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

令和６年４月
五條市

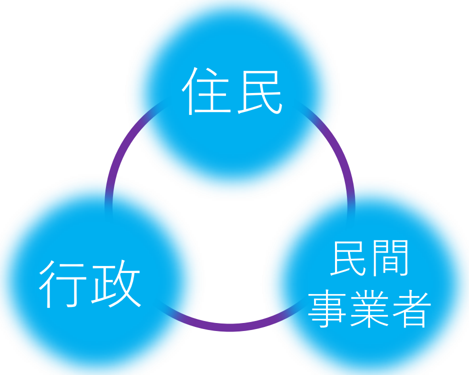
１．中心市街地の活性化・にぎわい創出のための　まちづくりプロジェクトの概要と方向性

１－１五條市の中心市街地の新たなチャレンジ

近年、全国的に都市部への人口集中、地方の人口の減少、少子高齢化が進んでいます。

五條市においても同様の課題が進展し、公共施設の老朽化など、新たな課題も抱えています。厳しい財政状況の中、このまま人口減少等が進展すると、将来は財源不足により有効な対策ができず、市の活力が低下する恐れがあります。とりわけ、中心市街地においては市民の生活利便性の低下に加え、地域全体のにぎわいが低下するおそれがあります。

五條市では、これらの課題を解決し、市民の皆さんが快適に、安心して暮らせる生活環境を実現するため、行政と住民と民間事業者が一体となって、中心市街地が「訪れる人がわくわくできる場所」として、さらに発展するための取り組みをすすめています。



中心市街地を「訪れる人がわくわくできる場所」としてさらに発展するため、行政と住民、民間事業者が一体となって取り組みを進めます。

１－２ 検討の対象エリア

「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」（以下「プロジェクト」）で検討を行ったエリアは、イオン五條店周辺、旧庁舎跡地、五條新町などの範囲です。

なお、本資料は、主にイオン五條店周辺に導入する「市民交流施設」の公共機能の方向性についてまとめたものです。

イオン五條店周辺に導入する公共機能について今後の方針をまとめました。

１－３ プロジェクトの基本的な考え方

本プロジェクトでは、イオン五條店周辺に整備する市民交流施設にどのような機能を配置するかについて、以下の考え方を基本方針として検討を進めました。

＜プロジェクトを推進するための基本方針＞

- ■ **五條市全体の活性化、市民の利便性向上。**
- ■ **持続可能なまちとするため、地域の魅力を高め、近隣市町村を含む広域的な集客を目指す。**
- ■ **持続可能なまちとするため、民間の資金、アイデアを最大限に活用する。**
- ■ **市民、地域の団体等に丁寧に意見を聞く。**

２．中心市街地周辺の現状と課題

２－１ 五條市の現状

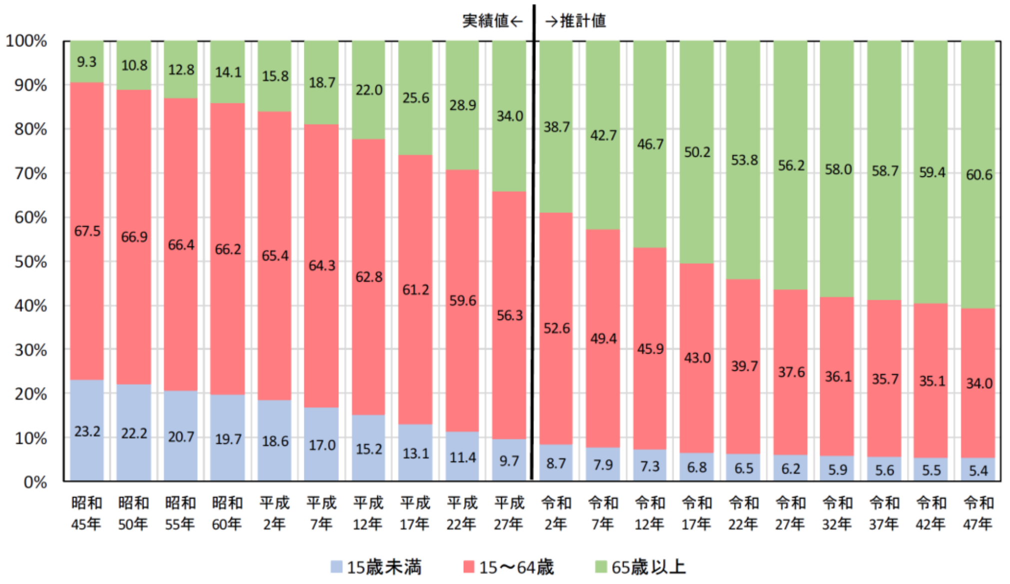
五條市の現状を整理しました。

中心市街地のにぎわい空間の状況	➢ 中心市街地に人の交流を促す場所が少ない ➢ 五條市市民会館の閉館に伴い、市民活動やイベントを行う拠点が不足
人口の状況	➢ 人口は減少傾向で推移している ➢ 少子高齢化が進行している
就業者数の状況	➢ 就業者数は減少が続いていたが、近年は横ばいで推移している ➢ 就業状況から農業や林業が産業の強み（※後述「３－５－②男女別・産業別就業者数の状況」参照）
交通特性	➢ イオン五條店周辺は国道２４号に面しており、JR五条駅及び五條バスセンターに近接 ➢ 五條バスセンターを起点にコミュニティバスや乗合タクシー等の地域公共交通が運行している ➢ 旧庁舎跡地は国道に面していない。
公共施設の保有・老朽化状況	➢ 市民１人当たりの公共施設保有量が奈良県下12市間で比較的多い ➢ 旧耐震基準の建物が公共施設全体の35.6%、建設後40年以上経過する建物が全体の21.7%を占め、今後の施設更新が課題　※平成27（2015）年時点 ➢ 中心市街地には、五條市立図書館、五條市立中央公民館など老朽化が進行している公共施設が複数存在している ➢ 五條市立図書館においては、施設の老朽化に加え、床面積不足が問題視されている

２－２ 人口の推移

本市における人口割合の推移を以下に示します。

- ６５歳以上の高齢者人口は、増加のペースが速まっており、平成２７（２０１５）年には人口全体の３分の１を超えています。将来推計値では令和１７ 年には総人口の半数を超えるとの推計結果が示されています。
- １５歳未満の年少人口は、総人口減少の影響で令和１２（２０３０）年過ぎにはほぼ横ばいになると見込まれています。



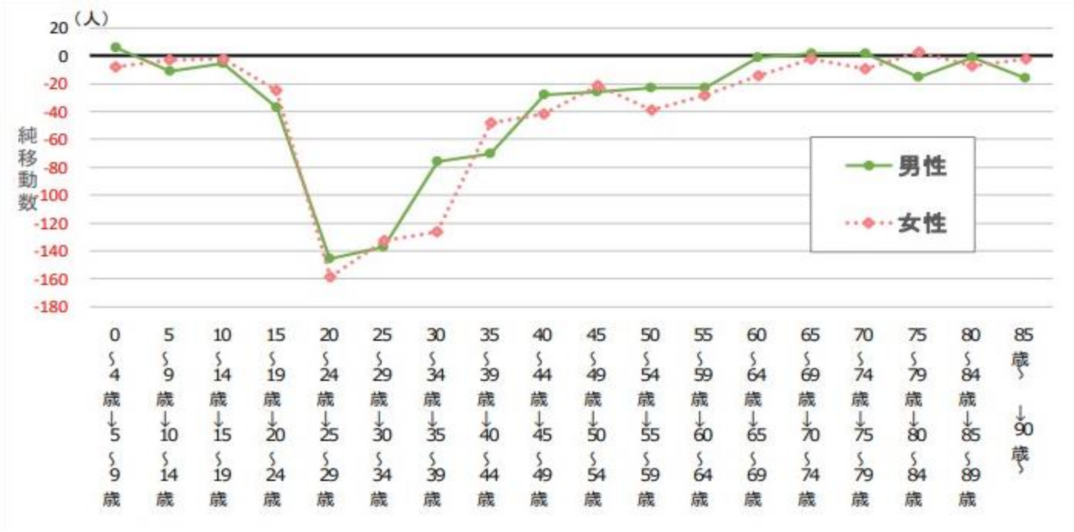
出典：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

出典：五條市ビジョン

図 年齢3区分別人口構成の推移

本市における人口の移動状況を以下に示します。

- 「２０～２４歳→２５～２９歳」から「３５～３９歳→４０～４４歳」にかけての4つの年齢階級では、男性、女性のいずれも大幅に減少しています。
- 主に子育て世代の人口が流出していることがわかります。



