

# 熊本市公共施設マネジメントワークショップ 報告書 2025

「持続可能なまちづくり」のために、どうする・どうなるあなたのまち！？



2026年3月

# 目次

DATA 熊本市の概要	1
1. 熊本市の公共施設	
2. 公共建築物の更新費用資産の結果と今後取り組むべき課題	
REPORT レポート	2
熊本市公共施設等総合管理計画	
1. 計画の対象期間	
2. 基本方針	
3. 熊本市公共施設等総合管理計画の位置づけ	
公民連携の取組みについて	
1. 熊本市公民連携プラットフォーム	
2. 公民連携協定に基づく取組み	
新しい「まち」づくり	4
公共施設マネジメントワークショップ実施状況	5
熊本県立大学	
地方経済総合研究所	
熊本学園大学	
東海大学	
熊本大学	
アンケート結果	10
Appendix	16

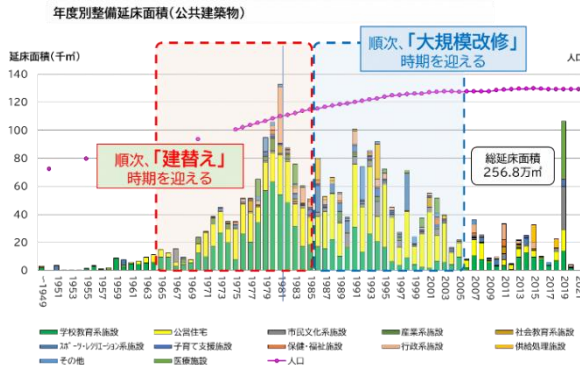
## 1. 熊本市の公共施設

本市では、高度経済成長期及び昭和 50 年代を中心に、多くの公共施設を整備してきました。令和 3 年（2021 年）4 月 1 日現在、建築物 1,602 施設（4,378 棟）を管理しています。これらの施設がこれから一斉に更新の時期を迎えます。

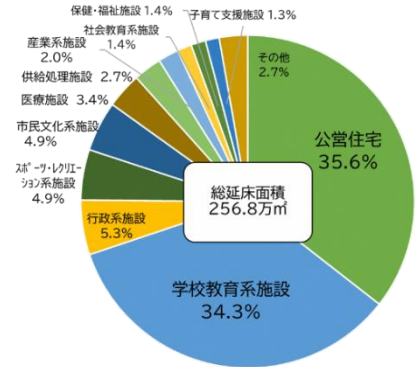
### 【主な公共施設及びインフラ】

<b>庁舎</b> 【21施設】 住民票発行などの市民サービスを提供 市職員の執務室 など 	<b>公民館</b> 【20施設】 市民の自主的な学習活動（自主講座、講演会など）を支援 庁舎機能や児童館などを複合化 	<b>老人福祉センター</b> 【10施設】 高齢者の健康増進に向けて、各種相談業務やレクリエーションを実施 	<b>スポーツ施設</b> 【40施設】 生涯スポーツの拠点として、各種スポーツの施設や設備を提供 
<b>地域集会所</b> 【207施設】 住民の地域づくり活動の拠点 地域コミュニティセンターや、老人憩の家など 	<b>図書館</b> 【21施設】※図書室含む 図書などの貸し出しや相談業務を実施 公民館などに図書「室」を設置 	<b>ホール</b> 【11施設】 音楽や演劇などの会場の提供 令和元年に熊本城ホールがオープン 	<b>博物館・美術館等</b> 【9施設】 文化芸術などに関する展示・展覧会などを実施 特定の人物や歴史等に関する観覧施設もある 
<b>市営駐車場</b> 【3施設】※建物がない駐車場は多く 庁舎や熊本城等の利用者向けに駐車場を設置 中心市街地などには自転車駐車場を設置 	<b>レクリエーション・観光施設</b> 【6施設】 本市の観光振興の拠点施設 金峰山少年自然の家は建替予定（R7年オープン） 	<b>上下水道</b> 【上水道管路:3,550km】 【下水道管路:2,718km】 汲み上げた地下水を家庭などに配水 生活排水などを浄化センターできれいな水に処理し、河川に排水 	<b>病院・交通</b> 【市電軌道延長:11.9km】 市民病院・植木病院の2院を開院 健康町～田崎橋（熊本駅）-上熊本駅までの2系統の市電を運行 

### 【公共施設の築年別整備状況】



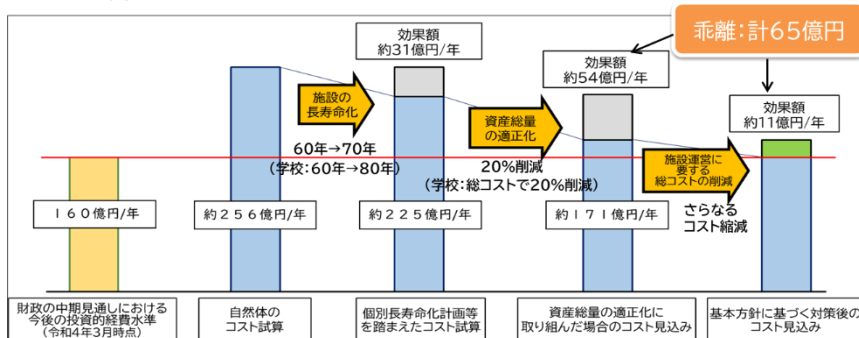
### 【分野別延床面積割合】



## 2. 公共建築物の更新費用資産の結果と今後取り組むべき課題

個別長寿命化計画に基づき、今後必要となる公共建築物の更新費用の試算を行ったところ、「施設の長寿命化」に取り組むことにより、約 225 億円/年まで抑制される見込みとなった。

しかしながら、「財政の中期見通し」における公共建築物の投資水準（160 億円/年）との乖離は依然 65 億円/年あり、「資産総量の適正化」及び「施設運営のコスト削減」にさらに取り組むことにより、この乖離を埋めることが課題。



# 熊本市公共施設等総合管理計画

本市の、今後の公共施設マネジメントの取組みの指針として「公共施設等総合管理計画」を策定しました。

## 1. 計画の対象期間

計画期間は総合的管理の観点から中長期的なものとする必要があります。高度経済成長期に建設された建築物やインフラ資産の建て替え・更新時期を見据え、平成 28 年度（2016 年度）から 40 年間を対象期間とします。



## 2. 基本方針

本市が財政の持続可能性を維持しながら、公共施設等を安全かつ適切に維持していくための 3 項目の基本方針としています。

### 方針 1 資産総量の適正化



公共施設等の設置目的及び人口減少や年齢構造の変化に起因する市民ニーズを踏まえた施設の役割・必要性について検討を行い、費用対効果を見極めながら資産総量の適正化に取り組みます。

### 方針 2 施設の長寿命化の推進



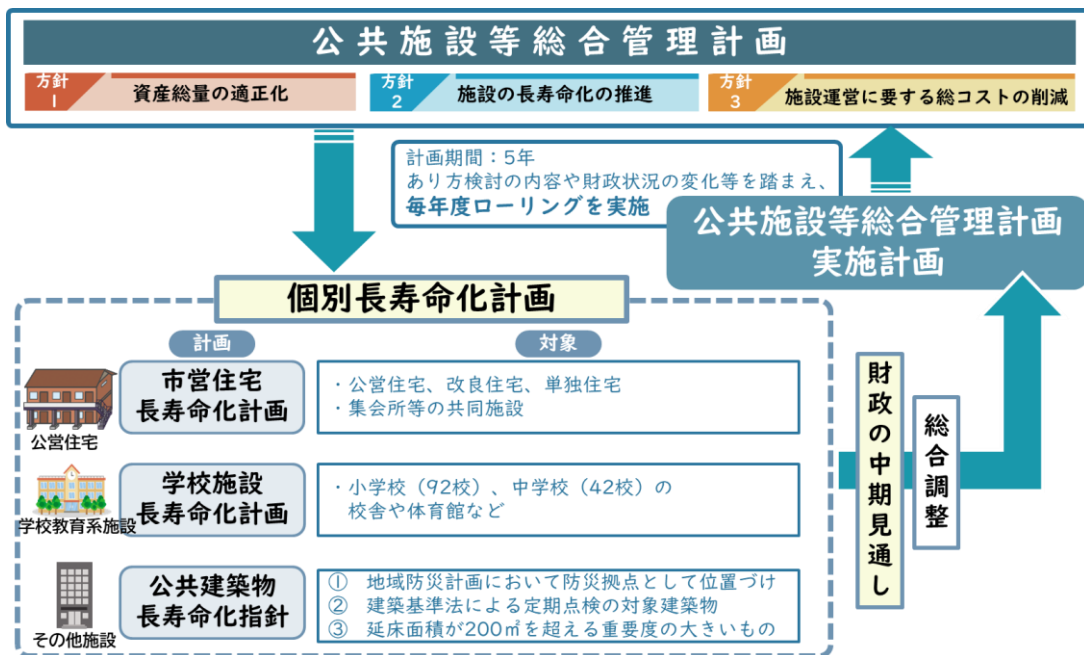
今後も活用していく公共施設については、定期的な点検・診断により計画保全に努め、計画的な維持修繕によって長寿命化を図り、長期的な視点で財政負担の軽減と平準化に取り組みます。

