

# 都市再生整備計画(第2回変更)

くら よし うつ ぶ き  
倉吉打吹地区

鳥取県倉吉市

平成21年3月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	鳥取県	市町村名	倉吉市	地区名	倉吉打吹地区	面積	100 ha
計画期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度	交付期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度				

<b>目標</b>	
大目標: 倉吉のまちづくりのキャッチフレーズである、「遥かなまち倉吉」~ほんものに会えるまち(本物志向)~の取り組みを通じて、倉吉打吹地区の活性化を図る。	
目標1	伝統的建造物群保存地区での火災を二度と起こさない取り組みを推進する。
目標2	次世代に残していきたい建物やまちなみなど広い意味での伝統文化の保存をおこなう。
目標3	周辺温泉地に訪れる来訪者を倉吉打吹地区に誘導する。

<b>目標設定の根拠</b>	
まちづくりの経緯及び現況	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・【伝統的建造物群保存地区の火災】平成15年に伝統的建造物群保存地区にて発生した火災により伝統的建造物が焼失した。</li> <li>・【淀屋牧田家】江戸時代後期に大阪にて淀屋を名乗った倉吉の大商人淀屋清兵衛ゆかりの建物(倉吉打吹地区最古の町屋)が現存しており、一部の市民等が集まって淀屋牧田家再生プロジェクトを結成し、牧田家の活用・保存運動に積極的に取り組んでいる。</li> <li>・【飛龍閣】明治40年の皇太子の行啓の際に建築された純和風の建物で、百周年記念事業により園路が整備された打吹公園内にあり、より多様な活用方法が求められている。</li> <li>・【アーケード】街なみ環境整備事業の実施に伴い、何度も地元説明会を開催し、住民意識が非常に高まっているが、アーケードが景観の阻害要因となっており、今後まちづくり協定の締結、建物の修景が困難な状態となっている。</li> <li>・【一次交通: 関西圏~JR倉吉駅の整備】JR山陰本線は、高速化により鉄道利用者が二倍強になった。【周辺温泉地との連携】倉吉市の周辺には、羽合・東郷・三朝・関金といった温泉地があり、年間160万人の来訪者がある。【まちづくり会社「赤瓦」による、伝統的建造物でのもてなし】株式会社赤瓦は、観光産業の振興・充実を目的に、伝統的建造物である土蔵を改造し、店舗として活用している。現在、地元商店主のグループ館も合わせて7館が運営されている。【商業者の連携による商業活性化の研究と実践】商業関係者は、自分たちの出来るところから形にする活動に取り組むために「あきない中心倉」を結成し、まちづくりについての研究を進め、倉吉を福のまちにというコンセプトで、歴史的景観に配慮した福の神(木製の彫像)をまちのいたるところに設置する等の活動を行っている。</li> </ul>	
<b>課題</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・伝統的建造物群保存地区において、再び火災が発生しないための、防火活動の推進が不可欠である。</li> <li>・取り壊し等により、まちなみが失われつつある。淀屋牧田家は老朽化などにより取り壊しの危機に瀕している。また、まちなみ活用・保存運動が一部の市民に限られている。</li> <li>・飛龍閣は、汎用性の高い和室構成、規模の施設であるが、古い建物であるため不特定多数の利用者に配慮した設備が不足しており、また、後世に改変が行なわれた部分について、公園の景観に配慮する必要がある。</li> <li>・歴史的資源を観光資源として活用する様々な取り組みを行っているにもかかわらず、アーケードにより沿道の歴史的建造物発見しにくくなっていることもあり、周辺温泉地への来訪者の多くが倉吉打吹地区を素通りしてしまう。JR山陰本線の利用者増が来訪者の増加に結びついていない。</li> </ul>	
<b>将来ビジョン(中長期)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・倉吉市第9次総合計画において、打吹地区の伝統的建造物群保存地区を含めた地域を歴史的な文化地域として一体的な面的整備に努め、歴史的な景観を守り、文化財として活用効果を高めるとともに、地域文化の特性を活かした魅力ある観光の振興を図り、ゆとりと魅力を感じる交流拠点のまちづくりを図る地区として位置付けられている。</li> </ul>	

