

シーサイドももち・百道浜4丁目C住宅地区緑地協定書

(目的)

第1条 この協定は、都市緑地法（昭和48年法律第72号、以下「法」という。）に基づき、第3条に定める緑地協定区域内（以下「協定区域」という。）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C住宅地区緑地協定」（以下「協定」という。）と称する。

(協定区域)

第3条 この協定の協定区域は、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901番185の一部

(協定の効力の発生)

第4条 この協定は、福岡市長の認可の告示があった日から起算して3年以内において協定区域内の土地に2以上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「土地の所有者等」という。）が存することとなった時から効力を発する。

2 前項の規定により効力を発することになったときは、これを福岡市長に届け出なければならない。

(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、協定区域内を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、次のとおりで定める。

(1) 植栽する樹木等の種類（在来種を基本とする。）

中高木：クロガネモチ、シロダモ、クヌギ、イロハモミジ、ガマズミ、ヤマザクラ、コブシ、カヤ、ソヨゴ、モチノキ、ナナミノキ、タブノキ、モッコク、ヤブツバキ、カクレミノ、シラカシ、ホルトノキ、コナラ、ヤマボウシ、エゴノキ、ケヤキ、ノリウツギ等

低木：イヌツゲ、ハマヒサカキ、ヒラドツツジ、クチナシ、センリョウ、ナンテン、トベラ、シャリンバイ、マユミ、ウメモドキ、ヤマツツジ、ウツギ・ヒメウツギ等

地被植物：ヤブコウジ、ツワブキ、リュウノヒゲ、ヤブラン、シャガ・ヒメシャガ等

(2) 樹木等を植栽する場所

この協定で植栽を行う場所は、緑化ゾーンを含む街区内とし、下記の基準で植栽を行なうものとする。

ア 集合住宅街区及び戸建住宅街区の植栽

敷地面積に対して、概ね20%以上の緑化率確保を目標とする。

イ 緑化ゾーンの植栽

緑化ゾーンは、道路、公園等に隣接する集合住宅街区及び戸建住宅街区の敷地のうち外周部分の幅1メートル以内の区域（緑化ゾーンA）と幅0.5メートル以内の区域（緑化ゾーンB）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を設置してはならない。

（緑化ゾーン位置図を参照。）

ウ 植栽量の目安

（1）集合住宅街区及び戸建住宅街区の植栽量の目安は下記による。

高木	（高さ3.5メートル以上）	10本以上／集合住宅街区
高木	（高さ3.5メートル以上）	1本以上／戸建住宅街区
中木	（高さ1.2メートル以上）	2本以上／1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
地被植物		10株以上／1平方メートル

（3）垣又は柵の構造

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、これにより難いときは、周辺の宅地との調和に努めるものとし、植栽の連続化の工夫等を行うものとする。

（4）植栽する樹木等の管理に関する事項

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回以上病虫害防除作業を行うものとする。ただし、戸建住宅街区については各々土地の所有者等の責任においてこれを行う。

（5）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、又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景観に調和しないものは使用してはならない。

（有効期限及び効力の継承）

第6条 この協定の有効期限は、福岡市長の認可の公告があった日から起算して3年以内において協定区域内の土地に2以上の土地の所有者等が存することとなった日から15年間とする。

ただし、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15年間延長されるものとする。

2 この協定の前項に定める有効期間内において新たに土地の所有者等になった者に対しても、その効力が及ぶものとする。

（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、土地所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、これを福岡市長に申請し、その許可を受けなければならない。

2 この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持ってその旨を定め、

これを福岡市長に申請し、その許可を受けなければならない。

(委員会)

第8条 この協定の運営のため、「シーサイドももち・百道浜4丁目C住宅地区緑地協定運営委員会」(以下「運営委員会」という。)を設置し次の委員を置くものとする。

委員長 1名

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 この協定に規定するもののほか運営、経費、その他運営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9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、その協定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10条 第8条に規定する運営委員会は、この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、原状回復及び代償の植樹等の請求を行うことができる。

2 運営委員会は、この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、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。

(委員会への届出)

第11条 緑化を計画する場合及び第9条により伐採、移植、補植を行う場合は、第8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)(様式第1号)を届出なければならない。

2 土地の所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする借地権(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 新たな土地の所有者等は、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。

(附則)

この協定の認可書は、運営委員会の委員長が保管し、協定書を土地の所有者等全員に配付する。