

## 2. 倉吉市の特性と問題点

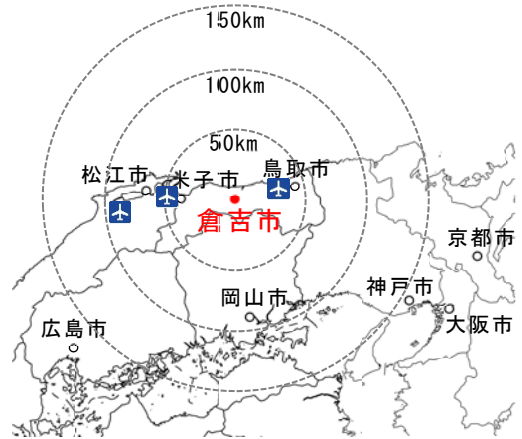
倉吉市の都市づくりに関する現状について、特性と問題点を以下に示します。

### (1) 位置・地勢

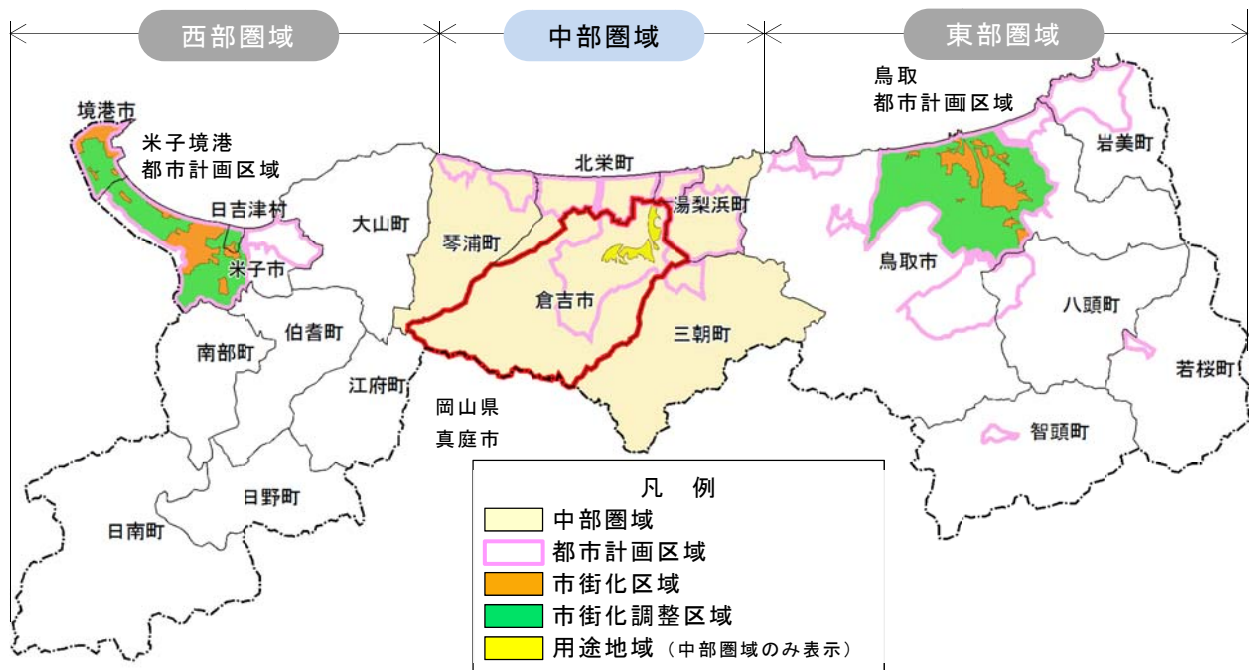
#### 鳥取県中部圏域における行政・経済・文化活動の中心都市を形成

倉吉市は、鳥取県の中央部に位置し、県庁所在地の鳥取市までは東に約41km、県西部の中心都市米子市までは西に約53kmの距離にあり、北は北栄町、湯梨浜町、東は三朝町、西は琴浦町と江府町、南は岡山県真庭市にそれぞれ接しています。

鳥取県は、古くより歴史、風土、文化などを共有する広域的な3つの圏域が認識されています。倉吉市は古代伯耆の国の政治の拠点として栄えた歴史があり、現在においても鳥取と米子・境港都市圏の中間に位置することから、鳥取県中部圏域における行政・経済・文化活動の中心都市となっています。



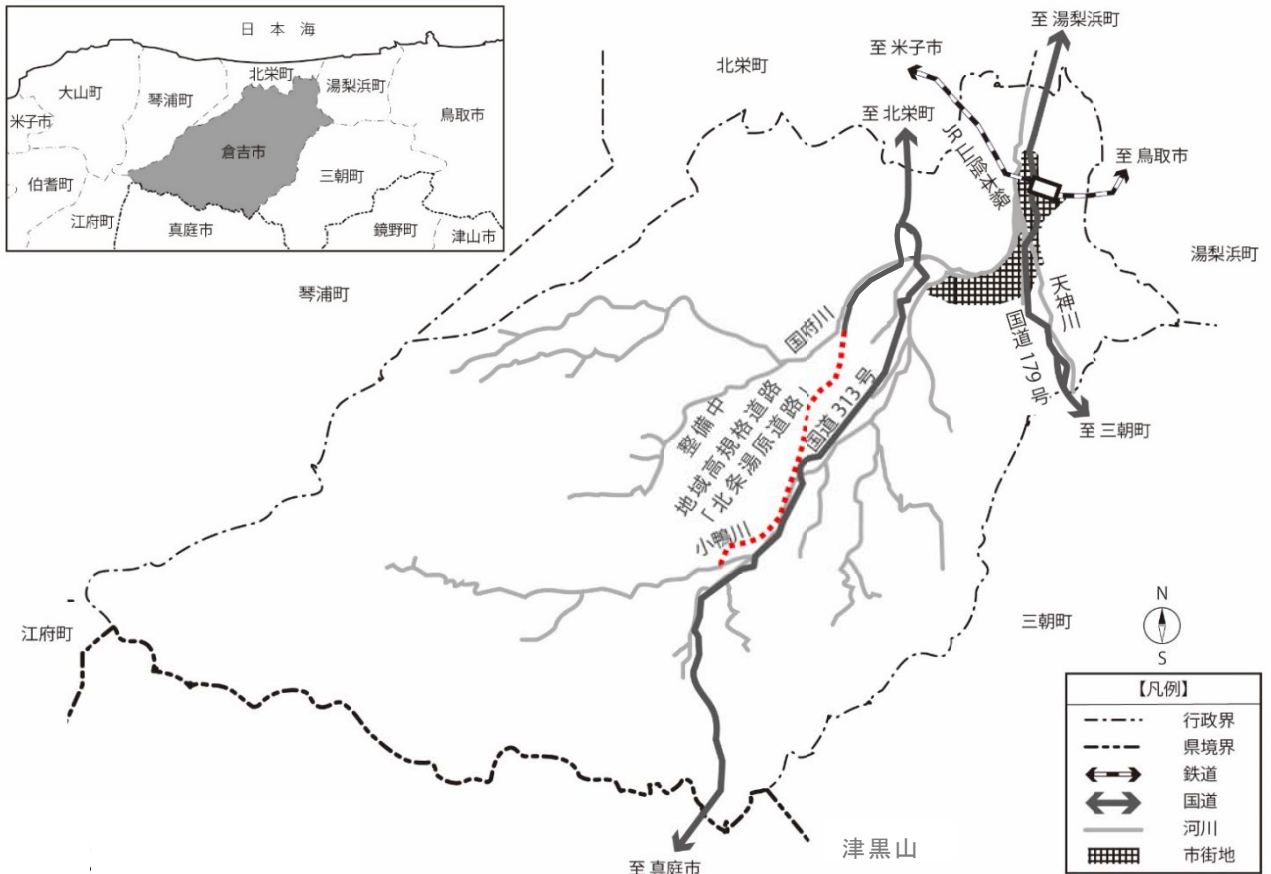
■鳥取県の都市計画区域と圏域図



市域の総面積は 272.06 km<sup>2</sup>、隣接する三朝町の津黒山を源とし、県下三大河川のひとつである天神川が市北東部を南北に、日本四名山の1つである大山の東山麓を源とする小鴨川が市南西部から北東部にかけて流下しているほか、市北東部にはこれらの河川に沿うように市街地が帯状に連なっています。

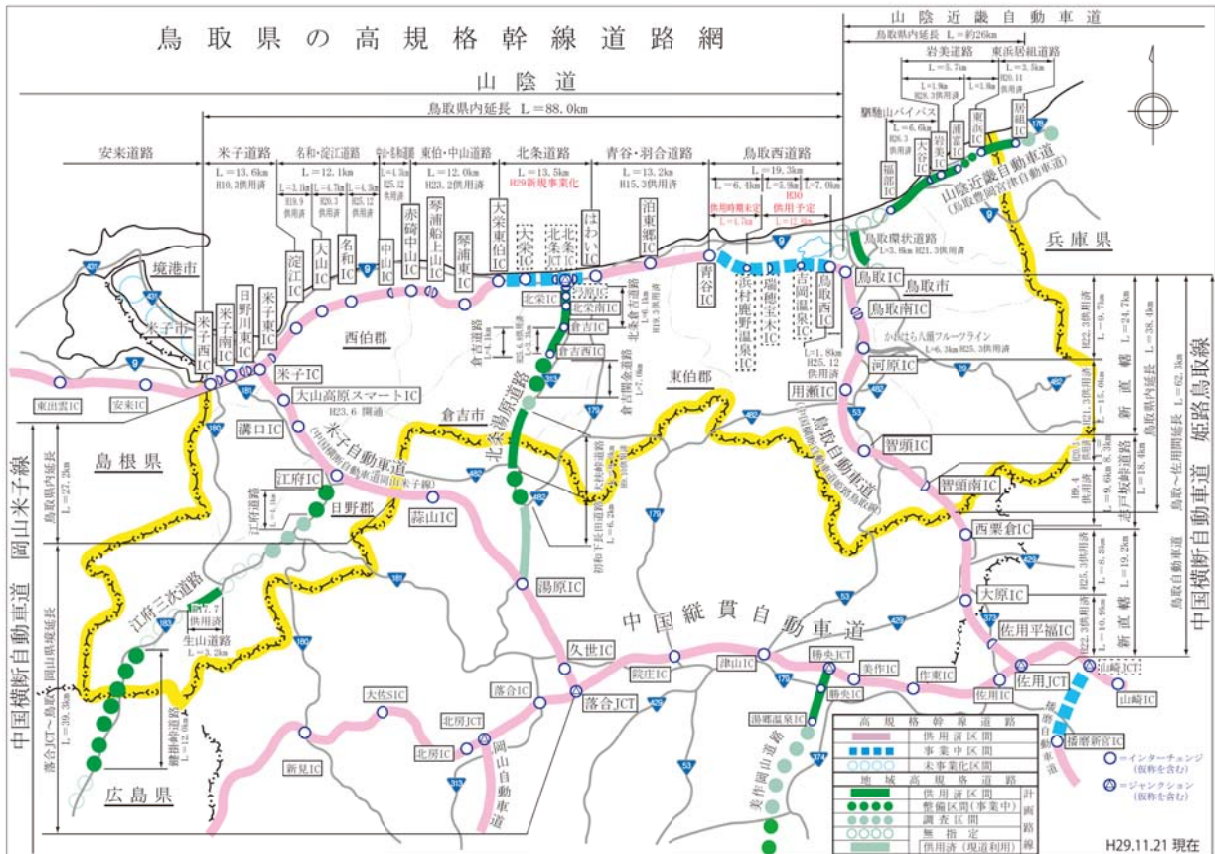
まちの骨格を形成している主要な幹線道路には、一部供用中の地域高規格道路「北条湯原道路」や国道313号、179号があり、これらと鉄道により関西方面や山陽方面へのアクセスが確保されています。

■倉吉市の位置・地勢



資料：倉吉市第11次総合計画（後期計画）に一部追加

■鳥取県の高規格幹線道路網図（平成29年11月現在）



資料：鳥取県道路企画課資料

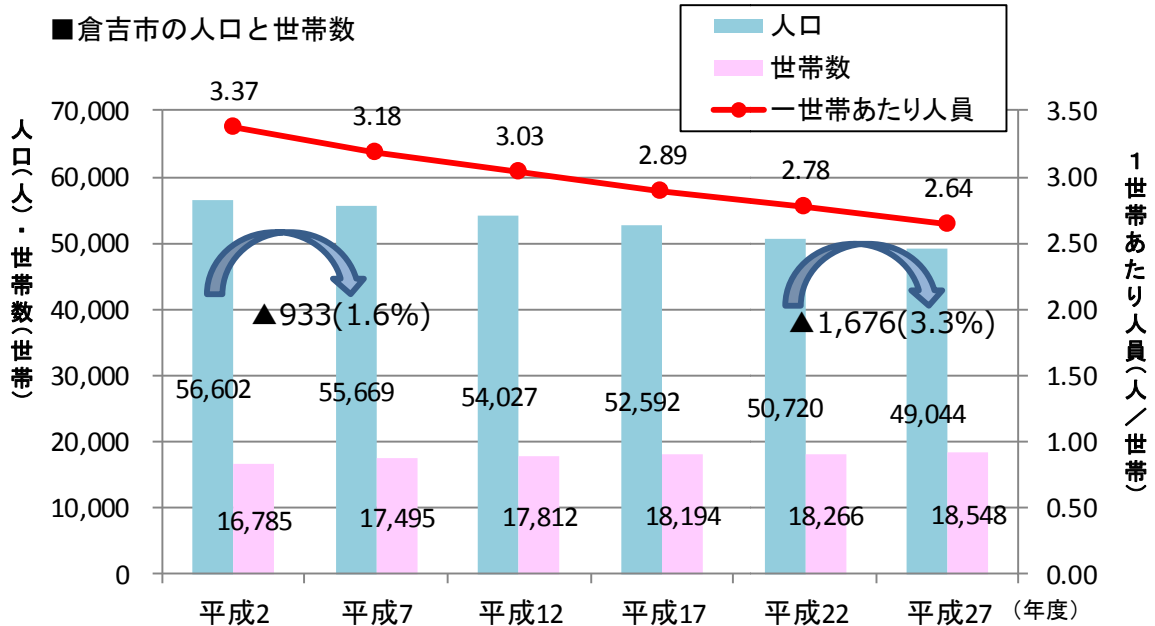
(2) 人口

① 人口・世帯の動向

人口増加の要因が少ないため人口減少、小規模世帯の増加

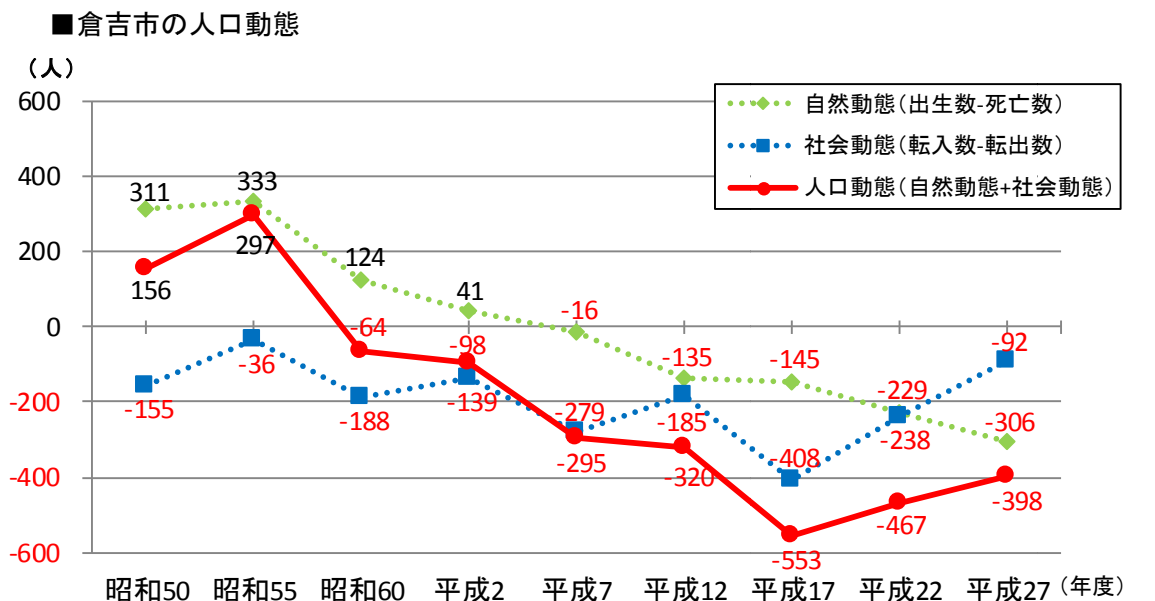
全国的に人口減少が進む中、倉吉市の人口も一貫し減り続けています。人口減少率を見ると、平成2年～平成7年が1.6%（933人）に対し、平成22年～平成27年では3.3%（1,676人）に拡大するなど、近年、減少傾向に拍車がかかっています。

