

○計画期間:令和2年4月～令和7年3月(5年0月)

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和5年度終了時点(令和6年3月31日時点)の中心市街地の概況

令和2年4月以降、第2期認定計画に基づき、「みんなで進める復興と福興 ～レトロとクールの融合により新たな活気とにぎわいの溢れるまち～」を基本テーマとして、①「みんなで積極的に住みたくなる暮らしの賑わい再生を目指すまち」、②「歴史的資源とポップカルチャーを活かし観光おもてなし力の向上を目指すまち」、③「多種多様なビジネスが活性化し地域の商業活動の発展を目指すまち」の3つの基本方針のもと各事業を実施している。

認定4年目では、「パークスクエア・バス通り沿線地区 暮らし・にぎわい再生事業」の着実な実施、また、新型コロナウイルス感染症の第5類感染症への移行に伴い、「打吹回廊活用事業」による商店街イベント等が通常開催となるなどにより、まちに賑わいが戻りつつあり、「みんなで積極的に住みたくなる暮らしの賑わい再生を目指すまち」の取り組みが進んでいる。

また、「円形劇場くらしフィギュアミュージアム活用事業」や「倉吉の歴史的資源を活用したまちなみ活性化事業」において、市中心市街地活性化協議会へ配置したタウンマネージャーを中心に事業の推進を図っており、新型コロナウイルス感染症の影響により鈍化していた中心市街地における観光入込客は感染拡大前の状態に戻りつつある。目標値を目指すため、引き続き「歴史的資源とポップカルチャーを活かし観光おもてなし力の向上を目指すまちづくり」を推進していく必要がある。

また、「リノベーション居住推進事業」では中心市街地商店街に新たな賑わいを創出するための空き店舗活用の取り組みが推進され、これまで飲食店や小売業の新規開業が多かったが、脱毛サロンやネイルサロンなどの美容業種も増えている。「多種多様なビジネスが活性化し地域の商業活動の発展を目指すまちづくり」の取り組みが進んでおり、中心市街地に人が訪れる時間帯の多様化も期待できる。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(単位：人 基準日：毎年度1月31日)

(中心市街地 区域)	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)
人口	6,121	6,096	6,074	6,012	5,931	
人口増減数	-85	-25	-22	-62	-81	
自然増減数	-67	-23	-34	-44	-82	
社会増減数	-18	-2	12	-18	1	
転入者数	407	149	163	127	191	

【地価】

(単位：円/㎡ 基準日：毎年度1月1日)

	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)
商業地 JR 倉吉駅周辺 (倉吉 5-1)	64,300	62,800	61,000	59,400	58,000	
商業地 まちかど ST 周辺 (倉吉 5-2)	29,200	29,000	28,700	28,400	28,200	
住宅地 JR 倉吉駅周辺 (倉吉-1)	45,000	44,500	44,200	44,000	43,700	

2. 令和5年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

倉吉市中心市街地活性化協議会においては、第1期認定基本計画期間から継続する体制として、倉吉市をはじめ経済団体、事業者で構成する事務連絡会議を定例で開催し、基本計画掲載事業の進捗状況等について情報共有を図ると共に、推進における課題やその対応方策について検討を行い、中心市街地活性化の総合調整を図ることとしている。

また、各事業の推進についてはタウンマネージャーを設置し、事業設計や調整、運営支援を行い、併せて新たな事業発掘を行い、協議へ参画するなどして、事業化に向けて事業主体のサポートを行った。

基本計画の状況については、活性化の目標として掲げている3指標について、目標達成に向けた計画事業の進捗の管理が引き続き必要であると考えている。

令和5年度は、震災、新型コロナウイルス感染症感染拡大等の影響により進捗が遅れていた計画事業が遂行し始め、観光施設やイベント等への来街者数も徐々に回復しつつある。中心市街地の活性化に対して効果的な成果を積み上げるためにも、各計画事業の着実な実施が望まれる。

II. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
みんなで積極的に住みたくなる暮らしの賑わい再生を目指すまち	中心市街地全体の人口の社会増減(人)	△177人 (H26-R1)	±0人 (R2-R7)	△7人 (R2-R6)	B	②	②
歴史的資源とホップ・カルチャ-を活かし観光おもてなし力の向上を目指すまち	中心市街地における観光入込客数(人)	383,300人 (H30)	421,400人 (R6)	304,985人	C	②	②
多種多様なビジネスが活性化し地域の商業活動の発展を目指すまち	中心市街地における創業事業所数(件/年)	平均 6.8 件/ 年 (H27-H30)	平均 10 件/ 年 (R2-R7)	平均 10.5 件/年 (R2-R6)	A	②	②

< 基準値からの改善状況 >

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

< 目標達成に関する見通しの分類 >

①目標達成が見込まれる ②目標達成が見込まれない

※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ1、2とする。

2. 目標達成見通しの理由

■基本計画目標指標の状況

【中心市街地全体の人口の社会増減】

平成26年から令和元年までの5年間に於いて中心市街地全体の人口の社会増減の累計は△177人(年平均△35人)であったが、令和2年から令和5年における社会増減は△7人であった。過去5年に比べ人口の流出は抑制されているが、目標達成に向けて引き続き効果のある取り組みを実施していく必要がある。

【中心市街地における観光入込客数】

令和5年における中心市街地における観光入込客数は304,985人であった。新型コロナウイルス感染症の長期化の影響により、関西圏・中国地域からの観光客はもとより、県内及び市内からの来訪の回復も鈍化しており令和元年の321,417人から16,432人の減少であったが、令和4年の226,356人からは78,629人の増加であった。観光誘客イベン

ト等の実施による効果で徐々に回復しておる状況だが、インバウンド対策を含め、引き続き目標達成に向けた観光誘客策の検討が必要となっている。

【中心市街地における創業事業所数】

平成 27 年度から令和元年度までの中心市街地における創業事業所数の平均は 7.2 件/年であったが、令和 2 年度から令和 5 年度における創業事業所数の平均は 10.5 件/年であった。中心市街地における観光客が戻ってきている状況の中、新たに起業を志す者が増えてきている状況である。今後も、起業に対するニーズは増加することが見込まれるため、継続的なタウンマネージャーの設置及び市において中心市街地活性化に向けた専属的な職員を 1 名増員するなど、支援体制のブラッシュアップをすることにより中心市街地における創業数の増を目指していくところである。

3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

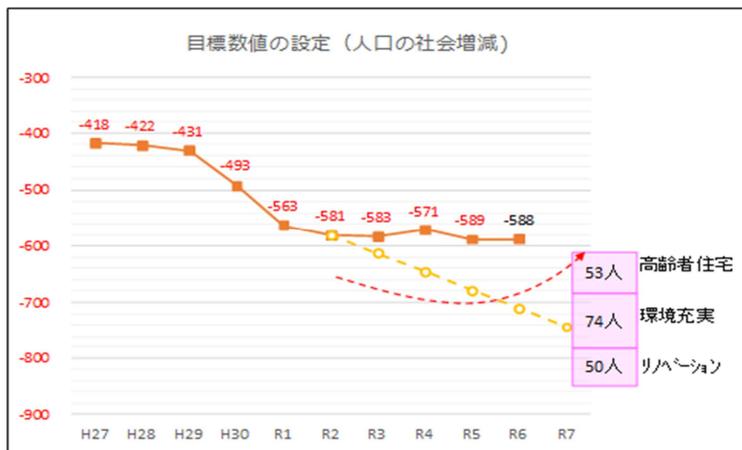
前回から変更はない

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1) 「中心市街地全体の人口の社会増減」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 53～P. 57 参照

