

南部大阪都市計画高度利用地区の変更（高石市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 (羽衣駅前地区)	約 0.2ha	60/10 (注 1)	20/10	7/10 (注 2)	200 ㎡	壁面の位置の制限は 2 m。ただし、壁面の位置の制限は、連絡横断歩道橋及び工作物についてはこの限りではない。 (注 1) 敷地面積が 500 ㎡未満の場合は、40/10、500 ㎡以上 1,000 ㎡未満の場合は 55/10 とする。 (注 2) 建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては 1/10、同項第 1 号及び第 2 号に該当する建築物にあっては 2/10 を加えた値とする。
合 計	約 0.2ha					

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由

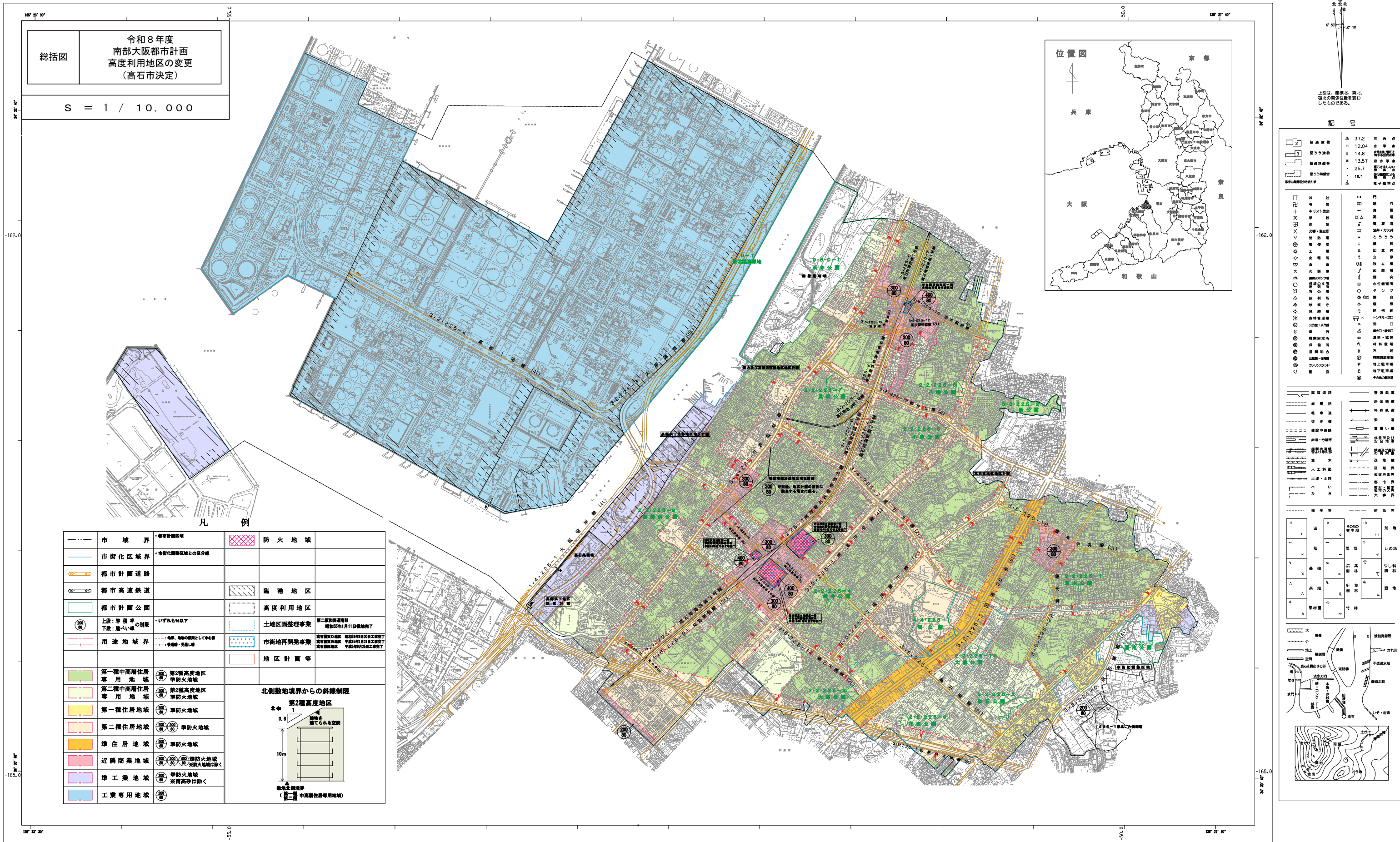
【羽衣駅前地区】

羽衣駅前地区では、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の集積を図るため高度利用地区を都市計画決定し、市街地再開発事業と一体的に市街地整備を推進してきた結果、再開発ビル・歩行者デッキ等の整備が行われ、当初の高度利用誘導の目的は概ね達成されています。

