

1 井栗大崎地域の特性

※赤字は前回都計審から追加した内容

- 北端は信濃川、西端には五十嵐川、地域の中央には布施谷川が流れ、東部は森林に覆われた丘陵地となっています。
- 平坦地には優良農地が広がっています。
- 東西を通るJR信越本線の保内駅を有し、国道403号三条北道路のほか、道の駅「庭園の郷 保内」が立地するなど、隣接する加茂市からの玄関口として、観光・交流の場の役割を担っています。
- 地域の北側には三条金属工業団地や保内工業団地など工業団地が点在しており、東三条駅の周辺や大崎地区の国道289号沿道においても工場等が立地しています。
- 丘陵地の裾野には、熱帯植物園温室を有する保内公園や大崎山公園が立地し、スポーツ・レクリエーション拠点としての役割を担っています。
- 保内公園と大崎山公園の間の丘陵地には、保内三王山古墳群があり、出土品の一部は県や市の文化財に指定されています。
- 居住地は塚野目地区の用途地域とその縁辺部から西大崎地区の用途地域にかけて広がるほかは、農村集落として分布しています。

2 井栗大崎地域の課題

①土地利用のこと

※赤字は前回都計審から追加した内容

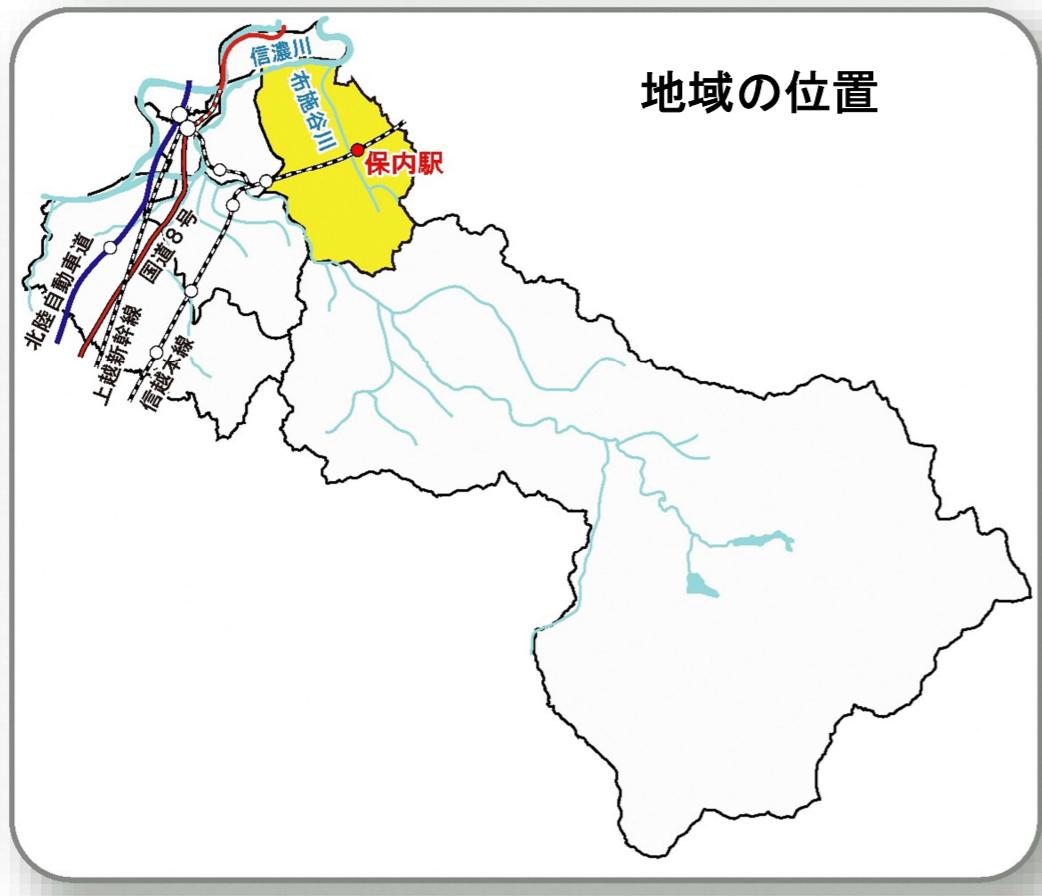
- 住工混在が進んだ市街地の改善
- 用途地域縁辺部における宅地化の拡大抑制
- 国道403号三条塚野目道路（3.3.28 国道403号線）の整備の進捗を踏まえた、沿道土地利用の適正な規制・誘導
- 三条金属工業団地や保内工業団地など既存工業地における生産環境の維持
- 域内の4割近くを占める優良農地の保全
- 地域東部に広がる森林や里山の保全と適正な維持管理
- 工業専用地域周辺に広がる工場立地への適切な対応

