

別紙5 各室要求性能表

全体共通事項

1. 次頁に示す室以外は事業者提案によるものとし、利用上支障のないよう、適宜計画すること。
2. 内装仕上げは表中に記載がない限り事業者提案とするが、安全性、メンテナンス性に配慮したものとする。
3. 表中の設備及び備品は最低限の水準を示すものであり、利用上支障のないよう、仕様、設置位置数量等を適切に計画すること。
4. 表中に記載のない設備・備品等で運用上必要なものについては適宜計画すること。
5. カーテンレール及びカーテン、ブラインド又はロールスクリーンは、窓がある場合のみ設置する。
6. 開放する窓には原則として網戸を設ける。
7. 共用部の開口部には原則としてブラインドまたはロールスクリーンを設ける。
8. 入居者には外国人も含まれるため、入居者の体格に配慮した計画とする。
9. バルコニーの内側が外部から見通されにくいように配慮すること。
10. 室名札、サイン、消火器ボックス（多数が利用する部分は壁埋込み）、什器類の転倒防止金物を適宜計画する。
11. 表中に記載のある「キッチン」は、ミニキッチンは不可とする。
12. 教職員宿舍の玄関扉には、ドアポスト、スコープ、表札、呼出ボタン、防犯チェーンを設ける。
13. キッチンには流元灯を設ける。
14. 各室のコンセントは清掃に必要な数を設置すると共に、次頁に示す各室の要求水準に示す電源が必要な設備、並びに備品欄に示す電源が必要な設備に対応できる数を設ける。
15. パソコン等へのインターネット接続はW i - F i 等の無線とL A Nケーブルによる有線のいずれも可とする。

別紙5 各室要求性能表

室名	要求水準	設備							備品	
		照明	コンセント	T E L端子	L A N端子	テレビ端子	インターホン	空調		換気
1) 共用部										
共用 エントランス	・学寮、教職員宿舍エントランスに隣接して、共用エントランスを設ける。									ブラインド又はロールスクリーン
	・入居者に向けて各種情報を提供するインフォメーションコーナー（掲示板等）を設ける。									
	・靴ふきマット（排水付）を設ける。	○	○	-	-	-	○	○	○	
	・管理人室に連絡可能なインターホンを外部に設ける。									
	・窓にブラインドボックス又はスクリーンボックスを設ける。									
学寮・ 教職員宿舍 エントランス	・積極的に外光を取り入れた開放的な空間とする。									
	・共用エントランスに隣接して設け、共用エントランス経由で入室する。									ブラインド又はロールスクリーン 掲示板 下足箱
	・少なくとも、①学寮、②独身用B、③独身用A・単身用・世帯用、に分けてそれぞれのエントランスを設ける。									
	・各エントランスにメール室を隣接して設ける。									
	・共用エントランスに面した扉は、オートドアロック対応（カードキー対応操作盤付）とし、セキュリティに配慮する。	○	○	-	-	-	○	○	○	
	・学寮共用ユニット及び個室に連絡可能なインターホンをオートドアロック対応扉外に設ける。									
・窓にブラインドボックス又はスクリーンボックスを設ける。										
メール室	・学寮内は上足とし、学寮エントランスに寮生全員分の下足履替えコーナーおよび下足箱を設ける。下足箱は靴の盗難防止のためセキュリティに配慮する。									
	・郵便受け（全室分）、宅配ボックス（学寮、教職員宿舍共に設置。数は事業者提案）を設ける。※前入れ後ろ出し式とする。	○	○	-	-	-	-	○	-	
交流 ラウンジ	・学寮・教職員宿舍の各エントランスに隣接して設ける。									
	・エントランス付近に設け入居者の交流の場として利用する。									ソファ、テーブル、ブラインド又はロールスクリーン、TV1台（室の広さに合わせた適切なサイズとする）
	・共用エントランス内に設けることも可とする。									
	・窓にブラインドボックス又はスクリーンボックスを設ける。	○	○	-	○	○	-	○	○	
	・展示用ピクチャーレールを設ける。									
・入居者全員が利用しやすい位置に設ける。										
和室	・TVは地上デジタルBS放送対応とする。									
	・日本文化を通じて、入居者および近隣住民の交流を促進する場として利用する。	○	○	-	○	○	-	○	○	座卓、座布団（収容人数分）、下足箱
	・約12畳									
・床の間、押入、障子、長押、上がり框を設ける。										
トランク ルーム	・学寮入居者の利用を主とするが、教職員も利用可能な計画とする。									
	・スーツケース等を十分に収納可能な大型ロッカーを、寮室数の3/10程度設ける。	○	○	-	-	-	-	○	-	
	・各ロッカーの扉には鍵を設ける。									
コミュニテ ィスペース	・各ロッカーの扉には鍵を設ける。									
	・入居者が実施する各種イベントに対応し、寮生、教職員等との交流を促進する。									テーブル・椅子（収容人数分）、プロジェクター、映写スクリーン、ブラインド又はロールスクリーン
	・約200㎡									
	・ホワイトボードを設ける。									
	・移動間仕切により、2室分割利用が可能な計画とする。									
	・イベント（セミナー、講習会等）に対応可能な音響機器を設ける。	○	○	-	○	○	-	○	○	
	・入居者全員が利用しやすい位置に設ける。									
	・音漏れに配慮した計画とする。									
・窓にブラインドボックス又はスクリーンボックスを設ける。										
キッチン	・隣接してキッチンを設ける。									
	・テーブル、椅子を収納可能な倉庫を隣接して設ける。									
	・コミュニティスペースで実施する各種イベントに対応するキッチンとする。									
	・コミュニティスペースに隣接して設ける。									
キッチン	・3口コンロ（IH）・シンク・吊戸棚・レンジフード・複数人が作業可能な調理台（ビルトイン）を2箇所以上設ける。	○	○	-	-	-	○	○	○	食器棚、オーブンレンジ1台、調理機器、分別用ごみ箱
	・冷蔵庫1台分の設置スペース及びコンセントを設ける。									

