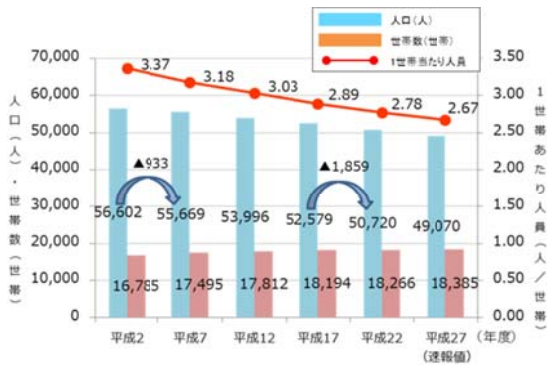


# 7. 倉吉市の現状

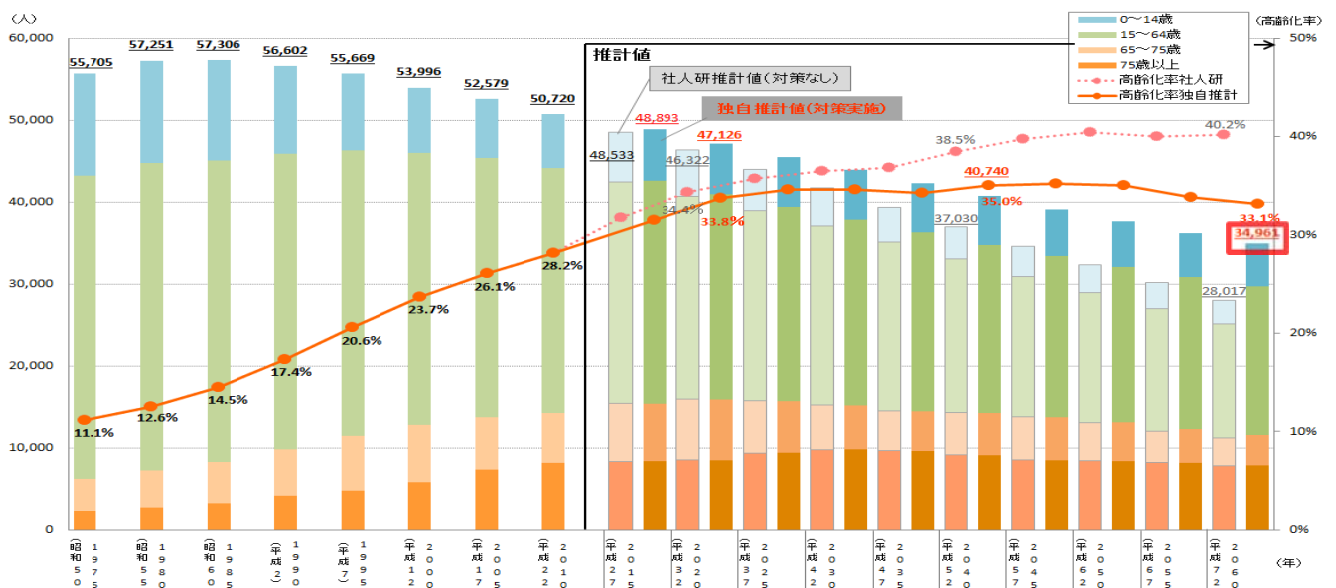
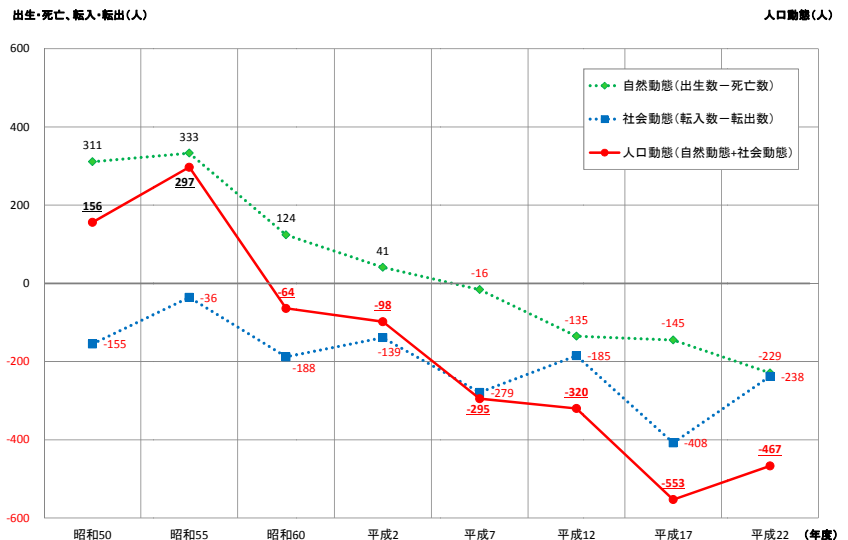
## 人口の動向

