

## 上砥山川南地区緑地協定書

### (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45条第1項の規程に基づき、同条第2項に定める緑地協定区域（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、上砥山川南地区において緑に包まれた潤いのある快適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 この協定は、上砥山川南地区緑地協定（以下「協定」という。）という。

### (協定締結者)

第3条 この協定の協定締結者（以下「協定者」という。）は、協定区域内の土地の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又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協定区域内の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 この協定の区域は、別紙1 上砥山川南地区緑地協定区域図に表示する区域とする。

### (緑化に関する事項)

第5条 協定者は、協定区域内への樹木等の植栽をはじめ、剪定や病害虫の防除等により樹木等を良好に保つよう努めなければならない。

2. 緑化の基準は、敷地面積の10%以上とし、別紙3 緑化基準書によるものとする。ただし、協定締結時において既に宅地等で土地利用が図られており、緑地面積の確保が困難な場合はこの限りではないが、可能な限り緑化に努めるものとする。
  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. 境界に面する場所に垣または柵を設ける場合、その構造は宅地間の境界にあつては生け垣または近隣相互間の開放性を著しく妨げない構造（ネットフェンス等）とし、宅地と道路の境界にあつては、門塀、門扉、ガレージ入口部分を除き、生け垣としなければならない。（土塀、コンクリートブロック塀、板塀にしてはならない。）
  6. 協定者は、植栽した樹木及び別紙2に表示する土地区画整理事業による整備緑地について、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、原則として同種・同等面積にて移植、復旧、又は代替緑地を設置するものとする。
- 7第6項の移植、復旧又は代替緑地を設置する必要がある場合、第11条に定める委員会の意見を聞かなければならない。

### (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建築後2年以内に完了しなければならない。

(協定の変更および廃止)

第7条 この協定の内容を変更しようとする場合は、土地所有者等全員の合意により、法に基づく認可を受けるものとする。

2. 本協定を廃止しようとする場合は、土地所有者等の過半数の合意により、法に基づく許可を受けるものとする。

(協定の有効期間)

第8条 協定の有効期間は、法第47条第2項の規定による認可の公告のあった日から25年とし、期間終了前に協定者の過半数の申し出がない場合は、さらに25年延長するものとする。

(協定に違反した場合の措置)

第9条 この協定に違反した者（以下「違反者」という。）に対して、第11条に定める委員会は、違反者に対して相当の猶予期間を定めて、協定内容の実現に必要な措置をとるよう文書等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。
3. 猶予期間を過ぎても第1項の申し入れを履行しない者に対して、委員会はこの協定の目的とする範囲内で公平な措置をとるものとする。

(協定の継続)

第10条 この協定は、新たに土地所有者等となった者に対しても効力が及ぶことから、土地所有者等は所有権等を譲り渡した場合は、新たに土地所有者等となった者に対し、この協定の内容を明らかにするため、この協定書の写しを譲り渡さなければならない。

(委員会)

第11条 この協定の運営のため、上砥山川南地区緑地協定運営委員会（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人
3. 委員は土地所有者等及び自治会の役員の互選とする。
4. 委員長は自治会長とし、協定運営のための会務を総理し、委員会を代表する。
5. 副委員長及び会計は、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は、その職務を代理する。
7. 会計は、この協定の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存期間とする。

2. 委員の再任は、さまたげないものとする。

(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。

(補 則)

第 14 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

1. 施行期日

この協定は、協定締結の日である平成 30/年 11月 28日から施行する。

2. 協定の運営

上砥山川南土地区画整理組合（以下「組合」という。）は上砥山川南土地区画整理事業の解散認可公告の日までこの協定の運営を行ない、その翌日からは委員会がこの協定の運営を行なうものとする。

3. 協定書の保管

この協定書は 2 部作成し、1 部を栗東市長に提出し、他の 1 部を委員会（委員会がこの協定の運営を行なうまでは組合）が保管し、その写しを協定者全員に配布するものとする。

4. 土地区画整理事業による整備緑地位置図の更新

別紙 2 土地区画整理事業による整備緑地位置図は、栗東市及び委員会（委員会がこの協定の運営を行なうまでは組合）に備え付け、改変が加えられるごとに更新を行ない、更新内容が同一となるよう、図面を管理するものとする。