別紙5 各室要求性能表

室名	要求水準	設備							備品		
		照明	コンセント	T E L 端子	L A N 端子	テレビ端子	インターホン	空調		換気	給排水
共同浴室	・男女別とし、学寮入居者の利用を主とするが、教職員も利用可能な計画とする。	○	-	-	-	-	-	○	○	手桶、椅子	
	・学寮からの上足での利用に配慮した位置に設ける。										
	・想定される利用者数を勘案し、適切な規模の洗い場、水栓、シャワー、鏡、手すり及び浴槽を設ける。										
	・脱衣室を隣接して設ける。										
脱衣室	・想定される利用者数を勘案し、適切な規模の脱衣棚、洗面、鏡を設けること。	○	○	-	-	-	-	○	○	脱衣かご	
各階ELVホール・廊下	・防犯性に配慮し、明るく見通しの良い空間とする。	○	○	-	-	-	-	-	○	-	
	・屋外の場合は、防滑性・防水性に配慮した仕上げとする。										
管理人室	・学寮エントランス、教職員宿舎エントランスを視認しやすい位置に設ける。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	テーブル・椅子（必要分）、ブラインド又はロールスクリーン、棚、電話機
	・受付カウンターを設ける。										
	・窓にブラインドボックス又はスクリーンボックスを設ける。										
	・長押を設ける。										
	・管理人用のトイレ（紙巻器、トイレトペーパー保管用棚付）・洗面（鏡付）を設ける。										
面談室	・主に学生の面談に使用する。	○	○	-	○	-	-	○	○	-	テーブル・椅子（4人掛）、ロッカー、棚、ブラインド又はロールスクリーン
	・3室（1室約9㎡）										
	・窓にブラインドボックス又はスクリーンボックスを設ける。										
防災倉庫	・寮生、教職員等居住者の災害時用品（詳細は事業者提案による）を収納する。	○	○	-	-	-	-	-	○	-	災害用備蓄収納棚、災害時用品
	・原則として、車両が寄り付ける場所に設ける。										
	・災害時に屋外から利用可能な扉を設ける。										
共用部トイレ	・ラウンジ、コミュニティスペース、イベントルーム付近に適宜設ける。	○	○	-	-	-	-	-	○	○	
	・便器は洋式（温水洗浄暖房便座）とする。										
	・便器は洋式（温水洗浄暖房便座）とする。										
	・鏡、紙巻器、トイレブースを設ける。										
	・清掃用具置場スペース及び清掃用流しを設ける。										
・擬音装置、非常呼出ボタンを設ける。											
ゴミ置場	・学寮で発生するゴミは事業ゴミとし、教職員宿舎と分けてゴミ置場を設ける。	○	-	-	-	-	-	-	○	○	
	・床は、水洗いを行える仕上げとする。										
	・粗大ゴミ置場を設ける。										
	・脱臭装置を設置する										
機械室等	・各機器の搬入が容易で結露の発生がない構造とする。	○	○	-	-	-	-	-	○	○	
	・十分な換気、照度、将来更新のためのスペースやメンテナンススペース、セキュリティが確保され、維持管理が容易であること。										
	・機器類から発生した騒音・振動が他の室や屋外に多大な影響を与えないようにすること。										
	・電気室は、原則として上階には水を使用する室は設けないものとし、やむを得ない場合は、二重屋根とする等高い防水性を確保すること。										

