

中心市街地の 活性化・にぎわい創出のための まちづくり

（仮称）五條市市民交流施設整備事業の
内容について

< 令和 7 年度当初予算（案） >

行政経営管理課

<目 次>

- ① （仮称）市民交流施設整備スケジュール（予定） . . . 1 ページ
- ② アドバイザリー業務の目的について . . . 2 ページ
- ③ 設計等の事業手法について . . . 3 ページ
- ④ 類似の先進施設 . . . 4 ページ
- ⑤ 公民連携施設の事業用地について . . . 4 ページ

① (仮称) 市民交流施設整備スケジュール (予定)

：令和7年度予算案



公民連携施設：令和9年度末の竣工を予定

② アドバイザリー業務の目的について

一般的な公共施設整備～運営手法

- ①構想：コンサルタント業者が基本構想・計画を策定
- ②設計：設計事務所が施設の規模や機能を設計
- ③施工：建築事業者が設計に基づき建築
- ④運営：指定管理者等が管理・運営

「施設の建設」の後、
「運営」について考える...



1. 市民・使う人と一緒に考える ⇒ 市民ワークショップ等を実施（済）
2. 図書館を含む複合施設運営のプロの目線を施設整備に取り入れる ⇒ **アドバイザリー業務委託**

③ 設計等の事業手法について 公民連携による市民サービス向上・効率化を目指す

1. 構 想

R6
策定済

令和4年度～6年度

中心市街地の活性化・
にぎわい創出のため
のまちづくりプロジェクト

<決定>

場所：イオン五條店

内容：図書館、子どもの遊び場、
ホール、子育て支援、広場、共用部
分、民間商業施設、バスターミナル

2. 計 画

R7予算
(案)

令和7年度

構想を具体化し、
「基本計画」を策定

<内容>

- ✓ サービス内容の検討
- ✓ 各機能の規模の検討
- ✓ 平面プランの検討

3. 設 計

R7予算
(案)

令和7年度

建築工事の着工に向けた
「基本設計」「実施設計」

<内容>

- ✓ 法令に基づき平面、立面設計図を作成
- ✓ 工事着工できる図面を作成
- ✓ 建築関係手続き実施

4. 施 工

令和8年度～9年度

建物の
「建築工事」「施工監理」

<内容>

- ✓ 設計に基づき建物の建築工事を実施
- ✓ 工事のチェックを行う
施工監理を実施

5. 運 営

令和10年度～

施設（公共部分）の
「指定管理」「運営・活用」

<内容>

- ✓ 施設の指定管理を実施
- ✓ 民間のアイデアを活かした施設運営、活用

まちづくりの主役
「市民・使う人」
と共に考える



11回のワークショップ
を開催。のべ162人の
市民・学生とともに
「中心市街地の活性
化・にぎわい創出のた
めのまちづくりプロ
ジェクト」を策定。

| 業務内容 | 計画／設計 | | 施工 | |
|-----------------|--|--|---|---------|
| | R7年度 | | R8年度 | R9年度 |
| アドバイザー業務 委託料 | 基本計画策定 設計への提案助言 | | 施工における助言、意図伝達等の 参画 | |
| | ▶ 施設コンセプト、サービス内容検討 ▶ 関連事業者ヒアリング ▶ 諸室規模、平面プランへの助言 ▶ 基本設計、実施設計への提案・助言 | | ▶ 設備・備品等の検討 ▶ 備品等整備スケジュールの検討 ※備品・図書等購入費用は別途予算措 置 | |
| | (R7予算) 6,800千円 (債務負担行為) 13,600千円 20,400千円 | | 6,800千円 | 6,800千円 |
| 基本・実施設計負担金 | ▶ 市民交流施設の基本設計 ▶ 市民交流施設の実施設計 | | — | — |
| | 282,590千円 | | — | — |
| | 公民連携（PPP）手法を採用し、民間のコスト感とスピード感を活用した施設整備の効率化を図る。 <事業手法案> ①民間施設・公共施設全体の設計業務（基本設計・実施設計）を一括でイオンリテールが発注。 ②市は公共施設の整備にかかる費用について、負担金としてイオンリテールに支払う | | | |

④ 類似の先進施設

海南nobinos

年間来館者数 **62万人**

海南市概要
人口/世帯数/面積
4.6万人/2.2万世帯/101km²

| | |
|------|--|
| 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造＋一部鉄骨造/4階建て |
| 面積 | (建築/延床) 3,579m ² /7,850m ² (敷地面積) 9,869m ² |
| 管理方法 | 指定管理者 (1.4億円/年) 閲覧席450席、蔵書数13万冊、5万冊の絵本ライブラリー、 |
| 特徴 | ホール (254席)、防音・多目的室等、カフェ |
| 駐車場 | 100台 |



