

---

---

# 五條市立地適正化計画

---

---

平成 30 年 3 月

五 條 市



－ 目 次 －

<b>第1章 立地適正化計画の概要</b>	<b>1</b>
1. 背景と目的	1
2. 立地適正化計画制度	2
3. 計画の目標年次	4
4. 計画の対象区域	4
5. 計画の位置づけ	5
<b>第2章 上位・関連計画の整理</b>	<b>6</b>
1. 奈良県都市計画区域マスタープラン	6
2. 五條市まち・ひと・しごと創生総合戦略	7
3. 五條市都市計画マスタープラン	8
4. 五條市地域公共交通網形成計画	9
5. 五條市まちづくり基本構想	10
<b>第3章 市民の意向把握</b>	<b>11</b>
1. アンケート調査の概要	11
2. 日常生活について	12
3. 今後のまちづくりの方向性	17
4. 今後のお住まいについて	19
5. 子ども・子育て支援新制度におけるニーズ調査	21
6. 市民の移動実態調査	22
<b>第4章 五條市の現状と将来の課題</b>	<b>23</b>
1. 五條市の人口	23
2. 五條市の人の動き	30
3. 行政運営	32
4. 五條市が抱えるまちづくりにおける課題	34
5. 人口減少・少子高齢化に備え、解決すべき課題	50
<b>第5章 五條市立地適正化計画の基本理念</b>	<b>51</b>
1. まちづくりの基本理念	51
2. まちづくりの基本方針	52
3. 将来の都市構造のあり方	53
<b>第6章 都市機能誘導区域・誘導施設</b>	<b>56</b>
1. 都市機能誘導区域の概要	56
2. 都市機能誘導区域の基本的な考え方	57
3. 誘導施設の概要	58
4. 誘導施設の基本的な考え方	59
5. 都市機能の誘導に向けた主な施策・事業	62
6. 届け出制度	66

<b>第7章 居住誘導区域</b> . . . . .	<b>67</b>
1. 居住誘導区域の概要 . . . . .	67
2. 居住誘導区域の基本的な考え方 . . . . .	68
3. 居住の誘導に向けた主な施策・事業 . . . . .	71
4. 届け出制度 . . . . .	74
<b>第8章 公共交通</b> . . . . .	<b>75</b>
1. 公共交通の基本的な考え方 . . . . .	75
2. 展開する施策 . . . . .	75
<b>第9章 施策の達成状況に関する評価方法について</b> . . . . .	<b>78</b>
1. 計画目標値の設定 . . . . .	78
2. 立地適正化計画の推進 . . . . .	80

**参考資料**

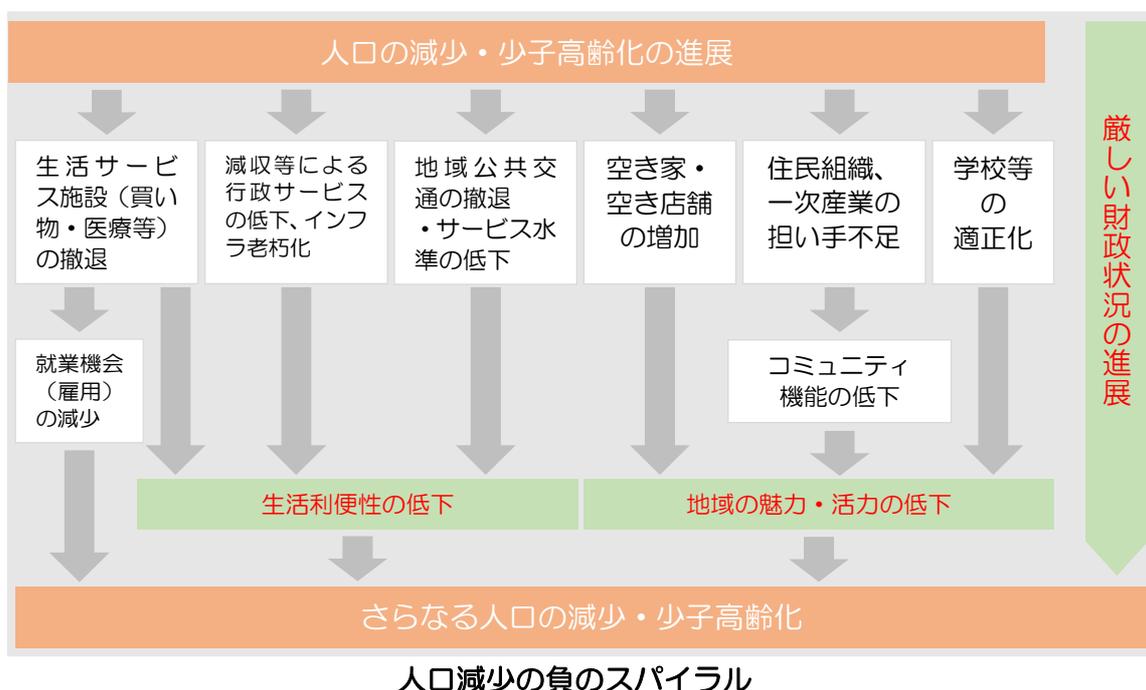
策定体制と策定経緯 . . . . .	81
用語集 . . . . .	83

# 第1章 立地適正化計画の概要

## 1. 背景と目的

近年、わが国では、急速な人口減少による活力の低下や少子高齢化、大都市への人口集中などが大きな課題となっており、今後、持続可能なまちづくりを進めるためには、都市機能の集約による効率的な生活サービスの提供や一定エリアでの人口密度の維持、拠点間の公共交通アクセスの確保が重要となります。このような背景の中、平成26年8月に『都市再生特別措置法』が改正・施行され、『立地適正化計画制度』が創設されました。この制度は、都市機能や居住を誘導するための新たな土地利用誘導の取り組みを推進するものであり、行政と住民や民間事業者が一体となって“集約型都市構造”に取り組むための実効的な計画として活用できるものです。

五條市（以下「本市」という）においては、人口の増加や企業誘致を目指し、新たな市街地を郊外に求めるまちづくりを進め、一定の効果を発現してきました。しかし、現在では、JR 五條駅を中心とした中心市街地における人口の減少、老年人口の増加や公共施設等の老朽化など新たな課題を抱えています。また、厳しい財政状況の中、このまま人口の減少が進展すると、将来は大幅な財源不足を招く恐れがあり、これに伴う生活利便性の低下や、地域の魅力・活力が低下する恐れがあります。



こうした背景と課題を踏まえ、五條市立地適正化計画（以下「本計画」という）は、「五條市まち・ひと・しごと創生総合戦略」「五條市都市計画マスタープラン」等の上位計画や、「五條市地域公共交通網形成計画」等の関連計画と整合を図りながら、本市の特性に応じた持続可能な都市構造の構築及び、誰もが安心して暮らせる快適な生活環境の実現に向けて、居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設の設定、公共交通ネットワークとの連携等によるまちづくりの方針等を具体的に示すことを目的に策定しました。

## 2. 立地適正化計画制度

### (1) 立地適正化計画の特徴と役割

#### 1) 都市全体を見渡したマスタープラン

- 居住機能や医療・福祉・商業、公共交通などの様々な機能を都市全体の観点から検討する計画であり、都市計画マスタープランの高度化版として位置づけられます。

#### 2) 都市計画と公共交通の一体化

- 公共交通ネットワークによる都市構造の骨格と、居住や都市の生活を支える施設誘導を図る土地利用の誘導を一体的に捉え、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めます。

#### 3) 市街地空洞化防止のための選択肢

- 誘導区域の設定により居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールすることで、市街地への人口や都市サービスを誘引することができるなど、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用が可能です。

#### 4) 都市計画と民間施設誘導の融合

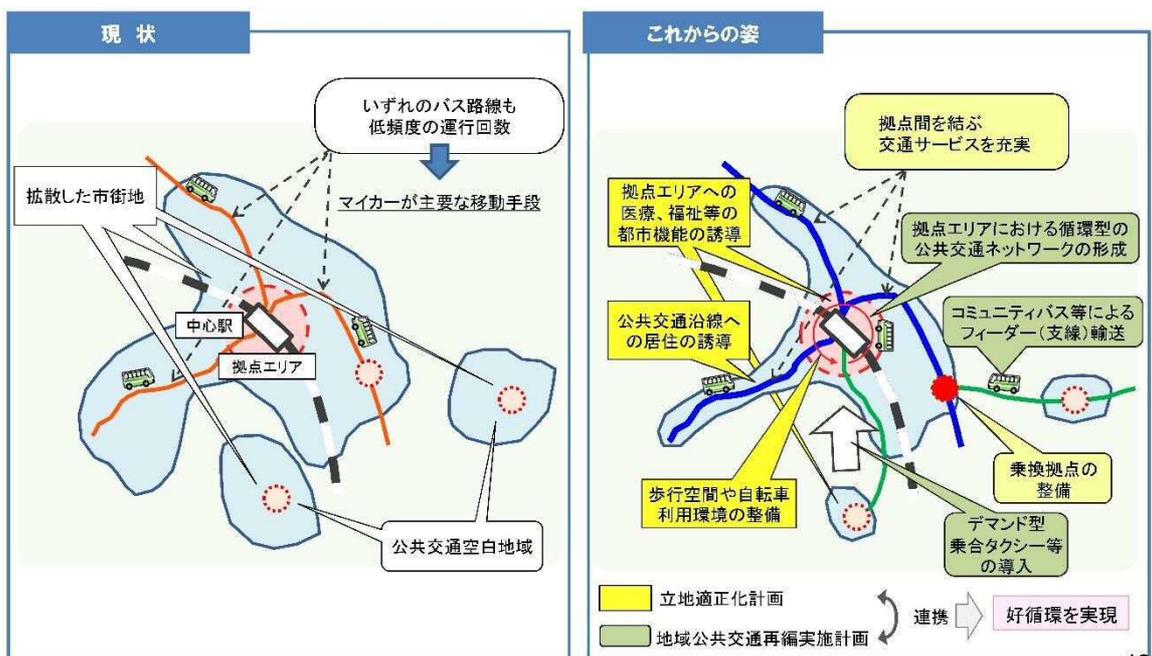
- インフラ整備や土地利用規制など従来の制度に加え、民間施設の整備に対する立地を緩やかに誘導する仕組みを取り入れた誘導型の新しいまちづくりを進めます。

#### 5) 時間軸をもったアクションプラン

- 各誘導区域や都市機能誘導施設の見直しを通じて、概ね 20 年後の市民生活や経済活動を支える持続可能な都市の形成を目指した動的な計画です。

#### 6) まちづくりへの公的不動産の活用

- 各分野における公的不動産の活用など、他計画とも連携した計画です。



立地適正化計画を策定し、目指すべきまちの姿

## (2) 立地適正化計画で定める事項

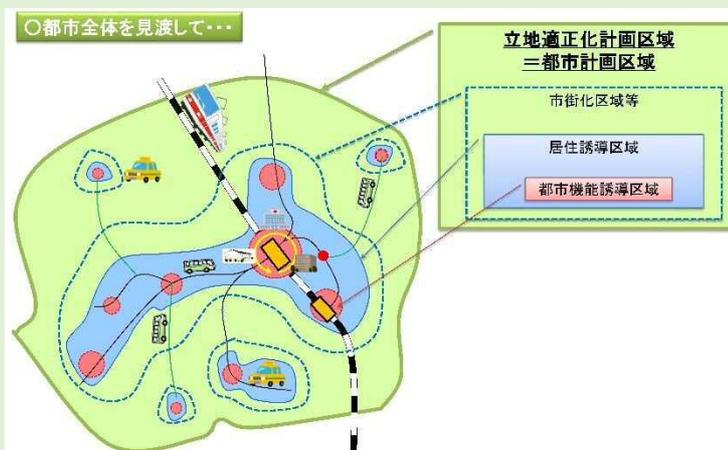
立地適正化計画では、概ね 20 年後の都市の姿を展望し、基本的に以下の事項を定めます。

- ① 立地適正化計画の区域
- ② 立地の適正化に関する基本的な方針
- ③ 居住誘導区域と行政が講ずべき施策
- ④ 都市機能誘導区域と行政が講ずべき施策
- ⑤ 誘導施設
- ⑥ 施策又は事業等の推進に関連して必要な事項
- ⑦ その他、居住や施設の立地適正化を図るために必要な事項 等

### ■ 立地適正化計画

都市再生特別措置法第81条に基づく計画であり、都市全体の観点から居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープラン。

「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」、「誘導施設」を必須事項として設定する。



### ■ 居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定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居住を誘導すべき区域。

居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定する。



### ■ 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、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

### ■ 誘導施設

都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設を定める。具体的には、病院・診療所、デイサービスセンター、幼稚園、小学校、図書館、博物館、スーパーマーケットなど。

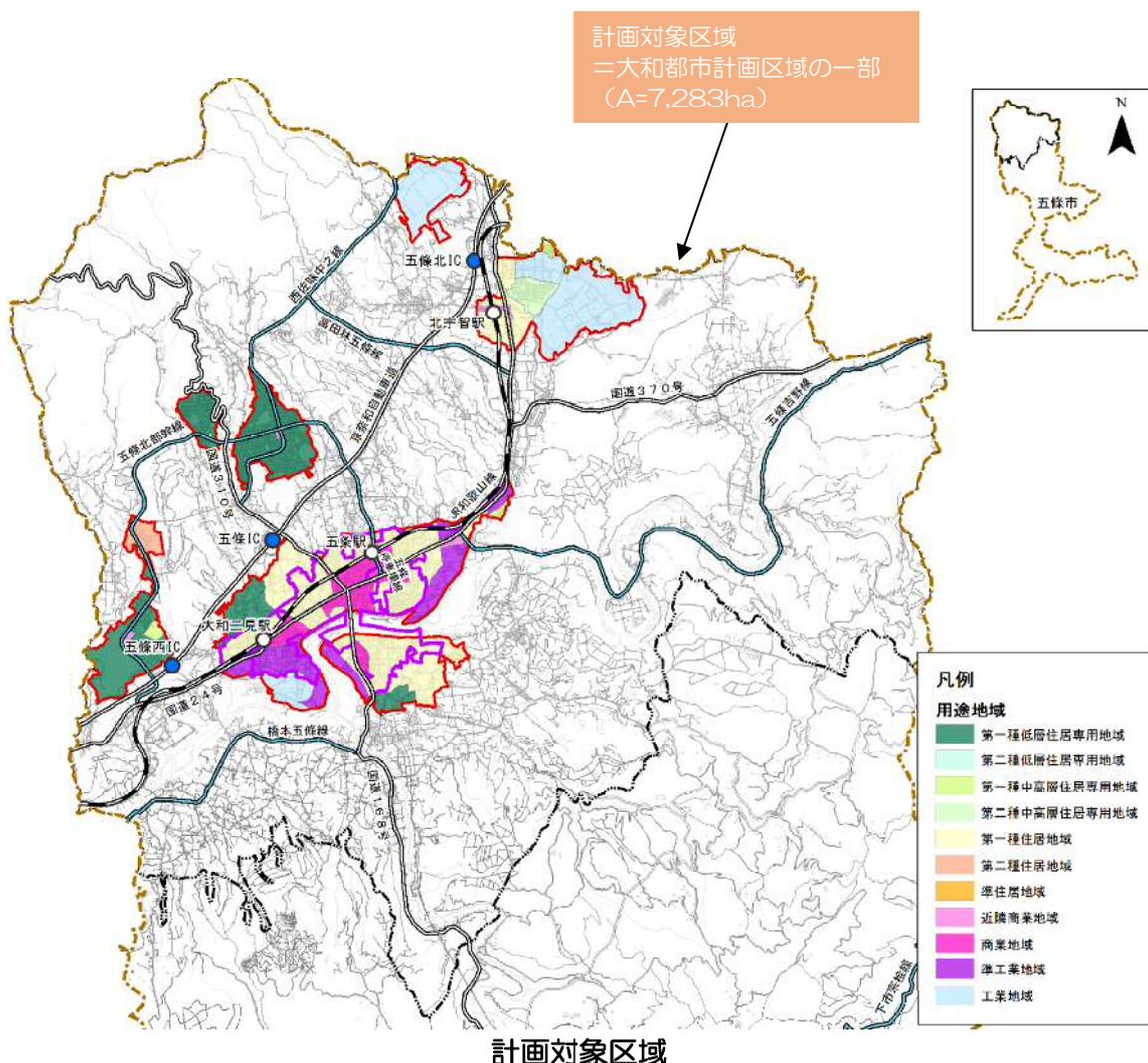


### 3. 計画の目標年次

本計画は、中長期的なまちづくりの方向性を視野に入れつつ、概ね20年後の2040年度（平成52年度）を目標年次として策定します。なお、上位・関連計画や社会経済情勢の変化等を踏まえ、概ね5～10年ごとに評価を行い、必要に応じて見直しを行います。

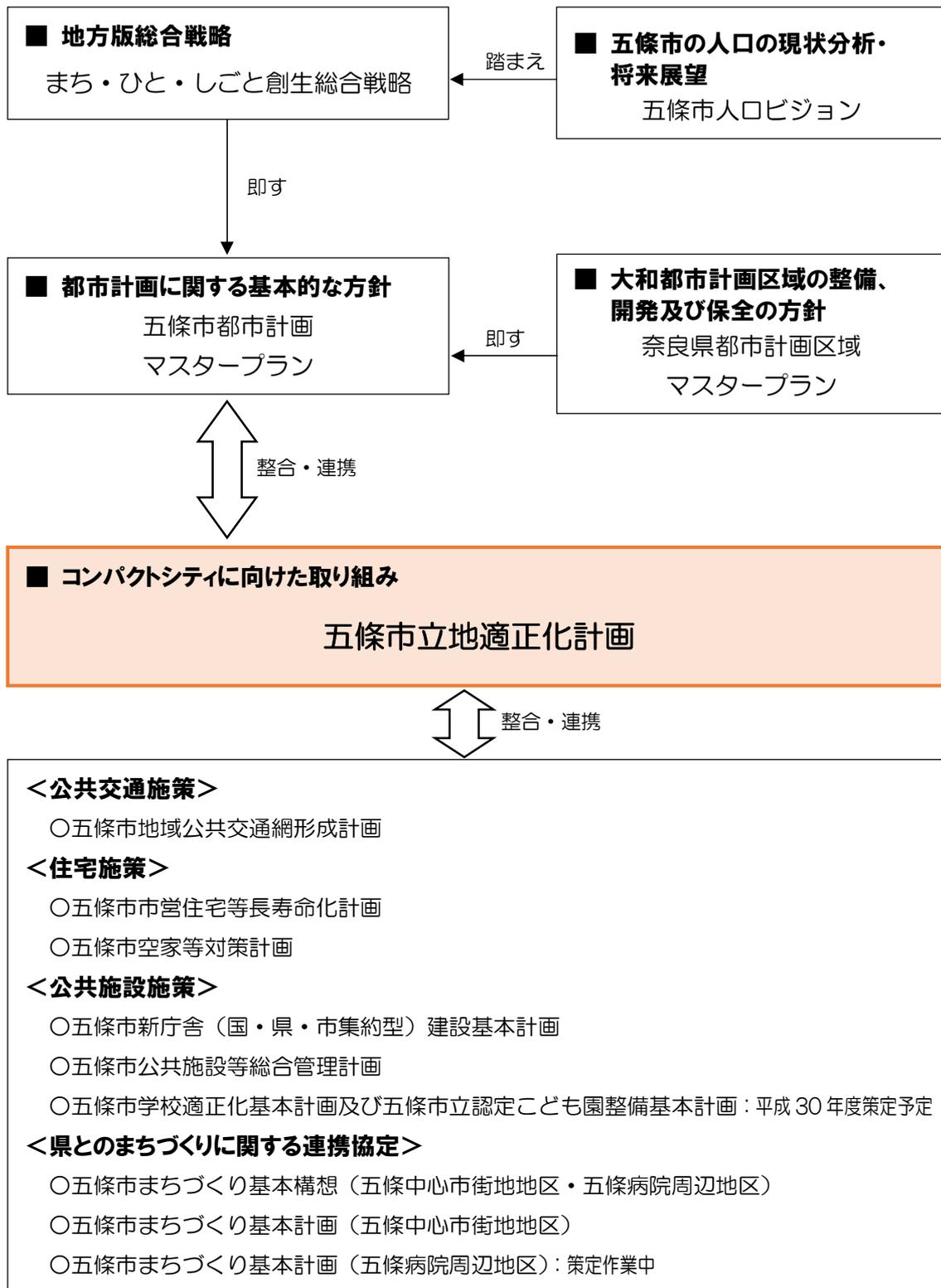
### 4. 計画の対象区域

立地適正化計画は、都市全体を見渡す観点から都市計画区域全体を区域とします。本市では6つの町（大深町、田殿町、樫辻町、阪合部新田町、西吉野町、大塔町）を除いた区域が、大和都市計画区域の一部（A=7,283ha）に指定されており、この区域が立地適正化計画の対象区域となります。ただし、線引きされた大和都市計画区域では、立地適正化計画で定める“都市機能誘導区域”、“居住誘導区域”は市街化区域に設定します。



## 5. 計画の位置づけ

立地適正化計画は“都市計画マスタープランの高度化版”と言われており、土地利用に対する施策だけでなく、公共交通施策、住宅施策、医療・福祉施策、農業施策、財政施策などの多様な分野の計画と整合を図る必要があります。



立地適正化計画の位置づけ

## 第2章 上位・関連計画の整理

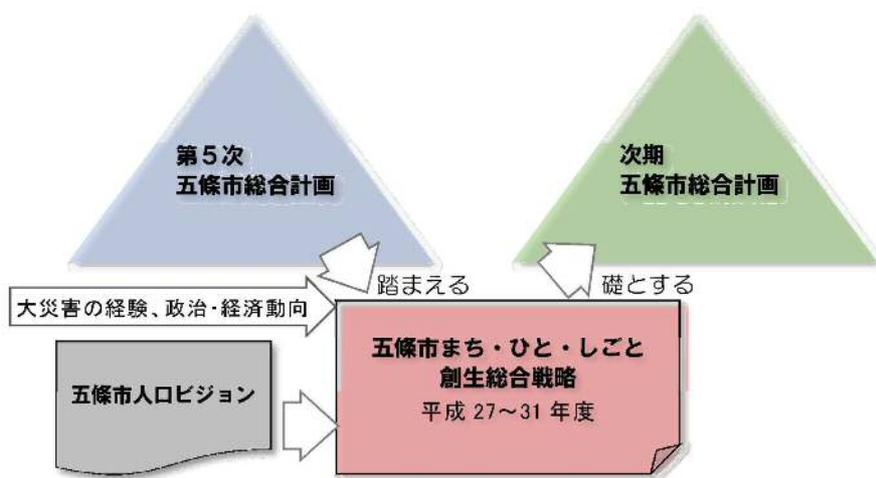
### 1. 奈良県都市計画区域マスタープラン

都市計画区域マスタープランは、都市計画法第6条の2に基づき、長期的な視点に立った地域の将来像及び、その実現に向けた広域的・根幹的な都市計画の方向性を定めるものです。

策定年月	平成23年5月／奈良県
目標年次	平成32年（2020年）
基本理念等	<p>■都市づくりの基本方向 奈良の未来を創る「歴史・自然あふれる元気で安全・安心な『まほろば』の創出」</p> <p>■都市計画区域全体の将来像</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 県土の都市活動の中心となる2大拠点（奈良、橿原）と個性豊かな主要生活拠点の形成</li> <li>2. 拠点間の交流や産業活動を支える連携軸（ネットワーク）の形成</li> <li>3. 観光交流拠点の形成</li> <li>4. 観光交流拠点をつなぐ奈良らしい観光交流軸の形成</li> <li>5. 地域の自立を図り、くらしやすい奈良を創るための機能の集積等</li> </ol> 
中部地域の将来像	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 主要生活拠点であり、各日常生活圏の中心となっている五條市の主要駅周辺では、居住機能に加え、商業サービス機能を充実させ、周辺との機能分担、交流、連携等に配慮し、拠点性の向上を図る。</li> <li>・ 京奈和自動車道等を軸とした広域連携軸や、国道24号バイパス、国道169号、中和幹線等の幹線道路等による地域連携軸の形成を図る。</li> <li>・ 京奈和自動車道、近畿自動車道名古屋大阪線のインターチェンジ周辺や、幹線道路沿道、既存工業団地周辺等では、地域の自立を図るため、周辺環境との調和及び保全等に配慮しつつ、主として工業系、物流系、商業系の土地利用を計画的に推進し、雇用の場の確保、高付加価値産業等の集積を図る。</li> <li>・ 観光交流拠点をつなぐ京奈和自動車道等及び国道24号、国道169号などの幹線道路やJR・近鉄などの鉄道、大規模自転車道などとその沿道空間を対象に、ハード施策及びソフト施策を一体的に推進し、観光・交流者の移動円滑化や沿道景観整備、交流空間の確保、情報発信の充実等を図り、奈良らしい歴史・文化を感じることができ、便利で快適な観光交流軸（歴史街道を含む）を形成する。</li> </ul>
土地利用に関する方針	<p>【主要駅周辺の中心商業・業務地】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域の歴史性を活かしつつ、多様な都市機能を有し、地域の活性化の中心となる商業・業務地の配置を図る。</li> </ul> <p>【主要駅周辺の住宅地】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 主要駅周辺では、多様な都市機能の集積を促進し、中高層住宅を主体とした住宅地の配置を図る。</li> <li>・ 奈良らしいまちなみが残る地区では、歴史的まちなみや景観が十分に維持・保全されるための対策を講じ、観光と生活が融合した住宅地の配置を図る。</li> </ul>

## 2. 五條市まち・ひと・しごと創生総合戦略

総合戦略は、まち・ひと・しごと創生法に基づき、「まち・ひと・しごと創生」に向けた目標や重点的戦略、施策の基本的方向性等をとりまとめた計画です。本市では「第5次五條市総合計画」が掲げるまちづくりの基本理念や将来像など、普遍的な方向性を踏襲しつつ、本市を取り巻く環境の変化と「まち・ひと・しごと創生」に向けた最重要課題を捉え、期間・対象を絞り集中的に取り組む計画です。



策定年月	平成27年10月／五條市
計画期間	平成27年度～平成31年度（2019年度）までの5年間
目標人口	約22,000人（2060年）（五條市人口ビジョン）
基本理念等 （総合計画 を踏襲）	<ul style="list-style-type: none"> <li>■将来像 豊かな自然と歴史が織りなす なごみとロマンとふれあいの創造都市</li> <li>■まちづくりの基本理念               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地域の活力を支える産業と人材が育つまちづくり</li> <li>2. みんなが安心して暮らせるまちづくり</li> <li>3. 南和地域の人・文化・情報の交流拠点となるまちづくり</li> <li>4. 豊かな自然・誇りある歴史と共生する快適なまちづくり</li> <li>5. すべての人が社会参加するまちづくり</li> </ol> </li> </ul>
基本姿勢・ 重点施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>■基本姿勢 若い世代、子どもを産み育てる世代を増加させる 地域内で暮らすための経済・産業基盤を充実させる</li> <li>■重点施策               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 子どもを育てたいまちをつくる 地域・企業・行政が一体となり、将来を担う人を育てる環境を整備する</li> <li>2. 安心して定住できる都市をつくる 健康増進環境・公共交通・買物環境の整備・住宅流通の活性化、防災・防犯環境の整備を図る</li> <li>3. 地域資源で新たな産業をつくる 山林のエネルギー利用や水ビジネスの形成、農産物や歴史・文化の高付加価値化を図る</li> <li>4. 地域ブランドを確立し、ひとの流れをつくる 動植物や歴史文化を組合せ、本市独自の魅力を高め、全国に発信する</li> </ol> </li> </ul>



## 4. 五條市地域公共交通網形成計画

地域公共交通網形成計画は、「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」に基づき、まちづくりと一体となった持続可能な地域公共交通ネットワークの再編・再構築を図る計画です。

策定年月	平成 29 年 7 月 / 五條市																			
計画期間	平成 29 年度 (2017 年度) ~ 平成 33 年度 (2022 年度)																			
基本理念等	<p>■地域公共交通の将来像 市内・市外を問わず、様々な人が交流する拠点と連携できる交通環境と交通弱者の移動機会の創出による活発な社会生活を送れる交通環境を目指し、市の活力を支える公共交通網を目指す</p> <p>■基本方針</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 南和地域の交流拠点となる施設と連携したネットワークの構築</li> <li>2. 地域特性に応じた、地域公共交通の維持及び利便性の向上</li> <li>3. 市民が一体となった地域公共交通の育成</li> </ol>																			
事業の概要	<table border="1"> <thead> <tr> <th>基本方針</th> <th>目標</th> <th>具体的な事業項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">①南和地域の交流拠点となる施設と連携したネットワークの構築</td> <td>a. 乗継環境の向上</td> <td>1) まちづくりと連携した JR 五條駅と JR 大和二見駅の乗継拠点の整備 2) 新たな交流拠点での公共交通環境整備 3) IC カード対応機器の導入促進 (コミュニティバス、JR 五條駅)</td> </tr> <tr> <td>b. 地域拠点間のアクセス強化</td> <td>4) 交流拠点を繋ぐルートの充実</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">②地域特性に応じた、地域公共交通の維持及び利便性の向上</td> <td>a. 誰もが利用しやすい公共交通網の構築</td> <td>5) 公共交通網の見直し・改善</td> </tr> <tr> <td>③市民が一体となった地域公共交通の育成</td> <td>a. 公共交通の利用促進</td> <td>6) 公共交通時刻表パンフレットの作成及び情報提供 (ホームページ) 7) コミュニティバス等乗車制度の改善 8) 運転免許証自主返納者への特典制度の構築</td> </tr> <tr> <td>b. 観光客の周遊促進</td> <td>9) 観光客への情報提供の充実</td> </tr> <tr> <td>c. 公共交通の魅力の向上</td> <td>10) イベント等によるバス利用促進 11) 市内の児童等へのバス乗り方教室等の開催</td> </tr> </tbody> </table>	基本方針	目標	具体的な事業項目	①南和地域の交流拠点となる施設と連携したネットワークの構築	a. 乗継環境の向上	1) まちづくりと連携した JR 五條駅と JR 大和二見駅の乗継拠点の整備 2) 新たな交流拠点での公共交通環境整備 3) IC カード対応機器の導入促進 (コミュニティバス、JR 五條駅)	b. 地域拠点間のアクセス強化	4) 交流拠点を繋ぐルートの充実	②地域特性に応じた、地域公共交通の維持及び利便性の向上	a. 誰もが利用しやすい公共交通網の構築	5) 公共交通網の見直し・改善	③市民が一体となった地域公共交通の育成	a. 公共交通の利用促進	6) 公共交通時刻表パンフレットの作成及び情報提供 (ホームページ) 7) コミュニティバス等乗車制度の改善 8) 運転免許証自主返納者への特典制度の構築	b. 観光客の周遊促進	9) 観光客への情報提供の充実	c. 公共交通の魅力の向上	10) イベント等によるバス利用促進 11) 市内の児童等へのバス乗り方教室等の開催	
基本方針	目標	具体的な事業項目																		
①南和地域の交流拠点となる施設と連携したネットワークの構築	a. 乗継環境の向上	1) まちづくりと連携した JR 五條駅と JR 大和二見駅の乗継拠点の整備 2) 新たな交流拠点での公共交通環境整備 3) IC カード対応機器の導入促進 (コミュニティバス、JR 五條駅)																		
	b. 地域拠点間のアクセス強化	4) 交流拠点を繋ぐルートの充実																		
②地域特性に応じた、地域公共交通の維持及び利便性の向上	a. 誰もが利用しやすい公共交通網の構築	5) 公共交通網の見直し・改善																		
	③市民が一体となった地域公共交通の育成	a. 公共交通の利用促進	6) 公共交通時刻表パンフレットの作成及び情報提供 (ホームページ) 7) コミュニティバス等乗車制度の改善 8) 運転免許証自主返納者への特典制度の構築																	
b. 観光客の周遊促進	9) 観光客への情報提供の充実																			
c. 公共交通の魅力の向上	10) イベント等によるバス利用促進 11) 市内の児童等へのバス乗り方教室等の開催																			

## 5. 五條市まちづくり基本計画

五條市まちづくり基本計画は、「奈良県と五條市とのまちづくりに関する連携協定」に基づき、まちづくりの取り組み方針や、重点的に取り組むべき事業を定めた計画です。

策定年月	平成30年1月
対象地区	五條中心市街地地区
計画期間	平成29年度(2017年度)～平成33年度(2022年度)
まちづくりの取り組み方針等	<p>■五條中心市街地地区</p> <p>まちづくりのテーマ：新たな中南和の玄関口の顔づくり</p> <p>取り組み方針：①ゲートウェイの構築 ②新たなまちの顔の創出 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</p>
事業位置図	

