

# 第1章 計画策定にあたって

---

本章では、都市計画マスタープランの策定にあたり、計画の位置づけや計画の対象範囲、見直しの背景や構成などについて整理します。

# 1. 計画の位置づけ

## (1) 計画の目的

### 都市計画の基本的な方針を定めるもの

倉吉都市計画マスタープラン（以下、「本計画」という）は、都市計画法第18条の2に基づく都市計画に関する基本的な方針を定めるもので、土地利用や都市施設（道路、公園、下水道等）、都市景観等について、上位計画の「第11次倉吉市総合計画【後期基本計画】」や県が定める「倉吉都市計画区域マスタープラン」に即し、関連計画の「まち・ひと・しごと創生総合戦略」や「中心市街地活性化基本計画」等と整合を図りながら、概ね20年後の都市の将来像を示す計画となります。

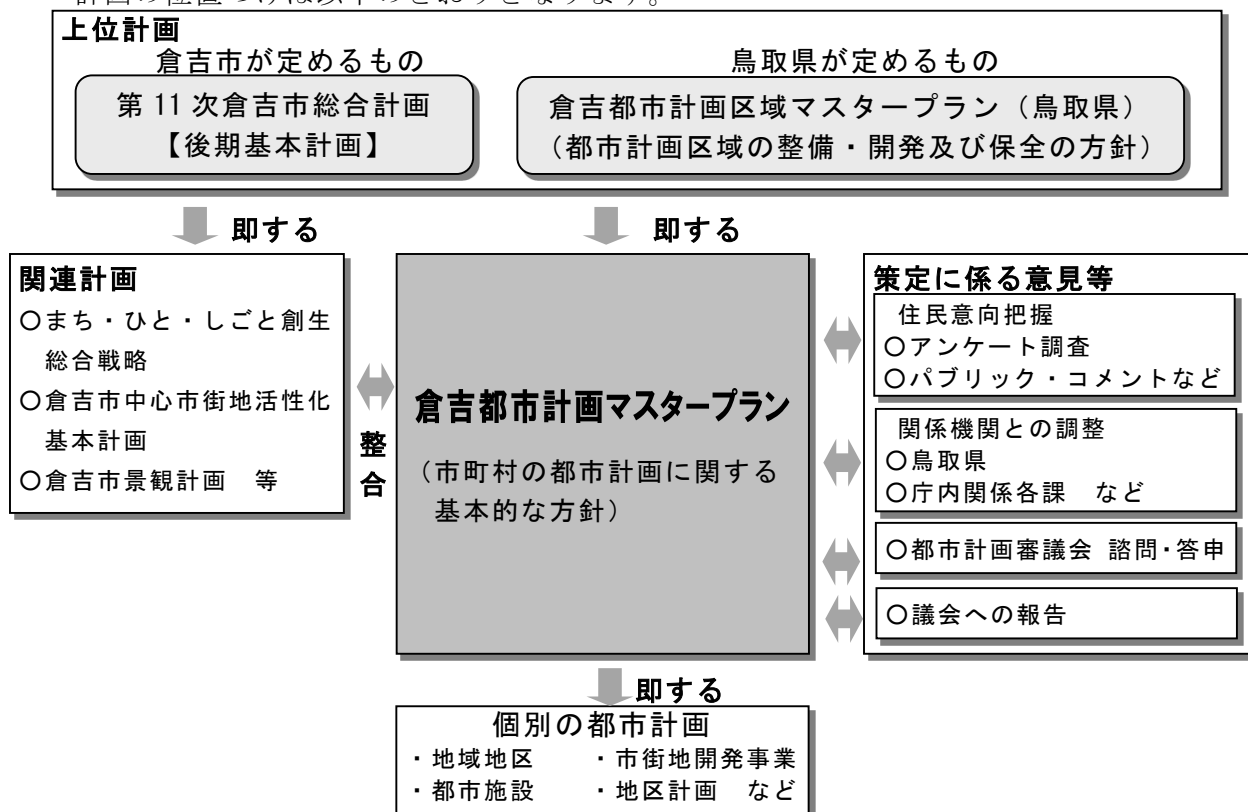
都市計画法に基づく都市計画マスタープランには次の2つがあり、本計画は「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を指します。

作成機関	マスタープランの種類	根拠法	概要
都道府県	都市計画区域の整備・開発及び保全の方針 (都市計画区域マスタープラン) ※通称：県マス、区域マス	都市計画法第6条の2	都市計画区域を対象とし、都市計画の目標、区域区分の有無、主要な都市計画の決定方針等を定めるもの。
市町村	市町村の都市計画に関する基本的な方針 (市町村マスタープラン) ※通称：市マス	都市計画法第18条の2	市町村の区域を対象とし、より地域に密着した見地から、その創意工夫の下に、市町村の定める都市計画の方針を定めるもの。