世帯当たり人員は、平成2年の3.37人／世帯から平成27年の2.64人／世帯となっています。その一方で、毎年世帯数は増加していることから、世帯の小規模化が進んでいます。



資料：国勢調査

自然動態（出生数－死亡数）と社会動態（転入数－転出数）を加算した人口動態は、年々減少傾向にありましたが、近年は減少数が減る傾向にあります。



資料：住民基本台帳

## 人口減少数が多いのは市街地を形成している用途地域

都市計画区域内の人口を見ると、行政区域人口の減少にしたいがい、都市計画区域、用途地域内外にかかわらず全ての区域が減少しています。

特に市街地を形成している用途地域は、昭和60年の30,921人から平成27年の27,985人と約3,000人も人口が減少しています。

■都市計画区分別人口の推移



資料：国勢調査

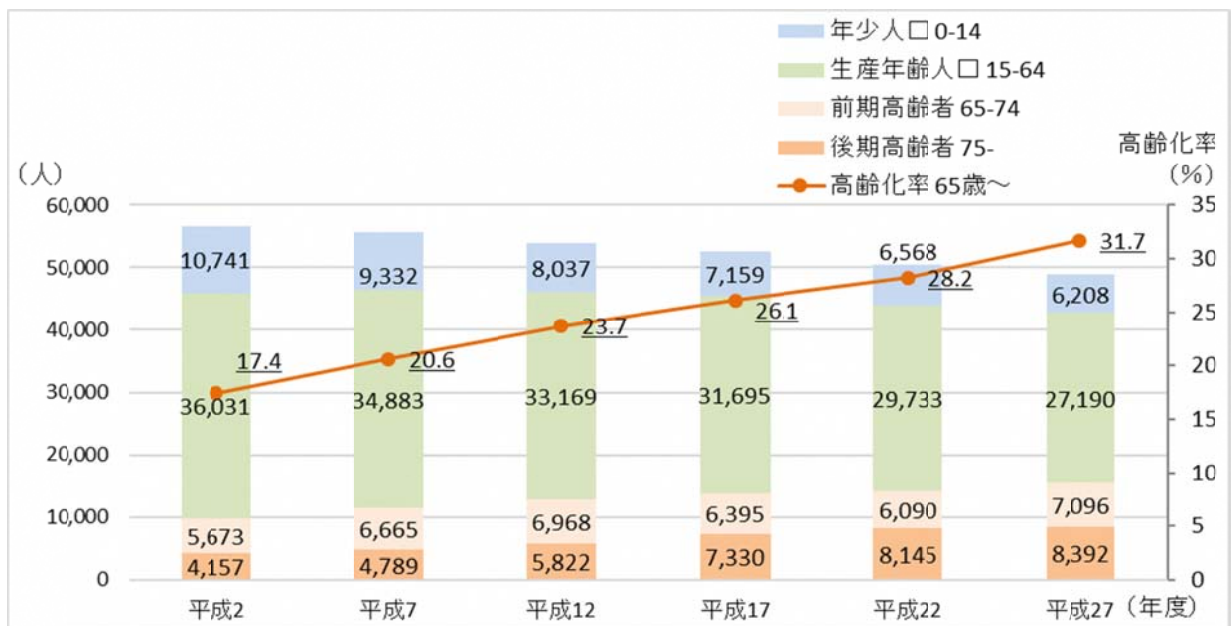
## ② 年齢別人口

### 少子高齢化の進行、年少者より高齢者のほうが多く、約3人に1人は高齢者

年齢3区分別の人口を見ると、年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）はともに減少し、65歳以上の高齢者（老年人口）は増加しています。特に平成2年に10,741人であった年少人口は、平成27年には6,208人に減少しており、平成2年の高齢者数は9,830人でしたが、平成27年には15,488人に増加しており、65歳以上の高齢者数は年少人口を上回っています。

また、平成12年にはすでに「超高齢社会（高齢化率が21%を超えた社会）」となっており、平成27年の高齢化率は31.7%まで上昇しています。

■年齢3区分別人口の推移



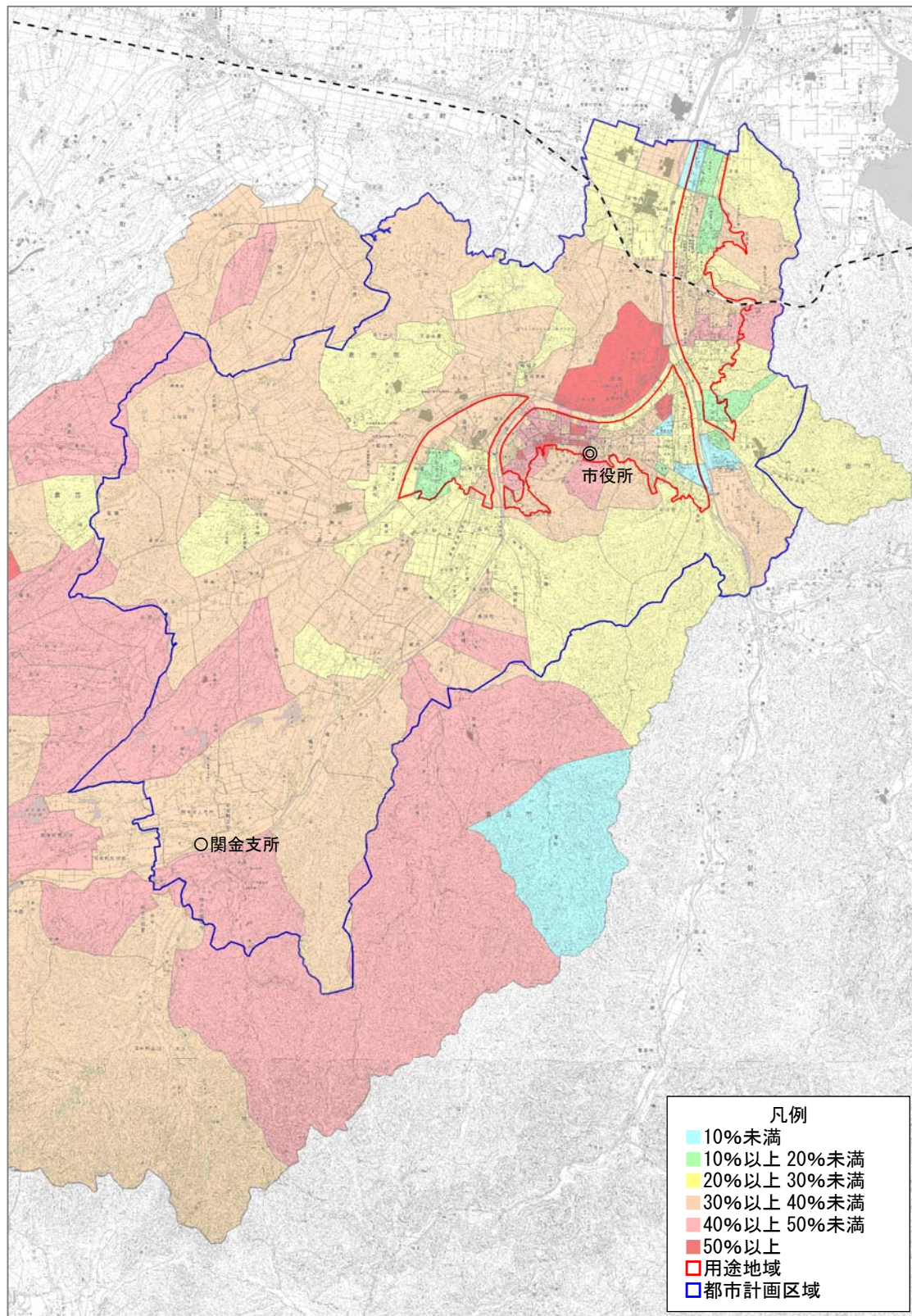
注) 年齢不詳を除いているため、公表された人口総数と異なります。

資料：国勢調査

## 高齢化率は中心市街地においても高い

高齢化率の割合の高い地域は、中山間地だけでなく中心市街地でも30%を超える地域が多くあり、特に打吹地区でまとまって高い地区があります。また、市街地周辺部においても一部高齢化率の高い地区が見られます。

### ■ 高齢化率（人口に対する65歳以上の人口割合）



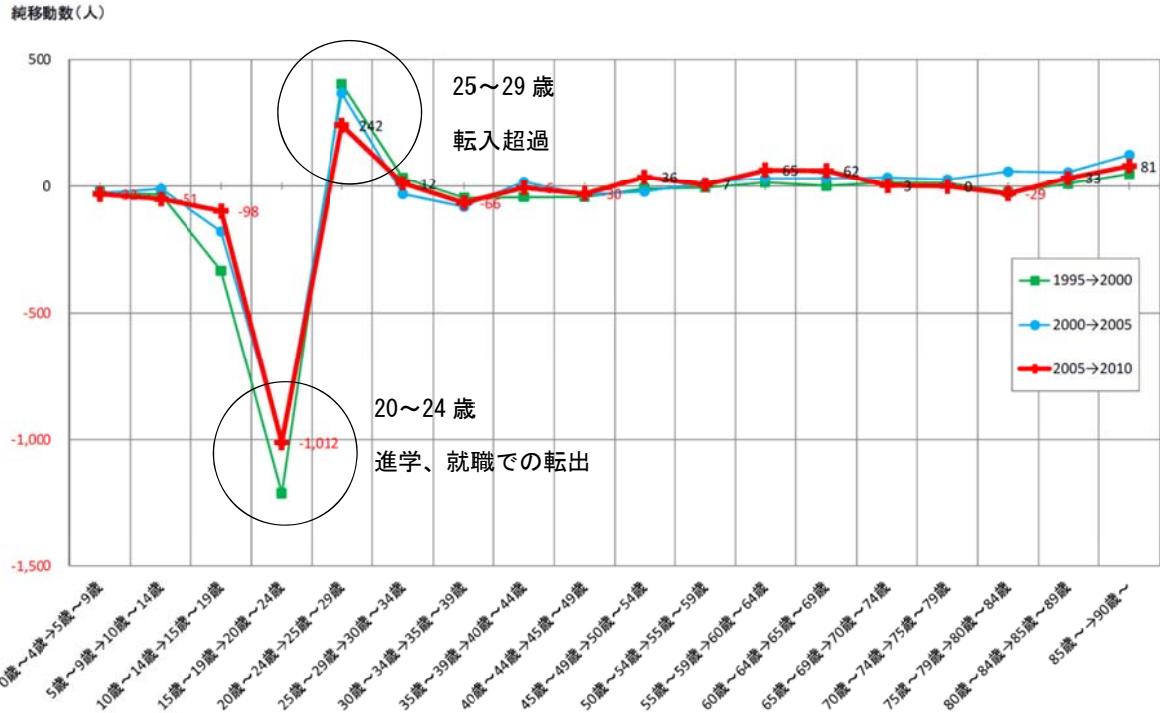
資料：平成27年国勢調査

③ 人口転出と人の流れ

進学や就職により人口転出、県外や周辺市町への転出超過

年齢階級別に人口移動（社会動態）の推移を見ると、20～24歳の大学進学や就職のタイミングで大幅な市外への転出超過となっています。一方で、25歳～29歳で市内への転入超過が見られますが、全体としては転出超過を取り戻すほどの転入とはなっていません。

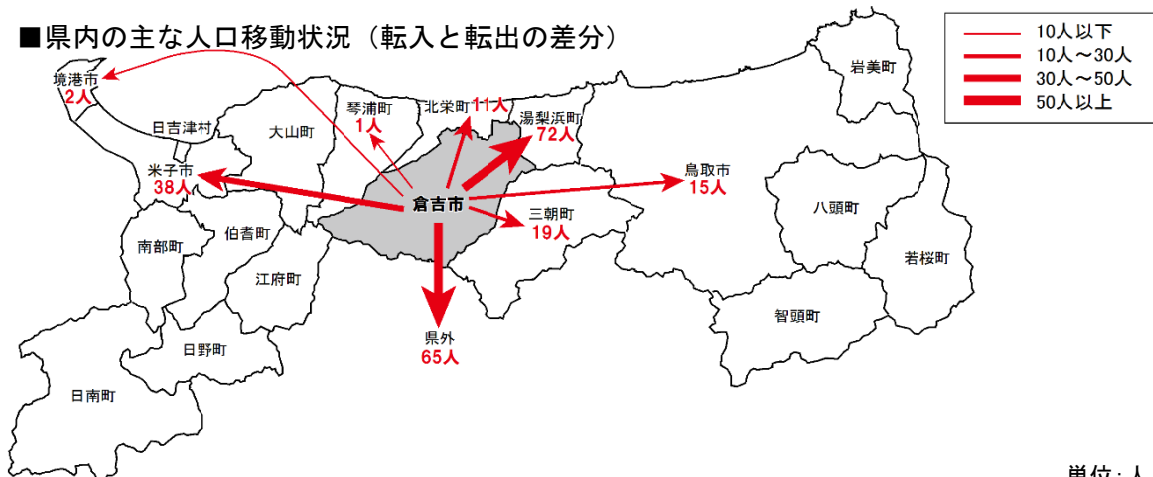
■ 年齢階級別人口移動数の推移



資料：住民基本台帳

近隣市町及び県外との人口移動の差分（社会動態）を見ると、転出超過は、県外 65人、県内では181人で、県内の主な移動先は湯梨浜町、米子市、三朝町、鳥取市、北栄町となっています。

■ 県内の主な人口移動状況（転入と転出の差分）



単位：人

区分	県内	鳥取市	米子市	境港市	湯梨浜町	三朝町	北栄町	琴浦町	その他	県外	合計
転入	642	174	91	8	107	45	127	53	37	634	1,276
転出	823	189	129	10	179	64	138	54	60	699	1,522
差分	△ 181	△ 15	△ 38	△ 2	△ 72	△ 19	△ 11	△ 1	△ 23	△ 65	△ 246

資料：平成28年鳥取県人口移動調査結果（市町村住民基本台帳）

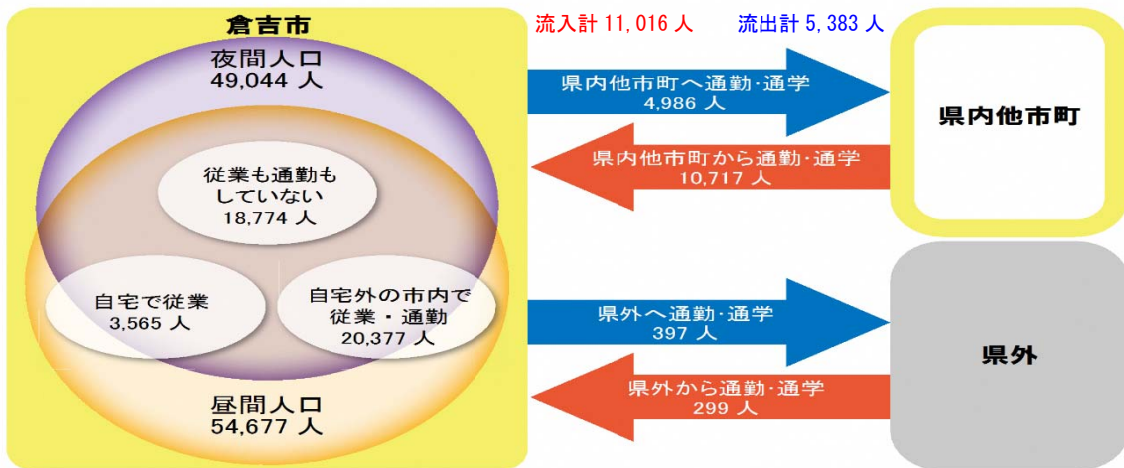
④ 昼夜人口動態

昼間人口は、周辺市町からの流入超過が顕著

平成27年における倉吉市の昼間人口は54,677人で、夜間人口の49,044人を上回っており、昼夜間人口比率は県内で最も高く111.5%となっています。また、就業者・通学者の流出入人口の差は5,633人で流入超過となっています。

