

# 寒河江市立地適正化計画

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 .....	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> .....	<b>7</b>
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> .....	<b>11</b>
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> .....	<b>23</b>
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> .....	<b>35</b>
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> .....	<b>43</b>
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

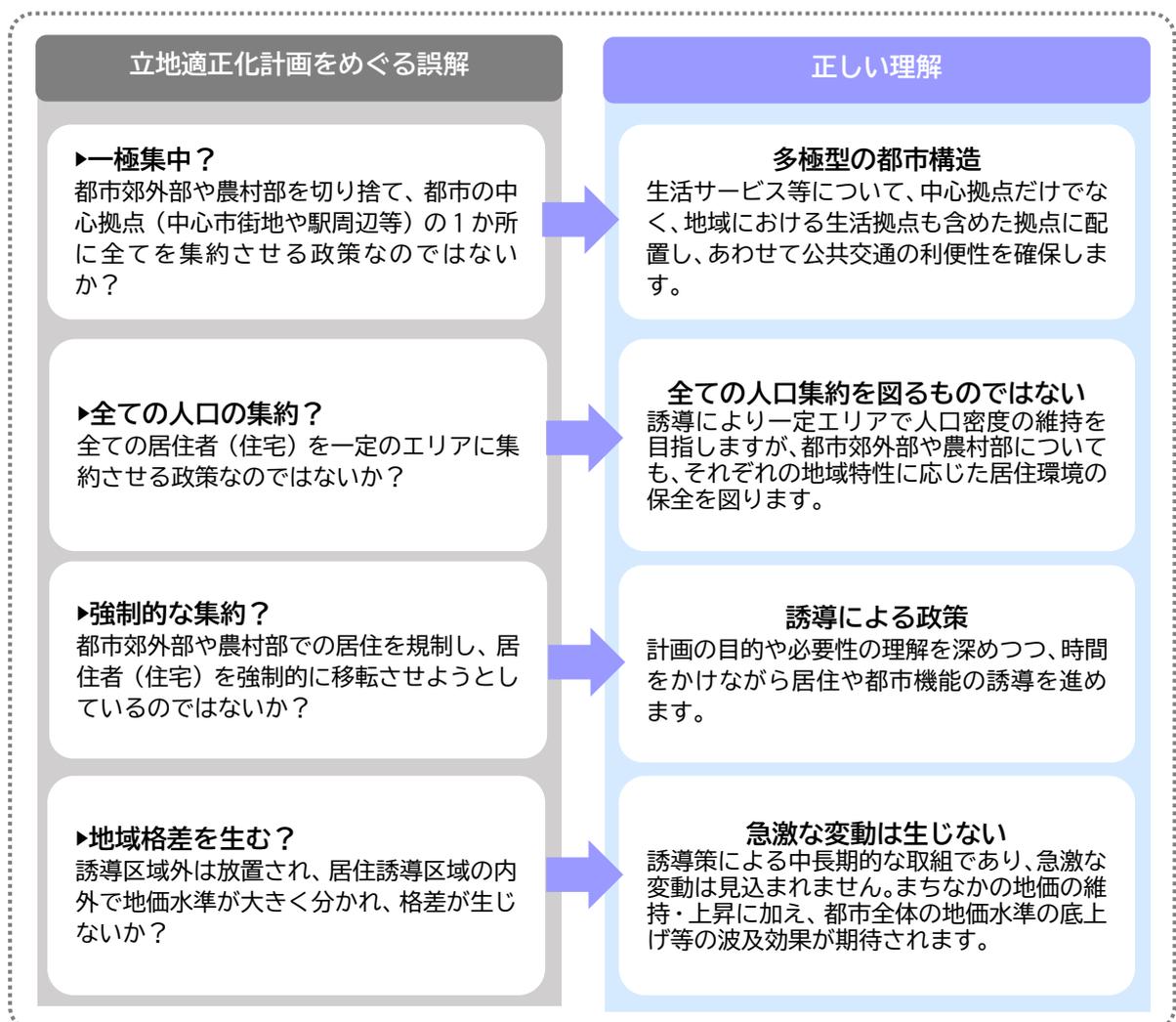
# 第1章 計画の基本的事項

## 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。

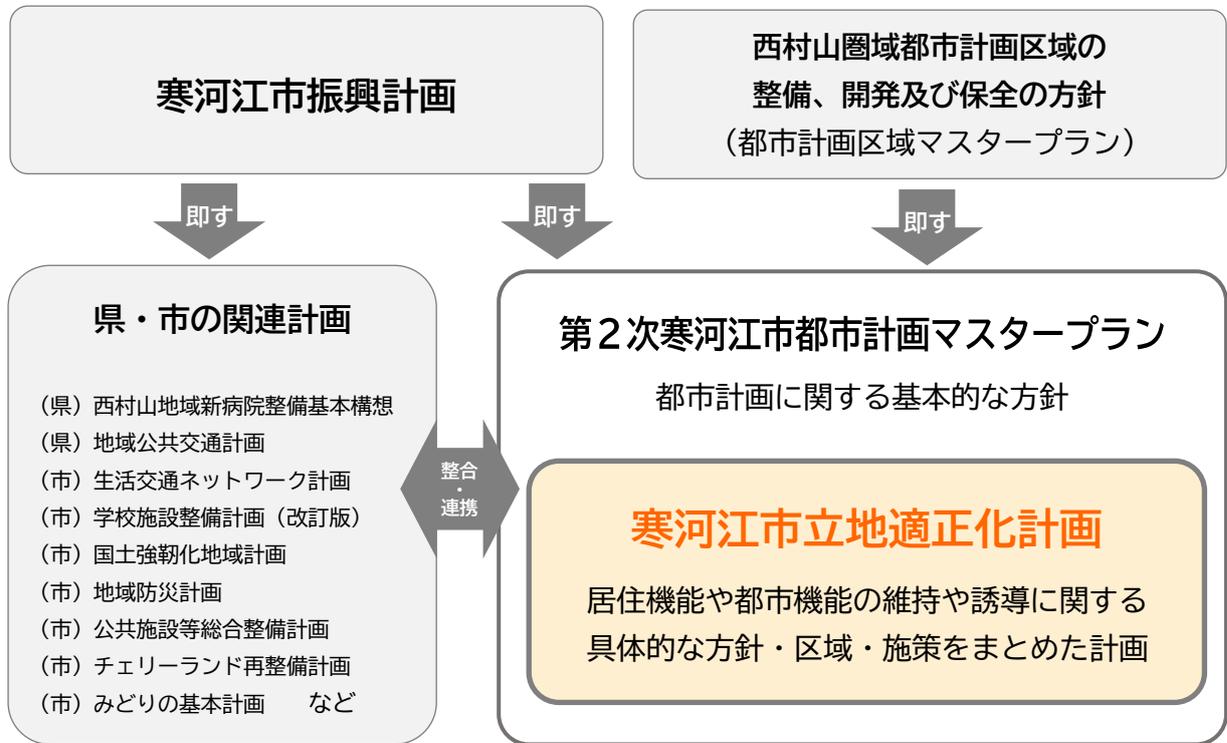


図 計画の位置づけ

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。

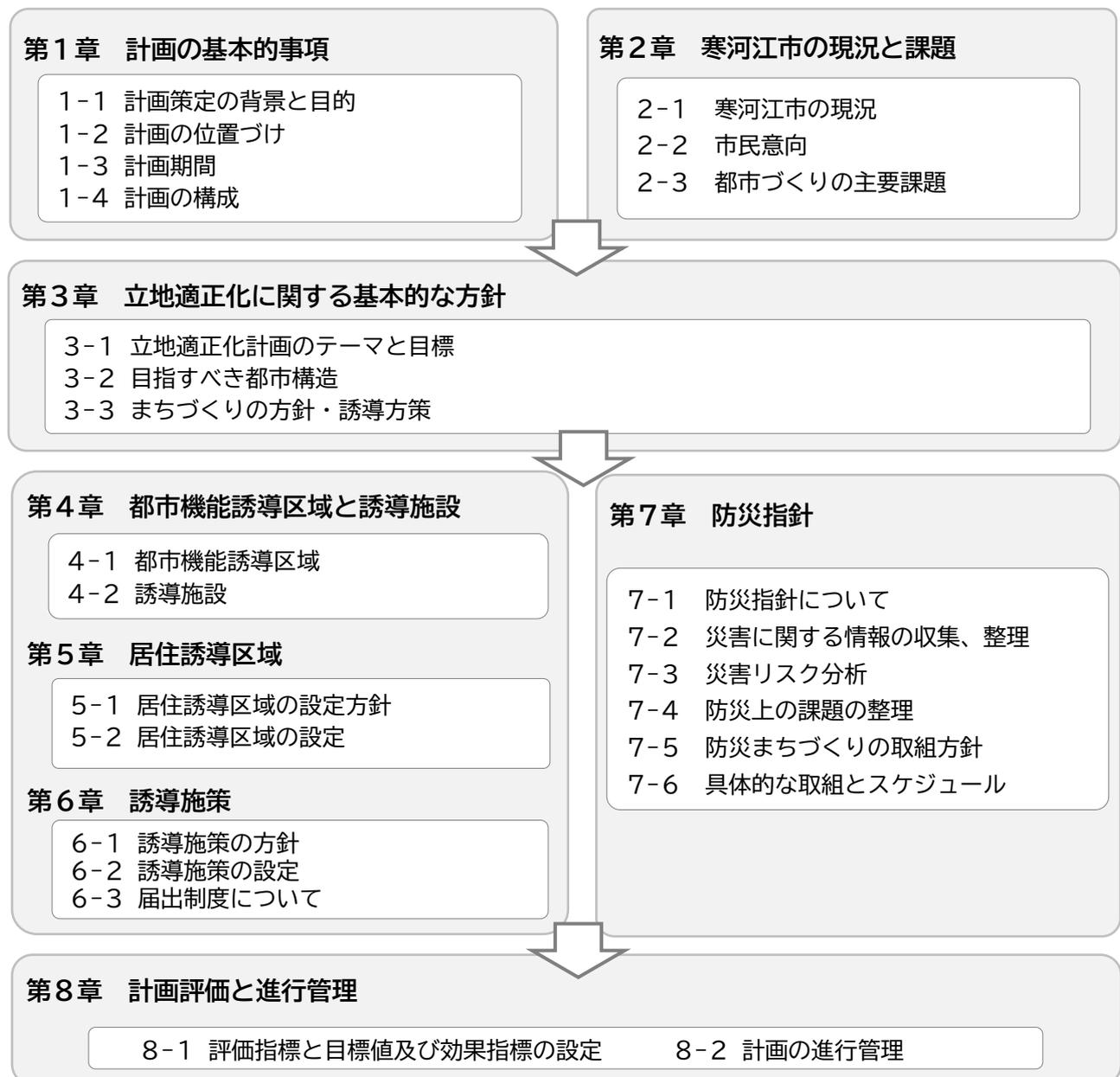


図 計画の構成



## 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

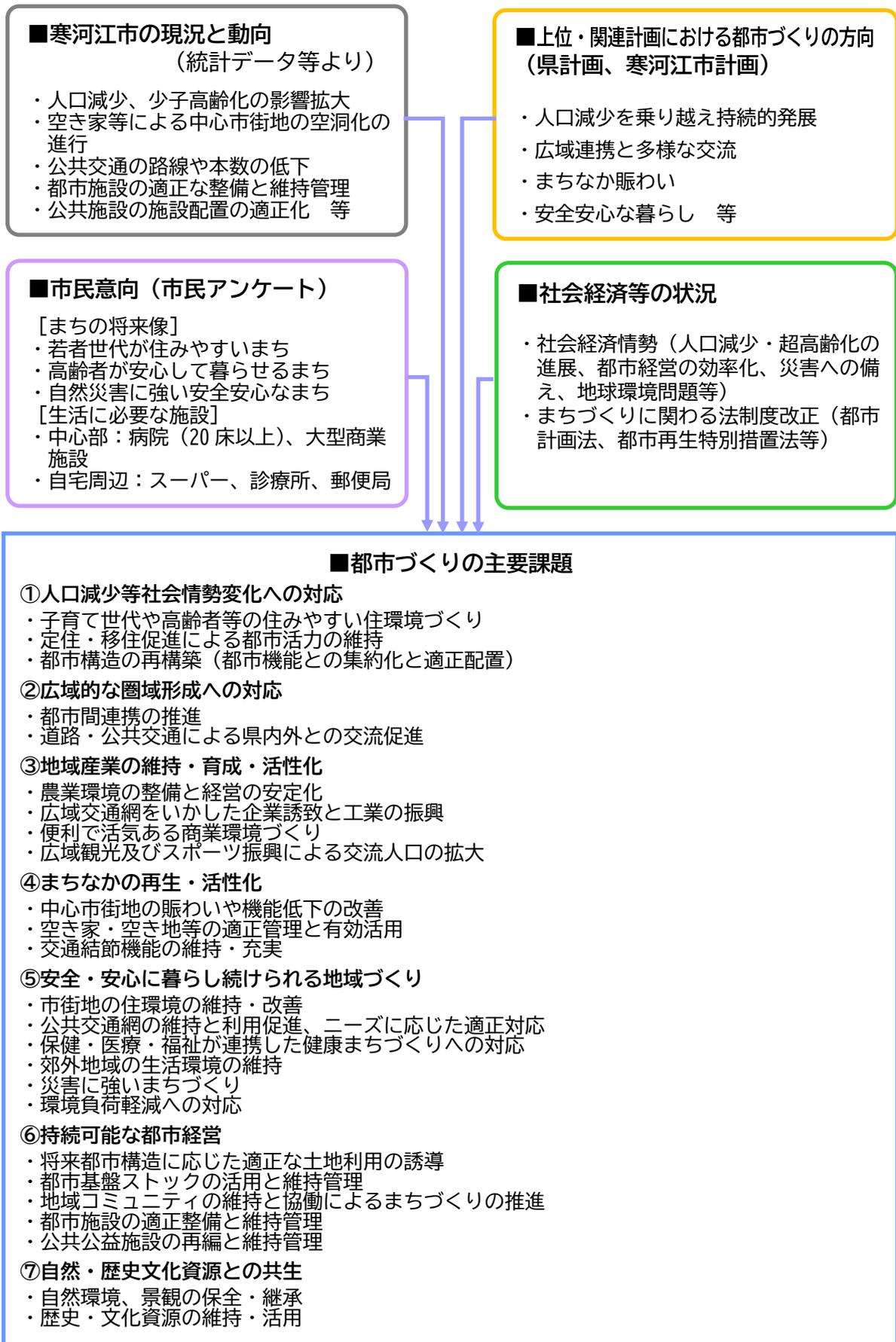
- ・地域ワークショップでは、これからの地域まちづくりに対し、地域の特性に応じた交流や振興とともに、安心して子育てができ、住み続けられるまちづくりが求められています。

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。

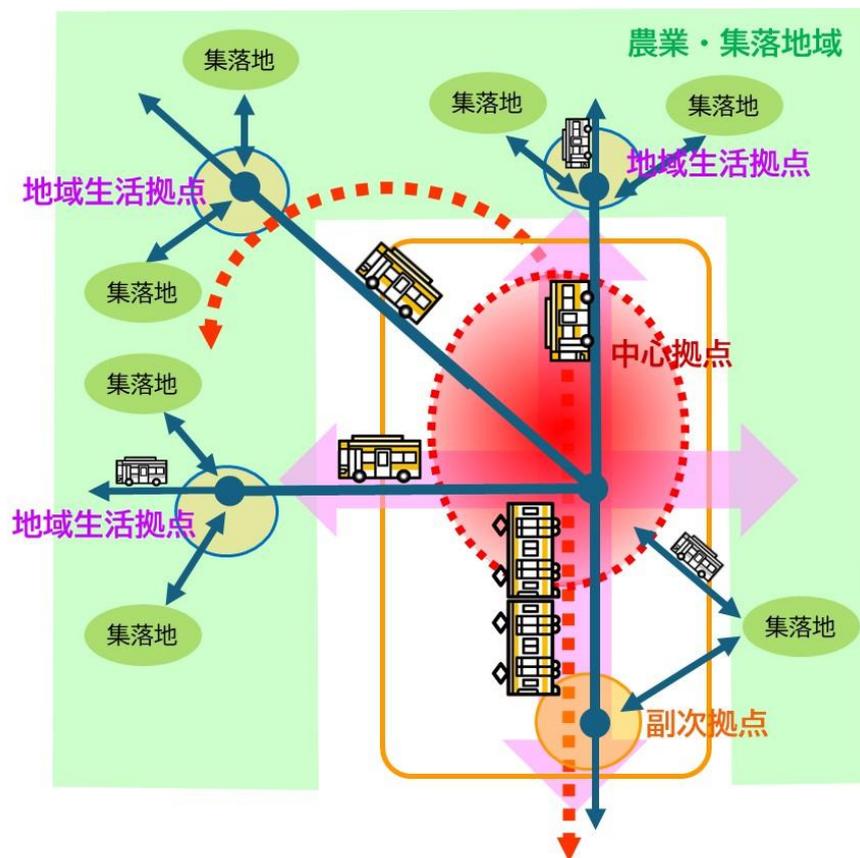
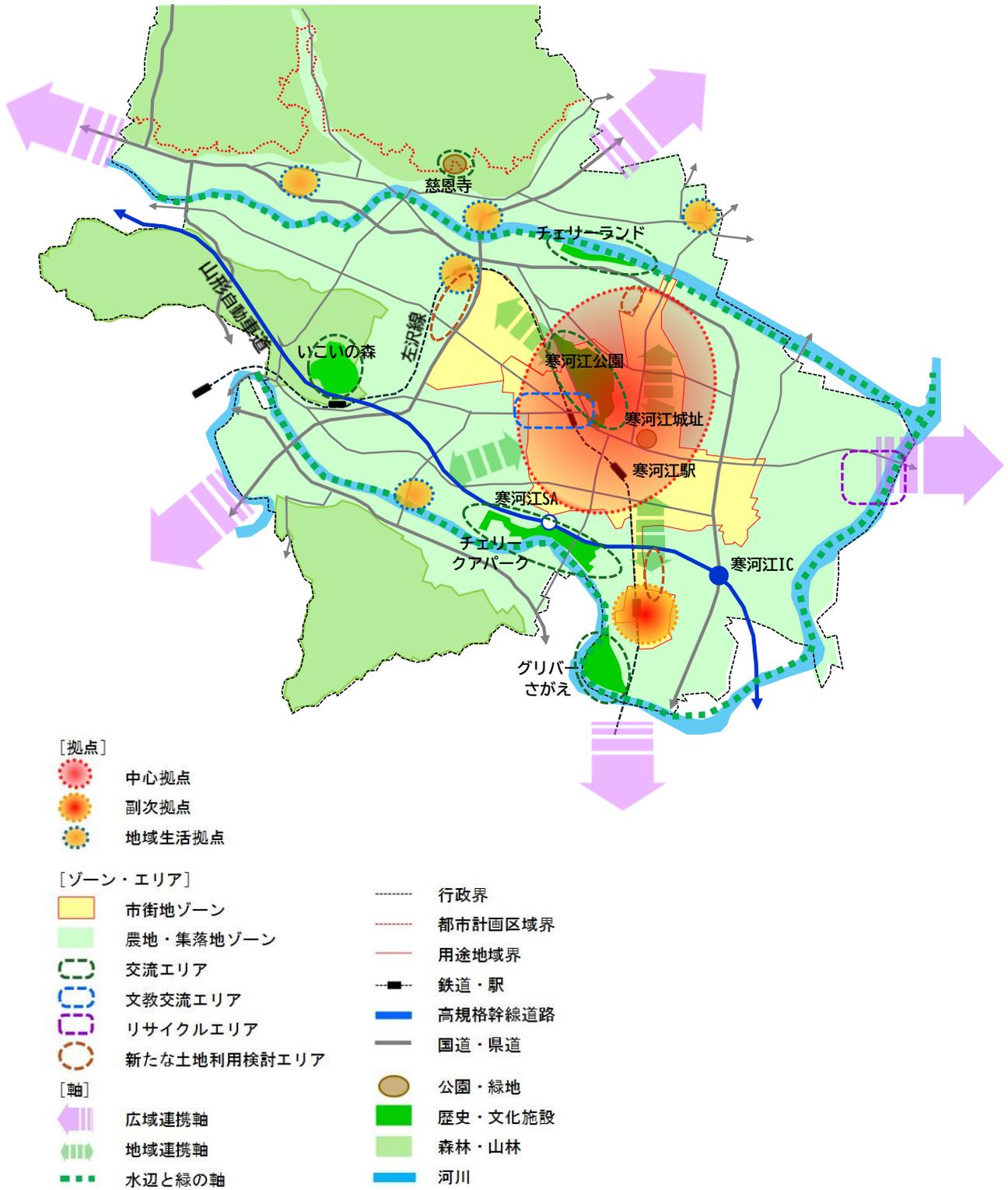


