

令和3年度 倉吉市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告

令和4年5月
倉吉市（鳥取県）

○計画期間: 令和2年4月～令和5年3月(5年0月)

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和3年度終了時点(令和4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つの基本方針をもとに各事業を実施している。

認定2年目では、「打吹回廊活用事業」や「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」などの新たな取り組みにより、「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」に向け動き始めている。

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」により、「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」を推進するとともに、「地域の暮らしを支える商店街づくり事業」「倉吉駅周辺チャレンジショップ整備事業」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策の検討が推進され、「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」への下地が構成されてきている。

平成28年度から事業を推進する専門人材とし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進捗を図ってきているが、令和2年から発生をしている新型コロナウイルス感染症の感染拡大の継続により、市民はもとより観光入込客の動きも激減しており、今後、中心市街地の活性化に向けどういった取組が必要になるかについて再構築していくことが引き続き課題となっている。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(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			
人口増減数	-85	-25	-22			
自然増減数	-67	-23	-34			
社会増減数	-18	-2	12			
転入者数	407	149	163			

【地価】

(単位：円/㎡)

	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			
商業地 まちかど ST 周辺 (倉吉 5-2)	29,200	29,000	28,700			
住宅地 JR 倉吉駅周辺 (倉吉-1)	45,000	44,500	44,200			

2. 令和3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。

震災の影響により進捗が遅れた部分もあるが、計画事業を遂行し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、各計画事業のいち早い実施が望まれる。

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)	12人	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)	165,343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)	9件	B	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年間にお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3年における社会増減は12人であった。過去5年に比べ人口の流出は抑制され、人口の社会増減について増加の傾向が見られたため、引き続き効果の検証を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3年における中心市街地における観光入込客数は165,343人であった。新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による緊急事態宣言等の影響により、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もほぼなくなったことによるものであり令和元年の321,417人から156,074人の減少であったが令和2年の141,611人

からは 23,732 人の増加であった。新型コロナウイルス感染症による観光業界への影響は令和 4 年度も引き続き残る見込であるが徐々に回復の兆しが見られてきており、今後、インバウンド対策を含め、新たな観光誘客策の検討が急務となっている。

【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 3 年度における創業事業所数は 9 件であった。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、中心市街地においても観光客が途絶えている状況であったが、コロナ禍において自身の将来を見据え、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

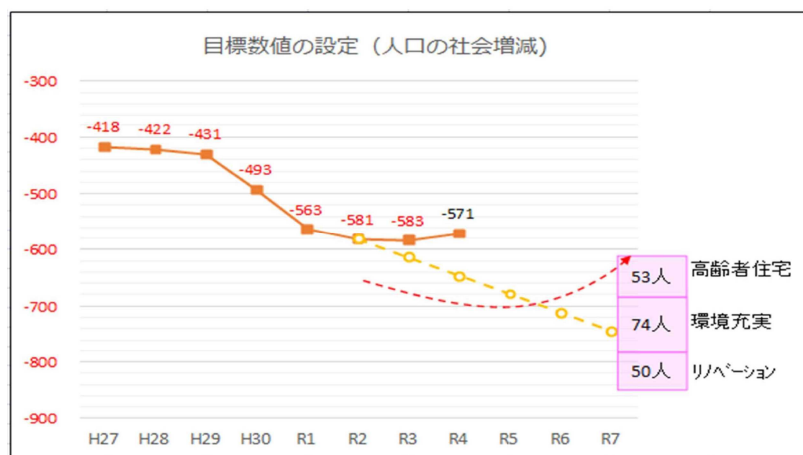
前回から変更はない

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- R1	△177 人 (基準年値)
R2	△ 2 人
R3	12 人
R4	
R5	
R2- R6	±0 人 (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感染拡大の影響によりほとんど実施出来ない状況であったが人口の社会増減について増加の傾向が見られた。

前年から引き続き、各施設が感染予防対策のため営業休止を余儀なくされる施設もあったうえ、都市部からの移住相談についてもオンラインによる相談が多くなり、実際に中心市街地を訪れていただくきっかけが作りにくい状況であった。

●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 【最新値】0人 目標未達成 R2：0人 R3：0人
事業の今後について	令和3年度においては新型コロナウイルス感染症の感染予防対策のためほとんどのイベントを中止せざるを得ない状況であった。今後、感染予防対策をとった上で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) 【最新値】6人(3世帯) 目標未達成 R2：5人 R3：6人
事業の今後について	令和2年度においては新型コロナウイルス感染症の感染拡大のため、都市部を中心とした移住相談等の手法を変更せざるを得ない状況であった。今後、感染予防対策をとった上でアフターコロナを見据えた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。

