熊本市新庁舎整備に関する説明会配布資料

熊本市新庁舎整備に関する基本構想
（素案）

令和６年（2024 年）３月

熊本市

目　次

はじめに ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

第１章　現状と課題 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

１　新庁舎整備を検討するにあたっての考慮すべき要素 ・・・・・・ 2
２　現状 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
３　課題 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
４　市民アンケートの概要 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

第２章　新庁舎の目指すべき姿（３つの視点） ・・・・・・・・・ 10

１　あらゆる災害に対応できる庁舎 ・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
２　市民が利用しやすく、質の高い行政サービスが提供できる庁舎・・ 11
３　まちの賑わいに貢献し、まちづくりの核となる庁舎 ・・・・・・ 13

第３章　新庁舎の規模 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14

１　必要延床面積 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
２　概算事業費（建設に関する費用） ・・・・・・・・・・・・・・・・ 21

第４章　新庁舎整備に向けた検討対象地・事業手法等 ・・・・ 22

１　新庁舎整備に向けた検討対象地 ・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
２　事業手法、発注手法 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32

第５章　今後の進め方 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33

参考）これまでの検討経緯 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
新庁舎建設の設計・施工の流れ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 37

本文中の以下の言葉は、次の意味で使用しています。
本庁舎：本庁機能部分の建物
中央区役所：中央区役所機能部分の建物
議会棟：議会機能部分の建物
本庁舎等：本庁舎、中央区役所及び議会棟の総称
現庁舎：現在の本庁舎等（本庁舎、議会棟及び中央区役所の総称）
新庁舎：新しい本庁舎等（本庁舎、議会棟及び中央区役所の総称）

はじめに

熊本市役所の現庁舎は、昭和 56 年（1981 年）の竣工以来、一度も大規模な改修を実施しておらず、建物全体の老朽化が進んでいました。

そのため、長寿命化に向けた大規模改修について検討を進めていたところ、平成 28 年（2016 年）に熊本地震が発生したことから、平成 29 年度（2017 年度）に大規模改修の手法検討調査とあわせて、重要な防災拠点施設である現庁舎の耐震性能調査を実施しました。その結果、現行の建築基準法等が求める耐震性能を有していないことが判明したことから、今後の庁舎整備の考え方について検討を進め、令和元年度（2019 年度）に「本庁舎等整備に関する基本構想」として、とりまとめました。

その後、この調査結果について、一部の専門家から疑問が呈されるとともに、市議会からも様々な意見が出されたことから、令和２年度（2020 年度）に更なる調査を実施したところ、現行の建築基準法等が求める耐震性能を有していないという結果が再び示されました。

また、更なる検証を行うべきとの市議会等からの意見も示されたことから、あらためて耐震性能の有無を含め多角的な視点で審議を行うため、令和３年（2021 年）に「本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議（以下、「有識者会議」という。）」を設置し、本庁舎等の整備の在り方について諮問しました。

有識者会議では、現庁舎の建替えの是非を含め、耐震性能の有無だけでなく、防災の観点、財政の観点、資産マネジメントの観点、まちづくりの観点等、多角的な視点で本庁舎等の整備の在り方について審議が行われました。

その結果、令和５年（2023 年）５月 30 日に、有識者会議から“本庁舎等は、現行の建築基準法等が求める耐震性能を有しておらず、周辺への影響等の要因により耐震改修の実現性が低い。また、機械設備が地下に配置されているなど、防災拠点としての機能を果たすことができないリスクがある。さらに、来庁者の待合スペースや様々な市民の相談室が不足している。このような様々な課題を解消し、市民サービスを向上させ、将来の社会情勢の変化にも柔軟に対応し容易に機能転換ができるよう、建て替えるべきである。”という旨の答申が示されました。

この答申を踏まえ、令和５年（2023 年）第２回定例会において、あらゆる災害から市民の皆様の生命・財産を守ることに加え、市民サービスのさらなる向上を図るため、総合的に勘案し本庁舎等を建て替えるという市の方針を示しました。

そのうえで、市民アンケートやサウンディング型市場調査を行い、取り巻く社会情勢の変化や技術の進展などを踏まえた新庁舎の機能や規模、建設候補地などについて検討を進めるとともに、市議会においても議論をいただいてきました。

これらの検討を踏まえ、熊本市役所の新庁舎の目指すべき姿や規模、概算事業費など、新庁舎整備の基本的な考え方を、本基本構想として、あらためてとりまとめました。

今後、市議会はもとより市民の皆様のご意見を反映しながら、新庁舎の建設地を決定し、基本計画において、建物の配置、導入する機能、具体的なフロアレイアウト等、より具体的な要件整理を行います。

第１章　現状と課題

１　新庁舎整備を検討するにあたっての考慮すべき要素

全国的な傾向と同様、本市においても人口減少が進行しています。人口減少の抑制と適応の両面から各種の施策に取り組むこととしていますが、デジタル技術の進展等も相まって、本庁舎等を訪れる人は減少していくことが考えられます。

一方で、近年、激甚化の一途をたどる自然災害や、新たな感染症の脅威、複雑化・多様化する市民ニーズ、環境や交通などの広域的な課題への対応など、行政が求められる役割はこれまで以上に拡大することが見込まれます。

さらに、地域におけるつながりが希薄になっているといわれる時代においては、市民同士の交流を促進することなども、本庁舎等が担う新たな役割として期待されています。

これらを踏まえ新庁舎整備においては、総合計画をはじめ、関連計画との整合を図るとともに、多発する大規模な自然災害や、感染症の脅威へのソフト・ハード両面からの対応、環境問題への関心の高まりや多様性への尊重と配慮、デジタル技術の進展やこれを背景とした新たな働き方などについて、十分に考慮する必要があります。

【図：本市の将来推計人口（「熊本市人口ビジョン」（令和６年（2024 年）３月改訂）より）】

２　現状

本庁舎等は、平常時には市政全般の企画や広報、税制や財政運営などの都市経営、道路・橋梁の整備や維持管理などの土木行政、地域経済の振興、環境保全、教育の推進、市民生活・福祉分野等の窓口サービスなどを行っています。また、災害時には、災害対策本部での指揮・命令、総合調整はもとより、支援物資の調達や支給、罹災証明書の発行、家屋の被災度調査、災害ごみの処理など、様々な被災者支援等の役割を担っています。

現庁舎や駐車場などの延床面積や位置関係は以下のとおりであり、執務室の狭あい化により行政委員会等の執務室については周辺の民間ビルを賃借しています。

【現庁舎及び周辺施設概要】

	本庁舎	議会棟	中央区役所	民間ビル	小計	市役所駐車場	別館（自転車駐車場）	総計
敷地面積（㎡）	10,377			―	10,377	※1 2,475	703	13,555
延床面積（㎡）	28,810	6,284	4,593	5,497	45,184	※2 11,043	1,591	57,818
職員数（人）※3	1,805	88	411	437	2,741	―	82	2,823

※１：うち民地所有地 902.9 ㎡
※２：区分所有として、うち民間所有 3,041.7 ㎡
※３：職員数は議員・特別職・会計年度任用職員を含む（令和５年９月１日時点）

【位置図】

【立地状況・特徴】

・熊本桜町バスターミナルにも近く、バス・市電の運行本数が多いなど、公共交通の利便性が高い場所に立地しています。（平日：市電約 410 本/日、バス約 2,100 本/日）

・約 2,800 人の職員が従事し、中央区役所には１日平均約 1,200 人の市民が来庁するなど、周辺商業地に一定の経済波及効果を与えています。

・熊本城の城下町として発展した本市の中心市街地の中で、まちづくりの核となってきた歴史があります。

３　課題

現庁舎は、平常時・災害時ともに様々な役割を担う部署が集積していますが、以下の課題により、災害時に業務が継続できなくなる恐れがあるほか、平常時の市民サービスの低下等が発生しています。

