



# 三条市都市計画 マスタープラン

三条市の都市計画に関する基本的な方針



三条市



## ごあいさつ



平成 17 年 5 月 1 日に旧三条市、旧栄町、旧下田村が合併し、新『三条市』が誕生してから 20 年が経過しました。本市は、豊かな自然環境、肥沃で恵まれた田園環境、充実した幹線交通環境を土壌に、全国有数の金属加工業の集積地としての知名度を強みとする「ものづくりのまち」を意識した都市づくりを進めてまいりました。

一方で、私たちを取りまく社会情勢は、人口減少と急速な少子高齢化による影響が、地域の産業、コミュニティ、インフラなど各所で顕在化しており、世の中を取り巻くあらゆるものが大きく変化していく局面になるものと捉えております。加えて、厳しさを増す財政状況の下、効率的かつ効果的な社会資本の維持・整備を図ることが求められるこの時機は、私たち三条市にとって本当に必要なものは何かを改めて見つめ直すチャンスであり、地域の動態変化に見合った見直しや工夫をしていく必要があります。

このような時代の潮流を背景に、次の 20 年後を見据えた「三条市都市計画マスタープラン」は、上位計画である「三条市総合計画」を踏まえ、将来都市像を『豊かな自然に恵まれた 歴史と文化の息づく 創意にみちた ものづくりのまち』として掲げるとともに、市民アンケートを実施し、5つの都市づくりの目標の見直しを行いました。国道 289 号八十里越の開通を見据えた施策や、デジタル技術等を活用した「まちづくり DX」の推進など、人口減少下における持続可能な都市づくりに取り組んでまいります。

今後とも、市民の皆様と力を合わせながら、目指すべき都市将来像の実現に向けた計画的な都市づくりを着実に進めることで、市民の皆様「選びたくなるまち三条」を実感していただけるよう努めて参りたいと考えております。

最後に、この計画策定にあたりまして、貴重なご提言とご尽力を賜りました三条市都市計画審議会委員の皆様をはじめ、「市民アンケート」や「パブリックコメント」に御意見・御協力をいただいた皆様など、多くの方々に心より御礼申し上げます。

令和 8 年 3 月

三条市長

滝沢 亮

## <目 次>

### はじめに

1 策定の背景と趣旨	6
2 都市を取り巻く環境	6
3 都市計画マスタープランの役割	7
4 都市計画マスタープランと市民等との関係	7

### 第1編 市の概況と都市づくりの主要課題

1 市の概況	10
2 都市づくりの主要課題	37

### 第2編 全体構想

第1章 都市計画マスタープランの構成等	42
1 『都市計画マスタープラン』の位置づけ	42
2 『都市計画マスタープラン』の目標年次と対象区域	43
3 『都市計画マスタープラン』の考え方と構成	43

第2章 将来目標の設定	46
1 都市づくりの理念	46
2 都市づくりの目標	47
3 将来都市フレーム	50

第3章 将来都市構造	51
1 将来土地利用（ゾーニング）	51
2 拠点と軸の形成	53

第4章 土地利用の基本方針	62
1 都市的領域の配置方針	63
2 田園領域の配置方針	68
3 自然領域の配置方針	69

第5章 都市施設等の整備方針	74
1 道路の整備方針	74
2 公共交通施設の整備方針	80
3 公園・緑地の整備方針	82
4 河川・水路の整備方針	88
5 公共下水道等の整備方針	89
6 その他の公共公益施設等の整備方針	90

第6章 都市環境の形成・保全等の方針	91
1 市街地環境（都市的領域）及び居住環境の形成方針	91
2 自然環境（自然領域）及び農林環境（田園領域）等の保全方針	94
3 景観形成の方針	96
4 環境負荷の小さい都市づくりの方針	98
5 観光に関わる環境の形成方針	100

第7章 防災都市づくりの方針	101
1 災害等に強い都市づくりの整備方針	101
2 水害に強い都市づくりの整備方針	103
3 震災に強い都市づくりの整備方針	104
4 土砂災害への対応と雪害対策の強化	105
第3編 地域別構想	
第1章 地域別都市づくりの考え方	112
1 地域区分の考え方	112
2 地域区分	112
第2章 地域別都市づくりの方針	114
1 嵐北地域	114
2 嵐南地域	123
3 井栗大崎地域	132
4 大島地域	141
5 栄地域	150
6 下田地域	159
第4編 実現化の方策	
1 実現化の基本的な考え方	170
2 多様な主体との連携・協働	170
3 効果的な都市づくりの推進	173
用語	179
資料編	
1 会議等の開催	183
2 市民参加	185

# はじめに

## 1 策定の背景と趣旨

平成17年5月1日の旧三条市、旧栄町、旧下田村の合併により市域が大幅に拡大し、都市構造<sup>1</sup>が大きく変化したことから、新たな都市像や都市づくり<sup>2</sup>の方向性を示すため、持続可能な都市として発展できるよう、長期的視点に立った「都市づくりのガイドライン」となる『三条市都市計画マスタープラン』を平成20年に策定しました。

現在、策定から約20年が経過し、全国的に加速する人口減少による少子高齢社会の進行、自然災害の激甚化・頻発化、高度情報社会の進展など、都市計画を取り巻く環境は大きく変化しています。本市においても、こうした社会経済情勢の変化に対応し、時代に即した都市計画を進めていくため、次の20年後を見据え都市計画マスタープランの見直しを行いました。

## 2 都市を取り巻く環境

全国的に急速に進む人口減少・少子高齢化は、中心市街地の空洞化<sup>3</sup>や労働力の低下及び地域のつながりを支えてきた担い手の減少など、様々な影響を及ぼしています。また、高度経済成長期以降に集中的に整備されたインフラ<sup>4</sup>に対するメンテナンスの課題も顕在化しています。このような中、ICTの活用等による生産性の向上、インフラ整備や管理・防災対策の省人化及び高度化が図られるよう、デジタル技術の活用が進んでいます。

地球環境規模では、気候変動の影響により激甚化・頻発化する自然災害に対する備えと同時に脱炭素へ向けた取組が加速しています。

このことを踏まえ、これからの都市づくりでは、人口減少・超高齢化社会<sup>5</sup>への対応を視点に、高齢者も含め多くの人々にとっての暮らしやすさを確保しつつ、環境負荷の軽減や新技術を活用した都市インフラの整備・維持コストの縮減といった時代の要請にこたえるべく、既存の都市ストック<sup>6</sup>を有効に活用しながら様々な都市機能<sup>7</sup>が集積するコンパクトな都市構造へ図っていくことが求められています。

三条市では、平成29年に策定した『三条市立地適正化計画』により都市機能の集積などを進めているところですが、人口減少・少子高齢化により工業や商業といった産業面での高齢化や担い手不足が進行していることに加え、若年層の進学に伴う転出が進行していることから、「働く場」「生活の場」としての魅力を高めることが求められています。その中で、「ものづくりのまち」としての特性を活かした産業の高付加価値化や、国道289号はちじゅうりごえ八十里越の開通を契機としたにぎわい創出や交流人口の拡大なども含めた施策が必要です。また、財政状況については厳しさを増しており、限られた財源の中で最大限の効果が発揮されるようなスキームづくりが求められます。

以上のことなどを踏まえ、市民ニーズや優先性を鑑みながら、選択と集中による、効率的かつ戦略的で持続可能な都市づくりを進めていくことが必要です。

### 3 都市計画マスタープランの役割

都市づくりには、長い時間と多大な費用が必要となります。一度失われてしまった緑を再生することや、すでに造られた街並みを改変することがいかに難しいかということを考えても、都市づくりは先々を考えながら計画的に進めることが不可欠です。

例えば、家づくりを考えた場合、敷地の広さや予算のほか、将来の子どもの成長など将来を予測しながら計画的に建てる必要があります。都市づくりを家づくりに例えると、配置や間取り（＝敷地や道路といった基盤整備）、庭木や植栽（＝公園や緑地の整備）、配管（＝給排水施設整備）、予算（＝事業費）というふうになり、将来を考えながら計画的につくっていく必要性が理解できると思います。いわば、三条市という家の「設計図」としての役割を担っているといえます。

『三条市都市計画マスタープラン』は、三条市における今後の都市づくりの根拠となる計画であり、地域の特性に応じた都市計画の指針となるよう先導するとともに、三条市のあるべき将来像を示しながら、総合的にまとめるものです。



実は、家づくりに似ています

### 4 都市計画マスタープランと市民等との関係

都市は、市や国・県が整備する施設だけでなく、私たちが暮らしている土地や建物などの総体として成り立っています。

都市づくりは、市など行政側の取組はもとより、そこで生活や活動する地域の方々の理解と協力なくしては不可能です。

このことから、本計画（マスタープラン）を通じて、三条市の抱える課題や将来のあるべき姿を共有していただくとともに、各々が求められる役割に応じた取組や協働<sup>8</sup>による都市づくりを進めて行く必要があります。

<sup>1</sup> 「都市構造」：都市には、道路や公園、上下水道といった都市施設、住宅地、商業地、工業地といった都市的な土地利用、農地、山林、水辺といった自然的な土地利用により構成されており、こうした様々な要素によって組み立てられた都市の基本的な成り立ちのこと。  
<sup>2</sup> 「都市づくり」：国や自治体が主導となって、広域的・長期的な視点で都市全体の構造や機能を計画的に整備・再編すること。一方、「まちづくり」は、都市の暮らしを豊かにするために、地域住民や民間団体が主体となり、住みやすく魅力的な地域をつくる活動のことをいう。  
<sup>3</sup> 「市街地の空洞化」：市街地からその周辺部に人口や様々な機能が流出・移転しつつある状態のこと。  
<sup>4</sup> 「インフラ」：[infrastructure 社会基盤、下部構造、社会資本] インフラストラクチャーの略。学校、病院、道路、橋梁、鉄道、上下水道、電機、ガス、電話など、都市生活を営む上での必要不可欠な社会的経済基盤と社会的生産基盤のこと。  
<sup>5</sup> 「超高齢化社会」：65歳以上人口比率が20%を超える社会のこと。  
<sup>6</sup> 「都市ストック」：[stock 蓄え、資産] ここでは、都市における施設や基盤、歴史・文化遺産、産業集積（地場産業）、自然などを指す。  
<sup>7</sup> 「都市機能」：居住や商業、工業、行政、文化、福祉など、都市における暮らしや様々な活動を支える機能の総称。  
<sup>8</sup> 「協働」：協力して働くこと。行政と市民、NPO（民間非営利組織）、企業、大学などが対等な相手として協力すること。



## 第1編 市の概況と都市づくりの主要課題

# 1 市の概況

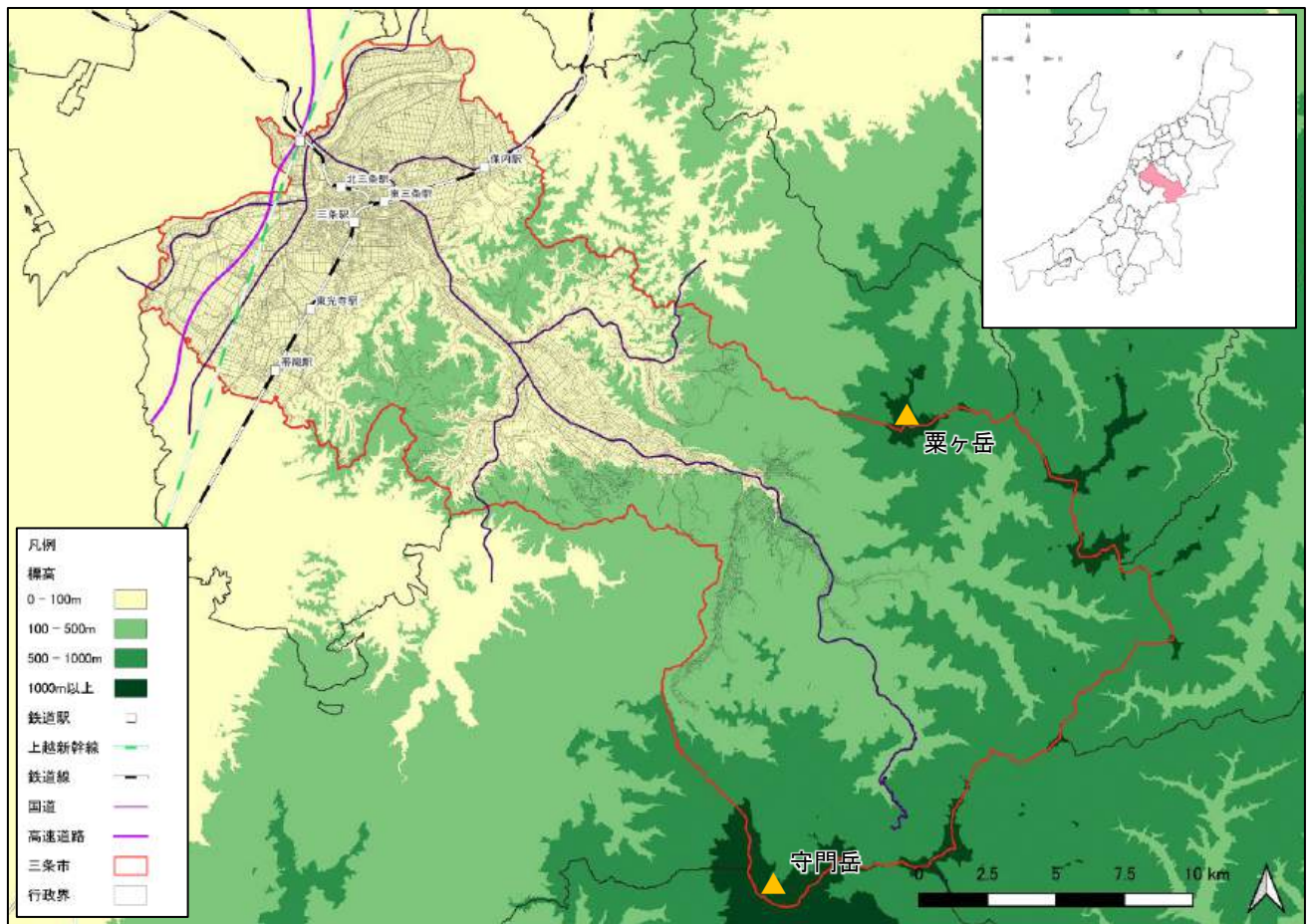
## (1) 位置・地勢

本市は、平成17年5月1日に三条市、栄町、下田村が合併して現在の形となり、総面積は431.97 km<sup>2</sup>となっています。

新潟県のほぼ中央部に位置し、市域の南東部には<sup>すもんだけ</sup>守門岳や<sup>あわがたけ</sup>粟ヶ岳からなる丘陵・山岳地帯が広がり、そこから北西部にかけて<sup>いからしがわ</sup>五十嵐川や<sup>かりやたがわ</sup>信濃川、刈谷田川等の河川が流れ、それらの河川に沿って平野部が広がっています。

平野部では、JR上越新幹線やJR信越本線・弥彦線、北陸自動車道などの高速交通体系や主要道路である国道8号が市域北西部を通過しているほか、国道289号、403号などの道路が市域の縦横を通過しています。

国道289号八十里越は福島県に至る道路として県境部分の整備が進められています。



図・三条市の地形

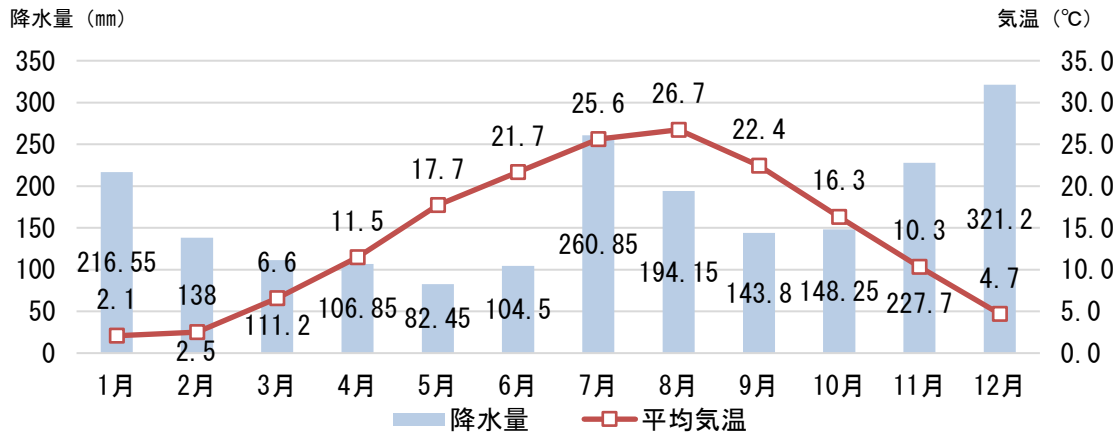
出典：国土地理院（数値標高モデル）

## (2) 気候

本市の気候は、日本海側気候で冬の冷寒多雪が特徴となっており、特に旧下田村は特別豪雪地帯に指定されており、積雪が特に多い地域です。

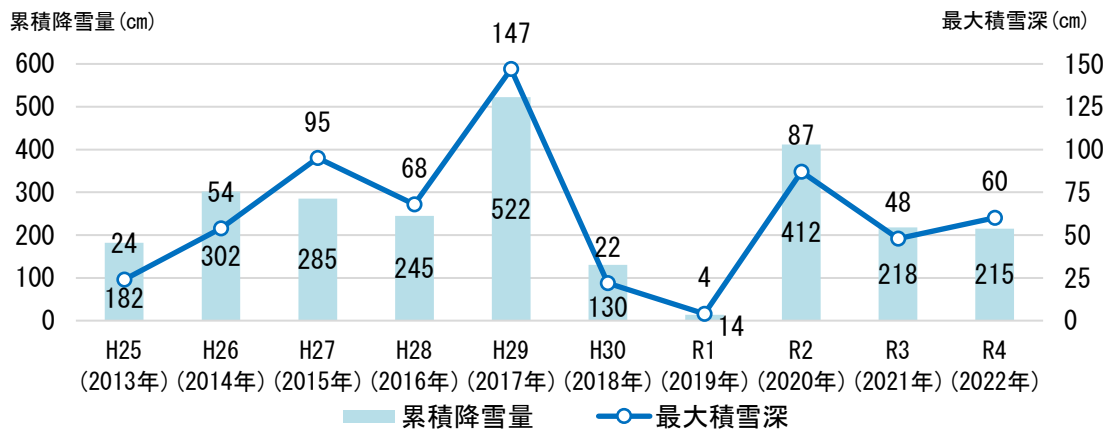
平成25年から令和4年の10年間の月別平均気温では、8月が26.7℃と最も高く、平均降水量は雪も降る12月が300mm以上で最も多いほか、夏季の7月も約250mmと多く、7月は過去数回豪雨災害に見舞われています。

降雪量は年によってばらつきがありますが、累積降雪量が200cm以上の年が多く、積雪が近年で最も多かった平成29年では、累積降雪量が500cm以上、最大積雪深が147cmでした。



図・平均気温及び平均降水量 (H25～R4の平均)

出典：気象庁データ



図・累積降雪量と最大雪深の推移

出典：新潟県ホームページ「新潟県の雪情報」

### (3) 人口・世帯数

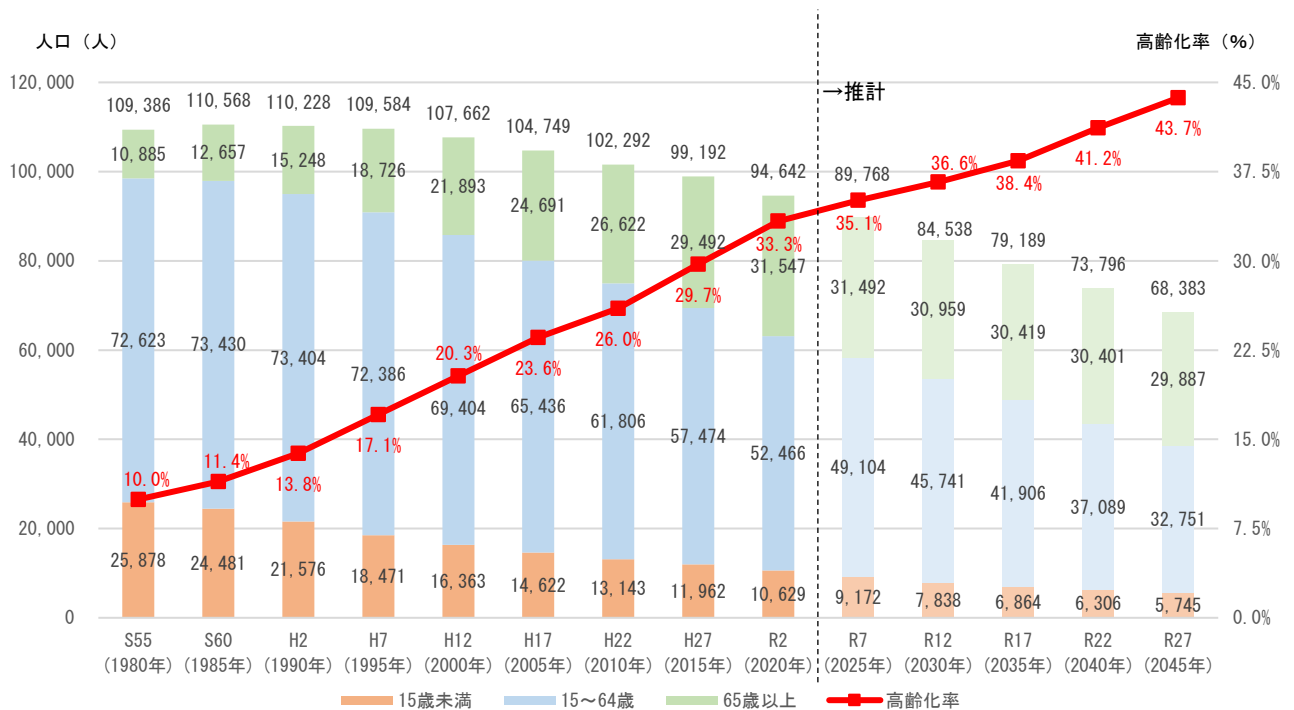
#### 1) 人口

本市の人口は、昭和60年をピークに減少傾向で推移しており、平成27年には10万人を下回り、令和2年には94,642人まで減少しています。

年齢階級で見ると、年少人口（15歳未満）と生産年齢人口（15～64歳）は減少傾向、高齢者人口（65歳以上）は増加傾向が続いており、生産年齢人口は総人口と同様、昭和60年にピークを迎え減少していますが、年少人口はそれ以前から一貫して減少しています。

また、令和2年まで増加傾向にあった高齢者人口（65歳以上）は、今後減少傾向に転じる見通しですが、高齢化率は令和27年には40%を大きく超え、昭和60年には高齢者一人当たり約5.8人の生産年齢人口であったのに対し、令和2年には高齢者一人当たり約1.7人、令和27年には高齢者一人当たり約1.1人の生産年齢人口で支える見込みとなっています。

年少人口の減少に伴い生産年齢人口が減少していき、その後は高齢者人口も減少していくことで、総人口の減少が加速し、令和27年には68,383人まで減少する見通しとなっています。



図・年齢3区分別人口の推移・推計

出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

平成22年から令和2年にかけての人口増減は、全体として用途地域周辺では増加しているものの、郊外部や用途地域の中心部では減少している地区が多くなっています。

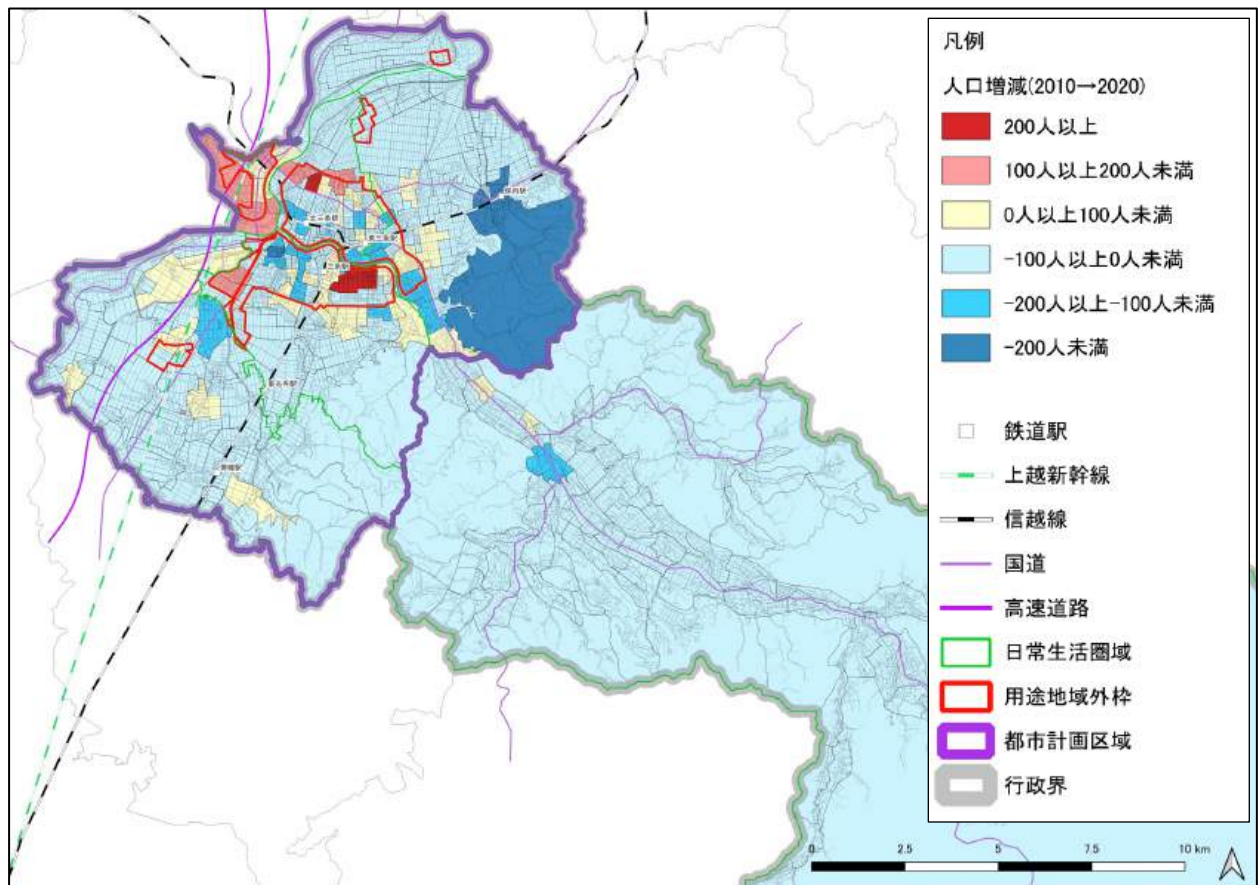
国道289号北側の用途地域では新たな住宅地が形成されたことから、100人以上増加している地区が多く、一部で200人以上増加しています。

また、近年宅地開発が行われた三条駅東側の曲渕地区で200人以上増加しているほか、国道8号沿いの直江町地区の一部でも100人以上増加しています。

さらに、近年開発が進んでいる須頃地区、上須頃地区で増加傾向にあり、特に上須頃地区では100人以上増加しています。

一方で、北三条駅周辺や東三条駅の南側の既成市街地では、多くの地区で100人以上の減少が見られます。三条駅西側で100人以上の減少が見られる地区が多く、島田地区の一部では200人以上減少しています。

また、井栗大崎圏域では、ほとんどの地区で減少傾向にあり、保内駅周辺や圏域南側の西大崎地区周辺では100人以上の減少が見られます。



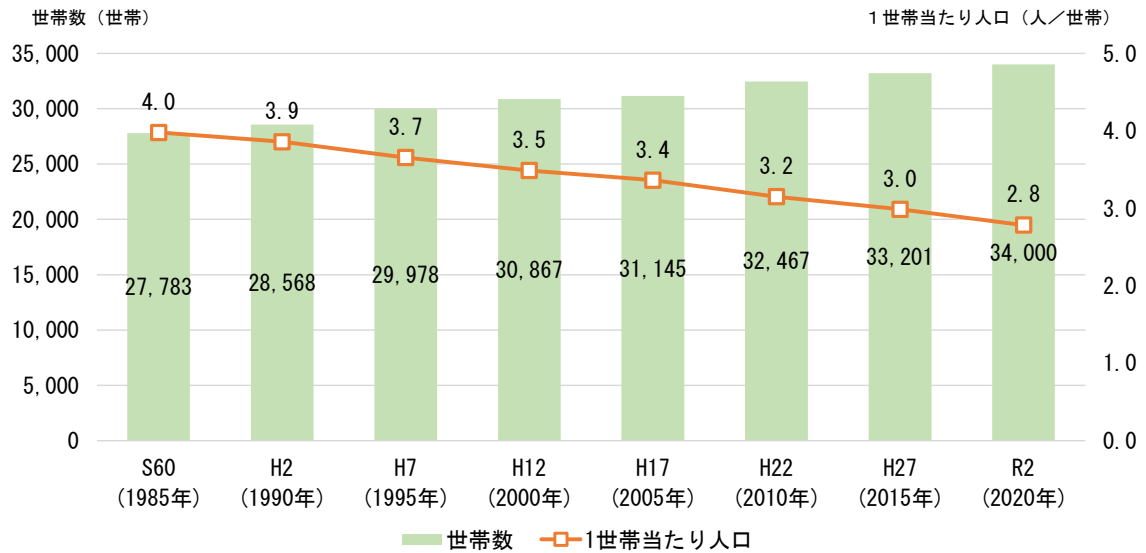
図・人口増減 (H22→R2)

出典：国勢調査

## 2) 世帯数

人口が減少している一方で、単身世帯の増加や核家族化などにより、世帯数は一貫して増加傾向にあり、令和2年には34,000世帯と昭和60年から約2割増加しています。

なお、1世帯当たり人口は一貫して減少しており、昭和60年の4.0人から令和2年には2.8人まで減少しています。



図・世帯数の推移

出典：国勢調査

## (4) 産業

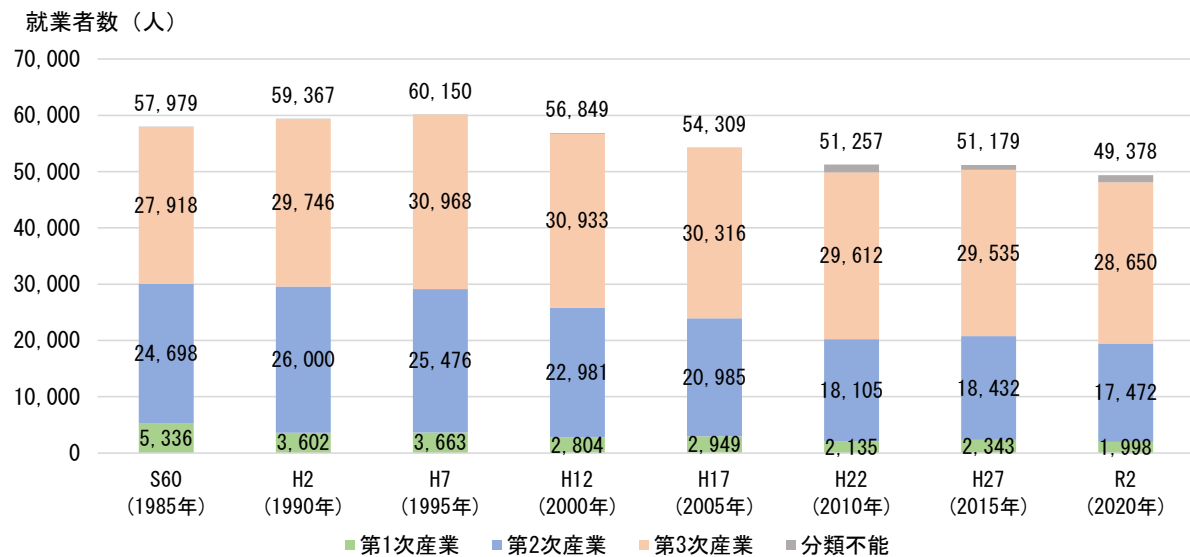
### 1) 就業者数

本市の産業別就業者数の推移は、第1次産業（昭和60年以前）、第2次産業（平成2年）、第3次産業（平成7年）の順にピークを迎え、それぞれ減少を続けています。

全体構成を見ると、就業者数ピーク時の平成7年から第1次・第2次産業の割合が減少していき、特に第2次産業の就業者割合は平成7年の42%から令和2年の35%と大きく減少しています。

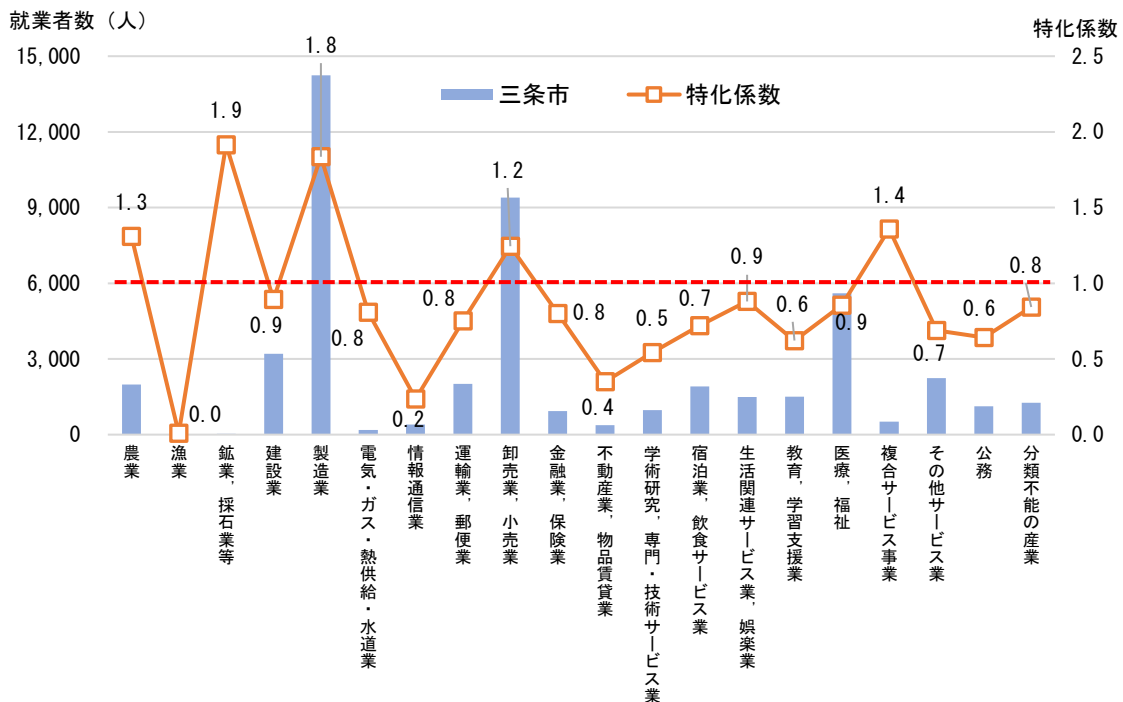
産業分野別就業者数の特化係数※を見ると、第1次産業の農業や、第2次産業の鉱業、製造業等は特化係数が1を超えており、全国と比較して特化している産業といえます。

中でも製造業や卸売業・小売業は特化係数、就業者数いずれも多く、製造業の就業者数は約14,000人であり、全就業者数の約3割を占めています。



図・産業別就業者数の推移

出典：国勢調査



図・令和2年の産業分野別就業者数の特化係数（全国と比較）

出典：国勢調査

※「特化係数」：全国の構成比を基準(=1.0)として、比較したい地域の構成比が全国平均と比べてどのくらい偏っているのかを表した値。(特化係数が1より大きい産業は、全国と比べて特化しているといえる)

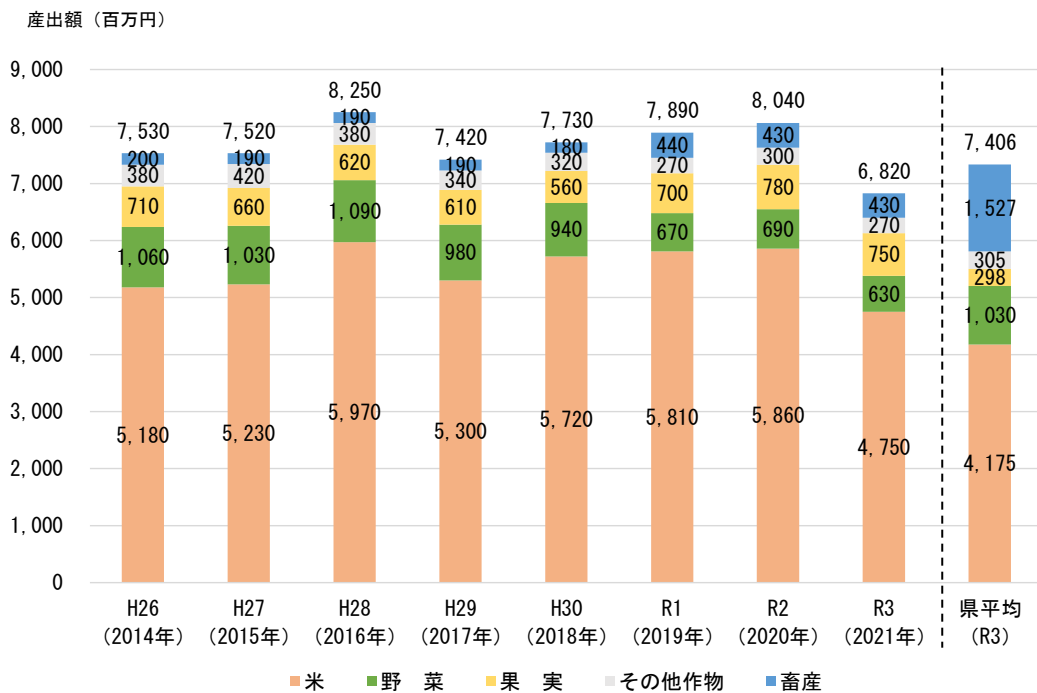
## 2) 農業

本市の農業産出額の内訳を見ると、米の産出額が全体の約7割を占めて推移していますが、令和3年には人口減少や嗜好の多様化による米の需要の減少を背景とした生産の抑制に加え、新型コロナウイルス禍による飲食店での農産物の需要不足が影響し、前年と比較して米の産出額が10億円以上減少しています。

県内市町村の平均産出額と比較すると、米に加え果実の割合が高くなっています。

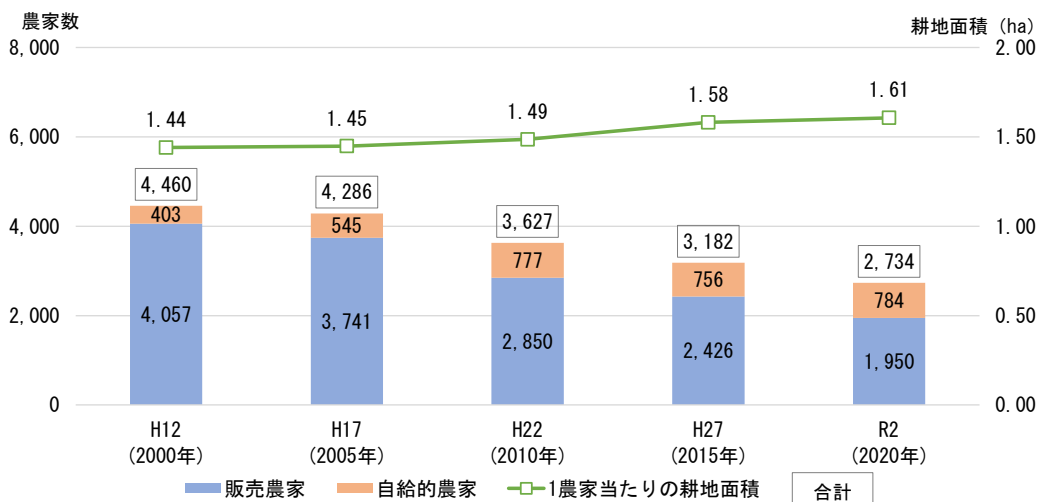
全体の農家数は減少し、1農家当たりの耕地面積が増加しており、農地の集約化が徐々に進んでいます。

就業者の高齢化や農業収益の低迷により経営困難な農家が増加し、離農や販売農家から自給を主とする農家への移行が増加しています。



図・農業産出額の推移

出典：農林水産省（農林業センサスを活用した推計値）



図・経営耕地のある農家数・耕地面積の推移

出典：農林業センサス

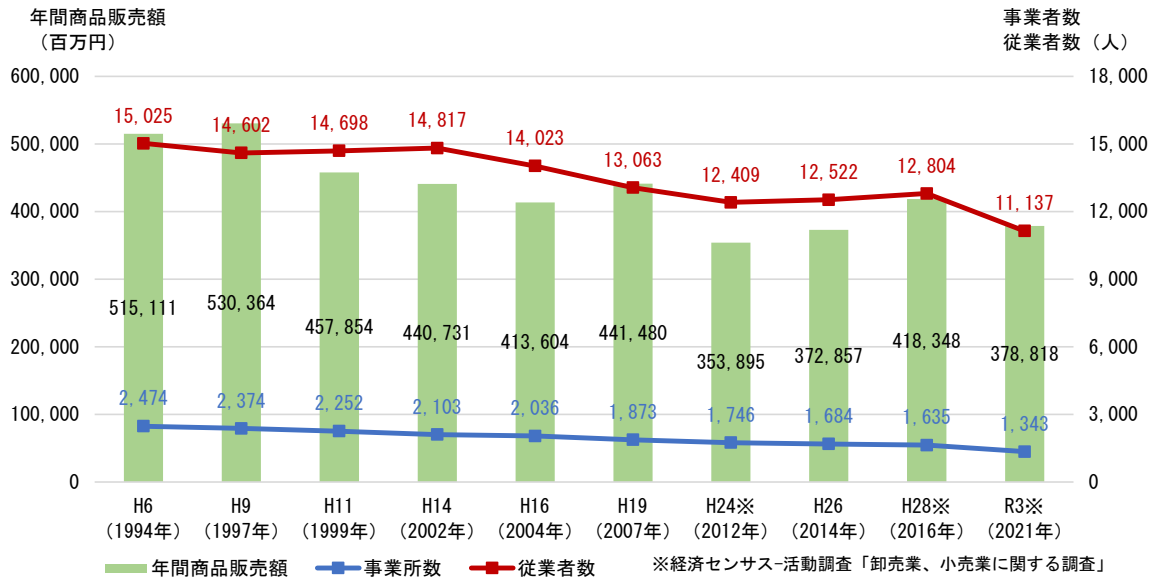
### 3) 商業

本市の年間商品販売額、事業所数、従業者数はいずれも減少傾向にあります。

平成9年以降減少傾向にあった年間商品販売額は、平成20年のリーマンショックの影響もあり、平成24年にかけて大きく減少しています。

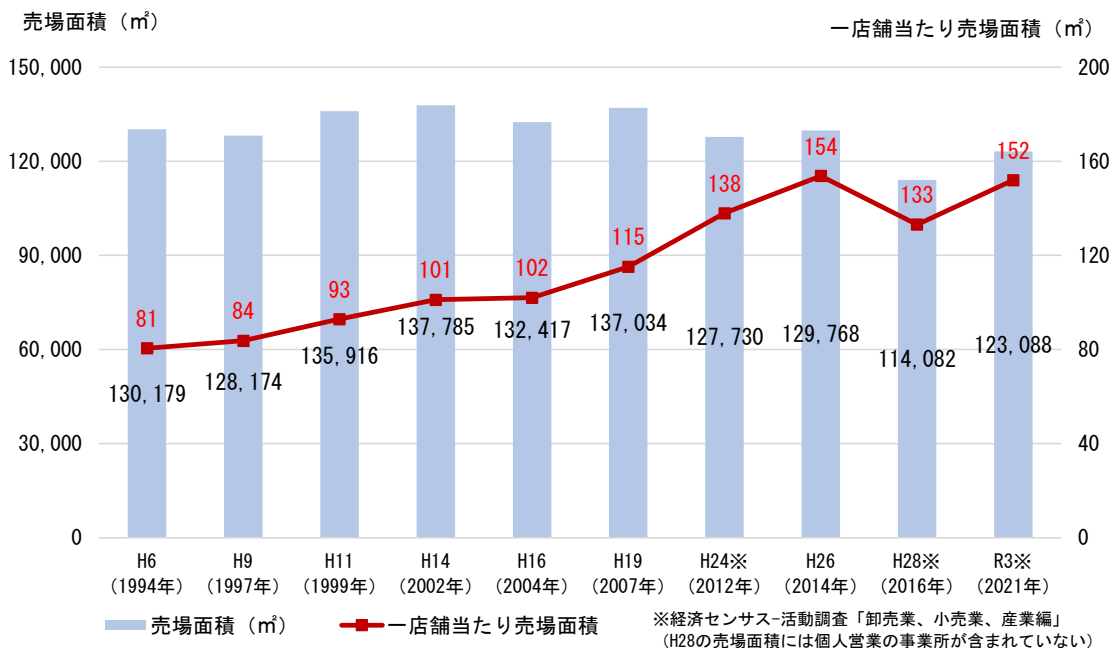
その後は徐々に年間商品販売額の回復が見られたものの、新型コロナウイルス禍の影響により、令和3年には減少しています。

また、小売業の売場面積は、平成6年から令和3年にかけてほぼ横ばいで推移しているのに対し、一店舗当たりの売場面積は増加していることから、小規模な店舗数が大幅に減少し、大規模小売店舗等が増加していると考えられます。



図・年間商品販売額等の推移

出典：商業統計調査、経済センサス・活動調査



図・小売業の売場面積の推移

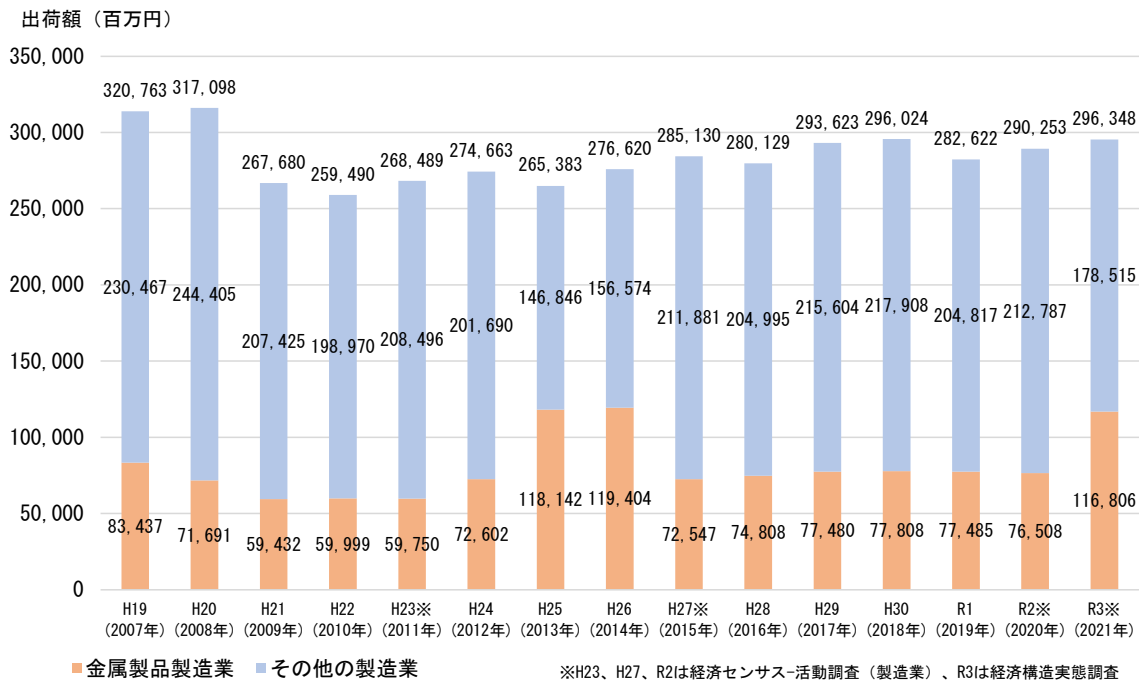
出典：商業統計調査、経済センサス・活動調査（卸売業、小売業、産業編）

## 4) 工業

製造業の出荷額は、リーマンショックの影響もあり平成21年に大きく減少したものの、その後は徐々に増加傾向で推移しており、令和3年には約2,963億円となっています。

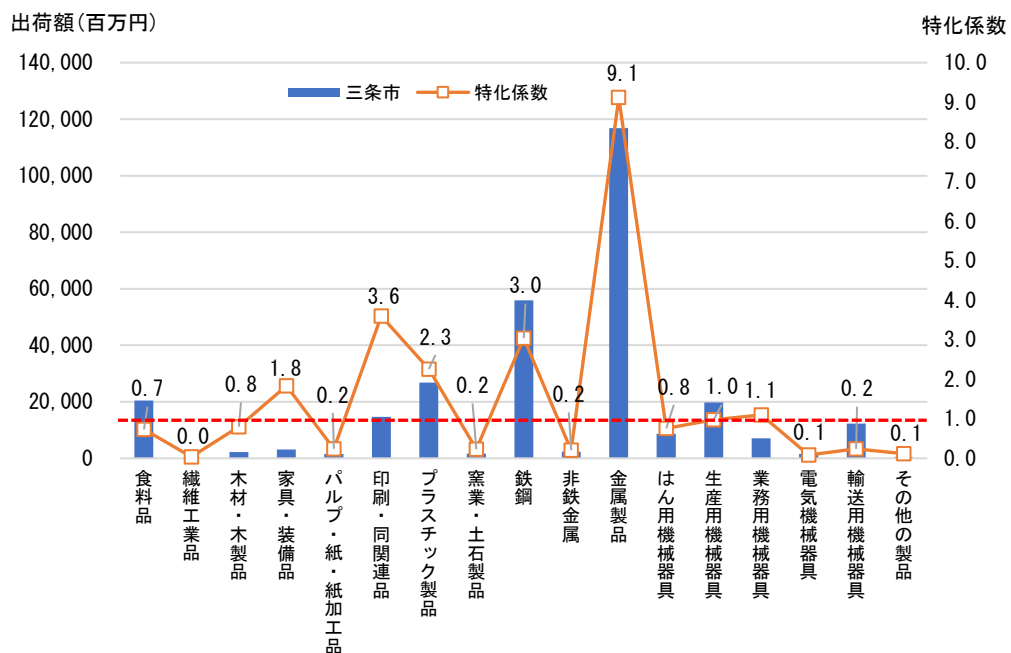
主要産業である金属製品製造業の出荷額は、一貫して高い割合を占めており、平成25年、平成26年は1,000億円以上で、全体の4割を超えています。

また、製造業の分野別出荷額は、金属製品製造業が特に高く、令和3年は約1,200億円となっています。特化係数を見ると、金属製品のほかに鉄鋼、印刷・同関連品、プラスチック製品が高い数値となっており、金属製品以外にも特化していることがわかります。



図・製造業の出荷額の推移

出典：工業統計調査、経済センサス・活動調査（製造業）、経済構造実態調査



図・製造業の分野別出荷額と特化係数（全国と比較）（令和3年）

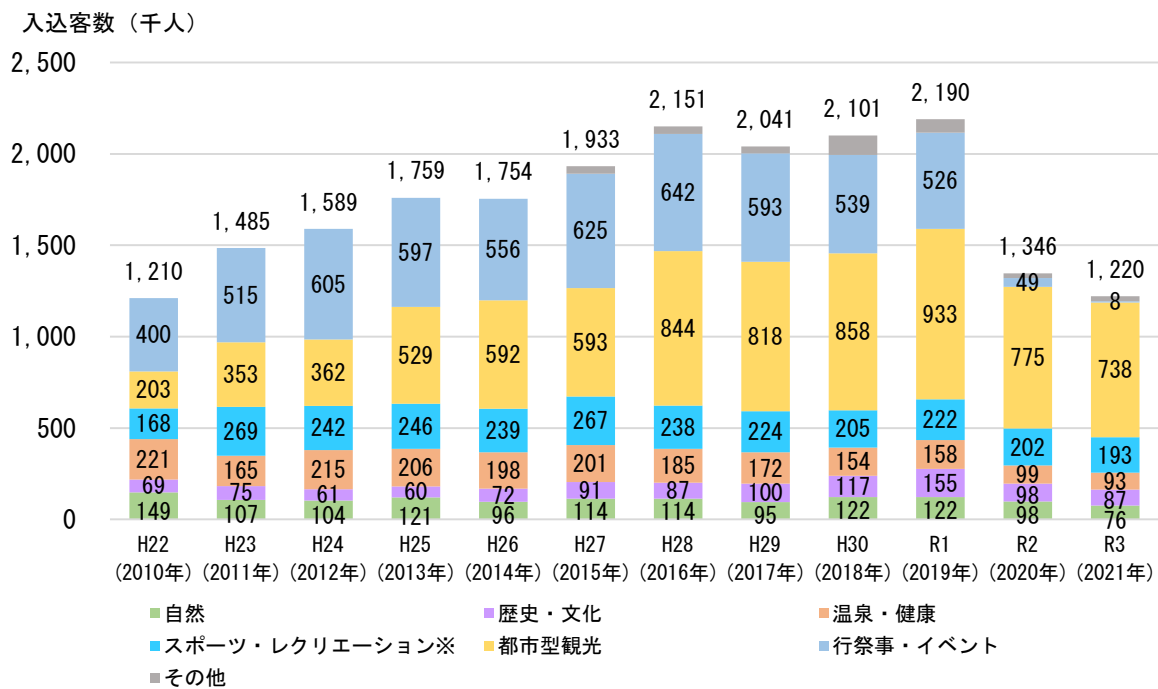
出典：2022年経済構造実態調査「製造業事業所調査」

## 5) 観光

本市の観光入込客数は、平成22年から令和元年にかけて増加傾向で推移しており、特に「都市型観光」が増加しています。

令和2年以降は新型コロナウイルスにより観光客数が大きく減少し、特に「行祭事・イベント」による観光客数が減少しています。

年間入込数5万人以上の観光資源を見ると「都市型観光」「行祭事・イベント」の割合が大きく、「都市型観光」だけを見ると、道の駅が大部分を占めています。



図・目的別観光入込客数の推移

出典：新潟県観光入込客統計調査

表・主要観光資源一覧（年間入込数5万人以上）

No.	名称	分類	最近5年間入込客数（人）※5万人以上				
			H29	H30	R1/H31	R2	R3
1	道の駅「庭園の郷 保内」	都市型観光－買物・食－	183,274	220,913	216,131	245,274	247,130
2	道の駅「燕三条地場産センター」	都市型観光－買物・食－	262,784	259,818	279,424	184,651	200,845
3	道の駅「漢学の里しただ」	都市型観光－買物・食－	180,981	196,179	206,930	193,929	188,165
4	八木ヶ鼻温泉いい湯らてい	温泉・健康	162,001	153,763	158,234	98,893	92,831
5	三条カレーラーメン	都市型観光－買物・食－	101,136	100,692	100,680	81,950	
6	三条夏まつり	行祭事・イベント	146,300	141,560	128,060	※R2, 3中止	
7	三条マルシェごった市@ホコテン	行祭事・イベント	125,200	91,500	123,700		
8	燕三条Wing	都市型観光－買物・食－	89,565	80,341	79,593		
9	ミズベリング三条	レクリエーション	21,781	63,027	74,339		
10	三条まつり	行祭事・イベント	81,700	75,500	69,700	※R2, 3中止	
11	燕三条 工場の祭典	行祭事・イベント	53,294	53,345	56,272		
12	ステージえんがわ	都市型観光－買物・食－			50,304		
13	三条クラフトフェアin槻の森	行祭事・イベント	50,000	55,000	※R2, 3中止		
14	保内公園	スポーツ・レクリエーション	60,380				

※各年で入込客数が多い上位3項目の数値を      で表示している。

出典：新潟県観光入込客統計調査

※「レクリエーション」：[recreation 休養、娯楽] 精神的・肉体的な疲れを休養や娯楽によって癒やすこと。

## (5) 建物・土地利用

### 1) 土地利用

#### ①市全域

市全域における土地利用面積は、森林が最も多く市域の6割以上を占め、市域南東の山岳部から北西の平野部にかけて分布しています。

次いで田が多く、市域の約2割を占め、市域北西の平野部における用途地域外で広く分布しており、また市域南東の山間部では、五十嵐川やその支川に沿って広がっています。

建物用地は、市域の約1割を占めており、市域北西の平野部の用途地域を中心に集積しており、用途地域外では田等の農用地の周辺で点在しています。

表・市全域の土地利用面積※

	田	農 用 地 そ の 他	森 林	荒 地	建 物 用 地	道 路	鉄 道	用 地 そ の 他 の	及 び 河 川 湖 沼	ゴ ル フ 場	総 数
面積 (ha)	7,147	836	28,624	845	3,631	87	95	366	1,458	109	43,197
割合	16.5%	1.9%	66.3%	2.0%	8.4%	0.2%	0.2%	0.8%	3.4%	0.3%	100.0%

※国土数値情報（土地利用細分メッシュ）による各項目のメッシュ面積をGIS上で計算し算出した。

出典：国土数値情報（土地利用細分メッシュ）

#### ②都市計画区域

都市計画区域内の土地利用は、自然的土地利用が8,790haで73%、都市的土地利用が3,254haで27%を占めています。

自然的土地利用では、山林は井栗大崎圏域、田は栄圏域で多く、都市的土地利用では、住宅用地は嵐南圏域、商業用地は嵐北圏域が多くなっています。

圏域別に見ると、嵐北圏域は都市的土地利用の割合が約62%と最も高い圏域であり、特に住宅用地が25.9%と高い割合を占めています。

嵐南圏域は、田や山林が多く、自然的土地利用が約66%と高い割合を占めており、都市的土地利用では、住宅用地や道路用地が高い割合を占めています。

井栗大崎圏域は、田や山林が多く自然的土地利用が全体の約77%を占めています。

大島圏域は、信濃川による水面や田・畑等の面積が多く、それらを含め自然的土地利用の割合が約69%と高くなっています。

栄圏域は、自然的土地利用が3,640haで全体の約81%を占め、特に田の割合が高く全体の約46%を占めており、都市的土地利用では住宅用地のほかに工業用地、道路用地の面積が多くなっています。

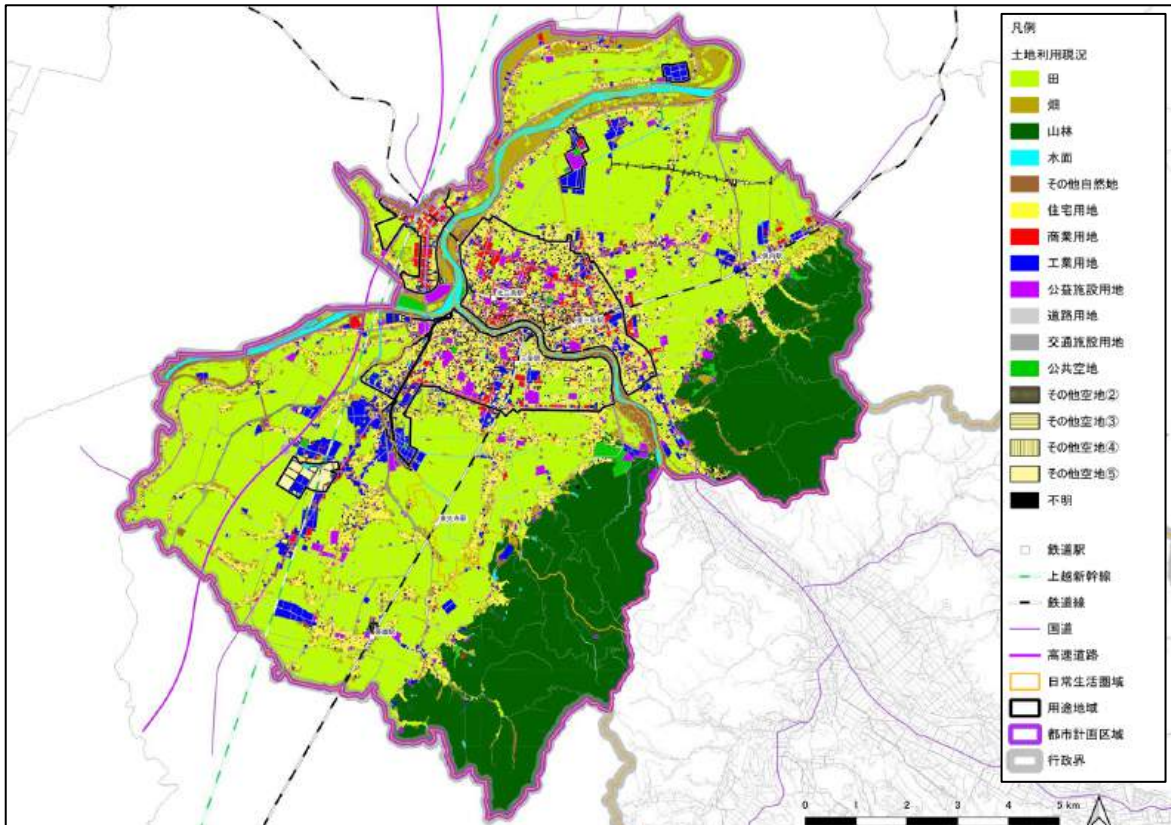
表・都市計画区域内の圏域別土地利用面積

		自然的土地利用						都市的土地利用									不明	合計
		田	畑	山林	水面	他の自然地	小計	住宅用地	商業用地	工業用地	公益施設用地	道路用地	交通施設	公共空地	その他空地	小計		
全体	面積 (ha)	4,392	759	2,838	326	475	<b>8,790</b>	1,119	221	463	256	917	53	74	151	<b>3,254</b>	0.3	12,045
	割合 (%)	36.5	6.3	23.6	2.7	3.9	73.0	9.3	1.8	3.8	2.1	7.6	0.4	0.6	1.3	27.0	0.0	100.0
嵐北	面積 (ha)	165	68	0	42	42	317	216	<b>64</b>	35	51	113	7	6	28	519	0.0	836
	割合 (%)	19.8	8.1	0.0	5.0	5.0	37.9	25.9	7.6	4.1	6.1	13.5	0.8	0.7	3.3	62.1	0.0	100.0
嵐南	面積 (ha)	685	94	569	44	90	1,482	<b>306</b>	46	100	<b>74</b>	187	11	<b>29</b>	25	779	0.3	2,262
	割合 (%)	30.3	4.2	25.2	1.9	4.0	65.5	13.5	2.0	4.4	3.3	8.3	0.5	1.3	1.1	34.5	0.0	100.0
井栗大崎	面積 (ha)	1,183	157	<b>1,135</b>	47	104	2,626	289	40	123	57	201	12	16	34	772	0.0	3,398
	割合 (%)	34.8	4.6	33.4	1.4	3.1	77.3	8.5	1.2	3.6	1.7	5.9	0.4	0.5	1.0	22.7	0.0	100.0
大島	面積 (ha)	304	<b>238</b>	0	<b>108</b>	78	729	74	48	31	23	119	5	16	8	324	0.0	1,053
	割合 (%)	28.9	22.6	0.0	10.3	7.4	69.2	7.0	4.5	3.0	2.2	11.3	0.5	1.5	0.8	30.8	0.0	100.0
栄	面積 (ha)	<b>2,055</b>	204	1,133	85	<b>162</b>	3,640	233	24	<b>175</b>	52	<b>298</b>	<b>17</b>	8	<b>59</b>	866	0.0	4,506
	割合 (%)	45.6	4.5	25.2	1.9	3.6	80.8	5.2	0.5	3.9	1.1	6.6	0.4	0.2	1.3	19.2	0.0	100.0

