

三条市にぎわいのあるまちづくりの 推進に関する基本的なプラン

平成 2 2 年 1 2 月

新 潟 県 三 条 市

目 次

1	にぎわいのあるまちづくりの推進に関する方針	
		1
2	特定施設の立地の誘導を図る地区に関する事項	
		3
3	その他にぎわいのあるまちづくりの推進に関し必要な事項	
		4

1 にぎわいのあるまちづくりの推進に関する方針

三条市総合計画（平成 19 年 3 月策定）において、中心市街地・商店街の活性化を掲げ、地域の文化・伝統をはぐくむ場であり、「街の顔」とでもいうべき場所である中心市街地をにぎわいのある生活空間となるよう取組を進めるものとしている。この総合計画を受け三条市都市計画マスタープラン（平成 20 年 3 月策定）においても、東三条駅、三条駅、北三条駅を結ぶ範囲を中心とした既成市街地を中心拠点¹と位置付け、歴史・文化などの地域資源を活かしたにぎわいと交流の場の創出、市民の生活を支える市街地環境の形成を図ることとしている。さらに、同計画において、国道 8 号沿線や J R 燕三条駅を中心とした須頃地区を広域交流拠点²と位置付け、市内外から多くの人々が集い、働くなどの広域交流を目指し、商業、文化、交流、研究開発、コンベンション機能などの集積を図ることとしている。

また、平成 20 年 2 月の「三条市中心市街地活性化懇談会」の報告においても、神社仏閣や歴史的建造物など歴史や文化を育みながら発展してきたまち並みや景観を活かした民間主体のまちづくりが提案されている。

これらを踏まえ、三条市のにぎわいのあるまちづくりの推進に関する方針として、三条中央商店街・一ノ木戸商店街・昭栄通り商店街・四日町商店街・東三条商店街の 5 つの商店街を中心とし、そのエリアの施設を始めとする商業機能等を高めながら、まちなかイベント、まち歩き、このエリアの文化・歴史などを活用することにより中心市街地の活性化を図るものとする。また、市の持続的な発展を牽引する広域交流拠点の形成を進めるため、須頃地区の商業機能等の高度な集積を目指し、土地利用状況、商業集積の現状、買い物の集客割合³などを踏まえ、沿道型商業や工業、流通業務などの各種産業機能の集積を促進することにより活力ある産業の軸づくりを進めるものとする。