（１）耐震性能不足と浸水に対する脆弱性

・耐震性能不足

平成 29 年度（2017 年度）及び令和２年度（2020 年度）の耐震性能調査の結果によると、現庁舎は現行の建築基準法等が求める耐震性能を有しておらず、震度６強以上の地震（以下、「大規模な地震」という。）が発生した場合、業務が継続できなくなるほか、庁舎内の人命の安全確保が困難となる可能性があります。

【対応策検討】

現庁舎に対する耐震補強工事については、庁舎の上部構造体は耐震補強工事を行えるものの、基礎に関しては杭の増設が必要であり、工事のためには道路のインフラ設備の移設を含め、長期間の周辺道路の閉鎖が必要となるなど、市民生活及び行政サービスへの影響が大きく、実施困難です。

・浸水に対する脆弱性

現庁舎が立地する場所は、ハザードマップ上で浸水深が最大６ｍになることが予測されていますが、現庁舎の主要な電気・機械設備等は地下２階に配置されており、浸水時には水没し、業務が継続できなくなる可能性があります。

【対応策検討】

浸水に対する脆弱性を解消するためには、電気・機械設備等を想定浸水深以上の階に移設する必要があり、これまで対応策の検討を行ってきました。重量のある設備を現庁舎の上階に移設するためには、上部構造体の補強や杭の増設による耐震補強工事を行い、現行の建築基準法等の基準を満たすことが求められますが、前述の理由から、現庁舎は杭の増設が実施困難な状況のため、設備の移設工事を実施することができません。

（２）老朽化

・現庁舎は、竣工以来、一度も大規模改修を行っておらず、建物全体の老朽化が進み、設備の更新等が喫緊の課題となっています。
・竣工当時と比較して、職員数・来庁者数ともに増加しており、エレベーターやトイレの数が不足しています。
・また、バリアフリーについては最大限の対応を行っていますが、バリアフリートイレの各階設置など、物理的に対応が困難な点があります。
・加えて、適切に管理を行っているものの、現庁舎にはアスベスト含有の建材が使用されています。なお、建替えにあたっては適正な処理・処分を行う必要があります。

（３）狭あい化

・現庁舎竣工以来、平成３年の飽託郡４町との合併、同 20 年の富合町、同 22 年の城南町及び植木町との合併により市域が拡大し、段階的に中核市、政令指定都市へと移行してきました。これに伴う国・県からの事務移譲などから、市役所が担う事務量、それに対応する職員数ともに増加しており、執務スペースの狭あい化が深刻です。
・また、災害時においては、災害対策本部を構成する指揮室、総合調整室と情報支援室が同一フロアに配置できないことに加え、各関係機関からのリエゾンや応援職員等を受け入れるスペースが不足しているなど、災害対策本部としての機能が円滑に発揮できない可能性があります。
・本庁舎及び中央区役所は、待合スペースが狭く、繁忙期には多くの来庁者で混雑しており、来庁者の利便性・快適性が低下しています。
・執務室の狭あい化と合わせて会議室、打ち合わせや作業に使うことができる共用スペース等も恒常的に不足しており、効率的な業務に支障を来しています。
・市民への情報発信や交流の場として活用していた現庁舎 14 階にある大ホールについても、執務室として使用している状況です。
・不足している執務室については、民間ビル３棟を賃借することで対応しており、年間約 1.6 億円の賃借料が発生しています。さらに、分散した民間ビル３棟との行き来のため、来庁者の利便性及び職員の業務効率が低下しています。

４　市民アンケートの概要

よりよい本庁舎等の在り方を検討するため、現庁舎の利用状況や本庁舎等は今後どうあるべきかということについて、市民の皆様のご意見を伺うことを目的としたアンケート調査を実施しました。

調査期間：令和５年（2023 年）９月 11 日～令和５年（2023 年）９月 30 日
調査方法：ＷＥＢアンケート及び調査票（紙）によるアンケート
回 答 数：6,499 票

【回答内容（抜粋）】

１．本庁舎等の利用時に不便に感じていること

本庁舎等の利用時に不便に感じていることは、駐車場からの移動、窓口・エレベーターの待ち時間の長さ、案内表示のわかりにくさ、トイレの不足、照明の暗さなどの割合が高くなっています。

問９　本庁舎等を訪れた際に、不便に感じたことや困ったことがありますか。
（選択式、複数回答可、ｎ＝4,648）

２．本庁舎等の利用時における近隣商業施設等の利用状況

利用者のうち 65.4%が、本庁舎等の利用時に近隣の商業施設や飲食店等へ立ち寄っています。

問１０ 本庁舎等を訪れる際に、その前後に、本庁舎等付近の商業施設や飲食店などへ立ち寄ることはありますか。（選択式、１つだけ回答、ｎ＝4,648）

３．本庁舎等に求める要素として重要なもの

「市民の生命・財産を守るため、地震や水害などの災害に強く、迅速な災害復旧の拠点となる庁舎であること」が 68.0%で最も高くなっています。

次いで、公共交通機関によるアクセスの良い立地、デジタル技術の活用による快適な行政サービス、経済性に優れていること、ユニバーサルデザインに配慮されていることへの関心が高くなっています。

問１１ 本庁舎等に求める要素として、今後、特に重要と考えるものをお答えください。（選択式、複数選択可、ｎ＝6,499）

４．まちづくり機能として求められるもの

まちづくりや賑わい創出のために求められる要素としては、情報発信のための展示スペース、休憩・飲食・談話等のためのスペース、イベント用スペースの割合が高くなっています。

本庁舎等と一緒にあると便利な機能では、コンビニエンスストアや書店等の商業施設、飲食施設の割合が高くなっています。

問１４　まちづくりや賑わい創出のため、市民が活用できる魅力的で利便性の高い施設の要素として、特に重要と考えるものをお答えください。（選択式、複数選択可、ｎ＝6,499）

問１５　本庁舎等と一緒にあると便利だと思う機能（有料の民間施設）があれば、お答えください。（選択式、複数選択可、ｎ＝6,499）

第２章　新庁舎の目指すべき姿（３つの視点）

これまで整理した現状・課題・市民アンケートの結果等を踏まえ、新庁舎が目指すべき姿（３つの視点）を次のとおり整理します。

・あらゆる災害に対応できる庁舎
・市民が利用しやすく、質の高い行政サービスが提供できる庁舎
・まちの賑わいに貢献し、まちづくりの核となる庁舎

１　あらゆる災害に対応できる庁舎

これまで熊本市では、平成 24 年７月九州北部豪雨や平成 28 年（2016 年）熊本地震など、市民生活に甚大な被害を及ぼす自然災害が多く発生してきました。今後も、熊本地震以上に大きな地震や、気候変動の影響による水害・浸水のリスク、その他の大規模な自然災害が発生する可能性も十分に見込まれます。

そのため、あらゆる災害に対応する防災拠点施設として、安全かつ継続的に機能する庁舎を目指します。

（１）十分な耐震性能の確保

大規模な地震に対して、「熊本市地域防災計画」や「熊本市業務継続計画」などにおいて災害対策本部として求める機能を維持できるよう目標値を設定し、「市有建築物耐震対策基本方針」に定める耐震安全性の目標に沿った耐震性能（構造体：Ⅰ類、建築非構造部材：Ａ類、建築設備等：甲類）を確保します。

