

エストピア美浜磯辺 緑地協定書

(協定の理念)

この協定は、この協定にかかわる人々が、みずからの力でみずからの住む町をより良い環境になるよう、協力し合うことであり、この協定を支える理念は、住民自治であり自主自立の精神である。

(協定の目的)

第1条 この協定は、秩序と調和を図りながら住宅地のみどりを豊かにし、第3条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し、安らぎのある快適な住まい環境になるよう、都市緑地保全法（昭和48年法律72号、以下「法」という。）第20条の規定に基づき定める。

(協定の名称)

第2条 この協定をエストピア美浜磯辺緑地協定（以下「協定」という。）とする。

(協定の区域)

第3条 この協定の区域（以下「協定区域」という。）は千葉市美浜区磯辺4丁目63-247他で別途図面に表示された区域とする。

(協定の効力)

第4条 この協定は、法による許可を受けた日より起算して3年以内に区域内に、法第20条に規定された土地所有者等が2以上になった時から有効になり、以後協定に定める協定区域に新たに所有者等となった者、及び所有者から譲渡された者に対しても、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通り定める。これに基づき土地所有者等は、その所有する土地又は地上権、もしくは貸借権を有する土地（以下「所有地等」という。）の緑化に勤めるものとする。

- (1) 植栽する樹木は、潤いと季節感のあふれた住宅地とするために、人目の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・生垣等を植栽する。
- (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・生垣を植えるものとする。

※ 花または四季の変化を楽しめる木

ウメ・アンズ・コブシ・カイドウ・サルスベリ・モクセイ・ツバキ・サザンカ・ハナミズキ・ネムノキ・モミジ・モクレン・ハナズオウ・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・ヤマブキ等

(緑化管理に関する事項)

第6条 協定区域内の所有権等は、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) 所有者等は、植栽された樹木が地域の保全に役立ち、且つ、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みなし、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樹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、自主的の剪定、病虫害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、効力の生じた日から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申し出をしなかった場合は、更に10年間延長するものとし、以降この例による。

(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、土地所有者等全員の合意により、法による認可を受けるものとする。協定を廃止しようとする場合は、所有者等過半数の合意により、法による許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、土地の譲渡又は、建物の賃貸による借家人が居住することになった場合において、新たな土地所有者あるいは居住者に対しても効力が及ぶことから、これらの権利の継承者に対し、この協定内容を明らかにするため、十分な説明を行うとともに、協定書の写しを交付しなければならない。

(代表委員会の設置)

第10条 この協定の効力が生じた場合は、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、若干名の代表委員を選出し、年2回以上の代表委員会を行うものとする。又、代表委員会の中から、協定の代表者、副代表者を各1名ずつ選出するものとする。

(協定に違反した場合の措置)

第11条 取り決めた第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、この協定に反した者に対し、代表委員会は、協定内容の実現に必要な措置をとるよう指導できるものとする。

(協定書の保管)

第12条 この協定の認可通知書は委員会が保管し、その写しとこの協定書を土地所有者等全員に配布し、土地所有者等はこれを保管する。

(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別にこれを定める。

以上