## 第3章 市民の意向把握

### 1. アンケート調査の概要

#### (1) アンケート調査の目的

市民アンケート調査は、「五條市立地適正化計画」の策定にあたり、五條市民の住まいに関する現状やまちづくりに対する考えを把握することを目的に実施しました。

#### (2) 調査日

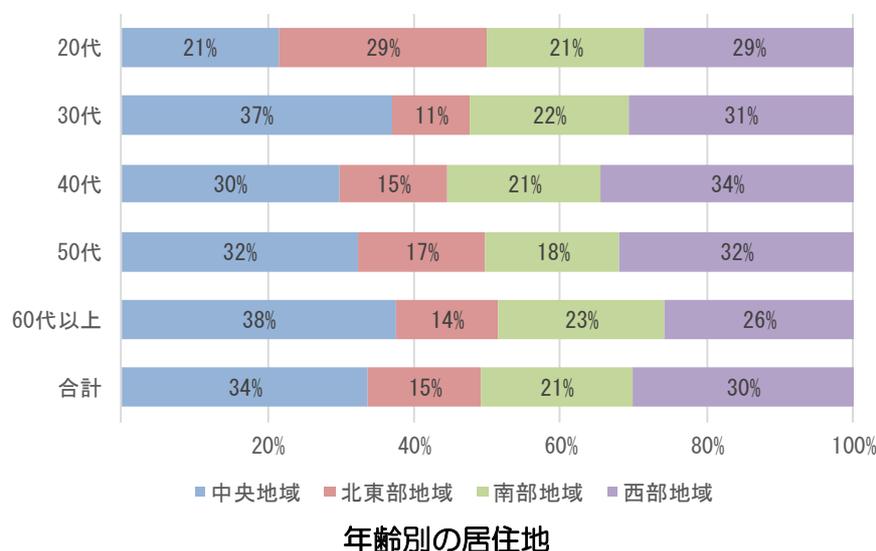
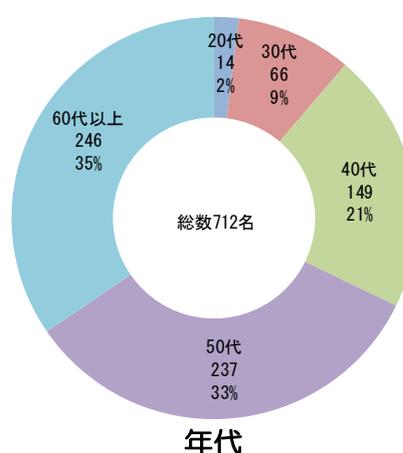
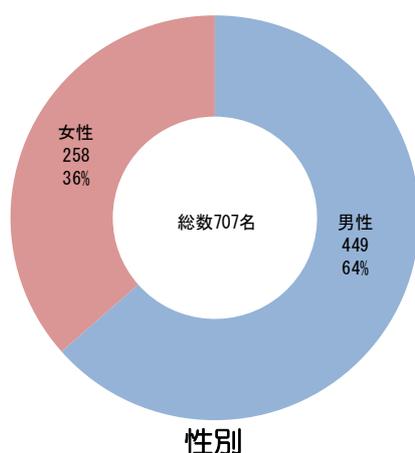
平成28年9月20日（火）～10月7日（金）

#### (3) 調査対象

五條市の都市計画区域内に居住している、18歳以上の市民の中から2,000人を無作為に抽出しました。（回収率：35.6%）

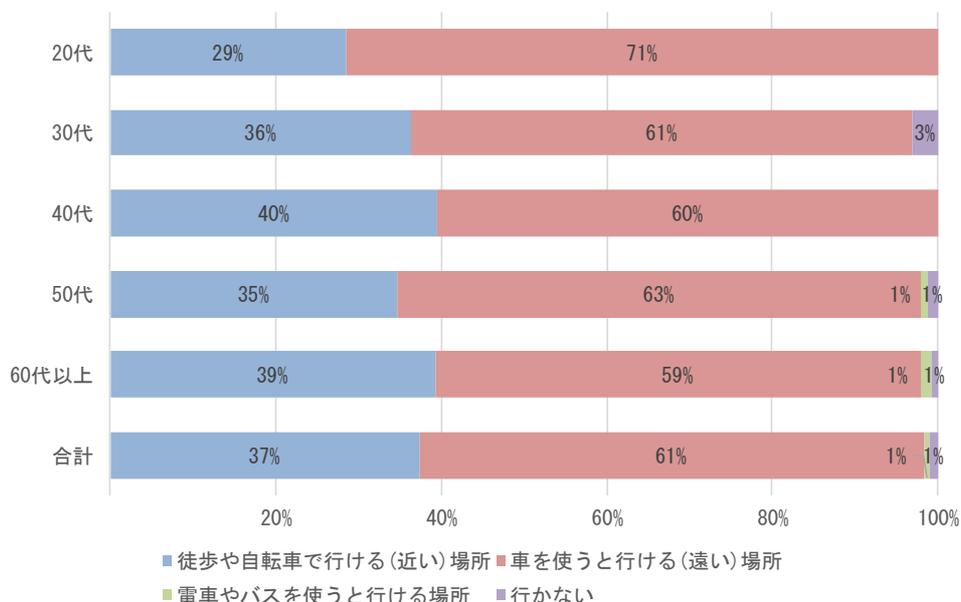
#### (4) 個人の属性

- 回答者の性別は、「男性」64%、「女性」36%です。
- 回答者の年代は、「60代以上」が35%と最も多く、次いで「50代」33%、「40代」21%の順です。子育て世代である20代、30代は、全体の11%です。



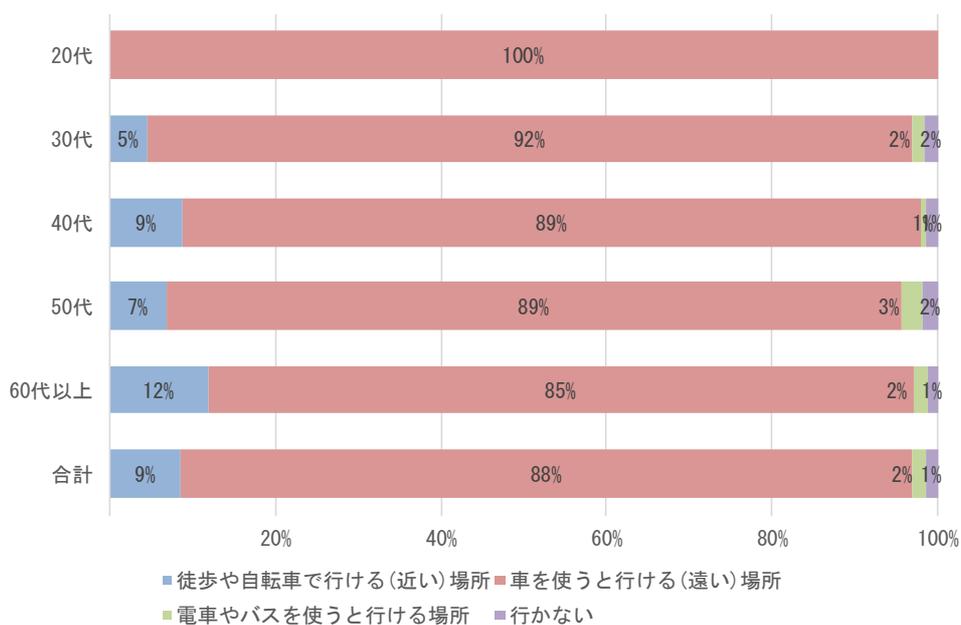
## 2. 日常生活について

- 食料品や日用品の買物ができる店の合計では、「車を使うと行ける（遠い）場所」が61%と最も多く、次いで「徒歩や自転車で行ける（近い）場所」が37%となっています。



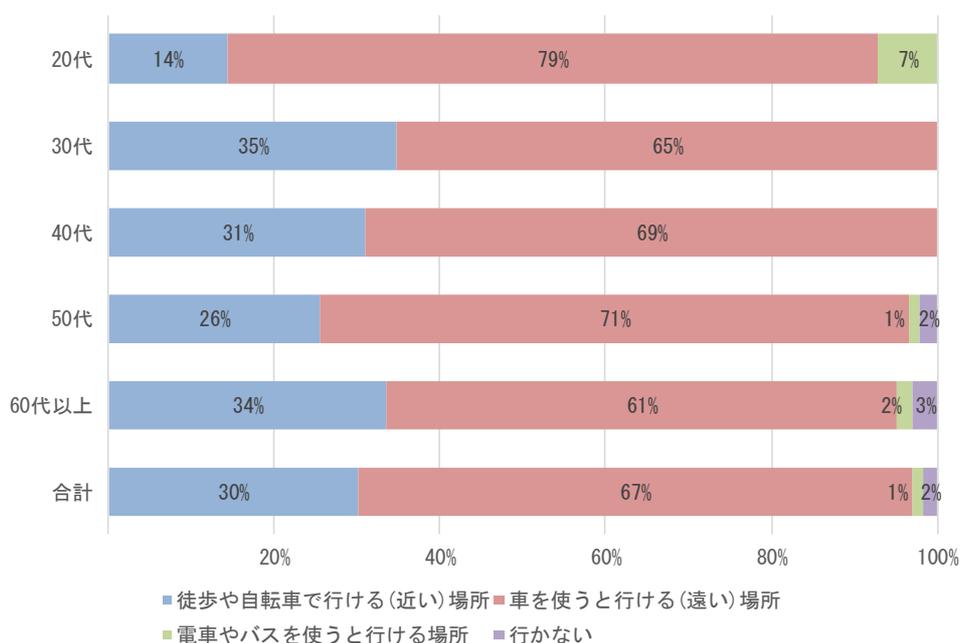
### 日常的に利用する場所（食料品や日用品の買い物ができる店）

- 家電・家具・衣料品などの日用品以外の買物ができる店の合計では、「車を使うと行ける（遠い）場所」が88%と最も多く、次いで「徒歩や自転車で行ける（近い）場所」が9%となっています。



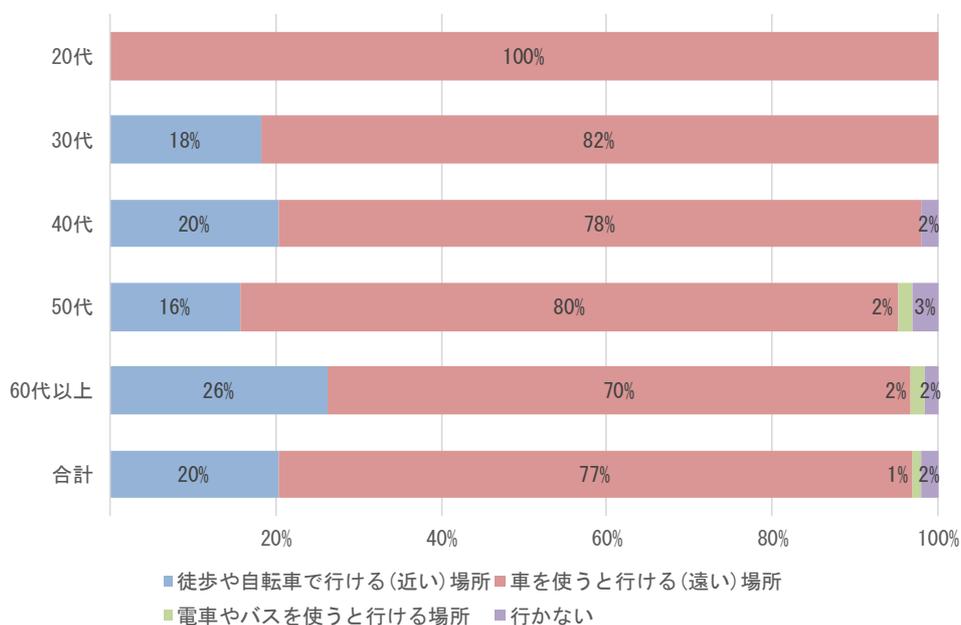
### 日常的に利用する場所（家電・家具・衣料品などの日用品以外の買物ができる店）

- 銀行などの金融機関における合計では、「車を使うと行ける（遠い）場所」が67%と最も多く、次いで「徒歩や自転車で行ける（近い）場所」が30%となっています。



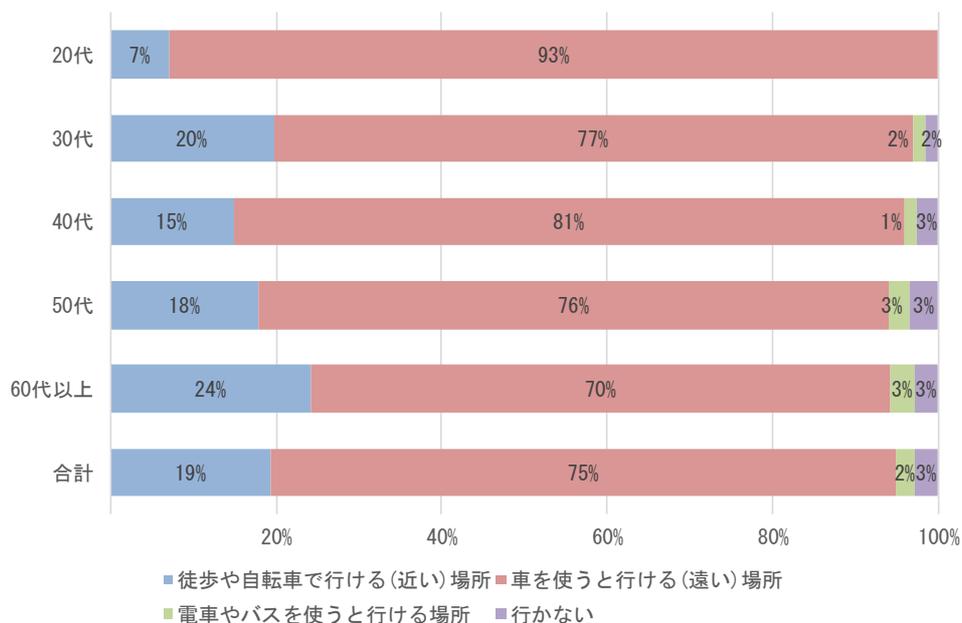
日常的に利用する場所（銀行などの金融機関）

- 市役所における合計では、「車を使うと行ける（遠い）場所」が77%と最も多く、次いで「徒歩や自転車で行ける（近い）場所」が20%となっています。年代別に見ると、60代以上では「徒歩や自転車で行ける（近い）場所」が26%であり、他の年代と比べてやや多くなっています。



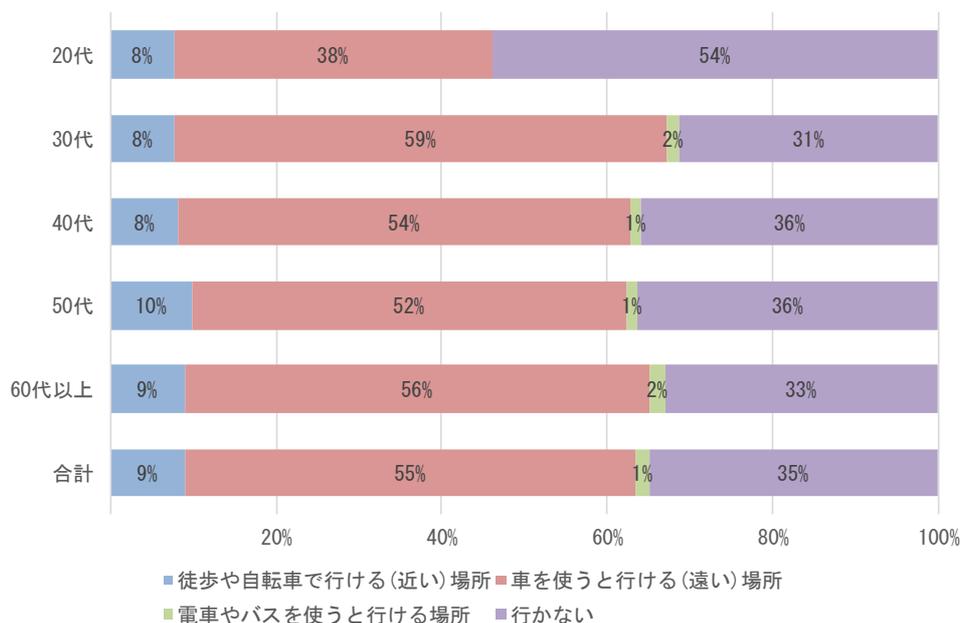
日常的に利用する場所（市役所）

- かかりつけの病院における合計では「車を使うと行ける（遠い）場所」が75%と最も多く、次いで「徒歩や自転車で行ける（近い）場所」が19%となっています。年代別に見ると、20代では「徒歩や自転車で行ける（近い）場所」が7%と少ない一方で、60代以上では24%とやや多くなっています。



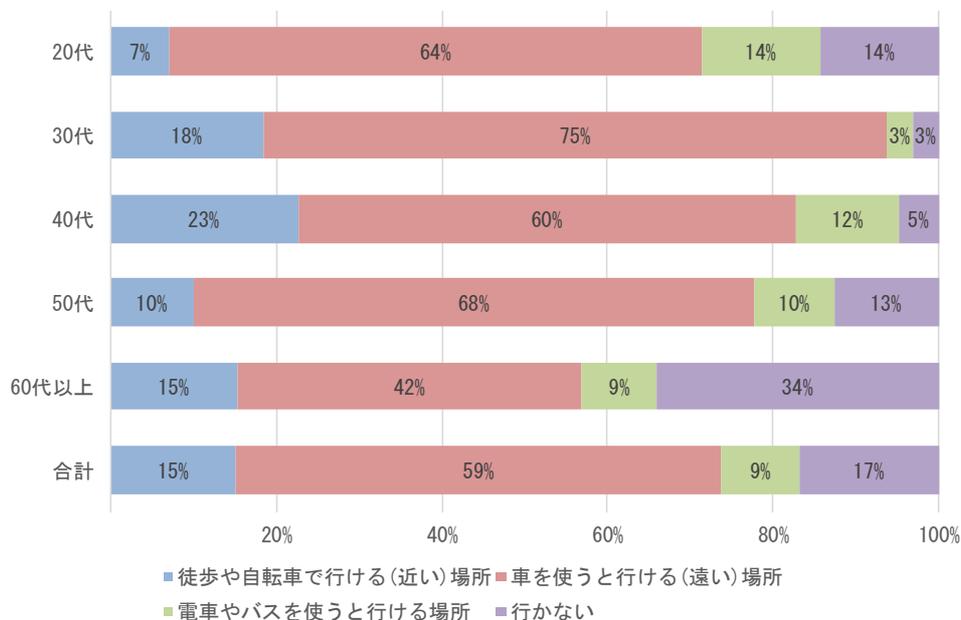
#### 日常的に利用する場所（かかりつけの病院）

- 高齢者福祉施設における合計では、「車を使うと行ける（遠い）場所」が55%と最も多く、次いで「行かない」35%、「徒歩や自転車で行ける（近い）場所」9%の順となっています。各年代の中で高齢者福祉施設の利用が最も多いと思われる60代以上においても、「車を使うと行ける（遠い）場所」が56%と最も多くなっています。



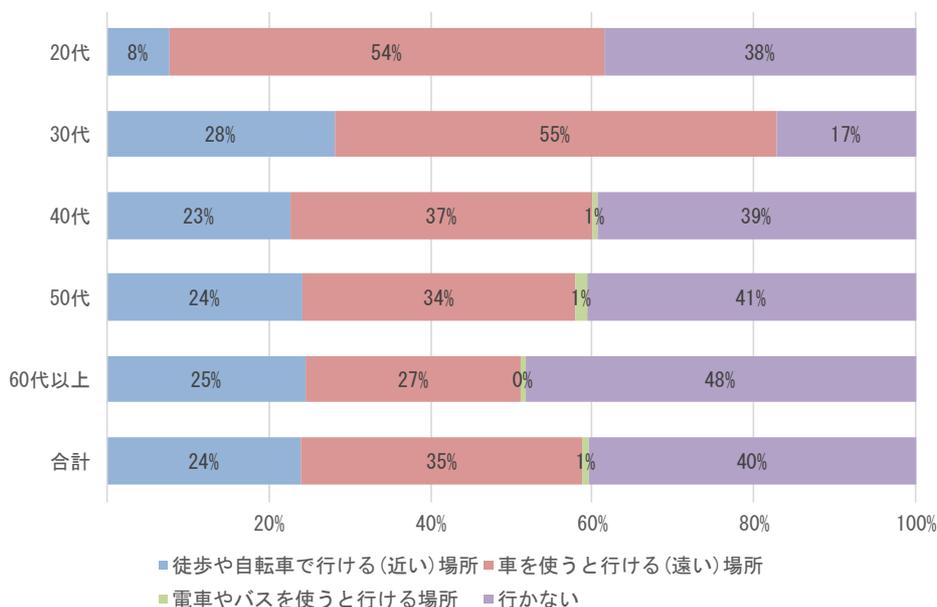
#### 日常的に利用する場所（高齢者福祉施設）

- 通勤・通学における合計では、「車を使うと行ける（遠い）場所」が59%と最も多く、次いで「行かない」17%、「徒歩や自転車で行ける（近い）場所」15%の順となっています。年代別に見ると、30代では「車を使うと行ける（遠い）場所」が75%、60代以上では「行かない」が34%となっており、それぞれ他の年代と比べて多くなっています。



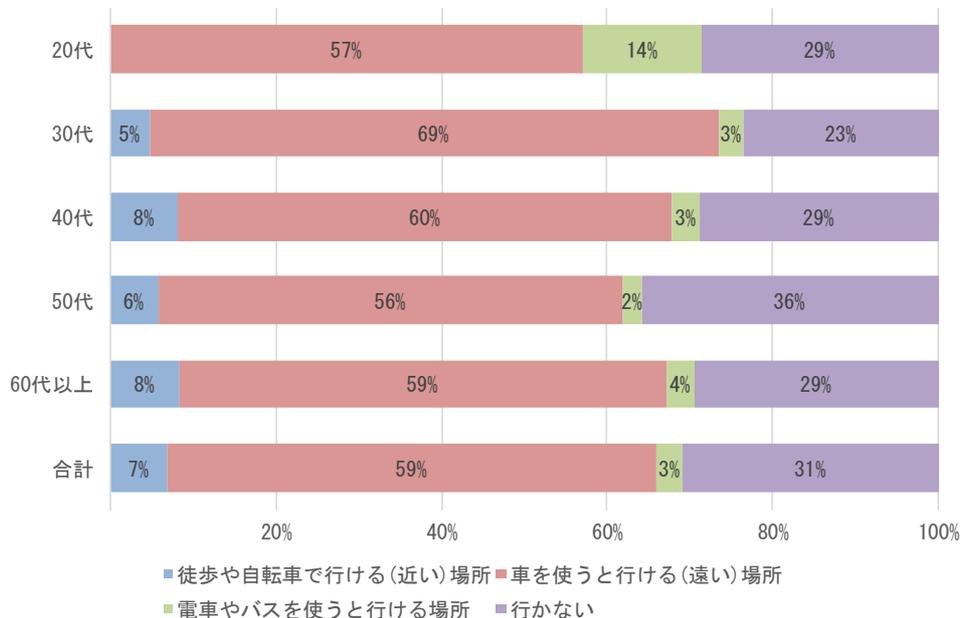
日常的に利用する場所（通勤・通学）

- 幼稚園・保育所（園）における合計では、「行かない」が40%と最も多く、次いで「車を使うと行ける（遠い）場所」35%、「徒歩や自転車で行ける（近い）場所」24%の順となっています。年代別に見ると、20代および30代では「車を使うと行ける（遠い）場所」が50%以上と半数を占めており、他の年代と比べて多くなっています。



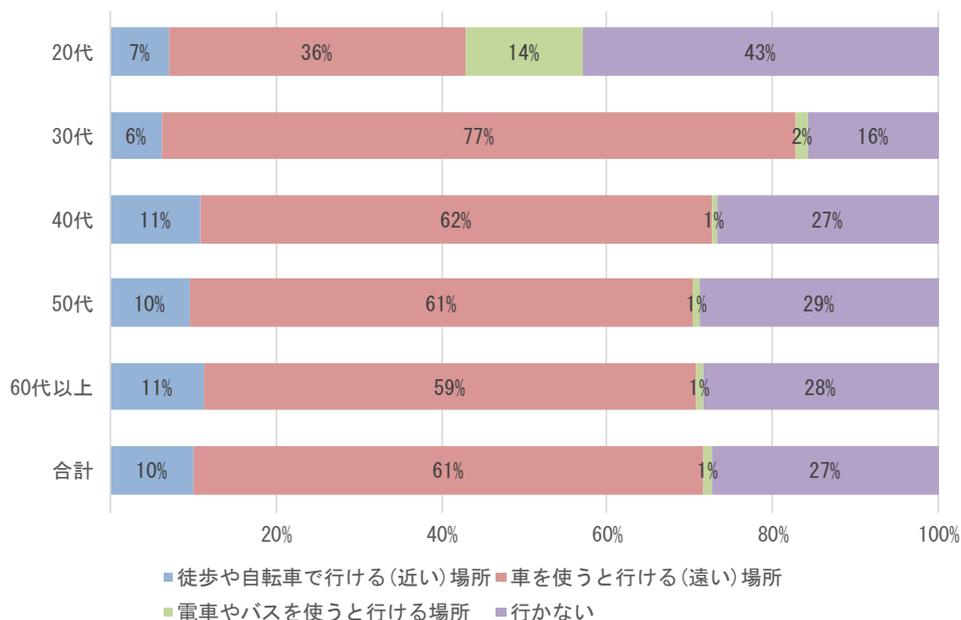
日常的に利用する場所（幼稚園・保育所（園））

- 趣味や習い事における合計では、「車を使うと行ける（遠い）場所」が59%と最も多く、次いで「行かない」31%、「徒歩や自転車で行ける（近い）場所」7%の順となっています。年代別に見ると、20代では「電車やバスを使うと行ける場所」が14%となっており、他の年代と比べてやや多くなっています。



日常的に利用する場所（趣味や習い事）

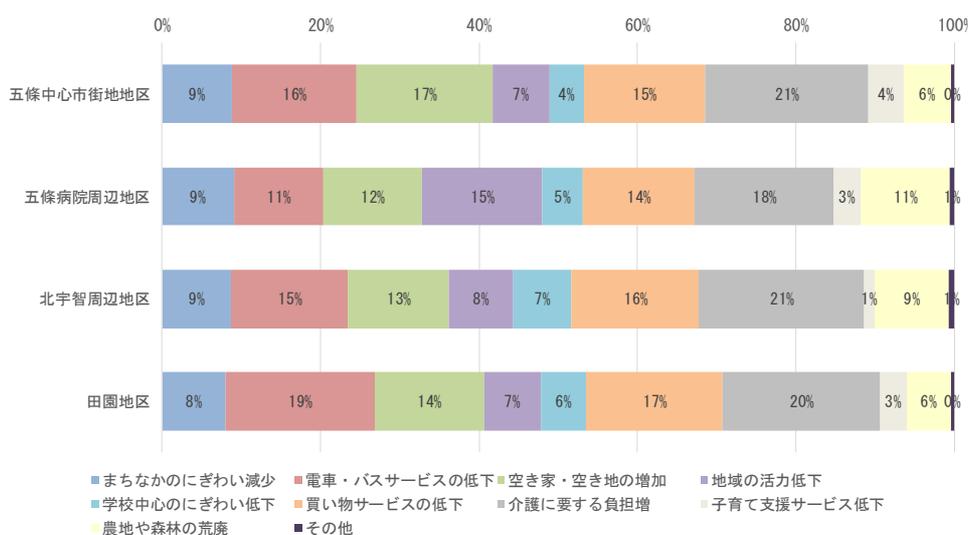
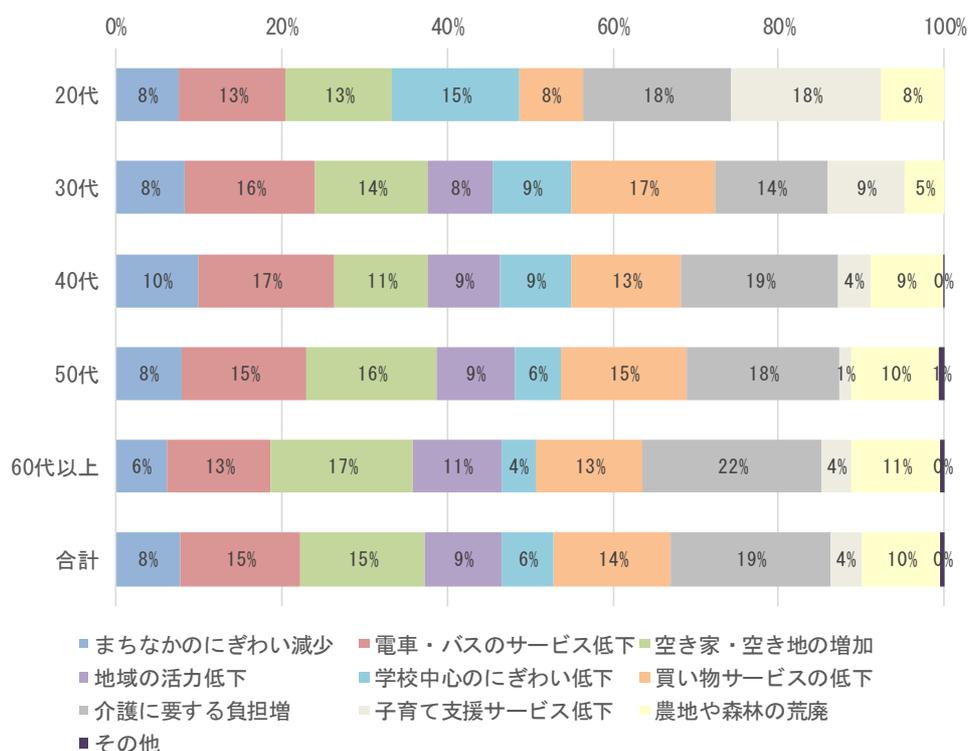
- 健康増進のために行く公園やスポーツ施設における合計では、「車を使うと行ける（遠い）場所」が61%と最も多く、次いで「行かない」27%、「徒歩や自転車で行ける（近い）場所」10%の順となっています。年代別に見ると、20代では「行かない」が43%、「電車やバスを使うと行ける場所」が14%となっており、他の年代と比べて多くなっています。



日常的に利用する場所（健康増進のために行く公園やスポーツ施設）

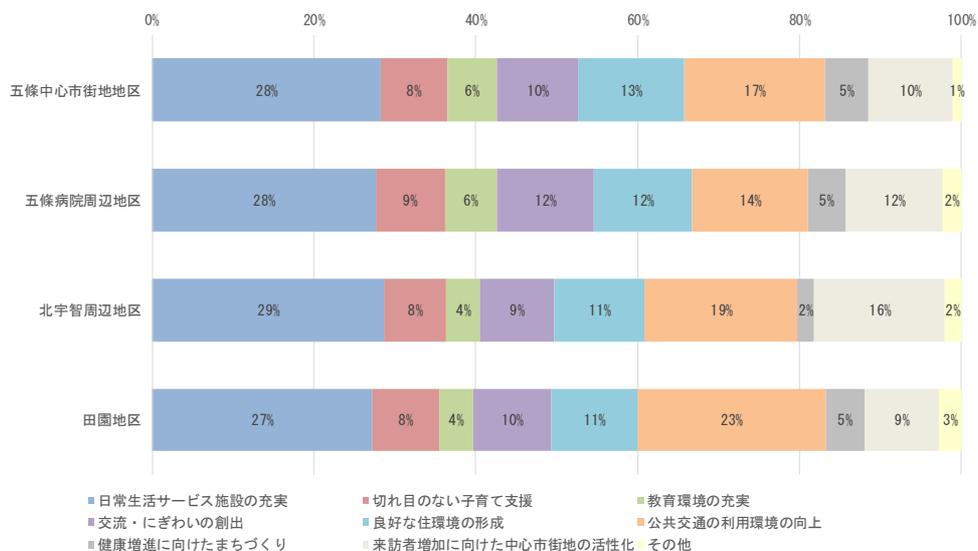
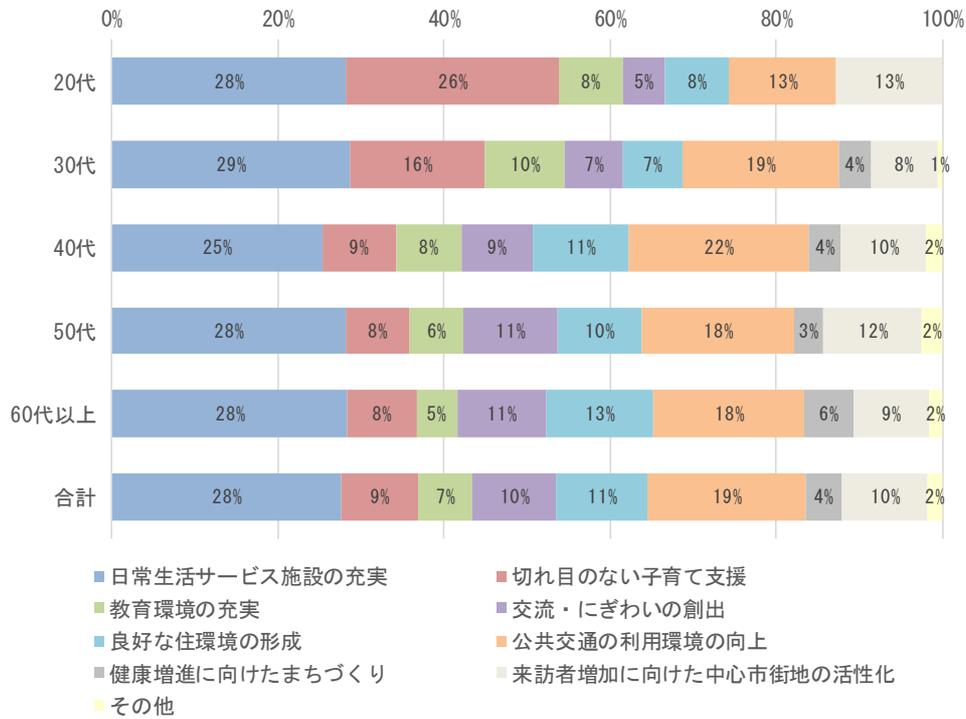
### 3. 今後のまちづくりの方向性

- 全体的には「介護に要する負担増」が最も高い割合を占めています。次いで、「空き家・空き地の増加」、「電車・バスのサービスの低下」の順となっています。
- 年代別にみると、子育て世代である20代、30代では、「子育て支援サービス低下」が高い割合を占めています。



