

## 第6章 地域別構想

### 6-1 地域区分の設定

地域別構想は、全体構想の各分野別方針を踏まえ、地域の特性や課題に応じて、市民と行政が協働してまちづくりを進めるための目標となるものです。

本計画では本市域を5つの地域に区分し、各地域における特性や市民の意向等を整理するとともに、全体構想と地域の主要課題を踏まえ、地域の整備目標やその実現に向けたまちづくりの整備方針を示しています。

地域区分の設定に際しては、以下に示す旧町村単位の生活圏など4つの区分要素をもとに、都市中心地域とこれを取り囲む郊外部の3地域及び南部の山間地の計5つの地域に区分しました。

#### ■ 区分要素

- ①生活圏（自治会、各種公共施設の利用圏、旧町村）
- ②地域特性（市街化区域の指定状況、市街地の構成要素や同じ地域環境特性を持つ地域）
- ③人口規模（一定の日常生活圏を形成できる人口規模を勘案して2千～3千人以上）
- ④上位計画、各種関連計画における地域区分

表6-1 地域区分の考え方

都市計画	区 分	概 況
都市計画区域	1. 中央地域 〔五條地区 宇智地区〕	本市の交通網の中心部に位置し、吉野川北側の低地と段丘等から形成されています。国道24号と168号、310号が交差する地点やJR五条駅を中心に市街地が形成され、北側の丘陵地に農地や山林が広がっています。
	2. 北東部地域 〔北宇智地区 大阿太地区 南阿太地区〕	市域の北東部に位置し、宇智川流域の丘陵地等と、吉野川沿いの谷部・山麓から形成されています。宇智川沿いに国道24号が通り、この東西に位置する丘陵地に工業団地が形成されているほか、国道24号、370号等の幹線道路沿道に集落地が点在し、周囲の丘陵地、山麓に農地と山林が広がっています。
	3. 南部地域 〔野原地区 南宇智地区 阪合部地区〕	都市計画区域（※一部都市計画区域外を含む）の南側に位置し、吉野川南側の段丘、山麓、山地から形成されています。国道168号沿道に市街地が形成されているとともに、この沿道や吉野川沿いの県道沿道に集落地が連なっています。南側の丘陵地や山地は畑が集団的にあるほか、山林が広がっています。
	4. 西部地域 〔牧野地区 田園地区〕	市域の西部に位置し、吉野川北側の丘陵地と金剛山に連なる山地から形成されています。吉野川沿いの国道24号沿道に市街地があるほか、北側の丘陵地に住宅団地があり、周囲は農地に囲まれています。
都市計画区域外	5. 西吉野 ・大塔地域 〔西吉野地区 大塔地区〕	市域の南部に位置し、天辻峠を境に北側の紀の川（吉野川）流域と南側の熊野川流域の山麓と山地から形成されています。溪谷や山麓に集落地と果樹園等が点在し、周囲を山々に囲まれています。

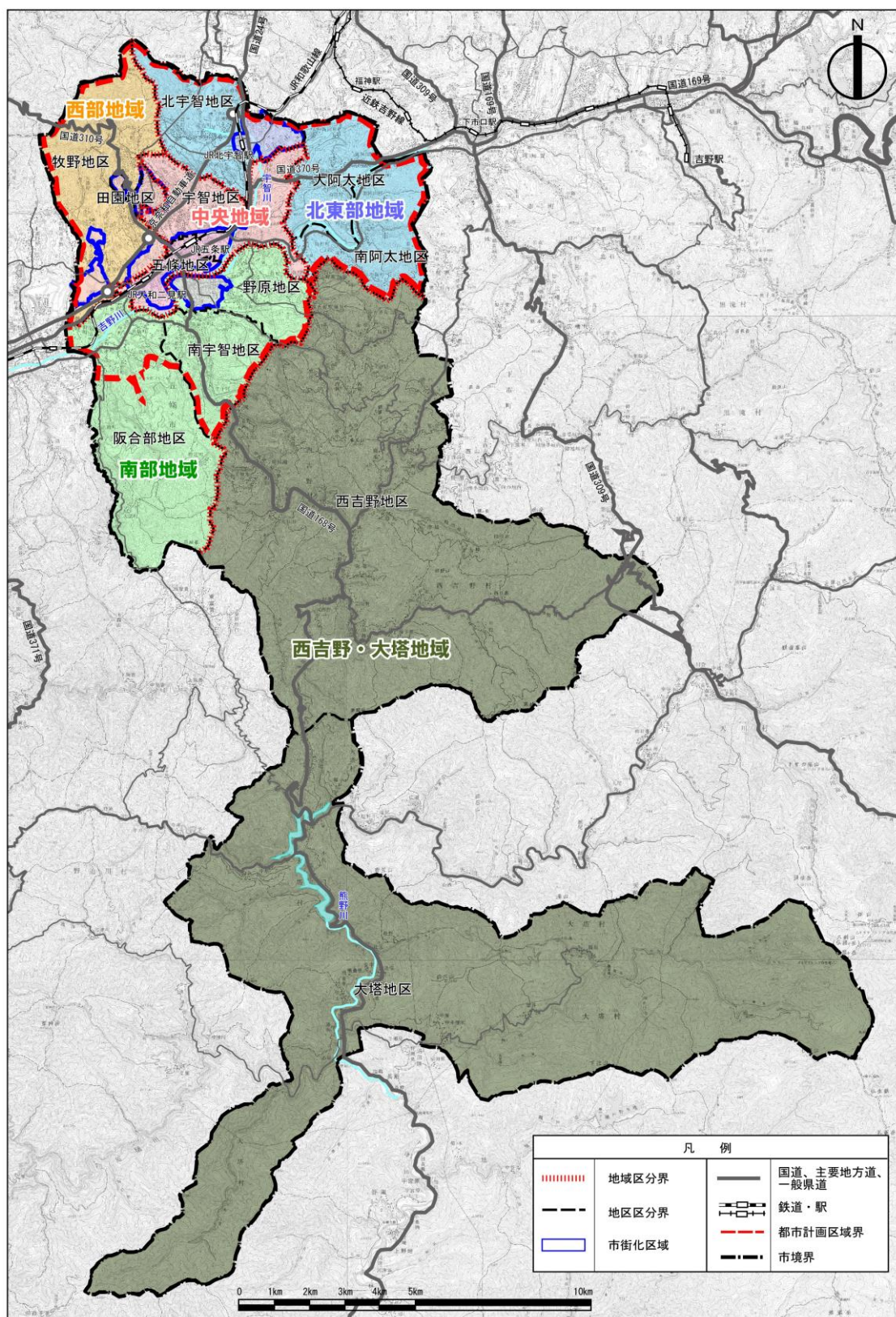


图 6-1 地域区分图

序章

1章

2章

3章

4章

5章

6章

7章



## 6-2 中央地域（五條地区、宇智地区）

### (1) 地域の特性と主要課題

#### 1) 概況

位置・人口等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地域は国道 24 号と 168 号、310 号が交差する交通上の中央部に位置し、吉野川北側の低地と段丘等から形成されています。</li> <li>・国道 24 号沿道の今井から新町付近に中心市街地が古くから形成され、南和地域の拠点形成する地域です。</li> <li>・主要な公共・公益的施設は国道 24 号、168 号、310 号の沿道や JR 五条駅周辺に立地し、本市の商業・業務、文化、行政等の中心的な都市機能が集積しています。また、地域の北西に隣接して五條インターチェンジがあります。</li> <li>・人口は約 9,700 人で、本市人口の約 31%を占めていますが、減少傾向にあります。</li> <li>・面積はおおむね 1,300ha です。</li> </ul>																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区 分</th> <th colspan="5">人口（人）</th> <th rowspan="2">（全市内構成比）</th> <th rowspan="2">人口推移 平成27年 ／7年</th> </tr> <tr> <th>平成7年</th> <th>平成12年</th> <th>平成17年</th> <th>平成22年</th> <th>平成27年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>五條地区</td> <td>9,183</td> <td>8,376</td> <td>7,551</td> <td>6,721</td> <td>5,798</td> <td>18.7%</td> <td>0.631</td> </tr> <tr> <td>宇智地区</td> <td>5,243</td> <td>4,945</td> <td>4,625</td> <td>4,267</td> <td>3,890</td> <td>12.6%</td> <td>0.742</td> </tr> <tr> <td>中央地域（計）</td> <td>14,426</td> <td>13,321</td> <td>12,176</td> <td>10,988</td> <td>9,688</td> <td>31.3%</td> <td>0.672</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査</p>	区 分	人口（人）					（全市内構成比）	人口推移 平成27年 ／7年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	五條地区	9,183	8,376	7,551	6,721	5,798	18.7%	0.631	宇智地区	5,243	4,945	4,625	4,267	3,890	12.6%	0.742	中央地域（計）	14,426	13,321	12,176	10,988	9,688	31.3%
区 分	人口（人）					（全市内構成比）	人口推移 平成27年 ／7年																														
	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年																																
五條地区	9,183	8,376	7,551	6,721	5,798	18.7%	0.631																														
宇智地区	5,243	4,945	4,625	4,267	3,890	12.6%	0.742																														
中央地域（計）	14,426	13,321	12,176	10,988	9,688	31.3%	0.672																														
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地域において、国道 24 号の沿道の区域の大部分が市街化区域に指定されています。</li> <li>・市街化区域では、JR 五条駅周辺の国道沿道に大規模小売店舗があるほか、多数の店舗や業務施設が連続し、商業地を形成しています。また、JR 大和二見駅周辺にも店舗等が集積しています。これらの後背地は住宅地が広がるとともに、市街化区域の縁辺部には農地が見られます。</li> <li>・本地域の北側及び東側は市街化調整区域に指定され、国道沿道の一部に店舗、業務施設、住宅が連続していますが、後背地には農地が広がり、集落地が点在しています。また、丘陵地には山林やゴルフ場があります。</li> </ul>																																				
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR 和歌山線が通り、JR 五条駅、JR 大和二見駅があります。</li> <li>・国道 24 号と 168 号、310 号が五條 1 丁目の本陣で交差しています。都市計画道路は五條北部幹線が供用開始していますが、五條駅前線、鉄北線、檀原五條線（国道 24 号）、大川橋線（国道 310 号、168 号）、五條荒坂線等が未整備です。</li> <li>・都市計画公園：五條中央公園があるほか、街区公園として都市計画公園：須恵児童公園、都市計画公園外：新町松倉公園、二見川端児童公園等があります。</li> <li>・公共下水道は、市街化区域において整備がおおむね完了しています。</li> <li>・し尿処理施設の五條市クリーンオアシスがあります。</li> <li>・五條市斎場（ハートピアさくら）があります。</li> <li>・市役所が JR 五条駅北側に、図書館、福祉センター、市民会館が本町や周辺に、奈良県広域消防組合五條消防署が今井地区にあるなど主要な公共施設が集積しています。</li> <li>・教育施設は五條東中学校、五條東小学校、五條小学校があるほか、県立五條高校が地域北部にあります。</li> <li>・養護老人ホーム「花咲寮」があります。</li> </ul>																																				

その他の環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新町通りには古い町並みが存在し、五條新町地区は重要伝統的建造物群保存地区に選定されています。また、五條市新町まちなみ伝承館や五條市新町まちなみ館があります。</li> <li>・吉野川では吉野川祭り等の各種イベントが開催されています。</li> <li>・地域東部の吉野川沿いに榮山寺があります。</li> <li>・吉野川一帯は、県立吉野川津風呂自然公園、吉野川・丹生川景観保全地区に指定され、流し雛等のイベントやカヌー、キャンプ等のレクリエーションが行われています。</li> <li>・東部の丘陵地は、天神山・富之里環境保全地区に指定されています。</li> </ul>
--------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

序章

1章

2章

3章

4章

5章

6章

7章



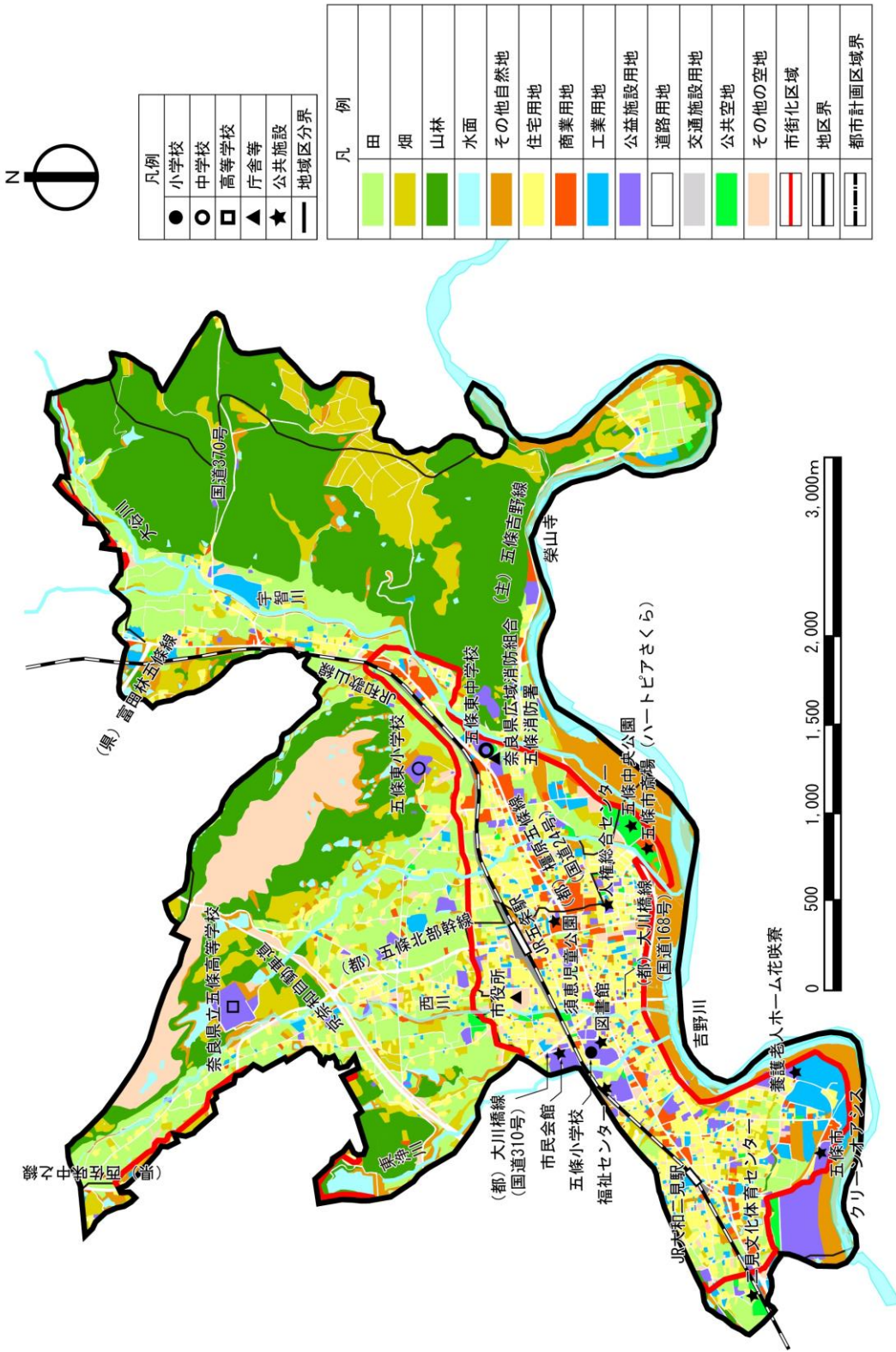


図6-2 中央地域概況図 (資料:「平成26年度都市計画基礎調査」土地利用現況図を基に作成)

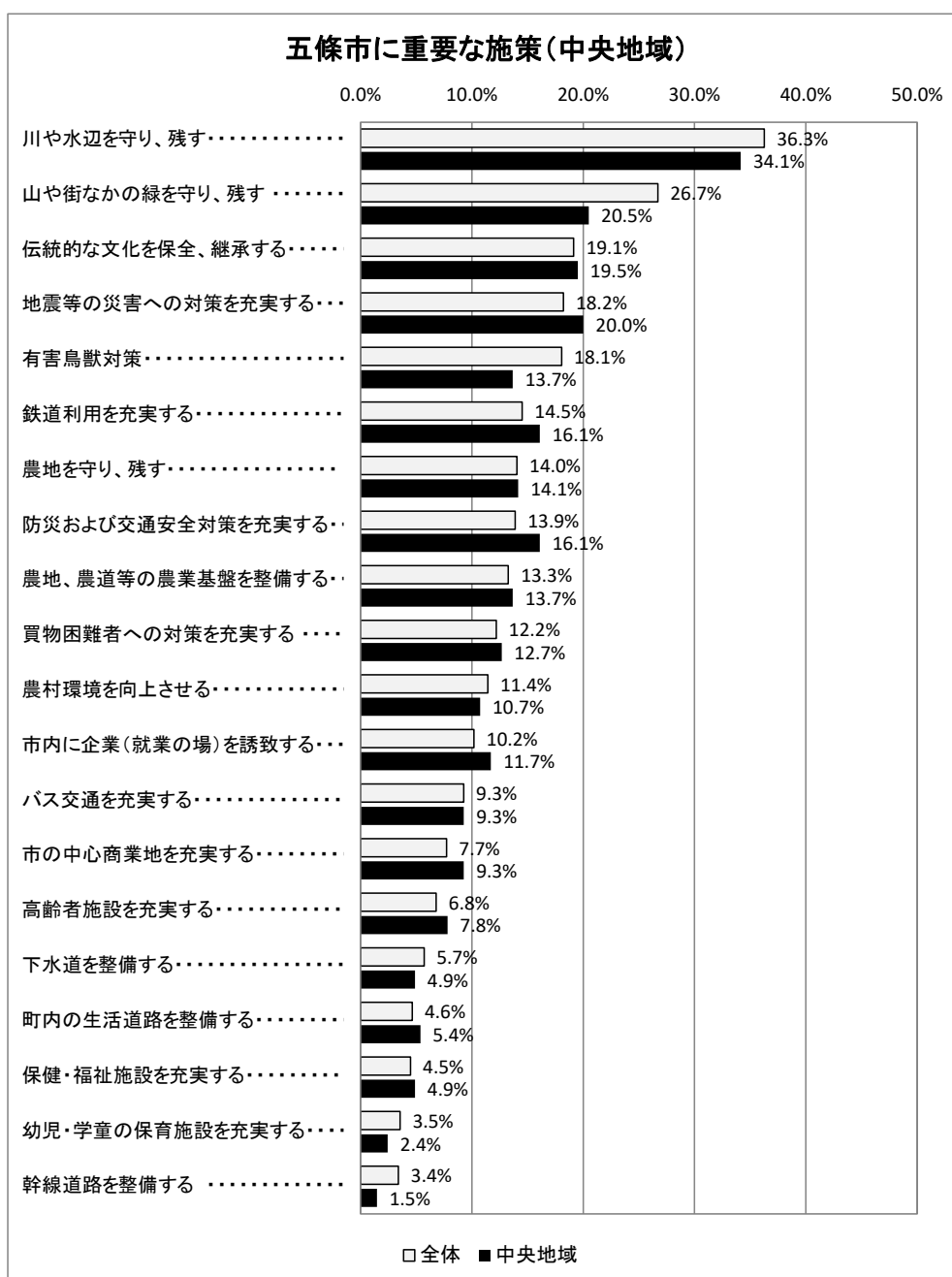
## 2) 地域住民の意向

中央地域では、市民アンケート調査において 206 票の回答がありました。

### ①五條市において、より良いまちづくりを進める上で、特に重要な方策(3つ以内回答)

より良いまちづくりを進める上で、特に重要な方策については「川や水辺を守り、残す」(選択率 34.1%)、「山や街なかの緑を守り、残す」(20.5%)、「地震等の災害への対策を充実する」(20.0%) とした回答数が多くなっています。

