

照葉まちづくり（戸建住宅香椎照葉二丁目北地区）緑地協定書

（目的）

第1条 本協定は、都市緑地法（昭和48年法律第72号、以下「法」という。）に基づき、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を定めるものとする。

（基本理念）

第2条 アイランドシティ照葉住宅地区（以下「照葉住宅地区」という。）において推進する、コミュニティを大切にしながら、のびやかな空間・豊かな自然環境を備えた「緑の島」の実現を目指した「照葉<Teriha>のまちづくり」をふまえ、照葉住宅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及び照葉住宅地区内の他の建築協定・緑地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「照葉まちづくり（戸建住宅香椎照葉二丁目北地区）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（戸建住宅香椎照葉二丁目北地区）

福岡市東区香椎照葉二丁目24番17外23筆

（別紙記載の区域、区画合計 6,191.78㎡）

（協定の効力の発生）

第5条 本協定は、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日からその効力を有するものとする。

2 前項の規定により、効力を有することとなったときは、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6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、次のとおり定めるものとする。

（1）植栽する樹木等の種類

高木 H=3~5m、W=1~3m

(常緑広葉樹) シラカシ, アラカシ, ヤブツバキ, シマトネリコ, フサアカシア, ゲッケイジュ, ヒメユズリハ, ナナミノキ, オガタマノキ等

(落葉広葉樹) モミジ, エゴノキ, コブシ, ヒメシャラ, サルスベリ, ヒトツバタゴ, コナラ, ハナノキ, ヤマボウシ等

中木 H=1.5~2.5m、W=0.4~0.8m

(常緑広葉樹) サザンカ, ウバメガシ, オリーブ, ソヨゴ, ヒイラギモクセイ, ヤブツバキ, キンモクセイ, フェイジョア・カリステモン等

(落葉広葉樹) ハナズオウ, ムクゲ, ハナカイドウ, ハナモモ, コブシ, モミジ等

低木 H=0.3~1.2m、W=0.2~0.9m

(常緑広葉樹) アセビ, カンツバキ, サツキツツジ, シャリンバイ, コクチナシ, ハマヒサカキ, アベリア, アオキ, マサキ等

(落葉広葉樹) アジサイ, コデマリ, ガマズミ, シモツケ, トサミズキ, ニシキギ, ヒュウガミズキ, ヤマブキ, ユキヤナギ等

(その他) フィリフィラオーテア等

地被植物・多年草

アガパンサス, アスチルベ, ガザニア, シバザクラ, ギボウシ, ツワブキ, ヒペリカムカリシナム, キチジョウソウ, タマリユウ, バーベナ, フッキソウ, フィリヤブラン, ユリオプスデージー, ビンカミノール, ヘデラ・ヘリックス, アルメリア, コクマザサ, 芝生等

(2) 樹木等を植栽する場所

ア) 敷地の外周部分で、かつ道路その他公衆が利用する場所に面する部分を植栽する。

イ) 石積み上部に塀・フェンス等を設置する場合は石積みと塀・フェンス等との間とする。

ウ) 道路から見える位置に、高木を一本以上必ず植栽するものとする。

(3) 垣又は柵の構造

緑の連続性を確保するため、道路側に面する造成擁壁上部に設置する垣又は柵等は、生垣等又は前面に植栽を施した塀若しくはフェンス等とすること。

(4) 植栽する樹木等の管理に関する事項

年1回以上の剪定、整枝、病虫害の防除を行い、その他維持管理については、各々土地の所有者等責任においてこれを行う。

(5) その他緑化に関する事項

ア) 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。

イ) アイランドシティ・デザインガイドライン

アイランドシティにおける高質な居住環境レベルの永続的な維持・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。

(運営委員会の設置)

- 第7条 本協定の運営に関する事項を処理するために照葉まちづくり(戸建住宅香椎照葉二丁目北地区)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、土地の所有者等の互選により選出された、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。
 - 5 住宅地としての環境を高度に維持増進するため、第2条に定める基本理念をふまえ、照葉住宅地区内の他の建築・緑地協定運営委員会と連絡調整を図るものとする。

(役員)

第8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。

(樹木伐採の禁止等)

- 第9条 土地の所有者等は、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 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 土地の所有者等は、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10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相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。

(委員会の承認)

第11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 新たな土地の所有者等は、前項の説明をうけた後に、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。

(協定の変更並びに廃止)

第12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、土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、福岡市長に申請し、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。
- 3 前2項の協定の変更又は廃止をしようとするときは、第2条に定める基本理念をふまえ、予め、照葉まちづくり協会と協議し、意見を求めるものとする。

(協定の有効期限)

第13条 本協定の有効期間は、福岡市長の認可の公告の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10年間とし、期間満了時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し、以降この例による。

- 2 前項に定める有効期間内において、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。

(附則)

本協定書の認可書は、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布する。

平成 年 月 日