

**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

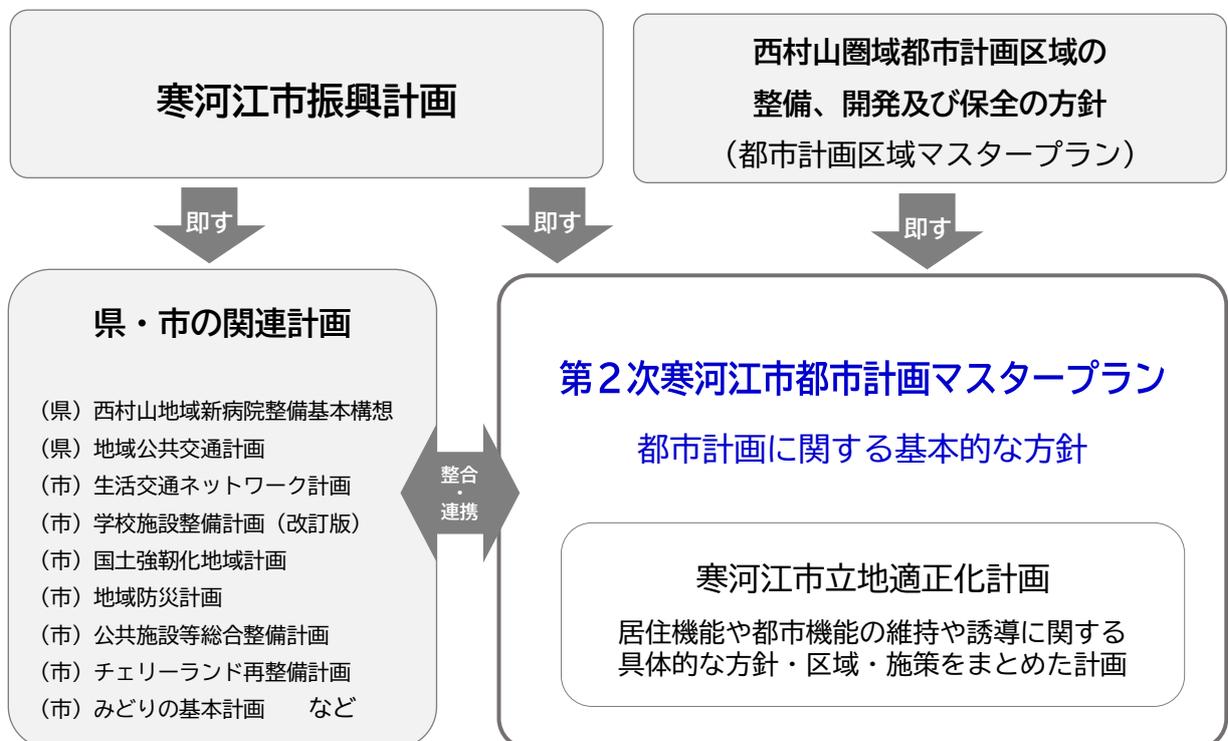
本市の都市計画マスタープランは、「都市計画に関する基本的な方針」として、平成 10 年（1998 年）に策定しました。その後、平成 28 年（2016 年）に上位計画や既往事業の動向等を踏まえ、計画の見直しを行いました。