### ■人口規模

- 倉吉市の人口減少率は、平成2年～平成7年が1.6%（933人）に対し、平成17年～平成22年では3.5%（1,859人）に拡大するなど、近年、減少傾向に拍車がかかっている
- 1世帯あたり人員も、平成2年の3.37人/世帯から平成22年の2.78人/世帯となっている。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る
- 自然動態と社会動態を加算した人口動態は、年々減少の幅が大きくなる傾向にある
- 今後の人口・世帯数の動向は、平成32年の人口は約46,322人、世帯数は約17,590世帯になると予測される
- 総合計画やその他の取組により、2060（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る。

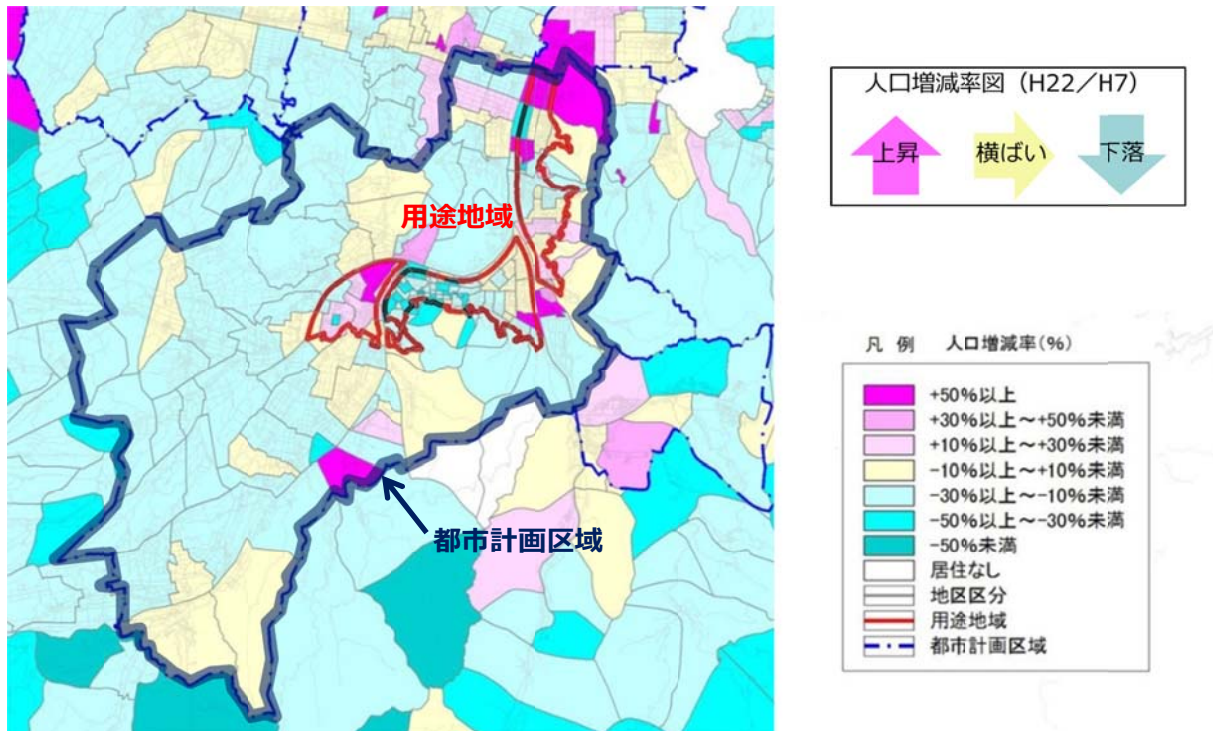


	平成22年	平成27年	平成32年
総人口(人)	50,720	48,533	46,322
年少人口(0~14歳)(%)	6,573	6,090	5,640
生産年齢人口(15~64歳)(%)	29,857	27,032	24,766
