

## 第4章 全体構想

---

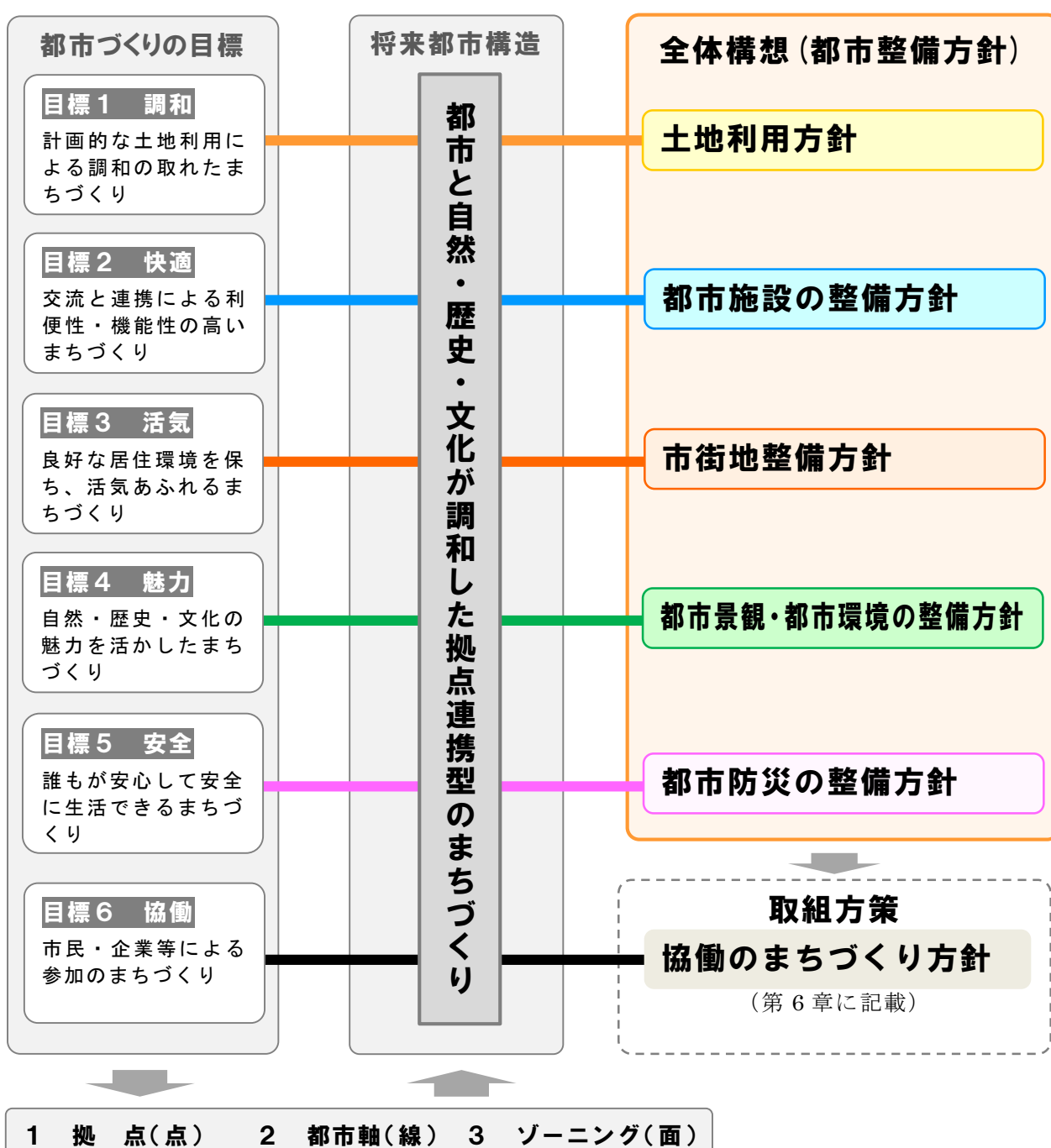
本章では、前章で示した都市づくりの目標や将来都市構造の実現を図るため、倉吉市全体の土地利用や都市施設、市街地整備など分野別に都市整備の方針を示します。



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。



総合計画と都市計画マスタープランとの関係について（体系表）

上位計画としての「第11次倉吉市総合計画」と「倉吉都市計画マスタープラン」との関連を整理し、都市計画マスタープランの個別項目との関係を以下に整理します。

第11次 倉吉市総合計画

<b>根拠法</b>	<b>地方自治法（第2条4項）</b> 「市町村は、その事務を処理するに当たっては、議会の議決を経てその地域における総合的かつ計画的な行政の運営を図るための基本構想を定め、これに即して行うようにしなければならない」と規定されている（総合計画は、都市計画マスタープランの上位計画にあたる）
<b>対象区域</b>	倉吉市全域 27, 206ha
<b>性格 （目標年次）</b>	<b>目標年次</b> 10年間（平成23（2011）年度～平成32（2020）年度） <b>計画の性格</b> 事業に結びついている 基本構想（10年）⇒基本計画（5年おき）⇒実施計画（毎年）

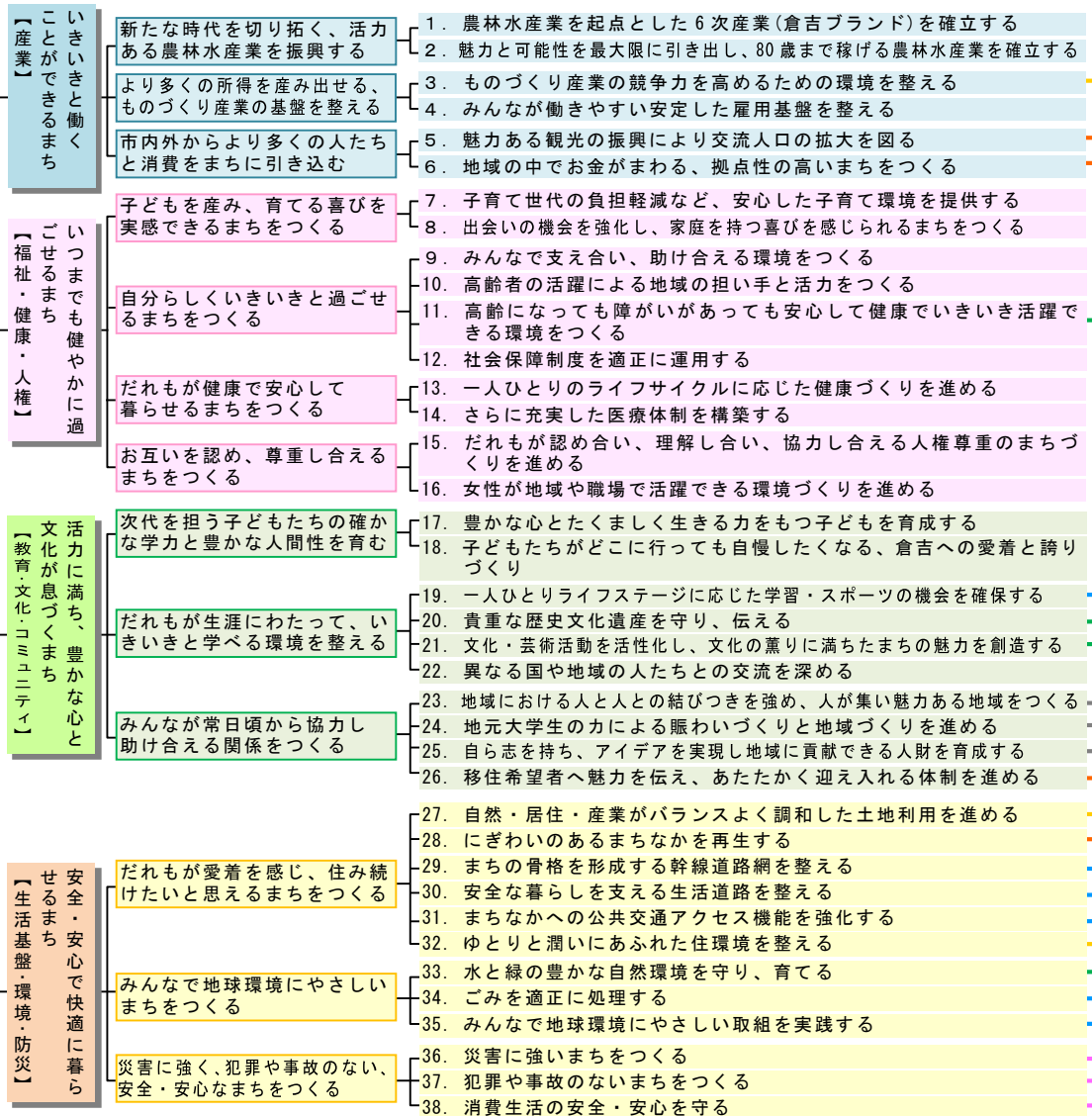
将来  
都市像

愛着と誇り 未来いきいきみんなのでつくる倉吉

基本  
姿勢

わたしたちみんなが主役  
倉吉らしさを大切に守り  
選択と集中を基調とした

基本  
目標

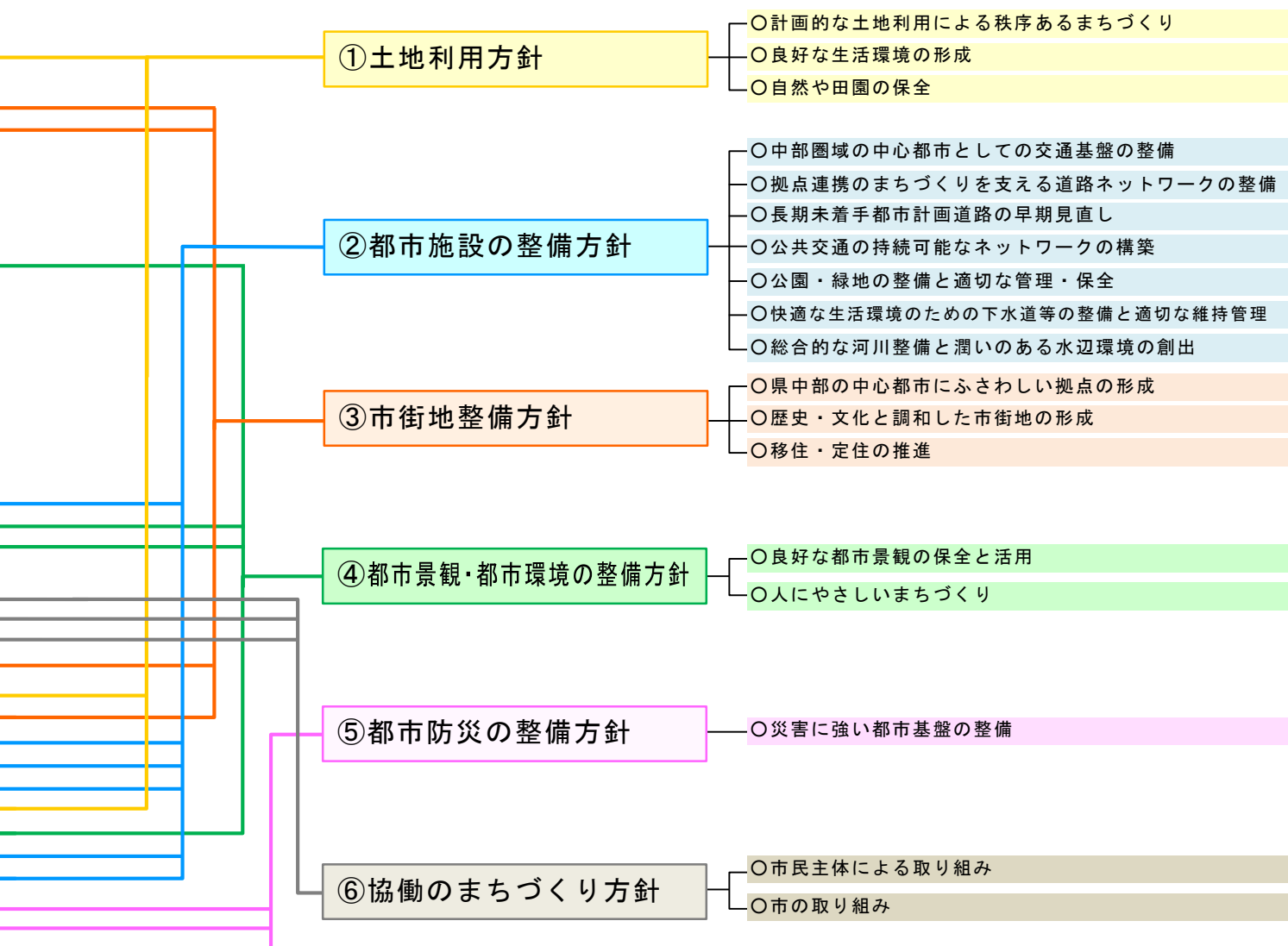




倉吉都市計画マスタープラン

<b>根 拠 法</b>	都市計画法（第18条の2） 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域マスタープランに即し、当該市町村の都市計画に関する基本方針（通称：市町村マスタープラン）を定めるものとされている
<b>対象区域</b>	倉吉市全域 27,206ha
<b>性格 （目標年次）</b>	<b>目標年次</b> 概ね20年（平成27（2015）年度～平成47（2035）年度） <b>計画の性格</b> 事業を規定するものではない

