

アルビオコート検見川浜 緑地協定書

(目的)

第1条 この協定は、この協定に関わる人々が、秩序と調和を図りながら庭のみどりを豊かにし、自らその保護育成に努め、この協定に定める区域がみどりにつつまれ、洗練された町並みを形成することで、安らぎのある快適な住まい環境を実現できるよう、都市緑地法(昭和48年法律72号、以下「法」という。)第54条の規定に基づき定める。

(名称)

第2条 この協定を、アルビオコート検見川浜 緑地協定(以下「協定」という。)とする。

(協定区域)

第3条 この協定の対象区域(以下「協定区域」という。)及び緑地協定区域隣接地は、千葉市美浜区真砂三丁目14番1で、別紙図面に表示する区域とする。

(協定の効力)

第4条 この協定は、法律による認可を千葉市長から受けた日から起算して3年以内において、協定区域内に2以上の土地所有者等(法律第45条に規定する土地所有者等をいう。以下同じ。)が存することとなった時から効力が発生することとなり、この時以降において新たに協定区域内の土地所有者等となった者に対しても、その効力が及ぶものである。

(緑化に関する事項)

第5条 第1条の目的を達成するため、緑化に関する事項を次のとおり定める。

これに基づき土地所有者等は、その所有借権を有する土地又は地上権、若しくは賃借権を有する土地(以下「所有地等」という。)の緑化に努めるものとする。

- (1) 潤いと季節感のあふれた住宅地とするために、人目につきやすい場所には、花の咲く樹木、四季の変化を楽しめる樹木・生垣を植えるものとする。
- (2) 入居後においても所有者等は、自主的に花の咲く樹木、四季の変化を楽しめる樹木・生垣等を植えるものとする。
- (3) 道路に面した部分には、出入り口、門扉、門柱、車庫に用いる部分を除き、シンボルツリー、生垣又はこれに類する植栽を設けるものとする。
- (4) 植栽する樹木は、協定区域内の緑を豊かにするばかりでなく、近隣の環境保全に役立つことが必要であるため、それに適する樹木を次のものを参考に植栽するものとする。

- 1) 花又は四季の変化を楽しめる木

ウメ、カイドウ、サルスベリ、モクセイ、ヤマザクラ、ツバキ、サザンカ、
ハナミズキ、ネムノキ、モミジ、モクレン、ツツジ、サツキ、
ドウダンツツジ、ジンチョウゲ、アジサイ、クチナシ、バラ、ヤマブキ、
オトコヨウゾメ、ノリウツギ等

2) 実のなる木

ツリバナ、ヤマモモ等

3) 鳥が集まる木

モッコク、ナンテン、ヒサカキ、クロガネモチ、マサキ等

4) 景観を良くする木

モチノキ、シラカシ、カツラ、アオダモ、ヤマボウシ、ハイノキ、コブシ、
ソヨゴ等

5) 地被類

ヤブラン、セイヨウイワナンテン、ハツユキカズラ、フッキソウ、
アベリアホープレイズ等

(管理に関する事項)

第6条 協定区域内の土地所有者等は、この協定に基づいて植栽された樹木については第1条の目的が達成されるよう善良な管理に努めることとする。

(1) 土地所有者等は、植栽された樹木が地域の保全に役立ち、かつ協定区域内の美観風致の向上に寄与するものであることを認識し、協定区域内の共有の財産として、みだりに伐採してはならない。

なお、工作物設置の支障となる場合には、原則として移植することとし、枯損した場合には同種若しくは、協定に定める樹木を補植するものとする。

(2) 植栽した樹木が、各家庭、地域の環境保全に役立つようにするため、自主的な剪定、病害虫防除等を実施するものとする。

(協定の有効期間)

第7条 協定の有効期間は、効力が生じた日から10年間とし、期間満了前に協定者の過半数が廃止についての申し出をしなかった場合は、さらに10年間延長するものとする。それ以降は、通算して30年に達する前日までこの例による。

(協定の変更及び廃止)

第8条 協定事項を変更しようとする場合は、法第48条第1項の規定に基づき、土地所有者等全員の合意により、千葉市長の認可を受けるものとする。

2 協定を廃止しようとする場合は、土地所有者等の過半数の合意により、法第52条第1項の規定に基づき、千葉市長の認可を受けるものとする。

(所有地の譲渡等)

第9条 この協定は、新たに土地所有者等となった者に対しても効力が及ぶこと

から、所有者は、所有地等を譲渡した場合、新たに土地所有者等となった者に対し、この協定内容を明らかにするため、この協定書の写しを譲り渡さなければならない。

(委員会の設置)

第 10 条 この協定に関する事業及び事務を円滑に行うため、土地所有者等の中から若干名の代表員を選出し、緑地協定委員会を設置する。

又、委員会の中から、協定の代表者、副代表者を 1 名ずつ選出するものとする。

なお委員の任期は原則 2 年とし、再任を妨げない。

(違反者等に対する措置)

第 11 条 とり決めた第 5 条の緑化に関する事項、第 6 条の管理に関する事項を積極的に履行しない者、又は、この協定に違反した者に対し、緑地協定委員会は、協定内容の実現に必要な措置をとるよう要求するものとする。

(協定書の保管)

第 12 条 この協定書と認可通知書は緑地協定委員会が保管し、それらの写しを土地所有者等全員に配付し、土地所有者等はこれらを保管する。

(補則)

第 13 条 この協定に定めるもののほか、委員会の運営、組織その他について必要な事項が生じたときは、緑地協定委員会が別に定めるものとする。