

## 4. 都市整備上の課題の整理

上位計画、倉吉市の現状特性と問題点から見た課題、市民の意向から見た課題、これまでの主な取組状況等を踏まえ、都市計画の観点から都市整備上の課題を以下に整理します。

項目	倉吉市の現状特性と問題点	市民意識調査、都市計画アンケート	主な取組状況	都市整備上の課題
広域性	○鳥取県中部圏域における行政・経済・文化活動の中心都市を形成			○中部圏の中心的役割を果たす都市の形成 ・隣接自治体との調和と連携 ・交通基盤の整備
人口	○人口減少・少子高齢化の進行 ・人口増加の要因が少ないため人口減少、小規模世帯の増加 ・人口減少数が多いのは市街地を形成している用途地域 ・少子高齢化の進行、年少者より高齢者のほうが多く、約3人に1人は高齢者 ・高齢化率は中心市街地においても高い ・進学や就職により人口転出、県外や周辺市町への転出超過 ・昼間人口は、周辺市町からの流入超過が顕著 ・中心市街地（駅周辺、打吹地区）は人口減少、用途地域外に一部増加 ・人口集中地区は拡大したが密度は低下、用途地域外で一部拡大 ・交通便利性の高い地区で人口・世帯数が増加 ・利便性が高く、地価の安いところへ人口が移動 ・今後、人口が減少し、少子高齢化が進行すると推計	○災害、福祉・医療、子育て・教育の充実 ・まちづくりの方向性について「福祉・医療」「災害」「子育て・教育」の充実の回答が多い ○若者定住、災害、やさしい環境等の対策 ・取り組み優先度について「若者の定住促進のための施策」、「災害に強いまちづくり」、「高齢者や障がい者にやさしい環境」の回答が多い	○第11次倉吉市総合計画【後期基本計画】（平成28年3月） ○倉吉市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年10月） ・人口減少を減速させる各種施策の推進	○安全・安心で快適なまちづくりの推進 ・防災対策 ・子育て環境など人にやさしい環境整備 ・高齢化社会への対応 ○移住定住対策・雇用創出の推進 ・企業の進出拡大用地への対応 ・交通基盤の整備 ○中心市街地活性化の推進 ・中心市街地の高齢化への対応 ・用途地域指定区域外の市街地化への対応
産業	○就業者数・事業所数ともに減少傾向 ・就業者総数は減少傾向、第1次・第2次産業で減少が顕著 ・失業率は増加傾向にあったが、近年低下の傾向 ・事業所数は減少傾向 ○独自性のある企業の進出・拡大による雇用創出の進展 ・平成23年以降、9社の規模拡大と10社の企業進出 ○中心市街地の商業活動は依然厳しい状況 ・中心市街地外への大型店立地 ・店舗減少、空き店舗率20% ○工業出荷額は近年微増、商品販売額は大幅な減少 ○観光客は増加傾向、外国人も増加傾向 ・観光入込客数、宿泊者数ともに増加、そのうち外国人宿泊客も増加傾向		○西倉吉工業団地の整備・拡充 ○テクノパーク灘手新設（平成25年） ○大谷工業団地拡大（平成27年） ○国道313号北条湯原道路の整備促進（平成25年倉吉西ICまで供用） ○準工業地域への大型店舗の立地規制（平成27年） ○中心市街地活性化基本計画の推進（平成27年7月～） ○「レトロ&クールツーリズム」の推進 ・伝統的街並みとアニメ・フィギュアなどポップカルチャーとのコラボイベント開催等	○第1・第2次産業の振興 ・優良農地の保全 ・企業の進出拡大用地の確保 ・交通基盤の整備 ○中心市街地活性化の推進 ・にぎわいのある中心市街地の再生 ・魅力ある商業地の育成 ○観光資源の活用 ・外国人等観光客の受入環境の整備
1 土地利用	○用途地域外で宅地化の進行 ・用途地域の約6割は宅地、約1割の農地が残存するが、用途地域外で宅地化 ○幹線道路沿いの農振白地地域で開発が進行 ・用途地域と農用地区域で土地利用を制限 ・IC周辺や幹線道路沿いの農振白地地域で宅地化等の開発が進行 ・近年の開発面積は横ばい、用途地域内の農地転用件数は横ばい、面積は増加	○バランスの取れた土地利用の誘導 ・土地利用のバランスが取れていないと思う人が半数を超える ○都市計画区域の範囲は現状維持 ・都市計画区域の範囲に支障を感じてない、及び現状維持すべきが約8割	○西倉吉工業団地の整備・拡充 ○用途地域変更 ・駅前の1種工業地域→近隣商業地域（平成23年） ・西倉吉の準工業地域→1種住居地域（平成24年） ○テクノパーク灘手新設（平成25年） ○大谷工業団地拡大（平成27年） ○準工業地域への大型店舗の立地規制（平成27年） ○農業振興地域整備計画により農地を保全	○計画的な土地利用の推進 ・用途地域外における宅地化の進行への対応 ・市街地の都市機能の維持（コンパクトな都市づくり） ・優良農地、森林地域の保全 ○計画的な市街地形成の誘導 ・用途地域等指定の見直し・検討 ・利便性を活かした土地利用の誘導 ・企業誘致等の用地確保
2 ① 都市施設 交通	○北条湯原道路等幹線道路の整備が進行 ・国道2本と北条湯原道路で広域幹線道路網を形成 ・アクセス道路の整備促進 ・生活道路の改善、通過交通の円滑化 ○長期未着手の都市計画道路が存在 ・社会状況等を踏まえ長期未着手の都市計画道路の存続、廃止等の見直しが必要 ○中山間地も公共交通不便地域が多数存在 ・バス路線の縮小や高齢化の進行により交通手段の確保が必要	○幹線道路網、生活道路の整備 ・幹線道路網や生活道路が充実していないと思う人が約4割 ○公共交通の利便性向上 ・公共交通の利用者は少ないものの、利用者の多くは不便を感じている	○国道179号JR跨線橋の拡幅（平成21年） ○小田橋西詰で鉄道と県道の立体交差整備（平成21年） ○倉吉駅の橋上化、自由通路整備完了（平成24年） ○北条湯原道路の整備（平成25年倉吉西IC供用） ○駅周辺の通過交通排除のため、県道上井北条線（旧市道駅北通り線）の整備着手（平成27年～）	○交通基盤の整備 ・地域高規格道路「北条湯原道路」の整備促進 ・中心市街地と市・町を結ぶ幹線道路の強化 ・ICアクセス道路の整備促進 ・通過交通の円滑化、交通支障箇所の改善 ・生活道路の改善 ・老朽化対策 ・通学路対策 ○長期未着手の都市計画道路の見直し ○公共交通ネットワークの維持