老年人口(65歳以上)(%)	14,290	15,411	15,916
総世帯数(世帯)	18,266	18,010	17,591
1世帯あたり人員数(人)	2.78	2.69	2.63



## ■人口増減

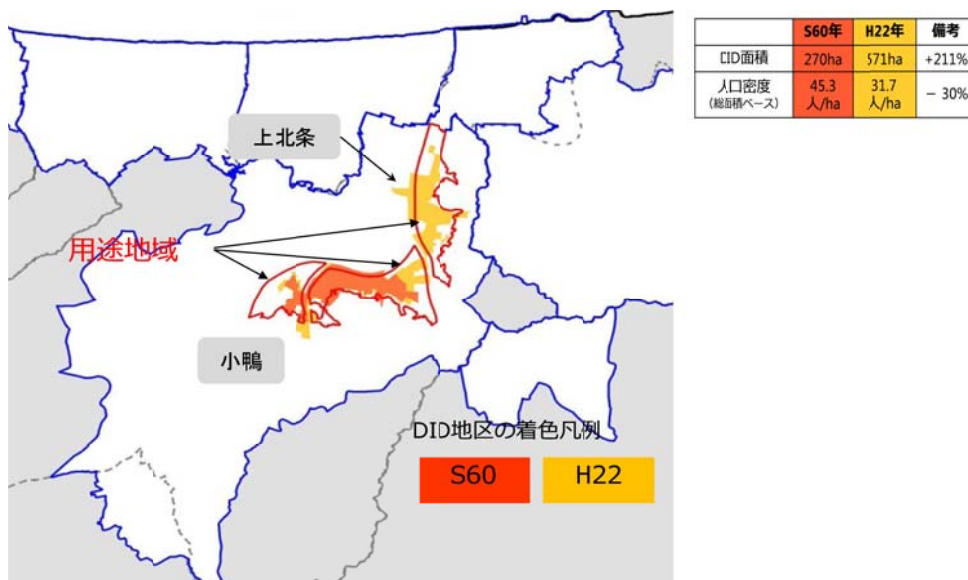
- 概ね用途地域及びその周辺で人口増加が見られる中、用途地域内の打吹地区は人口が減少
- 都市計画区域外では人口が減少傾向にある



## ■人口密度

- 市街地面積は拡大しているが、市街地人口密度は低下している
- 人口集中地区（DID）は概ね用途地域の範囲内に分布している
- 局所的には、上北条地区、小鴨地区では用途地域外に DID が拡大

人口集中地区（DID）の変遷



## ■まとめ

### □ 人口減少・少子高齢化社会が今後も進行する見通し

- 倉吉市人口は、近年、減少傾向に拍車がかかっている
- 一方で世帯数は増加し、世帯当たり人員は減少しており、世帯の小規模化が進んでいる
- 人口動態は、年々減少の幅が大きくなる傾向にある
- 今後の人口・世帯数の動向は、平成 32 年の人口は約 46,322 人、世帯数は約 17,590 世帯になると予測される

