

五條中心市街地地区まちづくり基本計画

平成 30 年 1 月

1 五條中心市街地地区まちづくり基本計画策定の背景・目的

1.1 計画策定の背景・目的

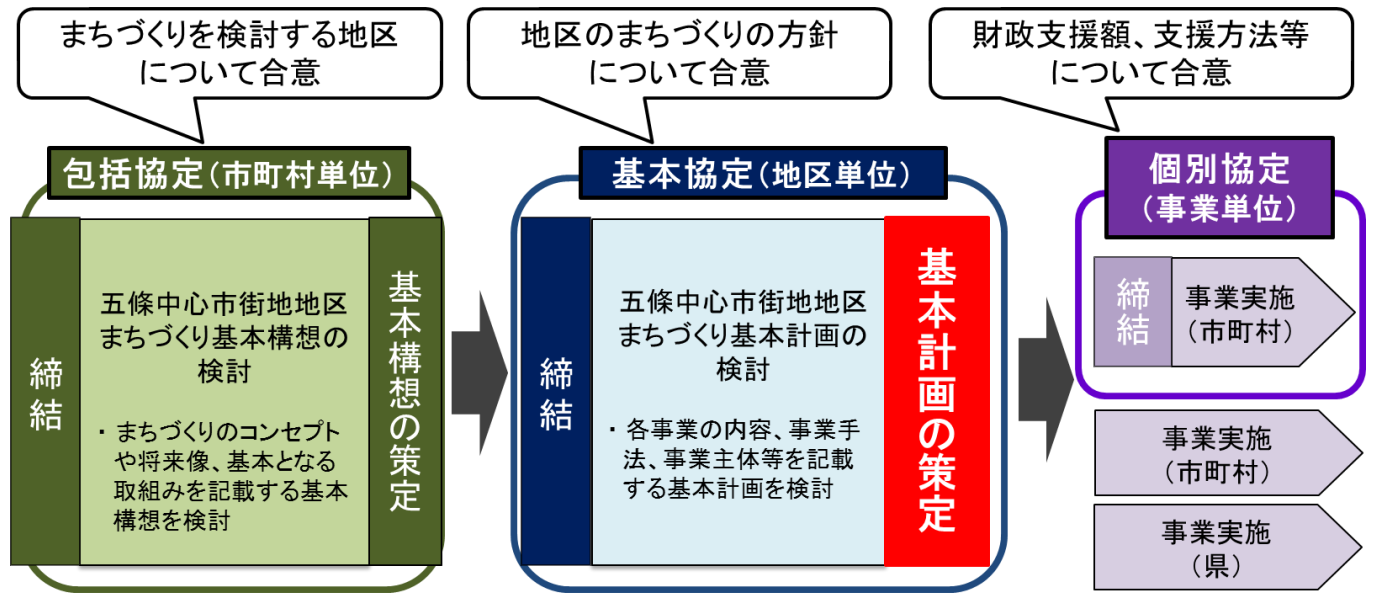
京奈和自動車道が、奈良県橿原市から和歌山県和歌山市まで平成 29 年 8 月 19 日に開通され、五條中心市街地地区において、交通流動が大きく変化している。また、当該地区には公共施設が点在しており、市民へのサービスの改善に取り組む必要がある。

これらの状況を踏まえ、五條への来訪者に充分なおもてなしができるよう、ターミナル機能や案内誘導機能の充実、市内外の人々が交流できるような賑わい空間や、公共サービスを十分享受できるような都市空間を創出するため、平成 27 年度に締結した「奈良県と五條市とのまちづくりに関する基本協定」に基づき、まちづくりの基本的な考え方や今後重点的に取り組むべき事業についてとりまとめ、五條中心市街地地区の持続的な発展及び活性化を図ることを目的とする。

