安祥閣施設管理事業



外部評価
令和8年10月22日

Copyright© Anj

目 次

1　安祥閣の概要、利用状況など

2　代替施設の検討

3　課題、外部評価の論点

Copyright© Anj

1(1)施設概要

安城市 SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS
安城市は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

＜ 施設概要 ＞S53年建築

・延床面積：368.61㎡
・敷地面積：1,851㎡※駐車場別
・運用形態：指定管理



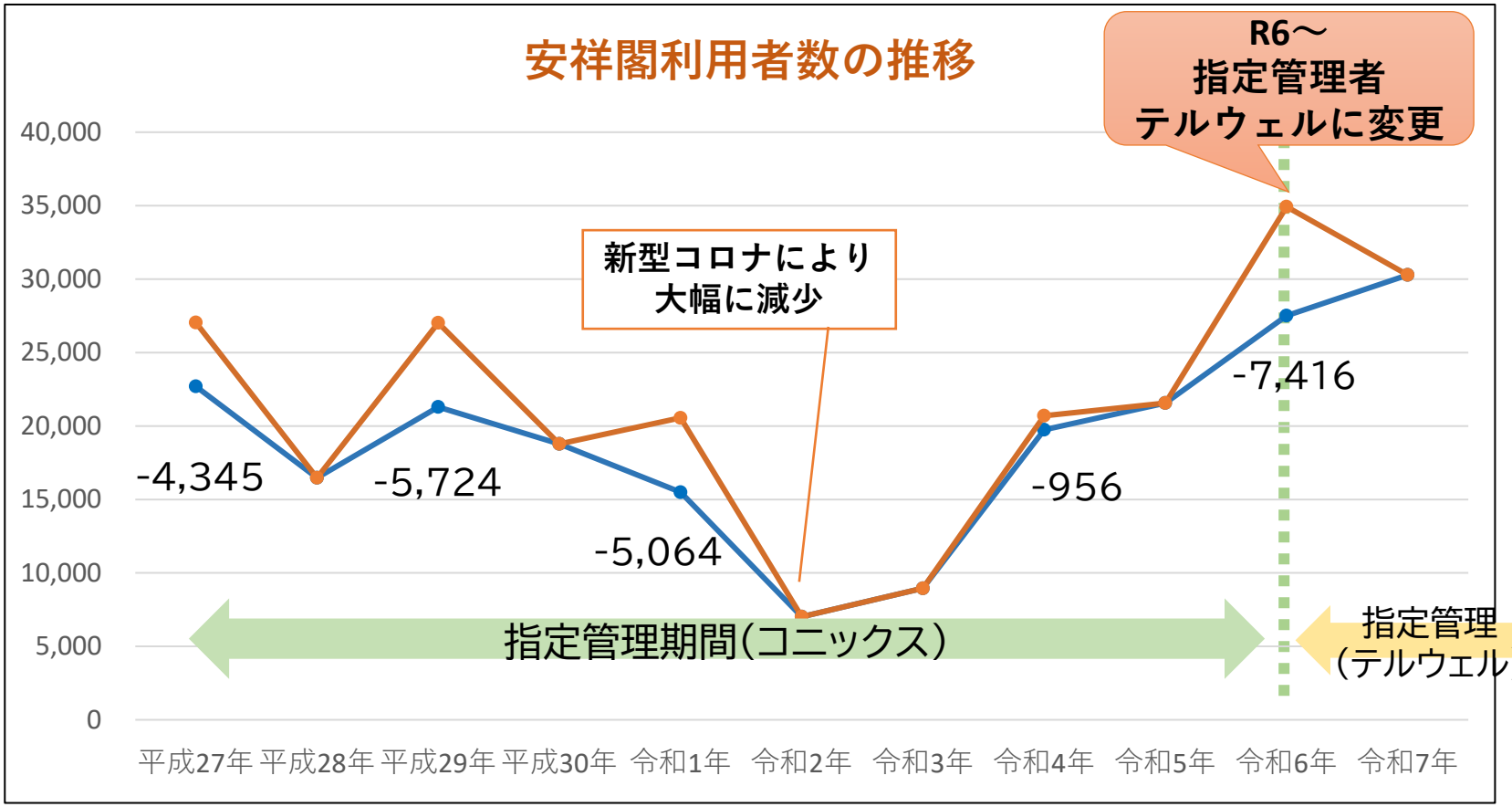
・躯体状況：
RC造2階建
耐震Is値　1.113（問題なし）

・運営・維持管理コスト：約1100万円/年
・利用料収入：約104万円（R7）
差引▲1000万円　原価回収率9.5%



1(2)利用状況

青線:つるし雛作品展示の人数を除く
※コロナ禍前よりも利用者数が増加している

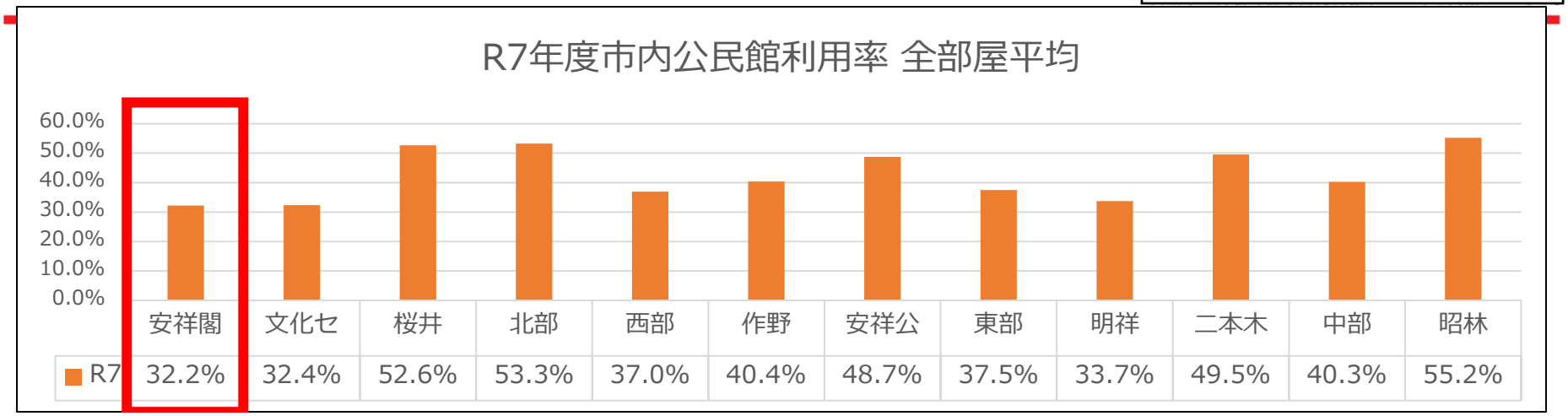


※隔年でつるし雛作品展示があり、利用者数が増減している
(注)つるし雛の人数データが残っているH27以降のみ記載

Copyright© Anj

1(2)利用状況

参考



安祥閣	茶室	茶室控室	楓の間	欅の間	桜の間	松の間	利用率（全部屋）
平成26年	**3.9%**	8.3%	**45.3%**	22.5%	27.9%	27.3%	**22.5%**