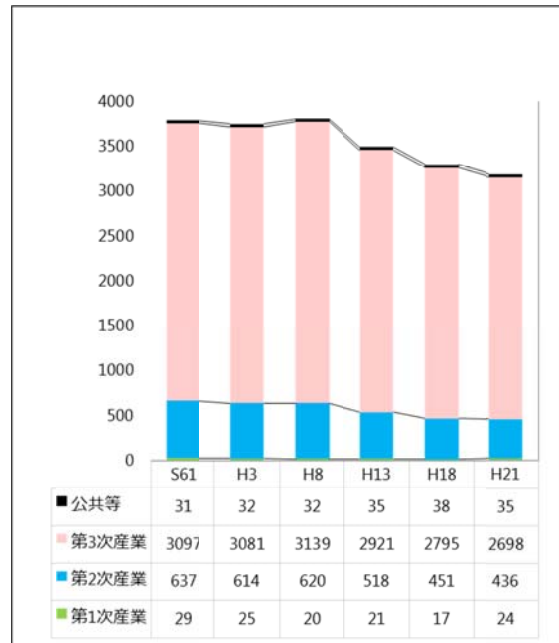
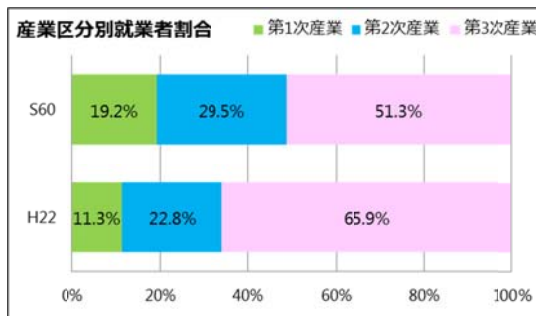
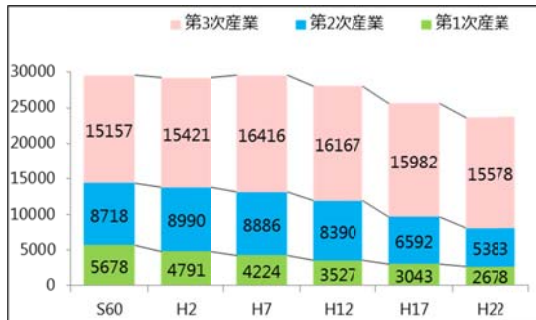
### □ 都市が薄く広がり、空洞化・低密度化の傾向が見られる

- 人口は用途地域とその周辺で増加してきた（河北土地区画整理事業区域など）
- 一方、中心市街地・打吹地区では、人口・人口密度ともに減少傾向
- 市街地面積は拡大し、市街地人口密度は低下している
- 人口集中地区（DID）は概ね用途地域の範囲内に分布している
- 局所的には、上北条地区、小鴨地区で用途地域外に DID が拡大

## 産業の動向

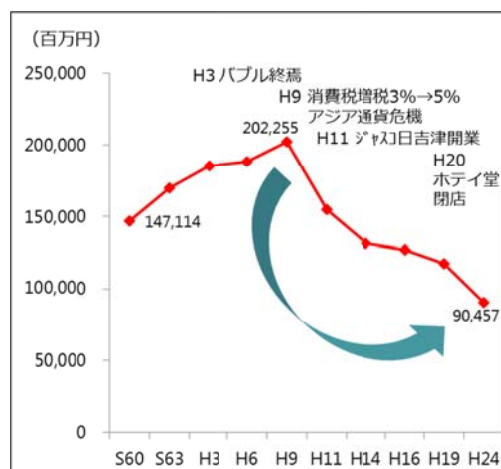
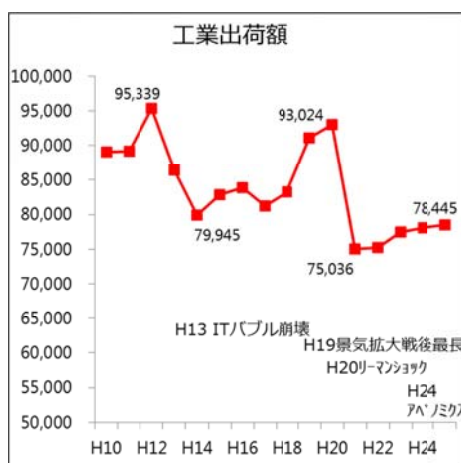
### ■産業区分別就業者数・事業所数

