
三条市都市計画マスタープラン

【概要版】

三条市の都市計画に関する基本的な方針

三 条 市

はじめに

● 策定の背景と趣旨

平成17年に旧三条市、旧栄町、旧下田村が合併し、新市として『三条市都市計画マスタープラン』を策定してから目標年次となる20年が経過しました。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ることから、次の20年後を見据えた都市計画マスタープランは時代に即した見直しが必要となります。本市においては、平成29年に策定した『三条市立地適正化計画』との整合や、国道289号八十里越の開通を視野に入れた交流人口拡大の施策のほか、アンケート調査による市民ニーズを踏まえ計画の見直しを行いました。

本計画は、おおむね20年後の都市の姿を展望し、将来都市像の実現に向けて、都市計画の総合的な理念・目標とこれを実現するための都市計画の方針を示しています。

1. 市の概況と都市づくりの主要課題

● 市の概況

市の概況は、地勢、気候、人口、産業、建物・土地利用、都市整備状況、災害（水害・土砂災害）、地価、について整理しました。

■ 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

■ 急激な人口減少
R2 → R27
95万人→68万人
2.7万人(約28%)減少

■ 高齢者割合の増加
R2 → R27
33.3% → 43.7%
約10%増加

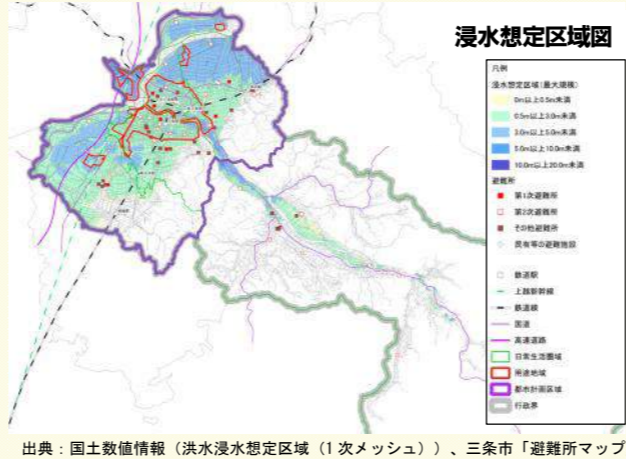
■ 産業の構造



■ 農業、鉱業、製造業に産業が特化
・就業者特化指数は全国的に特化
・製造業の就業者数は全体の約3割

出典：国勢調査

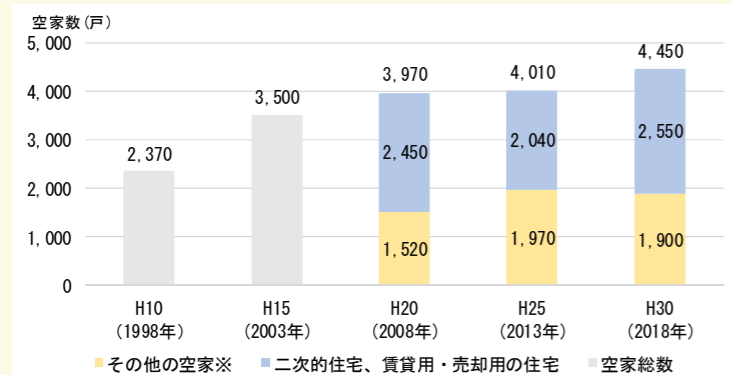
■ 災害のリスク状況



■ 市北西部、下田地域、五十嵐川沿線で浸水
・信濃川、五十嵐川、刈谷田川の想定最大規模で0.5m以上の浸水の恐れ

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」

■ 空家数の推移



出典：住宅・土地統計調査

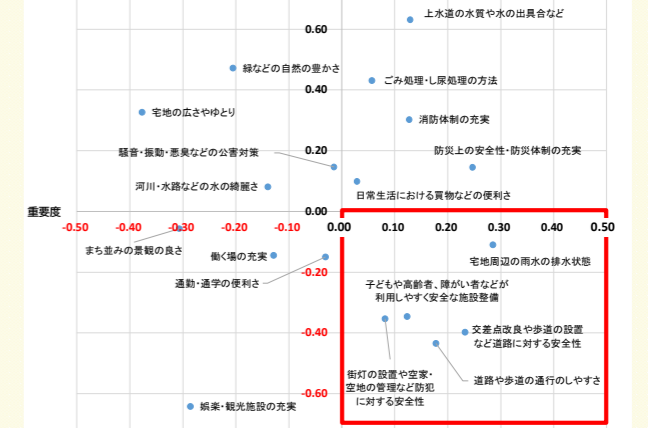
■ 中心市街地の空洞化
・薄く広がった市街地
・空家・空き店舗率の上昇

※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。

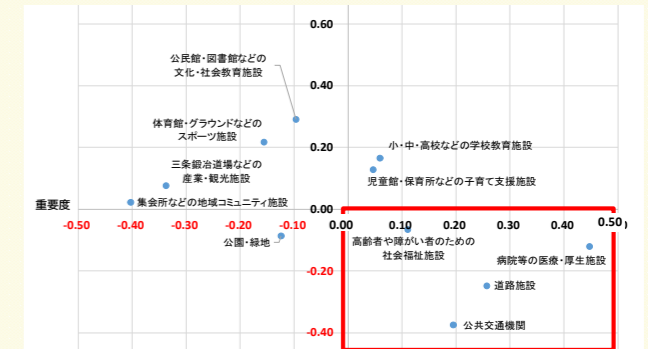
● 市民アンケート

調査期間：令和6年10月4日～10月25日
調査対象：三条市民の満16歳以上の方3,000人

■ 生活環境の「満足度」と「重要度」



■ 公共施設の「充実度」と「重要度」



※生活環境の「満足度が低く、重要度が高い」ものと公共施設の「充実度が低く、重要度が高い」ものを優先的に改善すべき項目として抽出。

● 都市づくりの主要課題

市の現状からみた課題

- ① 人口減少・超高齢化社会への対応
 - ・若い世代の市外への流出抑制
 - ・既存の都市基盤の有効活用、機能集約した都市構造の実現による暮らしの利便性確保
- ② 中心市街地の空洞化への対応
 - ・若い世代による起業店舗や交流の場の創出
 - ・歩行空間の整備などによる回遊性向上
 - ・無秩序な開発抑制と居住機能や都市機能の適正配置

- ③ 自然環境・景観の保全と活用
 - ・森林や農地の維持・保全と活用
 - ・魅力を高める歴史文化資源の保全と活用
 - ・観光・交流資源としての積極的活用
- ④ 三条市の個性を生かした都市づくりの推進
 - ・ものづくりのまちとしての特性を活かした持続発展
 - ・八十里越街道開通による広域的な交流促進

社会情勢の変化からみた課題

- ⑤ 厳しさを増す財政状況などへの対応
 - ・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
- ⑥ 高度な技術を活用した都市づくりへの対応
 - ・新技術を活用した効率的なインフラ維持管理など
- ⑦ 災害に強い都市づくりへの対応
 - ・豪雨等の災害に備えた計画的施設整備
 - ・避難訓練や防災教育等のソフト対策

市民意向からみた課題

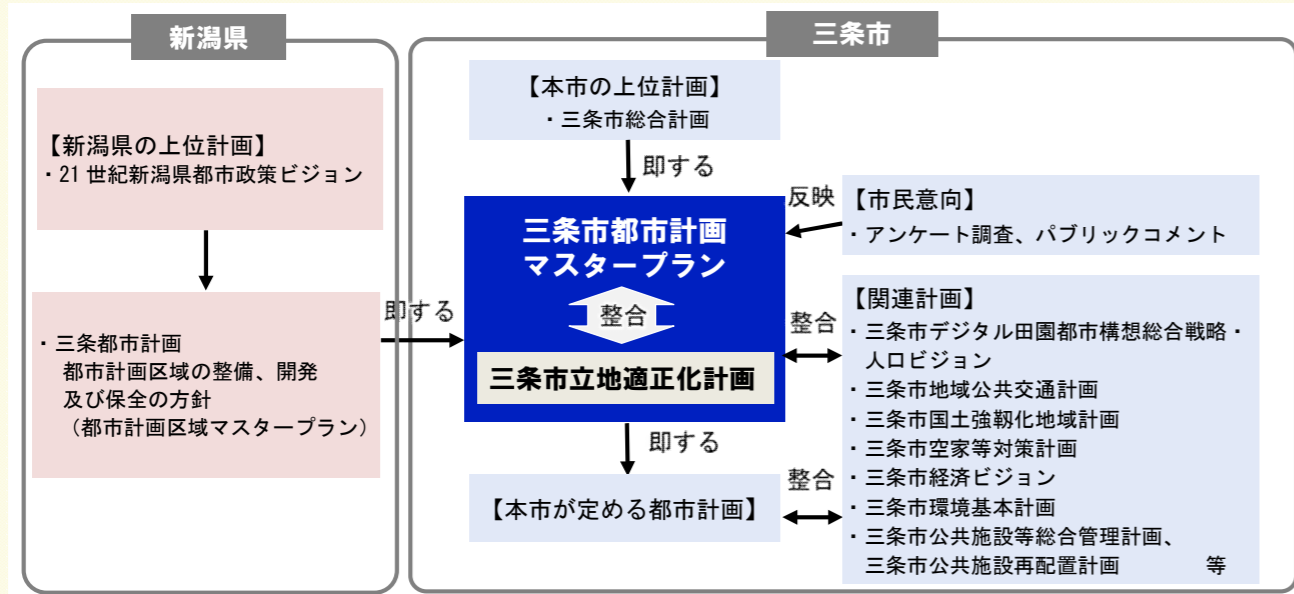
- ⑧ 安全に快適に暮らせる生活環境の確保
 - ・宅地周辺の排水状態
 - ・交差点・道路に対する安全性の向上
- ⑨ 公共交通機関の充実
 - ・交通弱者への公共交通機関の充実
 - ・利便性の高い移動手段の確保