出展：総務省「国勢調査」男女別・年齢階層別人口移動の状況

出典：五條市ビジョン

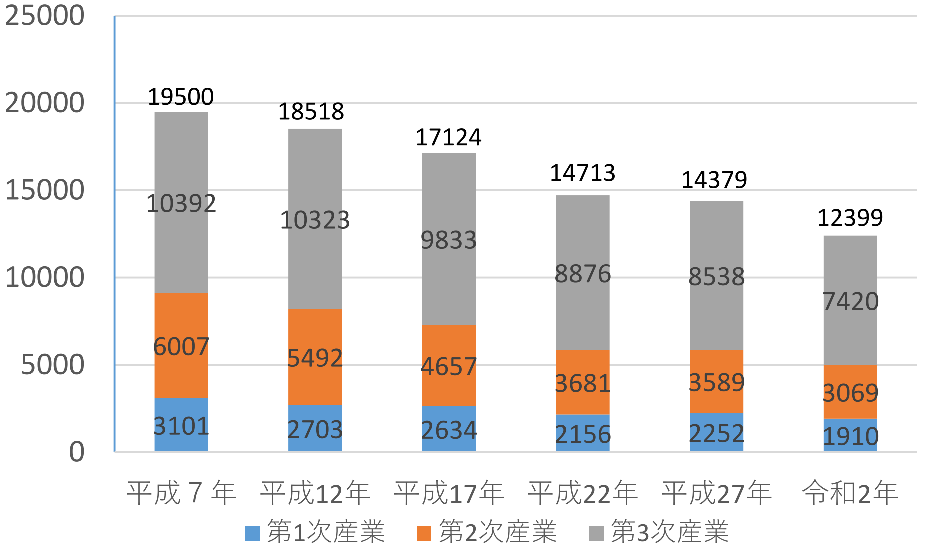
図　男女別・年齢階層別

２－３ 就業者数の状況

①産業別就業者数の推移

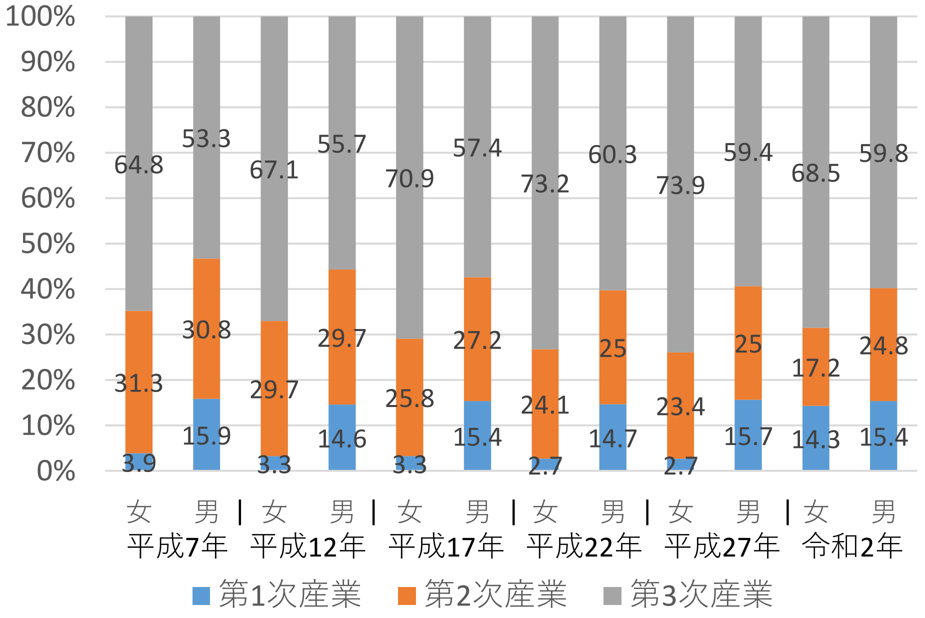
本市における産業別就業者数の推移を以下に示します。

- 就業者数は減少が続いていたが、平成22（2010）年以降はほぼ横ばいとなっています。
- 割合をみると第3次産業が微増、第2次産業が微減傾向でしたが、平成22（2010）年以降はほぼ横ばいとなっています。また、県全体と比較して特に第1次産業の割合が高く、第3次産業が低くなっています。



出典：総務省「国勢調査」

図　産業別就業者数の推移



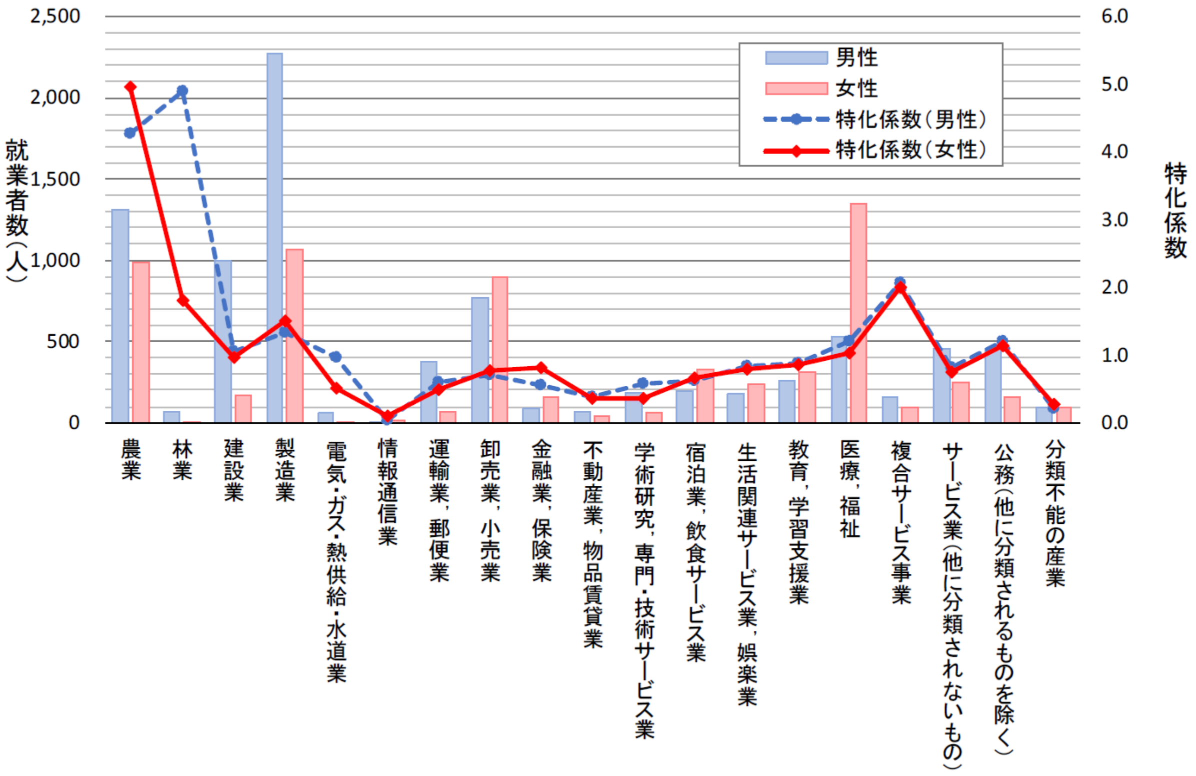
出典：総務省「国勢調査」

図　産業別就業者数の割合（男女別）の推移

②男女別・産業別就業者数の状況

本市における男女別・産業別就業者数の状況を以下に示します。

- 就業者の多い産業として、男性は農業、建設業、製造業、卸売業・小売業があり、女性は農業、製造業、卸売業・小売業、医療・福祉が挙げられます。
- 特化係数については、男女とも農業が高いほか、男性の林業が高くなっています。また、男女とも複合サービス事業（郵便局（郵便業除く）、協同組合）が高くなっています。



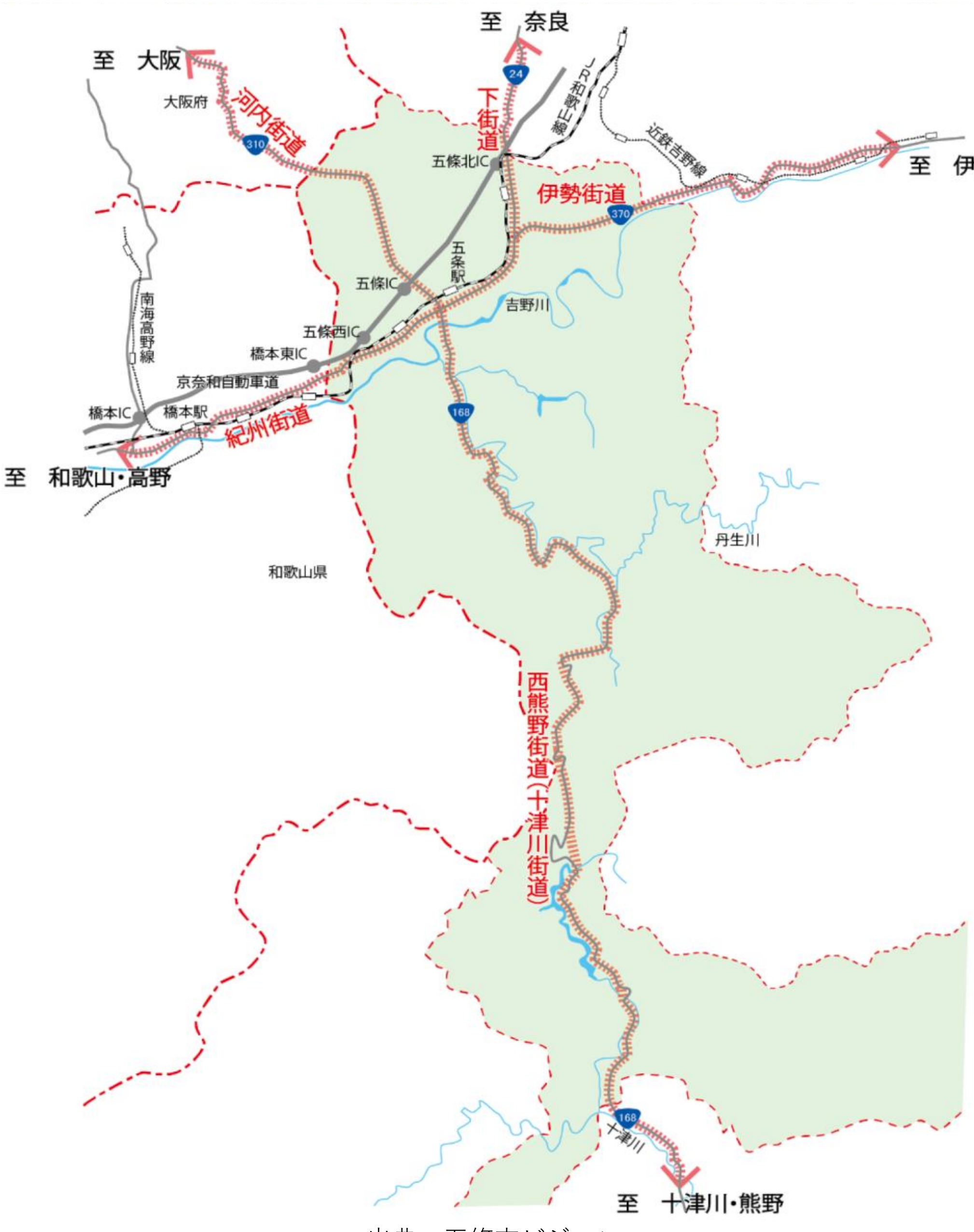
出典：五條市ビジョン

図　男女別・産業別就業者数の状況

２－４ 交通特性

本市及びイオン五條店周辺の交通特性（道路交通、公共交通機関）を以下に示します。

- 本市は、紀伊半島のほぼ中心に位置し、奈良、伊勢、大阪、和歌山・高野、十津川・熊野などの各方面と街道を通してつながりを有してきています。
- 広域的な幹線道路として、国道２４号、１６８号、３１０号、３７０号が通るほか、京都・奈良・和歌山を結ぶ京奈和自動車道が一部供用（本市内は全線供用）されています。
- 鉄道は、JR和歌山線により大阪市、奈良市、和歌山市の各方面へと結ばれています。
- イオン五條店周辺への交通アクセスは、西日本旅客鉄道和歌山線五條駅より徒歩５分程度、自動車では京奈和自動車道五條インターンチェンジから５分程度（約２km）です。
- その他、主に「五條バスセンター」を起点に、コミュニティバスや予約制の乗合タクシーが運行されています。