図書館、ホール、カフェなどを併設した複合施設

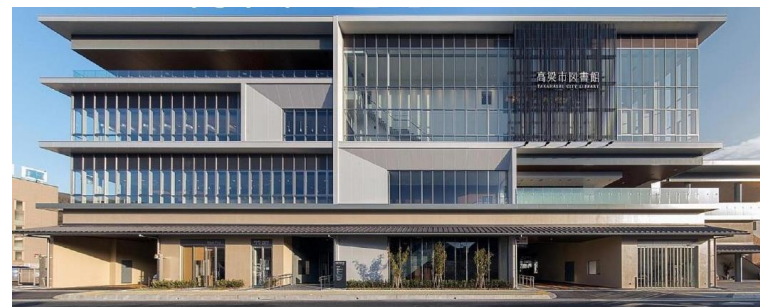
図書館を中心とした複合施設で年間60万人以上の集客を生んでいる

備中高梁駅前複合施設

年間来館者数 **66万人**

高梁市概要
人口/世帯数/面積
2.6万人/1.3万世帯/547km²

| | |
|------|--|
| 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造/4階建て |
| 面積 | (建築/延床) 1,163m ² /3,882m ² (敷地面積) 1,622m ² |
| 管理方法 | 指定管理者 (1.6億円/年) 閲覧席321席、蔵書数13万冊、 |
| 特徴 | 書店、民間テナント、バスセンター、カフェ |
| 駐車場 | 133台 |



図書館、バスセンター、カフェなどを併設した複合施設。

⑤ 公民連携施設の事業用地について

- 予定事業用地合計：約17,200m² (約5,200坪)
- イオンリテール(株) 所有地：約11,600m² (約3,500坪)
- 奈良交通(株)所有地：約5,600m² (約1,700坪)

※取得に向けて、現在不動産鑑定を実施中。



<参考>これまでの取り組みと議会報告内容

| | |
|-------------------|---|
| 令和3年9月 市議会定例会 | <報告内容> ●有識者会議の設置等について補正予算を上程。 ●市民会館等の老朽施設の集約化や規模の見直しについて検討を開始する旨報告。 |
| 令和3年10月 | 五條市新庁舎整備委員会（委員長：池上俊郎/京都市立芸術大学 名誉教授）から庁舎跡地活用に関する答申が提出される。 |
| 令和4年度～ | 有識者による五條市庁舎跡地等活用検討委員会（委員長：中山徹/奈良 女子大学教授）を立ち上げ今後の方針の検討を開始。 |
| 令和4年6月 市議会定例会 | <報告内容> ●五條市庁舎跡地等活用検討委員会での検討状況について報告。 |
| 令和4年8月～ | イオンリテール、奈良交通の依頼を受け、まちづくり検討会に参加、協議を開始。（後に南都銀行も参加） |
| 令和4年12月 市議会定例会 | <報告内容> ●五條市庁舎跡地等活用検討委員会の検討状況、他市の先進施設の視察内容を報告。 |
| 令和4年12月 | イオンリテール、奈良交通、南都銀行、五條市が「五條市まちづくりに関する基本合意書」調印。 |
| 令和5年1月～ | イオン五條店への公共施設導入について有識者、市内団体、高校生等へのヒアリングを実施。（自治連合会長、観光協会長、地区婦人会連絡協議会長、民生児童委員連合会長、商工会長、青年会議所理事長、PTA連合会長、五條高等学校生徒会、西吉野農業高校生徒会、市議会議長、五條高等学校長、奈良県立大学） |
| 令和5年1月～ | イオン五條店敷地への公共機能の導入について、五條市庁舎跡地等活用検討委員会で検討を実施。 |
| 令和5年3月 市議会定例会 | <報告内容> ●有識者、市内団体、高校生等へのヒアリングの結果について報告。 ●イオン五條店敷地に商業施設と併設して公共機能を導入。市の活性化、にぎわいの創出を目的に事業を進めることについて報告。 |
| 令和5年4月 市議会臨時議会 | <報告内容> ●検討状況の報告 ●基本コンセプト「訪れる人がわくわくするまちづくり」を報告 |
| 令和5年度中 | 市民の意見を聞き取るため公募型ワークショップを11回開催し、のべ162人が参加。 |
| 令和5年12月 市議会定例会 | <報告内容> ●検討状況の報告 ●ワークショップの経過を報告。 |
| 令和6年2月～3月 | 「中心市街地の活性化・にぎわい創出のためのまちづくりプロジェクト」についてパブリックコメントを実施。 |
| 令和6年4月 | パブリックコメントの結果「中心市街地の活性化・にぎわい創出のためのまちづくりプロジェクト」決定。 <決定事項> ●事業実施場所 現在のイオン五條店のエリア ●導入する機能 図書館、子どもの遊び場、ホール、子育て支援、広場、共用部分、民間商業施設、バスターミナル |
| 令和6年9月 市議会定例会 | <事業内容報告> ●市民交流施設の整備スケジュール、オープン目標時期、イオン五條店の一時休業について報告 ●先進類似施設について報告（高梁市立図書館、海南nobinos） |