■ 夜間人口・昼間人口

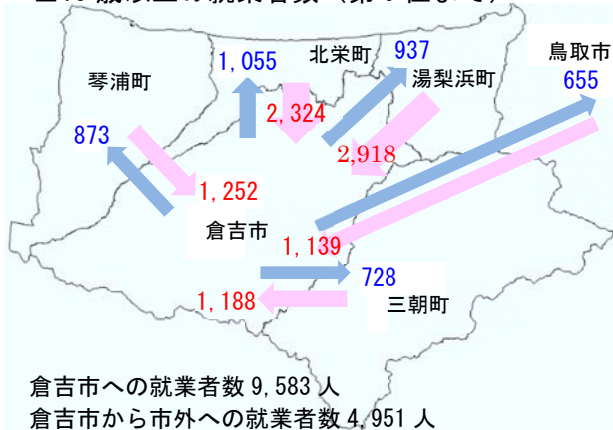
区分	夜間人口 ①	昼間人口 ②	昼夜間 人口比率 ②/①	流入③			流出④			流出入 人口差 ③-④
				総数	就業者数	通学者数	総数	就業者数	通学者数	
鳥取県	573,441	572,678	99.9%	71,393	64,046	7,347	72,156	64,604	7,552	-763
鳥取市	193,717	199,960	103.2%	12,895	11,214	1,681	6,652	5,517	1,135	6,243
米子市	149,313	155,247	104.0%	20,497	17,957	2,540	14,563	13,487	1,076	5,934
倉吉市	49,044	54,677	111.5%	11,016	9,583	1,433	5,383	4,951	432	5,633
境港市	34,174	33,837	99.0%	5,957	5,527	430	6,294	5,648	646	-337
三朝町	6,490	5,767	88.9%	816	728	88	1,358	1,201	157	-542
湯梨浜町	16,550	13,247	80.0%	1,862	1,424	438	5,082	4,665	417	-3,220
琴浦町	17,416	16,524	94.9%	1,118	1,118	-	1,844	1,657	187	-726
北栄町	14,820	13,051	88.1%	1,922	1,922	-	5,319	4,737	582	-3,397



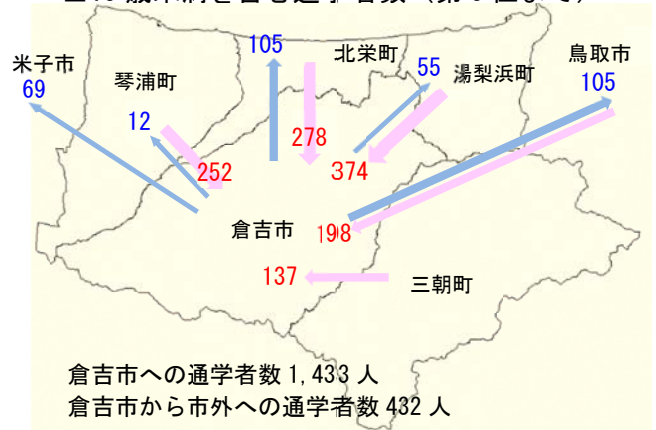
資料：平成27年国勢調査

15歳以上の就業者について、市外から倉吉市への就業者数は9,583人、倉吉市から市外への就業者数は4,951人で、周辺市町からの流入が多くなっています。また、15歳未満を含む通学者について、市外から倉吉市への通学者数は1,433人、倉吉市から市外への通学者数は432人で、周辺市町からの流入が多くなっています。

■ 15歳以上の就業者数（第5位まで）



■ 15歳未満を含む通学者数（第5位まで）



資料：平成27年国勢調査

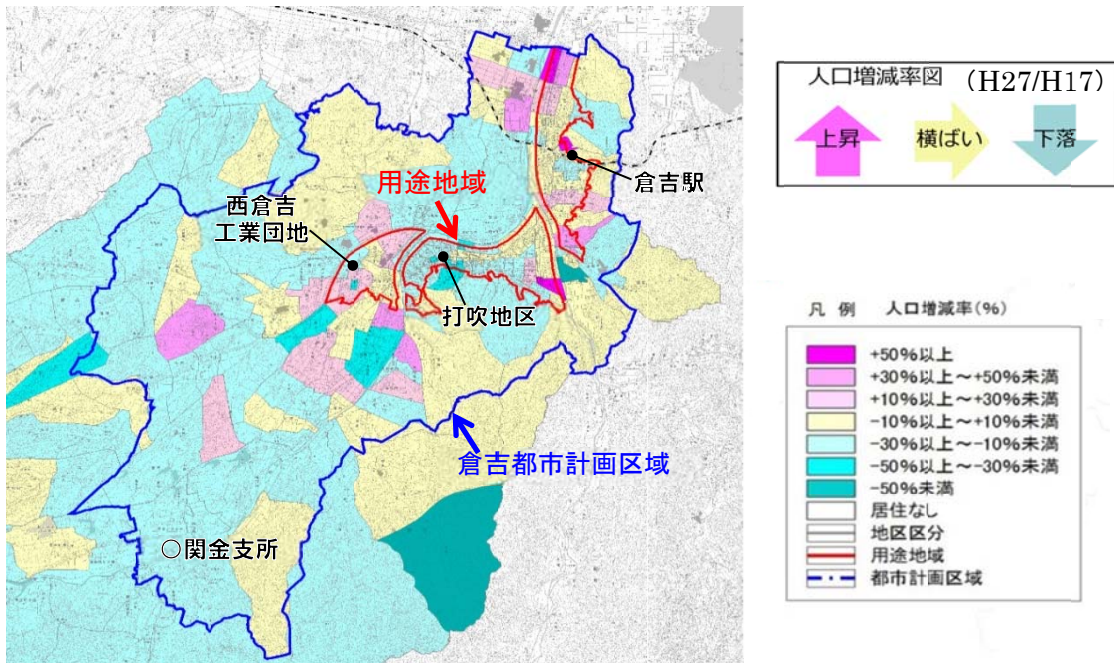
⑤ 人口増減地区

中心市街地（駅周辺、打吹地区）は人口減少、用途地域外に一部増加

平成17年と27年の人口増減率を見ると、市街地を形成している用途地域内では人口が増加している地区も見られますが、駅周辺及び打吹地区は人口が減少しています。

用途地域指定区域外のうち、用途地域周辺部では人口が増加している地区も見られますが、周辺部以外では減少しています。

■人口増減率図（H27/H17）



資料：平成17年及び平成27年国勢調査小地域集計データをもとに作成

人口集中地区は拡大したが密度は低下、用途地域外で一部拡大

昭和60年と平成27年の人口集中地区（DID）を見ると、いずれの年もDID地区は概ね用途地域内に分布しています。一方、面積は約2倍に増加しているものの、人口は41%程度の増加であるため人口集中地区の人口密度は低下しています。

上北条地区、小鴨地区では用途地域外に人口集中地区が拡大している箇所が見られます。

■人口集中地区の変遷（S60→H27）

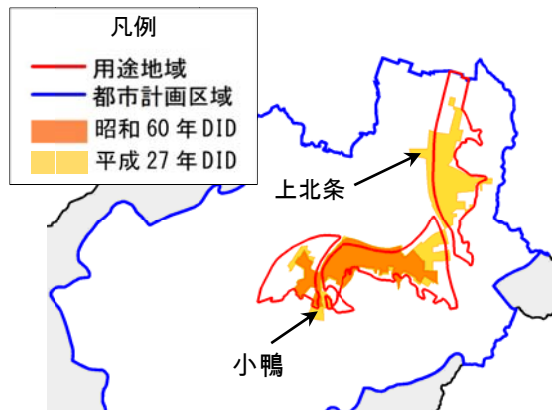


表 人口集中地区の比較

人口集中地区	S60年	H27年	増減率
面積 (ha)	270	570	+111%
人口 (人)	12,238	17,269	+41%
人口密度 (人/ha)	45.3	30.3	-33%

※人口集中地区（DID）とは、国勢調査において設定される地区で、人口密度が40人/ha以上、かつ、互いに隣接する人口が5,000人以上となる地区。

資料：昭和60年、平成27年国勢調査



## ⑥ 地区別人口動態

## 交通利便性の高い地区で人口・世帯数が増加

地区別の人口を見ると、平成7年から平成27年にかけて、上井、西郷、小鴨地区は増加しているものの、その他の地区は減少しています。

一方、地区別の世帯数を見ると、平成7年から平成27年にかけて、上北条、上井、西郷、上灘、社、小鴨地区は増加しているものの、その他の地区は減少しています。

人口や世帯数の増加している地区は、駅や国道など主要幹線道路に近く、通勤、通学、買い物等の利便性の高い地区であることが伺えます。

## ■地区別人口

単位:人口(人)、増加率(%)

地区	H7	H12	H17	H22	H27	H27-H7 増加率
上北条	2,717	2,538	2,482	2,465	2,441	-11.3
上井	6,863	7,132	7,276	7,418	7,243	5.2
西郷	5,303	5,427	5,460	5,518	5,605	5.4
上灘	6,325	5,999	6,039	5,824	5,835	-8.4
成徳	4,372	3,853	3,504	3,251	2,917	-49.9
明倫	5,483	4,918	4,567	4,087	3,742	-46.5
灘手	1,301	1,215	1,103	1,018	943	-38.0
社	5,617	5,827	5,531	5,278	5,166	-8.7
北谷	1,891	1,723	1,603	1,461	1,362	-38.8
高城	2,846	2,658	2,408	2,211	2,009	-41.7
小鴨	6,340	6,507	6,624	6,655	6,711	5.5
上小鴨	2,049	1,914	1,814	1,696	1,540	-33.1
関金	4,562	4,316	4,181	3,838	3,530	-29.2
総数	55,669	54,027	52,592	50,720	49,044	-13.5

資料:国勢調査

## ■地区別世帯数

単位:世帯数(世帯)、増加率(%)

地区	H7	H12	H17	H22	H27	H27-H7 増加率
上北条	769	769	820	844	896	14.2
上井	2,445	2,648	2,826	3,013	3,054	19.9
西郷	1,664	1,777	1,838	1,959	2,132	22.0
上灘	2,160	2,133	2,292	2,283	2,385	9.4
成徳	1,686	1,573	1,485	1,408	1,319	-27.8
明倫	1,888	1,779	1,703	1,564	1,498	-26.0
灘手	320	323	316	300	300	-6.7
社	1,576	1,707	1,703	1,718	1,778	11.4
北谷	500	493	485	464	460	-8.7
高城	708	703	692	669	658	-7.6
小鴨	1,960	2,117	2,257	2,316	2,392	18.1
上小鴨	555	541	544	536	518	-7.1
関金	1,264	1,249	1,233	1,192	1,158	-9.2
総数	17,495	17,812	18,194	18,266	18,548	5.7

資料:国勢調査

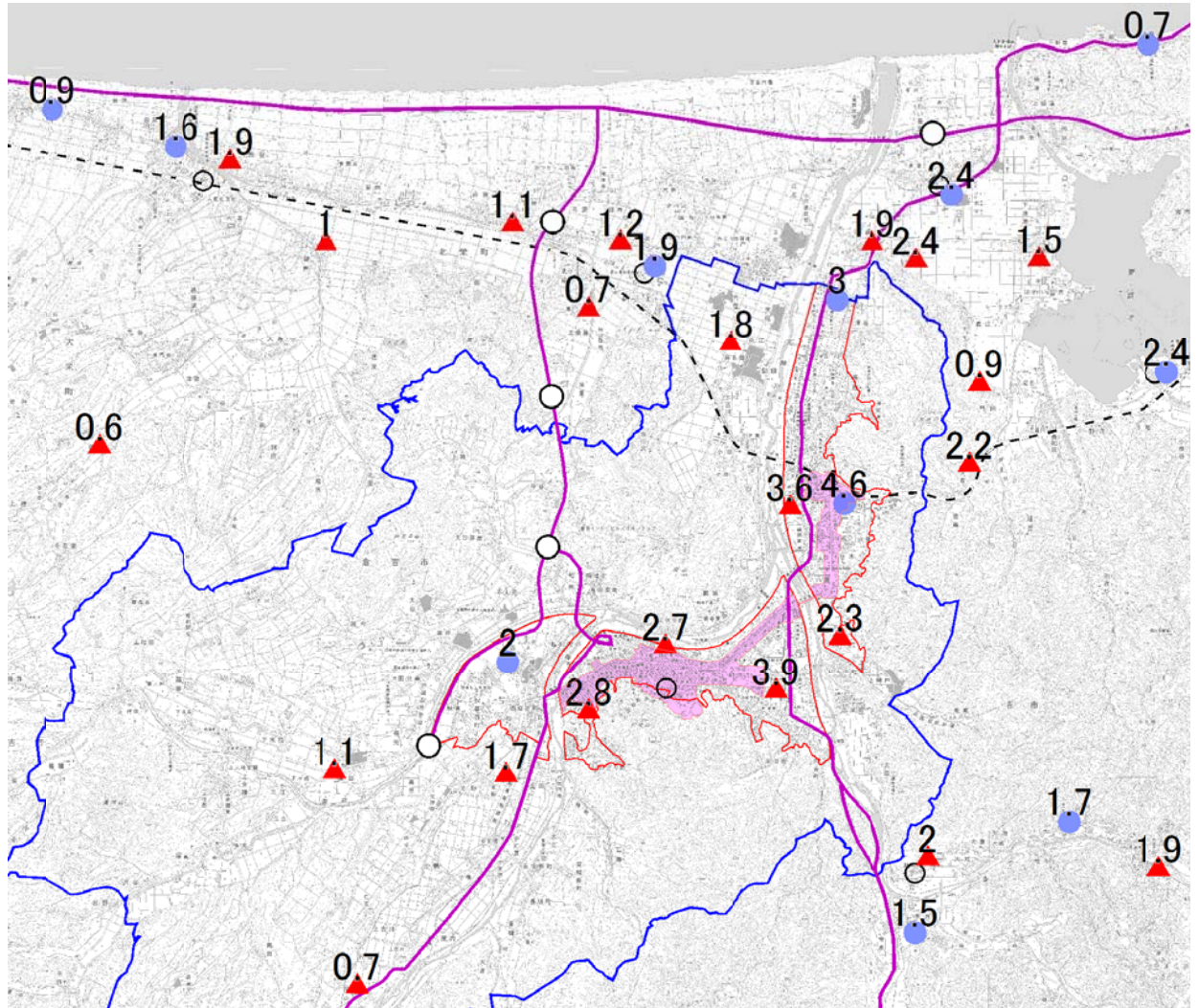
注) 表中の色分けは、市内13の地区公民館を中心とする地区を河川流域や土地利用状況等から3~4地区ずつにまとめ、4つの地域に区分しています。

⑦ 地価状況

利便性が高く、地価の安いところへ人口が移動

中心市街地の住宅地の地価は1㎡当たり2～4万円台ですが、小鴨地区、上北条地区、湯梨浜町、北栄町は、1～2万円台となっています。このことから、利便性の高さに加え中心市街地より安い地価が、湯梨浜町など周辺の町への転出や小鴨地区など中心市街地周辺部で人口が増加する要因のひとつと推測されます。

■住宅地の地価分布図



○地価公示とは、地価公示法に基づいて、毎年1月1日における標準地を選定して「正常な価格」を判定し公示するものです。一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格の算定等の規準とされ、適正な地価の形成に寄与します。

△地価調査とは、国土利用計画法に基づき、都道府県知事が毎年7月1日時点の標準地の標準価格を判定しているものです。これは、国が行う地価公示（毎年1月1日時点）とあわせて一般の土地取引の指標ともなっています。

