

天神岬スポーツ公園岬ロッジ改修工事仕様書

1 目的

本事業は、檜葉町が「交流・関係人口創出の中心的な拠点」と位置付ける天神岬スポーツ公園内の「岬ロッジ」について、施設の老朽化対策および機能強化を図るため改修を行うものである。

改修後は、多様な利用形態（団体利用・ファミリー利用・少人数利用・スポーツ合宿など）に対応可能な宿泊環境を整備し、利用者満足度の向上と施設の稼働率向上を目的とする。

2 業務名称

天神岬スポーツ公園岬ロッジ改修工事

3 業務内容

（1）業務の概要

本業務は、檜葉町（以下「発注者」という。）が発注する天神岬スポーツ公園岬ロッジ改修工事であり、公募型プロポーザル方式により選定された受注者（以下「受注者」という。）が、企画・提案内容を踏まえ、設計及び施工を一体的に実施するものである。

（2）改修方針

- デザイン性・快適性・安全性を兼ね備えた宿泊施設とすること。
- 令和7年度内での工事完了を目指し、設計・施工一括発注方式により工期短縮を図ること。
- 改修にあたっては、既存構造、既存設備を活かしつつ、バリアフリー・メンテナンス性の向上にも配慮すること。
-

（3）施設概要

項目	内容
施設名称	岬ロッジ
所在地	福島県双葉郡檜葉町大字北田字上ノ原 27-29（天神岬スポーツ公園内）
建築年	1991 年
築年数	34 年（令和 7 年時点）
構造	木造 2 階建て
延床面積	206.18 m ²

(4) 基本的な要件

1. 宿泊定員：最大 28 名とする（現状 26 名からの増員）。
2. 利用形態の多様化：
 - ・一棟貸し、ブロック貸し、個室貸しに対応できる構成とする。
 - ・サイクリングターミナルの満室時の補完施設として運用できるようにする。
3. 客室構成：客室を 4 部屋設ける（現状 3 部屋）。
4. 共有スペース：ミーティングが可能な共有スペースを 1 階に設ける。
5. セキュリティ：出入口（玄関）は 1 箇所とする。
6. 水回り設備：各フロアに男女別トイレ及びシャワーを設置する。
7. 客室設備：各室に収納、鍵付きドアを設ける。
8. その他設備：
 - ・ 1 階にランドリーを設置。
 - ・ 各フロアに洗面台を設置。

(5) 改修内容（想定工種）

- 解体工事
- 仮設工事
- 基礎工事
- 木工事
- 屋根工事
- 内装・外装工事
- 金属建具・室内建具工事
- 塗装・板金工事
- 電気設備工事
- 給排水衛生設備及びガス工事
- 外構工事（駐車場整備を含む）
- 諸経費等

(6) フロア構成 (想定)

階層	主な内容
1階	ミーティングルーム、キッチン、玄関・下駄箱、客室2室（各室TV・冷蔵庫・収納・カウンター付き）、男女別トイレ（男子：小1・大1、女子：大1）、シャワー室（男女各1～2ブース）、脱衣所、洗面台、ランドリー（洗濯機・乾燥機各2台）
2階	客室2室（各室TV・冷蔵庫・収納・カウンター付き）、男女別トイレ（男子：小1・大1、女子：大1）、シャワー室（男女各1～2ブース）、洗面台

(7) 外装・外構

- 必要に応じて外壁塗装及び防水改修を行うこと。
- 駐車場は4台以上のスペースを確保すること。
- 夜間照明および案内サインの整備を行うこと。

(8) 備品

各部屋に下記の備品を設置すること。備品購入は改修工事とは別契約とする。

品目	規格	数量	備考
冷蔵庫	約180L（2ドア）	4台	各客室用
布団	予備含む	34組	宿泊定員＋予備
金庫	約24L	4個	各客室用
テレビ	32型	4台	各客室用
ルームエアコン	15畳用	4台	各客室用
カーテン	全室分	一式	遮光・防炎性能のあるもの

(9) その他

上記以外にも、効果的な改修を行うために必要なコンサルティングやデザイン調整等を実施すること。

(10) 成果品の納入

- 実績報告書 1部
- 実績報告書電子データ（PDF形式）を格納したCD-RまたはDVD-R 2部

4 履行期間

契約締結日から令和8年3月31日（火）まで。

5 納品場所・期限

- 納品場所：檜葉町産業創生課
- 納品期限：令和8年3月31日（火）

6 留意事項

（1）一般事項

1. 業務遂行状況については随時報告すること。
2. 必要資料は受注者が調達するが、発注者が保有する資料は貸与可能とする。貸与資料の複製や返却は発注者の指示に従うこと。
3. 工事期間中および終了後も、知り得た機密・個人情報を第三者に漏らしてはならない。

（2）業務体制

1. あらかじめ発注者と協議の上、工程表を作成し、進捗管理を行うこと。
2. 工事責任者を明確に定め、発注者及び関係機関との調整を円滑に行うこと。

（3）著作権等

1. 成果品、計画書、報告書等の著作権はすべて発注者に帰属する。
2. 使用データの著作権・個人情報等に関しては、受注者の責任で確認すること。
3. 発注者の許可なく、他事業への転用を行ってはならない。
4. 発注者が成果品を再編集・複製する際は、受注者は協議に応じること。

7 協議

本仕様書に疑義が生じた場合、または定めのない事項・細部については、発注者と受注者が協議の上、決定するものとする。