

岡山市新庁舎カフェ運営事業者募集に係る質問回答

令和7年12月24日
岡山市総務局庁舎管理課

番号	質疑内容	回答
1	各種手続きにおいて、来庁者の平均的な待ち時間や、時間帯別（午前・午後、混雑しやすい時間帯等）の傾向が分かればご教示ください。 曜日別・時間帯別など、待ち時間に特徴がある場合は、可能な範囲で共有いただけますと幸いです。	現庁舎1階の各種手続きの情報になりますが、以下の傾向があります。 平均的な待ち時間 通常：6分程度 繁忙期（3～4月）：20分程度 混みあう時間帯 10時、13時～14時 来庁者が多い曜日 月曜日
2	新庁舎計画において言及されている「安全検証」とは、具体的にどの範囲を指すものでしょうか。	避難安全検証とは建築基準法で規定されており、建物で想定される火災に対して在館者が安全に逃げられることを確認できれば、仕様規定ではなく性能設計に基づき避難関係規定の緩和が可能となる方法です。 新庁舎の避難安全検証は全館避難安全検証を採用していますが、カフェ部分については、公募資料「別紙1－2 新庁舎2階北側平面図」の赤枠のカフェスペースについて検証が必要になる場合があると想定されます。
3	什器の素材の制限はありますか？	建築基準法・消防法においては什器の素材の制限はないものと想定しておりますが、カフェ運営事業者にてご確認ください。
4	給排水の位置は変更できますか？	給水の位置は、「別紙1－4 新庁舎2階カフェスペース設備平面図」のとおりです。プラグ2次側から屋内側の配管等は、カフェ運営事業者工事にて変更可能です。 排水立ち上げの位置は、「別紙1－4 新庁舎2階カフェスペース設備平面図」のとおりです。掃除口から屋内側の配管等は、カフェ運営事業者工事にて変更可能です。 いずれも、変更可能な範囲は、カフェ事業者の応募面積の範囲となります。
5	照明器具の位置の変更はC工事で可能でしょうか？	C工事（カフェ運営事業者工事）にて変更可能ですが、建築物エネルギー消費性能適合性判定に影響を及ぼす場合がありますので、岡山市と協議してください。 変更可能な照明器具は、カフェ事業者の応募面積の範囲にある照明器具のみとなります。
6	1年更新自体は問題ありません。ただ、設備投資や人材育成の観点から、原則更新で、何か問題がある場合は協議・改善の機会をいただける形にできると、長く安定して運営できると考えています。	岡山市公有財産取扱規則（昭和39年市規則第21号）第21条第2項より、「行政財産の目的外使用の期間は1年を超えてはならない」とされているため、1年ごとの更新としています。 問題の大きさにもよりますが、何か問題が発生した際に協議・改善していただくことができれば、更新の使用許可申請は通るものと思われます。 なお、投資した設備の減価償却も考慮し、更新すれば10年近く使用できるようにしており、令和18年3月31日まで使用許可を更新できるものとしています。