### 方針 3 施設運営に要する総コストの削減



施設新設にあたっては、整備後の補修を考慮した設計を行いコスト抑制できるような工夫も行います。また、民間企業等のノウハウや資金を積極的に活用することも検討し、PPP/PFI 手法など、民間活力の導入にも積極的に取り組みます。

## 3. 熊本市公共施設等総合管理計画の位置づけ

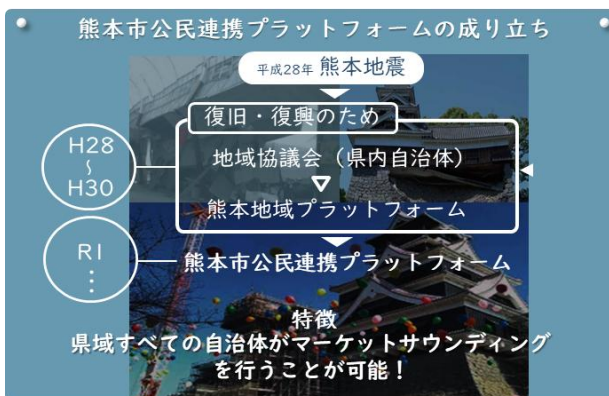


## 公民連携の取組みについて

### 1. 熊本市公民連携プラットフォーム

今後の公共施設マネジメントの推進に向けて、公民連携手法などの導入により民間事業者の方々のノウハウ等を活用していくことが必要となることから、市職員の PPP/PFI 事業に関するノウハウや案件形成能力の向上、また、行政と民間との対話などを継続的に実施していく場として、「熊本市公民連携プラットフォーム」を設置し運営を行っています。

- ・設立：令和元年
- ・代表：熊本市財政局財務部資産マネジメント課
- ・コアメンバー：熊本市



### 2. 公民連携協定に基づく取組み

#### ①大和リース 株式会社

令和6年（2024年）7月4日 締結

双方の資源を有効に活用した協働による連携活動を推進し、公民連携に関する取組の普及啓発および地域課題の解決による住民サービスの向上等を図る。

#### ②株式会社ザイマックス九州

令和7年（2025年）2月19日 締結

熊本市と公民連携しながら、課題解決に取組み、安全安心な市民サービス、持続可能な市政運営に貢献。



公民連携  
導入  
セミナー

PPP活用  
相談会

施設  
中長期修繕  
計画提案

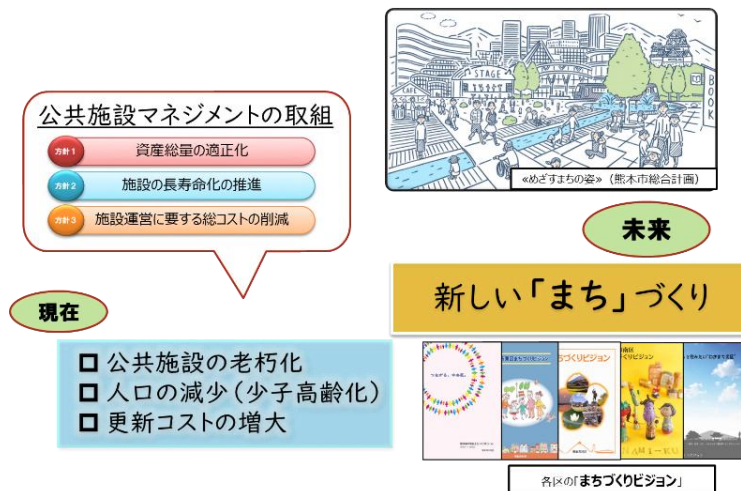
遊休地  
遊休施設  
利活用提案

専門部署  
セミナー

## 新しい「まち」づくり

本市では、公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設の総合的かつ計画的な管理・活用を推進しつつ、公共施設マネジメントに通じた「上質な生活都市」の実現に向けた取組みを継続的に行っています。

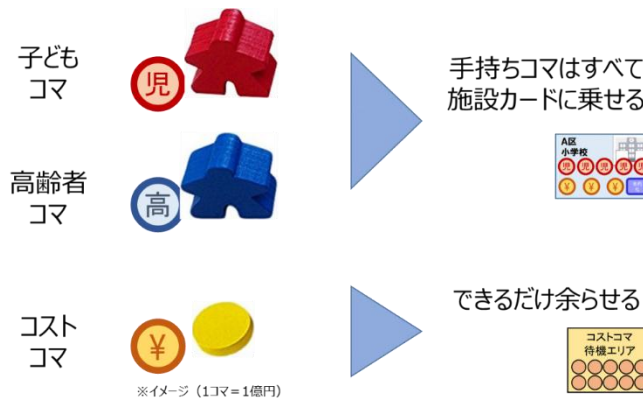
これらの取組みに向けて、市民の皆さまと本市の公共施設の現状や、公共施設マネジメントについて情報を共有するとともに、これからの公共施設の在り方、本市のまちづくりについて考える機会として、ワークショップを開催しました。



## 「公共施設マネジメント」と「まちづくり」を「公共施設マネジメントゲーム」で体験

### ワークショップのルール

- 熊本市が運営する公共施設の配置計画を考えるゲームです。
- 予算に限りがあるなかで、**増加する高齢者**、**減少する子ども**に対応できるように、**公共施設を建てたり、なくしたり**してください。
- 計画は、**15年後**と**30年後**の2回分作ります。
- 1回につき**15分**で考えてください。
- 最終的に、子どもコマ・高齢者コマのすべてを施設カードに乗せて、**余らせたコストコマが多い**チームが勝ちとなります。



## 公共施設マネジメントワークショップ 実施状況

実施会場： **熊本県立大学**

実施日： 令和7年（2025年）11月3日

参加：27名

### ○参加者コメント

【グループA】 ☆56個

コストの制約で1億円しか残せず、利用者要望に沿う設計でも満足度向上は難しいと実感した。

【グループB】 ☆68個

コストと要望の両立が難しかった。災害対応のためのコスト確保が課題と感じた。

【グループC】 ☆71個

施設関係者の多様なニーズ、コスト、自然災害下での運営の難しさを体感した。

【グループD】 ☆66個

役割による視点の違いが意思決定に影響していた。公共施設マネジメントをコストの視点で考える良い経験になった。

### ○識者コメント

＜熊本県立大学総合管理学部総合管理学科 井寺准教授＞

熊本市の公共施設マネジメントを軸に、財政や将来のまちづくり、公共交通まで含めた総合的な視点を学び、限られた資源の中で意思決定や調整力がまちの姿を左右することを実感した。あわせて、住民との丁寧な対話や情報提供、代替案の提示、市長のリーダーシップが施策の実行可能性と住民満足度を高める重要な要素であることが確認された。こうした学びを今後も継続的な関心につなげていくことを期待する。

### ○ワークショップ風景



※本資料に記載している☆の数は、ゲーム2セット目において計測した役割別満足度の合計を示している。

実施会場：**地方経済総合研究所**

実施日：令和7年（2025年）11月28日

参加：9名

### ○参加者コメント

#### グループA ☆63個

- 限られたコストの中では、利用者の要望をできる限り反映したとしても、必ずしも満足度の向上につながらないことを実感した。公共施設の運営において、コスト面での制約が大きな前提であることを認識した。
- それぞれの要望を叶えるために、複数の条件を同時に考慮しながら意思決定する難しさや必要性を感じた。
- 限られた予算の中で優先順位をつける難しさを感じた。どれかを選べば、別の何かを諦めなければならなかった。
- 短期的なコストだけでなく、将来の維持管理や災害時の対応まで見据えて考える必要があると感じた。施設は「つくって終わり」ではなく、長期的な視点で判断することが重要だと思った。

