

瀬田橋本地区第4地区緑地協定書

(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14条第4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、「瀬田橋本地区第4地区緑地協定」と称する。

(協定の締結者)

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 本協定の区域は、別紙1「瀬田橋本地区第4地区緑地協定区域図面」の区域とする。

(緑化に関する事項)

第5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、敷地面積の15%以上とし、別紙2「緑化基準書」によるものとする。
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、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. 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、ネットフェンス等透視可能な物とし、宅地と道路(公共の用に供する通路等を含む)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、板塀等にしてはならない。)
ただし、幹線道路(市道東2559号線)沿いの宅地については、擁壁高による防犯安全上必要に応じ境界に上記フェンスを設置し宅地側に生垣等を施すものとする。

(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、瀬田橋本地区第4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津市長に報告するものとする。

(委任)

第9条 前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。

(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、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。

(土地の所有者等の届出)

第12条 土地の所有者等は、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け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 土地の所有者等は、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等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)

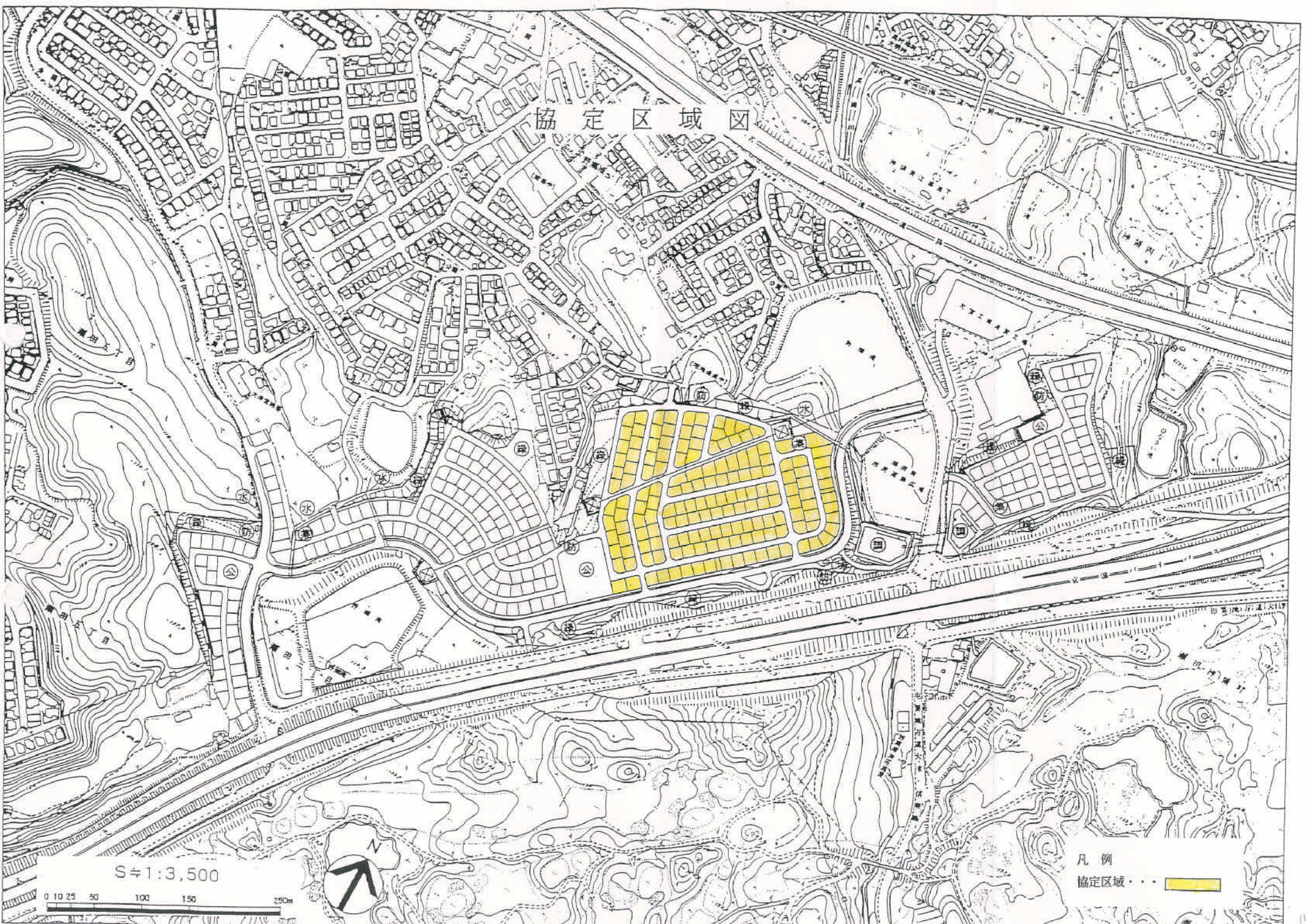
第16条 この協定の有効期間は、大津市長の認可公告のあった日から10年間とし、有効期間が終了する前に土地の所有者等がこの協定の廃止についてその過半数の合意を得、文書をもって申し出をしないときは、さらに10年間延長するものとする。ただし、この協定の有効期間内にした行為に対する第10条および第11条の適用については、期間満了後も効力を有する。

