

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

※赤字は前回都計審から追加した内容

①土地利用に関すること

- 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都市施設整備等に関すること

- 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その他都市環境等に関すること

- 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

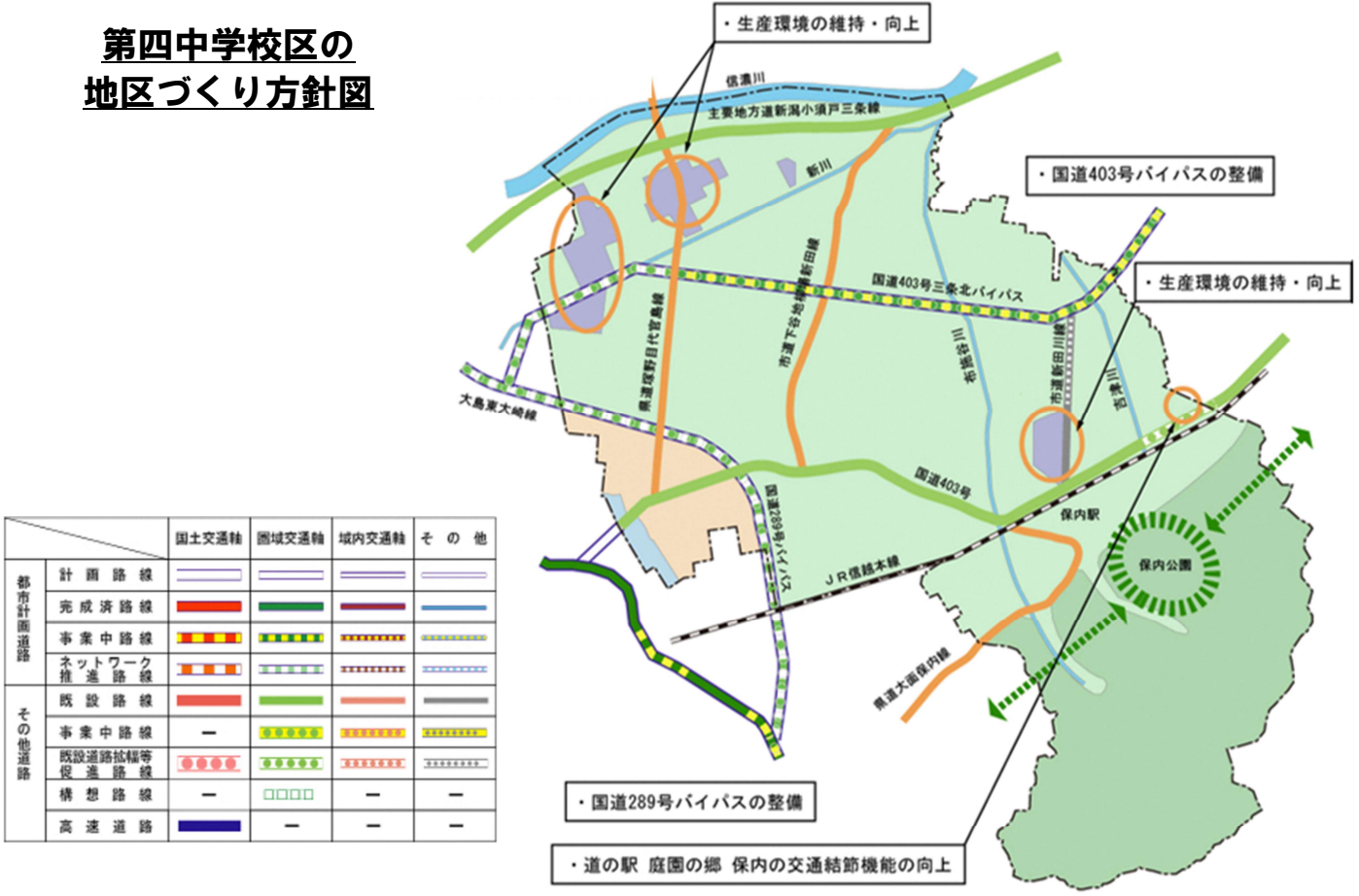
三条市都市計画マスタープラン地域別構想(案)について【井栗大崎地域】

地域の将来像		地域づくりの基本目標		地域づくりの方針	
現行計	改定案	現行計画	改定案	現行計画	改定案
<div>第四中学校区</div> <div>田園と里山が織りなす風景に 落ち着いたある暮らしが調和したまち</div>	<div>里山景観と調和しながら 活力ある産業と交流を育む暮らしやすいまち</div>	<div>第四中学校区</div> <div><基本目標 2></div> <div>落ち着きと暮らしやすさ が感じられる 定住の場づくり</div>	<div><基本目標1></div> <div>安全で暮らしやすい 定住の場づくり</div>	<div>第四中学校区</div> <div>(四中 2-1) 狭隘道路の解消等生活環境の改善 (四中 2-2) 道の駅・庭園の郷・保内の交通結節機能の向上 (四中 2-3) バス交通等の公共交通の確保 (四中 2-4) 自然災害防止策の推進 (四中 2-5) 中小河川の改修による防災性の向上</div>	<div>【1】集落地における生活環境の改善 (四中 2-1)(大崎 2-4)</div> <div>【2】住工混在市街地の改善 (大崎 2-3)</div> <div>【3】他地域との連携強化や地域内環境の 改善に資する道路の整備 (四中 3-1)(大崎 2-1)(大崎 2-2)</div> <div>【4】公共交通機能の維持・向上 (四中 2-3)(大崎 2-5)</div> <div>【5】自然災害防止策の推進 (四中 2-4)(大崎 2-6)</div> <div>【6】中小河川や水路の改修等による 災害対応力の向上 (四中 2-5)</div>
