

# 倉吉都市計画区域 都市計画区域マスタープラン（整備、開発及び保全の方針）

## 目 次

- 1．都市計画の目標
  - (1) 都市づくりの基本理念、基本目標及び都市像
  - (2) 倉吉市及び関金町の広域的位置づけ
  - (3) 都市づくりの基本方針
  - (4) 目標とする市街地像  
(骨格形成図)
- 2．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
  - (1) 区域区分の決定の有無
- 3．主要な都市計画決定の方針
  - (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
    - 1) 土地利用の基本方針
    - 2) 主要用途の配置の方針
    - 3) その他の土地利用の方針
    - 4) 計画的な土地利用の実現に関する方針
  - (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
    - 1) 交通施設の都市計画の決定の方針
    - 2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針
  - (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
  - (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
- 4．災害・犯罪に強いまちづくりに関する方針
- 5．福祉・景観に関するまちづくりの方針  
(都市計画マスタープラン図)

## 1. 都市計画の目標

### (1) 都市づくりの基本理念、基本目標及び都市像

鳥取県では、概ね 20 年後を見通し、豊かな風土を活かすしっかりとした都市と地域の将来像（都市像）を構築して県民と行政が共通認識とするとともに、その実現に向けて多様な主体の参加と連携によって着実に都市・地域づくりを進める。ここでは、都市づくりの基本理念・目標の実現に向けた市町村共有の都市像を展開する。



都市が周辺地域と一体となって住民や企業のニーズを充足する都市圏の形成が進行してくる。本県においては、東部、中部、西部毎の3つの明確な都市圏構造を有しており、それぞれの中心都市を広域的な核として位置付け、全国高速道路網、地域高規格道路及び都市間道路の整備や情報ネットワークの整備により、都市計画区域を越えさらには県境を越えた広域的な視点で都市の機能強化を図る。

### コンパクトな都市づくり

自然環境と棲み分け共生する

中長期的に人口が減少し、社会投資余力の限界が見える中で起こる激しい地域間競争を勝ち抜くため、自然環境や歴史・文化資源を活かした個性の創出や中心市街地を含む既成市街地のストックを活かした再生を図り、生活の諸機能がコンパクトに集合する暮らしやすいまちづくりを実現すると共に、鳥取県土地利用基本計画に基づき無秩序な市街地の外延化を防止する都市計画区域、区域区分などの的確な運用を図る。

### 個性ある都市づくり

文化を創り楽しむ、みんなでスポーツ、鳥取県で遊ぶ

一定の基盤充実が図られた都市型社会においては、少子高齢化等の社会的状況等を勘案し、各々の地域のもつ個性豊かな歴史・文化・伝統を尊重しながら特色のある都市づくりがもためられてくる。そのため、各地域が主体となり公共施設等のバリアフリー化等多面的な要素を配慮すると共に、自然景観や地域の風土・文化・生活に根ざした街並み等の優れた景観を守り育てるため官民一体となって個性のある都市づくりを図る。

また、県外からも余暇時間を利用し、来訪してもらえよう、豊かな自然や歴史・文化を楽しむグリーンツーリズムや観光などの充実により、魅力ある都市づくりを図る。

### にぎやかな中心市街地づくり

今、中心市街地が空洞化の傾向にあり、既存商店街の衰退、人口の高齢化と郊外への流出など様々な問題が複層的に絡み合っている。中心市街地の空洞化は、都市そのものの衰退につながる課題であり、都市全体の課題として取り組む。そのため、各都市圏域の中心都市において中心市街地活性化基本計画を基に中心市街地は従来の商業スタイルの改善とまちなかに誰もが住める街づくりを実現する等地域における新たな役割を担うことが必要であり、土地の高度利用や未利用地の利活用にあたっては、地域地区制度や市街地開発事業などの適用により優良なプロジェクトの誘導を図る。

## 循環型環境の都市づくり

環境にやさしい県

健全で恵み豊かな環境を保全しながら、人と自然との触れ合いが保たれた、ゆとりとうるおいのある美しい環境を創造する。そのため、環境基本計画をもとに環境への影響を軽減・解消する制度を積極的に導入し、自然・生態系の重要性と、安全性や利便性という生活者のニーズへの対応を適切に調和させながら、市街地形成や都市のインフラのあり方についても考え、持続可能で総合的な循環型都市づくりへと転換を図る。

## 災害・犯罪に強い都市づくり

平成12年の鳥取県西部地震を教訓に災害に強いまちづくりを行うため、災害時における避難地、避難経路等を踏まえた都市施設の整備及び防災拠点となる施設の配置を行うとともに、火災危険度が高い市街地に位置する避難地、避難経路周辺では、建築物の不燃化を図り、安全性を確保する。また、密集市街地については、防災性の向上のために総合的な整備を計画する。一方、増加傾向にある犯罪に対して都市施設整備における危険箇所や防犯上の死角を作らないなどの防犯機能の強化を図る。

## 住民を主役とした透明性のある都市づくり

県民みんなが主役の鳥取県をつくる

地方分権の下、各市町村の独自色を強めた「地域間競争」が、繰り広げられる時代を向かえる中、住民のまちづくりへの関心、参加意識の高まり及び社会投資力の減少から NPO 等各種団体や企業と行政の連携・協働作業によるまちづくりの推進が求められる。そこで、地域社会との合意形成を図りながら具体の都市計画を定めるためには、目指すべき都市像を明確にしこれらを実現するための都市計画の導入を図る。また、住民・市町村が主体となり都市づくりを進める体系を構築する。