## 緑 化 基 準 書

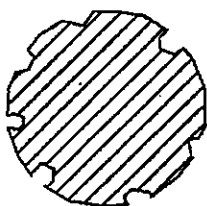
緑の連続した街並み景観を形成するため、道路から見える位置に少なくとも1箇所、高木もしくは中木による植栽を行うものとする。敷地内の緑化率は、高木、中木、低木等の樹木及び地被類による緑被面積を以下の基準により算出し、表すものとする。

### 【緑被面積の測定方法】

1. 高木、中木、低木が単独で（孤立して）植栽されている場合

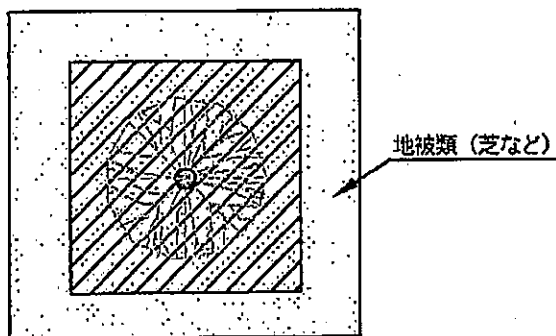
◎樹木のみ植栽の場合、樹幹の水平投影面積（図1斜線部分）

図 1



◎樹木が植栽されている場所に合わせて地被類が植栽されている場合、地被植栽を含んだ面積（図2斜線部分）

図 2



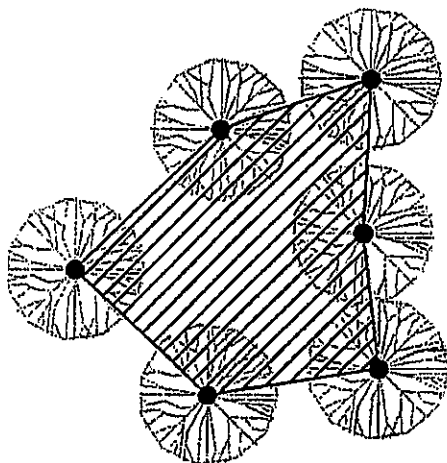
標準面積（成木時）

種 別	高 木	中・低木
樹木のみ	7. 0 m <sup>2</sup>	4. 5 m <sup>2</sup>
樹木と地被類	15. 0 m <sup>2</sup>	10. 0 m <sup>2</sup>

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 (図3 斜線部分)

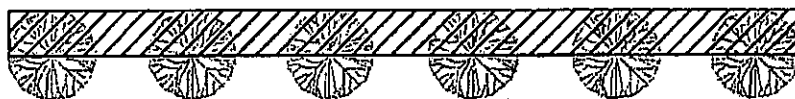
図3



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 (図4 斜線部分)

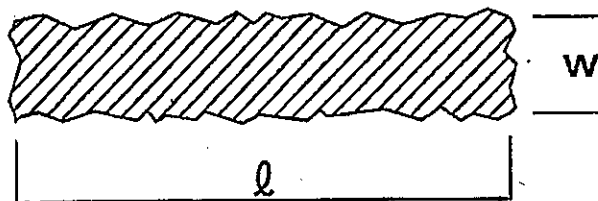
図4



4. 生垣 (密植された場合)

◎生垣の延長に幅を乗じた面積 (図5  $l \times w$ )

