

2018. 4. 1 現在

物件概要書

物件の表示

所 在 京都市東山区祇園町北側 627 番地先 市有地（円山公園用地）

主たる建物

家屋番号 40 番

構 造 木造瓦葺平屋建

面 積 69.42 m²（登記簿面積）

附属建物

構 造 木造瓦葺 2 階建

面 積 1 階 28.09 m² 2 階 28.09 m²（登記簿面積）延面積 56.18 m²

合計床面積 125.6 m²

土地使用について

都市公園法 5 条に基づく設置許可を要します。許可申請が適法であれば許可されます（現在は営業していないため設置許可が切れた状態）。

土地使用料 月額 53,605 円（平成 29 年度時点）

土地占有面積 151 m²（市の直近許可面積）現況見取図は後葉の通り

建物について

改修、リフォーム、看板掲出、植栽の現状変更をする場合は京都市建設局南部みどり管理事務所、同都市計画局風致保全課、同景観政策課等との協議、手続きを要します。建築基準法上の道路接道がないため建替えをする場合は建築審査会にかかる事案となり、開発許可手続き相当の事前協議並びに各課協議、許可手続き、建築確認手続きを要します。別途消防当局との協議、手続きも必要です。増築（建物床面積の増加）は認められないとのことです。

公法上の規制

市街化調整区域、建ぺい率 60% 容積率 100%

景観保全 歴史的風土特別保存地区・風致地区第 1 種地域・歴史的風土保存区域

屋外広告物 禁止地域（名勝 円山公園）

眺望景観 近景デザイン保全区域

接道

建築基準法上の道路への接道なし