### ○識者コメント

<崇城大学芸術学部デザイン学科 原田教授>

多様な人がそれぞれの立場で安心して関われるまちは、機能性だけでなく、共感や納得感によって支えられている。そのためには、公共施設や交通といったハードをどう配置するだけでなく、それをどう話し合い、どう共有するかが重要。今回のワークショップでは、互いに顔見知りのメンバー同士でゲームを実施した。しかし、実際のまちづくりの現場では、面識のない多様な立場の人々との合意形成が求められることが多く、その難しさはより一層大きい。

### ○ワークショップ風景



実施会場： **熊本学園大学**

実施日： 令和7年（2025年）12月8日

参加： 29名

### ○参観者コメント

グループA ☆72個

一つの市に施設を集中させ過ぎてしまい、結果として偏りのある配置になってしまった。

グループB ☆66個

コストを考えながら、住民の満足度を上げることが難しいと感じた。

グループC ☆67個

1セット目ではコストのことばかりかんがえていたが、2セット目では、住民の満足度を上げるためにチームの意見を聞くことができた。

グループD ☆62個

2セット目では、将来の人口や災害の発生などを予想してゲームに取り組むことができた。

### ○識者コメント

<熊本学園大学商学部ホスピタリティ・マネジメント学科 伊津野教授>

今回の体験を通じて、市民全体の満足度を考えながらまちづくりを進めることの難しさや、行政が直面する制約を理解する機会となった。実際のまちは、商業やインフラなど多様な要素が複雑に関係しており、単純な仕組みでは捉えきれないことも実感できたのではないかと感じた。人は思い通りに動くわけではなく、そうした前提の中で判断を重ねる行政の大変さを踏まえ、今後はまちづくりを自分ごととして考えていくことを期待する。

<熊本学園大学商学部ホスピタリティ・マネジメント学科 市原准教授>

今回のワークショップを通じて、30年後のまちの姿を想像すると、これまで当たり前としてきた生活環境が大きく変化する可能性があることに気づかされた。小学校が身近にない地域や子どものいない地域が生まれる中で、将来どのような場所に住みたいのか、自分たちの行動を改めて考える必要性が示された。また、ワークショップという場を通じて参加者同士が打ち解け、積極的な意見交換が生まれたこともよかった。今回の経験が、今後どのように熊本を盛り上げていくかを考えるきっかけとなればよい。

### ○ワークショップ風景



実施会場：**東海大学**

実施日：令和7年（2025年）12月17日

参加：12名

### ○参加者コメント

グループA ☆65個

公共施設は「あるのが当たり前」ではなく、多くの議論や行政の調整を経て運営されていることを実感した。

グループB ☆68個

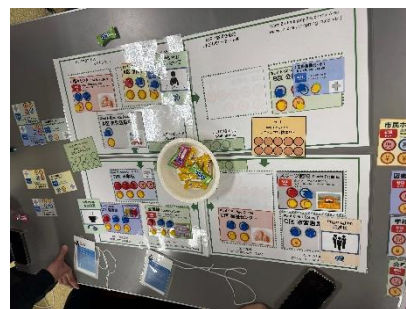
市長としてチームの要望をまとめるのが難しかった。

### ○識者コメント

<東海大学文理融合学部 内山 忠准教授>

ワークショップを通じて、公共施設は単に整備するものではなく、運営や管理、老朽化への対応、さらには将来の人口動態や社会課題の変化を見据えて考えていく必要があることが学べた。また、まちづくりは行政だけで完結するものではなく、さまざまな立場の人が意見を出し合い、その声を反映させながら進められていることへの理解も深まった。施設が失われることで、まちの魅力や住民満足度が低下し、人の流れに影響を及ぼす可能性があることを想像できた点も重要である。今回の経験を、公共施設の価値やまちづくりを自分ごととして捉え、今後も主体的に関わっていくという意識につなげてほしい。

### ○ワークショップ風景



実施会場： **熊本大学**

実施日： 令和7年（2025年）12月18日

参加： 14名

○参加者コメント

グループA ☆65個

今回ゲームとしてマネジメントしたけれど、少子高齢化が進んでいる中で、実際にマネジメントするとしたら、もっと難しいのだろうと思った。

グループB ☆67個

少子高齢化が進んでいて、コストが絞られている中で、災害などもあって急にお金が減ることもある。そのような中で、市民の要望に合わせたり、施設のバランスを考えたりしながらマネジメントをしなければならないことが大変だと思った。

○識者コメント

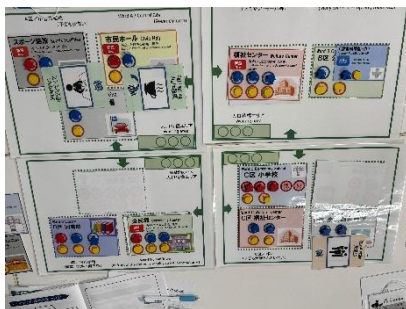
<熊本大学大学院人文社会科学部 大野准教授>

公共施設マネジメントをテーマに、コスト制約の下で多様な立場の要望をどのように調整し、まちづくりの方向性を定めていくかについて、実践的な議論が行われていた。コスト削減を重視するのか、住民や関係者の要望をどの程度反映させるのかといった判断は二者択一ではなく、その重みづけによって、まちのあり方が大きく変化することが重要である。

また、公共政策においては、どの立場の意見を重視するかを含め、住民ニーズを的確に把握することの重要性が確認された。制度は比較的柔軟に見直しが可能である一方、公共施設は一度整備すると容易に変更や撤回ができないため、意思決定には大きな責任が伴うことを、参加者が体感的に理解できた点がよかった。

さらに、多様な立場が関与する民主的な意思決定は、調整に時間と労力を要するものの、拙速な判断ではなく、議論を積み重ねながら慎重に検討していく姿勢こそが、より良いまちづくりにつながる。少子高齢化や自然災害といった現代的課題を背景に、民営化やボランティアなど民間の力を活用する選択が多く見られた点も、現実的な公共施設マネジメントの方向性を反映している。

