

175
↑
(100)

認定計画書

（第一面）

【1. 申請者】

【イ. 氏名のフリガナ】 リバティパークヒルカナルクミアイ フリジ
【ロ. 氏名】 リバティパーク枚方管理組合 副理事
【ハ. 郵便番号】 〒573-0066
【ニ. 住所】
【ホ. 電話番号】

【2. 対象区域の位置】

【イ. 地名地番】 大阪府枚方市伊加賀西町88-1
【ロ. 住居表示】 大阪府枚方市伊加賀西町2番3号
【ハ. 都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別】
☒都市計画区域内 ☐準都市計画区域内
☐都市計画区域及び準都市計画区域外
【ニ. 用途地域等】 第二種中高層住居専用地域
【ホ. 防火地域】 ☐防火地域 ☒準防火地域 ☐指定なし
【ヘ. その他の区域、地域、地区又は街区】 第二種高度地区、下水道処理区域

【3. 対象区域の面積】

【イ. 対象区域の面積】 32,540.32㎡
【ロ. 対象区域に建築可能な延べ面積を対象区域の面積で除した数値】 200%
【ハ. 対象区域に建築可能な建築面積を対象区域の面積で除した数値】 60%

【4. 建築物の番号】 別紙による

【5. 敷地面積】 別紙による

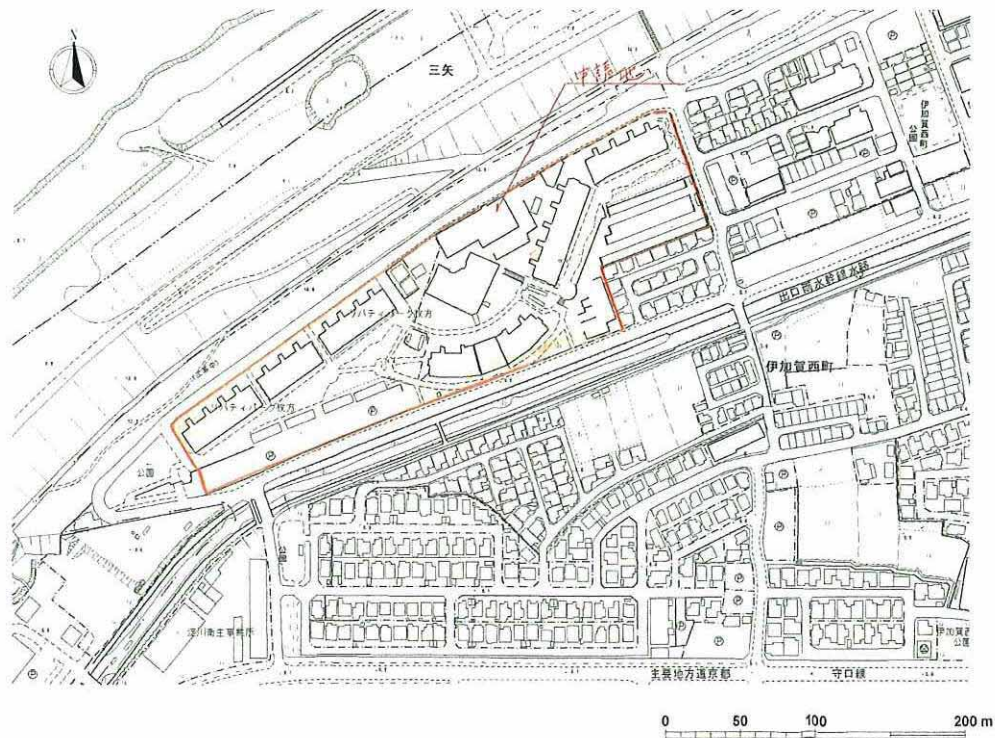
【6. 建築面積】 別紙による

【イ. 建築面積】
【ロ. 対象区域内の建築物の建築面積の合計の対象区域の面積に対する割合】

【7. 延べ面積】 別紙による

【イ. 建築物全体】
【ロ. 対象区域内の建築物の延べ面積の合計の対象区域の面積に対する割合】

付近見取図 1/5000



配置図

別紙による

(m²)

