

五條中心市街地地区まちづくり基本計画

令和4年4月更新

1 五條中心市街地地区まちづくり基本計画策定の背景・目的

1.1 計画策定の背景・目的

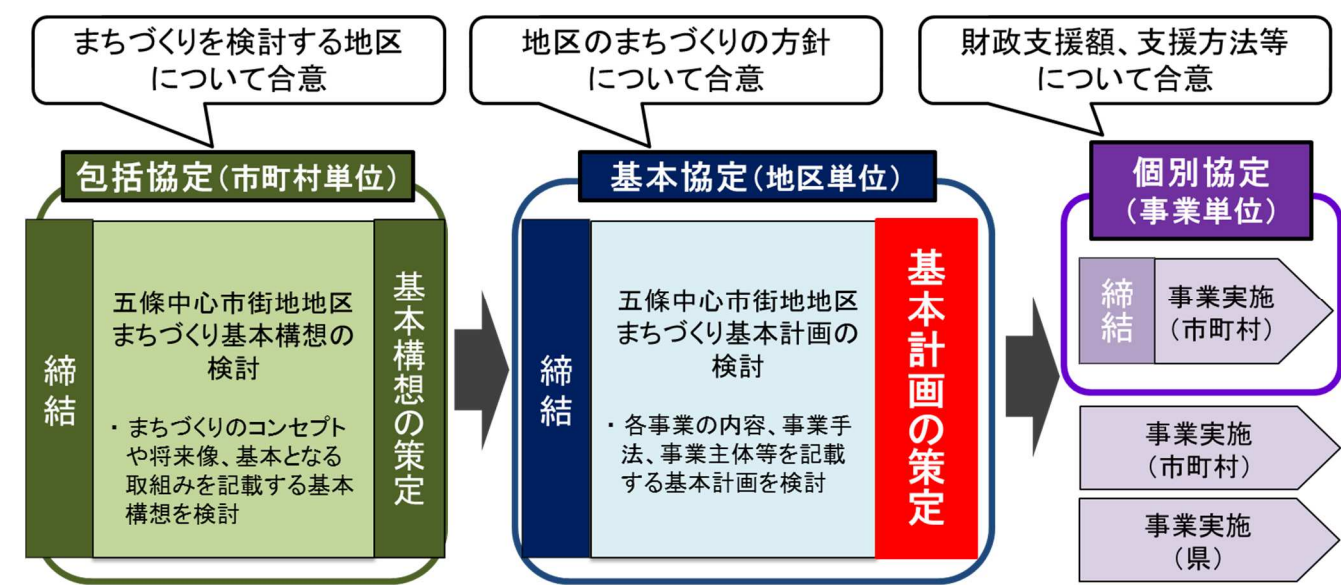
五條市では、平成30年1月に「五條中心市街地地区まちづくり基本計画」を策定し、五條中心市街地地区の持続的な発展及び活性化を図るため、平成27年度に締結した「奈良県と五條市とのまちづくりに関する基本協定」に基づき、まちづくりの基本的な考え方や重点的に取り組むべき様々な事業を展開してきました。

新庁舎建設、賑わい空間整備が完了するなど計画全体の進捗状況や目標の達成状況や、計画策定後の社会情勢の変化、関連上位計画の動向、施策の方向性を踏まえ、現在行われている施策との有機的な連携を図ることを前提に、「五條中心市街地地区まちづくり基本計画」を更新します。

