

仮設建物の設計要領

1 目的

この要領は、淡路駅周辺地区土地区画整理事業（以下「事業」という。）に関し、仮設建物の設計に必要な事項を規定することにより、その居住性、機能性、安全性等を確保すると共に従前建物との同一性を図り、建築費用を経済的なものとし、もって仮設建物への合理的な移転促進を図ることを目的とする。

2 仮設建物の建築に必要な従前建物の現況に係る資料等

仮設建物を建築する際は、従前建物における生活、経営を維持するため、家族人数・構成、位置、用途、形態、面積等、従前建物の現況に係る資料を考慮する。

3 建築場所

- (1) 仮設建物の建築場所は、事業施行上に支障のない場所とする。
- (2) 仮設建物のうち、店舗、事務所等の営業施設の建築場所については、営業に支障のないように、原則として、従前建物の付近とする。

4 建物形態、面積等

- (1) 仮設建物は建築敷地を有効に利用した建物を建築する。
- (2) 従前建物に係る面積、間取り、家族人数・構成、使用形態等を参考にして、使用者と打合せを行い、「仮設建物入居承諾書」（様式1）により確認する。
- (3) 仮設建物の規模により、住宅部分と店舗部分等を分割して2箇所以上にまたがって仮設建物を使用する場合は、玄関、炊事場、便所、階段等、住宅と店舗等で生活及び営業上必要な部分、または住宅と店舗等の共用部分について、最小限度の面積の増加はやむをえないものとする。
- (4) 仮設建物は、従前建物の所有、占有の形態により、共同建て、長屋建て、戸建て等、適切な形態とする。

5 仮設住宅の基本

	従前	仮設住宅	備考
住宅形態	<ul style="list-style-type: none"> 戸建、長屋建住宅 区分所有共同住宅 	<ul style="list-style-type: none"> 長屋建住宅又は共同住宅 換地、先行買収用地の状況又は事業の進捗により、戸建住宅も可 	<ul style="list-style-type: none"> 境界壁の防音、遮音は仮設建物の設計詳細による
階数	—	<ul style="list-style-type: none"> 原則として2階建て 	<ul style="list-style-type: none"> 建設用地の状況又は狭小住宅の場合は平家建も可
面積・間取	—	<ul style="list-style-type: none"> 従前面積より生活実態に則した使用面積を原則とする(同面積程度を確保する) 	<ul style="list-style-type: none"> 地区の実情にあった数種類に集約した面積の住宅とする 仮住居補償の面積、建設省の誘導居住水準面積等を参考にする
設備	便所 (あり、なしに関らず)	<ul style="list-style-type: none"> 洋風、ロータンクを原則とする 	<ul style="list-style-type: none"> 和風便器も可
	風呂 (あり、なしに関らず)	<ul style="list-style-type: none"> ユニットバス対応 給湯機能(16号) 	<ul style="list-style-type: none"> 給湯機能(16号)付以外の器具を取り付ける場合は入居者負担
	洗面器	<ul style="list-style-type: none"> 洗面化粧台(混合水栓付) 	—
	流し台等台所備品	<ul style="list-style-type: none"> ステンス流し台W1200、コンロ台W600、吊戸棚W900、水切棚W900 	—

6 仮設店舗等の基本

仮設建物		1階						2階	間口
		店舗等	便所	共用部分	階段	厨房	浴室	住宅	
従前建物		店舗専用	従前又は+5.0㎡以内	従前又は2.0㎡程度	—	—	—	—	従前又は+0.9m程度
店舗付住宅	2階	店舗付き住宅で最小限度の面積	平家→2階+3㎡程度	従前程度	5. 仮設住宅の基準に準ずる	5. 仮設住宅の基準に準ずる			
	3階以上						3階→2階-3㎡程度		

- (1) 従前使用面積を重視し、各々の使用箇所については上記の範囲内で、増減を考慮する。
- (2) 営業業種によって、建物の位置、屋外設備の位置、騒音等に十分に注意する。(排気ダクト、室外機の振動等)
- (3) 従前に使用されている機種、機器、設備、移設工作物等について、新たに設置し、又は規格、仕様が変更の場合は入居者負担とする。
- (4) その他特別の事由がある場合は、別途定める。

