

「多摩ニュータウン東山」緑地協定

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条第1項の規定に基づき、「多摩ニュータウン東山」が緑に包まれた潤いある快適な団地となるよう緑化に関し必要な事項を定めることを目的とする。

第2条（名称）

「多摩ニュータウン東山」緑地協定(以下「協定」という。)と称する。

第3条（協定の締結）

この協定は、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または賃借権(運営委員会が許可し、一時使用が明らかなものを除く。)を有する者(以下「土地所有者等」と総称する。)の全員の合意により締結する。

第4条（協定の変更、廃止）

1. 協定事項を変更しようとする場合には、土地所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、八王子市長の許可を受けなければならない。
2. この協定を廃止しようとする場合には、土地所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、八王子市長の許可を受けなければならない。

第5条（協定の区域）

この協定の区域(以下「協定区域」という。)は、協定制定時の地番『八王子市堀之内140-2他、東中野1031-2他』の区域とする。(※別図1「協定区域図」参照)

第6条（協定の効力）

この協定は、八王子市長の認可の公告のあった日以後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その効力が及ぶものとする。

第7条（景観帯に関する基準）

1. 主幹線道路及び準幹線道路に接する敷地において土地所有者等は、その境界線から幅員1.0メートルの範囲(以下「景観帯」という)を中高木及び灌木により緑化しなければならない。(※別図2「主幹線道路・準幹線道路位置図」参照)
また、主幹線道路及び準幹線道路に接続する道路との隅切り部から幅員2メートルの範囲は景観帯に含まれるものとする。(※別図3「景観帯に含まれる範囲」参照)

2. 主幹線道路及び準幹線道路に接する敷地において土地所有者等は、前項の景観帯から幅員0.5メートルの範囲を生垣により緑化しなければならない。
3. 第1項の景観帯には建築物及び工作物は設置できないものとする。但し、次に掲げるものについてはその限りではない。
 - ・公共の用に供する工作物
 - ・設備柵等
 - ・土こぼれ留めのための石積・縁石等
 - ・境界明示のための石標等
 - ・屋外照明器具
 - ・植栽に影響を及ぼさないように埋設されるもの
 - ・第14条に定める委員会が検討協議の上承認したもの

第8条（宅地内の緑化に関する基準）

1. 全ての敷地において土地所有者等は、主出入口のある側の道路境界線から2.0メートル以内に高木（3.0メートル以上）と中木（2.0メートル以上）を各1本以上植栽しなければならない。
2. 全ての敷地において土地所有者等は、主出入口のある側の道路境界線から1.0メートル以内に、接道長さの25%以上、奥行0.5メートル以上の植栽帯を設けなければならない。（※別図4-1, 2「宅地内緑化」参照）
3. 第1項、第2項については、主出入口のある側の道路境界線接道長さが7.5メートル以下の宅地には適用しない。
4. 2方向以上の道路に接する敷地に関しては、主出入口のある道路以外の道路境界線沿いを生垣等で緑化を行なわなければならない。
5. 第4項の主出入口とは1台目の駐車場側（雨水浸透設備埋設部）とする。

第9条（植栽等の維持管理）

1. 第7条第1項に基づいて緑化した景観帯に関しては、土地所有者等は、植栽を良好に管理・保全するよう努め、枯損した場合は同等規模の樹木を補植するものとする。また、第14条に規定する運営委員会が定期的に管理を行う場合において、土地所有者等はそれを承諾し、協力しなければならない。
2. 第7条第2項及び第8条に基づいて緑化した部分に関しては、土地所有者等は、植栽を良好に管理・保全するよう努め、枯損した場合は同等規模の樹木を補植するものとする。

第10条（公共施設等）

集会施設、電力及び通信施設、ガス供給施設等の公共公益施設については、第7条及び第8条の規定は適用しないものとする。

第11条（有効期間）

1. この協定の有効期間は、市長の認可の公告があった日から10年とする。ただし、第12条に定める違反者の措置に対しては、期間満了後も尚効力を有する。
2. 期間満了の日の6ヶ月前までに、過半数の土地所有者等から第14条第7項に定める委員長にたいして有効期間の継続について、異議の申し出がない場合には、更に引き続き10年間有効とし、以後も同様とする。

第12条（違反者に対する措置）

1. この協定に違反した者があった場合には、第14条第7項に定める委員長は委員会の決定に基づき当該土地所有者等に対して、工事施工の停止を請求し、かつ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に必要な措置をとることを請求することができる。
2. 前項の請求があった場合には、当該土地所有者等はこれに従わなければならない。

