

五條市都市計画マスタープラン

■ 概 要 版 ■



令和 3 年 3 月

五 條 市

1. 都市計画マスタープランの概要

■都市計画マスタープランとは

○この計画は、市民に最も近い立場にある市町村が、市民の意見を反映させながら都市づくりの具体的な将来像を確立し、地域ごとのあるべき市街地像や整備方針、都市生活・経済活動などを支える諸施設の計画等を定めたものです。

○本市の都市計画マスタープランは1996年（平成8年）3月に策定後、2011年（平成23年）12月に改訂されていますが、今回、時代潮流や社会情勢の変化による都市計画の課題に対応すべく、新たな「五條市都市計画マスタープラン」を策定しました。

■計画対象範囲

五條市全域 292.02km²

■計画目標年次

○概ね20年後の都市の将来像を展望し、具体的な整備については概ね10年後の目標を設定します。本計画においては、概ね20年後(令和22年度)の将来を見据えつつ、概ね10年間(令和12年度)のまちづくりの方向性を定める計画とします。

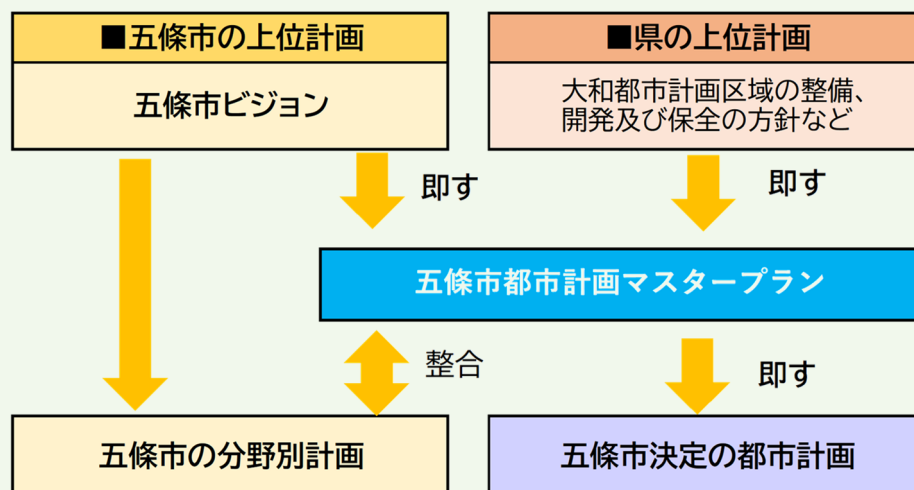
■都市計画マスタープランの目的

○都市計画マスタープランは、都市計画の総合的な指針として定めるものであり、住民・事業者・行政などがこれらのビジョンを共有し、協働による都市づくりを進めていくことを目的としています。

■都市計画マスタープランの果たす役割

- (1)実現すべき都市の将来像を具体的に示す。
- (2)将来のまちづくりに対し住民の理解を深める。
- (3)各種都市計画間の相互調整を図る。
- (4)土地利用や都市施設整備事業などを決定、変更する際の指針とする。

■五條市都市計画マスタープランの位置づけ



2. 将来目標

【将来都市像】

「五條」ひと・みちが交わり、新たな価値が生まれるまち

【都市づくりの基本方向】

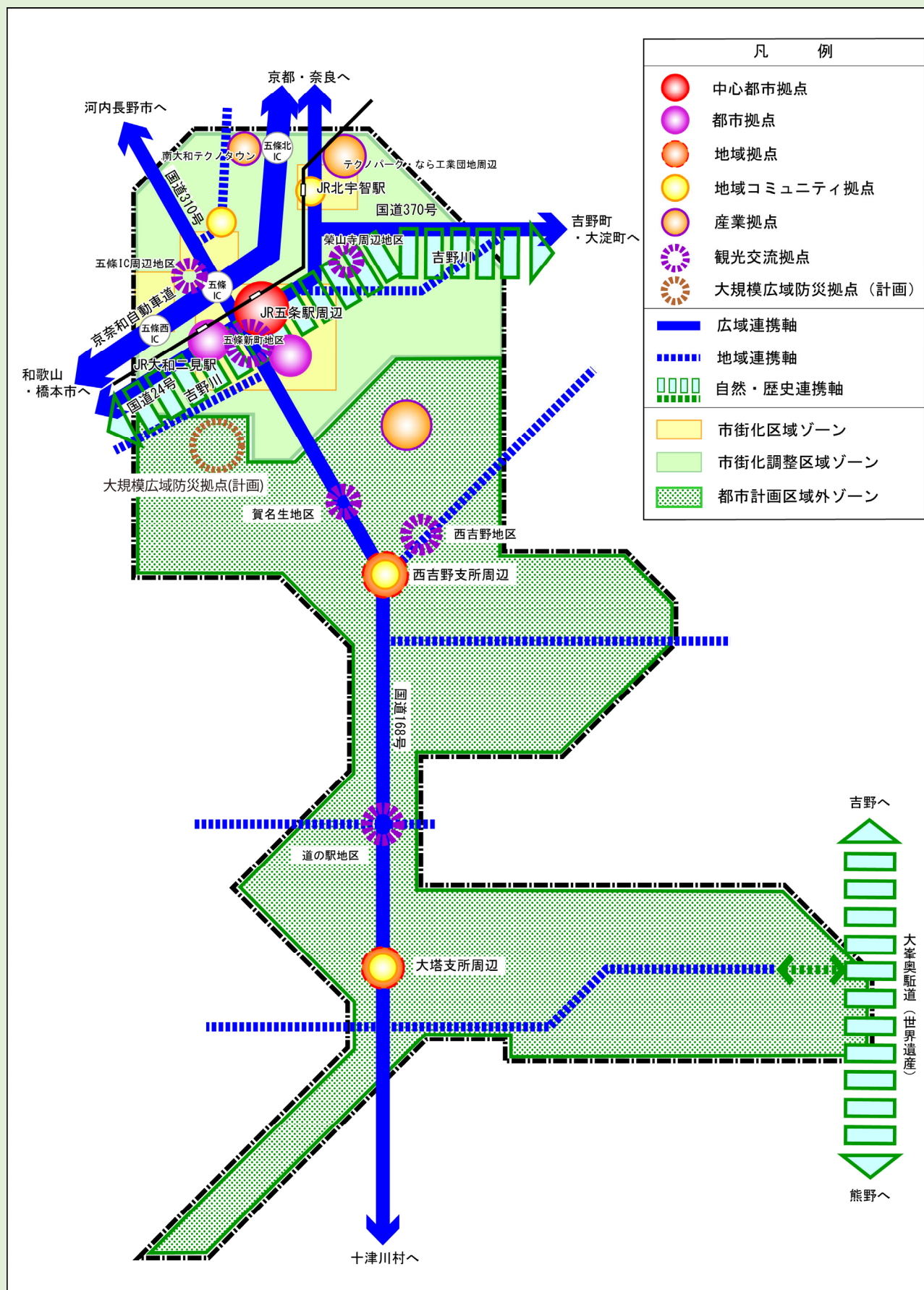
- 1 安全・安心・快適に暮らせる持続可能な都市構造づくり
- 2 暮らしを支える生活・産業基盤が整った都市づくり
- 3 豊かな自然・歴史風土を守り、新たな価値を生み出す都市づくり
- 4 南和地域の人・文化・情報の交流拠点となる都市づくり
- 5 人と人との絆を大切にした協働による都市づくり