別紙5 各室要求性能表

室名	要求水準	設備							備品	
		照明	コンセント	TEL端子	LAN端子	テレビ端子	インターホン	空調		換気
2) 学寮										
共通事項	・ 9室を1ユニットの標準とするが、全体の3割程度は、1ユニットの室数を事業者提案とする。									
	・ 入退居に伴う手入れのしやすさに配慮する。									
	・ 居室は以下の遮音性能を確保すること。 ①重量床衝撃音対策等級 →L55以上 ②軽量床衝撃音対策等級 →L50以上 ③透過損失等級（個室間及びユニット間界壁）→D45以上 ④外壁開口部遮音等級 →T-1以上									
	・ 水周りは、清掃性・メンテナンス性を考慮する。									
学寮個室	・ 1室約9㎡（1人1室）を基準とする。									
	・ 収納を設ける。									
	・ 個室の出入口扉は、カードキーまたはテンキー対応とし、セキュリティに配慮する。	○	○	-	○	-	-	○	○	-
	・ 長押を設ける。									
	・ ルームエアコンを設置する。 ・ 窓にカーテンレール（ダブル）を設ける。									
学寮ユニット共用玄関	・ 利用人数に合わせた十分なスペースを確保する。									
	・ 学寮エントランスの下足箱に収納できない靴等を入れる収納を設ける。	○	○	-	-	-	○	-	○	-
	・ 玄関扉はオートドアロック対応（カードキー対応操作盤付）とし、セキュリティに配慮する。 ・ ユニット玄関外にインターホンを設ける。									
学寮ユニット共用リビング	・ ユニット内の交流を促進する場として計画する。									
	・ 管理入室及び学寮エントランス等から呼出しが可能なインターホン（モニター・非常呼出ボタン）を設ける。	○	○	-	○	○	○	○	○	-
	・ ルームエアコンを設置する。									
	・ 窓にカーテンレール（ダブル）を設ける。 ・ 冷蔵庫1台分の設置スペース及びコンセントを設ける。									
学寮ユニット共用キッチン	・ 3口コンロ（IH）、シンク、吊戸棚、レンジフード、シングルレバー混合栓を設ける。									
	・ キッチン複数人が同時に利用できるサイズとする。	○	○	-	-	-	-	○	○	○混合栓
	・ ルームエアコンを設置する（リビングと一体で計画する場合はリビングのルームエアコンとの兼用も可）。 ・ 窓にカーテンレール（ダブル）を設ける。									
シャワー室	・ 1ユニットにユニットシャワー（0812タイプ程度）を複数設ける。ただし、学寮内であればユニット外への設置も可とする。ユニット外に設ける場合は、男女の区分を明確にすること。	○	-	-	-	-	-	-	○	○混合栓
	・ 利用者にて、温度調整できるものとする。									
	・ シャワー室前に各々脱衣スペースを設ける。									
洗面・ランドリー室	・ 利用人数を考慮し、複数人が同時に利用可能な数の洗面、鏡を設ける。									
	・ 利用人数を考慮し、複数人が同時に利用可能な数の洗濯機（乾燥機・洗濯機パン共）を設ける。	○	○	-	-	-	-	-	○	○混合栓
	・ ランドリー室は学寮内であればユニット外への設置も可とする。ユニット外に設ける場合は男女の区分を明確にすること。									
トイレ	・ 利用人数を考慮し、複数人が同時に利用可能な室数を各ユニットに設ける。									
	・ 便器は洋式（温水洗浄暖房便座）とする。									
	・ トイレトペーパー等収納棚、紙巻器、タオル掛、手洗いを設ける。	○	○	-	-	-	-	-	○	○
	・ 扉には消灯確認用の小窓を設ける。									
	・ 清掃用具置場スペースを確保する。									
バルコニー（外部）	・ 各個室に面した専用バルコニーとする。									
	・ 洗濯物干し用フックを設ける。	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	・ 室外機用スペースを設ける。									
									机（片袖又は平机＋キャビネット）、スタンド照明、椅子、ベッド、カーテン（ダブル）、本棚	
									テーブル・椅子（6人対応）、食器棚、TV1台（32インチ以上）・TV台、掃除機、アイロン・アイロン台、カーテン（ダブル）	
									食器棚、電子レンジ1台、冷蔵庫1台、分別用ごみ箱、カーテン（ダブル）	
									洗濯機（乾燥機付）	
									清掃用具	
									洗濯物干し竿	

