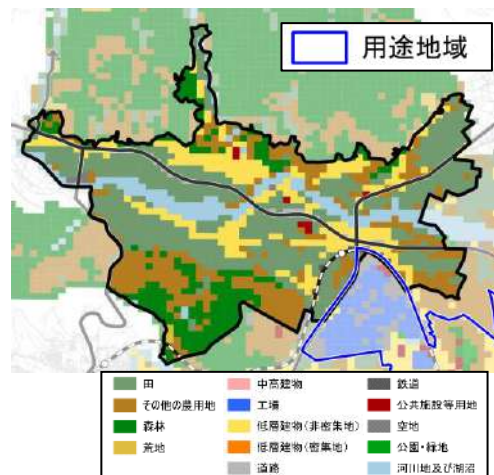
※人口は住民基本台帳、世帯数は国勢調査による値

##### 〈人口・世帯の推移〉

	西部地区	H27	R2	増減率
人口		6,966人	6,399人	-8.1%
高齢者人口		2,566人	2,666人	3.9%
世帯数		1,938世帯	1,897世帯	-2.1%
高齢者単身世帯数		162世帯	189世帯	16.7%

##### 土地利用

- ・地区内に用途地域は指定されていません。
- ・幹線道路沿線を中心に住宅街が形成されています。
- ・国道287号を挟んで寒河江中央工業団地と接しており、食品加工や住宅関連の工場などが立地しています。
- ・平地を中心に水田が広がり、さくらんぼなどの果樹が栽培されています。また、平野山などの丘陵地には果樹畑が広がっています。
- ・地区南側の森林地域にはいこいの森が整備されています。



資料：国土数値情報（土地利用細分メッシュ）

道路・交通

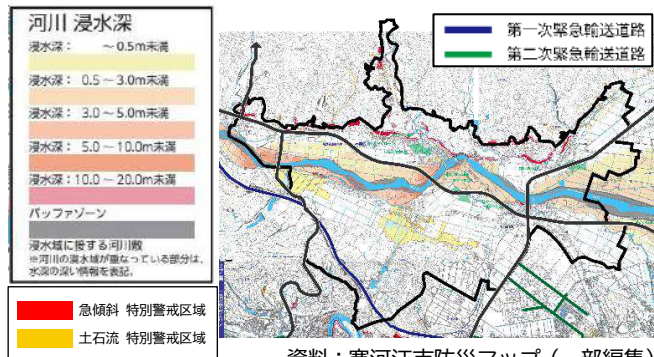
道路 ※(主)は主要地方道 ○自動車専用道路：山形自動車道 ○主要幹線道路：国道112号、国道287号、国道458号 ○都市幹線道路：(主)天童大江線、(主)寒河江西川線 ○補助幹線道路：一般県道、都市計画道路等	公共交通 ○鉄道：JR左沢線（JR羽前高松駅） ○市内循環バス：なし ○西川町営バス
--	---

主な施設

- 公共施設：老人福祉センター、西部地区公民館 等
- 教育施設：高松小学校、醍醐小学校、白岩小学校、陵西中学校 等
- 公園・緑地：いこいの森 等
- その他：慈恩寺 等

災害

- ・JR羽前高松駅周辺の住宅地に浸水はほとんどみられません、地区を横断して流れる寒河江川沿岸に浸水深3.0m以上の地域がみられます。
- ・地区北側の丘陵地に急傾斜地の特別警戒区域、土石流の特別警戒区域が存在しています。

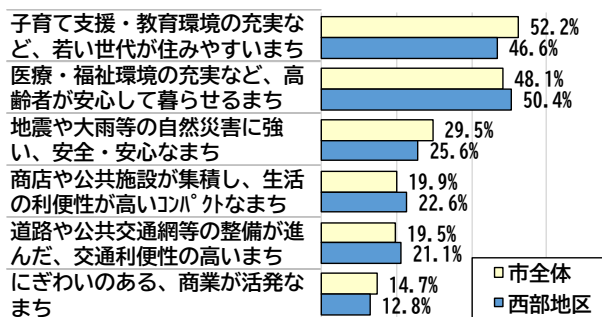


資料：寒河江市防災マップ（一部編集）

住民意見

○市民アンケート

寒河江市の目指すべき「まちの将来像」について



○ワークショップでの主な意見

- ・人口減少対策と移住支援
- ・独居老人世帯の買い物や移動、不安対策
- ・JR羽前高松駅周辺の開発誘導
- ・空き家の適正管理と利活用
- ・慈恩寺の活用による地域振興とアクセス改善
- ・世代間交流の場づくりと地域活性化
- ・災害時避難場所の検討（山際） 等

(2) 地域の主な課題

- 営農環境の維持・活性化への対応
- 地域生活環境の改善による住環境の向上
  - ・商業機能の誘致、商店の減少対策
  - ・狭あい道路の改善、冬季除雪対策の改善
  - ・子どもが遊びやすい公園機能の充実
- 生活サービス機能の維持・改善やコミュニティ維持への対応
  - ・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
  - ・空き家の活用等による交流施設の充実
- JR羽前高松駅東側における周辺環境に配慮した適正な土地利用の検討
- 公共交通環境の改善
  - ・循環バスの導入やデマンドタクシーの改善等による公共交通利便性の改善
  - ・高齢化に応じた移手段の確保
- 観光による地域振興
  - ・慈恩寺のPR・活用とアクセス手段の改善
- 河川や丘陵地等の自然環境の保全
- 地域防災力の向上
  - ・寒河江川沿いの浸水対策の推進及び河川周辺の保水・遊水機能の維持
  - ・避難誘導體制の構築

## 2 地域づくりの方針

西部地区では、葉山山系山麓やいこいの森周辺の丘陵地とともに、清助新田に代表されるまとまりのある農地の自然に加え、慈恩寺や旧六十里越街道宿場町などの地域固有の歴史文化資源をいかし、自然と歴史が暮らしと調和した趣のあるまちづくりに取り組みます。

### (1) 土地利用

#### ①目指すべき都市構造に向けた地域生活拠点の形成

- ・醍醐小学校周辺では、旧醍醐地域の地域生活拠点として、JA さがえ西村山醍醐ふれあいセンターや慈恩寺テラス、デイサービスなごみといった既存施設と連携し、市民交流や生涯学習などの機能の充実と地域活動を支える拠点形成を図ります。
- ・老人福祉センター周辺では、旧白岩地区の地域生活拠点として、主要地方道寒河江西川線の福祉センター前バス停を中心に、麓公民館や麓児童遊園などの既存施設と連携し、商業機能の充実などにより、市民交流や生涯学習などの機能の充実と地域活動を支える拠点形成を図ります。
- ・JR羽前高松駅周辺では、旧高松地区の地域生活拠点として、商業施設等の既存集積や恵まれた交通条件をいかし、さらなる生活サービス機能の集積を図り、日常生活に必要な生活利便施設が集約した拠点形成を図ります。

#### ②豊かな自然と農業環境の保全

- ・清助新田をはじめとする優良な農地の保全と農業基盤の整備を図るとともに、土地利用の規制・誘導により地域や農業の振興に努めます。
- ・寒河江川沿いを中心とする浸水時の保水・遊水機能を有する田園地とともに、地域南側のいこいの森周辺の丘陵地の保全を図ります。

#### ③地域の特性に応じた適正な土地利用の維持・誘導

- ・醍醐、白岩、高松地区の各集落地では、安全安心な居住環境の形成とコミュニティの維持を図るため、地区の持つ資源や文化などの特性に応じ、農地や歴史資源などと住宅地が共生する土地利用の維持に努めます。
- ・国道112号沿道では、沿道の環境や景観を阻害する開発が進まないよう、地域の特性に応じ、農業等の周辺環境と調和する土地利用の誘導と沿道環境の形成に努めます。

### (2) 市街地・住環境整備

#### ①地域施設をいかした交流の活性化と魅力づくり（地域生活拠点）

- ・醍醐小学校周辺、老人福祉センター周辺、JR羽前高松駅周辺の地域生活拠点では、歴史文化施設や福祉施設、商業施設や公共施設等の既存施設に加え、地域の特性に応じた生活サービス施設の充実により、利便性が高く地域コミュニティの維持と住民の活発な交流を促すとともに、地域の防災機能を併せもつ拠点の整備を進めます。

#### ②西部地区の新たな土地利用検討エリアにおける土地利用の誘導検討

- ・国道287号とJR左沢線に挟まれた地区は、寒河江中央工業団地やJR羽前高松駅に隣接することから、将来の工業用地需要の動向や工業地域としての適性、駅周辺の住宅需要を見据え、周辺環境と調和した様々な土地利用について検討を進めます。

### ③歴史・文化・交流等による地域の活性化

- ・慈恩寺や旧六十里越街道宿場町などの地域固有の歴史文化資源をいかした地域の魅力の発信や観光振興により、交流エリアとしての賑わいの創出や交流活動の推進を図ります。



慈恩寺

### ④生活環境の整備と維持・保全

- ・地域における暮らしを維持していくため、無秩序で狭小な住宅開発の抑制や空き家の適正管理・利活用とともに、狭あい道路や施設アクセスの改善、高齢者をはじめとする移動支援等により、良好な生活環境の整備と維持・改善に向けた取組を推進します。

## (3) 道路・交通

### ①地域の活動を支える道路網の強化

- ・地域の骨格を形成する国道 112 号や国道 287 号、国道 458 号、主要地方道寒河江西川線、その他の県道は、関係機関との連携による適正な整備・維持管理を図ります。
- ・地域内の主要市道は、国道 287 号から慈恩寺へのアクセス性の改善など、通学路指定や沿線施設の利用状況、自動車交通量の状況等を踏まえた改築を行い、地域の活力や利便性の高い道路網の形成を図ります。
- ・暮らしやすいまちづくりの実現のため、幹線道路などの適正な維持管理とともに、状況に応じた歩行者・自転車空間の確保を図ります。

### ②地域の移動を支える公共交通網の維持・改善

- ・慈恩寺の玄関口となる羽前高松駅の駅前広場の整備改善、交通結節機能の強化を図るとともに、地域生活拠点へのアクセスや中心拠点間をつなぐ公共交通網の維持・改善を図り、地域ニーズや需要に応じた公共交通の利用環境の向上に努めます。

### ③道路環境の整備・改善

- ・快適な生活環境を創出するとともに、災害に強いまちとするため、狭あい道路の解消やカーブミラー等の交通安全施設の設置に努めます。
- ・既成住宅地内の狭あい道路の解消に向けて、沿線家屋の建替え等に際し、セットバック（土地の一部を道路用地として供出）による事業用地の確保に努めます。

## (4) 都市施設・環境

### ①水環境の保全と水辺空間の活用

- ・寒河江川は、流域及び河川の自然環境の保全を図るとともに、地域の親しめる水辺空間としての活用を検討します。
- ・上沼などのため池は、農業用水の確保や洪水調節、地域の景観資源としての活用等、多面的な機能を有する施設として保全に努めます。

## ②公園・緑地の適正な管理と保全

- ・谷沢沼周辺の恵まれた森林を整備して作られたいこいの森は、憩いと遊び、自然とのふれあいの森として、利用者の利便性の向上を図るため、施設の改修整備と管理を進めます。
- ・住宅団地内の公園やその他の身近な公園は、地域における憩いや集いの場などとして、周辺地域の特性に応じた整備や機能改善と適正管理を進めます。



いこいの森（森のいえ）



いこいの森（上沼）

## ③地域の緑地資源の整備と管理

- ・葉山山麓やいこいの森周辺の森林、地域に点在する社寺や史跡、それらと一体となっている緑地は、地域の歴史や文化に関わる貴重な資源であるとともに、自然との共生の役割も果たす緑地として保全と適正な整備に努めます。

## ④環境に配慮した都市環境づくり

- ・生活排水処理については、合併浄化槽への転換を進め、河川の水質汚濁を防止するとともに、生活環境の保全を図ります。
- ・省エネや再生可能エネルギーの導入、リサイクル推進、自然との共生などを考慮した地域づくりを進め、環境負荷の低減と住民の生活の質向上への対応に努めます。

## ⑤水と緑のネットワークの形成

- ・寒河江川の水辺空間と慈恩寺等の豊かな自然や歴史的施設を巡る水と緑のネットワークを形成し、潤いのあるまちづくりを目指します。

# (5) 都市防災

## ①防災・減災対策の強化

- ・寒河江川沿いの浸水想定区域では、周辺農地の保全による保水・遊水機能の維持とともに、国や県の流域治水事業に沿った排水路の整備等による寒河江川への排水機能の強化等に努めます。
- ・地震などの災害時における避難路の確保や消防活動困難地域の解消に向けて、道路の整備・改善や老朽木造住宅密集市街地の解消に努めます。

## ②土砂災害対策の整備・強化

- ・土砂災害特別警戒区域の指定される地域北側の斜面では、関係機関と連携した砂防ダムや擁壁など、土砂流出を防ぐ構造物の設置や災害時の避難経路の確保を進めます。
- ・降雨や地形による災害リスクに応じ、県の土砂災害警戒システムと連動した市の土砂災害警戒情報により、災害情報の迅速な提供と早期の避難行動の誘導を図ります。

### ③地域防災機能の維持・強化

- ・災害被害の防止や軽減を図るため、自主防災組織の維持や組織化への支援に取り組むとともに、地域住民による地区防災計画の策定や自主的な防災・救出・避難誘導など、安全な避難誘導に向けた体制づくりを進めます。

### ④安心して暮らせる地域づくり

- ・指定避難所となる醍醐小学校、白岩小学校等の公共公益施設については、防災活動の拠点機能の強化等を推進するとともに、ライフラインの適正な維持管理や更新、耐震補強などを推進し、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・冬季時の雪に強い交通基盤やライフラインの確保を図るため、地域住民との協働による除雪情報管理システムの活用と更新を図ります。

## (6) 景観まちづくり

### ①地域生活拠点の景観づくり

- ・地域生活拠点となる醍醐小学校周辺、老人福祉センター周辺では、周辺の歴史文化施設や旧街道の趣のある景観形成に努めます。
- ・JR羽前高松駅周辺では、駅前広場等の交通結節機能の整備にあわせ、商業施設や住宅などの周辺環境と調和した景観形成に努めます。

### ②地域の特徴のある景観及び風景の維持・継承

- ・歴史文化施設を有する旧街道の沿道や開発公社による住宅団地開発地など、地域の生活や文化に応じた景観形成の誘導に努め、地域の魅力や価値を高める景観づくりを進めます。
- ・寒河江川の水面や河川敷、周辺のまとまりのある田園風景、幹線道路から眺める葉山の眺望など、特徴のある景観の維持・継承を図ります。

### ③協働による景観の維持と環境づくり

- ・西部地区では、市街地（用途地域）外の地区として、田園景観や魅力ある自然景観との調和と保全に向けて、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に努めます。

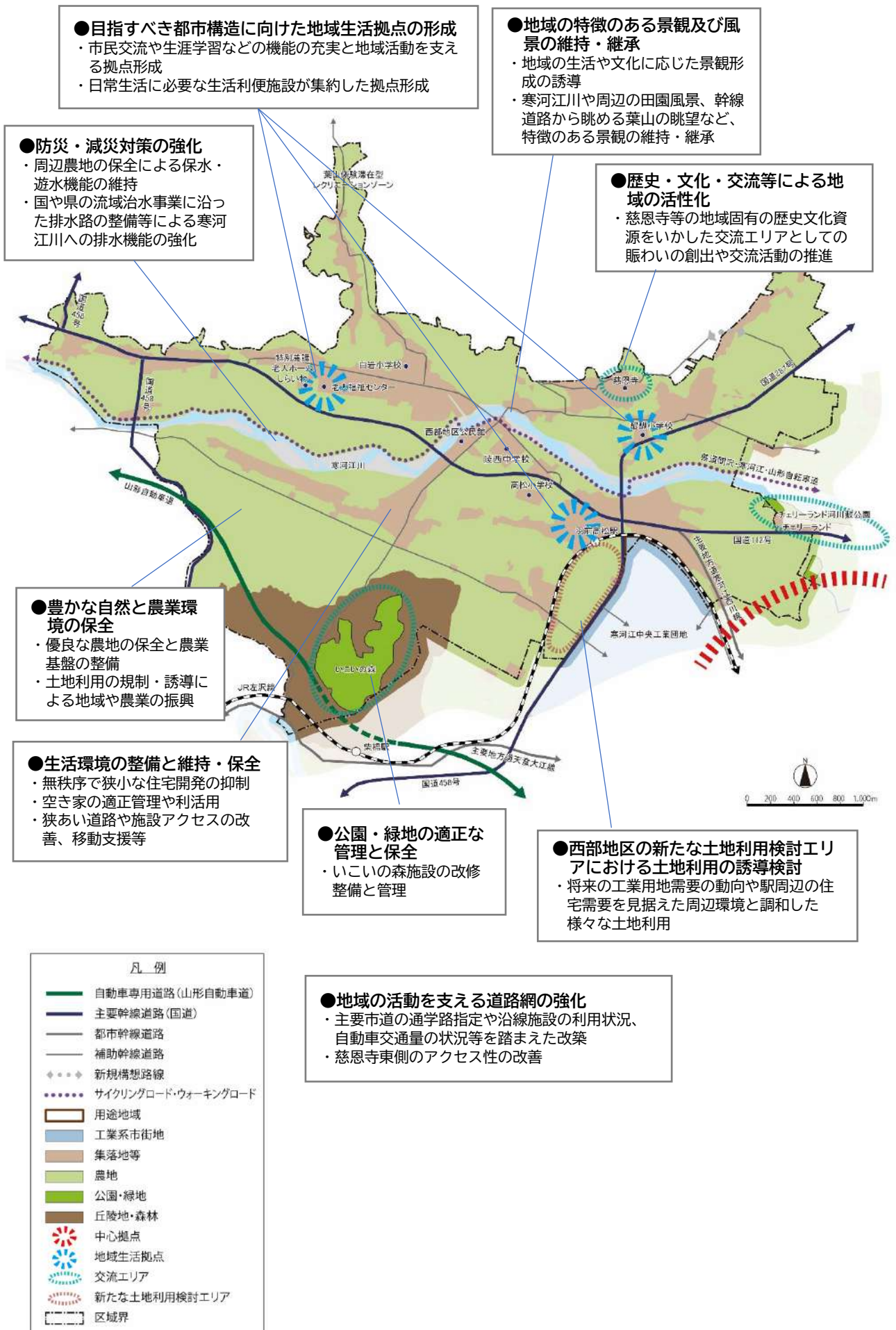


図 西部地区整備方針図

## 5-6 柴橋地区

### 1 地域の概況と課題

#### (1) 地域の概況

##### 位置・地勢

- ・市の南西部に位置し、中央に最上川が流れています。
- ・地区を山形自動車道が横断しており、東側は、寒河江サービスエリア・スマートインターチェンジがあるチェリークア・パークに隣接しています。
- ・北側には周辺地域を結ぶ JR 左沢線が通っており、柴橋駅は主要な交通機関の一つとなっています。



##### 人口・世帯

- ・人口は 4,796 人（全市の 11.7%）で、減少傾向となっています。
- ・高齢化率は 35.4% で、市の平均（31.5%）を上回っています。
- ・世帯数は 1,321 世帯で、減少傾向となっています。
- ・高齢者のみの世帯数は 119 世帯で、5 地区の中でも最も増加率が高くなっています。

##### 〈地区別人口割合（R2）〉



##### 〈年齢3区分割合（R2）〉

凡例	15歳未満	15-65歳	65歳以上
市全体	12.4%	56.0%	31.5%
寒河江地区	13.6%	59.1%	27.3%
南部地区	12.4%	56.7%	30.8%
東部地区	13.8%	54.9%	31.4%
西部地区	8.7%	49.6%	41.7%
<b>柴橋地区</b>	<b>11.2%</b>	<b>53.4%</b>	<b>35.4%</b>

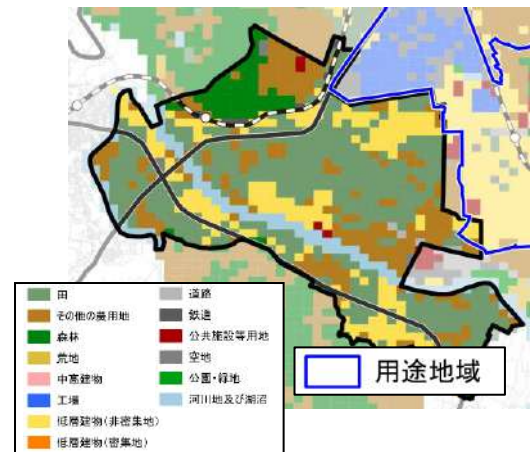
※人口は住民基本台帳、世帯数は国勢調査による値

##### 〈人口・世帯の推移〉

	柴橋地区	H27	R2	増減率
人口		5,204人	4,796人	-7.8%
高齢者人口		1,574人	1,700人	8.0%
世帯数		1,365世帯	1,321世帯	-3.2%
高齢者単身世帯数		86世帯	119世帯	38.4%

##### 土地利用

- ・地区東側に用途地域が指定されています。
- ・幹線道路沿線を中心に住宅街が形成されています。
- ・国道 287 号沿線に大型小売店の出店がみられます。
- ・地区北側は、寒河江中央工業団地と隣接しているほか、地区内に小規模な木材加工業などが立地しています。
- ・平地を中心に水田が多く耕作されているほか、さくらんぼなどの果樹畑が耕作されています。



資料：国土数値情報（土地利用細分メッシュ）

道路・交通

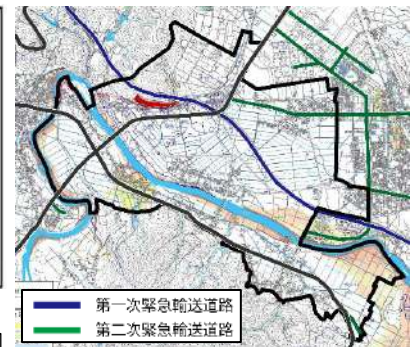
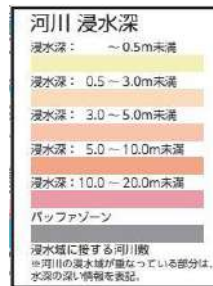
道路 ※(主)は主要地方道	公共交通
<ul style="list-style-type: none"> <li>○自動車専用道路：山形自動車道</li> <li>○主要幹線道路：国道 287 号、国道 458 号</li> <li>○都市幹線道路：(主)天童大江線、(主)天童寒河江線</li> <li>○補助幹線道路：一般県道、都市計画道路等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○鉄道：J R 左沢線 (J R 柴橋駅)</li> <li>○市内循環バス：なし</li> <li>○山交バス</li> </ul>

主な施設

- 公共施設：柴橋地区コミュニティセンター 等
- 教育施設：柴橋小学校 等

災害

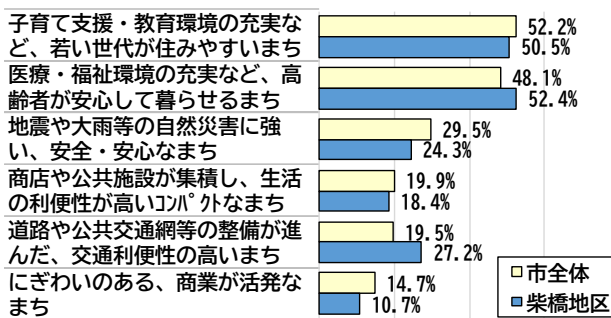
- ・ 地区中央を流れる最上川沿岸に浸水深 3.0m 以上の地域がみられます。
- ・ 中心部の住宅地及び農地に浸水深 3.0m 未満の地域がみられます。
- ・ J R 柴橋駅周辺の東側の線路沿いに急傾斜地の特別警戒区域、土石流の特別警戒区域が存在しています。



住民意見

○市民アンケート

寒河江市の目指すべき「まちの将来像」について



○ワークショップでの主な意見

- ・ 空き家の増加による住環境の悪化
- ・ 魅力ある商業施設や中高生の集える施設の充実
- ・ 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)
- ・ 街路灯の増設と防犯カメラの設置(増設)
- ・ 学校統合後の不安、跡地活用
- ・ 高齢者が気軽に集える場所づくり等

(2) 地域の主な課題

- 営農環境の維持・活性化への対応
- 地域生活環境の改善による住環境の向上
  - ・ 平塩橋から寒河江中央工業団地へ至る道路の改善
  - ・ 狭あい道路の改善による防災機能の強化
  - ・ 子どもが遊びやすい身近な公園の充実
  - ・ 冬季除雪対策の改善
- 生活サービス機能の維持・改善やコミュニティ維持への対応
  - ・ 誰もが集える地域交流の促進と交流人口、関係人口増加等による地域コミュニティの維持・活性化
  - ・ 空き家の適正管理と活用
- 公共交通環境の改善
  - ・ 循環バスの導入やデマンドタクシーの改善等による公共交通利便性の改善
  - ・ 高齢化に応じた移動手段の確保
- 地域防災力の向上
  - ・ 最上川沿いの浸水対策の推進
  - ・ 河川周辺の保水・遊水機能の維持
  - ・ 避難誘導體制の構築

## 2 地域づくりの方針

柴橋地区では、まとまりのある農地やいこいの森周辺の丘陵地とともに、平塩熊野神社などの歴史的資源や平塩舞楽などの地域文化をいかし、地域の人達が集い語り、愛着をもって暮らし続けられるまちづくりに取り組みます。

### (1) 土地利用

#### ①目指すべき都市構造に向けた地域生活拠点の形成

- ・柴橋小学校周辺では、旧柴橋地域の地域生活拠点として、柴橋地区コミュニティセンターや柴橋おひさまこども園等の既存集積をいかし、さらなる生活サービス機能の集積を図り、日常生活に必要な生活利便施設が集約した拠点形成を図ります。

#### ②豊かな自然と農業環境の保全

- ・集落地周辺のまとまりのある優良な農地の保全と農業基盤の整備を図るとともに、土地利用の規制・誘導により地域や農業の振興に努めます。
- ・最上川沿いを中心とする浸水時の保水・遊水機能を有する田園地とともに、地域北側の葉山山麓丘陵地や森林、地域南側のいこいの森周辺の丘陵地の保全を図ります。

#### ③地域の特性に応じた適正な土地利用の維持・誘導

- ・地区内の各集落地では、安全安心な居住環境の形成とコミュニティの維持を図るため、地区の持つ資源や文化などの特性に応じ、農地と住宅地が共生する土地利用の維持に努めます。
- ・国道 458 号沿道では、沿道の環境や景観を阻害する開発が進まないよう、地域の特性に応じ、農業等の周辺環境と調和する土地利用の誘導と沿道環境の形成に努めます。

### (2) 市街地・住環境整備

#### ①地域施設をいかした交流の活性化と魅力づくり（地域生活拠点）

- ・柴橋小学校周辺の地域生活拠点では、コミュニティセンターや学童保育、子育て支援施設等の既存施設に加え、地域の特性に応じた生活サービス施設の充実により、利便性が高く、地域コミュニティの維持と住民の活発な交流を促す拠点とともに、地域の防災機能を併せもつ拠点の整備を進めます。



柴橋地区コミュニティセンター

#### ②歴史・文化・交流等による地域の活性化

- ・平塩熊野神社や柴橋代官所跡、平野山古墳群などの歴史的遺産や平塩舞楽などの地域文化をいかした魅力の発信や振興により、地域への愛着づくりや交流活動の推進を図ります。

### ③生活環境の整備と維持・保全

- ・地域における暮らしを維持していくため、無秩序で狭小な住宅開発の抑制、空き家の適正管理と活用を図るとともに、狭あい道路や施設アクセスの改善、高齢者をはじめとする移動支援等により、良好な生活環境の整備と維持・改善に向けた取組を推進します。

## (3) 道路・交通

### ①地域の活動を支える道路網の強化

- ・地域の骨格を形成する国道 287 号や国道 458 号、主要地方道天童寒河江線、その他の県道は、関係機関との連携による適正な整備・維持管理を図ります。
- ・長期未整備であるチェリークア・パークを起点とする都市計画道路落衣島線などの整備の推進や交通量などを踏まえた路線の見直し、国道 458 号への区間変更と平塩橋の架け替えへの対応等、地域の活力や利便性の高い幹線道路網の形成を図ります。
- ・地域内の主要市道は、通学路指定や沿線施設の利用状況、自動車交通量の状況等を踏まえた改築を行い、地域の活力や利便性の高い道路網の形成を図ります。
- ・暮らしやすいまちづくりの実現のため、幹線道路などの適正な維持管理とともに、状況に応じた歩行者・自転車空間の確保を図ります。



都市計画道路 落衣島線



平塩橋

### ②地域の移動を支える公共交通網の維持・改善

- ・地域生活拠点へのアクセスや中心拠点間をつなぐ公共交通網の維持・改善を図るとともに、地域ニーズや需要に応じた暮らしを支える公共交通の利用環境の向上に努めます。

### ③道路環境の整備・改善

- ・快適な生活環境を創出するとともに、災害に強いまちとするため、狭あい道路の解消やカーブミラー等の交通安全施設の設置に努めます。

## (4) 都市施設・環境

### ①水環境の保全と水辺空間の活用

- ・最上川流域及の自然環境の保全を図るとともに、地域の親しめる水辺空間としての活用を検討します。
- ・最上川沿岸を活用して、地域生活拠点（柴橋小学校周辺）とチェリークア・パーク等を連絡させ、拠点性の向上や交流人口の拡大に努めます。

## ②地域の緑地資源の整備と管理

- ・社寺林などの緑地については、地域の貴重な資源として保全と適正な整備に努めます。

## ③環境に配慮した都市環境づくり

- ・生活排水処理については、合併浄化槽への転換を進め、河川の水質汚濁を防止するとともに、生活環境の保全を図ります。
- ・省エネや再生可能エネルギーの導入、リサイクル推進、自然との共生などを考慮した地域づくりを進め、環境負荷の低減と住民の生活の質向上への対応に努めます。

## ④水と緑のネットワークの形成

- ・最上川の水辺空間と平塩熊野神社等の豊かな自然や歴史的施設を巡る水と緑のネットワークを形成し、潤いのあるまちづくりを目指します。

# (5) 都市防災

## ①防災・減災対策の強化

- ・最上川沿いの浸水想定区域では、周辺農地の保全による保水・遊水機能の維持とともに、国や県の流域治水事業に沿った排水路の整備等による寒河江川への排水機能の強化等に努めます。
- ・地震などの災害時における避難路の確保や消防活動困難地域の解消に向けて、道路の整備・改善や老朽木造住宅密集市街地の解消に努めます。

## ②土砂災害対策の整備・強化

- ・土砂災害特別警戒区域の指定されるJR柴橋駅北側斜面や最上川沿岸の斜面では、関係機関と連携した砂防ダムや擁壁など、土砂流出を防ぐ構造物の設置や災害時の避難経路の確保を進めます。
- ・降雨や地形による災害リスクに応じ、県の土砂災害警戒システムと連動した市の土砂災害警戒情報により、災害情報の迅速な提供と早期の避難行動の誘導を図ります。

## ③地域防災機能の維持・強化

- ・災害被害の防止や軽減を図るため、自主防災組織の維持や組織化への支援に取り組むとともに、地域住民による地区防災計画の策定や自主的な防災・救出・避難誘導など、安全な避難誘導に向けた体制づくりを進めます。

## ④安心して暮らせる地域づくり

- ・指定避難所となる柴橋小学校、柴橋地区コミュニティセンターでは、防災活動の拠点機能の強化等を推進するとともに、ライフラインの適正な維持管理や更新、耐震補強などを推進し、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・冬季時の雪に強い交通基盤やライフラインの確保を図るため、地域住民との協働による除雪情報管理システムの活用と更新を図ります。

**(6) 景観まちづくり****①地域生活拠点の景観づくり**

- ・地域生活拠点となる柴橋小学校周辺では、集落地や農地（農業施設）などの周辺環境と調和した景観形成に努めます。

**②地域の特徴のある景観及び風景の維持・継承**

- ・各集落地等では、地域の生活や文化に応じた景観形成の誘導に努め、地域の魅力や価値を高める景観づくりを進めます。
- ・最上川の水面や河川敷、まとまりのある田園風景、国道 287 号や国道 458 号から眺める葉山の眺望など、特徴のある景観の維持・継承を図ります。

**③協働による景観の維持と環境づくり**

- ・柴橋地区では、市街地（用途地域）外の地区として、田園景観や魅力ある自然景観との調和と保全に向けて、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に努めます。



図 柴橋地区整備方針図

## 第6章 計画の実現に向けて

6-1 計画の推進に向けた取組方法

6-2 計画の進行管理

## 第6章 計画の実現に向けて

### 6-1 計画の推進に向けた取組方法

#### 1 適切なまちづくり手法の適用

分野別や地域別構想に示した方針や取り組みを具体化するため、各種都市計画制度や都市基盤の整備、民間活力の導入等、様々なまちづくりの手法を活用していきます。

##### (1) 立地適正化計画や都市再生整備計画、個別計画による具体化

都市計画マスタープランは、長期的な視点におけるまちづくりの基本的な方針を示すものであり、その具体化に当たっては、都市全体の観点から居住や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関して定める立地適正化計画、立地適正化計画に掲げた誘導施策を実行するための計画である都市再生整備計画とともに、各分野の個別計画等をもとに実現手法としての連携・活用を図ります。

##### (2) 都市計画制度の活用

###### ●用途地域や都市施設の見直し

用途地域や都市施設をはじめとする各種都市計画については、都市づくりの目標を実現するために適切な指定・見直しを行います。

特に、立地適正化計画で定める都市機能や居住の誘導に資する都市計画の決定・変更については、今後の都市づくりを牽引する取り組みとして推進します。

###### ●地区計画等による規制・誘導

地区計画制度は、それぞれの特性に応じた良好なまちづくりを行うため、地区レベルでのきめ細かなルールを定めるまちづくりの計画です。市内では、土地地区画整理事業等と組み合わせた4地区で地区計画が決定され、快適で魅力的な都市空間の形成や保全に寄与しています。今後、計画に掲げた都市像や都市づくりの目標の実現に向け、更なる制度の活用を図ります。

###### ●面的整備手法の活用

土地地区画整理事業や市街地再開発事業等の面的整備手法は、新市街地の建設又は既成市街地の再開発により良好な市街地を形成し、都市機能の増進を図ることを目的とした都市計画事業です。今後、こうした事業を有効活用し、中心市街地や既成市街地の再構築等を進めます。

###### ●開発許可制度の運用

開発許可制度は、良好な宅地水準の確保と無秩序な市街地の拡大を防止し計画的な土地利用を図るため、開発行為を行う際に一定の要件を定めた制度です。

市街地（用途地域）外においては、自然環境や営農環境の保全、集落の無秩序な拡大を抑制するため、開発許可制度の運用を図ります。

## 2 推進体制の整備

計画の推進にあたっては、市民、団体、事業者及び市が相互に交流と連携を深め、それぞれの役割を果たしながら互いに協力し合う、協働によるまちづくりが必要となります。

このため、まちづくりに関する情報の提供や自主的なまちづくり活動への支援、市民参加の推進などの取組を進めるとともに、人材の育成による基盤づくりを進めます。

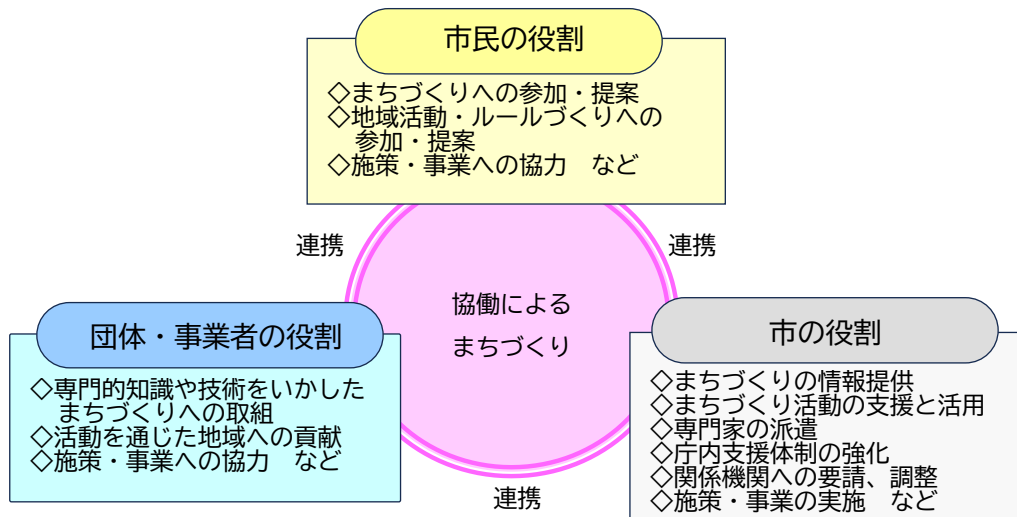


図 協働によるまちづくりのイメージ

## 6-2 計画の進行管理

本計画は、都市計画に関する基本的な方針となるものであり、効率的かつ効果的なまちづくりを進めるため、上位計画や寒河江市立地適正化計画などの関連計画との整合性を図りながら、計画（Plan）、実行（Do）、点検・評価（Check）、改善・見直し（Action）といったPDCAサイクルにより、施策や事業の見直しを行い、有効性・効率性を評価し、効果的な進行管理を図っていきます。



図 計画の進行管理イメージ



# 資料編

資料1 寒河江市の現況の整理

資料2 市民参加

資料3 計画策定体制・経緯

# 資料1 寒河江市の現況の整理

## 1 位置・地勢

- ・寒河江市は山形県中央部の村山盆地の西部に位置し、市内を国道112号（寒河江バイパス）が通り、山形県中央を横断し庄内地方と宮城県を結ぶ山形自動車道には、寒河江ICと寒河江SAスマートICでアクセスしており、高速交通網の要衝となっています。
- ・東部は天童市、村山市、河北町、西部は大江町、西川町、北部は最上郡大蔵村、南部は最上川を境にして中山町に接しています。東西約12.5km、南北約21.5kmの南北に長い地形で面積は139.08km<sup>2</sup>となっています。
- ・市南部には日本三大急流の一つである最上川、市街地北部には寒河江川が流れています。
- ・市南部は寒河江市扇状地・最上川氾濫原により平野部が形成され、市北部には葉山山系の山地が控えます。

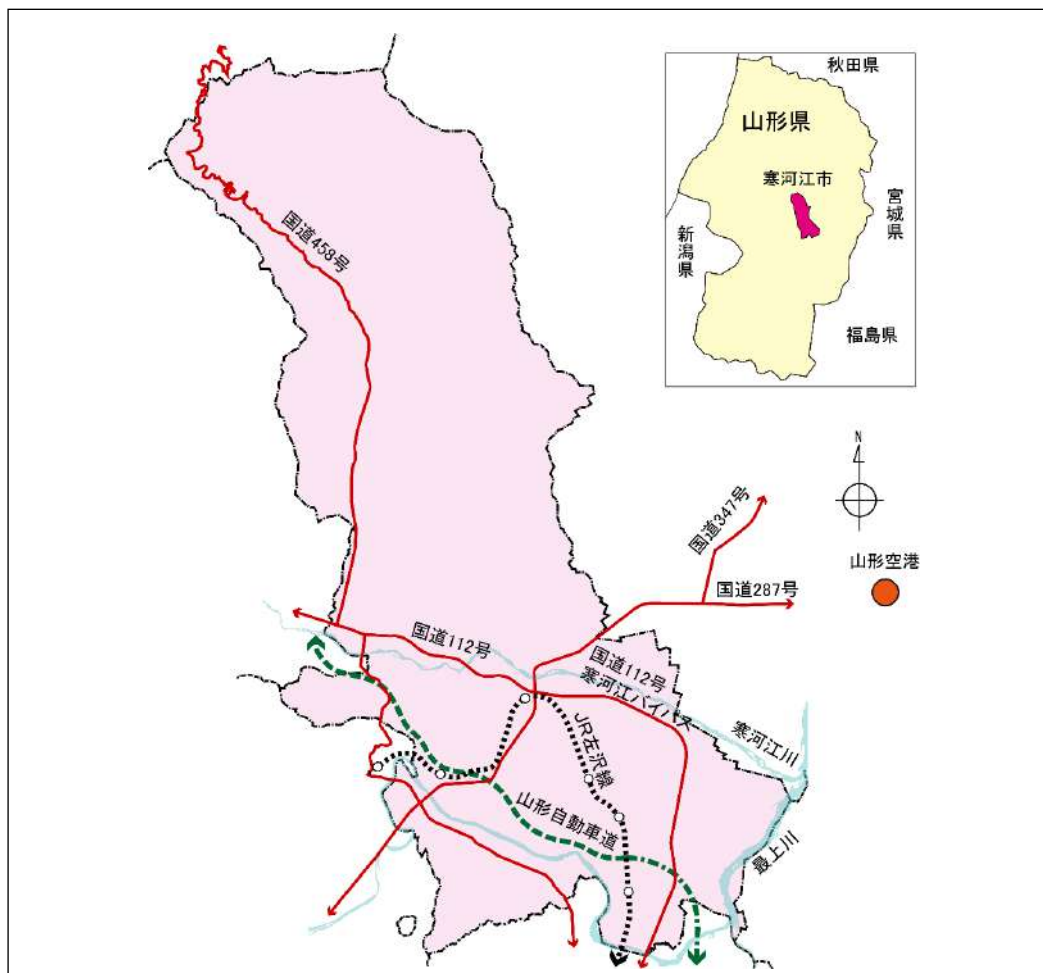
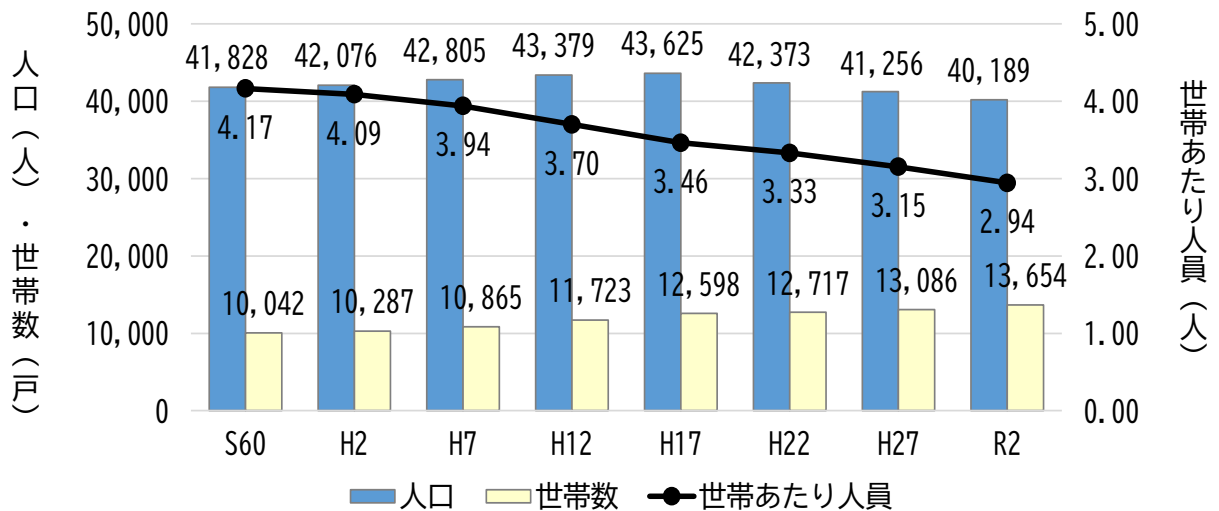


図 寒河江市の位置

## 2 人口の動向

### (1) 人口・世帯の推移

- ・令和2年現在、人口は40,189人で、平成17年頃をピークとして、その後、減少傾向となっています。
- ・世帯数は、13,654戸（令和2年）で、昭和60年以降増加傾向を示しています。1世帯当り人員では、昭和60年の約4.17人/戸に対し、令和2年は2.94人/戸となっており、徐々に核家族化が進展していることが伺えます。高齢者単身世帯は、1,156戸（令和2年）となっており、20年前と比較して2倍以上に増加しています。



資料：国勢調査

図 人口及び世帯数の推移

表 高齢者単身世帯の状況

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

## (2) 地区別人口の動向

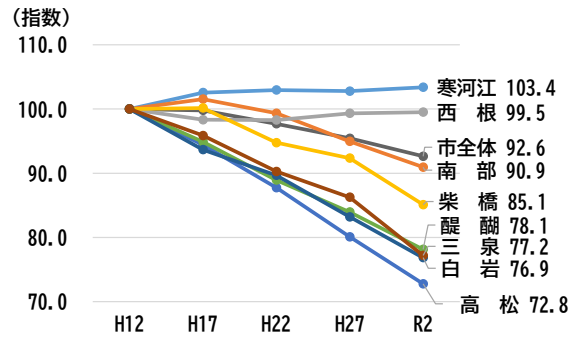
- ・寒河江地区の住民基本台帳による令和2年の人口は 18,699 人となっており、寒河江市の人口の約5割を占めています。
- ・平成12年からの人口推移をみると、寒河江地区、西根地区は横ばいで推移していますが、その他の地区は減少傾向となっており、都市サービスの維持、地域活力やコミュニティの維持への影響が懸念され、定住・移住促進による都市や地域の活力維持が求められています。

表 地区別人口の推移

地区別	人口(人)					H12⇒R3 指数
	H12	H17	H22	H27	R2	
寒河江	18,086	18,548	18,621	18,588	18,699	(103.4)
南部	5,344	5,426	5,309	5,075	4,860	(90.9)
西根	4,718	4,639	4,637	4,686	4,695	(99.5)
柴橋	5,635	5,644	5,340	5,204	4,796	(85.1)
高松	3,689	3,484	3,237	2,955	2,685	(72.8)
醍醐	1,446	1,372	1,286	1,214	1,130	(78.1)
白岩	3,362	3,149	3,015	2,797	2,584	(76.9)
三泉	1,841	1,765	1,662	1,588	1,421	(77.2)

※指数はH12を100とした場合の数値

資料：住民基本台帳



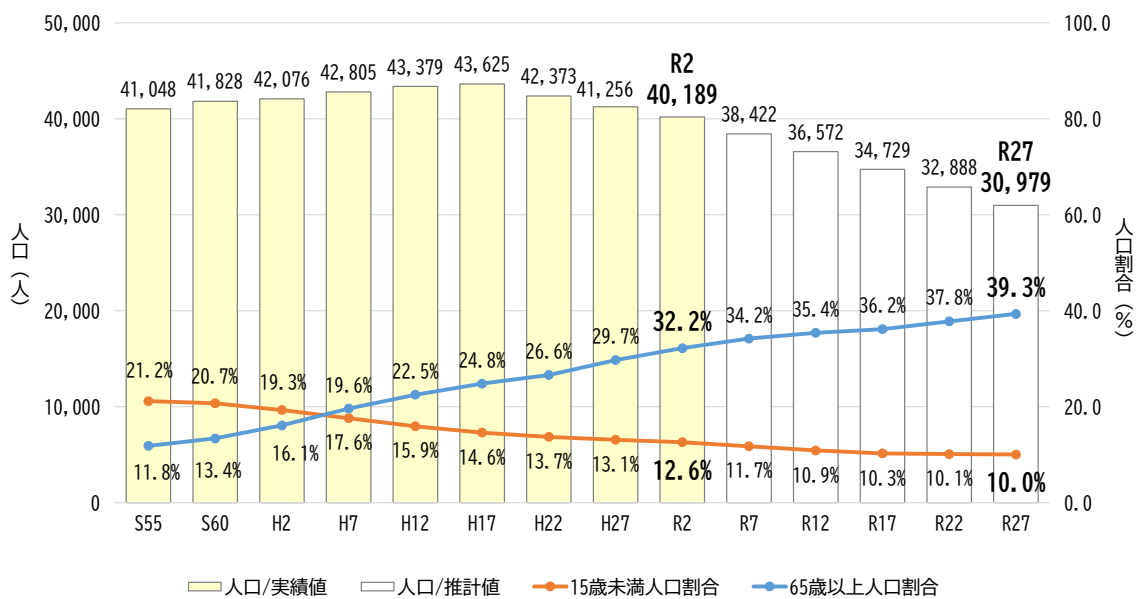
資料：住民基本台帳

図 地区別人口の推移  
(平成12年を100とした数値)

## (3) 将来推計人口と人口分布

### [将来人口推計]

- ・令和2年現在 40,189 人の総人口は、今後減少傾向が続き、25年後の令和27年には 30,979 人(9,210人減少、令和2年人口の約7割)になると推計されています。
- ・人口の減少や少子高齢化がさらに進むことが見込まれ、公共施設の再編や公共交通ネットワークの維持や地域ニーズに応じた改善が求められています。



資料：国勢調査、令和5(2023)年推計：国立社会保障・人口問題研究所

図 人口の推移と見通し

[人口分布の現状と見通し]

- ・ 中心部（寒河江駅周辺）と用途地域外の集落で、人口密度は大きく減少することが見込まれています。

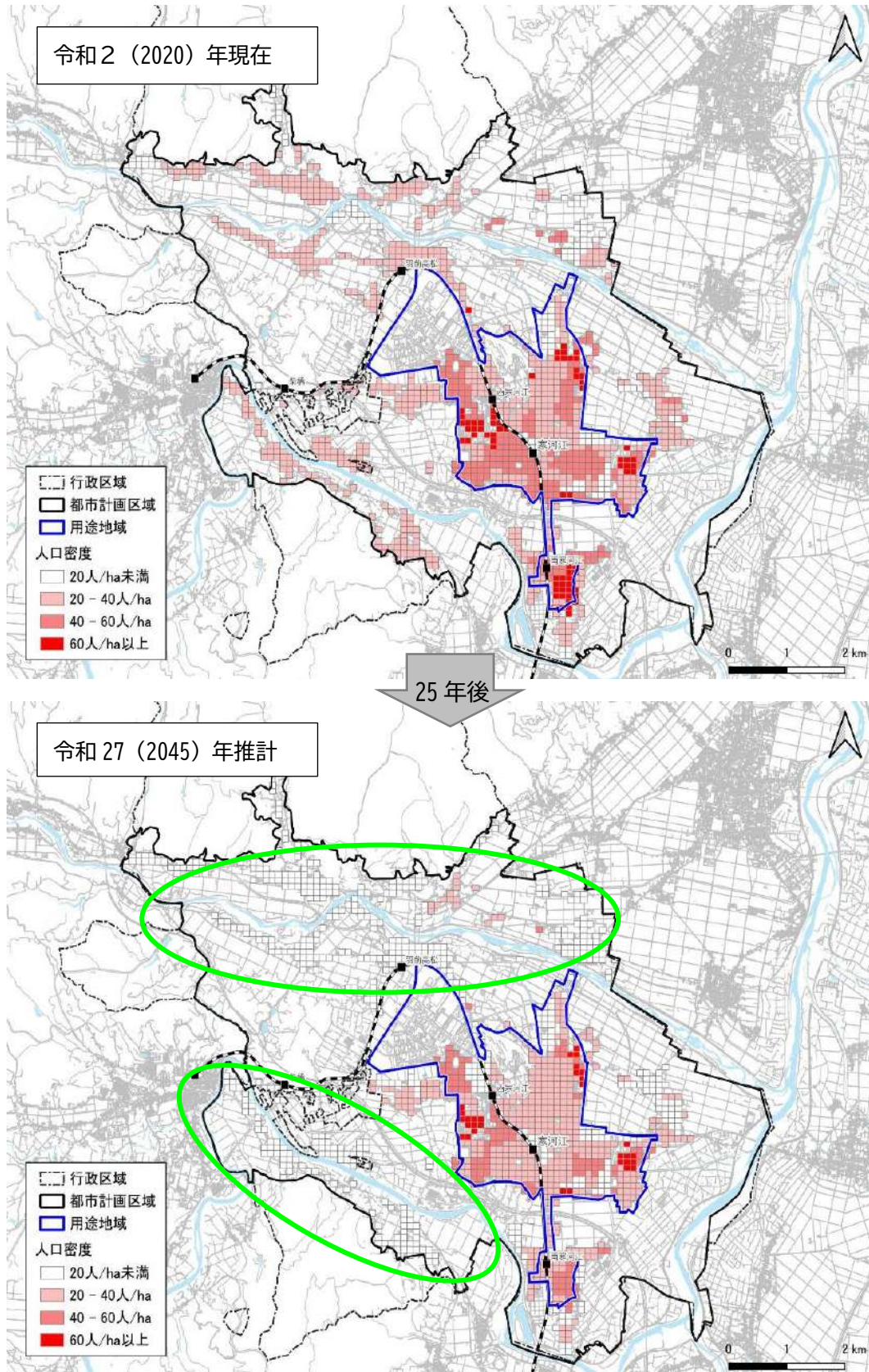


図 人口分布の変化（令和2年（2020年）⇒令和27年（2045年））

### 3 土地利用と市街地の動向

#### (1) 市街地の変遷

- ・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、狭い道路に住宅が密集した地区がみられます。

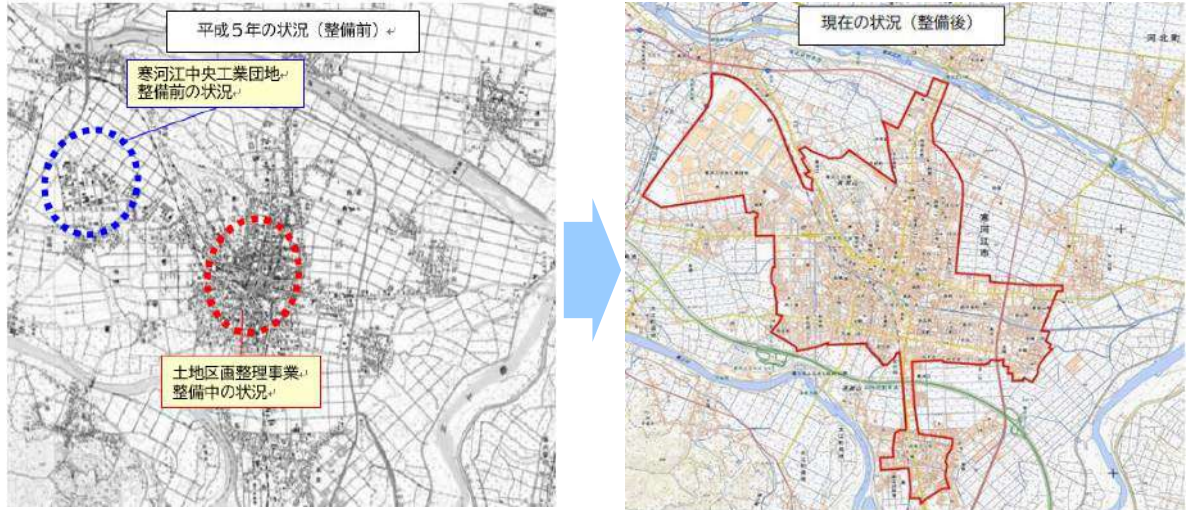
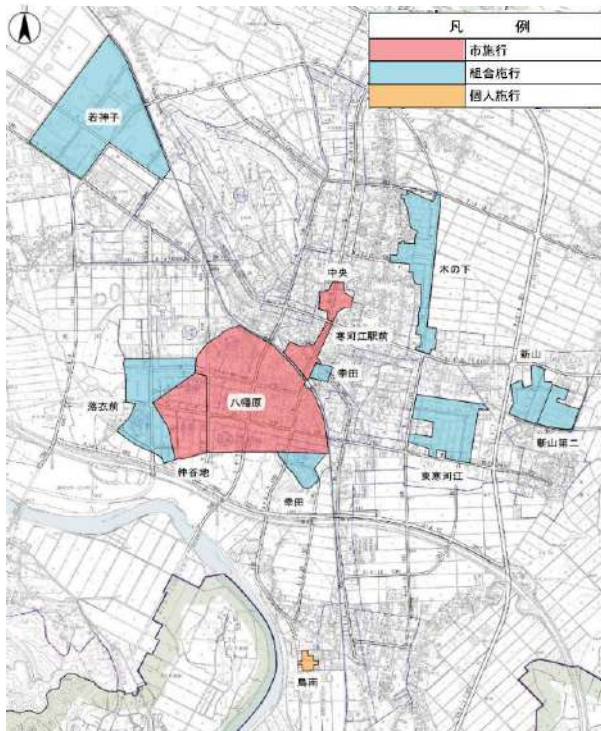


図 市街地の変遷

資料：国土地理院



資料：建設管理課

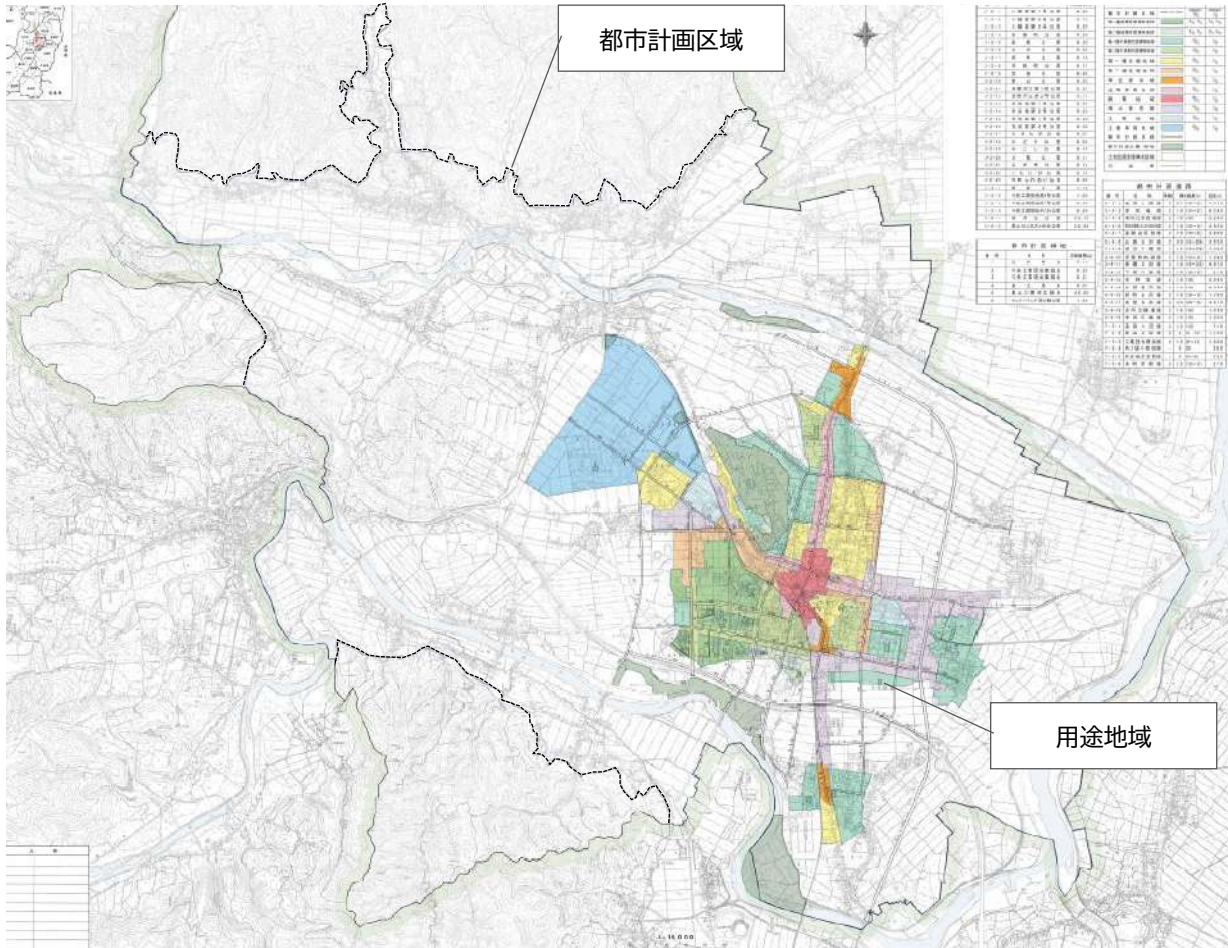
資料：R6 山形県の都市計画

区分	地区	施行面積 (ha)	施行期間
市施行	中央	2.8	S31～40年度
	八幡原	52.9	S39～56年度
	仲谷地	15.1	S62～H4年度
	寒河江前	7.0	H5～17年度
組合施行	幸田	1.6	S27～28年度
	幸田	5.6	S55～57年度
	新山	7.4	H元～4年度
	東寒河江	15.1	H元～5年度
	若神子	57.2	H2～7年度
	落衣前	22.9	H2～11年度
	新山第二	3.6	H7～10年度
	木の下	16.7	H15～24年度
個人施行	島南	1.2	H16～17年度
合計	(13箇所)	209.1	