図5

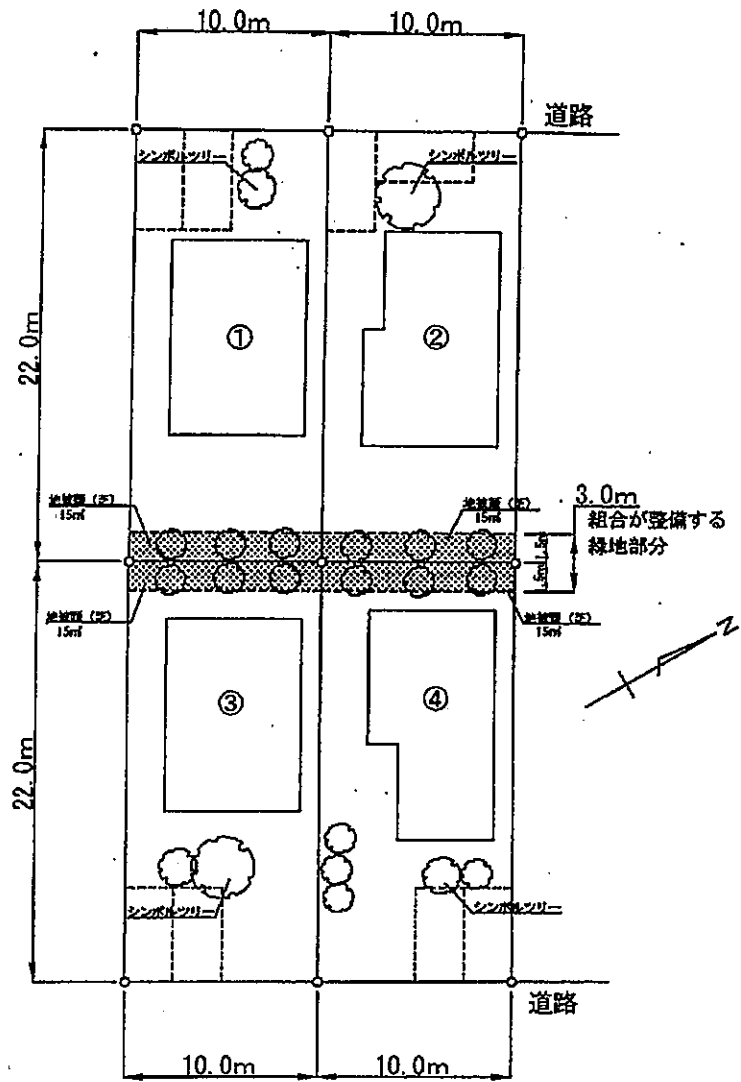
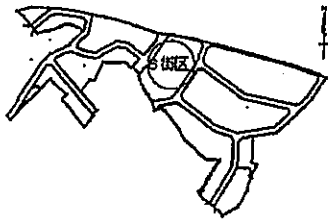


## 5. 高木、中木、低木の目安

- ・高木とは通常の生育環境で高さが4 m以上に生長するものをいう。  
(シラカシ、アラカシ、ソヨゴ、シマトネリコ、リョウブ、ヤマモモ、モッコク、イヌマキ、ヤブツバキ、クロガネモチ、アカシデ、エゴノキ、ヤマボウシ、イロハモミジ、ナツツバキ、カツラ、コブシ、コナラ、ヤマザクラ、オリーブなど)
- ・中木とは通常の生育環境で高さが2～4 m程度のものをいう。  
(トキワマンサク、ウグイスカグラ、サンショウ、マユミ、ムラサキシキブなど)
- ・低木とは通常の生育環境で高さが2 m以下をいう。  
(生垣、ヒラドツツジ、マンリョウ、ナンテン、ガマツミ、ウメモドキ、キンシバイ、ヒュウガミズキ、ヒメウツギ、ビョウヤナギ、アセビなど)
- ・地被類とは地上を覆う植物をいう。  
(芝、ペーバナ類、タイム類、キンロバイ、イモカタバミ、ローズマリー類、ハイビャクシン、リュウノヒゲ、ツワブキ、オタフクナンテン、フッキソウ、ハツユキカズラなど)