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。

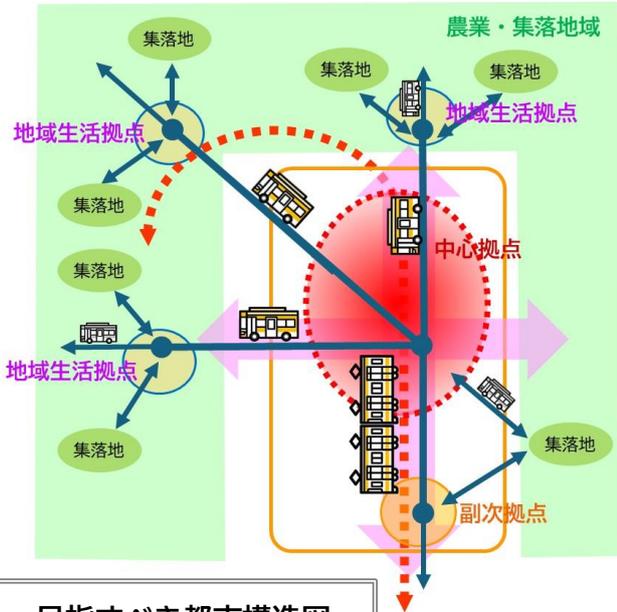
##### 目標4 自然資源や歴史文化資源と共生する都市づくり

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

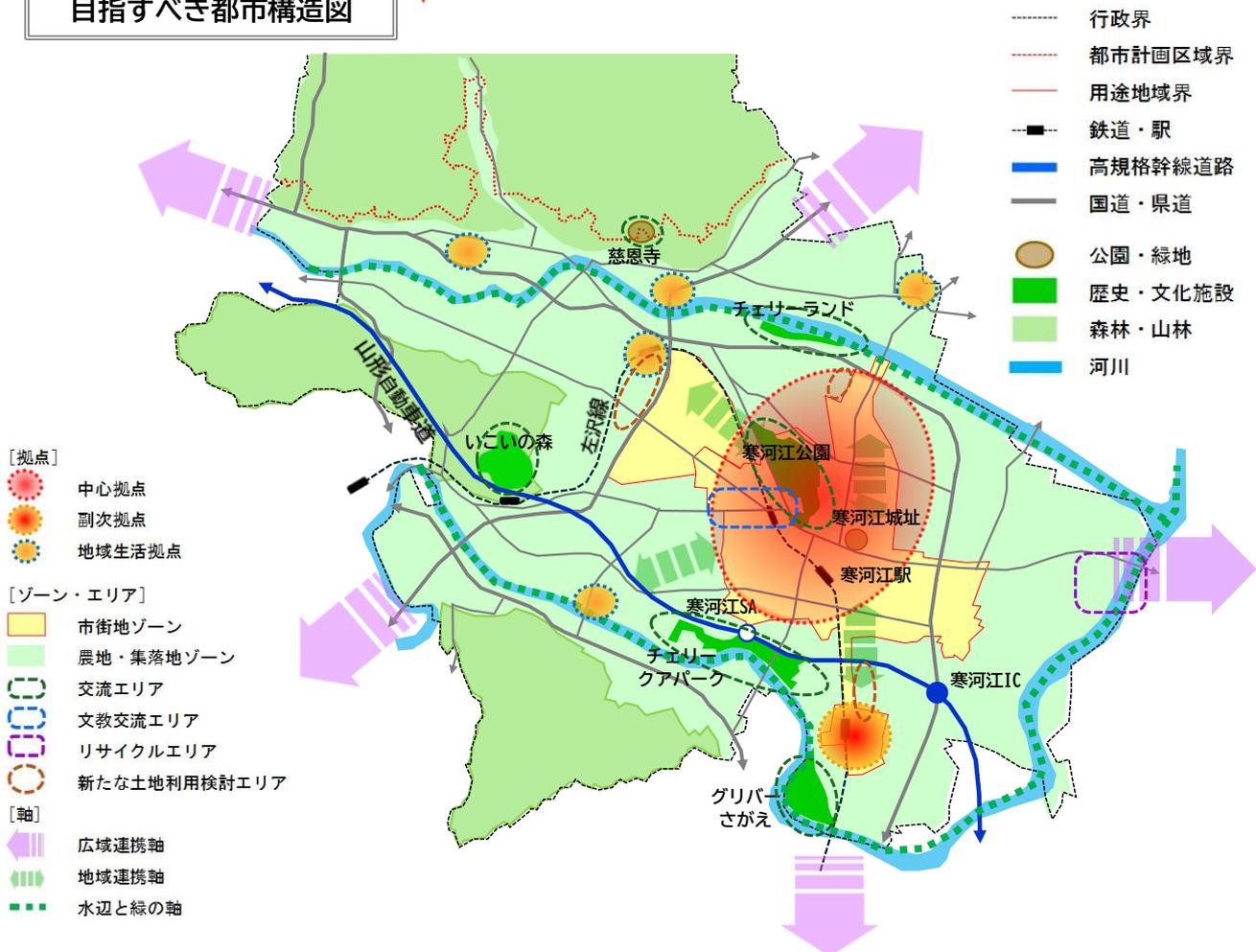
将来都市構造は、社会情勢の変化や広域的な位置づけ、都市づくりの主要課題への対応を踏まえた将来都市像や都市づくりの目標の実現に向けて、本市の様々な都市機能の中心的役割を果たす「拠点」、地域特性にあわせた土地利用の方向を示す「ゾーン・エリア」、これらの拠点や地域、周辺市町を有機的に結びつける「軸」の3つの要素を基本に将来都市構造を描くものとしします。