しかし、三条市内小売業の近年の事業所数、年間商品販売額⁴は減少傾向で推移しており、中心市街地のにぎわいの創出を図るとともに、須頃地区の商業機能

¹ （参考資料）：添付図 1 中心拠点と広域交流拠点

² （参考資料）：添付図 1 中心拠点と広域交流拠点

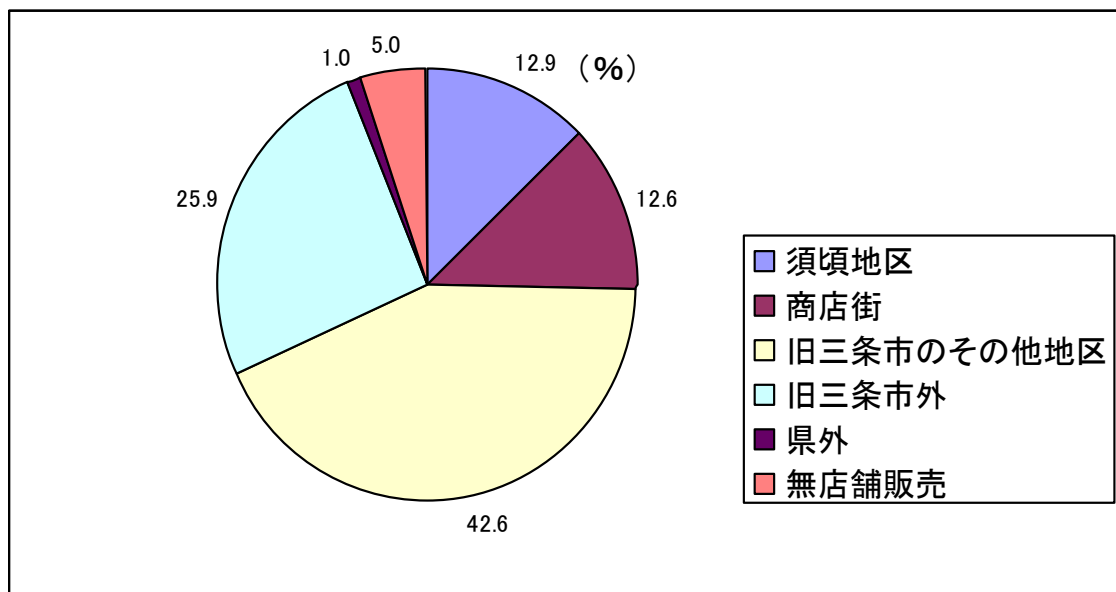
³ 資料 1：「旧三条市エリアにおける地区別集客割合」参照

⁴ 資料 2：「三条市内小売業の情勢」参照

等の集積に向けた取組を更に進める必要がある。

資料１ ＜旧三条市エリアにおける地区別集客割合＞

・・・須頃地区の集客割合は12.9%であり、商店街と並ぶ



資料：「中心街地に関する県民意識・消費動向調査報告書（平成20年3月 新潟県）」
（旧三条市エリア）

資料２ ＜三条市内小売業の情勢＞ ・・・近年は、事業所数、従業員数、販売額とも減少

年次	事業所数	従業者数 (人)	年間商品販売額 (万円)
昭和57年	1,747	6,640	8,662,571
60年	1,683	6,516	9,168,015
63年	1,729	6,947	10,116,641
平成3年	1,752	7,029	12,185,828
6年	1,616	6,769	12,478,702
9年	1,531	6,636	12,926,432
14年	1,362	7,313	10,585,726
19年	1,190	6,258	10,302,559

資料：商業統計（経済産業省）

三条市のにぎわいのあるまちづくりの推進に関する方針に基づく取組を推進し、須頃地区の商業機能等の集積を更に図るためには、当該地区を新潟県にぎわいのあるまちづくりの推進に関する条例（平成 19 年新潟県条例 86 号。以下「条例」という。）に基づく特定施設⁵の立地を誘導する地区（特例誘導地区）とし、民間活力が発揮し易い環境をつくり出す必要があることから、三条市にぎわいのあるまちづくりの推進に関する基本的なプランを策定するもの。

2 特定施設の立地の誘導を図る地区に関する事項

（１）特定施設の立地を誘導する地区の区域

条例で定める誘導地区に加え、添付図 2 及び添付図 3 に示した区域を特例誘導地区とする。なお、特定施設の抑制を図る地区（特例抑制地区）は設定しない。

（２）当該地区の土地利用の現状

三条市須頃地区の国道 8 号沿線や J R 燕三条駅周辺⁶は、商業地域、準工業地域に指定され、国土交通軸としての国道 8 号の特性を活かした各種産業が立地しており、大型家電量販店を始めホームセンター、アミューズメント施設などの商業施設等が立地している。



写真：多くの商業施設等が立地する国道 8 号沿線

⁵ 特定施設：「特定施設」とは、床面積（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用に供される部分にあっては、客席の部分の床面積に限る。）の合計が 1 万平方メートルを超える集客施設であって、店舗面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるものをいう。

⁶ （参考資料）：添付図 4 「三条市土地利用現況図」、添付図 5 「燕市土地利用現況図」

（３）既存計画における当該地区の位置付け

三条市都市計画マスタープランの全体構想において、国道８号沿線（須頃地区）の一部の地区は、添付図６に示すように国道２８９号沿線や市道西大崎西本成寺線沿線と同様に、「沿道型商業地」として位置付け、背後に広がる住宅地との調和に配慮し沿道型の商業業務施設などの土地利用の適正な誘導を図ることとしている。

また、用途地域の指定のない地域を含めたこの地区一帯を、「流通・業務地」として位置付け、地域産業の発展、活性化のため北陸自動車道の連絡性も含め、広域的な交通利便性の高い国道８号沿線の流通・業務機能の集積に向けた土地利用の適正な誘導を図ることとしている。なお、既に都市的土地利用が進んでいる区域については、今後、用途地域の指定等、都市計画区域マスタープランの方針に沿った計画的な開発誘導を図ることとする。

さらに、三条市都市計画マスタープランの地区別構想⁷においても、この地区を含む大島中学校区は、周辺の土地利用等との調和に配慮しながら、国土交通軸としての特性を活かした工業や流通業務、沿道型商業などの各種産業機能の集積を促進することとしている。