全体構想（都市整備方針）



## 1. 土地利用方針

### (1) 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

人口減少・少子高齢化により市街地の空洞化や商業施設の減少などが進む一方、白壁土蔵群やアニメ・フィギュアなどのポップカルチャーによる観光客の増加、先端企業等の誘致など社会・経済状況は、年々変化しています。これらに対応し、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、現在の法的枠組（都市計画区域、用途地域指定など）を基本としながら、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。



フィギュアミュージアム整備施設

#### ○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は、極力用途地域に設置することを原則とし、コンパクトな都市環境を維持するとともに、13地区の地区公民館を中心とした「地域づくり」を促進する土地利用や生活環境の形成を図ります。



上井公民館

#### ○自然や田園の保全

自然や田園を守る視点で今後も、大きな枠組みとしての「市街地」、「田園環境」（水田・畑地などの食料生産緑地）、「自然環境」（水辺、森林を含む）といった都市を構成する各要素の調和を図ることを基本とします。特に、「田園環境」と「自然環境」の保全に努めます。

### (2) 用途地域指定区域に関する土地利用の方針


現行の用途地域指定区域の土地利用については、現行用途地域を基本としながら、計画的な土地利用の誘導と自然環境及び周辺環境との調和を図り、良好な市街地の形成に努めます。

ただし、社会・経済情勢の変化に伴い、土地利用の現状と指定された用途地域に不整合が生じている場合には、適正な変更を行います。

## ① 住宅地

- ・住居系用途地域に指定されている地域を住宅地として位置付け、必要に応じて土地地区画整理事業や地区計画等の手法を活用し、快適で安全・安心な居住空間やゆとりと潤いのある生活環境の確保を図ります。
- ・周辺の土地利用を勘案しながら住居系の土地利用の中で、用途の混在を少なくする地域（専用住宅地）と中小規模の事務所及び店舗等の立地を容認する地域（一般住宅地）、地場産業等と住環境の共存を図る住工の混在する地域（住工複合地）に区分し、用途地域に配慮した住宅地の形成を図ります。
- ・人口減少が進む中、倉吉市においても市街地の空き家、空き地の増加が顕著となっており、今後、空洞化の進行が大きな都市問題になることが予測されます。健全な地域コミュニティの確保とコンパクトな都市機能の維持を図るため、空き家・空き地の活用を促進し、土地利用の活性化による市街地の定住人口の確保を図ります。

## ② 商業地

- ・倉吉市は岡山県北部とも関係が深く、周辺市町の商業・業務の中心地として重要な役割を担っていますが、近年、商品販売額の減少や空き店舗の増加が顕著となっていることから、魅力的な商業地の形成を図ります。
- ・倉吉駅周辺と打吹地区は中心商業地として、それぞれの地域の特性を活かした活性化を図ることとし、倉吉駅周辺については、駅自由通路や土地地区画整理事業が完了し、都市基盤の整備が進展したことから、交通拠点としての機能を活かした商業・業務機能の拡充を図ります。

JR 倉吉駅前
- ・打吹地区については、人口減少により店舗等が減少しつつありますが、白壁土蔵群等の観光資源やポップカルチャーのイベント、施設等との連携を高め、多様な歴史・文化に出会える商業地としての活性化を図ります。
- ・倉吉駅周辺地区等の中心商業地を補完する機能を果たす近隣商業地を中心商業地の周辺に配置します。特に、国道 179 号沿線の上灘地区や河北地区については、沿道サービス型の大型店舗が集中し、集客機能が高いことから中心商業地との連携を高めます。
- ・駅北部や商業地内に点在する未利用地については、民間開発等による有効活用を促進します。

### ③ 工業地・流通業務地

- 工業地は、工業系用途地域内の西倉吉工業団地などのほか、用途地域外にある大谷工業団地、テクノパーク灘手を位置づけます。地域高規格道路「北条湯原道路」など県内の高速道路ネットワークや河川整備等の進展に伴う企業進出の実績を踏まえ、今後も情報・科学技術の革新による新産業や環境・福祉・情報など成長が期待される分野の企業誘致、既存企業の業務拡張を促進するため、良好な生産環境の企業用地を確保していきます。



テクノパーク灘手



大谷工業団地

- 流通業務地は、工業系用途地域内の倉吉卸売市場のほか、用途地域外にある広栄町卸売団地を位置づけ、機能の確保を図ります。
- 西倉吉工業団地では、新規企業を誘致するための受け皿となるまとまった土地が不足していることから、工業系用途地域の未利用地の利用促進を図ります。また、効率的に事業基盤を提供するため、必要に応じて工業団地の整備を進めます。



広栄町卸売団地

### (3) 用途地域指定区域外に関する土地利用の方針

用途地域指定区域外の用途白地地域については、都市的土地利用と農業的土地利用（農用地・集落）との調整を図りながら、田園環境を活かした良好な居住環境の形成と緑豊かな自然環境の維持・保全に努めます。

ただし、ある程度の規模で市街化が進んでいる地区については、すでにある居住環境の維持と向上を図るため、必要に応じて用途地域の指定を含む都市計画上の施策を検討し、適切に対応していきます。

#### ① 集落地

- 既存集落地は、生活道路の改善や生活排水処理施設（公共下水道、集落排水、合併処理浄化槽）などの整備により、生活空間としての利便性向上を図り、豊かなコミュニティのある集落形成を図ります。

- ・郊外部における戸建宅地需要に対して、既存集落周辺の農業振興地域の農用地区域外などへ誘導し、まとまりのある集落形成を図ります。特に小鴨地区、上北条地区などの用途地域周辺部においては、宅地開発が進んでいるため、無秩序な市街地の外延化のおそれがある場合には用途地域などの指定を検討します。



宅地化の進む小鴨地区

- ・関金地区は、倉吉市と岡山県をつなぐ国道313号及び地域高規格道路「北条湯原道路」の中継地点として、効果的な土地利用の誘導を図り、関金温泉やレクリエーション施設などの豊かな地域資源を活かした観光拠点、交流拠点としての形成を図ります。

## ② 農業地域

- ・農業振興地域の農用地区域は、倉吉市の基幹産業である農業生産の場として、また、大山のすそ野に広がる田園・緑地空間として保全します。特に、良好な田園景観を持つ区域は、農業振興施策と協調しながら文化的景観の保全を図ります。



打吹山と大山

- ・近年、農家民泊など体験型教育旅行の人気の高まっており、受け入れを促進するための環境整備を進めていきます。
- ・地域高規格道路「北条湯原道路」のIC周辺については、高い利便性を活かした効果的な土地利用誘導を検討します。

## ③ 森林地域、河川等

- ・全国でも上位の水質を誇る天神川水系の河川敷や丘陵地・森林地域の自然環境は、生態系の保全や文化的景観保全の観点から、倉吉市の貴重な緑地空間として保全します。
- ・河川や堤・ため池などの水辺空間は、身近な親水・緑地空間として保全を図るとともに、「水辺の楽校」などの親水施設の活用を図ります。



天神川河川敷



水辺の学校（高城地区）



## 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、森林との調和を基本とし、「田園環境」と「自然環境」の保全に努めます。

※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。





凡例		
	鉄道	
	国・県・主な市道、都市計画道路	
	IC (インターチェンジ)	
	用途地域指定区域	
	都市計画区域	
	行政区域	
	地区界	
土地利用 (用途地域内)		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	
	地区公民館	
	学校	
	著名地点	

## 2. 都市施設の整備方針

### 2-1 交通体系の整備方針

#### (1) 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

倉吉市は商業、工業、医療、福祉等の都市機能が集積した鳥取県中部圏域における中心都市として、その玄関口となる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、産業、観光等様々な分野で東西交流を支える山陰自動車道「北条道路」（高規格幹線道路）と南北交流を支える北条湯原道路（地域高規格道路）及びそれらのアクセス道路等の整備を促進します。

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。



倉吉駅前バスターミナル



北条湯原道路

##### ○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）を中心に各地区や主要施設をつなぐ幹線道路を整備し、自然と調和した住みよい都市構造を支える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。

##### ○長期未着手都市計画道路の早期見直し

長期間整備されていない都市計画道路について、社会状況等の変化を踏まえて廃止、変更等の計画の見直しを行います。

##### ○公共交通の持続可能なネットワークの構築

超高齢化社会の進行により高齢者の移動手段の確保は大きな社会問題となっています。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、「鳥取県中部地域公共交通総合連携計画」に基づき、倉吉駅と西倉吉、倉吉パークスクエアなどを結ぶ中心市街地内のバス路線の循環機能や中心市街地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。



## (2) 道路交通体系の整備方針

### ① 主要幹線道路の整備方針

- 鳥取県中部圏域の中心都市として関西、山陽などとの広域的な交流や周辺市町村との連携を図るための広域幹線軸として、山陰自動車道「北条道路」、米子自動車道に接続する地域高規格道路「北条湯原道路」（倉吉道路、倉吉関金道路）の整備を促進するとともに、国道179号や国道313号の南北軸としての機能や山陰自動車道等へのアクセス機能の向上を図ります。

また、北条湯原道路の関金地区の未事業化区間について事業化を目指します。

	対応路線	果たす機能
主要幹線道路	地域高規格道路「北条湯原道路」	山陰自動車道、米子自動車道への接続による山陰、山陽、近畿方面等への広域連絡機能
	国道179号	湯梨浜町、三朝町をはじめ兵庫県、岡山県への連絡機能 山陰自動車道へのアクセス機能
	国道313号	北栄町をはじめ岡山県、広島県への連絡機能 北条湯原道路へのアクセス機能



整備中の北条湯原道路

### ② 幹線道路の整備方針

- 中心市街地と周辺地区をつなぐ道路ネットワーク機能を強化し、通勤、通学、買い物、福祉サービス等の利便性の向上を図ることにより、市全域13地区の一体的な連携を推進します。
- 幹線道路は、市街地中心部から周辺市町に至る放射道路と市街地内骨格道路により形成し、円滑な交通環境の確保を図ります。

#### ア 放射道路

- 市街地中心部と市内主要拠点や周辺市町との交流・連携を支える都市幹線軸として幹線道路の機能強化を図ります。特に、駅周辺の渋滞対策と鳥取看護大学等へのアクセス向上を図るための県道上井北条線（旧市道駅北通り線）の整備や、北条湯原道路ICへのアクセス機能を強化するための県道倉吉由良線大谷茶屋工区や県道仙隠岡田線バイパス等の整備を促進します。
- 白壁土蔵群や建設予定の県立美術館等の主要施設へのアクセスの円滑化を図るための道路ネットワークの整備や、増加する外国人観光客への対応も含めた案内標識等の道路施設の整備を図ります。

