

三条市都市計画マスタープラン
【改定版】

令和 7 年 6 月時点

三条市

第1編 市の概況と都市づくりの主要課題

1 市の概況

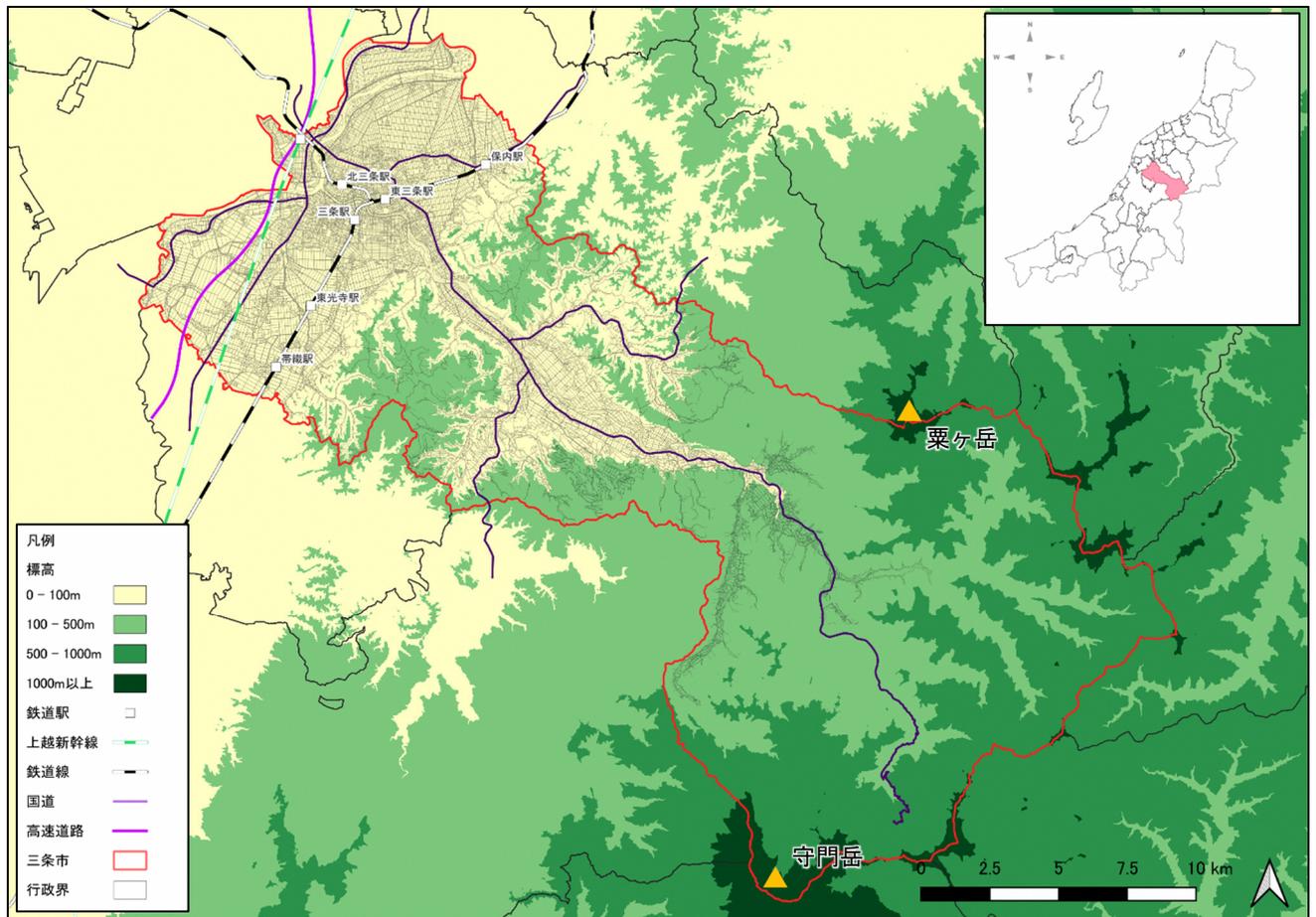
(1) 位置・地勢

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432.01km²となっています。

新潟県のほぼ中央部に位置し、市域の南東部には守門岳や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五十嵐川や信濃川、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っています。

国道289号（八十里越道路）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

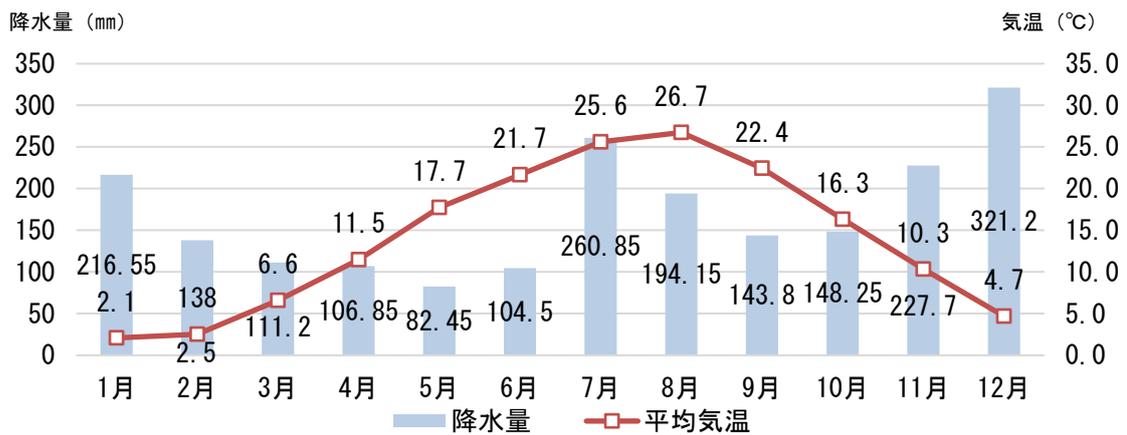
出典：国土地理院（数値標高モデル）

(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。

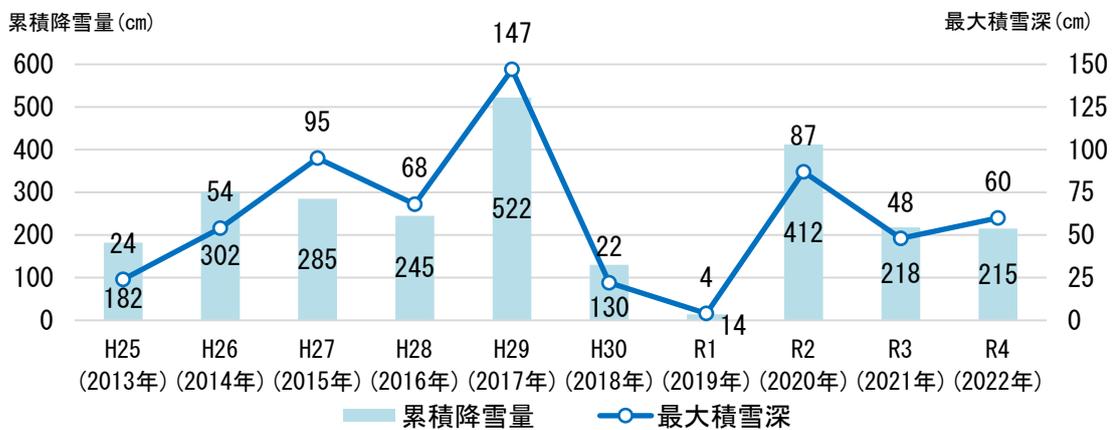
平成25年から令和4年の10年間の月別平均気温では、8月が26.7℃と最も高く、平均降水量は雪も降る12月が300mm以上で最も多いほか、夏季の7月も約250mmと多く、7月は過去数回豪雨災害に見舞われています。