別紙5 各室要求性能表

室名	要求水準	設備							備品	
		照明	コンセント	T E L 端子	L A N 端子	テレビ端子	インターホン	空調		換気
3) 教職員宿舎 (独身用A・B)										
共通事項	・ 独身者用の居住を想定する。									
	・ 1室約25㎡ (1人1室)、1Kとする。									
	・ 居室は以下の遮音性能を確保すること。 ①重量床衝撃音対策等級 →L55以上 ②軽量床衝撃音対策等級 →L50以上 ③透過損失等級 (住戸間壁) →D50以上 ④外壁開口部遮音等級 →T-1以上									
	・ 入退居に伴う手入れのしやすさに配慮する。									
	・ 水周りは、清掃性・メンテナンス性を考慮する。									
	・ 教職員宿舎エントランス等から呼出しが可能なインターホン (モニター・防犯ブザー付) を設ける。 ・ クローゼットを設ける。									
洋室	・ 長押を設ける。	○	○	○	○	○	○	○	○	
	・ 独身用Aは空調設置用のスリーブを設け、独身用Bは空調設置用のスリーブ及びルームエアコンを設置する。									
	・ 窓にカーテンレール (ダブル) を設ける。									
キッチン	・ キッチン (IHコンロ2口、シンク、吊戸棚付)									
	・ 冷蔵庫置場を設ける。 ・ コンセントは冷蔵庫、電気ポット、電子レンジが同時に使用可能な容量とする。	○	○	-	-	-	-	-	○	混合栓
浴室	・ ユニットバス (UB1014タイプ程度) を設置する									
	・ 追い炊き機能 (リモコン、お知らせ機能付) を設ける。	○	-	-	-	-	-	-	○	混合栓
	・ 洗面・脱衣室に隣接して設ける。									
トイレ	・ 便器は洋式 (温水洗浄暖房便座) とする。									
	・ 扉には消灯確認用の小窓を設ける。									
	・ 手洗いを設ける (便器と一体型も可)。	○	○	-	-	-	-	-	○	○
	・ トイレトペーパー等収納棚、紙巻器、タオル掛を設ける。									
洗面・脱衣室	・ 洗面化粧台 (幅700程度、裏面収納三面鏡、シングルレバー混合栓、洗面カウンター下収納) を設ける。									
	・ 洗濯機置場 (洗濯パン) を設ける。 ※玄関への設置も可とする。	○	○	-	-	-	-	-	○	混合栓
玄関	・ 下足収納を設ける。									
	・ 玄関扉はオートドアロック対応 (カードキー対応操作盤付) とし、セキュリティに配慮する。	○	○	-	-	-	-	-	○	-
	・ 上り框を設ける。									
バルコニー (外部)	・ 各個室に面した専用バルコニーとする。									
	・ 洗濯物干し用フックを設ける。	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	・ 室外機用スペースを設ける。									

