

設計要求書

- 1 施設名称 国民宿舎両神荘
 - 2 面積 延床面積 4,947.6 m² 建築面積 2,923.87 m²
 - 3 敷地の場所 秩父郡小鹿野町両神小森707
 - 4 施設の用途 旅館
 - 5 設計条件 昭和50年に開業した国民宿舎両神荘は48年経過し、雨漏りや屋根、外壁タイル、壁紙などの損傷に加え、空調設備の経年劣化により突発的な故障も発生している。
また、主な利用者層である中高年齢層からは、バス付きの洋室を望む声も多くこれら対処するためには、全館的な改修が必要となっている。
改修内容は、次のとおりとする。
- 6 本館A棟改修（改修範囲は、特記仕様書による）
- (1) 本館A棟通路・階段・ロビー・会議室・階段室等内部改修工事
 - ① 天井改修 明るく落ち着いた色調で汚れなどが目立たない仕様を提案すること。
 - ② 壁改修 本館通路の壁は清掃時の台車利用により壁にキズが付くことから、キズを防止するため通路には腰板を設けた仕様を提案する。
 - ③ じゅうたんは登山者、ハイキング客などの利用も多いため土などから汚れにくく、清掃メンテナンスに適した素材とし、暖色系で壁と調和した色で汚れなどが目立たない仕様を提案する。
 - ④ 照明設備改修 照明はLED照明とし間接照明を取り入れるなど落ち着いた雰囲気とする。
 - ⑤ 通路には写真や絵画などの額が掲示できるようにピクチャーレール等を設置する。
 - ⑥ 改修範囲の建具は断熱化及び網戸の設置を行い、内側から清掃しやすい仕様とする。
 - ⑦ 玄関ロビーは、利用者の第一印象に大きな影響を与える玄関外側の柱や天井は明るい雰囲気とする。
 - ⑧ 車いす利用などバリアフリーに適した構造とする。
 - ⑨ 照明はLED照明とし間接照明を取り入れるなど明るく広々とした空間と感じられる仕様とする。
 - ⑩ 照明器具は全灯半灯消灯など照明スイッチにより入り切りができる

など省エネにも配慮した仕様とする。

- ⑪ 観光案内に適した掲示ができるコーナーを設ける。
- ⑫ 売店は間接照明、スポットライトなど販促につながる照明とする。
- ⑬ 現在の会議室、売店、喫煙室、倉庫については、壁の撤去や場所の移動、再配置なども含め、広々とした空間を提供できるようにする。

7 本館B棟客室改修（改修範囲は、特記仕様書による）

（1）客室の劣化状況を確認して客室の改装を提案すること。

- ① 現在の102号室（15.68 m²）と103号室（15.68 m²）の2室の間仕切り壁をとりこわし1室（31.36 m²）にする。
- ② 現在の104号室（15.68 m²）と105号室（15.68 m²）の2室の間仕切り壁をとりこわし1室（31.36 m²）にする。
- ③ 106号室（15.68 m²）と107号室（15.68 m²）の2室の間仕切り壁をとりこわし1室（31.36 m²）1室とする。
- ④ 101号室（39.86 m²）、108号室（31.36 m²）、109号室（31.36 m²）、110号室（31.36 m²）、111号室（39.86 m²）、本館1階は、改修前11室を改修後8室となる。
- ⑤ 2階は、201号室（39.86 m²）、202号室（31.36 m²）、203号室（31.36 m²）、204号室（31.36 m²）、205号室（31.36 m²）、206号室（31.36 m²）、207号室（31.36 m²）、208号室（39.86 m²）、の8室の内装改修を行う。
- ⑥ 各客室は、地域産木材を使用した和モダンの和洋室とする。
- ⑦ 現在全客室に設置してあるトイレ、手洗いは撤去し、全室新たに、浴室、トイレ、洗面台を設ける。
- ⑧ 浴室と洗面所はユニット可（ただし洗面は、ケトルのお湯を入れるための適した構造とすること）。
- ⑨ トイレは独立型とし、節水や清掃に適した仕様とし換気扇は更新すること。
- ⑩ 208号室はハイグレードな特別室仕様とする。
- ⑪ 各客室は、シングルベッド2台、3組の布団収納、衣類や浴衣を置くクローゼット、茶器セットなどを置くスペースを設ける。
- ⑫ 各客室は、断熱性、防音性に配慮した壁とすること。テレビは壁掛できるような仕様を提案する。
- ⑬ 各客室には、5人分のスリッパ、靴収納を設置する。
- ⑭ 各客室の屋窓側に、イス2脚とテーブル1台を設置する。
- ⑮ 各客室のベッド下は、フローリングとし、その他はふとんを敷くた