図 拠点形成とネットワークのイメージ

- ・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

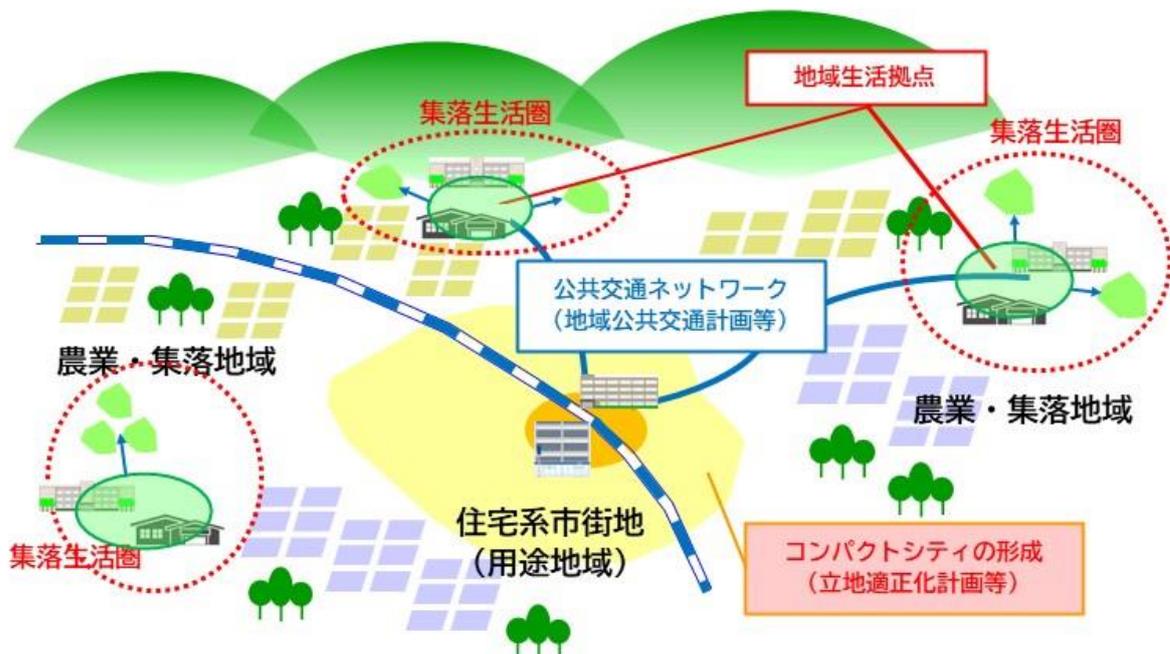
目指すべき都市構造図



## (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

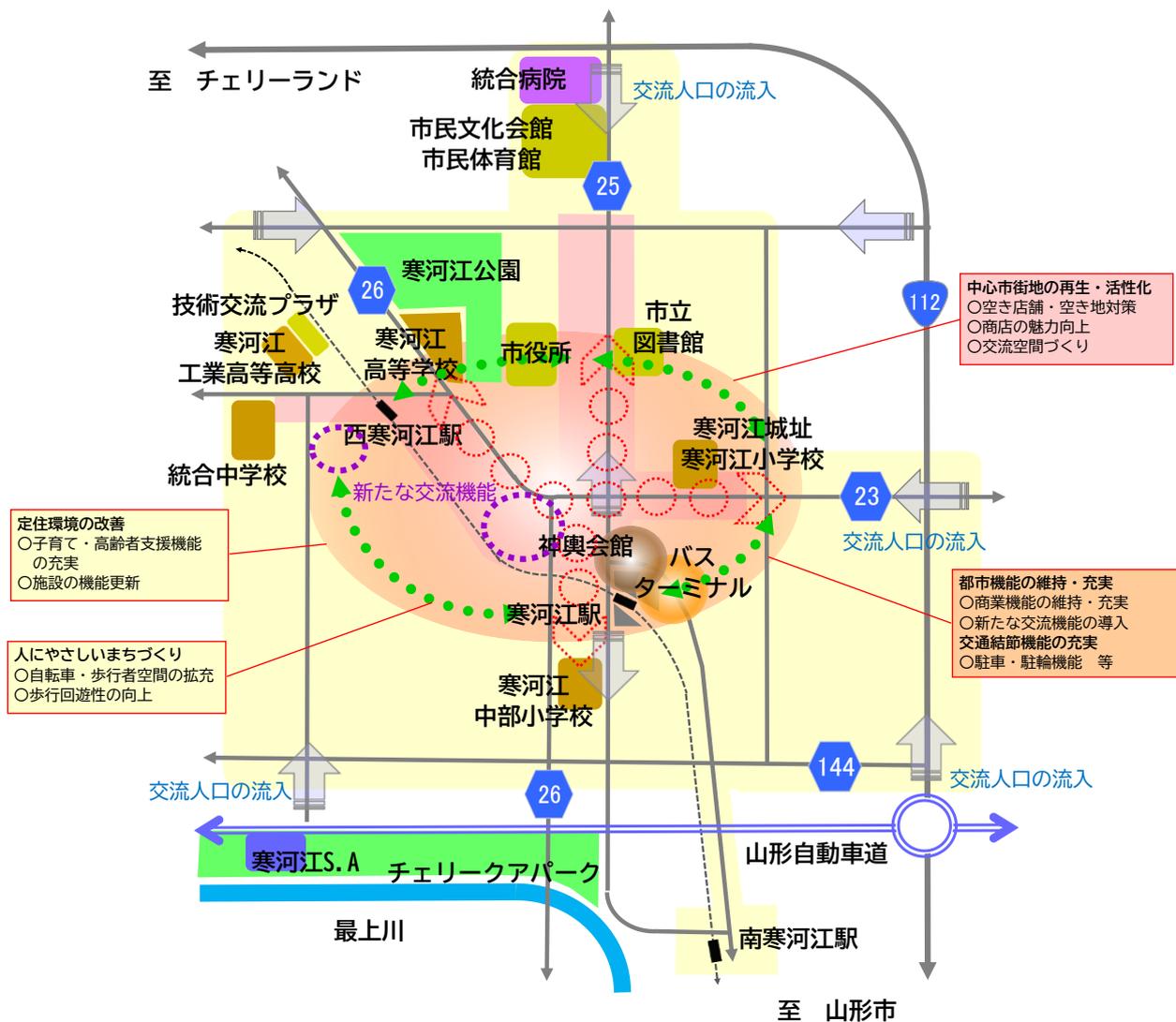


図 中心市街地（まちなか）再生のイメージ

**【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

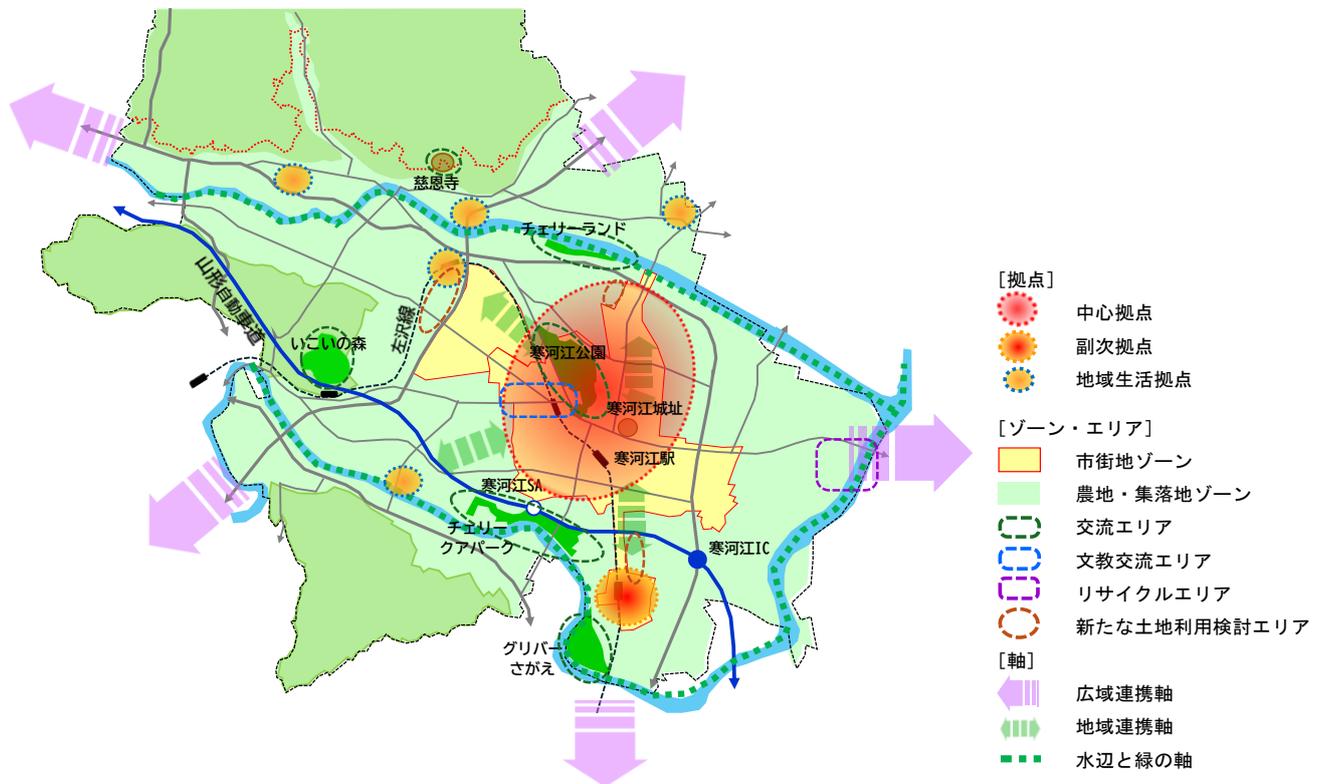
(資料：立地適正化計画の手引き(国土交通省))

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、津波災害特別警戒区域）</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

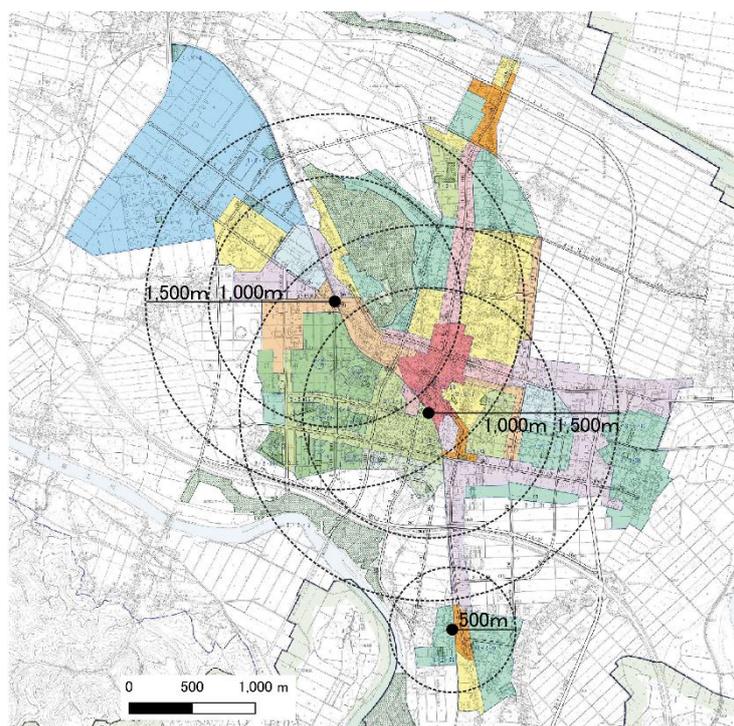
### [条件図1] 都市機能の充実を図る拠点として位置づけられている

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。



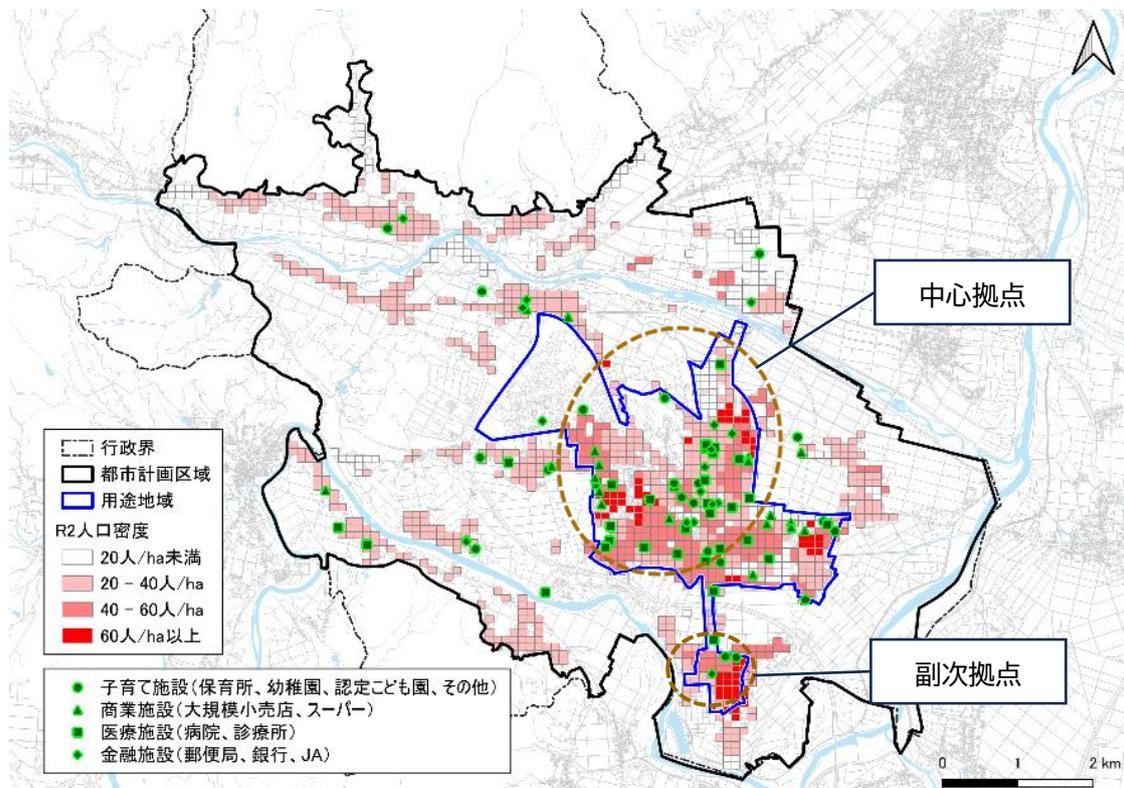
### [条件図2] 用途地域内であり、徒歩や自転車等で移動できる範囲である

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

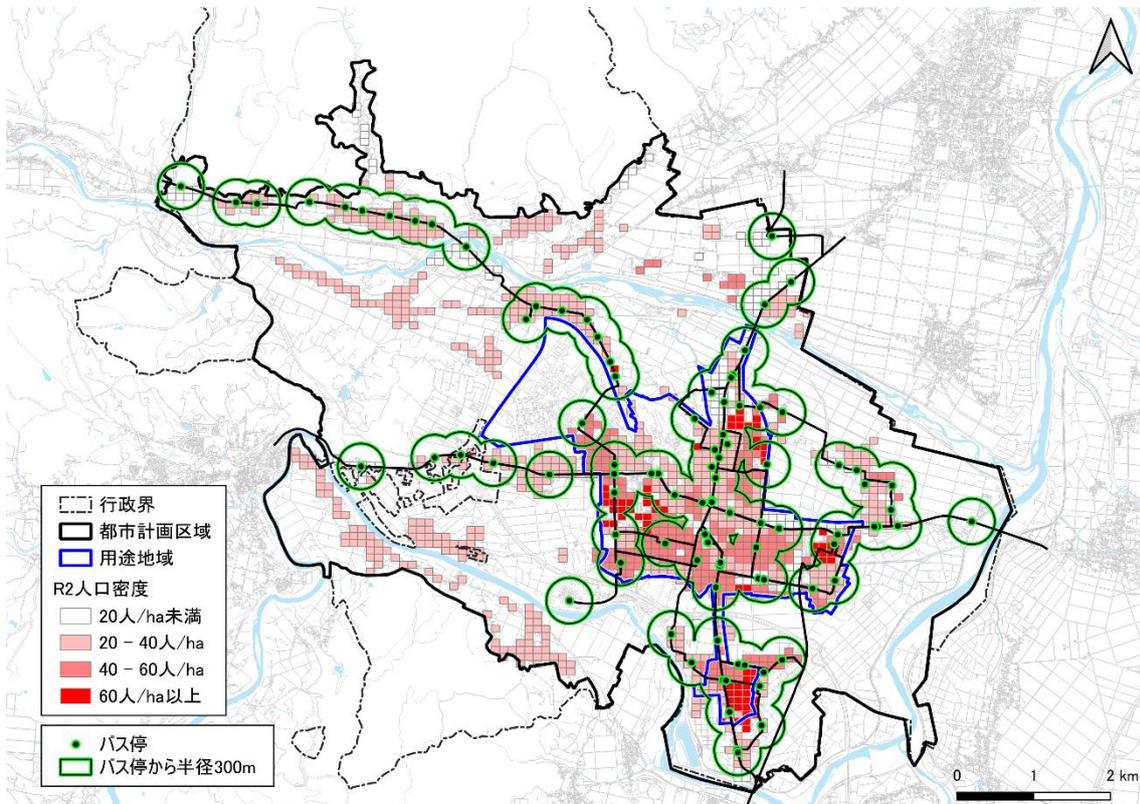
人口や都市機能（各種施設）が集積し、各種施設に対して用途地域内の人口カバー率も高く利便性が高い状況である。



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 m <sup>2</sup> 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%

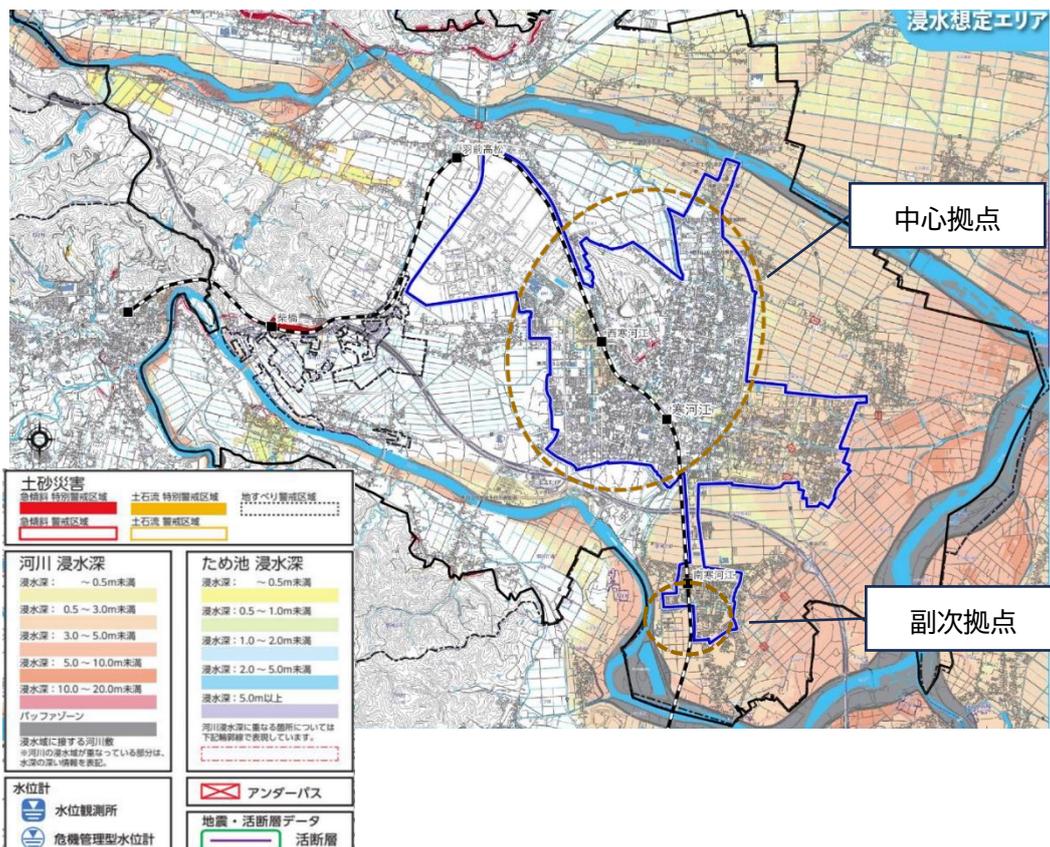
[条件図3-2] 公共交通の利便性が高い地域である

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。



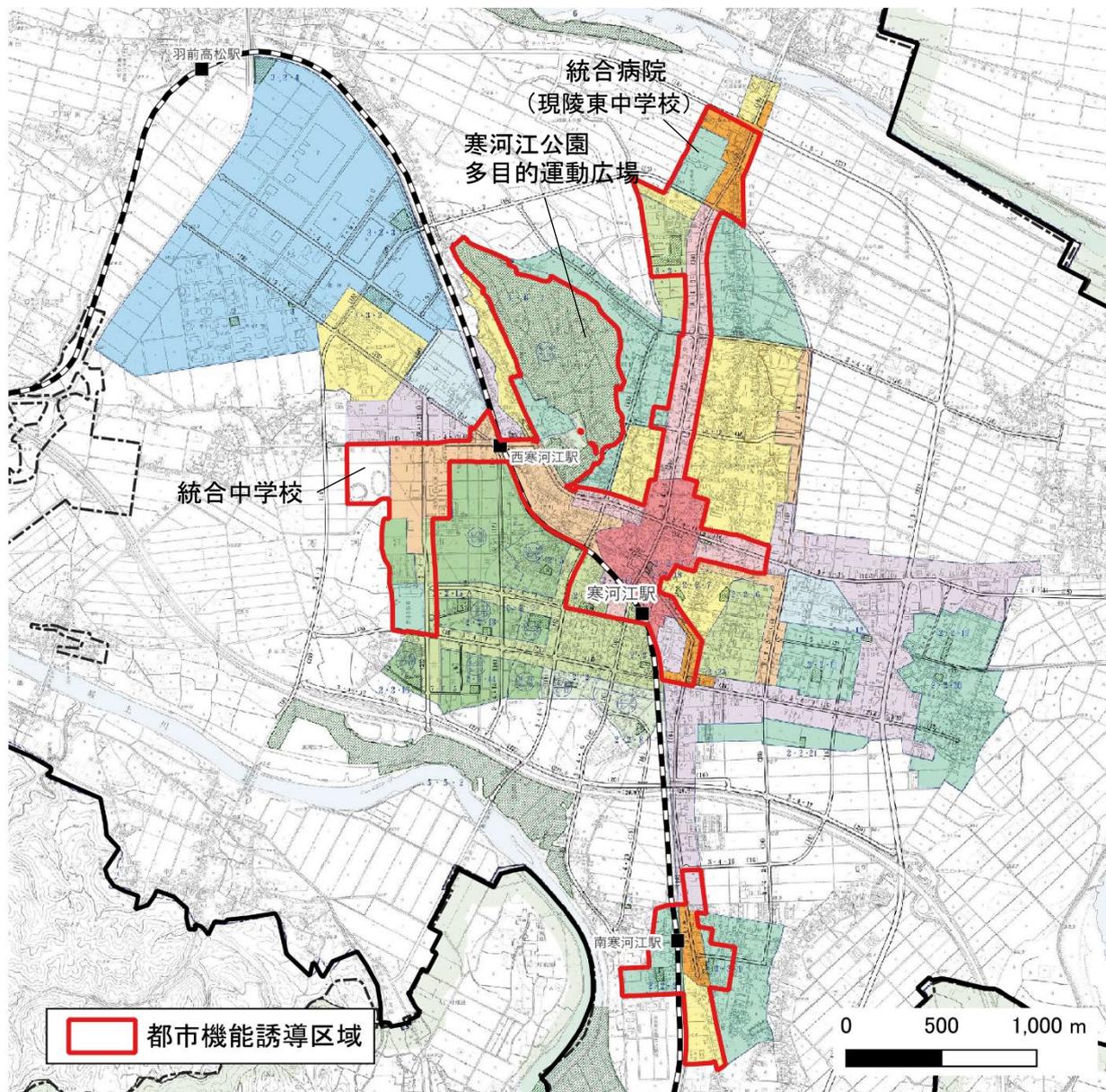
[条件図4] 災害リスクが少ない（レッドゾーンの指定がない）

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	■ 中枢的な行政機能 例：本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例：支所、福祉事務所等の各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けられる機能 例：地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	■ 市町村全域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 例：子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けられる機能 例：保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例：相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例：延床面積0㎡以上の食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けられる機能 例：病院	■ 日常的な診療を受けられる機能 例：延床面積0㎡以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資等の金融機能を提供する機能 例：銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例：郵便局
教育・文化機能	■ 住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例：文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例：図書館支所、社会教育センター