凡 例	
●	地価公示価格（数値の単位：万円）
▲	地価調査価格（数値の単位：万円）
—	国道
■	中心市街地
□	用途地域
□	都市計画区域

なお、上記の価格は実際の取引額（実勢価格）とは異なります。

資料：平成29年地価公示（国土交通省）、平成29年地価調査基準値価格調書（鳥取県）

⑧ 人口・世帯数の将来見通し

今後、人口が減少し、少子高齢化が進行すると推計

平成22年国勢調査に基づき、統計的な手法を用いて推計を行った結果、平成32年の人口は約46,300人、世帯数は約17,600世帯になると予測されます。

平成22年（実績値）と比較して、平成32年の年少人口（0～14歳）は933人（14.2%）、生産年齢人口（15～64歳）は5,091人（17.1%）減少する一方、老年人口（65歳以上）は1,626人（11.4%）増加しており、このままの状況で推移した場合、今後さらに少子高齢化に拍車がかかることが懸念されます。

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の将来推計によると、倉吉市では平成72年には28,000人程度まで減少し、高齢化率は40%を上回ると推計しています。しかし、倉吉市の都市としての持続性や自立性を維持していくため、第11次倉吉市総合計画やその他の取組みにより、平成72年に35,000人程度に人口を維持することを目指しています。

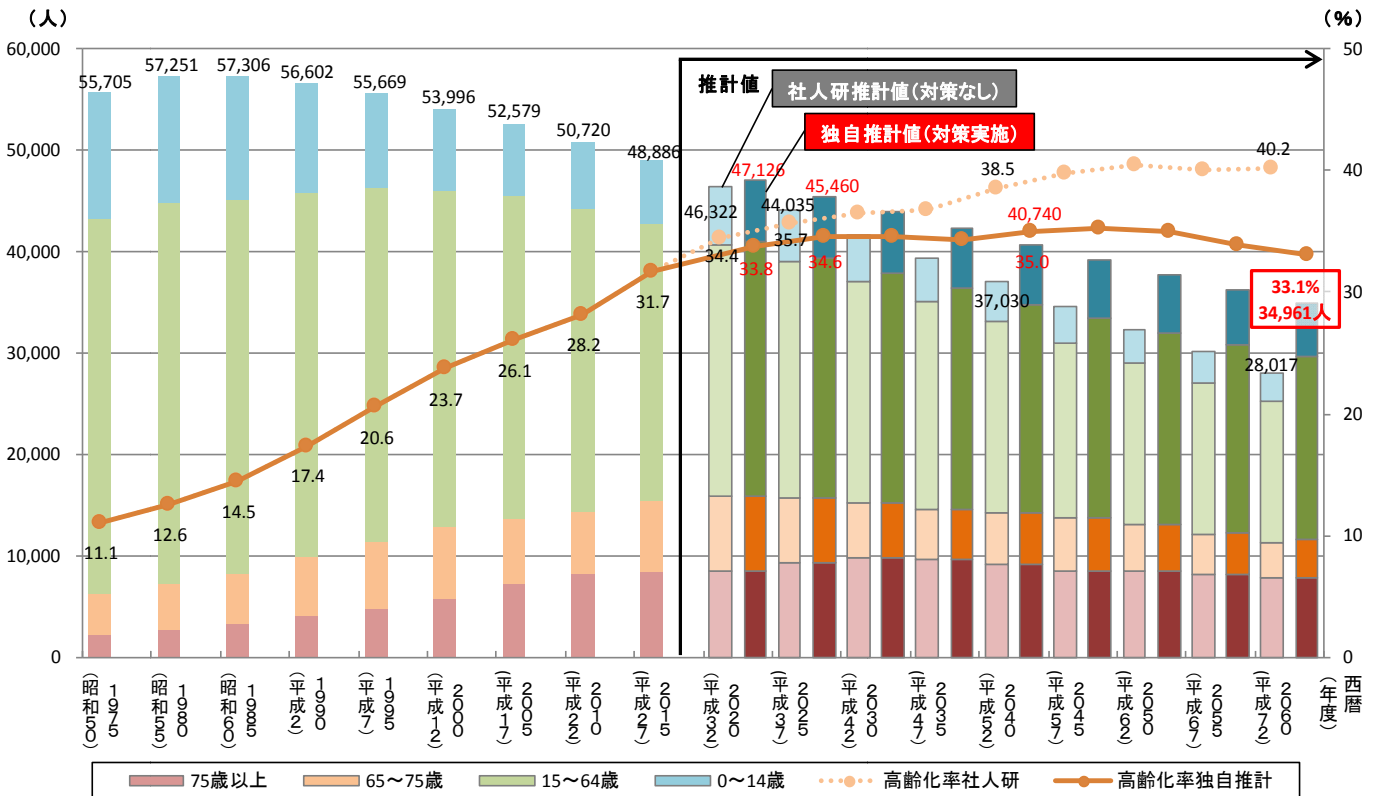
表 人口・世帯数の将来見通し

	平成22年	平成27年	平成32年
総人口（人）	50,720	48,533	46,322
年少人口 （0～14歳）（%）	6,573 13%	6,090 13%	5,640 12%
生産年齢人口 （15～64歳）（%）	29,857 59%	27,032 56%	24,766 53%
老年人口 （65歳以上）（%）	14,290 28%	15,411 32%	15,916 34%
総世帯数（世帯）	18,266	18,010	17,591
1世帯あたり人員数（人）	2.78	2.69	2.63

注）基準年次の人口・世帯数は平成22年国勢調査  
注）年齢3区分別人口の下段は、総人口に占める比率

資料：第11次倉吉市総合計画（後期計画）

■年齢3区分別人口の推移（平成27年以降は人口減少対策有無別による推計値）



資料：実績値は国勢調査、推計値は国立社会保障・人口問題研究所、倉吉市独自推計

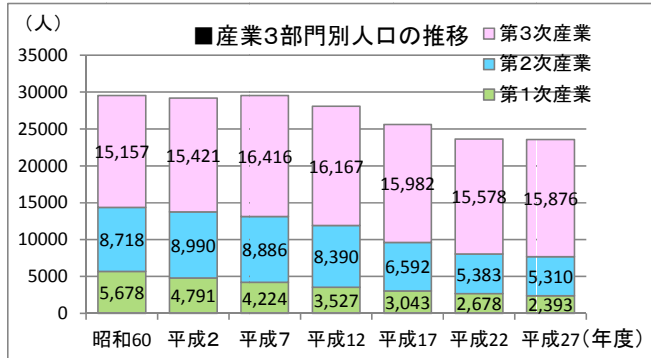
### (3) 産業

#### ① 産業就業者数、事業所数

#### 就業者総数は減少傾向、第1次・第2次産業で減少が顕著

産業区分別の人口を見ると、全国的な人口減少、少子高齢化の影響等により、就業者数は平成7年より減少傾向にあります。特に第1次と第2次産業の就業者の減少が顕著となっています。

第3次産業は、卸売・小売り・飲食店や医療・福祉関連の業種により、ほぼ横ばいの傾向にあります。

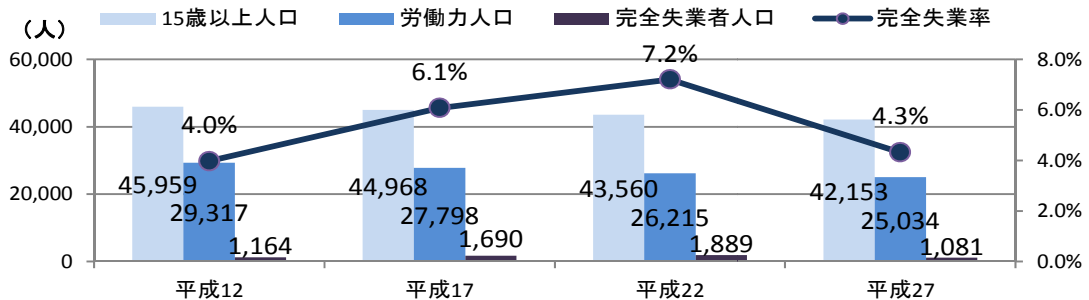


資料：国勢調査

#### 失業率は増加傾向にあったが、近年低下の傾向

就業者人口の減少する中で、完全失業者人口の増加により、完全失業率は増加傾向にありましたが、少子高齢化の影響による人手不足などにより近年失業率は低下の傾向にあります。

#### 事業所数・従業者数の推移

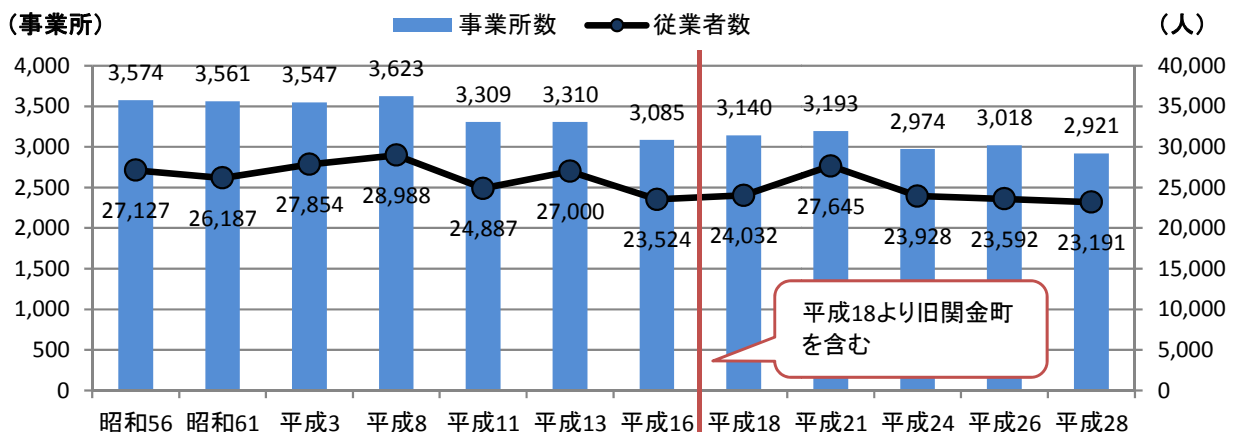


資料：国勢調査

#### 事業所数は減少傾向

事業所数は減少傾向にありますが、従業者数はほぼ横ばいであることから、小規模な事業所の減少が多いことや、事業所の大型化がうかがえます。

#### 事業所数・従業者数の推移



資料：平成18年までは事業所・企業統計調査、平成21年以降は経済センサス

② 企業等の進出状況

独自性のある企業の進出・拡大による雇用創出の進展

倉吉市への企業の進出状況を見ると、県外に本社を置く企業の進出が進んでおり、平成23年度以降10社の企業進出がありました。

また、既存の9社が事業規模の拡大をしています。これらは、全国トップクラスの行政の立地助成に加え、太平洋沿岸等で切迫する大規模災害リスクの回避行動が考えられます。鳥取県中部地震の影響は大きくなかったことから、今後も企業進出が期待されます。

また、中心市街地活性化計画に基づく施策の推進による雇用創出の取り組みも進められており、特に地域の独自性を活かした新しい取り組みが拡がりを見せています。

進出協定締結年度	主な進出企業（業種・本社所在地）
H23年度	(有)ワールドファーム（農産品加工・茨城）
H24年度	(株)ウッドプラスチックテクノロジー（プラスチック製造・東京）
	(株)カインズ（情報通信・大阪）
H25年度	(株)アイ・オー・プロセス（情報処理・大阪）
	廣川マテリアル(株)（食品容器・大阪）
H26年度	(株)トンボ倉吉工房（スクールウェア・岡山）
	(株)プロビズモ（ソフト開発・島根）
H26年度	富士基礎機械(株)（建設機械部品・兵庫）
	(株)モリタ製作所（医療機器・京都）
	(株)グッドスマイルカンパニー（東京）

資料：倉吉市企業進出実績

【事例】

フィギュア製造工場の進出

グッドスマイルカンパニー（H26.12 進出協定）

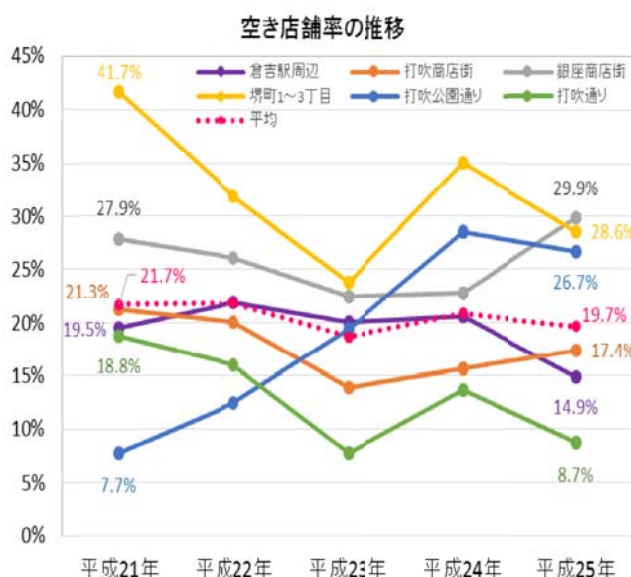
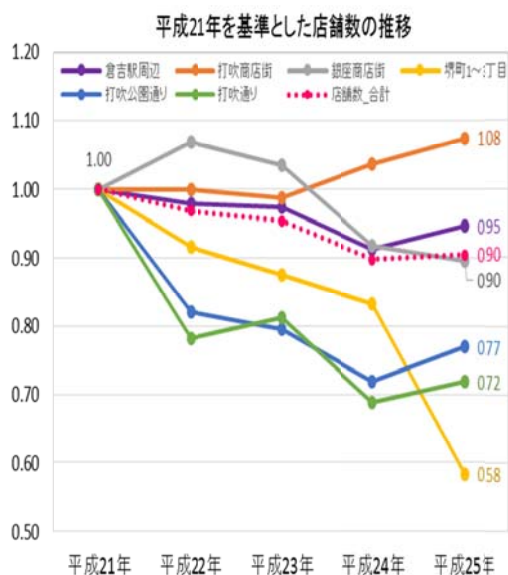
- マンガ王国鳥取の取組
- アニメ・フィギュアなどのポップカルチャーの全国的な高まり

- 旧明倫小学校円形校舎を「フィギュアミュージアム」として再生（中活計画）
  - 「レトロ&クールツーリズム」の取り組み（観光戦略ビジョン）
- 白壁土蔵群などレトロな街並みとフィギュアやアニメとコラボしたイベント開催など

中心市街地の商業活動は依然厳しい状況

山陰道の整備に伴い、買物圏が拡大し、東部・西部圏域の複合商業施設との競争が激化しています。また、市内の大型店舗は中心市街地外に多く立地しはじめ、既存商店街と競合しています。このため、中心市街地の店舗数が減少し、空き店舗率は約20%で推移しています。

■店舗数及び空き店舗率の推移



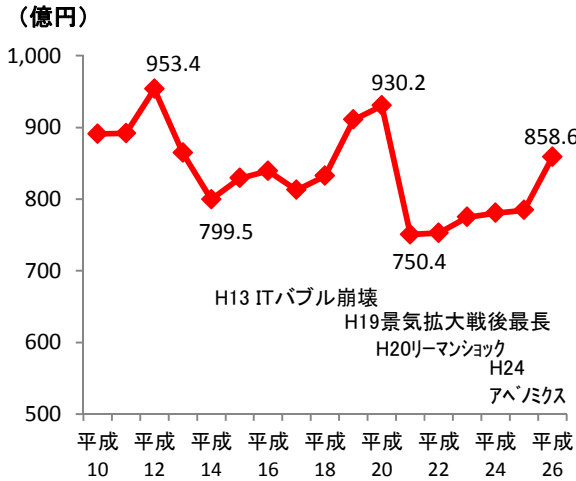
資料：倉吉市平成25年空き店舗調査

③ 工業出荷額・商品販売額

工業出荷額は近年微増、商品販売額は大幅な減少

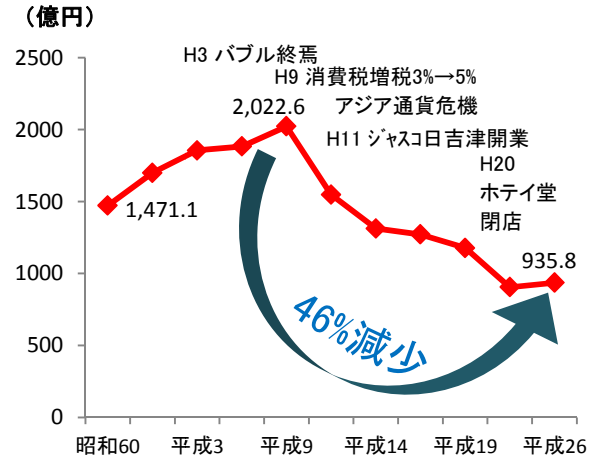
倉吉市の工業出荷額は、長期的に減少傾向にあります。近年は横ばいから微増で推移しています。一方、商品販売額は、平成9年のピーク以降、大幅な減少が続いています。