■奈良県との協定に関する経緯

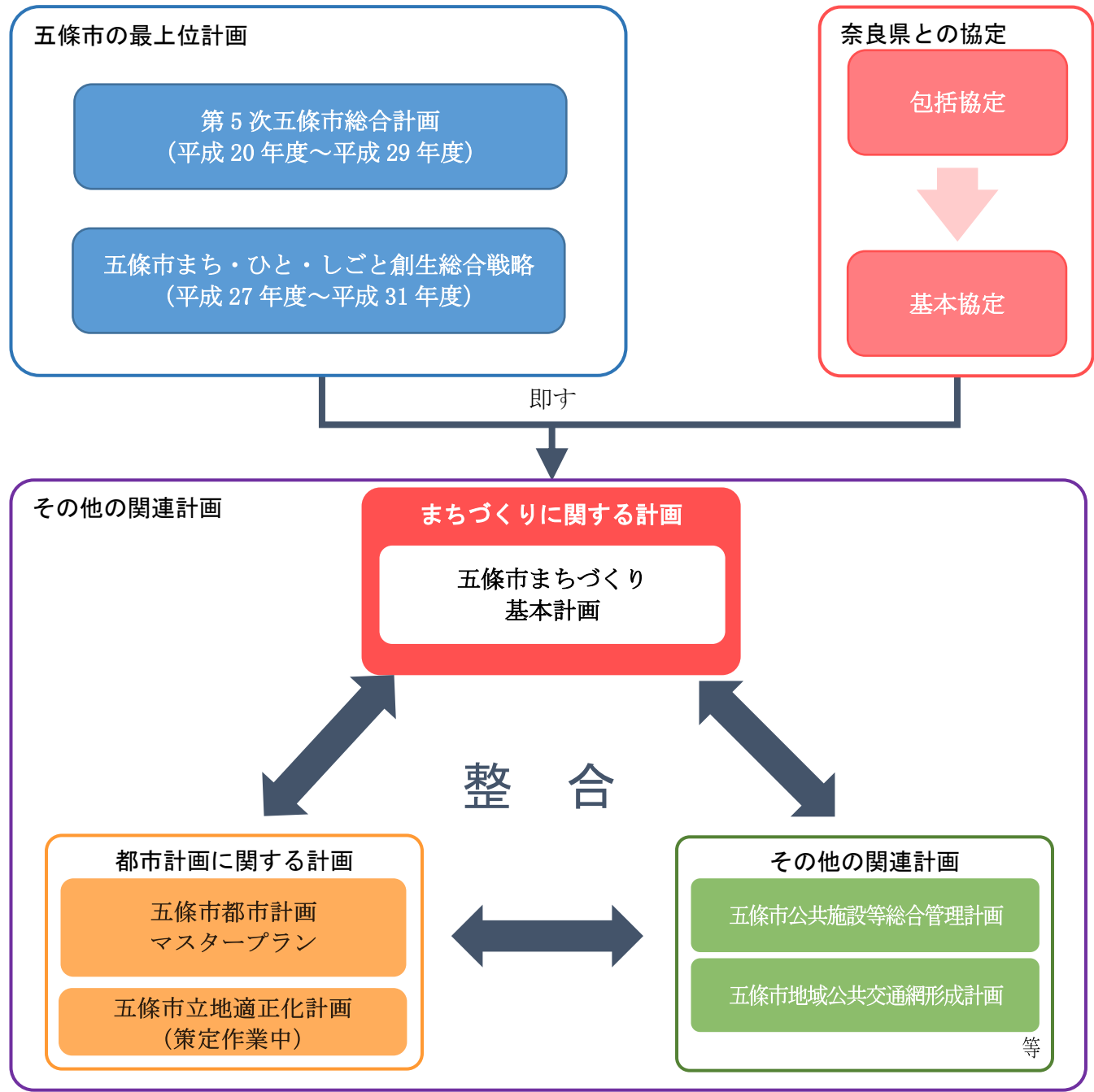
年月	概要
平成 27 年 2 月	奈良県との包括協定締結 【締結概要】 奈良県と五條市は、持続的発展や活性化を企図したまちづくりに資することを目的に、まちづくりに関する包括協定書を締結。相互に情報や意見の交換に努め、五條中心市街地地区、五條病院周辺地区のまちづくりについて協働で検討や取組を実施する。
平成 28 年 2 月	五條中心市街地地区・五條病院周辺地区まちづくり基本構想 策定
平成 28 年 2 月	奈良県との基本協定締結 【締結概要】 奈良県と五條市は、「奈良県と五條市のまちづくりに関する包括協定」に掲げる、五條中心市街地地区と五條病院周辺地区それぞれにおいて、持続的な発展及び活性化を図ることを目的とした基本構想を策定のうえ、まちづくりの基本となる協定を締結。策定したまちづくり基本構想実現に向けた本協定に基づく取組を、県と市が連携・協力して推進する。
平成 29 年 7 月	奈良県との包括協定(一部変更) 【変更概要】 平成 27 年 2 月に奈良県で締結した包括協定に関して、対象地区に五條西地区を追加。