【計算例1】

6街区の場合



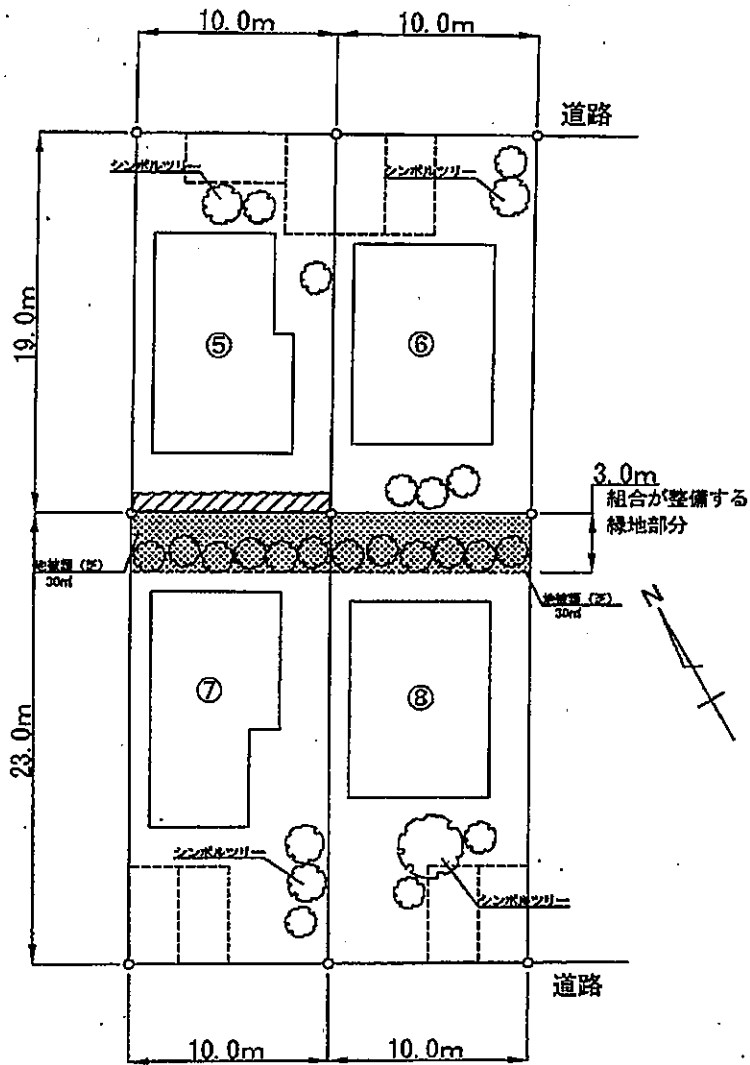
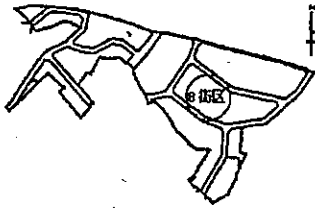
種類	①		②	
高木	0本	$7\text{m}^2 \times 0\text{本} = 0\text{m}^2$	1本	$7\text{m}^2 \times 1\text{本} = 7\text{m}^2$
中低木	4本	$4.5\text{m}^2 \times 4\text{本} = 18\text{m}^2$	2本	$4.5\text{m}^2 \times 2\text{本} = 9\text{m}^2$
中低木+地被類	1本	$10\text{m}^2 \times 1\text{本} = 10\text{m}^2$	1本	$10\text{m}^2 \times 1\text{本} = 10\text{m}^2$
	計	28m <sup>2</sup>	計	26m <sup>2</sup>
緑地率	$\frac{28\text{m}^2}{10.0\text{m} \times 22.0\text{m}} \times 100 = 12.7\%$		$\frac{26\text{m}^2}{10.0\text{m} \times 22.0\text{m}} \times 100 = 11.8\%$	

種類	③		④	
高木	1本	$7\text{m}^2 \times 1\text{本} = 7\text{m}^2$	0本	$7\text{m}^2 \times 0\text{本} = 0\text{m}^2$
中低木	3本	$4.5\text{m}^2 \times 3\text{本} = 13.5\text{m}^2$	7本	$4.5\text{m}^2 \times 7\text{本} = 31.5\text{m}^2$
中低木+地被類	1本	$10\text{m}^2 \times 1\text{本} = 10\text{m}^2$	1本	$10\text{m}^2 \times 1\text{本} = 10\text{m}^2$
	計	30.5m <sup>2</sup>	計	41.5m <sup>2</sup>
緑地率	$\frac{30.5\text{m}^2}{10.0\text{m} \times 22.0\text{m}} \times 100 = 13.9\%$		$\frac{41.5}{10.0\text{m} \times 22.0\text{m}} \times 100 = 18.9\%$	