※各項目における最も面積の大きい圏域の数値を      で表示している。

※面積はGISを用いた図上計測による推定値のため、実際の公表値とは多少の差異が生じる。

出典：令和4年度都市計画基礎調査



図・土地利用現況（都市計画区域）

出典：令和4年度都市計画基礎調査

## 2) 用途地域

用途地域<sup>※</sup>は、商業地域や工業地域等の追加指定等、計5回の変更により、昭和42年当初の1,290haから令和5年現在の1,459haまで拡大してきました。

中心部では、昭和48年に住居地域の一部が商業地域、近隣商業地域、第一種住居専用地域（現在は第一種低層住居専用地域）に変更され、その後に大きな変更はありません。

近年開発が進んでいる須頃地区周辺では、昭和48年に商業地域と準工業地域が指定され、平成29年には、当時三条市立大学や済生会新潟県央基幹病院の整備が決定していた上須頃地区で商業地域と第一種住居地域が追加指定されています。

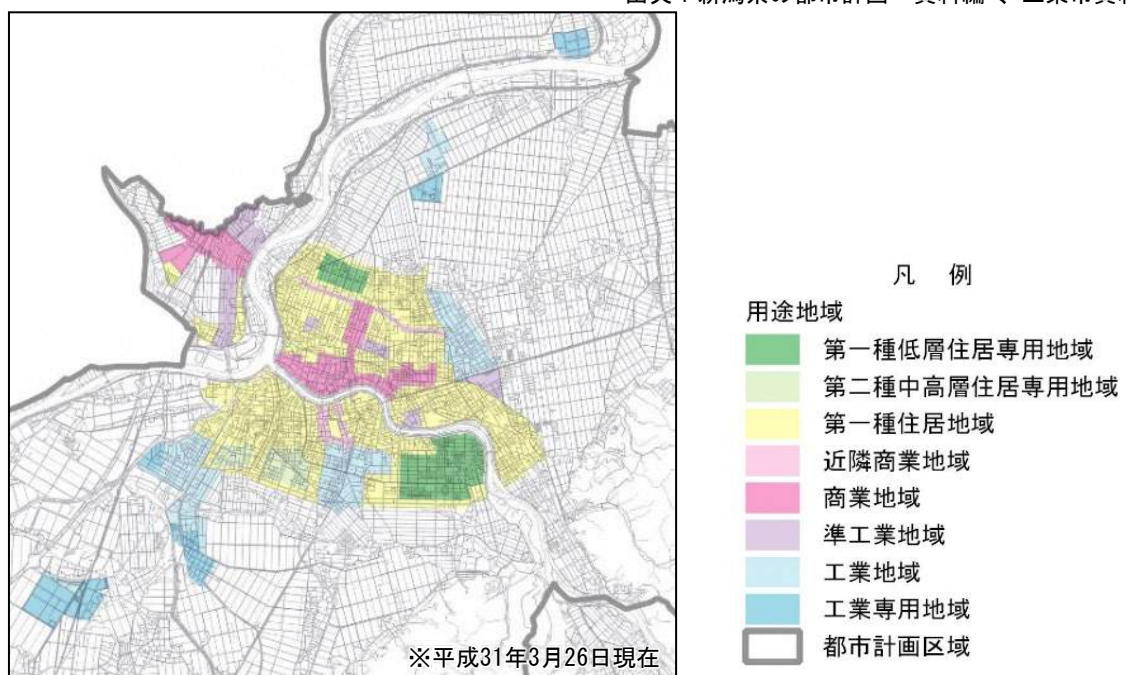
郊外部では、平成4年以降に工業地域又は工業専用地域が指定されており、工業団地が造成されています。

表・用途ごとの面積の変遷

単位：ha

	第一種低層住居専用地域		第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	合計
	建ぺい率 50%	建ぺい率 60%								
S42. 11. 1当初	0		0	908	0	76	33	272	0	1, 290
S48. 12. 27変更	116		47	717	13	126	84	216	13	1, 332
H4. 4. 1変更	116		47	714	21	126	77	222	60	1, 383
H8. 4. 1変更	116		47	699	32	131	77	222	60	1, 384
H24. 2. 1変更	113	3	47	699	32	131	77	222	60	1, 384
H29. 12. 19変更	112	3	47	703	32	146	77	222	60	1, 402
H31. 3. 26変更	112	3	47	703	32	146	77	227	112	1, 459

出典：新潟県の都市計画 -資料編-、三条市資料



図・用途地域

出典：三条市資料

<sup>※</sup>「用途地域」：土地の合理的な利用を図るため、それぞれの地域にふさわしい建物の用途と形態を規制・誘導するもので、都市の健全な発展と秩序ある整備をはかる都市計画の基本となるもの。⇒巻末【用語解説】参照

### 3) DID

DIDは市中心部のみに設定されており、令和2年のDID人口は51,561人、面積は1,264haとなっています。

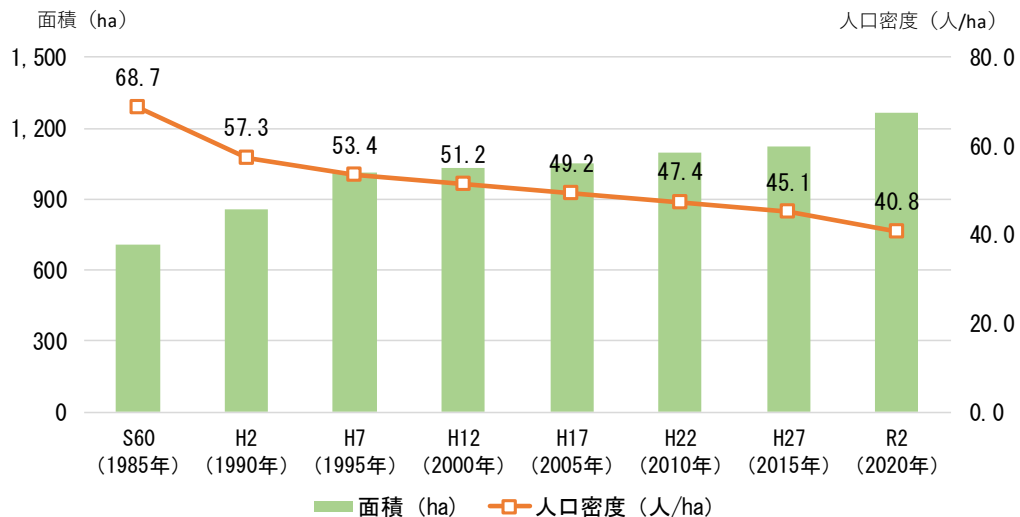
昭和45年と比較するとDID人口は約0.98倍、面積は約2.4倍となっており、人口はほぼ変化していないのに対して面積が拡大しており、人口密度は昭和45年の99.0人/haから令和2年に40.8人/haまで減少しています。

DIDが大きく拡大した範囲を見ると、昭和45年から昭和55年にかけて三竹・西大崎地区周辺、昭和55年から平成12年にかけて塚野目・北入蔵地区周辺、平成2年から平成12年にかけて南四日町地区周辺、平成12年から令和2年にかけて曲淵・月岡地区周辺や裏館地区周辺で拡大しています。

表・DID人口の推移

	人口 (人)	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
S45 (1970)	52,447	530	99.0
S50 (1975)	50,297	600	83.8
S55 (1980)	50,224	680	73.9
S60 (1985)	48,765	710	68.7
H2 (1990)	49,306	860	57.3
H7 (1995)	53,888	1,010	53.4
H12 (2000)	52,885	1,032	51.2
H17 (2005)	51,774	1,052	49.2
H22 (2010)	52,083	1,099	47.4
H27 (2015)	50,608	1,123	45.1
R2 (2020)	51,561	1,264	40.8

出典：国勢調査



図・DID人口の推移

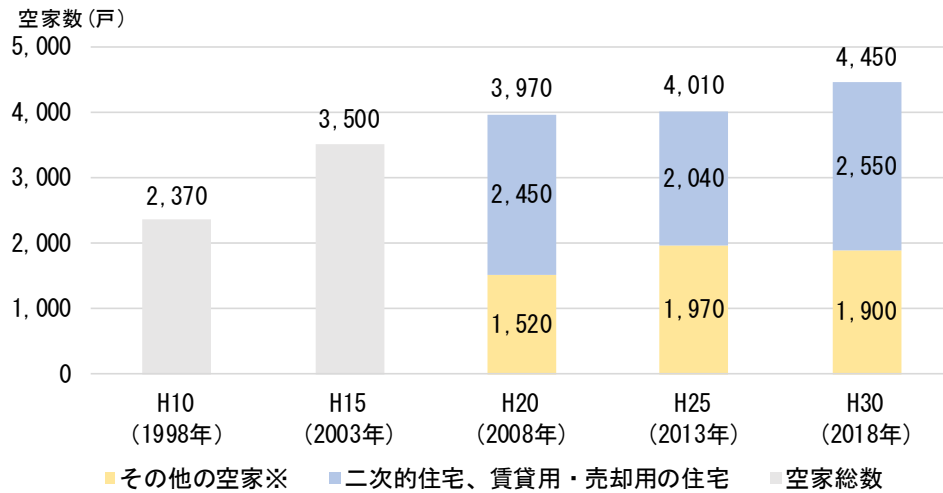
出典：国勢調査

## 4) 空家

空家数は年々増加しており、平成10年と平成30年を比較すると約2倍に増加し、4,000戸以上の空家が存在しています。

「その他の空家」は、平成20年から平成30年にかけての10年間で約400戸増加しており、1,900戸存在しています。

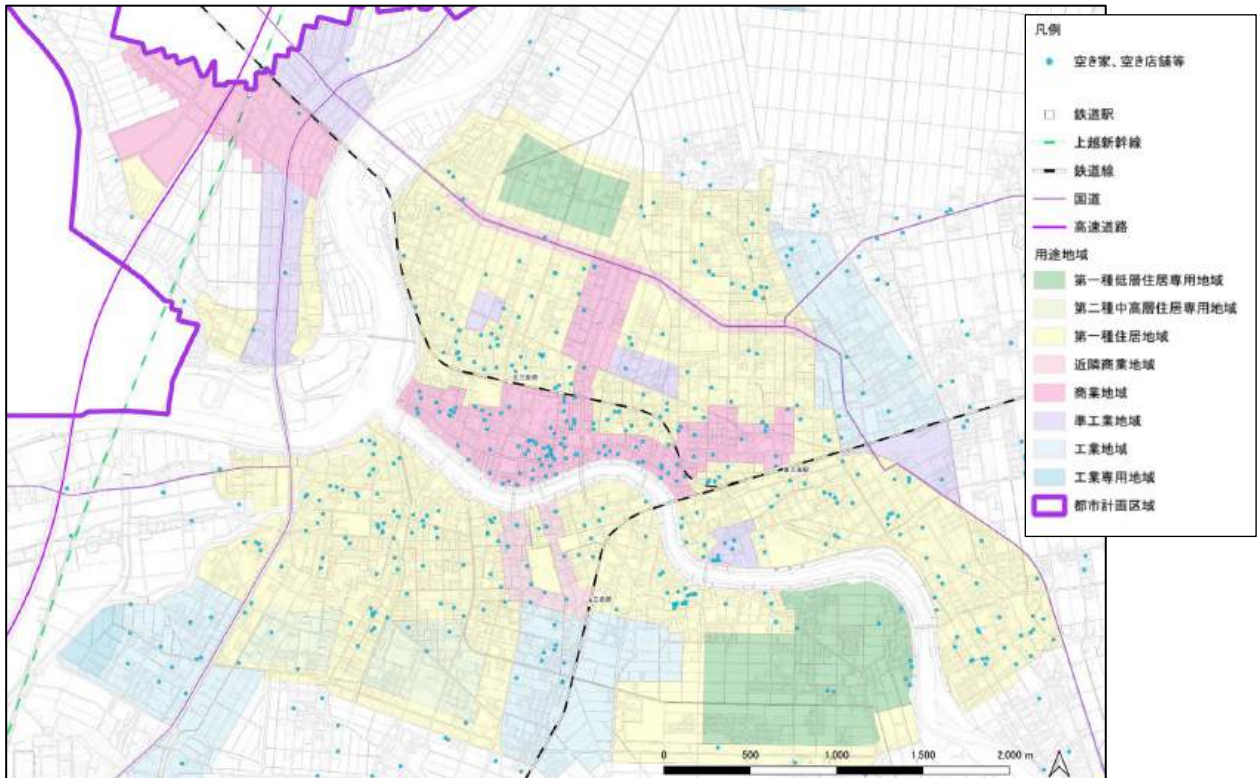
空家、空き店舗等の分布を見ると、用途地域内の市街地中心部に集中して分布しています。



※空家のうち、二次的住宅、賃貸用・売却用住宅を除いたものを「その他の空家」としている。  
 ※平成10年、平成15年はデータがないため分類不可。

図・空家数の推移

出典：住宅・土地統計調査



図・中心市街地における空家・空き店舗の分布状況

出典：令和4年度都市計画基礎調査

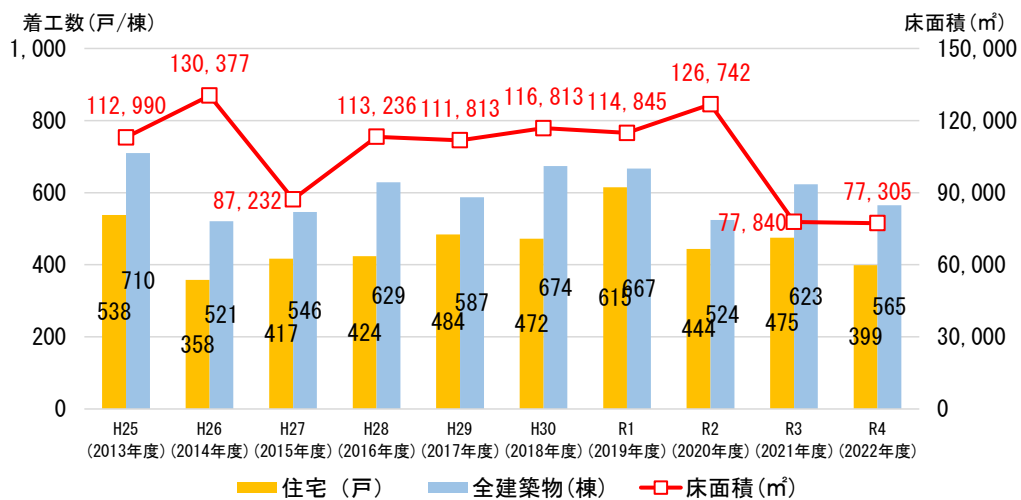
## 5) 建築動向

建築物や住宅の着工数は、平成26年4月、令和元年10月に消費税の増税があったことから、平成25年度や平成30年度、令和元年度には駆け込み需要で着工数が多く、平成26年度と令和2年度には減少しています。

建築物の着工数は、増税の影響を受けた平成26年度や令和2年度を除くと、平成25年度から令和4年度までの10年間で平均して600棟近く着工されています。

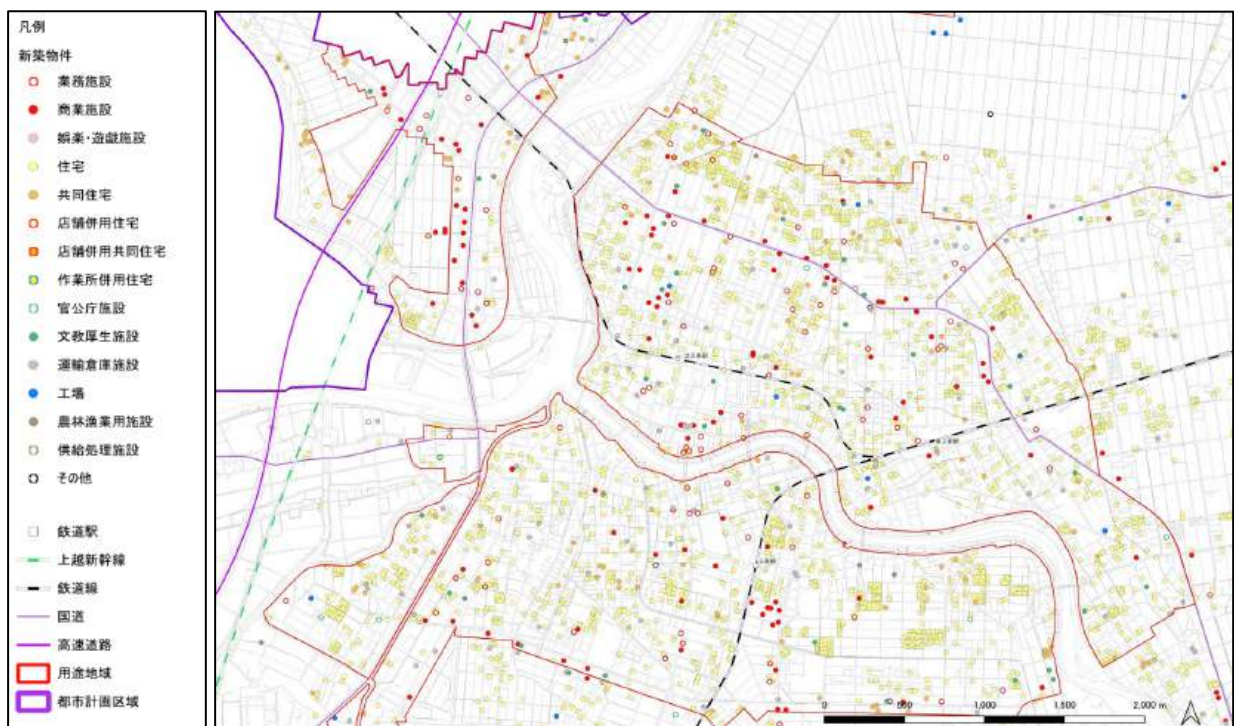
着工床面積は、年によって大きくばらつきがあり、特に平成26年度や令和2年度は着工数が少ないものの着工床面積が大きくなっています。

平成26年度には大規模倉庫が着工され、令和2年度は済生会新潟県央基幹病院や市立図書館「まちやま」等の大規模な建築物が着工されたため、着工床面積が大きくなっていると考えられます。



図・着工数等の推移 (年度次)

出典：新潟県建築統計月報 (年度別資料)



図・新築物件の分布 (中心部) (平成20年→令和5年)

出典：建築確認申請一覧 (三条市提供)

## (6) 都市整備の状況

### 1) 宅地開発動向

本市では、最近5年間で約97ha（42件）の宅地開発が実施されています。

最近5年間では件数・面積ともに工業用が最も多く、製造業が盛んであることがわかります。

工業用に次いで件数では住宅用、面積では商業用が多く、商業地は上須頃地区の土地区画整理事業※をはじめ大規模な開発が多いことがわかります。

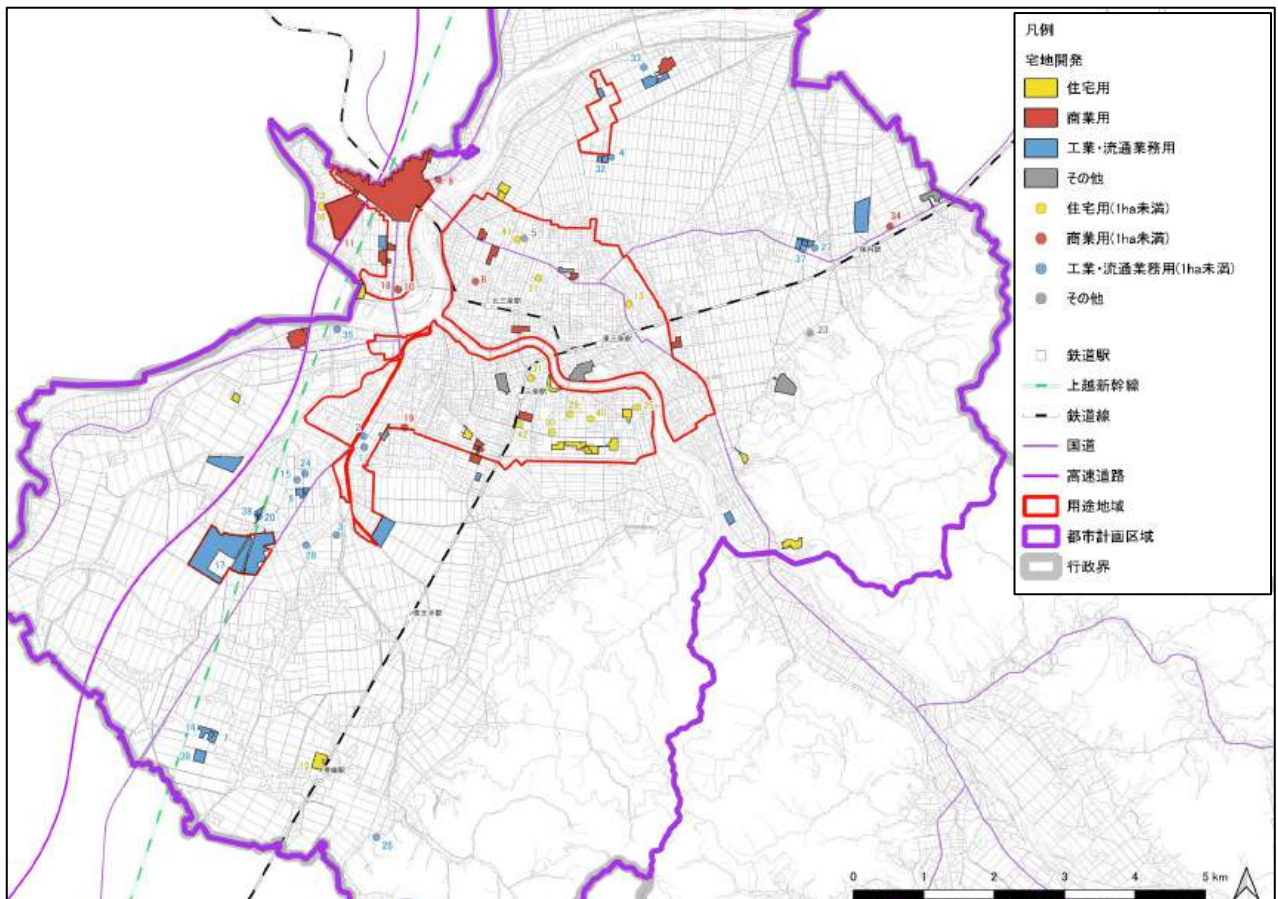
宅地開発の状況を見ると、三条駅東側の曲淵地区や月岡地区等で住宅用の開発が集中しており、商業用は大規模な開発があった須頃地区・上須頃地区や国道289号の沿線等、また中央工業団地・工業流通団地等、郊外部の各工業団地で工業・流通業務用の開発が集中的に行われています。

表・最近5年間宅地開発動向（総計）

	件数	面積(m <sup>2</sup> )
住宅用	12	94,942
商業用	8	234,606
工業用	16	571,606
流通業務用	4	55,823
その他	2	8,445
計	42	965,422

※過去5年間に事業が完了した開発、調査時点で施工中のもの、事業認可中のもの、開発許可を受けた開発を対象としている。

出典・令和4年度都市計画基礎調査



図・宅地開発動向

出典：令和4年度都市計画基礎調査

※「土地区画整理事業」：都市計画法に定められる「市街地開発事業」の一つで、一定のまとまりのある範囲を対象に、必要な道路や公園を確保しながら住宅地等の土地の区画の整序等を行う事業。  
 (「市街地開発事業」：⇒巻末【用語解説】参照)

## 2) 土地区画整理事業

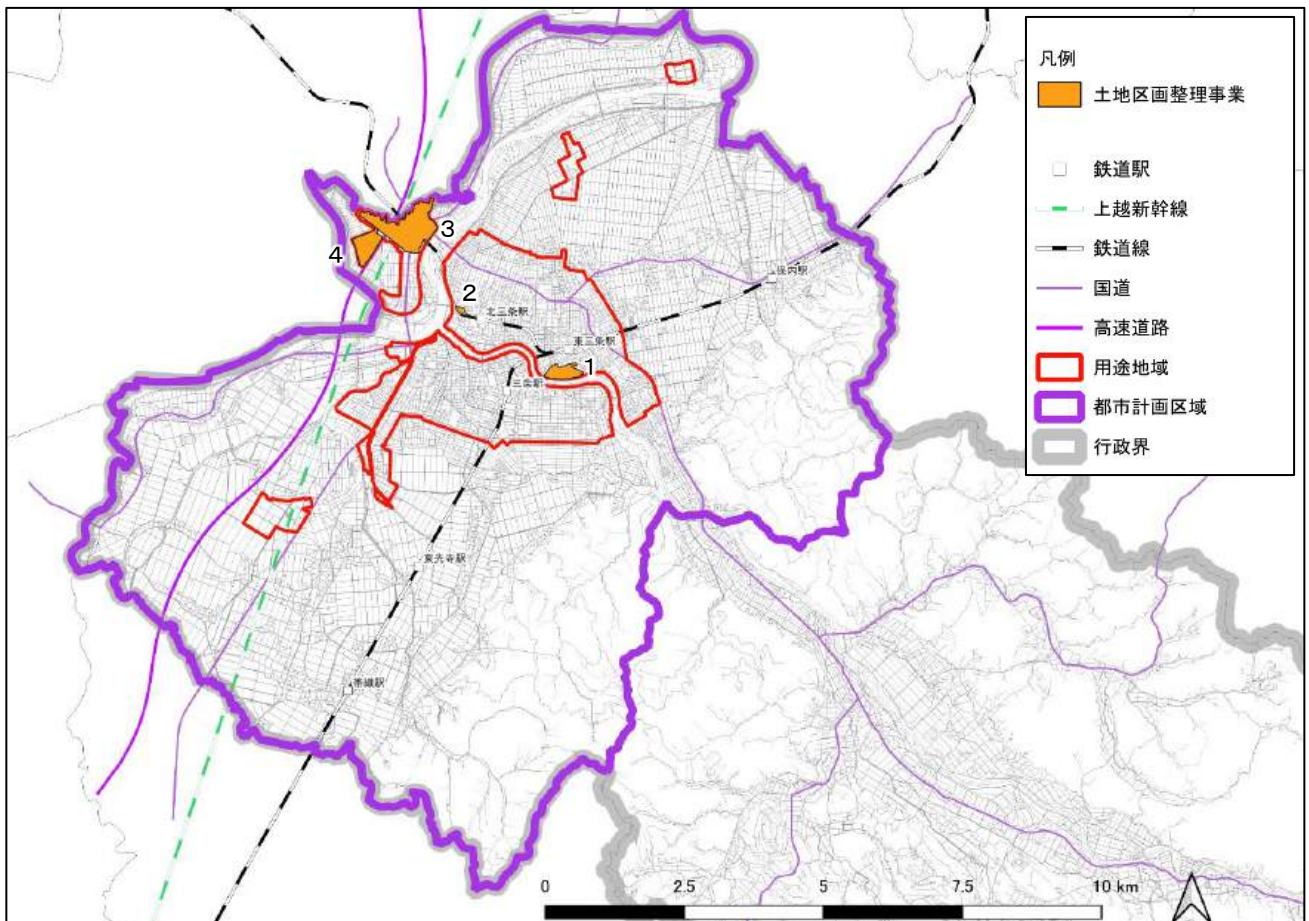
本市では、これまで計4か所（組合施行3か所、市施行1か所）の土地区画整理事業を実施しています。昭和55年から平成4年に施行された須頃郷地区では、施工面積が51.7haと大きく、北陸自動車道三条燕ICやJR上越新幹線三条駅の開通に伴い住宅地や商業施設等が整備され、利便性の高い地区となっています。

直近の上須頃土地区画整理事業では、三条市立大学等や済生会新潟県中央基幹病院が立地したほか、商業施設や住宅等の整備が進んでいます。

表・土地区画整理事業一覧

No	事業名	施行面積 (ha)	施行年度
1	田島土地区画整理事業	42.3	S12～S24
2	管田土地区画整理事業	2.4	S28～S29
3	三条都市計画事業須頃郷土地区画整理事業	51.7	S55～H4
4	上須頃土地区画整理事業	18.8	H29～R4

出典：新潟県の都市計画 -資料編- (令和6年度版)



図・土地区画整理事業の状況

出典：三条市資料

### 3) 道路・交通

#### ①都市計画道路

本市の都市計画道路は、41路線（74.84km）の道路が都市計画決定され、その完成率（令和6年3月31日現在）は43.3%となっており、新潟県全体（55.2%）と比較するとやや低い水準です。

41路線のうち、整備済みが16路線、一部実施が19路線で、用途地域内の中心部や国道等の主要道路の整備が進んでいます。

未着手区間のある路線は、全区間未着手の6路線を含め計23路線で33.785kmあり、用途地域内の道路やその周辺の広幅員道路が計画されているが、その全ての路線は最終決定から20年以上が経過しているため、人口減少等の社会情勢を鑑み、都市計画道路の見直しを検討する必要があります。

三条市と周辺市町村を結ぶ広域的な道路として、国道8号栄線は未整備区間の全線が事業化となっています。なお、燕市につながる上須頃下須頃線は、令和5年3月に暫定幅員により全線供用開始をしており、国道403号線は、事業中となっていた加茂市から三条市塚野目地内までの区間について、令和6年3月に国道403号線三条北バイパス\*として開通しています。

表・都市計画道路整備状況

	路線数	計画延長(km)	完成延長(km)	完成率(%)	未完成延長(km)
三条市	41	74.84	32.405	43.3	33.785
新潟県全体	797	1834.35	1012.94	55.2	629.66

出典：新潟県の都市計画 -資料編- (令和6年度版)

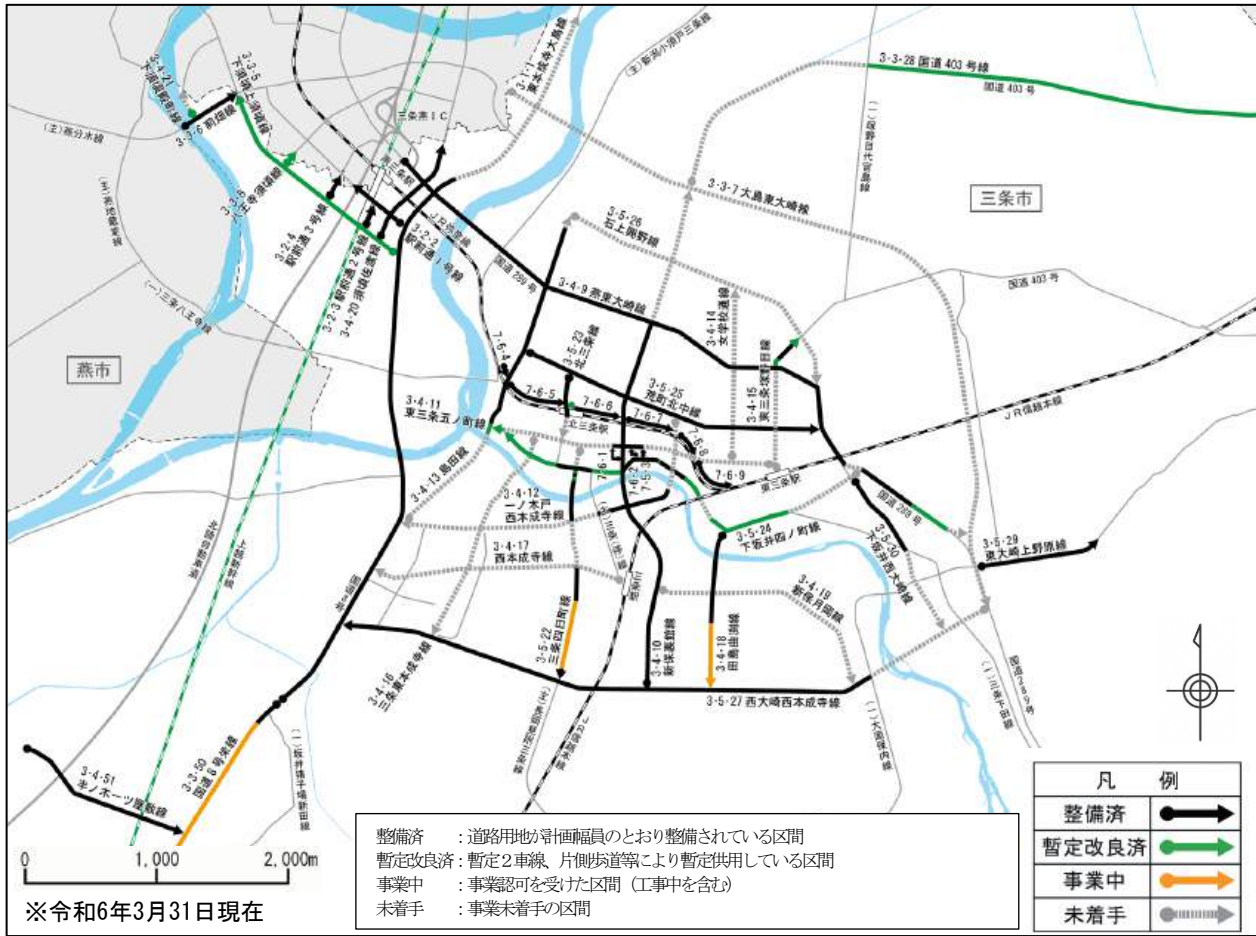
表・都市計画道路一覧

No	路線番号	路線名称	整備状況	最終決定年月日	No	路線番号	路線名称	整備状況	最終決定年月日
1	3. 1. 1	東本成寺大島線	一部実施**	S58.12.09	22	3. 5. 22	三条四日町線	一部実施**	S54.02.23
2	3. 2. 2	駅前通1号線	整備済	S54.02.23	23	3. 5. 23	北三条線	一部実施**	S61.02.18
3	3. 2. 3	駅前通2号線	整備済	S54.02.23	24	3. 5. 24	下坂井四ノ町線	一部実施**	H11.11.12
4	3. 2. 4	駅前通3号線	整備済	S54.02.23	25	3. 5. 25	荒町北中線	整備済	S57.12.14
5	3. 3. 5	下須頃上須頃線	一部実施**	S54.02.23	26	3. 5. 26	石上興野線	未着手	H11.11.12
6	3. 3. 6	前畑線	整備済	H06.03.04	27	3. 5. 27	西大崎西本成寺線	一部実施**	H11.11.12
7	3. 3. 7	大島東大崎線	未着手	H11.11.12	28	3. 3. 28	国道403号線	一部実施**	H11.11.12
8	3. 3. 8	八王寺須頃線	一部実施**	S54.02.23	29	3. 5. 29	東大崎上野原線	整備済	H11.11.12
9	3. 4. 9	燕東大崎線	一部実施**	H11.11.12	30	3. 5. 30	下坂井西大崎線	一部実施**	H11.11.12
10	3. 4. 10	新保裏館線	一部実施**	H11.11.12	31	3. 3. 50	国道8号栄線	一部実施	H16.03.30
11	3. 4. 11	東三条五ノ町線	一部実施**	S61.02.18	32	3. 4. 51	半ノ木一ツ屋敷線	整備済	H16.03.30
12	3. 4. 12	一ノ木戸西本成寺線	一部実施**	S61.02.18	33	7. 6. 1	昭栄1号線	整備済	S58.02.15
13	3. 4. 13	島田線	一部実施**	H04.02.28	34	7. 6. 2	昭栄2号線	整備済	S58.02.15
14	3. 4. 14	女学校通線	未着手	S54.02.23	35	7. 5. 3	横町本通り線	整備済	S59.12.11
15	3. 4. 15	東三条塚野目線	一部実施**	S54.02.23	36	7. 6. 4	側道1号線	整備済	S61.02.07
16	3. 4. 16	三条東本成寺線	未着手	S54.02.23	37	7. 6. 5	側道2号線	整備済	S61.02.07
17	3. 4. 17	西本成寺線	未着手	S54.02.23	38	7. 6. 6	側道3号線	一部実施**	S61.02.07
18	3. 4. 18	田島曲洲線	一部実施	S54.02.23	39	7. 6. 7	側道4号線	整備済	S61.02.07
19	3. 4. 19	新保月岡線	未着手	H06.03.04	40	7. 6. 8	側道5号線	整備済	S61.02.07
20	3. 4. 20	須頃佐渡線	整備済	S54.02.23	41	7. 6. 9	側道6号線	整備済	S61.02.07
21	3. 4. 21	下須頃殿町線	一部実施**	H06.03.04					

整備済 : 道路用地が計画幅員のとおりに整備されている路線  
 一部実施 : 一部の区間が事業実施中もしくは整備済みの路線  
 ※一部未着手区間及び暫定改良済を含む  
 未着手 : 路線全線が未着手の路線(整備済区間がない路線)

出典：新潟県の都市計画 -資料編- (令和6年度版)

\*「バイパス」: [bypass 間道、迂回路] 通過交通などによる交通混雑を緩和するため、市街地の外周などに迂回して設けられる道路。



図・都市計画道路の整備状況（中心部）

出典：三条市資料

②公共交通

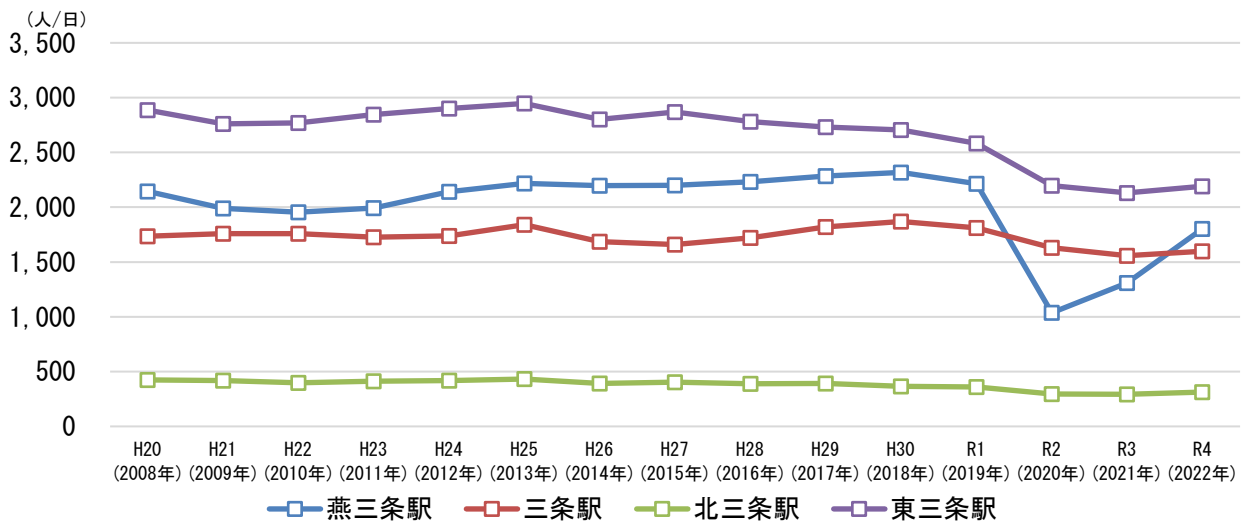
■ 鉄道

JR信越本線（保内駅、東三条駅、三条駅、東光寺駅、帯織駅）とJR弥彦線（燕三条駅、北三条駅、東三条駅）、上越新幹線（燕三条駅）の3路線が運行しており、JR信越本線とJR弥彦線は東三条駅で、JR弥彦線とJR上越新幹線は燕三条駅で結節\*しています。

鉄道駅の1日平均乗車人員数は、東三条駅が最も多く2,500人/日以上ありましたが、近年は減少傾向にあり、新型コロナウイルス禍となった令和2年以降は2,200人/日前後まで減少しています。

次いで乗車人員数の多い燕三条駅は、JR上越新幹線の停車駅でもあり新幹線利用者が多く利用するため、新型コロナウイルス禍により新幹線利用が少なくなったことで令和2年の乗車人員数は令和元年の半数以下となったものの、徐々に回復傾向にあります。

三条駅、北三条駅の乗車人員はほぼ横ばいで推移しており、三条駅は約1,700人/日、北三条駅は約400人/日となっています。



図・鉄道駅\*の1日平均乗車人員の推移

※保内駅、東光寺駅、帯織駅は無人駅のためデータなし

出典：JR東日本

\*「結節」：結び目、交点。ここでは、鉄道、バス、自動車などの各種の交通手段が集まること。

■ バス等

路線バスが市街地から下田方面や近隣市町村までつながり、幅広い路線で運行しており、そのほかコミュニティバス※、高校生通学ライナーバス、デマンド交通※により路線バス以外の経路・範囲や直通・快速便等を運行しています。

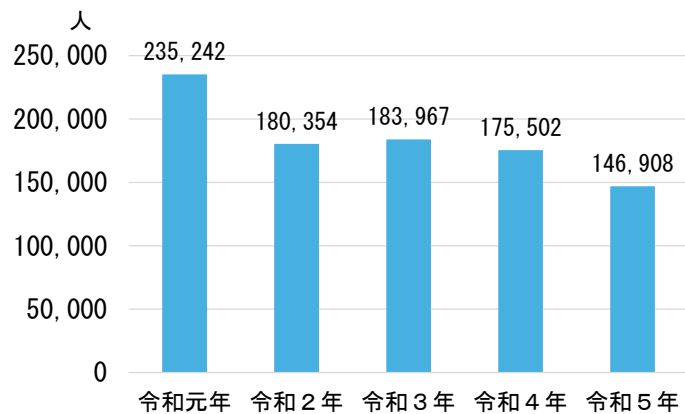
路線バスは、人口減少やマイカー依存の増長により、利用者数は年々減少しており、減便や運休などがされています。

市全域で運行しているデマンド交通「ひめさゆり」の利用者数が多く200人/日以上乗車人員がありますが、令和2年度には新型コロナウイルス禍の影響を最も受け50人/日以上乗車人員数が減少したものであり、以降もほとんど回復が見られていません。

市街地を中心に運行している循環バス※「ぐるっとさん」は、令和3年度まで乗車人員数がほぼ横ばいで推移していますが、令和4年10月の路線再編によるルート拡大等が影響し、令和4年度には134人/日に増加しています。

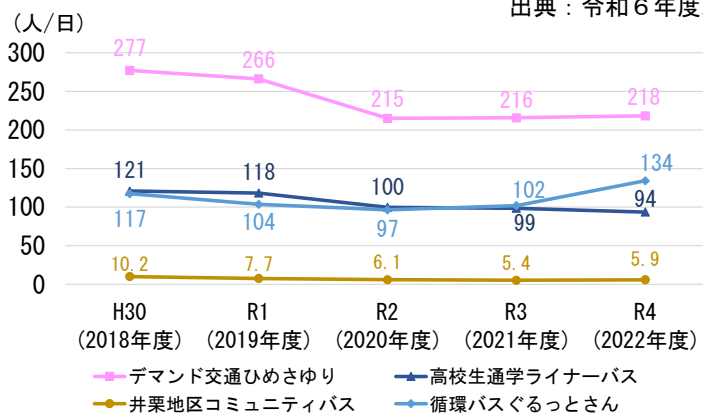
下田方面から三条市街地の高校まで運行している高校生通学ライナーバスは、乗車人員数が徐々に減少しています。

井栗地区自治会内の居住者が利用できる「井栗地区コミュニティバス」は、運行範囲が狭く運行本数も少ないことから乗車人員は少なく、ほぼ横ばいで推移しています。



図・路線バスの利用者数の推移

出典：令和6年度三条市地域公共交通計画※



図・バス等の一日平均乗車人員の推移

出典：令和4年度三条市地域公共交通利用状況

※「コミュニティバス」：一般的には地域住民の移動手段を確保するために地方自治体等が運行するバスのこと。本市では井栗区自治会が運行しているバスで、住民の意見を取り入れ、より使いやすい“地域の足”として運行している。

※「デマンド交通」：利用者の予約に応じる形で、運行経路や運行スケジュールをそれに合わせて運行する地域公共交通のこと。本市においては、市街地以外でタクシー車両を活用した「デマンド交通ひめさゆり」が、市街地でAIオンデマンド交通システムを導入した「デマンド交通ひめさゆり のるーとさんじょう」が専用の停留所間をダイレクトに運行し、バスやタクシー輸送を補完している。

※「循環バス」：旧三条市域を循環するバス「ぐるっとさん」のこと。現在7コースを運行しており、主に、平日の通勤・通学、午前中の医療機関の受診を目的として、運行時間帯を設定している。

※「三条市地域公共交通計画」：「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」に基づき、地域公共交通の目指すべき姿を示すとともに、公共交通に係る取組のさらなる強化・充実を推進するための計画。

#### 4) 都市公園

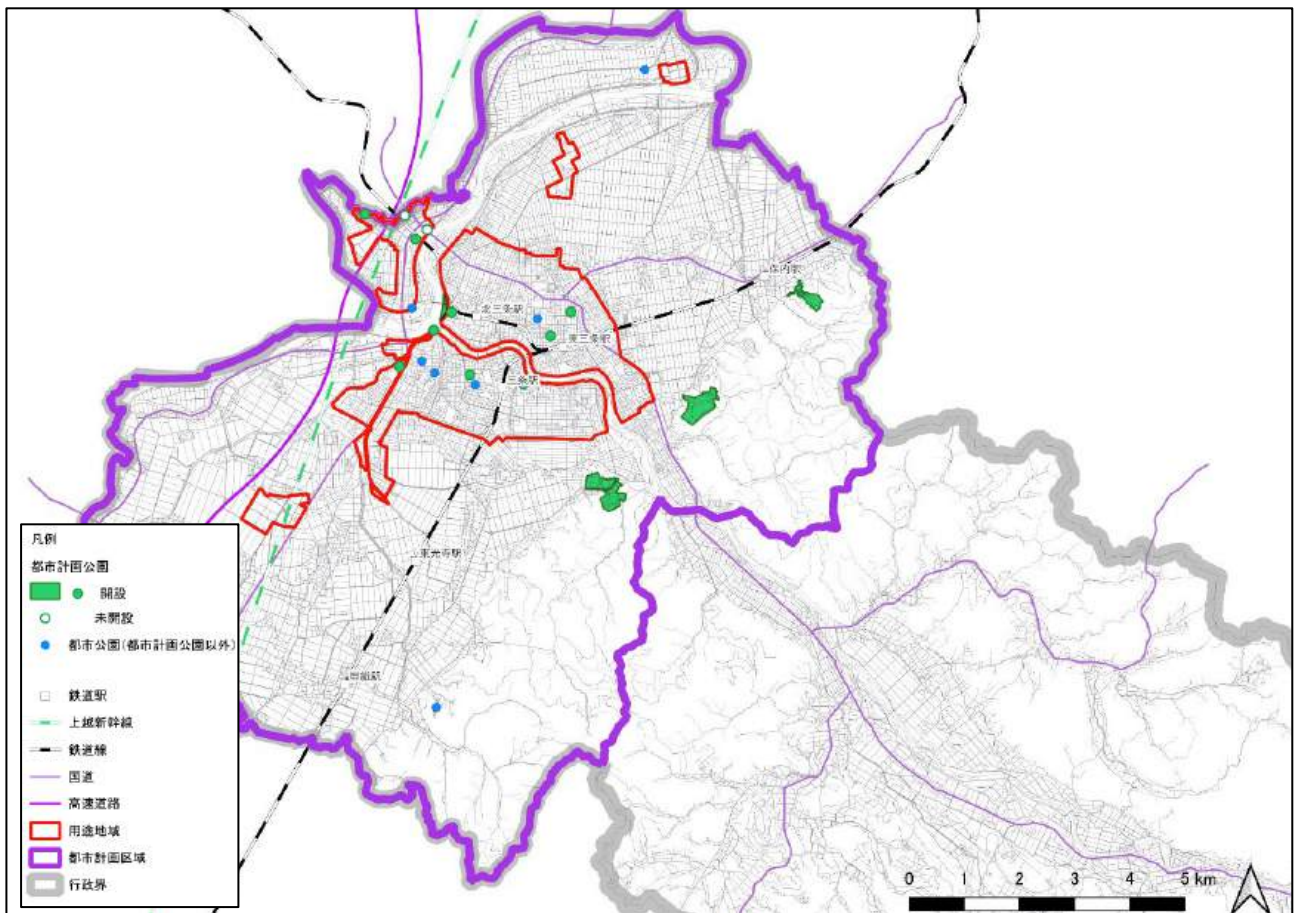
都市公園は、都市計画決定している15か所の都市計画公園のうち、開設済みの公園13か所と供用開始を検討している未開設公園1か所、その他に都市計画公園以外の公園7か所を入れた計21か所が三条市都市公園条例によって定められています。

都市基幹公園の大崎山公園（総合公園）や総合運動公園（運動公園）に加え、保内公園（地区公園）やしらさぎ森林公園等、規模の大きい公園は郊外に立地しています。

表・都市公園の整備状況

区分		都市計画公園				都市計画公園以外の都市公園	
		計画決定		開設		箇所	面積(ha)
		箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)		
住区 基幹公園	街区公園*	10	3.27	9	3.04	5	3.91
	近隣公園	1	0.6	0	0	0	0
	地区公園	1	8.8	1	8.8	2	13.8
都市 基幹公園	総合公園	1	24.1	1	24.1	0	0
	運動公園	1	23.8	1	18.79	0	0
緑地		1	0.96	1	0.96	0	0
計		15	61.53	13	55.69	7	17.7

出典：新潟県の都市計画 -資料編-（令和6年度版）



図・都市公園の整備状況

出典：三条市資料

※「街区公園」：都市公園法に定められる区分の一つで、最も身近な場所に配置することを基準とした小規模な公園。  
 →巻末【用語解説(都市計画施設)】参照

## 5) 下水道

本市の下水道整備状況等を見ると、下水道処理人口普及率（令和4年度末）は県平均で78.2%であるのに対し、三条市では16.7%と低く、人口の大半が下水道以外の処理方法で生活しています。

また、下水道以外の集落排水施設や合併処理浄化槽を含めた汚水処理人口普及率は、令和4年度末で49.3%と県内で最も低くなっています。

下水道接続率を見ると、県平均90.1%であるのに対し三条市は66.4%となっており、整備された下水道へ接続する家庭等が少なく、実際に下水道を利用している人口は下水道処理人口普及率よりもさらに低いことがわかります。

本市では、将来の人口減少を見据え、地域別に有利な汚水処理施設の普及促進を図るため、平成28年度に「三条市汚水処理施設整備構想」を策定し、これにより公共下水道<sup>\*</sup>計画の区域を縮小しました。

この公共下水道計画の見直しにより、三条地域の公共下水道の計画区域（集合処理）は北三条駅、東三条駅周辺の地区や、三条駅西側の地区等に縮小され、用途地域内においても広い範囲で公共下水道の計画区域から除外されています。

また、公共下水道の計画区域や集落排水の整備された地区以外では、合併処理浄化槽による水洗化を推進しています。

表・下水道処理人口普及率等の近年の推移

	下水道処理人口普及率		汚水処理人口普及率		下水道接続率	
	三条市	新潟県	三条市	新潟県	三条市	新潟県
H30年度	17.9%	75.7%	47.9%	87.8%	62.6%	88.4%
R1年度	17.5%	76.4%	48.4%	88.3%	63.9%	88.9%
R2年度	17.4%	77.0%	48.7%	88.8%	64.6%	89.3%
R3年度	17.0%	77.7%	48.7%	89.4%	65.4%	89.7%
R4年度	16.7%	78.2%	49.3%	89.7%	66.4%	90.1%

出典：新潟県の汚水・下水道処理人口普及率、新潟県の下水道接続率

<sup>\*</sup>「公共下水道」：生活環境の改善、浸水の防除及び公共用水域の水質の保全など、衛生的で暮らしやすい都市環境を創出することを目的とした施設で、主に市街地の下水（雨水及び汚水）を集めるための管路と処理するための処理場から構成される。

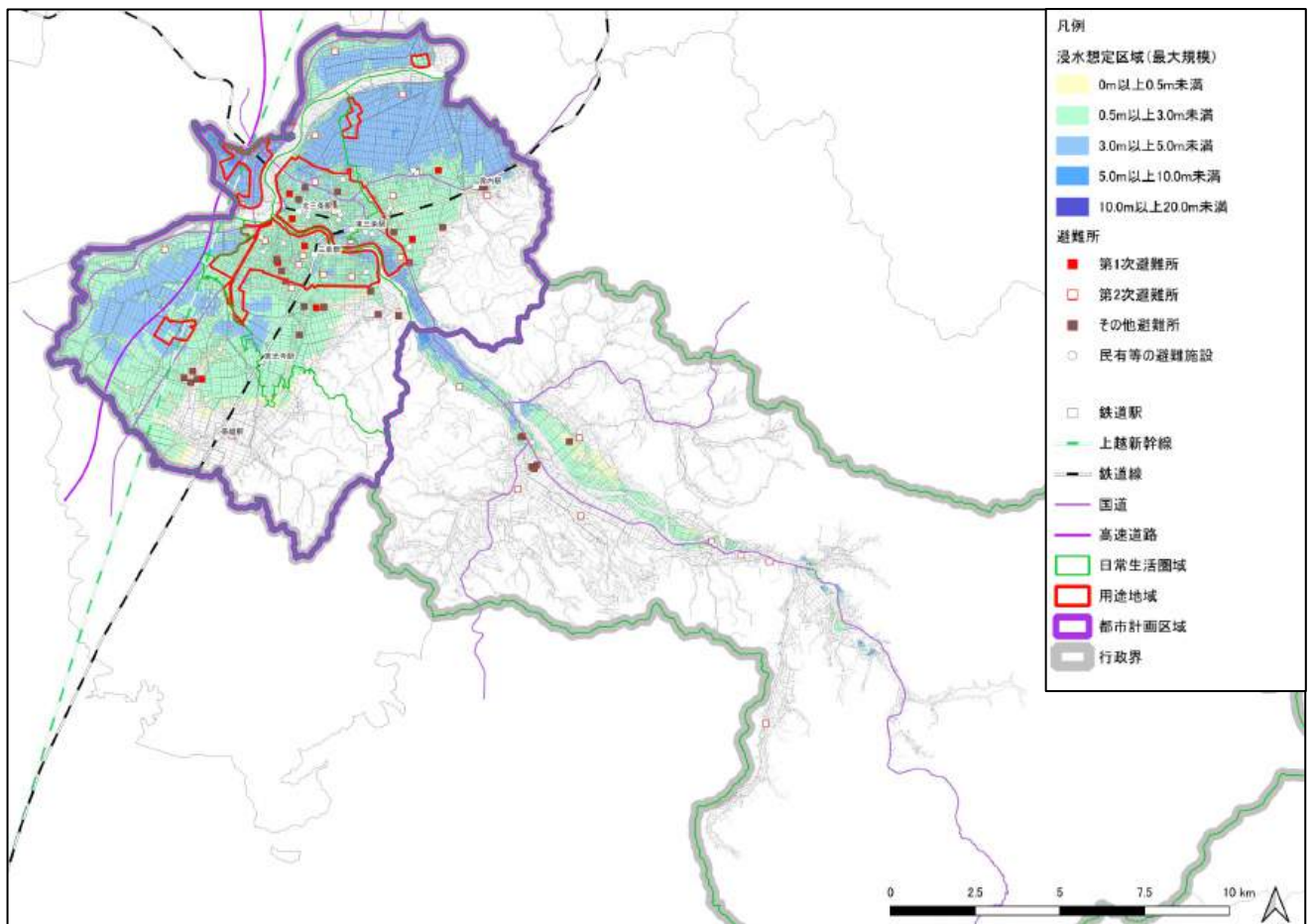
## (7) 災害

### 1) 水害

信濃川、五十嵐川、刈谷田川からの浸水を想定した想定最大規模（L2）の浸水想定区域では、市北西部の平野部のほぼ全域や下田地域の五十嵐川沿川で0.5m以上の浸水の恐れがあります。

特に東三条駅南側の五十嵐川沿川や、信濃川沿川の須頃地区における住宅や商業地が集積しているエリアでは、2階以上の浸水深となる3.0～5.0mの浸水が想定されているほか、須頃地区や塚野目地区等の農地で一部3、4階以上の浸水深となる5.0～10.0mの浸水想定区域が見られます。

三条市の指定避難所は、居住人口が集中している用途地域内に多く分布しているほか、郊外部においては、住宅等が集積しているエリアに指定避難所が分布しています。



図・浸水想定区域（信濃川、五十嵐川、刈谷田川想定最大規模L2）

出典：国土数値情報（洪水浸水想定区域（1次メッシュ））、三条市「避難所マップ」

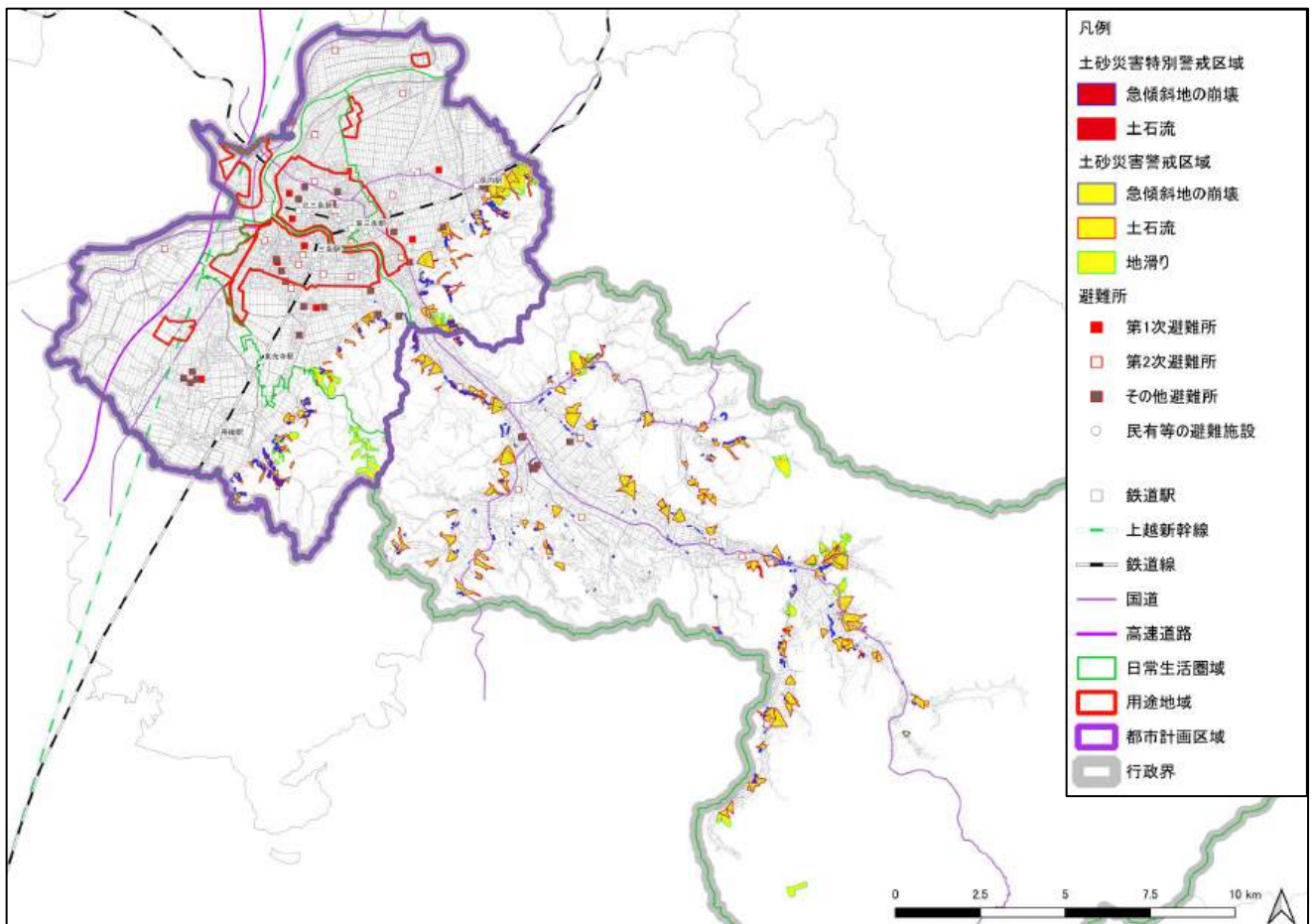
## 2) 土砂災害

土砂災害（特別）警戒区域は、市北西部の平野部から市中央部の山地にかけての山裾部や、市中央部から南東部にかけての山間部で多く指定されています。

特に危険度が高い土砂災害特別警戒区域の分布を見ると、<sup>かみほない</sup>上保内地区周辺や<sup>おびおり</sup>帯織駅東側の<sup>おおち</sup>大面地区周辺、国道289号南西側の<sup>やぎがはな</sup>上大浦地区周辺や<sup>やぎがはな</sup>八木ヶ鼻温泉周辺で指定され、かつ区域内に居住者が存在するため、急傾斜地の崩壊による被災の恐れがあります。