棟番号	敷地面積	建築面積	延床面積	自動車車庫棟
1-A	4749.03	954.24	10229.90	30.62
新築A棟前		332.48	600.89	600.89
1-B	3658.94	739.12	7923.92	21.48
新築B棟前		332.48	600.89	600.89
1-C	4786.13	1157.84	10404.43	30.62
2-A	5746.13	1458.71	13081.04	91.28
2-B	4735.50	999.02	10381.85	65.71
3-A	4572.68	2230.60	20252.19	1741.36
新築D棟横		294.02	568.74	568.74
3-B	4291.91	1353.26	3179.81	-
計	32540.32	9851.77	77223.66	3751.59

【様式 E】

認定・許可計画概要書

申請者	リバーパーク枚方管理組合		区域の従前の 地目及び用途	宅地 共同住宅		
建築位置	大阪府枚方市伊加賀西町 88-1 他					
用途地域	第二種中高層住居専用地域					
その他の地域地区	第二種高度地区					
前面道路	道路種別（道路名称）法第 42 条第 1 項第 1 号 伊加賀西 28, 47 号線 幅員 7.95m～8.40 m・ 接道長さ 783.58 m					
第53条第1項の規定による 認定区域全体の建ぺい率の上限	60.00 %		第52条第1項の規定による 認定区域全体の容積率の上限	200.00 %		
対象区域面積 A	32,540.32 m ²	主要用途	共同住宅			
建築面積 B	9,851.77 m ²	認定区域全体の建ぺい率 B/A	30.28 %			
延べ面積（建築物全体）	77,223.66 m ²	自動車車庫等の部分	3,751.59 m ²			
延べ面積（容積対象）C	64,771.12 m ²	認定区域全体の容積率 C/A	199.05 %			
建築物の高さ	79.60m	建築物の階数	24 階			
建築物の棟数	34 棟	対象区域内の敷地の数	7			
棟別概要	棟番号	1-A ③	1-A ④	1-A ⑤	1-A ⑥	1-A ①
	用途	共同住宅	駐輪場 1	駐輪場 2	駐輪場 3	新築駐輪場
	高さ	44.90m	2.45m	2.45m	2.45m	4.65m
	階数	15F／	1F／	1F／	1F／	2F／
	建築物の構造	鉄筋コンクリート	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造
	接続する通路幅員	6.00m	6.00m	6.00m	6.00m	6.00m
	各棟敷地面積	4,749.03 m ²	4,749.03 m ²	4,749.03 m ²	4,749.03 m ²	4,749.03 m ²
	建築面積	923.62 m ²	11.54 m ²	9.94 m ²	9.14 m ²	332.48 m ²
	建ぺい率	19.45%	0.2430%	0.20947%	0.1925%	7.01 %
	法定建ぺい率 注1)	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
	延べ面積（全体）	10,199.28 m ²	11.54 m ²	9.94 m ²	9.14 m ²	600.89 m ²
	自動車車庫等の部分	m ²	11.54 m ²	9.94 m ²	9.14 m ²	600.89 m ²
	延べ面積（容積対象）	9,467.56 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	容積率	199.36%	%	%	%	%
	法定容積率 注2)	200.00%	%	%	%	%
	建ぺい率、容積率の緩和の有無	無	有	有	有	有