【将来目標人口】 人口減少を極力抑え、集約的な都市構造を目指して…

【計画期間目標】 令和 12(2030)年の将来目標人口 おおむね 24,500 人

【長期目標】 令和 22(2040)年の将来目標人口 おおむね 21,400 人

3. 将来都市構造



○都市機能の集積をめざす「拠点」、道路等を中心に都市活動を支える「連携軸」、及び市街地などの土地利用の集团的な空間の形成をめざす「ゾーン」により構成します。

【拠点の整備方向】

拠 点 (都市機能の集積を目指す)	都市拠点等		中心都市拠点	JR五条駅周辺を中心都市拠点に位置づけ、文化、福祉、商業・業務、行政、交通結節などの都市機能の集積を促進し、本市のみならず、南和地域全体の拠点として複合的な都市機能の充実を図ります。
			都市拠点	五條病院・保健福祉センター周辺を都市拠点に位置づけ、医療・福祉機能の集積を図ります。 JR大和二見駅周辺を都市拠点として位置づけ、商業機能等の強化に努め、地域居住者の利便性を高めていきます。
	地域拠点等		地域拠点	西吉野、大塔の地域における行政機能や文化交流施設が中心となる地区を地域拠点に位置づけ、地域における行政サービスや文化交流の拠点として充実を図ります。
			地域コミュニティ拠点	JR北宇智駅周辺、田園3丁目・4丁目の既存商業地、西吉野支所周辺、大塔支所周辺地域などを地域コミュニティ拠点に位置づけ、都市拠点や地域拠点との役割分担と連携により、地域コミュニティ機能や商業サービス機能の集積を図ります。
	その他の拠点		産業拠点	南大和テクノタウン等の工業団地や西吉野地域において果樹栽培の研究・振興、林業振興の役割を担う地域を産業拠点に位置づけ、産業の振興や誘致、特産物開発や観光農業などにより、産業の育成と就業場所の拡充を図ります。
			観光交流拠点	自然、歴史的資源を生かした観光地や五條新町地区、榮山寺周辺を観光交流拠点に位置づけ、施設・情報の充実や連携を促進し、観光交流活動の活性化を図ります。また、京奈和自動車道五條IC周辺に、新たな商業、産業と連携した観光交流拠点を設けます。
			大規模広域防災拠点（計画）	県では南海トラフ巨大地震に備え、「2,000m級滑走路を有する大規模広域防災拠点」の設置を本市において計画していることから、防災体制を拡充・強化するため、大規模広域防災拠点（計画）と位置づけ、県と緊密に連携しながら整備を図ります。

【拠点の整備方向】

連携軸 (道路等を中心に都市活動を支える)		広域連携軸	府県界を超えた広域的な交通・物流・交流に資する動線軸を広域連携軸と位置づけ、人・文化・情報の広域連携を図ります。
		地域連携軸	市界を超えた各地域との交通・交流に資する動線軸を地域連携軸と位置づけ、交通・交流の地域連携を図ります。
		自然・歴史連携軸	吉野川と共に発展してきた五條新町地区や紀州街道・伊勢街道沿い、吉野熊野国立公園、世界遺産である「大峯奥駈道※1」等を自然・歴史連携軸に位置付け、周辺の自然や歴史資源を連携させ、観光資源を活用した地域の賑わいの創出を図ります。 ※1 令和2年度に大塔地区から明星ヶ岳まで登山道の整備を行い、アプローチしやすくなった。