7 仮設建物の設計、工事監理等

- (1) 建築基準法、消防法、その他関係法規を遵守する。
- (2) 上記、1～6に基づき仮設建物の設計を行う。
- (3) 仮設建物の構造材、仕上げ材等は、「建築工事標準仕様書」^(*)及び別に定める「仮設建物の標準仕上げ材等」、「仮設建物の設計詳細」による。
軽量鉄骨プレハブ造の躯体については、各メーカーの仕様による。
- (4) 工事監理は別に定める「工事監理要領」^(*)による。
- (5) 竣工検査後(手直し検査を含む。)は、速やかに入居者へ引渡しを行う。

8 その他

この要領によりがたい場合は、別途定める。

(*) 1) 大阪市都市整備局所管の仕様書及び要領

仮設建物の設計詳細

I. 建築工事

1 仮設

1-1 外部足場

H = 3.0 m 若しくは 6.0 m

丸太抱き足場 + シート

ガードフェンス

1-2 工事用看板

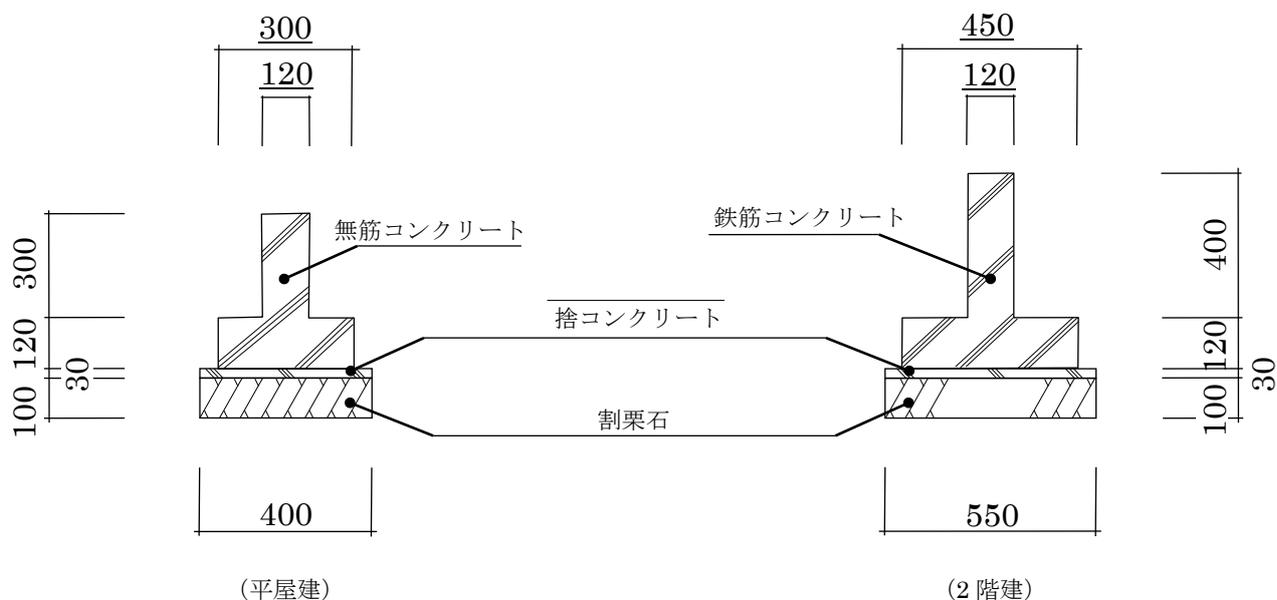
工事名称・工期・請負業者・連絡先等を明示する。

2. 基礎及びコンクリート

2-1 仕様・形状

平屋建：無筋コンクリート布基礎（フーチング付き）

2階建：鉄筋コンクリート布基礎（フーチング付き）



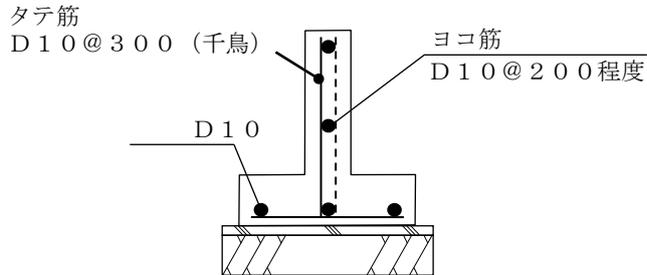
基礎コンクリート : F c 180, S 15・S 18
上記以外（捨て、土間等） : F c 150, S 18

