



岡崎市竜美丘会館

老朽化の現状について

岡崎市竜美丘会館の現状

施設概要①

●所在地

岡崎市東明大寺町5番地1 (敷地面積5,097.29㎡)

・準工業地域：建ぺい率60%、容積率200%

※その他詳細は「岡崎市わが街ガイド」もご参照ください

●施設の構成

①本館棟・レストラン棟

構造：鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造)

階数：地上6階

延床面積：4,692.80㎡

(内訳) 特別会議室 延床面積：269㎡(501・502・503号室)

多目的会議室 延床面積：281㎡(301・302・303号室)

和室 延床面積：231㎡(末広・福寿・蓬莱)

喫茶レストラン 延床面積：253㎡

②ホール棟

構造：鉄筋コンクリート造

階数：地上2階

延床面積：2,609.97㎡

③駐車場

収容台数：185台 敷地内 正面11台 (うち2台身体障がい者用) 地下35台

敷地外 (借地) 5ヶ所 139台

④駐輪場

構造：鉄骨造 面積：50㎡ 収容台数：40台



※岡崎市わが街ガイド
(スマートフォン版)

●設置目的

市民の集会その他の催しの場とすることを目的とする施設

【岡崎市竜美丘会館条例（昭和54年12月24日 条例第49号）抜粋】

●沿革

棟名	建築年月日	経過年数	延床面積
ホール棟・エントランス棟	昭和54年(1979)12月20日	築45年	2,609.97 m ²
本館棟	昭和57年(1982) 3月24日	築43年	4,558.37 m ²
レストラン棟	昭和61年(1986) 3月25日	築39年	134.43 m ²

管理手法	指定管理(5年)
指定管理者	岡崎パブリックサービス・サンエイ共同事業体
(令和3～7年度・非公募5年間、令和8年度・非公募1年間予定)	

岡崎市竜美丘会館の現状

施設概要③

●各部屋の概要

区分		階	面積(m ²)	定員(人)	設備等の概要	
ホール棟・エントランス棟	ホール	大ホール	1階	672	1,008	客席数:2階固定席188席 1階移動席820席 舞台形式:プロセニウム型 開口16m、奥行8.5m、高さ8m 設備:音響反射板、緞帳、空バトン、可動天井、舞台照明、音響設備、パントリー
		楽屋		49	30	設備:鏡、温水器
本館棟・レストラン棟	特別会議室	501号室	5階	186	85	設備:スクリーン、暗幕、拡声装置
		502号室	5階	51	20	
		503号室	5階	32	12	
	多目的会議室	301号室	3階	136	72	設備:ホワイトボード、スクリーン、拡声装置、仮設電源盤
		302号室	3階	73	30	設備:仮設電源盤
		303号室	3階	73	30	設備:仮設電源盤
	和室	未広	4階	199	108	設備:舞台、スクリーン、拡声装置、仮設電源盤
		福寿	4階	21	10	設備:水屋、仮設電源盤
		蓬莱	4階	11	6	設備:水屋、仮設電源盤
	喫茶レストラン(ローレイ)		2階	253	80	設備:拡声装置
事務室(応接室含む)		2階	80	-	設備:拡声装置	



大ホール



501号室



未広

●利用状況（令和6年度）

区分	稼働率(%)	利用率(%)
ホール	59	72
会議室	58	85
和室	41	72

▶ 利用率は7割を超えており
施設の利用は比較的多い

●維持管理コスト

年度	管理運営経費	内、指定管理料	
		内、指定管理料	内、借地料 [駐車場]
令和7年(予算)	123,524千円	113,533千円	9,991千円
令和6年(決算)	121,970千円	112,243千円	9,727千円
令和5年	120,022千円	110,295千円	9,727千円
令和4年	124,907千円	115,267千円	9,640千円
令和3年	114,715千円	105,075千円	9,640千円
合計	605,138千円	556,413千円	48,725千円

▼
施設運営のみで年間1億2千万円以上のコストがかかっている

岡崎市竜美丘会館の現状

施設老朽化状況①

●設備等の既存不適格・老朽化状況

①既存不適格(ホール棟)

設備名	大規模空間面積	法令等	状況
大規模空間天井	840㎡	建築基準法 改正前耐震基準	平成26年～既存不適格 ※平成21年度耐震補強済

②既存不適格(消火設備 / 地下駐車場)

設備名	法令等	状況
泡消火設備	化学物質の審査及び製造等の規制に関する法律 有機フッ素化合物含有(PFOS)	平成22年～既存不適格

③保全重要部材(保全周期がすでに経過後しているもの)

設備名	設置年	部材保全周期	保全余命
受変電	昭和54年(1979)	30年	-16年
給排水衛生(本館棟)	昭和57年(1982)	30年	-14年
給排水衛生(ホール棟)	平成14年(2002)	15年	-9年
消火(本館棟)	昭和57年(1982)	30年	-14年
消火(ホール棟)	昭和54年(1979)	30年	-16年
便所(本館棟)	昭和57年(1982)	30年	-14年
便所(ホール棟)	昭和54年(1979)	30年	-16年

岡崎市竜美丘会館の現状

施設老朽化状況②

●設備等の既存不適格・老朽化状況写真（一部）



▲ホール棟大規模空間天井（既存不適格）



▲本館棟1階の泡消火設備（既存不適格）



▲本館棟東階段の床面タイルの剥離



▲本館棟西階段壁面内部の排水管腐食