図 土地区画整理事業の実施状況

## (2) 都市計画区域及び用途地域の指定状況

- ・市域（13,903ha）の約3割にあたる5,109haが都市計画区域に指定されており、このうち用途地域の面積は902haとなっています。
- ・用途地域の内訳は、住居系58.2%、商業系8.2%、工業系33.6%となっています。
- ・都市計画区域内の人口は約37.9千人（総人口の約94%）、用途地域内の人口は約23.7千人（総人口の約59%）となっています。



資料：寒河江市都市計画図を一部編集

図 都市計画区域・用途地域

表 都市計画区域・用途地域

区分	面積 (ha)	構成比 (%)	区分	面積 (ha)	R2人口 (千人)	人口密度 (人/ha)
市域面積	13,903	100.0	行政区域	13,903	40.2	2.9
都市計画区域	5,109	36.7	都市計画区域	5,109	37.9	7.4
用途地域	902	100.0	用途地域内	902	23.7	26.3
第一種低層住居専用地域	68	7.5	用途地域外	4,207	14.2	3.4
第二種低層住居専用地域	69	7.6				
第一種中高層住居専用地域	159	17.6				
第二種中高層住居専用地域	73	8.1				
第一種住居地域	110	12.2				
第二種住居地域	46	5.1				
準住居地域	18	2.0				
近隣商業地域	32	3.5				
商業地域	24	2.7				
準工業地域	113	12.5				
工業地域	22	2.4				
工業専用地域	168	18.6				

資料：寒河江市建設管理課、みらい協働課、  
国勢調査

※用途地域人口は公表値がないため、100mメッシュによる集計

### (3) 空き家及び低未利用地の状況

- ・ 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賑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。
- ・ 用途地域内においては、駐車場や雑種地、農地といった未利用地が分布しており、適正な土地利用への対応が必要となっています。

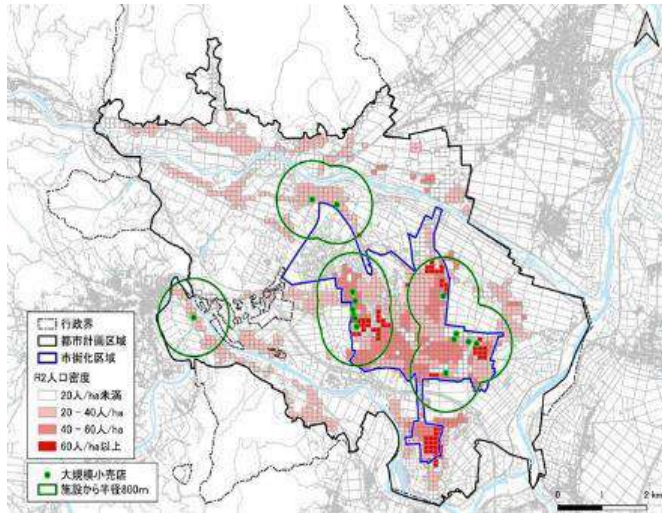
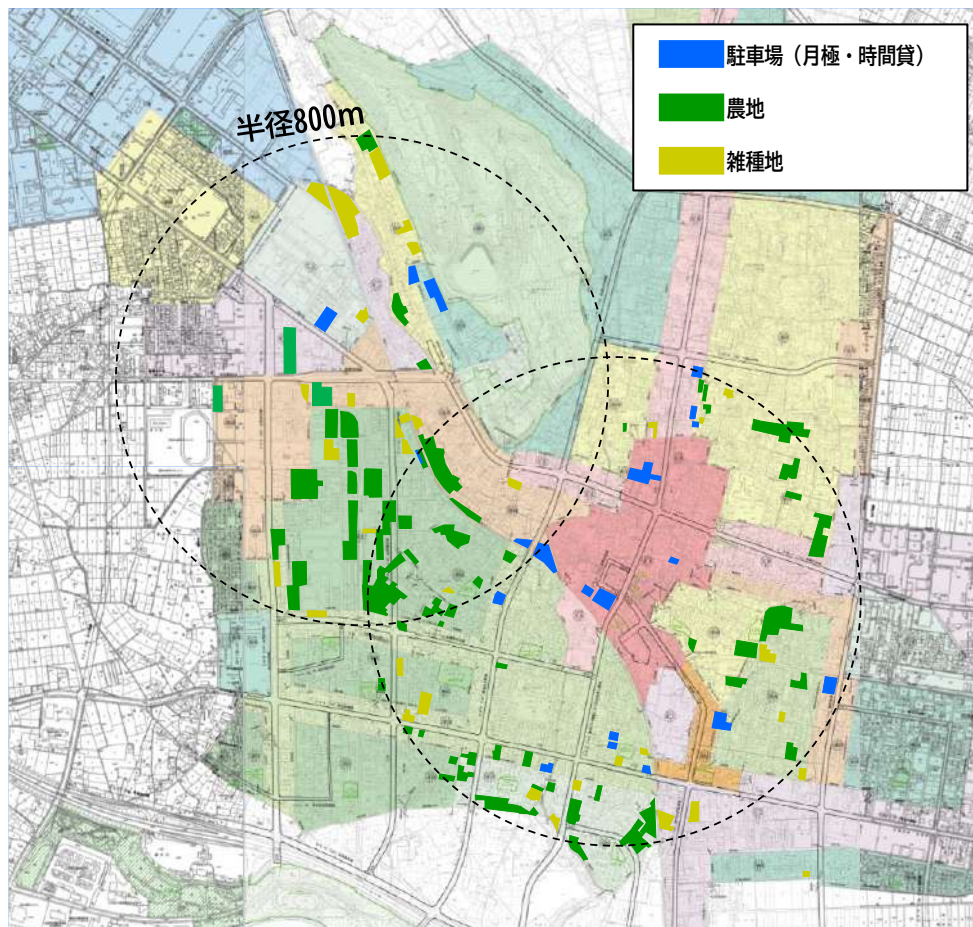


図 大規模小売店（1,000 m<sup>2</sup>）以上の分布状況

表 空き家の状況

地区	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：寒河江市空き家対策計画



資料：航空写真による図上判定から作成

図 低未利用地の状況（半径 800m）

## 4 道路・交通

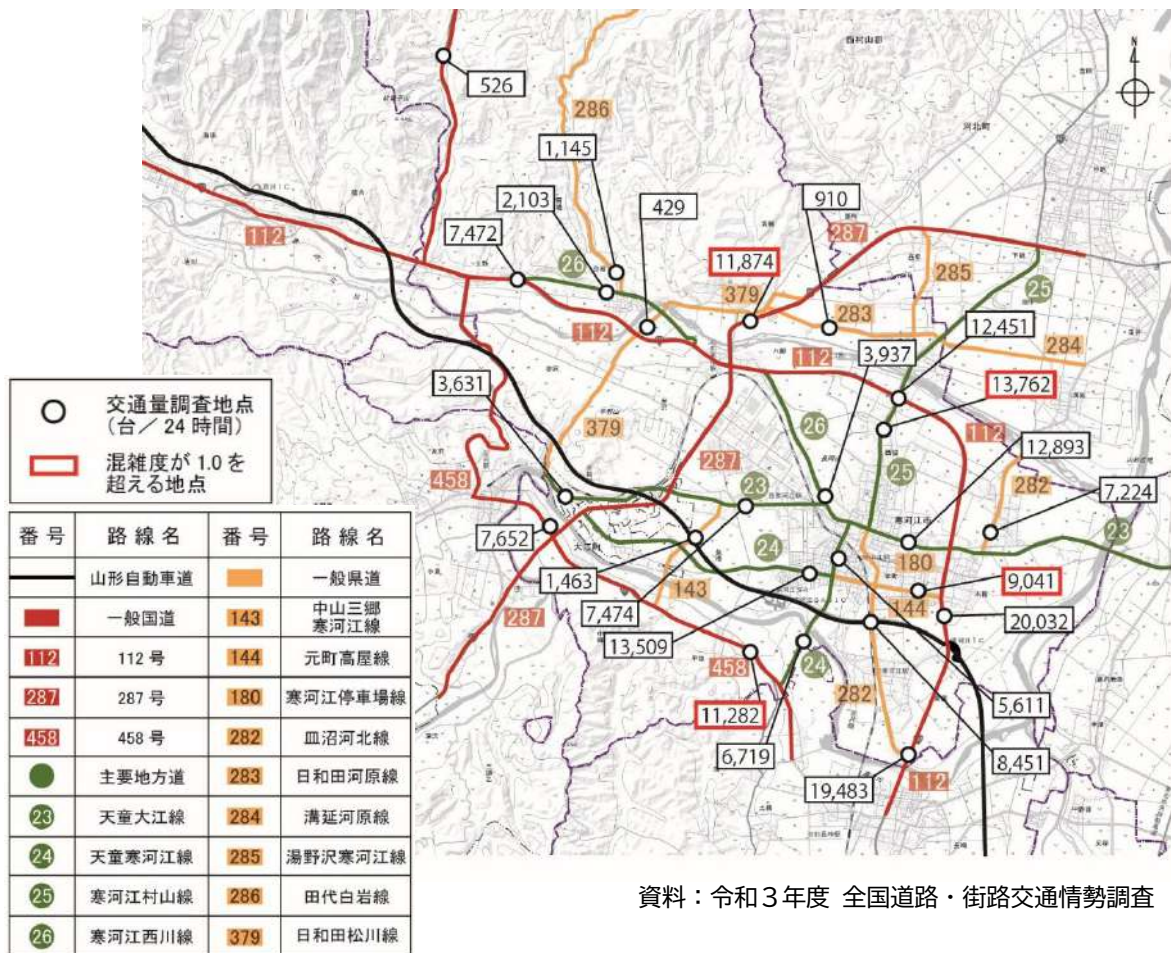
### (1) 道路網及び交通量

#### [道路ネットワーク]

- ・山形自動車道により、首都圏等を結ぶ全国的な高速道路網と直結しています。
- ・広域幹線道路の国道 112 号、287 号及び 458 号が外環状を形成し、中心市街地から放射状に伸びる主要地方道や一般県道により道路網が形成されています。

#### [自動車交通量]

- ・国道 112 号の交通量が最も多く、山形自動車道への接続地点である寒河江 IC 付近の調査点では、24 時間交通量が 19,483 台、20,032 台となっています。
- ・その他、交通量が多いのは、主要地方道寒河江村山線で 13,762 台、主要地方道天童寒河江線で 13,509 台、天童大江線で 12,893 台となっており、一部に混雑区間がみられます。



資料：令和 3 年度 全国道路・街路交通情勢調査

図 道路交通量の状況

[自転車ネットワーク]

- ・自転車活用推進計画において、主要な公共施設や大規模商業施設が集中する寒河江市中心部（寒河江駅北側）を中核エリアとする自転車ネットワーク路線が設定されています。



資料：第2次寒河江市自転車活用推進計画

図 自転車ネットワーク路線（中核エリア）

(2) 公共交通

[鉄道]

- ・中心市街地にJR左沢線のJR寒河江駅があり、利用者は年々減少傾向となっています。
- ・その他、用途地域内にJR南寒河江駅、JR西寒河江駅が、用途地域外にJR羽前高松駅、JR柴橋駅があります。（いずれも無人駅）

表 JR左沢線寒河江駅の乗車人員の状況

年次	総数	一日平均		
		定期外	定期	合計
H25	346,385	262	687	949
H26	323,390	256	629	886
H27	333,610	249	664	914
H28	341,275	241	693	935
H29	339,815	246	684	931
H30	330,325	245	659	905
R1	319,375	228	646	875
R2	268,640	116	620	736
R3	281,780	125	647	772
R4	291,635	167	631	799

資料：JR東日本

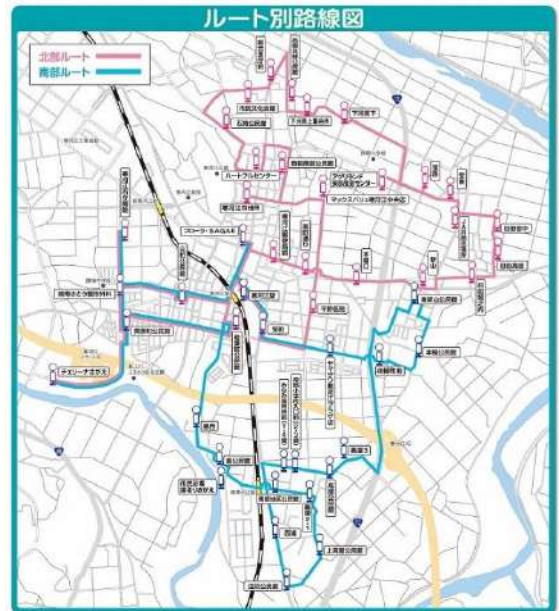
[バス]

- ・JR寒河江駅前のバスターミナルを中心に11路線のバスが都市間および近隣市町を連絡しています。(高速バス2路線、路線バス3路線、市内循環バス2路線、周辺市町バス4路線)
- ・人口減少や高齢化が進展していく中で、交通弱者をはじめとする移動手段に対し、路線の維持や地域ニーズに応じた対応が求められています。

表 バスの運行状況

路線		区間	平日	土	休日
路線バス	山形駅～寒河江駅	山交ビル→寒河江駅前	16	10	10
		寒河江駅前→山形駅	18	10	10
	寒河江駅～河北病院	河北病院→寒河江駅前	12	0	0
		寒河江駅前→河北病院	11	0	0
	朝日町役場～寒河江駅	寒河江→宮宿	6	0	0
		宮宿→寒河江・谷地	7	0	0
	高速バス 山形～鶴岡・酒田線	山形行き	7	7	7
高速バス 仙台～酒田線	鶴岡・酒田行き	7	7	7	
	仙台行き	7	8	9	
市営バス	寒河江市 (スマイル号)	北部ルート	2	0	0
		南部ルート	2	0	0
	天童市	天童→寒河江	7	6	0
		寒河江→天童	6	5	0
	西川町	天童→寒河江	5	4	0
		寒河江→天童	4	3	0
	河北町	西部線東回り	2	0	0
西部線西回り		1	0	0	

資料：山交バス HP、各市町 HP



資料：寒河江市 HP

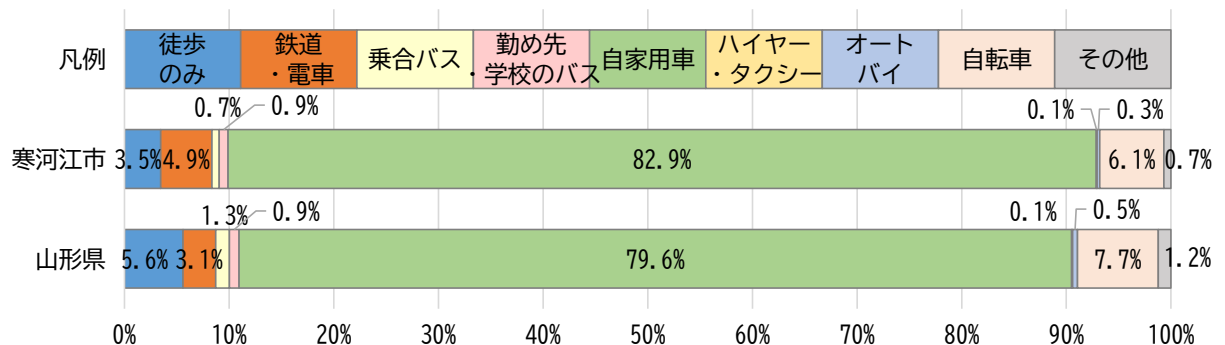
図 市内循環バス（スマイル号）路線図

[デマンドタクシー]

- ・公共交通の利用が困難な地区を対象とし、デマンドタクシー（チェリン号）を運行しています。(運行地区：幸生地区、中郷地区、醍醐・三泉地区、田代地区、谷沢地区)
- ・共通乗降場は、市内に120か所あり、主に公共施設等、医療機関、調剤薬局、金融機関、食品スーパーマーケット等に設けられています。

(3) 利用交通手段

- ・利用交通手段は、自家用車の利用が82.9%で最も多く、次いで自転車が6.1%、鉄道・電車が4.9%となっており、県に比べ自家用車、鉄道・電車の利用がやや多くなっています。



資料：国勢調査

図 利用交通手段の状況

## 5 産業活動

### (1) 就業構造

#### [産業別就業者数]

- ・令和2年の市内に常住する就業者数は、21,081人となっており、過去20年間で5.2%の減少となっています。
- ・令和2年の産業別就業者数は、第1次産業が1,975人(9.4%)、第2次産業が7,050人(33.4%)、第3次産業が11,972人(56.8%)であり、第3次就業者が増加しています。

表 産業別就業者数の推移

区分	H17		H22		H27		R2		H17→R2 増減率 (%)
	総数 (人)	構成比 (%)	総数 (人)	構成比 (%)	総数 (人)	構成比 (%)	総数 (人)	構成比 (%)	
第1次産業	2,729	12.3	2,232	10.6	2,183	10.2	1,975	9.4	-27.6
第2次産業	7,751	34.8	7,233	34.4	6,992	32.6	7,050	33.4	-9.0
第3次産業	11,728	52.7	11,523	54.8	11,861	55.3	11,972	56.8	2.1
分類不能	39	0.2	39	0.2	409	1.9	84	0.4	115.4
総数	22,247	100.0	21,027	100.0	21,445	100.0	21,081	100.0	-5.2

資料：国勢調査

#### [事業所・従業者数]

- ・令和3年の事業所数は2,003事業所、従業者数は20,198人となっており、近年、事業所数・従業者数は、やや増加傾向がみられます。

表 事業所・従業者数の推移

区分	H21	H24	H26	H28	R3	H21→R3 増減率 (%)
事業所数(事業所)	2,231	2,004	2,075	1,936	2,003	-10.2
従業者数(人)	20,782	18,418	20,625	18,222	20,198	-2.8

資料：経済センサス

- ・第3次産業の従業者数のうち、教育・学習支援業や複合サービス業、学術研究、専門・技術サービス業の伸びが大きくなっています。

表 第3次産業の業態別従業者数の推移

区分	H24		R3		H24→R3 増減率 (%)
	従業者数 (人)	構成比 (%)	従業者数 (人)	構成比 (%)	
電気・ガス・熱供給・水道業	100	0.9	47	0.4	-53.0
情報通信業	92	0.8	8	0.1	-91.3
運輸業、郵便業	883	8.1	995	8.1	12.7
卸売業、小売業	3,504	32.0	3,358	27.3	-4.2
金融業、保険業	463	4.2	325	2.6	-29.8
不動産業、物品賃貸業	479	4.4	255	2.1	-46.8
学術研究、専門・技術サービス業	239	2.2	406	3.3	69.9
宿泊業、飲食サービス業	1,271	11.6	1,164	9.4	-8.4
生活関連サービス業、娯楽業	905	8.3	718	5.8	-20.7
教育、学習支援業	249	2.3	745	6.0	199.2
医療、福祉	1,629	14.9	2,678	21.7	64.4
複合サービス事業	196	1.8	472	3.8	140.8
サービス業(他に分類されないもの)	932	8.5	1,147	9.3	23.1
計	10,942	100.0	12,318	100.0	12.6

資料：経済センサス

## (2) 農 業

- ・令和2年の農家数は1,794戸、経営耕地面積は1,980haであり、いずれも減少傾向にあり、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。
- ・経営耕地については、稲が106,925aで最も多く、次いで果樹が48,844aとなっており、経営体数については、果樹が1,013経営体で最も多くなっています。

表 農業戸数・経営耕地面積の推移

区分		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

表 販売目的で作付けした作物の類別作付経営体数および面積（令和2年）

区分	作付 実経営 体数	稲	麦類	雑穀	いも類	豆類	工芸農 作物	野菜類	花き類 ・花木	果樹	その他 の作物
経営体数 (経営体)	1,162	559	—	6	25	63	10	245	57	1,013	32
面積 (a)	—	106,925	—	—	181	8,790	262	10,507	2,118	48,844	2,455

資料：農林業センサス

## (3) 工 業（製造業）

- ・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。

表 工業（製造業）の動向

区分	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
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

### (3) 商業

- ・商業では、人口あたりの販売額と売り場面積の指標が、県平均より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います。
- ・また、個人商店の減少が著しく、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。

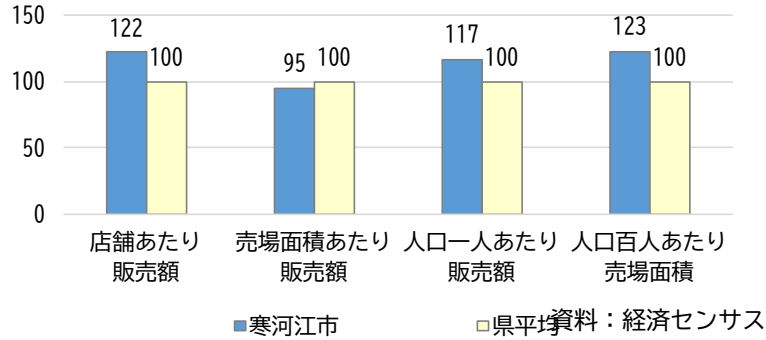


図 小売業の指標比較（県平均を100とした場合の数値）

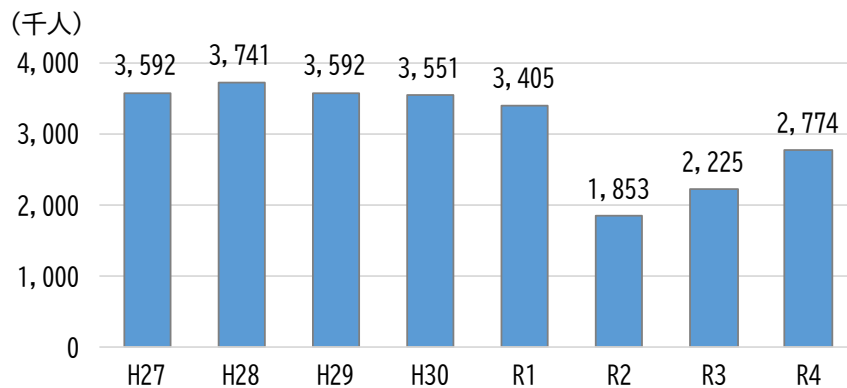
表 商店数の推移

区分		H16	H19	H24	H26	H28	R3	増減率 (H16⇒R3)
法人	商店数	294	283	229	244	237	251	-14.6
	従業者数	2,650	2,780	2,423	2,357	2,243	2,616	-1.3
個人	商店数	315	276	178	162	149	149	-52.7
	従業者数	837	700	456	415	399	444	-47.0
計	商店数	609	559	407	406	386	400	-34.3
	従業者数	3,487	3,480	2,879	2,772	2,642	3,060	-12.2

資料：商業統計調査、経済センサス

### (4) 観光

- ・観光では、令和2年に新型コロナウイルス感染症の影響で観光客数が減少しましたが、その  
後、回復傾向となっています。
- ・今後、交通条件や施設の特性を活かした機能の充実やイベント開催による交流の活性化など  
が求められています。



資料：寒河江市観光振興計画

図 観光客数（延数）の推移

## 6 都市機能施設

### (1) 都市機能施設の分布

- ・商業施設や医療施設、公共公益施設などの都市機能施設は、人口集積などに応じ、市街地（用途地域）の立地が多くなっていますが、人口減少や老朽化等の状況変化に応じた対応が求められています。

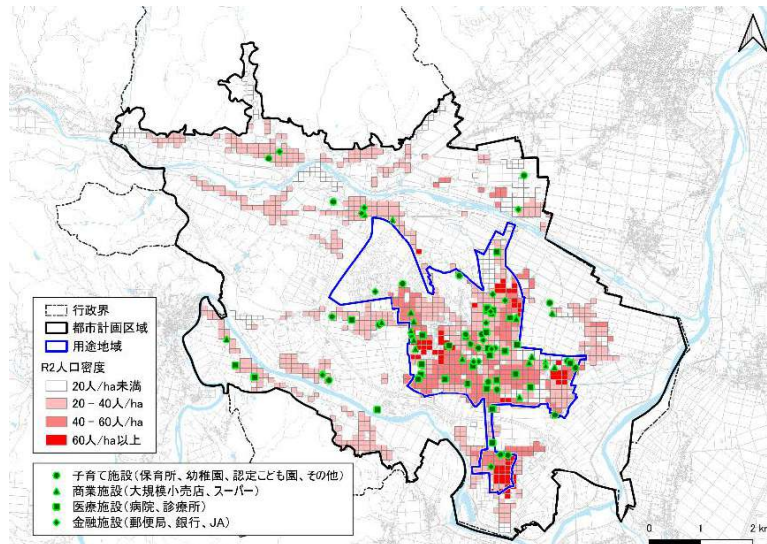


図 都市機能施設の分布状況

### (2) 都市機能施設のカバー圏の状況

- ・大規模小売店（1000 m<sup>2</sup>超）や金融施設で人口カバー率がやや低くなっていますが、市街地（用途地域）においては、各施設の人口カバー率が高い状況にあります。

表 都市機能施設の人口カバー率

分類	施設	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 <sup>2</sup> 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、JA	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	30,005	79.2%
		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%

※R2 国勢調査人口：総人口 40,189 人、都市計画区域人口 37,896 人

※カバー率は 100m メッシュによる集計

※都市計画区域は、補正済み（補正値：R2 国勢調査÷メッシュによる集計値）

※用途地域は、公表値がないため、メッシュによる集計結果（23,737 人：補正なし）でカバー率を算出しています。

## 7 都市施設

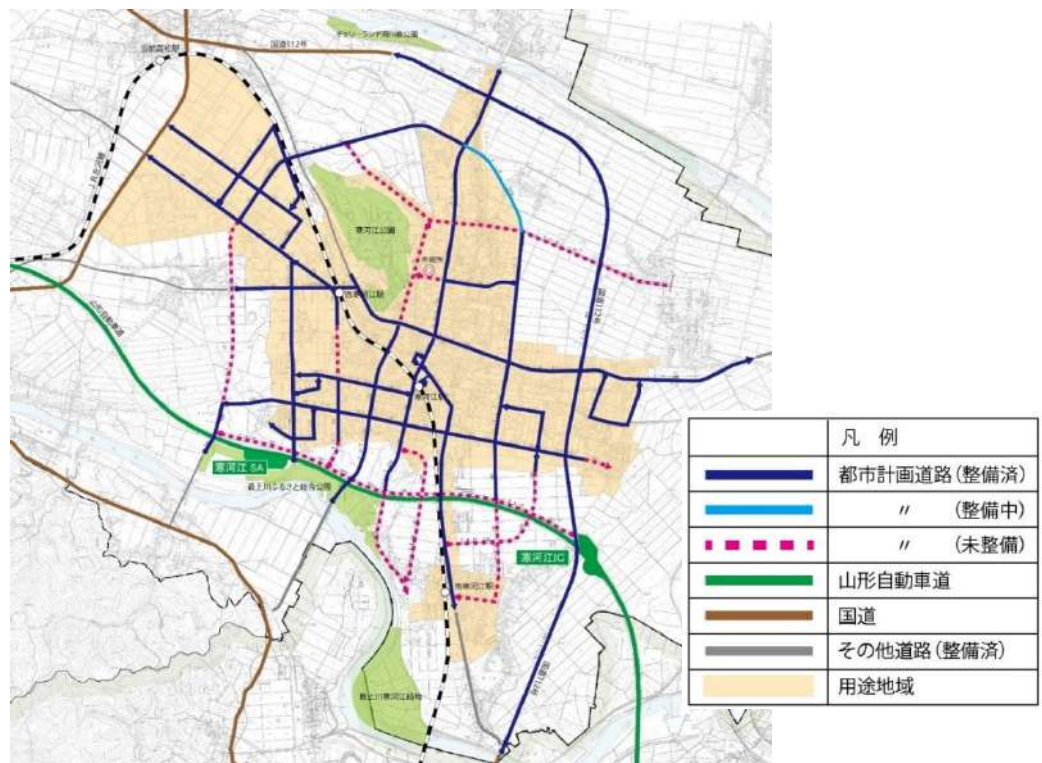
### (1) 都市計画道路

- ・都市計画道路は、22路線、延長58,060mの都市計画道路が放射環状型に計画されており、改良済み延長は35,553m、整備率は61.2%となっています（令和5年度末現在）。
- ・幹線街路の都市計画道路16路線の整備率は58.3%であり、市街地内の道路混雑解消や市街地の骨格形成のため、未整備路線の早期整備とともに、市街地形成の状況などに応じた見直しが必要となっています。

表 都市計画道路の整備状況（令和5年度末現在）

番号	名称	代表幅員 (m)	計画延長 (m)	改良済延長 (m)	整備率 (%)	
3・3・1	血沼八楸線	27.0	7,410	4,590	61.9	
3・4・2	落衣島線	16.0	9,040	6,230	68.9	
3・4・4	寒河江駅西浦線	2.240	130	130	5.8	
3・4・6	寒河江川橋最上川ふるさと総合公園線	16.0	4,930	2,750	55.8	
3・4・7	高瀬山石持線	16.0	2,660	1,430	53.8	
3・4・8	山西米沢線	20.0	3,550	3,550	100.0	
3・4・9	落衣本楯線	16.0	3,460	2,750	79.5	
3・4・10	若葉町内袋線	18.0	1,040	1,040	100.0	
3・4・11	柴橋日田線	16.0	4,870	4,533	93.1	
3・4・12	下釜山岸線	18.0	910	640	70.3	
3・4・13	石持宝線	16.0	3,240	-	-	
3・4・14	山西鶴田線	18.0	2,040	1,430	70.1	
3・4・15	緑町米沢線	16.0	1,750	1,750	100.0	
3・4・17	高屋落衣線	20.0	3,310	-	-	
3・4・18	古河江横道線	16.0	1,430	200	14.0	
3・4・19	幸田町島線	16.0	1,350	-	-	
小計 16路線			53,230	31,023	58.3	
区画街路	7・5・1	高田小沼線	12.0	710	710	100.0
	7・5・3	工業団地環状線	12.0	1,680	1,680	100.0
	7・5・6	本町駅前線	12.0	210	210	100.0
	7・6・2	新山五反線	9.0	1,150	850	73.9
	7・6・4	内ノ袋小和田線	9.0	360	360	100.0
	7・6・5	仲谷地落衣前線	9.0	720	720	100.0
小計 6路線			4,830	4,530	93.8	
合計 22路線			58,060	35,553	61.2	

資料：山形県の都市計画（令和6年）



資料：建設管理課

図 都市計画道路の整備状況（令和5年度末現在）

## (2) 公園・緑地等

- ・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%)が開設されており、都市計画緑地は6か所49.07haが計画され、28.17ha(57.4%)開設されています。
- ・総合公園である寒河江公園は、良好な眺望と緑を有する長岡山にあり、市街地のランドマークとして市民に親しまれています。
- ・市街地南部を流れる最上川沿岸では「チェリークア・パーク」が整備され、これは、最上川ふるさと総合公園(県施設)、山形自動車道寒河江SAおよび民活エリア一体となって機能するものであり、せせらぎと緑、温泉等を配置した構成となっています。

表 都市計画公園・緑地の整備状況(令和5年度末現在)

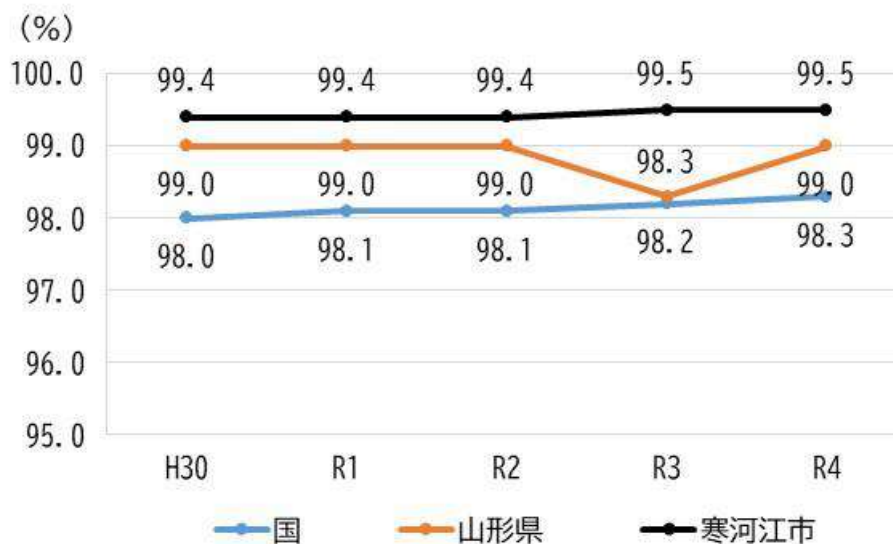
		公園・緑地名	計画面積 (ha)	開設面積 (ha)
街区	2・2・1	八幡原第1号公園	0.31	0.31
	2・2・2	八幡原第2号公園	0.70	0.70
	2・2・3	八幡原第3号公園	0.20	0.20
	2・2・4	若葉町公園	0.21	0.21
	2・2・5	船橋公園	0.20	0.20
	2・2・6	丸内公園	0.25	0.25
	2・2・7	南町公園	0.18	0.18
	2・2・8	幸田町公園	0.17	0.17
	2・2・9	南部公園	0.28	0.28
	2・2・10	新山公園	0.33	0.33
	2・2・11	東寒河江第1号公園	0.31	0.31
	2・2・12	東寒河江第2号公園	0.13	0.13
	2・2・13	仲谷地第1公園	0.25	0.25
	2・2・14	仲谷地第2公園	0.20	0.20
	2・2・15	落衣前第1号公園	0.40	-
	2・2・16	落衣前第2号公園	0.30	0.30
	2・2・17	せせらぎ公園	0.07	0.07
	2・2・18	みどり公園	0.05	0.05
	2・2・19	みこし公園	0.14	0.14
	2・2・20	本楯公園	0.11	0.11
	2・2・21	みずき公園	0.13	0.13
	2・2・22	こもれび公園	0.19	0.19
	2・2・23	栄町ふれあい広場	0.28	0.28
近隣	3・3・1	西根公園	1.70	1.70
	3・3・2	中央工業団地第2号公園	1.00	1.00
	3・3・3	中央工業団地第1号公園	0.90	-
	3・3・4	中央工業団地やくわ公園	0.90	0.90
総合	5・5・2	最上川ふるさと総合公園	28.90	28.20
	5・6・1	寒河江公園	54.10	33.10
計 29か所			92.89	69.89
緑地	1	丸内緑地	0.10	0.10
	2	中央工業団地南緑地	0.29	0.29
	3	中央工業団地東緑地	0.21	0.21
	4	島北緑地	0.07	0.07
	5	最上川寒河江緑地	40.60	19.70
	6	チェリーランド河川敷公園	7.80	7.80
計 6か所			49.07	28.17
合計 35か所			141.96	98.06

資料：山形県の都市計画(令和6年)

### (3) 上下水道

#### [上水道]

- ・上水道の普及率は、99.5%（令和4年度末現在）であり、県や全国の平均と同程度となっています。

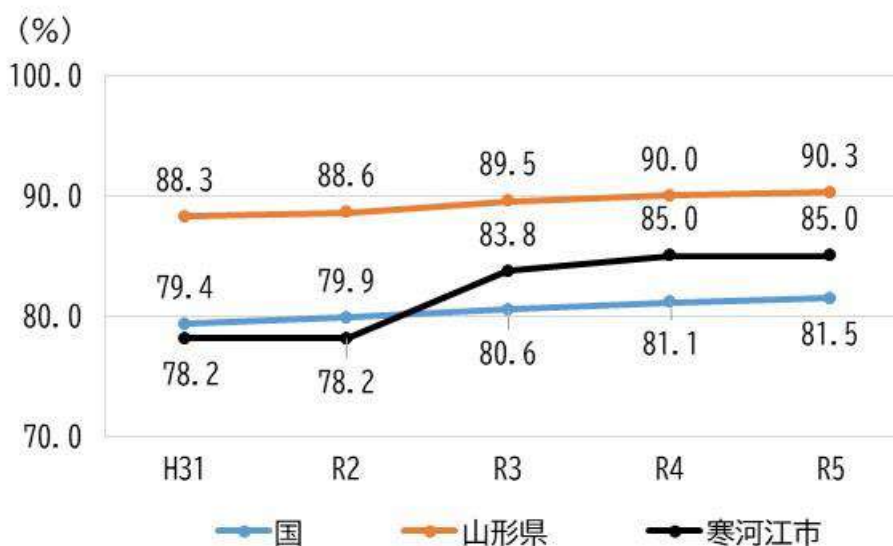


資料：現在給水人口と水道普及率（国土交通省）、寒河江市上下水道課

図 上水道普及率の推移

#### [下水道]

- ・公共下水道（事業認可区域内）の整備率は85.0%（令和5年度末現在）であり、全国平均を上回っていますが、県の平均をやや下回っています。

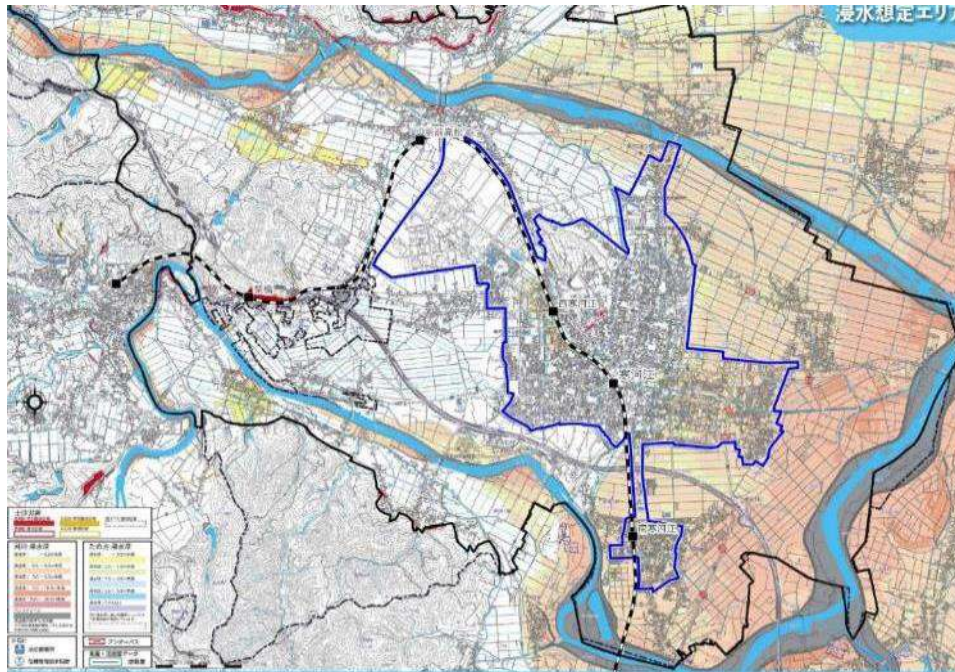


資料：都市計画現況調査（国土交通省）

図 下水道整備率の推移

## 8 災 害

- ・災害レッドゾーンとして都市計画区域内では、主に丘陵地や山地の一部で「土砂災害特別警戒区域」が指定されています。
- ・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)に浸水想定区域がみられます。
- ・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%となっていますが、これらの災害の危険性を有する区域では、居住を誘導すべき区域からの除外や防災・減災に向けた取組みが必要となっています。



資料：寒河江市防災マップ

図 災害ハザードマップ

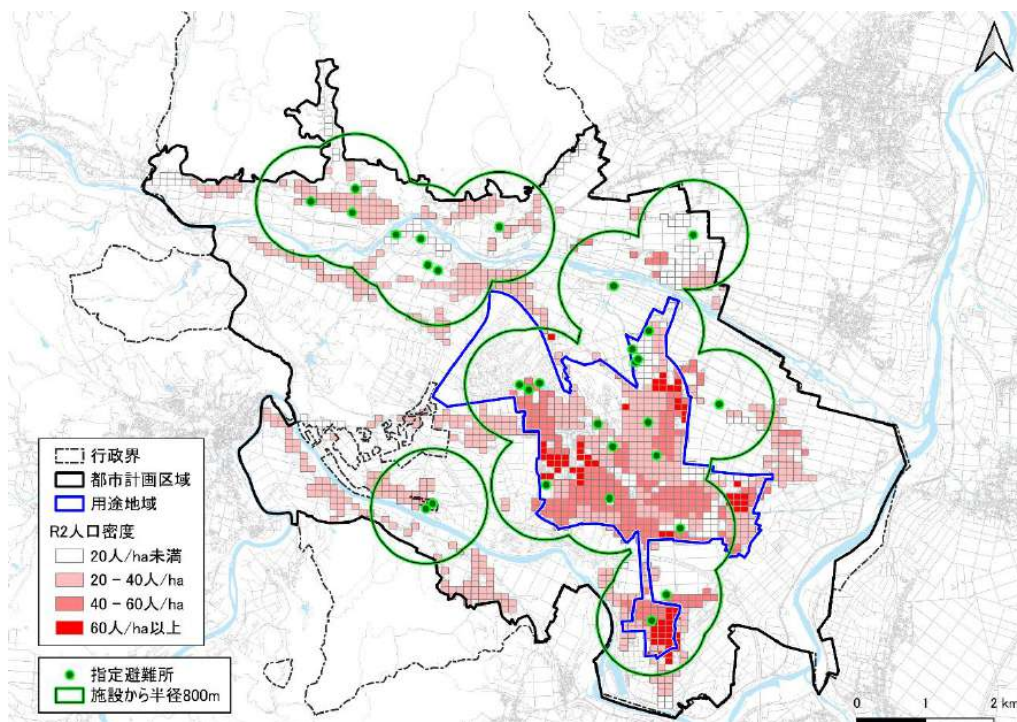


図 指定避難所のカバー圏域

## 資料2 市民参加

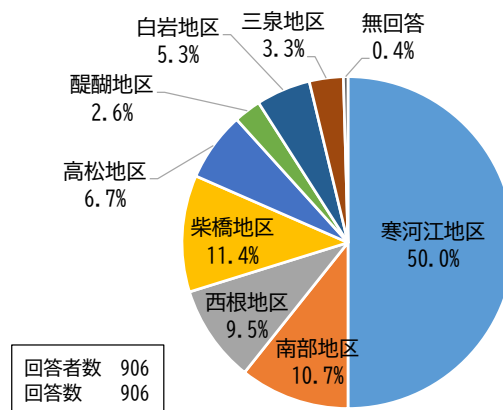
### 1 市民アンケート

#### (1) 市民アンケートの概要

対 象 者	年齢・性別・居住区の構成割合に基づき、18歳以上の市民から3,000人を無作為抽出
調 査 方 法	郵送配布、郵送または電子での回収
実 施 時 期	令和6年7月24日～8月7日
回 収 結 果	906件（回収率 30.2%）

#### 〔居住地別回答者数〕

居住地	回答数	構成比
寒河江地区	453	50.0
南部地区	97	10.7
西根地区	86	9.5
柴橋地区	103	11.4
高松地区	61	6.7
醍醐地区	24	2.6
白岩地区	48	5.3
三泉地区	30	3.3
無回答	4	0.4
全体	906	100.0



#### (2) アンケート設問項目

- ① 属性（性別、年齢、居住地域、居住年数、職業）
- ② 寒河江市の目指すべき「まちの将来像」について
- ③ 生活に必要な施設について
  - ・寒河江駅周辺など市の中心市街地に欠かせない施設
  - ・自宅周辺に欠かせない施設
- ④ 防災・減災のまちづくりとして必要な取り組みについて

## 2 地域ワークショップ

### (1) 地域ワークショップの概要

開催地域	小学校単位の9か所 ・寒河江地区（陵東学区）、寒河江地区（陵南学区）、南部地区、西根地区、柴橋地区、高松地区、醍醐地区、白岩地区、三泉地区
開催時期	令和6年11月25日（月）～令和7年3月24日（月）
開催回数	各地区あたり4回、延べ36回
実施概要	・講師、ファシリテーターにより、「地域の未来」について、安全・安心、子育て・教育、生活・環境、まちづくりなどの分野別に議論し、課題と対応策等の提言としてとりまとめ。

## 3 住民説明会

### (1) 住民説明会の概要

開催地域	都市計画マスタープラン 地域別構想に係る5地域 ・寒河江地区、南部地区、東部地区、西部地区、柴橋地区
開催時期	東部地区：令和7年12月9日（ハートフルセンター） 寒河江地区：令和7年12月11日（ハートフルセンター） 柴橋地区：令和7年12月16日（柴橋地区コミュニティセンター） 南部地区：令和7年12月17日（南部地区公民館） 西部地区：令和7年12月18日（西部地区公民館）
実施概要	・住民説明会用資料をもとに説明、質疑応答

## 4 パブリック・コメント

### (1) パブリック・コメントの概要

閲覧・募集期間	・令和7年11月21（金）～12月22日（月）午後5時まで
閲覧場所	・市ホームページ、市役所2階ロビー、ハートフルセンター1階総合窓口、フローラ・SAGAE1階、文化センター1階、市民体育館、市立図書館、この木交流センター、南部・西部の各地区公民館
対象者	・市内に在住、在勤、在学の方、またはこの計画の内容に利害関係のある方（個人、団体不問）
意見提出方法	・郵送、電子メール、ファックス、みらい協働課まちづくり推進係に持参



## 2 策定経緯

開催日	経緯
令和6年7月22日	第63回寒河江市都市計画審議会
令和6年7月24日～8月7日	市民アンケート
令和6年11月25日～ 令和7年3月24日	地域ワークショップ (小学校単位の9か所)
令和7年1月31日	第1回寒河江市都市計画マスタープラン等検討委員会
令和7年2月14日	第64回寒河江市都市計画審議会
令和7年7月4日	第2回寒河江市都市計画マスタープラン等検討委員会
令和7年8月下旬	第3回寒河江市都市計画マスタープラン等検討委員会 (書面開催)
令和7年8月28日	第65回寒河江市都市計画審議会
令和7年10月27日	第4回寒河江市都市計画マスタープラン等検討委員会
令和7年11月14日	第66回寒河江市都市計画審議会
令和7年12月9日、11日 令和7年12月16日～18日	住民説明会(東部地区、寒河江地区) 住民説明会(柴橋地区、南部地区、西部地区)
令和7年11月21日～ 12月22日	パブリックコメント
令和8年3月17日	第67回寒河江市都市計画審議会



## 寒河江市都市計画マスタープラン

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

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

令和8年3月発行



寒河江市  
SAGAE CITY

# 寒河江市立地適正化計画 (案)

令和8年3月  
寒河江市



# 目次

<b>第1章 計画の基本的事項</b> .....	1
1-1 計画策定の背景と目的 .....	2
1-2 計画の位置づけ .....	3
1-3 計画期間 .....	4
1-4 計画の構成 .....	5
<b>第2章 寒河江市の現況と課題</b> .....	7
2-1 寒河江市の現況 .....	8
2-2 市民意向 .....	9
2-3 都市づくりの主要課題 .....	10
<b>第3章 立地の適正化に関する基本的な方針</b> .....	11
3-1 立地適正化計画のテーマと目標 .....	12
3-2 目指すべき都市構造 .....	14
3-3 まちづくりの方針・誘導方策 .....	19
<b>第4章 都市機能誘導区域と誘導施設</b> .....	23
4-1 都市機能誘導区域 .....	24
4-2 誘導施設 .....	30
<b>第5章 居住誘導区域</b> .....	35
5-1 居住誘導区域の設定方針 .....	36
5-2 居住誘導区域の設定 .....	41
<b>第6章 誘導施策</b> .....	43
6-1 誘導施策の方針 .....	44
6-2 誘導施策の設定 .....	46
6-3 届出制度について .....	49

<b>第7章 防災指針</b> .....	<b>51</b>
7-1 防災指針について .....	52
7-2 災害に関する情報の収集、整理 .....	53
7-3 災害リスク分析 .....	58
7-4 防災上の課題の整理 .....	66
7-5 防災まちづくりの取組方針 .....	68
7-6 具体的な取組とスケジュール .....	69
<b>第8章 計画評価と進行管理</b> .....	<b>71</b>
8-1 評価指標と目標値及び効果指標の設定 .....	72
8-2 計画の進行管理 .....	74
<b>資料編</b> .....	<b>資料-1</b>
資料1 寒河江市の現況の整理 .....	資料-2
資料2 市民参加 .....	資料-27
資料3 計画策定体制・経緯 .....	資料-29

## 第1章 計画の基本的事項

1-1 計画策定の背景と目的

1-2 計画の位置づけ

1-3 計画期間

1-4 計画の構成

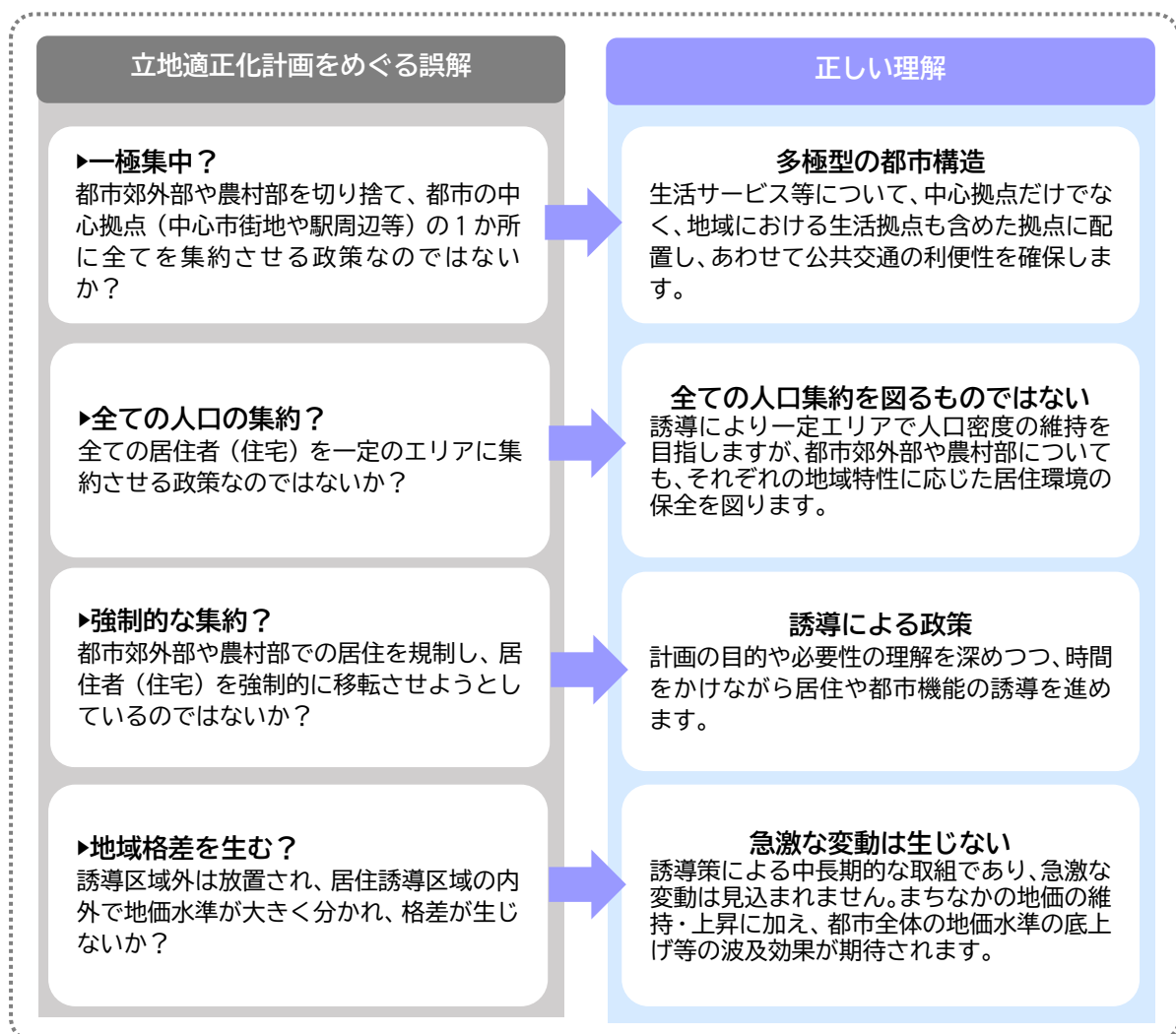
# 第1章 計画の基本的事項

## 1-1 計画策定の背景と目的

将来的な人口の減少や少子高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすること、頻発化・激甚化する災害に対して地域の安全を確保することなどが求められる中で、より効率的・効果的なまちづくりを進めなければ、今まで身近に利用できた医療・福祉・商業等の生活サービス機能や公共交通等の日常生活に必要な不可欠な機能が低下し、豊かな暮らしが損なわれていくことが懸念されます。

そのような背景のもと、都市再生特別措置法の改正により、「立地適正化計画」が制度化されました。立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能を誘導するための、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられます。

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと公共交通等との連携により『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えによる持続可能なまちづくりを進めていくため、「寒河江市立地適正化計画（以下、本計画）」を策定します。



資料：立地適正化計画の手引き（国土交通省）より作成

図 立地適正化計画に対する誤解と正しい理解

## 1-2 計画の位置づけ

本計画は、寒河江市振興計画や都市計画区域マスタープランに即しながら、中長期的な都市の将来像を展望し、その実現に向けた都市計画の基本的な方針を総合的・体系的に示す計画です。

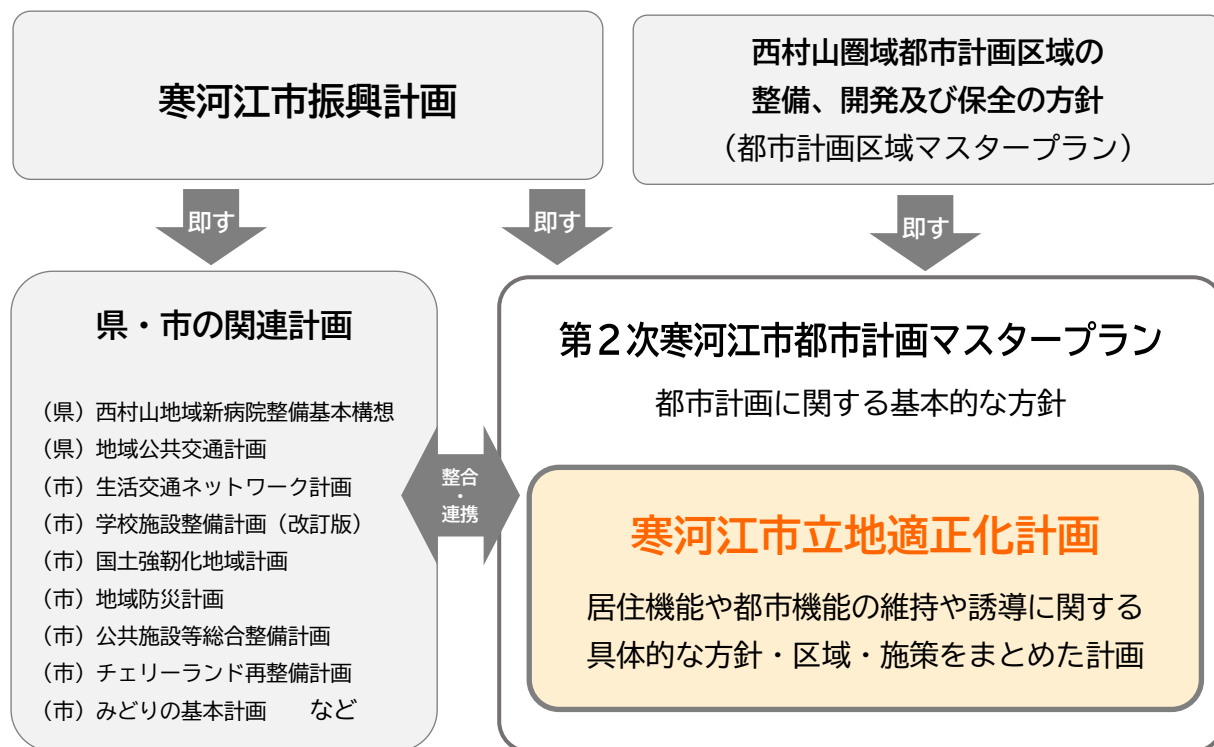


図 計画の位置づけ

関連する県計画では、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・安心な県・地域づくりが方向づけられています。

表 県の主要計画における都市づくりの方向

区分		都市づくりの方向
第4次山形県総合発展計画	基本目標	「人と自然がいきいきと調和し、真の豊かさや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～

関連する寒河江市計画では、社会情勢の変化に応じ、市民一人ひとりが元気に安心して暮らせる都市づくりが方向づけられています。

表 寒河江市の主要計画における都市づくりの方向

区 分		都市づくりの方向
寒河江市 振興計画	将来都市像	「さくらんぼと幸せ実る 夢育むまち 寒河江」
	基本政策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て・教育環境、人材育成機能の充実</li> <li>・豊かな暮らしを実現する持続可能な産業の振興</li> <li>・全ての市民の健康と安全・安心の確保</li> <li>・人口減少に対応した身近なコミュニティの形成</li> <li>・自然と共存する住環境の維持・整備</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・持続可能な安全安心の都市づくり</li> <li>・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</li> <li>・「自然・景観」と「歴史・文化」の調和のとれた都市づくり</li> <li>・子どもから高齢者まで未来へ希望の持てる都市づくり</li> <li>・都市機能が集約された便利な都市づくり</li> </ul>