2-3 配筋

鉄筋 SD295

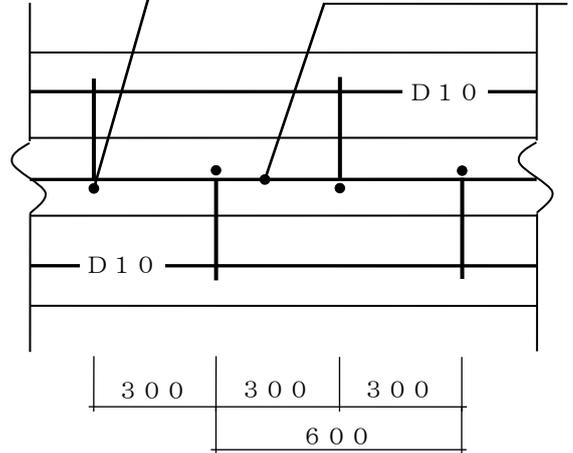
タテ筋 D10 @300 (千鳥)

ヨコ筋 D10 @200程度



タテ筋 : D10@300 (千鳥)

ヨコ筋 : D10@200程度



2-4 その他

① CB基礎を併用する場合

C種 ア100

② アンカーボルト

φ13 L=450 @1,800以下

③ 床下換気口

樹脂製 150×300 @5,000程度

2-5 その他コンクリート等工事

① 土間コンクリート (倉庫等荷重が考えられる場合)

コンクリート ア100 + 砕石 ア50

ワイヤーメッシュ φ5-100×100

② 床下防湿コンクリート

コンクリート ア50 + 砕石 ア50

③ 犬走りモルタル

モルタル塗 ア30 + 砕石 ア50

3. 木工事

3-1 構造材

土 台	防腐土台一等	105×105
火打土台	米柾一等	90×90
柱	〃	105×105
間柱 (大壁)	〃	105×105 / 3 @450
間柱 (真壁)	〃	60×105 / 3 @450
筋 違	〃	105×105 / 3
火 打 材	〃	90×90
大 引	米松一等	90×90
根太 (洋室)	〃	45×45 @300
根太 (和室)	〃	45×45 @360
窓 台	米柾一等	105×35
窓まぐさ	〃	105×35
胴 差 し	米松一等	105×180
軒 桁	〃	105×150
梁	〃	
胴縁 (外壁)	米柾一等 (平割)	15×40 @450
胴縁 (内壁)	〃	15×40 @300