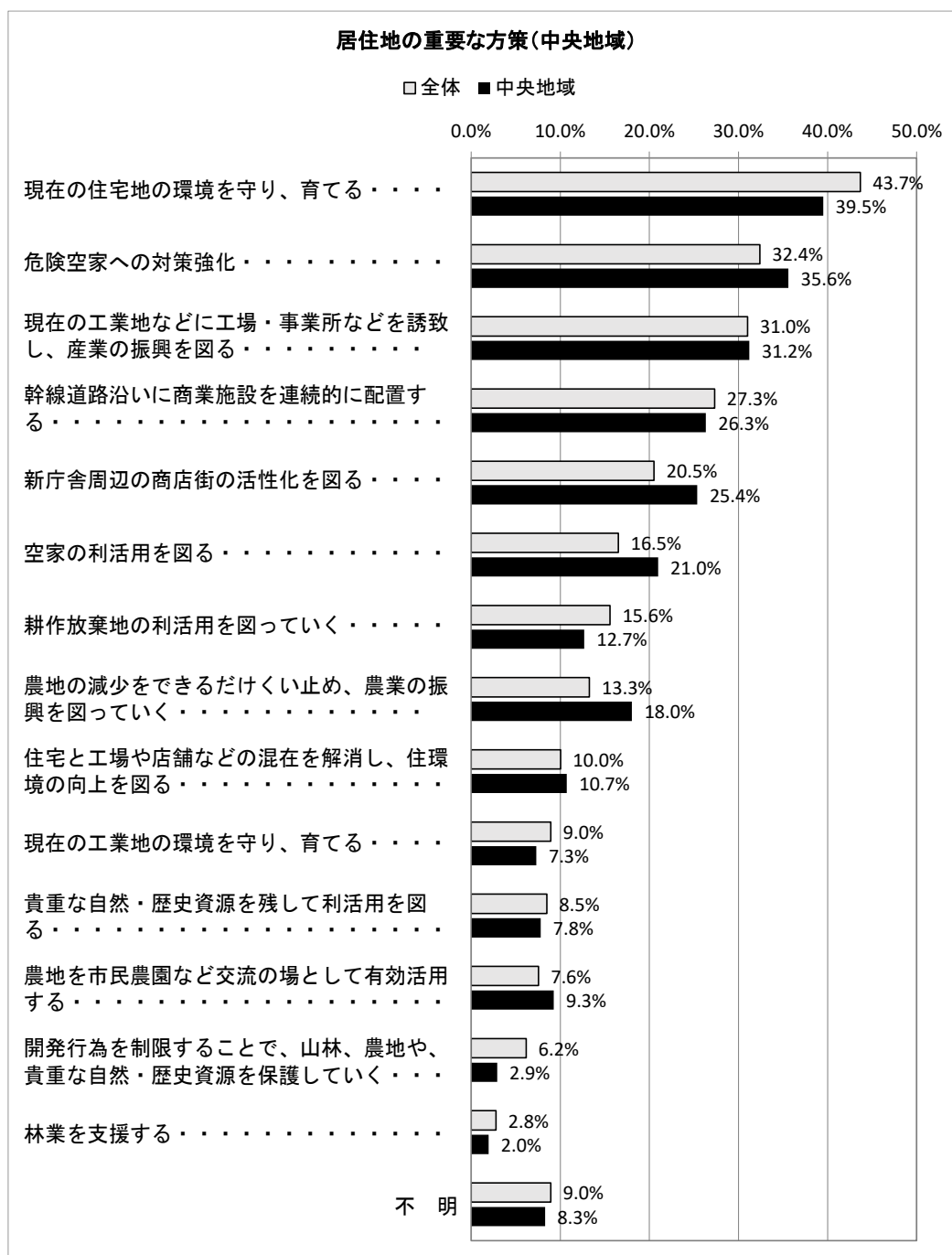
全市との比較をみると、概ね同様の結果が得られていますが、「鉄道利用を充実する」(16.1%)、「防災および交通安全対策を充実する」(16.1%)、「市内に企業(就業の場)を誘致する」(11.7%)、「市の中心商業地を充実する」(9.3%) 等が市平均を上回っています。



## ②あなたが住まいの地域において、今後のまちづくりとして望まれる重要な方策（3つ以内回答）

お住まいの地域において、今後のまちづくりとして望まれる重要な方策については、「現在の住宅地の環境を守り、育てる」（選択率 39.5%）、「危険空家への対策強化」（35.6%）、「現在の工業地などに工場・事業所などを誘致し、産業の振興を図る」（31.2%）等とした回答数が多くなっています。

全市との比較をみると、概ね同様の結果が得られていますが、「新庁舎周辺の商店街の活性化を図る」（25.4%）、「空家の利活用を図る」（21.0%）、「農地の減少をできるだけくい止め、農業の振興を図っていく」（18.0%）、「農地を市民農園など交流の場として有効活用する」（9.3%）等が市平均を上回っています。





## 3) 主要課題

中央地域の現況や地域住民の意向を踏まえると、次の主要課題が整理できます。

## ■持続可能な発展を維持するための中心都市拠点・都市拠点の活性化

- ・国道24号沿道やJR五条駅周辺の中心市街地での中心都市拠点の都市機能の活性化
- ・JR五条駅から市役所へのメイン動線での賑わい（活気）の創生
- ・JR大和二見駅周辺での商業・業務施設の誘導
- ・まちなか居住の定住促進

## ■地域の自然・歴史・文化資源の有効活用

- ・五條新町地区を活かしたまちなか観光の促進
- ・吉野川の観光・レクリエーションの場としての有効活用

## ■地域の防災力の向上

- ・都市防災機能の強化
- ・JR五条駅周辺、JR大和二見駅周辺の住宅地での老朽建築物の耐震化

## ■公共交通の整備と充実

- ・JR五条駅周辺で南北方向に縦断する連絡道路の必要性
- ・JR五条駅やJR大和二見駅での交通結節点機能の充実
- ・国道24号の歩道確保
- ・本陣交差点の改良

## ■自然環境の保全

- ・吉野川一帯の自然環境や自然景観の保全

## (2) 将来の整備目標

### 1) 地域の整備目標

五街道をはじめとして古くから広域交通が結節する中心地としての歴史・文化と、清流吉野川とのふれあいを守り育てるとともに、多様な都市機能の集積を進め、本市の都市拠点及び南和地域の観光・交流拠点づくりをめざします。

### 2) まちづくりの基本方針

#### ①魅力ある都市拠点づくり

市役所から JR 五条駅、五條バスセンター付近の国道 24 号沿道を中心とする区域において、行政・文化機能、商業・業務機能等の多様な都市機能の集積を促進し、本市及び南和地域の魅力ある都市拠点づくりを進めます。

#### ②五條の歴史・風土を生かしたまちなか観光、体験型観光の振興

五條新町地区の重要伝統的建造物群保存地区や吉野川の水辺空間を生かした、まちなか観光や体験型観光・レクリエーションのより一層の振興を図ります。

#### ③安心で安全な市街地環境の充実

JR 五条駅、JR 大和二見駅の周辺は古くからの住宅地が形成され、老朽建築物や狭あい道路が見られることから、安心して暮らせる安全な市街地への改善を促進します。

また、防災拠点となる市役所とともに、賑わい広場の防災利用の推進など、中央地域での防災機能の強化を推進します。

#### ④国道や南北方向の連絡道路の整備

国道 24 号における歩道整備や本陣交差点の改良を促進し、JR 和歌山線により分断されている南北間連絡道路の整備の検討をします。

#### ⑤吉野川の自然環境・景観の保全

吉野川一帯は、豊かな自然環境と心が和む自然景観の保全を図ります。また、吉野川の大川橋付近の各種イベント、「水辺の楽校」の河川敷の利用や上流部において体験型観光、レクリエーションの充実を図ります。

### (3) まちづくりの整備方針

#### 1) 土地利用方針

市街化区域の土地利用の方針は、「五條市立地適正化計画」の居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定方針に基づき土地利用を誘導していきます。

居住誘導区域：日常生活サービス施設（商業・医療・福祉施設）が充実した区域であり、かつ、鉄道駅（JR 五条駅・JR 大和二見駅）や、新たな交通拠点の形成を目指す市役所・五條病院から概ね半径 800mの範囲とし、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導します。

都市機能誘導区域：医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域のことで、中心都市拠点に位置つけた JR 五条駅等、都市拠点に位置つけた JR 大和二見駅及び五條病院周辺に位置する商業系用途地域を都市機能誘導区域に設定し、必要な都市機能の充実・誘導を行います。

また、市役所周辺についても、都市機能誘導区域に設定し、必要な都市機能の充実・誘導を行います。

#### ①住宅地

住居専用地域（第1種低層、第1種中高層）に指定されている地区は、良好な住環境の保全を図り、戸建専用住宅を中心とする住宅地としての土地利用を図ります。

JR 五条駅や JR 大和二見駅の外周部の住宅地は、市民との協働により老朽建築物の建替え、「五條市空家等対策基本計画」に基づく危険空家対策や狭あい道路の拡幅整備を誘導しつつ、安全で利便性の高い一般住宅地としての土地利用を図ります。また、五條新町地区は歴史的な町並みを保全するとともに、歴史的資源や観光施設等との調和を図りながら住宅地等として土地利用を図ります。

#### ②商業地

##### ア 中心商業・業務地

新たな南和地域の玄関口として、京奈和自動車道整備を契機に来訪者への地域情報を発信し、五條新町地区をはじめ市全域への観光交流を促進します。また、市役所の整備に伴う生活サービスの充実や賑わい空間の創出に取り組みます。

市役所から JR 五条駅、国道 24 号沿道や五條新町地区一帯の中心市街地は、市役所を中心とする中心商業・業務地の形成と周辺地域の活性化を図ります。今井、須恵周辺は中心商業・業務地の強化を、また五條新町地区は町並みの維持と交流機能の強化をめざします。



市役所（旧）、図書館、市民会館の周辺は、国道 24 号等の歩道整備を引き続き促進して安全に歩けるバリアフリー化等の整備に努め、本市の中心となる行政・文化機能が集積した中心商業・業務地としての土地利用を図ります。

また、市役所周辺については、JR 五条駅からの動線について、歩行者空間の整備とともに生活サービス施設の誘導に努め、中心商業・業務地として賑わいを創出していきます。

JR 五条駅南側の商店街や五條バスセンターに隣接する大規模小売店舗を中心とする国道 24 号の沿道区域は、今後も商業、業務等の複合的な都市機能の充実を図るとともに、歩行者空間の安全に歩けるバリアフリー化等の整備に努めて賑わいづくりを推進し、本市の中心商業・業務地としての土地利用を図ります。

五條新町地区は、重要伝統的建造物群保存地区に選定された歴史的な町並みと美しく豊かな流れを有する吉野川が隣接する特性を生かし、周遊ネットワークの形成を推進するとともに歴史的資源や水辺空間を活用し、ゆったり・ゆっくと時間を過ごし、楽しみ、学び、癒されるような商家町をテーマとしたまちなか観光地としての土地利用を図ります。

## イ 地域商業地

JR 大和二見駅周辺については、「五條市中心市街地地区まちづくり基本計画」内の“ゲートウェイの構築”に基づき、周遊の拠点となる JR 大和二見駅において、交通や便益機能の向上のため、駅前広場等の交通結節点機能や駅周辺道路の拡幅を検討し、集約的な日常生活圏の都市拠点となる地域商業地としての土地利用を図ります。

また、五條市立地適正化計画において「都市機能誘導区域」に位置づけられたことを踏まえ、商業施設・医療施設等の誘導を図ります。

### ③住工共存工業地

二見地区、今井地区の住工共存地は、地場産業等の快適な生産環境の保全とともに、緩衝帯となる緑地や空地の確保を促進して混在している住宅地の環境の確保を図り、住宅と工業が共存する住工共存工業地としての土地利用を図ります。

### ④田園集落地

市街化調整区域の今井町等の集落地は田園集落地に位置づけ、無秩序な開発の抑制を基本としつつ、道路、排水施設等の改善を促進するとともに必要に応じて適正な土地利用規制誘導方策を検討し、ゆとりある住環境の維持、向上を図り、住宅と地場産業施設、店舗等が共存する集落地としての土地利用を図ります。

### ⑤農地ゾーン

市街化調整区域の岡町等の平野部や丘陵部に広がる農地は、農業水利施設や農道等の整備により農業生産性の向上や農業経営の安定に努めます。

**⑥森林ゾーン**

市街化調整区域の三在町等の森林は、開発行為等を抑制して森林の保全を図ります。また、天神山・富之里環境保全地区は、森林の保全とともにレクリエーションの場として活用を図ります。

**⑦河川ゾーン**

吉野川の水辺空間は、吉野川祭り等のイベントの継続的な開催や水辺風景の再生、及び水辺の情報提供や休息場所等の拠点づくりに取り組み、市民や来訪者が吉野川に親しめる空間としての土地利用を図ります。

**2) 主要な交通施設整備の方針****①国道 24 号、310 号等の交通環境の改善（主要幹線道路）**

本市の交通の骨格となる国道 24 号の整備を引き続き促進します。

国道 310 号は、本陣交差点の改良による機能強化と本市及び南和地域の玄関口として沿道景観の整備を図り、渋滞の改善と五條新町地区等へのアクセス道路としての強化を促進します。

**②幹線道路ネットワークの拡充（幹線道路）**

JR 五条駅周辺において JR 和歌山線により分断されている南北の両地域間の交通の円滑化をめざし、南北方向の連絡道路の整備を検討します。

都市計画道路五條駅前線、鉄北線、檀原五條線（国道 24 号）、大川橋線（国道 310 号、168 号）、五條荒坂線の未整備区間は、市街地内部の交通アクセス性の向上を考慮しつつ、沿道地域の市街地動向に併せて、その必要性や代替手段等について整理し、見直しを含めて計画的な整備を検討します。

**③バス交通の充実**

五條市コミュニティバス、デマンド型乗合タクシーは、今後も、地域の実情にあった効率的かつ効果的な公共交通として確保するとともに、誰もが安心して円滑に移動できる公共交通体系の確立をめざします。また、五條バスセンターはコミュニティバス等の交通結節点となっており、JR 五条駅周辺との歩行者経路の充実を検討します。

**④鉄道交通の充実**

JR 五条駅においては、駅舎、南北自由通路、南側駅前広場の整備を関係機関との調整を図りつつ推進します。

**3) 主要な河川・下水道整備の方針****①河川改修の促進**

国土交通省が策定した「紀の川水系河川整備計画」に基づき、吉野川（紀の川）において築堤等、河川整備の促進を国に要望します。また、県が管理する吉野川本川区間及

び宇智川等の支川区間については、県が策定した「紀の川（吉野川）水系河川整備計画」に基づく河川整備の推進を県に要望します。

## ②市民と共に育む水辺空間の保全、創出

吉野川では吉野川祭り等の既存イベントを継続的に開催するとともに新たなイベントの開催を検討し、河川敷や堤防を交流イベントの場として積極的な活用を図ります。

## ③公共下水道の整備

公共水域の環境保全と公衆衛生の向上のため、公共下水道事業の事業計画区域において、下水道管の敷設を推進します。社会情勢や将来人口予測も踏まえて、効率的な下水道の整備を図るとともに、整備済の地域に対しては、下水道への接続（水洗化）の勧奨を行います。

下水道施設の老朽化への対応として、ストックマネジメント計画を策定し、既設管渠等の更新需要を予測し、計画的な維持管理を図ります。

## ④浸水対策等の充実

二見地区では、大雨・台風時における家屋の浸水被害の解消を図るため、排水路の整備を推進します。

## 4) 主要な自然環境保全、公園・緑地整備の方針

### ①自然環境の保全

吉野川は、市民や来訪者から余暇活動やイベントの場として利用されているとともに、日常生活においても身近な郷土の自然環境として親しまれていることを踏まえ、清流の豊かな自然環境の保全を図ります。

### ②市民の多様なニーズに対応する公園の保全

五條中央公園、須恵児童公園等の都市公園や栄山寺緑地公園は、今後も多様な市民ニーズに対応できるよう、保全と活用を図ります。

## 5) 主要な都市防災の方針

### ①防災拠点等の活用

市の防災拠点となる市役所や賑わい広場の防災利用を推進します。

### ②地震対策の充実

市街地が古くから形成され少子高齢化が進んでいることを踏まえ、「五條市空家等対策基本計画」に基づく危険空家対策や「五條市耐震改修促進計画」に基づく耐震改修など地震災害等に対する対策の充実を図ります。

また、防災拠点の市役所から本陣交差点までの区間について、迅速に災害対応を行うために、無電柱化を推進します。



## 6) 主要な景観形成の方針

### ①山地、丘陵地の自然景観の保全

天神山・富之里環境保全地区等の緑豊かな山並みは、本市の個性的な景観であることを踏まえ、これらの自然的な景観の保全を図ります。

### ②河川沿いの自然的景観の保全、創出

県立吉野川津風呂自然公園、吉野川・丹生川景観保全地区に指定されている吉野川等の河川は、吉野川祭り等のイベントやレクリエーションの場として利用されているとともに、潤いのある水辺の景観資源に含まれていることを踏まえ、これらの自然的な景観の保全を図ります。

### ③歴史的資源と調和した安らぎを感じる景観の保全

五條新町地区の古い町並みは、市民との協働により無電柱化の検討や修景化を図り、保全と活性化に取り組みます。また、榮山寺、五條市立民俗資料館（長屋門）等の地域の歴史的資源を継承し保全します。周辺地域においては歴史的資源と調和し安らぎを感じる個性的な景観の保全をめざします。

### ④拠点地区における賑わいと活気を感じる景観の創出

JR 五条駅周辺や国道 24 号沿道の都市拠点においては、歩行者空間の整備や、街路灯、案内板等の設置に努め、歩きやすく、賑わいと活気を感じる町並み景観の創出に努めます。

## 7) 主要な市街地整備・住環境整備の方針

### ①都市拠点の活性化

JR 五条駅周辺や国道 24 号沿道の中心商業・業務地においては、駐車場及び駐輪場等の商店街の基盤施設、歩行者空間等の整備により商店街や商業施設等の活性化に努め、複合的な都市機能の集積の強化を促進します。

五條新町地区においては、空家を活用した販売・飲食施設、工房、体験交流施設の立地を誘導するとともに、五新鉄道建設跡の活用や国道 24 号の歩道整備等による歩行者空間の整備、案内板の充実等を進め、まちなか観光の拠点づくりに努めます。

### ②既成市街地の住環境の改善

本町、須恵、五條、新町などの建物が老朽化し密集している地区においては、現在の街区形状等の骨格を大切にしながら主要な道路の拡幅整備や老朽建築物の建替えを市民との協働により促進し、安全で快適な住環境の改善を図ります。

### ③未利用地、空閑地の利用促進

豊かな住環境と気軽に移動できる公共交通網の整備、医療環境の充実、再生可能な新

エネルギーの活用、農業への参画などによる生きがいを推進し、豊かなセカンドライフを過ごせる町の創出をめざし、未利用地や空閑地の土地活用に努めます。

#### ④インターネット環境の整備促進

インターネット環境の整備等を検討し、テレワーク、ワーケーション等ができる居住環境の整備を促進します。

### 8) 観光の振興に関する整備方針

#### ①観光資源等の保全

本地域には江戸時代からの町並みを残す五條新町地区があり、古民家を改修した滞在体験型観光施設や五條市新町まちなみ伝承館、五條市新町まちや館があるとともに、吉野川祭り、川開きフェスタ等の多彩なイベントなどが開催されています。また、奈良時代に創建され、国宝に指定されている八角堂等を有する榮山寺もあります。これらのイベントや観光施設等は適切な活用と維持・管理に努めるとともに、市民との協働により保全、充実を図ります。