○ワークショップ風景

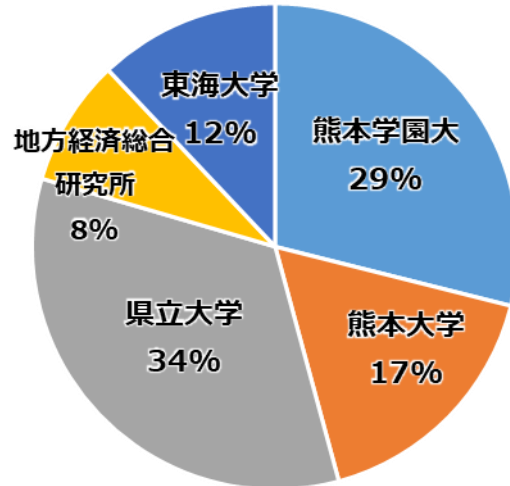


## アンケート結果

令和7年（2025年）11月3日～12月18日に実施した  
公共施設マネジメントワークショップの参加者アンケート結果です。

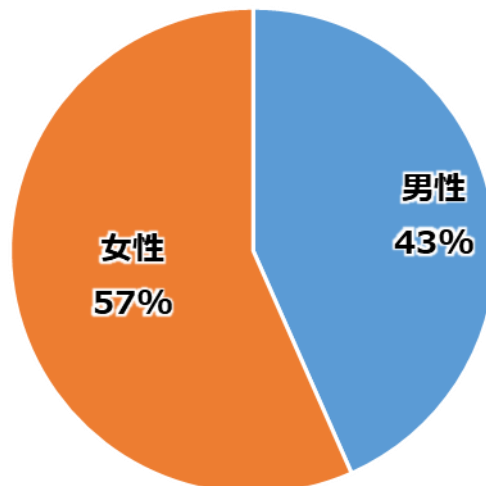
### （会場）

（n=83）



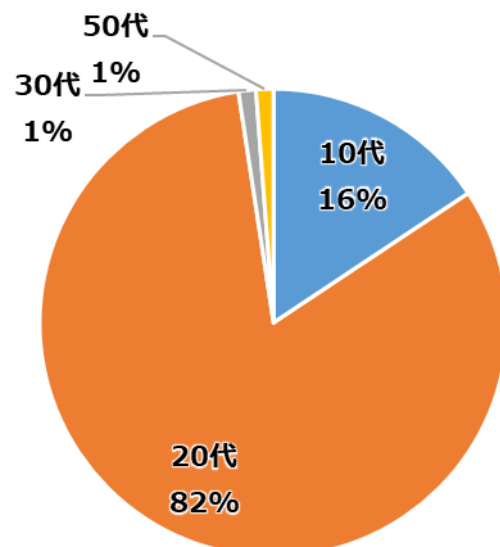
### （性別）

（n=83）

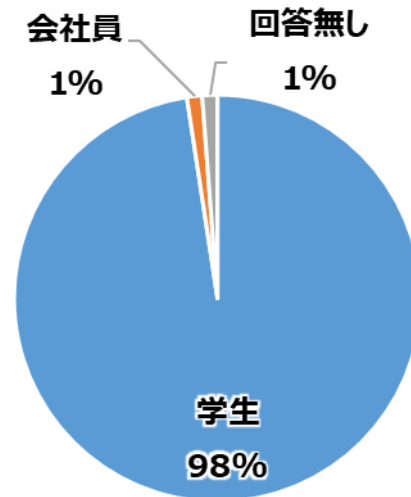


### （年代）

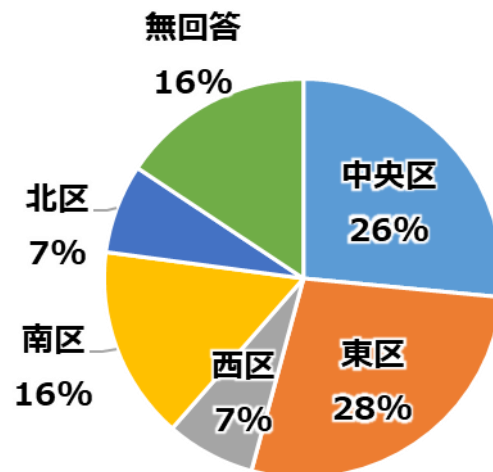
（n=83）



(所属)  
(n=83)



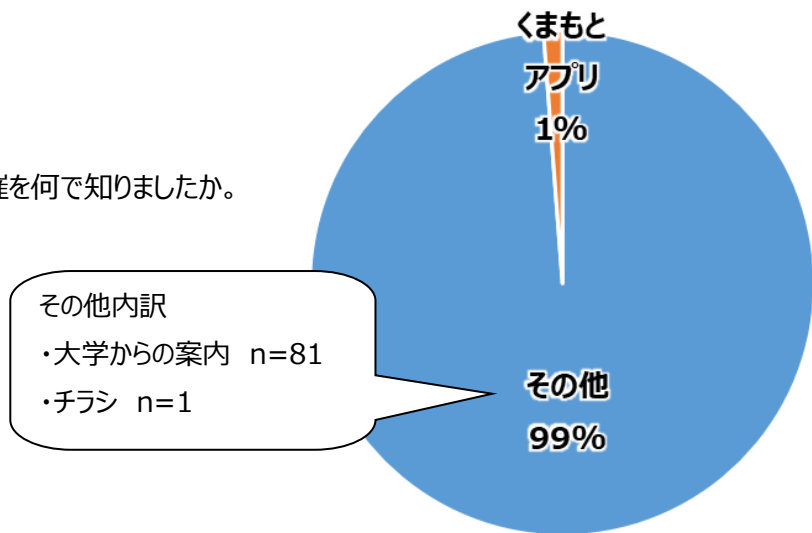
(居住地)  
(n=83)



(質問 1)

本日のワークショップ開催を何で知りましたか。

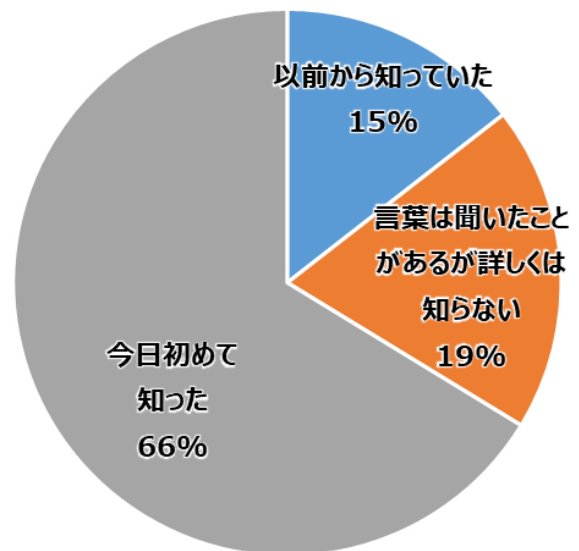
(n = 83)



(質問 2)

今日までに公共施設マネジメントという言葉を知っていましたか。

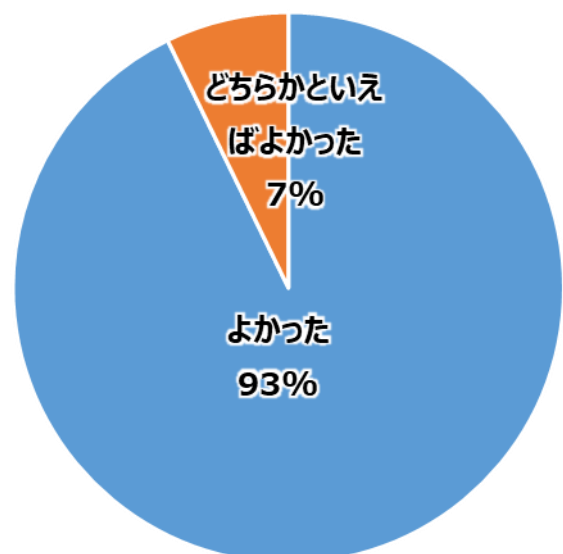
(n = 83)



(質問 3)

本日のワークショップに参加されたご感想として、該当するもの1つに○をつけてください。

(n = 83)



#### (質問 4)

Q3 を選択した理由をお書きください。

【コメント一部抜粋】(Q3 で「よかった」と回答した方のコメント)

様々な役割が自分の視点から市全体の問題を解決しようと取り組むことができた。今日のワークは実際とは規模がかなり違うけど、身の回りの問題意識を高めることができた。

「こういう施設があつたらいいのに」と思うことはあるが、今回のゲームを通して、人の移動やコスト、新設・撤去の大変さを知り、単純なことではないと気づいた。このワークショップでよりマクロな考え方ができるようになった。

市の運営の難しさを理解でき、それぞれの立場の意見を尊重する大切さも再確認できた。

それぞれに役割を作ることで、違う視点からの意見などを聞くことができた。自分の利益のみならず、市全体が良くなる方法を知ることができた。

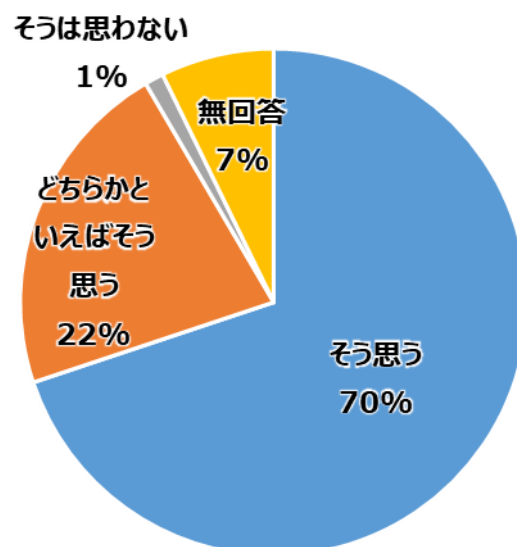
施設や市民の要望に合わせてマネジメントをしていることが初めて知れたし、実際にできたからとても面白かった。