出典：五條市ビジョン

図　交通の状況

２－５ 自然・歴史観光資源

中心市街地エリアにある主な自然・歴史観光資源を以下に示します。

①五條新町

五條市は、古くから大阪と紀伊（現和歌山県）を結ぶ交渉の要衝として栄えました。東に向かう道は伊勢街道、西へ向かう道は紀州街道と呼ばれていました。

旧紀州街道である新町通りには、今でも江戸時代の景観を残す町並みが残っています。漆喰塗りの壁や虫籠窓、格子の家々など、宿場・商業の町として発展した往時の姿を見ることができます。様々な年代に代表される建築様式が残されている五條新町は、２０１０年（平成２２年）に重要伝統的建造物群保尊地区に指定されました。

②吉野川

吉野川（紀の川）は、大台ヶ原を源流とし、五條市を東西に流れています。

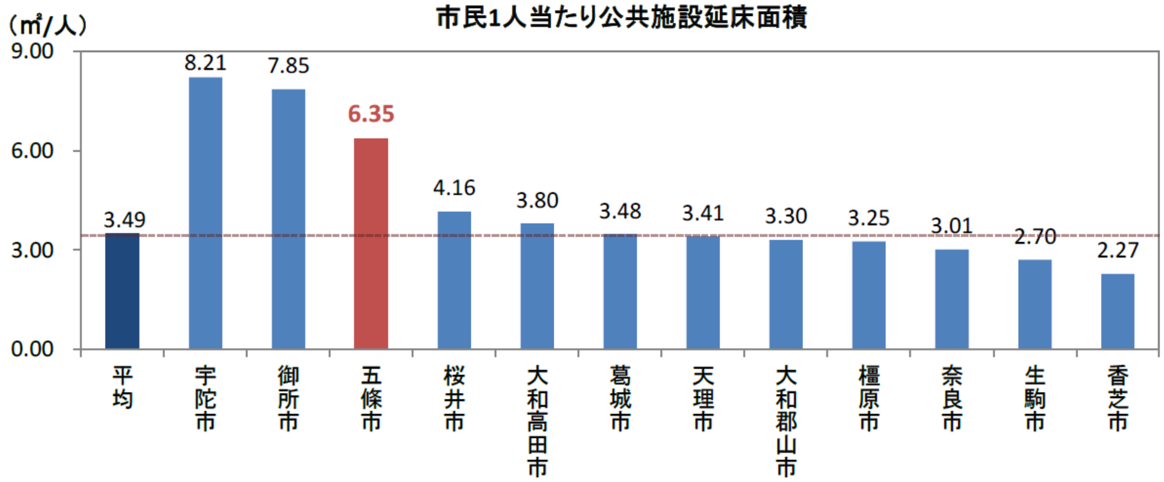
過去には奈良県南部で伐採された良質な木材を下流や河口に運ぶための「筏流し」が行われており、五條市はその拠点として重要な役割をはたしていました。周辺には貯木場が作られるなど、吉野川は市の歴史に深く結びついています。

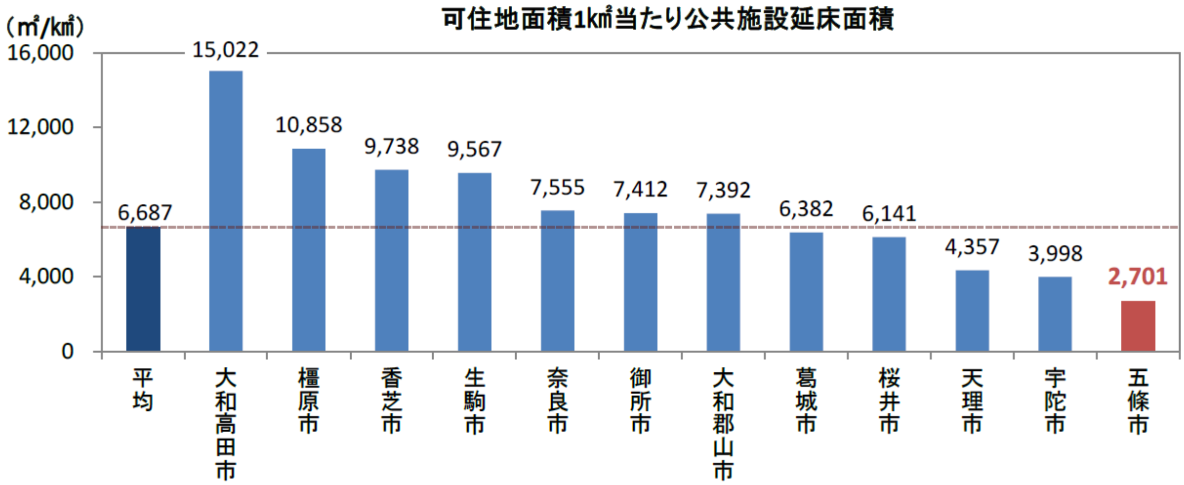
２－６ 公共施設の保有・老朽化状況

①公共施設保有量の状況

本市における公共施設保有量の状況を以下に示します。

- 本市は、奈良県下１２市間の比較において、市民１人当たりの公共施設延床面積が平均を大きく上回る一方、市内における施設の分布密度（市域のうち可住地の面積１㎢当たり公共施設延床面積）が同市間で最も低くなっています。





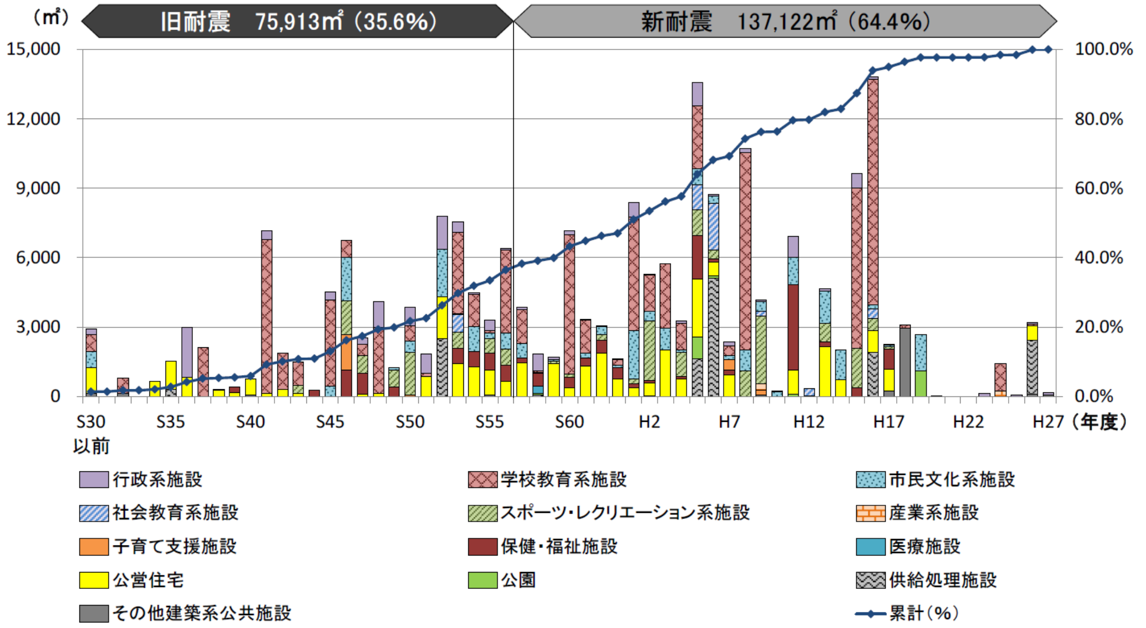
出典：公共施設延床面積＝「公共施設状況調経年比較表」（平成 26 年度）総務省
人口＝「市町村別推計人口表」（平成 27 年 4 月 1 日現在）奈良県
可住地面積＝「地域経済総覧 2016」東洋経済新報社、「平成 26 年全国都道府県市区町村別面積調」国土地理院の総面積から森林・原野・湖沼を除外した値。