## (2)倉吉市及び関金町の広域的位置づけ

高速道路インターチェンジ等の整備による県民の日常生活の利便性の向上や市町村合併等の時代要請を勘案し、広域圏としての都市づくりの概念を導入することとし、都市計画区域の連坦性や近接性を基本に既定の地域区分や広域市町村圏、自然的・地形的条件や歴史的経緯等を勘案した上で、相互が連携、補完し合い一体的なまとまりのある圏域として、伝統的文化資源の豊富な倉吉市を核とし、農業等を中心とした周辺の町村との調和を図る個性的な魅力の集積を図りながら東西の圏域との交流拠点を担う「中部広域都市圏域」を設定する。

圏域における倉吉市及び関金町の発展方向と広域的位置づけは、以下のとおりとする。

	発展方向	広域的位置付け
倉吉市	中心都市として広域中心機能の充実を図るとともに、圏域内の内外にわたる広域交流都市をめざす。	圏域内の内外にわたる広域交流都市
関金町	農産物と森林資源の生産機能を高めるとともに、滞在性のある保健・保養型の観光レクリエーション拠点及び定住拠点の形成をめざす。	観光農業と保健・保養型のレクリエーション拠点と定住拠点
羽合町	東郷湖羽合臨海公園を中心に活動的な健康増進型の観光レクリエーション拠点及び定住拠点の形成をめざす。	健康増進型の観光レクリエーション拠点と定住拠点
東郷町	東郷湖羽合臨海公園の健康増進施設、自然教養施設と観光梨園を活かした保健・保養型の観光レクリエーション拠点及び定住拠点の形成をめざす。	保健・保養型の観光レクリエーション拠点と定住拠点
三朝町	温泉地の多目的健康増進施設や文化施設とその背後に広がる自然的・歴史的景勝地を活かした滞在性のある健康・保養型の圏域中心観光拠点及び定住拠点の形成をめざす。	滞在性のある健康・保養型の圏域中心観光拠点と定住拠点
北条町	農産物の供給機能と食品加工分野の生産機能の高度化を図り、地場産品の圏域中心物流拠点及び定住拠点の形成をめざす。	地場産品の圏域中心物流拠点と定住拠点
大栄町	農産物の供給機能と食品加工分野の生産機能の高度化を図り、総合的な食品関連供給拠点をめざす。また、体験活動型の東大山リゾート拠点及び定住拠点の形成をめざす。	総合的な食品関連供給拠点と定住拠点
東伯町	農産物と加工食品の広域的な供給機能の高度化を図り、関連産業の集積を進め、圏域の食品工業拠点及び定住拠点の形成をめざす。	圏域の食品工業拠点と定住拠点
赤碕町	水産資源の供給機能を高めるとともに、圏域のレクリエーション拠点及び定住拠点の形成をめざす。	水産資源供給と圏域のレクリエーション拠点と定住拠点
泊村	水産資源供給と海浜性のレジャー拠点をめざす。	水産資源供給と海浜性のレジャー拠点

### (3)都市づくりの基本方針

都市づくりの基本理念、基本目標及び都市像を踏まえ広域的な位置付けを考慮して倉吉の都市計画における都市づくりの基本方針を次のように定める。

#### 都市計画における都市づくりの基本方針

##### 交流の基盤となる交通網の充実

交流拠点都市を目指し、生活・文化の向上や産業の振興を図るためには交通網の整備充実が極めて重要であり、特に高速交通体系の強化は大都市との距離的・時間的な遠隔感を解消し、人・もの・情報の交流を促進する。そのため、高速交通ネットワーク体系の強化、整備促進や地域間交流の軸となる主要幹線道路の整備促進を進めるほか、住民生活の利便性の向上や産業活動の効率化を図るため、幹線道路や生活道路網の整備を推進する。また、鉄道・航空機・バス輸送など公共交通機関の連携に努め、総合的な交通体系の整備を図る。

##### 快適で機能的な美しい都市空間の整備

都市景観は、住民が生活する都市環境の総合的かつ個性的な表現であって、そのまちの文化を表す指標である。また、住民の生活や、行動、感性などに大きな影響を与えるばかりでなく、良好な環境そのものが、まちの活性化の重要な要素の一つである。

交流拠点都市としてさらに飛躍するためには、美しい都市景観を形成し、住民が誇りと愛着を持つような魅力のあるまちを創造することが重要であり、このために景観意識の高揚を図りながら、住民と行政が協力して、文化的、歴史的景観の保全に努めるとともに、文化のまち倉吉にふさわしい潤いのある都市空間の整備を図る。

##### 計画的な市街地の形成と開発

昭和30年代以降の高度経済成長への移行による都市化の進展により、各種の土地区画整理を行い、良好な市街地の形成と都市環境の整備を図ってきたが、今後においても、規律ある都市型社会の進展を図るためには、秩序ある計画的な市街地の形成と開発を推進する。

##### 豊かさを運ぶ情報通信システムの整備

IT（情報技術）革命により、あらゆる分野で情報化が急速に進んでおり、経済活動はもとより住民生活の全般にわたって大きな影響をもたらしている。こうした情報化が、交流拠点都市としての機能強化をはじめ、地域産業の活性化や生活向上に果たす役割は大きく、情報ニーズに対応した地域の情報化を推進する。

### 自然環境を中心とした社会基盤整備

農林業との調整を図りながら少子高齢化、過疎化といった社会情勢を踏まえ温泉及び豊かな農地及び自然環境を中心とした社会基盤整備の推進を図る。

#### (4)目標とする市街地像

本都市計画区域における目標とする市街地像は、市町村共有の都市像を踏まえたものとし、目標とする市街地像における「都市軸」、「都市機能の形成」については以下のように定めることとし、都市像の実現に向かっての具体的方針については次の方針において定める。