#### ②五條新町地区の観光拠点としての活用

五條新町地区は、町並みを保全するとともに空家等を活用して観光・サービス施設を再生し、まちなかの観光拠点として活性化に努めます。

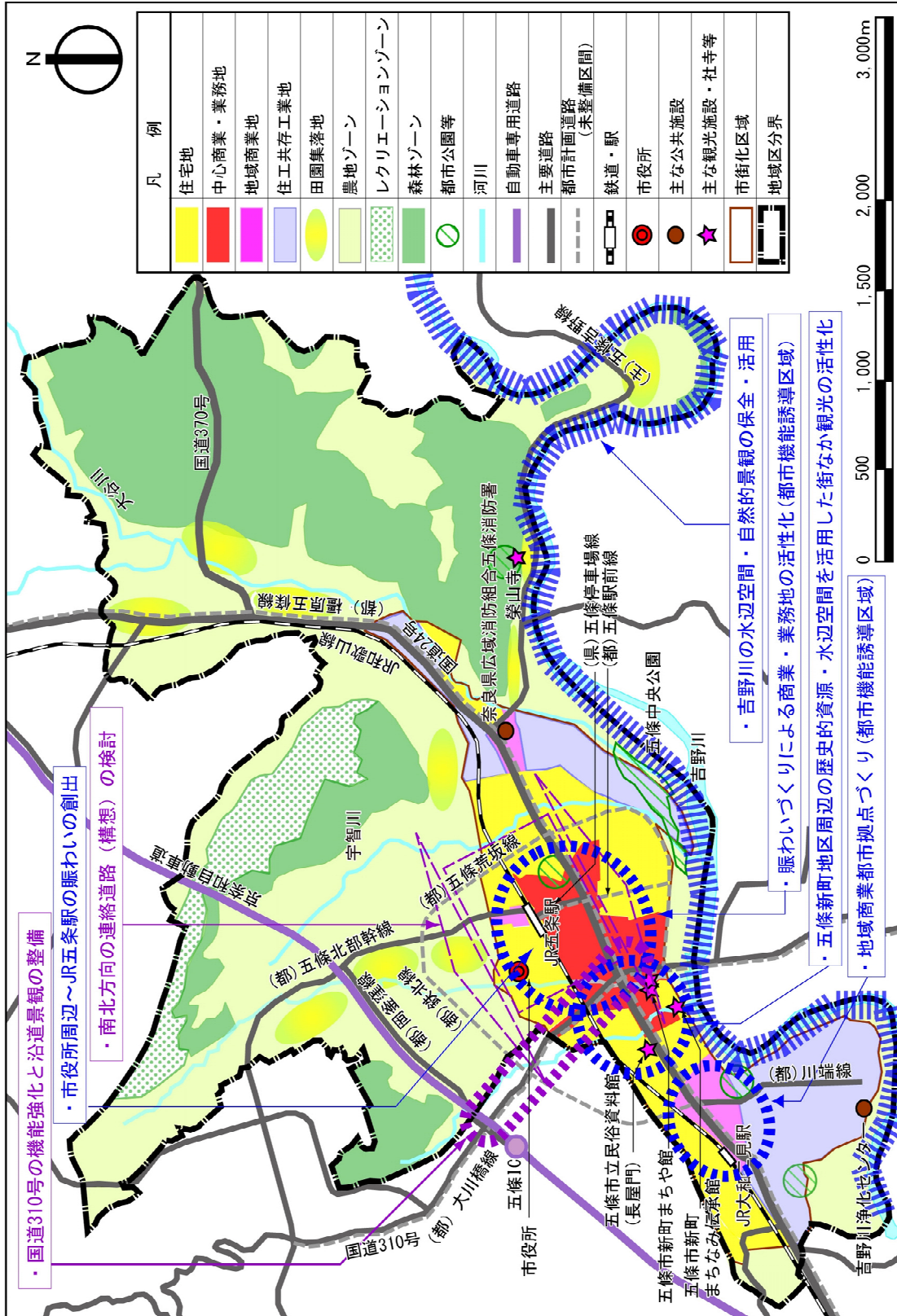


図 6-3 中央地域のまちづくり方針図

## 6-3 北東部地域（北宇智地区、大阿太地区、南阿太地区）

### (1) 地域の特性と主要課題

#### 1) 概況

位置・人口等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地域は本市北東部に位置し、国道 24 号が南北に通る宇智川流域の丘陵地等と国道 370 号が東西に通る吉野川沿いの山麓から形成されています。</li> <li>・宇智川沿いの東西の丘陵地に工業団地と住宅団地が形成されているほか、国道、県道沿いに集落地が点在しています。</li> <li>・主要な公共・公益的施設は京奈和自動車道の本市区間が暫定供用され、国道 24 号に連絡しています。</li> <li>・人口は約 4,500 人で、本市人口の約 14.5% を占めていますが、減少傾向にあります。</li> <li>・面積はおおむね 2,400ha です。</li> </ul>																																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区 分</th> <th colspan="5">人口（人）</th> <th rowspan="2">（全市内 構成比）</th> <th rowspan="2">人口推移 平成27年 ／7年</th> </tr> <tr> <th>平成7年</th> <th>平成12年</th> <th>平成17年</th> <th>平成22年</th> <th>平成27年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>北宇智地区</td> <td>3,653</td> <td>3,901</td> <td>3,641</td> <td>3,379</td> <td>3,208</td> <td>10.4%</td> <td>0.878</td> </tr> <tr> <td>大阿太地区</td> <td>921</td> <td>852</td> <td>811</td> <td>672</td> <td>601</td> <td>1.9%</td> <td>0.653</td> </tr> <tr> <td>南阿太地区</td> <td>774</td> <td>719</td> <td>710</td> <td>738</td> <td>679</td> <td>2.2%</td> <td>0.877</td> </tr> <tr> <td>北東部地域（計）</td> <td>5,348</td> <td>5,472</td> <td>5,162</td> <td>4,789</td> <td>4,488</td> <td>14.5%</td> <td>0.839</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査</p>	区 分	人口（人）					（全市内 構成比）	人口推移 平成27年 ／7年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	北宇智地区	3,653	3,901	3,641	3,379	3,208	10.4%	0.878	大阿太地区	921	852	811	672	601	1.9%	0.653	南阿太地区	774	719	710	738	679	2.2%	0.877	北東部地域（計）	5,348	5,472	5,162	4,789	4,488	14.5%
区 分	人口（人）					（全市内 構成比）	人口推移 平成27年 ／7年																																						
	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年																																								
北宇智地区	3,653	3,901	3,641	3,379	3,208	10.4%	0.878																																						
大阿太地区	921	852	811	672	601	1.9%	0.653																																						
南阿太地区	774	719	710	738	679	2.2%	0.877																																						
北東部地域（計）	5,348	5,472	5,162	4,789	4,488	14.5%	0.839																																						
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の北部等が市街化区域に指定されています。</li> <li>・市街化区域内の丘陵地は、テクノパーク・なら工業団地、南大和テクノタウン、インテリジェンス用地五條、五條木材工業団地と住宅団地（エルベタウン五條）が計画的な開発事業により形成されています。また、JR 北宇智駅周辺や国道 24 号沿道に市街化区域が指定され、小規模な小売店舗、飲食店、サービス店舗等が住宅地に点在しています。</li> <li>・一方、西側の宇智川や北川の上流域は市街化調整区域に指定され、農地が広がる中に集落地が点在し、後背地には山林が続いています。また、東側の吉野川沿いは市街化調整区域に指定され、集落地が国道 370 号、主要地方道五條吉野線等の沿道に点在するほか、大部分が農地と山林になっています。</li> </ul>																																												
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR 和歌山線が通り、JR 北宇智駅があります。</li> <li>・国道 24 号が地域の東部を、県道西佐味中之線が丘陵地を通るほか、県道富田林五條線が開通しています。また、国道 370 号が東側を東西方向に、主要地方道五條吉野線が吉野川左岸を通り、国道 24 号や本市の中心部に連絡しています。</li> <li>・都市計画公園：地区公園の阿田峯公園があるほか、街区公園が住宅団地内や工業団地内にあります。</li> <li>・公共下水道は、市街化区域で整備されているほか、国道 370 号沿道の区域が都市計画決定区域になっていますが、事業認可区域外で未整備です。</li> <li>・北宇智小学校が中央地域の五條東小学校になります。</li> </ul>																																												
その他の環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南大和テクノタウンは比較的新しく開発された区域で、現在過半数の区画に企業が立地しています。</li> <li>・西部の丘陵地に天神山・富之里環境保全地区、山地に金剛生駒紀泉国定公園が指定されています。</li> <li>・原町、滝町等の吉野川周辺は県立吉野川津風呂自然公園に指定され、一帯で流し雛等のイベントやカヌー、キャンプ等のレクリエーションが行われています。</li> </ul>																																												



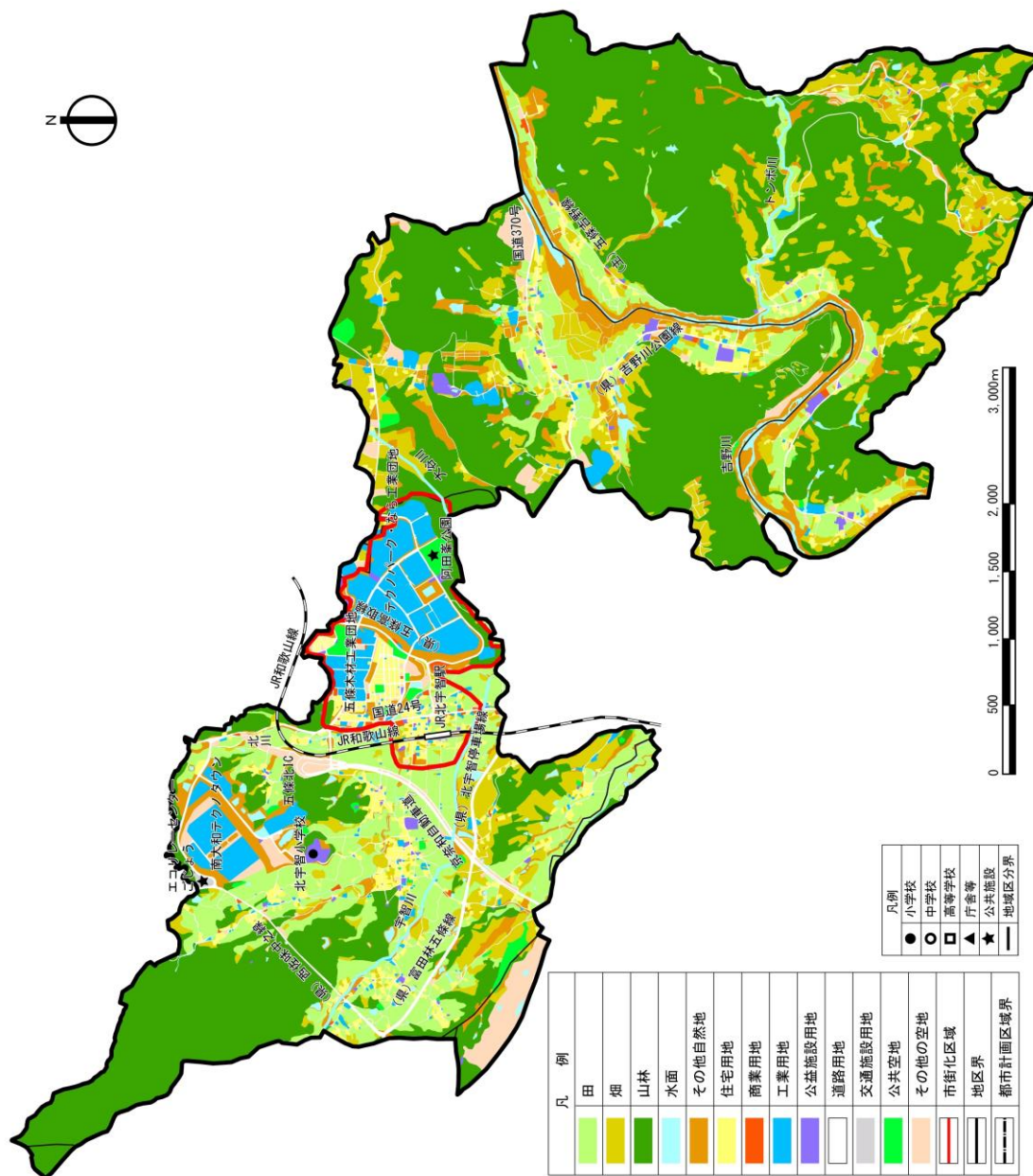


図 6-4 北東部地域概況図 (資料:「平成 26 年度都市計画基礎調査」土地利用現況図を基に作成)

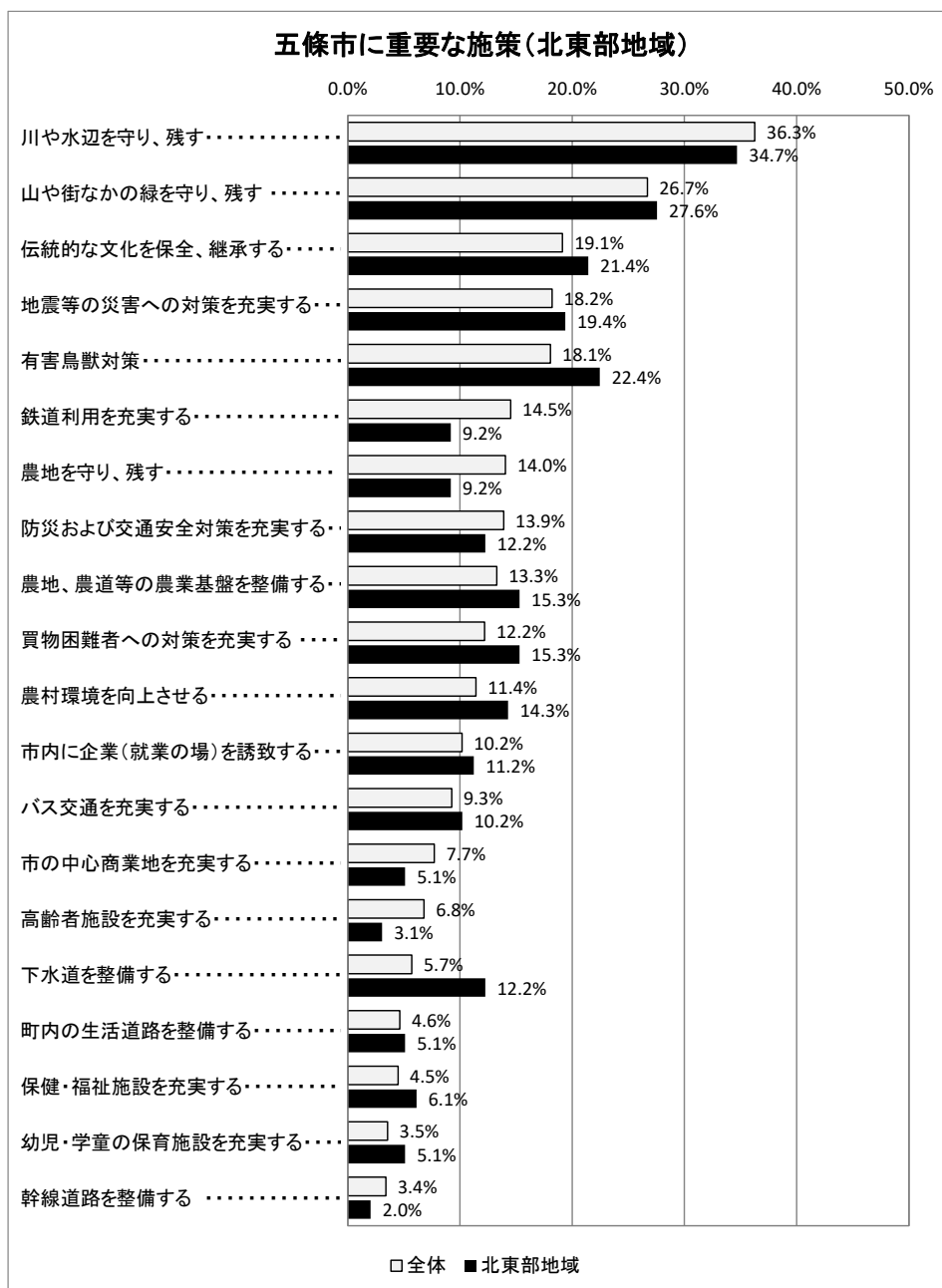
## 2) 地域住民の意向

北東部地域では、市民アンケート調査において 98 票の回答がありました。

### ①五條市において、より良いまちづくりを進める上で、特に重要な方策(3つ以内回答)

より良いまちづくりを進める上で、特に重要な方策については「川や水辺を守り、残す」(選択率 34.7%)、「山や街なかの緑を守り、残す」(27.6%)、「有害鳥獣対策」(22.4%)とした回答数が多くなっています。

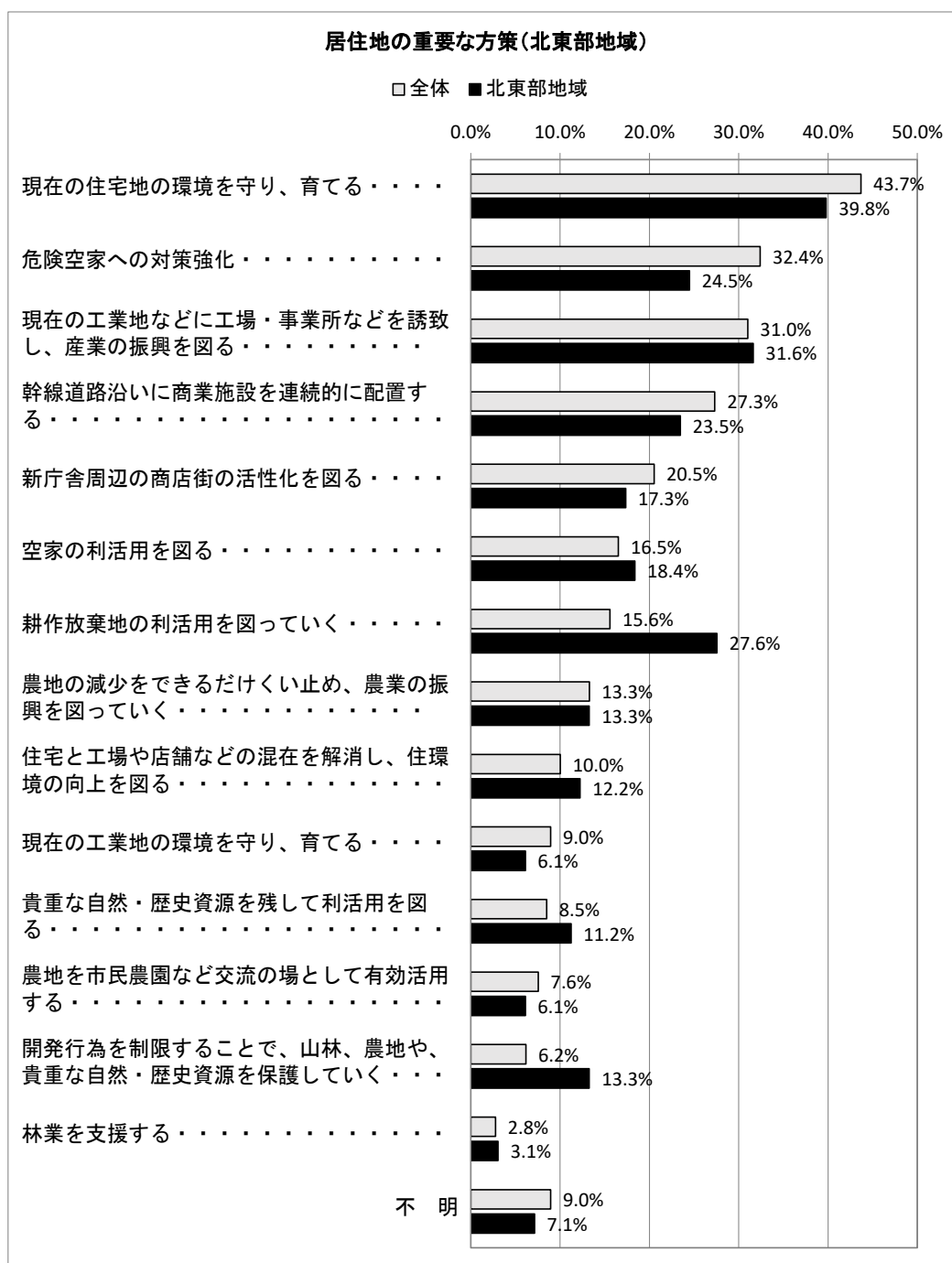
全市との比較をみると、概ね同様の結果が得られていますが、「伝統的な文化を保全、継承する」(21.4%)、「農地、農道等の農業基盤を整備する」(15.3%)、「買物困難者への対策を充実する」(15.3%)、「農村環境を向上させる」(14.3%)、「下水道を整備する」(12.2%)、「保健・福祉施設を充実する」(6.1%)、「幼児・学童の保育施設を充実する」(5.1%)等が市平均を上回っています。



