

大津市秋葉台 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、大津市秋葉台緑地協定と称する。

(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及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、別紙大津市秋葉台緑地協定区域とする。

(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、病害虫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。

番号	必要緑地面積
宅地. 1	80.48㎡
宅地. 2	33.20㎡
宅地. 3	33.20㎡
宅地. 4	33.20㎡

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. 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、大津市秋葉台緑地協定委員会（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。
委員長兼会計 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. 会計は、委員長が兼任を行う。
 6. 委員長が事故のあるとき又は、委員長が欠けたときはその職務を速やかに協定者内より選任を行う。
 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。

(委員長の任期)

第12条 委員長の任期は2年とする。

(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ねばならない。

(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)

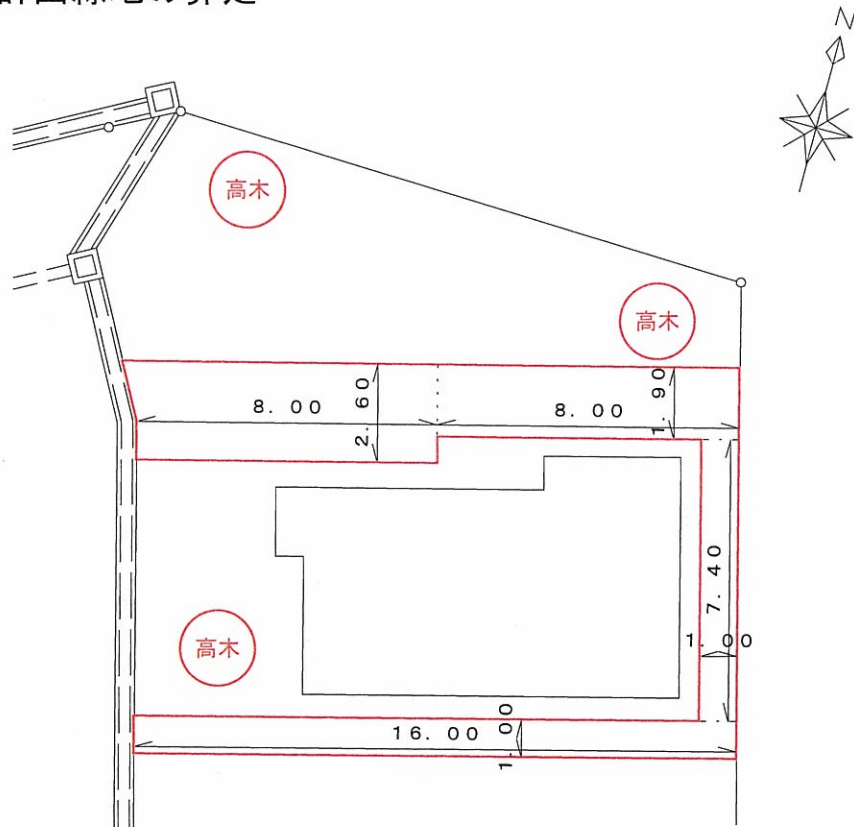
本協定は2部作成し、1部を大津市長に提出、他の一部を委員会（委員会が設されるまでは株式会社日新地研 または同社より権利を引き継いだ者）が保管して、その写しを協定者全員に配布するものとする。

