

4. 住宅地みどりの協定 原文

第1節 総則

(目的)

第1条 この協定は、第3条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を協定し、住宅地としての良好な住環境を維持増進することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、響の杜住宅地みどりの協定(以下「協定」という。)と称する

(協定の区域)

第3条 この協定の区域は、平成16年9月3日付富山県指令建第398号の開発行為の許可に基づく開発区域(以下「開発区域」という。)のうち、別紙(1)に表示してある区域とする。但し、公共用地は除くものとする。

(建築協定区域隣接地)

第4条 開発区域のうち別紙(1)に表示してある区域を都市緑地保全法第14条第3項に規定する緑地協定区域隣接地(以下「隣接地」という。)とする。但し、公共用地は除くものとする。

(協定の締結)

第5条 この協定は、第3条に定める区域内の土地の所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者(以下「土地の所有者等」という。)全員の合意により締結する

(協定の遵守)

第6条 この協定の効力を受ける者(以下「協定者」という。)は、この協定を遵守する義務を負うものとする。

(効力の継承)

第7条 この協定は、認可広告のあった日以後において土地の所有者等になったものに対しても、その効力があるものとする。

第2節 緑化に関する基準

(みどりの基準)

第8条 協定者は、この協定の目的であるみどりの環境の維持増進を図るため、協定の区域内において、樹木などの植栽及び既存樹木などの保護をはじめ、緑化推進に協力するものとする。

2. 協定の区域内の緑化は、次の各号に定める基準によるものとする。

(1) 木等は主として道路等の公共用地に接する部分に植栽し、公衆の目に触れるよう努めるものとする。

(2) 植栽物は常緑樹を主体にできるだけ多くの樹木を植栽するものとし、樹木等(花壇や芝生等を含む)を植栽する面積は、敷地面積の概ね20パーセント以上を確保する。その内少なくとも3本以上は2メートル以上の高木を植栽するものとする。

(3) 植栽についてはその成長を考慮の上、配置を決定するものとする。

(4) 植栽は建物完成後1年以内に完了するように努めるものとする。

(5) 道路に接する部分は、家屋への出入り口及び車の進入口を除き、原則として生垣による植栽帯とする。植栽帯部分に土留め材を使用する場合は、道路面からの高さを0.5メートル以下とし、生ブロックは使用してはならないものとする。その他の構造物を設置する場合も周辺の景観を損なわないものとし、透視可能な構造とする。

(6) 隣地境界となる部分は原則として生垣又は景観を損なわない透視可能な構造とし、構造物の基礎の高さは地盤面から0.5

メートル以下とする。

(7) 道路内緑地(別紙1)の管理については施設維持管理組合で行うものとする。

(8) みどりの保全を図るため、樹木等の剪定整枝及び病虫害防除などを適期に実施するものとする。

(9) 植栽の内、低木及び中木は次の種類を基本とするものとする。

①低木の種類

サツキ、ツツジ類、カンツバキ、キョウチクトウ、クちなシ、ジンチョウゲ、トベラ、サカキ類、シャリンバイ、ツゲ、ウメモドキ、アオキ、アベリア、キャラボク、ドウダンツツジ、トサミズキ、アジサイ、シモツゲ、キンシバイ、マンサク、ハクチョウゲ、マユミ、ウツギ類、ハギ、ムラサキシキブ、ユキヤナギ、レンギョ、コデマリ等

①中木の種類

サザンカ、ツバキ類、モクセイ類、マサキ、モチノキ類、ヒイラギ類、コノテガシワ、ヒバ類、ウバメガシ、タギョウショウ、カシ類、ムクゲ、ハナズオウ等

第3節 協定の運用

(協定運営委員会)

第9条 この協定の運営に関する事項を処理するため、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、協定者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。但し、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の任期の残存期間とする。

4. 委員は再任を妨げない。

5. この協定書発効の日から、住民による委員会が発足するまでの間は、株式会社グリーンステージが委員会を代行する。

(役員)

第10条 委員会に次の役員を置く。

委員長	1名	会計	1名以上2名以内
副委員長	1名以上2名以内	委員	若干名

2. 委員長は、委員の互選により選出する。委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。

3. 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

4. 副委員長は、委員長に事故があるときは、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。

(有効期間)

第11条 この協定の有効期間は、この協定の効力が生じた日から10年間とする。但し、第2節および第3節の規定に違反した者(以下「違反者」という。)に対する措置については、期間満了後も効力を有するものとする。

2. この協定を更新しようとするときは、次条の規定によるものとし、更新による期間は10年以内とする。

(協定の変更・更新及び廃止の手続き)

第12条 この協定の有効期間満了前6ヶ月間以内に協定者の過半数から廃止の申立てがない限り、更に引き続き、10年間に限り効力を有するものとする。

2. この協定を廃止しようとするときは、協定者の過半数の合意により、富山市長の認可を受けるものとする。

3. この協定に定める事項の変更をしようとするときは、協定者全員の合意により、富山市長の認可を受けるものとする。

(違反者に対する措置)

第13条 違反者があった場合、委員長は委員会の決定に基づき、違反者に対して工事施工の停止等を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間をつけて当該違反行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。

2. 前項の請求があった場合、違反者はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第14条 前条第1項に規定する請求があった場合において、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定に基づき、その強制履行又はその違反者の費用をもって第三者にこれを為さしめることを裁判所に請求するものとする。

2. 前項の出訴手続等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

(補則)

第15条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事及び委員に関して必要な事項は別に定める。

附 則

1. この協定は、婦中町長の認可のあった日から起算して3年以内において協定の区域内に複数の土地の所有者等が存在することとなった時から効力を発する。

2. 隣接地内の土地に係る土地所有者等は、認可の公告のあった後いつでも、当該土地に係る土地所有者等の全員の合意により、婦中町長に対して書面でその意思を表示することによって、この協定に加わることができる。

3. 住民による委員会が設置されるまでは第13条第1項の違反者に対する請求及び第14条第1項の裁判所への請求は、株式会社グリーンステージが行うものとする。

4. この協定書を2部作成し、1部を婦中町長に提出し、1部を委員会(委員会が発足するまでの間は、株式会社グリーンステージ)が保管するものとする。

5. この協定の趣旨徹底を図るため、協定書の写しを協定者全員がそれぞれ1部保有するものとする。

平成16年10月28日

〔協定設定者〕

富山市二口町4丁目7番地の14
株式会社 グリーンステージ
代表取締役 魚谷 孝一

別紙(1)

