

羽衣駅前地区

イコーネはごろも

1. 地区の概要

事業名	羽衣駅前地区第一種市街地再開発事業	所在地	大阪府高石市東羽衣、羽衣
施行者	組合	地区面積	1.1ha

地区の状況と整備方針

本地区は、南海本線羽衣駅及びJR阪和線東羽衣駅の駅前に位置し、交通結節点としての機能を有しているが、道路や駅前広場等の公共施設の整備が不十分である。また街区においては老朽木造建物が多く市の北の玄関口としての土地利用や景観形成がなされていない状況である。

本事業により、道路や駅前広場、歩行者デッキの整備を行い、交通結節点としての機能を最大限に活かすとともに、商業機能や住宅機能を備えた街区整備により、賑わいの創出と景観の整った市の北の玄関口にふさわしい市街地の形成を図る。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	79	2	20	101
残留	12	2	2	16
転出	67	0	18	85
従前地区内居住世帯				9世帯
従前地区内居住人口				26人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成8年12月27日
都市計画変更決定告示	平成21年5月29日
事業計画認可公告	平成26年10月17日
権利変換計画認可公告	平成28年10月11日
建築工事着工	平成29年3月24日
建築工事完了公告	令和元年6月24日
市街地再開発事業完了	令和3年8月23日

地域指定

	従前	従後
用途地域	近隣商業	近隣商業
建ぺい率	80%	90%
容積率	300%	600%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	1~23	15,271	
商業	1~2	1,155	
業務			
公益施設		81	子育て支援センター
駐車場		1,459	別棟(タワー駐車場)

施設建築物の概要

街区	建築面積	床面積	階数		主要用途
	建ぺい率	容積率	F	B	
1	1,499	17,966	23		住宅・商業・公益施設・駐車場・駐輪場
	70	599			
合計	1,499	17,966	住宅 145戸 駐車場 92台		

土地利用状況

	従 前		従 後		
	面積(m ²)	割合(%)	面積(m ²)	割合(%)	
公共施設	道 路	3,387	31	5,800	53
	駅前広場	1,820	17	3,050	28
	公 園				
	そ の 他				
	小 計	5,207	47	8,850	80
建 築 敷 地	5,793	53	2,150	20	
そ の 他					
合 計	11,000	100	11,000	100	

公共施設の概要

	名 称	幅 員	延 長
街 路 事 業	羽衣駅前線	18m	108m
	羽衣駅東側線	10-16m	135m
	羽衣駅西側線	12m	136m
	羽衣東側駅前交通広場	1080m ²	
	羽衣西側駅前交通広場	1970m ²	
その他	歩行者デッキ	3-4m	約110m

資金計画

収 入	
公共施設管理者負担金	1,343 百万円
一般会計補助	2,384 百万円
保留床処分金	4,387 百万円
その他	688 百万円
	百万円
合 計	8,802 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	6,449 百万円
用地・補償費	1,334 百万円
その他工事費	515 百万円
事務費	444 百万円
その他	60 百万円
合 計	8,802 百万円

区域図



全景写真