（２）浸水に対する脆弱性への対応

熊本市のハザードマップ上で、現庁舎敷地における最大浸水深は約６ｍと想定されています。

新庁舎は、市民にとって公共交通の利便性が高く、行政、商業などの生活サービス機能が充実したエリアに立地することが望ましいと考えますが、これらのエリアの過半はハザードマップ上の浸水区域に入ります。

このようなことから、災害応急対策活動における特に重要な拠点として、最大の災害リスクを想定し、屋外通路による周辺施設との接続を検討するなど、浸水時においても十分な災害対応を可能とするハード・ソフト両面での対策を実施します。

（３）防災拠点施設としての機能拡充

「熊本市地域防災計画」に定める全ての災害（地震・津波・水害・土砂災害・高潮災害・山地災害・大規模事故災害）に対応する防災拠点施設として必要な規模・機能を確保します。

具体的には、市全体の統括部門としての災害対策本部スペースやオペレーションルームの拡充、実働部門の拠点となる各局対策部との連携のための機能的なレイアウト、自衛隊や国・他自治体からの派遣職員等と連携した円滑な災害対応のためのリエゾン活動調整室や応援職員受入スペース等を確保します。

また、新型コロナウイルス感染症の対応の経験を踏まえた感染症対策についても検討します。

２　市民が利用しやすく、質の高い行政サービスが提供できる庁舎

年齢や障がいの有無等に関わらず、だれもが利用しやすく、効率的で質の高い行政サービスが提供できる、来庁者の快適性と利便性が確保された庁舎を目指します。

また、長期的な視点から、少子高齢化や人口減少に伴う将来の社会情勢の変化にも柔軟に対応でき、機動的に機能転換等が可能な可変性のある庁舎を目指します。

（１）来庁者への配慮・利便性

ハードとソフトの両面において、ユニバーサルデザイン等に配慮するとともに、障がい者や高齢者、子育て中の方、外国人などを含むすべての来庁者が、安心して快適に利用できる庁舎を整備します。また、プライバシーに配慮した各種相談室を整備します。

【例】

・車椅子等の利用を考慮し、十分な幅が確保された段差のない出入口や通路
・使いやすさと安全性を考慮した配置・大きさのエレベーター
・色彩やピクトグラムを活用した直感的でわかりやすい案内サイン
・すべての利用者を円滑に誘導できる多言語対応のデジタルサイネージや音声誘導装置
・バリアフリートイレやオストメイト対応設備
・授乳室やキッズスペース　など

（２）窓口機能の集約等による市民サービス向上

新庁舎整備にあわせて、現在、各フロアに分散して配置されている窓口機能の集約化の検討を進め、分かりやすく効率的な市民サービスが提供できる庁舎

を目指します。
　加えて、デジタル技術を十分に活用した行政サービスのＤＸ（デジタルトランスフォーメーション）を進め、ペーパーレス化などによる業務効率化や執務環境の改善・環境負荷の低減などを目指します。

（３）効率性・可変性

　執務室は、効率的な業務遂行を図るため、進展するデジタル技術の活用を前提とし、効率的なスペース利用と業務効率の向上を図り、セキュリティを確保しつつ、多様で柔軟な働き方に対応できるよう整備します。
　また、フェーズフリーの観点からも、発災時における円滑な災害応急業務を可能とします。
　さらに、長期的な視点から、将来の行政ニーズの変化やそれに伴う行政組織の変化への対応や、使用しなくなったフロア・スペースが生じた場合にも、他用途として使用、貸出ができる可変性を確保します。
【例】
・ユニバーサルレイアウトの導入やフリーアドレス等の運用
・情報セキュリティの確保のための適切なゾーニング
・ウェブ会議スペースやソロワークブース、ミーティングスペース等の確保、ＡＢＷ※の導入

※ABW：Activity Based Working　所属における決められた自席だけでなく、業務内容に応じて、働く場所を選択する働き方。

（４）環境負荷の低減

　地球温暖化による気候変動、環境変化などへ配慮し、ＺＥＢ※の導入など環境への負荷低減に向けた取り組みを検討します。
【例】
・日射の遮蔽や建物の高断熱化などの基本性能を高めることや、制御・管理システムの導入などによる、ライフサイクルコストの低減
・太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入
・敷地や建物の緑化

※ZEB：net Zero Energy Buildings　室内環境を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建物。

３　まちの賑わいに貢献し、まちづくりの核となる庁舎

本庁舎等は、大正 11 年に現在地に建設された時から現在に至るまで、まちのシンボルとして中心市街地の賑わい創出の一翼を担い続けており、今後もその役割を果たすことが期待されています。

このようなことから、新庁舎は、市民に親しまれ、様々な世代の方が気軽に集うことができる賑わいと憩いの場所として、市民協働や交流に資するシティホールを目指します。さらには、まちづくりの核として、周辺地域も一体となった賑わいの創出を目指します。

（１）市民交流・情報発信の場

市民交流や情報発信など多目的に活用可能なスペースの創設や、憩いの場としての利便施設（飲食施設等）の設置など、あらゆる世代の市民にとって親しみやすく、訪れたくなる場所となることを目指します。

なお、これらのスペースについても、長期的な視点から将来の社会情勢の変化に柔軟に対応できる可変性を確保します。

（２）まちづくりの核

本庁舎等が周辺地域に与える影響は、経済波及効果、地域防災力の向上など多岐にわたります。

このようなことから、新庁舎の整備においては、庁舎単体の在り方のみならず、周辺施設との回遊性や中心市街地全体の賑わい、地域・経済交流などに資する、庁舎を核としたまちづくりを目指します。

（３）市有地の利活用

新庁舎の整備においては、周辺の市有地の利活用についても併せて検討を進めます。仮に、本庁舎等が現在の場所から移転する場合は、現庁舎敷地が持つポテンシャルにふさわしい都市機能の誘致など、民間活力を最大限に生かした利活用について検討を行い、中心市街地、さらには本市全体の活性化につなげます。

また、現庁舎敷地を含む市有地の活用に際しては、民間への有償貸付もしくは売却を検討するなど、本市の財政負担の軽減に努めます。

第３章　新庁舎の規模

１　必要延床面積

新庁舎の目指すべき姿を踏まえ、新庁舎に必要な延床面積を算出しました。現時点における概算の必要延床面積であり、確定したものではありません。

（１）対象施設・対象職員数

①対象施設

対象施設は、現庁舎を建替対象とし、現庁舎の狭あい化に伴い現庁舎周辺の民間ビル３棟で賃借中のフロアを新庁舎への集約対象とします。

なお、別館（自転車駐車場）については、今後も活用する前提とし、本基本構想における新庁舎への集約対象には含めません。

また、駐車場は、今後、周辺地域全体での規模の適正化を念頭に、関係計画との整合を図りながら必要規模を検討します。

②対象職員数

本基本構想における対象職員数は、対象施設に現在勤務する職員数 2,741 人を基本に、「第７次熊本市定員管理計画」（令和５年（2023 年）２月策定）に基づく増員等を反映した職員数約 2,850 人としました。

【表：対象施設の職員数・延床面積（令和５年９月１日時点）】

対象施設	職員数※1	延床面積※2
① 本庁舎	1,805 人	28,810 ㎡
② 中央区役所	411 人	4,593 ㎡
③ 議会棟	88 人	6,284 ㎡
④～⑥ 民間ビル３棟	437 人	5,497 ㎡
対象施設合計（①～⑥）	**2,741 人**	**45,184 ㎡**
（参考）⑦ 別館	82 人	1,591 ㎡