平成18年 2月17日

協定代表者

住所 大津市玉野浦6番26号201号室
氏名 株式会社 日新地研
代表取締役 中村 正樹

宅地 . 1 計画緑地の算定



計画緑地面積

芝生 $8.00 \times 2.60 = 20.80$

$8.00 \times 1.90 = 15.20$

$7.40 \times 1.00 = 7.40$

$16.00 \times 1.00 = 16.00$

高木 $3本 \times 10.00 = 30.00$

合計 $= 89.40 \text{ m}^2$

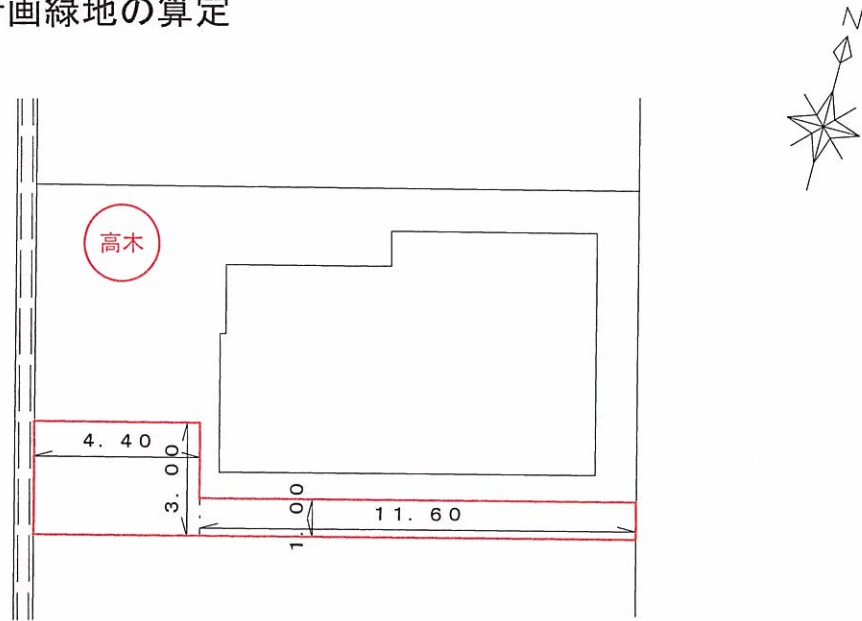
> 必要緑地面積 = 80.48 m^2

計画高木面積

高木 $3本 \times 10.00 = 30.00 \text{ m}^2$

> 必要高木面積 = 24.14 m^2

宅地．2 計画緑地の算定



計画緑地面積

芝生 $4.40 \times 3.00 = 13.20$

$11.60 \times 1.00 = 11.60$

高木 $1本 \times 10.00 = 10.00$

合計 $= 34.80 \text{ m}^2$

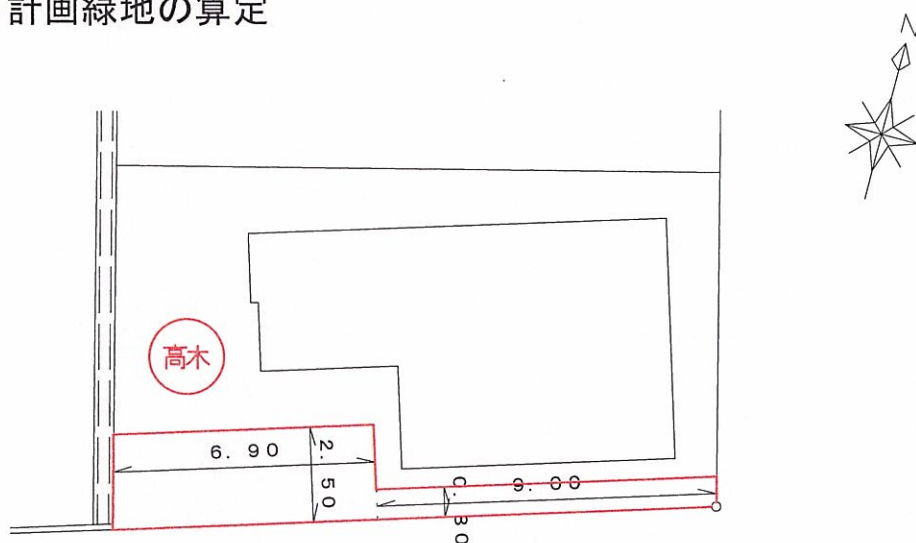
> 必要緑地面積 = 33.20 m^2

計画高木面積

高木 $1本 \times 10.00 = 10.00 \text{ m}^2$

> 必要高木面積 = 9.96 m^2

宅地・3 計画緑地の算定



計画緑地面積

芝生 $6.90 \times 2.50 = 17.25$

$9.00 \times 0.80 = 7.20$

高木 $1本 \times 10.00 = 10.00$

合計 $= 34.45 \text{ m}^2$

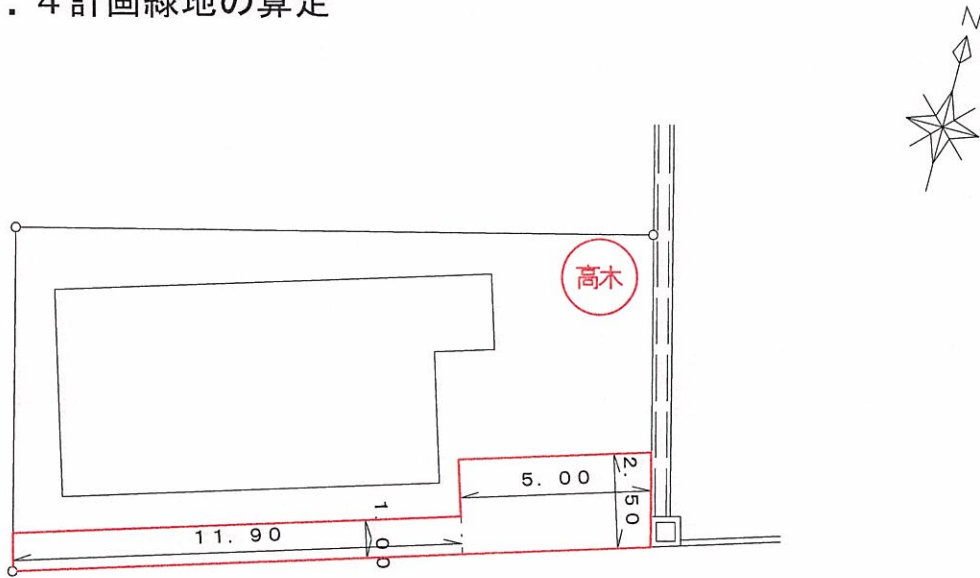
> 必要緑地面積 = 33.20 m^2

計画高木面積

高木 $1本 \times 10.00 = 10.00 \text{ m}^2$

> 必要高木面積 = 9.96 m^2

宅地 . 4 計画緑地の算定



計画緑地面積

芝生 $5.00 \times 2.50 = 12.50$

$11.90 \times 1.00 = 11.90$

高木 $1 \text{本} \times 10.00 = 10.00$

合計 $= 34.40 \text{ m}^2$

> 必要緑地面積 = 33.20 m^2

計画高木面積

高木 $1 \text{本} \times 10.00 = 10.00 \text{ m}^2$

> 必要高木面積 = 9.96 m^2

緑地協定区域区画図(土地利用計画図)

S=1:300



凡例

--- 緑地協定区域地番界

土地利用計画表

	地番	面積	比率(%)	
緑地協定区域	宅地. 1	241.60㎡	75.87	
	宅地. 2	147.50㎡		
	宅地. 3	147.51㎡		
	宅地. 4	146.48㎡		
開発緑地	道路	217.30㎡	24.13	
合計		900.39㎡	100.00	

申請地		図面番号
図名	緑地協定区域区画図	
縮尺	S=1:300	