第13条（裁判所への提訴）

1. 前条第1項の規定する請求があった場合において、当該土地所有者等がその請求に従わないときは、委員長はこれを履行させるため裁判所に提訴することができる。
2. 前項のために要した費用は、当該土地所有者等の負担とする。

第14条（運営委員会）

1. この協定の運営に係る事項を処理するため、「多摩ニュータウン東山」自治会の中に「多摩ニュータウン東山」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、土地所有者等の互選により選出された委員3名以上をもって組織する。
3. 前項の規定で、土地所有者等が2者しかいない場合は、これらを兼任できるものとする。
4. 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。また、委員の任期が満了しても、後任の委員が任命されるまでは、その委員の任期は継続しているものとみなす。
5. 委員は、再任することができる。
6. 委員会には、委員長 1名、副委員長 1名、会計 1名の役員を置くものとする。
7. 委員長は委員の互選により選出する。
8. 委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。
9. 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
10. 副委員長は、委員長に事故あるときは、これを代理する。
11. 委員会の議決は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数の時は委員長の決するところによる。
12. 委員長は、土地の所有者等の3分の1以上の者の書面による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。

13. この協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営及び協議ならびに委員に関して必要な事項は、別に定めるものとする。

第15条(適用除外)

「多摩ニュータウン東山」の土地、建物の販売を目的とする事務所及び造成、建築等に関する工事のための仮設建物及びその用に供する敷地については、その使用期間に限り本協定を適用しない。

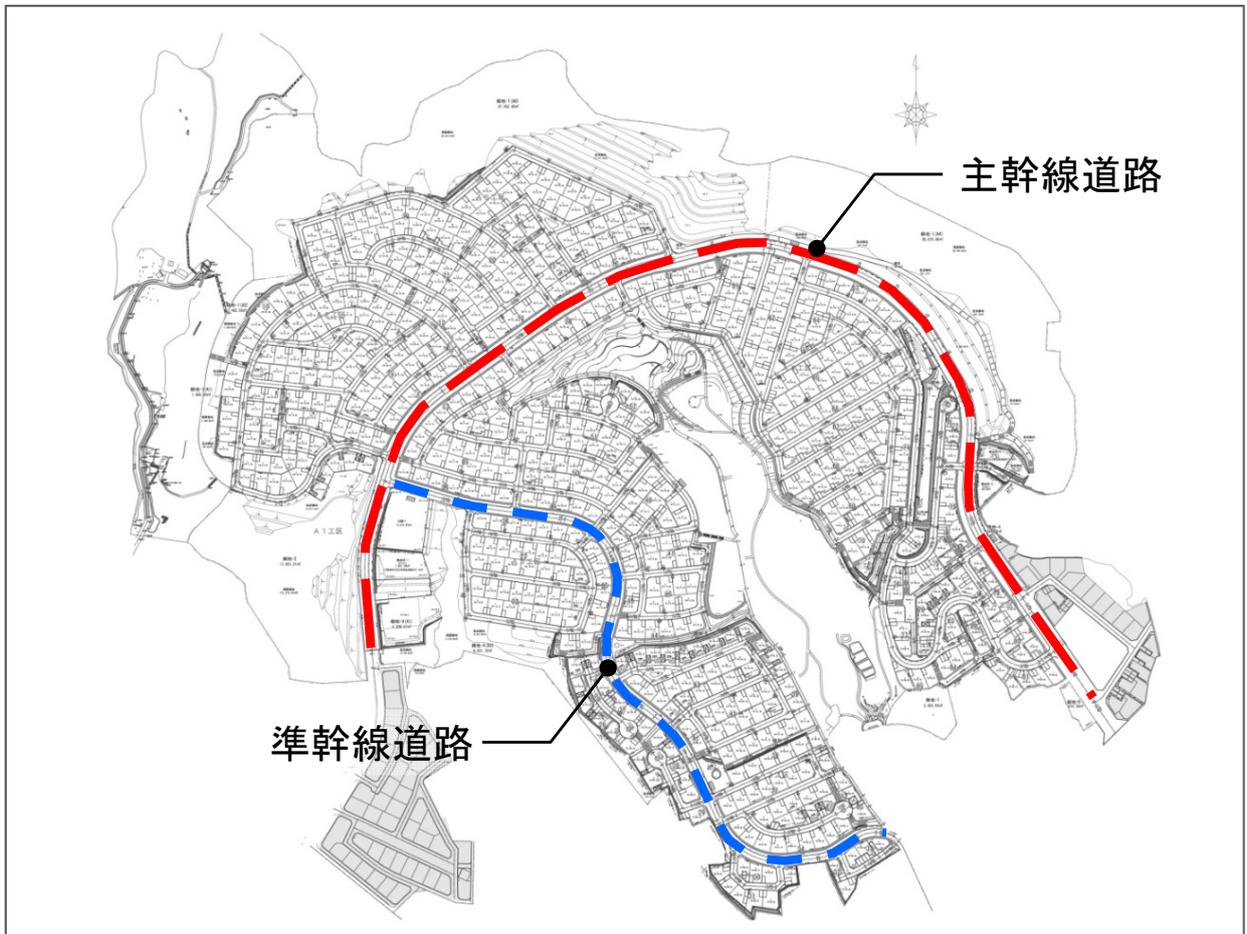
(附則)