※広域性・人口・産業の都市整備上の課題は、各都市整備方針の項目（土地利用、都市施設、市街地整備、都市景観・都市環境、都市防災）に共通する課題

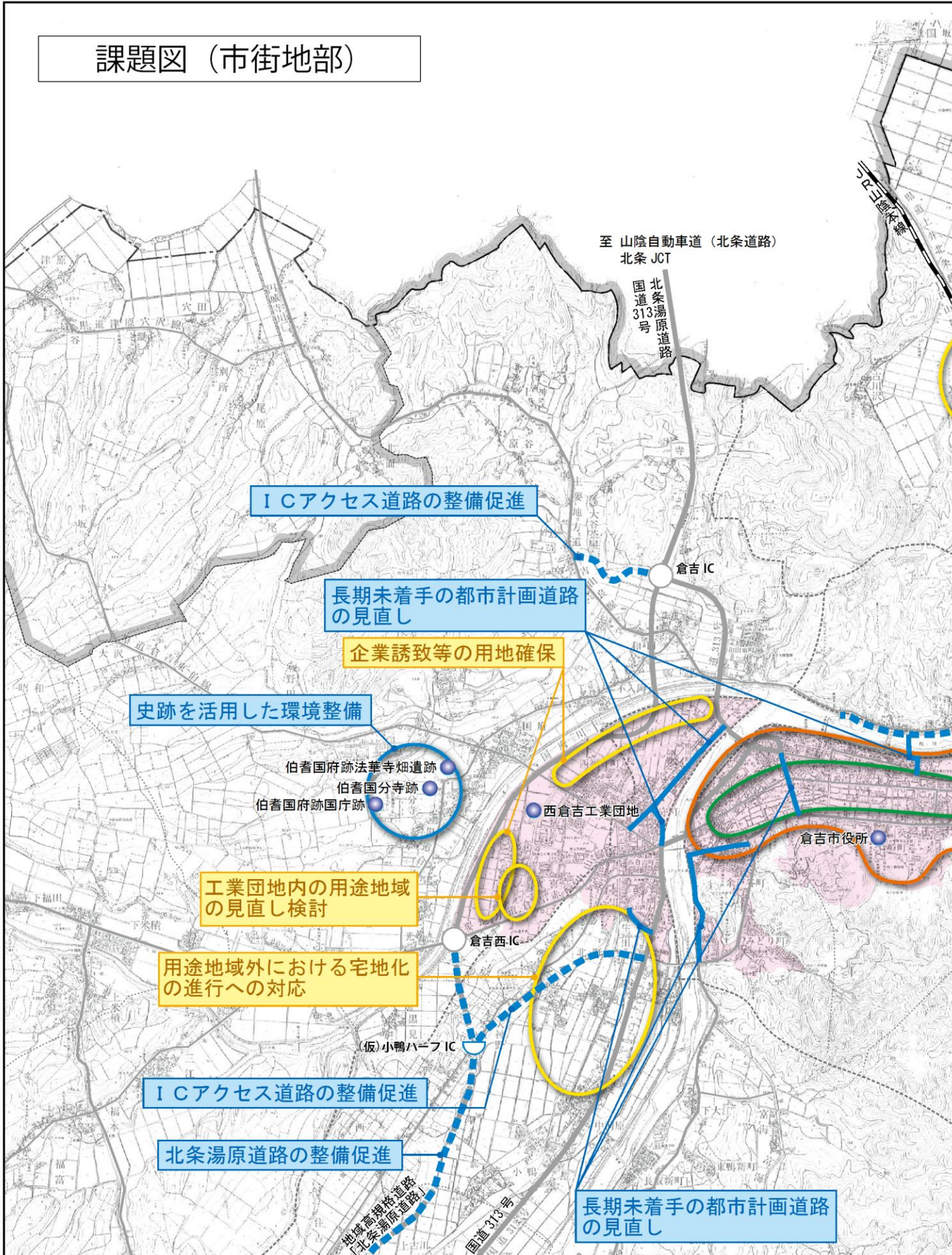
※主な取組状況は前マスタープラン（平成20年策定）以降のまちづくりに係る主な取り組みを記載

