



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

今回の意見交換会について

●事前共有事項

- ・ 竜美丘会館は施設の老朽化に伴い、令和8年12月末で利用停止となります。
- ・ 現在、本市は竜美丘会館「廃止」議案を岡崎市議会に提出しています。
3月議会で「可決」がされると施設が廃止されることとなります。

●意見交換会の目的

竜美丘会館が廃止された後の当該地の活用方法について事業者の皆さまからご意見をいただき、売払い条件検討の材料とすること

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	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
		蓬菜	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



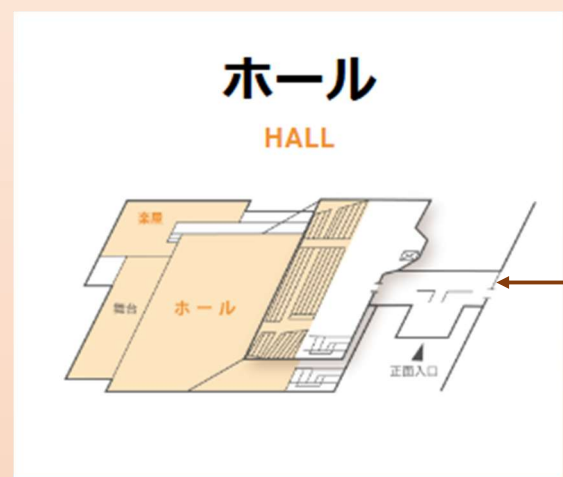
未広

岡崎市竜美丘会館の現状

フロアマップ

本館棟 (レストラン棟) ▶

ホール棟・エントランス棟 ▼



※ 1階は利用者駐車場 (35台)

●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(保全周期経過後のもの)

