



※イオン五條店は令和7年2月末から一時休業中

イオン五條店に併設し、公民が連携して市民交流施設を整備

イオン五條店に併設する公共機能

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

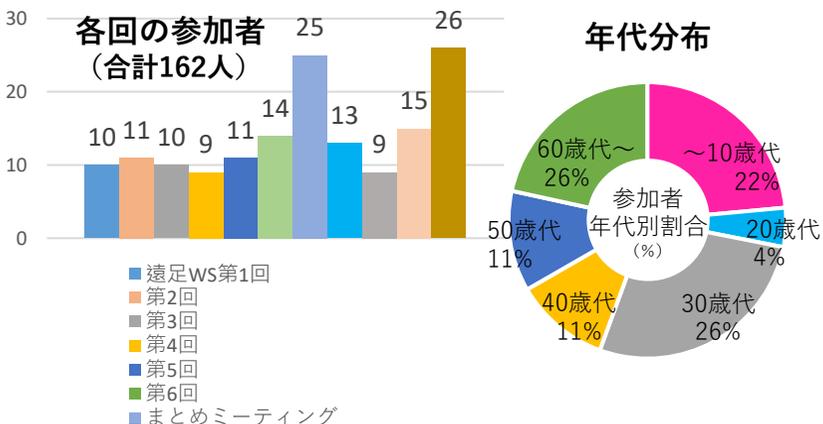
◎公民の連携による事業の効率化

- 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）



イオン五條店周辺の基本コンセプト

市民ワークショップ参加者



① 市民交流施設整備事業の進捗について（施設規模／開発区域）

資料 2

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

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

3. 設 計

R7
実施

令和7～8年度
建築工事の着工に向けた
「基本設計」「実施設計」

4. 施 工

令和8年度～10年度

建物の
「建築工事」「施工監理」

5. 運 営

令和11年度～

施設（公共部分）の
「指定管理」「運営・活用」



公共部分の想定延床面積が決定：約3,700㎡

公共施設の規模が概ね決定しました。施設規模に必要な駐車場確保のため開発区域を拡大します。



< 事業用地 >

これまでの開発区域

- **イオンリテール(株) 所有地：約11,600㎡（約3,500坪）**
民間商業施設（イオンリテールが整備）
- **奈良交通(株)所有地：約5,600㎡（約1,700坪）**
図書館、子どもの遊び場、ホール、子育て支援、
広場、共用部分

拡大部分

+

- **民間所有地：約2,100㎡（約640坪）**
駐車場として整備予定（イオンが賃貸または市が取得を想定）

五條バスセンターが閉鎖されるため、ターミナル機能を持つ代替施設が必要

建物等の配置

※設計を進める上で一部変更となる場合があります。



国道24号

市道

資料 2

ら見た現在の図
書館の大きさ。
建築面積約260㎡

駐車場
(イオン所有地)

南都銀行

市道

駐車場

(奈良交通所有地
※市購入予定)

公共複合施設／屋上駐車場
(奈良交通所有地※市購入予定)

イオン商業施設
(イオン所有地)

駐車場
(市所有地
／現公園)

駐車場
(イオン所有地)

駐車場
(イオンリテール
賃貸予定)

駐車場
(民間所有地
※市購入予定)

駐車場
(イオン所有地)

パース
の視点



<北側から見た立面プラン>



<イオンリテールの商業施設>
食料品スーパーマーケットを中心
として前向きな検討を実施中です

公共施設部分の想定延床面積：約3,700㎡

| 想定面積内訳 | ㎡ |
|-----------------------|--------|
| 図書館（カフェ・学習エリア等含む） | 約2,300 |
| 子育て支援（一時預かり、児童書コーナー等） | 約500 |
| 多目的ホール等 | 約600 |
| 子どもの遊び場等 | 約300 |

○ J R 五条駅周辺整備事業について (バスターミナル整備)

