

大津市下阪本第三地区 緑地協定書

(目的)

第1条 この協定(以下「本協定」という)は、都市緑地法(昭和48年法律第72号以下「法」という)第45条第1項の規定に基づき、本協定書第4条に定める区域(以下「協定区域」という)内における緑化の推進に関する事項を定めることにより、良好な住環境の形成を図り、もって健康で文化的な生活を確保することを目的とする。

(名称)

第2条 本協定は、大津市下阪本第三地区緑地協定と称する。

(協定締結者)

第3条 本協定の協定締結者(以下「協定者」という)は、協定区域内の土地所有者および建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権者または賃借権を有する者(以下「土地所有者等」という)とする。

2. 第5条の効力が生じた後に、協定区域内において土地所有者となった者は協定者となったものとみなす。

(協定の区域)

第4条 本協定の区域は、別紙大津市下阪本第三地区緑地協定区域図の区域とする。

(協定の効力)

第5条 本協定は、法第47条第2項の規定による大津市長の認可の公告のあった日から効力が生ずる。

(緑化に関する事項)

第6条 協定者は、協定区域内の樹木等の植栽、既存の樹木等の剪定、病虫害の防除等に努めなければならない。

2. 緑化の基準は開発行為をするにあたり設けた緑地(以下「開発緑地」という)と、開発緑地を除いた敷地面積に対する20%以上の緑地を確保し、総緑地面積に占める高木の割合は30%以上を標準とする(別紙「緑化基準書」によるものとする。)又、開発緑地の位置を変更する際は、上記の20%以上の緑地とは別に当初の開発緑地面積を確保する。
3. 樹木等の種類は、協定区域内の風土に適しており、かつ、当該樹木等の植栽によって、地域の住民等に危害を及ぼさないものでなければならない。
4. 樹木等の植栽場所は、道路沿いの植栽可能な場所および宅地内の植栽可能な場所とし、その場合においては協定区域内の景観に配慮しなければならない。
5. 協定者は、植栽した樹木(生垣の用に供する樹木を含む)をみだりに取り除いてはならず、増改築その他工作物の設置等の支障となる場合は、原則として敷地内に移植するものとする。
6. 垣又は柵を設ける場合、その構造は宅地と宅地の境界にあっては生垣又は、パイプフェンス等、透視可能な物とし、宅地と道路(公共の用に供する道路等を含む)の

境界にあつては、門塀、門扉、ガレージ入口部分を除き、生垣としなければならない。(土塀、コンクリート塀、板塀にしてはならない。)

第7条 協定者は、前条第2項の基準による植栽を入居後2年以内に完了しなければならない。

(協定の変更ならびに廃止)

第8条 本協定の内容を変更しようとするときは、協定区域内の土地所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、大津市長の許可を受けなければならない。

2. 本協定を廃止しようとするときは、協定区域内の土地所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、大津市長の認可を受けなければならない。

(協定の有効期間)

第9条 本協定の有効期間は、第5条の規定による効力発生の日から20年とする。ただし、有効期間の満了6カ月前までに、土地の所有者等の過半数の廃止申立がないかぎり、更に10年間延長するものとする。

2. 第10条に関しては、期間満了後もなお効力を有する。

(違反者に対する処置)

第10条 違反した者(以下「違反者」という)があつたときは、第11条に定める委員会は、違反者に対して猶予期間を定めて、協定内容の実現に必要な処置をとるよう文章をもって申し入れるものとする。

2. 前項の申し入れがあつた場合、違反者はこれに従わなければならない。

(委員会)

第11条 本協定の運営のため、大津市下阪本第三地区緑地協定委員会(以下「委員会」という)を設置する。

2. 委員会は次の役員で構成する。

委員長 1名

副委員長 1名

委員 若干名

会計 1名

3. 土地所有者等の互選とする。

4. 委員長は、委員の互選とし、協定運営のための会務を総理・総括し、委員会を代表する。

5. 副委員長および会計は、委員の中から互選する。

6. 副委員長は、委員長に事故のあるとき又は、委員長が欠けたときはその職務を代理する。

7. 会計は、本協定運営に関する経理業務を処理し、年1回会計報告をしなければならない。

(委員の任期)

第12条 委員の任期は2年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。

2. 委員の再任は妨げないものとする。

(経 費)

第13条 協定者は、委員会の運営に必要な経費を負担しなければならない。

(協定の承継)