別紙5 各室要求性能表

室名	要求水準	設備						備品	
		照明	コンセント	T E L端子	L A N端子	テレビ端子	インターホン		空調
4) 教職員宿舎 (単身者用) 専用部									
共通事項	・ 単身赴任者の居住を想定する。								
	・ 約37㎡ (1人1室)、1DKとする。								
	・ 居室は以下の遮音性能を確保すること。 ①重量床衝撃音対策等級 →L55以上 ②軽量床衝撃音対策等級 →L50以上 ③透過損失等級 (住戸間壁) →D50以上 ④外壁開口部遮音等級 →T-1以上								
	・ 入退居に伴う手入れのしやすさに配慮する。								
	・ 水周りは、清掃性・メンテナンス性を考慮する。								
ダイニング	・ テーブルが設置できるスペースを確保する。								
	・ 教職員宿舎エントランス等から呼出しが可能なインターホン (モニター・防犯ブザー付) を設ける。	機器入居者持込	○	○	○	○		機器入居者持込	○
	・ 床仕上げはフローリングとする。								
	・ 長押を設ける。								
	・ 空調設置用のスリーブを設ける。								
洋室	・ ベッド、机が設置できるスペースを確保する。								
	・ クローゼットを設ける。								
	・ 床仕上げはフローリングとする。								
	・ 長押を設ける。								
	・ 空調設置用のスリーブを設ける。								
キッチン	・ ベッド、机が設置できるスペースを確保する。								
	・ クローゼットを設ける。								
	・ 床仕上げはフローリングとする。								
	・ 長押を設ける。								
	・ 空調設置用のスリーブを設ける。								
キッチン	・ 2口コンロ (IH)、シンク、吊戸棚付、シングルレバー混合栓を設ける。	○	○	-	-	-	-	○	混合栓
	・ 冷蔵庫置場を設ける。								
	・ コンセントは冷蔵庫、電気ポット、電子レンジが同時に使用可能な容量とする。								
	・ リビングと一体化も可とする。								
	・ 窓にカーテンレール (ダブル) を設ける。								
浴室	・ ユニットバス (UB1216タイプ程度) を設置する								
	・ 利用者にて、温度調整できるものとする。	○	-	-	-	-	-	○	混合栓
	・ 追い炊き機能 (リモコン、お知らせ機能付) を設ける。								
	・ 洗面室に隣接して設ける。								
洗面	・ 洗面化粧台 (幅700程度、裏面収納三面鏡、シングルレバー混合栓、洗面カウンター下収納、コンセント付) を設ける。	○	○	-	-	-	-	○	混合栓
	・ 洗濯機置場 (洗濯パン※7kg用洗濯機程度に対応) を設ける。								
トイレ	・ 便器は洋式 (温水洗浄暖房便座) とする。								
	・ 扉には消灯確認用の小窓を設ける。	○	○	-	-	-	-	○	○
	・ トイレトペーパー等収納棚、紙巻器、タオル掛を設ける。								
玄関	・ 下足収納を設ける。								
	・ 玄関扉はオートドアロック対応 (カードキー対応操作盤付) とし、セキュリティに配慮する。	○	○	-	-	-	-	○	-
	・ 上り框を設ける。								
バルコニー (外部)	・ 各個室に面した専用バルコニーとする。								
	・ 洗濯物干し用フックを設ける。	-	-	-	-	-	-	-	-
	・ 室外機用スペースを設ける。								