※1　議員・特別職・会計年度任用職員を含む
※2　民間ビルは賃借面積に共有部相当面積を加算した延床面積、別館は５階～８階の延床面積

【図：現庁舎周辺の位置図】

（２）床面積算出のポイント及び基本的な考え方

①床面積算出のポイント

延床面積の算出にあたっては、前章でとりまとめた新庁舎の目指すべき姿における３つの視点に基づき、防災機能をはじめ、庁舎に求められる様々な機能を十分に果たすことはもとより、来庁者の利便性、快適性、さらには職員の働きやすさなどにも十分に配慮しつつ、将来にわたって様々な変化にも柔軟に対応できることを基本に検討します。

＜あらゆる災害に対応できる庁舎＞

熊本地震などの経験を踏まえ、防災関連諸室は、最大級の災害への対応時に必要な収容人数を想定し、必要な床面積を算出します。

また、執務室についてはユニバーサルレイアウト等の導入により、発災時には速やかに災害対応スペースへと用途変更し、災害対応機能のフロア集約が可能となる運用を想定します。

＜市民が利用しやすく、質の高い行政サービスが提供できる庁舎＞

市民アンケート結果等を踏まえ、待合スペース・相談室の確保や、トイレ不足への対応、バリアフリー化など、市民利用スペースを拡充します。

また、職員の執務環境については、新しい働き方への対応やペーパーレス化を前提とした上で、業務効率を考慮し、必要な執務スペースを確保します。

＜まちの賑わいに貢献し、まちづくりの核となる庁舎＞

市民が気軽に集い、親しまれる庁舎となるよう、市民交流・情報発信など多目的に活用可能なスペースの創設や、憩いの場として利便施設の設置に必要なスペースを確保します。

②床面積算出の基本的な考え方

本庁舎等の機能は、市政の執行機関の中枢を担ういわゆる「本庁機能」と市政の意思決定を行う市議会運営にかかる「議会機能」、中央区における市民サービスの拠点となる「中央区役所機能」の大きく３つに分けられます。本庁機能と議会機能は、その性質上、緊密な連携が必要であることから近接立地や集約配置が求められますが、中央区役所機能は、個別に立地や配置の検討が可能です。

必要延床面積の算出にあたっては、現状の組織体制であることを前提としました。

具体的な算出方法としては、まず、執務室や更衣室、共有部等の職員数に応じた面積の確保が必要となる機能については、国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準※（以下、「国土交通省基準」という。）を基本に算出しました。

次に、その他の諸室については、現在の床面積を基本としました。

また、本庁機能における災害対応スペース及び市民交流スペース並びに中央区役所機能における待合スペースや相談スペース等については、個別に必要床面積を積み上げることとしました。なお、市民交流スペースについては、本庁機能として計上しました。

議会機能については、現在の床面積を参考に設定しました。

本基本構想においては、これらの要件を踏まえ概算の必要延床面積を算出するものとし、今後、さらなるスペースの精査や新たに追加すべき機能、本庁機能と中央区役所機能の役割や窓口の在り方の検討、議会機能の在り方にかかる市議会との協議、さらには、建設地の形態や周辺環境など、要件の確定状況に応じ、必要延床面積の再整理や見直し等を行います。

※　国土交通省官庁営繕部及び地方整備局等営繕部が官庁施設の営繕計画を実施するための基準として制定したもの。また、この基準は、官庁営繕関係基準類等の統一化に関する関係省庁連絡会議の決定に基づく統一基準。

（３）必要延床面積

前述の床面積算出のポイント及び基本的な考え方を踏まえ、必要延床面積を60,000 ㎡（本庁機能：45,700 ㎡、議会機能：6,500 ㎡、中央区役所機能：7,800 ㎡）と算出しました。現時点における概算の必要延床面積であり、確定したものではありません。

【新庁舎必要延床面積】

機能	新庁舎	（参考）現庁舎
本庁機能※	45,700 ㎡	34,307 ㎡
議会機能	6,500 ㎡	6,284 ㎡
小　計	52,200 ㎡	40,591 ㎡
中央区役所機能	7,800 ㎡	4,593 ㎡
合　計	**60,000 ㎡**	**45,184 ㎡**

※　現庁舎面積には、民間ビル分（5,497 ㎡）を含む

①本庁機能

＜執務室＞

国土交通省基準を基本に、職員一人あたりの執務面積を現在の 5.4 ㎡から 7.7 ㎡※として算出し、19,373 ㎡としました。なお、委託業者の執務スペースを含みます。（※参考：直近の政令指定都市の事例における基本計画段階の職員一人あたり執務面積は 7.8 ㎡～8.3 ㎡）

また、狭あい化を解消するだけでなく、ユニバーサルレイアウトの導入及びフリーアドレス等の運用により、スペースを効率化し、各部署におけるバックヤード（収納庫、コピー機等の設置や作業等の用に供するスペース）やミーティングスペース等も十分に確保します。

＜会議室＞

職員アンケート結果等を踏まえ、会議室不足に対応するため、現在の本庁舎の約２倍の 1,350 ㎡としました。

＜災害対応スペース＞

本部会議室、オペレーションルーム及びリエゾン活動調整室等については、想定収容人数に対応する床面積を積み上げ、その他の諸機能についても個別に必要な床面積を算出し、災害対応スペースは現在の本庁舎の約 230 ㎡から 2,100 ㎡としました。

ただし、うち 1,000 ㎡については、平常時には会議室として利用することとし、占有床面積を必要最低限としました。

＜市民交流スペース＞

市民交流・情報発信など多目的に活用可能なスペースの創設や、憩いの場として利便施設の設置を想定し、他都市の事例も参考に現在の本庁舎の約 400 ㎡から 1,700 ㎡としました。

＜倉庫・書庫＞

現在の本庁舎の床面積を基本としますが、書庫については、今後、集約管理していくことを想定して算出し、倉庫・書庫は 980 ㎡としました。

＜その他の諸室＞

現在の本庁舎の床面積を基本としますが、職員の安全衛生に必要な衛生管理室等については、職員数の増加等を踏まえ必要な床面積を算出し、その他の諸室の合計を 4,324 ㎡としました。

＜設備・共有部＞

国土交通省基準を基本に、設備・共有部以外の床面積や職員数に一定割合を乗じて算出し、16,873 ㎡としました。なお、共有部のうちトイレについては、各フロアへのバリアフリートイレ設置に必要な床面積を確保しています。

【本庁機能の必要延床面積】

項目	新庁舎	（参考）現庁舎
執務室	19,373 ㎡	10,277 ㎡
会議室 （災害対応スペースの平常時利用含む）	1,350 ㎡	632 ㎡
災害対応スペース	2,100 ㎡	230 ㎡
平常時会議室利用重複分	▲1,000 ㎡	―
市民交流スペース	1,700 ㎡	416 ㎡
倉庫・書庫	980 ㎡	1,526 ㎡
その他の諸室	4,324 ㎡	4,231 ㎡
設備・共有部	16,873 ㎡	11,498 ㎡
民間ビル	―	5,497 ㎡
合計	**45,700 ㎡**	**34,307 ㎡**

②議会機能

議会機能は、現時点においては現在の議会棟の床面積を参考に、6,500 ㎡としました。

【議会機能の必要延床面積】

項目	新庁舎	（参考）現庁舎
執務室	6,500 ㎡	207 ㎡
議場・委員会室等		3,121 ㎡
その他の諸室		229 ㎡
共有部		2,727 ㎡
合計	**6,500 ㎡**	**6,284 ㎡**

③中央区役所機能

＜執務室＞

国土交通省基準を基本に、職員一人あたりの執務面積を現在の 4.1 ㎡から 7.7 ㎡※として算出し、3,453 ㎡としました。なお、委託業者の執務スペースを含みます。（※参考：直近の政令指定都市の事例における基本計画段階の職員一人あたり執務面積は 7.8 ㎡～8.3 ㎡）