出典：五條市公共施設等総合管理計画
図　単位当たりの公共施設延床面積

②公共施設の老朽化状況

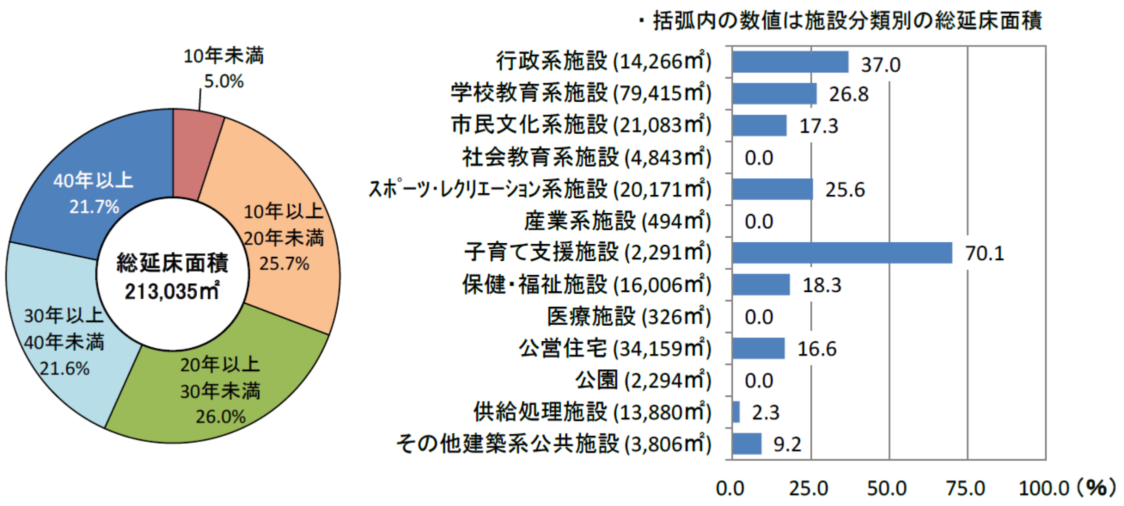
本市における公共施設の老朽化状況を以下に示します。

- 本市では、昭和32（1957）年の市制発足後、昭和40年代初頭から今世紀初頭に至るまで各種の公共施設の整備が継続的に進められており、特に小・中学校や公営住宅等の保有量が大きく増加しましたが、平成17（2005）年の合併以後、公共施設の整備量は急激に減少しています。
- 昭和56（1981）年の建築基準法改正前に整備された旧耐震基準の建物の延床面積は、全体の35.6%を占めています。
- 五條市が保有する公共施設の建物は、平成27（2015）年時点で総延床面積の21.7%が建設後40年以上経過しています。
- 施設分類別では、子育て支援施設や行政系施設、学校教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設において建設後40年以上経過している割合が相対的に高い傾向にあります。



出典：五條市公共施設等総合管理計画

図　建設年度別・施設分類別の公共施設延床面積



出典：五條市公共施設等総合管理計画

図　建設後経過年数の割合

２－７ 五條市市民会館の閉館

五條市市民会館は耐震性の問題により、令和4年（2022年）に閉館しています。市民活動の発表や音楽イベント等の催事は下記の代替施設で行っているものの、にぎわいが分散しています。

＜五條市市民会館の閉館＞

五條市市民会館は耐震性が低く、改修等に多額の費用がかかるため、改修工事を実施せず、閉館しました。

（主な代替施設）

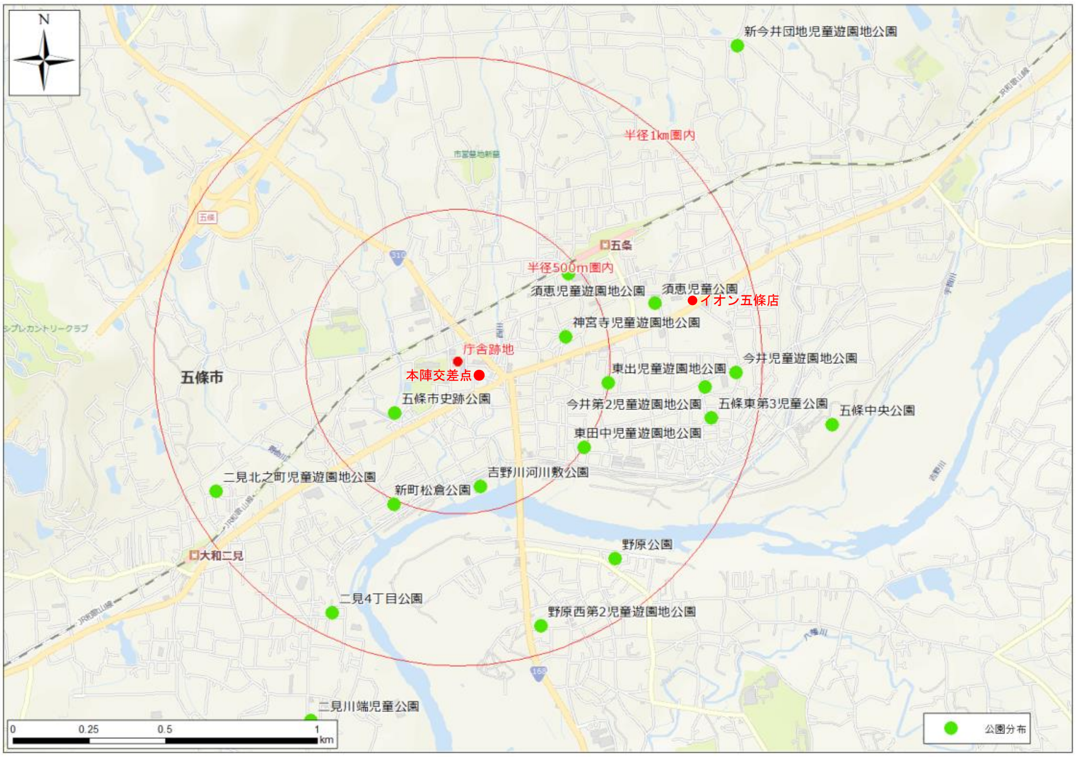
- シダーアリーナ
- 市役所新庁舎（大会議室、五條モール、コミュニティルーム）
- 各公民館等

地図出典：地理院地図

図　五條市市民会館の閉館について

２－８ 中心市街地周辺の広場・公園の分布状況

中心市街地周辺の広場・公園の分布状況は、以下のとおりです。中心市街地には小規模な公園はあるものの、人々の交流や憩いを促す催事等を開催できる広場空間が少ない状況です。また、県・市の連携協定に基づく「五條中心市街地地区まちづくり基本構想」においても、当該地域における課題として、「県民、市民の観点から憩えるオープンスペースや眺望スポットがない」とされています。

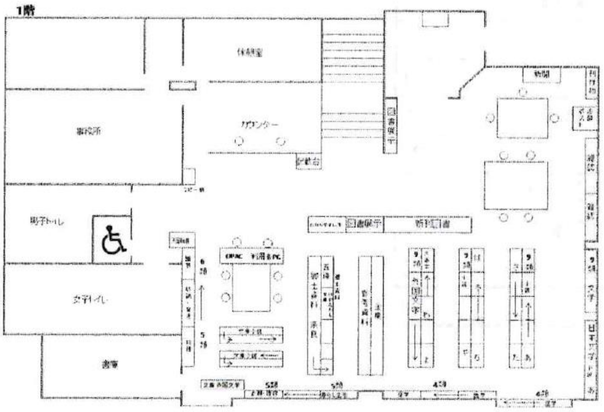


２－９ 中心市街地の公共施設（市民利用系施設）の状況

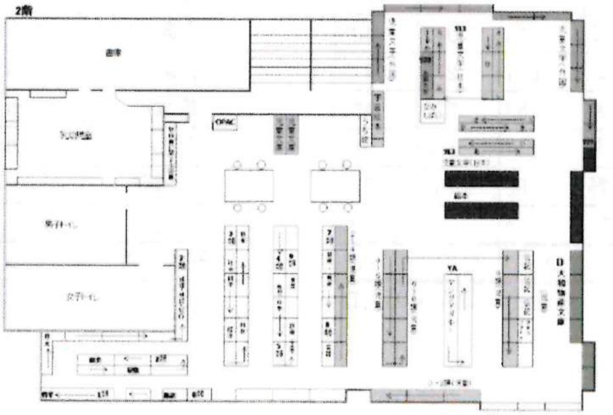
①五條市立図書館

項目	詳細	
施設名	五條市立図書館	
所在地	五條市本町1丁目1-5	
建築年度	昭和53（1978）年	
経過年数	44年	
延床面積	761㎡	
敷地面積	493㎡	
構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上3階	
開館時間	9:00～17:00	
休館日	水曜日、年末年始（12月29日から1月3日）、蔵書点検期間	
駐車場	0台（旧市役所庁舎の駐車場：42台を共用）	
耐震基準	旧耐震基準	
耐震診断	未実施	
耐震改修	未実施	
諸室構成	＜1階＞ ロビー、カウンター、一般書架、高齢者身障者優先閲覧席、事務室、作業室、倉庫、風除室 ＜2階＞ 一般書架、児童コーナー、えほんのへや、倉庫 ＜3階＞ 閲覧室、郷土資料室、研修室、新聞閲覧室、倉庫	
蔵書数	82,193冊（一般書：52,880冊、児童書：29,313冊）	
備考	・「五條中心市街地地区まちづくり基本構想」において、施設の老朽化と床面積不足が課題として取り上げられている。 ・耐震診断が未実施となっている。	