●調査結果と分析



グラフ中 赤線：実績値 黄破線：計画策定時推計値

年	(単位)
H26-	△177 人
R1	(基準年値)
R2-	△ 2 人
R3	
-R4	10 人
-R5	△ 8 人
-R6	△ 7 人
R2-	±0 人
R7	(目標値)

※調査方法： 住民基本台帳を基に中心市街地の転入・転出を集計

※調査月： 令和 3 年 1 月～令和 7 年 1 月

※調査主体： 倉吉市

※調査対象： 中心市街地内の転入・転出

〈分析内容〉

中心市街地全体の人口の社会増減の維持に向けた各事業については、新型コロナウイルス感染症の第5類感染症への移行に伴い、「打吹回廊活用事業」による商店街イベント等が通常開催できる状態になるなど、まちの賑わいが戻りつつあり、人口の社会減は抑制されている。また、移住相談や移住体験ツアーについても随時受付しており、相談件数は増えている状況にある。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 打吹回廊活用事業（(株)打吹回廊）

事業実施期間	認定基本計画 令和2年度～令和6年度 【実施中】
事業概要	商店街活性化拠点施設を活用し各種集客イベントを実施する。
国の支援措置名及び支援期間	「国の支援措置無し」
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】74人(9.98世帯/年×1.5人/世帯×5年) 【最新値】0人 目標未達成 R2:0人 R3:0人 R4:0人 R5:0人
事業の今後について	令和5年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響によりこれまで中止せざるを得なかったイベント等の実施ができるようになったが、近隣地区の居住者増までには至らなかった。今後とも、地域活性化に資するイベントを実施していくことにより、地域の魅力向上につなげていく。

②. リノベーション居住推進事業（倉吉市）

事業実施期間	認定基本計画 令和2年度～令和6年度 【実施中】
事業概要	移住相談窓口の設置、移住初期経費等の一部助成
国の支援措置名及び支援期間	「国の支援措置無し」
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】50人(6.75世帯/年×1.5人/世帯×5年) 【最新値】4人(2世帯) 目標未達成 R2:5人 R3:6人 R4:6人 R5:4人
事業の今後について	令和5年度においては、市内への移住相談の相談件数も徐々に増えており、各種リノベーション補助事業を利用する人も増えているが、中心市街地での件数はさほど伸びていない。引き続き、移住政策を実施していくことにより、地域人口の社会増につなげていく。

③. くらしよし居住環境整備事業（民間事業者）

事業実施期間	認定基本計画 令和2年度～令和6年度 【未】
事業概要	旧工場跡地を活用し、医食住に関わる施設の整備を行う。
国の支援措置名及び支援期間	「国の支援措置無し」
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】 53 人 【最新値】 0 人 目標未達成
事業の今後について	民間事業者との協議を続け、必要な支援を行っていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

中心市街地全体の人口の社会増減の累計は平成27年2月から令和2年1月までの5年間においては△163人（年平均△32.6人）であったが、令和2年2月から令和6年1月までの4年間では△7人（年平均△1.8人）であった。人口の社会減は抑制されているが、目標達成には社会増に転じさせる必要がある。

今後とも、リノベーション居住推進事業の継続的な実施、及び、打吹回廊活用事業及びパークスクエア・バス通り沿線地区暮らし・にぎわい再生事業等により地域住民の住環境の改善を図ることで、中心市街地における受入れ環境の整備を進め、移住を促進させる取り組みを実施していく。また空き家・空き店舗対策について、より効果のある取組とするため、分野横断的な専門家で構成する組織の立ち上げを検討しており、官民連携にて中心市街地全体の人口の社会増減について、減少の食い止めを図り、増加に転じるよう対策を実施していく。

(2)「中心市街地における観光入込客数」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 58～P. 62 参照

●調査結果と分析



年	(単位)
H30	383,300 人 (基準年値)
R2	141,611 人
R3	165,343 人
R4	226,356 人
R5	304,985 人
R6	421,400 人 (目標値)

