

(1) - 3. 地区の特性

	打吹エリア (成徳・明倫)	駅北部エリア (上井北部)	駅周辺エリア (上井南部・西郷北部) ※今後、駅北隣接商業地域を含むことを想定	(参考) 倉吉市計
面積 (ha)	421 ha	488 ha	260 ha	3,510 ha
	12.0%	13.9%	7.4%	-
人口 (人)	7,070 人	4,489 人	4,618 人	49,638 人
	14.2%	9.0%	9.3%	-
世帯数 (世帯)	3,373 世帯	1,940 世帯	2,249 世帯	20,567 世帯
	16.4%	9.4%	10.9%	-
人口密度 (人/ha)	16.8 人/ha	9.2 人/ha	17.8 人/ha	14.1 人/ha
	・倉吉市内での人口密度 Best 2	・倉吉市内での人口密度 Best 3	・倉吉市内での人口密度 Best 1 ・地区内では、駅側に人口が集中	
高齢化率 (%)	37.4%	22.5%	27.5%	29.5%
	・倉吉市内で、高齢化率 Best 1 ・平成16年と基準とした高齢化率の上昇も高い。	・倉吉市内で、高齢化率は 最も低い 。	・倉吉市平均よりもやや高齢化率が低い。 ・特に駅周辺の高齢化率がたかい。	
事業所数 (事業所)	718	342	592	2,974
	24.1%	11.5%	19.9%	-
事業所数 (事業所)	・倉吉市内で、事業所数 Best 1 。 ・倉吉市内で占める割合として、『卸売・小売業』、『宿泊業・飲食サービス業』、『生活関連サービス業』の割合が高い。	・倉吉市内で、事業所数 Best 3 。 ・『電気・ガス・水道業』、『運輸業』、『不動産業』、『学術研究、専門・技術サービス業』、『教育、学習支援業』が集積。	・倉吉市内で、事業所数 Best 2 。 ・『宿泊・飲食サービス業』(市全体の42%)、『情報通信業』、『金融業』のほとんどは駅周辺エリアに集積。 ・『医療・複合サービス業』の事業所数は当エリアが市内で最も多く集積。	
	2,458 人	3,139 人	4,792 人	23,928 人
従業者数 (人)	10.3%	13.1%	20.0%	-
	・倉吉市内で、従業者数 Best 4 。 ・小規模事業所が多いことが伺える。 ・倉吉市内で占める割合として、『卸売・小売業』、『宿泊業・飲食サービス業』、『複合サービス業』、『医療・複合サービス業』が高い。	・倉吉市内で、従業者数 Best 3 。 ・『電気・ガス・水道業』、『運輸業』、『学術研究、専門・技術サービス業』、『教育、学習支援業』は当エリアに集中。	・倉吉市内で、従業者数 Best 1 。 ・『宿泊・飲食サービス業』、『情報通信業』、『金融業』のほとんどは当エリアに集中。	

	打吹エリア（成徳・明倫）	駅北部エリア（上井北部）	駅周辺エリア（上井南部・西郷北部） ※今後、駅北隣接商業地域を含むことを想定	（参考） 倉吉市計
卸売・小売業 事業所数 （事業所）	254	106	130	835
	30.4%	12.7%	15.6%	-
	・倉吉市内で、事業所数 Best1 。	・倉吉市内で、事業所数は Best4。	・倉吉市内で、事業所数 Best3 。	
卸売・小売業 従業者数 （人）	1,165 人	904 人	657 人	4,893 人
	23.8%	18.5%	13.4%	-
	・倉吉市内で、従業者数 Best1 。 ・小規模事業所が多いことが伺える。	・倉吉市内で、従業者数 Best2 。 ・大規模な事業所が立地している。	・倉吉市内で、従業者数 Best4。 ・エリア内でも特に南側に集中。	
宿泊業・ 飲食サービス業 事業所数 （事業所）	104	25	206	424
	24.5%	5.9%	48.6%	-
	・倉吉市内で、事業所数 Best2 。	・本エリアへの集積率は高くない。	・倉吉市内で、事業所数 Best1 。 ・倉吉市の約半数が本エリアに集中。	
宿泊業・ 飲食サービス業 従業者数 （人）	301 人	275 人	1,212 人	2,137 人
	14.1%	12.9%	56.7%	-
	・倉吉市内で、従業者数 Best2 だが、15%程度にとどまる。	・倉吉市内で、従業者数 Best3	・倉吉市内で、従業者数 Best1 。 ・倉吉市の半数以上が本エリアに集中。	
大規模小売店舗 ※1,000㎡超 （店舗）	3	7	1	16
	78.8%	43.8%	6.3%	-
	・エリア内に大規模店舗は3店舗。	・大規模店舗の全てが当エリアに集積。 ・ほとんどがロードサイド型大型店。	・エリア内に大規模店舗はパープルタウン(11,337㎡)1店舗のみ。	
空き家 （戸）	229 戸	46 戸	35 戸	626 戸
	36.6%	7.3%	5.6%	-
	・倉吉市内で、空き家 Best1 。	・倉吉市内で、空き家 Best3 。	・倉吉市内で、空き家率は高くない。	
土地利用現況/ 建物利用現況	・敷地割が小さい。 ・建物規模も小さい。 ・主な用途は、住宅および店舗。 ・店舗併用住宅が多い。	・敷地割が大きい。 ・住宅、共同住宅が多い。 ・ロードサイドに比較的大規模な商業施設が立地。 ・文教厚生施設が多い。 ・駅の北側に軽工業施設。	・敷地割が大きい。 ・大型商業施設（パープルタウン）が立地。 ・文教施設も立地。 ・そのほかは、共同住宅、住宅利用。	
歴史的経緯/ 地区の変遷	・1889年からの旧市街地(久米郡倉吉町)。 ・昭和55年からの人口集中地区。 ・平成12年まで、成徳明倫地区のDIDエリアは大きな変化はない。	・1953年10月に倉吉市に合併。	・1953年10月に倉吉市に合併。 ・平成2年からの人口集中地区	