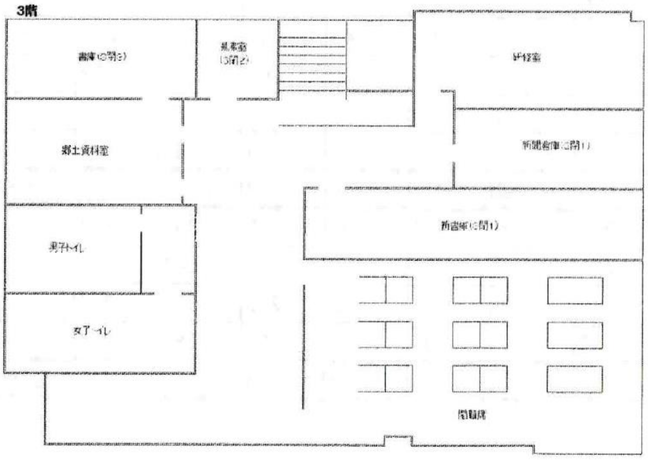
1階



2階



3階

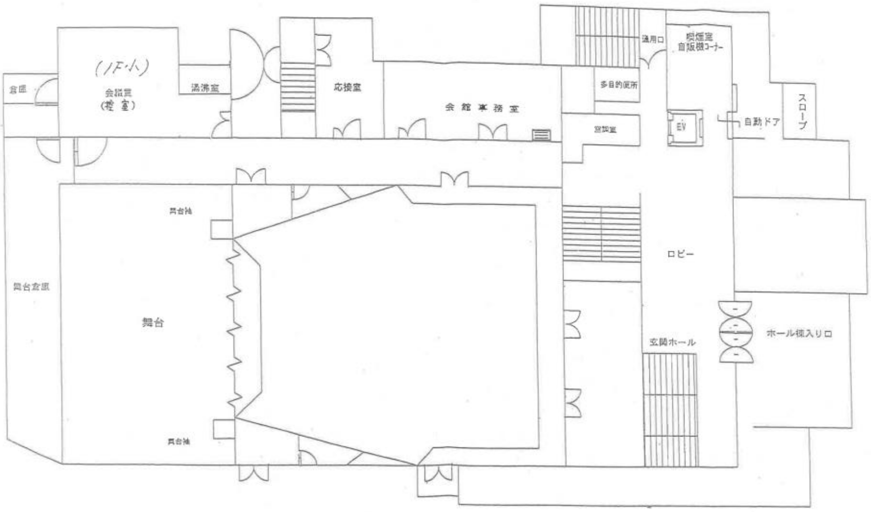


図「五條市立図書館」施設平面図

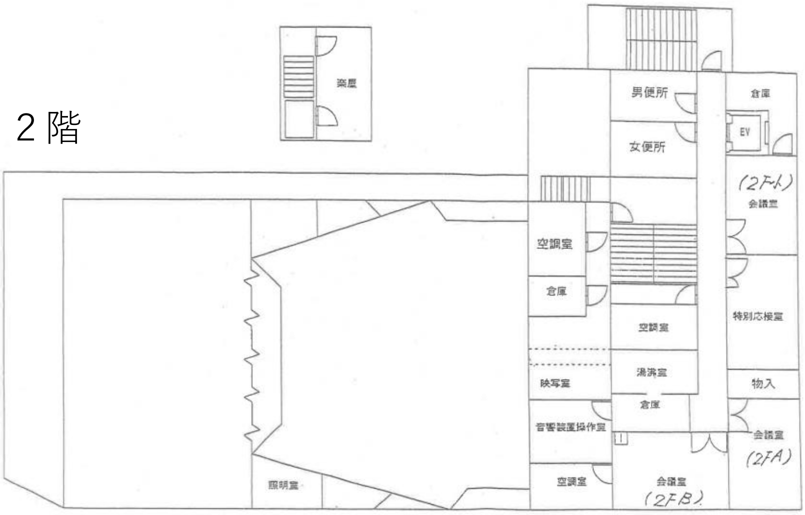
②五條市市民会館

項目	詳細	
施設名	五條市市民会館	
所在地	五條市本町3丁目1−13	
建築年度	昭和46（1971）年	
経過年数	51年	
延床面積	1,757㎡	
敷地面積	1,826㎡	
構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上3階/地下1階	
開館時間	令和4（2022）年から休館中	
休館日	同上	
駐車場	約35台＋周辺公共施設公有駐車場：約10台	
耐震基準	旧耐震基準	
耐震診断	実施済（Is値：0.24）	
耐震改修	未実施	
諸室構成	＜1～3階＞ ホール（395席） ＜1階＞ 小会議室（約23.5㎡）、応接室（約22.75㎡）、会館事務室 ＜2階＞ 会議室A（約41.25㎡）、会議室B（約27.5㎡）、小会議室（約30.25㎡）、特別応接室（約24.75㎡） ＜3階＞ 会議室A（約75㎡）、会議室B（約117.6㎡）	
備考	・耐震性の問題により令和4（2022）年に閉館。代替施設として、シダーアリーナ、市役所新庁舎（大会議室、五條モール、コミュニティルーム）、各公民館等を案内している。 ・耐震改修・長寿命化工事には多額の費用を要する。 ※ホール吊り天井、正面ガラス、飾り壁など要改修	

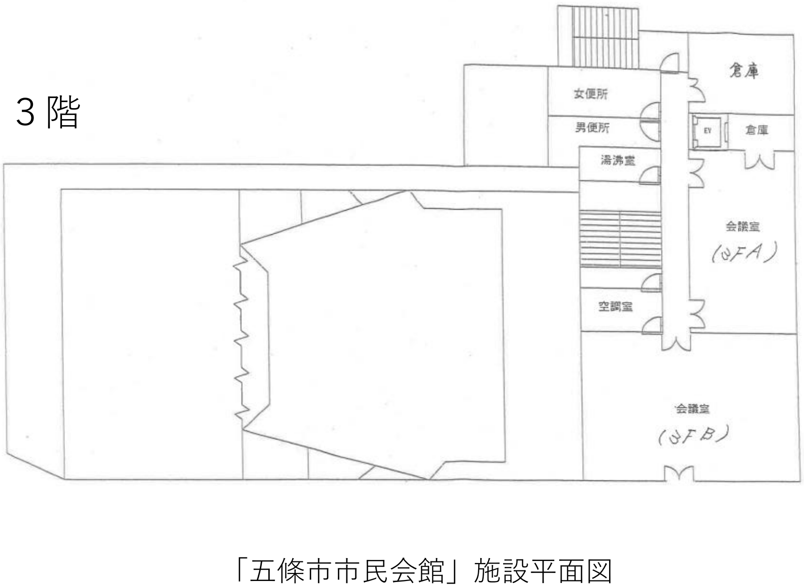
1 階



2 階



3 階



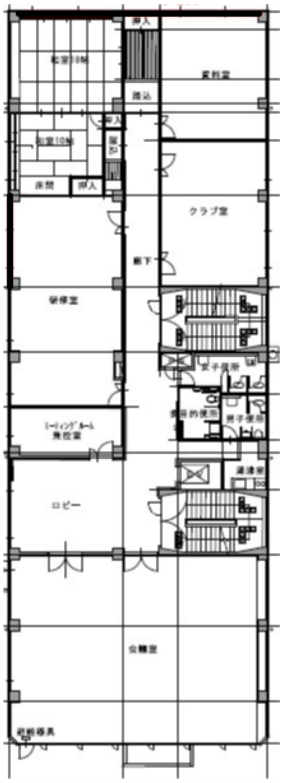
「五條市市民会館」施設平面図

③五條市中央公民館

項目	詳細
施設名	五條市中央公民館
所在地	五條市本町3丁目1-13
建築年度	昭和52（1977）年
経過年数	45年
延床面積	1,697㎡
敷地面積	1,037㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上3階
開館時間	9:00～17:00（ただし、毎週木曜日と金曜日、第1・3月曜日は22:00まで）
休館日	毎週火曜日及び祝日（火曜日が祝日の場合は翌日も休館日） 12月29日から翌年1月3日まで
駐車場	約35台＋周辺公共施設公有駐車場：約10台
耐震基準	旧耐震基準
耐震診断	実施済（Is値0.69）
耐震改修	未実施
項目	＜1階＞ エントランスホール、展示コーナー（約48㎡）、事務室（約39㎡）、応接室（約18㎡）、調理実習室（約72㎡）、美術工芸実習室（約112㎡）、乳児室（約24㎡） ＜2階＞ A会議室（約62㎡）、B会議室（約82㎡）、研修室（約69㎡）、和室（28帖）、資料室（約42㎡）、クラブ室（約48㎡）、ミーティングルーム兼控室（約15㎡） ＜3階＞ 大会議室（約196㎡）、控室（約21㎡）、音楽視聴覚室（約125㎡）

1階

2階



3階

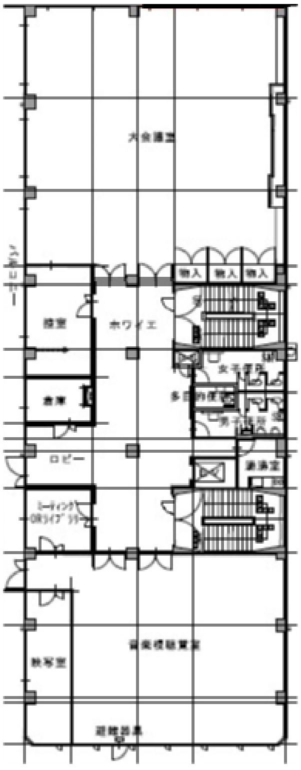


図　「五條市中央公民館」施設平面図

④五條児童館

項目	詳細	
施設名	五條児童館	
所在地	五條市本町1丁目3-18	
建築年度	平成11（1999）年	
経過年数	23年	
延床面積	231㎡	
敷地面積	―	
構造・階数	鉄骨造・地上1階	
開館時間	8:30～17:15	
休館日	土曜日、日曜日、祝日、12月29日～1月3日	
駐車場	5台（旧市役所庁舎の駐車場：42台を共用）	
耐震基準	新耐震基準	
耐震診断	対象外	
耐震改修	対象外	
諸室構成	遊戯室（約115㎡）、集会室（約20㎡）、図書学習室（約30㎡）、事務室（約25㎡）、湯沸室（約6㎡）、便所（約25㎡）	