3-2 階段

側板 ラワン 300×34

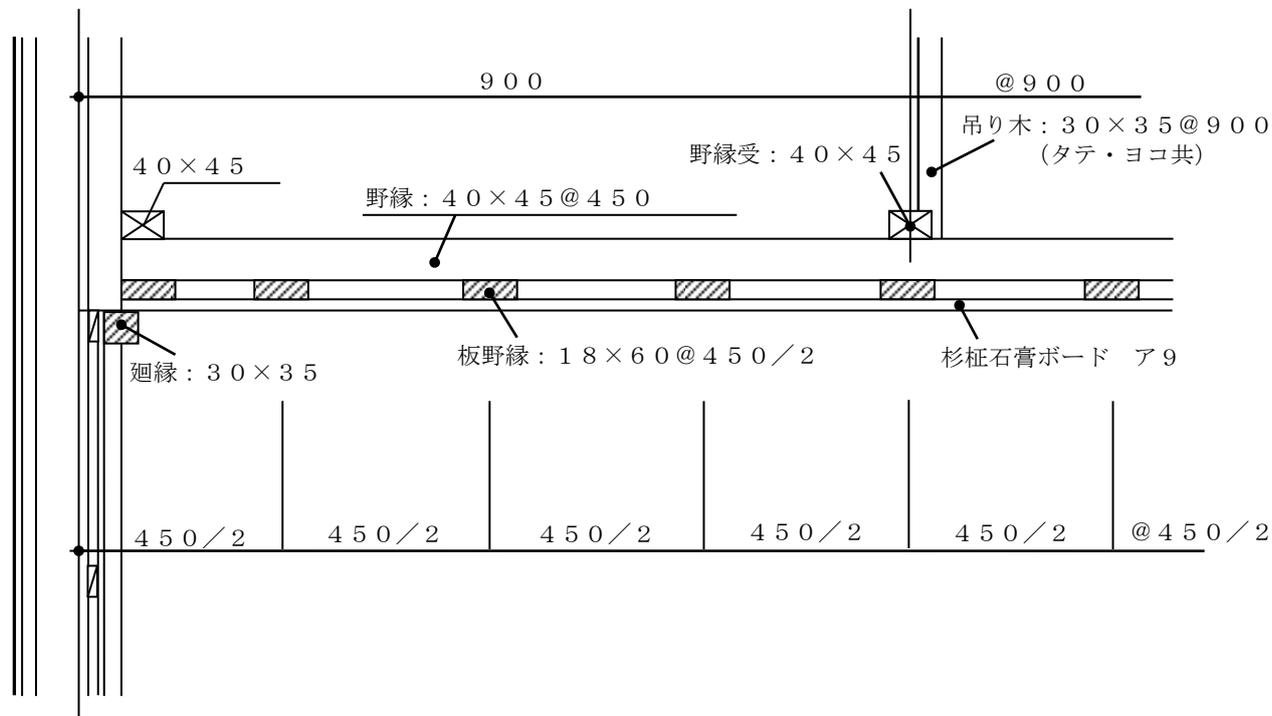
段板 ラワン ア34

ケ込板 ラワン合板 ア5.5

3 - 3 天井下地

軽量鉄骨天井下地は原則として使用しない。

吊り木	米母一等	30×35 @900
野縁受	〃	40×45 @900
野縁	〃	40×45 @450
板野縁	〃	18×60 @450/2



3 - 4 造作材

化粧柱 (和室)	米母上小節	105×105
敷居	〃	105×45
鴨居	〃	105×45
窓台	〃	105×45
窓まぐさ	〃	105×45
付鴨居	〃	20×45
天井廻縁	〃	35×35
畳寄せ	〃	35×45
雑巾ずり	〃	15×15
木製建具四方枠	〃	105×35
額縁	〃	ア25

4. 屋根

4-1 折版

ア0.6 ; 山高150 ; 断熱ペフ ア6 (但し軒裏は除く)

4-2 鼻隠しパネル

使用部分は、外壁がスパンドレルの部分とする。

その他はケラバ包み

4-3 化粧フレーム

必要箇所に使用しても良い。

5. 外装

5-1 住宅

①カラスパンドレル ア0.4 (使用部分については別図参照)

②その他 カラー波型鉄板 ア0.19

(但し、色はカラスパンドレルに合致すること)

5-2 店舗等

①上記5-1に準ずる。

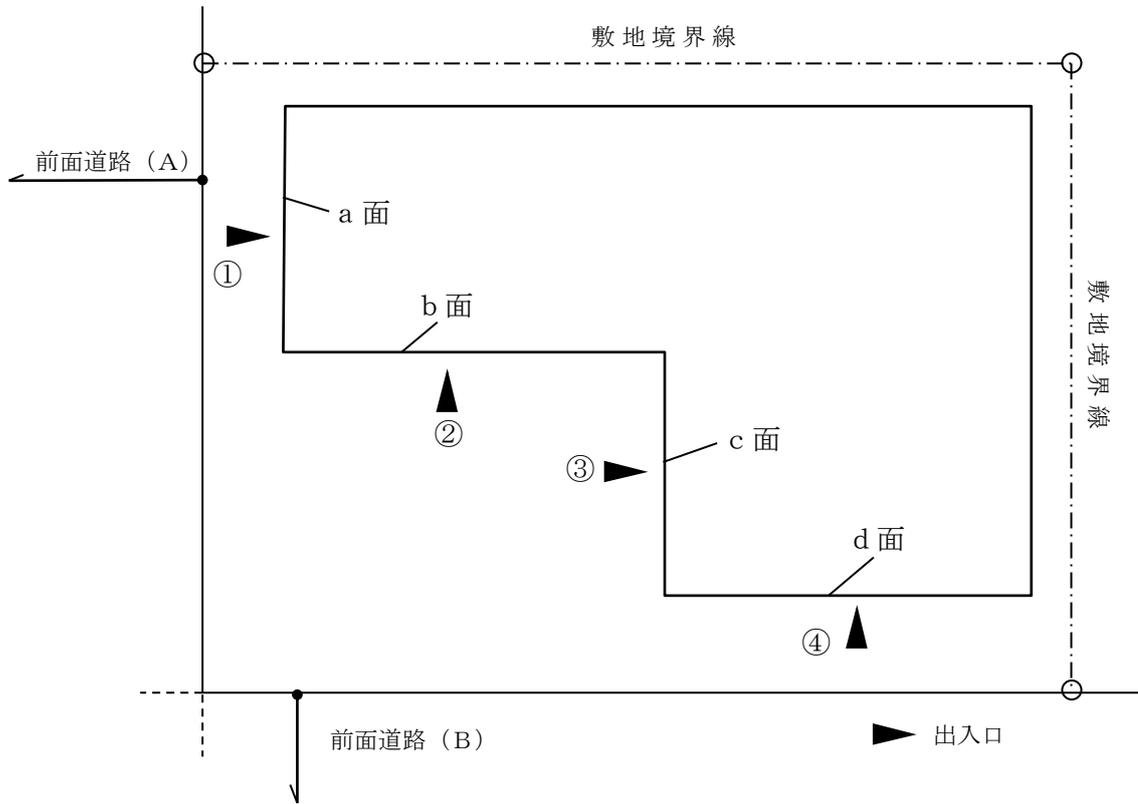
②但し、腰壁(基礎で正面部分のみ)及びアプローチ部分については下記の仕様によっても良い。(飲食業のみ)