【拠点の整備方向】

ゾーン (市街地などの土地利用の集团的な空間の形成を目指す)		市街化区域ゾーン	居住、商業・業務、教育・文化、医療・福祉、工業など、「五條市立地適正化計画」に基づき、都市機能が適正に配置されたゾーンの形成を図ります。
		市街化調整区域ゾーン	農林業との調和を図りつつ集落地等の地域コミュニティの保持や地域産業の活性化を図ります。金剛生駒紀泉国定公園については、森林の保全と自然環境を生かしたレクリエーションの場として活用を図ります。
		都市計画区域外ゾーン	豊かな山林と清流の保全とともに、林業振興や消防・救急、教育環境の充実ににより集落地等の生活環境の向上を図ります。また、吉野熊野国立公園で世界遺産の「大峯奥駈道」等を生かした交流の促進を図り、地域の活性化を図ります。

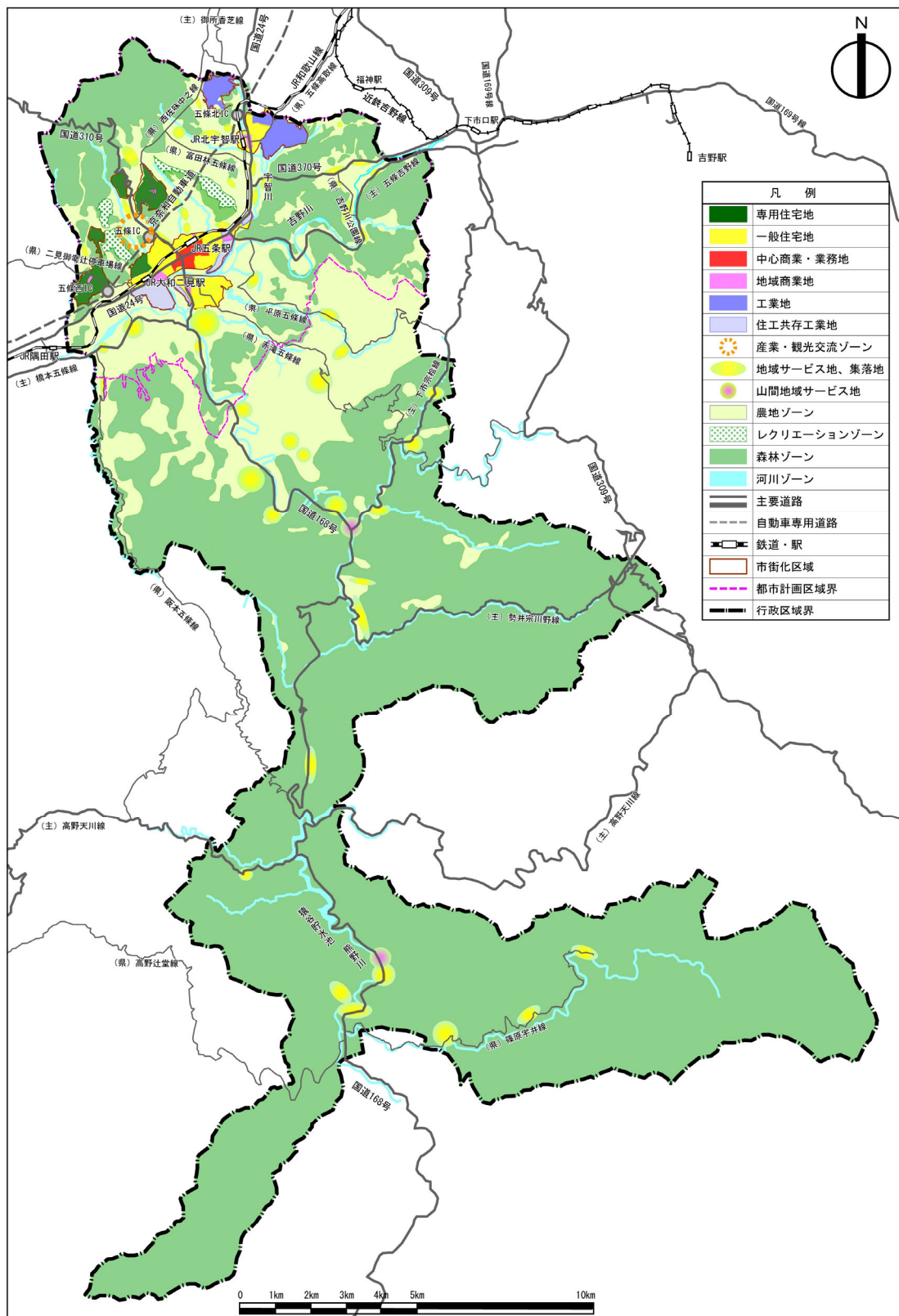
4. 全体構想

4-1 土地利用の方針

○集約型生活圏の形成と連鎖型都市構造の構築

○都市構造に適応した個性的で合理的な土地利用の誘導

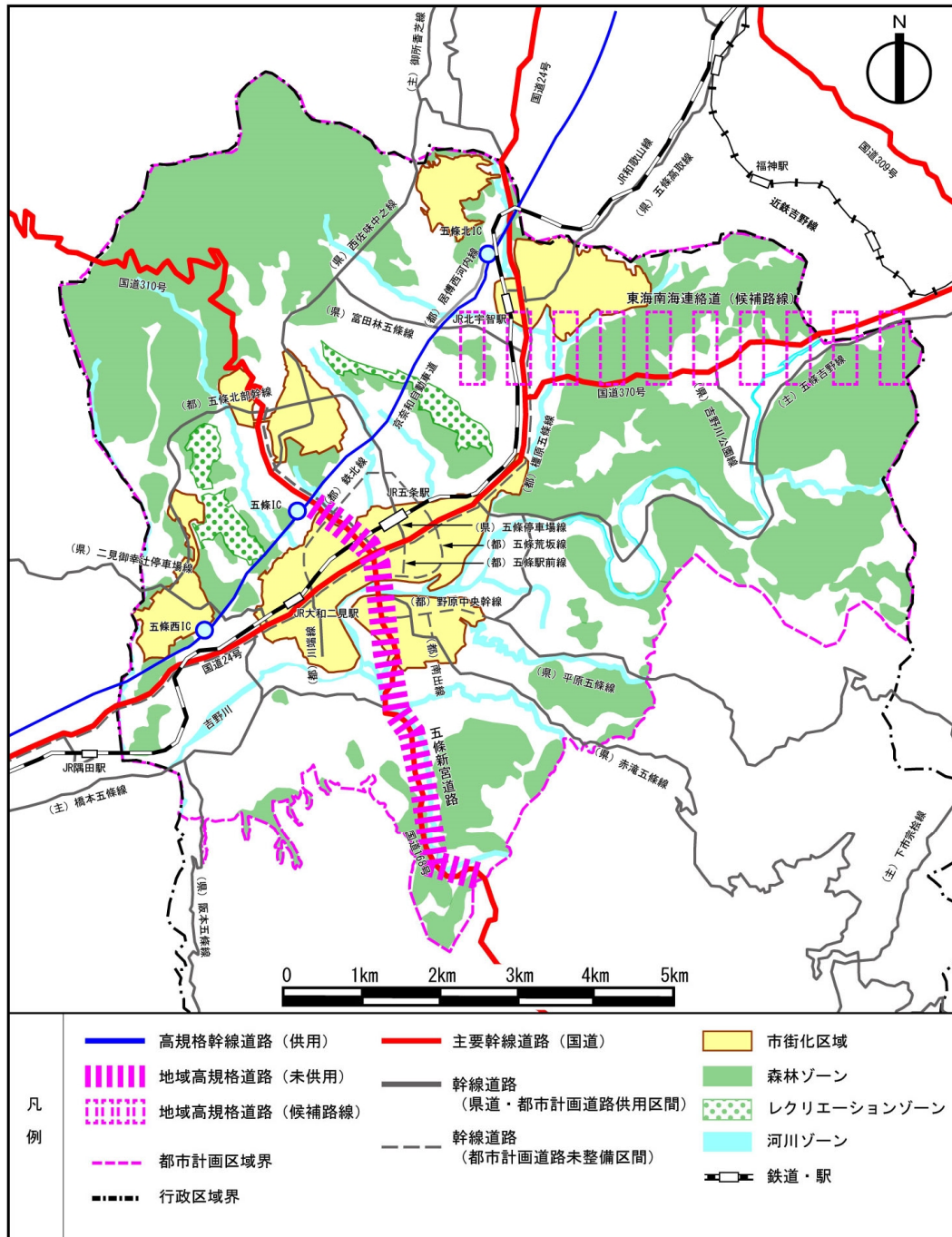
○心が和む自然環境・歴史環境の保全・育成と、この“五條らしさ”を生かす土地利用の誘導



4-2 交通施設の整備方針