②あなたがお住まいの地域において、今後のまちづくりとして望まれる重要な方策（3つ以内回答）

お住まいの地域において、今後のまちづくりとして望まれる重要な方策については、「現在の住宅地の環境を守り、育てる」（選択率 39.8%）、「現在の工業地などに工場・事業所などを誘致し、産業の振興を図る」（31.6%）、「耕作放棄地の利活用を図っていく」（27.6%）などとした回答数が多くなっています。

全市との比較をみると、「空家の利活用を図る」（18.4%）、「開発行為を制限することで、山林、農地や、貴重な自然・歴史資源を保護していく」（13.3%）、「住宅と工場や店舗などの混在を解消し、住環境の向上を図る」（12.2%）、「貴重な自然・歴史資源を残して利活用を図る」（11.2%）等が市平均を上回っています。



### 3) 主要課題

北東部地域の現況や地域住民の意向を踏まえると、次のような主要課題が整理できます。

#### ■地域拠点の都市機能の活性化

- ・ JR 北宇智駅周辺や近傍の国道 24 号沿道での商業・業務サービス機能の集約化と活性化

#### ■工業地での生産環境の保全と企業誘致による就業場所の拡充

- ・ 本市の基幹的な産業用地としての良好な生産環境の保全
- ・ 南大和テクノタウンでの企業誘致

#### ■良好な住環境の保全

- ・ 北側丘陵地に計画的に整備された住宅団地の良好な住環境の保全
- ・ 東西の丘陵地に点在する集落地の豊かな自然環境や潤いのある田園風景の維持

#### ■公共交通の充実

- ・ 主要施設等に連絡する公共交通の充実

#### ■優良農地の保全

- ・ 吉野川沿いの河岸段丘や丘陵地に広がる優良農地の生産環境の保全

#### ■自然環境の保全と活用

- ・ 吉野川の自然環境の維持と河川空間の有効活用
- ・ 緑豊かな金剛山地の自然環境の維持
- ・ 自然環境や自然景観の保全
- ・ 五條北インターチェンジ周辺での自然環境の保全



## (2) 将来の整備目標

### 1) 地域の整備目標

本市の基幹産業用地を拡充して里山の自然環境に囲まれた産業拠点と快適な住宅地づくりとともに、吉野川の豊かな自然環境と故郷の田園風景に囲まれ、自然と人々が共存する清流の里づくりをめざします。

### 2) まちづくりの基本方針

#### ①基幹的な産業用地の保全と新たな産業拠点の形成

テクノパーク・なら工業団地等において良好な生産環境を保全するとともに、南大和テクノタウン等においても企業の誘致を図り、本市の産業用地とともに就業場所の拡充を促進します。

#### ②日常生活を支援する地域拠点づくり

JR 北宇智駅及び国道 24 号沿道において、交通要所の立地条件を生かして日常生活を支援する諸機能を集積し、身近な生活拠点の形成を図るとともに、東部の適地においても身近な生活拠点の形成を検討します。さらに、コミュニティバスが南奈良総合医療センターまで連絡するようになり、本市の主要施設等に連絡する公共交通の充実を図ります。

#### ③快適な住環境の向上

住川町の住宅団地において快適な住環境の保全を図るとともに、JR 北宇智駅周辺の市街地や丘陵地の集落地においても老朽建築物の建替えや狭あい道路の拡幅を促進し、快適な住環境の向上を図ります。

#### ④食料の安定供給地となる優良農地の保全

本地域の丘陵地に広がる集団的な優良農地は、柿等の特産品の産地や京阪神地域への生鮮食料品供給地として保全を図ります。

#### ⑤吉野川沿いの自然環境の保全と清流を生かした体験型観光の振興

吉野川一帯は県立吉野川津風呂自然公園に指定されレクリエーション活動が行われていることを踏まえ、豊かな自然環境の保全を図るとともに潤いのあるカヌー等体験型観光の振興を図ります。

#### ⑥緑豊かな金剛山地の保全と活用

金剛山地やこれに連なる丘陵地の山林は、緑豊かな自然環境と郷土の景観として保全を図ります。

#### ⑦自然環境や農業環境と調和する適正なまちづくりの検討

市街化調整区域に指定されている区域において、自然環境や農業環境の保全を基本と

しつつ、これらと調和できる範囲に限定して適正な都市的土地利用の許容を検討し、地域コミュニティの活力を保持することを目的にまちづくりを検討します。

### ⑧五條北インターチェンジ周辺での自然環境の保全

高速交通の利便性の高まりにより新たな土地需要の発生が想定される京奈和自動車道五條北インターチェンジ周辺では、無秩序な開発行為等を抑制し、良好な自然環境の保全を図ります。

### (3) まちづくりの整備方針

#### 1) 土地利用方針

##### ①住宅地

住川町の住宅団地は、良好な住環境の保全、形成を図り、戸建専用住宅を中心とする住宅地としての土地利用を図ります。

JR 北宇智駅周辺に広がる住宅地は、市民との協働により老朽建築物の建替えや狭あい道路の拡幅整備を誘導しつつ、安全で利便性の高い秩序ある一般住宅地としての土地利用を図ります。

##### ②地域商業地

JR 北宇智駅付近や国道 24 号沿道区域は、地域の交通要所に位置し、サービス店、飲食店、郵便局等が立地していることを踏まえ、日常生活を支援する商業・サービス施設の立地の誘導に努め、集約的な日常生活圏を形成する拠点となる地域商業地としての土地利用の誘導を図ります。

##### ③工業地

テクノパーク・なら工業団地、インテリジェンス用地五條は今後も工業の利便の増進を図るとともに、南大和テクノタウンは企業の誘致や就業地の拡大を図り、周辺の住環境や自然環境等との調和を保ちつつ、本市の基幹産業が集積する工業地としての土地利用を図ります。

##### ④田園集落地

久留野町等の市街化調整区域の集落地は田園集落地に位置づけ、無秩序な開発の抑制を基本としつつ、道路、排水施設等の改善を促進するとともに必要に応じて適正な土地利用規制誘導方策を検討し、ゆとりある住環境の維持、向上を図り、住宅と地場産業施設、店舗等が共存する集落地としての土地利用を図ります。

東部の幹線道路沿道の交通要所において、無秩序な開発の抑制を基本としつつ適正な土地利用規制誘導により日常生活を支援する商業・サービス施設の誘致に努め、日常生活圏の拠点となる土地利用の誘導を検討します。

##### ⑤農地ゾーン

近内町等に広がる農地は、農業水利施設や農道等の整備により農業生産性の向上や農業経営の安定に努め、農業生産性の高い区域については優良農地として保全を図ります。また、柿等の特産品の生産拡大を促進し、農業の活性化に努めます。

##### ⑥森林ゾーン

久留野町等に広がる森林は、開発行為等を抑制して森林の保全を図ります。また、天神山・富之里環境保全地区は、森林の保全とともにレクリエーションの場として活用を図ります。

## ⑦河川ゾーン

県立吉野川津風呂自然公園に指定されている吉野川は、カヌーなどのレクリエーション、流し雛の伝統行事、水遊びなどの空間として活用されていることを踏まえ、治水対策に留意しつつ親水空間やレクリエーション空間としての土地利用を図ります。

## 2) 主要な交通施設整備の方針

### ①京奈和自動車道の整備促進（高規格幹線道路等）

高規格幹線道路である京奈和自動車道の本市区間が暫定供用され、今後4車線供用の早期事業化、三重県方面と連絡する東海南海連絡道（地域高規格道路の候補路線）についても実現化に向けて関係機関に働きかけていきます。

### ②国道24号、370号の交通環境の改善（主要幹線道路）

都市の骨格を形成する国道24号、370号を主要幹線道路と位置づけ、広域の都市間を連絡する道路として活用を図ります。

### ③バス交通の充実

五條市コミュニティバス、デマンド型乗合タクシーは、誰もが安心して円滑に移動できる公共交通体系の確立をめざし、南奈良総合医療センター等主要施設へのアクセスの確保及び本数の増便を図ります。

### ④鉄道交通の充実

JR北宇智駅において駐車場の設置を検討するなど、JR等との関係機関の協力のもと利便性の向上を推進します。

## 3) 主要な河川・下水道整備の方針

### ①市民と共に育む水辺空間の保全、創出

吉野川では、カヌー、キャンプ、魚釣りや散策等のレクリエーションが行われていることを踏まえ、水辺空間の創出と人と清流との豊かなふれあいの場の保全を促進します。

### ②公共下水道の整備

公共下水道事業の事業計画区域では、下水道管の敷設を推進し、下水道普及率の向上を図ります。

### ③合併処理浄化槽の設置推進

公共下水道整備計画区域以外の地域においては、個人による合併処理浄化槽の設置を促進し、生活系の汚濁負荷量の削減を図ります。



#### 4) 主要な自然環境保全、公園・緑地整備の方針

##### ①自然公園・自然環境の保全、活用

吉野川は、市民や来訪者から余暇活動やイベントの場として利用されているとともに、日常生活において身近な郷土の自然環境として親しまれていることを踏まえ、清流の豊かな自然環境の保全を図ります。

県立吉野川津風呂自然公園は、自然公園法に基づき、今後も保全するとともにレクリエーションの場として活用を図ります。

##### ②市民の多様なニーズに対応する公園の保全

阿田峯公園の地区公園は、今後も多様な市民ニーズに対応できるよう、保全と活用を図ります。また、農山村集落地においては、公共施設緑地を身近な公園・広場として整備に努め、活用を図ります。

##### ③河川緑地の保全、整備

吉野川、宇智川等の河川緑地は、河川敷の利活用等を検討し、市民に憩いの場を提供します。

#### 5) 主要な景観形成の方針

##### ①山地、丘陵地の自然景観の保全

天神山・富之里環境保全地区等の緑豊かな山並みは、本市の個性的な景観であることを踏まえ、これらの自然的な景観の保全を図ります。

##### ②河川沿いの自然的景観の保全、創出

県立吉野川津風呂自然公園に指定されている吉野川は、“南阿田の流し雛”、滝町周辺のカヌーの川下りなどの伝統行事やレクリエーションの場として利用され、“芝崎の奇岩”（滝町）等の水と自然緑地による潤いのある景観資源に包まれていることを踏まえ、これらの自然的な景観の保全を図ります。

##### ③歴史的資源と調和した安らぎを感じる景観の保全

阿陀比売神社等の歴史的資源は保全し、周辺地域においては歴史的資源と調和し安らぎを感じる個性的な景観の保全をめざします。

#### 6) 主要な市街地整備・住環境整備の方針

##### ①地域拠点の活性化

JR 北宇智駅周辺や国道 24 号沿道においては、駐車場等の商店街の基盤施設、歩行者空間の整備に努めて日常生活を支援する店舗・事業所の立地を誘導し、日常生活圏の拠点づくりを促進します。

## ②工業地の機能充実、誘導

南大和テクノタウンにおいて、利便性の高い交通条件や周辺の豊かな自然環境を生かすとともに企業誘致施策を活用し、積極的な企業誘致をめざし、雇用の促進を図ります。

## ③市街化調整区域における適正な土地利用の規制、誘導

久留野町等の市街化調整区域の集落地において、無秩序な開発の抑制を基本とし、地域コミュニティの活力の保持等を目的として、農林業や自然環境との調和を図りつつ居住地や各種サービス地等の適正な土地利用の規制、誘導を検討します。

## ④インターネット環境の整備促進

インターネット環境の整備等を検討し、テレワーク、ワーケーション等ができる居住環境の整備を促進します。

## 7) 観光の振興に関する整備方針

### ①滞在周遊型の観光交流空間の形成

吉野川でのレクリエーション活動や丘陵地の農業地域での都市と農村との交流等を促進するため、観光施設や宿泊施設の立地の促進を検討します。特に、学校適正化によって廃校となる校舎・敷地の利活用について検討します。

また、市民や観光客のニーズに応じて必要な道路、散策路のネットワークの形成や、案内板、トイレ、休憩施設、駐車場の設置等を検討します。

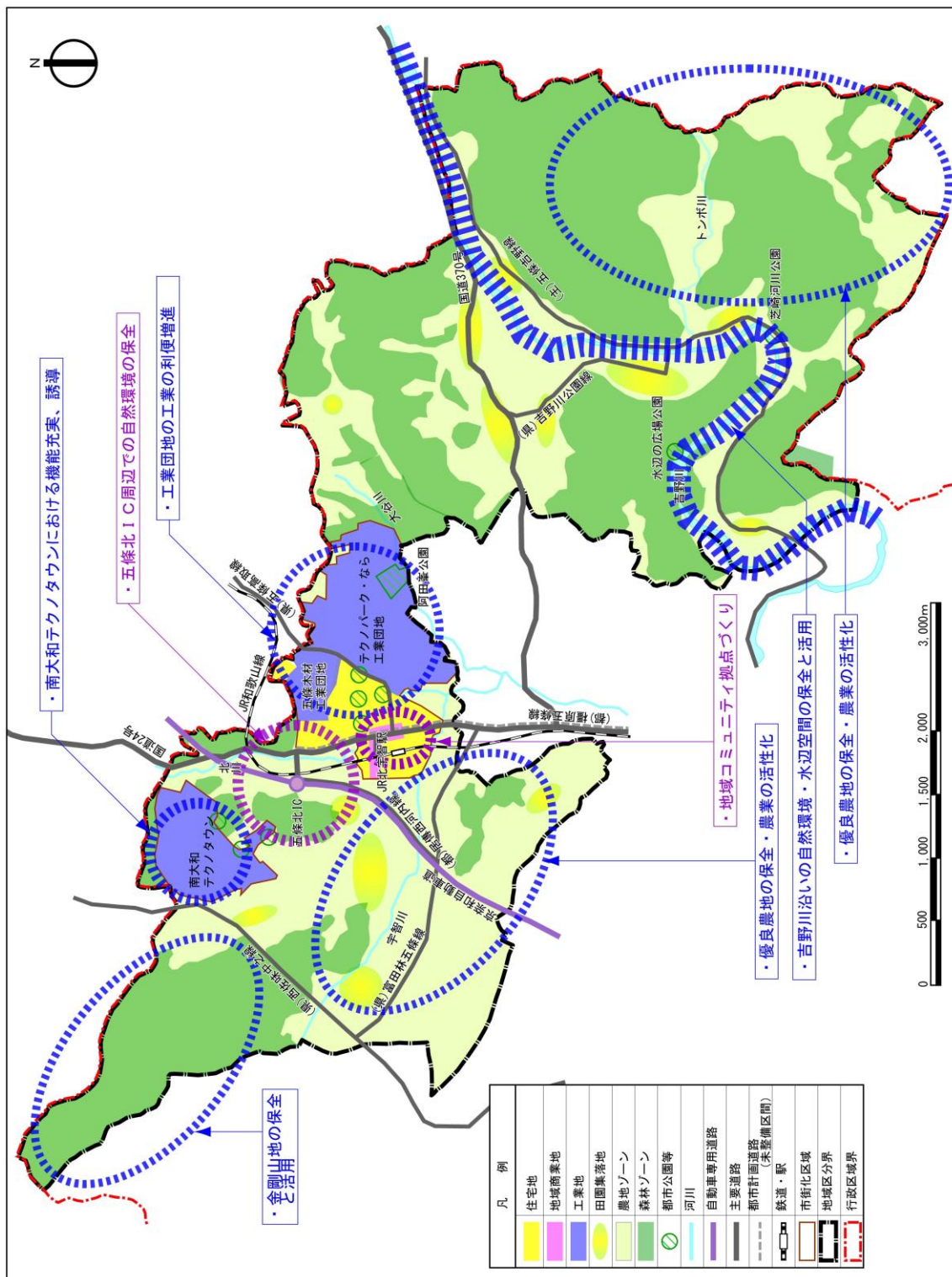


図 6-5 北東部地域のまちづくり方針図

## 6-4 南部地域（野原地区、南宇智地区、阪合部地区）

### (1) 地域の特性と主要課題

#### 1) 概況

位置・人口等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地域は吉野川のおおむね南側に位置し、都市計画区域の南部に位置します。北側の段丘と山麓が都市計画区域に指定され、南側の山地は都市計画区域外になっています。</li> <li>・主要な公共・公益的施設は、野原西の国道168号沿道に保健福祉センター、五條病院があります。また、吉野川北側の上野町に上野公園（総合公園）があります。</li> <li>・人口は約6,000人で、本市人口の約19.5%を占めていますが、減少傾向にあります。</li> <li>・面積はおおむね3,500haです。</li> </ul>																																													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区分</th> <th colspan="5">人口（人）</th> <th rowspan="2">（全市内構成比）</th> <th rowspan="2">人口推移 平成27年 ／7年</th> </tr> <tr> <th>平成7年</th> <th>平成12年</th> <th>平成17年</th> <th>平成22年</th> <th>平成27年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>野原地区</td> <td>4,422</td> <td>4,173</td> <td>3,679</td> <td>3,357</td> <td>2,921</td> <td>9.5%</td> <td>0.661</td> </tr> <tr> <td>南宇智地区</td> <td>1,910</td> <td>1,735</td> <td>1,758</td> <td>1,594</td> <td>1,375</td> <td>4.4%</td> <td>0.720</td> </tr> <tr> <td>阪合部地区</td> <td>2,304</td> <td>2,156</td> <td>2,003</td> <td>1,834</td> <td>1,704</td> <td>5.5%</td> <td>0.740</td> </tr> <tr> <td>南部地域（計）</td> <td>8,636</td> <td>8,064</td> <td>7,440</td> <td>6,785</td> <td>6,000</td> <td>19.4%</td> <td>0.695</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査</p>	区分	人口（人）					（全市内構成比）	人口推移 平成27年 ／7年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	野原地区	4,422	4,173	3,679	3,357	2,921	9.5%	0.661	南宇智地区	1,910	1,735	1,758	1,594	1,375	4.4%	0.720	阪合部地区	2,304	2,156	2,003	1,834	1,704	5.5%	0.740	南部地域（計）	8,636	8,064	7,440	6,785	6,000	19.4%	0.695
区分	人口（人）					（全市内構成比）	人口推移 平成27年 ／7年																																							
	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年																																									
野原地区	4,422	4,173	3,679	3,357	2,921	9.5%	0.661																																							
南宇智地区	1,910	1,735	1,758	1,594	1,375	4.4%	0.720																																							
阪合部地区	2,304	2,156	2,003	1,834	1,704	5.5%	0.740																																							
南部地域（計）	8,636	8,064	7,440	6,785	6,000	19.4%	0.695																																							
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・吉野川沿いの国道168号沿道の区域が市街化区域、それ以外の区域が市街化調整区域に指定されています。</li> <li>・市街化区域の国道168号沿道（野原西）に保健福祉センターや五條病院があるほか、食品スーパーや飲食店等が集まり、旧国道沿いには商店街が形成されています。</li> <li>・本地域の段丘は市街化調整区域で、農地が広がり集落地が点在しています。また山麓は山林の中に柿等の果樹園が大きく広がっています。</li> <li>・南側の都市計画区域外は山林が続いています。</li> </ul>																																													
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・吉野川以北の上野町付近は国道24号とJR和歌山線が通り、東方にJR大和二見駅があります。</li> <li>・吉野川以南では、丹生川沿いに国道168号が通り、これより和歌山県方面には主要地方道橋本五條線、西吉野地区や下市町方面には県道平原五條線、赤滝五條線が通り、各集落地や農地に連絡しています。都市計画道路は野原地区に大川橋線・南出線・野原中央幹線を計画していますが、未整備です。</li> <li>・都市計画公園：上野公園等があります。</li> <li>・上野公園総合体育館（シダーアリーナ）があります。</li> <li>・国道168号沿道に保健福祉センター、五條病院、五條市観光交流センターがあります。</li> <li>・野原小学校・阪合部小学校は現在の野原中学校地に、五條南小学校として再編されます。</li> </ul>																																													
その他の環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・吉野川と丹生川の一帯は吉野川・丹生川景観保全地区に指定され、豊かな自然の溪流が続いています。</li> <li>・県において、都市計画区域外周部に、大規模広域防災拠点計画がされています。</li> <li>・京奈和自動車道の五條西インターチェンジから大規模広域防災拠点を經由し、国道168号に接続するアクセス道路に関して、具体的なルートや構造について検討を進めています。</li> </ul>																																													