今後、人口減少や少子高齢化が進行していくとすると、  
どのような問題になると思うか

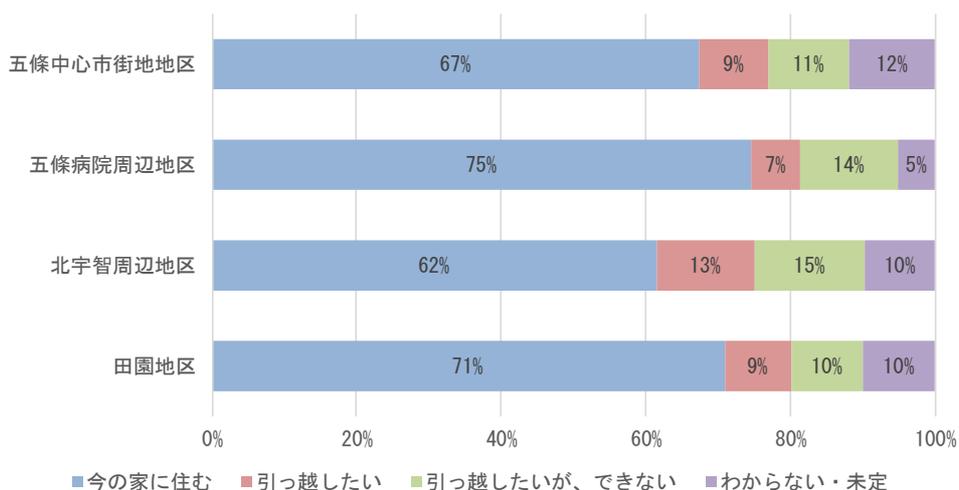
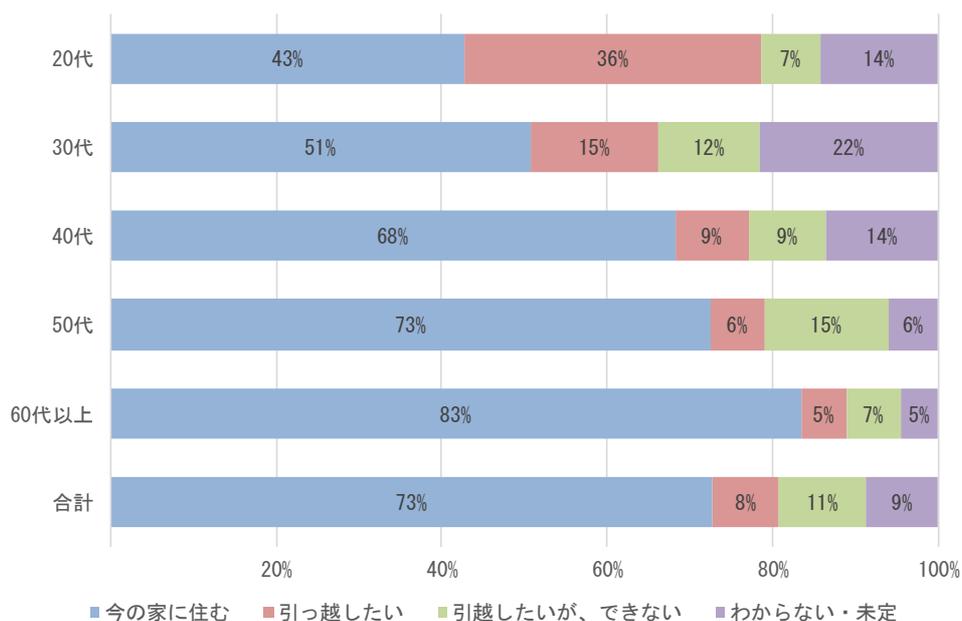
- 全体的には「日常生活サービス施設の充実」が最も高い割合を占めています。次いで、「公共交通の利用環境の向上」、「来訪者増加に向けた中心市街地の活性化」の順となっています。
- 年代別にみると、子育て世代である20代、30代では、「日常生活サービス施設の充実」、「切れ目のない子育て支援」が高い割合を占めています。



今後、人口減少や少子高齢化が進行していくとすると、  
どのような施策に力を入れていくべきと思うか

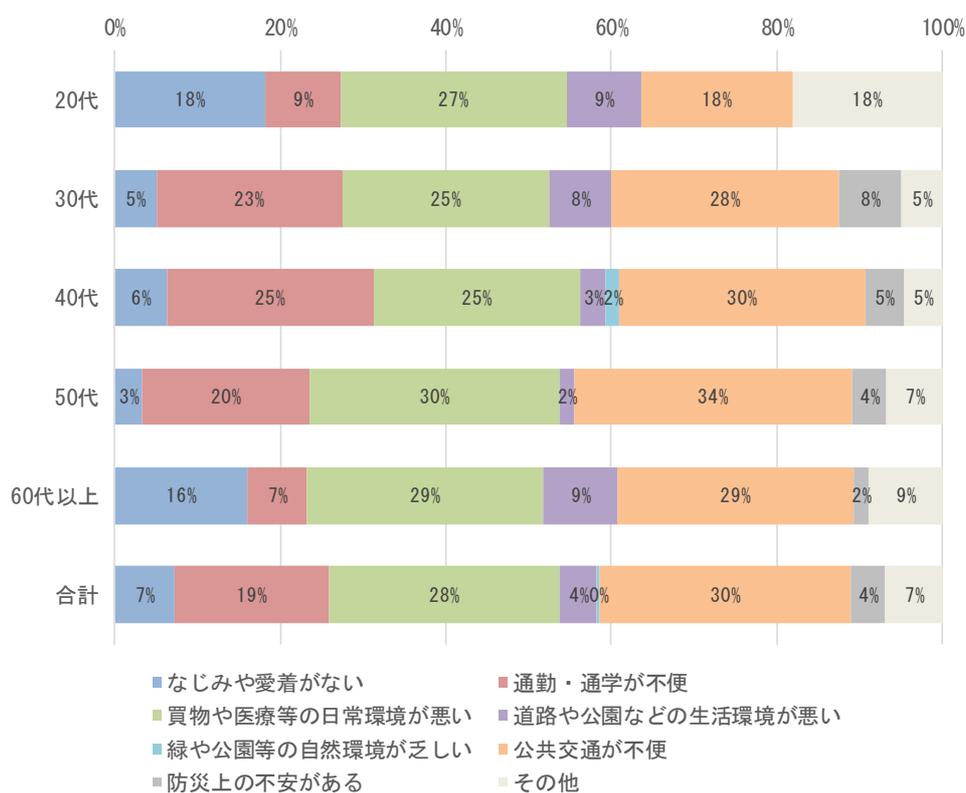
#### 4. 今後の住まいについて

- 今から向こう 10 年ぐらいの住まいの合計では「今の家に住む」が 73%と最も多く、次いで「引っ越したいが、できない」11%、「わからない・未定」9%の順となっています。
- 年代別に見ると、20代では「引っ越したい」が36%となっており、他の年代と比べて多くなっています。また、「今の家に住む」の割合は、年代が高くなるとともに多くなっており、60代以上では83%となっています。



今から向こう 10 年ぐらいの住まい

- 引っ越したい理由を見ると、合計では「公共交通が不便」が30%と最も多く、次いで「買物や医療等の日常環境が悪い」28%、「通勤・通学が不便」19%の順となっています。
- 年代別に見ると、30代から50代では「通勤・通学が不便」が20%~25%程度となっており、他の年代と比べて多くなっています。
- 20代では「買い物や医療等の日常環境が悪い」が最も高く27%を占めています。



引っ越したい理由

## 5. 子ども・子育て支援新制度におけるニーズ調査

### (1) 調査の目的

「子ども・子育て支援新制度におけるニーズ調査」は、確保を図るべき教育・保育・子育て支援の「量の見込み」を市が算出するため、市民の皆さんの教育・保育・子育て支援に関する「現在の利用状況」や「今後の利用希望」を把握することを目的に実施しています。

### (2) 調査日

平成 25 年 11 月 29 日（金） ～ 12 月 8 日（日）

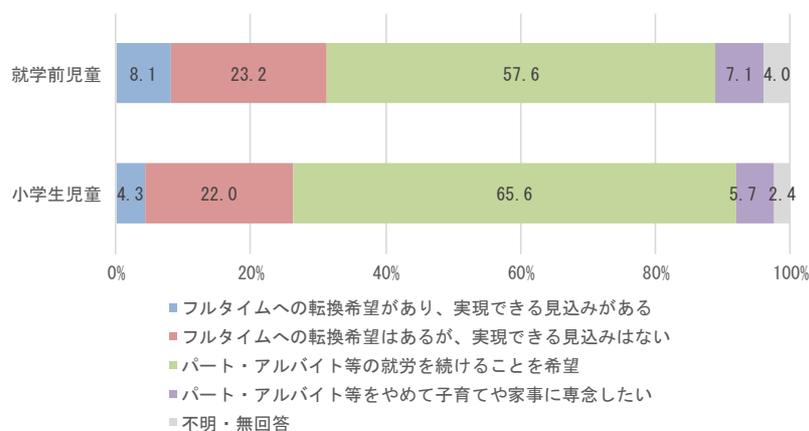
### (3) 調査対象

五條市在住の「就学前児童」をお持ちの世帯・保護者 : 894 人（回収率：45.2%）

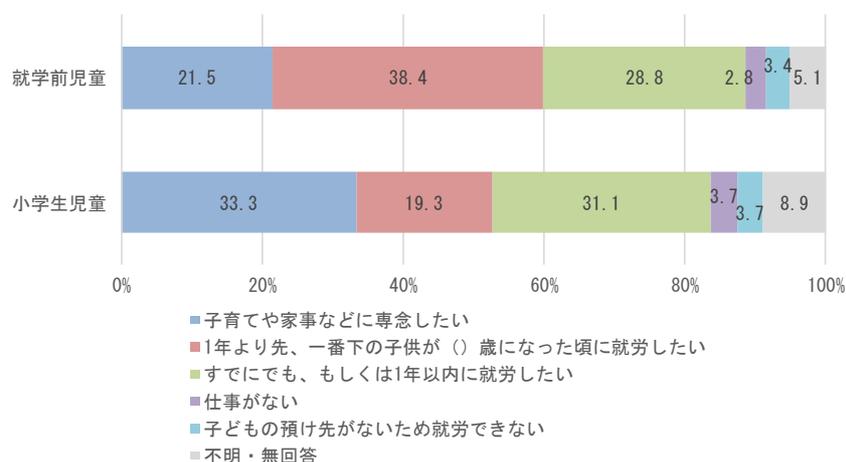
五條市在住の「小学生」をお持ちの世帯・保護者 : 1,104 人（回収率：47.2%）

### (4) 主要な結果

- 「パート・アルバイト等の就労を続けることを希望」する方の割合が高く、就学前児童で 57.6%、小学生児童で 65.6%を占めています。また、現在就労していない方の就労希望は、就学前児童では「1 年より先、一番下の子供が（ ）歳になったころに就労したい」が 38.4%、小学生児童では「子育てや家事などに専念したい」が 33.3%と最も高い割合を占めています。



### パート・アルバイト等で就労をしている方のフルタイムへの転換希望



### 現在、就労していない方の就労希望

## 6. 市民の移動実態調査

### (1) 調査の目的

「市民の移動実態調査」は、本市が目指すまちづくりの将来像を実現していくため、市民の公共交通をはじめとした移動実態を把握することを目的に実施しています。

### (2) 市民の移動実態やニーズ調査における調査日

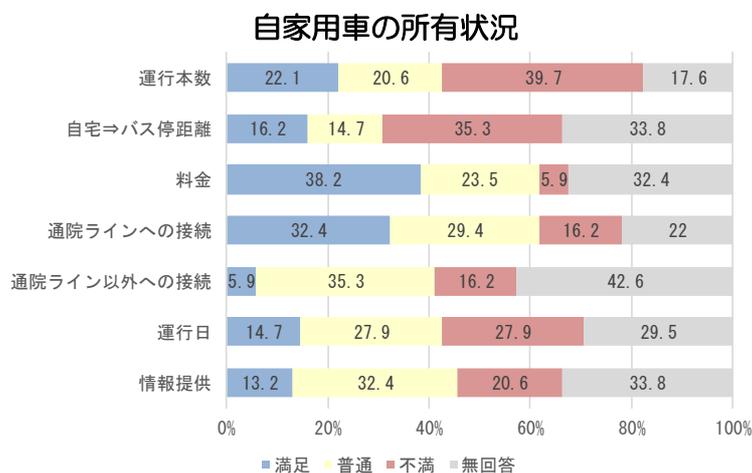
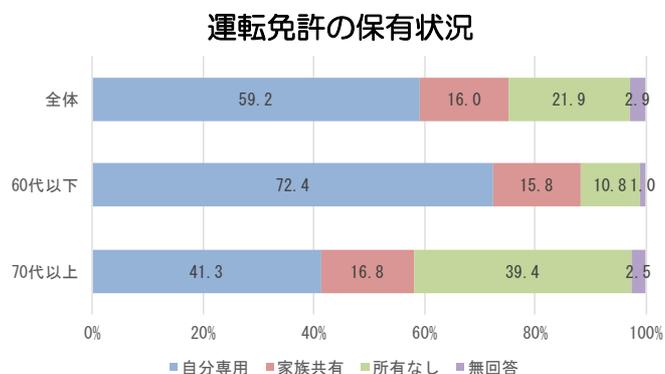
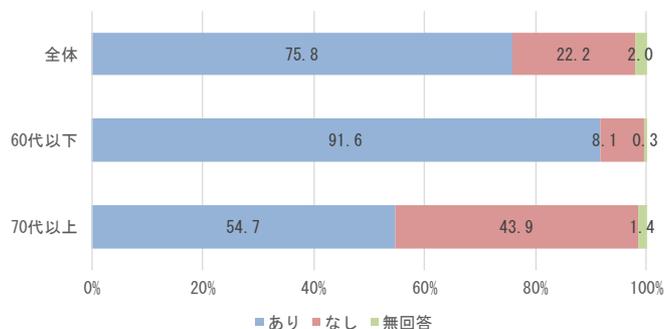
平成 29 年 1 月 25 日（水） ～ 2 月 3 日（金）

### (3) 調査対象

市内の 1,400 世帯（回収率 49.4%）

### (4) 主な結果

- 運転免許の保有率は全体で約 8 割を占めていますが、70 代以上では 5 割程度まで減少します。一方、自家用車の所有率をみると、全体で約 8 割を占めていますが、70 代以上では 6 割程度まで減少します。



# 第4章 五條市の現状と将来の課題

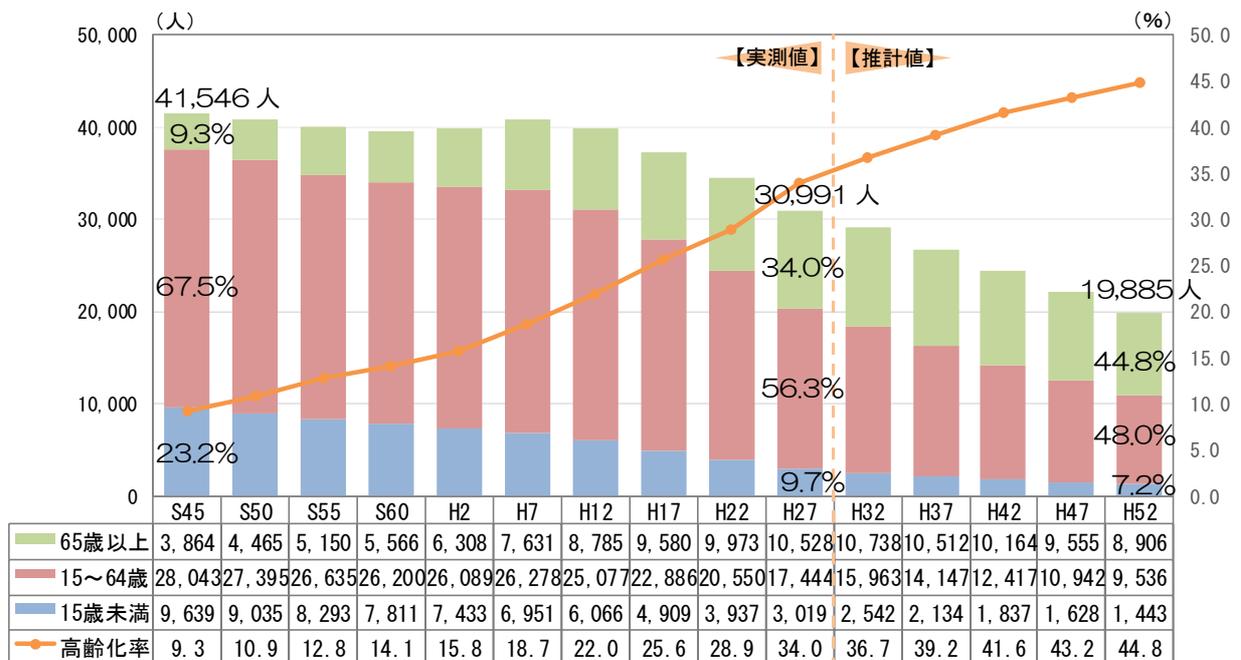
## 1. 五條市の人口

### (1) 人口

本市の人口は昭和45年（1970年）時点の41,546人から減少傾向を示し、平成2年（1990年）、平成7年（1995年）に一時増加しましたが、平成27年（2015年）時点では30,991人にまで減少しています。『国立社会保障・人口問題研究所』が実施した人口の将来推計の結果によると、今後も減少傾向が続き、平成52年（2040年）時点では19,885人にまで減少することが予想されています。

年少人口（15歳未満）は一貫して減少を続けており、今後も減少傾向が続くことが予想されています。生産年齢人口（15～64歳）は平成7年（1995年）まで横ばい傾向を示していましたが、平成12年（2000年）以降大幅に減少し、今後も減少傾向が続くことが予想されています。

老年人口（65歳以上）は急速に増加を続けてきましたが、平成17年（2005年）頃から横ばい傾向となり、平成42年（2030年）からは減少傾向に転じることが予想されています。老年人口の占める割合は、増加傾向を示しており、昭和45年と比較すると、平成27年時点で約3.7倍（34.0%）になっています。今後も増加傾向が続くことが予想されており、平成52年時点で約4.8倍（44.8%）になることが予想されています。



出典) 国勢調査（平成27年まで）  
 国立社会保障・人口問題研究所（平成32年以降）  
 年齢不詳人口は除外

年齢構成別人口の推移

【参考】

年齢構成別人口の増減率について県内各市と比較すると、他市の多くは老年人口が増加しているのに対し、本市、御所市、宇陀市では減少することが見込まれています。また、年少人口、生産年齢人口も老年人口と同様に減少することが見込まれており、全ての年齢階層人口が減少することが予想されています。

年齢構成別人口の比較（県内各市）

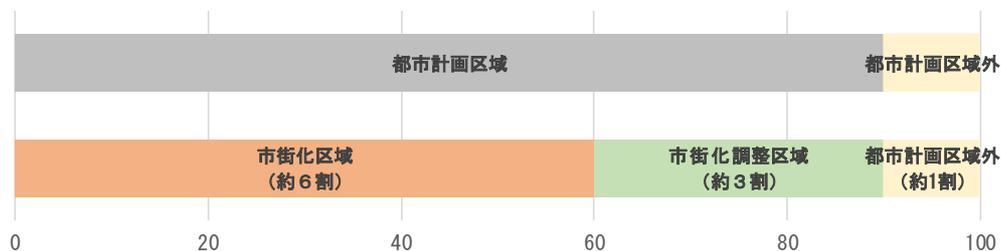
市町村	総人口		増減率	0-14歳		増減率	15-64歳		増減率	65歳以上		増減率
	2015年	2040年		2015年	2040年		2015年	2040年		2015年	2040年	
	奈良県	1,354,136		1,096,162	0.81		168,970	106,841		0.63	796,552	
奈良市	357,784	287,715	0.80	42,796	25,328	0.59	212,572	147,943	0.70	102,416	114,444	1.12
大和高田市	64,679	47,798	0.74	6,880	3,790	0.55	39,702	24,571	0.62	18,097	19,437	1.07
大和郡山市	86,163	64,253	0.75	10,367	5,917	0.57	50,119	32,433	0.65	25,677	25,903	1.01
天理市	66,732	56,245	0.84	8,441	5,900	0.70	42,135	32,180	0.76	16,156	18,165	1.12
橿原市	122,945	106,738	0.87	16,143	10,692	0.66	74,614	56,992	0.76	32,188	39,054	1.21
桜井市	57,143	46,602	0.82	7,037	4,368	0.62	33,687	24,908	0.74	16,419	17,326	1.06
<b>五條市</b>	<b>30,991</b>	<b>19,886</b>	<b>0.64</b>	<b>3,019</b>	<b>1,443</b>	<b>0.48</b>	<b>17,444</b>	<b>9,536</b>	<b>0.55</b>	<b>10,528</b>	<b>8,907</b>	<b>0.85</b>
御所市	26,784	17,719	0.66	2,337	1,193	0.51	14,471	8,259	0.57	9,976	8,267	0.83
生駒市	117,097	111,219	0.95	17,360	12,510	0.72	69,444	60,421	0.87	30,293	38,288	1.26
香芝市	75,240	81,327	1.08	12,712	11,323	0.89	45,745	45,406	0.99	16,783	24,598	1.47
葛城市	36,575	32,576	0.89	5,568	4,072	0.73	21,308	17,953	0.84	9,699	10,551	1.09
宇陀市	31,101	19,167	0.62	2,997	1,343	0.45	16,718	8,887	0.53	11,386	8,937	0.78

出典) 2015年：国勢調査  
2040年：国立社会保障・人口問題研究所

(2) 地域別人口の推移

本市では、6つの町（大深町、田殿町、檜辻町、阪合部新田町、西吉野町、大塔町）を除く、大和都市計画区域に市全体の約9割の方が居住しています。この内、市街化区域には全体の約6割の方が居住しています。

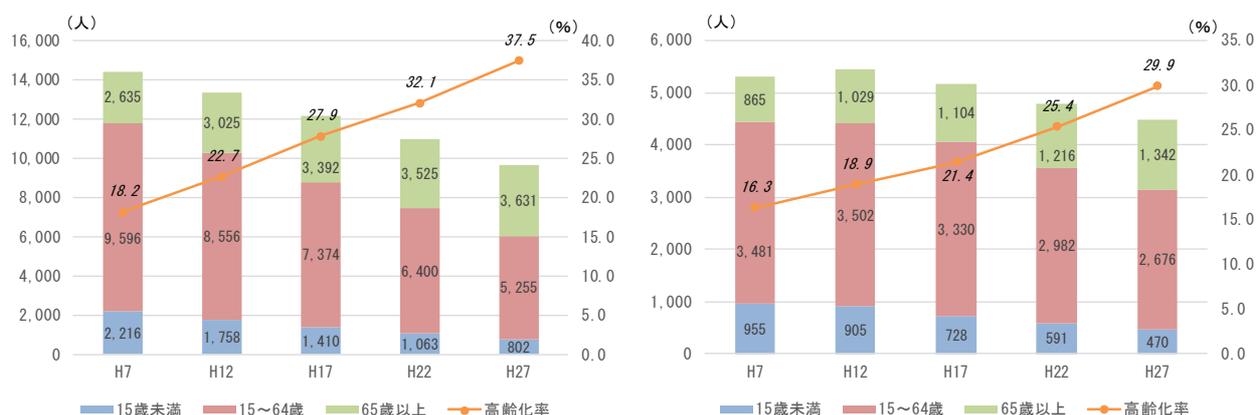
(N=30,991人)



出典) 国勢調査 (平成 27 年)

年齢構成別人口の推移

多くの地域で人口減少が見られる中、田園地域を含む西部地域では僅かですが人口は増加しています。本市の玄関口である JR 五条駅がある中央地域では、最も人口の減少率が高く（都市計画区域外である西吉野・大塔地域を除く）、平成 7 年に対し、約 67.1% になっています。また、老年人口が占める総人口に対する割合（高齢化率）は、各地域とも増加傾向を示しています。高齢化率においても、中央地域の伸び率は高く、平成 7 年に対し、平成 27 年では約 2 倍になっています。



出典) 国勢調査

年齢構成別・地域別人口の推移 (左：中央地域、右：北東部地域)



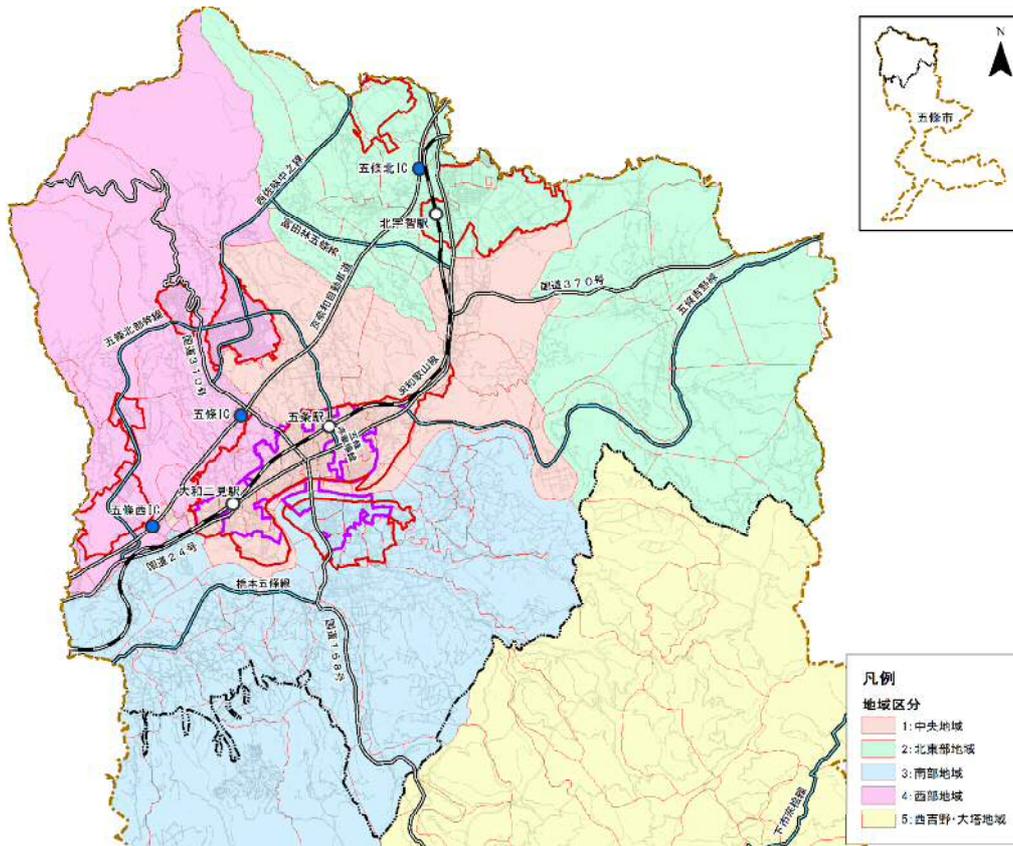
出典) 国勢調査

年齢構成別・地域別人口の推移 (左：南部地域、右：西部地域)



出典) 国勢調査

年齢構成別・地域別人口の推移 (西吉野・大塔地域)



地域区分図

JR 五条駅、JR 大和二見駅、JR 北宇智駅、五條病院及び田園における将来人口の推移を見ると、JR 五条駅、JR 大和二見駅及び五條病院を中心とした中心市街地の人口は郊外部へ流出し、市内でも人口の減少が著しい状況です。JR 北宇智駅周辺及び田園の減少率（平成 22 年→平成 52 年）は 29～35%であるのに対し、JR 五条駅、JR 大和二見駅及び五條病院周辺では 42～48%の減少率を示しています。

各拠点の人口減少率

(人)

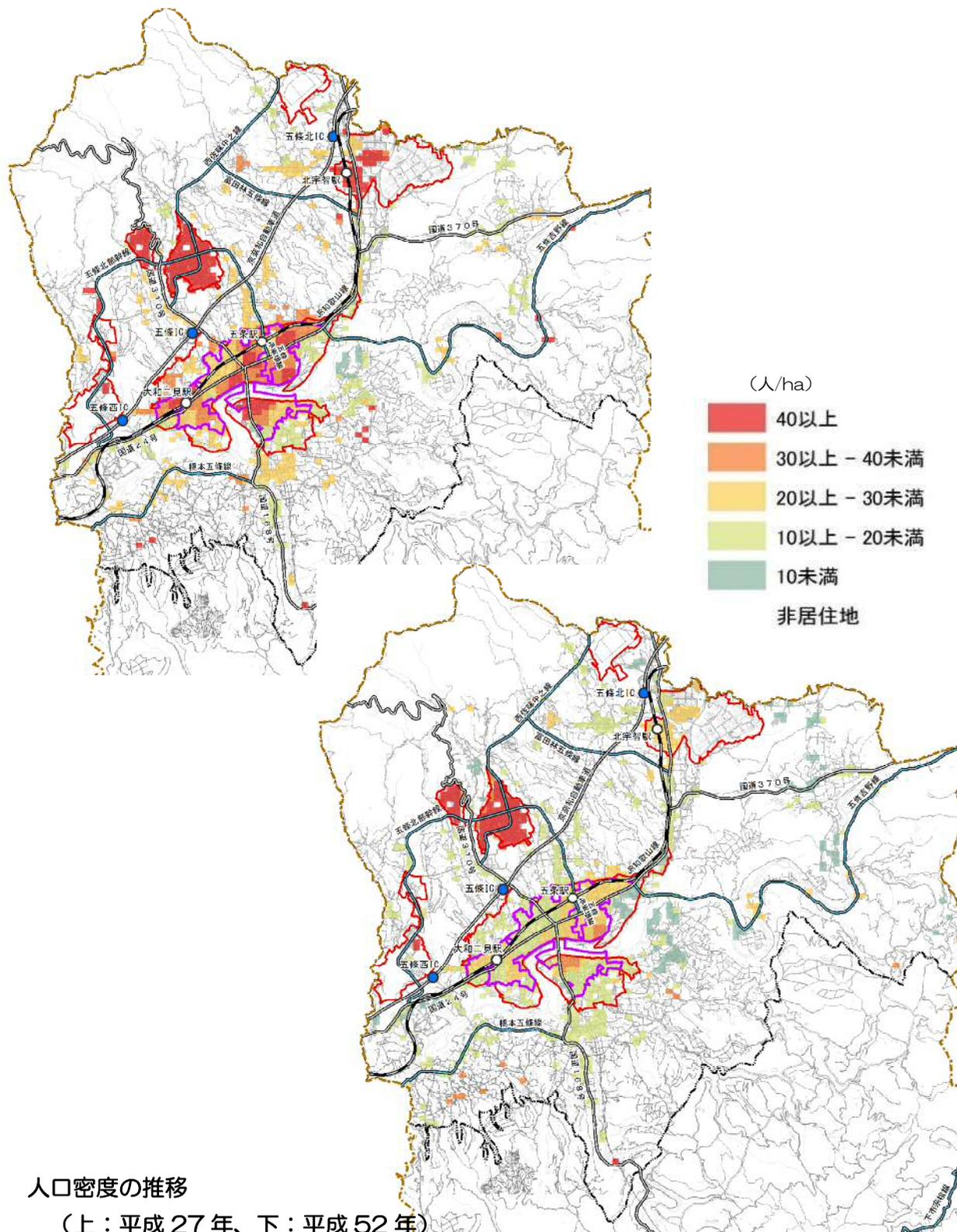
	JR 五条駅			JR 大和二見駅			五條病院		
	1,000 m 圏	800 m 圏	500 m 圏	1,000 m 圏	800 m 圏	500 m 圏	1,000 m 圏	800 m 圏	500 m 圏
H22 年	6,678	5,631	2,466	4,534	3,738	2,288	4,018	2,907	1,399
H52 年	3,661	3,063	1,277	2,480	2,051	1,243	2,307	1,685	797
増減率	-45%	-46%	-48%	-45%	-45%	-46%	-43%	-42%	-43%

(人)

	JR 北宇智駅			田園		
	1,000 m 圏	800 m 圏	500 m 圏	1,000 m 圏	800 m 圏	500 m 圏
H22 年	2,577	2,191	1,402	6,302	5,620	3,301
H52 年	1,687	1,475	959	4,452	4,002	2,318
増減率	-35%	-33%	-32%	-29%	-29%	-30%

### (3) 人口密度

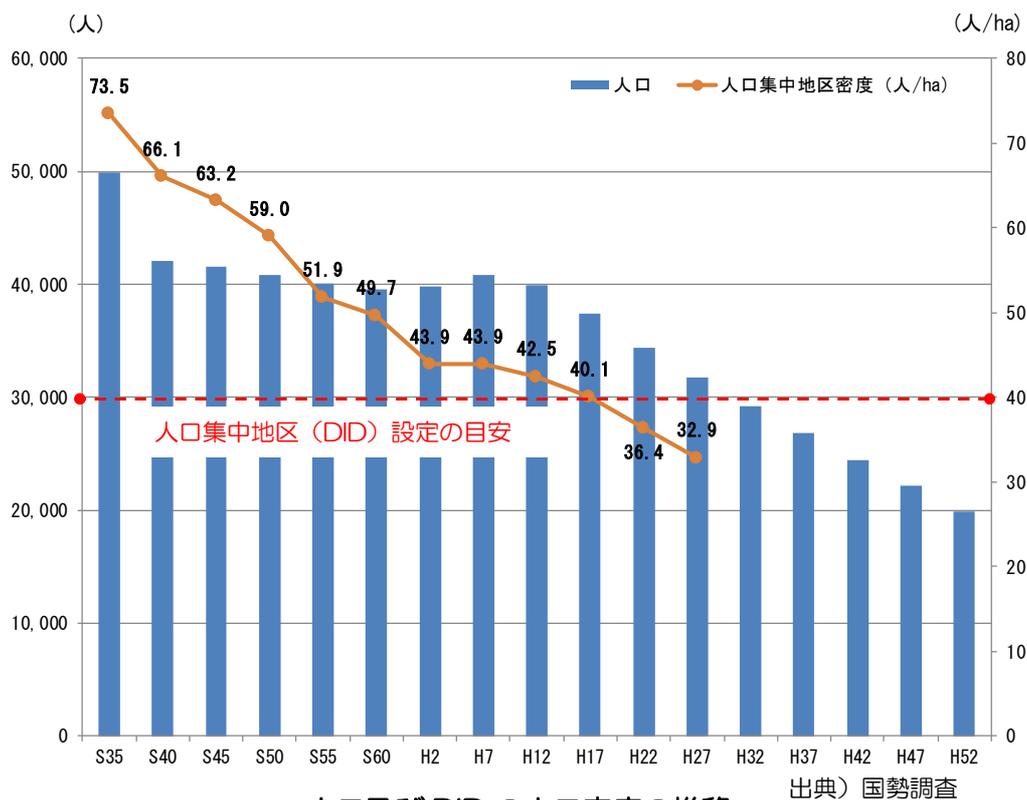
平成 27 年、平成 52 年の人口密度を比較すると、「田園地区」では将来も 40 人/ha 以上の人口密度を維持していますが、交通拠点・産業拠点である JR 五条駅、JR 大和二見駅及び JR 北宇智駅周辺や、医療拠点である五條病院周辺における人口密度は、概ね 20~30 人/ha まで低下しており、今後、拡大した市街地内では人口密度の低下を招くことが見込まれます。また、「なつみ台地区」には、空き地等が分布しています。