### 《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

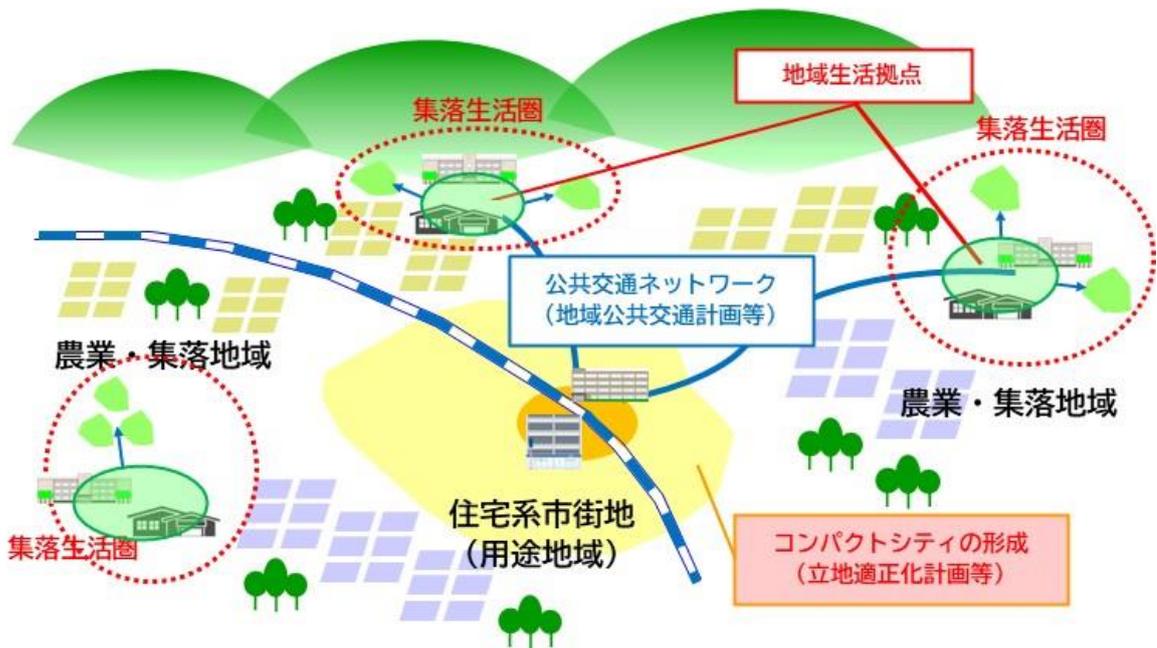
目指すべき都市構造図



(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>
--------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



