

都市緑地法に基づく緑地協定に関する事務取扱要領

(目的)

第1条 本事務取扱要領は、都市緑地法（昭和48年法律第72号。以下「法」という。）に基づき、私的空間の緑化推進を図り、みどり豊かでうおいのある地域の良好な環境を確保するため、緑地協定（以下「協定」という。）について必要な事項を定めるものとする。

(協定に定める事項及び基準)

第2条 法第45条に第2項に基づき、協定に定める事項及び基準は次のとおりとする。

- (1) 協定の名称
- (2) 協定の目的となる土地の区域及び面積
- (3) 協定区域内の土地所有者等の名称
- (4) 緑地の保全又は緑化に関する事項

ア 保全又は植栽する樹木等の種類

協定区域内において保全又は植栽する樹木若しくは草花等の具体的な種類を定める。ただし、地域にふさわしい管理が容易なもので、付近住民に危害を及ぼす恐れのないものとする。

イ 樹木等を保全又は植栽する場所

保全又は植栽する樹木等の具体的な位置について定める。ただし、協定区域の外周部分など、道路その他公衆が利用する場所から快適な眺望を提供することができる場所を優先するものとする。この場合において、列植及び群植等の植栽方法、剪定及び刈込等の維持管理について配慮するものとする。

ウ 緑化率

協定区域内において、各区画の敷地面積に対する緑化率を定めることができる。

エ 保全又は設置する垣若しくは柵の構造

協定区域内の垣又は柵を良好な状態で維持する方法及び構造について定める。道路その他公衆が利用する場所に面する部分は、可能な限り生垣又は透視可能な柵を利用するなど、開放的な空間となるように努め、樹木による空間の連続化、一体化を図るものとする。

(5) 保全又は植栽する樹木等の管理

ア 土地所有者等は、植栽した樹木等について、良好な維持管理を行わなければならない。

イ 土地所有者等は、家屋の増改築その他工作物の設置等により樹木等の維持管理に支障が生じる場合は、原則として移植するものとする。また、樹木等が枯損した場合は、それを補うために同等程度の樹木を植栽するものとする。

- (6) その他緑地の保全又は緑化に関する事項
 - ア 保全又は植栽する樹木等の管理
協定区域内の樹木の仕立て方、剪定、整枝、刈込み、施肥及び病害虫の防除等の維持管理について、所有者の意向を尊重して定める。
 - イ 保全又は設置する修景施設又は照明施設
ベンチ、池、照明等の施設の保全又は設置について、緑地の保全及び緑化の効果を減退させない方法により行うことを定める。
- (7) 協定の有効期間
 - ア 協定の有効期間は、法第47条第2項による認可の公告があった日から10年を標準とする。
 - イ 有効期間内に土地所有者の過半数から廃止についての申出がない場合は、当該期間で結ばれた協定と同一条件で協定は更新されるものとし、その後も同様とする。
- (8) 協定に違反した場合の措置
協定違反の防止策として、次のとおり協定に違反した場合の措置を定めることができる。
 - ア 協定事項に違反する者があった場合、緑地の保全又は緑化を図るべき義務の履行、原状回復のための植栽等の請求を行うことができる。
 - イ アに規定する請求があった場合において、当該協定者（承継人を含む。）がその請求に従わないときは、当該協定者の費用をもって第三者にこれを行わせることができる。

(全員協定の認可及び助言)

第3条 市長は、法第47条第1項に基づき、次の各号に掲げる区域について、土地所有者等が締結する協定を認可するものとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「都計法」という。）第8条第1項第1号に定める第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域
 - (2) 都計法第8条第1項第7号に定める風致地区
 - (3) 豊中市土地利用の調整に関する条例（平成16年4月1日。条例第31号）に基づく開発行為等（以下「開発等」という。）の区域
- 2 市長は、当該協定の認可に当たり必要な助言等を行うとともに、次の事項について土地所有者等の意見を聴取し、調査することができる。
- (1) 土地所有の状況
 - (2) 既存の緑化の状況
 - (3) 緑化に関する意向等

(4) その他緑化に必要な事項

(認可の公告及び縦覧並びに協定区域の明示)