②都市施設整備等のこと

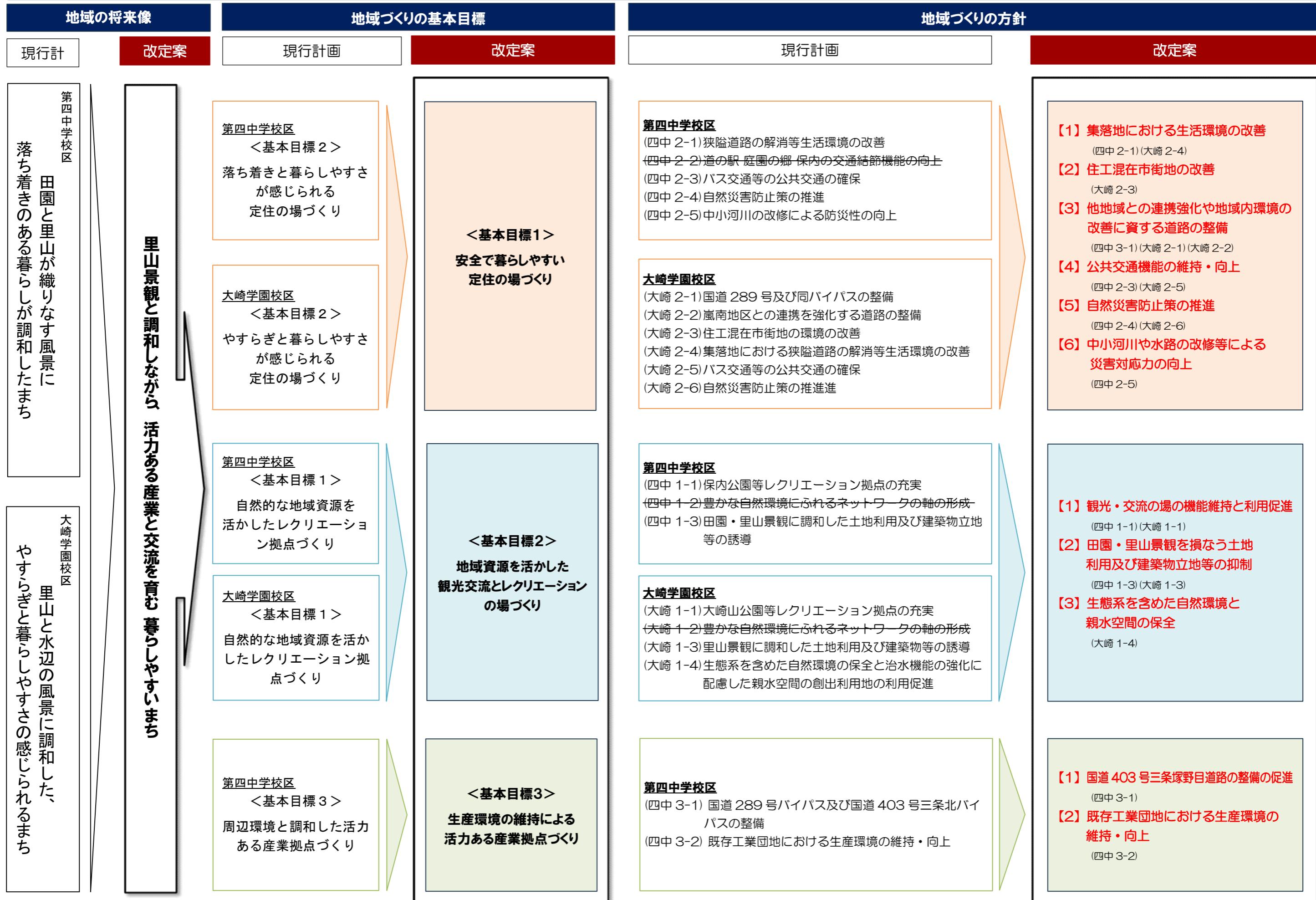
- 地域内及び広域的な東西方向の主軸となる国道403号三条北道路へのアクセス道路の改善
- 隣接地域との連携強化など生活利便性を高める道路ネットワークの強化
- 集落地における生活環境の改善
- 交通弱者の移動手段の確保
- 五十嵐川における河川敷や水辺空間の活用
- 布施谷川河川改修事業の促進

