

概要版

倉吉

都市計画マスタープラン



平成30(2018)年2月
鳥取県倉吉市

《目次》

はじめに	1
マスタープランの概要	2
将来目標の設定	3
全体構想	7
地域別構想	12

はじめに

「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

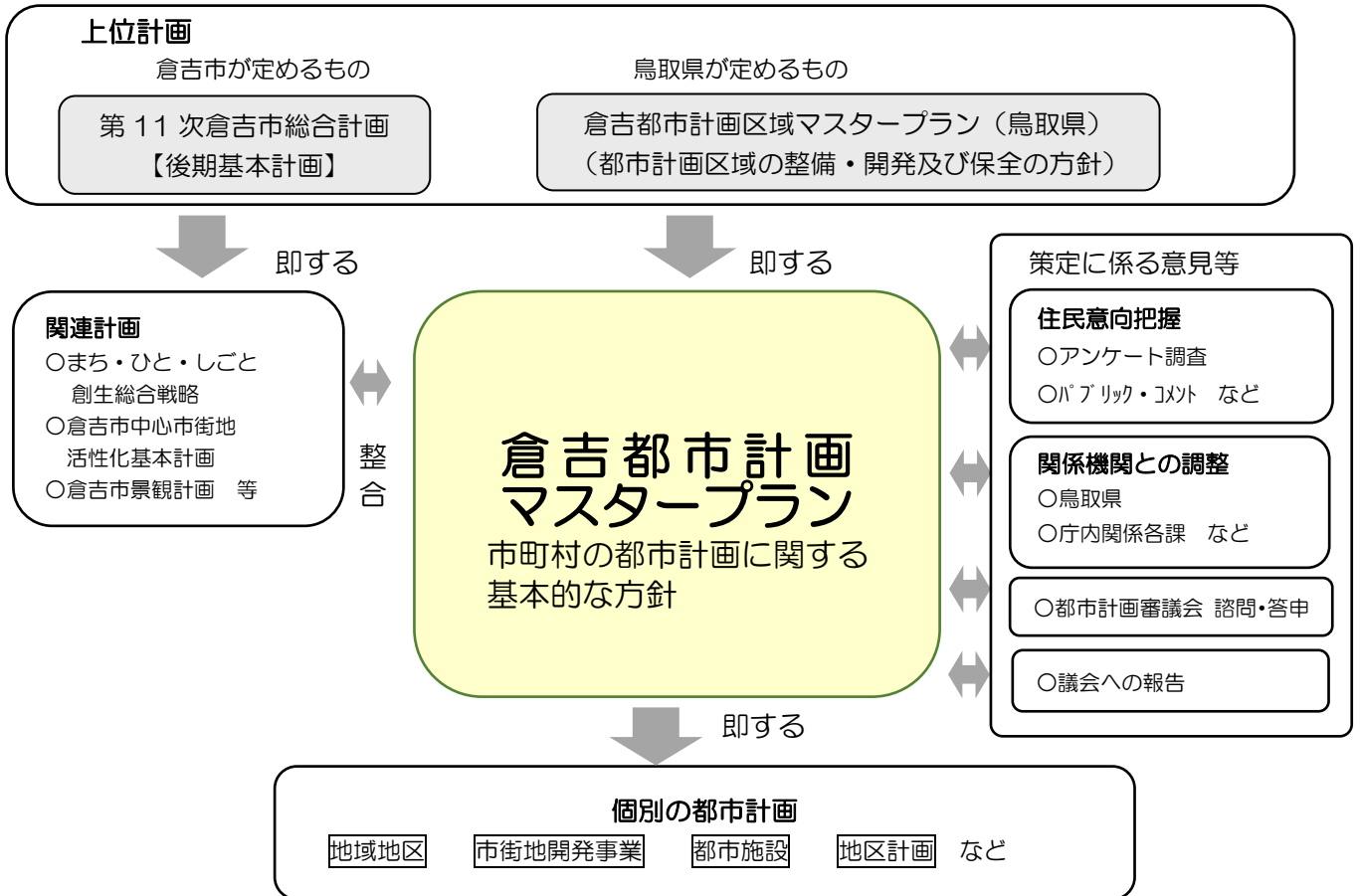
倉吉都市計画マスタープランは都市計画区域外を含めた全市域を対象としています。



◆ 策定の目的

本計画は、都市計画法に基づき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、上位計画や関連計画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

◆ 計画の位置づけ



◆ 目標年次

平成 47 年度（2035 年度）

（国勢調査年度である平成 27 年度（2015 年度）を基準とし、20 年後の平成 47 年度（2035 年度）を目標年次とします。）

◆ 見直しの背景

本市は少子高齢化と人口減少が進行し、空き家・空き地の増加や店舗等の減少が深刻化しています。一方、地域高規格道路「北条湯原道路」の倉吉西 I C までの開通や企業誘致、白壁土蔵群やフィギュア・アニメなどポップカルチャーによる観光振興、さらに、県立美術館の建設計画など地域の活性化の取組が進展しています。

本計画は、これらの社会経済情勢への変化や上位・関連計画の内容を踏まえながら現計画の見直しを行うものです。

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

◆ 都市づくりの理念

11 次倉吉市総合計画の将来都市像「愛着と誇り 未来いきいき みんなでつくる倉吉」等を踏まえ、都市づくりの理念を次のとおり設定します。

都市計画マスタープランの都市づくりの理念

地域の『魅力』を伝え、『活気』ある都市を目指し、
都市と田園が『調和』した『安全』で『快適』な『協働』のまちづくり

◆ 都市づくりの目標

都市づくりの目標

【調和】

計画的な土地利用による調和の取れたまちづくり

【快適】

交流と連携による
利便性・機能性の
高いまちづくり

【活気】

良好な居住環境を
保ち、活気あふれ
るまちづくり

【魅力】

自然・歴史・文
化の魅力を活か
したまちづくり

【安全】

誰もが安心して
安全に生活でき
るまちづくり

【協働】

市民・企業等による参加のまちづくり



将来都市構造と3つの要素

拠点（点）

都市の魅力と利便性を高める拠点の充実

都市軸（線）

都市機能を効率的に連携する都市軸の形成

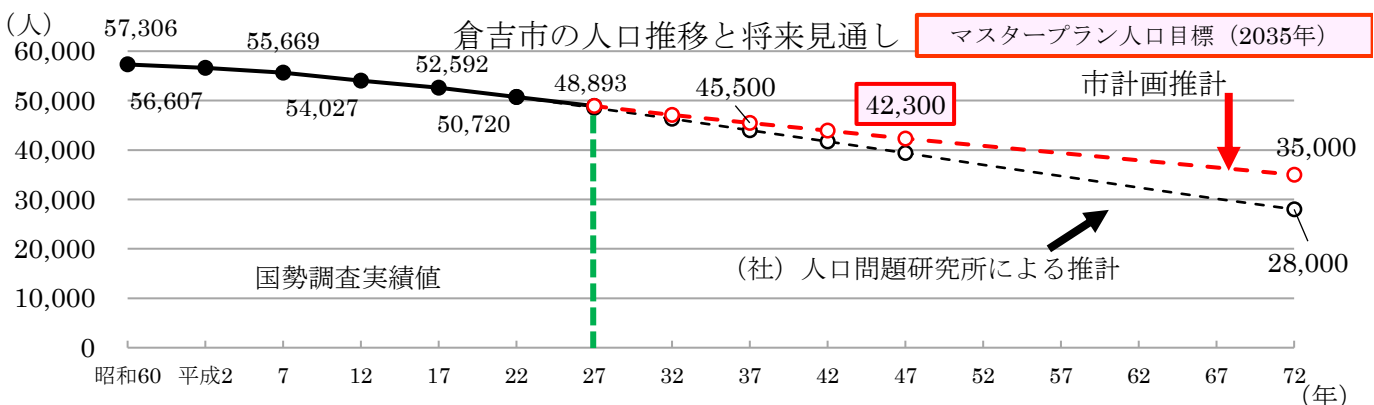
ゾーニング（面）

都市と自然・歴史・文化が調和する住みよい地域の形成

都市と自然・歴史・文化が調和した拠点連携型のまちづくり

◆ 人口フレームの設定

倉吉市総合計画では平成 72 年（2060 年）に 35,000 人程度を維持することを目標としています。本計画においても、目標年次の平成 47 年（2035 年）に 42,300 人を維持することを目標とします。