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HP「新潟県の雪情報」

(3) 人口・世帯数

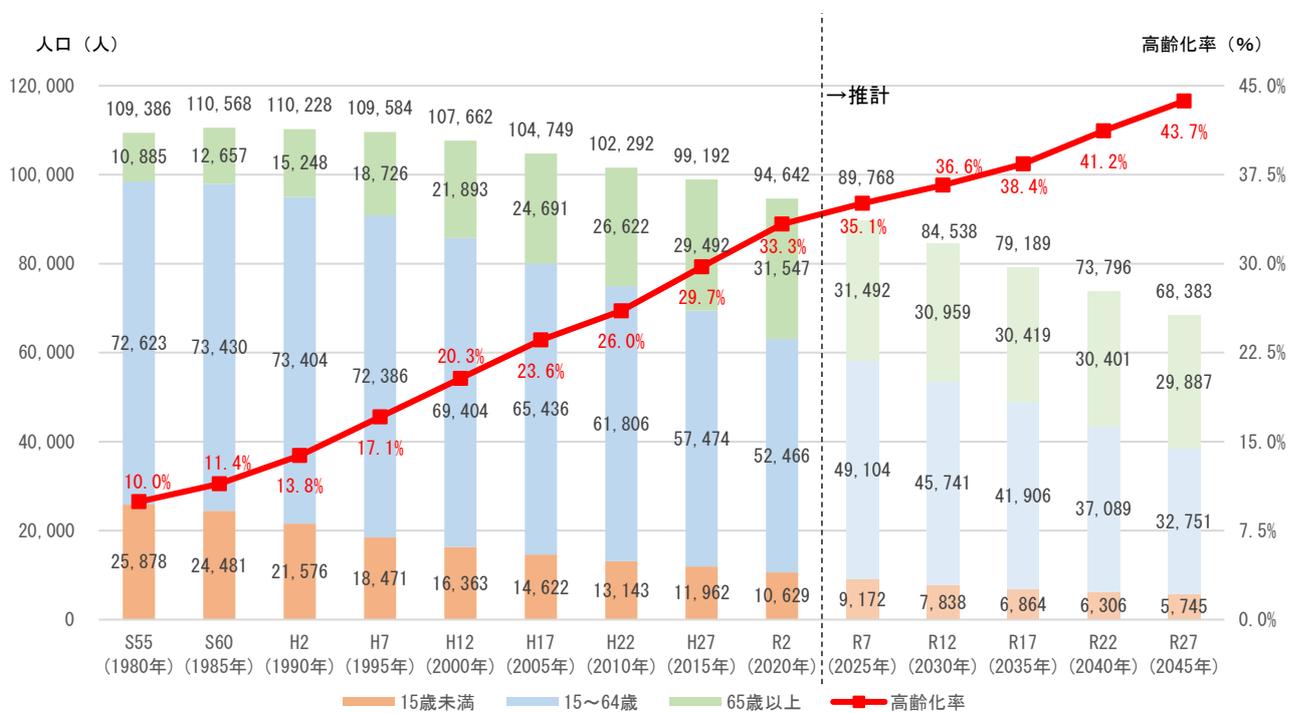
1) 人口

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。

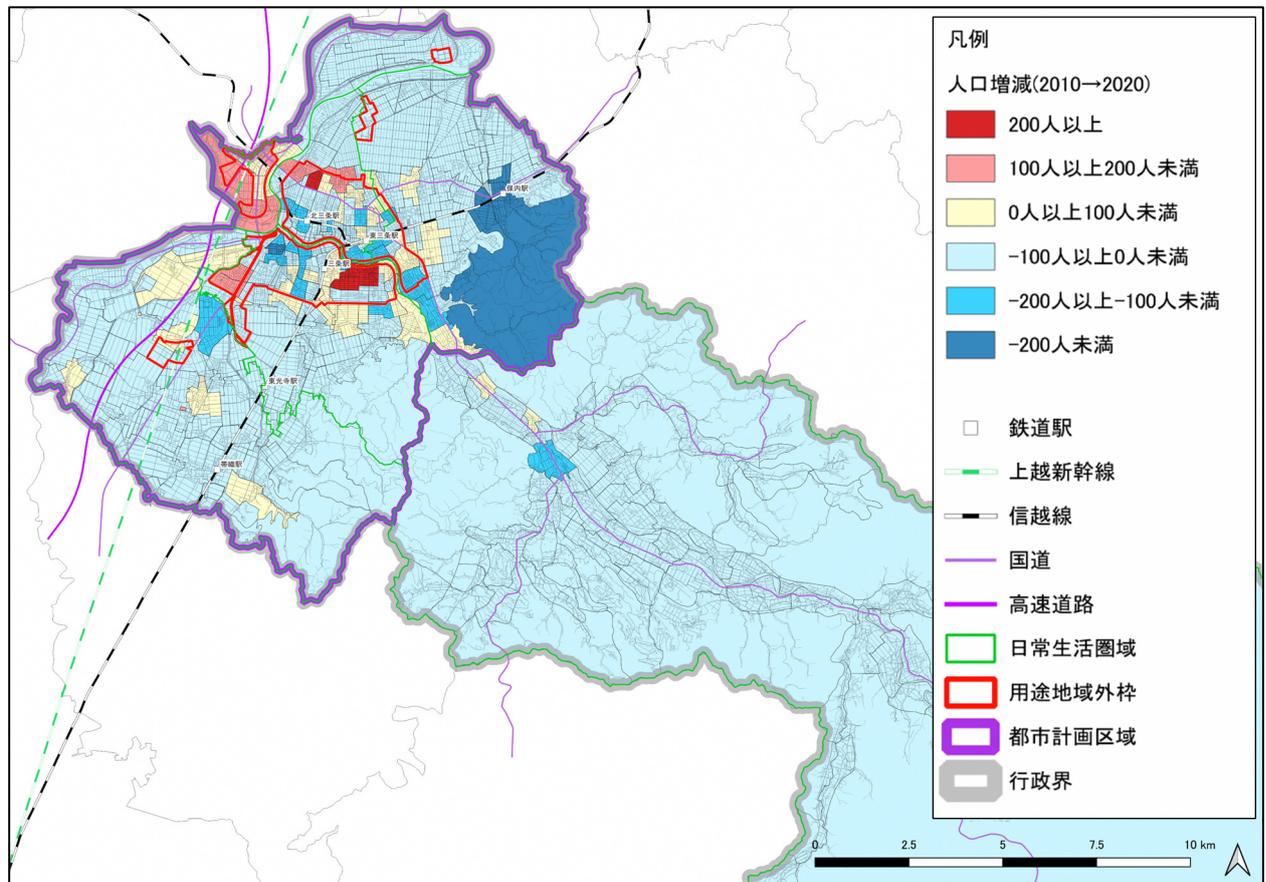
国道289号北側の用途地域では新たな住宅地が形成されたことから、100人以上増加している地区が多く、一部で200人以上増加しています。

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。



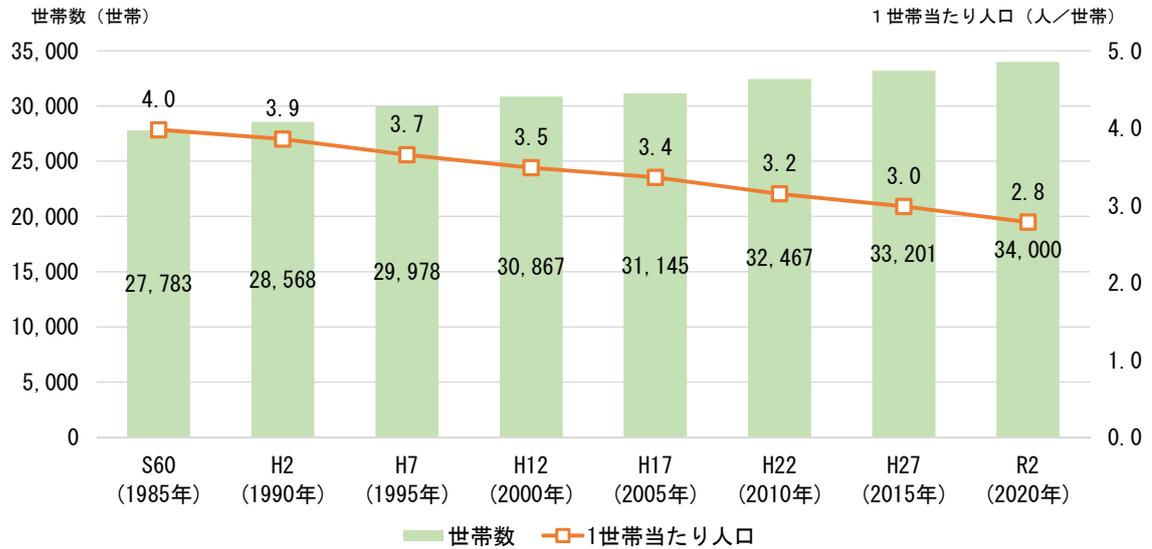
図・人口増減 (H22→R2)

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

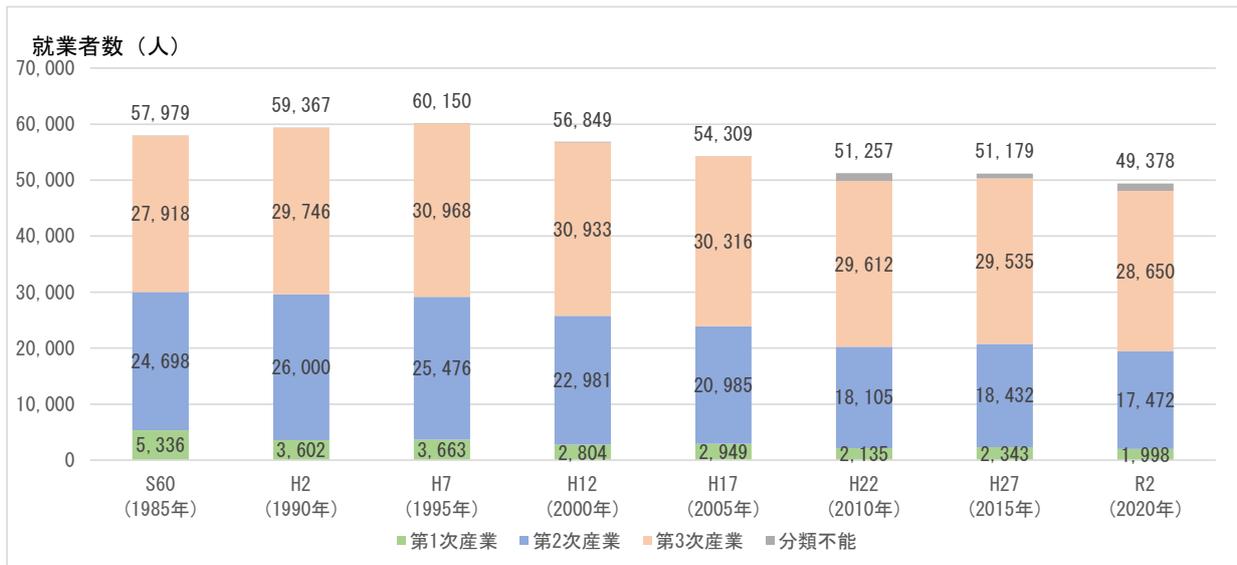
1) 就業者数

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。

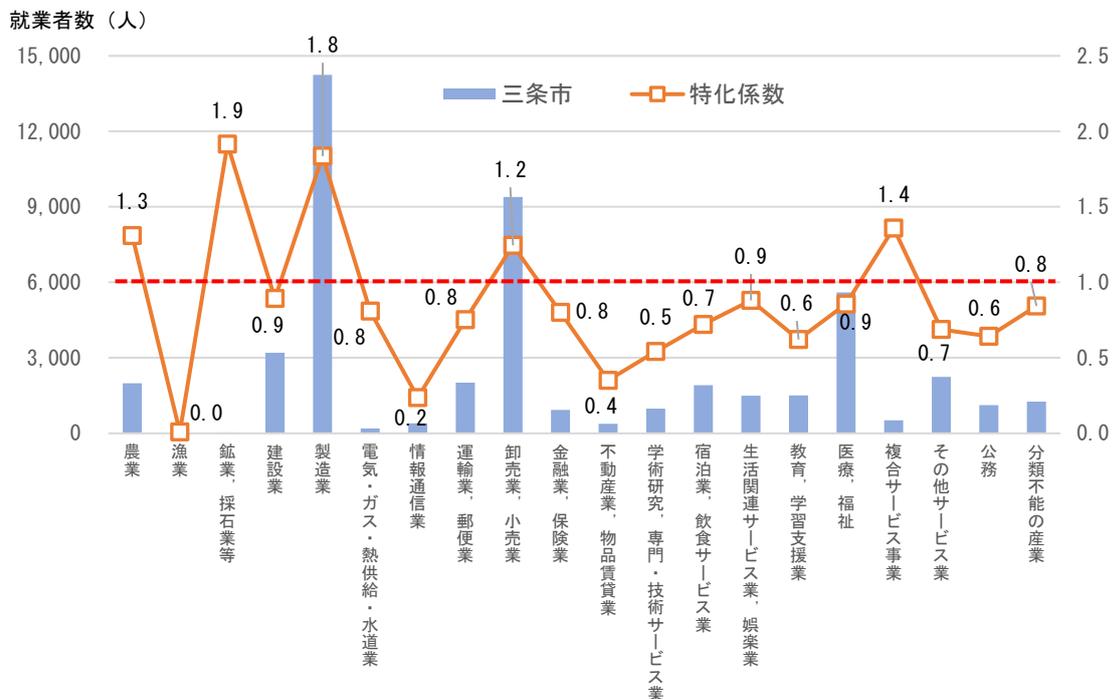
全体構成を見ると、就業者数ピーク時の平成7年から第1次・第2次産業の割合が減少していき、特に第2次産業の就業者割合は平成7年の42%から令和2年の35%と大きく減少しています。