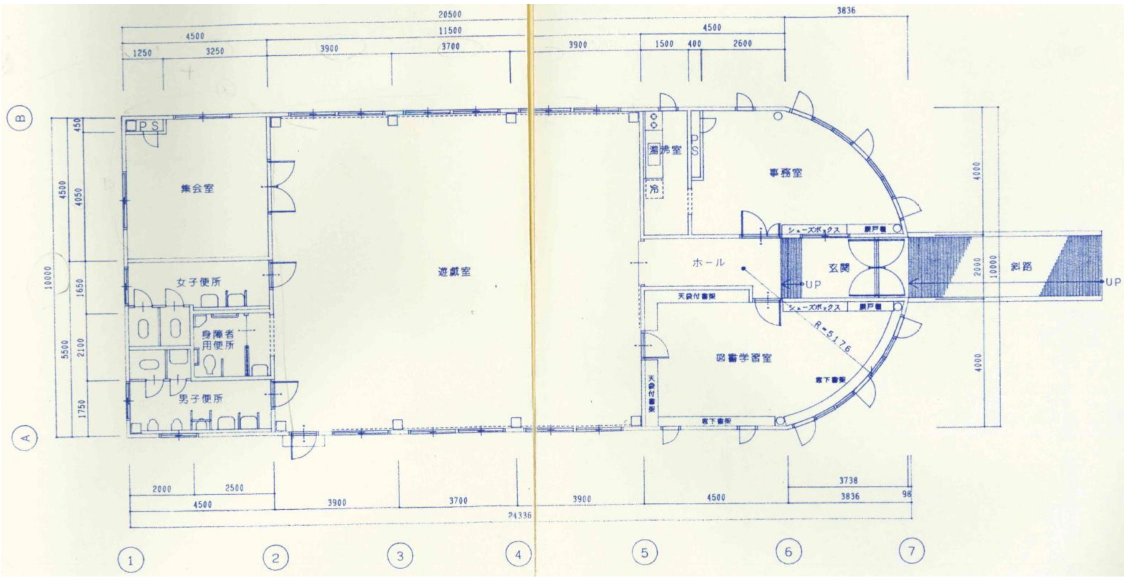


図 「五條児童館」施設平面図

⑤五條市子育て支援センター「はっぴぃ」

項目	詳細	
施設名	五條市子育て支援センター「はっぴぃ」	
所在地	五條市今井2丁目150番地 イオン五條店2階	
開設年度	平成29（2017）年	
経過年数	—	
延床面積	約210㎡	
敷地面積	—	
構造・階数	鉄骨造・地上1階	
開館時間	9:00～16:30	
休館日	月曜日及び祝日（振替休日含む）、年末年始（12月29日～1月3日）	
駐車場	0台（イオン五條店の駐車場を共用）	
耐震基準	新耐震基準	
耐震診断	対象外	
耐震改修	対象外	
諸室構成	一時保育室（約37.12㎡）、相談室（約7.92㎡）、授乳室（約9.96㎡）、子育て支援室（約80.30㎡）、幼児トイレ（約7.11㎡）、事務コーナー（約45.33㎡）、湯沸室（約10.26㎡）、倉庫1（約6.10㎡）、倉庫2（約10.60㎡）	

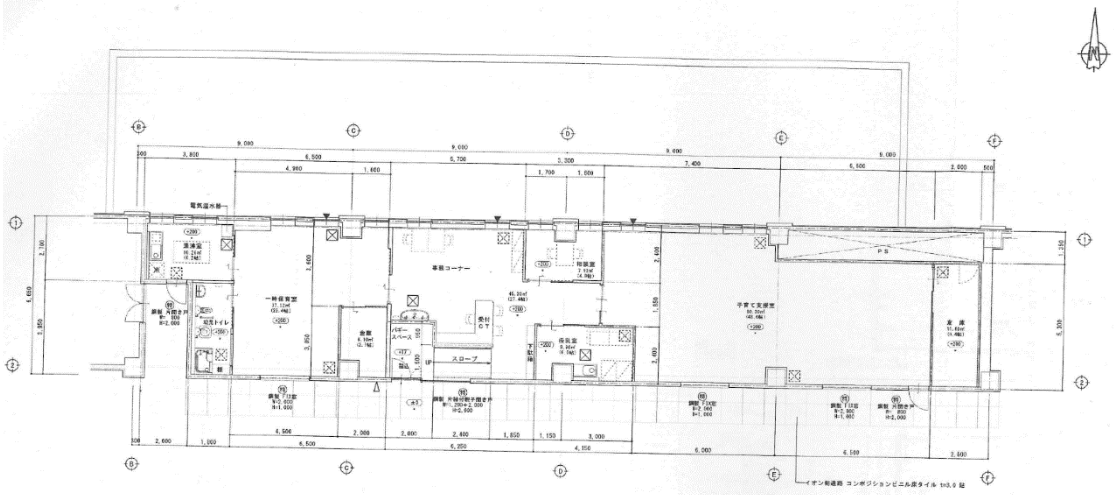


図　「五條市子育て支援センター「はっぴぃ」」施設平面図

３．五條市中心市街地の検討プロセス

五條市の中心市街地に関する検討の経緯やプロセスは以下のとおりです。

時期	検討内容	概要
令和3年9月 市議会定例会	庁舎跡地等活用検討委員会の立ち上げについて報告	委員会の設置目的や検討事項等を報告。
令和３年 10月	五條市新庁舎整備委員会から庁舎跡地活用に関する答申が提出される （委員長：池上俊郎/京都市立芸術大学名誉教授）	委員会から提出された庁舎跡地に関する答申の内容 ➢ 老朽化した図書館の再生 ➢ 五條新町と連携した観光交流拠点 ➢ 周辺公共施設の機能を集約化
令和４年度～	五條市庁舎跡地等活用検討委員会による検討を開始 （委員長：中山徹/奈良女子大学教授）	市役所庁舎の移転に伴い、庁舎跡地等の今後の活用方法について検討する委員会 を設置。中心市街地全体の今後のあり方についても検討。 （令和4年度から4回の委員会を開催）
令和4年6月 市議会定例会	庁舎跡地等活用検討委員会の委員構成等について報告	委員会の委員構成や、現地視察等の実施内容を報告。
令和４年 ９月～	イオンリテール(株)、奈良交通(株)とイオン五條店を含めた周辺のまちづくり検討会で協議を開始（後に(株)南都銀行加入）	イオン五條店周辺は、公共交通機関や金融機関、商業施設等が集積する「まちの顔」であり、この地域の活力の向上は、まち全体の発展と活性化に大きな役割を担うことから検討に参加。 担当者会議を開催するなど、中心市街地の今後のあり方について公民が連携して検討を開始。
令和４年 12月定例会	庁舎跡地等活用検討委員会の活動内容について報告	図書館を中心とした近隣自治体の先進施設の視察内容等を報告。
令和４年 12月	五條市のまちづくりに関する基本合意書調印	基本合意内容 「五條市、イオンリテール（株）、奈良交通（株）、（株）南都銀行が相互に協力し、地域の魅力を高め、持続可能で活力あふれるまちづくりの実現を目指す」

時期	検討内容	概要
令和５年 1月～	中心市街地全体のにぎわい創出のため、五條市庁舎跡地等活用検討委員会での検討を実施。	五條市庁舎跡地等活用検討委員会で協議された意見の概要 ➢ 中心市街地からにぎわいが波及し市全体の繁栄につなげる。 ➢ 図書館等は交通のアクセスも良いイオン五條店に機能を複合化させて整備。 ➢ 図書館や小規模ホール機能、子育て支援の機能を備えることで、にぎわいを生み、子育て世帯の支援に。
	中心市街地全体のにぎわい創出のため、市内の団体等に意見聴取	市内の団体代表者（五條市自治連合会長、五條市観光協会会長、五條市地区婦人会連絡協議会会長、五條市民生児童委員連合会会長、五條市商工会会長、奈良県立五條高等学校生徒会、五條市立西吉野農業高校生徒会）にヒアリングを実施。中心市街地のにぎわい創出・活性化について、イオン五條店周辺に必要な公共機能を聞き取り。
令和5年３月 臨時議会	公民が連携した施設設置を含めた検討について報告	市全体の活性化、市民の利便性向上や、広域的な集客、民間資金やアイデアの活用を目指して検討を進める。
令和5年4月 臨時議会	イオン五條店周辺の整備コンセプト、令和5年度の取り組み方針を報告	令和5年度の取り組みを以下のとおり報告 ➢ イオン五條店周辺の基本コンセプトの決定 ➢ 商業施設と併設して、公共施設の導入による賑わいの創出。 ➢ イオンリテール、奈良交通、南都銀行等、関係機関との協議を継続実施 ➢ 広く市民等を対象とした意見聴取を実施
令和5年７月～	ワークショップ等を開始	ワークショップ等による市民の意見聴取を開始。
令和5年12月 市議会定例会	イオン五條店周辺の中心市街地について検討状況や市民の意見を報告	以下の内容を報告 ➢ ワークショップ等の取り組み状況報告 市民が中心市街地に求める機能 イオン五條店、庁舎跡地への意見 ➢ 今後の予定 総合ワークショップ パブリックコメントの実施

4　市民の意見集約手法

4－1 ワークショップの実施状況

検討にあたり、市民の意見を十分に取り入れるため、市民参加型のワークショップ等を以下のとおり実施しました。

時期	検討内容	概要
令和5年4月～	こども園、小中学校で説明会を開催 	子育て世代に対して事業説明、意見聴取を実施。 ◎各校・園で1回ずつ実施 ◎実施場所 ➢ ゆめこども園 ➢ きぼうこども園 ➢ みらいこども園 ➢ 五條小学校 ➢ 牧野小学校 ➢ 五條東小学校 ➢ 五條南小学校 ➢ 五條中学校 ➢ 五條東中学校 ➢ 五條西中学校
令和5年4月～	市内高校で検討部会を開催 	市内の高校生を検討部会の委員に任命し、意見交換とワークショップを開催。 ◎各校で1回ずつ実施 ◎実施場所 ➢ 智辯学園 ➢ 五條高校 ➢ 西吉野農業高校
令和5年 7月、8月	遠足型ワークショップを開催 	公募した市民と近隣先進施設を訪問して実施する遠足型ワークショップを開催。 ◎6日間、6回開催 ◎訪問施設 ➢ 和歌山市民図書館 ➢ 海南ノビノス ➢ シープラ泉大津市民図書館 ➢ まちなかリビング北千里 ➢ 立誠ガーデンヒューリック京都
令和5年11月	遠足型ワークショップまとめミーティングを開催 	遠足型ワークショップの各回の参加者が集まって意見交換し、案のまとめ、ブラッシュアップを実施。 ◎11月14日開催 ◎実施場所 ➢ 五條市役所コミュニティルーム
令和5年12月	市民総合ワークショップを開催 	今までのワークショップの意見を集約し、市民の意見を総合的に取りまとめるため、市民総合ワークショップを開催。 ◎12月22日開催 ◎実施場所 ➢ 五條市役所コミュニティルーム