■連携協定の一般的な流れ



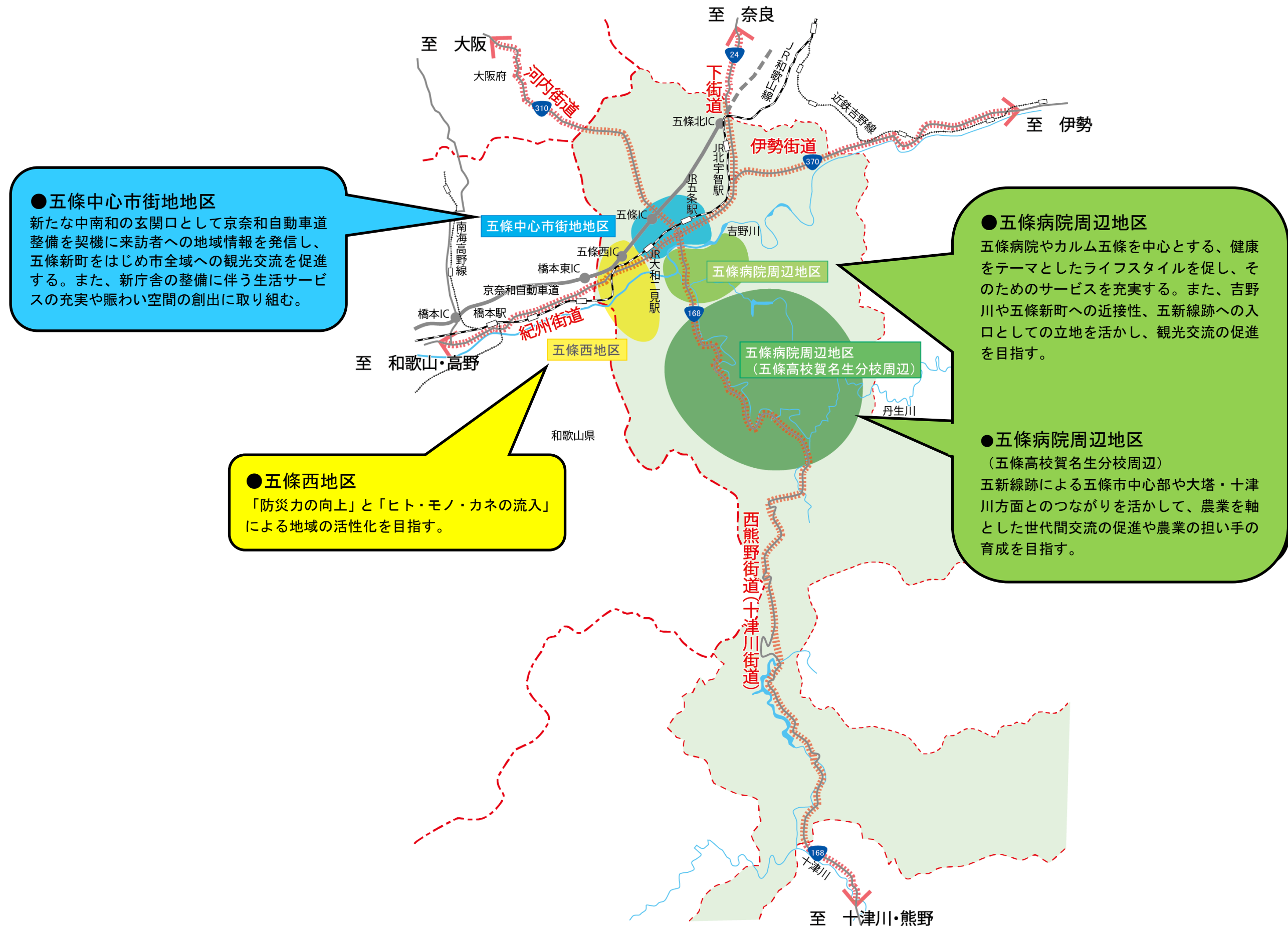
1.2 上位計画との関連性

五條市まちづくり基本計画とその他の関連計画との関係性は下記のとおりである。



1.3 五條市が目指すまちづくりの方向性

現在は奈良県との包括協定に基づき、五條中心市街地地区、五條病院周辺地区及び五條西地区において協働してまちづくりを進めている。



1.4 五條市まちづくり基本構想(五條中心市街地地区)の概要

1.4.1 目的

五條市のブランド力を受け継ぎ、さらに磨き高めることにより、魅力ある地域へと導いていくことを目的として基本的な考え方や今後の重点的な取り組みをとりまとめるものである。

1.4.2 基本方針

市・県・民間団体などが、共同で各種課題に取り組み、解決に導くことで、さらなる五條市の輝きが放たれるように努めるものである。

基本方針の実現に向けた3つの柱

維持	①ブランド=価値・魅力（維持しつつ、後世に残し、受け継いでいく価値・魅力）
活用・改善	②アイデンティティ=個性（価値・魅力を活かし、さらに磨き高めていくことにより、新たに引き出していく個性）
取組体制	③パートナーシップ=協働（価値・魅力・個性を共有し、目標に向かって取り組む協働）