2. 全体構想

第1章 都市計画マスタープランの構成等

●『都市計画マスタープラン』の位置づけ

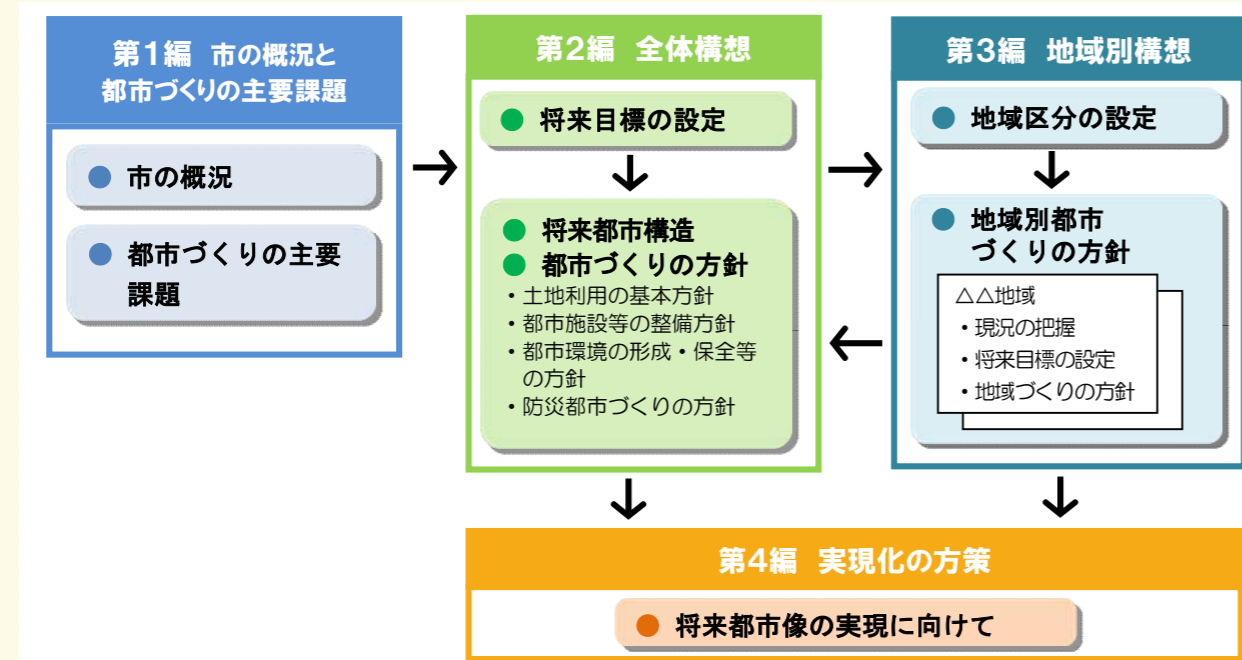
『都市計画マスタープラン』は都市計画法第18条の2に定められている計画です。
『三条市都市計画マスタープラン』は、下図に示すとおり「三条市総合計画」などの上位計画の都市フレームと整合をとりながら策定します。



- 目標年次 令和27年(2045年)
- 対象区域 三条市全域

●『都市計画マスタープラン』の構成

『都市計画マスタープラン』は、下図のとおり構成となります。
「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。「地域別構想」は、全体構想に示された整備の方針等を基に、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、目指す都市づくりを実現するための取組を定めます。



第2章 将来目標の設定

● 都市づくりの理念

本計画における将来の姿については、上位計画となる『三条市総合計画（計画期間：令和5年～10年度）』で掲げる将来都市像『豊かな自然に満ちた 歴史と文化の息づく 創意にみちた ものづくりのまち』の考え方を共有します。

市の現状からみた課題
少子高齢化・市街地空洞化対策

社会情勢の変化からみた課題
施設維持効率化、新技術活用、防災

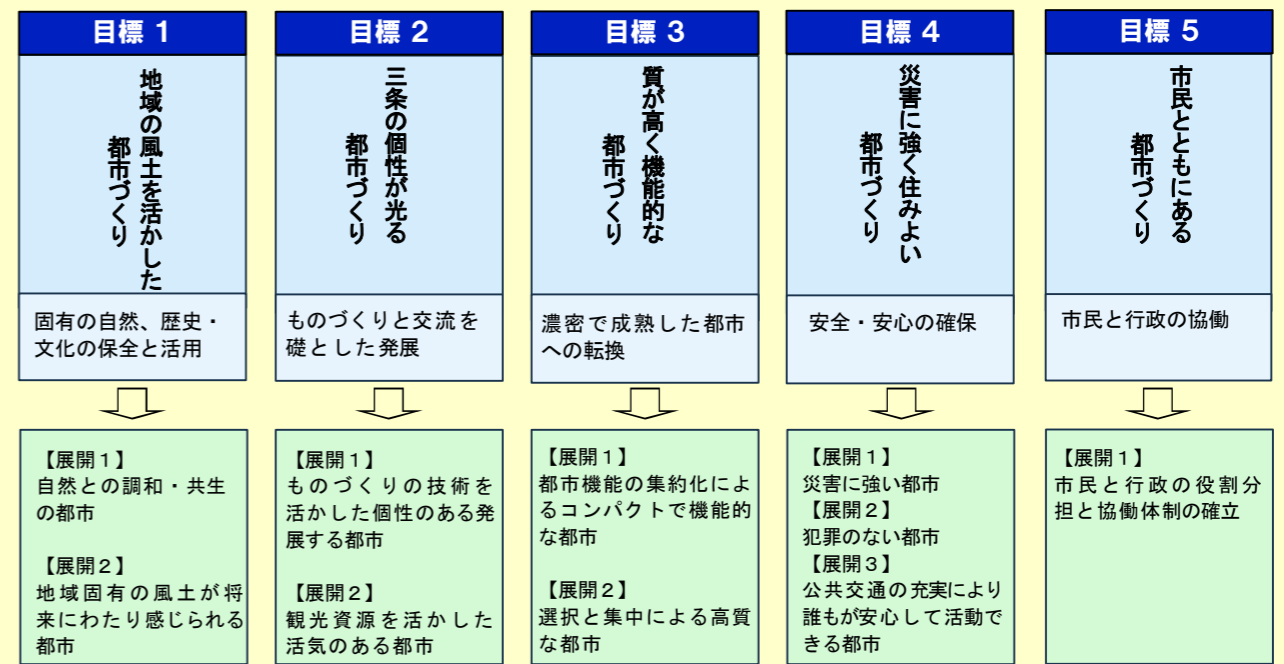
市民意向からみた課題
道路環境・公共交通機関の充実

まちの将来のイメージ

〈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

都市づくりの理念を踏まえ、都市計画の観点において、持続可能な都市や環境との共生等を勘案し、5つの『都市づくりの目標』を掲げました。この目標及び目標展開を踏まえ、以降の都市づくりの方針で進むべき方向性を示します。



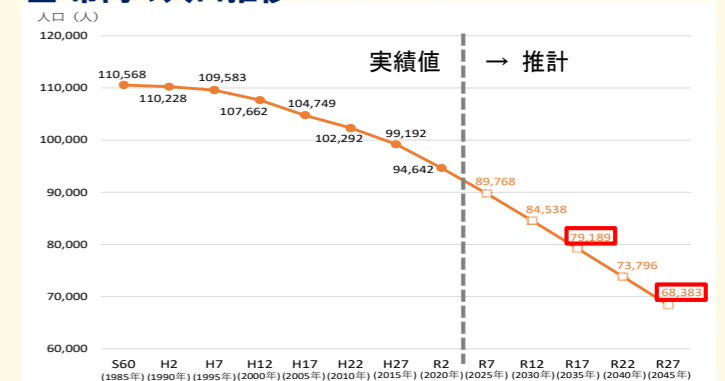
● 将来都市フレーム

本計画では、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 **79,189人**
- 目標年度である令和27年(2045年)の人口 **68,383人**

■ 市内の人口推移



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

都市機能を集約した「拠点」を、公共交通や道路ネットワークの「軸」で結び、持続可能な都市構造を形成します。

● 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



都市的區域

市街地としての基盤整備や都市機能の集積を図る区域



田園區域

農地や集落地により構成され、農業振興を図る区域



自然区域(森林)

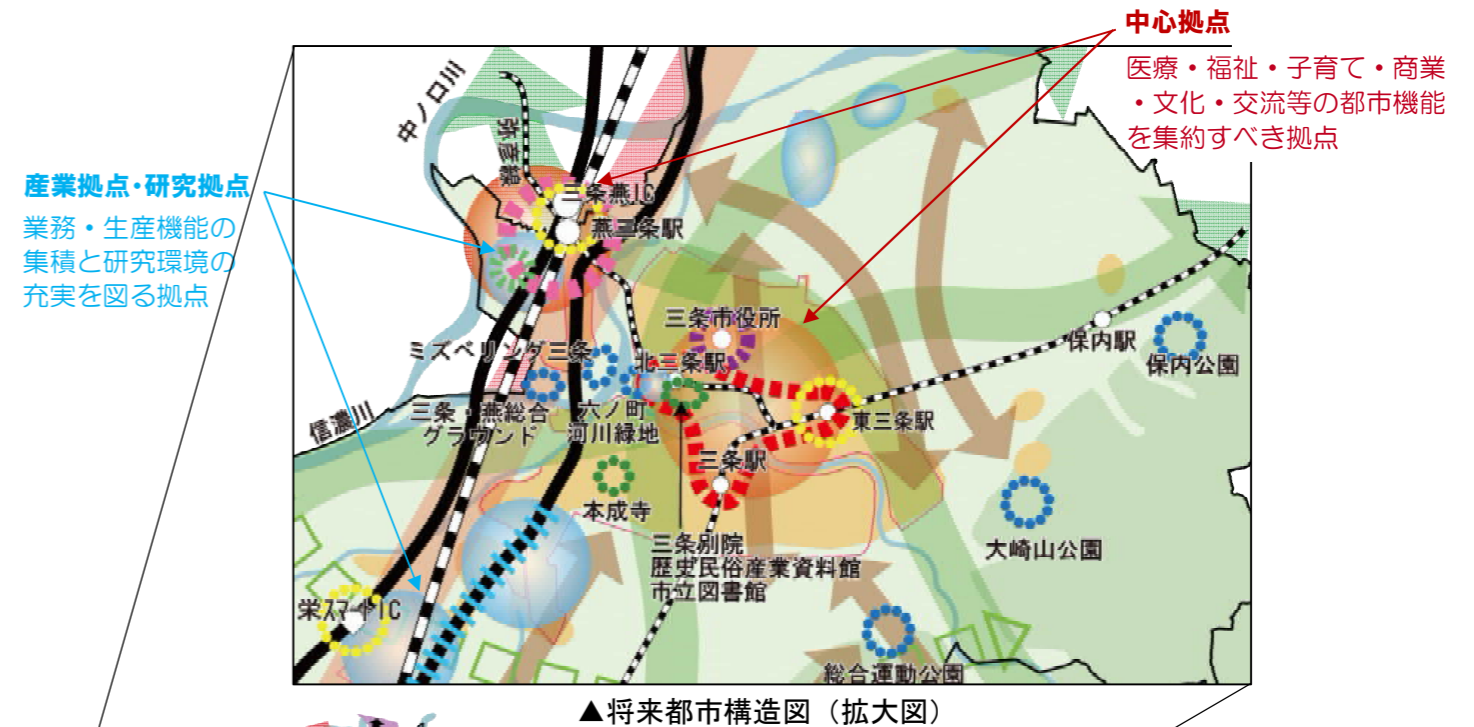
山間部や河川の自然環境を保全し、自然とふれあえる区域

● 拠点と軸の形成

市域内外の連携と交流の方向性を明確化

拠点	凡例	拠点形成方針
中心拠点		医療・福祉・子育て・商業業務・文化・交流等の都市機能を集約する
中心市街地		歴史・文化などの地域資源を活かしたにぎわいと交流の場を創出する
中心業務拠点		市民の利便性向上のため業務機能の集積を図る
広域交流拠点		商業、文化、交流、研究開発、コンベンション機能の集積を図る
連携生活拠点		高次機能に加え、日常的な生活サービスの充実を図る
地域拠点		地域の利便性向上に資する公共機能や商業・業務機能と居住機能の集積を図る
広域連携地域拠点		自然観光、地域交流、利便性の向上を図る
産業拠点		地域産業の活性化に向けた都市基盤の強化や、伝統産業の普及、継承を図る
研究拠点		研究環境の充実を図る
交通拠点		近隣都市間の連携を担う交通の結節機能の有効活用を図る
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空間の保全・活用を図る
スポーツ・レクリエーション拠点		市民の憩いの場や観光交流の拠点として周囲の自然環境との調和を図る