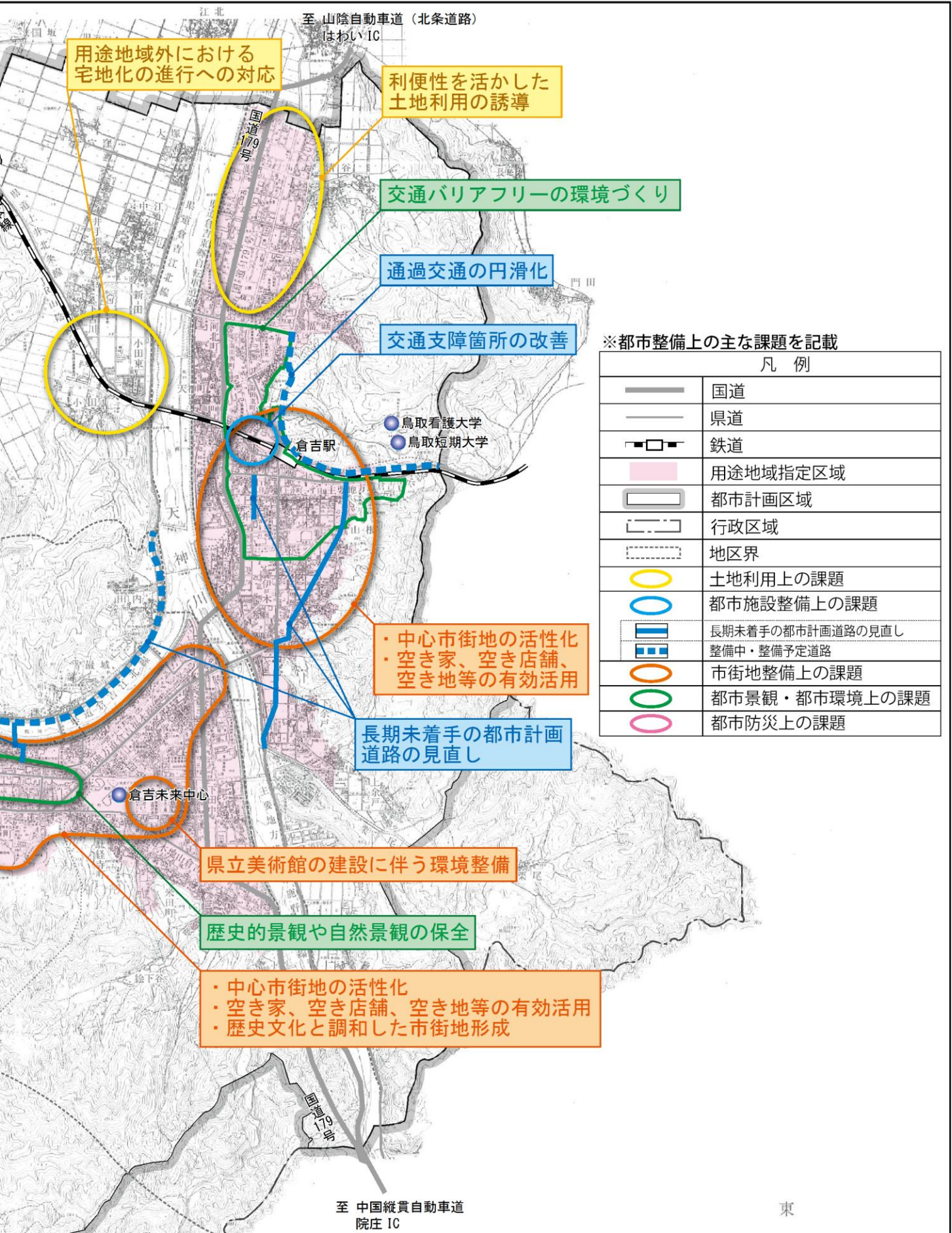
項目	倉吉市の現状特性と問題点	市民意識調査、都市計画アンケート	主な取組状況	都市整備上の課題
2 都市施設	②公園・緑地 ○公園・緑地の適切な管理・保全 ・都市公園1人当たりの公園整備面積は約16㎡で県平均(約14㎡)を上回る ・国立・県立の自然公園を有する ・伯耆国府跡等が整備され、地域に親しまれている	○公園・緑地の充実 ・公園や緑地などの憩いの場が整備されていないと思う人が約4割	○倉吉市都市計画公園施設長寿命化対策支援事業の実施(平成25年) ○保存樹及び保存林の指定(116か所) ○国指定天然記念物波波伎神社社叢の保存管理計画を策定(平成29年～) ○倉吉景観計画の変更(平成22年)	○公園緑地の適切な管理・保全 ・ウォーキング等のニーズへの対応 ○史跡を活用した環境整備
	③下水道・河川 ○下水道等水洗化の促進 ・下水道等の人口普及率は93.6%と高いが、水洗化が84.3%と遅れている ○内水・浸水被害のリスクあり ・公共下水道の雨水排水整備率は18.0%と低い ・天神川は急流河川であり、深刻な被害をもたらす可能性がある ○天神川流域の水質保全 ・天神川、小鴨川は全国で最も水質の良好な河川のひとつとなっている		○公共下水道処理区域の見直し ・公共下水道から合併処理浄化槽への変更等	○下水道等の整備促進 ○雨水対策や河川整備による治水対策の推進 ○天神川流域の水質の保全
	④その他施設 ○公共建築物の老朽化が顕著 ・30年以上経過した施設が全体の約4割			○公共施設等総合管理計画に基づく計画的な施設管理 ・公共施設の適正配置
3 市街地整備	○中心市街地の残存空地の増加 ・駅周辺、打吹地区など中心市街地に駐車場や空地が増加し、空洞化が進行 ○市街地に魅力的な自然や歴史・文化遺産が存在 ・赤瓦・白壁土蔵群など歴史文化遺産など地区全体の一体性や回遊性の確保 ・自然や温泉を活かした観光・交流の環境整備が必要 ○県立美術館整備への対応推進 ・県立美術館の整備に伴い、周辺施設との連携や交通環境の整備が必要 ○空き家は年々増加 ・市全域で空き家が増加、特に中心市街地で顕著	○良好な住環境の形成 ・ゆとりと潤いある良い住環境が整っていないと思う人は約3割	○上井羽合沿道土地区画整理事業の完了(平成24年) ○倉吉市営住宅長寿命化計画策定(平成22年～)	○中心市街地の活性化 ・残存空地の有効活用、駅周辺地区のにぎわい創出 ○歴史文化と調和した市街地形成 ・伝建地区の保存、修景事業の促進 ○温泉等を活用した観光振興 ・地域資源を活用できる環境整備 ・県立美術館の建設に伴う環境整備 ○空き家対策等の推進 ・危険空き家の対策 ・空き家、空き店舗の有効活用 ○移住・定住対策の推進
