

## Bright Season 上大久保 建築協定について

10mを超えない  
(最高高さ)

専用住宅または店舗兼用住宅  
建蔽率 60%以内

屋根の構造：降雪時に隣地、道路に雪が落ちないようにし、景観についても配慮したものの  
外壁の色：建物の美観と景観を確保し周囲と調和するように配慮したものの



車庫・カーポート

軒先から道路境界線までの距離を0.3m以上、  
隣地境界線までの距離を0.2m以上  
降雪時に隣地及び道路に雪が落ちないように配慮したもの

軒先から  
0.2m以上

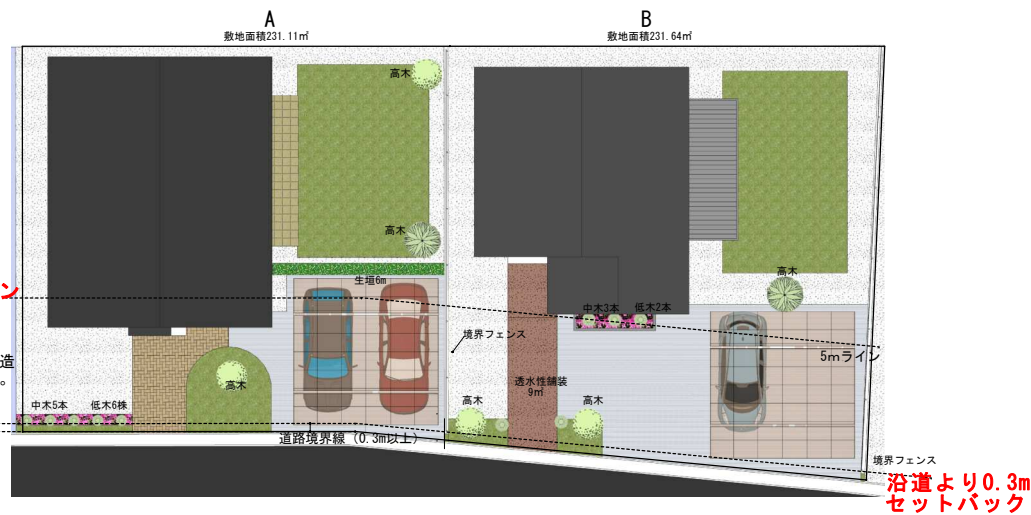
1m以上  
サンルーム、バルコニー  
テラス、物干し場も含む

隣地境界線

敷地面積は200㎡以上  
地盤面の高さは変更不可

雨水排水は前面側溝に放流

隣地境界線



塀、柵や土留等の構造物  
は設置できません。

沿道緑化部分  
0.3mライン

沿道より0.3m  
セットバック

### 緑化に関する基準

- ・緑化面積は敷地面積の10パーセント以上を確保
- ・敷地面積の5パーセント以上の緑化面積については、道路境界線から概ね5メートルの範囲内において確保  
この場合、植栽と道路との間に塀等の遮蔽物や 駐車スペースの設置は不可  
緑化面積算定基準（樹木1本あたりの緑化面積換算値）
  - ① 高木（樹木の高さ植栽時で2m以上、成木で3mを超えるもの） 3.5㎡
  - ② 中木（樹木の高さ植栽時で1m以上、成木で1.5mを超え3m以下のもの） 1.5㎡
  - ③ 低木（樹木の高さ植栽時で0.3m以上、成木で1.5m以下のもの） 0.5㎡
- ・高木植栽加算：算定後の緑化面積に、高木1本当たり1㎡を加算できる
- ・駐車スペースやアプローチ部分等において、透水性舗装、保水性舗装及び芝ブロック等で舗装する場合は、その面積の1/2の面積を緑化面積に算入可能（緑化面積の1/2を限度）
- ・生け垣の緑化面積：「幅0.6m×長さ」
- ・植栽本数基準：必要緑化面積5㎡毎に中木を1本以上、10㎡毎に高木を1本以上植栽する

