

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
(資料編)

令和6年4月
五條市

1 五條市ビジョン

五條市ビジョン（令和2年3月策定）では、市内外の人や資源との連携をさらに深めながら、地域の可能性、民間事業の可能性を最大化するため、五條市の将来像を『「五條」ひと・みちが交わり、新たな価値が生まれるまち』と定めています。

新しい価値を創造し、それを本市のブランドとして発信することで、市民の本市への愛着、地域の経済力を継続的に高めていくことを目指しています。計画には次の5つ（五條）の基本理念が定められています。

第一條 子どもを育てたいまちをつくる



本市は、子育て支援に関する「第2期五條市子ども・子育て支援事業計画」や幼保一元化に向けた「五條市立認定こども園整備基本計画」、教育振興に関する計画である「五條市教育大綱」や「五條市教育振興基本計画」、「五條市学校適正化基本計画」等の計画を策定しています。

これらに基づき、**子どもを育てたいと感じてもらえるまちの実現に向け、出産しやすい環境づくりから教育環境の充実、学校外も含めた多様な学習機会の充実まで、切れ目のない事業を推進します。**

第二條 安心して定住できるまちをつくる



本市は、都市計画に関する指針となる「五條市都市計画マスタープラン」やコンパクトシティの実現に向けた「五條市立地適正化計画」、個別の地区のまちづくり計画である「五條西地区まちづくり基本構想」等、上下水道に関する「施設の統廃合及び老朽管・耐震化整備事業計画」、「五條市流域関連公共下水道事業計画」等、保健・福祉に関する「五條市老人保健福祉計画及び第7期介護保険事業計画」等の計画を策定しています。

これらに基づき、**安心して定住できるまちの実現に向け、拠点となる地区におけるまちづくりの推進や、上下水道、防災、保健・福祉等、日常的な生活サービス提供の体制づくり、住環境の充実に取り組みます。**

第三條 地域資源を活かした産業のまちをつくる



本市は、西吉野町で民間事業者と連携しながら推進する取り組みを示した「西吉野地区長期活性化プラン」等、五新線を活用し、観光等の産業づくりにつなげる「五新線西吉野城戸エリア周辺整備計画」等の計画を策定しています。また、農林業や商工業等に関しても、第二條で示した「五條市都市計画マスタープラン」等に基づき、取組を推進しています。
地域資源を活かした産業のまちの実現に向け、農林業や商工業の振興や豊かな地域資源を活かした観光・交流等の推進に取り組みます。

各条には、事務事業であるビジョン事業を分野別に位置づけています。イオン五條店を含む中心市街地の活性化の関する事業はビジョン事業の基盤事業として、「まちなか交流推進事業」に位置付けられています。

IVビジョン事業 — 第三條 地域資源を活かした産業のまちをつくる

主要 施策	施策	事務事業			
		ビジョン事業		前期	後期
		リーディング事業	基盤事業		
	3-3-2 交流の促進		【FM】観光施設改修事業【強】	○	○
			【FM】大塔温泉夢乃湯周辺整備事業【強】	○	
		自転車活用推進事業		●	
		【FM】道の駅整備事業		●	●
			地域おこし協力隊事業【強】	○	○
			賑わい創出事業	○	○
			連携都市交流事業	○	○
			各種連携協定関連事業【強】	○	○
			公園利用促進事業	○	○
			関係人口創出事業	○	○
			まちなか交流推進事業	○	○

第四條 南部地域の交流拠点となるまちをつくる



本市は、「五條市都市計画マスタープラン」や「五條市立地適正化計画」において、拠点間の交通ネットワークを示すとともに、地域公共交通の活性化に関する具体的な計画として「五條市地域公共交通網形成計画」を策定しています。

これらに基づき、**南部地域の交流拠点となるまちの実現に向け、交流を支える公共交通や道路網の維持・充実を図るとともに、交流拠点としての役割を活かした文化・スポーツ交流を推進します。**

第五條 すべての人が社会参加するまちをつくる



本市は、すべての人が地域コミュニティ活動やまちづくりに参画できるまちをめざし、「第2次五條市男女共同参画計画」や「五條市人権施策に関する基本計画」を策定しています。また、財源や人的資源に限りがある中で市民ニーズに対応できるよう、行政運営の効率化を推進するために「(仮称)五條市行政改革プログラム～第4次五條市行政改革大綱～」や「公共施設等総合管理計画」を策定しています。