		<div>大崎学園校区</div> <div><基本目標 2></div> <div>やすらぎと暮らしやすさ が感じられる 定住の場づくり</div>		<div>大崎学園校区</div> <div>(大崎 2-1) 国道 289 号及び同バイパスの整備 (大崎 2-2) 嵐南地区との連携を強化する道路の整備 (大崎 2-3) 住工混在市街地の環境の改善 (大崎 2-4) 集落地における狭隘道路の解消等生活環境の改善 (大崎 2-5) バス交通等の公共交通の確保 (大崎 2-6) 自然災害防止策の推進</div>	
		<div>第四中学校区</div> <div><基本目標 1></div> <div>自然的な地域資源を 活かしたレクリエーショ ン拠点づくり</div>		<div>第四中学校区</div> <div>(四中 1-1) 保内公園等レクリエーション拠点の充実 (四中 1-2) 豊かな自然環境にふれるネットワークの軸の形成 (四中 1-3) 田園・里山景観に調和した土地利用及び建築物立地 等の誘導</div>	
<div>大崎学園校区</div> <div>里山と水辺の風景に調和した、 やすらぎと暮らしやすさの感じられるまち</div>		<div>大崎学園校区</div> <div><基本目標 1></div> <div>自然的な地域資源を活か したレクリエーション拠 点づくり</div>	<div><基本目標2></div> <div>地域資源を活かした 観光交流とレクリエーション の場づくり</div>	<div>大崎学園校区</div> <div>(大崎 1-1) 大崎山公園等レクリエーション拠点の充実 (大崎 1-2) 豊かな自然環境にふれるネットワークの軸の形成 (大崎 1-3) 里山景観に調和した土地利用及び建築物等の誘導 (大崎 1-4) 生態系を含めた自然環境の保全と治水機能の強化に 配慮した親水空間の創出利用地の利用促進</div>	<div>【1】観光・交流の場の機能維持と利用促進 (四中 1-1)(大崎 1-1)</div> <div>【2】田園・里山景観を損なう土地 利用及び建築物立地等の抑制 (四中 1-3)(大崎 1-3)</div> <div>【3】生態系を含めた自然環境と 親水空間の保全 (大崎 1-4)</div>
		<div>第四中学校区</div> <div><基本目標 3></div> <div>周辺環境と調和した活力 ある産業拠点づくり</div>		<div>第四中学校区</div> <div>(四中 3-1) 国道 289 号バイパス及び国道 403 号三条北バイ パスの整備 (四中 3-2) 既存工業団地における生産環境の維持・向上</div>	