### 1-3 計画期間

立地適正化計画は、都市計画マスタープランと同様に、その実現に至るまでに多くの時間を要することから、計画期間は、令和8年度（2026年度）から令和27年度（2045年度）までの20年間とします。

なお、社会情勢の変化や上位計画や関連計画の改定等を踏まえ、その内容を検証した上で必要に応じて計画の見直しを行います。

計画期間：令和8年度から令和27年度（2026年度～2045年度）

## 1-4 計画の構成

本計画の構成は、次のとおりです。

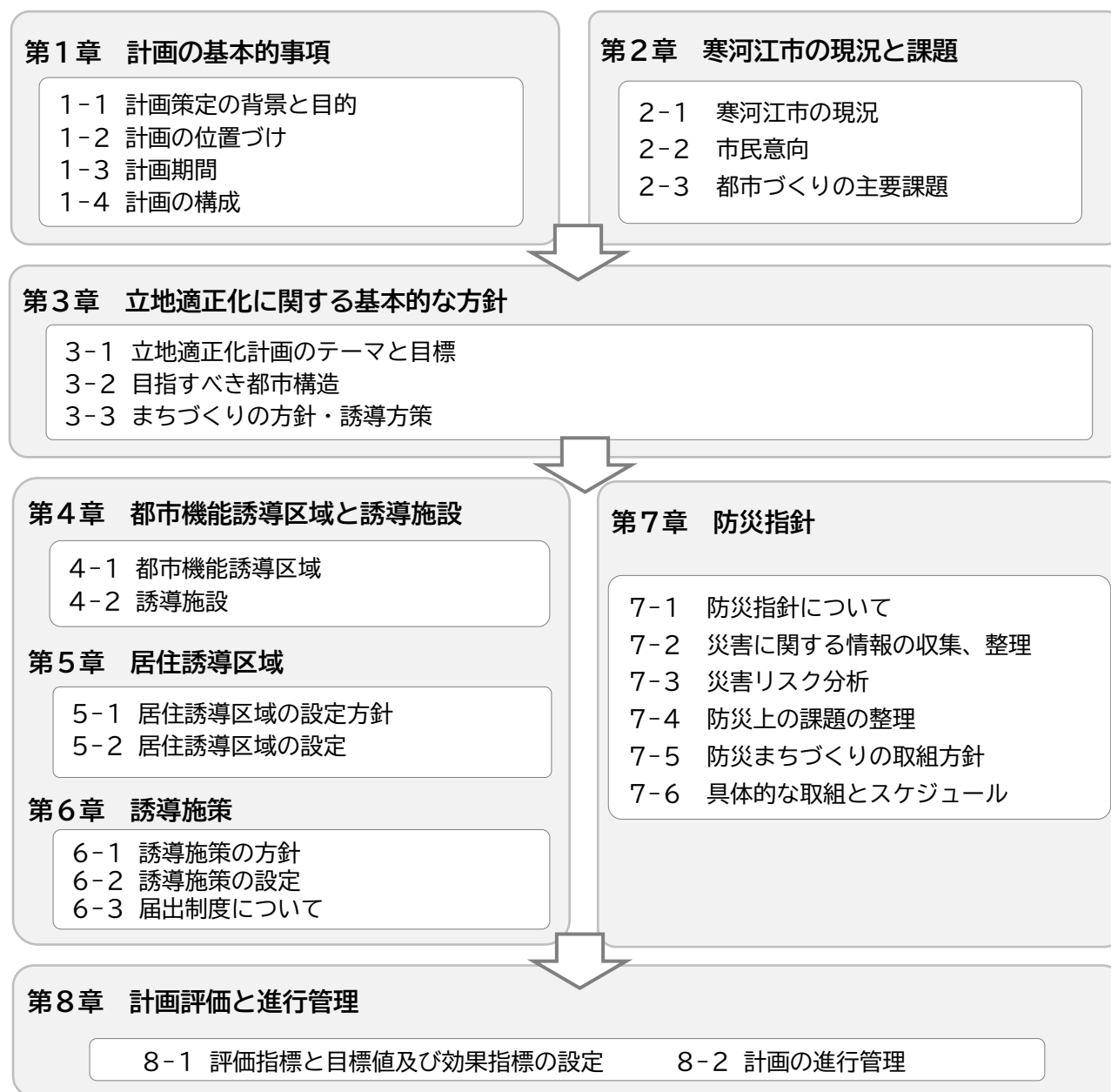


図 計画の構成



## 第2章 寒河江市の現況と課題

2-1 寒河江市の現況

2-2 市民意向

2-3 都市づくりの主要課題

## 第2章 寒河江市の現況と課題

### 2-1 寒河江市の現況

- ・寒河江市の現況について、各種統計データ等より次のように整理しました。（詳細は資料編（資料1）参照）

表 寒河江市の現況

区 分	現況と特性
人口・世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・中心市街地では、空き店舗の増加、担い手不足など空洞化の問題を抱えています。</li> <li>・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。</li> </ul>
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路は、山形自動車道、国道、県道、都市計画道路等により放射環状型の道路網が形成されています。</li> <li>・公共交通は、JR、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。</li> <li>・通勤通学者の自動車利用（自家用車）が 82.9% と高く、公共交通利用は低い利用率となっています。</li> </ul>
産業活動	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・商業は、商店数・従業員数ともに減少しており、特に個人商店の減少が大きくなっています。</li> <li>・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。</li> <li>・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、新型コロナウイルスの影響がありましたが、その後、緩やかな増加傾向がみられます。</li> </ul>
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・医療施設、商業施設（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。</li> <li>・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。</li> </ul>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
財 政	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歳入総額は増加しており、国庫支出金と交付金の割合が増加しています。</li> <li>・歳出総額は増加しており、民生費の割合が増加しています。</li> </ul>
地 価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基準地標準地価では、住宅地・工業地がおおむね横ばい、商業地で下降傾向となっています。</li> </ul>
災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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がみられます。</li> <li>・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土砂災害特別警戒区域が指定されています。</li> </ul>

## 2-2 市民意向

### 1 市民アンケート

- ・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。

表 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」

### 2 地域ワークショップ

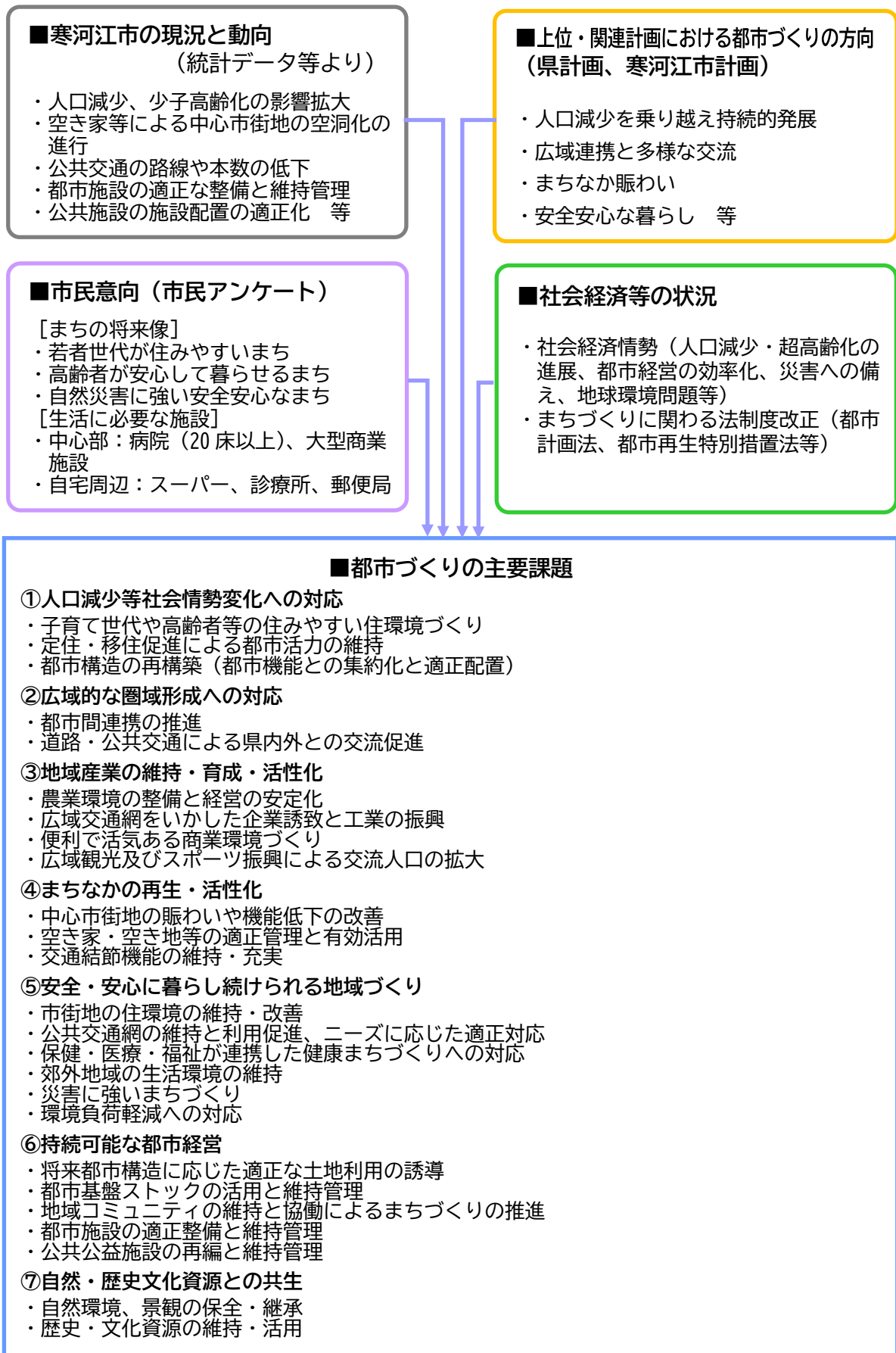
- ・地域ワークショップでは、これからの地域まちづくりに対し、地域の特性に応じた交流や振興とともに、安心して子育てができ、住み続けられるまちづくりが求められています。

表 地域ワークショップ結果（令和6年11月～令和7年3月実施）

地域	地域・まちづくりへの意見
寒河江地区 (陵東学区)	・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）
寒河江地区 (陵南学区)	・子育て世代に選ばれるまちづくり ・老若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せる街 ・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）
高松地区	・JR高松駅周辺の開発誘導 ・魅力ある地域行事の開催
三泉地区	・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いかしたまちづくり
柴橋地区	・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）
西根地区	・安心して子どもが産め、子育てのできるまち ・子ども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
醍醐地区	・戸数の減少による町内会の存続の危機への対応（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）
南部地区	・移住しやすい環境整備と世代間交流の活性化 ・子どもが住み続けたくなる寒河江づくり ・農道を活用した地域巡りルート ・道路の整備（内環状線・鯉屋道路） ・湯るりさがえを活用した交流の活性化
白岩地区	・人口減少対策（移住補助金） ・祭り、伝統、ウォークイベント開催

## 2-3 都市づくりの主要課題

・現況と市民の意向、上位計画での都市づくりの方向等を踏まえ、課題の整理を行いました。



## 第3章 立地の適正化に関する基本的な方針

3-1 立地適正化計画のテーマと目標

3-2 目指すべき都市構造

3-3 まちづくりの方針・誘導方策

## 第3章 立地の適正化に関する基本的な方針

### 3-1 立地適正化計画のテーマと目標

#### 1 立地適正化計画のテーマ

都市づくりの主要課題より立地適正化計画における主要視点を踏まえ、立地適正化計画のテーマを次のように設定します。

##### [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）]

1) 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○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</li> <li>○まちなかと郊外を連絡する公共交通網の維持</li> </ul>
2) 災害に強く健康で安心安全な暮らしの実現	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地の災害リスクの改善</li> <li>○防災・減災への対応</li> <li>○医療施設やスポーツ施設など暮らしに潤いを与える生活インフラ</li> <li>○スポーツ振興等の交流促進を通じた健康増進</li> </ul>
3) 郊外地域の生活環境と公共交通サービス機能の維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○まちなかと郊外を連絡する公共交通網の維持</li> </ul>

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

～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、副次拠点及び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構造を構築し未来につながる都市づくりを進めます。

##### [参考：市民アンケート（R6.7月）による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」

##### [参考：地域ワークショップによる都市づくりのキーワード]

- ◆子育て世代や高齢者が安心して暮らせるまちづくり
- ◆子育て世代に選ばれるまちづくり
- ◆安心して子どもが産め、子育てのできるまち
- ◆若い人が暮らしやすいまち
- ◆移住しやすい環境整備と世代間交流の活性化
- ◆子どもが住み続けたいくなるまち

## 2 立地適正化計画の目標

本計画のテーマを踏まえ、立地適正化に関する目標を次のように定めました。

### 目標1

#### 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。

- 中心拠点における都市機能の維持・充実を図り、活気や賑わいとともに誰もが身近にサービスを楽しむ環境づくり
- 住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる環境づくり
- まちなかにおける住民・民間事業者・行政が一体となった商業や医療、子育て機能等と生活環境が調和したまちづくり など

### 目標2

#### 誰もが健康で安心して暮らし続けられる住環境づくり (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。

- 人口減少等の社会変化に対応した都市活力の維持や多様な住民ニーズに対応した生活サービスの維持・提供
- 防災・減災対策や都市基盤の老朽化に対応した機能の維持・更新とともに、避難の支援体制等の整った地域防災力の向上
- 拠点における都市機能の維持・充実による誰もが身近にサービスを楽しむ、健康に暮らし続けられる環境づくり など

### 目標3

#### 中心拠点・副次拠点と地域生活拠点への機能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、歴史的背景を持つ各地域生活拠点に都市機能が集約され、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。

- 人口減少や少子高齢化などの社会環境の変化に応じたまちづくりに向けた都市構造の構築
- 市街地整備や都市施設の整備などの都市ストックを踏まえた拠点形成
- 拠点へのアクセスや拠点間をつなぐ道路及び公共交通の維持
- 都市基盤の老朽化に対応した安心して暮らし続けられる環境づくり など

## 3-2 目指すべき都市構造

### 1 都市構造の構成

将来の都市構造とは、社会情勢の変化や広域的な位置づけ、都市づくりの主要課題への対応を踏まえた都市づくりの目標や都市づくりのテーマの実現を目指して、本市全体の特性や骨格をランドデザインとして概念的に表すものです。具体的には、本市の様々な都市機能の中心的役割を果たす「拠点」、地域特性にあわせた土地利用の方向を示す「ゾーン・エリア」、これらの拠点や地域、周辺市町を有機的に結びつける「軸」の3つの要素を基本に将来都市構造を描くものとします。

#### ■「拠点」の形成

##### 中心拠点

J R寒河江駅及びJ R西寒河江駅周辺の中心拠点では、本市の顔となる中心市街地として、都市機能の維持・充実とまちなかの魅力の向上を図ります。また、駅前広場等の都市基盤をいかした交通結節機能の向上を図るとともに、人に優しい交通環境づくりを進めます。

##### 副次拠点

J R南寒河江駅周辺の副次拠点では、生活サービス機能や地域住民の交流の場となる施設などの維持・充実を図り、生活利便性の高い拠点づくりを図ります。また、公共交通や歩行者・自転車利用環境の改善を図り、利用しやすい環境づくりへの対応を進めます。

##### 地域生活拠点

市街地（用途地域）外において地域固有の文化や歴史を築いてきた集落地等では、地域コミュニティや生活環境の維持に向けた地域拠点の形成を進め、生涯学習や住民交流施設等の導入を図ります。

#### ■「ゾーン・エリア」の形成

##### 市街地ゾーン

J R左沢線沿線に広がる市街地（用途地域）では、既存の都市基盤や都市機能集積をいかすとともに、公共公益施設の再編による都市機能の維持・充実や公共交通網との連携、都市計画道路の整備推進、防災・減災性の向上などにより、利便性が高く安心して暮らし続けられる都市空間の形成に取り組みます。

##### 農業・集落地ゾーン

市街地（用途地域）周辺に広がる農業・集落地では、土地改良事業などの農業基盤整備による優良農地や営農環境の保全を図り、農地と住宅地・集落地との調和を図った適切な土地利用を図ります。また、生産性の向上や安心して農業が継続できる環境の整備など、農業振興に向けた取組を図ります。

## 交流エリア

寒河江公園、チェリーランド、チェリークア・パーク、グリバーさがえ、いこいの森は、市民や来訪者の交流エリアとして、自然とのふれあいや憩いの空間とともに多様な交流空間として、施設の適正な維持管理と自然等の環境保全を進めます。

## 文教交流エリア

寒河江高等学校や寒河江工業高等学校、統合後の中学校の周辺地域は、文教交流エリアとして、近接して立地する教育施設をいかし、学生によるスポーツや文化交流の活性化を図ります。

## 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の周辺をリサイクルエリアとして、資源の効率的な利用や循環の促進を図ります。

## 新たな土地利用検討エリア

J R 羽前高松駅の東側、西根地区の統合病院西側及び J R 南寒河江駅北側市街地周辺部は、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します。

## ■「軸」の形成

### 広域連携軸

広域連携軸は、鉄道・高速道路・国道などによる広域的な都市間の連携を強化するための軸であり、都市としての拠点性を高めるための主要な交通基盤として、適正な整備と維持管理を図ります。

○ J R 左沢線、山形自動車道、国道 112 号、国道 287 号、国道 458 号

### 地域連携軸

地域連携軸は、都市的土地利用を中心とする拠点都市機能の維持や強化を図るための軸であり、周辺都市や市内各地域との結びつきにより、都市としての利便性や個性を高めるための基盤として、適正な整備と維持管理を図ります。

○ 主要地方道、一般県道、主要都市計画道路

### 水辺と緑の軸

最上川・寒河江川の河川空間は、本市固有の水辺と緑の軸として位置づけ、広域的な自転車ネットワークの形成や親水空間化の推進などにより、本市の個性を高める空間づくりを進めます。

また、二の堰親水公園や沼川沿いの遊歩道は、市民の健康づくりや桜並木による憩いの空間として活用を図ります。

## 2 目指すべき都市構造

都市づくりの目標やテーマの実現に向けて、以下のとおり「目指すべき都市構造」を設定します。

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

「拠点集約＋ネットワーク型都市構造」とは、都市機能が集約される中心拠点や副次拠点、生活拠点等の各拠点が、公共交通ネットワーク等により有機的に連携された都市構造をいいます。

この都市構造の実現により、本市に住む人やそれぞれの産業に従事する誰もが、人や環境にやさしい都市環境の中で、快適な暮らしを確保できることを目指すものです。

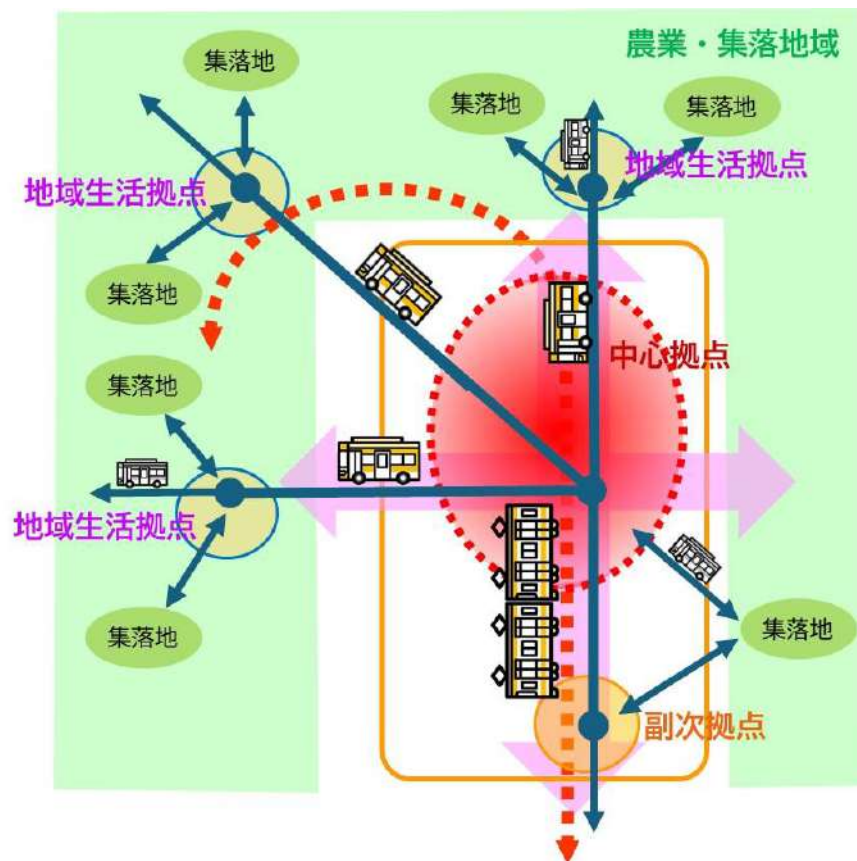
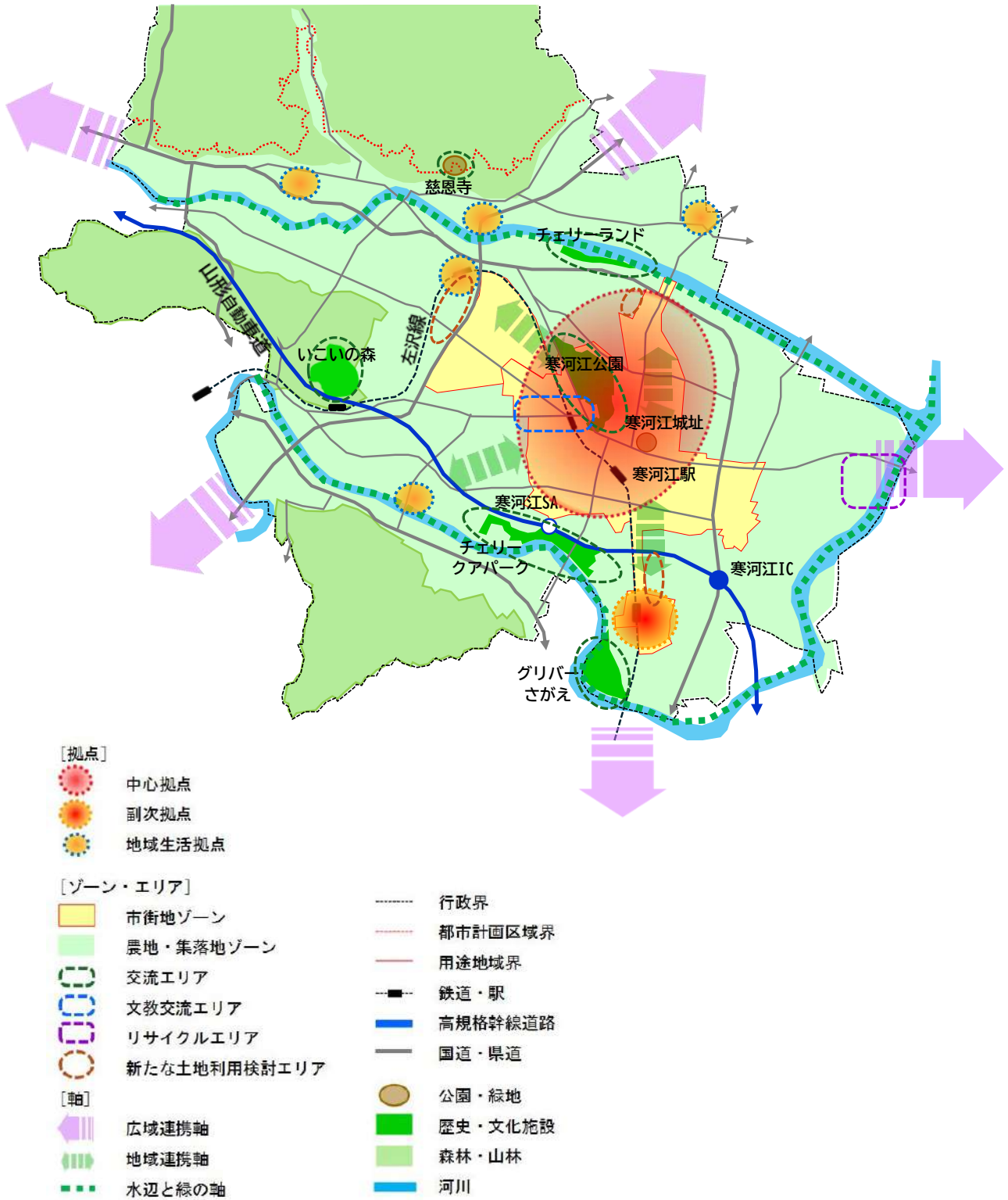


図 拠点形成とネットワークのイメージ

- ・左沢線沿線に形成される市街地（用途地域）を中心に居住エリアを形成
- ・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

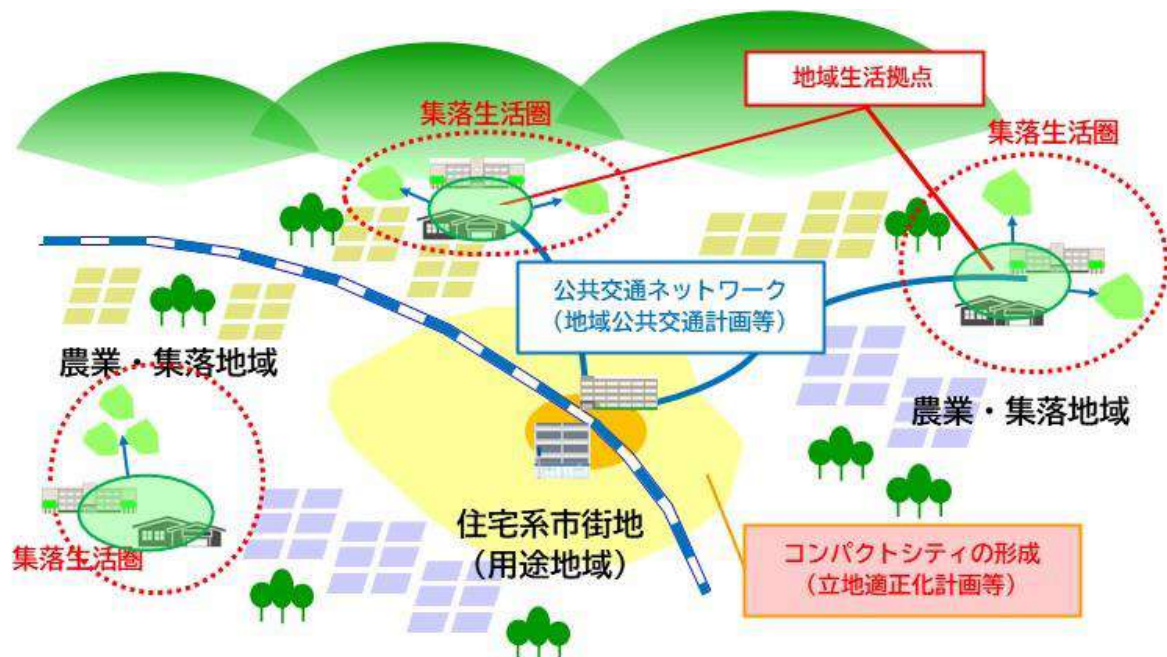
目指すべき都市構造図



## (参考) 寒河江市の市街地（用途地域）外のまちづくり「地域生活拠点」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、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、高齢化による地域住民の支え合いを通じた新たな地域形成を図り、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。
- ・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。

<b>地域生活を支える拠点 （地域生活拠点）</b> ※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 ○老人福祉センター周辺 ○J R高松駅周辺 ○市立柴橋小学校周辺
---	--



## 3-3 まちづくりの方針・誘導方策

### 1 まちづくりの方針（ターゲット）

本計画のテーマや目標、目指すべき都市構造の実現に向けた取組を進めていくための「まちづくりの方針（ターゲット）」を次のように定めます。

#### 【まちづくりの方針（ターゲット）】

##### 方針1 中心拠点等におけるまちづくり

市街地（用途地域）の状況などに応じて設定する中心拠点や副次拠点の周辺の都市機能誘導区域では、今後見込まれる学校跡地の有効活用等による都市機能の維持・充実や都市基盤の整備推進を図るとともに、若い世代の交流を促進するための施設誘導や都市公園における総合運動機能の充実など、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に向けた取組を図り、道路や公共交通によるアクセスに優れ、各種サービスの享受と利便性が高い暮らしの提供に向けたまちづくりを目指します。

##### 方針2 良好な居住環境の形成

人口減少下の中で、居住を誘導すべき市街地（用途地域）において、多様な世代が集えるコミュニティ環境や暮らしを支える都市機能の維持・充実とともに、移住定住に向けた支援の充実や防災や減災に対する取組を進めることで、誰もが暮らしやすい居住環境づくりを目指します。

##### 方針3 公共交通ネットワークの維持・充実

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とともに歴史的背景を持つ各地域生活拠点が公共交通により相互に結びつきをもって持続的な暮らしや成長を支えるため、誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの維持・充実を目指します。

## 2 まちづくりの方針に対する誘導方策（ストーリー）

「まちづくりの方針」を進めるにあたり、それぞれの方針（ターゲット）に対する誘導方策（ストーリー）の体系を次のように定めます。

### 【方針1 中心拠点等におけるまちづくり】

#### 誘導方策－1 中心拠点における賑わいと活気ある拠点づくり

- JR寒河江駅及びJR西寒河江駅周辺の交流と賑わいのある都市空間の形成
- JR寒河江駅及びJR西寒河江駅周辺の交通基盤の改善と人にやさしい環境づくり

#### 誘導方策－2 副次拠点における生活の質の向上に寄与する機能の充実

- 商業施設や公共公益施設等の生活サービス施設の維持・充実
- 拠点アクセス機能の改善と人にやさしい環境づくり

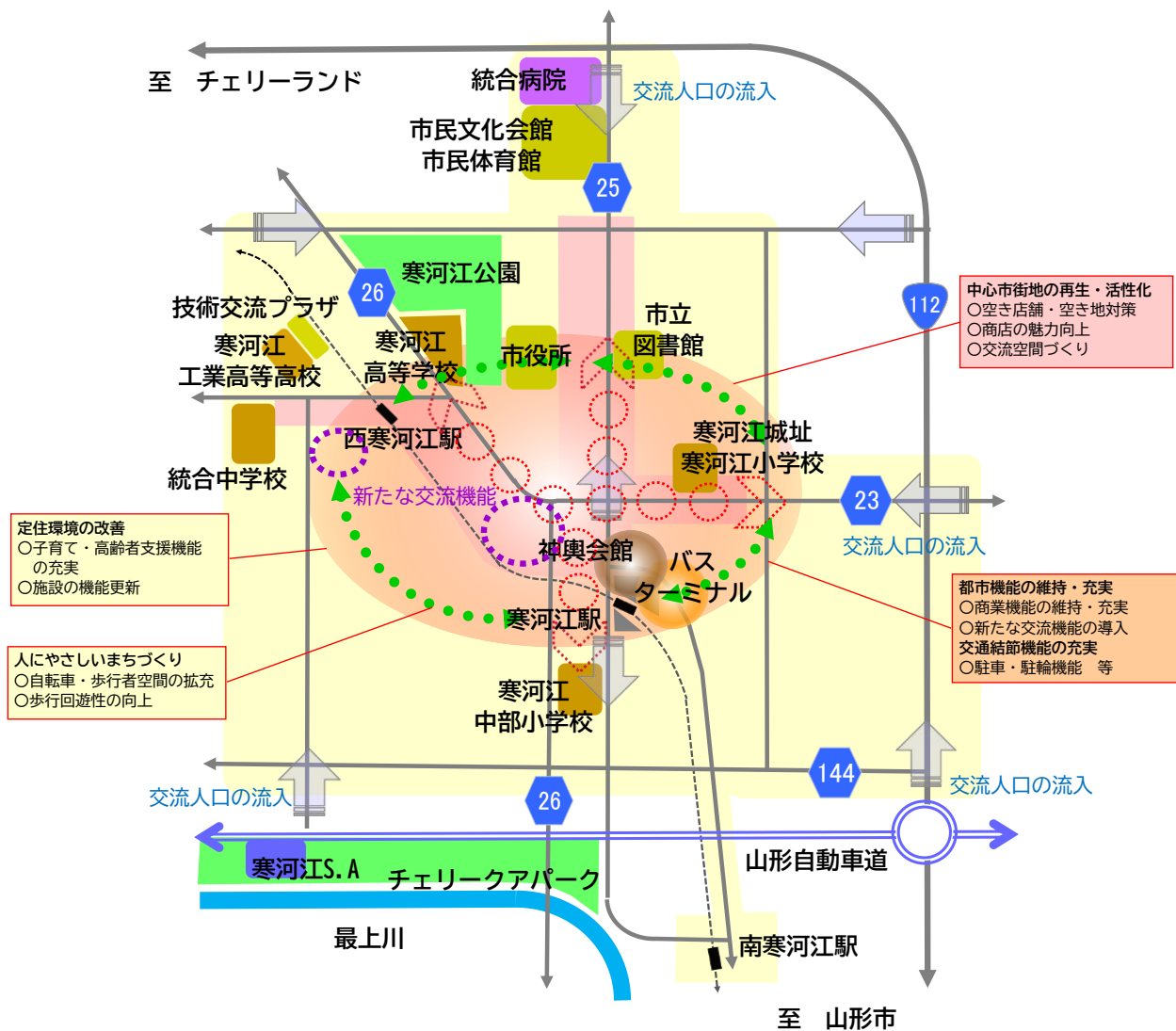


図 中心市街地（まちなか）再生のイメージ

**【方針2 良好な居住環境の形成】****誘導方策－1 居住の維持・誘導と暮らし続けられる居住環境づくり**

- 多様な世代や居住ニーズに応じた住宅の供給と居住支援
- 多様な世代が集える環境の整備

**誘導方策－2 暮らしやすいまちづくり**

- 生活サービス機能が集積した拠点形成と歩いて暮らせるまちづくり
- 安全に安心して暮らせるまちづくり

**【方針3 公共交通ネットワークの維持・充実】****誘導方策－1 広域交通の維持と地域交通との連携強化**

- 拠点間や拠点へアクセスする公共交通ネットワークの維持・改善
- 駅や拠点における交通結節機能の改善

**誘導方策－2 誰もが利用しやすい公共交通網の形成**

- 需要とニーズに応じた持続可能な公共交通体系づくり
- 利用者ニーズに応じた利便性の向上と利用促進



## 第4章 都市機能誘導区域と誘導施設

4-1 都市機能誘導区域

4-2 誘導施設

## 第4章 都市機能誘導区域と誘導施設

### 4-1 都市機能誘導区域

#### 1 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域は、行政・福祉・子育て支援・医療・商業等の様々な都市機能施設について、都市の拠点となる区域に維持・確保することで、各種サービスの効率的な提供と都市の持続性の向上を図るために定めるものです。

本市の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、目指すべき都市構造に示される中心拠点や副次拠点において、次の設定方針に基づき設定します。

##### 「都市機能誘導区域」の基本的考え方

- ・都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内に設定し、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるように定めます。
- ・都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定します。
- ・また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲を設定します。

##### 「都市機能誘導区域」の望ましい区域像

- ・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

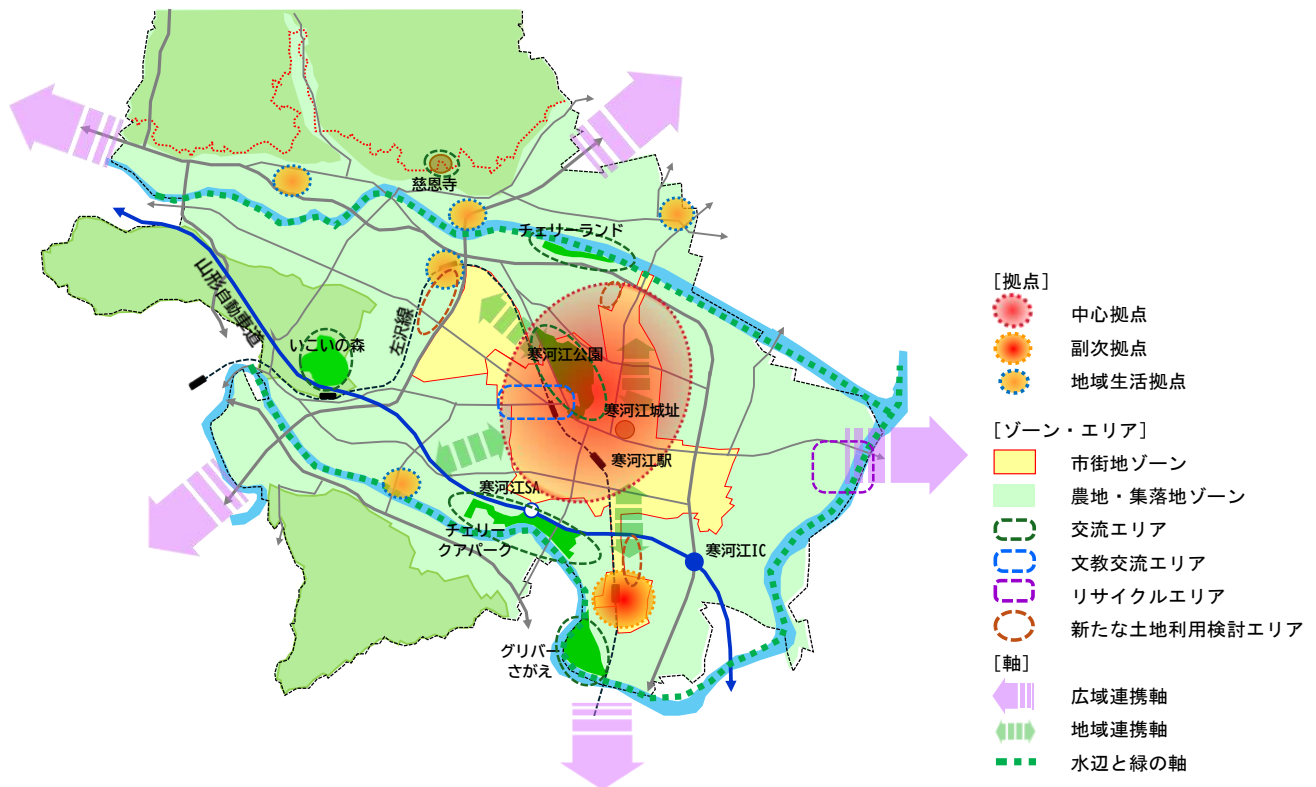
(資料：立地適正化計画の手引き(国土交通省))

設定条件		都市機能誘導区域	
		中心拠点 (JR寒河江駅・JR西寒河江駅周辺地区)	副次拠点 (JR南寒河江駅周辺地区)
条件1	拠点形成の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・業務などの機能が充実した拠点づくり</li> <li>・賑わいと活気のある拠点づくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常的に必要な生活サービス機能を提供する拠点づくり</li> <li>・誰もが安心して歩いて暮らせる拠点づくり</li> </ul>
条件2	概ねの範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能サービスを提供する拠点として、JR寒河江駅及びJR西寒河江駅より、徒歩や自転車等により移動できる範囲</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域生活サービスを提供する拠点として、JR南寒河江駅より、徒歩により容易に移動できる範囲</li> </ul>
条件3	区域に含める範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口や既存施設の集積、公共交通の利便性の高い地域</li> <li>・都市機能導入の可能性のある低未利用地を含め、多くの人々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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口や既存施設の集積、公共交通の利便性の高い地域</li> <li>・地域ニーズに応じた店舗や生活サービス関連の施設など、今後の機能充実に向けた土地利用の転換が見込まれる区域</li> </ul>
条件4	除外する区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害リスクの高い地域（災害レッドゾーン） （災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域、津波災害特別警報区域）</li> </ul>	
境界の設定方法		<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の地形地物</li> <li>・用途地域界</li> <li>・施設境界</li> </ul>	

図 都市機能誘導区域の設定方針

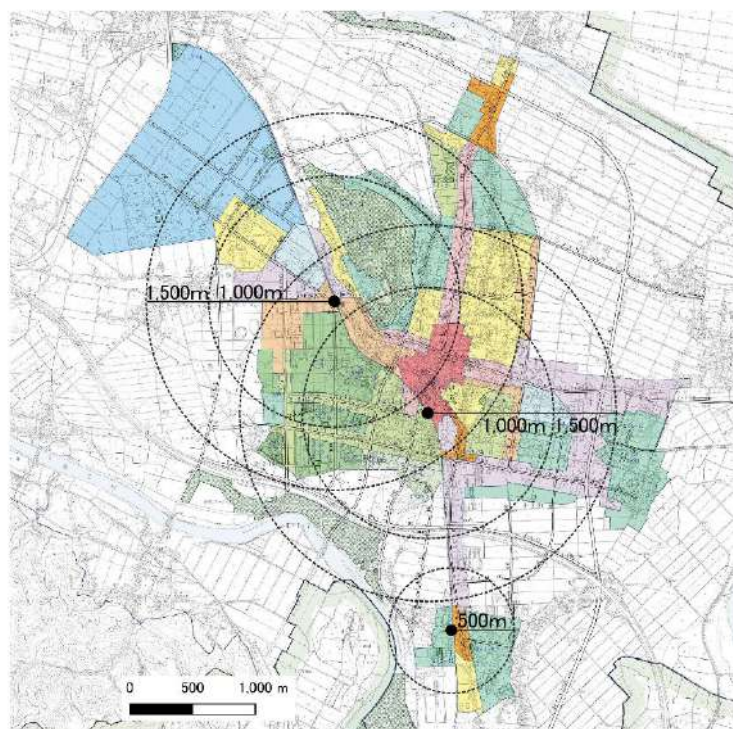
### 【条件図1】 都市機能の充実を図る拠点として位置づけられている

目指すべき都市構造（都市計画マスタープランと共通）において、都市機能の充実を図る拠点として位置づけられている。



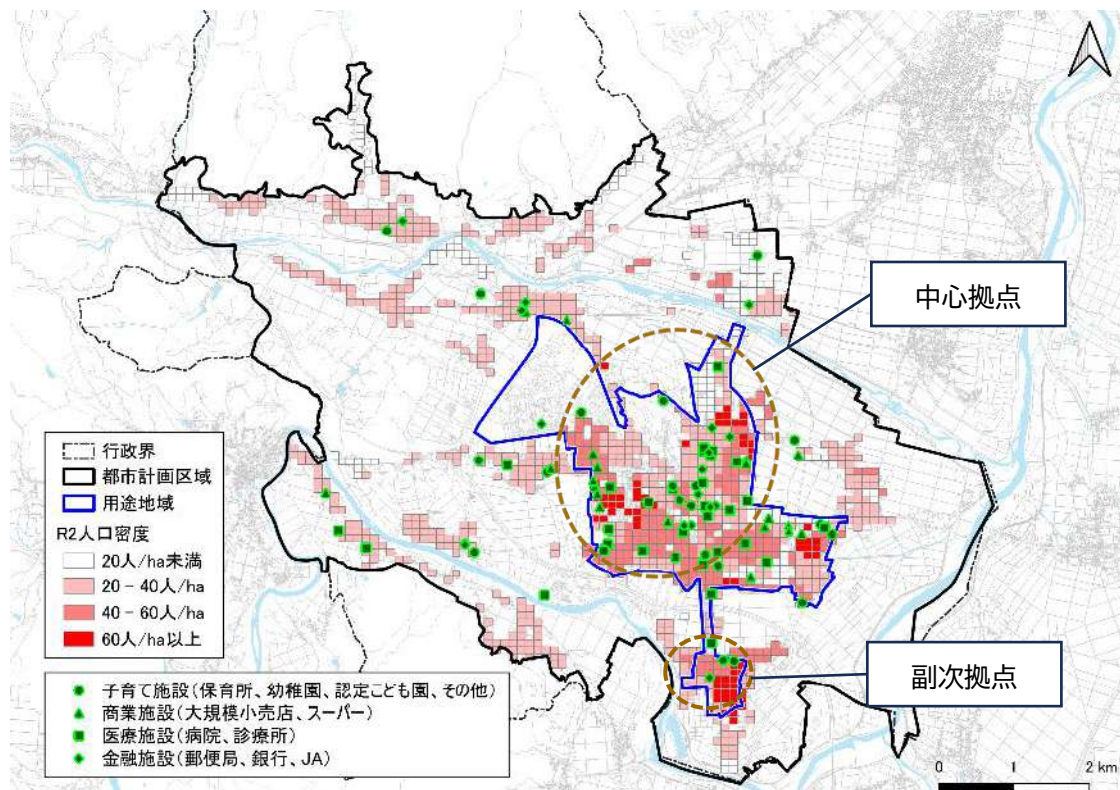
### 【条件図2】 用途地域内であり、徒歩や自転車等で移動できる範囲である

用途地域内で、中心拠点の中心である寒河江駅、西寒河江駅より徒歩や自転車等により移動できる範囲及び、副次拠点の中心である南寒河江駅より徒歩により移動できる範囲を概ねの範囲とする。



## [条件図3-1] 人口・都市機能が集積している

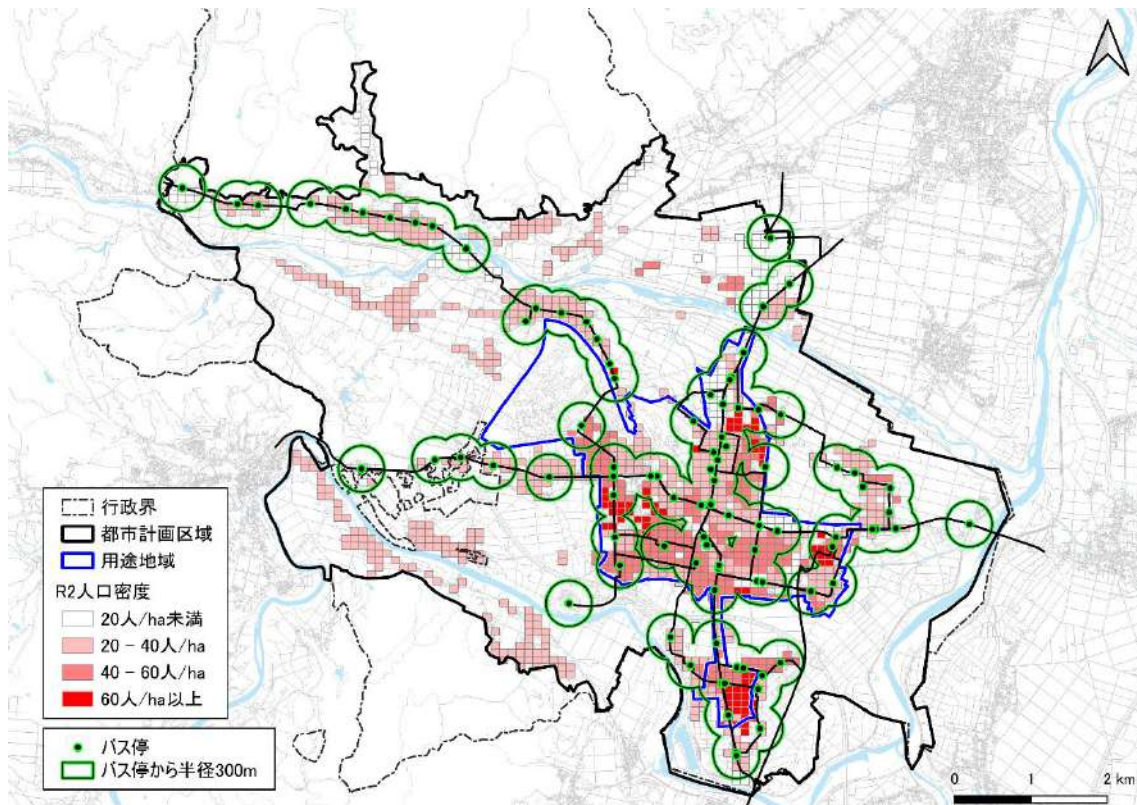
人口や都市機能（各種施設）が集積し、各種施設に対して用途地域内の人口カバー率も高く利便性が高い状況である。



分類		用途地域人口カバー率
介護福祉施設	保健福祉、介護福祉施設	94.5%
子育て施設	保育所、幼稚園、認定こども園等	89.1%
商業施設	コンビニ・スーパー	100.0%
	大規模小売店(1,000㎡超)	69.4%
医療施設	病院(病床数20床以上)、診療所、クリニック	96.1%
金融施設	・郵便局、銀行・信用金庫、JA	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	82.4%
指定避難所	・指定避難所	92.9%

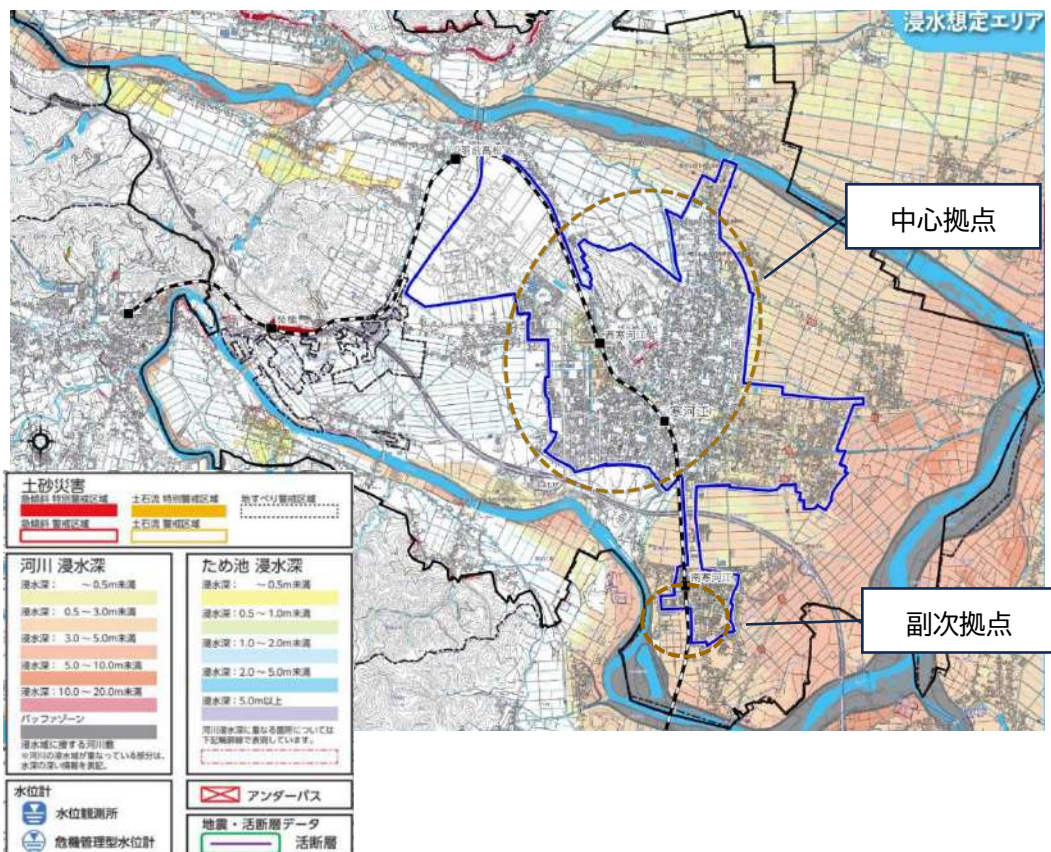
**[条件図3-2] 公共交通の利便性が高い地域である**

中心拠点や副次拠点は公共交通の利便性が高い地域である。



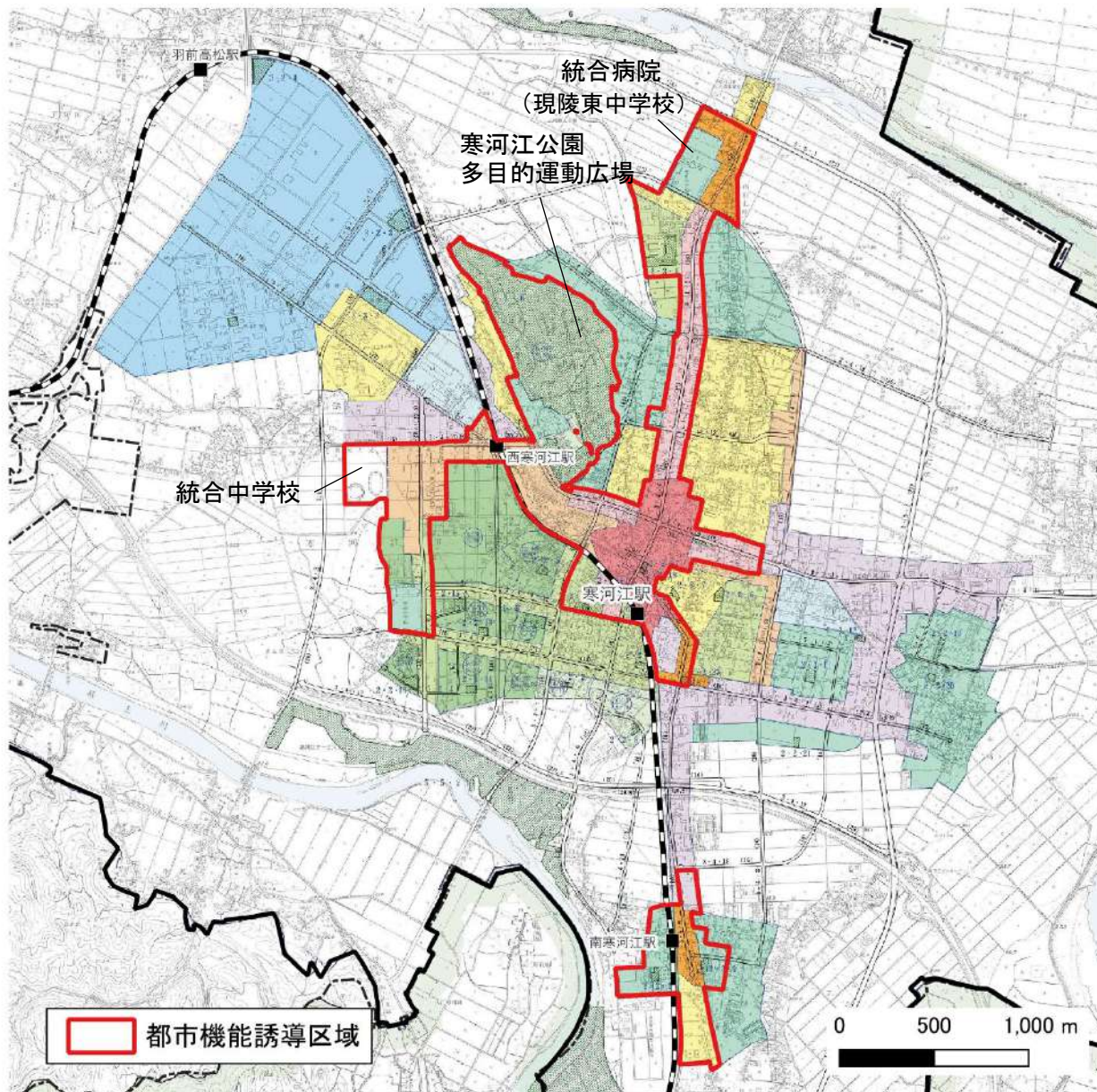
**[条件図4] 災害リスクが少ない（レッドゾーンの指定がない）**

災害レッドゾーンとなる土砂災害特別地域が寒河江公園の南側斜面の一部に指定されている（都市機能誘導区域から除外）。また、副次拠点到浸水区域がみられる。（3.0m未満）



## 2 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定方針より、以下の区域を設定。2地区の合計は、236.0ha であり、用途地域全体（902ha）の26.2%を占める。



用途地域（公表値）	902ha
都市機能誘導区域	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。

図 都市機能誘導区域

## 4-2 誘導施設

### 1 誘導施設の考え方

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。

この誘導施設の設定により、拠点となるエリアに都市機能が確保され、人口減少社会に対応した効率的なサービスの提供が可能となり、市民生活の利便性が維持されるなどの効果が期待できます。

なお、「立地適正化計画の手引き（国土交通省）」では、誘導することが望ましい施設例が下表のとおり示されています。

表 誘導施設の例

都市機能	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 中枢的な行政機能</li> <li>例：本庁舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等</li> <li>例：支所、福祉事務所等の各地域事務所</li> </ul>
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> <li>例：総合福祉センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> <li>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</li> </ul>
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域で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</li> <li>例：子育て総合支援センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> <li>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</li> </ul>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> <li>例：相当規模の商業集積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> <li>例：延床面積0㎡以上の食品スーパー</li> </ul>
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> <li>例：病院</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常的な診療を受けることができる機能</li> <li>例：延床面積0㎡以上の診療所</li> </ul>
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 決済や融資等の金融機能を提供する機能</li> <li>例：銀行、信用金庫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能</li> <li>例：郵便局</li> </ul>
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> <li>例：文化ホール、中央図書館</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能</li> <li>例：図書館支所、社会教育センター</li> </ul>

資料：立地適正化計画の手引き（国土交通省）

## 2 誘導施設の設定方針

### (1) 都市機能誘導区域に誘導（維持・確保）が望まれる施設

拠点形成の考え方と都市機能誘導区域に誘導（維持・確保）が望まれる施設を以下のとおり整理します。

表 拠点形成の考え方と誘導（維持・確保）が望まれる施設

都市機能誘導区域	拠点形成の考え方	誘導（維持・確保）が望まれる施設
中心拠点 (JR寒河江駅・JR西寒河江駅周辺地区)	既存の都市機能や都市基盤をいかし、商業・業務サービス、文化芸術、生涯学習、交流など多様な機能の集積により、賑わいと活気のある拠点づくり	→行政の総合窓口 →中核的な医療施設や地域福祉施設 →子育て支援の拠点となる施設 →集客力のある商業施設 →教育文化サービスの拠点となる施設など
副次拠点 (JR南寒河江駅周辺地区)	駅周辺の商業施設や医療施設を中心に、南部地区公民館における生涯学習機能の充実を含めた、生活利便性の高い拠点づくり	→生活サービスの維持や、地域住民の交流の場となる施設 →地域医療に対応する施設など

