

熊本市新庁舎整備基本計画策定及び基本設計・
実施設計等業務委託に係る
公募型プロポーザルの審査結果について

令和 7 年 (2025 年) 2 月

熊本市新庁舎整備基本計画策定及び基本設計・実施設計等業務
受託事業者選定委員会

熊本市では、「熊本市新庁舎整備に関する基本構想（令和6年（2024年）8月）」で示した新庁舎の姿である「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」の実現を目指しています。

熊本市新庁舎整備基本計画策定及び基本設計・実施設計等業務受託事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、公平かつ公正に審査を行い、新庁舎の整備に向けた基本計画、基本設計及び実施設計等を一括して実施するにふさわしい者を選定しましたので報告いたします。

令和7年(2025年)2月20日
熊本市新庁舎整備基本計画策定及び基本設計・
実施設計等業務受託事業者選定委員会

委員長	田中	智之
副委員長	星野	裕司
委員	吉城	秀治
委員	菅野	拓
委員	藤本	章子
委員	深水	政彦
委員	上野	勝治

1. 契約候補者及び次点候補者

(1) 契約候補者

日建・太宏共同企業体

(2) 次点候補者

久米・桜樹会設計共同企業体

2. プロポーザルの経過

内容	日程・期限
第1回選定委員会 (プロポーザル実施要項等の審議)	令和6年(2024年)10月7日
第2回選定委員会 (プロポーザル実施要項等の決定)	令和6年(2024年)10月21日
プロポーザルの公告	令和6年(2024年)10月24日
参加表明書等に関する質問受付	令和6年(2024年)10月24日から11月12日まで
参加表明書等に関する質問回答日	令和6年(2024年)11月15日
参加表明書等受付(5者)	令和6年(2024年)10月24日から11月19日まで
第3回選定委員会 (参加資格審査、提案書提出者の決定)	令和6年(2024年)11月28日
参加資格審査通知(5者)	令和6年(2024年)11月28日
技術提案書等に関する質問受付	令和6年(2024年)10月24日から12月24日まで
技術提案書等に関する質問回答日	令和6年(2024年)12月27日
第4回選定委員会 (提案書審査、契約候補者の決定)	令和7年(2025年)2月2日
審査結果の通知及び公表	令和7年(2025年)2月4日

3. 選定委員会の審査経過

(1) 第1回選定委員会（令和6年(2024年)10月7日（予算決算委員会室））

- ・議題1から5について審議を行った。

〈議題〉

- ・議題1：選定委員会の運営の考え方について
- ・議題2：特記仕様書について
- ・議題3：参加資格要件について
- ・議題4：提案を求めるテーマについて
- ・議題5：評価基準について

(2) 第2回選定委員会（令和6年(2024年)10月21日（予算決算委員会室））

- ・前回からの継続案件も含め、議題1から5について審議を行い、公告資料一式（「プロポーザル実施要項」、「特記仕様書」、「提案書等作成要領」、「契約候補者の審査及び選定に関する実施要領」、「評価基準」、「様式集」等）について決定した。

〈議題〉

- ・議題1：採点方法について
- ・議題2：特記仕様書について
- ・議題3：第4回選定委員会の運営の考え方について
- ・議題4：提案を求めるテーマについて
- ・議題5：評価基準について

(3) 第3回選定委員会（令和6年(2024年)11月28日（本庁舎4階モニター室））

- ・参加表明書等の提出があった5者について、者名を伏せた上で参加資格審査を実施し、すべての者が参加資格を充たすことを確認した。
- ・そのうえで「熊本市新庁舎整備基本計画策定及び基本設計・実施設計等業務委託プロポーザル評価基準」に基づき、「1. 企業の経験と能力」及び「2. 配置予定技術者の経験と能力」について加点評価を行った

〈議題〉

- ・議題1：プロポーザルの参加者が1者の場合の取扱いについて
- ・議題2：参加資格審査について
- ・議題3：審査講評等の公開期間について

(4) 第4回選定委員会（令和7年(2025年)2月2日（本庁舎4階モニター室））

- ・提案書等の提出があった5者に対してプレゼンテーション及びヒアリングを実施した。各委員が提案者の提案を評価し、最高得点者を契約候補者として、次点の者を次点候補者として決定した。

〈議題〉

- ・議題：提案書審査について

4. 審査結果

参加資格を有する下記の提案者5者について、選定委員会が公平かつ公正に審査をした結果、次のとおり契約候補者、次点候補者を選定した。

(1) 提案者(5者)の名称(五十音順)