- 2．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
- 3．主要な都市計画の決定の方針
- 4．災害・犯罪に強いまちづくりに関する方針
- 5．福祉・景観に関するまちづくりの方針

##### 1)都市発展の軸

発展の経緯や地形的な制約から、都市圏は、2つの離れた市街地で構成される。今後ともこの都市構造を明確にしていくとともに、県内外及び陰陽の主要都市との連携を支える国土交通軸として山陰自動車道と地域高規格道路北条湯原道路を位置付ける。また、周辺都市との連携を支える交通軸として、国道179号を主要幹線道路として位置づけ、これらの広域連携軸を強化する国道・県道の整備を促進することにより新たな発展軸とし都市圏が一体となる都市構造を形成する。

##### 2)都市機能の形成

倉吉は、鳥取県東西部や山陽側との連携強化が求められていることから、その都市構造は、中心市街地の西側を南北に貫く地域高規格道路北条湯原道路と中心市街地の東側を南北に貫く国道179号を中心とし、これを強化するための環状道路（仮称倉吉環状線、都市計画道路八屋福庭線等）及び放射道路（県道倉吉東伯線、県道倉吉由良線等）を整備することにより発展の軸とする。

地域活性化のための拠点として、地域高規格道路北条湯原道路の沿道及びその周辺に、県道倉吉東伯線を境にして、北に福守団地、南に西倉吉工業団地が、国道179号沿道及びその周辺に倉吉総合卸売市場、河北地区（居住拠点）、倉吉駅周辺の中心市街地、広栄町卸団地が配置され、さらに地域高規格道路北条湯原道路と国道179号をつなぐ形で中心市街地、倉吉パークスクエアと打吹公園がそれぞれ配置されている。

開発プロジェクトとして、中部圏域唯一の交通結節点である倉吉駅北地区に上井羽合線沿道土地区画整理事業、地域高規格道路北条湯原道路沿いと連携する内陸型工業団地及び打吹山南部開発構想が挙げられる。

関金の都市の構造としては、東西に国道313号が南北には県道東伯関金線

があり都市の骨格を形成する。また、都市機能としては、関金宿地区に温泉関連施設が集積し、関金町総合運動公園とともに観光レクリエーション拠点を形成する。併せて、大鳥居地区には、行政関連施設及び文教施設が集積しており市街地の中心的地域を構成している。市街地像としては、地域高規格道路北条湯原道路、倉吉と岡山県を繋ぐ国道313号線、県道東伯関金線を発展軸とし、農林業との調整を図りながら温泉街及び住宅地等の整備を図る。

また、これら2つの都市を結び、人々の生活を支え、交流を育むよう、恵まれた自然環境を活かして豊かで魅力ある水と緑の空間を形成する。市街地を取り囲む文化的資産、山林や田園緑地などの都市美を支える独特の都市構造を保全し、自然と人が共生する都市づくりを進めるため、骨格となる天神川や小鴨川を水と緑の軸として設定し、「水とみどりのネットワーク」の形成を行い、うるおいのある緑豊かな都市空間の育成を図る。



## 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (1) 区域区分の決定の有無

#### [ 検討事項 ]

都市計画区域の地形その他の地理的条件について

周囲を山地に囲まれ、南北に走る国道に沿って倉吉地区の市街地が広がって中部圏域の中心となっている。また、これらとはなれて関金地区が市街地を形成している。東郷都市計画区域、三朝都市計画区域、羽合都市計画区域、北条都市計画区域及び大栄都市計画区域（ともに区域区分なし）と隣接している。

人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通しについて

将来人口は、減少していくと予想される。

工業、商業その他の産業の業況及び今後の土地需要の見通しについて

産業については、堅調な進展が予想され、現況の土地利用を維持・強化するものの急激な変化は予想されない。

土地利用の現状、密集市街地、災害のおそれのある区域、農地が介在し公共施設整備とともに計画的な市街化を図るべき区域その他の土地利用転換又は土地利用密度の変更を図るべき土地の区域の有無及び分布について

該当する地域は、無い。

都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通しについて

現況の市街地区域を基本として整備が進められているが、倉吉駅周辺地区整備（上井羽合線沿道土地区画整理事業）が進められるとともに打吹・明倫地区の整備が検討されている。

産業振興等に係る計画の策定又は大規模プロジェクト等の実施の有無について

地域高規格道路北条湯原道路沿道について検討する。

都市的土地利用の拡散について

概ね、農用地や保安林等により規制されている。

緑地等の自然環境の整備又は保全について

概ね、農用地や保安林等により規制されている。

区域区分の有無とその判断の根拠について

区域区分の有無の判断基準に基づき、非区域区分都市とする。

区域区分の有無の判断基準

[ 線引き都市計画区域 ]

(1) 線引きを継続する

線引き都市計画区域では、無秩序な市街化の防止や計画的な市街地形成、都市近郊の優良な農地との調和が図られてきていることから、原則として線引きを継続することとする。

(2) 線引きを廃止する

線引きを廃止した場合には再度線引きを適用することは事実上困難であることから、次の要件を全て満たす場合に限り、線引きを廃止できるものとする。

都市計画区域を構成する市町村が一致して申し出る。

次の要件の全てに該当し、線引きの必要性がないと判断される。

ア) 市街地拡大の可能性がない。

イ) 良好な環境を有する市街地形成に支障がない。

線引きに代わる適切な土地利用規制がある。

[ 未線引き都市計画区域 ]

