

南部大阪都市計画第一種市街地再開発事業の変更（高石市決定）

都市計画羽衣駅前地区第一種市街地再開発事業を次のように変更する。

名 称		羽衣駅前地区第一種市街地再開発事業							
面 積		約 0.2ha							
公共施設の配置及び規模	その他の公共施設		東羽衣駅連絡横断歩道橋						
建築物の整備に関する計画	建築物		敷地面積に対する		主要用途	備 考			
	建築面積	延べ面積 （ ）は容積率算定に用いる数値	建築面積の割合	延べ面積の割合		高度利用地区の制限内容			
						容積率の最高限度	容積率の最低限度	建ぺい率の最高限度	建築面積の最低限度
	約 1,400 ㎡	約 16,800 ㎡ (約 13,000 ㎡)	約 7/10	約 60/10	住宅 商業施設 駐車場施設	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。			
建築敷地の整備に関する計画			建築敷地面積		整備計画				
			約 2,200 ㎡						
住宅建設の目標			戸 数		備 考				
			約 120 戸		1 戸当たりの住宅規模（標準）を約 75 ㎡とする。				

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由

【羽衣駅前地区】

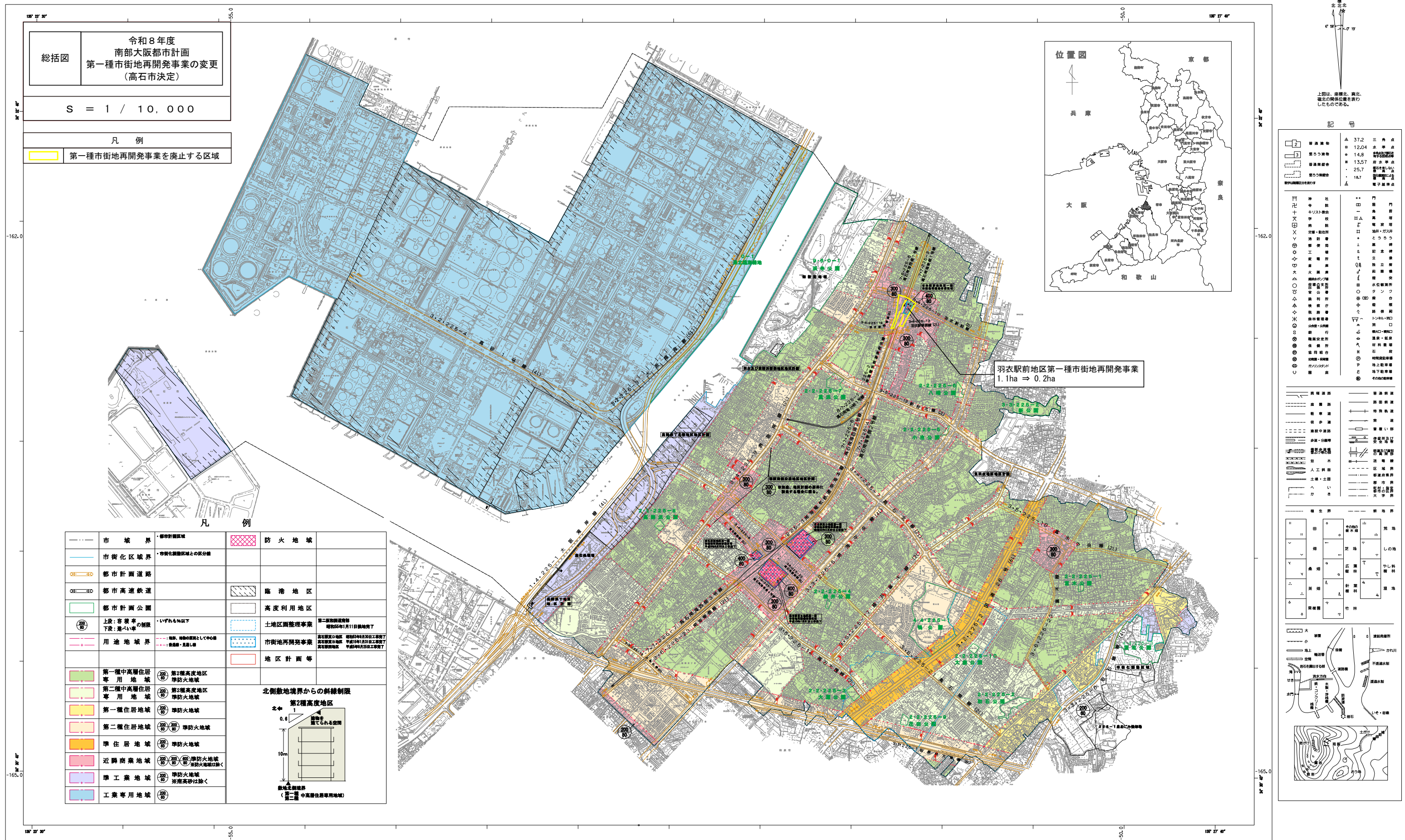
羽衣駅前地区第一種市街地再開発事業は、平成 8 年に都市計画決定され、平成 21 年の都市計画変更を経て、令和元年に再開発ビルが竣工し、令和 3 年に事業が完了しています。なお、事業で計画していた公共施設（都市計画道路・駅前広場）については、連立事業の仮線により整備できなかったことから大阪府と協議のうえ別事業とし、都市再生整備計画事業（令和 7～11 年度）により整備する予定です。

この都市再生整備計画事業において、駅前広場については、羽衣駅周辺整備基本計画（令和 7 年 2 月）に基づき、従来のロータリー型から歩行空間を重視した利用形態へと計画を見直しており、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いるため、市街地再開発事業の区域についても見直しを行う必要があります。このため、再開発ビルの施行区域以外については、市街地再開発事業の都市計画区域として存続させる必要性がなくなったことから、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、現に再開発ビルが立地し高度利用地区・防火地域と一体的に機能している区域について、これらの都市計画と整合した枠組みとして維持することが必要となります。

以上のことから、再開発ビルの施行区域以外については廃止するとともに、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。

※この地図は、都市計画の概要をあらわしたものですから、詳細については縦覧図で確認して下さい。

高石市

計画図	令和8年度
	南部大阪都市計画
	第一種市街地再開発事業の変更
	(高石市決定)

S = 1 / 2, 500

凡 例	
	第一種市街地再開発事業区域

