

福岡市緑地協定推進実施要綱

住宅都市局花とみどりのまち推進部

(趣 旨)

第1条 この要綱は、福岡市緑地保全と緑化推進に関する条例（昭和49年福岡市条例第32号。以下「条例」という。）第13条の規定に基づき、緑地協定（以下「協定」という。）の締結実施について必要な事項を定めるものとする。

(協定の締結を促進すべき区域)

第2条 市長は、次の各号に掲げる地域、地区で必要と認める区域について協定の締結を促進するものとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に定める第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域及び準住居地域。
- (2) 都市計画法第29条の規定により許可を受けて行う開発行為のうち開発面積が5,000平方メートル以上のもの。
- (3) 福岡市建築協定条例（昭和48年条例第28号）第2条に定める建築協定区域。
- (4) 都市計画法第8条第1項第7号に定める風致区域。

2 前項の地域、地区は、当該地域、地区内の土地所有者等が樹木の保全又は植栽等による緑化を推進し、かつ植栽した樹木は5年以上維持できるもので原則として次の各号の条件に該当する区域とする。

- (1) 区域内に、第4条に示す指導基準に適合する緑化可能な土地の面積が250平方メートル以上であること。ただし、区域総面積は、5,000平方メートル以上とする。
- (2) 道路、河川等に隣接する土地で、緑化可能な民有地の延長が100メートル以上であること。

(土地所有者等の意見の聴取等)

第3条 市長は、協定締結の指導をしようとするときは、協定の締結について啓発するとともに当該区域内の次に掲げる事項について土地所有者等の意見を聴取し、調査することがある。

- 1 土地の所有状況
- 2 既存の緑化の状況
- 3 保全及び緑化に関する志向、意見等
- 4 保全を内容とする協定の締結の場合は、協定締結者間において著しい経済的負担の差異が生じないこと、又は協定の締結により土地の利用を不当に妨げないこと
- 5 その他保全及び緑化に必要な事項

(協定に定めるべき事項の指導基準)

第4条 条例施行規則（以下「規則」という。）第5条による協定に定めるべき指導基準は、次のとおりとする。

1 協定の名称

様式第1号の記載事項の要領による

2 協定の目的となる土地の区域

様式第1号の記載事項の要領による

3 協定区域内の土地所有者等の氏名又は名称

様式第3号の記載事項の要領による

4 緑地の保全又は緑化に関する事項

ア 保全又は植栽する樹木等の種類

保全する樹種については、具体的な樹種を定めるものとし、樹種が複数存在する場合は、主要な樹種について記述する。

又植栽する樹木については、原則として郷土にふさわしい樹木のうち、管理が容易なものを選定し、その主な樹種は次のとおりとする。

高木　クロガネモチ、ヤマモモ、エゴノキ、ハクモクレン、ヤマボウシ、アラカシ、ウメ、サルスベリ等

中木　サザンカ、ベニカナメモチ、ヒイラギモクセイ、カイズカイブキ、ツバキ、キンモクセイ等

低木　ツツジ類、アジサイ、ユキヤナギ、レンギョウ、クチナシ等

地被類　芝、ヘデラ類、宿根バーベナ、マツバギク、ヒペリカムカリシナム等

イ 樹木等を保全又は植栽する場所

樹木等を保全又は植栽する場所は、協定を締結しようとする区域のうち、それぞれの敷地外周部分で、かつ道路その他の公衆が利用する場所から望見できるところを優先するものとする。植栽については、その方法や景観にも配慮するものとする。

ウ 保全又は設置する垣又はさくの構造

土塀、ブロック塀等による空間相互の遮蔽を改め、可能な限り生垣又は透視可能な金網柵を併用して、植樹による空間の連続化、一体化を図るものとする。又保全する垣とは、協定区域内に維持されている生垣をいう。

