

大津市富士見台地区 緑地協定書

(目的)

第1条 この協定(以下「本協定」という)は、都市緑地保全法(昭和48年法律第72号以下「法」という)第20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、大津市富士見台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、別紙大津市富士見台緑地協定区域図の区域(公園・緑地・道路および通路用地は除く)とする。

(協定の効力)

第5条 本協定は、法第²⁰~~16~~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、病害虫の防除等に務めなければならない。

2. 緑化の基準は、原則として敷地面積の5%以上とし、別紙緑化基準書によるものとする。

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。

(猶予期間)

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、大津市長の認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ヶ月前までに、土地の所有者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。

(違反者に対する措置)

第10条 本協定に違反した者(以下「違反者」という)があったときは、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措置をとるよう文書をもって申し入れるものとする。

2. 前項の申し入れがあった場合、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、大津市富士見台緑地協定委員会(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。

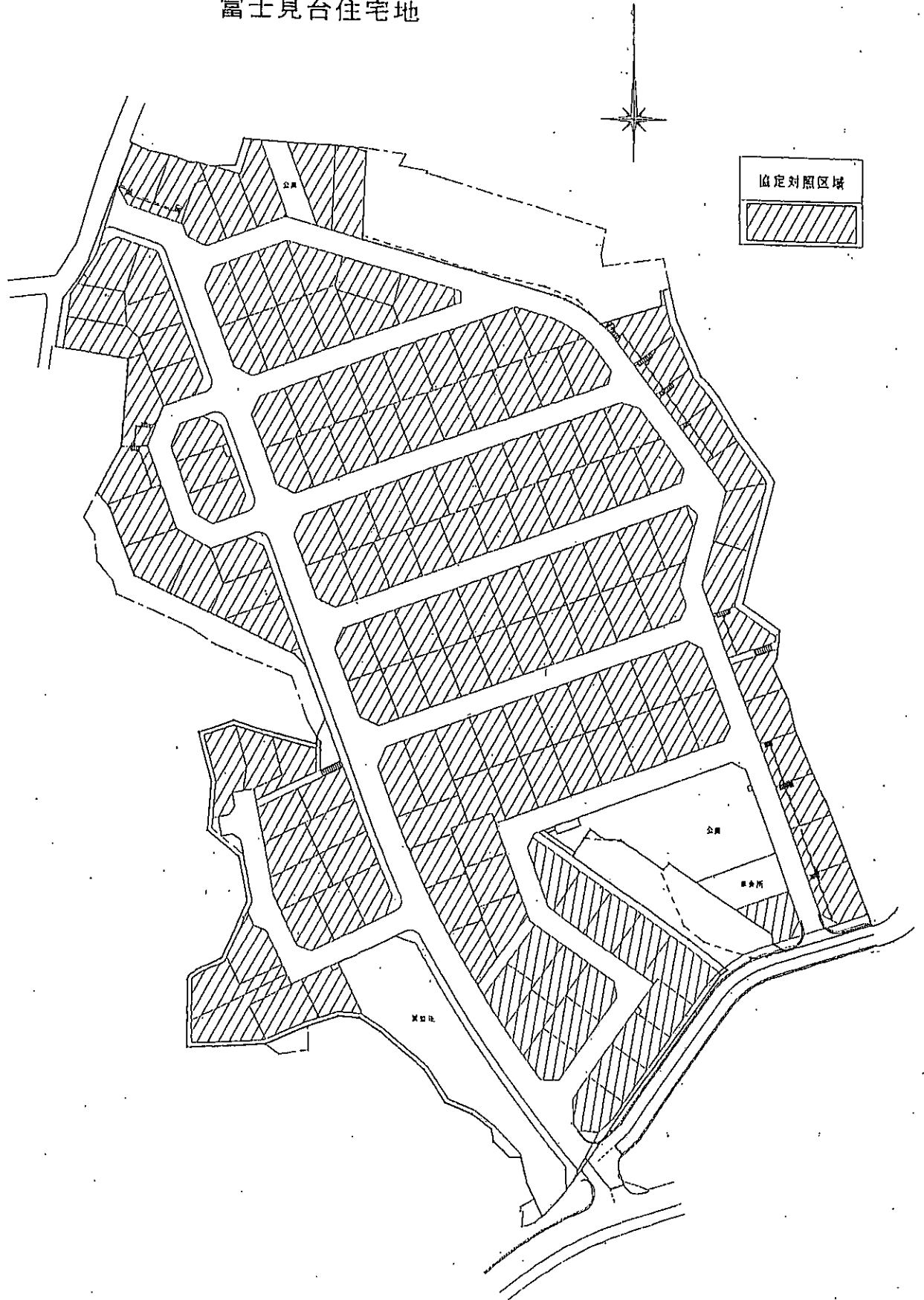
(付 則)

