

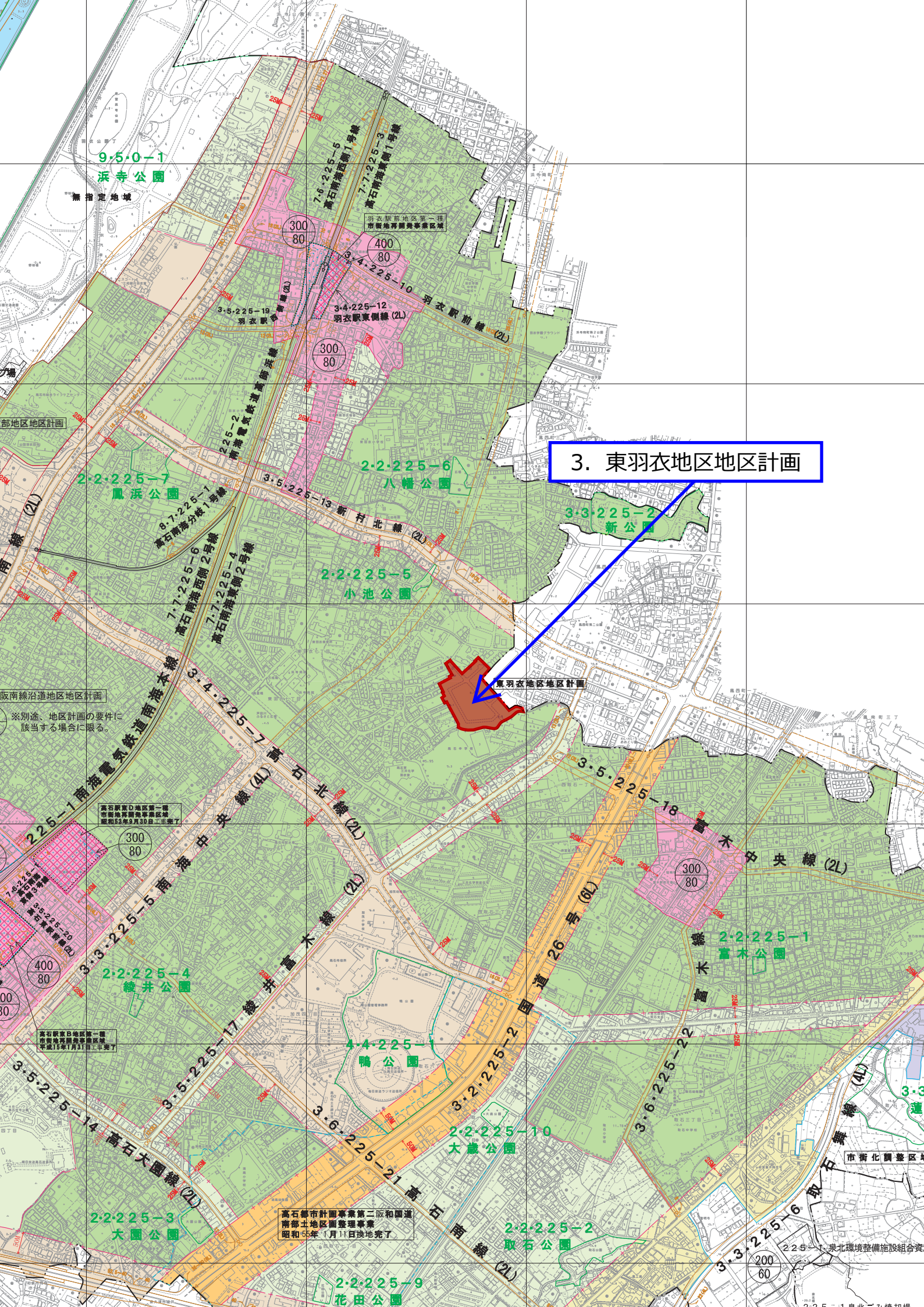
## 南部大阪都市計画東羽衣地区地区計画の概要

### (1) 地区計画の方針

|                                                 |           |                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称                                             |           | 東羽衣地区地区計画                                                                                                                                                                                                           |
| 位 置                                             |           | 高石市東羽衣 6 丁目地内                                                                                                                                                                                                       |
| 面 積                                             |           | 約 1.6ha                                                                                                                                                                                                             |
| 区域<br>の<br>整備<br>・<br>開発<br>及び<br>保全<br>の方<br>針 | 地区計画の目標   | <p>本地区は、最寄り駅の JR 阪和線富木駅から西へ約 700m、南海本線羽衣駅から南東約 1km の距離にあり、広域幹線道路国道 26 号から西に約 500m の距離にある。</p> <p>高石市東羽衣土地区画整理事業により、道路、公園等が整備され、住宅建設が行われようとする地区である。</p> <p>このため、地区計画の策定により建築物等の規制・誘導を行い、低層の建築物が調和した良好な住環境の形成を図る。</p> |
|                                                 | 土地利用の方針   | <p>この地区は、低層の建築物が調和した良好な住宅地として土地利用を図る。</p>                                                                                                                                                                           |
|                                                 | 地区施設の整備方針 | <p>地区内の区画道路、公園及び緑地については土地区画整理事業により整備されているので、これらの地区施設の機能の維持・保全を図る。</p>                                                                                                                                               |
|                                                 | 建築物の整備の方針 | <ol style="list-style-type: none"><li>1. 良好な居住環境の形成を図るため、建築物の用途並びに敷地規模の制限を行う。</li><li>2. 低層の建築物が調和した住環境の形成を図るため、建築物の高さの最高限度を定める。</li></ol>                                                                          |

(2) 地区整備計画