４－２　ワークショップによる市民の意見集約

①高校生検討部会

　将来的に施設を使用する機会が多いことが予想される若い世代の意見を集約するため、五條市のプロジェクトチームの一つとして「高校生検討部会」を設置しました。市内に所在する高校（五條高校、西吉野農業高校、智辯学園）の協力を得て、各高校の生徒会役員を中心に、市が任命して検討を進めました。

西吉野農業高校

開催日程

開催日	実施場所	参加人数
令和5年 11月22日	西吉野農業高校	１３人
11月27日	五條高校	９人
12月　9日	智辯学園	１５人

※参加人数は市プロジェクトチームを含む。

開催場所

　各高校で実施

検討手法

　中心市街地に「こんな場所があったら使いたい」「人が集まる場所を作るにはこんなものが必要」など、自由に意見を出し、類似の意見をカテゴリに分けながら、さらに発展させていく「ブレインストーミング」の手法で検討を進めました。

五條高校

智辯学園

②遠足型ワークショップ

市民の意見集約のため「遠足型ワークショップ」を開催しました。近隣の先進公共施設に実際に行って、使ってみることで気づく「五條市にあったらいいな、使ってみたいな」という意見やアイデアをワークショップ形式で取りまとめ、必要な機能を検討する取り組みです。

⇧遠足型ワークショップで施設を見学し、意見交換する参加者

開催日・視察先

日程	視察先（予定）
令和５年 ７月２１日	・南海和歌山駅周辺整備 ・旧海南市役所等跡地活用
７月３０日	・南海和歌山駅周辺 ・南海泉大津駅周辺
８月　４日	・南海和歌山駅周辺整備 ・旧海南市役所等跡地活用
８月１１日	・北千里小学校跡地活用
８月１９日 （土）	・元立誠小学校跡地等活用
８月２６日 （土）	・南海和歌山駅周辺 ・南海泉大津駅周辺

対象施設

①南海和歌山市駅
周辺整備
（和歌山市民図書館）

②旧海南市役所等
跡地活用
（海南ノビノス）

③南海泉大津駅周辺
（泉大津市立図書館
シープラ）

④北千里小学校
跡地活用
（まちなかリビング
北千里）

⑤元立誠小学校
跡地等活用
（立誠ガーデン
ヒューリック京都）

③遠足型ワークショップまとめミーティング

　６回開催した遠足型ワークショップの各回の意見のまとめ、ブラッシュアップを行うため、遠足型ワークショップの参加者や市のプロジェクトチームのメンバー等が一堂に集まって意見交換する「遠足型ワークショップまとめミーティング」を開催しました。
　このまとめミーティングでは、遠足型ワークショップで参加者が考えた、「五條市の中心市街地に必要な機能」について、ブレインストーミングの手法で、実際の施設を想定してより具体的に検討しました。

開催日　令和５年１１月１４日　午後２時～４時
開催場所 五條市役所１階コミュニティルーム
参加者　 ２５人（市検討部会、プロジェクトチームを含む）

参加者は班に分かれて、具体的な施設機能について検討

---

④市民総合ワークショップ

　市民総合ワークショップでは、イオン五條店周辺に導入する公共機能について、今まで検討してきた内容を市民の皆さんと共有し、使う人の目線でさらに検討を深めました。

開催日　　令和５年１２月２２日　午後２時～４時
開催場所　五條市役所１階コミュニティルーム
参加者　　３５人（高校生検討部会、プロジェクトチームを含む）

中心市街地に必要な機能を「実際に使う」想定で検討

「中心市街地に必要な機能」について、使う人を想定して検討を進める「ペルソナマーケティング*1」の手法で具体的に検討を進めました。

*1　施設利用者の架空の人物像「ペルソナ」に性別・年齢・趣味・家族構成等を設定し、施設をいつ、誰と、どんなときに使うか…等を具体的に考える手法。

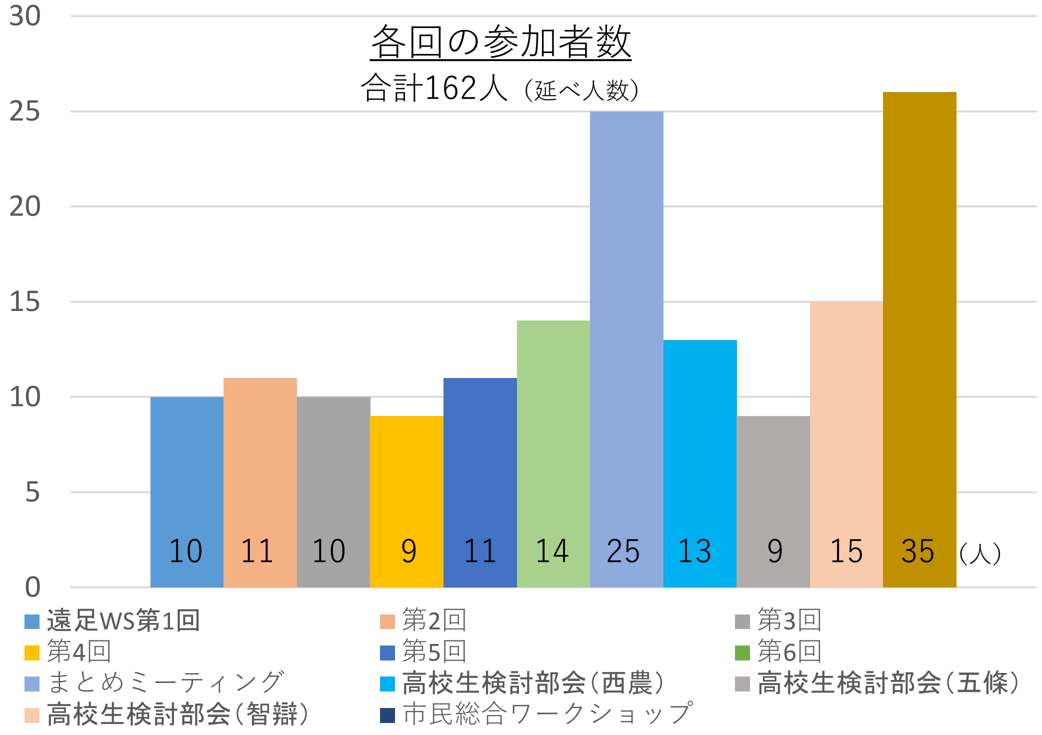
画像生成AIを使って、理想の施設イメージを共有

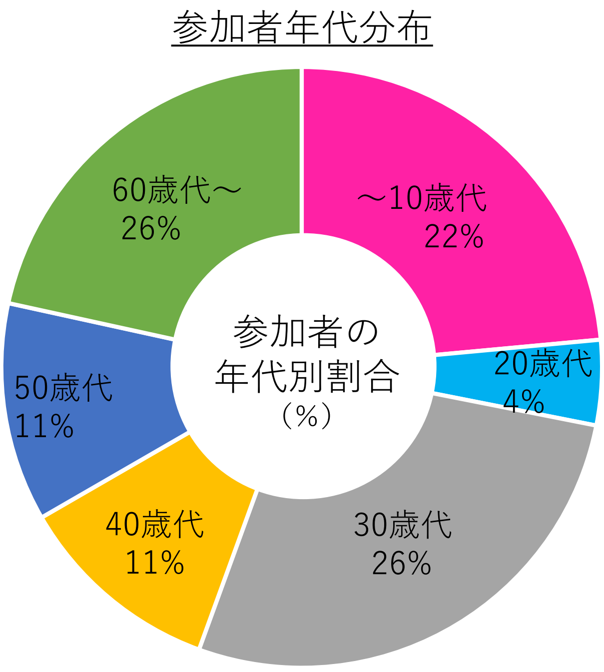
画像生成AIを使って理想の施設イメージを画像化し共有しました。

4－3 ワークショップの開催状況

前記のとおり、市民の意見を聞き取るためワークショップ（高校生検討部会を含む）を合計11回開催しました。

各回の参加者は下図（各回参加者数）のとおりです。また、ワークショップには下図（参加者年代分布参照）のとおり幅広い年代が参加し、五條市の中心市街地が今後必要な機能は何か、意見を出し合いました。