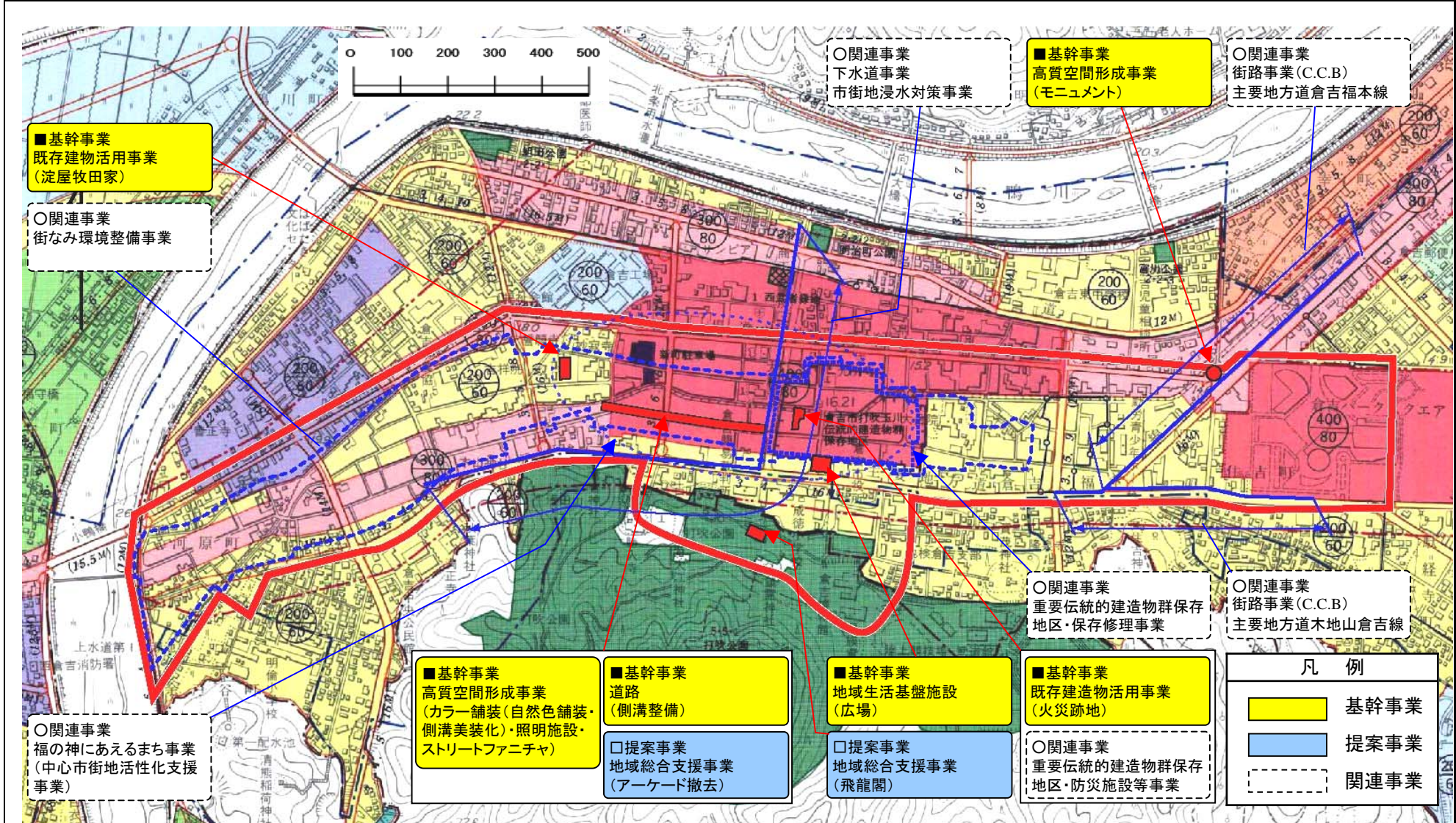
<b>目標を定量化する指標</b>							
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
1. 防災活動参加者	人/年	地区世帯の参加者数	伝統的建造物群保存地区の火災防止の活動の推進を目指して、地区内全世帯の参加を目指す。	100	平成16年度	170	平成22年度
2. 歴史的建造物を利活用した人数	人/年	淀屋サミットの参加者及び建物見学者数	次世代に残していきたい建物やまちなみなど広い意味での伝統文化の保存と歴史的建造物を次世代に残したい人達の増加を目指す。	60	平成16年度	800	平成22年度
3. 年間観光客数	人/年	市内4ポイントでの入り込み客数	周辺温泉地への来訪者の獲得のために、当面、周辺温泉地の入り込み客の25%の立ち寄りを目指し、遥かなまち倉吉の認知を得る。	300,000	平成16年度	400,000	平成22年度
4. 飛龍閣の利用回数	件/年	飛龍閣の利用回数	施設整備を行なうことにより、今後の利用件数について、現在の倍を目指す。	30	平成16年度	60	平成22年度