(1) 線引きを適用する

未線引き都市計画区域でも、無秩序な市街化の防止や計画的な市街地形成が必要となることが考えられることから、次の要件を全て満たす場合に線引き適用する。

中核的な役割を担う人口 10 万人以上の都市が含まれる。もしくは、それ以外の都市において都市計画区域を構成する市町村が一致して申し出る。

次の要件のいずれかに該当し、線引きの必要性があると判断される。

ア) 市街地拡大の可能性がある。

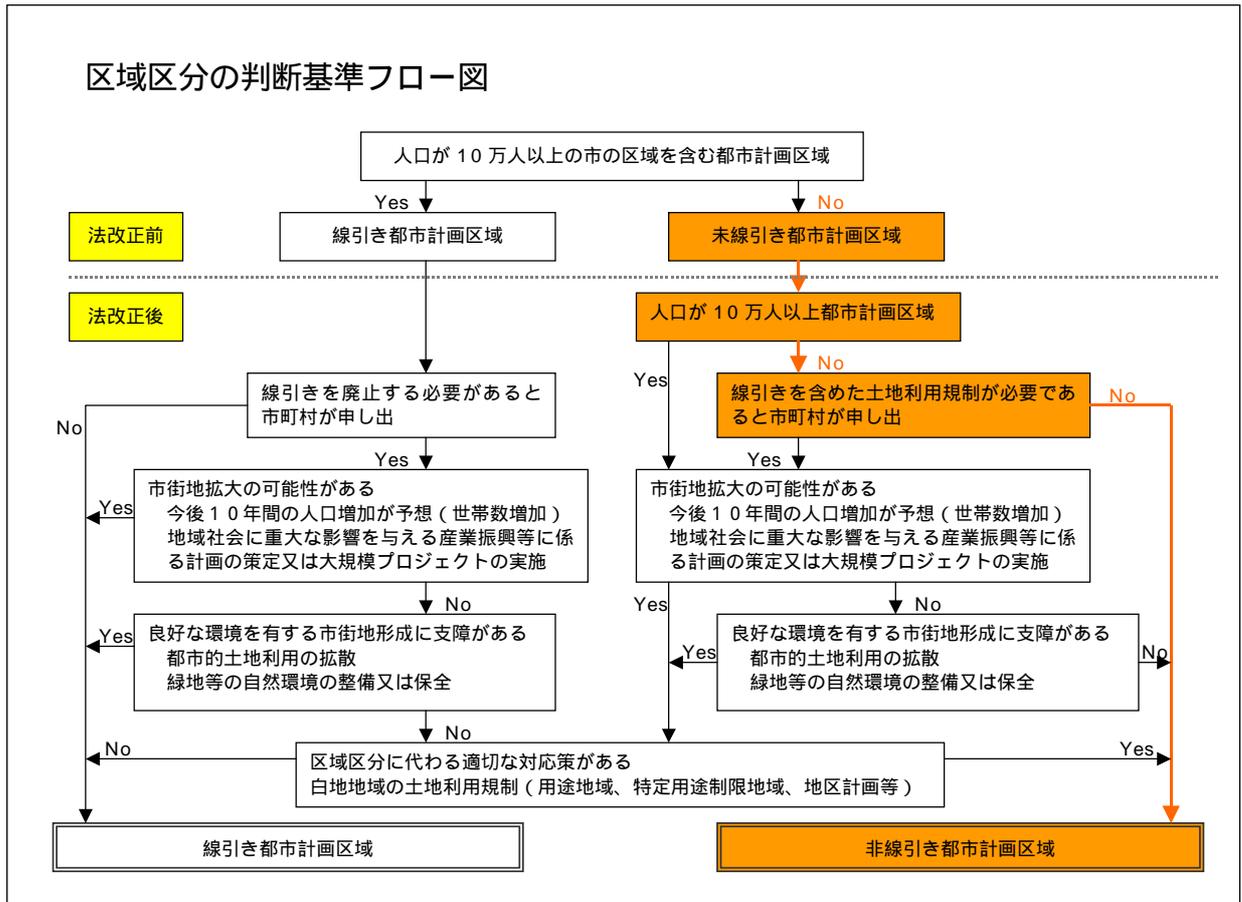
イ) 良好な環境を有する市街地形成に支障がある。

線引きに代わる適切な土地利用規制がない。

(2) 線引きを適用しない

(1)で示される ~ の要件のいずれかに該当しない場合は、原則として線引きを適用しないこととする。

区域区分の判断基準フロー図



### 3. 主要な都市計画の決定の方針

#### (1)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### 1)土地利用の基本方針

自然環境や歴史的風土の保全、公共福祉の向上、快適な生活環境の確保に留意しながら、都市化の進展に的確に対応しつつ、自然と都市と農村が調和し、共存するような秩序ある総合的かつ計画的な利用が必要である。

用途地域指定区域を中心とした市街地については、都市的土地利用を図ることを推進する。そのため、生活と密着した集客力のある公共施設等は、極力用途地域指定区域に設置することを原則とし、さらに道路、公園整備等の公共事業は、用途地域指定区域における課題を解決するものを最優先とする。田園共生、山間緑地地域は、原則都市的土地利用を抑制し自然環境の保全を図るものとし都市的土地利用を図る場合は農林業との調整を図りながら個別に検討する。

##### 2)主要用途の配置の方針

##### 倉吉

市街地においては、現行の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ながら、良好な市街地の形成に努めるとともに、その後の社会・経済情勢の変化に伴い、土地利用の現状と指定用途地域の不整合を修正すべき箇所については、適正な変更を行うものとする。

##### 商業地

成徳地区、倉吉駅周辺を核として、それぞれの地域の特性を活かしながら、都市基盤の整備を促進することにより、土地の有効・高度利用を図りつつ、魅力ある商業地の形成に努める。