◆ 将来都市構造

都市構造の基本的なイメージ



将来都市構造

本市の将来都市構造は、市内 13 地区の地区公民館等を都市機能の核とする地域を「拠点」として、道路を中心に「都市軸」で結び、都市と豊かな自然・歴史・文化が調和した住み良い地域の形成を図る「ゾーニング」の 3 つの要素で構成し、「都市と自然・歴史・文化が調和した拠点連携型のまちづくり」を目指します。

都市の魅力と利便性を高める拠点の充実

中心拠点	●中部圏域の玄関口である駅周辺地区や歴史的な街なみの残る打吹地区など
生活文化発信拠点 (地域の拠点)	●歴史的に繋がりの深い地域からなる 13 地区の公民館を核とした生活文化発信拠点
産業拠点	●西倉吉工業団地など産業系団地
観光・レクリエーション拠点	●観光・レクリエーション資源が分布する地区(関金温泉や白壁土蔵群など)
歴史・文化拠点	●大御堂廃寺跡歴史公園、倉吉パークスクエア、鳥取短期大学・鳥取看護大学

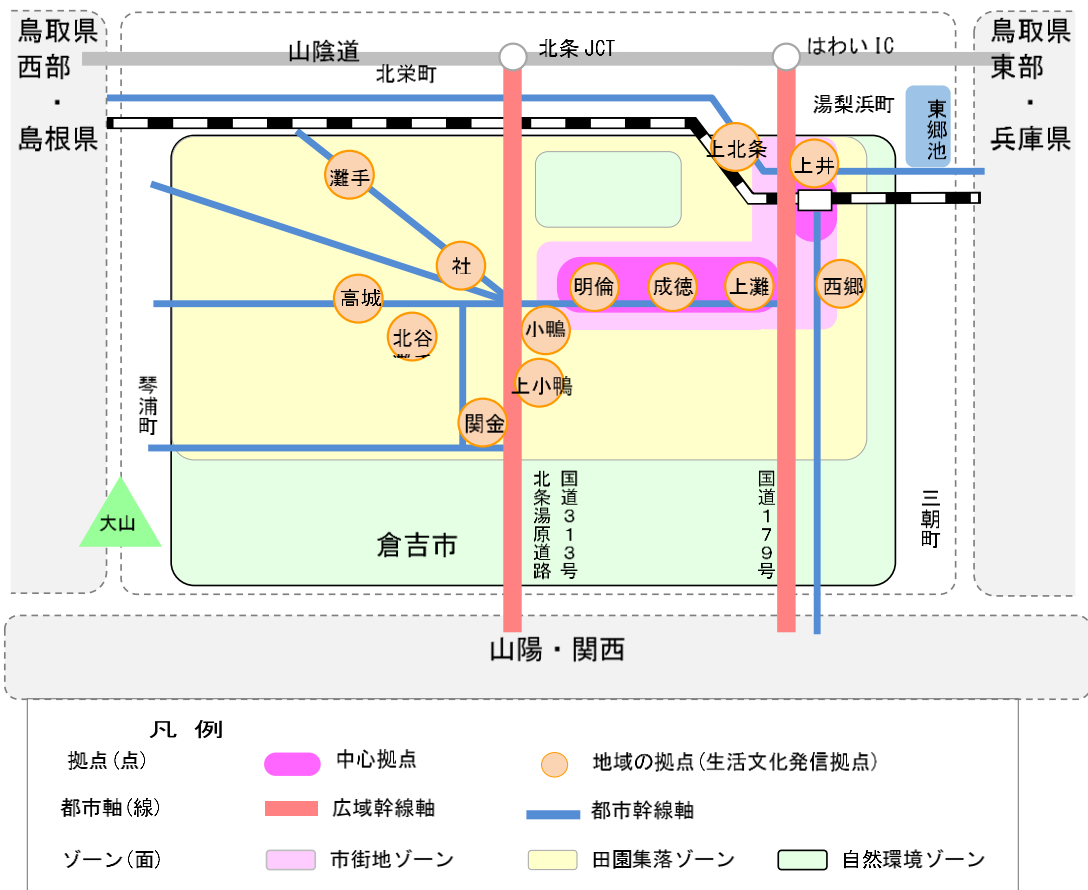
都市機能を効率的に連携する都市軸の形成

広域幹線軸	●主要幹線道路：地域高規格道路「北条湯原道路」、国道 313 号と国道 179 号
都市幹線軸	●幹線道路：隣接市町と市街地を結ぶ県道(広域幹線軸を補充)
地区幹線軸	●幹線道路：公共施設や集落地を結ぶ県道及び市道(広域幹線軸や都市幹線軸を補充)
水と緑の自然軸	●一級河川天神川水系(市内各所を結ぶ自然軸)

都市と自然が調和する住み良い地域の形成

市街地ゾーン	●市街地ゾーン：用途地域の既存市街地 ●新市街地ゾーン：用途地域外の流入人口等の受け皿となっている地域
田園集落ゾーン	●田園と集落が共生するゾーン：市街地ゾーン周辺の農地および集落
自然環境保全ゾーン	●市街地及び田園集落ゾーン周辺の森林地域