1. この協定書は、八王子市長の認可のあった日から効力を発する。
2. この協定書は、2部を八王子市長に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。
3. 第14条に規定する委員会が設置されるまでの期間は、積水ハウス株式会社及び大和ハウス工業株式会社が委員会を代行し、本協定に関する一切の事項を処理する。

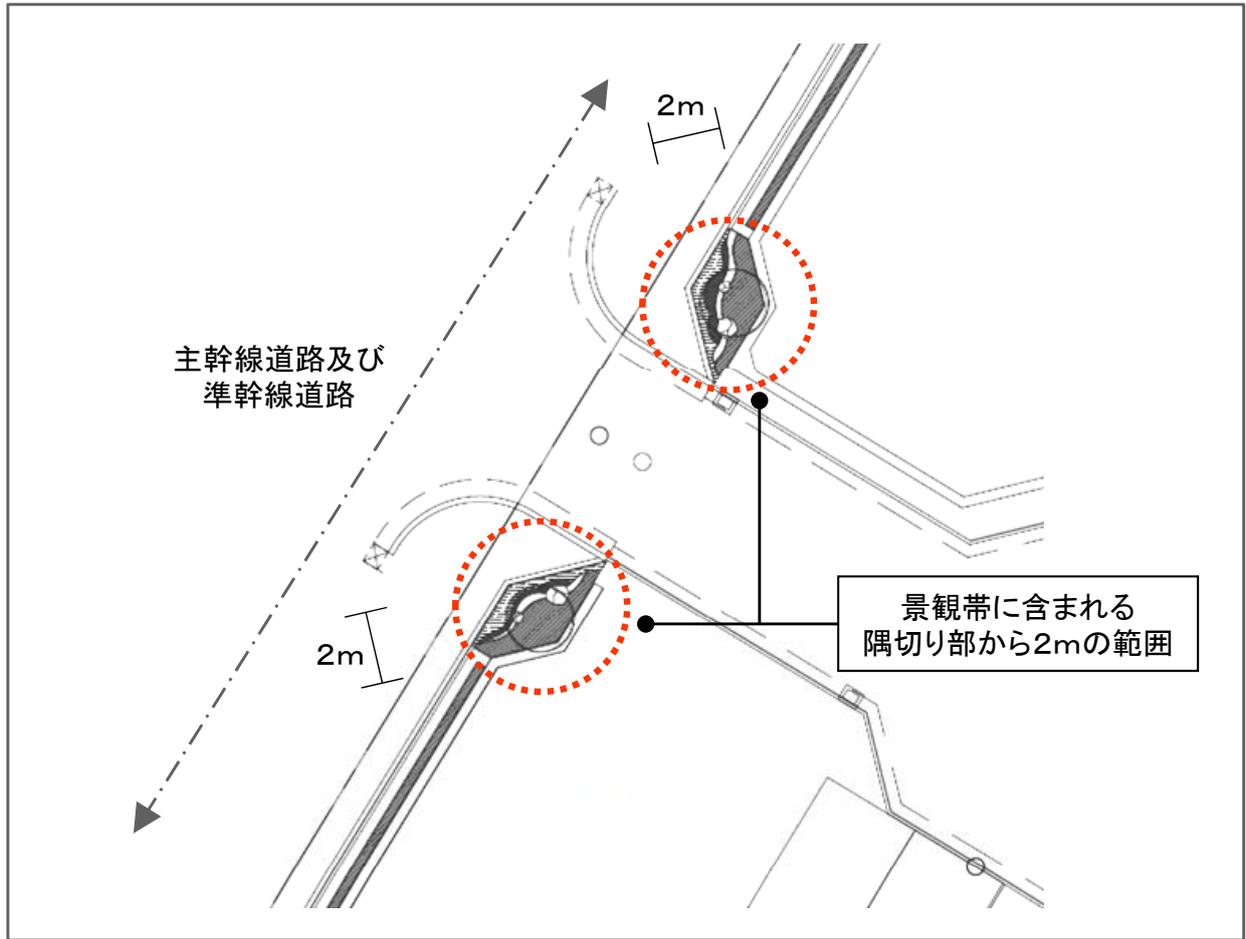
(別図1) 協定区域図



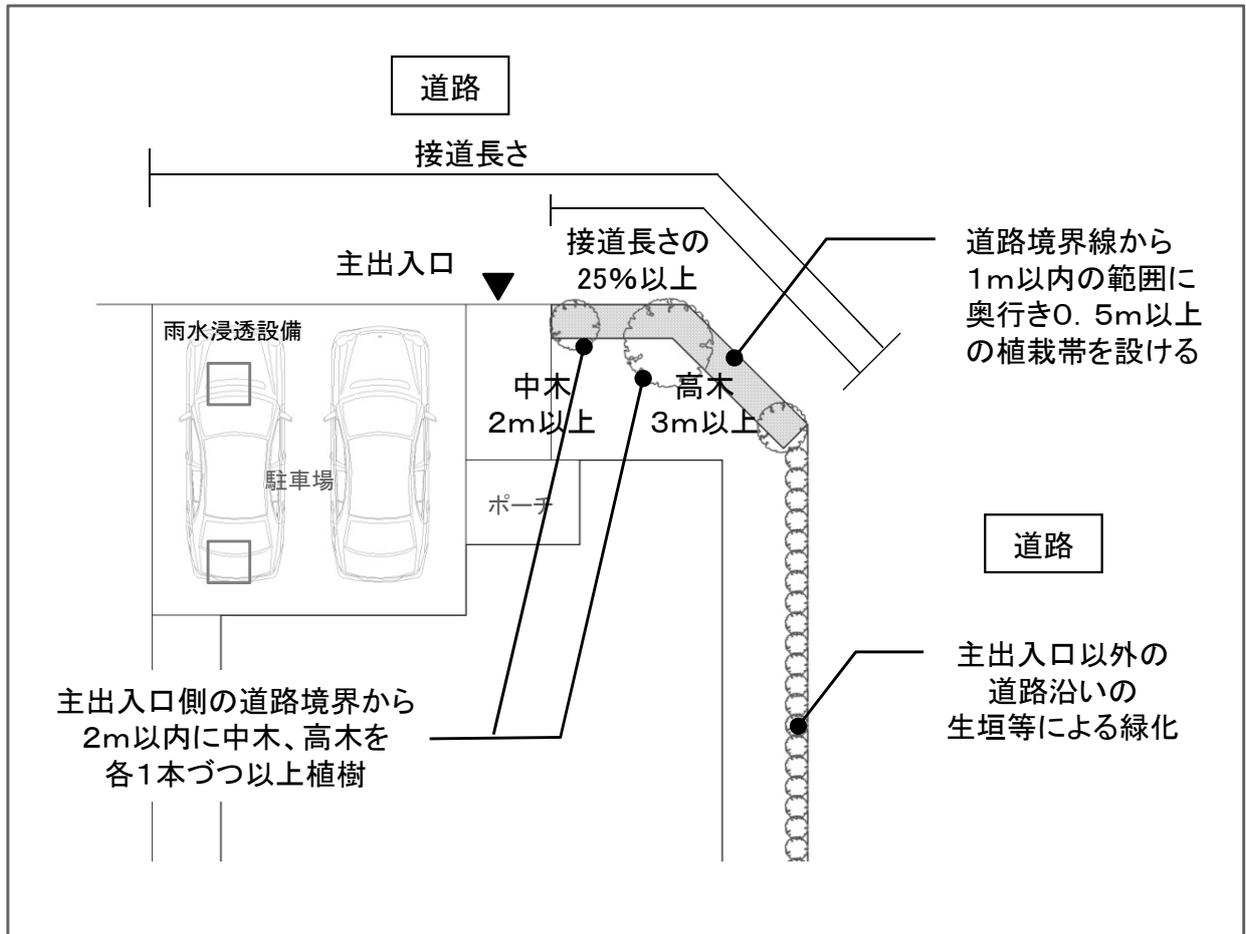
(別図2) 主幹線道路・準幹線道路位置図



(別図3) 景観帯に含まれる範囲



(別図4-1) 宅地内緑化 その1



(別図4-2) 宅地内緑化 その2