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<b>整備方針1(防災活動を推進する)</b> 木造の建物が多い伝統的建造物群保存地区の防災拠点となる施設を、火災跡地に設置する。	既存建物活用事業(基幹事業/火災跡地)
<b>整備方針2(まちなみ保存・活用の活動を推進する)</b> まちなみ保存・活用の活動を倉吉市全体に広げていくために、倉吉の代表的な町屋である淀屋牧田家を保存し、まちづくりをおこなうための公開空地として開放する。 開園100周年を迎えた打吹公園内にある明治40年の皇太子行啓の際に建築された飛龍閣について、不特定多数の利用者に配慮した現代の利用形態にあわせた設備の整備 および 公園の景観に配慮した修理修景をおこない、日常的に多目的な利用ができる施設として開放する。	既存建物活用事業(基幹事業/淀屋牧田家) 重要伝統的建造物群保存地区倉吉打吹玉川伝統的建造物群保存地区重要伝統的建造物群保存地区・保存修理事業(関連事業、個人) 地域創造支援事業(提案事業/飛龍閣) 街なみ環境整備事業(関連事業、市)
<b>整備方針3(来訪者を倉吉打吹地区に引き寄せる)</b> 倉吉打吹地区の東のエントランス付近に、来訪者を誘導するための地区の目印になるモニュメントを設置する。 周辺温泉地の来訪者を引き寄せるため、また、JR山陰本線により訪れた来訪者を確実に倉吉打吹地区に誘導するため、バス回転広場及びバス待機所を整備する。 回遊性を高め、伝統的建造物群保存地区との歴史的景観の継続性を保つため、八橋往來のアーケードを撤去し、魅力的な歴史的建造物を発見しやすくするために、側溝整備、自然色舗装、ベンチ・照明施設・道標の設置を実施する。	地域生活基盤施設(基幹事業/広場) 高質空間形成施設(基幹事業/モニュメント) 地域創造支援事業(提案事業/アーケード撤去) 道路(基幹事業/側溝整備) 高質空間形成施設(基幹事業/カラー舗装(自然色舗装・側溝美化化)・照明施設・ストリートファニチャー) 福の神にあえるまち事業(関連事業、民間)
<b>その他</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>倉吉打吹地区のまちづくり主体</b>                          打吹地区には、「倉吉古い町並み保存会」「淀屋牧田家再生プロジェクト」「株式会社赤瓦」「あきない中心倉」「伊能忠敬の足跡をたどる協議会」「打吹地区歩行ネットワークを考える会」など地域に根ざした多様な主体(団体)が組織され、歴史・商業・経済・文化など多様なアプローチから地域のまちづくりに取り組んでいる。</li> <li>○ <b>倉吉打吹地区におけるさまざまなソフト事業</b>                          協同組合打吹が中心となって行われるかがり火と一升瓶でつくった手作りの照明を用いたライトアップにより白壁土蔵群を幻想的に演出する「光の回廊」、NPO未来が中心となって行われるゴールデンウィークに倉吉パークスクエア～白壁土蔵群～八橋往來を歩くことにより地域への愛着を深めることに貢献している「日本海未来ウォーク」、子どもの安全で幸せな成長を願い白壁土蔵群周辺の玉川で行われる「倉吉打吹流しびな」など、地域の空間的資源を活用して多彩なイベントを開催している。