



イオン五條店に、公民が連携して市民交流施設を整備

※イオン五條店は令和7年2月末から一時休業中

イオン五條店に導入する公共機能

図書館（+カフェ）／ホール／生涯学習機能／子育て支援機能／子供の遊び場／多目的広場

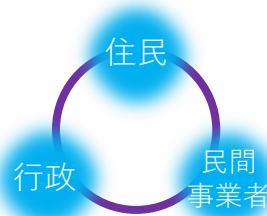
イオン五條店周辺のエリアは五條市のまちの顔であり、このエリアに元気がないと、本市全体のにぎわいが低下するおそれがあります。

市民が快適に、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（イオンリテール(株)、(株)南都銀行、奈良交通(株)）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」として発展するための取り組みをすすめています。

事業の特徴①

市民の意見を十分に聞き、事業を検討しました

合計11回のワークショップを開催し、市内の高校生や公募した市民と一緒に、中心市街地に必要な機能を検討しました。市民の代表である五條市議会にも都度報告し、事業の方向性・内容に了承を得ています。



<事業の実施方針>

- 市民の意見を丁寧に聞きながら事業を実施（下記①）
- 民間のアイデア、スピード、コスト感を積極的に活用（下記②）

事業の特徴②

公民の連携により、にぎわい創出と課題解決を目指します

◎老朽施設の集約・複合化でにぎわい創出

- 図書館（旧耐震基準）
- 市民会館（老朽化により閉館）
- その他（五條児童館など）

**老朽施設の更新・複合化
× 民間商業施設と併設
＝ にぎわい創出**

◎生活利便性向上・住み続けられるまちに

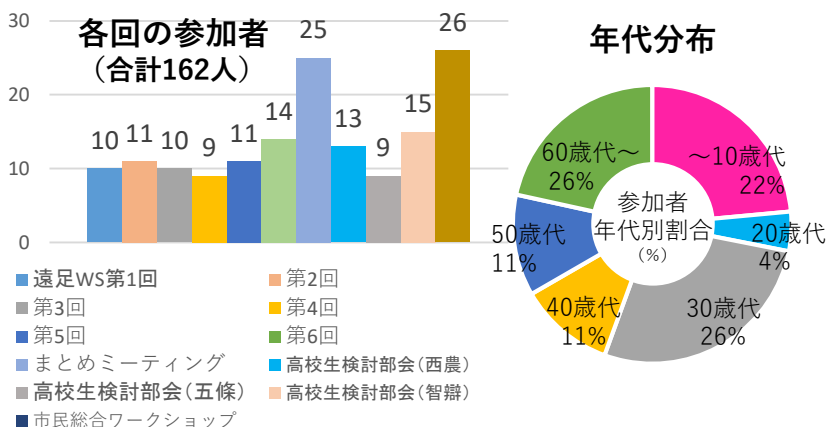
- 民間商業施設と公共施設を併設し利便性向上
- 図書館＋遊び場＋一時預かり機能を設置し、子育て世代を支援
- 図書館とカフェを併設して市民の居場所づくり
- 学生の学習場所、集まる場所づくり
- 多目的な会議室、ホール、広場で生涯学習の機会拡大、交流を促進
- バスセンターとの連携でアクセスを向上

◎公民の連携による事業の効率化

- 公民の連携により民間資本・アイデア導入
- PPPによる民間発注により事業費の削減、事業期間短縮（イオンリテールが発注、市は必要経費支出）



市民ワークショップ参加者



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)
特徴	閲覧席450席、蔵書数13万冊、5万冊の絵本ライブラリー、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)
特徴	閲覧席321席、蔵書数13万冊、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。