土砂災害警戒区域は、山裾部や山間部で指定されており、集落地\*が含まれているエリアが多く、特に保内駅南側や嵐南圏域南側、帯織駅東側の山裾部では建物が集積しており、地滑りや土石流による建物被害や人身被害が発生する恐れがあります。

また、下田圏域の多くの集落地で土砂災害警戒区域が指定されており、特に国道289号沿線や国道290号、<sup>くらかけ</sup>県道鞍掛八木向線の沿道の集落地では建物が集積しており、主に土石流による建物被害や人身被害が発生する恐れがあります。



図・土砂災害警戒区域

出典：国土数値情報（土砂災害警戒区域）、三条市「避難所マップ」

\*「集落地」：用途地域以外の区域において、住宅等が一定程度まとまって立地している土地の区域。

## (8) その他の状況

### 1) 地価

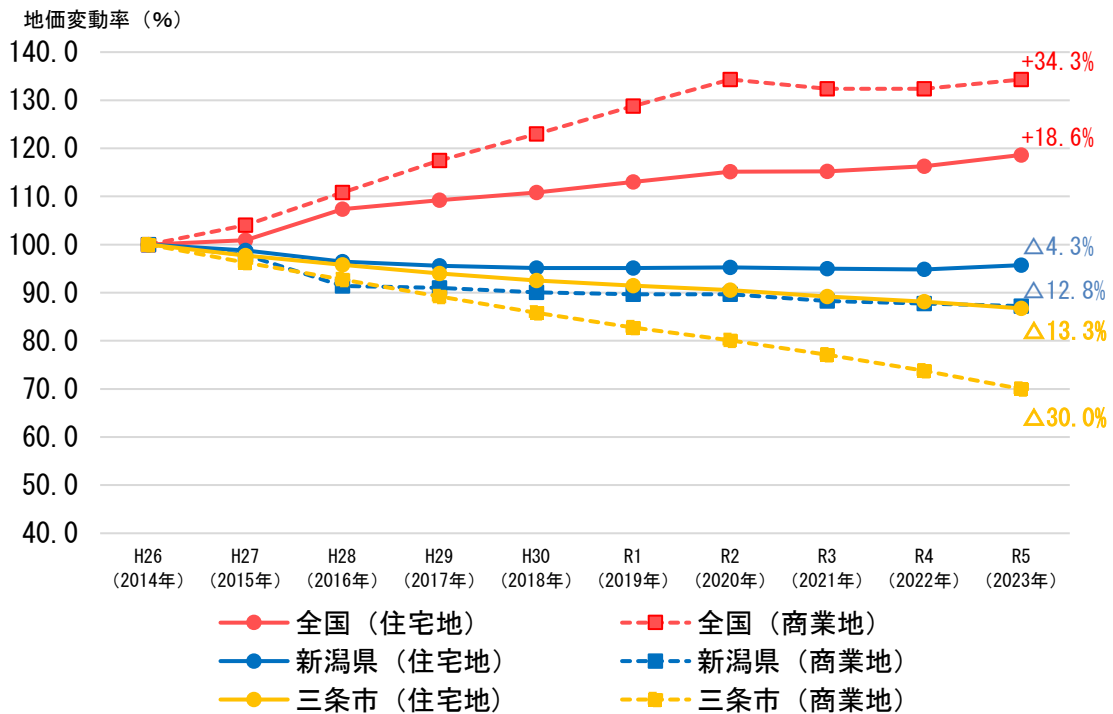
平成26年から令和5年までの10年間の地価変動率を見ると、全国では住宅地・商業地のいずれも上昇傾向にあるのに対して、新潟県は住宅地がほぼ横ばいで若干の回復傾向が見られますが、商業地は下落傾向が続いています。

本市は新潟県全体と比較しても下落幅が大きく、住宅地・商業地のいずれも一貫して下落しており、令和5年には10年間で住宅地が13.3%、商業地は30.0%下落しています。

公示地価・基準地価の各地点の地価変動率を見ると、ほとんどの地点で下落しており、近年開発が進んでいる須頃地区の商業地のみ上昇しています。

特に下落率が高いのは北三条駅南側の商業地で25%以上となっており、そのほか用途地域外の郊外部は20%以上下落している地点が多くなっています。

用途地域内の裏館地区周辺や月岡地区周辺では、近年住宅地等の開発が進んでおり、10年間で下落しているものの下落率は5%よりも低くなっています。



図・公示地価の推移

出典：地価公示

## 2 都市づくりの主要課題

### (1) 市の現状から見た課題

#### ① 人口減少・超高齢化社会への対応

本市の人口は昭和60年をピークに減少傾向で推移しており、令和2年の国勢調査では、約9.5万人となり、今後もその傾向は継続し、令和27年には約6.8万人まで減少することが予測されています。同時に少子高齢化もさらに進展し、同じく令和27年には年少人口（15歳未満）が約8.4%、老年人口（65歳以上）が約44.0%と予測されています。

この少子高齢化の進展は、本市の次代を担う人材不足、医療・福祉等に係る財政的負担、都市施設等の整備や維持管理コストの負担増大、各種公共サービスの効率の低下、地域コミュニティ<sup>\*</sup>の脆弱化といった様々な問題の発生が懸念されます。

これからの都市づくりにあっては、若い世代の市外への流出抑制をはじめ、高齢者も含め市民の暮らしやすさを確保するという観点から、既存の都市基盤を有効活用し、様々な都市機能が集積した都市構造を実現することにより、人口減少、超高齢化社会に対応した都市づくりを進める必要があります。

#### ② 中心市街地の空洞化への対応

中心市街地では、人口の減少や空家・空き店舗が集中的に分布しているなど、空洞化が顕著であることから、三条市の核として再生を図り、都市としてのにぎわいを取り戻す必要があります。空家・空き店舗を活用した若い世代による起業店舗や交流の場の創出、広場や歩行空間の整備による回遊性の向上などにより、中心市街地ならではの魅力とにぎわいのある商業地を創出することが求められます。

また、用途地域外では、区域の土地利用・建築物立地に関わる制限が緩やかなため、都市基盤が未整備なまま住宅等の立地が進んでいる状況や農地等を含めた自然的な土地利用と混在している状況もみられます。今後、人口減少の進展が予測される中、無秩序な開発や市街地の外延化をできる限り抑制しながら、「コンパクト+ネットワーク」の都市づくりの理念に基づき、居住機能<sup>\*</sup>や都市機能の適正な配置により、まとまりがあって機能的で利便性の高い市街地を形成し、適切な土地利用誘導を行う必要があります。

#### ③ 自然環境・景観等の保全と活用

森林や河川などの自然環境が織りなす景観は、本市の特性である自然の豊かさを表す重要な景観資源であるため、田畑と集落により構成される農村風景と併せ、将来に受け継いでいく必要があります。しかし、農林業の高齢化や担い手不足が進行しており、こうした状況下における森林や農地の維持・保全手法の検討が求められています。

また、<sup>ほんじょうじ</sup>本成寺をはじめ市内に点在する社寺等の歴史的資源は、本市を特徴づけ、魅力を高める景観要素として期待されることから、その保全と積極的な活用が望まれます。

また、豊かな自然環境等については、アウトドアの場、レクリエーションの場などとして、積極的に観光・交流資源として活用していくことが求められます。

#### ④ 三条市の個性を活かした都市づくりの推進

本市は「ものづくり産業」が盛んな都市として市内外にも知れ渡り、本市の基幹的産業の一つとなっています。一方、近年、製造業の事業所数及び従業者数が減少傾向にあり、地場産業の担い手不足が懸念される中で、雇用環境の充実、ものづくり産業の高付加価値化と生産性の向上などにより、「ものづくりのまち」としての特性を活かした持続的発展が求められます。

また、本市の有する豊かな自然資源や歴史・文化資源とともに、アウトドアの聖地としての個性を活かした観光振興による交流促進や、八十里越街道の開通を契機とした広域的な交流促進も求められます。

<sup>\*</sup>「コミュニティ」：[community 地域社会、共同生活体] 村落、都市などにおける地域性と共同性という二つの面を中心に構成されている社会のこと。

<sup>\*</sup>「居住機能」：戸建住宅やマンションなど、住むことを主たる目的として備えられる機能の総称。

## (2) 社会情勢の変化から見た課題

### ① 厳しさを増す財政状況などへの対応

今後、本市においては、人口減少や少子高齢社会の一層の進行に伴う公共投資余力の減少が見込まれ、また、地球規模での環境問題への対応も迫られていることから、これからの都市づくりにおいては、安全で質の高い暮らしを支えつつ、「効率的な公共投資」「維持管理コストの縮減」「環境負荷の軽減」といった課題に適切に対応していく必要があります。

地域の実情に応じた各拠点の都市施設の適正配置、市民や事業者との協働による維持管理を適切に行うなど、市民のニーズや優先性などを鑑みながら、選択と集中による効果的かつ戦略的な都市基盤の整備及び維持管理に努めていく必要があります。

### ② 高度な技術を活用した都市づくりへの対応

我が国では、人口減少・少子高齢化による労働力不足に対応するため、デジタル技術等を活用した「まちづくりDX」\*が推進されており、ICT等の新技術を活用した効率的なインフラ等の維持管理やますます多様化する市民ニーズへの対応において、デジタル技術を活用した変革が求められています。

本市においても、農林業の維持や担い手確保に資する農林業振興への応用や多様な都市づくりの課題解決への応用など、新技術を活用した持続可能なまちづくりが求められます。

### ③ 災害に強い都市づくりへの対応

平成16年の新潟・福島豪雨（7.13水害）から20年が経過する中、近年においても全国各地で地震や台風、豪雨等による災害が激甚化・頻発化しており、災害に強い都市づくりが必要不可欠です。

市民アンケート調査結果においても、宅地周辺の雨水の排水対策などに対する高いニーズがみられるなど、都市の安全性確保は都市づくりを進める上での必須事項といえます。

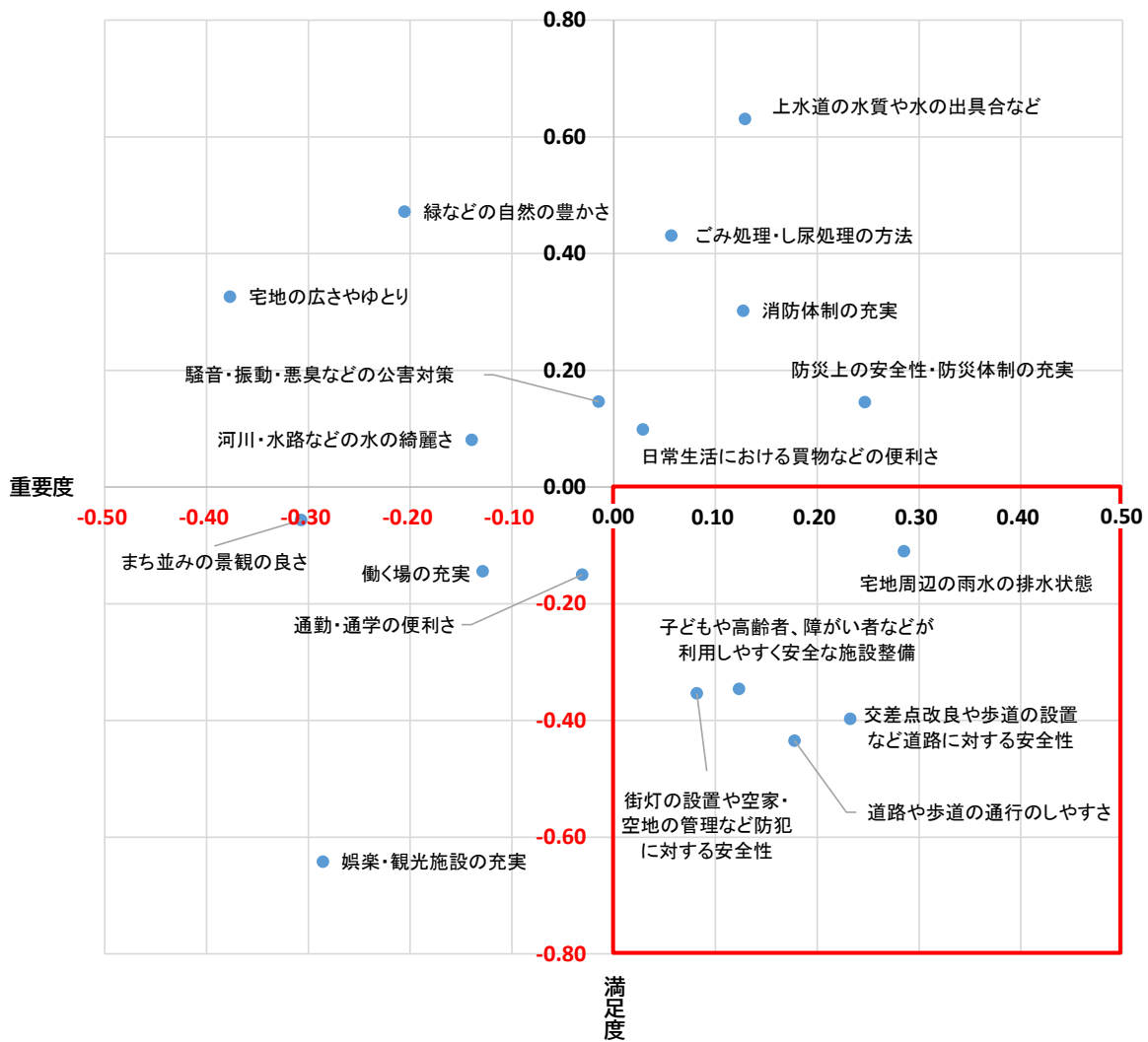
このため、水害を未然に防止するための河川の計画的な整備促進や土砂災害対策事業の促進等のハード対策をはじめ、避難訓練や防災教育等のソフト対策についても、「三条市地域防災計画」等の関連計画と引き続き連携しながら取り組むことが求められます。

\*「まちづくりDX」: まちづくりの分野において、基盤となるデータ整備やデジタル技術の活用を進め、都市における新たな価値創出又は課題解決を図ること。国としても、先端技術やビッグデータ等を活かした行政サービスの提供、都市インフラの維持管理、公共交通の自動運転化など積極的にDXによる高度化・効率化を進めている。「DX」はデジタル・トランスフォーメーションの略。

(3) 市民意向から見た課題

① 安全に快適に暮らせる生活環境の確保

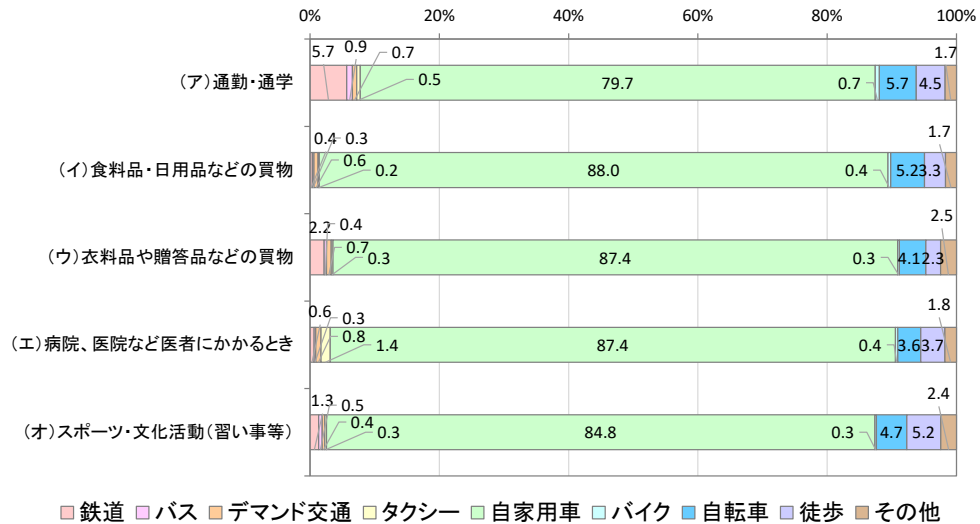
市民アンケート調査結果によると、生活環境の満足度と重要度のクロス集計では、優先的に改善すべき項目（満足度が低く、重要度が高い）として、「宅地周辺の雨水の排水状態」、「交差点改良や歩道の設置など道路に対する安全性」、「道路や歩道の通行のしやすさ」、「子どもや高齢者、障がい者などが利用しやすく安全な施設整備」及び「街灯の設置や空家・空地の管理など防犯に対する安全」が挙げられており、安全に快適に暮らせる生活環境の確保が求められています。



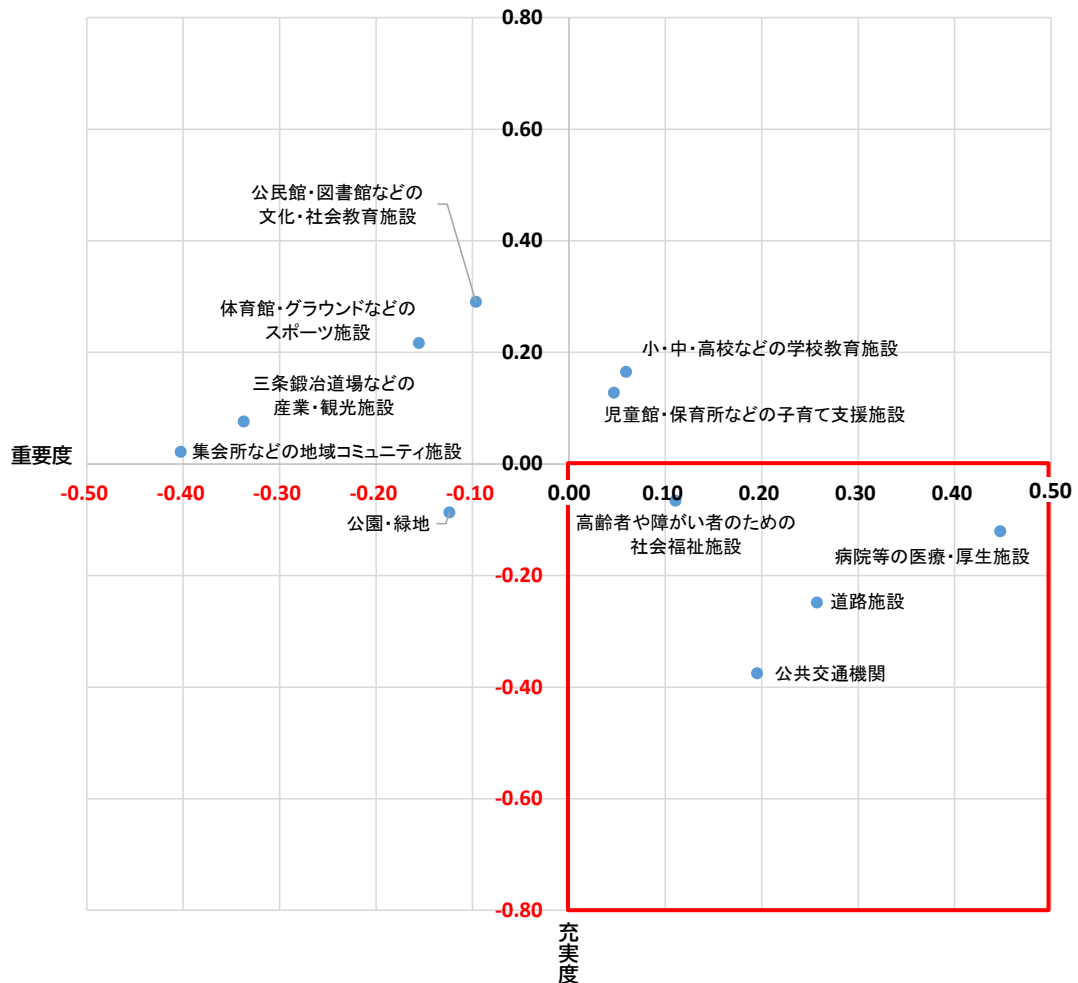
図・生活環境の「満足度」と「重要度」

## ② 公共交通機関の充実

市民アンケート調査結果によると、日常的な暮らしに関わる活動の移動手段は「自家用車」の利用割合が大半を占めており、生活には自家用車が不可欠な状況です。そのため、子どもや高齢者等の交通弱者にとっては公共交通機関の充実が必要不可欠であり、市民アンケート調査結果においても、公共施設の充実度と重要度のクロス集計では、優先的に改善すべき項目（充実度が低く、重要度が高い）として、「公共交通機関」が挙げられています。誰もが安全に快適に生活できる利便性の高い移動手段の確保が求められています。



図・日常的な活動の移動手段



図・公共施設の「充実度」と「重要度」

## 第2編 全体構想

# 第1章 都市計画マスタープランの構成等

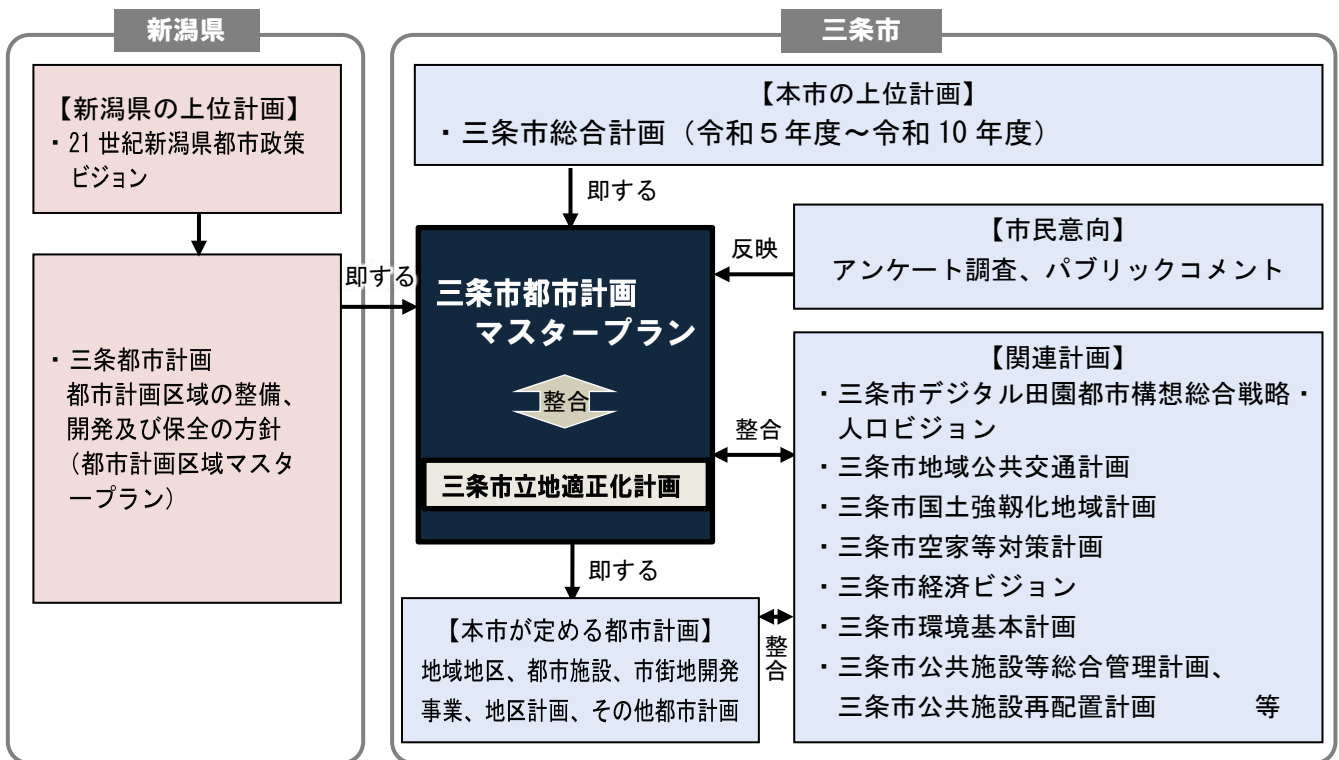
## 1 『都市計画マスタープラン』の位置づけ

『都市計画マスタープラン』は、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として「都市計画法第18条の2」に定められている計画です。都市計画に関連する都市づくりは、この『都市計画マスタープラン』に即して\*行われます。

『三条市都市計画マスタープラン』は、下図に示すとおり「三条市総合計画」\*などに即して定めることとなります。

総合計画は、都市計画マスタープランの上位計画に位置づけられていることから、都市計画マスタープランの都市フレーム\*は、総合計画のフレームと整合をとりながら策定されることとなります。

### 【位置づけ】



#### 都市計画法（抜粋）

（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

**第18条の2** 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

\*「即する」：沿うこと。ここでは、「相互に矛盾がない」こと。⇒巻末【用語解説】参照

\*「総合計画」及び図中の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「本市が定める都市計画」等の用語については、巻末【用語解説】参照のこと。

\*「(都市)フレーム」：[frame 枠組、骨組]ここでは、計画の目標時点における人口や世帯、産業、土地利用などの将来予測値、もしくは見通しのこと。計画を立てる際には、このフレームを基準に都市の規模や配置の検討を行う。

## 2『都市計画マスタープラン』の目標年次と対象区域

### (1) 目標年次

『三条市都市計画マスタープラン』における計画目標期間は、都市づくりがその実現に至るまでに多くの時間を要することから、概ね20年先を展望して策定することとします。

また、都市計画マスタープランに示す方針や諸方策は、社会情勢の変化や都市を取り巻く環境の変化等に対応して、適宜必要な見直しを行うものとします。

- 目標年次：『令和27年（2045年）』

### (2) 対象区域

三条市全域における均整のとれた一体的・総合的な方針を構築するため、都市計画区域の指定してある三条・栄地域、及び都市計画区域外の下田地域も含めた全市域を対象区域とします。

- 対象区域：『三条市全域』

## 3『都市計画マスタープラン』の考え方と構成

『都市計画マスタープラン』は、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に住民の意見を反映し、都市づくりの具体性あるビジョン<sup>\*</sup>を確立し、市域のあるべき市街地像<sup>\*</sup>を示すとともに、都市整備課題に応じた整備方針や都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等を総合的に定めるものです。

このことから、『三条市都市計画マスタープラン』についても、三条市の特性に応じた都市づくりの方針とするため、市域の土地利用や各種施設の整備の方針に加え、三条市の生活像<sup>\*</sup>や産業構造、交通、自然、さらには環境、景観、防災等の観点も含めた方針の作成を行います。

都市計画マスタープランは、「全体構想」、「地域別構想」、「実現化の方策」等により構成されます。

「全体構想」は、目指すべき都市像とその実現に向けた整備方針等、「市域全体の都市づくりの方向性を示す」ものです。

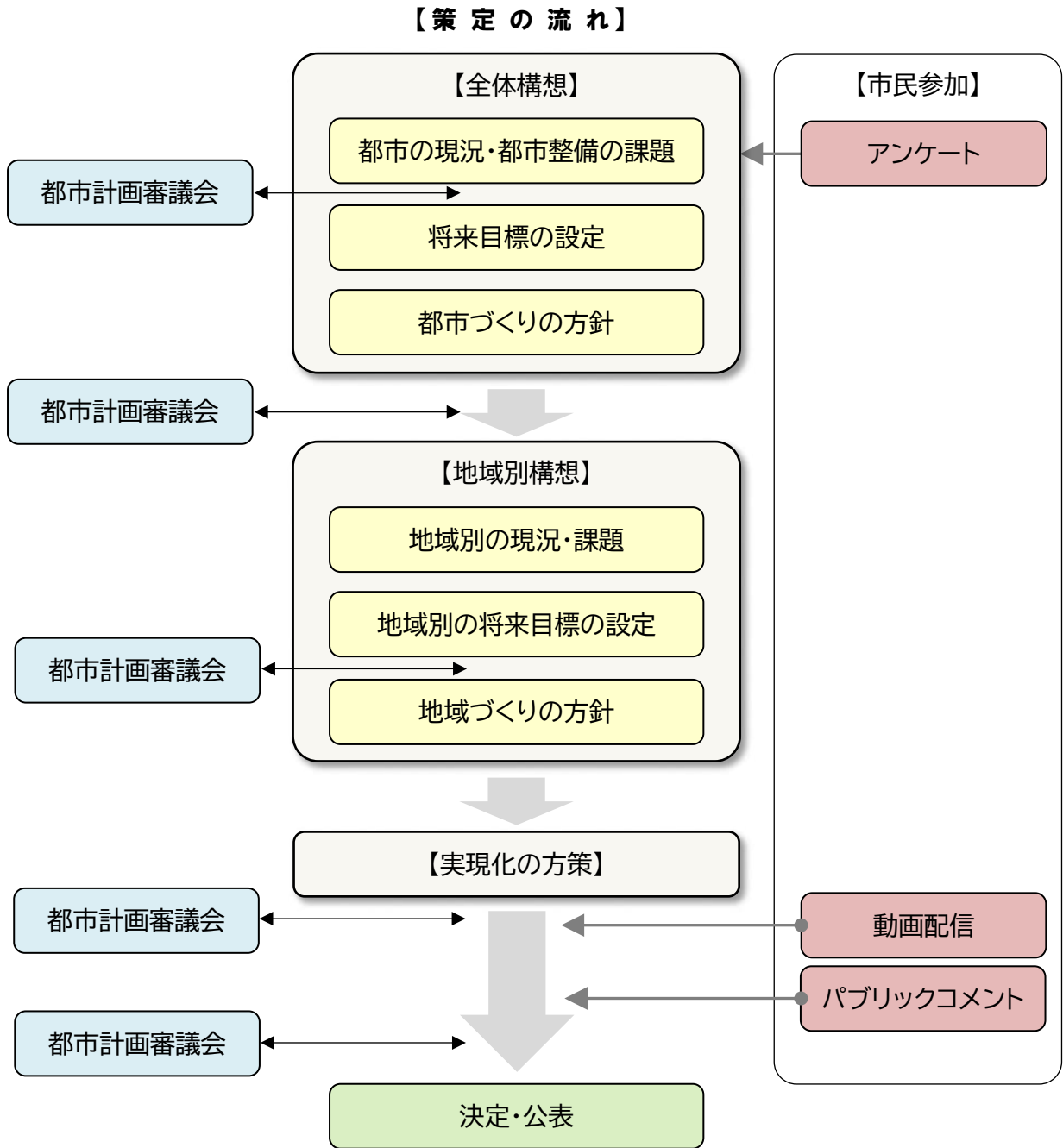
都市計画の前提となる都市構造・都市空間及びこれと密接な関連を有する交通体系の整備の考え方や土地利用、施設整備等の方針とともに、都市内の自然的環境の保全その他の良好な都市環境の形成、都市景観形成等の指針などを定めます。

「地域別構想」は、全体構想に示された整備の方針等を基に、それぞれの適切なまとまりのある地域の特徴や地域固有の資源を活かし、あるべき地域像、実施されるべき施策等、「各地域の実情に対応した都市づくりの方針」を定めます。

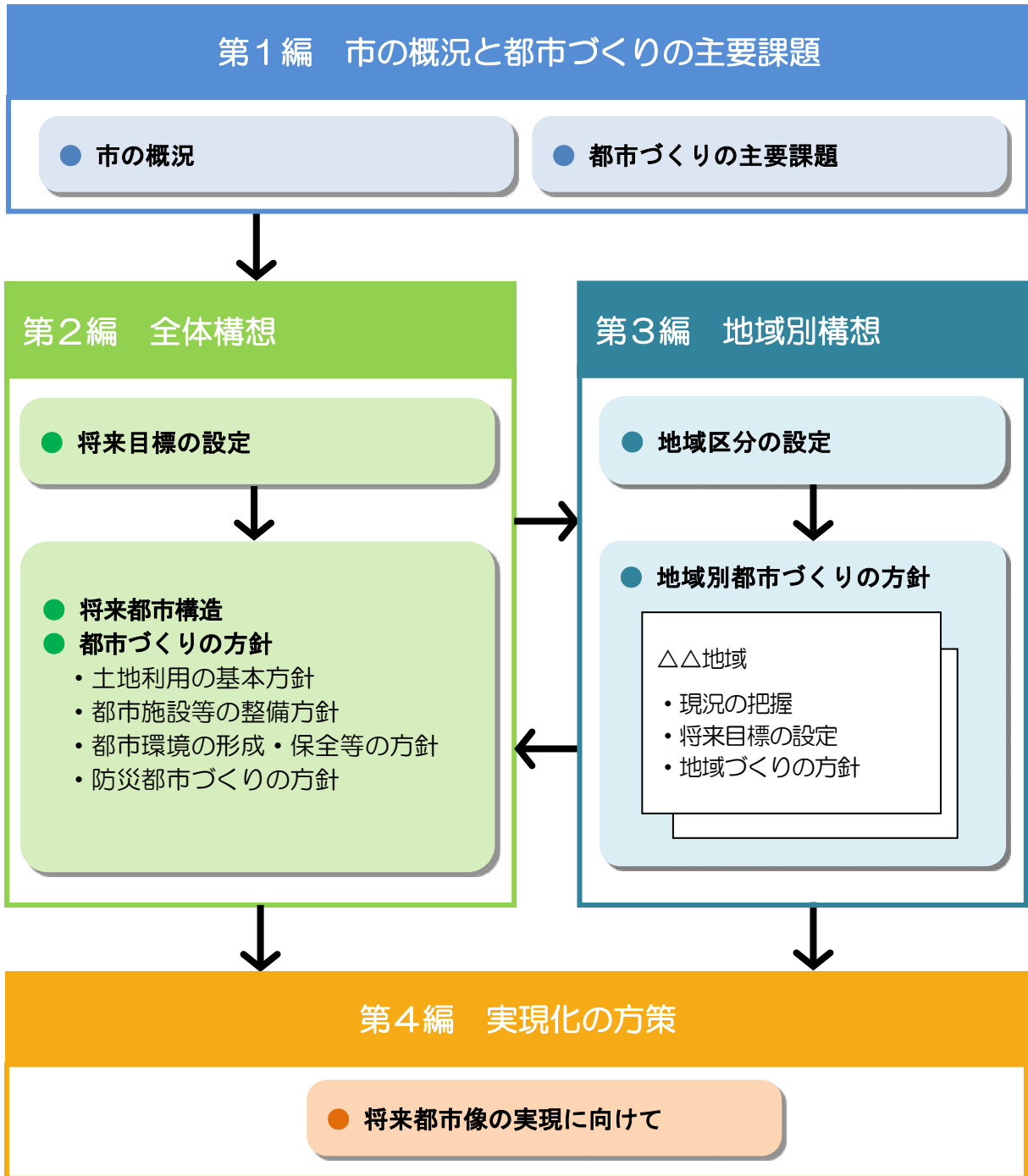
「実現化の方策」は、本市の将来像の実現に向けた手法や推進体制、計画の進行管理など、「目指す都市づくりを実現するための取組」を定めます。

なお、市では、『三条市都市計画マスタープラン』の改定にあたり、市民の都市づくりに対する意識や意向を把握するため、令和6年10月に市民3,000人を対象にアンケート調査を実施しました。

<sup>\*</sup>「ビジョン」：[vision 見通し、展望、理想像]ここでは、都市の将来や未来の姿をいう。「都市の将来像」と同義に捉えることができる。  
<sup>\*</sup>「市街地像」：市街地の将来の姿のこと。一口に「住宅地」といっても、戸建住宅だけで構成するのか、ある程度の規模の店舗まで立地を許容するのかなど、居住環境には様々なタイプのものがあることから、具体的な市街地の利用目的に応じた将来像として示すことが求められる。また、この総体が都市全体の「市街地像」となる。  
<sup>\*</sup>「生活像」：市民生活全般の将来像のこと。市民の将来生活像は人それぞれで異なるが、都市は人々が生活を営むことで成り立っていることを踏まえると、「生活像」をイメージすることで、都市全体として特徴づくりや、市民の暮らしやすい都市づくりにつながるものとする。



【都市計画マスタープランの主要構成】



## 第2章 将来目標の設定

### 1 都市づくりの理念\*

三条市都市計画マスタープランを市民や事業者、行政など、都市づくりに関わる各主体が連携して効果的に進めるためには、実現を目指す都市の姿を共有することが重要となります。

上位計画に位置づけられる「三条市総合計画（計画期間：令和5年度～10年度）」では、目指す将来の姿として、『豊かな自然に恵まれた 歴史と文化の息づく 創意にみちた ものづくりのまち』と掲げています。

三条市都市計画マスタープランにおいても、将来の姿についてはこの考え方を共有した都市づくりを進めていくこととし、「都市づくりの理念」を以下のように設定します。

#### <都市づくりの理念>

豊かな自然に恵まれた 歴史と文化の息づく  
創意にみちた ものづくりのまち

#### 【三条市総合計画(計画期間:令和5年度～10年度)】

三条市が目指す将来の姿（将来都市像）〔概要〕

- 田園や川辺の風景など、四季折々の趣を見せる豊かな自然に囲まれたまち
- 先人から受け継いできた歴史と文化が日々の暮らしに息づくまち
- 進取果敢な気風が育んだ地域の発展を支えるものづくりの伝統が盛んなまち

これらのことを踏まえ、本市の個性や優位性を意識して守り、かけがえない存在としての地位、多くの人を引きつける魅力、まちの持続可能性を高めるため、総合計画における将来都市像を

『豊かな自然に恵まれた 歴史と文化の息づく 創意にみちた ものづくりのまち』

と定め、その実現に向けたまちづくりを進めます。

\*「都市づくりの理念」:物事のあるべき状態についての基本的な考えを「理念」といい、「都市づくりの理念」とは、「都市づくりの根幹もしくは基礎となる考え方」のことを指す。

## 2 都市づくりの目標

都市づくりの理念を踏まえ、次に示す5つの「都市づくりの目標」を掲げます。

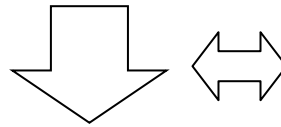
この目標及び目標展開を達成するために、第3章に示す「将来都市構造」を踏まえ、「土地利用方針」、「都市施設の整備方針」等の都市づくりの方針で、項目ごとに進むべき方向性や施策形成に向けた内容を示します。

### 【都市計画マスタープランの都市づくりの理念と目標の概要】

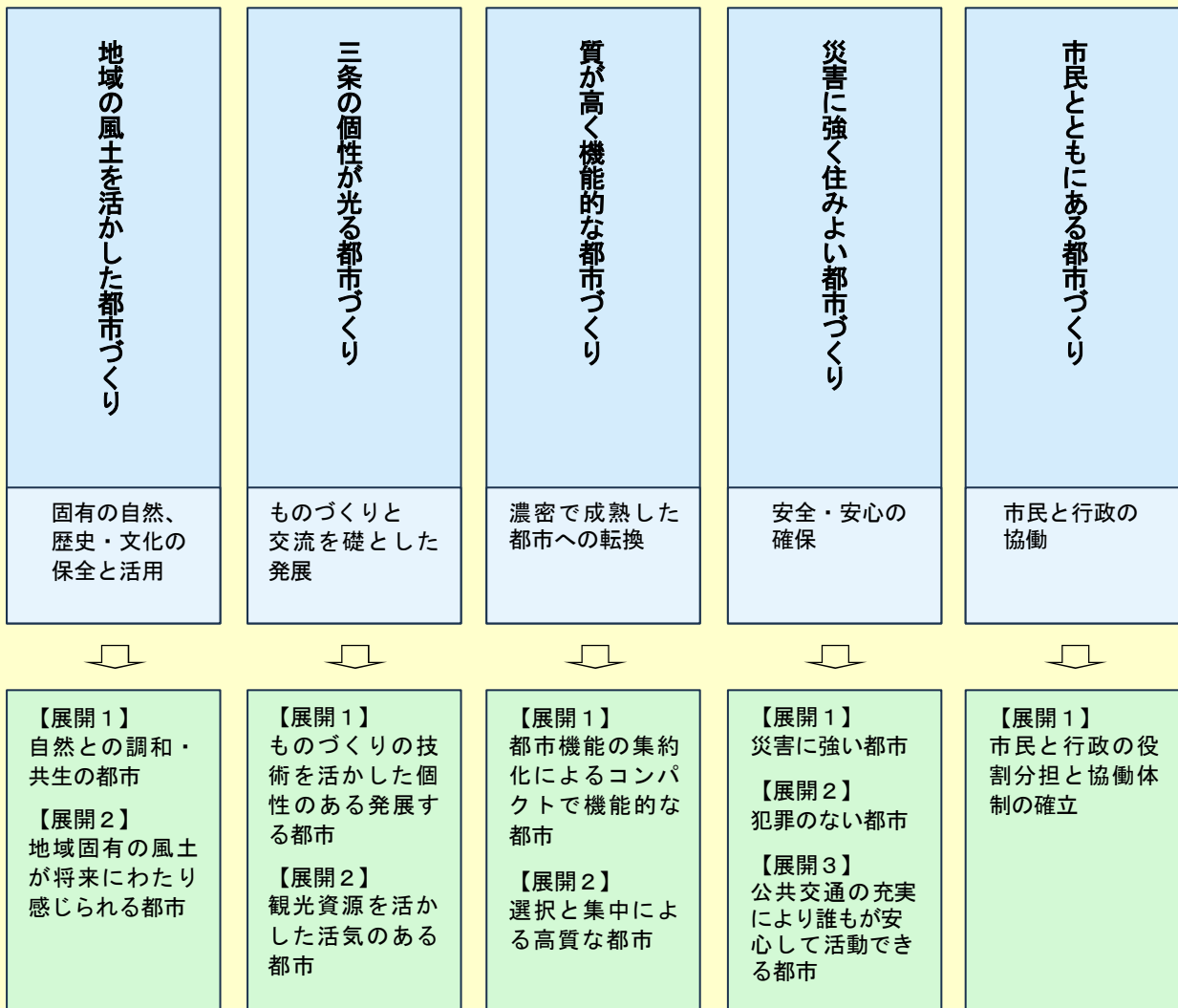
#### <都市づくりの理念>

豊かな自然に恵まれた 歴史と文化の息づく 創意にみちた ものづくりのまち

#### <都市づくりの目標>



- 都市計画の観点等
- 持続可能な都市、環境との共生等



**目標1****地域の風土を活かした都市づくり**

〈固有の自然、歴史・文化の保全と活用〉

**【目標展開1：自然との調和・共生の都市】**

信濃川、五十嵐川をはじめとする水辺や自然豊かな田園風景、越後三山只見国定公園、奥早出栗守門県立自然公園をはじめとする周囲の山々は、三条市の風景を形づくる上で重要な骨格を形成しており、また貴重な自然空間ともなっています。この豊かな自然を将来にわたって守り続けるため、それらの保全に深く関わる農林業の維持や担い手確保などに資する新技術の導入などを展開するとともに、引き続き自然と親しむ場・機会の創出を図りながら自然との調和・共生を前提に都市づくりを進めていきます。

**【目標展開2：地域固有の風土が将来にわたり感じられる都市】**

法華宗総本山本成寺や真宗大谷派三条別院をはじめ、市内に点在する多くの歴史文化遺産は、三条市の歴史的な奥深さとともに地域固有の趣を創り出しています。このように、長い歴史の中で形づくられてきた文化を市民とともに守り、活かすことで意識の醸成等を図り、地域固有の風土が将来にわたり感じられる都市づくりを進めていきます。

**目標2****三条の個性が光る都市づくり**

〈ものづくりと交流を礎とした発展〉

**【目標展開1：ものづくりの技術を活かした個性のある発展する都市】**

本市は多種多様な金属加工技術を中心とし、高い雇用吸収力を有するといわれている製造業が集積した工業都市です。一方で本市の人口減少及び若年層の市外への流出を要因とする就業者数の減少傾向は継続しており、都市の活力や経済力の低下が危惧されます。このことから、より多様な人材が市内外から集まり、成長し、活躍できる良質な雇用労働環境の創出を図りながら、本市の個性を活かした産業振興を展開することにより、今後も持続的に発展する都市づくりを進めていきます。

**【目標展開2：観光資源を活かした活気のある都市】**

本市は、ものづくり産業をはじめ、豊かな自然・田園環境、歴史・文化資源など、個性を活かした多様な観光資源を有しています。また「アウトドアのまち三条」を宣言し、豊かな自然やアウトドアメーカーの集積地という個性を活かした交流促進も積極的に展開しています。今後はさらに「八十里越街道」の開通を見据えた広域的な交流人口増に資する施策の展開も図りながら、本市の個性が光る交流・観光都市づくりを進めていきます。

**目標3****質が高く機能的な都市づくり**

〈濃密で成熟した都市への転換〉

**【目標展開1：都市機能の集約化によるコンパクトで機能的な都市】**

人口減少、少子高齢社会にあっても将来にわたってまちの活力を維持し続けていくため、豊かな緑が広がる環境や既存の都市基盤を活かしつつ、立地適正化計画に基づく居住機能及び都市機能の誘導による中心市街地の活性化、また、公共交通ネットワークの強化等を展開しながら、いわゆる“コンパクト+ネットワーク”で機能的な都市づくりを進めていきます。

### 【目標展開2:選択と集中による高質な都市】

各種公共施設をはじめ道路や公園、上下水道、河川など、市民の生活を支える各都市施設については、都市としての利便性や快適性を確保する重要な都市インフラであるとともに、清潔で安全・安心な暮らしの維持に必要不可欠な社会インフラでもあります。一方、将来人口の減少が予測される中、これら都市施設や社会インフラについては、財政状況や地域の担う役割等を踏まえ、選択と集中による効果的かつ戦略的な整備を進め、地域の特性や実情に応じた都市施設の適正配置を行うとともに、DX等の新技術を活用した高質で持続可能な都市づくりを進めていきます。

## 目標4

### 災害に強く住みよい都市づくり

〈安全・安心の確保〉

#### 【目標展開1:災害に強い都市】

本市においても甚大な被害が発生した平成16年の新潟・福島豪雨（7.13水害）から20年が経過する中、近年においても全国各地で地震や台風、豪雨等による災害が発生しており、市民の防災に対する意識がますます高まっています。本市が経験した災害の記憶を伝承し、防災訓練をはじめとする市民の防災意識の向上につながる取組の実施、三条市地域防災計画や立地適正化計画における防災指針と連携したハード・ソフト両面での防災対策の実施及び防災体制の強化等を展開しながら、災害に強い都市づくりを進めていきます。

#### 【目標展開2:犯罪のない都市】

近年、様々な犯罪が頻発し治安の悪化が懸念される中、都市づくりにおいても地域の治安確保が重要な課題となっています。近年増加傾向の空家の解消等による防犯対策を進めるとともに、防犯カメラの設置等による地域の防犯活動の促進や地域コミュニティの維持・醸成に関する支援などを展開しながら、地域一体となって犯罪のない安心に暮らせる住みよい都市づくりを進めていきます。

#### 【目標展開3:公共交通の充実により誰もが安心して活動できる都市】

道路環境の改善による歩行者等の安全確保や道路網の改善などによる渋滞の解消を進め、交通事故のない住みよい都市づくりを進めていきます。また、地域公共交通計画に基づきながら公共交通の維持及びネットワークの充実などを展開し、子どもや高齢者等の交通弱者にとって利便性の高い移動手段の確保を図ることで、誰もが安全に快適に移動できる住みよい都市づくりを進めていきます。

## 目標5

### 市民とともにある都市づくり

〈市民と行政の協働〉

#### 【目標展開1:市民と行政の役割分担と協働体制の確立】

心地よく安心して暮らし続けることができる都市づくりを進めていくためには、市民の協力や合意形成が不可欠であるとともに、都市づくりが身近なものとなるよう、多様な媒体や手法を用いて都市づくりに関する積極的な情報共有を行います。

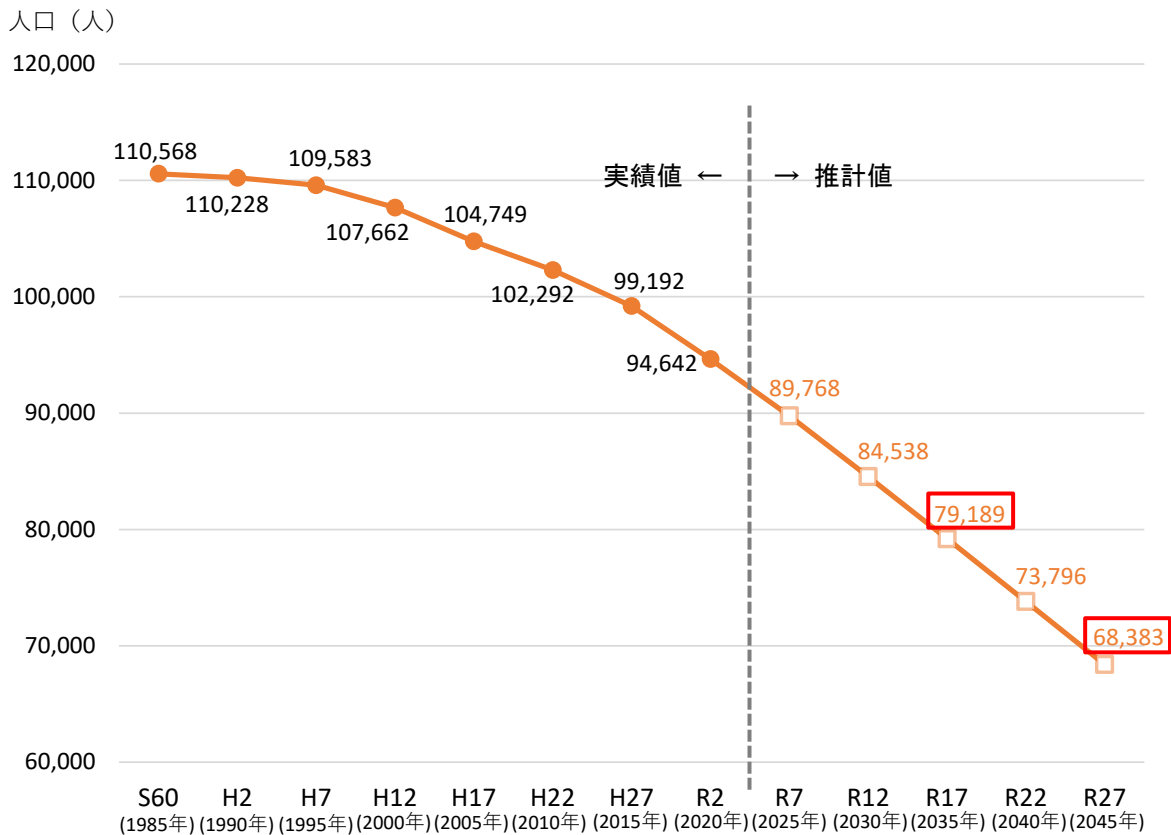
都市づくりの主役は市民であり、地域コミュニティの担う役割は重要である一方、今後も少子高齢化が進展する中、地域コミュニティの脆弱化が危惧されます。そのため、地域コミュニティの維持や醸成に関する支援を行うとともに、市民と行政の役割分担を明らかにしながら、地域住民主体の身近な社会インフラの維持管理や民間活力の導入を含めた協働体制の整備などにより、協働の都市づくりを進めていきます。

### 3 将来都市フレーム

本市の人口は、令和2年の国勢調査において94,642人となっており、平成27年と比較して4,550人減少し、昭和60年以降、一貫して減少傾向にあります。国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）の令和2年の国勢調査における人口を基準とした人口推計（令和5年推計）によると、中間年度である令和17年には79,189人、目標年度である令和27年には68,383人にまで減少すると予測されています。

本計画においては、この社人研の予測値を将来人口フレームとし、都市としての魅力を高めるための総合的な都市づくりを目指します。

**<将来目標人口>**  
**「中間年度である令和17年(2035年)の人口を79,189人」**  
**「目標年度である令和27年(2045年)の人口を68,383人」**



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

## 第3章 将来都市構造

将来都市像の実現を目指し、市の拠点や近隣都市間を結ぶ都市の骨格となる軸の配置、概ねの土地利用のゾーニング※をあらわす将来都市構造を設定します。

### 1 将来土地利用(ゾーニング)

都市づくり目標の実現に向けて、市域の将来土地利用の骨格となる構造として、「都市的領域」「田園区域」「自然区域」を設定し、地域特性を踏まえつつ、秩序ある土地利用を図ります。

#### (1) 都市的領域

主に「市街地としての基盤整備や土地利用の誘導により、都市機能の集積を図る区域」を「都市的領域」と位置づけます。

- 商店街を中心とする既成市街地や燕三条駅周辺などを「各種商業機能や業務機能※、コンベンション機能※の集積を図る区域」とします。
- 工場が集積している区域や工業団地、栄地域の国道8号沿線を「産業基盤の整備や改善により、産業立地等を促す区域」とします。
- 主に、住居がまとまって立地している区域を「生活基盤の改善、更新や土地利用制限の見直しなどにより、暮らしやすい居住空間の維持、創出を図る区域」とします。
- 大規模な集落地など一定程度のまとまりを持ち、今後、地域の核としての役割が期待される区域を「環境に配慮するとともに、地域の特性に応じた土地利用の適切な誘導や市街地基盤の適切な改善、更新を図る区域」とします。

#### (2) 田園区域

主に「農業生産地としての農地や集落地により構成されている区域を農業生産環境の維持・改善と集落地における生活環境の向上などにより、農業振興を図る区域」を「田園区域」と位置づけます。

- 農業基盤の整った優良農地をはじめとする農用地区域※としてのまとまりを「第一次産業の生産拠点として、保全・活用を図る区域」とします。
- 農地の周囲に点在する集落地を「生活基盤の改善などにより、集落環境の維持・向上を図る区域」とします。
- 用途地域縁辺（周辺）にあって、将来、宅地化が懸念される区域を「農地と調和した地域環境の保全に向けて、土地利用の適切な誘導を図る区域」とします。

※「ゾーニング」：[zoning 地域設定] 土地利用のまとまりなどに応じて、地域などを区分すること。

※「業務機能」：銀行をはじめとする事業所の本支店など、生産や消費活動を直接的に行わない、管理や運営、サービスの提供を主とする機能の総称。

※「コンベンション機能」：[convention 集会、大会、慣習] 集会、会議、大会や見本市・展示会などの集客機能。

※「農用地区域」：農地のほか、採草地・放牧地及び農業用施設用地を含めた農業生産の用に供する土地の区域。

### (3) 自然区域

「山間部や河川など、将来にわたり貴重な自然環境・空間として保全を図るべき区域、又は保全を図りながら自然とふれあえる場として活用する区域」を「自然区域」と位置づけます。

- 越後三山只見国定公園<sup>えちごさんざんただみこくていこうえん</sup>や奥早出粟守門県立自然公園<sup>おくはやであわすもんけんりつしぜんこうえん</sup>に代表される山々や市街地に隣接する丘陵地を市域における貴重な自然空間<sup>\*</sup>として積極的に保全するとともに、一部については、市民が自然とふれあえる場として活用する区域とします。
- 信濃川、五十嵐川などの河川とその周辺の防災性を高めるとともに、市域における身近で貴重な水辺空間<sup>\*</sup>として、活用する区域とします。



※「国定公園」：国立公園に準ずるものとして、国が指定し都道府県が管理する公園。（「国立公園」：日本の風景を代表するに足る傑出した自然の景勝地を保護し、国民の保健・休養に役立てるため国が指定し、管理する公園。）

※「県立自然公園」：都道府県が条例により指定し、国立公園に準じて保護・管理する公園。

※「自然空間」：森林や樹林地、農地、河川や池沼などが主体となって構成される空間。

※「水辺空間」：河川や湖沼などの水面と陸域が接する河川敷や湖畔などの空間。

## 2 拠点と軸の形成

都市づくりの目標の実現に向けて、市域内の都市集積・機能集約に対する考え方や市域内外の連携に対する考え方等、今後の都市形成の方向性を明らかにするため、本市の核となる「拠点」及びこれを結ぶ「軸」の考え方を示します。

### (1) 拠点の形成方針

#### ① 中心拠点

本市では、医療・福祉・子育て・商業等の都市機能を集積すべき拠点として、中心市街地をはじめ、広域的な交通結節機能<sup>※</sup>を有する須頃・上須頃地区、行政サービスの中心となる市役所三条庁舎周辺を本市の中核的な役割を担う中心拠点と位置づけます。

さらに、この中心拠点を「中心市街地地区」「中心業務拠点」「広域交流拠点」「連携生活拠点」に分類し、各拠点の形成方針を以下に示します。

#### ○中心市街地地区

「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」については、歴史・文化などの地域資産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<sup>※</sup>の形成を図ります。

また、市街地での老朽化・密集した家屋や狭隘道路<sup>※</sup>といった都市構成上の課題の改善（防災機能の向上、都市基盤<sup>※</sup>の改善）を図ります。

- 既成市街地（東三条駅、三条駅、北三条駅を結ぶ範囲を中心とした区域）

#### ○中心業務拠点【三条庁舎周辺】

市民の利便性の向上を図る拠点として、「市役所三条庁舎周辺」を中心業務拠点と位置づけ、業務機能の集積の形成を図ります。

- 市役所三条庁舎周辺

#### ○広域交流拠点【須頃地区】

各種の都市機能を高度に集積すべき拠点として、「須頃地区（燕三条駅周辺）」を広域交流拠点と位置づけ、市内外から多くの人々が集い、働くといった広域交流を目指し、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ります。

- 須頃地区（燕三条駅周辺）

#### ○連携生活拠点【上須頃地区】

JR上越新幹線燕三条駅及び北陸自動車道三条燕ICを中心とし、JR弥彦線、国道8号等が結節し交通の利便性が高く、済生会新潟県中央基幹病院や高等教育機関が開校した、「上須頃地区」を連携生活拠点として位置づけ、質の高い都市機能に加えて求められる日常的な生活サービス利便性の充実を図ります。

- 上須頃地区

※「交通結節機能」：鉄道やバスなどの様々な交通手段を結びつけ、相互の円滑な利用を促す役割のこと。

※「市街地環境」：安全性、快適性、利便性からみた市街地の生活環境のこと。

※「狭隘道路」：一般的に幅員4メートル未満の道路を指し、消防や救急活動において緊急車両の進入が困難な道路。

※「都市基盤」：道路や公園、上下水道など、都市における暮らしや様々な活動の基礎・土台となる施設などの総称。

## ② 地域拠点

地域の生活拠点として、「市役所栄庁舎周辺」「市役所下田庁舎周辺」を地域拠点と位置づけ、各種公共機能の集積や地域の利便性の向上に資する商業・業務機能の集積と居住機能の集積を図ります。

- 市役所栄庁舎周辺
- 市役所下田庁舎周辺

## ③ 広域連携地域拠点

国道289号八十里越の開通に伴い福島県とつながる玄関口として、「八木ヶ鼻温泉周辺」を広域連携地域拠点と位置づけ、自然観光、地域交流、利便性の向上を図ります。

- 八木ヶ鼻温泉周辺

## ④ 産業拠点・研究拠点

業務機能や生産機能を集積すべき拠点として、「既存の工場集積地、工業団地」「栄地域の国道8号沿線」を産業拠点と位置づけ、地域産業の活性化に向けた都市基盤の強化を図ります。また、利器工匠具<sup>※</sup>製造などをはじめとした伝統的地域産業及び関連産業等の拠点として、三条鍛冶道場や鍛冶ミュージアムのある「北三条駅周辺」も産業拠点と位置づけ、伝統産業の普及、継承を図ります。