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、全国的に特化している産業と言えます。

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。



出典：国勢調査



図・令和2年の産業分類別就業人数の特化係数 (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。

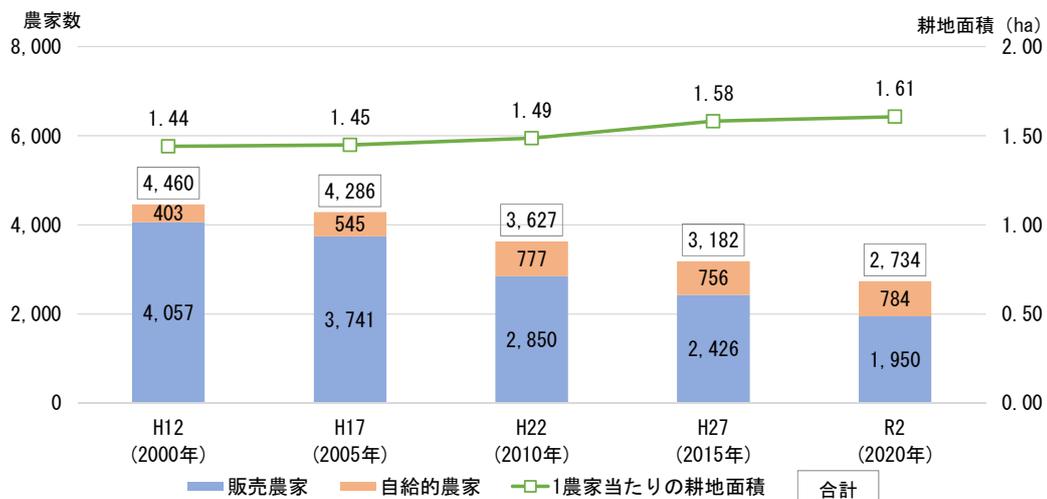
全体の農家数は減少し、1農家当たりの耕地面積が増加しており、農地の集約化が徐々に進んでいます。

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。

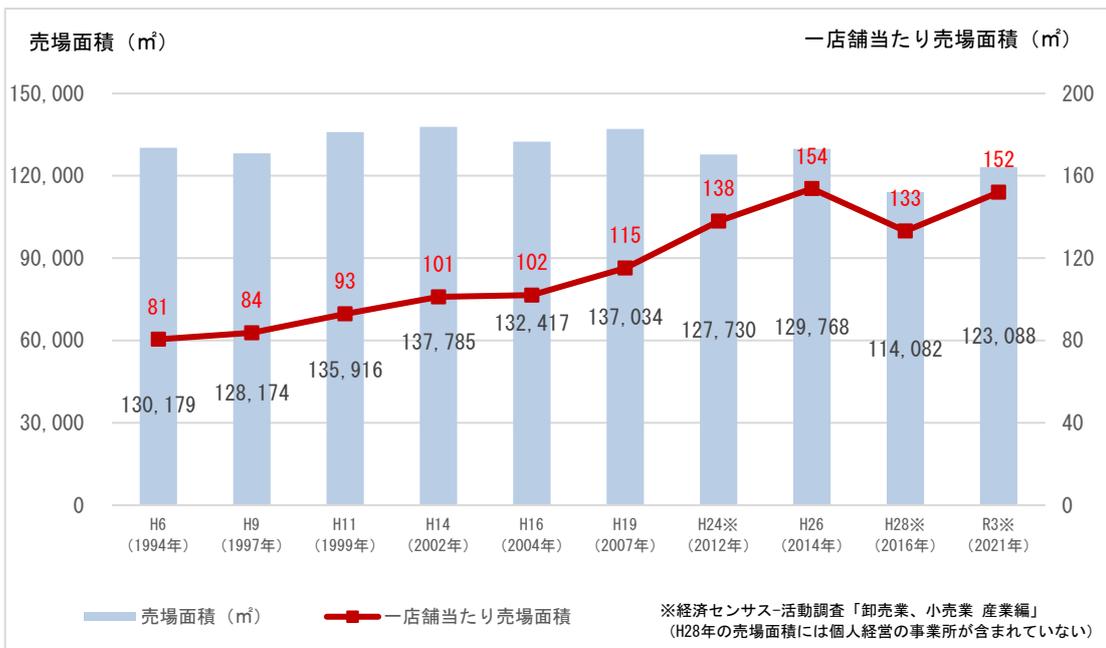
その後は徐々に年間商品販売額の回復が見られたものの、新型コロナウイルス禍の影響により、令和3年には減少しています。

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、一店舗当たりの売り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）

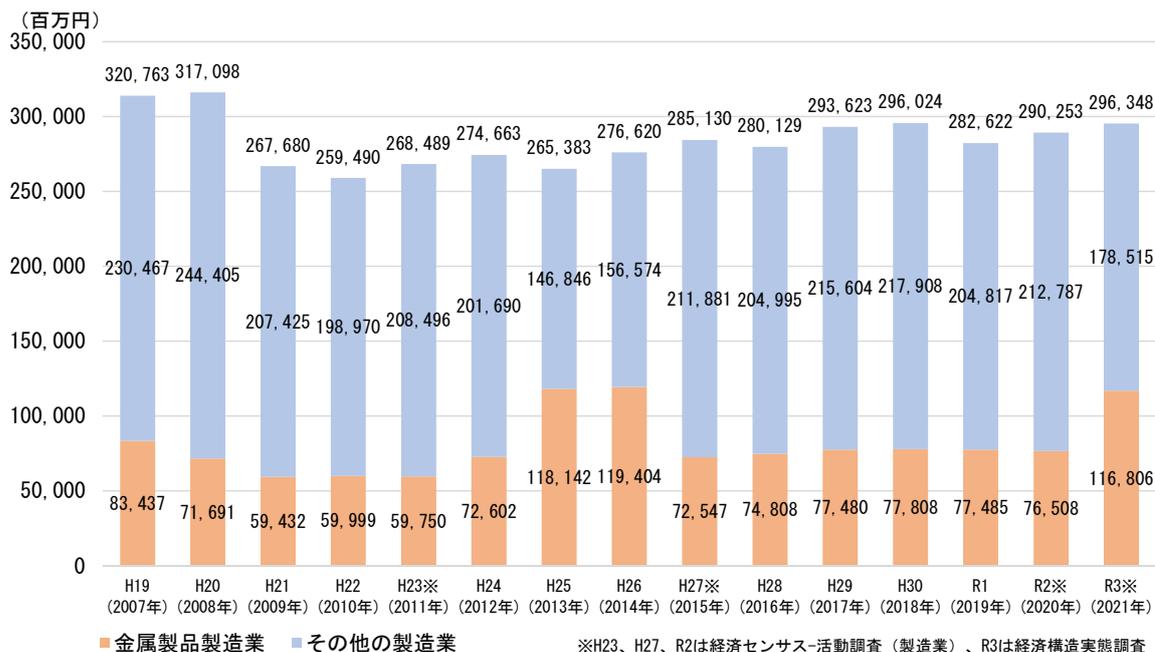
4) 工業

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2年には約2,903億円となっています。

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。

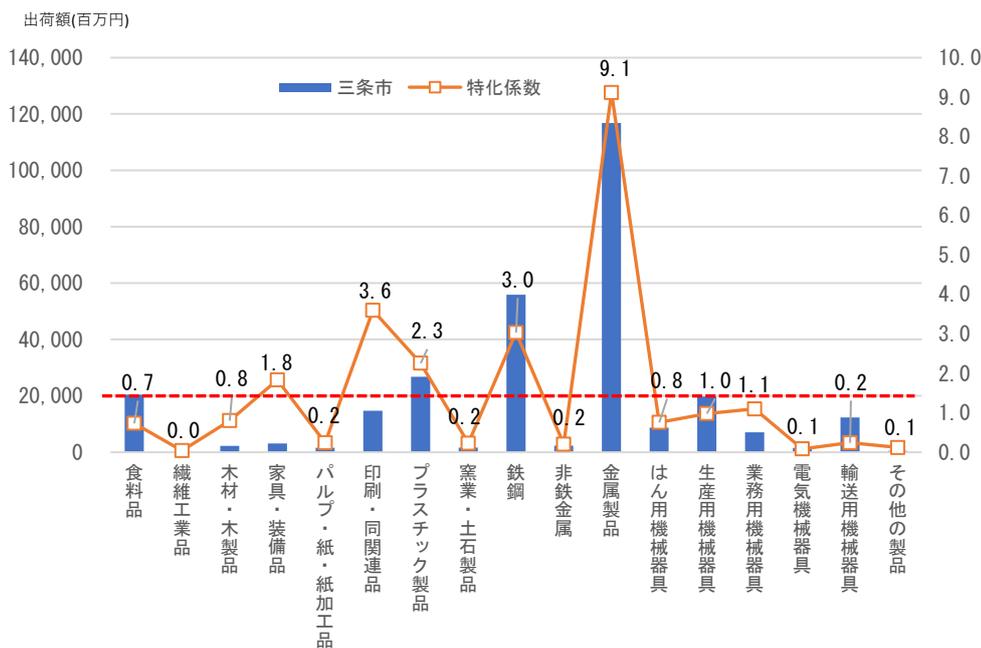
また、製造業の分業別出荷額は、金属製品製造業が特に高く、令和3年は約1,200億円となっています。

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・製造業の出荷額等の推移

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・製造業の分業別出荷額と特化係数（全国と比較）（令和3年）

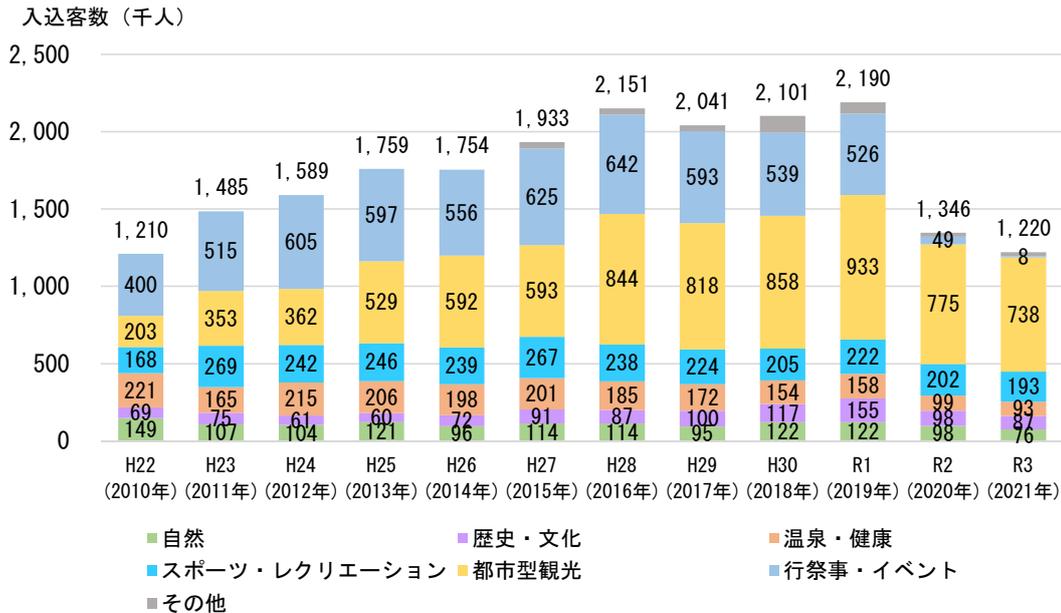
出典：2022年経済構造実態調査「製造業事業所調査」

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

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

(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	び湖 河川 沼地 及	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65%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。