■工業出荷額の推移



資料：工業統計調査

■商品販売額の推移



注) 商品販売額は卸売業と小売業の合計額

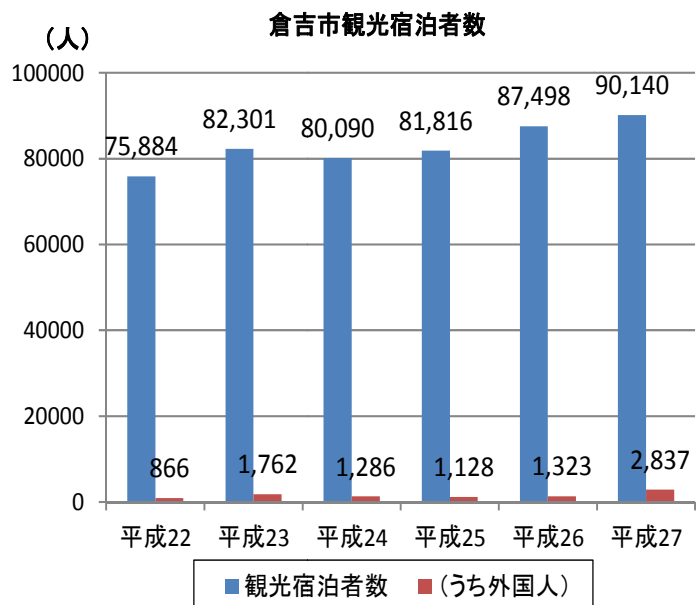
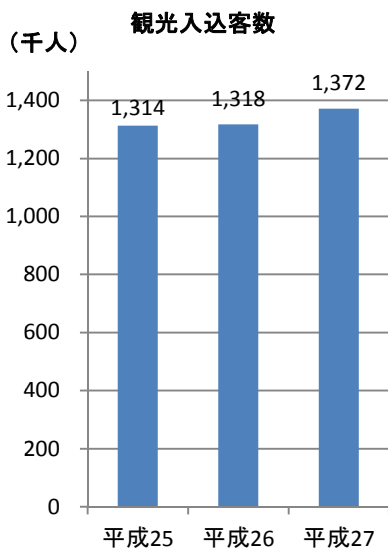
資料：商業統計調査

④ 観光

観光入込客数、宿泊者数ともに増加、そのうち外国人宿泊客も増加傾向

倉吉市への観光入込客数は、平成25年度から平成27年度にかけて、増加傾向にあります。また、観光宿泊客数は平成22年度から平成27年度にかけて、緩やかに増加しており、外国人観光客数も、全体のうちのシェアはまだ少ないものの、増加傾向にあります。

■観光入込客数及び宿泊者数の推移



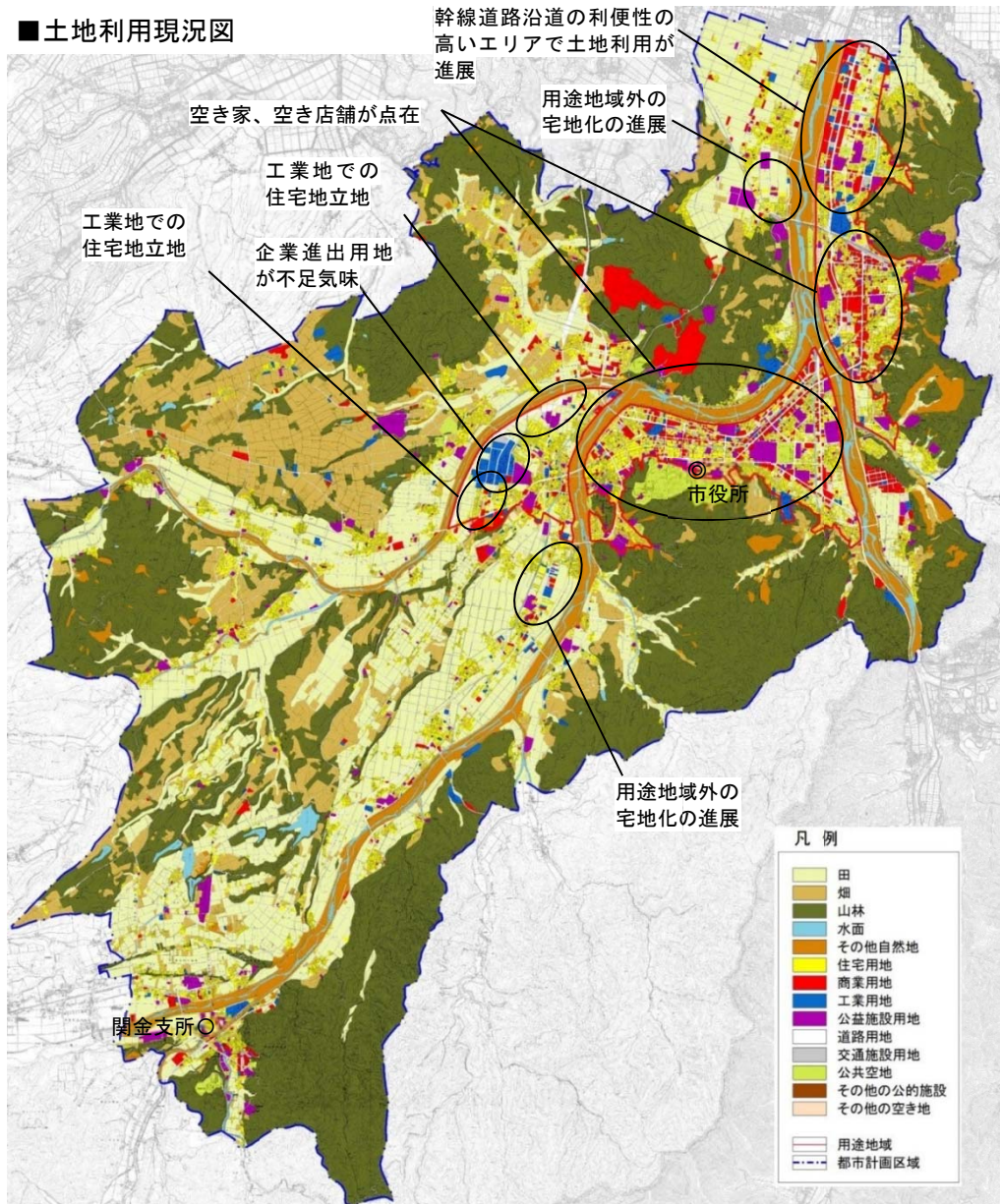
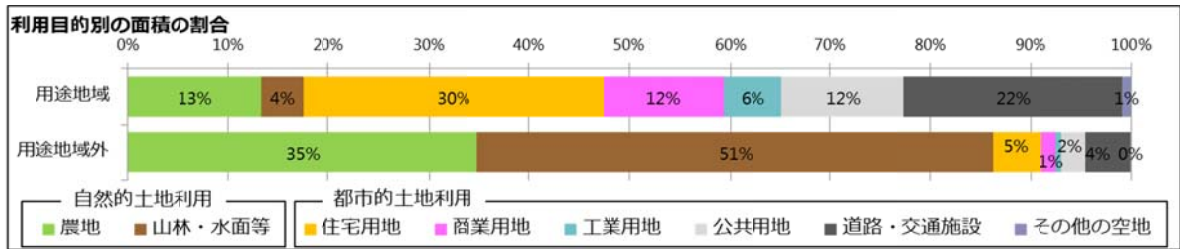
資料：倉吉市観光交流課調べ

## (4) 土地利用

### ① 土地利用の状況

#### 用途地域外での宅地化の進行

用途地域は 942ha あり、そのうち約 6 割は宅地（住宅、商業、工業、公共用地）が占め、約 1 割の農地が残存しています。土地利用状況を見ると中心市街地には大規模な開発余地は見当たらないものの、空き家や空き店舗が増えている一方で、用途地域外で宅地化の進行が見られます。また、幹線道路沿道の利便性の高いエリアでの土地利用が進展してきています。



資料：平成 26 年度 鳥取県都市計画基礎調査

② 法適用状況

幹線道路沿いの農振白地地域で開発が進行

倉吉市の行政区域面積は 27,206ha であり、市域の北東部において、面積の約 1/3 にあたる 9,062ha が都市計画区域に指定されています。

用途地域では、市街地における用途の混在を防ぐため、大枠の土地利用を定めており、住居系用途地域が 55%、商業系が 16%、工業系が 29%の面積を占めています。

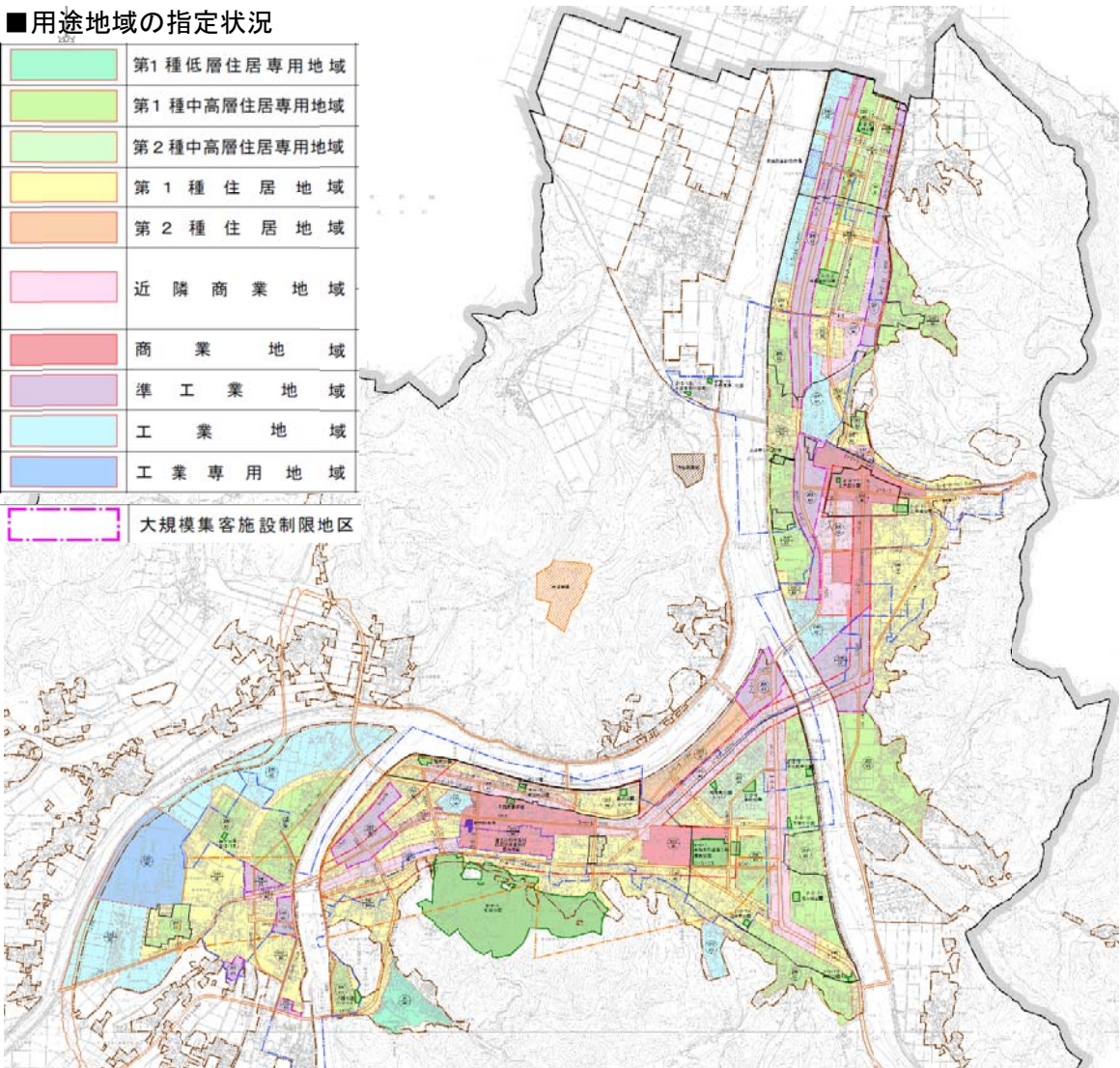
そのうち、準工業地域では、大規模集客施設の郊外への拡散を制限し、中心市街地の活性化を図るため、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）が合わせて指定されています。

区分	計	住居系 519ha 55.1%					商業系 150ha 15.9%		工業系 273ha 29.0%		
		第1種 低層 住居 専用 地域	第1種 中高層 住居 専用 地域	第2種 中高層 住居 専用 地域	第1種 住居 地域	第2種 住居 地域	近隣 商業 地域	商業 地域	準工業 地域	工業 地域	工業 専用 地域
面積 (ha)	942	19	199	24	263	14	84	66	107	135	31
割合 (%)	100.0	2.0	21.1	2.5	27.9	1.5	8.9	7.0	11.4	14.3	3.3

資料：平成 29 年 倉吉都市計画基礎資料

■用途地域の指定状況

	第1種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	大規模集客施設制限地区

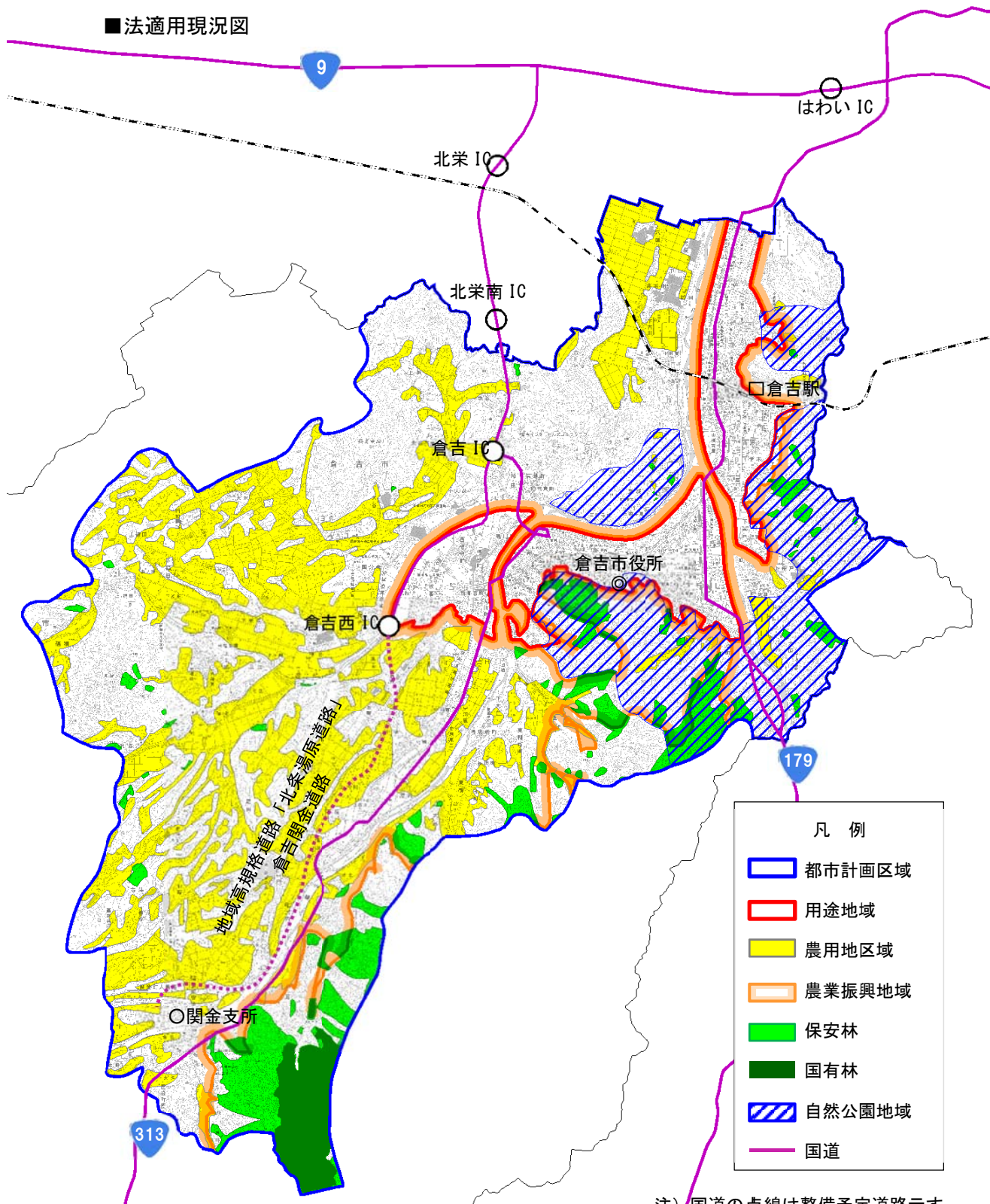


資料：平成 25 年 倉吉市都市計画総括図



用途地域や農用地区域などの土地利用制限が都市計画区域の概ね全域で適用されていますが、用途地域外で国道313号など幹線道路沿いに「農業振興地域内農用地区域外農地」（農振白地地域）が見られます。