##### ・中心商業地

成徳地区は、現在までに培われた歴史的資源を活かした商業環境の整備を図る。

倉吉駅周辺地区は、集積された各種施設との連携を充実させ、県内外に情報を発信する拠点としての機能拡充・環境整備を重点的に図る。

##### ・近隣商業地

中心商業地を補完する機能を果たす近隣商業地として、上井から上井二丁目にかけての地区、都市計画道路住吉町倉吉停車場線沿いの住吉町から東巖城町にかけての地区、都市計画道路河原町宮川町線沿いの鍛冶町から河原町にかけての地区、西倉吉町地区に配置する。

さらに、沿道サービス型の近隣商業地として、都市計画道路三朝倉吉羽合線(国道179号)沿いの東巖城町から米田町にかけての地区、旧国道179号沿いの河北地区を位置付ける。

##### 住宅地

土地区画整理事業等による都市基盤の整備を導入しながら自然環境及び周辺環境と調和した質の高い多様な住宅開発を促進し、快適で安心な居住空間とゆとりと潤いのある生活環境の確保を図る。

また、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（住居専用地域）と中小規模の事務所及び店舗等の立地を容認する地域（住居地域）との区分に配慮した配置を図る。

### 工業地

工業用地の配置は、現行の用途指定を基本とするが、工業地は、都市発展の経済的基盤を担うものであり、情報・科学技術の革新による新産業の創出、環境・福祉・情報など成長が期待される分野の企業誘致や既存企業の業務拡張を促進するため、自然環境及び周辺環境との調和を図りながら、良好な生産環境の企業用地の確保を促進する。

#### ・工業地

主な工業地は、市街地内において工業地を形成している、海田東町、天神川沿いの八屋地区周辺、駄経寺町、福吉町周辺のほか、河北地区の天神川沿い、西倉吉工業団地を位置付け、小鴨川沿いに予定されている内陸型工業団地については農林業等との調整を図りながら配置を検討する。

また、軽工業地については、住工の混合が見受けられ、業務の利便増進、地場産業の育成及び住環境の保護を図り、河北地区の都市計画道路三朝倉吉羽合線（国道179号）及び都市計画道路福庭大塚線沿いの地区を、沿道サービス型施設の立地する地区として位置付ける。

#### ・流通業務地

流通業務地は、広栄町卸売団地、倉吉卸売市場を位置付ける。

## 関金

### 商工業地

倉吉市と岡山県を繋ぐ国道313号線の中継地点として企業誘致を推進し、豊かな地域資源を活かした観光・特産品の開発、都市住民との交流を図る。

### 住宅地

住宅地は、国道・県道・町道沿いに点在しているが、新に定住を希望するUターン、Iターンの人たちの為に、農林業と調整を図りながら、快適な住環境の整備に努める。

## 3)その他の土地利用の方針

### 倉吉

#### 集落地

市街地周辺の集落地については、営農条件と調和の取れた良好な住環境の育成を図るものとする。

#### 自然緑地

市街地周辺の自然緑地は、市街地近景における貴重な都市景観を構成する機能を果たしており、観光・レクリエーションの場としてだけでなく、自然探索、そして都市の自然環境形成の上からも保全すべき区域であるこ

とから、これらを積極的に保全する。

・森林地域

森林は、林産物の生産の場としてのほか、土地の保全、水源かん養、健康風致などの公益的機能を有しているため、林道の計画的整備の推進や保安林の指定などにより森林の保全と機能の確保に努めるとともに、市民の憩いの場としての活用を図る。

・自然公園地域

自然公園地域は、優れた自然の風景地であり、住民が真に豊かで充実感のある生活をしていくうえで重要な役割を持っているとともに、観光資源としても極めて重要な資源であることから、その自然景観の維持・保全に努めつつ、住民の安らぎやふれあいの場としての活用を進め、良好な自然環境の形成に努める。

**関金**

**観光・公園地区**

美しい自然を生かし、恵まれた温泉を活用し、環境の保全に配慮しながら、県内外を視野に入れたふるさと志向の観光開発を図る。

4)計画的な土地利用の実現に関する方針

地域地区制度の活用

現行の用途地域を継続することを原則とする。将来市街地規模は、現在の用途地域で対応できる（現況の人口密度構成程度を前提）。また、現行用途地域周辺は、そのほとんどが農用地区域で占められており、農用地の保全に努める。

地区計画制度の活用

宅地や工場立地を目的として開発または開発が予想される区域について地区計画等を定め、目的外建物の乱立を抑制する。

地域の街並み、歴史・文化的な建物及び恵まれた自然要素などの景観資源を尊重したまちづくり（地域の顔づくり）を図るため地区計画等の導入を検討する

(2)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

1)交通施設の都市計画の決定の方針

ア．基本方針

- ・地域の中心都市として、より一層、周辺地域との交流・連携を図るため、地域高規格道路北条湯原道路の整備促進を図り、放射状に伸びる周辺地域との連絡軸の強化を図る。また、市街地内における通過交通を排除するために環状道路の検討を行うとともに跨線橋ボトルネック箇所の解消を図る。
- ・中心市街地においては活性化が重要な課題であり、中心市街地内へ多く混入している通過交通を排除し、快適な歩行空間及び円滑な交通環境の確保を図る。
- ・新市街地は倉吉駅を中心に宅地開発や商業系施設地によって形成が進められている地域で、今後はＪＲ山陰本線で南北に分断された地域の一体化を図り、快適な都市空間を創出するための交通機能を整備する。
- ・西倉吉地区は、第２次産業集積地として工業系土地利用が進められている地域で、今後は地域内における市街地形成機能を図る道路整備をはじめ、地域高規格道路北条湯原道路へのアクセス性を強化し、中部生活圏における産業の主要地域として発展に取り組む。
- ・災害・事故発生時における代替機能の持てるように道路網の強化を図る。
- ・高齢者や交通弱者に対する安全性の向上を図るため、歩行者と自転車の分離や車椅子の円滑な通行を可能とする道路構造とネットワーク化への対応を図る。

