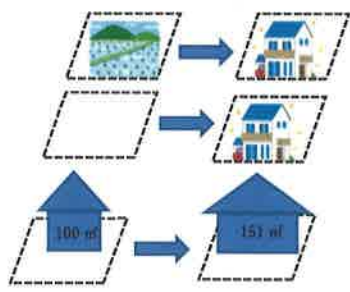


災害危険区域での開発許可等の厳格化について

近年の頻発・激甚化する自然災害に対応するため、令和4年4月1日から都市計画法が改正され、災害レッドゾーン・災害イエローゾーンで住宅等を建築する場合の許可（開発許可・建築許可）が厳しくなります。

どのような行為が厳格化の対象になるの？

- 農地や山林等を宅地化する行為
- 既存宅地（更地）への新たな建築
- 既存建築物の1.5倍（延べ床面積）を超える建て替え（1.5倍以下の建て替えは対象外）
- 建物用途の変更等



どの区域で厳しくなるの？

◆区域の詳細は裏面の「条例指定区域のイメージ図」をご参照ください。

本改正により、開発が厳しく制限される市街化調整区域のうち、条例で一定の開発を可能にした“条例指定区域”から「災害レッドゾーンが除外」「災害イエローゾーンは一定の防災対策を講じることで区域に残り、一般住宅等の建築が可能」になります。

災害レッドゾーン

- ①災害危険区域
- ②土砂災害特別警戒区域
- ③地すべり防止区域
- ④急傾斜地崩壊危険区域



原則開発禁止

- ※1 市街化調整区域以外は自己居住用住宅のみ開発可能。ただし、災害に耐えうる擁壁や建築構造上の制限があります。
- ※2 市街化調整区域の災害レッドゾーンにある既存建築物は同じ用途・規模であれば同区域の災害レッドゾーン以外の土地への移転が可能。

災害イエローゾーン

- ①土砂災害警戒区域
- ②浸水想定区域（想定浸水深3m以上）



一定の防災対策をすれば開発が可能



一定の防災対策とは？

①土砂災害警戒区域



2階以上→



• 災害を防止、軽減する擁壁等の防災対策の実施
または

• 垂直避難が可能な2階以上の居室を設ける等
(急傾斜地の崩落指定区域は、山形県建築基準条例の規定も遵守すること。)

②浸水想定区域(3m以上)