平成27年	**5.5%**	10.9%	**47.2%**	23.9%	25.3%	25.2%	**23.0%**
平成28年	**3.6%**	8.0%	**47.2%**	20.9%	21.2%	16.5%	**19.6%**
平成29年	**6.9%**	9.2%	**50.3%**	27.0%	26.3%	21.2%	**23.5%**
平成30年	**4.6%**	7.5%	**50.7%**	29.4%	25.7%	31.5%	**24.9%**
令和元年	**4.6%**	6.8%	**51.3%**	30.9%	26.2%	32.6%	**25.4%**
令和2年	**1.1%**	2.9%	**41.4%**	21.5%	15.7%	13.8%	**16.1%**
令和3年	**1.3%**	1.6%	**45.3%**	28.3%	22.2%	22.1%	**20.1%**
令和4年	**6.7%**	8.3%	**46.7%**	26.1%	26.6%	19.0%	**22.2%**
令和5年	**7.8%**	10.6%	**49.3%**	29.2%	34.4%	26.1%	**26.2%**
令和6年	**11.7%**	15.8%	**51.8%**	32.4%	41.8%	31.6%	**30.8%**
令和7年	**13.9%**	17.0%	**50.3%**	35.6%	42.8%	33.5%	**32.2%**

R7茶室の主な利用
茶道(団体)
茶道(個人)
茶道(幼稚園)
着物展示販売
撮影会(一般)
撮影会(コスプレ)
など

Copyright© Anj

1(2)利用状況

令和7年度利用件数(開館日数:306日)