■奈良県との協定に関する経緯

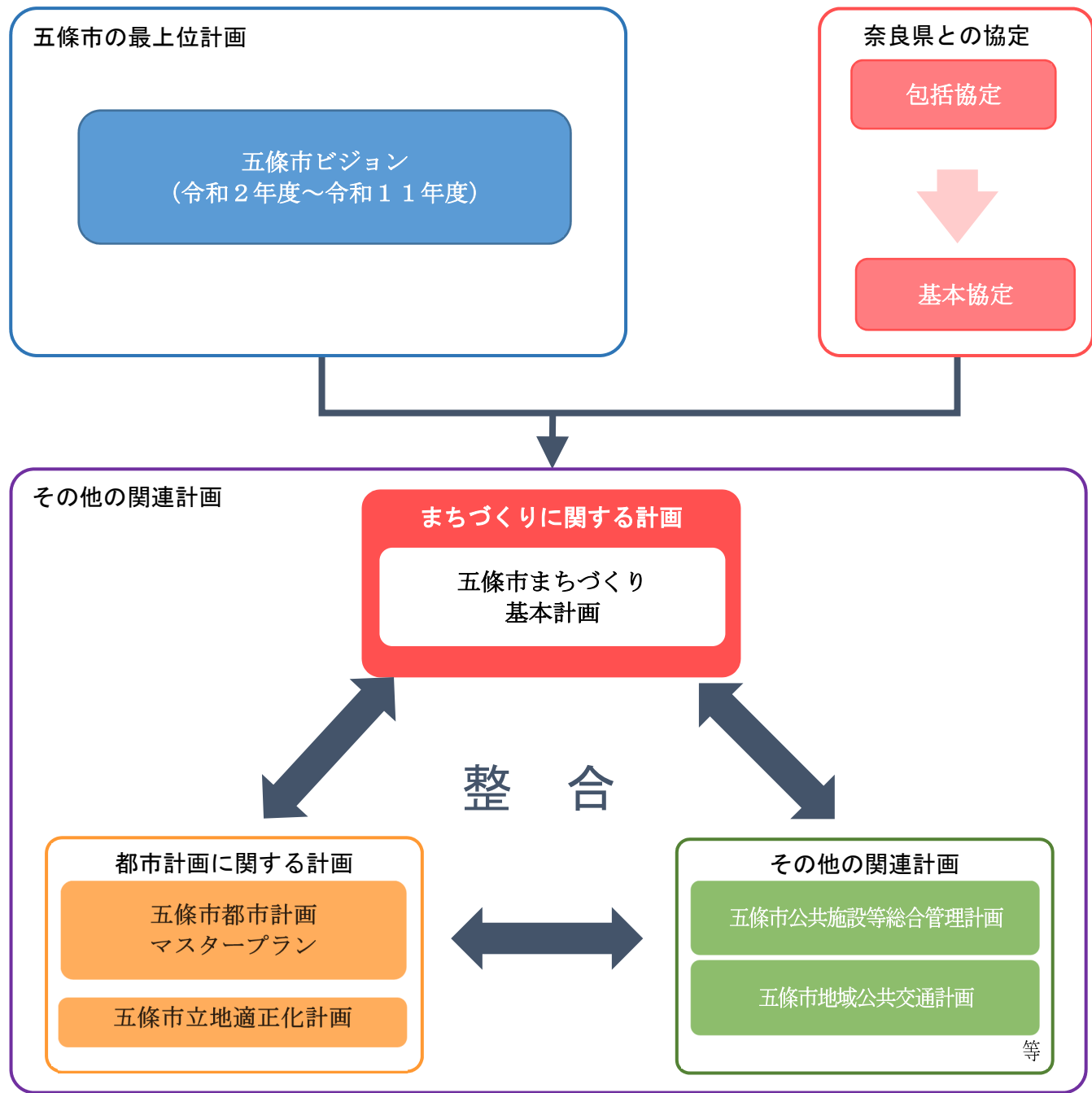
年月	概要
平成27年2月	奈良県との包括協定締結 【締結概要】奈良県と五條市は、持続的発展や活性化を企図したまちづくりに資することを目的に、まちづくりに関する包括協定書を締結。相互に情報や意見の交換に努め、五條中心市街地地区、五條病院周辺地区のまちづくりについて協働で検討や取組を実施する。
平成28年2月	五條中心市街地地区・五條病院周辺地区まちづくり基本構想 策定
平成28年2月	奈良県との基本協定締結 【締結概要】奈良県と五條市は、「奈良県と五條市のまちづくりに関する包括協定」に掲げる、五條中心市街地地区と五條病院周辺地区それぞれにおいて、持続的な発展及び活性化を図ることを目的とした基本構想を策定のうえ、まちづくりの基本となる協定を締結。策定したまちづくり基本構想実現に向けた本協定に基づく取組を、県と市が連携・協力して推進する。
平成29年7月	奈良県との包括協定(一部変更) 【変更概要】平成27年2月に奈良県で締結した包括協定に関して、対象地区に五條西地区を追加。
平成30年1月	五條中心市街地地区まちづくり基本計画 策定