軸	凡例	軸の形成方針
国土交通軸		広範な都市間の移動機能として利便性の向上を図る
圏域交通軸		近隣都市間や市域内の移動機能としての利便性の向上を図る
		幹線となる道路整備のあり方を検討する
域内交通軸		地域拠点間の連携強化や市街地内の交通網の機能強化を図る
自然環境軸		親水機能の整備などにより水と潤いのある都市づくりを図る



▲将来都市構造図 (拡大図)



▲将来都市構造図 (市全域)

はじめに

1. 市の況と都市への主要課題

2. 全体構想

3. 地域別構想

4. 実現化の方策

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の考え方を示します。

● 都市的区域的配置方針

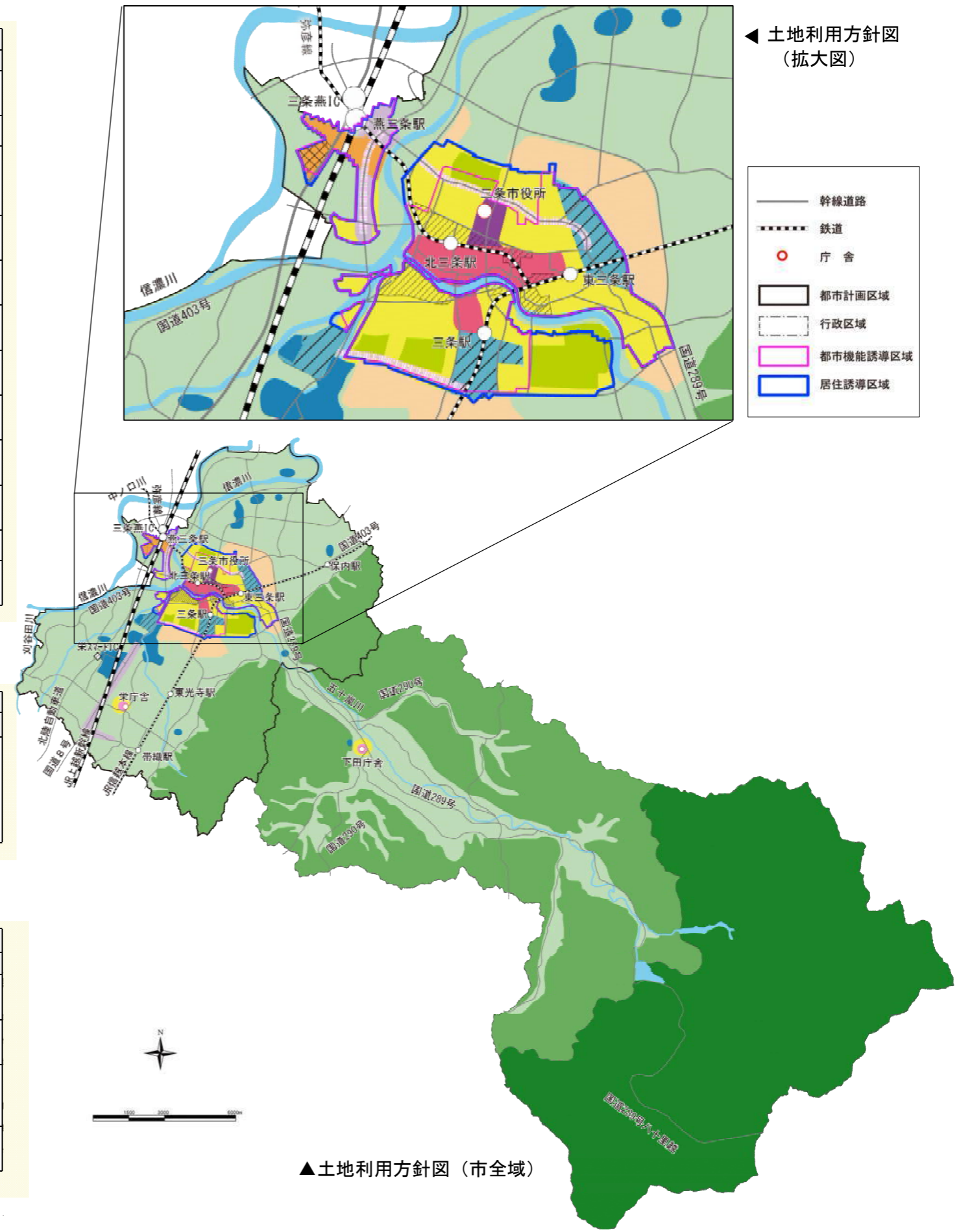
都市的區域		主なエリア	都市構造	
			拠点	軸
商業・業務区域	中心商業地	商店街の再生促進による魅力ある商業空間の形成	昭栄通り、一ノ木戸、東三条商店街	中心市街地地区交通拠点 圏域交通軸
	中心業務地	業務機能の集積による利便性の向上	市役所三条庁舎周辺	中心業務拠点 圏域交通軸
	広域商業地	広域的観点に立った都市機能の集積、道路整備によるアクセス性向上及び沿線の適切な土地利用の形成	燕三条駅周辺 上須頃地区	広域交流拠点交通拠点 国土交通軸
	地域業務地	日常的に利用される公共公益施設の維持・向上	市役所栄庁舎周辺、下田庁舎周辺	連携生活拠点 域内交通軸 圏域交通軸
	沿道型商業地	沿道型商業業務施設の土地利用の適切な誘導	国道8号、国道289号、西大崎西本成寺線	—
産業区域	工業地	産業基盤の維持	工業流通工業団地、三条金属工業団地	産業拠点 国土交通軸 圏域交通軸
	工業地(市街地隣接地)	地区計画制度等の活用による住・生産環境の改善	塚野目地区、東新保地区、直江町地区	圏域交通軸
	流通・業務地	立地特性を活かした流通・業務機能の適正な誘導	国道8号栄線沿線	国土交通軸
	研究研修地	研究研修地としての環境の維持・向上	燕三条地場産業振興センター、三条市立大学	研究拠点 —
	伝統的地域産業保全地	歴史ある伝統的地域産業及び関連産業の保護・育成	特別工業地区、三条鍛冶道場	歴史・文化拠点 —
住宅区域	住宅専用地	生活基盤の整備による宅地化の促進	月岡・曲淵地区、本成寺周辺	—
	一般住宅地	「三条市立地適正化計画」に基づく居住誘導	第一種居住地域、市役所栄庁舎周辺、下田庁舎周辺	域内交通軸 圏域交通軸

● 田園区域的配置方針

田園区域		主なエリア	都市構造	
			拠点	軸
農業区域		無秩序な転用防止による適切な土地利用	農用地区域などの優良農地	圏域交通軸 域内交通軸
集落区域		生活基盤の適切な整備	集落地	
用途地域縁辺区域		無秩序な開発の抑制による良好な環境の保全	用途地域無指定地域	

● 自然区域的配置方針

自然区域		主なエリア	都市構造	
			拠点	軸
森林区域	自然公園区域	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	越後三山只見国定公園、奥早出栗守門県立自然公園	—
	森林区域(その他)	里山、丘陵地、山間地の適切な管理・保全の促進	里山、丘陵地及び山間地	—
水辺区域		レクリエーション・交流の場としての活用	八木ヶ鼻周辺地域	広域連携地域拠点、スポーツ・レクリエーション拠点 圏域交通軸
		河川改修による安全性向上と親水空間としての活用	信濃川、五十嵐川、その他中小河川	スポーツ・レクリエーション拠点 自然・環境軸



はじめに
1. 市の況と都市への主要課題
2. 全体構想
3. 地域別構想
4. 実現化の方策

第5章 都市施設等の整備方針

人口減少社会における「選択と集中」

：人口減少社会において都市施設の無秩序な拡大は維持管理コストの増大を招きます。
：現状の施設を有効活用する視点が不可欠です。



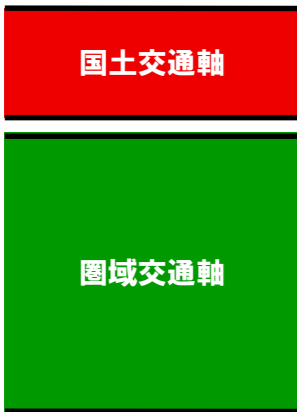
基本方針

- 効果的かつ経済的な公共投資【選択と集中】
- 既存都市施設等の適正な維持管理と本市の特性を活かした持続可能な整備
- ユニバーサルデザインに配慮した誰もが利用しやすい施設環境の整備

● 道路の整備方針

(1) 道路の整備方針

広域連携の強化：国土交通軸と圏域交通軸



国道8号

- ：栄拡幅の早期完成
- ：須頃地区以北の4車線化促進

国道289・290・403号、主要地方道

- ：国道・県道の整備改良の促進
- ：都市計画道路との連携強化
- ：主要幹線道路の整備
（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量需要変化への対応
- ：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

