様式第４号（法第４５条協定：共同住宅）

○○○○地区緑地協定書

（目　的）

第１条　この協定は、○○○○地区が四季を通じて緑に包まれ、潤いのある快適な地域とするため、協定の区域内における緑地の適正な保全と緑化の推進を図り、協定に関わる人々が自らその保護育成に努めるために必要な事項を定めることを目的とする。

（名　称）

第２条　この協定は、○○○○地区緑地協定（以下「協定」という。）という。

（協定の締結）

第３条　この協定は、○○○○マンション区分所有者並びに区分所有者以外の占有部分の占有者（以下「所有者等」という。）は、所有者等で構成する管理組合（以下「管理組合」という。）の合意により締結する。

（協定の区域）

第４条　協定の区域（以下「協定区域」という。）は、豊中市○○町△丁目○○（別紙図面に表示する区域）とする。

（協定の効力）

第５条　この協定は、法による認可を受けた日より効力が生じ、以後協定に定める区域に新たに所有者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６条　協定区域内の緑化に関する基準は、次の各号に定めるところによる。

　一　保全または植栽する樹木等の種類

　　　植栽する樹木等は、協定区域内の風土や環境に適する育成管理の容易なもので、かつ植栽によって住民等に危害を及ぼす恐れのないものでなければならない。

　二　樹木等を保全または植栽する場所

　　　樹木等の植栽場所は、みどりの街並みづくりに役立つよう、道路から見えるところを中心に、もっぱら特定の者の鑑賞の用に供する以外の場所とする。

　三　保全または植栽する垣または柵の構造

　　　道路に面する場所は、開放的な空間となるよう工夫する。やむを得ず垣または柵を設ける場合は、できる限り生垣または透視可能な金網柵を併用して植樹による空間の連携化、一体化を図るものとする。

　四　保全または植栽する樹木等の維持管理

　　ア　協定者は、樹木等の健全な育成を図るため、その維持管理に努めなければならない。

　　イ　協定者は、本協定に基づいて植栽した樹木等（生垣の用に供しているものを含む。）をみだりに伐採または移転すること等の行為を行ってはならない。ただし、通常の管理行為における剪定、補植等の行為は除くものとする。

（植栽樹木の維持及び管理）

第７条　管理組合はは、緑の環境の恵みを十分享受できるよう、植栽した樹木を良好に維持・管理するよう努めなければならない。

（協定の有効期間）

第８条　この協定の有効期間は、効力が生じた日から１０年間とする。また期間満了前に土地所有者等の過半数が廃止についての申し出をしなかった場合は、さらに１０年間延長するものとし、その後も同様とする。

（協定の変更及び廃止）

第９条　この協定において定めた事項を変更しようとする場合は、管理組合の合意をもってその旨を定め、法第４８条第１項による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場合は、管理組合の合意により、法第５２条第１項による認可を受けるものとする。

（所有権の譲渡等）

第10条　この協定は、新たに土地所有者等となった者に対しても効力が及ぶことから、土地所有者等は、所有権等を譲り渡す場合、新たに土地所有者等となる者に対し、この協定内容を明らかにするものとする。

（運営委員会）

第11条　この協定を適正に運営するため、協定区域内の土地所有者等の中から互選により若干名の代表委員を選出し、運営委員会（以下「委員会」という。）を設けるこことする。

２　委員会の組織、運営等については、別に定めることとする。

（協定に違反した場合の措置）

第12条　委員会は、この協定に違反した者に対して違反事項の改善等必要な措置を行うよう要求するものとする。

（協定書の保管）

第13条　この協定書は２通作成し、１通は委員会が保管し、１通は豊中市長が保管を委託する。

（その他）

第14条　この協定に定めのない事項及び疑義が生じたときは、委員会の協議によるものとする。

　　年　　月　　日

協定代表者　　　　住　所

名　前

（※本人(代表者)が自署しない場合は、記名押印してください。)

協定者の同意署名

|  |  |
| --- | --- |
| 協 定 者 名 | 住　　　　　　　　所 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

（※本人(代表者)が自署しない場合は、記名押印してください。)