1.4.3 まちづくりの方針

●まちづくりのテーマ

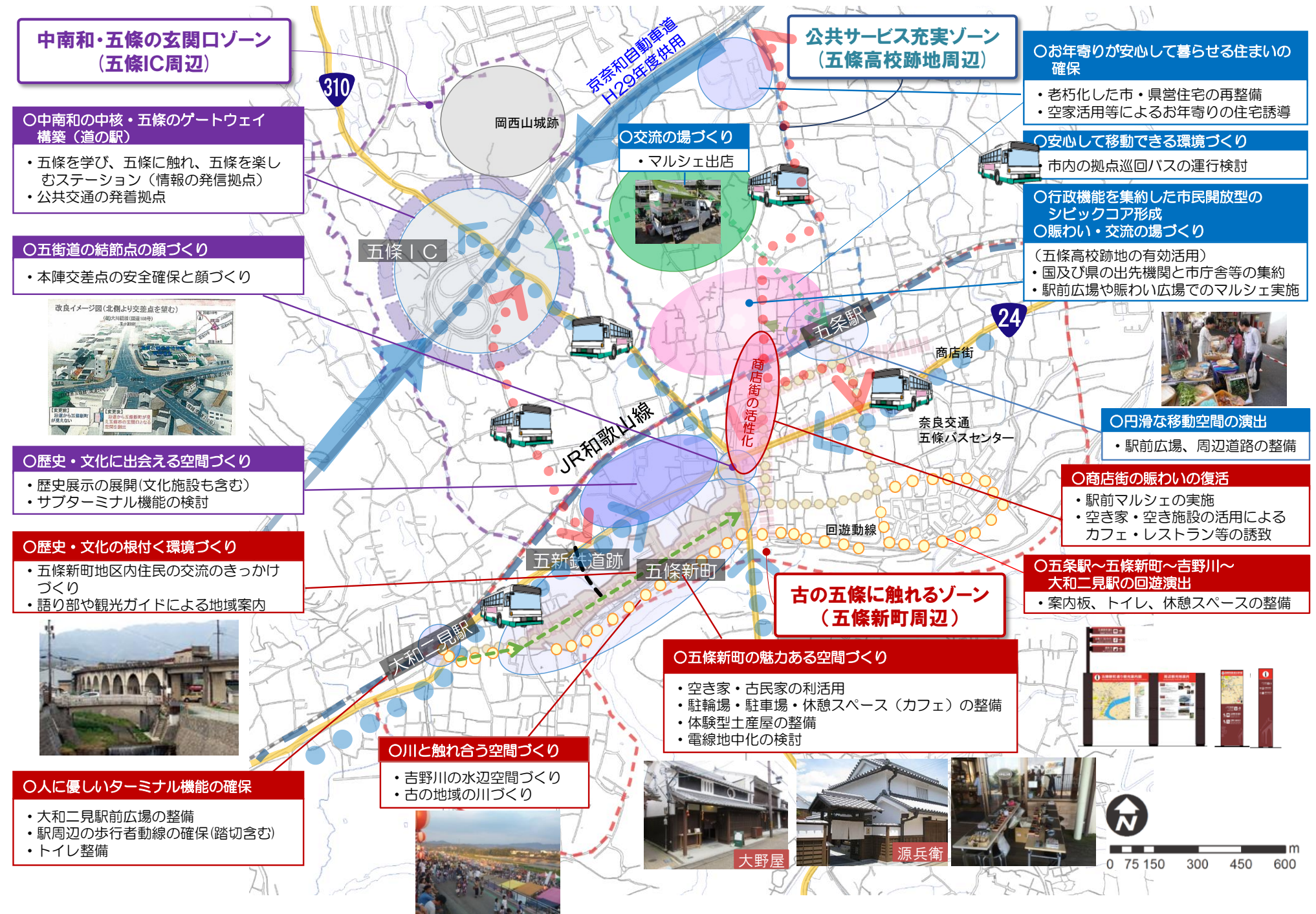
～新たな中南和の玄関口の顔づくり～

●取り組みテーマ

①五條 IC 周辺
中南和・五條のゲートウェイ機能の強化

②五條高校跡地周辺
シビックコアの形成と周辺地域の活性化

③五條新町周辺
古の五條を体感できるまちなみの維持と
交流機能の強化

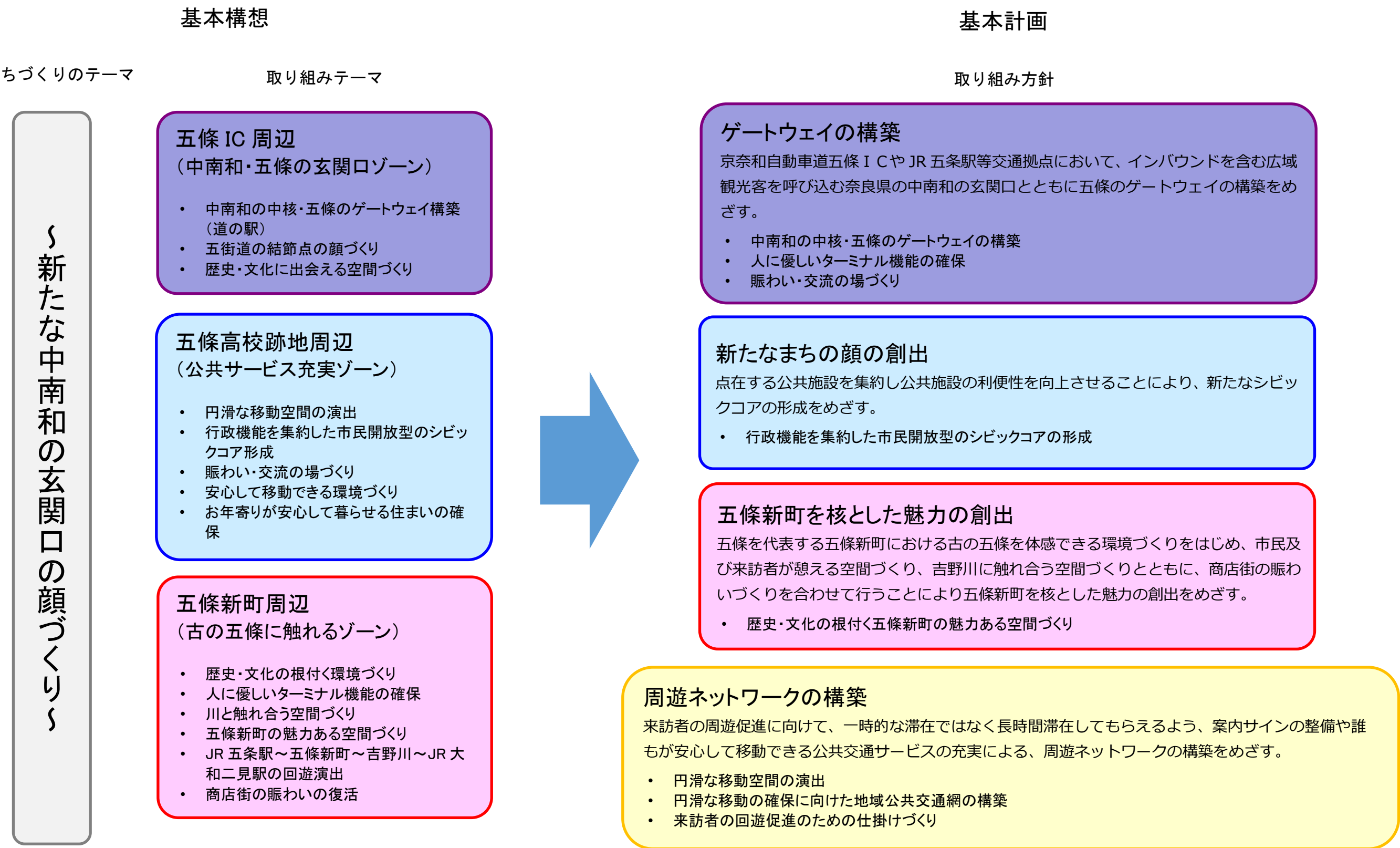


五條中心市街地地区まちづくり構想図

2 五條中心市街地地区における取り組みの方向性

2.1 基本計画におけるまちづくりの取り組み方針について

まちづくり基本構想では五條中心市街地地区を3つのゾーンに分類し、ゾーン毎にテーマを設定している。まちづくり基本計画では、五條中心市街地地区のまちづくりテーマである「新たな中南和の玄関口の顔づくり」を実現していくために、4つの方針を設定し、検討を進めることとする。



2.2 各取り組み方針における施策について
各まちづくりの方針に関する施策について、下記の通り示す。

①ゲートウェイの構築	②新たなまちの顔の創出
■基本的方向 京奈和自動車道五條ICや JR 五条駅等公共交通拠点において、インバウンドを含む広域観光客を呼び込む奈良県の中南和の玄関口とともに五條のゲートウェイの構築をめざす。 ■関連施策及び関連事業の概要 ➤ 中南和の中核・五條のゲートウェイの構築 ・中南和の中核・五條のゲートウェイとして地域の情報発信を行うため、地域振興拠点施設（道の駅）の整備を検討する。 【関連事業】 ○五條 I C 周辺地域振興拠点施設（道の駅）整備検討事業 ・五條 IC 周辺に、道路利用者のための休憩機能の他、地域の情報発信機能等を併せ持つ道の駅の整備を検討する。 ➤ 人に優しいターミナル機能の確保 ・五條の玄関口である JR 五条駅及び JR 大和二見駅のターミナル機能の確保のため、JR 五条駅前については、駅前広場の整備や階段の段差解消等を行う。また、JR 大和二見駅前については、広場整備やトイレ整備とともにバリアフリー化を行う。 【関連事業】 ○JR 五条駅周辺整備検討事業 ・五條高校跡地での行政機能を集約した市民開放型のシビックコアの形成、及び周辺地域の活性化のため、駅前広場の整備や階段の段差解消等を行い、快適性・利便性を強化する。 ○JR 大和二見駅周辺整備検討事業 ・回遊の拠点となる JR 大和二見駅において、交通や便益機能の向上のため、駅前に広場、トイレを整備するとともにバリアフリー化を行う。 ➤ 賑わい・交流の場づくり ・賑わい創出のため、庁舎跡地の活用検討や JR 五条駅前広場～商店街においてマルシェ等のイベントを行う。 【関連事業】 ○庁舎跡地整備検討事業 ・庁舎跡地において駐車場、多目的広場、地域の情報発信施設等の機能を有する空間整備の検討を行う。 ○マルシェ事業 ・五條の特産品販売をはじめ、地元活動団体の取り組みの紹介、発表の場や中南和地域の農・林・食の効果的な PR の場としてマルシェを実施する。	■基本的方向 点在する公共施設を集約し公共施設の利便性を向上させることにより、新たなシビックコアの形成をめざす。 ■関連施策及び関連事業の概要 ➤ 行政機能を集約した市民開放型のシビックコアの形成 ・災害時の拠点施設としての機能強化と市民の利便性向上のため、行政機能を集約した新庁舎の整備を行うとともに、賑わい創出のための空間整備も行う。 【関連事業】 ○新庁舎建設事業 ・行政機能を集約した市民開放型のシビックコア形成のため、国及び県の出先機関と市庁舎等を集約した新庁舎を整備する。 ○賑わい空間整備事業 ・賑わい創出のための空間整備を行う。 ○賑わい創出事業 ・賑わい空間において、まちの賑わいの活性化につながるイベントを実施する。

