

第5章 地域別構想

本章では、前章の全体構想で示した都市整備の方針をもとに、地域別の現状や課題、住民からの提言を踏まえ、地域づくりのテーマを設定するとともに地域整備の方針を示します。

1. 地域区分と地域別構想の構成

2. 地域づくりの整備方針

- 河北地域（上北条、上井、西郷地区）
- 中央地域（上灘、成徳、明倫地区）
- 西部地域（灘手、社、北谷、高城地区）
- 南部地域（小鴨、上小鴨、関金地区）

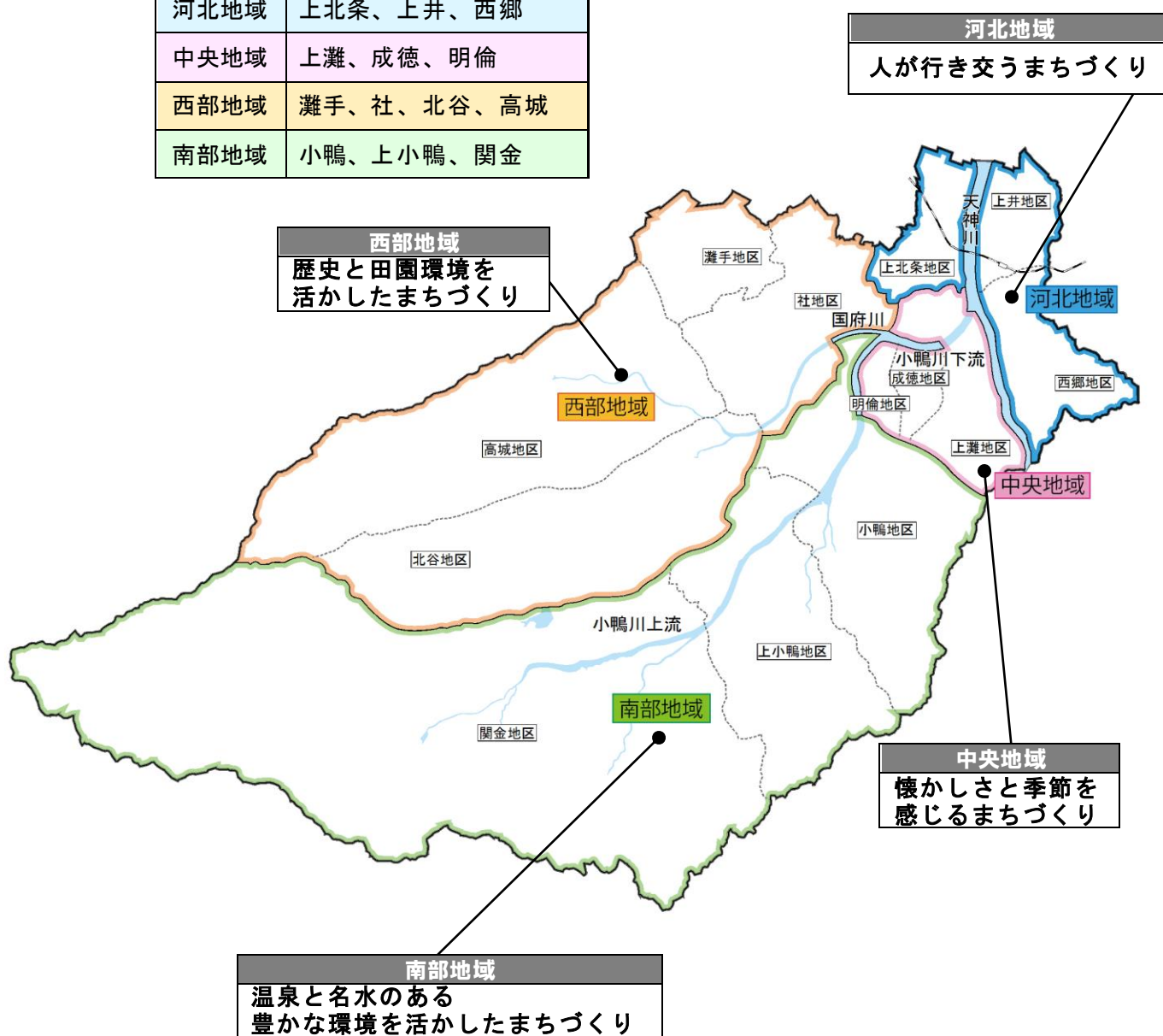
1. 地域区分と地域別構想の構成

(1) 地域区分の考え方

地域区分については、13の地区公民館を中心とする地区を、地域的なつながりや地理的条件が類似した地区で構成する3~4地区ずつにまとめ、市内を4つの地域に区分しました。

■地域区分図

地域区分	地区
河北地域	上北条、上井、西郷
中央地域	上灘、成徳、明倫
西部地域	灘手、社、北谷、高城
南部地域	小鴨、上小鴨、関金



※図中の吹き出しは、「地域づくりのテーマ」を示しています。次頁より参照ください。

(2) 地域別構想の構成

河北・中央地域は、中心市街地を有し、中部圏域の中心として必要な都市機能を確保していく必要があります。また、西部・南部地域は、豊かな自然との調和を図りながら農業・工業など倉吉市の基幹産業を支えるとともに、魅力的な移住地としての役割も高まっています。それぞれの地域の特性を活かしながら全体構想を踏まえ、地域別の地域づくり方針を策定します。

方針の策定にあたり全体構想の都市整備方針を踏まえ、4地域とも以下の構成で整理します。

都市整備方針と地域別構想の関係について

全体構想（都市整備方針）

①土地利用方針

- 計画的な土地利用による秩序あるまちづくり
- 良好な生活環境の形成
- 自然や田園の保全

②都市施設の整備方針

- 中部圏域の中心都市としての交通基盤の整備
- 拠点連携のまちづくりを支える道路ネットワークの整備
- 長期未着手都市計画道路の早期見直し
- 公共交通の持続可能なネットワークの構築
- 公園・緑地の整備と適切な管理・保全
- 快適な生活環境のための下水道等の整備と適切な維持管理
- 総合的な河川整備と潤いのある水辺環境の創出

③市街地整備方針

- 県中部の中心都市にふさわしい拠点の形成
- 歴史・文化と調和した市街地の形成
- 移住・定住の推進

④都市景観・都市環境の整備方針

- 良好な都市景観の保全と活用
- 人にやさしいまちづくり

⑤都市防災の整備方針

- 災害に強い都市基盤の整備

地域別構想

河北地域

中央地域

西部地域

南部地域

①地域の現状・課題

- ア 地域の概況
- イ 人口・世帯数
- ウ 市民の意向
(倉吉市民意識調査の満足度)
- エ 地域の主な課題
 - 土地利用上の課題
 - 都市施設上整備上の課題
 - 市街地整備上の課題
 - 都市景観・都市環境整備上の課題
 - 都市防災上の課題

②地域住民の提言

- (平成20年倉吉都市計画マスタープランより)
- 土地利用からの視点
 - 都市整備からの視点

③地域づくりの目標

- ア 地域づくりのテーマの設定
- イ 地域づくりの方向の設定

④地域づくりの方針

- ア 土地利用方針
- イ 都市施設の整備方針
- ウ 市街地整備方針
- エ 都市景観・都市環境の整備方針
- オ 都市防災の整備方針

2. 地域づくりの整備方針

(1) 河北地域（上北条、上井、西郷地区）

① 地域の現状・課題

ア 地域の概況

- ・河北地域は、倉吉市の北部に位置し、中央を南北に天神川が流れる平坦地に広がる地域で、倉吉駅のある上井地区に中心市街地を形成しています。
- ・中心市街地を有する上井地区と西郷地区及び農業集落を有する上北条地区の3地区により構成されます。
- ・上井地区に市街地が形成されたのは、山陰本線倉吉駅が開業した明治38（1903）年以降のことです。物資輸送の拠点として、駅の周囲に倉庫が集積し、商店街も形成されてきました。
- ・上井地区の東には、地域のシンボルである大平山（標高 191m）があり、その中腹には、昭和 46（1971）年開学の鳥取短期大学があり、平成 28（2015）年には鳥取看護大学が開学しました。
- ・交通面では、倉吉市の広域幹線軸として国道 179 号が南北方向に走っており、倉吉駅と東西方向に走る幹線道路を介して接続しています。
- ・倉吉駅は、特急スーパーはくとの始発駅であるなど鉄道の拠点であるばかりでなく、広域的なバス路線の結節点でもあり、平成23年の倉吉駅橋上化により、鳥取県中部の玄関口としての機能が強化されました。



倉吉駅周辺



鳥取看護大学



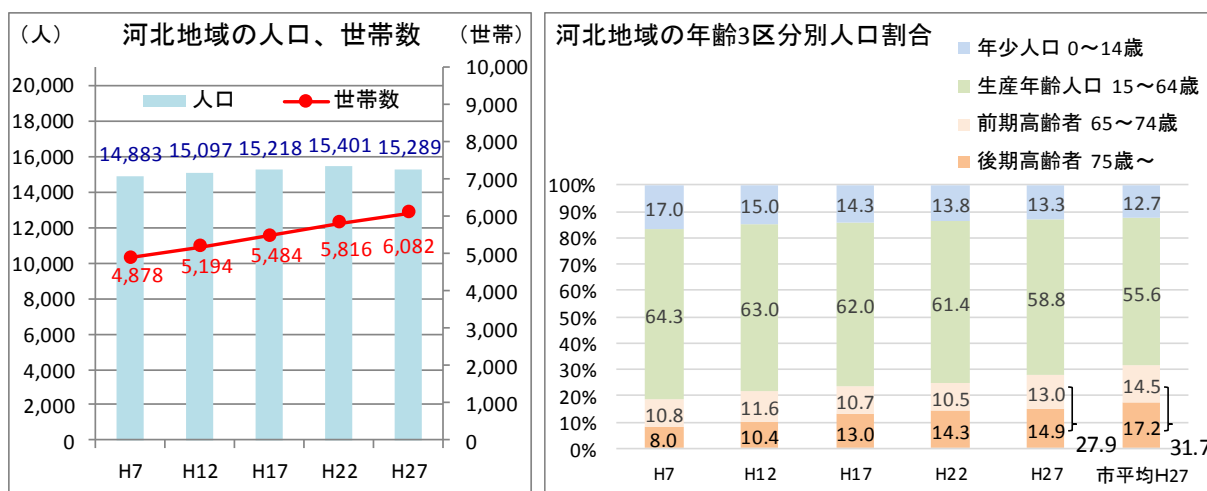
麦畑（上北条地区）



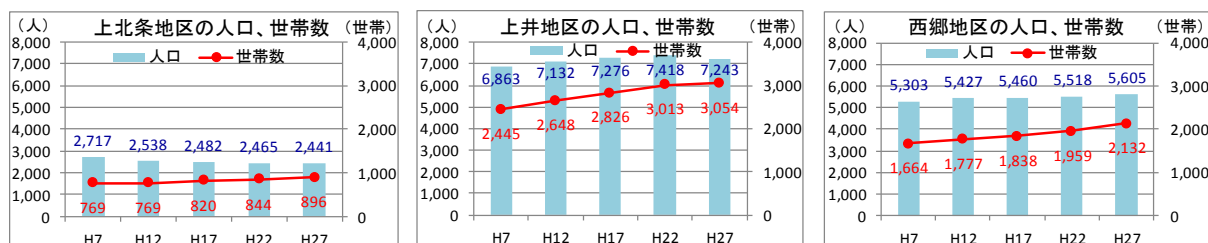
国道 179 号

イ 人口・世帯数

- ・河北地域は、市内で最も人口・世帯が多い地域で、平成27年国勢調査では、15,289人、6,082世帯となっています。
- ・人口は平成22年に減少に転じていますが、世帯数は増加傾向にあります。
- ・年齢層の構成は、市平均と比べて年少人口、生産年齢人口の割合がともに上回っています。また、65歳以上の高齢者の割合は27.9%と市平均の31.7%を下回っていることから、比較的若い世代の多い地域と言えます。



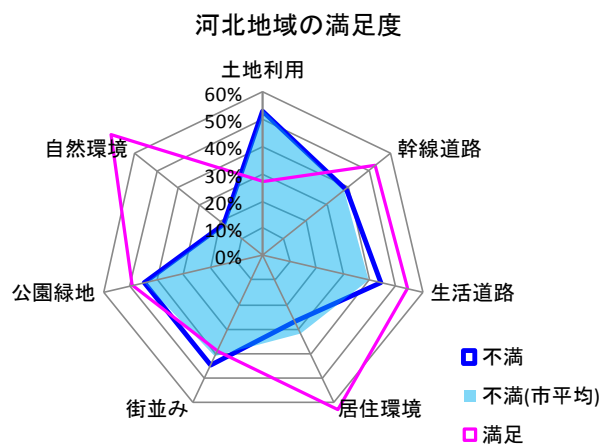
- ・地区別に見ると、世帯数は3地区とも増加傾向にあります。人口は上北条地区は減少傾向にあり、上井地区も平成22年から減少していますが、西郷地区は増加が続いています。



資料：国勢調査

ウ 市民の意向

- ・河北地域で満足度が50%を超えるものは「幹線道路」「生活道路」「居住環境」「自然環境」となっています。また、不満が50%を超えるものは「土地利用」となっています。
- ・市平均と比べ「生活道路」、「街並み」に関する不満が高くなっています。



(河北地域市民有効回答数 314)

資料：平成28年度 倉吉市民意識調査・報告書

エ 地域の主な課題

○土地利用上の課題

- ・河北地域は、西郷地区をはじめとして市街地が拡大しつつあるため市街地と田園地域が共生する調和の取れた土地利用を図る必要があります。
- ・上北条地区の一部地域では、用途地域指定区域外での宅地化(市街化)が進行しているため、適切な土地利用について検討する必要があります。
- ・上井地区北部では、山陰自動車道（北条道路）に接続する国道179号の沿線地域として、隣接する湯梨浜町側の土地利用と連携し、利便性を活かした土地利用を誘導する必要があります。また、駅周辺の未利用地が残存しており、有効活用を図る必要があります。