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。

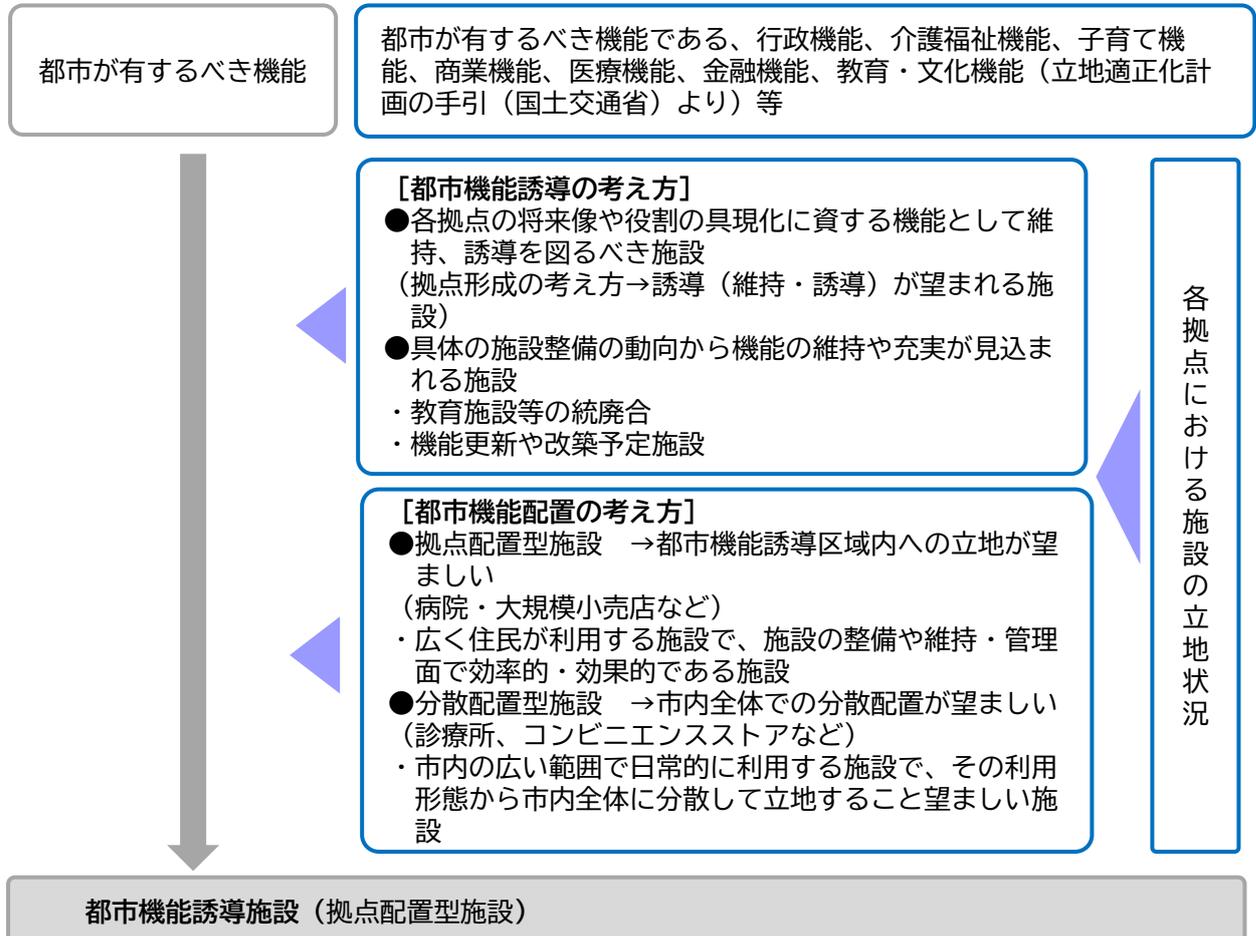


図 誘導施設の設定方針

## (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。

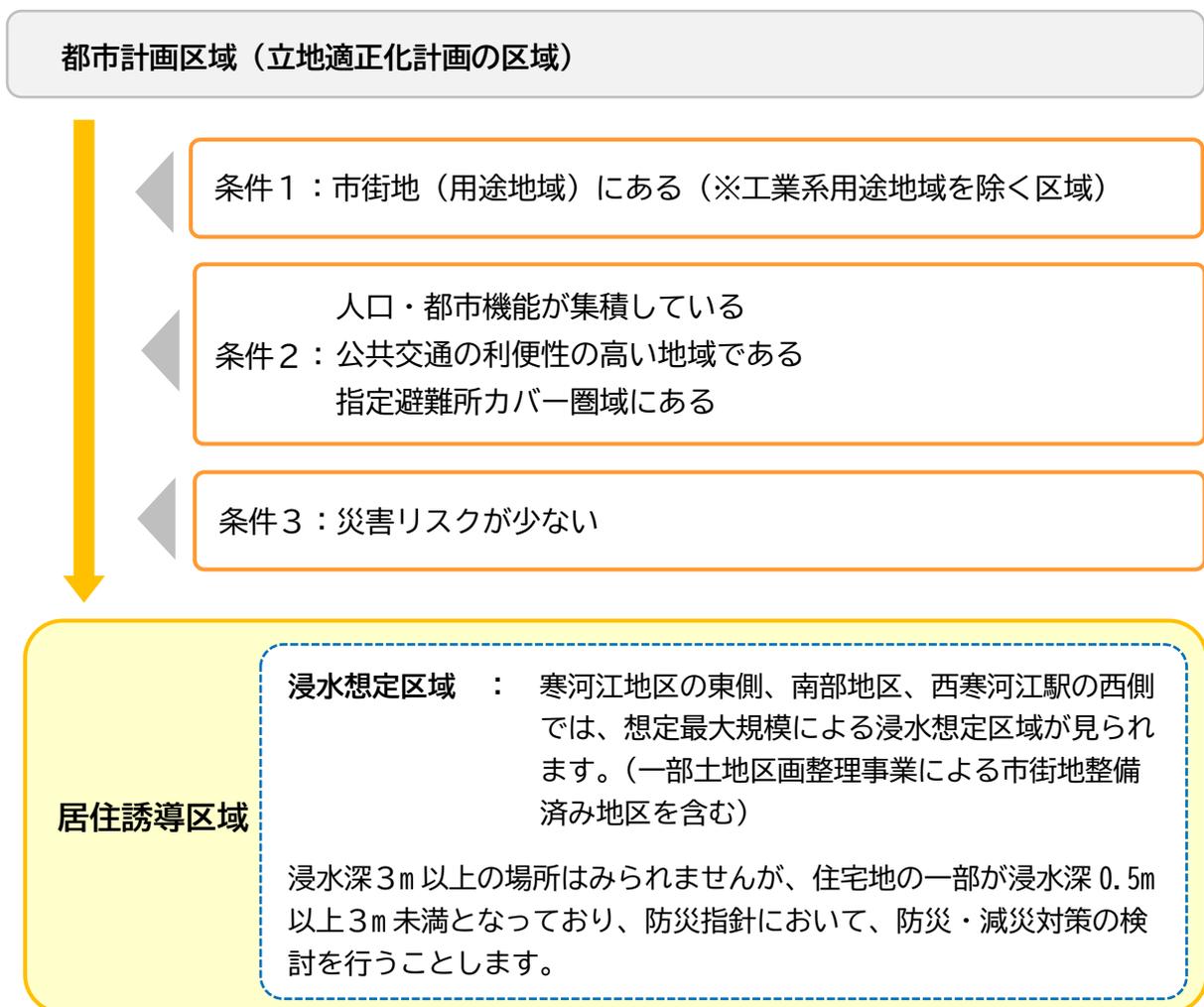
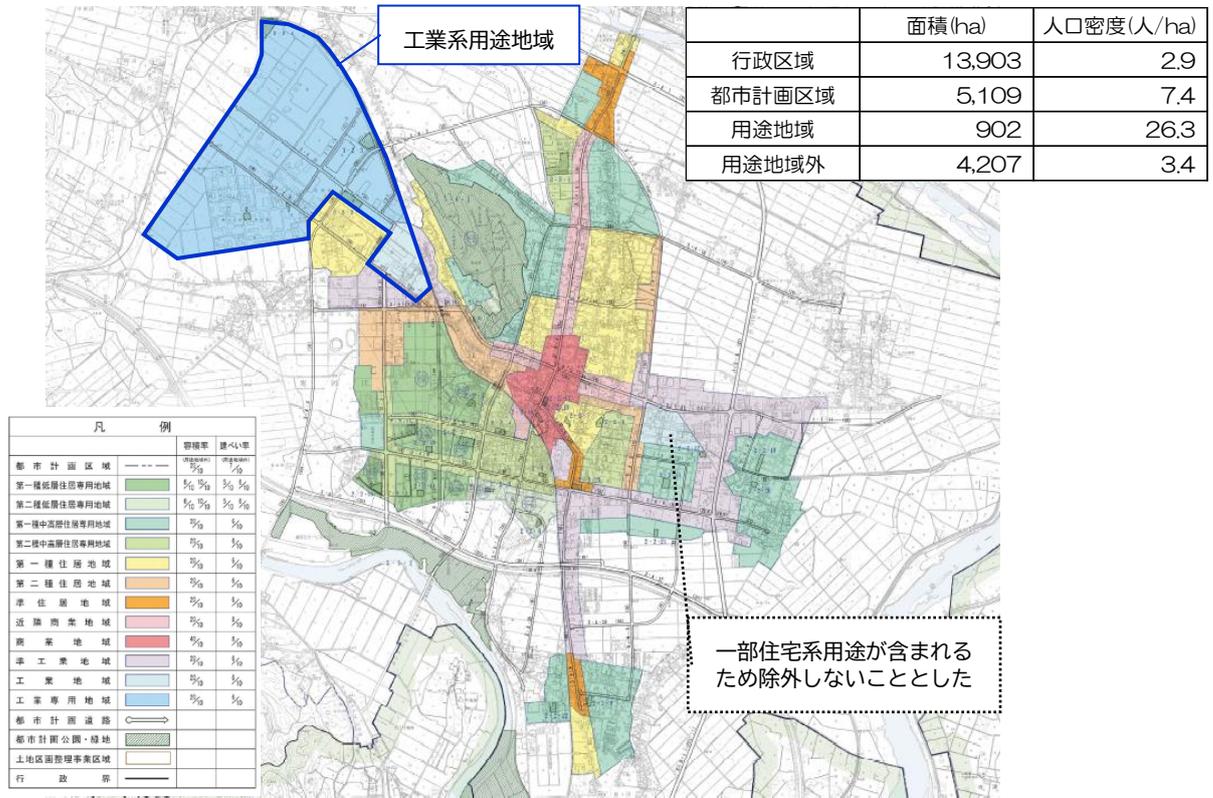


図 都市機能誘導区域の設定方針

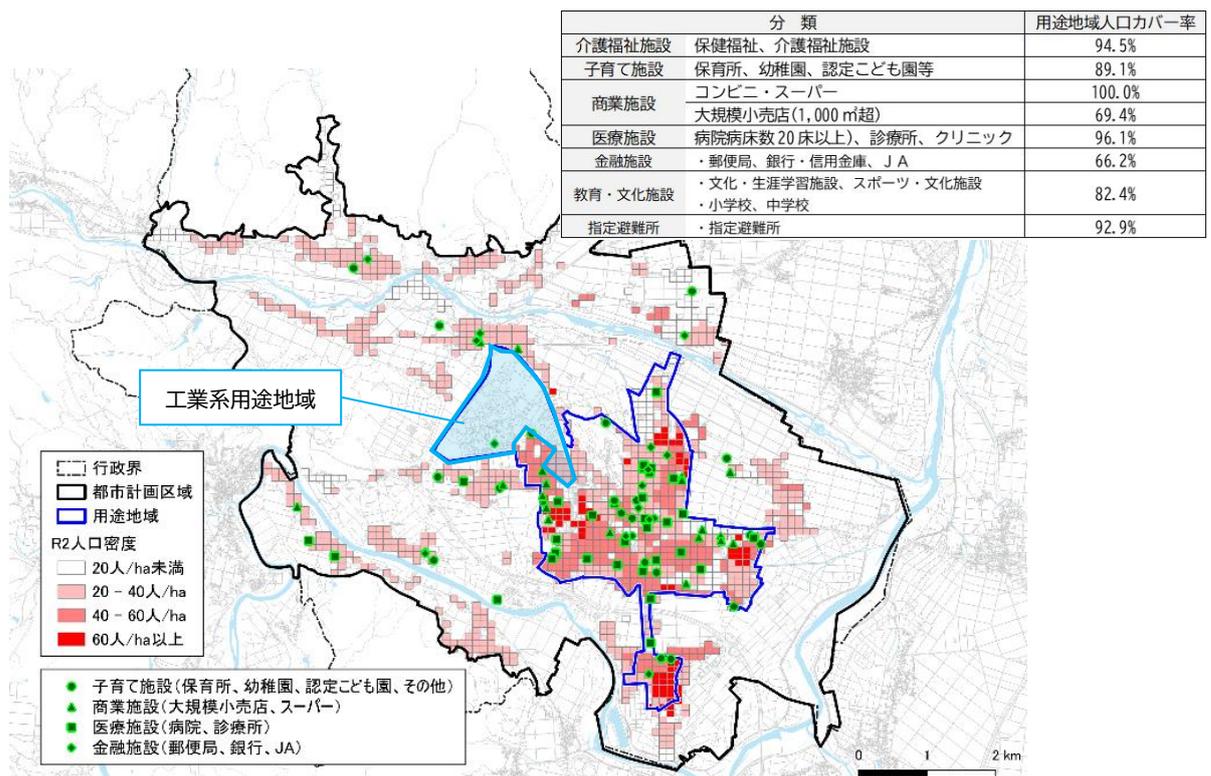
**[条件図1] 市街地（用途地域）にある（※工業系用途地域を除く区域）**

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。



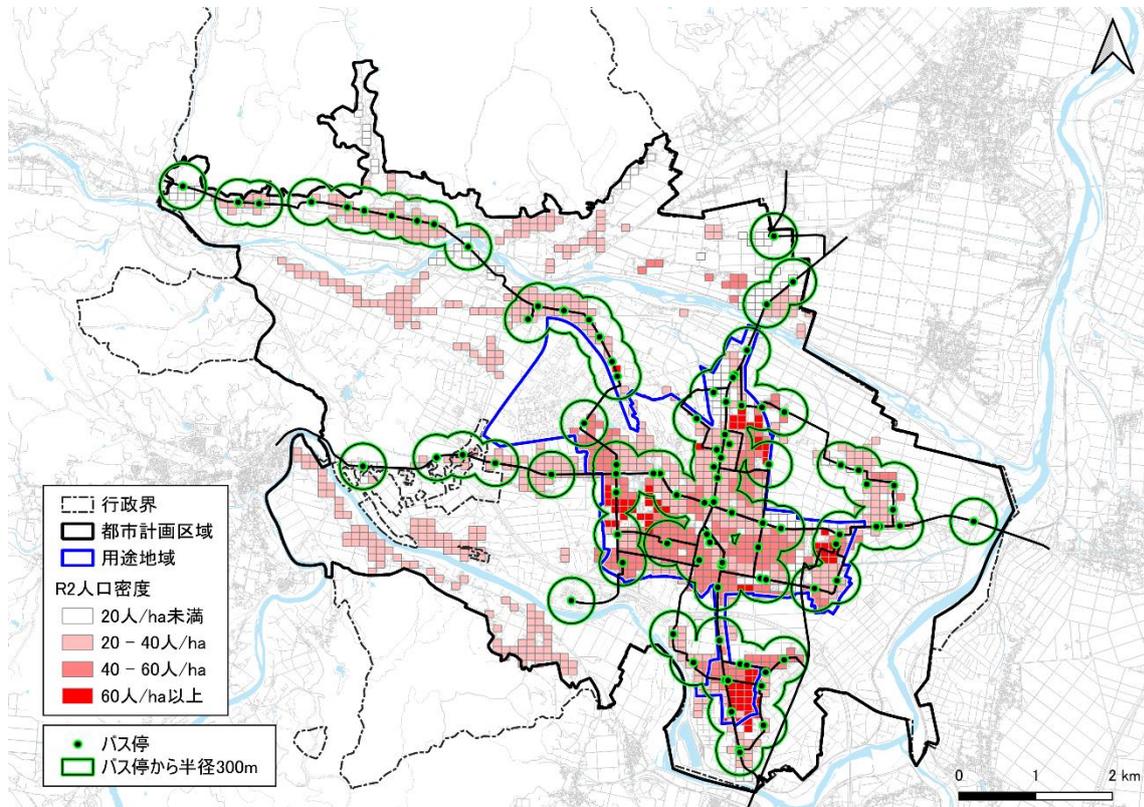
**[条件図2-1] 人口・都市機能が集積している**

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。



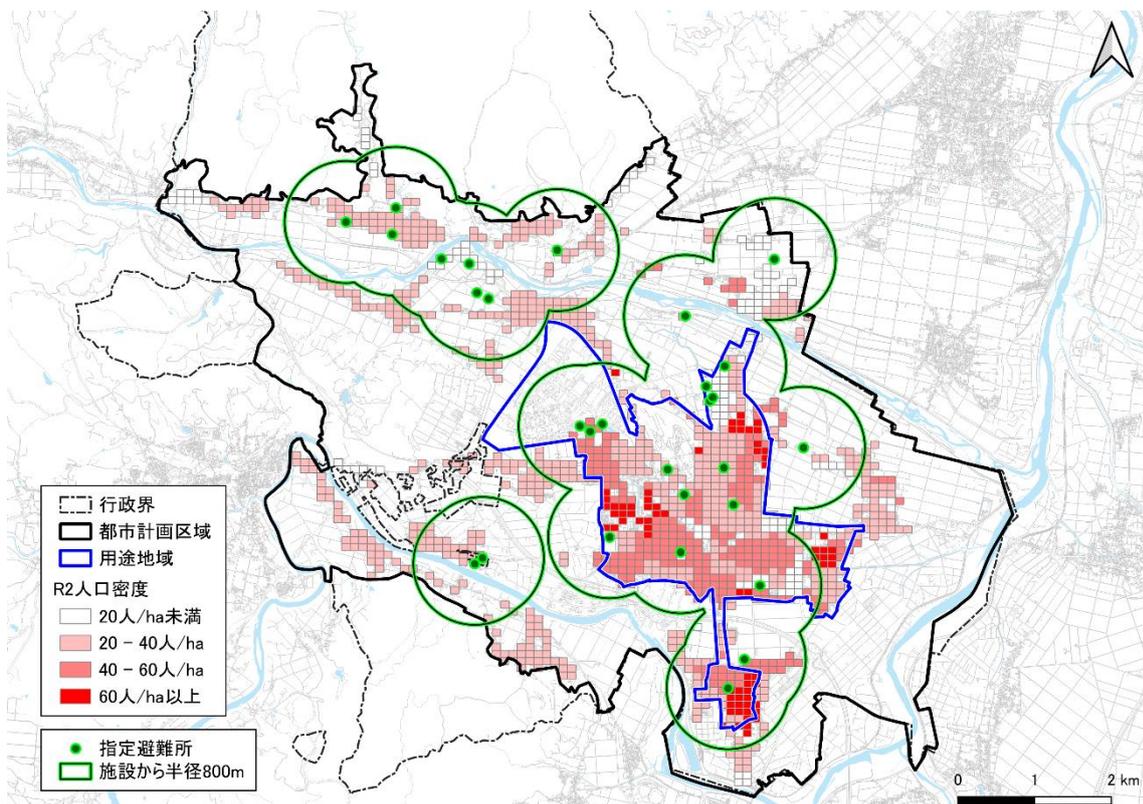
### [条件図2-2] 公共交通の利便性が高い地域である

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

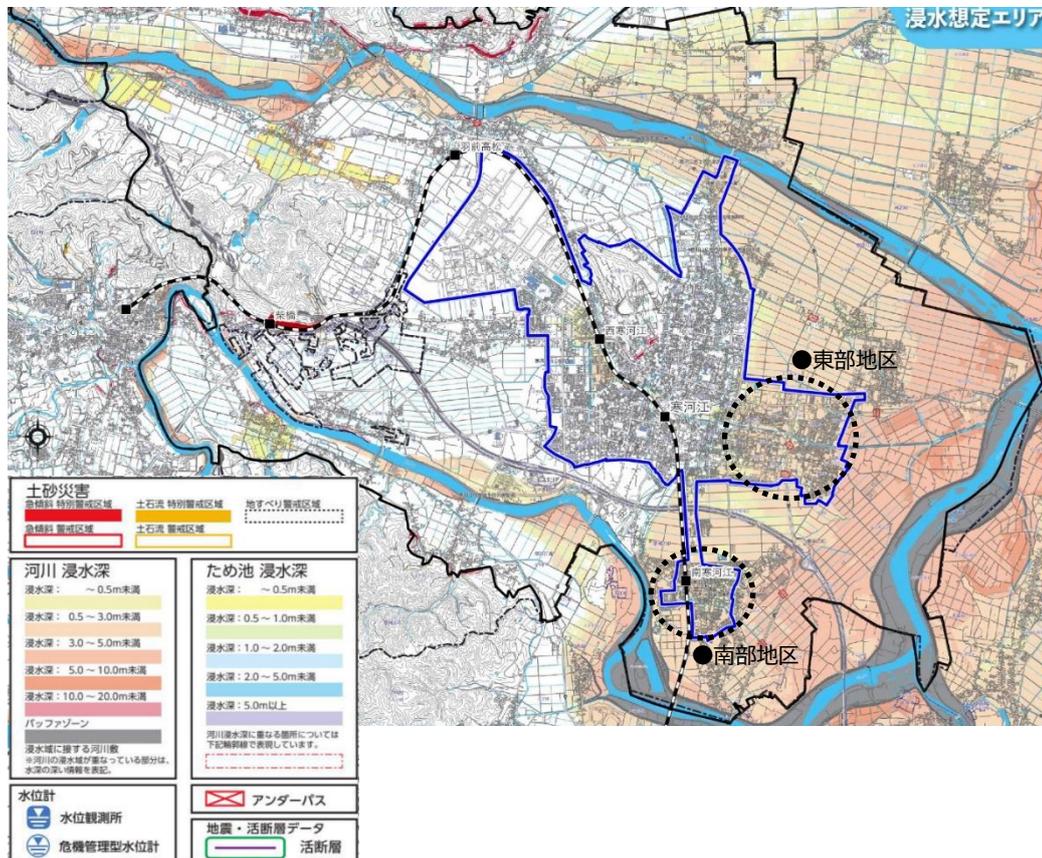
用途地域のおおむね全域が指定避難所のカバー圏域に含まれている。



**[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）

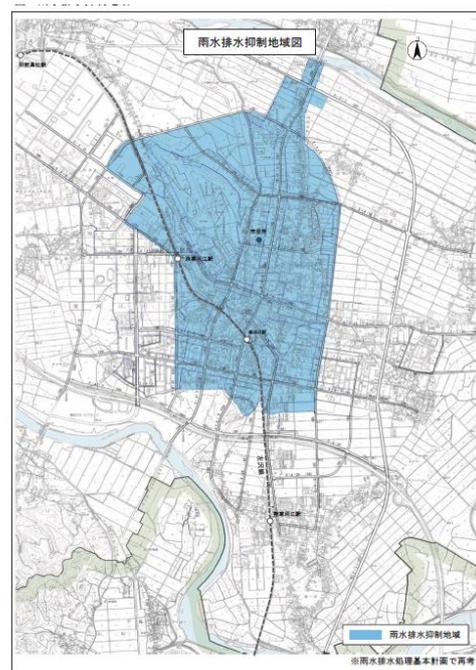


**[用途地域の浸水対策]**

・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]**

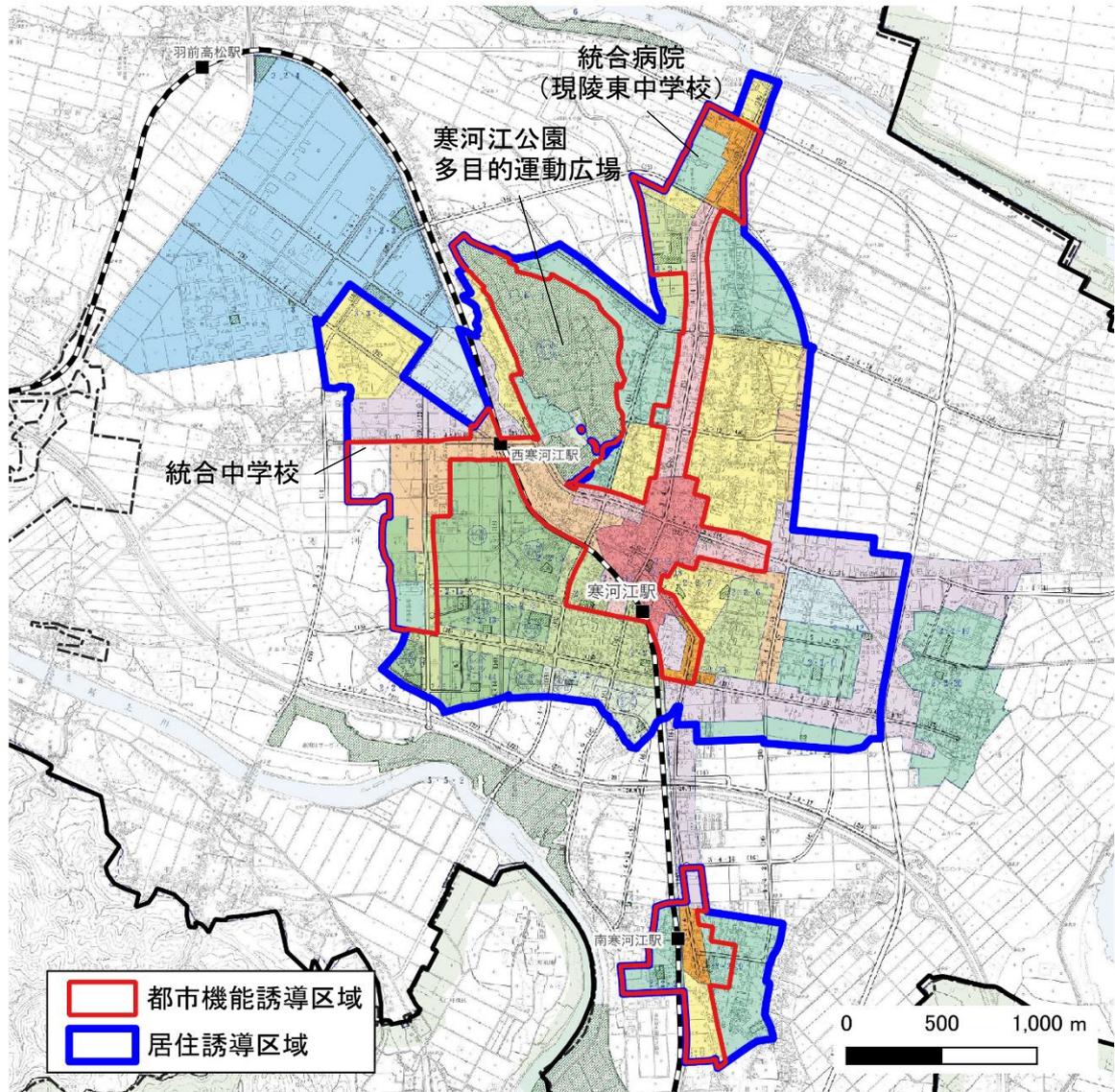
・いずれも災害イエローゾーンであるが、最上川総合治水対策において、国・県・市町村等が連携して河道掘削、堤防整備、分水路整備、遊水地改良等の取組みなど浸水被害を軽減させるための総合的な浸水対策等のハード対策や、防災訓練をはじめとしたソフト対策を行っている状況（第6章防災指針）である。