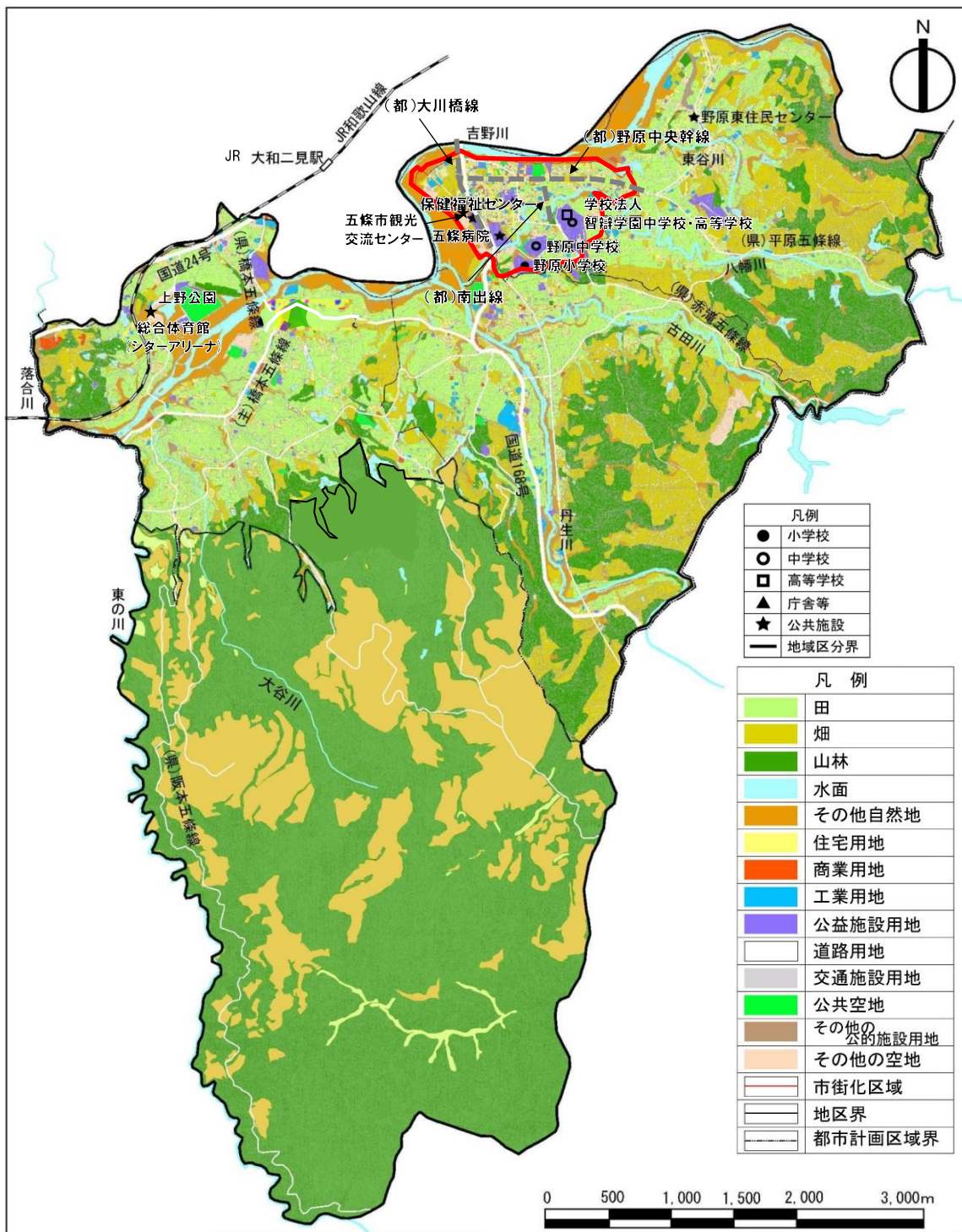


図 6-6 南部地域概況図 (資料:「平成 16 年度都市計画基礎調査」土地利用現況図を基に作成)

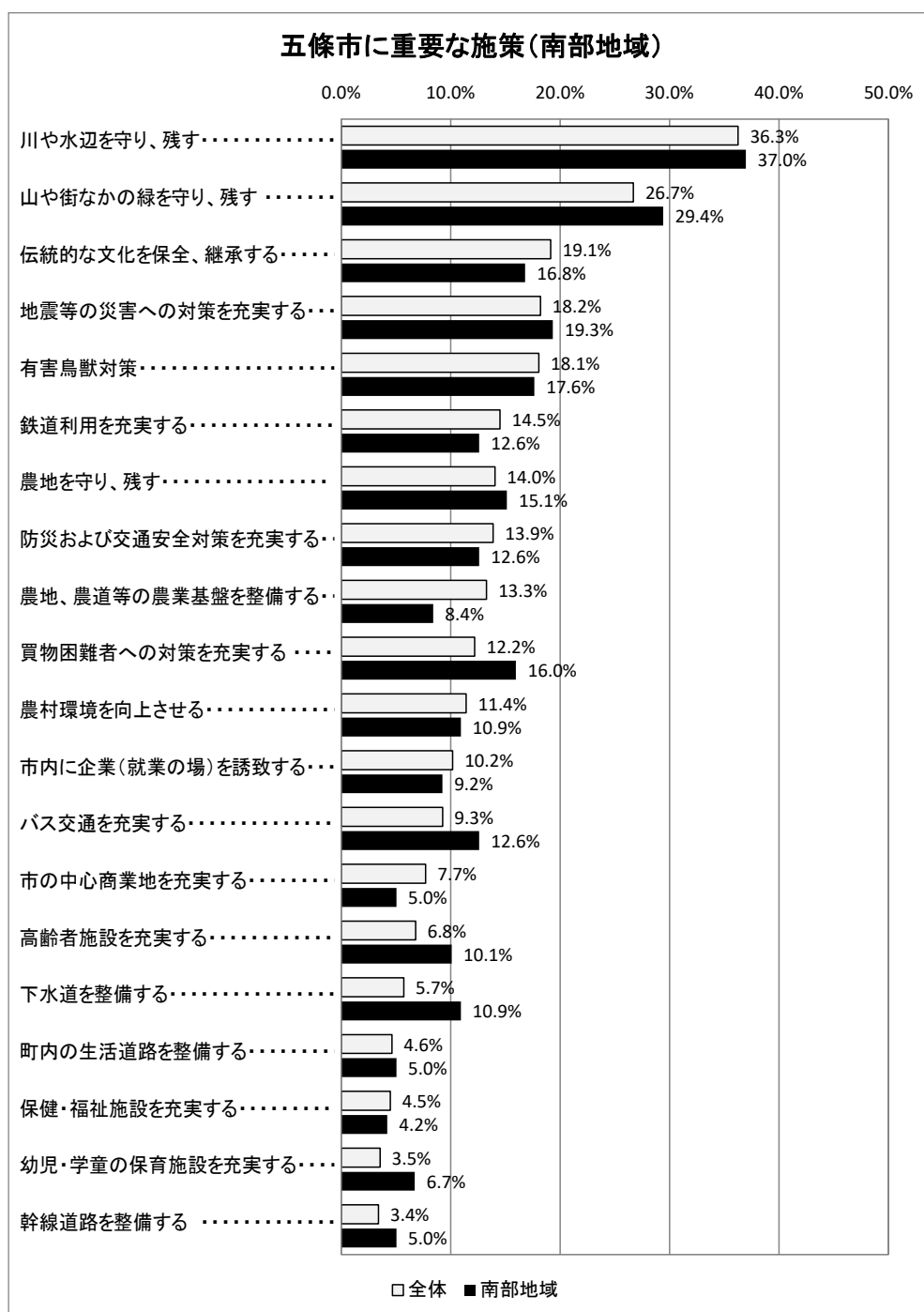
## 2) 地域住民の意向

南部地域では、市民アンケート調査において119票の回答がありました。

### ①五條市において、より良いまちづくりを進める上で、特に重要な方策(3つ以内回答)

より良いまちづくりを進める上で、特に重要な方策については「川や水辺を守り、残す」(選択率37.0%)、「山や街なかの緑を守り、残す」(29.4%)、「地震等の災害への対策を充実する」(19.3%)、「有害鳥獣対策」(17.6%)とした回答数が多くなっています。

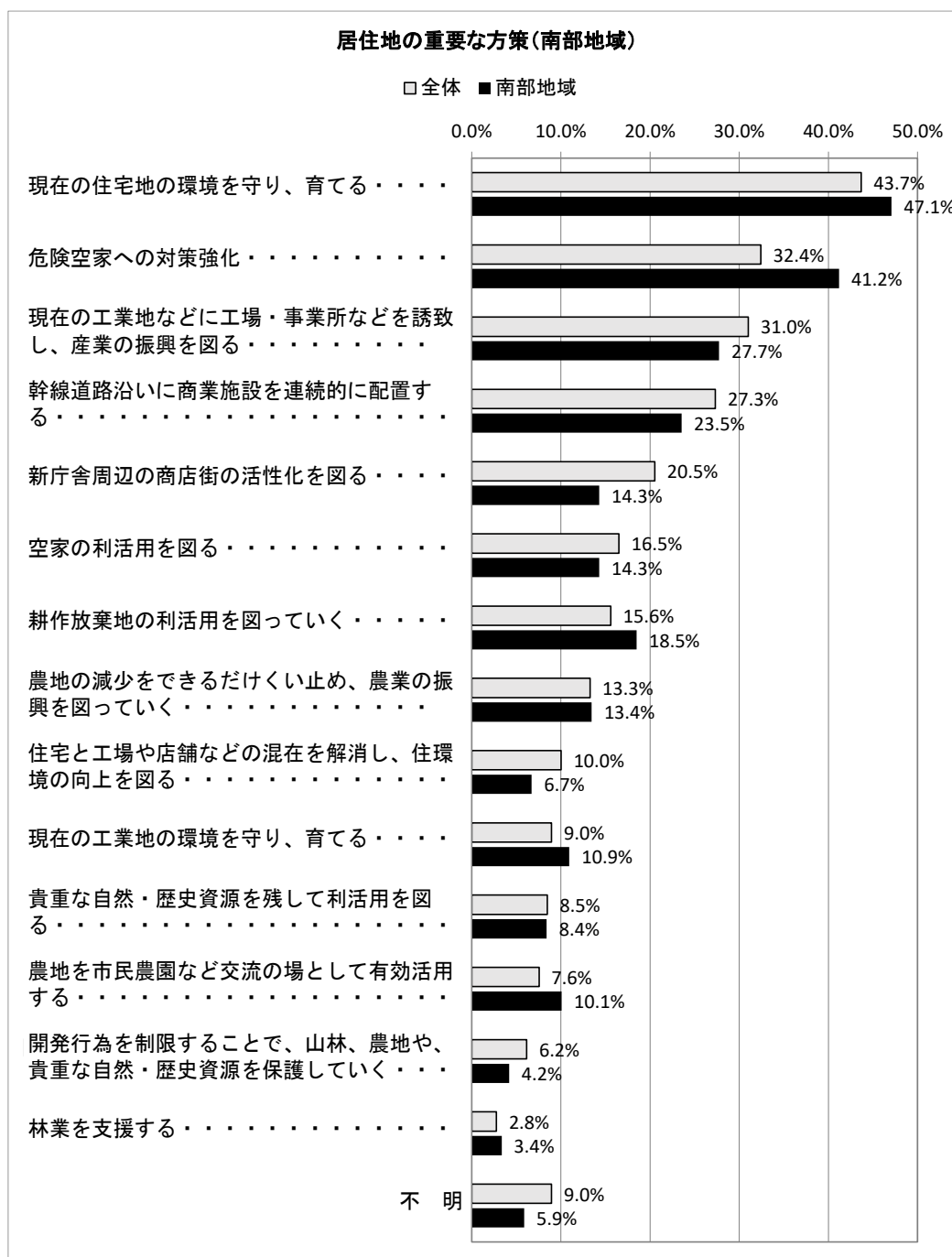
全市との比較をみると、「買物困難者への対策を充実する」(16.0%)、「バス交通を充実する」(12.6%)、「高齢者施設を充実する」(10.1%)、「下水道を整備する」(10.9%)等が市平均より上回っています。



②あなたが住まいの地域において、今後のまちづくりとして望まれる重要な方策（3つ以内回答）

お住まいの地域において、今後のまちづくりとして望まれる重要な方策については、「現在の住宅地の環境を守り、育てる」（選択率47.1%）、「危険空家への対策強化」（41.2%）、「現在の工業地などに工場・事業所などを誘致し、産業の振興を図る」（27.7%）、「幹線道路沿いに商業施設を連続的に配置する」（23.5%）などとした回答数が多くなっています。

全市との比較をみると、概ね同様の結果が得られていますが、「耕作放棄地の利活用を図っていく」（18.5%）、「現在の工業地の環境を守り、育てる」（10.9%）、「農地を市民農園など交流の場として有効活用する」（10.1%）等が市平均より上回っています。



### 3) 主要課題

南部地域の現況や地域住民の意向を踏まえると、次のような主要課題が整理できます。

#### ■都市機能の充実と活性化

- ・五條病院周辺での医療・福祉・子育て支援施設等の充実と活性化

#### ■公共交通の整備

- ・都市拠点と中心都市拠点への円滑な移動の確保

#### ■自然環境の保全と活用

- ・吉野川や丹生川一帯の自然環境や自然景観の保全
- ・市街化調整区域での秩序あるまちづくりの誘導

#### ■都市計画区域外における無秩序な開発行為の規制

- ・阪合部新田町等の南側の山林での無秩序な開発行為の防止

#### ■優良農地の保全

- ・吉野川沿いに河岸段丘や山麓に広がる優良農地の生産環境の維持

## (2) 将来の整備目標

### 1) 地域の整備目標

緑豊かな山地が南側に広がり、清流の吉野川や丹生川を望む段丘に人々が農業と共生し、農業を通じた交流により地域が活性化するまちづくりをめざします。

### 2) まちづくりの基本方針

#### ①日常生活を支援する都市拠点の充実

五條市立地適正化計画において、「都市機能誘導区域」に位置づけられた野原西の国道168号沿道において、保健福祉センター、五條病院や商業・サービス施設等が集積する立地条件を生かし、日常生活を支援する諸機能の集積を促進し、都市拠点としての充実を図ります。また、本市の中心都市拠点（JR 五条駅周辺）等に連絡する公共交通の充実を図ります。

#### ②吉野川沿いの自然環境の保全と清流を生かした親水空間の活用

吉野川や丹生川一帯は、吉野川・丹生川景観保全地区に指定されているとともに各種のイベント等が行われていることを踏まえ、豊かな自然環境の保全を図るとともに潤いのある親水空間の活用を図ります。

#### ③食料の安定供給地となる優良農地の保全

本地域の丘陵地等に広がる畑等の集団的な農地は、柿等の特産物の生産地や京阪神地域への生鮮食料品供給地として保全を図ります。

#### ④自然環境や農業環境と調和する適正なまちづくりの検討

市街化調整区域に指定されている区域において、自然環境や農業環境の保全を基本としつつ、これらと調和できる範囲に限定して適正な都市的土地利用の許容を検討し、地域コミュニティの活力を保持することを目的としてまちづくりを検討します。

#### ⑤都市計画区域外における無秩序な開発行為等の規制

本地域の南側の都市計画区域外において、都市計画法や他法令を適正に適用して無秩序な開発行為等を規制して自然環境の保全や林業等の振興を図ります。

#### ⑥大規模広域防災拠点（計画）の整備促進

将来発生が想定されている南海トラフ巨大地震などの災害に備えるため、本地域南側の都市計画区域外周部に大規模広域防災拠点（計画）の整備を促進します。



### (3) まちづくりの整備方針

#### 1) 土地利用方針

##### ①住宅地

市立南小学校付近の丘陵地は、緑豊かな良好な住環境の保全を図り、戸建専用住宅を中心とする住宅地としての土地利用を図ります。

野原西周辺に広がる住宅地は、市民との協働により老朽建築物の建替えや狭あい道路の拡幅整備を誘導しつつ、住環境と調和する小規模な店舗・事務所等の立地を許容する一般住宅地としての土地利用を図ります。また、市街化区域の外縁部の農地等は、秩序ある宅地化により良好な住宅地の形成を促進します。

##### ②地域商業地

野原西 5・6 丁目付近の国道 168 号の沿道区域等は、地域の交通要所に位置し、保健福祉センターや五條病院を中心に日常生活を支援する商業・業務施設等が集積しており、五條市立地適正化計画において、「都市機能誘導区域」に位置づけられたことを踏まえ、都市拠点となる地域商業地として土地利用を図ります。

##### ③住工共存工業地

野原西の吉野川沿川区域は、周辺に住宅地が形成されていることを踏まえ、緩衝帯となる緑地や空地の確保を促進し、快適な生産環境の形成とともに住環境との調和を図り、住宅と工業が共存する住工共存工業地としての土地利用を図ります。

##### ④田園集落地

野原東等の市街化調整区域の集落地は田園集落地に位置づけ、無秩序な開発の抑制を基本としつつ、道路、排水施設等の改善を促進するとともに必要に応じて適正な土地利用規制誘導方策を検討し、ゆとりある住環境の維持、向上を図り、住宅と地場産業施設、店舗等が共存する集落地としての土地利用を図ります。

##### ⑤農地ゾーン

丘陵部等に広がる農地は、農業水利施設や農道等の整備により農業生産性の向上や農業経営の安定に努め、農業生産性の高い区域については優良農地として保全を図ります。また、柿等の特産品の生産拡大を促進し、農業の活性化に努めます。

##### ⑥森林ゾーン

野原町等に広がる森林は、開発行為等を抑制して自然環境の保全、森林の育成を図り、森林の保全を図ります。

##### ⑦河川ゾーン

県立吉野川津風呂自然公園、吉野川・丹生川景観保全地区に指定されている吉野川、丹生川等の河川は、朝日・夕日の眺望が親しまれ、魚釣りなどのレクリエーション、水

遊びなどの空間として活用されていることを踏まえ、治水対策に留意しつつ親水空間やレクリエーション空間としての土地利用を図ります。

## 2) 主要な交通施設整備の方針

### ①五條新宮道路の整備促進（地域高規格道路）

国道168号は、地域高規格道路（五條新宮道路）として整備を促進します。

### ②幹線道路ネットワークの拡充（幹線道路）

都市計画道路野原中央幹線、南出線、大川橋線の未整備区間は、野原地区の市街地内部や周辺地域からの交通アクセス性の向上を考慮しつつ、沿道地域の市街地動向に併せて、その必要性や代替手段等について整理し、見直しを含めて計画的な整備の推進に努めます。

### ③大規模広域防災拠点（計画）へのアクセス道路の整備促進

京奈和自動車道五條西インターチェンジから大規模広域防災拠点（計画）を經由し、国道168号までのアクセス道路の整備を促進します。

## 3) 主要な河川・下水道整備の方針

### ①河川改修の促進

国土交通省が策定した「紀の川水系河川整備計画」に基づき、吉野川（紀の川）において築堤等の河川整備の促進を国に要望します。また、県が管理する丹生川については、県が策定した「紀の川（吉野川）水系河川整備計画」に基づく河川整備の推進を県に要望します。

### ②市民と共に育む水辺空間の保全、創出

吉野川や丹生川では水遊び、魚釣り、散策等の河川利用のほか、人々と川のふれあいを重視したイベントも行われていることを踏まえ、水辺空間の創出と人と清流との豊かなふれあいの場の保全、充実を促進します。

### ③公共下水道の整備

公共下水道事業の事業計画区域では、下水道管の敷設を推進し、下水道普及率の向上を図ります。

### ④合併処理浄化槽の設置推進

公共下水道整備計画区域以外の地域においては、個人による合併処理浄化槽の設置を促進し、生活系の汚濁負荷量の削減を図ります。

## 4) 主要な自然環境保全、公園・緑地整備の方針

### ①自然環境の保全

吉野川・丹生川景観保全地区に指定されている吉野川、丹生川は、市民や来訪者から余暇活動やイベントの場として利用されているとともに、日常生活においても身近な郷土の自然環境として親しまれていることを踏まえ、清流の豊かな自然環境の保全を図ります。