○交通ネットワーク・機能の充実

○市民にやさしい公共交通づくり



4－3 河川・下水道の整備方針

- 安全・安心な川づくり
- 地域の実情を踏まえた污水处理施設の整備及び雨水対策

4－4 自然的環境の保全の方針

- 快適で健全な生活が営める都市づくり
- 豊かで美しい自然環境の保全

4－5 公園・緑地整備の方針

- 安心して安全に利用できる公園の充実
- 市民参画と都市内緑化の促進

4－6 都市防災の方針

- 自然災害への対策
- 防災性の向上
- 防災ネットワークの充実

4－7 景観形成の方針

- 水と緑豊かな自然的景観の保全
- 自然と調和する魅力ある郷土景観の創出
- 市民との協働による五條らしい自然・歴史風土による景観の保全と形成

4－8 市街地整備・住環境整備の方針

- 中心都市拠点・都市拠点・地域拠点の活性化
- 合理的な土地利用規制・誘導に基づく市街地整備・住環境整備
- 工業地の機能充実

4－9 その他の都市整備の方針

（１）福祉関連施設等の整備方針

- ノーマライゼーションとバリアフリーの推進
- 整備の基本方針
 - ・ 建築物のバリアフリー化
 - ・ 法令等の適切な運用
 - ・ 外部空間のバリアフリー化
 - ・ 行政と民間による協働及び啓発