## 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

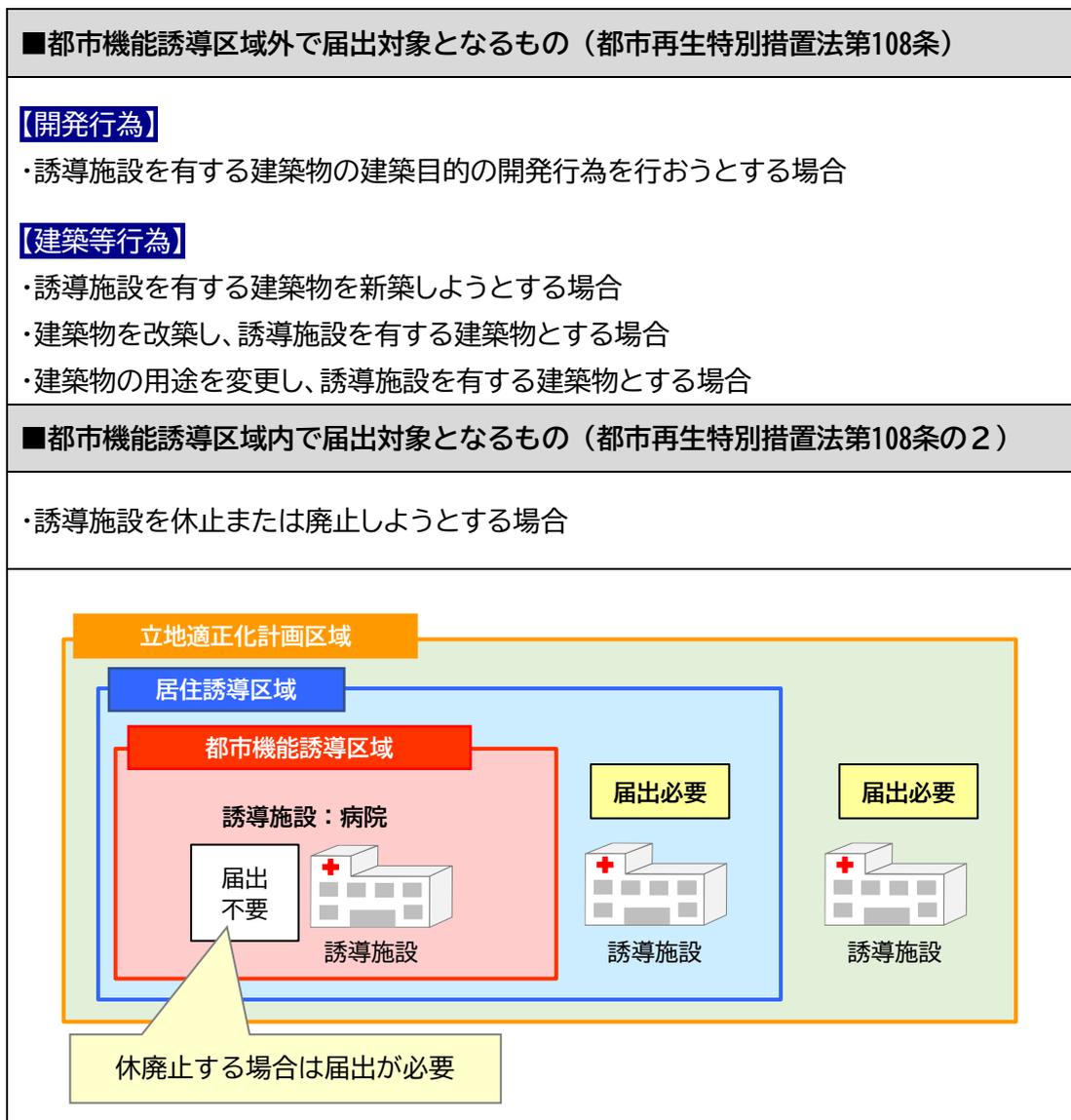
- ・中心拠点や副次拠点の駅周辺における交通結節機能の改善や未整備な都市計画道路の整備とともに、歩行者・自転車空間の改善などにより、誰もが安全に拠点周辺にアクセスできる環境を整えることで、公共交通の利便性の向上と利用促進を図ります。

## 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。

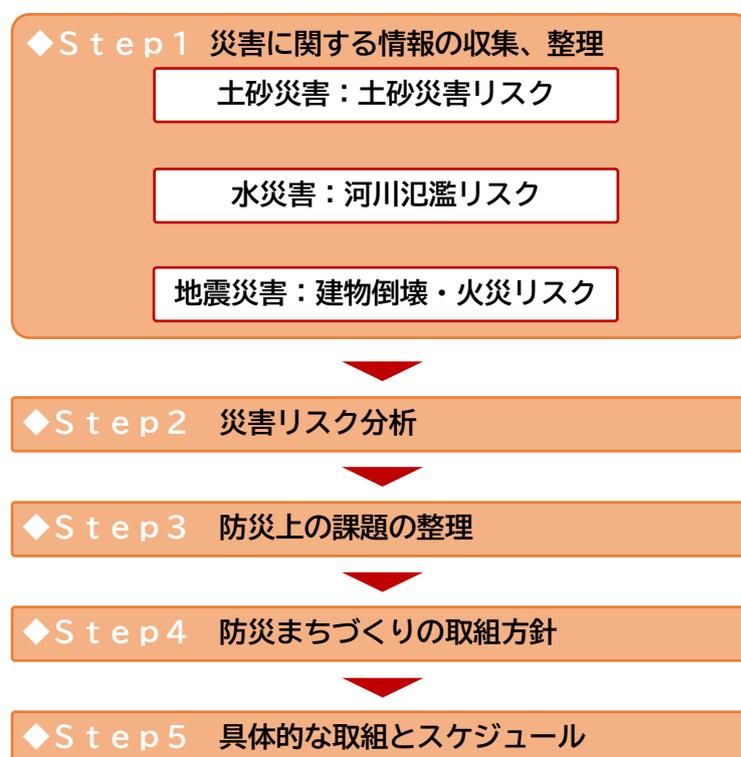


図 防災指針の検討フロー

## 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。

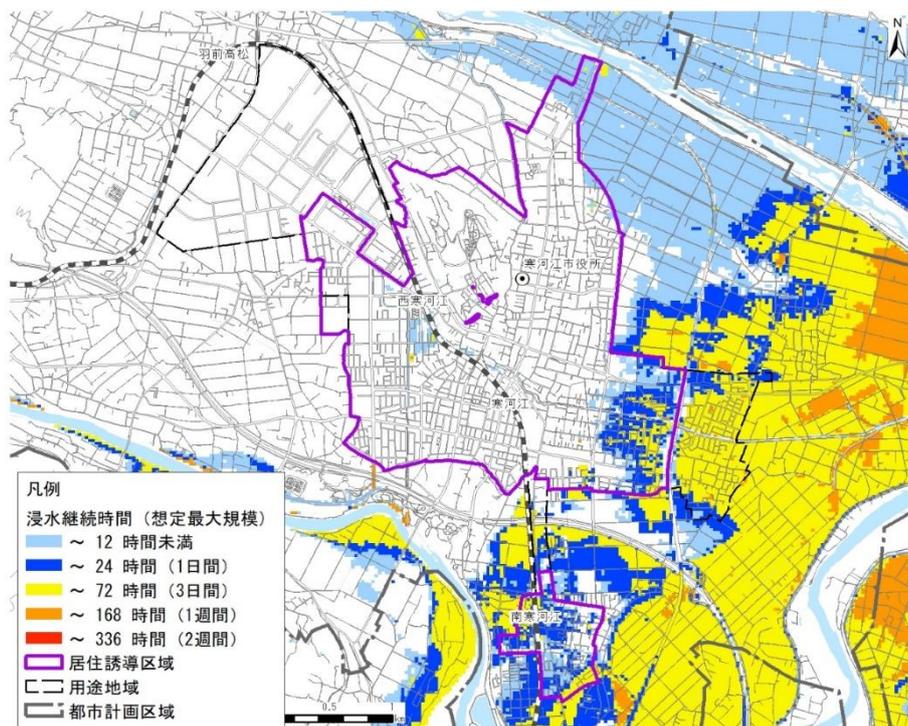


図 浸水継続時間（想定最大規模）

### 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。

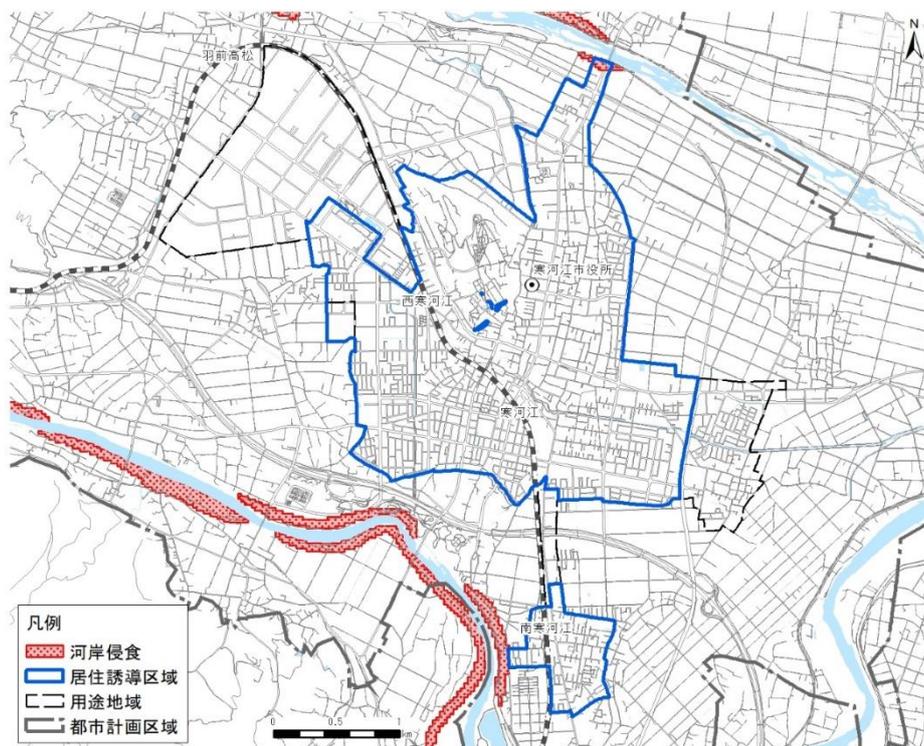


図 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

### 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。

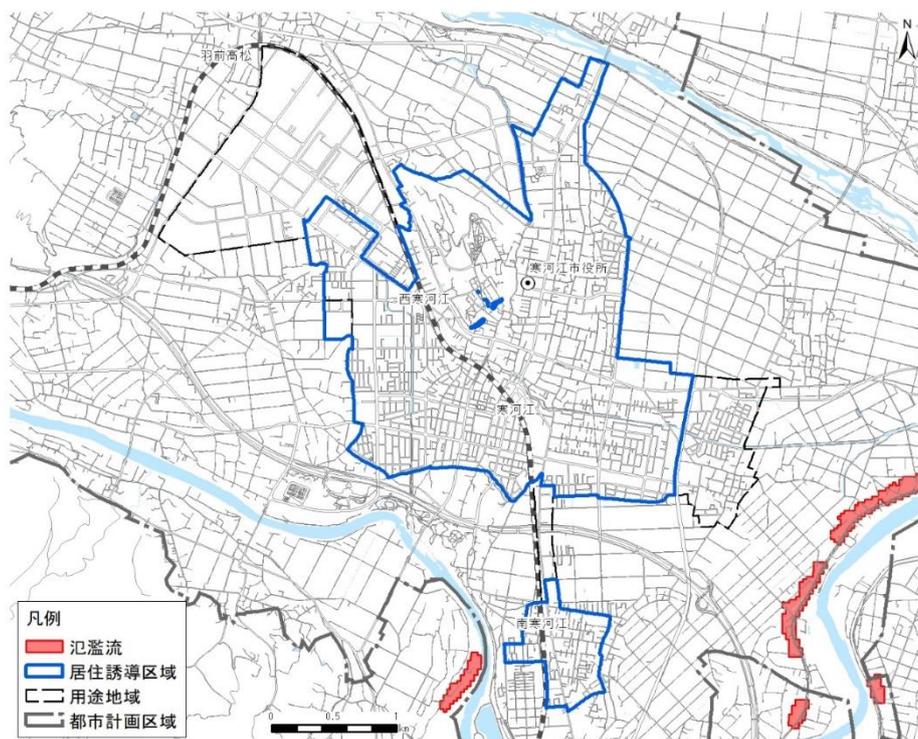


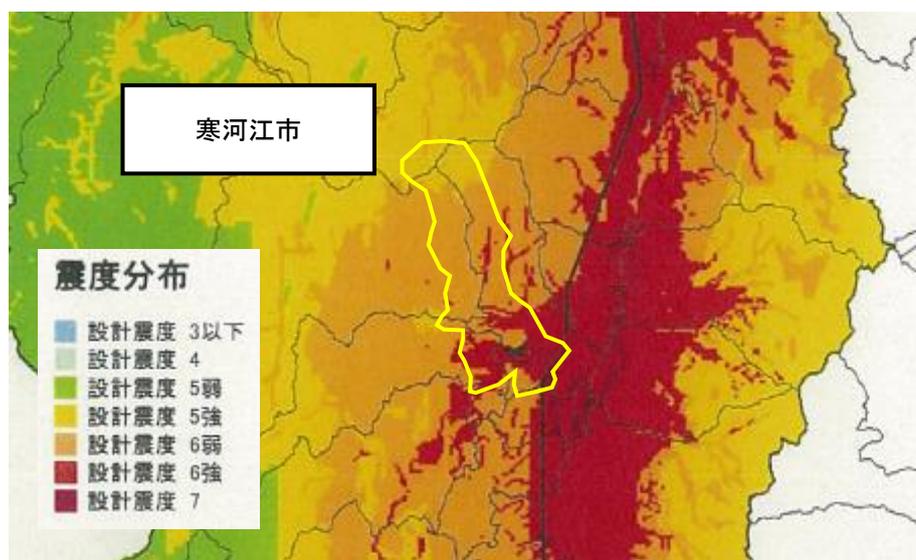
図 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）

## (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 土砂災害特別警戒区域	建物分布	住宅などの損壊の危険性
		建物分布	建物の浸水の危険性
洪水	浸水想定区域 (想定最大規模)	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。