4 都市景観・都市環境	○良好な都市景観の形成 ・打吹玉川地区を重要伝統的建造物群保存地区として位置づけている ・市全域を景観計画区域に位置付けている ○バリアフリーのまちづくりの推進 ・高齢化への配慮やだれもが支障なく円滑に活動できる都市環境	○良好な景観形成や緑化推進 ・良好な景観形成や緑化推進がされていないと思う人は約4割 ・自然環境や森林などの保全意識は高く7割以上	○伝建地区の拡大(平成22年) ○倉吉打吹玉川伝統的建造物群保存修理修景事業実施(平成20年～) ○倉吉市街なみ修景施設整備事業実施(平成18年～) ○街なみ環境整備事業実施 ・市道仲ノ町明治町2丁目線の道路美装化(平成24年) ・市道葵町堺町3丁目線の道路美装化(平成25年)	○良好な都市景観の保全と活用 ○歴史的景観や自然景観の保全 ○人にやさしいまちづくり ・交通バリアフリーの環境づくり
5 都市防災	○防災・減災対策の推進、地域防災力の強化 ・鳥取県中部地震をはじめ多くの災害を経験 ・市民と一体となった地域防災力の強化の重要性を再認識 ○非耐震の木造住宅が多い ・非耐震の木造住宅が多く残っている	○防災体制の充実 ・災害に備えた防災体制が整っていないと思う人は約4割	○鳥取県中部地震を踏まえた地域防災計画見直し ○地震、洪水、土砂災害、内水等のハザードマップの作成 ○防災マップの作成(平成28年時点全地区の7割程度済み) ○自主防災組織の確立(平成28年時点全地区のうち8割設立) ○指定避難所54ヶ所、一時避難所28ヶ所指定 ○防災行政無線、防災メール、Jアラート(全国瞬時警報システム)等の運用 ○水道施設更新時に併せた、消火栓の更新・新設	○災害に強い都市基盤の整備 ・防災対策の充実 ○耐震化の促進 ・公共施設や住宅の耐震化

街並みや地域の資源を活かしながら、安全・安心で良好な居住環境を目指すため、計画的な土地利用や利便性の高い都市施設整備、市街地整備等を行う必要があります。

空白のページ

課題図 (市街地部)





※都市整備上の主な課題を記載

凡例	
	国道
	県道
	鉄道
	用途地域指定区域
	都市計画区域
	行政区
	地区界
	土地利用上の課題
	都市施設整備上の課題
	長期未着手の都市計画道路の見直し
	整備中・整備予定道路
	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

課題図 (全市)