■連携協定の一般的な流れ



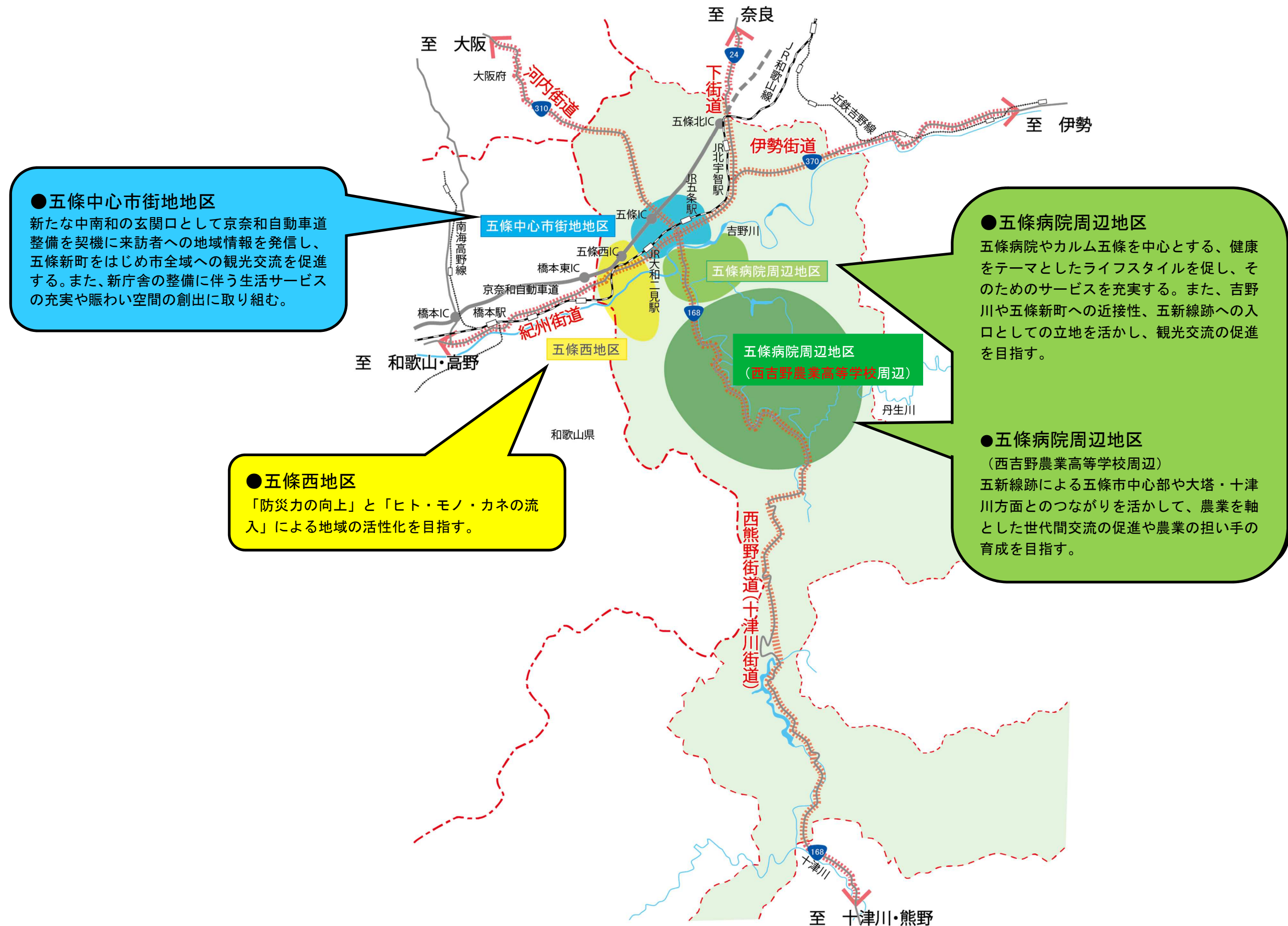
1.2 上位計画との関連性

五條市まちづくり基本計画とその他の関連計画との関係性は下記のとおりである。



1.3 五條市が目指すまちづくりの方向性

現在は奈良県との包括協定に基づき、五條中心市街地地区、五條病院周辺地区及び五條西地区において協働してまちづくりを進めている。



1.4 五條市まちづくり基本構想(五條中心市街地地区)の概要

1.4.1 目的

五條市のブランド力を受け継ぎ、さらに磨き高めることにより、魅力ある地域へと導いていくことを目的として基本的な考え方や今後の重点的な取組をとりまとめるものである。

1.4.2 基本方針

市・県・民間団体などが、共同で各種課題に取り組み、解決に導くことで、さらなる五條市の輝きが放たれるように努めるものである。

基本方針の実現に向けた3つの柱

維持	①ブランド=価値・魅力（維持しつつ、後世に残し、受け継いでいく価値・魅力）
活用・改善	②アイデンティティ=個性（価値・魅力を活かし、さらに磨き高めていくことにより、新たに引き出していく個性）
取組体制	③パートナーシップ=協働（価値・魅力・個性を共有し、目標に向かって取り組む協働）

