

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、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

6 仮設店舗等の基本

仮設建物		1階						2階	間口
従前建物		店舗等	便所	共用部分	階段	厨房	浴室	住宅	
店舗専用		従前又は+5.0m ² 以内	従前又は2.0m ² 程度	—	—	—	—	—	従前又は+0.9m程度
店舗付住宅	2階								
	3階以上			店舗付き住宅で最小限度の面積	平家→2階+3m ² 程度	従前程度	5. 仮設住宅の基本に準ずる	5. 仮設住宅の基本に準ずる	
					3階→2階-3m ² 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、仕様が変わるの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」^(*1) 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」^(*1) 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