</li> <li>○ <b>まちなみ保存に向けた活動</b>                          昭和54年に、本町通り沿いとその背後の玉川沿いを対象に、「倉吉商家町並保存対策調査」が実施された。昭和59年から、市・商工会議所・住民等で組織された倉吉古い町並み保存会による玉川沿いの土蔵修復が行われた。平成8年に「伝統的建造物群保存地区条例」を制定した。平成10年に「打吹玉川伝統的建造物群保存地区」の都市計画決定及び国による「重要伝統的建造物群保存地区」の選定を受けた。平成11年度より、年に4～6棟の割合で歴史的な建物の保存・修景を実施している。</li> <li>○ <b>打吹地区歩行ネットワーク形成等を通じた市民主体の行政参画</b>                          「伊能忠敬の足跡をたどる協議会」が作成した倉吉の中心市街地を東西に横断する昔ながらの街道「八橋往來」を活かしたまちづくり構想が、国土交通省の夢街道認定制度のモデル地区に選定されたことから、市民団体・商工関係者・地域住民等で構成される「打吹地区歩行ネットワークを考える会」を設立し、倉吉パークスクエア～白壁土蔵群～八橋往來を結ぶ回遊性のある歩行ネットワークや、案内板・ベンチ・照明設置などの仕掛けについて検討を行った。検討に基づき倉吉市では、まちづくり総合支援事業の支援を受けて、整備を実施した。</li> <li>○ <b>工場撤退後の遊休地の土地利用転換</b>                          倉吉パークスクエアは、倉吉打吹玉川伝統的建造物群保存地区から東1kmの打吹地区における広大な遊休地を活用した集客施設として、平成13年にオープンした。未来中心大ホール(1,500人収容可能)・鳥取二十世紀梨記念館・市立図書館・男女共同参画センター「よりん彩」などがあり、県内外から年間60万人の利用者がある。</li> <li>○ <b>観光面での相乗効果を狙った周辺温泉地との連携</b>                          羽合・東郷・三朝・関金の4つの温泉地と倉吉で「とっとり梨の花温泉郷」と称してして観光地間の連携を図っている。具体的には、温泉宿泊客を白壁土蔵群・赤瓦をはじめとする打吹地区に誘導するほか、温泉地の商業者が協同組合打吹に参加するなど挙げられる。</li> <li>○ <b>自然色舗装や下水道整備による生活の向上</b>                          伝統的建造物群において、歴史的建造物の保存・修景が行われているが、それにあわせた歴史的景観を再現するために、市道の自然色舗装を進めている。また、居住者の暮らし環境の向上に配慮して、未整備の下水道の整備を進め、歴史的景観と現代生活の質の高い融合を実現している。</li> </ul>	

