

# 大津市比叡平地区 緑地協定書

## (目的)

- 第1条 本協定は、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、大津市比叡平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、別紙大津市比叡平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広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、病虫害の防除につと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。

- 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)

- 第8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。
2. 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。

(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日の日から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、期間満了後も効力を有する。

(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。

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 この協定運営に関する事項を処理するため、~~大津市比叡平地区~~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。

(経費)

第12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。

(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、株式会社信和住宅）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 18年 2月 17日

緑地協定代表者 住 所

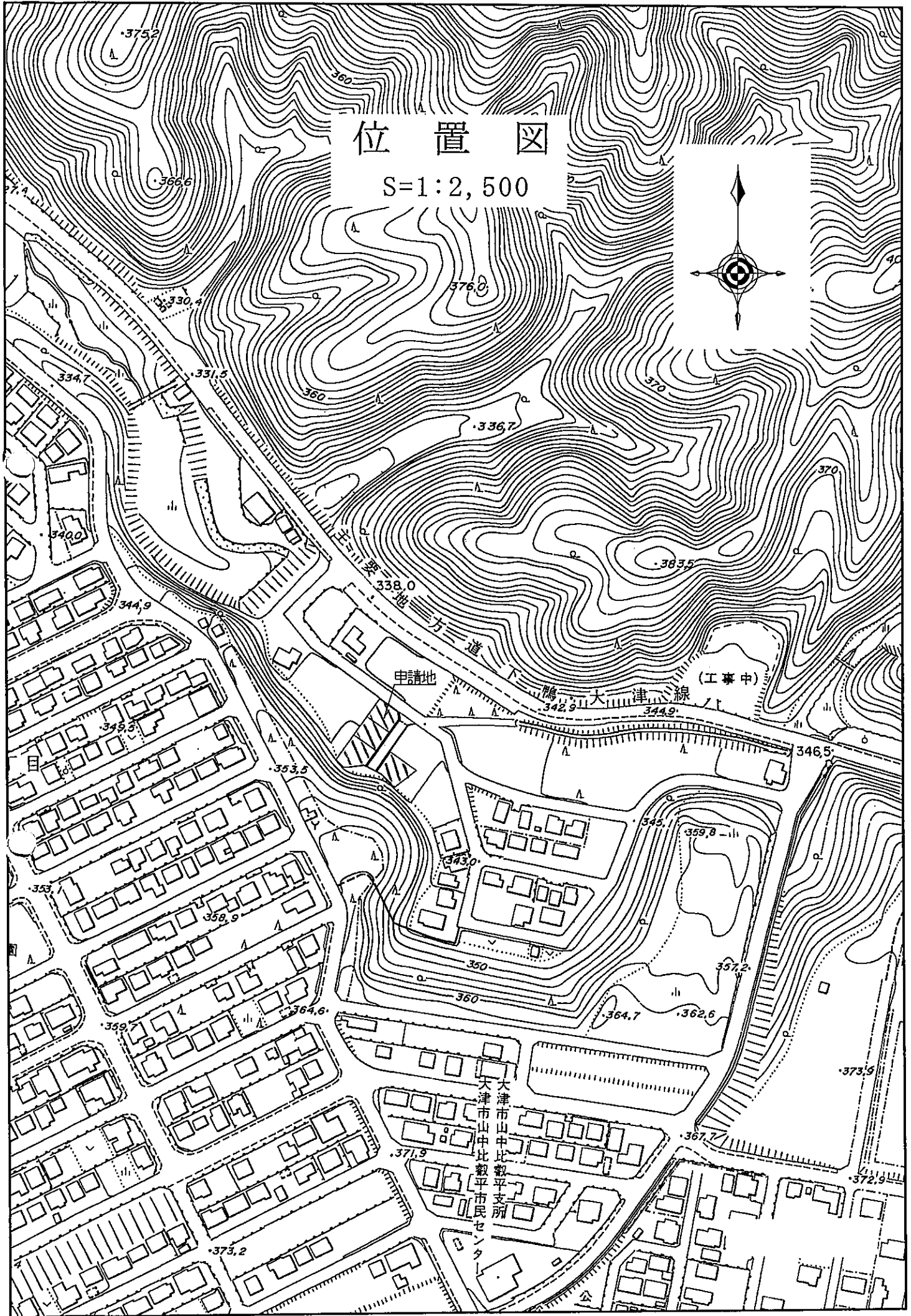
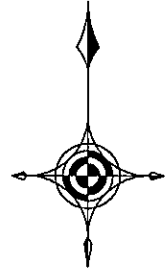
京都市伏見区横大路下三栢里ノ内77番地

