

---

## ごあいさつ



倉吉市は、平成 20 年 7 月に倉吉都市計画マスタープランを策定し、将来都市像のテーマとして、「自然・田園と都市・集落生活の共生をめざす交流拠点」を掲げたまちづくりを推進してきました。策定後、駅周辺や幹線道路の整備、歴史的な街なみの保存や大学・企業の誘致などの取り組みを積極的に進めてきました。

しかし、策定後から 10 年が経過した現在では、全国的に少子高齢化や人口減少が進行し、本市でもその対応が最重要課題となっています。また、鳥取県中部地震からの復興や北条湯原道路の延伸整備、県立美術館の建設など、防災や地域活性化を進める上での新たな視点も加えた都市づくりが求められています。

このため、先に策定した第 11 次倉吉市総合計画（後期計画）や鳥取県が策定した倉吉都市計画区域マスタープラン、そのほか都市計画に関連する計画を踏まえながら、都市計画の基本的な方針を示す「倉吉都市計画マスタープラン」をこのたび改定いたしました。

本計画では、市内 13 地区の地区公民館や中心市街地、産業集積地等の「拠点」を中心とした活力ある住みよいまちづくりに不可欠な道路ネットワーク等の都市基盤の整備を推進し、「都市と自然・歴史・文化が調和した拠点連携型のまちづくり」を目指します。今後、この計画のもと、市民の皆様とともに、まちづくりを進めてまいりたいと考えております。

最後に、改定にあたり、貴重なご意見をお寄せいただきました市民の皆様、熱心にご審議・ご検討いただきました倉吉市都市計画審議会委員の皆様に対し、心からお礼申し上げます。

平成30年2月

倉吉市長 **石田 耕太郎**

---

# 目 次

<b>第1章 計画策定にあたって</b> .....	<b>1-1</b>
1. 計画の位置づけ .....	2
(1) 計画の目的.....	2
(2) 計画の位置づけ.....	2
2. 計画の対象と構成 .....	3
(1) 対象範囲.....	3
(2) 目標年次.....	3
(3) 見直しの背景.....	4
(4) マスタープランの構成.....	5
<b>第2章 倉吉市の現状と課題</b> .....	<b>2-1</b>
1. 上位・関連計画の整理 .....	2
(1) 上位計画.....	2
(2) 主な関連計画.....	4
(3) 都市計画上の主要なプロジェクトの進捗状況.....	5
2. 倉吉市の特性と問題点 .....	7
(1) 位置・地勢.....	7
(2) 人口.....	9
(3) 産業.....	18
(4) 土地利用.....	21
(5) 都市施設.....	26
(6) 市街地整備.....	33
(7) 都市景観・都市環境.....	35
(8) 都市防災.....	36
3. 市民の意向.....	37
(1) 倉吉市民意識調査（倉吉市調査）.....	37
(2) 都市計画（まちづくり）アンケート（鳥取県調査）.....	43
4. 都市整備上の課題の整理 .....	48
<b>第3章 将来目標の設定</b> .....	<b>3-1</b>
1. 都市づくりの目標 .....	2
(1) 都市づくりの理念.....	2
(2) 都市づくりの目標.....	3
2. 人口フレームの設定 .....	4
3. 将来都市構造 .....	5
<b>第4章 全体構想</b> .....	<b>4-1</b>
1. 土地利用方針 .....	6
(1) 基本的な考え方.....	6
(2) 用途地域指定区域に関する土地利用の方針.....	6
(3) 用途地域指定区域外に関する土地利用の方針.....	8
2. 都市施設の整備方針 .....	12
2-1 交通体系の整備方針.....	12
(1) 基本的な考え方.....	12
(2) 道路交通体系の整備方針.....	13
(3) 公共交通体系の整備方針.....	15
2-2 公園・緑地の整備方針.....	22
(1) 基本的な考え方.....	22
(2) 都市公園等の整備方針.....	22
(3) 緑地の整備・保全方針.....	23
2-3 下水道・河川等の整備方針 .....	26
(1) 基本的な考え方.....	26
(2) 下水道の整備方針.....	26
(3) 河川の整備方針.....	27

# 目次

2-4 その他の都市施設の整備方針	27
(1) 基本的な考え方	27
(2) その他都市計画施設の整備方針	27
3. 市街地整備方針	31
(1) 基本的な考え方	31
(2) 倉吉駅周辺地区の市街地整備方針	31
(3) 歴史・文化と調和した市街地整備方針	32
(4) 移住・定住の推進に向けた市街地整備方針	32
4. 都市景観・都市環境の整備方針	36
(1) 基本的な考え方	36
(2) 都市景観の保全と活用の方針	36
(3) 都市環境形成の方針	37
5. 都市防災の整備方針	40
(1) 基本的な考え方	40
(2) 災害に強い都市基盤の整備方針	40
<b>第5章 地域別構想</b>	<b>5-1</b>
1. 地域区分と地域別構想の構成	2
(1) 地域区分の考え方	2
(2) 地域別構想の構成	3
2. 地域づくりの整備方針	4
(1) 河北地域（上北条、上井、西郷地区）	4
(2) 中央地域（上灘、成徳、明倫地区）	16
(3) 西部地域（灘手、社、北谷、高城地区）	28
(4) 南部地域（小鴨、上小鴨、関金地区）	40
<b>第6章 まちづくりの実現に向けて</b>	<b>6-1</b>
1. 協働のまちづくりの推進	2
(1) 基本的な考え方	2
(2) 市民主体による取り組み	2
(3) 市の取り組み	3
2. 都市計画制度等の活用	6
(1) 都市計画制度の活用	6
(2) 都市計画提案制度の活用	6
(3) 市民提案型協働プロジェクト	8
3. 計画の見直しと進捗管理	9
(1) マスタープランの見直し	9
(2) 重要なプロジェクトの進捗管理	10
<b>参考資料</b>	<b>参考-1</b>
1. 長期未着手の都市計画道路の見直しについて	2
(1) 見直しの方向性について	2
(2) 都市計画道路の見直しフロー	3
(3) 倉吉市評定の視点	3
(4) 見直しの方向性	4
2. 計画の策定経緯	6
(1) マスタープランの策定経緯	6
(2) 倉吉市都市計画審議会委員名簿	7
3. 用語の解説（50音順）	8