西風新都グリーンフォートそらの
緑地協定書

（目的）

第１条　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 条に基づき、第 3 条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における緑化に関する事項等について定めることで、緑あふれる美しい街並みを、住宅地共有の資産として将来にわたり維持増進していくことを目的とするものである。

（名称）

第２条　この協定は「西風新都グリーンフォートそらの緑地協定」（以下「本協定」という。）と称する。

（協定区域）

第 3 条　本協定の対象区域は、広島県広島市佐伯区石内東 2 丁目で、別紙協定区域図に表示する区域とする。

（協定の締結）

第４条　本協定は、第 3 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者又は賃借権者（以下「土地所有者等」という。）全員の合意により締結する。

（緑化に関する事項）

第５条　第１条の目的を達成するために、緑化に関する事項を次のとおり定める。

① 樹木等を植栽する場所

別紙緑地協定ゾーニング図で定める緑化ゾーン(以下「緑化ゾーン」という。)については、樹木等を植栽するものとする。緑化ゾーンには、原則として地上に建築物、工作物等の緑化を妨げるものを設置してはならない。但し、電柱、外灯、モニュメント等の公共的施設、及び、門扉、アプローチ、小擁壁等の戸別外構施設で、第 14 条に定める運営委員会(以下「委員会」という。)の承認を得たものについては、この限りでない。

② 植栽する樹木等の種類

緑化ゾーンには、生垣とシンボルツリーを植栽するものとする。植栽する樹木等の種類は、可能な限り別紙樹種選定リストに記載された樹種一覧から選ぶものとする。候補にない樹種の使用は、生垣とシンボルツリーに加えて自主的に植栽する樹木等及び委員会の承認を得たものについては、この限りでない。

③　設置する垣又はさく等の構造及び位置

ア　緑化ゾーンにおいて道路と宅地、所有地の駐車場と宅地、及び隣地の駐車場と所有地の宅地の間に生垣を設ける。

イ　生垣は、延長 1m 当たり 3 本以上を標準の密度として連続して植栽し、布掛支柱で固定する。

ウ　道路沿いに低木や地被植物を部分的に追加することは可とするが、意図的に生垣の位置を道路境界から遠ざけるような構成は不可とする。

エ　緑化ゾーンに含まれない隣地との境界部にはさくを設け、小擁壁ないし境界ブロックをそのさくの基礎として兼用する。さくは、透視可能なフェンスとする。

オ　緑化ゾーンにおいて道路から見える位置に、樹高 4.0m 以上のシンボルツリーを 1 本以上植栽する。

④　樹木等の管理に関する事項

ア　樹木等の仕立て、剪定、整枝、清掃等、補植、施肥及び病虫害の防除を行い、美観を損なわないよう管理に努める。

イ　管理は土地所有者等の責任において行うものとする。

（樹木伐採の禁止等）

第６条　土地所有者等は、植栽した樹木等をみだりに伐採してはならない。

２　土地所有者等は、植栽した樹木等をみだりに移植してはならない。

３　土地所有者等は、植栽した樹木等を伐採及び移植した場合、あるいは樹木等が枯損した場合は、これと同程度の規格を有する樹木等の補植に努めなければならない。

（土地所有者等の相互協力）

第７条　土地所有者等は、隣接地（宅地、道路、歩道等をいう。）の植栽した樹木の枝等が越境することを相互に容認する。但し、明らかに害をおよぼす場合（通行を妨げる、又は建築物や電線に触れる場合等）については、この限りでない。

２　宅地内の落ち葉等の管理については、隣接地の植栽した樹木によるものであっても土地所有者等にて行うものとする。

（委員会への届出）

第８条　緑地ゾーンの植栽について、第６条第３項に規定する移植及び補植以外の変更を行う場合は、委員会へ緑化計画書（現況写真、植栽配置図、樹種及び規格等）の届出を行い、承認を受けなければならない。但し、委員会が認める軽微な変更についてはこの限りでない。

２　土地所有者等は、協定緑地内の土地の所有権又は、建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権もしくは賃借権を移転した場合又は廃止した場合は、その旨を委員会に届けなければならない。

（協定の効力）

第９条　本協定は、広島市長の認可を受けた日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効力を有するものとする。

２　本協定有効期間内に協定事項の規定に違反した土地所有者等（以下「違反者」という。）の措置については、期間満了後もなお効力を有するものとする。

（協定の有効期間）

第１０条　本協定の有効期間は、効力が生じた日から10年間とする。但し、期間満了前に土地所有者等の過半数の申出がない場合はさらに10年間延長するものとし、以後同様とする。

（協定の変更および廃止）

第１１条　本協定の内容を変更しようとするときは、土地所有者等全員の合意をもってその旨を定め、広島市長の認可を受けなければならない。

２　本協定を廃止しようとするときは、土地所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、広島市長の認可を受けなければならない。

（協定内容の継承）

第１２条　土地所有者等は、協定区域内の土地の所有権又は、建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権もしくは賃借権を譲渡する場合は、新たに土地所有者等となる者に対し、この協定の内容を詳しく説明のうえ本協定書の写しを譲り渡さなければならない。

（協定に違反した場合の措置）

第１３条　委員会は、違反者に対し、その違反によって協定の目的が損なわれるおそれがあると認めたときは、文書をもって相当の猶予期間を付して当該行為を是正するための必要な措置を講ずることを請求することができるものとする。

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。

３　第１項の猶予期間内に違反者が請求に応じない場合は、委員会は裁判所に申し立てを行い、違反者の費用をもって第三者に措置させることができる。

（運営委員会の設置）

第１４条　本協定の運営のため「西風新都グリーンフォートそらの緑地協定運営委員会」を設置する。

２　委員会は土地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２年とする。但し、補欠の委員の任期は前任者の残存期間とする。

４　委員の再任はこれを妨げるものではない。

５　委員会の運営及び議事等に関する必要な事項は、委員会が別にこれを定める。

（役員）

第１５条　委員会に次の役員を置く。

委員長	１名
副委員長	１名
監査委員	１名
会計委員	１名

２　委員長は、委員の互選により選出する。

３　委員長は、委員会を代表し協定運営の事務を総括する。

４　副委員長、監査委員および会計委員は、委員の中から委員長が委嘱する。

５　副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

６　監査委員は委員会の業務の執行状況を監査する。

（補則）

第１６条　委員会が発足するまでは、経過措置として、広島電鉄株式会社が委員会の業務を代行する。

２　広島電鉄株式会社は、委員会が設置されたときは速やかに、業務を委員会に移管しなければならない。

３　広島電鉄株式会社は、委員会運営が正常に機能するまで委員会に参画し、委員長を補佐する。

（付則）

１　本協定は、広島市長の認可の公告のあった日から効力を発する。

２　本協定書は、１部を広島市長に提出し、１部を委員長が保管し、その写しを土地所有者等全員に配布する。

平成　28　年　3　月　28　日