放射道路 (幹線道路)	対応路線	果たす機能
	(主) 倉吉青谷線	湯梨浜町方面連絡機能
	(主) 鳥取鹿野倉吉線	三朝町方面連絡機能
	(主) 倉吉由良線	北栄町方面連絡機能、 北条湯原道路アクセス機能(大谷茶屋工区)
	(主) 倉吉赤碕中山線	高城方面連絡機能、北条湯原道路アクセス機能
	(主) 倉吉福本線	市役所、広瀬方面連絡機能
	(主) 東伯関金線	倉吉市南部地域～琴浦町方面連絡機能
	(主) 倉吉江府溝口線	倉吉市南部地域～江府町方面連絡機能
	(一) 上井北条線	倉吉市北部地域～北栄町・湯梨浜町方面連絡機能
	(一) 倉吉東伯線	北栄町・琴浦町方面連絡機能
(一) 仙隠岡田線	倉吉市南部方面連絡機能 北条湯原道路アクセス機能((都)生田小鴨線)	

### イ 市街地内の骨格道路

- 市街地内の機能連携を促進する地区幹線軸としての幹線道路の機能の維持・強化を図り、適切な整備を進めます。

市街地内の 骨格道路 (幹線道路)	対応路線	果たす機能
	(一) 倉吉江北線	北条湯原道路(倉吉IC)と市街地部との連絡機能 市街地環状道路機能(一部(都)小鴨川沿線)
	(一) 倉吉環状線	倉吉市西部地域～中央地域の連絡機能
	(市) 和田東町井手畑線	市街地部～倉吉市北部方面連絡機能
	(市) 八屋福庭線	倉吉駅～福庭方面連絡機能

### ③ 生活道路の整備方針

- 幹線道路を補完する生活道路においては、円滑な交通処理と適切な沿道土地利用の形成を図るとともに地域生活の利便性向上を図るため、地域の実情や緊急度・重要度に配慮した整備を進めます。
- 老朽化の進行する橋梁等道路施設の安全性を確保するため、長寿命化計画を策定し、定期的な点検、計画的な補修による効率的な維持管理を進めます。

### ④ 自転車・歩行者空間の整備方針

- 市民や観光客等、さまざまな人が集う中心市街地においては、連続性のある歩道の整備等により、歩行者や自転車の移動の安全性・回遊性を高めます。特に通学路については、地元や関係機関などと危険箇所点検を行いながら安全性の向上を図ります。
- バリアフリーのまちづくりを実現するため、高齢者や障がい者など、誰もが安全で快適に歩ける歩行者空間を目指し、主要施設に繋がる道路について、視覚障がい者誘導ブロックの設置や段差の解消などバリアフリー化を推進します。
- 緊急輸送道路や白壁土蔵群の観光エリアの道路については、防災・景観の機能向上を図るため無電柱化の推進を図ります。

### ⑤ 長期未着手都市計画道路の見直し

- ・倉吉市の都市計画道路は、昭和30年代に当初の都市計画決定がなされたものを端緒に、44路線、74.09kmのうち73.5%にあたる54.48kmが改良済み（概成済み含む：平成29年4月現在）となっています。
- ・都市計画道路の全路線の整備には、事業用地の取得や住宅等の物件補償に長い期間を要するとともに、莫大な事業費がかかります。近年の少子高齢化や人口減少、財政の問題などにより、社会経済が縮小してきていることや、周辺道路の整備によりネットワーク上の必要性も変化していることから長期未着手の路線について、その位置づけや構造が地域の実情に合わなくなっているものがあります。
- ・都市計画法では都市計画決定された道路予定区域内での建築は、将来の整備が円滑に行えるように建築に制限をかけていることから、長期未着手の路線は、長期に渡り市民に制約をかけ続けることとなります。このため、長期未着手の都市計画道路について、早期に計画路線の存続や廃止の見直しをするための検討を行います。

### (3) 公共交通体系の整備方針

- ・鉄道・バス・タクシーなど公共交通機関は、観光、教育、福祉等を支える社会基盤として各機関の連携を強化し、路線等の維持・改善を図ります。  
特に、中心市街地におけるバス路線については、県立美術館の建設や市民ニーズなどを踏まえ効率的な運行を図る一方、周辺地域においては、高齢者などの移動手段を確保するため、デマンド型交通等との連携を図るなど持続可能な公共交通ネットワークの構築を進めます。
- ・倉吉市は既に超高齢化時代を迎え、高齢者世帯の増加に対応したデマンド型バスやタクシー等の取り組みが始まっています。倉吉市が中山間地域の各地区と連携した都市構造を維持し、住みよいまちを次世代に残していくためには、高齢者等の買い物、通院などの利便性の確保が重要課題であることから、引き続き有効な施策の検討を進めます。