|        |            |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------|------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | <p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 長屋（各住戸の床面積（バルコニー等を除く。）が 39 平方メートル以上のもの、かつ、敷地面積を住戸の数で除した数値（以下「戸当たりの敷地規模」という。）が 80 平方メートル以上のものに限る。）</p> <p>(3) 共同住宅（各住戸の床面積（バルコニー等を除く。）が 39 平方メートル以上のもの、かつ、戸当たりの敷地規模が 40 平方メートル以上のものに限る。）</p> <p>(4) 前各号の建築物で、次のアからキまでに掲げる用途を兼ねるもの（延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ、これらの用途に供する各部分の床面積が 50 平方メートル以内のものに限る。）</p> <p>ア 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣が指定するもののための駐車場施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）</p> <p>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。）</p> <p>オ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。）</p> <p>カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>キ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(5) 巡査派出所</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 自動車車庫で床面積の合計が 300 平方メートル以内のもの又は都市計画として決定されたもの（3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(8) 前各号の建築物に付属するもの（畜舎は除く。）</p> |
|        |            |            | 建築物の敷地面積の最低限度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|        |            |            | 100 平方メートル                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|        |            |            | 建築物の高さの最高限度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|        |            |            | 11 メートル                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



9-5-0-1  
浜寺公園  
無指定地域

7-6-225-5  
高石南線西側1号線  
7-7-225-3  
高石南線東側1号線  
羽衣駅前地区第一種  
市街地再開発事業区域

3-4-225-10  
羽衣駅前線(2L)  
3-4-225-12  
羽衣駅東側線(2L)  
3-5-225-19  
羽衣駅前

225-2  
南海電気鉄道高師浜線  
8-7-225-1  
高石南線分岐1号線  
7-7-225-6  
高石南線西側2号線  
7-7-225-4  
高石南線東側2号線

### 3. 東羽衣地区地区計画

2-2-225-7  
鳳浜公園

2-2-225-6  
八幡公園

3-3-225-2  
新公園

2-2-225-5  
小池公園

東羽衣地区地区計画

阪南線沿道地区計画

※別途、地区計画の要件に  
該当する場合に限る。

高石駅前D地区第一種  
市街地再開発事業区域  
昭和52年9月30日工事完了

2-2-225-4  
緑井公園

高石駅前B地区第一種  
市街地再開発事業区域  
平成15年1月31日工事完了

4-4-225-1  
鴨公園

2-2-225-10  
大蔵公園

2-2-225-3  
大園公園

高石都市計画事業第二版和園道  
南部土地区画整理事業  
昭和55年1月11日換地完了

2-2-225-9  
花田公園

2-2-225-2  
取石公園

市街化調整区域

225-1 泉北環境整備施設組合資