これまで体験したことのない公共施設マネジメントについての理解を深め、その難しさや意義を体系的に学べた。

#### (質問 5)

熊本市における公共施設マネジメントの概要について理解は深まりましたか。該当するもの1つに○をつけてください。

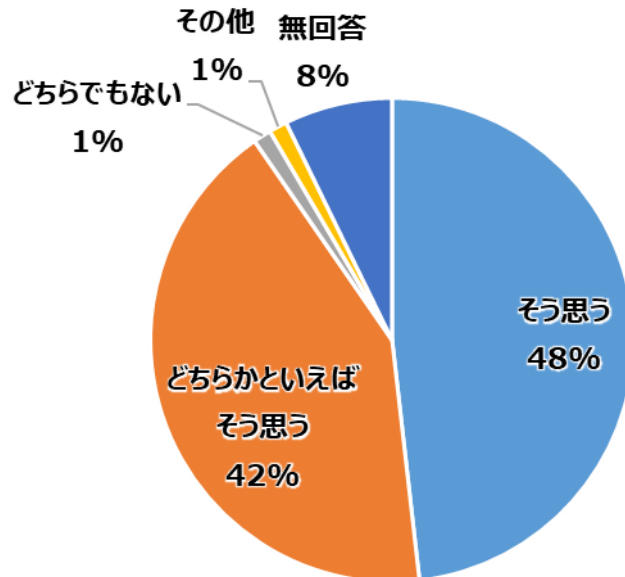
(n = 83)



(質問 6)

「公共施設マネジメントゲーム」のルールは分かりやすかったですか。  
該当するもの1つに○をつけてください。

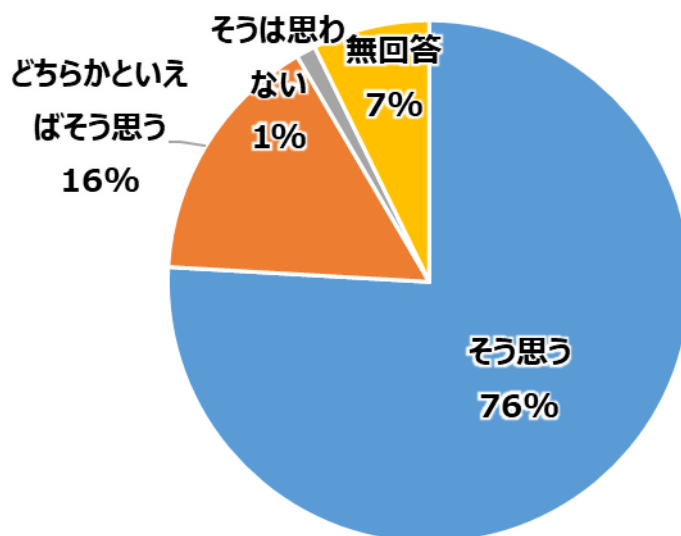
(n = 83)



(質問 7)

「公共施設マネジメントゲーム」をやってみて、公共施設のマネジメント（公共施設の規模適正化・再編など）の必要性について理解は深まりましたか。  
該当するもの1つに○をつけてください。

(n = 83)



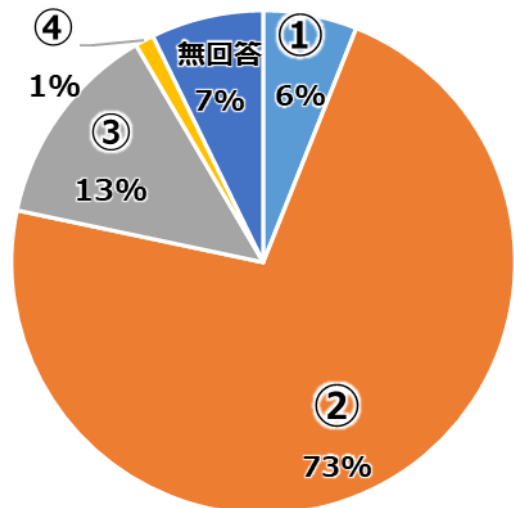
## (質問 8)

公共施設の老朽化問題とそれに伴う財政負担について、どのように取り組むべきだとお考えですか。  
該当するもの1つに○をつけてください。

(n = 83)

### 【選択肢】

- ①負担が増えても、現存する公共施設等を今の水準・規模で建替える
- ②現存する公共施設等に優先順位をつけて、施設の更新時に、必要なものだけ建替える
- ③将来世代に負担がかからないようにするため、早期に公共施設の規模適正化・再編等に取り組む
- ④その他



## (質問 9)

その他、本市の公共施設のあり方について、ご意見やお気づきのことがございましたら、ご自由にお書きください。

会場：熊本県立大学



20代/女性

今回のワークショップは紙の上で行っても難しさを感じたため、実際により多くの人の要望に応じる事の大変さを学びました。



20代/男性

美術館にももっと力を入れてほしい。

会場：熊本大学



20代/女性

老朽化が進んでいても、文化財、伝統的にどこまで残すかの判断が難しそうだった。



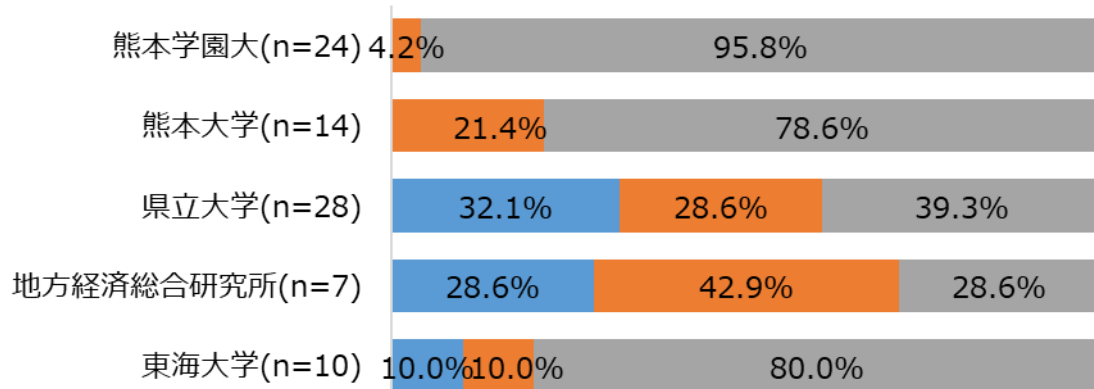
20代/女性

予算の活用と住民の声を両立して市の施設運営を行うことの難しさがよくわかった。また、民間への委託によって市の施設が十分に活用されていると思ったので、必要に応じて委託も重要な意味を持つと感じた。

# Appendix

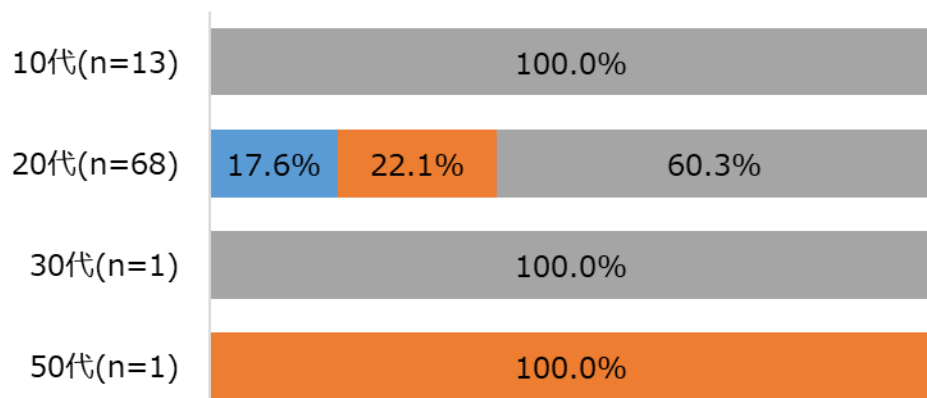
今日までに公共施設マネジメントという言葉を知っていましたか。

## 【会場別】



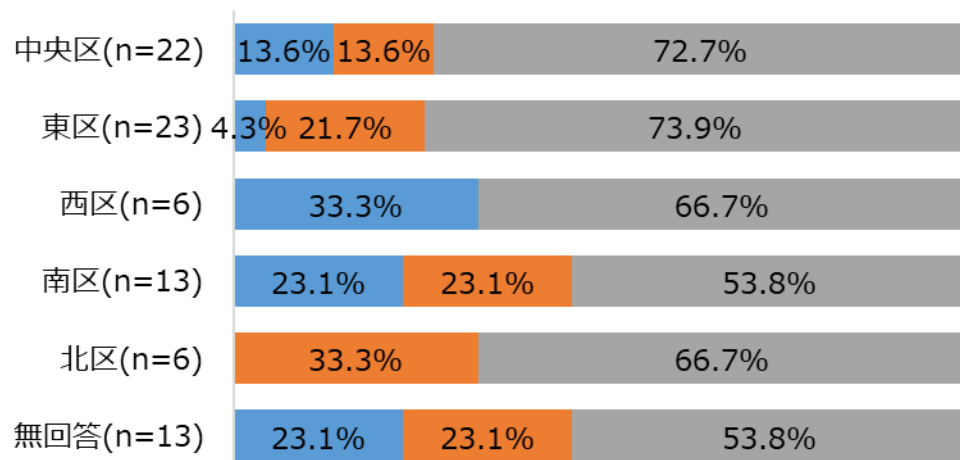
■ 以前から知っていた ■ 言葉は聞いたことがあるが詳しくは知らない ■ 今日初めて知った