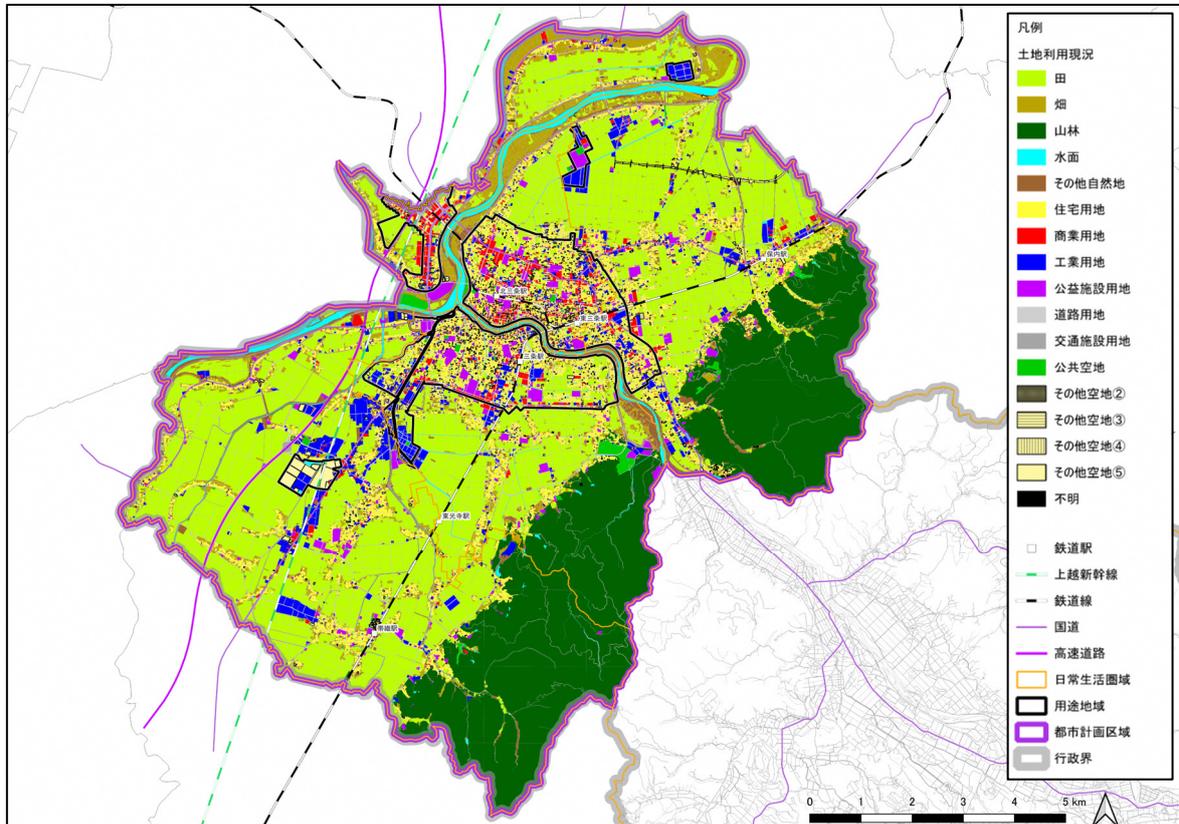
栄圏域は、自然的土地利用が3,640haで全体の約81%を占め、特に田の割合が高く全体の約46%を占めており、都市的土地利用では住宅用地のほかに工業用地、道路用地の面積が多くなっています。

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	8,790	1,119	221	463	256	917	53	74	151	3,254	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	64	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	306	46	100	74	187	11	29	25	779	0.4	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	1,135	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	238	0	108	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)	2,055	204	1,133	85	162	3,640	233	24	175	52	298	17	8	59	866	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。

出典：R4都市計画基礎調査



図・土地利用現況（都市計画区域）

出典：R4都市計画基礎調査

2) 用途地域

用途地域は、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。

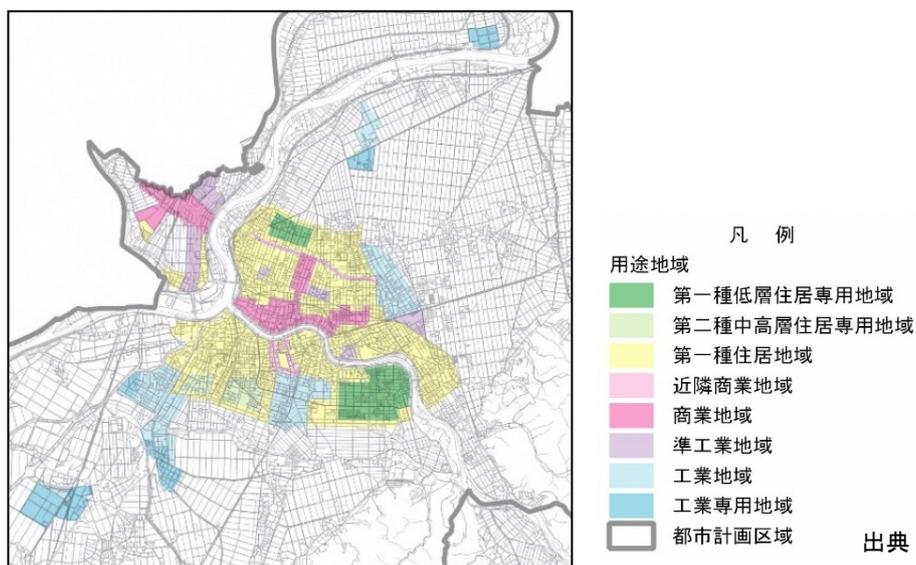
郊外部では、平成4年以降に工業地域又は工業専用地域が指定されており、工業団地が造成されています。

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

※平成24年の変更は第一種低層住居専用地域の建ぺい率のみの変更である。そのため、平成24年の変更は次頁の図には表示していない。

出典：新潟県の都市計画、三条市資料



図・用途地域

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。

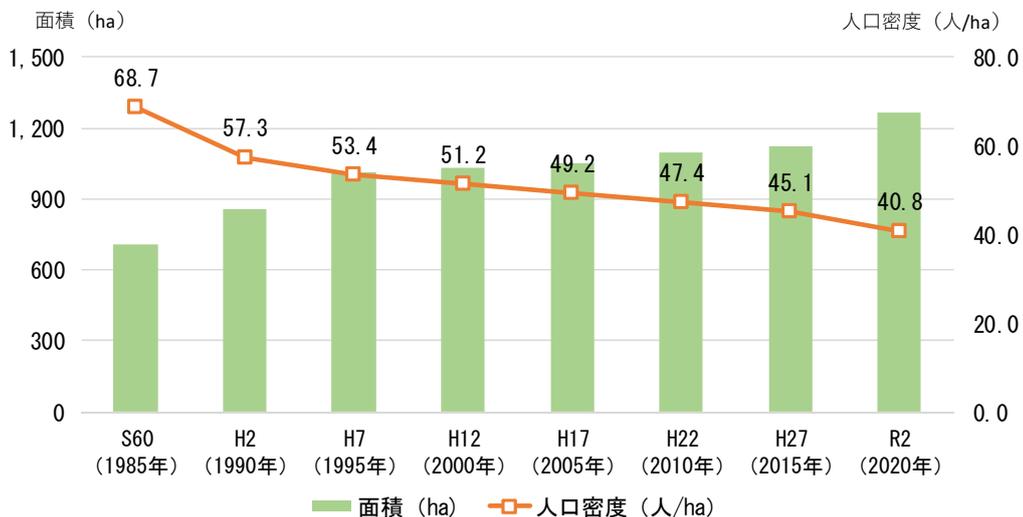
昭和45年と比較するとDID人口は約0.98倍、面積は約2.4倍となっており、人口はほぼ変化していないのに対して面積が拡大しており、人口密度は昭和45年の99.0人/haから令和2年に40.8人/haまで減少しています。

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

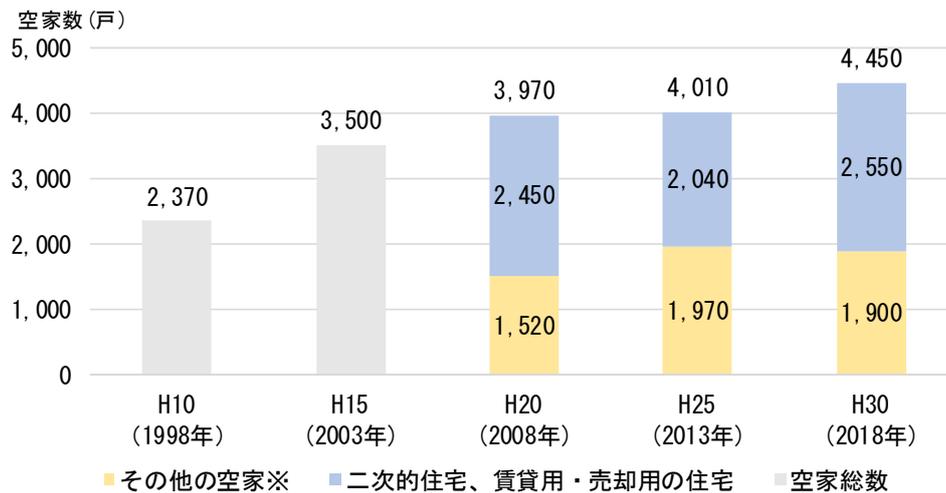
出典：国勢調査

4) 空き家

空き家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戸以上の空き家が存在しています。

「その他の空き家」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。

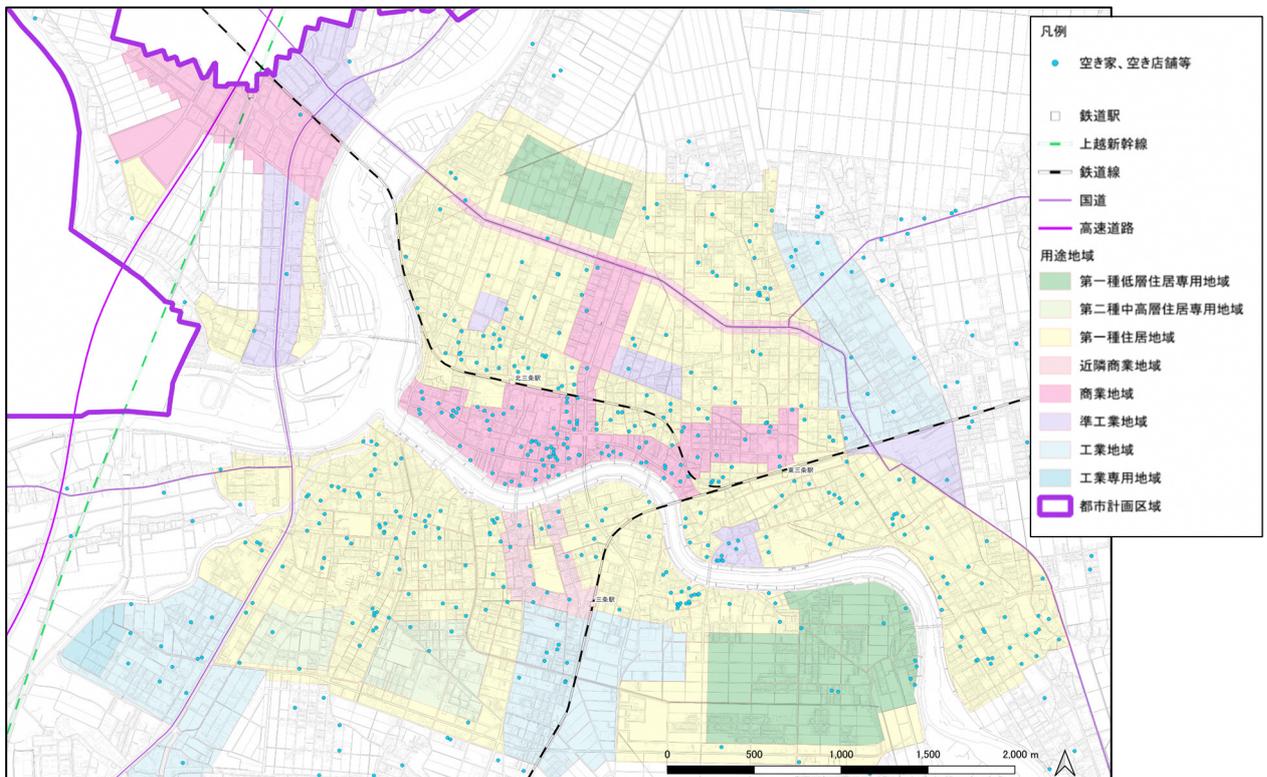
空き家、空き店舗等の分布をみると、用途地域内の市街地中心部に集中して分布しています。



