

琵琶湖畔大津唐崎苑地区の景観に配慮した緑地協定書

(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54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環境を確保することを目的とする。

また、当該区域が隣松園として知られ、風致地区内であり、かつ、「古都大津の風格ある景観をつくる基本計画」に基づく景観要素の湖岸軸にあたることから、良好な湖辺景観の形成に資することを目的とする。

(名称)

第2条 本協定は、「琵琶湖畔大津唐崎苑地区の景観に配慮した緑地協定」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.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 本協定の区域および、緑地協定区域隣接地は、別紙1 琵琶湖畔大津唐崎苑緑地協定区域図の区域とする。

(緑化に関する事項)

第5条 協定者は、当該協定区域が風致地区内にあり隣松園跡にあたることから、区域内の建築物及び工作物等の形態、意匠を含め、歴史的景観、湖岸及び周辺の景観形成に調和した緑化とまちづくりにつとめなければならない。

2.宅地の緑化の基準は、敷地面積の20%以上とし、別紙2「緑化基準書」によるものとする。

3.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、病虫害の防除につとめなければならない。

4.旧おぼろ池川に隣接する緑地については、隣接する水路とからなる良好な景観を保全するため、敷地面積の100%を緑地として保全する。

5.樹木等の種類は、協定区域内及び周辺の環境に適し、かつ、当該植栽によって、地域の住民に支障を及ぼさないものでなければならない。

6.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および宅

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。

7.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っては生垣又はパイプフェンス、ネットフェンス等透視可能なものとし、宅地と道路（公共の用に供する通路等を含む）の境界にあっては、門塀、門扉、ガレージ入口部分を除き土塀、コンクリート塀、板塀等にしてはならない（但し、国道に面する部分については除く。）

（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、琵琶湖畔大津唐崎苑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、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もの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 第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。

（違反者に対する措置）

第10条 委員長は、この協定に違反したもの（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、文章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き、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。

(土地所有者の届出)

第12条 土地所有者等は、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。

(効力の継承)

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、文章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。

平成17年 月 日

協定代表者

住 所 栗東市安養寺三丁目3番22号

株式会社 松 屋

氏 名 代表取締役 池谷 直

住 所 栗東市上鉤459番地8

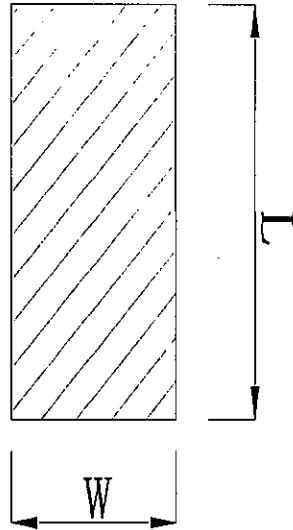
西和不動産販売株式会社

氏 名 代表取締役 福島 義夫

緑化基準書

1. 芝生

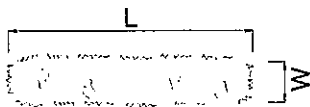
- ① 芝生の延長に幅を乗じた面積 ($L \times W$)



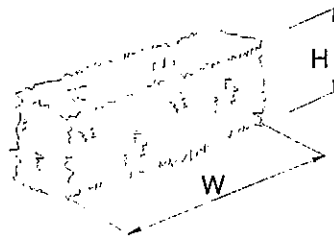
2. 生垣

- ① 生垣の延長に幅を乗じた面積 ($L \times W$)
② 公道に接する生垣の面積 ($W \times H$)