３ その他にぎわいのあるまちづくりの推進に関し必要な事項

須頃地区の活性化については、民間活力が発揮し易い環境をつくることにより商業等機能を維持向上させていくことで、国道８号沿線、ＪＲ燕三条駅を中心としたエリアを県央地区の商業等施設が集積するエリアとして活性化を推進していくものとする。

また、中心市街地については、その地区に居住する人口の高齢化と空き店舗の増加等による影響から、日常生活を送る上で必要不可欠な生活機能の保持が重要となっている。中心市街地の活性化に向け、商業振興や商店街振興施策だけでなく、歴史、文化など多様な地域資源を活かし、コミュニティの形成により人と人との交流を図っていく必要があり、中心市街地のまち並みや景観を活

⁷ （参考資料）：添付図７「大島中学校区の地区づくり方針図」

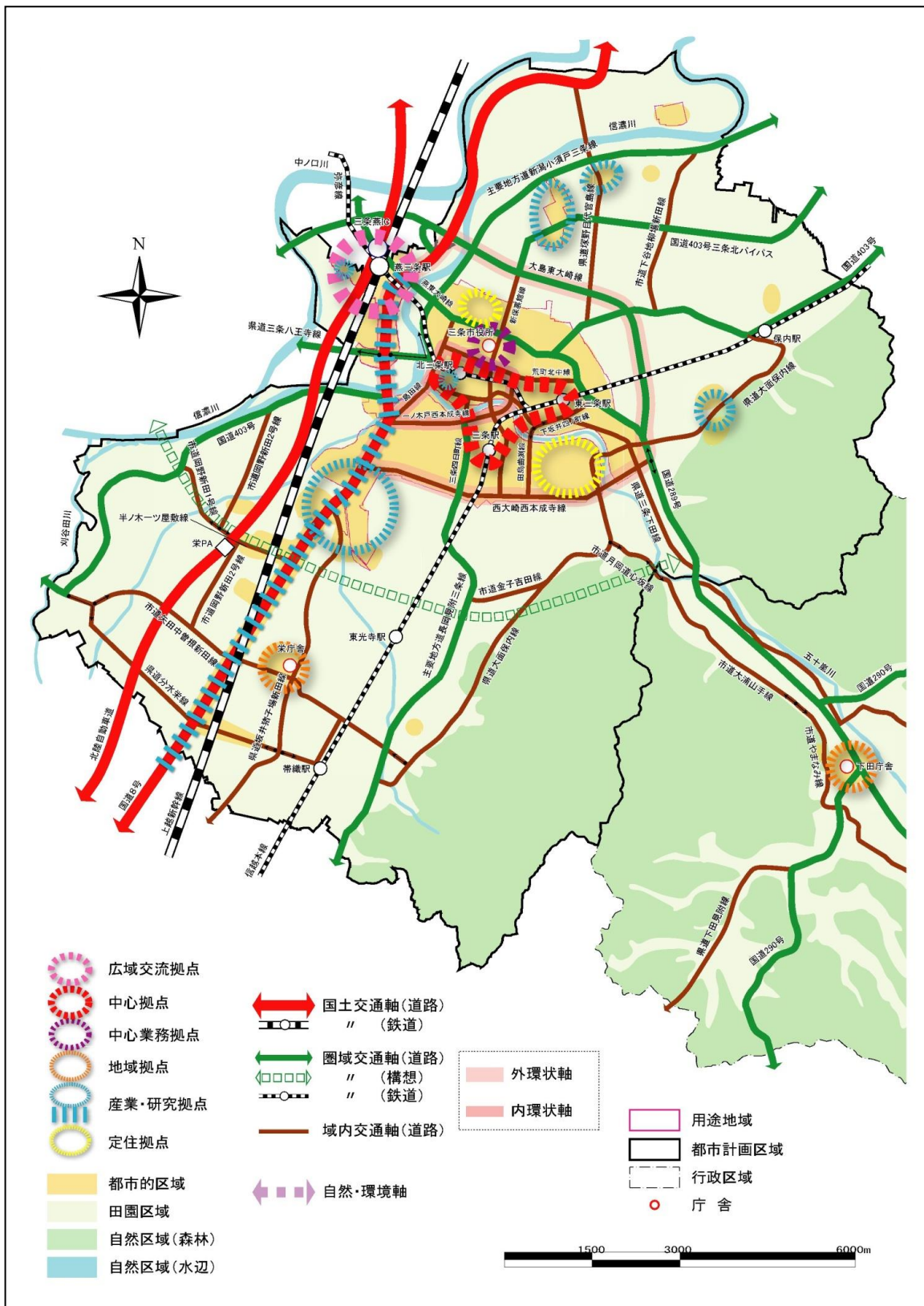
かしたまちづくりを、商店街、市民団体やNPOなど多様な事業者が協働で推進していくものとする。