## (2) 計画の位置づけ

### 上位計画に即して策定する個別の都市計画の指針

計画の位置づけは以下のとおりとなります。



## 2. 計画の対象と構成

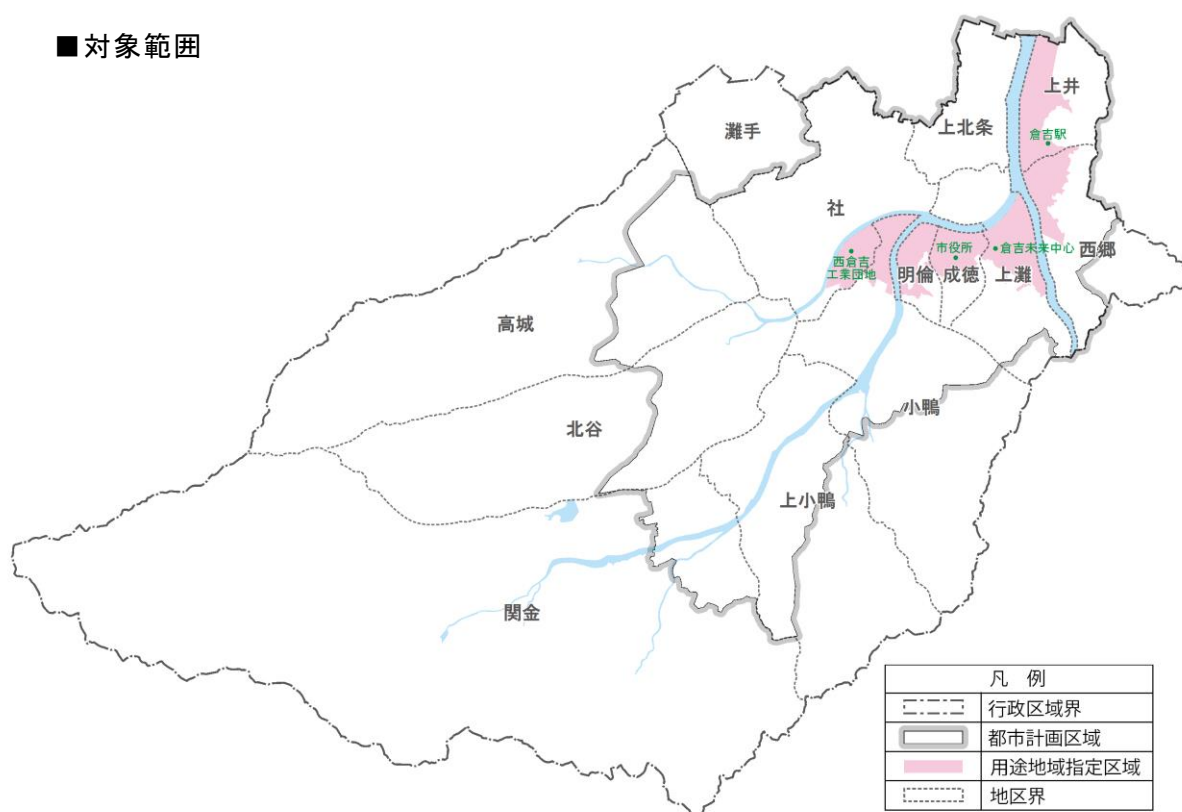
### (1) 対象範囲

#### 対象範囲は倉吉市全域

「都市計画マスタープラン」は、都市計画の指針であることから、都市計画区域を基本とするものですが、倉吉市総合計画では「自然・住居・産業がバランスよく調和した土地利用を進める」ことを目標に定めていること、また、市域の一体的かつ総合的なまちづくりを推進するため、都市計画区域外を含む市域全域を計画対象とします。

なお、市民生活の拠点となる地区公民館は市内 13 箇所に配置されており、各地区と都市計画の関係は以下に示すとおりです。

#### ■対象範囲



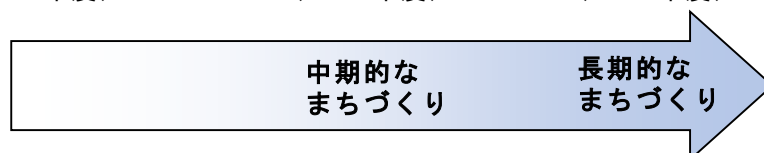
### (2) 目標年次

#### 目標年次は平成 47（2035）年度

「都市計画マスタープラン」は概ね 20 年後の都市の姿を展望したうえで、その基本方針を示すものです。

このため、国勢調査年度である平成 27（2015）年度を基準とし、目標年次を 20 年後の平成 47（2035）年度とします。また、必要に応じて見直します。

基準年 平成 27 年度 (2015 年度)	中間年 平成 37 年度 (2025 年度)	目標年 平成 47 年度 (2035 年度)
------------------------------	------------------------------	------------------------------



### (3) 見直しの背景

#### 社会経済情勢の変化への対応

現在の倉吉都市計画マスタープラン（平成20年7月）が策定されてから、概ね10年が経過しています。その間に、少子高齢化と人口減少が進行する一方、地域を活性化させる道路整備や企業誘致などの取り組みが進展してきています。これらをはじめとする倉吉市を取り巻く社会経済情勢の変化や上位・関連計画の内容を踏まえながら、都市計画マスタープランの見直しを行うものです。