- 人口減・少子高齢化の影響等により、全産業区分とも就業者数は減少。特に、1次・2次産業の就業者の減少が顕著
- 産業区分別割合は第3次産業が増加の傾向にある
- いずれの産業とも、事業数が減少する傾向にある



### ■工業出荷額・商品販売額

- 工業出荷額は長期的に減少傾向にあるが、近年は横ばいから微増で推移
- 商業販売額は、H9年のピーク以降、大幅な減少が続く



## ■企業進出の状況 1

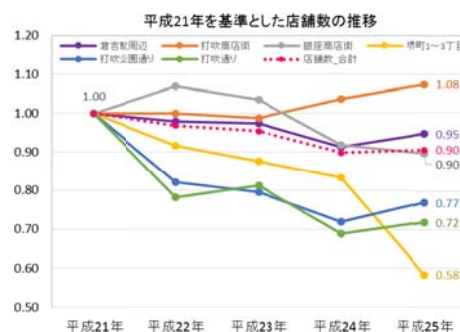
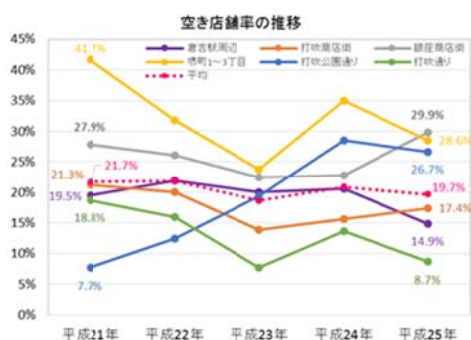
- 県外に本社を置く企業の進出が進んでいる
- 行政の立地補助に加え、太平洋沿岸等で切迫する大規模災害リスクの回避行動が見られる

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） (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）
H25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）

- (株)トンボ倉吉工房 **自然災害、原発のリスクが少ない地域**であることや、人員確保が可能、現在稼働中の地方拠点と同賃金水準地域だったことから倉吉市を選定
- (株)モリタ製作所 **工場が京都市内に集中しており、南海トラフ巨大地震などに備えたリスク分散の一環として進出を決定 県や市の手厚い支援も一因**

## ■企業進出の状況 2

- 中心市街地を取り巻く状況は、引き続き厳しい。中心市街地の店舗数は減少傾向にあるとともに、空き店舗率は高い状態で推移



## ■その他・最近の動向

- 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る  
例：フィギュア製造会社誘致を起点とした展開
- 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が始まっている

### フィギュア製造会社誘致を起点とした展開

H26.12  
グッドスマイルカンパニー  
(東京都墨田区)  
**フィギュア製造工場を新設**  
工場規模 約3,000m<sup>2</sup>  
従業員数 約 100名

### ポップカルチャーに着目した展開の拡がり

- ◆ ふるさと納税（倉吉市）の特典商品化
- ◆ 打吹公園どんご（熊石谷精華堂）とのコラボ
- ◆ 旧明倫小学校・円形校舎の「イイ」17博物館構想による保存活用（住民団体）

### ふるさと名物応援宣言

キャラクターグッズ、レトロ+クールツーリズム  
→商品・サービス開発や販路開拓に国の支援

### 中心市街地活性化基本計画に基づく雇用創出の取組

「基本方針」  
都市型産業の育成や「ビ」創出へとつながるまちづくり  
[対応指標：創業事業所数]

### 目標設定と達成のための取組の明確化

- ◆ 目標創出事業所数  
目標値 8 件/年（H27～H32の平均）  
基準値 5 件/年（H21～H25の平均）
- ◆ リノベーションによる再生  
空き家を再活用した移住相談窓口/移住経費補助
- ◆ チャレンジショップ・起業支援  
駅前ファーマーズマーケット/クワパズ「ガ」による人材育成