これらに基づき、すべての人が社会参加するまちを実現するために、行政情報の提供や活動の場づくりを推進するとともに、これらを推進するために**公共施設の行政サービスの効率化や公共施設の戦略的な維持管理・更新等により、行政運営の効率化をめざします。**

また、デジタル化社会に向けては、全ての市民が社会参加するための手段の一つとして、DX（デジタル・トランス・フォーメーション）を推進します。

2 五條市都市計画マスタープラン

五條市都市計画マスタープラン（令和3年3月策定）では、将来都市像として、「五條」ひと・みちが交わり、新たな価値が生まれるまち」を掲げています。

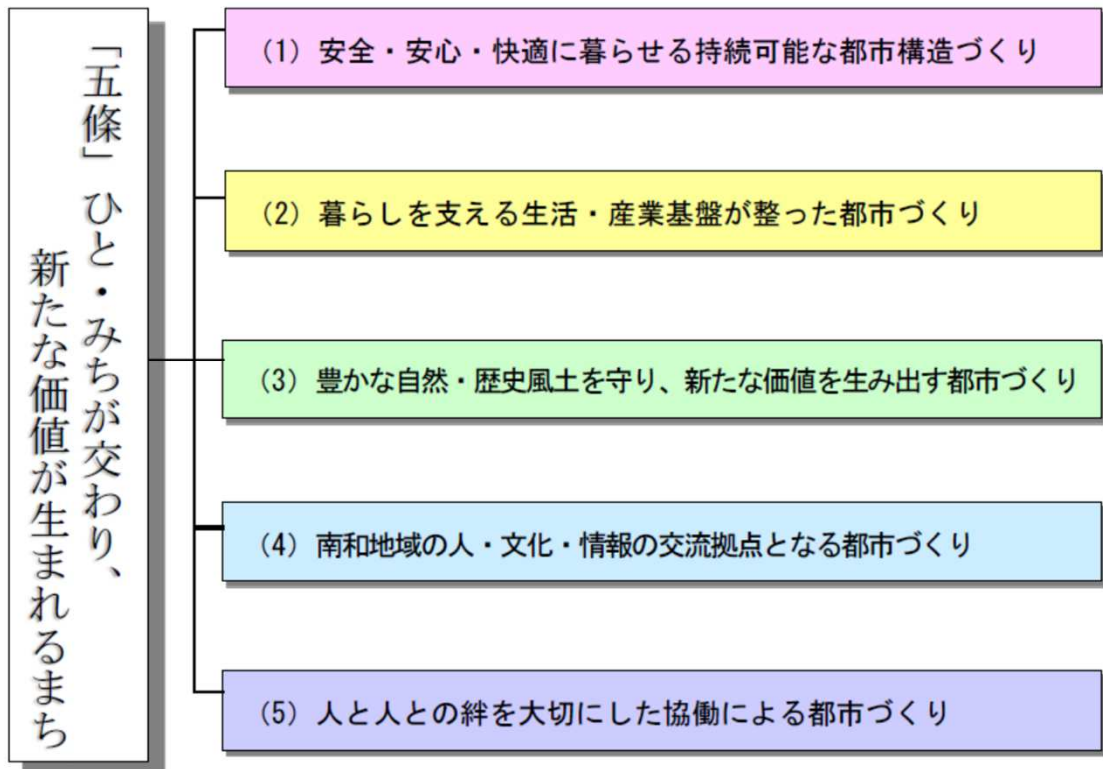
また、イオン五條店を含む「中央地域」におけるまちづくりの基本方針として、「①魅力ある都市拠点づくり」「②五條の歴史・風土を生かしたまちなか観光、体験型観光の振興」「③安心して安全な市街地環境の充実」「④国道や南北方向の連絡道路の整備」「⑤吉野川の自然環境・景観の保全」を掲げています。