JR倉吉駅北側

○都市施設整備上の課題

- ・倉吉駅を交通結節点として鉄道とバスの連携強化を図り、利便性の向上を図る必要があります。
- ・中心市街地には、都市機能が集積していることから、踏切など交通支障箇所の改善や通過交通排除により、朝、夕の渋滞緩和を図る必要があります。
- ・都市計画道路は、社会状況や周辺道路整備状況を踏まえ、長期未着手路線の見直しを行うとともに、土地利用状況を考慮した道路整備の検討を進める必要があります。
- ・河北地域では、身近に利用できる公園が比較的充実しているため、これらの施設を長期的に利用できるよう適切に維持・管理していく必要があります。
- ・地域を南北に貫く天神川については、良好な水質状況が維持されており、親水・緑地空間として河川敷の有効活用を図る必要があります。
- ・河北地域は、一部の地区を除き、ほぼ全域の公共下水道及び農業集落排水事業の整備が概成していることから、水洗化を推進し、さらに天神川流域の水質保全を図る必要があります。
- ・洪水や雨水による浸水想定区域を多く抱える地域であることから、河川事業や雨水対策事業による浸水対策を進める必要があります。



河北中央公園



天神川河川敷

○市街地整備上の課題

- ・倉吉駅橋上化等の駅周辺整備が概ね完了したことから、県中部の交通拠点にふさわしい商業・福祉などの都市機能の向上を図るため、既成市街地の改善や未利用地の活用が必要です。
- ・人口減少に伴い空き店舗・空き地が増加していることから、にぎわいのある中心市街地に活性化していく必要があります。



JR倉吉駅周辺

○都市景観・都市環境整備上の課題

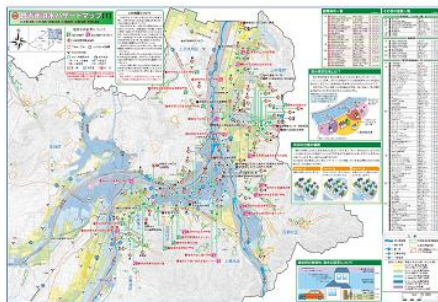
- ・上北条地区では、隣接する北栄町の田園環境との調和を図り、麦秋景観に代表される田園景観を保全する必要があります。
- ・市内で人口が最も多く、商業・福祉施設も集中していることから、バリアフリーに配慮した歩行空間等の整備、防犯に配慮したまちづくりが必要です。



上北条地区麦畑

○都市防災上の課題

- ・浸水想定区域の避難体制等の強化を図る必要があります。
- ・商業施設や住宅の密集地では、昭和55年以前の耐震化されていない建築物も多いことから、耐震化を促進する必要があります。



ハザードマップ
倉吉市ホームページより



太陽電池式避難誘導標識

河北地域の課題図

- ・拡大しつつある市街地と田園地域が共存する調和の取れた土地利用の誘導
- ・用途地域指定区域外での宅地化の進行への適切な土地利用の検討
- ・利便性を活かした土地利用の誘導や未利用地の有効活用

- ・公共交通の利便性の向上
- ・渋滞緩和
- ・長期未着手の都市計画道路の早期見直し
- ・公園緑地の維持・管理
- ・親水・緑地空間として河川敷の有効活用
- ・下水道等の水生化推進による河川等の水質保全
- ・河川事業や雨水事業による浸水対策

- ・既存市街地の改善や未利用地の活用
- ・にぎわいのある中心市街地への活性化

- ・田園景観の保全
- ・バリアフリーに配慮した歩行者空間の整備

- ・建築物等の耐震化の促進
- ・浸水想定区域の避難体制等の強化

※上記は前述した地域の課題について分野別に略記した上で、位置が特定できるものを図中に記載しています。

※都市整備上の主な課題を記載

凡 例		
	国道	
	県道	
	鉄道	
	都市計画区域	
	地区界	
	都市計画公園	
	水面・河川	
土 用 地 利 用		専用住宅地
		一般住宅地
		商業地
		住工混在地区
		工業地
文 字 枠 の 種 類		土地利用上の課題
		都市施設整備上の課題
		市街地整備上の課題
		都市景観・都市環境上の課題
		都市防災上の課題
	長期未着手の都市計画道路の見直し	
	整備予定道路	
	公共公益施設等	

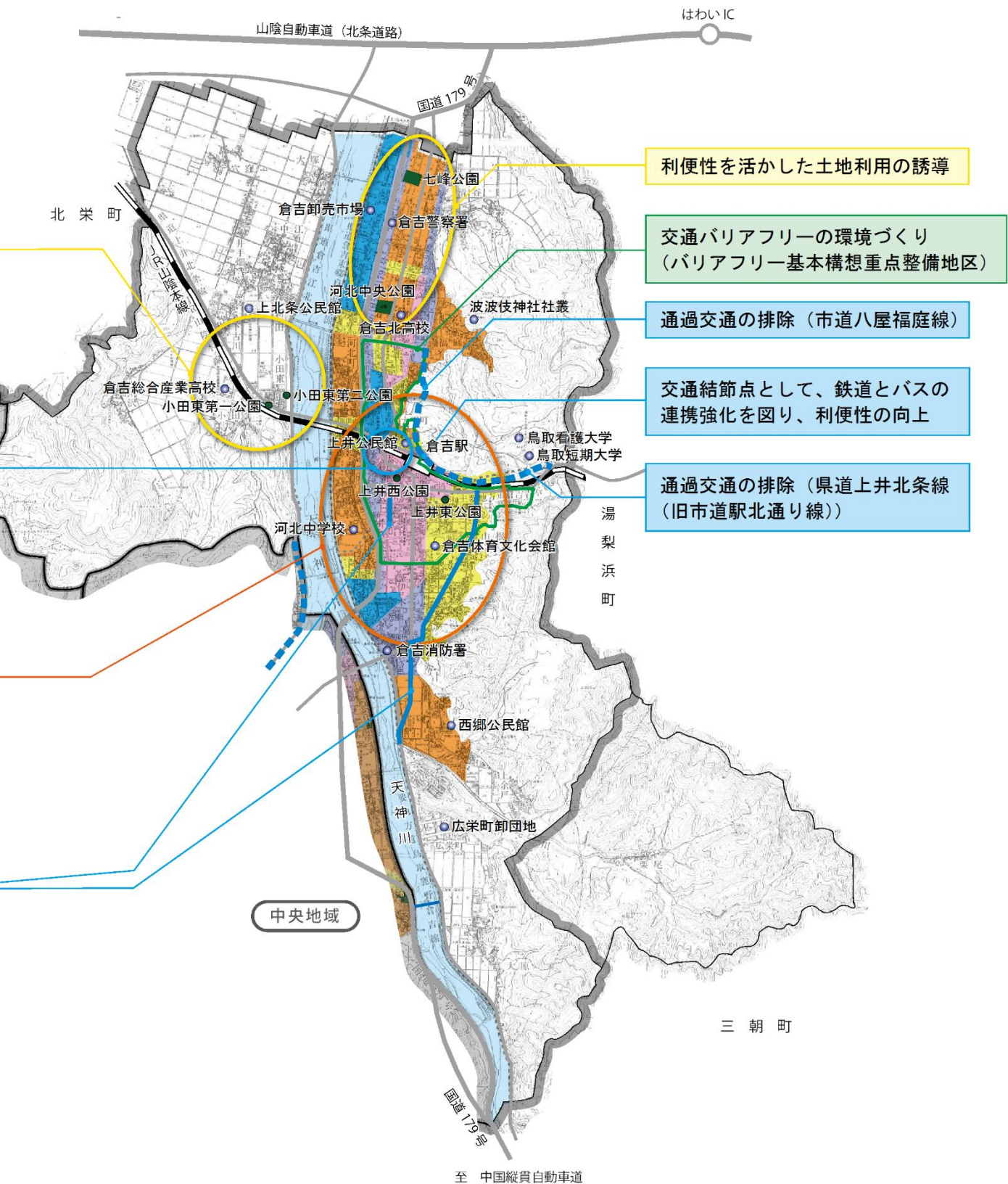
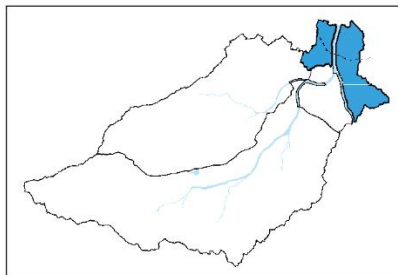
用途地域指定区域外での宅地化の進行への適切な土地利用の検討

交通支障箇所の改善

西部地域

にぎわいのある中心市街地への活性化

長期未着手の都市計画道路の見直し



利便性を活かした土地利用の誘導

交通バリアフリーの環境づくり
(バリアフリー基本構想重点整備地区)

通過交通の排除 (市道八屋福庭線)

交通結節点として、鉄道とバスの
連携強化を図り、利便性の向上

通過交通の排除 (県道上井北条線
(旧市道駅北通り線))

② 地域住民の提言

○土地利用

- ・「川の軸線」と「山の軸線」に囲まれた市街地を人々が行き交うまちにしたいと願っています。
- ・たとえば、上北条の麦畑や大原のトマト畑など、景観に優れた農地を守ることで環境にすぐれた豊かな地域にしていきたいと願っています。
- ・西郷地区のように落ち着いた居住環境を守り、更なる商業地域の発展に取り組みたいと考えています。

○都市整備

- ・倉吉駅周辺で若者・学生が集うようなにぎわいのある、人が行き交うまちにしたいと考えます。
- ・市民と行政が協力して、自治公民館や公園を活用できる集いの場としてのソフトの充実を求めます。
- ・文化の交流や買物目的で、だれもが容易にアクセスできるように、道路整備や公共交通の充実を望んでいます。
- ・観光客の方や来訪された方に対し、ホスピタリティー（もてなしの心）の高いまちにしていきたいと考えます。そのため、目印になる建築物や空間の整備を支援していきます。

（平成20年7月 倉吉都市計画マスタープランより）

③ 地域づくりの目標

地域の現状、課題、意向、提言等を踏まえ、地域づくりのテーマと方向性を以下のように設定します。

ア 地域づくりのテーマ

人が行き交うまちづくり

イ 地域づくりの方向

- 倉吉駅周辺を中心に誰もが容易にアクセスでき、人が行き交うにぎわいのあるまちを目指します。
- 上北条地区や西郷地区などの農地や集落地を維持することで、地域固有の景観の保全に努めます。
- 落ちついた雰囲気のある居住環境を守るとともに、交流拠点にふさわしい商業集積の計画的な誘導を図ります。

④ 地域づくりの方針

ア 土地利用方針

○交通拠点にふさわしい都市機能の誘導

- ・倉吉駅周辺の交通拠点形成に対応して商業施設を中心とした都市機能の誘導を図ります。

○未利用地の有効活用

- ・上井地区等での既成市街地や土地区画整理事業地の未利用地などについて民間開発等による有効利用を促進します。



JR倉吉駅

○良好な居住環境を確保するための用途地域指定等の検討

- ・用途地域指定区域外の上北条地区の一部のように、市街化が進行しつつある地区では、良好な居住環境を確保し、周辺の田園環境との調和に配慮するため必要に応じ用途地域の指定等を検討します。

○都市と農村集落の共生を目指した土地利用の継続

- ・市街地周辺部の自然・田園環境を維持・保全し、都市と農村集落の共生を目指した土地利用の継続に努めます。



上北条地区



西郷地区

イ 都市施設の整備方針

○倉吉駅を中心とした交通拠点機能を高める交通基盤の整備

- ・山陰自動車道（北条道路）と接続する国道179号や駅と主要地・主要施設を結ぶ幹線道路の整備を促進します。特に駅周辺の渋滞対策や鳥取短期大学等へのアクセス向上を図る県道上井北条線（旧市道駅北通り線）、市道八屋福庭線の整備を促進します。
- ・交通結節点である倉吉駅とバス等の交通機関との連結性を高め、交通拠点機能の向上を図ります。



県道上井北条線

○長期未着手都市計画道路の早期見直し

- ・全体構想に基づき、社会状況等の変化を踏まえた長期未着手路線の見直しを行います。

○公園・緑地の整備と適切な管理・保全

- ・身近な遊び場・憩いの場として既存の公園・緑地の充実を図り、適切な維持管理と保全に努めます。



七峰公園



上井東児童公園

○天神川の河川敷の利活用の促進

- ・地域のシンボルである天神川の河川敷は、身近な親水・緑地空間として「水辺の楽校」等による利活用を促進します。

○下水道等の整備による生活環境の向上

- ・公共下水道等への接続（水洗化）や合併処理浄化槽の設置を促進し、河川の水質保全に努めます。
- ・公共下水道による雨水対策として上井ポンプ場等の施設の適切な維持・管理を行います。



上井ポンプ場

ウ 市街地整備方針

○鳥取県中部の玄関口にふさわしい都市機能の整備・拡充

- ・倉吉駅を中心とした交通拠点機能を活かし、県中部の玄関口にふさわしい商業業務等の都市機能の整備・拡充を図ります。

○中心市街地活性化の推進

- ・倉吉駅周辺の土地区画整理事業や国道179号など幹線道路の整備の進展を活かし、にぎわいのある市街地形成を進めるため「中心市街地活性化基本計画」等の取り組みを推進します。



JR倉吉駅北側

○移住・定住の推進

- ・河北地域は、新しい住宅地や民間賃貸住宅が多いため、倉吉市の中では若年層が多くなっています。若年層の移住・定住を促進するため、子育て環境や安全・安心な生活環境の整備を推進します。
- ・倉吉駅南側の商業施設周辺においては、サービス付高齢者向け賃貸住宅が建設されるなど高齢者にも利便性の高い住環境となっています。今後も増加する高齢者のニーズを踏まえ、住みよい住環境の提供を促進します。

エ 都市景観・都市環境の整備方針

○都市景観と自然・田園景観との調和

- ・鳥取県中部の玄関口にふさわしい都市景観の創出と市街地周辺の良好な自然・田園景観との調和を図ります。

○バリアフリー化の促進

- ・交通拠点である倉吉駅や商業施設、福祉施設などを誰もが安心して安全に利用できるようバリアフリーのまちづくりを推進します。

オ 都市防災の整備方針

○地震や水害などの災害に強い地域づくり

- ・豪雨による水害を防ぐため、天神川などの河川整備や公共下水道の雨水対策事業等により浸水被害の軽減に努めるとともに、洪水ハザードマップの周知等により防災体制の強化を図ります。
- ・定住人口、交流人口が集中する地域であることから、緊急輸送道路の無電柱化等の防災対策や防災体制の強化を推進します。
- ・民間の住宅や建築物についても、耐震対策の啓発、耐震診断、耐震改修への助成などを推進します。