## 倉吉打吹地区(鳥取県倉吉市) 整備方針概要図

目標	倉吉のまちづくりのキャッチフレーズである、「遥かなまち倉吉」～ほんものに会えるまち(本物志向)～の取り組みを通じて、倉吉打吹地区の活性化を図る。	代表的な指標	防災活動参加者 (人/年)	100	(16年度)	→	170	(22年度)
			歴史的建造物を活用した人数 (人/年)	60	(16年度)	→	800	(22年度)
			年間観光客数 (人/年)	300,000	(16年度)	→	400,000	(22年度)



伝統的建造物群保存地区においては、平成11年から伝統的建造物の保存修理事業が行なわれ、次々と建物が修理され、来訪者の増加があるが、その効果が周辺に波及していない。

街なみ環境整備事業に伴う地元説明会を通じて、アーケードを撤去し、歴史的景観を活用したまちづくりを進めたいという住民意識が高まっている。

アーケードを撤去することにより、柱がなくなるため、歩行者が側溝の上を歩く機会が多くなる。

現在の側溝は、不安定なものが多く、危険であり、早急な側溝整備が必要である。



凡 例	
	特徴的な建物
	側溝整備
	アーケード撤去



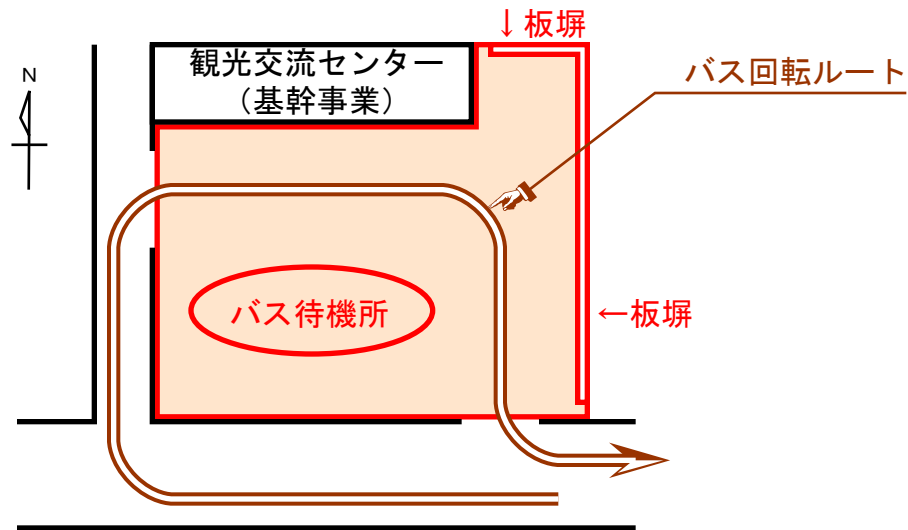
■ 現在の状況



観光バスが道路をふさぎ、交通渋滞が発生

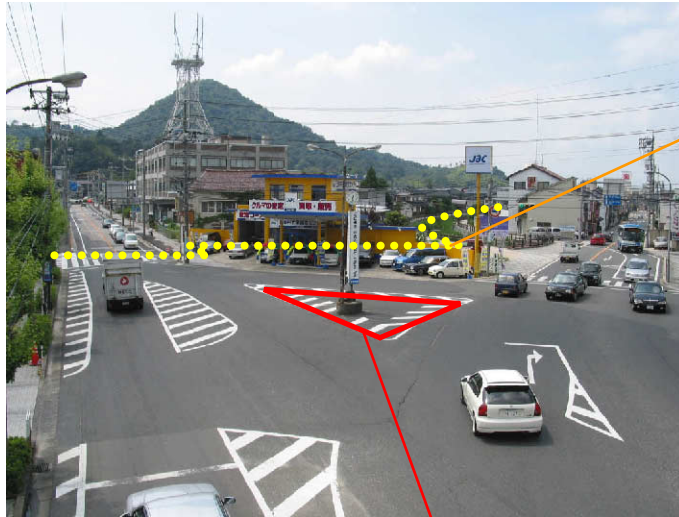
バス回転広場・バス待機所  
整備予定地

■ 配置予定図



【バス回転広場・バス待機所】  
バス回転広場  
バス待機所（5台程度）  
周辺との景観に配慮した外構工事

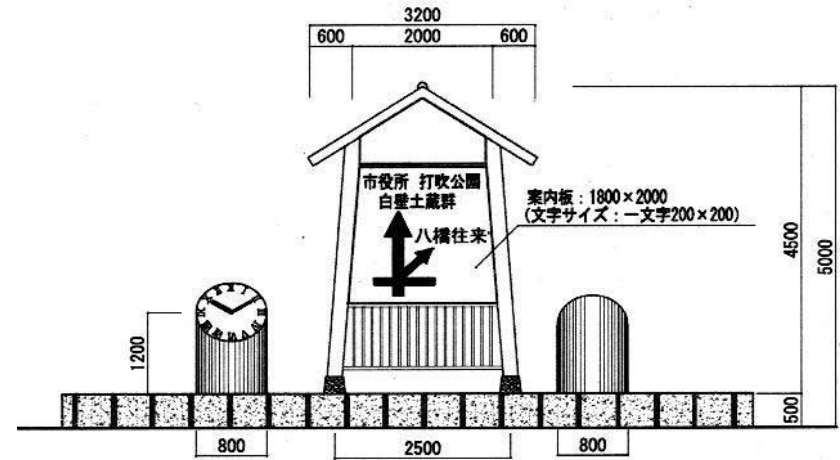
設置予定箇所の現況写真



打吹地区歩行ネットワーク

モニュメント設置予定地

モニュメント（案）



打吹地区歩行ネットワークの整備状況



高質空間形成施設（基幹事業／カラー舗装（自然色舗装・側溝美装化）・照明施設・ストリートファニチャ）：倉吉打吹地区（鳥取県倉吉市）

地域創造支援事業（提案事業／アーケード撤去）、道路（基幹事業／側溝整備）、関連事業である街なみ環境整備事業（関連事業）、及び高質空間形成施設（基幹事業／カラー舗装（自然色舗装・側溝美装化）・照明施設・ストリートファニチャ）により、伊能忠敬が測量した街道である八橋往来の整備を行い、伝統的建造物群保存地区との一体化を図る。