注1) 各敷地単位で見た建ぺい率/法第53条第1の規定による各敷地単位の建ぺい率の上限を記入

注2) 各敷地単位で見た容積率/法第52条第1項の規定による各敷地単位の容積率の上限を記入

【様式 E】

認定・許可計画概要書

申請者	リバーパーク枚方管理組合		区域の従前の 地目及び用途	宅地 共同住宅		
建築位置	大阪府枚方市伊加賀西町 88-1 他					
用途地域	第二種中高層住居専用地域					
その他の地域地区	第二種高度地区					
前面道路	道路種別（道路名称） ・ 幅員 m ・ 接道長さ m					
第53条第1項の規定による 認定区域全体の建ぺい率の上限	60.00 %		第52条第1項の規定による 認定区域全体の容積率の上限	200.00 %		
対象区域面積 A	m ²	主要用途		共同住宅		
建築面積 B	m ²	認定区域全体の建ぺい率 B/A		%		
延べ面積（建築物全体）	m ²	自動車車庫等の部分		m ²		
延べ面積（容積対象） C	m ²	認定区域全体の容積率 C/A		%		
建築物の高さ	m	建築物の階数		階		
建築物の棟数	棟	対象区域内の敷地の数				
棟別概要	棟番号	1-B ⑦	1-B ⑧	1-B ⑨	1-B ①	
	用途	共同住宅	駐輪場 1	駐輪場 2	新築駐輪場	
	高さ	44.88m	2.45m	2.45m	4.65m	m
	階数	15F/	1F/	1F/	2F/	/
	建築物の構造	鉄筋コンクリート	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	
	接続する通路幅員	6.00m	6.00m	6.00m	6.00m	m
	各棟敷地面積	3,658.94 m ²	3,658.94 m ²	3,658.94 m ²	3,658.94 m ²	m ²
	建築面積	717.64 m ²	11.54 m ²	9.94 m ²	332.48 m ²	m ²
	建ぺい率	19.62%	0.3154%	0.2717%	9.09 %	%
	法定建ぺい率 注1)	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	%
	延べ面積（全体）	7,902.44 m ²	11.54 m ²	9.94 m ²	600.89 m ²	m ²
	自動車車庫等の部分	m ²	11.54 m ²	9.94 m ²	600.89 m ²	m ²
	延べ面積（容積対象）	7,247.65 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	容積率	198.09%	%	%	%	%
	法定容積率 注2)	200.00%	%	%	%	%
建ぺい率、容積率の 緩和の有無	無	有	有	有		

注3) 各敷地単位で見た建ぺい率/法第53条第1項の規定による各敷地単位の建ぺい率の上限を記入

注4) 各敷地単位で見た容積率/法第52条第1項の規定による各敷地単位の容積率の上限を記入

認定・許可計画概要書

申請者		リバーパーク枚方管理組合			区域の従前の 地目及び用途	宅地 共同住宅
建築位置		大阪府枚方市伊加賀西町 88-1 他				
用途地域		第二種中高層住居専用地域				
その他の地域地区		第二種高度地区				
前面道路		道路種別（道路名称）・幅員m・接道長さm				
第53条第1項の規定による 認定区域全体の建ぺい率の上限		60.00 %		第52条第1項の規定による 認定区域全体の容積率の上限		200.00 %
対象区域面積 A		㎡		主要用途		共同住宅
建築面積 B		㎡		認定区域全体の建ぺい率 B/A		%
延べ面積（建築物全体）		㎡		自動車車庫等の部分		㎡
延べ面積（容積対象）C		㎡		認定区域全体の容積率 C/A		%
建築物の高さ		m		建築物の階数		階
建築物の棟数		棟		対象区域内の敷地の数		
棟別概要	棟番号	1-C ⑩	1-C ⑪	1-C ⑫	1-C ⑬	1-C ⑭
	用途	共同住宅	駐輪場 1	駐輪場 2	駐輪場 3	電気室
	高さ	44.89m	2.45m	2.45m	2.45m	0.516m
	階数	15F／	1F／	1F／	1F／	B1F／
	建築物の構造	鉄筋コンクリート	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄筋コンクリート
	接続する通路幅員	6.00m	6.00m	6.00m	6.00m	6.00m
	各棟敷地面積	4,786.13 ㎡	4,786.13 ㎡	4,786.13 ㎡	4,786.13 ㎡	4,786.13 ㎡
	建築面積	923.62 ㎡	11.54 ㎡	9.94 ㎡	9.14 ㎡	120.02 ㎡
	建ぺい率	19.30%	0.2412%	0.2077%	0.1910%	2.51%
	法定建ぺい率 注1)	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
	延べ面積（全体）	10,187.09 ㎡	11.54 ㎡	9.94 ㎡	9.14 ㎡	106.71 ㎡
	自動車車庫等の部分	㎡	11.54 ㎡	9.94 ㎡	9.14 ㎡	㎡
	延べ面積（容積対象）	9,459.58 ㎡	㎡	㎡	㎡	8.41 ㎡
	容積率	197.65%	%	%	%	0.1758%
法定容積率 注2)	200.00%	%	%	%	200.00%	
建ぺい率、容積率の 緩和の有無		無	有	有	有	無

