

## 別紙 9 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. 玄関扉には、スコープ、表札、呼出ボタン、防犯チェーンを設ける。
12. 各室のコンセントは清掃に必要な数を設置すると共に、次頁の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。
13. 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使用できるものとする。
14. 別紙12に示すレンタル品の利用を想定した計画（設置スペース確保、電源対応等）とすること。

別紙9 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										
学寮 エントランス	・ 北側道路または東側道路に面して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設ける。									
	・ 出入口はオートロック式開閉扉とする。									
	・ 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。 ・ 積極的に外光を取り入れた開放的な空間とする。									
メール室	・ 郵便受け（全室分）、宅配ボックス（数は事業者提案）を設ける。	○	○	-	-	-	-	○	-	
	・ エントランス内に設けることも可とする。									
交流ラウンジ	・ エントランス付近またはエントランス内に設け、入居者の交流の場として利用する。									
	・ 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。 ・ T Vは地上デジタルB S放送対応とする。									
トランクルーム	・ 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。									
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。	○	○	-	-	-	-	○	-	
	・ 屋内仕様とする。									
管理人室	・ エントランスを視認しやすい位置に設ける。									
	・ 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。	○	○	○	○	○	○	○	○	
	・ 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。 ・ 便器は洋式（温水洗浄暖房便座）とする。									
共用トイレ	・ 集会室に近接して男女別に設ける。									
	・ 集会室でのイベント等の利用人数を考慮し、男女とも同時に複数人が利用できるよう適切な数の洗面、便器を計画する。									
	・ 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。									
多目的トイレ	・ 共用トイレに近接して、障がい者等の利用に配慮した多目的トイレを設ける。									
	・ 車いすの利用に配慮した洗面を1か所設ける。									
	・ 地流し1か所（足洗い用）を設ける。									
	・ 床には排水設備を設け、水洗いを行える仕上げとする。	○	○	-	-	-	-	○	○	
	・ ベビーチェア、ベビーベッドを設ける。									
	・ 適切に手すりを設ける。									
	・ 便器は洋式（温水洗浄暖房便座）とする。									
	・ 鏡、紙巻器を設ける。 ・ 擬音装置、非常呼出ボタンを設ける。									
ミニ交流スペース	・ 個室がある各階の廊下に面して設ける。									
	・ 積極的に外光を取り入れた空間とする。	○	○	-	○	-	-	○	○	
	・ 自動販売機を独立採算事業で設置する。数量及び位置は事業者の提案による。									
									テーブル・椅子（複数人が同時に利用できる数とする）	

別紙9 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	インターネットホン	空調		換気	給排水
ゴミ置場	・ 面積は学寮の戸数×0.2㎡以上を確保する。										
	・ 清掃用の水洗を設ける。										
	・ 床には排水設備を設け、水洗いを行える仕上げとする。	○	○	-	-	-	-	-	○	○	
	・ 粗大ゴミ置場を設ける。										
機械室等	・ 脱臭装置を設置する										
	・ 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。											
2) 学寮											
共通事項	・ 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 →LH55以上 ②軽量床衝撃音対策等級 →LL50以上 ③透過損失等級（個室間及びユニット間壁）→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18㎡（1人1室）を基準とする。										
	・ 収納を設ける。										
	・ 個室の出入口扉は、カードキー等によりセキュリティに配慮する。										
	・ 長押を設ける。										
	・ ユニットシャワーを設ける。										
	・ トイレ（洋式、温水洗浄暖房便座、紙巻器）を設ける。										
	・ 洗面化粧台（鏡、タオル掛、コンセント付）を設ける。										
	・ ミニキッチン（1口IHコンロ設置スペース、流し、水切、照明付、下部冷蔵庫スペース付）を設ける。	○	○	-	○	○	○		○	○	
	・ エアコン設置用のスリーブを設ける。										
	・ レンタル品の洗濯機が設置できるよう、洗濯パンを設ける。										
	・ 玄関に履き替えコーナー及び靴箱を設ける。										
・ 窓にカーテンレール（ダブル）を設ける。											
・ レンタル品である机・椅子、ベッド、本棚等が置ける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。										