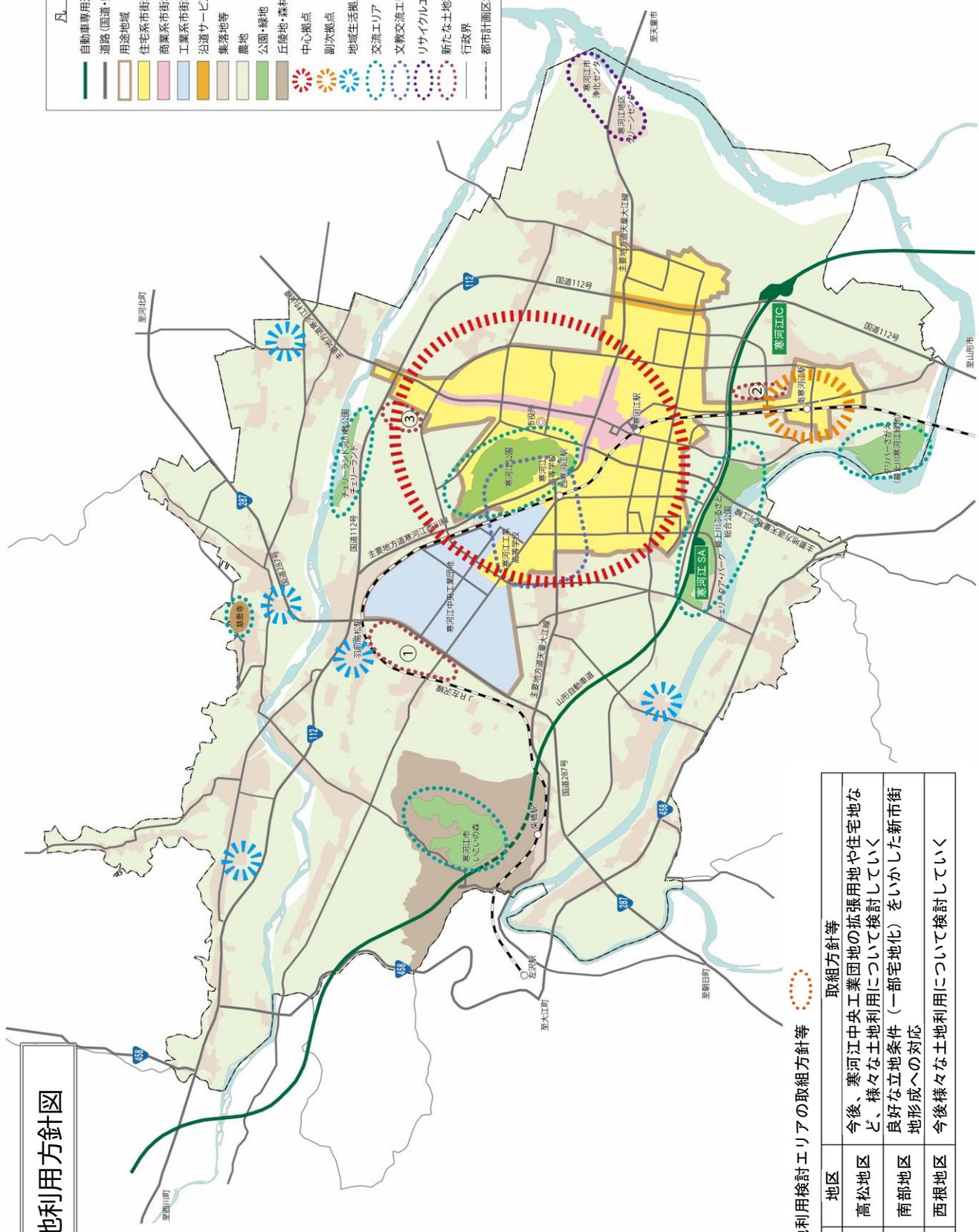
## 4 分野別方針

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

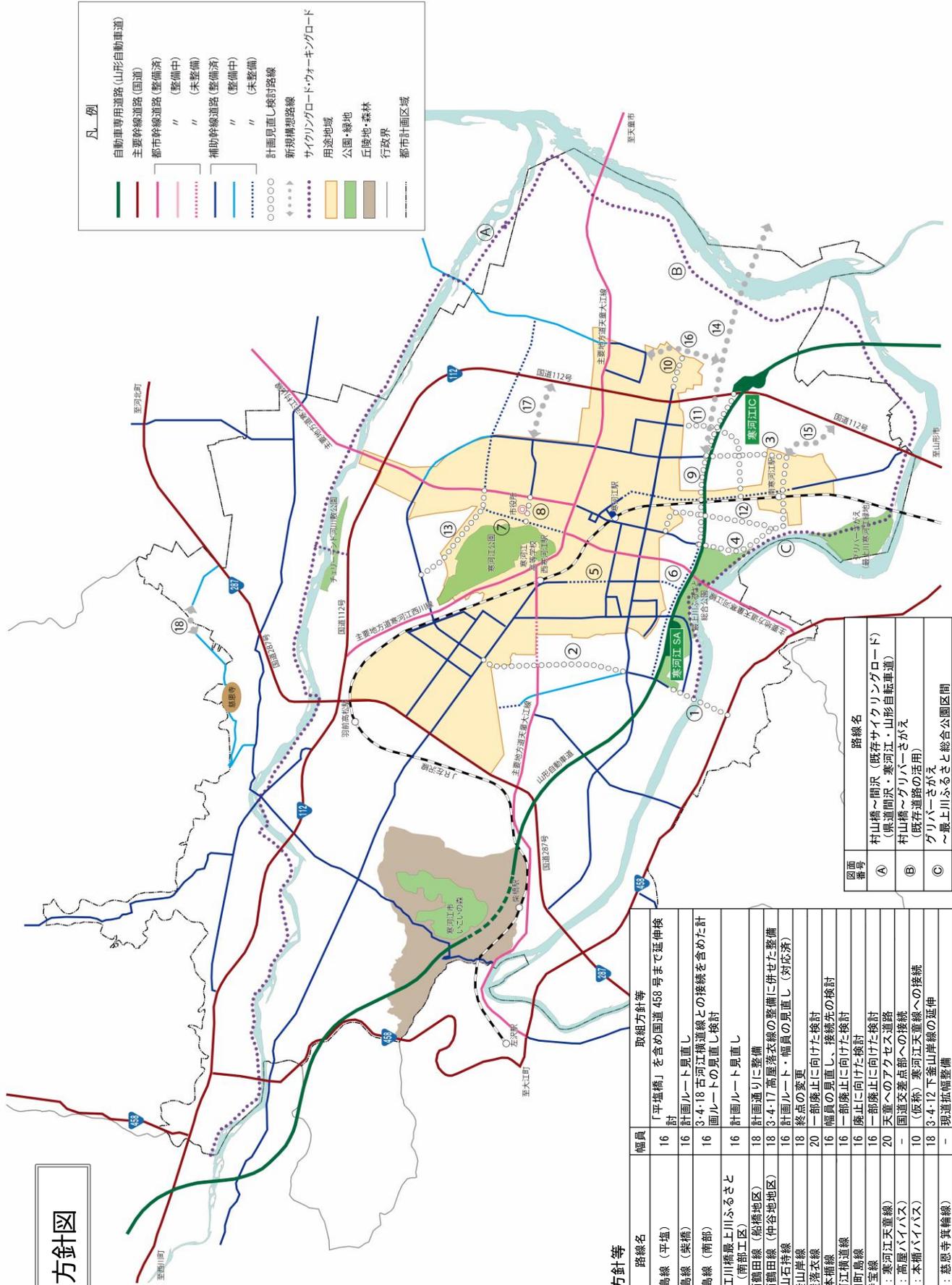
- 凡 例
- 自動車専用道路 (山形自動車道)
  - 道路 (国道・県道・都市計画道路等)
  - 用途地域
  - 住宅系市街地
  - 商業系市街地
  - 工業系市街地
  - 治道サービス系市街地
  - 集落地等
  - 農地
  - 公園・緑地
  - 丘陵地・森林
  - 中心拠点
  - 副次拠点
  - 地域生活拠点
  - 交通エリア
  - 文教交流エリア
  - リサイクルエリア
  - 新たな土地利用検討エリア
  - 行政界
  - 都市計画区域