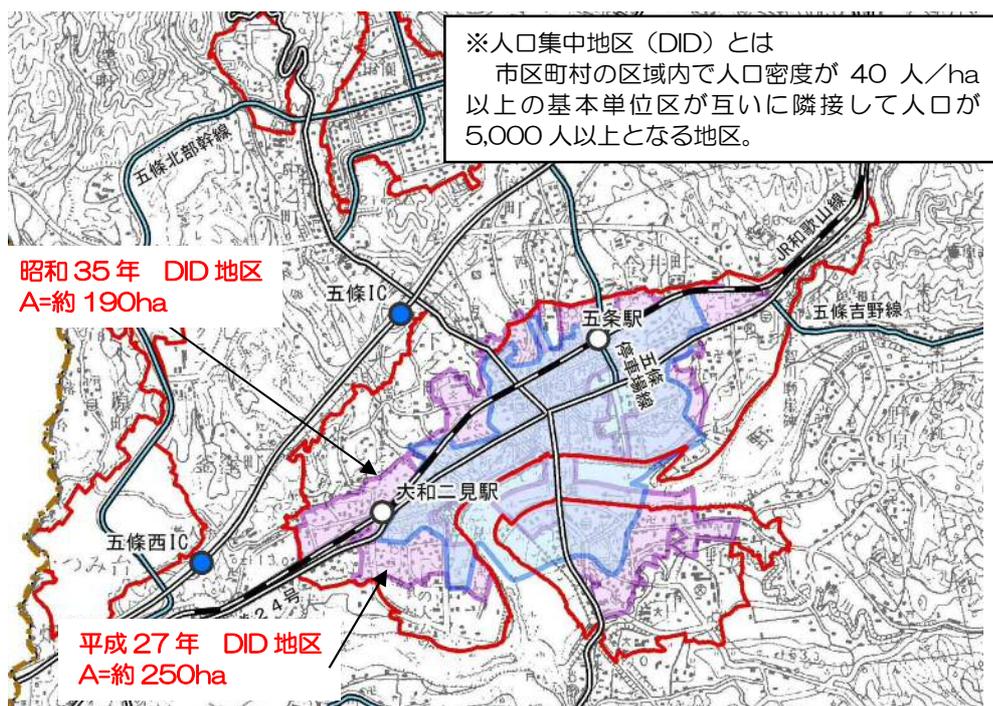
#### (4) 人口集中地区

本市の人口集中地区（以下「DID<sup>※</sup>」という）の人口密度は、昭和 35 年時点で約 73.5 人/ha とコンパクトに集約されておりました。しかし、平成 22 年時点で約 36.4 人/ha と半減しており、本市の市街地は、薄まりつつ、拡大する傾向です。

『国立社会保障・人口問題研究所』による人口の将来推計の結果では、今後、本市の人口は減少することが予想されており、将来、DID 指定の目安である 40 人/ha を下回り、更なる人口密度の低下を招く恐れがあります



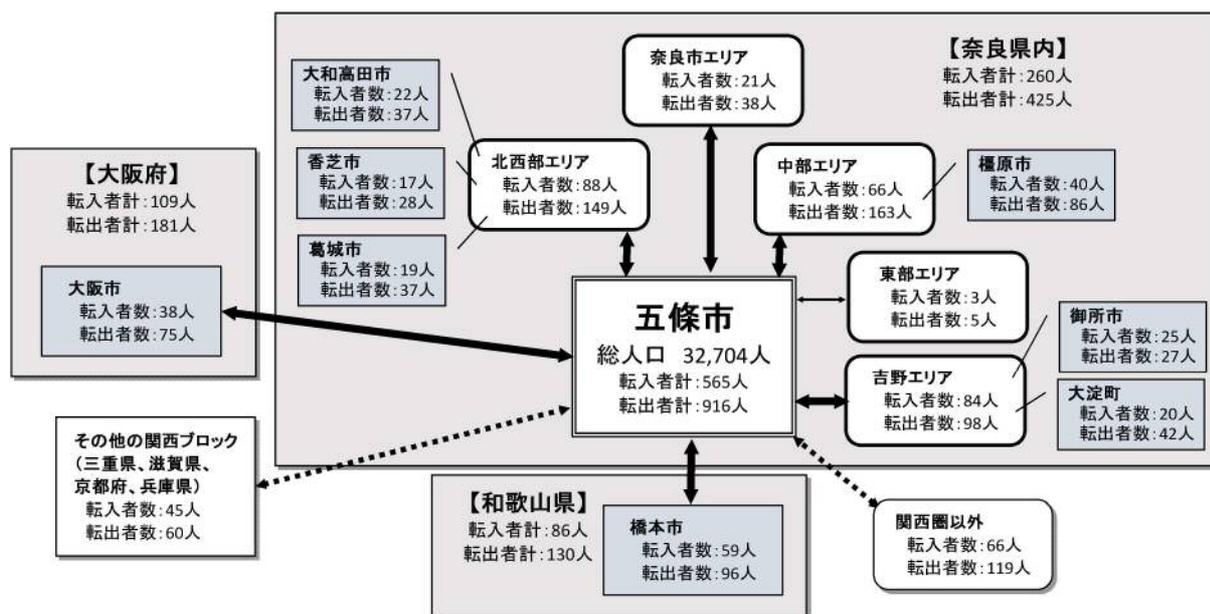
人口及び DID の人口密度の推移



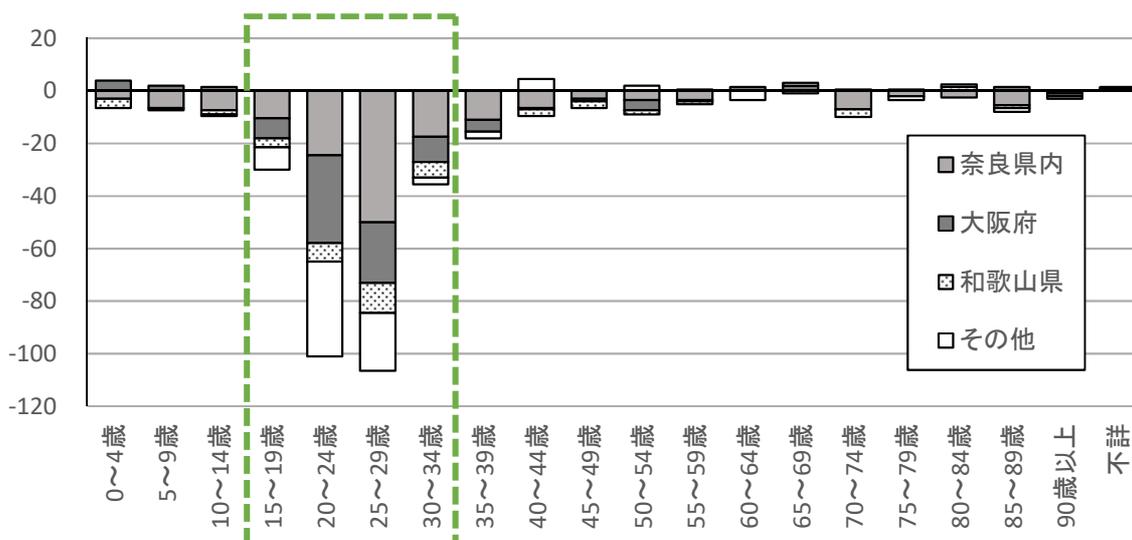
人口集中地区（DID）の推移（昭和 35 年・平成 27 年）

## (5) 転入・転出人口

本市は、転出人口が転入人口を上回る「転出超過都市」です。主な転出先は、県内では御所市、橿原市、大淀町が多く、県外では大阪府が最も多く、全体の約24.5%を占めています。一方、主な転入先は県内では橿原市、大淀町、御所市が多く、県外では和歌山県が最も多く、全体の約33.7%を占めています。



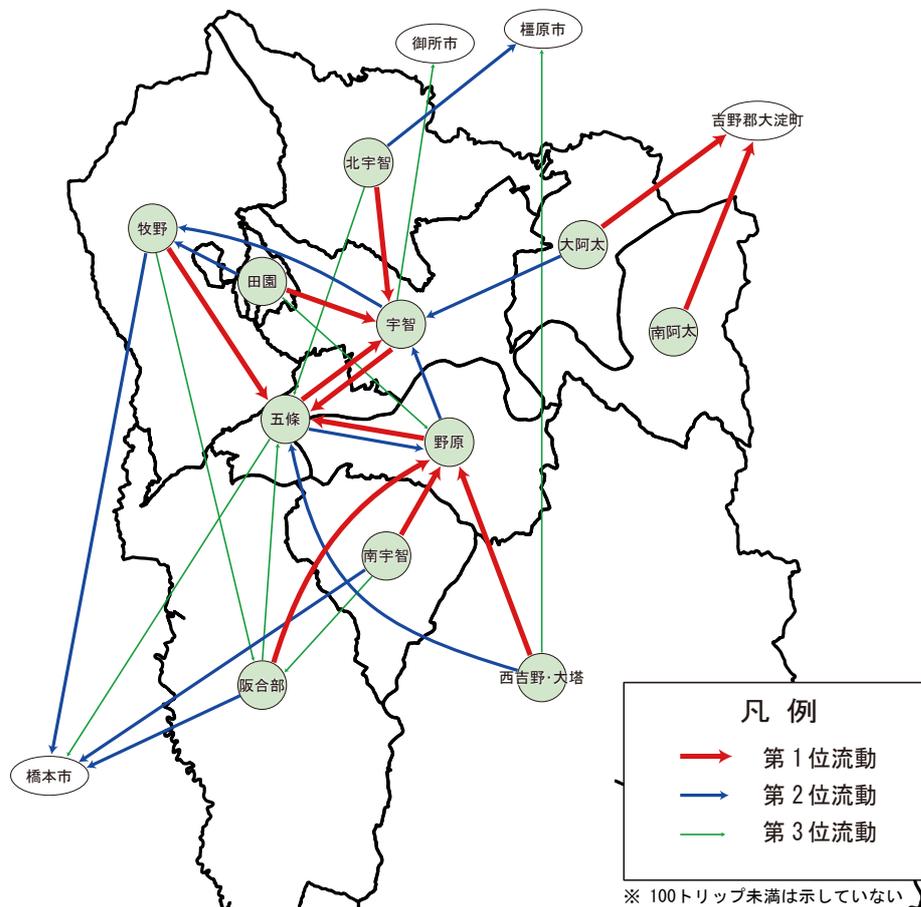
出典) 五條市人口ピジョン  
 総務省「住民基本台帳人口移動報告」(2012・2013年の2ヶ年平均)  
**転入・転出人口の状況**



出典) 五條市人口ピジョン  
 総務省「住民基本台帳人口移動報告」(2012・2013年の2ヶ年平均)  
**年齢階級別の純移動数 (転入-転出)**

## 2. 五條市の人の動き

各地区に居住している人の主な行き先は、五條市役所が位置する“五條地区”や、大型商業施設の位置する“宇智地区”、五條病院が位置する“野原地区”に集中しており、本市の中心となっています。一方で、“大阿太地区”“南阿太地区”では、隣接する大淀町との結び付きが強いことがわかります。

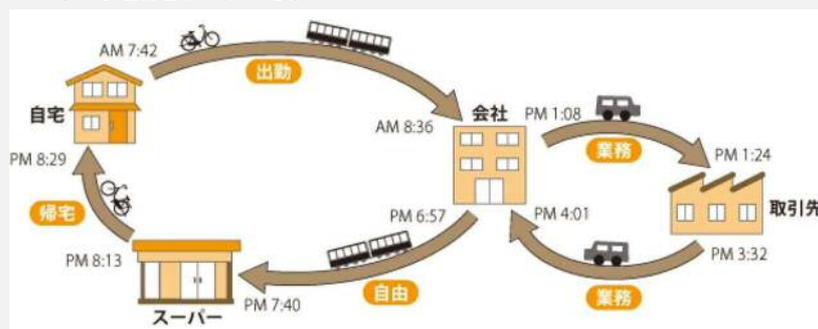


出典) 平成22年近畿圏パーソントリップ調査

各地区の居住者の主な行き先

### 【近畿圏パーソントリップ調査とは】

- 交通の主体である、「人（パーソン）の動き（トリップ）」を把握することを目的とした調査であり、調査内容は、どのような人が、どこからどこへ、どのような目的・交通手段で、どの時間帯に動いたかについて、調査日1日のすべての動きを調べるものである。京阪神都市圏では、昭和45年に第1回調査以降、10年ごとに調査が実施されており、第5回調査が平成22年に実施されている。



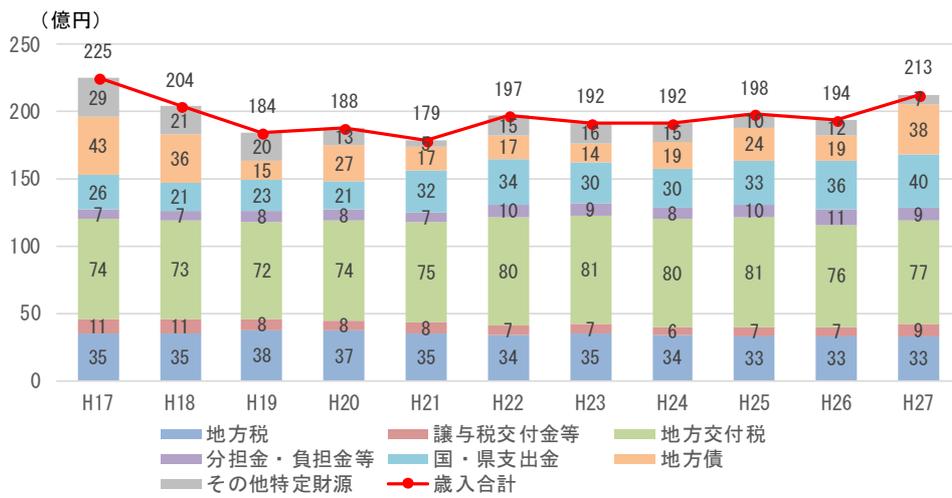
出典) 京阪神都市圏交通計画協議会



### 3. 行政運営

#### (1) 財政

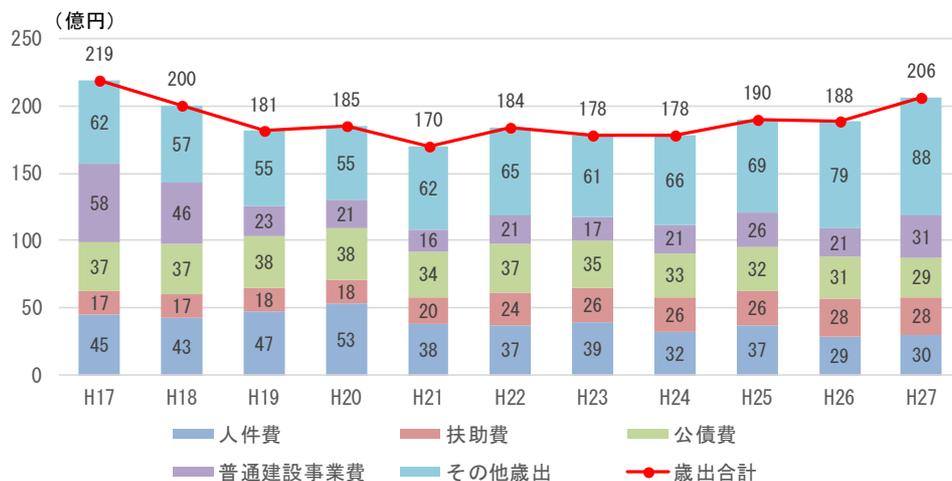
本市の歳入の内訳は、地方交付税をはじめとした国・県からの補助金割合が多く、市民からの税収が少ない、国・県の財源措置の影響を大きく受ける財政体質です。平成27年度決算における歳入総額は、約213億円であり、総額に占める主要科目別の歳入の割合は地方税が15.5%、地方交付税が36.2%、国・県支出金が18.8%、地方債が17.8%となっています。個人市民税や固定資産税が大部分を占める地方税は、減少傾向を示しており、人口減少に伴い、この傾向は続くことが見込まれます。



出典) 市町村別決算状況/総務省

#### 歳入の推移

平成27年度決算における歳出総額は、約206億円であり、総額に占める性質別の歳出の割合は義務的経費（人件費・扶助費・公債費）が42.2%、投資的経費のうち普通建設事業費（公共施設等の整備に充てる経費）が15.0%となっています。扶助費（高齢者や障がい者等への支援に要する経費）は増加傾向を示しており、今後、高齢者の占める割合が増加する本市では、今後もこの傾向が続くことが見込まれます。



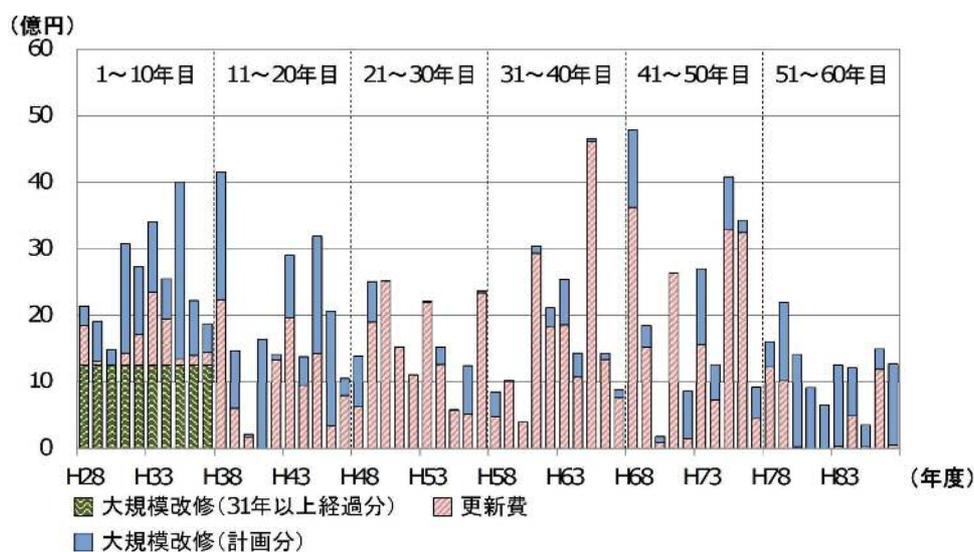
出典) 市町村別決算状況/総務省

#### 歳出の推移

## (2) 公共施設・インフラ施設

『五條市公共施設等総合管理計画』によると、老朽化が進む公共施設の改修・更新費は、今後30年間で約618億円(単年度平均約20億6,000万円)、60年間で約1,152億円(単年度平均約19億2,000万円)を要することが見込まれています。

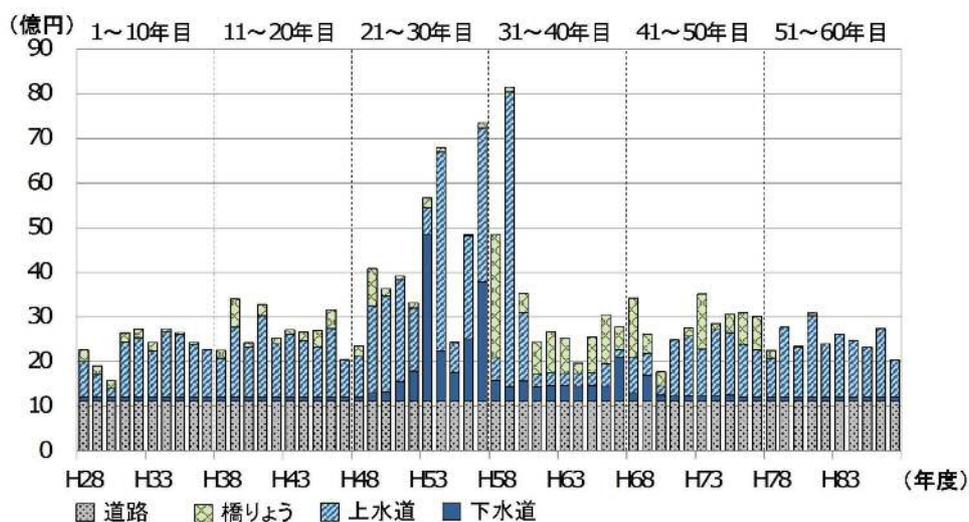
特に、今後10年間では大規模改修、41～50年目では更新(建替え)が比較的集中的に発生することが見込まれており、公共施設の維持更新に要する財政的な負担は、大きいことがわかります。



出典) 五條市公共施設等総合管理計画

### 今後60年間に於いて想定される改修・更新費(公共施設)

一方、道路・橋梁等のインフラ施設の更新費は、今後30年間で約951億円(単年度平均約31億7,000万円)、60年間で約1,832億円(単年度平均約30億5,000万円)を要することが見込まれています。随時更新が必要な道路の更新費は、単年度平均で約11億2,000万円、橋梁や上・下水道の更新費は、ピークになる時期は異なりますが、インフラ施設の更新費用に要する財政的な負担は、大きいことがわかります。



出典) 五條市公共施設等総合管理計画

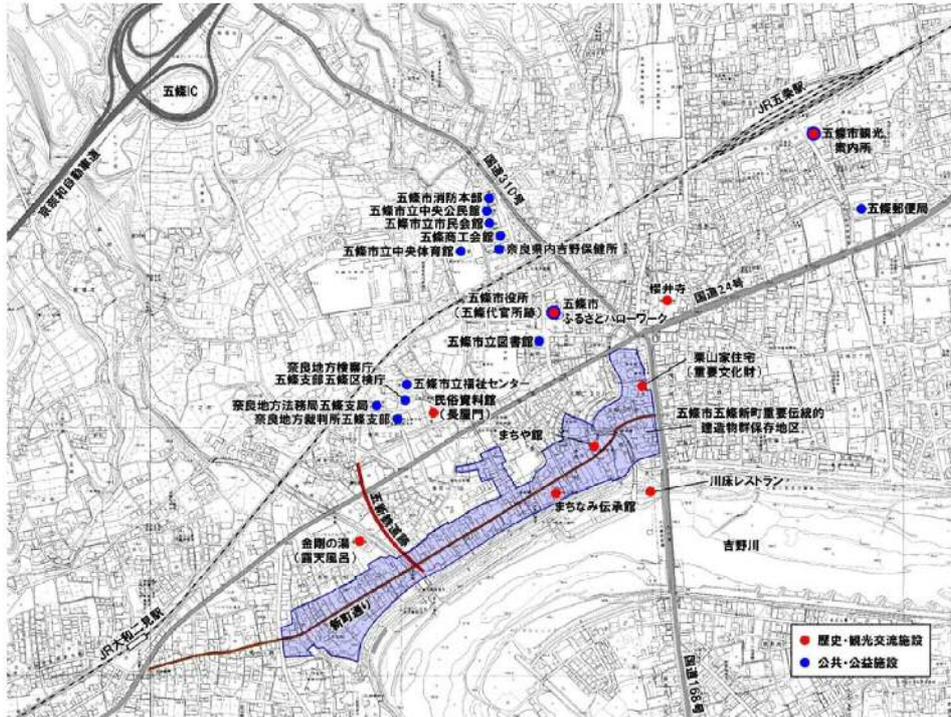
### 今後60年間に於いて想定される改修・更新費(インフラ施設)

## 4. 五條市が抱えるまちづくりにおける課題

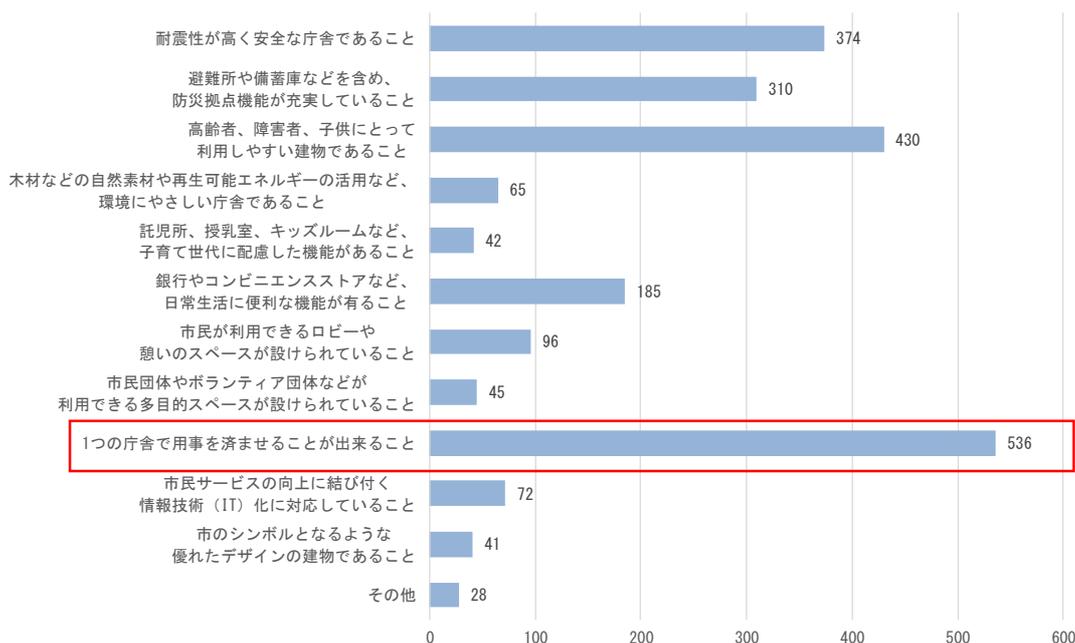
### (1) 生活の利便性

#### ■ 分散する公共・公益施設

- JR 五条駅、JR 大和二見駅周辺には、国や県の出先機関のほか、多くの公共・公益施設等が分布しています。市民アンケート調査による市民の意向を見ると、「1つの庁舎で用事を済ませることが出来る」施設への集約化を望む声が多い状況です。



主要施設の分布状況



出典) 五條市新庁舎 (国・県・市集約型) 建設基本計画  
新庁舎に必要な機能

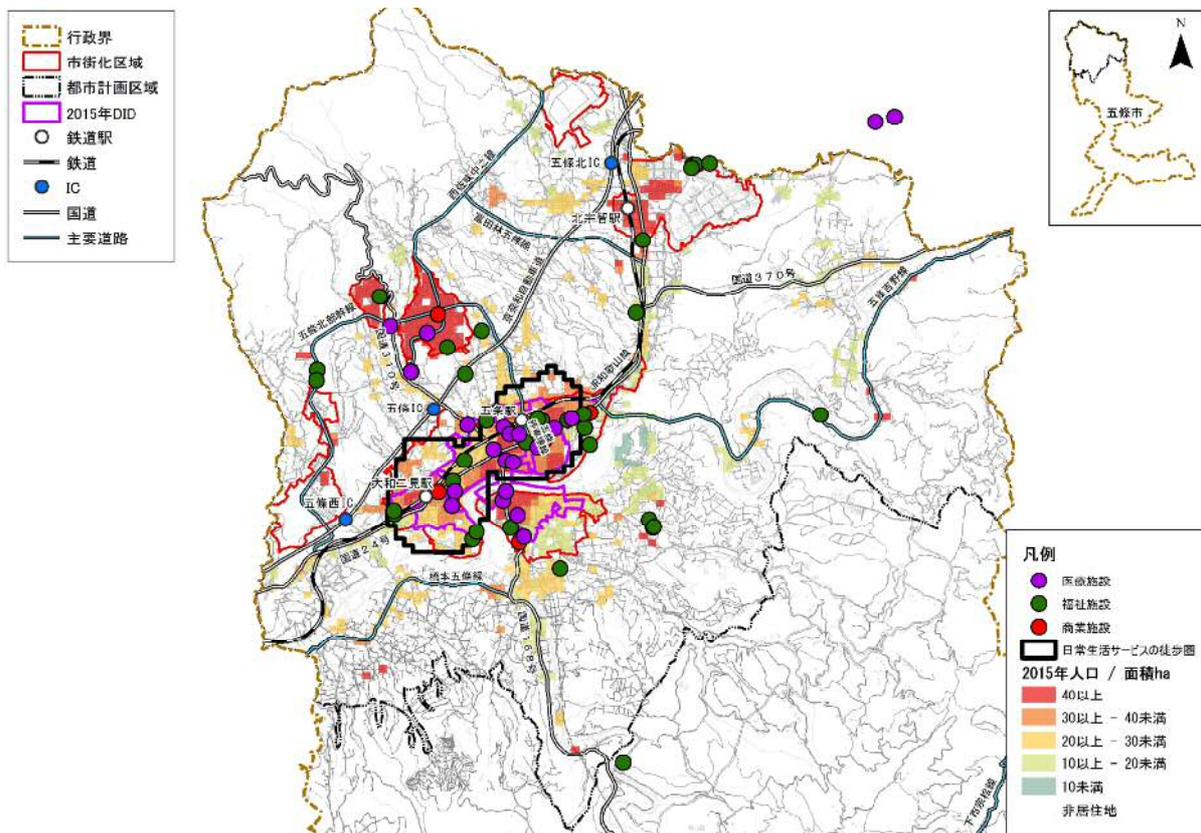
■ 日常生活サービス施設の撤退・衰退に伴う、生活機能の低下

- 日常生活サービス施設（商業・医療・福祉施設及び基幹的公共交通路線）を徒歩圏で享受できるエリアの人口カバー率は29.7%で、全国平均と比較して低い水準を示しています。
- 今後、人口の減少が見込まれる中、日常生活サービス施設の撤退・衰退することが予想され、日常生活を支える生活機能の低下が懸念されます。

全国との比較（医療施設・福祉施設・商業施設及び基幹的公共交通路線）

日常生活サービスの徒歩圏のカバー率	五條市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人	概ね10万人
	29.7%	43%	63%	47%	30%	—

【備考】医療施設、福祉施設（高齢者福祉施設）、商業施設（1,000㎡以上）及び基幹的公共交通路線（ピーク時片道3本以上、または、片道30本/日以上以上の鉄道及びバス）路線の全てを徒歩圏で享受できる人口の比率。医療施設…病院（内科または外科）及び診療所を対象。福祉施設（高齢者福祉施設）…通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設を対象。



日常生活サービス施設（商業・医療・福祉施設）の徒歩圏域

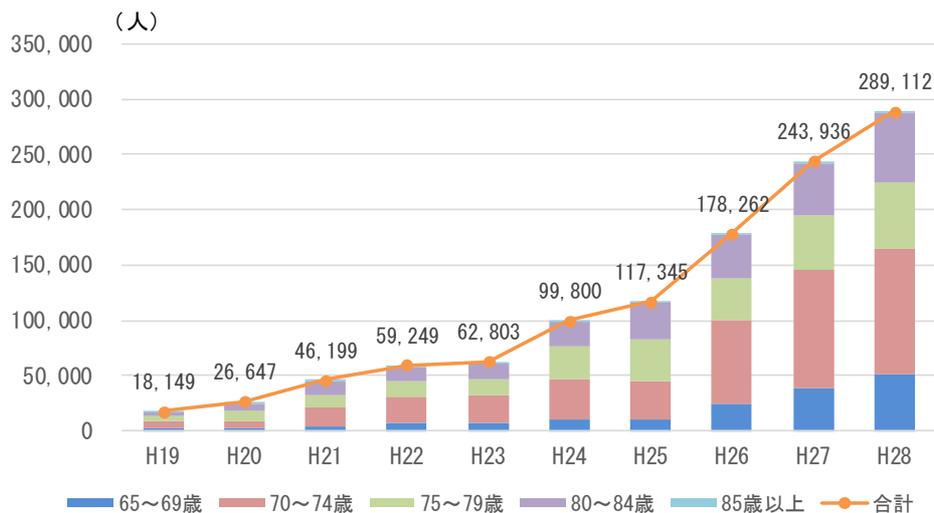
## <参考>



出典）国土交通省都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会資料より抜粋  
利用人口と都市機能

## ■ 自家用車移動困難者の増加に伴う、日常生活への支障

- 高齢ドライバーの交通事故が社会問題になる中、近年、高齢者における運転免許の自主返納者が急増しています。全国的には平成26年を境に、65歳以上の運転免許自主返納者数は、急増しています。今後もこの傾向は続くことが見込まれる中、地域公共交通の利便性向上と、利用促進が求められています。