天神川

河北地域の整備方針図

人が行き交うまちづくり

- ・交通拠点にふさわしい都市機能の誘導
- ・未利用地の有効活用
- ・良好な居住環境を確保するための用途地域指定等の検討
- ・都市と農村集落の共生を目指した土地利用の継続

- ・倉吉駅を中心とした交通拠点機能を高める交通基盤の整備
- ・長期未着手都市計画道路の早期見直し
- ・公園・緑地の整備と適切な管理・保全
- ・天神川の河川敷の利活用の促進
- ・下水道等の整備による生活環境の向上

- ・鳥取県中部の玄関口にふさわしい都市機能の整備・拡充
- ・中心市街地活性化の推進
- ・移住・定住の推進

- ・都市景観と自然・田園景観との調和
- ・バリアフリー化の促進

- ・地震や水害などの災害に強い地域づくり

※上記は前述した地域づくりの方針について分野別に略記した上で、位置が特定できるものを図中に記載しています。

※都市整備に関する主な方針を記載

凡 例	
文字枠の種類	 土地利用方針
	 都市施設の整備方針
	 市街地整備方針
	 都市景観・都市環境の整備方針
	 都市防災の整備方針

凡 例				
軸	→ 主要幹線道路	土地利用 (用途地域内)	 専用住宅地	 都市計画公園
	→ 幹線道路		 一般住宅地	 水面・河川
	→ 補助幹線道路		 商業地	 集落地等
	 整備済み道路		 住工混在地	 農業地域
拠点	 整備中・整備予定道路	 工業地	 森林地域	 森林地域
	 長期未着手の都市計画道路の見直し	 新市街地ゾーン	 県立自然公園	 公共公益施設等
	● 中心拠点	 都市計画区域	 地区界	
	● 生活文化発信拠点			
	● 産業拠点			
● 歴史文化拠点				

河川敷の利活用の促進

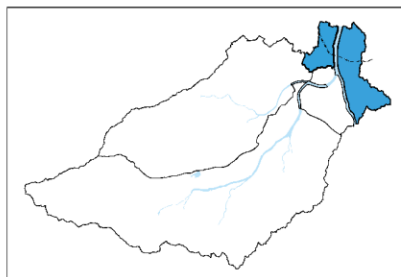
北 栄 町

良好な居住環境へ誘導するため用途地域等の指定検討

西部地域

倉吉駅を中心とした交通拠点機能を高める交通基盤の整備

長期未着手の都市計画道路上井山根線の見直し



はわいIC

山陰自動車道(北条道路)

国道179号

利便性を活かした土地利用の誘導

駅へのアクセスのため市道八屋福庭線の整備

駅周辺の渋滞対策や大学等へのアクセス向上を図るため県道上井北条線(旧市道駅北通り線)の整備促進

湯梨浜町

長期未着手の都市計画道路八屋上井線の見直し

中心市街地活性化の推進

長期未着手の都市計画道路八屋円谷線の見直し

中央地域

三朝町

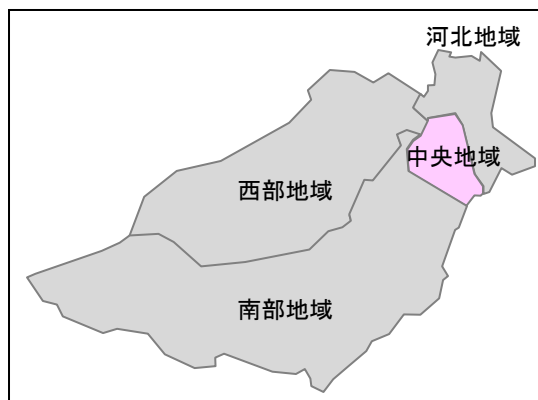
至 中国縦貫自動車道 院庄IC

(2) 中央地域（上灘、成徳、明倫地区）

① 地域の現状・課題

ア 地域の概況

- ・中央地域は、倉吉市の中央に位置し、天神川と小鴨川の合流点に広がる平坦な地域です。
- ・古くから倉吉市の中核となっている地域であり、中心市街地を有する成徳地区、明倫地区、上灘地区の3地区により構成されます。
- ・成徳地区は、江戸時代から続く商家の街なみ（白壁土蔵群）に特徴があります。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。
- ・地域の中央には、倉吉のシンボルである打吹山（打吹公園）があり、豊かな自然や桜の名所として、また博物館、スポーツ施設等を有する総合公園として市民に親しまれています。
- ・上灘地区の倉吉パークスクエアは、工場跡地に文化・観光・娯楽・コンベンション機能を配置した複合拠点であり、同地には倉吉未来中心や史跡大御堂廃寺跡歴史公園などを有するほか、県立美術館の建設が予定されています。
- ・交通面では、中央地域における南北方向の広域幹線軸として東側を国道179号が、西側を国道313号が通過しており、市街地の幹線道路と接続して、市内の道路ネットワークの中心地を形成しています。



白壁土蔵群



県立美術館建設予定地



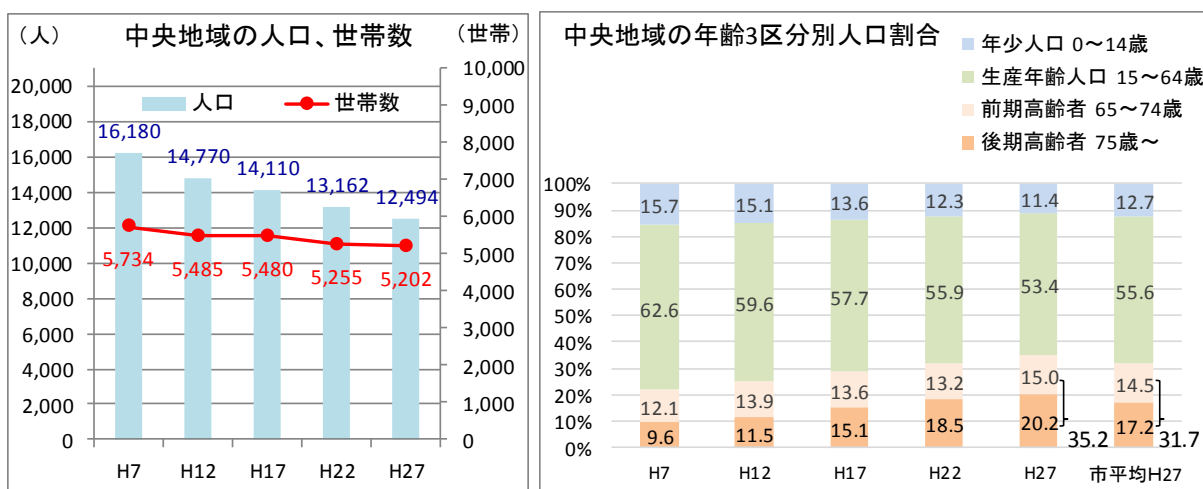
打吹山



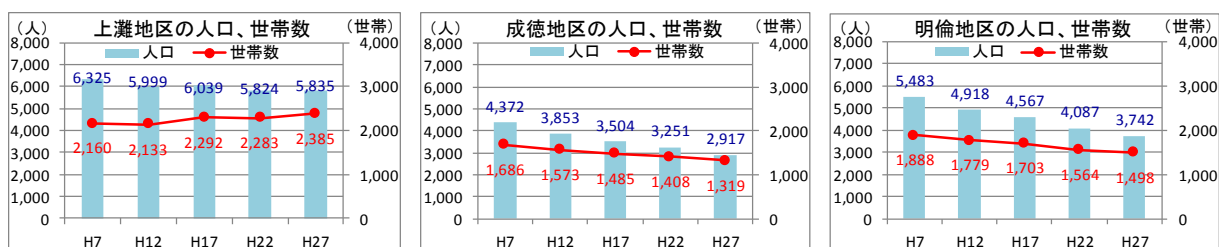
倉吉パークスクエア

イ 人口・世帯数

- 中央地域は、河北地域に次いで市内で2番目に人口・世帯が多い地域で、平成27年国勢調査では、12,494人、5,202世帯となっています。
- 人口及び世帯数はともに減少傾向にあります。
- 年齢層の構成は、市平均と比べ、年少人口、生産年齢人口の割合が下回っています。また、65歳以上の高齢者の割合は35.2%と市平均の31.7%を上回っていることから、少子高齢化の進んでいる地域と言えます。



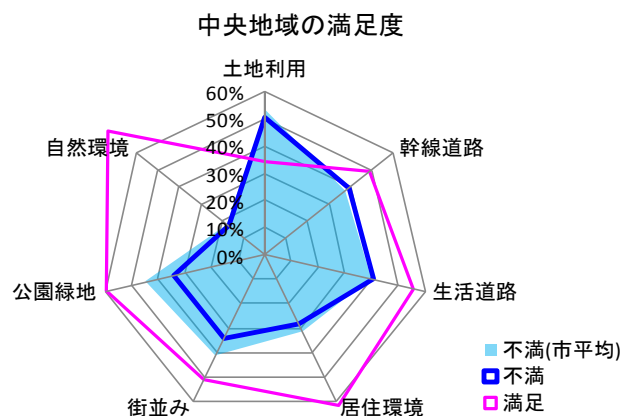
- 地区別に見ると、成徳地区、明倫地区は、人口、世帯数ともに減少が顕著となっています。上灘地区については、人口は平成22年から横ばいで、世帯数は増加傾向が続いています。



資料：国勢調査

ウ 市民の意向

- 中央地域で満足度が50%を超えるものは「生活道路」「居住環境」「街並み」「公園緑地」「自然環境」となっています。また、不満が50%を超えるものは「土地利用」となっています。
- 市平均と比べ「幹線道路」「生活道路」に関する不満がわずかに高くなっています。



(中央地域市民有効回答数 281)

資料：平成28年度 倉吉市民意識調査・報告書

エ 地域の主な課題

○土地利用上の課題

- ・中央地域は、身近な距離に打吹山の豊かな自然や店舗・病院等の都市サービス機能が集積しており、これらを活かした土地利用の誘導を図る必要があります。
- ・成徳・明倫地区は人口・世帯数の減少が顕著で、空き家、空き地の増加への対応が急務となっています。

○都市施設整備上の課題

- ・中心市街地の通過交通を軽減するため、市街地外周に位置する県道倉吉江北線の整備が必要です。
- ・地域の主要道路では、高齢者や観光客に配慮した快適な歩行空間の確保や、歩道と沿道の土地利用とが一体となって憩いの空間を演出する必要があります。
- ・地域内を通過するバス路線については、利用者ニーズや効率性を踏まえて、市民や増加傾向にある観光客、建設予定の県立美術館の来場者などが利用しやすい路線体系の検討が必要です。
- ・都市計画道路は、社会状況や周辺道路整備状況を踏まえ、長期未着手路線の見直しと、土地利用状況を考慮した道路整備を検討する必要があります。
- ・倉吉市のシンボルである打吹公園をはじめとして身近に公園が多くありますが、市民ニーズを踏まえてこれらの施設の充実・活用を検討する必要があります。
- ・史跡大御堂廃寺跡歴史公園の整備・活用を図る必要があります。



県道倉吉江北線



打吹公園



史跡大御堂廃寺跡歴史公園

- ・地域を囲むように流れる天神川、小鴨川については、良好な水質状況が維持されており、親水・緑地空間として河川敷の有効活用を図る必要があります。
- ・中央地域は、地域のほぼ全体が公共下水道の整備区域となっており、一部地区を除き整備も概成していることから未整備地区の整備や水洗化を推進することで、天神川流域の良好な水質を保全していく必要があります。
- ・洪水や雨水による浸水想定区域を多く抱えている地域であることから、河川事業や雨水対策事業による浸水対策を進める必要があります。

○市街地整備上の課題

- ・倉吉市の産業・観光・医療等の中心として重要な地区であり、高齢化が進む中、既成市街地の利便性を活かした市街地整備を進める必要があります。
- ・成徳・明倫地区は伝統的建造物群保存地区をはじめとして、歴史的な建築物が多くあり、倉吉市の観光拠点としてさらに魅力の向上を図る必要があります。
- ・人口減少や高齢化の著しい地域であるため、地域の魅力を活かし、移住・定住を増やす取り組みを進める必要があります。
- ・上灘地区に建設が予定されている県立美術館を活かし、地域活性化に繋がる周辺環境等の整備を検討する必要があります。



赤瓦周辺イベントの様子

○都市景観・都市環境整備上の課題

- ・打吹玉川伝統的建造物群保存地区や長谷寺など歴史的景観と打吹山などの自然景観を守っていく必要があります。
- ・病院や行政サービス施設などの都市機能が多く集積していることから、高齢者など誰もが移動しやすいバリアフリー化の対応を進める必要があります。



打吹玉川伝統的建造物群保存地区

○都市防災上の課題

- ・住宅密集地が多く、昭和55年以前の耐震化されていない木造建築物も多いことから、火災や地震などの災害に強いまちづくりを行う必要があります。
- ・成徳・明倫地区の自主防災組織の結成率が低いことから、地区防災リーダーの養成等による自主防災組織の結成促進を図る必要があります。
- ・社会福祉施設、医療機関など要配慮者の利用する施設が集中している地域であるため、浸水想定区域における浸水対策や避難体制等の強化を図る必要があります。

中央地域の課題図

- ・都市サービス機能の集積を活かした土地利用の誘導
- ・空き家・空き地の増加への対応

- ・中心市街地の通過交通を軽減する市街地外周道路の確保
- ・快適な歩行空間や憩い空間の確保
- ・利用しやすく効率的なバス路線体系の検討
- ・長期未着手の都市計画道路の早期見直し
- ・打吹公園や歴史公園の充実・活用
- ・親水・緑地空間として河川敷の有効活用
- ・河川事業や雨水対策事業による浸水対策
- ・下水道等の水洗化推進による河川等の水質保全