注5) 各敷地単位でみた建ぺい率/法第53条第1項の規定による各敷地単位の建ぺい率の上限を記入

注6) 各敷地単位で見た容積率/法第52条第1項の規定による各敷地単位の容積率の上限を記入

認定・許可計画概要書

申請者	リバーパーク枚方管理組合			区域の従前の 地目及び用途	宅地 共同住宅	
建築位置	大阪府枚方市伊加賀西町 88-1 他					
用途地域	第二種中高層住居専用地域					
その他の地域地区	第二種高度地区					
前面道路	道路種別（道路名称）			幅員	m・接道長さ	m
第53条第1項の規定による 認定区域全体の建ぺい率の上限	60.00 %			第52条第1項の規定による 認定区域全体の容積率の上限	200.00 %	
対象区域面積 A	m ²	主 要 用 途			共同住宅	
建築面積 B	m ²	認定区域全体の建ぺい率 B/A			%	
延べ面積（建築物全体）	m ²	自動車車庫等の部分			m ²	
延べ面積（容積対象） C	m ²	認定区域全体の容積率 C/A			%	
建築物の高さ	m	建築物の階数			階	
建築物の棟数	棟	対象区域内の敷地の数				
棟別概要	棟番号	1-C ⑮	2-A ⑯	2-A ⑰	2-A ⑱	2-A ⑲
	用途	ポンプ室・ロードラ室	共同住宅	駐輪場 1	駐輪場 2	駐輪場 3
	高さ	5.00m	43.60m	2.45m	2.45m	2.45m
	階数	1F／	15F／	1F／	1F／	1F／
	建築物の構造	鉄筋コンクリート	鉄筋コンクリート	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造
	接続する通路幅員	6.00m	6.00m	6.00m	6.00m	6.00m
	各棟敷地面積	4,786.13 m ²	5,746.13 m ²	5,746.13 m ²	5,746.13 m ²	5,746.13 m ²
	建築面積	83.58 m ²	1,159.86 m ²	10.76 m ²	10.76 m ²	12.00 m ²
	建ぺい率 法定建ぺい率 注1)	1.75% 60.00%	20.19 % 60.00%	0.188 % 60.00%	0.188 % 60.00%	0.209 % 60.00%
	延べ面積（全体）	80.01 m ²	12,830.21 m ²	10.76 m ²	10.76 m ²	12.00 m ²
	自動車車庫等の部分	m ²	m ²	10.76 m ²	10.76 m ²	12.00 m ²
	延べ面積（容積対象）	80.01 m ²	11,673.40 m ²	m ²	m ²	m ²
	容積率 法定容積率 注2)	1.68% 200.00%	203.16 % 200.00%	% %	% %	% %
	建ぺい率、容積率の緩和の有無	無	無	有	有	有

