

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"> ・ステンレス流し台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 従前建物		1 階						2 階	間 口
		店 舗 等	便 所	共用部分	階 段	厨 房	浴 室	住 宅	
店舗専用		従前又は +5.0 m ² 以内	従前又は 2.0 m ² 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 m 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 以上				3階→2 階 －3 m 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」^(※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