③五條新町を核とした魅力の創出	④周遊ネットワークの構築
■基本的方向 五條を代表する五條新町における古の五條を体感できる環境づくりをはじめ、市民及び来訪者が憩える空間づくり、吉野川に触れ合う空間づくりとともに、商店街の賑わいづくりを合わせて行うことにより五條新町を核とした魅力の創出をめざす。 ■関連施策及び関連事業の概要 ➤ 歴史・文化の根付く五條新町の魅力ある空間づくり ・重要伝統的建造物群保存地区に選定されている五條新町の魅力向上及び、来訪者が気軽に五條新町の歴史・文化に触れることのできる空間整備を検討する。 【関連事業】 ○五條新町重要伝統的建造物群保存地区活性化事業 ・地域の活力再興に資するイベント開催を促進し、地域が目指すべき将来像を住民が共有できる機会を増やすために、地元活動団体主体のイベントに関する支援を行う。 ○空き家の実態調査事業、空き家等の利活用事業 ・空き家の調査・利活用の検討を行うとともに、空き家の修理修繕、住居や店舗などへの利活用を促進させる。	■基本的方向 来訪者の周遊促進に向けて、一時的な滞在ではなく長時間滞在してもらえるよう、案内サインの整備や誰もが安心して移動できる公共交通サービスの充実による、周遊ネットワークの構築をめざす。 ■関連施策及び関連事業の概要 ➤ 円滑な移動空間の演出 ・新庁舎へのアクセス性向上のため、本陣交差点の改良及び庁舎周辺の道路整備を行う。 【関連事業】 ○本陣交差点改良事業 ・安全性確保のため、本陣交差点の改良事業を行う。 ○道路改良事業（旧岡中線、岡口3号線） ・新庁舎へのアクセス道路の充実のため、旧岡中線、岡口3号線の道路改良を行う。 ➤ 円滑な移動の確保に向けた地域公共交通網の構築 ・地域の高齢者を始めとして誰もが安心して移動できるよう、中心市街地と地域拠点等を結ぶ地域公共交通網の構築を行う。 【関連事業】 ○五條市公共交通網再編検討事業 ・新庁舎整備に伴う五條中心市街地における公共交通の利用度向上を見据え、コミュニティバス及びデマンドタクシー等の再編を検討し移動手段の確保を行う。 ➤ 来訪者の回遊促進のための仕掛けづくり ・観光客の地域内での回遊性向上のため、案内サインや標識の設置等を行う。 【関連事業】 ○案内サイン整備事業 ・JR 五条駅、JR 大和二見駅を基点に訪れた観光客が迷わずに目的地に到達できるように、交差点や分岐点を中心に、案内サインや標識を設置する。

2.3 五條中心市街地地区のまちづくりに求められる事業一覧

まちづくりを進めていく上で必要となる各事業について、「事業種別」「事業主体」「事業スケジュール」とともに各事業の関係性を以下に示す。

まちづくりの方針①:ゲートウェイの構築

関連施策	事業名		事業主体	事業内容	スケジュール			H29	H30	H31	H32	H33	H34～	事業手法	
					短期	中期	長期								
中南和の中核・五條のゲートウェイの構築	五條IC周辺地域振興拠点施設(道の駅)整備検討事業	ハード	市	五條IC周辺に、道路利用者のための休憩機能の他、地域の情報発信機能等を併せ持つ道の駅の整備を検討する。		●		PPP/PFI導入可能性調査	整備に向けた検討						
人に優しいターミナル機能の確保	JR五条駅周辺整備検討事業	ハード	市	五條高校跡地での行政機能を集約した市民開放型のシビックコアの形成、及び周辺地域の活性化のため、駅前広場の整備や階段の段差解消等を行い、快適性・利便性を強化する。		●					JR五条駅周辺整備に向けた検討				
	JR大和二見駅周辺整備検討事業	ハード	市	回遊の拠点となるJR大和二見駅において交通や便益機能の向上のため、駅前に広場、トイレを整備するとともにバリアフリー化を行う。		●		トイレ整備				バリアフリー化、駅前広場整備に向けた検討			
賑わい・交流の場づくり	庁舎跡地整備検討事業	ソフト	市	庁舎跡地において駐車場、多目的広場、地域の情報発信施設等の機能を有する空間整備の検討を行う。	●				五條市庁舎跡地利活用の検討			五條市庁舎跡地の利活用			
	マルシェ事業	ソフト	市	五條の特産品販売をはじめ、地元活動団体の取り組みの紹介、発表の場や中南和地域の農・林・食の効果的なPRの場としてマルシェを実施する。	●			JR五条駅前広場～商店街でのマルシェの実施		マルシェの継続実施					

まちづくりの方針②:新たなまちの顔の創出

関連施策	事業名		事業主体	事業内容	スケジュール			H29	H30	H31	H32	H33	H34～	事業手法
					短期	中期	長期							
行政機能を集約した市民開放型のシビックコアの形成	新庁舎建設事業	ハード	市	行政機能を集約した市民開放型のシビックコア形成のため、国及び県の出先機関と市庁舎等を集約した新庁舎を整備する。	●			基本設計 造成設計	造成工事					
									実施設計	建築工事				
	賑わい空間整備事業	ハード	市	賑わい創出のための空間整備を行う	●			基本設計 造成設計	造成工事					
									実施設計	建築工事				
	賑わい創出事業	ソフト	市	賑わい空間において、まちの賑わいの活性化につながるイベントを実施する。		●							賑わい創出事業の実施	