1.4.3 まちづくりの方針

●まちづくりのテーマ

～新たな中南和の玄関口の顔づくり～

●取組テーマ

①五條 IC 周辺
中南和・五條のゲートウェイ機能の強化

②五條高校跡地周辺
シビックコアの形成と周辺地域の活性化

③五條新町周辺
古の五條を体感できるまちなみの維持と
交流機能の強化

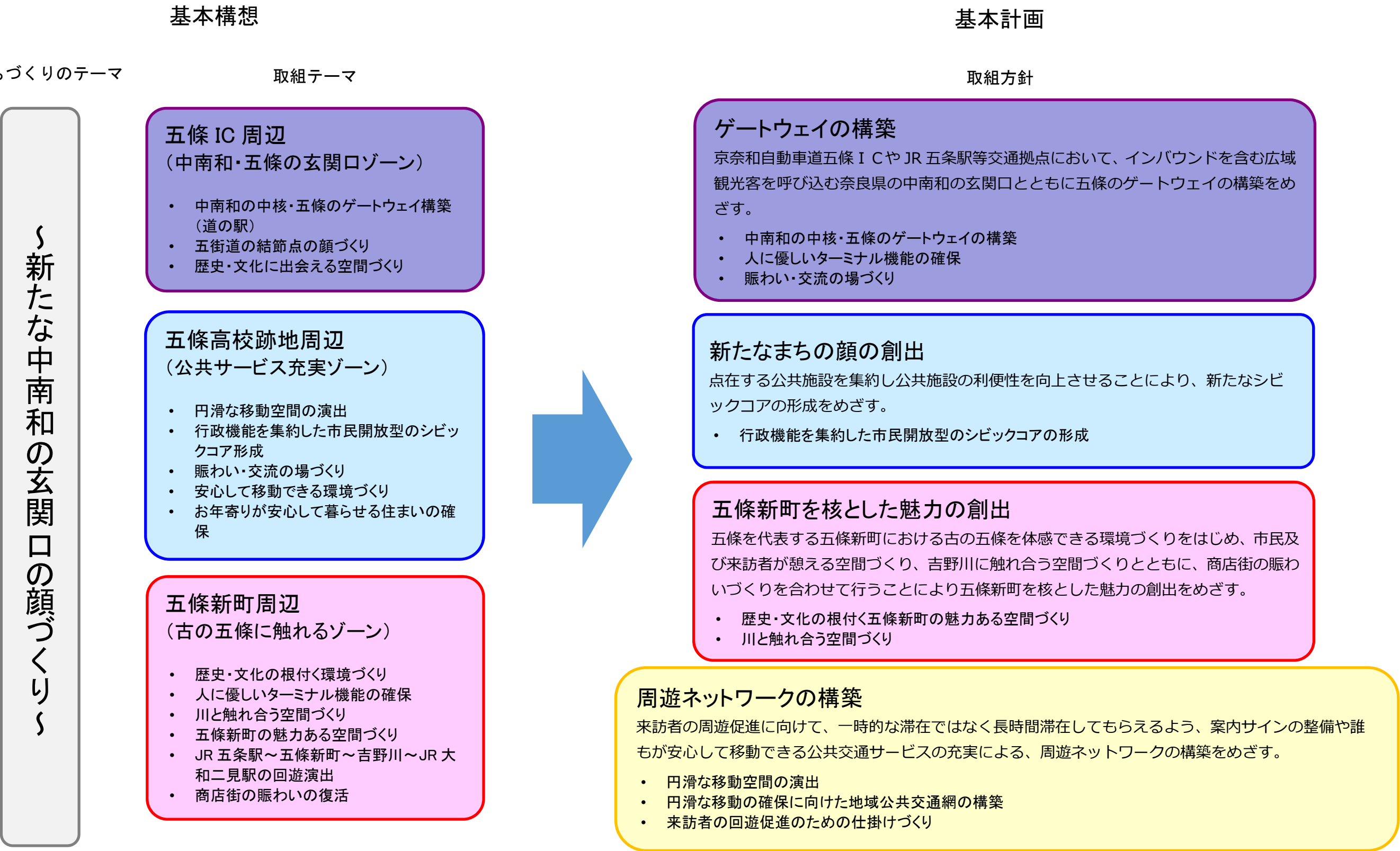


五條中心市街地地区まちづくり構想図

2 五條中心市街地地区における取組の方向性

2.1 基本計画におけるまちづくりの取組方針について

まちづくり基本構想では五條中心市街地地区を3つのゾーンに分類し、ゾーン毎にテーマを設定している。まちづくり基本計画では、五條中心市街地地区のまちづくりテーマである「新たな中南和の玄関口の顔づくり」を実現していくために、4つの方針を設定し、検討を進めることとする。



2.2 各取組方針における施策について

各まちづくりの方針に関する施策について、下記のとおり示す。

①ゲートウェイの構築	②新たなまちの顔の創出
■基本的方向 京奈和自動車道五條ICや JR 五条駅等公共交通拠点において、インバウンドを含む広域観光客を呼び込む奈良県の中南和の玄関口とともに五條のゲートウェイの構築をめざす。 ■関連施策及び関連事業の概要 ➤ 中南和の中核・五條のゲートウェイの構築 ・中南和の中核・五條のゲートウェイとして地域の情報発信を行うため、地域振興拠点施設（道の駅）の整備を検討する。 【関連事業】 ○五條 I C 周辺地域振興拠点施設（道の駅）整備事業 ・五條 IC 周辺に、道路利用者のための休憩機能の他、地域の情報発信機能等を併せ持つ道の駅の整備を検討する。 ➤ 人に優しいターミナル機能の確保 ・五條の玄関口である JR 五条駅及び JR 大和二見駅のターミナル機能の確保のため、JR 五条駅前については、駅前広場の整備や階段の段差解消等を行う。また、JR 大和二見駅前については、広場整備やトイレ整備とともにバリアフリー化を行う。 【関連事業】 ○JR 五条駅周辺整備事業 ・五條高校跡地での行政機能を集約した市民開放型のシビックコアの形成、及び周辺地域の活性化のため、駅前広場の整備や階段の段差解消等を行い、快適性・利便性を強化する。 ○JR 大和二見駅周辺整備事業 ・回遊の拠点となる JR 大和二見駅において、交通や便益機能の向上のため、駅前に広場、トイレを整備するとともにバリアフリー化を行う。（※トイレ整備については、平成30年度事業完了） ➤ 賑わい・交流の場づくり ・賑わい創出のため、庁舎跡地の活用検討や JR 五条駅前広場～商店街においてマルシェ等のイベントを行う。 【関連事業】 ○庁舎跡地整備事業 ・公共施設の再編などを検討の上、庁舎跡地における地域の情報発信や交流等の機能を有する賑わい創出のための施設の整備を行う。 ○マルシェ事業 ・五條の特産品販売をはじめ、地元活動団体の取組の紹介、発表の場や中南和地域の農・林・食の効果的なPRの場としてマルシェを実施する。	■基本的方向 点在する公共施設を集約し公共施設の利便性を向上させることにより、新たなシビックコアの形成をめざす。 ■関連施策及び関連事業の概要 ➤ 行政機能を集約した市民開放型のシビックコアの形成 ・災害時の拠点施設としての機能強化と市民の利便性向上のため、行政機能を集約した新庁舎の整備を行うとともに、賑わい創出のための空間整備も行う。 【関連事業】 ○新庁舎建設事業 ・行政機能を集約した市民開放型のシビックコア形成のため、国及び県の出先機関と市庁舎等を集約した新庁舎を整備する。 （※新庁舎建設事業については、令和3年度事業完了） ○賑わい空間整備事業 ・賑わい創出のための空間整備を行う。 （※賑わい空間整備事業については、令和3年度事業完了） ○賑わい創出事業 ・賑わい空間において、まちの賑わいの活性化につながるイベントを実施する。