研究拠点として、「燕三条地場産業振興センター、三条市立大学（須頃地区）」を位置づけ、機能の充実を図ります。

### ■ 産業拠点

- 既存の工場集積地、工業団地、栄地域の国道8号沿線
- 三条鍛冶道場や鍛冶ミュージアム（北三条駅周辺）

### ■ 研究拠点

- 燕三条地場産業振興センター、三条市立大学（須頃地区）



写真・国道8号沿線の産業拠点

<sup>※</sup>「利器工匠具」：包丁やはさみなど、優れた技術によって製造される鋭利な刃物などの道具。

## (2) その他の拠点の形成方針

### ① 交通拠点

交通の結節機能を有効に活用するため、燕三条駅、北陸自動車道三条燕ⅠCのある須頃地区を広域・高速交通の拠点として位置づけるとともに、東三条駅周辺をJR信越本線・弥彦線の交通結節点として近隣都市間の連携を担う拠点と位置づけ、周辺整備を図ります。

また、「栄スマートⅠC周辺」については、栄地域などの交通の拠点として位置づけ、周辺整備を図ります。

- 須頃地区（燕三条駅、三条燕ⅠC周辺）
- 栄スマートⅠC周辺
- 東三条駅周辺

### ② 歴史・文化拠点

歴史遺産を次世代にわたり継承するための役割を担う施設や市内の主だった社寺を歴史・文化拠点と位置づけ、三条の歴史的な奥行き感や地域固有の趣を創り出している貴重な空間として、保全・活用を図ります。

- 本成寺や三条別院周辺など
- 歴史民俗産業資料館（本館及び別館「ほまれあ」）、市立図書館「まちやま」など

### ③ スポーツ・レクリエーション拠点

市民の憩いの場として、また観光交流の拠点として、市内の「大規模な公園」「屋外スポーツ施設」「アウトドア施設」などをスポーツ・レクリエーション拠点と位置づけ、周囲の自然環境との調和を図りつつ、整備・活用を図ります。

- 大崎山公園、しらさぎ森林公園、ミズベリング三条など
- 総合運動公園、六ノ町河川緑地、三条・燕総合グラウンドなど
- 八木ヶ鼻温泉、下田地区のキャンプ場など



写真・ミズベリング三条

### (3) 軸の形成方針

#### ① 国土交通軸

広範な都市間の移動機能として確保すべき軸を「国土交通軸」とし、「北陸自動車道」「国道8号」「JR上越新幹線」を位置づけ、広範な都市間や地域拠点間の連携強化、市内交通網との連携強化により利便性の向上を図ります。

- 北陸自動車道
- 国道8号（3.1.1 東本成寺大島線、3.3.50 国道8号栄線含む）
- JR上越新幹線

#### ② 圏域交通軸

近隣都市間や市域内の移動機能として確保すべき軸を「圏域交通軸」とし、「国道289号（3.3.7 大島東大崎線含む）、国道290号、国道403号（3.3.28 国道403号線含む）、主要地方道長岡見附三条線、主要地方道新潟小須戸三条線、主要地方道長岡栃尾巻線」を位置づけ、近隣都市間や地域拠点間の連携強化を図ります。

同様に「JR信越本線・弥彦線」も近隣都市間の連携を担う公共交通網として、利便性の向上を図ります。また、市南部における東西方向の連携強化に向けて、幹線となる道路整備のあり方を検討します。

- 国道289号（3.4.9 燕東大崎線含む）
- 国道289号バイパス（3.3.7 大島東大崎線）
- 国道290号
- 国道403号（一部3.4.15 東三条塚野目線を含む）
- 国道403号三条北道路・三条塚野目道路（3.3.28 国道403号線）
- 主要地方道長岡見附三条線（3.5.22 三条四日町線を含む）
- 主要地方道新潟小須戸三条線
- 主要地方道長岡栃尾巻線
- JR信越本線・弥彦線
- 市南部における東西方向の幹線（構想）



写真・国道403号三条北道路

### ③ 域内交通軸(都市軸、外環状軸、内環状軸、地域連携軸、地域軸)

地域内もしくは市街地内の移動機能として確保すべき軸を「域内交通軸」とし、地域拠点間の連携強化、市街地内の交通網の機能強化を図ります。

なお、国土交通軸、圏域交通軸の一部については、機能に応じて域内交通軸における都市軸、環状軸としても位置づけます。

#### ■ 都市軸（市街地内の交通網の主軸）

- 国道289号（3.4.9 燕東大崎線）（第二産業道路）
- 3.4.10 新保裏館線

#### ■ 外環状軸（市街地内の交通網の機能強化）

- 国道8号（3.1.1 東本成寺大島線）の一部
- 国道289号バイパス（3.3.7 大島東大崎線）
- 3.5.27 西大崎西本成寺線

#### ■ 内環状軸（市街地内の交通網の機能強化）

- 3.4.12 一ノ木戸西本成寺線
- 3.4.13 島田線

#### ■ 地域連携軸（各交通軸との連携強化）

- 県道大面保内線（三条地域と栄地域を南北に結ぶ軸）
- 市道月岡道心坂線（三条地域と下田地域を東西に結ぶ軸）、市道大浦山手線、市道やまなみ線

#### ■ 地域軸（各地域内の交通網の連携・機能強化）

〔東西方向〕

- 市街地：3.5.24 下坂井四ノ町線、3.5.26 石上興野線
- 三条地域：県道三条八王寺線、市道金子吉田線
- 栄地域：県道分水栄線、3.4.51 半ノ木一ツ屋敷線、市道矢田中曾根新田線
- 下田地域：県道森町鹿峠線、県道三条下田線

〔南北方向〕

- 市街地：主要地方道長岡見附三条線（3.5.22 三条四日町線）の一部、3.4.18 田島曲淵線
- 三条地域：県道塚野目代官島線、市道下谷地柳場新田線、下谷地合屋線ほか
- 栄地域：県道坂井猪子場新田線、市道岡野新田 2 号線
- 下田地域：県道鞍掛八木向線、県道下田見附線

※ 道路名の表記について

文中、道路名は国・県・市道名を記述していますが、都市計画道路については、「①.②.③+都市計画道路名」（例：3.1.1 東本成寺大島線）で表記しています。

国県道で都市計画道路にも指定されているものについては、( )にて併記しています。

①、②、③は、それぞれ、区分、規模、一連番号で、3.1.1 東本成寺大島線の場合、3(区分)：幹線街路、1(規模)：幅員40m以上、1:区分ごとの一連番号を表しています。⇒巻末【用語解説(都市計画施設)】参照

### ④ 自然・環境軸

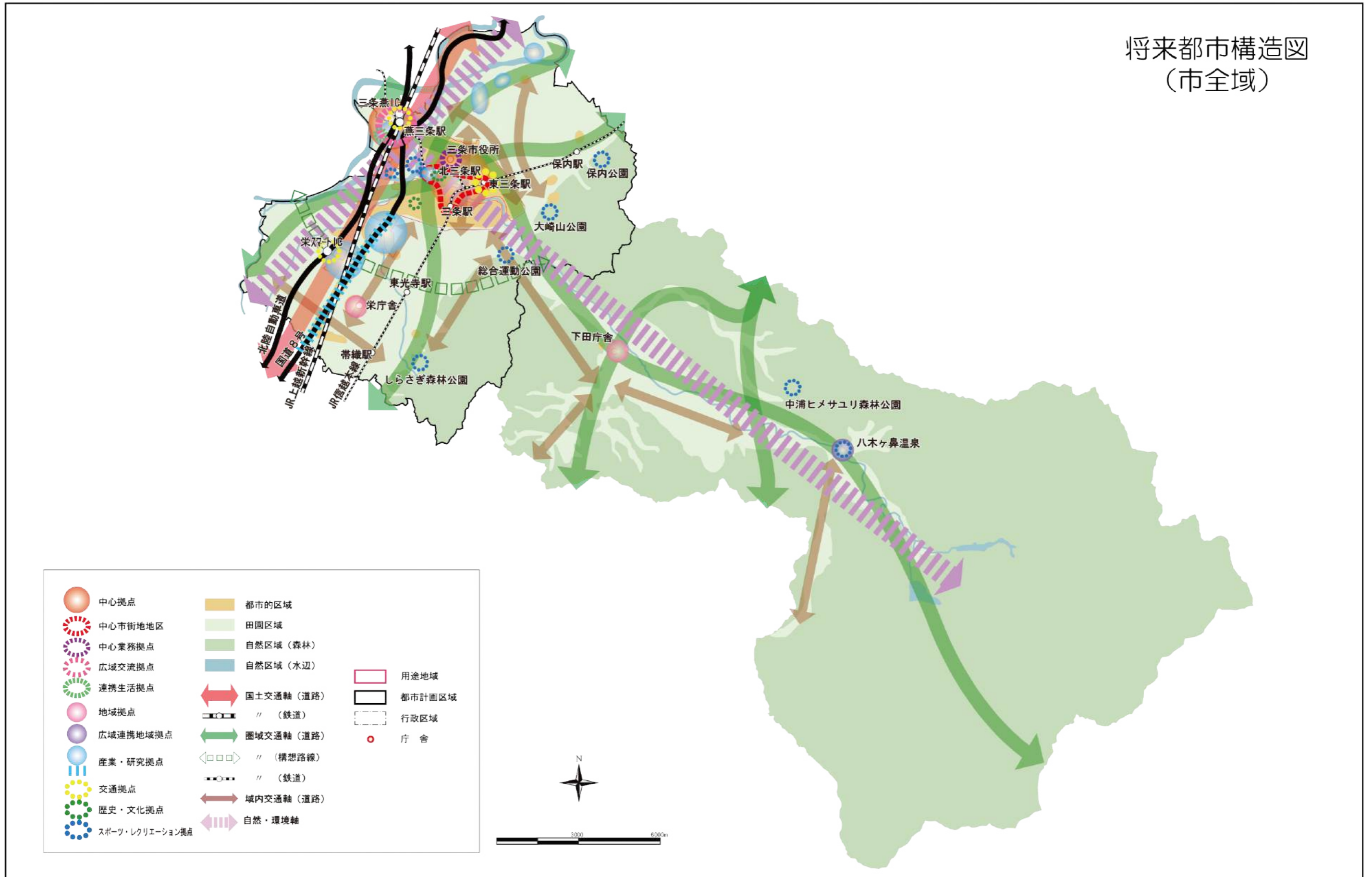
自然空間として保全すべき軸を「自然・環境軸」とし、「信濃川、五十嵐川」を位置づけ、親水機能の整備などにより、水と潤いある都市づくりを図ります。

- 信濃川、五十嵐川



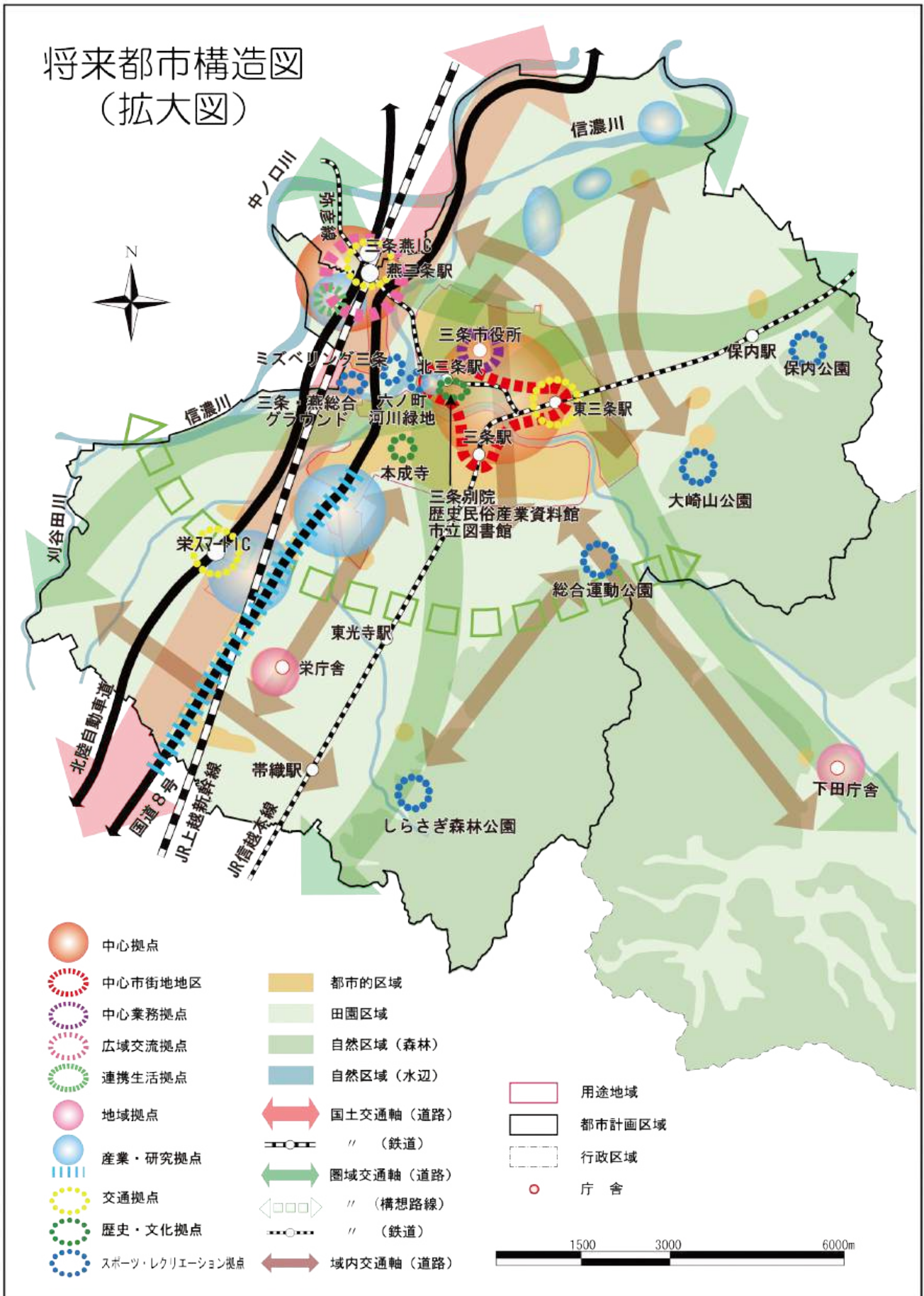
□ 将来都市構造図

将来都市構造図  
(市全域)



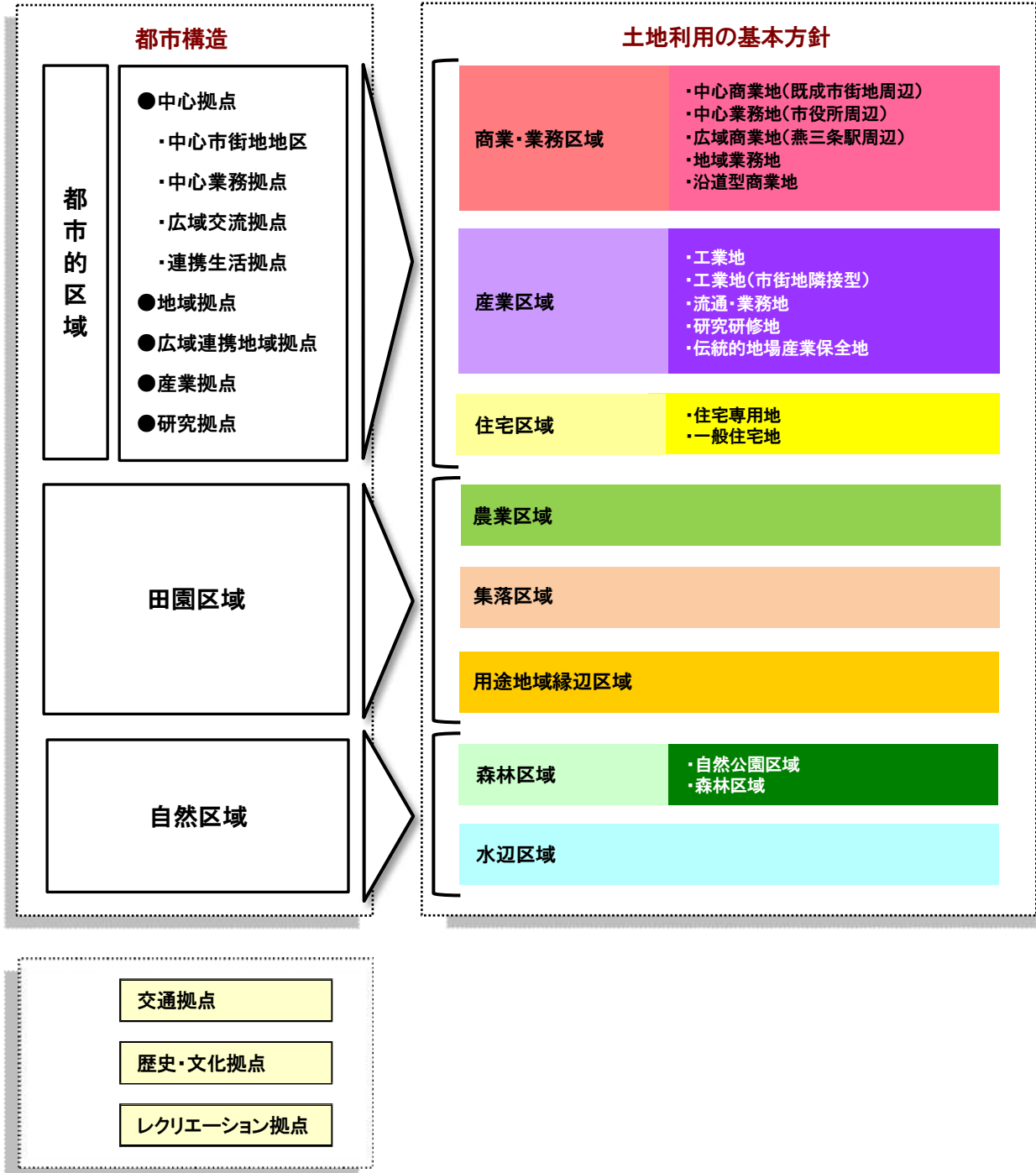


□ 将来都市構造図（拡大図）



## 第4章 土地利用の基本方針

土地利用の基本方針では、「将来土地利用（ゾーニング）」と「拠点」「軸」におけるそれぞれの位置づけを踏まえ、土地利用に関するより具体的な方針と方針の実現に資する施策等の考え方を示します。



## 1 都市的區域の配置方針

### (1) 商業・業務区域

主に、商業機能が集積している区域や地域の拠点として各種の公共施設などが集積する区域を商業・業務区域とし、都市基盤の改善や機能の強化、さらには土地の高度利用<sup>\*</sup>の促進により、商業・業務機能等の集積を図るとともに、「三条市立地適正化計画」の誘導施策に基づき土地利用の誘導を行います。

#### ① 中心商業地

昭栄通り、一ノ木戸、東三条の各商店街で構成される中心商業地は、古くから<sup>ひら</sup>拓けた既成市街地にあり、三条の歴史を感じさせる街並みが残る反面、家屋の密集や狭隘道路といった都市構成上の課題を抱えており、中心商業地としての求心力の低下とともに市街地の空洞化も顕著となっています。

このことから、これまでに<sup>つちか</sup>培われてきた市街地の風情、歴史文化的な地域資源などを活かすとともに、市民の生活を支える商業・業務区域としての都市基盤を改善し、商店街の再生を促進することで、内外から多くの人々が集まり、働き、憩う、にぎわいと魅力のある商業空間の形成を図ります。

また、まちなかの回遊性を向上させることにより、集客力のある市立図書館「まちやま」への来訪者を中心商業地へと誘導し、にぎわいと活力の再生を図ります。

さらに、「三条市立地適正化計画」の誘導施策に基づき、魅力ある居住機能の誘導を行います。

##### ■ 昭栄通り、一ノ木戸、東三条の各商店街で構成される中心商業地

- 都市基盤の改善と商店街の再生促進による魅力ある商業空間の形成
- 市立図書館「まちやま」をきっかけとした新たな人の流れの創出によるにぎわいと活力の再生
- 「三条市立地適正化計画」に基づく居住機能の誘導

#### ② 中心業務地

市役所三条庁舎周辺地区を中心業務地とし、業務機能の集積を図る区域と位置づけることで、利便の増進を図ります。

##### ■ 市役所三条庁舎周辺

- 業務機能の集積による利便性の向上

<sup>\*</sup>「土地の高度利用」：道路などの公共施設の整備水準が一定以上の土地について、有効な空地の確保、一定以上の敷地規模の確保などにより良好な市街地環境を形成し、土地を効率的に利用すること。

### ③ 広域商業地

燕三条駅を中心とする須頃地区は、土地区画整理事業により都市基盤が整い、北陸自動車道三条燕ICにも近いことから、広域圏での利便性が非常に高く、済生会新潟県中央基幹病院、三条市立大学及び三条看護・医療・歯科衛生専門学校が整備されたほか、大型商業施設が開業されるなど、医療・教育・商業機能が集積する地区として、広域商業地として位置づけるとともに、引き続き各種商業機能等の集積を促進します。

また、須頃地区へのアクセス道路となる市道上須頃262号線の整備を推進するとともに、その沿線については、適切な土地利用の形成を図ります。

#### ■ 燕三条駅周辺

- 広域的観点に立った都市機能の集積
- 道路整備によるアクセス性の向上及び沿線の適切な土地利用の形成

### ④ 地域業務地

市役所栄庁舎周辺地域や下田庁舎周辺地域については、各地域の拠点として日常的に利用される公共公益施設の維持・向上を図ることで、地域の利便性を確保します。

#### ■ 市役所栄庁舎周辺地域や下田庁舎周辺地域

- 日常的に利用される公共公益施設の維持・向上

### ⑤ 沿道型商業地

「3.4.9 燕東大崎線」「3.5.27 西大崎西本成寺線」「国道8号（3.1.1 東本成寺大島線）須頃地区区間」沿線の一部については、背後に広がる住宅地との調和に配慮するとともに、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ります。なお、「3.5.27 西大崎西本成寺線」沿線についても、商業系用途地域への見直し等により適正な誘導を目指します。

#### ■ 「3.4.9 燕東大崎線」「3.5.27 西大崎西本成寺線」「国道8号須頃地区区間」の沿線(一部)

- 沿道型商業業務施設の土地利用の適正な誘導

## (2) 産業区域

主に、工場が集積している区域を産業区域とし、既存産業の振興を図る区域と位置づけます。

また、生産性向上に向けた企業規模の拡大への柔軟な対応として、現状の土地利用を踏まえた工業系用途地域の拡大や特定用途制限地域<sup>※</sup>の導入を視野に入れ、既存の工業地周辺を基本に、周辺の土地利用や環境に配慮しながら産業基盤の維持に努めます。

### ① 工業地

工場集積地や工業団地は、本市を支える重要な産業基盤であることから、今後も良好な生産環境を維持します。

#### ■ 既存の工場集積地、工業団地

- 用途地域又は特定用途制限地域の導入の検討による産業基盤の維持

### ② 工業地(市街地隣接型)

塚野目地区、東新保地区、直江町地区等については、都市基盤が十分でなく、住宅と工場の混在やスプロール化<sup>※</sup>が進展しているため、都市基盤の計画的な整備や、周囲の住環境へ影響の少ない工場の立地を誘導する地区計画制度<sup>※</sup>等の活用により、住・生産環境の改善を図ります。

#### ■ 都市基盤が十分でない工業地

- 都市基盤の整備や地区計画制度等の活用による住・生産環境の改善

### ③ 流通・業務地

今後の地域産業の発展、活性化に向けては、立地特性を活かした多様な産業立地の促進が重要です。広域的な交通利便性が高い国道8号沿線については、工業流通団地をはじめ、流通・業務機能の適正な誘導を図ります。

#### ■ 国道8号沿線

- 立地特性を活かした流通・業務機能の適正な誘導

### ④ 研究研修地

須頃地区の燕三条地場産業振興センター、三条市立大学については、研究・研修地として環境の維持や向上を図ります。

#### ■ 須頃地区

- 研究研修地としての環境の維持、向上

※「特定用途制限地域」：用途地域が指定されていない地域において、環境保全や計画的開発のため、特定の建築物の用途や規模を地方自治体条例で個別に制限する地域制度のこと。

※「スプロール」：[sprawl 手足を伸ばす、不規則に広がるの意] 都市が不規則に虫食い状態で、無計画に郊外へと拡大していくこと。

※「地区計画制度」：地区の特性に応じたきめの細かいまちづくりを目指すため、住民と市が協力して行う、都市計画法に定められた制度。地区の目標や方針を定めるほか、公園などの施設の配置や建築物の建て方など、まちづくりの具体的な内容について、地区の特性に応じてきめ細かなルールを定めることができる。⇒巻末【用語解説】参照

### ⑤ 伝統的地域産業保全地

特別工業地区※については、周囲の居住環境との調和に配慮するとともに、今後とも歴史・伝統のある利器工匠具製造業をはじめとした伝統的地域産業及び関連産業等の保護、育成を図ります。

また、産業拠点である三条鍛冶道場のある北三条駅周辺についても、伝統的地域産業を伝承し、保全する場としての活用を促進します。

#### ■ 中心市街地の周囲に指定される特別工業地区

- 歴史ある伝統的地域産業等及び関連産業等の保護、育成
- 伝統的地域産業を伝承し、保全する場としての活用の促進

## (3) 住宅区域

主に、住居がまとまって立地している区域を住宅区域とし、生活基盤の改善、秩序ある開発行為※等の誘導や土地利用制限の見直し等により、暮らしやすい居住空間の維持、創出を図る区域と位置づけ、「三条市立地適正化計画」に基づき居住誘導を図ります。

### ① 住宅専用地

主に中層及び低層の住宅により構成される第一種低層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域は、良好な居住環境が保全されていますが、地域内には多くの農地を残しているのが現状です。

このことから、これらの地域については、現在の良好な居住環境を保全するとともに、生活道路の整備といった生活基盤を整備・拡充し宅地化を促すことで、定住化促進と転入の受皿となる中層及び低層を中心とした住宅の立地を図ります。また、「三条市立地適正化計画」に基づき、居住誘導を図ります。

#### ■ 第一種低層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域

- 中層及び低層住宅地としての環境保全及び改善
- 生活基盤の整備・拡充による宅地化
- 「三条市立地適正化計画」に基づく居住誘導

※「特別工業地区」：特定の工業の利便の増進を図り、又はその利便増進を図りつつ、これと調和した住居等の環境保護を図るため定める地区。三条市では、市の主要産業である金属工業とその関連産業の保護育成を目指す地区として、「特別工業地区」を指定している。

※「開発行為」：主として建築物の建築又は工作物を建設するために行う、土地の区画形質の変更(造成など)のこと。

## ② 一般住宅地

本市の住宅地は、多くが第一種住居地域に指定されています。また、中心部に近い一部の地域では特別工業地区が指定され、工場等の立地が認められているのも大きな特徴です。しかし、いずれの地域も古くからの市街地では家屋の密集度合いが高いことなど、生活環境や防災面での安全性に課題が見受けられ、人口の流出傾向も続いています。

このことから、第一種住居地域等が指定されている地域については、都市基盤の改善等の生活環境の向上に向けた取組を推進するとともに、地場産業の保護、育成も含め、地域の特性に応じた土地利用の促進や「三条市立地適正化計画」の誘導施策に基づく居住誘導により、既成市街地の再生と人口流出の抑制を図ります。

また、市役所栄庁舎周辺地域、下田庁舎周辺地域の外側に広がる地域を一般住宅地と位置づけ、生活基盤の整備改善を図ります。

### ■ 第一種住居地域

- 道路改良等の生活環境の向上に向けた取組の推進
- 地域特性に応じた土地利用の促進
- 「三条市立地適正化計画」に基づく居住誘導

### ■ 市役所栄庁舎周辺地域・下田庁舎周辺地域

- 生活基盤の整備改善

## 2 田園区域の配置方針

### (1) 農業区域

農業は、本市産業の重要な柱の一つであり、農地は景観形成、環境保全や防災面において多様な機能を有していることから、農用地区域をはじめとする優良農地の無秩序な転用等を防止し、生産環境の適切な保全方策を講じることとします。

#### ■ 農用地区域をはじめとする優良農地

- 無秩序な転用等の防止による生産環境の適切な保全

### (2) 集落区域

一定規模のまとまりを持つ集落区域については、周辺環境との調和を勘案しながら、地域の状況を踏まえた土地利用や生活基盤の適切な整備・拡充により環境の改善を図ります。

また、農地の周囲に点在する集落地等については、周辺環境と調和した居住環境を形成していることから、集落特性に応じた土地利用や生活基盤の適切な整備・拡充により環境の保全を図ります。

#### ■ 集落区域

- 地域の状況を踏まえた適切な土地利用の維持
- 道路や給排水施設といった生活基盤の適切な整備・拡充

### (3) 用途地域縁辺区域

用途地域の縁辺（周辺）の区域については、一部で用途地域外への市街地の拡大が見受けられます。今後も無秩序な開発が懸念されることから、当該地域の土地利用現況や都市基盤の現状、法規制の状況等を勘案しながら、無秩序な開発を抑制し良好な環境の保全を図ります。

#### ■ 用途地域無指定地域

- 用途地域縁辺区域における、無秩序な開発の抑制

### 3 自然区域の配置方針

#### (1) 森林区域

##### ① 自然公園区域

自然公園については、市域のみならず圏域の貴重な自然空間であることから、ここに広がる森林の適切な管理・保全を促進します。また、自然に親しむことのできる場としても活用します。

##### ■ 自然公園（越後三山只見国定公園、奥早出栗守門県立自然公園）

- 森林の適切な管理・保全の促進
- 自然に親しむことのできる場としての活用

##### ② 森林区域(その他)

丘陵地及び山間地については、水源かん養<sup>※</sup>機能や景観形成、環境保全・防災など多様な機能を有する空間であり、市の風景を特徴づける山並み景観を構成していることから、森林の適切な管理・保全を促進します。

特に集落区域に接する、いわゆる里山<sup>※</sup>については、都市的な土地利用が行われやすいことから、適切な土地利用の誘導と雑木林等身近な樹林地の管理・保全を促進します。また、身近な自然に親しむことのできる場としての活用を検討します。

さらに、八木ヶ鼻周辺地域等アウトドア施設などレクリエーション・交流の場としての活用も促進します。

##### ■ 丘陵地及び山間地（自然公園区域を除く）

- 里山、丘陵地<sup>※</sup>、山間地<sup>※</sup>の森林等の適切な管理・保全の促進
- 身近な自然に親しむことのできる場としての活用の検討
- 八木ヶ鼻周辺地域のアウトドア施設など、レクリエーション・交流の場としての活用の促進

#### (2) 水辺区域

市内を流れる信濃川、五十嵐川、刈谷田川やその他の中小河川などについては、河川改修により安全性の向上を図ります。また、河川緑地<sup>※</sup>等においては、各種レクリエーション・イベント等を通じて水と親しむことのできる空間としても活用します。

##### ■ 信濃川、五十嵐川、刈谷田川やその他の中小河川など

- 河川改修による安全性の向上
- 水と親しむことのできる空間としての活用

※「かん養」：徐々になじませて養い育てること。自然にしみ込むように養成すること。ここでは、雨水などの水を蓄える機能のこと。

※「里山」：一般に人里近くにあつて、暮らしと関わりが深い身近な低山・丘陵地・森林などの自然空間。維持には、伐採・下草刈などの定期的な管理を要する。

※「丘陵地」：標高は低めで、なだらかな起伏を持つ土地。山地と平野の中間的な地形。

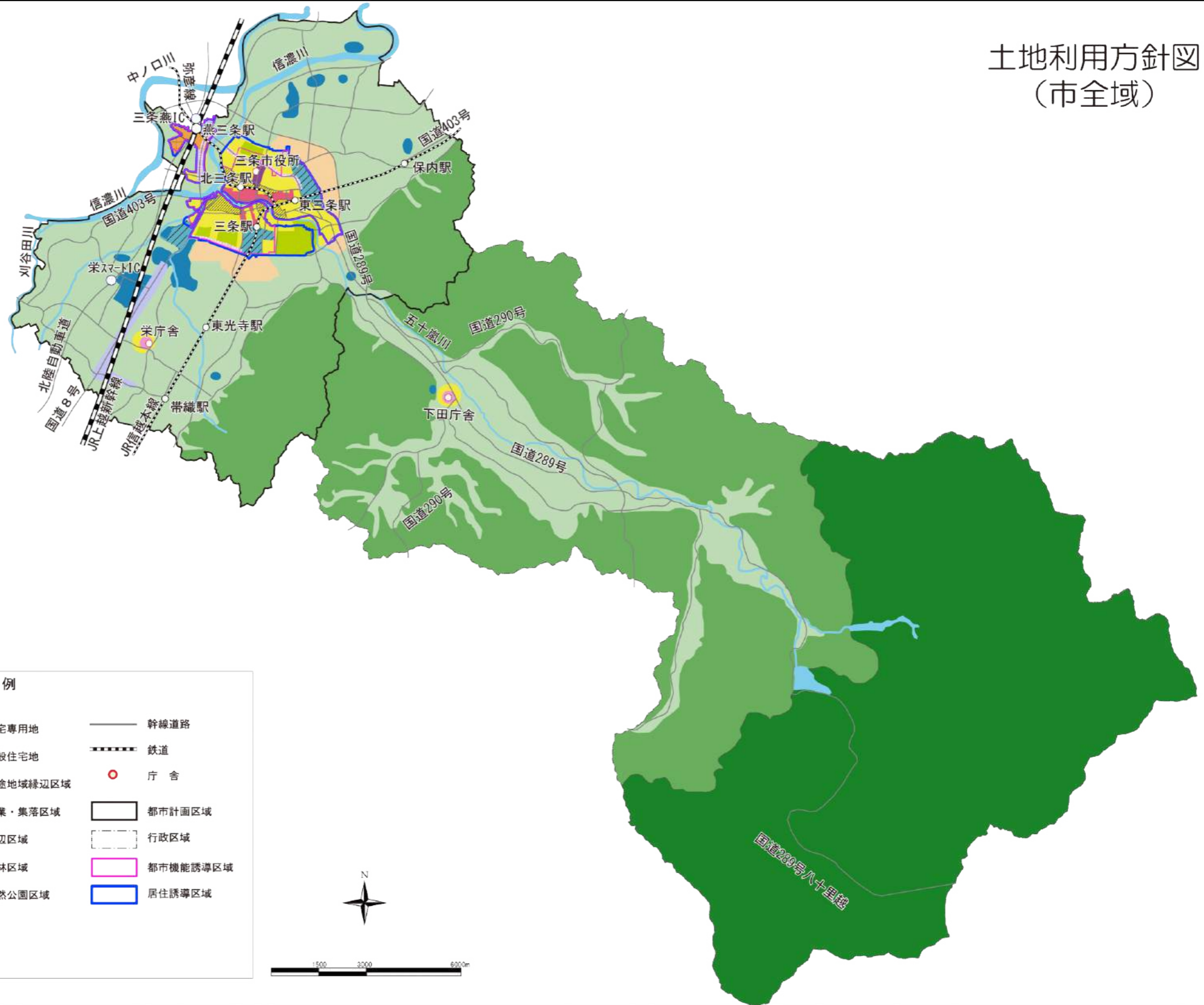
※「山間地」：山地の谷間に位置する地域。山に囲まれた狭い平地や谷筋。

※「河川緑地」：河川敷や堤防などに配置される、草地や芝地、スポーツ・レクリエーションに供する広場、散策路など。



□ 土地利用方針図

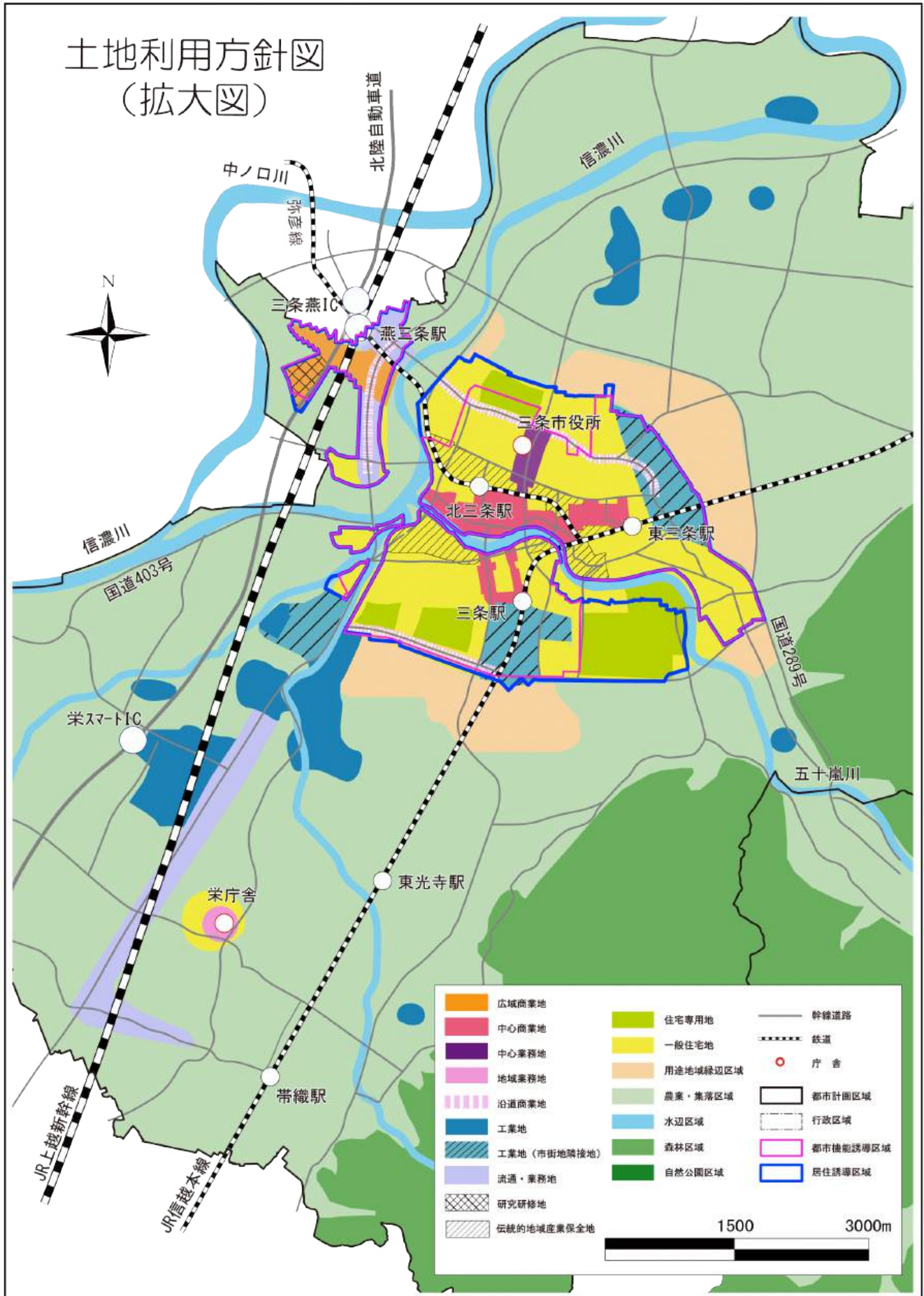
# 土地利用方針図 (市全域)



凡 例		
	広域商業地	
	中心商業地	
	中心業務地	
	地域業務地	
	沿道商業地	
	工業地	
	工業地(市街地隣接地)	
	流通・業務地	
	研究研修地	
	伝統的地域産業保全地	
	住宅専用地	
	一般住宅地	
	用途地域縁辺区域	
	農業・集落区域	
	水辺区域	
	森林区域	
	自然公園区域	



□ 土地利用方針図（拡大図）



## 第5章 都市施設等の整備方針

都市施設等については、今後本市の人口減少が予測される中、社会インフラの選択と集中による効果的かつ経済的な公共投資を基本に、既存都市施設等の適正な維持管理とともに、本市の都市づくりを取り巻く社会状況や各地域の実情を踏まえながら、本市の特性を活かした持続可能な都市づくりに寄与する必要な整備を図っていくものとします。

また、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」、「新潟県福祉のまちづくり条例」や「三条市ユニバーサルデザイン推進指針」等に基づき、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を推進することにより、誰もが利用しやすい施設環境を目指します。

### 1 道路の整備方針

#### (1) 整備目標

道路は、都市づくりを支える重要な柱であることから、幹線道路から生活道路に至るまで、土地利用と機能に応じた道路網の構築と道路環境の向上・改善を図ります。

#### (2) 道路の整備方針

##### ① 国土交通軸(国道8号)の整備方針

国道8号(3.1.1 東本成寺大島線、3.3.50 国道8号栄線)については、現在事業が進められている栄拡幅を促進し、栄地域の全線4車線化の早期完成を目指すことで慢性的な渋滞解消による交通の円滑化及び地域経済の活性化を図ります。また、須頃地区以北の4車線化についても促進します。

- 国道8号の栄拡幅の早期完成と須頃地区以北の4車線化の促進

##### ② 圏域交通軸(国道289・290・403号、主要地方道等)の整備方針

国道289・290・403号及び主要地方道については、近隣都市間や市域内の連携を高める上で重要な道路であることから、整備・改良を積極的に働きかけるとともに、都市計画道路との連携強化を図ります。

都市計画道路にも指定され、主要幹線に位置づけられる「国道289号バイパス(仮称)石上大橋下流橋、3.3.7 大島東大崎線」「国道403号三条塚野目道路(3.3.28 国道403号線)」「主要地方道長岡見附三条線(3.5.22 三条四日町線)」については、市街地内道路のネットワークとの連携を念頭に、積極的に整備を促進します。

また、国道289号八十里越については、広域連携を図る新しい道路として、その整備を促進するとともに、開通後の福島県との地域間の移動の増加や、救急搬送路としての今後の交通需要の変化を見込みながら、市街地内道路とのネットワークの強化に取り組みます。

市南部における東西方向の連携強化を担う幹線道路の整備についても検討します。

- 国道・県道の整備・改良の促進と都市計画道路との連携強化
- 都市計画道路に指定されている主要幹線道路の整備促進(仮称)石上大橋下流橋、3.3.7 大島東大崎線、3.3.28 国道403号線、3.5.22 三条四日町線)
- 国道289号八十里越開通後の交通需要の変化を見込んだ対策の推進
- 市南部における東西方向の連携強化を担う幹線道路の検討

### ③ 域内交通軸の整備方針

市街地を南北に結ぶ「3.4.10 新保裏館線」については、早期の全線整備を目指します。

「3.4.18 田島曲渕線」については、3.4.10 新保裏館線を補完する南北方向の軸として早期完成を目指します。

国道403号方面から上須頃地区へのスムーズな交通アクセスを確保するため、「市道上須頃262号線」の整備を推進します。

市街地内交通の円滑な通行を確保するため、内環状機能の役割を担う「3.4.12一ノ木戸西本成寺線」「3.4.13島田線」、外環状機能の役割を担う「3.3.7大島東大崎線」の整備を図ります。

その他円滑な域内交通ネットワークを形成する上で必要な都市計画道路や県道・幹線市道等についても、財政状況を踏まえ整備の検討を行います。

- 市街地を南北に結ぶ「3.4.10 新保裏館線」の整備推進
- 南北方向の軸を担う「3.4.18 田島曲渕線」の早期完成
- 市街地の内環状機能を担う「3.4.12 一ノ木戸西本成寺線」「3.4.13 島田線」の整備推進
- 市街地の外環状機能を担う「3.3.7 大島東大崎線」の整備推進
- その他の都市計画道路や県道・幹線市道等の優先順位を踏まえた整備推進

## (3) 道路環境の改善方針

### ① 安全な道路空間の確保

今後の道路の整備・改善にあたっては、ユニバーサルデザインに配慮し、通学路に指定されている道路や、通勤、ウォーキング等による歩行者等の利用が多く見込まれる道路を中心に、街灯の設置、歩道の新設・拡幅・段差の解消、自転車及び歩行者の通行帯の分離などを推進するとともに、通学路危険箇所の改善に向けた取組の強化など、歩行者等の安全性の向上を図ります。

幹線道路においては、交差点における右折レーンの設置や鉄道交差点における踏切の拡幅等を進めることで、利便性と安全性の向上を図ります。

また、その他の生活道路やバス路線のある道路等においても、隅切<sup>すみきり</sup>設置等の交差点改良やカーブミラ一等の交通安全施設の設置を推進し、視認性を確保することにより、安全性の向上を図ります。

- 歩行者の多い路線、通学路を中心とした街灯の設置、歩道の新設・拡幅・段差の解消、自転車及び歩行者の通行帯の分離
- 幹線道路の交差点改良による右折レーンの設置や踏切の拡幅
- 生活道路やバス路線のある道路等における交差点改良や交通安全施設の設置

### ② 質の高い道路空間の創出

道路の整備にあたっては、街路樹の整備、透水性舗装<sup>\*</sup>など周辺環境に配慮することで、質の高い道路環境を創出するとともに、民間活力を導入した計画的・適正な維持管理を行います。

- 街路樹の整備、透水性舗装などによる質の高い道路環境の創出及び適正な維持管理

※「隅切」：方形の隅を削り落した形のこと。道路整備においては、交差点での見通しをよくしたり、車両が曲がりやすくなるように敷地の角を切り取ること。

※「透水性舗装」：降雨時の道路の冠水や家屋の浸水などを防止するため、雨水を浸透し、舗装面の下部の土中にしみ込ませることができるよう工夫された舗装の方法。

### ③ 雪に強い道路の整備

冬期の積雪に対応するため、融雪施設の必要に応じた適切な整備、維持管理、迅速な除雪作業の実施により、交通安全性の確保を図ります。

- 融雪施設の必要に応じた適切な整備、維持管理
- 迅速な除雪作業の実施

### (4) 都市計画道路の整備と見直し

都市計画道路については、将来都市構造や土地利用計画との整合性を図るとともに、各道路が担うべき機能を明確にし、交通渋滞の解消及び都市づくりを進める上で効果の高い路線・区間を優先的に整備します。

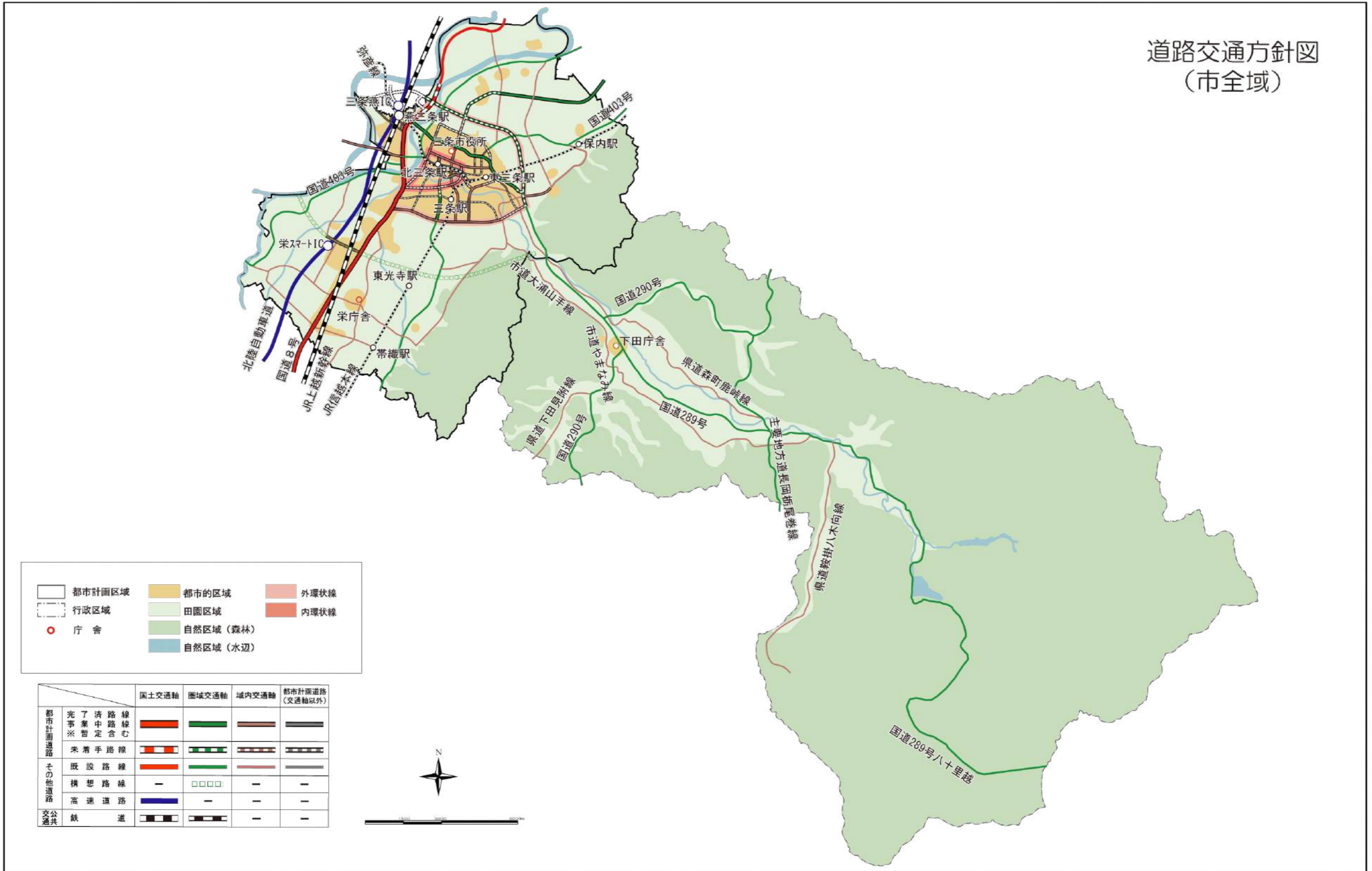
また、計画決定後、原則として、20年以上未着手となっている路線・区間の内、ネットワーク推進路線以外については、『新潟県都市計画道路見直しガイドライン』\*（平成18年12月、新潟県）に基づき、人口減少等の社会情勢の変化を鑑みながら都市計画道路網の見直しを行います。

- 効果の高い路線、区間における優先的整備
- 『新潟県都市計画道路見直しガイドライン』に基づく、都市計画道路網の見直し

\*「新潟県都市計画道路見直しガイドライン」：都市計画道路に指定された後、原則として20年以上未着手となっている路線・区間を対象に、今日的な社会経済環境などに照らしたその必要性の見直しに際して、新潟県としての考え方を定めた指針。

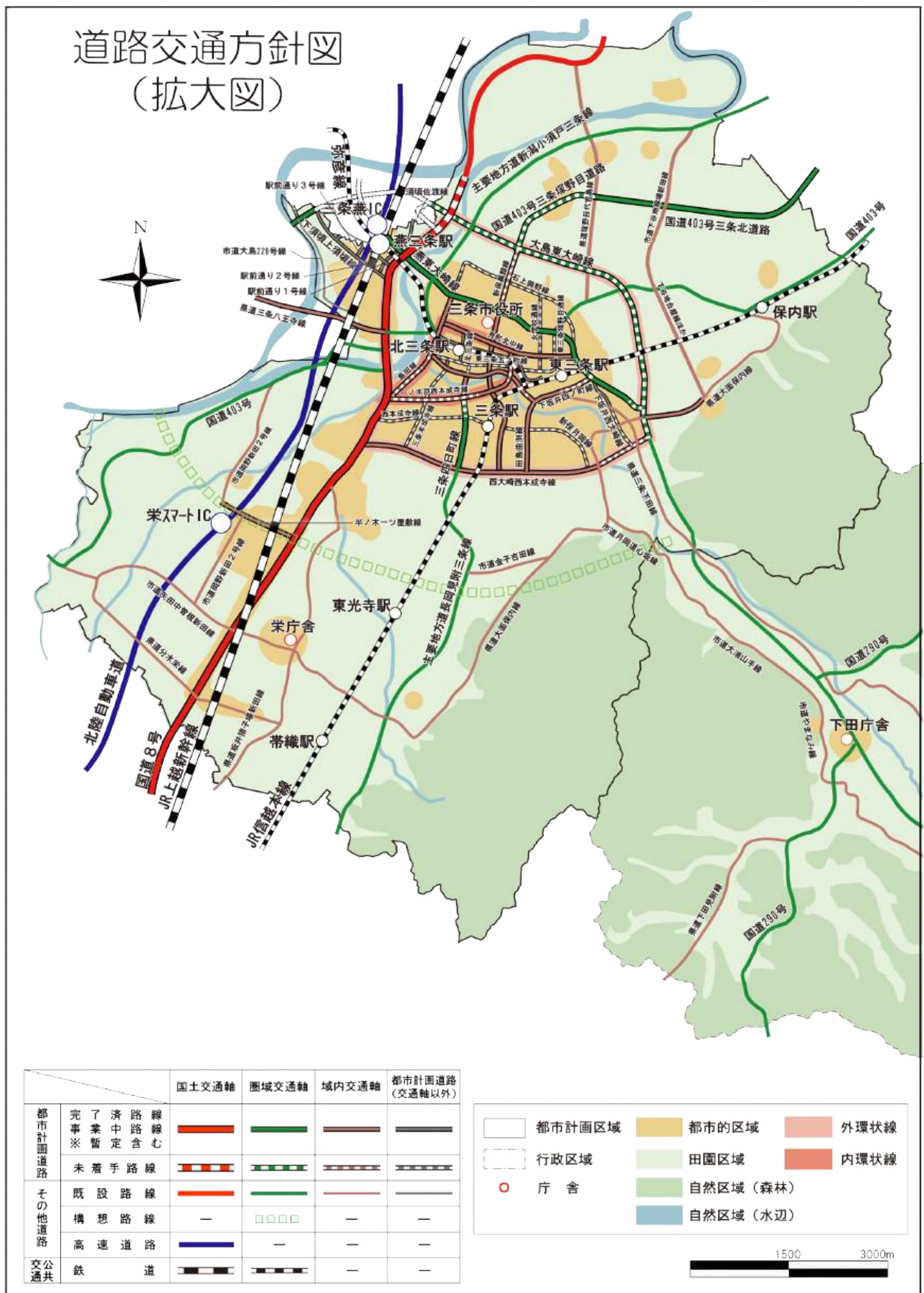
□ 道路交通方針図

道路交通方針図  
(市全域)





□ 道路交通方針図（拡大図）



## 2 公共交通施設の整備方針

### (1) 整備目標

市民の移動手段として基本的かつ重要な機能である鉄道、バスなどの公共交通等は、「三条市地域公共交通計画」に基づき、今後もその運行を継続し、社会情勢の変化に応じて必要な見直しを実施していくとともに、デマンド交通の維持に努め、新たな移動需要への対応を通じて、将来にわたって誰もが移動しやすく、さらに人を動かし、まちを活性化させる持続的な公共交通体系を目指します。

### (2) 公共交通の整備方針

#### ① 交通拠点における連携強化等

鉄道、バスなどの公共交通等が集まる交通拠点については、関係機関との連携強化や待ち時間の短縮等に向けた働きかけなどを行い、利便性の向上を図ることで、公共交通環境の向上と交通結節機能を高めます。

また、駅、高速バス停留所周辺におけるパークアンドライド方式\*の駐車場の確保や整備を図ります。

- 鉄道とバス交通等の連携などによる公共交通環境の向上と交通結節機能の強化
- パークアンドライド方式の駐車場の確保・整備

#### ② 鉄道交通の充実

JR信越本線、JR弥彦線については、利便性の向上を図るため、運転本数の見直し等を関係機関に働きかけます。

- JR信越本線、JR弥彦線
- 運転本数見直し等の関係機関への働きかけ

\*「パークアンドライド方式」：[park and ride] 出発地からは自動車を利用し、公共交通機関周辺に設けられた駐車場に車を置き、公共交通機関に乗り換えて目的地まで移動する方式。特に、鉄道、バスなどの利用を区別する場合は、パークアンドレールライド、パークアンド、バスライドという。

### ③ バス交通の維持・充実

バス交通については、「三条市地域公共交通計画」に基づき、路線バス・循環バスのほか、コミュニティバス、スクールバス等の維持と社会情勢の変化に応じた適切な見直しを実施し、中心市街地と主要な地域を連絡するバス路線等の確保を図ります。また、デマンド交通の維持に努めるとともに、利便性の向上により、バス路線から離れた地域の移動を支え、住んでいる地域を問わず誰もが使いやすい移動手段を確保します。

また、国道289号八十里越の開通により福島県境の只見町<sup>ただみまち</sup>との往来が可能になることから、生活利便性の向上や交流人口の増加を見据えて、円滑な移動を実現するための公共交通機関の運行や有効な交通手段について、只見町との連携を目指します。

#### ■路線バス・コミュニティバス・循環バス

- 運行の維持と利便性向上
- 地域主体のコミュニティバス拡大の検討

#### ■デマンド交通

- 利用方法の周知と利用促進
- AIオンデマンド交通システム<sup>\*</sup>のさらなる利用利便性の向上

#### ■広域連携

- 国道289号八十里越の開通を見据えた只見町との連携

### ④ 中心拠点と地域拠点等の連携強化

公共交通網の維持・充実と連携強化を図るとともに地域の輸送資源を活用した路線の高頻度化を検討し、中心拠点（中心市街地や須頃地区）と地域拠点（市役所栄庁舎周辺、下田庁舎周辺）や広域連携地域拠点（八木ヶ鼻温泉周辺）間のアクセス性<sup>\*</sup>、利便性の向上を促進します。

- 中心拠点と各地域拠点間の公共交通網の維持・充実と連携強化
- 地域の輸送資源を活用した路線の高頻度化の検討

<sup>\*</sup> 「AIオンデマンド交通システム」：AIによって最適な配車を行う予約システムのこと。市街地エリアにおいて、AI オンデマンド交通システムを導入している。

<sup>\*</sup> 「アクセス性」：[access 近づきやすさ、近づいて利用する方法] ここでは、交通手段の連絡性のこと。

## 3 公園・緑地の整備方針

### (1) 整備目標

公園や緑地は、都市に潤いややすらぎをもたらすとともに、防災面においても避難地としての役割をはじめ延焼防止効果、さらに脱炭素社会実現への寄与、生物多様性の形成及び緑地環境や景観等を活かした地域振興など、多様で重要な機能を担っていることから、公園・緑地整備を推進する「緑の基本計画」※の策定等により、整備・保全を計画的に進めます。

また、このような機能を社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において活用し、持続可能で魅力的なまちづくりを進める「グリーンインフラ」の理念に基づきながら、既存の各種公園・緑地の適正な維持管理を図るとともに、効果的・計画的な公園・緑地の整備に努めます。

### (2) 公園・緑地の整備方針

#### ① 緑の拠点となる大規模な公園の整備

保内公園、大崎山公園、総合運動公園については、市民のレクリエーション活動の場として、適切な管理とともに、公園機能の改善・向上を図ることで、市民の利用を促します。

また、しらさぎ森林公園や中浦ヒメサユリ森林公園についても、地域の自然を活かすとともに機能の充実を図ります。

##### ■保内公園、大崎山公園、総合運動公園

- 適切な管理、公園機能の改善、向上

##### ■しらさぎ森林公園や中浦ヒメサユリ森林公園

- 自然を活かした機能の充実

#### ② 身近に利用できる公園の整備

誰もが気軽に公園を利用できるよう、街区公園等の整備を推進します。なお、整備にあたっては、公園の配置や市域内の居住人口バランスに配慮し、公園の適正配置を行います。

##### ■街区公園等の整備

- 公園配置や市域内の居住人口バランスに配慮した公園整備
- 再配置計画策定による公園の適正配置



写真・しらさぎ森林公園の花菖蒲

※「緑の基本計画」：都市緑地法に基づき市町村が策定する「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」のこと。緑地・公園などの都市における緑地の適正な保全と緑化推進の方策に関する目標や施策について定めるもの。

### ③ 河川緑地等

信濃川、五十嵐川等の河川緑地等の水辺空間については、緑地環境や遊歩道等の維持管理に努めるとともに、各種レクリエーション・イベント等を通じて保全意識の啓発活動などを行うことで、市民との協働により親水空間の創出を図ります。また、防災教育の拠点としても活用を推進します。

#### ■河川緑地等の整備

- 緑地環境や遊歩道等の維持管理
- 市民との協働活動による親水空間の創出
- 防災教育の拠点としての活用

### ④ 水と緑のネットワークの形成

街路樹などの道路緑化や歩道、ポケットパーク\*といった施設等の整備及び適切な維持管理を図るとともに、河川緑地等の水辺空間を活用した遊歩道等を整備することにより、市街地に水と緑のネットワークを形成し、質の高い緑豊かな市街地環境を創出します。

#### ■水と緑のネットワーク

- ポケットパークなどの施設等の整備及び適切な維持管理
- 河川緑地等の水辺空間を活用した施設等の整備
- 水と緑のネットワークの形成による質の高い緑豊かな市街地環境の創出

### ⑤ 良好な緑地の保全

社寺林や屋敷林等、市街地内の緑については、市街地に潤いを与える貴重な緑地空間であることから、緑地の保全を図ります。

また、丘陵地及び山間地に広がる森林については、水源かん養機能、景観形成、環境保全・防災や観光・レクリエーション機能など多様な機能を有する空間であることから、自然公園地域や保安林\*\*等の適切な管理と保全を図るとともに、地域森林計画対象民有林\*\*の適切な管理・保全を促します。