また、阪合部新田町等に広がる森林は、緑が豊かな自然環境として、林業の振興や都市住民との交流活動のほか、観光資源等への活用方策を検討するとともに保全を図ります。

### ②市民の多様なニーズに対応する公園の保全

広場やその他の公共施設緑地を身近な公園・広場として整備に努め、活用を図ります。

また、市民のスポーツや多様なイベント等のニーズに応える、上野公園、総合体育館(シダーアリーナ)の保全と活用を図ります。

## 5) 主要な都市防災の方針

### ①大規模広域防災拠点の形成

南海トラフ巨大地震について、今後30年以内にマグニチュード8~9クラスの地震が発生する確率は70~80%程度と高くなっています。また、被災地全体で死者約33万2千人の被害が想定されます。そのため、紀伊半島全体の後方支援の拠点として「大規模広域防災拠点」の整備を促進し、「災害に強いまちづくり」「安心して避難できるまちづくり」をめざします。

## 6) 主要な景観形成の方針

### ①山地、丘陵地の自然景観の保全

阪合部新田町等の山地部は、自然の緑と山腹斜面の農地により緑豊かな郷土の景観を形成しており、今後ともこの景観の保全を図ります。

### ②河川沿いの自然的景観の保全、創出

吉野川・丹生川景観保全地区に指定されている吉野川、丹生川をはじめとする河川は、市民等によりカヌー、魚釣り、水遊びなどのレクリエーションやイベントの場として利用され、水と自然緑地による潤いのある景観資源に包まれていることを踏まえ、これらの自然的な景観の保全を図ります。

### ③歴史的資源と調和した安らぎを感じる景観の保全

「陀々堂の鬼はしり」(重要無形民俗文化財)が催される念仏寺(大津町)、金剛寺(野原西)、御霊神社(霊安寺町)等の歴史的資源を保全し、周辺地域と調和した安らぎを感じる個性的な景観の保全をめざします。

**④市民との協働による自然・歴史風土の再発見と景観形成**

丘陵地や吉野川沿いからみえる朝日、夕日等の眺望、吉野川のカヌーの川下り、丹生川等の蛍が舞い蛙が歌う川辺、水遊びなど、清流の吉野川、丹生川等において表情豊かな自然風土の景観が繰り広げられています。

これらは、貴重な自然・歴史風土の景観であり、市民と行政との協働により自然・歴史風土の再発見や啓発と、景観の保全、形成に取り組みます。

**7) 主要な市街地整備・住環境整備の方針****①都市拠点の活性化**

五條市立地適正化計画において、「都市機能誘導区域」に位置づけられた野原西の国道168号沿道周辺においても、駐車場及び駐輪場等の商店街の基盤施設、歩行者空間の整備に努めて日常生活を支援する店舗・事業所の立地を誘導し、都市拠点づくりを促進します。

**②既成市街地の住環境の改善**

野原西の建物が老朽化し密集している地区においては、現在の街区形状等の骨格を大切にしながら主要な道路の拡幅整備や老朽建築物の建替えを市民との協働により促進し、安全で快適な住環境の改善を図ります。

**③市街化調整区域における適正な土地利用の規制、誘導**

野原東等の市街化調整区域の集落地は、無秩序な開発の抑制を基本とし、地域コミュニティの活力の保持等を目的として、農林業や自然環境との調和を図りつつ居住地や各種サービス地等の適正な土地利用の規制、誘導を検討します。

**④インターネット環境の整備促進**

インターネット環境の整備等を検討し、テレワーク、ワーケーション等ができる居住環境の整備を促進します。

**8) 観光の振興に関する整備方針****①観光資源等の保全**

本地域の念仏寺（大津町）では重要無形民俗文化財の“陀々堂の鬼走り”が催され、多くの市民や観光客が来訪しています。これらの祭り等は市民との協働により保全します。

**②観光施設の活用**

平成30年5月に、南部の玄関口である野原地区に周遊観光の拠点として「休憩所」「観光交流スペース」「トイレ」等を備えた五條市観光交流センターを整備しました。今後は周遊観光や自転車周遊ネットワーク等の拠点として、当施設の活用を図ります。



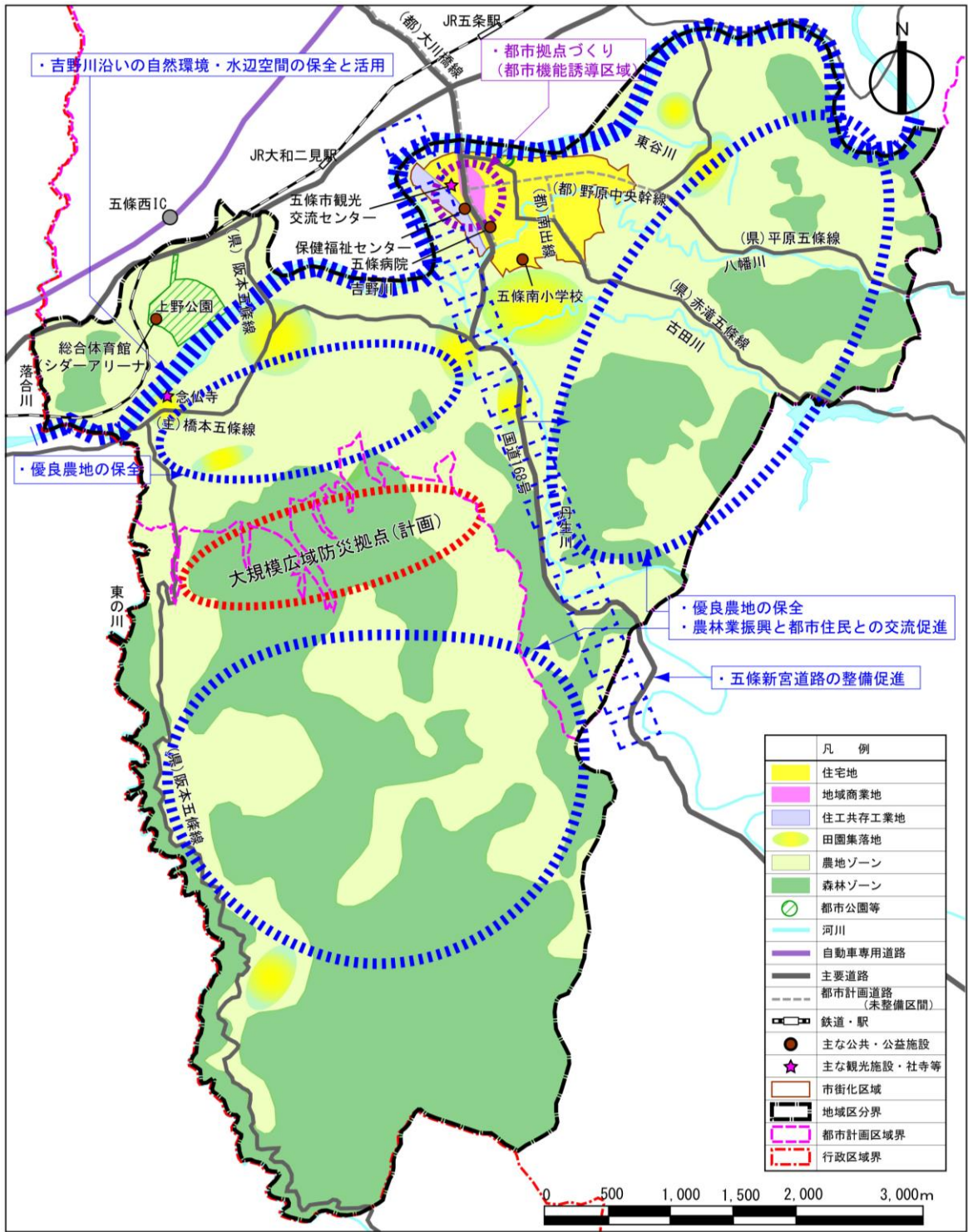


図 6-7 南部地域のまちづくり方針図



6-5 西部地域（牧野地区、田園地区）

(1) 地域の特性と主要課題

1) 概況

位置・人口等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地域は本市北西部の丘陵地に位置し、丘陵地の3箇所に住宅団地が建設されています。</li> <li>・北側は山地となり、金剛生駒紀泉国定公園、金剛・葛城山麓景観保全地区が指定されています。</li> <li>・主要な公共・公益的施設は、南側に京奈和自動車道が通り、五條インターチェンジ、五條西インターチェンジが設置されています。</li> <li>・人口は約8,000人で、本市人口の約26%を占めていますが、市内で唯一増加傾向にあります。</li> <li>・面積はおおむね1,700haです。</li> </ul>																																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区分</th> <th colspan="5">人口（人）</th> <th rowspan="2">（全市内構成比）</th> <th rowspan="2">人口推移 平成27年／7年</th> </tr> <tr> <th>平成7年</th> <th>平成12年</th> <th>平成17年</th> <th>平成22年</th> <th>平成27年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>牧野地区</td> <td>2,908</td> <td>2,830</td> <td>2,726</td> <td>2,591</td> <td>2,304</td> <td>7.4%</td> <td>0.792</td> </tr> <tr> <td>田園地区</td> <td>4,416</td> <td>5,518</td> <td>5,760</td> <td>5,815</td> <td>5,732</td> <td>18.5%</td> <td>1.298</td> </tr> <tr> <td>西部地域（計）</td> <td>7,324</td> <td>8,348</td> <td>8,486</td> <td>8,406</td> <td>8,036</td> <td>25.9%</td> <td>1.097</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査</p>	区分	人口（人）					（全市内構成比）	人口推移 平成27年／7年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	牧野地区	2,908	2,830	2,726	2,591	2,304	7.4%	0.792	田園地区	4,416	5,518	5,760	5,815	5,732	18.5%	1.298	西部地域（計）	7,324	8,348	8,486	8,406	8,036	25.9%	1.097
区分	人口（人）					（全市内構成比）	人口推移 平成27年／7年																															
	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年																																	
牧野地区	2,908	2,830	2,726	2,591	2,304	7.4%	0.792																															
田園地区	4,416	5,518	5,760	5,815	5,732	18.5%	1.298																															
西部地域（計）	7,324	8,348	8,486	8,406	8,036	25.9%	1.097																															
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地域において、丘陵地の3箇所にある住宅団地（田園、あづみ台、なつみ台）が市街化区域に指定されています。また、南東側の五條中学校付近は市街化区域で、中央地域の市街化区域に連続しています。</li> <li>・田園（住宅団地）では、幹線道路交差点周辺に食料品スーパーや交番、郵便局、医院等の商業・サービス施設が集積しています。なつみ台一帯では住宅地の大部分が未利用地になっているほか、この北部に高齢者福祉施設が立地しています。</li> <li>・市街化調整区域では、国道310号沿道や寿命川沿いの谷部等は農地が続き、集落地が点在して形成されています。</li> </ul>																																					
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・京奈和自動車道が本地域の南端部を通り、五條インターチェンジ、五條西インターチェンジがあります。また、国道310号が東部を通り、都市計画道路は五條北部幹線、県道西佐味中之線が供用開通しています。</li> <li>・都市計画公園：岡近隣公園、岡南近隣公園、牧野南近隣公園、岡第1～5号児童公園、都市計画公園外：住宅団地内の街区公園があります。</li> <li>・公共下水道は市街化区域の住宅団地において、一部を除いて整備済です。</li> <li>・北部の丘陵地に五條文化博物館があります。</li> <li>・教育施設は五條中学校、五條西中学校、牧野小学校があります。</li> </ul>																																					
その環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北部の稜線付近は金剛生駒紀泉国定公園に指定され、この南側の山地は金剛・葛城山麓景観保全地区に指定されています。</li> </ul>																																					

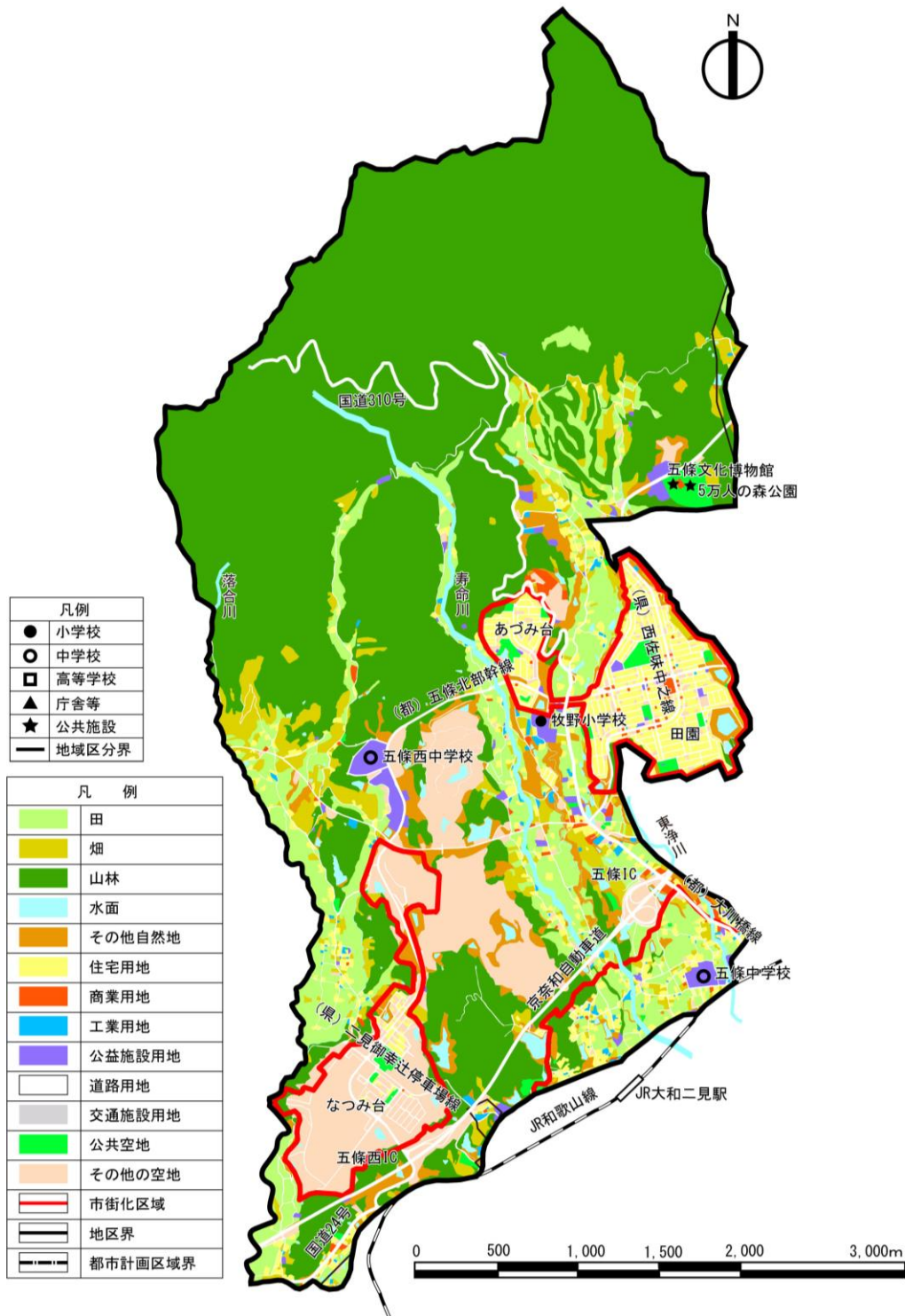


図 6—8 西部地域概況図 (資料:「平成 26 年度都市計画基礎調査」土地利用現況図を基に作成)

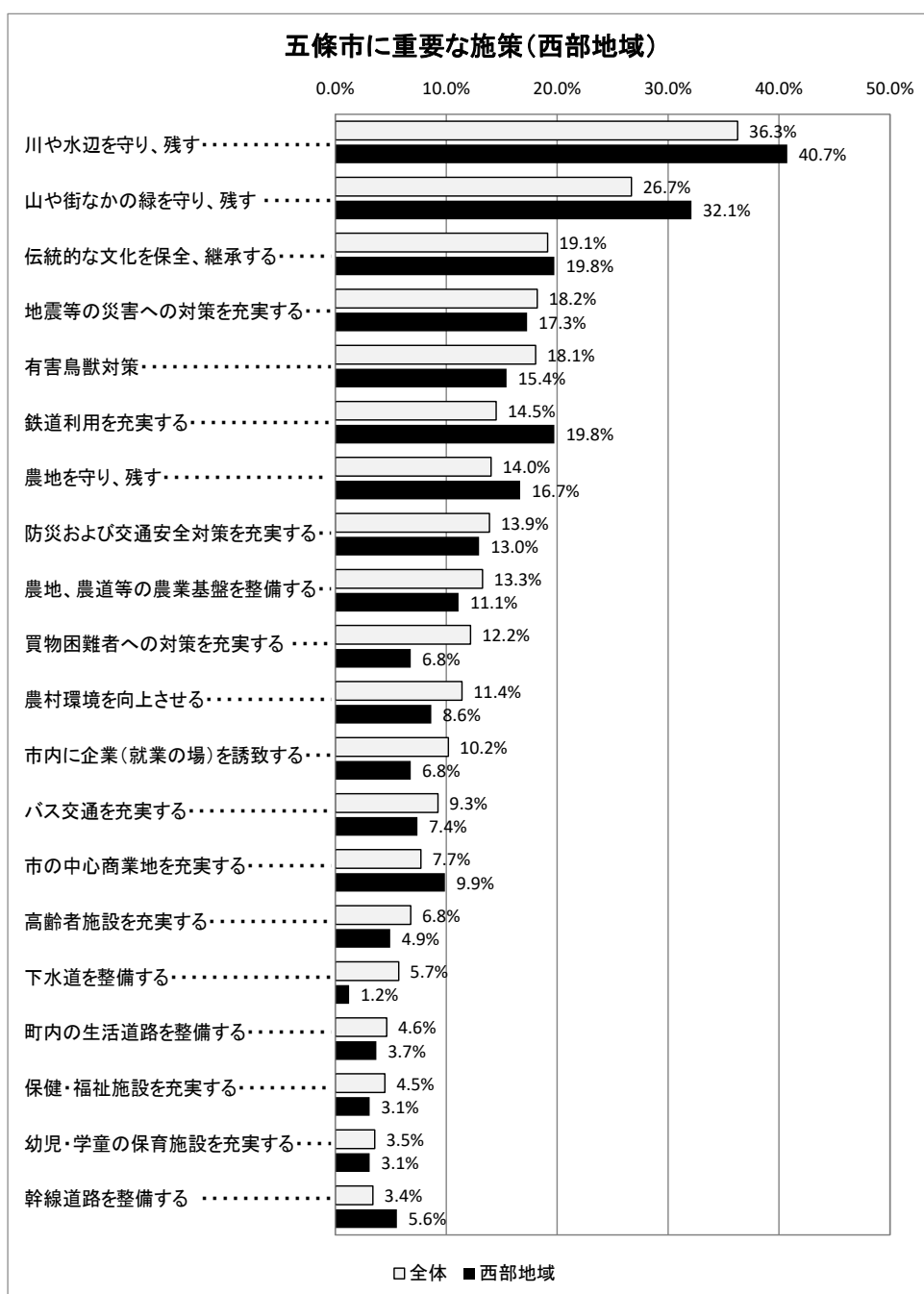
2) 地域住民の意向

西部地域では、市民アンケート調査において162票の回答がありました。

①五條市において、より良いまちづくりを進める上で、特に重要な方策(3つ以内回答)

より良いまちづくりを進める上で、特に重要な方策については「川や水辺を守り、残す」(選択率40.7%)、「山や街なかの緑を守り、残す」(32.1%)、「伝統的な文化を保全、継承する」(19.8%)、「鉄道利用を充実する」(19.8%)とした回答数が多くなっています。