### (2) 誘導施設設定の考え方

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します。

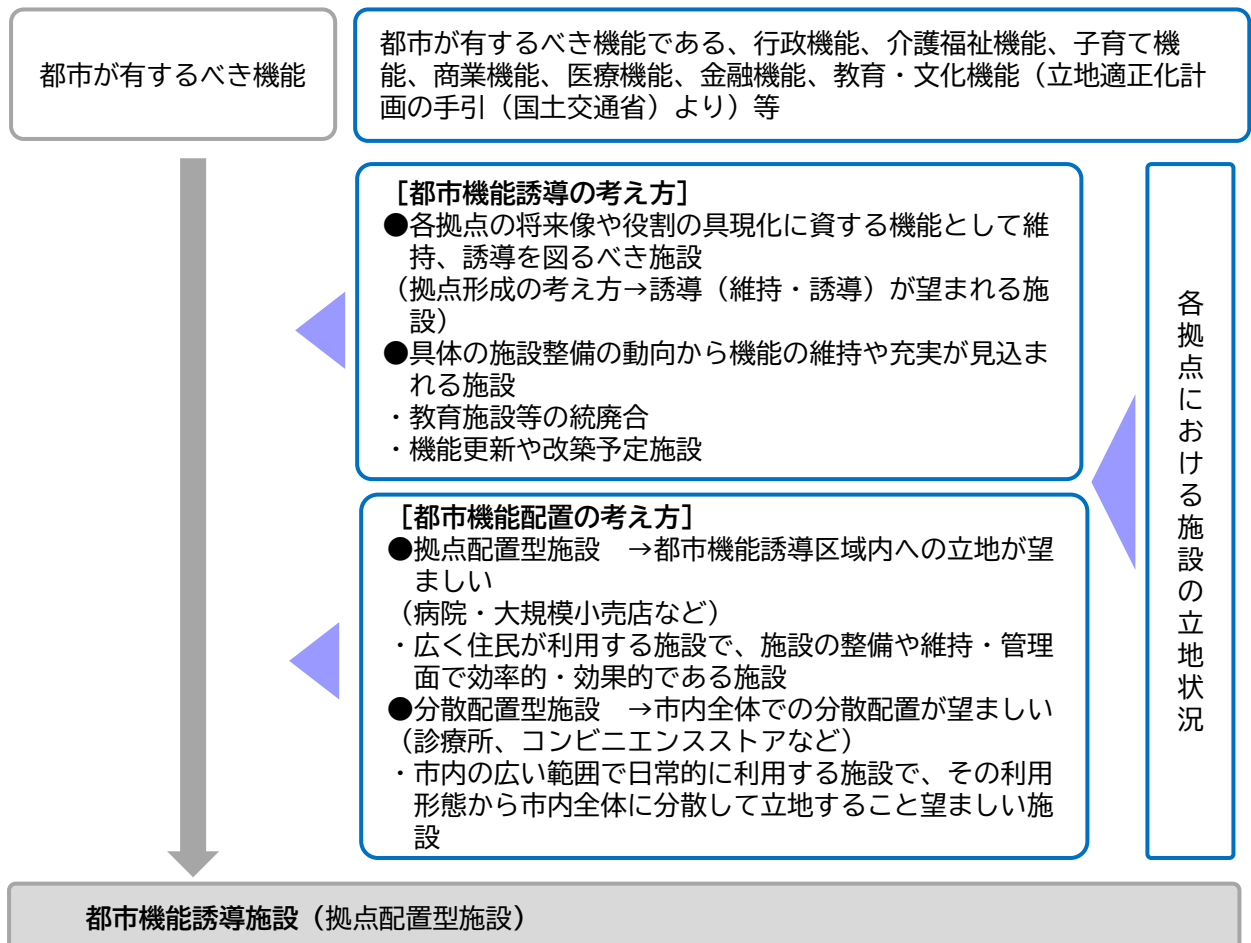


図 誘導施設の設定方針

## (2) 誘導施設の立地状況

前記の国が示す誘導施設の例を踏まえた、都市機能誘導区域の各地区における施設の立地状況は以下のとおりです。

表 誘導施設（候補）の立地状況

機能	誘導施設	用途 地域内	都市機能誘導区域内の立地状況		備考
			寒河江駅・ 西寒河江駅 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・JA	●	●		
	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	●	●		
	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	●	●		
	多目的運動広場	●	●		

### 3 誘導施設の設定

各拠点の特性や施設の立地状況、誘導施設の設定方針に基づき、下表のとおり誘導施設を設定します。

表 誘導施設の設定

機能	誘導施設	都市機能誘導区域						備考
		寒河江駅・西寒河江駅 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	●	●					
教育・文化機能	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	●	●					
	多目的運動広場	●	●	●				



## 第5章 居住誘導区域

5-1 居住誘導区域の設定方針

5-2 居住誘導区域の設定

## 第5章 居住誘導区域

### 5-1 居住誘導区域の設定方針

#### 1 居住誘導区域設定の考え方

居住誘導区域は、人口が減少していく中であっても人口密度を維持することによって生活サービスや公共交通が持続的に確保されるよう、人口の維持・誘導を定める区域に指定するものです。

本市の「居住誘導区域」については、以下の設定方針に基づき設定します。

#### 「居住誘導区域」の望ましい区域像

##### ①生活利便性が確保される区域

- ・都市機能誘導区域の候補となる中心拠点や地域生活拠点に、徒歩・自転車・端末交通等により容易にアクセスすることのできる区域や、鉄道駅・バス停の徒歩・自転車利用圏

##### ②都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- ・医療・福祉・商業等の都市機能が将来にわたって持続できる人口密度が確保される面積範囲内
- ・国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において少なくとも現状の人口密度を維持、あるいは低下抑制することを基本に検討

※民間施設を含む都市機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考となりますが、人口減少が進んでいる地域においては、実情に応じて実現可能な人口密度を設定する必要があります。

##### ③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

- ・土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域で、土地利用の実態等に照らして、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない区域

(資料：立地適正化計画の手引(国土交通省))

#### 「居住誘導区域」の設定

- ・居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられる。

ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域

イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、

都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域

ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

(資料：都市計画運用指針(国土交通省))

## 2 居住誘導区域の設定方針

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、以下の設定方針に基づき設定します。

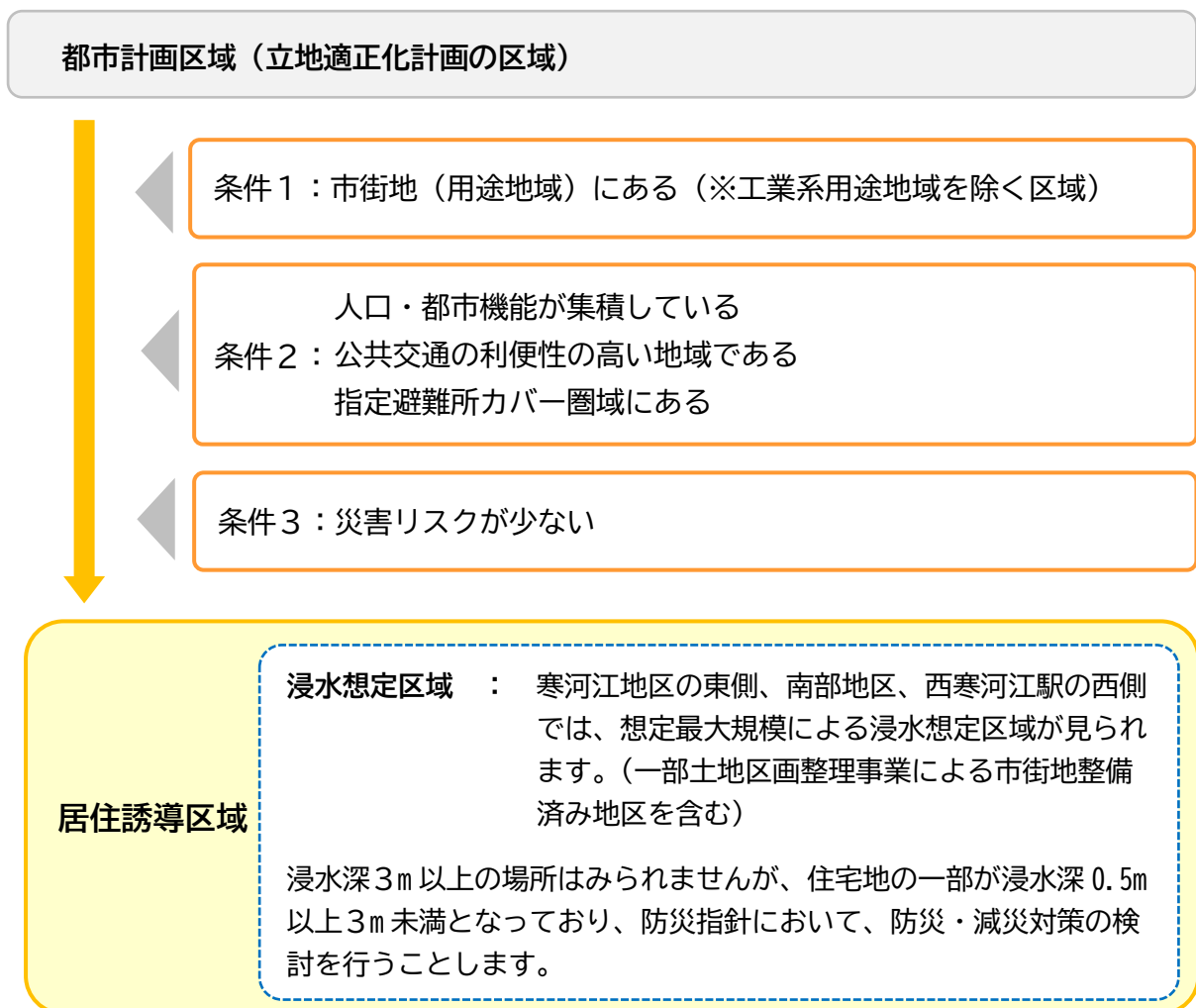
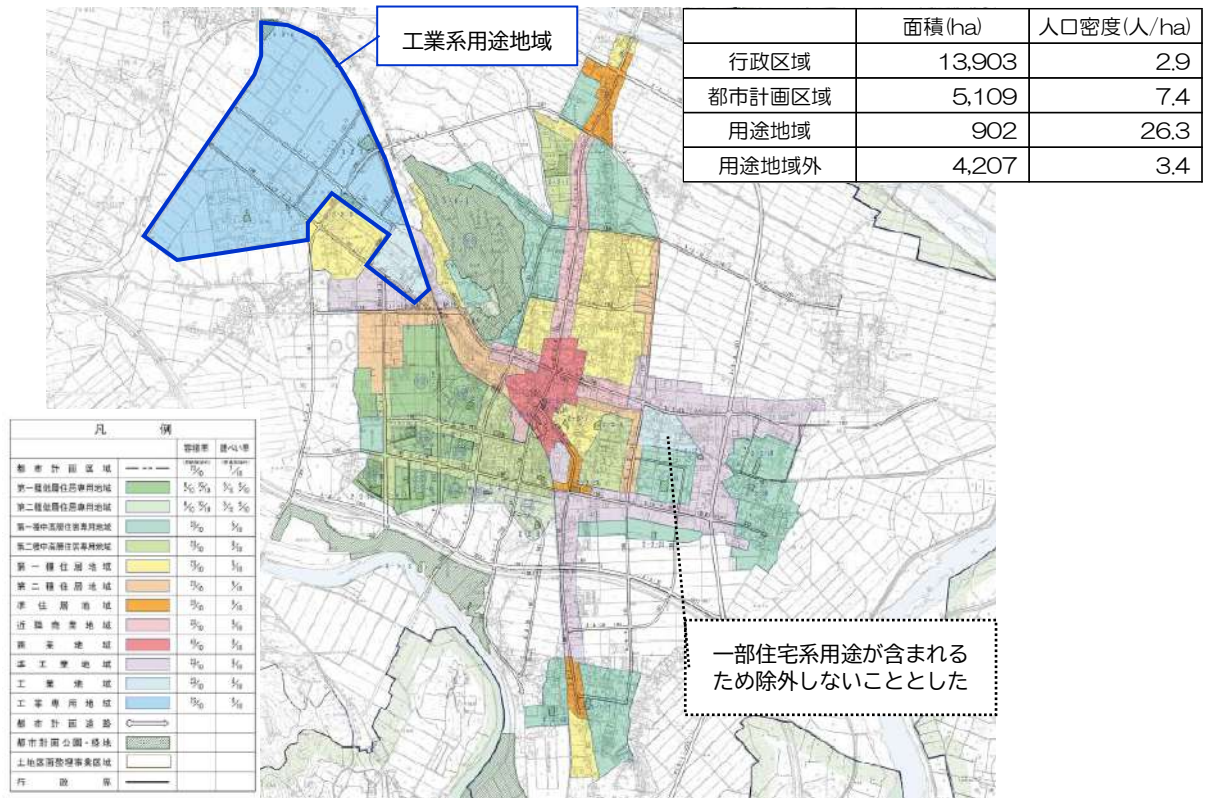


図 都市機能誘導区域の設定方針

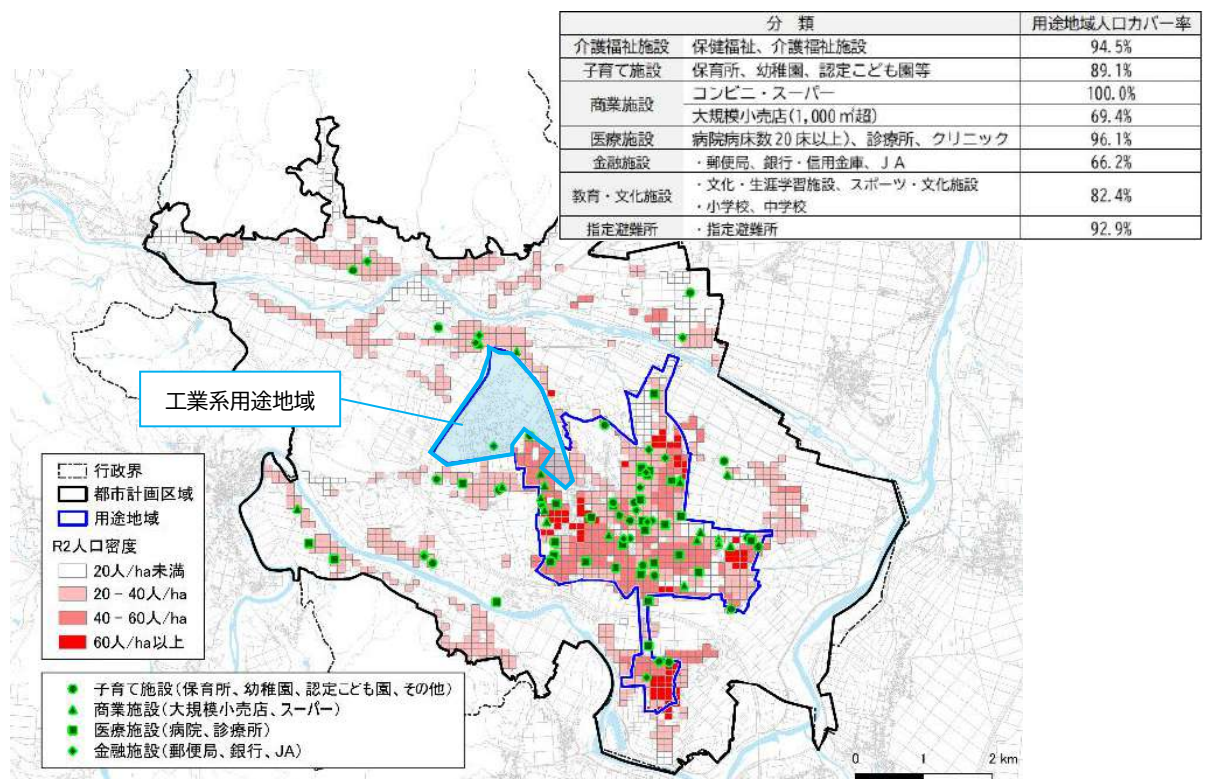
**[条件図1] 市街地（用途地域）にある（※工業系用途地域を除く区域）**

用途地域内の人口密度は26.3人/ha（都市計画区域7.4人/ha）となっている。また、工業系用途地域は寒河江中央工業団地として用途純化が図られている。



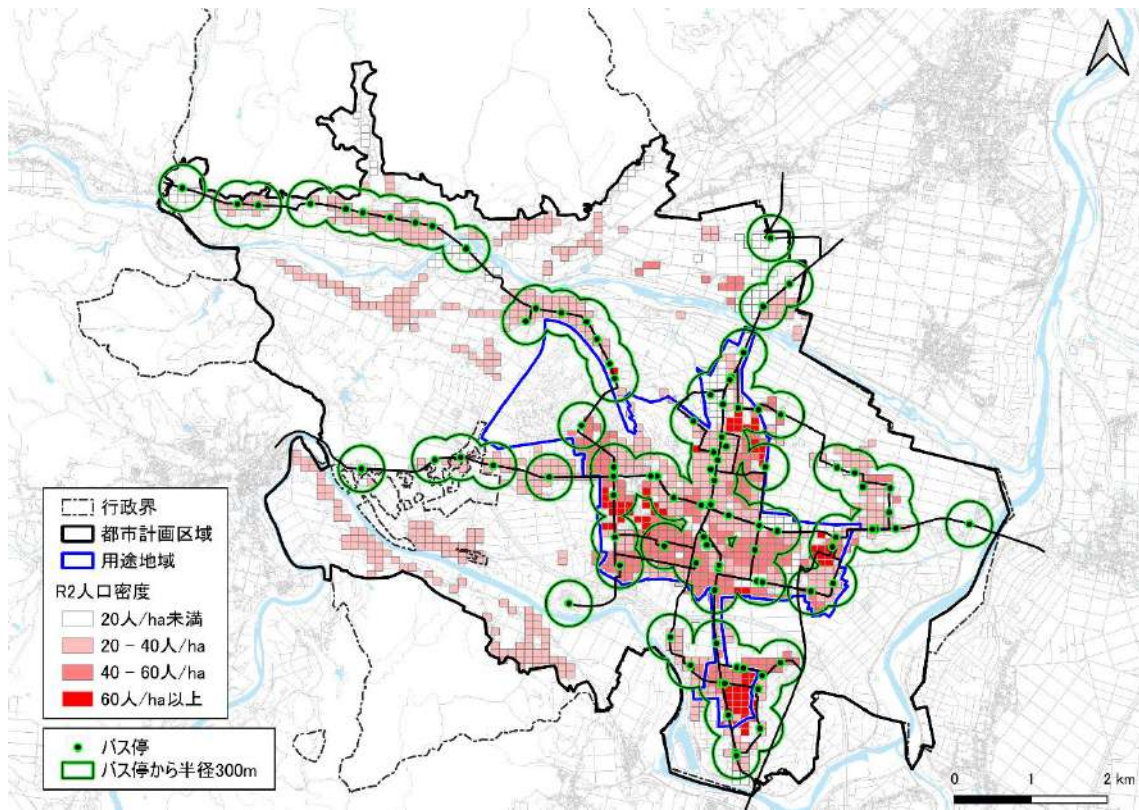
**[条件図2-1] 人口・都市機能が集積している**

工業系用途地域を除く用途地域で、人口や都市機能（各種施設）が集積し、各種施設に対して用途地域内の人口カバー率も高く利便性が高い状況である。



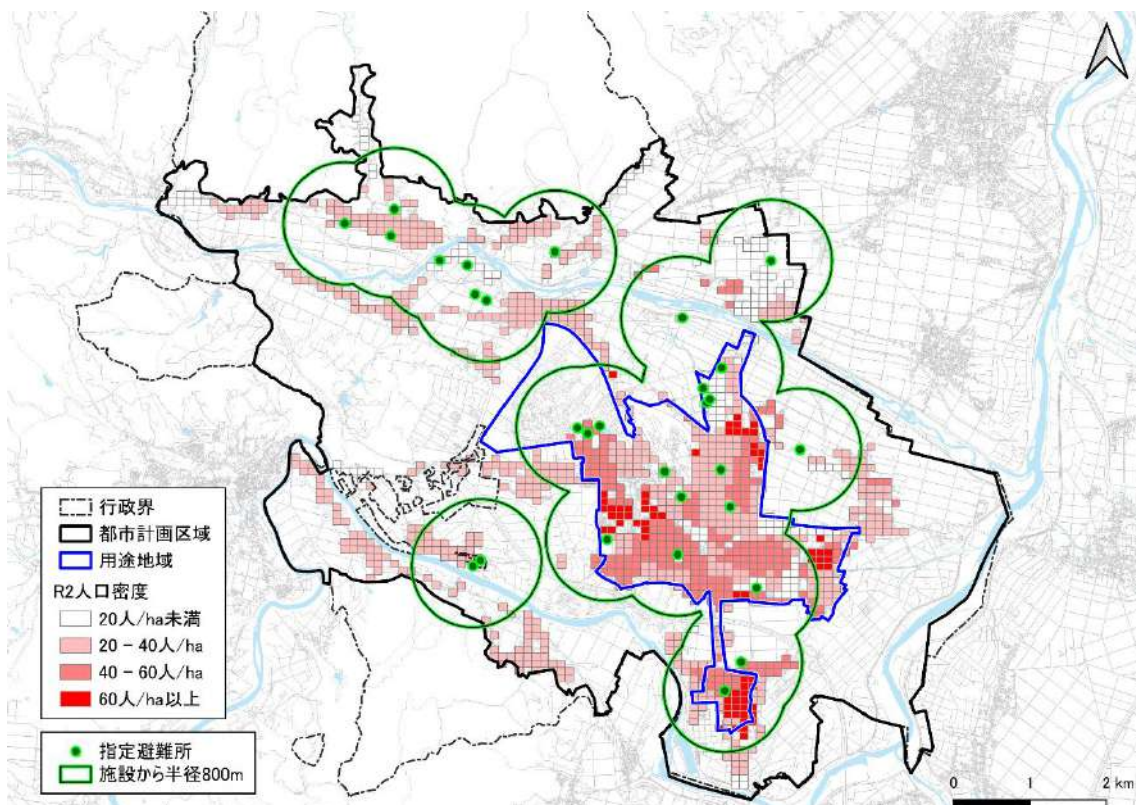
### [条件図2-2] 公共交通の利便性が高い地域である

工業系用途地域を除く用途地域のおおむね全域が、駅やバス停から所定の距離圏に位置している。



### [条件図2-3] 指定避難所カバー圏域にある

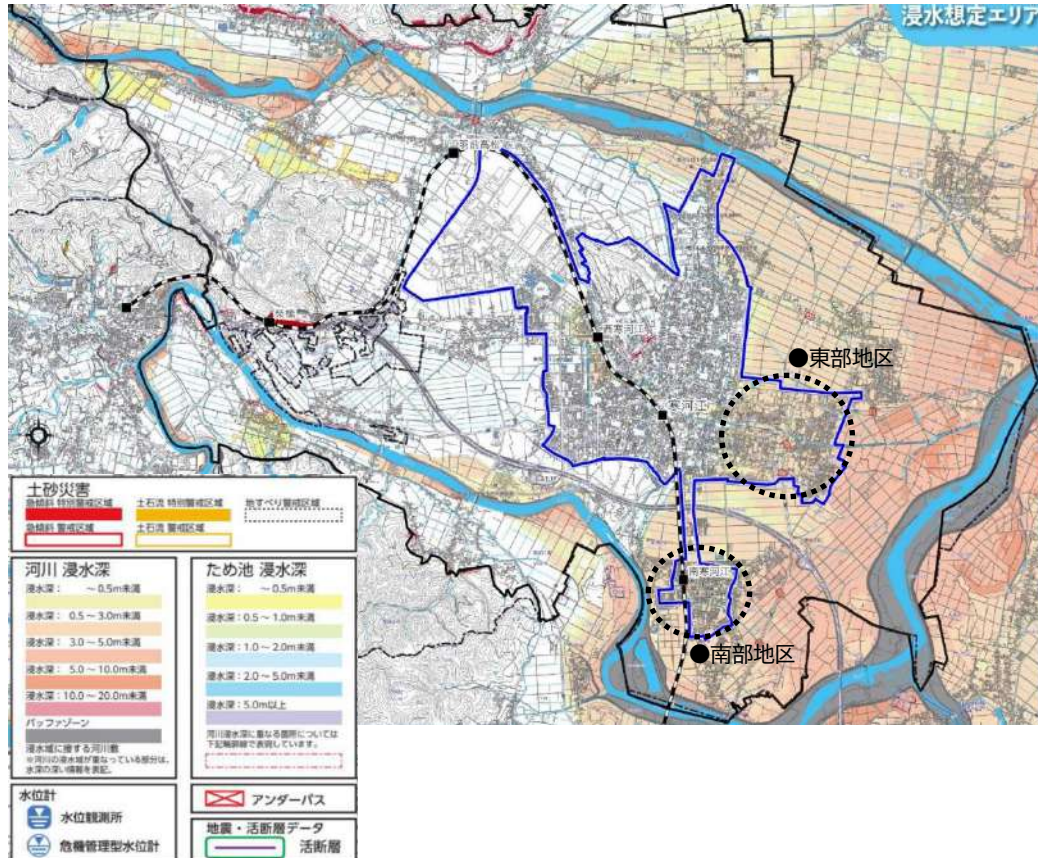
用途地域のおおむね全域が指定避難所のカバー圏域に含まれている。



**[条件図3] 災害リスクが少ない（レッドゾーンの指定がない）**

災害レッドゾーンとなる土砂災害特別地域が寒河江公園の南側斜面の一部に指定されています。（居住誘導区域から除外）

用途地域の東側及び南側に、災害イエローゾーンとなる浸水想定区域がみられます。（主に3.0m未満）

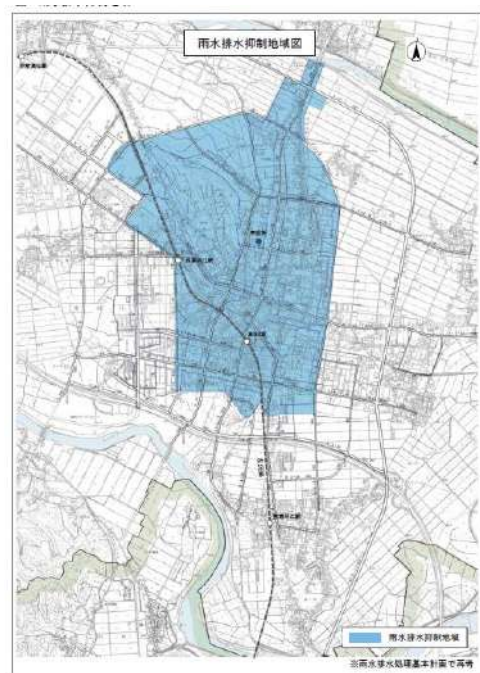


**[用途地域の浸水対策]**

・用途地域では、雨水対策抑制地域を設け、雨水浸透施設等の設置を推進し、雨水流出量抑制を進めるとともに、雨水浸透施設等の機能維持を進めています。また、必要に応じた雨水排水処理基本計画の見直しを行っています。

**[東部地区及び南部地区の浸水対策]**

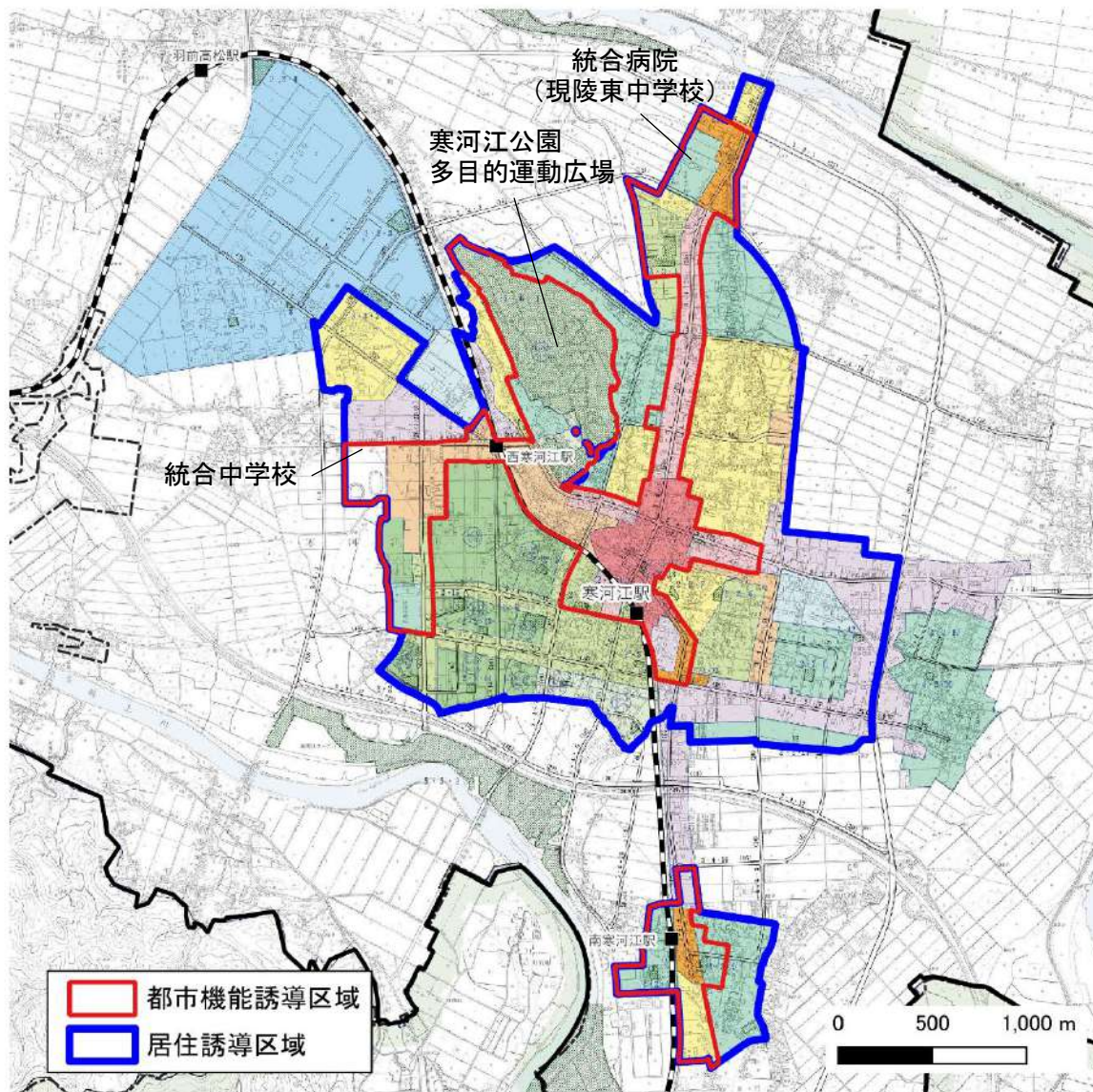
・いずれも災害イエローゾーンであるが、最上川総合治水対策において、国・県・市町村等が連携して河道掘削、堤防整備、分水路整備、遊水地改良等の取組みなど浸水被害を軽減させるための総合的な浸水対策等のハード対策や、防災訓練をはじめとしたソフト対策を行っている状況（第6章防災指針）である。



## 5-2 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定方針より、以下の区域を設定しました。

区域の面積は、656.1ha であり、東部地区の浸水区域の一部を除き、用途地域全体（902ha）の72.7%を占めます。



用途地域（公表値）	902ha
都市機能誘導区域	236.0ha
用途地域に対する比率	26.2%
居住誘導区域	656.1ha
用途地域に対する比率	72.7%

※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）

図 居住誘導区域



## 第6章 誘導施策

- 6-1 誘導施策の方針
- 6-2 誘導施策の設定
- 6-3 届出制度について

## 第6章 誘導施策

### 6-1 誘導施策の方針

#### 1 誘導施策の基本的考え方

誘導施策は、誘導区域の持続的な暮らしやすさや魅力の向上に向けて、良好な都市環境を創出するための施策です。

誘導施策には、国等が直接行う施策、国による支援を受けて市が行う施策、市独自に実施する施策を参考として、まちづくりの方針（ターゲット）及び方針に対する誘導方策（ストーリー）に基づき、都市機能と居住を誘導するために取り組むべき施策を設定します。

なお、実施にあたっては、まちづくりに関わる様々な関係施策を考慮しながら取り組んでいきます。

表 誘導施策の例

#### 【誘導施設の誘導のための施策】

国等が直接行う施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>○誘導施設に対する税制上の特例措置</li> <li>○民間都市開発推進機構による金融上の支援措置</li> </ul>
国の支援を受けて市が行う施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>○誘導施設の整備</li> <li>○歩行者空間の整備</li> <li>○民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策</li> </ul>
市が独自に講じる施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市町村が保有する不動産の有効活用施策</li> <li>○医療・福祉施設等の建替等のための容積率等の緩和</li> <li>○都市のスポンジ化対策のための制度活用</li> </ul>

#### 【居住の誘導のための施策】

国の支援を受けて市が行う施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>○居住者の利便の用に供する施設の整備</li> <li>○立地適正化計画等に都市の骨格となる基幹的な公共交通軸として具体的かつ即地的に位置づけられている公共交通に関する施設の整備</li> <li>○公共交通の利便性の確保を図るため交通結節機能の強化・向上</li> </ul>
市が独自に講じる施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>○居住誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置</li> <li>○基幹的な公共交通網のサービスレベルの確保のための施策</li> <li>○居住誘導区域外の災害の発生のおそれのある区域については、災害リスクを分かりやすく提示するなど、当該区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための所要の措置</li> <li>○都市のスポンジ化対策のための制度活用</li> </ul>

資料：立地適正化計画の手引き（国土交通省）より関係する施策で編集

## 2 誘導施策の方針

誘導施策については、本計画の基本的な方針であるテーマ（目指す姿）や目標の実現に向けて、都市機能の確保及び人口密度を維持するための具体的な施策を設定します。

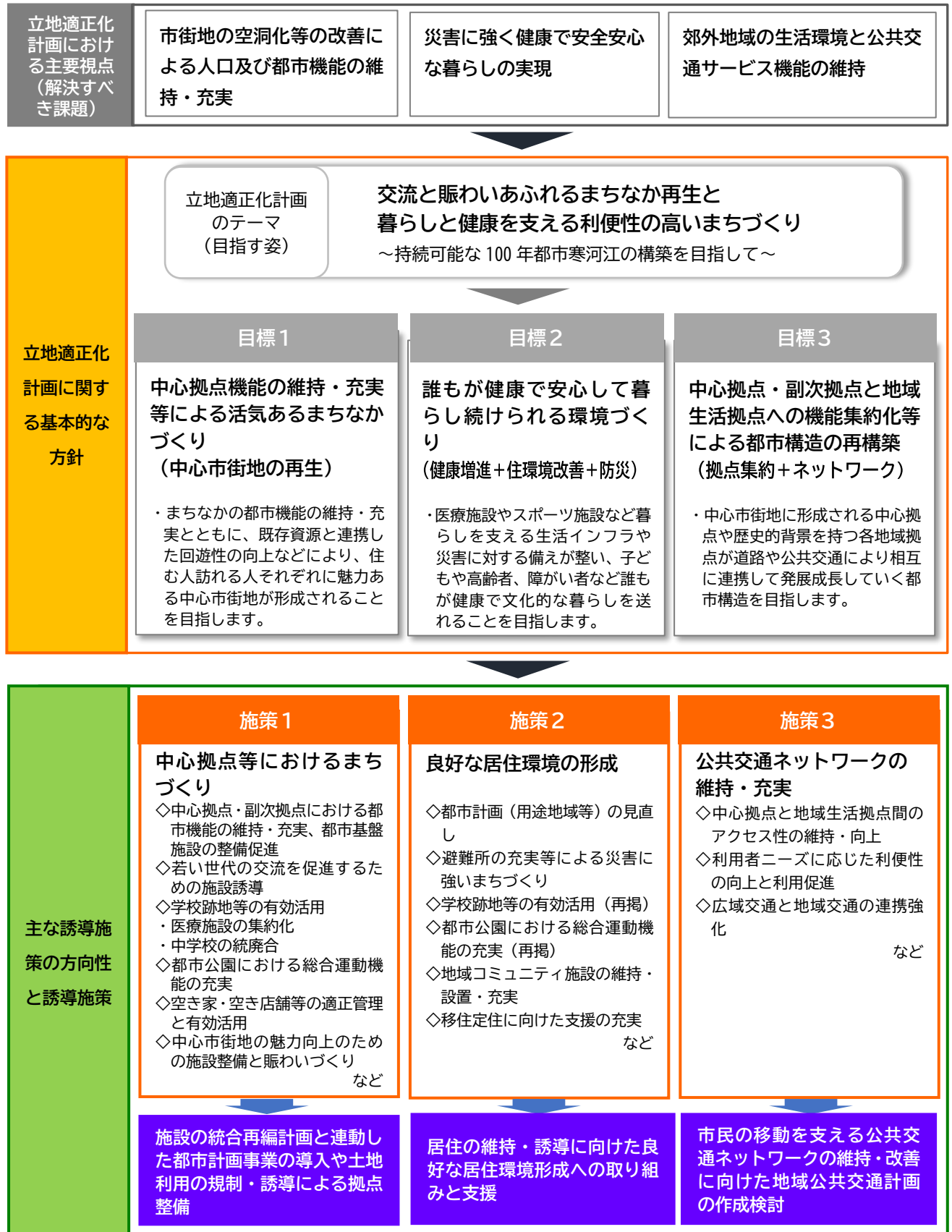


図 誘導施策の枠組みと方向性

## 6-2 誘導施策の設定

### 1 中心拠点等におけるまちづくり

#### (1) 中心拠点におけるまちづくり

##### ●中心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

- ・都市構造再編集中支援事業などにより基幹的施設として、寒河江市立病院と県立河北病院を統合した病院（現陵東中学校）及び市内3つの中学校（陵東中、陵南中、陵西中）を統合した中学校（現寒河江高等学校グラウンド）の整備を進めます。
- ・拠点へのアクセスや交通混雑の解消に向けて、未整備な都市計画道路（区間）の整備促進と必要に応じた見直しを図ります。
- ・拠点へのアクセスを支えるため、寒河江駅及び西寒河江駅周辺の交通結節点機能の改善（歩行者自転車空間の改善等）を図るとともに、公共交通ネットワークの維持・改善に努めます。
- ・誘導施設の立地誘導にあたり、財政上の支援の活用を図ります。
- ・誘導施設の立地に適した都市計画（必要に応じた用途地域の拡大、変更等）の検討を進めます。

##### ●若い世代の交流を促進するための施設誘導

- ・寒河江高等学校及び寒河江工業高等学校等の周辺における文教交流エリアでは、既存施設や公共公益施設の統合跡地、低未利用地の活用により、地域づくりへの参加を促す施設誘導を通じた交流を促します。

##### ●都市公園における総合運動機能の充実

- ・寒河江公園は、市民に親しみのあるつつじ園や郷土館、さくらの丘に加え、野球場やグラウンドを活用した多目的運動広場の整備を図り、総合運動機能の充実とともに、アクセス機能の改善を図ります。

##### ●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

- ・施設更新や建替え、低未利用地の活用等による商業・業務サービスの維持・充実を図るとともに、歩いて暮らせる快適な都市空間の形成に努めます。
- ・寒河江市創業支援事業補助金の活用等による空き家や空き地、空き店舗の利活用による交流活動等の場づくりを進めます。
- ・居住者や来訪者が憩える魅力や趣を備えたまち並み景観の形成に努めます。

#### (2) 副次拠点におけるまちづくり

##### ●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

- ・公共施設の再編や施設更新・建替え、低未利用地の活用等により、商業機能や子育て福祉サービス機能などの生活サービスの維持・充実を図ります。
- ・誘導施設の立地に関する財政上の支援活用を図ります。

### ●地域交流機能や憩いの場となる機能の充実

- ・多様な学習環境等の提供・充実に向けて、南部地区公民館の機能更新などにより、コミュニティ施設機能の維持・設置・充実を図ります。

### ●拠点へのアクセス機能の改善と人にやさしい環境づくり

- ・南寒河江駅周辺の交通結節点機能の改善を図るとともに、バスの待合環境の改善を図ります。
- ・拠点へのアクセスに資する路線バス・市内循環バス・デマンド交通の維持とともに、地域ニーズに応じた新たな移動手段の検討を進めます。

## 2 良好な居住環境の形成

### (1) 暮らし続けられる環境の整備

#### ●都市や生活サービス施設等が集積した拠点形成と安心して暮らせるまちづくり

- ・学校跡地等の有効活用により、医療や福祉機能などの施設統合による都市機能の維持・充実を図ります。
- ・地区公民館の建て替えや更新により、地域コミュニティ施設の維持・設置・充実を図ります。
- ・寒河江公園における総合運動機能の充実を図り、市民の健康増進やレクリエーション、交流活動の推進を図ります。
- ・安心して暮らせるよう、避難所の充実等による災害に強いまちづくりを進めます。
- ・施設の誘導や住環境の改善に向けて、生活道路等の基盤施設の適正な維持・改善・長寿命化とともに、必要に応じた用途地域等の見直しを行います。

#### ●安全に安心して暮らせるまちづくり

- ・指定避難所や市内のハザード情報に関する情報の共有化とともに、地域の被害を最小限に抑えるための取組を進めます。
- ・安全な移動環境の提供に向けた歩行者自転車空間の整備や防犯機能の向上、バリアフリー化の促進に努めます。

### (2) 時代やニーズに応じた定住・移住環境の整備

#### ●様々な世代や職種に応じた住宅の供給と居住支援

- ・寒河江市空き家バンク等の活用による空き家の利活用等の促進を図るとともに、寒河江市移住支援制度等により、移住や二拠点生活を行う場合の支援を行います。
- ・親世代と子世代が近くに住むことを前提とした近居型居住への支援の検討を行います。
- ・低未利用地等を活用した、交流型複合開発の誘導（賃貸住宅と商業施設、高齢者施設、子育て施設、広場などが一体となった施設）を進めます。
- ・災害リスクが高いエリアから居住誘導区域への移転支援の検討を行います。
- ・サービス付き高齢者向け住宅などセーフティネット住宅の充実への対応を進めます。

### ●多様な世代が暮らし続けられる環境の整備

- ・安心して産み育てられる環境の充実
- ・働きながら子育てできる環境の充実
- ・高齢者の生きがいづくり及び社会参加を促進する環境づくり
- ・誰もが参加できる生涯学習・文化活動などの機会づくり（コミュニティセンターの整備等）
- ・誰もが気軽に利用できるような公園機能（スポーツ振興・健康増進等）の充実

## 3 公共交通ネットワークの維持・充実

### （1）市民の持続的な移動環境の整備

#### ●誰もが拠点に移動できる公共交通ネットワークの維持・改善

- ・JR寒河江駅、JR西寒河江駅、JR南寒河江駅においては、広域交通（鉄道・路線バス）と地域交通（市内循環バス・デマンド交通）との乗り継ぎ環境改善などによる連携強化に努めます。
- ・誰もが中心拠点や副次拠点に移動できる公共交通ネットワークの維持・改善とともに、利便性の改善等による利用促進を図ります。
- ・高齢化や交通弱者などの移動手段として、地域ニーズに応じた新たな移動手段の検討を進めます。
- ・これら市民の移動を支える総合的な公共交通ネットワークの維持・改善に向けた地域公共交通計画の検討を図ります。

### （2）都市基盤の整備や人にやさしい環境づくりとの連携

#### ●拠点及び拠点周辺の交通基盤の改善と人にやさしい環境づくり

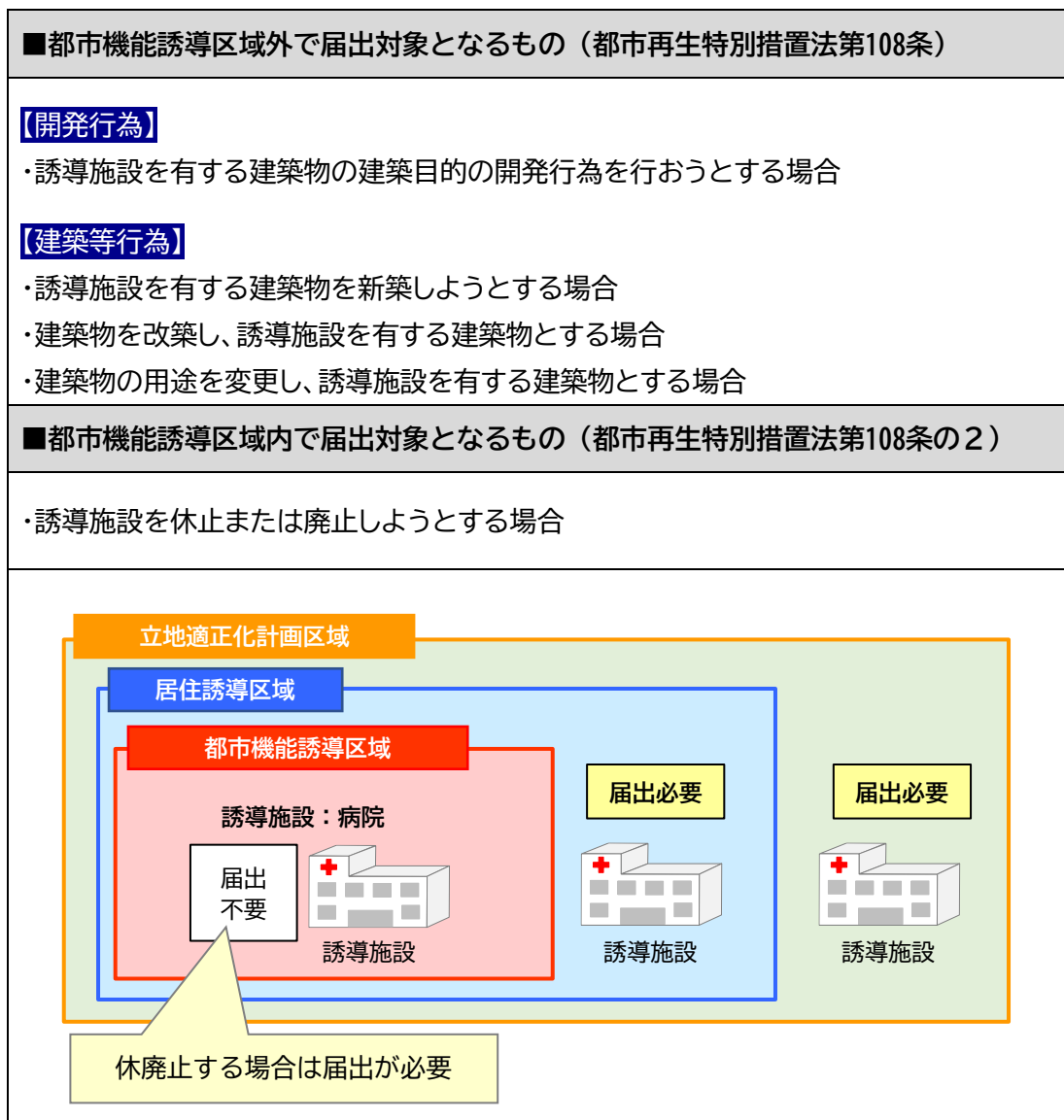
- ・中心拠点や副次拠点の駅周辺における交通結節機能の改善や未整備な都市計画道路の整備とともに、歩行者・自転車空間の改善などにより、誰もが安全に拠点周辺にアクセスできる環境を整えることで、公共交通の利便性の向上と利用促進を図ります。

## 6-3 届出制度について

### 1 誘導施設に係る届出制度

都市機能誘導区域に関する届出は、本市が都市機能誘導区域外における誘導施設の立地の動きを把握するための制度です。

都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為または建築等行為を行う場合には、それぞれの行為に着手する30日前までに届出が必要です。都市機能誘導区域内にて誘導施設を休止または廃止しようとする場合も同様に、誘導施設を休止または廃止しようとする日の30日前までに届出を行う必要があります。



資料：都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要（国土交通省）より作成

図 開発行為などに係る届出のイメージ

## 2 居住誘導に係る届出制度

居住誘導区域に関する届出は、本市が居住誘導区域外における住宅開発などの動きを把握するための制度です。居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為または建築等行為を行う場合には、それぞれの行為に着手する30日前までに届出が必要です。

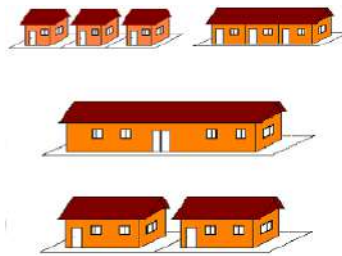
### ■居住誘導区域外で届出対象となるもの（都市再生特別措置法第88条）

#### 【開発行為】

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

#### 【開発行為】

- ①の例示  
3戸の開発行為 **届出必要**
- ②の例示  
1,300㎡、  
1戸の開発行為 **届出必要**  
800㎡、  
2戸の開発行為 **届出不要**



#### 【建築等行為】

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

#### 【建築等行為】

- ①の例示  
3戸の建築行為 **届出必要**
- 1戸の建築行為 **届出不要**



資料：都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要（国土交通省）より作成

図 居住誘導区域外における開発行為などに係る届出のイメージ

## 第7章 防災指針

7-1 防災指針について

7-2 災害に関する情報の収集、整理

7-3 災害リスク分析

7-4 防災上の課題の整理

7-5 防災まちづくりの取組方針

7-6 具体的な取組とスケジュール

## 第7章 防災指針

### 7-1 防災指針について

#### 1 防災指針とは

近年、全国各地で激甚化・頻発化する自然災害により、人命や住まい、まちなどに甚大な被害が生じています。都市においては、災害に強いまちづくりとあわせたコンパクトで安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域への新たな住宅などの立地を抑制し、居住誘導区域および都市機能誘導区域の災害リスクに対しても可能な限り回避または低減をしつつ、適切な誘導を図ることが求められます。

このような状況をふまえ、都市再生特別措置法の改正（令和2年6月）により、立地適正化計画に誘導区域内の住宅や誘導施設のための防災対策を示した指針を定めることが規定されました。

防災指針では、以下のフローに基づき、各種災害ハザード情報を分析し、災害リスクを可能な限り回避あるいは低減させるための取組を検討します。特に、本計画で定める居住誘導区域において、今後どのように回避または低減していくかを重点的に整理します。

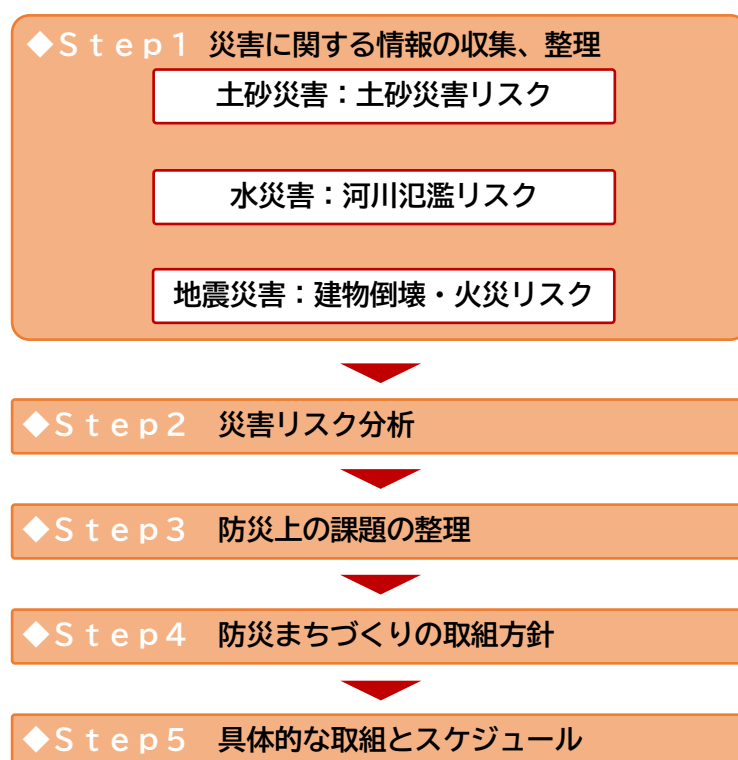


図 防災指針の検討フロー

## 7-2 災害に関する情報の収集、整理

### 1 災害に関する情報

本市において発生するおそれのある災害情報を以下に整理します。

表 災害に関する情報

災害	災害ハザード情報	出典
土砂災害	土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域	寒河江市防災ハザードマップ
洪水	浸水想定区域 (浸水深：想定最大規模)	寒河江市防災ハザードマップ
	浸水継続時間 (想定最大規模)	最上川水系(上流)洪水浸水想定区域図(浸水継続時間)(国土交通省)及び洪水浸水想定区域図(寒河江川)(浸水継続時間)(山形県)
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食・氾濫流)	寒河江市防災ハザードマップ
地震	山形盆地断層帯地震被害想定	寒河江市地域防災計画

## (1) 土砂災害

## ①土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

市内には土砂災害警戒区域 135 か所、土砂災害特別警戒区域 94 か所が指定されています。  
(令和7年4月現在、山形県防災情報より)

居住誘導区域内では一部、西寒河江駅の東側に土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が指定されています。

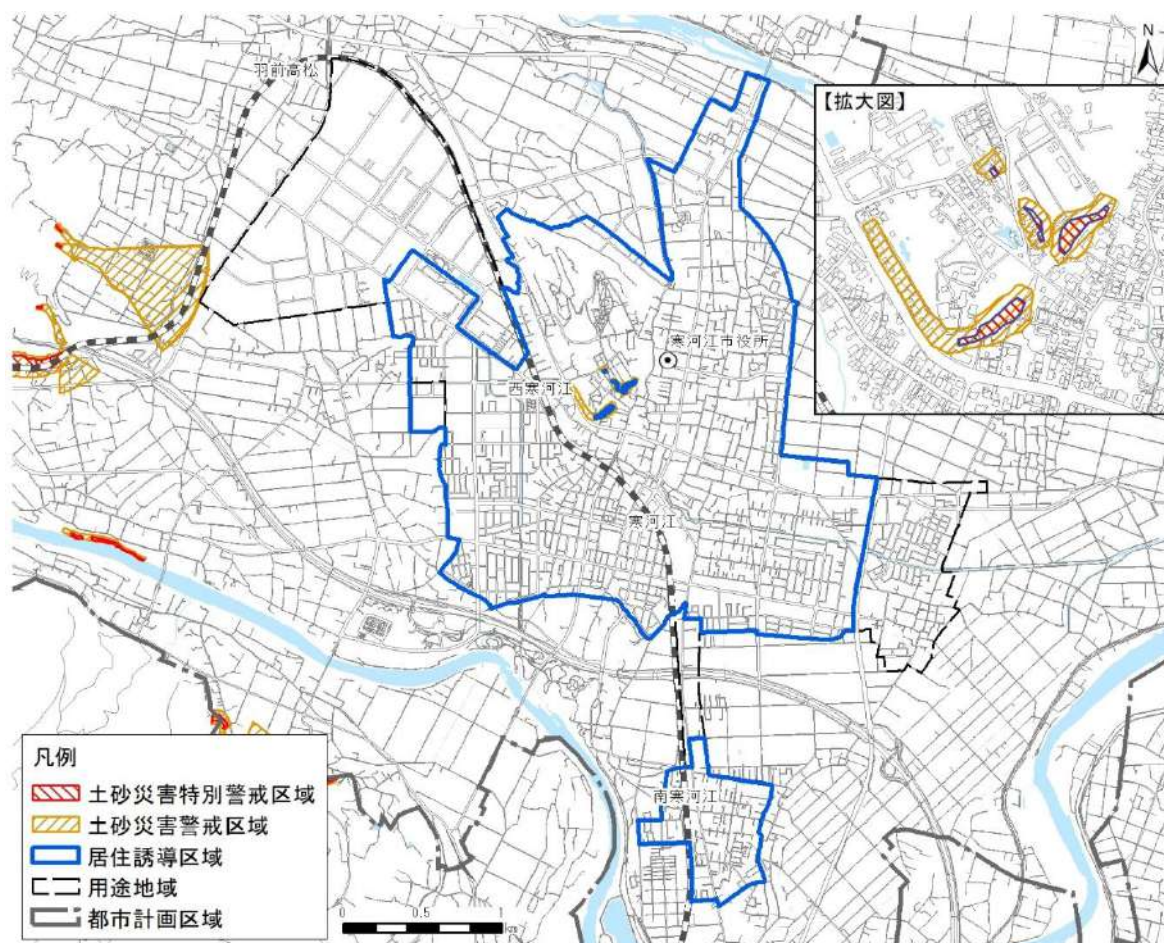


図 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

## (2) 洪水

## ① 浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）

寒河江川及び最上川の浸水想定区域（想定最大規模）が都市計画区域の東側を中心に広がっています。



図 浸水想定区域（想定最大規模）

## ② 浸水継続時間（想定最大規模）

浸水継続時間は浸水想定区域と同様に、都市計画区域の東側を中心に広がっています。

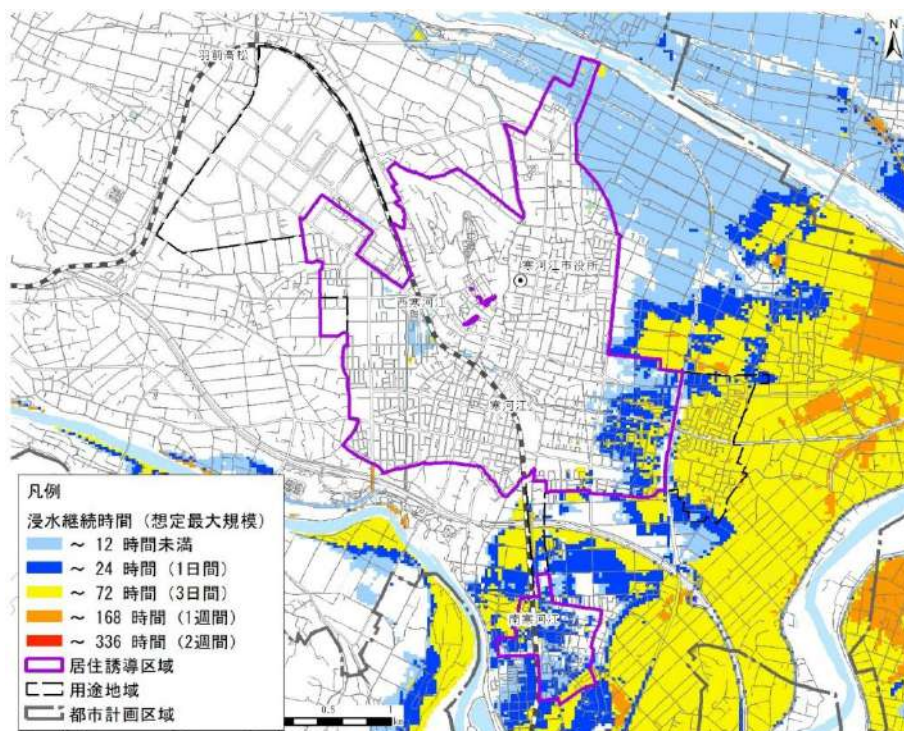


図 浸水継続時間（想定最大規模）

### ③家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

寒河江川及び最上川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）がみられ、一部、用途地域に及んでいます。

