

唐人町二丁目地区緑地協定書

(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4条に定める協定の区域内における緑化に関する事項を定め、良好な居住環境を確保することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は「唐人町二丁目地区緑地協定」（以下「本協定」という。）と称する。

(基本理念)

第3条 本協定区域内には、景観や生態系に配慮した質の高い緑の継続を目標とし、別紙1に記載の通り、「ネイチャーガーデン」「コミュニティガーデン」「アクアガーデン」の三つの緑地帯をはじめ、通り沿いの緑地など多様な緑地帯を設け、それぞれテーマに沿った様々な緑化を行い、身近な緑から大きな景観を形成する緑まで、あらゆる生活シーンで多様な表情の緑化空間を創出する。樹木等による緑化にあたっては、地域の気候・風土・生態系を大切にする視点から在来種を活かし、植栽等により協定区域内に蝶や鳥たちが訪れる環境づくりを目標とした植栽を行う。

(緑地協定区域)

第4条 本協定の対象区域（以下「協定区域」という。）は、別紙2に示す以下の区域とする。

- (1) 協定区域：福岡市中央区唐人町二丁目133番2、133番8、133番9
- (2) 協定区域の面積：16,925.85㎡

(協定の締結・効力)

第5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貸借権を有するもの（以下「土地の所有者等」という。なお、「土地の所有者等」の規定は都市緑地法第45条第1項の「土地所有者等」と同義とする。）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。

3 本協定における土地の所有者等は、福岡市中央区唐人町二丁目133番2、133番8、133番9の土地の所有者等とする。

(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、地域の気候風土に適した「在来種」を中心として、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) 植栽する樹木等の代表的な種類

高木 アラカシ、クロガネモチ、シロダモ、クスノキ、オカダマノキ、ソヨゴ、ウラジロガシ、ヤマモモ、タブノキ、モチノキ、スダジイ、ネズミモチ、ユズリハ、ナナミノキ、ハイノキ、コブシ、イロハモミジ、クヌギ、ヤマボウシ、クロモジ、エゴノキ、ネムノキ、サルスベリ等

中低木 アオキ、ミカン、カクレミノ、ヤマハギ、サンショウ、ウメ、マンリョウ、ナンテン、ヤツデ、トベラ、クチナシ、ツツジ、イヌツゲ、ムラサキシキブ、ブルーベリー、ニシキギ、ガマスミ、コムラサキ等

地被類 ヤブコウジ、ヤブラン、シャガ、ツワブキ、ヤマユリ等

水生植物 ミソハギ等

桜 オオシマザクラ、ソメイヨシノ、シダレザクラ、ヤマザクラ等

(2) 植栽場所及び緑化率

別紙3-1のとおりとし、協定区域全体の30%以上の緑化率を確保する。

(3) 垣又は柵の構造

敷地と緑道や歩行者空間などの公共空間の連続性や敷地相互の一体性を確保するため、原則として、敷地と公共空間の境界及び協定区域内の敷地境界には垣又は柵等は設置してはならない。やむを得ず設置する場合は、生垣、透視可能なフェンスその他これに類する構造とし、緑化等で修景を図る。

(4) 樹木等の管理

自らが使用し、かつ、占有する区画の部分については、定期的な剪定、整枝及び一斉防虫害除去作業等を行わなければならない。また、第7条に定める緑地協定運営委員会で協議を行い、相互連携し、定期的に維持管理を行う。

(5) 環境配慮

協定区域内に植栽する樹木等の種類は、周囲の生態系に配慮した、環境に適するものとする。

(6) その他

① 協定区域外周接道部は、高木、中低木および地被類の混植を基本とし、周辺からの見え方に配慮した植栽を行う。

② 街区東側には、本計画のシンボルとなる桜並木を形成し、これを維

持管理する。

- ③ 福岡市が推進する緑化に関する施策を参照しつつ、花、芝生、フラワーポット、植木鉢、ベンチ等の設置、及び水盤、照明等の施設の設置を行い、緑化の効果の増進を図る。

(緑地協定運営委員会)

第7条 本協定の運営に関する事項を処理するために唐人町二丁目地区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、以下の各号に定めるブロック(別紙3-2～3-4)ごとに、土地の所有者等の互選により選出された委員をもって組織する。

- (1) 病院・立体駐車場ブロック 2名
- (2) 健康プラザブロック 2名
- (3) 分譲マンションA・Bブロック 2名

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、再選を妨げない。

5 委員会の決定は委員の過半数の合意をもってなすこととする。

(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、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時は、その業務を代理する。

5 会計は、本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、本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、やむをえ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事が出来るものとする。

- 2 土地の所有者等は、本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、文書を持って申し出を行い、委員会の同意を得て協定区域内に移植する事ができるものとする。
- 3 土地の所有者等は、本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填しなければならない。

(協定に違反した場合の措置)

第10条 委員長は、本協定に違反した者(以下「違反者」という。)があった場合には、委員会の決議に基づき、違反者に対して、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ができる。

- 2 前項と同じく委員会は、違反者が3ヶ月以内に前項の請求に応じない場合は、本協定第6条に定める緑化に関する事項(以下「本協定に基づく緑化」という)に要する費用相当の違約金を徴収し、その費用は本協定に基づく緑化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。
- 3 違反者に対する措置については、第14条に定める有効期間満了後も、なおその効力を有する。

(裁判所への提訴)

第11条 前条第1項の請求があった場合において、当該違反者がその請求に従わないときは、委員長は、委員会の決議に基づき、その強制履行又は当該違反者の費用をもってこれを行わせることを裁判所へ提訴するものとする。

- 2 前項の提訴の手続きに要する一切の費用等は、当該違反者の負担とする。

(委員会の承認)

第12条 協定区域内に新た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)により申請したうえで委員会の承認を得なければならない。

委員会は承認するにあたり、必要に応じて外部の専門家にアドバイスを求める事ができる。

- 2 協定区域内における土地の所有者等が、土地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、本協定の内容について説明しなければならない。

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。

（協定の変更および廃止）

第13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を受けた日から10年間とする。期間満了前に第7条に定める委員会に対し土地の所有者等の過半数から本協定の内容の変更又は廃止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。

附 則

（効力の発生）

- 1 本協定は、福岡市長の認可の公告があった日から効力を生ずる。

（認可通知書の保管等）

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