#### ■社寺林・市街地内の緑

- 緑地の保全

#### ■丘陵地及び山間地に広がる森林

- 自然公園地域、保安林、地域森林計画対象民有林の適切な管理・保全

\*「ポケットパーク」：[pocket park 小さな公園] 道路わきや街区内の空地などわずかの土地を利用した小さな公園又は休憩所。

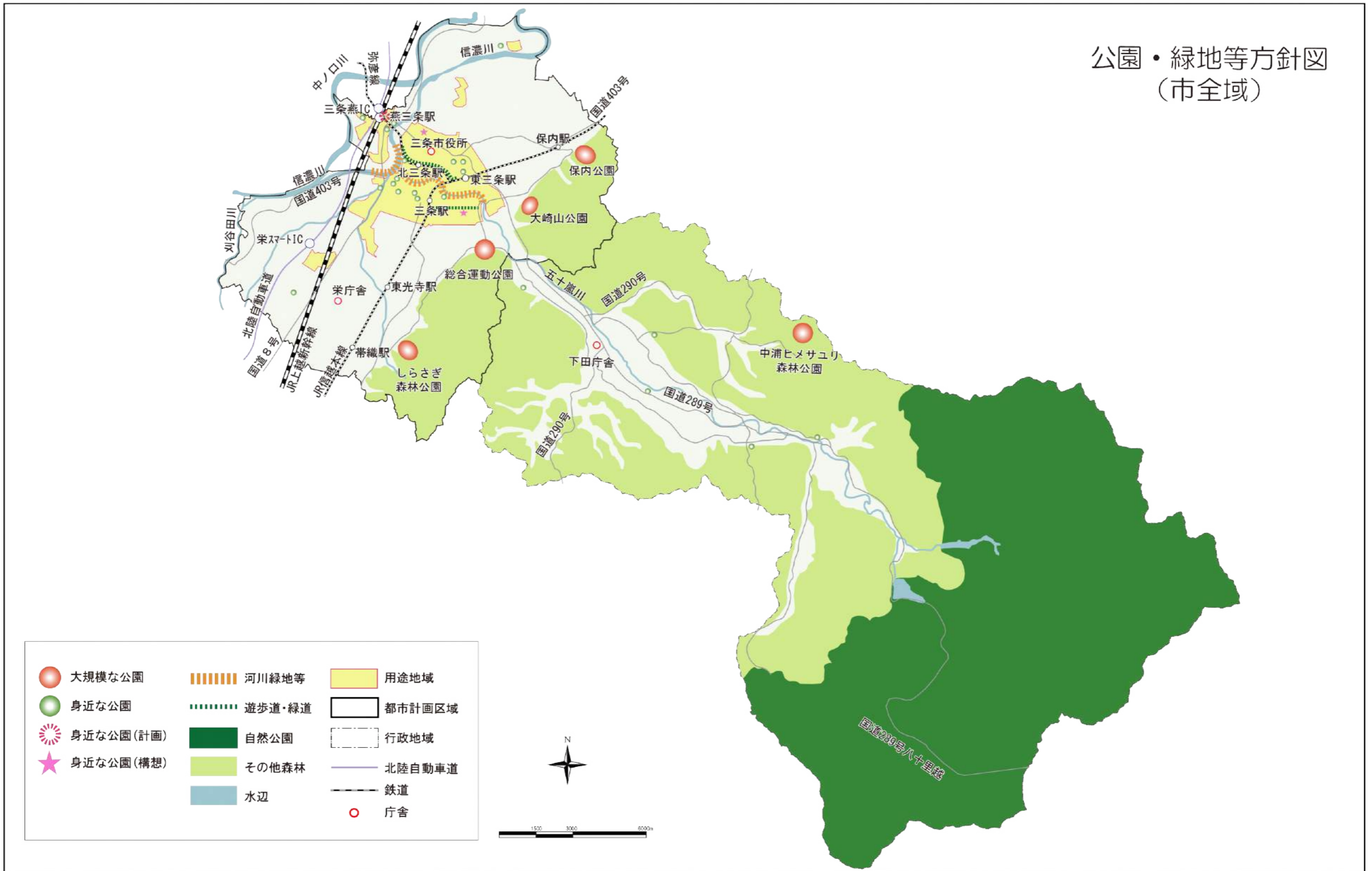
\*\*「保安林」：①水源のかん養、②土砂の流出の防備、③ 土砂の崩壊の防備、④ 飛砂の防備、⑤ 風害、水害、潮害、干害、雪害又は霧害の防備等の目的を達成するため必要があるときに、農林水産大臣により指定される。

\*\*「地域森林計画対象民有林」：森林法に基づき、県知事が全国森林計画に即して、森林計画区別に立てる計画の内、国有林以外の森林(民有林)のこと。



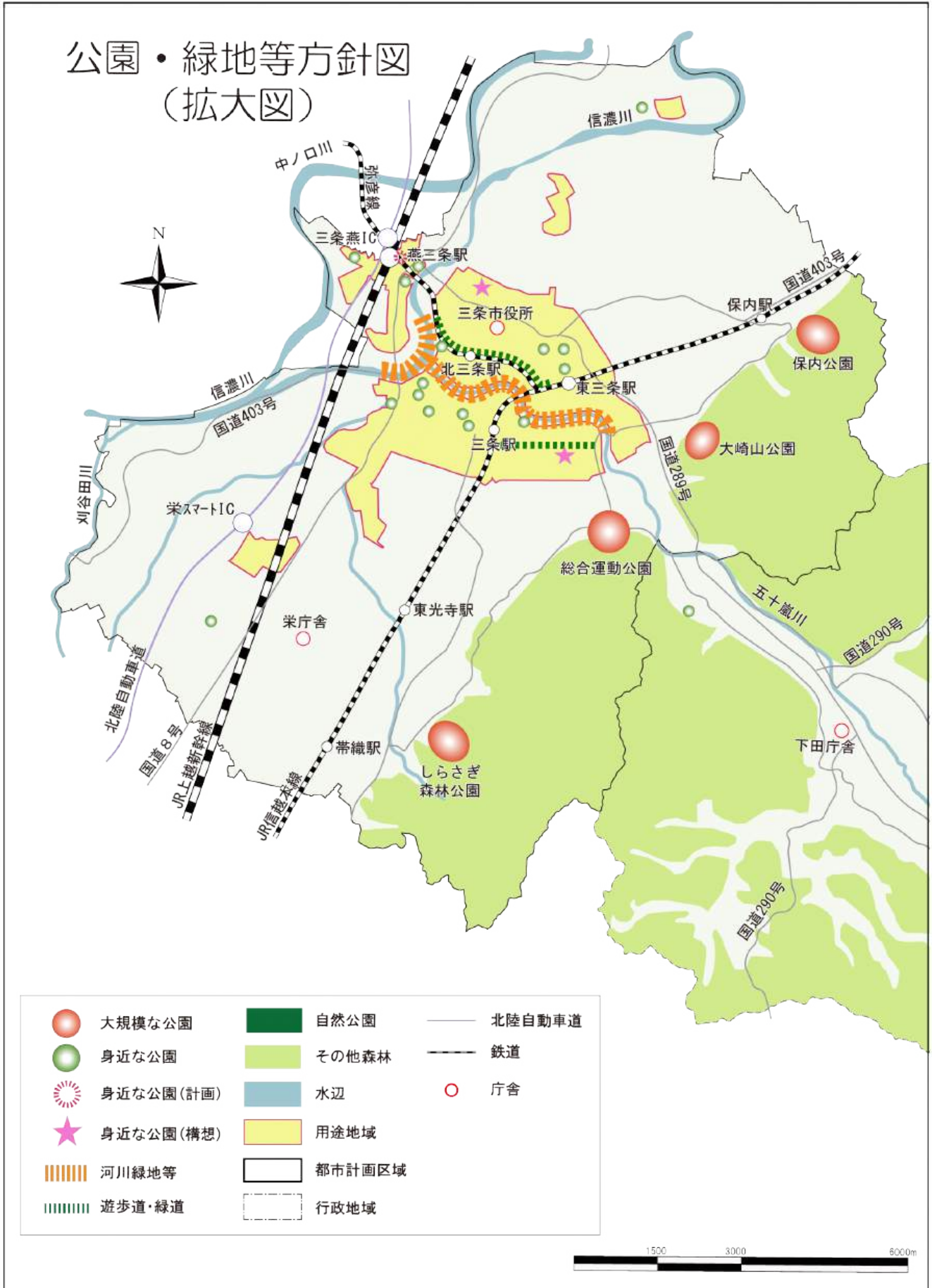
□ 公園・緑地等方針図

公園・緑地等方針図  
(市全域)





□ 公園・緑地等方針図（拡大図）



---

## 4 河川・水路の整備方針

---

### (1) 整備目標

近年の激甚化・頻発化する集中豪雨や台風及び宅地化の進展等により懸念される家屋の浸水被害や道路冠水といった水害リスクへの対策として、治水対策の強化を推進します。

### (2) 河川・水路の整備方針

信濃川、五十嵐川、刈谷田川やその他の中小河川等については、安全性の向上を図るため、水害発生の防止に向けた河川改修整備を促進します。

また、排水路の改修等については、地元要望への対応を引き続き行い、水害対策の強化を図ります。

- 信濃川水系の一級河川や中小河川等の河川改修の促進
- 排水路改修等による内水<sup>\*</sup>排除の改善

---

<sup>\*</sup>「内水」：河川への排水が困難になり、堤内地に溜まる水。

## 5 公共下水道等の整備方針

### (1) 整備目標

浸水の軽減、生活環境の改善及び公共用水域の水質の保全など、安全・安心で暮らしやすい都市環境を創出するとともに、健全で良好な水環境の保全・創出を図るため、下水道の整備を推進します。

### (2) 下水道の整備方針

#### ① 公共下水道の整備方針

三条地域の公共下水道による污水处理施設の整備や栄及び下田地域における特定環境保全公共下水道※による污水处理施設の整備については、将来の人口減少等による社会構造の変化を踏まえ、効率的かつ持続可能な整備を図るとともに、広報活動の推進により供用開始区域内における接続率の向上を図ります。また、事故や機能停止を未然に防止するため、既存施設の適正な維持管理に努めます。

さらに、近年の集中豪雨の増加や都市化の進展による浸水リスクの増加を踏まえ、雨水貯留施設等の整備を推進します。

##### ■公共下水道等の整備

- 公共下水道、特定環境保全公共下水道の効率的整備
- 広報活動の推進による接続率の向上
- 既存施設の適正な維持管理
- 雨水貯留施設等の整備

#### ② 農業集落排水の整備方針

農村集落における農業集落排水事業※により整備した污水处理施設については、将来の汚水量の減少や施設の老朽化を踏まえ、施設の効率的利用を進めます。

##### ■農業集落排水の整備

- 施設の効率的利用と長寿命化
- 広報活動の推進による接続率の向上

※「特定環境保全公共下水道」：公共下水道の内市街化区域等（三条市の場合は用途地域外）以外において設置されるもので、自然公園区域内のほか、特に水質保全や生活環境の改善を図る必要がある区域において整備されるもの。

※「農業集落排水事業」：農業振興地域を対象に、農業用水の水質保全や農村における生活環境の改善のほか、公共用水域の水質保全を目的として実施する下水処理施設の整備事業。

## 6 その他の公共公益施設等の整備方針

### (1) 整備目標

都市活動を支える上での重要な役割を果たしているその他の公共公益施設については、必要性和需要等に見合った施設整備や既設施設の機能維持・向上を進めることで、市民誰もが暮らしやすい都市環境の構築を進めます。

### (2) その他の施設等の整備方針

#### ① 水の安定供給に向けた上水道施設の強化

上水道については、引き続き需要に応じた安定供給に向け、計画的な配水管の更新と合わせて水道管路の耐震化に取り組むとともに、既存施設の適正な管理に努めます。

#### ② 公共施設の適正な管理

これまでに防災上の拠点・避難場所となる公共施設の耐震・不燃化<sup>※</sup>等を図ってきました。今後は、その維持管理に注力し適正な管理に努めます。

#### ③ その他の施設整備

その他の施設等については、その必要性を適切に判断し、整備に取り組みます。

また、持続可能な都市づくりの一環として、「三条市公共施設等総合管理計画」及び「三条市公共施設再配置計画」に基づき公共施設の適正な維持管理による長寿命化や本市の将来人口規模等に応じた施設の適正な配置に努めます。

- 水道管路等の耐震化
- 公共施設の適正な管理
- その他の施設整備への適切な取組

※「耐震化」：強度の地震でも簡単に壊れたり狂ったりしない構造にすること。

「不燃化」：都市の防災性の向上を図るため、耐火建築物の割合を高めること。

## 第6章 都市環境の形成・保全等の方針

### 1 市街地環境(都市的區域)及び居住環境の形成方針

#### (1) 目標

市街地においては、自然を活かした暮らしやすい都市環境を形成するため、積極的な緑化による緑豊かな都市づくりを進めるとともに、地球規模で進む環境問題に対応した環境負荷の小さい都市づくりを進めます。

宅地造成などの開発行為等については、これら開発の積み重ねにより都市が形成されることから、適切な土地利用や施設整備等の誘導を図ります。

#### (2) 面的基盤<sup>※</sup>の整備方針

##### ① 土地区画整理事業等

計画的な宅地化を推進すべき地域、もしくは一体的な基盤整備の必要性が高い地域において、各種の条件を踏まえつつ、必要に応じて土地区画整理事業等の導入を見据えた検討を行います。

- 各種の条件を踏まえた中での必要に応じた土地区画整理事業等の導入を見据えた検討

##### ② 開発行為等の宅地造成事業

市域内において行われる宅地造成などの開発行為等については、「三条市立地適正化計画」や三条市土地開発条例<sup>※</sup>、土地利用方針等に基づき、適正な土地開発を誘導することにより、秩序ある都市づくりの推進と良好な都市環境、居住環境、自然環境等の形成及び保全を図ります。

- 適正な土地開発の誘導による秩序ある都市づくりの推進と良好な都市環境、居住環境、自然環境等の形成及び保全

#### (3) 既成市街地等における環境の形成方針

##### ① 地区計画等

既成市街地における街並み改善の手法として、良好な居住環境を形成している区域については、その保全を図るため敷地の規模や建築物の規模・高さ、緑化のあり方など、居住環境の改善を要する区域については、道路や公園・広場など地区に必要な基盤施設の整備など、地区の特性に応じた必要なルールを定める地区計画等の導入について必要に応じて検討していきます。

また、市民が自主的に締結する緑地協定等についても、地区の市街地環境の整備、改善、維持の観点から、その積極的な導入を促します。

- 地区の特性に応じた地区計画等の導入検討
- 市民が自主的に締結する緑地協定等の積極的な導入促進

※「面的基盤」：市街地整備において、道路・公園・下水道などの都市基盤を一定の地区全体に面的に整備した状態。

※「三条市土地開発条例」：三条市における無秩序な開発を防止するため、一定規模以上の開発行為等について、当該行為の際に遵守しなければならない事項・基準を定めた条例。

## (4) 市街地の緑の整備方針

### ① 緑化の推進

地域の拠点的な施設として多くの市民が集まる庁舎、学校、集会施設などについては、緑化による潤いある空間づくりを図ることにより、市民の緑化活動を先導する役割を担うような緑化を進めます。

また、街路樹の適正な維持管理などによる良好な道路空間の維持に努めるとともに、市民の主体的な活動による住宅地等の土地利用の特性に応じた緑豊かな空間づくりを促します。

さらに、市民緑地制度の導入の促進などにより、空地等を活用した市街地の緑化を目指します。

- 公共空間における緑化の推進
- 街路樹の適正な維持管理などによる良好な道路空間の維持
- 市民緑地制度の導入などによる市街地の緑化

## (5) 居住環境の形成方針

### ① 良好な住環境の維持・向上

低層戸建を主体とした良好な住宅地や小規模な店舗が立地する市街地など、土地利用の特性や将来市街地像を踏まえて、地区計画制度導入等により、暮らしやすい都市環境の形成を目指します。

また、集落環境においては、水路や道路改良など地元要望への対応を継続的に行うなど生活基盤の適切な改良により、集落としての良さを維持しつつ、生活空間としての環境向上を図ります。

さらに、道路や公園等の基盤施設を十分に備えた宅地とともに、耐震・耐火性能に優れ、また地球環境保護に対応した省エネルギー型の住宅など、民間事業者等による安全で良質な住宅・宅地の供給を促進します。

- 市民の意向を踏まえた地区計画の導入
- 集落環境における継続的な生活基盤の適切な改良
- 道路や公園等の基盤施設を十分に備えた良質な宅地の供給促進
- 耐震・耐火性能が高く、省エネルギー性能を確保した良質な住宅供給の促進

### ② 住宅と工場が共生する都市づくり

「ものづくりのまち」としての活力を維持しつつ、暮らしやすい環境を形成する視点から、地区計画制度導入等により、住宅と小規模で周辺への影響が小さい工場が共生する都市を目指します。

また、特別工業地区については、周囲の居住環境との調和に配慮するとともに、利器工匠具製造業をはじめとした伝統的地域産業及び関連産業の保護、育成を図ります。

- 建物用途の強化・緩和などを目的とした地区計画等の導入
- 特別工業地区における伝統的地域産業及び関連産業の保護、育成

## (6) 防犯・安全に対する環境形成の方針

### ① 防犯・事故防止に配慮した都市空間の整備

道路、公園、駐車場、駐輪場、公衆便所、学校などの公共公益施設・教育施設については、施設の状況に応じ、死角の除去、歩道・街路灯・防犯設備の設置や交通規制を考慮するなど、防犯・事故防止に配慮した施設整備を推進します。

さらに、開発行為や建築行為にあたっては、居住者や利用者等の視線が届かないような空間が極力生じないように、日常の安全性や防犯に配慮した空間整備を促進します。

- 犯罪・事故防止に配慮した公共公益施設・教育施設等の整備の推進
- 開発・建築行為における日常の安全性や防犯に配慮した空間整備の促進

## ② 防犯・事故防止活動

通学路周辺、住宅地等については、地区の特性や環境に応じ、コミュニティ活動や関係団体と連携した安全点検や防犯・安全マップの作成など危険情報の公開・共有化等により、安全な環境形成を促進します。

また、防犯活動に多くの地域住民の参加を促すことで防犯体制の強化を図り、犯罪が起こりにくい環境づくりを推進します。

- 地区の特性や環境に応じた安全点検
- 防犯・安全マップの作成などによる危険情報の公開・共有化等の促進
- 新たな活動主体の確保による防犯体制の強化

## 2 自然環境(自然区域)及び農林環境(田園区域)等の保全方針

### (1) 目標

森林や農地などの豊かな自然環境については、本市の大きな財産として次代に引き継ぐため、その保全とともに、自然とのふれあいの場として活用します。

また、農地や山林の効率的な維持管理と経営に有効な新技術の導入を図るなど、農林業従事者の高齢化や担い手不足といった問題の解消を促進します。

さらに、河川等の水辺については、市街地の貴重な自然環境、また、水生生物などの生息地として、生態系にも配慮した水辺の保全と再生を進めます。

### (2) 緑の保全方針

#### ① 森林の保全・活用

越後三山只見国定公園及び奥早出栗守門県立自然公園をはじめとする緑などの自然環境については、自然公園法及び自然環境保全法等の適切な運用に基づき保全するとともに、森林の健全な育成と治山による国土保全の観点から、地域森林計画<sup>＊</sup>等に基づき、森林の間伐等の適切な管理を促進します。

また、持続可能な森林経営の実現に向け、森林経営計画の策定や高性能林業機械の活用、バイオマス発電等の多様な木材需要への対応などの林業所得の向上に向けた取組を推進し、林業の担い手の確保を図っていきます。

さらに、近年では、ニホンザルやイノシシ等の生息域が拡大しており、野生鳥獣による被害の防止・軽減に向け、里山での緩衝帯整備による人里に鳥獣を寄せ付けない環境づくりを推進します。

そして、自然とふれあうことのできる余暇やレクリエーションの場としても活用します。

国道289号八十里越沿線区域については、生態系を含めた自然環境の保全とともに、広域的な連携を図りながら地域の魅力を活かした活用を目指します。

- 自然公園法及び自然環境保全法等の適切な運用
- 地域森林計画等に基づく適切な管理
- 高性能林業機械の活用などによる効率的な林業施業の支援
- 国道289号八十里越沿線の自然環境の保全と魅力活用

#### ② 屋敷林や社寺林の保全

平地にまわって残された樹林地や高木・巨木など良好な田園風景を演出する屋敷林、鎮守の杜として親しまれている社寺境内の樹林の保全を促進します。

- 保存樹・保存樹林<sup>＊</sup>の指定による維持・保全の支援

＊「地域森林計画」：森林法に基づき、民有林について、5年ごとに10年を一期として立てる計画で、森林施業の方向や森林整備・保全の目標等を明らかにするもの。

＊「保存樹林」：樹木等が集団で生育し、良好な自然環境を形成している地域に指定し、緑の保存を図るもの。

### ③ 農地の保全・活用

農業振興地域の農用地区域などの優良農地の維持・保全が可能となるよう、農業所得の向上と担い手の確保のための農地の集積・集約をはじめ、農産物の高付加価値化やブランド力向上など、総合的な農業振興策を積極的に推進するとともに、スマート農業による生産・流通現場の技術革新・生産基盤の強化を県と連携しながら推進します。

また、水源のかん養や自然環境の保全など、農業が持つ多面的機能が発揮されるよう、農業用施設の長寿命化、質的向上を図る共同活動を支援します。

さらに、野生鳥獣による農作物の被害の防止・軽減に向け、「三条市鳥獣被害防止計画」に基づく、有害鳥獣の捕獲、電気柵等による被害防除、緩衝帯整備等による生息環境管理を組み合わせた総合的な対策に取り組みます。

- 担い手への農地の集積、集約の推進
- 情報発信、販売促進活動の実施
- スマート農業による技術革新・生産基盤の強化
- 多面的機能を支える共同活動への支援
- 「三条市鳥獣被害防止計画」に基づく有害鳥獣被害対策の推進

### (3) 水辺の保全・再生方針

#### ① 自然生態系<sup>※</sup>にも配慮した水辺環境の保全・再生

信濃川、五十嵐川、刈谷田川などの河川改修に際しては、治水上の措置と調整を行いながら、水鳥や水生生物などの生息空間としての自然環境をできる限り保全するとともに、これを可能とする工種・工法の積極的な採用により、その再生を促進します。

また、水質浄化と河川敷などの水辺環境の適切な維持管理を推進します。

- 多自然川づくり<sup>※</sup>など、自然生態系にも配慮した工種・工法の導入
- 下水道の整備による河川等の水質浄化
- 市民の主体的な参加による美化・清掃活動の促進

※「自然生態系」：ある範囲に生息する小動物や昆虫などを含む全ての生物と、それを取り巻く自然環境全体のこと。

※「多自然川づくり」：河川全体の自然の営みを視野に入れ、地域の暮らしや歴史・文化との調和にも配慮し、河川が本来有している生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な河川景観を保全・創出するために、河川管理を行うこと。

## 3 景観形成の方針

### (1) 目標

豊かな自然環境や歴史文化的遺産など、多彩で美しい景観要素を有しており、本市固有の景観が形成されています。これらの景観は、ふるさととしての愛着や、ここに暮らすことへの誇りを醸成する要素でもあることから、「新潟県景観計画」に基づき、本市の豊かな自然環境や地域風土、歴史的な街並み等を保全していくとともに、駅や中心市街地等の「まちの顔」としてふさわしい魅力・にぎわいのある景観形成に努めます。

### (2) 景観形成の方針

#### ① 自然景観

##### ア 森林景観

山地・丘陵地に広がる森林は、市街地や集落地の背景となって、自然の豊かさや身近さを感じさせる重要な景観要素となっていることから、今後も保全に努めます。

また、山地・丘陵地及び周辺地域に建築物や構造物を設置する場合については、周辺環境に配慮し、自然景観と調和するよう努めます。

- 山地・丘陵部に広がる森林の保全
- 建築物等の建築における周辺環境への配慮と自然景観との調和

##### イ 田園景観

急傾斜地に階段状に広がる棚田<sup>\*</sup>は、山間地の美しい景観を形成しているものの、維持管理が難しいことから、休耕地等の拡大を防ぐため、スマート農業の推進や自然を活かした交流活動の拡大など、保全に向けた取組を行います。

また、平地部に広がる田園景観は農業振興策と連携した保全等を行うことで、ゆとりを感じさせる景観要素として保全します。

- 棚田の保全と利活用
- 農業振興策と連携した保全等



写真・北五百川の棚田

<sup>\*</sup>「棚田」：山間地の急峻(きゅうしゅん)な土地を耕し階段状に作った田のこと。

## ウ 河川景観

信濃川、五十嵐川、刈谷田川などの河川については、水質の浄化や清掃・美化活動により水辺環境を保全するとともに、水とのふれあいを容易にする護岸の整備や水生生物の生息が可能となるような自然に近い護岸の再生を図ります。

また、河川を軸とした眺望景観の要素を形成する橋梁等の整備にあたっては、河川景観との調和に配慮します。

- 河川及び水辺環境の維持・保全
- 親水空間、生物生息空間としての河川整備の促進
- 橋梁等の河川景観との調和に配慮

## ② 歴史文化的景観

### ア 歴史的建造物

本成寺などの歴史的建造物については、景観資源として保全を図るとともに、歴史文化資源としての保全に向けた市民意識の醸成を積極的に図るため、デジタルアーカイブ化等の活用や学校における教育活動の充実に努めます。

さらに、新たな歴史・文化的な景観資源の発掘により、地域の魅力を高める景観要素としての活用を進めます。

- 歴史的建造物の貴重な歴史的景観資源としての保全
- 歴史遺産の保全に向けた市民意識の醸成
- 歴史文化的な景観資源として価値の高い建築物などの発掘と活用

### イ 集落景観

農地や森林などの自然と一体となった昔ながらの風情が残された集落景観については、その保全を図ります。

また、緑豊かな屋敷林などの景観についても維持・保全を図ります。

- 既存の集落景観の維持・保全
- 屋敷林の保全等による緑豊かな居住環境の維持・創出

## ③ 市街地景観

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については、これまで培われてきた風情や界隈性<sup>かいわい</sup>※などを大切にしながら、市内外からの多くの人が集まり、働き、憩うといった、にぎわいの感じられる景観形成に努めます。

燕三条駅周辺については、広域商業・業務地にふさわしい都市的景観を図ります。

また、中心商業・業務地に散見される空家・空き店舗についても、総合的な空家対策に取り組むことで、街並みの連続性や地域の美観の維持に努めます。

国土交通軸に位置づけられる国道8号の沿道をはじめ、国道289号八十里越など都市の骨格となる幹線道路沿道については、沿道の緑化に努め、自然の豊かさやものづくりのまちとしての活力が感じられる景観の創出を促します。

- 歩行空間の景観保全等による魅力ある街並みの形成
- 空家対策による景観の保全
- 沿道及び敷地内の緑化の推進

※「界隈性」：身近な空間としての親しみやすさや住む人の心の温かさなどが感じられるその場所の雰囲気・印象。

## 4 環境負荷の小さい都市づくりの方針

### (1) 目標

「三条市環境基本計画」や「三条市地球温暖化対策実行計画」などに基づきながら、脱炭素社会の実現に向けて、市民一人ひとりが環境に配慮した無理の無い消費行動をするとともに、再生可能エネルギーの積極的な活用・創出を図ります。

### (2) 環境負荷の小さい都市づくりの方針

#### ① 環境に対する負荷の低減

環境負荷の小さい都市の実現に向け、質が高く機能的な都市空間の形成、公共交通機関の充実、自転車・歩行者空間の確保などによる自家用車に過度に依存しない都市構造の構築や地球温暖化防止に資する農地、樹林地等の保全や再生などの環境施策を進めます。

また、「ものづくりのまち」としての産業を振興しつつ、周辺の自然環境や居住環境への配慮を図るとともに、世界的な潮流になっているカーボンニュートラル\*に対応し、ものづくりに関わる市内中小企業者の競争力の維持、強化を図るため、脱炭素経営の普及、促進を図ります。

水環境については、下水道等の整備を推進し、生活排水及び事業系排水による、河川等への負荷の低減を図ります。

- 自家用車に過度に依存しない質が高く機能的な都市空間の形成や公共交通機関の充実、自転車・歩行者空間の確保
- 無秩序な市街化の抑制と農地や樹林地等の保全・再生
- 脱炭素経営の普及、促進
- 下水道等の整備による、河川等への負荷の低減

#### ② 循環型社会\*の形成及び脱炭素社会の実現

3R\*（リデュース、リユース、リサイクル）の取組を柱とし、循環型社会の構築を目指します。また、再生可能エネルギーの活用による脱炭素社会の実現に向けた市民の意識醸成を図るとともに、自然環境や景観との調和を図りつつ、再生可能エネルギーの導入を促進することで、脱炭素社会の実現を推進します。

さらに、総合的な水循環システムの構築により、地下水の保全を図ります。

- 3R(リデュース、リユース、リサイクル)を踏まえた施策の展開による循環型社会の形成
- 脱炭素社会の実現に向けた市民意識の醸成
- 自然環境や景観と調和のとれた再生可能エネルギーの導入
- 透水性舗装の導入や雨水浸透ますの設置などによる、総合的な水循環システムの構築

\*「カーボンニュートラル」：二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)などの温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させ、排出量を実質的にゼロにすること。

\*「循環型社会」：これまでの大量生産、大量消費、大量廃棄社会を変えて、ごみの発生抑制・廃棄物の再利用など循環を基本にし、環境への負荷低減を目指す社会。

\*「リデュース」：[reduce (廃棄物の)発生抑制、減量化] 省資源化や長寿命化等の取組を通じ、製品の製造、使用などの資源利用効率を高めることで廃棄物の発生を極力抑制すること。

「リユース」：[reuse 再利用] 使用された製品や部品を回収し、必要に応じ適切な処置を行い再利用を図ること。

「リサイクル」：[recycle 再資源化] 資源の節約や環境保護・負荷低減などのために、不用品・廃棄物・製造副産物等を回収・再生し、有効利用、再資源化すること。

### ③ 環境に配慮した施設等の整備

公共施設の適正な維持管理に努めるとともに、公共施設の整備にあたっては、環境負荷を低減する視点から、省エネルギーや中水<sup>※</sup>利用、廃熱の利活用による資源エネルギーの循環システムの導入、ライフサイクルコスト<sup>※</sup>の縮減などを踏まえた設計による施設整備を推進します。

- 公共施設の適正な維持管理
- 省エネルギーや省資源等を考慮した公共施設の整備

※「中水」：飲用には適さないが洗浄・散水などには使用可能な水。下水処理により浄化された再利用水等を指す。

※「ライフサイクルコスト」：[lifecicle cost 生涯費用] 施設や耐久財等の導入から維持管理、廃棄までにかかる全ての費用のこと。初期投資費用だけでなく維持管理・廃棄費用等も考慮することで、長期的な視点に立った経済性を検討することが可能となる。

## 5 観光に関わる環境の形成方針

### (1) 目標

五十嵐川や国定公園・県立自然公園に広がる森林などの豊かな自然環境や本成寺などの歴史文化的な資源、全国的にも有名な刃物産地、金属加工技術の集積地、さらにはその技術を活かし発展を遂げたアウトドアのまちであるなど、多様な観光資源を有する地域の特性を活かし、観光拠点のネットワーク化により、市内外を問わず多くの人が集まり、交流する都市づくりを進めます。

### (2) 観光ネットワークの形成方針

#### ① 広域観光ルートの主軸の形成

国道289号は、東西方向に日本海側と太平洋側を結び、本市において南北方向の軸である北陸自動車道や国道8号、JR上越新幹線等に連絡することから、広域観光ルートの主軸とするとともに、国道289号八十里越の整備を促進します。

整備に際しては、観光振興に向けた豊かな自然を活用した眺望・景観を楽しめる環境の確保に配慮します。

また、須頃地区は、広域高速交通網、幹線国道の結節点として、また、広域観光の玄関口となることから、燕三条地場産業振興センターをはじめとする主要施設等において、本市のイメージや地域情報の発信等を促進します。

- 広域観光ルートの東西方向の主軸となる国道289号八十里越の整備促進
- 周囲の山並みなど豊かな自然を活用した眺望にも配慮した道路景観の確保
- 須頃地区における本市のイメージや地域情報の発信等の促進

#### ② 「八十里越街道」を介した交流人口の増加に資する広域観光施策の推進

国道289号八十里越の開通は、新潟と福島をつなぐ新たな交通ルートの誕生であり、観光客をはじめとする人の流れの大きな変化が見込まれます。

このいわゆる「八十里越街道」の沿線地域である三条市、南会津町、只見町が連携することにより一連の広域観光地を構築し、豊かな自然を活かした交流人口の増加に資する広域観光施策の推進を図るとともに、下田地域における観光拠点の充実を目指します。

- 「八十里越街道」でつながる都市間における広域観光施策の推進
- 下田地域における観光拠点の充実



写真提供：長岡国道事務所

写真・国道289号八十里越

## 第7章 防災都市づくりの方針

平成16年に「新潟・福島豪雨（7.13水害）」「新潟県中越地震」、平成19年に「新潟県中越沖地震」、平成23年に「新潟・福島豪雨（7.29水害）」が相次いで発生し、特に7.13水害では、五十嵐川をはじめ複数の河川で堤防の決壊や越水が発生したことにより甚大な被害に見舞われました。災害に強く、安全で安心できる都市であることは、将来像を実現する上で最も重要な課題と捉え、「三条市国土強靱化地域計画」「三条市地域防災計画」、「三条市立地適正化計画」の防災指針などに基づき、水害や地震などに対する防災性が高い都市づくりを進めます。

### 1 災害等に強い都市づくりの整備方針

#### (1) 目標

災害の未然防止や災害発生時の安全で的確な避難、円滑な救助・復旧活動などによる被害の軽減など、総合的な対策を講じることにより、災害の起こりにくい、また被害が拡大しにくい都市づくりを推進します。

近年激甚化している災害に対しては、ハードの災害対策だけでなく、災害による被害を最小限にするための自助、共助、公助の取組が重要となることから、市民の防災意識及び地域の防災力の向上に資するソフト対策の取組を推進・支援します。

#### (2) 災害等に強い都市づくりの整備方針

##### ① 災害・緊急時に対応できる道路網の整備

災害・事故等に伴い道路閉塞<sup>へいそく</sup>\*が発生した場合においても、市域内の交通が確保されるよう、複数路線によるネットワークの構築など代替機能の確保に向けた道路整備を図るとともに、橋梁の長寿命化・耐震化により、緊急輸送、救急搬送等の機能強化を進めます。

また、山間部等の孤立を防止するため危険箇所や脆弱箇所等については、構造の補強等や災害発生に対する予防対策を推進します。特に、主要拠点間が単独路線となる地域については、適切な予防対策を推進します。

- 災害時・緊急時における道路交通等の代替機能の確保
- 緊急輸送、救急搬送等の機能強化
- 危険箇所や脆弱箇所における構造の補強等や災害発生に対する予防対策の推進

##### ② 避難路・避難場所の確保

災害時における沿道建築物の倒壊や火災等による道路閉塞を防止し、安全で確実に避難できる避難路や緊急搬送・輸送路を確保するため、沿道の耐震・不燃化を促進するとともに、都市計画道路の整備及び街路樹等の緑化を図ることなどにより延焼遮断帯\*の形成を図ります。

また、地域の実情や要望に沿った避難場所の適切な確保に努めます。

- 避難路及び緊急輸送路沿道における建築物の耐震・不燃化と延焼遮断帯形成の促進
- 避難場所の適切な確保

\*「道路閉塞」：道路がふさがれること。

\*「延焼遮断帯」：市街地における火災の延焼を阻止する役割を担う帯状の不燃性空間のこと。道路、公園、鉄道、河川等の公共空間（都市施設）等と必要に応じ、その沿道等の耐火建築物の組合せにより延焼を防ぐもの。

### ③ 供給施設(ライフライン)<sup>\*</sup>等の確保

災害時の救援、復興を適切に実行するために不可欠な都市基盤である水道、下水道などの供給施設等について、関係機関との連携・連絡体制の強化を図ります。

また、円滑な消火活動を支えるための消防水利の適切な維持管理と改修に努めます。

- 供給施設(ライフライン)等の関係機関との連携・連絡体制の強化
- 防火水槽、消火栓等の消防水利の適正な維持管理と改修

### ④ 災害危険箇所等の把握

災害を未然に防止するため、危険箇所等の的確な把握を行います。

また、各種ハザードマップ<sup>\*</sup>の適宜見直し等を行い、住民への周知徹底を図ります。

さらに、各種ハザードマップを活用し、市民に対し災害危険性や早期避難の重要性に関する啓発を行います。

- 災害危険箇所等の的確な把握
- 各種ハザードマップの適宜見直し等と住民への周知徹底
- 各種ハザードマップの活用による市民への啓発

### ⑤ 災害時の連絡体制等の強化と減災体制の構築

災害時の情報収集・伝達等を的確に行うため、防災行政無線をはじめ、広報車、ホームページ、メール、SNS(LINE、X等)など多様な情報伝達手段の有効的な運用や浸水センサー、雨量計等の多様な手段を用いた情報発信体制の強化を図ります。

また、新たな技術の活用事例の研究など、より効果的で実効性のある減災体制の構築に努めます。

さらに、空家・空地の所有者に対して、空家・空地の適正管理や利活用、除却に関する意識啓発を行い、危険な空家・空地を原因とする事故や災害の発生の抑制に取り組みます。

- 多様な情報伝達手段の有効的な運用と多様な手段を用いた情報発信体制の強化
- 効果的で実効性のある減災体制の構築
- 空家等に関する意識の啓発

<sup>\*</sup>「ライフライン」：[life line 生命線、物資補給路] 都市生活を支える上下水道・電気・ガス・通信など線・管で結ばれた供給施設。広義には、交通や流通システムなども含める。

<sup>\*</sup>「ハザードマップ」：[hazard map 被害予測図] 地域や都市の状況に合わせ、危険情報を記載したもの。項目としては、土砂災害や浸水の危険区域、あるいは地震時の避難地、避難路など。

## 2 水害に強い都市づくりの整備方針

### (1) 目標

近年の集中豪雨の増加や都市化の進展等により、家屋の浸水被害や道路の冠水被害といった水害リスクの増加を踏まえ、ソフト・ハード両面からの対策の強化とともに、あらゆる関係者が協働し流域全体で行う流域治水に基づく、総合的かつ多層的な対策により、水害に強い都市づくりを推進します。

### (2) 水害に強い都市づくりの整備方針

#### ① 河川整備の促進

布施谷川、島田川、新通川、大平川、貝喰川をはじめとする中小河川等の整備を引き続き促進します。

- 布施谷川、島田川、新通川、大平川、貝喰川をはじめとする中小河川等の整備の促進

#### ② 流域全体で行う多層的な取組の推進

生活環境改善に向けた雨水貯留施設や貯留浸透施設などの整備によるハード対策と、情報収集・提供、維持管理の強化などのソフト対策を総合的に組み合わせるとともに、既存施設の有効活用や長寿命化により効率的な運用を図ります。

市街地等の浸水被害を防止するため、保水・遊水機能を持つ農地や森林の保全と無秩序な市街化の防止を図るとともに、関係機関と連携し、農用地区域における雨水の流出抑制方策を今後も積極的に行うことや、雨水計画の見直し等により、内水による家屋等の浸水被害や道路の冠水被害の軽減を目指します。

また、被害拡大の防止対策のための水防資機材の導入、更新などに取り組むなど、水防体制の充実を図ります。

さらに、国、県、自治会などの関係機関との連携を図り、幅広い団体が参加する水防訓練の実施により、地域社会全体の防災意識の向上を図ります。

- 公共下水道（雨水）事業の促進
- 既存施設の有効活用と長寿命化
- 保水・遊水機能を持つ農地や森林の保全と無秩序な市街化の防止
- 農用地区域における雨水の流出抑制方策の推進
- 宅地開発等における適正な調整池※の設置と適切な維持管理
- 道路等公共空間における透水性舗装の導入
- 宅地化の進展等による浸水被害の軽減
- 水防資機材の導入・更新
- 国、県、自治会との連携した水防訓練の実施
- 排水路や排水ポンプ場の整備促進

※「調整池」：雨水等を一時的に貯留するか、あるいは流れ出るのをおくれさせて、雨水の過度な流出、河川の洪水防止を目的とする貯水池のこと。

### 3 震災に強い都市づくりの整備方針

#### (1) 目標

地震発生時の火災、建物の倒壊による円滑な避難への支障を軽減するため、建築物の耐震化や不燃化を進めるとともに、避難路やオープンスペース<sup>\*</sup>の適切な確保など、被害が拡大しにくい都市構造を構築することにより、震災に強い都市づくりを推進します。

#### (2) 震災に強い都市づくりの整備方針

建築物等については、三条市耐震改修促進計画に基づいた耐震化の促進を図ります。

中心市街地などにおける道路の幅員が狭く緊急車両の進入が難しい密集市街地については、建築物の倒壊や都市大火が震災被害の拡大につながることから、建築物の耐震化と不燃化を進めるとともに、狭隘道路などの拡幅等による改善を進め、震災に強い都市構造の構築を図ります。

- 三条市耐震改修促進計画に基づいた建築物の耐震化の促進
- 密集市街地を中心とした建築物の耐震化、不燃化を促進
- 狭隘道路などの拡幅等による改善やオープンスペースの確保

<sup>\*</sup>「オープンスペース」：都市における公園・緑地・街路・河川敷・公共空地等の空地部分などの総称。

## 4 土砂災害への対応と雪害対策の強化

### (1) 目標

土砂災害等の危険箇所は、大雨、台風、融雪などにより、日常的に危険性が高いことから、総合的な対策を図ることで、安全な暮らしを確保します。

また、冬期間の積雪に適切に対応した雪に強い都市づくりを進めます。

### (2) 土砂災害への対応

土砂災害を未然に防止するため、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の指定状況を県と連携し、住民への周知徹底を図るとともに、山地の段切りや防止施設の設置などの土砂災害対策事業を促進します。

また、降雨時における通報巡視体制の強化を図り、避難体制の確立及び強化に努めます。

なお、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）において開発行為等を行おうとする場合は、原則として、抑制するものとします。

- 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の住民への周知徹底
- 土砂災害対策事業の促進
- 降雨時の巡視体制の強化、避難体制の確立・強化
- 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）における開発行為等の原則抑制

### (3) 雪害対策の強化

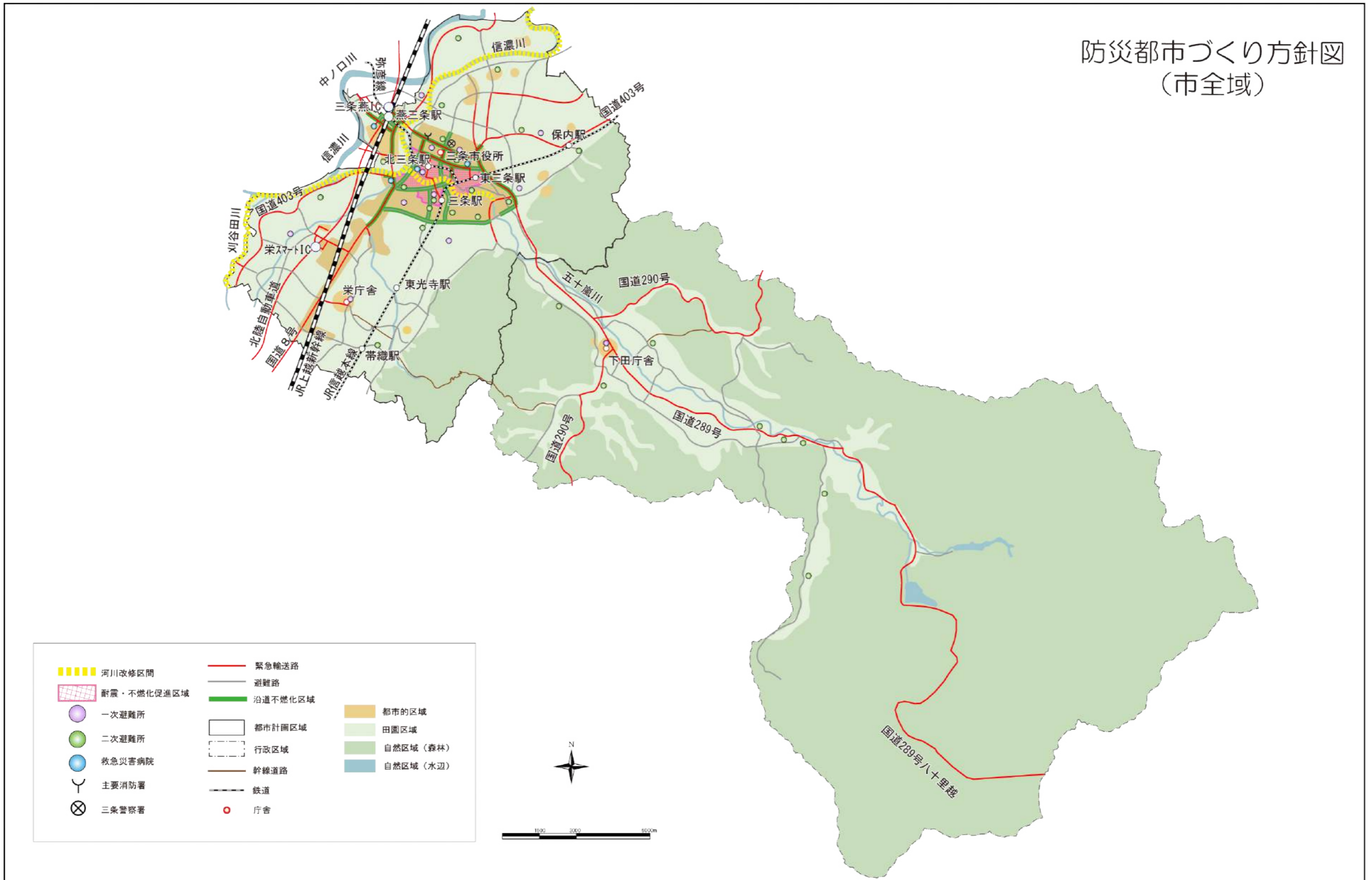
異常降雪時においても対応できる体制の構築のため、GPSによる除雪管理システムの活用等により、雪害対策の推進を図ります。

また、<sup>なだれ</sup>雪崩危険箇所の的確な把握と住民への周知徹底を図るとともに、地域と連携した総合的な雪害対策を推進します。

- 除雪事業者の負担軽減や経営の安定化等による除雪体制の維持
- 要配慮者世帯の除排雪の支援等による除雪体制の維持
- 除雪管理システムを活用した除雪状況の情報発信
- 雪崩危険箇所の的確な把握と住民への周知徹底

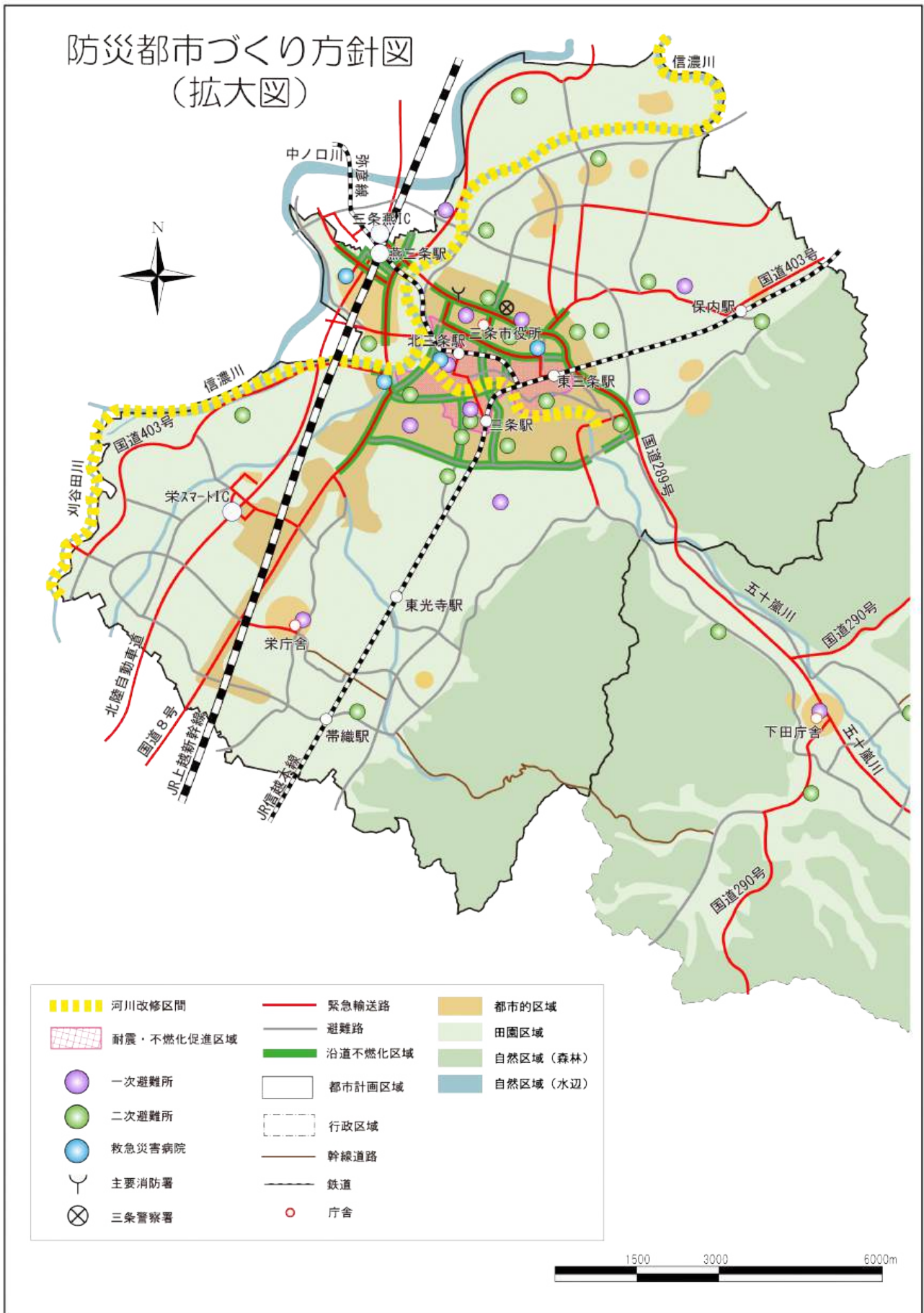


□ 防災都市づくり方針図





□ 防災都市づくり方針図（拡大図）





## 第3編 地域別構想

# 第1章 地域別都市づくりの考え方

## 1 地域区分の考え方

### (1) 地域別の方針のねらい

「地域別の都市づくり方針」は、市全体からみた土地利用や機能の分担・配置、各地区相互を連絡する道路ネットワークのあり方などを示す「都市づくり方針」を踏まえ、都市づくりの主体である市民が、身近な地域の将来の姿を共有しながら、それぞれの立場から、きめ細かな取組を進めるための「道しるべ」として、より具体的な方針を示すものです。

### (2) 地域区分の考え方

地域別の都市づくり方針のねらいを踏まえ、次の考え方に基づき、地域を区分します。

○都市づくりの主体である市民にとって、地域の広がりや将来の姿がイメージしやすい区分であること。

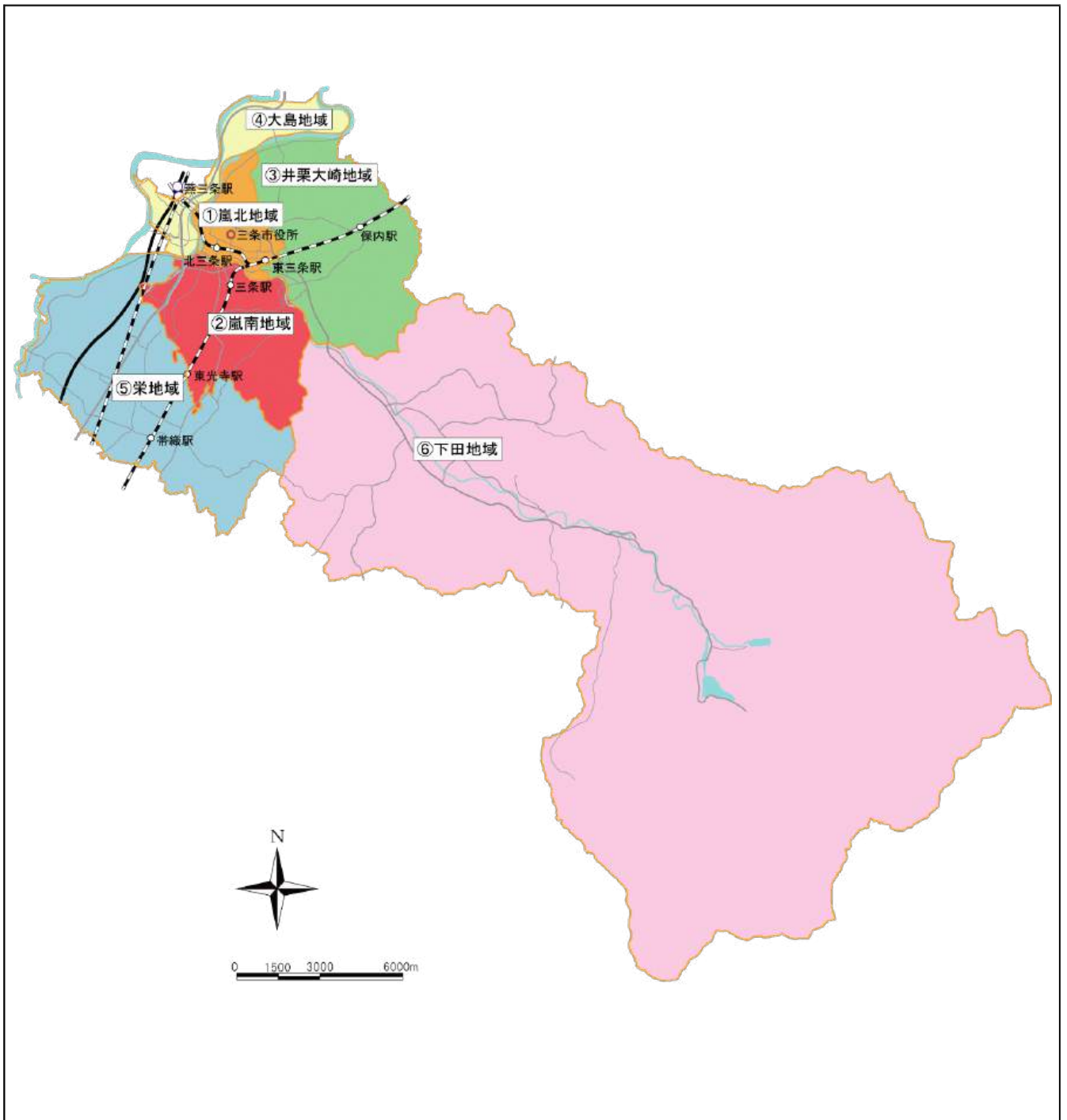
○日常生活圏域として、「生産の営み」「生活の営み」に配慮した区分であること。

## 2 地域区分

地域区分の考え方を踏まえ、次の6地域に区分します。

地域区分
①嵐北地域
②嵐南地域
③井栗大崎地域
④大島地域
⑤栄地域
⑥下田地域

□ 地域区分図

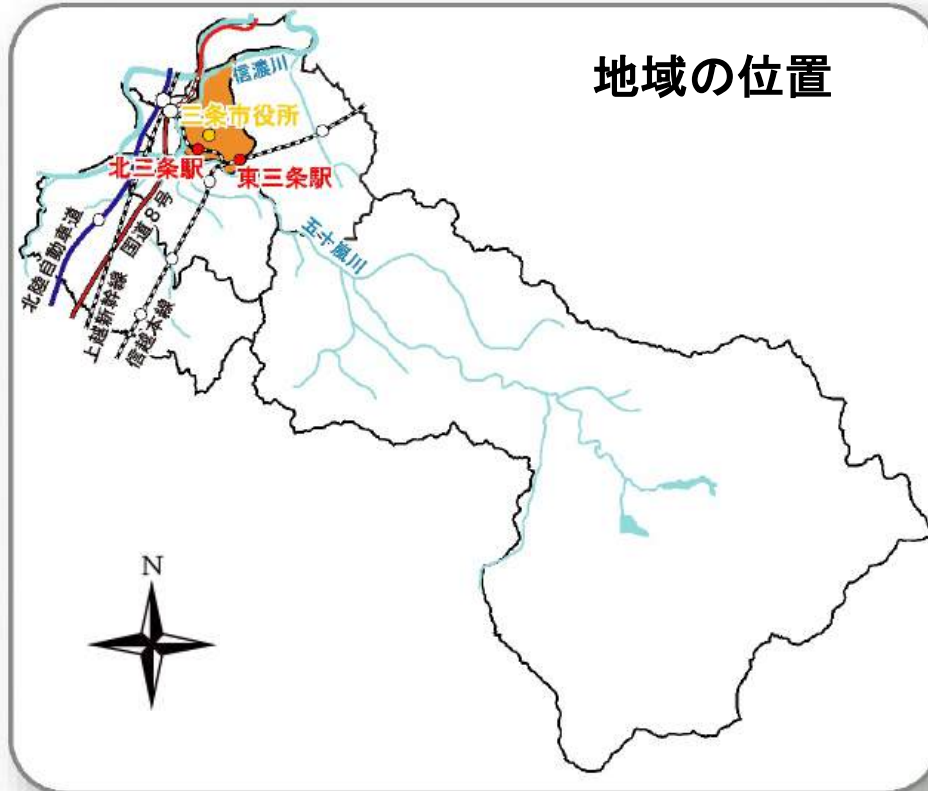


## 第2章 地域別都市づくりの方針

### 1 嵐北地域

#### (1) 地域の特徴

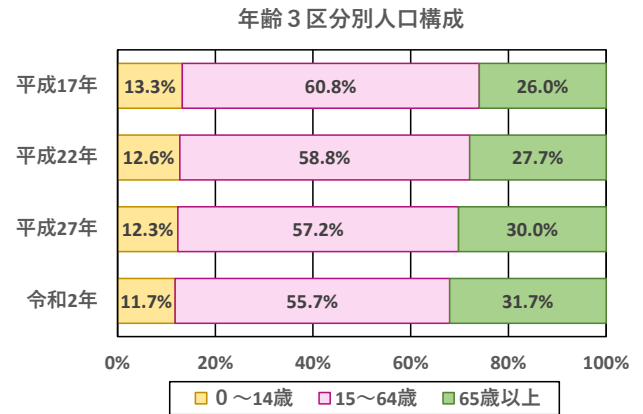
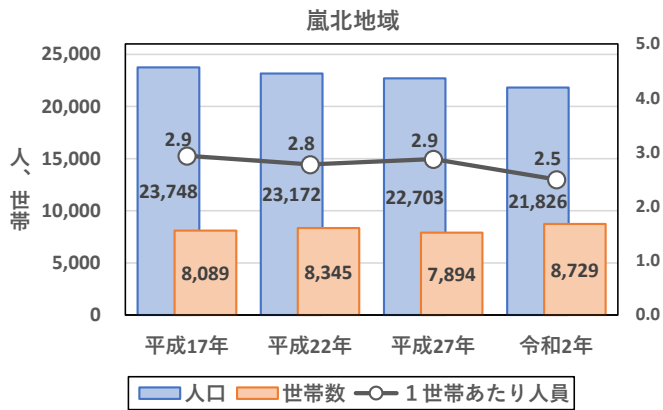
- 地域の南端には五十嵐川、西端には信濃川が流れています。
- 地域の東西には高架された JR 弥彦線が通り、高架区間の下はポケットパークが整備された緑道となっています。
- 東三条駅及び北三条駅が立地し、東三条駅においては、JR 弥彦線と JR 信越本線が乗り入れる公共交通の拠点となっています。
- 商店街（商業機能）のほか、市役所三条庁舎（行政機能）や、三条鍛冶道場、歴史民俗産業資料館（本館及び別館「ほまれあ」）、市立図書館「まちやま」、体育文化会館「たいぶん」（歴史・文化機能）など各種都市機能が集積しています。
- 各商店街は、郊外部での商業施設の進出などに伴い、機能の低下がみられますが、近年では、空家・空き店舗を活用した新規出店が増えつつあります。
- 歴史的建造物である三条別院や三条八幡宮などの社寺があります。
- 市街地においては準工業地域が点在し、全国的にも知名度の高い歴史と伝統のある利器工匠具製造業の工場や三条鍛冶道場が立地しています。
- 一部工業地域となっている地区については、住宅も多く立地しています。
- 住宅地のほとんどは人口集中地区にあり、狭隘な道路が多く、袋小路も存在しています。