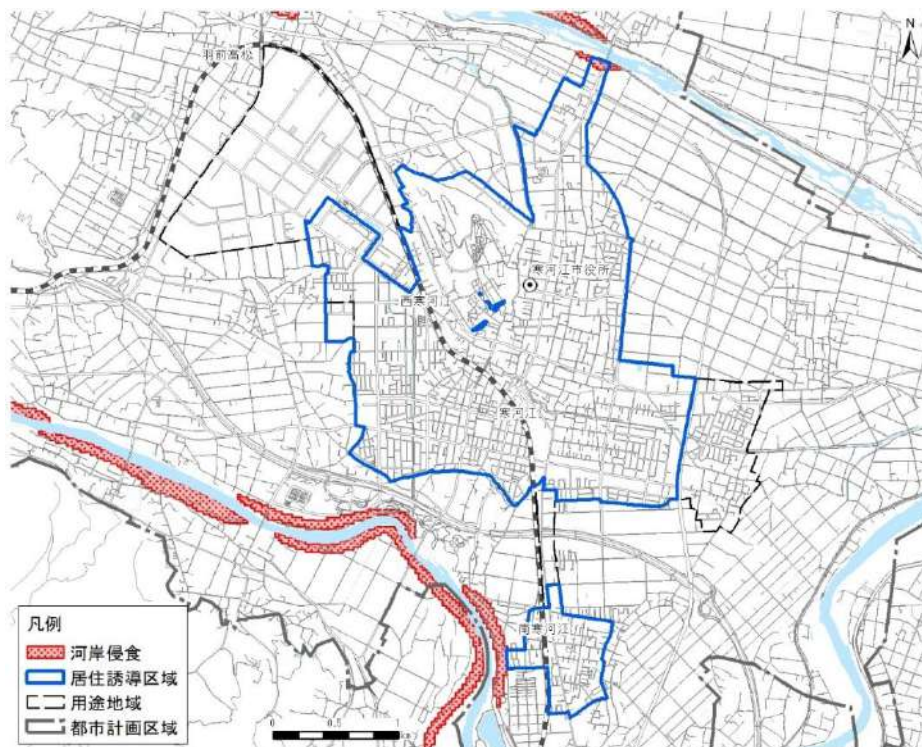


図 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

### ④家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）

寒河江川及び最上川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）がみられますが、用途地域には及んでいません。

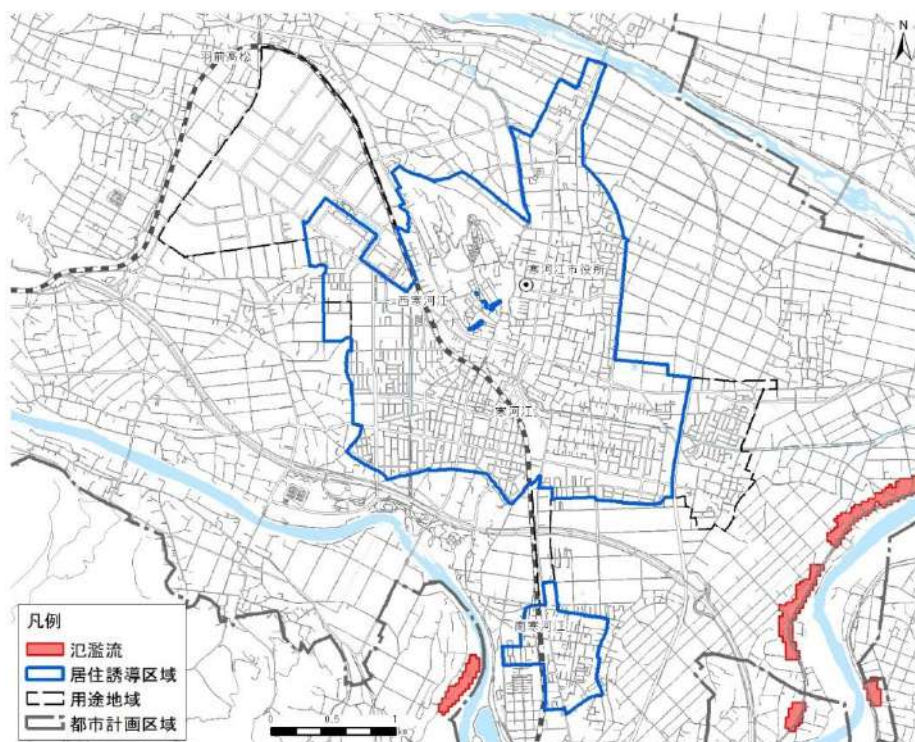


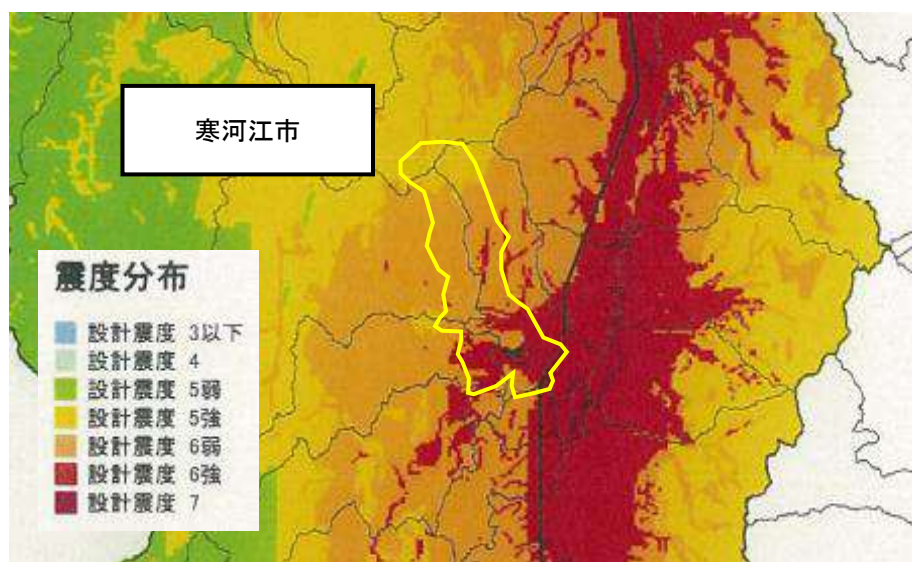
図 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）

## (3) 地震

## ①山形盆地断層帯地震被害想定

「山形盆地断層帯被害調査」による本市の想定震度は、最大で「震度6強～7」となっています。

同調査による被害想定は、冬期で建物全半壊棟数 4,406 棟、負傷者 1,158 人、死者 124 人、建物被害罹被災者 10,863 人、避難生活者 5,256 人と想定されています。



資料：山形盆地断層帯被害調査

図 山形盆地断層帯 想定震度

表 山形盆地断層帯地震被害想定

区分	発災ケース（寒河江市）			（参考） 兵庫県南部地震 平成7年1月
	冬期夕方	冬期早朝	夏期昼間	
地震規模	M7.8			M7.2
震度	震度6強～7			震度4～7
建物全壊	2,045棟 11.8%		1,670棟 9.6%	92,877棟 4.8%
建物半壊	2,361棟 13.6%		2,180棟 12.6%	99,829棟 5.2%
建物全半壊計	4,406棟		3,850棟	192,706棟
出火	21件	8件	2件	257件
建物焼失	53件 0.31%	16件 0.09%	3件 0.02%	7,119棟 0.4%
死者	108人 0.25%	124人 0.29%	78人 0.18%	5,480人 0.1%
負傷者	1,058人 2.47%	1,158人 2.75%	846人 1.98%	34,900人 0.6%
死傷者計	1,166人	1,282人	924人	40,380人
建物被害罹被災者	10,956人 25.61%	10,863人 25.82%	9,467人 22.13%	詳細不明
避難所生活者	5,317人 12.43%	5,256人 12.49%	4,480人 10.47%	32万人 5.6%
上水道断水世帯	10,739世帯 96.5%		10,728世帯 96.4%	130万世帯 阪神地区
停電世帯	5,161世帯 47.5%		4,952世帯 45.6%	100万世帯 阪神地区
電話不通世帯	4,111世帯 27.4%		3,712世帯 24.7%	29万世帯 阪神地区

資料 山形盆地断層帯被害調査、寒河江市地域防災計画

## 7-3 災害リスク分析

### 1 災害種別ごとのリスク分析

本市で想定される災害ハザード情報について、施設の分布、避難所、医療施設などの都市情報と重ね合わせ、災害リスクの高い地域などを抽出するための分析を行います。

災害ハザード情報と重ね合わせる都市情報は以下のとおりです。重ね合わせの状況については、居住誘導区域を中心に分析します。

表 災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせの視点

災害	災害ハザード情報	都市情報	分析の視点
土砂災害	土砂災害警戒区域	建物分布	住宅などの損壊の危険性
	土砂災害特別警戒区域		
洪水	浸水想定区域 (想定最大規模)	建物分布	建物の浸水の危険性
		避難施設	避難施設の活用の可能性
		医療施設	医療施設の継続利用の可能性
		子育て支援施設 介護福祉施設	福祉施設の継続利用の可能性
	浸水継続時間	建物分布	長期にわたる孤立の可能性
	家屋倒壊等氾濫 想定区域 (河岸侵食・氾濫流)	建物分布	建物の倒壊・流出の危険性

## (1) 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×建物分布

西寒河江駅の東側に土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定がみられます。

区域内に建物は立地しておらず、原則として土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域に含まないこととされているため、居住誘導区域の対象外としています。

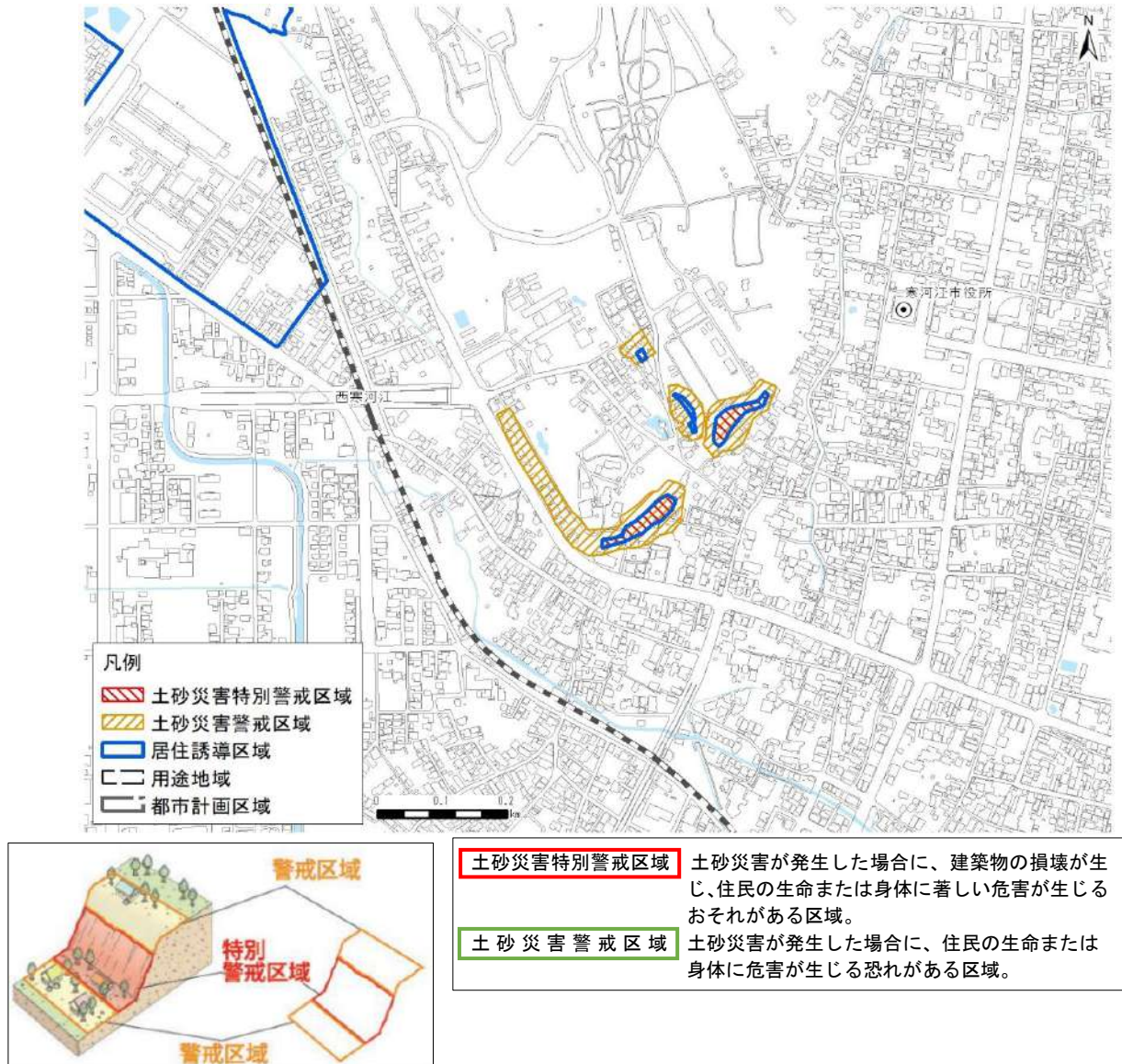


図 土砂災害警戒・土砂災害特別警戒×建物分布

## (2) 浸水想定区域〔想定最大規模〕×建物分布

居住誘導区域内に寒河江川、最上川の浸水想定区域（想定最大規模）がみられますが、いずれも浸水深は0.5～1.0mとなっています。

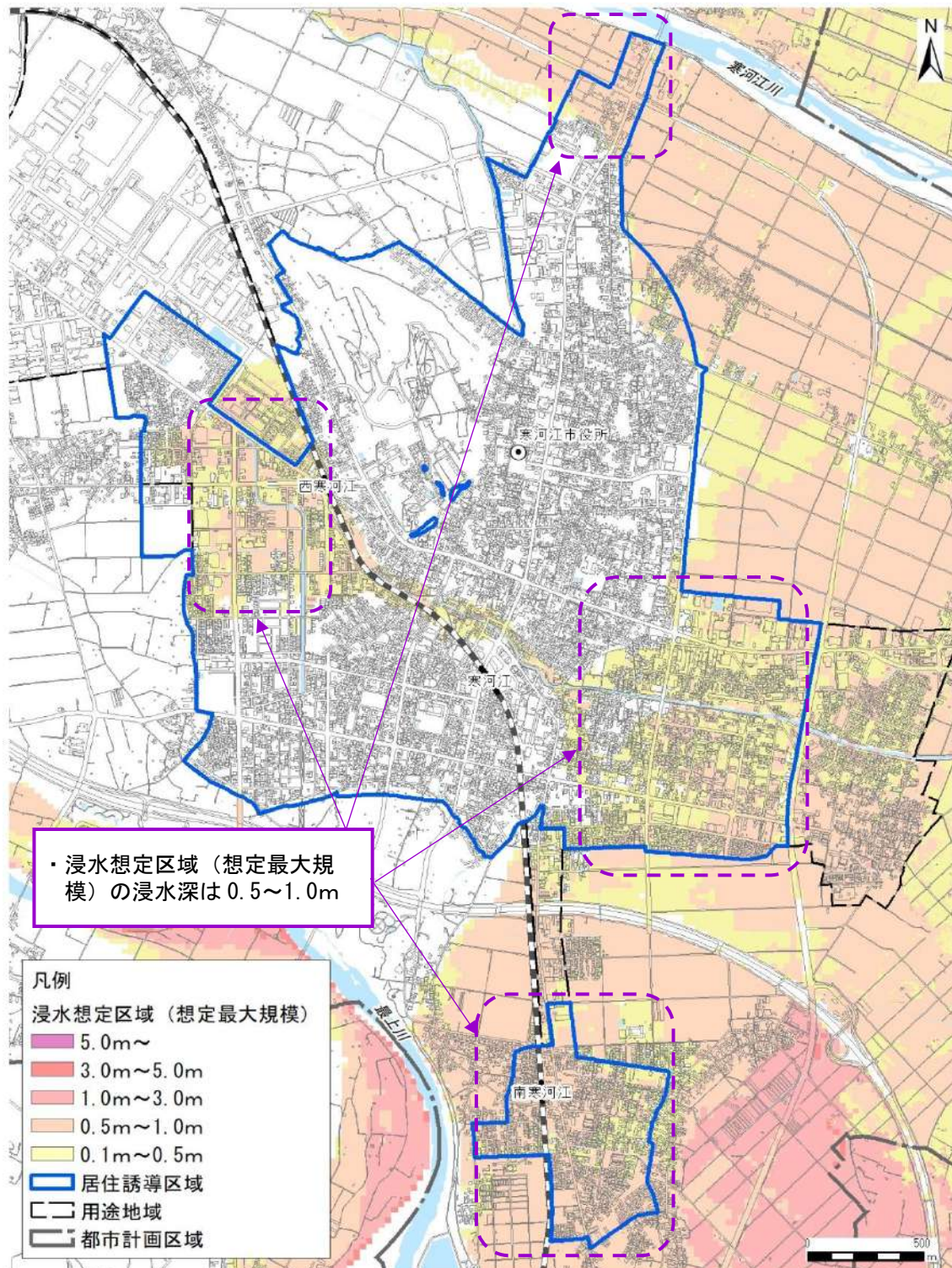


図 浸水想定区域〔想定最大規模〕×建物分布

## (3) 浸水想定区域〔想定最大規模〕×避難施設

浸水想定区域（想定最大規模）内に避難施設が複数立地しており、洪水時の状況によっては避難や利用が困難になることが想定されます。

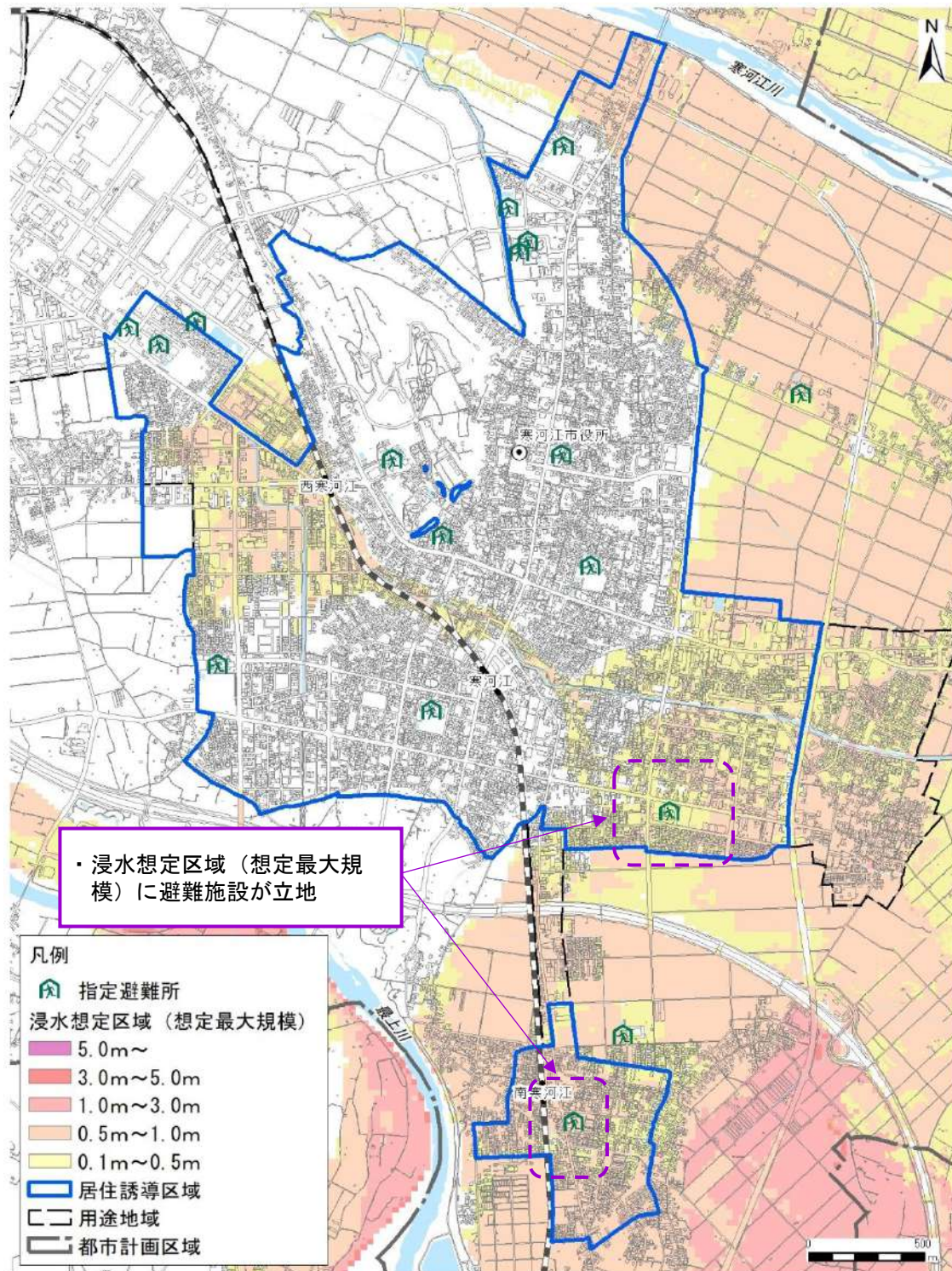


図 浸水想定区域〔想定最大規模〕×避難施設

## (4) 浸水想定区域〔想定最大規模〕×医療施設

浸水想定区域（想定最大規模）内やその付近には医療施設が複数立地しています。

浸水時には救急車などの緊急車両の走行や災害時要支援者の避難などが困難となり、医療施設の機能が低下するおそれがあります。

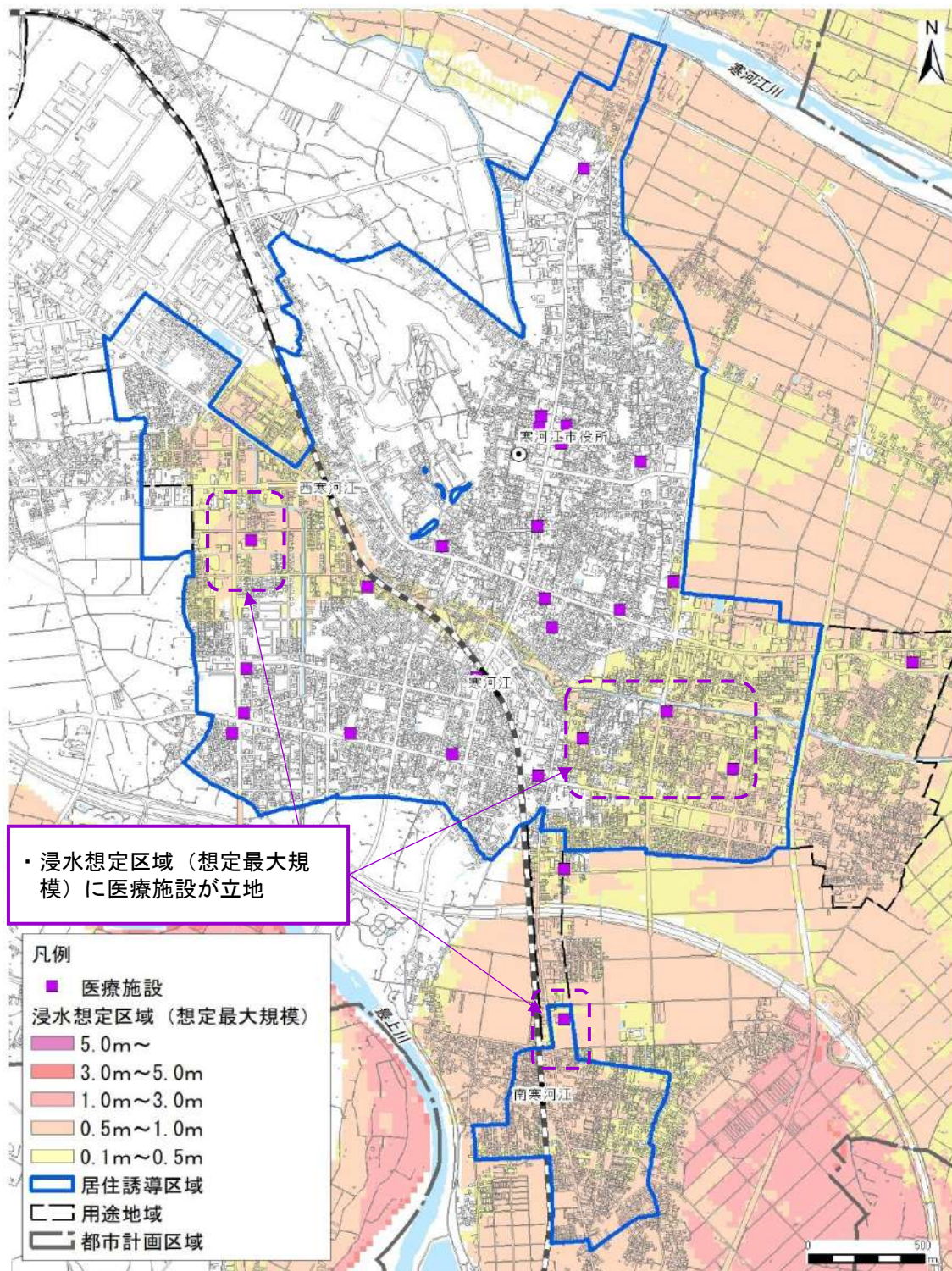


図 浸水想定区域〔想定最大規模〕×医療施設

## (5) 浸水想定区域〔想定最大規模〕×子育て施設・介護福祉施設

浸水想定区域（想定最大規模）内やその付近には、子育て支援施設、介護福祉施設などの社会福祉施設が複数立地しています。浸水時には自動車の走行や災害時要支援者の避難などが困難となるおそれがあります。

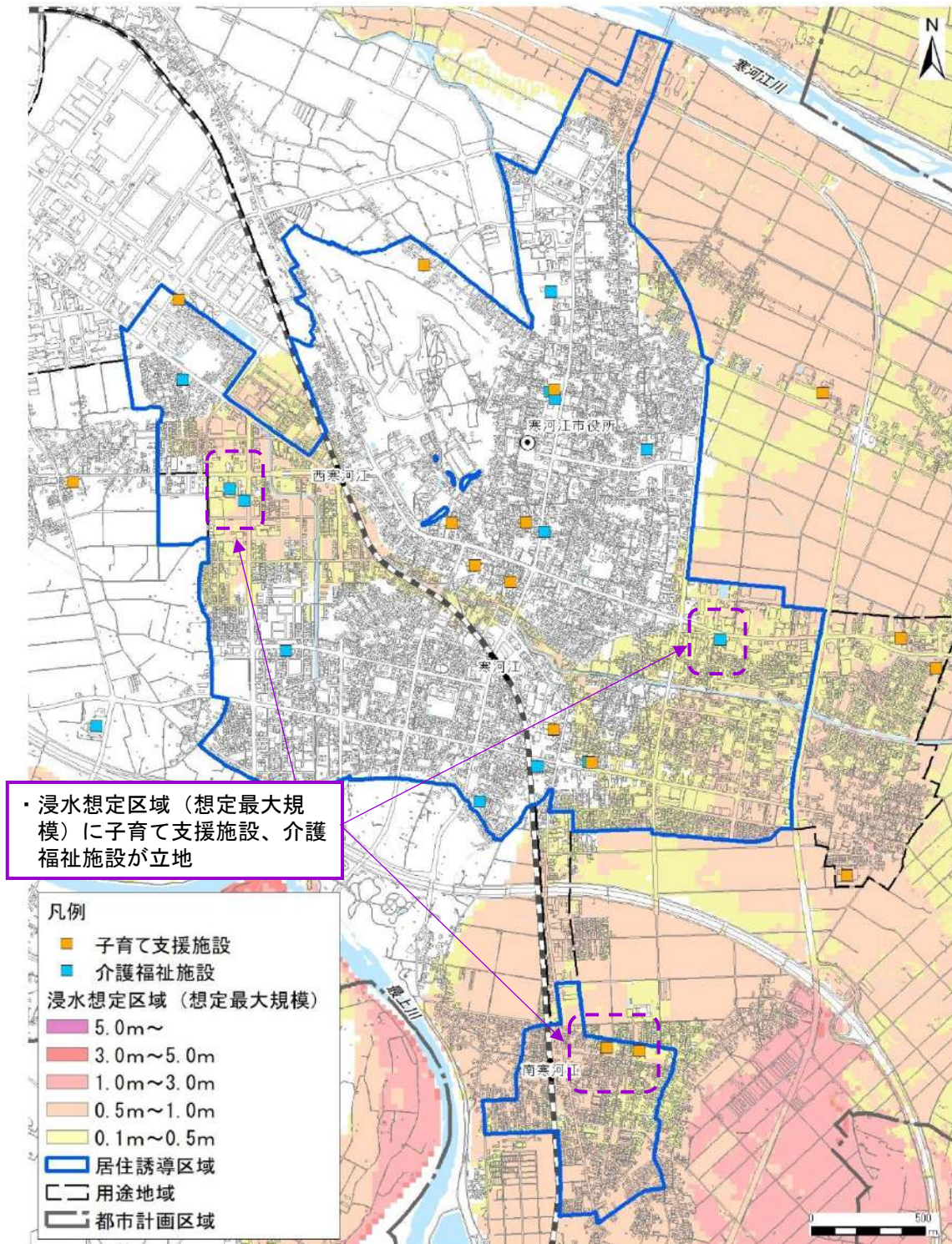


図 浸水想定区域〔想定最大規模〕×子育て支援施設・介護福祉施設

## (6) 浸水継続時間×建物分布

浸水継続時間 72 時間（3 日間）以上の長期の孤立に伴い、飲料水や食料などの不足による健康障害の発生、生命の危機が生じるおそれがあるとされています。

居住誘導区域内には浸水継続時間 72 時間（3 日間）以上の区域と重なる建物はほとんどみられません。

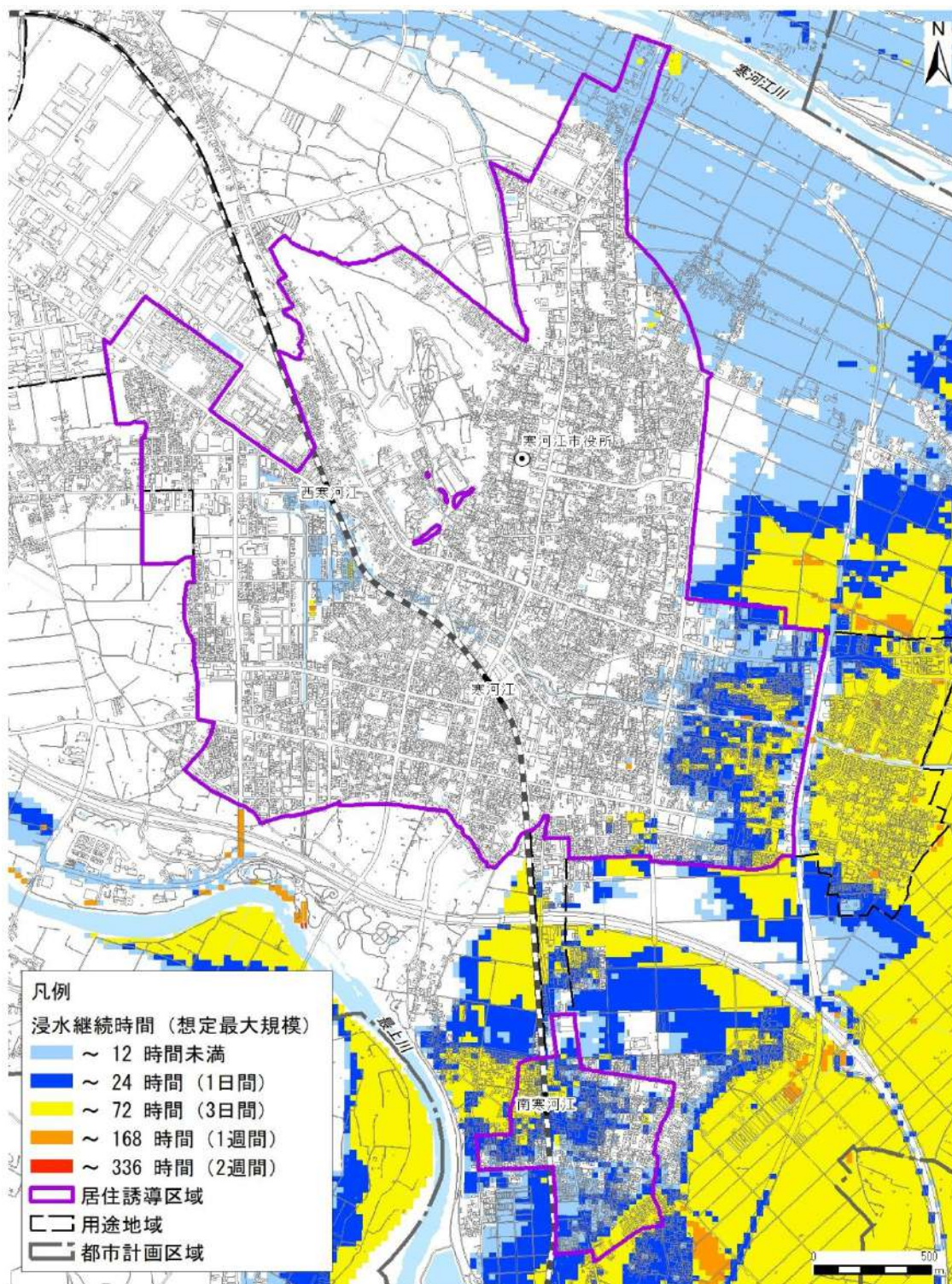


図 浸水継続時間×建物分布

## (7) 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食・氾濫流）×建物分布

居住誘導区域周辺の寒河江川沿いの家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）において、建物の立地がみられます。河岸侵食の状況によっては、建物の倒壊・流出の懸念があります。居住誘導区域周辺に氾濫流の指定はありません。

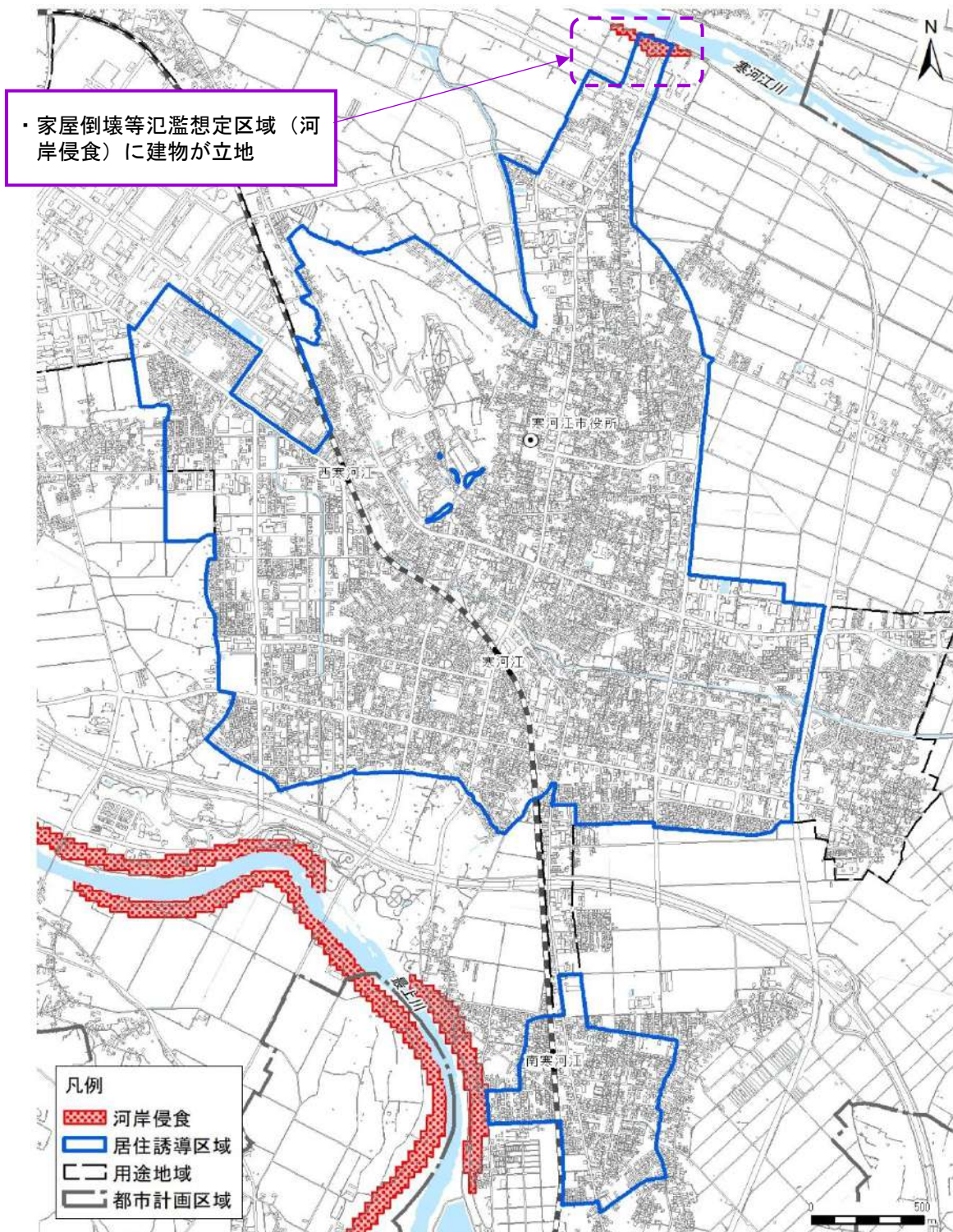


図 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食・氾濫流）×建物分布

## 7-4 防災上の課題の整理

### 1 災害種別ごとの課題

災害種別ごとのリスク分析をふまえ、防災上の課題を整理します。

#### (1) 土砂災害に関する課題

市街地の一部に土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定がみられます。  
ハザードエリア周辺の土砂災害防止の取組が必要となっています。

#### (2) 洪水に関する課題

居住誘導区域内の浸水想定区域には住宅などの建築物や、住民が利用する医療、福祉施設等が立地しており、浸水することにより、施設の機能低下、避難所までの避難行動が困難となるおそれがあります。

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）に該当するエリアには建物が立地しており、災害時に建物の倒壊のおそれがあります。

#### (3) 地震に関する課題

「山形盆地断層帯被害調査」による想定震度は、最大で「震度6強～7」となっており、被害想定は、冬期で建物全半壊棟数が約4,400棟と想定されています。

居住誘導区域内においては、建物の立地が集中していることもあり、地震や液状化による建物倒壊リスクが高くなることも想定されることから、住宅等の建築物や道路などの生活基盤に対する対策が必要となります。

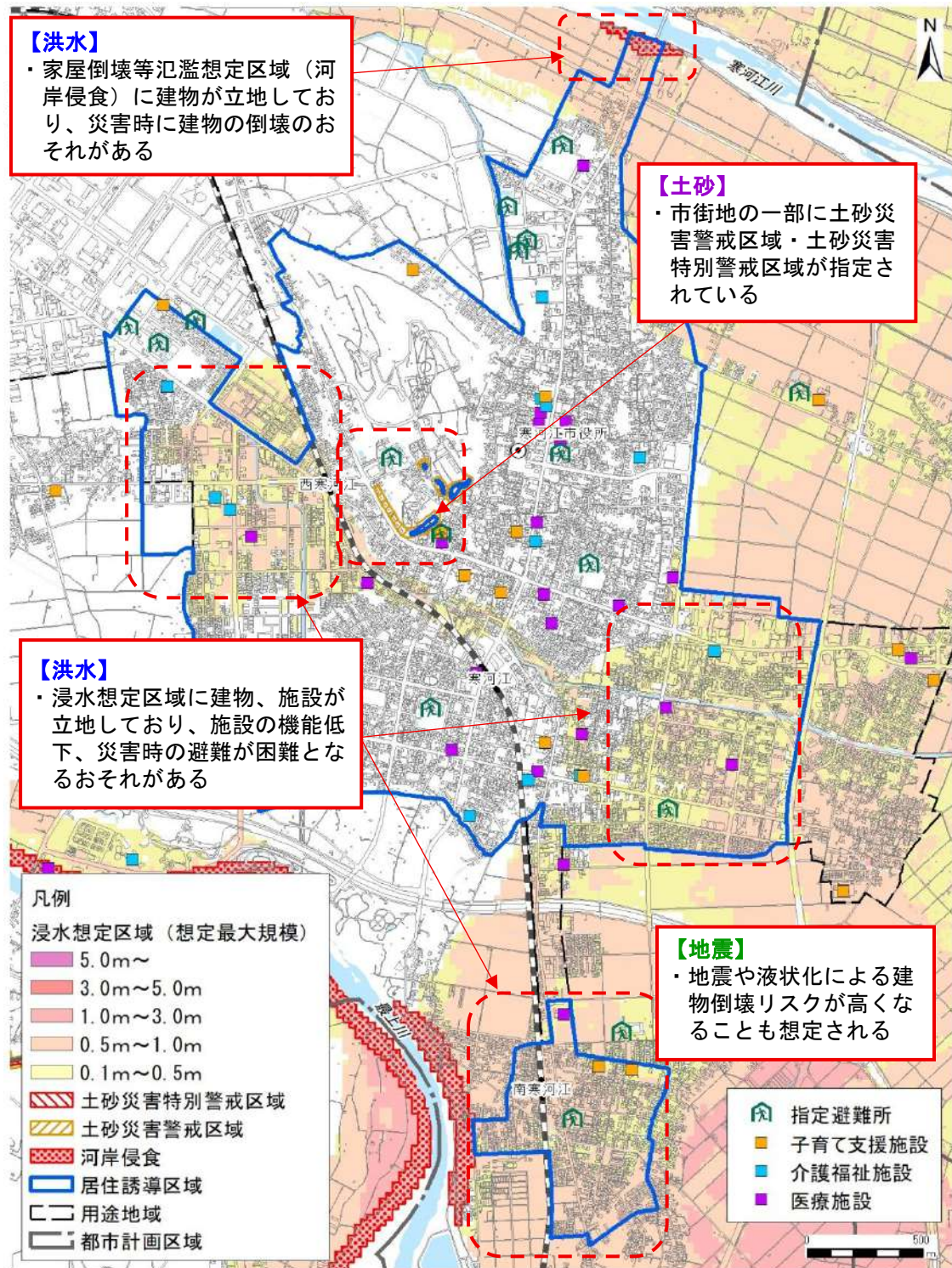


図 防災上の課題の整理

## 7-5 防災まちづくりの取組方針

### 1 防災・減災に向けた取組方針

災害種別ごとの課題に対して、防災・減災に向けた取組方針を以下のとおり推進し、災害リスクの低減に努めます。

表 災害種別ごとの課題に対する取組方針

災害	課題	取組方針
土砂	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地の一部に土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が指定されている。 (土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域からは除外済み)</li> </ul>	<p><b>【リスクの低減】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>警戒避難体制の確立</li> <li>土砂災害防止のための安全対策等の推進</li> </ul>
洪水	<ul style="list-style-type: none"> <li>浸水想定区域に建物、施設が立地しており、医療施設、福祉施設の機能低下や、災害時の避難が困難となる恐れがある。</li> <li>寒河江川の家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）に建物が立地しており、災害時に建物の倒壊のおそれがある。</li> </ul>	<p><b>【リスクの低減】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建築制限・指導、木造住宅の耐震診断、耐震改修の促進、空き家等対策事業などの対策支援の充実</li> <li>防災訓練の実施などの避難・防災体制の充実、防災ハザードマップの周知などによる啓発活動・情報提供などのソフト施策</li> </ul>
地震	<ul style="list-style-type: none"> <li>地震や液状化による建物倒壊リスクが高くなるおそれがある。</li> </ul>	<p><b>【リスクの低減】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路の整備と適正な維持管理</li> <li>建築物の耐震改修の促進</li> <li>地域の防災性向上に向けたソフト施策</li> </ul>

## 7-6 具体的な取組とスケジュール

### 1 具体的な取組内容

防災まちづくりの取組方針に基づき、具体的な取組とスケジュールを以下のように設定します。

なお、設定にあたっては、「寒河江市国土強靱化地域計画」における取組内容と整合を図りながら設定します。

表 具体的な取組とスケジュール（寒河江市国土強靱化計画より引用）

視点	項目	災害ハザード			具体的な取組	実施主体	実施時期			
		土砂	洪水	地震			短期 5年	中期 10年	長期 20年	
リスクの低減 (ハード)	インフラ整備	●	●	●	高速道路等へのアクセス道路の整備	国縣市	⇒	⇒	⇒	
		●	●	●	緊急輸送道路等の整備・確保	国縣市	⇒	⇒	⇒	
		●	●	●	道路施設の防災対策・耐震化・老朽化対策の推進	国縣市	⇒	⇒	⇒	
			●		治水対策の推進及び河川管理施設の維持管理	国縣市	⇒	⇒	⇒	
			●		都市部における内水浸水対策の促進	市	⇒	⇒	⇒	
	施設整備・対策支援	●	●	●	災害時に防災拠点となる施設の整備	市	⇒	⇒	⇒	
			●	●	避難場所の指定、耐震化・設備整備の促進	市	⇒	⇒	⇒	
				●	庁舎の耐震化・維持管理等の推進	市	⇒	⇒	⇒	
				●	市営住宅の耐震化の促進	市	⇒	⇒		
				●	住宅・建築物等の耐震化の促進	国縣市	⇒	⇒		
				●	都市公園施設の耐震化・計画的な維持管理の推進	県市	⇒	⇒	⇒	
		●	●	●	空き家対策の推進	県市	⇒	⇒	⇒	
	リスクの低減 (ソフト)	防災体制の充実	●			土砂災害に対する警戒避難体制の整備	県市	⇒	⇒	⇒
			●			土砂災害緊急情報など避難に資する情報伝達体制の整備	国縣市	⇒	⇒	⇒
●			●	●	災害時における市民への情報伝達の強化	市	⇒	⇒	⇒	
●			●	●	「道の駅」の防災拠点化の推進	国縣市	⇒	⇒	⇒	
●			●	●	地域コミュニティの維持	県市	⇒	⇒	⇒	
●			●	●	自主防災組織の育成強化等	県市	⇒	⇒	⇒	
●			●	●	医療機関での非常時対応体制の整備	県市	⇒	⇒	⇒	
●			●	●	災害時の要配慮者支援の促進	県市	⇒	⇒	⇒	
啓発活動 情報提供			●		洪水ハザードマップの周知	国縣市	⇒	⇒	⇒	
		●	●	●	防災教育の充実	県市	⇒	⇒	⇒	
	●	●	●	防災訓練の充実	県市	⇒	⇒	⇒		



## 第8章 計画評価と進行管理

8-1 評価指標と目標値及び効果指標の設定

8-2 計画の進行管理

## 第8章 計画評価と進行管理

### 8-1 評価指標と目標値及び効果指標の設定

#### 1 目標値設定の考え方

国土交通省が示した都市計画運用指針では、「あらかじめ市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する視点からも、計画策定にあたっては、生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から、計画の遂行により実現しようとする目標値を設定するとともに、目標値が設定された際に期待される効果についても定量化するなどの検討を行うことが望ましい。」とされています。

上記を踏まえ、まちづくりの方針や誘導方策の効果を定量的に評価するための評価指標及び目標値に加え、各目標値が達成されることにより期待される効果指標を設定します。

また、各評価指標や効果指標については、社会情勢等の変化を踏まえて、必要に応じて見直しを行います。

#### 2 評価指標と目標値の設定

##### ◆中心拠点におけるまちづくり

評価指標	現状値	目標値 (令和27年度) ※2045年度	備考
①寒河江公園の年間利用者数	272,700人 (令和6年度)	300,000人	
②都市機能誘導区域内に新たに立地した誘導施設数	0 (令和7年度)	3 (令和8～27年度の合計)	

##### ◆良好な居住環境の形成

評価指標	現状値	目標値 (令和27年度) ※2045年度	備考
①居住誘導区域における人口密度の低下抑制	32.3人/ha (令和2年度)	27.8人/ha <sup>※</sup>	単純推計26.4人/ha(R27) 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツールV3 より算出
②居住誘導区域内の地価	35,520円/m <sup>2</sup> (令和7年度)	現状値以上 (地価安定を目指す)	

※人口ビジョンの令和27年までの増減比(0.86)を参考に、居住誘導区域内の人口密度の目標値を27.8人/haとします。

((R2居住誘導区域内の人口:21,197人×人口ビジョンによる増減比0.86(R2市全体人口34,583人/R27推計人口40,208人))÷居住誘導面積656.1ha)

## ◆公共交通ネットワークの維持・充実

評価指標	現状値	目標値 (令和 27 年度) ※2045 年度	備考
①市が運行する公共交通サービスの年間利用者数	9,673 人 (令和 6 年度)	13,000 人	

## ◆防災指針の目標値の設定

評価指標	現状値	目標値 (令和 27 年度) ※2045 年度	備考
①自主防災組織の組織化の割合	94% (令和 7 年度)	100%	
②地域防災力の強化に関する取組みについての評価	4.1 (令和 7 年度)	4.3 (6 段階評価の平均)	令和 7 年 市民アンケート

## 3 効果指標の設定

## 目標達成により期待される効果

評価指標	現状値	目標値 (令和 27 年度)	備考
①寒河江市に将来も住み続けたいと思う市民の割合	72.3% (令和 6 年度)	80%以上	令和 6 年 市民アンケート

## 8-2 計画の進行管理

本計画は、立地の適正化に関する基本的な方針となるものであり、効率的かつ効果的なまちづくりを進めるため、上位計画や寒河江市都市計画マスタープランなどの関連計画との整合性を図りながら、計画（Plan）、実行（Do）、点検・評価（Check）、改善・見直し（Action）といったPDCAサイクルにより、施策や事業の見直しを行い、有効性・効率性を評価し、効果的な進行管理を図っていきます。

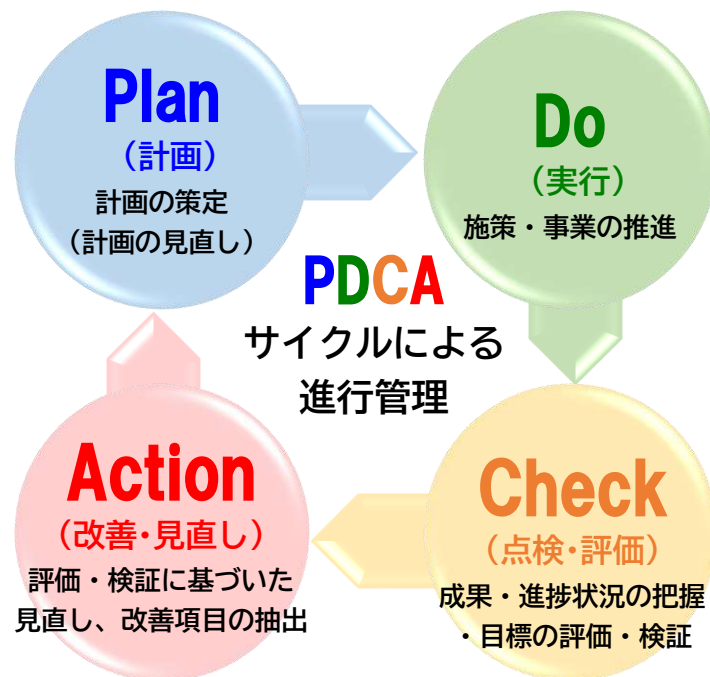


図 計画の進行管理イメージ

## 資 料 編

資料1 寒河江市の現況の整理

資料2 市民参加

資料3 計画策定体制・経緯

# 資料1 寒河江市の現況の整理

## 1 位置・地勢

- ・寒河江市は山形県中央部の村山盆地の西部に位置し、市内を国道112号（寒河江バイパス）が通り、山形県中央を横断し庄内地方と宮城県を結ぶ山形自動車道には、寒河江ICと寒河江SAスマートICでアクセスしており、高速交通網の要衝となっています。
- ・東部は天童市、村山市、河北町、西部は大江町、西川町、北部は最上郡大蔵村、南部は最上川を境にして中山町に接しています。東西約12.5km、南北約21.5kmの南北に長い地形で面積は139.08km<sup>2</sup>となっています。
- ・市南部には日本三大急流の一つである最上川、市街地北部には寒河江川が流れています。
- ・市南部は寒河江市扇状地・最上川氾濫原により平野部が形成され、市北部には葉山山系の山地が控えます。

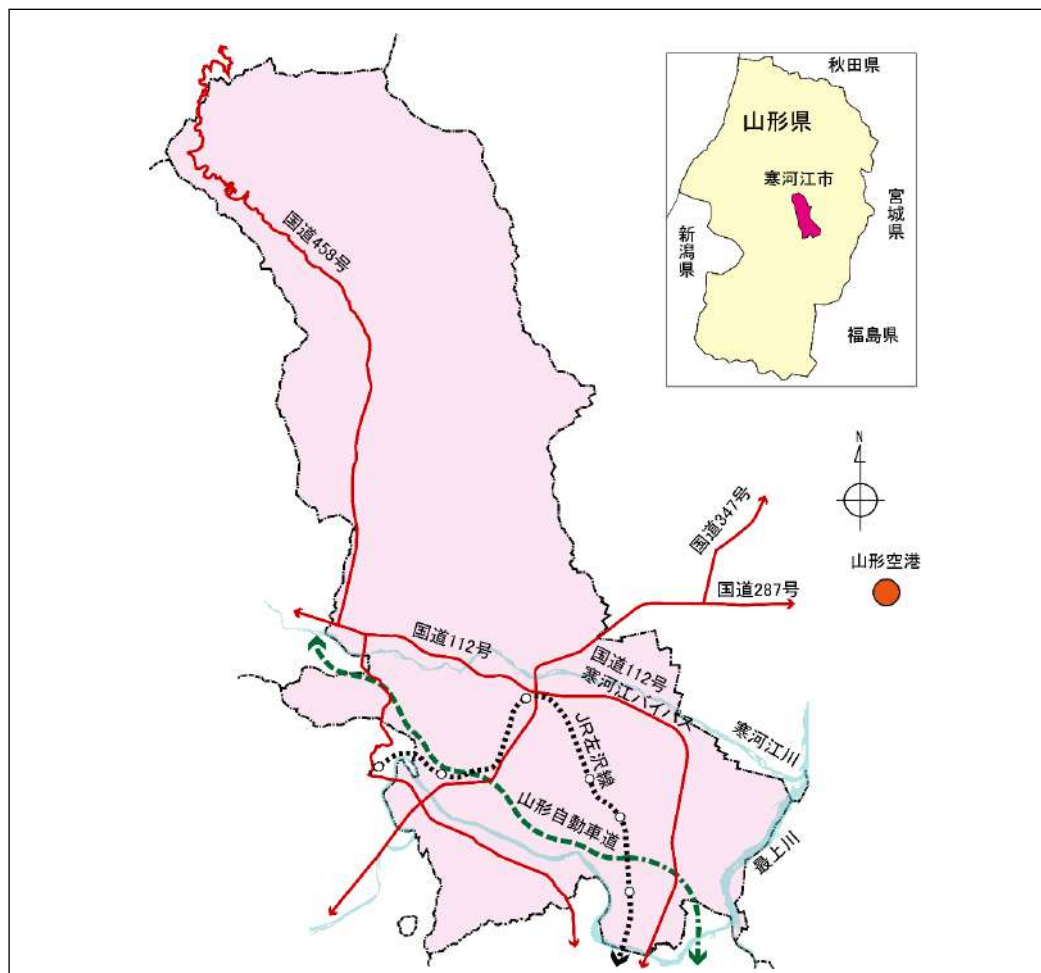
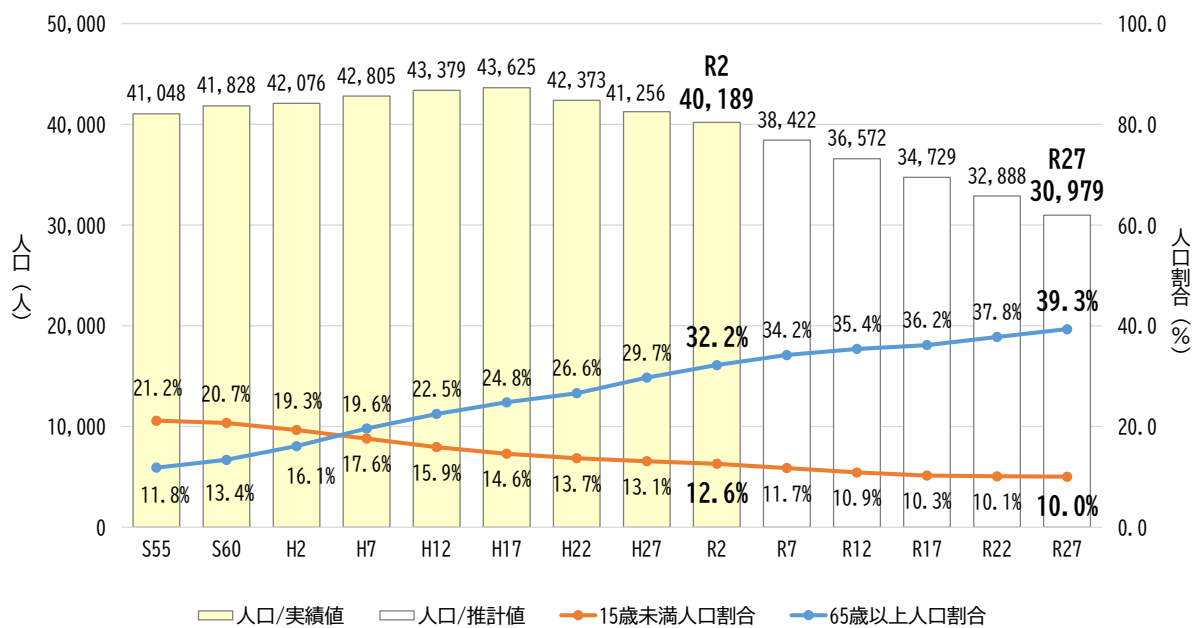


図 寒河江市の位置

## 2 人口の動向

### (1) 総人口推移と推計人口

- ・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る高齢化率の高まり、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。



資料：国勢調査、令和5（2023）年推計：国立社会保障・人口問題研究所

図 人口の推移と見通し

表 高齢者単身世帯の状況

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

## (2) 人口分布

[人口分布の現状と見通し]