第4条 市長は、法第47条第2項に基づき、認可について公告し、当該協定の写しを豊中市公園管理事務所（環境部公園みどり推進課）に備えて公衆の縦覧に供するとともに、協定区域である旨を当該区域内に明示しなければならない。ただし、法第54条第1項に基づく事業者による協定の場合は、その事業者が明示するものとする。

- 2 明示方法については、掲示板、標柱、プレート等を設置するなど、その土地の状況に応じた方法で行うものとする。また、堅固なもので永続的に維持できる構造のものを設置するものとする。
- 3 明示内容については、名称、区域、区域図等の内容を明示するものとする。

(一人協定の指導及び認可等)

第5条 開発行為を行う場合において、特に市長が必要と認める場合は、法第54条第1項に基づいて定める協定を指導するものとする。

- 2 市長は、法第54条第2項に基づき、事業者等が定める協定を認可するに当たっては、第3条の規定を準用するものとする。
- 3 事業者は、当該協定を定めた後に分譲する場合は、譲渡人に対して本協定を承継するように措置しなければならない。

(技術の指導)

第6条 市長は、協定区域内で行われる緑地の保全及び緑化事業について、その推進を図るため、次の事項に関する技術的指導を行うことができるものとする。

- (1) 植栽計画
- (2) 樹種の選定
- (3) 植栽の方法
- (4) 客土及び施肥
- (5) 灌水その他の管理

(協定の新規、変更、廃止の認可申請)

第7条 協定の締結又は協定を定めることに必要な申請書等の様式は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 法第45条第1項、法第48条第1項及び法第52条第1項、法第54条第1項の認可申請における緑地協定認可（新規・変更・廃止）申請書（様式第1、2号）
- (2) 法第45条第1項に基づく緑地協定書（案）〔戸建〕（様式第3号）
- (3) 法第45条第1項に基づく緑地協定書（案）〔共同住宅〕（様式第4号）

- (4) 法第54条第1項に基づく緑地協定書(案)[戸建](様式第5号)
 - (5) 法第54条第1項に基づく緑地協定書(案)[共同住宅](様式第6号)
- 2 協定の認可申請に必要な提出書類は別表に定めるものとする。

(協定の認可通知)

第8条 協定の認可通知の様式として、戸建の場合は様式第7号、共同住宅の場合は様式第8号を定めるものとする。

(協定運営に関する委員会の設置)

第9条 協定運営に関する委員会(以下「運営委員会」という。)を設置した場合は、その代表者となった者が速やかに市長に報告するものとする。なお、報告の様式として、戸建の場合は様式第9号、共同住宅の場合は様式第10号を定めるものとする。

- 2 運営委員会の代表者に変更があった場合は、新たに代表者となった者が速やかに市長に届け出るものとする。なお、届出の様式として、戸建の場合は様式第11号、共同住宅の場合は様式第12号を定めるものとする。

附 則 この要領は、平成21年11月1日から施行する。
この要領は、平成30年4月1日から施行する。

別表

提出書類	[全員協定] 法第45条認可申請		[一人協定] 法第54条認可申請		備考
	戸建	共同住宅	戸建	共同住宅	
緑地協定認可申請書（戸建）	○	－	○	－	（様式第1号）
緑地協定認可申請書（共同住宅）	－	○	－	○	（様式第2号）
緑地協定書（法第45条：戸建）	○	－	－	－	（様式第3号）
緑地協定書（法第45条：共同）	－	○	－	－	（様式第4号）
緑地協定書（法第54条：戸建）	－	－	○	－	（様式第5号）
緑地協定書（法第54条：共同）	－	－	－	○	（様式第6号）
位置図	○	○	○	○	
緑地協定区域図	○	○	○	○	
公図、土地所在図	○	○	○	○	法第45条の戸建の場合 は所有者の名称
地積測量図	○	○	○	○	
土地登記事項証明書	○	○	○	○	
植栽概略図	○	－	○	－	
植栽計画図	－	○	－	○	
垣又は柵等の詳細図	○	○	○	○	
その他必要書類	○	○	○	○	
備考	1部 （ただし、協定書は2部作成し、1部は委員会で保管し、もう1部を市に提出するものとする。）		1部 （ただし、協定書は2部作成し、1部は事業者で保管し、もう1部を市に提出するものとする。）		