※空き家のうち、二次的住宅、賃貸用・売却用住宅を除いたものを「その他の空き家」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・空き家の推移

出典：住宅・土地統計調査



図・中心市街地における空き家・空き店舗の分布状況

出典：R4都市計画基礎調査

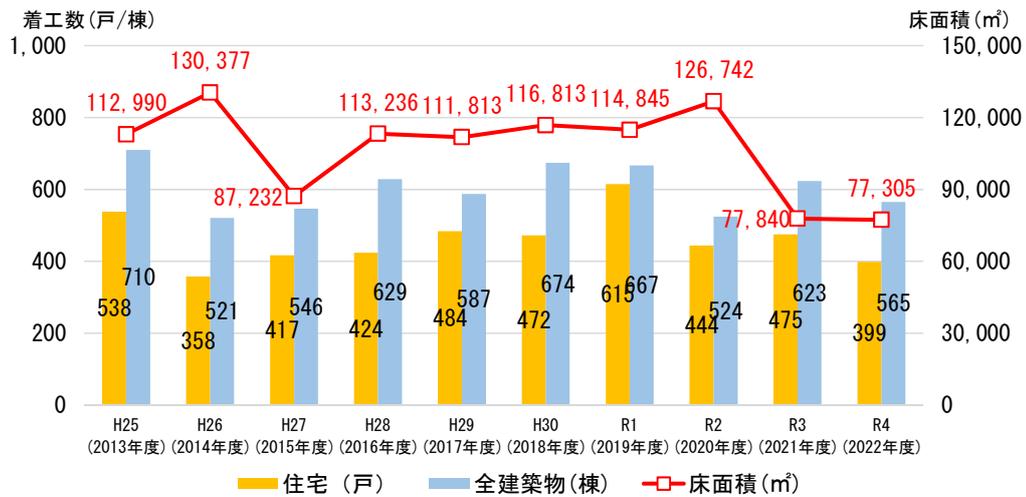
5) 建築動向

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。

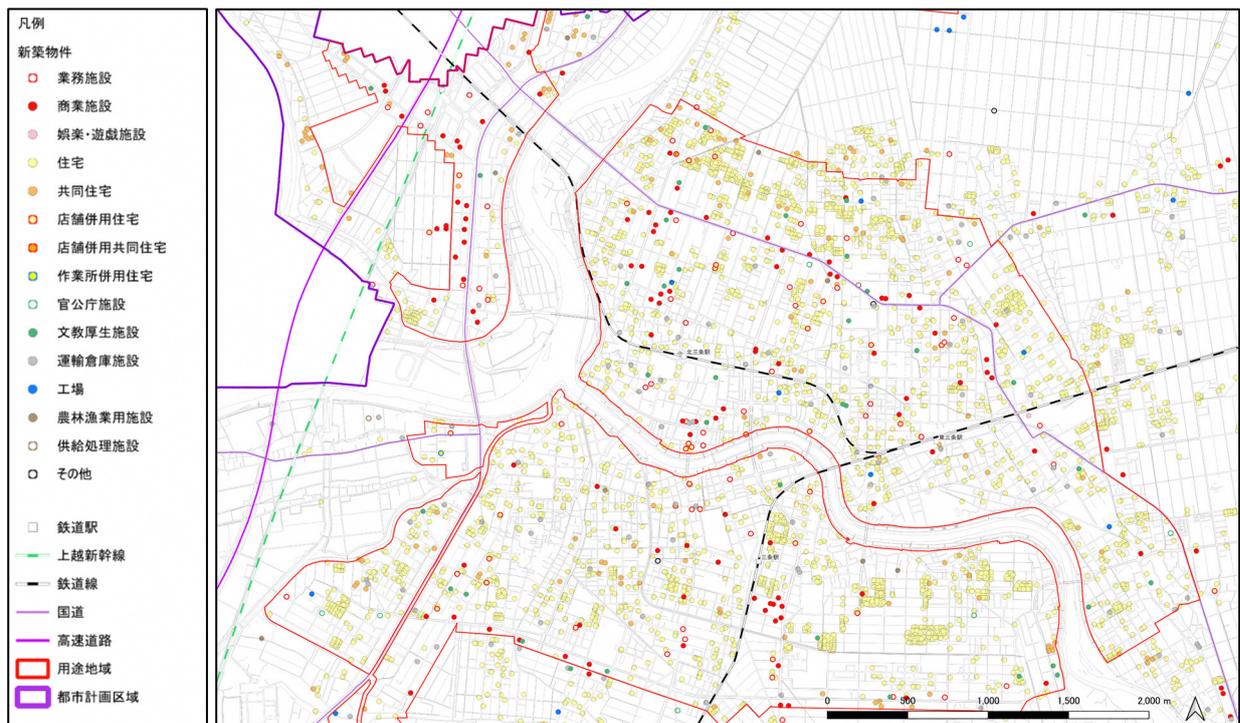
着工床面積は、年によって大きくばらつきがあり、特に平成26年度や令和2年度は着工数が少ないものの着工床面積が大きくなっています。

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三条市立図書館「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分かります。

工場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分かります。

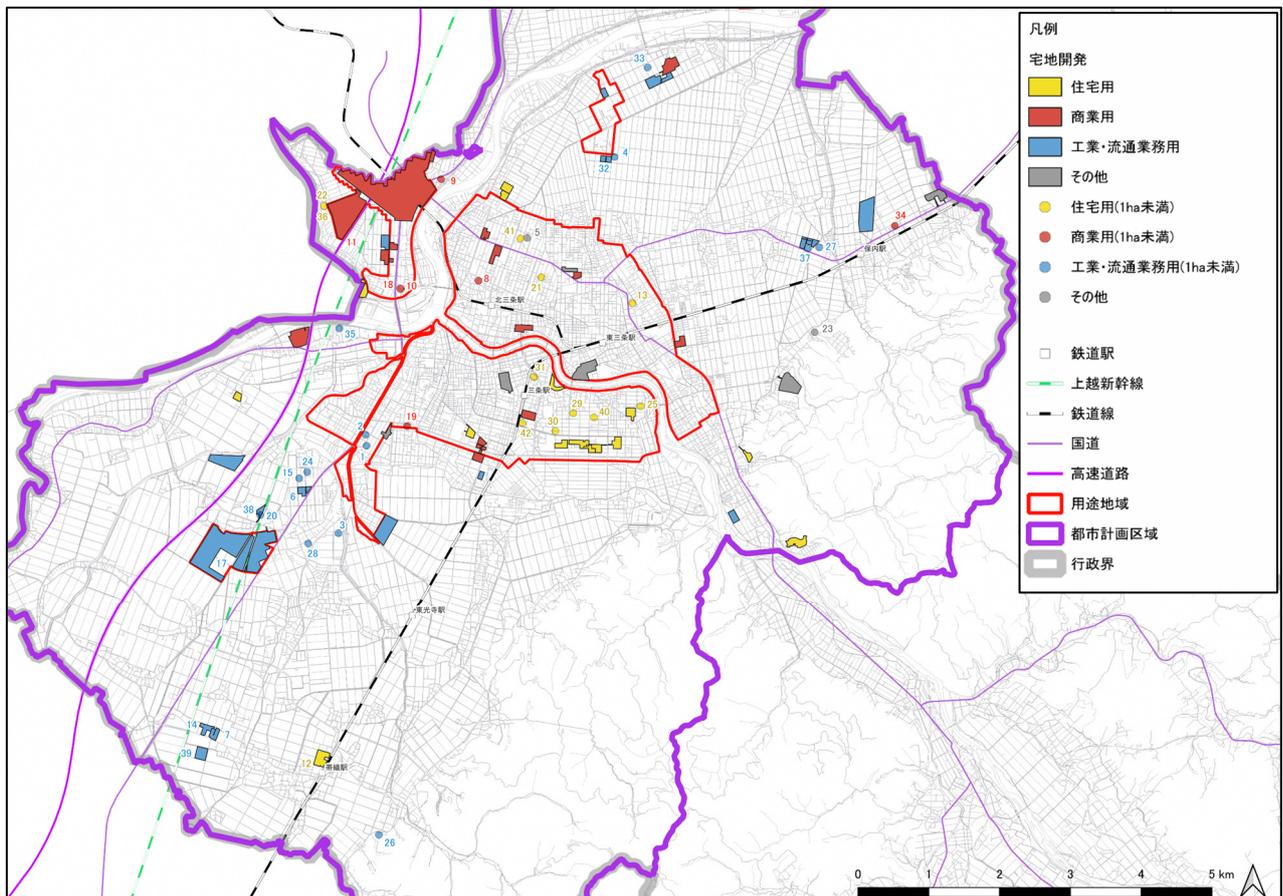
宅地開発の状況を見ると、三条駅東側の曲淵地区や月岡地区等で住宅用の開発が集中しており、商業用は大規模な開発があった須頃地区・上須頃地区や国道289号の沿線等、また中央工業団地・工業流通団地等、郊外部の各工業団地で工業・流通業務用の開発が集中的に行われています。