## 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



凡一例

自動専用道路 (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	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 山西鶴田線 (船橋地区)	18	計画通りに整備
⑥	3-4-14 山西鶴田線 (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)	-	児童交差点部への接続
⑯	新規 (仮称：本橋ハイパス)	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：慈恩寺貫輪線)	-	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)
B	村山橋～グリバーさがえ (県道間沢・寒河江・山形自動車道)
C	グリバーさがえ～最上川ふるさと総合公園区間

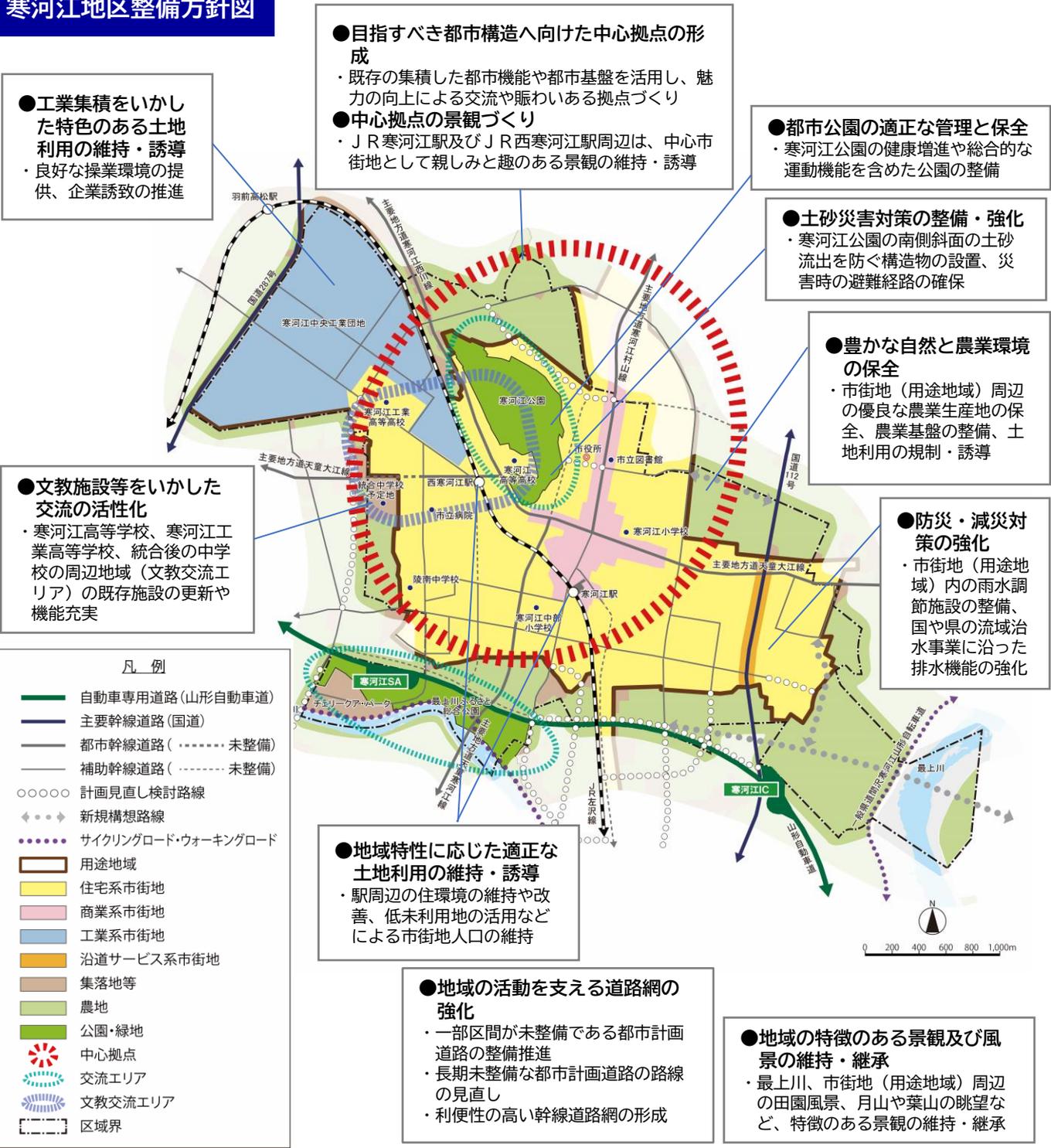
# 5 地域別構想

## ■ 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

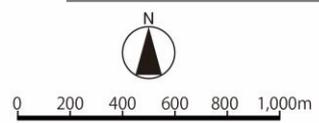
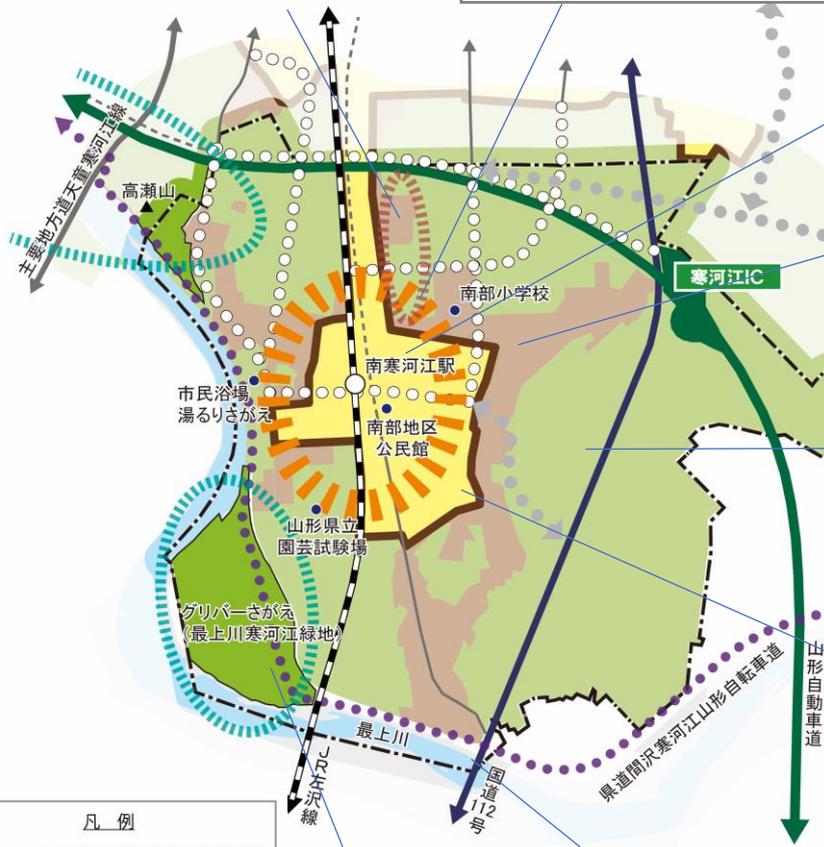
- 豊かな自然と農業環境の保全
  - ・優良な農地の保全と農業基盤の整備
  - ・農地と住宅地の調和した土地利用の規制・誘導による地域や農業の振興

