

# シーサイドももち・百道浜4丁目B住宅地区緑化協定書

## (目的)

第1条 この協定は、都市緑地保全法（昭和48年法律第72号、以下「法」という。）に基づき、第3条に定める区域内における良好な居住環境を確保するため、当該区域内の緑化に関する事項について定めるものとする。

## (名称)

第2条 この協定は、「シーサイドももち・百道浜4丁目B住宅地区緑化協定」（以下「本協定」という。）と称する。

## (協定区域)

第3条 本協定の対象区域（以下「協定区域」という。）は、別紙図面のとおりとし、地番は次のとおりとする。

福岡市早良区百道浜4丁目902番3外6筆

## (協定の締結)

第4条 本協定は、協定区域内の土地の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貸借権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）全員の合意により締結する。

2. 本協定は、その効力が生じた日以降において協定区域内の土地の所有者等となったものに対しても効力があるものとする。

## (緑化に関する事項)

第5条 第1条の目的を達成するために、シーサイドももちの自然環境にふさわしい緑化を進めることに関して、次のとおり定める。

### (1) 植栽する樹木等の種類

中高木：アキニレ・アメリカハナミズキ・オオシマザクラ・クス・クロガネモチ・ケヤキ・コブシ・サザンカ・ヒイラギ・プリペット・ベニカナメモチ・マツ・モクセイ・モッコク等

低木：アベリア・クマザサ・サツキ・シャリンバイ・ツゲ・ツツジ等

地被植物：シバザクラ・ヘデラ・リュウノヒゲ等

### (2) 植栽を行なう場所

本協定で植栽を行なう場所は、緑化ゾーンを含む専有宅地および共有の緑道、共有の緑地帯とし、下記の基準で植栽を行なうものとする。

#### ア 専有宅地内の植栽

専有宅地内に少なくとも高木1本を植栽するものとする。

イ 緑化ゾーンの植栽

緑化ゾーンは、専有宅地のうち道路、緑道、緑地および土地の所有者等が共有する緑道、緑地帯に接する外周部分の境界線から1メートル以内の区域（別紙緑化ゾーン位置図のとおり。）とし、当該土地の所有者等が植栽し維持管理を行なっていくものとする。

なお、この区域には原則として地上に工作物及び建築物を設置してはならない。

ウ 共有の緑道および緑地帯の植栽

土地の所有者等が共有する緑道および緑地帯は当該土地の所有者等が植栽し維持管理を行なっていくものとする。また当該地には建築物およびその他の工作物を設置してはならない。ただし、街路灯、地下埋設供給施設に係る地上機器類、モニメント等の緑化の効用を妨げないものについてはこの限りでない。

(3) 垣または柵の構造

原則として生垣とする。また、生垣の形状は列植および群植とし植栽の連続化、周辺宅地との一体化に努めるものとし、これにより難しいときは植栽の連続化の工夫を行なうものとする。

(4) 植栽量の目安

植栽量の目安は下記による。

地被植物	10株以上/1平方メートル
低木（高さ0.3メートル以上）	10株以上/1平方メートル
中木（高さ1.2メートル以上）	2本以上/1メートル
高木（高さ3.5メートル以上）	1本以上/専有宅地

(5) 植栽する樹木の維持管理

仕立て、剪定、整枝、刈り込み、清掃施肥等の維持管理に配慮し、年1回以上の一斉病虫害防除作業を行なうものとする。

(6) その他緑化に関する事項

緑化ゾーン以外の場所に塀等を設置する場合は、生垣、竹垣、板塀等とし、普通コンクリートブロック素地の塀、目隠しパネル板等周囲の自然環境に調和しないものは使用してはならない。

(委員会)

第6条 本協定の運営のため、「シーサイドももち・百道浜4丁目B住宅地区緑化協定運営委員会」（以下「委員会」という。）を設置し次の委員を置く。

委員長	1名
副委員長	2名
委員	若干名
会計担当委員	2名

(1) 委員は土地の所有者等の互選により選出する。

(2) 委員長は委員の互選とし、副委員長および会計担当委員は委員のうちから委員長が委嘱する。

(3) 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. 委員会は土地の所有者等が概ね3分の2以上入居したときに発足する。

3. 前項にかかわらず、平成4年12月迄に発足する。

4. 委員会が発足するまでは、経過措置として、積水ハウス株式会社が委員会の業務を代行する。

5. 積水ハウス株式会社は、委員会が設立されたときは速やかに、業務を委員会に移管しなければならない。

6. 本協定に規定するもののほか運営、経費、その他委員会に関する必要な事項は別に定める。

(樹木伐採の禁止等)

第7条 土地の所有者等は、植栽した樹木をみだりに伐採してはならない。

2. 土地の所有者等は、植栽した樹木をみだりに移植してはならない。ただし、やむを得ない事情により移植する必要があるときは、その区域内に移植することができるものとする。

3. 土地の所有者等は、植栽した樹木が枯損、伐採および移植した場合は、これと同程度の規格を有する樹木の補植に努めなければならない。

(協定に違反した場合の措置)

第8条 第6条に規定する委員長は委員会の決定に基づき、本協定に違反した土地の所有者等に対して、緑化を図るべき義務の履行、原状回復および代償の植樹等の請求を行なうことができるものとする。

2. 本協定に違反した土地の所有者等が、3ヵ月以内に前項の請求に応じない場合は委員長は違反した土地の所有者等に代って前項の措置を行い、その費用を違反した土地の所有者等へ負担させるものとする。

(委員会への届け出)

第9条 緑化を計画する場合および第7条により伐採、移植、補植を行う場合は、第6条

に定める委員会へ緑化計画書（植栽配置図、樹種および規格等）を届け出なければならない。

2. 土地の所有者等は土地の所有権または建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権もしくは貸借権を移転し、または廃止した場合は、その旨を第6条に定める委員会に届け出なければならない。

（協定の変更ならびに廃止）

第10条 本協定の内容を変更しようとする場合は、土地の所有者等全員の合意をもってその旨を定め、これを市長に申請し、そ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場合は、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、これを市長に申請し、その認可を受けなければならない。

（協定の有効期間）

第11条 本協定は、市長の認可公告のあった日からA住宅地区協定の期間満了迄（平成13年 月 日まで）とし、期間満了前に土地の所有者等の過半数の申し出がない場合は、さらに10年間延長するものとする。以後も同様とする。

附則

本協定は、2部を市長に提出し、その写しを土地の所有者等全員に配付する。