第14条 協定者は、自己に関する土地・建物につき新たに土地所有者となる者に対し、本協定の内容を明らかにするため、本協定書の写しを引き渡さなければならない。

(補 則)

第15条 本協定に規定するもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は、別に定める。

(付 則)

本協定書は2部作成し、1部を大津市長に提出、他の1部を委員会（委員会が設置されるまでは、株式会社三幸ハウジング及び株式会社住いの情報センターダイエーホームまたは同社より権利を引き継いだ者）が保管して、その写しを協定者全員に配布するものとする。

平成25年 8 月 29 日

協定代表者 住 所 大津市唐崎三丁目1番35号
株式会社三幸ハウジング
氏 名 代表取締役 吉 田 竜 一

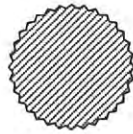
住 所 大津市大江五丁目25番13号
株式会社住いの情報センターダイエーホーム
氏 名 代表取締役 岡 田 徹 実印

緑化基準書

敷地内の緑化率は、高木、低木、地被植物等の樹木による緑被面積を以下の基準により算出し、表すものとする。

1. 高木、低木が単独で植栽されている場合

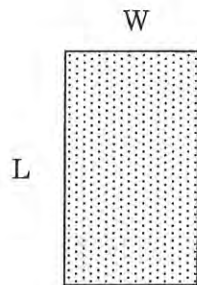
高木 1 本当たり 10m²、低木 1 本当たり 0.5m² で計算する



※ 高木は植栽時に高さ 2m 以上、
成木時に高さ 4m 以上になる
ものとする

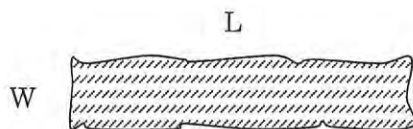
2. 芝、地被植物で覆われている土地

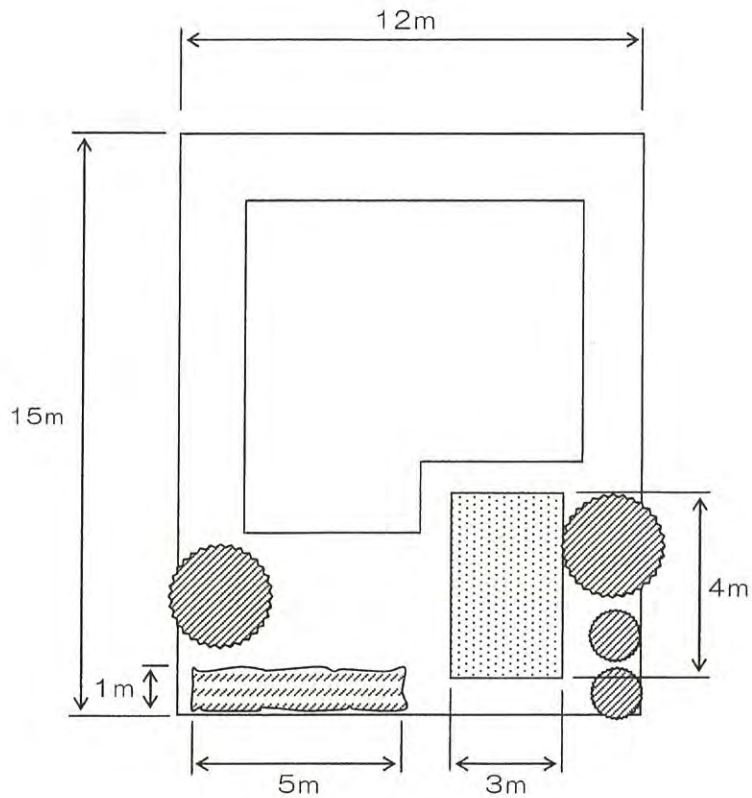
延長×幅 (L×W)