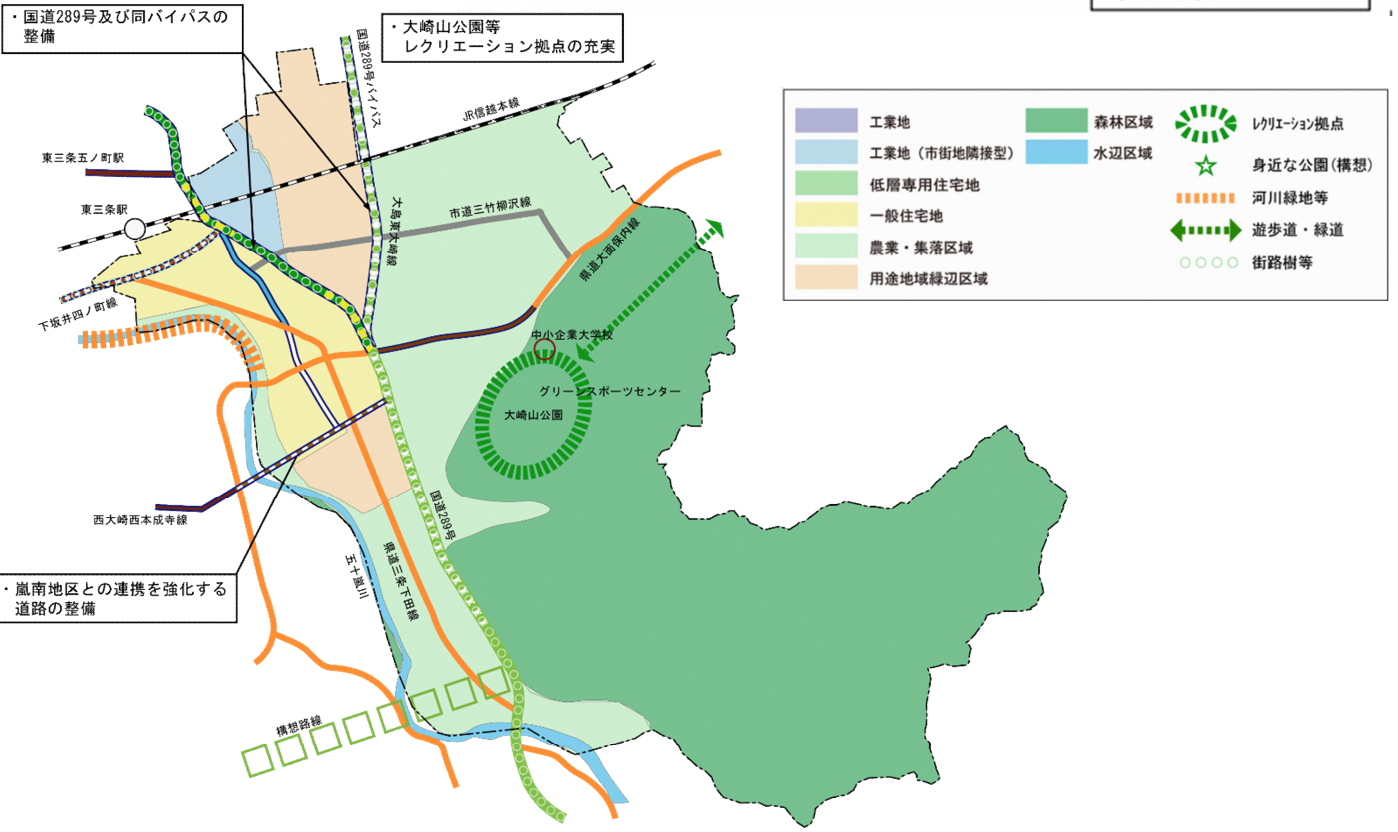
三條市都市計画マスタープラン地域別構想(案)について【井栗大崎地域】

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



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	