## 【年代別】



■ 以前から知っていた ■ 言葉は聞いたことがあるが詳しくは知らない ■ 今日初めて知った

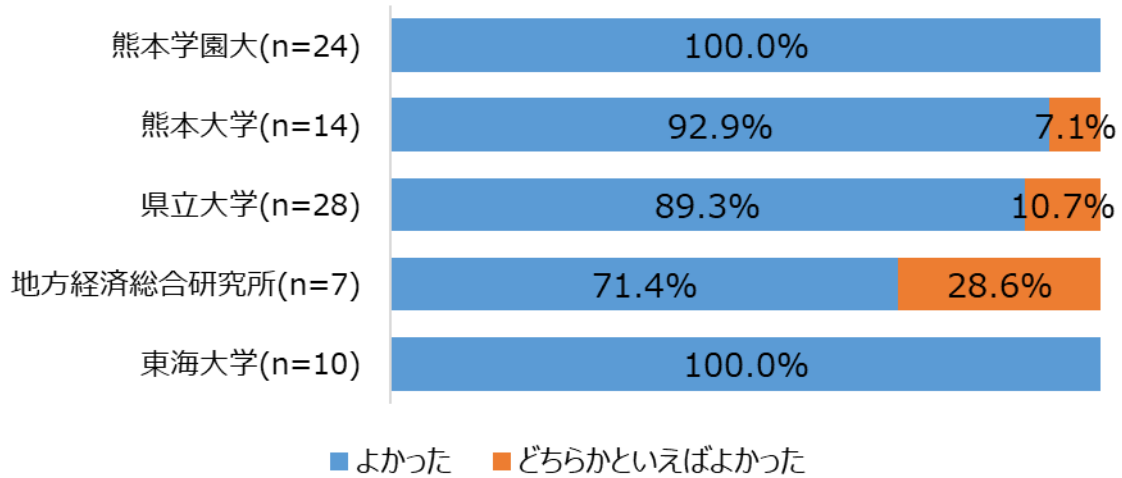
## 【居住区別】



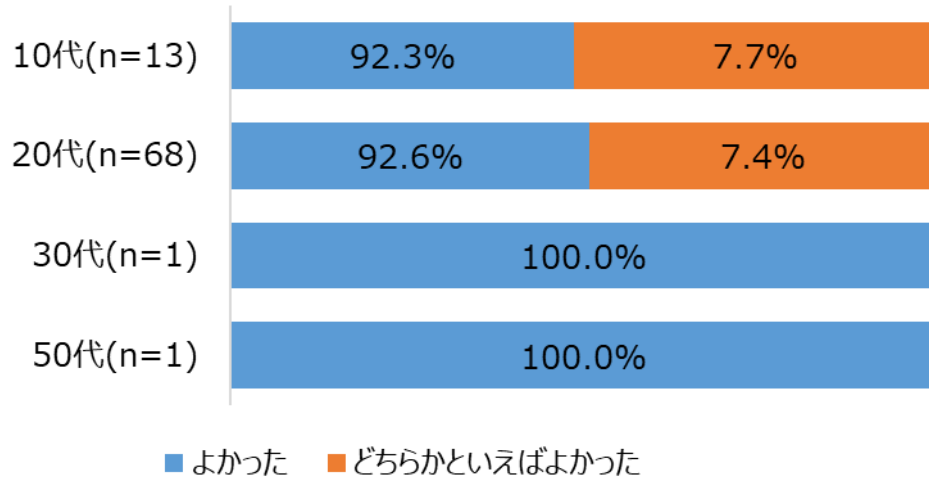
■ 以前から知っていた ■ 言葉は聞いたことがあるが詳しくは知らない ■ 今日初めて知った

