

岡山市新庁舎売店運営事業者募集に係る質問回答

令和7年7月2日
岡山市総務局庁舎管理課

番号	質問箇所参考		質疑内容	回答	
	該当頁	該当項目			
1	募集要項 P4	3-(5) 経費負担	新庁舎における電気代単価を教えてください。	令和8年度の電気代単価は、 ・電力料金単価（20.02円/kWh） ・燃料費等調整単価（中国電力株式会社が定める高圧供給の単価） ・再生可能エネルギー発電促進賦課金単価（経済産業省が定める単価） を合算した額となります。 電気事業者との電気購入契約期間が令和8年度末までのため、令和9年度以降の電気代単価は現時点では未定です。	
2	募集要項 P4	3-(6) 出店条件 (設備等)	電力設備について、電灯、動力のそれぞれで200VA/m ² 確保してもらえるでしょうか。（電灯、動力合わせてだと容量が足りないため）	1階及び15階の区分開閉器盤とも電灯回路、動力回路でそれぞれ200VA/m ² を確保しています。詳細は質問回答別紙「回路構成図」をご確認ください。	
3			空調室外機1台の想定ですが、2台設置予定です。室外機設置スペースの大きさをご教示下さい。また、スペースの大きさによっては室外機の2段積みの対応は可能でしょうか。	室外機置場については、質問回答別紙「B1・1・16階室外機設置スペース」をご確認ください。 スペース内に納まれば、2段積みも可能です。	
4			空調1台増設の場合は冷媒配管、ドレン工事はB工事で可能でしょうか。	新庁舎完成後の令和8年6月上旬以降（新庁舎工事の進捗や災害等によって、時期が変更になる可能性があります）、C工事にて対応してください。	
5			重什器用(冷蔵什器)の室外機スペースの大きさをご教示ください。	室外機置場については、質問回答別紙「B1・1・16階室外機設置スペース」をご確認ください。	
6			別紙1-1 テナント工事区分表	室外機置場の設置場所を明示いただきたい。また、設置にあたり費用発生の可能性はありますか。	室外機置場については、質問回答別紙「B1・1・16階室外機設置スペース」をご確認ください。 費用については、売店使用料とは別に、行政財産の目的外使用料（令和8年度の想定額：年額40,000円/m ² ）を市に納めていただきます。
7			1階テナント区画の下階の用途は駐車場と認識していますが、防水措置が必要となりますでしょうか。	厨房等の水まわりを設置するのであれば、内容により防水措置が必要になる場合があります。	
8			1Fと15Fを通信ケーブル（100m以内）で繋ぐ必要があります。経路は確保されているか。また、経路の長さは何mでしょうか。	1階売店内の端子盤付近からEPS（東側）を経由し、15階売店内の端子盤付近まで、天井内にケーブルラックを設置しています。 端子盤間の経路長は、約130mです。	
9			募集要項 P7	4-(3) 店舗外への看板等設置	庁舎外に対する認知度向上施策として、外壁に看板設置を計画したい。内照式、ファサード看板の設置は可能でしょうか。
10			工事期間中、または公園の完成後に、公園への看板設置は可能でしょうか。	岡山市屋外広告物条例（平成7年市条例第51号）より抜粋 第4条 次に掲げる地域又は場所においては、広告物を表示し、又は掲出物件を設置してはならない。 （14）官公署、学校、図書館、公会堂、公民館、博物館、美術館、体育館、病院、公衆便所その他公共用建造物及びその敷地並びにこれらの付近の地域で市長が指定する区域 工事期間中は、質問番号9と同様です。 公園完成後は、岡山市公園条例により、大供公園部分に看板を設置することはできません。 ただし、規則等により表示又は設置可能となる場合があるため、運営事業者決定後に協議可能です。	
11	-	-	閉庁時間に職員以外の利用、業者の出入り可能性はあるでしょうか。	あります。	
12	-	-	閉庁時（土日祝）にイベントで館内を利用する可能性はありますか。	閉庁日にイベントや会議を開催し、市民や職員が新庁舎に出入りする可能性があります。	
13	募集要項 P4	3-(6) 出店条件 (設備等)	無人営業を計画するにあたり、館内警備体制（カメラ設置場所と台数、警備員の配置等）ご教示頂きたい。	セキュリティ保持のため、運営事業者決定後にお示しします。	
14			区画内に事業者が独自の警備システム導入することは可能でしょうか。	事業者が独自の警備システムを導入することは可能ですが、新庁舎の警備システムと接続することは出来ません。特に15階の警備については、運営事業者決定後に、新庁舎の警備体制との調整及び協議予定です。	
15			別紙1-1 テナント工事区分表	24時間営業や閉庁日以外の営業を実施する場合、（1階について）庁舎内側の入口からは入店は不可となるのでしょうか。また、その場合のセキュリティーについてご教示ください。	現時点では、深夜や早朝、閉庁日の1階庁舎内側入口の使用は想定しておりませんが、運営事業者決定後に協議可能です。 セキュリティーについては、セキュリティ保持のため、運営事業者決定後にお示しします。
16	募集要項 P2	3-(1) 店舗物件概要	庁舎関係者が無償で利用できる駐車／駐輪場の有無を知りたい。有料に限られる場合についても料金および施設計画の有無を知りたい。	売店従業員等の関係者が駐車できる場所はありません。近隣の駐車場を利用していただくこととなります。 駐輪については、職員用の駐輪場が利用可能です。 荷物の搬出入車の駐車場については、募集要項「3-(1) 店舗物件概要」及び別紙1-3「新庁舎1階敷地配置図」をご確認ください。	
17	-	-	15F隣区画のイートインスペースにごみ箱の用意はあるでしょうか。	設置予定です。	