なお、五條市の地勢等は以下のとおり整理しています。

〔位置〕	県の南西部、大阪府・和歌山県との接点に位置し、京奈和自動車道、五條新宮道路、東海南海連絡道がクロスする広域交通の要衝のまち。
〔歴史〕	五街道が集まる交通の要衝、五條新町地区など、古代、南北朝時代からの史跡など数多くの歴史的資源が豊富。
〔自然〕	吉野川、河岸段丘、山岳地帯など豊かな自然が豊富。
〔人口〕	南和地域の中で最大規模の人口を有しているが、人口減少、少子高齢化が進行。
〔産業〕	柿の栽培（生産量市町村単位日本一）、木材・木製品、食料品製造業、プラスチック製品製造業が主要産業。五條市林産物加工施設で木質バイオマス利用の取り組み。
〔土地利用〕	行政面積の約8割が農地・山林。市街化区域に都市機能がコンパクトに集積。
〔都市施設〕	京奈和自動車道は本市区間が暫定供用。国道24号他4路線が骨格を形成。 鉄道はＪＲ和歌山線の3駅。バスは、奈良交通と五條市コミュニティバス・デマンド型乗合タクシーが各地域に運行。 行政施設は五條地区に集積。市役所は令和3年秋開庁。西吉野地区、大塔地区に支所。 都市公園は上野公園など165箇所、開設面積は116.23ha。

（将来都市像）

（都市づくりの基本方向）



■地域別構想（中央地域（五條地区、宇智地区））

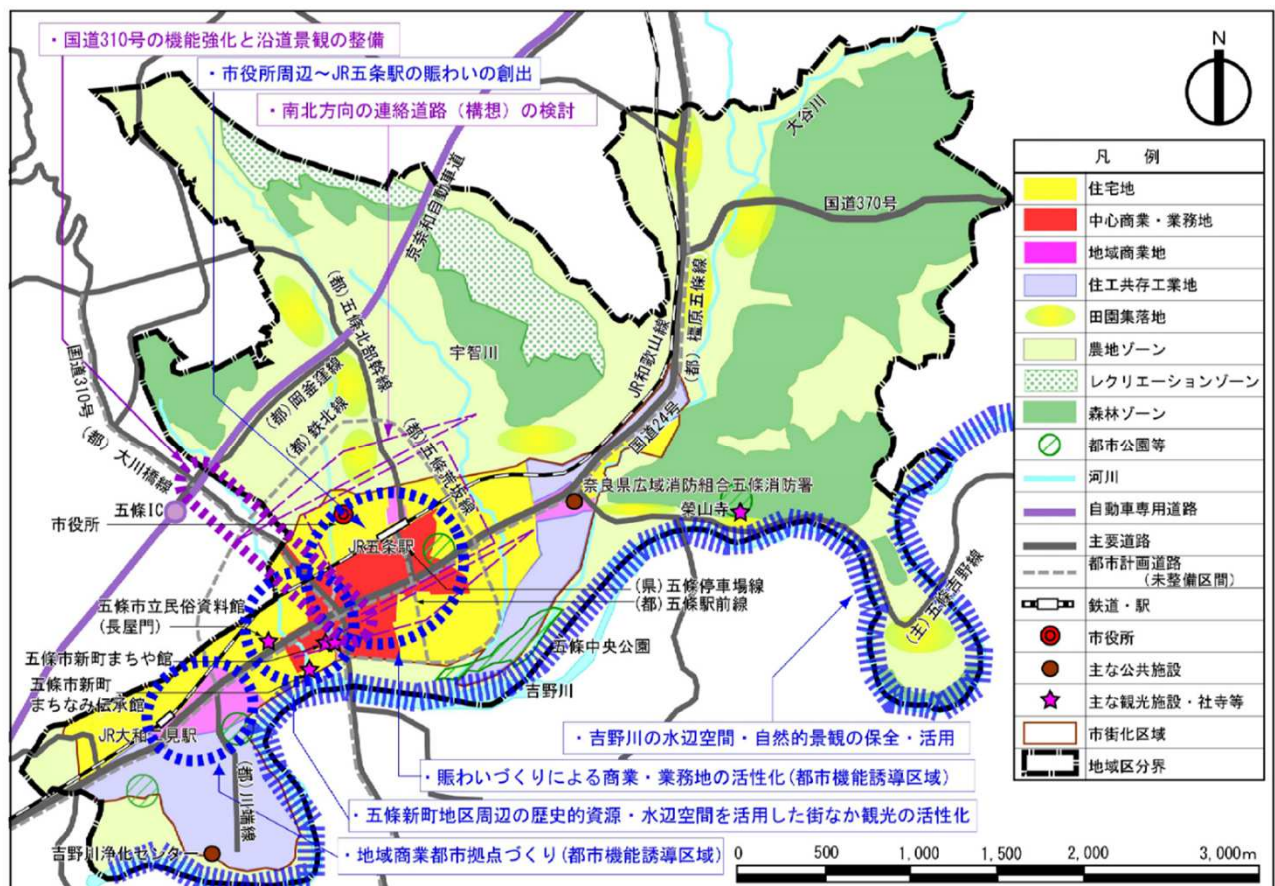
<まちづくりの基本方針>

- 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安心で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