平成 年 月 日

(申請者) 住所 東京都豊島区南池袋1丁目16番15号
氏名 西武ゴルフ株式会社
取締役社長 山口 弘毅

(連絡先) 住所 滋賀県大津市栗津町13番8号
氏名 西武不動産販売株式会社 滋賀営業所
担当者 川口 憲一郎
電話 (077) 534-7300

協定区域図



S=1:3,500

0 10 25 50 100 150 250m



凡例
協定区域 ··· 

瀬田橋本地区
「緑地協定書」補足説明図

(別紙 2)

緑化基準書

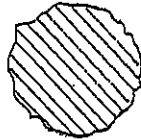
敷地内の緑化率は、高木、中木、低木等の樹木による緑被面積を以下の基準により算出し、表すものとする。

(緑被面積の測り方)

1. 高木、中木、低木が単独(孤立して)で植栽されている場合

◎ 樹冠の水平投影面積(斜線部分)

図1



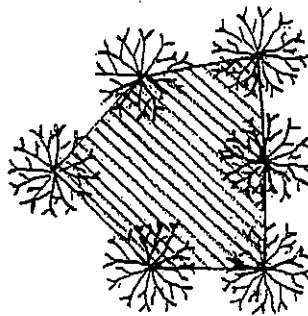
標準面積(成木時)

高 木	中・低木
7.0㎡	4.5㎡

2. 樹木がまとまって植栽されている場合

◎ 外側にある各樹木の幹を直線で結んだ線で囲まれる面積(斜線部分)

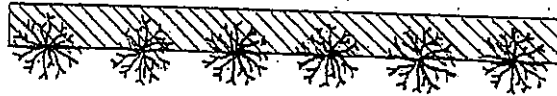
図2



3. 並木状に点植されている場合

◎ 並木の延長に1 m(成育時の半径)を乗じた面積(斜線部分)