- ・既成市街地の利便性を活かした市街地整備
- ・観光拠点の魅力向上
- ・移住・定住対策
- ・美術館を活かした環境整備

- ・歴史・自然景観の保全
- ・高齢化等に配慮したバリアフリー化の対応

- ・建築物等の耐震化の促進
- ・自主防災組織の結成促進
- ・社会福祉施設等の要配慮者利用施設の避難体制の確保
- ・浸水想定区域の浸水対策や避難体制等の強化

※上記は前述した地域の課題について分野別に略記した上で、位置が特定できるものを図中に記載しています。

※都市整備上の主な課題を記載

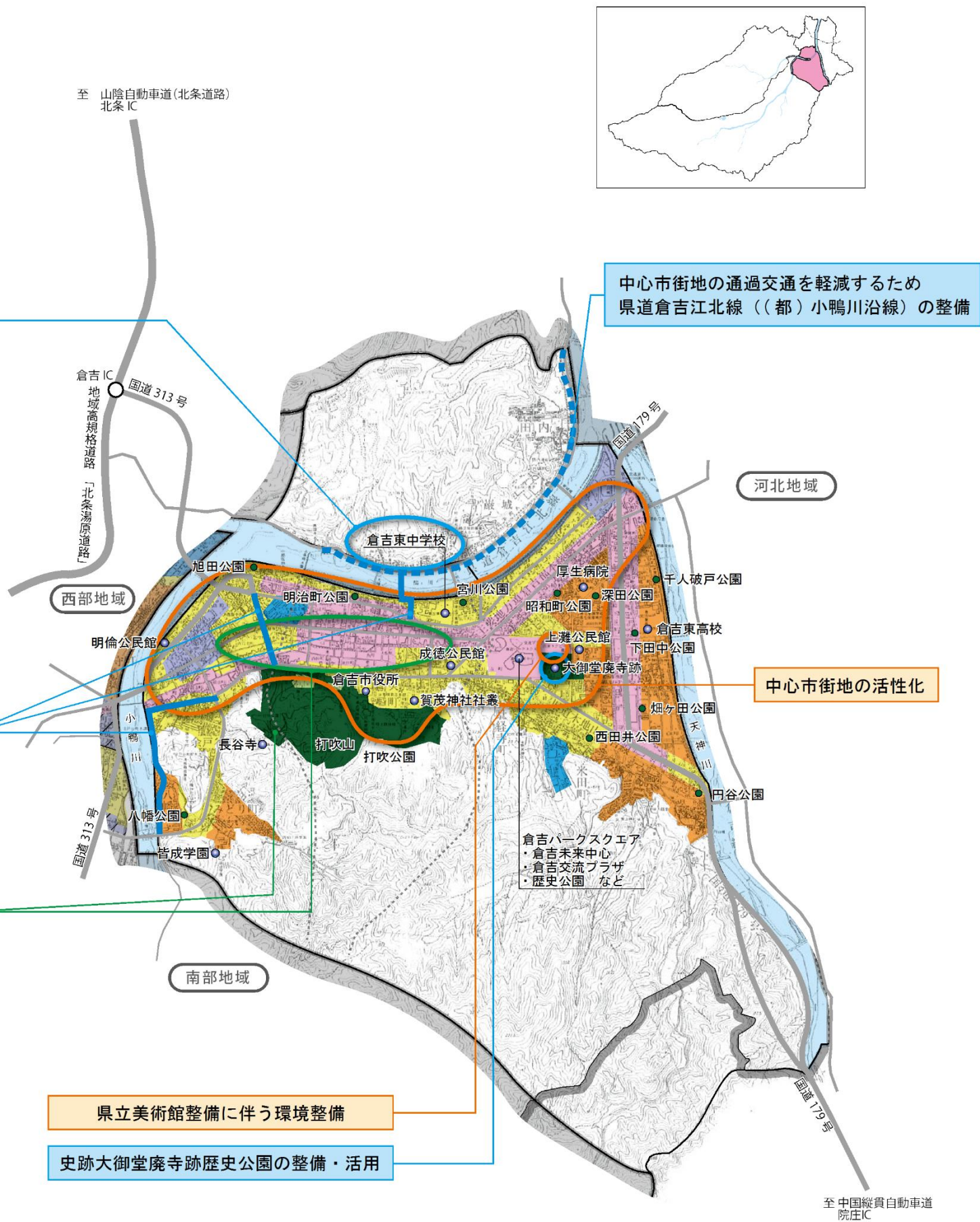
凡例		
	国道	
	県道	
	鉄道	
	都市計画区域	
	地区界	
	都市計画公園	
	水面・河川	
土 用 地 利 用		専用住宅地
		一般住宅地
		商業地
		住工混在地区
		工業地
文 字 枠 の 種 類		土地利用上の課題
		都市施設整備上の課題
		市街地整備上の課題
		都市景観・都市環境上の課題
		都市防災上の課題
	長期未着手の都市計画道路の見直し	
	整備予定道路	
	公共公益施設等	

公共下水道の整備促進

至 倉吉西 IC

長期未着手の都市計画道路の見直し

伝統的建造物群保存地区や長谷寺などの歴史的景観と打吹山などの自然景観の保全



② 地域住民の提言

○土地利用

- ・打吹山の自然・景観を地域資源として活かした「緑の環境」づくりに協力していきます。
- ・打吹玉川地区の伝統的建造物群保存地区をまちの重要な観光資源として捉え、生活の場と共存した観光まちづくりに対する支援を求めています。
- ・中心商店街など商業地の育成を図り、地域内で日常の用事が完結する都市機能を配置し、効率的でコンパクトなまちにしたいと願っています。

○都市整備

- ・人の流れを新たにつくり出し、まちを活性化していくことを願っています。そのため、市街地の一体化を促進する基盤整備の充実を要望します。
- ・懐かしさを感じられる街なみを残していくために、建物の整備・改修に対する「ルール」づくりや古い建物を維持・保全するため互いに協力しあいます。
- ・銀座商店街では歩行空間をひろげたり、電線類を地中化するなど、歩行者が快適に通行できる道路整備やソフト施策を求めます。
- ・安心・安全なまちとするために、隣人どうしの思いやり・助け合いの心を育むまちにしていきたいと思います。そのため、コミュニティ活動の場となる施設整備の支援を求めています。

(平成20年7月 倉吉都市計画マスタープランより)

③ 地域づくりの目標

地域の現状、課題、意向、提言等を踏まえ、地域づくりのテーマと方向性を以下のように設定します。

ア 地域づくりのテーマ

懐かしさと季節を感じるまちづくり

イ 地域づくりの方向

- 日常生活が地域内で完結する生活空間の形成を目指します。
- 打吹玉川地区の白壁土蔵群や民家の街なみを活かした観光まちづくりを推進します。
- 季節ごとに変化をみせる打吹山の自然や景観を活かした「緑の環境」づくりを進めます。

④ 地域づくりの方針

ア 土地利用方針

○歴史的街なみと生活文化の共生する土地利用の形成

- ・成徳地区及び明倫地区では、重要伝統的建造物群保存地区に代表される歴史的な街なみと生活文化との共生した土地利用の形成を図ります。



倉吉淀屋（倉吉市指定有形文化財）

○観光拠点に対応した商業施設の誘導

- ・打吹玉川伝統的建造物群保存地区（白壁土蔵群）及びその周辺では、観光拠点に対応した商業施設等の誘導を図ります。

イ 都市施設の整備方針

○幹線道路の整備促進

- ・市街地の通過交通を軽減する環状道路機能として、小鴨川沿いの県道倉吉江北線（都）小鴨川沿線）等の整備を促進します。

○路線バスの効率的な運行の推進

- ・高齢化の進行と白壁土蔵群周辺や建設予定の県立美術館等への来場者の増加を見据え、バス利用者の利便性の向上を図るため、路線バスの効率的・効果的な運行を推進します。

○観光地にふさわしい快適で安全な歩行空間等の整備推進

- ・白壁土蔵群及びその周辺では、増加する外国人観光客への対応を含め観光地にふさわしい快適で安全な歩行空間や施設の整備を推進します。

○長期未着手都市計画道路の早期見直し

- ・全体構想に基づき、社会状況等の変化を踏まえ、長期未着手路線の見直しを行います。

○打吹公園・大御堂廃寺跡等の地域資源としての活用

- ・倉吉市のシンボルである打吹公園や史跡大御堂廃寺跡歴史公園等の歴史・文化資源を地域資源として活用し、特色ある公園施設の整備を図ります。

○公園・緑地の整備と適切な管理・保全

- ・身近な遊び場・憩いの場としての公園・緑地の充実を図り、適切な維持管理と保全に努めます。



鍛冶町公園



研屋町公園

○天神川・小鴨川の河川敷の利活用の促進

- ・天神川・小鴨川の河川敷は、地域における親水・緑地空間として、有効活用を図ります。

○下水道等の整備による生活環境の向上

- ・公共下水道の未整備地区の整備や合併処理浄化槽の設置を促進します。
- ・公共下水道等の雨水対策事業により、特に内水被害の生じやすい明倫、成徳地区の浸水対策を促進します。

ウ 市街地整備方針

○歴史と文化の香る中心市街地の活性化

- ・人口減少と高齢化の進行により、特に成徳・明倫地区は、空き家、空き店舗が増加していますが、歴史と文化の香る中心市街地を経済、観光、医療等の重要地区として再生していくため「倉吉市中心市街地活性化基本計画」等の取り組みを推進します。
- ・上灘地区は、建設予定の県立美術館を効果的に活用したまちづくりを進めるとともに、白壁土蔵群周辺観光エリアとの連携を深める歩行空間等の整備を図ります。

○歴史的街なみの保全と整備

- ・街なみ環境整備事業等により白壁土蔵群を中心とした歴史的街なみの保全・整備を進めます。また景観や防災上の観点から、赤瓦・白壁土蔵群エリアの無電柱化を推進します。



座輪彩めいりん



白壁土蔵群周辺

○空き家等の対策の推進

- ・市街地中心部でも空き家が増加していることから、空き家を市内外からの定住希望者に住宅や店舗として提供する「空き家バンク」等の取り組みを推進するとともに、危険な空き家の適正管理や除去の指導を進めていきます。

エ 都市景観・都市環境の整備方針

○歴史的景観と打吹山の自然景観の保全

- ・打吹玉川伝統的建造物群保存地区を中心とした歴史的景観と打吹山の自然景観は市のシンボリックな景観であり保全に努めます。



打吹山と赤瓦のまちなみ

○バリアフリー化の促進

- ・高齢者や観光客等が公共的建築物、公共施設等を安心して安全に利用できるようバリアフリーのまちづくりを推進します。



点字ブロック（東仲町）

オ 都市防災の整備方針

○地震や水害などの災害に強い地域づくり

- ・豪雨による水害を防ぐため、天神川や小鴨川などの河川整備や公共下水道の雨水対策事業等により、浸水被害の軽減に努めるとともに、洪水ハザードマップの周知等により防災体制の強化を図ります。
- ・地震や水害など災害時において安全に避難できるよう、公園や緑地・広場などの活用による避難場所の確保や避難路の整備に努めるとともに、自主防災組織の結成促進、社会福祉施設等の要配慮者が利用する施設の避難確保計画の作成等による避難体制の整備に努めます。
- ・住宅密集地が多いことから消火栓や防火水槽などの充実により、消防水利の機能強化に努めます。

中央地域の整備方針図

懐かしさと季節を感じるまちづくり

- ・ 歴史的街なみと生活文化の共生する土地利用の形成
- ・ 観光拠点に対応した商業施設の誘導

- ・ 幹線道路の整備促進
- ・ 路線バスの効率的な運行の推進
- ・ 観光地にふさわしい快適で安全な歩行空間等の整備推進
- ・ 長期未着手都市計画道路の早期見直し
- ・ 打吹公園・大御堂廃寺跡等の地域資源としての活用
- ・ 公園・緑地の整備と適切な管理・保全
- ・ 天神川・小鴨川の河川敷の利活用の促進
- ・ 下水道等の整備による生活環境の向上






- ・ 歴史と文化の香る中心市街地の活性化
- ・ 歴史的街なみの保全と整備
- ・ 空き家等の対策の推進

























- ・ 歴史的景観と打吹山の景観の保全
- ・ バリアフリー化の促進

- ・ 地震や水害などの災害に強い地域づくり

※上記は前述した地域づくりの方針について分野別に略記した上で、位置が特定できるものを図中に記載しています。

※都市整備に関する主な方針を記載

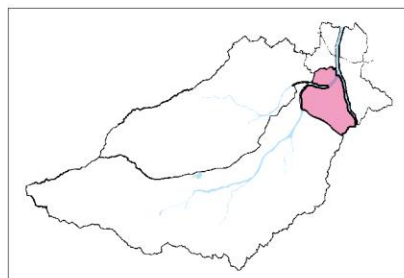
凡 例	
文字 枠の 種類	 土地利用方針
	 都市施設の整備方針
	 市街地整備方針
	 都市景観・都市環境の整備方針
	 都市防災の整備方針

凡 例				
軸	 主要幹線道路	土地利用 (用途地域内)	 専用住宅地	 都市計画公園
	 幹線道路		 一般住宅地	 水面・河川
	 補助幹線道路		 商業地	 集落地等
	 整備済み道路  整備中・整備予定道路  長期未着手の都市計画道路の見直し		 住工混在地	 農業地域
拠点	 中心拠点	 工業地	 森林地域	
	 生活文化発信拠点  観光・レクリエーション拠点  歴史文化拠点	 都市計画区域  地区界	 県立自然公園  公共公益施設等	