株式会社 信和住宅

氏 名 代表取締役 久貝 義雄

# 位置図

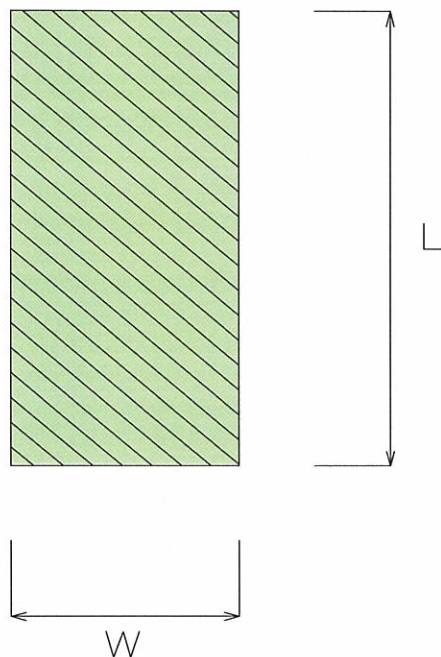
S=1:2,500



	面積	敷地内の20%の緑地	開発緑地分配後 必要緑地合計
区画1	174.04 m <sup>2</sup>	34.81 m <sup>2</sup>	45.42 m <sup>2</sup>
区画2	180.00 m <sup>2</sup>	36.00 m <sup>2</sup>	46.61 m <sup>2</sup>
区画3	222.34 m <sup>2</sup>	44.47 m <sup>2</sup>	55.09 m <sup>2</sup>
区画4	203.18 m <sup>2</sup>	40.64 m <sup>2</sup>	51.26 m <sup>2</sup>
道路	210.84 m <sup>2</sup>	42.17 m <sup>2</sup>	
ゴミ置き場	1.44 m <sup>2</sup>	0.29 m <sup>2</sup>	
合計	991.84 m <sup>2</sup>	198.38 m <sup>2</sup>	198.38 m <sup>2</sup>