将来都市構造の模式図



将来都市構造図

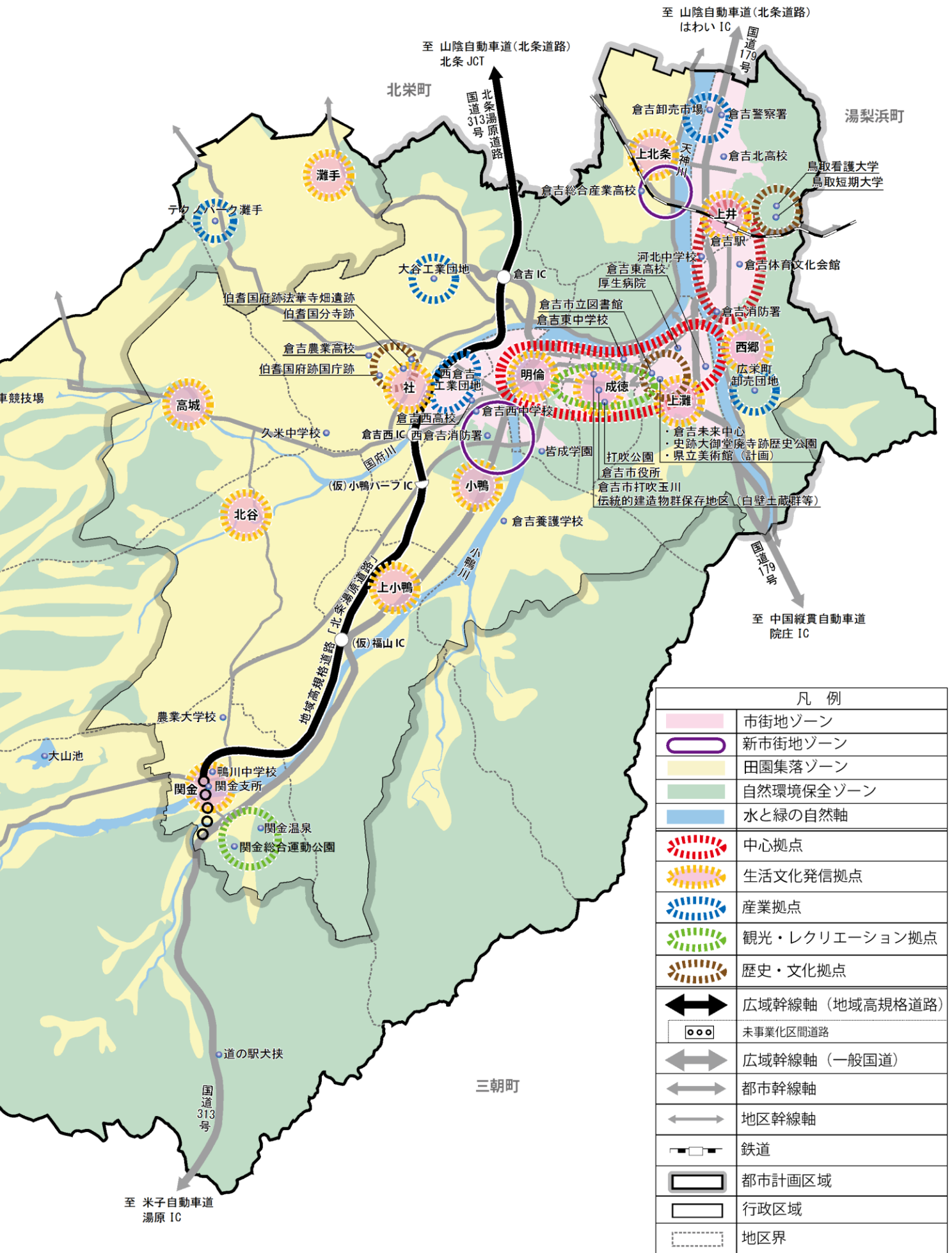
目指すべき都市像

都市と自然・歴史・文化が調和した 拠点連携型のまちづくり

倉吉市では用途地域を中心として、市街地の無秩序な拡大を抑制し、既存施設を有効活用したまちづくりを推進するとともに、開発すべき区域を選択し、中心市街地と周辺の都市機能が効率的に連携したコンパクトな都市構造を目指します。

本市の将来都市構造は、市内13地区の地区公民館等を都市機能の核とする地域を「拠点」として、道路を中心に「都市軸」で結び、都市と自然が調和した土地利用の形成を図る「ゾーニング」の3つの要素で構成し、「都市と自然・歴史・文化が調和した拠点連携型のまちづくり」を目指します。





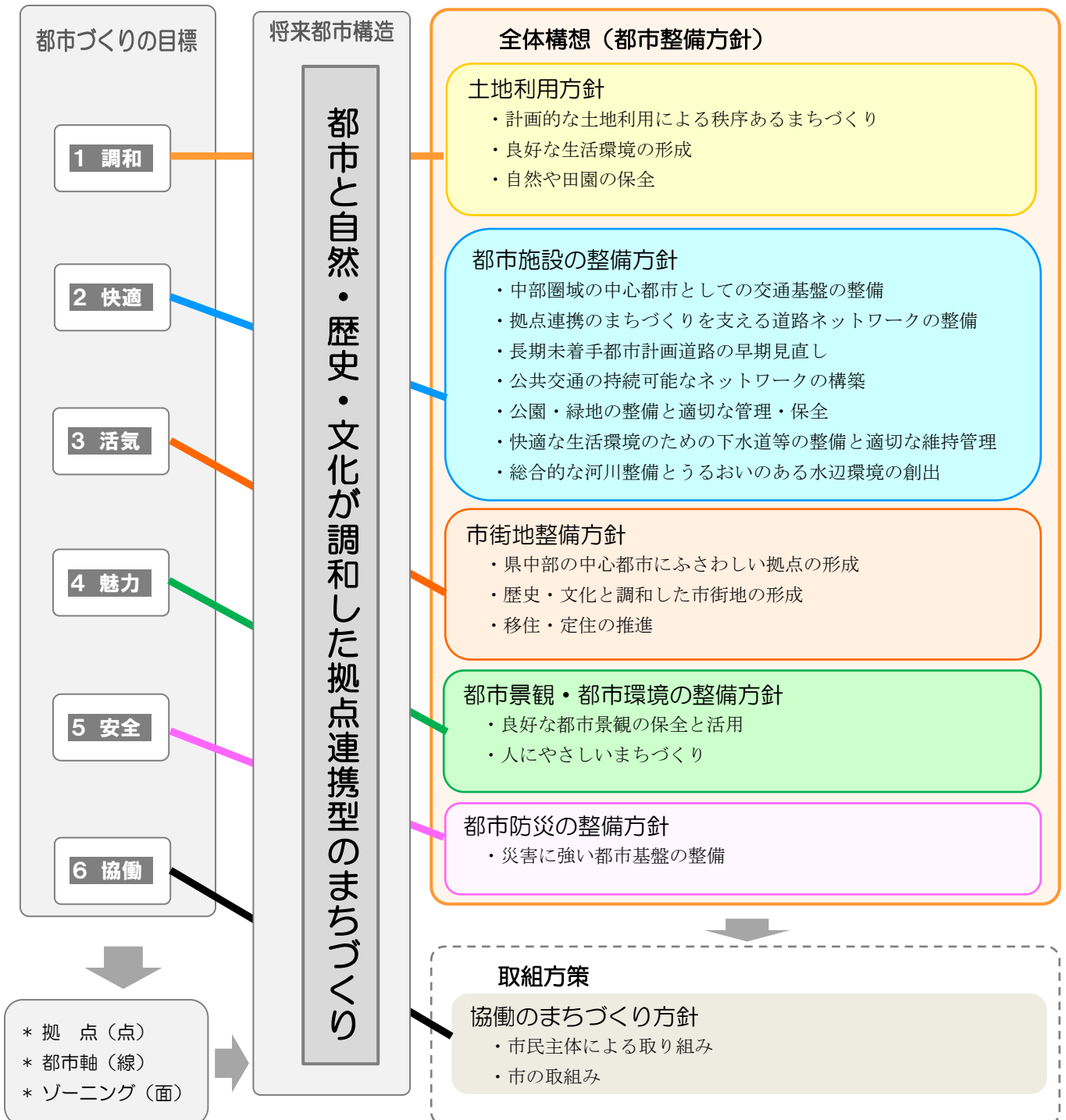
凡例	
	市街地ゾーン
	新市街地ゾーン
	田園集落ゾーン
	自然環境保全ゾーン
	水と緑の自然軸
	中心拠点
	生活文化発信拠点
	産業拠点
	観光・レクリエーション拠点
	歴史・文化拠点
	広域幹線軸（地域高規格道路）
	未事業化区間道路
	広域幹線軸（一般国道）
	都市幹線軸
	地区幹線軸
	鉄道
	都市計画区域
	行政区域
	地区界

◆ 都市整備方針

都市づくりの目標、将来都市構造を踏まえた都市整備方針について

倉吉市においても人口減少、少子高齢化への対応は最重要課題であり、活力ある市民生活を維持し、中部圏域の中心都市としての都市機能を確保するため、従来から多くの施策を展開しているところです。倉吉市は、人口減少等により産業規模の縮小や空き家等の増加が見られる一方、先進的な企業の誘致・拡大や北条湯原道路の整備進展、白壁土蔵群周辺の魅力向上、県立美術館の建設計画などにより都市の活性化が期待されています。