（２）観光の振興に関する整備方針

- 観光資源等の保全
- 五條新町地区の生活空間、観光拠点としての活用
- 滞在周遊型の観光交流空間の形成

（３）その他公共施設等の整備方針

- 既存ストックの保全と活用

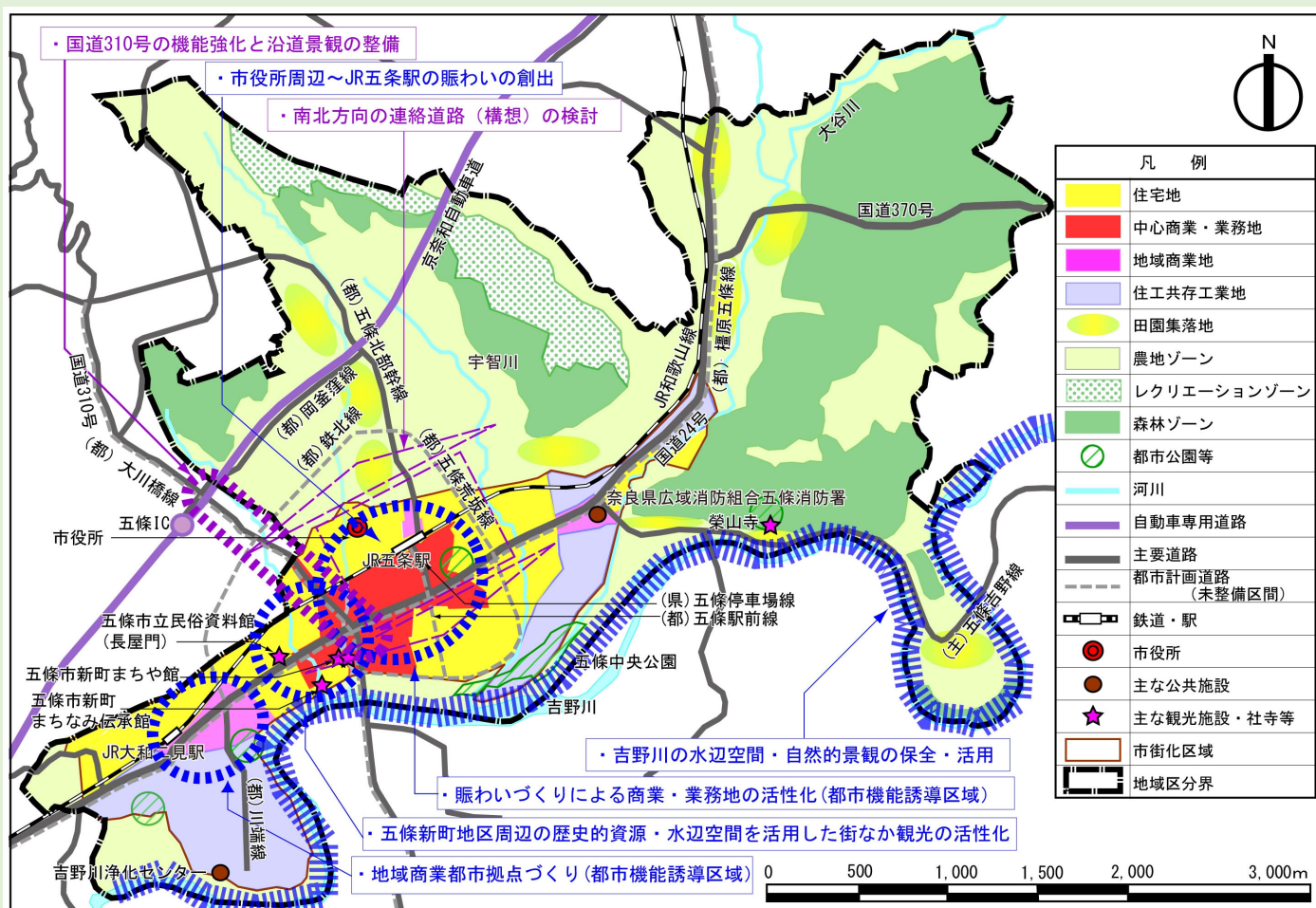
5. 地域別構想

中央地域（五條地区、宇智地区）

○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。

【まちづくりの基本方針】

- ①魅力ある都市拠点づくり
- 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
- ③安心して安全な市街地環境の充実
- ④国道や南北方向の連絡道路の整備
- ⑤吉野川の自然環境・景観の保全

