

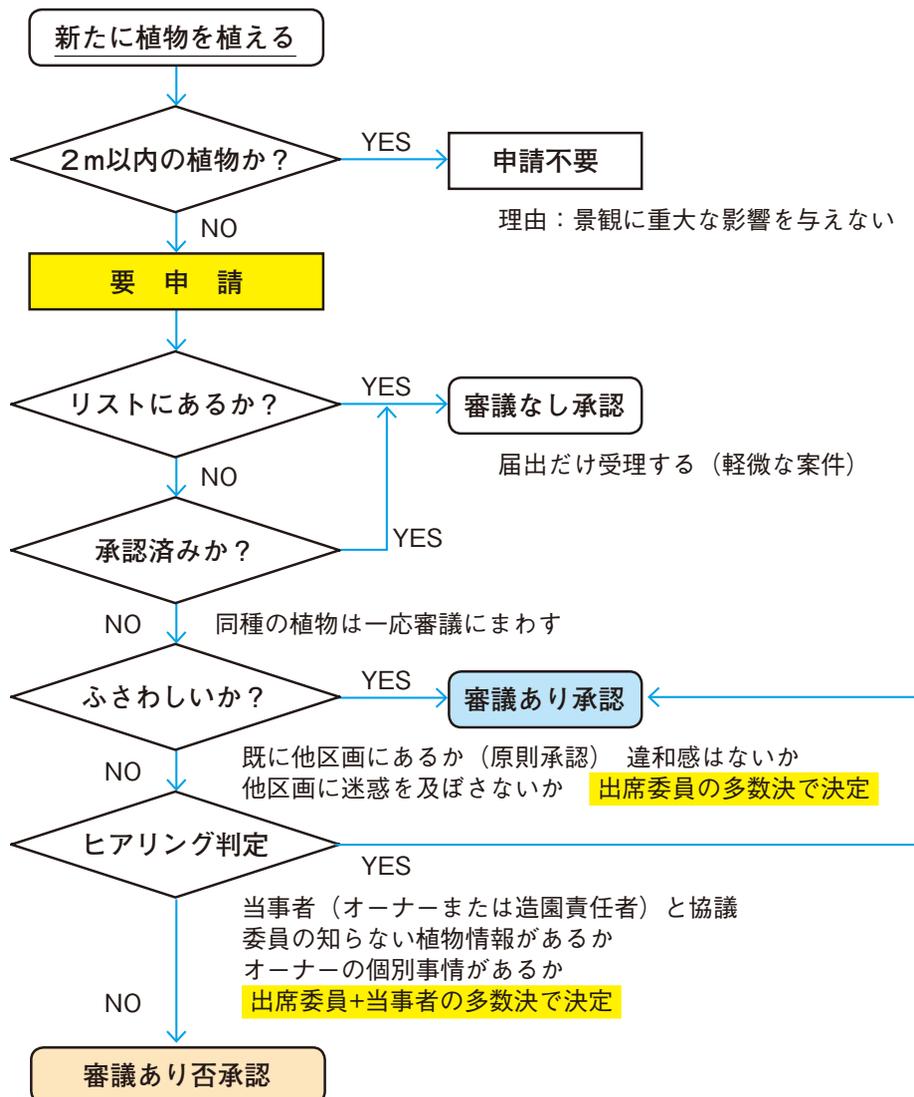
緑化協定ガイドライン

1) 2m以下の植栽は原則自由、届出不要

緑化協定第6条3項には、「植栽する樹木の種類は原則として協定細目にて明示する既存の樹種の中から選定しなければならない」とあります。しかしながら、リストの中には一部の草花まで含まれており、反対にほとんどの区画にある芝がリストに含まれていない等、この条項を厳密に適用することは不可能と思われます。

そこで、現実に沿った協定運営を行うため、委員会協議の結果、今後6条3項に対応するガイドラインとして以下の項目を決定いたしました。

「2mを超えて育つ可能性のある中木、高木に関しては景観に影響があるため、原則としてリストに記載のある樹種または委員会が承認した樹種から選定しなければならない。2m以下の樹木、草花、地被類については原則自由に植栽できるものとする。」