本計画の全体構想は、都市整備上の課題を踏まえ、「第11次倉吉市総合計画」の人口目標や都市づくりの目標を達成するために必要な都市整備方針を示すものです。



◆ 土地利用方針

※図中のコメントは、位置が特定できるものを記載しています。

土地利用方針 概要図

基本的な考え方

○計画的な土地利用による秩序あるまちづくり

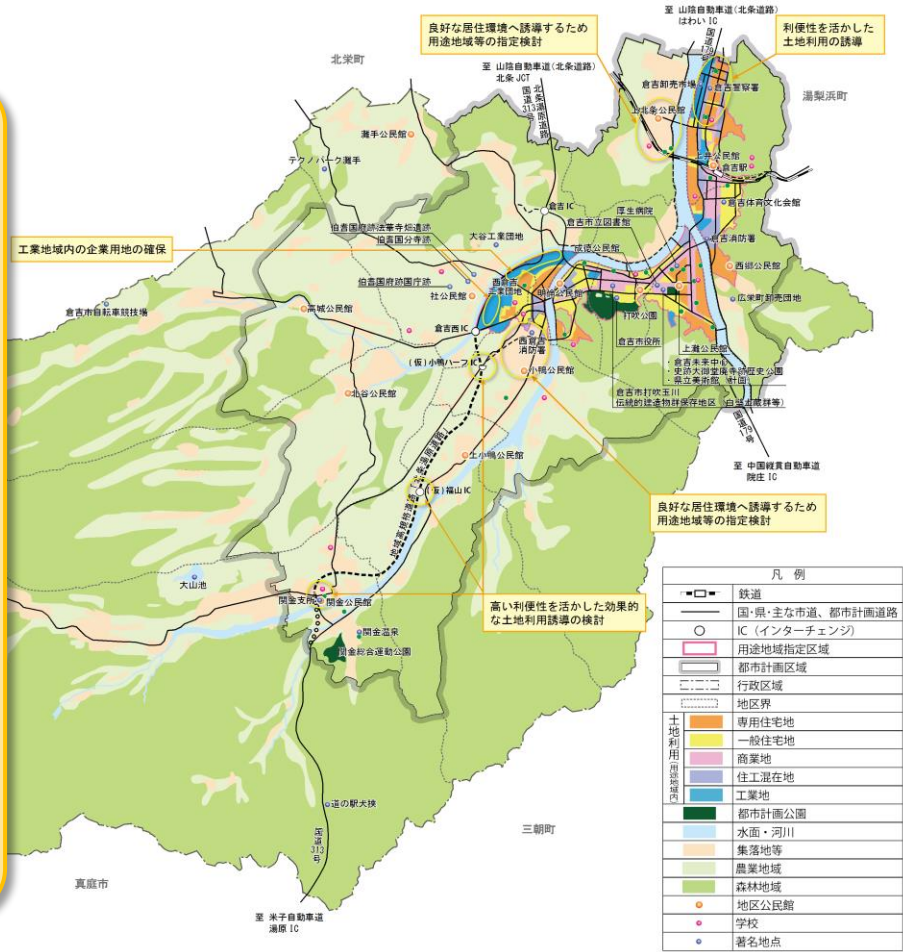
白壁土蔵群を中心とした観光客の増加、先端企業等の誘致など社会・経済状況の変化に対応し、将来にわたり市民が安心して快適に暮らし続けられるよう、計画的な土地利用による秩序あるまちづくりを進めます。

○良好な生活環境の形成

生活に密着した基幹的な公共施設等で構成されるコンパクトな都市環境を維持し、地区公民館を中心とした土地利用や生活環境の形成を図ります。

○自然や田園の保全

大きな枠組みとしての「市街地」と水田・畑地などの食料生産緑地や水辺、森林などの調和を基本とし、「田園環境」と「自然環境」の保全に努めます。



都市施設の整備方針

(1) 交通体系の整備方針

道路ネットワーク図

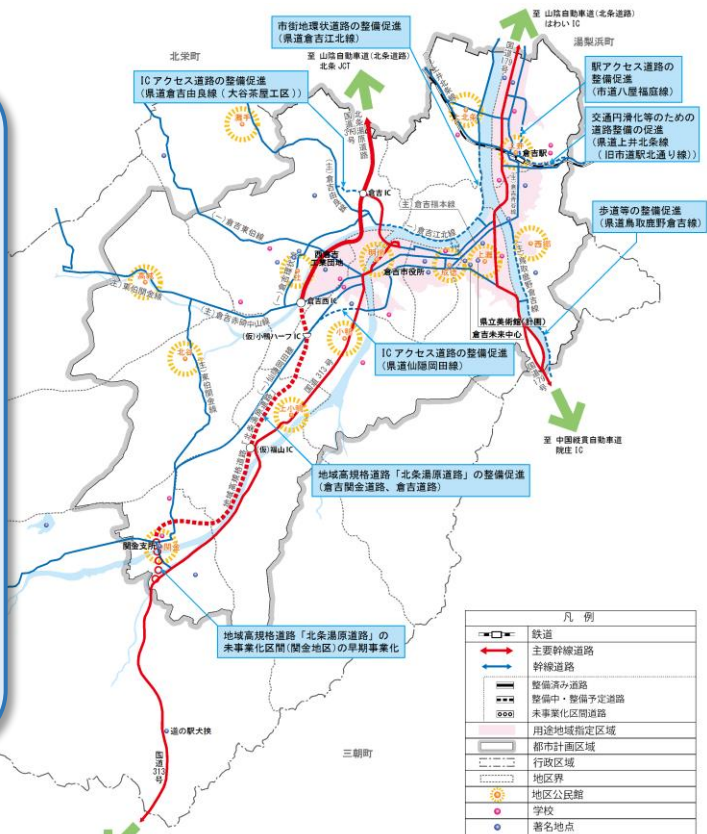
基本的な考え方

○中部圏域の中心都市としての交通基盤の整備

倉吉駅の交通拠点性を高め、バス等の公共交通の利便性をさらに向上させるとともに、高規格幹線道路「山陰自動車道 北条道路」と地域高規格道路「北条湯原道路」の整備促進及びアクセス道路等の整備を推進します。また、北条湯原道路の未事業化区間の事業化を目指します。

○拠点連携のまちづくりを支える道路ネットワークの整備

市街地の2つの拠点(倉吉駅周辺、打吹地区周辺～倉吉パークスクエア)を中心に各地区をつなぐ幹線道路を整備し、道路ネットワークを形成します。特に県立美術館など新たな拠点施設の整備に対応した道路ネットワークの整備を推進します。



※道路名称の()内は、(一)は一般県道、(主)は主要地方道、(都)は都市計画道路の略

公共交通ネットワーク図

基本的な考え方

○公共交通の持続可能なネットワークの構築

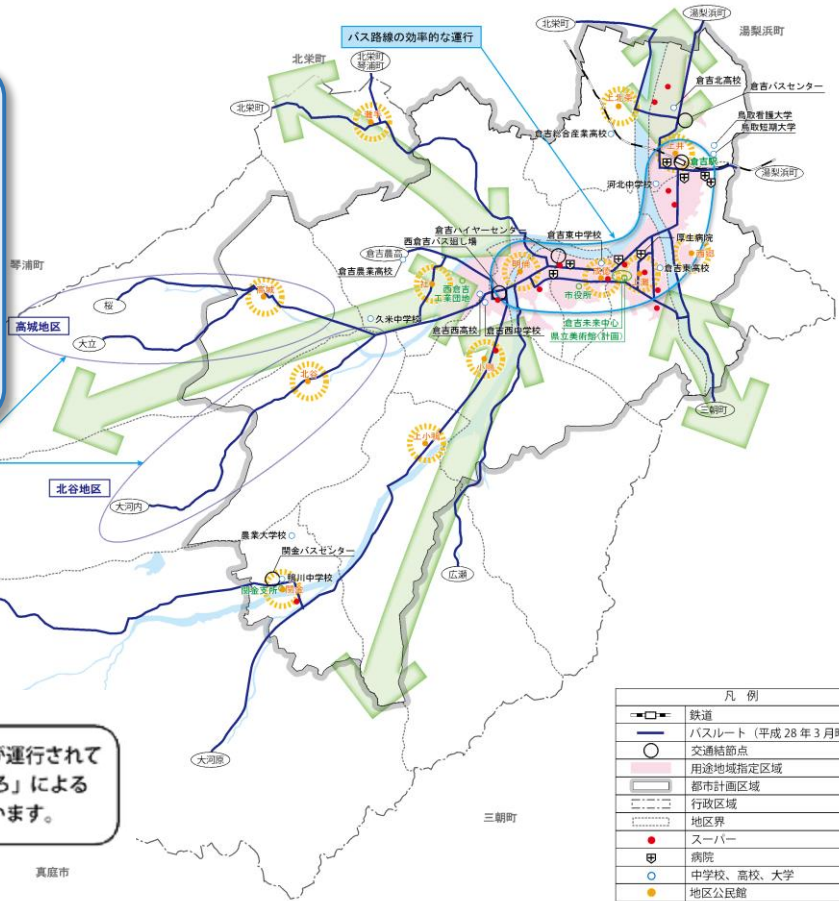
高齢者や障がい者、観光旅行者などの移動手段の確保と利便性向上のため、中心市街地内のバス路線の循環機能と周辺地域を結ぶ連絡機能を確保するバス等の公共交通ネットワークの維持・構築を図ります。