予約型乗合タクシー 車両



NPO法人たかしろ 車両

## 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。

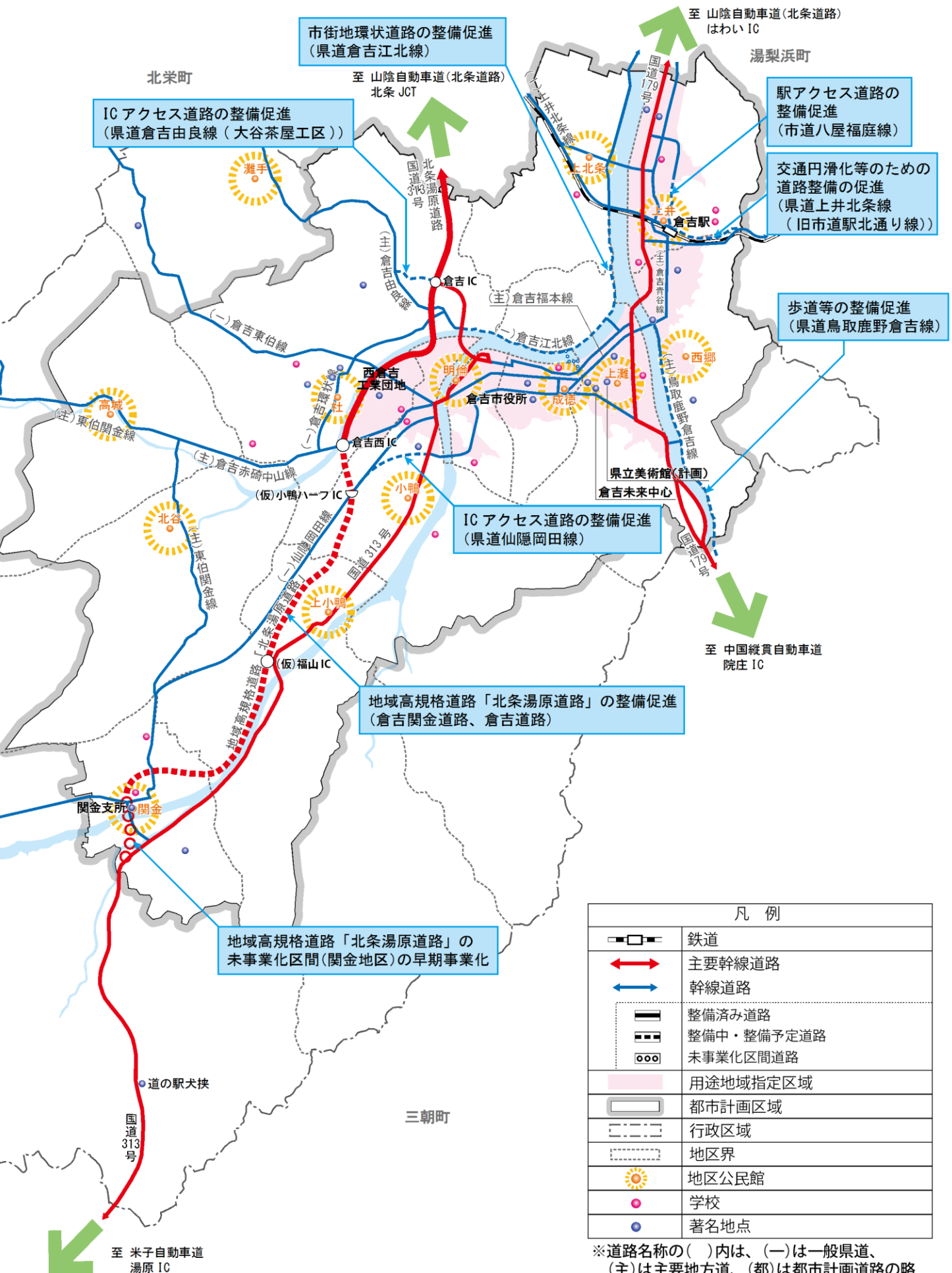
#### ○拠点連携のまちづくりを支える道路ネットワークの整備

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。

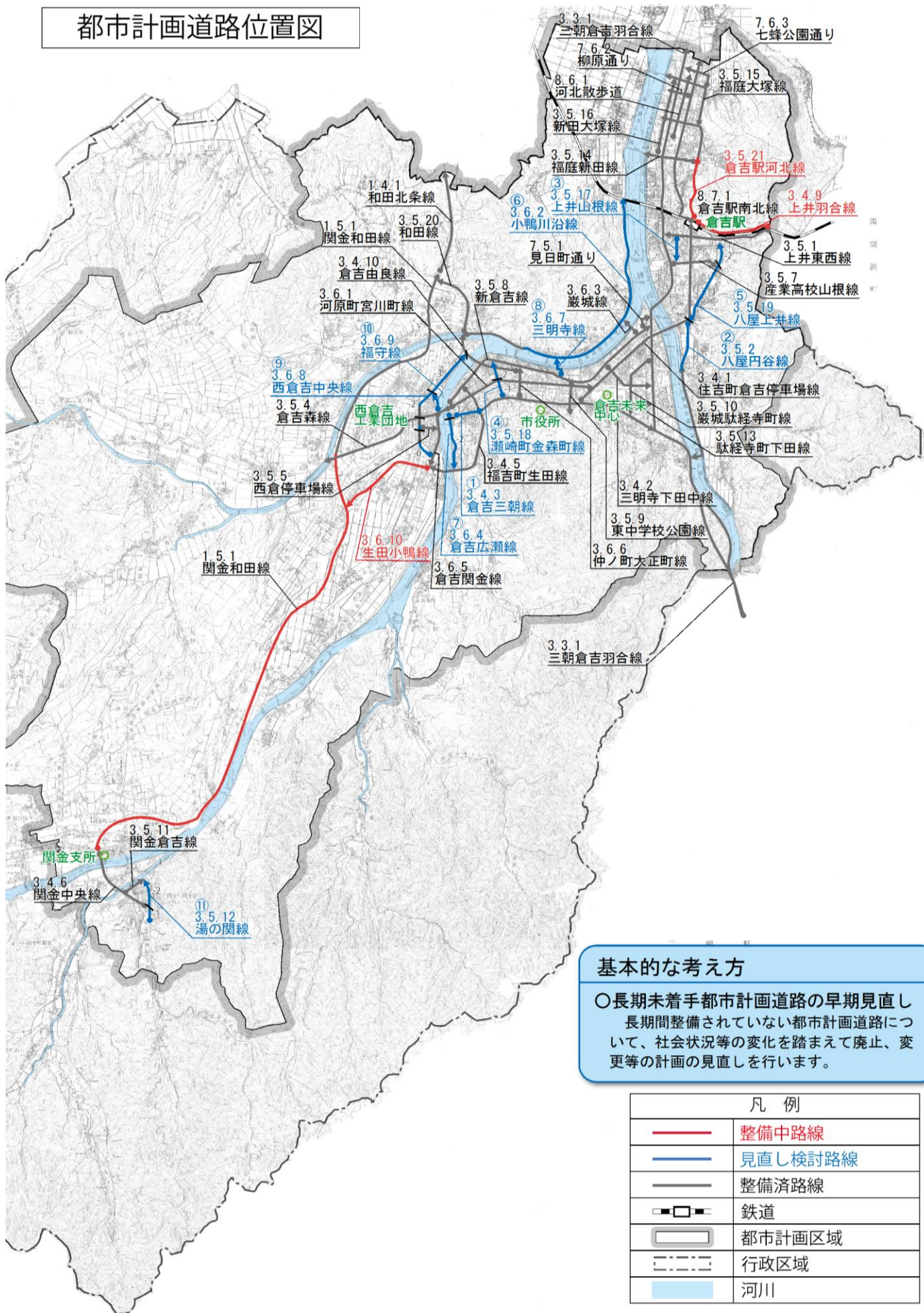
※図中のコメントは、位置が特定できるものを記載しています。







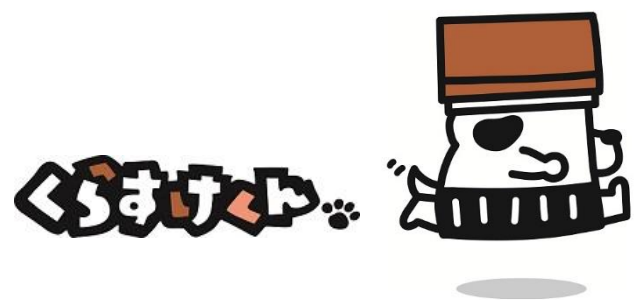
都市計画道路位置図



基本的な考え方

○長期未着手都市計画道路の早期見直し  
 長期間整備されていない都市計画道路について、社会状況等の変化を踏まえて廃止、変更等の計画の見直しを行います。

凡例	
	整備中路線
	見直し検討路線
	整備済路線
	鉄道
	都市計画区域
	行政区域
	河川



## 公共交通ネットワーク図

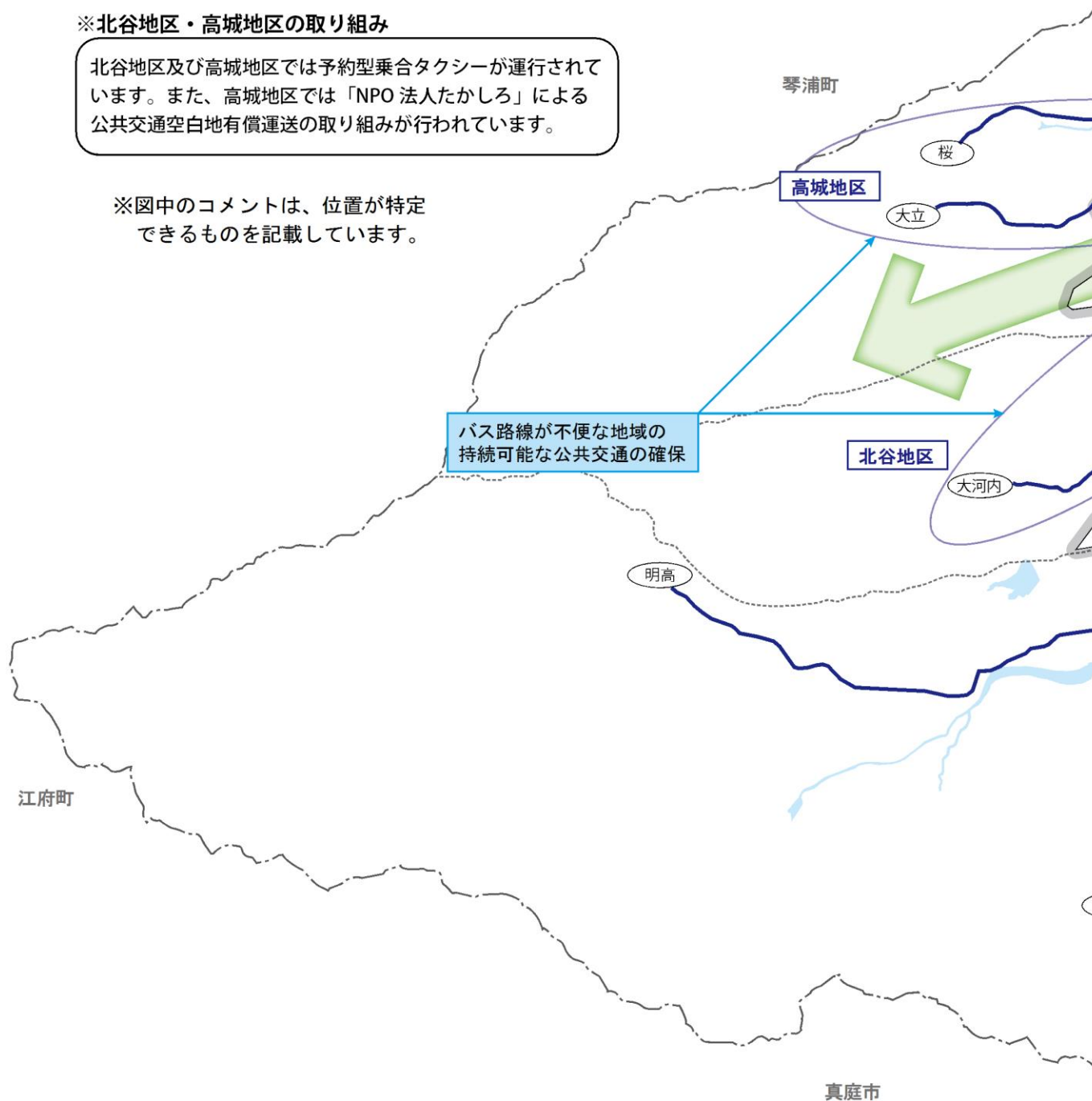
### 基本的な考え方

- 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。

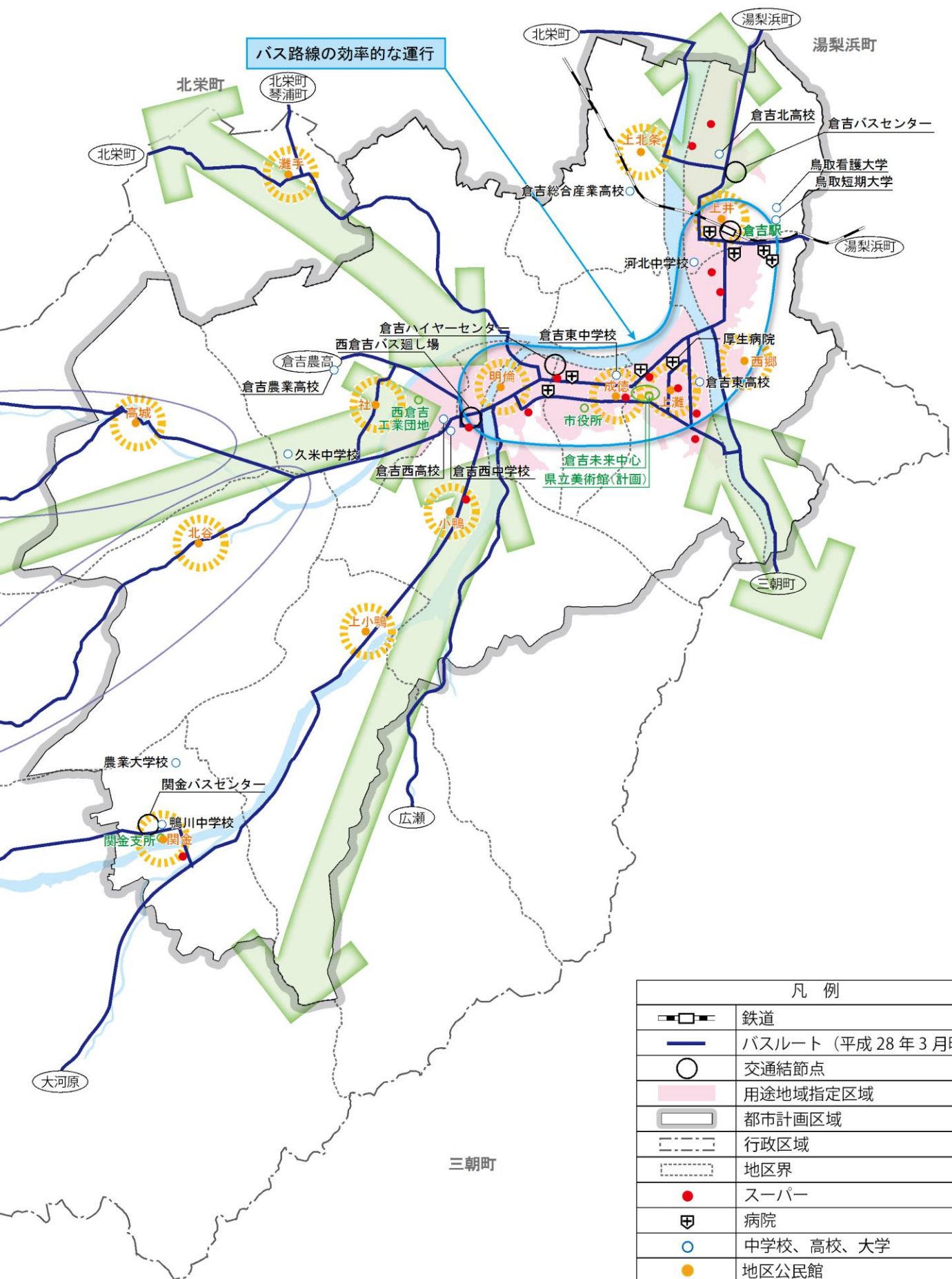
### ※北谷地区・高城地区の取り組み

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。

※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。







## 2-2 公園・緑地の整備方針

### (1) 基本的な考え方

#### ○公園・緑地の整備と適切な管理・保全

倉吉市は、天神川と小鴨川の合流地点に開けたまちで、大山の山すその景観と豊かな自然環境を身近に感じられるとともに、打吹公園や関金総合運動公園などのレクリエーション拠点を有しています。公園は都市公園とその他公園をあわせ 139 カ所、約 91ha を有し、市街地部を中心に整備されています。緑地は、公園だけでなく道路や河川敷など多様な形で市民に潤いと安らぎを提供しています。

住みよい市民生活にとって不可欠な公園・緑地について、地域のニーズを踏まえた施設の充実・整備を図るとともに市民と協働し適切な維持管理と保全を推進します。

### (2) 都市公園等の整備方針

#### ア 地域の核となる公園の整備（都市基幹公園：総合公園、運動公園）

- ・総合公園である打吹公園（野球場、陸上競技場、博物館を含む）及び運動公園である関金総合運動公園については、今後もスポーツ及びレクリエーション需要に対応するため、長寿命化に対応した維持管理及び必要な施設整備を促進します。



打吹公園遊歩道



関金総合運動公園

#### イ 身近な公園の整備（住区基幹公園：街区公園、近隣公園）

- ・住民の交流や子育ての場として必要な身近な公園は、人口のバランスや立地条件を考慮しながら、市民ニーズに沿った特色ある公園づくりを推進するとともに、道路や宅地開発などの整備とあわせ、ポケットパークなどの憩い空間を整備します。
- ・街区公園は、市街地人口 1 人当たり 1.0 m<sup>2</sup>以上の面積を確保することとし、誘致距離 250m、1 か所 0.25ha を標準として配置します（旭田公園他計 21 箇所）。
- ・近隣公園は、市街地人口 1 人当たり 2.0 m<sup>2</sup>以上の面積を確保することとし、各住区に 2 ha を標準として配置します（河北中央公園）。

### ウ その他の公園の整備（歴史公園等）

- ・倉吉市の長い歴史文化を伝える公園として、国史跡の伯耆国庁跡、国分寺跡及び国分寺尼寺跡と推定されている法華寺畑遺跡の利活用を促進するための環境整備を進めます。また、倉吉パークスクエア内の国史跡大御堂廃寺跡歴史公園の整備を図り、建設予定の県立美術館との連携した利活用を推進します。

### エ 計画的な都市公園等の維持管理・更新

- ・都市公園の長寿命化計画に基づき、遊具等公園施設の計画的な維持管理、更新・修繕を推進します。
- ・身近な公園や広場等については、町内会や自治会等を中心とした愛護活動等により地域住民との協働による維持管理を図ります。

## (3) 緑地の整備・保全方針

### ア 地域の象徴となる山林の保全

- ・倉吉市のシンボルとなっている打吹山や三朝東郷湖県立自然公園、大山隠岐国立公園など、市街地の背景や眺望対象となっている山の稜線や斜面緑地の保全に努めます。



打吹山

### イ 市街地内の緑化の推進

- ・西武者緑地や公園などの緑地と、緑の彫刻プロムナードなど都市景観施設が調和した、憩いや散策の場の整備を推進します。
- ・賀茂神社をはじめとする社寺林や屋敷林は、市街地の貴重な自然緑地であり、都市景観等に重要な役割を果たすことから、保全・整備（保存樹・保存樹林の指定など）に努めます。
- ・市街地内においては、都市公園のほか、幹線道路の街路樹などを利用して緑地の確保を図るとともに、市民ニーズを踏まえた都市緑化の推進を図ります。
- ・工業団地では、敷地内緑化を誘導するとともに、周辺の居住環境に配慮した緑地の整備を促します。

