

渋谷区立
河津さくらの里しぶやりニューアル工事
提案条件書

2025 年 9 月

策定：渋谷区

提案条件書策定支援：明豊ファシリティワークス株式会社

<目次>

第1章 基本的事項

1 事業の目的	P3
2 提案条件書について	P3
3 適用法令等	P3～P4
4 適用基準等	P4～P6

第2章 本施設整備の要求水準

1 共通事項	P7～P9
2 建築計画の要求水準	P9～P11
3 構造計画の要求水準	P11～P12
4 外構計画の要求水準	P12
〈別紙1〉解体建物範囲図	
〈別紙2〉概略イメージ図	
〈別紙3〉諸室リスト	

第3章 別途工事

1 別途工事リスト	P13～14
-----------------	--------

第1章 基本的事項

1 事業の目的

本事業は、利用者増加と小学校の移動教室での利用状況を踏まえ、施設を拡張し、利用可能な小学校の増加と、年間を通してより多くの多様な利用者が快適に過ごせる環境を整えることを目的としています。

拡張にあたっては、小学生だけではなく、高齢者や家族連れも意識し、バリアフリーや親子向け設備、多様なアクティビティの導入、長期宿泊者や周辺の観光が難しい方にも楽しめるサービスの充実が重要です。

拡張により、既存利用者の満足度向上と新規利用者の増加に繋がるような機能を整備し、より多くの区民に利用され、幅広い世代に親しまれる施設としていきます。

なお、本年度リニューアルオープンした二の平渋谷荘とは異なるコンセプトとし、それぞれの保養施設の魅力を感じられる施設とすることを目指します。

- ・小学校の利用と高齢者や家族連れの利用のしやすさの双方を実現する
- ・多様な利用者が施設内で楽しめる機能の充実を図る
- ・新たな利用者の増加に繋がるような施設や機能を導入する
- ・周囲の景観と調和し、維持管理しやすいデザインにする

2 提案条件書について

(1) 提案条件書の位置付け

この提案条件書は、河津さくらの里しづやリニューアル工事に関して、プロポーザル提案における基本方針や基本的事項、施設の建築機能要件、設備の機能要件について、渋谷区が要求する一定の水準を示すものである。

3 適用法令等

本事業の実施に当たっては、下記に掲げる関連する各種法令・条例等を遵守すること。

(1) 建設関連

1. 都市計画法（昭和43年法律第100号）
2. 建築基準法（昭和25年法律第201号）
3. 消防法（昭和23年法律第186号）
4. 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
5. 電波法（昭和25年法律第131号）
6. 水道法（昭和32年法律第177号）
7. 下水道法（昭和33年法律第79号）
8. 電気事業法（昭和39年法律第170号）
9. 電気設備に関する技術基準を定める省令
10. 内線規程
11. 高圧受電設備規程
12. 系統連系規程
13. ガス事業法（昭和29年法律第51号）
14. 道路法（昭和27年法律第180号）
15. 駐車場法（昭和32年法律第106号）
16. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
17. 文化財保護法（昭和25年法律第214号）

18. 建設業法（昭和24年法律第100号）
19. 労働基準法（昭和22年法律第49号）
20. 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
21. 景観法（平成16年法律第110号）
22. 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）
23. 旅館業法（昭和23年法律第138号）
24. 温泉法（昭和23年法律第125号）
25. その他、本計画に関わるすべての法令、静岡県、河津町の条例等を遵守すること

（２） 環境関連

1. 騒音規制法（昭和43年法律第98号）
2. 振動規制法（昭和51年法律第64号）
3. 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）
4. 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
5. 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）
6. 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）
7. 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
8. エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号）
9. 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第48号）
10. 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
11. 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）
12. 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）
13. 環境基本法（平成 5 年法律第91号）
14. 悪臭防止法（昭和46年法律第91号）
15. フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）
16. 静岡県建築物環境配慮制度（CASBEE静岡）
17. その他関連する法令等

4 適用基準等

本事業の実施に当たっては、下記に掲げる関連する各種基準類等の最新版を適用する。本事業期間中に改訂された場合は、改訂内容への対応等について渋谷区と協議を行うものとする。

（１） 設計基準

1. 建築構造設計指針（東京都建築士事務所協会or東京都建築構造行政連絡会 監修）
2. 建築設計基準及び同基準の資料（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
3. 建築構造設計基準及び同基準の資料（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
4. 建築設備計画基準（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
5. 建築設備設計基準（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
6. 官庁施設の基本的性能基準（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
7. 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（統一基準）
8. 官庁施設の環境保全性基準（統一基準）

