

## 京都新光悦村分譲要綱

京都新光悦村は、江戸時代初期、本阿弥光悦により形成され、様々な分野の工人の交流により、次々と新しい技や表現が生み出される拠点となったと言われる京都洛北、鷹ヶ峯の「光悦村」の精神を継承し、伝統と文化のものづくり産業と先端産業との融合をコンセプトに、新たなものづくりを推進する拠点として造成したものです。

したがって、京都新光悦村の用地分譲に当たっては、次の条件を全て満たす事業者を選択することを基本とします。

- (1) 京都新光悦村のコンセプトに賛同する事業者であって、若い職人の育成、伝統的な素材、技術又は意匠の新分野への活用、先端技術等との融合、新市場の開拓等に意欲を有する者であること。
- (2) 地域の雇用確保と活性化に資する事業者であること。
- (3) 地域の環境保全に万全を期し、健全で明るい京都新光悦村の形成に資する事業者であること。

## 1 分譲用地

### (1) 所在地

京都府南丹市園部町内林町、瓜生野

### (2) 分譲価格

別紙1の京都新光悦村用地分譲価格決定基準（以下、「価格決定基準」という。）（P6～P8）第2条に基づき、別紙2（P9）のとおり。ただし、価格決定基準第3条に該当する場合は、別紙3（P10）のとおり。

なお、用地の分譲は原則として、区画単位としますが、複数区画の購入も可能です。

### (3) 分譲面積

別紙2のとおり

## 2 分譲申込者の資格

- (1) 分譲用地において、伝統と文化のものづくり産業、同関連産業又は先端産業その他の産業等の事業所等を自ら経営しようとする者であること。
- (2) 事業所等の建設及び経営に必要な資力及び信用を有する者であること。
- (3) 譲渡の対価の支払能力がある者であること。
- (4) 京都府暴力団排除条例（平成22年京都府条例第23号）第2条第4号に掲げる暴力団員等に該当しないこと。

## 3 分譲申込手続

### (1) 申込受付

先着順で受け付けします。

ただし、土曜日、日曜日及び祝祭日を除く。

### (2) 受付時間

午前9時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時までを除く）

### (3) 受付場所

京都府商工労働観光部産業立地課

（京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町 【電話（075）414-4881】）

## 4 申込みに必要な書類

別紙4（P12～P13）のとおり

## 5 譲受人の決定及び通知

申込書等に基づき、京都新光悦村譲受人選考委員会が選考を行い、その結果に基づいて京都府が譲受人を決定の上、申込者に通知します。

## 6 契約の締結

譲受人の決定があった後、京都府が指定する日までに契約を締結していただきます。申込み後、期限までに契約を締結しない場合は、辞退届を提出してください。

ただし、京都府財産条例（昭和39年京都府条例第37号）第2条の規定により、譲渡面積が2万平方メートル以上かつ譲渡価格が7,000万円以上のものについては、

議会の議決が必要なことから、議決を得られた後に本契約を締結することとなります。

## 7 分譲代金の支払方法

- (1) 土地譲渡契約締結の後、京都府が指定する日までに譲渡代金の全額を支払っていただきます。
- (2) 譲渡代金を指定納付期日までに納付しないときは、納期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、年利率3パーセントの割合で算定した遅延利息を納付していただきます。

## 8 土地の引渡し

譲渡代金の納付があった後（遅延利息の対象となった場合は、遅延利息納付後）財産受渡証書の授受をもって行います。

## 9 所有権の移転

- (1) 土地の引渡しの際に、当該土地の所有権が移転します。
- (2) 所有権の移転登記は、土地の引渡しの後に京都府が行います。
- (3) 登記に要する費用は、譲受人の負担とします。

## 10 公租・公課の負担

譲渡した土地の公租・公課は、所有権の移転の日から譲受人の負担とします。

## 11 建設計画

土地の引渡し後、工場立地法（昭和34年法律第24号）第6条に定める届出又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条に定める建築確認申請の提出までに建設計画書及び図面（縮尺500分の1以上の平面図）を京都府に提出してください。