5 保全又は植栽する樹木等の維持管理

区域内の樹木の仕立て方及び剪定、整枝、刈込み、施肥、病虫害の防除その他の維持管理に必要な事項とする。この場合、個人の造園的意向を尊重するものとする。

6 修景施設、照明施設

花、芝生、フラワーポット、植木鉢、彫刻物、ベンチ等の設置及び池、噴水、照明等の施設で、緑化の効果を増進させるためのものとする。

7 その他緑地の保全又は緑化の推進に関する事項

緑地の保全のための施設等の整備、災害復旧等に関する事項、又はフラワーポットや花鉢の設置等緑化の推進に関する事項を定めるものとする。

8 協定の有効期間

ア 都市緑地法（昭和48年9月1日法律第72号。以下「法」という。）第47条第2項の認可の公告があった日から10ヶ年を標準とする。

イ 期間満了前に協定者の過半数の申し出がない場合は、当該期間の満了の翌日から起算して更に前記有効期間同一条件により協定は更新されるものとして、以後この例による。

ウ 有効期間内に協定に違反した者の措置に関しては、期間満了後もなお効力を有する。

9 協定に違反した場合の措置

協定違反をおこさないため、次の事項について協定違反した場合の措置を定めることがある。

ア 協定事項に違反する者があった場合、違約金の徴収、緑化を図り又は緑地を保全する義務の履行、原状回復代償の植樹等の請求を行うこと。

イ (ア)に規定する請求があった場合において、当該協定者がその請求に従わないときは、強制履行または当該協定者の費用をもって第三者にこれを行わせることを裁判所に提訴することができること。

(緑地協定区域隣接地の指導基準)

第4条の2 緑地協定区域隣接地（以下「隣接地」という。）を定める場合は、原則として次の各号のいずれにも該当する区域とする。

- (1) 隣接地が当該協定区域の一部となることにより、生垣の連続等が確保され、市街地の良好な環境の保持に資するもの。
- (2) 隣接地は、当該協定区域と接続していること。隣接地と当該協定区域の間に大規模な公共施設等が存在し、連続性が確保できないものについても指定することはできない。
- (3) 隣接地が当該協定区域より著しく広くないこと。
- (4) 隣接地の土地所有者等が当該緑地協定に参加することに賛成していること。

(技術の指導)

第5条 市長は、協定地区内で行われる緑化事業の次の事項について、技術的な指導を行うものとする。

- 1 植栽計画
- 2 植栽する樹種の選定
- 3 植栽の方法
- 4 客土及び施肥
- 5 灌水その他の管理

(樹木等の管理義務)

第6条 土地の所有者等は、保全又は植栽した樹木等について善良な育成管理をしなければならない。

(特則に基づく緑地協定)

第7条 市街化調整区域内における大規模開発事業、その他の新規の宅地分譲を予定した5,000平方メートル以上の宅地開発事業を行おうとする場合は、市長は必要と認めるときは、法第54条の緑地協定の特則に基づく協定を積極的に指導するものとする。

(協定代表者の選出)

第8条 法第45条第4項に規定された認可の申請をするため、協定者の中から協定の代表者を選出するものとする。

2 協定の代表者に変更があった場合は、新たに代表者となった者が、すみやかに市長にその旨を通知するものとする。

(申請書等の様式)

第9条 緑地協定の締結、実施について必要な申請書等の様式は、当該各号に定めるところによるものとする。

- 1 法第45条第4項、第48条第1項及び同第52条第1項の認可の申請に係る緑地協定認可(廃止・変更)申請書……………様式第1号
- 2 前号の申請に係る緑地協定認可(廃止・変更)書……………様式第2号
- 3 緑地協定同意書……………様式第3号
- 4 緑地協定区域隣接地加入認可申請書……………様式第4号
- 5 緑地協定区域隣接地加入認可書……………様式第5号
- 6 緑地協定加入届……………様式第6号

附 則

この要綱は、昭和49年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成8年8月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年10月1日から施行する。