公民連携施設の事業用地について

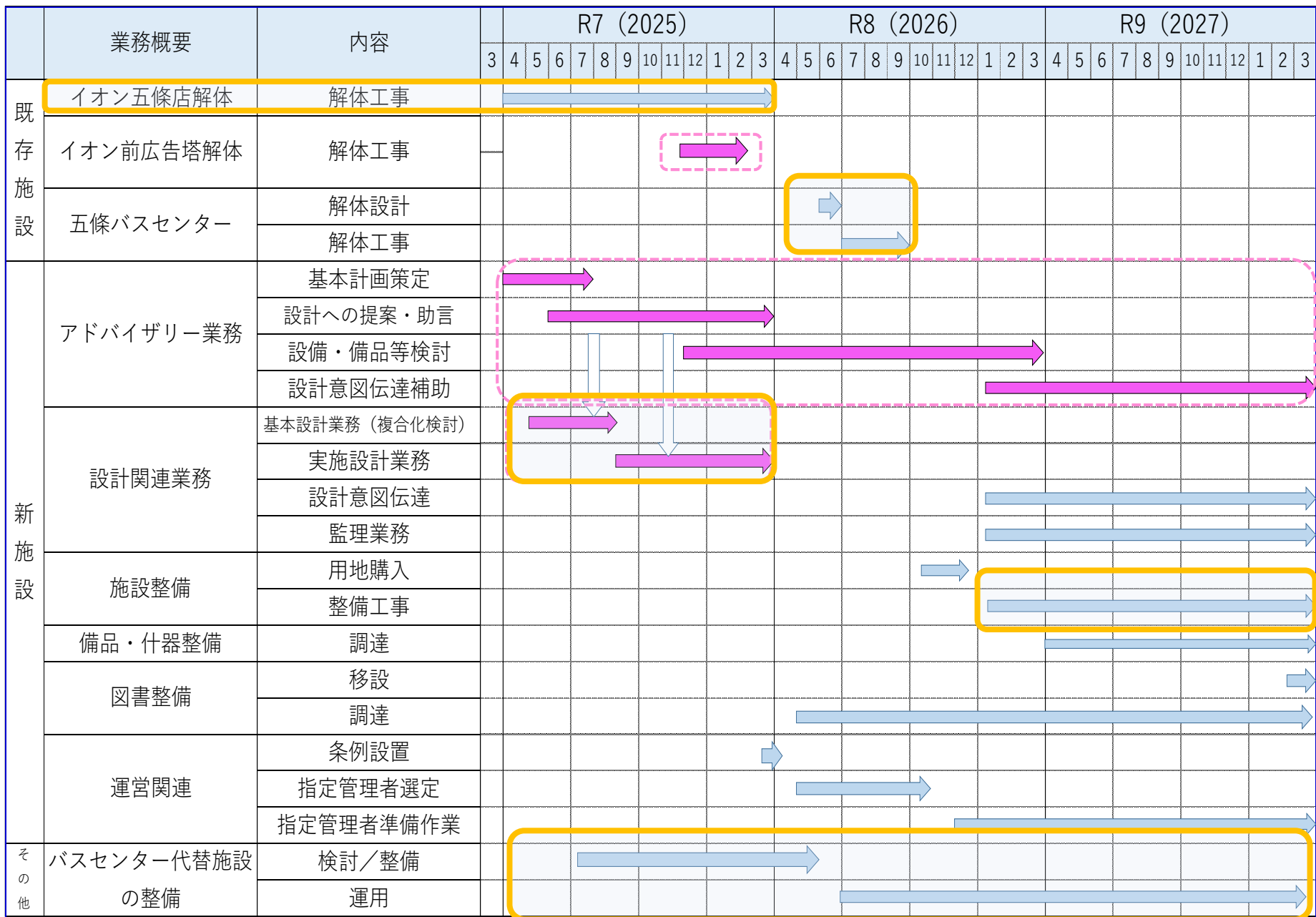
- 予定事業用地合計：約17,200m²（約5,200坪）
- イオンリテール(株) 所有地：約11,600m²（約3,500坪）
- 奈良交通(株)所有地：約5,600m²（約1,700坪）

※取得に向けて、現在不動産鑑定を実施中。



(仮称) 市民交流施設整備スケジュール (予定)

資料 2 - 2



公民連携施設：令和9年度末の竣工を予定

(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。