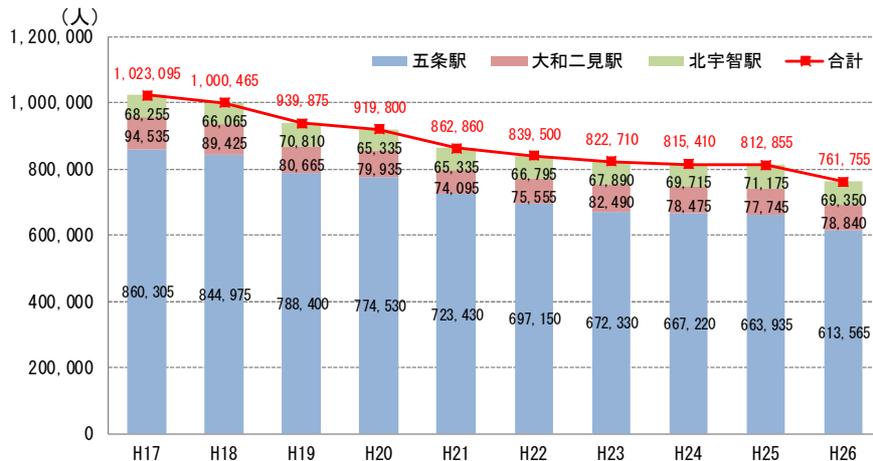


出典）運転免許統計／警察庁

## 運転免許自主返納者数の推移（全国）

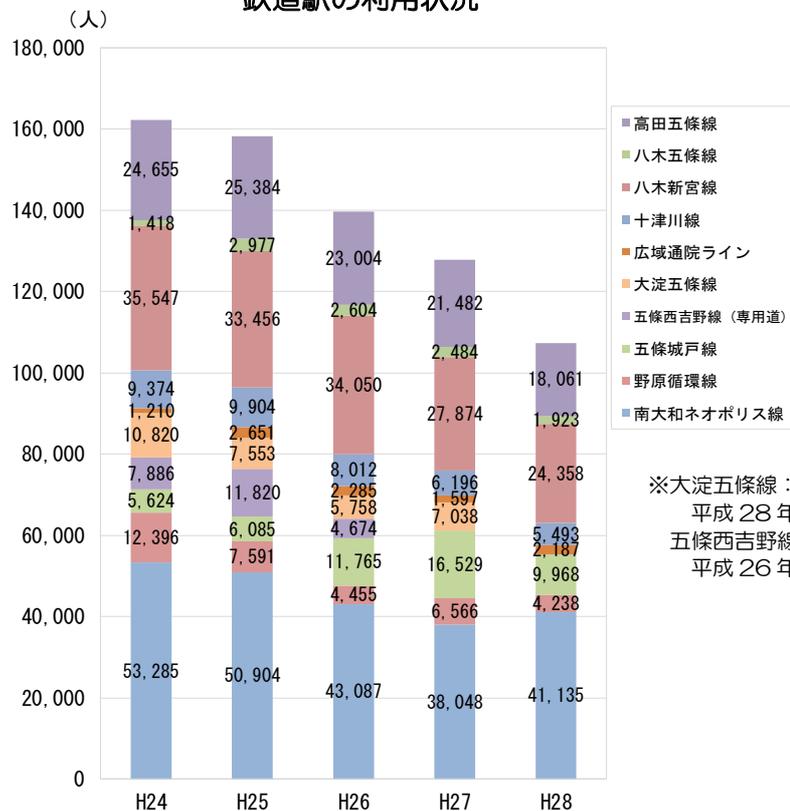
■ 充実した地域公共交通網が形成されているが、利用者は減少傾向

- JR 大和二見駅、JR 北宇智駅の利用者数は概ね横ばい傾向を示していますが、本市の玄関口である JR 五条駅の利用者数は、減少傾向を示しています。また、路線バスは“五條バスセンター”を中心としたネットワークが形成されており、“高田五條線”“八木新宮線”“南大和ネオポリス線”の3路線は、比較的、多くの方が利用されていますが、全体的に見ると利用者数は減少傾向を示しています。
- 路線バスを補完するコミュニティバス、デマンド型コミュニティバス及びデマンド型乗合タクシーを運行しており、南奈良医療センター通院ラインを中心に、コミュニティバスの利用者は増加傾向を示しています。



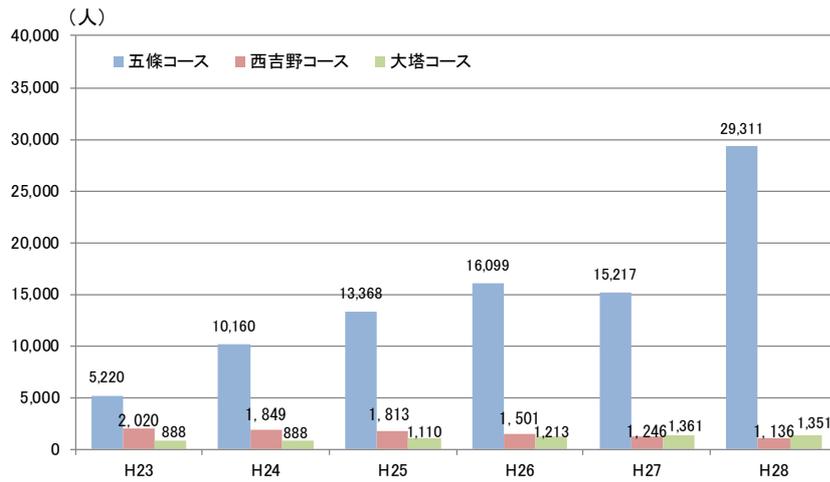
出典) 奈良県統計年報  
※1日あたりの平均乗車人数を365日で乗算した値

鉄道駅の利用状況



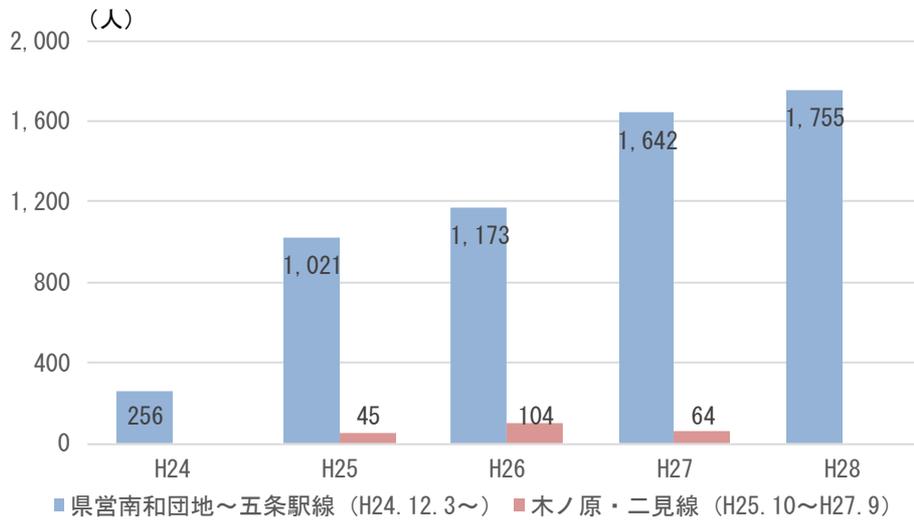
※大淀五條線：  
平成28年3月末に廃止  
五條西吉野線(専用道)：  
平成26年9月に廃止

出典) 五條市地域公共交通網形成計画  
路線バスの利用状況(推定)



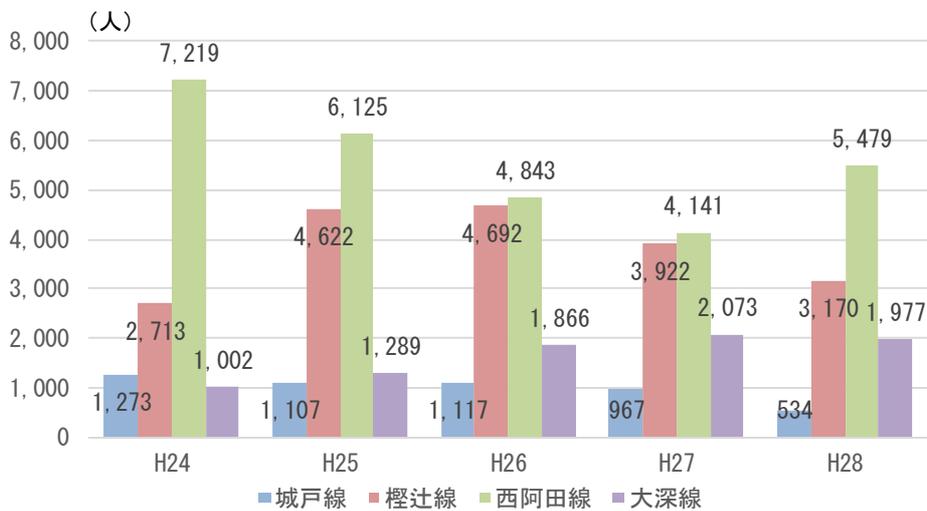
出典) 五條市地域公共交通網形成計画

### コミュニティバスの利用状況



出典) 五條市地域公共交通網形成計画

### デマンド型コミュニティバスの利用状況



出典) 五條市地域公共交通網形成計画

### デマンド型乗合タクシーの利用状況

- JR 北宇智駅  
5:00~23:00 (22本/日)  
朝夕ピーク時 (最大3本/日)
- JR 五條駅  
5:00~23:00 (26本/日)  
朝夕ピーク時 (最大4本/日)
- JR 大和二見駅  
5:00~23:00 (26本/日)  
朝夕ピーク時 (最大5本/日)



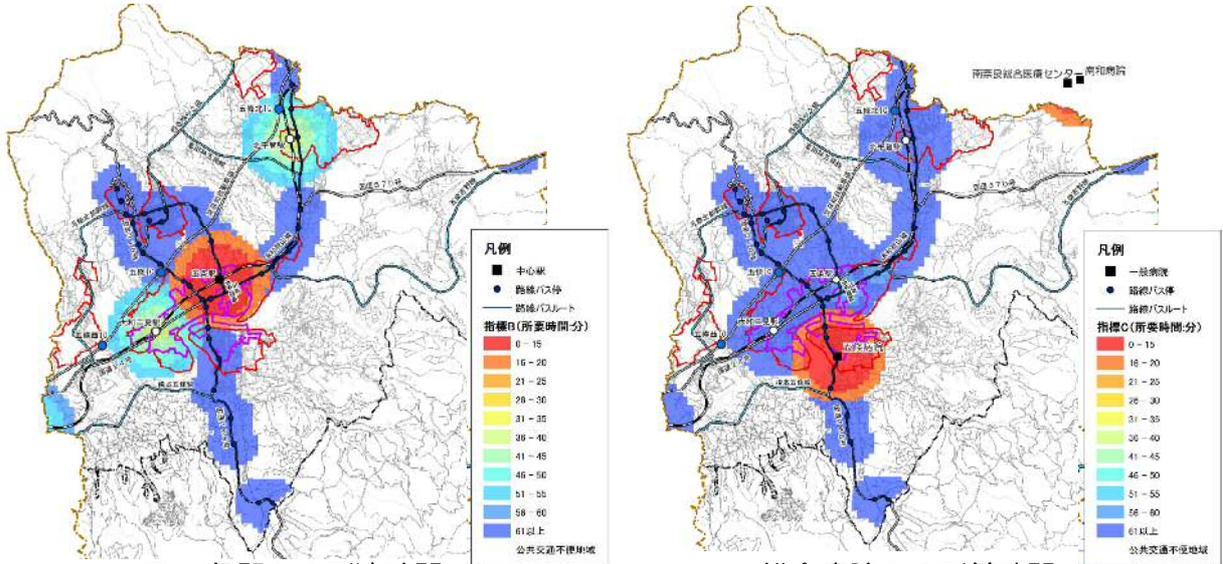
種別	コース名	路線名	起点	終点	運行日	便数
コミュニティバス	五條コース	A系統 (なつみ台～五條バスセンター間)	なつみ台2丁目	五條バスセンター	月～金	1
		五條バスセンター	なつみ台2丁目	1		
		B系統 (小和～五條バスセンター間)	小和	五條バスセンター		1
		五條バスセンター	小和	1		
		C系統 (畑田～五條バスセンター間)	畑田	五條バスセンター		1
		五條バスセンター	畑田	1		
	D系統 (五條病院～五條バスセンター間)	五條病院	五條バスセンター	1		
	F系統 (なつみ台～五條駅北口間)	五條駅北口	なつみ台2丁目	3		
	なつみ台2丁目	五條駅北口	2			
	南奈良総合医療センター 通院ライン	五條バスセンター	樺神駅	8		
	樺神駅	五條バスセンター	8			
	西吉野コース	勢井・屋部線	勢井	豊部斎藤田医院前	月～土	2
豊部斎藤田医院前			勢井	2		
桜川・屋部線		専名寺下	豊部斎藤田医院前	月・水・金	1	
		桜川方面	専名寺下		1	
大塔コース	舟ノ川バス	支所	篠原玉井下	毎日	3	
		支所	篠原玉井下		3	
デマンド型 コミュニティバス	興富南和田線	興富南和田	五條駅	月～金	4	
		五條駅	興富南和田		4	
		ふれあいいバス (一部方面)	天辻		交流館	3
	ふれあいいバス (野長瀬方面)	交流館	天辻	3		
	支所	支所	2			
	支所	支所	3			
デマンド型 乗合タクシー	樫辻線	樫辻集会所	イオン五條店	月～金	3	
		イオン五條店	樫辻集会所		3	
	城戸線	城戸	イオン五條店		3	
		イオン五條店	城戸		3	
	西河田線	五條病院	五條バスセンター		4	
		五條バスセンター	五條病院		4	
大深線	大深小学校	イオン五條店	3			
イオン五條店	大深小学校	3				
デマンド交通 実証運行	-	対象エリア (釜窪・木ノ下・二見付近)	対象エリアの自宅、 もしくは自宅付近	予め定めた停留所	月～金	-

路線名	始発地	終着地	便数	
			平日	土・日祝
高田五條線	五條バスセンター	近鉄高田駅	5	3
	近鉄高田駅	五條バスセンター	3	2(3)
	近鉄高田駅	五條バスセンター	2	1(0)
	五條バスセンター	近鉄高田駅	1	1(0)
	五條バスセンター	近鉄高田駅	6	6(7)
	近鉄高田駅	五條バスセンター	5	5
八木五條線	五條バスセンター	八木駅(南)	2	1
八木新宮線	新宮駅	八木駅(南)	2	2
	八木駅(南)	新宮駅	1	1
十津川線	八木駅(南)	新宮駅	3	3
	五條バスセンター	十津川温泉	2	2
	十津川温泉	五條バスセンター	1	2
広域通院ライン線 (十津川線)	十津川温泉	五條バスセンター	1	-
	五條バスセンター	十津川温泉	1	-
	十津川温泉	五條バスセンター	1	-
五條城戸線	五條バスセンター	城戸	2	-
	城戸(東)	五條バスセンター	2	1
	五條バスセンター	城戸	4	1
	城戸	五條バスセンター	4	1
	五條バスセンター	西吉野温泉	2	-
	西吉野温泉	五條バスセンター	2	-
野原循環線	五條バスセンター	五條バスセンター	1	1
	五條バスセンター	五條バスセンター	1	1
南大和 ネオポリス線	五條バスセンター	JR五條駅(北口)	4	5
	JR五條駅(北口)	JR五條駅(北口)	6	6
	田園五丁目	JR五條駅(北口)	4	-
	JR五條駅(北口)	田園五丁目	4	1
	JR五條駅(北口)	JR五條駅(北口)	2	1
JR五條駅(北口)	五條高校	2	-	

出典) 五條市地域公共交通網形成計画

### 五條市の公共交通ネットワーク及び運行状況

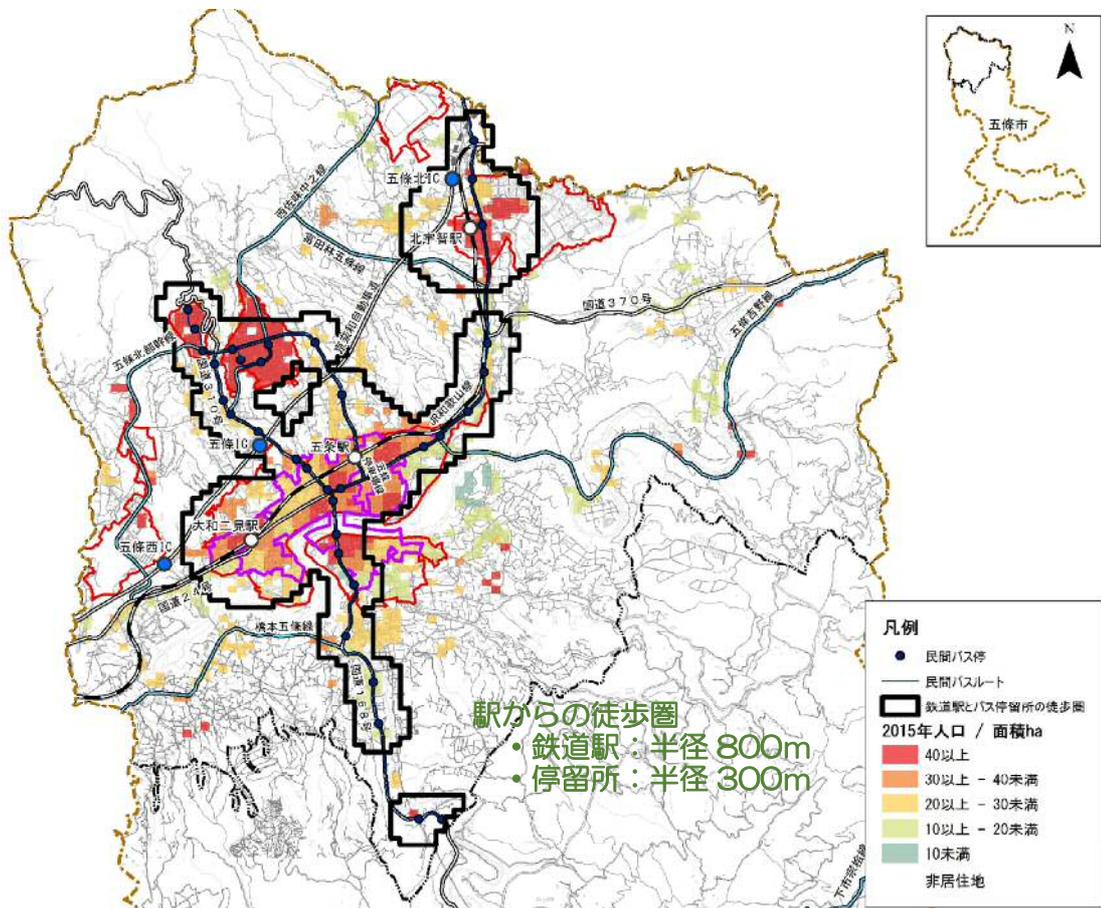
- 鉄道、路線バスによる公共交通網は、市街化区域を概ね包含していますが、それらのみでは一部に公共交通不便地域が分布しているとともに、下図のとおりJR五条駅や五條病院への公共交通の利便性はよくありません。これらの解消及び、地域コミュニティ拠点等から中心市街地へのアクセス確保のため、本市が運行するコミュニティバスやデマンド型乗合タクシー等により鉄道、路線バスを補完する必要があります。



JR 五条駅への到達時間

総合病院への到着時間

【五條病院・南奈良総合医療センター】



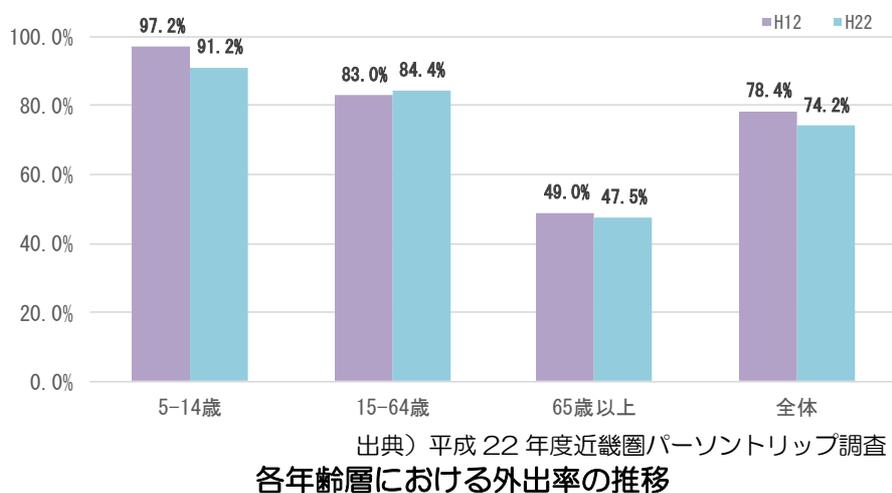
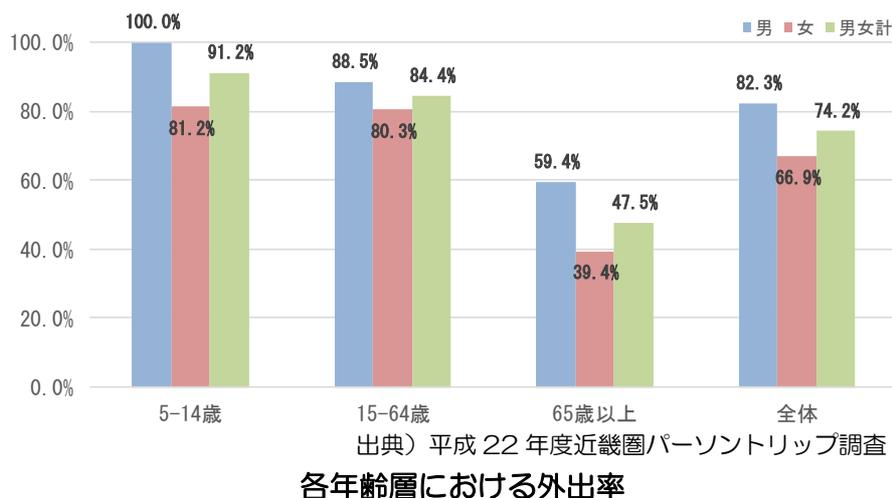
駅からの徒歩圏  
 ・鉄道駅：半径 800m  
 ・停留所：半径 300m

公共交通路線（鉄道・路線バス）の徒歩圏域

## (2) 健康・福祉

### ■ 短い平均寿命と高齢者の外出率の低下

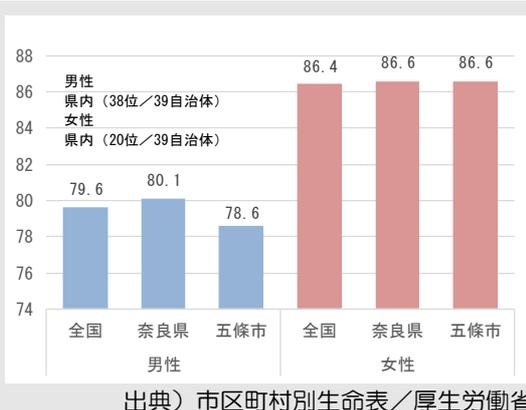
- 老年人口（65歳以上）の外出率は47.5%（男女計）と、他の年齢階層と比較すると大きく下回っています。平成12年と平成22年の外出率と比較すると、生産年齢人口（15～64歳）では増加しているのに対し、年少人口（5～14歳）、老年人口（65歳以上）の外出率は減少しています。
- 一方、本市の平均寿命は短く、特に男性の平均寿命は県内39自治体のうち、38位です。この傾向が続くと市民の健康状態の更なる悪化が懸念されます。



### <参考>

- 本市における平均寿命（平成22年）は短く、県内39自治体の内、男性が38位、女性が20位です。県平均と比較すると、男性は1.5歳、短くなっています。

### 男女別平均寿命（平成22年）



## ■ 子どもや高齢者等の多世代が運動できる場所の不足

- 居住地には徒歩圏内に公園が整備されており、人口規模に対する公園面積も概ね充足しています。今後は、子どもや高齢者が健康的に動き回れる公園など、交流の場を求める声が大きいです。



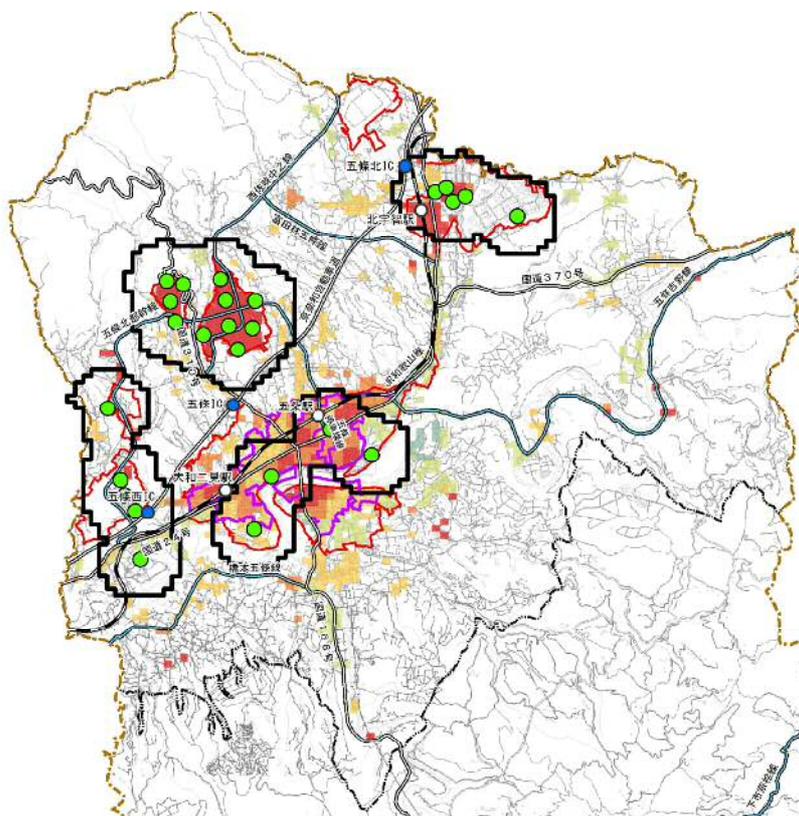
市民一人あたりの都市公園面積



子どもに人気のある  
トランポリン  
(五條中央公園)



出典) 五條市次世代育成支援行動計画  
子育てで支援でもっとも力を入れてほしいもの

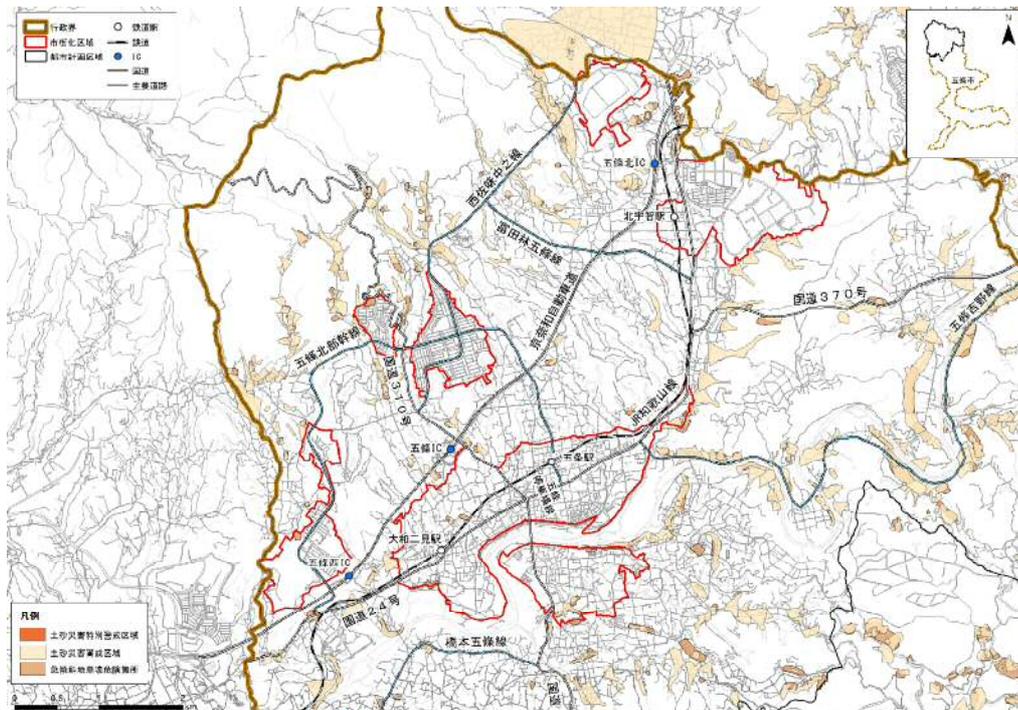


公園緑地の分布状況及び徒歩圏域

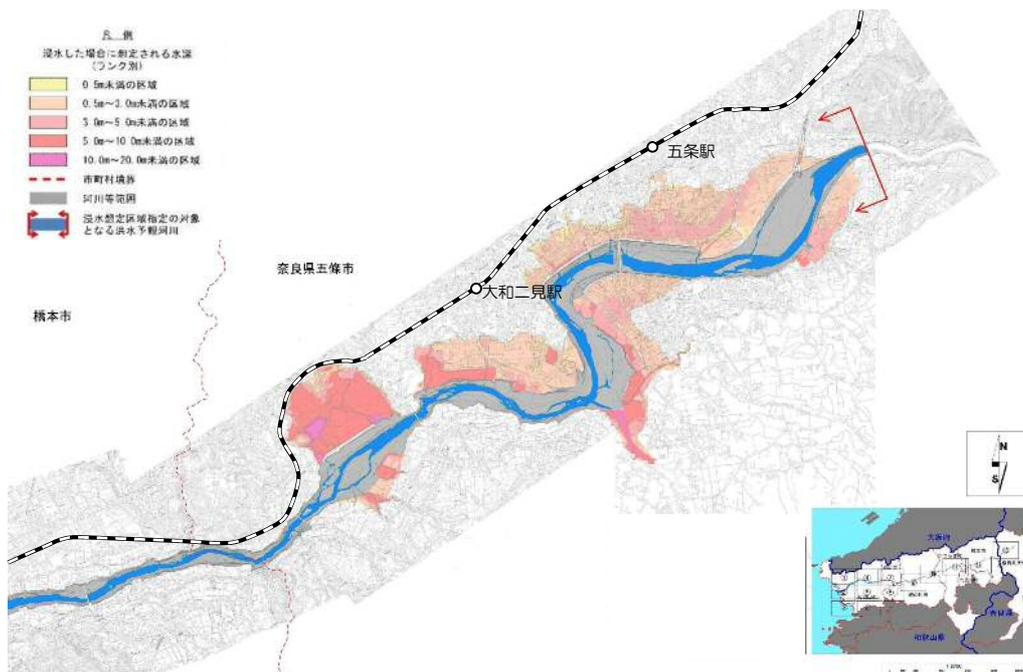
### (3) 安全・安心

#### ■ 自然災害に対する警戒が必要なエリアが市街化区域内に分布

- 市街化区域内には「急傾斜地崩壊危険箇所」をはじめ、「土砂災害警戒区域」「浸水想定区域」等、台風の襲来時等によって起こる大雨や集中豪雨により、河川の氾濫・浸水や土砂災害が想定される区域が分布しています。
- 将来、発災が見込まれる南海トラフ沖巨大地震や、集中豪雨や台風等による自然災害に対する警戒・対策が求められています。



出典) 国土数値情報  
土砂災害（特別）警戒区域・急傾斜地崩壊危険箇所

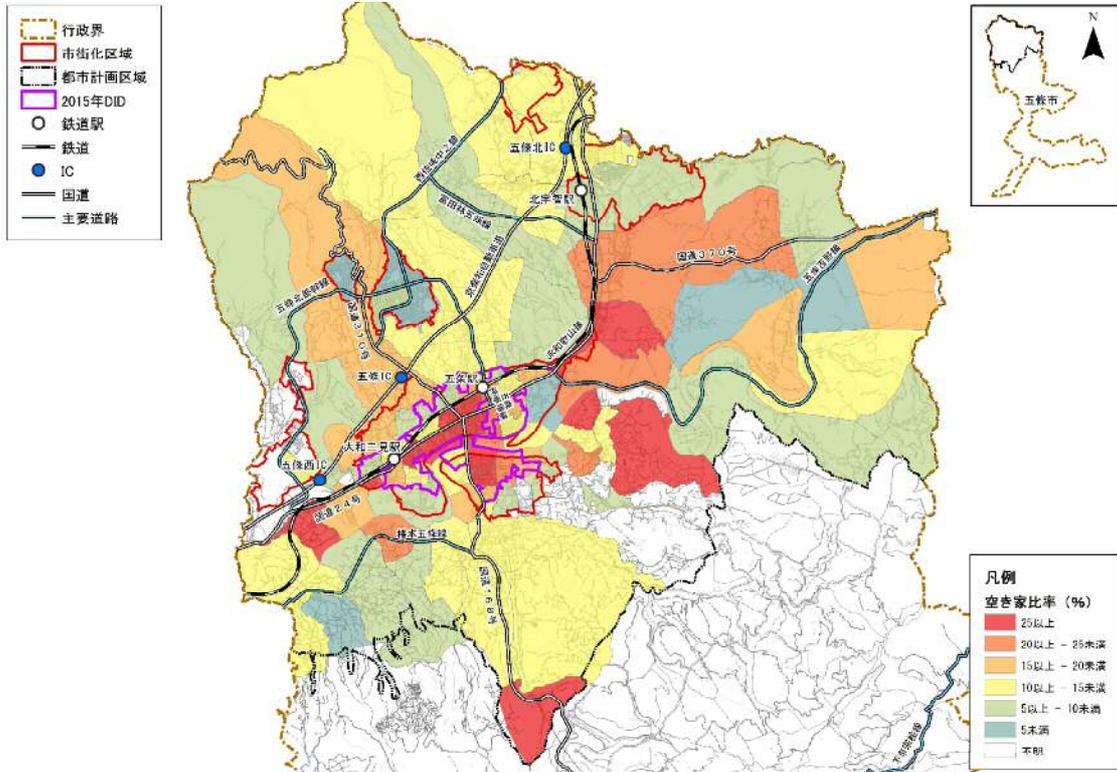


出典) 和歌山河川国道事務所 HP

浸水想定区域

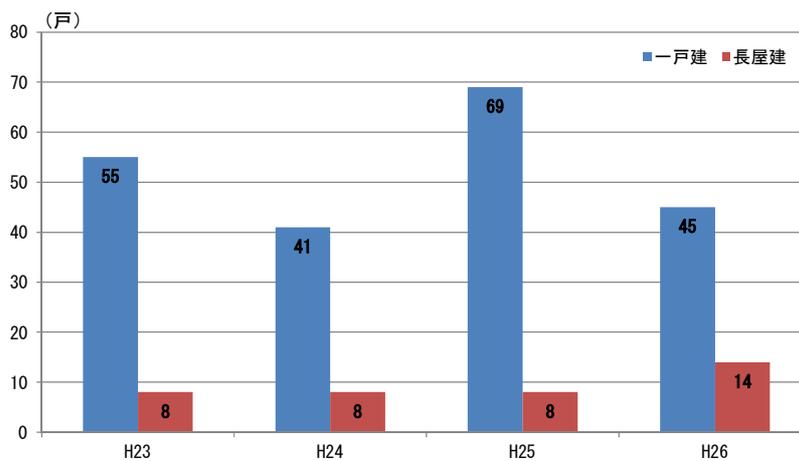
■ 空き家等の増加に伴う、地域コミュニティの低下

- JR 五条駅、JR 大和二見駅、五條市役所周辺等には、空き家が多く分布しているのに対し、居住地として開発された田園地区には、空き家数が少ない状況です。また、住宅の新規着工戸数は依然として多く見られており、今後は人口の減少と住宅需要の低下に伴い、空き家数も増加することが懸念されます。



