

瀬流ニュータウン地区緑地協定書

## 瀬流ニュータウン地区緑地協定書

### (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45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。)内における緑化の促進に関する事項を定めることにより、良好な街並み景観と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、『瀬流ニュータウン地区緑地協定』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. 協定区域内において土地所有者となった者は、協定者となった者とみなす。

### (協定区域)

第4条 本協定の区域は、別紙1【瀬流ニュータウン地区緑地協定区域図】の区域(公園・緑地・道路及び通路用地は除く。)とする。

### (緑化等に関する事項)

第5条 緑化の位置は、原則として前面道路境界線より2.0mの『緑化ゾーン』を設けるものとし、別紙2【瀬流ニュータウン地区街並みガイドライン図】によるものとする。ただし、建物の配置等やむを得ない事情により『緑化ゾーン』に支障が生じる場合は、『緑化ゾーン』を前面道路境界線より1.0mまで緩和することができるものとする。

2. 緑化の面積は、原則として敷地面積の7%以上を確保するものとし、緑化面積の算出は、別紙3【緑化基準書】によるものとする。
3. 『緑化ゾーン』の部分には、工作物(フェンス等)を設けてはならないものとする。ただし、角地の『緑化ゾーン』に含まれていない部分は省くものとする。
4. 隣地との境界部分は、街並み調和を図るため、原則として共通の化粧ブロックとし、GL(設計グラウンドレベル)より20cm高、隣地との高低差が21cm以上ある場合は、高所宅地の内積みとする。ただし、落下等の危険を伴う箇所及び公共施設等との境界については、フェンスを設置することができるものとする。その場合、ブロック40cmの上に、フェンス60cm以下とする。
5. 照明施設は、LED照明とする。

#### (緑化に関する維持管理)

- 第6条 協定者は、協定区域内の樹木の植栽、既存の樹木等の剪定、病虫害の防除等に努めなければならない。
2. 樹木等の種類は、シマトネリコ・ブルーベリー・サツキ・ツツジ・オタフクナンテン等を用い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。
  3. 協定者は植栽した樹木(生垣用に供する樹木・芝生を含む。)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し、景観に配慮しなければならない。
  4. 協定者各々の所有地の緑化は、低木種以上の植栽を混ぜるとともに、自らの費用で各々が管理するものとする。

#### (猶予期間)

- 第7条 協定者は、第5条第1項及び第2項の基準による植栽を入居後2年以内に完了させなければならない。
- ただし、栗東市長の認可の公告前に、建物の建設工事及び外構工事を行った土地所有者に関しては、その建物を解体し、次回建設工事を行う時に本規定を適用するものとする。

#### (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、栗東市長の認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、栗東市長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、栗東市長の認可の公告のあった日から10年とする。
2. 期間満了前に協定者の過半数の申し出がない場合、更に5年間延長するものとし、以降この例による。
  3. 本協定の有効期間内に協定に違反した者については、有効期間満了後もなお効力を有する。

#### (違反者に対する措置)

- 第10条 本協定に違反した者(以下「違反者」という。)があった場合は、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。

(委員会)

第11条 本協定の運営のため、瀬流ニュータウン景観委員会（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. 委員は、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. 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が指名する。

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、本協定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1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。

(協定の継承)

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等となるものに対し、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)

1. 協定書の保管

本協定書は、2部作成し、1部を栗東市長に提出し、他の1部を委員会（委員会が設置されるまでは橋本不動産株式会社または同社より権利を引き継いだ者）が保管し、その写しを協定者全員に配布するものとする。