表・最近5年間宅地開発動向（総計）

	件数	面積(m ²)
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・R4 都市計画基礎調査



図・宅地開発動向

出典：R4都市計画基礎調査

2) 土地区画整理事業

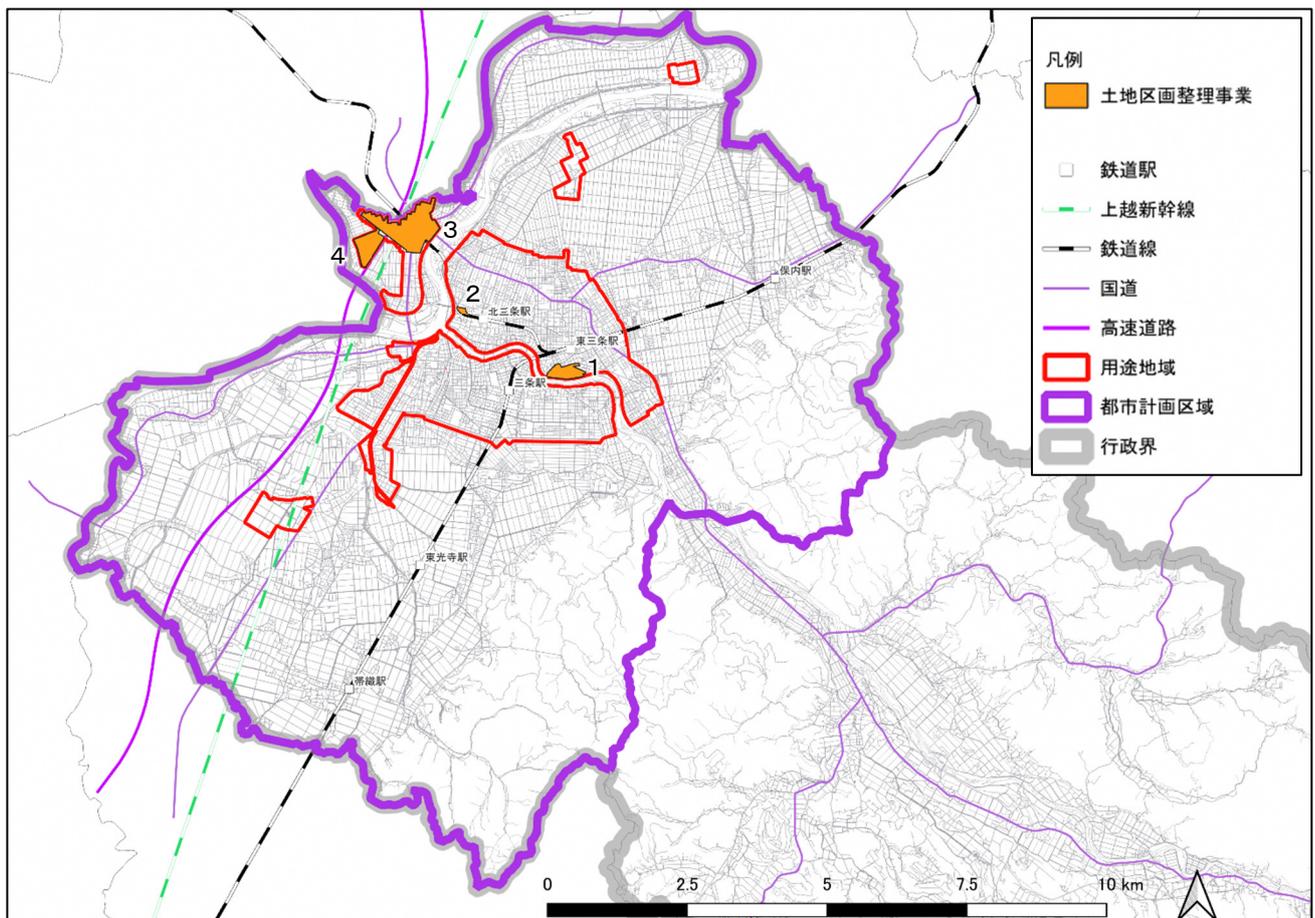
本市では、これまで計4か所（組合施行3か所、市施行1か所）の土地区画整理事業を実施しています。昭和55年から平成4年に施行された須頃郷地区では、施工面積が51.7haと大きく、北陸自動車道三条燕ICやJR上越新幹線燕三条駅の開通に伴い住宅地や商業施設等が整備され、利便性の高い地区となっています。

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：令和4年度版新潟県の都市計画、三条市資料



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4年3月31日現在）は43.0%となっており、新潟県全体（54.6%）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34.06km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。

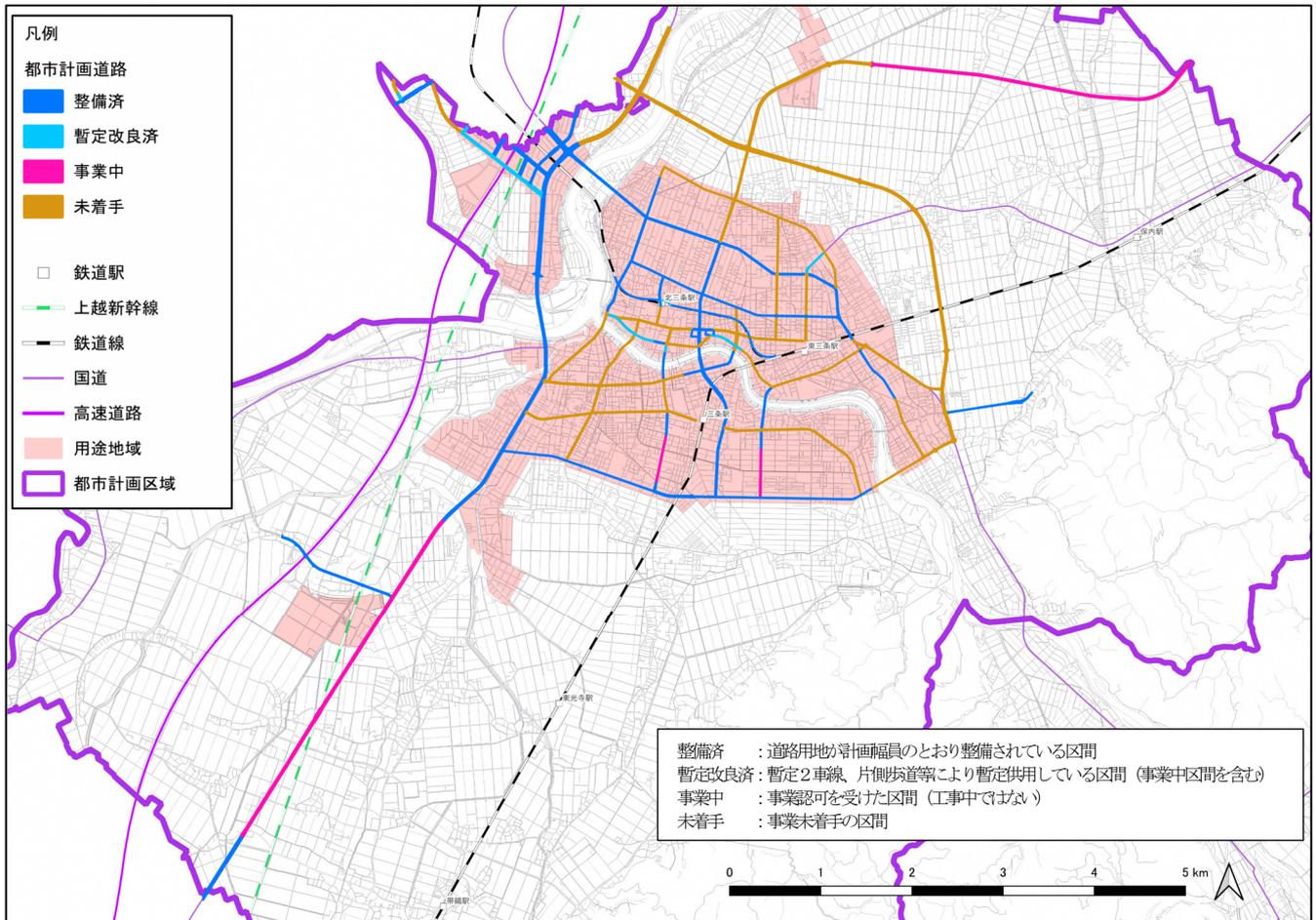
表・都市計画道路整備状況

	路線数	決定延長(km)	整備済延長(km)	完成率(%)	未着手延長(km)
三条市	41	74.84	32.15	43.0	34.06
新潟県全体	806	1847.66	1008.89	54.6	576.66

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	田島曲渕線	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)



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

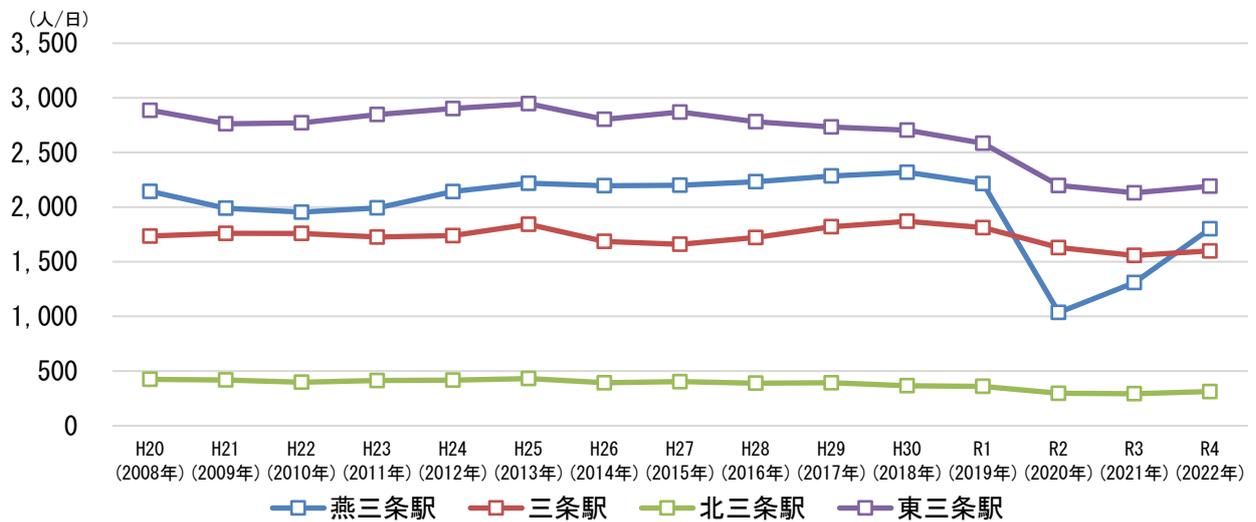
■ 鉄道

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元年以降は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：J R東日本

■ 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。

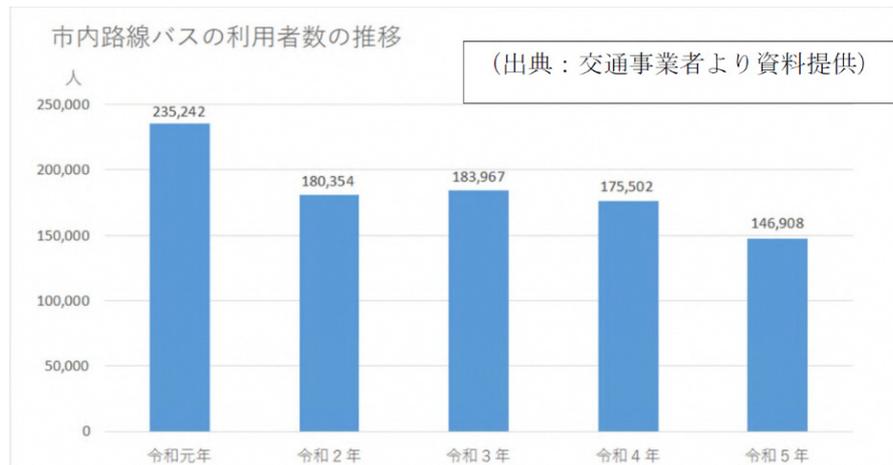
路線バスは、人口減少やマイカー依存の増長により、利用者数は年々減少しており、減便や運休などがされています。