め琉球畳など清掃、メンテナンスに適した素材とする。

- ⑯ 各客室の照明は、LED照明とし省エネ性能を重視した機器を取り入れる。
- ⑰ 各客室の窓は、断熱性の高い窓へ改修し網戸を設置する。内側からも清掃しやすい仕様とする。
- ⑱ 各客室の空調機器は、既存撤去・新設とし、省エネ性能を重視し将来的なランニングコストを低減する。温度は各室で調整できる仕様とする。また、空調機器の入れ替えにより使用しなくなった既存の機器は撤去する。
- ⑲ 建築物環境衛生管理基準に規定する空気環境の基準に適合する。
- ⑳ 本館B棟客室改修に伴い、給湯の使用量が増えることから、既存の別館ボイラーを使用するか、新たに給湯器を設置するか、本館改修後の本館宿泊定員71人に適した給湯設備を提案すること。
- 21 冬期の湯温の低下に留意し、省エネ性能やエネルギー効率に配慮した仕様とする。
- 22 給排水管の劣化状況を確認し、更新について提案すること。

(2) 本館B棟通路・天井等内装工事

- ① 天井改修 明るく落ち着いた色調で汚れなどが目立たない仕様を提案すること。
- ② 壁改修 本館通路の壁は清掃時の台車利用により壁にキズが付くことから、キズを防止するため通路には腰板を設けた仕様を提案すること。
- ③ じゅうたんは登山者、ハイキング客などの利用も多いため土などから汚れにくく、清掃メンテナンスに適した素材とし、暖色系で壁と調和した色で汚れなどが目立たない仕様を提案すること。
- ④ 通路には写真や絵画などの額が掲示できるようにピクチャーレール等を設置する。

(3) 本館B棟屋根改修

- ① 雨漏り箇所も多いため全面的な修繕を行い、色は周辺の自然や外壁に調和するものとする。
- ② 雨樋は木の葉や雨、雪が滞留しない仕様をとすし、維持管理が容易な仕様とする。

(4) 本館B棟外壁、非常階段

- ① 外壁のひび割れ、雨漏り、タイルや塗装の浮きなど劣化状況を確認し修繕方法とする。また、将来的にも防水に適した提案をすること。
- ② 色は、暖色系など周辺の自然や屋根の色に調和するものとする。
- ③ 断熱性や防虫などに優れた塗装とする。

8 勤労者福祉会館連絡通路（渡り廊下棟）

- ① 屋根は傾斜をつけるなど雨漏りがしない防水対策を行う。
- ② 外壁はひび割れなど浸箇所を修繕し雨の侵入がない仕様を提案する。断熱にも配慮する。
- ③ 内装改修については、本館 A 棟に準じる。

9 浴室通路改修工事（令和 6 年度工事を予定）

- ① 男湯・女湯の各内湯から露天風呂に直接通じる通路と扉を設置し、転倒の恐れがない安全面に十分配慮した仕様とする。
- ② 露天風呂前の通路は、冬期に床が凍結することがあることから、濡れても凍らない滑りにくい材質の素材とし、必要箇所に、手すりを設置する。
- ③ 露天風呂の庭園部分に休憩スペース（テラス）を設ける。
- ④ 露天風呂のお客様用カランは撤去する。
- ⑤ 露天風呂浴槽の男女の仕切壁板は新しくする。
- ⑥ 脱衣場の木の棚やカゴは撤去しカギのかかるロッカーを設置する。
(6～8 区画ロッカー×4 台×2 脱衣室)

10 中庭整備（令和 6 年度工事を予定）

- ① ロビー前ベランダから庭に行ける階段（手すり付き）を設置する。
- ② ベランダを広くしてウッドデッキ風にする。
- ③ 庭から本館前庭へ至る散策路を設置する。