【計算例 2】

8街区の場合



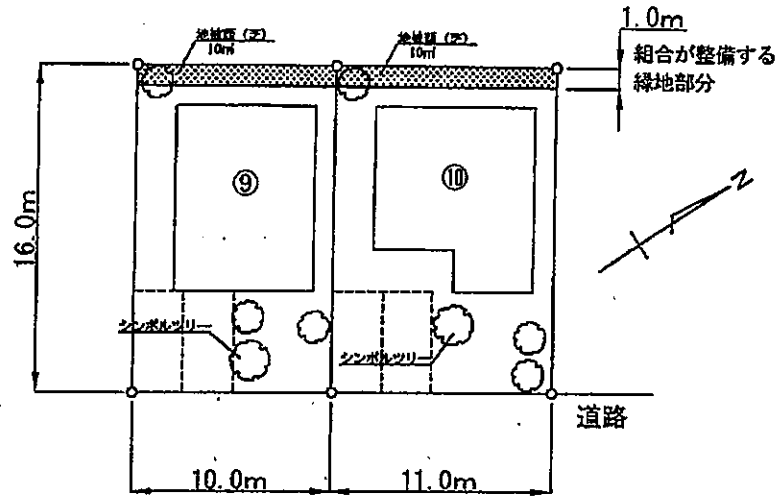
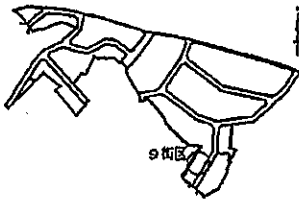
種 類	⑤		⑥	
高 木	0本	$7\text{m}^2 \times 0\text{本} = 0\text{m}^2$	0本	$7\text{m}^2 \times 0\text{本} = 0\text{m}^2$
中低木	3本	$4.5\text{m}^2 \times 3\text{本} = 13.5\text{m}^2$	5本	$4.5\text{m}^2 \times 5\text{本} = 22.5\text{m}^2$
生 垣		$1\text{m} \times 10\text{m} = 10\text{m}^2$	-	
	計	$23.5\text{m}^2$	計	$22.5\text{m}^2$
緑地率	$\frac{23.5\text{m}^2}{10.0\text{m} \times 19.0\text{m}} \times 100 = 12.4\%$		$\frac{22.5\text{m}^2}{10.0\text{m} \times 19.0\text{m}} \times 100 = 11.8\%$	

種 類	⑦		⑧	
高 木	0本	$7\text{m}^2 \times 0\text{本} = 0\text{m}^2$	1本	$7\text{m}^2 \times 1\text{本} = 7\text{m}^2$
中低木	6本	$4.5\text{m}^2 \times 6\text{本} = 27\text{m}^2$	5本	$4.5\text{m}^2 \times 5\text{本} = 22.5\text{m}^2$
中低木+ 地被類	3本	$10\text{m}^2 \times 3\text{本} = 30\text{m}^2$	3本	$10\text{m}^2 \times 3\text{本} = 30\text{m}^2$
	計	$57\text{m}^2$	計	$59.5\text{m}^2$
緑地率	$\frac{57\text{m}^2}{10.0\text{m} \times 23.0\text{m}} \times 100 = 24.8\%$		$\frac{59.5\text{m}^2}{10.0\text{m} \times 23.0\text{m}} \times 100 = 25.9\%$	