### ウ 市民に親しまれる親水空間の提供

- ・天神川、小鴨川、国府川などの主要河川については、河川空間と一体となった緑地の保全や、水辺の楽校などに見られる地域との維持管理の連携などにより、良質な親水空間の維持・提供に努めます。

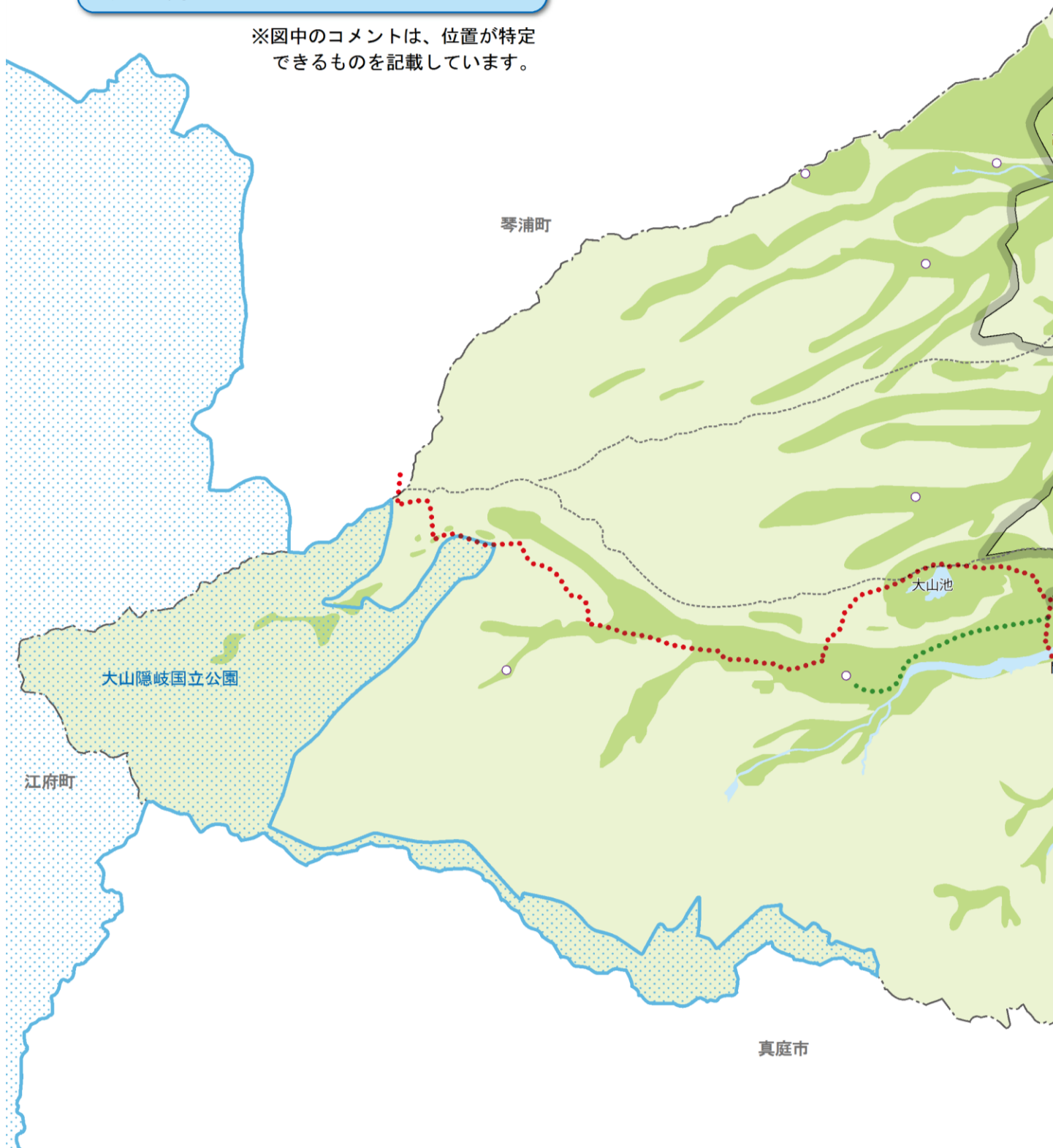


## 公園・緑地整備方針 概要図

### 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。

※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。





伯耆国分寺跡、伯耆国府跡国庁跡、  
伯耆国府跡法華寺畑遺跡の活用

史跡大御堂廃寺跡歴史  
公園の整備・活用

打吹公園の整備・活用  
打吹山の保全

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
	水辺の楽校
	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)

## 2-3 下水道・河川等の整備方針

### (1) 基本的な考え方

#### ○快適な生活環境のための下水道等の整備と適切な維持管理

倉吉市の下水道等の汚水処理施設（公共下水道、農・林集落排水、合併処理浄化槽）の整備率は人口普及率で93.6%（平成29年3月現在）と高くなっていますが、引き続き天神川等の水質保全と生活環境の改善を目的として、未整備地区の整備や各施設への接続による水洗化の促進と長寿命化対策を含めた施設の適切な維持管理を推進します。

また、公共下水道事業による雨水排水施設の整備率は18%（平成29年3月現在）と低いため、内水被害対策の進捗を高めていきます。

#### ○総合的な河川整備と潤いのある水辺環境の創出

天神川等の改修の進展により、治水安全度が向上し、安定した生活基盤、産業基盤の確保が図られていますが、未整備箇所の整備を促進するとともに適切な維持管理を進めていきます。また、水辺の楽校など親水性や自然環境に配慮した潤いのある水辺環境の創出に努めます。

### (2) 下水道の整備方針

#### ア 公共下水道の整備促進

・公共下水道の未整備地区の整備促進を図り、普及率の向上に努めるとともに啓発等により水洗化の促進を図ります。また、初期の施設は30年以上経過していることから、長寿命化対策を含めた適切な維持管理を図ります。

#### イ 農・林業集落排水の水洗化促進

・農・林業集落排水施設の整備は完了しているため、整備区域の水洗化を促進するとともに、集落排水施設の公共下水道への接続等による効率的な管理運営の検討を行います。

#### ウ 合併処理浄化槽の整備促進

・公共下水道や農・林業集落排水より合併処理浄化槽での対応が効果的・効率的な地域においては、合併処理浄化槽の設置費用の助成により整備を促進します。

#### エ 雨水排水路等の整備促進

・平成7年に供用した公共下水道の上井ポンプ場は、上井地区の内水対策に大きな役割を果たしていますが、打吹地区等の内水対策は十分ではありません。近年の頻発する異常豪雨に対応するため、打吹地区等の内水被害リスクの高い地域について、公共下水道事業等による雨水排水路等の整備を促進します。

### (3) 河川の整備方針

#### ア 治水対策

- ・洪水による災害発生の防止及び軽減のため、『安心・安全な川づくり』を目指し、一級河川天神川水系等について、河川整備基本計画等に基づく河川整備を進めます。特に、重要水防区域における河川改修等を促進します。

#### イ 河川環境の整備

- ・河川は連続した身近な公共空間であり、生態系に配慮し市民が集い、安らぐ場所として河川へのアクセスの改善や水辺の楽校等の親水空間の確保を図ります。
- ・水辺の楽校については、引き続き子ども達が楽しく、安全に川に親しみ、豊かな自然を体験・学習できるように、地域住民と協力しながら維持管理に努めます。
- ・平成27年に国土交通省が公表した水質が最も良好な河川のひとつに、天神川と小鴨川が選ばれるなど水質は極めて良好と言えます。河川水質を適切に保全するため、引き続き下水道等の汚水処理施設の整備や河川美化運動等を推進します。

## 2-4 その他の都市施設の整備方針

### (1) 基本的な考え方

#### ○公共施設等総合管理計画に基づく計画的な施設管理

- ・倉吉市で都市計画決定されているその他の都市施設については、「倉吉市公共施設等総合管理計画」等に基づき、計画的な修繕、再配置、統廃合等について検討していきます。

### (2) その他都市計画施設の整備方針

- ・倉吉市で都市計画決定されているその他の都市施設としては、汚物処理場、ごみ処理場、市場、火葬場、駐車場があります。これらの施設の管理運営について、鳥取県中部ふるさと広域連合等関係機関と連携し、効率的な運営を進めていきます。
- ・都市施設を含め公共建築物の多くが建築後30年以上を経過しており、施設の老朽化への対応が大きな問題となっています。「倉吉市公共施設等総合管理計画」等に基づき長寿命化に向けた計画的な修繕を進めていくとともに、人口減少を見据えながら必要な施設の配置や統廃合等について検討していきます。



# 下水道整備方針概要図（污水）

平成29年12月現在

## 基本的な考え方

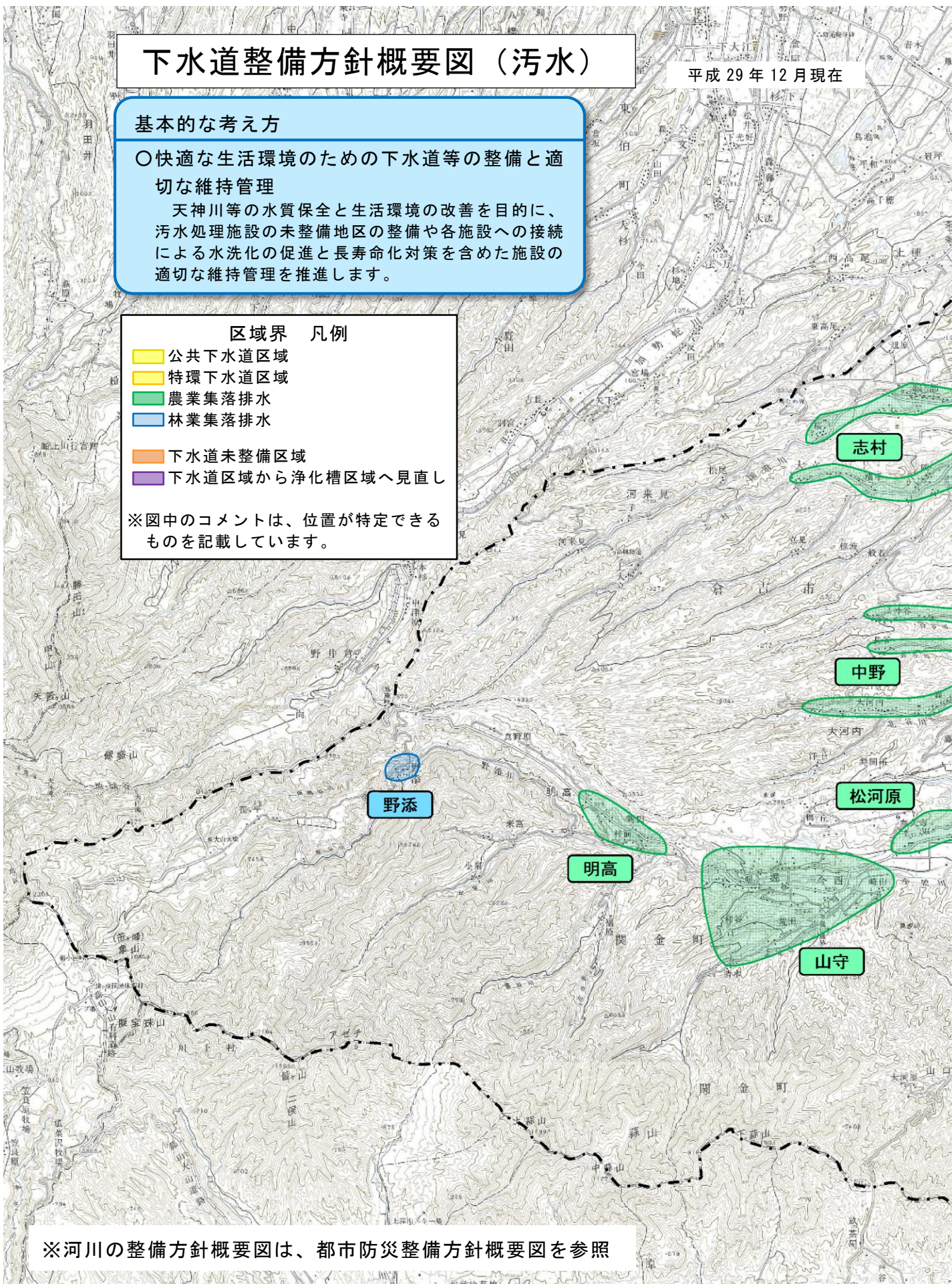
○快適な生活環境のための下水道等の整備と適切な維持管理

天神川等の水質保全と生活環境の改善を目的に、汚水処理施設の未整備地区の整備や各施設への接続による水洗化の促進と長寿命化対策を含めた施設の適切な維持管理を推進します。

