

南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更（高石市決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
防火地域	約 3.1ha	
準防火地域	約 591ha	

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由

【羽衣駅前地区】

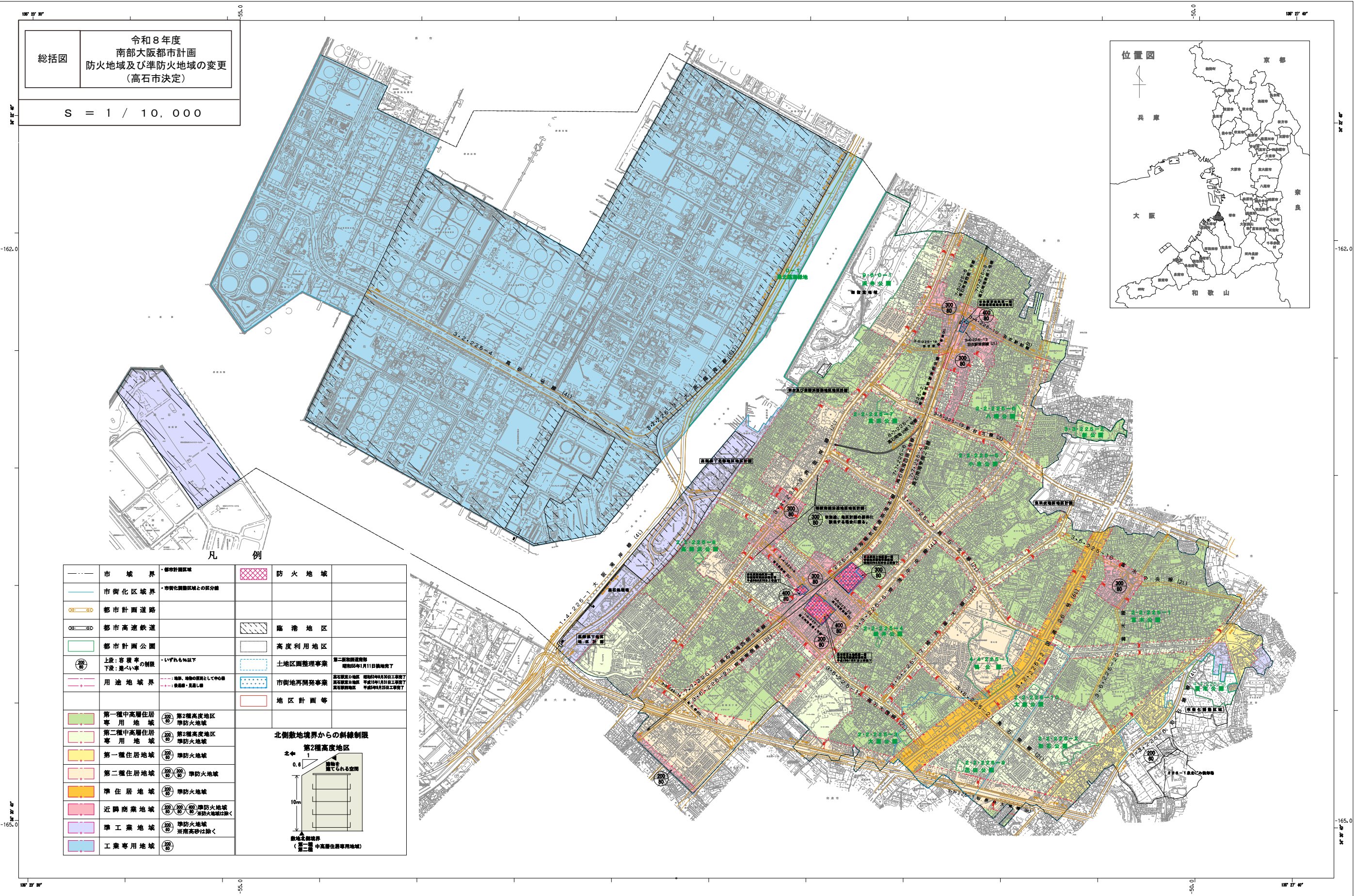
当地区では、土地の合理的かつ健全な高度利用、都市機能の集積及び防災性の向上を図るため、羽衣駅前地区第一種市街地再開発事業、高度利用地区、防火地域等を都市計画決定し、市街地整備を推進してきており、これまでに再開発ビル、歩行者デッキ等の整備が行われ、都市機能更新及び交通結節機能の強化が図られるなど、当初の整備目的は概ね達成されています。

近年の駅前等の公共施設整備にあたっては車中心から人中心への転換が進んでおり、本市においても、居心地がよく歩きたくなるまちなかづくり（ウォーカブルなまちづくり）に取り組んでいます。また、羽衣駅周辺整備基本計画（令和7年2月）では、利用者の滞在快適性向上のため、屋根のある空間や建物内での静閑な落ち着いた空間などの設置が想定されており、駅前広場等の公共空間については、今後の柔軟な再編及び利活用を可能とするため、現在の土地利用及び公共空間利用の実態に即した区域への見直しを行うこととしています。

こうした状況を踏まえ、再開発ビル施行区域以外の区域については、高度利用地区及び市街地再開発事業の区域縮小に併せ、近隣商業地域の容積率指定等の用途地域に関する都市計画の変更を行うこととしており、これに伴い防火地域及び準防火地域についても変更するものです。

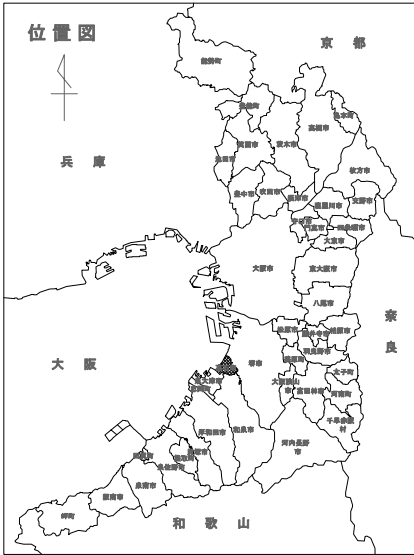
なお、再開発ビル施行区域については、市街地再開発事業により一体的に整備された高度利用建築物として、現在も駅前拠点機能及び都市機能集積の中核を担っており、引き続き高度利用を図る区域として防火上の安全性を確保する必要があることから、現行の防火地域の指定を維持します。一方、再開発ビル施行区域以外の区域については、市内における防火地域・準防火地域の指定状況との整合を図る観点から、準防火地域へ変更することが適当です。

南部大阪都市計画（高石市）地域地区図



令和8年度
南部大阪都市計画
防火地域及び準防火地域の変更
(高石市決定)

S = 1 / 10,000



記号

市域界	市街化調整区域との区分	防火地域	臨港地区	高度利用地区	土地区画整理事業	市街地再開発事業	地区計画等		
都市計画道路	都市計画公園	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業専用地域
市域界	市街化調整区域との区分	防火地域	臨港地区	高度利用地区	土地区画整理事業	市街地再開発事業	地区計画等		

北側敷地境界からの斜線制限
第2種高度地区

北中
1
0.6
10m
敷地北側境界
(第一種 中高層住居専用地域)
第二種

計画図	令和8年度 南部大阪都市計画 防火地域及び準防火地域の変更 (高石市決定)
	羽衣駅前地区

S = 1 / 2, 5 0 0

凡 例	
	防火地域
	準防火地域