※調査方法：中心市街地内の6施設の観光入込客を集計

※調査月：令和5年4月～令和6年3月

※調査主体：倉吉市

※調査対象：中心市街地内の6施設の観光入込客数

〈分析内容〉

中心市街地における観光入込客数の増加に向けた各事業については、新型コロナウイルス感染症が令和5年5月より第5類感染症へ移行され、観光誘客イベント等の実施が通常通り出来るようになった関係で観光入込客数は徐々に回復している状況にある。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 小川家整備活用事業 (小川記念館財団)

事業実施期間	認定基本計画 令和2年度～令和6年度 【実施中】
事業概要	文化財を活用し、歴史的資源を展示する施設を整備する
国の支援措置名及び支援期間	「国の支援措置無し」
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】 23,000 人 【最新値】 877 人 目標未達成 R2 : 0 人 R3 : 1,130 人 R4 : 1,222 人 R5 : 877 人
事業の今後について	令和3年11月に公開を開始した。新型コロナウイルス感染症の感染予防対策をしっかりと整えた上で、官民連携により誘客策等を実施していくことで、目標の達成を目指す。

②. 倉吉淀屋活用事業（倉吉市）

事業実施期間	認定基本計画 令和2年度～令和6年度 【実施中】
事業概要	修理復元を行った歴史的資源を活用した観光イベントの実施。
国の支援措置名及び支援期間	「国の支援措置無し」
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】 8,000 人増 【最新値】 4,530 人減 目標未達成 R1 : 17,361 人 R2 : 8,530 人 R3 : 8,051 人 R4 : 10,162 人 R5 : 12,831 人
事業の今後について	整備した施設について、新型コロナウイルス感染症の感染予防対策をしっかりと整えた上で、各種イベント等において積極的に活用することで、観光入込客の増加を図る。

③. 円形劇場くらしフィギュアミュージアム活用事業（(株)円形劇場）

事業実施期間	認定基本計画 令和2年度～令和6年度 【実施中】
事業概要	国内現存最古の円形校舎を活用し各種集客イベントを実施する。
国の支援措置名及び支援期間	「国の支援措置無し」
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】 6,700 人増 【最新値】 5,509 人減 目標未達成 R1 : 47,303 人、R2 : 27,637 人、R3 : 36,360 人、R4 : 35,457 人 R5 : 41,794 人
事業の今後について	整備した施設について、新型コロナウイルス感染症の感染予防対策をしっかりと整えた上で、各種イベント等において積極的に活用することで、観光入込客の増加を図る。

●目標達成の見通し及び今後の対策

令和5年における中心市街地における観光入込客数は304,985人であった。小川家整備活用事業については、令和3年11月に公開を開始したが、新型コロナウイルス感染症の感染予防のため受入を週末に限定するとともに事前予約制としており入館者数が伸びてきていない状況であり、この影響はしばらく継続すると推測している。

一方で、市内観光施設においては新型コロナウイルス感染症の予防対策を講じ、安全安心な観光エリアであることを対外的に発信してきたこともあり、回復の兆しを見せ始めている。今後、新たな来街者の獲得に向け、既存の観光施設への回遊を促進するとともに、令和6年度末に開館する鳥取県立美術館と連携したイベント等を開催しつつ観光客を呼び込み、計画の目標達成を目指す。

(3) 「中心市街地における創業事業所数」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 62～P. 66 参照

●調査結果と分析



年	(単位)
H27	平均 6.8 件/年
H30	(基準年値)
R2	平均 3 件/年 (3 件)
R3	平均 9 件/年 (15 件)
R4	平均 11 件/年 (15 件)
R5	平均 10.5 件/年 (9 件)
R2-R6	平均 10 件/年 (目標値)