具体的には、中心市街地区域内あるいは区域外からの人の回遊性を高めるよう、今まで個々別々に行ってきた様々な催しをつないだ、にぎわい創出のためのまちなかイベントの開催、古くから培われてきた歴史・文化継承のための事業、まちあるき事業など様々な取組を更に推進する。

また同時に、商店街の利便性の向上を図るため、商店街における生鮮品販売店等不足業種の誘致、自宅に居ながらインターネット、ファックスや電話で商品の発注ができる宅配サービス、歓談や交流ができる場の設置など地域に根ざした事業の展開を支援し、にぎわいのあるまちづくりを推進していくものとする。

添付図 1

中心拠点と広域交流拠点



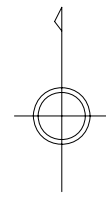
資料：三条市都市計画マスタープラン

特例誘導地区



添付図 2 拡大図1/3

$S=1/3,000$



燕市

三条市
下須頃

準工業地域

デーズクラブ

コメリパワー
金物店・資材店

コメリショッピング
センター三条店

ヴィーム

商業地域

燕市

須頃一丁目

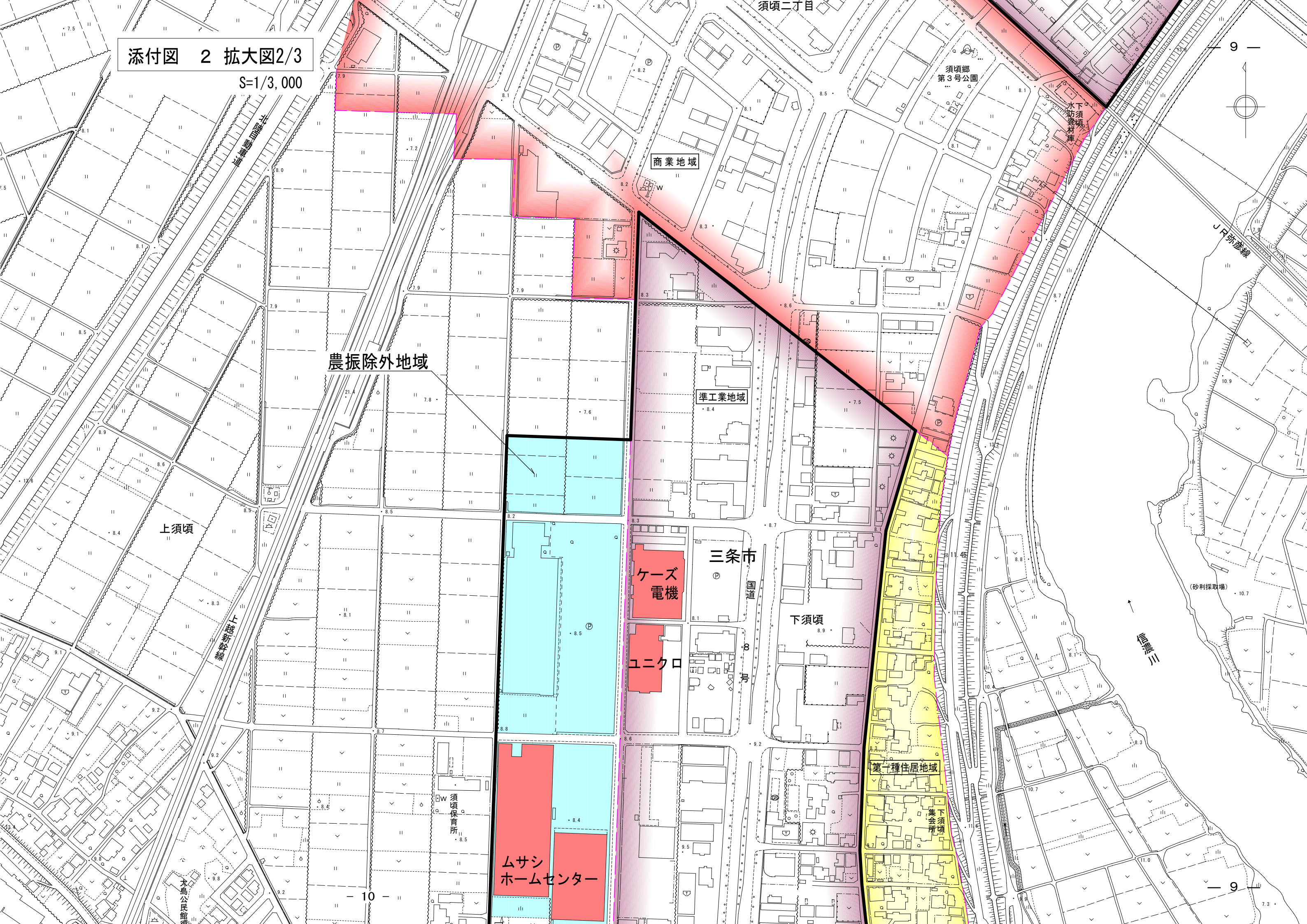
須頃二丁目

須頃郷
第3号公園

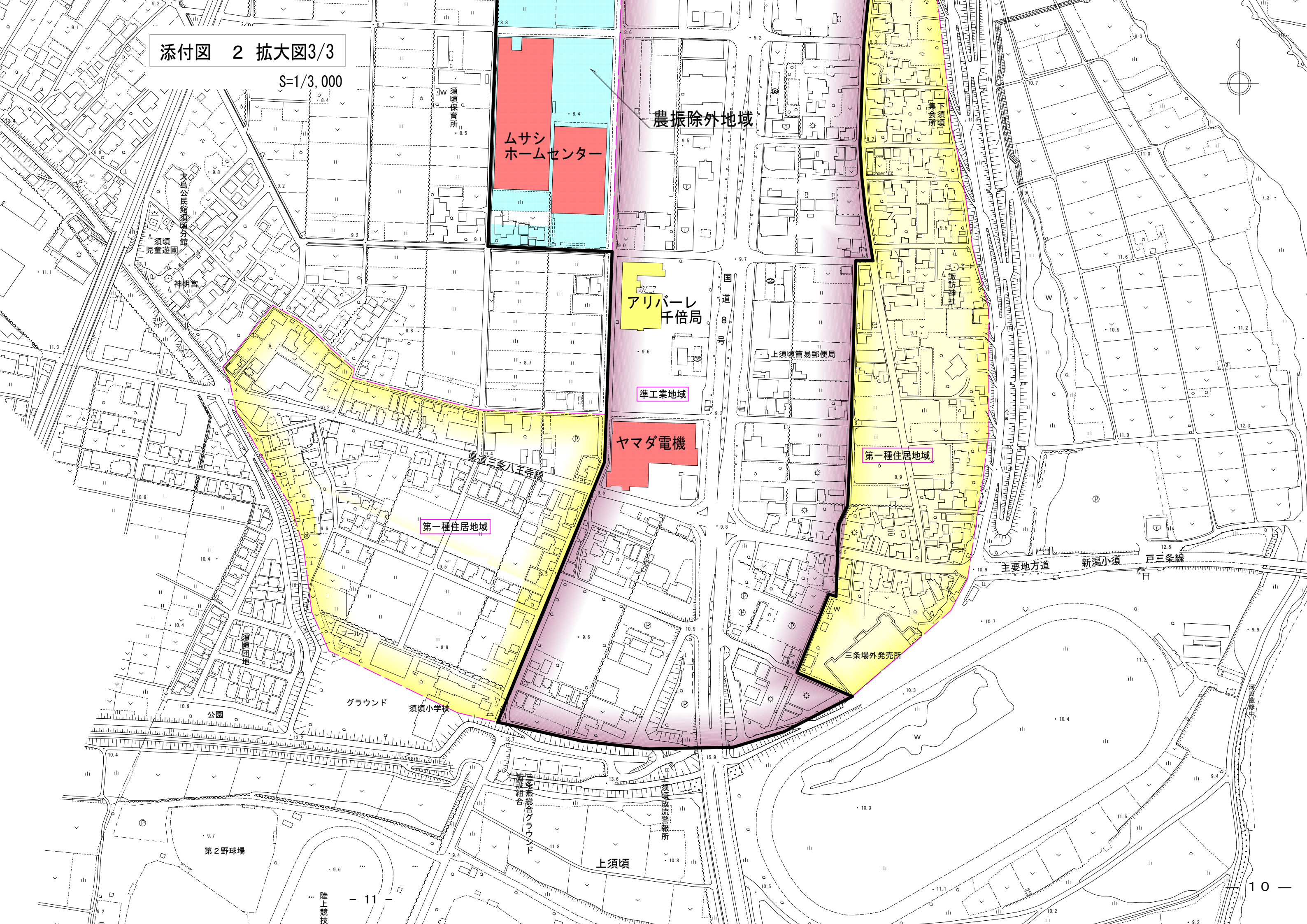
須頃郷
第4号公園

下須煩
水防資材庫

3.