腰壁 : モルタル ア30 (タイル下地) + 煉瓦調タイル

アプローチ : モルタル ア30 (タイル下地) + 煉瓦調タイル

③外壁スパンドレル張り可能な面(アプローチ等)少面積に限りアクリル系吹き付けタイル仕上げを使用しても良い。

(別図)



1. 前面道路 (A) のみに面している場合
 - 1-1 出入口を①, ②, ③のいずれかに設けた場合
スパンドレル: a面, b面, c面
その他: カラー波型鉄板

2. 前面道路 (B) のみに面している場合
 - 2-1 出入口を②, ③, ④のいずれかに設けた場合
スパンドレル: b面, c面, d面
その他: カラー波型鉄板

3. 前面道路 (A), (B) に面している場合 (角地の場合)
 - 3-1 出入口を①, ③のいずれかに設けた場合
スパンドレル: a面, b面, c面
その他: カラー波型鉄板

 - 3-2 出入口を②, ④のいずれかに設けた場合
スパンドレル: b面, c面, d面
その他: カラー波型鉄板

6. 内装

6-1 住宅

①和室

(床) ラワン合板 ア12, スタイロタタミ ア55

(壁) ラワン合板 ア4, ビニールクロス (ジュラク調)

(天井) 化粧石膏ボード ア9 (杉柂)

②洋室

(床) 化粧フローリング ア12

(床) ラワン合板 ア12, CFシート ア1.8

(壁) ラワン合板 ア4, ビニールクロス (柄物)

(天井) 化粧石膏ボード ア9

(巾木) ソフト巾木 H=100・H=75

③台所 (流司台・コンロ台付近)

(壁) ケイカル板 ア6, EP塗装

その他は洋室に準ずる。

④押入等

(床) ラワン合板 ア12 (中段・天袋) ラワン合板 ア9

(壁) ラワン合板 ア4

(天井) ラワン合板 ア4

⑤納戸

(床) ラワン合板 ア12

(壁) ラワン合板 ア4

(天井) 化粧石膏ボード ア9

⑥洗面・脱衣

(床) 化粧フローリング ア12

(床) ラワン合板 ア12, CFシート ア1.8

(壁) ラワン合板 ア4, ビニールクロス (柄物)

