



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ついて

令和8年2月18日

総務部
行政経営管理課

事業の基本的な考え方 事業スキーム

まちづくりの主役「市民・使う人」と共に考える



市民と共に
基本構想を策定



市ホームページ

2/11
実施



「事業報告会&使い方ワークショップ」開催しました

◎日時：2月11日(水、祝) 14時～16時

◎場所：市役所大会議室

※詳細は次ページ

R6
策定済

構 想

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

実施内容：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

実施中

計 画

令和7年度～8年度

構想を具体化し、
「基本計画」を策定

- ✓ 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

実施中

設 計

令和7年度～8年度

建築工事の着工に向けた
「基本設計」「実施設計」

- ✓ 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

施 工

令和8年度～10年度

建物の
「建築工事」「施工監理」

- ✓ 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

運 営

令和11年度～

施設（公共部分）の
「指定管理」「運営・活用」

- ✓ 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

公共×民間の連携によって課題解決を考える

(仮称)五條市市民交流施設整備事業 アドバイザー・基本計画策定業務委託

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

6,655千円（長期継続契約）

- ◎設計段階から運営の専門家の視点を反映
- ◎施設に斬新なアイデアを投入
- ◎多方面で活躍するプロの意見を導入

R7～
継続

イオンリテールが既存施設の解体工事を一括して発注

イオンリテール株式会社がイオン五條店解体撤去工事に合わせて、五條バスセンターの解体撤去工事を一括発注。公民連携（PPP）手法により民間のコスト感とスピード感で解体業務を効率的に実施する。

- ◎市が現状有姿で購入した旧五條バスセンターの建物の解体をイオンリテールが行う
- ◎市は解体にかかる費用をイオンリテールに支払う

R8予算
計上

イオンリテール発注 ⇒ 20,350千円

「使い方ワークショップ」開催しました

班に分かれて「施設をこんなふうに使ってみたい」という意見を出し合い、活動に必要なものを具体的に考える

→ **利用者の目線で必要なものを把握し、設計に反映する**

12/19 実施 高校音楽部ワークショップ



世界的アーティスト、トクマルシューゴさんもワークショップに参加

2/11 実施 市民ワークショップ



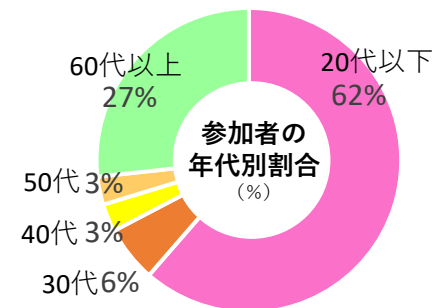
58人の市民が参加。施設の使い方を出し合いました。

使い方ワークショップ参加者

＜参加者の構成＞

- 市ホームページ、広報、SNSで応募した市民の皆さん（58人）
- 市プロジェクトチームのメンバー（5人）
- 市内3校の高校生（78人）

参加者合計 141人



ワークショップでの意見（抜粋）

- 友達と話せる場所や、一人で静かに居られる場所、どちらもあればよい
- ホールで名作映画を観たい
- コーラスの繊細な声が反響しないような音響のよいホールにしてほしい
- 学校ではバンド数が多く、練習場所がない。夜間、休日にも練習がしたい
- 安価に気軽に使えるホールなら、部活動でも利用してみたい
- 子どもの遊び場やホールの近くにもトイレがあれば使いやすいと思う
- ギャラリーの機能があれば、絵画や写真などの作品を展示したい
- 図書館に五條の歴史紹介、文化財、史跡のコーナーがほしい
- カフェでお茶を飲みながら遊び場の様子を見守れるようにしてほしい
- 階層を増やして、もっと広く本格的なホールを整備してほしい
- 基本的に会話は許容し、静かな空間としてサイレントルームを設置します。
- イオンシネマズと連携して、映画上映ができるホールを検討しています。
- できる限り様々な音楽活動に対応できるよう考慮して設計をすすめます。
- 高校生も日常的に使える音楽スタジオの設備、運営を検討します。
- 音楽以外にも対応でき、新しい活動が生まれるホールを目指します。
- 空調・衛生工学的基準や類似施設の事例を参考に検討しています。
- ピクチャーレールや照明など、展示スペースの設置を検討しています。
- 市の歴史・文化を市内外に発信できるよう、手法を検討します。
- 子どもの遊び場に、飲食もできる見守りエリアを計画しています。
- 限られた事業用地で図書館を中心とした複合施設を整備するため、ホールの規模は約500㎡としました。大規模なホール整備についても検討しましたが、整備費用や稼働率を勘案して現在の計画となっています。

市民の皆さんからいただいた「使ってみたい！」をできるだけ設計に反映できるよう、事業をすすめます。

<参考> これまでの取り組みと議会報告内容等

令和3年9月 市議会定例会	<ul style="list-style-type: none"> ●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	●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	●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	<ul style="list-style-type: none"> ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●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
令和7年4月広報	●事業の目的や内容、事業のスケジュールなどを広報五條に掲載
令和7年6月 市議会定例会	<ul style="list-style-type: none"> ●市民交流施設整備スケジュールと進捗について報告 ●JR五条駅前でのバスターミナル機能の移転整備について報告
令和7年9月 市議会定例会	<ul style="list-style-type: none"> ●公共施設部分の延床面積（約3,700㎡）の決定、開発区域の拡大（約17,200㎡→約19,300㎡）について報告。 ●施設の開館時期について報告（令和11年初旬予定）。 ●奈良交通所有地の売買協議及びバスターミナルのJR五条駅前への移転について報告。 ●施設の機能別面積の内訳（図書館約2,300㎡、子育て支援約500㎡、多目的ホール約600㎡、子どもの遊び場約300㎡）を報告。
令和7年12月 市議会定例会	<ul style="list-style-type: none"> ●用地購入費の補正予算（土地建物購入費及び保証金等310,374千円議決）。 ●事業用地内の建物及び駐車場の配置、建物イメージやデザインコンセプトについて報告。 ●施設の平面プランについて報告。
令和8年1月広報	●施設の外観イメージ及び平面プランの公表及び報告会・ワークショップの案内を掲載。
令和8年1月特別委員会	●施設の駐車場の配置案、多目的ホールの考え方、外観イメージ、階層について報告。
令和8年2月	●「高校生ワークショップ（R7/12）」および「市民向け事業報告会&使い方ワークショップ（R8/2）」を開催。141人が参加。