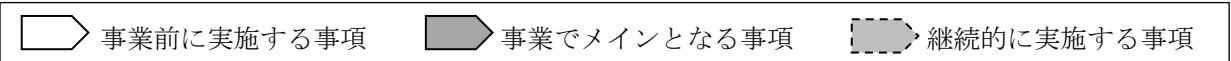
まちづくりの方針③:五條新町を核とした魅力の創出

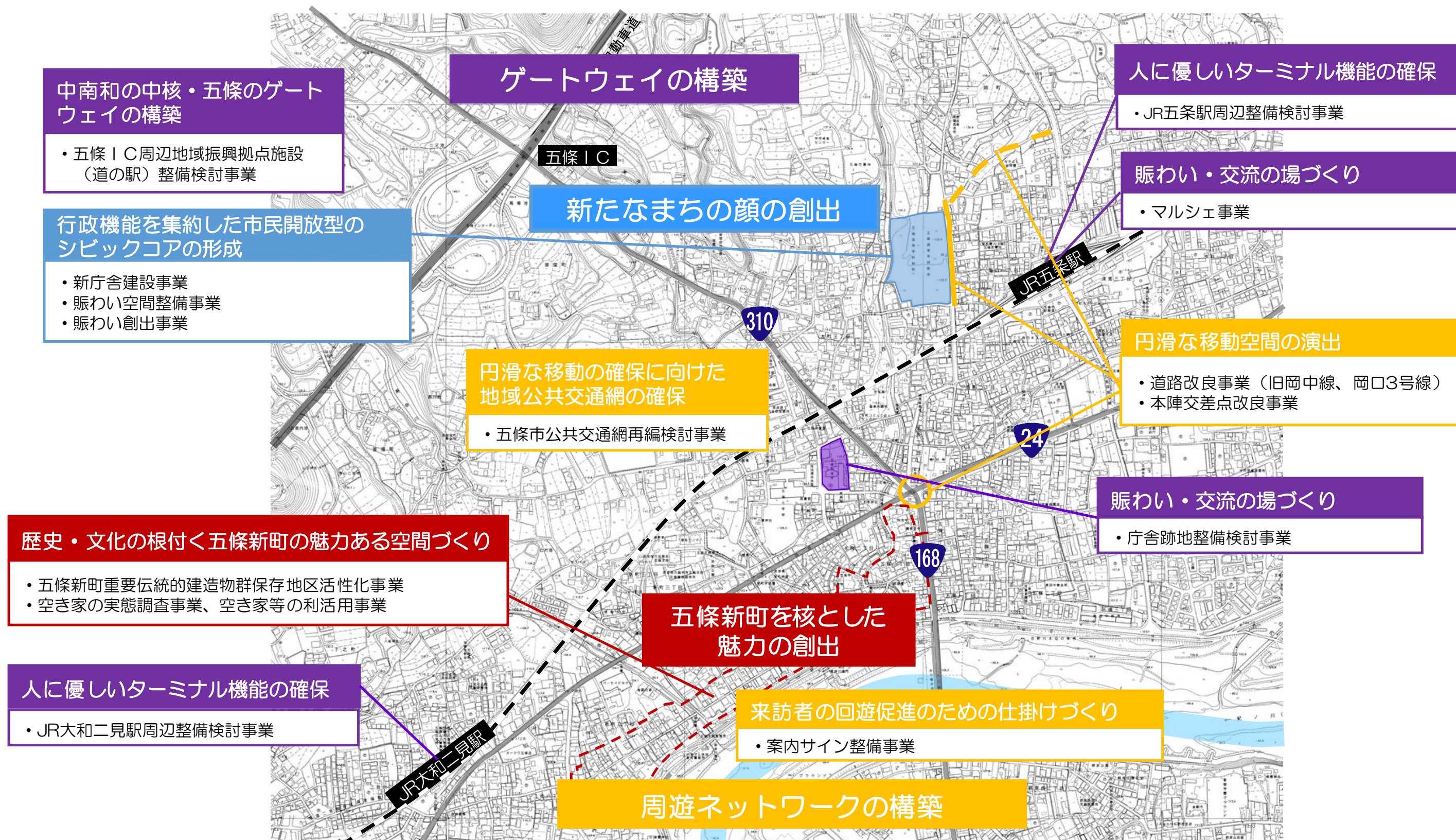
関連施策	事業名		事業主体	事業内容	スケジュール			H29	H30	H31	H32	H33	H34～	事業手法
					短期	中期	長期							
歴史・文化の根付く五 條新町の魅力ある空間 づくり	五條新町重要伝統的建造 物群保存地区活性化事業	ソフト	市 地元団体	地域の活力再興に資するイベント開催を促進し、地域が 目指すべき将来像を住民が共有できる機会を増やすた めに、地元活動団体主体のイベントに関する支援を行 う。	●			地元活動団体主体のイベントへの支援						
	空き家の実態調査事業、 空き家等の利活用事業	ハード	市 地元団体	空き家の修理修繕、住居や店舗などへの利活用を促進 させる。	●					空き家等の利活用		継続的な空き家等 の利活用		
ソフト		市 地元団体	空き家の調査・利活用の検討を行う。	●				空き家等の調 査・利活用の 検討						

まちづくりの方針④:周遊ネットワークの構築

関連施策	事業名		事業主体	事業内容	スケジュール			H29	H30	H31	H32	H33	H34～	事業手法
					短期	中期	長期							
円滑な移動空間の演出	本陣交差点改良事業	ハード	県	安全性確保のため、本陣交差点の改良事業を行う。		●		詳細設計・用地買収 地質調査・補償調査					社会資本整備総合交付金事業	
								工事						
	道路改良事業(旧岡中線)	ハード	市	新庁舎へのアクセス道路の充実のため、旧岡中線の道路改良を行う。	●			詳細設計	工事				社会資本整備総合交付金事業	
								用地測量 用地買収						
	道路改良事業(岡口3号線)	ハード	市	新庁舎へのアクセス道路の充実のため、岡口3号線の道路改良を行う。	●			詳細設計 用地測量 用地買収			工事		社会資本整備総合交付金事業	
円滑な移動の確保に向けた地域公共交通網の構築	五條市公共交通網再編検討事業	ソフト	市	新庁舎整備に伴う五條中心市街地における公共交通の利用度向上を見据え、コミュニティバス及びデマンドタクシー等による移動手段の確保を行う。		●				公共交通再編の検討	円滑な移動手段の確保			
来訪者の回遊促進のための仕掛けづくり	案内サイン整備事業	ハード	市	JR五条駅、JR大和二見駅を基点に訪れた観光客が迷わずに目的地に到達できるように、交差点や分岐点を中心に、案内サインや標識を設置する。	●			案内サインの整備						