(天井) 化粧石膏ボード ア9

(巾木) ソフト巾木 H=100・H=75

⑦便所

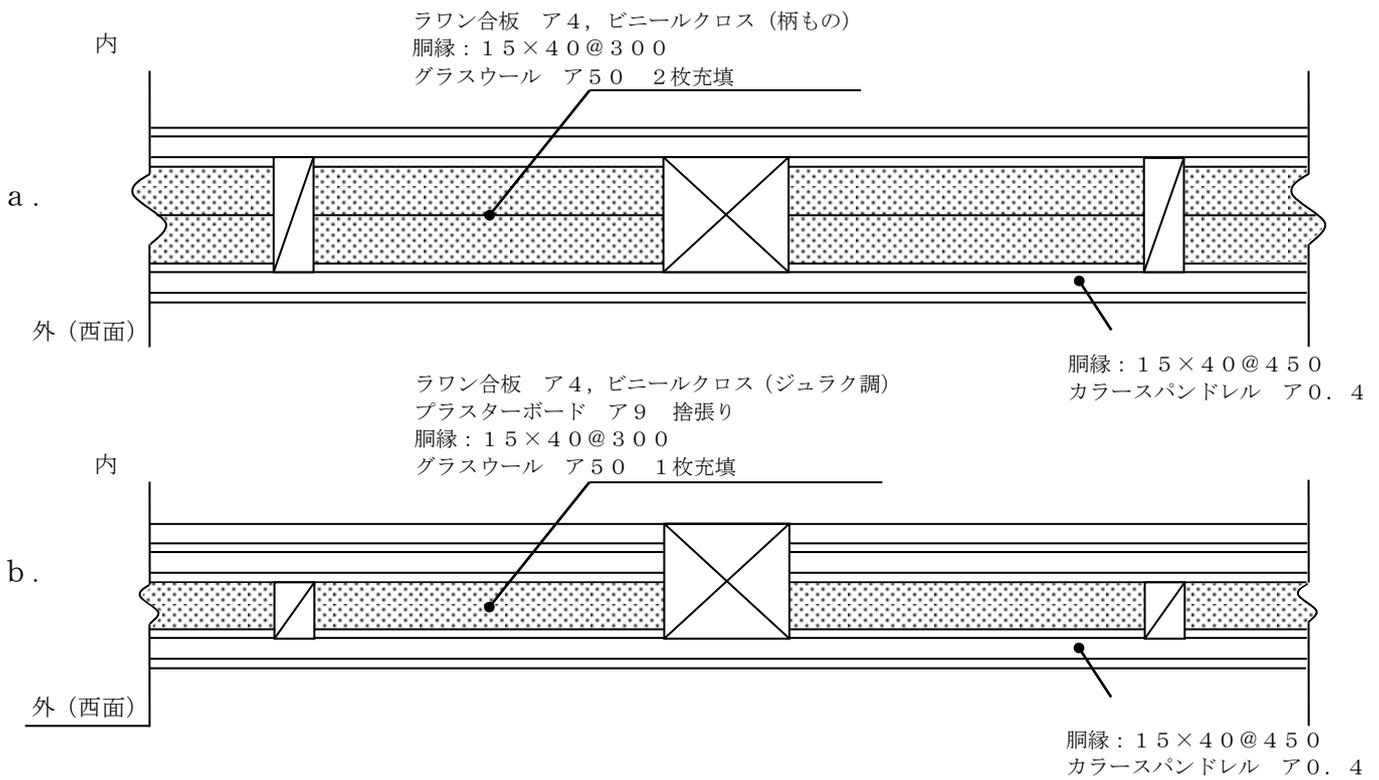
- (床) ラワン合板 ア12, CFシート ア1.8
- (壁) ラワン合板 ア4, ビニールクロス (柄物)
- (天井) 化粧石膏ボード ア9
- (巾木) ソフト巾木 H=100・H=75

⑧玄関

- (床) モルタル塗 ア30 (金ゴテ仕上)

⑨断熱材

- a. グラスウール ア50を2枚充填
施工箇所：屋根下天井裏
2階洋室西面外壁部分
- b. プラスターボード ア9捨張り
施工箇所：2階和室西面外壁部分
- c. グラスウール ア50を充填
施工箇所：上記箇所以外



⑩その他

- 天井下地は木下地とする。
- その場合の労務費の扱いは別表大工工数等の設定工数に含まれるものとする。

6-2 店舗等

①店舗・事務所

- (床) 化粧フローリング ア12
 - ラワン合板 ア12, CFシート ア2.3
 - モルタル塗 ア30 (張物下地), CFシート ア2.3
- (壁) ラワン合板 ア4, ビニールクロス (柄物)
 - プリント合板 ア4
- (天井) 化粧石膏ボード ア9
- (巾木) ソフト巾木 H=100・H=75

②倉庫

- (床) モルタル塗 ア30 (金ゴテ仕上)
- (壁) プリント合板 ア4
- (天井) 化粧石膏ボード ア9

③便所

- (床) モルタル塗 ア30 (タイル下地), 25角モザイクタイル
- (壁) ケイカル板 ア6, 100角タイル (圧着張り)
- (天井) 化粧石膏ボード ア9

④厨房

- (床) 防水モルタル塗 ア30
- (壁) 腰: ケイカル板 ア6, 100角タイル (圧着張り)
 - 壁: 不燃材料, ビニールクロス (柄物)
- (天井) 化粧石膏ボード ア9 (平滑な面のもの)