2) 最低限の維持管理基準

緑化協定第6条の1

「協定者はこの協定の目的（良好な住環境を維持・保存するとともに、快適な都市生活を確保すること）が達せられるよう樹木、芝生の維持管理に努めなければならない」

緑化協定の根幹をなす一番大事な条文です。私たちは互いに敷地内の樹木や芝生、その他すべての「緑」を適切に維持管理せねばなりません。

委員会の基本スタンスは、原則として敷地内の植栽はオーナー自身の美観に基づき自由にしてよい、というものです。が、しかし、それが他者の迷惑になることだけは慎んで頂きたいとの見解です。

このガイドラインも「近隣に迷惑をかけない」という見地から敷地内の緑の最低限の管理基準を定めたものです。皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

(1)最低限の維持管理基準

①高い木は自宅の屋根の最高点を超えないように剪定する

- (理由) (ア) 強風で枝が折れる危険がある
(イ) 落ち葉が雨どいを詰まらせることがある

②越境している木の枝（道路側を含む）は剪定する

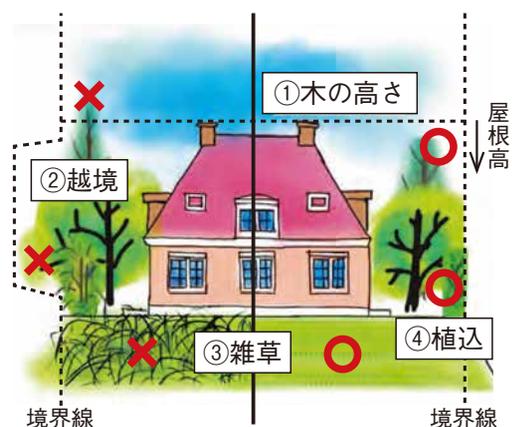
- (理由) (ア) 隣家等に落ち葉の清掃負担をかけている
(イ) 隣家等の日差しを遮っている
(ウ) 落ち葉が雨水溝にたまり流れを遮ってしまう

③雑草は常にひざ上に達しないように刈る

- (理由) (ア) 種が周囲に飛散する可能性がある

④隣家との境界の植え込みは、隣家側も含めて形よく整える。

- (理由) (ア) 隣家の植栽の一部にも見えるため、隣家のせっかくの美化努力を妨げる場合がある



⑤落ち葉による清掃負担、高木による日照不足、根の侵入等、近隣住民から実際に迷惑をこうむっているという申し出があった場合は、原則として対象となる樹木等を直ちに適切に処理しなければならない。

- (理由) (ア) 他人に具体的な迷惑をかけてしまった

その緑を綺麗と思うかどうか、その木が好きか嫌いかは十人十色。偏った美観はワッセナー全体の緑を維持管理する基準にはできません。また、個人の美観は他者へのクレーム理由にもなりません。

上記①～⑤は他者に迷惑をかけないための最低限のルールです。最低限ですから、たとえ①～④を行っていたとしても、実際に迷惑であるとする⑤の近隣住民のクレームには応えて頂く必要があります。

街路樹を含め、自宅敷地内の樹木が起因する事故等（倒木等で自他の家屋や車、その他の財産を破損する等）は、所有者である各オーナーが責任を負うことになります。

3) 開放性と遮蔽性の目安

緑化協定第6条の4

敷地前面道路側については道路境界より3m以内は、地盤面からの高さ1m以下の植込みとする。

緑化協定細目 1. 植栽形態

(1)緑化地区Ⅰ（前面道路の敷地境界線から3m以内）

街路樹と芝、灌木等の植栽により開放性の高い地区とする。

緑化協定第6条の5

隣地境界（運河側の敷地境界から5m部分は除く）については遮蔽用として地盤面からの高さ2m程度の植栽とする。

緑化協定細目 1. 植栽形態

(3)緑化地区Ⅲ（※上記Ⅰを除く自宅敷地エリア）

緑化地区Ⅰの部分を除き、高・中・低木その他地比類により緑化面積割合40%以上を維持しなければならない地区とする。

私達の緑化協定にはこのように数字がはっきり示されている規定があります。はっきりしている以上、曖昧な解釈と運用の難しい規定です。自宅がこの規定に違反しているのかどうかは、皆さんご自身でお考え頂く必要があります。

どうしてこんな規定が出来たか？ もはや推測しかできませんが、前頁のワッセナー建設当時の外構図を見ても、当時はそれほど高い木や植え込み等がなかったので、できるだけその状態を維持しようといわゆる歯止めとしての数字を載せたのではないのでしょうか。