## 区域界 凡例

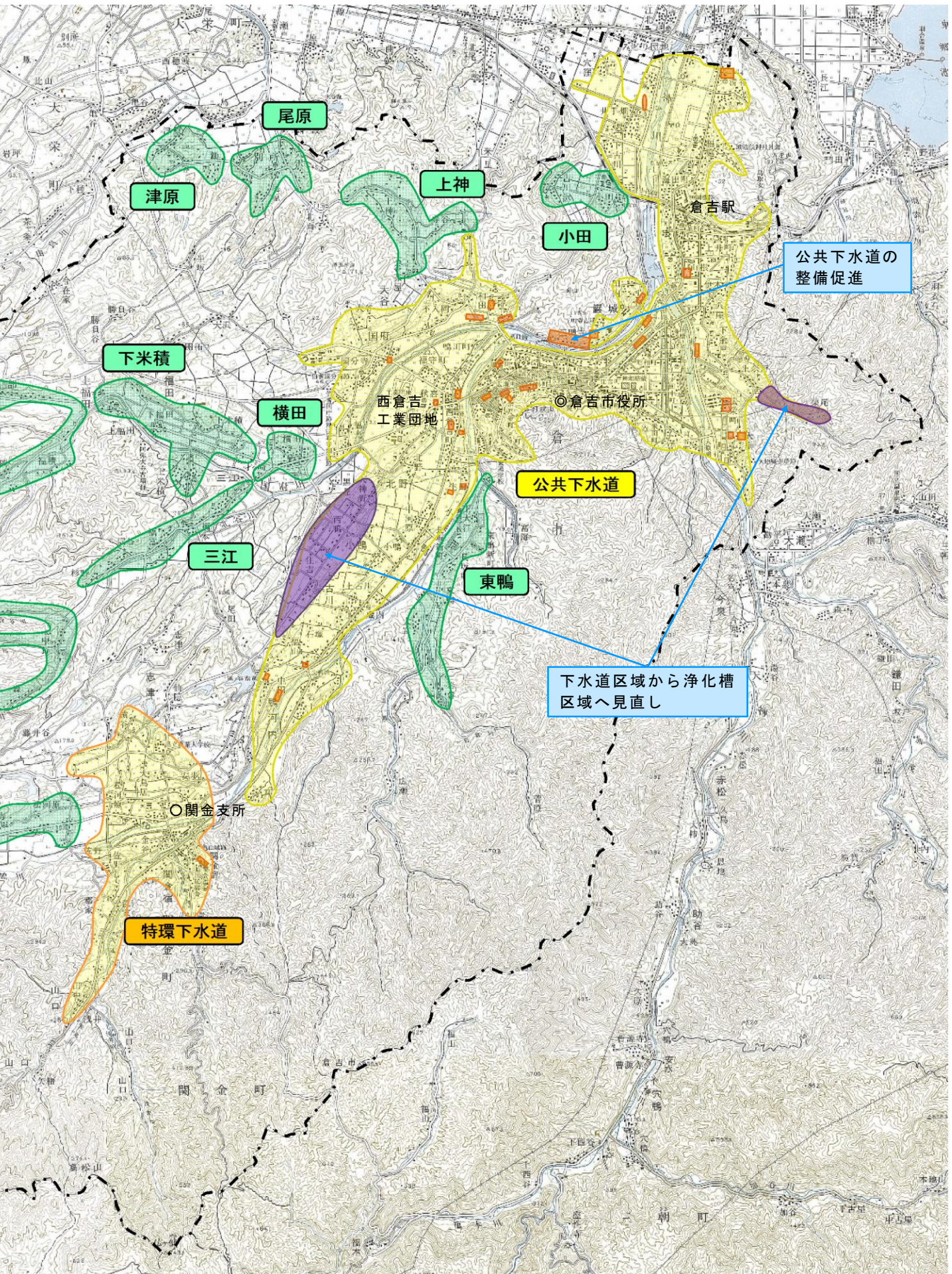
- 公共下水道区域
- 特環下水道区域
- 農業集落排水
- 林業集落排水
- 下水道未整備区域
- 下水道区域から浄化槽区域へ見直し

※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。



※河川の整備方針概要図は、都市防災整備方針概要図を参照





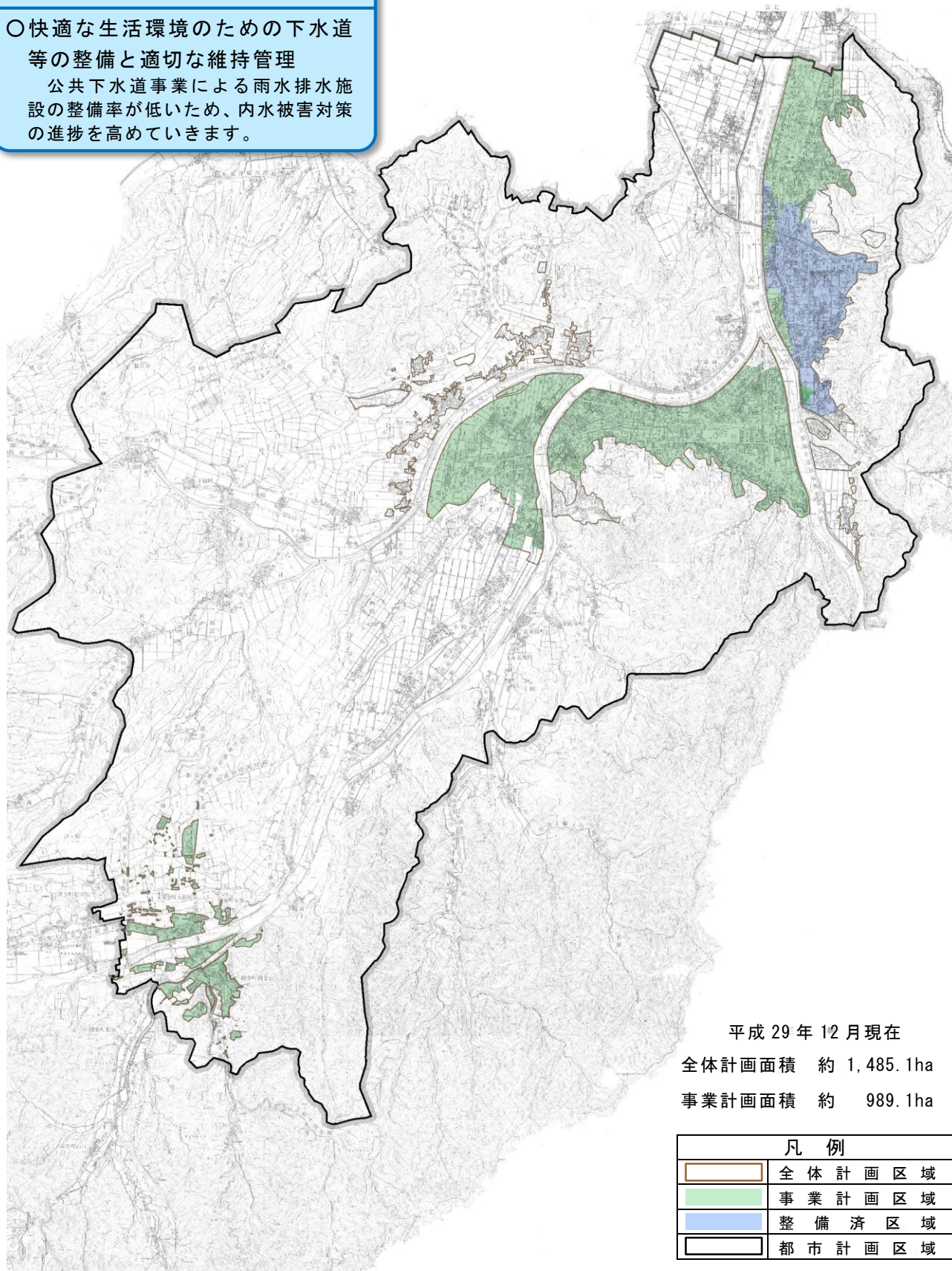


## 下水道整備方針概要図（雨水）

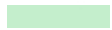

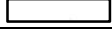
### 基本的な考え方

○快適な生活環境のための下水道等の整備と適切な維持管理

公共下水道事業による雨水排水施設の整備率が低いため、内水被害対策の進捗を高めていきます。



平成 29 年 12 月現在  
 全体計画面積 約 1,485.1ha  
 事業計画面積 約 989.1ha

凡 例	
	全体計画区域
	事業計画区域
	整備済区域
	都市計画区域

### 3. 市街地整備方針

#### (1) 基本的な考え方

##### ○県中部の中心都市にふさわしい拠点の形成

鳥取県中部地域の玄関口である倉吉駅から打吹地区にかけての中心市街地を核として、県中部の中心都市にふさわしい商業・業務・医療・教育など多様な都市機能の維持・増進と良好な街なみづくりを進めます。特に中心市街地のにぎわいを再生するため、「中心市街地活性化基本計画」（平成28年度～）等の取り組みを推進します。

##### ○歴史・文化と調和した市街地の形成

歴史的な街なみが残る打吹地区などについて、倉吉市の豊かな歴史・文化と調和した魅力的な街なみの形成を進めます。また、倉吉パークスクエアにおける県立美術館の整備をはじめとし、歴史・文化施設の機能の充実を図り、これらと連携した市街地の形成を図ります。



倉吉パークスクエア

##### ○移住・定住の推進

倉吉市においても人口減少対策は最重要課題であり、若者の定住やI・J・Uターンによる移住の促進を図るため、特色のある農業、工業等の育成を図りながら都市基盤の整った利便性の高いまちづくりを進めます。

また空き家を活用した住宅の提供や移住・定住者への各種助成制度による定住化の促進を図ります。



倉吉市田舎暮らしガイドブック  
倉吉市 HP より

#### (2) 倉吉駅周辺地区の市街地整備方針

- ・倉吉駅北側については、駅南北自由通路や土地区画整理事業等の整備の進展した都市基盤を活かし、新たなにぎわいの創出につながる市街地形成を促進します。また、鳥取短期大学や鳥取看護大学へのアクセス向上と駅周辺の渋滞緩和を図るため県道上井北条線（旧市道駅北通り線）の整備を促進します。
- ・倉吉駅南側については、増加する空き店舗、空き地等の利活用を促進するため、既存市街地の環境整備を図るとともに、民間による市街地開発や商業施設、サービス付き高齢者住宅などの社会ニーズに合わせた施設の誘導を図り、中部地域の玄関口にふさわしい利便性の高い市街地の形成を推進します。



### (3) 歴史・文化と調和した市街地整備方針

- ・伝統的建造物群保存地区を含む打吹地区では建造物の保存や修理修景事業を促進し、歴史・文化の香るまちづくりを進めます。特に赤瓦・白壁土蔵群周辺については、景観に配慮した電柱、街灯の整備やカラー舗装などの道路の美装化を進めてきたところですが、引き続き観光拠点としての魅力を高める施設整備や景観・防災上の効果の高い無電柱化を推進します。
- ・赤瓦・白壁土蔵群や旧明倫小学校の円形校舎を利用したフィギュアミュージアム、建設予定の県立美術館などの観光・文化・商業施設との連携が高まるよう、歩行空間等の環境の整備を行い、回遊性の向上を図ります。