イ．整備水準の目標

将来都市構造（中心市街地と新市街地の２拠点形成）や区域の西側を南北に貫く地域高規格道路北条湯原道路を踏まえ、倉吉における放射・環状道路を、以下のとおり設定し円滑な交通を確保する事を目標とする。

基本施策	主な施策・事業
高規格幹線道路	山陰自動車道の早期整備促進とアクセス道路の整備
地域高規格道路	北条湯原道路の早期整備促進とアクセス道路の整備

広域道路	基本施策		主な施策・事業
	国道 179号	田後以東	羽合町方面連絡機能
		米田以南	三朝町方面連絡機能 中国自動車道院庄 IC への接続
国道313号		関金町方面連絡機能 米子自動車道湯原 IC への接続	

	対応路線	果たす機能
環状道路	(県)倉吉江北線～ (仮)倉吉環状線	北条湯原道路(和田I.C.)～産業開発誘導ゾーン～新市街地、沿道立地型商業施設誘導ゾーン間連絡機能 同上地区間の中心市街地通過交通排除機能 北条湯原道路、国道313号利用交通(関金方面)～新市街地方面交通の中心市街地通過交通排除機能
	(都)鴨川秋喜線	倉吉市三江方面、西倉吉工業団地～新市街地、沿道立地型商業施設誘導ゾーン間連絡機能
	(都)八屋福庭線	沿道立地型商業施設誘導ゾーン～新市街地中心部、中心市街地の連絡機能 国道179号山陰本線跨線橋部代替機能

	対応路線	果たす機能
放射道路	主要地方道倉吉青谷線	東郷町方面連絡機能
	主要地方道倉吉赤碕中山線	倉吉三江方面連絡機能、北条湯原道路アクセス機能
	(県)倉吉東伯線	大栄・東伯方面連絡機能
	主要地方道倉吉由良線	大栄方面連絡機能、北条湯原道路アクセス機能
	(県)上井北条線	倉吉市北部地区～北条町方面連絡機能
	(県)羽合東伯線	北条町方面連絡機能

	基本施策	主な施策・事業
その他道路網等	倉吉駅周辺開発	(都)上井羽合線、(都)八屋福庭線 倉吉駅と各地を結ぶ道路の整備 駅南北自由通路(駅橋上化)、駅前広場の整備

## ウ．主要な施設の配置方針

## 道路

- ・倉吉市の都市構造を誘導する基盤路線として、山陰自動車道、地域高規格道路北条湯原道路、国道 179 号を主要幹線道路と位置づけ、整備促進を図る。
- ・中心市街地へ通過交通が集中するネットワーク体系の是正を図るため、地域高規格道路北条湯原道路の西倉吉 I.C から国道 179 号(4 車線区間)へ市街地を迂回する環状道路((仮)倉吉環状線)等の検討を行い中心市街地の通過交通排除を促進する。
- ・地域高規格道路北条湯原道路の整備に伴い、市街地からのアクセス道路となる国道 313 号(和田 I.C アクセス)、県道倉吉赤碕中山線(西倉吉 I.C アクセス)の円滑な交通を確保するため(県)倉吉環状線、(県)倉吉江北線の整備を促進する。
- ・(県)倉吉停車場線と国道 179 号交差点付近において、(都)八屋福庭線の整備を図り、東郷町方面からの交通の分散化による、(県)倉吉停車場線の混雑緩和を促進する。市街地において唯一 J R 山陰本線を高架構造で横断する国道 179 号の代替機能の確保を促進する。
- ・倉吉駅は、県中部の玄関口であり、各種公共交通機関の結節点として、さらには観光、教育、福祉等を支える社会基盤として、駅に近接する鳥取短期大学や豊かな自然環境等の地域資源を活かした道路・広場の整備を促進する。

## エ．主要な施設の整備目標

概ね、10年以内に優先的に整備することを検討する路線は、次のとおりとする。(既着手を含む)。

## 道路

## &lt; 広域道路ネットワーク &gt;

地域高規格道路北条湯原道路

## &lt; 環状道路 &gt;

(都)八屋福庭線

(都)小鴨川沿線(県道倉吉江北線)

県道倉吉環状線

## &lt; 放射線道路 &gt;

県道上井北条線

県道倉吉由良線

## &lt; 倉吉駅周辺開発 &gt;

(都)倉吉羽合線(国道 179 号跨線橋 4 車線化)

(都)上井羽合線

(都)八屋福庭線

<その他道路網等>

県道仙隠岡田線

県道鳥取鹿野倉吉線

2)下水道及び河川の都市計画の決定の方針

ア．基本方針

下水道

公共水域の水質保全を図るため地域の実情に応じた効率的・経済的な生活排水処理施設整備（公共下水道・農業集落排水施設・浄化槽等）の推進と、これら施設の適切な維持管理に努める。