- ・ 中心部（寒河江駅周辺）と用途地域外の集落で、人口密度は大きく減少することが見込まれています。

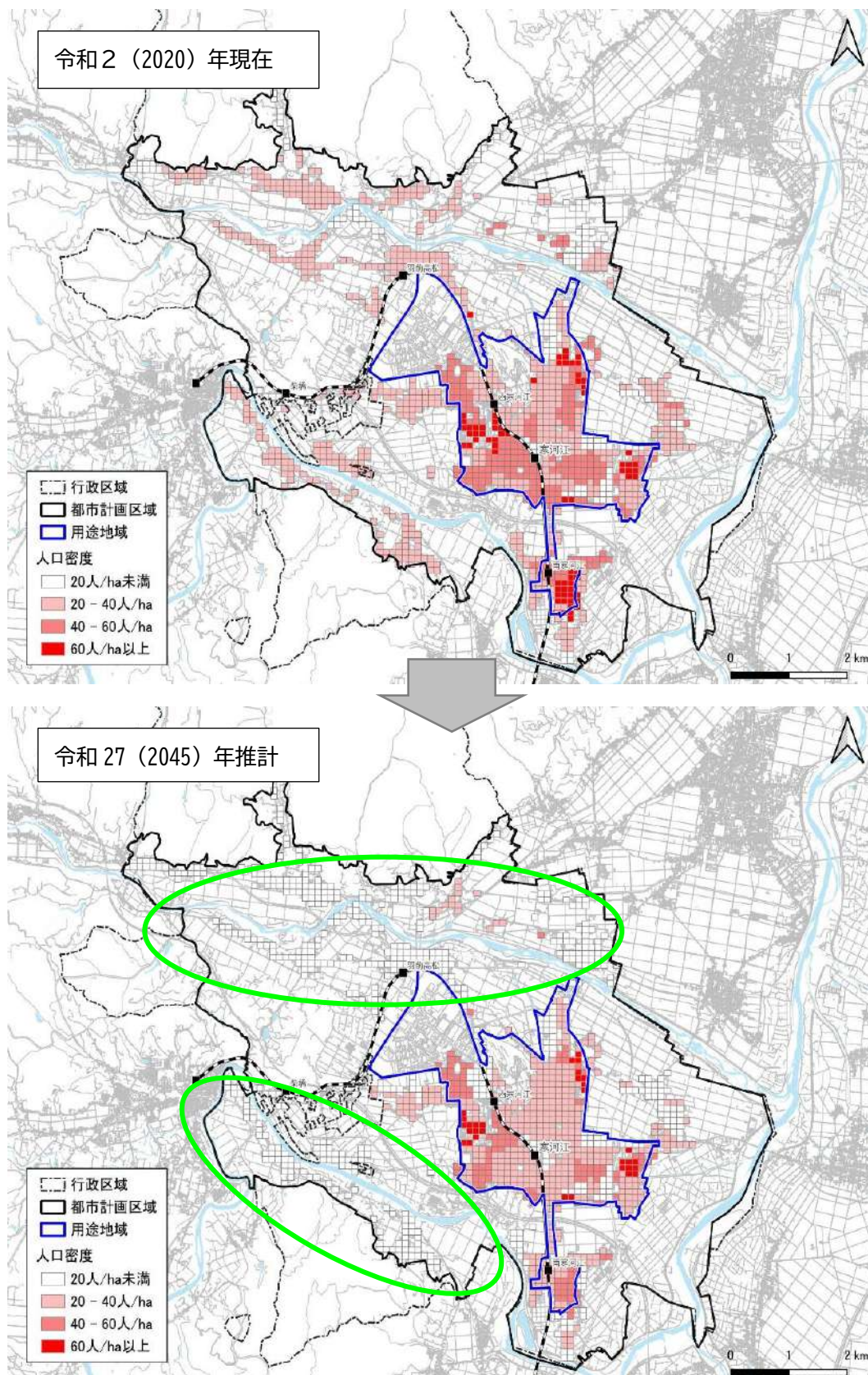


図 人口分布の変化（令和2年（2020年）⇒令和27年（2045年））

## [高齢者人口分布の現状と見通し]

- ・ 中心部（寒河江駅周辺）と用途地域外の集落で、高齢化が大きく進行することが見込まれています。

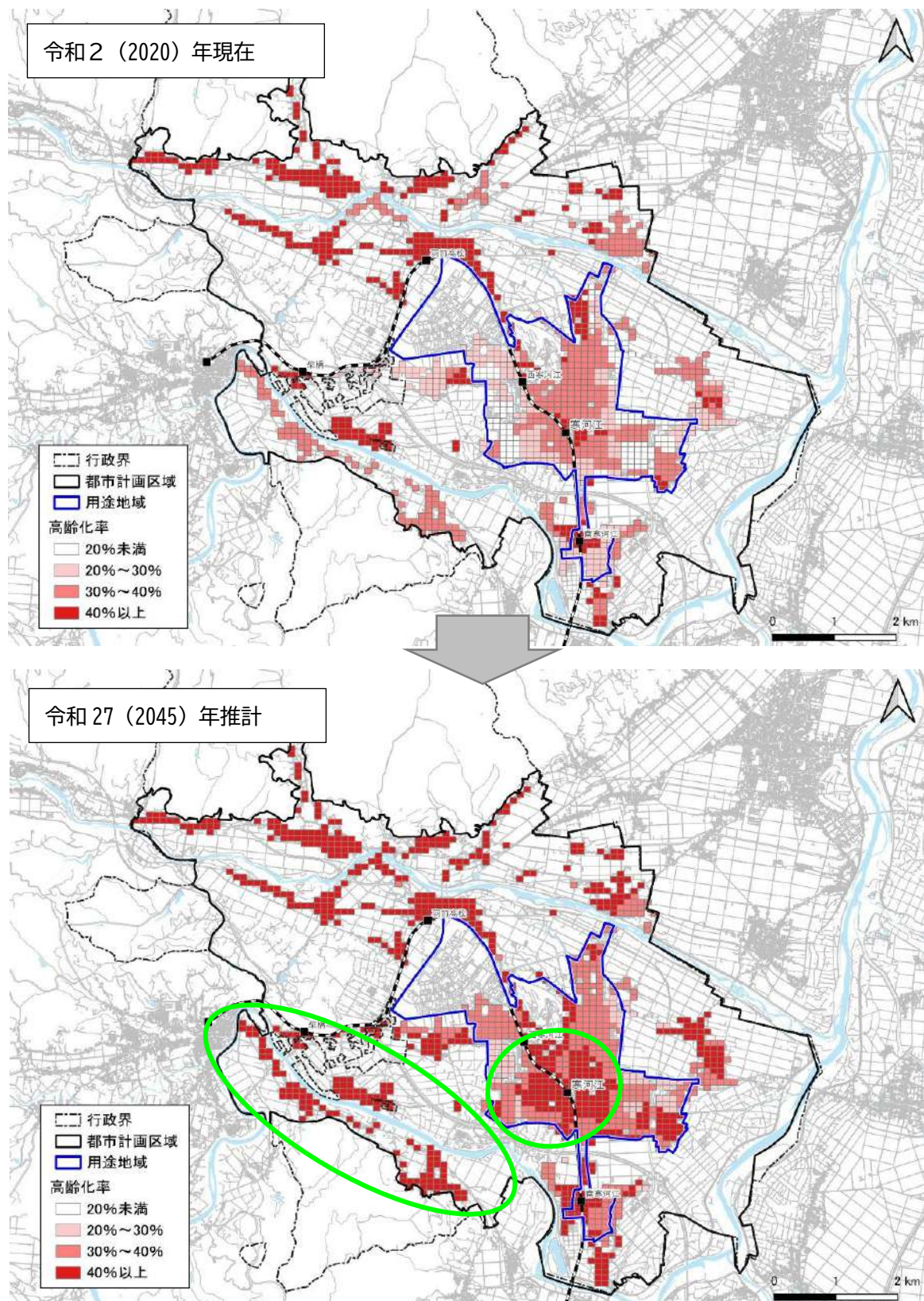


図 高齢者人口分布の変化（令和2年（2020年）⇒令和27年（2045年））

## (3) 人口流動

## [昼夜間人口]

- ・令和2年現在、夜間人口は40,189人、昼間人口は39,355人となっており、854人の流出超過で、昼夜間人口比率は97.9%（令和2年）となっており、緩やかな減少傾向となっています。

表 昼夜間人口の推移

年次	夜間人口(人)	昼間人口(人)	流出超過数 <sup>※1</sup> (人)	昼夜間人口比率 <sup>※2</sup> (%)
H12	43,379	43,273	-106	99.8
H17	43,624	43,348	-276	99.4
H22	42,373	42,047	-326	99.2
H27	41,256	40,654	-602	98.5
R2	40,189	39,335	-854	97.9

※1 流出超過数：夜間人口-昼間人口

資料：国勢調査

※2 昼夜間人口比率：夜間人口100人当りの昼間人口

## [通勤・通学流動]

- ・令和2年現在、市内に常住し、市外へ通勤・通学する人は9,973人（15歳以上）であり、このうち約半数の人は山形市（4,151人）へ通勤・通学しています。
- ・市外から市内で従業・通学する人は9,284人（15歳以上）で、最も多いのは山形市（2,094人）であり、次いで河北町（1,372人）、天童市（1,362人）、大江町（972人）となっています。

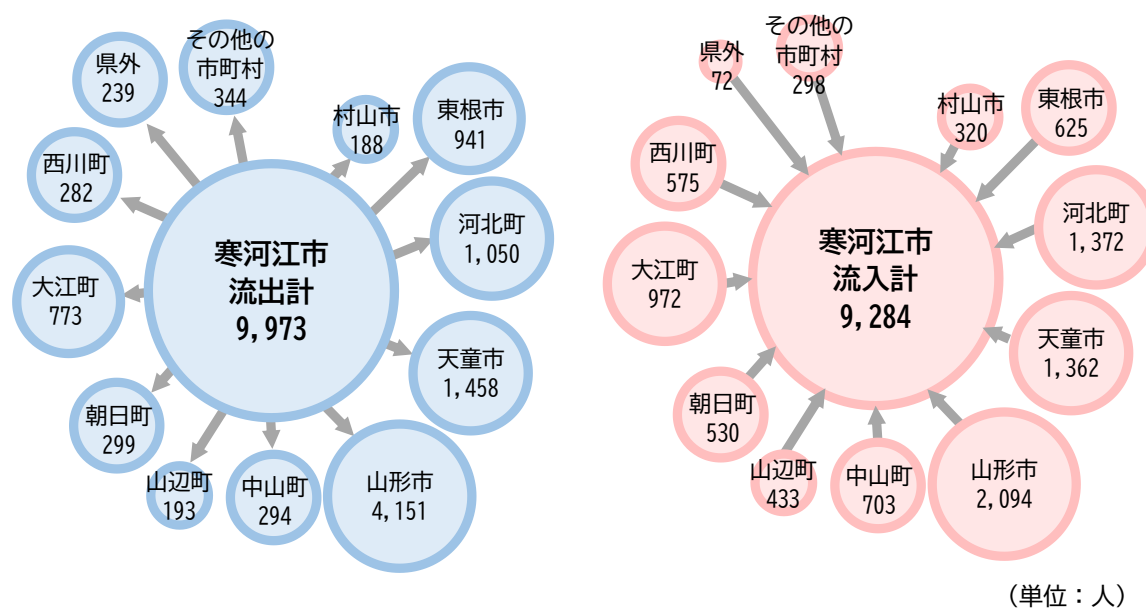


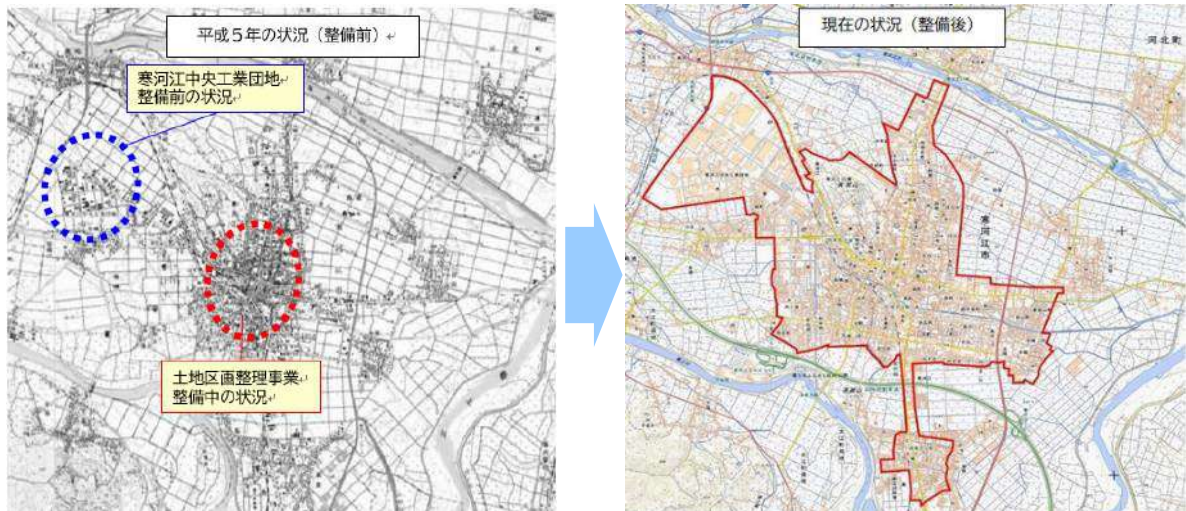
図 通勤・通学流動（令和2年）

資料：国勢調査

### 3 土地利用と市街地の動向

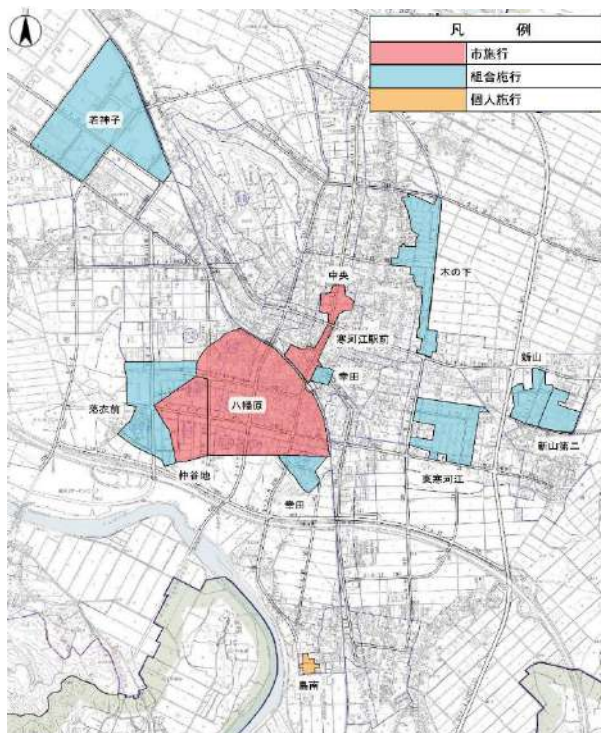
#### (1) 市街地の変遷

- ・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、狭あいな道路に住宅が密集した地区がみられます。



資料：国土地理院

図 市街地の変遷



資料：建設管理課

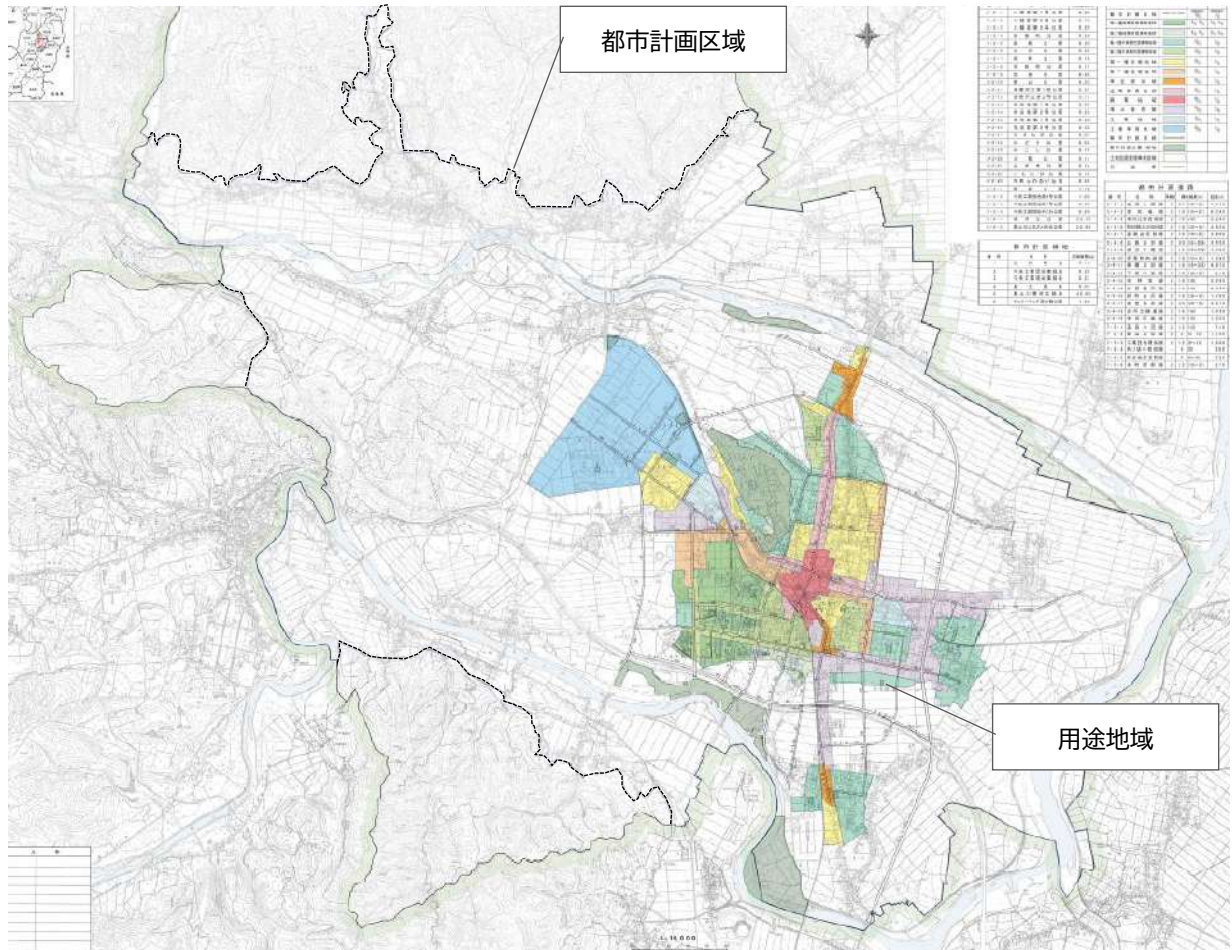
区分	地区	施行面積 (ha)	施行期間
市施行	中央	2.8	S31～40年度
	八幡原	52.9	S39～56年度
	仲谷地	15.1	S62～H4年度
	寒河江前	7.0	H5～17年度
組合施行	幸田	1.6	S27～28年度
	幸田	5.6	S55～57年度
	新山	7.4	H元～4年度
	東寒河江	15.1	H元～5年度
	若神子	57.2	H2～7年度
	落衣前	22.9	H2～11年度
	新山第二	3.6	H7～10年度
個人施行	島南	1.2	H15～24年度
	合計 (13箇所)	209.1	

資料：R6山形県の都市計画

図 土地区画整理事業の実施状況

(2) 都市計画区域及び用途地域の指定状況

- ・市域（13,903ha）の約3割にあたる5,109haが都市計画区域に指定されており、このうち用途地域の面積は902haとなっています。
- ・用途地域の内訳は、住居系58.2%、商業系8.2%、工業系33.6%となっています。
- ・都市計画区域内の人口は約37.9千人（総人口の約94%）、用途地域内の人口は約23.7千人（総人口の約59%）となっています。



資料：寒河江都市計画図を一部編集

図 都市計画区域・用途地域

表 都市計画区域・用途地域

区分	面積 (ha)	構成比 (%)	区分	面積 (ha)	R2人口 (千人)	人口密度 (人/ha)
市域面積	13,903	100.0	行政区域	13,903	40.2	2.9
都市計画区域	5,109	36.7	都市計画区域	5,109	37.9	7.4
用途地域	902	100.0	用途地域内	902	23.7	26.3
第一種低層住居専用地域	68	7.5	用途地域外	4,207	14.2	3.4
第二種低層住居専用地域	69	7.6				
第一種中高層住居専用地域	159	17.6				
第二種中高層住居専用地域	73	8.1				
第一種住居地域	110	12.2				
第二種住居地域	46	5.1				
準住居地域	18	2.0				
近隣商業地域	32	3.5				
商業地域	24	2.7				
準工業地域	113	12.5				
工業地域	22	2.4				
工業専用地域	168	18.6				

資料：寒河江市建設管理課、みらい協働課、国勢調査

※用途地域人口は公表値がないため、100mメッシュによる集計

### (3) 空き家及び低未利用地の状況

- ・ 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賑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。
- ・ 用途地域内においては、駐車場や雑種地、農地といった未利用地が分布しており、適正な土地利用への対応が必要となっています。

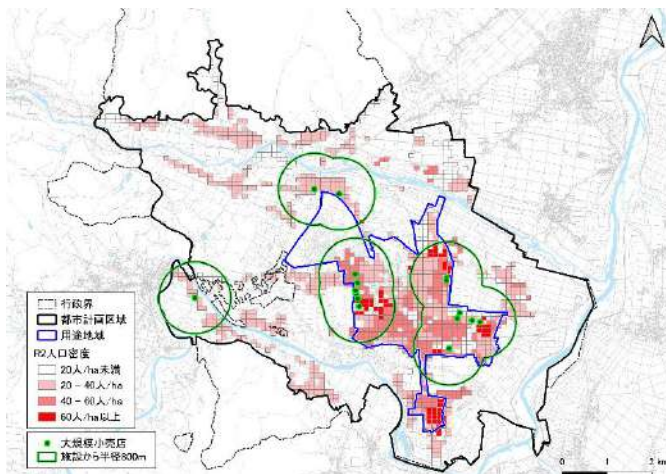
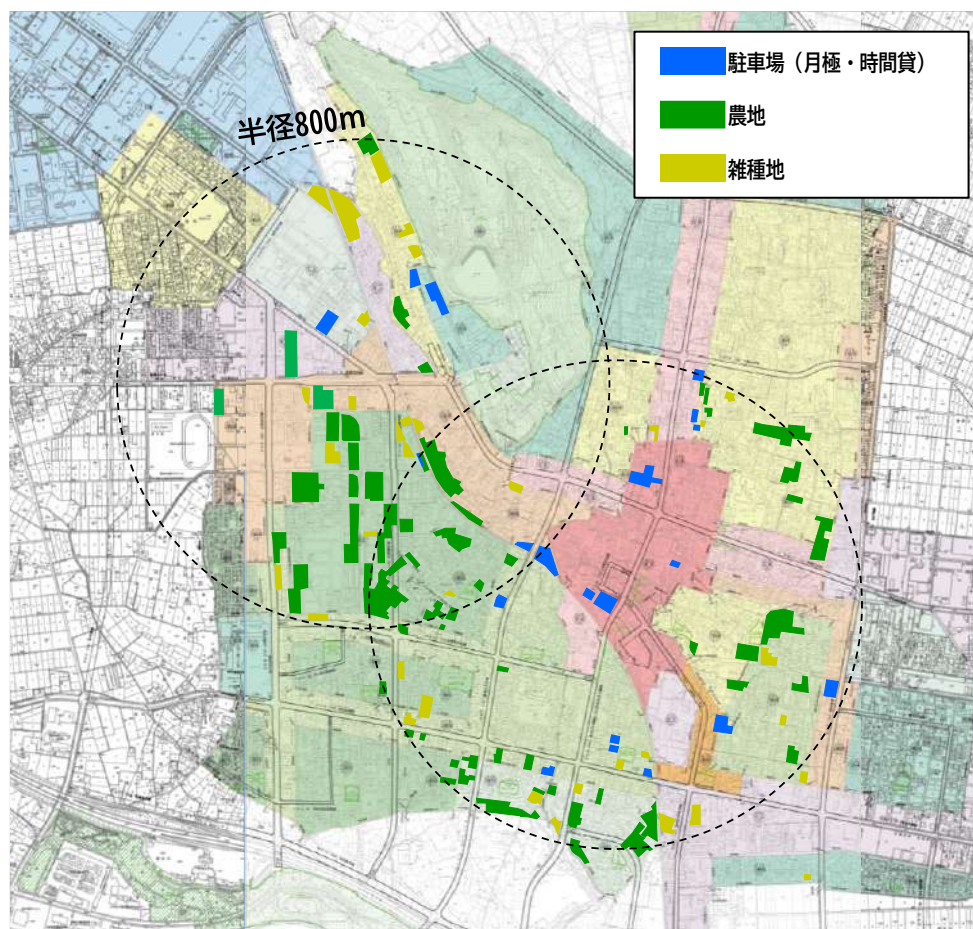


図 大規模小売店（1,000 m<sup>2</sup>）以上の分布状況

表 空き家の状況

地区	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：寒河江市空き家対策計画



資料：航空写真による図上判定から作成

図 低未利用地の状況（半径 800m）

## 4 道路・交通

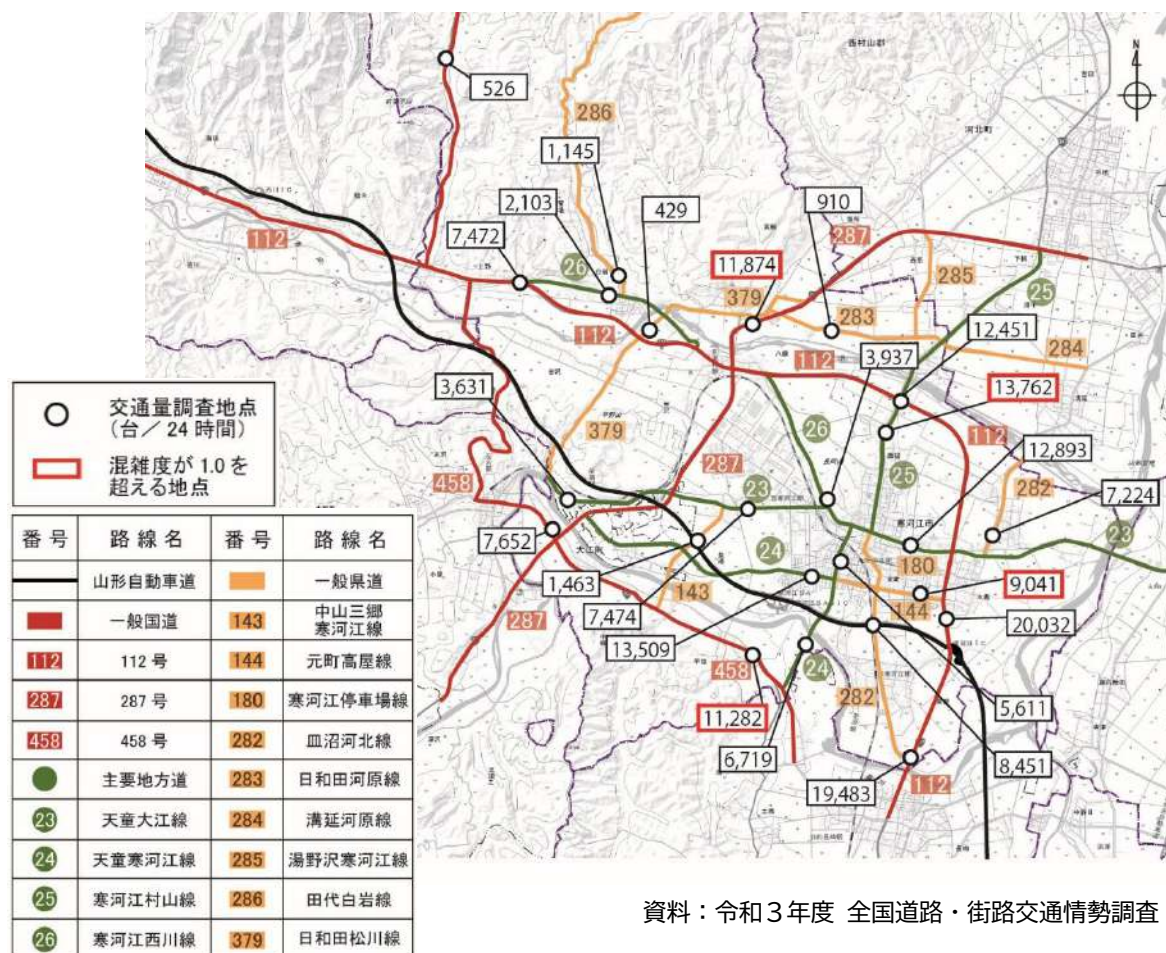
### (1) 道路網及び交通量

#### [道路ネットワーク]

- ・山形自動車道により、首都圏等を結ぶ全国的な高速道路網と直結しています。
- ・広域幹線道路の国道 112 号、287 号及び 458 号が外環状を形成し、中心市街地から放射状に伸びる主要地方道や一般県道により道路網が形成されています。

#### [自動車交通量]

- ・国道 112 号の交通量が最も多く、山形自動車道への接続地点である寒河江 IC 付近の調査点では、24 時間交通量が 19,483 台、20,032 台となっています。
- ・その他、交通量が多いのは、主要地方道寒河江村山線で 13,762 台、主要地方道天童寒河江線で 13,509 台、天童大江線で 12,893 台となっており、一部に混雑区間がみられます。



資料：令和3年度 全国道路・街路交通情勢調査

図 道路交通量の状況

## [自転車ネットワーク]

- ・自転車活用推進計画において、主要な公共施設や大規模商業施設が集中する寒河江市中心部（寒河江駅北側）を中核エリアとする自転車ネットワーク路線が設定されています。



資料：第2次寒河江市自転車活用推進計画

図 自転車ネットワーク路線（中核エリア）

## (2) 公共交通

## [鉄道]

- ・中心市街地にJR左沢線のJR寒河江駅があり、利用者は年々減少傾向となっています。
- ・その他、用途地域内にJR南寒河江駅、JR西寒河江駅が、用途地域外にJR羽前高松駅、JR柴橋駅があります。（いずれも無人駅）

表 JR左沢線寒河江駅の乗車人員の状況

年次	総数	一日平均		
		定期外	定期	合計
H25	346,385	262	687	949
H26	323,390	256	629	886
H27	333,610	249	664	914
H28	341,275	241	693	935
H29	339,815	246	684	931
H30	330,325	245	659	905
R1	319,375	228	646	875
R2	268,640	116	620	736
R3	281,780	125	647	772
R4	291,635	167	631	799

資料：JR東日本

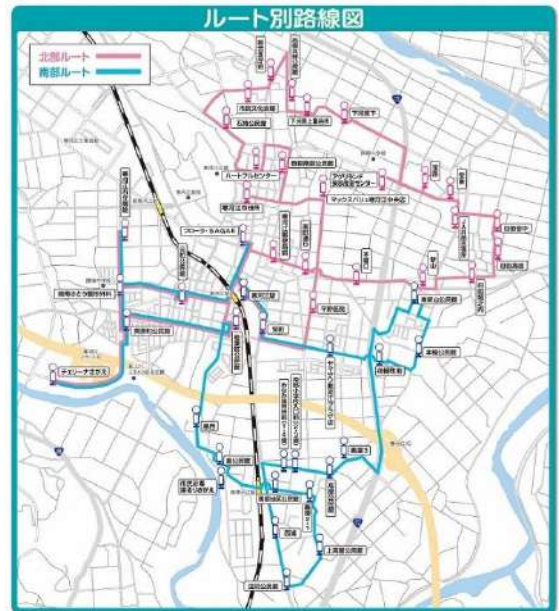
[バス]

- ・ JR寒河江駅前のバスターミナルを中心に 11 路線のバスが都市間および近隣市町を連絡しています。(高速バス2路線、路線バス3路線、市内循環バス2路線、周辺市町バス4路線)
- ・ 人口減少や高齢化が進展していく中で、交通弱者をはじめとする移動手段に対し、路線の維持や地域ニーズに応じた対応が求められています。

表 バスの運行状況

路線		区間	単位：本		
			平日	土	休日
路線バス	山形駅～寒河江駅	山交ビル→寒河江駅前	16	10	10
		寒河江駅前→山形駅	18	10	10
	寒河江駅～河北病院	河北病院→寒河江駅前	12	0	0
		寒河江駅前→河北病院	11	0	0
	朝日町役場～寒河江駅	寒河江→宮宿	6	0	0
		宮宿→寒河江・谷地	7	0	0
	高速バス	山形行き	7	7	7
山形～鶴岡・酒田線	鶴岡・酒田行き	7	7	7	
高速バス	仙台行き	7	8	9	
	仙台～酒田線	酒田行き	7	8	9
市営バス	寒河江市 (スマイル号)	北部ルート	2	0	0
		南部ルート	2	0	0
	天童市	天童→寒河江	7	6	0
		寒河江→天童	6	5	0
	西川町	天童→寒河江	5	4	0
		寒河江→天童	4	3	0
	河北町	西部線東回り	2	0	0
西部線西回り		1	0	0	

資料：山交バス HP、各市町 HP



資料：寒河江市 HP

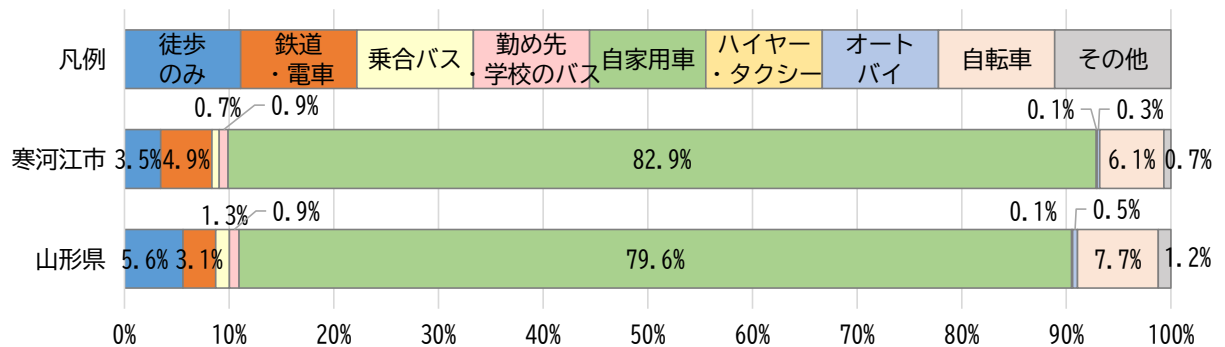
図 市内循環バス（スマイル号）路線図

[デマンドタクシー]

- ・ 公共交通の利用が困難な地区を対象とし、デマンドタクシー（チェリン号）を運行しています。(運行地区：幸生地区、中郷地区、醍醐・三泉地区、田代地区、谷沢地区)
- ・ 共通乗降場は、市内に 120 か所あり、主に公共施設等、医療機関、調剤薬局、金融機関、食品スーパーマーケット等に設けられています。

(3) 利用交通手段

- ・ 利用交通手段は、自家用車の利用が 82.9%で最も多く、次いで自転車が 6.1%、鉄道・電車が 4.9%となっており、県に比べ自家用車、鉄道・電車の利用がやや多くなっています。



資料：国勢調査

図 利用交通手段の状況

## 5 産業活動

### (1) 就業構造

#### [産業別就業者数]

- ・令和2年の市内に常住する就業者数は、21,081人となっており、過去20年間で5.2%の減少となっています。
- ・令和2年の産業別就業者数は、第1次産業が1,975人(9.4%)、第2次産業が7,050人(33.4%)、第3次産業が11,972人(56.8%)であり、第3次就業者が増加しています。

表 産業別就業者数の推移

区分	H17		H22		H27		R2		H17→R2 増減率 (%)
	総数 (人)	構成比 (%)	総数 (人)	構成比 (%)	総数 (人)	構成比 (%)	総数 (人)	構成比 (%)	
第1次産業	2,729	12.3	2,232	10.6	2,183	10.2	1,975	9.4	-27.6
第2次産業	7,751	34.8	7,233	34.4	6,992	32.6	7,050	33.4	-9.0
第3次産業	11,728	52.7	11,523	54.8	11,861	55.3	11,972	56.8	2.1
分類不能	39	0.2	39	0.2	409	1.9	84	0.4	115.4
総数	22,247	100.0	21,027	100.0	21,445	100.0	21,081	100.0	-5.2

資料：国勢調査

#### [事業所・従業者数]

- ・令和3年の事業所数は2,003事業所、従業者数は20,198人となっており、近年、事業所数・従業者数は、やや増加傾向がみられます。

表 事業所・従業者数の推移

区分	H21	H24	H26	H28	R3	H21→R3 増減率 (%)
事業所数(事業所)	2,231	2,004	2,075	1,936	2,003	-10.2
従業者数(人)	20,782	18,418	20,625	18,222	20,198	-2.8

資料：経済センサス

- ・第3次産業の従業者数のうち、教育・学習支援業や複合サービス業、学術研究、専門・技術サービス業の伸びが大きくなっています。

表 第3次産業の業態別従業者数の推移

区分	H24		R3		H24→R3 増減率 (%)
	従業者数 (人)	構成比 (%)	従業者数 (人)	構成比 (%)	
電気・ガス・熱供給・水道業	100	0.9	47	0.4	-53.0
情報通信業	92	0.8	8	0.1	-91.3
運輸業、郵便業	883	8.1	995	8.1	12.7
卸売業、小売業	3,504	32.0	3,358	27.3	-4.2
金融業、保険業	463	4.2	325	2.6	-29.8
不動産業、物品賃貸業	479	4.4	255	2.1	-46.8
学術研究、専門・技術サービス業	239	2.2	406	3.3	69.9
宿泊業、飲食サービス業	1,271	11.6	1,164	9.4	-8.4
生活関連サービス業、娯楽業	905	8.3	718	5.8	-20.7
教育、学習支援業	249	2.3	745	6.0	199.2
医療、福祉	1,629	14.9	2,678	21.7	64.4
複合サービス事業	196	1.8	472	3.8	140.8
サービス業(他に分類されないもの)	932	8.5	1,147	9.3	23.1
計	10,942	100.0	12,318	100.0	12.6

資料：経済センサス

## (2) 農 業

- ・令和2年の農家数は1,794戸、経営耕地面積は1,980haであり、いずれも減少傾向にあり、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。
- ・経営耕地については、稲が106,925aで最も多く、次いで果樹が48,844aとなっており、経営体数については、果樹が1,013経営体で最も多くなっています。

表 農業戸数・経営耕地面積の推移

区分		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

表 販売目的で作付けした作物の類別作付経営体数および面積（令和2年）

区分	作付 実経営 体数	稲	麦類	雑穀	いも類	豆類	工芸農 作物	野菜類	花き類 ・花木	果樹	その他 の作物
経営体数 (経営体)	1,162	559	—	6	25	63	10	245	57	1,013	32
面積 (a)	—	106,925	—	—	181	8,790	262	10,507	2,118	48,844	2,455

資料：農林業センサス

## (3) 工 業（製造業）

- ・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。

表 工業（製造業）の動向

区分	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
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

### (3) 商業

- ・商業では、人口あたりの販売額と売り場面積の指標が、県平均より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います。
- ・また、個人商店の減少が著しく、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。

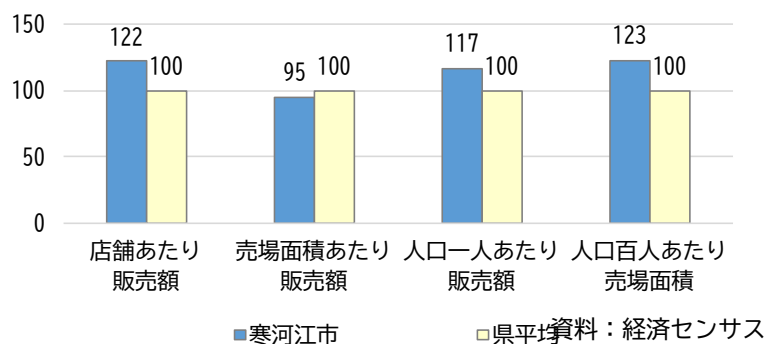


図 小売業の指標比較（県平均を100とした場合の数値）

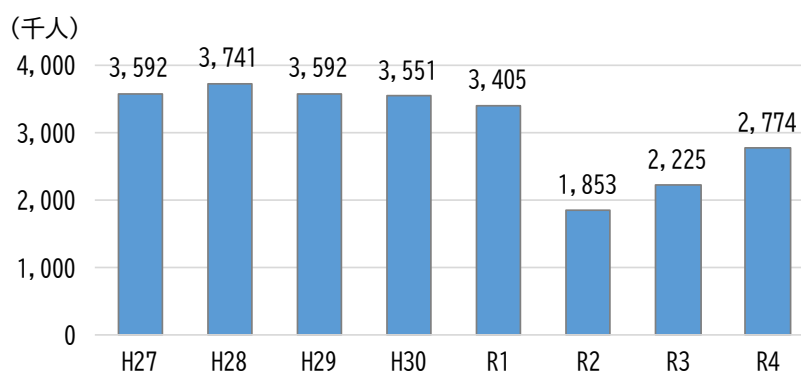
表 商店数の推移

区分		H16	H19	H24	H26	H28	R3	増減率 (H16⇒R3)
法人	商店数	294	283	229	244	237	251	-14.6
	従業者数	2,650	2,780	2,423	2,357	2,243	2,616	-1.3
個人	商店数	315	276	178	162	149	149	-52.7
	従業者数	837	700	456	415	399	444	-47.0
計	商店数	609	559	407	406	386	400	-34.3
	従業者数	3,487	3,480	2,879	2,772	2,642	3,060	-12.2

資料：商業統計調査、経済センサス

### (4) 観光

- ・観光では、令和2年に新型コロナウイルス感染症の影響で観光客数が減少しましたが、その  
後、回復傾向となっています。
- ・今後、交通条件や施設の特性を活かした機能の充実やイベント開催による交流の活性化など  
が求められています。



資料：寒河江市観光振興計画

図 観光客数（延数）の推移

## 6 都市機能施設

### (1) 都市機能施設の立地状況と利便性（カバー率）

- ・大規模小売店（1000 m<sup>2</sup>超）や金融施設で人口カバー率がやや低くなっていますが、市街地（用途地域）においては、各施設の人口カバー率が高い状況にあります。

表 都市機能施設の人口カバー率

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 <sup>2</sup> 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（病床数 20 床以上） ・診療所、クリニック	都市計画区域	27,347	72.2%
		用途地域	22,818	96.1%
金融施設	・郵便局、銀行・信用金庫、JA	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	30,005	79.2%
		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%

#### 主な施設のカバー人口の集計について

- ・各種施設から一般的な徒歩圏である半径 800m 範囲内をカバー圏として人口を集計しています。ただし、バス停のカバー圏については、誘致距離を考慮し半径 300m 範囲内としています。（「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省）より）

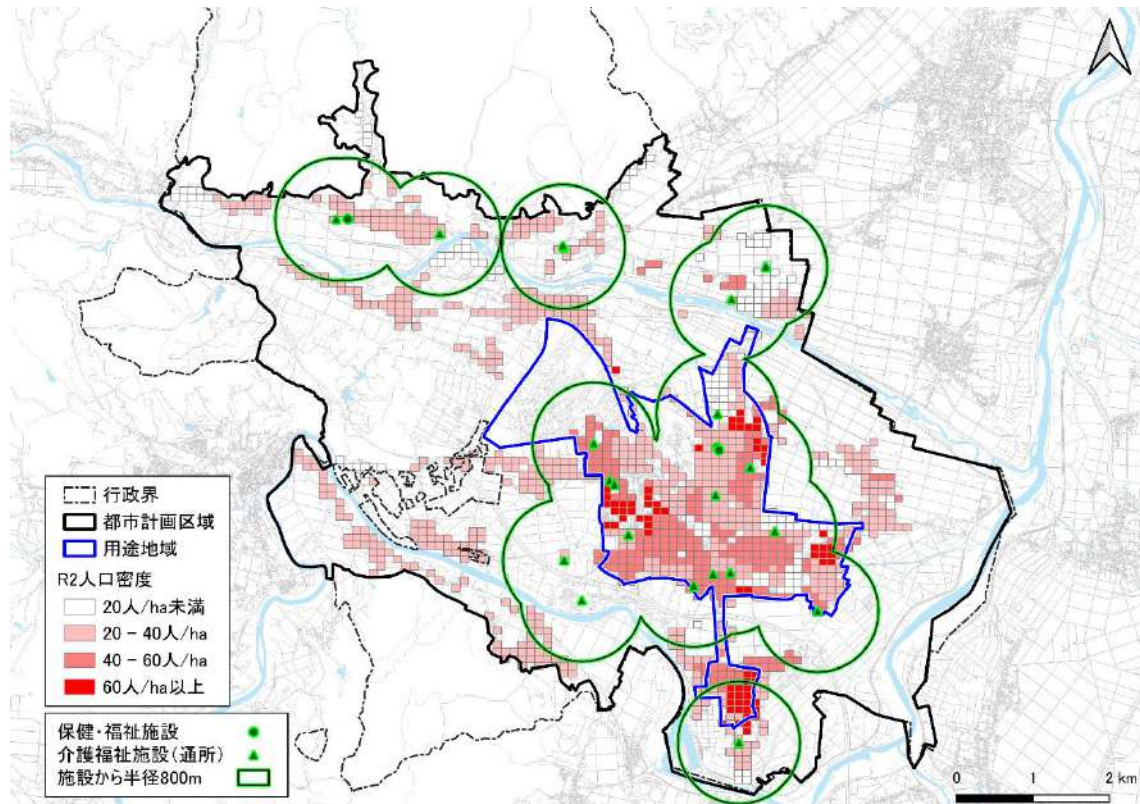
※R2 国勢調査人口：総人口 40,189 人、都市計画区域人口 37,896 人

※カバー率は 100m メッシュによる集計

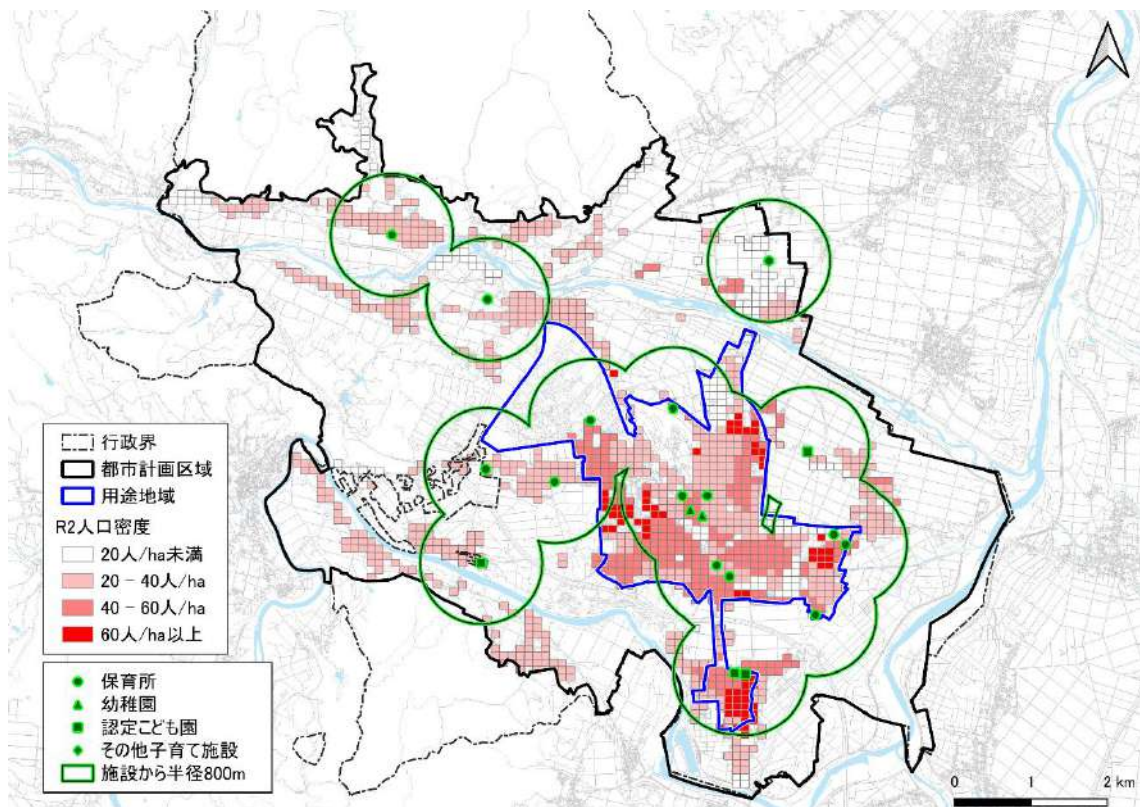
※用途地域は、公表値がないため、メッシュによる集計値（23,737 人）でカバー率を算出しています。

## (2) 各施設の分布とカバー圏（施設から半径 800m）

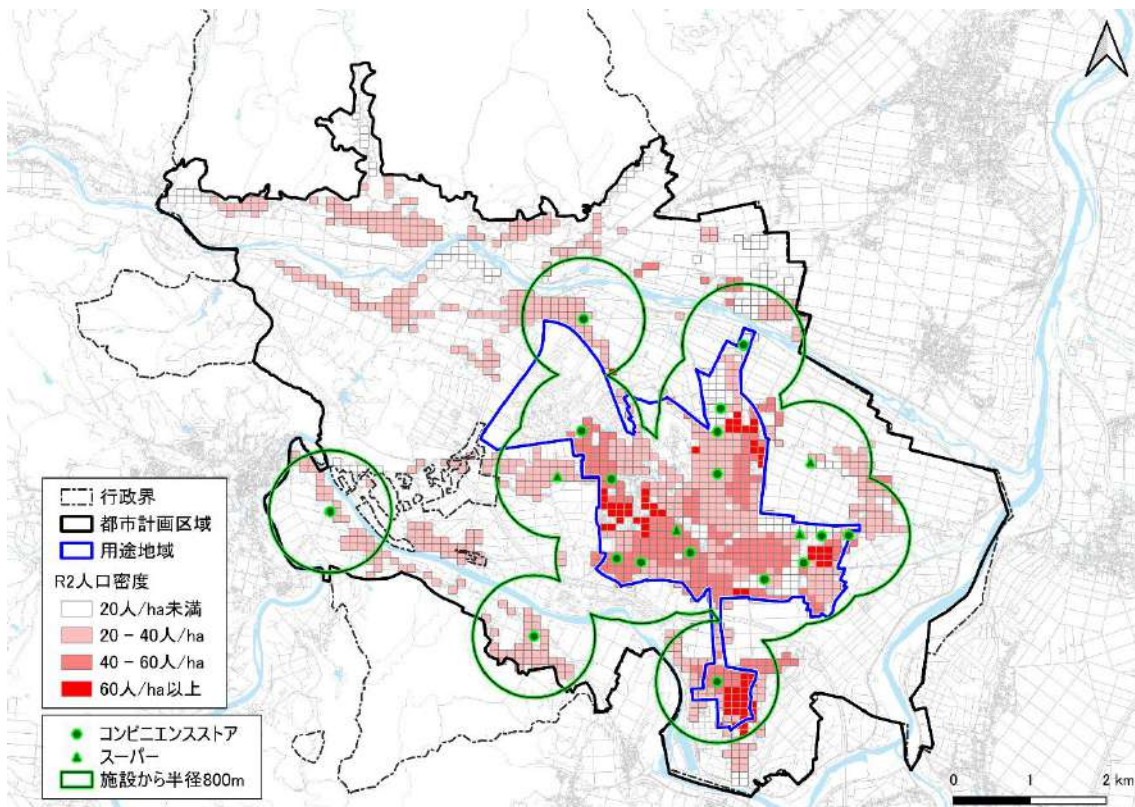
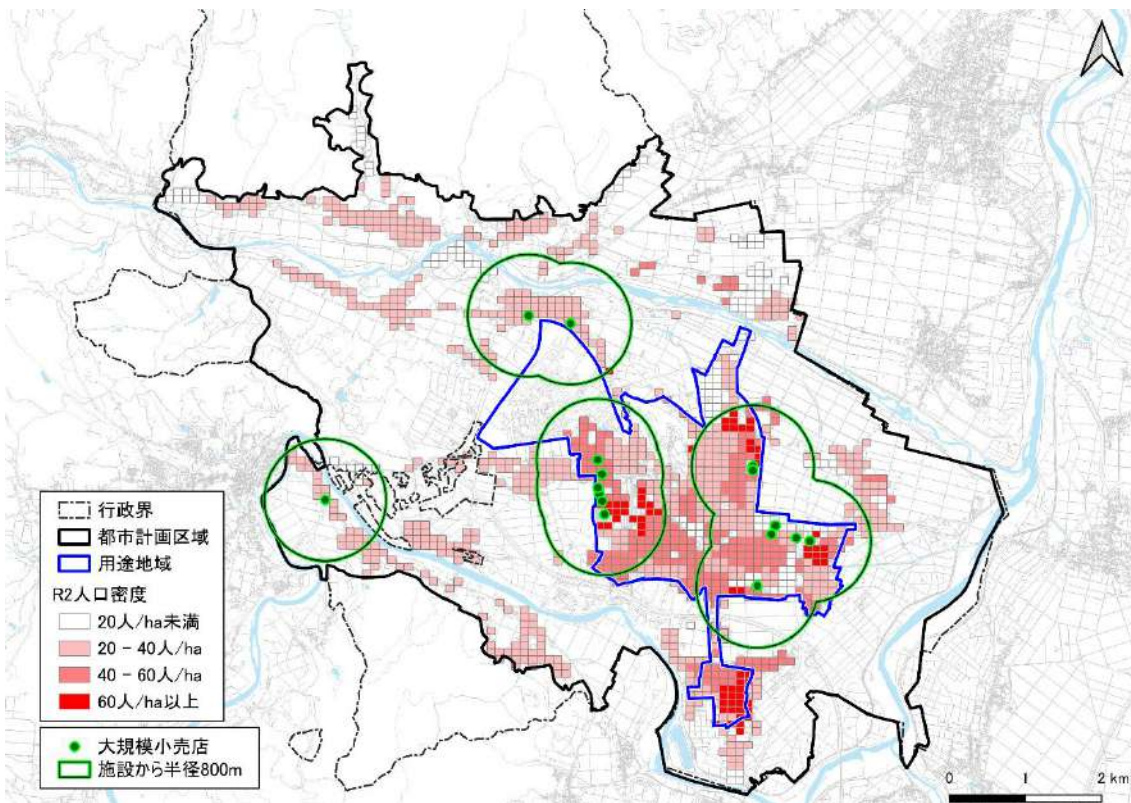
## 【介護福祉施設】



