

レインボータウン下阪本地区 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、レインボータウン下阪本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、別紙レインボータウン下阪本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。

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っては生垣又は、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）の境界にあっては、門扉、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)があったときは、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 本協定の運営のため、大津市下阪本緑地協定委員会(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。

(補足)

- 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(委員会が設されるまでは株式会社 セイキョ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 年 月 日

協定代表者

住所

氏名

緑化基準書

敷地内の緑化率は、高木、低木、地被植物等の樹木による、緑被面積を表すが、

レインボータウン下阪本緑地協定においては、低木及び地被植物等による緑化は、面積に考慮せ

ず、高木による植栽を基準面積により確保する。

但し、高木1本当たり10㎡とし植栽時に高さが2.0m以上、成長時に4.0m以上になることを

高木の条件とする。

尚、建築主は独自に生垣、芝、低木等を植栽し、風致地区内にふさわしい住宅地とする。

緑地面積一覧表

| 宅地番号 | 宅地面積 | 必要緑地面積 | 備 考 |
|------|---------|---------|----------|
| A-1 | 238.31 | 61.15 | 高木7本以上 |
| A-2 | 175.50 | 45.03 | 高木5本以上 |
| A-3 | 202.01 | 51.84 | 高木6本以上 |
| B-1 | 336.15 | 86.26 | 高木9本以上 |
| B-2 | 313.78 | 80.52 | 高木9本以上 |
| B-3 | 331.29 | 85.01 | 高木9本以上 |
| B-4 | 188.76 | 48.44 | 高木5本以上 |
| B-5 | 174.52 | 44.78 | 高木5本以上 |
| B-6 | 161.39 | 41.41 | 高木5本以上 |
| B-7 | 158.75 | 40.74 | 高木5本以上 |
| B-8 | 158.78 | 40.74 | 高木5本以上 |
| B-9 | 151.18 | 38.79 | 高木4本以上 |
| B-10 | 146.04 | 37.47 | 高木4本以上 |
| B-11 | 147.25 | 37.78 | 高木4本以上 |
| B-12 | 148.50 | 38.11 | 高木4本以上 |
| B-13 | 147.57 | 37.87 | 高木4本以上 |
| B-14 | 147.61 | 37.88 | 高木4本以上 |
| B-15 | 144.23 | 37.01 | 高木4本以上 |
| B-16 | 180.60 | 46.34 | 高木5本以上 |
| B-17 | 233.10 | 59.81 | 高木6本以上 |
| C-1 | 177.22 | 45.48 | 高木5本以上 |
| C-2 | 160.23 | 41.12 | 高木5本以上 |
| C-3 | 159.95 | 41.04 | 高木5本以上 |
| C-4 | 154.30 | 39.59 | 高木4本以上 |
| C-5 | 155.00 | 39.77 | 高木4本以上 |
| C-6 | 247.87 | 63.60 | 高木7本以上 |
| 合 計 | 4939.89 | 1267.58 | 高木139本以上 |