景観に配慮した照明施設の設置



景観に配慮したデザインのベンチ



伝統的建造物群内の側溝の美装化



打吹地区歩行ネットワークに設置している道標



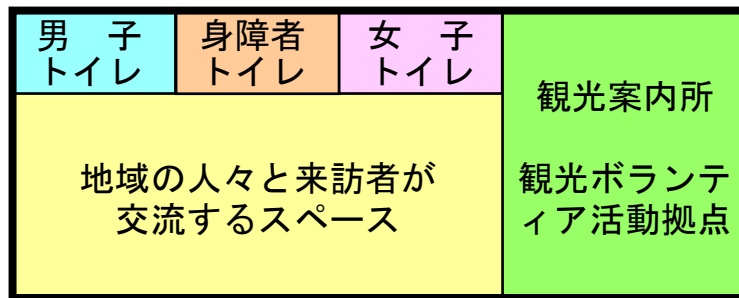
■ 現在の状況



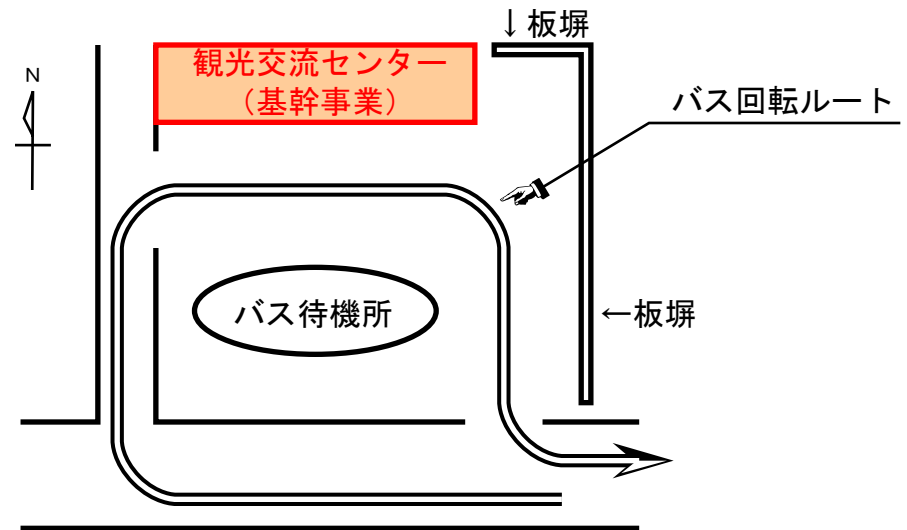
倉吉打吹地区を訪れる観光バス等が停車するため、交通混雑が発生

観光交流センター予定地

■ 観光交流センターの平面図



■ 配置予定図



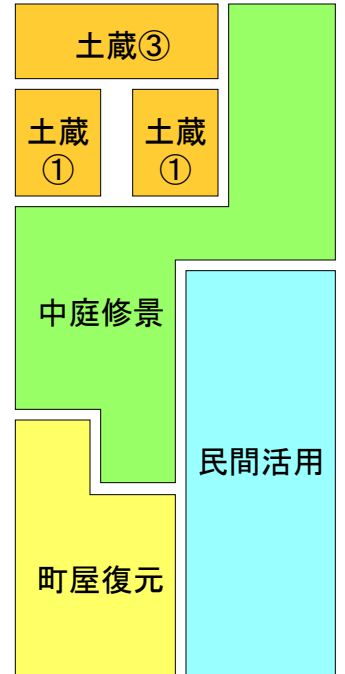
- 地域の人々と来訪者が交流するスペース  
地域の特産品・倉吉打吹地区についての展示を行い、地域住民（観光ボランティア等）が地域のことについて説明しやすく、かつ、来訪者が興味を持ちやすい仕掛け作りをおこなう。
- 観光案内所・観光ボランティア活動拠点  
観光ボランティア（倉吉打吹地区についての研修を修了した観光案内スタッフ）が常駐するためのスペースを確保。  
観光についての問い合わせへの対応、巡回バス等の調整を実施。

防災意識を高める取り組みを伝える新聞記事



火災跡地の土地利用計画

火災跡地の現状



火災後のまちづくりの取り組みを伝える新聞記事



火災直後の状況



淀屋牧田家復元予想図



淀屋牧田家の一般公開を伝える新聞記事

一般公開された主屋内部を見学する市民ら＝3日、倉吉市の旧牧田家



江戸時代の大阪の豪商淀屋にゆかりがあり、倉吉市内に現存する町屋としては最古の「旧牧田家」が三日、倉吉市東岩倉町の現地で一般公開された。江戸後期に建てられた母屋は空き家となり老朽化も著しいが、訪れた市民らは往時をしのぶ建築様式に感嘆の声を上げた。一般公開は、文化財に対する理解を深めてもらい伝統を残そうと、市民らで構成する淀屋牧田家再生プロジェクト（田村幹夫代表）が計画。午前と午後の二回に分けて行い、午前中だけで約二百五十人が訪れるなど関心の高さをうかがわ