<まちづくりの整備方針>

- 1) 土地利用方針 ②商業地 ア中心商業・業務地
- 市役所からJR五条駅、国道24号沿道や五條新町地区一帯の中心市街地は、市役所を中心とする中心商業・業務地の形成と周辺地域の活性化を図ります。
 - 今井、須恵周辺は中心商業・業務地の強化を、また五條新町地区は町並みの維持と交流機能の強化をめざします。
 - 市役所（旧）、図書館、市民会館の周辺は、国道24号等の歩道整備を引き続き促進して安全に歩けるバリアフリー化等の整備に努め、本市の中心となる行政・文化機能が集積した中心商業・業務地としての土地利用を図ります。また、市役所周辺については、JR五条駅からの動線について、歩行者空間の整備とともに生活サービス施設の誘導に努め、中心商業・業務地として賑わいを創出していきます。

<中央地域のまちづくり方針図>



3 五條市立地適正化計画

「五條市立地適正化計画」（平成30年3月策定）では、イオン五條店周辺のエリアは都市機能誘導区域（中心）に設定しており、誘導施設である図書館や子育て支援センター、スーパーマーケット等の施設を都市機能区域内に誘導する方針を示しています。

■まちづくりの基本理念

都市機能の集約・再編を核とした健康で賑わいあふれるまち 五條

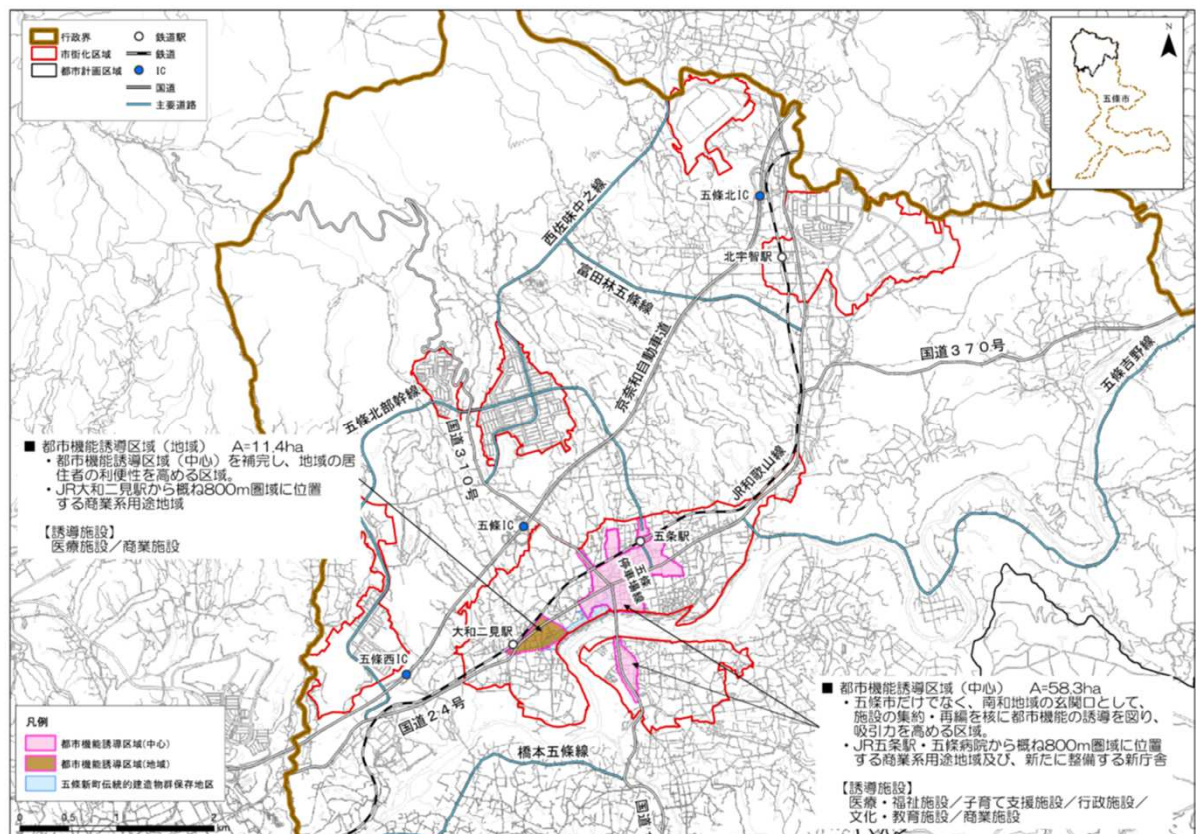
■まちづくりの基本方針

- I. 施設の集約・再編による中心市街地の活力の増進
- II. 拠点を連結する公共交通網の再編を軸とした移動手段の確保
- III. 子育て世代への就労支援と、金融機関と提携した住宅取得施策の強化

■都市機能誘導区域（中心）における誘導施設

分類	施設
医療施設	病院・診療所
福祉施設	地域包括支援センター
	老人ディサービスセンター
	小規模多機能型居宅介護事業所
子育て支援施設	子育て支援センター
行政施設	市役所
	コミュニティセンター
文化・教育施設	図書館
商業施設	スーパー

■都市機能誘導区域図



4 五條市公共施設等総合管理計画

「五條市公共施設等総合管理計画」（平成29年3月策定）では、数値目標として「公共施設の延床面積を今後30年間で30%削減」を掲げるとともに、施設の建替えに合わせて多機能化や複合化を検討することで公共施設の総量削減を図る方針を示しています。また、財政負担の軽減と施設・サービスの品質向上を図る方策として、PPP/PFI（公民連携）導入の可能性を検討していくことを示しています。