①



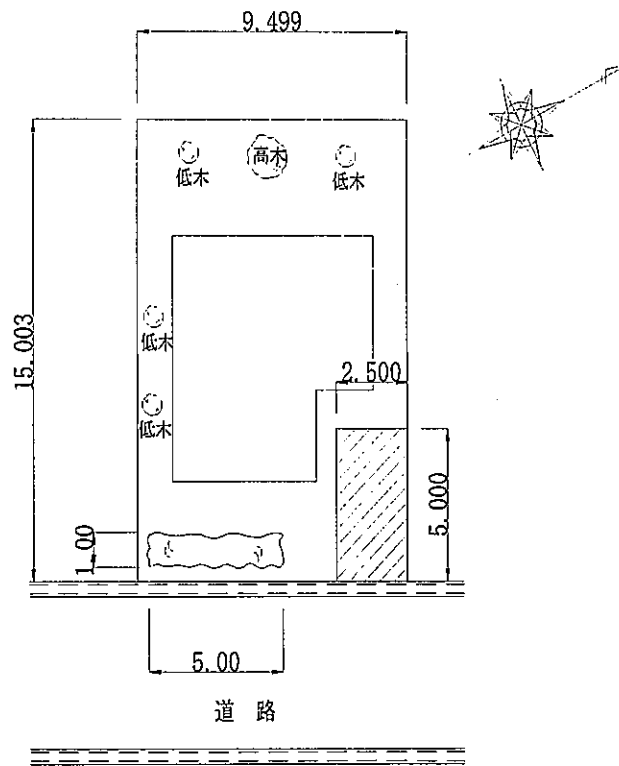
②



3. 高木、低木

- ③ $H=2.0\text{m}$ 以上、成木時 $H=4.0\text{m}$ 以上 1本当り 10m^2
④ 低木は1本当り 0.5m^2 で計算する

計算例



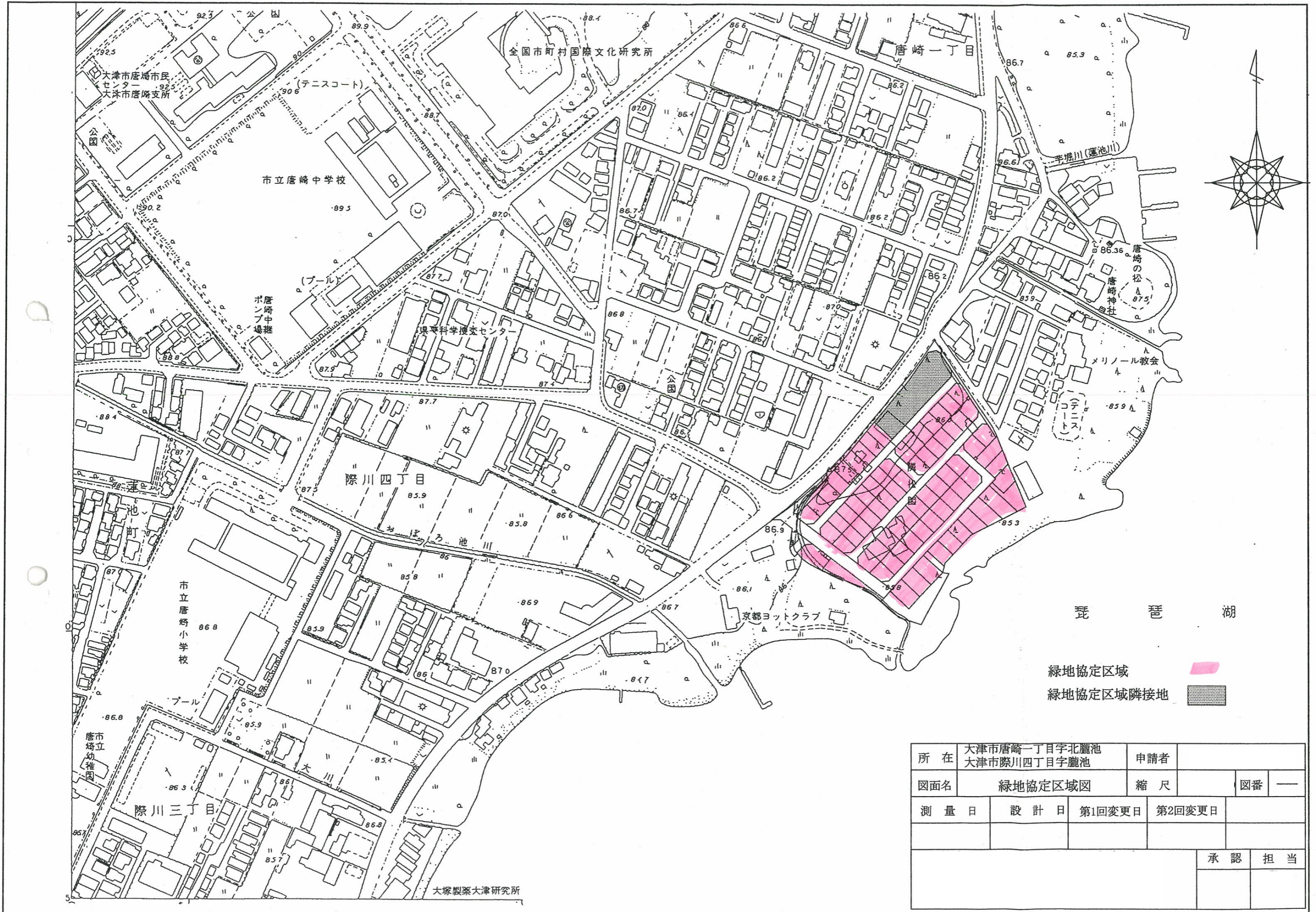
芝生	$2.5\text{m} \times 5\text{m} = 12.5 \text{ m}^2$
生垣	$1\text{m} \times 5\text{m} = 5.0 \text{ m}^2$
高木	1本 = 10.0 m^2
低木	4本 $0.5 \times 4 = 2.0 \text{ m}^2$
合計	29.5 m^2

敷地面積 $15.003\text{m} \times 9.499\text{m} = 142.51 \text{ m}^2$

・敷地 20% (28.50 m^2) < 緑地合計 (29.5 m^2)

・高木割合

必要緑地 28.50 m^2
 必要緑地の 30% (8.55 m^2) < 高木 1本 = 10 m^2
 により 30%以上の高木を設けております。



緑地協定区域
 緑地協定区域隣接地

所在	天津市唐崎一丁目字北麗池 天津市際川四丁目字麗池		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	
				承認 担当