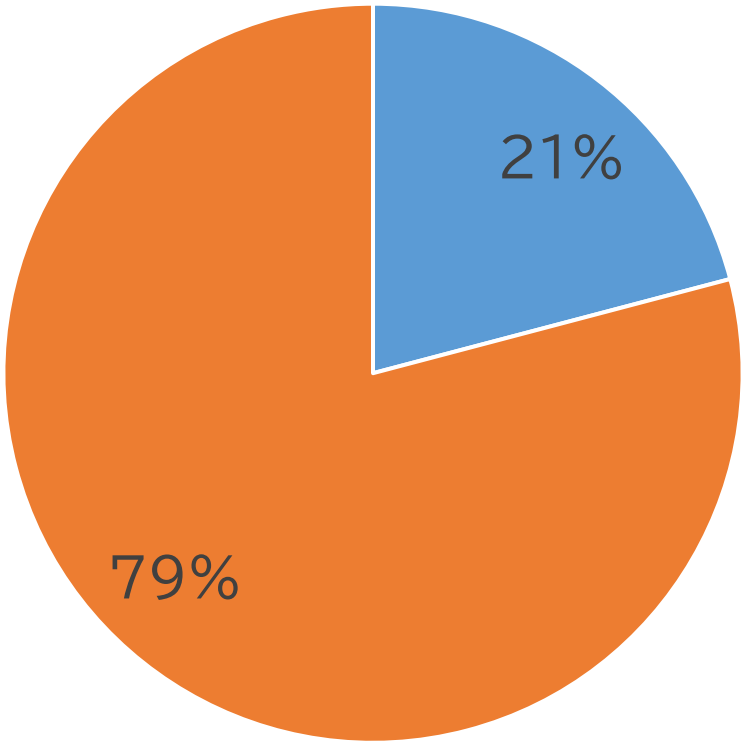
※件数：午前で１件・午後で１件とする

控室は利用目的データの集計なし
※茶会･茶道での控室利用件数は茶室とほぼ一致する

	茶室	茶室控室	楓	欅	桜	松	合計
利用件数	85	104	308	218	262	205	1,182
利用率	13.9%	17.0%	50.3%	35.6%	42.8%	33.5%	32.2%
利用件数(茶会･茶道)	34	-	38	47	48	46	213+控室
茶会･茶道(A会)	18	-	26	27	27	27	125+控室
茶会･茶道(B会)	4	-	9	9	9	9	40+控室
茶会･茶道(その他利用者)	12	-	3	11	12	10	48+控室
利用率(茶会･茶道)	5.6%	-	6.2%	7.7%	7.8%	7.5%	7.0%

Copyright© Anj

令和7年度利用件数(茶会・茶道の割合)