羽衣駅周辺整備基本計画（令和7年2月）では、駅前広場をロータリー型から歩行空間へと利用形態を見直しており、今後の駅前広場の活用自由度を高めるうえで、再開発ビルの施行区域以外における高度利用地区の指定が支障となっていることから、当該区域を廃止するものです。

一方、再開発ビルの施行区域については、引き続き土地の高度利用を維持する必要があることから、再開発ビルの施行区域のみへ変更（縮小）します。

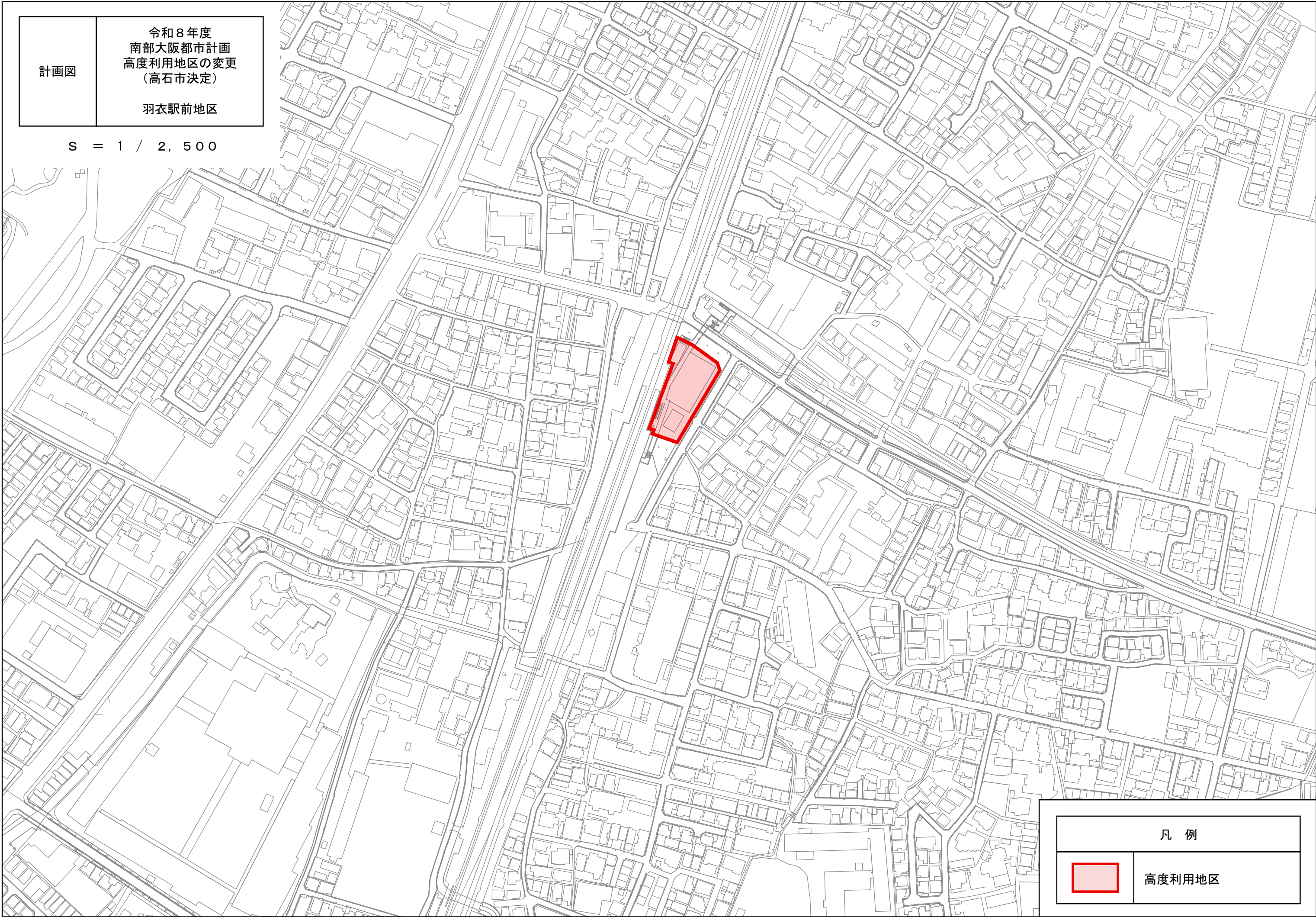
南部大阪都市計画（高石市）地域地区図



平成 28 年 12 月編集 本図は、平成 27 年 3 月修正の高石市地形図DMデータ（1：2,500）を基に編集したものである。

計画図	令和8年度
	南部大阪都市計画
	高度利用地区の変更 (高石市決定)
羽衣駅前地区	

S = 1 / 2, 500



凡 例	
	高度利用地区