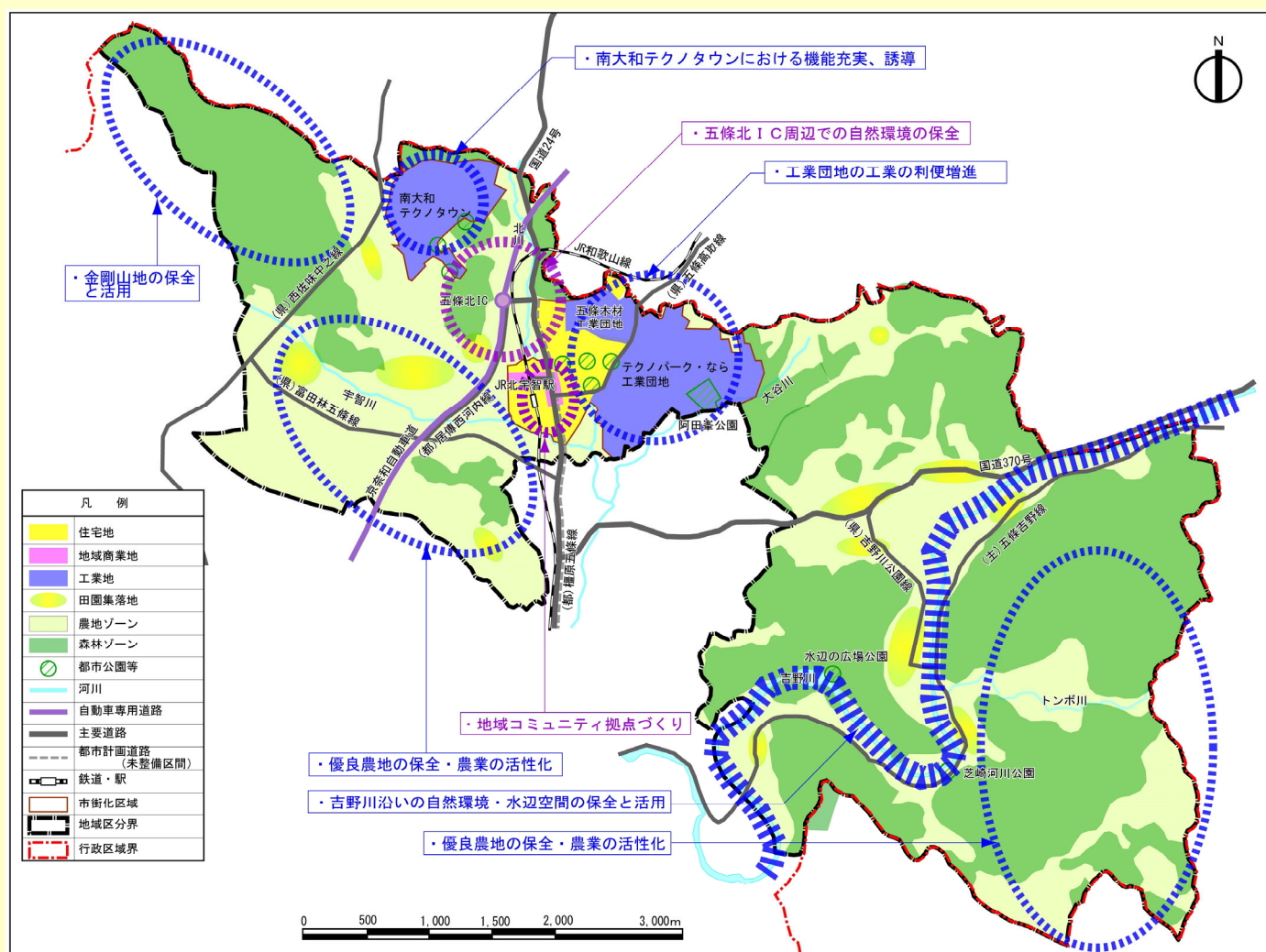


北東部地域（北宇智地区、大阿太地区、南阿太地区）

○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。

【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
- ②日常生活を支援する地域拠点づくり
- ③快適な住環境の向上
- ④食料の安定供給地となる優良農地の保全
- 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
- ⑥緑豊かな金剛山地の保全と活用
- 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
- ⑧五條北インターチェンジ周辺での自然環境の保全

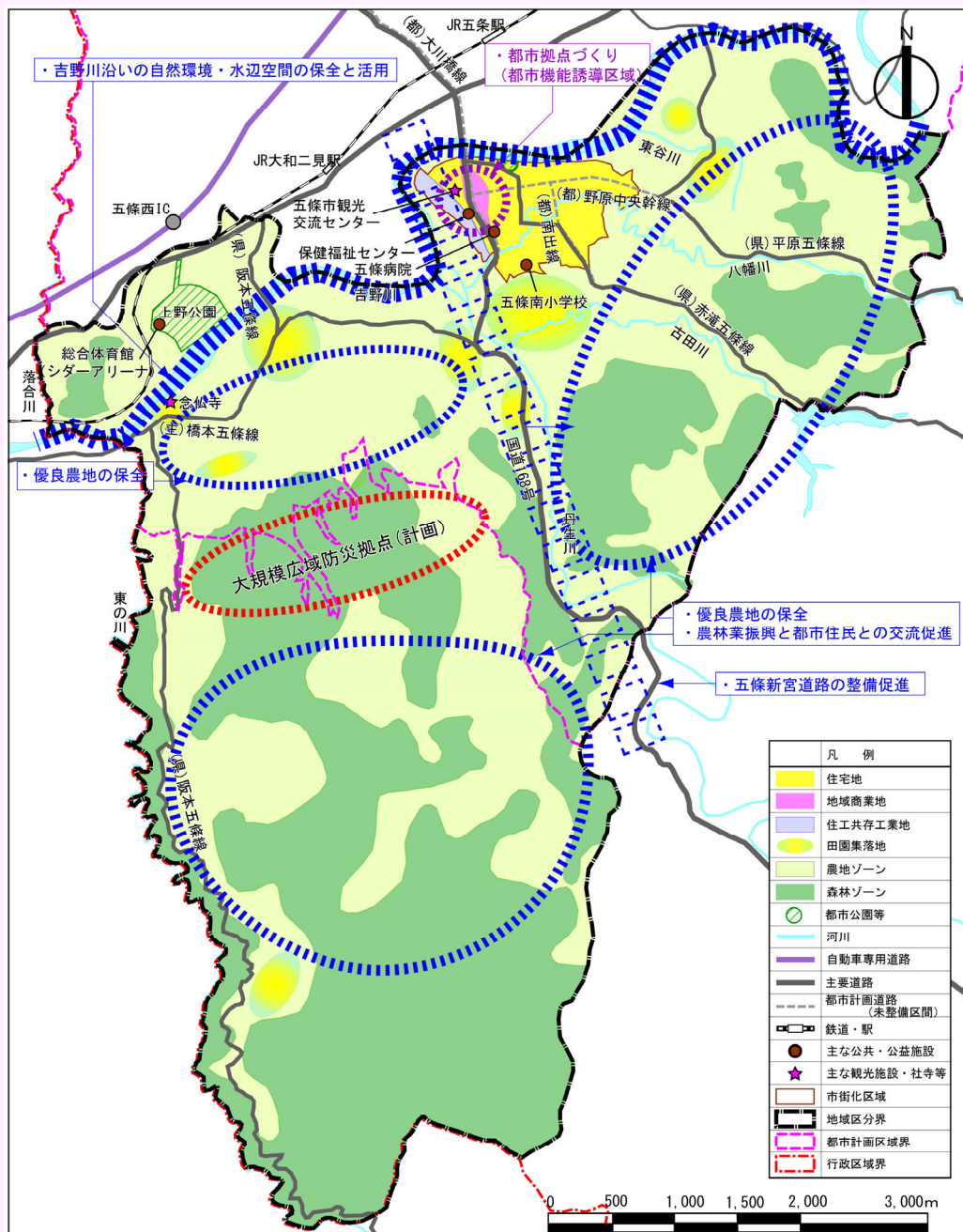


南部地域（野原地区、南宇智地区、阪合部地区）

○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。

【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
- 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
- ③食料の安定供給地となる優良農地の保全
- 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
- ⑤都市計画区域外における無秩序な開発行為等の規制
- ⑥大規模広域防災拠点（計画）の形成とアクセス道路（五條西 IC から国道 168 号）の整備