地域拠点間の連携強化：域内交通軸



都市軸

- ：3.4.10 新保裏館線の整備推進

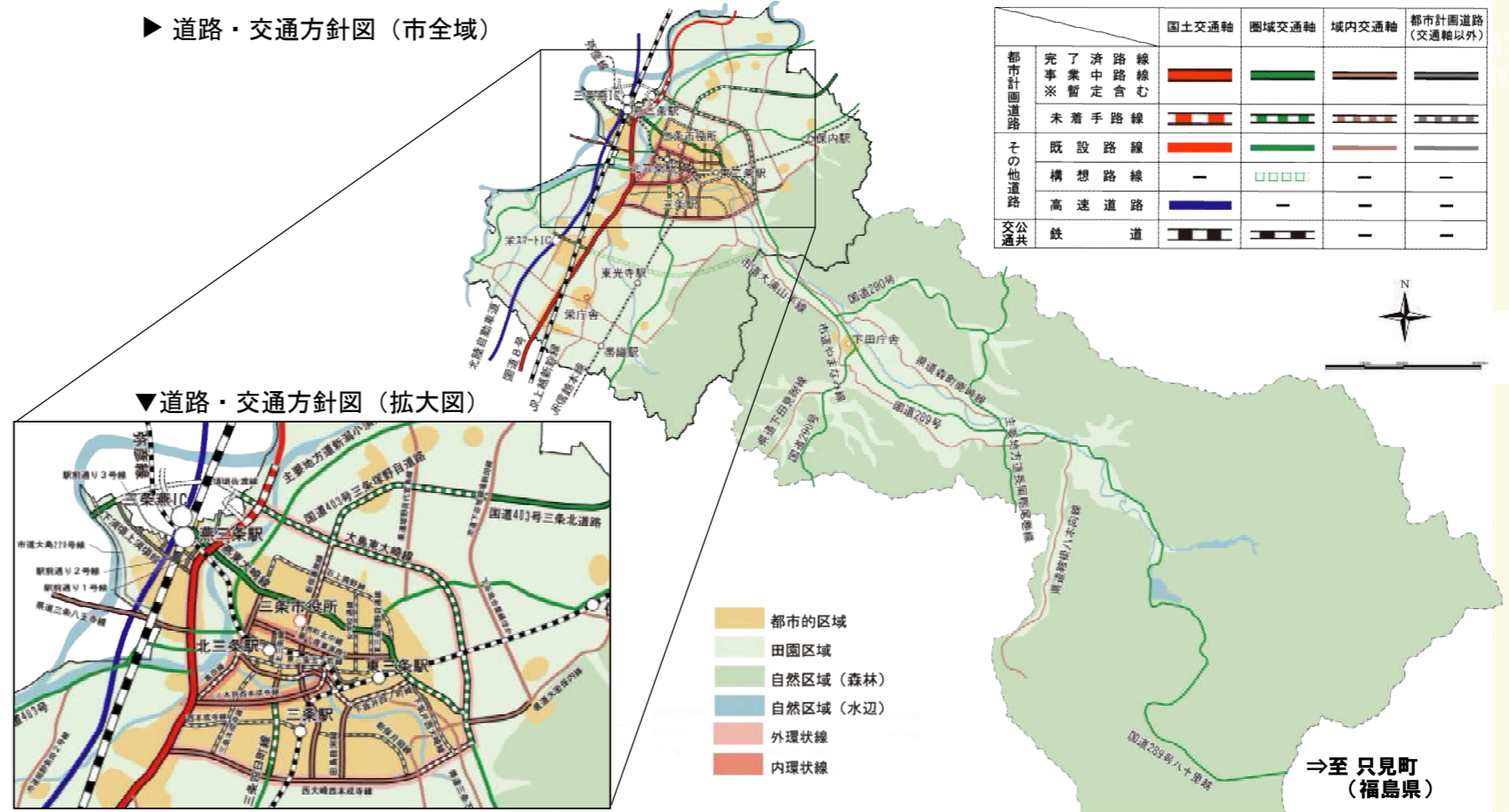
南北軸

- ：3.4.18 田島曲淵線の早期完成

環状軸

- ：外環状 3.3.7 大島東大崎線の整備推進
- ：内環状 3.4.12 一ノ木戸西本成寺線の整備推進
- ：内環状 3.4.13 島田線の整備推進

▶ 道路・交通方針図（市全域）



▼ 道路・交通方針図（拡大図）

		国土交通軸	圏域交通軸	域内交通軸	都市計画道路 (交通軸以外)
都市計画道路	完了済路線	———	———	———	———
	※ 暫定含む	———	———	———	———
その他道路	未着手路線	———	———	———	———
	既設路線	———	———	———	———
交通共	構想路線	———	———	———	———
	高速道路	———	———	———	———
	鉄道	———	———	———	———

(2) 道路環境の改善方針

安全な道路空間

- 通学路危険箇所改善に向けた取組強化
- 交差点改良等による幹線道路の利便性向上
- 交通安全施設設置等による安全性向上

質の高い道路空間

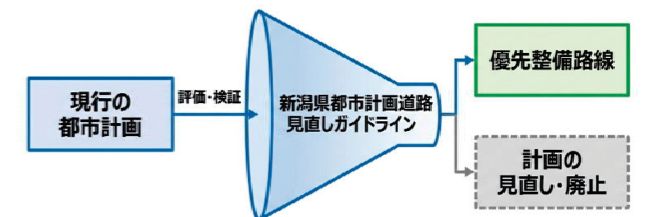
- 街路樹の整備による景観形成
- 透水性舗装の採用

雪に強い道路づくり

- 融雪施設の必要に応じた適切な整備・維持管理
- 都市機能を麻痺させない除雪体制

(3) 都市計画道路の整備と見直し

：効果の高い路線の優先的整備と長期未着手路線の必要性再評価による都市計画道路網の見直しを行います。



● 公共交通施設の整備方針

：公共交通の運行継続、必要な見直し、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、まちを活性化させる持続的な公共交通体系を構築します。

① 交通結節機能強化

- ・ 交通機関の連携強化
- ・ パークアンドライド駐車場の整備

② 鉄道交通の充実

- ・ JR 信越本線・弥彦線の運行本数維持に向けた関係機関への働きかけ



③ バス交通の維持・充実

- ・ 路線・循環バス：運行維持と利便性向上
- ・ コミュニティバス：地域主体のコミュニティバス拡大の検討
- ・ デマンド交通：AI オンデマンド交通システムの利便性向上

④ 中心拠点と地域拠点等の乗り継ぎ等の連携強化

第5章 都市施設等の整備方針

● 公園・緑地の整備方針

：持続可能で魅力的な都市づくりを進める「グリーンインフラ」の理念に基づいた、公園・緑地の適正な維持管理と効果的・計画的な整備に努めます。



公園・緑地	凡例	整備方針
大規模な公園	●	市民のレクリエーション活動の場として公園機能の改善・充実を図る
身近に利用できる公園	●	再配置計画策定による公園の適正配置
	☀	
	★	
河川緑地等		市民と協働活動による親水空間の創出、防災教育の場としての活用
遊歩道・緑道		ポケットパークなどの施設等の整備、水と緑のネットワークの形成
自然公園	■	適切な管理・保全
その他森林	■	保安林、地域森林計画対象民有林の適切な管理・保全 社寺林や屋敷林等、市街地の緑地空間の保全



● 河川・水路の整備方針

：近年の激甚化・頻発化する集中豪雨や台風、家屋の浸水被害や道路冠水リスクに対応するため、ハード面の整備を強化します。

河川改修



- 信濃川水系の一級河川や中小河川等の河川改修の促進

内水排除の改善



- 排水路改修等による内水被害防止対策の強化

● 公共下水道等の整備方針

：安全・安心で暮らしやすい都市環境と健全で良好な水環境の保全・創出のため、下水道整備による生活環境の改善を図ります。

公共下水道

- 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

農業集落排水

- 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

● その他の公共公益施設等の整備方針

：誰もが暮らしやすい都市環境の構築と必要性和需要に見合った施設整備・施設の強靱化を図ります。

水の安定供給と耐震化

- 需要に応じた計画的な配水管の更新
- 水道管路の耐震化による災害に強い水道網の構築

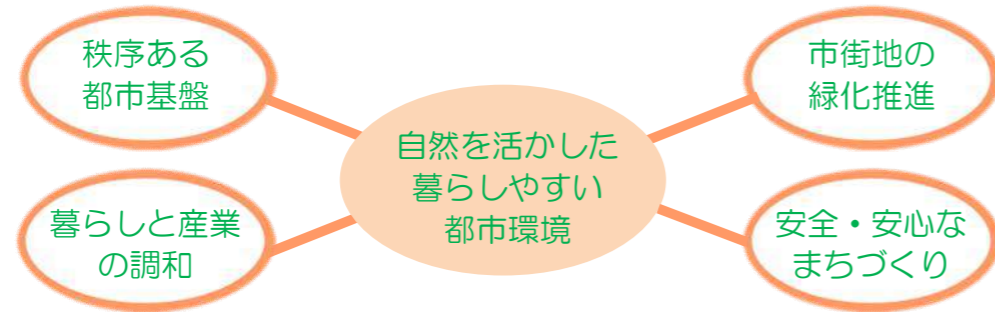
公共施設の最適化

- 防災拠点・避難場所となる施設の耐震化・不燃化
- 「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」に基づく長寿命化や将来人口規模等に応じた施設の適正配置（最適化）

第6章 都市環境の形成・保全等の方針

● 市街地環境(都市的區域)及び居住環境の形成方針

：積極的な緑化による緑豊かで環境負荷の小さい都市づくりと、適切な土地利用・施設整備の誘導を進めます。



秩序ある都市基盤の整備

面的基盤の整備方針

- 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
- 三条市立地適正化計画等による秩序ある開発行為の適正化
- 秩序ある都市づくりの推進と良好な都市・居住・自然環境の形成及び保全



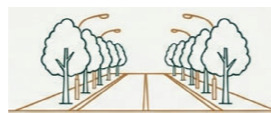
写真・上須頃地区

既成市街地等における環境の形成方針

- 地区の特性に応じた地区計画等の導入検討

市街地の緑の整備方針

- 庁舎、学校、集会施設等における緑化推進
- 街路樹の適正管理による良好な道路空間の維持
- 市民緑地制度の導入による市街地緑化
- 市民による緑地協定の締結促進



居住環境の形成方針

良好な住環境の維持・向上

- 道路や公園等の基盤整備を十分に備えた良質な宅地の供給促進
- 耐震・省エネ性能を備えた良質な住宅供給の促進

住宅と工場が共生する都市づくり

- 建物用途の強化・緩和などを目的とした地区計画の導入
- 特別工業地区における地場産業の保護、育成

防犯・安全に対する環境形成の方針

防犯・事故防止に配慮した都市空間

- 犯罪・事故防止に配慮した公共施設(道路、公園、学校等)の整備
- 開発・建築行為における日常の安全性に配慮した空間整備の促進

防犯・事故防止活動

- 地域特性に応じた通学路周辺や住宅地の安全点検
- 「防犯・安全マップ」の作成などによる危険情報の公開と共有化
- 新たな活動主体の確保による防犯体制の強化

● 自然環境(自然区域)及び農林環境(田園区域)等の保全方針

：自然環境と水辺の保全とともに、自然とのふれあいあいの場として活用します。

緑の保全

森林・農地の保全・活用

- 越後三山只見国定公園等の適切な管理・運用
- 高性能林業機械の活用による効率的な林業支援
- 国道 289 号八十里越沿線の自然環境の保全
- 農地の集積、集約の推進
- 有害鳥獣被害対策の推進



水辺の保全

自然生態系にも配慮した水辺環境の保全・再生

- 多自然川づくりなど、自然生態系に配慮した工種・工法の導入
- 下水道整備による河川等の水質浄化



● 景観形成の方針

：豊かな自然環境や地域風土、歴史的なまちなみ等の保全や、駅・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。

自然景観



森林景観 田園景観 河川景観

- 山地・丘陵部に広がる森林の保全
- 建築物の周辺環境への配慮と調和
- 「北五百川の棚田」等の保全と利活用
- 農業振興策と連携した風景の保全
- 親水空間、生息空間としての河川整備
- 橋梁のデザインと河川景観の調和