# 江戸期町屋に感嘆

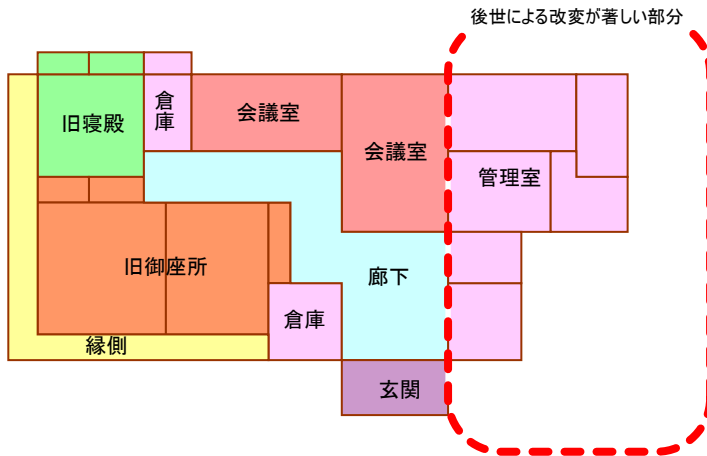
倉吉「旧牧田家」を一般公開

一七六〇年に建築された母屋の内部は老朽化し

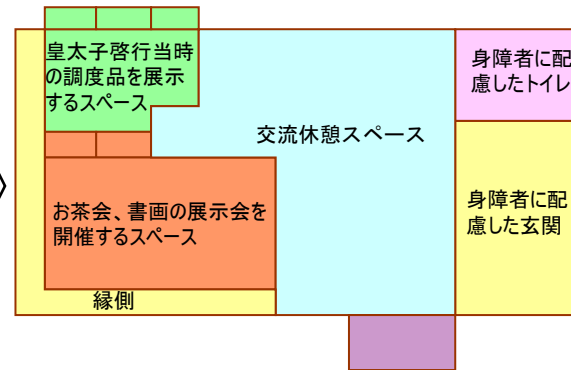
ているものの、大きな柱などの部材がしっかり残る。現在個人が住んでおり、今回特別に公開された奇屋風の造りの離れた敷地の一部には、手間のかけられた天井張りや豪華な欄間などがある。



改修前



改修後



飛龍閣は、明治40年の皇太子行啓の際に、皇太子の宿泊所として使用された鳥取県東部の洋風建築の仁風閣とは対照的な純和風の建物で、玄関、縁まわり、旧御座所、旧寝室などにおいて、皇太子行啓当時の面影が残されている。また、隣接する庭園は、定期的な剪定を行っており、行啓当時の様相をとどめている。さらに、飛龍各がある打吹公園内において、明治時代をしのぶ記念物が数多く残されている。

飛龍閣がある打吹公園は、開園100周年記念事業により園路のバリアフリー化が行われ、来訪者が増えている。しかしながら、施設の利用がないときは施錠を行なっているため、公園の来訪者が気軽に歴史ある建物に立ち入ることができない。また、身障者に配慮した施設が不足している。さらに、後世の改変により建物の風格を損ねる部分が見受けられる。

そのため、地域創造支援事業により、皇太子の宿舎であった格式高い既存建築物を利用した各種事業（お茶会、書画の展示会）を行う交流施設として、また、皇太子行啓当時の調度品を用いて当時の生活様式を紹介する展示施設として、さらに、打吹公園の来訪者により気軽に時間をすごすことができる交流休憩スペースとして活用できるよう施設の充実をはかる。また、周辺の景観に配慮した補修を実施する。



木造平屋建の純和風の建物である。意匠は全体的に質素であるが、内装には豪華な材を用いており、皇太子行啓時代の面影を色濃く残している。



床は地面から2尺5寸上がりである。スロープなどの身障者に配慮した施設の充実が必要である。



管理人室が設置されたこともあり、歴史的建物の外観を阻害している部分がある。歴史ある打吹公園の景観に配慮した補修が必要である。

アーケードの撤去を行なう範囲は、伝統的建造物が数多く残されており、アーケードを撤去すれば、重要伝統的建造物群保存地区としての選定が十分可能であったが、選定当時は歴史的景観を活かしたまちづくりについて関心が薄く、アーケードの撤去が行なわれなかった。

その後、伝統的建造物群保存地区において保存修理事業により来訪者の増加がみられ、また、伊能忠敬が測量した街道を活かしたまちづくりが夢街道モデル地区に認定され、さらに、まちづくり総合支援事業により歴史的景観を活かしたまちづくりを進める打吹地区歩行ネットワークとして位置づけられ、歴史的景観を活かしたまちづくりについて関心が高まりつつある。

以上により、当地区においては、街なみ環境整備事業と連携して歴史的景観を活かしたまちづくりを進める上で、アーケードの撤去を実施する。



見事な格子の町屋



レトロな看板が並ぶ



見事な格子の町屋



道路の先が見通せない

凡 例	
	特徴的な建物
	事業箇所



あきない中心倉の活動拠点



アーケードが視界をふさぐ



修景が施されている町屋



町屋の前を電信柱がふさぐ