控室の件数は茶室と同じとして算出

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

1(3)現状の不具合箇所など

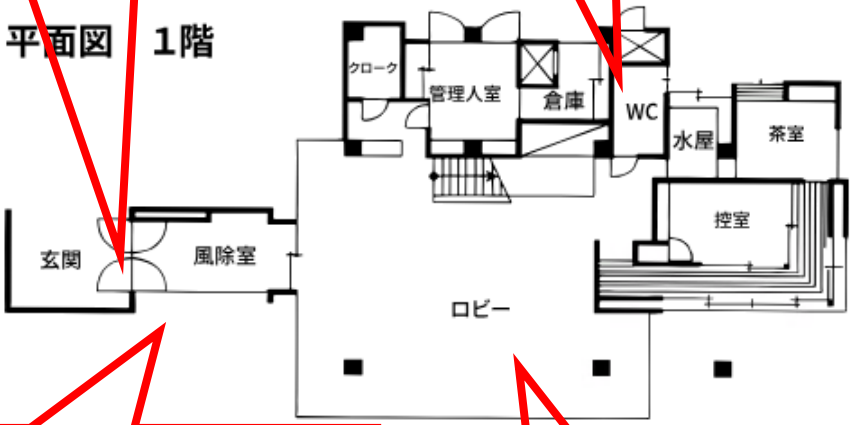
バリアフリーでない（段差あり）
エレベータがない。

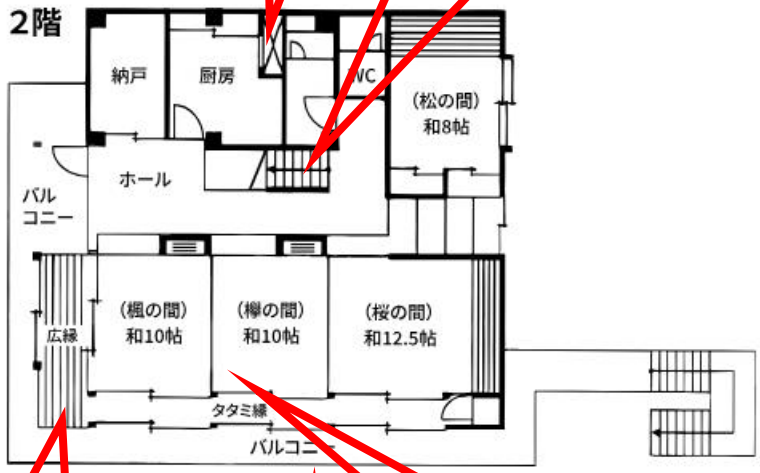
１階のトイレが男女共用である。



小荷物専用昇降機が故障で使用できない。

階段の手すりが低く危険





水道管に原因不明の漏水あり

照明のＬＥＤ化が未実施。施設全体が暗い。

天井から雨漏りする。

空調の効きが悪い。

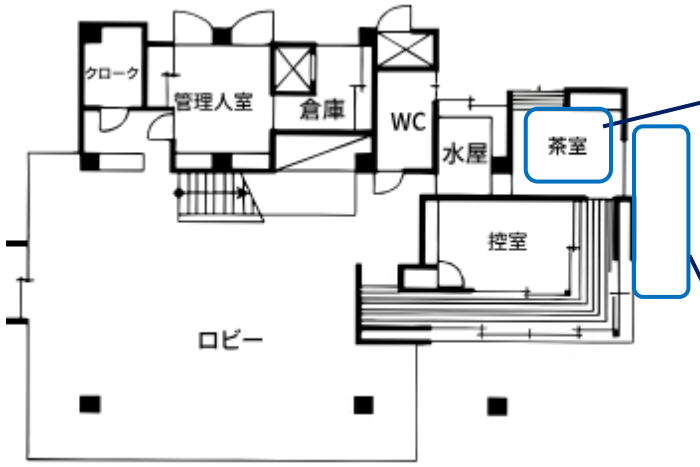


屋外の池やポンプから漏水する

雨樋が曲がっている。

1(4) 安祥閣(茶室等)の機能

※機能移転する場合は、
【茶室＋露地＋大広間＋ロケーション】が望ましい

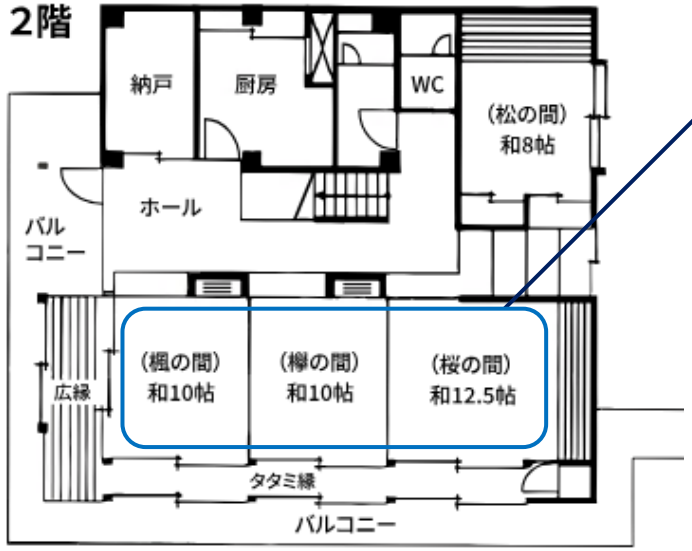


※茶室(4.5畳程度)
⇒例えば文化センターには茶室が無いため、新築が必要



※露地(蹲踞、飛び石、躙り口等)
⇒例えば文化センターには露地が無いため、新設が必要





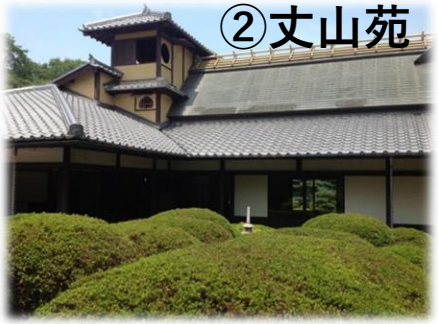
※大広間(30畳程度の和室)
⇒例えば文化センターの場合は、既設の和室を代用

※ロケーション(庭園等)
⇒安祥閣に唯一設置されている。(丈山苑は有料観覧の庭園と詩泉閣裏の竹林)



Copyright© Anj

（参考）他市の茶室等の設置状況①









	安城市	安城市	碧南市	岡崎市	岡崎市	刈谷市	豊田市	豊田市
施設名	①安祥閣	②丈山苑	③涛々庵	④葵松庵	⑤甲山閣	⑥佐喜知庵	⑦豊祥庵	⑧一歩亭
施設概要	茶室4.5畳、和室32.5畳	和室10.5畳、12.5畳	茶室4畳、和室16畳	茶室4.5畳、広間8畳・6畳	和室62畳	茶室4.5畳、和室30畳	茶室	和室20畳
建物構造	鉄筋コンクリート造 ２階建て	木造 ２階建て	木造 平屋建て	木造 平屋建て	木造 ２階建て	木造 平屋建て	木造 平屋建て	木造 平屋建て