時期	倉吉市の都市計画に関する主な内容	倉吉市の主な出来事
平成16	■用途地域変更（倉吉駅北側の一部を第1種住居地域から近隣商業地域へ）	■都市計画区域マスタープラン策定（鳥取県） ■景観法が制定 ■倉吉・関金合併協議会設置
17		■国勢調査人口52,592人（前回比▲1,435人） ■倉吉市・関金町合併 ■景観行政団体へ移行
18		■街なみ環境整備事業修景補助開始
19	■北条倉吉道路（L=6.1km）供用開始 ■倉吉市旭東町土地区画整理事業完了（組合施行）	■倉吉市景観計画及び倉吉市景観条例を施行 ■本町通りアーケード撤去
20		■倉吉都市計画マスタープラン策定（倉吉市） ■倉吉淀屋保存修理事業完成
21	■都市計画道路鴨川秋喜線の廃止（西倉吉工業団地の再整備） ■国道179号JR跨線橋拡幅、小田橋西詰のJRと県道の立体交差化完了	
22	■打吹玉川伝統的建造物群保存地区指定拡大	■定住自立圏形成協定締結（1市4町） ■国勢調査人口50,720人（前回比▲1,872人） ■景観形成重点区域を指定 ■小川氏庭園 国登録記念物登録
23	■用途地域変更（倉吉駅周辺の一部を第1種住居地域から商業地域へ） ■倉吉駅橋上化（自由通路、北口広場）完了 ■市道八屋福庭線事業着手	■第11次倉吉市総合計画（前期基本計画）策定 ■東日本大震災（平成23年3月11日）
24	■用途地域変更（西倉吉町の一部を準工業地域から第1種住居地域へ） ■倉吉駅周辺整備（JR倉吉駅竣工、駅北地区画整理）完了	■県外企業の誘致が進む（ウット・プラスチックテクノロジー、廣川マリアル㈱等） ■倉吉市大正町火災（平成24年3月11日）
25	■倉吉斎場竣工（円谷町） ■倉吉道路（倉吉IC～倉吉西IC）L=3.3km供用開始	
26		■市防災センター稼働開始 ■県外企業誘致続く（㈱モリタ、ウット・スマイルカンパニー等）
27	■特別用途地区（準工業地域に大規模集客施設制限地区）を設定 ■駅周辺都市計画道路の変更・廃止（【都】八屋福庭線JR高架部廃止、【都】上井羽合線延伸ほか）	■国勢調査人口48,534人（前回比▲2,186人） ■鳥取看護大学開設 ■中心市街地活性化基本計画策定・総理大臣認定
28		■想定最大規模の降雨による洪水浸水想定区域の指定（6月） ■第11次倉吉市総合計画【後期基本計画】策定 ■鳥取県中部地震発生（平成28年10月21日） ■県立美術館建設場所を倉吉市営ラグビー場とする基本構想決定
29		■豪雪災害（平成29年1月、2月）

※表中のICとはインターチェンジの略

#### 【今後の都市構造の変革要因】

- ・地域高規格道路「北条湯原道路」や県道上井北条線（旧市道駅北通り線）などの幹線道路整備
- ・西倉吉工業団地などへの企業誘致・拡大の進行
- ・駅周辺の基盤整備の進展による周辺地域の活性化
- ・歴史的な街なみの残る打吹地区などの観光機能の充実や県立美術館の新規整備など

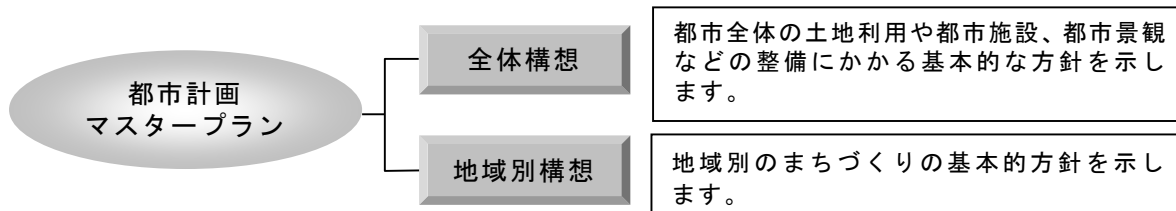
#### 【見直しの視点】

- ・上位・関連計画との整合
- ・人口、産業、土地利用の動向や、幹線道路の供用開始等将来見通しを踏まえた検討
- ・無秩序な市街地の外延化の防止や市街地のストックを活かした都市づくりへの対応
- ・中山間地の拠点となる地域づくりと中心市街地とのネットワーク形成への対応

## (4) マスタープランの構成

### 全体構想と地域別構想

都市計画マスタープランは、倉吉市全体の土地利用や都市施設、都市景観などの整備にかかる基本的な方針を示す「全体構想」と、地域別のまちづくりの基本的方針を示す「地域別構想」を主な内容として構成しています。



### ■構成



都市計画マスタープランの体系図

第11次倉吉市総合計画 将来都市像『愛着と誇り 未来いきいき みんなでつくる倉吉』、倉吉都市計画区域マスタープラン+関連計画