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



▲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

メモ

今回の意見交換会の主旨について

●お伺いしたいこと

「竜美丘会館を廃止し、売り払いとなった場合」、

① 後述「売払い条件」をふまえての取得意向がありますか。

② 後述「本市の要望」の項目についてご意見はありますか。

③ 取得の検討をする際の障害はありますか。

④ その他、当該土地・建物でどのような活用を考えますか。

売払い条件（注意事項）

●物件の引き渡し

現状有姿（建物付き）での売払いを想定しています。

●売払価格

市が不動産鑑定評価を基に価格を設定します。

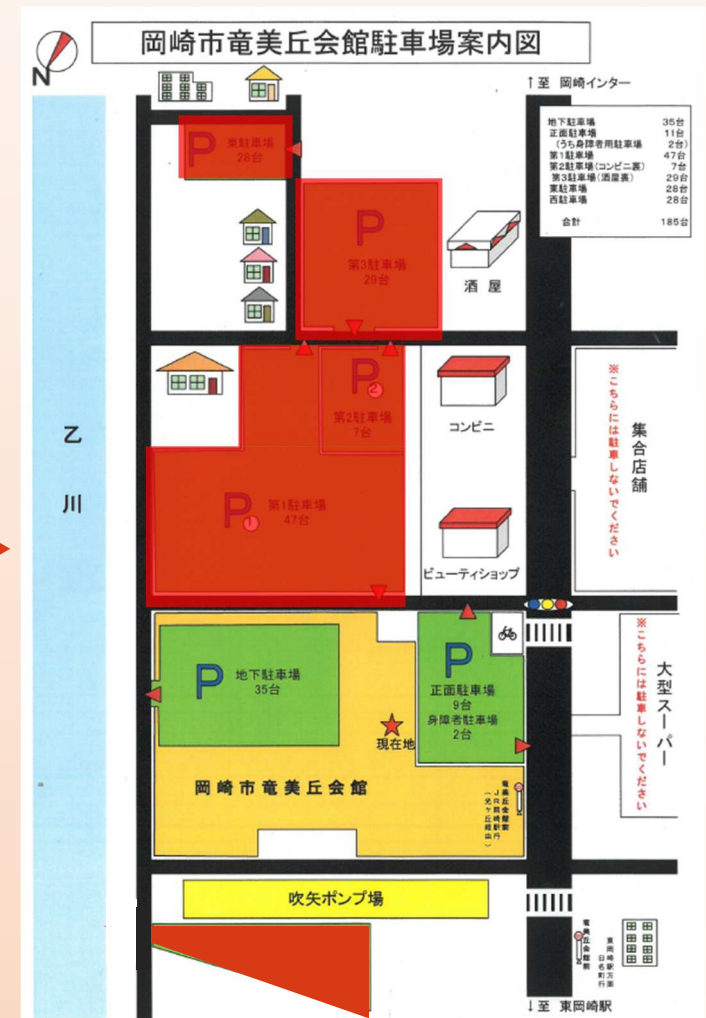
●施設の駐車場について

竜美丘会館の駐車場は現在185台分あります。しかし、その大部分は市が借用している土地であり、令和8年12月末の竜美丘会館の利用停止をもって借用地は地権者に返却します。残るのは敷地内の、正面駐車場の11台分と地下（1階）の35台分のみになりますのでご了承ください。

※赤塗 = 返却する駐車場 ▶

●施設の老朽化対策

仮に施設をそのまま使用される場合、先述のとおり既存不適格や保全余命を著しく経過した設備を改修しながら運営することになります。特に開館当初から使用している受変電設備は停止してしまうと館内に電気の供給ができなくなるため、利用停止をしなければならぬリスクがあります。



●会議室機能の継続

先述のとおり竜美丘会館は市内の他施設と比べても利用率は高水準の施設です。最大70～80人利用でき、土日及び夜間でも一般利用者が使用できるような会議室を設けていただくことは可能ですか。

●平場利用できるホール機能の継続

展示会等、多目的な使い方ができるフラットな大規模ホールは大変貴重です。会議室と同じく、土日及び夜間利用できるホール機能を残していただくことは可能ですか。

●月曜開館の実施

11月初旬に竜美丘会館の利用停止に係る説明会を開催した際に、利用者からいただいたご意見（※）です。竜美丘会館の代替が考えられる市内の施設の多くが月曜休館となっております。竜美丘会館は年末年始、臨時休館日以外の休館はありませんので、月曜利用者への配慮をお願いしたいです。

●駐車場の確保

施設の一般利用にあたり駐車場の不足は緊急課題です。近隣の駐車場用地借用、立体駐車場の建設などの対応をご検討ください。現在市が借用している駐車場を引き続きご使用される意向がある場合は、できる範囲にはなりますが地権者の方との間を取り持つことは可能です。

●災害時の一時的な避難場所としての機能

本施設は指定避難場所ではありませんが、避難所への移動困難者への配慮から、災害時に避難してきた方を受け入れていただくことは可能ですか。（※説明会で利用者からいただいたご意見）

●地元町内会の無料打合せ場所の開放

地域の活動支援のためにもロビー内の一角などに打合せスペースを設けていただくことは可能ですか。（※説明会で利用者からいただいたご意見）

●利用者による物販・金銭の授受の許可

竜美丘会館の代替が考えられる施設の一部は物販が禁止されています。竜美丘会館は展示会等で業者の利用も多いため、物販が可能な施設として運営いただくことは可能ですか。（※説明会で利用者からいただいたご意見）

●景観への配慮

竜美丘会館の趣きある建物は乙川沿いの景観によく合っていると市民からも好評であったことから、もし建て替えをされる場合は建物の高さやデザイン、色彩など調和する景観への配慮をお願いします。

スケジュール

●今後の予定

- ・ 令和 8 年12月29日～ 施設の廃止
- ・ 令和 9 年 3 月31日 指定管理業者による施設管理終了
- ・ 令和 9 年 4 月 1 日～ 未定

本日、事業者の皆さまからいただいたご意見を参考に、引き続き施設廃止後の建物、土地活用の可能性について検討をしてまいります。

民間事業者の皆さまへ

意見交換会にご参加いただき誠にありがとうございました。

竜美丘会館の未来について、事業者様の忌憚のないご意見を伺えたら幸いです。

なお、今回の意見交換会の内容については、企業名や運営ノウハウ等を伏せた上で全体報告書としてまとめ、後日公表させていただきますのでご了承ください。