<目的>

- 市民の利便性向上
- 駅利用者の安全性の向上

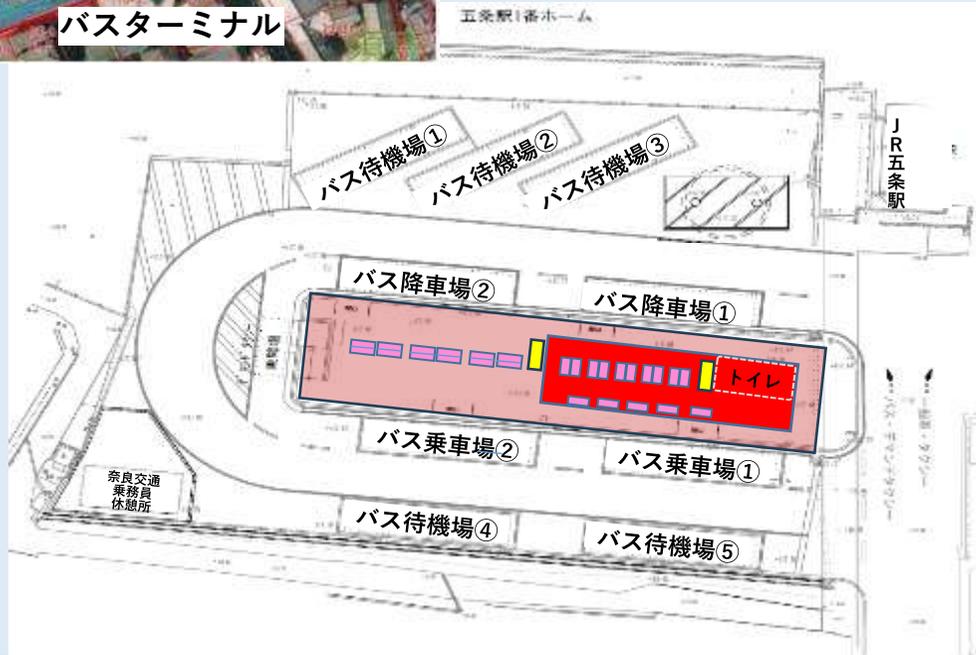
<事業内容>

- ① J R 五条駅前バスターミナル整備 **令和 8 年 7 月～運用開始**
- ② J R 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 8 月末整備済**
- ③ 駐輪場の集約化 **令和 7 年 1 0 月 2 0 日～集約化実施**

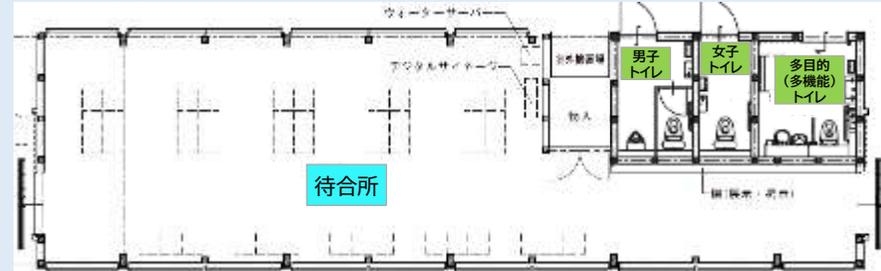
① J R 五条駅前バスターミナル整備



⇒ (仮称)五條市市民交流施設の整備に伴う代替バスターミナルを整備
⇒ 整備面積①+②+③：約2,200㎡
⇒ R8.6中旬 整備工事完了(予定)



待合所図案



ベンチ(木製)



※画像はイメージ図です。

デジタルサイネージ



○ バス等の運行計画等について

「五條バスセンター」から「JR五条駅前」へ
『五条駅前バスターミナル』整備により、交通結節機能を向上

鉄道との乗継ぎにも極力配慮したダイヤ設定により、
市民の利便性の向上を図る



《新バスターミナル機能移転に伴うバス等の運行計画の変更内容》

▼ 第1段階 : 五条駅前バスターミナル運用開始 (R8年7月 ~ R11年度初旬)