## ■まとめ

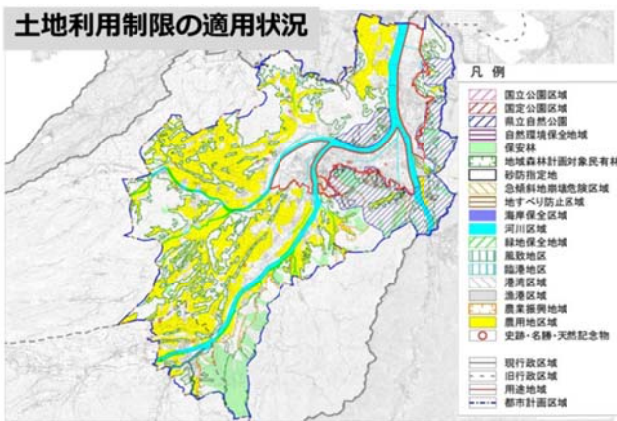
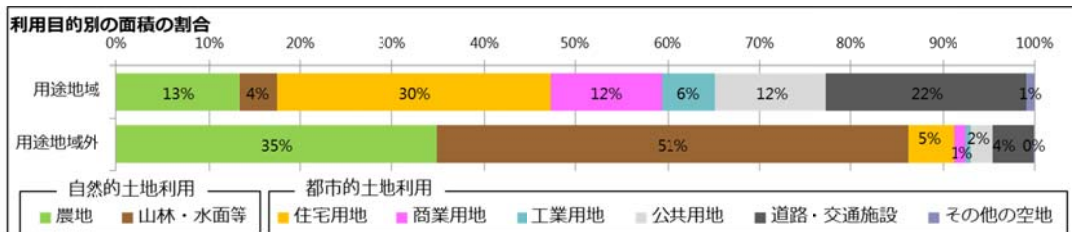
- 就業者数・事業所数ともに減少傾向にある
  - 全産業区分とも就業者数が減少し、第1次・第2次産業の減少が顕著
  - 産業区分別就業者割合は、第3次産業が増加の傾向
  - 事業所数は全産業区分とも減少傾向にある
  - 工業出荷額は長期的に減少傾向にあるが、近年は横ばいから微増で推移
- 商業販売額は、H9年をピーク以降、大幅な減少が続く
- 中心市街地をとりまく状況は、引き続き厳しい
  - 主要施設の入込客数は、近年、減少傾向にある中、単体施設の集客の伸びが継続せず、周辺の施設へ波及していない
  - 交通利便増進に伴い買物圏が拡大し、東部・西部圏域の複合商業施設との競争が激化し、また、市内でも大型店舗は中心市街地外に多く立地し、既存商店街と競合
- 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る
- 中心市街地活性化基本計画に基づく新たな雇用創出のための取組が始まっている



# 土地利用状況・開発動向

## ■土地利用状況・法令適用状況

- 用途地域では都市的土地利用が進展、用途地域外では自然的土地利用を保全
- 法令による土地利用制限が概ね全域で適用され、無秩序な開発等を抑制

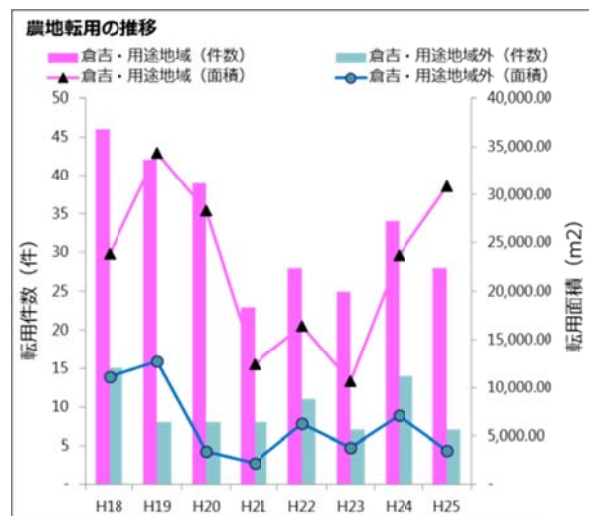


### 適用される主な土地利用制限

- 都市計画法 - 開発許可
- 建築基準法 - 用途制限・建ぺい率等
- 農地法 - 農地転用許可
- 森林法 - 保安林指定
- 林地開発許可
- 土砂災害防止法 - 建築確認(構造規制)
- 自然公園法 - 事前届出