バス路線が不便な地域の持続可能な公共交通の確保

※北谷地区・高城地区の取り組み

北谷地区及び高城地区では予約型乗合タクシーが運行されています。また、高城地区では「NPO 法人たかしろ」による公共交通空白地有償運送の取り組みが行われています。

真庭市



凡例	
—	鉄道
—	バスルート (平成28年3月時点)
○	交通結節点
■	用途地域指定区域
■	都市計画区域
—	行政区域
—	地区界
●	スーパー
⊕	病院
○	中学校、高校、大学
●	地区公民館

(2) 公園・緑地の整備方針

公園・緑地整備方針 概要図

基本的な考え方

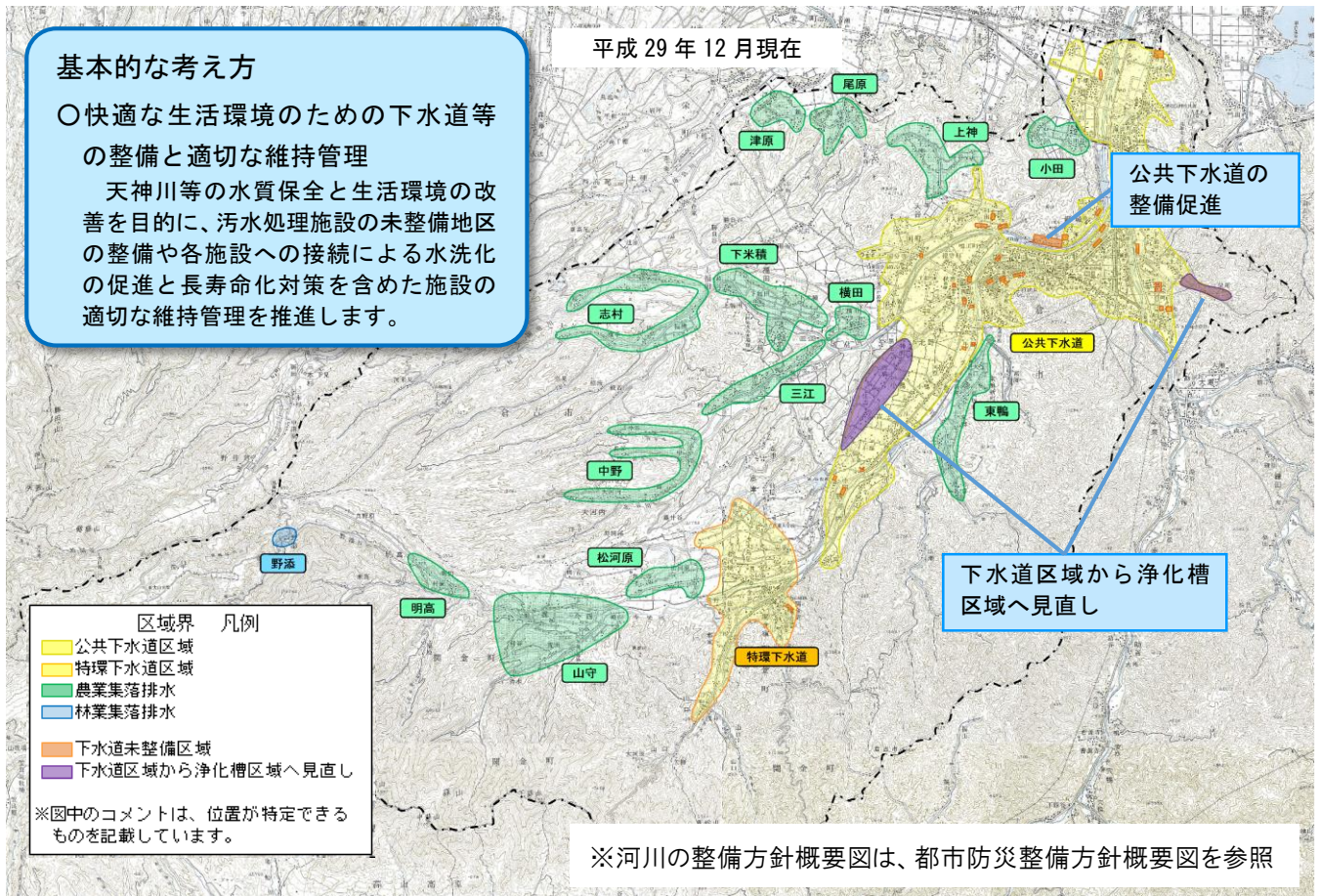
○公園・緑地の整備と適切な管理・保全

住みよい市民生活にとって不可欠な公園・緑地について、市民に潤いと安らぎを提供できる施設の充実・整備を図るとともに市民と協働し適切な維持管理を推進します。

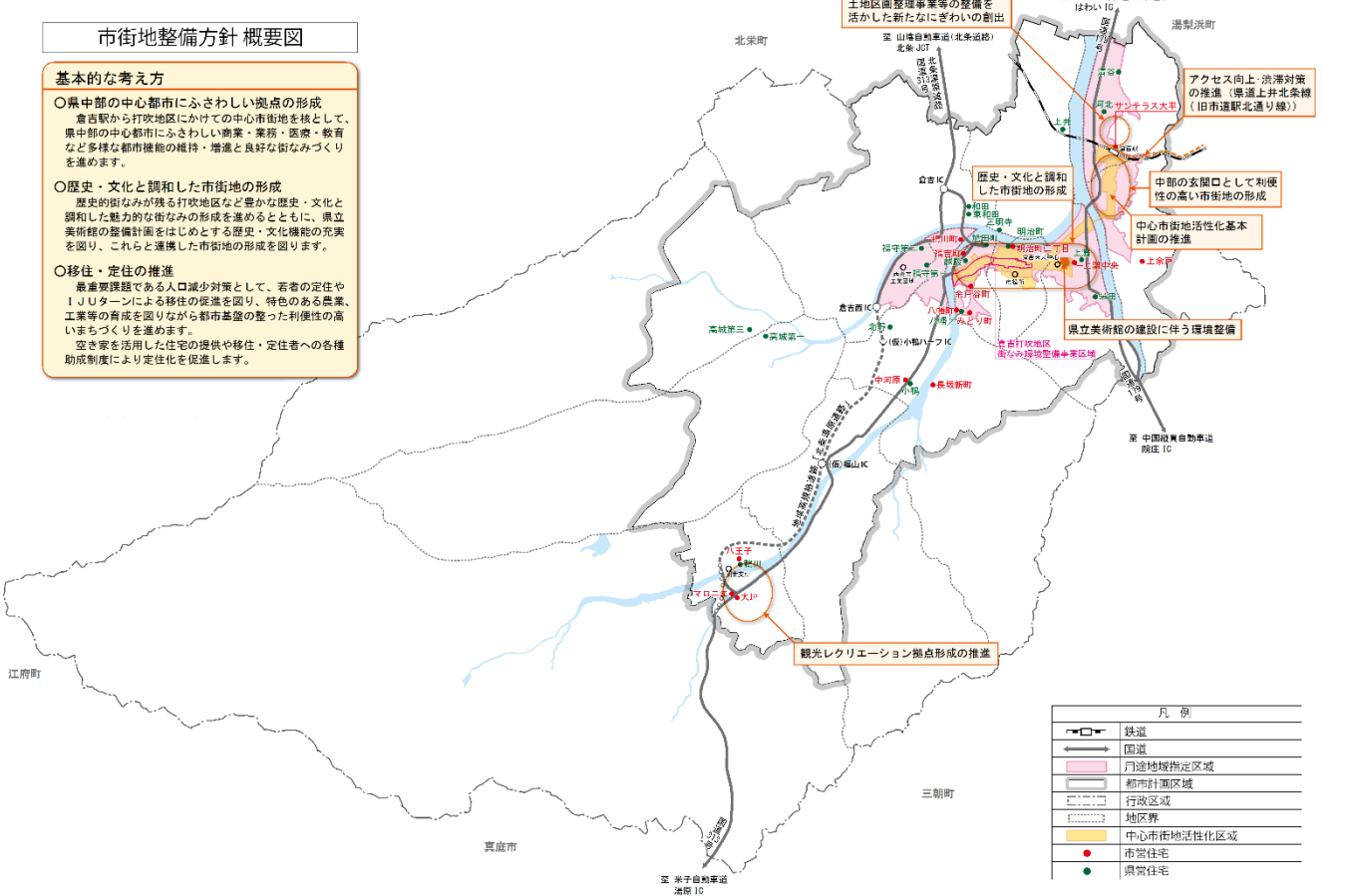


凡例	
—	鉄道
■	用途地域指定区域
■	都市計画区域
—	行政区域
—	地区界
●	地区公民館
■	都市計画公園
▲	都市計画緑地
○	その他の公園・広場等
○	水辺の家校
■	国立自然公園
■	県立自然公園
■	水面・河川
■	農業地域
■	森林地域
●	中国自然歩道
●	サイクリングロード
●	ウォーキングコース(旧国鉄倉吉線廃線跡)

(3) 下水道・河川等の整備方針



◆ 市街地整備方針



◆ 都市景観・都市環境の整備方針