※保健所の指導により飲食業を営む店舗については

- 1) 厨房の床, 腰壁 (H=1500程度) については、耐水性材料で仕上げる (水洗いができる) こと。
- 2) 便所, 厨房は直近に専用の手洗器を設けること。 (水石鹸入れの設置も可)

7. 金属工事

7-1 水切, 雨押さえ

- ① カラー鉄板 ア0.35 ; 糸巾120

施工箇所: カラースパンドレル・カラー波型鉄板下部水切

- ② カラー鉄板 ア0.35 ; 糸巾300

施工箇所: 折版上部雨押さえ (壁取り合い)

庇上部雨押さえ

物干上家上部雨押さえ

7-2 とい

- ① 軒どい

屋根用: VP角120

上家用: VPφ100半円

- ② 竪どい

屋根用: VUφ100・VUφ75

上家用: VUφ75・VUφ55

- ③ じょうご

屋根用: 120角用

上家用: φ100用

8. 防水工事

8-1 シーリング

シリコン (10×10)

施工箇所: 物干上家・庇と外壁との取り合い部分

外部建具三周

流司台・コンロ台と内壁との取り合い部分

9. 建具工事

9-1 玄関建具

色についてはブロンズを使用しても良い。

- ①片開き
- ②親子開き
- ④ 引違いアルミサッシ (千本格子)

9-2 外部建具

①引違いアルミサッシ

色についてはシルバーを原則とするが、カラースパンドレルを使用している外壁面においてはブロンズを使用しても良い。

②網戸

全ての外部建具について設置する。

色については上記に準ずる。

③面格子

1階外部建具についてはすべて設置する。

2階については協議のうえ設置してもかまわない。

9-3 内部木製建具

①仕上材料

OP塗装, OS塗装, ビニールクロス貼, プリント合板,
新鳥の子, 雲花紙, ラワン合板

②便所の建具については下部に給気用ガラリを設けること。

9-4 ガラス

①網入り型板ガラス ア6. 8

使用箇所：面格子のついていない外部建具

②型板ガラス ア4. 0

使用箇所：面格子のついている外部建具

③型板ガラス ア2. 0

使用箇所：内部建具

10. 雑工事

10-1 台所用備品

1戸につき、1組を標準とする。

- ①流司台 W=1200 (GNY-S-120)
- ②吊戸棚 W=1200 (GNY-A-120)
- ③水切棚(2段) W=900, ふきん掛, フック付 (NSR-90-2)
- ④コンロ台 W=600 (GNY-K-60BG)

原則として上記の製品を使用する。

10-2 風呂

①ユニットバス

日立 FSB-1216NY (BLユニット) を標準仕様とする。

(浴槽 HK-511A-1LBL)

浴槽蓋 (SGC-7211B), 鏡 (防湿型 $^W 360 \times ^H 510$)

シャワー共用水栓 (KVK KF-30N), 窓用開口補強 共

②その他

身障者・高齢者等の使用が考えられる場合は、特別措置を講じて良い。

10-3 庇

玄関及び勝手口上部のみ設置しても良い。

10-4 物干台

1戸につき1ヶ所を標準とする。

$^W 2700 \times ^D 1350$ 程度

物干金物 (キョーワナスタKS-530M-M程度) を設ける。

目隠し, 腰壁として塩ビ波板を張っても良い。

10-5 上家

塩ビ波板葺き, 勾配2/10程度

①物干台上部

②下屋 ($^W 2700 \times ^D 1500$ 程度)