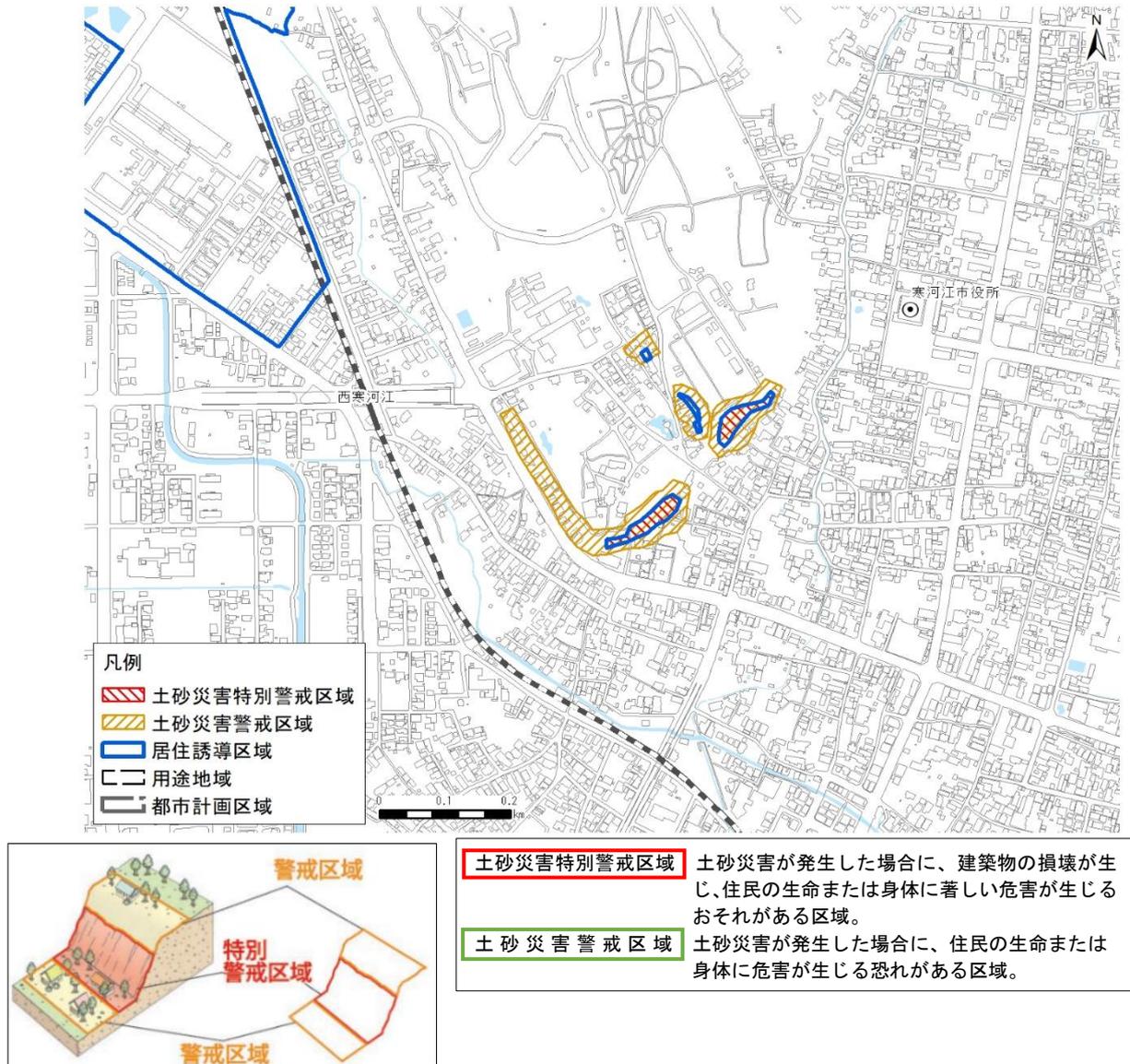


図 土砂災害警戒・土砂災害特別警戒×建物分布

## (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。

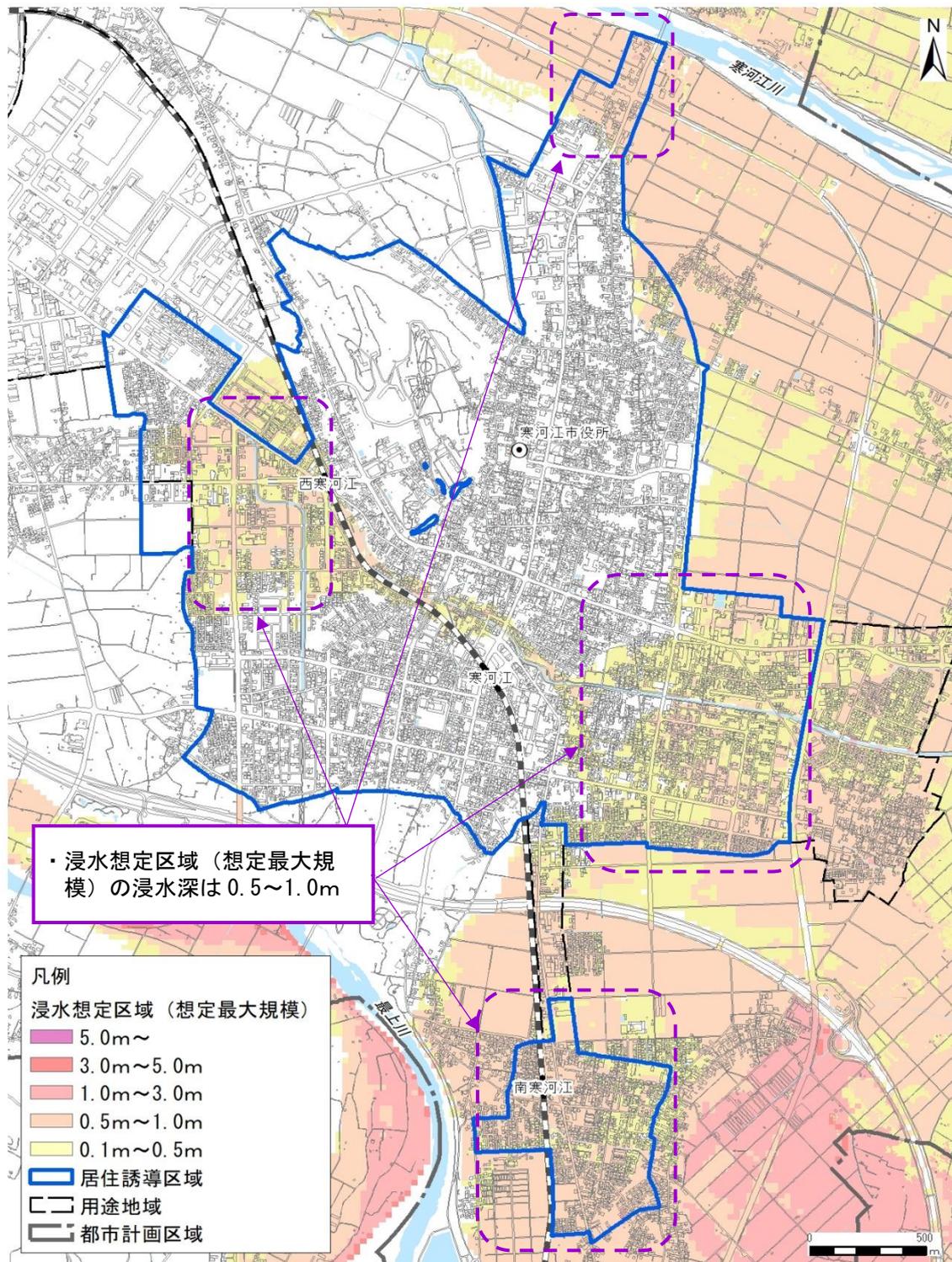


図 浸水想定区域〔想定最大規模〕×建物分布

(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。

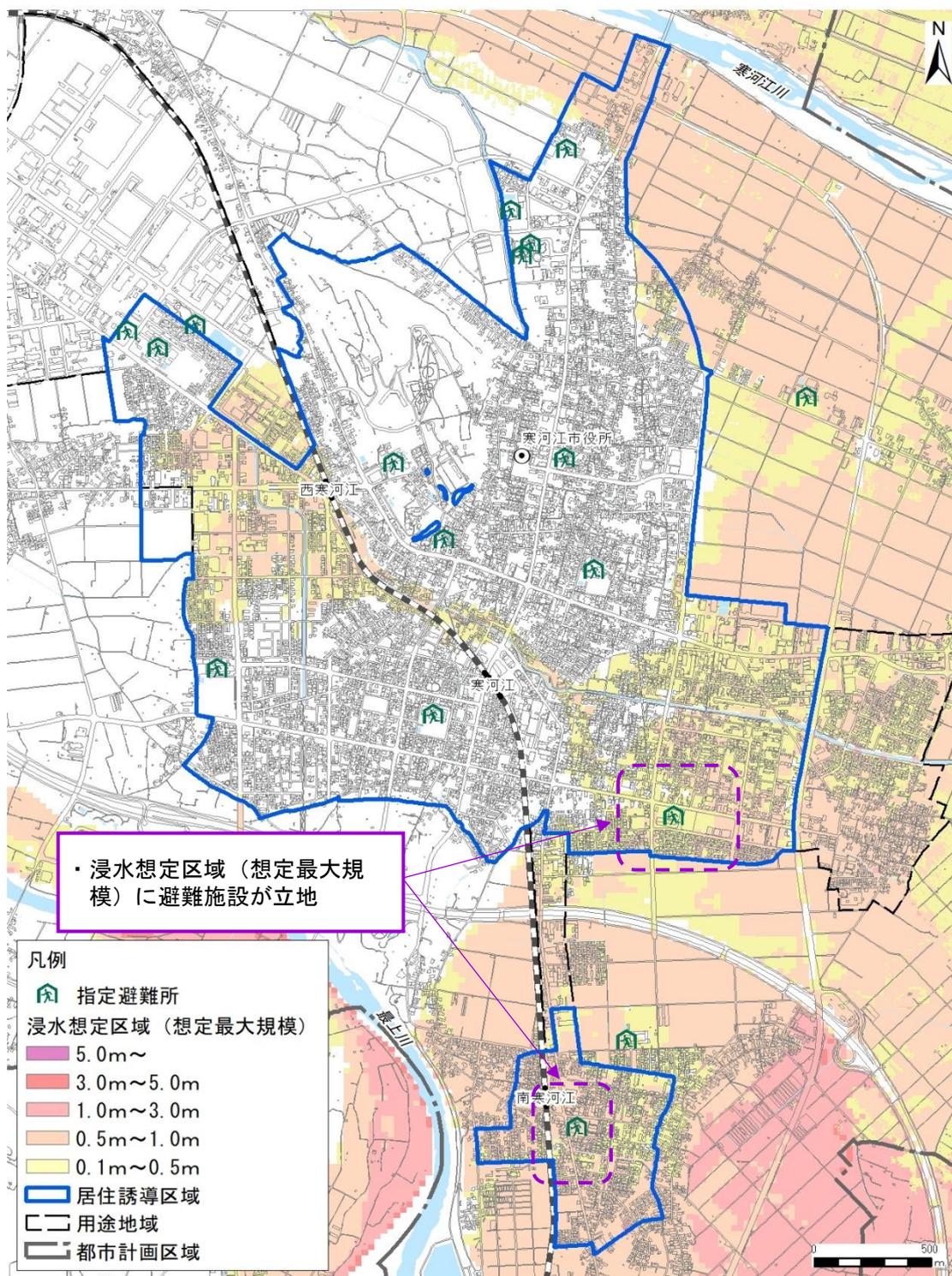


図 浸水想定区域〔想定最大規模〕×避難施設

## (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。

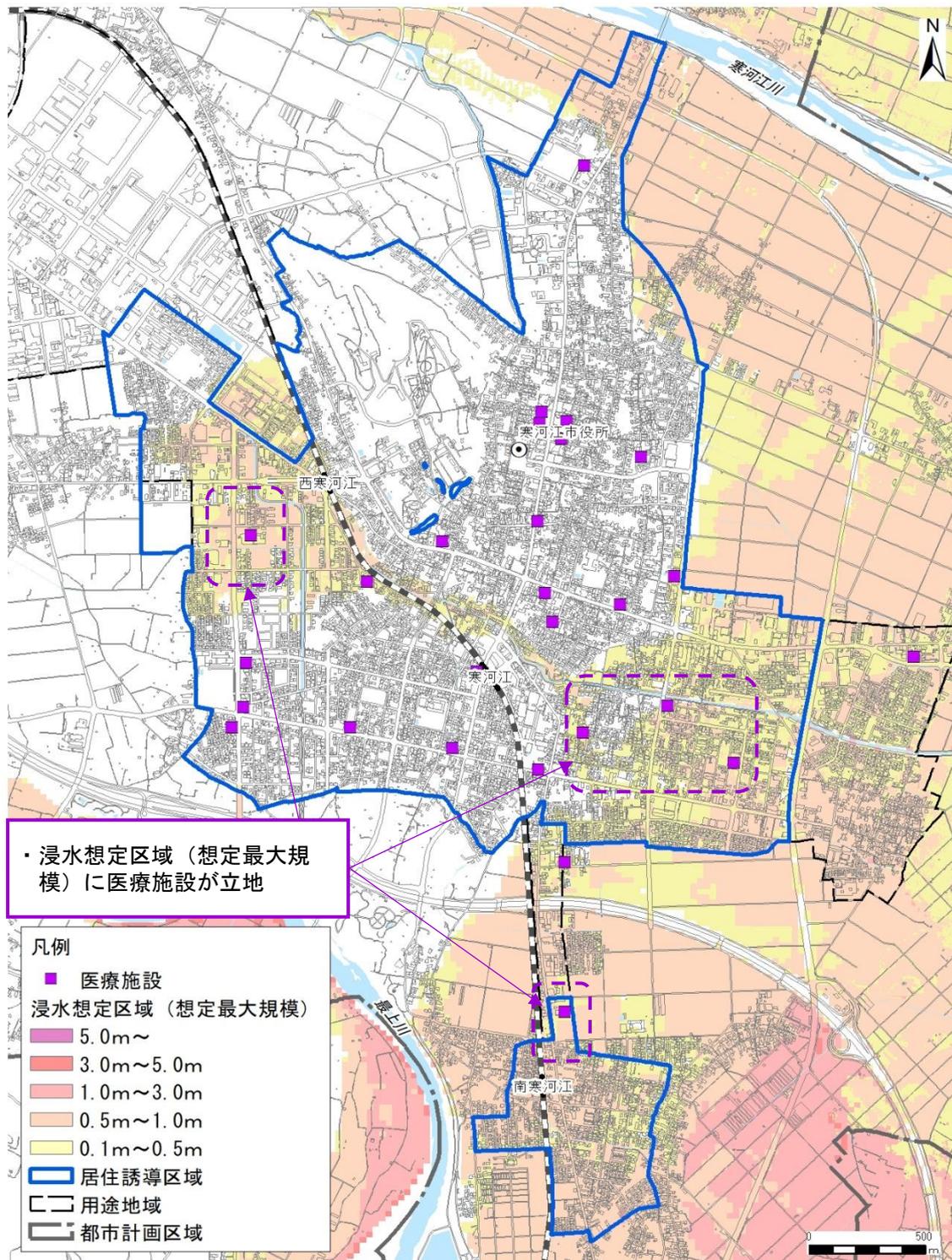


図 浸水想定区域〔想定最大規模〕×医療施設

## (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。

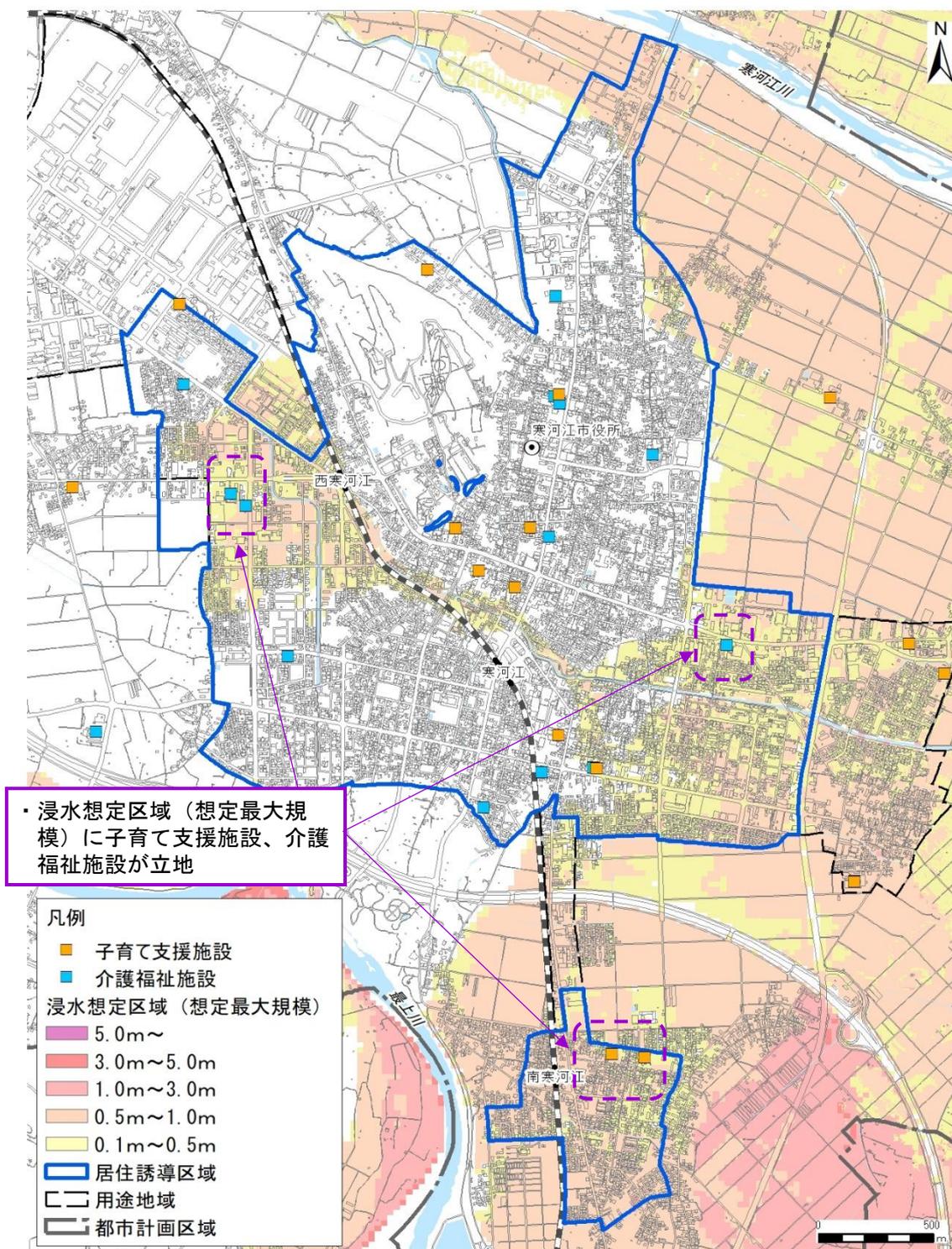


図 浸水想定区域〔想定最大規模〕×子育て支援施設・介護福祉施設

## (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。

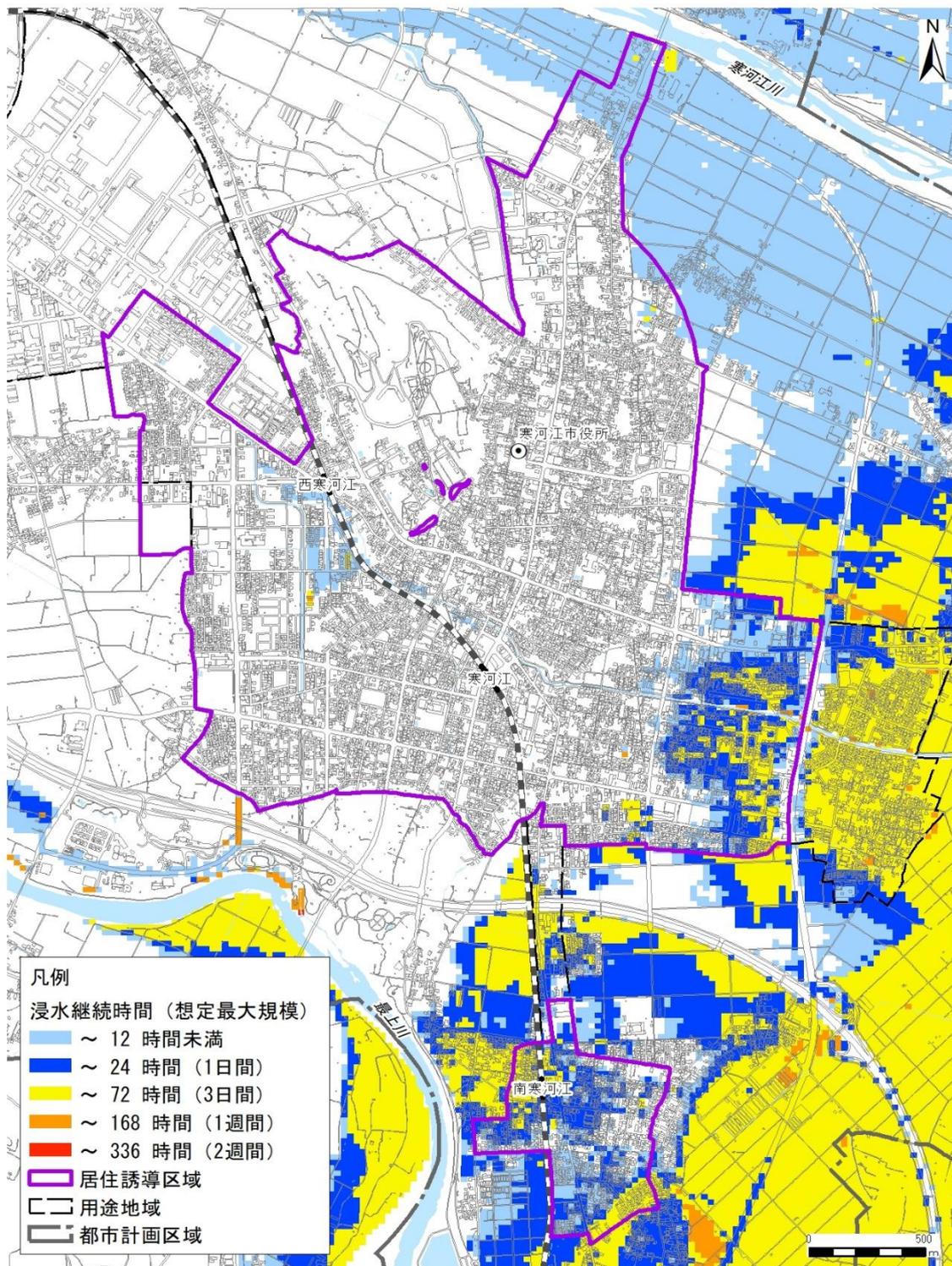


図 浸水継続時間×建物分布

## (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。

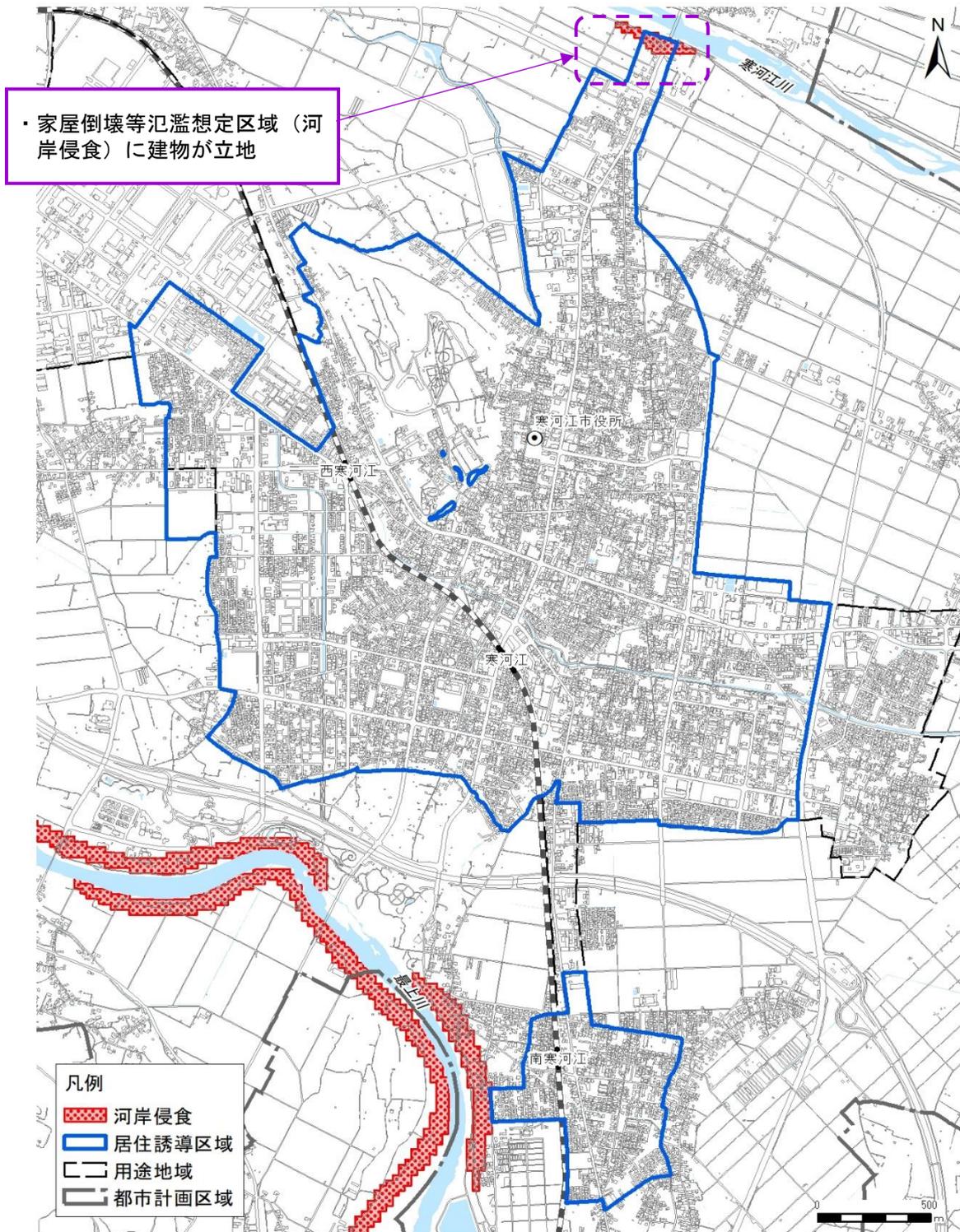


図 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食・氾濫流）×建物分布

## 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。

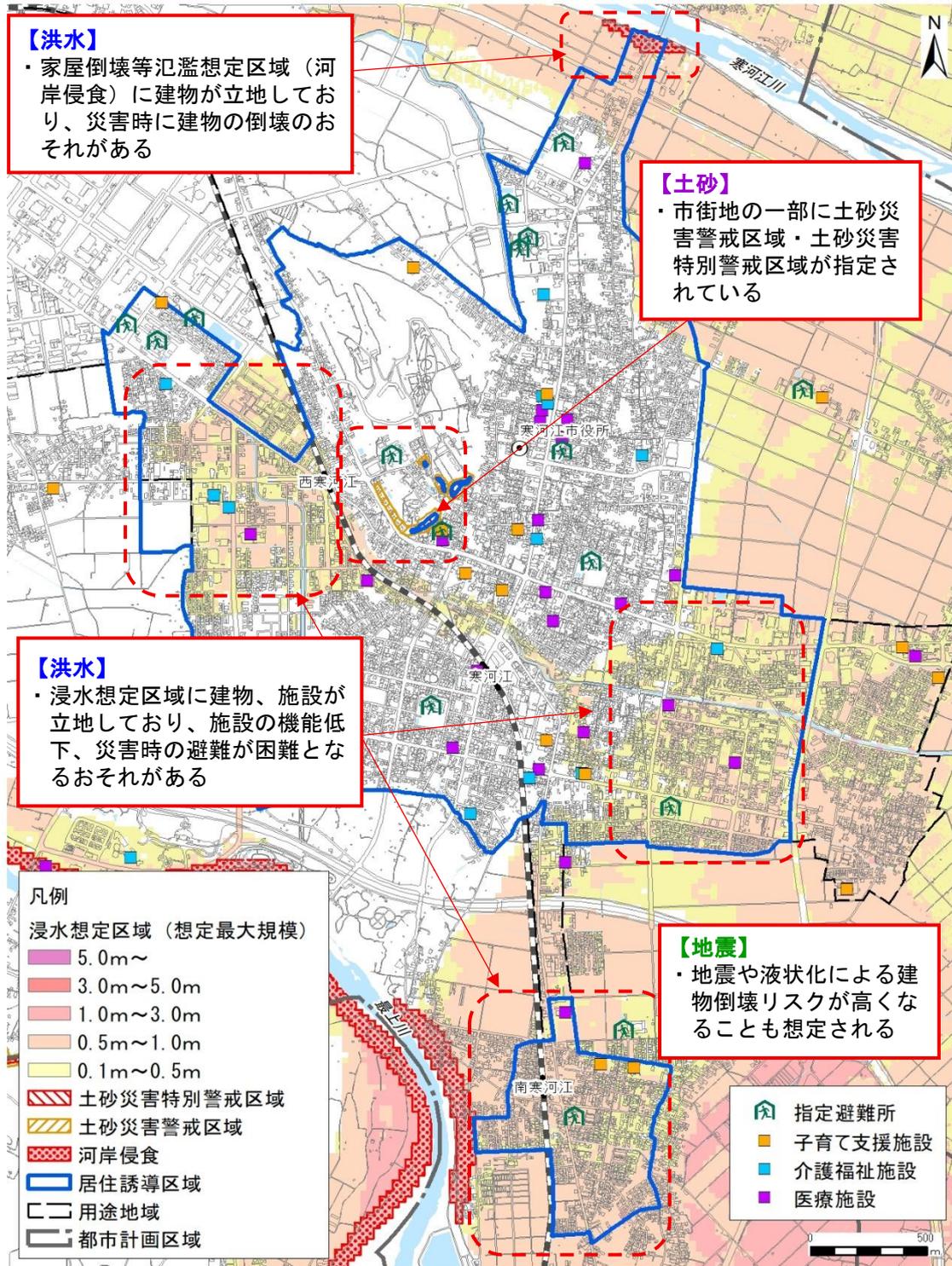


図 防災上の課題の整理

## 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。

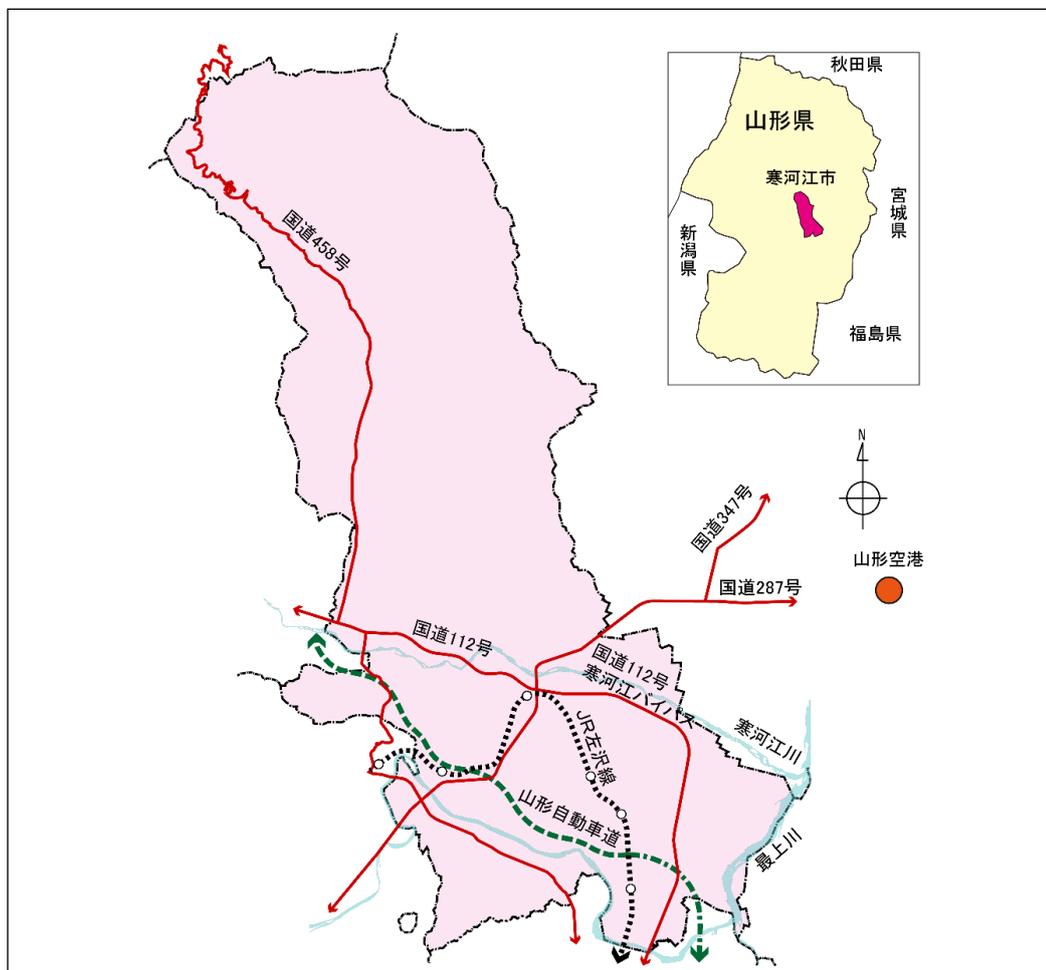
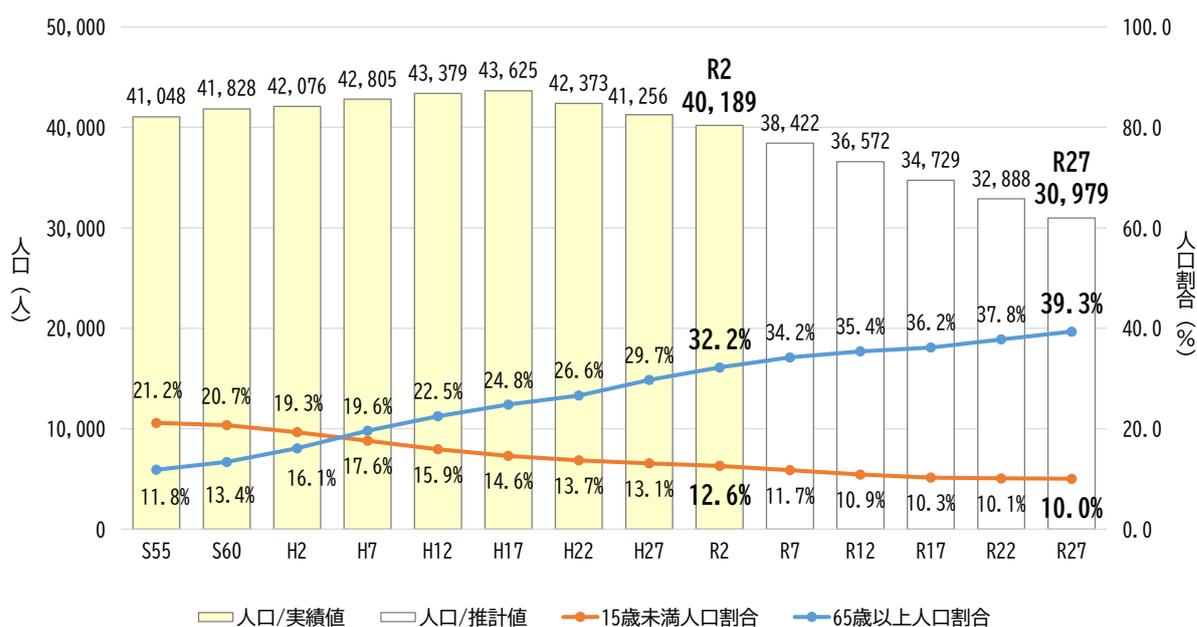