## ■開発の動向

- 近年は開発許可・市街地開発事業による開発面積は低く推移
- 用途地域の農地転用件数は横ばい、許可面積はやや増加（低調だった H21～H23 の反動増?）
- 転用用途は、約半数が住宅用地となっている。



## ■その他の動向

- 空き家率は全国平均を下回るものの、中心市街地に多く偏在している
- 土地価格は、全用途とも下落基調で推移している

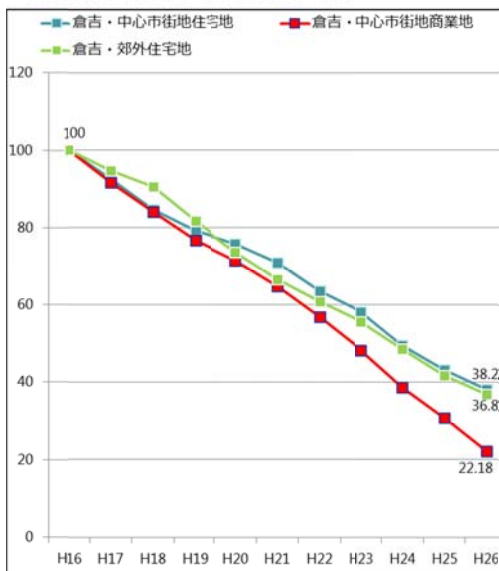
空き家率（住宅土地統計調査,H25）

項目	数値
倉吉市・住宅総数	21,190戸
倉吉市・空き家総数	2,540戸
倉吉市・空き家率	<b>12.0%</b>
鳥取県・空き家率	14.4%
全 国・空き家率	<b>13.5%</b>