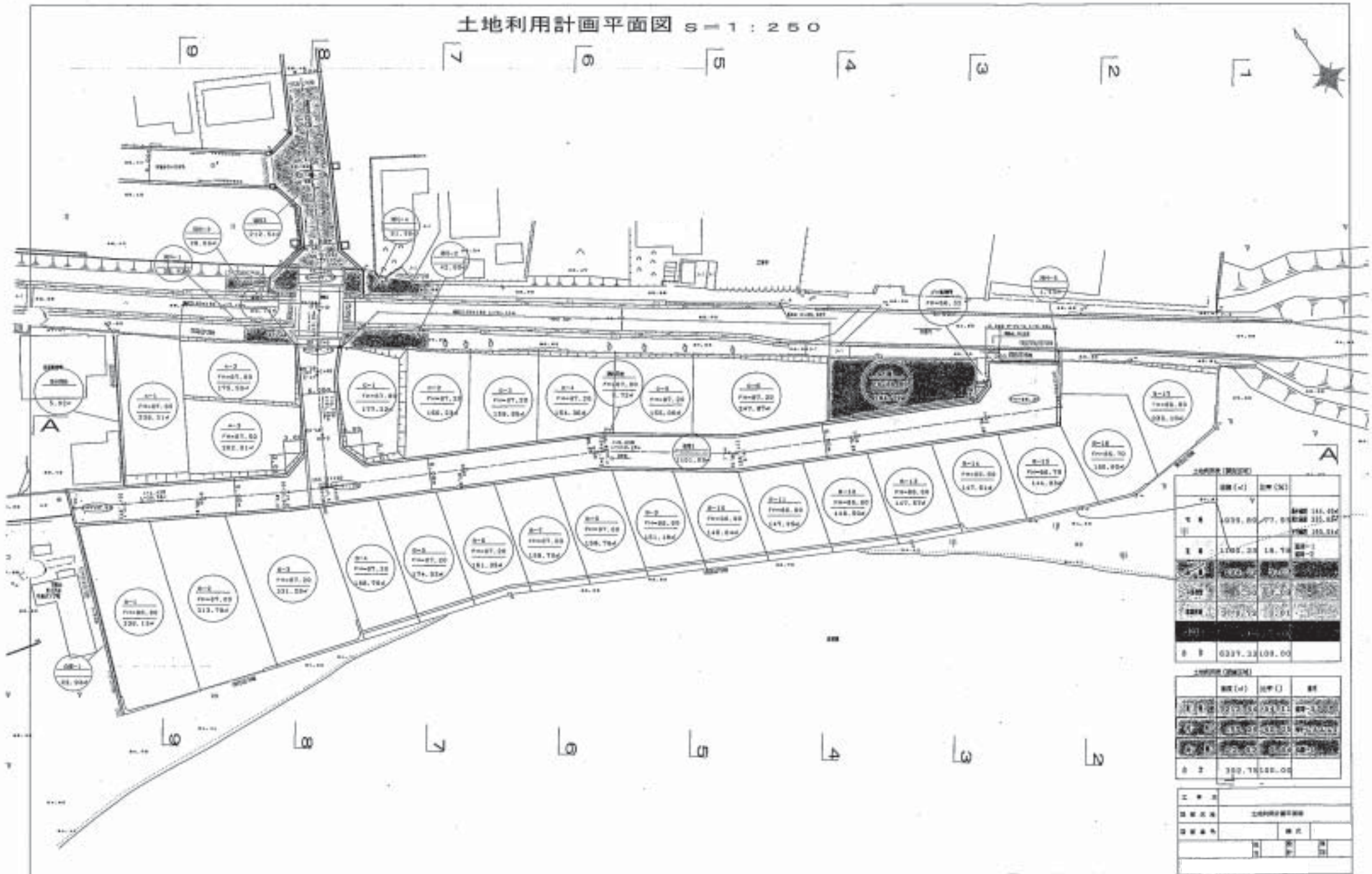
※ 開発区域内の緑地面積を区域内の20%以上必要とし、これを各宅地内において確保する。

※ 開発面積 6337.33 m²の20%は1267.47 m²であり、これを宅地面積の4939.89 m²に割り当て、1区画毎で宅地面積の25.66%を確保することとする。

※ ただし、低木植栽は、各々の建築条件により位置の限定が困難なため、標に示す面積を高木(植栽時H=2.00以上)の規定により(1本当り10 m²換算)確保する。

※ 高木以外の低木植栽は、緑地面積基準は確保されているにせよ、建築主が独自に生垣等を行うこととする。

土地利用計画平面図 1:250



面積 (㎡)

| 種別 | 面積 (㎡) | 割合 (%) | 計 |
|----|---------|--------|---------|
| 1 | 1039.00 | 77.00 | 1039.00 |
| 2 | 1701.20 | 18.74 | 1701.20 |
| 3 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 6 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 7 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 8 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 9 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合計 | 3340.20 | 100.00 | 3340.20 |

面積 (㎡)

| 種別 | 面積 (㎡) | 割合 (%) | 計 |
|----|---------|--------|---------|
| 1 | 1039.00 | 77.00 | 1039.00 |
| 2 | 1701.20 | 18.74 | 1701.20 |
| 3 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 6 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 7 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 8 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 9 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合計 | 3340.20 | 100.00 | 3340.20 |

| | |
|----|-----------|
| 作成 | |
| 承認 | |
| 備考 | |
| 縮尺 | 1:250 |
| 日付 | |
| 場所 | |
| 図名 | 土地利用計画平面図 |