

# 五條市都市計画マスタープラン



令和3年3月

五 條 市



## 市長あいさつ

本市は、昭和32年10月に誕生し、平成29年には市政60年を迎えました。また、平成17年9月の市村合併からも早15年が経過し、地域の歴史、文化、伝統を継承しながら活力のあるまちづくりに取り組んでまいりました。

近年、世界を取り巻く社会情勢は、コロナ禍により生活様式が大きく変化し、転換期を迎えております。本市も例外ではなく、大きなうねりの中で進むべき未来を切り拓いていかなければなりません。

現在、本市のまちづくりにおいては、京奈和自動車道が暫定供用され、広域的なネットワークが強化されました。また、南海トラフ巨大地震を見据えた大規模広域防災拠点の整備計画など、大きく本市のまちづくりに影響する事業が進みつつあります。県南部地域の中心的役割を果たすべく、「五條市ビジョン」に掲げる本市の将来に向けた「持続可能なまちづくり」を目指して、基本方針となる「五條市都市計画マスタープラン」を策定いたしました。

五條市都市計画マスタープランは、市民の皆様のアンケート調査等により、課題や将来ビジョンを明確にし、目標に向けた整備方針等を明らかにする計画であり、総合的な「まちづくりの指針」としての役割を果たすものとなります。

本市は、古(いにしえ)より五つの街道が交わる交通の要衝であるとともに、道だけでなく、人や文化の交わりも生まれる町であったことから「五條市」となったという説があります。今後は、本計画に基づき、市民、事業者、行政の連携と協働のもと「ひと・みちが交わり、新たな価値が生まれるまちづくり」を目指してまいります。

本計画策定にあたって、アンケートや意見募集において貴重なご意見をいただきました市民の皆様、計画策定にあたってご審議いただきました五條市都市計画審議会委員の皆様にご心から感謝申し上げますとともに、これからの本市のまちづくりについて、今後とも変わらぬご支援ご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

令和3年3月

五條市長 太田 好紀



# 目 次

## 序章 都市計画マスタープランの主旨

序-1	都市計画マスタープランの目的と位置づけ	1
	(1) 都市計画マスタープラン策定の背景	
	(2) 都市計画マスタープランの目的	
	(3) 都市計画法における位置づけ	
序-2	計画の範囲・期間と構成	3
	(1) 計画の対象範囲と計画期間	
	(2) 計画策定の流れと構成	

## 第1章 現況把握・分析

1-1	現況調査	5
	(1) 五條市の概要	
	(2) 人口動向	
	(3) 産業動向	
	(4) 土地利用状況	
	(5) 都市施設等	
1-2	上位・関連計画	49
	(1) 県の上位計画	
	(2) 五條市の上位・関連計画	

## 第2章 市民アンケート調査結果

2-1	調査概要	65
	(1) アンケート調査の目的	
	(2) 実施期間	
	(3) 調査対象	
	(4) 実施方法	
	(5) 回収状況	
2-2	市民アンケート調査結果（抜粋）	66
	(1) 五條市の住みよい理由、住みにくい理由（複数回答）	
	(2) 五條市の住みよい理由、住みにくい理由の経年比較	
	(3) めざすべき将来の都市像（複数回答）	
	(4) 五條市に特に重要な方策（複数回答）	
2-3	高校生アンケート調査結果（抜粋）	70
	(1) 五條市の良いところ、良くないところの理由（複数回答）	
	(2) 五條市の良いところ、良くないところの経年比較	
	(3) めざすべき将来の都市像（複数回答）	
	(4) 五條市に特に重要な方策（複数回答）	

