
岡崎市竜美丘会館 廃止後の建物・用地の活用検討に関する
意見交換会 結果概要

岡 崎 市

令和8年3月

この「岡崎市竜美丘会館 廃止後の建物・用地の活用検討に関する意見交換会」は、令和8年2月17日に実施の公表をした「竜美丘会館に関する事業者個別意見交換会」に、参加いただいた民間事業者に意見聴取を行ったものです。

1 参加申込受付期間

令和8年2月17日(火)～2月25日(水)

2 実施期間

令和8年3月2日(月)～3月6日(金)

3 サウンディングの概要

申込のあった事業者とそれぞれ個別に意見交換会を実施。本市から「岡崎市竜美丘会館 廃止後の建物・用地の活用検討について」説明をしたのち、施設の現状や想定する売払い条件、市民及び利用者の声も取り込んだ本市からの要望に関する説明及び質疑応答、意見聴取を行った。また、必要に応じ、施設内や外観の見学を行った。

4 参加事業者数

6組7社

5 参加理由

事務所の移転の検討、新規店舗の展開の検討などのほか、まずは話を聞き今後の活用を検討したいなどであった。

6 主な提案・意見

6-1 本市の売払い条件に関する主な提案・意見

(1) 「売払いを行うこととなった場合の条件」をふまえた提案・意見

- ・現状有姿での引き渡しで構わないとした意見があった一方、建物の使用は考えていないため更地での引き渡しを希望する意見が複数者からあった。
- ・事業者の選定について、価格だけでなく提案内容を評価するかたちで行ってほしいという意見があった。
- ・価格については、見込まれる解体費を差し引くことを希望する意見が複数者からあった。

(2) その他取得検討にあたっての懸念点

- ・事業者の募集開始から事業提案までの意思決定期間をなるべく長くしてほしいとの意見が複数者からあった。
- ・事業者選定のスケジュール・売却価格の公表を早めにしてほしいとの意見があった。
- ・取得した後で施設維持が難しくなり、手放すことになった場合に関する条件も要項に記載してほしいとの意見があった。

⇒本市の対応

- ・売払いを行うこととなった場合、価格だけでなく提案内容も評価することを前提とし、事業者選定の条件について引き続き検討を行います。

6-2 本市の要望検討項目に対する主な提案・意見

(1) 会議室機能の継続に関する主な提案・意見

- ・複数室での会議室機能の継続は可能であるとの提案が複数者あった一方、不特定多数の人が立ち入る運用は事業価値が下がるため難しいといった意見や、貸館の事業想定はしていないといった意見があった。
- ・土日祝日や公共施設で休館の多い月曜日、夜間の時間帯でも貸出し可能とできるとの提案がある一方、関連事業の関係者に優先的に貸し出すため、一般利用者には制限がかかる場合があるという意見があった。
- ・一般利用者による物販行為を許可できるという提案がある一方、他事業者の物販は許可できないという意見もあった。

(2) 平場利用できるホール機能の継続に関する主な提案・意見

- ・設備改修をしながらホールをそのまま活用し、事業者でも使用していくという提案があった。
- ・現在よりも小規模なホールを新たに設けながらも、空いたスペースを立体駐車場として整備するという提案や、ホールの場所をそのまま立体駐車場として整備するという提案があった。
- ・会議室と同じく、貸館の事業想定はしていないという意見があった。

(3) 駐車場の確保に関する主な提案・意見

- ・ホール棟や本館棟を解体した敷地内に立体駐車場を建設し、事業者でも使用していくという提案が複数者あった。
- ・現在岡崎市が賃貸借契約を結んでいる竜美丘会館の敷地外の駐車場を引き続き使用する希望があるという意見が複数者あった。
- ・敷地外の駐車場に関して、借地料を払い続けるより取得することを考えるという提案があった。

(4) 災害時の避難者受入れや地元町内会など地域への配慮に関する主な提案・意見

- ・「飲食等の提供」「施設の開放」など災害に対する備えを考えている事業者が複数あり、運用面の課題はあるが基本的に協力できるという提案が多数あった。
- ・地元町内会など地域が使用できるコミュニティスペース等を設けることは可能であるとの提案が複数者あった。ただし、無料とできるかは意見が分かれた。
- ・飲食物の提供など、地域の催事への協力も検討できるといった提案があった。

(5) 景観への配慮に関する主な提案・意見

- ・改修してそのまま使用するのであれば、竜美丘会館の象徴であるレンガ調の外観を維持したいという提案があった。
- ・乙川を望む景観を意識した建物をつくりたいという提案が複数者あった。
- ・景観を意識し、デザインにこだわった建物は建築価格が上昇し、それは利用者の負担となるので慎重に対応したいという意見があった。
- ・なるべく景観に配慮するが、店舗デザインがトレードマークになっているため限界があるという意見があった。

(6) その他意見

- ・地域の人たちが喜んでくれるような施設にしたいという意見が複数あった。
- ・敷地について、南北で高低差があるのが懸念点であるという意見があった。

➡本市の対応

- ・いただいた提案や意見を集約し、事業提案の条件とすることが可能か、引き続き内容の精査をまいります。