赤瓦・白壁土蔵群の街なみ



県立美術館建設予定地

### (4) 移住・定住の推進に向けた市街地整備方針

- ・関金地区は、関金温泉を活かした観光振興を図るとともに近年、農家民泊などの取組みが推進され、観光・レクリエーション拠点としてのポテンシャルが高まり、移住者も増加しています。
- ・豊かな自然、田園環境を求める移住者の増加が関金地区をはじめとし、全市に広がっていることから、引き続き移住定住を促す自然、田園環境と調和した利便性の高いまちづくりを進めていきます。



関金温泉



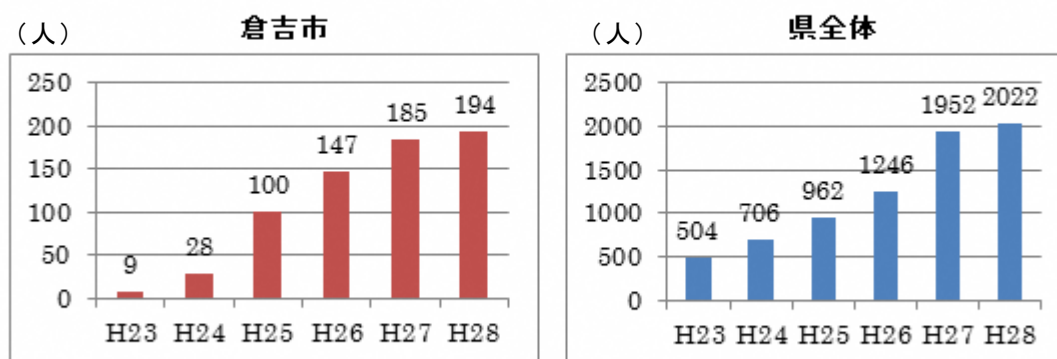
倉吉市HPより

- ・若い世代など、低所得者に安価な住宅を提供するため、市営住宅など公営住宅を確保するとともに、市民ニーズを踏まえながら必要な改修等を進めていきます。
- ・近年増加の著しい空き家については、「空き家バンク」による移住者等への情報提供や、リノベーションによるシェアハウス、賃貸住宅など魅力的な住宅の提供を促進することにより、IJUターンを推進するとともに、良好な生活環境を悪化させる危険な空き家の除却等の対策を進めます。
- ・中心市街地においても人口減少が顕著な一方、市街地周辺部では宅地化や民間賃貸住宅の建設が進行している地域があります。比較的安価に利便性の高い居住環境が提供できる地域は、若者の定住促進や市外からの移住の受け皿として有効なことから、子育て環境や生活環境の整備を推進します。



空き家バンク  
倉吉市 HP より

### 県外からの移住者の推移



資料：鳥取県への移住状況について（とっとり暮らし支援課）

## 市街地整備方針 概要図

### 基本的な考え方

#### ○県中部の中心都市にふさわしい拠点の形成

倉吉駅から打吹地区にかけての中心市街地を核として、県中部の中心都市にふさわしい商業・業務・医療・教育など多様な都市機能の維持・増進と良好な街なみづくりを進めます。

#### ○歴史・文化と調和した市街地の形成

歴史的街なみが残る打吹地区など豊かな歴史・文化と調和した魅力的な街なみの形成を進めるとともに、県立美術館の整備計画をはじめとする歴史・文化機能の充実を図り、これらと連携した市街地の形成を図ります。

#### ○移住・定住の推進

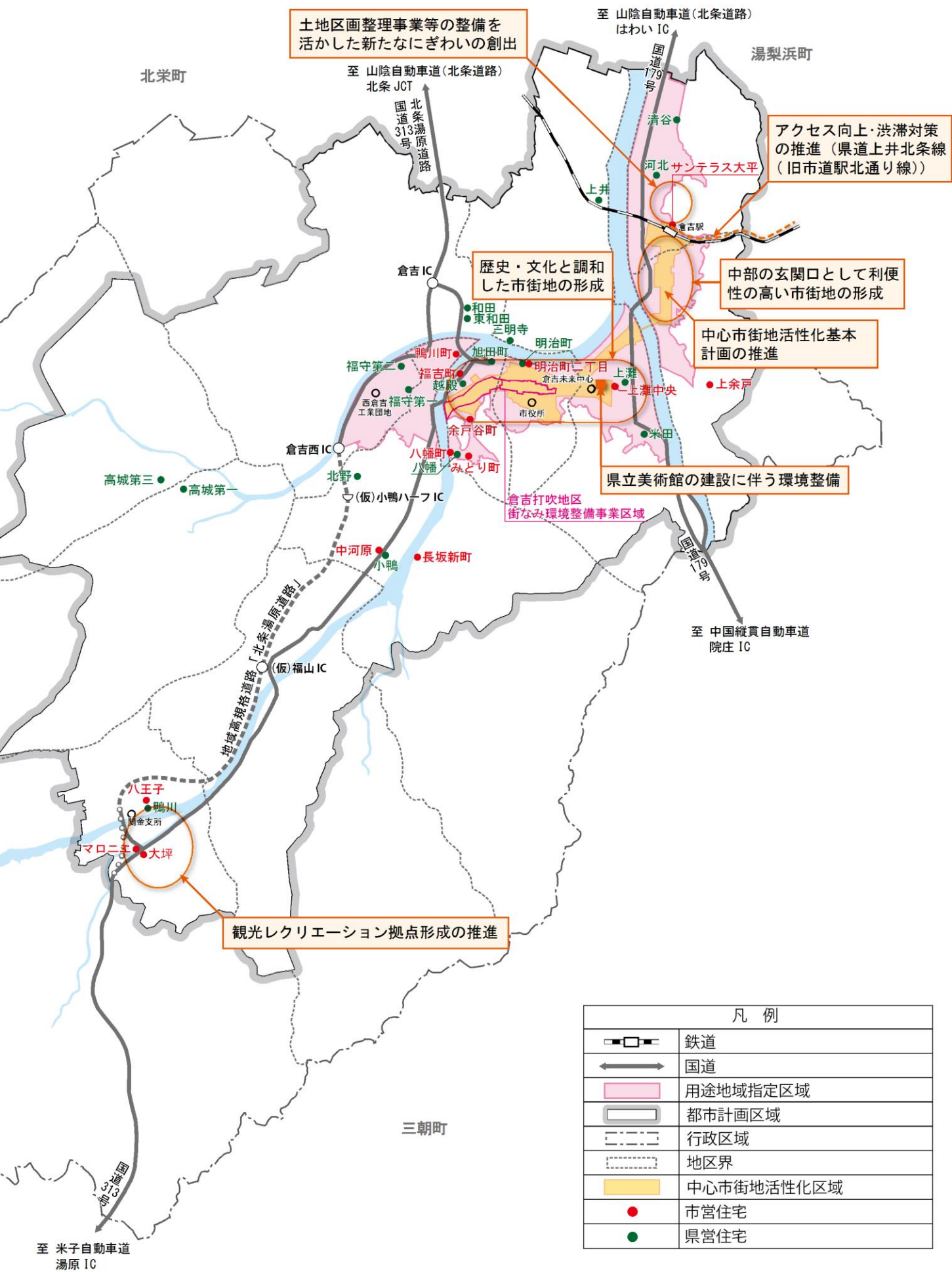
最重要課題である人口減少対策として、若者の定住やI・J・Uターンによる移住の促進を図り、特色のある農業、工業等の育成を図りながら都市基盤の整った利便性の高いまちづくりを進めます。

空き家を活用した住宅の提供や移住・定住者への各種助成制度により定住化を促進します。

※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。

江府町

真庭市





## 4. 都市景観・都市環境の整備方針

### (1) 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共有の財産である優れた景観を守り育て、次代に引き継ぐための取組みを市民とともに推進します。

また、市内に点在する良好な景観を有する施設について、観光資源としての積極的な活用を図ります。特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。

### (2) 都市景観の保全と活用の方針

- ・「倉吉市景観計画」に基づき、市民の景観意識の醸成を図りながら、都市的景観の整備や自然景観、歴史的景観の保全に努めるなど、倉吉らしい都市景観の形成を図ります。
- ・打吹玉川地区重要伝統的建造物群保存地区については、歴史的建造物の保存・修理を促進します。特に赤瓦・白壁土蔵群周辺については、倉吉市の観光拠点となっていることから引き続き歴史的景観の保全を推進するとともに、景観・防災上の効果の高い無電柱化を推進します。
- ・倉吉市の北部から隣接する北栄町にかけて広がる水田は、初夏には麦秋景観をたたえ、秋には稲穂が金色に輝く穀倉地帯であり、鳥取県中部の代表的な農村風景を呈しています。このような倉吉市の特徴的な田園環境の保全を図ります。



くら用心



上北条地区麦畑



### (3) 都市環境形成の方針

#### ① バリアフリーのまちづくり

- ・倉吉市の高齢化率は31.7%（平成27年度）であり超高齢社会と言われる21%を大きく越えています。倉吉市が「いきいき」としたまちづくりを進めていくには、高齢者の活躍が不可欠となっています。高齢者をはじめ障がい者、妊産婦等が安全に安心して活動できるよう「鳥取県福祉のまちづくり条例」に基づく公共施設等の整備を推進します。

また既存の道路等についても関係機関と連携して段差解消や視覚障がい者誘導ブロックの設置等のバリアフリー化を促進します。



バリアフリースイートイレ(さわやかトイレ)

#### ② 地域の防犯対策の推進

- ・防犯上の観点からも、地域コミュニティのつながりを維持していくとともに、道路・公園等で死角を作らない施設の整備や防犯対策のための防犯灯を地域と連携して設置を推進します。また防犯上からも増加する空き家の適正管理を推進します。



LED防犯灯(堺町)

## 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景観を守り育て、次代に引き継ぐための取組みを市民とともに推進します。

また、市内に点在する良好な景観を有する施設について、観光資源としての積極的な活用を図ります。特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。

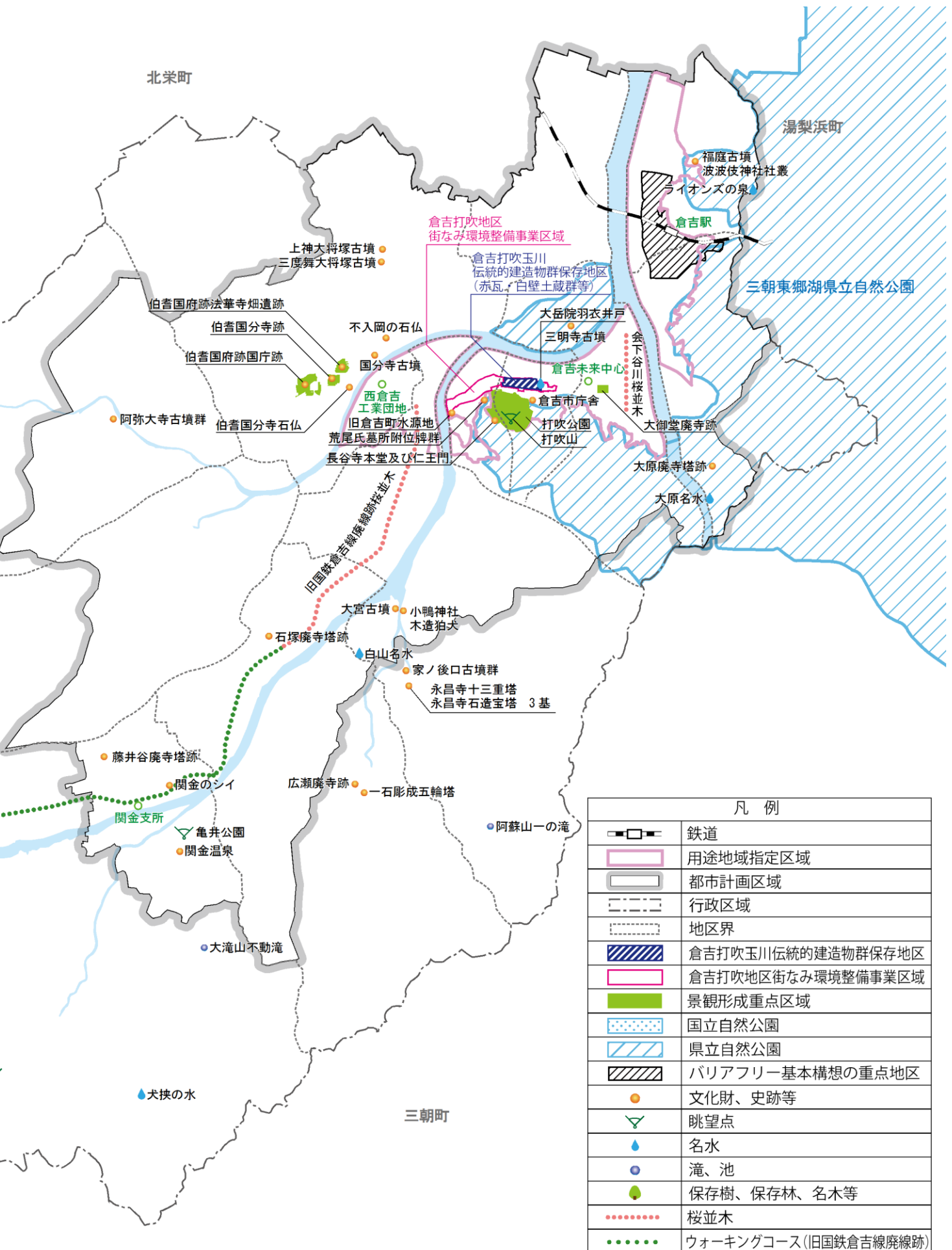
#### ○人にやさしいまちづくり

「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





## 5. 都市防災の整備方針

### (1) 基本的な考え方

#### ○災害に強い都市基盤の整備

全国で大規模災害が頻発し、倉吉市においても平成28年10月21日に最大震度6弱を記録する「鳥取県中部地震」により甚大な被害を被るなど多くの災害に見舞われてきました。これらの災害を教訓に引き続き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。