また、狭あい化を解消するだけでなく、ユニバーサルレイアウトの導入及びフリーアドレス等の運用により、スペースを効率化し、各部署におけるバックヤード（収納庫、コピー機等の設置や作業等の用に供するスペース）やミーティングスペース等も十分に確保します。

＜会議室＞

国土交通省基準を基本に算出し、172 ㎡としました。

＜倉庫・書庫＞

防災備蓄倉庫を新設すること等により、現在の中央区役所の約 1.3 倍の 332 ㎡としました。

＜待合スペース・相談スペース＞

待合スペースの拡充や相談スペースの拡充・プライバシー対策により現在の中央区役所の約 1.6 倍の 927 ㎡としました。

＜その他の諸室＞

現在の中央区役所の床面積を基本とし、更衣室については、職員数の増加等を踏まえ必要な床面積を算出し、その他の諸室の合計を 117 ㎡としました。

＜設備・共有部＞

国土交通省基準を基本に、設備・共有部以外の床面積や職員数に一定割合を乗じて算出し、2,799 ㎡としました。なお、共有部のうちトイレについては、各フロアへのバリアフリートイレ設置に必要な床面積を確保しています。

【中央区役所機能の必要延床面積】

項目	新庁舎	（参考）現庁舎
執務室	3,453 ㎡	1,824 ㎡
会議室	172 ㎡	158 ㎡
倉庫・書庫	332 ㎡	251 ㎡
待合スペース・相談スペース	927 ㎡	590 ㎡
その他の諸室	117 ㎡	67 ㎡
設備・共有部	2,799 ㎡	1,703 ㎡
合計	**7,800 ㎡**	**4,593 ㎡**

２　概算事業費（建設に関する費用）

必要延床面積 60,000 ㎡に基づき、新庁舎の設計・建設費及び現庁舎の解体費を試算し、概算事業費（建設に関する費用）として 470 億円と見込みます。

なお、用地補償費、仮設庁舎費、駐車場整備費等の経費については、建設地や事業手法により変動、または発生しないケースもあることから、今回は計上していません。

今後、経済合理性を念頭に、建設地や事業手法の確定、必要延床面積の精査や労務・材料単価の変動など、要件の確定状況に応じて適宜、見直しを行うとともに、国の補助金や地方債等の有利な財源の活用のほか、民間活力の活用など、財政負担の軽減策を検討します。

【表：新庁舎建設の概算事業費（建設に関する費用）】

（概算事業費の内訳）

項目	概算事業費
設計費	20 億円
建設費	360 億円
現庁舎解体費	90 億円
合　計	**470 億円**

（財政負担の試算）

項目	合併推進債を活用する場合Ａ	合併推進債を活用しない場合Ｂ	差（Ａ－Ｂ）
概算事業費 ①	470 億円		－
国補助金・交付税措置 ②	176 億円	40 億円	136 億円
実質的な財政負担（①－②）	**294 億円**	**430 億円**	**▲136 億円**

また、長期的な視点で、建設費にとどまらない、その後の維持修繕費などを含めたライフサイクルコストの観点から、例えば長寿命化・高耐久な構造や材料の採用や、維持管理しやすい構造や材料の採用など、財政負担の軽減に努めます。

第４章　新庁舎整備に向けた検討対象地・事業手法等

１　新庁舎整備に向けた検討対象地

新庁舎の整備においては、これまで整理してきた必要延床面積（60,000 ㎡）を建築できる敷地が必要です。また、工事期間中においても行政運営を継続することが必要ですが、現庁舎の敷地では、現庁舎を使用しながら、新庁舎を整備できる十分なスペースを確保することが困難です。

そこで、新庁舎整備に向けた検討対象地（以下、「検討対象地」という。）は、現地建替えと移転建替えの両面で整理します。

あわせて、仮に庁舎が移転する場合の現庁舎敷地の利活用についても、周辺地域と一体となったまちづくりや賑わい創出に資する活用方法等の検討を進めます。

（１）検討対象地の要件及び抽出

検討対象地については、法令等の規制及び以下の要件を満たす、市有地及び民有地※から、次のように抽出しました。

※民有地については、サウンディング型市場調査で提案があったものを参考に抽出。

〇本庁舎及び議会棟

◆抽出条件

①バスや市電などの公共交通機関の利便性が高く、市民が訪れやすいこと。
（P23 図１【本市の公共交通網】参照）

②官公署や公共施設などの行政機能、商業・オフィス機能などが集積し、市民の利便性が高いこと。

③市の施設（各区役所、土木センター、保健所等）とのバランスが良いこと。
（P23 図２【市の施設の配置】参照）

④周辺への賑わいの波及効果が期待できること。

⑤本庁舎及び議会棟の必要延床面積を確保した庁舎が建築できること

以上から、本庁舎及び議会棟の検討対象地の要件を以下のとおりとします。

抽出条件①②③④ → <u>要件１：中心市街地に立地すること</u>

抽出条件⑤ → <u>要件２：計画延床面積 52,200 ㎡以上が建築できること</u>

※本庁舎及び議会棟と中央区役所を合築する場合は、60,000 ㎡（52,200 ㎡＋7,800 ㎡）以上が建築できること。

図１【本市の公共交通網】

図２【市の施設の配置】

前述の要件を踏まえ、「現庁舎敷地」、「城東エリア」、「ＮＴＴ桜町」、「白川公園」、「合同庁舎跡地」、「ＪＴ跡地」、「ＮＨＫ跡地」を検討対象地として抽出しました。

各検討対象地の諸元を、下表に示します。

	①現庁舎敷地	②城東エリア	③ＮＴＴ桜町	④白川公園	Ⓐ合同庁舎跡地	Ⓑ ＪＴ跡地	Ⓒ ＮＨＫ跡地
所有者	市	民間	民間	市	国 （文化庁所管）	市	市
用途地域 容積率 建ぺい率	商業地域 600％ 80％	商業地域 600％ 80％	商業地域 600％ 80％	商業地域 400％ 80％	第２種住居地域 200％ 60％	第２種住居地域 200％ 60％	第２種住居地域 200％ 60％
敷地面積	10,377㎡	9,333㎡	9,987㎡	9,790㎡※	19,312㎡	5,651㎡	11,794㎡
建築可能延床面積 （下段：総合設計制度による容積率緩和を最大限活用できた場合）	62,200㎡	55,900㎡	59,900㎡	39,100㎡	38,600㎡	11,300㎡	23,500㎡
	83,000㎡	74,600㎡	79,800㎡	58,700㎡	57,900㎡	16,900㎡	35,300㎡
						52,200㎡ 一体的な利用により 延床面積の確保が可能	
その他主な法規制など	高さ基準有り（海抜55m）	高さ基準有り（海抜55m）	高さ基準有り（海抜55m）	都市公園 高さ基準有り（海抜55m）	特別史跡【熊本城跡】		

※茶室・中央公民館を除く

表１：本庁舎及び議会棟の検討対象地の抽出

（位置については、P26「図：検討対象地の位置図」を参照）

なお、「合同庁舎跡地」、「ＪＴ跡地」、「ＮＨＫ跡地」については、国が文化財保護法で指定した史跡のうち、特に歴史上・学術上価値が高いものであり、良好な形で後世に伝える必要のある“特別史跡【熊本城跡】”に該当します。また、上記３か所とも史跡整備を前提とした復旧事業に利用することとなっているため、新庁舎の建設は困難であり、検討対象地から除外します。