歴史文化的景観



歴史的建造物

集落環境

- 本成寺など歴史的建造物の保全
- 市民の景観意識の醸成
- 屋敷林の保全等による緑豊かな居住環境の維持・創出

市街地景観



- 歩行空間の景観保全による魅力的な街並み形成
- 中心商業地の空家対策を通じた景観維持
- 沿道及び敷地内の緑化推進



● 環境負荷の小さい都市づくりの方針

脱炭素・循環型社会への転換

環境に対する負荷の低減

- 公共交通・歩行空間充実による脱クルマ依存
- 脱炭素経営の普及・促進
- 下水道整備による河川負荷の低減
- 環境負荷の小さい都市づくり



循環型社会の形成脱炭素社会の実現

- 3R 政策の展開
- 景観と調和した再生可能エネルギーの活用
- 透水性舗装の導入
- 雨水浸透樹の設置による総合的な水循環システムの構築



環境配慮した施設等の整備

- 公共施設の適正な維持管理
- 省エネルギーや小資源を考慮した公共施設の整備

● 観光に関わる環境の形成方針

観光拠点のネットワーク化



写真提供・長岡国道事務所

三条市
金物
アウトドア

国道 289 号
八十里越

広域交流
エリア

- 広域観光ルートの主軸となる「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かした道路景観の確保
- 「八十里越街道」でつながる都市間の広域観光施策の推進
- 下田地域における観光拠点の充実

第7章 防災都市づくりの方針

災害に強く、安全で安心できる都市

：「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つきながら、水害や地震などに対して防災性が高い都市づくりを進めます。

国土強靱化地域計画

地域防災計画

立地適正化計画



ハード対策
(インフラ整備)

水害や地震等に対して
防災性が高い都市づくり

ソフト対策
(防災意識)



● 災害等に強い都市づくりの整備方針

：災害の未然防止や的確な避難、円滑な救助・復旧など総合的な対策により、災害が起こりにくく、被害が拡大しない都市づくりをハード・ソフト両面から推進します。

① 災害・緊急時に対応できる道路網の整備

- 代替性の確保**：災害時・緊急時に道路が寸断した場合に機能する代替ルートの確保
- 道路網の整備**：道路整備や橋梁の長寿命化・耐震化による緊急輸送、救急搬送等の機能強化
- 予防対策推進**：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

- 避難路強靱化**：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
- 避難場所確保**：地域の実情や要望に沿った避難場所の適切な確保

③ 供給施設(ライフライン)等の確保

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



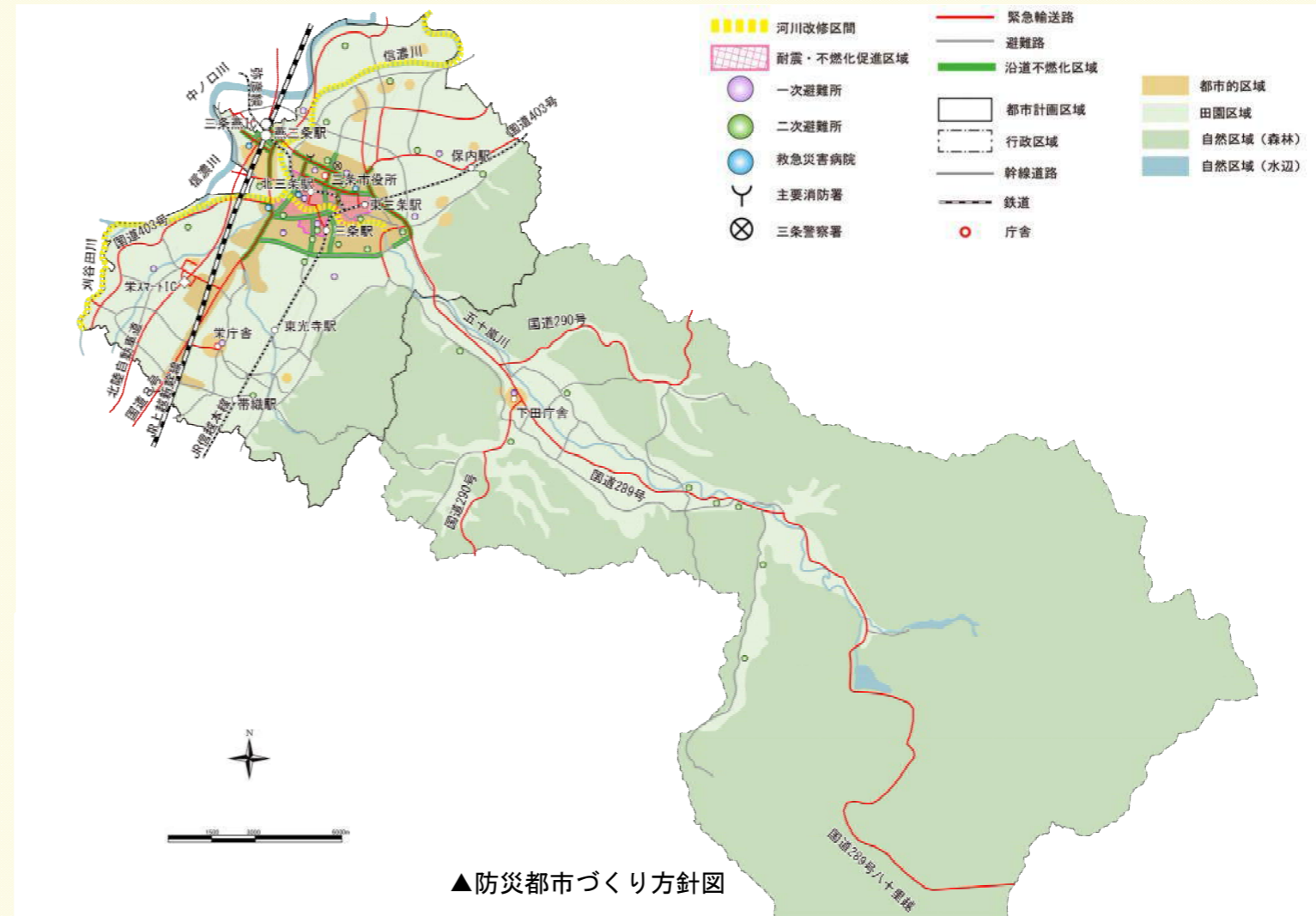
④ 災害危険箇所等の把握

- 危険箇所把握**：災害危険箇所等の的確な把握
- 周知と啓発**：各種ハザードマップの適宜見直しと住民への周知と活用



⑤ 災害時の連絡体制等の強化と減災体制の構築

- 情報伝達手段**：多様な情報伝達手段の有効な運用と情報発信体制の強化



▲防災都市づくり方針図

● 水害に強い都市づくりの整備方針

：近年の集中豪雨の増加等を踏まえ、ソフト・ハード両面からの対策の強化とともに、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。

① 河川整備の促進



② 流域全体で行う多層的な取組

- ハード面**：保水・遊水機能を持つ農地や森林の保全
- ハード面**：道路等公共空間における透水性舗装の導入
- ハード面**：宅地開発等の適正な調整池の設置と適切な維持管理
- ハード面**：宅地化の進展等による浸水被害の軽減
- ソフト面**：国、県、自治会との連携した水防訓練の実施

● 震災に強い都市づくりの整備方針

：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、被害が拡大しにくい都市構造の構築を推進します。



耐震化・不燃化

- 三条市耐震改修促進計画に基づく建築物の耐震化
- 密集市街地を中心とした建築物の耐震化、不燃化

空間確保

- 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

● 土砂災害への対応と雪害対策の強化

：総合的な対策を図ることで、安全な暮らしを確保します。

土砂災害対策

- レッドゾーン・イエローゾーンの住民への周知徹底
- レッドゾーンにおける開発行為の原則抑制
- 降雨時の巡視体制、避難体制の確立・強化

雪害対策

- 除雪事業者の負担軽減、経営の安定化支援
- 除雪管理システム(GPS)による稼働状況の発信
- 雪崩危険箇所の的確な把握と周知徹底

3. 地域別構想

第1章 地域別都市づくりの考え方

● 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、日常生活圏域として「生産の営み」「生活の営み」に配慮し、6つの地域に区分します。

第2章 地域別都市づくりの方針

「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。

● 地域区分と将来像

地域の特性や課題を踏まえた将来像を以下に示します。

①嵐北地域

**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めざします。

②嵐南地域

**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めざします。

⑤栄地域

**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めざします。

④大島地域

**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、
にぎわいと交流のまち**

燕三条駅や三条燕IC、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連携生活拠点をめざすとともに、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めざします。

③井栗大崎地域

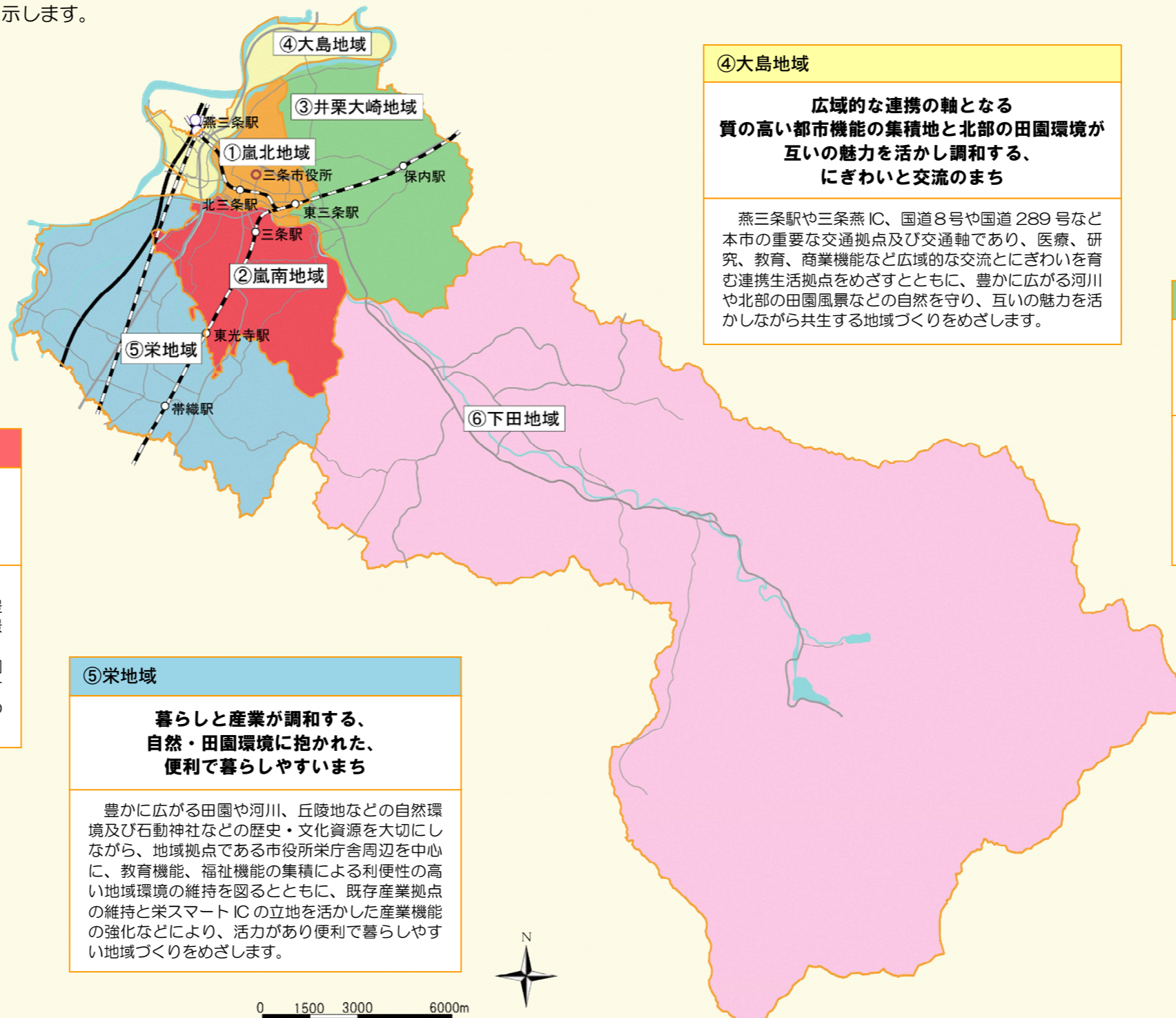
**里山景観と調和しながら、
活力ある産業と交流を育む、
暮らしやすいまち**

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めざします。

⑥下田地域

**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**

緑濃い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号八十里越街道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、交流・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めざします。