用途地域外の住宅地等の開発は、農振白地地域で見られます。今後も、用途地域外の幹線道路沿道やICなどの利便性の高いエリアにおいて宅地開発等の進行が予想されます。



注) 国道の点線は整備予定道路示す

資料：国土数値情報ダウンロードサービス 地域データ（平成27年現在）

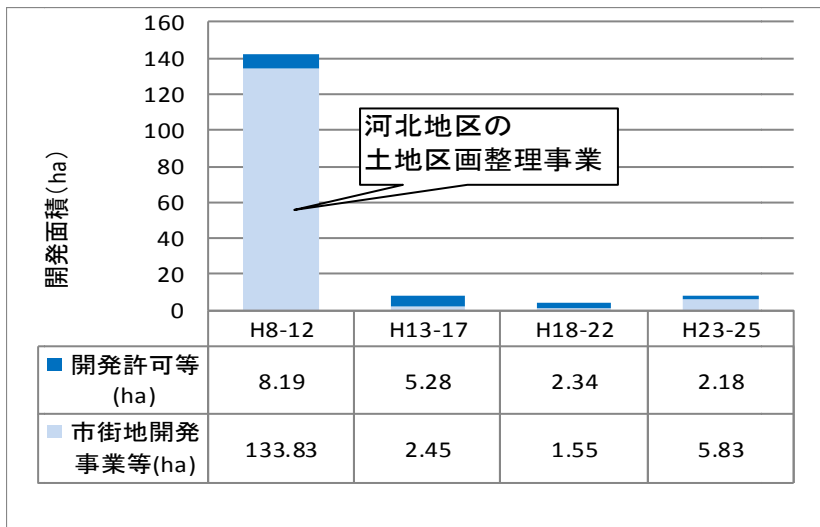
③ 開発動向

近年の開発面積は横ばい、用途地域内の農地転用件数は横ばい・面積は増加

平成13年以降の開発許可・市街地開発事業による開発面積は低く推移しています。

農地転用について、用途地域内の転用件数は増減を繰り返し、面積は平成23年以降増加傾向にあります。転用目的の過半数は住宅用地となっています。

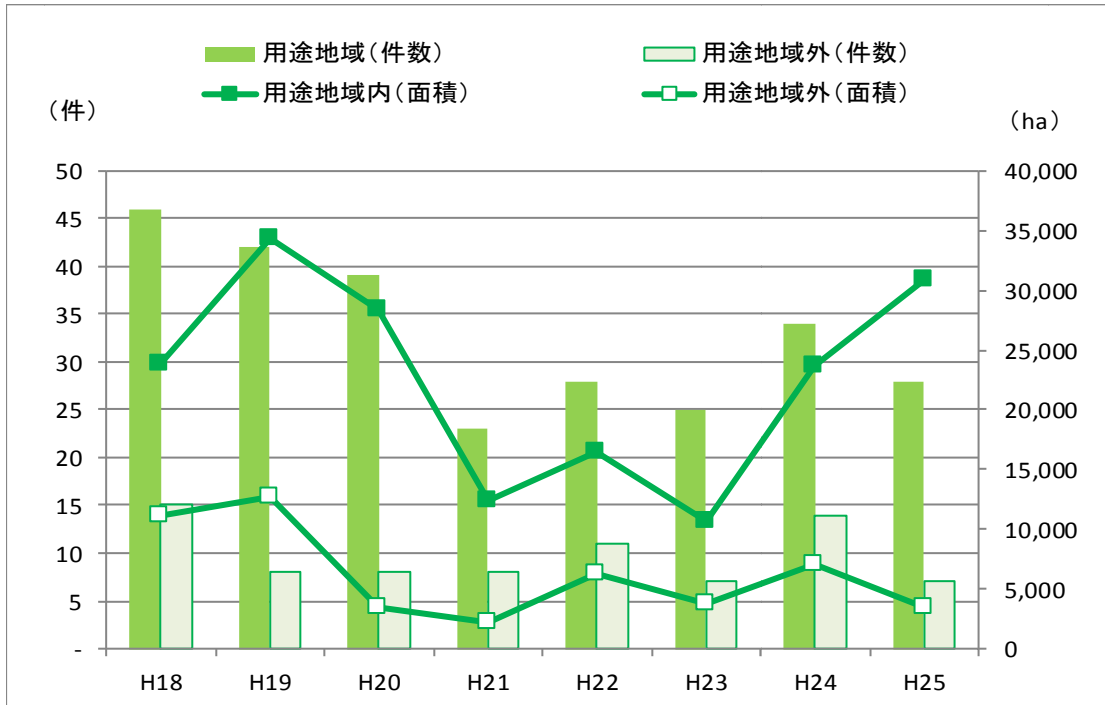
■ 開発許可・市街地開発の推移



※開発許可等は、3,000㎡を超える民間による開発

※市街地開発事業等は、土地区画整理事業等の公共開発事業。

■ 農地転用の推移



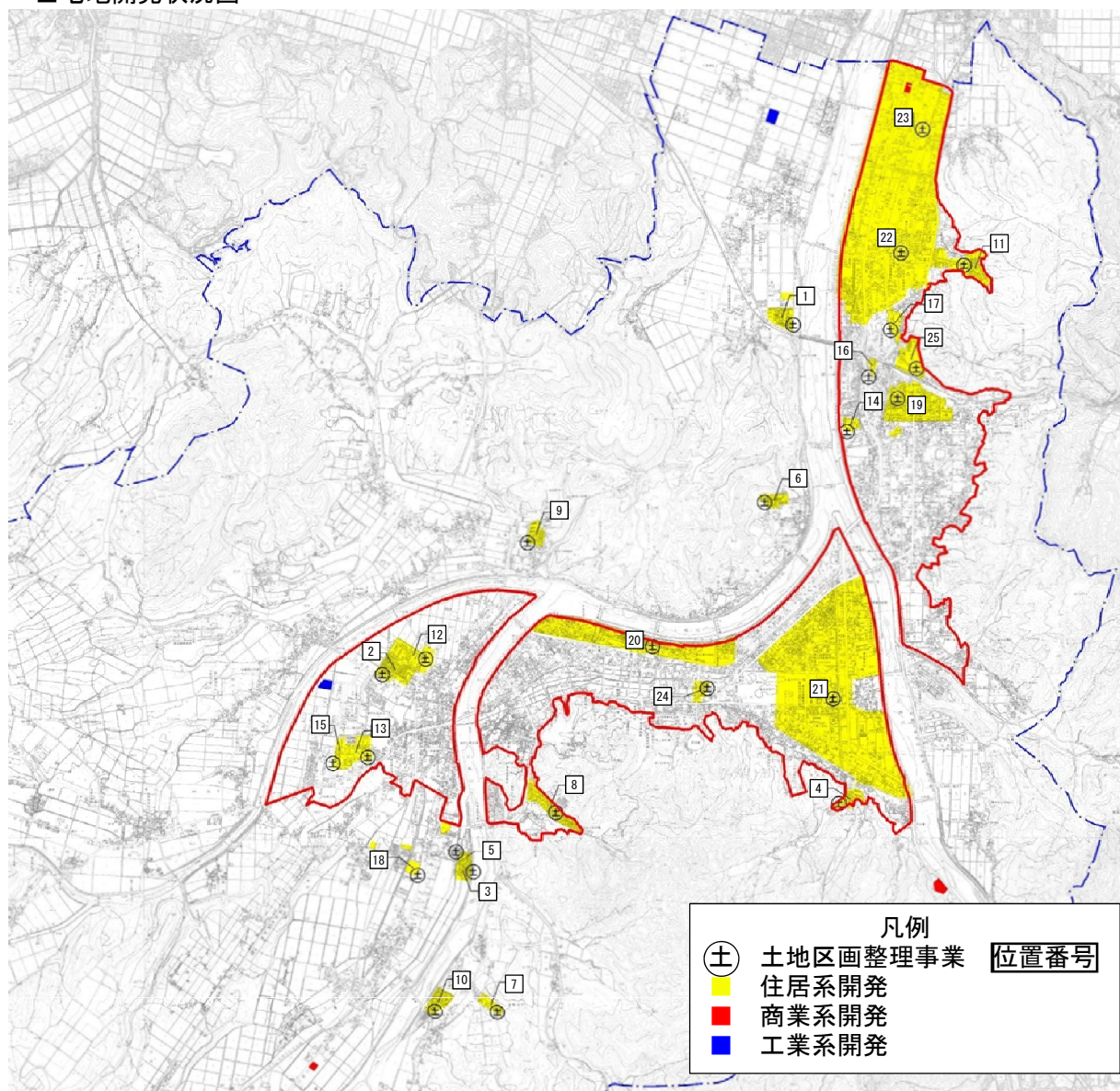
転用後の用途	第1位	第2位	第3位
用途地域	住宅用地,55%	公共用地,7%	工業用地,3%
用途地域外	住宅用地,47%	工業用地,6%	公共用地,3%

その他を除く

資料：平成26年度 鳥取県都市計画基礎調査

土地区画整理事業は、昭和29年から平成23年にかけて全25地区、面積約350ha、計画人口約27,000人の市街地整備を行ってきました。

■宅地開発状況図



番号	地区名	事業主体	面積 (ha)	事業期間	番号	地区名	事業主体	面積 (ha)	事業期間
1	上井団地	県住宅供給公社	3.35	S41	14	上井西	組合	1.32	S63~H1
2	福守団地	県住宅供給公社	4.87	S44~S45	15	秋喜第二	組合	1.37	H1~H2
3	生田団地	個人	1.46	S46	16	旭西町	組合	0.83	H11~H12
4	米田	県住宅供給公社	2.61	S46~S47	17	海田東町	組合	1.55	H18~H19
5	生田第二	個人	0.84	S46~S47	18	生田	組合	0.87	H20~H21
6	巖城	個人	2.89	S48	19	上井駅前	倉吉市	13.97	S29~S34
7	東鴨	個人	2.84	S48~S49	20	倉吉駅裏	倉吉市	26.50	S35~S41
8	余戸谷	市開発公社	6.51	S48	21	上灘	倉吉市	112.90	S47~S58
9	和田	県住宅供給公社	4.31	S49~S52	22	河北	倉吉市	88.58	S58~H7
10	長坂	共同	6.78	S46~S51	23	河北第二	倉吉市	45.25	S62~H7
11	福庭	共同	2.13	S52~S53	24	東中学校公園線沿道	倉吉市	1.62	H5~H12
12	第二福守団地	県住宅供給公社	5.56	H4~H6	25	上井羽合線沿道	倉吉市	4.96	H13~H23
13	秋喜	組合	5.05	S58~S60					

資料：平成26年度 鳥取県都市計画基礎調査

(5) 都市施設

① 交通

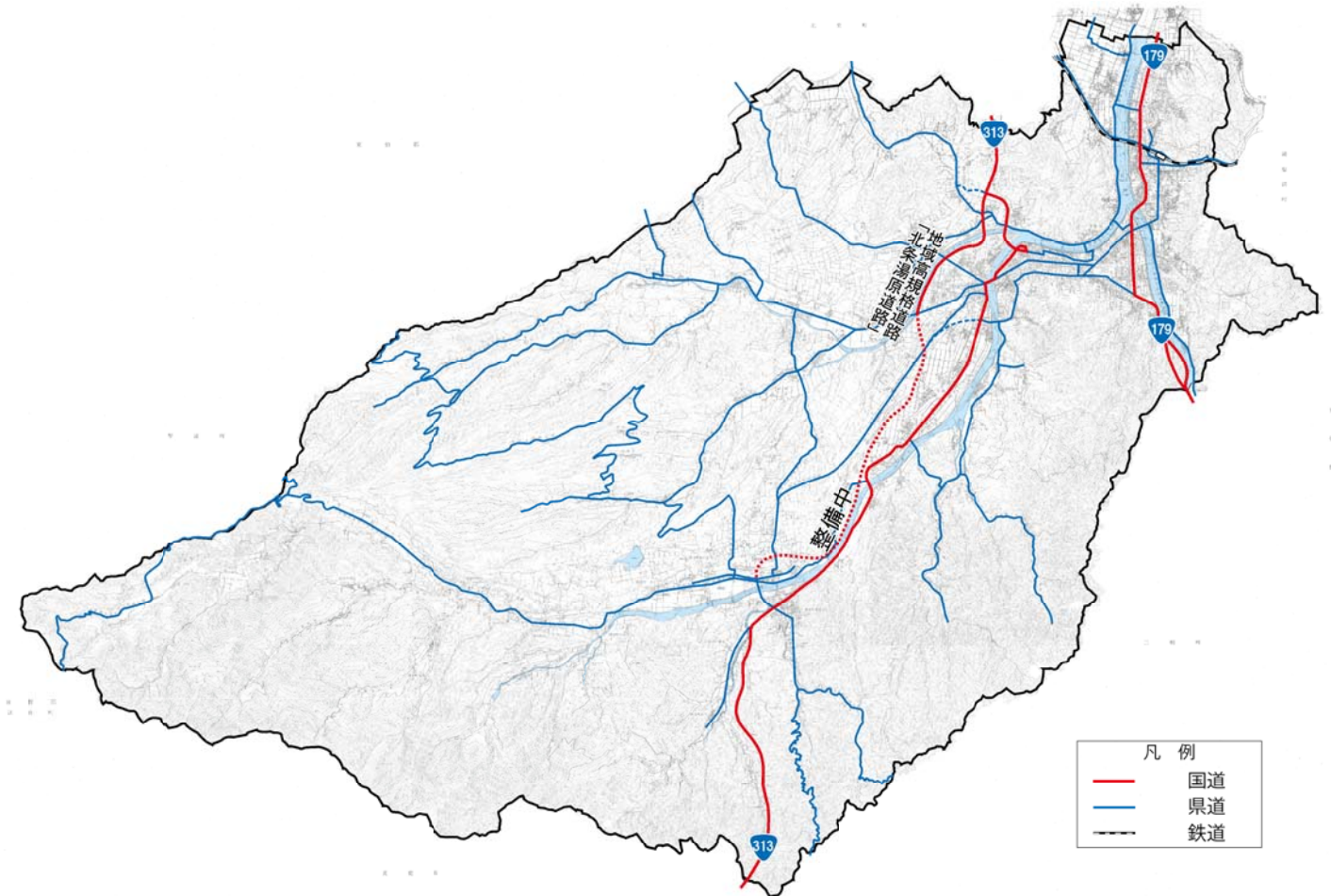
北条湯原道路等幹線道路の整備が進行

広域的な幹線道路網は、国道 179 号と国道 313 号、国道 313 号のバイパス路線である地域高規格道路「北条湯原道路」が市中央部を南北に縦貫しています。北条湯原道路は倉吉西 I C以南の整備が進められており、I C 周辺のアクセス道路も整備が進められています。これらの国道、地域高規格道路は整備中の山陰自動車道（北条道路）や米子自動車道、中国縦貫自動車道に接続し広域道路ネットワークを形成しています。