3m以上→



• 床面の高さが想定浸水深以上となる居室を設ける

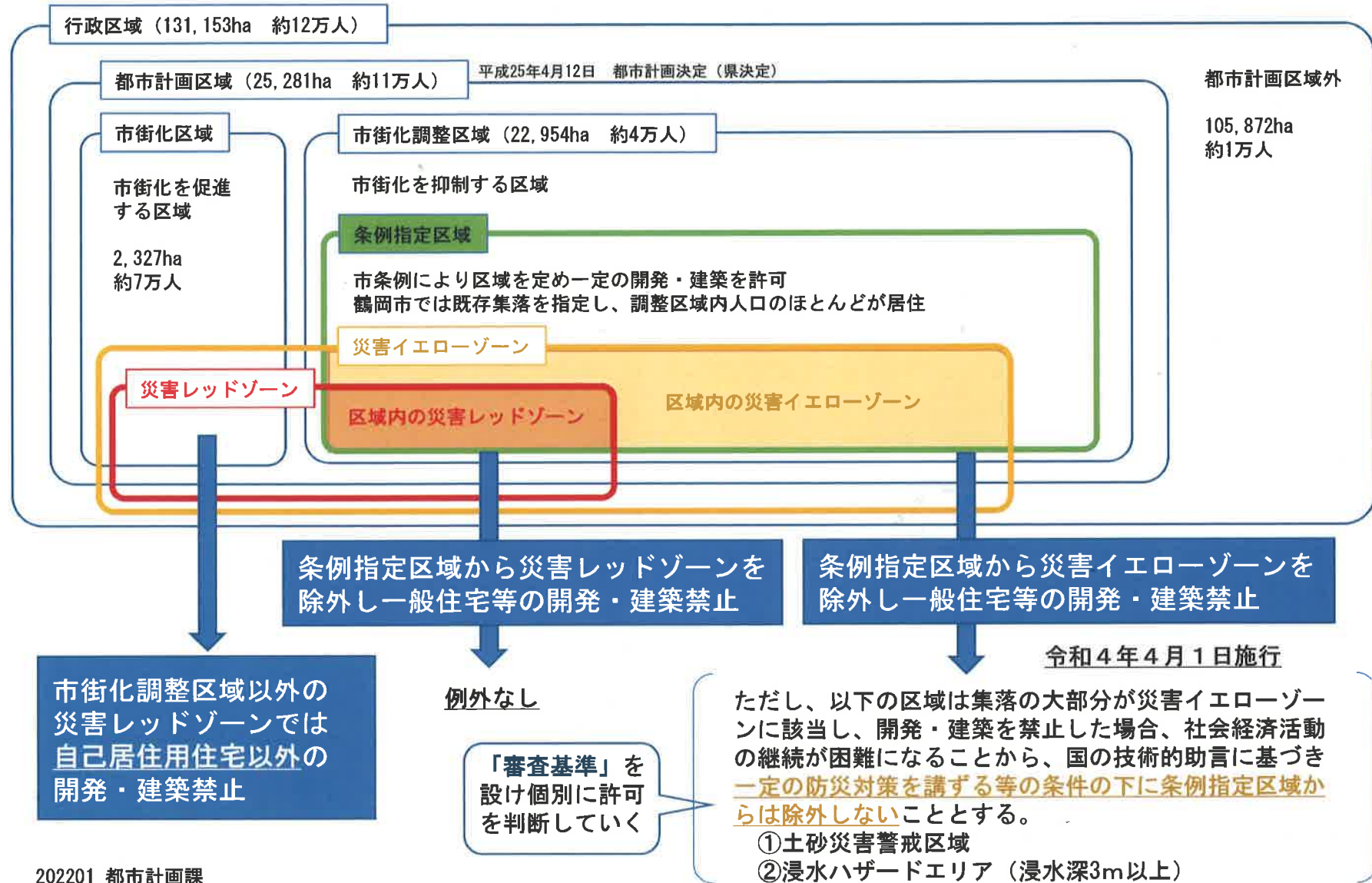
★両区域とも開発等許可申請の際に、避難に関する書面※の提出が必要になります。
※避難場所の位置及び避難経路を示した図面、市からの指示に従い避難する旨の誓約書等

※個別に対応が異なりますので、詳細については窓口にお問い合わせください。

【条例指定区域のイメージ図】

都市計画法改正に伴う条例指定区域・開発許可制度の見直しについて

近年の頻発・激甚化する自然災害への対応として災害リスクの高いエリア（災害レッドゾーン、災害イエローゾーン）における開発抑制、移転の促進等を目的とした都市計画法及び施行令の一部改正に伴い、鶴岡市の開発許可制度を見直すものです。



土地利用計画



事業概要

- 施 行 者 : 鶴岡市茅原北土地区画整理組合
- 施行面積 : A=25.0ha
- 事業年度 : 平成27年度 ~ 令和5年度
- 国庫補助 : 平成28年度 ~ 令和3年度
- 計画人口 : 716人
- 総事業費 : 3,880,000千円
- 収入内訳
 - ・ 保留地処分金 2,922,400千円
 - ・ 社会資本整備総合交付金 590,450千円
都市計画道路築造費
移転設補償費
調査設計費
 - ・ 鶴岡市助成金 79,006千円
道路舗装新設
水道配水管敷設
 - ・ その他 288,144千円
下水道工事鶴岡市負担金
雑入 等

事業経過・予定

- 令和3年 8月 換地処分完了、新住居表示
- 令和3年10月 換地計画書策定事業完了 (社会資本整備総合交付金対象事業)
- 令和4年10月 公園・緑地整備工事完成 N=5箇所
- 令和4年秋頃 まちびらきセレモニー開催
- 令和4年度 都市計画決定 (都市計画公園)
- ~ 令和5年度 保留地処分完了見込み

保留地処分

保留地処分状況 ※令和4年2月末現在

- 一般分譲地
 - ・ 処分率 89.7% (201区画/224区画)
 - ・ 面積割 90.3%
- 商業業務用地
 - ・ 処分率 75.0% (6区画/8区画)
 - ・ 面積割 69.8%
- 事業完了
 - ・ R5までに処分完了見込み (組合施行)