9. 建築設備耐震設計・施工指針(日本建築センター監修)
10. 空気調和・衛生工学便覧(空気調和・衛生工学会)
11. 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準 (国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修)
12. 官庁施設の防犯に関する基準 (国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修)
13. 構内舗装・排水設計基準及び同基準の資料 (国土交通省 大臣官房官庁営繕部監修)
14. 構造設計指針・同解説 (東京都財務局)
15. 建築構造設計指針 (文部科学省 大臣官房 文教施設企画部)

(2) 標準仕様書・標準図

1. 東京都建築工事標準仕様書 (東京都 財務局 建築保全部 技術管理課)
2. 東京都機械設備工事標準仕様書 (東京都 財務局 建築保全部 技術管理課)
3. 東京都電気設備工事標準仕様書 (東京都 財務局 建築保全部 技術管理課)
4. 公共建築工事標準仕様書 (建築工事編) (統一基準)
5. 公共建築工事標準仕様書 (電気設備工事編) (統一基準)
6. 公共建築工事標準仕様書 (機械設備工事編) (統一基準)
7. 公共建築改修工事標準仕様書 (建築工事編) (統一基準)
8. 公共建築改修工事標準仕様書 (電気設備工事編) (統一基準)
9. 公共建築改修工事標準仕様書 (機械設備工事編) (統一基準)
10. 建築物解体工事共通仕様書 (国土交通省大臣官房官庁営繕部)
11. 工事写真撮影要領 (文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部)
12. 建築工事標準詳細図 (国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修)
13. 公共建築設備工事標準図 (電気設備工事編) (国土交通省 大臣官房官庁営繕部監修)
14. 公共建築設備工事標準図 (機械設備工事編) (国土交通省 大臣官房官庁営繕部監修)
15. 建築工事監理指針 (国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修)
16. 電気設備工事監理指針 (国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修)
17. 機械設備工事監理指針 (国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修)
18. 建築物解体工事共通仕様書 (国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修)
19. 国土交通省制定土木構造物標準設計

(3) 積算

1. 公共建築工事積算基準 (統一基準)
2. 公共建築工事標準単価積算基準 (統一基準)
3. 公共建築数量積算基準 (統一基準)
4. 公共建築工事内訳書標準書式 (統一基準) (建築工事編)
5. 公共建築工事見積標準書式 (統一基準) (建築工事編)
6. 建築数量積算基準 ((財) 建築コスト管理システム研究会)
7. 公共建築設備数量積算基準 (統一基準)
8. 公共建築工事内訳書標準書式 (統一基準) (設備工事編)
9. 公共建築工事見積標準書式 (統一基準) (設備工事編)
10. 積算基準および積算基準の運用 (東京都財務局)

11. 公共建築工事積算研究会参考歩掛り（公共建築工事積算研究会）

（４） その他

1. 静岡県遊泳用プール衛生管理指導要綱

第2章 本施設整備の要求水準

1 共通事項

(1) 環境性能(ZEB 等)について

- ① ZEB については、ZEB Ready の認証取得を目標として設計業務内で検討を行うこと。※従業員宿舎は除く
 - ・ 設計者提案により増築棟と既存棟が建築基準法上別棟となる場合は、各棟において ZEB Ready 以上を目指すこと
 - ・ 太陽光発電設備の設置可能面積の検証を行い、Nearly ZEB 以上の実現可能性の検証を行うこと。
- ② 断熱材厚さ等も含めて、ZEB Ready の認証取得に必要な仕様を設計業務内で検討を行うこと。
- ③ 増設棟の屋上には太陽光発電設備（系統連系）の設置を検討すること。

(2) BCP(防災・災害対策)について

- ① 被災時の事業継続は行わないが、帰宅困難者への対応として、想定待機時間を4時間とする。
- ② 電気設備等を含めて浸水に配慮した計画とする。
- ③ ハザードマップにおける浸水高さに応じた対策については、区と協議して決定とする。
- ④ 発電設備等を整備することにより、被災による停電時に必要な電力を供給できる計画とする。

(3) セキュリティについて

- ① 1次セキュリティは建物外壁ラインで構築することを基本とするが、プールは敷地外からの侵入が出来ないように適宜フェンスなどを計画すること。
- ② 外部に面する扉及び各室の扉は、電気錠管理を行うことを基本とするが、電気錠管理としない場合についても合わせて、比較検討すること。