●目標達成の見通し及び今後の対策

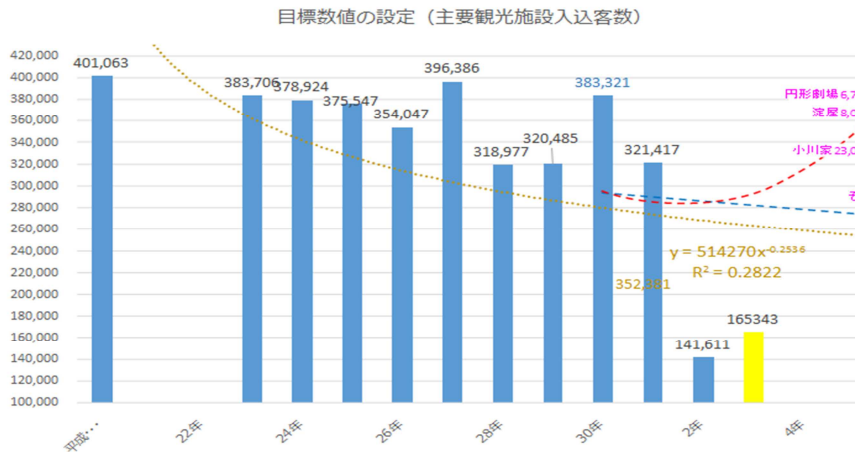
中心市街地全体の人口の社会増減の累計は平成 27 年 2 月から令和 2 年 1 月までの 5 年間に於いては△163 人(年平均△32.6 人)であったが、令和 3 年 2 月から令和 4 年 1 月までの 1 年間では+12 人であった。令和 2 年 4 月から第 2 期中心市街地活性化基本計画を施行する中で、様々な取組により地域内の人口の維持を図ることを目標としていたが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響によりほとんどの事業に支障が発生し、思うような取組が出来ない状況であったが社会増減の増加傾向が見られたところである。

今後、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。また官民連携にて活動をしている中心市街地活性化協議会においても、空き家・空き店舗情報の整理、活用策の検討を進めており、共同での取り組みを新たに開始し、官民連携にて強力に推進することで、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とともに、今後、計画のありようについても検討をしていく。

(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)
H26-R1	383,300 人 (基準年値)
R2	141,611 人
R3	165,343 人
R4	
R5	
R2-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 3 年 4 月～令和 4 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の感染拡大の影響によりほとんど実施出来ない状況であった。

令和 2 年度は各施設が感染予防対策の設置に迫られるとともに、外出自粛等の影響によ

り営業休止を余儀なくされる施設もあった。

●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】1,130人 目標未達成 R2:0人、R3:1,130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】9,310人減 目標未達成 R1:17,361人、R2:8,530人、R3:8,051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】10,943人減 目標未達成 R1:47,303人、R2:27,637人、R3:36,360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

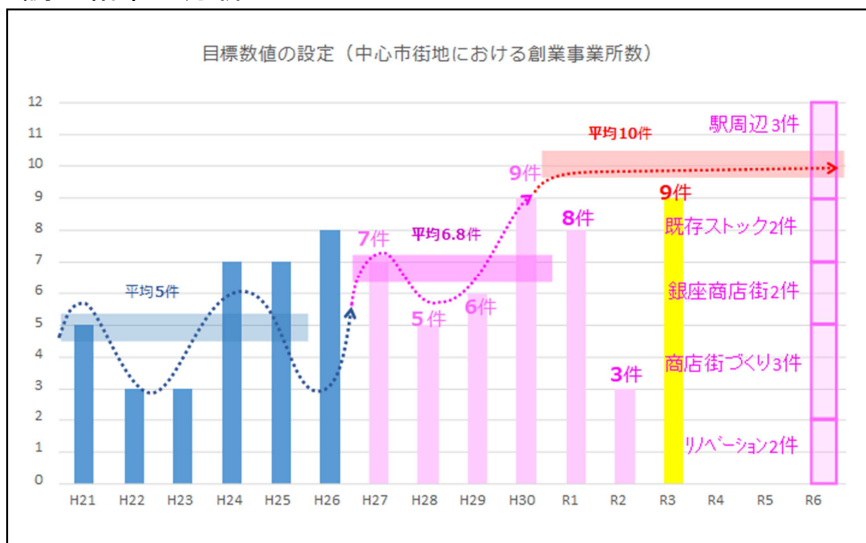
令和3年における中心市街地における観光入込客数は165,343人であった。小川家整備活用事業については、令和3年11月に公開を開始したが、既に施設整備・公開が始まっている倉吉淀屋、円形劇場くらしフィギュアミュージアムと同様に新型コロナウイルス感染症の感染拡大による緊急事態宣言等の影響により、関西圏、中国管内からの観光客はもとより、県内・市内からの来訪も途絶えており、この影響はしばらく継続すると推測している。

今後、新たに整備した集客拠点はもとより旧来からある市内観光施設において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することで、新たな来街者の獲得につなげ、既存の観光施設への回遊を促進するとともに、次年度以降に予定される、関西ワールドマスタースゲームズ等のスポーツ催事を活用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
H30	6.8件/年 (基準年値)
R2	3件/年
R3	9件/年
R4	
R5	
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感染拡大の影響によりほとんど実施出来ない状況であった。令和3年度はすでに経営開始をしている事業者においても経営継続するのが手一杯である状況であったが、民間主体による創業が回復の兆しを見せてきている。

●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】 2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】 1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。

●目標達成の見通し及び今後の対策

令和3年度における創業事業所数は9件であった。新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、中心市街地においても観光客が途絶えている状況であったが、コロナ禍において自身の将来を見据え、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。