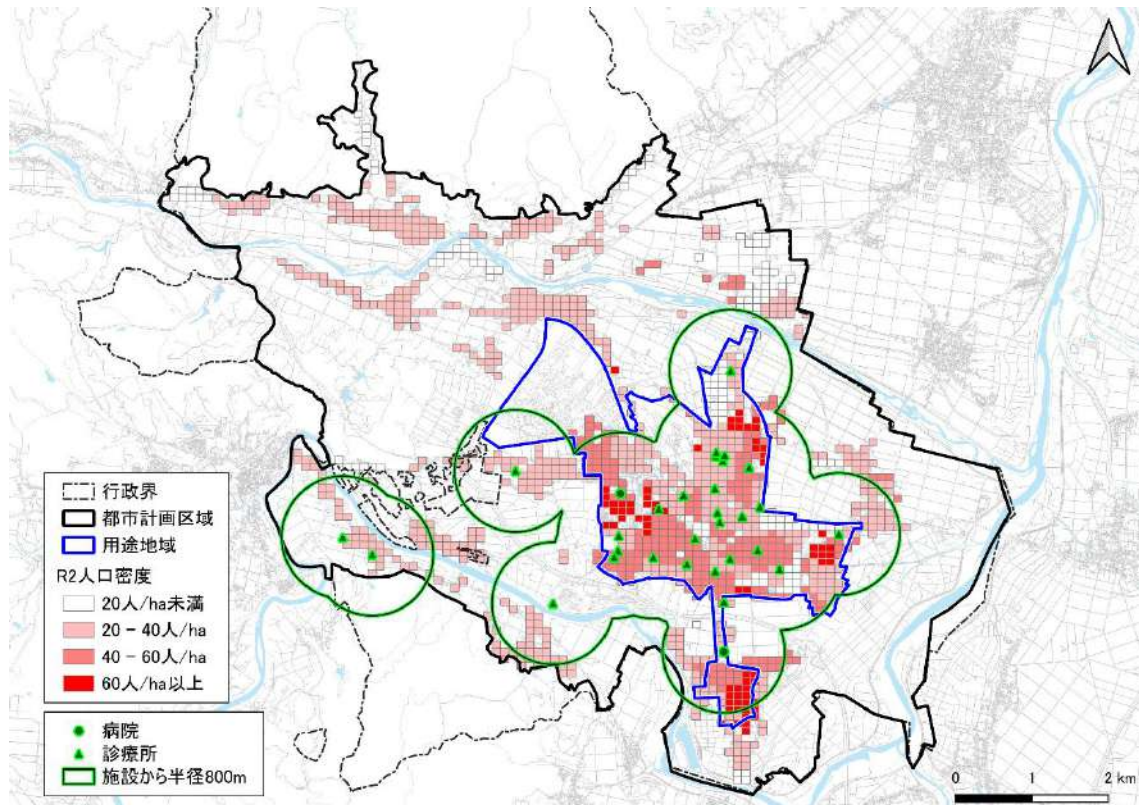
## 【子育て施設】



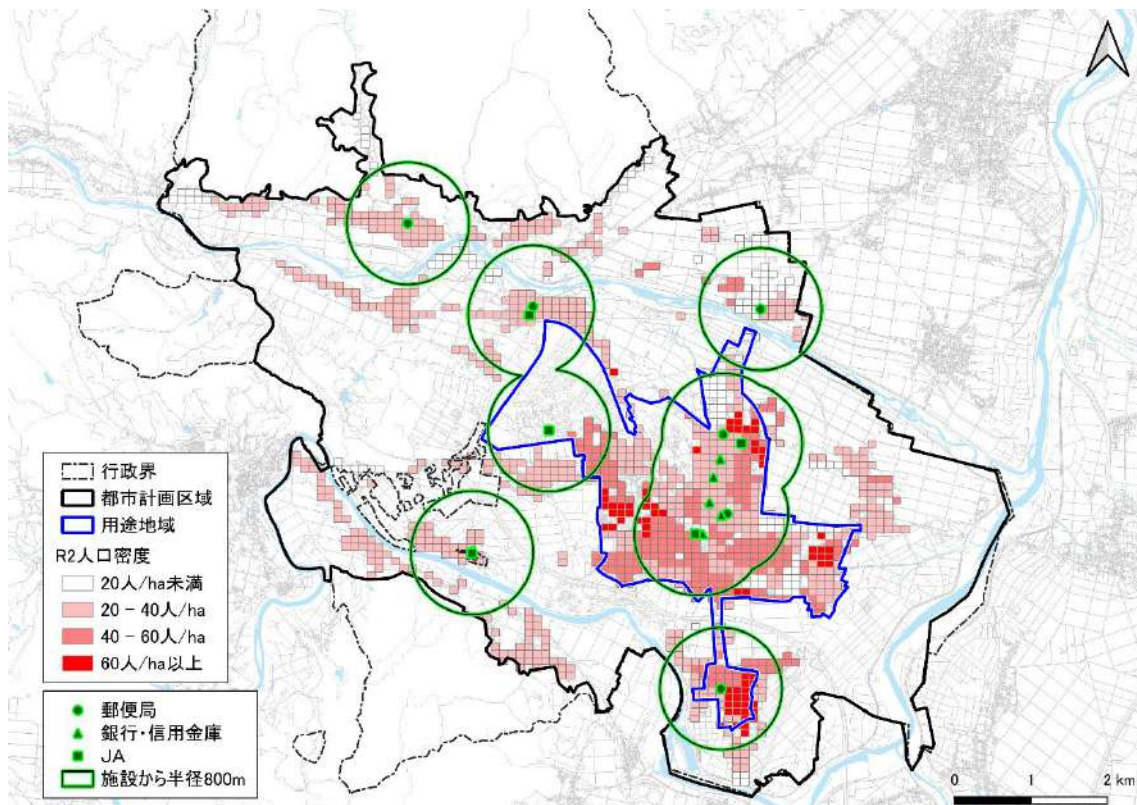
## 【商業施設：スーパー・コンビニ】

【商業施設：大規模小売店（1,000 m<sup>2</sup>超）】

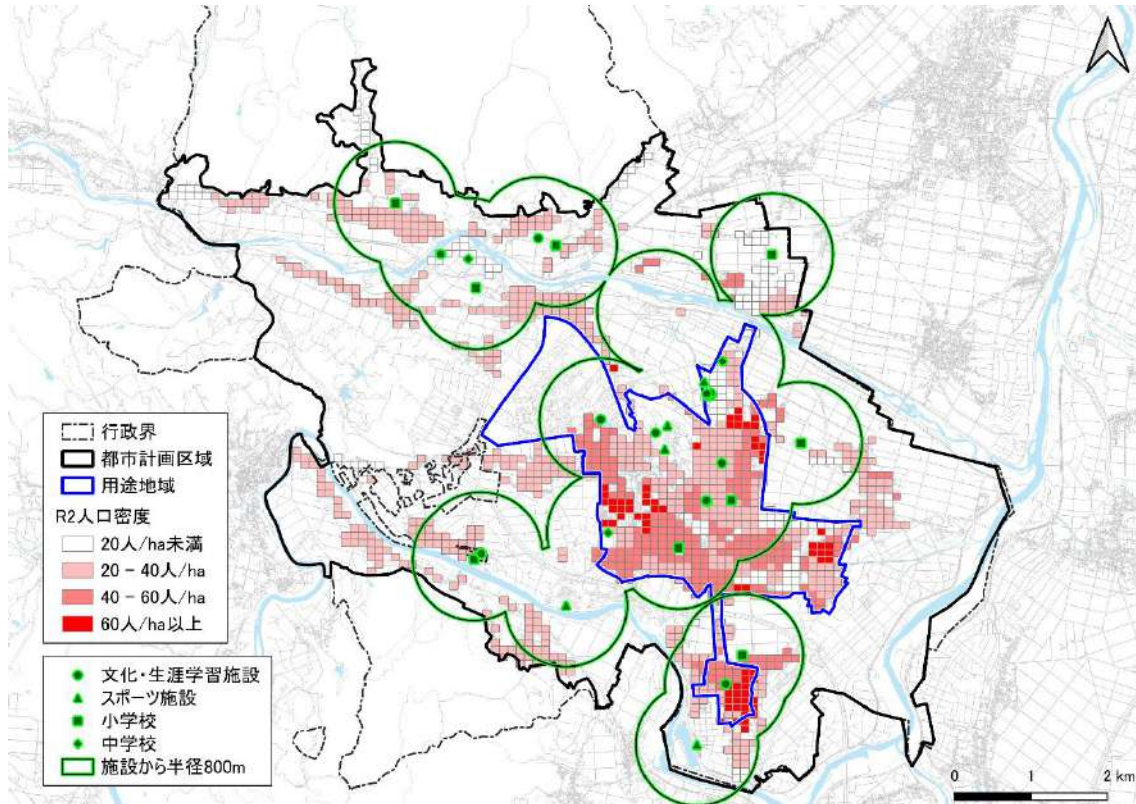
【医療施設】



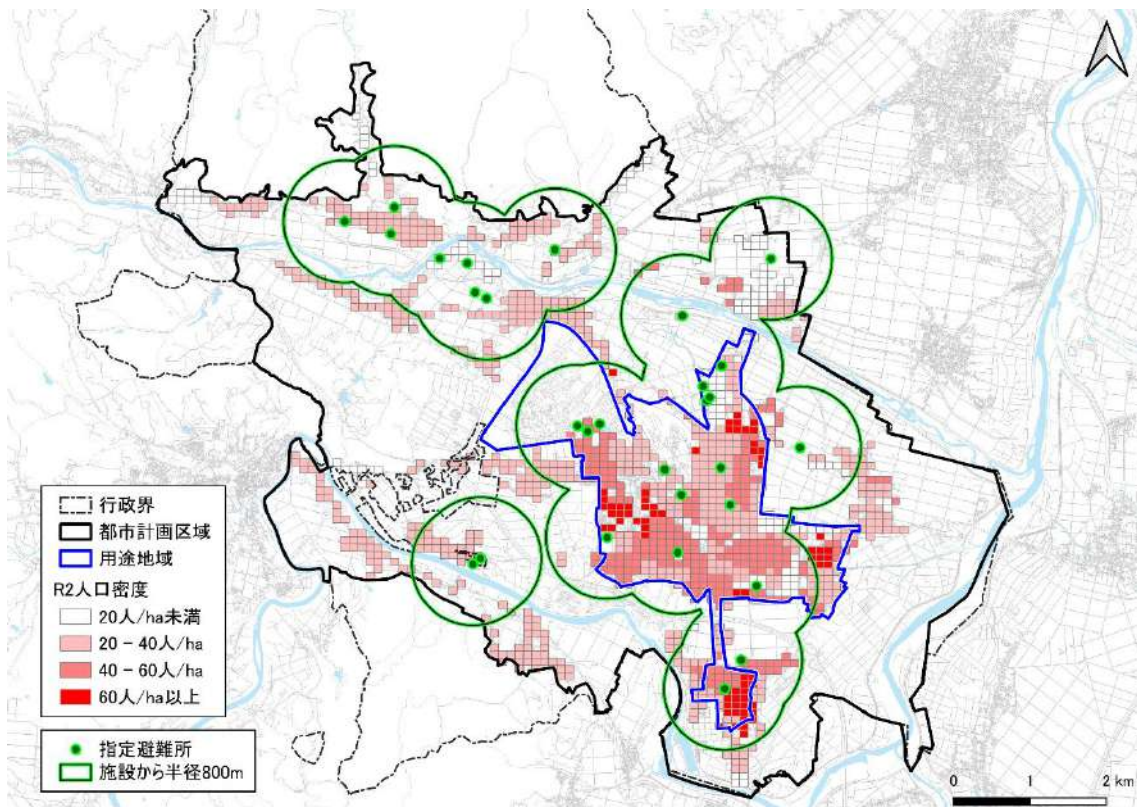
【金融施設】



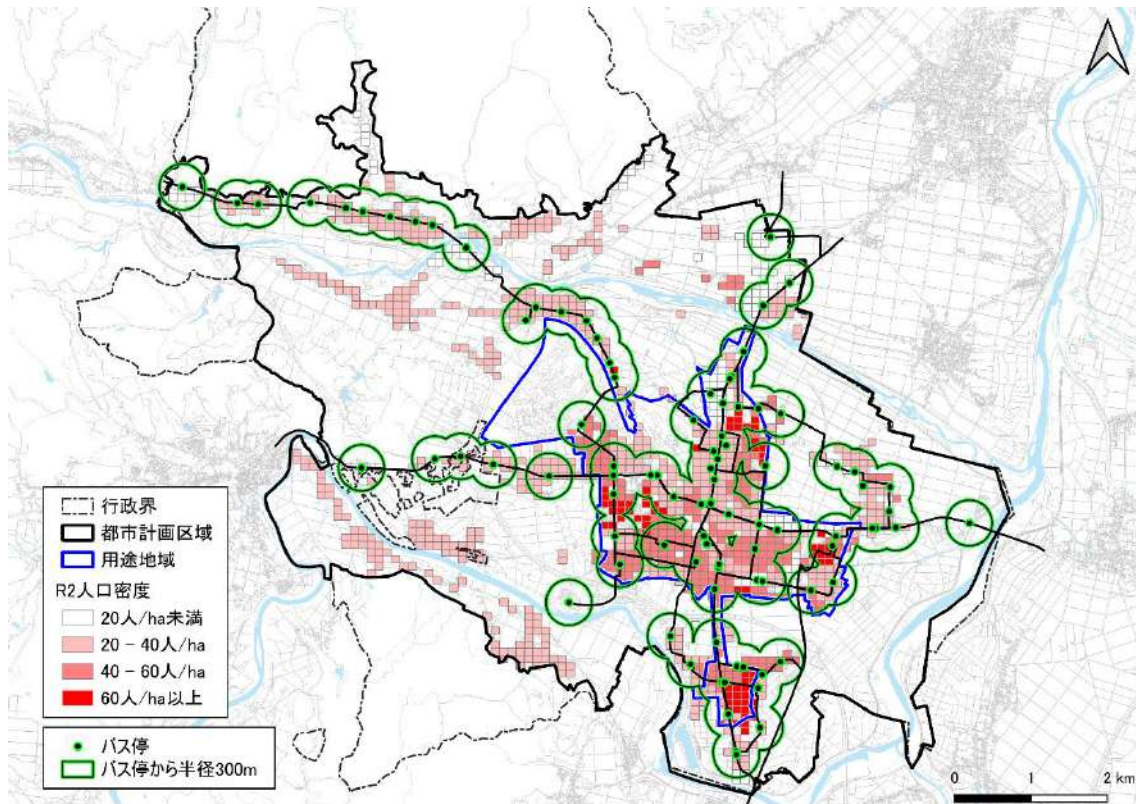
【教育・文化施設】



【指定避難所】



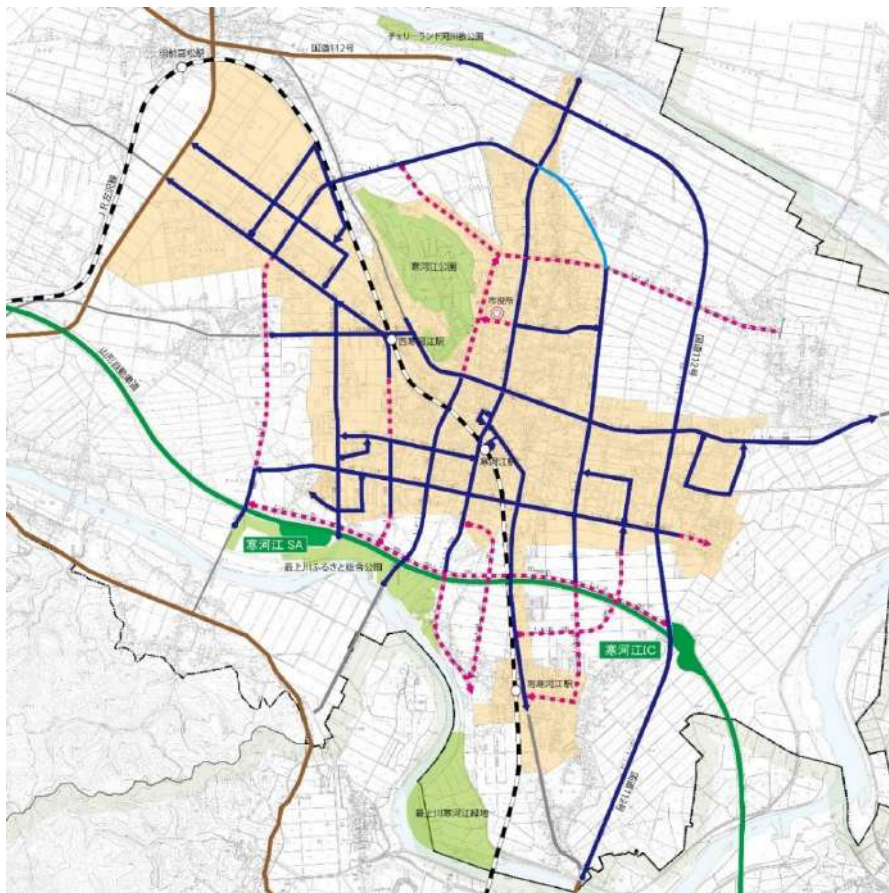
## 【バス停】 ※バス停から半径 300m



## 7 都市施設

### (1) 都市計画道路

- ・都市計画道路は、22 路線、延長 58,060m の都市計画道路が放射環状型に計画されており、改良済み延長は 35,553m、整備率は 61.2%となっています（令和 5 年度末現在）。
- ・幹線街路の都市計画道路 16 路線の整備率は 58.3%であり、市街地内の道路混雑解消や市街地の骨格形成のため、未整備路線の早期整備とともに、市街地形成の状況などに応じた見直しが必要となっています。



資料：建設管理課

図 都市計画道路の整備状況（令和 5 年度末現在）

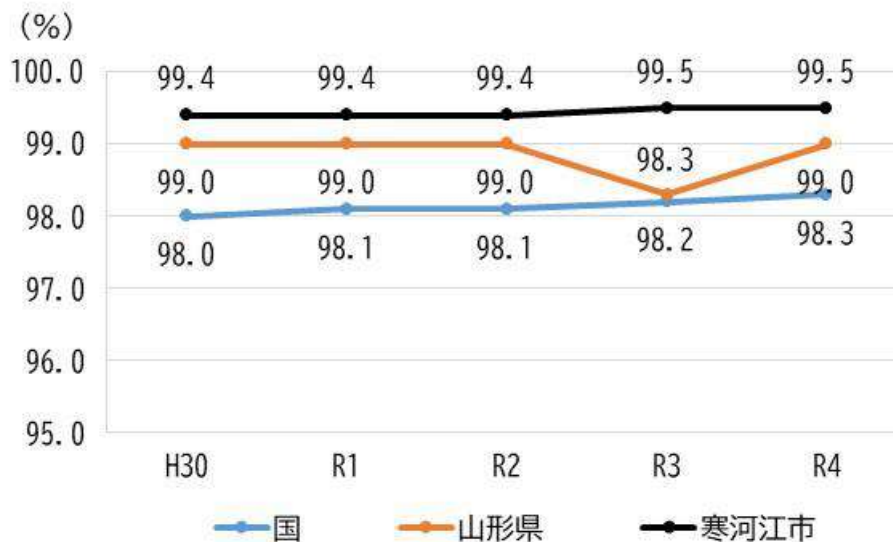
### (2) 公園・緑地等

- ・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%) が開設されており、都市計画緑地は 6 か所 49.07ha が計画され、28.17ha (57.4%) 開設されています。
- ・総合公園である寒河江公園は、良好な眺望と緑を有する長岡山にあり、市街地のランドマークとして市民に親しまれています。
- ・市街地南部を流れる最上川沿岸では「チェリークア・パーク」が整備され、これは、最上川ふるさと総合公園（県施設）、山形自動車道寒河江 SA および民活エリア一体となって機能するものであり、せせらぎと緑、温泉等を配置した構成となっています。

## (3) 上下水道

## [上水道]

- ・上水道の普及率は、99.5%（令和4年度末現在）であり、県や全国の平均と同程度となっています。

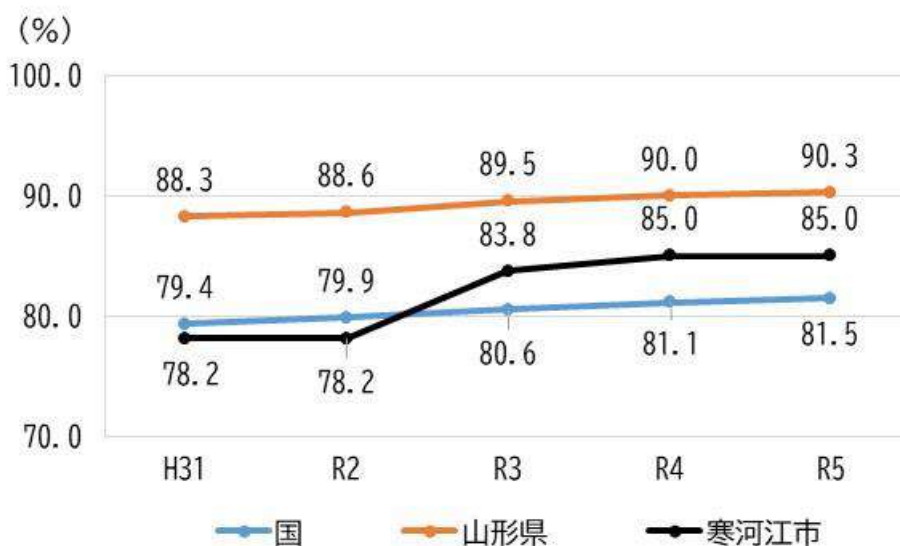


資料：現在給水人口と水道普及率（国土交通省）、寒河江市上下水道課

図 上水道普及率の推移

## [下水道]

- ・公共下水道（事業認可区域内）の整備率は85.0%（令和5年度末現在）であり、全国平均を上回っていますが、県の平均をやや下回っています。



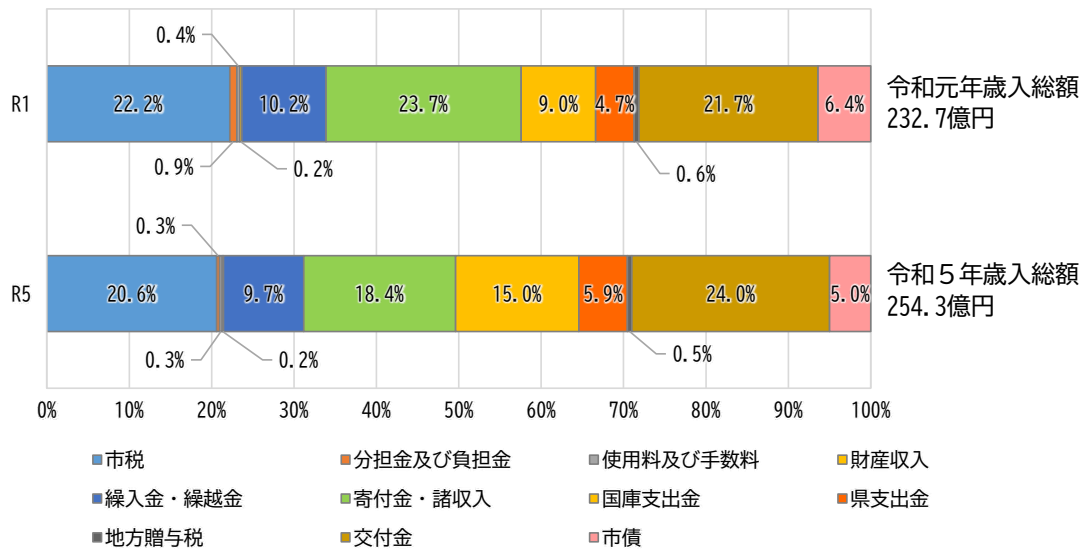
資料：都市計画現況調査（国土交通省）

図 下水道整備率の推移

## 8 財政

### (1) 歳入

- ・令和元年と令和5年の比較では、歳入総額は増加しており、国庫支出金と交付金の割合が増加しています。

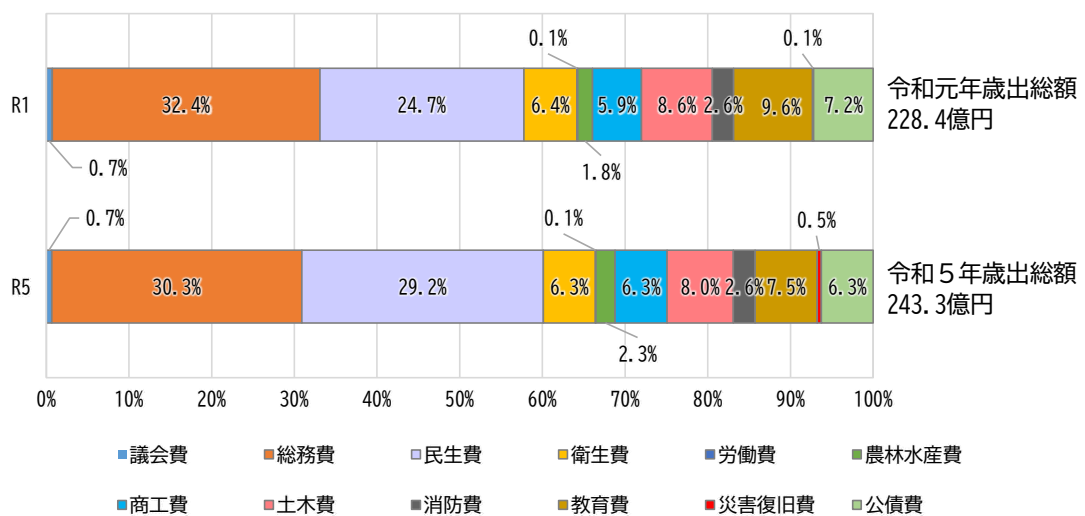


資料：寒河江市財政課

図 歳入の状況

### (2) 歳出

- ・令和元年と令和5年の比較では、歳出総額は増加しており、民生費の割合は24.9%から29.2%に増加しており、今後の高齢化等の進展によりさらなる増加が見込まれます。



資料：寒河江市財政課

図 歳出の状況

## 9 地 価

- ・県の地価調査による基準地標準価格は、住宅地・工業地はおおむね横ばいとなっており、商業地は下降傾向となっています。

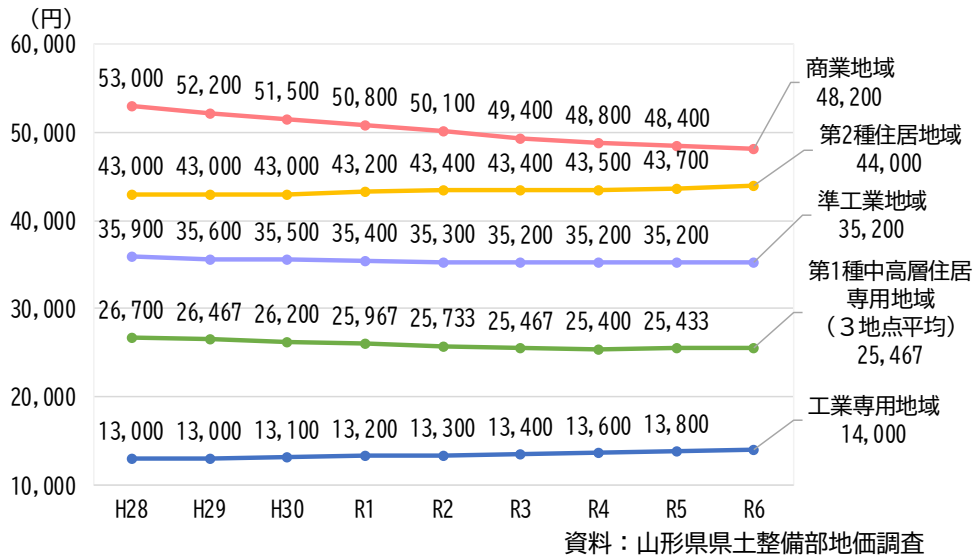


図 地価（基準地標準価格）の推移

表 地価（基準地標準価格）の推移

基準地	価格(円/㎡)		変動率 (%)	用途
	H28	R6		
①山岸町2番2	27,800	26,200	-5.8%	第1種中高層住居専用地域
②本楯四丁目20番32	28,000	26,300	-6.1%	第1種中高層住居専用地域
③大字島字島南399番12	24,300	23,900	-1.6%	第1種中高層住居専用地域
④大字寒河江字塩水59番5	43,000	44,000	2.3%	第2種住居地域
⑤南町二丁目33番5(南町2-2-1)	53,000	48,200	-9.1%	商業地域
⑥高田三丁目130番1外1筆	35,900	35,200	-1.9%	準工業地域
⑦中央工業団地160番7外1筆	13,000	14,000	7.7%	工業専用地域

資料：山形県県土整備部地価調査

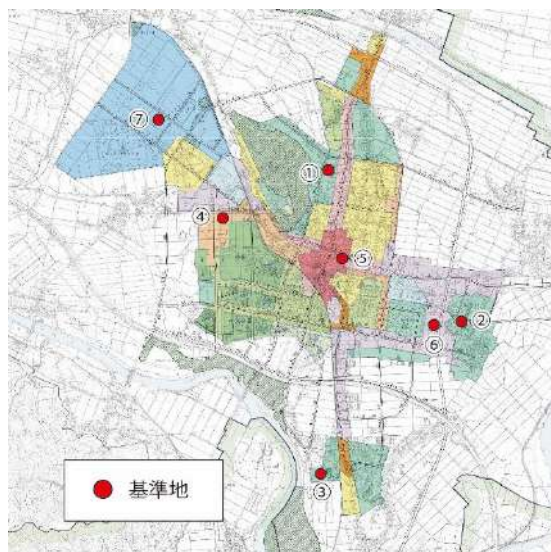
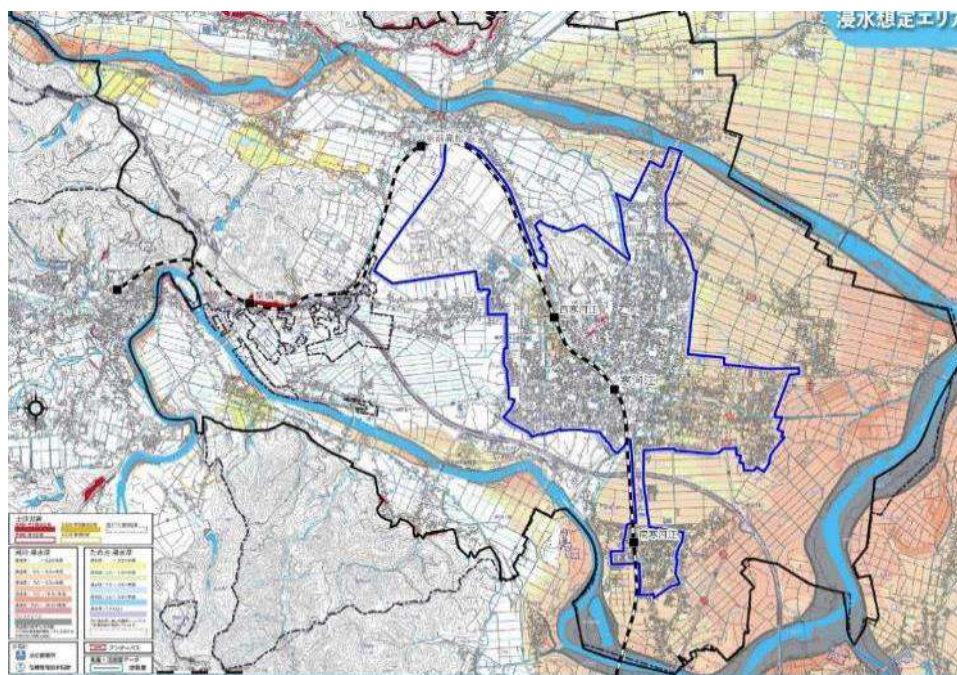


図 基準地位置図

## 10 災害

- ・災害レッドゾーンとして都市計画区域内では、主に丘陵地や山地の一部で「土砂災害特別警戒区域」が指定されています。
- ・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）に浸水想定区域がみられます。
- ・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%となっていますが、これらの災害の危険性を有する区域では、居住を誘導すべき区域からの除外や防災・減災に向けた取組みが必要となっています。



資料：寒河江市防災マップ

図 災害ハザードマップ

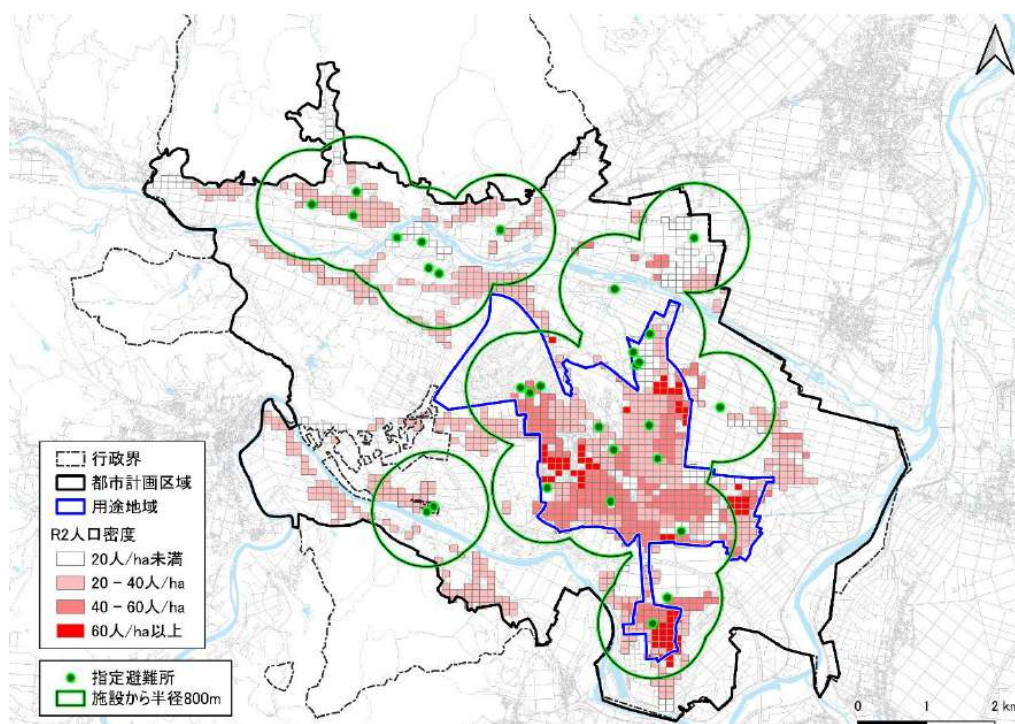


図 指定避難所のカバー圏域

## 資料2 市民参加

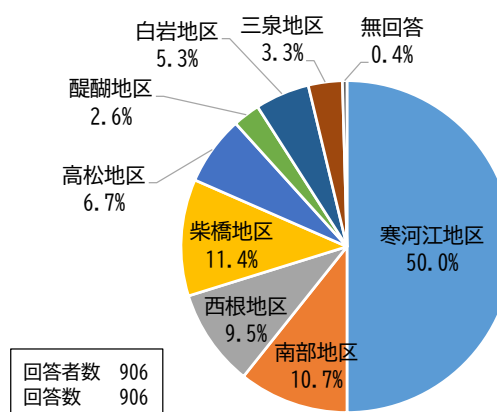
### 1 市民アンケート

#### (1) 市民アンケートの概要

対象者	年齢・性別・居住区の構成割合に基づき、18歳以上の市民から3,000人を無作為抽出
調査方法	郵送配布、郵送または電子での回収
実施時期	令和6年7月24日～8月7日
回収結果	906件（回収率 30.2%）

#### 〔居住地別回答者数〕

居住地	回答数	構成比
寒河江地区	453	50.0
南部地区	97	10.7
西根地区	86	9.5
柴橋地区	103	11.4
高松地区	61	6.7
醍醐地区	24	2.6
白岩地区	48	5.3
三泉地区	30	3.3
無回答	4	0.4
全体	906	100.0



#### (2) アンケート設問項目

- ① 属性（性別、年齢、居住地域、居住年数、職業）
- ② 寒河江市の目指すべき「まちの将来像」について
- ③ 生活に必要な施設について
  - ・寒河江駅周辺など市の中心市街地に欠かせない施設
  - ・自宅周辺に欠かせない施設
- ④ 防災・減災のまちづくりとして必要な取り組みについて

## 2 地域ワークショップ

### (1) 地域ワークショップの概要

開催地域	小学校単位の9か所 ・寒河江地区（陵東学区）、寒河江地区（陵南学区）、南部地区、西根地区、柴橋地区、高松地区、醍醐地区、白岩地区、三泉地区
開催時期	令和6年11月25日（月）～令和7年3月24日（月）
開催回数	各地区あたり4回、延べ36回
実施概要	・講師、ファシリテーターにより、「地域の未来」について、安全・安心、子育て・教育、生活・環境、まちづくりなどの分野別に議論し、課題と対応策等の提言としてとりまとめ。

## 3 住民説明会

### (1) 住民説明会の概要

開催地域	都市計画マスタープラン 地域別構想に係る5地域 ・寒河江地区、南部地区、東部地区、西部地区、柴橋地区
開催時期	東部地区：令和7年12月9日（ハートフルセンター） 寒河江地区：令和7年12月11日（ハートフルセンター） 柴橋地区：令和7年12月16日（柴橋地区コミュニティセンター） 南部地区：令和7年12月17日（南部地区公民館） 西部地区：令和7年12月18日（西部地区公民館）
実施概要	・住民説明会用資料をもとに説明、質疑応答

## 4 パブリック・コメント

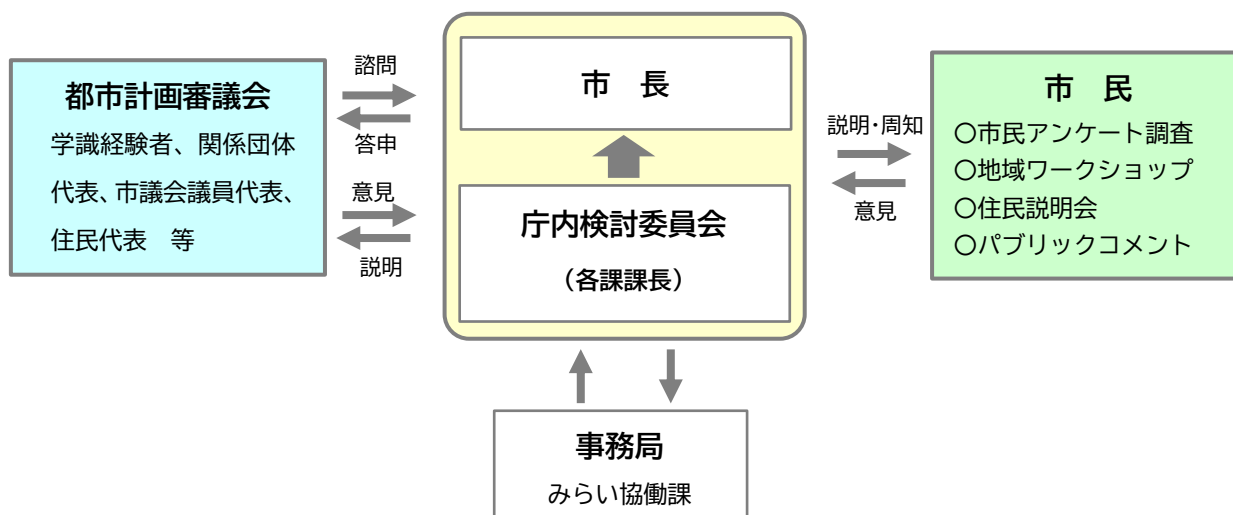
### (1) パブリック・コメントの概要

閲覧・募集期間	・令和7年11月21（金）～12月22日（月）午後5時まで
閲覧場所	・市ホームページ、市役所2階ロビー、ハートフルセンター1階総合窓口、フローラ・SAGAE1階、文化センター1階、市民体育館、市立図書館、この木交流センター、南部・西部の各地区公民館
対象者	・市内に在住、在勤、在学の方、またはこの計画の内容に利害関係のある方（個人、団体不問）
意見提出方法	・郵送、電子メール、ファックス、みらい協働課まちづくり推進係に持参

## 資料3 計画策定体制・経緯

### 1 策定体制

- ・計画策定にあたり「庁内検討会議」を組織して検討しました。
- ・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、諮問を行いました。



#### ■都市計画審議会委員名簿

条例該当事項	職名	氏名	備考
第1号委員 (学識経験のある者)	寒河江市商工会副会長	伊藤 圭一	～R7.12.24
		伊藤 力	R8.3.17～
	寒河江川土地改良区副理事長	大泉 邦彦	
	寒河江市農業委員会会長	木村 三紀	
	寒河江青年会議所	瀧川 雄太	
第2号委員 (市議会の議員)	寒河江市議会議員	佐藤 慎也	
		荒木 春吉	～R7.5.15
		佐藤 耕治	～R7.5.15
		伊藤 正彦	R7.5.16～
第3号委員 (関係行政機関の職員及び住民組織の代表者)	寒河江警察署署長	佐藤 政人	R7.5.16～
		渋谷 貴	～R7.3.31
	寒河江市町会長連合会会長	川崎 啓司	R7.4.1～
第4号委員 (公募による者)		庄司 進	
		大泉 勝利	～R7.1.30
		大久保 誠司	～R7.12.24
		大沼 三藏	～R7.12.24
		秋場 武宏	R8.3.17～
		黒田 幸子	R8.3.17～
山田 沙樹	R8.3.17～		

## 2 策定経緯

開催日	経緯
令和6年7月22日	第63回寒河江市都市計画審議会
令和6年7月24日～8月7日	市民アンケート
令和6年11月25日～ 令和7年3月24日	地域ワークショップ (小学校単位の9か所)
令和7年1月31日	第1回寒河江市都市計画マスタープラン等検討委員会
令和7年2月14日	第64回寒河江市都市計画審議会
令和7年7月4日	第2回寒河江市都市計画マスタープラン等検討委員会
令和7年8月下旬	第3回寒河江市都市計画マスタープラン等検討委員会 (書面開催)
令和7年8月28日	第65回寒河江市都市計画審議会
令和7年10月27日	第4回寒河江市都市計画マスタープラン等検討委員会
令和7年11月14日	第66回寒河江市都市計画審議会
令和7年12月9日、11日 令和7年12月16日～18日	住民説明会(東部地区、寒河江地区) 住民説明会(柴橋地区、南部地区、西部地区)
令和7年11月21日～ 12月22日	パブリックコメント
令和8年3月17日	第67回寒河江市都市計画審議会

## 寒河江市立地適正化計画

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

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

令和8年3月発行



寒河江市  
SAGAE CITY

第2次寒河江市  
都市計画マスタープラン  
(概要版)

# 1 計画の目的と位置づけ

## ■ 計画策定の背景と目的

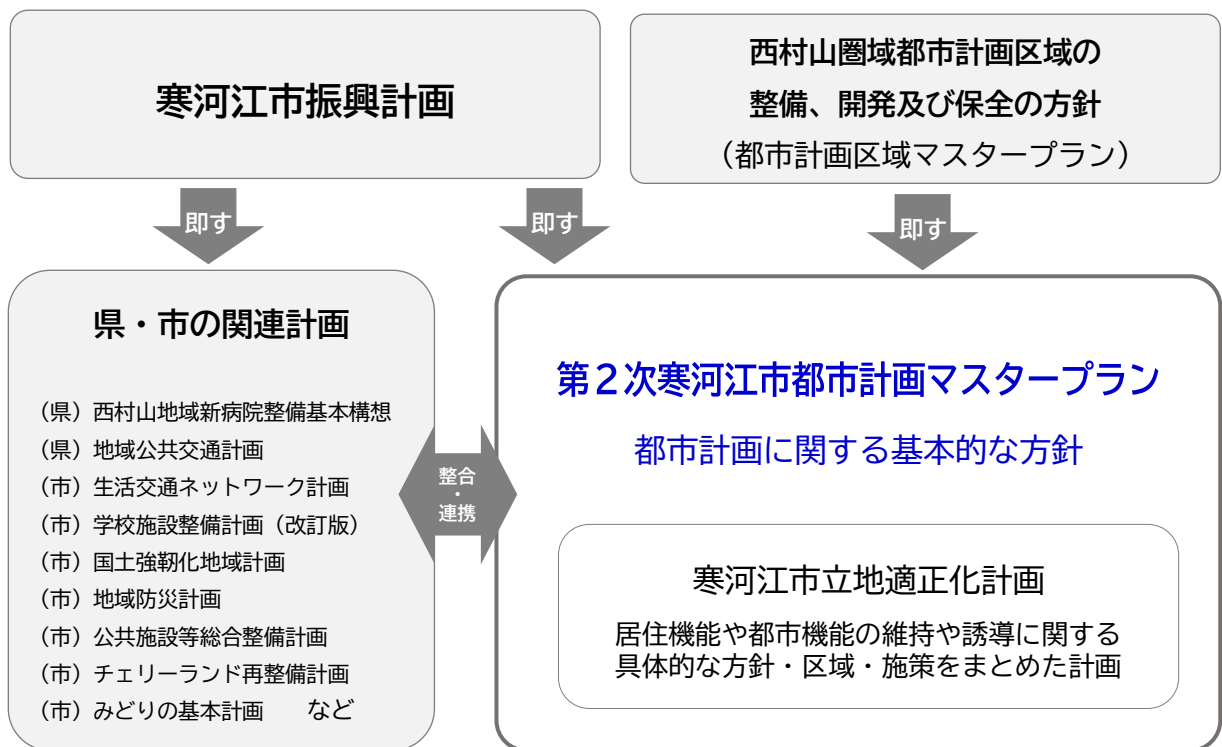
本市の都市計画マスタープランは、「都市計画に関する基本的な方針」として、平成 10 年（1998 年）に策定しました。その後、平成 28 年（2016 年）に上位計画や既往事業の動向等を踏まえ、計画の見直しを行いました。

その後、引き続き人口減少や少子高齢化の進行が見通されるなかで、激甚化、頻発化する自然災害に対する防災意識の高まり、ライフスタイルや価値観の多様化、地球規模の環境問題の顕在化など、都市を取り巻く状況が変化する中で、山形県が定める「寒河江都市計画区域、河北都市計画区域、西川都市計画区域、朝日都市計画区域及び大江都市計画区域の整備、開発及び保全の方針〔西村山圏域都市計画区域マスタープラン〕（以下、都市計画区域マスタープラン）（平成 31 年 4 月）」の見直しが行われ、本市の基本構想である「寒河江市振興計画（令和 8 年 2 月）」の策定が行われました。

これら本市を取り巻く社会情勢や、関連する法律や制度、上位計画等の制定や改正を踏まえ、都市づくりの課題や社会情勢の変化に対応した都市づくりを推進することを目的として「第 2 次寒河江市都市計画マスタープラン（以下、本計画）」を策定します。

## ■ 計画の位置づけ

本計画は、寒河江市振興計画や都市計画区域マスタープランに即しながら、中長期的な都市の将来像を展望し、その実現に向けた都市計画の基本的な方針を総合的・体系的に示す計画です。



## ■ 計画期間

計画期間は、令和 8 年度（2026 年度）から令和 27 年度（2045 年度）までの 20 年間とします。

## 2 都市づくりの主要課題

現況と市民の意向、上位計画での都市づくりの方向等を踏まえ、課題の整理を行いました。

### ■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
- ・公共施設の施設配置の適正化

### ■上位・関連計画における都市づくりの方向

(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
- ・安全安心な暮らし 等

### ■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

### ■現計画における残された課題・新たな課題

- ・社会情勢変化への対応
- ・安全安心に暮らせる地域づくり
- ・交流・定住人口の拡大と賑わい創出
- ・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

### ■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
- ・広域交通網をい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安全・安心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

## 3 都市づくりの目標と目指すべき都市構造

### ■ 将来都市像と都市づくりの目標

#### 【将来都市像】

西村山の中心都市である本市は、都市づくりの主要課題に適切に対応するだけでなく、西村山の中心都市として、魅力と活力のある持続可能な都市づくりを図っていくことが重要であり、将来都市像を次のように設定します。

### 暮らし続けたい・暮らししてみたいまち さがえ

～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、慈恩寺や寒河江まつりなどの歴史文化など、寒河江の特色をいかし、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自己実現を図って暮らすことができ、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。

#### 【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健康的に保たれることを目指します。

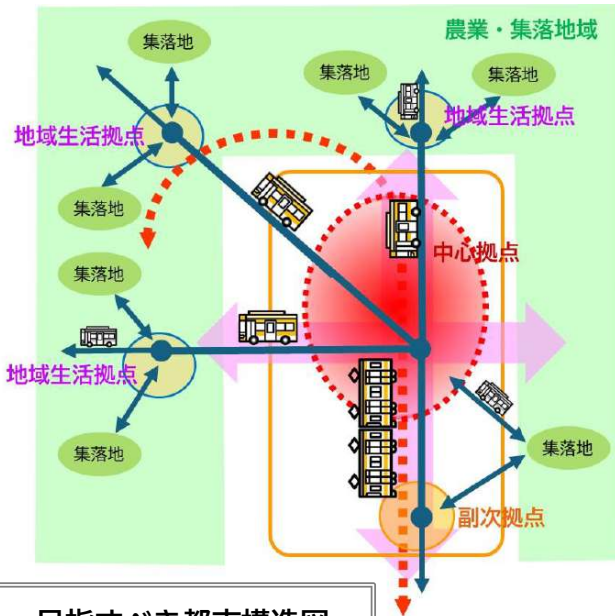
##### 目標4 自然資源や歴史文化資源と共生する都市づくり

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とともに、人口流出の防止や移住誘導による環境の維持を目指します。

## ■ 目指すべき都市構造

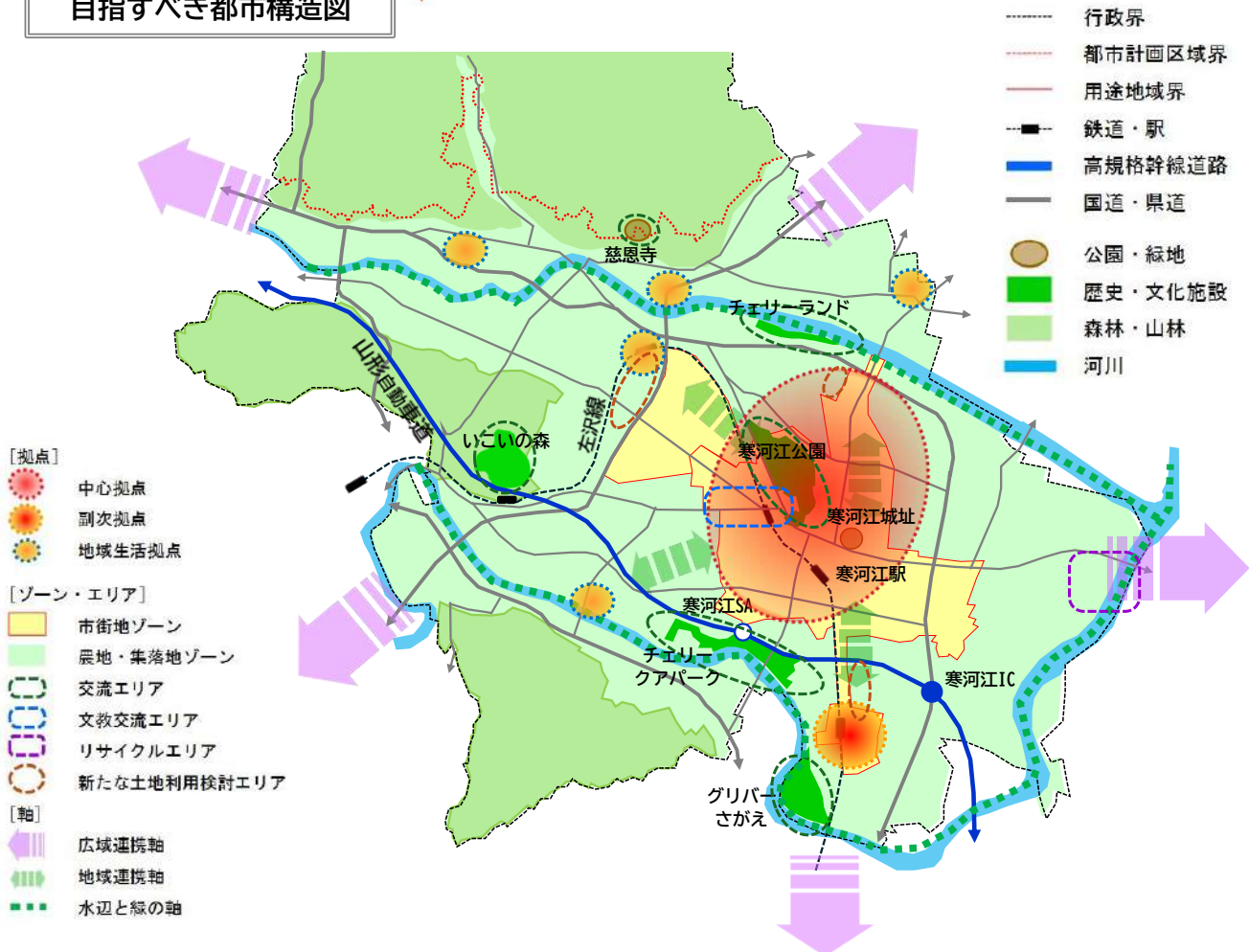
将来都市構造は、社会情勢の変化や広域的な位置づけ、都市づくりの主要課題への対応を踏まえた将来都市像や都市づくりの目標の実現に向けて、本市の様々な都市機能の中心的役割を果たす「拠点」、地域特性にあわせた土地利用の方向を示す「ゾーン・エリア」、これらの拠点や地域、周辺市町を有機的に結びつける「軸」の3つの要素を基本に将来都市構造を描くものとします。

### 《拠点形成とネットワークのイメージ》



- ・左沢線沿線に形成される市街地（用途地域）を中心に居住エリアを形成
- ・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

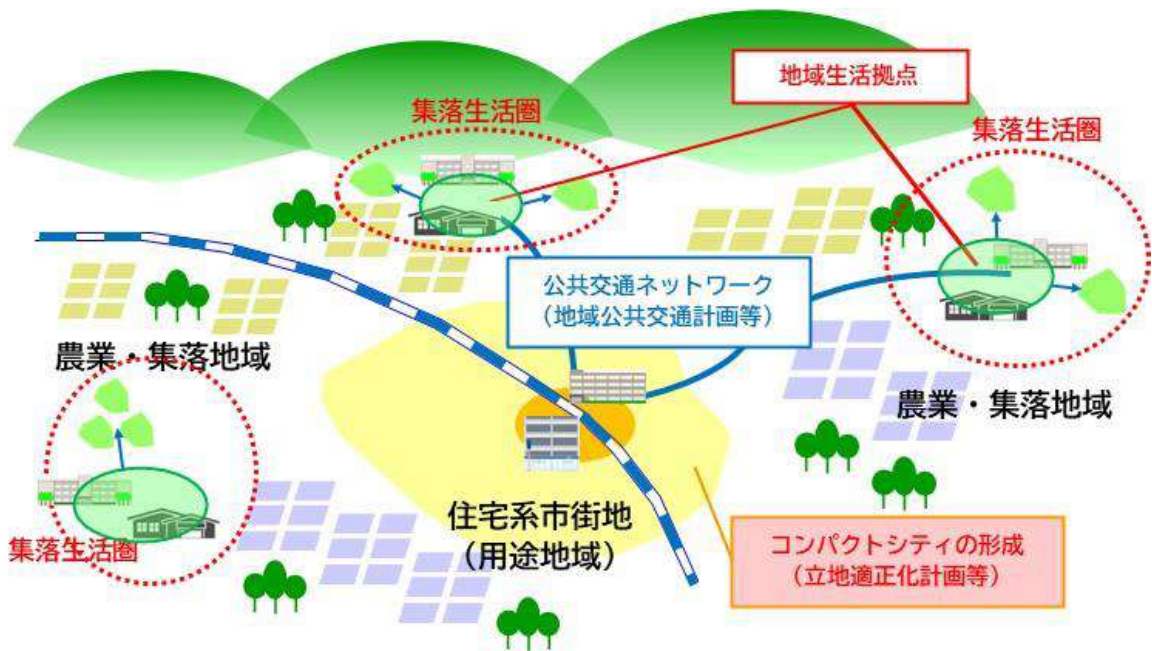
目指すべき都市構造図



(参考) 寒河江市の市街地（用途地域）外のまちづくり「地域生活拠点」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、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、高齢化による地域住民の支え合いを通じた新たな地域形成を図り、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。
- ・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。

<p><b>地域生活を支える拠点 （地域生活拠点）</b></p> <p>※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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市立三泉小学校周辺</li> <li>○市立醍醐小学校周辺</li> <li>○老人福祉センター周辺</li> <li>○J R高松駅周辺</li> <li>○市立柴橋小学校周辺</li> </ul>
--	--



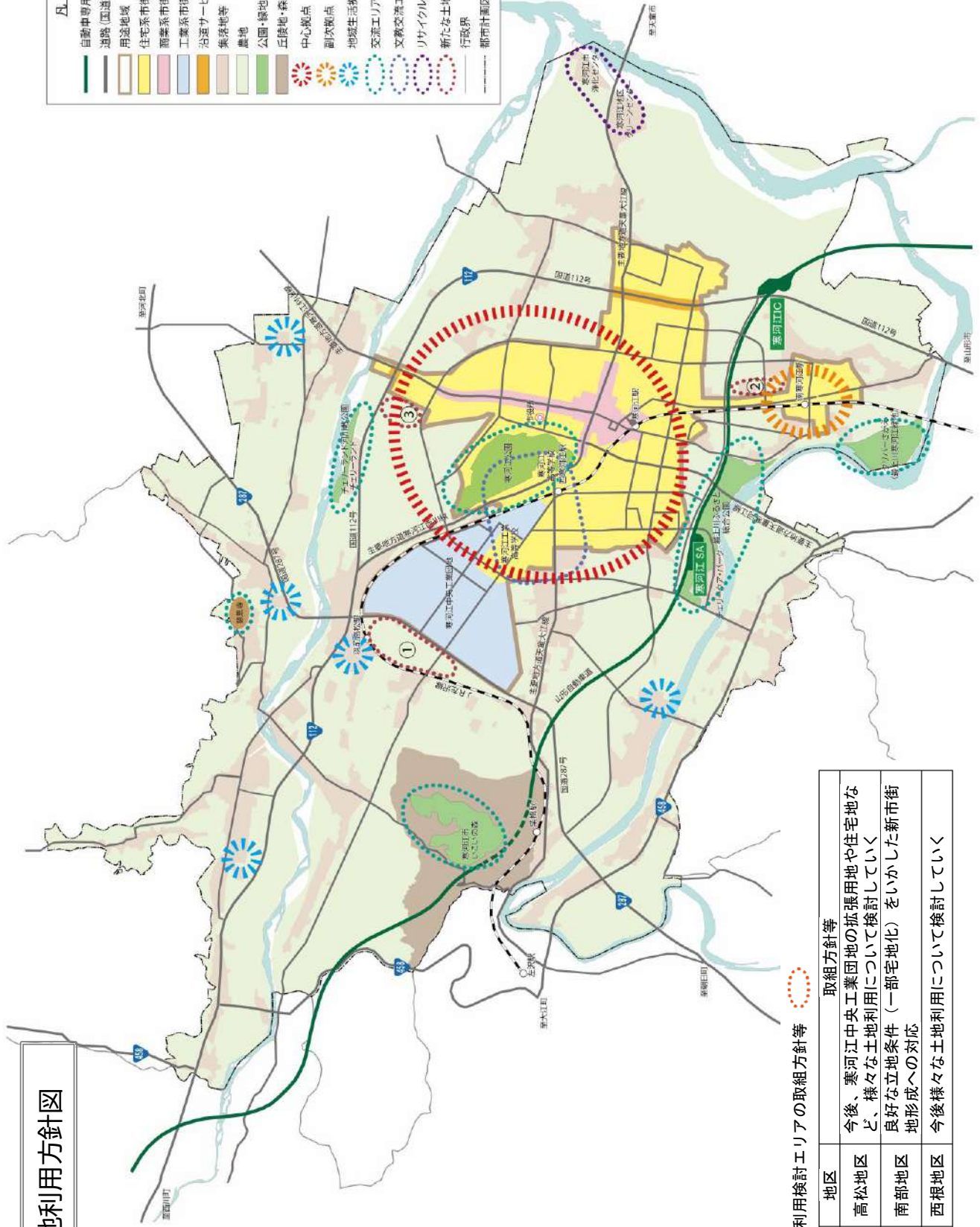
## 4 分野別方針

将来都市像や都市づくりの目標、目指すべき都市構造の実現に向けて、以下の6つの分野別方針を整理し、各分野の取組を進めていきます。

<b>◆土地利用</b>	
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いかした土地利用の推進
施策の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市の賑わいや地域活力を創出する都市づくり</li> <li>● 地域特性に応じた適正な土地利用の推進</li> <li>● 社会経済情勢やニーズに応じた土地利用への対応</li> <li>● 自然・歴史文化資源の保全・活用</li> </ul>
<b>◆市街地・住環境整備</b>	
基本方針	都市基盤整備をい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
施策の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市街地整備などによる都市空間の再構築</li> <li>● 地域特性をいかした住環境の整備・改善</li> <li>● 安全・安心で快適な住環境の形成</li> <li>● 地域生活拠点等における環境づくり</li> </ul>
<b>◆道路・交通</b>	
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
施策の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市の活力や利便性を高める道路網の構築</li> <li>● 人や環境にやさしい公共交通環境づくり</li> <li>● 道路環境の改善</li> </ul>
<b>◆都市施設（公園緑地・河川・下水道）・環境</b>	
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
施策の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 緑地環境の保全・育成</li> <li>● 水環境の保全・整備</li> <li>● 環境に配慮した都市環境づくり</li> <li>● 水辺と緑のネットワーク</li> </ul>
<b>◆都市防災</b>	
基本方針	防災・減災対策の推進による安全・安心な都市づくり
施策の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 災害に備えた防災・減災対策及び機能の強化</li> <li>● 防災機能の強化</li> <li>● 地域防災力の向上</li> </ul>
<b>◆景観まちづくり</b>	
基本方針	地域の資源や個性をいかした愛着のあるふるさとづくり
施策の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域の特性をいかした拠点及び市街地景観の形成</li> <li>● 特色のある自然景観及び風景の維持・継承</li> <li>● 協働による景観形成</li> </ul>