都市景観・都市環境整備方針 概要図

基本的な考え方

○良好な都市景観の保全と活用

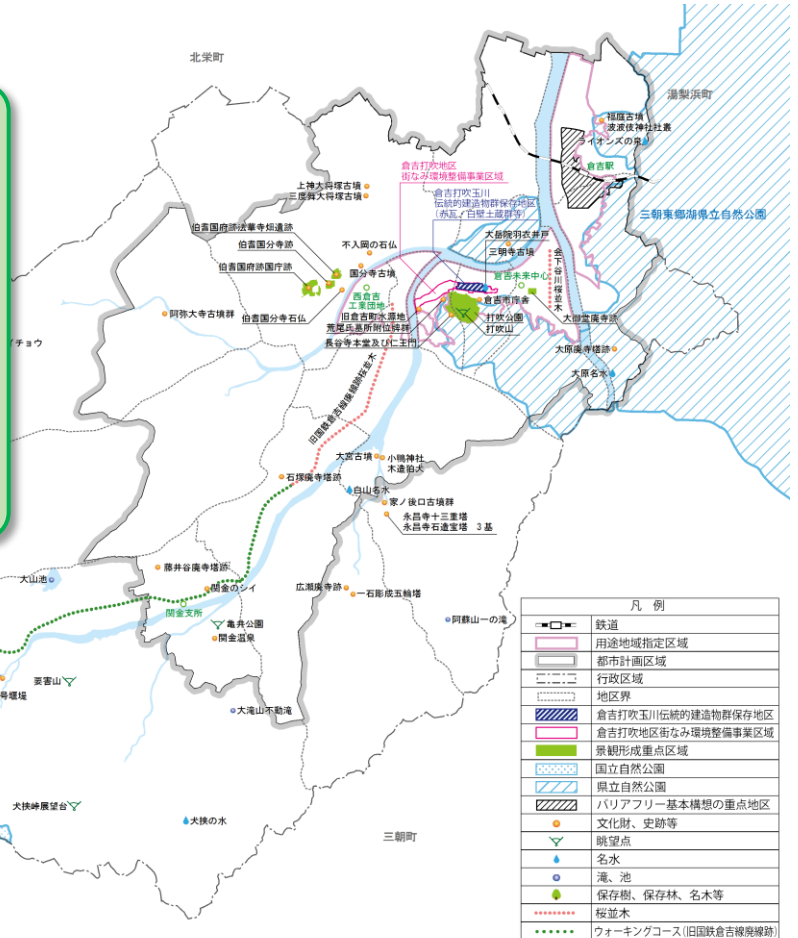
四季の彩り豊かな自然景観や地域の風土、文化、生活に根ざした街なみなどの景観を守り、育て、次代に引き継ぐための取組みを市民と共に推進します。
また、市内に点在する良好な景観を有する施設に歴史的街なみが残る打吹地区においては建物の修理、修景を推進し、良好な景観の形成を図ります。

○人にやさしいまちづくり

「鳥取県福祉のまちづくり条例」に基づき、高齢者、障がい者、妊産婦等の誰もが安全に安心して活動できるようバリアフリーのまちづくりを進めます。

倉吉打吹地区街なみ環境整備事業区域内

国指定・登録文化財	旧国立第三銀行倉吉支店
〃	小川酒造
〃	旧高田酒造
〃	豊田家住宅
〃	山陰民具
〃	大社湯
〃	桑田家住宅
〃	高田酒造
県指定文化財	桑田氏庭園
〃	高田氏庭園
市指定文化財	旧牧田家住宅



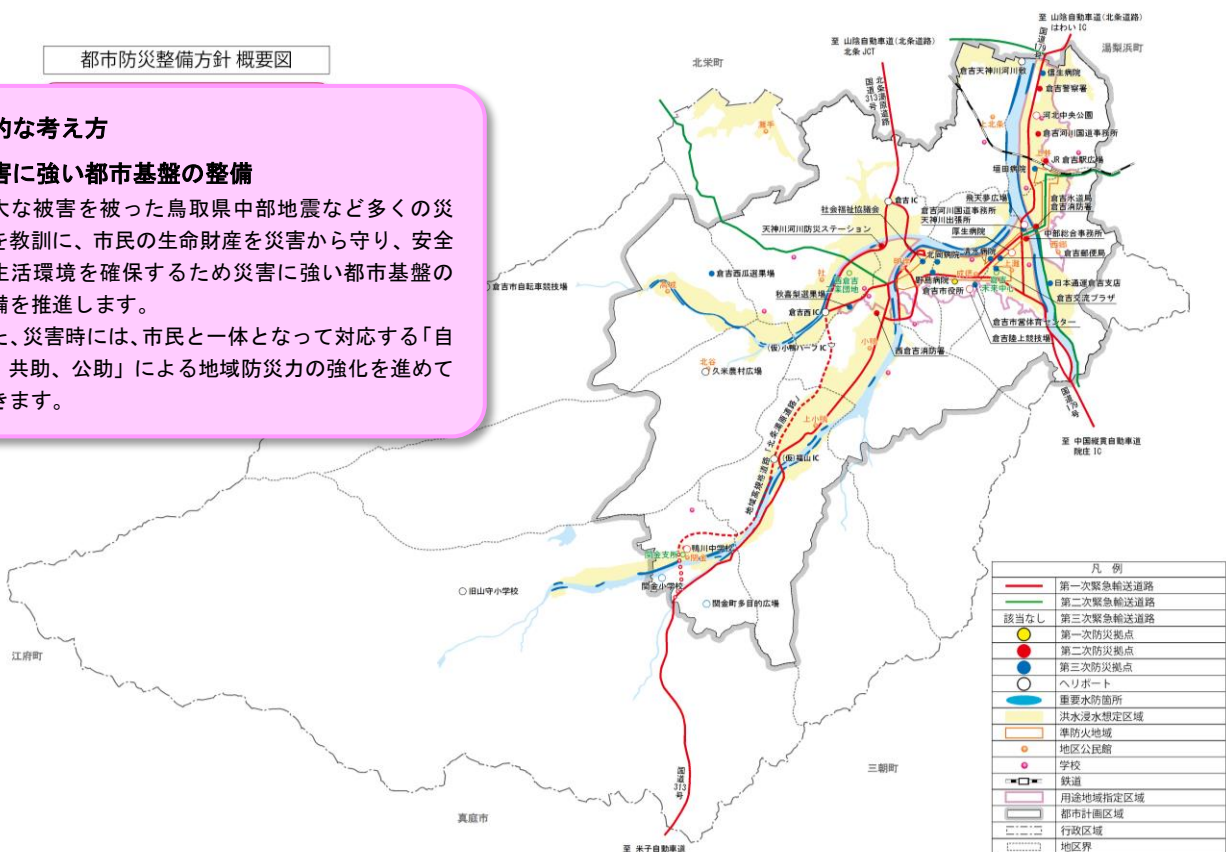
◆ 都市防災の整備方針

都市防災整備方針 概要図

基本的な考え方

○災害に強い都市基盤の整備

甚大な被害を被った鳥取県中部地震など多くの災害を教訓に、市民の生命財産を災害から守り、安全な生活環境を確保するため災害に強い都市基盤の整備を推進します。
また、災害時には、市民と一体となって対応する「自助、共助、公助」による地域防災力の強化を進めていきます。