認定・許可計画概要書

申請者		リバーパーク枚方管理組合			区域の従前の 地目及び用途		宅地	
建築位置		大阪府枚方市伊加賀西町 88-1 他					共同住宅	
用途地域		第二種中高層住居専用地域						
その他の地域地区		第二種高度地区						
前面道路		道路種別（道路名称） ・ 幅員 m ・ 接道長さ m						
第53条第1項の規定による 認定区域全体の建ぺい率の上限		60.00 %		第52条第1項の規定による 認定区域全体の容積率の上限		200.00 %		
対象区域面積 A		㎡		主 要 用 途		共同住宅		
建築面積 B		㎡		認定区域全体の建ぺい率 B/A		%		
延べ面積（建築物全体）		㎡		自動車車庫等の部分		㎡		
延べ面積（容積対象） C		㎡		認定区域全体の容積率 C/A		%		
建築物の高さ		m		建築物の階数		階		
建築物の棟数		棟		対象区域内の敷地の数				
棟別概要	棟 番 号	2-A ㉔	2-A ㉕	2-A ㉖	2-A ㉗	2-B ㉘		
	用 途	駐輪場 4	バイク置場	電気室	コールドラム室	共同住宅		
	高 さ	2.45m	2.45m	0.516m	5.0m	43.60m		
	階 数	1F／	2F／	B1F／	1F／	15F／		
	建築物の構造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄筋コンクリート		
	接続する通路幅員	6.00m	6.00m	6.00m	6.00m	6.00m		
	各棟敷地面積	5,746.13 ㎡	5,746.13 ㎡	5,746.13 ㎡	5,746.13 ㎡	4,735.50 ㎡		
	建 築 面 積	9.14 ㎡	48.62 ㎡	123.43 ㎡	84.14 ㎡	933.31 ㎡		
	建ぺい率	0.159 %	0.847 %	2.15 %	1.47 %	19.42%		
	法定建ぺい率 注1)	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%		
	延べ面積（全体）	9.14 ㎡	48.62 ㎡	123.43 ㎡	36.12 ㎡	10,316.14 ㎡		
	自動車車庫等の部分	9.14 ㎡	48.62 ㎡	㎡	㎡	㎡		
	延べ面積（容積対象）	㎡	㎡	㎡	36.12 ㎡	9,462.94 ㎡		
	容積率	%	%	2.15 %	0.629 %	199.78%		
	法定容積率 注2)	%	%	200.00%	200.00%	200.00%		
	建ぺい率、容積率の 緩和の有無	有	有	無	無	無		

注7) 各敷地単位で見た建ぺい率/法第53条第1項の規定による各敷地単位の建ぺい率の上限を記入

注8) 各敷地単位で見た容積率/法第52条第1項の規定による各敷地単位の容積率の上限を記入

認定・許可計画概要書

申請者	リバーパーク枚方管理組合			区域の従前の 地目及び用途	宅地 共同住宅	
建築位置	大阪府枚方市伊加賀西町 88-1 他					
用途地域	第二種中高層住居専用地域					
その他の地域地区	第二種高度地区					
前面道路	道路種別（道路名称） ・ 幅員 m ・ 接道長さ m					
第53条第1項の規定による 認定区域全体の建ぺい率の上限	60.00 %		第52条第1項の規定による 認定区域全体の容積率の上限	200.00 %		
対象区域面積 A	m ²	主 要 用 途		共同住宅		
建築面積 B	m ²	認定区域全体の建ぺい率 B/A		%		
延べ面積（建築物全体）	m ²	自動車車庫等の部分		m ²		
延べ面積（容積対象）C	m ²	認定区域全体の容積率 C/A		%		
建築物の高さ	m	建築物の階数		階		
建築物の棟数	棟	対象区域内の敷地の数				
棟別概要	棟 番 号	2-B ㉔	2-B ㉕	2-B ㉖	2-B ㉗	2-B ㉘
	用 途	駐輪場 1	駐車場 2	駐車場 3	バイク置場・イ	バイク置場・ロ
	高 さ	2.45m	2.45m	2.45m	2.45m	2.45m
	階 数	1F／	1F／	1F／	1F／	1F／
	建築物の構造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造
	接続する通路幅員	6.00m	6.00m	6.00m	6.00m	6.00m
	各棟敷地面積	4,735.50 m ²	4,735.50 m ²	4,735.50 m ²	4,735.50 m ²	4,735.50 m ²
	建 築 面 積	10.76 m ²	11.56 m ²	9.14 m ²	13.875 m ²	20.375 m ²
	建ぺい率	0.2273%	0.2442%	0.2661%	0.2930%	0.4303%
	法定建ぺい率 注1)	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
	延べ面積（全体）	10.76 m ²	11.56 m ²	9.14 m ²	13.875 m ²	20.375 m ²
	自動車車庫等の部分	10.76 m ²	11.56 m ²	9.14 m ²	13.875 m ²	20.375 m ²
	延べ面積（容積対象）	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	容積率	%	%	%	%	%
	法定容積率 注2)	%	%	%	%	%
	建ぺい率、容積率の 緩和の有無	有	有	有	有	有