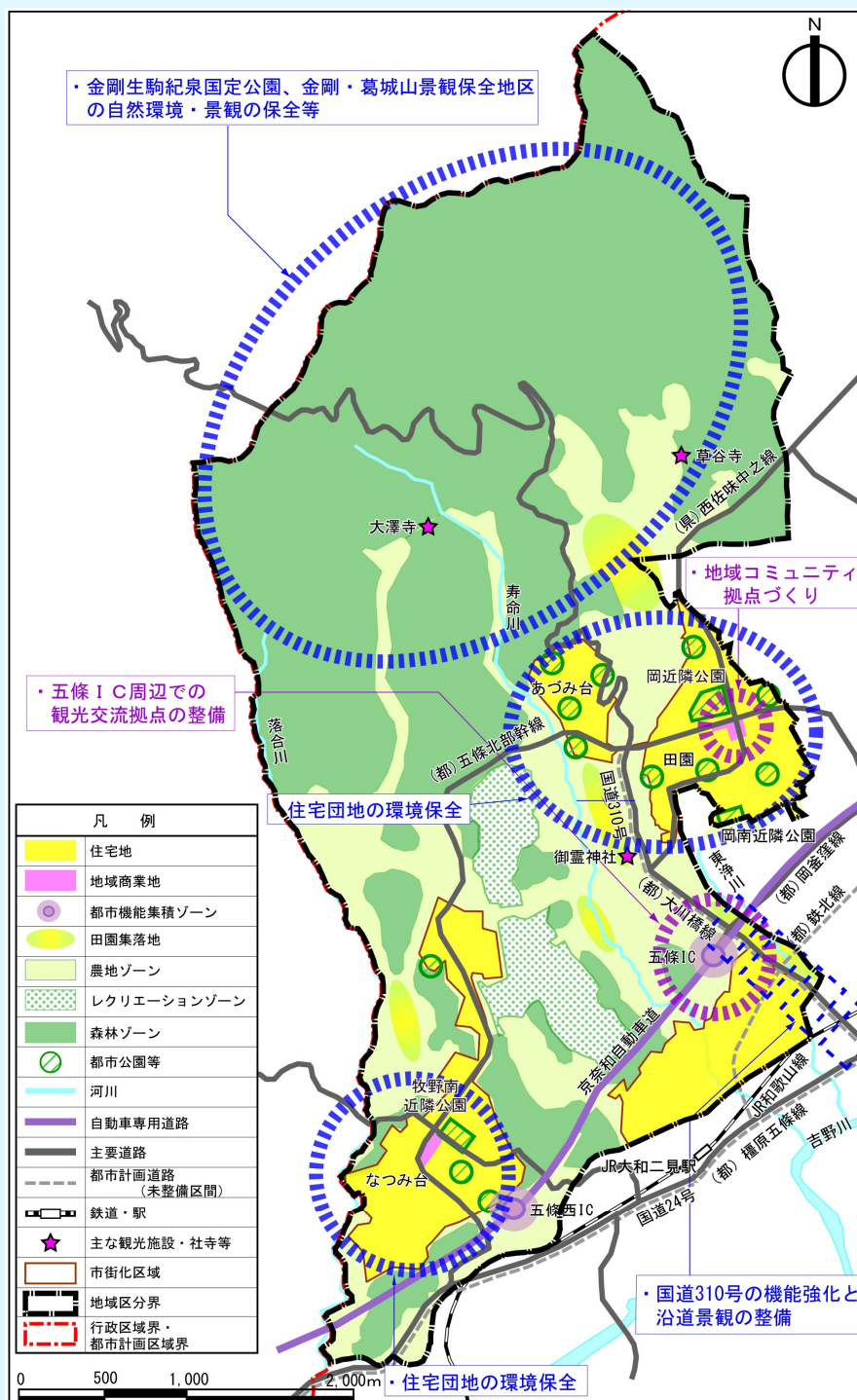


西部地域（牧野地区、田園地区）

○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。

【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
- ②日常生活を支援する地域拠点づくり
- ③緑豊かな金剛山麓の保全と活用
- ④五條インターチェンジ周辺での新たな商業、産業と連携した観光交流拠点の誘導
- ⑤五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