◆ 河北地域【上北条・上井・西郷地区】

河北地域の整備方針図

人が行き交うまちづくり

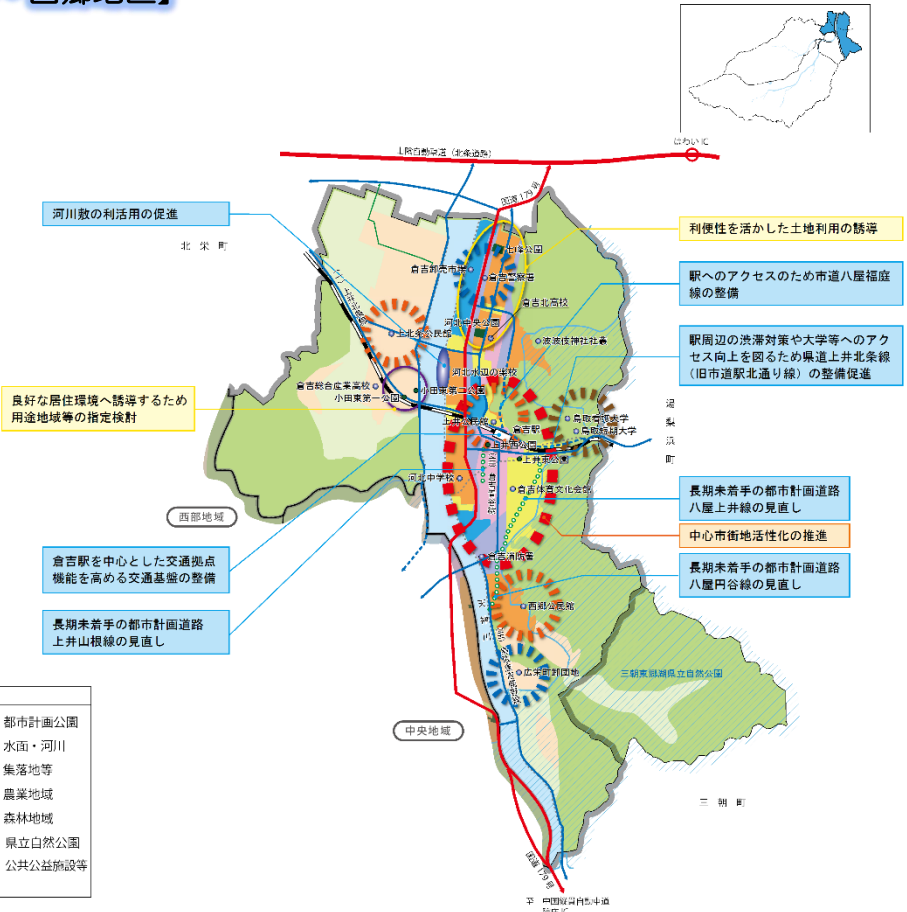
- 交通拠点にふさわしい都市機能の誘導
- 未利用地の有効活用
- 良好な居住環境を確保するための用途地域指定等の検討
- 都市と農村集落の共生を目指した土地利用の継続
- 倉吉駅を中心とした交通拠点機能を高める交通基盤の整備
- 長期未着手都市計画道路の早期見直し
- 公園・緑地の整備と適切な管理・保全
- 天神川の河川敷の利活用の促進
- 下水道等の整備による生活環境の向上
- 鳥取県中部の玄関口にふさわしい都市機能の整備・拡充
- 中心市街地活性化の推進
- 移住・定住の推進
- 都市景観と自然・田園景観との調和
- バリアフリー化の促進
- 地震や水害などの災害に強い地域づくり

※上記は前述した地域づくりの方針について分野別に略記した上で、位置が特定できるものを図中に記載しています。

※都市整備に関する主な方針を記載

凡例	
土地利用方針	都市施設の整備方針
都市景観・都市環境の整備方針	都市防災の整備方針

凡例																							
主要幹線道路	幹線道路	補助幹線道路	整備済み道路	整備中・整備予定道路	長期未着手の都市計画道路の見直し																		
中心拠点	生活文化発信拠点	産業拠点	歴史文化拠点	専用住宅地	一般住宅地	商業地	住工混在地	工業地	都市計画公園	水面・河川	集落地等	農業地域	森林地域	都市計画公園	水田・河川	集落地等	農業地域	森林地域	市街地ゾーン	都市計画区域	地区界	県立自然公園	公共施設等



◆ 中央地域【上灘・成徳・明倫地区】

中央地域の整備方針図

懐かしさと季節を感じるまちづくり

- 歴史的街なみと生活文化の共生する土地利用の形成
- 観光拠点に対応した商業施設の誘導
- 幹線道路の整備促進
- 路線バスの効率的な運行の推進
- 観光地にふさわしい快適で安全な歩行空間等の整備推進
- 長期未着手都市計画道路の早期見直し
- 打吹公園・大御堂廃寺跡等の地域資源としての活用
- 公園・緑地の整備と適切な管理・保全
- 天神川・小鴨川の河川敷の利活用の促進
- 下水道等の整備による生活環境の向上
- 歴史と文化の香る中心市街地の活性化
- 歴史的街なみの保全と整備
- 空き家等の対策の推進
- 歴史的景観と打吹山の景観の保全
- バリアフリー化の促進
- 地震や水害などの災害に強い地域づくり

※上記は前述した地域づくりの方針について分野別に略記した上で、位置が特定できるものを図中に記載しています。



凡例	
土地利用方針	都市施設の整備方針
都市景観・都市環境の整備方針	都市防災の整備方針

※都市整備に関する主な方針を記載

凡例	
土地利用方針	都市施設の整備方針
都市景観・都市環境の整備方針	都市防災の整備方針

◆ 西部地域【灘手・社・北谷・高城地区】

西部地域の整備方針図

歴史と田園環境を活かしたまちづくり

- 都市と農村との共生を目指した土地利用の継続
- 地域高規格道路「北条湯原道路」の整備進展に伴う企業用地の確保と土地利用の見直し

- 地域高規格道路「北条湯原道路」の整備に対応した道路網の形成
- 公共交通ネットワークの構築
- 伯耆国跡等の歴史文化遺産の活用
- 公園・緑地の整備と適切な管理・保全
- 河川敷の利活用の促進
- 下水道等の整備による生活環境の向上