第2章 地域別都市づくりの方針

嵐北地域

地域特性

- 北三条駅と公共交通の拠点となる東三条駅
- 商店街、市役所三条庁舎、市立図書館、体育文化会館などの都市機能が集積
- 三条別院や三条八幡宮などの歴史的建造物
- 歴史と伝統のある利器工匠器具製造業の工場が立地
- 住宅地のほとんどが人口集中地区で狭隘道路が多く、袋小路も存在

地域課題

- 商店街における活力・求心力の向上
- 既成市街地等の住家・店舗の空洞化対策
- 国道289号等の渋滞対策、道路ネットワークの強化
- 歴史文化資源や景観の保全と継承
- 狭隘道路の改善、災害に強い市街地環境

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

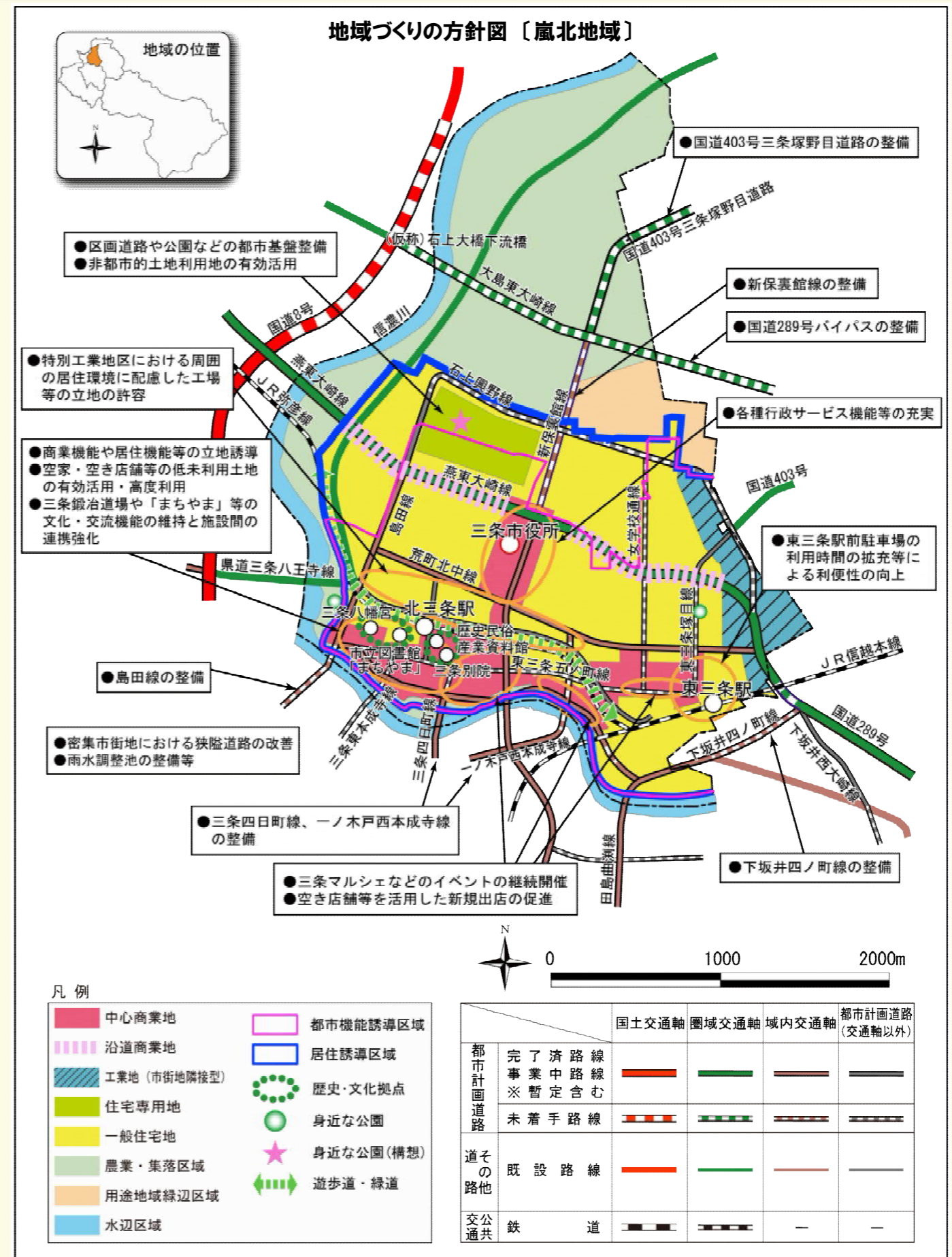
	基本目標	地域づくりの方針
1	東三条駅及び北三条駅周辺のにぎわいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 商店街の活性化 ● 東三条駅の交通結節機能の向上 ● にぎわいに資する機能の誘導
2	歴史・文化や伝統産業を守り、交流施設等を活かした地域の魅力づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的建造物の保全 ● 北三条駅周辺における文化・交流機能の維持・活用 ● 利器工匠器具製造業の保護・育成
3	安全で暮らしやすく、多様なニーズに対応した、利便性の高い定住の場づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 密集市街地における安全性の向上 ● 都市基盤の充実による良質な住居環境の形成 ● 地域間の連携強化や域内交通のアクセスを高める道路の整備 ● 各種行政サービスの機能等の充実



写真・三条マルシェ



写真・市立図書館「まちやま」



第2章 地域別都市づくりの方針

● 嵐南地域

地域特性

- 西大崎西本成寺線以北は概ね人口集中地区
- 三条駅と東光寺駅が立地
- 本成寺など歴史的建造物が多数存在
- 歴史と伝統のある利器工匠器具製造業の工場が立地
- スポーツ・レクリエーション拠点として総合運動公園が立地

地域課題

- 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
- 地域産業の保護・育成
- 既存工業地における生産環境の維持
- 総合運動公園の機能充実
- 歴史文化資源や景観の保全と継承
- 狭隘道路の改善、災害に強い市街地環境

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

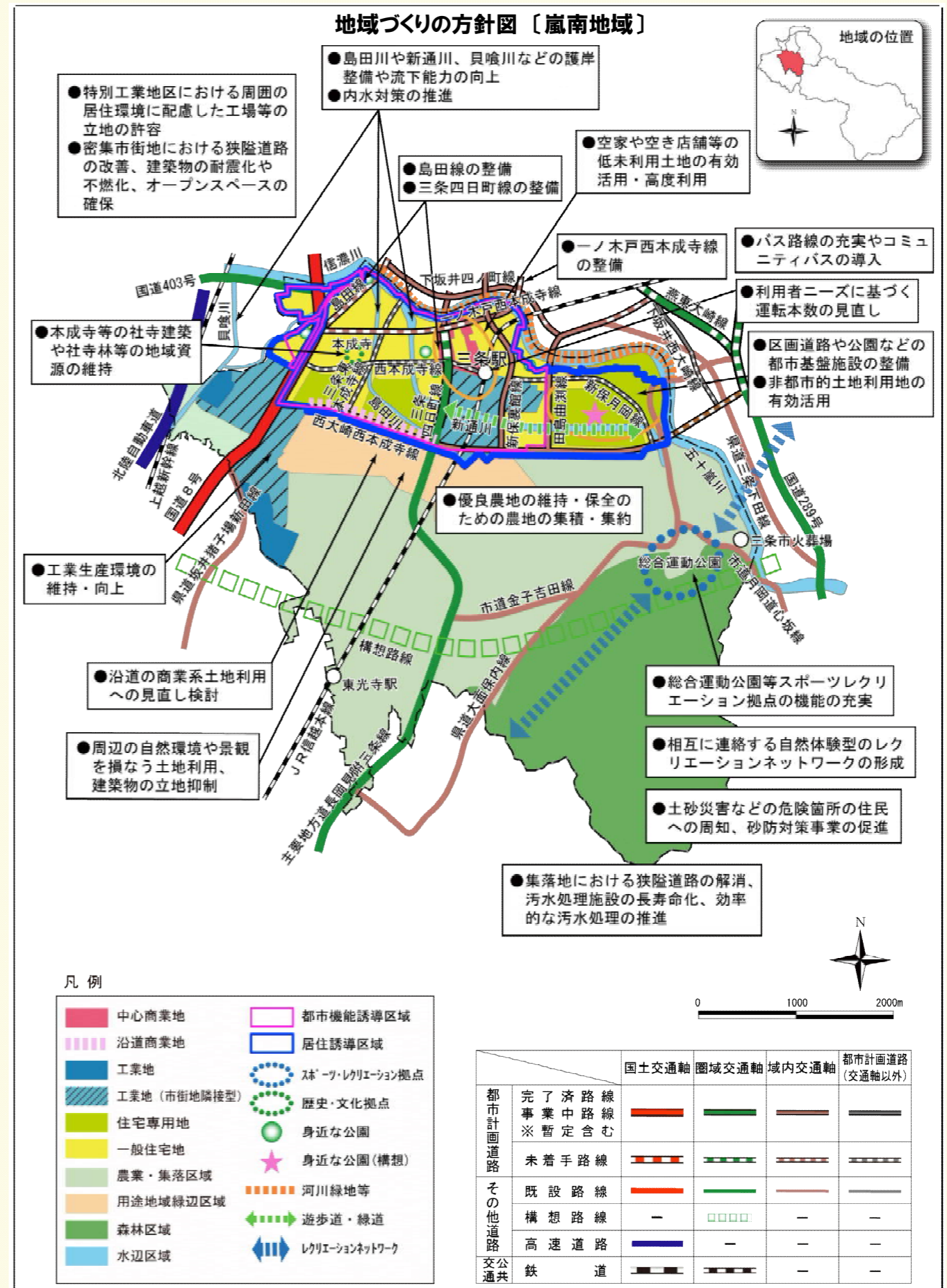
	基本目標	地域づくりの方針
1	歴史・文化や伝統産業と調和する魅力ある地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 利器工匠器具製造業の保護・育成 ● 歴史文化の風情が感じられる街並み景観の維持
2	生産環境の維持・基盤整備による活力ある産業拠点づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 既存工業団地における生産環境の維持・向上
3	安全で良質な居住環境と利便性の高い定住の場づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 既成市街地の商業などを活かした定住の場の形成 ● 密集市街地における安全性の向上 ● 都市基盤の充実による良質な居住環境の形成 ● 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
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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 ● 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 ● 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