# 土地利用方針図

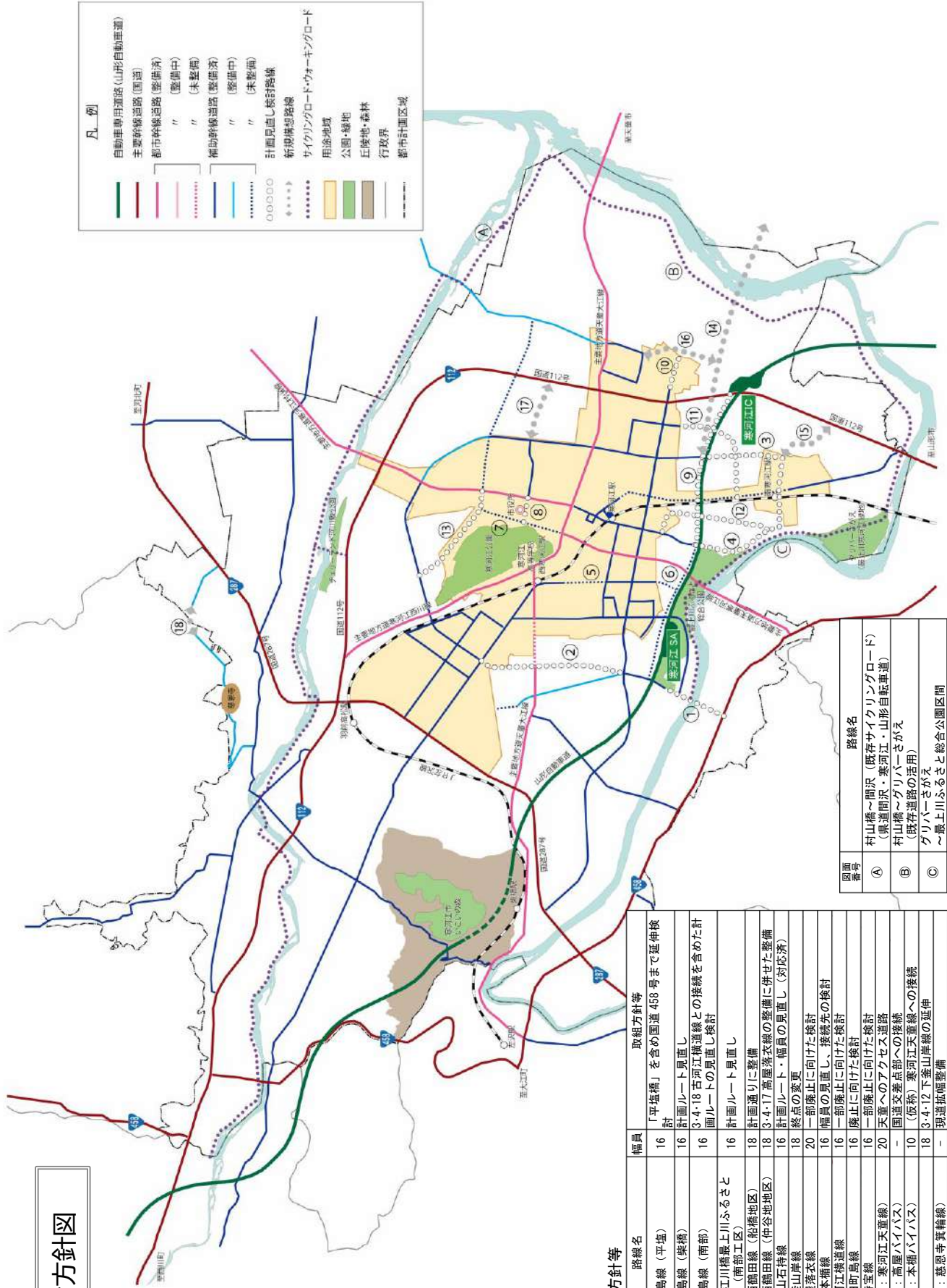
- 凡一例
- 自動車専用道路(山形自動車道)
  - 道路(国道・県道・都市計画道路等)
  - 用途地域
  - 住宅系市街地
  - 商業系市街地
  - 工業系市街地
  - 沿道サービス系市街地
  - 集落集等
  - 農地
  - 公園・緑地
  - 丘陵地・森林
  - 中心拠点
  - 副次拠点
  - 地域生活拠点
  - 交流エリア
  - 文脈交流エリア
  - リサイクルエリア
  - 新たな土地利用検討エリア
  - 行政界
  - 都市計画区域



## 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、寒河江中央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	良好な立地条件(一部宅地化)をいかした新市街地形成への対応
③	西根地区	今後様々な土地利用について検討していく

# 道路整備方針図



- 凡 例**
- 自動車専用道路 (山形自動車道)
  - 主要幹線道路 (国道)
  - 都市幹線道路 (整備済)
  - 都市幹線道路 (整備中)
  - 都市幹線道路 (未整備)
  - 補助幹線道路 (整備済)
  - 補助幹線道路 (整備中)
  - 補助幹線道路 (未整備)
  - 計画見直し検討路線
  - 新規幹線路線
  - サイクリングロードウォークキングロード
  - 用途地域
  - 公園・緑地
  - 丘陵地・森林
  - 行政界
  - 都市計画区域

## 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
③	3-4-2 落衣島線 (南部)	16	3-4-18 古河江構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さと総合公園線 (南部工区)	16	計画ルート見直し
⑤	3-4-14 山西福田線 (船橋地区)	18	計画通りに整備
⑥	3-4-14 山西福田線 (中谷地区)	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	終点の変更
⑨	3-4-17 高屋落衣線	20	一部廃止に向けた検討
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 古河江構道線	16	一部廃止に向けた検討
⑫	3-4-19 幸田町島線	16	廃止に向けた検討
⑬	3-4-13 石持至線	16	一部廃止に向けた検討
⑭	新規 (仮称：寒河江天童線)	20	天童へのアクセス道路
⑮	新規 (仮称：高屋ハイパス)	-	国道上差込部への接続
⑯	新規 (仮称：本橋ハイパス)	18	(仮称) 寒河江天童線への接続
⑰	新規	18	3-4-12 下釜山岸線の延伸
⑱	新規 (仮称：慈恩寺貫輸線)	-	現道拡幅整備

図面番号	路線名
A	村山橋～開沢 (既存サイクリングロード) (県道開沢・寒河江・山形自動車道)
B	村山橋～グリバーさがえ (既存道路の活用)
C	グリバーさがえ ～最上川ふるさと総合公園区間

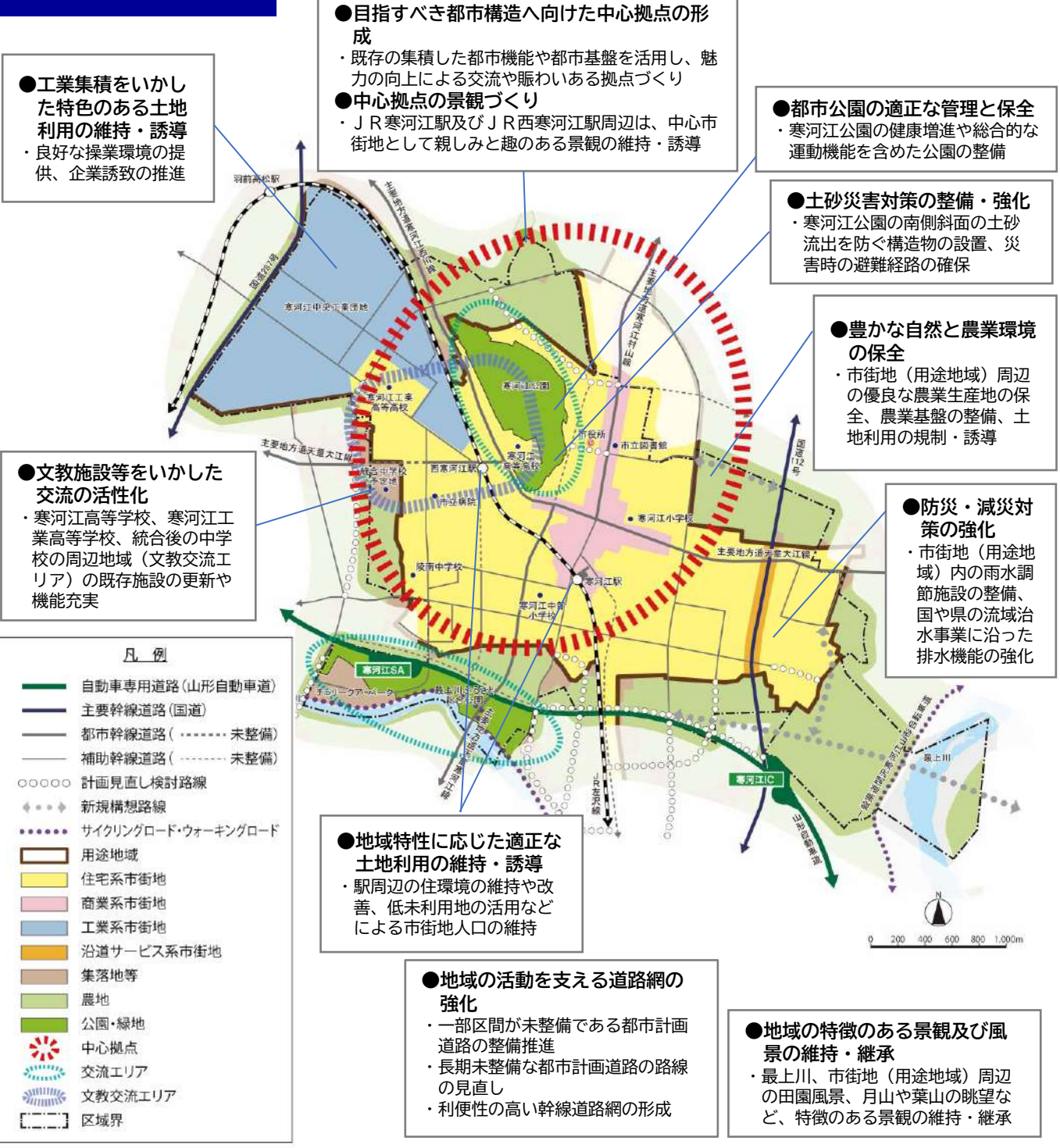
# 5 地域別構想

## 寒河江地区

### ◆地域づくりの方針

本市の中心拠点として、空洞化が進む中心市街地の魅力の再構築を図るため、都市機能の維持・充実や新たなまちの魅力づくりによる多様な交流の創造に努めるとともに、JR左沢線JR寒河江駅及びJR西寒河江駅を中心に公共交通機関の維持と連携を図り、多くの人を訪れたい魅力あるまちなかづくりに取り組みます。

### 寒河江地区整備方針図



# 南部地区

## ◆地域づくりの方針

南部地区では、最上川の水辺や河川緑地、市街地（用途地域）周辺の優良農地などの自然の保全を図るとともに、広域交通の利便性をいかした産業や居住誘導、既存施設をいかした交流の活性化により、自然と産業が調和したまちづくりに取り組みます。

## 南部地区整備方針図

- 南部地域の新たな土地利用検討エリアにおける土地利用の誘導検討
  - ・民間宅地開発の誘導などによる住宅系市街地の形成
  - ・市民と協働によるまちづくりの検討

- J R南寒河江駅周辺における都市機能や都市基盤の改善による拠点整備（副次拠点）
  - ・商業機能の誘導、都市機能の維持・充実
  - ・都市計画道路の見直しを踏まえた整備促進や駅周辺の歩行者空間の改善などによる利便性が高く地域住民の活発な交流を促す副次拠点の形成
- 副次拠点の景観づくり
  - ・居心地のよい空間や調和のとれたまち並み形成
  - ・拠点の魅力や価値を高める景観づくり

- 防災・減災対策の強化
  - ・市街地（用途地域）内の雨水排水対策（雨水調節施設・雨水浸透施設等の整備）の推進

- 生活環境の整備と維持・保全
  - ・無秩序で狭小な住宅開発の抑制や狭い道路の改良による良好な生活環境の整備と維持・改善

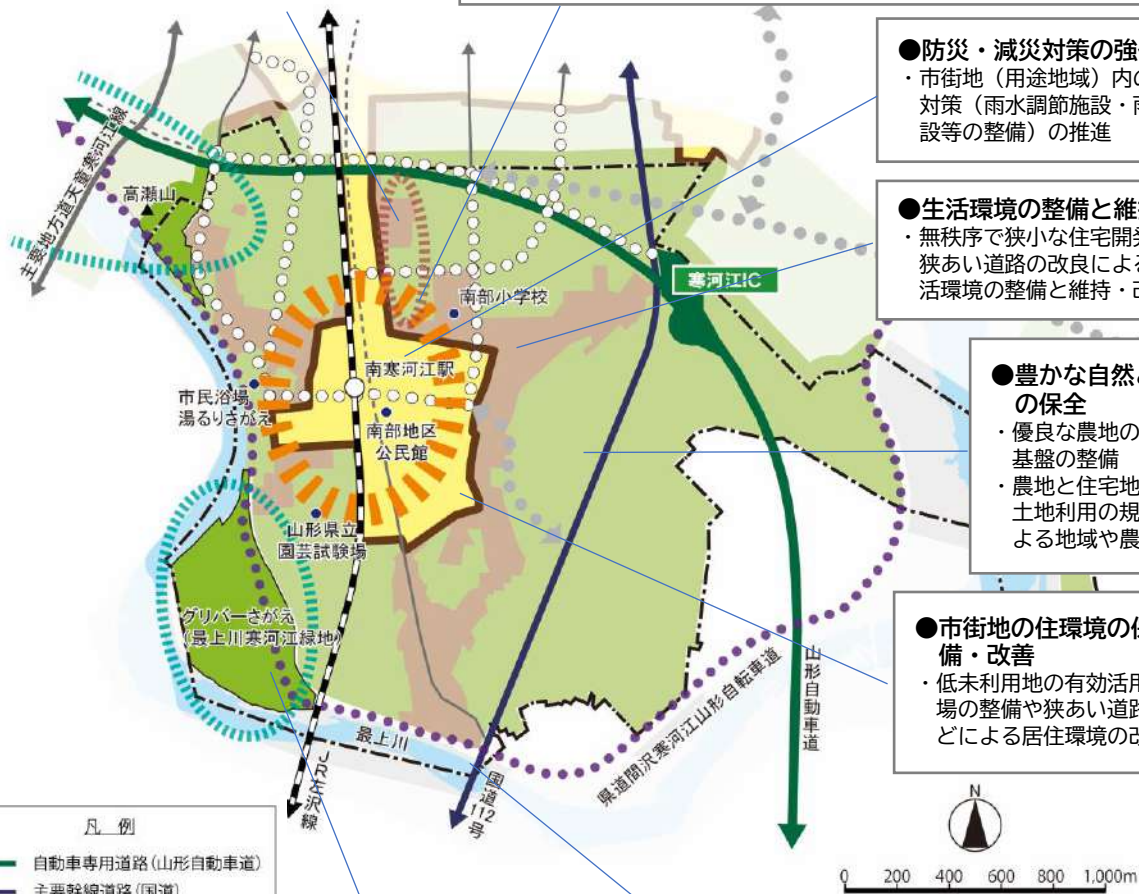
- 豊かな自然と農業環境の保全
  - ・優良な農地の保全と農業基盤の整備
  - ・農地と住宅地の調和した土地利用の規制・誘導による地域や農業の振興

- 市街地の住環境の保全と整備・改善
  - ・低未利用地の有効活用による広場の整備や狭い道路の拡幅などによる居住環境の改善

- 都市公園の適正な管理と保全
  - ・グリバーさがえ（最上川緑地公園）の機能のリニューアル、施設の適正な管理

- 地域の特徴のある景観及び風景の維持・継承
  - ・最上川や市街地（用途地域）周辺の田園風景などの特徴のある景観の維持・継承

- 地域の活動を支える道路網の強化
  - ・長期未整備である都市計画道路などの整備促進や路線の見直し
  - ・地域の活力や利便性の高い幹線道路網の形成
  - ・J R南寒河江駅前広場の整備や歩行者空間の拡充



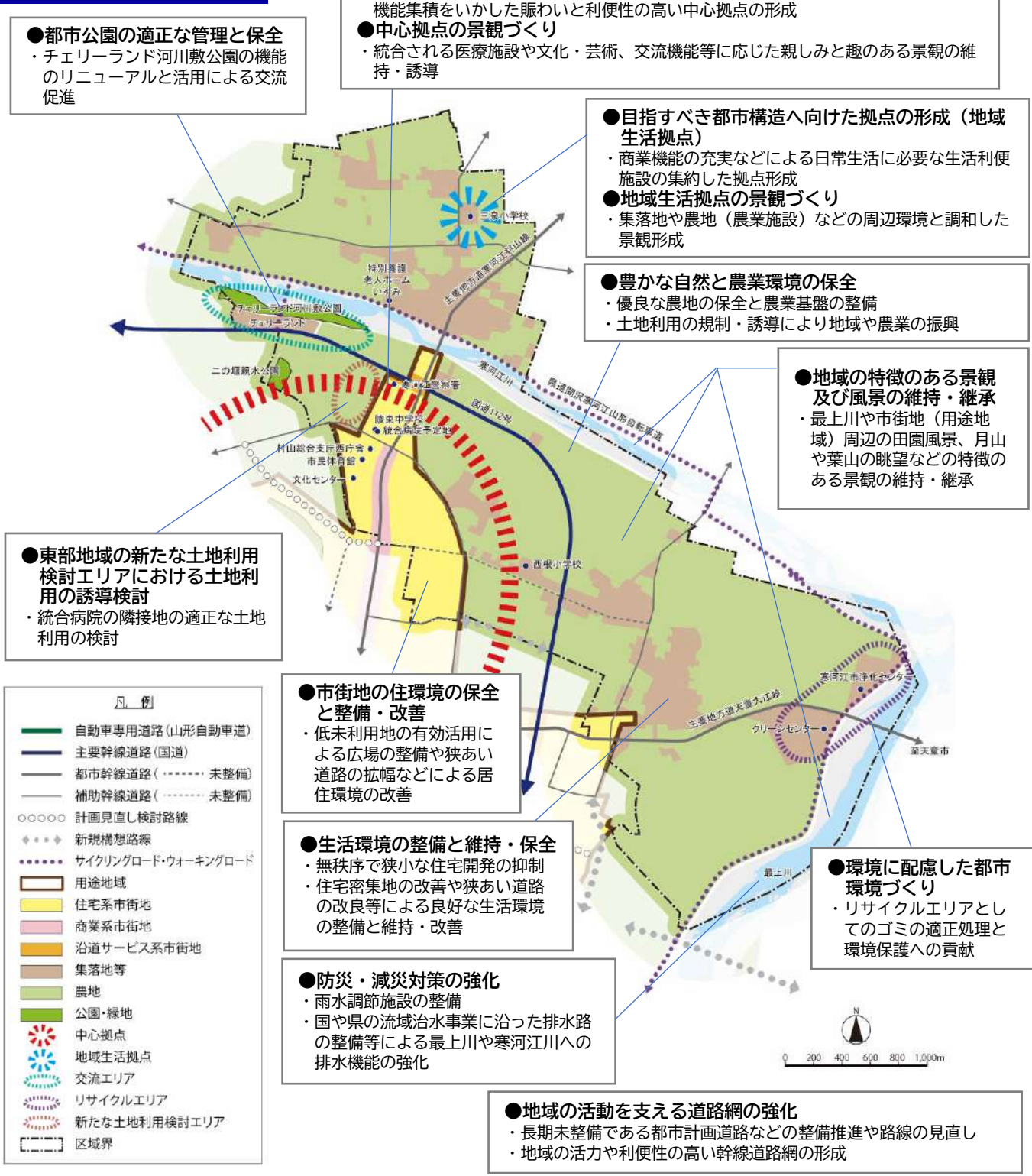
凡例	
	自動車専用道路(山形自動車道)
	主要幹線道路(国道)
	都市幹線道路(----- 未整備)
	補助幹線道路(----- 未整備)
	計画見直し検討路線
	新規構想路線
	サイクリングロード・ウォーキングロード
	用途地域
	住宅系市街地
	集落地等
	農地
	公園・緑地
	副次拠点
	交流エリア
	新たな土地利用検討エリア
	区域界

# ■ 東部地区

## ◆ 地域づくりの方針

東部地区では、最上川や寒河江川の水辺や河川緑地、市街地（用途地域）周辺のまとまりある優良農地などの自然及び月山や葉山を望む景観の保全を図るとともに、既存施設や統合病院などをいかした地域振興と交流の活性化により、ふれあいと安らぎのあるまちづくりに取り組みます。

### 東部地区整備方針図

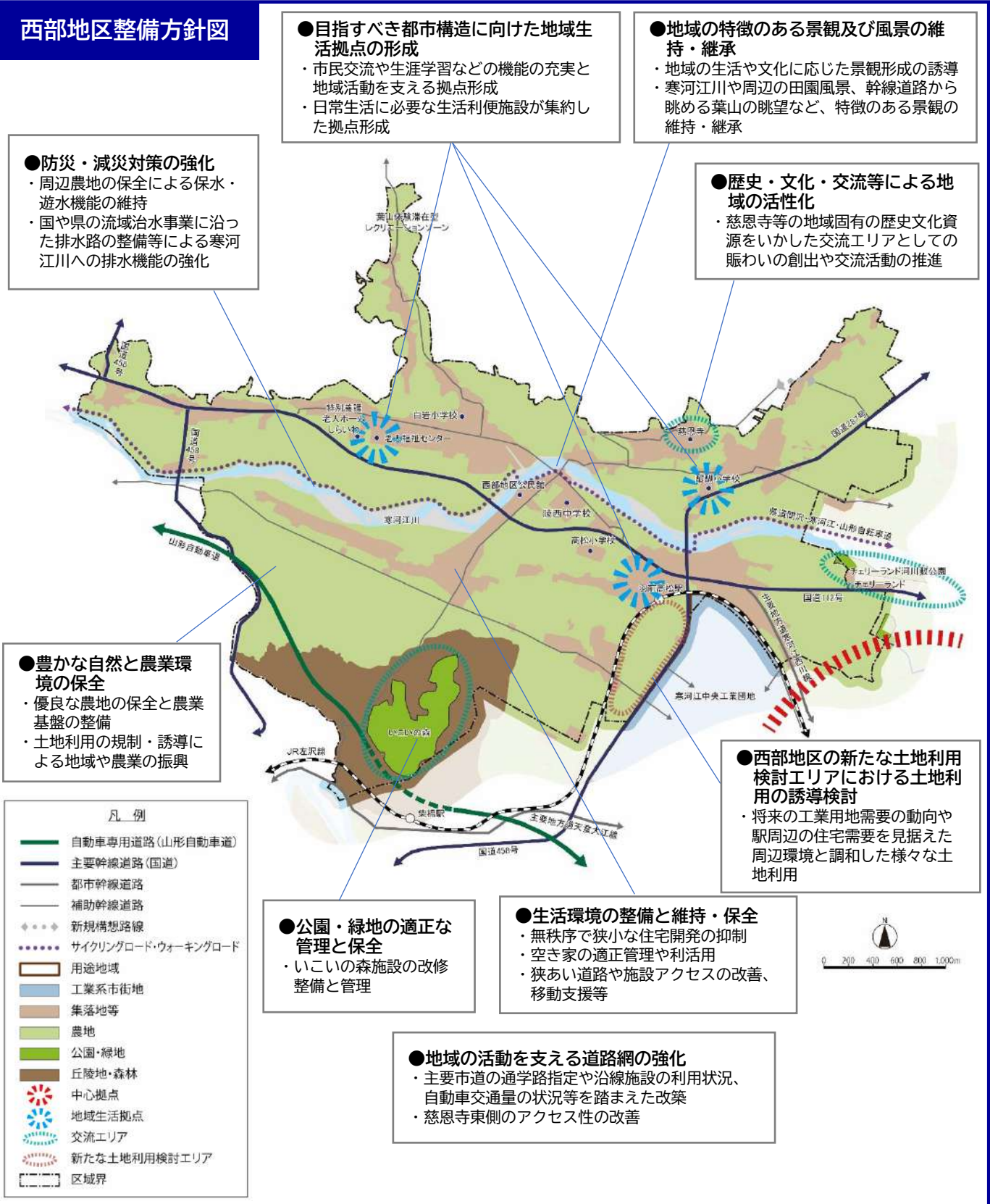


# ■西部地区

## ◆地域づくりの方針

西部地区では、葉山山系山麓やいこいの森周辺の丘陵地とともに、清助新田に代表されるまとまりのある農地の自然に加え、慈恩寺や旧六十里越街道宿場町などの地域固有の歴史文化資源をいかし、自然と歴史が暮らしと調和した趣のあるまちづくりに取り組みます。

### 西部地区整備方針図



# 柴橋地区

## ◆地域づくりの方針

柴橋地区では、まとまりのある農地やいこいの森周辺の丘陵地とともに、平塩熊野神社などの歴史的資源や平塩舞楽などの地域文化をいかし、地域の人達が集い語り、愛着をもって暮らし続けられるまちづくりに取り組みます。

## 柴橋地区整備方針図

### ●土砂災害対策の整備・強化

- ・土砂災害特別警戒区域が指定されるJR柴橋駅北側斜面等の土砂流出を防ぐ構造物の設置
- ・災害時の避難経路の確保

### ●豊かな自然と農業環境の保全

- ・優良な農地の保全と農業基盤の整備
- ・土地利用の規制・誘導による地域や農業の振興

### ●生活環境の整備と維持・保全

- ・無秩序で狭小な住宅開発の抑制
- ・空き家の適正管理や利活用
- ・狭あい道路や施設アクセスの改善、移動支援等による良好な生活環境の整備と維持・改善

### ●防災・減災対策の強化

- ・周辺農地の保全による保水・遊水機能の維持
- ・国や県の流域治水事業に沿った排水路の整備等による寒河江川への排水機能の強化

### ●目指すべき都市構造に向けた地域生活拠点の形成

- ・日常生活に必要な生活利便施設が集約した拠点形成

### ●水環境の保全と水辺空間の活用

- ・最上川の流域及び河川の自然環境の保全
- ・最上川沿岸を活用した地域生活拠点とチェリークア・パーク等の連携強化

### ●地域の特徴のある景観及び風景の維持・継承

- ・最上川や田園風景、葉山の眺望など、特徴のある景観の維持・継承

### ●地域の活動を支える道路網の強化

- ・長期未整備であるチェリークア・パークを起点とする都市計画道路などの整備や路線の見直し
- ・国道458号への区間変更と平塩橋の架け替えへの対応
- ・地域の活力や利便性の高い幹線道路網の形成

### 凡例

- 自動車専用道路(山形自動車道)
- 主要幹線道路(国道)
- 都市幹線道路(-----未整備)
- 補助幹線道路(-----未整備)
- 計画見直し検討路線
- 用途地域
- 住宅系市街地
- 工業系市街地
- 集落地等
- 農地
- 公園・緑地
- 丘陵地・森林
- 中心拠点
- 地域生活拠点
- 区域界



## 6 計画の実現に向けて

### ■ 計画の推進に向けた取組方法

#### ◆適切なまちづくり手法の適用

分野別方針や地域別構想に示した方針や取り組みを具体化するため、各種都市計画制度や都市基盤の整備、民間活力の導入等、様々なまちづくりの手法を活用していきます。

#### ◇立地適正化計画や都市再生整備計画、個別計画による具体化

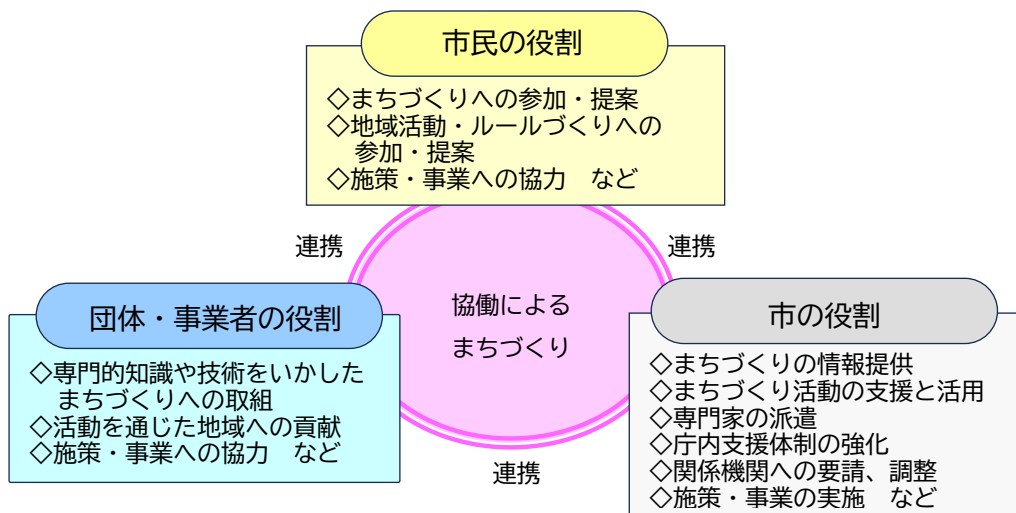
都市計画マスタープランは、長期的な視点におけるまちづくりの基本的な方針を示すものであり、その具体化に当たっては、都市全体の観点から居住や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関して定める立地適正化計画、立地適正化計画に掲げた誘導施策を実行するための計画である都市再生整備計画とともに、各分野の個別計画等をもとに実現手法としての連携・活用を図ります。

#### ◇都市計画制度の活用

- ・用途地域や都市施設の見直し
- ・面的整備手法の活用
- ・地区計画等による規制・誘導
- ・開発許可制度の運用 等

#### ◆推進体制の整備

計画の推進にあたっては、まちづくりに関する情報の提供や自主的なまちづくり活動への支援、市民参加の推進などの取組を進めるとともに、人材の育成による基盤づくりを進めます。



### ■ 計画の進行管理

効率的かつ効果的なまちづくりを進めるため、上位計画や寒河江市立地適正化計画などの関連計画との整合性を図りながら、計画（Plan）、実行（Do）、点検・評価（Check）、改善・見直し（Action）といったPDCAサイクルにより、施策や事業の見直しを行い、有効性・効率性を評価し、効果的な進行管理を図っていきます。



## 第2次 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  
URL : <https://www.city.sagae.yamagata.jp/>  
令和8年3月発行

# 寒河江市立地適正化計画 (概要版)

# 1 計画の背景と目的

## ■ 計画策定の背景と目的

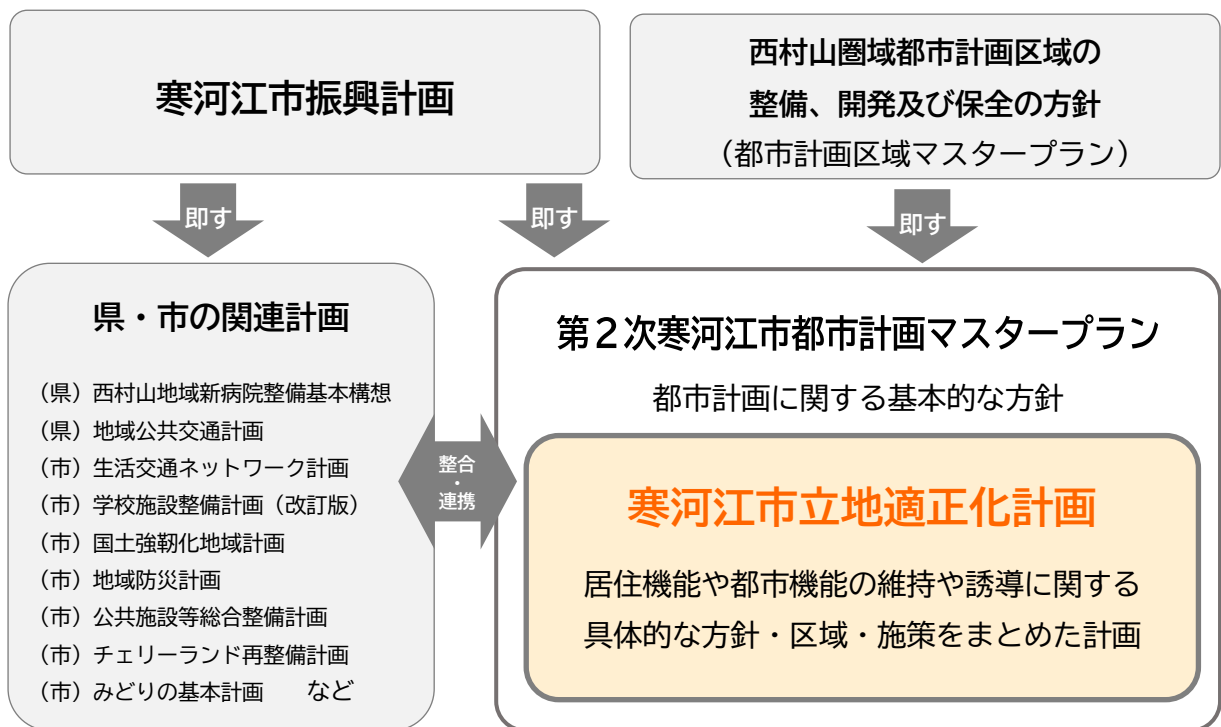
将来的な人口の減少や少子高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすること、頻発化・激甚化する災害に対して地域の安全を確保することなどが求められる中で、より効率的・効果的なまちづくりを進めなければ、今まで身近に利用できた医療・福祉・商業等の生活サービス機能や公共交通等の日常生活に必要な不可欠な機能が低下し、豊かな暮らしが損なわれていくことが懸念されます。

そのような背景のもと、都市再生特別措置法の改正により、「立地適正化計画」が制度化されました。立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能を誘導するための、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられます。

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと公共交通等との連携により『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えによる持続可能なまちづくりを進めていくため、「寒河江市立地適正化計画（以下、本計画）」を策定します。

## ■ 計画の位置づけ

本計画は、寒河江市振興計画や都市計画区域マスタープランに即しながら、中長期的な都市の将来像を展望し、その実現に向けた都市計画の基本的な方針を総合的・体系的に示す計画です。



## ■ 計画期間

計画期間は、令和8年度（2026年度）から令和27年度（2045年度）までの20年間とします。

## 2 立地の適正化に関する基本的な方針

### ■立地適正化計画のテーマ

立地適正化計画において解決すべき課題を「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」「災害に強く健康で安全安心な暮らしの実現」「郊外地域の生活環境と公共交通サービス機能の維持」とし、本計画のテーマを次のように決めました。

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

～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、副次拠点及び地域生活拠点のそれぞれの役割に応じた拠点形成と共に、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構造を構築し未来につなぐ都市づくりを進めます。

### ■立地適正化計画の目標

本計画のテーマを踏まえ、立地適正化に関する目標を次のように決めました。

#### 目標1

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。

#### 目標2

誰もが健康で安心して暮らし続けられる住環境づくり  
(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。

#### 目標3

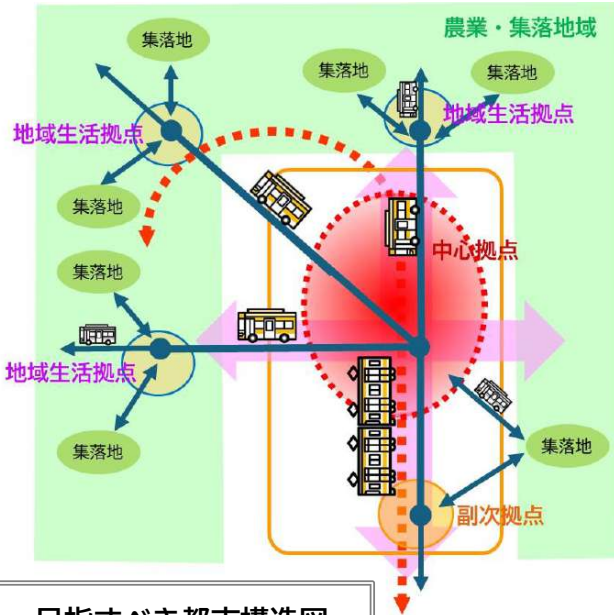
中心拠点・副次拠点と地域生活拠点への機能集約化等による都市構造の再構築  
(拠点集約+ネットワーク)

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、歴史的背景を持つ各地域生活拠点に都市機能が集約され、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。

## ■ 目指すべき都市構造

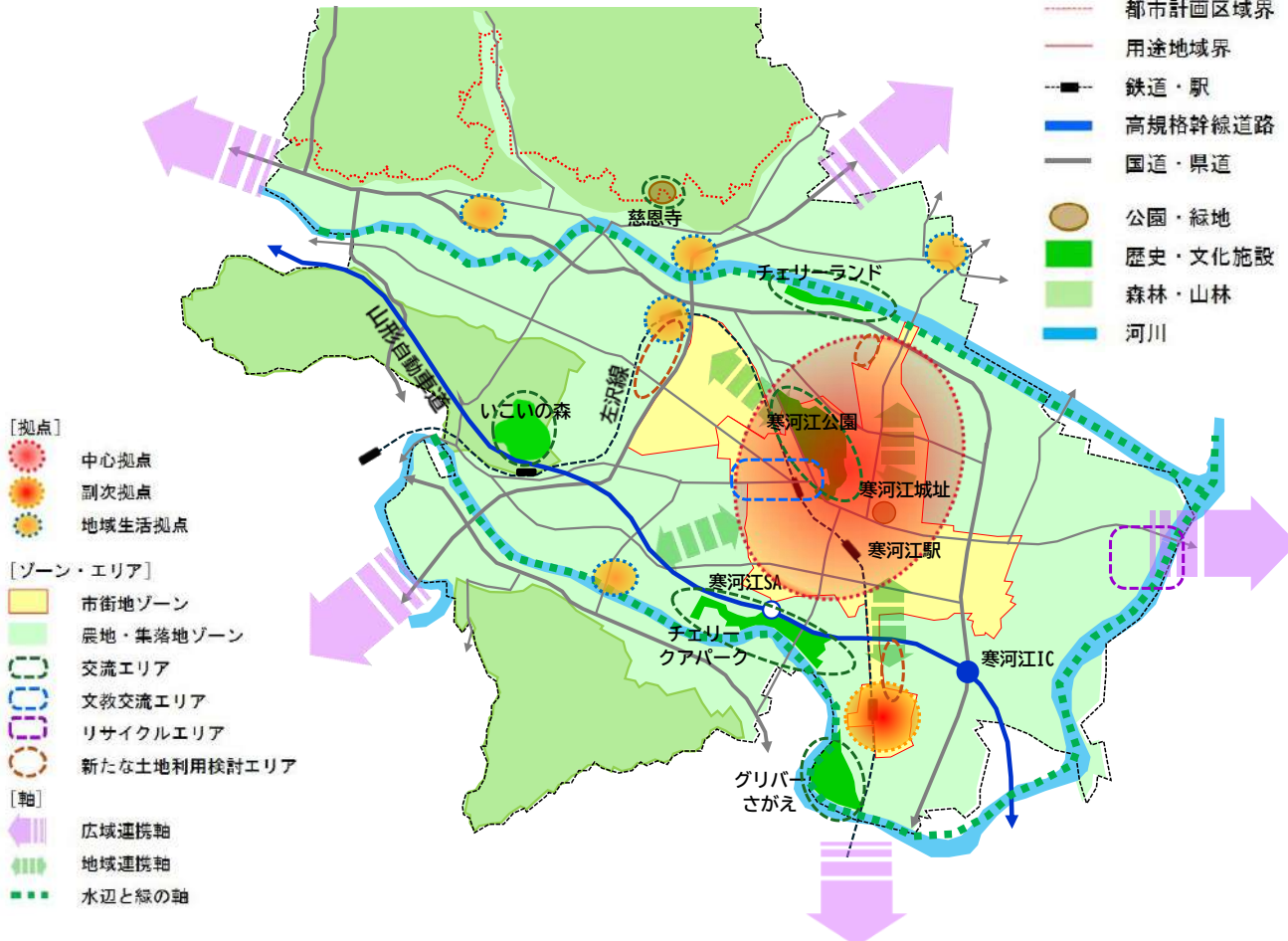
将来都市構造は、社会情勢の変化や広域的な位置づけ、都市づくりの主要課題への対応を踏まえた将来都市像や都市づくりの目標の実現に向けて、本市の様々な都市機能の中心的役割を果たす「拠点」、地域特性にあわせた土地利用の方向を示す「ゾーン・エリア」、これらの拠点や地域、周辺市町を有機的に結びつける「軸」の3つの要素を基本に将来都市構造を描くものとします。

### 《拠点形成とネットワークのイメージ》



- ・左沢線沿線に形成される市街地（用途地域）を中心に居住エリアを形成
- ・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

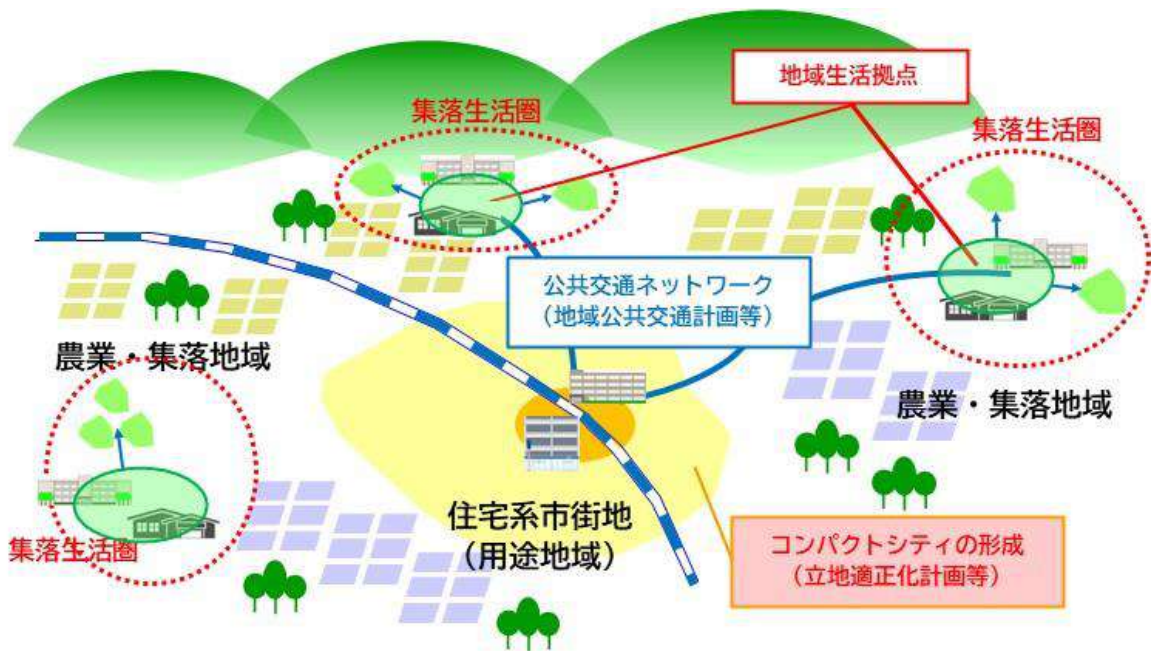
目指すべき都市構造図



(参考) 寒河江市の市街地（用途地域）外のまちづくり「地域生活拠点」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、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、高齢化による地域住民の支え合いを通じた新たな地域形成を図り、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。
- ・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。

<p><b>地域生活を支える拠点 （地域生活拠点）</b></p> <p>※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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市立三泉小学校周辺</li> <li>○市立醍醐小学校周辺</li> <li>○老人福祉センター周辺</li> <li>○J R高松駅周辺</li> <li>○市立柴橋小学校周辺</li> </ul>
--	--

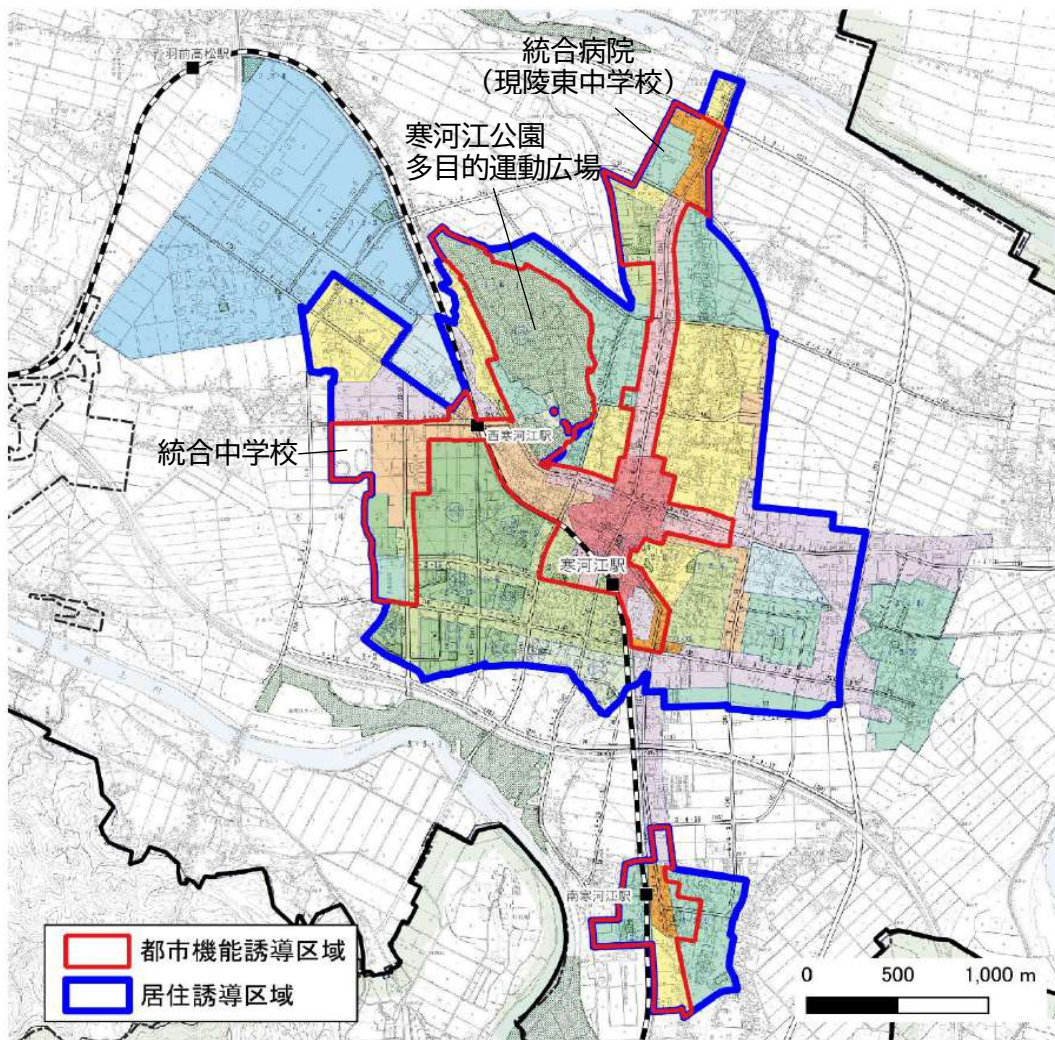


### 3 計画に定める区域・施設・誘導施策

#### ■ 都市機能誘導区域・居住誘導区域

都市機能誘導区域は、行政・福祉・子育て支援・医療・商業等の様々な都市機能施設について、都市の拠点となる区域に維持・確保することで、各種サービスの効率的な提供と都市の持続性の向上を図るために定めるものです。本市の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、目指すべき都市構造に示される中心拠点（寒河江駅・西寒河江駅周辺地区）や副次拠点（南寒河江駅周辺地区）において設定します。

居住誘導区域は、人口が減少していく中であっても人口密度を維持することによって生活サービスや公共交通が持続的に確保されるよう、都市機能誘導区域を含む用途地域内を基本として、人口の維持・誘導を定める区域に設定します。



用途地域（公表値）	902ha
都市機能誘導区域	236.0ha
用途地域に対する比率	26.2%
居住誘導区域	656.1ha
用途地域に対する比率	72.7%

※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）

## ■都市機能誘導区域への誘導施設

本計画における誘導施設は、各拠点の特性や施設の立地状況などに基づき、都市機能誘導区域である中心拠点と副次拠点にそれぞれ定めます。

なお、誘導施設は都市再生特別措置法に基づく届出の対象となります。

### 【拠点形成の考え方と誘導（維持・確保）が望まれる施設】

都市機能誘導区域	拠点形成の考え方	誘導（維持・確保）が望まれる施設
中心拠点 (JR寒河江駅・JR西寒河江駅周辺地区)	既存の都市機能や都市基盤をいかし、商業・業務サービス、文化芸術、生涯学習、交流など多様な機能の集積により、賑わいと活気のある拠点づくり	→行政の総合窓口 →中核的な医療施設や地域福祉施設 →子育て支援の拠点となる施設 →集客力のある商業施設 →教育文化サービスの拠点となる施設 など
副次拠点 (JR南寒河江駅周辺地区)	駅周辺の商業施設や医療施設を中心に、南部地区公民館における生涯学習機能の充実を含めた、生活利便性の高い拠点づくり	→生活サービスの維持や、地域住民の交流の場となる施設 →地域医療に対応する施設など

### 【誘導施設の設定】

機能	誘導施設	都市機能誘導区域						備考
		寒河江駅・西寒河江駅周辺地区			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	●	●					
教育・文化機能	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	●	●					
	多目的運動広場	●	●	●				

※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」です。

## ■ 誘導施策

誘導施策は、誘導区域の持続的な暮らしやすさや魅力の向上に向けて、良好な都市環境を創出するための施策です。本計画の基本的な方針であるテーマ（目指す姿）や目標の実現に向けて、都市機能の確保及び人口密度を維持するための具体的な施策を設定します。

### 【誘導施策の設定】

<p>1 中心拠点等におけるまちづくり</p> <p>(1) 中心拠点におけるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心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</li> <li>・若い世代の交流を促進するための施設誘導</li> <li>・都市公園における総合運動機能の充実</li> <li>・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</li> </ul> <p>(2) 副次拠点におけるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・地域交流機能や憩いの場となる機能の充実</li> <li>・拠点へのアクセス機能の改善と人にやさしい環境づくり</li> </ul>	
<p>2 良好な居住環境の形成</p> <p>(1) 暮らし続けられる環境の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市や生活サービス施設等が集積した拠点形成と安心して暮らせるまち</li> <li>・安全に安心して暮らせるまちづくり</li> </ul> <p>(2) 時代やニーズに応じた定住・移住環境の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・様々な世代や職種に応じた住宅の供給と居住支援</li> <li>・多様な世代が暮らし続けられる環境の整備</li> </ul>	<p>3 公共交通ネットワークの維持・充実</p> <p>(1) 市民の持続的な移動環境の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・誰もが拠点に移動できる公共交通ネットワークの維持・改善</li> </ul> <p>(2) 都市基盤の整備や人にやさしい環境づくりとの連携</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・拠点及び拠点周辺の交通基盤の改善と人にやさしい環境づくり</li> </ul>

## ■ 届出制度

都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為または建築等行為を行う場合や、居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為または建築等行為を行う場合には、それぞれの行為に着手する 30 日前までに届出が必要です。都市機能誘導区域内にて誘導施設を休止または廃止しようとする場合も同様に、誘導施設を休止または廃止しようとする日の 30 日前までに届出を行う必要があります。

■ 都市機能誘導区域外での届出対象	都市機能誘導区域内での届出対象
<p><b>【開発行為】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合</li> </ul> <p><b>【建築等行為】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合</li> <li>・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合</li> <li>・建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合</li> </ul>	<p>・誘導施設を休止または廃止しようとする場合</p> <p>立地適正化計画区域</p> <p>居住誘導区域</p> <p>都市機能誘導区域</p> <p>誘導施設：病院</p> <p>届出不要</p> <p>誘導施設</p> <p>届出必要</p> <p>誘導施設</p> <p>届出必要</p> <p>誘導施設</p> <p>休廃止する場合は届出が必要</p>

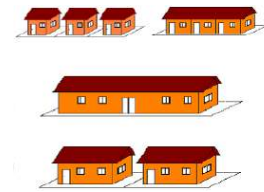
■ 居住誘導区域外で届出対象となるもの（都市再生特別措置法第88条）

【開発行為】

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

【開発行為】

- ①の例示  
3戸の開発行為 **届出必要**
- ②の例示  
1,300㎡、  
1戸の開発行為 **届出必要**  
800㎡、  
2戸の開発行為 **届出不要**



【建築等行為】

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

【建築等行為】

- ①の例示  
3戸の建築行為 **届出必要**
- 1戸の建築行為 **届出不要**



## 4 安全に対する取り組み（防災指針）

### ■ 防災指針とは

防災指針とは、都市において災害に強いまちづくりとあわせたコンパクトで安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域への新たな住宅などの立地を抑制し、居住誘導区域および都市機能誘導区域の災害リスクに対しても可能な限り回避または低減をしつつ、適切な誘導を図るための防災対策を示したものです。

防災指針では、各種災害ハザード情報を分析し、災害リスクを可能な限り回避あるいは低減させるための取組を検討します。

### ■ 防災・減災に向けた取組方針

災害種別ごとの課題に対して、防災・減災に向けた取組方針を以下のとおり推進し、災害リスクの低減に努めます。

災害	課題	取組方針
土砂	・市街地の一部に土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が指定されている。 (土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域からは除外済み)	<b>【リスクの低減】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・警戒避難体制の確立</li> <li>・土砂災害防止のための安全対策等の推進</li> </ul>
洪水	・浸水想定区域に建物、施設が立地しており、医療施設、福祉施設の機能低下や、災害時の避難が困難となる恐れがある。 ・寒河江川の家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）に建物が立地しており、災害時に建物の倒壊のおそれがある。	<b>【リスクの低減】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築制限・指導、木造住宅の耐震診断、耐震改修の促進、空き家等対策事業などの対策支援の充実</li> <li>・防災訓練の実施などの避難・防災体制の充実、防災ハザードマップの周知などによる啓発活動・情報提供などのソフト施策</li> </ul>
地震	・地震や液状化による建物倒壊リスクが高くなるおそれがある。	<b>【リスクの低減】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路の整備と適正な維持管理</li> <li>・建築物の耐震改修の促進</li> <li>・地域の防災性向上に向けたソフト施策</li> </ul>

## ■具体的な取組内容

防災まちづくりの取組方針に基づき、具体的な取組とスケジュールを以下のように設定します。設定にあたっては、「寒河江市国土強靱化地域計画」における取組内容と整合を図りながら設定します。

【具体的な取組とスケジュール】（寒河江市国土強靱化計画より引用）

視点	項目	災害ハザード			具体的な取組	実施主体	実施時期		
		土砂	洪水	地震			短期 5年	中期 10年	長期 20年
リスクの低減（ハード）	インフラ整備	●	●	●	高速道路等へのアクセス道路の整備	国縣市	⇒	⇒	⇒
		●	●	●	緊急輸送道路等の整備・確保	国縣市	⇒	⇒	⇒
		●	●	●	道路施設の防災対策・耐震化・老朽化対策の推進	国縣市	⇒	⇒	⇒
			●		治水対策の推進及び河川管理施設の維持管理	国縣市	⇒	⇒	⇒
			●		都市部における内水浸水対策の促進	市	⇒	⇒	⇒
	施設整備・対策支援	●	●	●	災害時に防災拠点となる施設の整備	市	⇒	⇒	⇒
			●	●	避難場所の指定、耐震化・設備整備の促進	市	⇒	⇒	⇒
				●	庁舎の耐震化・維持管理等の推進	市	⇒	⇒	⇒
				●	市営住宅の耐震化の促進	市	⇒	⇒	
				●	住宅・建築物等の耐震化の促進	国縣市	⇒	⇒	
				●	都市公園施設の耐震化・計画的な維持管理の推進	県市	⇒	⇒	⇒
		●	●	●	空き家対策の推進	県市	⇒	⇒	⇒
		リスクの低減（ソフト）	防災体制の充実	●			土砂災害に対する警戒避難体制の整備	県市	⇒
●					土砂災害緊急情報など避難に資する情報伝達体制の整備	国縣市	⇒	⇒	⇒
●	●			●	災害時における市民への情報伝達の強化	市	⇒	⇒	⇒
●	●			●	「道の駅」の防災拠点化の推進	国縣市	⇒	⇒	⇒
●	●			●	地域コミュニティの維持	県市	⇒	⇒	⇒
●	●			●	自主防災組織の育成強化等	県市	⇒	⇒	⇒
●	●			●	医療機関での非常時対応体制の整備	県市	⇒	⇒	⇒
●	●			●	災害時の要配慮者支援の促進	県市	⇒	⇒	⇒
啓発活動 情報提供			●		洪水ハザードマップの周知	国縣市	⇒	⇒	⇒
	●		●	●	防災教育の充実	県市	⇒	⇒	⇒
	●	●	●	防災訓練の充実	県市	⇒	⇒	⇒	

## 5 計画評価と進行管理

### ■ 目標値設定の考え方

まちづくりの方針や誘導方策の効果を定量的に評価するための評価指標及び目標値に加え、各目標値が達成されることにより期待される効果指標を設定します。また、各評価指標や効果指標については、社会情勢等の変化を踏まえて、必要に応じて見直しを行います。

### ■ 評価指標と目標値の設定

#### ◆ 中心拠点におけるまちづくり

評価指標	現状値	目標値 (令和 27 年度) ※2045 年度
①寒河江公園の年間利用者数	272,700 人 (令和 6 年度)	300,000 人
②都市機能誘導区域内に新たに立地した誘導施設数	0 (令和 7 年度)	3 (令和 8 ~ 27 年度の合計)

#### ◆ 良好な居住環境の形成

評価指標	現状値	目標値 (令和 27 年度) ※2045 年度
①居住誘導区域における人口密度の低下抑制	32.3 人/ha (令和 2 年度)	27.8 人/ha*
②居住誘導区域内の地価変動率	35,520 円/m <sup>2</sup> (令和 7 年度)	現状値以上 (地価安定を目指す)

\*人口ビジョンの令和 27 年までの増減比 (0.86) を参考に、居住誘導区域内の人口密度の目標値を 27.8 人/ha とします。

#### ◆ 公共交通ネットワークの維持・充実

評価指標	現状値	目標値 (令和 27 年度) ※2045 年度
①市が運行する公共交通サービスの年間利用者数	9,673 人 (令和 6 年度)	13,000 人

#### ◆ 防災指針の目標値の設定

評価指標	現状値	目標値 (令和 27 年度) ※2045 年度
①自主防災組織の組織化の割合	94% (令和 7 年度)	100%
②地域防災力の強化に関する取組みについての評価	4.1 (令和 7 年度)	4.3 (6 段階評価の平均)

#### ◆ 目標達成により期待される効果

評価指標	現状値	目標値 (令和 27 年度) ※2045 年度
①寒河江市に将来も住みたいと思う市民の割合	72.3% (令和 6 年度)	80%以上

### ■ 計画の進行管理

本計画は、立地の適正化に関する基本的な方針となるものであり、効率的かつ効果的なまちづくりを進めるため、上位計画や寒河江市都市計画マスタープランなどの関連計画との整合性を図りながら、計画 (Plan)、実行 (Do)、点検・評価 (Check)、改善・見直し (Action) といった PDCA サイクルにより、施策や事業の見直しを行い、有効性・効率性を評価し、効果的な進行管理を図っていきます。



## 寒河江市立地適正化計画 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

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

令和8年3月発行