出典) 五條市水道栓閉栓状況より

世帯数に対する空き家比率



出典) 建築着工統計

着工新設住宅の推移

- 市街化区域内には多くの空き地や公共用地が分布しています。特に、なつみ台地区は、定住人口の促進を目指しハウスメーカーが開発した住宅団地ですが、多くの空き地等が分布しています。現在では、メガソーラー（大規模太陽光発電所）『DREAM Solar（ドリームソーラー）なつみ台Ⅰ・Ⅱ太陽光発電所』を建設し、発電した電力を関西電力に全量売電する用地に充てています。



なつみ台地区の土地利用状況

#### ■ 高齢者が関係する死者数・重傷者数の増加

- 平成 27 年、平成 28 年の高齢者が関係する交通事故発生件数は、減少していますが、死者数・重傷者数は増加しています。県内における人口 1 万人当たり的高齢者の人身事故件数をみると、本市は桜井市、御所市、葛城市に次ぐ 4 番目になっています。今後、高齢者の占める割合が増加する中、高齢ドライバーが当事者となる交通事故の発生が懸念されます。

#### 高齢者が関係する交通事故発生状況（奈良県）

	発生件数	死者数	重傷	軽傷	計
平成 27 年	1,664	19	210	946	1,156
平成 28 年	1,552	22	218	768	986
前年比（増減数）	-92	3	8	-178	-170
前年比（率）	-5.6%	15.8%	3.8%	-18.8%	-14.7%

#### 高齢者の人身事故件数（高齢者が第一又は第二当事者）

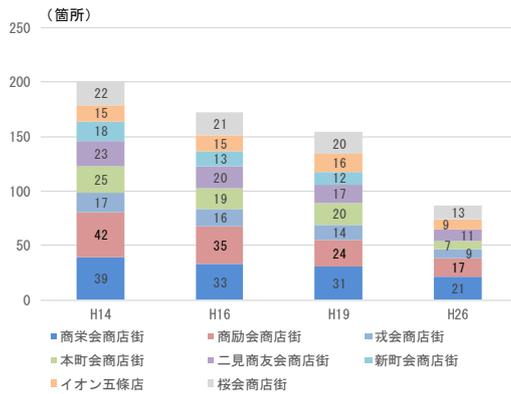
順位	市	人身事故件数	人口 1 万人 当たりの 人身事故件数	順位	市	人身事故件数	人口 1 万人 当たりの 人身事故件数
1	桜井市	91	15.37	6	天理市	80	11.90
2	御所市	42	15.23	7	大和高田市	78	11.55
3	葛城市	54	14.56	8	橿原市	140	11.27
4	五條市	40	12.23	9	大和郡山市	98	11.09
5	奈良市	432	11.92	10	宇陀市	33	10.17

出典）奈良県交通事故発生状況と特徴（H27 年中）

#### (4) 地域経済

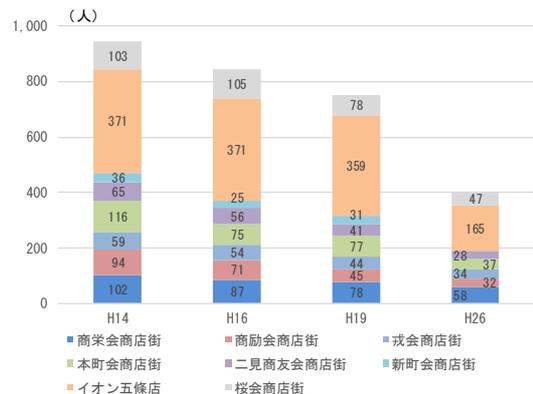
##### ■ 住民の日常生活の利便性、地価、就業機会の低下

- 各商店街の事業所数、従業員数、年間商品販売額。売り場面積の推移を見ると、いずれの数値も減少傾向を示しています。特に、年間商品販売額の減少幅が最も大きいことから、販売効率（一店舗当たり販売額又は売り場面積当たり販売額）も低下していることが伺えます。
- 今後、人口の減少に伴い、日常生活サービス施設の縮小・衰退が進行する恐れがあり、住民の日常生活の利便性の更なる低下を招く恐れがあります。日常生活サービス施設の縮小・衰退の進行は、住民の就業機会（雇用）や地価の低下にも繋がります。



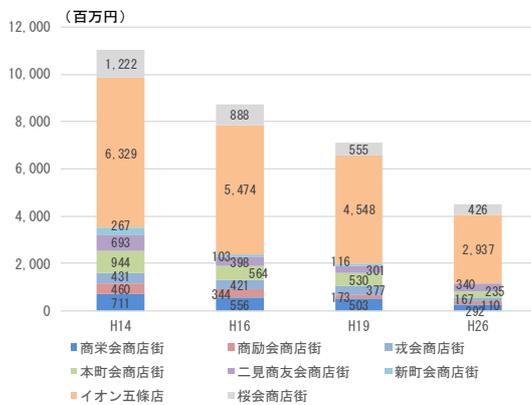
出典) 商業統計調査

事業所数の推移



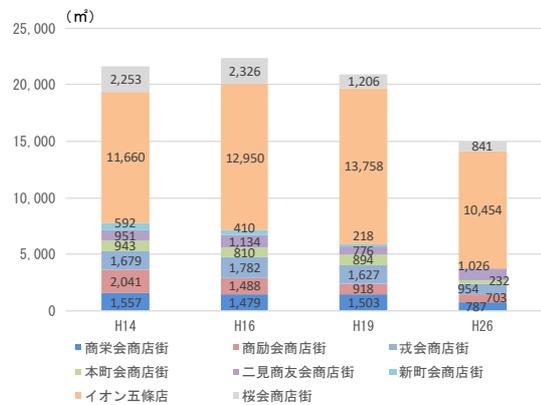
出典) 商業統計調査

従業員数の推移



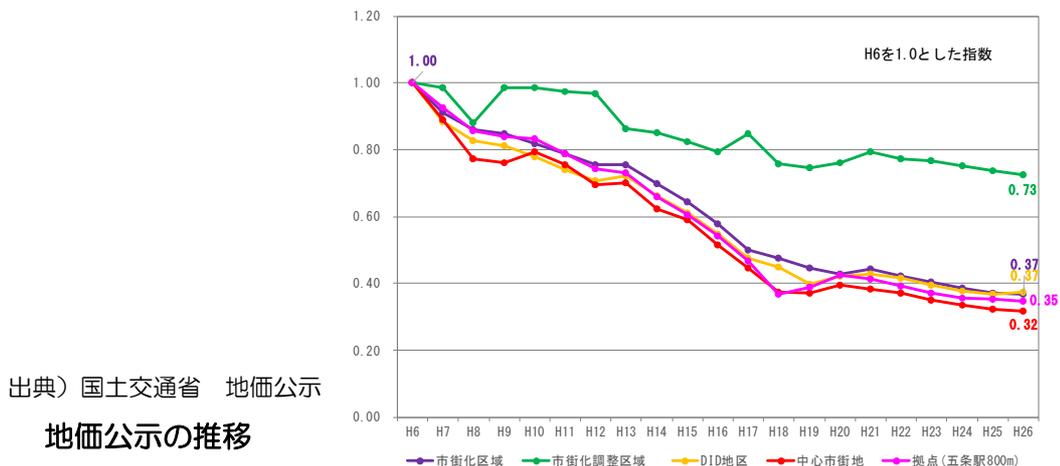
出典) 商業統計調査

年間商品販売額の推移



出典) 商業統計調査

売り場面積の推移



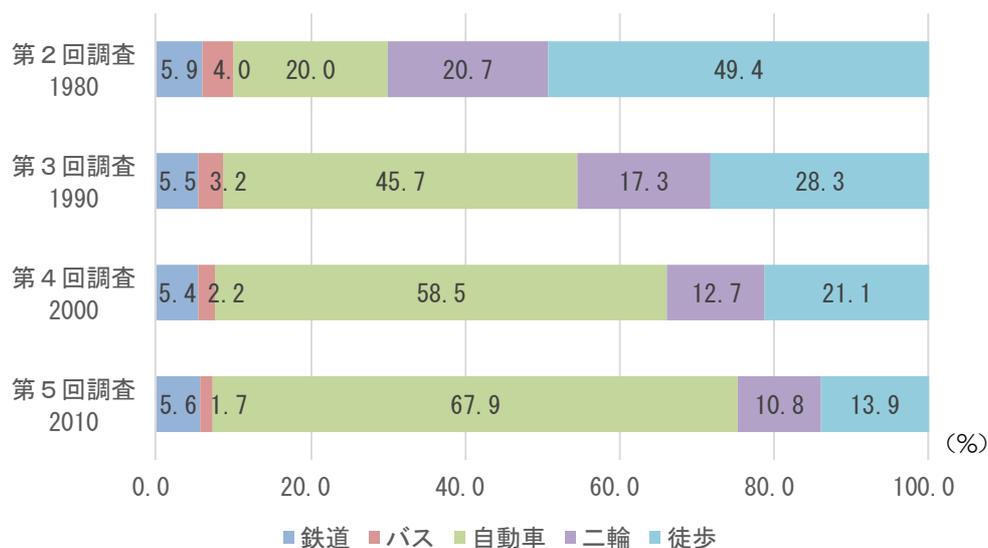
出典) 国土交通省 地価公示

地価公示の推移

## (5) エネルギー・低炭素

### ■ 自動車社会の進行に伴い、CO<sub>2</sub> 排出量の増大

- 交通手段の推移（全目的）を見ると、自動車による移動割合が増加傾向を示しており、その他の鉄道、バス、二輪・原付、徒歩による移動割合は減少傾向を示しています。一方、自動車の所有台数は、平成 21 年が突出しているものの、平成 22 年以降は微減傾向を示しています。
- 今後、更なる自動車依存度の上昇や日常生活サービス機能までのアクセス距離の長距離化等により、CO<sub>2</sub> 排出量の増大が懸念されます。



出典) 平成 22 年近畿圏パーソントリップ調査

交通手段の推移（全目的）

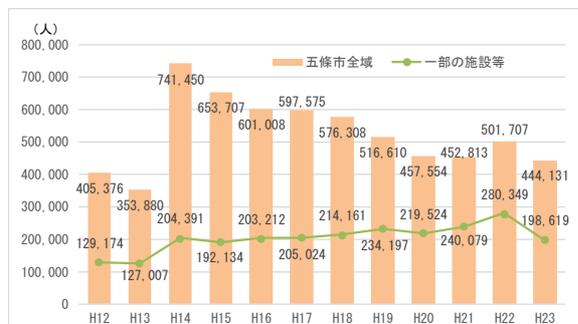


出典) 五條市統計資料

自動車所有台数の推移

## (6) 都市観光

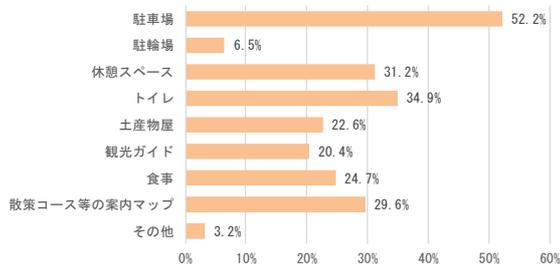
- イベント等が開催される月では観光客数が増加していますが、本市全体への観光客数は減少傾向です。今後は、「五條新町」等の観光施設に対する情報発信の強化を行うとともに、滞在時間延長に向けた機能強化が求められています。



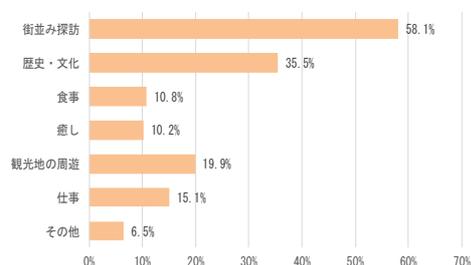
出典) 五條市まちづくり構想  
観光客数の推移

一部の施設等：

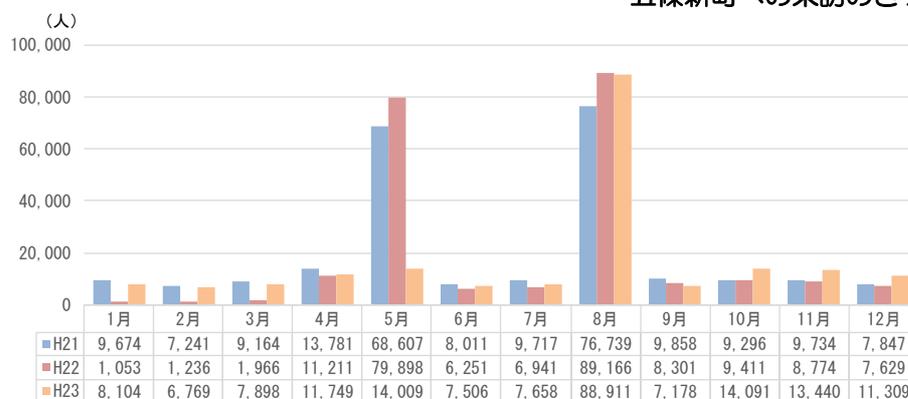
まちなみ伝承館 (H19～)、民俗資料館 (H19～)、  
新町まちや館 (H19～)、モンベルクラブ、  
リバーサイドホテル、金剛の湯 (H14～)、金剛寺、  
栄山寺、吉野川やな漁、吉野川祭り、かげろう座、  
川開きフェスタ (H14～) ※「かげろう座」は、現在なし。



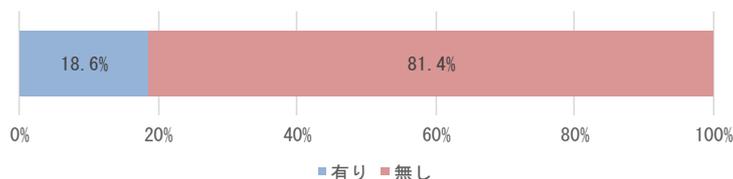
出典) 五條市まちづくり基本構想 (五條新町来訪者アンケート)  
五條新町に欲しい施設



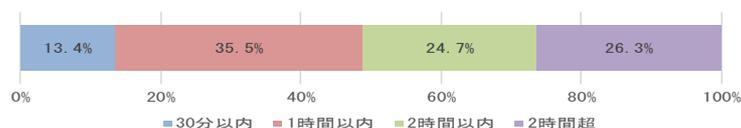
出典) 五條市まちづくり基本構想  
(五條新町来訪者アンケート)  
五條新町への来訪のきっかけ



出典) 五條市まちづくり構想  
月別の観光客数の推移 (H23)



出典) 五條市まちづくり基本構想 (五條新町来訪者アンケート)  
五條新町への来訪の有無



出典) 五條市まちづくり基本構想 (五條新町来訪者アンケート)  
五條新町での滞在時間

- 「京奈和自動車道」の開通をきっかけとした工業団地への企業誘致や、五條新町地区等への更なる観光客の増加を目指したまちづくりが求められています。



京奈和自動車道の整備効果

出典) 奈良国道事務所 HP



京奈和自動車道の整備状況

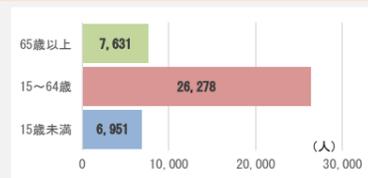
出典) 奈良国道事務所 HP

## 5. 人口減少・少子高齢化に備え、解決すべき課題

### ■ 五條市の人口【これまで(平成7年)～平成27年～将来(平成52年)】

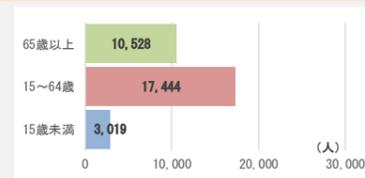
#### ピーク時(平成7年)の人口構造

- ・総人口 : 40,860人
- ・老年人口 : 約18.7%
- ・生産人口 : 約64.3%
- ・年少人口 : 約17.0%



#### 現在(平成27年)の人口構造

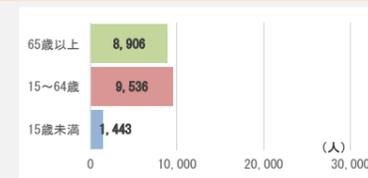
- ・総人口 : 30,991人 (減少)
- ・老年人口 : 約34.0% (増加)
- ・生産人口 : 約56.3% (減少)
- ・年少人口 : 約9.7% (減少)



将来

#### 将来(平成52年)の人口構造

- ・総人口 : 19,885人 (減少)
- ・老年人口 : 約44.8% (増加)
- ・生産人口 : 約48.0% (減少)
- ・年少人口 : 約7.2% (減少)



### ■ “人口減少”・“少子高齢化”に伴うまちづくりの課題

#### 【生活の利便性】

- ・ 中心市街地には国や県の出先機関のほか、多くの公共・公益施設が分布
- ・ 日常生活サービス施設を徒歩で享受できる範囲は全国平均値より低い水準(徒歩圏力パー率:29.7%)
- ・ 運転免許の自主返納者が増加する中、買い物等の日常生活に対する支障
- ・ 充実した地域公共交通網が形成されているが、サービス水準は低く、利用者は減少傾向(ただし、コミュニティバス(五條コース)は増加傾向)

#### 【健康・福祉】

- ・ 高齢者の外出率は減少傾向を示しており、かつ、多世代と比べ、突出して低い(47.5%)
- ・ 平均寿命は男女ともに低い(男性38位/39自治体、女性20位/39自治体)
- ・ 市民一人当たりの都市公園面積は県内で突出(46.23㎡/人)しているが、子どもや高齢者等の多世代が運動できる場所の不足

#### 【安心・安全】

- ・ 市街化区域では自然災害の計画が必要な区域(「急傾斜地崩壊危険区域」「土砂災害警戒区域」「浸水想定区域」)が分布
- ・ 中心市街地では空き家が多く分布しており、空き家等の増加に伴う、地域コミュニティや防災力の低下
- ・ 高齢ドライバーが当事者となる人口1万人当たりの人身事故件数は、県内4番目

#### 【地域経済】

- ・ 中心市街地における商店街の事業所数、従業員数、年間商品販売額、売り場面積は減少傾向
- ・ 販売効率も減少しており、住民の日常生活の利便性、地価、就業機会も低下

#### 【エネルギー・低炭素】

- ・ 人口減少に伴い、自動車の所有台数は減少傾向
- ・ 日常生活における自家用車依存度は年々増加傾向を示しており、自動車社会の進行に伴い、CO2排出量の増大

厳しい財政状況の進展

### ■ “人口減少”・“少子高齢化”の備えを怠ることで生じる課題

生活の利便性の更なる低下

地域の魅力・活力の更なる低下

地域コミュニティの低下・崩壊

### ■ 人口減少・少子高齢化に備え、解決すべき課題

“中心市街地の利便性や魅力の向上”が求められています！

“高齢者の外出を支援する都市交通体系の構築”が求められています！

“まちの活力を創出する生産年齢層の是正”が求められています！

### ■ 五條市が目指すべき都市構造

#### 各拠点への機能の誘導と

#### 公共交通等による連結した五條市らしいコンパクトシティの形成

本市では、市全体に大きな影響力を持つ中心市街地部(JR五條駅・JR大和二見駅・五條病院周辺)に公共施設をはじめとした都市施設の集約・再編を核に、都市機能や居住機能を誘導するとともに、鉄道・路線バス等の公共交通の利便性を高め、過度に自家用車に頼らずに誰もが移動できるまちづくりを目指します。また、その他の地域では、地域が有する特性を生かしたまちづくりを進めるとともに、地域公共交通による拠点間のネットワークの強化を図り、拠点連結型のまちづくりを目指します。

## 第5章 五條市立地適正化計画の基本理念

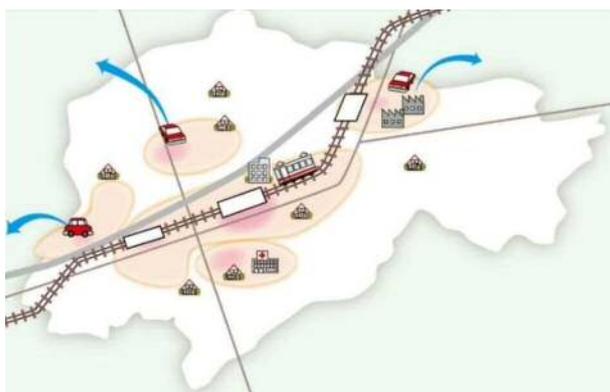
### 1. まちづくりの基本理念

#### 都市機能の集約・再編を核とした

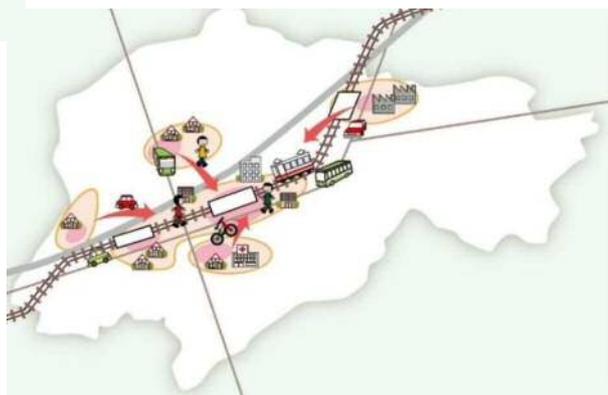
#### 健康で賑わいあふれるまち 五條

本市では、人口の増加や企業誘致を目指し、新たな市街地を郊外に求めるまちづくりを進めてきました。今後も厳しい財政状況、人口減少・少子高齢化の急速な進展が見込まれる中、持続可能な都市の形成に向けて、市域全体に大きな影響力を持つ中心都市拠点（JR 五条駅・JR 大和二見駅・五條病院周辺）に複合的な都市機能の集約・再編を核としつつ、地域の魅力を高めることで居住機能を誘導するとともに、コミュニティバス等の地域公共交通の利便性を高め、過度に自家用車に頼らずに移動できる誰もが健康・長寿に暮らせるまちづくりを進めます。

また、地域コミュニティ拠点（田園・JR 北宇智駅周辺）では、地域特性を踏まえた拠点づくりを進めるとともに、公共交通による拠点間のネットワークの強化を図り、拠点連結型のまちづくりを進めます。



これまでのまちづくり



これからのまちづくり

## 2. まちづくりの基本方針

### 【まちづくりの基本方針 Ⅰ】

#### 施設の集約・再編による中心市街地の活力の増進

今後も厳しい財政状況や人口減少が進展する本市では、公共施設等を現在の保有量で維持し続けた場合、公共施設に掛かる経費（更新費と年間維持管理費の合計額）に対する人口一人当たりの負担分は、現在の約 1.8 倍になると見込まれています。このため、公共施設の維持・更新に掛かる経費の全体像を把握した上で、各年度に発生する更新投資規模の調整を行うとともに、施設機能の複合化や多機能化、再編・再配置などに取り組み、中心市街地の吸引力を高めます。具体的には、国や県の出先機関を集約した市民開放型のシビックコア（新庁舎）の形成を核に、別途策定した『五條市公共施設等総合管理計画』や、この計画に基づき、今後策定を進める“個別計画”に準拠し、市民のライフスタイルや、市民ニーズの変化に対応した中心市街地における機能強化を進めます。

### 【まちづくりの基本方針 Ⅱ】

#### 拠点を連結する公共交通網の再編を軸とした移動手段の確保

今後も高齢者の占める割合が増加する本市では、既に自動車の保有台数等は減少傾向を示しており、かつ、高齢者の外出率も低く、市民の健康寿命の低下が懸念されています。このため、各拠点間を連結する公共交通網の再編を進めるとともに、来訪者も含めた誰もが不自由なく移動できる都市交通ネットワークの構築を進めます。具体的には、新たな交流拠点（新庁舎や五條病院周辺）や地域コミュニティ拠点をつなぐ公共交通網を整備し、増加傾向を示すコミュニティバス（五條コース）の利便性を高め、安心して暮らせる地域公共交通の実施を目指します。また、各拠点周辺では、バリアフリー化を進めるなど、歩行空間の移動環境の充実を図り、市民の健康増進に向けた「歩く」環境等が整った歩きやすい歩道等のネットワークを構築し、自家用車に頼らずに暮らせるまちづくりを進めます。

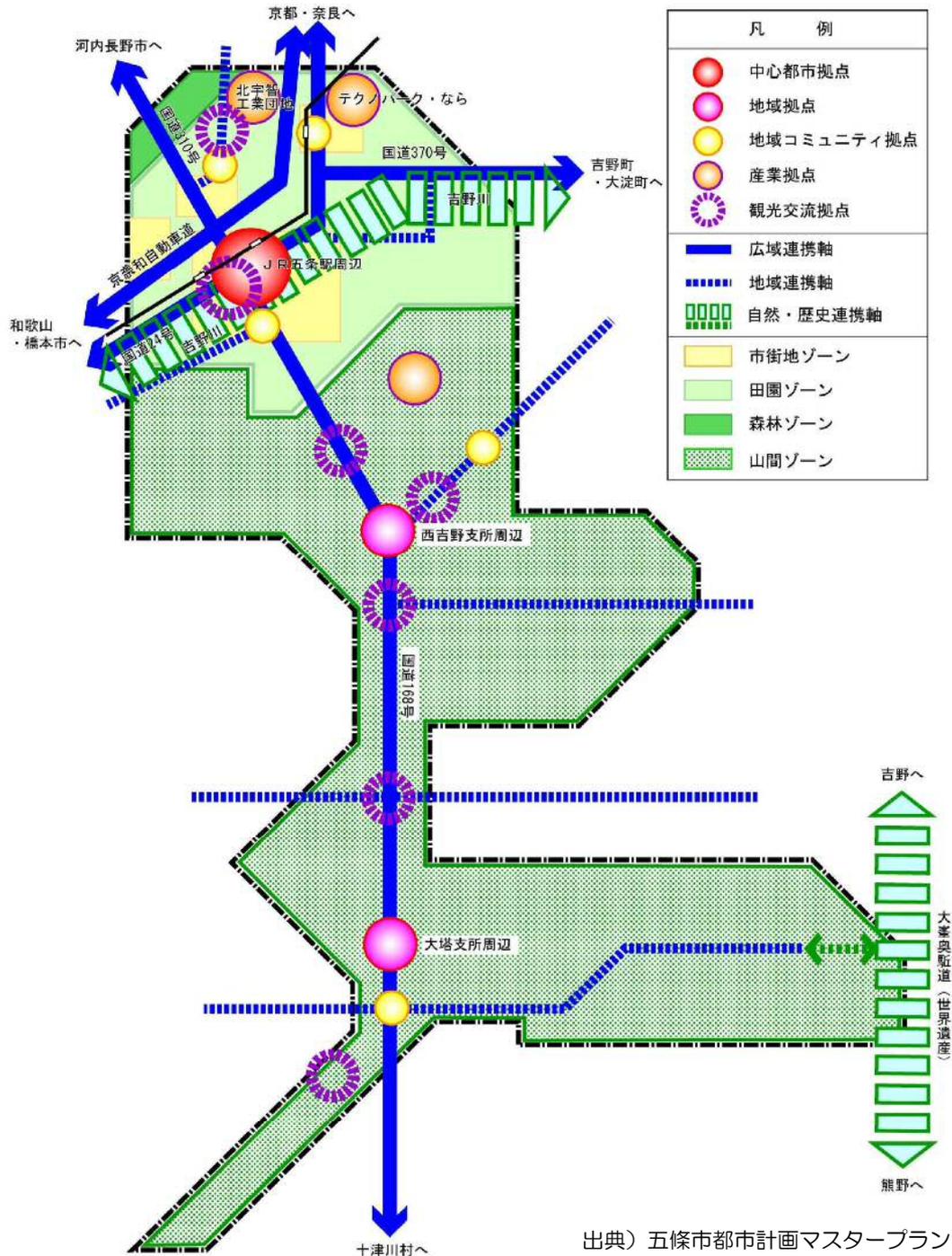
### 【まちづくりの基本方針 Ⅲ】

#### 子育て世代への就労支援と、金融機関と提携した住宅取得施策の強化

20代・30代の子育て世代を中心に、転出超過傾向にある本市では、高齢者の占める割合が高く、かつ、大阪方面や奈良方面へのアクセス性に優れた郊外住宅団地への流出傾向にあり、JR 五条駅や JR 大和二見駅周辺等における中心市街地では人口減少、少子高齢化の進展が顕著です。このため、中心市街地の魅力を高めるとともに、高齢者をはじめ子育て世代にも定住しやすい居住地の形成を進めます。具体的には、中心市街地に位置する“五條新町地区”や吉野川の水辺空間における魅力づくりと合わせ、人口の減少に伴い多く分布する空き家等を活用した子育て世代の就労の場づくりや、金融機関と提携した子育て世代が住宅取得しやすい施策を強化します。また、多世代が交流する機会づくりを進め、地域で高齢者の暮らしを支える施策の強化を進めます。

### 3. 将来の都市構造のあり方

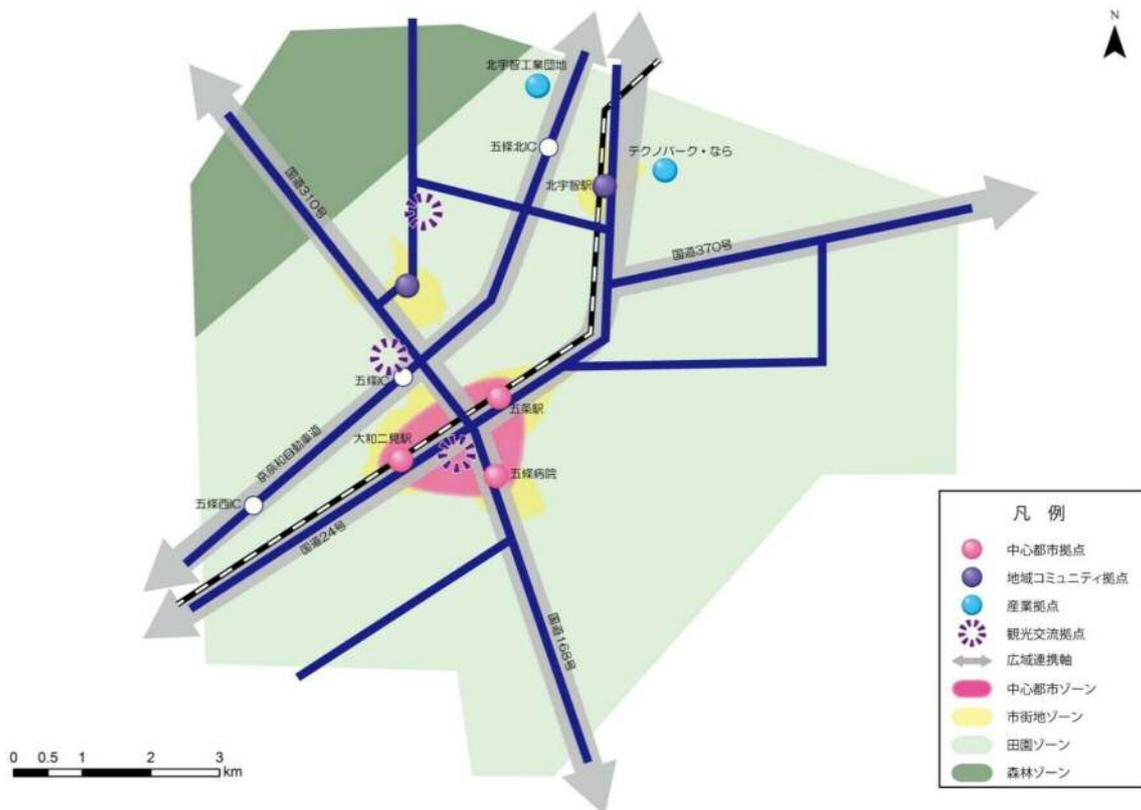
都市計画マスタープランの“高度化版”である立地適正化計画では、集約型・連鎖型都市構造を土地利用方針とする五條市都市計画マスタープランで描く、都市の将来構造を踏まえつつ、4つの拠点と、3つの居住区域を設定します。また、これら拠点や居住区域地域公共交通等により結び付け、コンパクトシティの実現を目指します。



将来都市構造図

### 拠点における整備の方向性

	整備の方向性
中心都市拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市のみならず、南和地域の玄関口として、五條市新庁舎をはじめ、医療、福祉、商業、文化、交通結節点などの複合的な都市機能の充実を目指します。</li> <li>南和医療圏の機能再編に伴う医療・福祉サービス水準を維持・向上させ、誰もが健やかに暮らせる居住環境や医療・福祉環境の充実を目指します。</li> </ul>
地域コミュニティ拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心都市拠点や産業拠点との役割分担と公共交通による連携強化を図りつつ、現状のコミュニティの維持・保全に向け、多様化する住宅ニーズに応じた居住環境の形成を目指します。</li> </ul>
産業拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>「京奈和自動車道」の開通を契機とした工業団地への企業誘致を図るとともに、産業の育成と就業場所の拡充を目指します。</li> </ul>
観光交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>「京奈和自動車道」による人の流れの変化に備え、観光施設の魅力や価値を高めるとともに、本市の魅力を発信する場としての取り組みを目指します。</li> <li>来訪者が本市の魅力を体感し、再来意向上を高めるとともに、来訪者の増加による移住・定住人口の増加を目指します。</li> </ul>