■人口、世帯数等

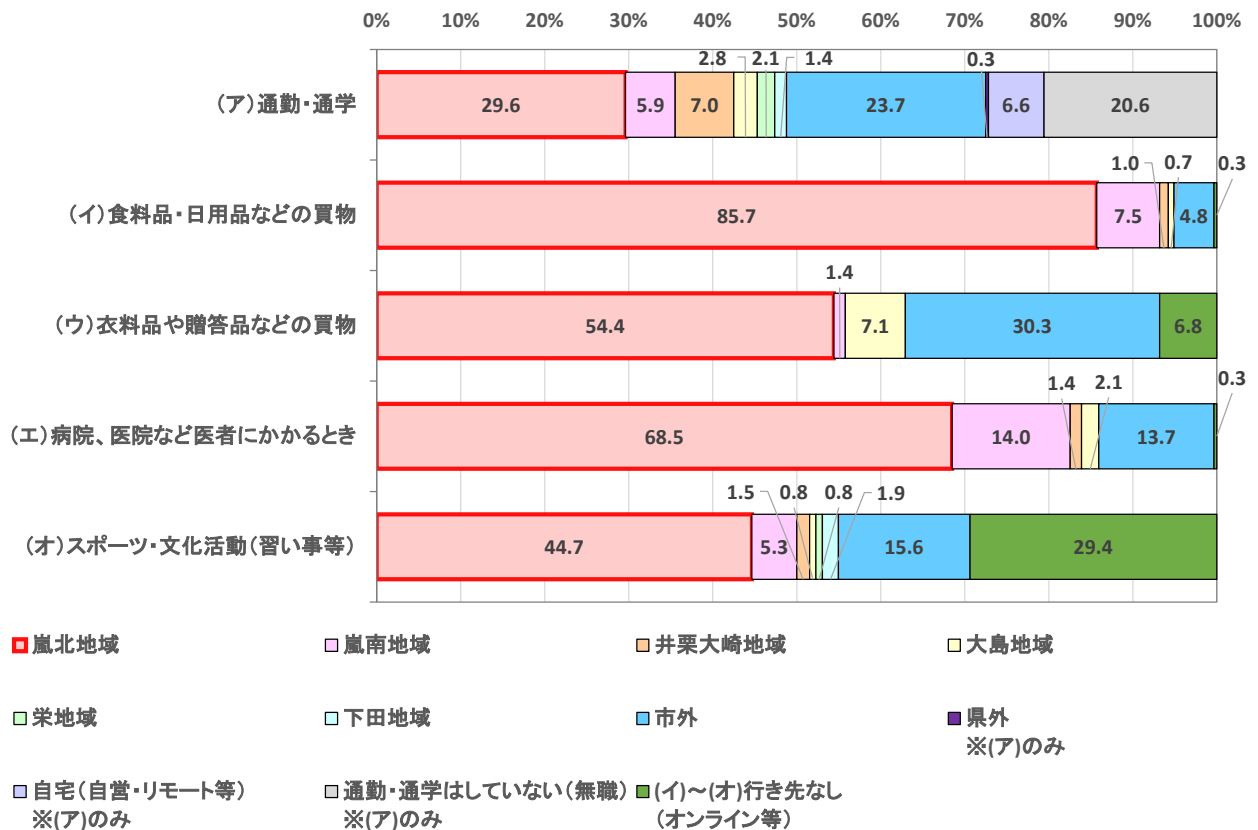
項目	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	23,748人	23,172人	22,703人	21,826人
世帯数	8,089世帯	8,345世帯	7,894世帯	8,729世帯
1世帯あたり人員	2.9人	2.8人	2.9人	2.5人
市全体に占める人口割合	22.7%	22.7%	22.9%	23.1%

※国勢調査結果から算出した概数



■住民意向調査結果(抜粋)

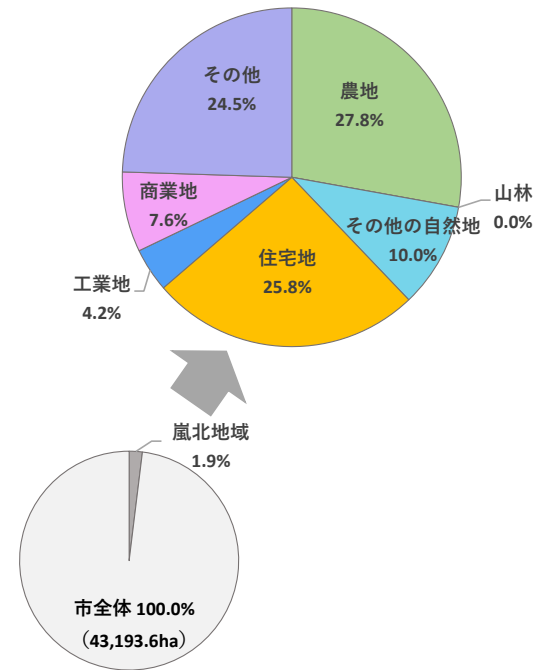
日常生活における活動の行き先



■土地利用

土地利用区分		地 域		市全体 面積 (ha)
		面積 (ha)	構成比 (%)	
自然的 土地利用	農地	233	27.8	7,384.2
	山林	0	0.0	29,655.6
	その他の自然地	84	10.0	1,720.9
都市的 土地利用	住宅地	216	25.8	1,409.1
	工業地	35	4.2	525.8
	商業地	64	7.6	239.7
	その他	205	24.5	2,258.3
合 計		836	100.0	43,193.6

地域内の土地利用構成比



- ※「山林」には、平坦地にある樹林地を含む
- ※「その他の自然地」には、水面や荒地などを含む
- ※「その他」には、公共公益用地や道路用地、公共空地を含む
- ※ 面積はGISを用いた図上計測による推定値のため、実際の公表値とは多少の差異が生じる

資料：令和4年度都市計画基礎調査及び  
令和5年度土地利用現況図データ作成  
業務委託を基に算出

## (2) 地域の課題

### ① 土地利用に関すること

- 立地適正化計画に基づく居住機能及び都市機能の誘導
- 商店街における活力・求心力の向上
- 既成市街地を中心とした住家、店舗の空洞化対策
- 市役所三条庁舎周辺における生活利便性のさらなる向上
- 用途地域内における非都市的土地利用地<sup>※</sup>の有効活用
- 用途地域縁辺部における宅地化の拡大抑制
- 利器工匠具製造業等の歴史と伝統ある地域産業の保護・育成
- 地域北部に広がる優良農地の保全

### ② 都市施設整備等に関すること

- 国道289号等の道路渋滞対策による地域内及び広域的な移動の円滑化
- 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
- 交通拠点としての東三条駅の機能向上
- 密集市街地における狭隘道路の改善
- 住居地域の宅地化に伴う適正な公園配置

### ③ その他都市環境等に関すること

- 三条別院や三条八幡宮などの歴史文化資源・景観の保全と継承
- 水害や震災などの災害に強い市街地環境の改善

※ 「非都市的土地利用地」：農地や空地など都市的土地利用がなされていない土地を指す。

### (3) 地域の将来目標

#### ① 地域の将来像

## 歴史・伝統を感じながら、便利に快適に暮らす、 にぎわいと魅力あふれるまち

北三条駅周辺における歴史・文化資源や、東三条駅及び北三条駅周辺における伝統的産業の継承と、歴史・文化施設のさらなる利活用を促進しながら、本市の中心市街地地区にふさわしい、にぎわいと魅力を創出するとともに、行政サービス機能や商業業務機能など多様な都市機能が集積する地域の特性を活かした、便利で快適にかつ安心して暮らし続けられる地域づくりを目指します。

#### ② 地域づくりの基本目標

##### 基本目標1 東三条駅及び北三条駅周辺のにぎわいづくり

交通拠点である東三条駅周辺において、各商店街の商業機能の活性化を図るとともに、北三条駅周辺の歴史・文化資源や交流施設等の立地を活かした市内外からの集客を促進し、本市の中心拠点にふさわしい、にぎわいのある地域づくりを目指します。

##### 基本目標2 歴史・文化や伝統産業を守り、交流施設等を活かした地域の魅力づくり

地域の特徴である三条別院などの地域資源をはじめ、伝統的な技術を継承する利器工匠具製造業等の立地及び三条鍛冶道場や歴史民俗産業資料館（本館及び別館「ほまれあ」）などの歴史・文化施設や、市立図書館「まちやま」や体育文化会館「たいぶん」などの文化・交流施設が立地する本地域の優位性を最大限に活かしながら、本地域の歴史文化等の継承と地域の魅力向上を目指します。

##### 基本目標3 安全で暮らしやすく、多様なニーズに対応した、利便性の高い定住の場づくり

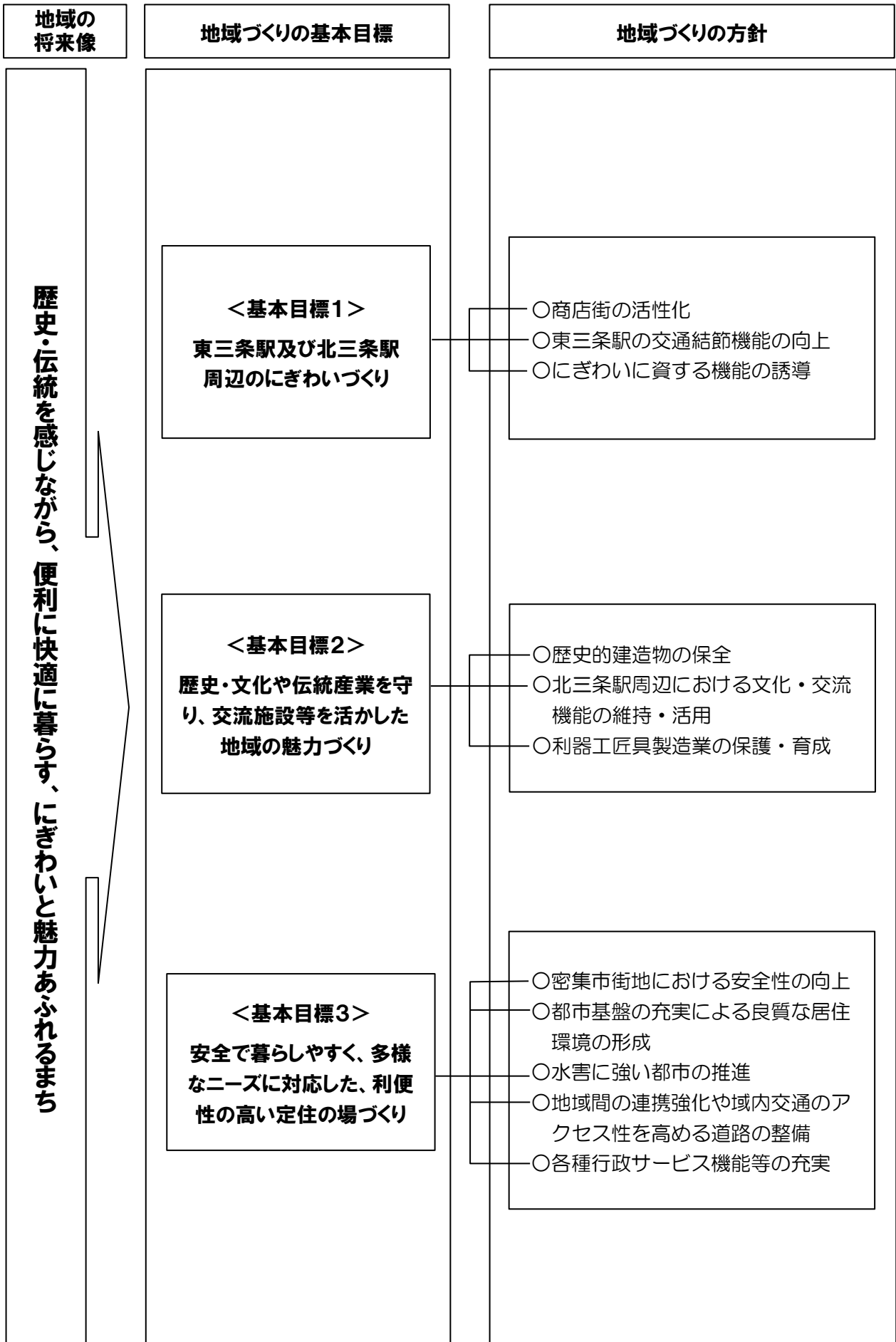
だれもが安全に暮らせるよう、狭隘道路の改善や災害に強い居住地の環境改善、渋滞対策及び地域内・地域間のアクセスを向上させる道路整備とともに、商業や文化、行政サービス、産業などの多様な機能が共存する本地域の特性を活かした、利便性の高い定住の場の形成を目指します。



写真・三条マルシェ



写真・市立図書館「まちやま」



## (4) 地域づくりの方針

### ① 東三条駅及び北三条駅周辺のにぎわいづくりに向けて

#### ○商店街の活性化

東三条商店街については、東三条駅前駐車場のイベントの実施等により、東三条駅を中心とした一体的なにぎわいづくりによる利用促進を図るとともに、店舗等の更新を促していきます。

また、各商店街については、三条マルシェなどの魅力的なイベントを継続的に開催しながら、空き店舗等を活用した新規出店による活性化を継続的に促進するとともに、歩行者空間の高質化などを促し、商業空間の魅力さをさらに高めていきます。

#### ○東三条駅の交通結節機能の向上

利用時間の拡充など利用需要を踏まえながら東三条駅駐車場の利便性を向上し、交通結節機能の強化を図ります。

#### ○にぎわいに資する機能の誘導

東三条駅及び北三条駅を中心とした既成市街地においては、立地適正化計画に基づき、商業機能や居住機能等の立地誘導を図るため、空家や空き店舗等の低未利用土地の有効活用・高度利用を民間事業者と連携しながら進めることにより、にぎわいの創出と定住の場の一体的な形成による、にぎわいのある中心市街地の再生を目指します。

### ② 歴史・文化や伝統産業を守り、交流施設等を活かした地域の魅力づくりに向けて

#### ○歴史的建造物の保全

市民意識の醸成に努めながら、三条別院や三条八幡宮などの歴史的建造物が醸し出す風情を本地域の魅力として維持し、個性ある景観の保全に努めます。

#### ○北三条駅周辺における文化・交流機能の維持・活用

三条鍛冶道場や市立図書館「まちやま」、体育文化会館「たいぶん」、歴史民俗産業資料館（本館及び別館「ほまれあ」）などを中心として文化・交流機能の維持や施設間の連携強化を図り、さらなるにぎわいの創出と交流を促進します。

#### ○利器工匠具製造業等の保護・育成

特別工業地区においては、振動や騒音対策等により周囲の居住環境との調和に配慮しながら、建替や規模の拡大などの需要に対応した工場等の立地を許容することで、歴史と伝統のある利器工匠具製造業をはじめとした地域産業の保護を図ります。

また、育成拠点機能の整備を検討し、鍛冶人材の安定的な育成に努めます。

### ③ 安全で暮らしやすく、多様なニーズに対応した、利便性の高い定住の場づくり

#### ○密集市街地における安全性の向上

密集市街地における狭隘道路などの生活道路の改善による通行安全性の向上を図るとともに、建築物の耐震化や不燃化、都市緑地の適正な維持管理等により、都市型災害\*に強い市街地の形成を促進します。

\*「都市型災害」：都市の拡大、重層化、多様化等の急速な都市化の進展に伴う、従来の風水害や地震等による災害と異なる都市固有の新たな形態の災害。

### ○都市基盤の充実による良質な居住環境の形成

良質な居住環境の形成及び用途地域縁辺部における宅地化の拡大抑制に向け、用途地域内の区画道路や公園などの都市基盤施設の整備等を進めるとともに、非都市的土地利用地の有効活用を促進し、居住機能を誘導するための受け皿の確保に努めます。

また、効率的な汚水処理の推進及び計画的な汚水処理施設の長寿命化を進めるとともに、下水道区域外においては浄化槽の単独処理から合併処理への転換を促進するなど、適正な維持管理をすることで水質汚染を防止し、公衆衛生の向上を目指します。

### ○水害に強い都市の推進

雨水調整池の整備等により内水による家屋の浸水被害等の軽減を図り、水害に強い都市づくりを進めます。

### ○地域間の連携強化や域内交通のアクセス性を高める道路の整備

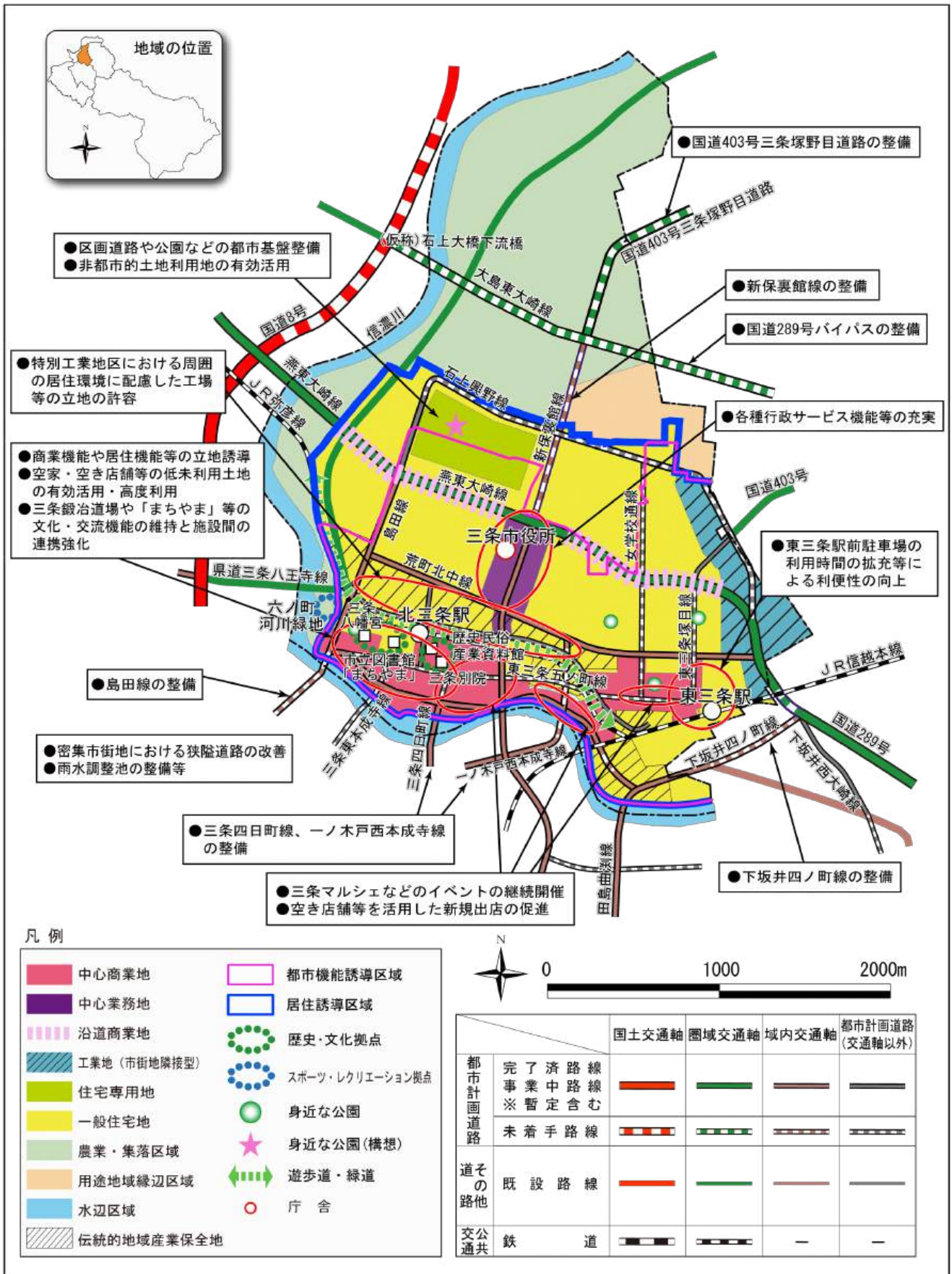
嵐南地域との連携強化に資する 3.5.24 下坂井四ノ町線及び 3.4.12 一ノ木戸西本成寺線及び 3.4.13 島田線、3.5.22 三条四日町線の整備を推進します。

また、燕三条駅や三条燕ⅠCなどの高速交通体系へのアクセス性を高め、中心市街地の交通渋滞解消に向けた、国道289号バイパス（仮称）石上大橋下流橋、3.3.7 大島東大崎線）及び国道403号三条塚野目道路（3.3.28 国道403号線）の整備を促進するとともに、3.4.10 新保裏館線の整備を推進することにより、道路環境の改善を図ります。

### ○各種行政サービス機能等の充実

市役所三条庁舎を中心として集積する公共施設等の都市機能について、良質な行政サービスの提供及び適正な維持管理に努め、快適で便利に暮らせる生活環境の確保を図ります。

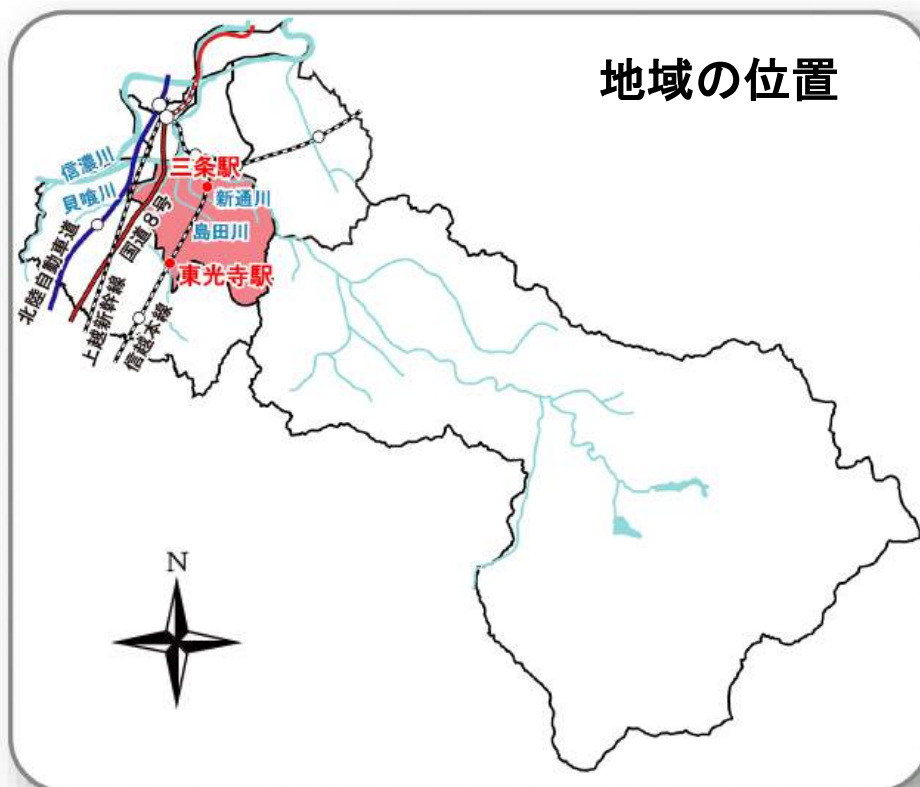
□地域づくり方針図〔嵐北地域〕



## 2 嵐南地域

### (1) 地域の特徴

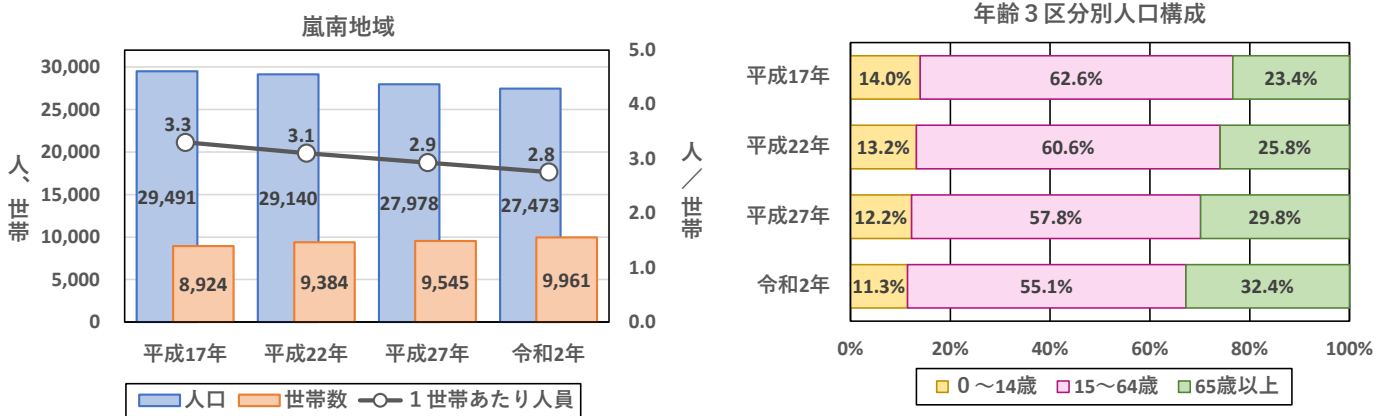
- 地域内には島田川と新通川が流れており、北端の五十嵐川に合流しています。
- 西大崎西本成寺線から北側が概ね人口集中地区となっており、南側には優良農地が広がり、南東部は森林に覆われた丘陵地となっています。
- 三条駅及び東光寺駅を有しており、三条駅東側は商業施設の進出が進み、西側は狭隘道路の多い密集市街地が形成されています。
- 本成寺を中心に歴史的建造物などが多数あり、その多くが県や市の文化財に指定された地域資源となっています。
- 既成市街地においては、全国的にも知名度の高い、歴史と伝統のある利器工匠具製造業の工場など小規模な事業所が多く、それらと住宅の混在がみられます。
- 低層住居系用途地域に指定されている曲渕・月岡地区においては、宅地化が進んでいますが、開発可能な農地が残っています。
- 南東部の丘陵地には、総合運動公園が立地し、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。
- 西側の直江町から金子新田地区にかけては工場や倉庫等が集積しています。



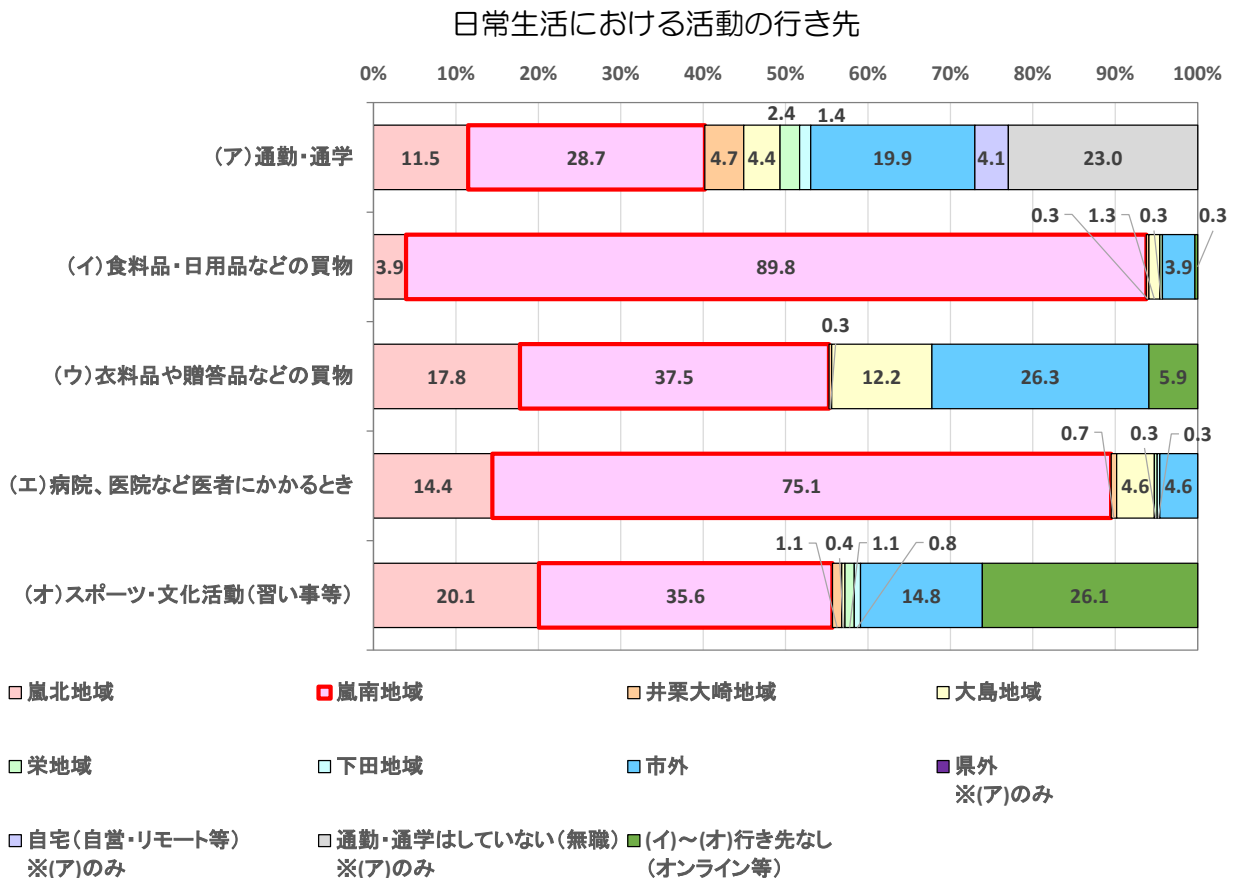
■人口、世帯数等

項目	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	29,491 人	29,140 人	27,978 人	27,473 人
世帯数	8,924 世帯	9,384 世帯	9,545 世帯	9,961 世帯
1世帯あたり人員	3.3 人	3.1 人	2.9 人	2.8 人
市全体に占める人口割合	28.2%	28.5%	28.2%	29.0%

※国勢調査結果から算出した概数



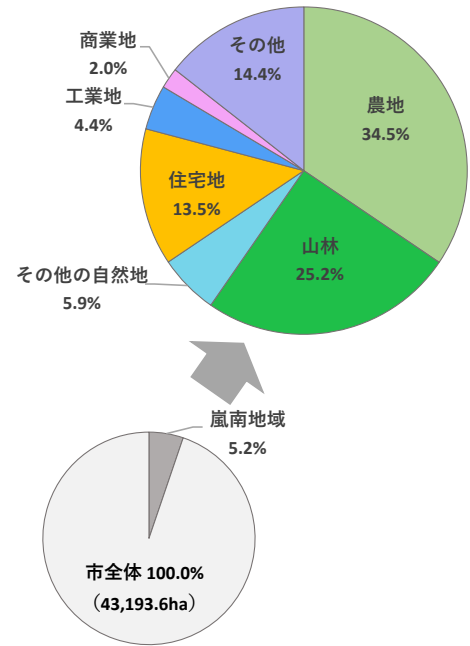
■住民意向調査結果(抜粋)



■土地利用

土地利用区分		地 域		市全体 面積 (ha)
		面積 (ha)	構成比 (%)	
自然的 土地利用	農地	779	34.5	7,384.2
	山林	569	25.2	29,655.6
	その他の自然地	134	5.9	1,720.9
都市的 土地利用	住宅地	306	13.5	1,409.1
	工業地	100	4.4	525.8
	商業地	46	2.0	239.7
	その他	326	14.4	2,258.3
合 計		2,262	100.0	43,193.6

地域内の土地利用構成比



- ※「山林」には、平坦地にある樹林地を含む
- ※「その他の自然地」には、水面や荒地などを含む
- ※「その他」には、公共公益用地や道路用地、公共空地を含む
- ※ 面積はGISを用いた図上計測による推定値のため、実際の公表値とは多少の差異が生じる

資料：令和4年度都市計画基礎調査及び  
令和5年度土地利用現況図データ作成  
業務委託を基に算出

## (2) 地域の課題

### ① 土地利用に関すること

- 立地適正化計画に基づく居住機能及び都市機能の誘導
- 既成市街地の商業機能の衰退と空家・空き店舗の増加への対応
- 利器工匠具製造業等の歴史と伝統ある地域産業の保護・育成
- 金子新田工場団地等の既存工業地における生産環境の維持
- 用途地域縁辺部における宅地化の拡大抑制
- 地域南西部等の優良農地の保全
- 用途地域内における非都市的土地利用地の有効活用
- 西大崎西本成寺線の交通量の増加と沿道の商業化への対応
- 森林や里山の保全と適正な維持管理

### ② 都市施設整備等に関すること

- 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
- 島田川、新通川などの治水安全性の向上
- 密集市街地や集落地における狭隘道路の改善
- 交通弱者の移動手段の確保
- 総合運動公園におけるスポーツ・レクリエーション拠点としての機能充実

### ③ その他都市環境等に関すること

- 本成寺をはじめとする歴史文化資源・景観の保全と継承
- 森林や里山、田園など自然の豊かさを感じさせる景観の保全
- 水害や震災などの災害に強い市街地環境への改善
- 急傾斜地の崩壊等、自然災害の防止に向けた対策

### (3) 地域の将来目標

#### ① 地域の将来像

## 歴史・伝統や里山景観と調和しながら、 多様な営みと暮らしの場となる、にぎわいと活力あるまち

本成寺などの歴史的建造物の風情ある街並み、利器工匠製造工場等と住宅が共存する環境及び豊かに広がる田園や丘陵地と集落が形づくる里山景観を大切にしながら、地域内の産業機能の維持・向上による、にぎわいと活力の再生・創出を図り、地域の有する自然・歴史・産業環境と共存する安全で良質な居住環境を有する地域づくりを目指します。

#### ② 地域づくりの基本目標

##### 基本目標1 歴史・文化や伝統産業と調和する魅力ある地域づくり

本成寺など歴史文化的な地域資源や伝統産業である利器工匠具製造業の小規模工場が立地する特性を踏まえながら、それらが調和し、歴史とものづくり文化が息づく個性ある街並みづくりを進めることにより、地域の魅力ある環境形成を目指します。

##### 基本目標2 生産環境の維持・基盤整備による活力ある産業拠点づくり

周辺的环境や景観に配慮しつつ、既存の工場集積地、工業団地に集積する業務・生産機能などの維持や交通アクセス性の向上などにより、地域の活力創出に資する産業拠点の形成を目指します。

##### 基本目標3 安全で良質な居住環境と利便性の高い定住の場づくり

防災性・安全性の向上や低未利用土地の有効活用等を図りながら、商業や行政サービスなどの既存の機能集積を活かした利便性と、良質な居住環境を兼ね備えた市街地形成と同時に、集落地における生活環境の改善により、安全でゆとりある定住の場の形成を目指します。

##### 基本目標4 地域資源を活かしたスポーツ・レクリエーションの場づくり

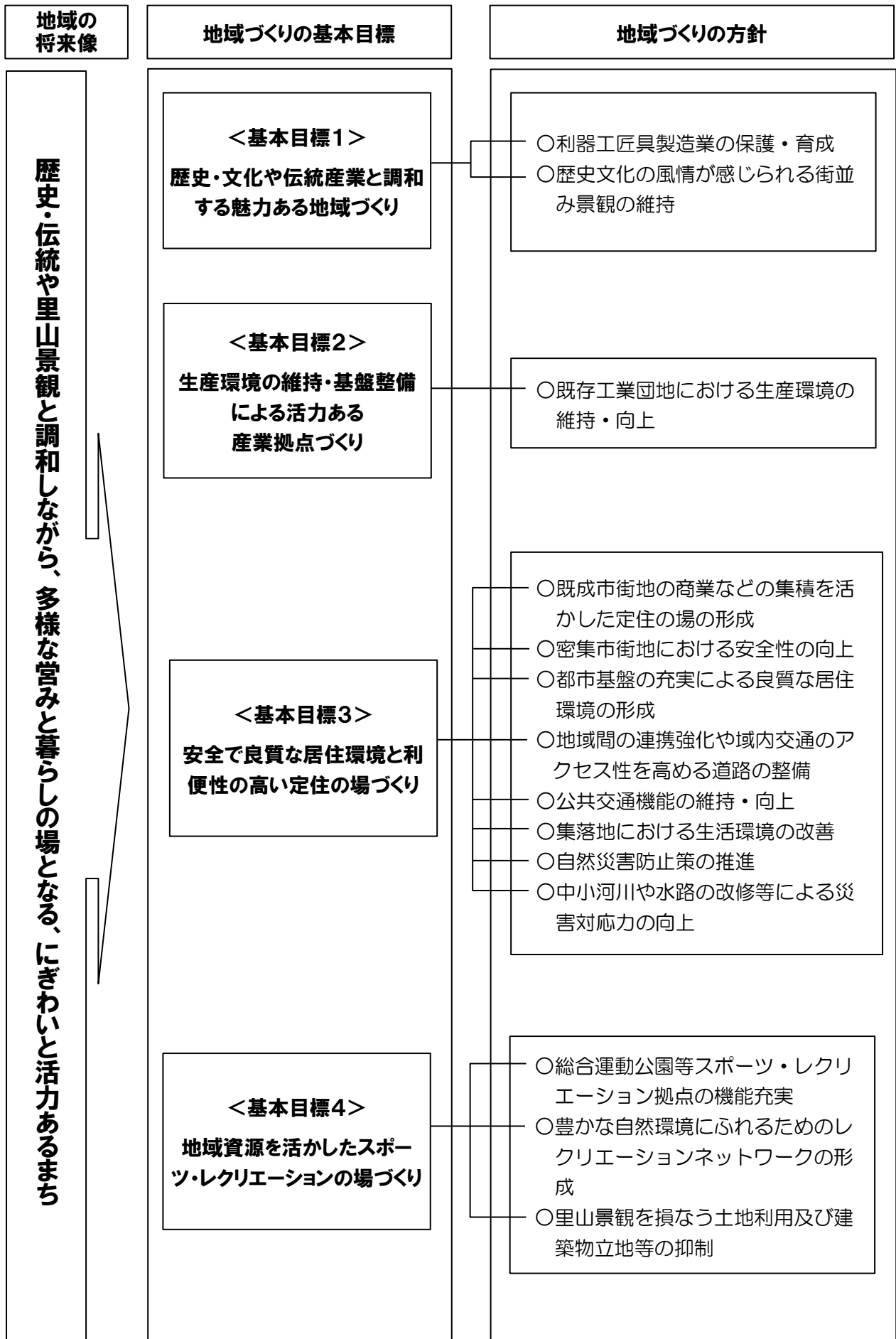
総合運動公園の立地を活かし、地域内に立地する里山や田園などの自然環境や田園景観を貴重な地域資源として保全・活用するなど、地域の個性としてスポーツ・レクリエーションの場の形成を目指します。



写真・本成寺の鬼踊り



写真・伝統産業の鍛冶



#### (4) 地域づくりの方針

##### ① 歴史・文化や伝統産業と調和する魅力ある地域づくりに向けて

###### ○ 利器工器具製造業の保護・育成

特別工業地区においては、振動や騒音などの防止により周囲の居住環境との調和に配慮しながら、建替や規模の拡大などの需要に対応した工場や倉庫の立地を許容することで、歴史と伝統のある利器工器具製造業の保護・育成を図ります。

###### ○ 歴史文化の風情が感じられる街並み景観の維持

本成寺をはじめとする社寺建築物や社寺林等のみどりが醸し出す風情を、地域の資源、個性として維持していくため、市民意識の醸成に努めます。

##### ② 生産環境の維持・基盤整備による活力ある産業拠点づくりに向けて

###### ○ 既存工業団地における生産環境の維持・向上

金子新田工場団地など、三条市の持続的な発展を牽引する工業団地については、産業拠点としての機能強化を図るため生産環境の維持・向上を進めます。

##### ③ 安全で良質な居住環境と利便性の高い定住の場づくりに向けて

###### ○ 既成市街地の商業などを活かした定住の場の形成

中心市街地地区としての役割を担う三条駅周辺の既成市街地においては、多様な世代が快適に暮らし続けられるよう、立地適正化計画に基づき居住・都市機能の立地誘導を図るため、空家や空き店舗等の低未利用土地の有効活用・高度利用を民間事業者と連携しながら進めます。

また、3.5.27 西大崎西本成寺線沿道では沿道型商業施設の立地が進行しており、周辺の住居系市街地との混在を抑制するため、必要に応じて商業系土地利用への見直しを検討します。

###### ○ 密集市街地における安全性の向上

密集市街地における狭隘道路など緊急車両の通行や住民の避難の妨げになる道路の改善による防災・安全性の向上を図るとともに、建築物の耐震化や不燃化、身近な公園を中心としたオープンスペースの確保等により、都市型災害に強い市街地の形成を促進します。

###### ○ 都市基盤の充実による良質な居住環境の形成

良質な居住環境の形成及び用途地域縁辺部における宅地化の拡大抑制に向け、用途地域内の区画道路や公園などの都市基盤施設の整備を進めるとともに、非都市的土地利用地の有効活用を促進し、居住機能を誘導するための受け皿の確保に努めます。

また、効率的な汚水処理の推進及び計画的な汚水処理施設の長寿命化を進めるとともに、下水道区域外においては浄化槽の単独処理から合併処理への転換を促進するなど、適正な維持管理をすることで水質汚染を防止し、公衆衛生の向上を目指します。

###### ○ 地域間の連携強化や域内交通のアクセシビリティを高める道路の整備

嵐北地区との連携強化に資する 3.5.22 三条四日町線及び 3.4.13 島田線の整備を推進します。

また、域内交通における道路ネットワーク環境を改善するため、3.4.18 田島曲淵線及び 3.4.12 一ノ木戸西本成寺線の未整備区間の整備を推進します。

### ○公共交通機能の維持・向上

利用者ニーズに基づく運転本数の見直し等を鉄道事業者に要望することを通じて三条駅の利用を促し、三条駅の交通結節機能の向上を図ります。

また、バス路線の充実やコミュニティバスの導入により、中心市街地や広域・交通拠点などを結ぶ国道289号等の路線を中心に、市内の主要な拠点を連絡するバス路線等、公共交通の確保・充実を検討します。

### ○集落地における生活環境の改善

生活様式の変化等に対応し、安全で快適な集落環境を確保するため、狭隘道路の解消等集落内の生活道路の改善や計画的に污水处理施設の長寿命化を推進し、効率的な污水处理を進めます。

### ○自然災害防止策の推進

土砂災害などの危険箇所を示すハザードマップの住民への周知徹底、砂防対策事業等を促進します。

### ○中小河川や水路の改修等による災害対応力の向上

引き続き、島田川、新通川、貝喰川などの護岸整備や流下能力の向上等を促進するとともに、宅地化等の進行に伴い雨水流出量が増加するなど、実情に応じた内水対策を推進し、水害に強い地域づくりを進めます。

## ④ 地域資源を活かしたスポーツ・レクリエーションの場づくりに向けて

### ○総合運動公園等スポーツ・レクリエーション拠点の機能充実

総合運動公園等の施設の適切な維持管理を基本に、スポーツ・レクリエーション拠点としての機能の充実を図ります。

### ○豊かな自然環境にふれるためのレクリエーションネットワークの形成

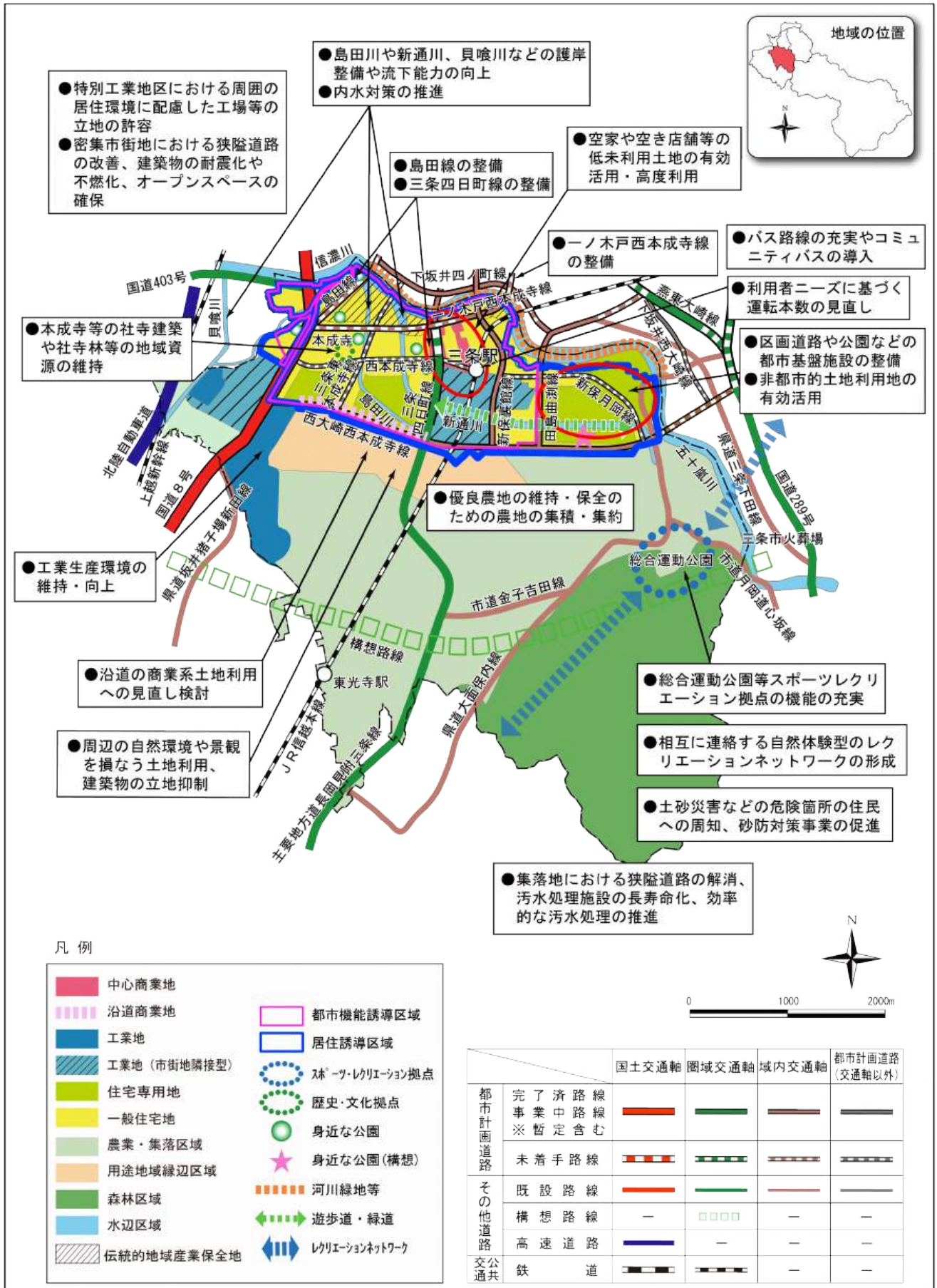
総合運動公園と五十嵐川の水辺空間について、しらさぎ森林公園や大崎山公園と結びつけ、相互に連絡する自然体験型のレクリエーションネットワークの形成に努めます。

### ○里山景観を損なう土地利用及び建築物立地等の抑制

用途地域縁辺区域を中心に、田園や集落地、斜面緑地をはじめとする森林の保全を図るとともに、周辺の自然環境や景観を損なう土地利用や建築物の立地を抑制することにより、良好な景観をなす田園と里山を維持します。

また、優良農地の維持・保全のための農業所得の向上と担い手の確保のための農地の集積・集約に努めます。

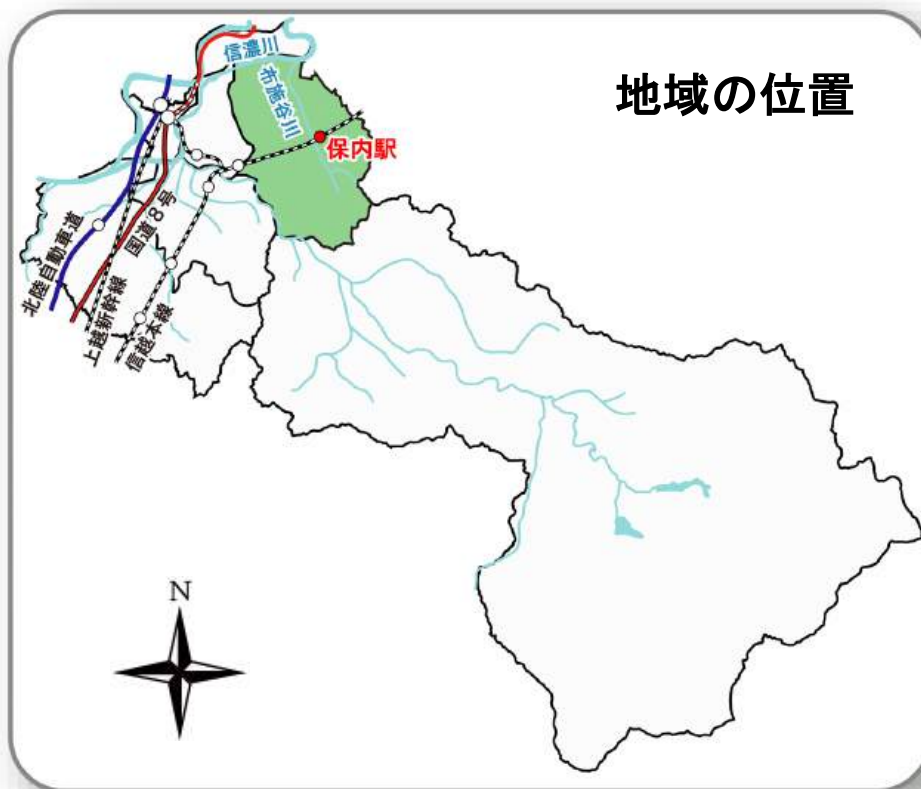
□ 地域づくり方針図〔嵐南地域〕



### 3 井栗大崎地域

#### (1) 地域の特徴

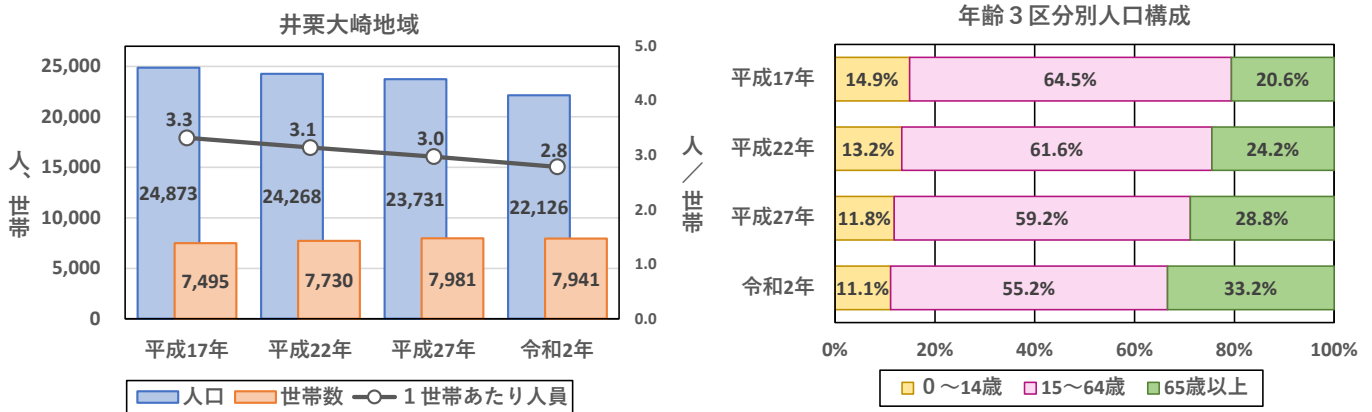
- 北端は信濃川、西端には五十嵐川、地域の中央には布施谷川が流れ、東部は森林に覆われた丘陵地となっています。
- 平坦地には優良農地が広がっています。
- 東西を通るJR信越本線の保内駅を有し、国道403号三条北道路のほか、道の駅「庭園の郷 保内」が立地するなど、隣接する加茂市からの玄関口として、観光・交流の場の役割を担っています。
- 地域の北側には三条金属工業団地や保内工業団地など工業団地が点在しており、東三条駅の周辺や大崎地区の国道289号沿道においても工場等が立地しています。
- 丘陵地の裾野には、熱帯植物園温室を有する保内公園や大崎山公園が立地し、スポーツ・レクリエーション拠点として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。



■人口、世帯数等

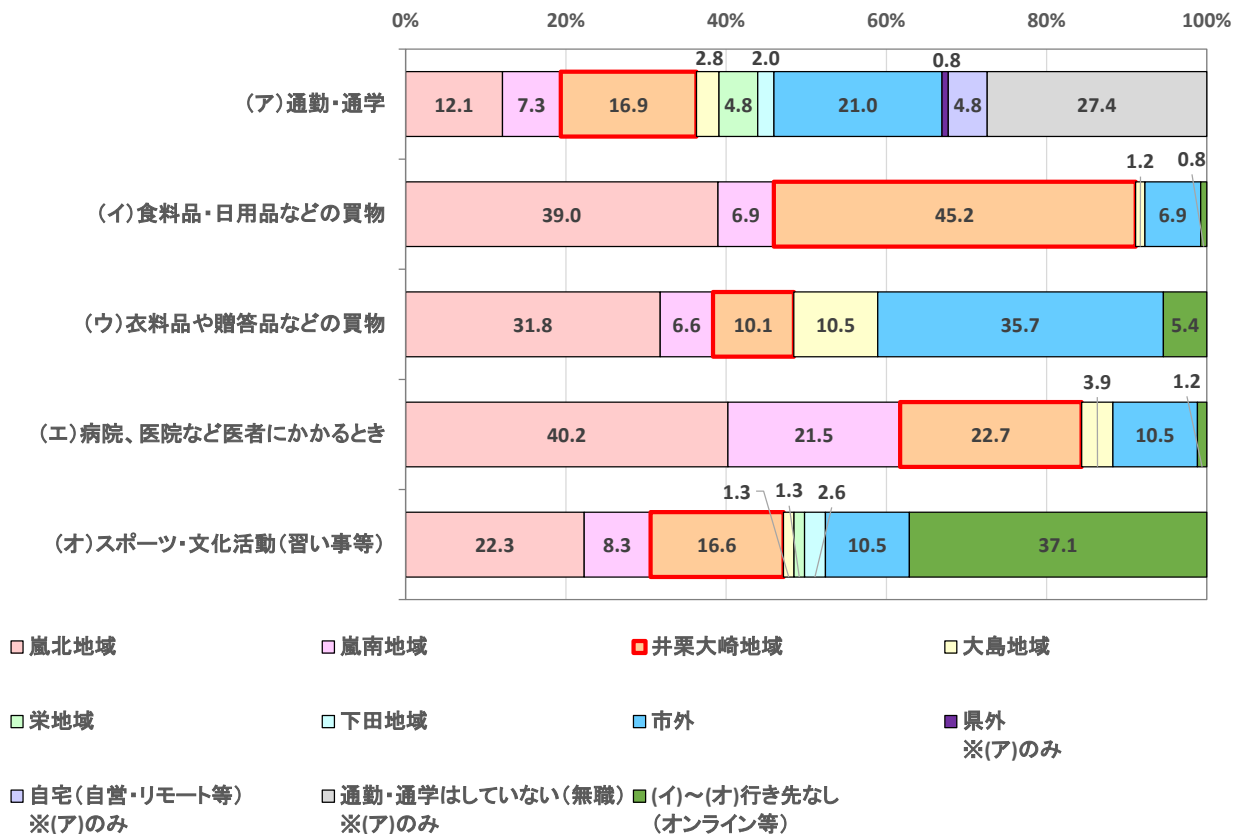
項目	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	24,873 人	24,268 人	23,731 人	22,126 人
世帯数	7,495 世帯	7,730 世帯	7,981 世帯	7,941 世帯
1世帯あたり人員	3.3 人	3.1 人	3.0 人	2.8 人
市全体に占める人口割合	23.7%	23.7%	23.9%	23.4%

※国勢調査結果から算出した概数



■住民意向調査結果(抜粋)

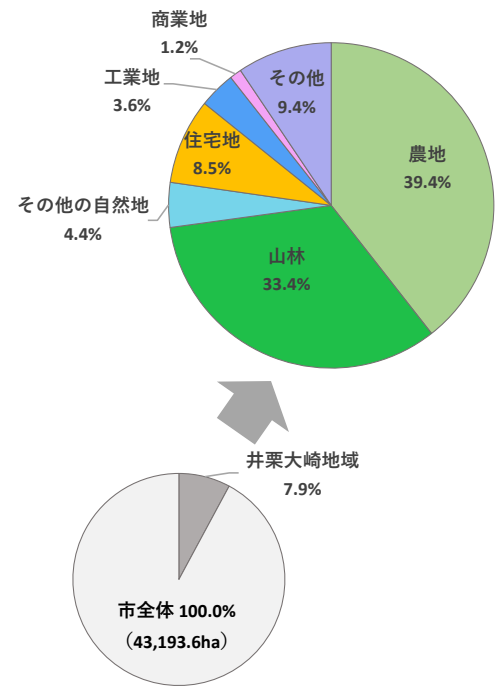
日常生活における活動の行き先



■土地利用

土地利用区分		地 域		市全体 面積 (ha)
		面積 (ha)	構成比 (%)	
自然的 土地利用	農地	1,339	39.4	7,384.2
	山林	1,135	33.4	29,655.6
	その他の自然地	151	4.4	1,720.9
都市的 土地利用	住宅地	289	8.5	1,409.1
	工業地	123	3.6	525.8
	商業地	40	1.2	239.7
	その他	320	9.4	2,258.3
合 計		3,398	100.0	43,193.6

地域内の土地利用構成比



- ※「山林」には、平坦地にある樹林地を含む
- ※「その他の自然地」には、水面や荒地などを含む
- ※「その他」には、公共公益用地や道路用地、公共空地を含む
- ※ 面積はGISを用いた図上計測による推定値のため、実際の公表値とは多少の差異が生じる

資料：令和4年度都市計画基礎調査及び令和5年度土地利用現況図データ作成業務委託を基に算出

## (2) 地域の課題

### 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
- 大崎山公園や保内公園などのレクリエーション機能の維持

### ③ その他都市環境等に関すること

- 森林や里山、田園、保内三王山古墳群など自然の豊かさと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

### (3) 地域の将来目標

#### ① 地域の将来像

## 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

豊かに広がる田園や丘陵地が織りなす風景と一体となった集落・居住環境の維持・向上と、地域内に立地する産業機能を活かした活力ある地域づくりを図るとともに、大崎山公園・保内公園や道の駅「庭園の郷 保内」などの地域資源を活かした自然と親しむ交流の拠点づくりを目指します。

#### ② 地域づくりの基本目標

##### 基本目標1 安全で暮らしやすい定住の場づくり

河川整備や土砂災害対策、狭隘道路の解消などによる安全・安心に暮らせる地域づくりを進めます。

また、山林・農地など自然的土地利用と、住宅地・工業地など都市的土地利用が調和した地域環境の確保や、体系的な道路ネットワークの形成などによる、良好な居住環境の維持及び生活利便性の向上などを計画的に進め、いつまでも暮らし続けられる定住の場の形成を目指します。

##### 基本目標2 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

五十嵐川や里山など自然景観の保全・活用とともに、大崎山公園や保内公園、道の駅「庭園の郷 保内」などの貴重な地域資源としてのスポーツ・レクリエーション拠点や観光資源を有効活用しながら、観光交流を通じた地域の活性化と魅力向上を目指します。

##### 基本目標3 生産環境の維持による活力ある産業拠点づくり

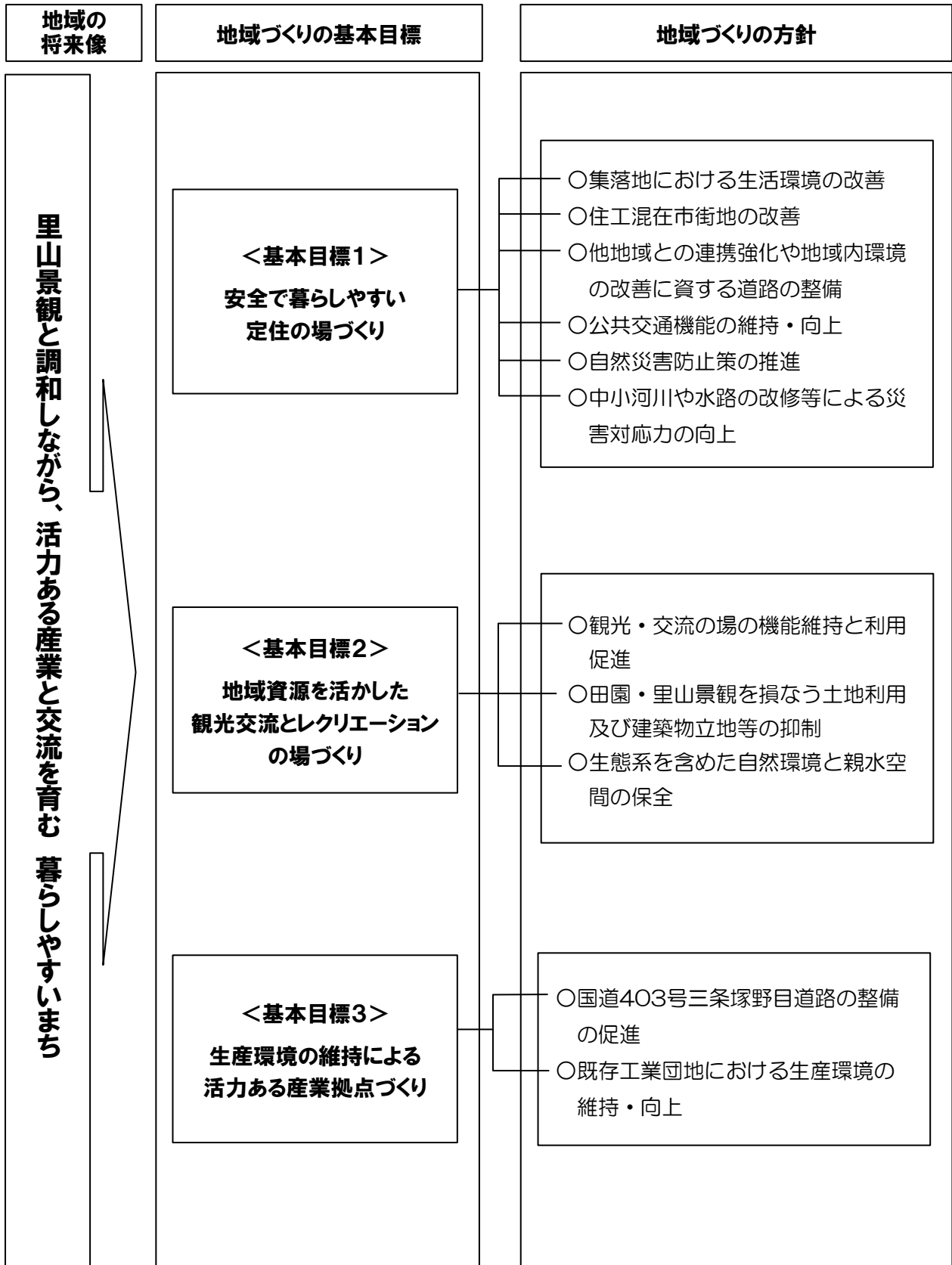
周辺の環境や景観に配慮しつつ、三条金属工業団地や保内工業団地等における生産環境を維持することにより、本市の産業と地域の発展を支える活力ある産業拠点の形成を目指します。