Copyright© Anj

（参考）他市の茶室等の設置状況②







	西尾市	西尾市	西尾市	知立市	知立市	高浜市	みよし市
施設名	⑨伝想庵	⑩旧近衛邸	⑪尚古荘	⑫知心庵	⑬燕子庵	⑭春日庵	⑮大慈庵
施設概要	茶室4.5畳、和室10畳	茶室6畳、次の間3畳	茶室7.5畳	和室30畳	茶室4.5畳、水屋8.5畳、広間10畳	茶室4.5畳、書院21.5畳	小間三畳台目
建物構造	木造平屋建て	木造平屋建て	木造平屋建て	木造平屋建て	木造平屋建て	木造平屋建て	木造平屋建て









Copyright© Anj

2　代替施設の検討

（1）　既存（予定）公共施設との比較

	安祥閣	文化センター	丈山苑	各公民館	現市民会館	総合福祉センター
茶室（4.5畳程度）	○（4.5畳）	△（大広間と兼ねている。躙り口無し）	△（大広間と兼ねている。躙り口無し）	△（大広間と兼ねている。躙り口無し）	△（大広間と兼ねている。躙り口無し）	△（8畳、躙り口無し）
露地	○	×	×	×	×	×
大広間（30畳程度和室、炉有り）	○（10畳、10畳、12.5畳）	○（14畳、21畳）	○（10.5畳、12.5畳）	○（例　15畳、12畳）	○（24畳）	△（56畳、炉無し）
ロケーション（日本庭園、公園、借景）	○	×	△（有料観覧の庭園と建物裏の竹林）	×	×	×

Copyright© Anj

2 代替施設の検討

安城市 SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS
安城市は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

（2） 費用等比較

※別途設計委託料必要

	A-1 現位置改修（EV有り）（大規模改修）	A-2 現位置改修（EV無し）（大規模改修）	B 代替施設等（仮 文化センター等の修繕）
費用	251，000千円	87，600千円 ～141，000千円	10,000千円 ～170,000千円
項目	○建築工事 188，000千円 ・保全工事 56，600千円 ・内部改修 53，400千円 ・EV増築工事 78，000千円 ○電気工事 19，000千円 ○管工事 12，000千円 ○受変電工事 32，000千円 ※EV増設の為	○建築工事 56,600千円～ 110，000千円 ・保全工事 56，600千円 ・内部改修 0～53，400千円 →最低限の内部改修を53,400千円の範囲内で実施する。 ○電気工事 19，000千円 ○管工事 12，000千円	○既存施設修繕 ・炉切工事、間仕切り新設、畳更新 ・躙り口設置、庭修繕 等 ○茶室整備工事費 **95,000千円** ・茶室新築工事 64，000千円 （茶室4.5畳、床の間、水屋等） ・防火サッシ改修工事 25，000千円 ・自転車置場移設 6，000千円 ○露地（茶庭）整備工事費 **75,000千円** （内訳抜粋金額は直接工事費） ・茶庭整備工事 25，000千円 ・待合新築工事 10，000千円 ・潜り門新築工事 3，000千円 ・電気工事4，000千円 ・管工事2，500千円 他

※大規模改修：内装工事など建物に求められる要求性能を維持するために実施する。

※保全工事：屋上防水や外壁塗装や施設を長寿命化するため、計画的に改修を行い、故障による停止や事故を防ぎ、建築物の部材を適切に保全する方法のこと。

安城市 SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS
安城市は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

安祥閣施設管理事業

課 題

- 開館から45年以上が経過しており、大規模改修が必要な時期を迎えている。
- 保全工事やＥＶ改修等に多額の費用を要する。
- 茶室は一部の団体の限定的な利用である。
- 市内には、茶室機能の一部を備えた和室を有する公共施設が複数ある。

Copyright© Anj

安城市 SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS
安城市は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

安祥閣施設管理事業

外部評価の論点

安祥閣の今後の方向性については、現在把握している施設の不具合や構造上の課題、今後の維持管理コスト及び本市の財政状況等を総合的に勘案し、施設の改修、建て替え、あるいは統廃合も含め、幅広い選択肢について検証したところ、費用対効果の視点から市としては安祥閣をやむを得ず廃止することも含めて検討しています。

【論点】

安祥閣を廃止することの是非と茶文化を継承していくための事業を他の公共施設等で実施していくことについて、市民目線でのご意見をいただきたいです。

Copyright© Anj