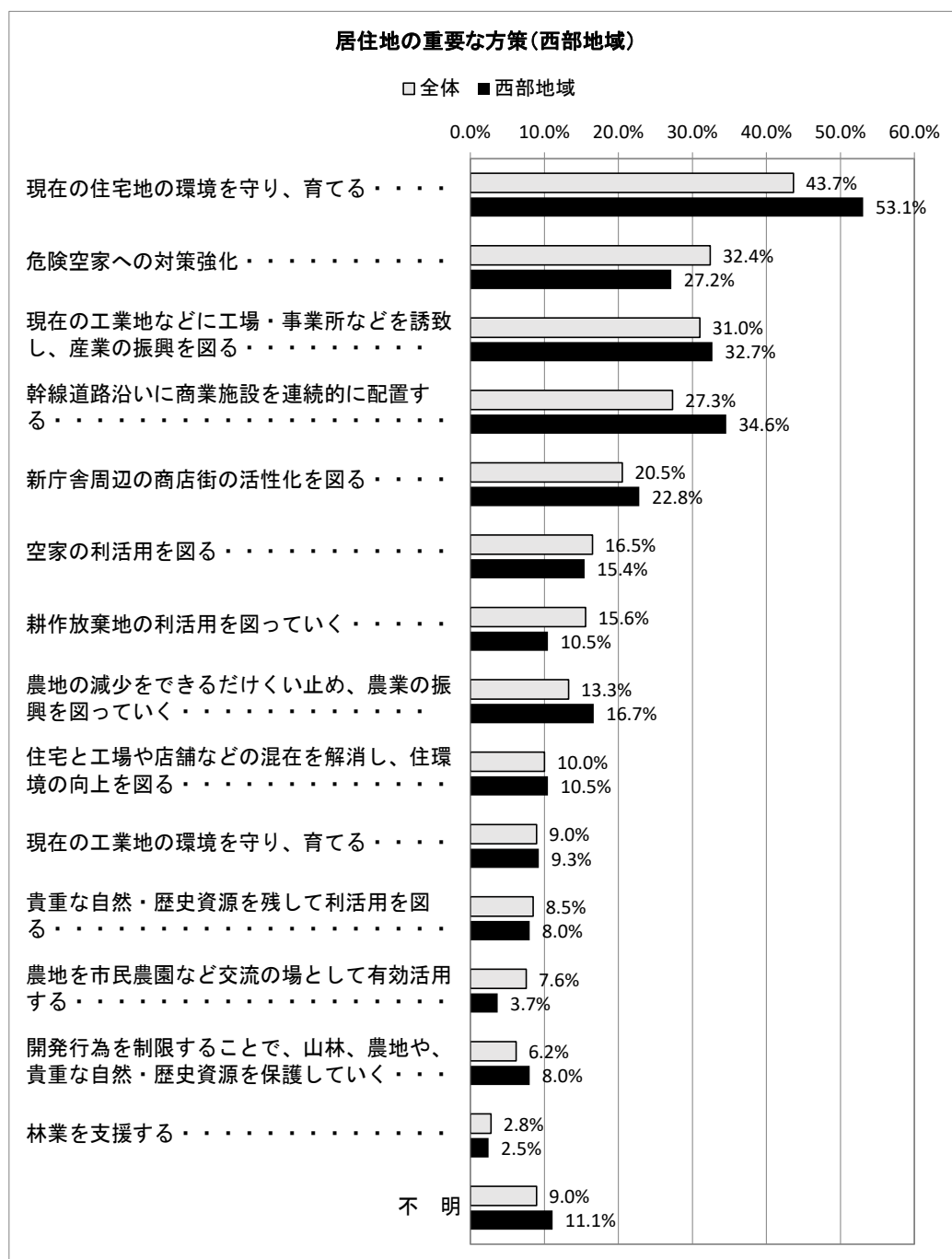
全市との比較をみると、概ね同様の結果が得られていますが、「農地を守り、残す」(16.7%)、「市の中心商業地を充実する」(9.9%)、「幹線道路を整備する」(5.6%)、等が市平均より上回っています。



## ②あなたが住まいの地域（小学校区一帯）において、今後のまちづくりとして望まれる重要な方策（3つ以内回答）

お住まいの地域において、今後のまちづくりとして望まれる重要な方策については、「現在の住宅地の環境を守り、育てる」（53.1%）、「幹線道路沿いに商業施設を連続的に配置する」（34.6%）、「現在の工業地などに工場・事業所などを誘致し、産業の振興を図る」（32.7%）などとした回答数が多くなっています。

全市との比較をみると、概ね同様の結果が得られていますが、「新庁舎周辺の商店街の活性化を図る」（22.8%）、「農地の減少をできるだけくい止め、農業の振興を図っていく」（16.7%）、「開発行為を制限することで、山林、農地や、貴重な自然・歴史資源を保護していく」（8.0%）等が市平均より上回っています。



## 3) 主要課題

西部地域の現況や地域住民の意向を踏まえると、次のような主要課題が整理できます。

**■住環境の保全と活用促進及び持続可能な発展を維持するための都市機能の充実・活性化**

- ・住宅地（田園、あずみ台、なつみ台）の住環境の保全と日常生活を支援する諸機能を集積した身近な拠点づくり
- ・企業誘致に伴う新規就業者の家族や新たな定住者に向けた住宅地の活用促進

**■公共交通の充実**

- ・都市拠点と中心都市拠点への円滑な移動の確保

**■自然環境と景観の継承**

- ・金剛山地とこれに連なる丘陵地の山林は、緑豊かな自然環境と景観の継承

**■各インターチェンジの広域性と利便性の活用**

- ・五條インターチェンジの利便性を活かした観光交流拠点づくり
- ・五條西インターチェンジから大規模防災拠点（計画）へのアクセス道路の確保



## (2) 将来の整備目標

### 1) 地域の整備目標

金剛山麓の緑豊かな自然環境に囲まれた住環境の保全と創造を図り、山麓の自然環境に囲まれた快適な住宅地づくりをめざします。

### 2) まちづくりの基本方針

#### ①自然環境と共生する良質な住環境の保全と形成

田園地区において良質な住環境の保全を図るとともに、なつみ台においても快適な住環境を創造して定住化を促進し、自然環境と共生する良質な住宅地の保全、形成を促進します。

#### ②日常生活を支援する地域拠点づくり

田園地区やなつみ台の幹線道路交差点付近において、日常生活を支援する諸機能を集積し、身近な生活拠点の充実を図ります。また、本市の都市拠点等に連絡する公共交通の充実を図ります。

#### ③緑豊かな金剛山麓の保全と活用

金剛山地やこれに連なる丘陵地の山林は、緑豊かな自然環境と郷土の景観として保全を図ります。

#### ④五條インターチェンジ周辺での新たな観光交流拠点の誘導と五條西インターチェンジへのアクセス強化

五條インターチェンジの周辺において、高速交通の高い利便性を生かして新たな商業、産業と連携した観光交流拠点の立地誘導を検討します。

また、五條西インターチェンジから大規模広域防災拠点（計画）へのアクセス道路の整備について促進します。

### (3) まちづくりの整備方針

#### 1) 土地利用方針

##### ①住宅地

田園、あづみ台、なつみ台の住宅団地や、二見公園東側（釜窪町）の丘陵地は、良好な住環境の保全、形成を図り、戸建専用住宅を中心とする住宅地としての土地利用を図ります。

下之町周辺の住宅地は、市民との協働により狭あい道路の拡幅整備を誘導しつつ、安全で利便性の高い一般住宅地としての土地利用を図ります。

##### ②地域商業地

田園の既存商業地の沿道区域は、地域の交通要所に位置し、食料品店、各種サービス店、飲食店、郵便局、医院等の日常生活を支援する商業・業務施設が集積していることを踏まえ、今後とも集約的な日常生活圏を形成する拠点となる地域商業地として土地利用を図ります。

また、なつみ台2丁目の幹線道路の沿道区域は、周辺区域での人口定着に合わせて日常生活を支援する商業施設等の集積を促進し、地域商業地として土地利用の誘導を図ります。

##### ③都市機能集積ゾーン

五條インターチェンジ、五條西インターチェンジ周辺において、自然環境や農業との調整を図った上で、高速交通の利便性や人口集積が大きい中央地域に隣接する立地条件等を生かし商業・業務・産業の都市機能を誘導し、新たな都市機能集積ゾーンの形成を検討します。

##### ④田園集落地

上之町等の市街化調整区域の集落地は田園集落地に位置づけ、無秩序な開発の抑制を基本としつつ、道路、排水施設等の改善を促進するとともに適正な土地利用規制誘導方策を検討し、ゆとりある住環境の維持、向上を図り、住宅と地場産業施設、店舗等が共存する集落地としての土地利用を図ります。

##### ⑤農地ゾーン

中之町等の農地は、農業水利施設や農道等の整備により農業生産性の向上や農業経営の安定に努め、農業生産性の高い区域については優良農地として保全を図ります。

##### ⑥レクリエーションゾーン

中之町等に立地するレクリエーション地は、周辺環境との調和を保ちつつ保全を図ります。

## ⑦森林ゾーン

北山町等に広がる森林は、開発行為等を抑制して自然環境の保全、森林の育成に努め、森林の保全を図ります。また、北部の金剛生駒紀泉国定公園、金剛・葛城山麓景観保全地区は、森林の保全とともにレクリエーションの場として活用を図ります。

## 2) 主要な交通施設整備の方針

### ①五條インターチェンジ周辺の道路整備

五條インターチェンジ周辺において、新たな商業、産業と連携した観光交流拠点の整備を図ることに伴い、必要な道路の整備を検討します。

### ②五條西インターチェンジから大規模広域防災拠点（計画）へのアクセス道路整備

五條西インターチェンジから大規模広域防災拠点（計画）へのアクセス道路の整備を促進します。

## 3) 主要な河川・下水道整備の方針

### ①公共下水道の整備

公共下水道事業事業の事業計画区域では、下水道管の敷設を推進し、下水道普及率の向上を図ります。

### ②合併処理浄化槽の設置推進

公共下水道整備計画区域以外の地域においては、個人による合併処理浄化槽の設置を促進し、生活系の汚濁負荷量の削減を図ります。

## 4) 主要な自然環境保全、公園・緑地整備の方針

### ①自然公園の保全、活用

金剛生駒紀泉国定公園は、優れた自然の風景地の保護や利用増進、生物の多様性の確保を図るため、今後も保全するとともにレクリエーションの場として活用を図ります。

### ②市民の多様なニーズに対応する公園の保全

岡南近隣公園、牧野南近隣公園や、岡第1号児童公園等の街区公園は、保全と活用を図ります。

## 5) 主要な景観形成の方針

### ①山地、丘陵地の自然景観の保全

金剛生駒紀泉国定公園、金剛・葛城山麓景観保全地区の緑豊かな山並みは、本市の市街地を取り囲む個性的な景観であることを踏まえ、これらの自然的な景観の保全を図ります。

## ②歴史的資源と調和した安らぎを感じる景観の保全

大澤寺（上之町・大澤町）、草谷寺（北山町）、御霊神社（中之町）等の歴史的資源は保全し、周辺地域においては歴史的資源と調和し安らぎを感じる個性的な景観の保全をめざします。

## 6) 主要な市街地整備・住環境整備の方針

### ①地域拠点の活性化

田園の地域拠点においては既存施設の保全を図るとともに、なつみ台の地域拠点においても駐車場及び駐輪場、歩行者空間の整備に努め、日常生活を支援する店舗・事業所の立地を誘導し、日常生活圏の拠点づくりを促進します。

### ②都市機能集積ゾーンの形成

五條インターチェンジ、五條西インターチェンジ周辺において、自然環境や農業との調整を図った上で、適正な都市計画制度を活用して商業・業務・産業の都市機能の誘導により新たな都市機能集積ゾーンの形成を検討します。

### ③田園地域における適正な土地利用の規制、誘導

上之町等の市街化調整区域の集落地において、無秩序な開発の抑制を基本とし、地域コミュニティの活力の保持等を目的として、農林業や自然環境との調和を図りつつ居住地や各種サービス地等の適正な土地利用の規制、誘導を検討します。

### ④未利用地、空閑地の利用促進

なつみ台の一部は、企業誘致に伴う就業者家族等の定住地としての利用を中心に、活用を促進を図ります。

また、一部の大規模な区画について、市の将来人口を考慮し、土地利用を再検討します。

### ⑤インターネット環境の整備促進

インターネット環境の整備等を検討し、テレワーク、ワーケーション等ができる居住環境の整備を促進します。

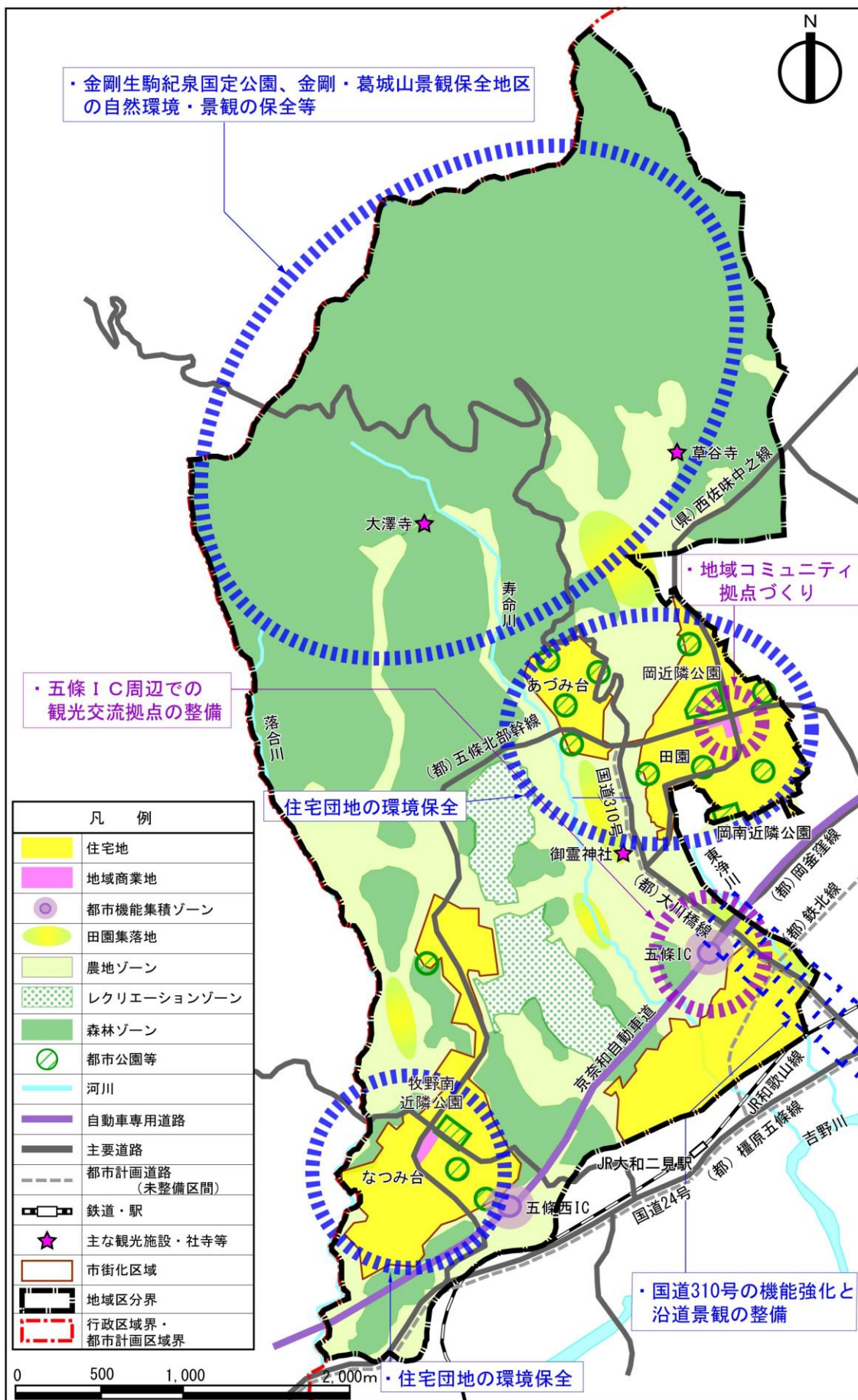


図 6-9 西部地域のまちづくり方針図



6-6 西吉野・大塔地域（西吉野地区、大塔地区）

(1) 地域の特性と主要課題

1) 概況

位置・人口等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地域は本市の最南部に位置し、吉野川支流の丹生川流域と、天辻峠を境として十津川支流の熊野川流域の山地で構成されています。</li> <li>・全域が都市計画区域外で、過疎地域に指定されています。</li> <li>・丹生川流域等の山地には柿等の果樹園が広がり、柿の出荷量は市町村単位では日本一の特産地になっています。</li> <li>・熊野川流域は 1,000m から 1,900m の山岳によって囲まれ、河川はいずれも V 字形に浸食した河谷で、平坦地はほとんどない地形になっています。</li> <li>・主要な公共・公益的施設は国道 168 号沿道に西吉野支所、大塔支所、丹生川支流の紅葉川沿いに西吉野コミュニティセンターがあります。</li> <li>・人口は約 3,000 人で、本市人口の約 9% を占めていますが、減少傾向にあります。</li> <li>・面積はおおむね 20,300ha です。</li> </ul>																																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区分</th> <th colspan="6">人口（人）</th> <th rowspan="2">人口推移 平成27年 ／7年</th> </tr> <tr> <th>平成7年</th> <th>平成12年</th> <th>平成17年</th> <th>平成22年</th> <th>平成27年</th> <th>（全市内 構成比）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>西吉野地域</td> <td>4,266</td> <td>3,911</td> <td>3,502</td> <td>3,065</td> <td>2,526</td> <td>8.2%</td> <td>0.592</td> </tr> <tr> <td>大塔地域</td> <td>871</td> <td>812</td> <td>609</td> <td>427</td> <td>259</td> <td>0.8%</td> <td>0.297</td> </tr> <tr> <td>西吉野・大塔地域（計）</td> <td>5,137</td> <td>4,723</td> <td>4,111</td> <td>3,492</td> <td>2,785</td> <td>9.0%</td> <td>0.542</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査</p>	区分	人口（人）						人口推移 平成27年 ／7年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	（全市内 構成比）	西吉野地域	4,266	3,911	3,502	3,065	2,526	8.2%	0.592	大塔地域	871	812	609	427	259	0.8%	0.297	西吉野・大塔地域（計）	5,137	4,723	4,111	3,492	2,785	9.0%
区分	人口（人）						人口推移 平成27年 ／7年																															
	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	（全市内 構成比）																																
西吉野地域	4,266	3,911	3,502	3,065	2,526	8.2%	0.592																															
大塔地域	871	812	609	427	259	0.8%	0.297																															
西吉野・大塔地域（計）	5,137	4,723	4,111	3,492	2,785	9.0%	0.542																															
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・丹生川沿い等の谷部は集落地や農地として利用され、山地の北西部は柿等の果樹園が広がり、周囲は山林に囲まれています。</li> <li>・南側の熊野川流域は大部分が山林となり、溪谷に点在する僅かな平坦地が宅地や農地に利用されています。</li> </ul>																																					
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道 168 号が丹生川に沿って南北方向に通るほか、北東部に県道平原五條線、赤滝五條線が通り、本市の中心部に連絡しています。また、広域農道（フルーツロード）が国道 168 号から果樹園地帯に連絡し、周辺には果樹・薬草研究センターと柿博物館、西吉野柿選果場があります。</li> <li>・国道 168 号は熊野川沿いの溪谷を南下し、これより主要地方道高野天川線、県道高野辻堂線、篠原宇井線が谷奥部にある各集落地に連絡しています。</li> <li>・都市公園はありませんが、西吉野地区に賀名生多目的広場、西吉野きすみ広場、大塔地区にふるさとの森公園があります。</li> <li>・消防署大塔分署が国道 168 号沿道にあります。</li> <li>・教育施設は、大塔小中学校は過疎化に伴い閉校されました。今後、学校再編に伴い西吉野中学校、西吉野小学校も統合され、また、令和 3 年 4 月、五條市立奈良県立五條高等学校賀名生分校は五條市立西吉野農業高等学校になります。</li> <li>・大塔体育館が南部の大塔町宇井にあります。</li> </ul>																																					
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南東端の山地は自然公園地域に指定され、吉野熊野国立公園に指定されています。</li> <li>・道の駅「吉野路大塔」、大塔コスミックパーク「星のくに」、大塔郷土館が大塔町阪本にあります。</li> </ul>																																					