- 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

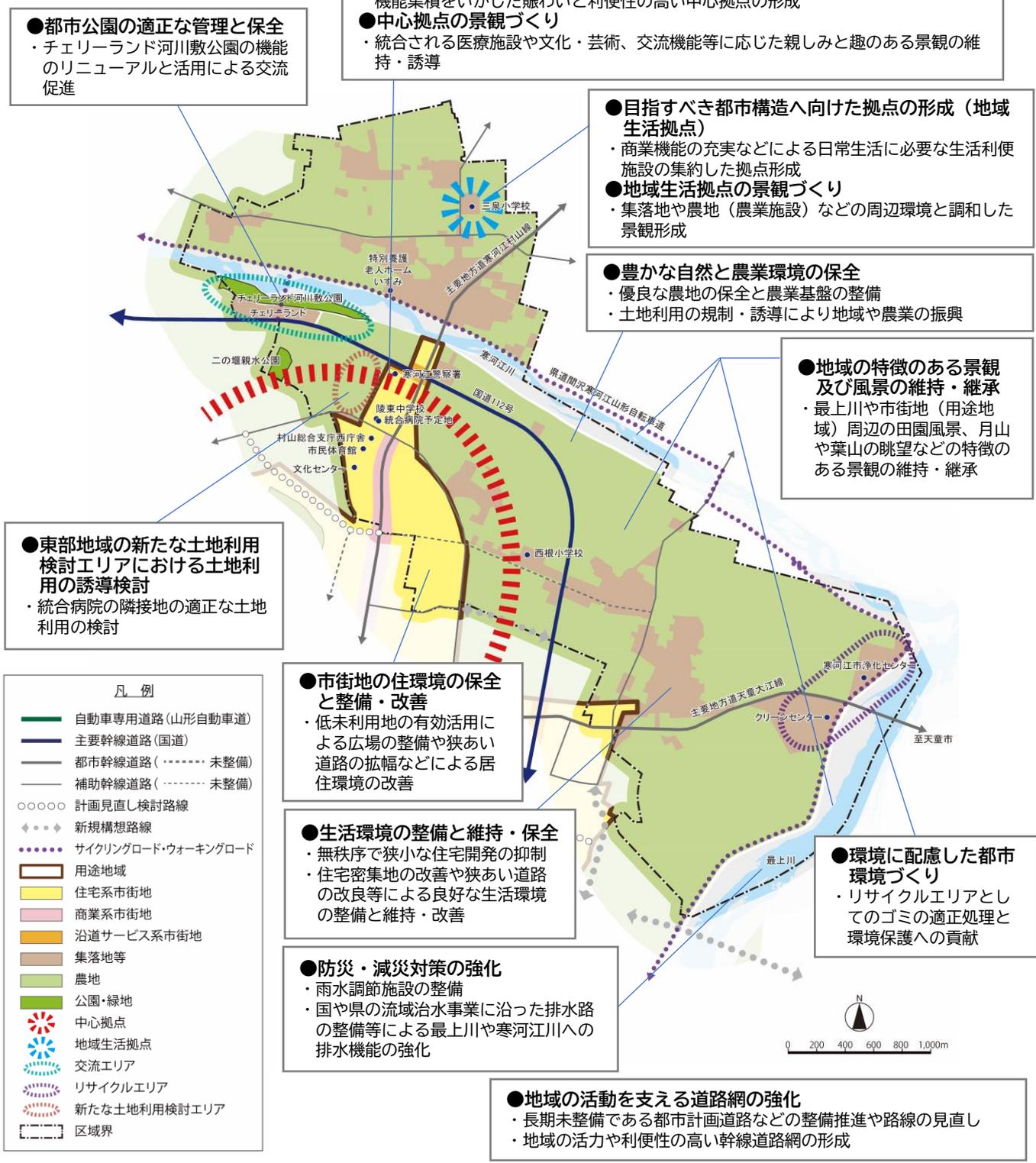


# ■ 東部地区

## ◆ 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

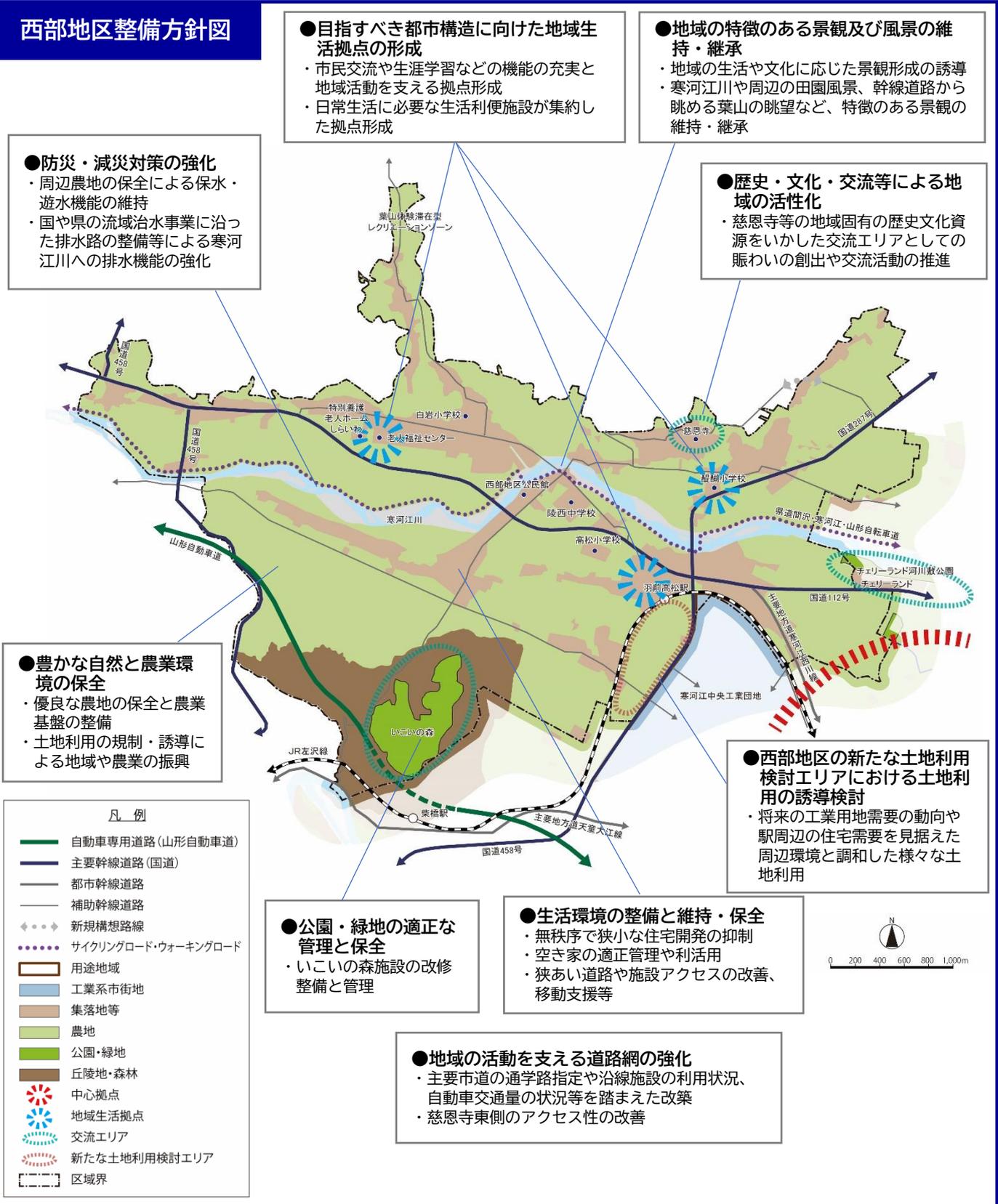


# ■西部地区

## ◆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

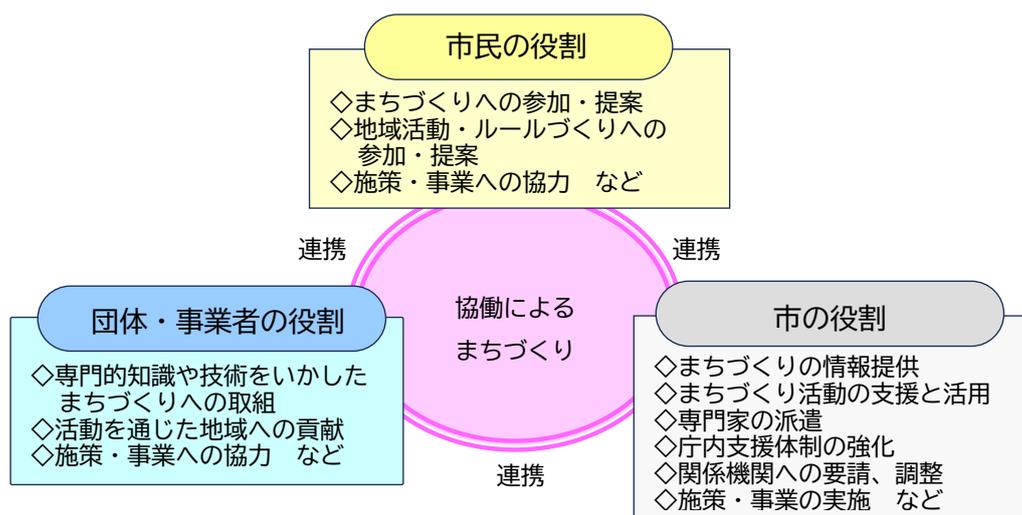
都市計画マスタープランは、長期的な視点におけるまちづくりの基本的な方針を示すものであり、その具体化に当たっては、都市全体の観点から居住や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関して定める立地適正化計画、立地適正化計画に掲げた誘導施策を実行するための計画である都市再生整備計画とともに、各分野の個別計画等をもとに実現手法としての連携・活用を図ります。

#### ◇ 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