

エステ・ヒルズ千葉東緑地協定書

(目 的)

第1条 この協定は、団地内に植栽されている樹木等を維持・管理するとともに、将来にわたって緑地を推進することにより、私達が生活する地区の住環境を緑豊かで潤いのある快適なものとすることを目的とする。

(名 称)

第2条 この協定は、エステ・ヒルズ千葉東緑地協定（以下「協定」という。）という。

(協定の締結)

第3条 この協定は都市緑地保全法（昭和48年法律第72号以下「法律」という。）第20条の規定に基づき締結する。

(協定区域)

第4条 協定の対象とする区域は、別添協定区域図に表示するエステ・ヒルズ千葉東の住宅管理組合（以下「管理組合」という。）の管理する土地の全域とする。

ただし、都市計画道路部分については、日本新都市開発株式会社にて管理するものとする。

(協定の効力)

第5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14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、この時以後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。

(緑地に関する事項)

第6条 第1条の目的を達成するため、土地所有者等は、その所有し、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。）の緑地の推進に努めるものとし、管理組合の管理する土地に係る緑地については、管理組合に委任するものとする。

2 植栽する樹木は、団地内の緑を豊かにするばかりではなく、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こととする。

(1) 花や葉を楽しめる木

ハナミズキ、サクラ、ツバキ、サザンカ、サルスベリ、モクレン、コブシ、モミジ、サンゴジュ、モクセイ、ツツジ、サツキ、ジンチョウゲ、アジサイ、クテナシ、ヤマブキ、アベリア等

(2) 実のなる木

ナツメ、ザクロ等

(3) 鳥が巣まる木

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

マツ、モチノキ、スズカケノキ、ケヤキ、イチョウ、シイ、カシ、カツラ、クスノキ等

(植栽樹木の保護および管理)

第7条 協定者は、緑の環境の恵みを十分享受できるよう植栽した樹木を良好に保護しなければならない。

2 各家庭は、その所有地等に植栽した樹木の病害虫防除、施肥、剪定等樹木の保護及び育成に努めなければならない。

3 管理組合の管理する土地の植栽樹木の保護及び管理は、管理組合に委任するものとする。

4 植栽した樹木が増改築その他工作物の設置等の支障となる場合は、原則として、移植するものとし、枯損した場合には補植する。

(協定の有効期間)

第8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。

(協定の変更及び廃止)

第9条 協定事項を変更しようとする場合は、土地所有者等全員の合意により、法律による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、法律による認可を受けるものとする。

(所有地の譲渡等)

第10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、土地所有者等は、所有地等を譲り渡した場合、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し、この協定書の写しを譲渡しなければならない。

(違反者等に対する措置)

第11条 第6条、及び第7条に規定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、管理組合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。違反者等がこの要求に応じない場合、管理組合は協定の目的とする範囲内で公平な措置をとるものとする。

(協定書の保管)

第12条 この協定書は管理組合が保管し、各協定者はその写しを保有するものとする。

(以下余白)