県道は市街地中心部から放射状に伸び、都市の骨格を形成していますが、市街地内の踏切部や交通量の多い交差点では混雑発生区間があります。

市道は、平成 29 年 4 月現在で、延長 66.4km、内改良済は 44.2km で整備率は 66.6% となっていますが、生活道路がほとんどであるため、十分な幅員を確保していない箇所があります。

■ 現況の道路網図



※高規格幹線道路網図は P2-8 参照

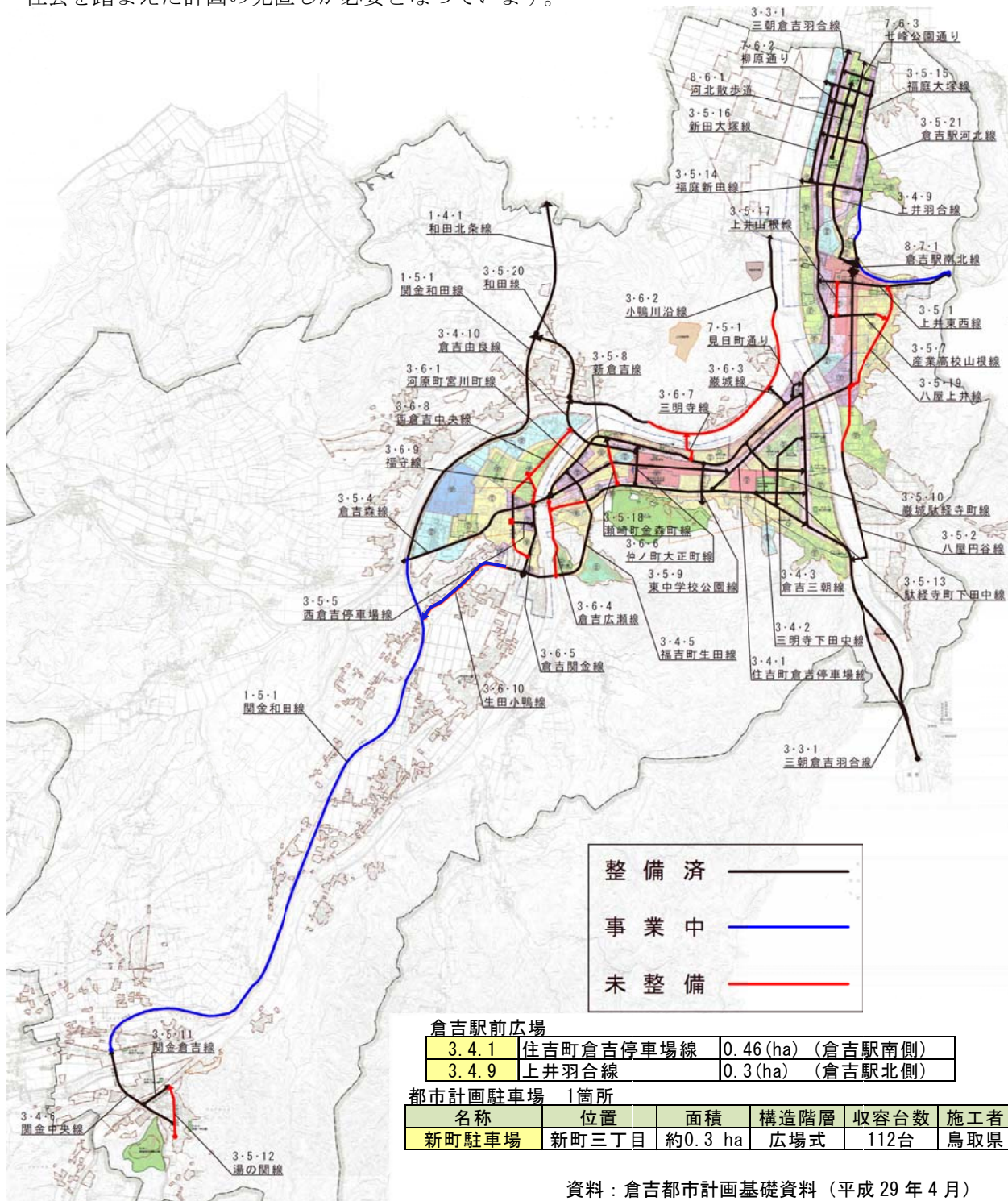
資料：中部総合事務所管内図（平成 25 年 10 月）をもとに作成

② 都市計画道路等

長期未着手の都市計画道路が存在

倉吉市の都市計画道路は平成29年4月現在で、44路線、延長74.09km、そのうち改良済・概成済は54.48kmで、整備率は73.5%と県平均の63.4%を上回っています。

平成24年度に駅周辺整備（駅橋上化・広場整備、土地区画整理事業）が完了し、現在、駅周辺の渋滞対策や鳥取看護大学等へのアクセス向上を図るため、都市計画道路上井羽合線（県道上井北条線（旧市道駅北通り線））、倉吉駅河北線（市道八屋福庭線）の整備が進められています。都市計画道路小鴨川沿線（県道倉吉江北線）は市街地環状道路として早期整備が必要ですが、その他の未整備路線のほとんどは、長期未着手路線になっており人口減少社会を踏まえた計画の見直しが必要となっています。

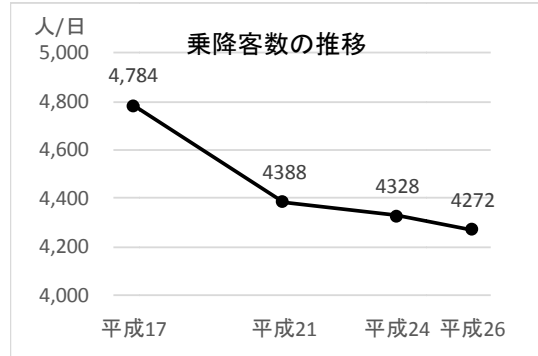


③ 公共交通

中山間地を中心に公共交通不便地域が多数存在

JR倉吉駅は鉄道と多数の路線バスや主要都市との長距離バスが乗り入れるなど公共交通の拠点となっています。

しかし、鉄道利用者の多くは通勤と通学に利用しており、人口減少や自家用車の普及に伴い、年々減少傾向にあります。



資料：JR西日本調べ

倉吉市では民間バス事業者により、40系統が運行されており、中心市街地から放射状にバスルートが伸びています。特に倉吉駅から打吹地区の間は路線が集中しています。

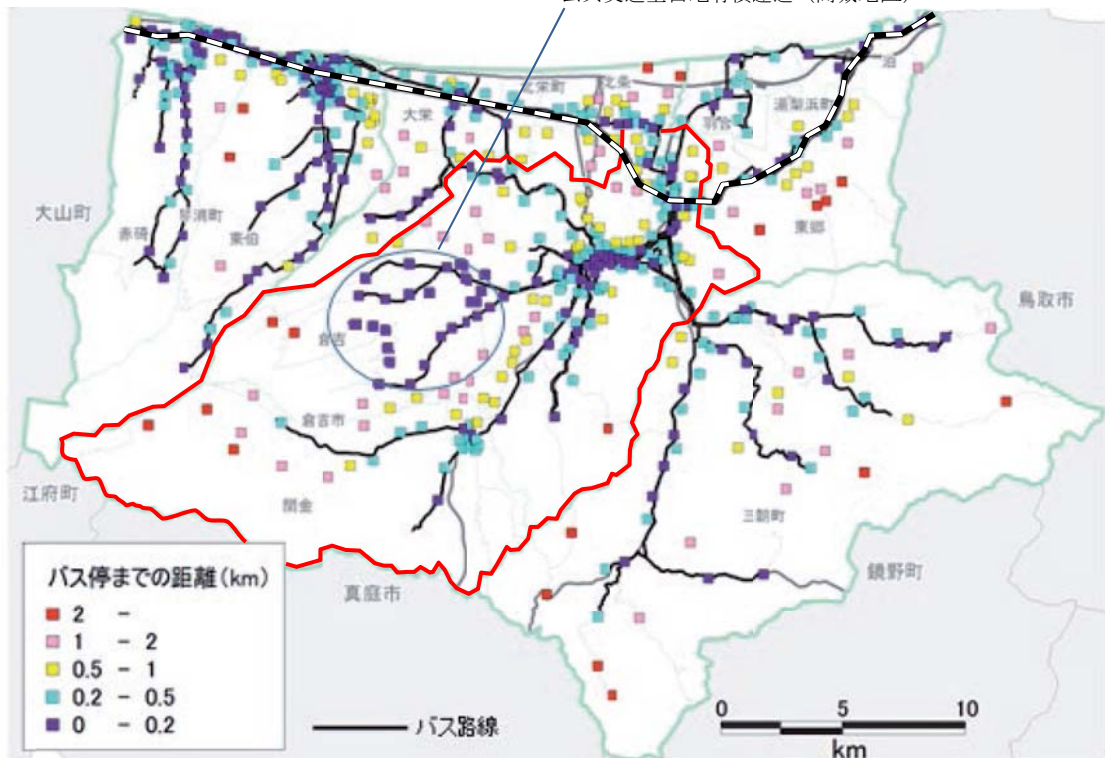
しかし、少子高齢化や自家用車の普及に伴い、不採算路線の廃止や運行の見直しが進み、公共交通空白地区（集落の中心から最寄のバス停まで500m以上離れ、バス利用が困難な地区）は、中山間地を中心に多数存在し、平地部分においてもこのような地区が見られます。

このため、北谷地区及び高城地区では予約型乗合タクシーが運行されています。また、高城地区では「NPO法人たかしろ」による公共交通空白地有償運送の取組みが行われています。

現在、中部1市4町と事業者等で公共交通協議会を組織し、利便性・採算性の確保、利用の促進や地域ニーズに即した交通手段の提供について検討しています。

■集落の中心から最寄バス停までの距離

倉吉市予約型乗合タクシー運行（高城、北谷地区）  
公共交通空白地有償運送（高城地区）



資料：第2期鳥取県中部地域公共交通総合連携計画（平成28年3月）

## ④ 公園・緑地

## 公園・緑地の適切な管理・保全

平成29年4月現在、都市計画公園は、市内に25か所、76.29haが計画決定されており、全てが供用済みとなっています。人口一人当たりの公園整備面積は約16㎡となっており、鳥取県平均約14㎡/人を上回っています。また、都市公園以外に上灘中央公園などの公園が114か所、14.8haあり都市公園とともに市民の憩いの場となっています。しかし、施設の増加とともに老朽化が懸念されています。

倉吉市は、打吹山に代表される山々の緑、河川沿いの緑、田園地帯の緑など、市域全体が豊かな緑に包まれており、東には三朝東郷湖県立自然公園区域が指定され、西には大山隠岐国立公園区域が指定されています。

打吹山を含む打吹公園は、総合公園として運動施設や博物館を有し、日本のさくら名所100選に選定されるなど市の象徴的な施設となっています。

また、倉吉市には伯耆国府が置かれた歴史文化を伝える歴史遺産として国府跡や国分寺跡等が整備され、地域に親しまれています。



近年では、豊かな自然や歴史的な景観を身近に感じられるウォーキングが日常的打吹公園またイベントとして親しまれており、ゆとりと潤いのある生活環境のニーズを踏まえた、公園・緑地の適切な管理・保全や施設の充実が求められています。

## ⑤ 下水道・河川

## 下水道等の人口普及率は高いが水洗化の遅れ、内水・浸水被害リスクあり

倉吉市の生活排水処理は、公共下水道のほか農業・林業集落排水及び合併処理浄化槽で整備を進めており、平成29年3月現在人口普及率は93.6%と鳥取県平均93.1%を上回っています。しかしながら、水洗化率は84.3%と低く水洗化を促進していく必要があります。

また、公共下水道事業による雨水排水施設の整備率は18.0%と低いため、内水被害対策の進捗を高める必要があります。

一級河川天神川は、支川の国府川、小鴨川と合流し、日本海に注いでいますが、他の一級河川と比べて急勾配な上、洪水時の河川水位は周辺地盤より高い区間があるため、深刻な被害をもたらす可能性があります。このため中小河川も含め堤防整備などの浸水対策の促進が重要な課題となっています。

生活排水処理施設整備状況

区分		公共 (特環) 下水道	農業 集落 排水	林業 集落 排水	合併 浄化槽	計
		普及率	人口 36,771	7,098	25	1,093
	割合	76.5%	14.8%	0.05%	2.3%	93.6%
水洗化率	人口	31,168	5,617	25	1,093	37,903
	割合	69.3%	12.5%	0.1%	2.4%	84.3%

資料：平成28年度 生活排水処理施設整備状況

## 天神川流域の水質保全

天神川及び小鴨川は平成27年に全国で水質が最も良好な河川のひとつに選ばれるなど水質は極めて良好です。また、天神川流域には親水施設である「水辺の楽校」が4か所（河北、高城、上小鴨、関金）整備され、地域のイベントや学校の授業などに活用されるとともに、地域での維持管理が行われています。

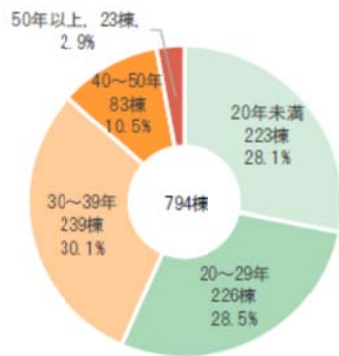
⑥ その他の都市施設

公共建築物の老朽化が顕著

平成29年4月現在、都市計画決定されたその他の都市施設としては、汚物処理場、ごみ処理場、市場、火葬場がそれぞれ1箇所ずつ指定されており、周辺自治体と共同利用を行っています。

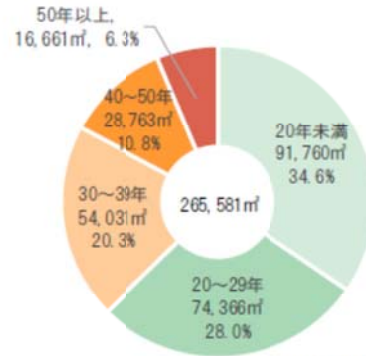
都市施設を含む市所有の公共建築物全体を見ると棟数、延床面積のいずれにおいても、経過年数30年以上の建築物の割合が約4割、30年未満の割合が約6割となっており、特に子育て支援施設、行政系施設、上水道施設などにおいては、経過年数30年以上の建築物が半数を超え、施設の老朽化が顕著となっています。