2. 経過措置

第11条の委員会が設置されるまで橋本不動産株式会社又は同社から選任される者は、第10条及び第11条に規定する権限を有しこれを行することができる。

平成26年 3月 3日

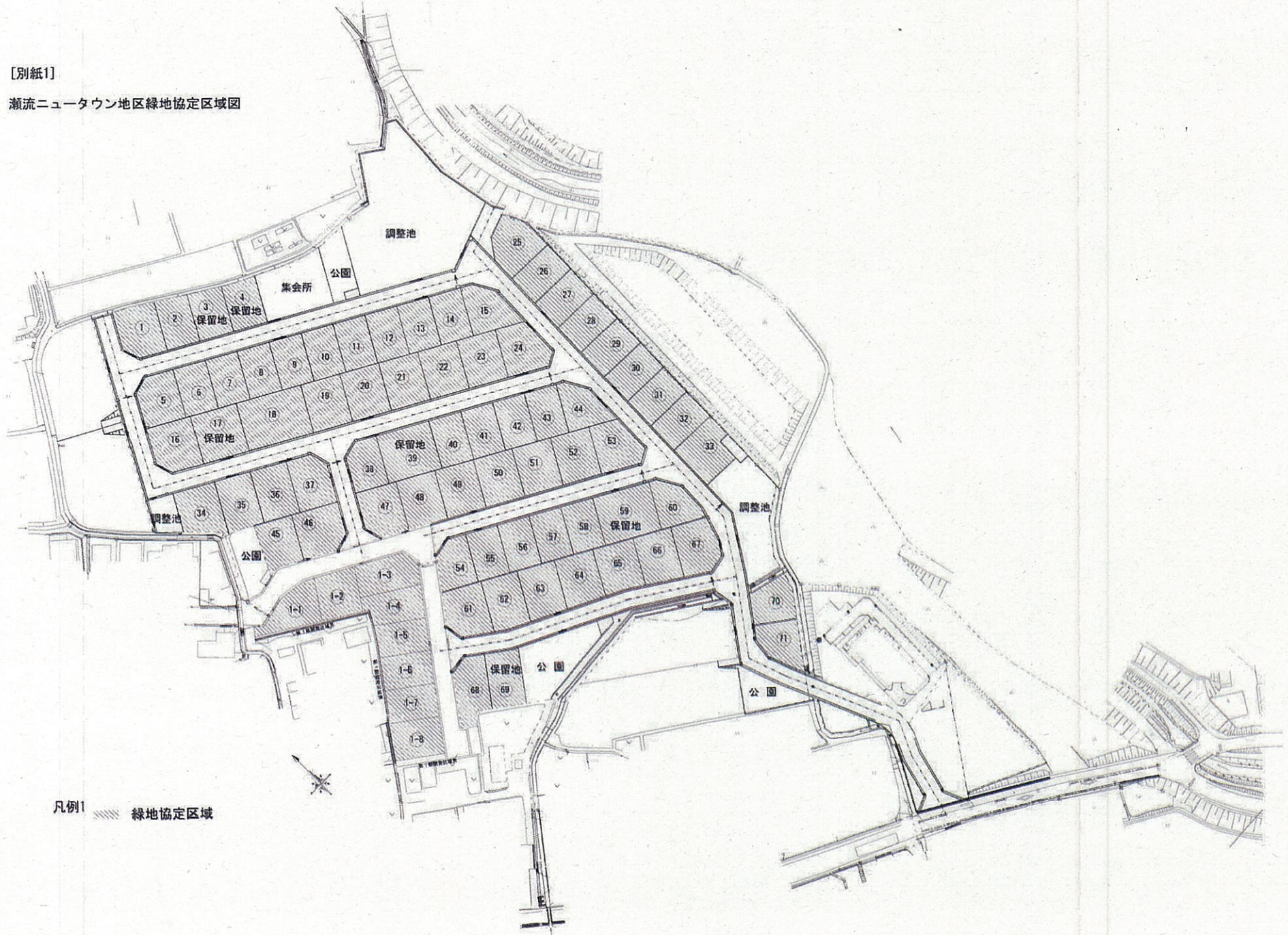
協定設定者 滋賀県守山市梅田町 15 番 9 号

橋本不動産株式会社

代表取締役

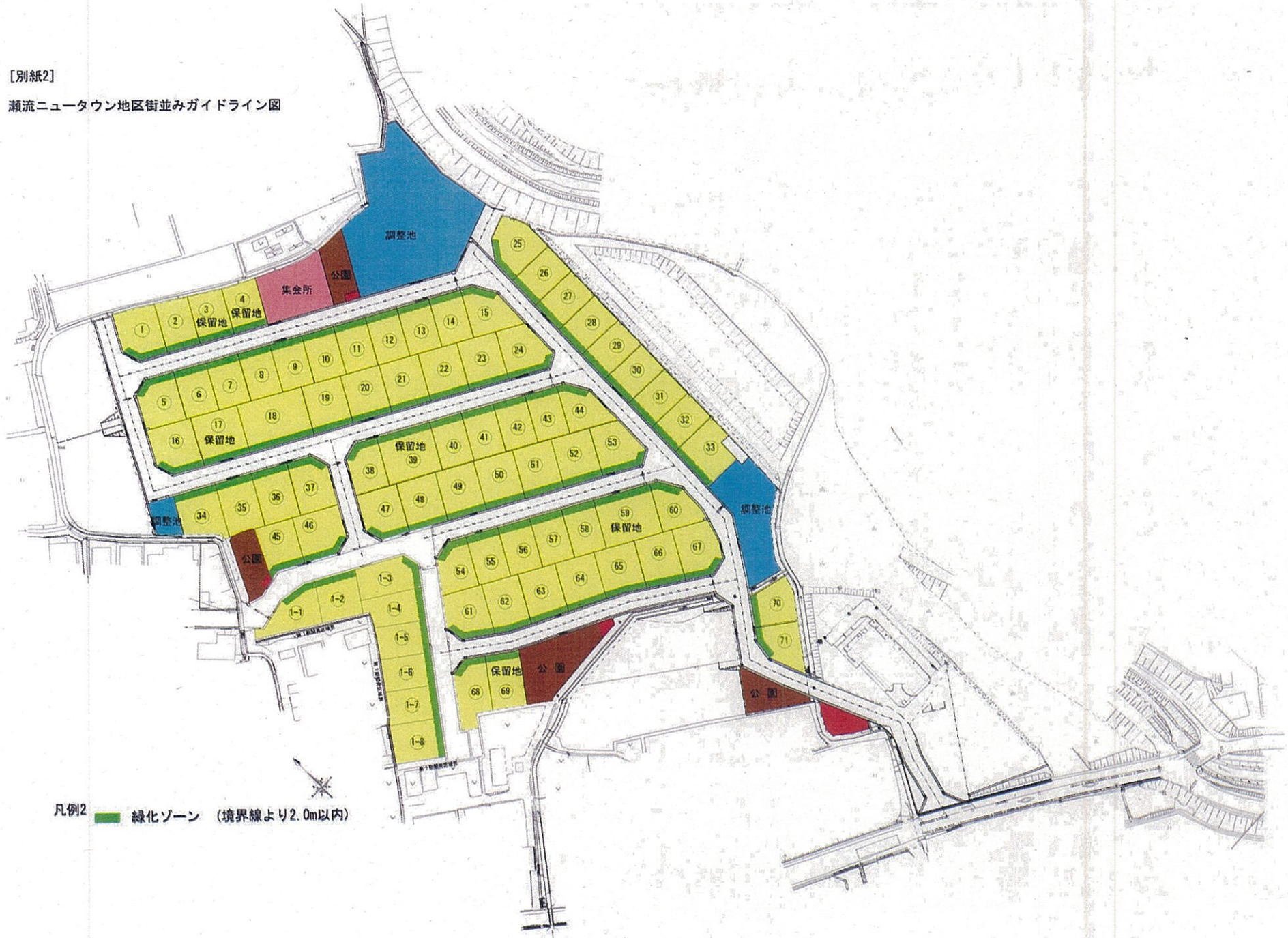
[別紙1]

瀬流ニュータウン地区緑地協定区域図



[別紙2]

瀬流ニュータウン地区街並みガイドライン図



凡例2 緑化ゾーン (境界線より2.0m以内)

別紙3【緑化基準書】

緑化基準書

敷地内の緑化率は、樹高（高木・中木）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. 樹木が単独（独立して）で植栽されている場合