本日のワークショップに参加されたご感想として、該当するもの1つに○をつけてください。

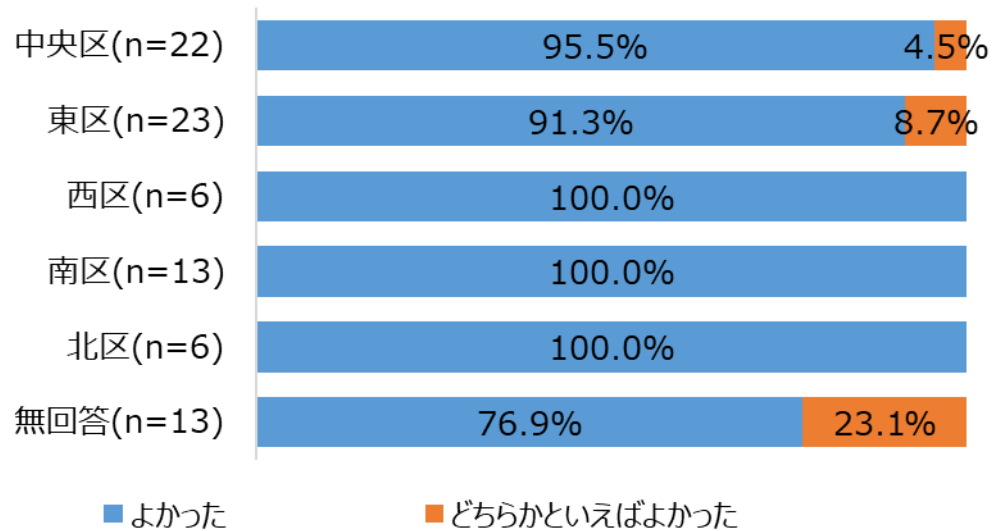
【会場別】



【年代別】

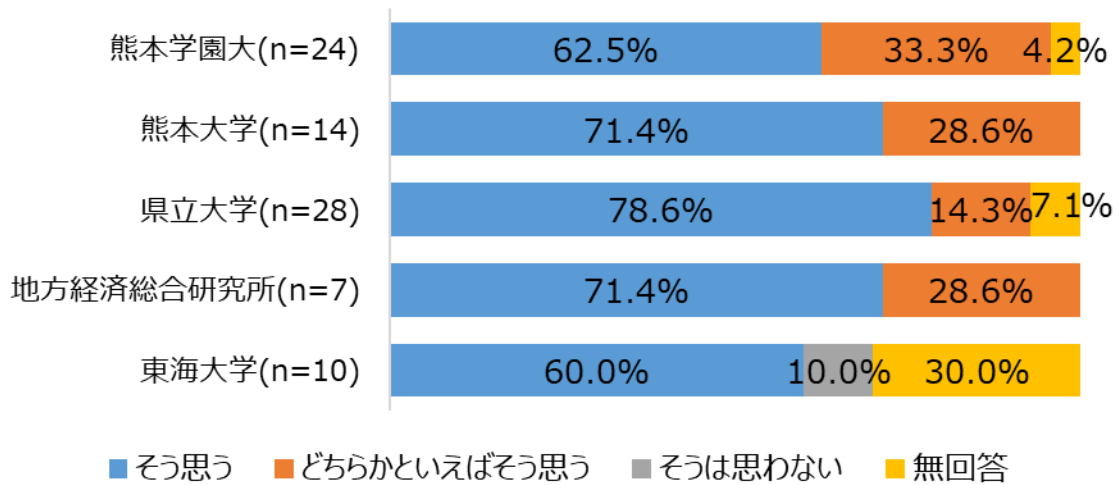


【居住区別】

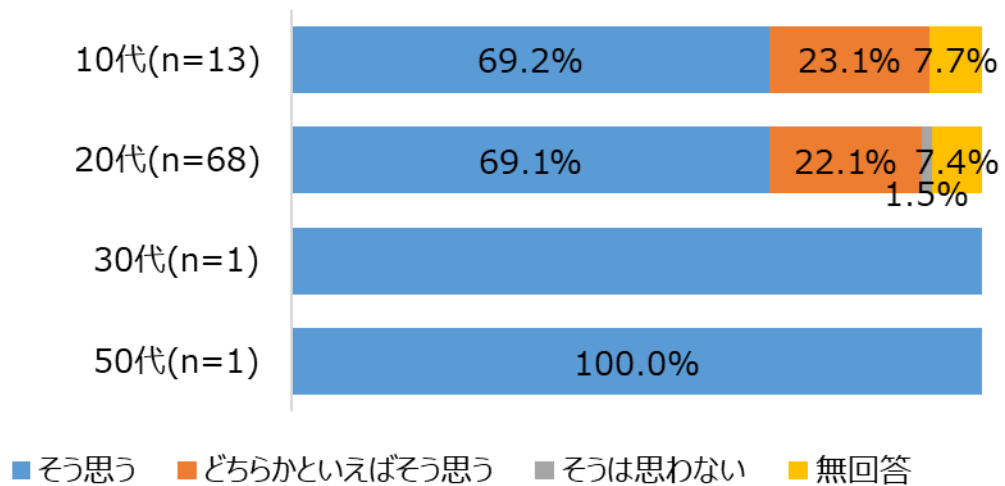


熊本市における公共施設マネジメントの概要について理解は深まりましたか。該当するもの1つに○をつけてください。

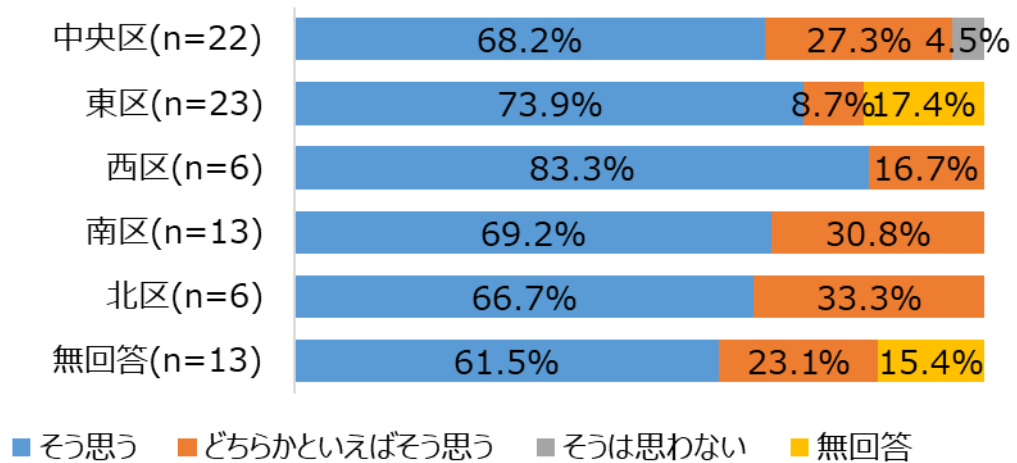
【会場別】



【年代別】

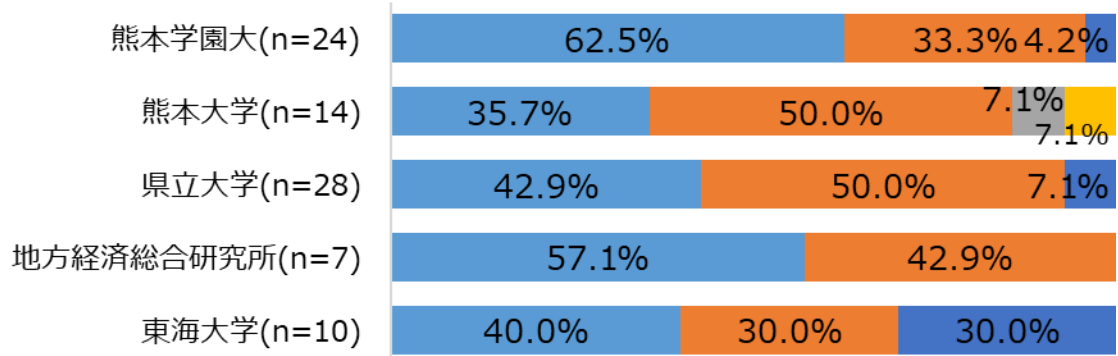


【居住区別】



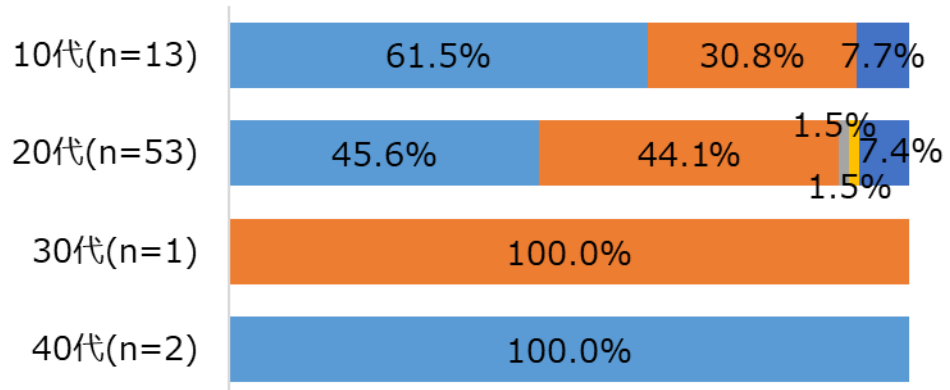
「公共施設マネジメントゲーム」のルールは分かりやすかったですか。該当するもの1つに○をつけてください。

【会場別】



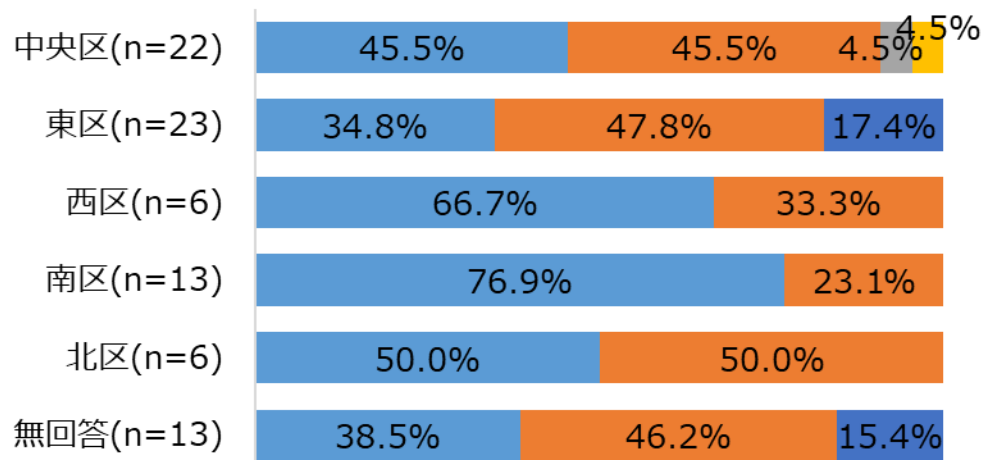
■ そう思う ■ どちらかといえばそう思う ■ どちらでもない ■ その他 ■ 無回答