鶴岡市赤川かわまちづくり事業概要

1. 「かわまちづくり」と「かわまちづくり支援制度」とは

- ①「かわまちづくり」…河川空間とまちの空間の融合が図られた良好な空間形成を目指す取り組み。
- ②「かわまちづくり支援制度」…地域の景観、歴史、文化及び観光という「資源」や「知恵」を活かし、地域との連携の下で立案された実現性の高い「かわまちづくり」を円滑に推進するための仕組みであり、H31.3月に「鶴岡市赤川かわまちづくり計画」が登録認定されている。



散策路(山形県長井市 最上川)



多目的広場(福島県湯川村 阿賀川)

2. 「鶴岡市赤川かわまちづくり事業」の背景と目的

- 鶴岡市を流れる赤川の河川敷は、赤川河川緑地や赤川市民ゴルフ場、櫛引総合運動公園などが整備されており、幅広い方々が多種多様なスポーツやレクリエーションを楽しむ場として活用されている。また、赤川河川緑地では「赤川花火大会」が毎年8月に開催され、県内外から多くの観光客が訪れる。
- 一方、その利用形態は、花火大会等の大規模イベントを除くと特定のスポーツ団体の利用がほとんどであり、休憩ポイントや水辺に安全に近づけないことにより子供や親子連れの利用は少なく、また、集客に向けた赤川の情報発信不足など水辺環境を十分に活かしきれていない面がある。
- かわまちづくりにより子供から高齢者まで幅広い世代が集う新たな水辺空間を創出するとともに、鶴岡市街とのネットワークを構築し、観光客を赤川沿いに誘導することで、日常的に人で賑わう空間形成を図る。



小学生のサッカー大会
(赤川河川緑地)



(提要:赤川ドットコム)
赤川花火大会
(赤川河川緑地)



グループによる芋煮会
(櫛引総合運動公園)

4. 「鶴岡市赤川かわまちづくり事業」の実施により期待される効果 (日常的に人で賑わう空間づくり)

- 河畔整備(樹木伐採等)を行うことで川の見える景観を形成し、河川敷に管理用通路(散策路)を整備することで川を見ながら散策することができる。
- 川際に親水護岸を整備することで、子供たちが安心して水辺に近づくことができ、また、水辺空間を活用したイベントの開催等が可能となり水辺が賑わう。
- 堤防坂路(スロープ)の整備や階段工(堤防階段)の新設・拡幅によって、堤防から広場等へのアクセスが容易になります。また、階段を観覧席としてスポーツ観戦や花火大会を楽しむことができる。
- 堤防の管理用通路に距離表示の案内板を整備することで、地域住民はウォーキング、ジョギング、サイクリングコースとして日常的に利用できる。また、マラソンや駅伝のコースとして利用することで、マラソン・ジョギング愛好者が集う場所となり、賑わいのあるまちづくりに繋がる。
- レンタサイクルポートを整備することで、レンタサイクルの利用促進を図り、かわまちづくり実施区間の周遊だけでなく、周辺観光施設も取り込んだ新たなサイクリングコースが設定でき、かわとまちなかの回遊性が向上し、観光客の利用も促進される。

	河畔整備(樹木伐採等)	管理用通路(河川敷の散策路)	親水護岸	階段工(堤防階段)
事業前				
	川の見える景観が形成	川沿いを散策することができる	川遊びやイベント等を楽しめる	スポーツや花火大会が観覧できる
事業後				
	整備イメージ	整備イメージ	整備イメージ	整備イメージ