樹冠の水平投影面積（斜線部分）

樹木標準面積（成木時）

高木	中木	低木
7.0 m <sup>2</sup>	3.0 m <sup>2</sup>	0.5 m <sup>2</sup>

図1

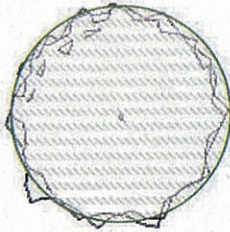


図2

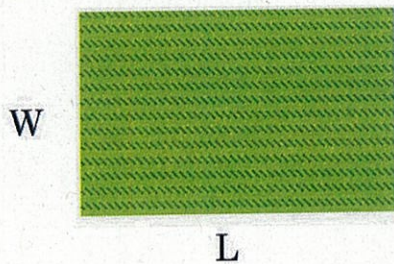
高木

中木



2. 芝、地被植物で覆われている土地  
延長×幅 (L×W) 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 (L) に 1 m を乗じた面積 (斜線部分)

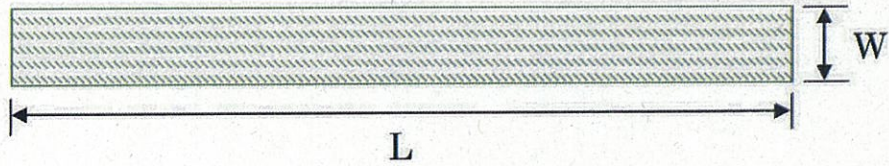
図 4



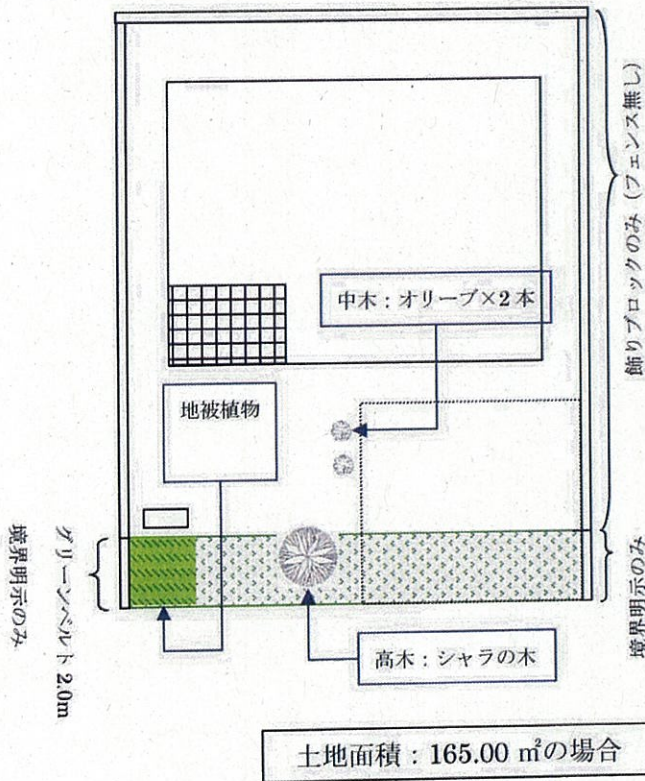
4. 生垣 (密植された場合)

生垣の延長に幅を乗じた面積 (L×W)

図 5



【計算例】



緑化面積

- ・ 地被植物  $2.0\text{m} \times 1.5\text{m} = 3.0 \text{ m}^2$
  - ・ 中木  $3.0 \text{ m}^2 \times 2 \text{ 本} = 6.0 \text{ m}^2$
  - ・ 高木  $7.0 \text{ m}^2 \times 1 \text{ 本} = 7.0 \text{ m}^2$
- 緑地面積合計  $16 \text{ m}^2$

緑化率  $16 \text{ m}^2 \div 165 \text{ m}^2 = \underline{9.69\%}$

緑化率 : 9.69%

土地面積 :  $165.00 \text{ m}^2$  の場合