(4) ユニバーサルデザイン・バリアフリーデザイン

- ① 施設利用者に対して、だれもが利用しやすい施設となるように、ユニバーサルデザインの考え方に十分配慮した計画とする。
- ② 施設内に段差が生じる場合は、段差解消の配慮を行うこと。
- ③ 年間を通した主な利用者は高齢者となるため、高齢者に配慮した計画とすること。

(5) 耐久性（構造体・建築非構造部材・建築設備）

- ① 鉄筋コンクリート造部分は JASS5 で定める無補修による計画供用期間の級を“長期”（耐用年数:100年）とする。
- ② 建築資材については、その特性および更新時期等を考慮して、ライフサイクルコストの低減化を目的に、適正な耐久性を確保する。
- ③ 建築物の構造計画と整合した耐震・耐風対策を講じ、追従性や安全性に配慮した計画とする。
- ④ 建築設備の機器選定にあたっては、ライフサイクルコストの低減化を目的に、長寿命機器を採用する。
- ⑤ 浴室の湿潤環境、温泉成分等に起因した腐食に配慮した部材の選定、エアバランスの設定を行う。
- ⑥ 海岸からの距離に応じて必要な塩害対策を検討すること。

(6) 安全性（段差処理、コーナガード等）

- ① 歩行者と車両動線を適切に分離し、安全な動線計画とする。

- ② 敷地内、建物内外の段差を解消し、転倒防止・防滑などの対策を行う。
- ③ 廊下や渡り廊下などは、見通しを確保しやすいディテールとする。特にコーナー部分では、衝突などの事故防止に配慮した計画とすること。
- ④ 人の動線上には、衝突などの事故防止のため突出部・物が発生しない計画とする。消火器等は、壁埋込式の収容ボックスを設置して収容する計画とする。
- ⑤ 建具等のガラス部分には、安全性を考慮し、基本的に飛散防止フィルムを施工する。なお、衝突の可能性のある箇所については、「ガラスを用いた開口部の安全設計指針（建設省住宅局監修）」を遵守すること。
- ⑥ 避難動線上に設置された防犯建具については、非常時に円滑に避難できる機構を計画する。また、機械警備設備を設置予定の建具については、必要な配管等を工事で設置する。
- ⑦ 設備機器は落下防止対策を行い、安全に配慮した計画とする。

(7) 維持管理・保守

- ① 施設の維持管理に必要なメンテナンスが容易で、かつ大規模修繕工事にも容易に対応可能な建築・設備計画とする。
- ② 建具・設備等の更新時において躯体及び乾式壁等を破壊することなく扉や開口から搬出入が可能である計画とする。また、搬出入に必要なクレーン等の配置が可能である計画とすること。
※ 基本設計時において、建具・設備更新を想定した仮設計画・搬出入計画を区に提出すること。
- ③ 建材・設備機器等は、メンテナンスフリー、もしくは省メンテナンスである製品を積極的に採用する計画とする。
- ④ 施設管理者・利用者が使いやすい機器、器具を計画すること。

(8) インフラ

- ① 改修及び増築後の施設の機能を満足するインフラ計画とすること。
- ② インフラの盛替え計画は、既存インフラを十分に調査の上、工期・拡張性・経済性・施工性・メンテナンス性に優れた計画とすること。
- ③ キュービクル、浄化槽、ポンプ、ガスバルク、水槽および屋外配管等の各種インフラ設備は、既存撤去の上で新設する事を原則とするが、各種インフラ設備の現況について、基本設計段階で劣化度や設備容量等を調査の上で、改修対象の検討を行うこと。
- ④ 温泉井は、既存井の廃止の上で、新規のさく井を想定する。温泉井の計画にあたっては、配置・深度・揚水量等の条件を、関係官庁および河津温泉組合等の関係者との調整の上で決定すること。
- ⑤ 源泉の揚水量は、原則として既存施設同等以下の計画とすること。
- ⑥ 各棟の混合栓および給湯栓（浴槽水張系統を除く）は、温泉水から上水への給湯水源の切り替えを検討すること。
- ⑦ 井戸は、必要水量に応じて改修や新規さく井の要否を検討すること。
- ⑧ 電力および通信の引込位置は、敷地拡張を考慮した位置を検討すること。