図 寒河江市の位置

## 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。

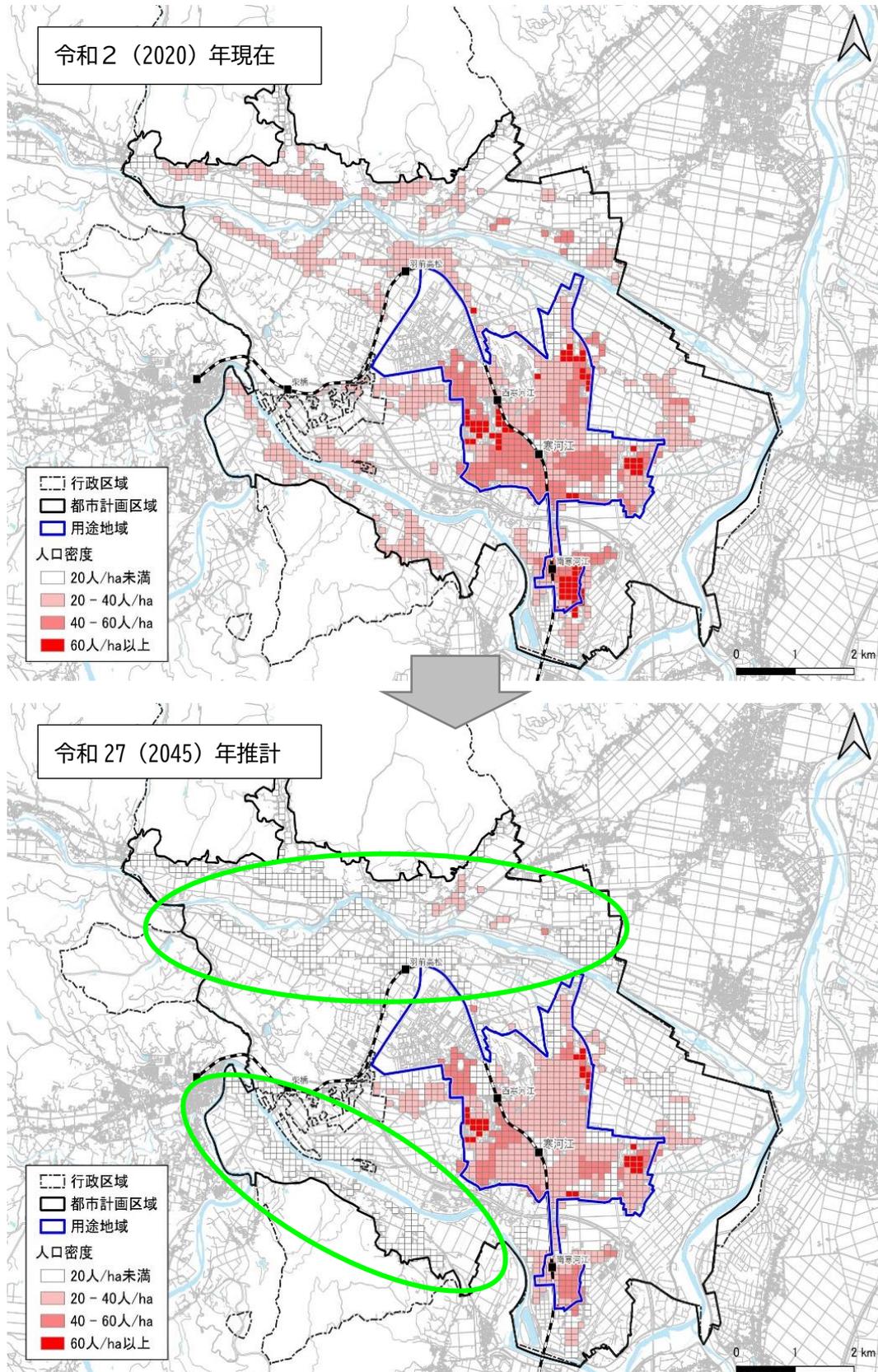


図 人口分布の変化（令和2年（2020年）⇒令和27年（2045年））

## [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。

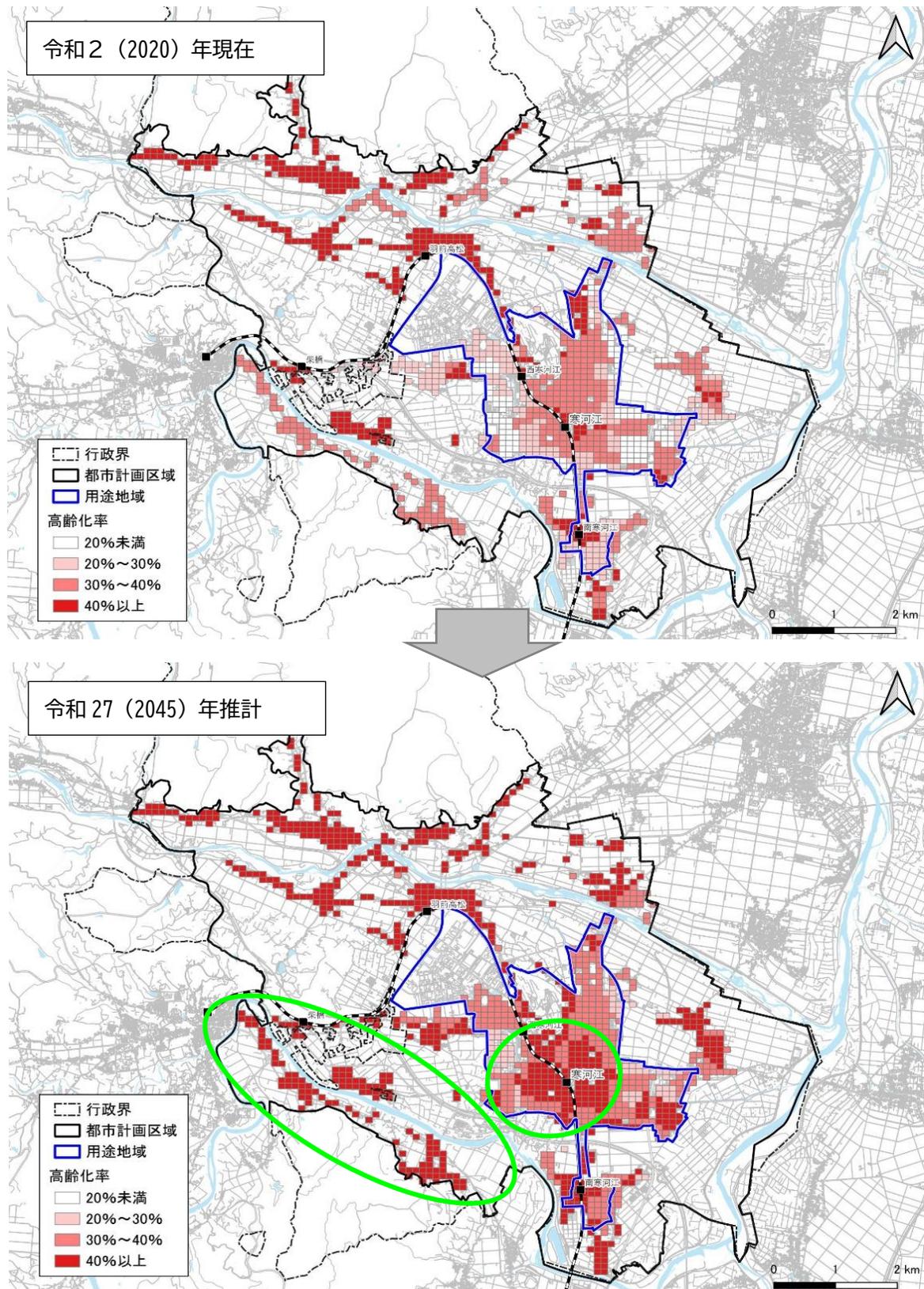


図 高齢者人口分布の変化（令和2年（2020年）⇒令和27年（2045年））

## (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。

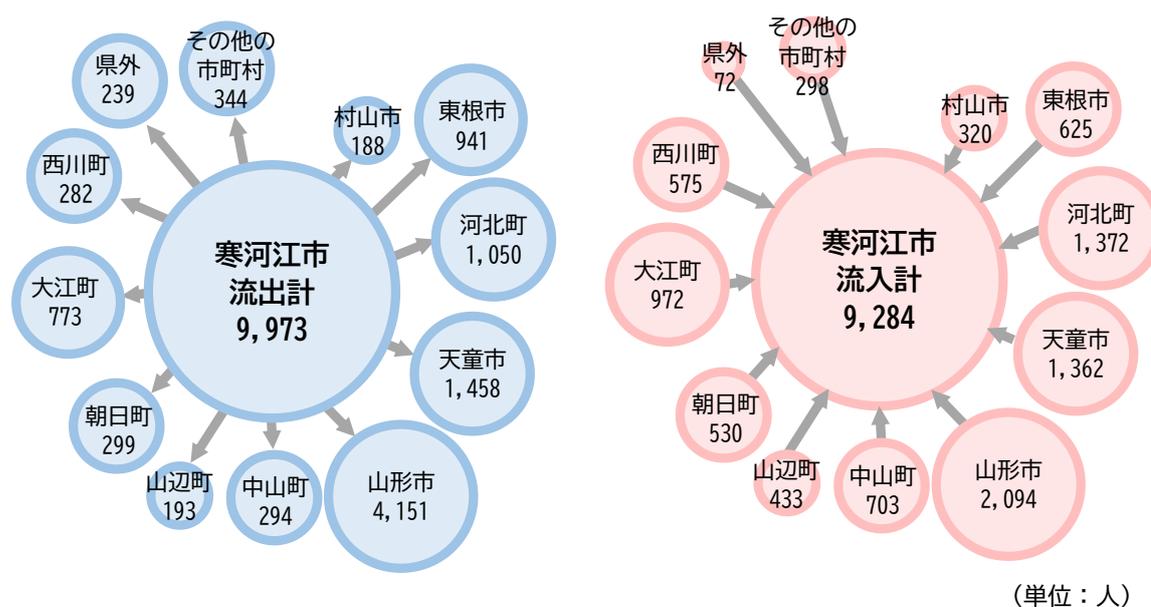


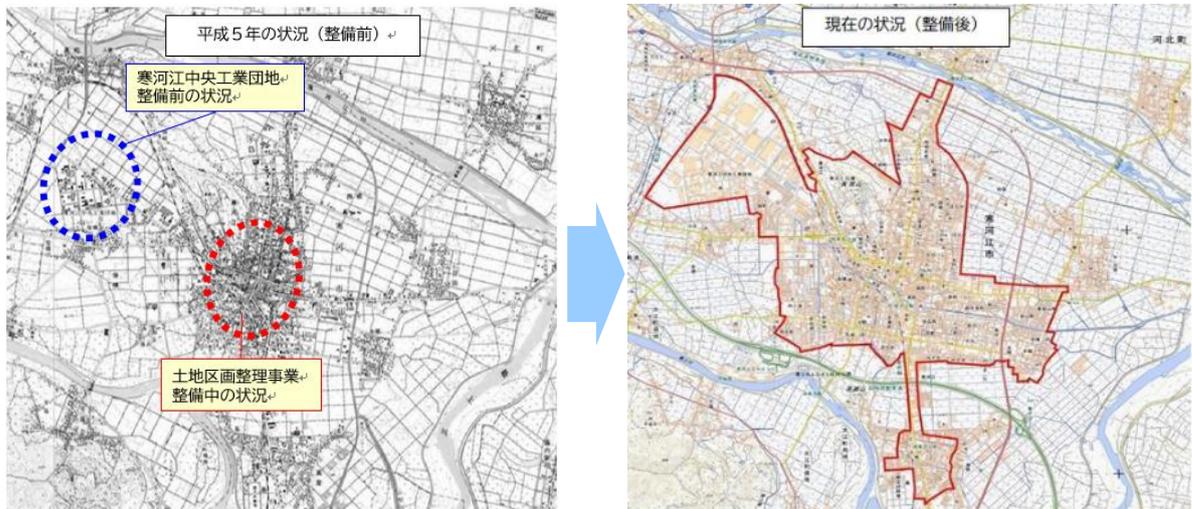
図 通勤・通学流動（令和2年）

資料：国勢調査

### 3 土地利用と市街地の動向

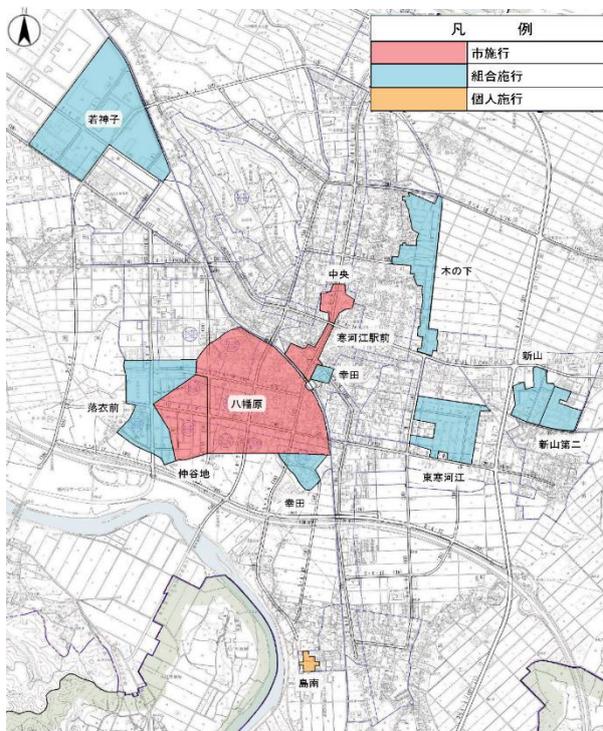
#### (1) 市街地の変遷

- ・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

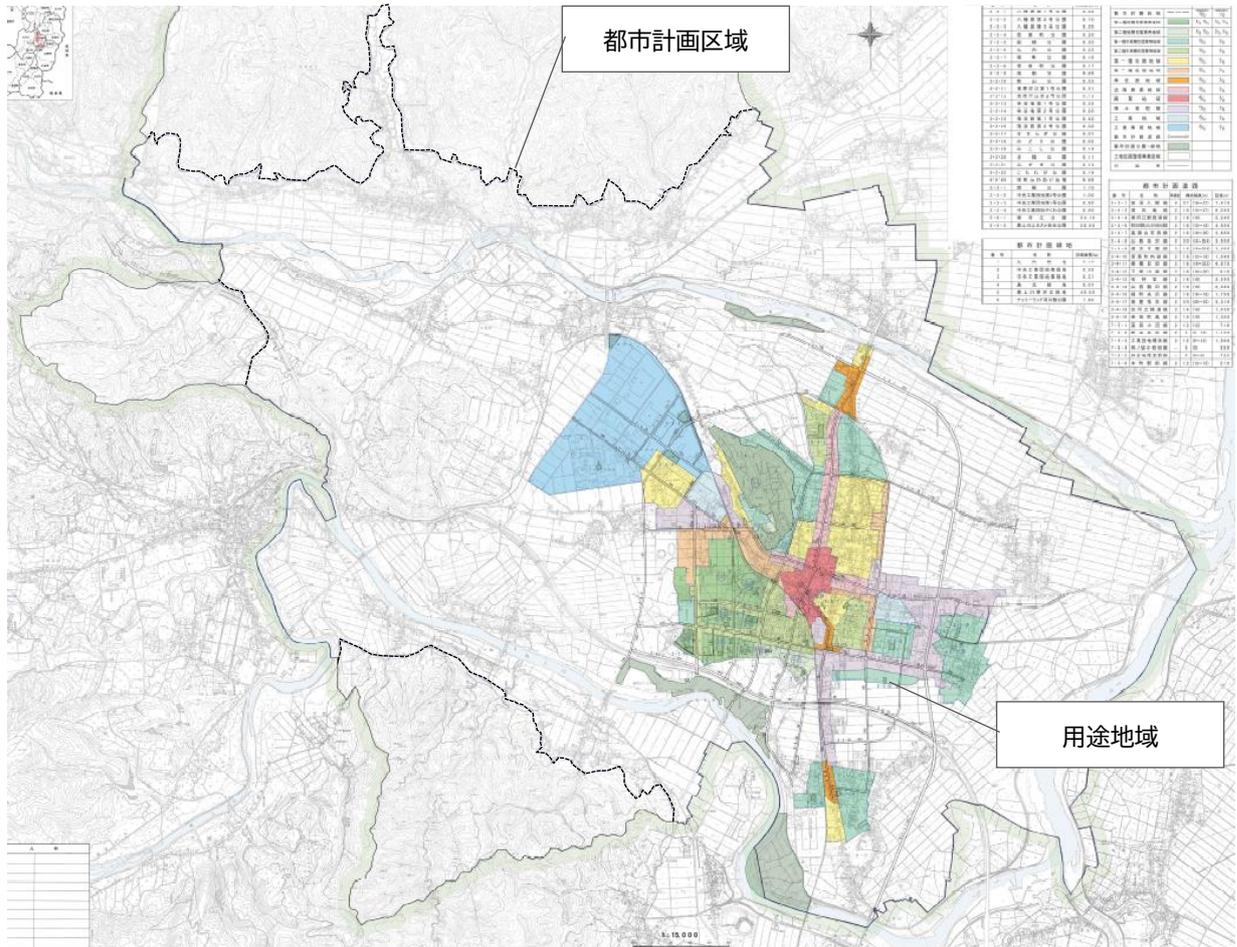
区分	地区	施行面積 (ha)	施行期間
市施行	中央	2.8	S31～40年度
	八幡原	52.9	S39～56年度
	仲谷地	15.1	S62～H4年度
	寒河江前	7.0	H5～17年度
	幸田	1.6	S27～28年度
組合施行	幸田	5.6	S55～57年度
	新山	7.4	H元～4年度
	東寒河江	15.1	H元～5年度
	若神子	57.2	H2～7年度
	落衣前	22.9	H2～11年度
	新山第二	3.6	H7～10年度
	木の下	16.7	H15～24年度
個人施行	島南	1.2	H16～17年度
合計	(13箇所)	209.1	

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。

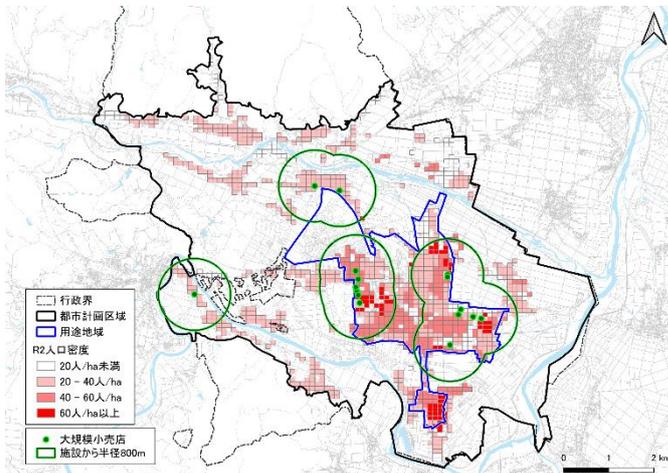
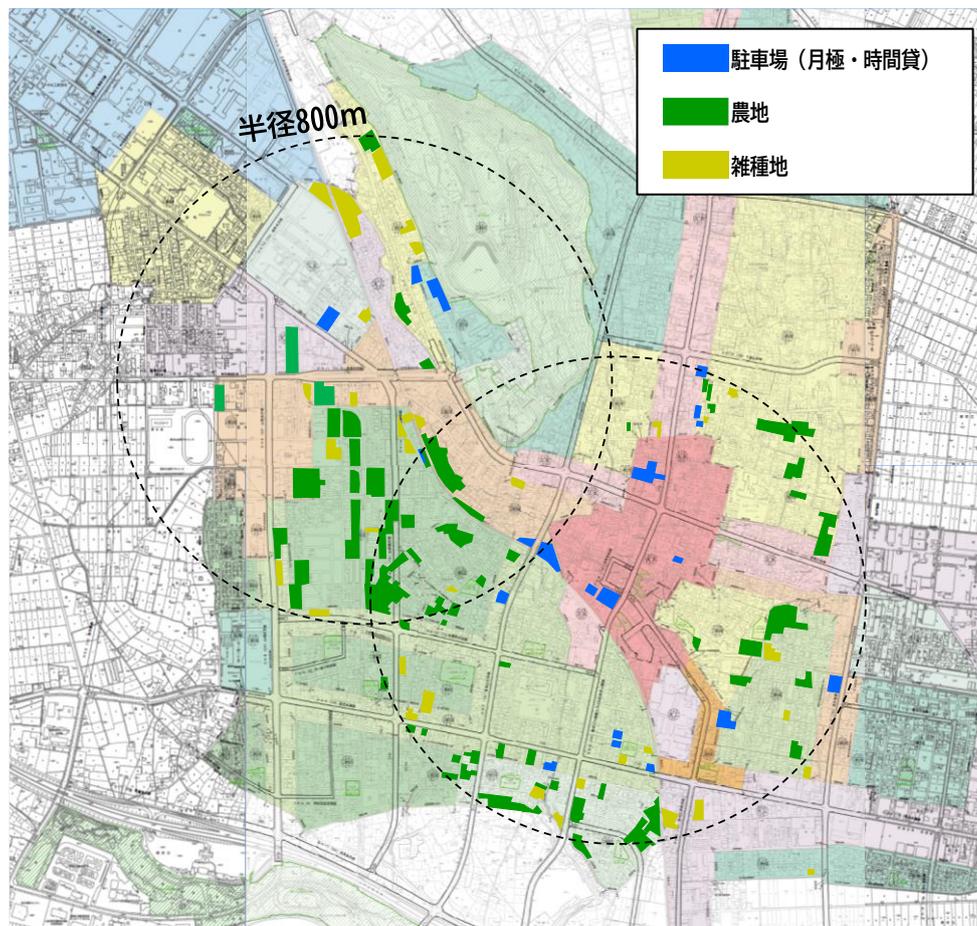


図 大規模小売店（1,000 m<sup>2</sup>）以上の分布状況

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

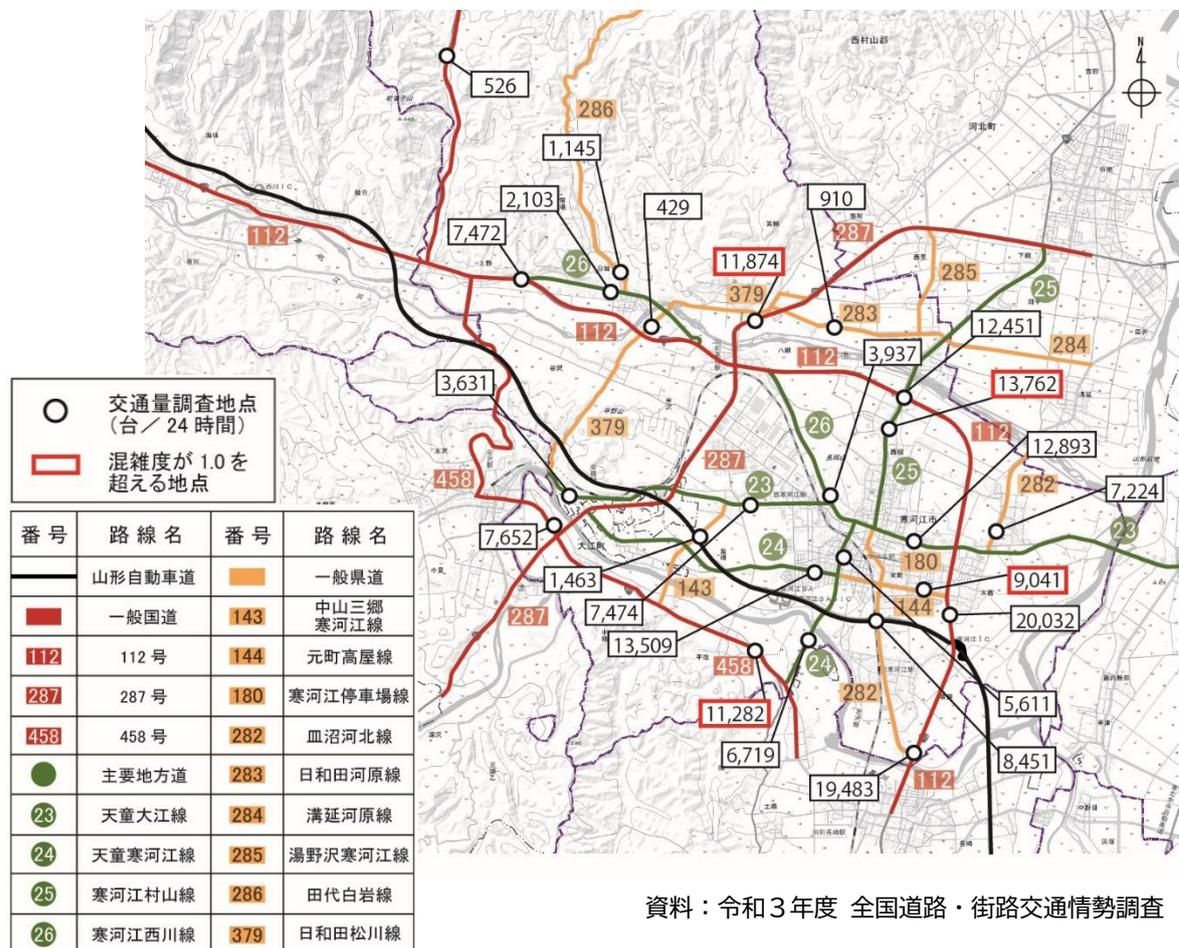
### (1) 道路網及び交通量

#### [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おり、令和2年には新型コロナウイルス感染症の影響でさらに減少しましたが、その後、回復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