③自転車置場 ($^W 1800 \times ^D 1500$ 程度) として設置して良い。

10-6 工作物

①造り付け下駄箱

W900×H900×D400程度

ラワン OSC仕上げ

引き違いフラッシュ戸（プリント合板仕上げ）

②棚

室内にのみ棚板として設ける。

ラワン ア18，D=300，塗装仕上げはしない。

10-7 階段手摺

フクビ 銘木階段手摺I型程度

10-8 スリーブ等

①クーラースリーブ φ100程度

②TELスリーブ φ20程度

③レジスター φ100程度

便所に1ヶ所設けること

10-9 溝ブタ

玄関の幅のみ設置する。

ワコーリップを標準とする。

10-10 ネットフェンス

①H=2400直忍ネットフェンス

②H=2400直忍目隠しカラー波型鉄板張りネットフェンス

③H=1200ネットフェンス を設置しても良い。

仮設建物の標準仕上げ材等

1. 仮設建物の設計の仕様については、“建築工事標準仕様書”及び“特記仕様書”による
2. 仮設建物を設計する際の標準的な材料等の仕様は次のとおりである

①共通部分の材料等の仕様

部 分 別		材 料	備 考
基 礎		平家建：コンクリート 二階建：鉄筋コンクリート	
木 工		特記仕様書による	
屋 根		カラー折版葺	鼻隠し、化粧フレーム、ケラバ包みを含む
外 回 り	壁	・カラースパンドレル張又はサイディング張 ・カラー波型鉄板張	・道路に接している面（玄関面） ・上記以外の個所
	建具	・玄関戸（金属製） ・アルミサッシュ面格子付（ブロンズ） ・アルミサッシュ面格子付（シルバー） ・網戸	・基準単価 ・スパンドレルを使用している外壁面 ・玄関以外の部分
雑		・グラスウール断熱材厚50mm ・グラスウール断熱材厚50mm×2	・外壁 ・最上階の天井、2階洋室西面
工作物		棚は大工仕様とする	
設 備	電気	・分電盤（市営住宅程度）、配線器具、標準照明器具 ・クーラー配線、動力設備	
	ガス	・メーター、配管、コック	
	水道	・止水栓、メーター、台所、洗面所、散水栓	
	衛生	・洋風便器又は和風便器（TOTO及び同等品）	

*設備については、現況建物の設備を参考にする

②住宅の仕上げ材料等の仕様

	床	腰 壁	壁	天 井	備 考
玄 関	モルタル	プリント合板又はクロス		化粧石膏ボード厚9mm	
廊 下	化粧フローリング	プリント合板又はクロス		化粧石膏ボード厚9mm	
便 所 便 所	クッションフロアー	プリント合板又はクロス		化粧石膏ボード厚9mm	フラッシュ戸
浴 室	バスユニット（給湯機能（16号）付風呂釜）を設置する				
台 所	・化粧フローリング ・長尺シート	・プリント合板又はクロス ・流し台、コンロ台廻り珪酸カルシウム板 EP 塗り		化粧石膏ボード厚9mm	フラッシュ戸又はガラス戸
和 室	スタイロ畳	クロス（じゅらく調）		化粧石膏ボード厚（杉柁）9mm	フスマ又はガラス戸
洋 室	・化粧フローリング ・長尺シート	プリント合板又はクロス		化粧石膏ボード厚9mm	フラッシュ戸又はガラス戸
納 戸	ラワン合板厚12mm	ラワン合板厚4mm		ラワン合板厚4mm	フラッシュ戸
押入・物入	ラワン合板厚12mm	ラワン合板厚4mm		ラワン合板厚4mm	フスマ
階 段 室	—	プリント合板又はクロス		化粧石膏ボード厚9mm	

*クロスはビニールクロスを原則とする

*建具（フラッシュ戸はプリント合板又はクロス仕上げ、ガラス厚は2mmとする）

③店舗、事務所等の仕上げ材料等の仕様

	材 料	遊 興 飲 食 業、 貴 金 属 店 等	物 品 販 売 店	事 務 所	備 考	
外 装	床	タイル モルタル	アプローチ ○	— ○	— ○	煉瓦調タイル
	壁	タイル 吹き付け材		— —	— —	煉瓦調タイル
	建具	デザインドア サッシュ(アンバー) 網戸(アンバー)	○ ○ ○	— — —	— — —	基準単価 ”
内 装	床	タイル	ワンポイント	—	—	
	壁	タイル	厨房見え掛り h900	—	—	基準単価
	天井	化粧石膏ボード	○	○	○	基準単価
	便所の壁	タイル	客用のみ全高さ可	h = 1200	h = 1200	基準単価
設 備	電気	・メーター、配線、コンセント等の器具 ・現在使用している分電盤回路、動力設備程度				
	ガス	・メーター、配管、コック等				
	給水	・止水栓、メーター、配管、水栓等				
	衛生	・手洗い、洋風便器又は和風便器				

*○印は・・・可

*上記以外の仕上げ材等については“仮設建物の設計詳細”の仕様による

*標準の仕上げ材料等の仕様（“共通部分、住宅部分、店舗、事務所、従前店舗の仕上げ材料等の仕様”）によらない場合は下地までの仕上げとする

*住宅と併用の場合の住宅部分の仕上げ材料等は“住宅の仕上げ材料等の仕様”による