

大津市下阪本第二地区 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54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、大津市下阪本第二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二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54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）をみだら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. かき又はさくを設ける場合、その構造は宅地と宅地の境界にあつては生垣又は、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、大津市長の許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、大津市下阪本第二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 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 20 年 10 月 3 日

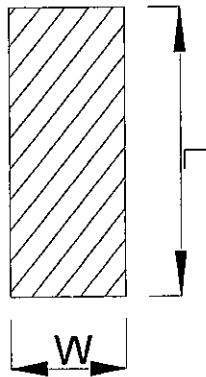
協定代表者

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

緑化基準書

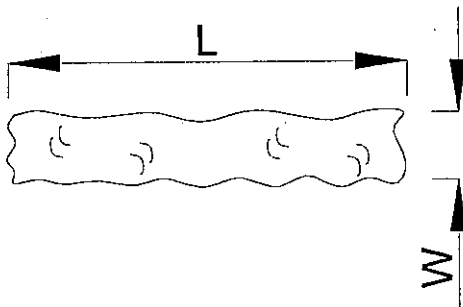
1. 芝生

- ・ 芝生の延長に幅を乗じた面積 ($L \times W$)



2. 生垣

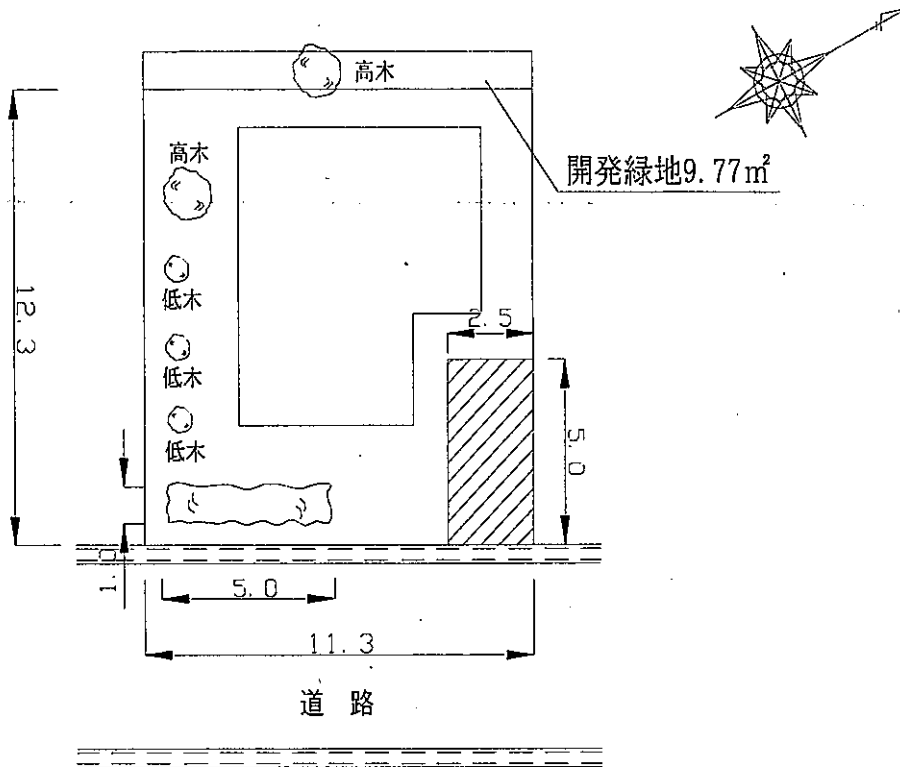
- ・ 生垣の延長に幅を乗じた面積 ($L \times W$)



3. 高木、低木

- ・ $H=2.0\text{m}$ 以上、成木時 $H=4.0\text{m}$ 以上 1本当り 10 m^2
- ・ 低木は1本当り 0.5 m^2 で計算する

計算例



芝生 $2.5\text{m} \times 5\text{m} = 12.5 \text{ m}^2$ ✓
 生垣 $1\text{m} \times 5\text{m} = 5.0 \text{ m}^2$ ✓
 高木 1本 = 10.0 m^2
 低木 3本 $0.5 \times 3 = 1.5 \text{ m}^2$ ✓
 合計 29.0 m^2 ✓

