

# 寒河江市中心市街地活性化センター 利活用促進計画

令和 5 年 3 月  
(改定：令和 7 年 3 月)

寒河江市

## 寒河江市中心市街地活性化センター利活用促進計画

### 1, 策定の趣旨

本市では、平成25年2月に10年間の計画として寒河江市中心市街地活性化センター利活用促進計画を策定し、平成30年1月に計画の見直しを行っております。この間、市全体の人口減少及び少子高齢化が進み、市郊外へ新たな住宅団地が造成されたことにより、周辺には大型店舗が出店するなど、ますます中心市街地の空洞化が加速してきています。

さらに、新型コロナウイルス感染拡大による経済への影響や、フローラ・SAGAEの建物自体も築40年を経過することから、老朽化に伴う改修や更新に係る経費が年々増加するなど、施設を取り巻く環境も大きく変化してきました。

そこで、現在の建物や機能を維持し、市民のニーズを反映させながら施設の役割を再検討し、街なかの利便性を生かした中心市街地における賑わい創出の場として機能するため、新たに寒河江市中心市街地活性化センター利活用促進計画を策定するものです。

### 2, 計画の期間

令和7年度から令和14年度までの8年間とします。

### 3, これまでの取り組み

#### ◎平成25年度

- ・寒河江小学校・学童保育きらきらクラブ開設（4階）
- ・「語らいの広場」の移設と機能充実（自由に語らいや勉強ができる  
スペースの確保）（4階）
- ・空きスペースを利用した催事等の開催（1階）
- ・寒河江市物産連絡協議会による「得値市」の開催（1階）
- ・駐車場の機械管理開始（3時間まで無料、1日上限1,000円）

#### ◎平成26年度

- ・指定管理者制度を導入し民間事業者による管理運営開始
- ・空きスペースを利用して「リボンマルシェ」の実施（2階）
- ・寒河江工業高校による「ラジコンカーコンテスト」の実施（2階）
- ・文化交流広場の設置。「さんで～すて～じ in フローラ」の開始（地階）

#### ◎平成27年度

- ・「文化交流広場」にパブリックビューイング用テレビ設置（地階）
- ・「新春豆まき大会」の開催（駐車場）

◎平成28年度

- ・「文化交流広場」に緞帳設置（地階）
- ・常設のカローリングコート設置（地階）
- ・「みんなの広場」に子ども用遊具を設置（4階）
- ・「ふれあいまちかどカフェ」の開設（毎週木曜日）（4階）

◎平成29年度

- ・ふるさと創業応援隊員による屋上の利活用（映画上映会や  
ビアガーデン開催）（5階）

◎平成30年度

- ・学習支援室整備（4階）

◎令和元年度

- ・W i - F i 環境整備（1階・4階）

#### 4、基本方針

これまで、計画に沿ってフロアごとにコンセプトを設定し取り組んでまいりましたが、テナントの撤退による空きスペースが増加する等、施設全体として閑散とした状況が続いています。

このような状況から脱却するべく、段階的にフロアコンセプトの見直しを図り、テナントの配置換えや施設整備等を実施し、空きスペースを有効活用しながら機能を充実させることで、人々が訪れるための機会や人々の交流の場を創出していきます。

その際、施設の耐用年数についての考慮や既存テナント等との共存など、空きスペースの有効的な利活用には様々な制限を受けることにも配慮しつつ、フロア全体の調和も大切にしながら機能充実と施設整備を進めてまいります。

また、商業スペースについては、近隣の消費者、とりわけ買い物弱者になりつつある高齢者にとっては、日常生活を支える必要不可欠な役割を担っていることから、現在の機能を確保しながら、新たなテナントの誘致についても取り組んでいきます。

今後は施設の利用状況や他の公共施設の利用状況も踏まえつつ、寒河江市公共施設等総合管理計画個別施設計画との整合を図り、その都度計画の見直しを行いながら内容を検討していきます。

#### 5、基本イメージ

施設全体のイメージとしては、日常生活を支える商業スペースと幅広い年齢層が利用できる市民交流エリア、さらには、街なかに賑わいを持たせる拠点として内容を検討していきます。

特に、利用が少ないとされる若者をターゲットとしたフロアの利活用やイベントの開催、また平日日中の時間帯に利用可能な子育て中の親子、高齢者等を対象とした企画などにより利用者増加を図り、新たなテナントの誘致にもつなげていけるよう努めていきます。