写真・本成寺の鬼踊り



写真・伝統産業の鍛冶



第2章 地域別都市づくりの方針

● 大島地域

地域特性

- 市内で唯一の人口増加地域
- 国道8号沿道（南部）は郊外型店舗等が立地
- 燕三条駅や三条燕ICなど、交通利便性の高い拠点が形成
- 病院や市立大学・専門学校のほか、大型商業施設などが集積
- スポーツ・レクリエーション拠点として三条・燕総合グラウンドなどが立地

地域課題

- 質の高い都市機能、広域交流拠点にふさわしい土地利用の誘導
- 樹園地や優良農地の保全
- 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
- 周辺との連携を強化する都市計画道路の整備
- 水害に強い都市構造の構築

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

基本目標

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	<ul style="list-style-type: none"> ● 質の高い都市機能の適切な誘導・拡充 ● 燕三条駅等周辺における交通結節機能の向上 ● 魅力ある市街地空間の整備
2	果樹農業による地域の保全・活かづくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 樹園地などの農地の保全等 ● 果物等を活かした地域の活力向上
3	安全で暮らしやすく、利便性の高い定住の場づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 水害に強い都市の推進 ● 集落地における生活環境の改善 ● バス交通等の公共交通の維持 ● 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

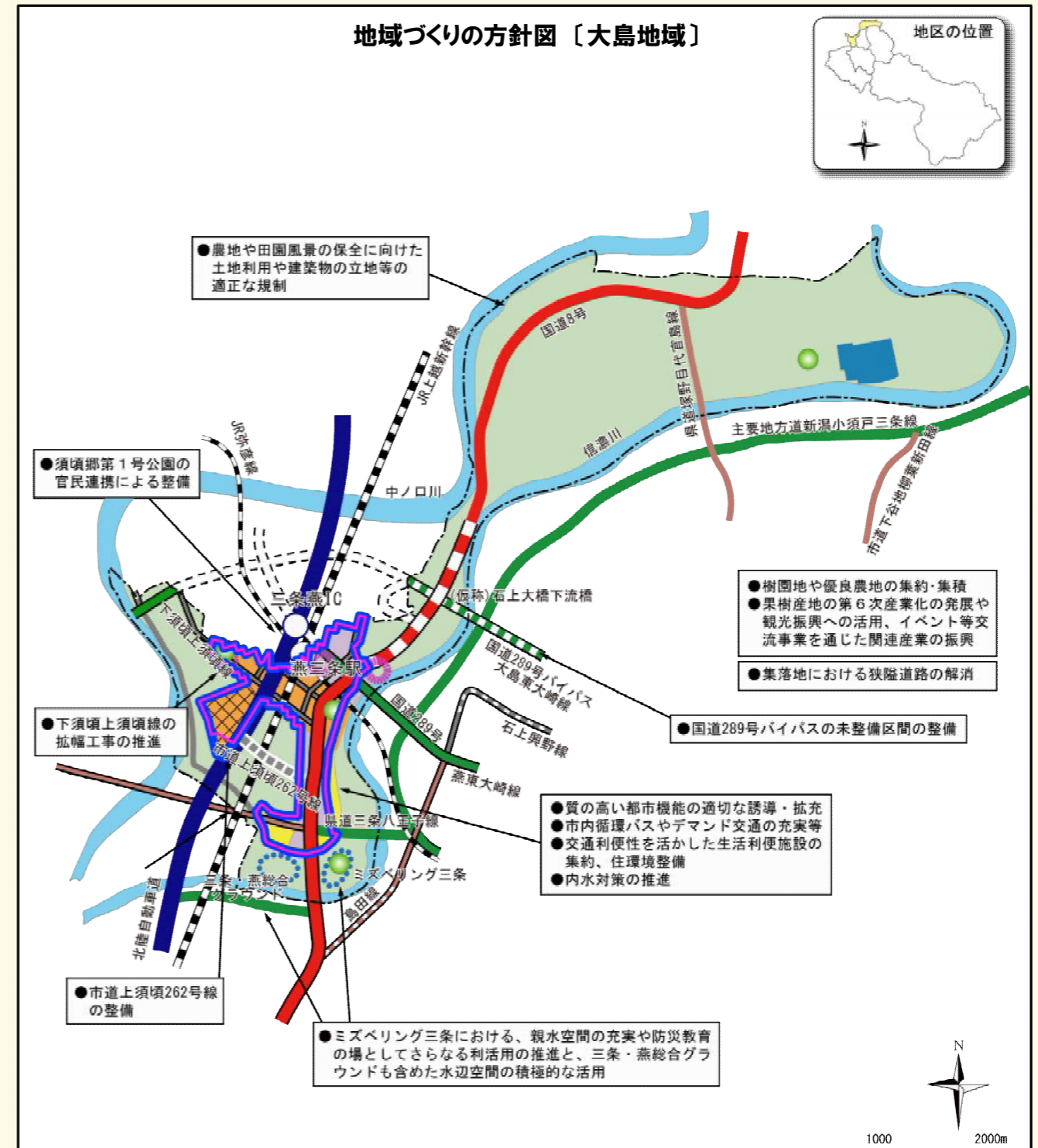


写真・済生会新潟県中央基幹病院



写真・果樹農業

地域づくりの方針図〔大島地域〕



凡例

<ul style="list-style-type: none"> ● 広域商業地・業務地 ● 工業地 ● 流通・業務地 ● 一般住宅地 ● 農業・集落区域 ● 水辺区域 ● 都市機能誘導区域 ● 居住誘導区域 	<ul style="list-style-type: none"> ● 研究研修地 ● レクリエーション拠点 ● 身近な公園 ● 身近な公園(計画) ● 河川緑地等 ● 遊歩道・緑道 	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>国土交通軸</th> <th>圏域交通軸</th> <th>域内交通軸</th> <th>都市計画道路(交通軸以外)</th> <th>その他の道路</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画道路</td> <td>完了済路線 事業中路線 ※暫定含む</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>道の計画路線</td> <td>未着手路線</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>路他</td> <td>既設路線</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>交通共</td> <td>高速道路</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td></td> <td>鉄道</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>		国土交通軸	圏域交通軸	域内交通軸	都市計画道路(交通軸以外)	その他の道路	都市計画道路	完了済路線 事業中路線 ※暫定含む	—	—	—	—	道の計画路線	未着手路線	—	—	—	—	路他	既設路線	—	—	—	—	交通共	高速道路	—	—	—	—		鉄道	—	—	—	—
	国土交通軸	圏域交通軸	域内交通軸	都市計画道路(交通軸以外)	その他の道路																																	
都市計画道路	完了済路線 事業中路線 ※暫定含む	—	—	—	—																																	
道の計画路線	未着手路線	—	—	—	—																																	
路他	既設路線	—	—	—	—																																	
交通共	高速道路	—	—	—	—																																	
	鉄道	—	—	—	—																																	

第2章 地域別都市づくりの方針

● 栄地域

地域特性	地域課題
<ul style="list-style-type: none"> ● 生産基盤整備が進んだ優良農地 ● 帯織駅を有し、駅西側に住宅団地が形成 ● 栄庁舎周辺は行政サービス機能などの都市的機能が集積 ● 栄スマートIC周辺などで多くの工業団地が形成 ● しらさぎ森林公園など多様な地域資源が分布 	<ul style="list-style-type: none"> ● 行政機能などの生活利便性の確保 ● 工業系土地利用の誘導、生産性の維持 ● 優良農地、森林や里山の保全 ● 栄スマートICなどへの交通軸の確保 ● しらさぎ森林公園の機能充実 ● 歴史文化資源や景観の保全と継承

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**

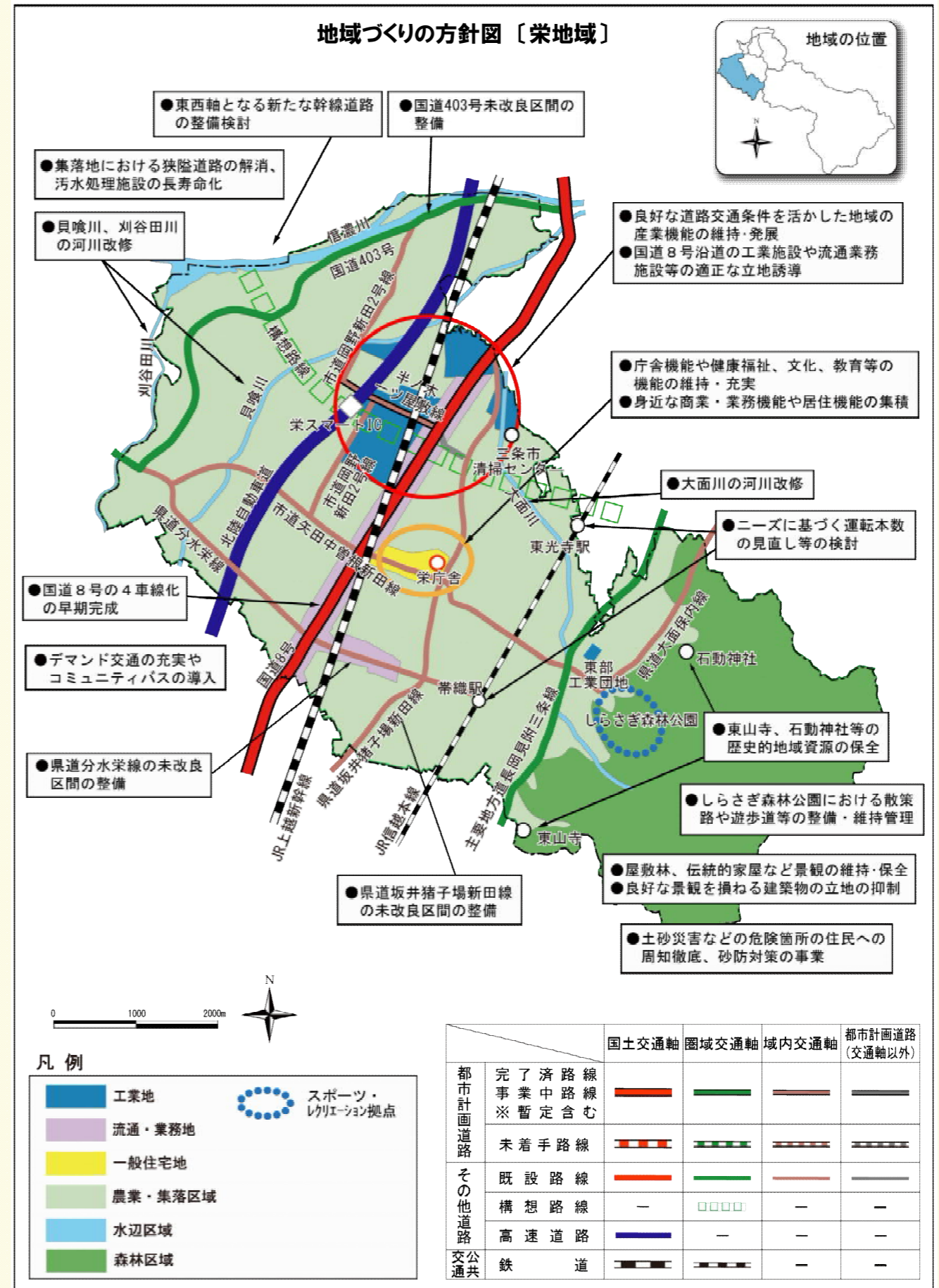
	基本目標	地域づくりの方針
1	地域の暮らしの利便性を高める 地域拠点づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 市役所栄庁舎を中心とした行政サービス機能等の維持・充実 ● 幹線道路の整備
2	周辺環境に調和した 産業拠点づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 工業機能集積地における生産環境の維持・向上 ● 国道8号沿道における工業・流通業務機能等の誘導
3	安全で暮らしやすい 生活環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共交通機能の維持・向上 ● 田園風景に調和した土地利用及び建築物等の誘導 ● 集落地における生活環境の改善
4	地域資源を活かした レクリエーションの場づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 ● 石動神社等歴史文化資源の保全