鳥取県中部地震直後の様子

### (2) 災害に強い都市基盤の整備方針

#### ① 都市基盤の防災対策の強化

- ・緊急輸送道路やその他主要道路の橋梁の耐震化や狭隘な避難路の整備等を促進します。また、水道、下水道等の主要施設の耐震化を促進します。
- ・市役所庁舎や学校など主要な公共施設の耐震改修は概ね完了していますが、引き続き公的施設の耐震改修を進めるとともに、民間の住宅や施設についても耐震対策の啓発、耐震診断・改修への助成などにより耐震化を促進します。

#### ② 防災拠点等の強化

- ・市庁舎や市防災センター等の防災拠点機能、地区公民館や学校等の避難所機能など防災機能の強化を図ります。また、備蓄輸送拠点や避難所等について大規模災害を想定した広域的機能の確保を図ります。



倉吉市防災センター



### ③ 法規制や各種事業による対策

- ・市街地の防災機能を確保するため、良質な宅地開発や建築が行われるよう開発行為や建築確認等において法令に基づき適切な指導を行います。
- ・河川の重要水防箇所や土砂災害危険箇所などにおける災害を防止するため、治水、治山、砂防等の防災対策事業を促進します。

### ④ 防災体制の強化、防災意識の醸成

- ・災害対策は施設整備だけでは困難であるため、引き続き自治公民館や消防団等の関係機関と連携を図り、「倉吉市地域防災計画」に基づく防災体制の強化を図るとともに、避難訓練や講習会などにより市民の防災意識の醸成や防災リーダー等の人材育成を推進します。



倉吉市消防ポンプ操法大会



倉吉市消防出初式



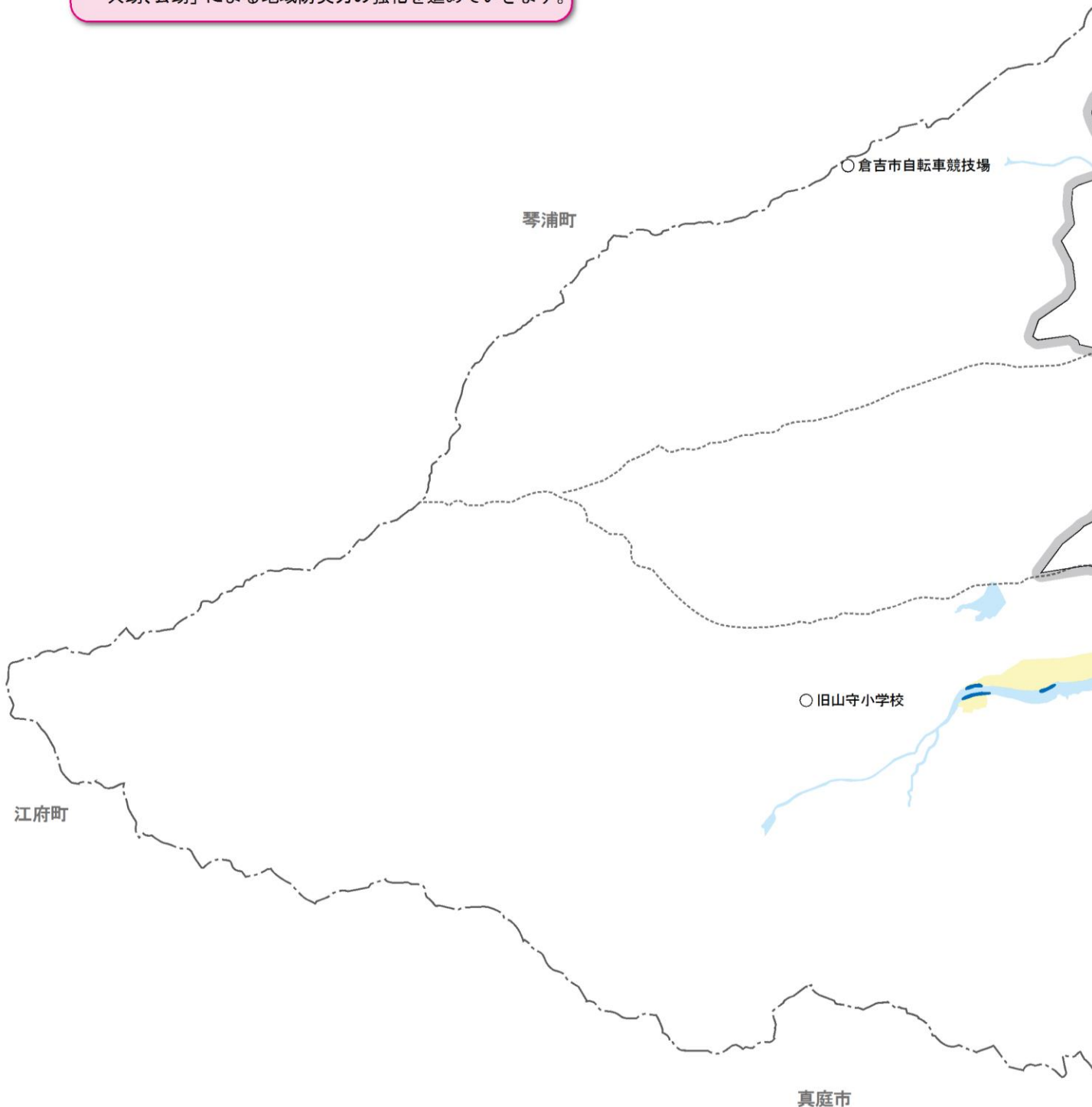
## 都市防災整備方針 概要図

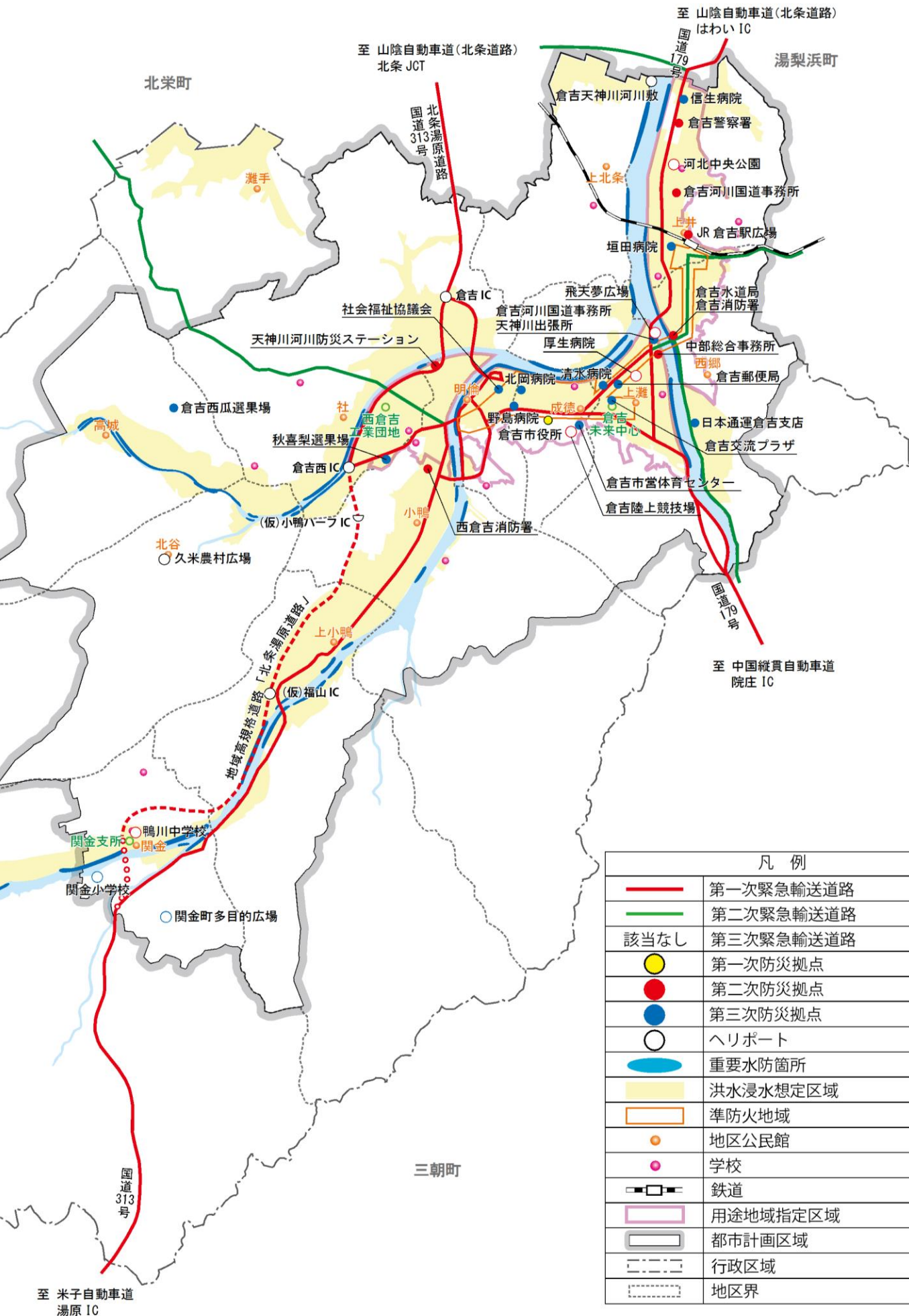
### 基本的な考え方

#### ○災害に強い都市基盤の整備

「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。





凡 例	
<span style="color: red;">—</span>	第一次緊急輸送道路
<span style="color: green;">—</span>	第二次緊急輸送道路
該当なし	第三次緊急輸送道路
<span style="color: yellow;">●</span>	第一次防災拠点
<span style="color: red;">●</span>	第二次防災拠点
<span style="color: blue;">●</span>	第三次防災拠点
<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span>	ヘリポート
<span style="background-color: lightblue; border: 1px solid blue; border-radius: 10px; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	重要水防箇所
<span style="background-color: yellow; border: 1px dashed gray; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	洪水浸水想定区域
<span style="border: 2px solid orange; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	準防火地域
<span style="color: orange;">●</span>	地区公民館
<span style="color: pink;">●</span>	学校
<span style="border-bottom: 2px solid black; width: 10px; display: inline-block;"></span>	鉄道
<span style="border: 1px solid pink; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	用途地域指定区域
<span style="border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	都市計画区域
<span style="border-top: 1px dashed gray; display: inline-block; width: 20px;"></span>	行政区域
<span style="border-top: 1px dotted gray; display: inline-block; width: 20px;"></span>	地区界