(9) 改修計画

- ① 改修対象建物についても、原則として本提案条件書に記載の事項を適用すること。
- ② 解体対象以外の建物は、原則として内外装を含めたスケルトン改修を行うものとするが、既存建物および各種設備の現況について、基本設計段階で劣化度等の調査のうえで、改修対象の検討を行うこと。
- ③ 解体対象以外の建物は、屋根、屋上、外壁、バルコニーの、全面及びサッシ全数を改修対象とし、具体的な

計画については、基本設計段階で、意匠性、メンテナンス性、費用対効果を考慮した比較検討を行うこと。

- ④ 温浴エリアは、客室・定員増に伴い、浴室のカラン増設、脱衣室の拡張など定員数に見合った規模となるよう検討すること。
- ⑤ サウナ、家族風呂を設置すること。
- ⑥ 食堂に面するプールサイドはバーベキューテラスの設置を検討すること。
- ⑦ 既存ジャグジーおよび滝風呂は撤去の上、プールと一体利用できる空間の構築を検討すること。
- ⑧ 上記の改修を行うにあたって、入退水時の安全対策等を講ずること。
- ⑨ 上記に伴い、プール槽再塗装をすること。
- ⑩ 既存露天風呂の改修を検討すること。
- ⑪ 外構は、プールサイド、駐車場、囲障を含めて全面を改修対象範囲とし、検討をすること。

(10) その他

- ① エレベーターは、建築工事とする。
- ② 囲障整備を含めて建築工事とする。
- ③ 備品の配管接続は、特別な場合を除き備品工事とする。
- ④ 本館と増築棟がＬ字型の配置となるため、目隠しを設置するなど、客室同士のプライバシーに配慮した建具などの検討をすること。

2 建築計画の要求水準

(1) 必要諸室について

- ① 必要諸室及び、計画面積は、別紙諸室リストによる。記載面積からの増減は１０％程度までとし、各種法定の所要面積は満たすこと。

(2) 内部仕様・仕上げについて

- ② 各室の床、壁、天井の仕様は、諸室の用途、特性に合わせた防音・遮音・吸音性能を有すること。
- ③ 各室の床、壁、天井の仕上げは諸室の用途、特性に合わせた仕上材を採用すること。

(3) 必要天井高について

- ① 客室の天井高は 2.4m 以上を基本とする。
- ② レクホールの天井高は 2.8m 以上とすること。
- ③ 増築棟の居室は、本館や温泉棟との接続に段差が生じない階高設定とした上で、室用途に応じた適切な天井高を検討すること。
- ④ 圧迫感の軽減等を目的に直天形状を採用する場合は、空調機器・照明器具・各種配管配線等も含めて総合的に検討すること。

(4) 木質化の目標・指標

- ① 「渋谷区公共建築物等における木材利用推進方針」により、積極的な木質化を推奨する。

(5) 外装、外部建具仕様（ガラス仕様）について

- ① 外皮性能について、ZEB Ready を満たす外皮性能とする。

- ② 外部建具については基本的に複層ガラスとし、省エネルギー化を目指して、部位・方位などの必要に応じて Low-e ガラス等を採用する。
- ③ 外部建具には、クレセントキー、開口制限ストッパー、指挟み防止ストッパーを設置する。また、引き違い窓の指挟み防止ストッパーについては、障子端部用のものでなく、引き違い部の指挟み防止（回転ストッパーなど）のものとする。
- ④ 内外のガラスについては、強化ガラスを基本とする。
- ⑤ 腰窓には網戸を設置する。また、網戸は合成樹脂製またはガラス繊維入り合成樹脂製を基本とし、必要に応じて強風対策部品を設置すること。
- ⑥ 2 階から上部の外部建具に網戸を設置する場合は、落下防止や安全対策として、網戸の内側設置や自然換気用スリット付きサッシの採用などを検討すること。
- ⑦ バルコニーが無い外壁サッシにおいて、腰壁の高さが 1,200 以下となる場合、施設利用者の落下防止対策を講じること。また、落下防止策は、施設利用中の児童・生徒がぶら下がる可能性も鑑みた強度を担保したディテールとすること。

(6) 内部建具仕様について

- ① 室用途を考慮した遮音性、気密性を有する仕様とすること。
- ② 指はさみ防止に留意した仕様とすること。

(7) 外観デザイン

- ① 周辺地域の景観に配慮し、周辺環境と調和した施設としたデザインとする共に、本館、増築棟、温泉棟は意匠的な統一感を持たせた上で、全面リニューアルにふさわしいデザインを検討すること。
- ② 外装仕様等は、維持管理のしやすさや更新性等も含め、長寿命化に配慮した計画とする。
- ③ 本提案条件を満たしていれば、外観デザインについては、設計者提案に拠るものとする。ただし、デザインに関しては渋谷区で確認する期間が必要のため、判断期間を十分に留意した設計工程とし、渋谷区の確認期間を適切に設定すること。