番号	質問箇所参考		質疑内容	回答
	該当頁	該当項目		
18	協定書案 P3	第12条 売店運営に関する注意事項	1F/15Fともに店舗利用者に向けたごみ箱の設置は必須でしょうか。	協定書案第12条「売店運営に関する注意事項」のとおり、店舗内に、一般的なコンビニエンスストアにあるようなごみ箱が設置されることを想定しています。 協定書案第12条「売店運営に関する注意事項」より抜粋 3 乙は、売店運営に伴い発生する全ての廃棄物の回収を行えるよう、十分な容量の廃棄物回収ボックスを乙の負担により売店内に設置しなければならない。
19	募集要項 P6	4-(2) 販売品目等	店舗に印紙、切手などの証紙のまとまった注文はありますか。	定期的にまとまった注文があります。特に年度末や年度初めに注引量が多くなる傾向があります。
20	募集要項 P4	3-(5) 経費負担	経費負担(5) 避難安全検証にかかる30万円について、売店区画における概算金額/支払時期/支払方法を教えてください。	避難安全検証は各売店のレイアウト及び仕様確定後、その内容に基づき行われるため、現時点では明確にお答えできません。
21	別紙2	企画提案用説明資料に求める内容	15階の経営について使用料が想定以上であるため、収支が合わない可能性があります。売店を安定継続して経営するために、支援金を要請する主旨の提案、あるいは売店区画内装工事をA工事区分とする旨の要望を提案することは可能でしょうか。	ご例示いただいた提案内容は募集要項の条件の根幹にかかわる部分となりますので、このたびの募集に関しては提案をお受けできません。
22	別紙1-3 別紙1-6	新庁舎1階敷地配置図 新庁舎15階平面図	店舗営業における商品の搬入口・エレベーターの指定はありますか。 資材の搬入・荷揚げのために、工事用エレベーターなどの使用は可能でしょうか。また、搬入経路や搬入に関する制限がありますか。	<搬入口> 1階店舗：店舗南側の出入口の使用を想定しています。 15階店舗：新庁舎1階南東にある「時間外出入口」の使用を想定しています。 別紙1-3「新庁舎1階敷地配置図」をご確認ください。 <エレベーター> 別紙1-6「新庁舎15階平面図」に記載の「使用想定業務用エレベーター」の使用を想定しています。 工事用エレベーターはありません。 搬入に関する実際の運用については、運営事業者決定後に協議予定です。
23	募集要項 P4	3-(5) 経費負担	上下水道の使用料金の徴収方法について教えてください。	毎月の水道使用量から、当市の水道給水料金単価及び下水道使用料単価を元に算出した額について、電気料金と併せて管理料として請求させていただきます。 使用量については、1階及び15階に売店専用のメーターを設けています。
24	-	-	B工事の想定される工期、C工事着工開始可能時期及び工事期間を教えてください。	いずれの工事も、新庁舎完成後の令和8年6月上旬以降（新庁舎工事の進捗や災害等によって、時期が変更になる可能性があります）に着工可能になる予定です。令和8年10月1日予定の売店営業開始に間に合うような工期としてください。 工事時期や期間については、運営事業者決定後に協議予定です。
25	-	-	工事の施工可能時間の制限はありますか。（AM8時～PM5時まで等）	令和8年8月下旬以降は現庁舎から新庁舎への移転作業が始まり、職員や市民の利用が部分的に始まります。そのため、搬出入や工事音に制限がかかる場合があります。 工事中の諸制限については、運営事業者決定後に、市及び「岡山市新庁舎移転及び執務環境整備業務委託」受託者であるSBSロジコム株式会社と協議予定です。
26	-	-	工事にあたり定例会議や朝礼への出席は必要でしょうか。	工事期間中の諸連絡については、運営事業者決定後に協議予定です。
27	別紙1-1	テナント工事区分表	テナント工事部分について、仕様材料などに制約や仕様規定はありますか。	建築基準法に定める避難安全検証などの関係法令を遵守してください。
28	別紙2	企画提案用説明資料に求める内容 1階売店提案 ⑬サービスの構成	職員の福利厚生のか考え方について、職員の福利厚生につながるサービスとは、具体的にはどのような内容かご教示下さい。それともあくまでこちらからの提案ということでしょうか。	他の提案項目で記載していないことで、職員が新庁舎でよりよく働くために役に立つような提案があればアピールしてください。