

東播都市計画用途地域等の変更（木村地区）について

1 要旨および目的

JR 加古川駅から南西へ約 0.7km に位置する木村地区は、都市計画道路国道 2 号線及び加古川別府港線に近接し、区域内に都市計画公園金剛寺浦公園の一部を有する約 0.7ha の地区です。

本地区を含む都心については、都市計画マスタープランにおいて公有地や低未利用地などを有効活用し、まちなかのにぎわいづくりに努めることとしており、立地適正化計画においても都市機能誘導区域に位置付け、都市機能の維持・充実やゆとりある都市空間の確保を進める中で、まちの賑わい創出に努めることとしています。

現在、これらの上位計画による位置付けに基づいた土地利用を誘導するため、旧加古川図書館の民間活力による有効活用のタイミングに合わせ、用途地域等の変更に向けて検討を進めています。

この度、都市計画決定に向けた手続きとして、縦覧や説明会を実施するにあたり、変更案を報告するものです。

2 これまでの経緯

令和 7 年 11 月 都市計画審議会 報告
令和 7 年 12 月～令和 8 年 1 月 地元町内会連合会説明

3 対象地区 加古川市加古川町木村地内（約 0.7ha）

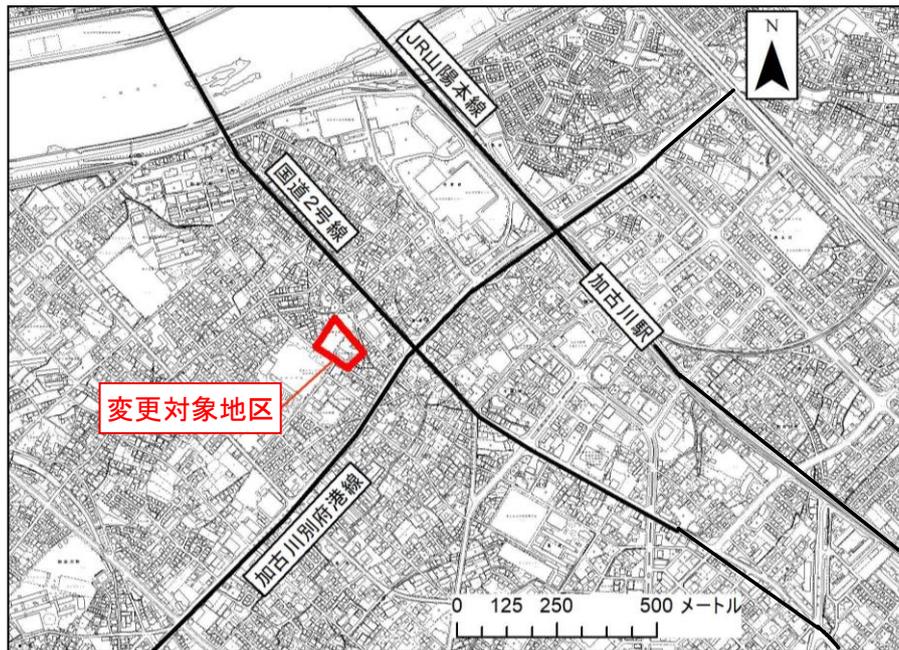
4 用途地域等の変更内容 『変更前』 『変更後』

用途地域：第 1 種中高層住居専用地域 ⇒ 第 1 種住居専用地域
高度地区：第 3 種高度地区 ⇒ 第 4 種高度地区
立地適正化計画：
都市機能誘導区域界（道路中心） ⇒ （道路境界）