公共下水道の整備

流域下水道（天神）の整備促進を図り、範囲の拡大、普及率の向上に努めるとともに施設の管理運営の効率化を図る。また水洗化を促進する。

雨水排水施設の整備

倉吉第2排水区（成徳地区の一部と明倫地区）の浸水防止対策を実施し、大雨時の災害防止を図る。

農村業集落排水施設の整備

公共用水域の水質保全を図るため、市街地周辺の農村集落においては、農業集落排水事業を促進し水洗化を促進する。

浄化槽の整備促進

浄化槽区域（地形的に公共下水道事業・農業集落排水事業等による対応が困難な区域）においては、浄化槽の整備を促進する。

河川

治水・防災

総合的治水対策の体系を広範囲にわたり調査検討し、重要水防区域における河川改修等を促進する。

河川環境整備

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テラス等の親水空間の整備を促進する。

公園広場などの施設を持たない集落においては、その地域の自然・文化的特性を活かした生態系に配慮し親水公園を整備し、水と緑豊かな生活環境の創造に努める。

適正な水面利用と河川美化都市運動の推進に努める。

水辺の楽校の整備促進に努める。

公共用水域の水質保全及び農村地域の生活環境改善を図る。

イ．整備水準の目標

概ね、20年後の実現を目指す整備水準は、次のとおりとする。

下水道

平成12年時点の人口普及率(生活排水処理施設)は68.8%であるが、概ね20年後の目標値としては、100%とする。

河川

基本方針に基づき河川改修及び環境整備の促進を図る。

ウ．主要な施設の配置の方針

下水道

本区域の下水道事業は、天神川流域下水道事業の関連公共下水道として順次整備が進められている。

今後とも天神川流域下水道計画を基本に、公共下水道計画、都市下水路計画等に基づいて整備を図る。

雨水排水

雨水排水は市街化の進行状況に応じ、都市下水路、河川事業等と連携しながら対応する。また、近年玉川、鉢屋川において、浸水被害が発生していることから、浸水対策を行う。

汚水排水

汚水排水は、将来の市街地を処理区域とし、天神川流域下水道計画に基づき汚水管渠等の主要な施設の配置を計画的に行う。

河川

1級河川天神川水系の改修促進は、治水対策上引き続き必要である。また、水辺は人々に安らぎを与えるとともに、都市における貴重なオープンスペースとして良好な生活環境を形成することから、周辺環境と調和した安全性、親水性、及び景観に優れた水辺空間づくりが必要である。

治水対策をはじめとした総合的な河川の整備・管理を推進するとともに、ゆとりと潤いのある生活環境の確保を図るため、住民に親しまれる水辺環境の保全を促進する。

エ．主要な施設の整備目標

概ね、10年以内に優先的に整備することを検討する内容は、次のとおりとする。

河川

不入岡川の護岸整備

**(3)市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針****ア．主要な市街地開発事業の決定の方針**

土地区画整理事業などの面的整備事業の施工中の地区及び面的開発計画中の地区については、引き続き整備を行なう。

市街地の進行の見られる地区で、市街地としての基盤を整える必要があり、未利用地へのスプロールを抑制しつつ、計画的な面整備を誘導する必要性が高い地区及び市街化圧力が低く、当面市街化を急がない地区であるが、市街化の状況に応じて面的整備事業の適用を検討すべき地区及び道路の整備状況が悪い既成市街地、再開発的な全面改造を必要とする地区は、様々な要因を勘案しつつ、詳細な検討を行う。

**倉吉駅周辺地域**

倉吉駅北地区は、道路等の社会基盤が整備されていないため、緊急時における円滑な運行が確保されておらず、土地区画整理事業を活用した早急な対応が望まれている。さらに、駅南北を結ぶ連絡施設とともに倉吉駅周辺における開発構想についても具体化を図り、当該地区を中部地区の玄関口としてふさわしい整備を促進する。そのため、上井羽合線沿道土地区画整理事業を円滑に実施するとともに、駅南北を結ぶ連絡施設や倉吉駅周辺における開発並びに周辺のアクセス道路網の整備を図り、総合的なまちづくりを促進する。

**イ．主要な市街地開発事業の整備目標****倉吉駅周辺**

事業名 倉吉都市計画事業上井羽合線沿道土地区画整理事業

事業の目的 本地区はJR山陰本線倉吉駅の北側に位置している。住宅地域は狭小・未整備な細路地が多く、狭小住宅の密集等適正な土地利用がなされていない。さらに雨水幹線が横断し地区を分断しているため、一体的土地利用ができない状況にある。このため土地区画整理事業の面的な基盤整備により、都市計画道路等公共施設の整備改善及び適正な土地利用計画のもと、良質な市街地を創出するとともに、中部圏域の玄関口にふさわしいまちづくりを実現することを目的とする。

**ウ．重点的に事業着手すべき面的開発事業**

概ね、10年以内に整備することを予定する事業は、次のとおりとする。

**土地区画整理事業**

倉吉都市計画区域事業上井羽合線沿道土地区画整理事業

#### (4)自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

##### ア．基本方針

自然に恵まれ、野生生物も多く生息する豊かな自然を享受し、快適な生活を送ることができるよう、自然の美しい姿を保全するとともに、自然とふれあえるような環境も整えていく。そのため、自然破壊につながる開発の規制や自然保護意識の普及啓発等により自然の保護を図るとともに、人々が気軽に楽しみ、自然とのふれあい体験ができる自然公園や保安林などの保養やレクリエーション、創作活動など教育文化活動の場として機能を強化していく。

公園と緑地は、都市生活にゆとりと潤いを与えるとともに災害時の避難場所としての機能を有し、住民が共有する貴重な空間としてその役割は高まりつつある。今後、地域のニーズに配慮しながら、住民が身近に憩い、親しみ、ふれあうことができる公園や自由時間の増大を背景とした広域のかつ多様化する余暇活動に対応した都市公園などの整備を推進するなど、地域の文化、自然環境を活用した地域性豊かな公園・緑地の整備に努める。また、地域の恵まれた緑へのアクセス性の向上や、散策道等の設置により、これらを緑地として有効に活用する。