③五條新町を核とした魅力の創出	④周遊ネットワークの構築
■基本的方向 五條を代表する五條新町における古の五條を体感できる環境づくりをはじめ、市民及び来訪者が憩える空間づくり、吉野川に触れ合う空間づくりとともに、商店街の賑わいづくりを合わせて行うことにより五條新町を核とした魅力の創出をめざす。 ■関連施策及び関連事業の概要 ➤ 歴史・文化の根付く五條新町の魅力ある空間づくり - 重要伝統的建造物群保存地区に選定されている五條新町の魅力向上及び、来訪者が気軽に五條新町の歴史・文化に触れることのできる空間整備を検討する。 【関連事業】 ○五條新町重要伝統的建造物群保存地区活性化事業 - 地域の活力再興に資するイベント開催を促進し、地域が目指すべき将来像を住民が共有できる機会を増やすために、地元活動団体主体のイベントに関する支援を行うほか、県内大学と連携した地域活性化に向けた検討を行う。 ○空き家の実態調査事業、空き家等の利活用事業 - 空き家の調査・利活用の検討を行うとともに、空き家の修理修繕、住居や店舗などへの利活用を促進させる。 ➤ 川と触れ合う空間づくり - 吉野川の景観とまちの景観が融合した良好な空間づくりを行う。 【関連事業】 ○吉野川周辺整備事業 - 水運で活況のあった吉野川周辺地区の活性化及び賑わい創出のため、園路の整備や交流の場づくりを検討する。	■基本的方向 来訪者の周遊促進に向けて、一時的な滞在ではなく長時間滞在してもらえよう、案内サインの整備や誰もが安心して移動できる公共交通サービスの充実による、周遊ネットワークの構築をめざす。 ■関連施策及び関連事業の概要 ➤ 円滑な移動空間の演出 - 新庁舎へのアクセス性向上のため、本陣交差点の改良及び庁舎周辺の道路整備事業を行う。 【関連事業】 ○本陣交差点改良事業 - 安全性確保のため、本陣交差点の改良事業を行う。 ○道路改良事業（旧岡中線、岡口3号線） - 新庁舎へのアクセス道路の充実のため、旧岡中線、岡口3号線の道路改良を行う。 （※新庁舎への主要なアクセス道路改良事業については、一部を除き令和3年度で事業完了） ➤ 円滑な移動の確保に向けた地域公共交通網の構築 - 地域の高齢者を始めとして誰もが安心して移動できるよう、中心市街地と地域拠点等を結ぶ地域公共交通網の構築を行う。 【関連事業】 ○五條市地域公共交通維持・改善事業 - 令和3年度に市庁舎移転に合わせて再編した地域公共交通網について、利用促進を図りながら維持するとともに、より多くの方が利用できるよう、乗降場の改善やわかりやすい情報提供等、利用者の利便を増進させる事業を実施する。 ➤ 来訪者の回遊促進のための仕掛けづくり - 観光客の地域内での回遊性向上のため、案内サインや標識の設置等を行う。 【関連事業】 ○案内サイン整備事業 - JR 五条駅、JR 大和二見駅や五條市役所を基点に訪れた観光客が迷わずに目的地に到達できるように、交差点や分岐点を中心に、案内サインや標識を設置する。 ○自転車活用推進事業 - 周遊の促進及び魅力ある空間づくりのため、自転車の活用に向けた検討、イベント実施やサイクリングコースの整備等を行う。

2.3 五條中心市街地地区のまちづくりに求められる事業一覧

まちづくりを進めていく上で必要となる各事業について、「事業種別」「事業主体」「事業スケジュール」とともに各事業の関係性を以下に示す。

まちづくりの方針①：ゲートウェイの構築

関連施策	事業名		事業主体	事業内容	スケジュール			R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9～	事業手法
					短期	中期	長期							
中南和の中核・五條のゲートウェイの構築	1. 五條 I C 周辺地域振興拠点施設（道の駅）整備事業	ハード	市	五條 I C 周辺に、道路利用者のための休憩機能の他、地域の情報発信機能等を併せ持つ道の駅の整備を検討する。			●	整備に向けた検討						
人に優しいターミナル機能の確保	2. J R 五条駅周辺整備事業	ハード	市	五條高校跡地での行政機能を集約した市民開放型のシビックコアの形成、及び周辺地域の活性化のため、駅前広場の整備や階段の段差解消等を行い、快適性・利便性を強化する。			●	整備に向けた検討						
	3. J R 大和二見駅周辺整備事業	ハード	市	回遊の拠点となる J R 大和二見駅において交通や便益機能の向上のため、駅前に広場、トイレを整備するとともにバリアフリー化を行う。 （トイレ整備については、平成 30 年度事業完了）			●	整備に向けた検討						
賑わい・交流の場づくり	4. 庁舎跡地整備事業	ソフト ハード	市	公共施設の再編などを検討の上、庁舎跡地における地域の情報発信や交流等の機能を有する賑わい創出のための施設整備を行う。		●		検討・調査業務	基本設計・実施設計・解体工事			整備工事		
	5. マルシェ事業	ソフト	市	五條の特産品販売をはじめ、地元活動団体の取組の紹介、発表の場や中南和地域の農・林・食の効果的な P R の場としてマルシェを実施する。	●			マルシェの継続実施						

