

理 由 書

加古川駅北地区は、JR山陽本線等の連続立体交差事業、加古川駅北土地区画整理事業及び周辺の幹線街路などの基盤整備が一体的に行われている地区にあり、都心としての機能強化が着々と行われつつある。

本地区では、これらの事業にあわせて、立地条件を活かした大規模な土地利用の転換が見込まれるなど、地区の都市環境は大きく様変わりしようとしていることから、都心にふさわしい秩序ある市街地の誘導や当地区の特性に応じたまちづくりを推進するため、既に地区計画の目標及び方針が決定されている。

今後、当地区計画の目標及び方針に沿い、本地区を加古川市の「新しい顔」として、本市の玄関口及びシンボルロードにふさわしい文化性豊かな緑あふれる魅力的な商業・業務地区の形成と合わせて、利便性を活かした沿道サービス施設の誘導、さらに良好な居住環境の形成を図るため、沿道利用A地区、沿道利用B地区、一般住宅A地区及び一般住宅B地区の地区整備計画を新たに追加するものである。