- 北条湯原道路 I C 周辺の利便性を活かした都市機能の誘導
- 良好な生活基盤の整備とコミュニティの維持

- 自然・田園景観の保全
- バリアフリー化の促進

- 地震や水害などの災害に強い地域づくり

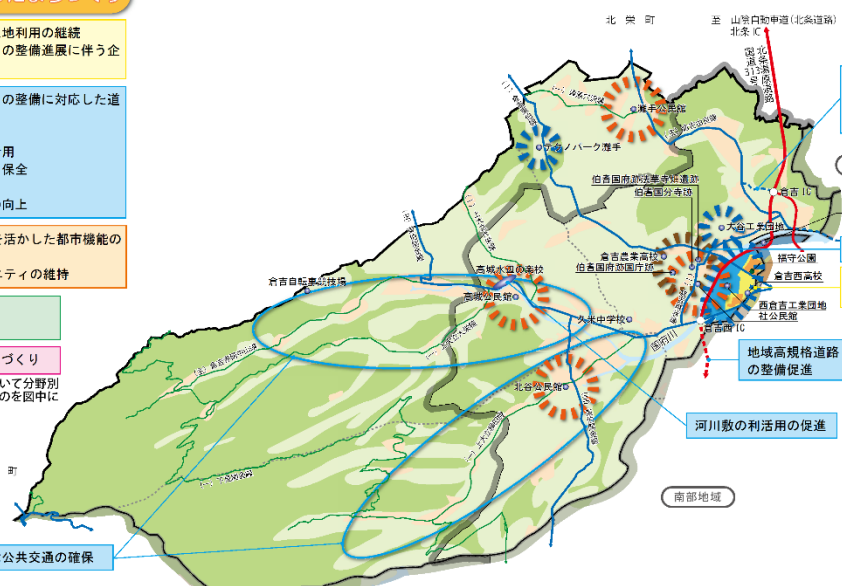
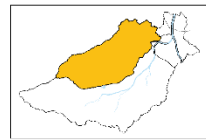
※上記は前述した地域づくりの方針について分野別に略記した上で、位置が特定できるものを図中に記載しています。

バス路線が不便な地域の持続可能な公共交通の確保

凡例	
主要幹線道路	土地利用
幹線道路	専用住宅地
補助幹線道路	一般住宅地
生活文化発信拠点	商業地
産業拠点	住工混在地
歴史文化拠点	工業地
	都市計画公園
	水面・河川
	集落地等
	農業地域
	森林地域
	公共施設等
	都市計画区域
	バリアフリー化の促進
	地区界

※都市整備に関する主な方針を記載

凡例	
土地利用方針	黄色
都市施設の整備方針	赤色
市街地整備方針	青色
都市景観・都市環境の整備方針	緑色
都市防災の整備方針	ピンク



倉吉 IC へのアクセス道路としての整備促進(県道倉吉由良線(大谷茶屋工区))

天神川河川防災ステーション

伯耆国府跡等の歴史文化遺産の保全・活用

地域高規格道路「北条湯原道路」の整備進展に伴う企業用地の確保と土地利用の見直し

地域高規格道路「北条湯原道路」の整備促進

河川敷の利活用の促進

◆ 南部地域【小鴨・上小鴨・関金地区】

南部地域の整備方針図

温泉と名水のある豊かな環境を活かしたまちづくり

- 都市と農村との共生を目指した土地利用の継続
- 用途地域指定の必要な見直し

- 地域高規格道路「北条湯原道路」の整備に対応した道路網の形成
- 長期未着手都市計画道路の早期見直し
- 公園・緑地の整備と適切な管理・保全
- 小鴨川の河川敷の利活用の促進
- 下水道等の整備による生活環境の向上

- 北条湯原道路 I C 周辺の利便性を活かした都市機能の誘導
- 関金温泉等の地域資源の活用
- 移住・定住によるコミュニティの維持

- 大山・蒜山山麓の自然・田園景観の保全
- バリアフリー化の促進

- 地震や水害などの災害に強い地域づくり

※上記は前述した地域づくりの方針について分野別に略記した上で、位置が特定できるものを図中に記載しています。

長期未着手の都市計画道路 西倉吉中央線の見直し

良好な居住環境へ誘導するため用途地域等の指定検討

I C アクセス道路の整備促進

利便性を活かした都市機能の誘導を検討

河川敷の利用促進

北条湯原道路(倉吉道路)の整備促進

北条湯原道路(倉吉関金道路)の整備促進

河川敷の利活用促進

長期未着手の都市計画道路湯の関線の見直し

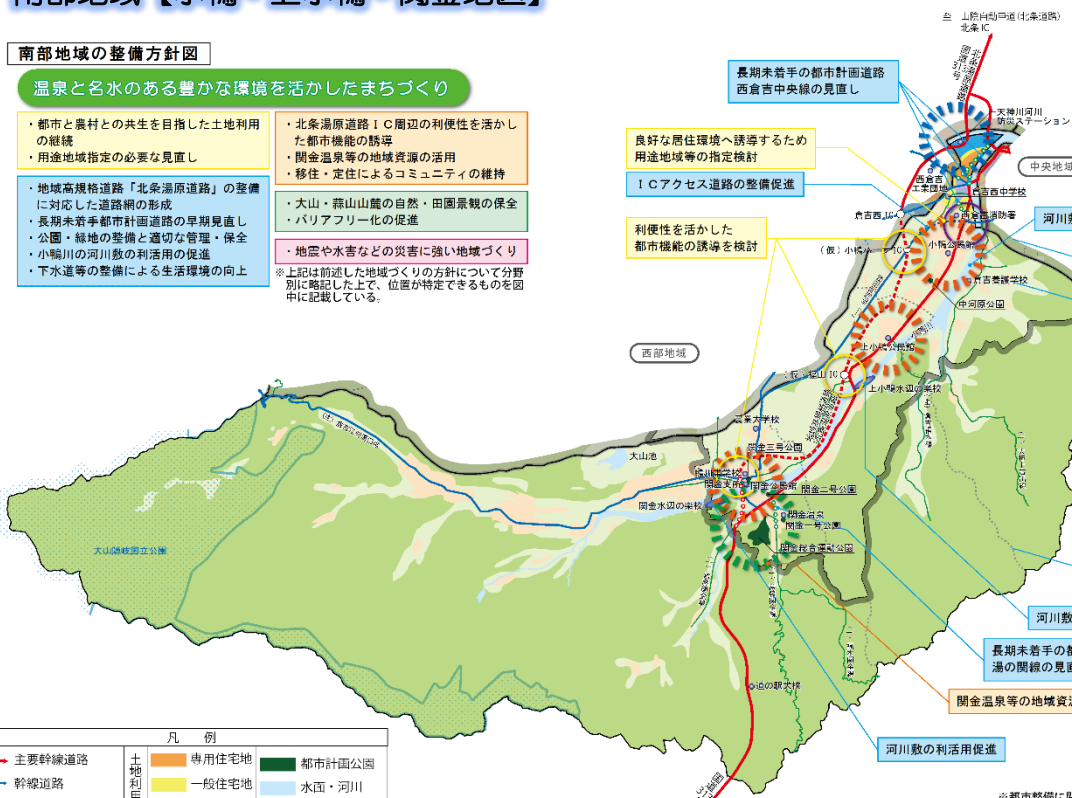
関金温泉等の地域資源の活用

河川敷の利活用促進

凡例	
主要幹線道路	土地利用
幹線道路	専用住宅地
補助幹線道路	一般住宅地
生活文化発信拠点	商業地
産業拠点	住工混在地
観光レジャー拠点	工業地
	都市計画公園
	水面・河川
	集落地等
	農業地域
	森林地域
	公共施設等
	都市計画区域
	バリアフリー化の促進
	地区界

※都市整備に関する主な方針を記載

凡例	
土地利用方針	黄色
都市施設の整備方針	赤色
市街地整備方針	青色
都市景観・都市環境の整備方針	緑色
都市防災の整備方針	ピンク



長期未着手の都市計画道路 西倉吉中央線の見直し

天神川河川防災ステーション

河川敷の利用促進

北条湯原道路(倉吉道路)の整備促進

北条湯原道路(倉吉関金道路)の整備促進

河川敷の利活用促進

長期未着手の都市計画道路湯の関線の見直し

関金温泉等の地域資源の活用

河川敷の利活用促進

倉吉都市計画マスタープラン

発行：鳥取県倉吉市

編集：建設部管理計画課

〒682-8611

鳥取県倉吉市葵町 722 番地

TEL/0858-22-8131

FAX/0858-22-8179

Mail:toshikei@city.kurayoshi.lg.jp