まちづくりの方針②：新たなまちの顔の創出

関連施策	事業名		事業主体	事業内容	スケジュール			R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9～	事業手法
					短期	中期	長期							
行政機能を集約した市民開放型のシビックコアの形成	6. 新庁舎建設事業	ハード	市	行政機能を集約した市民開放型のシビックコアの形成のため、国及び県の出先機関と市庁舎等を集約した新庁舎を整備する。	—	—	—	事業完了						
	7. 賑わい空間整備事業	ハード	市	賑わい創出のための空間整備を行う。	—	—	—	事業完了						
	8. 賑わい創出事業	ソフト	市	賑わい空間において、まちの賑わいの活性化につながるイベントを実施する。	●			賑わい創出事業の実施						

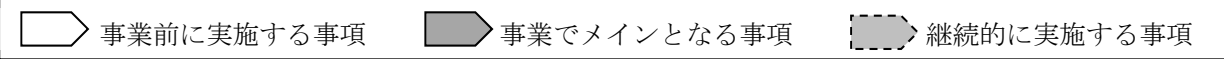
まちづくりの方針③：五條新町を核とした魅力の創出

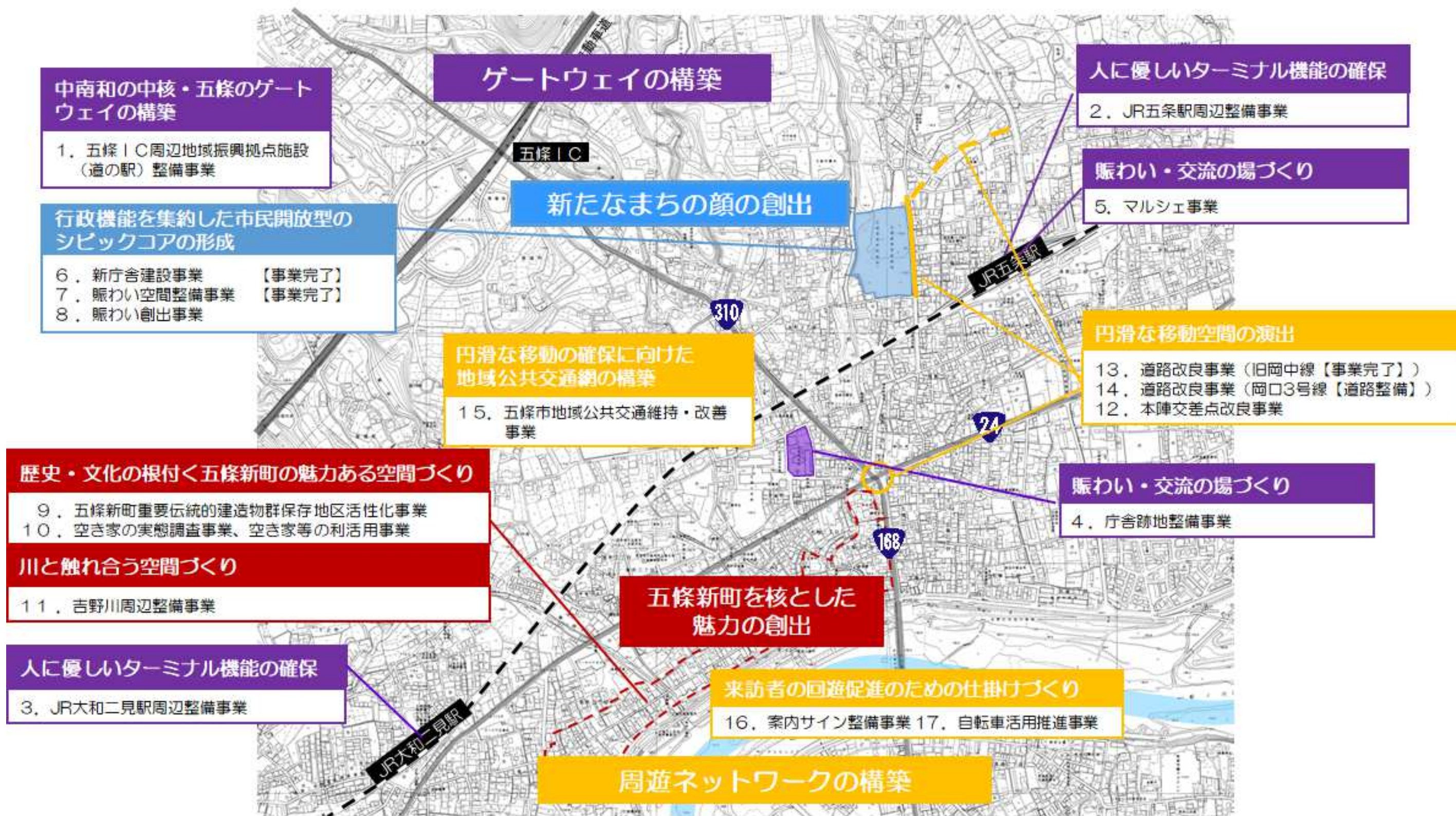
関連施策	事業名		事業主体	事業内容	スケジュール			R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9～	事業手法
					短期	中期	長期							
歴史・文化の根付く五條新町の魅力ある空間づくり	9. 五條新町重要伝統的建造物群保存地区活性化事業	ソフト	市 地元団体	地域の活力再興に資するイベント開催を促進し、地域が目指すべき将来像を住民が共有できる機会を増やすために、地元活動団体主体のイベントに関する支援を行うほか、県内大学と連携した地域活性化に向けた検討を行う。	●			地元活動団体主体のイベントへの支援						
								地域活性化事業の検討	県内大学と連携した事業実施					
	10. 空き家の実態調査事業、空き家等の利活用事業	ハード	市 地元団体	空き家の修理修繕、住居や店舗などへの利活用を促進させる。	●			空き家等の利活用・修繕事業等への支援						
		ソフト	市	空き家の実態調査を行う。	●					空き家等の実態調査				
川と触れ合う空間づくり	11. 吉野川周辺整備事業	ハード	市	吉野川周辺地区の活性化及び賑わい創出のため、園路の整備や交流の場づくりを検討する。		●		吉野川周辺整備に向けた検討・協議		関係機関協議・事業実施に向けた計画協議		かわまちづくり計画策定		