(8) サイン計画

- ① サイン計画については、職員を含む、施設利用者に対して、誰もが分かりやすい表示と見やすい位置や高さを設定し、表示位置、色、文字サイズ等の標準化を図ったユニバーサルデザインとする。
- ② サイン計画は、シブヤフォントの利用を想定した検討を行うこと。
- ③ 現在地及び建物出入口の位置等が容易に確認できるよう、適切な位置に案内サインを計画する。
- ④ 外壁等に設置するサインは、設置建物の規模、デザイン、周辺建物等のバランスを考慮した大きさとする。また、外装のデザインや色彩、材質等と調和した色とすること。
- ⑤ 建物名サインは、建物の主要な玄関周辺の外壁または扉等に設置する。
- ⑥ バリアフリートイレは、誰でも使えることが分かるよう明記するとともに、設置している器具、機能をピクトサイン等にて表現すること。

(9) 昇降機設備について

- ① ストレッチャー対応、ユニバーサルデザイン対応、監視カメラ付き、スピーカ付きとする。
- ② 大型備品の搬出入の可能性もあるため、サイズ等は区に確認すること。また、必要に応じて重加重の床補強を

行う計画とすること。

- ③ 設備機器の更新も考慮した計画とすること。（エレベーターを使用しての更新計画）
- ④ P波感知型地震時管制運転装置、停電時自動着床装置、リスタート機能等閉じ込め防止対策を行うこと。
- ⑤ 監視盤は、法的に必要でなければ不要とする。

(10) 解体工事について

- ① 解体工事を行う必要がある場合は、以下に留意して解体設計を行うこと。
 - ア. 外壁のアスベスト除去が未済の場合は、除去期間を考慮した工期検討を行う。その場合の解体工事の工期設定は、土日祝日休工で設定すること。
 - イ. アスベスト（吹付塗材および下地調整材）の除去方法は、「工法区分 1（負圧）」または「工法区分 2（集塵）」とし、区に確認して決定すること。
 - ウ. 既存杭がある場合は基本的に全て引き抜きとするが、敷地状況により、新設建物の計画の障害になるものだけの引き抜き、または上部切断などの検討を行ったうえで、区と協議を行って方針を決定すること。

(11) その他

- ① 建物高さは、制限より 50mm以上の余裕を見て計画すること。
- ② 屋上設備のメンテナンスでの立入り場所は、管理用手摺（H900 程度 FB 3 段程度）を設置すること。
- ③ 共用部や室内の壁の出隅には、コーナーガードを設置する等の安全対策を行うこと。
- ④ トイレの男女間や個室トイレの界壁は適切な遮音性能を確保すること。
- ⑤ トイレのブース内と器具の色にコントラストをつけて視力の弱い方に配慮すること。
- ⑥ トイレは触知や音声案内等、視覚障がい者等も利用しやすい配慮を行うこと。
- ⑦ 設備機器の更新が容易に行える計画とすること。

3 構造計画の要求水準

(1) 共通事項

- ① 設計荷重の設定(積載荷重・積雪荷重・風荷重・地震荷重)を適切に決定すること。
- ② 地盤調査の結果に基づいて、地盤の性状を適切に評価し、経済性・施工性及び耐震性に優れた基礎計画とすること。
- ③ スパン割・階高・部材断面の設定にあたり、建築計画・設備関係を考慮した構造計画とすること。

(2) 耐震構造について

- ① 基本的に免震構造は採用しないこととする。

(3) 重要度係数などについて

- ① 構造設計時の用途係数は 1.0 とする。
- ② 耐震安全性は、構造体：Ⅲ類、建築非構造部分：B 類、建築設備：乙類とする。
- ③ 保有水平耐力算出時の変形角については、構造種別毎に求められる制限値を満足すること。構造種別毎に求められる保有水平耐力時の層間変形角の制限値については「東京都財務局の構造設計指針・同解説」に依ること。ただし、構造体の変形の抑制に伴い、過度に耐力が増大することのないように留意する。その結果「東京都財務局の構造設計指針・同解説」に示す制限値を超える場合は、建築非構造部材及び建築設備につ