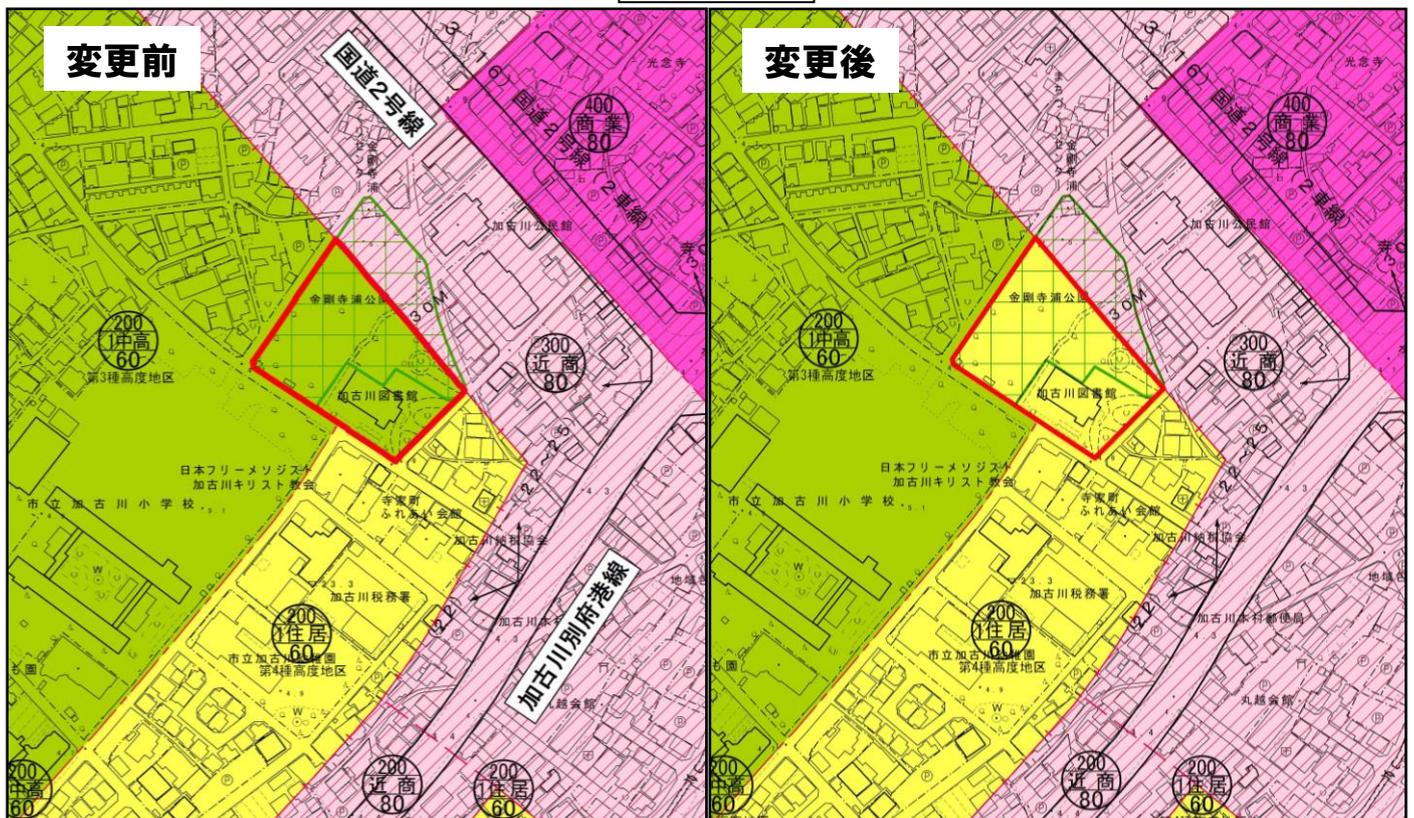
5 今後の予定

令和 8 年 3 月 9 日（月）～3 月 23 日（月） 都市計画法に基づく縦覧
令和 8 年 3 月 19 日（木）19 時 説明会 （加古川公民館 大ホール）
令和 8 年 3 月 22 日（日）10 時 説明会 （加古川市役所 新館 10 階 大会議室）
令和 8 年 5 月 都市計画審議会
令和 8 年 6 月 都市計画決定

位置図



変更前後図



用途地域	建ぺい率 /容積率	高度地区
第1種中高層 住居専用地域	60/200	第3種高度地区

用途地域	建ぺい率 /容積率	高度地区
第1種住居地域	60/200	第4種高度地区