

行 資 第 3 8 9 号

平成28年11月29日

近畿財務局京都財務事務所長

中尾 直樹 様

京都市長 門川 大作
(行財政局資産活用推進室)



未利用国有地等の情報提供及び地域の整備計画等に関する意見について (回答)

平成28年10月3日付け京財管第620号において照会のありました標記の件について、下記のとおり回答します。

記

1 対象国有地

所在地	地目	面積(㎡)	備考
京都市伏見区桃山町島津76番	雑種地	7,023.15	

2 対象国有地の処分に係る取得要望等
本市における取得要望はありません

3 対象国有地の処分に係る意見等
別紙のとおり

担当：京都市行財政局
資産活用推進室 山本
TEL 075-222-3284
FAX 075-212-9253

(別紙)

当該財産に係る地域の整備計画等の整合性及び建築・都市関係法令との適合性

- 1 当該敷地は、以下の地域地区の指定を行っています。それぞれの制限内容に適合した土地利用等を行ってください。
 - ・ 第一種低層住居専用地域
(容積率80%、建ぺい率50%、敷地面積の最低限度100㎡)
 - ・ 10m高度地区
- 2 当該地は、都市計画法第8条の規定に基づく風致地区内にあり、風致地区第3種地域(桃山御陵特別修景地域)に該当します。当該地において、建築物の建築等(建築物等の色彩その他の意匠の変更を含む。)や木竹の伐採を行う場合は、京都市風致地区条例第2条に基づく許可申請が必要です。
- 3 当該地は、古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法の規定に基づく歴史的風土保存区域に該当しますが、上記2による許可を受ける場合には、同法施行細則第2条第2項の規定により、同法第7条第1項に基づく届出は不要です。
- 4 対象国有地が存する用途地域は、第一種低層住居専用地域であるため、原則、法別表第2(イ)項に掲げる建築物以外は建築することができません。
- 5 病院並びに社会福祉施設のうち、延べ面積が600㎡を超える老人福祉センター及び児童厚生施設等は建築することができません。
- 6 京都市建築基準条例第5条に規定する路地状敷地に該当する場合は、定期借地権を利用した貸付けの対象施設①②③ともに建築することができません。
- 7 当該地は、京都市屋外広告物等に関する条例第8条第1項の規定により、「第1種地域」に該当します。屋外広告物等を表示する場合は、設置する高さ、大きさ、色彩等の基準に適合させる必要がありますので、事前に当室広告物審査第一係に御相談ください。
- 8 施設を新たに整備する場合、施設内から発生する汚水量及び雨水量を算出するとともに、排出先の能力等の状況を踏まえた対策の必要性について、各所管課と協議をしていただく必要があります。また、「京都市雨水流出抑制施設設置技術基準」に基づき、可能な限り雨水の流出抑制に努めてください。
- 9 近隣住民の生活に影響を与えないよう配慮するとともに、近隣住民その他関係者からの問合せ及び要望等があった場合は、誠実に対応してください。