

# シーサイドももち・地行浜1丁目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（以下「協定区域」という）内における良好な居住環境を確保するため、当該区域内の土地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・地行浜1丁目住宅地区緑化協定（以下「本協定」という）と称する。

## (協定区域)

第3条 協定区域は、一般戸建地区としての福岡市中央区地行浜1丁目29番16～66, 69～72, 86～91, 132～136, 66筆（別紙記載の区画, 面積約16,770平方メートル, 63区画）、及びコートハウス地区としての、福岡市中央区地行浜1丁目29番76～85, 10筆（別紙記載の区画, 面積約2,615平方メートル, 10区画）の全76筆, 73区画とする。

## (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賃借権を有する者（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 : アメリカハナミズキ, カイズカイブキ, カシ類, シイ類, クス,  
クロガネモチ, ケヤキ, タブノキ, ベニカナメモチ, プリペット,  
ユズリハ, コブシ, サザンカ, ヒイラギ, マツ, モクセイ,  
モッコク, モミジバフウ等

低木・地被： サツキ、ビャクシン類、ヒペリカムカリシナム、フッキソウ、  
セイヨウイワナンテン、オカメザサ、リュウノヒゲ、フロックス、  
アベリア、シャリンバイ、ツゲ、ツツジ等

(2) 植栽を行う場所

本協定で植栽を行う場所は、緑化ゾーンを含む専有宅地内とし、下記の基準で植栽を行うものとする。

① 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。また、少なくとも1本は街路沿に植栽するものとする。

② 緑化ゾーンの植栽

緑化ゾーンは、専有宅地のうち道路に接する外周部分の境界線から1.0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。ただし、街路灯、地下埋設供給施設に係る地上機器類、モニュ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はない。

(3) 垣または塀の構造

原則として生け垣とする。また、生け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平方メートル
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、せん定、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、生け垣、竹垣、板塀または防錆金属製格子等の透視性のあるものとし、普通コンクリートブロック塀、目隠しフェンス板等、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 本協定運営のため「シーサイドももち・地行浜1丁目住宅地区緑化協定運営委員会」(以下「協定委員会」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 (一般戸建地区、コートハウス地区 各1名)  
委員 若干名  
会計担当委員 1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. 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、協定に基づいて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、協定に基づいて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、委員会の同意を得て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、協定に基づいて植栽した樹木が枯損した場合又は伐採及び移植した場合は、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ヶ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に負担させるものとする。

(委員会への届出)

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、補植を行う場合には、「協定委員会」へ緑化計画書(植栽配置図、樹種および規格等)を届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賃借権を移転し、または廃止した場合は、その旨を「協定委員会」に届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<sup>公</sup>広告のあった日から7年間とし、期間満了前に土地の所有者等の過半数の申出がない場合は、さらに10年間延長するものとする。以降、有効期間の延長はこれにならうものとする。

(付 則)

1. 本協定は、2部を市長に提出し、その写を土地の所有者全員に配布する。
2. 土地の所有者等は、土地の所有権または、建築物、工作物の所有を目的とする地上権もしくは、賃借権を移転する場合、新たに土地の所有者等となる者に対して、本協定の写しを譲渡し、本協定を継承しなければならない。
3. この協定の規定は、本協定に定める以外の方法での緑化計画の届け出について、「協定委員会」が本協定と同等以上に住宅地としての良好な住環境を維持できると認める場合においては、適用しない。