単位：人

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
R5	310,980	205	647	852
R6	309,155	216	630	847

資料：JR東日本

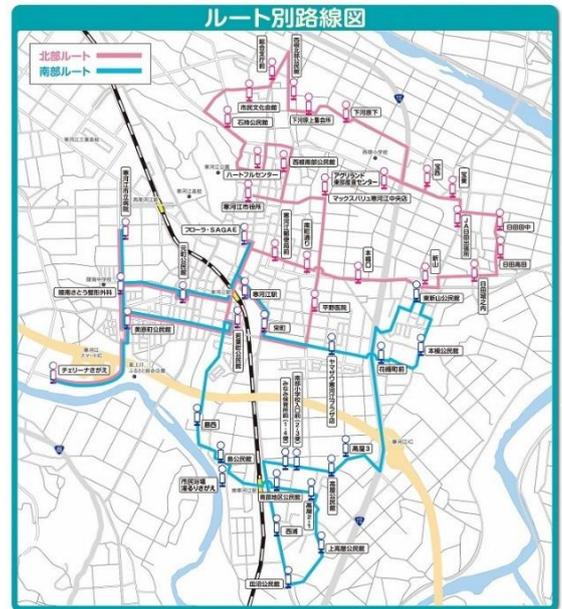
[バス]

- ・ 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	
	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

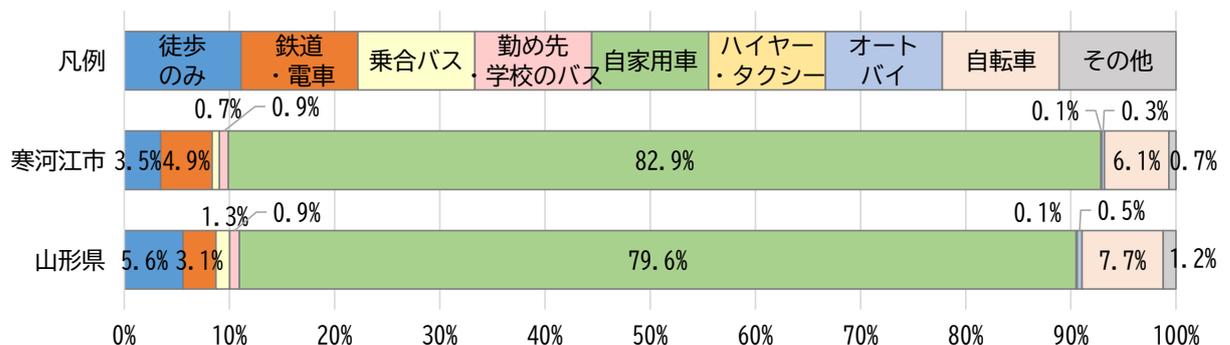
図 市内循環バス (スマイル号) 路線図

[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	R6
事業所数 (事業所)	102	104	102	100	98	120	120	120
従業者数 (人)	4,908	4,886	5,125	5,026	4,974	4,879	4,637	4,627
製造品出荷額等 (億円)	1,382	1,432	1,390	1,374	1,243	1,235	1,303	1,384
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	2,815

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。

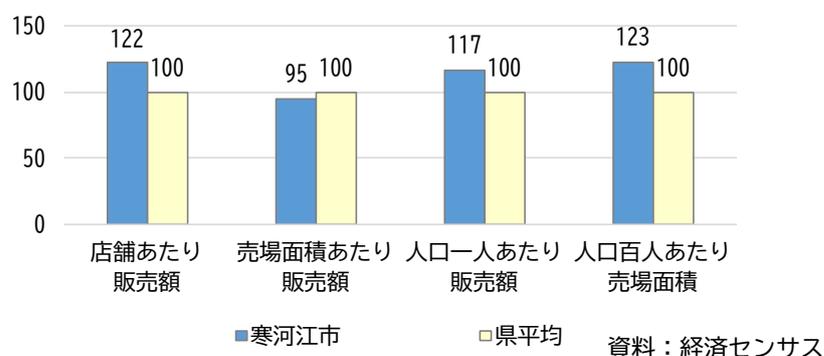


図 小売業の指標比較（県平均を100とした場合の数値）

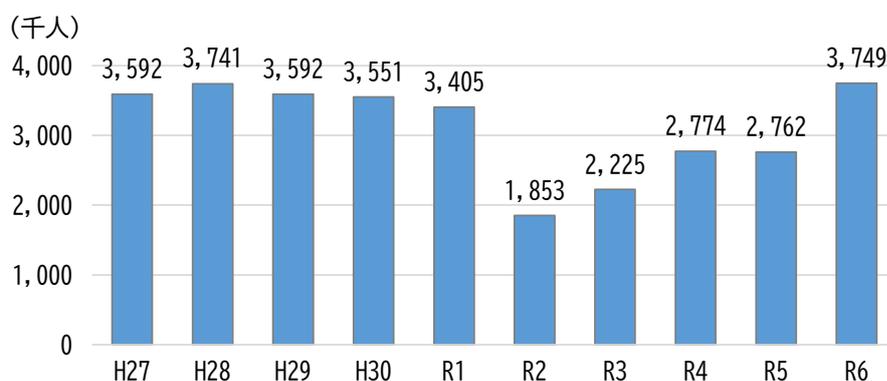
表 商店数の推移

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、さくらんぼ観光課

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）

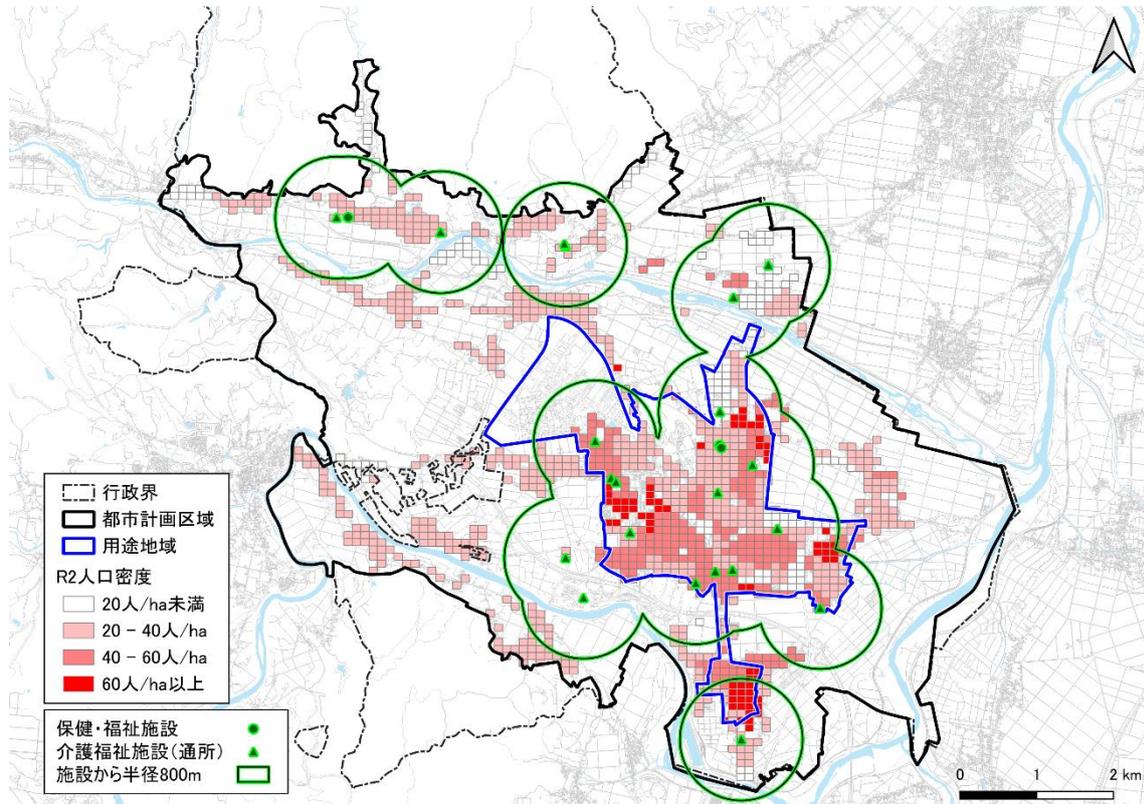
※R2 国勢調査人口：総人口 40,189 人、都市計画区域人口 37,896 人

※カバー率は 100m メッシュによる集計

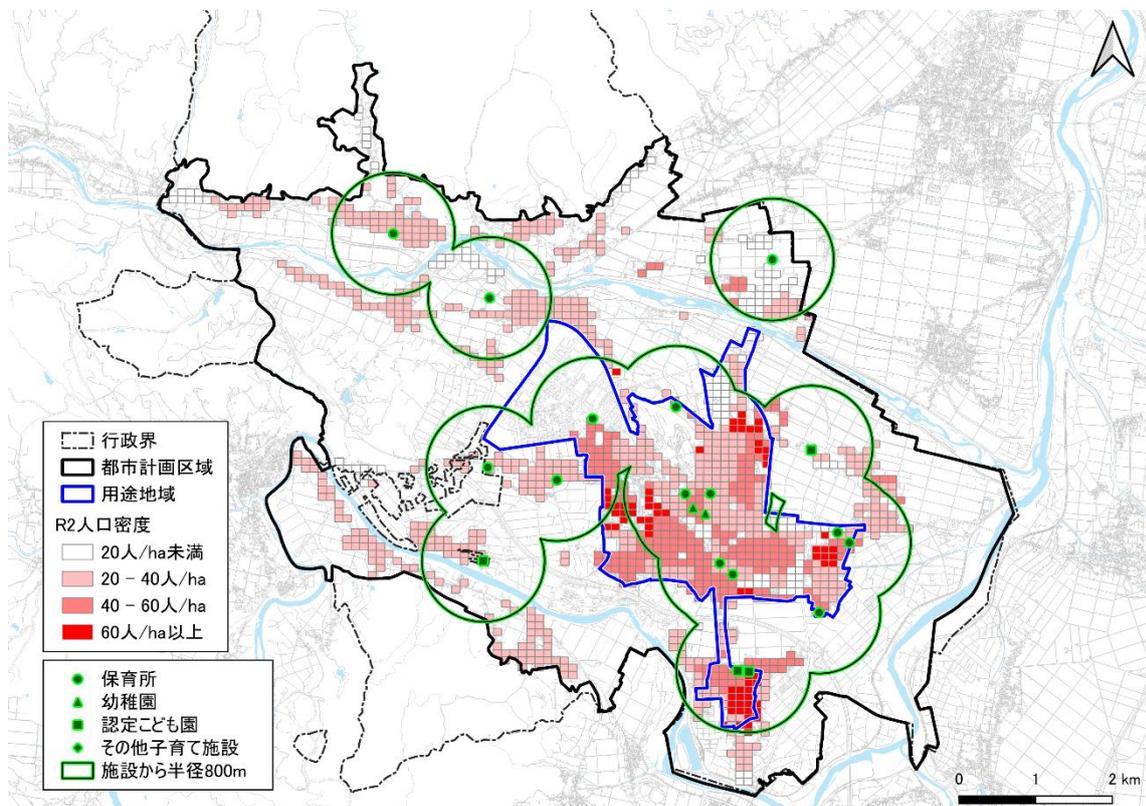
※用途地域は、公表値がないため、メッシュによる集計値（23,737 人）でカバー率を算出しています。