※調査方法：倉吉商工会議所が把握している中心市街地内の創業事業所を集計

※調査月：令和2年4月～令和7年3月

※調査主体：倉吉商工会議所

※調査対象：中心市街地内の創業事業所

〈分析内容〉

中心市街地における創業事業所数の増加に向けた各事業については、新型コロナウイルス感染症の第5類感染症への移行に伴い、観光客が戻りつつある状況の中、新規創業希望者が一定数見られた。一方で民間主体のハード整備については、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、未だ進捗が遅れている。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 商店街づくり・地域商業活性化による事業所増（倉吉市）

事業実施期間	認定基本計画 令和2年度～令和6年度 【実施中】
事業概要	チャレンジショップ出店促進の取り組みによる新規創業者育成
国の支援措置名及び支援期間	「国の支援措置無し」
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】 3 件 【最新値】 0 件 目標未達成
事業の今後について	倉吉商工会議所との連携によりチャレンジショップ出店者を確保していく。

②. 倉吉銀座商店街振興組合活動拠点整備事業（倉吉銀座商店街振興組合）

事業実施期間	認定基本計画 令和2年度～令和6年度 【未】
事業概要	市内唯一の商店街組織における加盟店連携の活動拠点を整備する
国の支援措置名及び支援期間	「国の支援措置無し」
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】 2件 【最新値】 0件 目標未達成
事業の今後について	商店街組合員による定期的会議にて継続的に整備をしようとする施設の機能を検討するとともに出店希望者の情報を収集していく。

③. 既存ストック活用起業推進地域連携事業（(株) 打吹回廊 倉吉銀座商店街振興組合）

事業実施期間	認定基本計画 令和2年度～令和6年度 【未】
事業概要	まちづくり会社と商店街組織の連携による空き店舗活用
国の支援措置名及び支援期間	「国の支援措置無し」
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】 2件 【最新値】 0件 目標未達成
事業の今後について	市において令和2年度末より、空き店舗の利活用を推進するための職員を1名配置しており、中心市街地活性化協議会とも連携する中で中心市街地において活用可能な空き店舗の情報、利用を希望する新規出店希望者の情報等を総合的に管理していき、マッチングにつなげる。

④. 倉吉駅周辺チャレンジショップ整備事業

（上井商工連盟、倉吉市中心市街地活性化協議会）

事業実施期間	認定基本計画 令和2年度～令和6年度 【実施中】
事業概要	倉吉駅周辺においてエリアの担い手となる若手創業者を育成していくための店舗を整備
国の支援措置名及び支援期間	「国の支援措置無し」
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】 3件 【最新値】 0件 目標未達成
事業の今後について	市において令和2年度末より、空き店舗の利活用を推進するための職員を1名配置しており、中心市街地活性化協議会とも連携する中で中心市街地において活用可能な空き店舗の情報、利用を希望する新規出店希望者の情報等を総合的に管理していき、マッチングにつなげる。

⑤. リノベーション居住推進事業

(倉吉市)

事業実施期間	認定基本計画 平成 26 年度～ 【実施中】
事業概要	古民家や空き家等をリノベーションによって事務所、店舗、住宅等とし再生するため、移住相談窓口の設置、移住初期経費等の一部補助、家賃補助等を行う。
国の支援措置名及び支援期間	「国の支援措置無し」
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】 2 件 【最新値】 7 件 目標達成
事業の今後について	空き店舗改修補助は、新規創業者数増加の効果が期待できるため、今後とも制度を周知することで空き店舗のさらなる活用を促進する。

●目標達成の見通し及び今後の対策

令和 2 年度から令和 5 年度における創業事業所数は平均 10.5 件/年であった。新たに起業を志す者が増えてきている一方で、中心市街地で希望する賃貸可能な空き屋・空き店舗が見つからないという相談もあるため、引き続きタウンマネージャーの設置及び市において中心市街地活性化に向けた専属的な職員を 1 名増員するなど、空き家・空き店舗の状況把握・支援体制のブラッシュアップをすることにより中心市街地における創業数の増を目指していくところである。