序章

1章

2章

3章

4章

5章

6章

7章

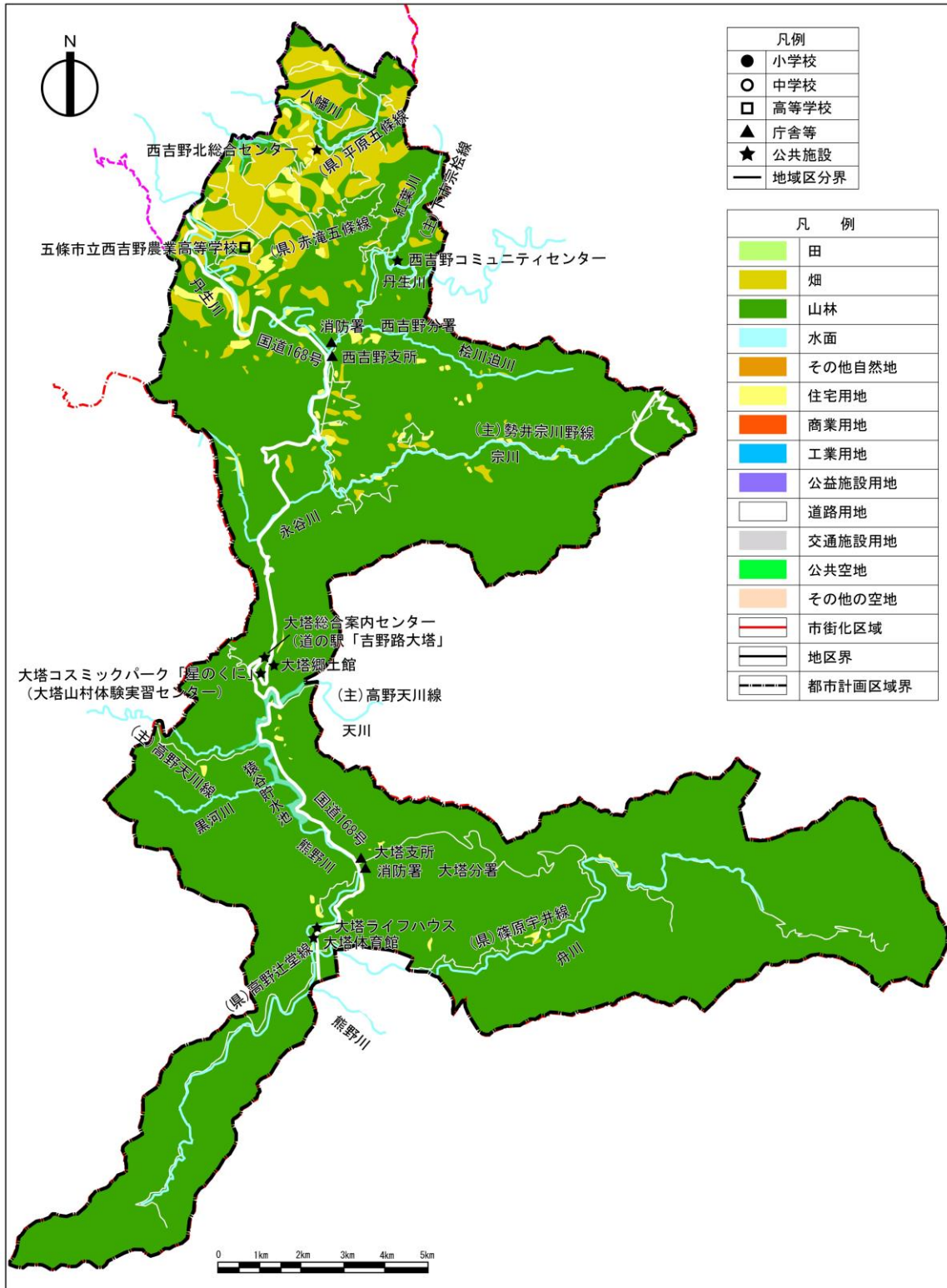


図 6-10 西吉野・大塔地域概況図

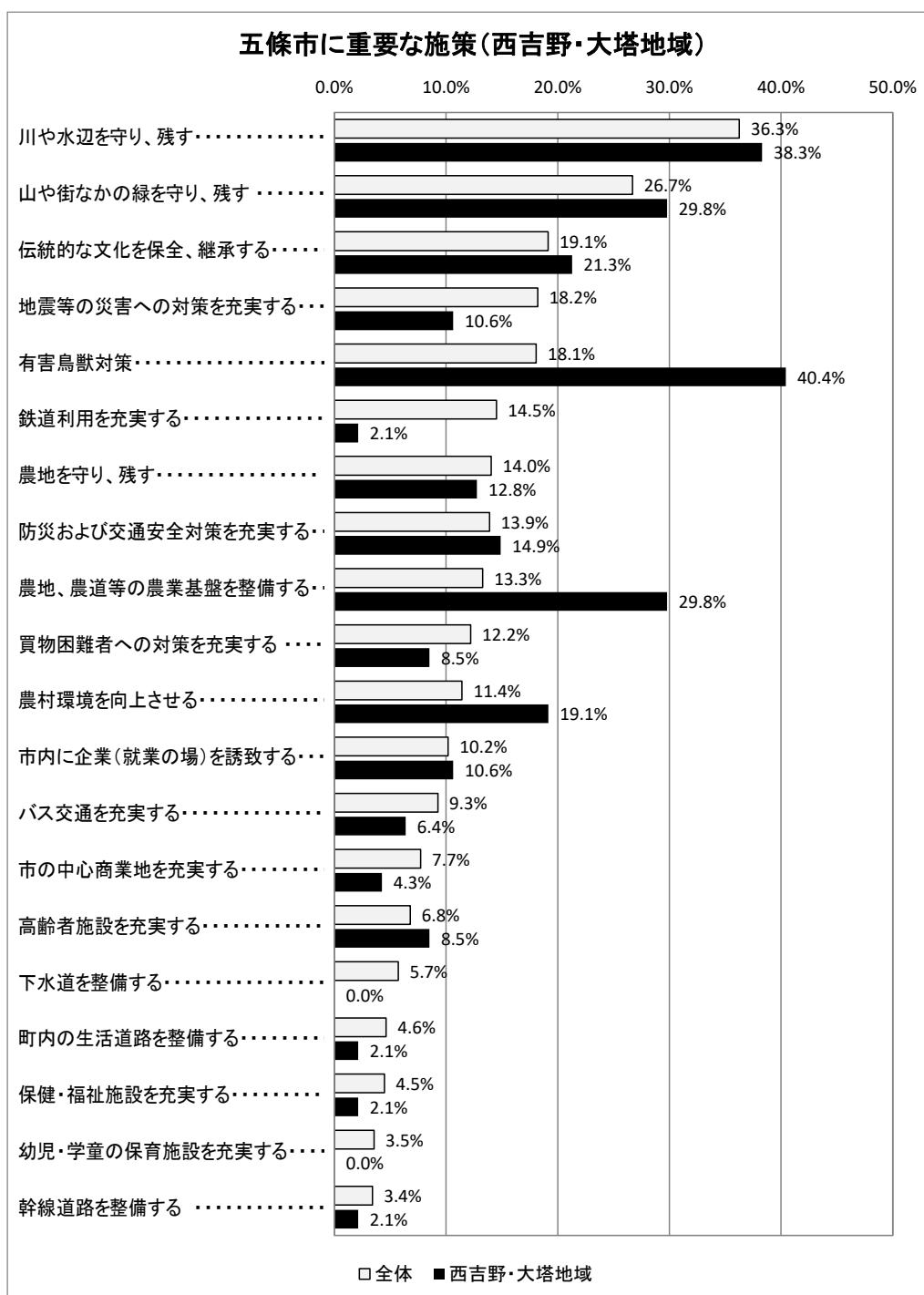
2) 地域住民の意向

西吉野・大塔地域では、市民アンケート調査において47票の回答がありました。

①五條市において、より良いまちづくりを進める上で、特に重要な方策(3つ以内回答)

より良いまちづくりを進める上で、特に重要な方策については「有害鳥獣対策」(選択率40.4%)、「川や水辺を守り、残す」(38.3%)、「農地、農道等の農業基盤を整備する」(29.8%)、「山や街なかの緑を守り、残す」(29.8%)とした回答数が多くなっています。

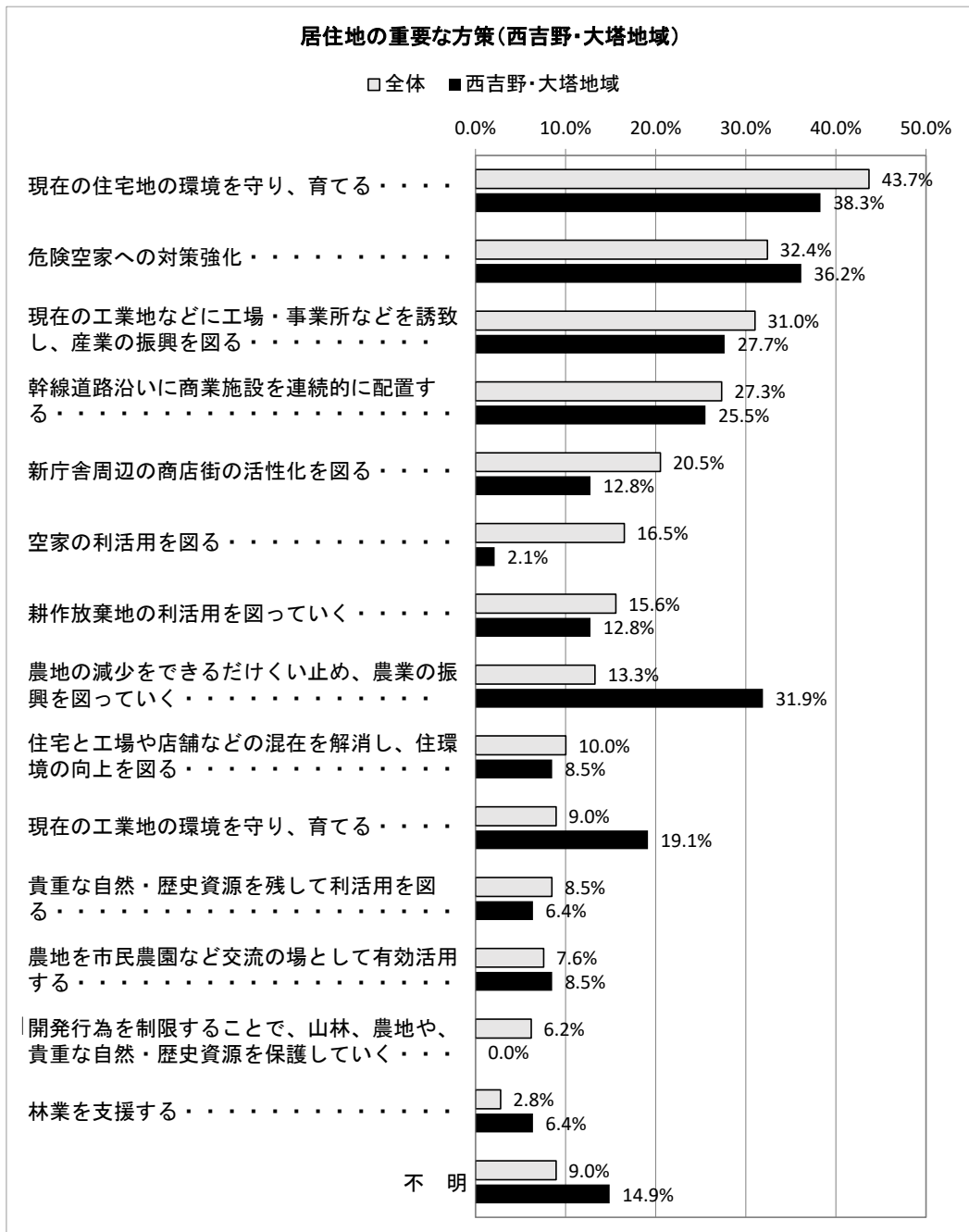
全市との比較をみると、「伝統的な文化を保全、継承する」(21.3%)、「農村環境を向上させる」(19.1%)、「高齢者施設を充実する」(8.5%)等が市平均より上回っています。



## ②あなたが住まいの地域において、今後のまちづくりとして望まれる重要な方策（3つ以内回答）

お住まいの地域において、今後のまちづくりとして望まれる重要な方策については、「現在の住宅地の環境を守り、育てる」（選択率38.3%）、「危険空家への対策強化」（36.2%）、「農地の減少をできるだけくい止め、農業の振興を図っていく」（31.9%）「現在の工業地などに工場・事業所などを誘致し、産業の振興を図る」（27.7%）などとした回答数が多くなっています。

全市との比較をみると、農山村の過疎地域という環境が反映し、「現在の工業地の環境を守り、育てる」（19.1%）、「林業を支援する」（6.4%）等が、市平均より上回っています。



### 3) 主要課題

西吉野・大塔地域の現況や地域住民の意向を踏まえると、次のような主要課題が整理できます。

#### ■コミュニティの維持と生活環境の形成

- ・市の中心部から離れた山間地域で、過疎化が著しく、コミュニティの維持が必要
- ・安全で安心して暮らせる生活環境の形成

#### ■交通体系の充実

- ・日常生活上、必要な各種サービスの充実と、都市拠点等に連絡する交通体系の充実

#### ■地域資源の有効活用による地域の活性化

- ・柿等の果樹園や豊かな自然環境の有効活用による地域の活性化
- ・大峯奥駈道等の歴史・文化資源の有効活用による地域の活性化

#### ■緑豊かな山林や畑等の保全

- ・山地における無秩序な開発行為等の防止

#### ■大規模な自然災害の防災対策

- ・大規模な自然災害への防災対策への取組み



## (2) 将来の整備目標

### 1) 地域の整備目標

緑豊かな山林や渓谷の中で、特産品である果樹や豊かな自然環境、歴史文化資源を活用して都市住民との交流を育む故郷づくりをめざします。

### 2) まちづくりの基本方針

#### ①安全、安心、快適な定住環境の充実

少子高齢化に対応した福祉・保健・医療の充実や簡易水道の整備を図るとともに自然災害の防止に努め、安全で安心して暮らせる快適な生活空間にふさわしい生活環境の整備を推進します。また、国道 168 号沿道の支所付近において、日常生活を支援する諸機能が集積する生活拠点の形成に努めます。

#### ②地域内や地域間の交通体系の整備、充実

本地域では小規模な集落地が渓谷や丘陵地に広く分散して立地していることを踏まえ、地域内の幹線道路や公共交通の整備、充実を図ります。また、都市拠点等の他地域との円滑な交流を確保するため、国道等の幹線道路の整備を促進するとともに地域間の公共交通網の充実を図ります。

#### ③優良農地の保全と地域資源を活用した交流の活性化

山麓に広がる果樹園を保全するとともに、特産品を生かした観光農業や豊かな自然環境、大峯奥駈道等の歴史文化資源、観光施設を活用した交流を促進し、地域産業の創出や交流人口の増加に努め、地域の活性化を促進します。

#### ④都市計画区域外における無秩序な開発行為等の規制

本地域において、都市計画法や他法令を適用して無秩序な開発行為等を規制して自然環境の保全や林業等の振興を図ります。

#### ⑤大規模な自然災害に対する調査、研究と防災への取組

山間地における大規模な土砂災害や水害等の自然災害について調査、研究を促進し、予防方策や避難対策等に取り組みます。

### (3) まちづくりの整備方針

#### 1) 土地利用方針

##### ①集落地

集落地は、道路、簡易水道・排水施設等の改善を推進するとともに、中央地域の中心商業・業務地や南部地域の地域商業地等に連絡する公共交通、幹線道路の確保等により、住環境の維持、向上を図り、安全で安心して暮らせる集落地としての土地利用を図ります。

##### ②地域サービス地

西吉野支所、大塔支所の周辺区域は、行政サービス施設の活用とともに日常生活を支援する商業・サービス施設の誘致に努め、日常生活圏の拠点ゾーンとして土地利用の誘導を図ります。

##### ③農地ゾーン

丘陵地や山間に広がる樹園地等は、農業生産性の向上や農業経営の安定に努め、農地の保全を図ります。また、柿、梅等の特産品の生産拡大、体験型農業等の観光・交流活動の促進や、五條市立西吉野農業高等学校による、農業実習を通じて農業の活性化に努めます。

##### ④森林ゾーン

森林は、無秩序な開発を抑制して自然環境の保全、森林の育成を図るとともに、大峯奥駈道等の歴史的資源を生かした観光・レクリエーション等の環境整備を図ります。

また、林道網の整備、担い手対策の充実、機械化の促進による生産性の向上及び労働環境の改善等により、林業の活性化を促進します。

#### 2) 主要な交通施設整備の方針

##### ①五條新宮道路の整備促進（地域高規格道路）

国道168号は、緊急輸送道路としての機能確保のため、地域高規格道路（五條新宮道路）として整備を促進します。

##### ②バス交通の充実

西吉野地区及び大塔地区のコミュニティバス、デマンド型乗合タクシーは、今後も、地域の実情にあった効率的かつ効果的な市営公共交通として、誰もが安心して円滑に移動できる公共交通体系の確立をめざします。

#### 3) 主要な河川・下水道整備の方針

##### ①合併処理浄化槽の設置推進

本地域においては、滝地区農業集落排水事業を保全、活用するとともに、他の区域においても個人による合併処理浄化槽の設置を促進します。

#### 4) 主要な自然環境保全、公園・緑地整備の方針

##### ①自然環境の保全

本地域に広がっている森林は、緑が豊かな自然環境として、農林水産業の振興や都市住民との交流活動のほか、観光資源等への活用方を検討するとともに保全を図ります。

##### ②市民の多様なニーズに対応する公園の保全

西吉野地区の賀名生多目的広場、西吉野きすみ広場、大塔地区のふるさとの森公園は、身近な公園・広場として保全、活用を図ります。

#### 5) 主要な都市防災の方針

##### ①自然災害の防止

平成 23 年 9 月の台風 12 号による紀伊半島大水害が発生し、甚大な被害を受けたことを踏まえ、国、県が主体となって進める調査や予知方法、対応策の研究に積極的に協力し、国、県等との協働により予防方策や避難対策等に取り組みます。

各種治山・治水事業については、計画的かつ継続的な推進に努めます。

山林については、防災機能を高めるため植林等の緑化事業を推進し、山林の保護・育成に努めます。

##### ②緊急輸送道路等の整備

緊急輸送道路等の役割を担う国道 168 号は、高規格道路（五條新宮線）としての整備を積極的に促進します。

#### 6) 主要な景観形成の方針

##### ①山地の自然景観の保全

吉野山系に連なる山地部は、自然の緑と山腹斜面の農地により緑豊かな郷土の景観を形成しており、今後ともこの景観の保全を図ります。

##### ②歴史的資源と調和した安らぎを感じる景観の保全

西吉野地区の堀家住宅・賀名生皇居跡、大塔地区の大塔宮遺跡碑等、歴史的資源は保全し、周辺地域においては歴史的資源と調和し安らぎを感じる個性的な景観の保全をめざします。

##### ③市民との協働による五條らしい自然・歴史風土の再発見と景観形成

西吉野地区の福寿草群生地（西吉野町津越）、賀名生梅林（西吉野町北曾木）、ホテル（丹生川沿い）、大塔地区のオオヤマレンゲ（明星ヶ岳）、舟の川溪谷等の自然資源や、西吉野地区の岳祭り、賀名生秋祭り、大塔地区の篠原踊、惣谷狂言、阪本踊り等の伝統行事は、自然・歴史風土の再発見や啓発と、市民と行政との協働による景観の保全、形成に取り組みます。

## 7) 観光の振興に関する整備方針

### ①観光資源等の保全

西吉野地区の西吉野きすみ館（西吉野町城戸）、こんぴら館（西吉野町西野）、賀名生の里歴史民俗資料館（西吉野町賀名生）や、大塔地区の道の駅「吉野路大塔」（大塔町阪本）、大塔コスミックパーク「星のくに」（大塔町阪本）等の観光地等は、観光資源等の適切な活用と維持・管理を促進します。

### ②滞在周遊型の観光交流空間の形成

緑豊かな山々や四季を彩る丘陵地において、観光施設や宿泊施設の保全、誘致を図り、自然の中でのレクリエーションや体験型観光、都市と農山村との交流等を促進します。

また、大塔小中学校の跡地が、「大塔ライフハウス」（社会福祉法人五條市社会福祉事業団）として福祉利用されているように、福祉を通じての交流の可能性についても検討を進めます。

さらに、市民や観光客のニーズに応じて必要な道路、散策路のネットワークの形成や、案内版、トイレ、休憩施設、駐車場の設置等を検討します。