写真・大崎山公園展望テラスから見える大崎地域



写真・道の駅「庭園の郷 保内」



## (4) 地域づくりの方針

### ① 安全で暮らしやすい定住の場づくりに向けて

#### ○ 集落地における生活環境の改善

生活様式の変化等に対応し、安全で快適な集落環境を確保するため、狭隘道路の解消等集落内の生活道路の改善や計画的に污水处理施設の長寿命化を推進し、効率的な污水处理を進めます。

#### ○ 住工混在市街地の環境の改善

三竹地区など住宅と中小工場が混在する市街地については、必要に応じた用途地域等の見直しの検討や工業団地等への移転集約の促進、地区計画制度等の活用などにより、建物用途の純化と住宅市街地としての環境の改善を促進します。

#### ○ 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

まとまりのある効率的な市街地の形成に向けて他地域との連携の強化を図るため、3.5.27 西大崎西本成寺線及び3.5.24 下坂井四ノ町線の整備を推進します。

また、地域内への通過交通の軽減による既存道路沿道の市街地・集落地環境の改善に向けて、国道289号バイパス(3.3.7 大島東大崎線)の整備を促進するとともに、国道289号については、歩道整備や交差点改良を促進します。

#### ○ 公共交通機能の維持・向上

利用者ニーズに基づく運転本数の見直し等を鉄道事業者に要望することを通じて鉄道利用を促し、保内駅の利便性の向上を図ります。

また、中心市街地や主要な公共施設などと連絡する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により、交通弱者の移動手段の確保、地域住民の生活利便性の維持を図ります。

#### ○ 自然災害防止策の推進

土砂災害などの危険箇所を示すハザードマップの住民への周知徹底、砂防対策事業等を促進します。

#### ○ 中小河川や水路の改修等による災害対応力の向上

布施谷川の改修を促進するとともに、宅地化の状況変化に対応した内水対策を推進し、水害に強い地域づくりを進めます。

### ② 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に向けて

#### ○ 観光・交流の場の機能維持と利用促進

大崎山公園及び保内公園といったスポーツ・レクリエーション拠点や道の駅「庭園の郷 保内」、保内三王山古墳群などの観光スポットを里山散策やオープンガーデンの利活用で周遊性を高め、豊かな自然と歴史文化にふれるレクリエーションネットワークの形成を図り、観光資源の発信かつ交流を育む場としての機能維持と利用促進を図ります。

また、地域内及び広域的な東西方向の主軸となる国道403号三条北道路から道の駅「庭園の郷 保内」へのアクセス性の向上に向けた方策についても検討を進めます。

### ○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

用途地域縁辺区域を中心に、国道289号バイパス（3.3.7 大島東大崎線）、国道403号三条塚野目道路（3.3.28 国道403号線）の整備の進捗に伴って、都市的土地利用の需要が高まるものと予想される周辺地域において、田園や集落地、斜面緑地をはじめとする森林の保全を図るとともに、周辺の自然環境や景観を損なう土地利用や建築物の立地を抑制することにより、良好な景観をなす田園と里山を維持します。

また、優良農地の維持・保全のための農業所得の向上と担い手の確保のための農地の集積・集約に努めます。

### ○生態系を含めた自然環境と親水空間の保全

五十嵐川などの河川については、散策路等の適正な維持管理及び水辺空間を活かしたレクリエーションの場の確保により、水とふれあうことのできる親水空間の保全を図ります。

## ③ 生産環境の維持による活力ある産業拠点づくりに向けて

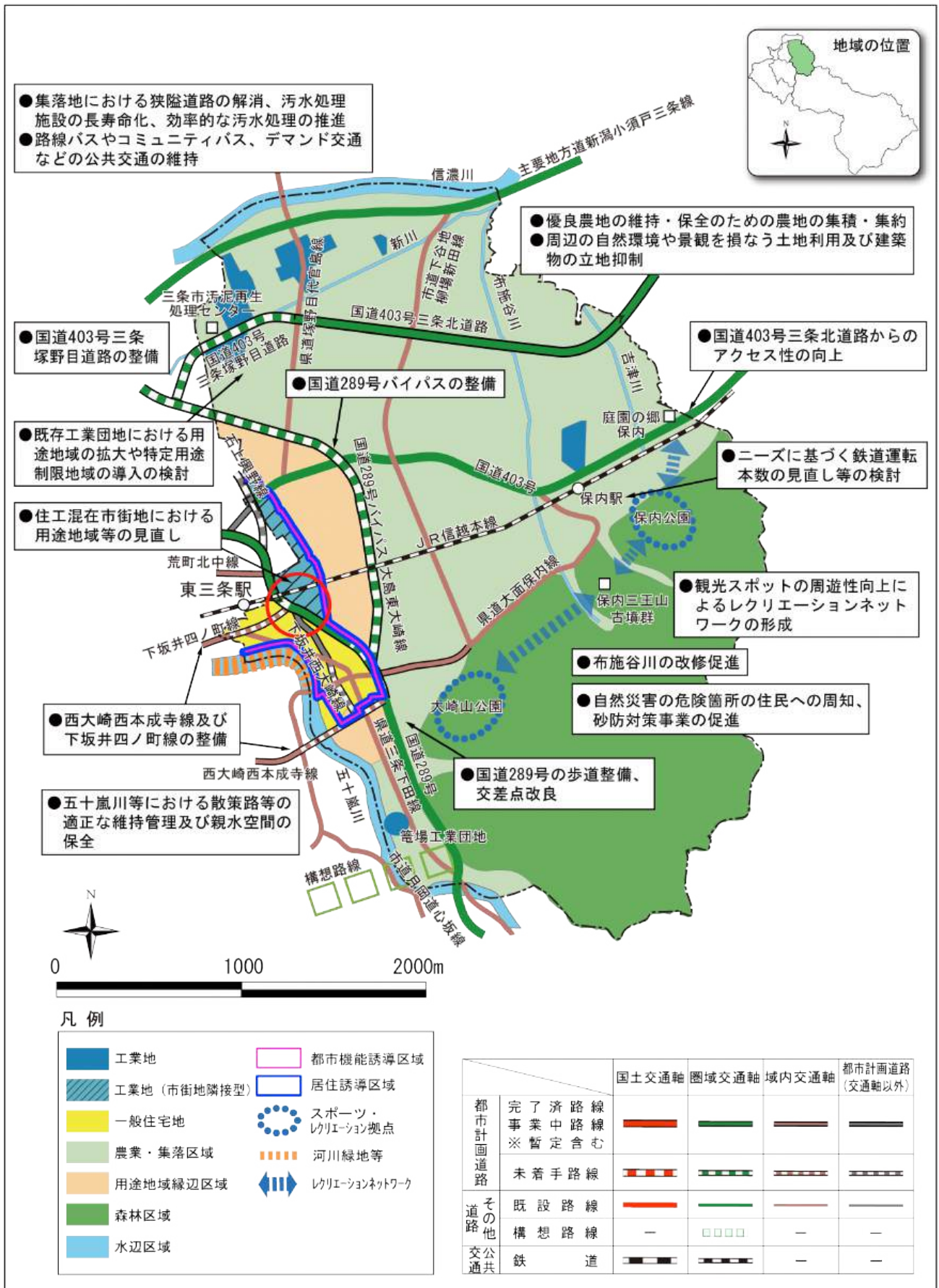
### ○国道403号三条塚野目道路の整備の促進

三条金属工業団地を通り、中心市街地や周辺都市との連絡性を高める 3.3.28 国道403号線三条塚野目道路全線開通に向けた整備を促進します。

### ○既存工業団地における生産環境の維持・向上

三条金属工業団地や保内工業団地など、三条市の持続的な発展を支える工業団地については、産業拠点としての機能強化を図るため用途地域の拡大や特定用途制限地域の導入の検討も行いながら、周辺環境との調和に配慮しつつ生産環境の維持・向上を進めます。

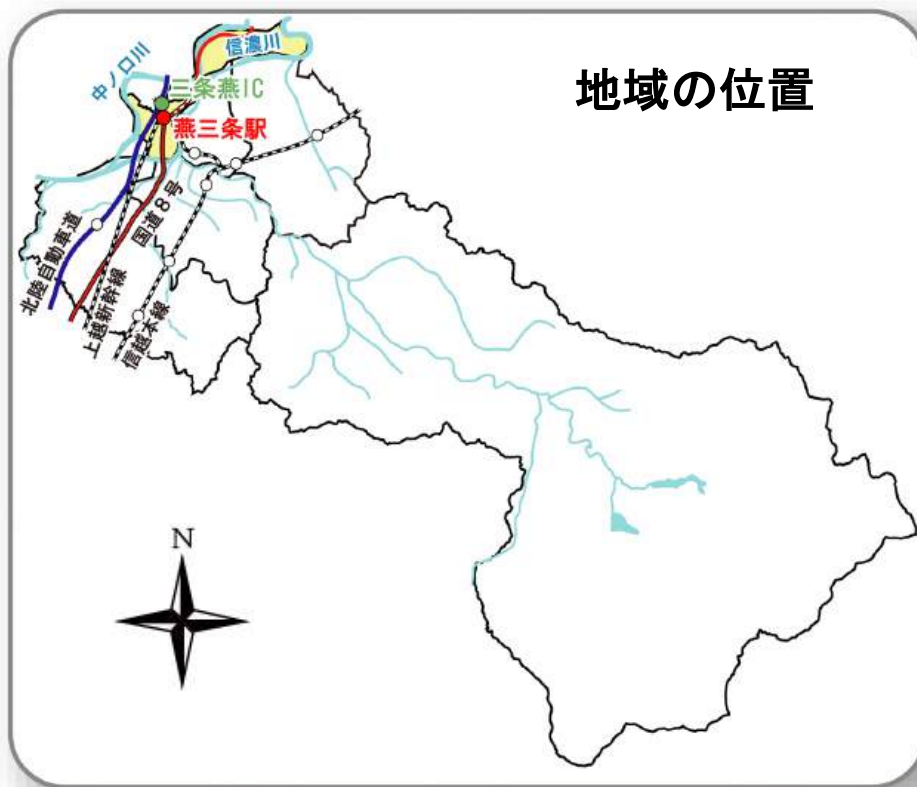
□ 地域づくり方針図〔井栗大崎地域〕



## 4 大島地域

### (1) 地域の特徴

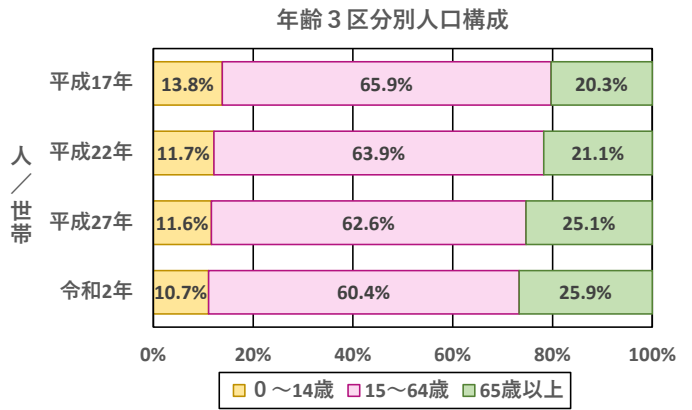
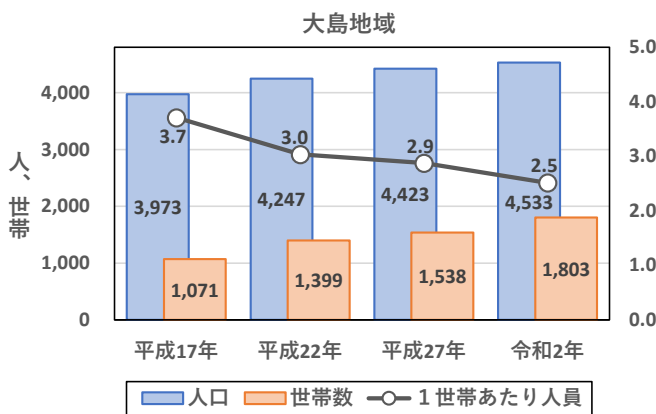
- 信濃川及び中ノロ川に挟まれた区域に位置しています。
- 大島地域の人口は、燕三条駅周辺において賃貸住宅が増加しており、市内で唯一の人口増加地域となっています。
- 北部は、優良農地が広がり国道8号沿道地域に県内有数の果樹産地が形成されており、一部は大島工業団地として工場等が集積し、工業専用地域が指定されています。
- 南部は、国道8号沿道で郊外型店舗が連なっているほか、住宅や商業・業務施設などが立地しており、市街地が形成されています。
- 須頃土地区画整理事業区域には、燕三条駅や三条燕ICのほか、南北には国道8号、東西には国道289号が延びており、交通利便性の高い拠点が形成されています。
- 上須頃土地区画整理事業区域には、病院や市立大学・専門学校のほか、大型商業施設の開業など医療・研究・教育・商業機能が集積しています。
- 信濃川河川敷には、三条・燕総合グラウンドやミズベリング三条が立地し、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。



■人口、世帯数等

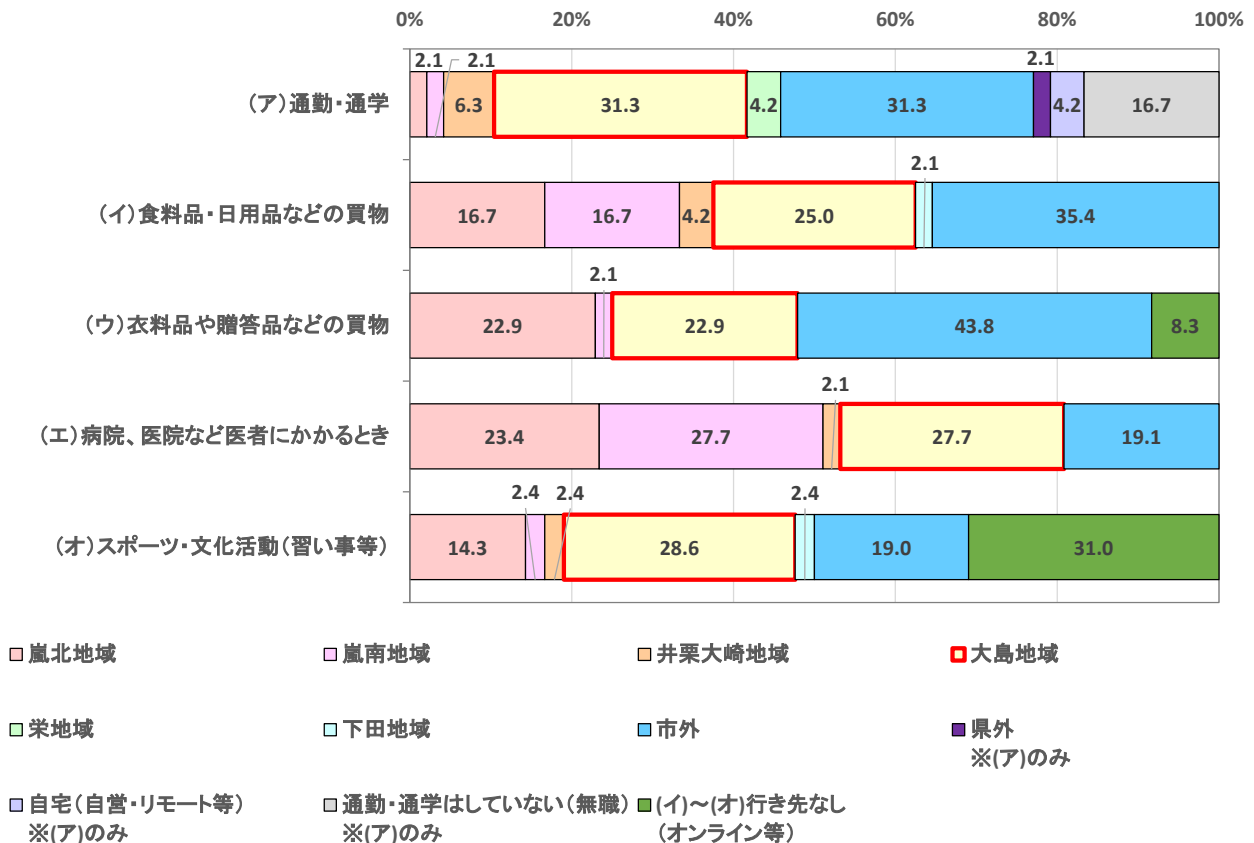
項目	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	3,973 人	4,247 人	4,423 人	4,533 人
世帯数	1,071 世帯	1,399 世帯	1,538 世帯	1,803 世帯
1世帯あたり人員	3.7 人	3.0 人	2.9 人	2.5 人
市全体に占める人口割合	3.8%	4.2%	4.5%	4.8%

※国勢調査結果から算出した概数



■住民意向調査結果(抜粋)

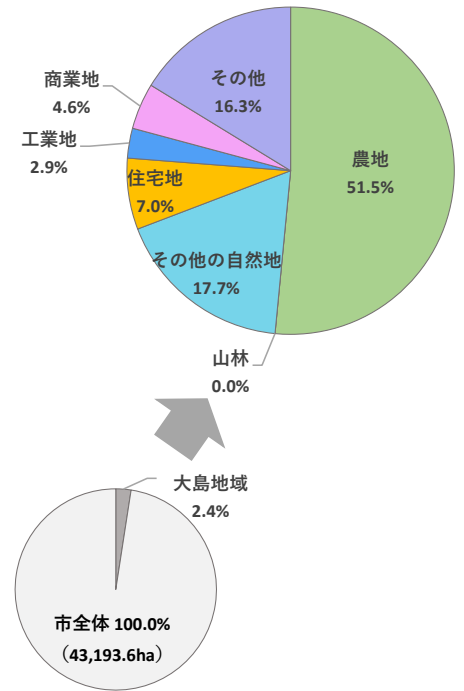
日常生活における活動の行き先



■土地利用

土地利用区分		地 域		市全体 面積 (ha)
		面積 (ha)	構成比 (%)	
自然的 土地利用	農地	542	51.5	7384.2
	山林	0	0.0	29,655.6
	その他の自然地	186	17.7	1,720.9
都市的 土地利用	住宅地	74	7.0	1,409.1
	工業地	31	2.9	525.8
	商業地	48	4.6	239.7
	その他	171	16.3	2,258.3
合 計		1,053	100.0	43,193.6

地域内の土地利用構成比



- ※「山林」には、平坦地にある樹林地を含む
- ※「その他の自然地」には、水面や荒地などを含む
- ※「その他」には、公共公益用地や道路用地、公共空地を含む
- ※ 面積はGISを用いた図上計測による推定値のため、実際の公表値とは多少の差異が生じる

資料：令和4年度都市計画基礎調査及び令和5年度土地利用現況図データ作成業務委託を基に算出

## (2) 地域の課題

### ① 土地利用に関すること

- 暮らしをより便利で豊かにする質の高い都市機能の適切な誘導・拡充
- 広域交流拠点にふさわしい、人口増加を踏まえた計画的な土地利用の誘導
- 樹園地や優良農地の保全
- 良好な集落環境を損ねる土地利用や建築物などの立地の抑制

### ② 都市施設整備等に関すること

- 都市機能集積地へのアクセス性の向上
- 信濃川渡河部における交通混雑の緩和
- 周辺地域との連携を強化する都市計画道路の整備
- 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
- 地域のニーズに応じた公園等の整備

### ③ その他都市環境等に関すること

- 信濃川における河川敷や水辺空間のさらなる利活用
- 都市機能集積地における水害に強い都市構造の構築

### (3) 地域の将来目標

#### ① 地域の将来像

**広域的な連携の軸となる質の高い都市機能の集積地と  
北部の田園環境が互いの魅力を活かし調和する、  
にぎわいと活力のまち**

燕三条駅や三条燕I C、国道8号や国道289号など本市の重要な交通拠点及び交通軸であり、医療、研究、教育、商業機能など広域的な交流とにぎわいを育む拠点を指すとともに、豊かに広がる河川や北部の田園風景などの自然を守り、互いの魅力を活かしながら共生する地域づくりを目指します。

#### ② 地域づくりの基本目標

##### 基本目標1 広域的な交通結節機能と多様な都市機能集積を活かした、にぎわいと交流の拠点づくり

高速交通体系の結節点としての広域圏での利便性と商業、文化、交流、医療、教育など多様な質の高い都市機能の集積を活かし、多くの「人・もの・情報」などが集まり・交流する、にぎわいと交流の拠点形成を目指します。

##### 基本目標2 果樹農業による地域の保全・活力づくり

県内有数の果樹生産地という地域特性を最大限活かし、その生産基盤の維持に努めるとともに、担い手の育成や受け入れ等の体制づくりをはじめ、観光交流振興への果物の活用などにより、地域の魅力・活力の向上・発信を目指します。

##### 基本目標3 安全で暮らしやすく、利便性の高い定住の場づくり

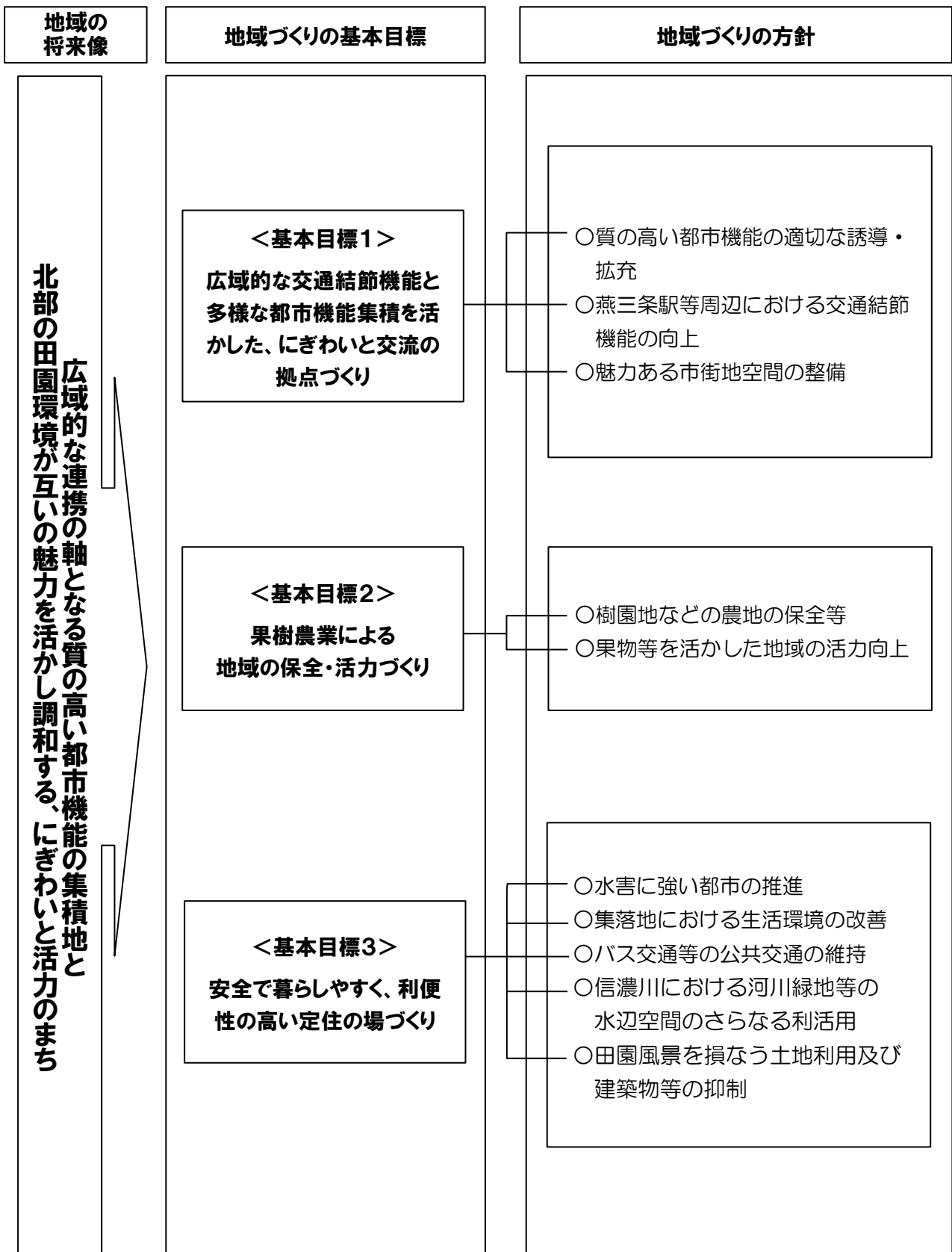
広がりのある農地と一体となった北部の田園環境を保全しつつ、増加する人口に対応した適切な居住の誘導や広域交流拠点における都市機能の立地誘導を計画的に進めながら、交通環境の利便性向上や防災機能の強化、集落環境の改善などを総合的に進めることにより、農村部と都市部が調和しながらもそれぞれの環境に応じた安全で便利に暮らせる定住の場の形成を目指します。



写真・済生会新潟県中央基幹病院



写真・果樹農業



## (4) 地域づくりの方針

### ① 広域的な交通結節機能と多様な都市機能集積を活かした、にぎわいと交流の拠点づくりに向けて

#### ○ 質の高い都市機能の適切な誘導・拡充

須頃地区においては、三条市立大学、三条看護・医療・歯科衛生専門学校、済生会新潟県央基幹病院及び大型商業施設など多様な都市機能の集積と、新幹線、高速道路など広域的な交通利便性を活かし、多くの「人・もの・情報」などが集まり・交流する広域交流拠点及び連携生活拠点としてのさらなる機能充実、利便性向上に向けて、引き続き民間資本の導入も含めた商業、文化、交流、研究開発、コンベンション機能などの質の高い都市機能の適切な誘導・拡充を促進します。

#### ○ 燕三条駅等周辺における交通結節機能の向上

信濃川渡河部における交通混雑の解消を図り、広域交通拠点としての交通結節機能を高めるため、国道289号バイパス（（仮称）石上大橋下流橋、3.3.7 大島東大崎線）・403号三条塚野目道路（3.3.28 国道403号線）未整備区間の整備を促進します。

また、3.3.5 下須頃上須頃線については、交通混雑の解消や安全性の向上に向けた拡幅工事を推進します。

さらに、病院や学校、商業施設などへのアクセス道路として、市道上須頃262号線を整備し、交通機能の充実を図ります。

#### ○ 魅力ある市街地空間の整備

立地適正化計画に基づき、居住機能や都市機能の立地誘導を効果的に進めるため、周辺の土地利用等との調和に配慮しながら、交通利便性を活かした生活利便施設の集約や住環境の整備を進めることで、利便性の向上とにぎわいの創出により、さらなる人口増加を図ります。

三条市と燕市に跨る須頃郷第1号公園については、燕市と協議を行いながら、公募設置管理制度（Park-PFI\*）の活用等、官民連携による整備について検討します。

### ② 果樹農業による地域の保全・活力づくりに向けて

#### ○ 樹園地などの農地の保全等

樹園地や優良農地を維持・保全するため、農業所得の向上や意欲ある担い手への農地の集約・集積に努めます。

また、県内有数の果樹産地としての振興を図るため、交通の利便性や生産地同士が広範に連携した果樹の流通・販売を促すための方策等について検討します。

#### ○ 果物等を活かした地域の活力向上

果樹産地を貴重な地域資源として捉え、6次産業化\*の発展や観光振興への活用をはじめ、イベント等交流事業を通じた関連産業の振興により、さらなる地域の魅力向上と地域活性化を図ります。

\* 「Park-PFI」：平成29年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。

\* 「6次産業化」：一次産業としての農林漁業と、二次産業としての製造業、三次産業としての小売業等の事業との総合的かつ一体的な推進を図り、地域資源を活用した新たな付加価値を生み出す取組。

### ③安全で暮らしやすく、利便性の高い定住の場づくりに向けて

#### ○水害に強い都市の推進

須頃地区においては、都市化等の進行に伴う雨水流出量の増大を抑制するため、実情に応じた内水対策を推進し、水害に強い都市としての災害対応力を高めます。

#### ○集落地における生活環境の改善

生活様式の変化等に対応し、安全で快適な集落環境を確保するため、狭隘道路の解消等集落内の生活道路の改善を推進します。

#### ○バス交通等の公共交通の維持

市内循環バスやデマンド交通の充実、コミュニティバスの導入等により、交通弱者の移動手段の確保、地域住民の生活利便性の維持を図ります。

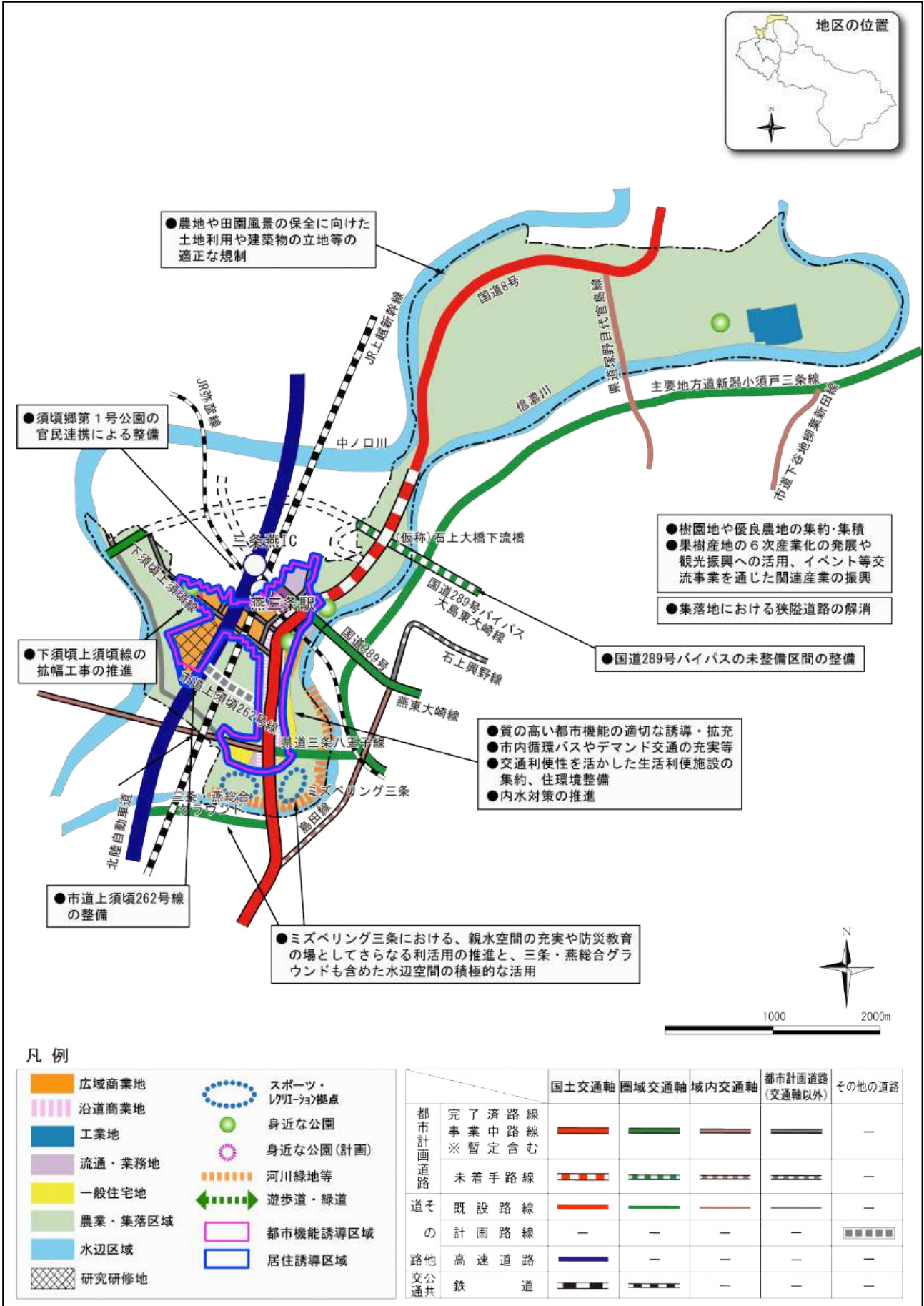
#### ○信濃川における河川緑地等の水辺空間のさらなる利活用

ミズベリング三条及び三条・燕総合グラウンドについては、信濃川の水辺空間を活用したスポーツ・レクリエーション拠点として積極的な活用を図ります。ミズベリング三条においては、親水空間としてのアウトドア活動の場や三条市水防学習館の防災教育の場としてさらなる利活用を推進します。

#### ○田園風景を損なう土地利用及び建築物等の抑制

周辺の農地や田園風景などの保全を図るため、都市計画法などの関係諸法の適用のもとで、土地利用や建築物の立地等の適正な規制により、いつまでも暮らし続けられる良好な地域環境の維持を図ります。

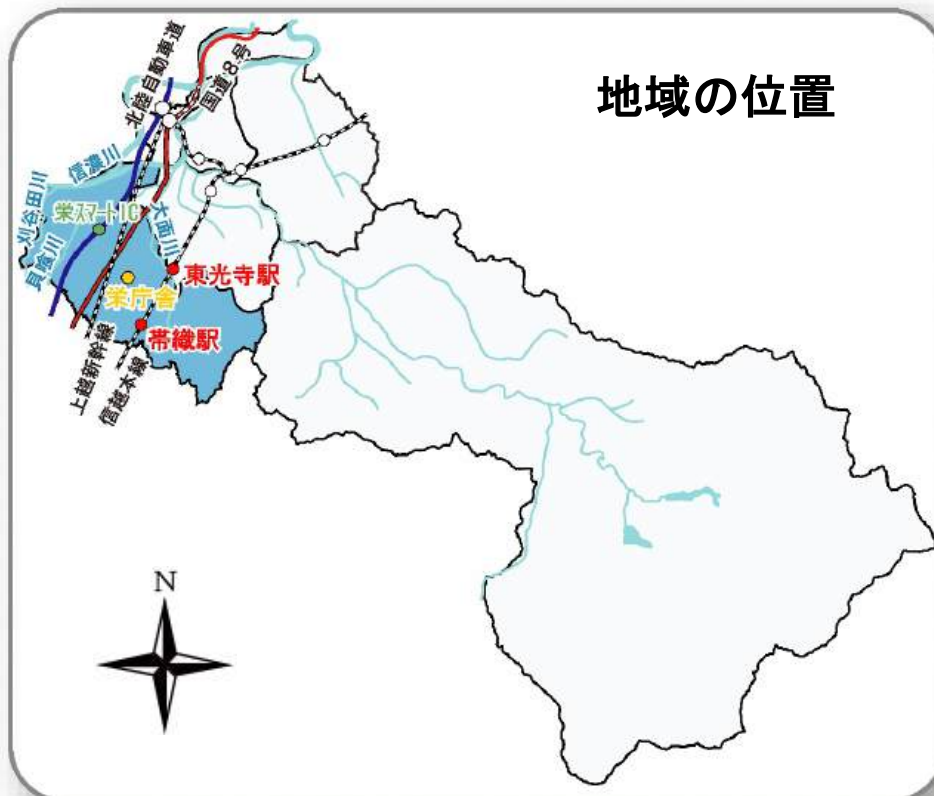
□地域づくり方針図〔大島地域〕



## 5 栄地域

### (1) 地域の特徴

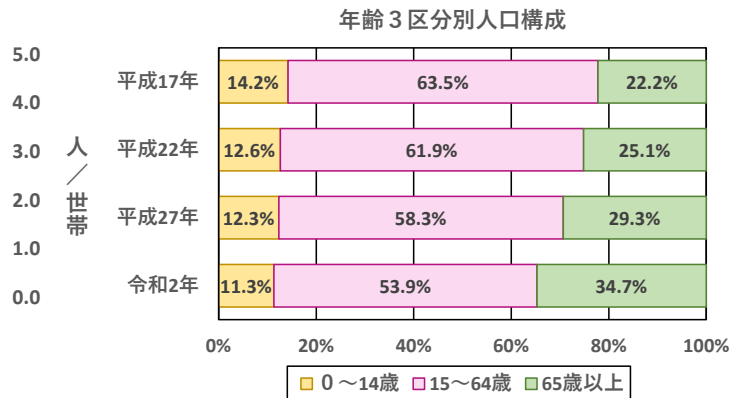
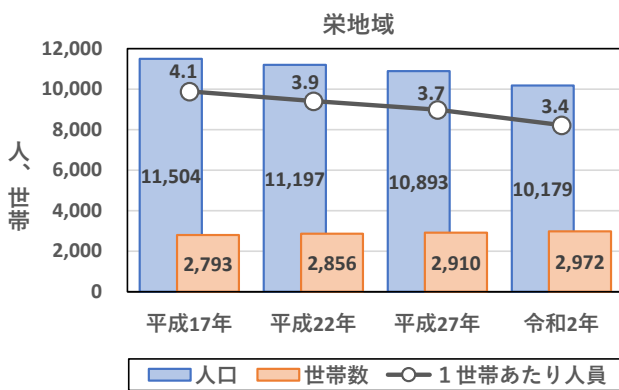
- 北側を信濃川、西側を刈谷田川と貝喰川が流れ、嵐南地域との境界付近には大面川が流れています。
- 地域の多くは平坦な地形で生産基盤の整備が進んだ優良農地が広がり、東部は豊かな森林が広がる丘陵地となっています。
- 帯織駅を有し、駅西側には住宅団地が形成されているほか、居住地は概ね、農村集落単位で全体的に分布しており、嵐南地域との境に位置する東光寺駅への利用もあります。
- 中心部の市役所栄庁舎周辺は行政サービス機能や教育施設、福祉施設等の都市的機能が集積しています。
- 北部の北陸自動車道栄スマートIC周辺には、中央工業団地や工業流通団地が形成されており、国道8号沿道においても工業機能が集積しているほか、川通工業団地や東部工業団地を有し、多くの工業団地が形成されています。
- 東部の丘陵地には、しらすぎ森林公園が立地しているほか、いするぎ石動神社やとうざんじ東山寺などの歴史文化資源が分布するなど、多様な地域資源に恵まれています。



■人口、世帯数等

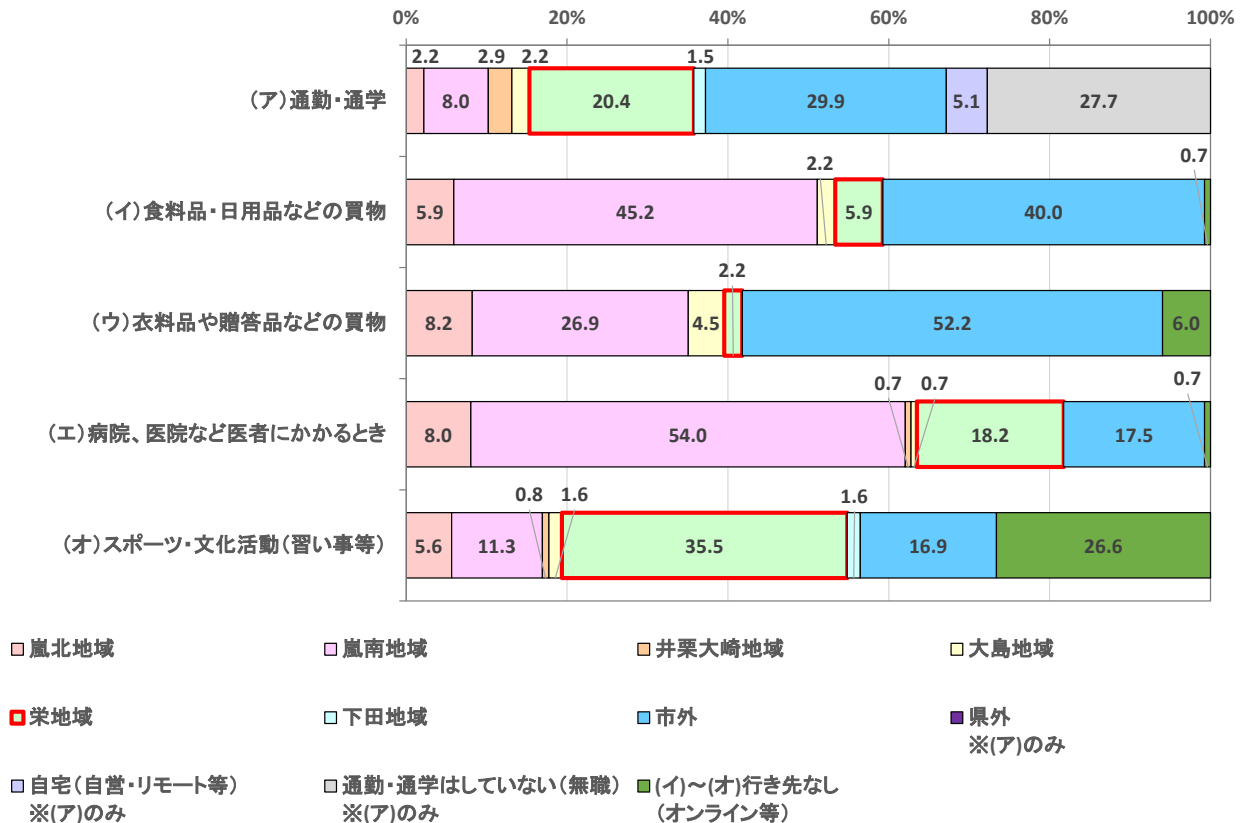
項目	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	11,504 人	11,197 人	10,893 人	10,179 人
世帯数	2,793 世帯	2,856 世帯	2,910 世帯	2,972 世帯
1 世帯あたり人員	4.1 人	3.9 人	3.7 人	3.4 人
市全体に占める人口割合	11.0%	10.9%	11.0%	10.8%

※国勢調査結果から算出した概数



■住民意向調査結果(抜粋)

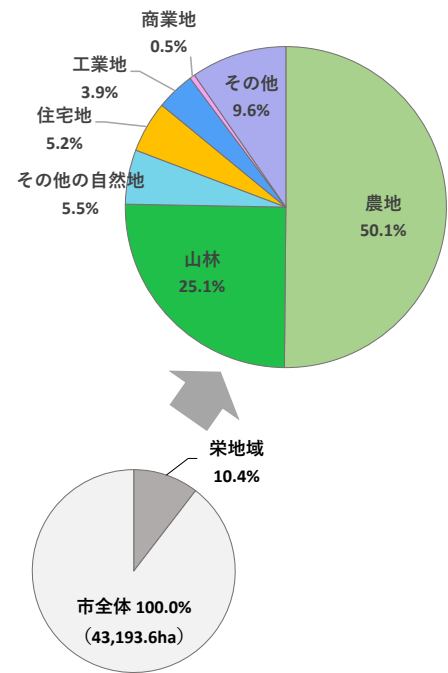
日常生活における活動の行き先



■土地利用

土地利用区分		地 域		市全体 面積 (ha)
		面積 (ha)	構成比 (%)	
自然的 土地利用	農地	2,259	50.1	7,384.2
	山林	1,133	25.1	29,655.6
	その他の自然地	247	5.5	1,720.9
都市的 土地利用	住宅地	233	5.2	1,409.1
	工業地	175	3.9	525.8
	商業地	24	0.5	239.7
	その他	434	9.6	2,258.3
合 計		4,506	100.0	43,193.6

地域内の土地利用構成比



- ※「山林」には、平坦地にある樹林地を含む
- ※「その他の自然地」には、水面や荒地などを含む
- ※「その他」には、公共公益用地や道路用地、公共空地を含む
- ※ 面積はGISを用いた図上計測による推定値のため、実際の公表値とは多少の差異が生じる

資料：令和4年度都市計画基礎調査及び令和5年度土地利用現況図データ作成業務委託を基に算出

## (2) 地域の課題

### ① 土地利用に関すること

- 市役所栄庁舎周辺における行政機能などの生活利便性の確保
- 国道8号（3.3.50 国道8号栄線）の4車線化に対応した、沿道土地利用の適正な誘導
- 交通利便性の高い立地を活かした工業系土地利用の誘導
- 工業集積地における生産性の維持・強化
- 地域の半分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
- 自然環境や良好な集落環境を損ねる土地利用や建築物などの立地の抑制

### ② 都市施設整備等に関すること

- 工業団地や栄スマートICへの連絡性向上に資する東西・南北交通軸の確保
- 地域内交通網の連携・機能強化
- 交通弱者の移動手段の確保
- 集落地における生活環境の改善
- 貝喰川、刈谷田川、大面川における治水安全性の向上
- しらさぎ森林公園の機能充実

### ③ その他都市環境等に関すること

- 石動神社や東山寺等歴史文化資源の保全
- 急傾斜地の崩壊等、自然災害の防止に向けた対策

### (3) 地域の将来目標

#### ① 地域の将来像

## 暮らしと産業が調和する、自然・田園環境に抱かれた、 便利で暮らしやすいまち

豊かに広がる田園や河川、丘陵地などの自然環境及び石動神社などの歴史文化資源を大切にしながら、地域拠点である市役所栄庁舎周辺を中心に、教育機能、福祉機能の集積による利便性の高い地域環境の維持を図るとともに、既存産業拠点の維持と栄スマートICの立地を活かした産業機能の強化などにより、活力があり便利で暮らしやすい地域づくりを目指します。

#### ② 地域づくりの基本目標

##### 基本目標1 地域の暮らしの利便性を高める地域拠点づくり

地域拠点である市役所栄庁舎周辺に集積する行政サービス機能等を核として、本地域での暮らしをさらに便利に豊かにする生活利便機能の充実により、地域の拠点性の維持・向上を目指します。

##### 基本目標2 周辺環境に調和した産業拠点づくり

周辺の田園・住環境との調和に配慮しながら、既存工業団地の生産環境の維持・向上とともに、栄スマートICの立地や国道8号など広域交通網を活かし、需要に応じた工業・流通業務機能の誘導を進め、地域や市全体の発展を支える産業拠点の形成を目指します。

##### 基本目標3 安全で暮らしやすい生活環境づくり

周辺都市や地域内の円滑な移動を支える幹線道路網をはじめ、栄スマートICへのアクセス道路などの交通ネットワーク機能の向上や、狭隘道路の改善などによる集落環境の改善、洪水・土砂災害対策などによる災害に強い地域づくりを進め、安全で便利に暮らし続けられる定住の場の形成を目指します。

##### 基本目標4 地域資源を活かしたレクリエーションの場づくり

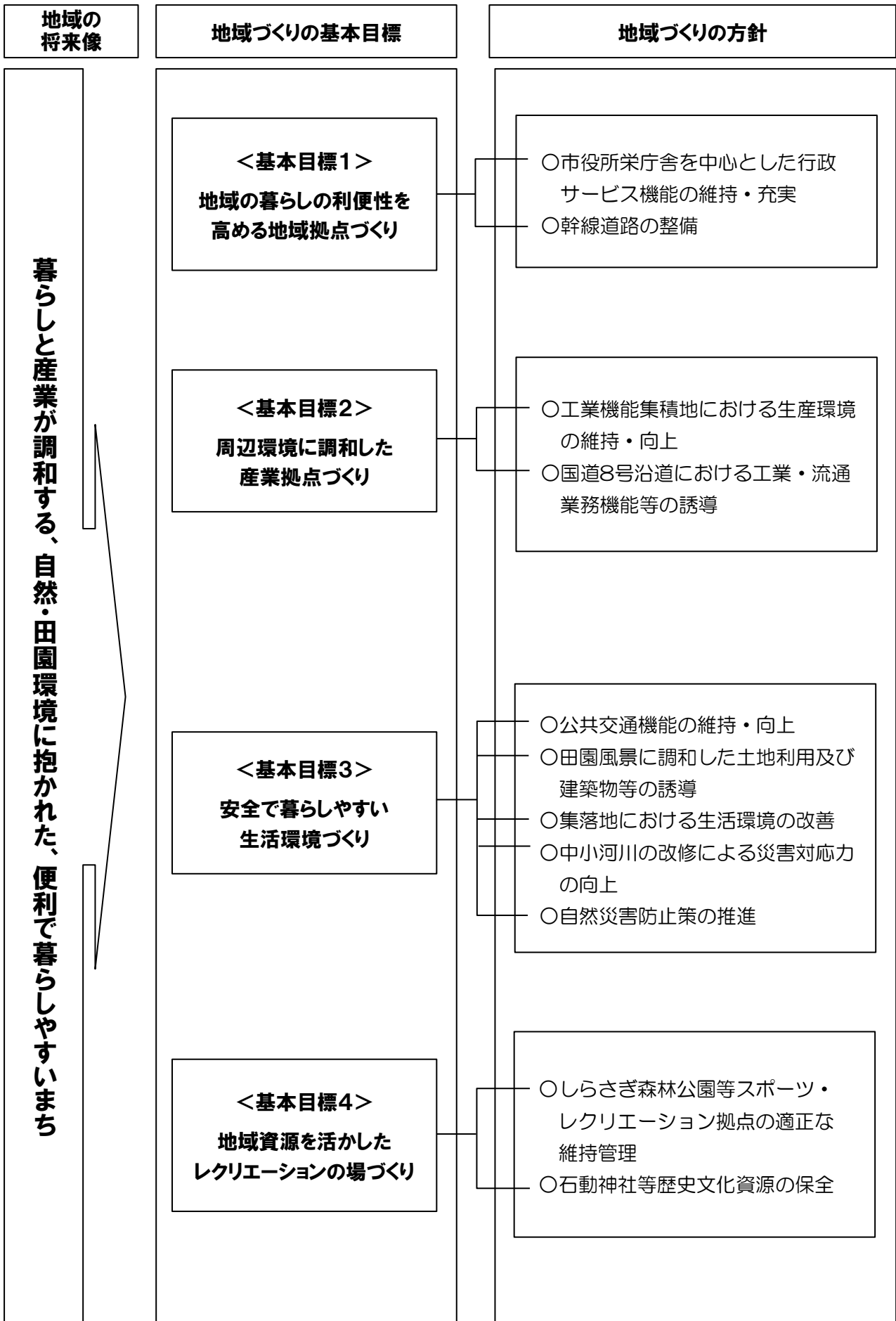
信濃川や里山などの自然や田園環境をはじめ、石動神社や東山寺などの歴史文化資源、しらさぎ森林公園などについて、地域の個性ある資源として保全・活用を図ることにより、豊かな自然や地域の歴史文化にふれることのできるレクリエーションの場の形成を目指します。



写真・栄スマートIC



写真・しらさぎ森林公園



## (4) 地域づくりの方針

### ① 地域の暮らしの利便性を高める拠点づくりに向けて

#### ○市役所栄庁舎を中心とした行政サービス機能等の維持・充実

地域における暮らしの利便性を高めるため、庁舎機能や健康福祉、文化、教育などの必要となる機能の維持と一層の充実を進めます。

また、身近な商業・業務機能や居住機能の集積に努め、より地域の生活利便性や拠点性を高めていきます。

#### ○幹線道路の整備

南北方向の幹線道路については、国土交通軸である国道8号（3.3.50 国道8号栄線）の交通混雑の解消による交通の円滑化を図るため、4車線化整備の早期完成を目指します。また、圏域交通軸である国道403号や域内交通軸となる県道坂井猪子場新田線等については、周辺都市や地域との連絡性、沿道集落地における交通の安全性を高めるため、未改良区間の整備等を促進します。

東西方向の幹線道路については、県道分水栄線の未改良区間の整備を促進します。また、栄スマートICや地域拠点等を連絡し、地域の暮らしを支える道路交通の主軸として、新たな東西方向の幹線道路のあり方を検討します。

### ② 周辺環境に調和した産業拠点づくりに向けて

#### ○工業機能集積地における生産環境の維持・向上

中央工業団地や工業流通団地、川通工業団地、東部工業団地及び猪子場新田周辺の三条市の持続的な発展を牽引する工業機能集積地においては、周辺環境への影響に配慮しながら生産環境の維持・向上に努めるとともに、地域に点在する中小工場の移転集約や良好な道路交通条件を活かした地域の産業機能の維持・発展を図ります。

#### ○国道8号沿道における工業・流通業務機能等の誘導

良好な道路交通条件を活かした地域の産業機能の充実を図るため、国道8号（3.3.50 国道8号栄線）の4車線化整備による物流効率の向上を見据え、周辺環境への影響に配慮しながら、工業施設や流通業務施設などの立地を適正に誘導し、地域や本市の産業発展を牽引する産業・研究拠点の形成を図ります。

### ③ 安全で暮らしやすい生活環境づくりに向けて

#### ○公共交通機能の維持・向上

利用者ニーズに基づく運転本数の見直し等を鉄道事業者に要望することを通じて鉄道利用を促します。また、市役所栄庁舎など主要な公共施設や栄パーキングエリア駐車場と連絡するデマンド交通の充実やコミュニティバスの導入等により、交通弱者の移動手段の確保、地域住民の生活利便性の維持・向上を図ります。

#### ○田園風景に調和した土地利用及び建築物等の誘導

優良農地の維持・保全のための農業所得の向上と担い手の確保に努めるほか、屋敷林や伝統的な意匠の家屋、ゆとりの感じられる田園風景など、ふるさと感じさせる景観を維持・保全する観点から、秩序ある都市的な土地利用を誘導します。

また、周辺の良好な景観を損ねる建築物等の立地を抑制します。

**○集落地における生活環境の改善**

生活様式の変化等に対応し、安全で快適な集落環境を確保するため、狹隘道路の解消等集落内の生活道路の改善や計画的に汚水処理施設の長寿命化を推進し、効率的な汚水処理を進めます。

**○中小河川の改修による災害対応力の向上**

貝喰川、刈谷田川、大面川における河川改修事業等を進め、水害に強い都市としての災害対応力を高めます。

**○自然災害防止策の推進**

土砂災害などの危険箇所を示すハザードマップの住民への周知徹底、砂防対策事業等を促進します。

**④ 地域資源を活かしたレクリエーションの場づくりに向けて****○しらさぎ森林公園等スポーツ・レクリエーション拠点の適正な維持管理**

周辺の自然環境を活かした散策路や遊歩道等の整備、しらさぎ荘の維持管理等、スポーツ・レクリエーション拠点としての機能維持に努めます。

**○石動神社等歴史文化資源の保全**

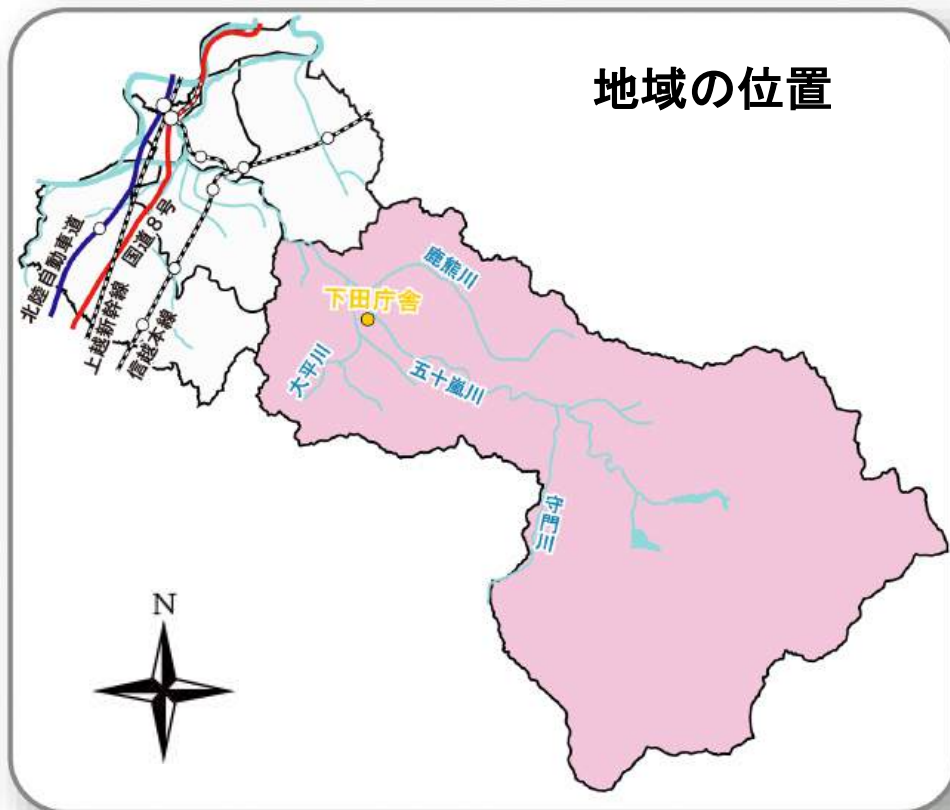
石動神社、東山寺をはじめとする歴史的な地域資源の保全に向け、市民意識の醸成に努めます。



## 6 下田地域

### (1) 地域の特徴

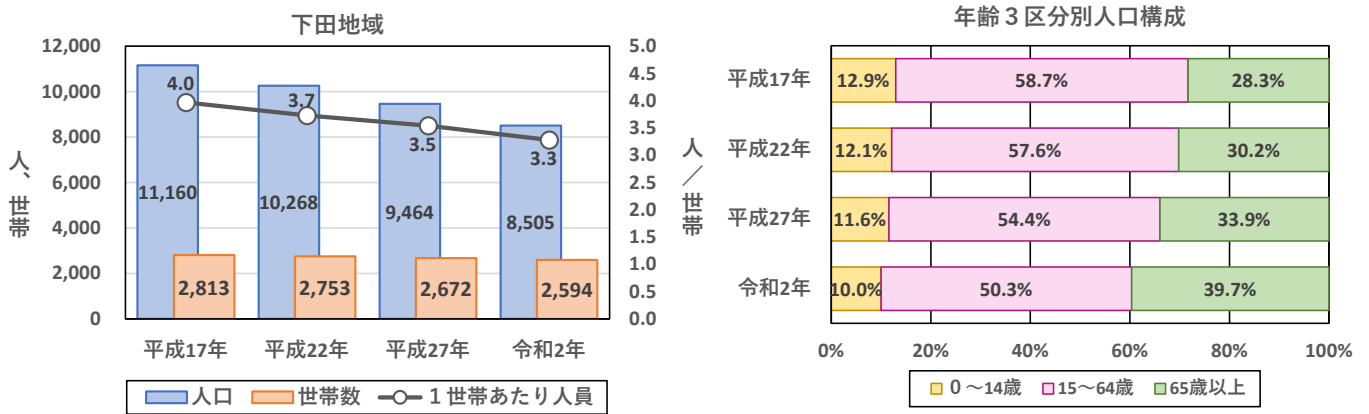
- 南部は急峻な山岳と山林となっており、福島県付近の国有林一帯は、越後三山只見国定公園及び奥早出栗守門県立自然公園に指定されています。
- 五十嵐川が地域の中心を流れ、その周囲は河岸段丘が形成されており、東側の大部分は越後山脈の緑豊かな森林地帯が広がる丘陵地となっています。
- 五十嵐川、大平川、<sup>かくまがわ</sup>鹿熊川、守門川沿川などには農村集落が形成され、周辺には棚田等の傾斜地を含む農地が広がっています。
- 国道289号八十里越の開通により、福島県只見町及び北関東からの玄関口としての役割を担います。
- 市役所下田庁舎周辺は、福祉施設や商店・飲食店等が立地しているほか、<sup>ふじたいら</sup>藤平工業団地など工業機能の配置もみられます。
- 新潟県指定史跡「<sup>いからしやかたあと</sup>五十嵐館跡」や三条市指定史跡「<sup>たかじょう</sup>高城城跡」などの歴史文化資源が分布しています。
- キャンプ場などのアウトドア施設や市指定名勝である日本遺産八木ヶ鼻、中浦ヒメサユリ森林公園などの豊かな自然環境を活かした観光・レクリエーション施設が充実しています。
- 多目的ダムである笠堀ダム、大谷ダムがあり、治水・利水機能のほか、レジャーや自然観察等に利用されています。