3. 鶴岡市赤川かわまちづくり事業の計画箇所

- 計画箇所は、赤川の鶴岡市内の羽越本線の下流側にある「鮭採捕場」(下流側)～王祇橋(上流側)までの左右岸、約8.4kmで計画している。

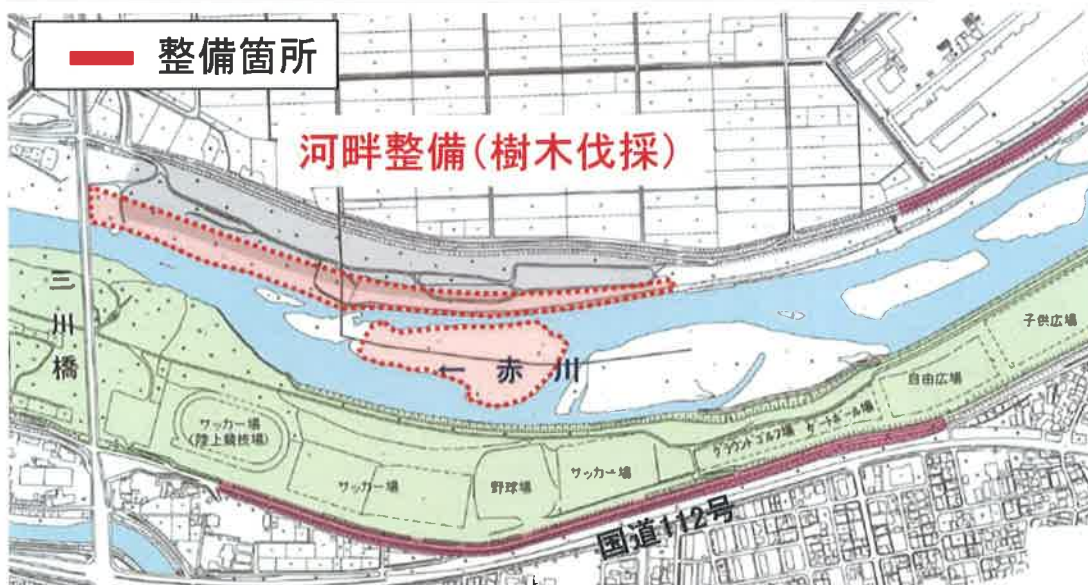


令和3年度 整備工事進捗状況について

【国】 河畔整備(樹木伐採)

●整備内容

樹木伐採 : 約39,000m² ※令和3年度実施数量



伐採前



伐採後



左岸伐採状況

令和3年度 整備工事進捗状況について

【市】 駐車場・園路整備、トイレ解体

●整備内容 ※ R4.3完成予定

駐車場 ①A=4,700㎡(200台) ②1,600㎡(80台)、アスファルト舗装

園路 L=約2,200m W=3.5m、アスファルト舗装(一部着色) L=220mを整備

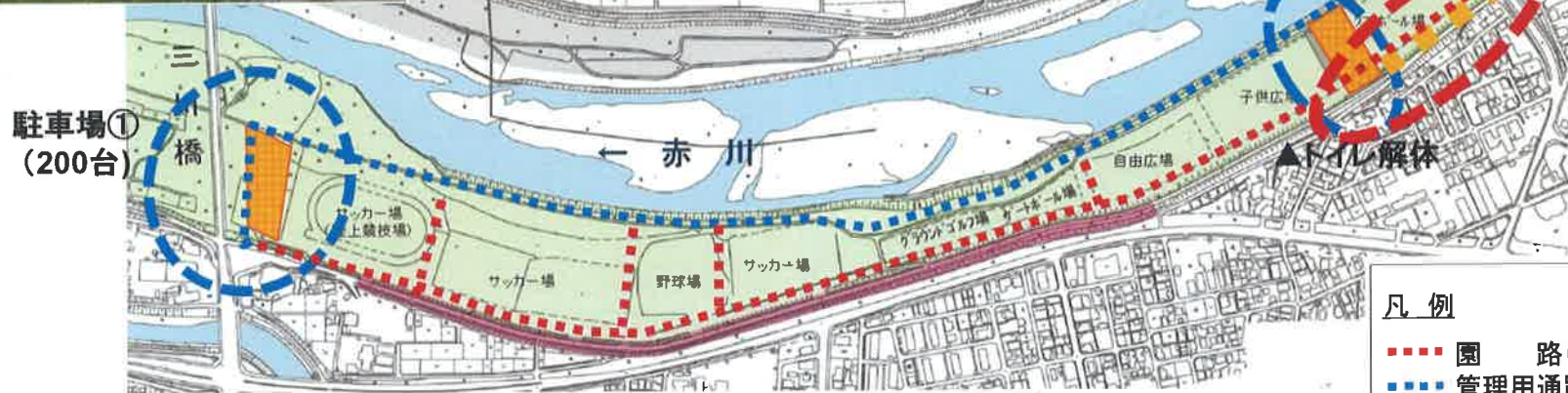
トイレ 赤川休憩ハウスのトイレを解体(汲取り式)



駐車場整備箇所



園路整備箇所



凡例

- 園路(車両通行不可)
- 管理用通路(車両通行可)