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。

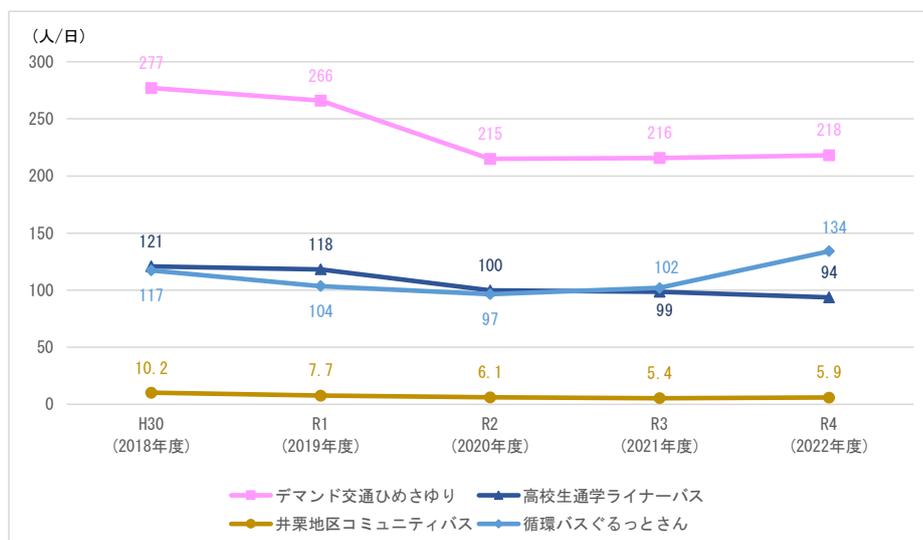
下田方面から三条市街地の高校まで運行している高校生通学ライナーバスは、乗車人員数が徐々に減少しています。

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：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

4) 都市公園

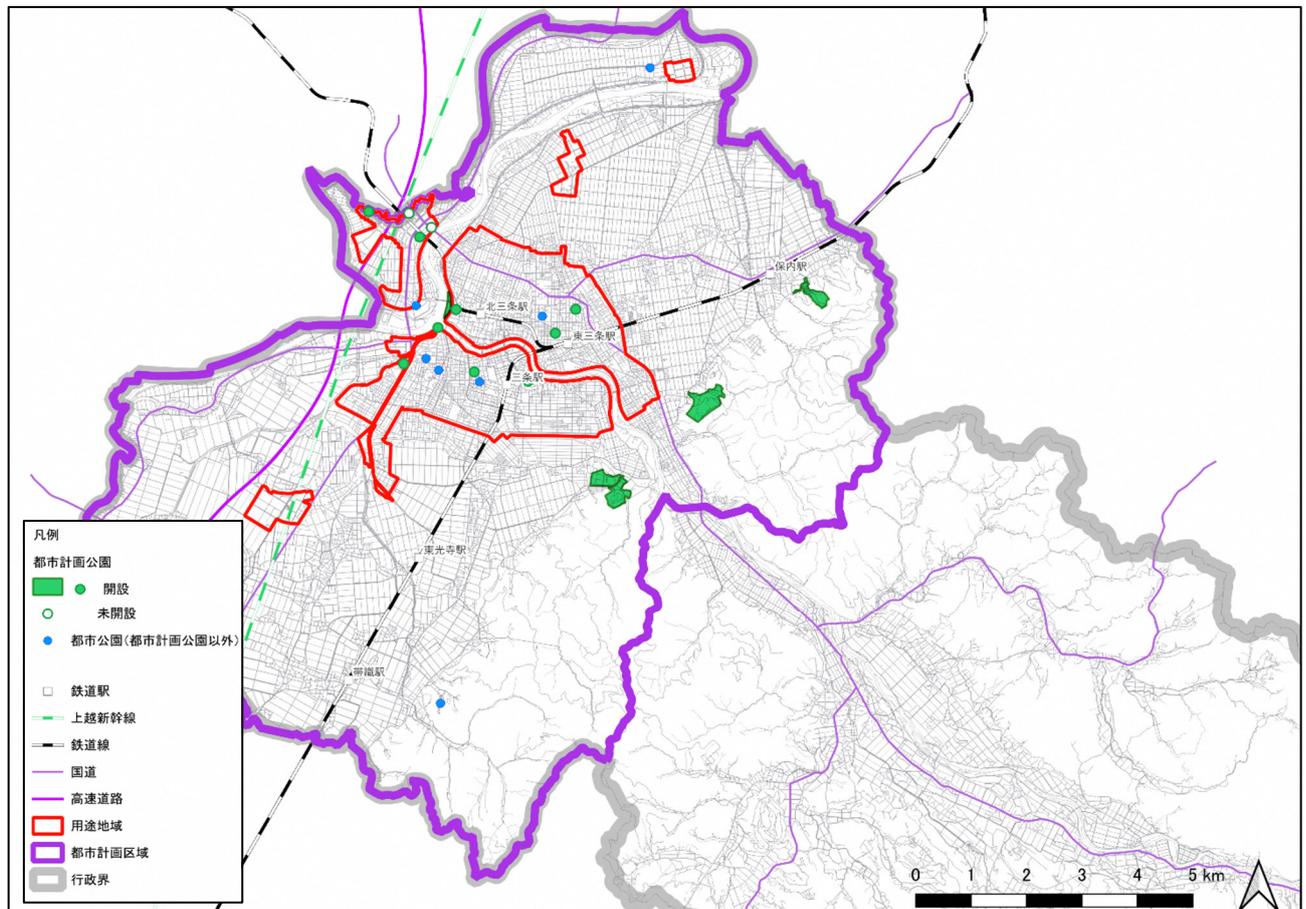
都市公園は、都市計画決定している15か所の都市計画公園のうち、開設済みの公園13か所と供用開始を検討している未開設公園1か所、その他に都市計画公園以外の公園7か所を入れた計21か所が三条市都市公園条例によって定められています。

都市基幹公園の大崎山公園（総合公園）や三条市総合運動公園（運動公園）に加え、保内公園（地区公園）やしらすぎ森林公園等、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	
		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：令和4年度版新潟県の都市計画



図・都市公園の整備状況

出典：三条市資料

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

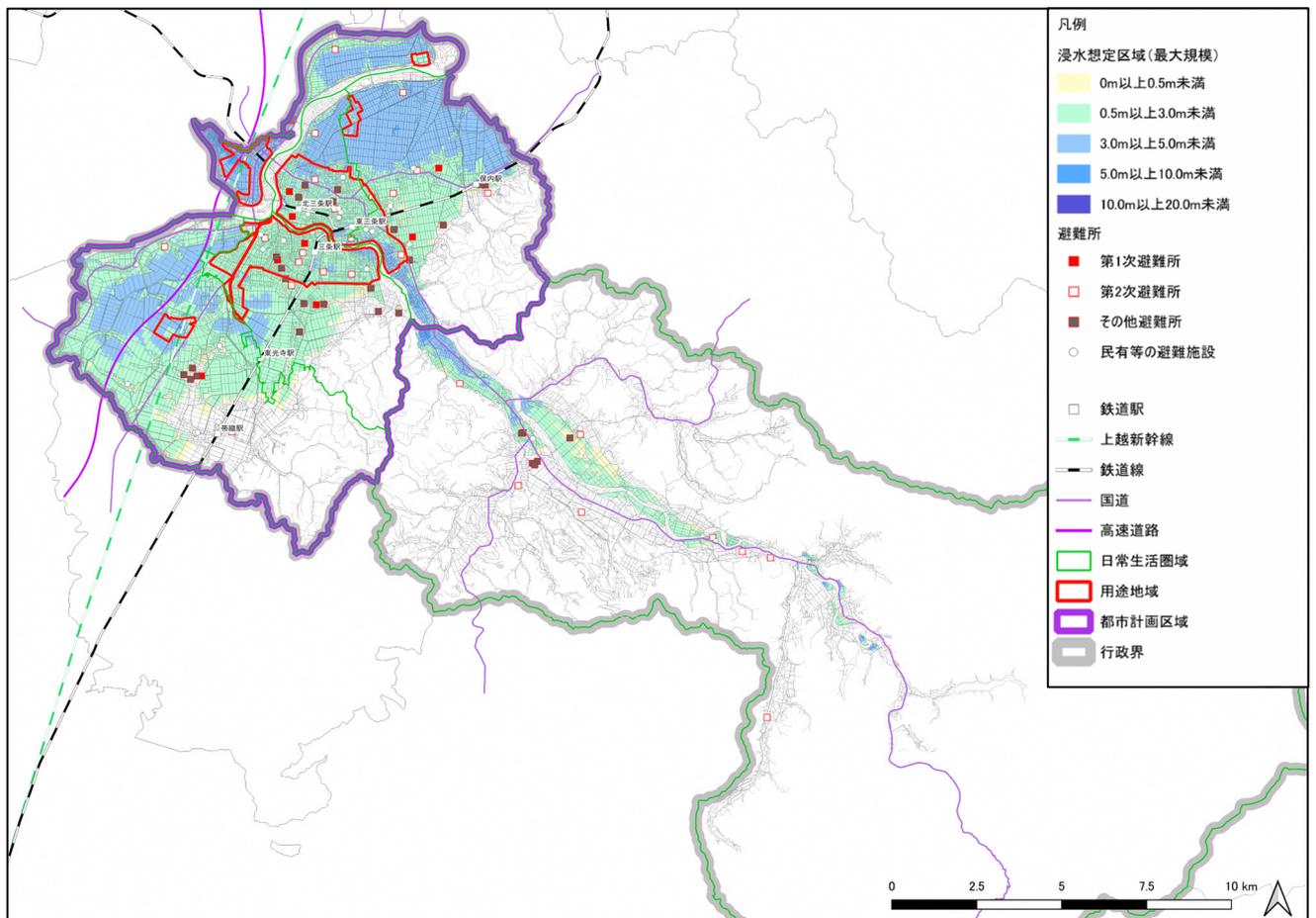
(7) 災害

1) 浸水

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・浸水想定区域図（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」