都市計画区域内の将来都市構造図

## ■ まちなか居住区域

定義	<ul style="list-style-type: none"><li>・ JR 五条駅、JR 大和二見駅、五條病院を半径 800m 圏域に含まれ、かつ、日常生活サービス施設が充実した区域</li></ul>
基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 五條新町伝統的建造物群保存地区等の歴史資源と調和を図りつつ、「特定空き家等」の対策を推進することで、まちなかを再生し、居住の誘導を図ります。</li><li>・ 吉野川沿岸部の浸水が想定されている区域についても、ハード・ソフト対策による防備を進め、誰もが安心・安全に暮らせる居住地の確保に努めます。</li></ul>

## ■ 郊外居住区域

定義	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 田園や JR 北宇智駅周辺の居住地</li></ul>
基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 鉄道をはじめとする公共交通の維持・向上を図り、中心都市拠点へのアクセス性を高めることで、住環境の維持・保全に努めます。</li></ul>

## ■ 郊外集落区域

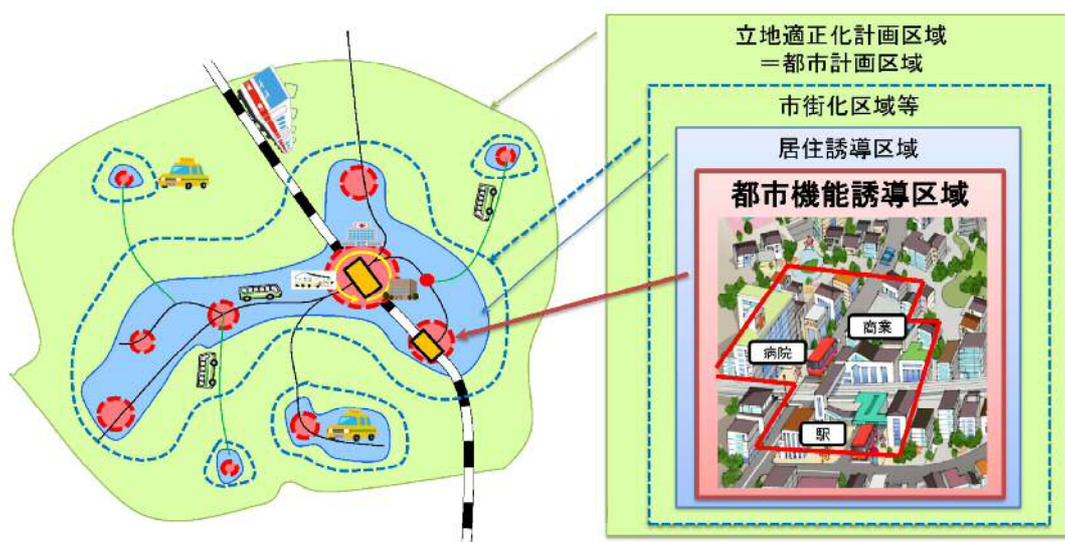
定義	<ul style="list-style-type: none"><li>・ なつみ台や市街化調整区域等の集落</li></ul>
基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 豊かな自然環境や、農業等の生産基盤を保全しつつ、西吉野支所、大塔支所やコミュニティセンター等の公共・公益施設や、道の駅「吉野路大塔」をはじめとした観光施設を中心に地域コミュニティの維持・保全に努めます。</li><li>・ 地域や民間活動と共同しつつ、戦略的に地域の公共交通（コミュニティバス・デマンド型乗合タクシー事業等）の確保に努めます。</li></ul>

## 第6章 都市機能誘導区域・誘導施設

### 1. 都市機能誘導区域の概要

#### (1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、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す。



出典) 改正都市再生特別措置法等について/国土交通省  
都市機能誘導区域のイメージ

#### (2) 想定される都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、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、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域となります。都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域には、以下に示す区域が考えられます。

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する区域
- 都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

#### (3) 都市機能誘導区域の規模

区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられます。

## 2. 都市機能誘導区域の基本的な考え方

### (1) 都市機能誘導区域の設定方針

JR 五条駅等を中心に日常生活サービス施設が充実していますが、今後、人口の大幅な減少が見込まれる中、既存施設の衰退・流出防止に向けた取り組みが必要となります。また、子育て世代・高齢者世代が安心して暮らせるまちづくりを進める上では、顔が見えるコミュニティの構築に向けた、多世代が交流できる場づくりを進める必要があります。さらに、数多く分布する歴史資源・観光資源とともにまちづくりを進めてきた本市では、地域住民の暮らしにも寄与する観光施策の取り組みが必要となります。そこで、本計画で設定する都市機能誘導区域は、以下に示す方針に基づき設定します。

- 中心都市拠点を中心に現在不足する施設や、既存施設との相乗効果が生じるような複合的で魅力的な都市機能を充実させ、持続的に暮らせるために必要な都市機能が集積した区域
- 各年齢階層で人口が減少する中、人と人とのつながりが希薄とならないよう、多世代が交流し、コミュニティ活動等が活発化できる交流拠点を形成している区域
- 県とのまちづくり包括協定により、まちづくりの核となる事業が明確となった区域に設定します。ただし、現段階でまちづくりの核となる事業がない区域においても、今後、明確となった段階で、順次、見直しを行います。

### (2) 都市機能誘導区域の設定

上記に示す設定方針に基づき、本計画では中心都市拠点に位置づけた JR 五条駅等、JR 大和二見駅及び五條病院周辺（鉄道駅の駅勢圏：半径 800m程度、ただし、五條病院周辺では高齢者の一般的な徒歩圏：半径 500m程度）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ます。また、JR 五条駅周辺に整備を進める五條市役所（旧五條高校跡地）についても、都市機能誘導区域に設定します。

ただし、「五條新町伝統的建造物群保存地区」は都市機能誘導区域に含めず、本市の重要な観光資源の一つとして、周辺の建物等と調和した観光施設の誘導を図り、本市の魅力を発信する区域を目指します。

都市機能誘導区域

都市機能誘導区域（中心）：JR 五条駅・五條病院周辺・新庁舎（旧五條高校跡地）

都市機能誘導区域（地域）：JR 大和二見駅周辺

### 3. 誘導施設の概要

#### (1) 誘導施設とは

誘導施設（都市機能誘導区域内に立地）は、今後の人口減少や高齢化が進行したとしても、郊外部（都市計画区域外）も含め本市全体の居住者の生活利便性を維持するため、以下の考え方を基本として設定します。

#### (2) 想定される誘導施設

『都市計画運用指針／国土交通省』には、誘導施設として以下のような施設を想定されています。

- 病院、診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の老人福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- 行政サービス窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

拠点類型別の誘導施設（案）

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■中核的な行政機能 例. 本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設 コミュニティサロン 等
子育て機能	■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、放課後児童クラブ 子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 食品スーパー、コンビニ
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■日常的な診療を受けることができる機能 例. 診療所
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局、ATM
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

52

出典) 立地適正化計画作成の手引き／国土交通省

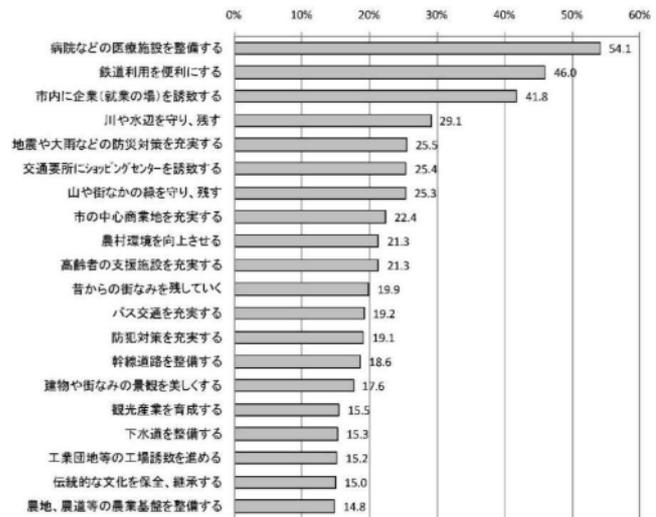
## 4. 誘導施設の基本的な考え方

### ■ 南和地域の玄関口として市民だけでなく来訪者も利便性を享受できる拠点づくり

- 高齢化が進行する本市の特性を踏まえつつ、隣接する市町の方々も含め多くの方々が日常生活の利便性を享受できるよう、商業・医療・福祉施設等の日常生活サービス施設を誘導します。
- 市民の行政サービスに対するニーズが多様化する中、JR 五条駅周辺に行政機能だけでなく、観光案内機能や産業を支援できる特産品の販売機能等についても誘導します。

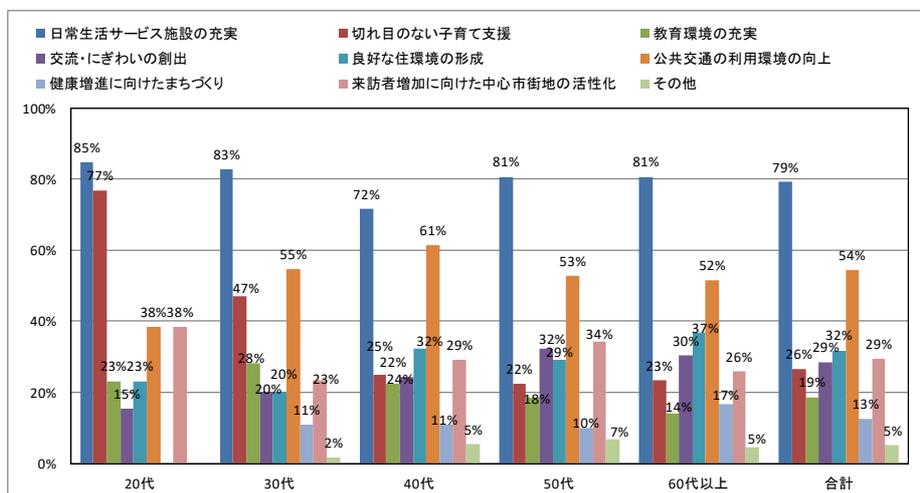
### ■ 市民の意向を反映した拠点づくり

- 市民に対するアンケート調査（都市計画マスタープランより）によると、「病院などの医療施設」を求める声が大きく、54.1%を占めています。また、「交通要所にショッピングセンターの誘致」「市の中心商業地の充実」等、商業施設を充実してほしいという声も約 22～25%を占めています。さらに、「高齢者の支援施設の充実」を求める声も約 21%を占めています。これらのことから、日常生活を送る上で必要となる施設の充実を図ることが重要であると言えます。



市民意向 出典) 五條市都市計画マスタープラン  
(より良いまちづくりを進める上で、特に重要な方策)

- 昨年度実施した市民アンケート調査でも同様の傾向が見られ、各年代で日常生活を送る上で必要となる施設の充実が求められています。特に、20代、30代の子育て世代では、「切れ目のない子育て支援」を求める声が大きく、他の世代より大きい47～77%を占めています。



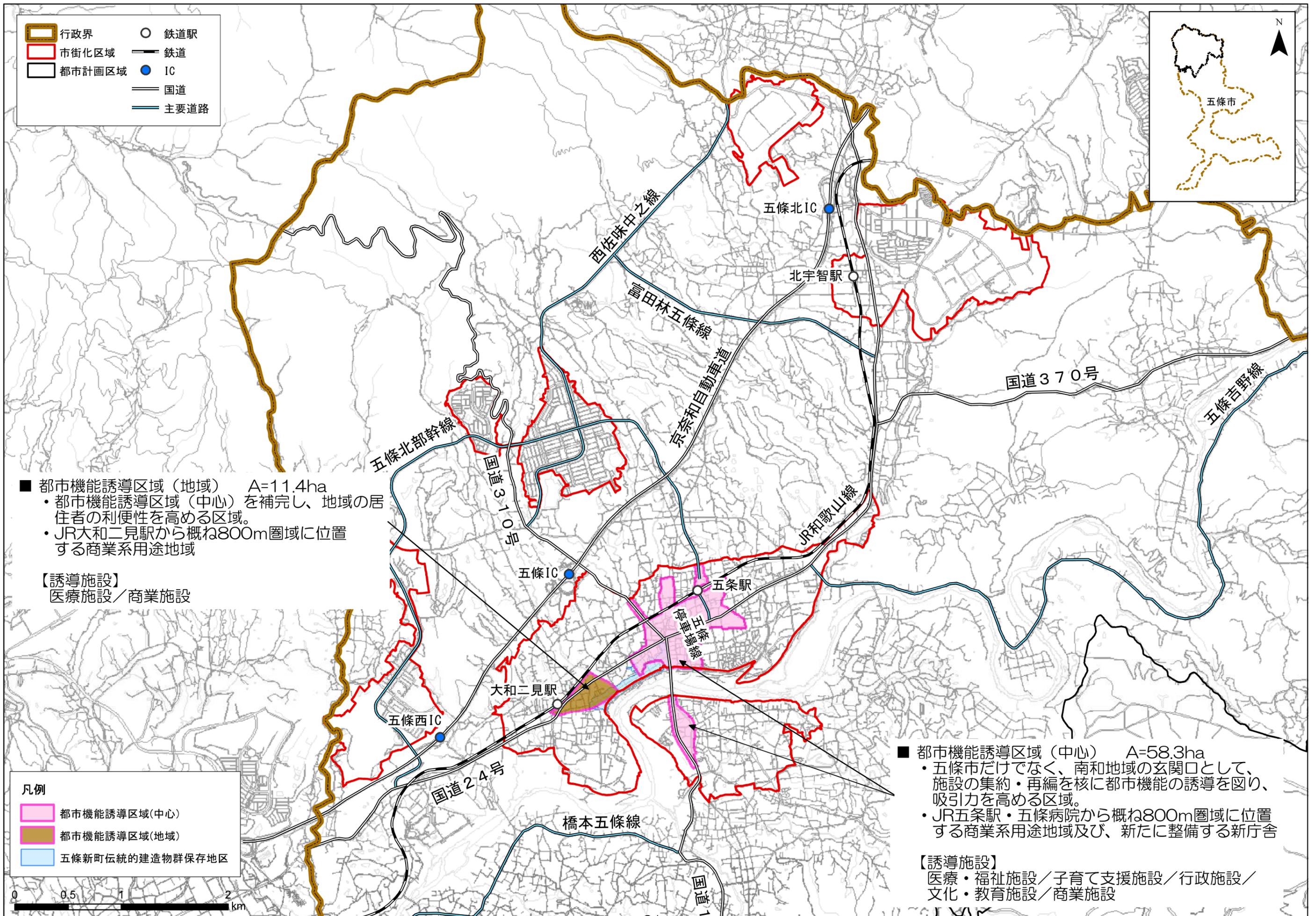
市民の意向（人口減少・少子高齢化が進行する中、どの施策に力を入れるべきか）

都市機能誘導区域（中心）における誘導施設

分類	施設	定義
医療施設	病院・診療所	・医療法第1条の5に規定する病院及び診療所の内、内科・外科・整形外科・小児科・リハビリテーション科のいずれかを診療科目としているもの
福祉施設	地域包括支援センター	・介護保険法第115条の46第1項に規定する施設
	老人サービスセンター	・老人福祉法第5条の3に規定する施設
	小規模多機能型居宅介護事業所	・介護保険法第8条第19項に規定する施設
子育て支援施設	子育て支援センター	・子育てについての相談、情報の提供その他援助を行うとともに、乳幼児又はその保護者が相互に交流を行う場所を提供する施設
行政施設	市役所	・地方自治法第155条第1項に規定する施設
	コミュニティセンター	・地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設のうち、地域住民が利用できる集会議室機能を備える施設
文化・教育施設	図書館	・図書館法第2条第1項に規定する図書館
商業施設	スーパー	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設等含む）で、生鮮食料品を取り扱うもの

都市機能誘導区域（地域）における誘導施設

分類	施設	定義
医療施設	病院・診療所	・医療法第1条の5に規定する病院及び診療所の内、内科・外科・整形外科・小児科・リハビリテーション科のいずれかを診療科目としているもの
商業施設	商店	・食料や日用雑貨など多数の品種を扱う小規模な店舗



## 5. 都市機能の誘導に向けた主な施策・事業

### ■ 五條高校跡地を活用した、市民の賑わいや行政・産業拠点となる新庁舎の建設

- 社会情勢の変化に伴い行政サービスの多様化する中、五條市役所の本庁舎は、施設の老朽化、建物の分散配置、駐車場等の機能不足等、多くの課題を有しています。今後、JR 五条駅周辺に位置し、現在は低未利用地である五條高校跡地を活用した新庁舎の建設を進めます。（平成 32 年度内）
- 新庁舎には市民の総合窓口等の行政機能のほか、分散する国、県の出先機関と一体的に整備し、利用者の利便性の向上や南和地域の玄関口としての機能強化に取り組みます。また、様々な市民活動やイベントが開催できる賑わい広場や、子育て世代の交流の場を設置するとともに、交通拠点の一つとして、コミュニティバス等の乗降機能を確保し、利用しやすく、賑わいのある拠点整備に取り組みます。さらに、近年頻繁に発生する自然災害等に備え、市民の避難を支援する避難所、防災広場及び自立型のライフラインの整備に取り組み、本市の防災拠点の一つとして機能強化を図ります。



出典) 五條市新庁舎(国・県・市集約型)建設基本設計  
新庁舎の敷地利用のイメージ(平成30年3月現在 案)

- 五條の特産品販売をはじめ、地元活動団体の取り組みの紹介、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“マルシェ事業”を実施します。一方、市役所庁舎跡地では、駐車場、多目的広場、地域の情報発信等の機能を有する空間整備の検討を進めます。



五條市二見漁港魚市線の様子

#### ■ 大型商業施設内に子育て支援センター“はっぴい”の開設

- 大型商業施設（2F）に親子が気軽に集え、子育て相談や、一時預かり（市内に住む1歳から小学校入学前までの幼児が対象）、遊び場等の機能を有する子育て支援センター“はっぴい”を開設し、子どもを生み育てやすい環境づくりに取り組みます。
- 子育て支援センター“はっぴい”では、子育て世代の育児に対する悩みの解消等だけでなく、大型商業施設内に設置されたことによる相乗効果を図ります。



出典）五條市 HP

子育て支援センター“はっぴい”

#### ■ 多世代が交流する保健福祉センター（カルム五條）の機能強化

- 五條病院に近接し、市民の健康づくりに役立つ保健事業や、子どもの健やかな成長を促すための妊娠期から一貫した育児支援等を行う保健福祉センター（カルム五條）では、市民が健康で暮らし続けるため、相談を気軽にできる体制づくりの強化に取り組みます。

## ■ 地域資源を活用し、人を惹きつける魅力づくり

- “五條新町伝統的建造物群保存地区”のまちなみの修景や、五條新町地区に点在する空き家を活用した販売、飲食、工房、体験交流施設等の機能導入に取り組みます。また、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のに関する支援を行います。



五條新町伝統的建造物群保存地区

- 川開きフェスタ等の既存イベントや新たなイベントの継続的な開催、地域の食材を生かした料理の提供や、吉野川に関する情報及び休憩の場となる拠点施設の整備について検討し、魅力づくりに取り組みます。



川開きフェスタの様子

## ■ 公立 3 病院の再編・整備による効率的な運用

- 経営母体が異なる公立 3 病院（県立五條病院、町立大淀病院、国保吉野病院）の再編・整備が完了し、平成 29 年 4 月から南和広域医療企業団が運営する“五條病院”として、リニューアルオープンしました。
- これまでは全病院で入院や手術が必要な急性期の患者を受け入れていたため、患者は分散し、医師が確保できない状況が続いていました。現在は南奈良総合医療センター（大淀町）で急性期の患者を中心に受け入れ、症状が安定した段階で五條病院や吉野病院への転院を促し、各病院機能の効率的な運用に取り組んでいます。また、平成 29 年 4 月からドクターヘリの運航が始まったことにより、南奈良総合医療センターでは重症患者を速やかな搬送が可能となっています。
- 五條病院内には、南奈良総合医療センターや吉野病院だけでなく、地域の医療機関や介護関連施設との連携窓口となる“地域医療連携室”が設置されたとともに、退院後の在宅療養に向けた支援や転院のサポートも行っています。



リニューアルした五條病院

出典) 南和広域医療企業団 HP

## 6. 届け出制度

### (1) 対象行為

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設に対する以下の行為を行おうとする場合には、原則として、市への届け出が義務づけられています。（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）

#### <開発行為>

- 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

#### <建築行為>

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

### (2) 届出の時期

開発行為や建築等行為に着手する 30 日前までに届出を行うこととなります。（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

### (3) 届け出の書類

#### ■ 開発行為の場合

- 届け出書
- 添付図書
  - ① 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺：1/1,000 以上）
  - ② 設計図（縮尺：1/100 以上）
  - ③ その他参考となる事項を記載した図書

#### ■ 建築行為の場合

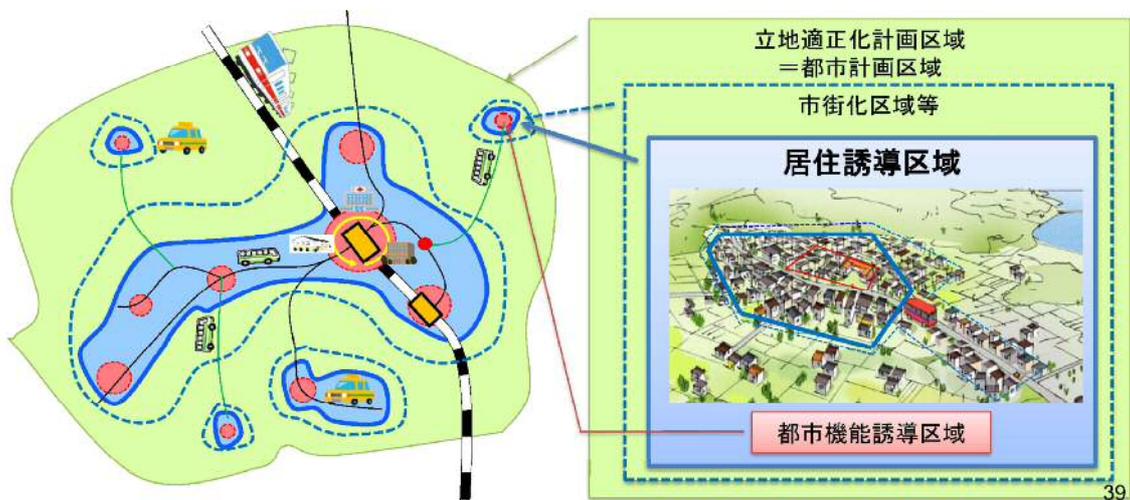
- 届け出書
- 添付図書
  - ① 敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺：1/100 以上）
  - ② 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺：1/50 以上）
  - ③ その他参考となる事項を記載した図書

# 第7章 居住誘導区域

## 1. 居住誘導区域の概要

### (1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、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する区域のことです。



出典) 改正都市再生特別措置法等について/国土交通省  
居住誘導区域のイメージ

### (2) 想定される居住誘導区域

#### ■ 生活利便性が確保される区域

- 都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域/生活拠点の中心部に徒歩、自転車等の交通手段等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

#### ■ 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- 社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域

#### ■ 災害に対する安全性等が確保される区域

- 土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

## 2. 居住誘導区域の基本的な考え方

### (1) 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域は、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新庁舎・五條病院から概ね半径 800mの範囲とします。

具体的には、3 つに区分した居住地の内、「まちなか居住区域」を居住誘導区域として設定します。

### (2) 居住誘導区域に含まない区域

『都市計画運用指針／国土交通省』に示される「居住誘導区域に含まないこととされている区域」「居住誘導区域に含まないこととすべき区域」については、居住誘導区域に含めません。また、その他の地域についても人口の集積状況や現状の土地利用状況等を総合的に判断し、居住誘導区域に含むことが適当でないと判断される場合は含みません。

#### ■ 居住誘導区域に含めない要件

	五條市の指定状況
土砂災害特別警戒区域	・ 都市計画区域の指定はなし
津波災害特別警戒区域	—
災害危険区域	—
地すべり防止区域	・ 都市計画区域の指定はなし
急傾斜地崩壊危険区域	・ 市街化区域外縁部に点在

※各区域の詳細な位置は、第 4 章 P43 に示しています。

#### ■ 居住誘導区域に含めることに検討を要する要件

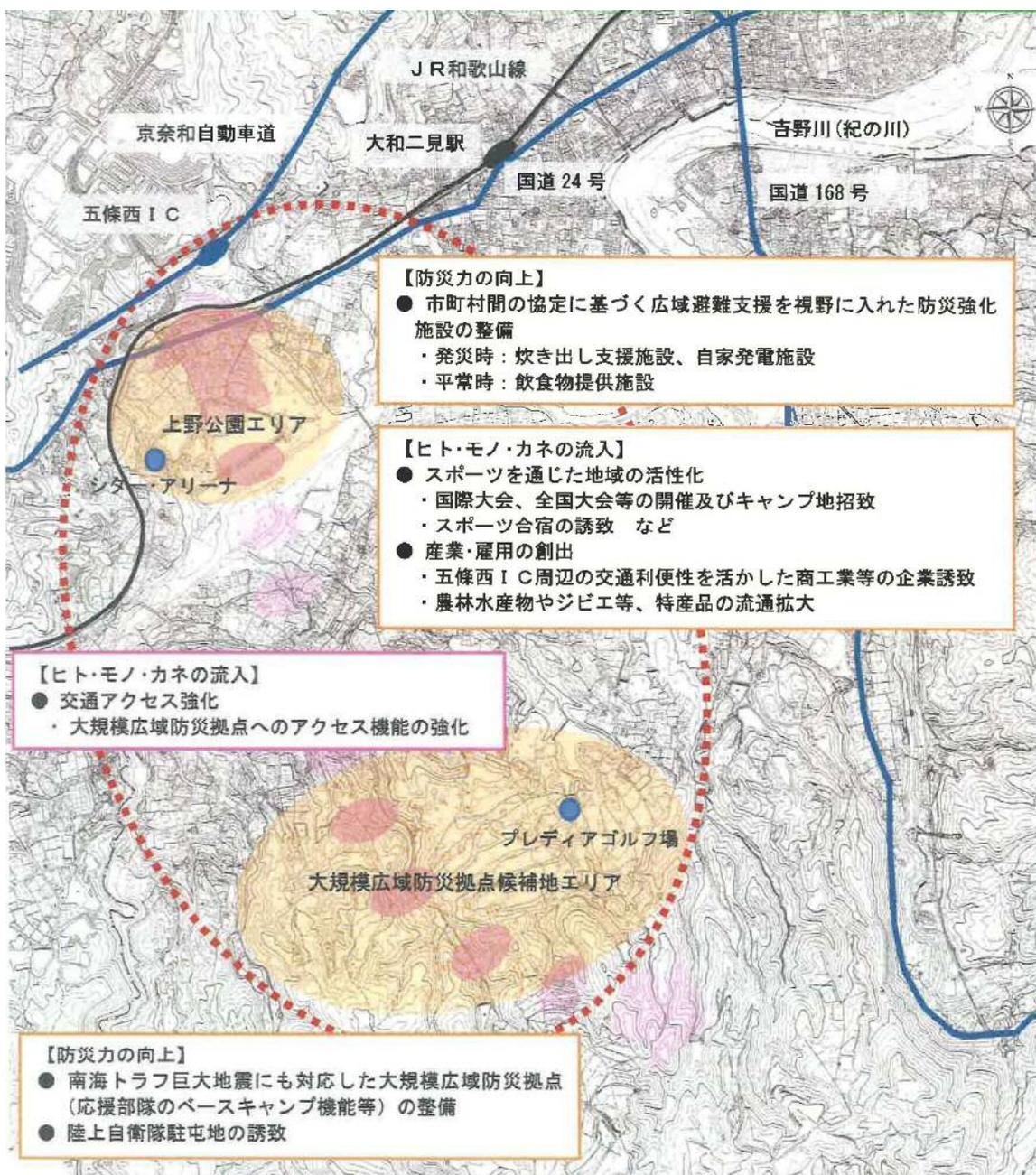
	五條市の指定状況
土砂災害警戒区域	・ 都市計画区域内の山間部を中心に点在 ・ 五條病院南部にも一部指定
津波災害警戒区域	—
浸水想定区域	・ 吉野川沿岸部で広範囲に分布 ・ 市街化区域でも 2.0m を超える浸水が想定
都市洪水想定区域及び 都市浸水想定区域	—
土砂災害警戒区域等における基礎調査、津波浸水想定区域及びその他の調査結果等により判明した災害の恐れのある区域	—

※各区域の詳細な位置は、第 4 章 P43 に示しています。

### (3) 居住誘導区域から除外された区域

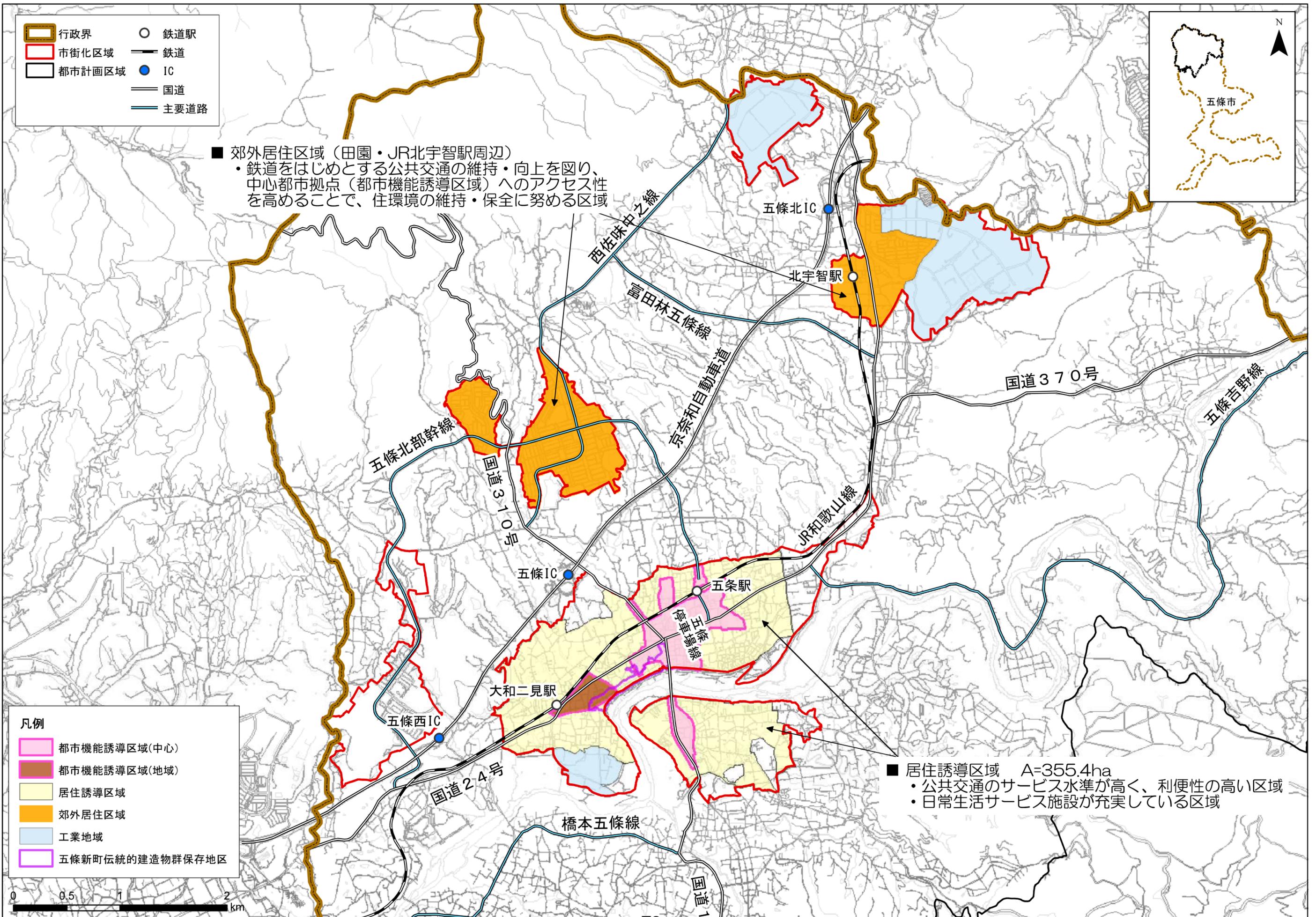
3 つに区分した居住区域の内、「郊外居住区域」「郊外集落区域」では、引き続き『五條市都市計画マスタープラン』に示されるまちづくりに対する基本方針に基づき、西吉野支所、大塔支所やコミュニティセンター等の公共・公益施設や、道の駅「吉野路大塔」をはじめとした観光施設を中心に、住環境の維持・保全を図るとともに、地域公共交通の維持に努め、JR 五条駅周辺である中心都市拠点へのアクセス性を確保します。

特に、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、奈良県と変更協定を締結した「五條西地区」では、近い将来発生が懸念される南海トラフ巨大地震の発生を見据え、大規模な空閑地等を活用した防災機能の充実や、スポーツを通じた地域の活性化を進め、地域特性を生かしたまちづくりを進めます。



