

# ベルヴィタウン瀬田東緑地協定書

## (目的)

第1条 本協定は、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項に基づき、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、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、「ベルヴィタウン瀬田東緑地協定」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及び賃借権を有する者（以下「土地所有者等」という。）とする。  
2. 協定区域内において新たに土地所有者等となった者は、協定者に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1「ベルヴィタウン瀬田東緑地協定区域図面」の区域とする。

## (緑化に関する事項)

第5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、病害虫の防除につとめなければならない。  
2. 緑化の基準は、敷地面積の5%以上とし、別紙2「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、公共の用に供する通路等の植栽可能な場所及び宅地内の植栽可能な場所とし、その場所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。

## (猶予期間)

第6条 協定者は、前条第2項の基準による植栽を入居後（集会所については、その開設後）2年以内に完了しなければならない。

## (運営委員会)

第7条 この協定運営に関する事項を処理するため、ベルヴィタウン瀬田東緑地協定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。  
2. 委員会は、協定区域内の土地の所有者等の互選により選出された委員、若干名を持って組織する。  
3. 委員の任期は2年とする。ただし委員に欠員が生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。  
4. 委員の再任は、これを妨げない。

(役員)

- 第8条 委員会に、委員長1名、副委員長2名および会計1名を置く。
2. 委員長、副委員長および会計は、委員の互選により決定する。
  3. 委員長は委員会を代表し、この協定の運営事務を総理する。
  4. 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、または委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長の指定する副委員長がその事務を代理する。
  5. 委員長の任期が満了したとき、または委員長が欠けたときは、新たに委員長になった者が速やかにその旨を大津市長に報告するものとする。

(委任)

- 第9条 前2条に定めるもののほか、委員会に関し、必要な事項は、委員長が定める。

(違反に対する措置)

- 第10条 委員長は、この協定に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、違反者に対し委員会の決定に基づき、文書をもって相当の猶予期間を付し、是正のための必要な措置をとることを請求することができる。

(裁判所への提訴)

- 第11条 委員長は、違反者が前条第1項の請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、その強制履行または違反者の費用をもって第三者にこれを為さしめることを、裁判所に請求することができる。
2. 前項の請求書および訴訟手続、ならびにこれらに関する一切の費用は違反者の負担とする。

(土地所有者等の届出)

- 第12条 土地の所有者等は、所有権および建築物の所有を目的とする地上権または賃借権を移転しようとするときは、あらかじめその旨を委員長に届け出なければならない。

(協定の変更)

- 第13条 本協定の内容を変更しようとするときは、土地所有者等の全員の合意を要するものとし、大津市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

- 第14条 土地所有者等は、この協定を廃止しようとする場合は、その過半数の合意をもってその旨を定め、これを大津市長に申請してその認可を受けなければならない。

(効力の承継)

- 第15条 この協定は、認可公告のあった日以降において土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(有効期間)

- 第16条 この協定の有効期間は、大津市長の認可公告のあった日から10年間とし、有効期間が終了する前に土地の所有者等がこの協定の廃止についてその過半数の合意を得、文書をもって申し出をしないときは、さらに10年間延長するものとする。ただし、この協定の有効期間内にした行為に対する第9条および第10条の適用については、期間満了後も効力を有する。