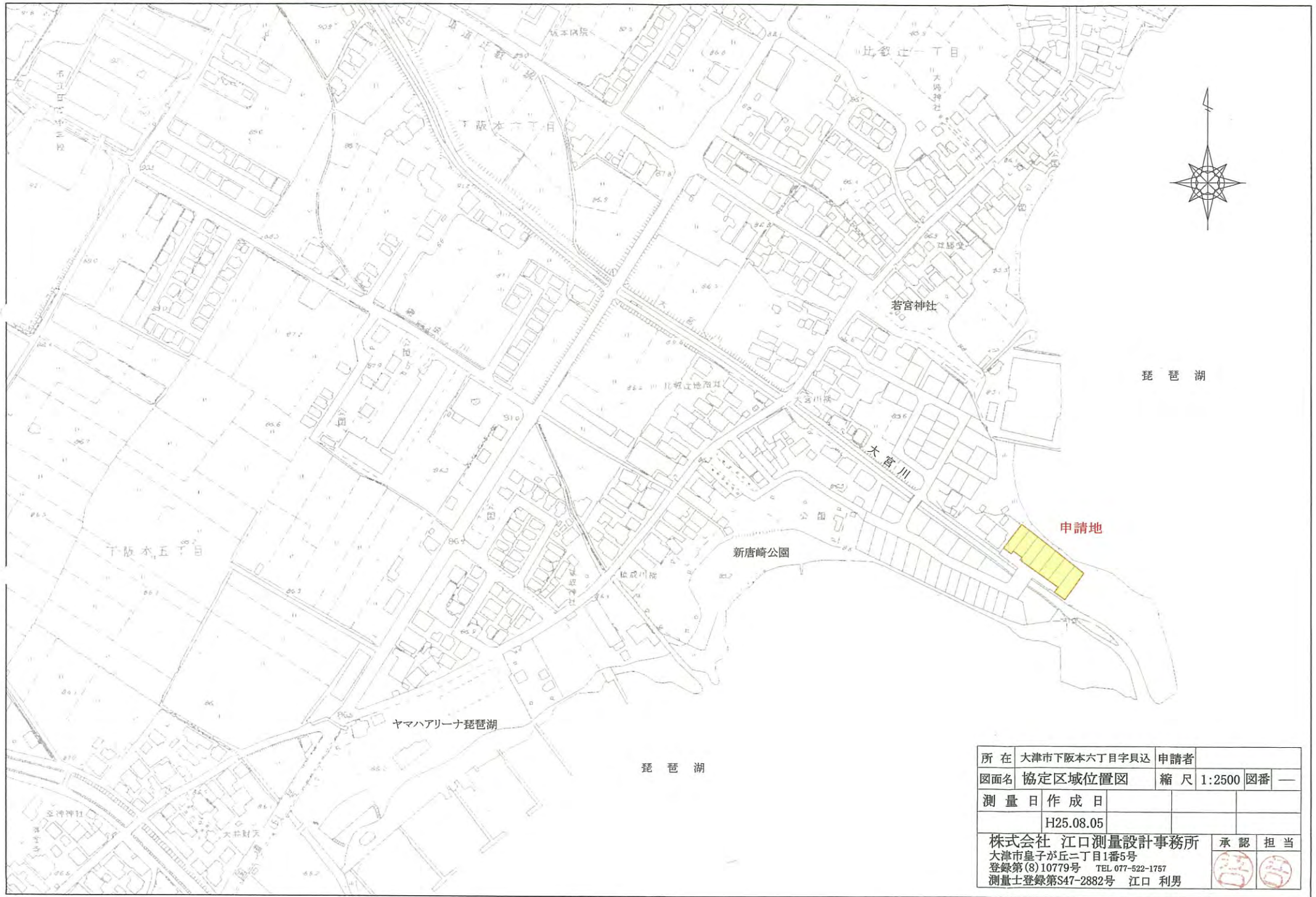
3. 生垣

延長×幅 (L×W)