いても、その変形により障害が生じないよう留意する。

- ④ コンクリートの耐久設計基準強度は、長期とする。
- ⑤ 鉄骨については「住宅の品質確保の促進等に関する法律」を準用し、劣化対策等級 3 を確保すること

(4) その他

- ① 鋼製型枠を指定工法とする必要はないが、施工者から提案があった場合に採否を検討できるようにするため、構造計算上は、鋼製型枠材（デッキ自体の重量）及び梁側コンクリートのふかし分の重量を見込んだ計画（躯体重量、基礎など）とすること。
- ② 非構造部材の耐震性を確保すること。

4 外構計画の要求水準

(1) 屋外工作物について（フェンス等）

- ① 敷地境界線上の外構フェンスについては、基本的に、H1800 mm以上のネットフェンス等を設置する。

(2) 駐車場・駐輪場について（必要台数、仕様）

- ① 保養所敷地内には、普通車用 14 台（うち 1 台は車いす用）と大型バス用 2 台の駐車場を計画すること。
- ② 電気自動車用充電設備の設置の要否について検討すること。
- ③ 従業員宿舎棟敷地には、従業員用として普通車 10 台の駐車場を計画すること。計画にあたっては、一部の車路を片側一方通行とすることを許容するものとする。

(3) 植栽計画について

- ① 植栽の計画に際しては、枝払いや高所作業車の必要性などのメンテナンス性を鑑みて樹種選定を行い、区の承諾を得た計画とすること。
- ② 近隣や道路への落ち葉清掃が出来る限り少ない外構植栽計画とすること。

(4) その他

- ① ごみ置き場は、基本的にポリバケツ利用を前提に、清掃事務所と協議をして計画すること。また、地流しを設置し、床の清掃用に排水目皿を設置すること。
- ② 増設棟の屋上は、太陽光発電設備の設置を検討するとともに、星空教室など、屋上利用も想定した計画とすること。

第3章 別途工事

以下リストに記載のものは別途工事とし、それ以外のものは本工事に含む。

＜ ＞表記の項目は、本工事を示す。（本事業では別途工事ではないことを示すために表記する）

項目	内容	備考
建築		
カーテン・ブラインドなど	カーテン	・カーテンボックスやブラインドボックスは本工事 ・ブラインド・ロールスクリーン自体は本工事
什器備品（各所）	テレビ、冷蔵庫、机、椅子、洗濯機、乾燥機、AED、公衆電話	・テレビは電源と機器及び配管配線は本工事 ・機器に必要な電源は本工事 ・補強、設置カウンターは本工事 ・洗濯機パンは本工事
玄関ホール、ロビー備品	ソファ、テーブル、自動販売機及び計量、アートワーク等装飾品など	・自動販売機用電源は本工事
レストラン備品	レストラン用テーブル、レストラン用椅子、レストラン運営用備品一式など	
客室備品	ベッド、マットレス、寝具類、金庫、ソファ、テーブル、スタンドライト、アートワーク等装飾品など	
レクリエーション諸室備品	カラオケ機器、麻雀卓、会議机、椅子など	・天井プロジェクター用吊り下げ架台や下地は本工事
温浴諸室	マッサージチェア、自動販売機、脱衣駕籠、ドライヤーなど	・下足箱や脱衣棚、洗面カウンター等の建物に固定する家具類は全て本工事
管理諸室備品	事務机、打合せテーブル、椅子、複合機、棚、更衣ロッカー、食器棚、パソコン、ベッドなど	
従業員宿舍備品	食器棚、パソコン、ベッド、マットレス、寝具類	
防災備蓄品	備蓄用飲料水、簡易トイレなど	
厨房、配膳用備品	調理員用ロッカー、靴箱などの備品類	・業務用厨房機器は全て本工事
電気		
＜映像音響設備＞	プロジェクター、AV ラック等	・すべて本工事
＜構内交換設備＞		・すべて本工事
＜防犯カメラ設備＞		・すべて本工事
＜入退管理設備＞		・すべて本工事
機械警備設備	機械本体、配線	・機器電源と配管は本工事

		※建具改造は本工事
構内情報通信網設備	機器本体、盤以降の配線	・機器電源と配管は本工事
集団補聴設備	機械本体、配線	・機器電源と配管は本工事
機械設備		
温泉井戸		工事時期については、設計段階で検討を行うこととする。
その他		
〈引き込み負担金〉	電気、水道、ガス	・本工事に含む
〈消火器など〉		・本工事に含む ・消火器本体も移動型消火器 BOX も本工事
〈電波障害調査〉		・本工事費に含む