## (2) 各施設の分布とカバー圏（施設から半径 800m）

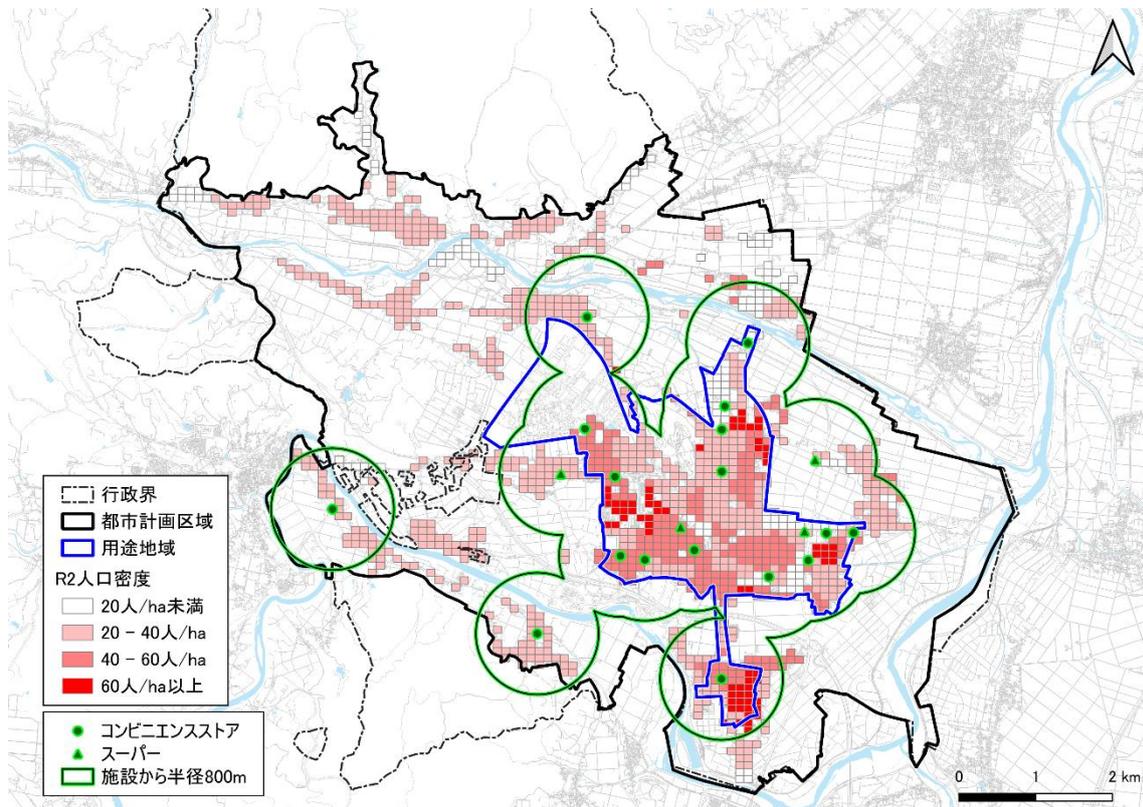
## 【介護福祉施設】



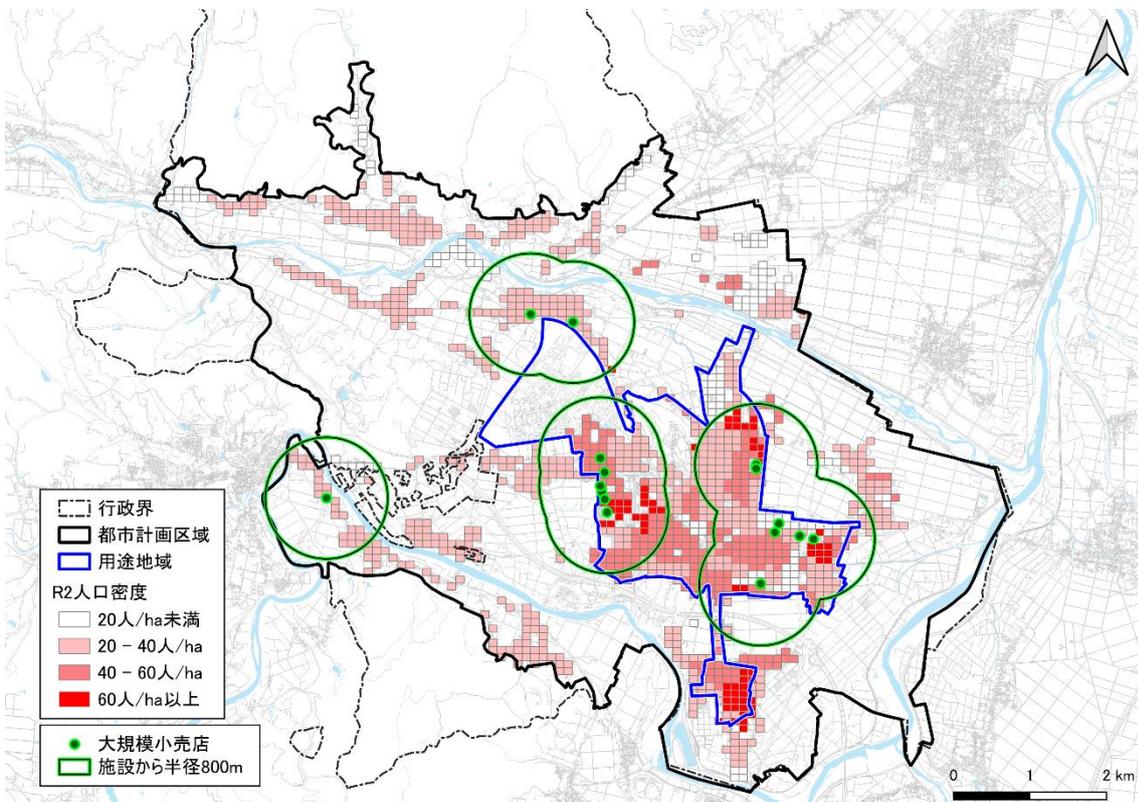
## 【子育て施設】



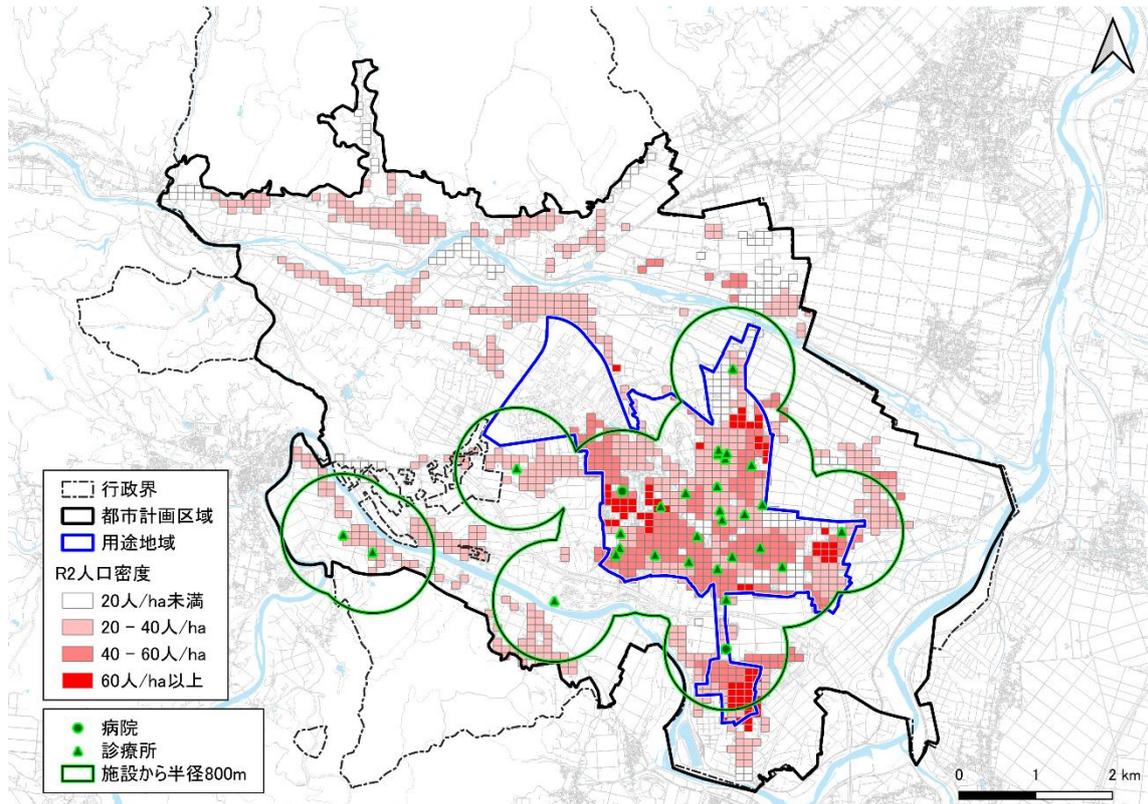
【商業施設：スーパー・コンビニ】



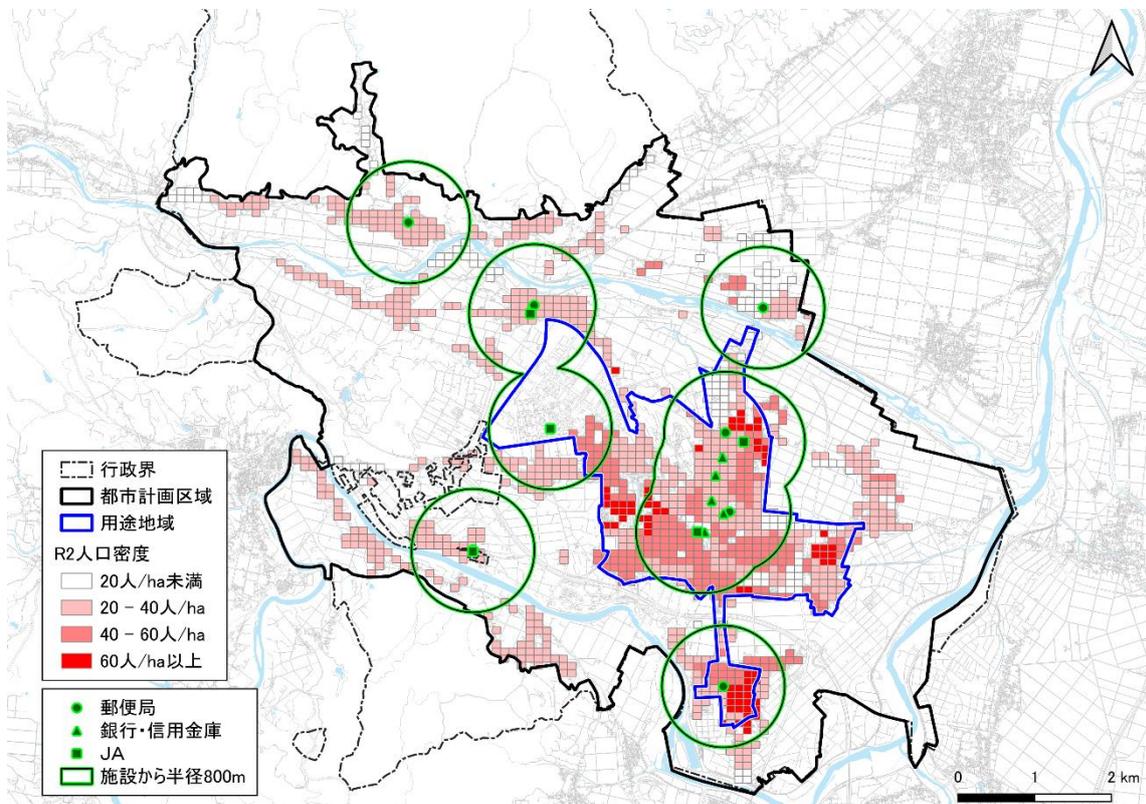
【商業施設：大規模小売店（1,000 m<sup>2</sup>超）】



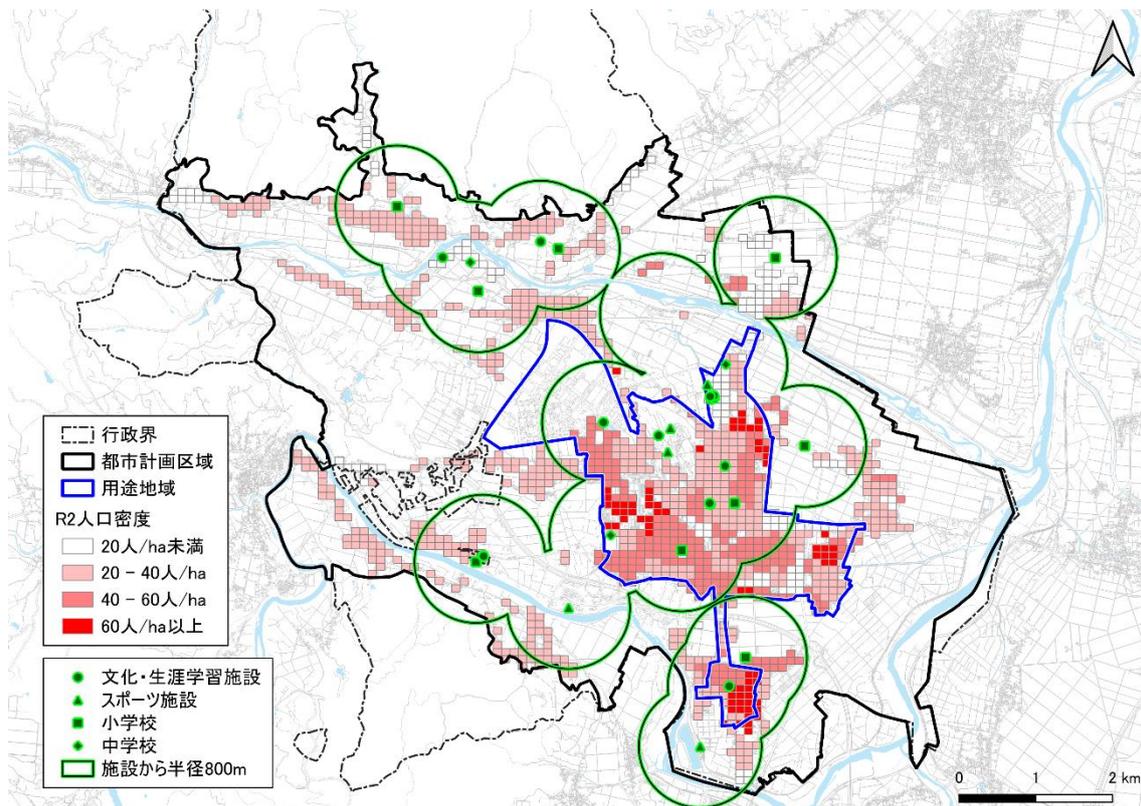
【医療施設】



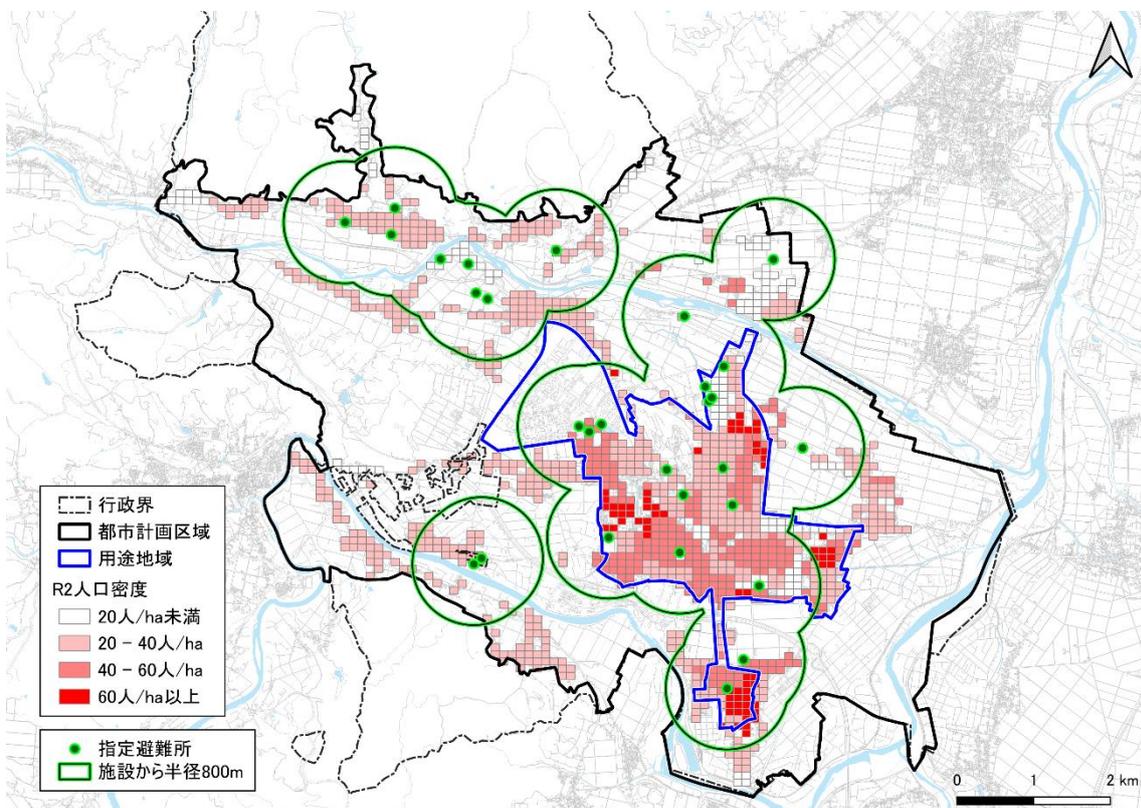
【金融施設】



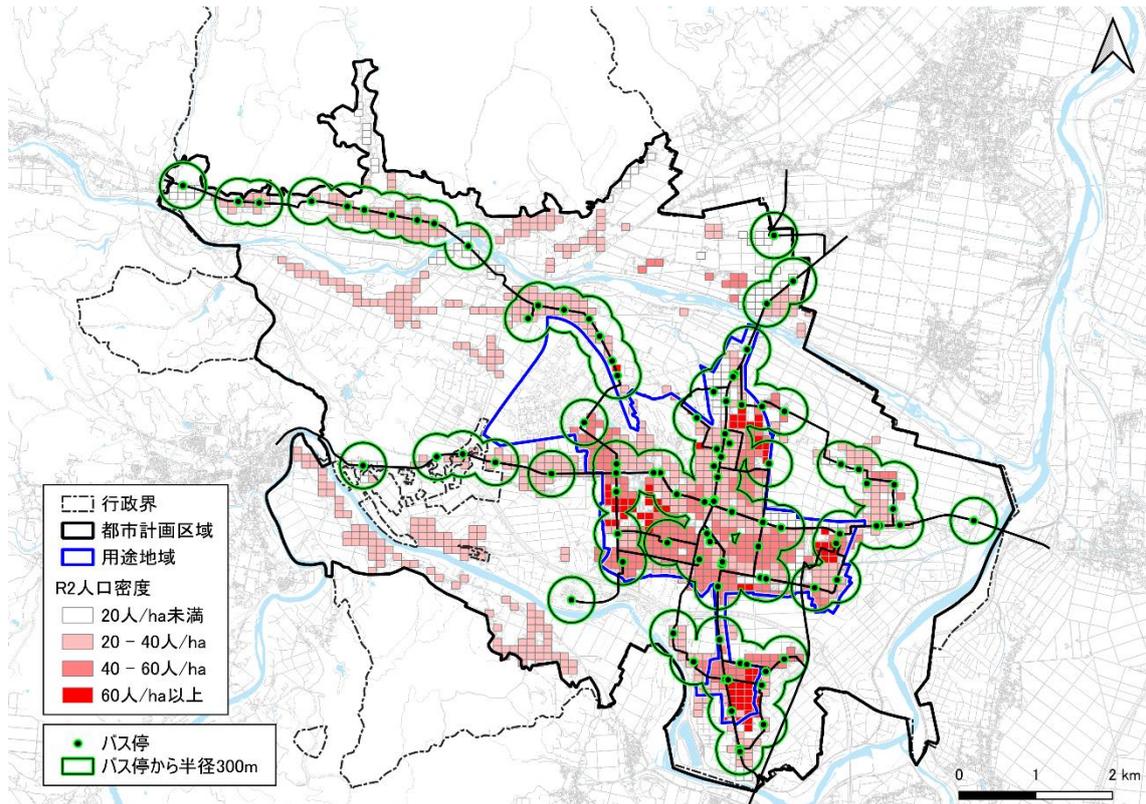
【教育・文化施設】



【指定避難所】



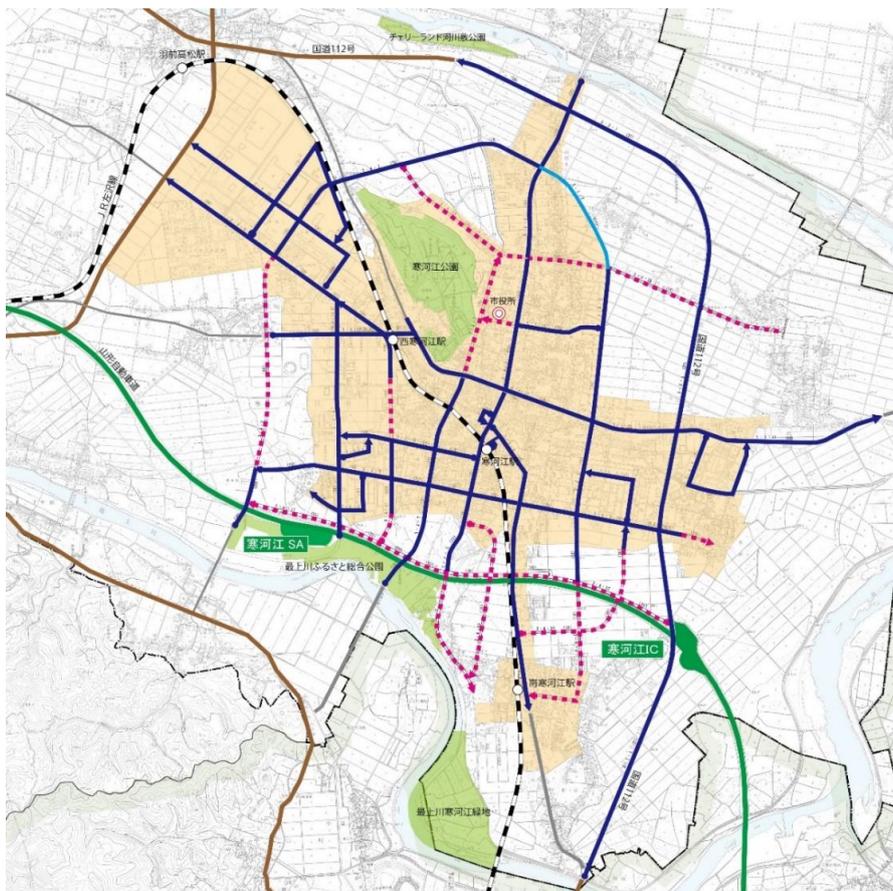
## 【バス停】 ※バス停から半径 300m



## 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）

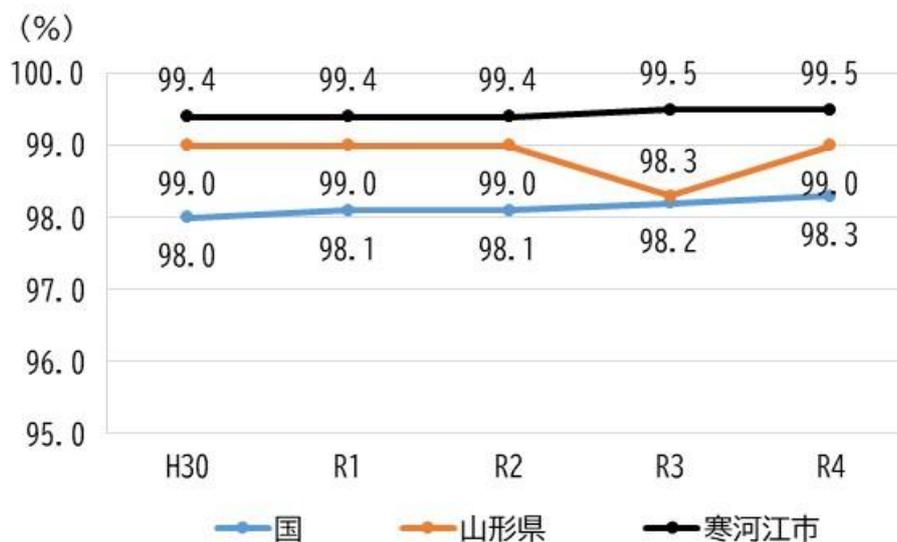
### (2) 公園・緑地等

- ・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。

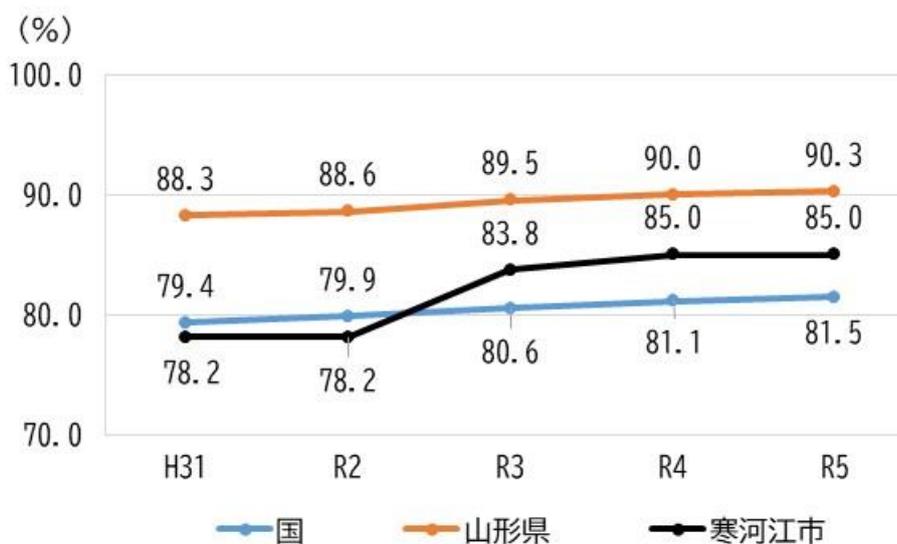


資料：現在給水人口と水道普及率（国土交通省）、寒河江市上下水道課

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。



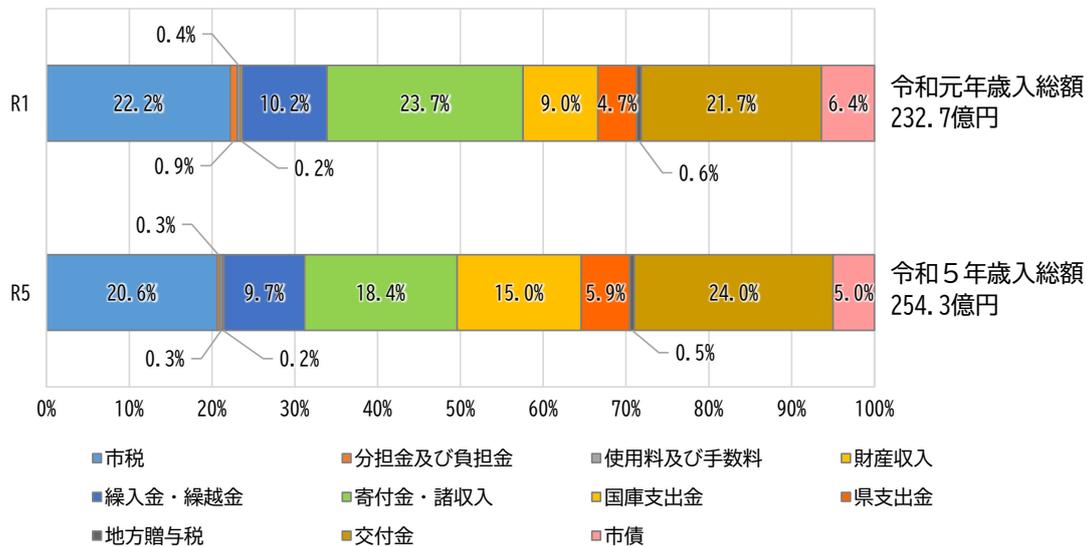
資料：都市計画現況調査（国土交通省）

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。

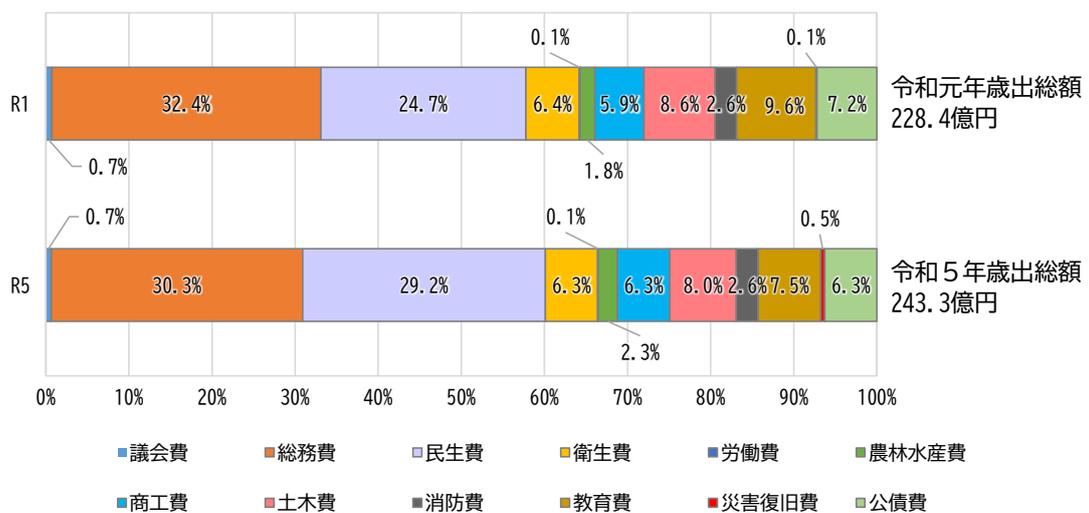


資料：寒河江市財政課

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。

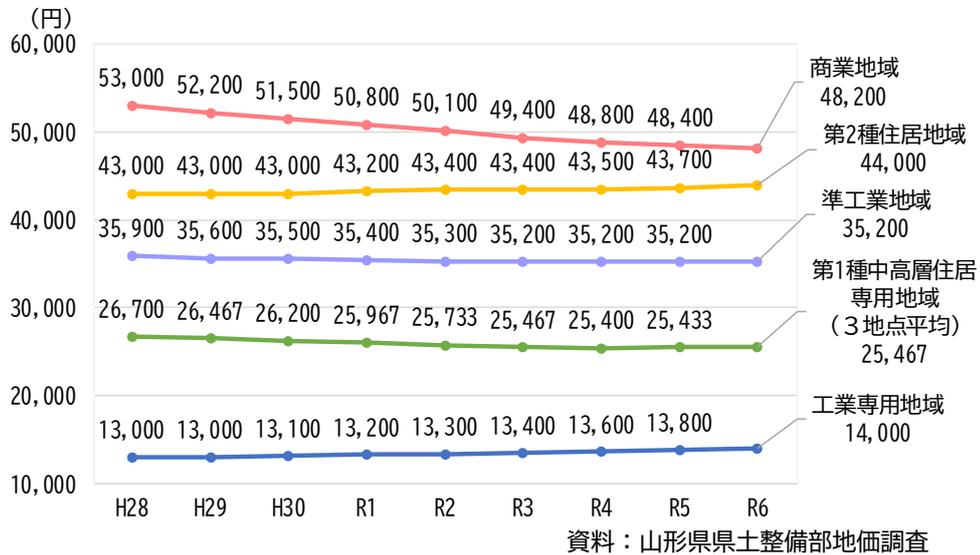


図 地価（基準地標準価格）の推移

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

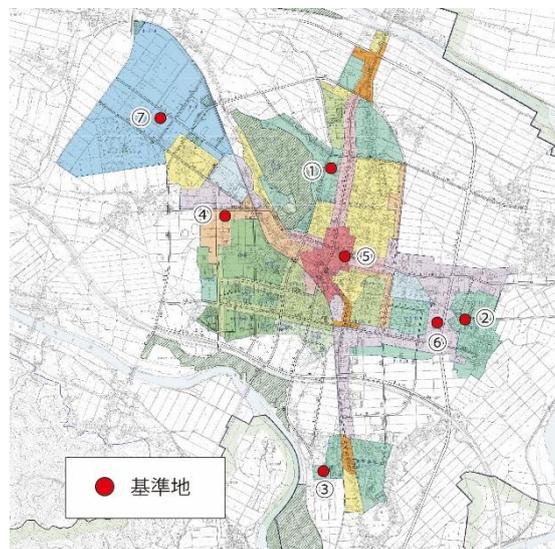
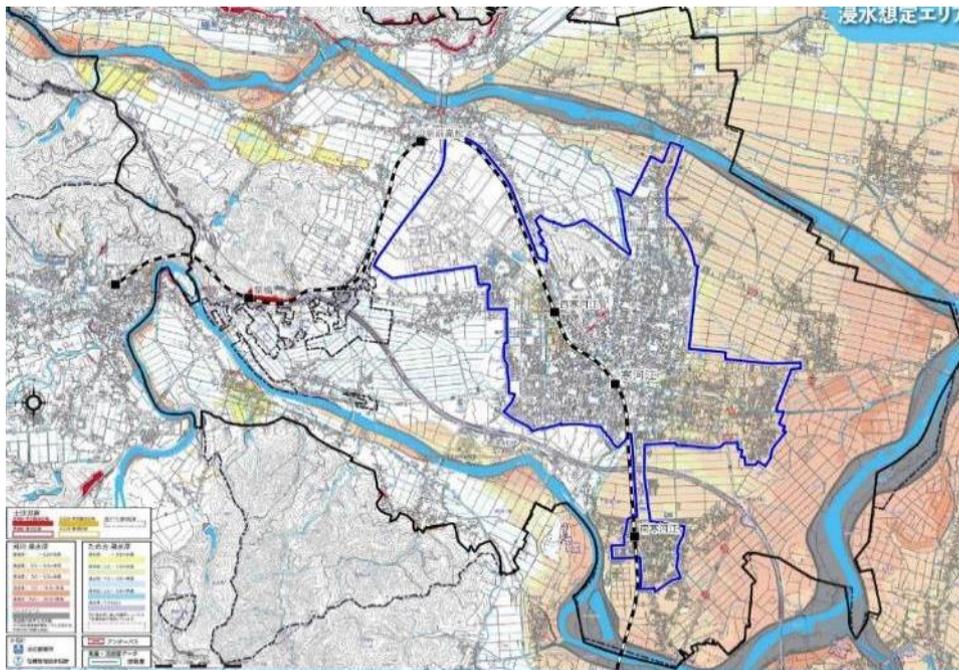


図 基準地位置図

## 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

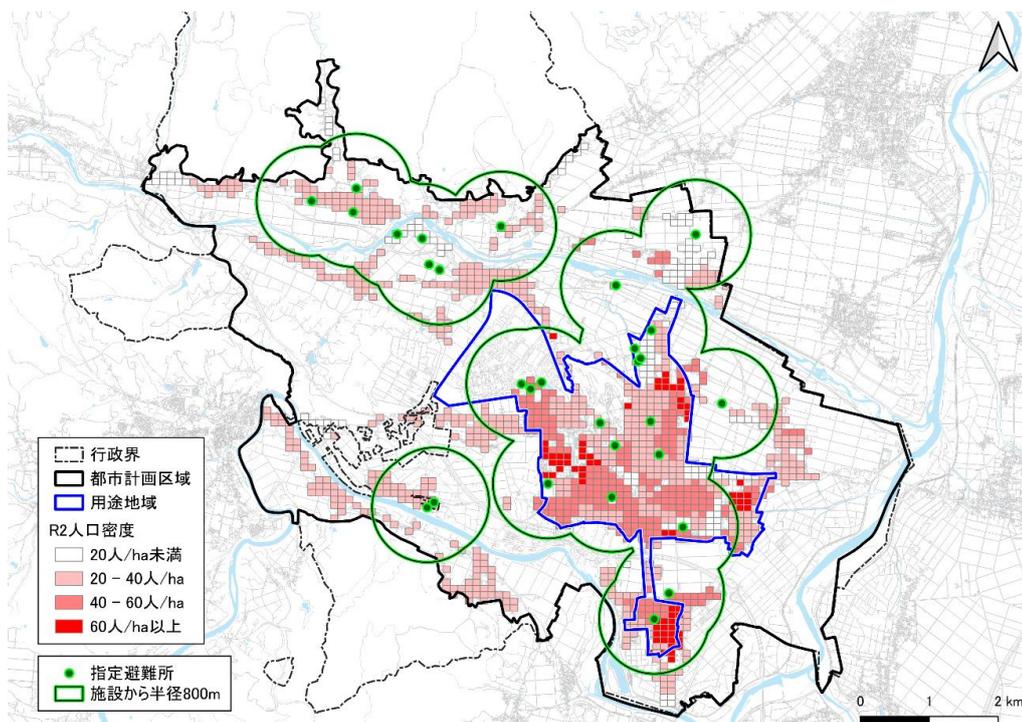


図 指定避難所のカバー圏域

## 資料2 市民参加

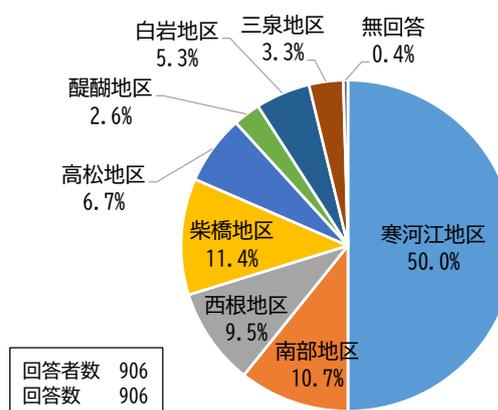
### 1 市民アンケート

#### (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・SAGAE 1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