➡このようなことから、「現庁舎敷地」、「城東エリア」、「ＮＴＴ桜町」、「白川公園」を本庁舎及び議会棟の検討対象地とします。

○中央区役所

◆抽出条件

・中央区役所は、多くの市民の皆様が来庁されていることも踏まえ、本庁舎及び議会棟同様、抽出条件①～④を満たすこと。

⑥中央区役所の必要延床面積を確保した庁舎が建築できること。

以上から、中央区役所の検討対象地の要件を以下のとおりとします。

抽出条件①②③④ → 要件１：中心市街地に立地すること

抽出条件⑥ → 要件３：計画延床面積 7,800 ㎡以上が建築できること

以上の要件を踏まえ、「現庁舎敷地」、「城東エリア」、「ＮＴＴ桜町」、「白川公園」、「花畑町別館跡地」、「みずほ銀行」を検討対象地として抽出しました。

各検討対象地の諸元を、下表に示します。

	①現庁舎敷地	②城東エリア	③ＮＴＴ桜町	④白川公園	⑤花畑町別館跡地	⑥みずほ銀行
所有者	市	民間	民間	市	市	民間
用途地域 容積率 建ぺい率	商業地域 600％ 80％	商業地域 600％ 80％	商業地域 600％ 80％	商業地域 400％ 80％	商業地域 600％ 80％	商業地域 600％ 80％
敷地面積	10,377㎡	9,333㎡	9,987㎡	9,790㎡※	2,749㎡	1,549㎡
建築可能延床面積 （下段：総合設計制度による容積率緩和を最大限活用できた場合）	62,200㎡	55,900㎡	59,900㎡	39,100㎡	16,400㎡	9,200㎡
	83,000㎡	74,600㎡	79,800㎡	58,700㎡	21,900㎡	12,300㎡
その他主な法規制など	高さ基準有り （海抜55m）	高さ基準有り （海抜55m）	高さ基準有り （海抜55m）	都市公園 高さ基準有り （海抜55m）	高さ基準有り （海抜55m）	高さ基準有り （海抜55m）

※茶室・中央公民館を除く

表２：中央区役所の検討対象地の抽出

（位置については、P26「図：検討対象地の位置図」を参照）

➡「現庁舎敷地」、「城東エリア」、「ＮＴＴ桜町」、「白川公園」、「花畑町別館跡地」、「みずほ銀行」を中央区役所の検討対象地とします。

・・検討対象地として抽出　　・・特別史跡であるため検討対象地から除外

※現庁舎敷地周辺：現庁舎敷地＋市役所駐車場外

図：検討対象地の位置図

今後、「市民等の利便性」「大規模災害リスク（洪水・地震）」「本庁舎と中央区役所の適正配置」「まちづくり」「市財政負担の軽減」「景観への影響」などの観点から検討を進めます。

【検討対象地の特徴】

① 現庁舎敷地周辺

	現庁舎敷地周辺	
	現庁舎敷地	市役所駐車場外
1　敷地面積	10,377 ㎡	2,654 ㎡
2　都市計画等	商業地域 高さ基準　海抜 55m	
3　容積率、建ぺい率	600%、80%	
4　所有者	市	土地：民間複数者、市　　建物：同上
5　既存利用状況等	・現庁舎として利用している。	・市役所駐車場外として利用している。
6　仮設庁舎の要否	・仮設庁舎が必要。	・段階的整備等の工夫により不要とすることも可。
7　土地取得の要否	不要	要
8　地権者協議、その他調整など	・市有地であり、地権者調整は原則として不要。	・サウンディング調査において民間事業者から提案が出されたことを本市からお伝えしている。一部の地権者からは今後、建替えに関する交渉等に応じる意向が確認できている。 ・現庁舎と市役所駐車場の間の道路を廃止する場合、交通管理者や周辺地権者との協議・調整が必要となる。 ・設計着手にかかるまでの期間は地権者との交渉状況に影響される。
9　工事期間	・新庁舎建設の前に仮設庁舎の確保･移転等が必要になる。(２度の移転が必要)	・段階的施工等により、工事が長期化する可能性。
10　工事期間中の市民の利便性	・仮設庁舎が分散するなど、工事期間中の市民の利便性は低下する。	・工事期間中は、段階的施工により、現庁舎の機能が分散するほか、市民の動線、工事動線等（人・車両）が複雑になり、利便性・安全性の確保等に配慮が必要。 ・仮設の駐車場の確保が必要。
11　シンボル性	・熊本城が展望できる唯一無二の場所であり、シンボル性は高い。	
12　防災	・浸水深　６m程度、浸水時間 １日～３日未満	
13　市民等の利便性（アクセス性）	〔市役所前〕　バス約 2,100 本/日 〔熊本城・市役所前〕　市電約 410 本/日 ・幹線道路に面している（県道 28 号線、片側３車線）	
14　現庁舎敷地の開発余地	―	一部可能
15　まちづくりの効果	・民間施設の導入は限定的であり、賑わい創出効果は小さい。	・現庁舎敷地の利活用と合わせ、手取本町エリアを中心とした賑わい創出効果が期待できる。

② 城東エリア

1　敷地面積	9,333 ㎡
2　都市計画等	商業地域 高さ基準　海抜 55m
3　容積率、建ぺい率	600%、80%
4　所有者	土地：民間１者 建物：同上
5　既存利用状況等	・現在、オフィス、駐車場として利用されている。
6　仮設庁舎の要否	不要
7　土地取得の要否	要
8　地権者協議、その他調整など	・サウンディング調査において民間事業者から提案が出されたことを本市からお伝えしている。
9　工事期間	・民間ビルの機能を別位置に確保、移転し、解体した後でなければ現庁舎の建替えに着手できない。
10　工事期間中の市民の利便性	・仮設庁舎が不要であり、工事期間中も現庁舎での行政サービスの継続が可能。
11　シンボル性	・熊本城が展望できる唯一無二の場所であり、シンボル性は高い。
12　防災	・浸水深　５m程度、浸水時間　12 時間～1 日未満
13　市民等の利便性 （アクセス性）	〔市役所前〕 バス約 2,100 本/日 〔市役所前・日本郵政横〕 バス約 310 本/日 〔通町筋〕 市電約 410 本/日 ・幹線道路に面しているものの、右折車両への配慮が必要（県道 28 号線、片側３車線）
14　現庁舎敷地の開発余地	可能
15　まちづくりの効果	・現庁舎敷地の利活用と合わせ、手取本町エリアを中心とした賑わい創出効果が期待できる。

③ ＮＴＴ桜町

1　敷地面積	9,987 ㎡
2　都市計画等	商業地域 高さ基準　海抜 55m
3　容積率、建ぺい率	600％、80％
4　所有者	土地：民間１者 建物：民間複数者
5　既存利用状況等	・現在、空きビルとなっている。 ・駐車場、熊本県物産館は営業中。
6　仮設庁舎の要否	不要
7　土地取得の要否	要
8　地権者協議、その他調整など	・地権者からは今後、建替えに関する交渉等に応じる意向が確認できている。 ・設計着手にかかるまでの期間は地権者との交渉状況に影響される。
9　工事期間	・すでに空きビルであり、民間ビルの機能移転が不要のため、早期の工事着手が可能。
10　工事期間中の市民の利便性	・仮設庁舎が不要であり、工事期間中も現庁舎での行政サービスの継続が可能。
11　シンボル性	・桜町再開発ビル、オープンスペースと一体となったシンボル性の高い新庁舎が期待できる。 ・熊本城への眺望も確保できる。
12　防災	・浸水深　３ｍ程度、浸水時間 12 時間～1 日未満 ・シンボルプロムナード等のオープンスペースに面しており、エリア一帯での防災力の向上が期待できる。
13　市民等の利便性 （アクセス性）	〔桜町バスターミナル〕 バス約 2,750 本/日 〔花畑町〕 市電約 410 本/日 ・桜町バスターミナルに隣接しており、市民の利便性が非常に高い。 ・幹線道路に面している（県道 28 号線、片側２車線） ・熊本市辛島地下駐車場や民間駐車場が多く、車での来庁者への対応がしやすい。
14　現庁舎敷地の開発余地	可能
15　まちづくりの効果	・花畑・桜町エリアについては、新庁舎建設により、桜町再開発ビルやオープンスペース（シンボルプロムナード、花畑広場等）と一体となった賑わい創出効果のほか、防災上の効果も期待できる。 ・現庁舎敷地の利活用により手取本町エリアを中心とした賑わい創出効果が期待できる。