■数値目標

公共施設の延床面積を、今後30年間で30%削減する(平成26年度末比)

■公共施設等の管理に関する基本的な考え方

①財政負担の軽減と平準化【財務】

公共施設等の維持・更新にかかる経費の全体像を把握したうえで、維持管理や改修・更新の効率化及び各年度に発生する更新投資規模の調整を図ることで、財政負担の軽減と平準化を推進します。

②施設の計画的な保全【品質】

施設に突発的な不具合や事故が起こってからの措置ではなく、予め劣化状態を把握しながら計画的に保全を講じていくことで、施設を利用する市民等の安全を守るとともに長期にわたり資産価値を良好に保ちながら公共施設等を運用します。

③施設需要の変化に対応した質と量の最適化【供給】

少子高齢化、人口減少及びライフスタイルの変化等、市民ニーズの変化に対応して、総合的に行政サービス水準の維持・向上を図るため、施設機能の複合化や多機能化、再編・再配置などの取組みを検討し、公共施設等の質と量の最適化を図ります。

■PPP/PFI（公民連携）の活用についての考え方

民間の資金調達能力と技術ノウハウを活用して、財政負担の軽減と施設・サービスの品質向上を図るため、今後は、公共施設等の整備(新築・建替え・改修)及び運営において、施設の用途や再編のあり方を踏まえながらPPP/PFI(公民連携)導入の可能性を積極的に検討します。

PPP/PFIの導入においては、その効果を最大限に引き出すため、事業の成立性や費用対効果を検証するほか、民間事業者の参入意欲を引き出し官民がWin-Winの関係となる適切な役割分担及びリスク分担や、継続的なモニタリング体制の構築などに留意します。

■社会教育系施設（図書館）＜今後の方針＞

建物の耐震強度や劣化程度を具体的に把握して、将来的な改修または建替えなどの方向性を検討していきます。その際には、利用実態を踏まえ、図書館サービスの一層の充実に寄与する施設機能のあり方を追求するとともに、他の公共サービスとの複合化・多機能化など、市民サービスの拠点形成と合わせた総量の圧縮に寄与する方策についても検討していきます。