## 12 着工及び操業の時期

土地の引渡し後、3年以内に着工し、5年以内に操業を開始していただきます。ただし、やむを得ない理由があると京都府が認めたときは、この限りではありません。

## 13 土地の目的外使用の禁止等

土地の引渡し後、操業されるまでの間において当該土地に係る所有権、地上権その他の使用若しくは収益を目的とする権利又は抵当権、質権その他の担保物権の設定若しくは移転をしようとする場合は、京都府の承認を受けていただきます。

## 14 環境の保全等

環境基本法（平成5年法律第91号）、京都府環境を守り育てる条例（平成7年京都府条例第33号）、南丹市美しいまちづくり条例（平成18年南丹市条例第166号）等の環境の保全に係る法令を遵守するとともに、次の項目を遵守していただきます。

- (1) ばい煙、粉じん、排水、騒音、振動、悪臭等による公害が発生しないよう、適切かつ十分な措置を講じてください。
- (2) 産業廃棄物については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第

- 137号)等の関係法令を遵守し、適切に処理してください。
- (3) 公害が発生したときは、譲受人の負担と責任において解決を図ってください。
  - (4) 建築物の着工に先立ち、南丹市との間で、「京都新光悦村環境保全協定」を締結してください。

## 15 給排水等の条件

### (1) 上水

上水は、南丹市から供給を受けてください。

### (2) 排水

#### ア 排水

排水は、下水道法（昭和33年法律第79号）及び南丹市下水道条例（平成18年南丹市条例第222号）に規定する排除基準を遵守し、公共下水道管渠に放流してください。

#### イ 雨水排水

雨水排水は、農業用水として利用しますので、油脂類等の雨水以外の混入がないよう措置をし、雨水配水管渠により、放流してください。

## 16 電 力

電力については、あらかじめ、電力会社と協議してください。

## 17 燃 料

原則としてばい煙発生施設の燃料は、電気、LPG、灯油及びA重油を使用してください。

## 18 CATV

CATVについては、南丹市に加入申込みしてください。なお、CATVに付随するインターネットサービスについては、別途契約が必要となります。

## 19 契約違反

操業する日までに次のいずれかに該当したときは、京都府は、違約金として譲渡代金の10分の1を限度として、別に定める金額を徴収の上、契約を解除し、又は譲渡した土地を買い戻すことができるものとします。

- (1) 強制執行、仮差押、仮処分、滞納処分者又は競売の申立てを受けたとき。
- (2) 公害の防止に必要な措置を講じなかったとき。
- (3) 契約に関して京都府に提出した書類に虚偽の記載があったとき。
- (4) その他契約の条項に違反したとき。

## 20 買戻しの特約

所有権移転の日から操業されるまでの間の土地の買戻しについては、契約時に特約し、所有権移転登記と同時にその登記を行うものとします。

## 21 用途制限

「京都新光悦村」は、準工業地域であり、当該地域における建築物の用途についての制限があります。

また、住宅専用、娯楽及び遊技等、ものづくりにふさわしくない用途には供しないものとします。

## 22 環境形成協定の締結

恵まれた自然環境との調和を図り、やすらぎと潤いのある個性豊かなものづくり村の形成を図ることを目的として、以下の項目を遵守していただきます。

- (1) 建築物の高さ及び建築物の外壁から敷地境界線までの距離等の制限
- (2) 建築物の屋根及び外壁の色の制限
- (3) その他、景観と調和を考慮する項目
- (4) 建築物の着工に先立ち、南丹市との間で、「京都新光悦村環境形成協定」を締結してください。

## 23 その他

- (1) 京都新光悦村は、京都府伝統と文化のものづくり産業振興条例（平成17年京都府条例第42号）に基づく産業集積等促進地域に該当しますので、工場等建設に関する設備投資等や地元雇用に対して、京都府から京都府伝統と文化のものづくり産業振興補助金を受けることができます。また、工場等建設資金等については、京都府の京都府伝統と文化のものづくり産業集積等促進融資制度があります。
- (2) 分譲を受けた者は、南丹市から、京都新光悦村企業立地促進条例（平成18年南丹市条例第192号）により、奨励金を受けることができます。