- ▶ 交通結節点として、「路線バス」、「ゴーちゃんバス」及び「ゴーちゃんタクシー」が乗入れ、各方面からの乗継ぎを確保
- ▶ 鉄道との乗継利便性の向上
- ▶ 現五條バスセンター付近の国道24号上に仮設バス停留所を整備

※ 北向き停留所は R8年7月中・下旬日から運用開始予定、南向き停留所は R8年7月中下旬から運用開始予定
(南向き停留所は、五條バスセンター閉鎖後に工事着手のため、遅れての運用開始となる)

※ (仮称) 市民交流施設運用開始後は廃止

仮設停留所設置予定場所



▼ 第2段階 : (仮称) 市民交流施設 [新施設] 運用開始 (R11年度初旬～)

- ▶ 原則すべての便が新施設に乗り入れ、各地域からアクセスできるよう調整中
- ▶ 引き続き、五条駅前バスターミナルも交通結節点として運用しつつ、お買い物や図書館等の利用を踏まえ、新施設でも乗継利用できるようダイヤ調整

運行計画の変更、策定にあたっては、市民の利便性向上と安全性の確保に十分配慮いたします。



◎バス等の運行計画変更一覧

【第1段階 五条駅前バスターミナル運行開始 (R8年7月～R11年度初旬)】

| 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 |
| ▼ゴーちゃんタクシー | |
| 全8コース | 五条駅前バスターミナルに乗り入れ (予約が有るときのみ) |



【第2段階 新施設運用開始 (R11年度初旬～)】

| 路線 | 変更内容 |
|------------------|---------------------------------------|
| ▼奈良交通路線バス | |
| 高田五條線 | 新施設へ乗り入れ |
| 八木五條線 | |
| 八木新宮線 | |
| 五條城戸線 | 新施設へ乗り入れ (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 | 新施設へ乗り入れ |
| 五条駅・田園方面ライン | 新施設へ乗り入れ (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 | 新施設へ乗り入れ |
| ▼ゴーちゃんタクシー | |
| 全8コース | 新施設へ乗り入れ (予約が有るときのみ) |

※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分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」⇒ 路線バスと同じ距離制運賃

「五條バスセンター」～「福神駅」管 ⇒ ゴーちゃんバスと同じ1乗車100円

※ 地域公共交通の改善に向けた検討の中で、路線の編成等に変更が生じる場合があります。

○ 各種事務手続きについて

▼ ゴーちゃんバス

・ 路線変更に関する協議

2路線それぞれの起終点が五条駅になるため、運行計画の変更が必要となる。

変更については、新たな運行計画で運行する1か月前までに五條市地域公共交通会議での承認が必要

・ 路線変更に伴う運賃関係の協議

①HPでの意見募集 ②道路運送法に基づく運賃協議会 を実施する必要がある。

なお、ゴーちゃんバスは大淀町にも乗入れしているため、**五條市、大淀町でそれぞれ①、②を実施する**

▼ 五條・十津川連携コミュニティバス（広域通院ライン）

・ 路線変更に伴う運賃関係の協議

①HPでの意見募集 ②道路運送法に基づく運賃協議会 を実施する必要がある。

なお、関係する団体での意見募集が必要なため、**五條・十津川地域公共交通活性化協議会、大淀町でそれぞれ①、②を実施する**

※広域通院ラインについては、**運行計画の変更はない。**

▼ 奈良交通路線バス（広域路線）

・ 路線変更に関する協議

高田五條線、八木五條線の起終点が五条駅となるため、運行計画の変更が必要。

変更については、新たな運行計画で運行する1か月前までに奈良県地域交通改善協議会での承認が必要

（現在、延伸については沿線市町村には了承いただいています。）

このほか、五條市の交通に関する「**五條市地域公共交通利便増進実施計画**」の変更届を国に提出する必要があります。

○ 事務手続きのスケジュールについて



※事務手続きの関係上、各種会議の時期は変更となる場合があります。