

香椎照葉3丁目東地区緑地協定書

(目的)

第1条 本協定は、都市緑地法（平成48年法律第72号、以下「法」という。）に基づき、本協定第4条に定める緑地協定区域内（以下「協定区域」という。）における緑化に関する事項を定め、良好な市街地環境を高度に維持増進することを目的とする。

(基本理念)

第2条 アイランドシティ香椎照葉3丁目東地区（以下「3丁目東地区」という。）において推進する、全ての人々がいきいきと安心して暮らせる住環境や、快適な研究環境を創出する、香椎照葉3丁目東地区を対象とした地区計画、当該協定区域内に別に定める建築協定との連携を図りながら、緑豊かなゆとりと統一感のあるまちなみの形成・保全を図る。

(名称)

第3条 本協定は「香椎照葉3丁目東地区緑地協定」（以下「協定」という。）と称する。

(協定区域)

第4条 本協定区域は次のとおりとする。

協定区域（東地区）

福岡市東区香椎照葉三丁目23-12ほか6筆

（別紙記載の区域、区画合計 58,309.23㎡）

(緑化に関する事項)

第5条 土地の所有者等は、第1条の目的を達成するために、協定区域内の自然環境に相応しい緑化を進めることに関して、次の各号のとおり定めるものとする。

(1) 植栽する樹木等の種類

中高木

（常緑広葉樹）クスノキ、タブノキ、マテバシイ、シマトネリコ、ヤマモモ、ホルトノキ等

(落葉広葉樹) トチノキ、オオシマザクラ、メタセコイア、台湾フウ、イチヨウ、カエデ、サルスベリ、ヒトツバタゴ等

低木

(常緑広葉樹) ハイビヤクシン、ヒペリカム、アセビ等

(落葉広葉樹) コデマリ、ガクアジサイ等

地被植物・多年草

(2) 植栽場所

共用部分とし、緑豊かなまちなみの形成・保全を図るため、特に沿道部分については可能な限り緑化する。

(3) 垣又は柵の構造

- ① 敷地と公共空間の連続性や敷地相互の一体性を確保するため、道路及び公園などの公共空間に面して垣又は柵等を設ける場合は、生垣、若しくはフェンス、鉄さく等透視可能なものにあわせて植栽を施したものとするなど、緑豊かなまちなみに配慮したものとす。
- ② 各敷地間の境界に垣又は柵等を設置する場合は、植栽等で修景を図ること。

(4) 樹木等の維持管理

年1回以上の剪定等を行い、病虫害の防除のため、年1回以上一斉防除を行う。

(5) 環境配慮

緑化及び緑化内容の改変にあたっては、環境共生都市の実現を目的に福岡市が策定した「アイランドシティ環境配慮指針」に則した整備を行う。

なお、緑被率は30%とする。(屋上、中庭等の緑化を含む。)

ただし、敷地面積が1,000㎡未満でかつ、全部又は一部を住宅の用に供する建築物以外の建築物については、20%とする。

(6) その他（植栽への配慮事項）

① 道路境界線に面する部分に土留めを設置する場合で、歩道と敷地に高さ600mm以上の段差が生じる場合は、歩道に沿って自然石積みとし、それ以下の段差の場合は、自然素材に配慮することとし、緑豊かで季節感の感じられる落ち着いた街並みの創出を図る。

② アイランドシティにおける良好な景観の永続的な維持・向上を目的に、まちづくりデザインの基本的な方針とルールとして福岡市が策定した「アイランドシティ・デザインガイドライン」をふまえ、道路・公園などの公共空間や周辺環境との調和・連続性に配慮する。

特に、「緑の回廊」に位置づけられているアイランド西1号線に面する部分の壁面後退空間については、高質な緑化空間の創出を図る。

(協定の有効期限)

第6条 本協定の有効期間は福岡市長の認可のあった日から10年間とし、期間満了時に協定者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し、以降この例による。

(協定の変更並びに廃止)

第7条 本協定において定められた事項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、福岡市長に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、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、これを福岡市長に申請し、その認可を受けなければならない。

(協定運営委員会)

第8条 この協定の運営に関する事項を処理するために香椎照葉3丁目東地区建築・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、土地の所有者等（所有権又は借地権を共有する者の場合は、その代表者。次条第6項で同じ。）の互選により選出された、土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有するものからなる委員若干名をもって組織する。

3 委員の任期は、2年間とする。ただし、補欠の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任を妨げない。

(役員)

第9条 委員会には次の各号に定める役員を置く。

- (1) 委員長 1名
- (2) 副委員長 1名
- (3) 会計 1名
- (4) 監査 1名

- 2 委員長は、委員の互選により選出し、副委員長、会計及び監査は、委員の中から委員長が定める。
- 3 委員長は、委員会を代表し、この協定の運営に関する事務を総括する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故のあるときは、その職務を代理する。
- 5 会計は、この協定の運営に関する経理事務を処理する。
- 6 監査は、委員会の財務状況及び執行状況を監査し、その結果を土地の所有者等に報告する。
- 7 委員会の運営、経費及び議事に関する必要な事項は、別に定める。

(委員会の承認)

第10条 協定区域内に緑化を施そうとする者は、委員会へ建築等・緑地計画承認申請書(様式第1号)を申請したうえで委員会の承認を得なければならない。

- 2 土地の所有者等は土地・建築物・その他の工作物の所有権又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(以下「所有権等」という。)を移転する場合は、所有権等を移転する前に所有権等移転届(様式第2号)により委員会に届け出るとともに、新たに土地の所有者等になる者(以下「新たな土地の所有者等」という。)に対し、この協定を説明しなければならない。
- 3 新たな土地所有者等は、前項の説明を受けた後に、この協定を継承する旨の約諾書(様式第3号)を委員会に届け出なければならない。

(樹木伐採の禁止等)

第11条 協定者は、協定に基づいて植栽した樹木を伐採してはならない。ただし、やむを得ない事情により伐採する必要がある場合は、委員会の同意を得て伐採することが出来るものとする。

- 2 協定者は、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場合は、委員会の同意を得て協定区域内に移植することが出来るものとする。

3 協定者は、協定に基づいて植栽された樹木が枯損した場合、原木と同程度の規格を有する樹木を補植しなければならない。

(協定に違反した場合の措置)

第12条 委員会は協定事項に違反したものに対して、緑化を図るべき義務の履行、現状回復及び代償の植樹等の請求ができる。

2 委員会は協定事項に違反したものが3ヶ月以内に前項の請求に応じない場合は、協定に基づく緑化事業に要する費用担当の違約金を徴収し、その費用は協定に基づく緑化事業の費用に充当するものとする。なお、徴収金等については委員会が別に定める。

(附則)

本協定書の許可書は委員会の委員長が保管し、協定書を全員に配布する。

以上

平成 年 月 日