敷地面積 $12.3\text{m} \times 11.3\text{m} = 138.99 \text{ m}^2$ ✓

・敷地 20% (27.80 m^2) < 緑地合計 (29.0 m^2) ✓

開発緑地

高木 1本 = 10 m^2

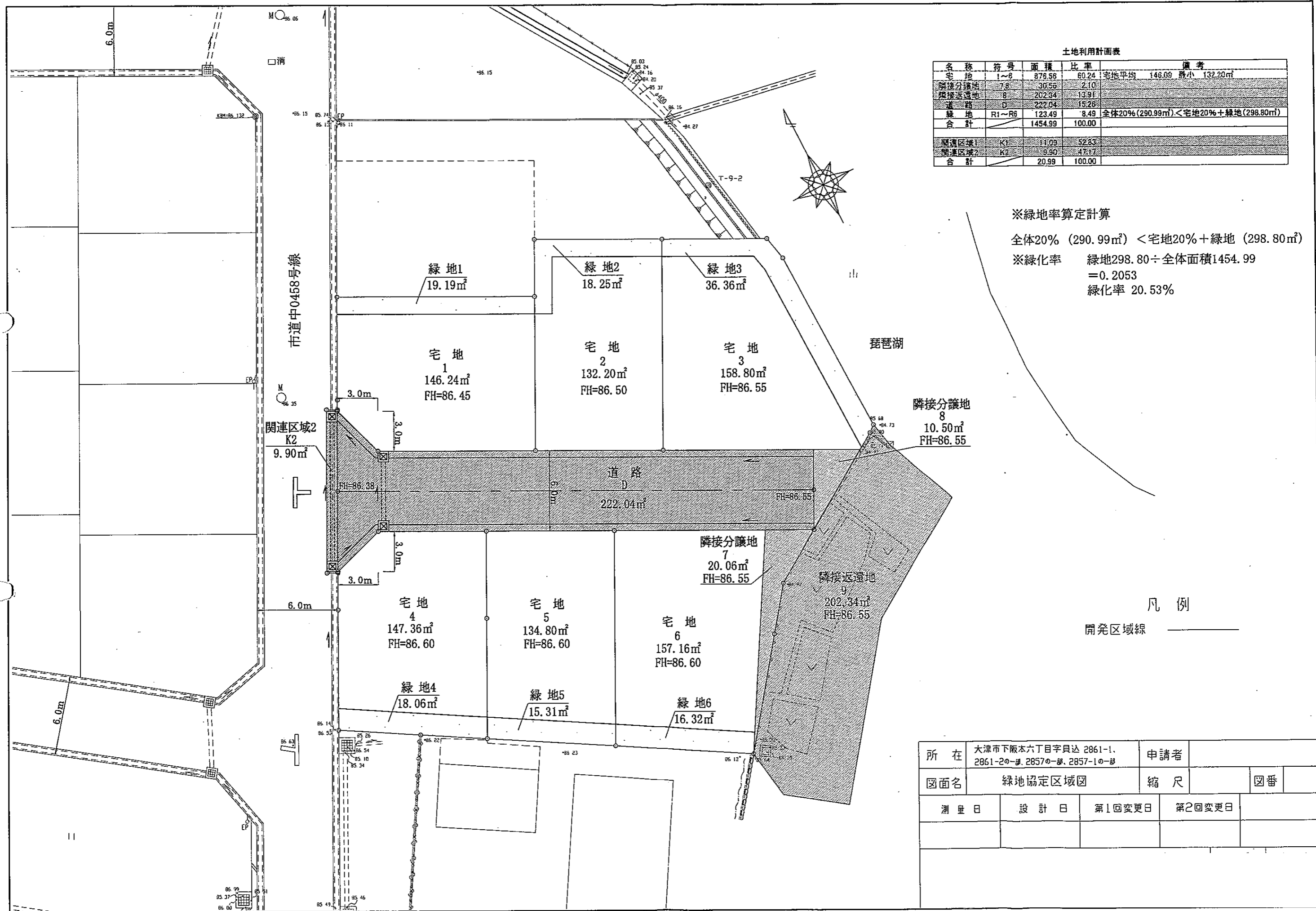
・開発緑地 9.77 m^2 < 緑地 (高木) 10.0 m^2

・高木割合

必要緑地合計 $9.77 \text{ m}^2 + 27.80 \text{ m}^2 = 37.57 \text{ m}^2$

必要緑地の 30% (11.27 m^2) < 高木 2本 = 20 m^2

により 30%以上の高木を設けております。



土地利用計画表

名称	符号	面積	比率	備考
宅地	1~6	876.56	60.24	宅地平均 146.09 最小 132.20㎡
隣接分譲地	7,8	30.56	2.10	
隣接返還地	9	202.34	13.91	
道路	D	222.04	15.26	
緑地	R1~R6	123.49	8.49	全体20%(290.99㎡)<宅地20%+緑地(298.80㎡)
合計		1454.99	100.00	
関連区域1	K1	11.09	0.76	
関連区域2	K2	9.90	0.68	
合計		20.99	1.44	

※緑地率算定計算

全体20% (290.99㎡) < 宅地20% + 緑地 (298.80㎡)

※緑化率 緑地298.80 ÷ 全体面積1454.99
= 0.2053
緑化率 20.53%

凡例

開発区域線

所在	大津市下阪本六丁目字貝込 2861-1, 2861-2の-部, 2857の-部, 2857-1の-部	申請者	
図面名	緑地協定区域図	縮尺	図番
測量日	設計日	第1回変更日	第2回変更日