梓設計・隈研吾建築都市設計事務所・ライト設計共同企業体
久米・桜樹会設計共同企業体
佐藤総合計画・ジメント設計共同企業体
日建・太宏共同企業体
山下設計・バオプラーン熊本業務委託共同企業体

(2) 審査結果(1,330点満点)

契約候補者	日建・太宏共同企業体	1,164点
次点候補者	久米・桜樹会設計共同企業体	1,132点
提案者A		1,128点
提案者B		1,068点
提案者C		1,045点

※呼称は市が任意に設定したものであり、プレゼンテーション審査時の呼称ではありません。

5. 全体講評

(1) 総括

熊本市の新庁舎の目指すべき姿や規模、概算事業費、建設地など、新庁舎整備の基本的な考え方をとりまとめた「熊本市新庁舎整備に関する基本構想」を踏まえ、新庁舎の整備に向けた基本計画を取りまとめるとともに、建設を行うための基本設計及び実施設計等を一括して行うことを目的とした「熊本市新庁舎整備基本計画策定及び基本設計・実施設計等業務委託」の事業者選定にあたり、各者についての資格審査、プレゼンテーション及びヒアリングを含めた提案書審査を厳正に行った。

提案書等の提出があった5者それぞれについての講評は以下で述べるが、全体的には各者ともに入念な資料の読み込みや詳細な現地調査、豊富な経験に基づく的確な提案の検討の形跡が随所に見受けられ、それに基づいてなされた技術的提案は非常にレベルが高いものであった。

それゆえに評価で差を付けるのは各委員共に至難の業であったが、わずかな差が集積する形で各者間に点数差が生まれ、結果として契約候補者と次点候補者がそれぞれ選定された。

公告から提案書提出までの限られた期間の中で、これ程の技術的提案をまとめられた各者に畏敬の念と感謝の意を選定委員会として申し上げたい。

(2) 参加資格審査

応募者が提出した参加表明書等については、参加資格の確認を行うとともに、「熊本市新庁舎整備基本計画策定及び基本設計・実施設計等業務委託プロポーザル評価基準」に基づき、各審査委員が「1. 企業の経験と能力」25点（委員合計175点）、「2. 配置予定技術者の経験と能力」45点（委員合計315点）の合計70点（委員合計490点）で評価した。

「1. 企業の経験と能力」の各項目は、すべての応募者が最高点であった。

「2. 配置予定技術者の経験と能力」は、「建築（総合）主任技術者の実務実績」を除いた項目について、すべての応募者が最高点であった。

(3) 提案書審査

提案書審査は、資格審査の結果を伏せ、応募者が特定できない形で実施した。審査は予め設定した評価基準に基づき行ったが、特に提案書審査については各テーマに関して提案内容の的確性、創造性、実現性等を総合的に評価するかたちで行った。

なかでも「【テーマ1】熊本市が目指すべき新庁舎の在り方と実現するための手法等」については、配点が比較的高いことから分かるように、新庁舎の在り方に関するコンセプトやその考え方を特に重視した。

また、「【テーマ2】あらゆる災害に対応できる庁舎」、「【テーマ3】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」、「【テーマ4】まちの賑わいに貢献し、まちづくりの核となる庁舎」、「【テーマ5】新庁舎整備に向けたコストマネジメントの考え方」についても、あるべき庁舎を考える上で不可欠であることは間違いなく、結果的には全てのテーマについての的確な提案がなされることで、その総合性の高さが決定に至る大きな要因となったことは間違いなく。

ただし各テーマには当然関連性があることから、それぞれのテーマを包括する庁

舎全体としてのビジョンの的確性と質の高さ、さらにはそれを実現に導くための強い意志や情熱がプレゼンテーションやヒアリングを通じて感得できることも、総合的な観点として重要であったのではないと思われる。

6. 各提案者の個別講評

(1) U社

「未来の価値を生み出す場づくりとなる『まちと共にある』庁舎」というコンセプトのもと、新庁舎を未来の価値を生み出す「みらいのひろば」と位置づけ、ハード・ソフト共に具体的かつ積極的な提案がなされたことについて、総合的に高く評価することができる。

「未来の価値を生み出す場をつくる『共創』のフォーメーションと設計プロセス」の提案では、まちへの想いや心象風景、地域の感性をカタチにすることが重要との考えから様々な「マエストロ」を中心に生み出される「市民マイスター」の誕生など独自性のある仕組みが掲げられ、その実現が望まれる一方、バックアップ体制までどうつながるかが不明という懸念も残る。

災害対応の観点に関しては、日常的な市民の居場所から災害対策司令拠点への転換や、人と情報の混乱から回避する配置計画など、フェーズフリーな庁舎実現のための工夫を評価することができる。