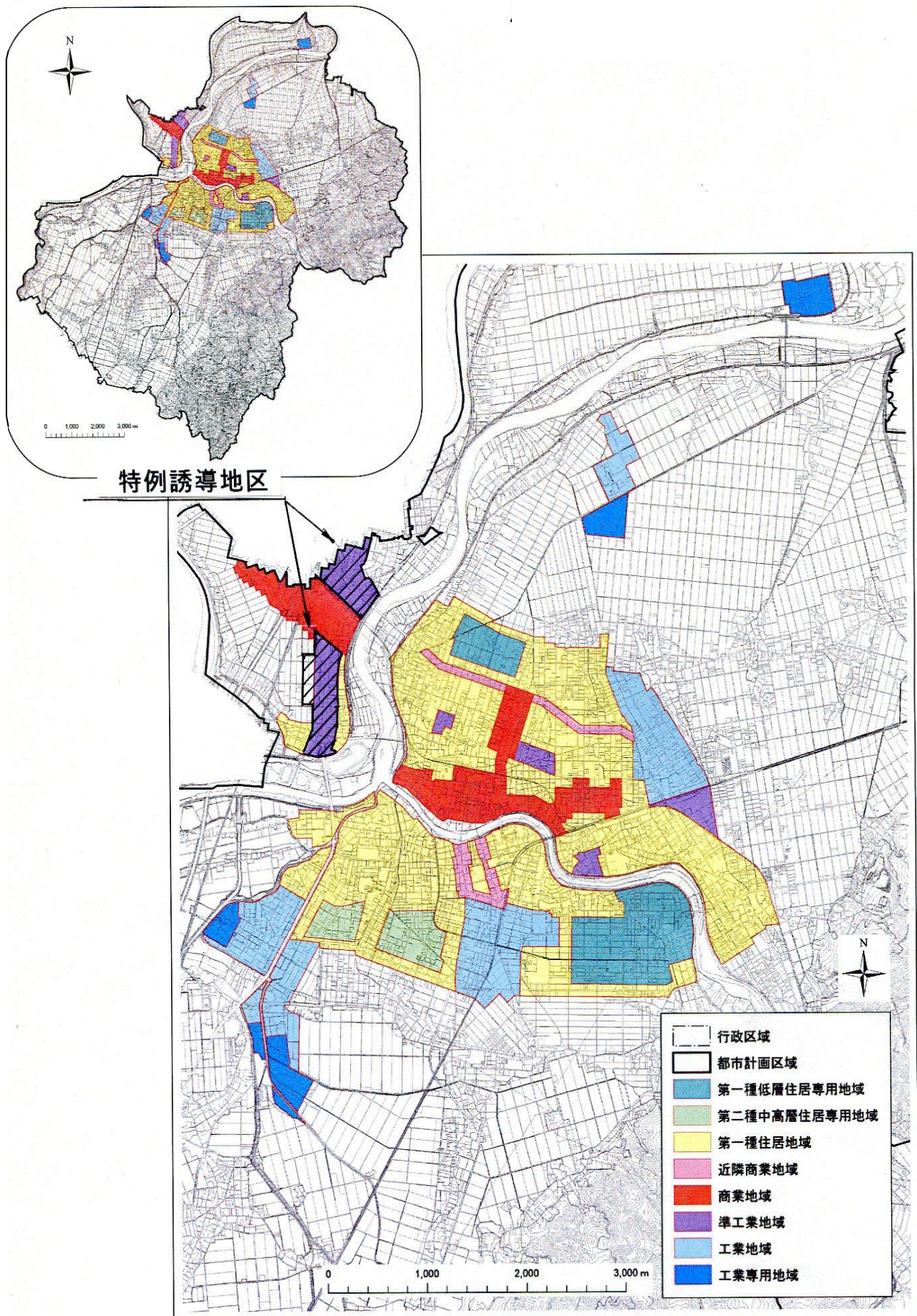


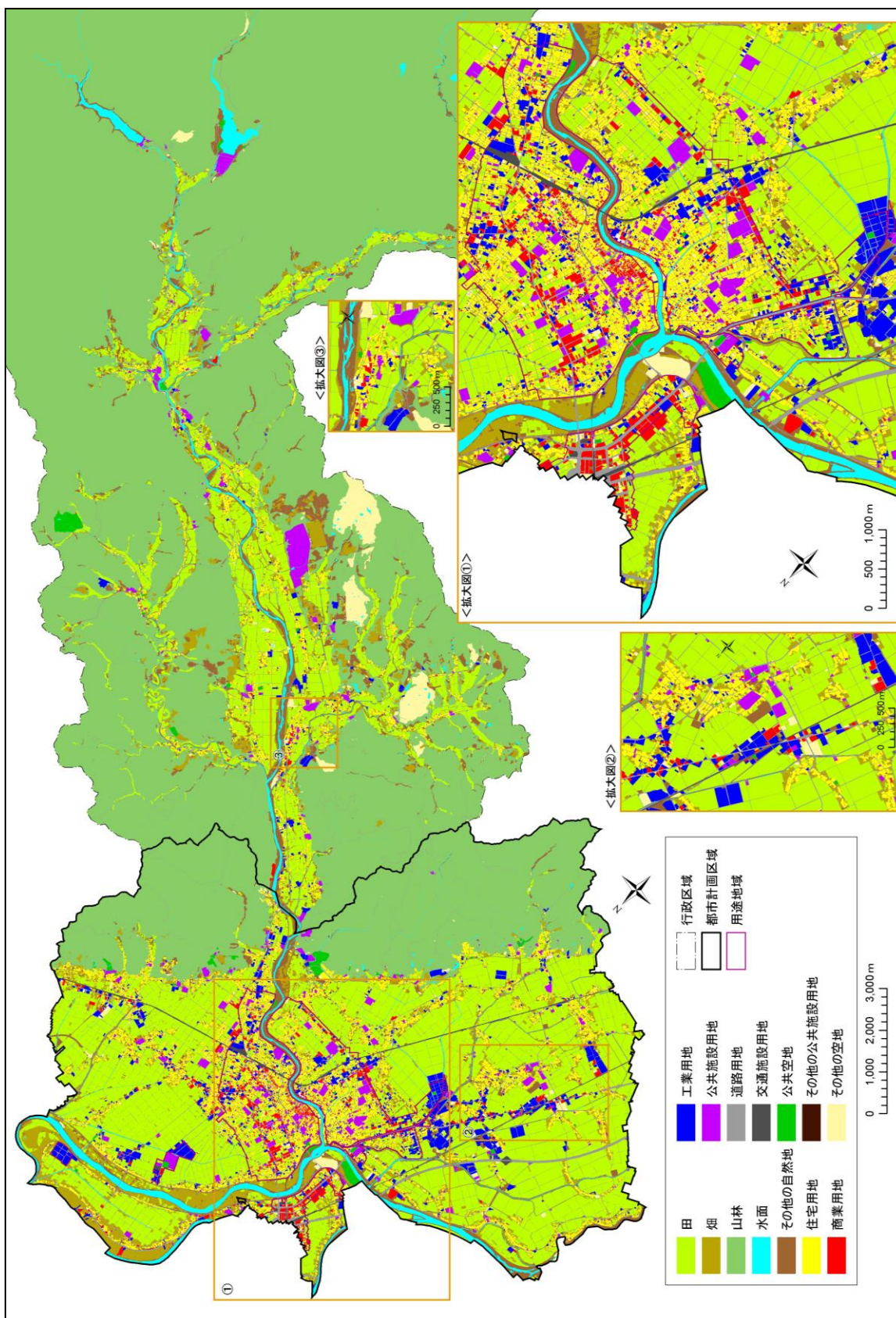
添付図 2 拡大図3/3

$$S = 1/3,000$$


添付図 3

用途地域の指定状況図と特例誘導地区





添付図 5

燕地区土地利用現況図