■市民文化系施設 ＜今後の方針（抜粋）＞

各施設の需要や立地環境、コスト、建物の性能などを総合的に勘案して、施設の存廃や管理体制の見直しなど、今後の再編・再配置方針を検討していきます。その際には、地域レベルでの公共施設の配置状況や同種施設の供給量等を踏まえ、複合化など地域の拠点形成と合わせた総量の圧縮に寄与する方策についても検討していきます。

5 五條市教育振興基本計画

「五條市教育振興基本計画」（第4期、令和5年～9年）では、市の今後の目指すべき教育の姿をまとめており、4つの基本方針の1つに「生涯学習社会を整える」を目標として、具体的な取り組みとして公民館や図書館等の社会教育施設の利活用等を掲げています。

■第4期五條市教育振興基本計画の基本方針

目標一 市民みんなで子どもを育てます（地域力づくり）

目標一 社会を生き抜く力を養う（学校力づくり）

目標一 生涯学習社会を整える（生きがいづくり）

目標一 家庭の教育力を育む（家庭教育力づくり）

■目標達成としての具体的な観点

～生きがいづくり～ 生涯学習社会を整える

① 地域の人々の共生を大切にした絆づくり

② 個人や社会のニーズに応じた学習機会の整備・充実

③ 人権尊重を基盤にすえた人・まちづくり

④ 公民館や図書館等、社会教育施設の利活用

⑤ 文化や芸術にふれる機会の拡充

⑥ 豊かな歴史・文化遺産の保存と継承

⑦ 健康維持、増進に向けたスポーツ活動の奨励・支援

6 五條市生涯学習推進計画

「五條市生涯学習推進計画」（第2期、令和2年3月策定）では、「誰でも」「いつでも」「どこでも」自由に学ぶことができ、学びの循環を通じて人と人がつながりを深め、学習の成果を社会に生かすことで、地域の活性化につながる生涯学習を目標にしています。

I 市民の誰もがいつでもどこでも楽しく学べる生涯学習

生涯学習関係機関との連携を進めるほか、学習施設の整備など市民活動を総合的に支援し、学ぶ場や機会づくりに取り組みます。

II 成長と豊かな人生につながる生涯学習

一人ひとりの学習要求を満足させるとともに、目的に応じた学習の提供や支援を行い、学習活動を通じたひとづくりをめざします。

III 地域の絆を深める生涯学習

ともに学ぶことは、連帯感を培い、互いに理解を深める仲間づくりにつながります。また、学んだことを社会に還元することで、よりよい地域社会をつくり出すことができます。生涯学習を通じた地域のつながりづくりをめざします。

IV 市民の誰もが自分のまちに誇りと愛着がもてる生涯学習

郷土の歴史や文化を学ぶことで、郷土愛を育み、まちの将来を考えることにつながります。社会や地域の課題について学びを深めることは、その課題を解決する方法を考え、市民が主体的に課題解決に向けて取組を進めることにつながります。生涯学習の成果が継続的な地域活動や市民活動などに活かされる仕組みづくりや、まちを愛し、誇りに思えるような生涯学習によりまちづくりを進めます。

7 五條市子ども・子育て支援事業計画

「五條市子ども・子育て支援事業計画」（第2期、令和2年～6年）では、「五條市で育ってよかった」「五條市で子育てしてよかった」「五條市で子育てがしたい」と思えるまちづくりを基本理念としています。

■基本目標と、具体的な取り組み（抜粋）

基本目標1 安心して子育てできる環境づくり

- 子どもを安心して生み育てる環境整備のため、幼児教育・保育事業と子育て支援サービスの充実を図ります。
- 子育てに関する不安やストレスの軽減や親子の交流などのために、適切な機会や場の提供を行います。
- 子育て家庭の核家族化や共働き世帯の増加、父子・母子家庭への支援を積極的に進めます。

基本目標2 次世代を築く環境づくり

- 少子化を抑止するための定住促進を行い、地域に子どもの声が響く活気のあるまちづくりを推進します。
- 五條市で育つ子供がいずれ五條市を支える大人となるように、ふるさとを愛する心の教育や地域での異世代交流活動などを推進します。

基本目標3 こどもが健やかに、たくましく育つ環境づくり

- 公園など子どもに身近な遊び場の確保や、通学路、生活道路などの安全対策を進めます。
- 子どもの生きる力を育成する学校教育の推進、豊かな心を育成する多様な体験活動などを充実していきます。