経緯はどうあれ守らねばならないのが規則や法律です。以下はこれらの規則に対応したガイドラインです。



〈緑化地区Ⅰは開放的に〉

- (1) 前面道路側 3m以内は開放的なエリアとする。このエリアに 1mを超える背の高い生け垣や連続した樹木を植えて家を遮蔽してはならない。

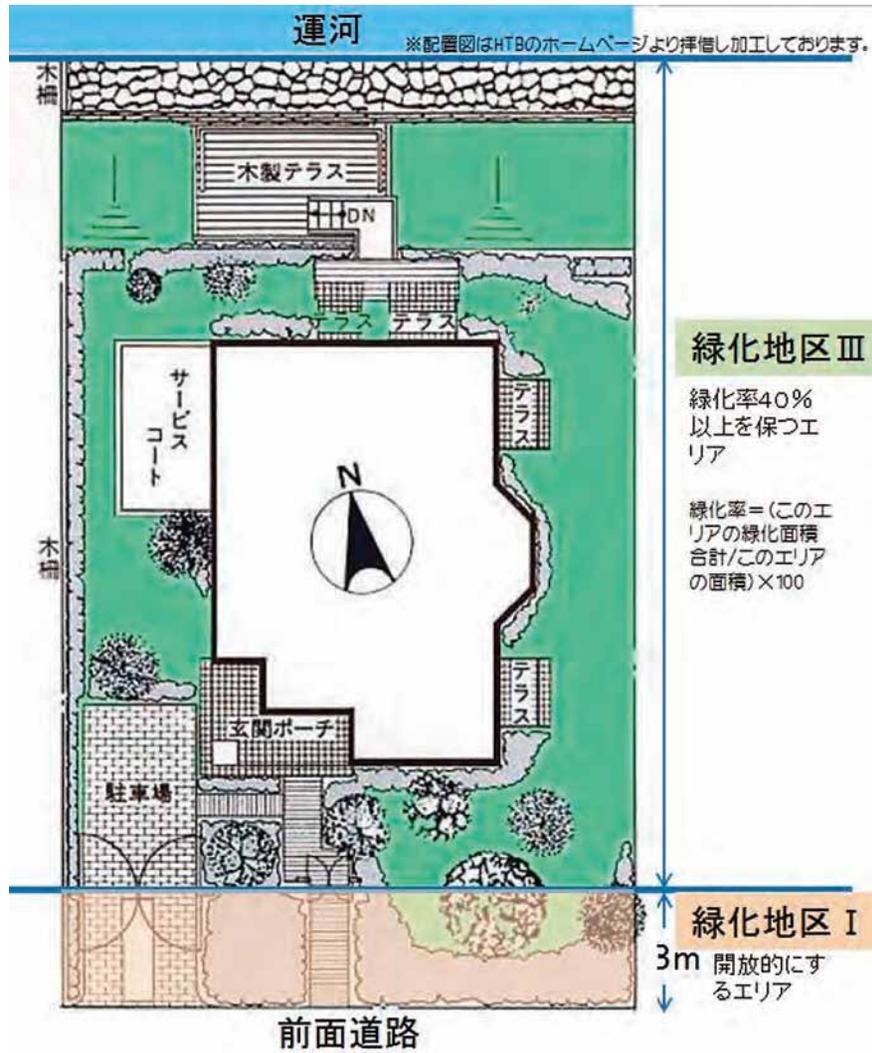
〈隣家境界はある程度遮蔽性のある植栽を〉

- (2) 隣家との境界の生け垣等は高さ 2m程度までとする。また近所の同様の生け垣等と著しく高さが異なってはならない。
- (2)- 1 この生け垣等は運河側 5m部分には植えてはならない。
- (2)- 2 この生け垣等は前面道路側 3m部分（緑化地区Ⅰ）においては以下の(ア)～(ウ)のいずれかとする。
- (ア) この部分には生け垣等を植えない
- (イ) この部分では高さ 1m程度に低くするか同程度の高さの別の植栽を植える
- (ウ) 生け垣を前面道路に向かって 1m程度の高さになるまで斜めにカットする

〈緑化地区Ⅲは40%以上緑化〉

- (3) 緑化地区Ⅰを除く自宅の敷地エリアは、40%以上の緑化率になるよう緑を植えて管理する。

「緑化」とは、人が手を加えて緑を植えたり、緑を管理したりすることを言います。雑草が自生したままの区域（単なる緑地）や裸地は「緑化」された区域ではありませんので、ご注意ください。



以上