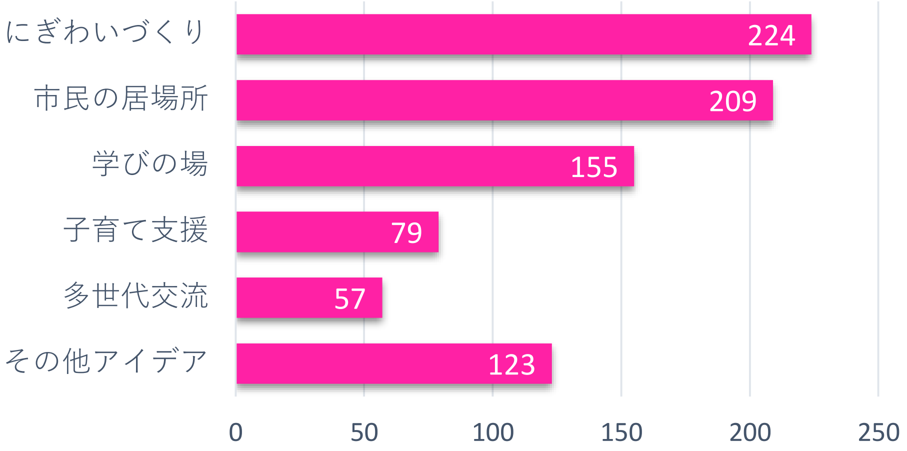




5 市民交流施設に必要な公共機能

5 － 1 中心市街地に求められる機能（大分類）

ワークショップ等の意見から、市民が中心市街地に求めるものを意見を大きく分類した結果は以下のとおりです。



5 － 2 イオン五條店周辺、旧庁舎跡地に求められる機能

中心市街地のイオン五條店周辺と市役所旧庁舎跡地周辺について、市民の意見を抜粋すると以下のとおりです。

イオン五條店周辺に求められる機能

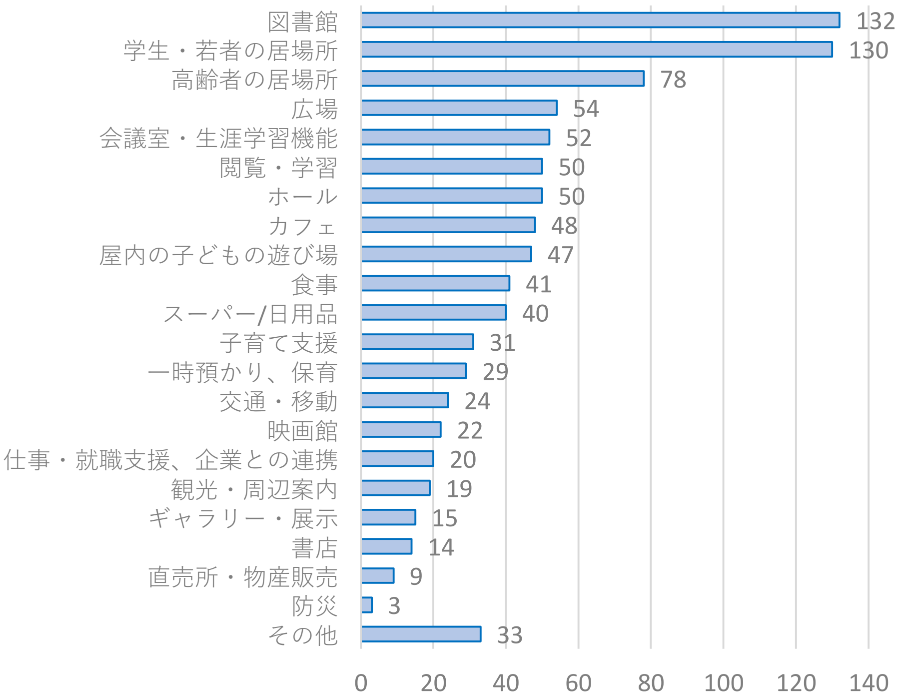
- イオン周辺には市のランドマークとなるものを。
- 旧庁舎跡地はアクセスが良くない。人が集まる複合施設はアクセスが良いイオンで整備した方が良い。
- バスターミナルやタクシー乗り場もある。中高生や高齢者などアクセスしやすい。
- 図書館と子育て支援施設、スーパー、飲食店が併設した複合施設をイオン周辺に。
- ショッピング、子育て、学びなど機能を複合化して、イオンの場所に。公共機能だけでなく民間の商業施設と一緒になることで面白さが増す。
- 図書館や自習室の機能があれば、駅からも近く高校生が使いやすい。保護者が送迎する時も便利。
- 生徒が交流できる場所、20代以下が利用できる多目的な図書館を。
- 放課後の子どもの勉強場所等、子どもや一人親の支援施設がイオンにあれば良い。

旧庁舎跡地に求められる機能

- 歴史のシンボルとして活用してほしい。
- 小学校に近くて道路幅員も狭いので、人が集まる施設よりも、落ちついた雰囲気の場所に。
- 交通面や防犯面等子どもの安全を考慮してほしい。
- 小学生も使える安全な外遊びの場所もあると良い。
- 五條新町など市の情報を発信していくものを。
- 五條新町の観光駐車場に。

５－３ イオン五條店周辺に求められる機能（詳細）

ワークショップ等から、市民がイオン五條店周辺の中心市街地に必要と考える機能について意見の多かった順にまとめると下図のとおりです。



５－４ 市民の意見等を満たす「市民交流施設」

市民の求める機能（前記５－３）を包括する施設を整理すると次のとおりです。

施設（大分類）	施設（詳細）	包括する機能
図書館	図書館	学生・若者の居場所
		子育て支援
		高齢者の居場所
		閲覧・学習
		仕事・就職支援／企業連携
	会議室	生涯学習機能（会議室）
	カフェ	
	書店	
子どもの遊び場	子供の遊び場	屋内の子どもの遊び場
ホール	ホール	映画館
		防災
子育て支援	子育て支援施設	一時預かり、保育
広場	多目的広場	
共用部分	廊下・ギャラリー	観光・周辺案内
		ギャラリー・展示
民間商業施設	スーパーマーケット	
	直売所・物産販売	
	食事	
バスターミナル	バスターミナル	交通・移動

５－５ 市民交流施設に関する市の基本的な考え方

中心市街地に整備する市民交流施設は、市民の求める機能を持ちつつ、本プロジェクトの基本方針に基づき課題に対応する必要があります。

中心市街地に整備する市民交流施設の役割を以下のとおり整理しました。

市民交流施設の役割

「①中心的な役割」

- 本市の「まちの顔」としての役割の維持
- 中心市街地から市全域に、にぎわいが波及する「にぎわいの中心」
- 周辺の自治体を含め、市内外から人の流れを呼び込む求心的な役割の創出
- 公民の連携により、地域の付加価値や市民の生活の豊かさを高める場所

「②市民の居場所」

- 子どもから高齢者まで、様々なライフステージの市民が誰でも安心して快適に利用できる市民の居場所
- 生活の一部として、市民が快適でおしゃれな空間を利用し、暮らしを豊かにできる場所
- 子育て世代をサポートする場所の創出
- 子どもたちが集い、交流し、成長する場所

「②市民活動の推進」

- 市民活動や地域イベント等の持続と創出
- 図書館機能のリニューアルによる市民の主体的な学びや活動をサポートする場所

「③生活利便性の維持・向上」

- 公民連携による生活利便性及び定住環境の維持・向上

「④交通利便性の維持・向上」

- 徒歩や自動車、自転車等、多くの交通手段に対応し、安全で効率的にアクセスできる場所。
- 地域の交通を担うコミュニティバスや乗合タクシー及びその起点となるバスセンターとの連携

「⑤公共施設機能の維持・集約化」

- 老朽化が進行する周辺公共施設機能の集約化
- 既存公共施設の複合化による公共施設総量の圧縮・適正化

５－６ 市民交流施設に必要な機能（内容）

　市民の意見等を満たす「市民交流施設」（前記５－４）と、市民交流施設に関する市の基本的な考え方（前記５－５）から、イオン五條店周辺に導入する公共機能と包括する施設、またその整備方針は以下のとおりです。

①図書館

- 市民が平等に知識や情報を得ることができる場所
- 市民が新しい知識や情報に出会い、成長できる場所
- 市民の能動的な学習・交流を生み支援するラーニング・コモンズ
- 中高生向けの学習スペースや居場所
- 全ての世代の市民の学びの場と交流・活動の場所
- 生涯学習、音楽活動にも利用できる多目的な場所
- 学びをコミュニティにつなげる各種講座・イベントの場所
- 本に触れ合いやすい空間づくりによる子どもの学習機会を生む場所
- 民間のカフェ・書店を導入した憩いの場所

<table>
<tr><th>大分類</th><th>施設</th><th>包括する機能</th></tr>
<tr><td rowspan="8">図書館</td><td rowspan="5">図書館</td><td>学生・若者の居場所</td></tr>
<tr><td>本による子育て支援</td></tr>
<tr><td>高齢者の居場所</td></tr>
<tr><td>閲覧・学習</td></tr>
<tr><td>企業連携・就職支援</td></tr>
<tr><td>会議室</td><td rowspan="3">会議室・生涯学習機能</td></tr>
<tr><td>カフェ</td></tr>
<tr><td>書店</td></tr>
</table>

②子どもの遊び場

- 好奇心を育て、遊びを通して子どもが成長できる場所
- 子どもが天候に関わらず、体を動かして遊べる場所
- 子どもも親も快適で楽しめる、通いたくなる場所

大分類	施設	包括する機能
子どもの遊び場	子供の遊び場	屋内の子どもの遊び場

③ホール

- 音楽イベントに対応できる音響設備を備えた場所
- 収納可能な観覧席を配置し、発表、集会、展示、イベント、映画上映など多目的な市民活動、民間行事に利用できる場所
- 一時避難等にも対応できる防災機能を持った場所
- 市民活動を促進する、広く観覧可能な発表の場所

大分類	施設	包括する機能
ホール	ホール	映画館
		防災

④子育て支援施設

- 市内の子育て世代が集い、交流ができるコミュニティ形成の場
- 子育て世代と地域の交流を促進し、親子の成長を支援する場
- 子育て世代が気兼ねなく相談し、情報が得られる場所

大分類	施設	包括する機能
子育て支援	子育て支援施設	一時預かり、保育

⑤市民・市の情報発信

- 市民が自由に利用できる、芸術・文化活動等の発表の場所
- 観光情報等、市の魅力を発信する場所

大分類	施設	包括する機能
共用部分	廊下・ギャラリー	観光・周辺案内
		ギャラリー・展示

⑥民間商業施設（民間施設）

- 市民の生活利便性を確保する民間商業施設を含む、中心市街地の賑わいの核となる場所

大分類	施設	包括する機能
民間商業施設	スーパーマーケット	
	直売所・物産販売	
	食事	

⑦バスターミナル（民間施設）

- 市内の公共交通のハブとなるバスターミナル

大分類	施設	包括する機能
バスターミナル	バスターミナル	交通・移動

※このプロジェクトによる施設整備については、前記「１．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の概要と方向性」に示した通り、民間事業者との公民連携による取り組みにより、課題の解決と検討内容の実現に効率的かつ効果的に取り組むことを目指しています。本資料の記載内容については、民間事業者との協議等により変更になる可能性があります。

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

編集・発行
総務部　行政経営管理課

〒６３７－８５０１　奈良県五條市岡口１丁目３番１号
TEL：０７４７－２２－４００１
FAX：０７４７－２４－５６１１

発行年月：令和６年４月