

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の整備に伴う
関連事業について

行政経営管理課・総務管財課・
まちづくり推進課・五條市土地開発公社

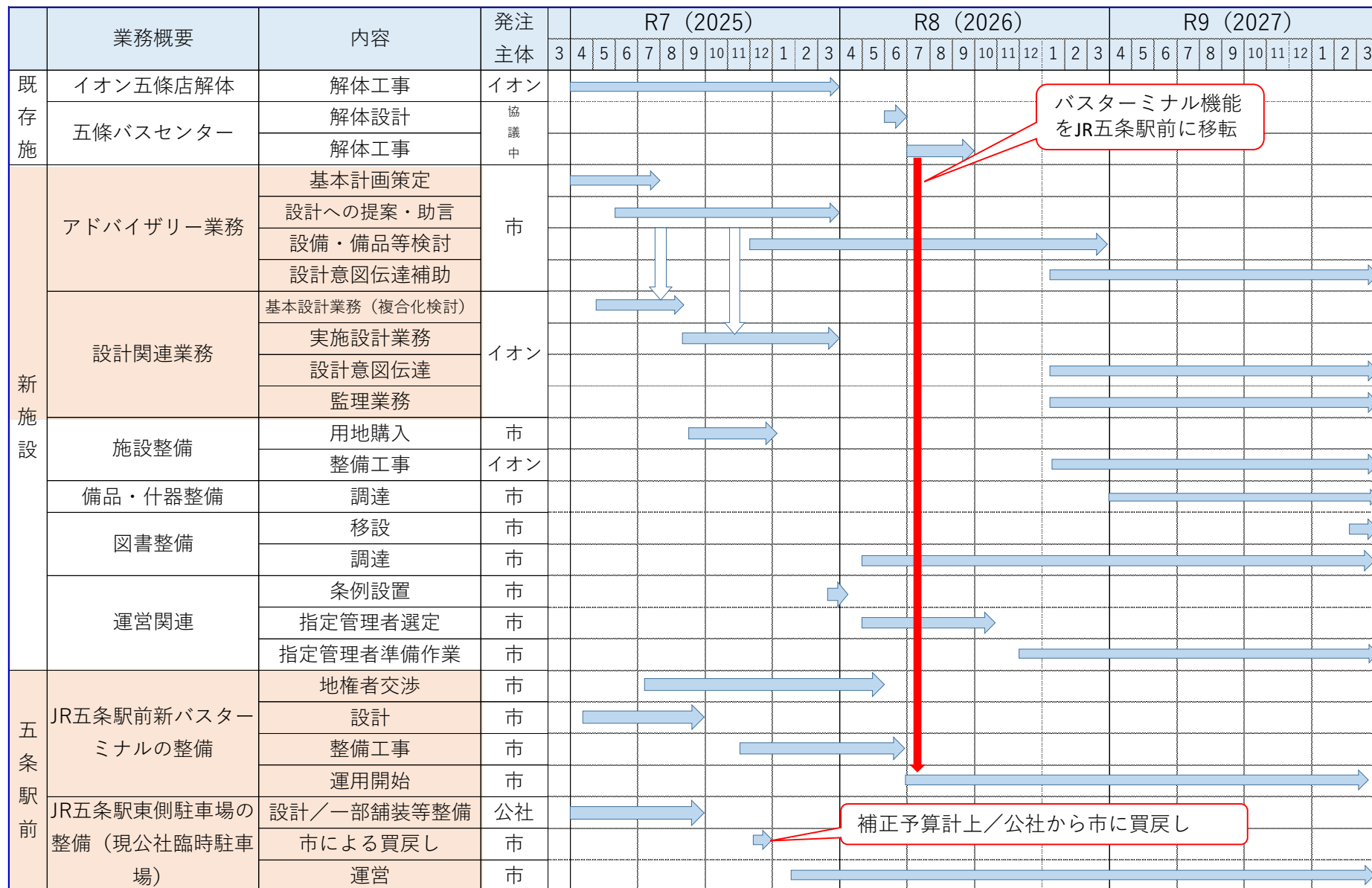
< 目 次 >

- ① 市民交流施設整備事業スケジュールと進捗について・・・1 ページ
- ② JR五条駅前周辺整備事業について・・・3 ページ
- ③ バスターミナル機能の移転について・・・4 ページ

①-1 市民交流施設整備事業及び関連事業の概要（スケジュール）

主な事業報告：市民交流施設の整備に伴い、JR五条駅前にバスターミナル機能を移転します

目的：市民交流施設の事業用地確保／JR五条駅前の安全性向上／電車・バスの交通アクセス向上



①-2 市民交流施設整備事業の進捗について

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
実施

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
実施

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

「(仮称)五條市市民交流施設整備事業
アドバイザー・基本計画策定業務」
の受託者が決まりました

委託
事業者
決定

受託者：図書館総研・TRC共同事業体

➤ 契約期間：令和7年4月28日～令和10年3月24日

・TRC(株式会社図書館流通センター)

全国で602館の公共図書館の指定管理を行う事業者。五
條市立図書館の指定管理も13年間実施。

・図書館総研(株式会社図書館総合研究所)

TRCの子会社であり、全国各地の図書館整備において基
本計画・設計支援、アドバイザー等を担当。

「基本設計・実施設計」の効率的な
実施のため、イオンリテールと協定を
締結しました

公民
連携で
効率化

目的：公民連携（PPP）手法を採用し、民間のコ
スト感とスピード感で施設整備の効率化を図る。

➤ 協定締結日：令和7年5月23日

<事業手法>

- ・イオンリテールの商業施設と市の公共施設をあ
わせた全体の設計業務（基本設計・実施設計）
を一括でイオンリテールが発注。
- ・市は公共施設にかかる費用をイオンリテールに
支払う