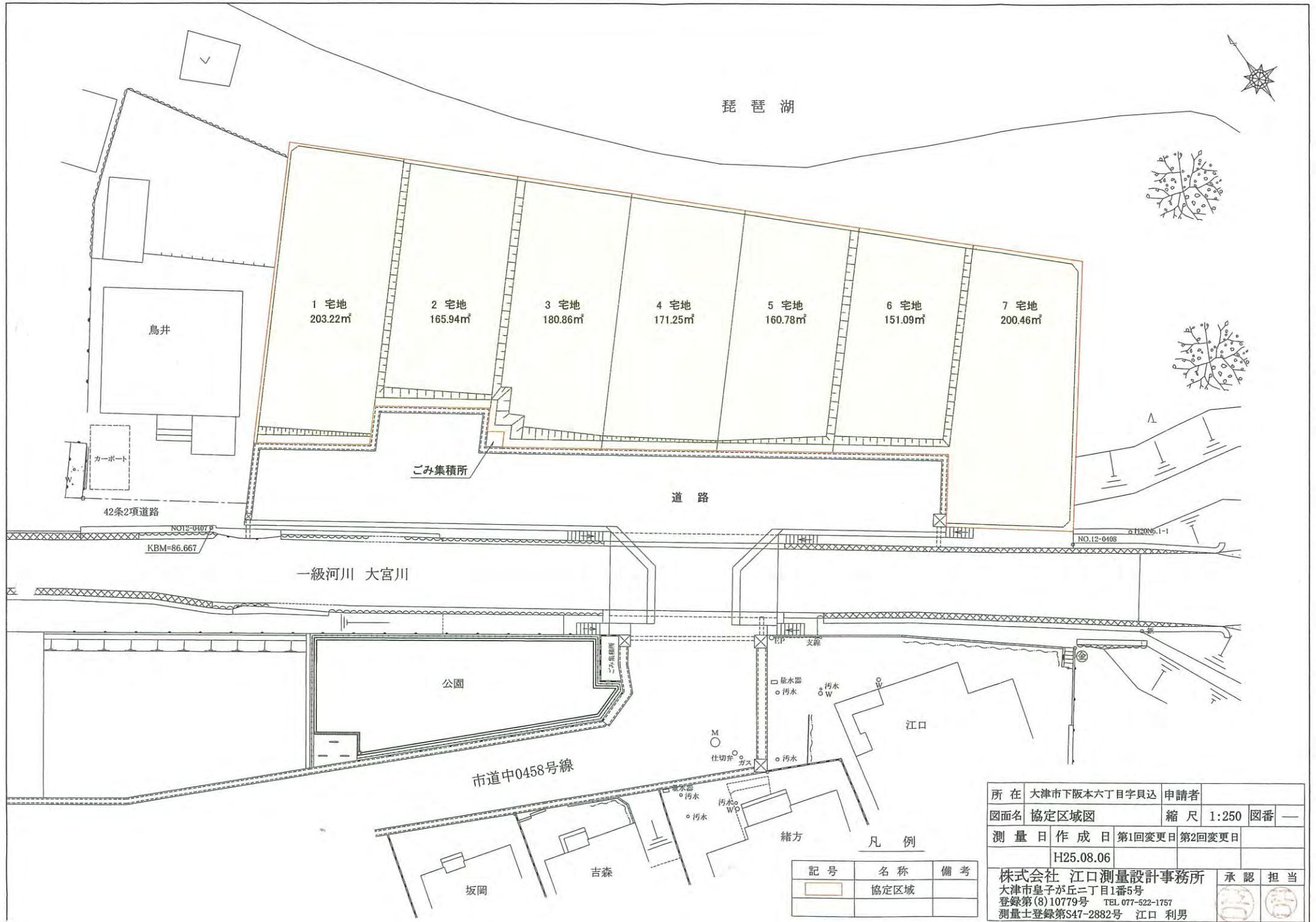
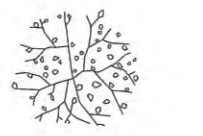


敷地面積	12m×15m	180m ²	…①
高木	2本×10m ²	20m ²	…②
低木	2本×0.5m ²	1m ²	
生垣	5m×1m	5m ²	
芝(地被植物)	3m×4m	12m ²	
合計(緑地面積)		38m ²	…③
緑化率			
③÷①×100	38÷180×100	21.1%	
(高木割合②÷③)	(20÷38)	(52.6%)	



所在	大津市下阪本六丁目貝込	申請者	
図面名	協定区域位置図	縮尺	1:2500 図番 —
測量日	作成日		
	H25.08.05		
株式会社 江口測量設計事務所		承認	担当
大津市皇子が丘二丁目1番5号			
登録第(8)10779号 TEL 077-522-1757			
測量士登録第S47-2882号 江口 利男			

琵琶湖



凡例

記号	名称	備考
	協定区域	

所在	大津市下阪本六丁目字貝込	申請者	
図面名	協定区域図	縮尺	1:250
図番		図番	—
測量日	作成日	第1回変更日	第2回変更日
	H25.08.06		
株式会社 江口測量設計事務所		承認	担当
大津市皇子が丘二丁目1番5号			
登録第(8)10779号 TEL 077-522-1757			
測量士登録第S47-2882号 江口 利男			