写真・栄スマートIC



写真・しらさぎ森林公園



第2章 地域別都市づくりの方針

● 下田地域

地域特性

- 急峻な山岳・山林や、緑豊かな丘陵地などの豊かな自然環境
- 五十嵐川などの河川沿線に農村集落が形成
- 国道289号八十里越の開通による玄関口としての役割
- 下田庁舎周辺は福祉施設や商店等が立地
- 自然環境を活かした観光・レクリエーション施設が充実

地域課題

- 行政機能などの生活利便性の確保
- 観光・レクリエーション機能の維持
- 地域内の交通網の連携・機能強化
- 交通弱者の移動手段の確保、公共交通の利便性向上
- 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

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

	基本目標	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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 ● 既存工業団地における生産環境の維持・向上
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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 ● 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 ● 八木ヶ鼻を中心とした広域連携地域拠点の整備
3	安全で暮らしやすい生活環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域の主軸となる道路の整備 ● バス交通等の公共交通の維持 ● 集落地における生活環境の改善



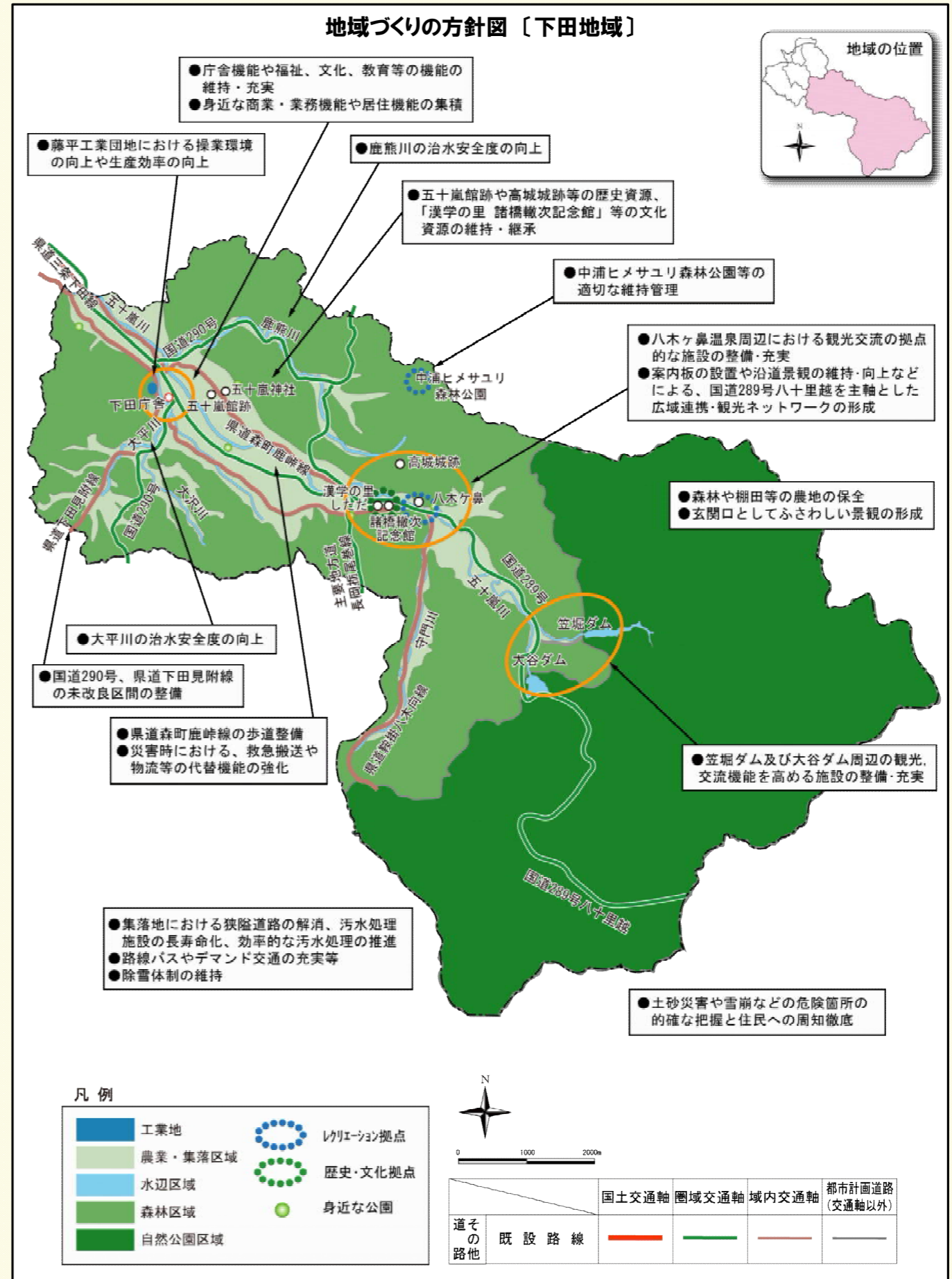
写真・景勝八木ヶ鼻と八木ヶ鼻オートキャンプ場



写真提供：長岡国道事務所

写真・国道289号八十里越区間

地域づくりの方針図〔下田地域〕



4. 実現化の方策

● 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、地域住民、地域と深い関わりを持つ事業者、NPO、ボランティアなど、多様な主体が参画し、行政と連携・協働し、それぞれの役割を活かした都市づくりを推進します。

● 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

地域社会に自主的に参加し、地域の課題等を行政と協働で取り組みます。

② 行政の役割

国、県、近隣市町との連携により広域的視点から都市づくりを進めます。

③ 事業者、NPOの役割

民間企業のノウハウや資本等を活用した、PPP/PFI（官民連携）手法や、指定管理制度など、積極的な民間活力の導入を促します。

(2) 情報発信と参画の促進

① 都市計画マスタープランの周知

② 都市づくりに関わる情報の提供

都市づくりに関する情報の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。

③ 都市づくりに関する意識の啓発

「まちづくり講座」の開催等により、市民参加の必要性の理解を促します。

(3) 協働体制の確立

① 協働の場の確保

② 都市づくり活動の主体づくり

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」の設立を検討します。

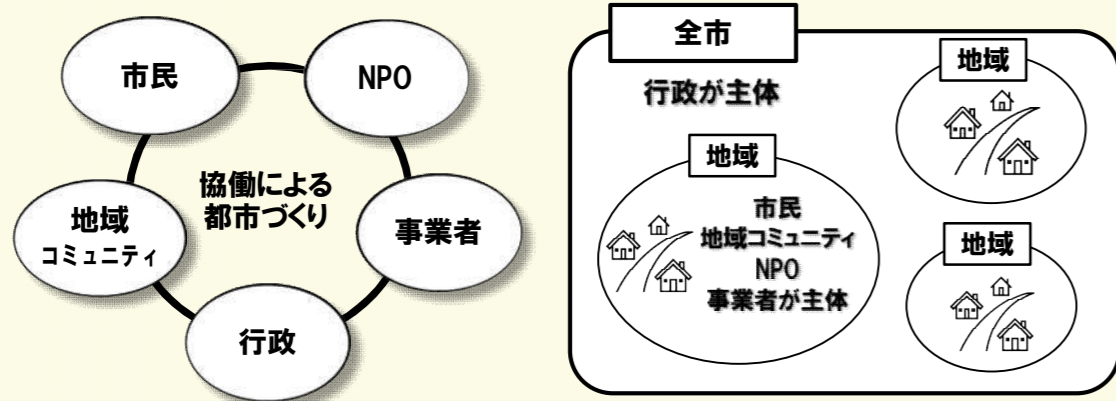


図. 連携と役割分担のイメージ

● 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

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。

② 都市計画の見直しの検討

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、都市計画の見直しを検討することとします。

③ 個別計画の策定・見直し

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。

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等との連携のほか、景観法や農地関連法など各種関係法令の適用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

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、都市づくりに関わる課題の可視化等により、市民が安全・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

① 都市計画マスタープランの進行管理と見直し

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。

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、投資・整備効果の把握を行うため、施策・事業の達成度を検証できるように「都市づくりの指標」の設定を検討する。

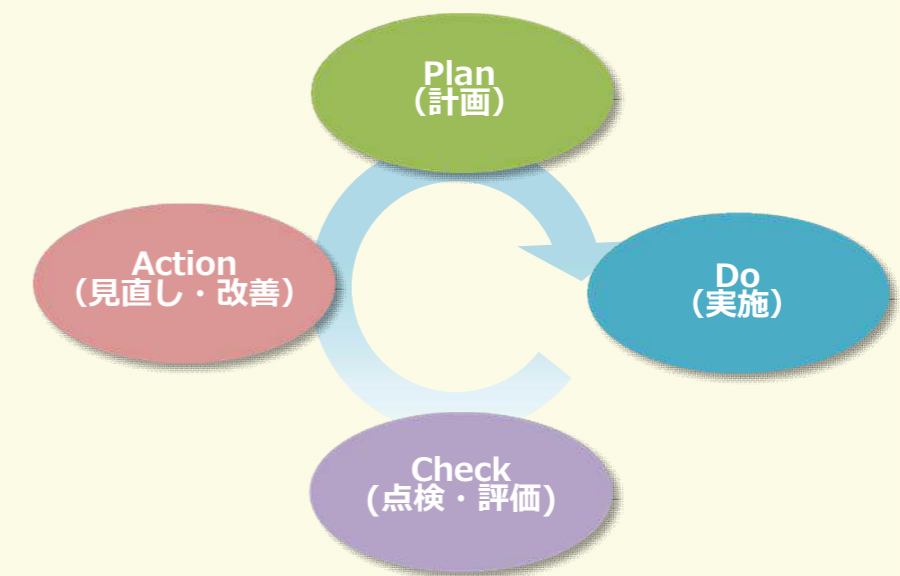


図. PDCAサイクルに基づく計画の進行管理