認定・許可計画概要書

申請者		リバーパーク枚方管理組合			区域の従前の 地目及び用途		宅地	
建築位置		大阪府枚方市伊加賀西町 88-1 他					共同住宅	
用途地域		第二種中高層住居専用地域						
その他の地域地区		第二種高度地区						
前面道路		道路種別 (道路名称) ・ 幅員 m ・ 接道長さ m						
第53条第1項の規定による 認定区域全体の建ぺい率の上限		60.00 %			第52条第1項の規定による 認定区域全体の容積率の上限		200.00 %	
対象区域面積 A		㎡			主 要 用 途		共同住宅	
建築面積 B		㎡			認定区域全体の建ぺい率 B/A		%	
延べ面積 (建築物全体)		㎡			自動車車庫等の部分		㎡	
延べ面積 (容積対象) C		㎡			認定区域全体の容積率 C/A		%	
建築物の高さ		m			建築物の階数		階	
建築物の棟数		棟			対象区域内の敷地の数			
棟別概要	棟 番 号	3-A ㊸	3-A ㊹	3-A ㊺	3-A ㊻	3-A ㊼		
	用 途	共同住宅	駐車場棟	駐輪場	バイク置場	新築駐輪場棟		
	高 さ	79.60m	4.82m	2.45m	2.45m	5.13 6.80m		
	階 数	24F/	2F/	1F/	1F/	2F/		
	建築物の構造	鉄筋コン クリート造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造		
	接続する通路幅員	6.00m	6.00m	6.00m	6.00m	6.00m		
	各棟敷地面積	4,572.68 ㎡	4,572.68 ㎡	4,572.68 ㎡	4,572.68 ㎡	4,572.68 ㎡		
	建 築 面 積	1,103.04 ㎡	1,090.63 ㎡	20.50 ㎡	16.43 ㎡	294.02 ㎡		
	建ぺい率	24.13 %	23.86 %	0.499 %	0.360 %	6.43 %		
	法定建ぺい率 注1)	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%		
	延べ面積 (全体)	18,510.83 ㎡	1,704.43 ㎡	20.50 ㎡	16.43 ㎡	568.74 ㎡		
	自動車車庫等の部分	㎡	1,704.43 ㎡	20.50 ㎡	16.43 ㎡	568.74 ㎡		
	延べ面積 (容積対象)	14,487.39 ㎡	㎡	㎡	㎡	㎡		
	容積率	316.86 %	%	%	%	%		
	法定容積率 注2)	%	%	%	%	%		
	建ぺい率、容積率の 緩和の有無	無	有	有	有	有		

認定・許可計画概要書

申請者	リハビリパーク枚方管理組合			区域の従前の 地目及び用途	宅地 共同住宅	
建築位置	大阪府枚方市伊加賀西町 88・1 他					
用途地域	第二種中高層住居専用地域					
その他の地域地区	第二種高度地区					
前面道路	道路種別（道路名称） ・幅員 m・接道長さ m					
第53条第1項の規定による 認定区域全体の建ぺい率の上限	60.00 %		第52条第1項の規定による 認定区域全体の容積率の上限	200.00 %		
対象区域面積 A	m ²		主 要 用 途	共同住宅		
建築面積 B	m ²		認定区域全体の建ぺい率 B/A	%		
延べ面積（建築物全体）	m ²		自動車車庫等の部分	m ²		
延べ面積（容積対象）C	m ²		認定区域全体の容積率 C/A	%		
建築物の高さ	m		建築物の階数	階		
建築物の棟数	棟		対象区域内の敷地の数			
棟別概要	棟番号	3-B ㊤			合計	
	用途	共同住宅			—	
	高さ	13.70m			—	
	階数	4F／			—	
	建築物の構造	鉄筋コン クリート造				
	接続する通路幅員	6.00m				
	各棟敷地面積	4,291.91 m ²			32,540.32 m ²	
	建築面積	1,353.26 m ²			9,851.77 m ²	
	建ぺい率	31.54%			30.28	
	法定建ぺい率 注1)	60.00%				
	延べ面積（全体）	3,179.81 m ²			77,223.66 m ²	
	自動車車庫等の部分	m ²			3,751.59 m ²	
	延べ面積（容積対象）	2,848.06 m ²			64,771.12 m ²	
	容積率	66.34%			199.05	
法定容積率 注2)	%					
建ぺい率、容積率の 緩和の有無	無					

