

東油山城南ハイツ緑地協定書

(目的)

第1条 本協定は、都市緑地法（昭和48年法律第72号）に基づき、本協定第3条に定める区域及び緑地協定区域隣接地内における良好な居住環境を確保するため、当該区域内の緑化に関する事項について定める。

(名称)

第2条 本協定は、東油山城南ハイツ緑地協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定区域)

第3条 本協定の対象区域（以下「協定区域」という。）及び緑地協定区域隣接地（以下「隣接地」という。）は、別紙図面のおおむねとし、地番は次のとおりとする。

(1) 協定区域

福岡市城南区東油山一丁目22番1 外97筆

(2) 隣接地

福岡市城南区東油山一丁目24番5 外7筆

(協定の締結)

第4条 本協定は、協定区域内における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貸権を有するもの（以下「土地の所有者等」という。）の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者に対しても効力があるものとする。

(植栽等の義務)

第5条 土地の所有者等は、本協定の定めるところにより樹木等を植栽し維持管理する義務を負う。

(植栽場所と植栽形態)

第6条 土地の所有者等が樹木等を植栽する場所は、敷地の外周部分で道路その他公衆が利用する場所から望見できるところのおおむね2分の1以上とする。

2 前項による植栽の形態は、樹木を列植した生け垣（添付例示図A参照）又は樹木のほか芝生、草花等を配植したオープン外構（添付例示図B参照）とする。

(垣又は柵の構造)

第7条 前条第1項に定める場所以外の敷地の囲障は、原則として生垣若しくは透視可能なネットフェンスとの併用とし、植栽の連続化、一体化に努めるものとする。やむを得ない場合であっても、コンクリートブロック素地の塀等は使用せず、自然素材又はこれと類似の素材を使用し、周囲の景観を損なわないものとする。

(植栽する樹木の維持管理)

第8条 土地の所有者等は、年1回以上適時に樹木等の剪定、整枝並びに病虫害の防除を行わなければならない。

- 2 土地の所有者等は植栽した樹木を伐採し、若しくはみだりに移植してはならない。また、枯損したときは原状と同程度の樹木を補植しなければならない。
- 3 土地の所有者等は敷地外周部の原状を変更し、生け垣以外の囲障を設置し、若しくはやむを得ない事情により樹木を伐採しようとするときは、あらかじめ委員会の同意を得なければならない。

(協定運営委員会の設置)

第9条 本協定の運営に関する事項を処理するために東油山城南ハイツ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（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若しくは賃借権（以下「所有権等」という。）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10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) 会計調査 1名
- 2 委員長は、委員の互選により選出し、副委員長、会計及び会計調査は、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、本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 会計調査は、委員会の財務状況及び執行状況を調査し、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11条 協定区域内に緑化を施そうとする者は、委員会へ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、所有権等を移転する場合は、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、本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、本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、その違反によって協定の目的が損なわれると認めるときは、緑化を図るべき義務の履行を請求することができる。

2 違反者が3ヶ月以内に前項の請求に応じない場合は、委員会は当該違反の是正に要する費用に相当する金額の違約金を徴収するものとし、その額は委員会が定める。

(協定の変更並びに廃止)

第13条 本協定において定めた事項を変更しようとするときは、土地の所有者等全員の合意をもって決定し、これを福岡市長に申請し、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決定し、これを福岡市長に申請し、認可を受けなければならない。

(協定の有効期間)

第14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10年間とし、期間満了前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する。