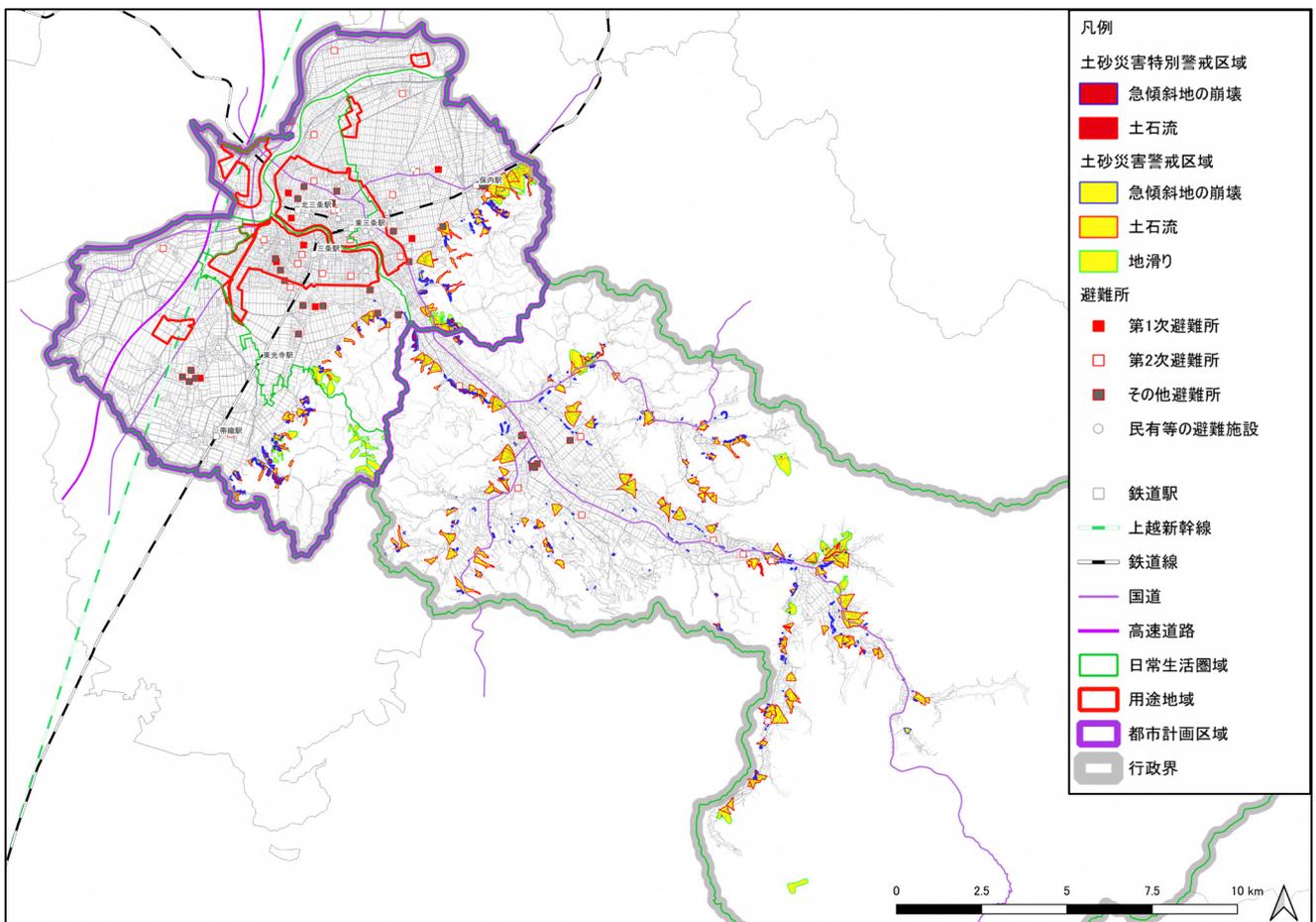
2) 土砂災害

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、上保内地区周辺や帯織駅東側の大面地区周辺、国道289号南西側の上大浦地区周辺や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部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、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、土砂災害危険箇所）、三条市「避難所マップ」

(8) その他の状況

1) 地価

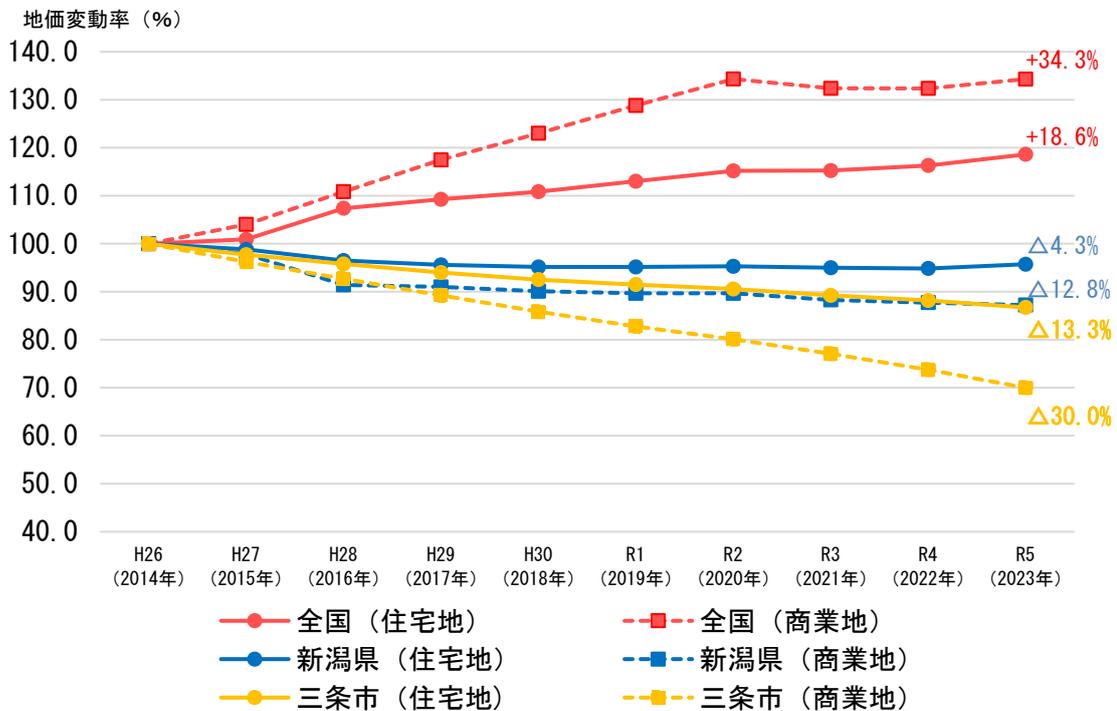
平成26年から令和5年までの10年間の地価変動率を見ると、全国では住宅地・商業地のいずれも上昇傾向にあるのに対して、新潟県は住宅地がほぼ横ばいで若干の回復傾向が見られますが、商業地は下落傾向が続いています。

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・地価公示の推移

出典：地価公示

2 都市づくりの主要課題

(1) 市の現状からの課題

① 人口減少・超高齢社会への対応

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、少子高齢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、人口の減少や空き家・空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。空き家・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、将来に受け継いで行く必要があります。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、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。

(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行く必要があります。

地域の実情に応じた各拠点の都市施設の適正配置や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行く必要があります。

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、安全・安心な都市づくりが重要な課題となっています。

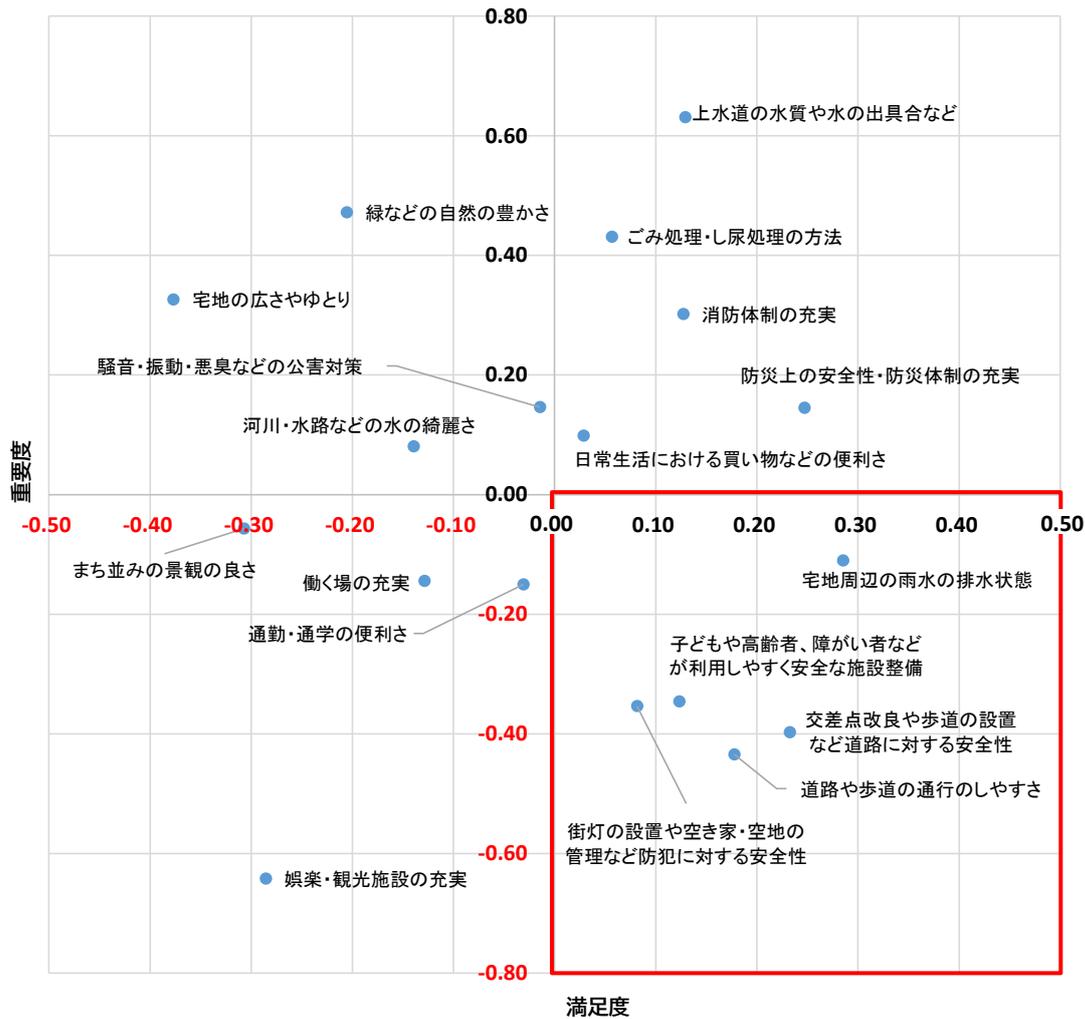
*「まちづくりDX」:まちづくりの分野において、基盤となるデータ整備やデジタル技術の活用を進め、都市における新たな価値創出又は課題解決を図ること。国としても、先端技術やビッグデータ等を活かした行政サービスの提供、都市インフラの維持管理、公共交通の自動運転化など積極的にDXによる高度化・効率化を進めている。「DX」はデジタル・トランスフォーメーションの略。

(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備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「街灯の設置や空き家・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すが、市民アンケート調査結果によると、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課題となっています。

図 日常的な活動の移動手段

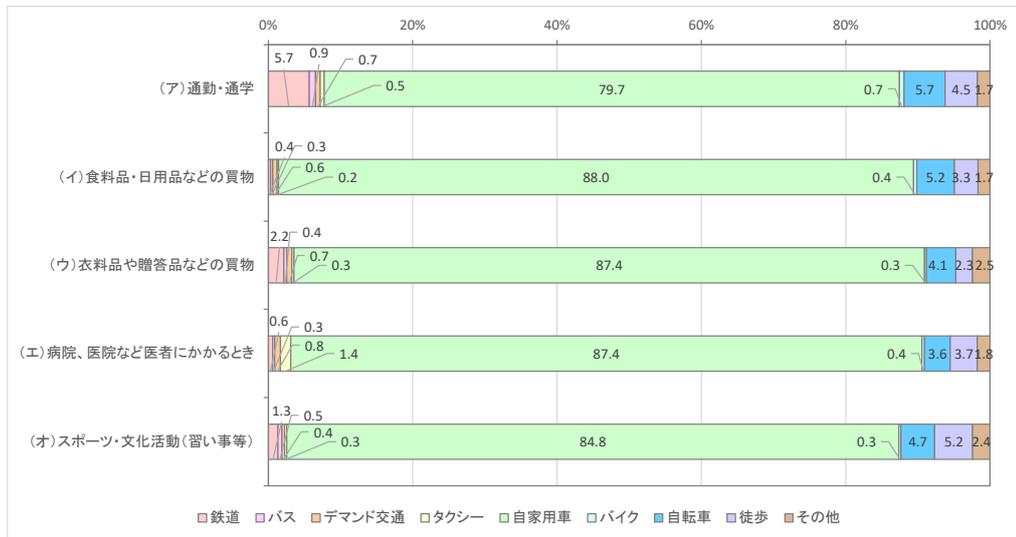


図 公共施設の「充実度」と「重要度」