協定書の保管 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嵯峨野不動産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15年 月 日

協定代表者 住 所 京都市右京区山ノ内荒木町7番地58
氏 名 株 式 会 社 嵯 峨 野 不 動 産
代表取締役 堀 越 秀 郎

協定区域図
富士見台住宅地



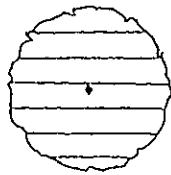
緑化基準書

敷地内の緑化率は、高木・中木・低木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。

(緑被面積の測り方)

1. 高木、中木、低木が単独（独立して）で植栽されている場合
樹冠の水平投影面積（斜線部分）

図 1



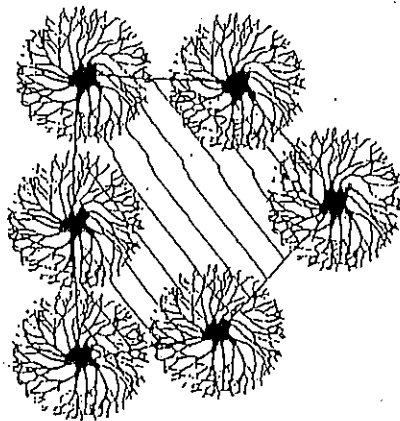
標準面積（生木時）

高木	中・低木
5.0 m ²	3.5 m ²

2. 樹木がまとまって植栽されている場合

外側にある各樹木の幹を直線で結んだ線で囲まれる面積（斜線部分）

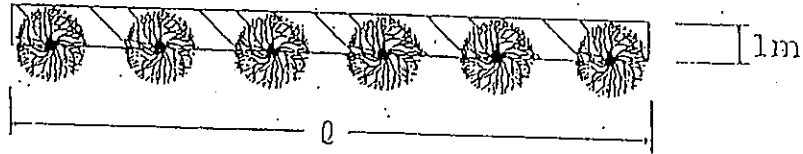
図 2



3. 並木状に点植されている場合

並木の延長に1m (生育時の半径) を乗じた面積 (斜線部分)

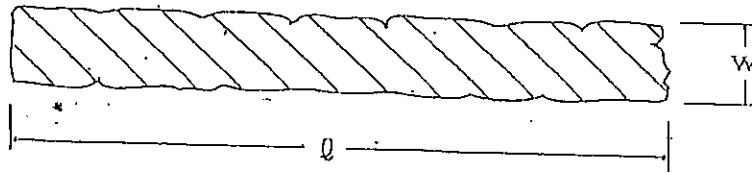
図 3



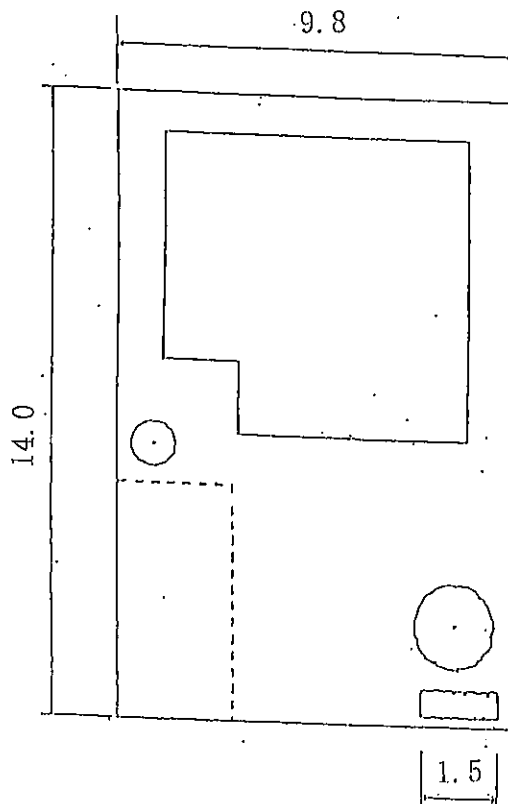
4. 生垣 (密植された場合)

生垣の延長に幅を乗じた面積 ($l=w$)

図 4



(計算例)



高木	1本	$\times 5.0 \text{ m}^2$	$= 5.0 \text{ m}^2$
中低木	1本	$\times 3.5 \text{ m}^2$	$= 3.5 \text{ m}^2$
生垣	1.5 m	$\times 1.0 \text{ m}$	$= 1.5 \text{ m}^2$
計			10.0 m ²

緑化率

$$\frac{10.0}{9.8 \times 14.0} \times 100 = 7.2\%$$