附 則

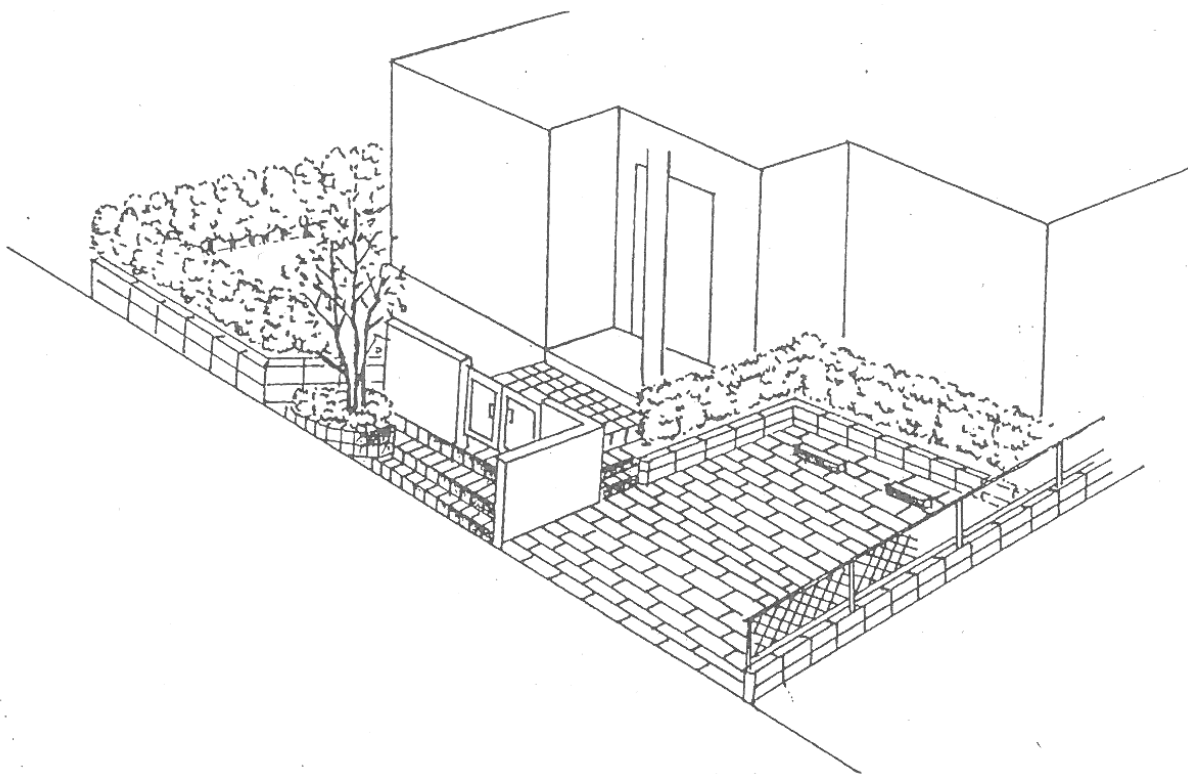
1 本協定は、福岡市長の認可の公告のあった日から効力を生ずる。

2 本協定の認可後は、認可書を委員長が保管し、その写しを土地の所有者等全員に配布する。

平成26年9月8日

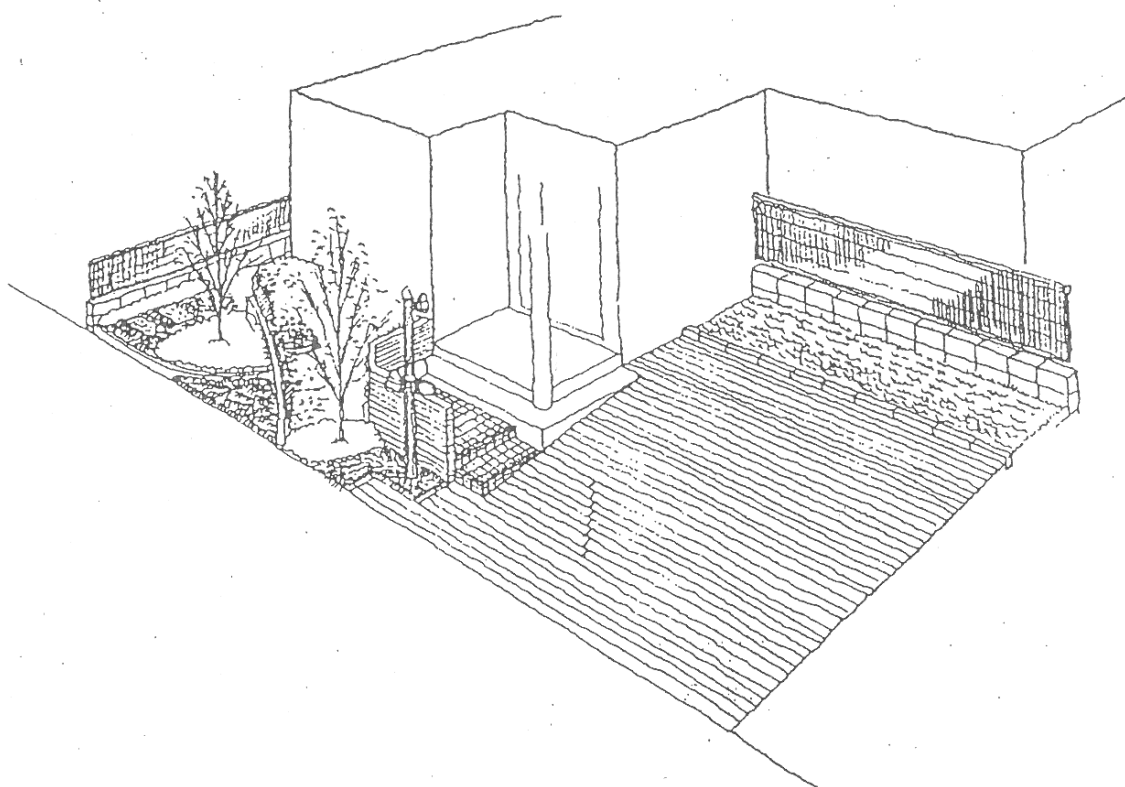
生け垣例示図A

(第6条第2項)



オープン外構例示図B

(第6条第2項)



緑地計画承認申請書

東油山城南ハイツ緑地協定運営委員会
委員長 様

申請者 住所
氏名
TEL

印

土地の地番	福岡市城南区東油山一丁目			
建築等計画の概要	種 別	新築・増築・改築・用途変更		
	用 途	戸建専用住宅・兼用住宅・共同住宅・その他 ()		
	敷地面積	m ²	※増改築の場合は、増改築後の内容を記入してください。	
	建築面積	m ²		
	延べ面積 (兼用部分面積)	(m ²)		
	建物の階数	階		
	最高の高さ	m		
	軒の高さ	m		
緑地計画の概要	植栽する樹木等	高木・中木・低木・地被植物・多年草		
	垣又は柵の構造			
添 付 図 書	1. 配置図 2. 平面図 3. 立面図 4. 外構計画図 5. 植栽計画図 6. その他			
申請代理人	住所 氏名	TEL 印		

	平成 年 月 日
<p>(あて先) 様</p> <p style="text-align: center;">当該計画について、承認します。・不承認とします。</p> <p>不承認の理由</p> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; height: 40px; margin: 10px 0;"></div>	
東油山城南ハイツ緑地協定運営委員会 委員長	印

所有権等移転届

東油山城南ハイツ緑地協定運営委員会
委員長 様

私は、東油山城南ハイツ緑地協定における協定区域内の土地の所有権又は借地権を下記のとおり変更することを届け出ます。

なお、新たな土地の所有者等となる者に対して、当該緑地協定の内容等について説明します。

平成 年 月 日
住所
氏名

印

記

1. 新たな土地の所有者等の住所及び氏名
住所
氏名
2. 所有権等を移転した土地の所在及び地番
福岡市城南区東油山一丁目

約 諾 書

東油山城南ハイツ緑地協定運営委員会
委員長 様

私は、 氏から、東油山城南ハイツ緑地協定の説明を受け、当該緑地協定について承知するとともに、当該緑地協定を遵守することを約諾します。

平成 年 月 日
住所
氏名

印

○当該緑地協定に係る土地の所在及び地番
福岡市城南区東油山一丁目