④白川公園

1　敷地面積	9,790 ㎡　※茶室・中央公民館を除く
2　都市計画等	商業地域 高さ基準　海抜 55m 都市公園
3　容積率、建ぺい率	400%、80%
4　所有者	市
5　既存利用状況等	・災害時の「指定緊急避難場所」となっており、熊本地震の際には、避難場所や給水・物資備蓄の場所として、防災上、非常に有効な役割を担っている都市公園である。 ・また、平時は市民の憩いの場として多くの方に利用されている。（現状において中心市街地に移転先の有力な候補はない）
6　仮設庁舎の要否	不要
7　土地取得の要否	不要
8　地権者協議、その他調整など	・市有地であり、地権者調整は原則として不要。 ・新庁舎の整備には、公園の移転先の確保を前提とした都市公園の廃止が必要だが、現状において中心市街地に同規模の有力な移転先の候補はない。
9　工事期間	・解体すべき大規模な建築物がないため、早期の工事着手が可能。
10　工事期間中の市民の利便性	・仮設庁舎が不要であり、工事期間中も現庁舎での行政サービスの継続が可能。
11　シンボル性	・2 つの商業核やビジネス街から離れるなど、現状よりシンボル性は低下。
12　防災	・浸水深　３m程度、浸水時間 12 時間未満
13　市民等の利便性 （アクセス性）	〔白川公園前〕 バス約 640 本/日 〔水道町〕 市電約 410 本/日 ・その他検討対象地に比べ、公共交通の利便性が劣る。 ・幹線道路に面している（国道３号、片側３車線）
14　現庁舎敷地の開発余地	可能
15　まちづくりの効果	・白川公園における新庁舎建設により、上通エリアへの賑わい創出効果が期待できる。 ・現庁舎敷地の利活用により手取本町エリアを中心とした賑わい創出効果が期待できる。

⑤花畑別館跡地、⑥みずほ銀行

※中央区役所の検討対象地として想定

	花畑町別館跡地	みずほ銀行
1　敷地面積	2,749 ㎡	1,549 ㎡
2　都市計画等	商業地域 高さ基準　海抜 55m	
3　容積率、建ぺい率	600%、80%	
4　所有者	市	土地：民間１者 建物：同上
5　既存利用状況等	・現在、市が民間に貸与し、駐車場として利用されている。	・現在、金融機関として利用されている。
6　仮設庁舎の要否	－	
7　土地取得の要否	不要	要
8　地権者協議、その他調整など	・市有地であるが、現在、市が民間に貸与し、駐車場として利用されている。	・地権者からは今後、建替えに関する交渉等に応じる意向が確認できている。 ・設計着手にかかるまでの期間は地権者との交渉状況に影響される。
9　工事期間	・解体すべき大規模な建築物がないため、早期の工事着手が可能。	・金融機能を移転し、解体した後でなければ、現庁舎の建替えに着手できない。
10　工事期間中の市民の利便性	－	
11　シンボル性	－	
12　防災	・浸水深　３ｍ程度、浸水時間 12 時間～1 日未満	
13　市民等の利便性 （アクセス性）	〔市役所前〕 バス約 2,100 本/日 〔熊本城・市役所前〕 市電約 410 本/日 ・幹線道路に面している（県道 28 号線、片側３車線）	
14　現庁舎敷地の開発余地	－	
15　まちづくりの効果	・新庁舎の位置関係と合わせた検討が必要。	

２　事業手法、発注手法

新庁舎の整備においては、将来にわたる公共施設の適正管理を見据え、市財政負担の軽減を図りつつ、効果的・効率的な事業を推進していく必要があります。

今後、実施設計着手を条件とする合併推進債の活用期限を踏まえ、様々な事業手法や発注手法についてメリット、デメリットを整理するほか、民間との合築や余剰地の活用など、民間活力を活用した事業手法についても検討を進めます。

第５章　今後の進め方

今後は、本基本構想を基に、新庁舎の規模の精査、建設地の決定、事業費の軽減策の検討等を行い、市民や市議会のご意見を伺いながら与条件を整理し、基本計画の策定につなげます。

参考)これまでの検討経緯(1)

時期		検討・取組の経緯
平成 29 年度 （2017 年度）		「熊本市本庁舎整備計画作成業務委託」の実施 ⇒本庁舎（議会棟含む）の耐震性能の不足が判明
平成 30 年度 （2018 年度）	６月	第１５回 公共施設マネジメント調査特別委員会 ⇒現庁舎は現行の建築基準法の耐震基準を満たしていないことを公表
	９月	第１６回 公共施設マネジメント調査特別委員会 ・本庁舎の耐震化について ・本庁舎の地震災害対応について ・市有建築物の耐震化について ⇒建替えを前提に進めていくことを表明
	１０月	第１７回 公共施設マネジメント調査特別委員会 ・現庁舎の建替経緯について ・他都市事例紹介について ・他都市の事例等からみる検討手順・検討項目について
	１１月	熊本市長選 ・「大西一史 MANIFESTO2018」 ⇒「市民の生命と財産を守るための拠点として、本庁舎の建替えを前提に、市民の皆様にあらゆる情報を公開しながら、慎重かつスピーディーに対応していく」
	１２月	第１８回 公共施設マネジメント調査特別委員会 ・熊本市公共施設等総合管理計画の進め方について ・本庁舎に関するこれまでの検討経緯と今後の検討方針（案）について
	２月	第１９回 公共施設マネジメント調査特別委員会 ・公共施設マネジメント調査特別委員会の報告書 ⇒「本庁舎整備等は重要な案件であることから、特化した特別委員会を設置し、さらに議論を深めることを期待する」
令和元年度 （2019 年度）	５月	第１回 庁舎整備に関する特別委員会 ・特別委員会の設置
	６月	第２回 庁舎整備に関する特別委員会 ・本庁舎（議会棟含む）の耐震性能の不足と建替えの必要性について ・市民説明会及び動画視聴状況の中間報告
	６月～ ７月	本庁舎に関する市民説明会の実施（まちづくりセンター単位：１７回） ※市政だよりに本庁舎の特集を掲載（６月号）、動画をホームページ上で公開（６月～）
	８月	第３回 庁舎整備に関する特別委員会 ・齋藤幸雄参考人の意見陳述
		第４回 庁舎整備に関する特別委員会 ・高橋治参考人の意見陳述
	９月	第５回 庁舎整備に関する特別委員会 ・各会派としての意見表明 ・調査項目及びスケジュール（案）について ・本庁舎の整備に関する経済性の検討
	１０月	第６回 庁舎整備に関する特別委員会 ・参考人の陳述に対する本市の見解について ・現状と課題、重要視点・目指すべき姿について
	１１月	第７回 庁舎整備に関する特別委員会 ・地震波の取り扱いに関する齋藤幸雄参考人の回答について ・新庁舎の整備案について
	１２月	第８回 庁舎整備に関する特別委員会 ・特別委員会の振り返りについて ・市民説明会について
	１月	第９回 庁舎整備に関する特別委員会 ・基礎杭や地下連続壁の効果の定量的な算出について ・本庁舎等整備に関する基本構想策定にあたって ・市民説明会について
	２月	本庁舎に関する市民説明会の実施（区役所単位：１０回）
		第１０回 庁舎整備に関する特別委員会 ・本庁舎等整備に関する基本構想（案）について
	３月	本庁舎等整備に関する基本構想の策定

