

南海くまとりつばさが丘

第四地区 緑地協定書

南海くまとりつばさが丘第四地区緑地協定書

(目的)

第1条 この協定は、都市緑地保全法（昭和48年法律第72号、以下「法」という。）に基づき、第3条に定める地域内における良好な居住環境を確保するため、当該地域内の緑化に関する事項について定め、この地域をみどりに包まれた良好な環境の住宅地とすることを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、「南海くまとりつばさが丘第四地区緑地協定」（以下「本協定」という。）と称する。

(協定区域)

第3条 本協定の対象地域（以下「協定区域」という。）は、大阪府泉南郡熊取町つばさが丘東一丁目2番2他別添図面に表示する区域とする。

(協定の効力)

第4条 本協定は、法第20条第2項の認可を受けた日から起算して3年以内に2以上の土地の所有者および建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権または賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）が存することとなったときから効力を発するものとし、以後、協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、その効力が及ぶものとする。

(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、南海くまとりつばさが丘の自然環境にふさわしい緑化を進めることに関して、次のとおり定める。

(1) 専有宅地の植栽による緑被率及びシンボルツリー

環境保全に役立つように樹木等の植栽は専有宅地の7.5%以上の緑被率とし、道路から見える場所にシンボルツリーとして少なくとも高木1本を植栽するものとする。

また、建築基準法第86条の規定に基づく認定を受けた避難通路を道路とみなす。

(2) 植栽する樹木等の種類

中高木：ハクモクレン・マンサク・ハナカイドウ・サルスベリ・サンシュユ・ヤマボウシ・アメリカハナミズキ・オオシマザクラ・コブシ・エゴノキ・ムクゲ・ライラック・ロウバイ・ケヤキ・モミジ・アキニレ・サザンカ・キンモクセイ・クロガネモチ・アラカシ・ウバメカシ・クロマツ・イヌマキ等

低木：ユキヤナギ・ドウダンツツジ・レンギョウ・ヒペリカムヒデオート・アベリア・ニシキギ・アジサイ・サツキ・キリシマツツジ・ヒラドツツジ・カンツバキ・ジンチョウゲ・クチナシ・シヤリンバイ・ツゲ・セイヨウイワナンテン等

地被植物：シバザクラ・リュウノヒゲ・ツワブキ・ヘデラ・コトネアスター等

花壇

(3) 植栽量の目安

植栽量の目安は下記による

地被植物：	9株以上／1㎡
低木：（高さ0.3m以上）	9株以上／1㎡
中木：（高さ1.2m以上）	2株以上／2㎡
高木：（高さ3.0m以上）	1株以上／専有住宅

(4) かき又はさくの構造

道路に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次に掲げるものとしなければならない。

ただし、別添図面に示す歩行者専用道路等は除く。

イ. 生け垣

ロ. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの。

ただし、道路境界線から幅45cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りではない。

(5) 植栽する樹木等の育成管理

樹木等の健全な育成を図るため、必要に応じて剪定を行い、病虫害の発生した場合は、速やかに駆除する。

（植栽の期限）

第6条 樹木等は住宅の建設を完了した後、2年以内に植栽することとする。

（協定の有効期間）

第7条 この協定の有効期間は10年とし、期間満了前に協定区域内の土地所有者等の過半数以上の者が廃止についての申し出をしなかった場合は、更に、10年間延長するものとする。

（運営委員会）

第8条 本協定の運営のため、「南海くまとりつばさが丘第四地区緑地協定運営委員会」を設置し次の委員を置く。

委員長	1名
副委員長	1名
委員	若干名
会計担当委員	1名

(1) 委員は土地の所有者等の互選により選出する。

(2) 委員長は委員の互選とし、副委員長および会計担当委員は委員のうちから委員長が委嘱する。

(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存期間とする。

2 本協定に規定するもののほか運営、経費、その他委員会に関する必要な事項は別に定める。

(樹木伐採の禁止等)

第9条 土地の所有者等は、植栽した樹木をみだりに伐採してはならない。

2 土地の所有者等は、植栽した樹木をみだりに移植してはならない。ただし、やむを得ない事情により移植する必要があるときは、その区域内に移植することができるものとする。

3 土地の所有者等は、植栽した樹木が枯損、伐採及び移植した場合は、これと同程度の規格を有する樹木の補植に努めなければならない。

(協定に違反した場合の措置)

第10条 第8条に規定する委員長は委員会の決定に基づき、本協定に違反した土地の所有者等に対して、緑化を図るべき義務の履行、原状回復および代償の植樹等の請求を行うことができるものとする。

2 本協定に違反した土地の所有者等が、3カ月以内に前項の請求に応じない場合は、委員会は、この協定の目的の範囲内で必要な措置をとるものとする。

(委員会への届け出)

第11条 緑化を計画する場合および樹木等の伐採、移植、補植を行う場合は、第8条に定める委員会へ緑化計画図書を届け出なければならない。

2 土地の所有者等は土地の所有権また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、または廃止した場合は、その旨を第8条に定める委員会に届け出なければならない。

(協定の変更及び廃止)

第12条 この協定で定めた事項を変更しようとするときは、協定区域内の土地所有者等の全員の合意により熊取町長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ときは、協定区域内の土地所有者等の過半数の合意により、熊取町長の認可を受けるものとする。

付則

1 この協定書は、2部を町長に提出し、委員会の設立されるまでの間は南海電気鉄道株式会社が、委員会の設立された後は、委員会が保管するものとする。また、その写しを土地の所有者全員に配布するものとする。

2 土地の所有者等は、新たに土地の所有者等になった者に協定書の写しを引き継ぐものとする。

(この緑地協定書は平成14年7月11日付け熊取町告示第89号にて認可されました。)