空き家の軒数（倉吉市調査,H28.3末）

	倉吉市全体
空き家軒数 (軒)	705
世帯数 (世帯)	20,623

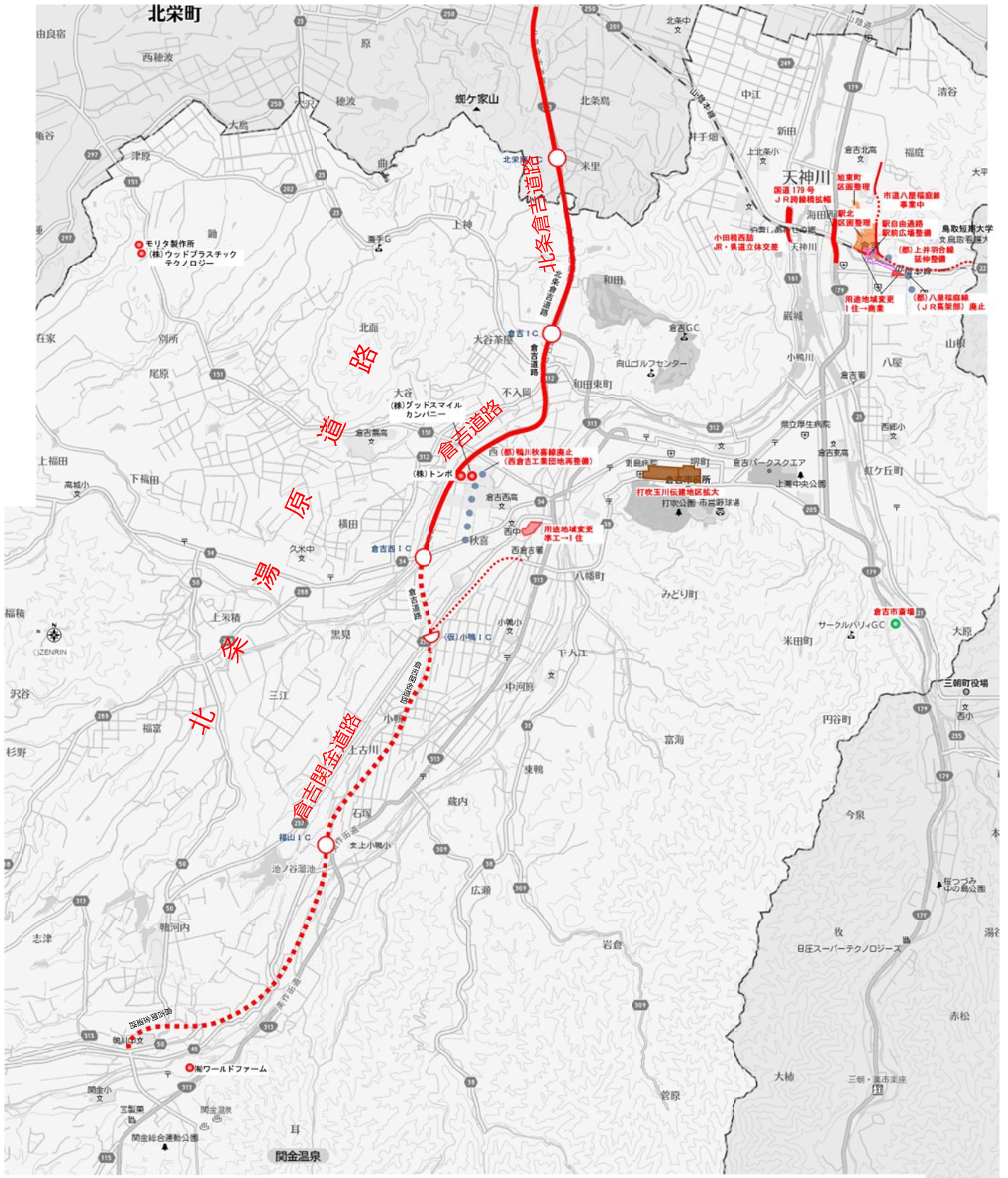
地価動向（H16年を100とする指数）



## ■最近の都市基盤整備

- 駅周辺整備（駅橋上化・広場整備、土地区画整理事業）、鳥取看護大学の開学などに 関連して、（都）上井羽合線の延伸整備に着手
- 広域的な交通軸となる北条湯原道路も順次、供用開始、整備進展しているところ
- 都市計画道路（H25 整備率 倉吉市 79%、県平均 72%）
- 公園・緑地（H25 整備率 倉吉市 95%、県平均 26%、一人当たり公園面積 16 m<sup>2</sup>、県平均 13 m<sup>2</sup>）
- 公共下水道（H25 整備率 倉吉市 85%、県平均 75%）





## ■まとめ

### □ 無秩序な開発進行は認められない

- 用途地域では都市的土地利用が進展し、用途地域外では自然的土地利用を保全
- 法令による土地利用制限が概ね全域で適用され、無秩序な開発等を抑制

### □ 開発圧力の増加は認められない

- 公共・民間を問わず、開発面積は減少している
- 農地転用件数は横ばい傾向、また、転用目的の半数は住宅地への転用
- 土地価格は全用途とも下落基調で推移している

### □ 空き家などの地域におけるその他の課題

- 空き家率は全国平均を下回るものの、中心市街地に多く偏在している
- 都市基盤の整備は、進みつつある
- 駅周辺整備（駅橋上化・広場整備、土地区画整理事業）、看護大学開学に関連して、（都）上井羽合線の延伸整備に着手
- 広域的な交通軸となる北条湯原道路も順次、供用開始、整備進展しているところ

### □ 都市施設は、県平均を上回っている

- 都市施設は、県平均を上回っている
- 今後、都市計画道路の未着手路線について、見直し・廃止の検討が必要