賀茂神社の社叢、国分寺地区一帯の国史跡をはじめとした遺跡を有する緑地等の文化的意義を有する緑地は、貴重な自然緑地であり、都市景観等の重要な役割を有していることから、積極的に保全・整備（保存樹・保存樹林の指定、歴史公園として整備など）に努める。

##### イ．緑地の確保水準

概ね、20年後の実現を目指す整備水準は、つぎのとおりとする。

##### <公園整備および緑化の目標>

都市公園は、概ね全ての市街地において、歩いていける範囲に整備を推進するとともに、公園内の植栽面積の積極的増加に努め、現在（H12）の1人あたりの都市公園面積15 m<sup>2</sup>/人を40 m<sup>2</sup>/人以上とすることを目標とする。

## ウ．主要な緑地の配置計画の概要

既存の公園を中心として、住民意識の多様化・高度化に対応した公園整備と多目的利用を図る。

**総合公園**

既に整備が進められている打吹公園及び関金町総合運動公園を総合公園と位置づけ、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、維持管理及び必要な施設整備を促進する。

**歴史公園**

歴史公園は、国史跡に指定されている奈良・平安時代の国庁跡並びに倉吉パークスクエアの大御堂廃寺跡の2箇所を配置する。

**住区基幹公園**

街区公園は、市街地人口1人当たり、1.0㎡以上の面積を確保することとし、誘致距離250m、規模0.25haを標準として配置する。なお、整備に際しては、高齢者人口の増大に対応して、高齢者と子供とが共に楽しめるよう施設の種類等に配慮したもの（ふれあい公園）とするため、極力ゆとりある規模（概ね0.5ha）を確保する。

近隣公園は、市街地人口1人あたり2.0㎡以上の面積を確保することとし、各住区に2.0ha程度の規模で配置する。

地区公園は、人口1人当たり1.0㎡以上とする。なお、地区公園の整備においては、高齢者の生きがいやコミュニティーの形成、若者から高齢者までが身近で手軽に運動でき、心身の健康づくりに資する健康運動施設（自分のペースで無理をしないで楽しみながら健康増進できる施設）等に配慮した公園（コミュニティー健康運動公園）の導入を検討する。

**緑地**

良好な都市景観の保全と創造を図るため、生活にゆとりと潤いを感じる緑地の配置を必要に応じて推進する。

## エ．実現のための都市計画の方針

## 公園・緑地等の整備目標及び配置方針

公園種別	配置方針
街区公園	市街地誘致距離半径250mごとに極力0.5haを確保する。
近隣公園	各住区に2.0ha程度の規模で配置する

#### 4. 災害・犯罪に強いまちづくりに関する方針

風水害や震災などの自然災害の未然防止と被災の軽減の見地にたって、山地災害危険地区・土砂災害危険箇所における治山事業及び砂防事業の推進を図るとともに、災害時の避難地、避難経路等を踏まえた都市施設整備及び防災拠点となる施設配置や火災危険度が高い市街地の建築物不燃化、密集市街地の防災性向上など総合的な整備を計画する。

一方、増加傾向にある犯罪に対して、地域のコミュニティー形成を図るとともに都市施設整備において危険箇所や防犯上の死角を作らないなどの防犯機能の強化を図る。

地域防災計画を基本として、防災関係機関との連携を強化し、災害危険箇所の把握、避難場所の整備に努めるとともに、安全かつ迅速に非難が行なわれるよう避難訓練などの防災訓練を実施し、災害応急対策の的確な対応と、市民の防災意識の高揚を図る。

広報防災情報体制の充実を図るため、防災行政無線の整備充実に努めるとともに、大規模災害時の確実な情報の収集・伝達をより円滑に行なうインターネットの活用など高度な防災情報通信体制の対応を推進する。

大規模災害の発生に備え、災害警備機能の整備を促進するとともに、道路網などの代替ルートの確保や上下水道、交通などのライフラインの確保を図る。

## 5. 福祉・景観に関するまちづくりの方針

高齢者等が自由に行動できるようバリアフリー化されたまちづくりを目指して、公共的建築物、公共施設等のバリアフリー化を進め、人に優しい都市環境の整備を図る。併せて遠隔医療サービス等が可能となるように光ファイバー網の整備や高度医療機関・緊急医療・福祉サービスの享受を支援するため、高規格幹線道路等の整備を推進する。

四季の彩り豊かな自然景観や地域の風土、文化、生活に根ざした街並みなど共有の財産である優れた景観を守り、育てさらに創り次代に引き継ぐために行政、住民、事業者がそれぞれの責務を担いながら取り組んでいく。

「倉吉都市公園化・景観形成計画」及び「関金町全町公園化・景観形成基本計画」を推進し、市民の景観意識の高揚を図りながら、面的、線的な都市的景観の整備や歴史的景観の保全に努めるなど、住民・事業所・行政が一体となって倉吉らしい都市景観の形成を図る。

倉吉パークスクエアの利用促進を図り、住民の憩いの場としての役割、交流拠点としての役割を保持する。

観光振興及び中心市街地の活性化を図るため、倉吉パークスクエア～白壁土蔵群／赤瓦～八橋往来の新しい展開を検討する。

重要伝統的建造物群保存地区の修理修景事業を推進するとともに、保存地区の範囲拡大に努め、防災計画を作成し、防災事業を実施する。

歴史的・文化的景観を有する八橋往来をはじめとするその他の地区についても、その重要度に応じ景観の保全に努める。

都市計画マスタープラン図