施設の公共機能：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（イオンリテールが整備）＋バスターミナル（JR五条駅前に整備）

想定する施設の規模：公共部分の床面積 3,300㎡～4,700㎡

② JR五条駅前周辺整備事業について

目的

- 市民の利便性向上
- 駅利用者の安全性の向上

事業

- ① JR五条駅前新バスターミナル整備 令和8年7月運用開始
- ② JR五条駅東側駐車場（現公社臨時駐車場）の拡大・整備 令和7年9月運用開始
- ③ 駐輪場の集約化

【事業内容】

① JR五条駅前新バスターミナル整備

- ⇒ JR所有駐車場 ② ※時間貸・月極（上限20台）
- ⇒ JRバス所有駐車場 ③ ※月極（17台契約中）
- ※ 令和7年9月に補正予算として提案予定



① + ② + ③ = 約2,200㎡



整備イメージ図

① + ② + ③

② JR五条駅東側駐車場（現公社臨時駐車場）の拡大・整備

- ⇒ 民間駐車場利用者への代替地提供を行えるよう、土地開発公社駐車場 ⑤を拡大・造成する。
- ⇒ 駐車場用地面積
現在：約2,400㎡ + 拡大造成分：約1,800㎡
整備後：約4,200㎡
- ⇒ 駐車台数
68台 ⇒ 139台に増設



拡大造成



整備イメージ図

③ 駐輪場の集約化

- ⇒ 市駐輪場（条例設置）①を、仮設駐輪場④に集約。

【JR五条駅前新バスターミナルに必要な機能】

- ▶ バス乗降場所（案内標示を含む）
- ▶ バス転回・駐機スペース
- ▶ 乗客待合場所
- ▶ 乗客・乗務員用トイレ

バス運行に最低限必要な機能

協議や設計・施工に時間を要するため、運用開始に間に合わない。

既存施設を**暫定使用**し、新バスターミナルの運用と**並行して協議**を進める。



【事業用地の取得】

予算：令和7年12月に補正予算として提案予定
財源：**合併特例債**

▶ JR五条駅前新バスターミナル整備用地

（JR・JRバス所有）
〔面積：約1,600㎡【②③】〕

▶ JR五条駅東側駐車場用地

（土地開発公社所有）
〔面積：約4,200㎡【⑤】〕

▶ その他駅前用地（JR所有）

〔面積：約1,500㎡【⑥】〕

※左図 部



面積：約1,500㎡

※ 都市計画決定線

③ バスターミナル機能の移転について

(仮称) 市民交流施設の整備に伴い、バスターミナル機能を「五條バスセンター」から「JR五条駅前」に移転します

鉄道との乗継ぎにも極力配慮したダイヤ設定を行い、市民の利便性の向上を図る

- バスの終点を「五條バスセンター」から「五条駅」に延長。
- 原則、現在のバス運行本数を維持。
- (仮称) 市民交流施設の運用開始後は、バスでのアクセスを確保。



▼バスターミナル機能の移転に伴うバス運行計画の変更内容

市民の利便性向上と安全性の確保に十分配慮した運行計画を策定

※ 運行計画の詳細は奈良交通、JR西日本、奈良県、沿線市町村と協議中



第一段階：五條バスセンター閉鎖、(仮称) 五条駅前バス乗降場運用開始 (R8.7月～R10.3月)

路線	変更内容
▼奈良交通路線バス	
高田五條線	終点を「五條バスセンター」⇒「五条駅」に 延伸
八木五條線	終点を「五條バスセンター」⇒「五条駅」に 延伸
八木新宮線	運行における休憩場所を五条駅に変更 (※1)
五條城戸線	終点を「五條バスセンター」⇒「五条駅」に 短縮 (五条駅止め)
▼ゴーちゃんバス	
南奈良総合医療センター通院ライン	終点を「五條バスセンター」⇒「五条駅」に 延伸
五条駅・田園方面ライン	終点を「五條バスセンター」⇒「五条駅」に 短縮 (五条駅止め)
▼五條・十津川連携コミバス	
広域通院ライン	運賃の分界点を五条駅に変更 (※2)

第二段階：(仮称) 市民交流施設 [新施設] 運用開始 (R10.4月～)

路線	変更内容
▼奈良交通路線バス	
高田五條線	新施設への乗入れ
八木五條線	
八木新宮線	
五條城戸線	新施設への乗入れ (延伸) (城戸方面→新施設→五条駅)
▼ゴーちゃんバス	
南奈良総合医療センター通院ライン	新施設への乗入れ
五条駅・田園方面ライン	新施設への乗入れ (延伸) (田園方面→新施設→五条駅)
▼五條・十津川連携コミバス	
広域通院ライン	新施設への乗入れ

※1 八木新宮線は長距離路線のため、運行計画上、現在は五條バスセンターで15～20程度の休憩があります。

※2 現在：「十津川温泉」～「五條バスセンター」間 ⇒ 路線バスと同じ距離制運賃

「五條バスセンター」～「福神駅」間 ⇒ ゴーちゃんバスと同じ1乗車100円

⇒ 新施設運用開始後は、全ての便が新施設を経由します。

<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）
令和7年3月 市議会定例会	●市民交流施設整備スケジュールについて報告 ●アドバイザー業務の目的、イオンリテールによる設計・施工の手法、事業用地の取得方針について報告