短期的事業：基本計画策定から５年以内に完了する見込みの事業
中期的事業：短期的事業に当たらない事業で、基本計画策定から５年以内に着手する見込みの事業
長期的事業：短期的事業、中期的事業のいずれにも当たらない事業

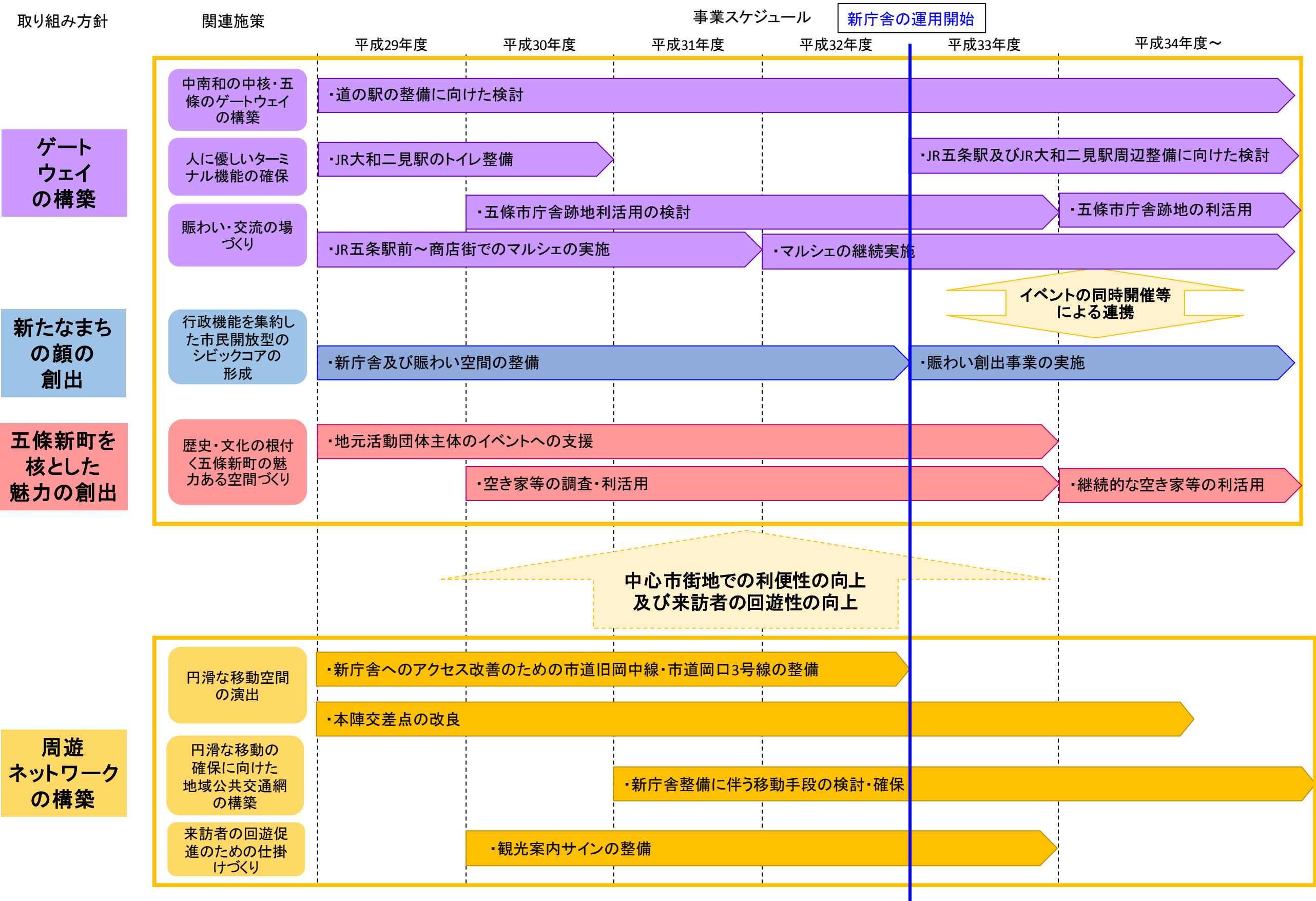




事業位置図(五條中心市街地地区全域)

2.4 事業推進に向けた取り組み

「取り組み方針」に基づいて、五條中心市街地地区のまちづくりのテーマである「新たな中南和の玄関口の顔づくり」の実現に向けて下記のとおり、各事業に取り組んでいくこととする。



3 基本計画の目標に対する事業効果(KPI)について

基本計画の目標に対する事業効果（KPI）の設定について、以下のとおり設定する。

【事業効果（KPI）】

関連する取り組み	指標名	現状	数値目標 (H33)
ゲートウェイの構築	道の駅の利用者数	－	200,000 人/年
	JR 五条駅の利用者数	1,681 人/日	1,700 人/日
	マルシェの集客人数	－	1,500 人/回
新たなまちの顔の創出	新庁舎前の賑わい空間でのイベント開催回数	－	6 回/年
五條新町を核とした魅力の創出	空き家の利活用件数	5 件	11 件
周遊ネットワークの構築	コミュニティバスの利用者数	31,800 人/年	32,000 人/年