参考)これまでの検討経緯(2)

時期		検討・取組の経緯
令和２年度 (2020 年度)	４月	「本庁舎の基礎杭及び地下連続壁の効果等に関する耐震性能の検証業務」の実施
	５月	コロナ禍に伴い、市議会での議論中断
	６月	第１１回 庁舎整備に関する特別委員会 ・新型コロナウイルス感染症による本庁舎整備への影響について ・基礎杭や地下連続壁の効果に関する調査の進捗について
	９月	第１２回 庁舎整備に関する特別委員会 ・「地下連続壁等の効果に関する調査」の速報
	１１月	第１３回 庁舎整備に関する特別委員会 ・これまでの本庁舎の耐震性能に関する検討経緯について ・「本庁舎の基礎杭及び地下連続壁の効果等に関する耐震性能の検証業務報告書」について、阪上浩二参考人（株式会社山下設計）の説明聴取 ⇒本庁舎等は現行の建築基準法等が求める耐震性能を有していない
	２月	令和３年第１回定例会における市長表明 ⇒「耐震性能のみならず多角的な視点で、更に慎重に検討を重ねるため、有識者会議を設置する」旨を表明
	３月	第１４回 庁舎整備に関する特別委員会 ・熊本市本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議の設置経緯等の説明
		第１５回 庁舎整備に関する特別委員会 ・委員長の辞任に伴う、委員長の互選
令和３年度 (2021 年度)	６月	第１回 熊本市本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議 ・有識者会議の運営について ・これまでの経緯について ・今後の審議に向けての意見交換について ⇒耐震性能分科会の設置を決定
	１０月	第１回 耐震性能分科会 ・耐震性能分科会の運営について ・これまでの経緯等について ・平成 29 年度耐震性能調査について ・防災拠点施設として求められる耐震性能の目標について
	２月	第１６回 庁舎整備に関する特別委員会 ・熊本市本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議の状況報告 ・令和４年度当初予算（案）本庁舎の主な付帯設備等改修関係経費について
	３月	第２回 耐震性能分科会 ・平成 29 年度耐震性能調査について ・防災拠点施設として求められる耐震性能の目標について
令和４年度 (2022 年度)	４月	第３回 耐震性能分科会 ・平成 29 年度耐震性能調査について ・防災拠点施設として求められる耐震性能の目標について
	５月	第４回 耐震性能分科会 ・令和２年度耐震性能調査について
	６月	第５回 耐震性能分科会 ・令和２年度耐震性能調査について ・防災拠点施設として求められる耐震性能の目標について
	７月	第２回 熊本市本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議 ・第１回有識者会議の振り返りと今後の議論の進め方について
		第６回 耐震性能分科会 ・耐震性能調査について ・防災拠点施設として求められる耐震性能の目標について
	１０月	第１７回 庁舎整備に関する特別委員会 ・熊本市本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議の状況報告 ・第１回有識者会議の振り返りと今後の議論の進め方
	１１月	熊本市長選 ・「MANIFESTO2022 大西一史政策集」 ⇒「今後も、市民の皆様へ適切な情報公開を行いながら、有識者会議の答申に基づき、慎重かつスピーディーに対応していく」
		第７回 耐震性能分科会 ・耐震性能分科会の取りまとめについて

参考)これまでの検討経緯(3)

時期		検討・取組の経緯
令和４年度 (2022 年度) (つづき)	１２月	第３回 熊本市本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議 ・耐震性能分科会の報告について ⇒平成 29 年度及び令和２年度の調査結果は妥当であり、本庁舎の耐震性能が不足している
		第１８回 庁舎整備に関する特別委員会 ・耐震性能分科会の報告について
	３月	第４回 熊本市本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議 ・審議内容について ・本庁舎に求められる機能について ・民間活力の活用等によるコスト縮減について
		第１９回 庁舎整備に関する特別委員会 ・熊本市本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議の状況報告 ・庁舎整備に関する特別委員会調査報告書（案）
令和５年度 (2023 年度)	４月	第５回 熊本市本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議 ・第５回有識者会議の審議内容について ・本庁舎等の規模の考え方について ・本庁舎等の立地・配置の要素について ・本市の財政状況について
	５月	第１回 庁舎整備に関する特別委員会 ・特別委員会の設置
		第６回 熊本市本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議 ・第６回有識者会議の審議内容について ・有識者会議の振り返りについて ・市民の合意形成について
		第７回 熊本市本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議 ・答申（案）について ⇒有識者会議より「本庁舎等は建て替えるべき」との答申が示される
	６月	令和５年第２回定例会における市長表明 ⇒「本庁舎等は建替えの方針で進める」旨を表明
	７月	第２回 庁舎整備に関する特別委員会 ・本庁舎等整備の在り方に関するこれまでの経緯及び熊本市本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議の答申
		「市長とドンドン語ろう」の実施（各区で開催）
	７月～ ８月	職員アンケートの実施
	９月	市民アンケートの実施
	９月～ １月	サウンディング型市場調査の実施
	１２月	第３回 庁舎整備に関する特別委員会 ・これまでの経緯について ・熊本市本庁舎等に関する市民アンケート報告書 ・熊本市本庁舎等に関する職員アンケート報告書 ・熊本市役所本庁舎等の建替えに関するサウンディング型市場調査概要（中間報告） ・本庁舎等建替えに向けた検討の視点
	２月	第４回 庁舎整備に関する特別委員会 ・本庁舎等の規模（面積・概算事業費）について ・熊本市役所本庁舎等の建替えに関するサウンディング型市場調査概要（最終報告） ・建設候補地について ・今後の進め方（スケジュール）について
	３月	第５回 庁舎整備に関する特別委員会 ・本庁舎等の建替えの進め方について
		第６回 庁舎整備に関する特別委員会 ・熊本市新庁舎整備に関する基本構想素案

参考)新庁舎建設の設計･施工の流れ

※一般的な工程（期間）を示しており、事業手法や発注手法によって変動します。

（フロー図　※用地取得や仮設庁舎への移転等の期間を除いた庁舎建設の一般的な期間）

基本計画：具体的な設計段階に移行するため、建物構成や機能、構造、設備等について概略的なイメージを形づくるもの。

基本設計：実施に即した建築物としての基本的な事項（空間構成、機能、構造、設備、意匠等）を確定し、図面化するもの。

実施設計：建築物の詳細にわたる仕様の決定や工事図面（設計図書）の作成、工事費の積算などを行うもの。

建設工事：実際の建設工事が行われるもの。

資料一覧

・熊本市本庁舎整備計画作成業務委託報告書
・本庁舎の基礎杭及び地下連続壁の効果等に関する耐震性能の検証業務報告書
・熊本市本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議　答申
・熊本市地域防災計画
・熊本市業務継続計画
・市有建築物耐震対策基本方針
・熊本市本庁舎等に関する市民アンケート報告書
・熊本市本庁舎等に関する職員アンケート報告書
・熊本市役所本庁舎等の建替えに関するサウンディング型市場調査概要（最終報告）