別紙5 各室要求性能表

室名	要求水準	設備							備品	
		照明	コンセント	T E L端子	L A N端子	テレビ端子	インターホン	空調		換気
5) 教職員宿舎 (世帯用) 専用部										
共通事項	・世帯用の居住を想定する。									
	・約75㎡(3LDK、洋室2、和室1)とする。									
	・居室は以下の遮音性能を確保すること。 ①重量床衝撃音対策等級 →L55以上 ②軽量床衝撃音対策等級 →L50以上 ③透過損失等級(住戸間壁) →D50以上 ④外壁開口部遮音等級 →T-1以上									
	・入退居に伴う手入れのしやすさに配慮する。									
	・水周りは、清掃性・メンテナンス性を考慮する。									
リビング・ダイニング	・テーブル、ソファが設置できるスペースを確保する。									
	・教職員宿舎エントランス等から呼出しが可能なインターホン(モニター・防犯ブザー付)を設ける。	機器入居者持込	○	○	○	○	○		機器入居者持込	○
	・床仕上げはフローリングとする。									
	・長押を設ける。									
	・空調設置用のスリーブを設ける。									
	・窓にカーテンレール(ダブル)を設ける。									
洋室	・ベッド、机が設置できるスペースを確保する。									
	・窓にカーテンレール(ダブル)を設ける。									
	・床仕上げはフローリングとする。									
	・長押を設ける。									
	・空調設置用のスリーブを設ける。									
	・クローゼットを設ける。									
和室	・畳敷き(6畳)とする。									
	・押入れを設ける。									
	・長押を設ける。									
	・空調設置用のスリーブを設ける。									
キッチン	・3口コンロ(IH)、シンク、吊戸棚付、シングルレバー混合栓を設ける。									○混合栓
	・冷蔵庫置場を設ける。	○	○	-	-	-	-	-	○	
	・コンセントは冷蔵庫、電気ポット、電子レンジが同時に使用可能な容量とする。									
	・ユニットバス(UB1616タイプ程度)を設置する									
浴室	・利用者にて、温度調整できるものとする。									○混合栓
	・追い炊き機能(リモコン、お知らせ機能付)を設ける。	○	-	-	-	-	-	-	○	
	・洗面室に隣接して設ける。									
	・洗面化粧台(幅700程度、裏面収納三面鏡、シングルレバー混合栓、洗面カウンター下収納、コンセント付)を設ける。	○	○	-	-	-	-	-	○	混合栓
洗面	・洗濯機置場(洗濯パン※7kg用洗濯機程度に対応)を設ける。									
	・トイレ	○	○	-	-	-	-	-	○	○
玄関	・便器は洋式(温水洗浄暖房便座)とする。									
	・扉には消灯確認用の小窓を設ける。									
	・トイレトーパー等収納棚、紙巻器、タオル掛を設ける。									
バルコニー(外部)	・下足収納を設ける。									
	・玄関扉はオートドアロック対応(カードキー対応操作盤付)とし、セキュリティに配慮する。	○	○	-	-	-	-	-	○	-
	・上り框を設ける。									
バルコニー(外部)	・各個室に面した専用バルコニーとする。									
	・洗濯物干し用フックを設ける。	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	・室外機用スペースを設ける。									