まちづくりの方針④：周遊ネットワークの構築

関連施策	事業名		事業主体	事業内容	スケジュール			R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9～	事業手法	
					短期	中期	長期								
円滑な移動空間の演出	1 2. 本陣交差点改良事業	ハード	県	安全性確保のため、本陣交差点の改良事業を行う。		●		交差点改良事業の推進							
	1 3. 道路改良事業（旧岡中線）	ハード	市	新庁舎へのアクセス道路の充実のため、旧岡中線の道路改良を行う。	—	—	—	事 業 完 了							
	1 4. 道路改良事業（岡口3号線）	ハード	市	新庁舎へのアクセス道路の充実のため、岡口3号線の道路改良を行う。	●			道 路 整 備							
円滑な移動の確保に向けた地域公共交通網の構築	1 5. 五條市地域公共交通維持・改善事業	ソフト	市	地域公共交通網の利用促進を図りながら維持し、乗降場の改善やわかりやすい情報提供等、利用者の利便を増進させる事業を実施する。			●	地域公共交通網の維持・改善							
来訪者の回遊促進のための仕掛けづくり	1 6. 案内サイン整備事業	ハード	市	JR 五条駅、JR 大和二見駅や五條市役所を基点に訪れた観光客が迷わずに目的地に到達できるように交差点や分岐点を中心に案内サインや標識を設置する。	●			整備に向けた検討・調査		実施設計 整備工事					
	1 7. 自転車活用推進事業	ソフト ハード	市	周遊の促進及び魅力ある空間づくりのため、自転車の活用に係る検討、イベント実施やサイクリングコースの整備等を行う。	●			検討・調査	整備工事					R 4は大学連携に伴う試行的実施予定【ソフト】	
								試行実施	イベント等の継続実施						

短期的事業：基本計画策定から5年以内に完了する見込みの事業
中期的事業：短期的事業に当たらない事業で、基本計画策定から5年以内に着手する見込みの事業
長期的事業：短期的事業、中期的事業のいずれにも当たらない事業