■ 経過年数別の棟数



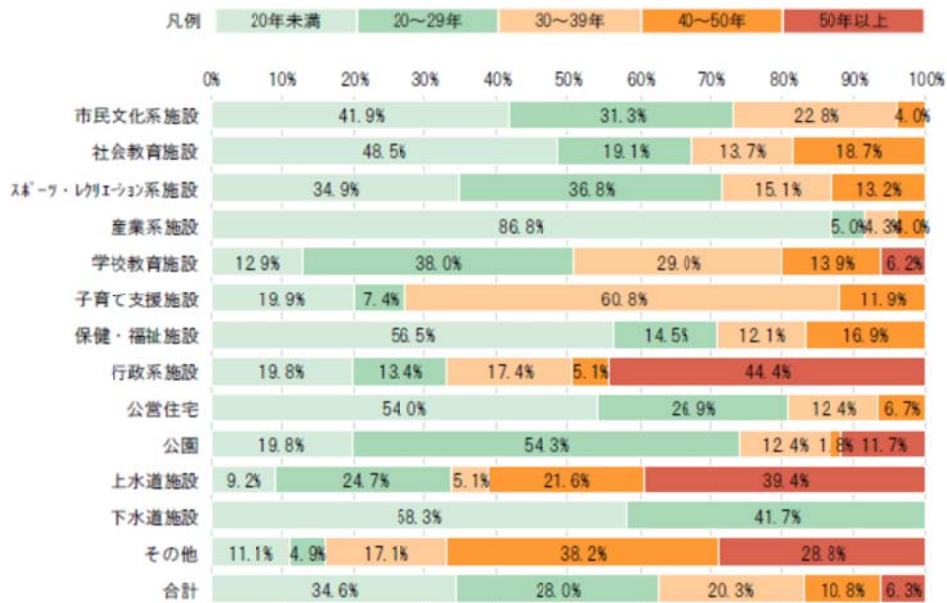
※H28年度時点

■ 経過年数別の延床面積



※H28年度時点

■ 経過年数別・大分類別の延床面積割合

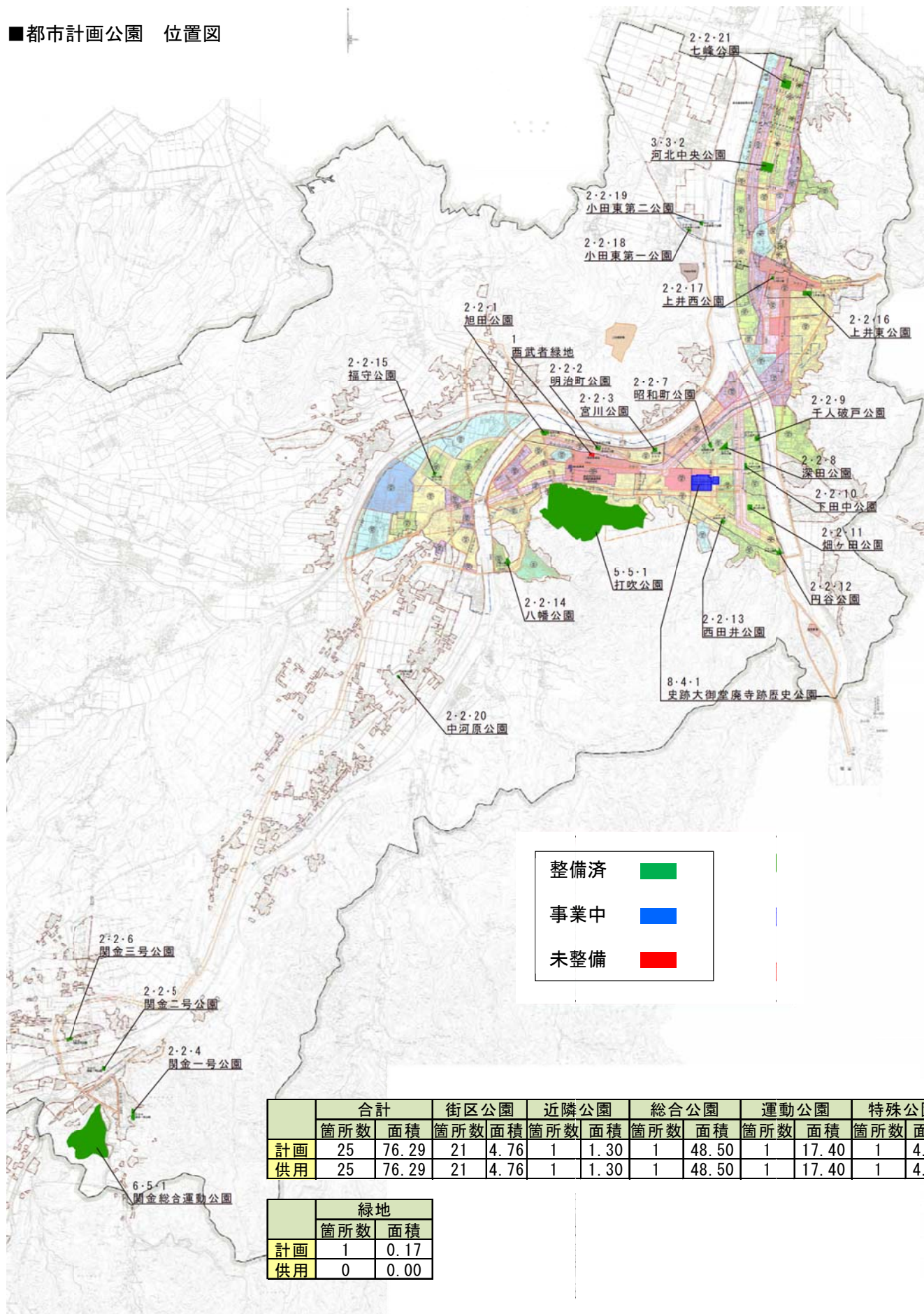


※H28年度時点

資料：倉吉市公共施設等総合管理計画（平成29年3月） 建物経過年数より



■都市計画公園 位置図



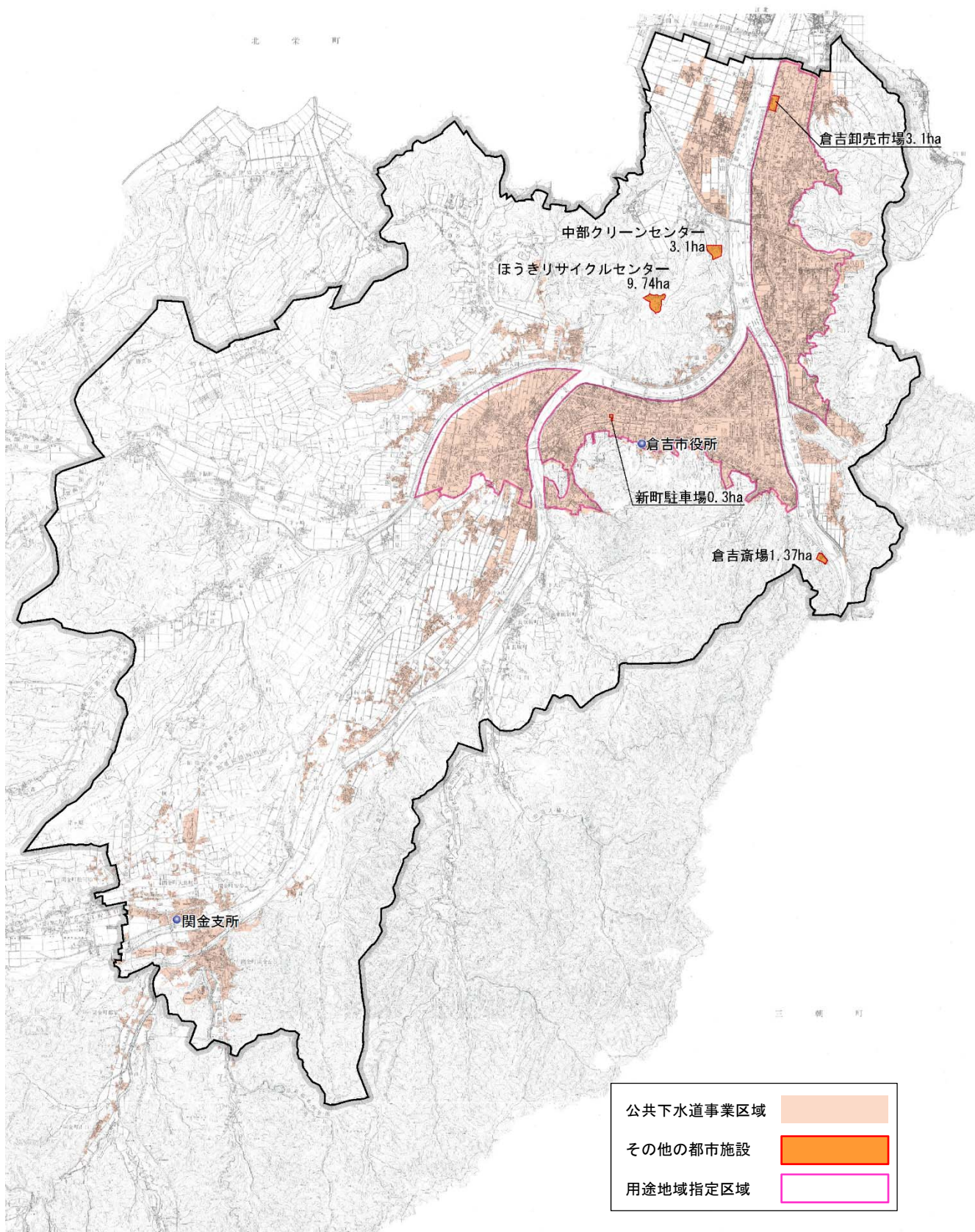
整備済	<span style="color: green;">■</span>
事業中	<span style="color: blue;">■</span>
未整備	<span style="color: red;">■</span>

	合計		街区公園		近隣公園		総合公園		運動公園		特殊公園	
	箇所数	面積	箇所数	面積	箇所数	面積	箇所数	面積	箇所数	面積	箇所数	面積
計画	25	76.29	21	4.76	1	1.30	1	48.50	1	17.40	1	4.33
供用	25	76.29	21	4.76	1	1.30	1	48.50	1	17.40	1	4.33

	緑地	
	箇所数	面積
計画	1	0.17
供用	0	0.00

資料：倉吉都市計画基礎資料（平成29年4月）

■公共下水道、その他の都市施設 位置図



資料：下水道は、処理区域総括図（平成29年12月）、処理施設は倉吉都市計画基礎資料（平成29年4月）

## (6) 市街地整備

### ① 中心市街地等

#### 中心市街地の残存空地の増加

倉吉駅周辺や打吹地区など中心市街地では、住宅や店舗が減少し、駐車場や空き地、空き店舗となっている場所が増加しています。

駐車場に関しては、居住者向けの駐車場や観光用駐車場に使用され、大型店舗跡地も市の観光駐車場として整備されているものがあります。

駐車場の増加によって利便性が高まる一方、空き地の増加とあわせて街なみが衰退し、にぎわいが失われることになるため、有効活用の取組みが必要となっています。



宮川町観光駐車場



明治町観光駐車場

#### 市街地に魅力的な自然や歴史・文化遺産が存在

打吹地区のうち、赤瓦・白壁土蔵群周辺 9.2ha は、倉吉市打吹玉川伝統的建造物群保存地区に指定されており、街なみの保存を進めています。また、街なみを活かした市街地形成を図るため、建物や道路空間などの、街なみ環境の整備を併せて進めています。今後、地区西側の歴史的な施設や街なみを含めた地区全体の一体性や回遊性が必要となっています。

関金温泉は、市内唯一の温泉地を形成し、平成 29 年に開湯 1300 年を迎えています。また、山陰旅行の周遊先として認知度は高くありませんが、近年、農家民泊など体験型教育旅行の人气が高まっており、自然や温泉を活かした観光・交流の環境整備が課題となっています。



関金温泉



打吹玉川伝統的建造物群保存地区

## 県立美術館整備への対応推進

倉吉パークスクエア内のラグビー場に建設されることが決まった県立美術館については、今後、周辺施設との連携や交通環境の整備など、県立美術館の機能が最大限に発揮されるまちづくりに取り組んでいく必要があります。



県立美術館予定地

## ② 住宅地等

### 空き家は年々増加

市内には市営住宅が17団地あり、長寿命化計画に基づき、維持管理を進めています。

少子高齢化による人口減少、さらに鳥取県中部地震による被災を契機に市全域で空き家が増加しており、空き地の増加と併せ重要な問題となっています。

現在、空き家については、移住・定住者に向け「空き家バンク」による情報提供や空き家を活用した起業支援を行うとともに、周辺の居住環境を悪化させる危険空き家の改善や除却の指導等を行っていますが、深刻化する空き家の問題への対応強化が必要となっています。



市営住宅（上灘町）

### ■ 空き家の軒数

地区	空き家数	割合
中心市街地関係地区 (上井・西郷・上灘・成徳・明倫)	477	58.8%
上記以外の8地区	334	41.2%
合計	811	100%

資料：倉吉市調べ（平成29年8月現在）



くらし空き家バンク（倉吉市ホームページより）



## (7) 都市景観・都市環境

### ① 景観形成

#### 良好な都市景観の形成

倉吉市のシンボルである打吹山は、スタジイなどの広葉樹で覆われた自然林の宝庫です。また、その中腹の長谷寺には室町時代からの建造物が残っています。

打吹地区の市街地は、打吹山の北麓に形成された戦国時代の城下町が骨格となり、現在に引き継がれています。豊かな意匠を持つ町屋が建ち並ぶ本町通りと、白壁の土蔵群や石橋からなる玉川沿いは、平成10年に重要伝統的建造物群保存地区に指定されています。

倉吉市は平成18年度に景観計画を作成し、倉吉市全域を景観計画区域として、建築物・工作物の形態・意匠、高さ等の制限を行い、良好な景観形成に努めています。このうち、景観形成上特に重要な区域（景観形成重点区域）として以下の区域を定めています。



打吹山

区域名	位置	備考
打吹公園	仲ノ町	倉吉都市計画公園（総合公園）
伯耆国分寺跡	国府・国分寺	国指定史跡
伯耆国府跡国庁跡	国府・国分寺	国指定史跡
伯耆国府跡法華寺畑遺跡	国府・国分寺	国指定史跡
大御堂廃寺跡	駄経寺町二丁目	国指定史跡

また、国指定天然記念物である波波伎神社社叢をはじめ、市内に残されている豊かな自然や歴史・文化遺産は、倉吉市の貴重な財産であり、適切な保護と活用に努めることが極めて重要です。



伯耆国府跡国庁跡



波波伎神社社叢

### ② バリアフリー

#### バリアフリーのまちづくりの推進

倉吉市の高齢化率は3割を越え、既に超高齢化社会に入っています。倉吉市では高齢者をはじめ障がい者や妊産婦等が安全に安心して活動できるまちづくりを目指して「鳥取県福祉のまちづくり条例」に基づく道路や建築物等の整備を行っています。特に倉吉駅周辺は交通機関や商業・医療施設が集中していることから「重点整備地区」として取り組みを進めています。しかしながら、視覚障がい者誘導ブロックや段差解消等の必要な道路等があることから、引き続きバリアフリーのまちづくりを推進していく必要があります。

## (8) 都市防災

### ① 防災・減災対策

#### 防災・減災対策の推進、地域防災力の強化

全国で自然災害が頻発し、倉吉市においても地震、水害、土砂災害、雪害など様々な災害に見舞われています。特に平成28年10月21日に発生した鳥取県中部を震源とする地震（以下「鳥取県中部地震」という）は最大震度6弱を記録し、市全域で道路、水道、下水道などのライフラインや住宅、学校等の公共施設などに甚大な被害をもたらしました。

近年実施した市庁舎や学校などの耐震化の取り組みもあり、倒壊など壊滅的な被害は受けませんでした。あらためて耐震化など防災・減災対策の推進や、災害時に市民が一体となって対応する地域防災力の強化の重要性が再認識されました。



資料：市報くらよし（平成28年12月号）

#### ■ 近年の主な自然災害

区分	時期	概要
大雪	平成22年12月 平成23年1月	琴浦町～大山町間でタンクローリーの事故により、国道9号の約1000台が年末から元旦にかけて立ち往生。市内では倒木や農作物・農業用ビニールハウスなどに被害が発生
台風	平成23年9月	12号、15号の接近に伴い、関金町野添・米富地区をはじめ、市内各地で土砂崩れや床上・床下浸水、田畑の冠水や公共交通が運休
地震	平成28年10月	21日に発生した鳥取県中部地震は最大震度6弱（M6.6）を観測し、住家や公共施設、文化財、農産物等の大規模な被害が発生
大雪	平成29年1月、2月	1月22日～24日にかけて平野部で49cmの積雪。2月9日～11日にかけて2月の観測史上最高の61cmの積雪。道路通行規制や公共交通機関の運休・遅延などの交通障害、学校の臨時休業などの被害が発生

#### 非耐震の木造住宅が多い

一般住宅については、昭和56年5月以前に建設された「旧基準建築物」で、耐震性が不十分な住宅が平成27年現在、約5,000戸であると推測されており、そのうちのほとんどが木造住宅となっています。