【年代別】



■ そう思う ■ どちらかといえばそう思う ■ どちらでもない ■ その他 ■ 無回答

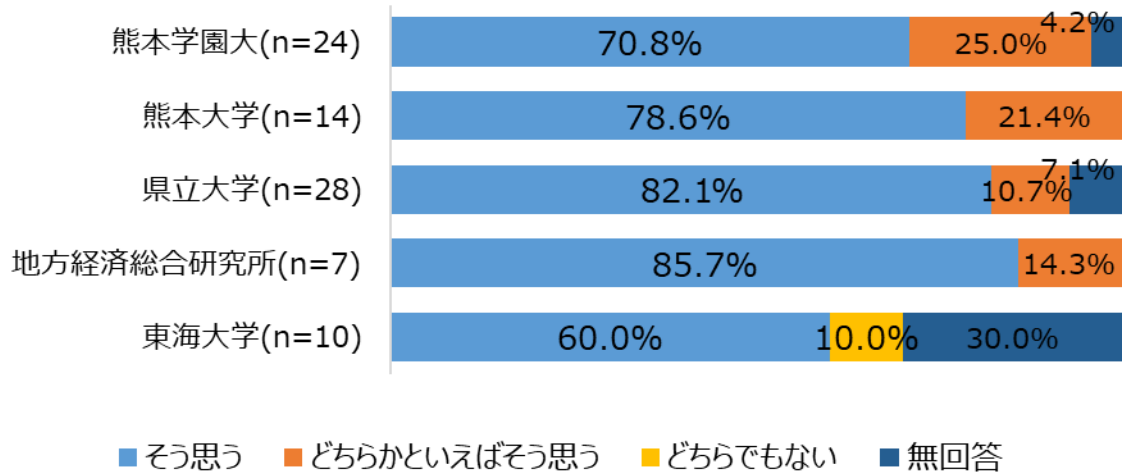
【居住区別】



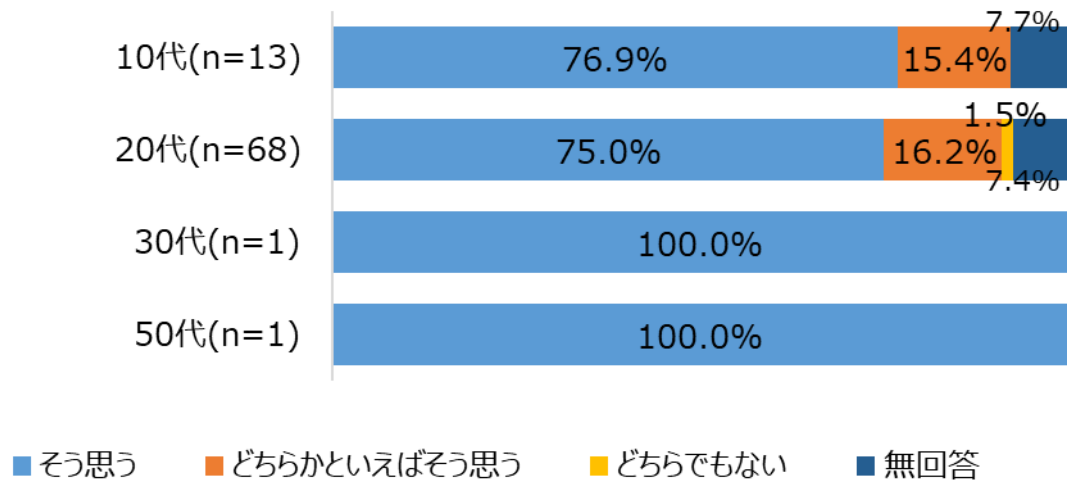
■ そう思う ■ どちらかといえばそう思う ■ どちらでもない ■ その他 ■ 無回答

「公共施設マネジメントゲーム」をやってみて、公共施設のマネジメント（公共施設の規模適正化・再編など）の必要性について理解は深まりましたか。該当するもの1つに○をつけてください。

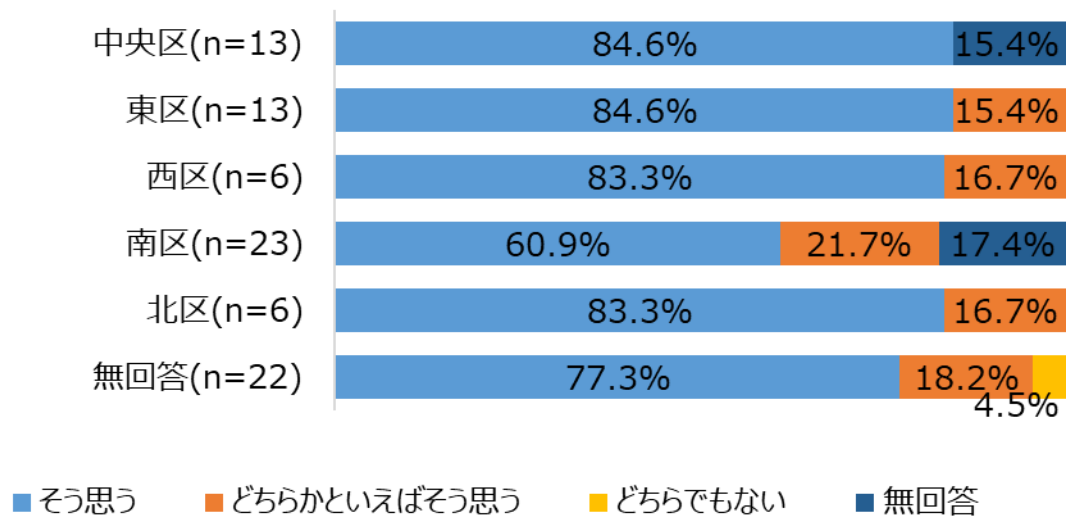
【会場別】



【年代別】



【居住区別】

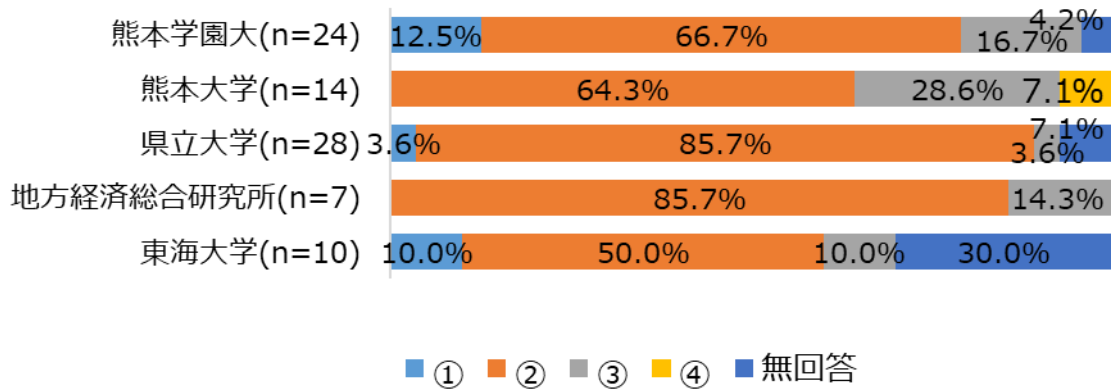


公共施設の老朽化問題とそれに伴う財政負担について、どのように取り組むべきだとお考えですか。

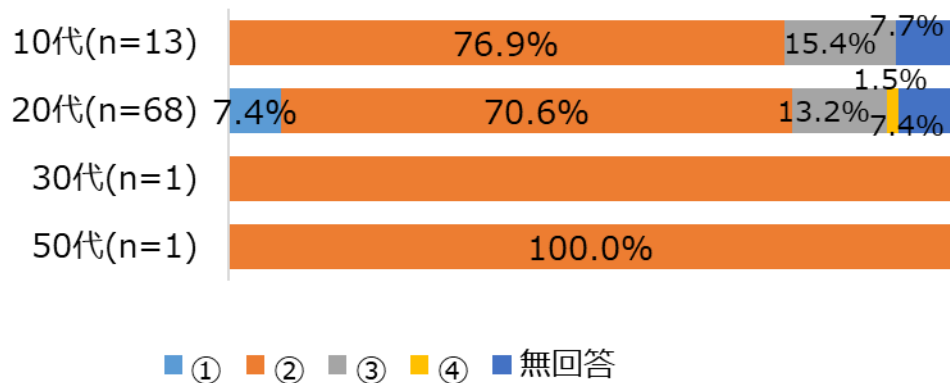
【選択肢】

- ①負担が増えても、現存する公共施設等を今の水準・規模で建替える
- ②現存する公共施設等に優先順位をつけて、施設の更新時に、必要なものだけ建替えを行う
- ③将来世代に負担がかからないようにするため、早期に公共施設の規模適正化・再編等に取り組む
- ④その他

【会場別】



【年代別】



【居住区別】