また、庁舎像に関しては、「時代の変化と共に歩めるフラットなワークプレイスとなる庁舎」として、拡張性のあるひとつながりのワークスペースと、多様な使われ方を生み出すコモンスペースを中心とした、協働交流型の空間構成を大胆に提案されている。これらの提案については、本庁舎よりも区役所向きではという疑問や、現状の課題解決につながるのか不明という見解もあるが、変化・更新に対応する新しい執務空間のあり方として一定の評価をすることができる。

一方で、交通計画に関しては、広域的な視点がやや不足していることや、検討の進め方について議論が足りない印象を受ける。

まちづくりの核となる庁舎に関しては、花畑広場との賑わいの連鎖を生む「みらいのひろば」や周辺環境と連続した水と緑を用いた庁舎デザインなど積極的な提案があるものの、広域的なまちづくりの視点が不足している印象も残る。

コストマネジメントに関しては、プレキャスト化やモジュール化によるイニシャルコスト抑制や、3段階のステップで庁舎をZEB化しオペレーショナルカーボンを削減することでランニングコストを抑制するという具体的な手法を評価した。

(2) O社

新庁舎の在り方として「『くまもと2050のまちづくり』（賑わい・防災・エコロジー）の起爆剤となり、『ユニバーサルな市民サービス』を実現する新庁舎」を掲げ、詳細な都市分析に基づくまちづくりの提案や、公・民・学の共創によるユニバーサル市民サービスの提供という新しい住民サービスによる3つの柱を中心としたきめ細やかな提案は、まちづくりの核としての新庁舎のあり方を示すもので、広くまち全体を考えようとする姿勢が評価できる。

また、新庁舎周辺で想定される交通上の課題認識やそれを踏まえた交通計画の提案も一定の評価をすることができる。

一方で、コンセプトを基本計画、そして設計につなげるポイントと手法や、市民

に開かれた合意形成プロセスの提案において、市民ワークショップや庁舎デザインシャレットなど具体的な提案も確認されたものの、市民参加をどのように広げることができるかについての考え方と提案が不足している印象であった。

また、防災に関しては、市民や民間参画に関する考えが少し弱い印象もあり、執務室をどのように活用していくのかなど、災害時に場所が不足しそうな懸念のほか、ワークプレイスに関する提案が全体的に不足している感もあり、働き方の変化を支えるオープンプロアの大平面や、各階が連続するウェルビーイングな環境についての考え方や提案が弱いという懸念も残った。

まちづくりにおいても、デザインコードに関する積極的な提案があったが、実際に敷地以外での調和をどのように実現するのか、という点のほか、本庁舎や区役所のクラシカルな外観と周辺環境との景観的調和に関しても疑問が残った。

加えて、コストマネジメントに関しては、スケジュールを押さえていて考え方・進め方共に妥当であり、広域な都市ビジョンやまちづくりの視点が評価できる一方で、それが庁舎整備にどう反映されるのか、まだ通常の建て替えの範疇を大きく超えていない印象が残った。

（３）Ｅ社（契約候補者 日建・太宏共同企業体）

「市民とともに『つなぐ 熊本』」との考えのもと、まちと人をつなぐ、まちとまちをつなぐ、そして未来につなぐという考えで大きくまとめられた提案であった。

「市民が集い、まちのシンボルとなる庁舎」「中心市街地の賑わいや回遊性を強化する『まちなか庁舎』」など６つのコンセプトを掲げ、それぞれ景観やシンボル性、中心市街地の回遊性、エリア全体の防災力の向上、誰もが使いやすいインクルーシブデザイン、フレキシブルDX庁舎、経済性と環境性能の両立など、具体的かつ実現可能性を感じさせるバランスの取れた提案が高く評価された。

特に、本庁舎はサクラマチクマモトとの関係を重視し、熊本城ホールからの眺望の確保と屋上庭園との一体化の検討など、景観や動線に関して積極的な提案が特徴的であり、その効果や将来性に関して期待を感じさせるものであった。

また、中央区役所に関しても具体的な検討と提案がなされており、その配置に関する提案や、市民の活動が電車通りから見える賑わいの風景に関する提案など、その的確性や実現性に高い評価を得た。

市民合意形成の過程において、まちの声を拾う「もしもステッカー」やオープンハウスの開催など、積極的な提案を評価できる。また市民意見を反映するWS・分科会と市民への情報発信に具体的な提案も見られた。

さらに、最も広域的に新庁舎周辺の交通計画を捉えている提案であり、公共交通を優先し自動車交通が負担をかけないことを目指す考えは県や市の方針とも一致していることや、コストマネジメントにおいて新たな課題に対応し、計画の遅延を最小化する『1 WEEKレスポンス』という考え方が評価された。