## 6. 中心市街地活性化センターフロア計画

フロア計画については、現在のコンセプトは維持しながらも、これまでの取り組みの見直しや、市民アンケート及び中心市街地活性化センター利活用促進計画検討委員会（以下「委員会」という。）での内容に基づき、基本方針や基本イメージに沿ったものとしていきます。

建物は築40年を経過し、施設の老朽化と劣化が激しく、今後も維持費に一定の費用を要することが予想されますが、中心市街地活性化に資するために必要な施設整備を行うほか、人々に足を運んでもらい、学び、交流、創造する仕掛けづくり等、中心市街地への波及効果を生み出すための方策を検討していきます。

また、施設全体に関することとして、アンケートや委員会で意見の多かった、施設に関する「暗い、怖い」などといったイメージを払拭するための改修や、「中に何があるのかわからない」や「何をやっているかわからない」といった声に対応するため、SNS等を活用し積極的な情報発信に努めます。

各フロアの概要についてですが、5階については、現在、市民の地域活動を支援するため、公的事務所、公共的団体やNPO法人などの事務所及び会議室が配置されており、会議室については、今後も利用が見込まれるため、現在の状況を維持していきます。また、屋上を開放した利活用については、安全性の確保を最優先に、施設の状況も踏まえ検討していきます。

4階については、子どもから高齢者まで幅広い世代の交流の場としての機能を備えており、さらなる利便性を考慮し、利用しやすいフロア内の配置や環境づくりをしながら検討していきます。

3階美術館については、これまで展示会や企画展など市民が気軽に展示できる場として利用されてきましたが、さらに利用充実を図るため、ワークショップなどの開催について検討していきます。

2階については、現在は商業テナントフロアとなっていますが、フロアコンセプトの見直しを実施し、中心市街地への新たな人の流れを生み出し、新しい交流を促進させる環境づくりや中心市街地への波及効果をもたらすための施設整備を検討していきます。また、既存テナントについては、利用者の動線を考慮し、1階への配置換えを検討していきます。

1階については、テナントの撤退や売り場面積の縮小などにより、空きス

ペースが目立ってきています。そのため、2階テナントを1階へ集約し、利用しやすいよう配置換えを実施しながら空きスペースの有効活用を行うとともに、商業スペースとしてのフロアコンセプトを確立し、機能充実を図っていきます。さらに、人が入ってきやすい印象となるよう外観の整理や改修を検討していきます。

地階については、誰もが活動できる場所として、軽スポーツの体験会の開催や文化交流広場の充実を図り利用者の増加に向けた取り組みを検討していきます。

## 7. 今後の取組について

当施設が中心市街地の賑わいの核となり、中心市街地の活性化を図る役割を果たすべく、計画で示している各フロアの施設整備と機能充実については、市民のニーズを考慮しながら、地域活性化に関して実績のある民間事業者や民間団体、商工会をはじめとする産業支援機関、大学等の教育機関、地元金融機関等と連携し、各事業の効果を検証しながら進めていきます。

また、本検討委員会において、この施設を含む中心市街地の賑わいの核となり活性化をもたせるには移動手段の確保や周辺の環境整備に関する検討も避けては通れないという課題提起もなされました。

	フロア等計画
5 階	<b>【オフィスフロア】</b> 1 公共団体の事務所 2 NPO法人などの事務所 3 会議室（502、503）
4 階	<b>【ラーニングフロア】</b> 1 学童保育施設 2 語らいの広場 3 みんなの広場 4 娯楽室（将棋・囲碁） 5 幼児室（授乳室） 6 教養文化室（401、402、403） 7 学習支援室 8 寒河江市町会長連合会
3 階	<b>【カルチャーフロア】</b> 1 美術館（常設展示、特別展示、市民ギャラリー） 2 カルチャー室 3 民間事務所
2 階	<b>【イノベーションフロア】</b> 1 交流拡大のための展示・販売スペースの整備 2 コワーキング及びカフェスペースの整備 3 シェアオフィスの整備
1 階	<b>【ショップ・フードフロア】</b> 1 店舗 2 フードエリア
地 階	<b>【アクティブフロア】</b> 誰もが活動できる場所としての環境整備、フロア内のゾーニングの整備 1 文化交流広場（さんで～すて～じ・さがえ等） 2 軽スポーツエリアの充実（カローリング場、スケートボード練習場等）