<b>第3章 都市整備上の課題</b> .....	74
(1) 環境負荷の低減に配慮した、南和地域の中心都市機能の集積や日常生活機能を 集約した都市構造の構築	
(2) 少子高齢社会への対応を基調とした誰もが快適に暮らせる環境の充実	
(3) 豊かな自然・歴史環境の保全と活用	
(4) 自然災害や都市災害に備えた安全な都市環境の確保	
(5) 地域資源を活かした交流産業の基盤強化	
(6) 円滑に移動できる公共交通等の充実	
<b>第4章 将来目標</b>	
4-1 将来都市像.....	77
(1) 将来像	
(2) 将来人口フレーム	
4-2 都市づくりの基本方向.....	81
(1) 安全・安心・快適に暮らせる持続可能な都市構造づくり	
(2) 暮らしを支える生活・産業基盤が整った都市づくり	
(3) 豊かな自然・歴史風土を守り、新たな価値を生み出す都市づくり	
(4) 南和地域の人・文化・情報の交流拠点となる都市づくり	
(5) 人と人との絆を大切にした協働による都市づくり	
4-3 将来都市構造.....	83
(1) 拠点の整備方向	
(2) 連携軸の形成方向	
(3) ゾーンの整備方向	
<b>第5章 全体構想</b>	
5-1 土地利用方針.....	86
(1) 基本的な考え方	
(2) 土地利用区分の考え方	
(3) 各地域の土地利用方針	
5-2 都市施設整備の方針.....	95
(1) 交通施設	
(2) 河川・下水道	
(3) その他の都市施設	
5-3 自然的環境の整備又は保全の方針.....	102
(1) 自然的環境の保全の方針	
(2) 公園・緑地整備の方針	
5-4 都市防災の方針.....	106
(1) 基本的な考え方	
(2) 主要な都市防災の方針	

5-5	景観形成の方針	110
	(1) 基本的な考え方	
	(2) 主要な景観形成の方針	
5-6	市街地整備・住環境整備の方針	113
	(1) 基本的な考え方	
	(2) 主要な市街地整備・住環境整備の方針	
5-7	その他の都市整備の方針	115
	(1) 福祉関連施設等の整備方針	
	(2) 観光の振興に関する整備方針	
	(3) その他公共施設等の整備方針	

## 第6章 地域別構想

6-1	地域区分の設定	118
6-2	中央地域（五條地区、宇智地区）	120
	(1) 地域の特性と主要課題	
	(2) 将来の整備目標	
	(3) まちづくりの整備方針	
6-3	北東部地域（北宇智地区、大阿太地区、南阿太地区）	134
	(1) 地域の特性と主要課題	
	(2) 将来の整備目標	
	(3) まちづくりの整備方針	
6-4	南部地域（野原地区、南宇智地区、阪合部地区）	146
	(1) 地域の特性と主要課題	
	(2) 将来の整備目標	
	(3) まちづくりの整備方針	
6-5	西部地域（牧野地区、田園地区）	157
	(1) 地域の特性と主要課題	
	(2) 将来の整備目標	
	(3) まちづくりの整備方針	
6-6	西吉野・大塔地域（西吉野地区、大塔地区）	167
	(1) 地域の特性と主要課題	
	(2) 将来の整備目標	
	(3) まちづくりの整備方針	

## 第7章 実現化方策の検討

7-1	実現に向けての基本的な考え方	177
	(1) 安心して快適に暮らせる都市づくりに向けた取組	
	(2) 適正な土地利用の規制誘導	
	(3) 民間や市民と行政との協働によるまちづくりの推進	

7-2	安心して快適に暮らせる都市づくりに向けた取組.....	179
	(1) 将来目標の実現化を図るための先導的プロジェクトの推進	
	(2) その他事業の整備手法の検討	
7-3	適正な土地利用の規制誘導.....	182
	(1) 都市計画区域における土地利用の規制誘導	
	(2) 都市計画区域外における土地利用の規制誘導	
7-4	民間や市民と行政との協働によるまちづくりの推進.....	182
	(1) 民間と行政との協働によるまちづくりの推進	
	(2) 市民と行政との協働によるまちづくりの推進	
	(3) 行政情報の充実	
	(4) 市民の参画機会の拡充と市民活動の創出	
	(5) 効率的かつ効果的なまちづくりの推進に向けて	
7-5	計画の推進体制.....	186
	(1) 五條市都市計画マスタープランの周知	
	(2) 計画の進行管理	
	(3) 各種関係機関等との連携強化	
	(4) 庁内連携の強化	