一方で、防災については、エリア防災の目線やフェーズフリーは良いが、セキュリティレベルが固定的で現実的ではないような印象もあったほか、本庁舎のワークスペースにもう少し柔軟性や拡張性があっても良いのでは、という課題は指摘できる。

（４）Ｉ社

新庁舎の在り方のコンセプトは、加藤清正による「一町一寺」の理念を踏襲しつつ「まちの大広間」を拡張し、さらに新たな時代への対応として柔軟性や可変性を併せ持つ「市民の暮らしを守りぬく『一町一間』」。まちとのつながり、人と人がつながる空間を核にして、市民の日常の居場所となり、災害時の拠点となる庁舎を実現する提案であった。

協議体ごとに担当者を配置する「かたんなつせ会議群」や市民意見の反映と周知を行うためのオープンプラットホーム会議の提案など、コンセプトを具現化するための仕組み等の意欲的な提案に一定の評価をすることができたほか、本庁舎の低層部には柔軟性・可変性を持たせた「むすびの間」を計画し、大襖の開閉により「まちの大広間」と連携することで多様な使われ方を実現すると共に、賑わいと回遊性に寄与するまちづくりの核となる提案に独自性が見られた。

その一方で、中央区役所に関する提案が少ないことや、現状の課題を踏まえた本庁舎執務スペースの提案がやや不足していることや、災害対応のセキュリティライン、リエゾンの考え方などもう一步進めて欲しかった。

また、交通に関しては、具体の台数をもとにした交通シミュレーションなどは現実的な提案で評価できる一方、『一町一間』というコンセプトを支える上での交通計画はやや見えにくい印象であった。

さらに、８つのワーキングの提案においては、市も入っていることになっており、実現性の観点から十分に検討されているかという疑問点や、コストマネジメントについては90%の建設費を目指すという考え方は良いが、全体的には一般的な提案にとどまっている印象を受けた。

（５）Ｔ社

「未来の“礎（石垣）”をつくり出す「歴史と今が共存する新しい熊本市庁舎」と題した提案は、防災拠点の庁舎、まちに開かれた庁舎、知的生産性を高める庁舎による“熊本ならではの庁舎づくり”で重視する３方針で構成され、それぞれが堅牢な外郭、熊本の魅力が集まる「フォーラム」、自発的な活動を生み出す「ワークスペース」として具体的に示されるように、明快な考え方とそれに基づく姿が印象的であった。

特に、まちの拠点となる低層部の「城下町フォーラム」は従来の庁舎には見られない独創的な空間であるが、それぞれの空間のまとまりと開放性を両立しつつ、また発信する場と議論する場が明快にゾーニングされた、シンボルであると同時に機能性も担保された場所として一定の評価を得た。

また、上階のワークスペースは大きなフロア面積を確保することで柔軟なオフィスレイアウトを可能にし、オープンスペースに「活動と情報の拠点」が点在する姿を提示した。

一方で、フェーズフリーな災害対応ということであるが、実際の機能発揮について検討が不足している印象であり、受援の動線と支援の動線が整理できていない印象を受けた。

また、強い拠点をつくりたいという意思を感じた一方、存在感のある本庁舎の姿がサクラマチクマモトや市民会館との間で、エリアとして調和の取れた景観形成になるのか疑問が残るとともに、市民意見を引き出す『リビングラボ』という仕組みの提案があったが、設計者の主体的な姿が見えにくいのが残念であった。

なお、近隣施設の連携として辛島地下駐車場との連携が特徴的であり、渋滞を緩和するための入口の分散化は評価できたことや、社会情勢や将来の見通しを踏まえた上での強い危機感に基づくコストプランニングの提案とその姿勢は評価することができる。

7. 選定委員会

本プロポーザルの審査は、次の審査委員（敬称略）により組織された選定委員会が実施した。

外部有識者	建築設計・まちづくり	田中 智之	早稲田大学 理工学術院 創造理工学部 建築学科 教授
	都市景観	星野 裕司	熊本大学 くまもと水循環・減災研究教育センター 教授
	交通施策	吉城 秀治	熊本大学 くまもと水循環・減災研究教育センター 准教授
	都市防災	菅野 拓	大阪公立大学大学院 文学研究科 人間行動学専攻 准教授
	建築設計	藤本 章子	熊本大学大学院 先端科学研究部 助教
市 職 員		深水 政彦	熊本市副市長
		上野 勝治	熊本市政策局 庁舎整備部長