③その他都市環境等のこと

- 大崎山公園や保内公園等のレクリエーション機能の維持
- 森林や里山、田園、保内三王山古墳群など自然の豊かさ、歴史文化を感じさせる景観の保全
- 土砂災害や水害など災害に強い都市構造の構築



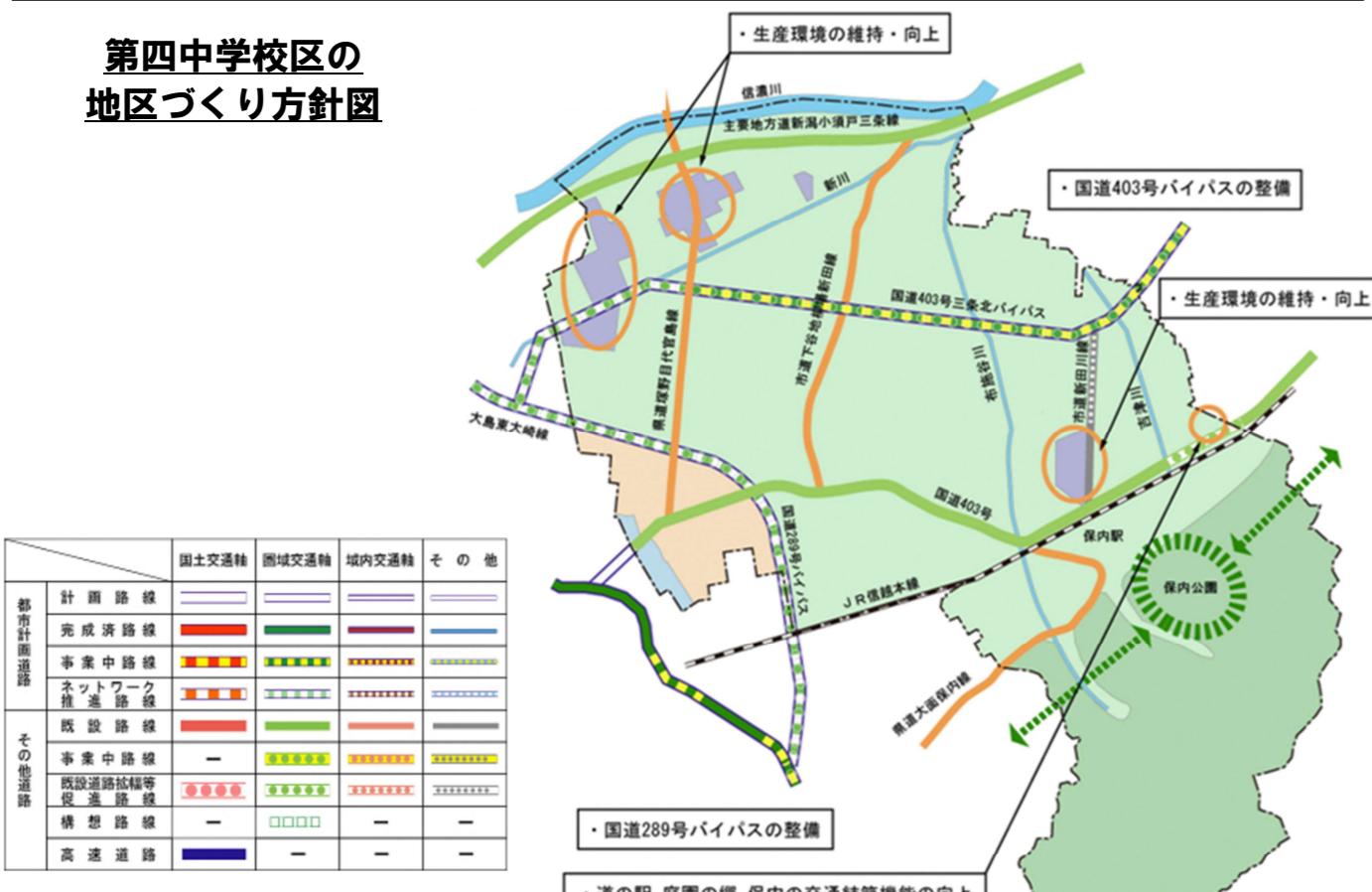
三条市都市計画マスタープラン地域別構想(案)について【井栗大崎地域】



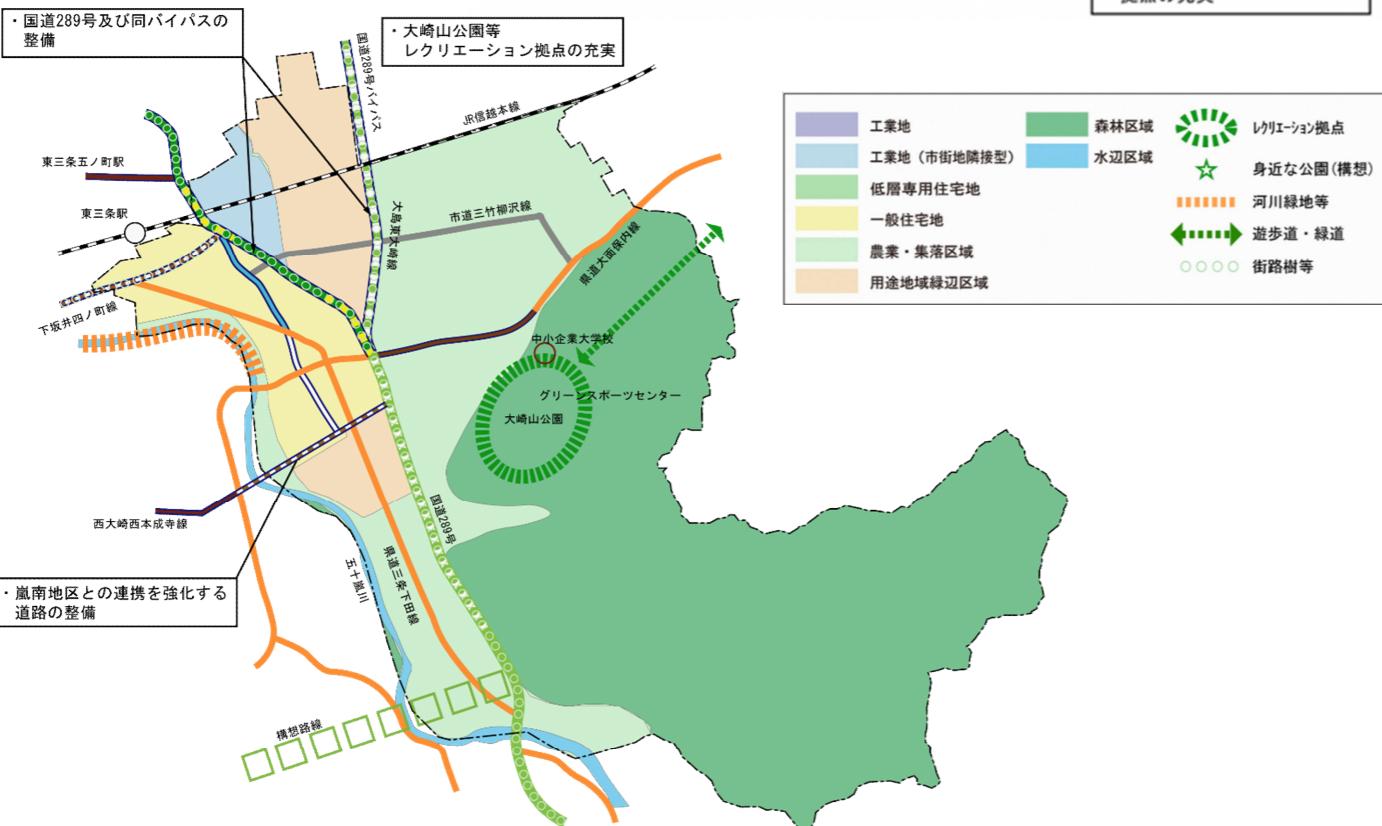
三条市都市計画マスタープラン地域別構想(案)について【井栗大崎地域】

現行計画

第四中学校区の 地区づくり方針図



大崎学園校区の 地区づくり方針図



改定案

井栗大崎地域の地域づくり方針図

※赤字は現行計画から追加した内容

- 集落地における狭隘道路の解消汚水処理施設の長寿命化、効率的な汚水処理の推進
- 路線バスやコミュニティバス、デマンド交通などの公共交通の維持



凡例

工業地	都市機能誘導区域
工業地（市街地隣接型）	居住誘導区域
一般住宅地	スポーツ・レクリエーション拠点
農業・集落区域	歴史・文化拠点
用途地域緑辺区域	河川緑地等
森林区域	レクリエーションネットワーク
水辺区域	

	国土交通軸	圏域交通軸	域内交通軸	都市計画道路 (交通軸以外)
都市計画道路	■■■	■■■	■■■	■■■
完成済路線	■■■	■■■	■■■	■■■
事業中路線	■■■	■■■	■■■	■■■
既設路線	■■■	■■■	■■■	■■■
構想路線	-	□□□□	-	-
公共交通	■■■	■■■	■■■	-