街なみ環境整備事業の推進
無電柱化の推進

至 倉吉西IC

長期未着手の都市計画道路倉吉広瀬線、
倉吉三朝線、瀬崎町金森町線の見直し



至 山陰自動車道(北条道路)
北条IC

市街地の通過交通を軽減する環状道路機能として県道倉吉江北線((都)小鴨川沿線)の整備促進

倉吉IC
国道313号

長期未着手の都市計画道路
三明寺線の見直し

倉吉市打吹玉川
伝統的建造物群保存地区
倉吉打吹地区
街なみ環境整備事業区域

河北地域

県立美術館整備に伴う
環境整備の推進

史跡大御堂廃寺跡
歴史公園の整備・
活用の検討

西部地域

倉吉パークスクエア
・倉吉未来中心
・倉吉交流プラザ
・歴史公園 など

三朝東郷湖県立自然公園

南部地域

至 中国縦貫自動車道
院庄IC

(3) 西部地域（灘手、社、北谷、高城地区）

① 地域の現状・課題

ア 地域の概況

- ・西部地域は、倉吉市の西部に位置し、小鴨川の左岸より西側に広がる丘陵地で、社地区の一部に市街地を形成しています。
- ・中心市街地に隣接する社地区、その北側の農業集落の灘手地区、南側の高城地区、北谷地区の4地区により構成されています。
- ・地域の東部には国府川右岸に隣接した住居系及び工業系の市街地を形成しており、全国でも屈指の優良企業が立地する西倉吉工業団地（約22ha）を有していますが、地域のほとんどが、農業を主産業とする農地と農業集落から形成されています。
- ・交通面では、東西交通軸となる幹線道路が地域の東側で国道313号と結節しており、県西部から倉吉市街地に入る場合、この地域を経由することになります。また、地域高規格道路「北条湯原道路」が倉吉西ICまで開通しており、国道9号に接続し広域道路網を形成しています。
- ・社地区、高城地区、北谷地区にまたがって、久米ヶ原と呼ばれる黒ボク土壌の台地が形成されており、農業による地域的なつながりを持っています。
- ・社地区には、伯耆国府跡 国庁跡や国分寺跡等の史跡があり、伯耆国（鳥取県中西部）の中心として栄えてきたことが伺えます。



北条湯原道路(国道313号)



久米ヶ原台地



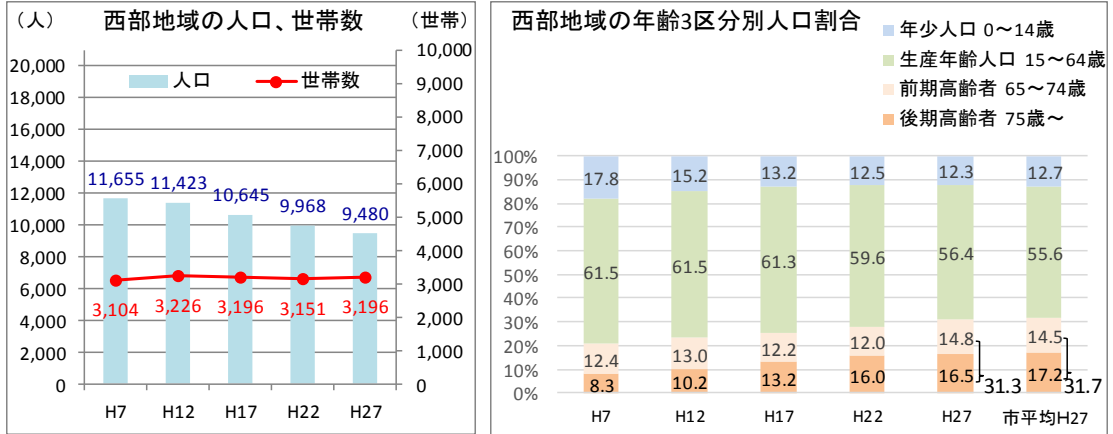
伯耆国府跡 国庁跡



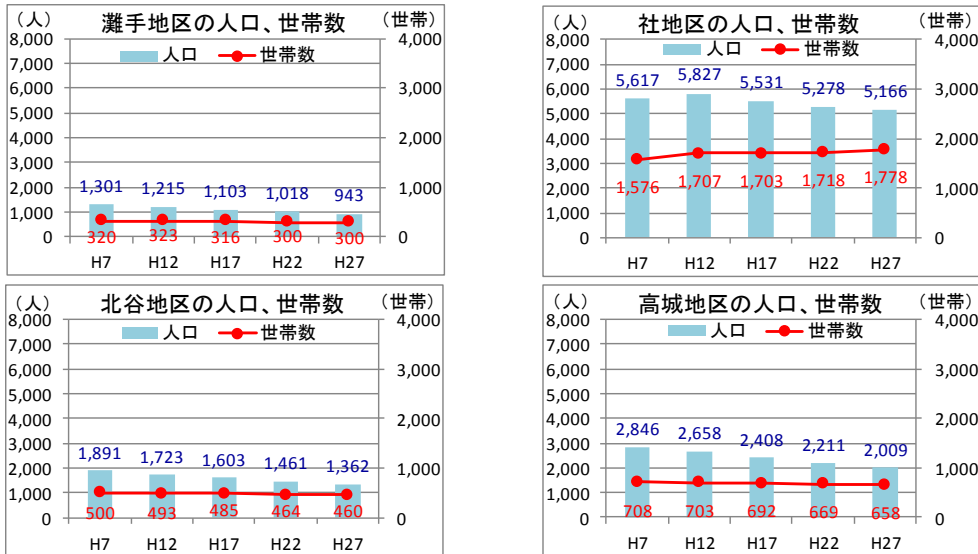
西倉吉工業団地

イ 人口・世帯数

- 西部地域は、市内で最も人口・世帯が少ない地域で、平成27年国勢調査では、9,480人、3,196世帯となっています。
- 人口は減少傾向にあるものの、世帯数はわずかですが、平成27年に増加に転じています。
- 年齢層の構成は、市平均と比べ、年少人口と65歳以上の高齢者の割合がわずかに下回っています。また、生産年齢人口の割合はわずかに上回っていることから、倉吉市の平均的な年齢構成の地域と言えます。



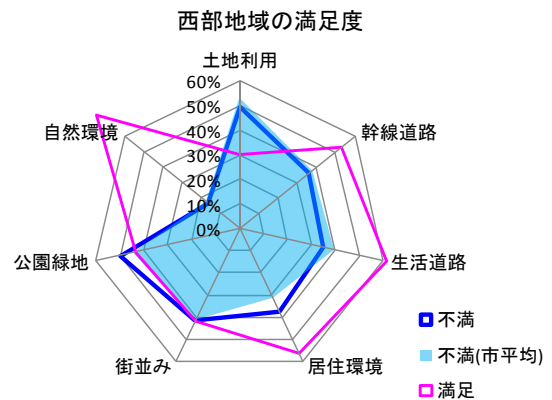
- 地区別に見ると、灘手、北谷、高城地区は、人口世帯数とも減少傾向があります。社地区は人口は減少傾向ですが、世帯数は増加傾向が続いています。



資料：国勢調査

ウ 市民の意向

- 西部地域で満足度が50%を超えるものは「幹線道路」「生活道路」「居住環境」「自然環境」となっています。また、不満が50%を超えるものはありませんでした。
- 市平均と比べ「居住環境」「公園緑地」「自然環境」に関する不満が高くなっています。



(西部地域市民有効回答数 228)

資料：平成28年度 倉吉市民意識調査・報告書

エ 地域の主な課題

○土地利用上の課題

- ・西部地域は、社地区の一部が用途地域指定区域ですが、ほとんどは農業等による自然的土地利用の地域であるため、市街地と田園が共生する土地利用を図る必要があります。
- ・西倉吉工業団地とその周辺地区は、地域高規格道路「北条湯原道路」の部分開通に伴い工業地としての重要性も高まっており、近年の企業進出の実績からさらに企業用地の確保が必要となっています。



社地区の田園風景



西倉吉工業団地

○都市施設整備上の課題

- ・地域高規格道路「北条湯原道路」の整備に合わせ、I Cアクセス道路や主要施設への道路ネットワークを整備する必要があります。
- ・バス利用が不便な地域の高齢者の移動方法の確保は、倉吉市の重要課題のひとつであり、本地域の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たかしろ」による公共交通空白地有償運送の取組が行われており、今後も引き続き持続可能な公共交通ネットワークを構築していく必要があります。
- ・西部地域には、身近な公園が少ないため、これらの施設の充実を図る必要があります。
- ・伯耆国府跡 国庁跡等の史跡は、地域の歴史・文化を伝える貴重な遺産として有効活用を図る必要があります。
- ・地域を東西に貫く天神川水系の国府川については、良好な水質状況が維持されており、親水・緑地空間として河川敷の有効活用を図る必要があります。
- ・西部地域は、市街地部の公共下水道や農村部の農業集落排水施設は概成していますが、これらの整備区域外では合併処理浄化槽の整備を促進し、総合的な汚水処理施設の普及向上を図り、天神川流域の水質保全を図る必要があります。



伯耆国府跡 国庁跡



国府川

○市街地整備上の課題

- ・地域高規格道路「北条湯原道路」の整備に伴い、IC周辺の高い利便性を活用した都市機能の誘導を検討していく必要があります。
- ・少子高齢化・人口減少が進行しているため、中山間地域の集落機能の維持を図っていく必要があります。



北条湯原道路

○都市景観・都市環境整備上の課題

- ・大山山麓や久米ヶ原の豊かな自然・田園景観を保全していく必要があります。



大山山麓



久米ヶ原台地

○都市防災上の課題

- ・豪雨による水害に加え土砂災害を未然に防止するため、危険箇所の点検や治水、砂防等の防災対策を推進する必要があります。また、土砂災害警戒区域（イエロー・ゾーン）に指定された区域内の避難体制の整備に努める必要があります。
- ・社地区の市街地部は、浸水想定区域内にあるため、浸水対策や避難体制の強化が必要です。

西部地域の課題図

- ・市街地と田園が共生する土地利用の誘導
- ・工業地としての企業用地の確保

- ・地域高規格道路「北条湯原道路」の整備に合わせた道路ネットワークの整備
- ・持続可能な公共交通ネットワークの構築
- ・身近な公園が少ないため施設の充実
- ・地域の歴史・文化遺産の有効活用
- ・親水・緑地空間として河川敷の有効活用
- ・下水道等の整備による河川等の水質保全

- ・I C周辺の高い利便性を活用した都市機能の誘導
- ・中山間地域の集落機能の維持

- ・大山山麓や久米ヶ原の豊かな自然・田園景観の保全

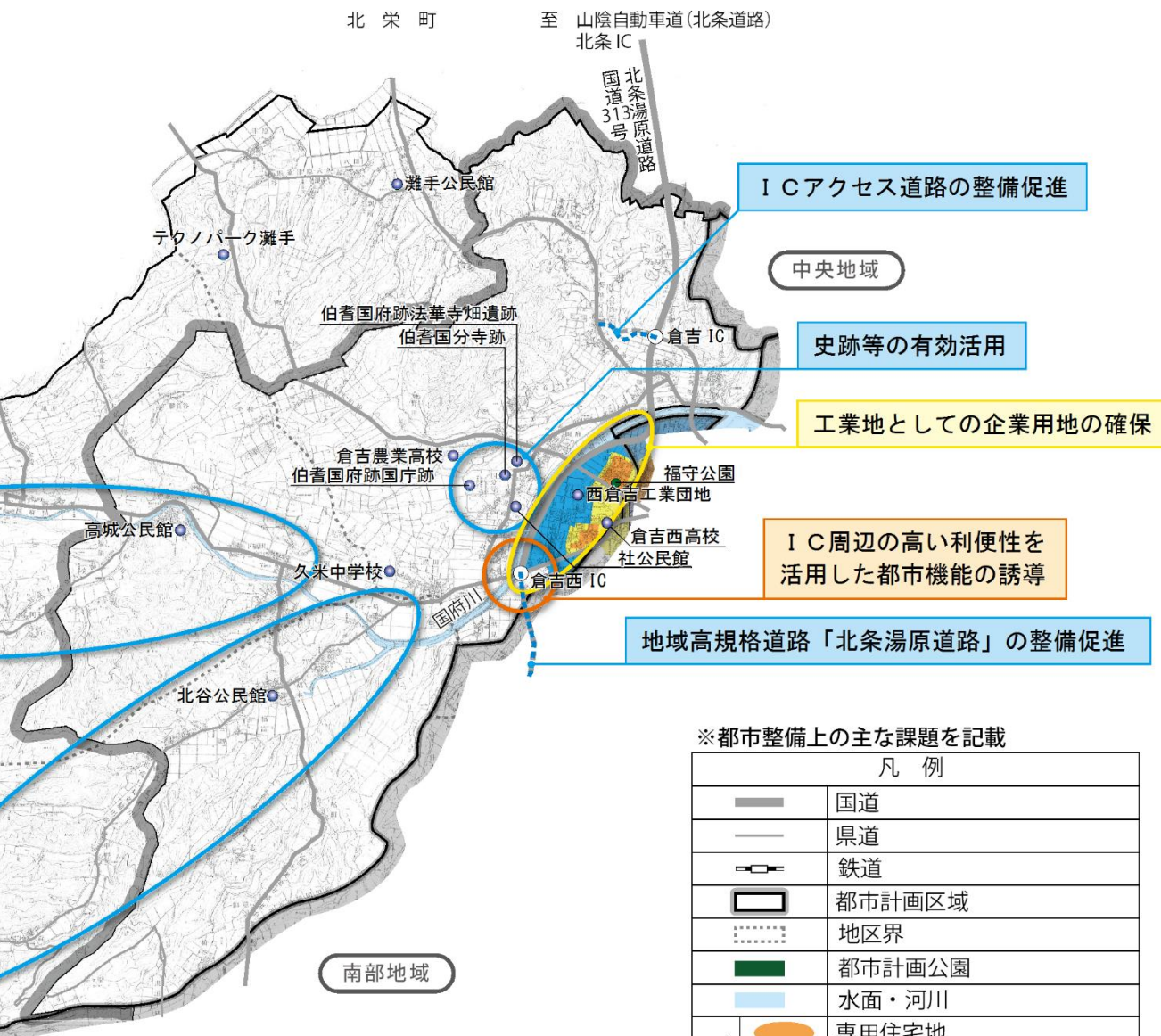
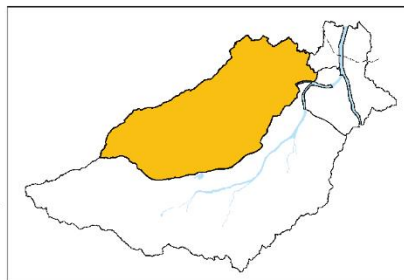
- ・災害防止のため危険箇所の防災対策の推進
- ・浸水想定区域の避難体制等の強化