■人口、世帯数等

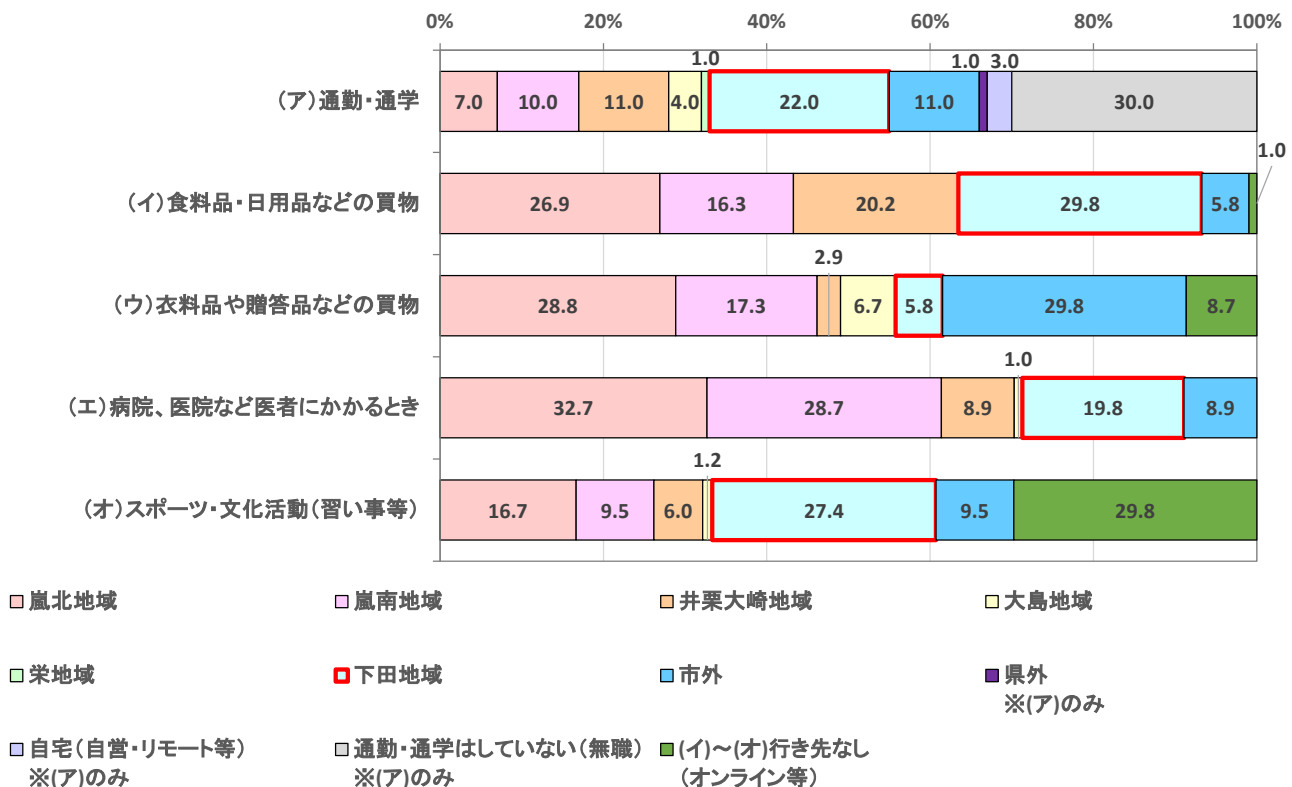
項目	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	11,160 人	10,268 人	9,464 人	8,505 人
世帯数	2,813 世帯	2,753 世帯	2,672 世帯	2,594 世帯
1世帯あたり人員	4.0 人	3.7 人	3.5 人	3.3 人
市全体に占める人口割合	10.7%	10.0%	9.5%	9.0%

※国勢調査結果から算出した概数



■住民意向調査結果(抜粋)

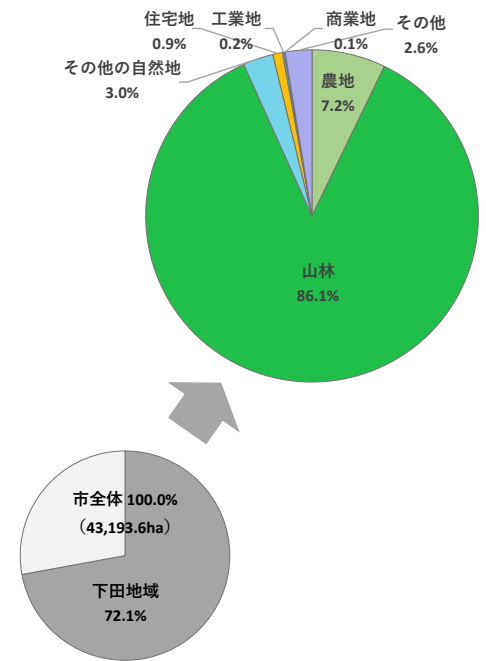
日常生活における活動の行き先



■土地利用

土地利用区分		地 域		市全体 面積 (ha)
		面積 (ha)	構成比 (%)	
自然的 土地利用	農地	2,233	7.2	7,384.2
	山林	26,818	86.1	29,655.6
	その他の自然地	920	3.0	1,720.9
都市的 土地利用	住宅地	290	0.9	1,409.1
	工業地	63	0.2	525.8
	商業地	19	0.1	239.7
	その他	807	2.6	2,258.3
合 計		31,149	100.0	43,193.6

地域内の土地利用構成比



- ※「山林」には、平坦地にある樹林地を含む
- ※「その他の自然地」には、水面や荒地などを含む
- ※「その他」には、公共公益用地や道路用地、公共空地を含む
- ※ 面積はGISを用いた図上計測による推定値のため、実際の公表値とは多少の差異が生じる

資料：令和4年度都市計画基礎調査及び令和5年度土地利用現況図データ作成業務委託を基に算出

## (2) 地域の課題

### ① 土地利用に関すること

- 市役所下田庁舎周辺における行政機能などの生活利便性の確保
- 周辺環境に調和した商業系及び工業系土地利用の維持
- 豊かな自然環境を活かした観光・レクリエーション機能の維持
- 自然環境と調和した計画的な土地利用の推進
- 地域の大部分を占める森林や農地の保全と適正な維持管理

### ② 都市施設整備等に関すること

- 地域内の交通網の連携・機能強化
- 災害等に対応した代替路線・区間の確保
- 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及び公共交通の利便性向上
- 大平川、鹿熊川における治水機能の向上

### ③ その他都市環境等に関すること

- 国道289号八十里越の開通を踏まえた広域観光施策の推進
- 観光資源を活かすための観光ネットワークの形成
- 自然の豊かさを感じさせる景勝地や棚田などの景観の保全
- 土砂災害警戒区域における対策
- 冬季の生活を支える克雪対策

### (3) 地域の将来目標

#### ① 地域の将来像

## 豊かな自然景観を守りながら、広域的な交流・連携を図る、 いつまでも住みよいまち

緑濃き森林とヒメサユリに代表される自然環境を大切に守りながら、地域拠点である市役所下田庁舎周辺を中心に集積する行政機能等の維持を図り、いつまでも住みよいと感じられる地域づくりとともに、国道289号八十里越の開通を見据えながら、五十嵐川や八木ヶ鼻温泉、アウトドア施設など、地域の有する自然、文化・観光資源を活かし、多くの人々が訪れてみたいと思える個性と魅力ある地域づくりと交流人口の増加を目指します。

#### ② 地域づくりの基本目標

##### 基本目標1 地域の暮らしを支える地域拠点づくり

市役所下田庁舎をはじめとする行政サービス機能を中心とし、日常生活に必要な身近な商業機能の充実を図るとともに、既存工業団地の生産環境の維持による雇用の場の充実など、地域における暮らしを支える拠点性の向上を目指します。

##### 基本目標2 地域資源を活かし、景観に配慮した観光・交流の拠点づくり

豊かな自然・田園景観を形成する山林や河川、農地の保全とともに、国道289号八十里越の開通を見越した玄関口としてふさわしい景観の形成に努め、中浦ヒメサユリ森林公園や八木ヶ鼻温泉周辺、下田郷のアウトドア施設、笠堀ダム及び大谷ダム周辺における観光レクリエーション機能の充実など、豊かな自然環境の保全・活用と豊富な地域資源を活かした観光・交流振興により、市内外から多くの人が集まる観光交流の拠点の形成を目指します。

##### 基本目標3 安全で暮らしやすい生活環境づくり

集落環境の改善や自然災害の未然防止、雪害対策の強化、中心市街地や周辺都市との連絡及び地域内の円滑な交通体系の維持・確保などにより、安全・安心と利便性を高め、豊かな自然に囲まれたふるさととして、いつまでも住みよいと感じることのできる暮らしの場の形成を目指します。

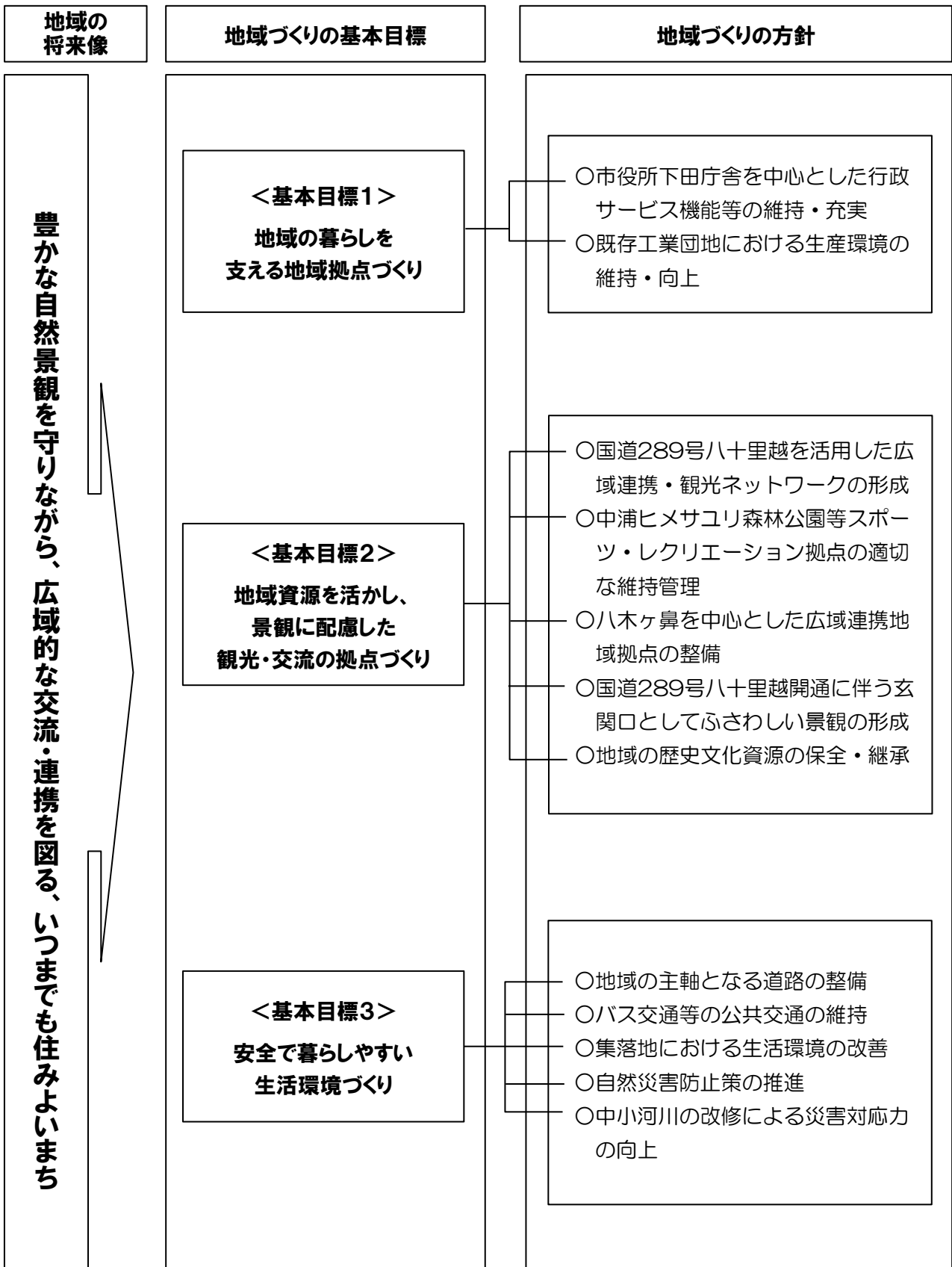


写真・景勝八木ヶ鼻と八木ヶ鼻オートキャンプ場



写真提供：長岡国道事務所

写真・国道289号八十里越区間



## (4) 地域づくりの方針

### ① 地域の暮らしを支える地域拠点づくりに向けて

#### ○市役所下田庁舎を中心とした行政サービス機能等の維持・充実

地域における暮らしを支える拠点性の向上を図るため、庁舎機能や福祉、文化、教育など必要となる機能の維持と一層の充実を進めます。

また、身近な商業・業務機能や居住機能の集積に努め、より地域の生活利便性や拠点性を高めていきます。

#### ○既存工業団地における生産環境の維持・向上

藤平工業団地における操業環境\*の向上や地域内に散在する企業の集約化による生産効率の向上など新規進出企業の受皿を確保することで、地域の雇用を支えながら、周辺環境との調和に配慮しつつ、生産環境の維持・向上を進めます。

### ② 地域資源を活かし、景観に配慮した観光・交流の拠点づくりに向けて

#### ○国道289号八十里越を活用した広域連携・観光ネットワークの形成

地域内に点在する各種観光レクリエーション資源との連携を強めながら、地域の魅力・個性を活かした、より広域的な観光振興を促進するため、案内板の設置や沿道景観の維持・向上などにより、国道289号八十里越を主軸とした観光ネットワークの形成を目指します。

また、笠堀ダム及び大谷ダム、その他国道289号沿道地域については、旅行者の休憩スポットや周辺にぎわい創出に向けて、観光・交流機能を高める施設の整備・充実を検討します。

#### ○中浦ヒメサユリ森林公園等スポーツ・レクリエーション拠点の適切な維持管理

周辺の観光資源との連携により、観光産業の拡充を進めるため、中浦ヒメサユリ森林公園をはじめ、既存のスポーツ・レクリエーション拠点の適切な維持管理を進めます。

#### ○八木ヶ鼻を中心とした広域連携地域拠点の整備

三条市指定名勝八木ヶ鼻は日本遺産構成文化財であり、長野遺跡などの周辺の縄文遺跡とともに日本遺産ストーリーを活かした観光資源として、保全・活用しながら、広域連携地域拠点である八木ヶ鼻温泉周辺については、既存のオートキャンプ場や温泉施設に加え、道の駅など観光交流の拠点的な施設の整備・充実を進めます。

#### ○国道289号八十里越開通に伴う玄関口としてふさわしい景観の形成

国道289号八十里越の開通に伴う新たな観光交流施設等の整備にあたっては、森林や棚田等の農地の保全を図るとともに、周辺の自然環境との調和に配慮した適正な規制・誘導により、玄関口としてふさわしい景観の形成に努めます。

#### ○地域の歴史文化資源の保全・継承

五十嵐館跡や高城城跡などの歴史文化資源をはじめ、「漢学の里 諸橋轍次記念館」などについては、地域の貴重な歴史文化・観光資源として維持・継承していくため、市民意識の醸成に努めます。

\*「操業環境」:企業が事業を運営する上で周囲を取り巻く物理的、社会的、心理的、経済的な条件の総称。職場環境や交通アクセス、労働力の確保のしやすさ、地域との関係性、自然環境等が要素として含まれる。

### ③ 安全で暮らしやすい生活環境づくりに向けて

#### ○ 地域の主軸となる道路の整備

周辺都市との連携強化や代替路線の確保の観点から、国道290号、県道下田見附線の未改良区間について、整備を促進するとともに、安全で利便性の高い地域の交通環境を確保するため、県道森町鹿峠線の歩道整備を促進します。

#### ○ バス交通等の公共交通の維持

高校生通学ライナーバスを含む路線バスや、デマンド交通の充実、コミュニティバスの導入等により、中心市街地をはじめとした主要な拠点間を連絡する交通弱者の移動手段として、公共交通の維持に努めます。

#### ○ 集落地における生活環境の改善

生活様式の変化等に対応し、安全で快適な集落環境を確保するため、狭隘道路の解消等集落内の生活道路の改善や計画的に污水处理施設の長寿命化を推進し、効率的な污水处理を進めます。

#### ○ 自然災害防止策の推進

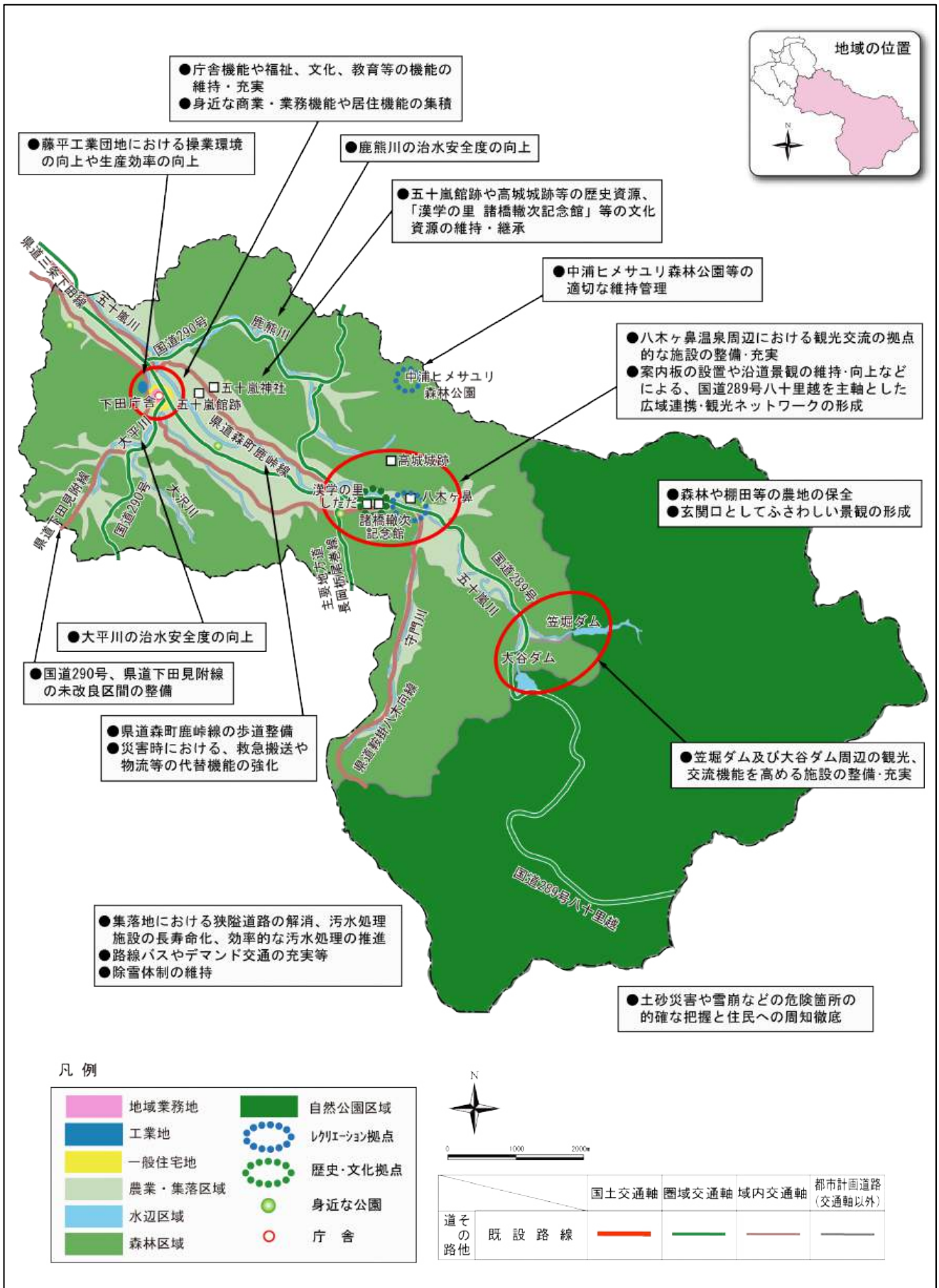
災害時における地域内の各集落の孤立を防止するため、救急搬送や物流等の代替路線の強化を進めるほか、土砂災害や雪崩などの危険箇所の的確な把握と住民への周知徹底、対策事業を推進します。

また、除雪体制の維持をはじめ除雪状況の情報発信など雪害対策の強化に努め、冬期においても安心して暮らせる地域づくりを進めます。

#### ○ 中小河川の改修による災害対応力の向上

大平川、鹿熊川の治水安全度の向上を進め、水害に強い都市としての災害対応力を高めます。

□ 地域づくり方針図〔下田地域〕





## 第4編 実現化の方策

## 1 実現化の基本的な考え方

実現化方策とは、これまでの全体構想や地域別構想で示した将来像を実現するために、必要な役割分担や今後の都市計画の運用方法について示すものです。

将来像の実現に向けて、市全体を対象とした都市づくりの方針（全体構想）、身近な地域を対象とした都市づくりの方針（地域別構想）に則した取組が必要となります。

そのためには、地域住民をはじめ、地域と深い関わりを持つ事業者及びNPO、行政など多様な主体が参画し、連携・協働及びそれぞれの役割を活かした都市づくりの推進をします。

## 2 多様な主体との連携・協働

### (1) 連携と役割分担

#### ① 市民、地域コミュニティの役割

自身が都市づくりの主体であることを自覚し、地域社会に自主的に参加し、地域の課題や解決策を協働で責任をもって解決します。

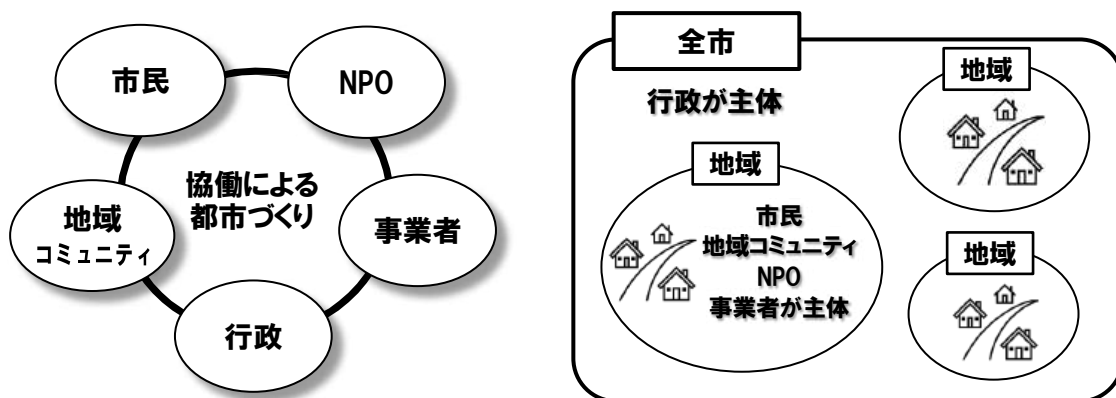
#### ② 行政の役割

本マスタープランに沿った考え方に基づいた日常生活圏の広域化への対応や広域的な土地利用・機能配置の役割分担、効果的な道路ネットワークの構築などを推進するための体制を整備します。また、新潟県都市計画区域マスタープラン等をはじめとする上位計画等との連携や国、県、近隣市町相互の密接な連携を図ることにより、広域的観点に立った都市づくりを推進します。

#### ③ 事業者、NPOの役割

地域の構成員として公的施設の整備や市街地における住宅供給、商業機能等各種都市機能配置による再整備などに、民間企業のノウハウや資本等を活かし、行政と民間が連携して公共サービスを提供します。具体的には、PPP/PFI（官民連携）手法や指定管理制度等の活用など、積極的な民間活力の導入を促します。

河川や橋梁、道路等のインフラにおいては、急速に老朽化が進み、改修や更新の必要性が高まる一方で、予算や建設業の担い手不足が課題であることから、インフラの維持管理に関する業務の一部を民間業者が実施する包括的民間委託を積極的に展開していきます。



図・連携と役割分担のイメージ

## (2) 情報発信と参画の促進

協働の都市づくりには、市民の参画が欠かせません。その参画を促すため、必要な情報を適切に公開した上で、本市が抱える問題や課題、将来の都市づくりに対する考え方を共有することが重要です。

このことから、次のような取組を進めます。

### ① 都市計画マスタープランの周知

本市の都市づくりの基本となる本計画の周知を図り、将来の都市づくりに対する考え方を市民・事業者・行政で共有します。

＜周知方法の具体例＞

- 市ホームページや動画配信を使った内容の公開
- 市役所各庁舎情報公開コーナー等での公開と意見の広聴
- 概要版リーフレットの作成

### ② 都市づくりに関わる情報の提供

本計画に基づく都市づくりの方策として、計画の進捗状況の透明性を確保し、事業の必要性を判断しながら都市計画の見直し案や道路、公園といった都市施設等の整備計画案の適時適切な公表に努めます。また、三条市都市計画情報公開システムをはじめ、都市づくりに関するデータについては、可能な限りオープンデータ化を進め、都市づくりの見える化に努めます。

さらには、まちづくり組織や団体の活動状況、市民が利用可能な都市づくりの諸制度など、市民が主体となった都市づくりを支援する視点から有効な情報の提供を進めます。

＜提供する情報＞

- 都市計画の進捗状況
- 都市計画の見直し案や都市施設整備計画案
- 土地利用現況などの都市づくりに関する都市計画基礎情報
- コミュニティ支援交付金などまちづくり活動に関わる助成等の支援制度

### ③ 都市づくりに対する意識の啓発

都市づくりを効果的に進めるためには、自身が都市づくりの主体であるという意識啓発活動を継続的に行うことで、都市づくりに対する市民参加の必要性の理解を促すものとします。

＜実施内容＞

- 学校教育や生涯学習の場における「まちづくり講座」の開催
- まちづくりのセミナーや講演会などの開催

### (3) 協働体制の確立

各主体の協働による都市づくりを実現するため、次のような組織体制の構築を進めます。

#### ① 協働の場の確保

地元組織、NPOやボランティア組織など、各主体によるまちづくり活動を効果的に連携させるため、組織間及び市民・行政間の連絡調整や情報交換といった協働の場を積極的に活用します。

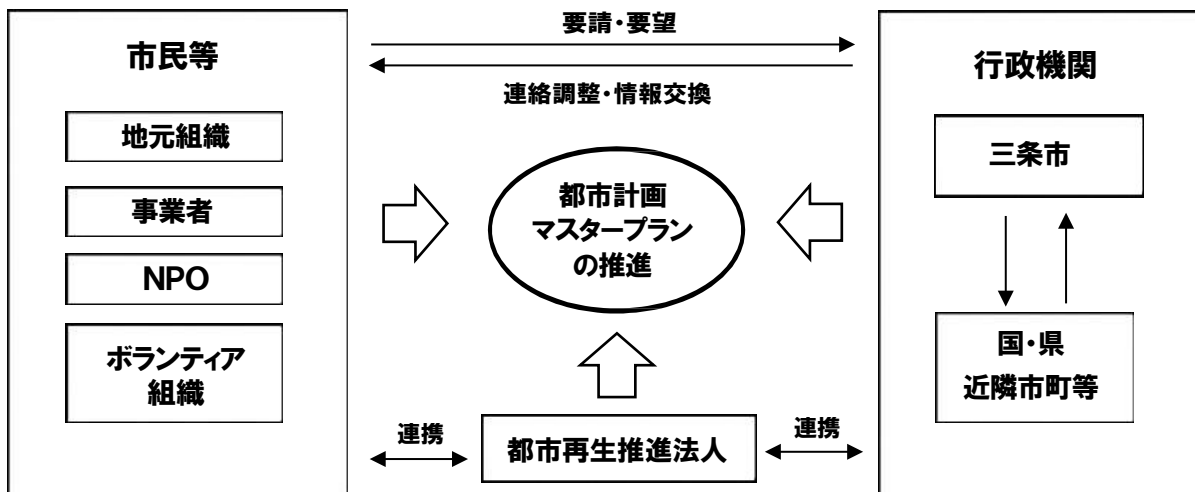
- 市民組織等の代表者と行政担当者とで構成される協議会等の機会確保

#### ② 都市づくり活動の主体づくり

地元組織、NPOや民間事業者など、市民主体のまちづくり組織の設立を促すとともに、これらのリーダーとなる都市づくりの担い手等の育成を進めます。

また、都市再生特別措置法に基づき、市が地域の都市づくりを担う法人を指定する制度による都市再生推進法人<sup>※</sup>の設立を検討します。

- 「都市再生推進法人」設立の検討



図・協働の都市づくりに向けた推進体制図

<sup>※</sup>「都市再生推進法人」:都市再生特別措置法に基づいて市町村が指定する、地域のまちづくりを担う法人のこと。

### 3 効果的な都市づくりの推進

都市づくりを実現するために、新規企業立地の誘導や産業活性化の推進により安定的な財源及び国・県などの補助事業を積極的に活用・運用することで質が高く機能的な都市づくりを目指します。

#### (1) 手法・制度等の活用

##### ① 都市計画提案制度等の活用

市民等の発意による、都市計画の決定や変更に関わる提案の作成を支援するため、計画のわかりやすさと発案のしやすさを確保するとともに、都市計画提案制度に関わる条例や要綱等の制定を検討し、市民の主体的な活動によって合意形成された計画・事業を優先的・重点的に進めます。

＜検討する支援内容＞

- 都市計画提案を行おうとする組織の認定、活動に係る支援等

#### 【都市計画提案制度とは】

##### ○ 都市計画提案の法的な根拠について

- 平成14年の都市計画法改正により、一定の条件を有する市民等が都道府県又は市町村に対して、都市計画の決定・変更を提案できることが規定されたものです。

##### 都市計画法第21条の2

都市計画区域又は準都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい政令で定める規模以上の一団の土地の区域について、土地所有者等は一人で、又は数人共同して、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。(一部、省略)

##### 同第21条の2第2項

まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動法人(等)は、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。(一部、省略)

##### ○ 「都市計画提案制度」のしくみについて

- 都市計画の決定・変更が必要な地域については、当該区域の土地所有者等に提案作成組織の設立を要請します。
- 市民等の発意による場合は、申請内容を踏まえ、提案作成組織として認定します。
- 市の要請による提案作成組織及び認定された提案組織に対し、市は条例又は要綱などに基づき、専門家の派遣などを通じた技術的な支援を行います。

##### ○ 「都市計画提案制度」の活用例について

- 良好な戸建住宅地が形成されている場合は、住居専用系用途地域へ変更することにより、周辺環境に影響の大きい用途の建物立地を制限することが可能となります。
- 地区計画を決定することにより、建物用途のほか、建物の規模や配置、敷地境界の緑化の方法など、地域の特性に応じた、きめ細かな都市づくりが可能となります。
- 密集市街地などにおいて、市街地再開発事業を都市計画に定めることにより、行政の様々な支援のもとで市街地の更新を進めることが可能となります。

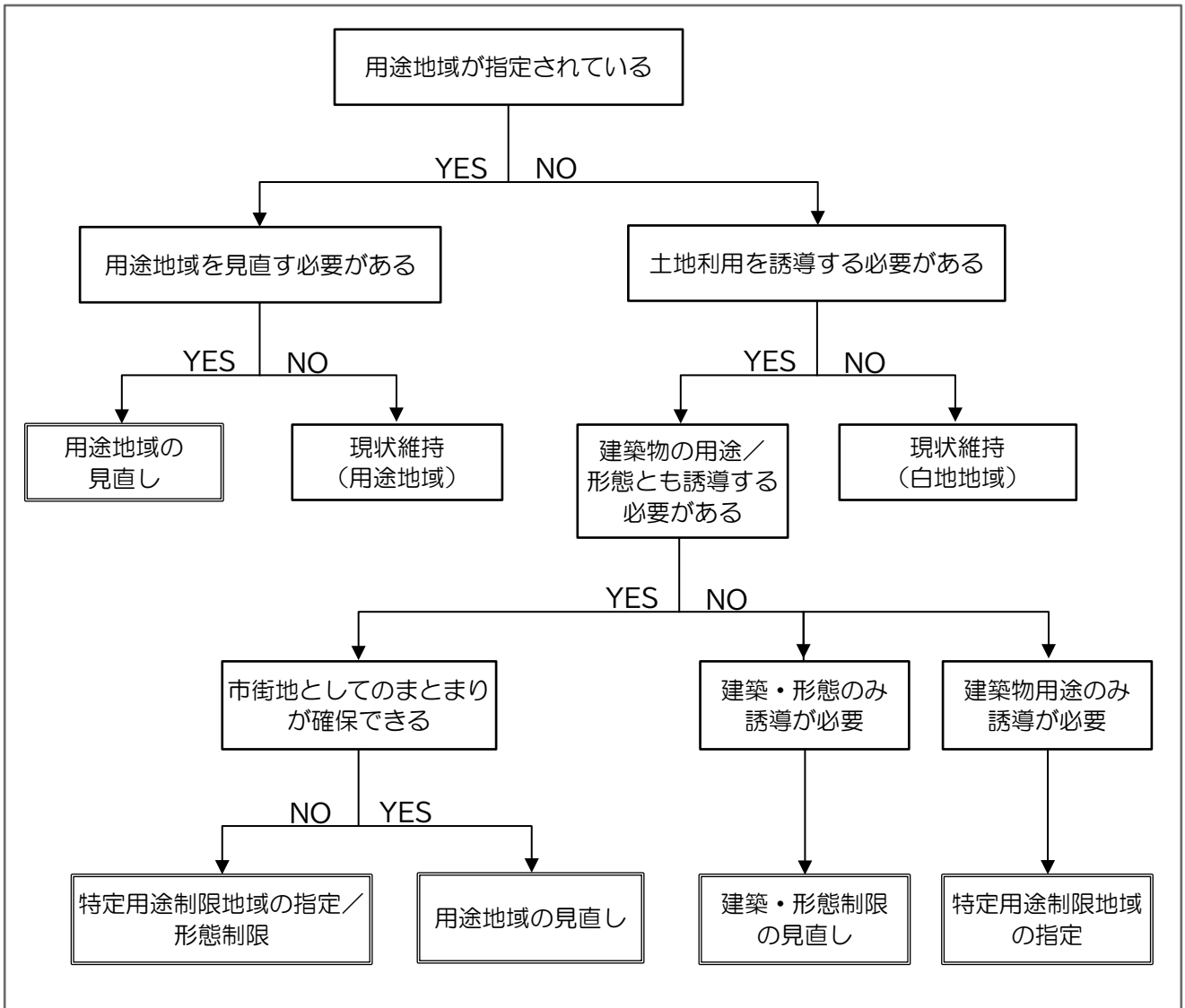
## ② 都市計画の見直しの検討

本市の現状・課題を踏まえ、都市計画法に基づく機能的な都市づくりと適切な開発の規制・誘導による自然環境の保全を図るため、次の方針により都市計画の見直しを検討することとします。

表・都市計画の見直し方針

地域地区	
種 別	見直し方針
用途地域	○用途地域境界において土地利用が不整合となっている区域については、用途地域の指定を検討します。 ○業務系施設等として宅地利用が進んでいる主要幹線道路沿道等については、用途地域等のあり方を検討します。
準防火地域	○防火機能を高める必要がある区域については、準防火地域の拡大を検討します。
特別工業地区 高度利用地区	○現状の指定を維持します。
特定用途制限地域	○用途地域の見直し方針に基づき検討を行わない地域においては、宅地化の懸念が高い地域や都市機能の集積を促す地域を中心に特定用途制限地域の指定を検討します。
その他の地域地区	○その他の地域地区については、必要に応じて指定を検討します。
都市施設	
種 別	見直し方針
都市計画道路	○社会情勢が変化する中で、より望ましい道路を計画・整備することが望まれることから、計画決定後、原則として、20年以上未着手となっている路線・区間の内、ネットワーク推進路線以外については、『新潟県都市計画道路見直しガイドライン』に基づき、見直しを含めた総合的な都市計画道路網のあり方を検討します。
都市計画公園	○市街地や集落地を中心に、人口規模や誘致距離を考慮し、必要な範囲を都市計画に定めます。
下水道	○社会情勢が変化する中で、効率的な污水整備となるよう上位計画等との整合を図りながら見直しを含めた污水处理の在り方を検討します。また、浸水対策は近年の気候変動及び国等の方針を注視する中で、雨水計画の見直しを検討します。
その他の都市施設	○現状や課題を踏まえ、必要な範囲で都市計画に定めます。
地区計画	
種 別	見直し方針
地区計画	○居住環境、市街地環境の形成、改善、保全を目的に、地区計画の導入を検討します。

※土地利用制限に関する見直しについては、次頁「図・土地利用制限に関する見直しフロー」を基本に検討を進めることとします。



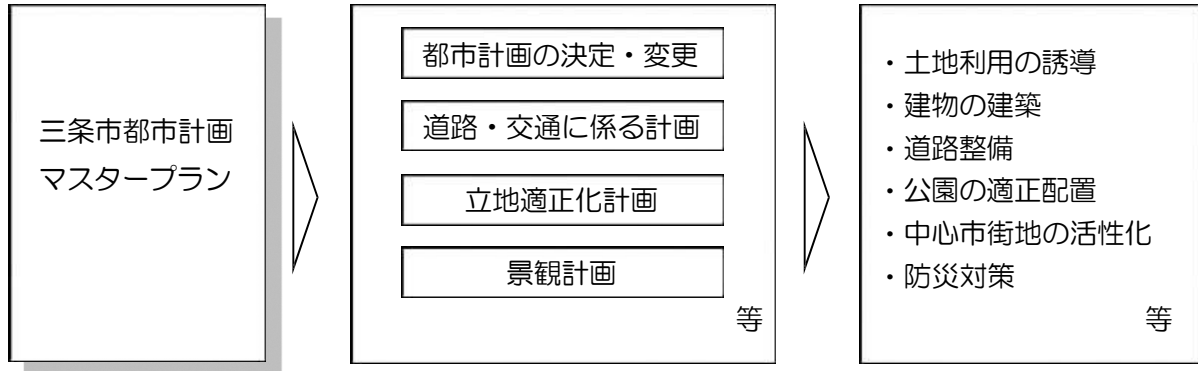
図・土地利用制限に関する見直しフロー

### ③ 個別計画の策定・見直し

本計画は、都市づくりの目標やその方向を示すものであり、今後、これに沿って個別計画の立案や事業実施、都市計画の決定や変更が行われることとなります。

個別計画の策定・見直しに際しては、限られた財源の効率化や重点化の視点から優先度を検討し、最大の効果が得られるよう、配慮することとします。

特に、都市計画道路については、都市計画決定以降、長期にわたり事業未着手の路線区間もあることから、「新潟県都市計画道路見直しガイドライン」に基づき、その見直しを進めます。



図・都市づくりに向けた流れ

### ④ 他法令との連携

都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画との連携のほか、景観法や都市緑地法など、都市計画と連携しながら都市づくりを進める各種関係法令については、都市の将来目標の実現に向けて、その適用を適宜検討します。

また、農地関連法や森林法、自然公園法、自然環境保全法、防災関連法といった土地利用に関わる基本法令との適切な連携と弾力的な運用のもと、都市づくりの目標と都市将来像の実現を図ります。

### ⑤ まちづくりDXの活用

都市づくりに大きく関連する人口減少、高齢化、災害、感染症リスク等の様々な社会問題の解決に向け、情報通信技術等の新技術を活用したDX（デジタルトランスフォーメーション）を活用することで、課題の可視化等により市民がより安全・安心、快適に暮らし続けられる都市づくりの実現を目指します。

## (2) 計画の進行管理

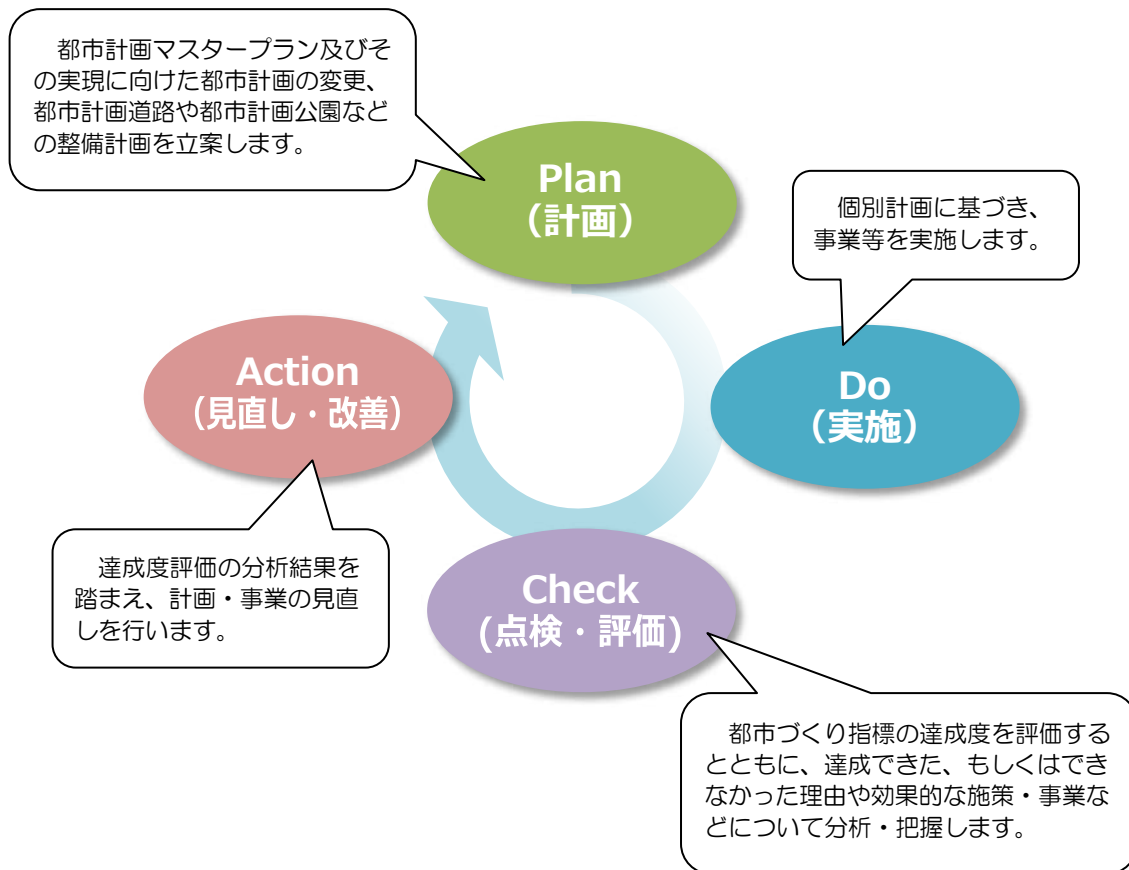
本計画に示す都市づくりの方向が、個別・具体的な計画・事業にどのように展開され、実現されるのかを点検するとともに、その成果が都市づくりの目標に対して適切なものであるかを評価するしくみが必要となります。このため、次のような取組を進めることとします。

### ① 都市計画マスタープランの進行管理と見直し

本計画に即した各種の取組や事業実施の結果を踏まえ、都市づくり指標等に基づく評価・検証を行うことにより、目標像や方針の達成度を点検し、改善策を探る、「PDCA(Plan-Do-Check-Action)」の流れを持つマネジメントサイクルに基づき、計画の運用・管理を行います。

達成度の点検から、新たな問題点や都市づくりを進める上での課題を分析し、各種取組や事業の見直しを図るほか、必要に応じて本計画の見直しを進めることとします。

なお、これらの進行管理については、点検によって明らかになった問題点や課題を市民と行政で共有するため、進行管理の体制や点検結果の公表方法などについて研究を進めます。



図・PDCA サイクルに基づく計画の進行管理 (イメージ)

## ②都市づくり指標の設定等

個別計画の策定・見直しにおいては、市民・事業者・行政の協働による都市づくりを進めるとともに、投資・整備効果の把握を行うため、誰もが理解しやすく、施策・事業の達成度が容易に検証できるような「都市づくり指標」の設定を検討します。

また、本市総合計画での施策についての市民の意向などを把握するために行う市民満足度調査等の解析を通じて、市民意向の反映や検証を進めることとします。

### 【都市づくり指標の考え方】

- 誰もが客観的に点検・評価できることが求められるため、できる限り数値化することの可能な指標とするものとします。
- 「活動量」でなく、「成果量」を数値化したものとします。<sup>注1)</sup>

<都市づくり指標例>

基本方針	都市づくり指標
身近に利用できる公園の整備	5分以内に公園に到達できる人口の割合
市街地内交通の円滑な通行の確保	混雑度1.00以下の路線区間延長の割合 <sup>注2)</sup>

注1) 例えば道路整備については、「道路を整備すること」が目的ではなく、「円滑で渋滞のない交通の確保」などが目的であり、道路整備は、これを実現するための手段であると考えする必要があります。このため、都市づくり指標は、「道路をどれだけ整備したか」という『活動量』を測るものではなく、「どれだけ渋滞が解消されたか」など、『成果量』を測るものとするものです。

注2) 「混雑度が1.00」を超えた場合、設計時に想定した状態よりも過度にその道路が利用されていることを意味するもので、以下の式で算出されます。

【混雑度※1) = 12時間交通量の現実値 ÷ 昼間12時間の評価基準交通量※2)】

※1) 混雑度は、サービスの質の程度や交通渋滞の程度を直接表すものではありません。

※2) 評価基準交通量は、道路の状況により異なります。

# 用語

## さ行

### ■ 市街地開発事業

地方自治体、地権者による組合などが事業主体となって、建物や施設を単体で建築するだけでなく、道路や公園などの公共施設と併せて一定の広がりのある地域を面的に開発する事業のことをいい、次の事業が都市計画法で定められています。

- 市街地開発事業
  - ① 土地区画整理事業
  - ② 市街地再開発事業
  - ③ 新住宅市街地開発事業
  - ④ 新都市基盤整備事業
  - ⑤ 工業団地造成事業
  - ⑥ 住宅街区整備事業
  - ⑦ 防災街区整備事業

### ■ 即する

「相互に矛盾がない」ことを示します。都市計画マスタープランは、総合計画に「即して」定められ、また、具体的な都市計画は都市計画マスタープランに「即して」定められますが、それぞれの計画期間や具体的に定める詳細なレベルでの内容は、通常、差異が生じることとなります。このため、上位・下位の関係から内容等をすべて一致させるのではなく、策定時点の経済社会状況等を踏まえながらも、基本的な考え方やめざす方向などの観点から「相互の計画に矛盾が生じないよう配慮すること」としています。

### ■ 総合計画

地方自治体が長期的な展望の下で、総合的かつ計画的なまちづくりを進めるための指針となるもので、あらゆる分野に関する目標や施策に言及した、地方自治体の計画の最上位となる「総合的な計画」です。本市では、令和5年に「三条市総合計画」を令和5年（2023年）度から令和10年（2028年）度を計画期間として策定しています。

#### 【参考】 三条市総合計画の構成

- ①基本構想：今後のまちづくりの目標である将来都市像を示し、それを実現するための基本的な方向性（施策の大綱）を示したものです。
- ②基本計画：基本構想に掲げた将来都市像を実現するため、目標別に取り組むべき施策や事業を体系的に示したものです。
- ③実施計画：基本計画に定められた施策に基づき優先的に行う取組などを示したものです。

## た行

### ■ 地域地区

都市には、多くの人々が住み、また多くの色々な建築物があります。その色々な建築物が無秩序に乱立してしまうと、それぞれの機能を発揮できないだけでなく、生活環境の悪化を招くおそれがあります。そこで、土地の合理的な利用を図るため、都市計画法に基づき、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などに対するルールを決める地区を「地域地区」と言います。具体的には、用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、防火地域、準防火地域など、計20種類の地域地区が都市計画法で定められています。

【参考】 三条市では、現在、用途地域、準防火地域、特別工業地区、高度利用地区を指定しています。

## ■ 地区計画

既存の他の都市計画を前提に、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情に合った、よりきめ細かい規制を行う制度です。区域の指定された用途地域の規制を、強化、緩和することができ、各街区の整備及び保全を図ります。「地区計画」の種類には、地区計画のほか、沿道地区計画、防災街区整備地区計画、集落地区計画が含まれます。地区計画では、主に次の内容を定めることができます。

- ①地区施設（都市計画で定められるものよりも小規模な生活道路や小公園など）の配置、規模
- ②建物用途の制限（住宅、店舗など）
- ③建築物の制限（建物高さ、建ぺい率、容積率、壁面の位置、色彩等）  
など

## ■ 都市計画

『都市計画』とは、都市計画法で、「都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画(法第4条第1項)」と定義されています。健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するために、農林漁業との健全な調和を図りつつ、「土地利用のあり方」や「都市施設（道路、公園等）の配置」、「市街地の開発」を計画的に行うことです。

## ■ 都市計画区域

都市計画を決めるにあたっては、「一体の都市として総合的に整備、開発及び保全」すべき区域を「都市計画区域」として都道府県が指定します。都市計画区域内では、都市計画法と建築基準法により、区域外と比べて様々な規制が設けられることから、各種制度を活用することにより、計画的なまちづくりが可能となります。「都市計画区域」には、市街化を優先的に進める「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」に区域区分される線引都市計画区域、この区域区分のない非線引都市計画区域、積極的な整備や開発を行う必要はないものの、土地利用の規制を行わないと何らかの支障をきたすおそれがある場合に、土地利用の整序のみを行う目的で定める準都市計画区域があります。なお、都市計画区域内で開発行為を行う場合には、都道府県又は市町村から許可を受けなければならない、建築物を建築する場合には、特定行政庁に申請して建築確認を受けなければならない。

【参考】 三条市では、現在、旧三条市及び旧柴町の全域が都市計画区域（非線引都市計画区域）に指定されています。

## ■ 都市計画施設

道路、公園、下水道など安全で快適な都市生活と機能的な都市活動に欠かせない公共施設で、都市としての根幹を形成するものを「都市施設(法第4条第5号)」と言います。これらの都市施設の中で都市に必要なものについては、都市計画法に基づき、施設の位置、規模、構造などを都市計画で定め、計画的に整備しています。都市計画に定められた都市施設のことを「都市計画施設(法第4条第6号)」と言います。都市計画施設の区域内では、将来の事業が円滑に実施できるよう建築規制が課せられています。具体には、次のようなものとなります。

- ① 交通施設（道路、鉄道、駐車場など）
- ② 公共空地（公園、緑地など）
- ③ 供給・処理施設（上水道、下水道、ごみ焼却場など）
- ④ 水路（河川、運河など）
- ⑤ 教育文化施設（学校、図書館、研究施設など）
- ⑥ 医療・社会福祉施設（病院、保育所など）
- ⑦ 市場、と畜場、火葬場
- ⑧ 一団の住宅施設（団地など）
- ⑨ 一団の官公庁施設
- ⑩ 流通業務団地
- ⑪ その他政令で定める施設（電気通信施設、防風・防火・防水・除雪・防砂・防潮施設）

## 〔Ⅰ〕都市計画道路名の表記について

都市計画道路については、「①.②.③+都市計画道路名」（例：3.1.1 東本成寺大島線）で表記しています。①、②、③は、それぞれ、区分、規模、一連番号で、3.1.1 東本成寺大島線の場合、3（区分）：幹線街路、1（規模）：幅員40m以上、1：区分ごとの一連番号を表しています。

区分	種類
1	自動車専用道路
3	幹線街路
7	区画街路
8	特殊街路（歩行者専用道路等）

規模	幅員
1	40m以上
2	30m以上 40m未満
3	22m以上 30m未満
4	16m以上 22m未満
5	12m以上 16m未満
6	8m以上 12m未満
7	8m未満

## 〔Ⅱ〕都市計画公園・緑地について

「公園」とは、主として自然的環境の中で、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び大震災等の災害時の避難等の用に供することを目的とする公共空地であるとしています。「緑地」とは、主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上及び緑道の用に供することを目的とする公共空地であるとしています。公園に関する都市計画において定める種別（都市計画公園）は、都市計画法施行規則第7条第5号に規定されており、街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、特殊公園及び広域公園としています。

なお、都市公園法に規定される「都市公園」は、国又は地方公共団体が設ける公園又は緑地で、「都市計画施設（都市計画公園）」あるいは「都市計画区域内に設置されかつ条例により位置付（公告）された公園」となります。都市計画公園については、「①.②.③+都市計画公園名」（例：4.4.1 保内公園）と表記されます。①、②、③は、それぞれ、区分、規模、一連番号で、4.4.1 保内公園の場合、4（区分）：地区公園、4（規模）：面積4ha標準、1：区分ごとの一連番号を表しています。（※本マスタープランの記述においては、公園名に「①区分・②規模・③一連番号」は付記していません）

区分	種別	備考	配置等
2	街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園	面積0.25ha、誘致距離250m標準
3	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園	面積2ha、誘致距離500m標準
4	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園	面積4ha、誘致距離1km標準
5	総合公園	主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園	面積おおむね10ha以上、住民が容易に利用できる位置
6	運動公園	主として運動の用に供することを目的とする公園	面積おおむね15ha以上、住民が容易に利用できる位置
7	特殊公園	主として風致の享受の用に供することを目的とする公園	風致公園：良好な自然的環境を形成する土地
8	特殊公園	動物公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園	動・植物公園：自然条件が立地に適した土地等
			歴史公園：文化的遺産の存する等の土地・復元展示に適した土地・歴史的意義を有する土地等
9	広域公園	一の市町村の区域を超える広域の区域を対象とし、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園	面積おおむね50ha以上、広域の圏域を対象・交通の利便の良い土地

※誘致距離とは、公園を住民が利用する想定範囲のこと。

規模	面積の範囲
2	面積1ha未満のもの
3	面積1ha以上4ha未満のもの
4	面積4ha以上10ha未満のもの
5	面積10ha以上50ha未満のもの
6	面積50ha以上300ha未満のもの
7	面積300ha以上のもの

## ■ 都市計画区域マスタープラン（区域マス） 【都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】

正式には、『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画法第6条の2）』と言います。この計画は、都道府県が都市計画区域ごとに、人口、人や物の動き、土地の利用のしかた、公共施設の整備などについて、将来の見通しや目標を明らかにし、将来のまちをどのようにしていきたいかを具体的に定めるものです。具体的には、以下のような内容を定めます。

- ①都市計画の目標
- ②市街化区域・市街化調整区域の区域区分の決定の有無及び区域区分を定めるときはその方針
- ③その他、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

## や行

### ■ 用途地域

用途地域とは、良好な市街地環境の形成に向けて、都市計画法に基づき、住居系、商業系、工業系など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、13種類に分類されます。

用途地域	規制内容
第一種低層住居専用地域	低層住宅の住環境を保護することを目的に、住宅のほか、小規模店舗や事務所を兼ねた住宅、小中学校などの建築物等を建てることのできる
第二種低層住居専用地域	主に低層住宅の良好な住環境を保護することを目的に、小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などを建てることのできる
第一種中高層住居専用地域	中高層住宅の良好な住環境を保護することを目的に、病院、大学、500㎡までの一定のお店などを建てることのできる
第二種中高層住居専用地域	主に中高層住宅の住環境を保護することを目的に、病院、大学などのほか、店舗及び事務所の床面積が1,500㎡未満かつ2階以下の建築物等を建てることのできる
第一種住居地域	住居の環境を保護することを目的に、店舗及び事務所の床面積が3,000㎡未満の建築物等や環境影響の小さいごく小規模な工場を建てることのできる
第二種住居地域	主に住居の環境を保護することを目的に、店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどを建てることのできる
準住居地域	道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これに調和した住居の環境を保護することを目的に、住宅、店舗、事務所、宿泊施設、娯楽施設等を建てることのできる
田園住居地域	都市部における貴重な田園風景と周辺の良好な低層住宅の環境を保護することを目的に、その地域で生産された農産物を使用する場合は500㎡までのお店を建てることのできる
近隣商業地域	近隣住民の日常生活に必要な商業機能を提供することを目的に、住宅のほか、店舗及び事務所、飲食店等を建てることのできる
商業地域	主に商業活動の利便性の向上や中心部における業務・商業機能の集積を目的に、店舗、事務所、飲食店などの商業施設を中心に、業務機能や娯楽施設を建てることのできる
準工業地域	主に軽工業の工場や倉庫などの立地を確保することを目的に、工場（ただし、危険性や環境負荷が大きいものは不可）や倉庫・物流施設、店舗・事務所等を建てることのできる
工業地域	工場や物流施設の立地を確保することを目的に、準工業地域では建てられない工場（重工業も含む）や倉庫・物流施設等を建てることのできる
工業専用地域	工場の立地を確保することを目的に、どんな工場でも建てることのできる

【参考】 三条市では、現在、第一種低層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域の8種類を指定しています。

# 資料編

## 1 会議等の開催

### (1) 都市計画審議会

#### ① 都市計画審議会委員

	所属等	氏名	備考
1	長岡技術科学大学 准教授	松川 寿也	■会長
2	新潟県議会議員	河原井 拓也	
3	新潟県議会議員	杉井 旬	
4	新潟県建築士会三南支部 支部長	高橋 清	■副会長
5	刈谷田川土地改良区 理事 刈谷田川土地改良区 第一理事	長野 功 遠藤 強	令和7年度第1回まで 令和7年度第2回から
6	えちご中越農業協同組合 いちい支店支店長	中条 秀一	
7	三条市農業委員会 会長	栞原 一郎	
8	三条商工会議所 地域活性化まちづくり委員会委員長	曾根 忠幸	
9	三条市自治会長協議会 会長	浅間 正直	
10	三条市自治会長協議会 副会長	安達 英作 内山 敏雄	令和6年度第2回まで 令和7年度第1回から
11	三条市自治会長協議会 下田地区連絡員	神田 長志 早川 直樹	令和6年度第2回まで 令和7年度第1回から
12	三条地域振興局長兼農業振興部長	渋谷 美浩 米山 哲郎	令和6年度第2回まで 令和7年度第1回から
13	三条地域振興局 地域整備部長	安井 和也	
14	三条市議会議員	阿部 銀次郎	
15	三条市議会議員	小林 誠	
16	三条市議会議員	岡田 竜一	
17	三条市議会議員	岡本 康佑	

## ② 開催経過

	開催年月日	会議内容	出席
第1回	令和6年 8月30日	令和6年度第1回都市計画審議会 ○議事 ・三条市都市計画審議会会長及び副会長の選出について ・三条市都市計画マスタープラン改定について ○報告 ・三条市立地適正化計画改定について	14
第2回	令和7年 2月20日	令和6年度第2回都市計画審議会 ○議事 ・三条市都市計画マスタープラン全体構想案について ○報告 ・三条市立地適正化計画改定作業進捗状況について	9
第3回	令和7年 6月6日	令和7年度第1回都市計画審議会 ○議事 ・三条市都市計画マスタープラン全体構想案について ・三条市都市計画マスタープラン地域別構想の方向性について	16
第4回	令和7年 11月4日	令和7年度第2回都市計画審議会 ○議事 ・三条市都市計画審議会会長及び副会長の選出について ・三条市都市計画マスタープラン地域別構想（案）について ・三条市都市計画マスタープラン実現化方策（案）について ○報告 ・三条市立地適正化計画改定（案）について	14
第5回	令和8年 2月19日	令和7年度第3回都市計画審議会 ○議事 ・三条市都市計画マスタープラン改定（案）について ○報告 ・三条市立地適正化計画改定（案）について	13

## (2)協議会

開催年月日	内容
令和7年6月17日	市議会（経済建設常任委員協議会）にて都市計画マスタープラン全体構想案を報告
令和8年3月16日	市議会（経済建設常任委員協議会）にて都市計画マスタープラン改定を報告

## 2 市民参加

### (1)パブリックコメント

実施	内容	結果
令和7年12月15日～ 令和8年1月6日	三条市都市計画マスタープラン改定（案）について	意見提出者 1名

### (2)説明動画配信

公開期間	内容	配信方法
令和7年12月10日 ～	<ul style="list-style-type: none"> <li>・三条市都市計画マスタープラン（案） （全体構想、地域別構想（概要）、実現化の方策）</li> <li>・三条市都市計画マスタープラン（案）（地域別構想_嵐北地域）</li> <li>・三条市都市計画マスタープラン（案）（地域別構想_嵐南地域）</li> <li>・三条市都市計画マスタープラン（案）（地域別構想_井栗大崎地域）</li> <li>・三条市都市計画マスタープラン（案）（地域別構想_大島地域）</li> <li>・三条市都市計画マスタープラン（案）（地域別構想_栄地域）</li> <li>・三条市都市計画マスタープラン（案）（地域別構想_下田地域）</li> </ul>	YouTube

### (3)市民アンケート

項目	実施状況
実施対象	市民の満16歳以上の方、3,000人
実施時期	令和6年10月4日～25日
実施方法	郵送調査、インターネットによる回答
回収状況	配布数 3,000通 回収数 1,177通 回収率 39.2%





## 三条市都市計画マスタープラン

---

発行 三条市  
〒955-8686  
新潟県三条市旭町二丁目3番1号  
TEL (0256) 34-5511 (代表)

編集 建設部 建設課  
TEL (0256) 34-5714  
FAX (0256) 32-6677



ウェブサイト  
二次元コード

令和8年3月