

佐倉染井野緑地協定書

平成 23 年 4 月改定

(平成 24 年 5 月 25 日に表紙のみ改定)

佐倉染井野緑地協定運営委員会

佐倉染井野第三（四・五・六・十三・十七）区緑地協定書

第1条（目的）

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。）第45条の規定に基づき住宅敷地内の緑地に関する事項を協定することにより、住宅地としての良好な環境の形成及び維持増進を図ることを目的とする。

第2条（名称）

この協定は、佐倉染井野第三（四・五・六・十三・十七）区緑地協定と称する。

第3条（協定区域・協定区域隣接地）

この協定区域は、佐倉市染井野三丁目（二丁目・一丁目）の一部区域とし、別紙図面に表示する区域とする。

2. この協定に係る緑地協定区域隣接地の区域は、佐倉市染井野三丁目（二丁目・一丁目）の一部区域で別紙図面に表示する区域とする。

第4条（協定の締結）

この協定は、前条に定める協定区域内の土地の所有者及び建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権又は、賃借権を有する者（以下「土地所有者等」という。）の全員の合意により締結する。

第5条（協定の効力）

この協定は、佐倉市長の変更認可のあった日から効力を有する。

2. この協定は、前項の規定により効力を有することとなった日以降において、土地所有者等になった者に対してもその効力を有する。

第6条（有効期間）

この協定の有効期間は、前条の第1項の規定により効力を有することとなった日から10年間とする。

2. この協定は、有効期間の満了6ヶ月前までに、第3条に定める協定区域内の土地所有者等の過半数の文書による協定の廃止についての申し出がない限り、更に10年間、同一条件により、2回に限り延長するものとする。

第7条（協定内容の変更及び廃止）

この協定の内容を変更しようとする場合は、土地所有者等全員の合意をもってその旨を定め、これを佐倉市長に申請してその認可を受けるものとする。

2. この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をもってその旨を定め、これを佐倉市長に申請してその認可を受けるものとする。

第8条（緑化に関する事項）

土地所有者等は、第1条の目的を達成するため、次の各号の定めに従い、自己が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。）の緑化に努めなければならない。

- (1) 緑化とは地被類、生垣、低木、中木、高木（以下「樹木等」という。）の植栽をいう。
- (2) 所有地等面積の10分の1以上を緑化するものとし、次の基準により面積を算定する。

緑化面積の算定基準

分類	規格（植栽時）	換算緑化面積
高木	高さ 3.0m 以上	4.0 m ² /本
中木	高さ 1.5m 以上	0.8 m ² /本
低木	高さ 0.4m 以上	0.3 m ² /本
生垣	延長 4m 以上 植栽 1m当り3本以上 高さ 1.2m 以上	1.5 m ² /m
地被類等	高木、中木、低木の樹下を除く敷地に植栽された地被類及び高さ0.4m未満の低木	実面積

- (3) 道路境界沿いには、出入口、門扉、門柱、車庫に用いる部分を除き、生垣又はこれに類する植栽を設けるものとする。ただし、歩道、歩行者専用道路、緑地に面する部分以外の生垣又はこれに類する植栽は、道路境界線より0.5メートル以上後退させた位置に設けるものとする。
- (4) 道路境界線より0.5メートル後退した部分の敷地のうち、幅員5.0メートル道路に面する部分は地被類等を、その他の道路に面する部分においては低木及び地被類等を植栽するものとする。
- (5) 近隣果樹園保護のため、次に掲げるビャクシン類の樹木は植栽してはならない。

カイズカイブキ タマイブキ クロイブキ ミヤマビャクシン
ハイビャクシン ネズミサシ オオシマハイネズ ミヤマネズ

- (6) 生垣には火災延焼防止のため、次に掲げるヒバ類の樹木は植栽してはならない。

イトヒバ サワラ オウゴンヒバ ニッコウヒバ コノテガシワ
ヒノキ チャボヒバ アスナロ

第9条（樹木等の保護及び管理）

土地所有者等は、樹木等が良好に育成するよう病虫害駆除、施肥、剪定等保護管理を自己の責任と負担で行なわなければならない。

2. 樹木等が増改築その他工作物の設置等に支障となる場合、原則として適正な場所に移植するものとし、万一枯損した場合は、すみやかに補植しなければならない。
3. 土地所有者等は、景観に配慮し、第三者に迷惑をかけないように、適宜自主的に剪定し管理しなければならない。

第10条（猶予期間）

第8条の規定による緑化は、土地所有者等の入居後2年以内に完了するものとする。

第11条（生垣植栽計画書の提出）

土地所有者等は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条の建築物の建築等の確認申請を行うときは、「生垣等植栽計画書」を作成し市担当課（公園緑地課緑化推進班）に提出し、指導を受けなければならない。

第12条（運営委員会）

この協定の運営に関する事項を処理するため、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1年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。
4. 委員は再任されることができる。

第13条（役員）

委員会に次の役員を置く。

会 長 1名
副 会 長 1名
会 計 1名

2. 会長は、委員の互選により選出する。会長は、委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。
3. 副会長及び会計は、委員の中から会長が委嘱する。
4. 副会長は、会長に事故あるときはこれを代理する。
5. 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

第14条（協定の継承）

土地所有者等は、所有地等を譲り渡す場合、新たな土地の所有者に対し、この協定の内容を明らかにするためにこの協定書の写しを譲り渡さなければならない。

第 15 条（違反者の措置）

この協定に規定する緑化に関する事項を履行しない者又は違反した者があった場合、第 13 条に規定する会長は、運営委員会の決定に基づきその違反者に対して、義務の履行又は、原状回復を請求する。

2. 前項の請求があった後、3 ヶ月を過ぎても請求のあった事項を履行しない者に対して、委員会は協定の目的の範囲内で必要な措置をとることができる。

第 16 条（補 則）

この協定に規定するもののほか、運営、組織等に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この協定の証として、本書 2 通を作成し、その 1 通を市長に提出し、他の 1 通を会長が保管し、その写しを土地所有者等の全員が保管する。