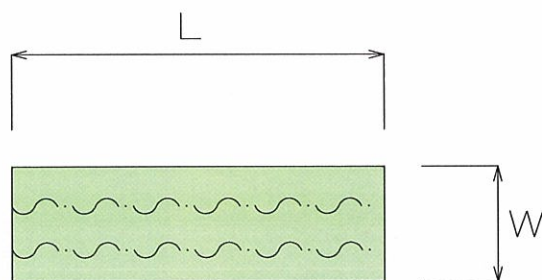
### 1. 芝生

- ・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

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

# 区画緑化計画計算例(区画2)

S = 1 : 100



芝生  $5.0 \times 3.0 = 15.0 \text{ m}^2$

生垣  $1.0 \times 5.0 = 5.0 \text{ m}^2$

高木 3本  $10.0 \times 3 = 30.0 \text{ m}^2$

低木 5本  $0.5 \times 5 = 2.5 \text{ m}^2$

合計  $52.5 \text{ m}^2$

敷地面積  $12.0 \times 15.0 = 180.00 \text{ m}^2$

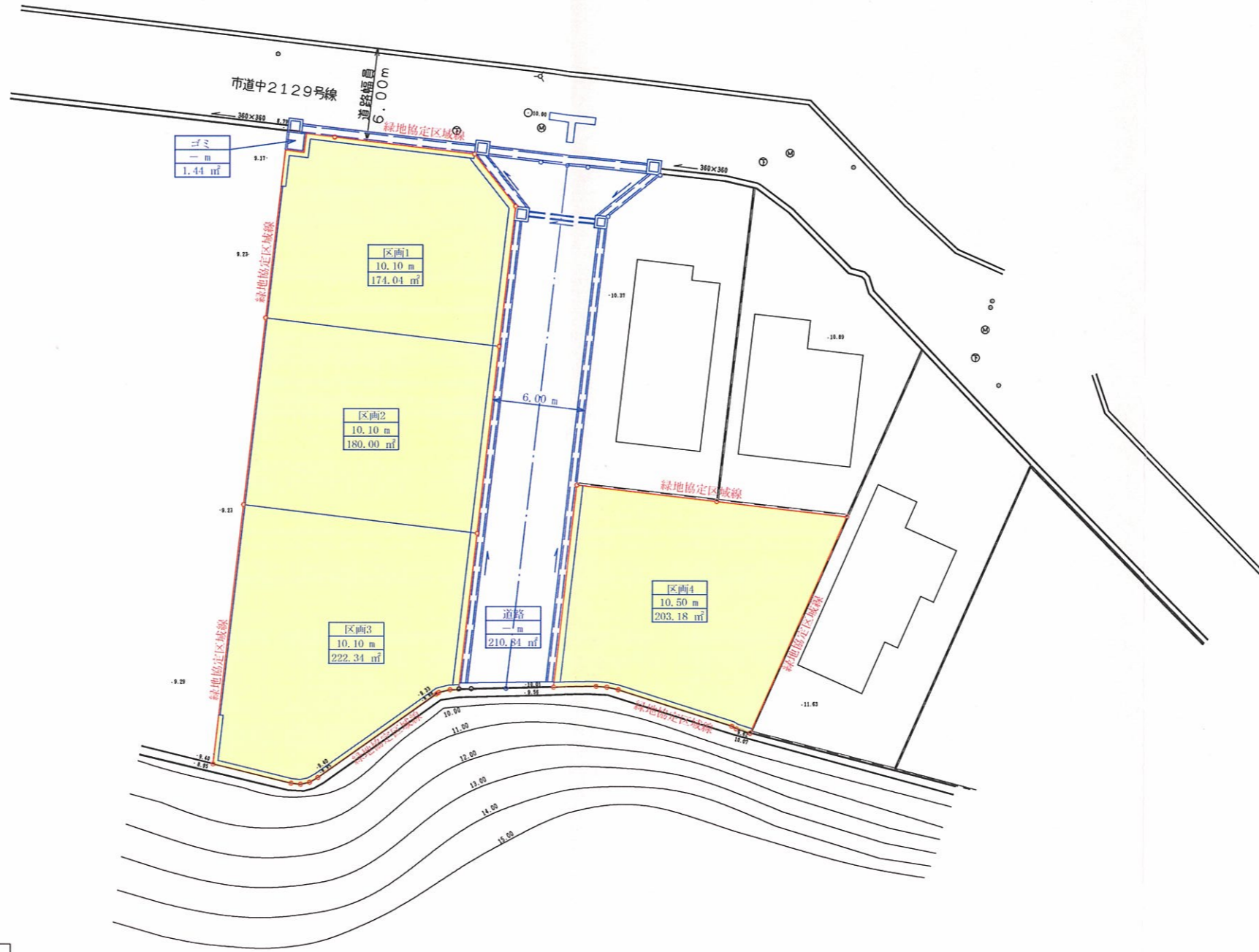
敷地20% ( $36.00 \text{ m}^2$ ) + (開発緑地部分  $10.61 \text{ m}^2$ ) =  $46.61 \text{ m}^2$

$46.61 \text{ m}^2 < 52.5 \text{ m}^2$  OK

高木  $30.0 \text{ m}^2 / 52.5 \text{ m}^2 = 57\% > 30\%$  OK

# 緑地協定区域図

(大津市比叡平三丁目地先)



名称	面積	比率	備考
宅地	779.56 m <sup>2</sup>	78.59 %	4区画
道路用地	210.84 m <sup>2</sup>	21.26 %	1ヶ所
ゴミ	1.44 m <sup>2</sup>	0.15 %	1ヶ所
合計	991.84 m <sup>2</sup>	100.00 %	

最小宅地面積 174.04㎡  
平均宅地面積 194.89㎡

緑地協定地

事業名		
図名称	緑地協定区域図	縮尺
申請者		図面番号
測量設	平成 年 月 日	