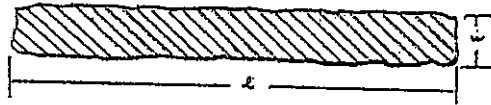
図3



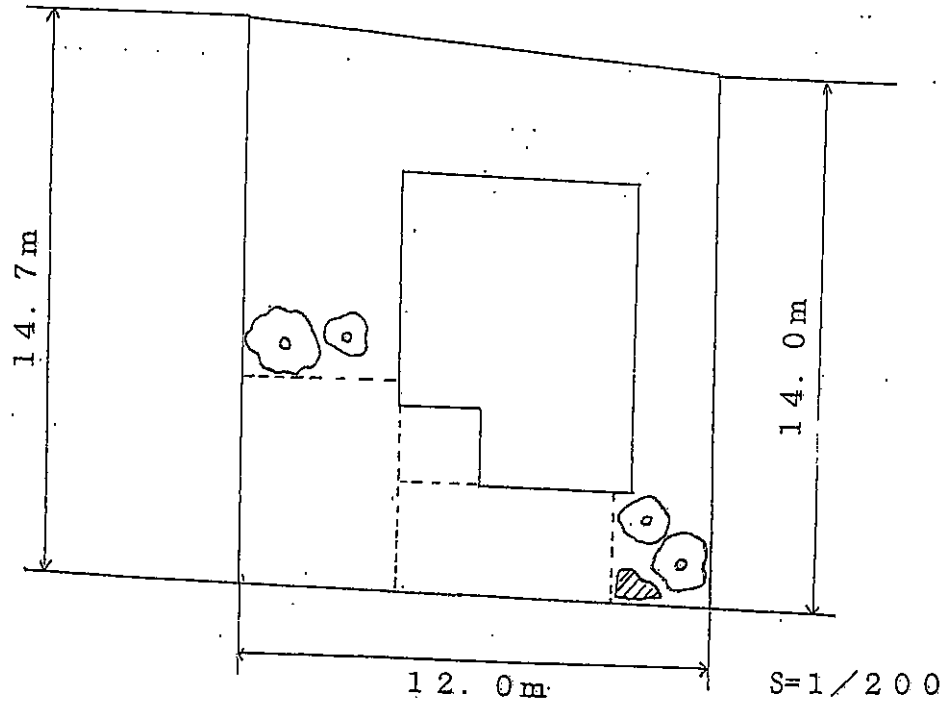
4. 生垣(密植された場合)

◎ 生垣の延長に幅を乗じた面積($L \times W$)

図4

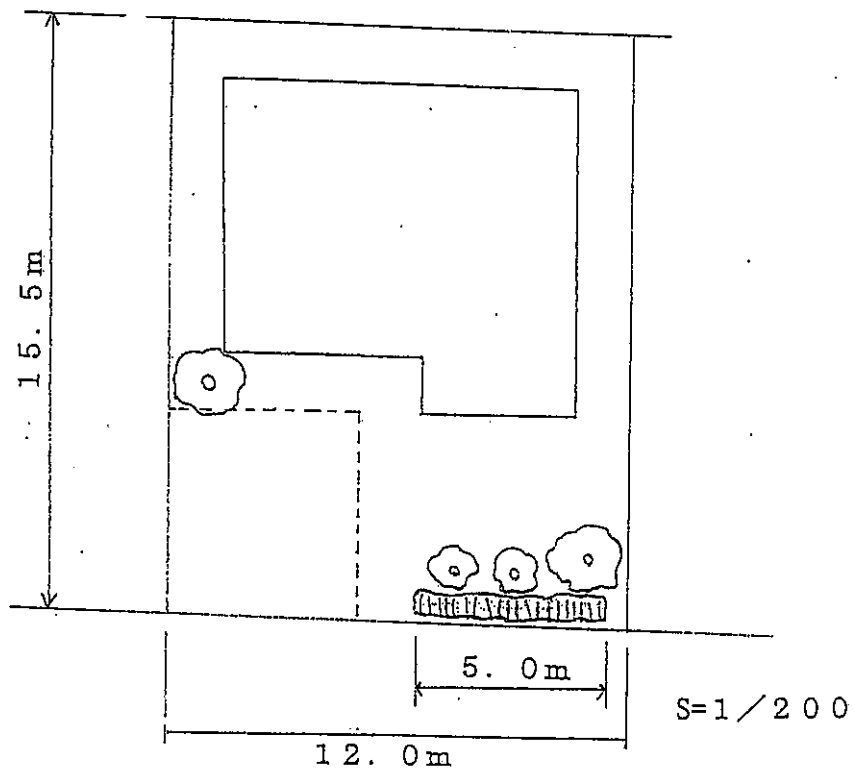


(計 算 例)



	2
高 木	2本 7 m ² × 2 = 14 m ²
中低木	3本 4.5 m ² × 3 = 13.5 m ²
	計 27.5 m ²
緑化率	$27.5 \text{ m}^2 \div \{(14.7\text{m} + 14\text{m}) \times 12\text{m} \div 2\} \times 100 = 15\%$

(計 算 例)



	1
高 木	2本 7 m ² × 2 = 14 m ²
中低木	2本 4.5 m ² × 2 = 9 m ²
生 垣	1 m×5 m = 5 m ²
	計 28 m ²
緑 化 率	28 m ² ÷ (15.5m × 12m) × 100 = 15 %