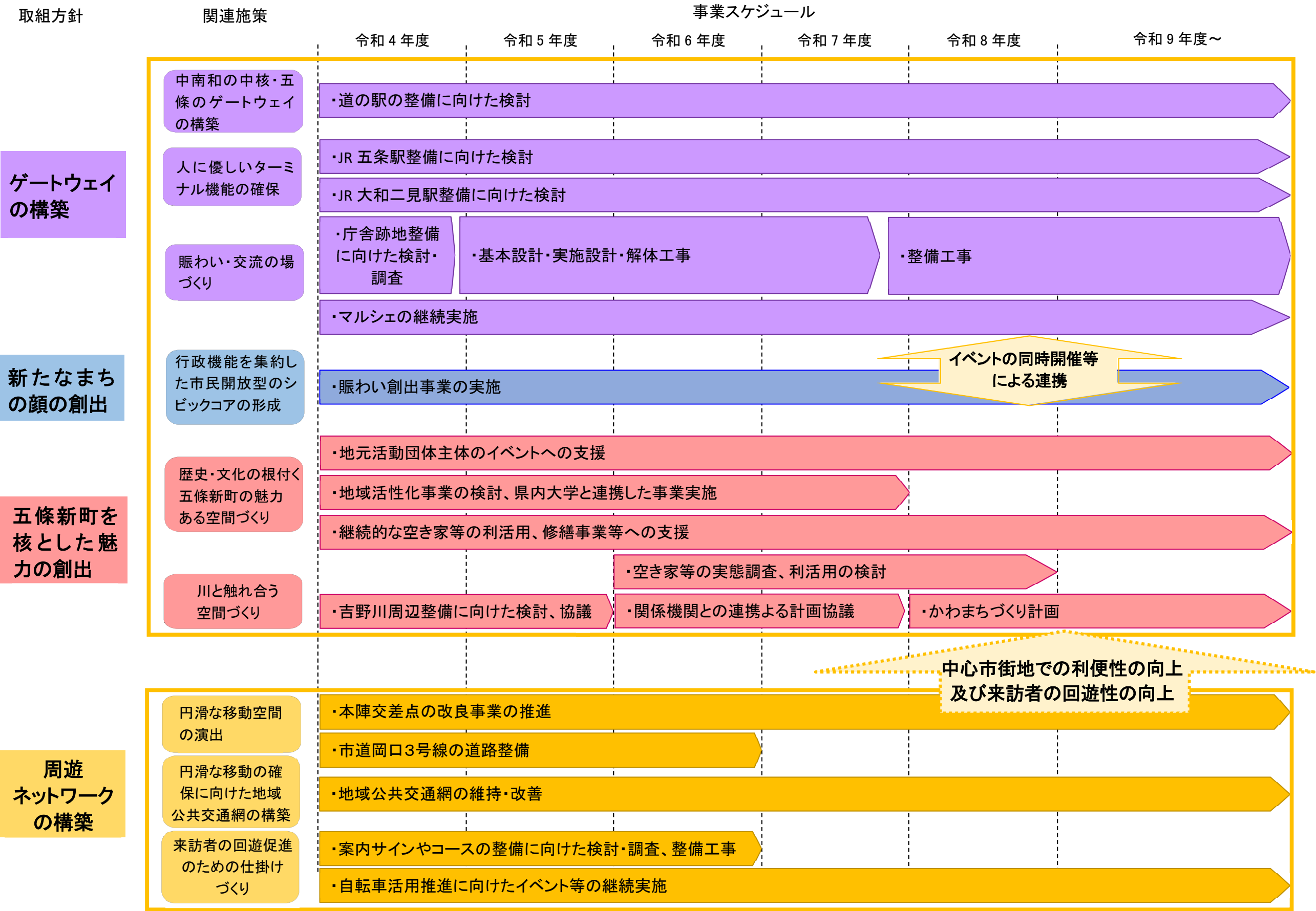




事業位置図（五條中心市街地地区全域）

2.4 事業推進に向けた取組

「取組方針」に基づいて、五條中心市街地地区のまちづくりのテーマである「新たな中南和の玄関口の顔づくり」の実現に向けて下記のとおり、各事業に取り組んでいくこととする。



3 基本計画の目標に対する事業効果(KPI)について

基本計画の目標に対する事業効果（KPI）の設定について、以下のとおり設定する。

【事業効果（KPI）】 平成 29 年～令和 3 年

関連する取組	指標名	数値目標 (H29～R3)	実 績					評 価
			H29	H30	R1	R2	R3（見込み）	
ゲートウェイの構築	道の駅の利用者数	200,000 人/年	—	—	—	—	—	市の厳しい財政状況も踏まえ、引き続き整備に向けた検討を推進する。
	JR 五条駅の利用者数（乗車数）	1,700 人/日	1,448 人/日	1,348 人/日	1,281 人/日	984 人/日	755 人/日	新型コロナウイルス感染症の影響により JR 五条駅利用者数は減少しており目標には達していない。ウィズコロナ下での公共交通の利用状況を念頭に目標値を見直した上で、利用者増に向けて地区の魅力発信や各種イベントなどの開催に注力したい。
	マルシェの集客人数	1,500 人/回	—	800 人/回	800 人/回	—	—	数値目標には達していないが、過去 2 年（令和 2、3 年は新型コロナウイルス感染症の影響で開催できず）の開催により地区内での人やモノの流れが把握できた。今後は、社会情勢等を注視しつつ開催回数を増やすなどの工夫を行い、継続実施していただくよう促していきたい。
新たなまちの顔の創出	新庁舎前の賑わい空間でのイベント開催回数	6 回/年	—	—	—	—	—	新庁舎が令和 3 年 11 月の開庁であることから実施には至っていない（令和 3 年も新型コロナウイルス感染症の影響で開催できず）が、令和 4 年以降の各種イベント継続実施に向けて準備を整えていきたい。
五條新町を核とした魅力の創出	空き家の利活用件数	11 件	0 件 （計 5 件）	1 件 （計 6 件）	2 件 （計 8 件）	1 件 （計 9 件）	1 件 （計 10 件）	目標達成には至っていないが、着実に成果が出つつあることから、物件の確保や利用者増に向けた取組を引き続き行う。
周遊ネットワークの構築	コミュニティバスの利用者数	32,000 人/年	32,342 人/年	36,396 人/年	31,250 人/年	30,679 人/年	26,604 人/年	近年は新型コロナウイルス感染症も含めた社会的情勢の影響もあり減少傾向であるが、目標を達成している年度もあることから、着実に成果が出ていると考えられる。令和 4 年以降も路線等の見直しを含めた継続的な取組を行うことにより目標の達成につなげたい。

【事業効果（KPI）】 令和 4 年～令和 8 年

関連する取組	指標名	実績 (H29～R3)	数値目標 (R4～R8)
ゲートウェイの構築	道の駅の利用者数	—	—
	JR 五条駅の利用者数（乗車数）	984 人/日 (R2)	1,025 人/日
	マルシェの集客人数	800 人/回 (R1)	800 人/回
新たなまちの顔の創出	新庁舎前の賑わい空間でのイベント開催回数	—	6 回/年
五條新町を核とした魅力の創出	空き家の利活用件数	計 10 件(見込み)	計 16 件
周遊ネットワークの構築	人口に対する地域公共交通の利用率※	5.8 回/人・年 (R2)	6.3 回/人・年

※算出方法：人口に対する路線バス、市が運行する地域公共交通の利用者の割合
五條市地域公共交通計画に記載の「評価の基準」と同様とする。