

阪急宝塚山手台

緑地協定書

緑地協定書

運営委員会規則

(阪急宝塚山手台第17 住宅地区緑地協定)

阪急宝塚山手台
第17住宅地区緑地協定書

阪急宝塚山手台第17住宅地区緑地協定書

(目 的)

第 1 条 本協定は都市緑地法(昭和48年法律第72号、以下「法」と称する。)第45条の規定に基づき、本協定第4条に定める区域(以下「協定区域」と称する。)内における緑化に関する事項を定めることにより当該区域内の緑化を図り、住宅地の 良好な環境を維持管理することを目的とする。

(名 称)

第 2 条 本協定は、阪急宝塚山手台第17住宅地区緑地協定と称する。

(協定の締結)

第 3 条 本協定は協定区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権者又は賃借権者(以下「土地の所有者等」と称する。)の全員の合意により締結する。

(協定区域)

第 4 条 本協定の協定区域は、別紙緑地協定区域図赤線内区画とし、次のとおりとする。

(総区画数116区画)

宝塚市山手台東4丁目 16-1~16、17-1~23、18-1~19
23-1~19、24-1~20、25-1~19

(協定の効力)

第 5 条 本協定は、宝塚市長の認可の公告のあった日から効力を発し、認可の公告のあった日以後にこの協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(緑化に関する基準)

第 6 条 本協定第4条に定める協定区域内における樹木等を植栽する場所は、各区画における既設の植樹帯(「造成完了時」に築造されている外部擁壁と道路境界に挟まれた植栽スペース)及び植樹(「造成完了時」に築造されている縁石と道路境界に挟まれた植栽スペース)とする。

2. 前項にて規定する既設の植樹帯及び植樹以外の空間地についても、極力接道部緑化を行うものとする。ただし、通路及びカーポート等の緑化が不可能な部分についてはこの限りではない。
3. 第1条の目的を達成するため、既設の植樹帯及び植樹への工作物の築造、並びに既設の樹帯及び植樹の形状の変更を禁止するものとする。
4. 植栽する樹木等の種類、植栽する量及び垣・柵の構造に関する規準は次のとおりとする。
 - (1) 植栽する樹木の種類は当該区域内の風土に適合したものとし、別表に掲げるものを参考とする。
 - (2) 植樹帯に植栽する樹木の量は一列植栽以上とし、樹木相互の葉張りが接する程度に植栽するものとする。
 - (3) 宅地内の空間地についても、極力貼芝等で緑化するものとする。
 - (4) 道路側の垣の構造は生垣とし、柵の構造はネットフェンス等の見通しのきくものとする。

(樹木等の維持管理)

第 7 条 協定区域内の土地の所有者等は、本協定に基づいて植栽する樹木等について第1条の目的が達成されるよう、維持管理を行うものとする。

(有効期間)

第 8 条 本協定の有効期間は、法第47条第2項に規定する宝塚市長の認可の公告のあった日から起算して10年とする。ただし、有効期間満了6ヶ月前に土地の所有者等の過半数の廃止申立てがない限り、引き続き10年間有効とする。

(協定の変更及び廃止)

第 9 条 本協定にかかる協定区域、緑化に関する事項、有効期間又は協定違反があった場の措置を変更しようとするときは、土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、これを宝塚市長に申請して、そ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、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、これを宝塚市長に申請して、その認可を受けなければならない。

(所有地等の譲渡等)

第 10 条 当該協定区域内の土地の所有者等は、所有地または建築物を譲渡する場合、譲受人に対して本協定の効力及び内容を明らかにし、本協定の写しを譲渡しなければならない。

(違反者の措置)

第 11 条 第12条に定める委員会の委員長は、同委員会の決定に基づき第6条の規定に違反した土地の所有者等(以下「違反者」という。)に対して本協定の履行に必要な措置を請求することができる。

2. 違反者がこの請求に応じないときは協定の目的とする範囲内で必要な措置をとることができるものとする。

3. 本協定の有効期間内における違反者に対する本条第1項、第2項の措置については、期間満了後もなお効力を有する。

(運営委員会)

第 12 条 本協定の運営のため、運営委員会(以下「委員会」という。)を設置し次の役員をおく。

委員長 1 名

副委員長 1 名

委員 若干名

会計 1 名

2. 委員は土地の所有者等の互選とする。なお、1区画の土地の共有者又は共同借地権者は、

その内の1人を代表者として委員を互選する。

3. 委員長は委員の互選とし、協定運営のための会務を総理し、委員会を代表する。

4. 副委員長及び会計は委員の内から委員長が委嘱する。

5. 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるときはこれを代理する。

6. 会計は本協定の運営に関する経理業務を処理する。

(委員の任期)

第 13 条 委員の任期は2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。

2. 委員の再任は妨げないものとする。

(経 費)

第 14 条 土地の所有者等は、委員会の運営に必要な経費を負担しなければならない。

(補 則)

第 15 条 本協定に規定するもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は別に定める。

(付 則)

本協定はこれを3部作成の上、宝塚市長に認可申請をし、認可後その1部を委員長が保管し、その写しを協定区域内の土地所有者等に配付する。

阪急宝塚山手台第17住宅地区
緑地協定運営委員会規則

阪急宝塚山手台第17住宅地区緑地協定運営委員会規則

(趣 旨)

第 1 条 この規則は、阪急宝塚山手台第17住宅地区緑地協定第15条の規定に基づき、協定運営委員会(以下、「委員会」という。)の組織、運営及び議事に関し必要な事項を定めるものとする。

(委員の選出及び定数)

第 2 条 委員は土地の所有者等の内、当該協定区域内における居住者の互選により選出するものとし、定数は10名以内とする。

(委員の辞任)

第 3 条 委員が辞任しようとするときは、委員会の承認を得なければならない。

(所掌事務)

第 4 条 委員会の所掌事務は次の通りとする。

- (1)緑地協定により委員会に委任された事項。
- (2)その他緑地協定の運営につき委員会が必要と認めた事項。

(委員会の招集及び議事運営)

第 5 条 委員会は、必要に応じ委員長が招集する。

2. 委員長は、委員の4分の1以上の署名による委員会の開催請求があった場合には、委員会を招集しなければならない。
3. 委員会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。
4. 議事は出席委員の過半数で決し、可否同数の時は委員長の決するところによる。
5. 前項の場合においては、委員長は委員として議決に加わることができない。
6. 議長は、委員長がこれを行う。

(排 斥)

第 6 条 議案について直接利害関係を有する委員は、その議事に加わることができない。

(関係者の出席)

第 7 条 委員長は、必要があると認めるときは委員会に関係者及び専門家の出席を求め、説明又は意見を聞くことができる。

(遵守義務)

第 8 条 委員会が、所掌事務を遂行するに当たっては、緑地協定の目的に鑑み、土地の所有者等の生活感情をも考慮してそれを行わなければならない。

2. 協議の整った事項については、委員長はその結果を速やかに関係者に報告、又は連絡しなければならない。
3. 委員は、委員会で知り得た秘密を漏らしてはならない。委員を退いた後も、又同様とする。

(事務処理)

第 9 条 委員会の事務を処理するため、委員長は当該議事について担当者を委嘱することができる。

(委 任)

第 10 条 この規則に定めるもののほか必要な事項については、委員長は委員会の意見を聞いて定める。

(付 則)

この規則は協定効力発生の日から施行する。