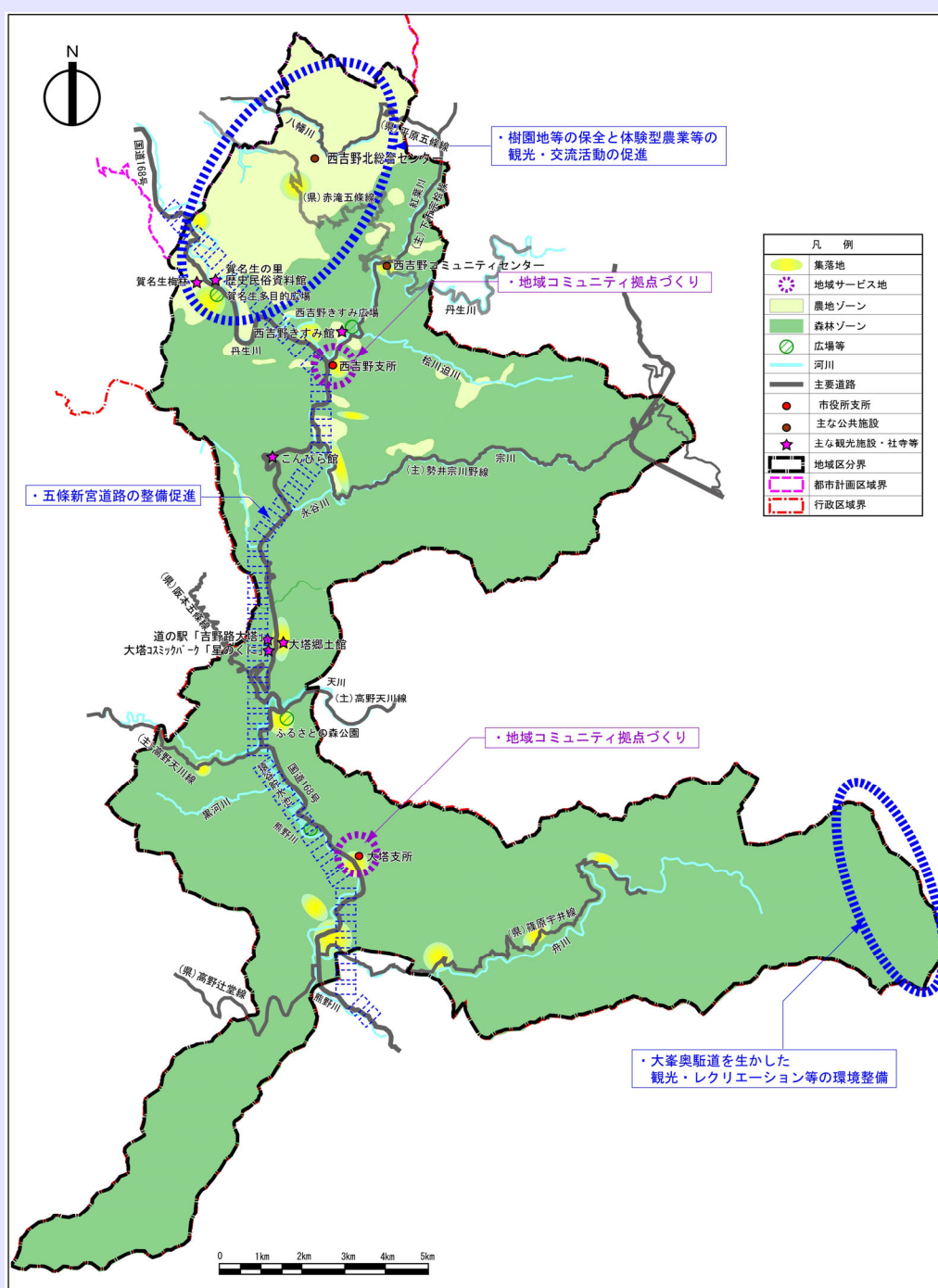


西吉野・大塔地域（西吉野地区、大塔地区）

○緑豊かな山林や溪谷の中で、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。

【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
- ②地域内や地域間の交通体系の整備、充実
- ③優良農地の保全と地域資源を活用した交流の活性化
- ④都市計画区域外における無秩序な開発行為等の規制
- ⑤大規模な自然災害に対する調査、研究と防災への取組



6. 実現化方策の検討

◆五條市の特性を生かした都市づくりの推進

将来都市像

『「五條」ひと・みちが交わり、

新たな価値が生まれるまち』を実現するために

安心して快適に暮らせる都市づくりに向けた取組

◆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

- 中心都市拠点を築く JR 五條駅周辺と古（いにしえ）を体感する五條新町地区周辺の整備
～JR 五條駅、五條新町地区周辺を活用した中心都市拠点の活性化～
- 五條病院周辺、JR 大和二見駅周辺における都市拠点の整備
～五條病院周辺は、医療・介護・保健機能の強化～
～JR 大和二見駅周辺は、周遊ができる商業機能等の強化～
- 地域ごとの日常生活圏の形成
～交通要所の地域拠点の整備による日常生活圏づくり～
- 幹線交通網の充実
～京奈和自動車道等の整備促進、地域内の幹線道路・公共交通などの交通利便性の向上～

◆その他の事業・誘導方策

- なつみ台の未利用地である大規模区画の土地利用の再検討

適正な土地利用の規制誘導

○地域の実情を踏まえた土地利用の規制誘導

- ～市街化区域においては必要に応じて用途地域の見直しの検討、五條市立地適正化計画による適正な土地利用の誘導～
- ～市街化調整区域においては、自然環境や農業との調和を基本とし、都市計画の方策により適正な土地利用の規制・誘導を検討～
- ～都市計画区域外においては、他法令との連携により適正な土地利用の規制・誘導を検討～

民間や市民と行政との協働によるまちづくりの推進

○民間と行政との協働によるまちづくり

- ～PFI 事業や指定管理者制度を活用した民間活力の導入～

○市民と行政との協働によるまちづくり

- ～市民活動の支援、協働のための環境整備～

○行政情報の充実

- ～広報紙、ホームページなど様々な媒体を用いた情報提供の充実～

○参画機会の拡大と多様な市民活動の創出

- ～政策提言等参画機会の拡充、市民活動団体などコミュニティ活動の活性化、都市計画提案制度の活用～

○効率的・効果的なまちづくりの推進

- ～投資の効果とバランスを踏まえた効果的・効率的なまちづくり～



カッキー

ゴーちゃん

星博士



五條市都市計画マスタープラン【概要版】

令和3年3月発行

編集・発行 五條市 都市整備部 まちづくり推進課

〒637-8501 奈良県五條市本町1丁目1番1号

TEL (0747) 22-4001 (代表) FAX (0747) 24-4626