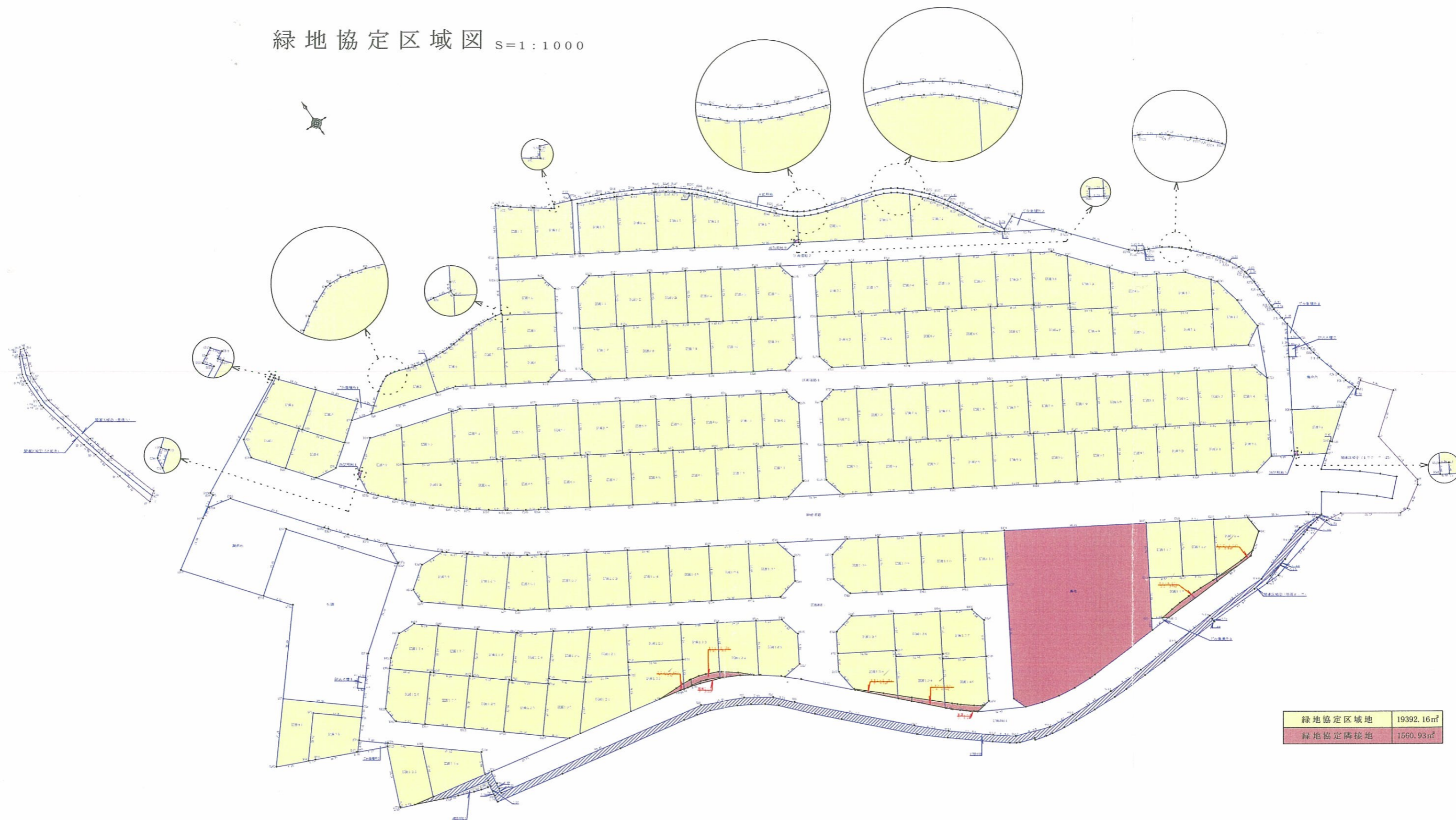
(付 則)  
協定書の保管

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、オウミ住宅株式会社）が保管して、その写しを協定者  
全員に配布する者とする。

平成 年 月 日

緑地協定代表者 住 所 滋賀県草津市新浜町317番地の4  
オウミ住宅株式会社  
氏 名 代表取締役 興本 秀 樹

緑地協定区域図 S=1:1000



緑地協定区域地	19392.16㎡
緑地協定隣接地	1560.93㎡

書名	緑地協定区域図
図名	緑地協定区域図
作成者	
作成日	
図尺	1:1000

ベルヴィタウン瀬田東  
「緑地協定書」補足説明図

(別紙2)

## 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（孤立して）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



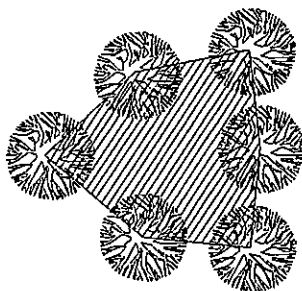
標準面積（成木時）

高木	中・低木
7.0 m <sup>2</sup>	4.5 m <sup>2</sup>

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1 m (生育時の半径) を乗じた面積 (斜線部分)

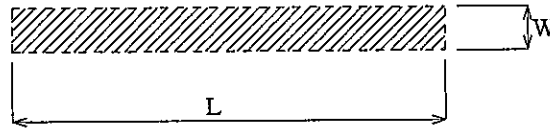
図3



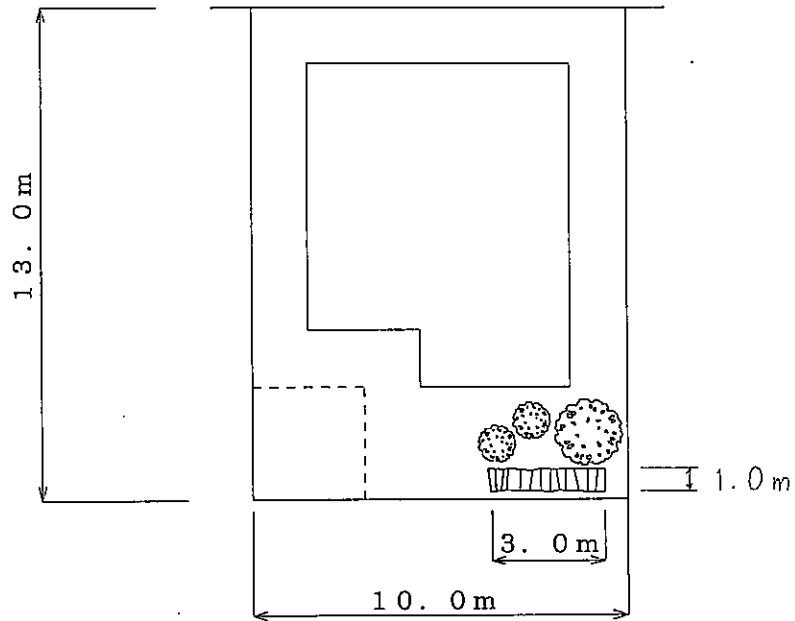
4. 生垣 (密植された場合)

◎生垣の延長に幅を乗じた面積 ( $L \times W$ )

図4



(計算例)



$$\frac{1}{200}$$

		1	
高	木	1本	$7.0\text{m}^2 \times 1 = 7\text{m}^2$
中	低木	2本	$4.5\text{m}^2 \times 2 = 9\text{m}^2$
生	垣		$1\text{m} \times 3\text{m} = 3\text{m}^2$
			計 $19\text{m}^2$
緑	化率	$19\text{m}^2 \div (13.5\text{m} \times 10\text{m}) \times 100 = 14.1\%$	