五條西市地区まちづくりイメージ図

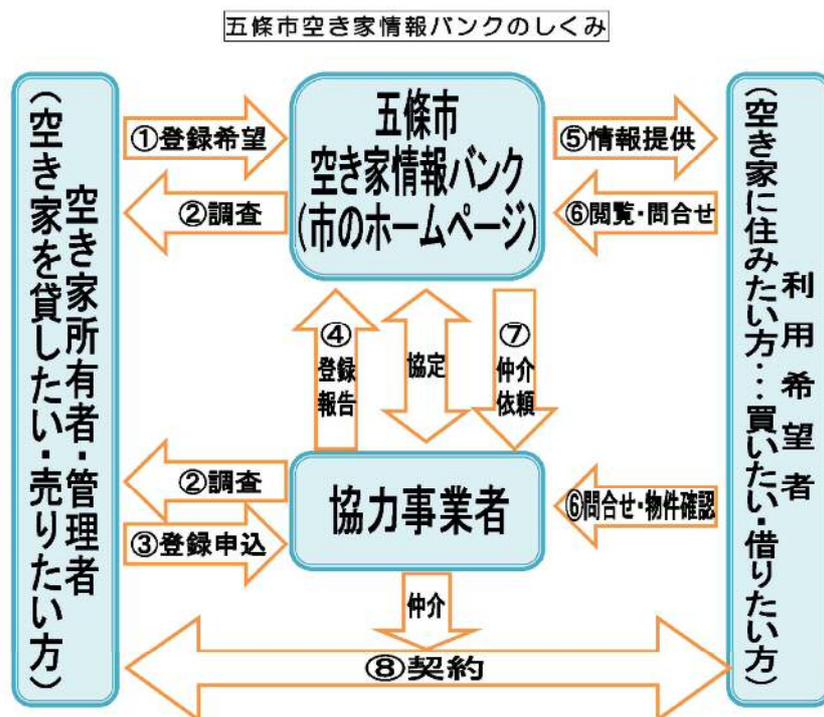
出典) 五條市HP



### 3. 居住の誘導に向けた施策・事業

#### ■ 多く分布する空き家を活用した定住促進

- 「五條新町通り」の町家をはじめ、本市が有している多彩な空き家等の住宅資源を活用した定住促進を進めるため、金融機関やハウスメーカーなどの民間事業者、活動団体などと連携し、自然、文化を組合わせた魅力的な居住スタイルの形成と発信に取り組みます。



出典) 五條市 HP

五條市空き家情報バンクのしくみ

#### 参考 ～地元まちづくり組織による空き家の活用例～

- NPO 法人うちのの館が登録文化財「藤岡家住宅」を平成20年より運営。藤岡長和（玉骨）氏ゆかりの資料展示室や多目的スペースを備え、地域の文化交流拠点として利用



出典) 奈良県 HP

## ■ 健康増進プログラムの展開

- 健康増進事業の検討を進めるとともに、まち全体を健康づくりのフィールドと捉え、運動場やウォーキング、サイクリングコース等の空間整備や、この空間を活用した住民、民間事業者、活動団体等による様々なプログラムの充実に取り組みます。

## ■ 子どもと一緒に大人も楽しめる活動の場の提供

- 近年、市民の健康志向が高まる中、数多くある公園に設置してある遊具等の安全管理に努めるとともに、子どもをはじめとした多世代が交流できる軽スポーツや歓談の場、子育て世代の余化を過ごす場としての機能強化に取り組みます。
- 近い将来、高い確率で発災することが予想されている南海トラフ地震に備え、一時避難所、備蓄倉庫の設置に努めるとともに、市民の防災訓練の場としても活用します。



子どもに人気のある五條中央公園

## ■ 子どもを産み・育てやすい環境づくりの強化

- 子どもを産み・育てやすい環境づくりに向け、結婚、妊娠、出産、育児の切れ目のない支援を家庭、地域、民間事業者、行政と一体となり取り組みます。具体的には、就学前の教育・保育を一体的に実施するため、認定こども園の整備を推進するとともに、子育てサークルなどの団体との連携した地域の中で子どもを育て合う関係づくりを進めるなど、地域に馴染む子育て環境の充実を図ります。
- 少子化対策の一環として「不妊治療助成事業」および「産後1か月健診助成事業」により経済的な負担を軽減し、子どもが健やかに成長できるよう、切れ目のない継続した事業を行います。

## ■ 子育て世代に選ばれる教育環境づくり

- 児童や生徒数の減少に備え、学校規模と配置の適正化を進め、子育て世代に子どもを育てたいと思われるまちづくりに取り組みます。また、0歳から15歳までは子どもの健やかな育ちをはぐくむ連続した教育期間ととらえ、幼保小中を一貫した「子ども教育体制」の確立に向けた取り組みを行います。

## ■ 金融機関等と連携した子育て世代の定住策の展開

- 新婚世帯が市内に住宅を建築する際や、市外から本市へ転入し、住宅の建築・購入する際、その費用の一部に対し、本市の補助金事業と金融機関等と連携した支援を行い、本市への定住促進に取り組みます。また、金融機関等と連携した支援を市内外の方々へ情報発信にも努め、本市への興味関心度を高めることに努めます。

## ■ 多世代の就労支援

- 若い世代をはじめとする多世代が市内で就業する機会の増加や、就業環境の創出に向け、木質バイオマスや水資源などの地域資源を活用した起業や観光産業等の誘致を推進し、安定的で発展性のある新たな雇用創出に取り組みます。また、高齢化の進展が著しい本市では、買い物支援、移動販売等の高齢者の快適な生活を支えるサ

ービスや、高齢者の生活を見守り支援等の事業を支援し、高齢化社会に適応した雇用環境づくりに取り組みます。

- 就労を希望する子育て世代等への創業・起業を支援するため、五條市起業家支援施設「大野屋」の情報発信に努めます。

### 【五條市起業家支援施設「大野屋」】

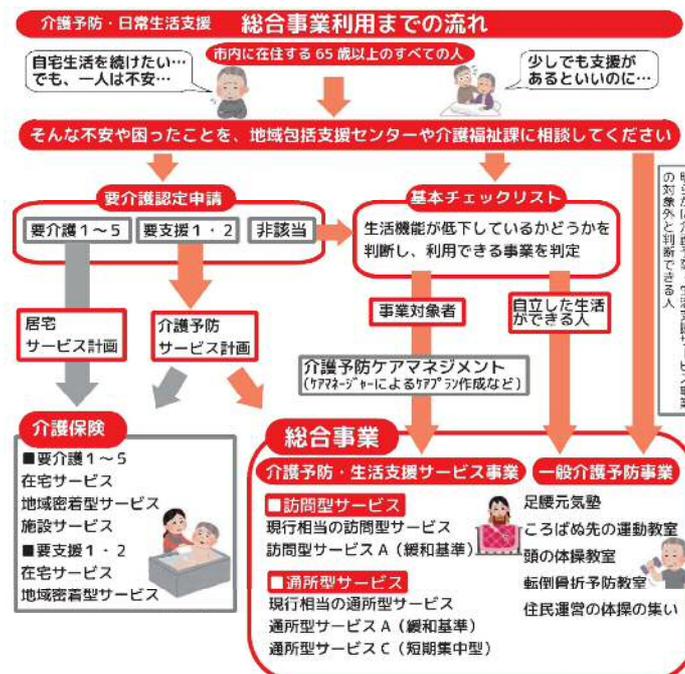
五條市起業家支援施設「大野屋」は、個人、グループ又は法人による創業及び起業の新たな分野への進出等を支援し、地域経済の活性化のために設置されました。

民家として実際に使用されていた建物を改修整備して完成したこの施設は、江戸時代の風情を今に伝えています。施設内には、食堂・カフェ・展示の3つのスペースに分かれており新町のまちなみを感じながら、ゆったりとした時間を過ごすことができます。



## ■ 住み慣れた場所で暮らし続けるためのケアシステムの構築

- 高齢者が住み慣れた地域で自分らしく暮らし続けることができるための「地域包括ケアシステム」を構築します。その仕組みづくりの一つとして「介護予防・日常生活支援総合事業」を行います。
- 「介護予防・日常生活支援総合事業」とは、行政が中心となって、地域の実情に応じたサービスを充実させていくことで、住み慣れた地域でいつまでも自分らしく暮らし続けられるよう支援するための事業です。要支援認定者、要支援認定相当者が利用できる「介護予防・生活支援サービス事業」と65歳以上の人ができる「一般介護予防事業」の2つの事業で構成されます。



出典) 五條市 HP

## 介護予防・日常生活支援総合事業

## 4. 届け出制度

### (1) 対象行為

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として、市への届け出が義務づけられています。（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

○開発行為	○建築等行為
① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 （例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 （例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等） ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合
①の例示 3戸の開発行為  届	①の例示 3戸の建築行為  届
②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届	1戸の建築行為  不要
800㎡ 2戸の開発行為  不要	

届け出が必要となる対象行為

### (2) 届け出の時期

対象行為に着手する 30 日前までに届け出が必要となります。（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

変更する場合は、変更に係る行為に着手する 30 日前までに届け出が必要となります。（都市再生特別措置法第 88 条第 2 項）

### (3) 届け出の書類

#### ■ 開発行為の場合

- 届け出書
- 添付図書
  - ① 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺：1/1,000 以上）
  - ② 設計図（縮尺：1/100 以上）
  - ③ その他参考となる事項を記載した図書

#### ■ 建築行為の場合

- 届け出書
- 添付図書
  - ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺：1/100 以上）
  - ② 住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺：1/50 以上）
  - ③ その他参考となる事項を記載した図書

## 第8章 公共交通

### 1. 公共交通の基本的な考え方

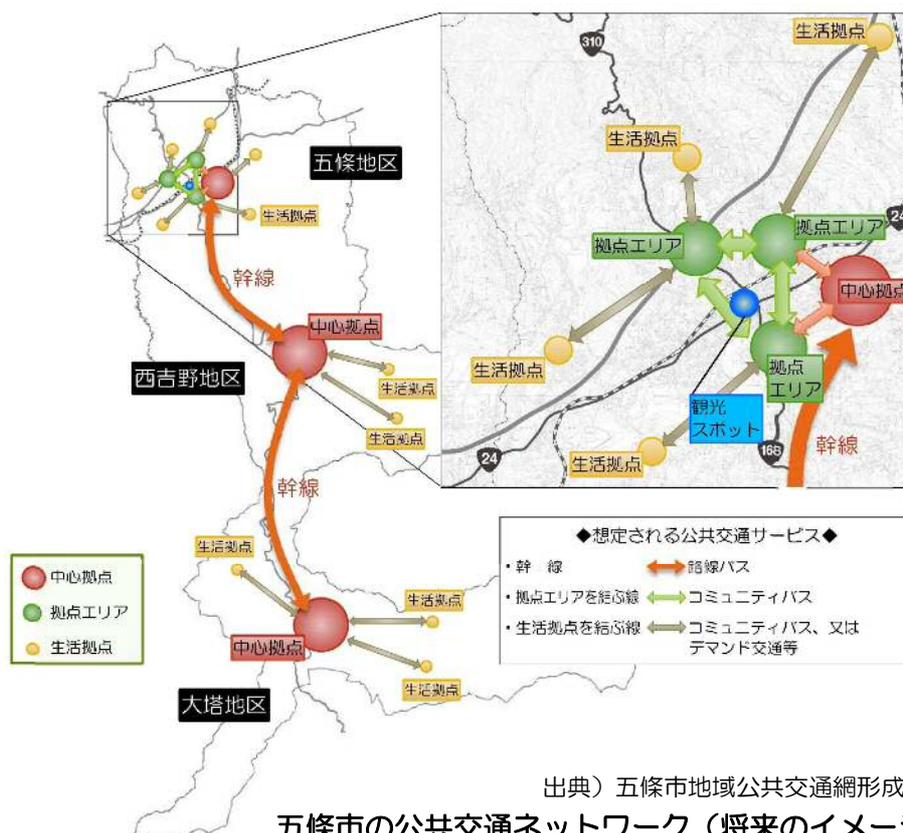
本市の鉄道、路線バス等の利用者数は減少傾向を示していますが、市内を運行するコミュニティバス（五條コース）等の利用者数は、南奈良総合医療センター通院ラインの開設により、大幅に増加しています。公共交通環境の更なる向上を進めるため、JR 五条駅等の周辺に都市機能を誘導し、これら施設と地域コミュニティ拠点をつなぐコミュニティバスの構築による利便性の向上を目指します。

また、駅周辺を中心にバリアフリー化を図るなど、過度に自家用車に頼ることなく誰もが安心・安全・健康に暮らせるまちづくりを進めます。

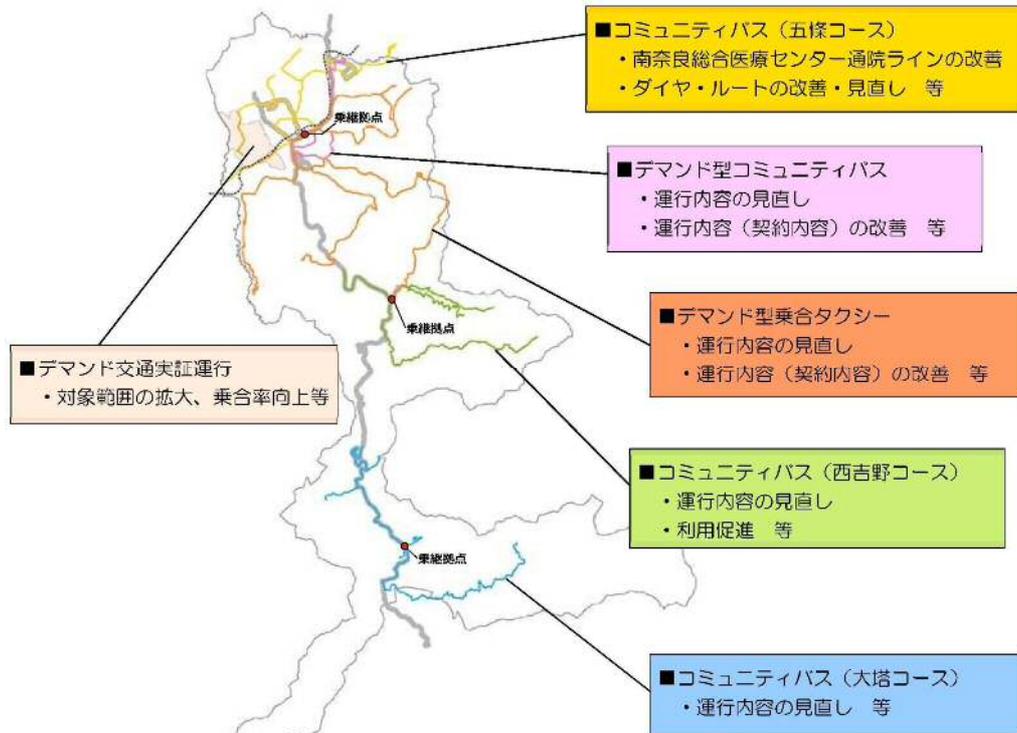
### 2. 展開する施策

#### ■ 各拠点と連携した公共交通ネットワークの充実

- 市内を縦断する広域路線バス(幹線系統)と、広域路線バスに接続するコミュニティバス(フィーダー系統)等による公共交通ネットワークの充実化を図るとともに、デマンド型コミュニティバスやデマンド型タクシーによる公共交通空白地域の解消に取り組みます。
- 多世代の利用が見込まれる市役所新庁舎等（五條高校跡地）をはじめ五條病院周辺等では、施設利用者の増加や賑わいの創出に向け、休憩施設や公共交通乗降場所等の整備・充実を図ります。



- 公立 3 病院（県立五條病院、国保吉野病院、町立大淀病院）の再編に伴い、移動ニーズが高まった「南奈良総合医療センター」へのアクセス向上に取り組むとともに、各交通手段の役割を明確にしつつ、地域のニーズに即したサービス水準を設定します。



出典) 五條市地域公共交通網形成計画

### 公共交通ネットワークの見直し・改善（案）

#### ■ 交通結節点における乗継環境の向上

- 本市の玄関口であるものの、利用者数が減少率の高い JR 五条駅では、利用者の利便性・安全性を確保し、更なる利用者の増加を目指すため、駅前広場や南北駅前広場をつなぐ自由通路の整備に取り組みます。また、鉄道駅での IC カード乗車改札機の導入に伴い、コミュニティバス等への IC カード対応車載器を設置するなど、鉄道とコミュニティバスの乗継環境の向上に取り組みます。
- JR 五条駅、JR 大和二見駅では、ベンチ・トイレ等の休憩施設の整備等により、利用環境の向上を図ります。



出典) 五條中心市街地地区まちづくり基本構想

### JR 五条駅・JR 大和二見駅周辺

## ■ 市民の健康増進に向けた自転車ネットワークの強化

- 健康志向の高まりにより利用者が増加している自転車に対しては、市内に位置する“金剛葛城ルート”“吉野川ルート”（奈良まほろばサイク∞リング）を軸としつつ、五新鉄道跡等を活用するなど、自転車ネットワークを強化し、日常生活における自家用車から自転車への転換を促進します。

## ■ 誰もが安全・安心・健康に生活できる歩行空間の整備

- 高齢者の占める割合が高い本市では、高齢者や障がい者などを含む全ての方が安全・安心して移動できるよう、連続的・面的なバリアフリー化を積極的に推進し、過度に自家用車に頼らず、歩きやすい歩行空間の整備に取り組みます。特に、JR 五条駅を中心とした徒歩圏域を対象に、『五条駅バリアフリー基本構想』を策定し、事業化に向けた『特定事業計画』の策定を進めます。
- 古くからのまちなみが残る市街地などでは、沿道の土地利用と一体となった道路景観が構成できるように舗装や道路の修景に配慮するとともに、無電柱化に取り組みます。また、歩道のない道路では、地域の状況に配慮しつつ、歩道設置や路肩のカラー舗装などの検討に取り組みます。

## ■ 持続可能な公共交通への転換に向けた利用促進策の充実

- 本市が運行するコミュニティバス、デマンド型タクシー等の公共交通をはじめ、鉄道や路線バスの時刻表や利用方法等を一冊にとりまとめたパンフレットを作成するとともに、戸別配布・主要施設（市役所、駅、主要バス停等）に設置し、持続可能な公共交通への転換に向けた利用促進に取り組みます。
- 本市が運行するコミュニティバス、デマンド型タクシー等で共通に使える“1日乗車券（500 円程度）”の発行を検討し、自家用車から公共交通への転換に取り組みます。また、近年、高齢者が当事者となる交通事故が増加しており、“運転免許自主返納制度”の周知に努めるとともに、コミュニティバス等の無料乗車券（期間限定）を配布するなど、返納者へのインセンティブについて検討します。

出典) 奈良県警 HP

### 高齢者運転免許自主返納支援制度

### 高齢者運転免許自主返納 奈良県警察 支援制度をご利用ください!

**☆支援その1☆**

平成24年4月1日から奈良県タクシー協会加盟  
タクシーの運賃が1割引ご利用いただけます!

**<対象者>**  
・運転免許証を自主返納し、運転経歴証明書を受けた方

**<支援内容>**  
・料金引適用車のステッカー（下記注意事項参照）を貼ったタクシーを利用する際、運転経歴証明書を提示すると運賃が1割引になります。



タクシー運賃が  
1割引

**☆支援その2☆**

平成24年8月1日から、「奈良交通ゴールド倶楽部定期券(1年間)」を1割に限り  
経費で交付を受けることができます!

**<対象者>**  
・運転免許証を自主返納し、運転経歴証明書の交付を受けた、65歳以上の住所が奈良県の方

**<支援内容>**  
・定期券券を使用すれば、1年間、近鉄大阪線以北区間については、運賃が100円で、近鉄大阪線以南については、大人運賃の半額で奈良交通を利用することができます。



奈良交通ゴールド  
倶楽部定期券  
初回無料

**★運転経歴証明書★**

**★タクシー利用の注意事項★**  
★タクシーを利用する際に、**運転経歴証明書**を示して下さい。その際、タクシー乗務員が必要事項を認める必要があります。  
★サービスは、**運転経歴証明書**の本人に対して行うものです。第三者の方が提示しても割引サービスを受けることができません。  
★下記のシールが貼られたタクシーで、ご利用いただけます。



**★運転経歴証明書★**



- 運転経歴証明書は、有効な運転免許証を自主返納された方の過去の運転経歴を証明するものです。
- 運転経歴証明書で運転することはできません。復活手続はできませんので、運転する場合は、改めて運転免許証を取得する必要があります。
- 有効期限はありません。

**【申請手続・場所・必要物】**  
①運転免許センター又は住所地の警察署  
②運転免許証、申請手数料1,000円、申請取用通知書  
③写真32x42mm免許センターは写真不要です。  
※代用申請はできません。

## 第9章 施策の達成状況に関する評価方法について

### 1. 計画目標値の設定

#### (1) 計画目標値の検討

本計画を実現性のある計画とするためには、課題解決のための“施策・誘導方針により目指す目標”を定量化することが重要となります。目標を定量化することは、本計画の必要性・妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に示すことが可能になるとともに、PDCAサイクルが適切に機能する計画になります。

本計画における目標は、①まちづくりの基本理念、②わかりやすさ、③計測の容易性を考慮し、設定します。

#### 【立地適正化計画を策定し、解決すべき課題】

中心市街地の利便性や魅力の向上

高齢者の外出を支援する都市交通体系の構築

まちの活力を創出する生産年齢層の是正

#### 【まちづくりの基本理念・基本方針】

### 都市機能の集約・再編を核とした 健康で賑わいあふれるまち 五條

施設の集約・再編による中心市街地の活力の増進

拠点を連結する公共交通網の再編を軸とした移動手段の確保

子育て世代への就労支援と、金融機関と連携した住宅取得施策の強化

#### 【施策・誘導方針により目指す目標】

目標①：新庁舎前賑わい・交流の場におけるマルシェの集客人数

目標②：外出率の向上

目標③：空き家の利活用件数

五條市立地適正化計画 シナリオ

## (2) 施策・誘導方針により目指す計画目標値の設定

### ■ 新庁舎前賑わい・交流の場におけるマルシェの集客人数

#### 【施策・誘導方針により目指す計画目標値の設定（その1）】

**マルシェの集客人数を1,500人で維持 ※イベント開催回数6回/年**

- 中心都市拠点内に五條市役所（新庁舎）をはじめとする多世代が交流する施設等の誘導を進め、既存施設との相乗効果を発現する施設の誘導を図ることで、まちなかの賑わいを創出させます。その指標として、新庁舎前賑わい・交流の場で開催するマルシェの集客人数をモニタリングします。

### ■ 外出率の向上

#### 【施策・誘導方針により目指す計画目標値の設定（その2）】

**高齢者（65歳以上）の外出率の向上（約48%（H22）⇒60%（H52））**

- 五條病院、カルム五條を核とした医療・介護・保健機能の連携強化を図るとともに、コミュニティバスをはじめとする自転車・徒歩による誰もが外出しやすい都市交通体系を充実させ、減少傾向を示す高齢者（65歳以上）の外出率を向上させます。
- 具体的な計測手法は、「近畿圏パーソントリップ調査」を活用します。

### ■ 空き家の利活用件数

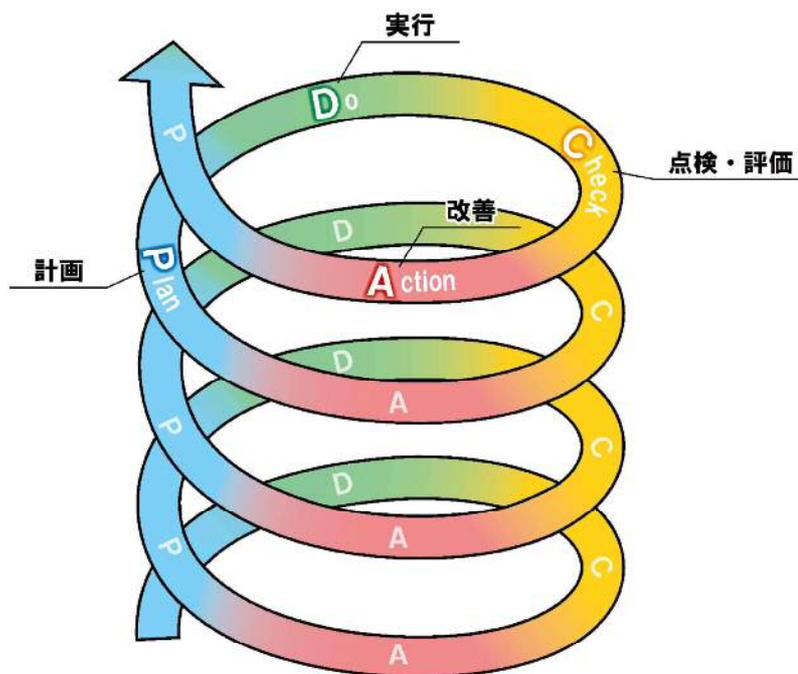
#### 【施策・誘導方針により目指す計画目標値の設定（その3）】

**空き家の利活用件数 2件/年（H30） ⇒ 49件/年（H52）（累計2件/年を維持）**

- 人口減少に伴い増加傾向にある空き家については、「五條市空き家等対策計画」を策定するなど、空き家に対する体系的な施策を展開し、今後も平均2件/年程度の利活用を維持させます。

## 2. 立地適正化計画の推進

立地適正化計画は長期的な視野に立って継続的に取り組むものであり、この間には社会情勢の変化も予想されます。このため、上位計画や関連施策などと整合を図りつつ、定期的な進捗状況、導入の効果を明らかにするとともに、必要に応じて計画の見直しを行います。



PDCA サイクルの概念図

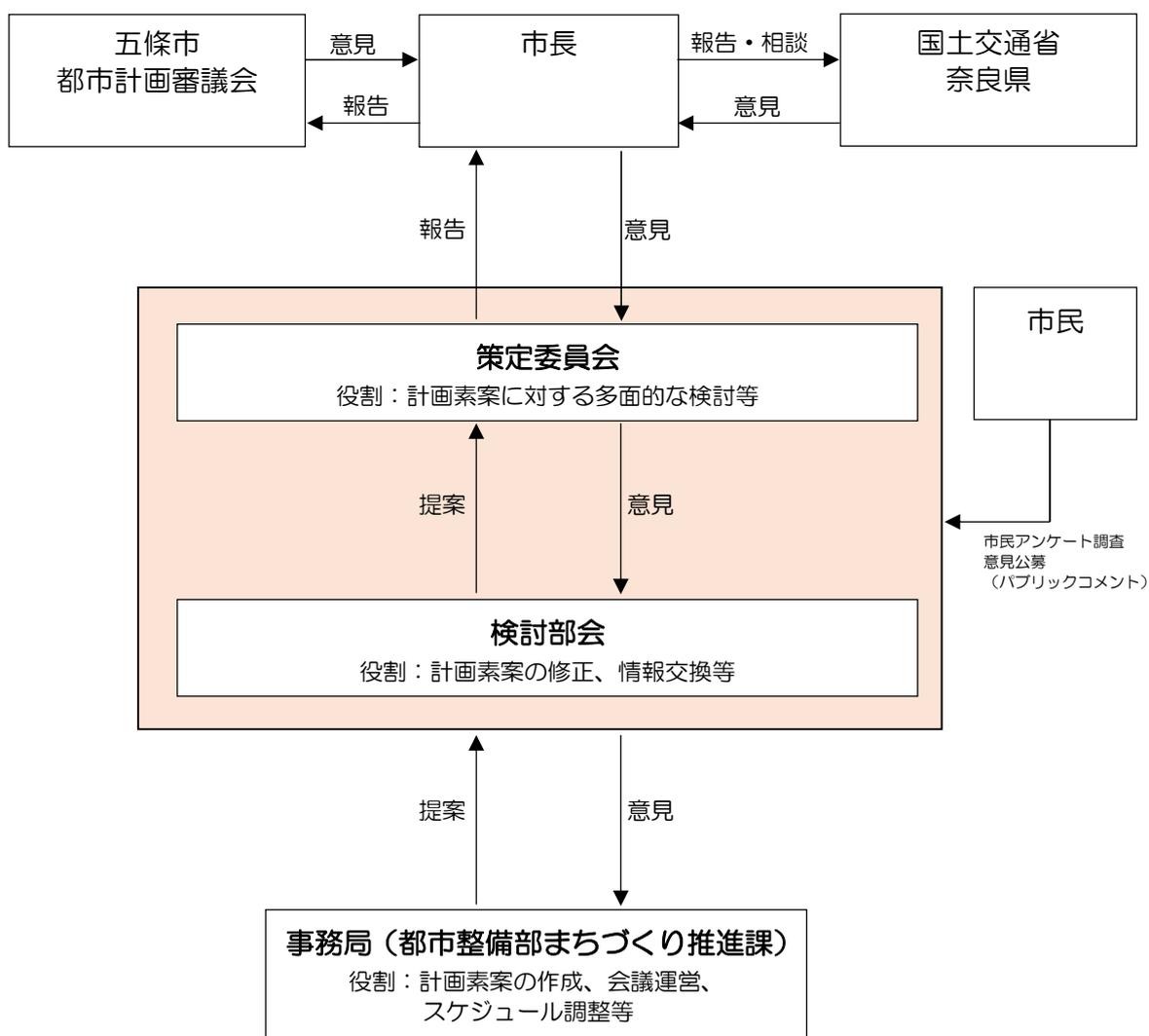
# 參考資料

## ■ 参考資料

### 1. 策定体制と策定経緯

#### (1) 策定体制

本計画は、事務局で作成した計画素案をベースとし、行政職員で構成される「検討部会」「策定委員会」の開催を通じて計画案をとりまとめました。また、「市民アンケート調査」や、意見公募（パブリックコメント）を実施し、市民からの意向を踏まえた計画づくりを行いました。



五條市立地適正化計画の策定体制

## (2) 策定経緯

開催日	内容
第1回検討部会 平成28年8月23日 第1回策定委員会 平成28年8月29日	1) 立地適正化計画の概要について 2) 策定体制・スケジュールについて 3) 五條市の現状と課題について 4) 五條市立地適正化計画（素案）について
市民アンケート調査 平成28年9月20日 ～10月7日	住まいに関する現況やまちづくりに対する考えを把握することを目的とした市民アンケート調査の実施
第2回検討部会 平成28年11月16日 第2回策定委員会 平成28年11月30日	1) 市民アンケート調査【速報版】について 2) 五條市立地適正化計画 シナリオ（素案）について
近畿地方整備局・県との 意見交換会 平成29年2月14日	五條市立地適正化計画策定に向けた意見交換会
第3回検討部会 平成29年2月22日 第3回策定委員会 平成29年2月22日	1) 関係機関協議による主な意見及び修正方針 2) 五條市立地適正化計画 シナリオ（素案）
近畿地方整備局・県との 意見交換会 平成29年7月21日	五條市立地適正化計画策定に向けた意見交換会
第4回検討部会 平成29年8月22日 第4回策定委員会 平成29年8月31日	1) 立地適正化計画の概要、これまでの経緯 2) 五條市立地適正化計画（素案） 3) 策定に向けたスケジュール（案） 4) その他
近畿地方整備局・県との 意見交換会 平成29年11月1日	五條市立地適正化計画策定に向けた意見交換会
第5回検討部会 平成29年11月7日 第5回策定委員会 平成29年11月10日	1) 近畿地方整備局との事前相談の結果報告 2) 五條市立地適正化計画【平成29年11月版】 3) 策定に向けたスケジュール（案） 4) その他
近畿地方整備局・県との 意見交換会 平成29年12月20日	五條市立地適正化計画策定に向けた意見交換会
意見公募 （パブリックコメント） 平成30年1月4日 ～1月31日	五條市立地適正化計画（素案）に対する意見公募
第6回検討部会 平成30年2月9日 第6回策定委員会 平成30年2月15日	1) パブリックコメント等による指摘事項・対応方針 2) 五條市立地適正化計画【平成30年2月版】
都市計画審議会 平成30年2月27日	五條市立地適正化計画に対する意見

## 2. 用語集

### 【か行】

用語	解説
居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>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すべき区域</li> </ul>
コミュニティ	<ul style="list-style-type: none"> <li>「同士・同志の集団」「共同体」「目的を共有している仲間」「同じ共通点を持った人間の集まり」のこと。同じ目的を持った仲間が集まってできたもの。</li> </ul>
コンパクトシティ	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市の拠点に政治、商業、住宅などさまざまな都市機能を集中させた形態。集約型都市構造と近似。</li> </ul>

### 【さ行】

用語	解説
市街化区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発あるいは整備する区域で、既に市街地を形成する区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。</li> </ul>
市街化調整区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。この区域内では、原則的に新たな建築物等が建てられない。</li> </ul>
集約型都市構造 (コンパクトシティ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市活動に必要な様々な都市機能を、コンパクトに集約したり、交通ネットワークにより有機的に連携させることで、都市の持続的な発展を目指した都市構造のこと。</li> </ul>
ストック	<ul style="list-style-type: none"> <li>ためておくことや蓄えておくこと。「住宅ストック」という意味では、国富・資本など、ある一時点に存在する住宅の経済数量のこと。</li> </ul>
生活利便施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の周辺にある、生活に必要な諸々の施設。具体的には、銀行、郵便局、病院、スーパーマーケット、商店街、飲食店、クリーニング店、コンビニエンスストア等。</li> </ul>

### 【た行】

用語	解説
地域包括支援センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>公正・中立な立場から、①総合相談支援、②虐待の早期発見・防止等の権利擁護、③包括的・継続的ケアマネジメント支援、④介護予防ケアマネジメントといった4つの機能</li> </ul>

	を担う地域の中核機関。
人口集中地区 (DID 地区)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 国勢調査の集計のために設定される統計地域。人口密度が40人/ha以上の国勢調査の調査区が集合し、合計人口が5,000人以上となる地域。</li> </ul>
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 都市機能誘導区域は、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、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。</li> </ul>
都市計画区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 都市計画法その他の関係法令の適用を受けるべき土地の区域。具体的には、市町村の中心市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口や土地利用、交通量などの現況、推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を指定する。</li> </ul>

### 【な行】

用語	解説
認定こども園	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 教育・保育を一体的に行う施設で、いわば幼稚園と保育所の両方の良さを併せ持っている施設。開設には都道府県の認定が必要で、「就学前の子どもに幼児教育や保育を提供する機能」「地域における子育て支援を行う機能」の2つが条件となる。</li> </ul>

### 【は行】

用語	解説
扶助費	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障害者・生活困窮者等に対して国や地方公共団体が行う支援に要する経費。一般的には、生活保護費・児童手当等。</li> </ul>
PDCA サイクル	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 企業等が行う一連の活動を、それぞれPlan (計画) -Do (行動) -Check (確認) -Action (修正) (=PDCA) という観点から管理するフレームワーク。</li> </ul>

### 【や行】

用語	解説
誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設</li> </ul>
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 都市計画法に基づく地域地区の一種で、目指すべき市街地像に応じて用途別に分類される12種類の都市計画の総称。都市の計画的な土地利用を実現するため定められる地域地区の中で最も根幹を成す制度。</li> </ul>