※上記は前述した地域の課題について分野別に略記した上で、位置が特定できるものを図中に記載しています。

琴浦町

倉吉自転車競技場

バス路線が不便な地域の持続可能な公共交通ネットワークの確保



※都市整備上の主な課題を記載

凡 例		
	国道	
	県道	
	鉄道	
	都市計画区域	
	地区界	
	都市計画公園	
	水面・河川	
(用途地域内) 用		専用住宅地
		一般住宅地
		商業地
		住工混在地区
		工業地
文字枠の種類		土地利用上の課題
		都市施設整備上の課題
		市街地整備上の課題
		都市景観・都市環境上の課題
		都市防災上の課題
	長期未着手の都市計画道路の見直し	
	整備予定道路	
	公共公益施設等	

② 地域住民の提言

○土地利用

- ・倉吉のまち（都市）と農地・山林との調和を図るため、市街化する地域と農地等で保全する地域を分けることを望みます。
- ・若い人たちや農業に取り組む人たちが地域に定着してもらえるように、「ルール」づくりや支援拠点の整備を望んでいます。そのためには、交流の場づくりや交流のしくみづくりに、地域としての取り組みが必要です。
- ・大山山麓・久米ヶ原の美しい景観を守りたいと願っています。そのため、農業のある風景を維持するため、農業が続けられる地域づくりを望みます。

○都市整備

- ・伯耆国府跡 国庁跡や国分寺跡の史跡などの歴史・文化を大切にし、後世に伝えていきます。そのための公園・緑地等の整備を望みます。
- ・豊かな田園環境を持つ周辺地域と連携し、「緑の環境」の良さを倉吉市全体に波及させていくことを望みます。
- ・地区間や市街地との移動を円滑化させるための道路整備を望みます。

（平成20年7月 倉吉都市計画マスタープランより）

③ 地域づくりの目標

地域の現状、課題、意向、提言等を踏まえ、地域づくりのテーマと方向性を以下のように設定します。

ア 地域づくりのテーマ

歴史と田園環境を活かしたまちづくり

イ 地域づくりの方向

- 農業により持続的に発展する地域づくりを目指します。
- 伯耆国府跡などの歴史遺産を活かしたまちづくりを進めます。
- 都市と農地・山林との調和を図り、大山山麓・久米ヶ原の美しい景観の保全に努めます。

④ 地域づくりの方針

ア 土地利用方針

○都市と農村との共生を目指した土地利用の継続

- ・社地区の用途地域において市街化を誘導し、西部地域の自然・田園環境を維持・保全することにより、市街地と田園の共生を目指した土地利用の継続に努めます。



社地区



大谷工業団地と農地

○地域高規格道路「北条湯原道路」の整備進展に伴う企業用地の確保と土地利用の見直し

- ・北条湯原道路の整備の進展等に伴い企業進出が増えたことから工業系用途地域内の企業用地の確保や周辺の土地利用の見直しについて検討を行います。

イ 都市施設の整備方針

○地域高規格道路「北条湯原道路」の整備に対応した道路網の形成

- ・地域高規格道路「北条湯原道路」の整備に合わせ、倉吉 I C へのアクセス道路として県道倉吉由良線（大谷茶屋工区）等の整備を促進します。



北条湯原道路と国府川



県道倉吉由良線（大谷茶屋工区）予定地

○持続可能な公共交通ネットワークの構築

- ・バス路線が不便な地域においては、高齢者などの移動手段を確保するため、デマンド型交通等との連携を図るなど持続可能な公共交通ネットワークの構築を進めます。



バス停（高城地区）

○伯耆国府跡等の歴史文化遺産の活用

- ・国史跡の伯耆国府跡 国庁跡や国分寺跡及び国分寺尼寺跡と推定されている法華寺畑遺跡等の貴重な歴史文化遺産について、地域資源として保全・活用を図ります。

○公園・緑地の整備と適切な管理・保全

- ・身近に利用できる公園の整備を図るとともに、適切な管理・保全に努めます。



法華寺畑遺跡



秋喜児童遊園地

○河川敷の利活用の促進

- ・国府川の河川敷は、地域における親水・緑地空間として「水辺の楽校」等による有効活用を図ります。

○下水道等の整備による生活環境の向上

- ・公共下水道と農業集落排水施設区域の水洗化を促進するとともに、これらの整備区域以外の合併処理浄化槽の設置を進め、河川等の水質保全に努めます。
- ・公共下水道等の雨水対策事業により、特に社地区で内水被害の生じやすい地域の浸水対策を促進します。



水辺の楽校



志村地区農業集落排水施設

ウ 市街地整備方針

○北条湯原道路 I C 周辺の利便性を活かした都市機能の誘導

- ・地域高規格道路「北条湯原道路」の倉吉西 I C以南の供用に合わせ、周辺地域の市街地整備と利便性の向上を活かした都市機能の誘導を検討します。



北条湯原道路

○良好な生活基盤の整備とコミュニティの維持

- ・地区公民館等の主要施設を各地区の拠点として、日常生活や地域交流が確保されるよう道路や下水道等の生活基盤の整備を図ります。
- ・西部地域は、倉吉市の農業生産の中心地ですが、高齢化が進行しているため、若者の移住や定住による営農希望者等の受け入れ環境を整備し、移住・定住によるコミュニティの維持を図ります。

エ 都市景観・都市環境の整備方針

○自然・田園景観の保全

- ・地域のシンボルである大山山麓の自然景観や久米ヶ原の田園景観を保全していきます。



久米ヶ原台地

○バリアフリー化の促進

- ・高齢者等が公共建築物、公共施設等を安心して安全に利用できるようバリアフリーのまちづくりを推進します。

オ 都市防災の整備方針

○地震や水害などの災害に強い地域づくり

- ・地震や水害などの災害時において安全に避難できるように、避難施設や避難路の整備に努めるとともに、公園や緑地・広場などの活用による避難場所の適正な配置に努めます。
- ・消火栓や防火水槽などの充実により、消防機能の強化に努めます。
- ・豪雨による水害や土砂災害を未然に防止するため、危険箇所の点検に努め、治水、砂防等の防災対策を促進するとともに、土砂災害警戒区域（イエロー・ゾーン）に指定された区域内の避難体制の整備を図ります。
- ・天神川防災ステーションを天神川水系の水防活動・県中部の緊急復旧活動の拠点として位置づけ、関係する周辺自治体との連携を図りながら、迅速な防災活動を進めます。



天神川防災ステーション
(倉吉市防災センター)



太陽電池式避難誘導標識

西部地域の整備方針図

歴史と田園環境を活かしたまちづくり

- ・都市と農村との共生を目指した土地利用の継続
- ・地域高規格道路「北条湯原道路」の整備進展に伴う企業用地の確保と土地利用の見直し

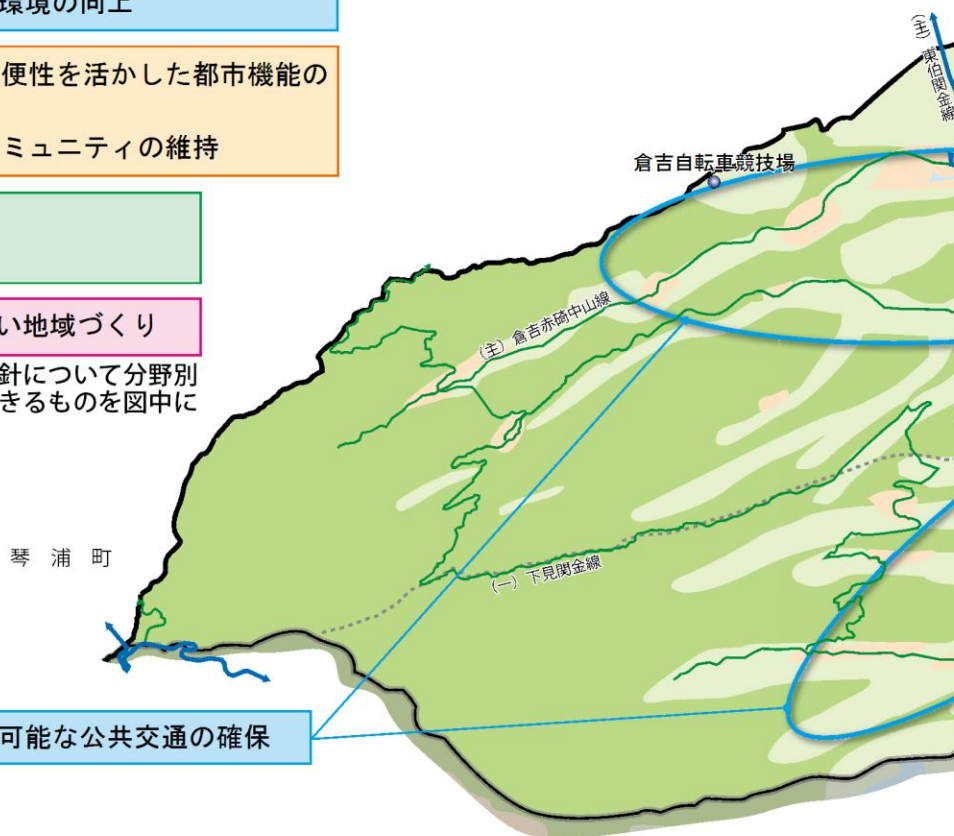
- ・地域高規格道路「北条湯原道路」の整備に対応した道路網の形成
- ・公共交通ネットワークの構築
- ・伯耆国庁跡等の歴史文化遺産の活用
- ・公園・緑地の整備と適切な管理・保全
- ・河川敷の利活用の促進
- ・下水道等の整備による生活環境の向上

- ・北条湯原道路 I C 周辺の利便性を活かした都市機能の誘導
- ・良好な生活基盤の整備とコミュニティの維持

- ・自然・田園景観の保全
- ・バリアフリー化の促進

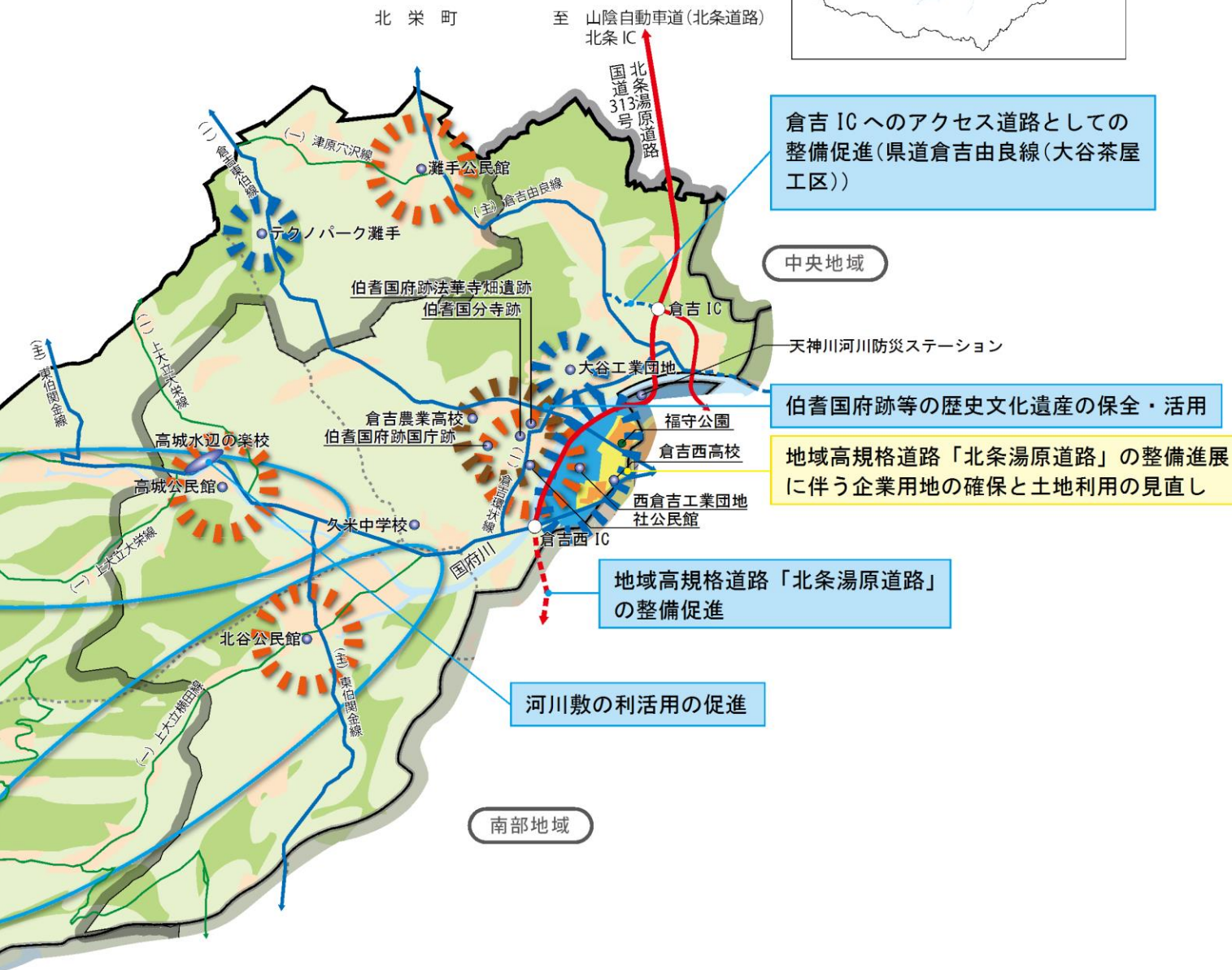
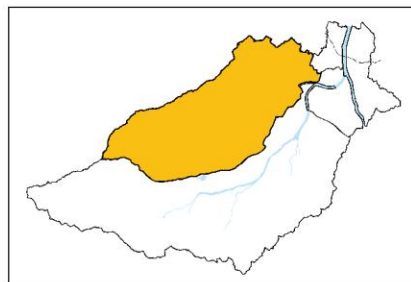
- ・地震や水害などの災害に強い地域づくり