【計算例3】

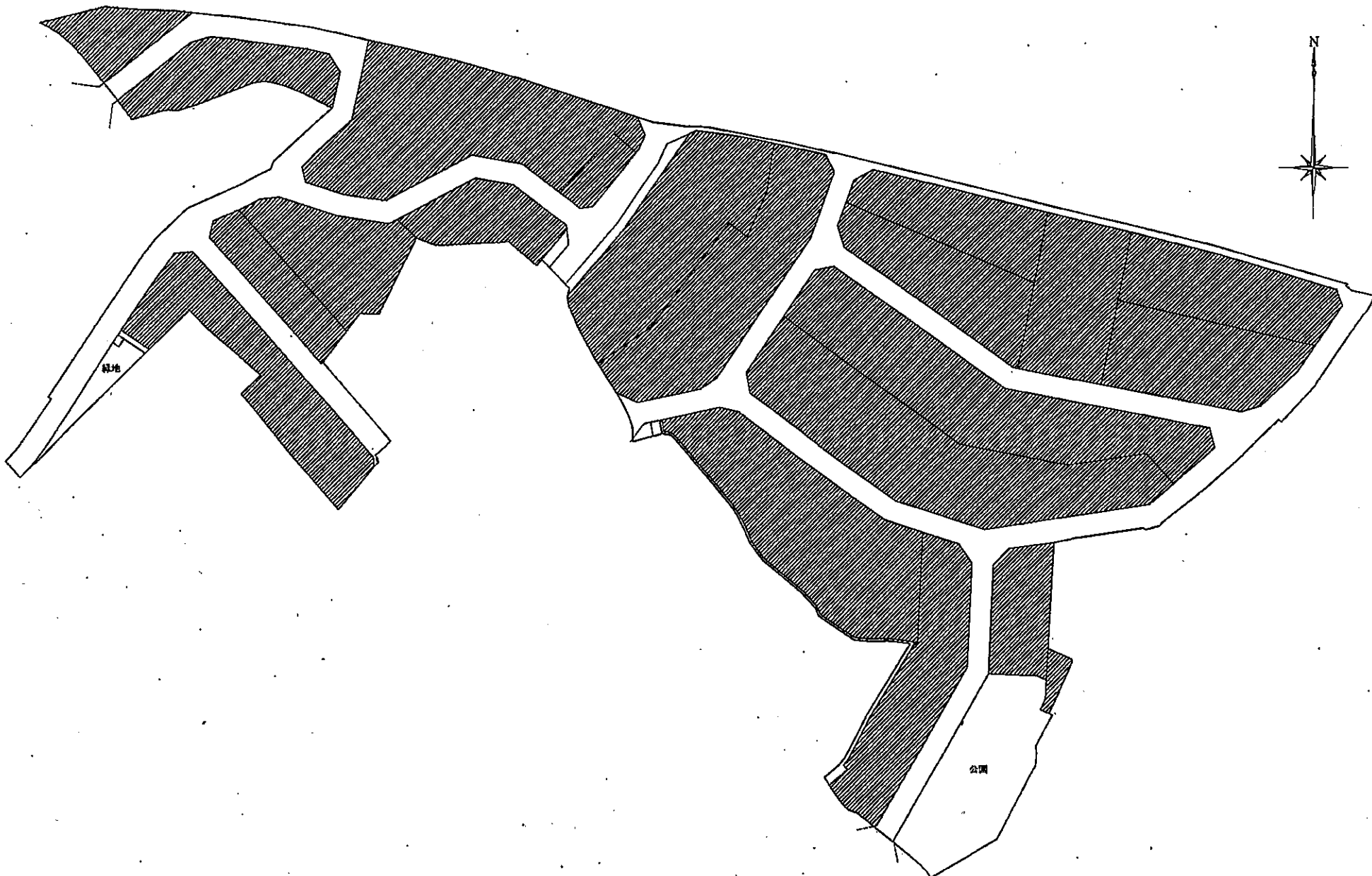
9街区の場合



種類	⑨		⑩	
高木	0本	7㎡ × 0本 = 0㎡	0本	7㎡ × 0本 = 0㎡
中低木	3本	4.5㎡ × 3本 = 13.5㎡	3本	4.5㎡ × 3本 = 13.5㎡
中低木+ 地被類	1本	10㎡ × 1本 = 10㎡	1本	10㎡ × 1本 = 10㎡
	計	23.5㎡	計	23.5㎡
緑地率	$\frac{23.5\text{㎡}}{10.0\text{m} \times 16.0\text{m}} \times 100 = 14.7\%$		$\frac{23.5\text{㎡}}{11.0\text{m} \times 16.0\text{m}} \times 100 = 13.4\%$	

上砥山川南地区緑地協定区域図

部分



土地区画整理事業による整備緑地位置図

■ 部分