※上記は前述した地域づくりの方針について分野別に略記した上で、位置が特定できるものを図中に記載しています。



バス路線が不便な地域の持続可能な公共交通の確保

		凡 例		
軸	→ 主要幹線道路	土地利用 (用途地域内)	■ 専用住宅地	■ 都市計画公園
	→ 幹線道路		■ 一般住宅地	■ 水面・河川
	→ 補助幹線道路		■ 商業地	■ 集落地等
拠点	■ 整備済み道路	■ 住工混在	■ 工業地	■ 農業地域
	■ 整備中・整備予定道路	■ 都市計画区域	■ 公共公益施設等	
	○ 長期未着手の都市計画道路の見直し	■ 地区界		
	○ 生活文化発信拠点			
	○ 産業拠点			
	○ 歴史文化拠点			



凡 例	
文字枠の種類	土地利用方針
	都市施設の整備方針
	市街地整備方針
	都市景観・都市環境の整備方針
	都市防災の整備方針

(4) 南部地域（小鴨、上小鴨、関金地区）

① 地域の現状・課題

ア 地域の概況

- ・南部地域は、倉吉市の南部に位置し、小鴨川が北東から西南に向けて流れる谷筋を含む地域で、小鴨地区の一部に市街地を形成しています。
- ・関金温泉を含む関金地区、その北部（下流域）に位置する農業集落の上小鴨地区、小鴨地区の3地区により構成されます。
- ・南部地域には、かつて山陰本線倉吉駅から倉吉線（昭和60年4月廃止）が分岐し、関金までを結んでいたことや、国道313号や小鴨川流域でつながっているなど、旧来から関連の深い地域です。
- ・関金地区は、平成17年3月に旧関金町が倉吉市に合併した地域であり、関金地区の中心部には、関金温泉や関金支所などの機能が集積しています。
- ・交通面では、倉吉市の広域幹線軸として国道313号及び整備中の地域高規格道路「北条湯原道路」が南北方面に走り、犬狹峠を経て岡山県側の湯原に通じる南の玄関口となっています。
- ・関金温泉は、湯の美しさから「銀湯」「白銀の湯」とも呼ばれており、平成29年に開湯1,300年を迎えた歴史のある温泉地となっています。



関金温泉



北条湯原道路（犬狹峠道路）



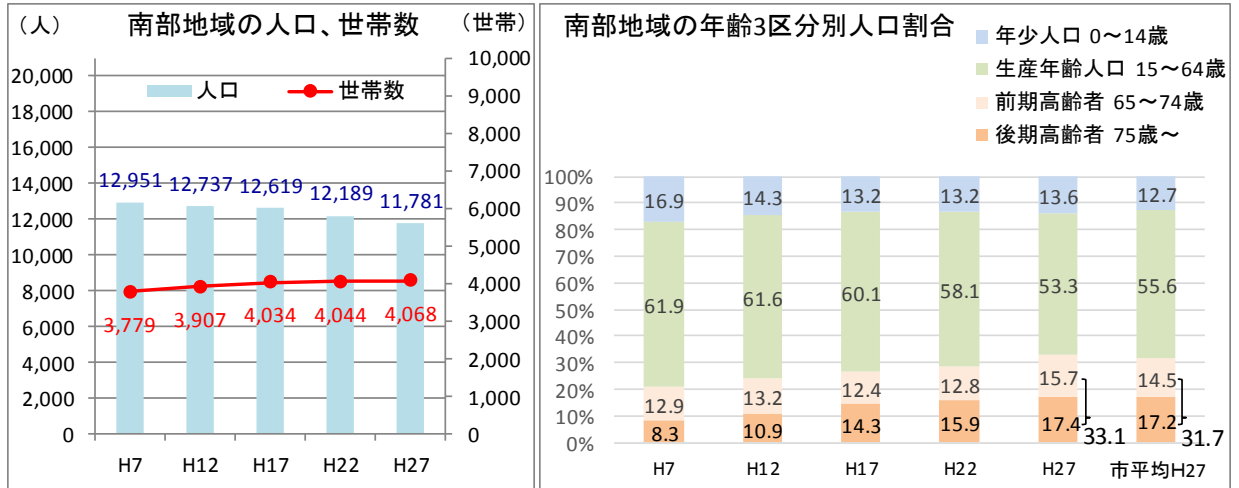
大山池



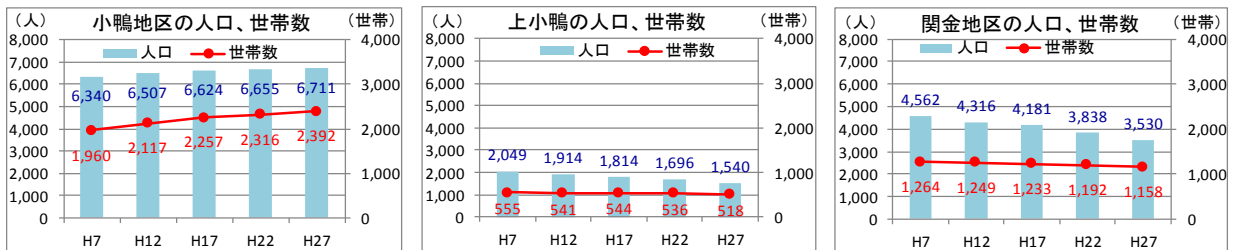
宅地化の進む小鴨地区

イ 人口・世帯数

- ・南部地域は、市内で2番目に人口・世帯が少ない地域で、平成27年国勢調査では、11,781人、4,068世帯となっています。
- ・人口は減少傾向にあるものの、世帯数はわずかながら、増加傾向にあります。
- ・年齢層の構成は、市平均と比べ、年少人口、65歳以上の高齢者の割合が上回っています。しかし、最も多くの割合を占める生産年齢人口が下回っていることから、人口減少、高齢化の進んでいる地域となっています。



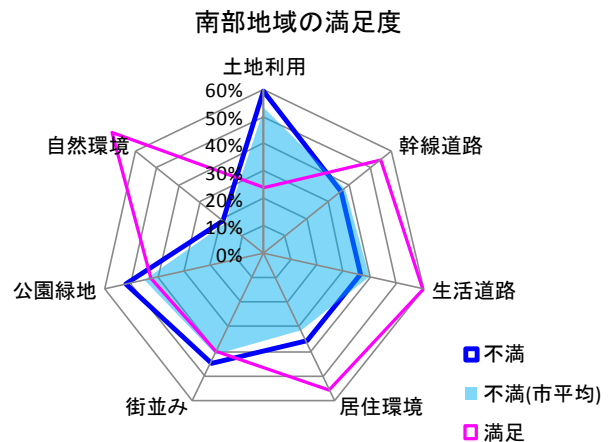
- ・地区別に見ると、上小鴨、関金地区は、人口、世帯数とも減少傾向にあります。小鴨地区は、人口、世帯数とも増加傾向が続いています。



資料：国勢調査

ウ 市民の意向

- ・南部地域で満足度が50%を超えるものは「幹線道路」「生活道路」「居住環境」「自然環境」となっています。また、不満が50%を超えるものは「土地利用」「公園緑地」となっています。
- ・市平均と比べ「土地利用」「居住環境」「街並み」「公園緑地」「自然環境」に関する不満が高くなっています。



(南部地域市民有効回答数 253)

資料：平成28年度 倉吉市民意識調査・報告書

エ 地域の主な課題

○土地利用上の課題

- ・南部地域は、小鴨地区の一部が用途地域指定区域ですが、ほとんどは農業等による自然的土地利用の地域であるため、市街地と田園が共生する土地利用を図る必要があります。
- ・小鴨地区では、用途指定地域周辺部において、宅地化（市街化）が進行しているため、適切な土地利用について検討する必要があります。
- ・地域高規格道路「北条湯原道路」が整備中であり、IC周辺の高い利便性を活用した土地利用の誘導を検討していく必要があります。



整備中の北条湯原道路



打吹山と小鴨地区

○都市施設整備上の課題

- ・地域高規格道路「北条湯原道路」の整備に合わせ、ICアクセス道路や主要施設への道路ネットワークを整備する必要があります。
- ・都市計画道路は、社会状況や周辺道路の整備状況を踏まえ、長期未着手路線の見直しを行う必要があります。
- ・南部地域では、関金総合運動公園（運動公園）が地域の重要なスポーツや憩いの場となっていますが、農村部において身近に利用できる公園が少ないため、これらの施設の充実を図る必要があります。
- ・南部地域は、市街地部の公共下水道や農村部の農業・林業集落排水施設は概成していますが、これらの整備区域外では合併処理浄化槽の整備を促進し、総合的な汚水処理施設の普及を図り、天神川流域の水質保全を図る必要があります。
- ・地域を貫く天神川水系の小鴨川については、良好な水質が維持されており、親水・緑地空間として河川敷の有効活用を図る必要があります。



関金総合運動公園



小鴨川

○市街地整備上の課題

- ・ 関金温泉の温泉施設や豊かな自然・田園環境を地域資源として観光振興や移住定住の促進に活用する必要があります。
- ・ 少子高齢化・人口減少が進行しているため、中山間地域の集落機能の維持を図っていく必要があります。



関金温泉



関金つつじ温泉まつり

○都市景観・都市環境上の課題

- ・ 地域のシンボルである大山・蒜山山麓の自然・田園景観を守っていく必要があります。



蒜山山麓と関金小学校



大山山麓

○都市防災上の課題

- ・ 中山間地域の集落が多いことから、豪雨による水害に加え、土砂災害を未然に防止するため、危険箇所の点検や治水・砂防等の防災対策を推進する必要があります。また、土砂災害警戒区域（イエロー・ゾーン）に指定された区域内の避難体制の整備に努める必要があります。

南部地域の課題図

※都市整備上の主な課題を記載

凡 例		
	国道	
	県道	
	鉄道	
	都市計画区域	
	地区界	
	都市計画公園	
	水面・河川	
(土地用途内)		専用住宅地
		一般住宅地
		商業地
		住工混在地区
		工業地
文字枠の種類		土地利用上の課題
		都市施設整備上の課題
		市街地整備上の課題
		都市景観・都市環境上の課題
		都市防災上の課題
		長期未着手の都市計画道路の見直し
	整備予定道路	
	未事業化区間道路	
	公共公益施設等	

- ・市街地と田園が共生する土地利用の誘導
- ・宅地化の進行に伴う適切な土地利用の検討
- ・I C周辺の利便性を活かした土地利用の誘導

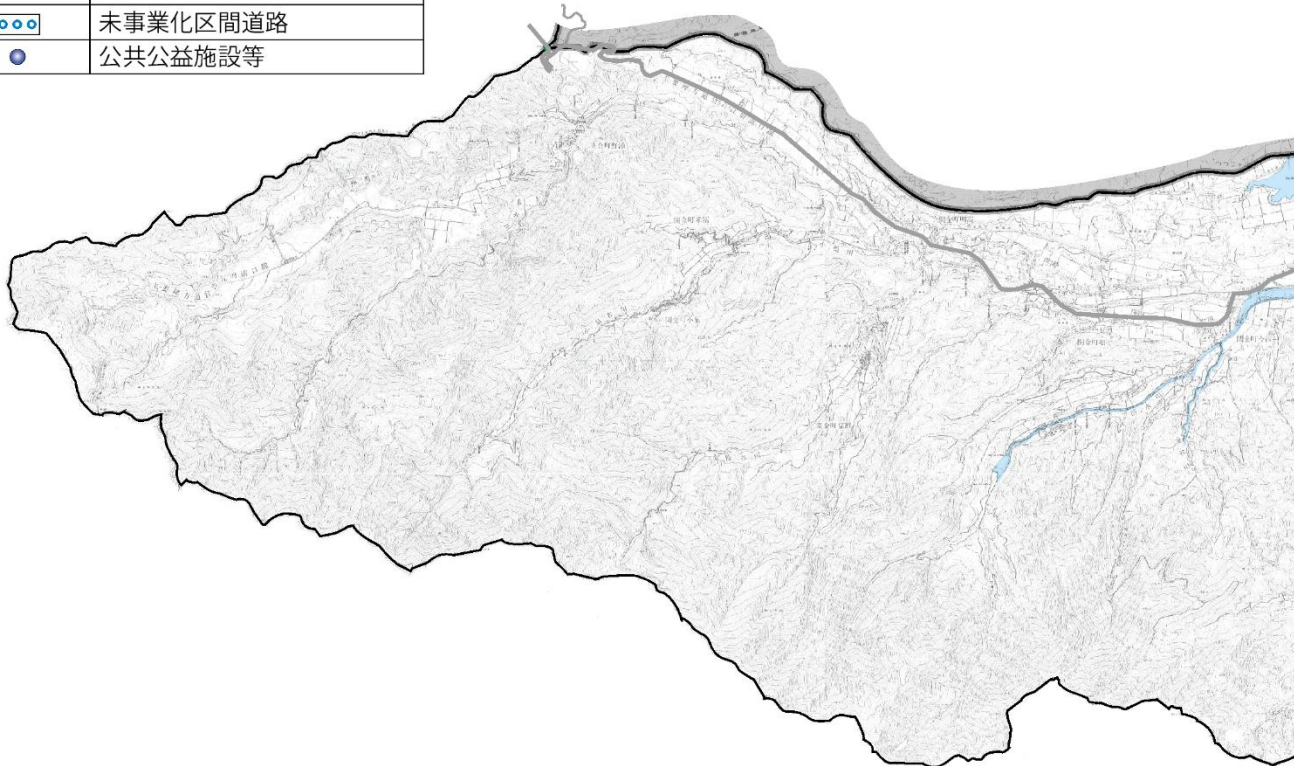
- ・地域高規格道路「北条湯原道路」の整備に合わせた道路ネットワークの整備
- ・長期未着手の都市計画道路の早期見直し
- ・身近に利用できる公園施設の充実
- ・親水・緑地空間として河川敷の有効活用
- ・下水道等の整備と接続による河川等の水質保全の継続

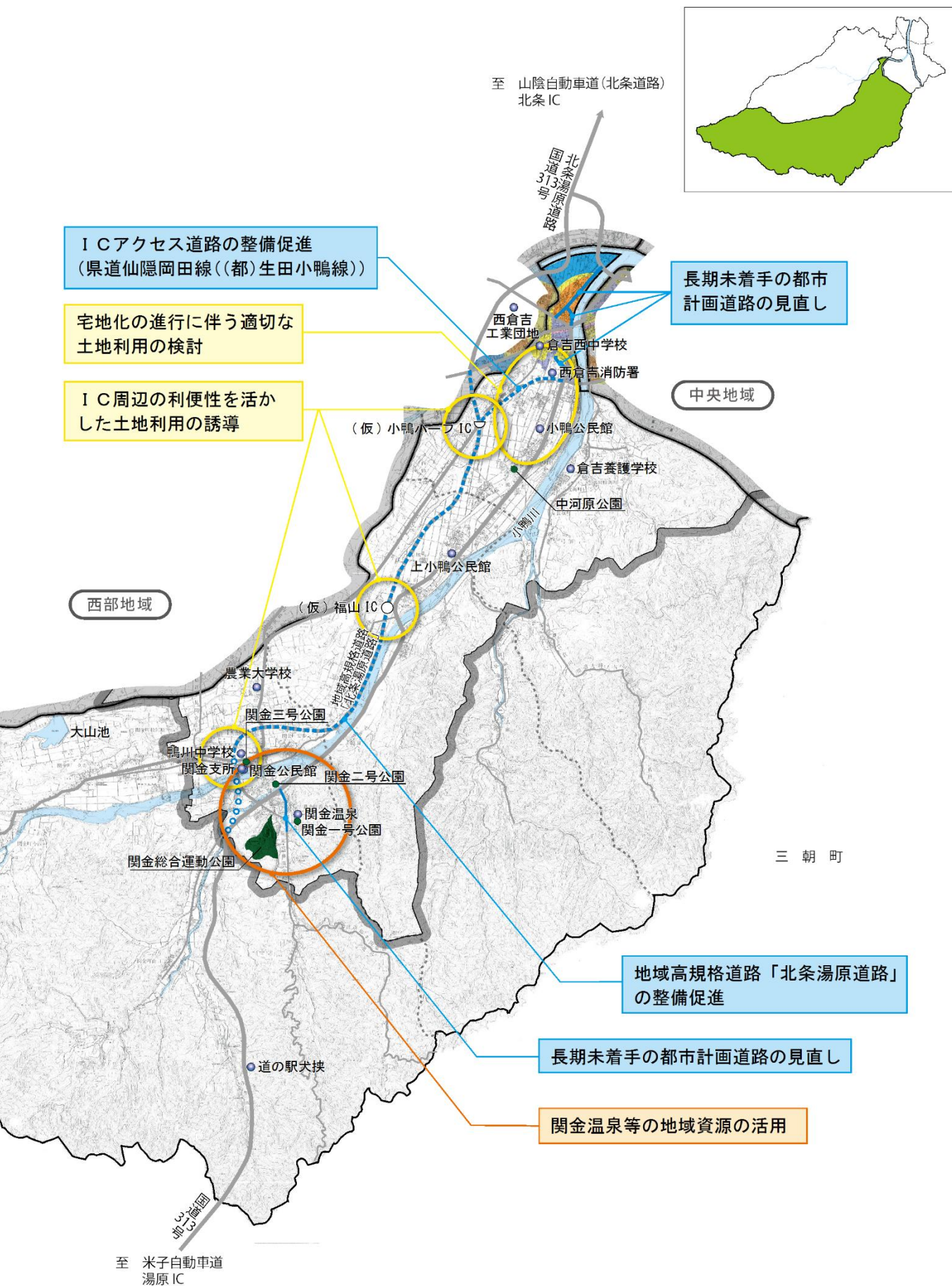
- ・移住・定住の促進
- ・中山間地域の集落機能の維持
- ・関金温泉等の地域資源の活用

- ・大山・蒜山山麓の自然・田園景観の保全

- ・災害防止のため危険箇所の防災対策の推進

※上記は前述した地域の課題について分野別に略記した上で、位置が特定できるものを図中に記載しています。





② 地域住民の提言

○土地利用

- ・ゆったりとした時間が流れる「空間」を大切にし、来訪者が増え、多様な定住ができるまちづくりを願っています。
- ・市街地周辺部や郊外において、田園環境と居住環境の調和を図ることを願っています。
- ・蒜山の景観や山里の自然を活かした地域づくりに協力していきます。

○都市整備

- ・若い人の雇用の場を提供するためのまちづくりを願っています。そのため、新たな交通軸の整備と沿道地域のまちづくりの支援を求めています。
- ・若い人を雇用できるような湯の里づくりに協力していきます。そのため、温泉・名水のイメージを大切にし、これらを地域産業に活かすための都市整備に協力していきます。

(平成20年7月 倉吉都市計画マスタープランより)

③ 地域づくりの目標

地域の現状、課題、意向、提言等を踏まえ、地域づくりのテーマと方向性を以下のように設定します。

ア 地域づくりのテーマ

温泉と名水のある

豊かな環境を活かしたまちづくり

イ 地域づくりの方向

- 関金温泉やレクリエーション施設等の地域資源を活かし、ゆったりした時間を過ごすことのできる里づくりを目指します。
- 地域高規格道路などの新たな交通軸の形成に対応した、沿道土地利用や都市機能の誘導に努めます。
- 蒜山の景観や山里の自然を活かした「緑の環境」づくりに努めます。

④ 地域づくりの方針

ア 土地利用方針

○都市と農村との共生を目指した土地利用の継続

- ・小鴨地区北部の用途地域指定区域での市街化を誘導するとともに、南部地域の自然・田園環境を維持・保全し、市街地と田園の共生を目指した土地利用を引き続き進めていきます。

○用途地域指定の必要な見直し

- ・用途地域指定区域外の小鴨地区の一部では、高い利便性等により宅地化が進行しており、市内外からの定住の受け皿となっていますが、良好な生活環境が確保できないおそれがある場合には、用途地域指定等の検討を行います。



宅地化の進む小鴨地区

イ 都市施設の整備方針

○地域高規格道路「北条湯原道路」の整備に対応した道路網の形成

- ・地域高規格道路「北条湯原道路」の整備の進展に合わせ、小鴨ハーフ I C（仮称）へのアクセス道路として県道仙隠岡田線（（都）生田小鴨線）等の整備を促進します。

整備中の県道仙隠岡田線
（（都）生田小鴨線）

整備中の北条湯原道路

○長期未着手都市計画道路の早期見直し

- ・全体構想に基づき、社会状況等の変化を踏まえ長期未着手路線の見直しを行います。

○公園・緑地の整備と適切な管理・保全

- ・身近に利用できる公園などの施設整備と適切な管理・保全に努めます。
- ・地域のスポーツ・憩いの場の中心施設である関金総合運動公園を活用し、高齢化の進む地域の健康増進や県外からのスポーツ合宿等の促進を図るため、適切な維持管理に努めます。



関金総合運動公園



関金3号公園

○小鴨川の河川敷の利活用の促進

- ・小鴨川の河川敷は、地域における親水・緑地空間として位置付け、「水辺の楽校」等による有効活用を図ります。

○下水道等の整備による生活環境の向上

- ・公共下水道と農業・林業集落排水施設区域内の水洗化を促進するとともに、これらの整備区域外の合併処理浄化槽の設置を進め、河川の水質保全や生活環境の向上に努めます。



水辺の楽校



東鴨地区農業集落排水施設

ウ 市街地整備方針

○北条湯原道路 I C 周辺の利便性を活かした都市機能の誘導

- ・整備中の地域高規格道路「北条湯原道路」の進展に合わせ、（仮）小鴨ハーフ I C、（仮）福山 I C 等の周辺地域の利便性を活かした都市機能の誘導を検討します。

○関金温泉等の地域資源の活用

- ・関金温泉の温泉施設や豊かな自然・田園環境などの地域資源を活かし、近年増加している農家民泊などの受け入れ環境を整備することにより、観光拠点としての魅力の向上を図ります。

○移住・定住によるコミュニティの維持

- ・南部地域は、倉吉市の農業生産の中心地ですが、高齢化が進行しているため、若者の定住や移住による営農希望者等の受け入れ環境を整備し、コミュニティの維持を図ります。



関金御幸行列

エ 都市景観・都市環境の整備方針

○大山・蒜山山麓の自然・田園景観の保全

- ・地域のシンボルである大山・蒜山山麓の自然・田園景観を保全していきます。

○バリアフリー化の促進

- ・高齢者等が公共建築物、公共施設等を安心して安全に利用できるようバリアフリーのまちづくりを推進します。

オ 都市防災の整備方針

○地震や水害などの災害に強い地域づくり

- ・地震や水害などの災害時において安全に避難できるように、避難施設や避難路の整備に努めるとともに、公園や緑地・広場などの活用による避難場所の適正な配置に努めます。
- ・消火栓や防火水槽などの充実により、消防機能の強化に努めます。
- ・豪雨による水害や土砂災害を未然に防止するため、危険箇所の点検に努め、治水・砂防等の防災対策を促進するとともに、土砂災害警戒区域（イエロー・ゾーン）に指定された区域内の避難体制の整備を図ります。

南部地域の整備方針図

温泉と名水のある豊かな環境を活かしたまちづくり

- ・都市と農村との共生を目指した土地利用の継続
- ・用途地域指定の必要な見直し

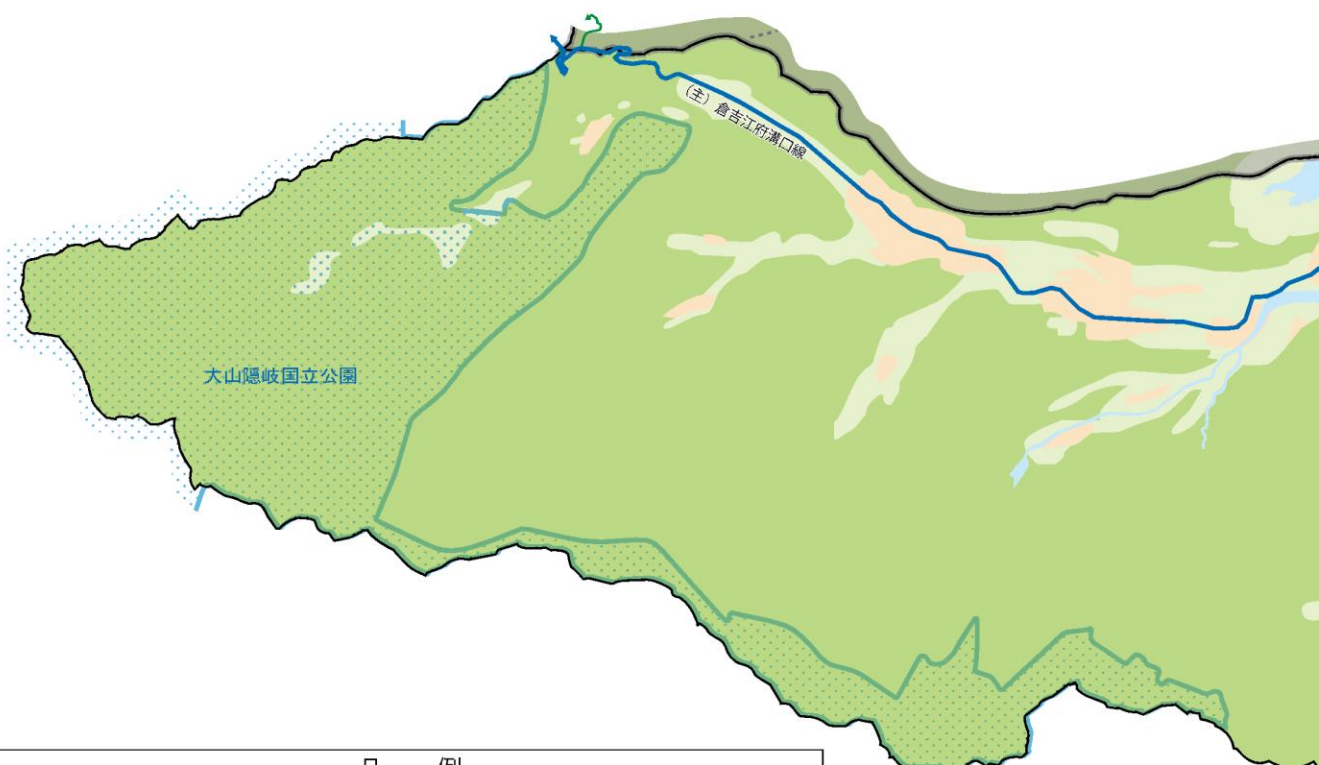
- ・北条湯原道路IC周辺の利便性を活かした都市機能の誘導
- ・関金温泉等の地域資源の活用
- ・移住・定住によるコミュニティの維持

- ・地域高規格道路「北条湯原道路」の整備に対応した道路網の形成
- ・長期未着手都市計画道路の早期見直し
- ・公園・緑地の整備と適切な管理・保全
- ・小鴨川の河川敷の利活用の促進
- ・下水道等の整備による生活環境の向上

- ・大山・蒜山山麓の自然・田園景観の保全
- ・バリアフリー化の促進

- ・地震や水害などの災害に強い地域づくり

※上記は前述した地域づくりの方針について分野別に略記した上で、位置が特定できるものを図中に記載している。



凡 例			
軸	<ul style="list-style-type: none"> → 主要幹線道路 → 幹線道路 → 補助幹線道路 — 整備済み道路 — 整備中・整備予定道路 — 未事業化区間道路・長期未着手の都市計画道路の見直し 	<ul style="list-style-type: none"> 専用住宅地 一般住宅地 商業地 住工混在地 工業地 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画公園 水面・河川 集落地等 農業地域 森林地域
	拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○ 生活文化発信拠点 ○ 産業拠点 ○ 観光・レクリエーション拠点 ○ 新市街地ゾーン □ 都市計画区域 ⋯ 地区界 	<ul style="list-style-type: none"> 国立自然公園 ● 公共公益施設等



※都市整備に関する主な方針を記載

凡 例	
文字枠の種類	土地利用方針
	都市施設の整備方針
	市街地整備方針
	都市景観・都市環境の整備方針
	都市防災の整備方針