

熊本市新庁舎整備に関する基本構想

基本構想策定の経緯

平成28年4月	熊本地震発生
平成30年3月	大規模改修の手法検討とあわせて耐震性能調査実施※ →現行の建築基準法等が求める耐震性能を有していない
令和2年3月	「本庁舎整備に関する基本構想(前基本構想)」策定
令和2年9月	2回目の耐震性能調査実施※ →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度の調査に対し、一部の専門家から疑問を呈される
令和3年6月	本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議設置
令和5年5月	有識者会議答申「本庁舎等は建て替えるべき」
令和5年6月	「本庁舎等は建替えの方針で進める」旨表明
令和6年3月	「熊本市新庁舎整備に関する基本構想(素案)」提示

現庁舎の現状と課題

1 本庁舎等が担う役割

【平常時】
市政全般の企画、財政運営、土木行政、
教育、窓口サービス など

【災害時】
災害対策本部での指揮命令・総合調整、
様々な被災者支援 など

2 現庁舎の課題

- (1)耐震性能不足と浸水に対する脆弱性
- (2)老朽化
- (3)狭あい化

新庁舎の目指すべき姿（3つの視点）

1 あらゆる災害に対応できる庁舎

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が十分に見込まれることから、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
- (2)浸水に対する脆弱性への対応
- (3)防災拠点施設としての機能拡充

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

だれもが利用しやすく、効率的で質の高い行政サービスを提供でき、来庁者の快適性と利便性が確保された庁舎とともに、社会情勢の変化に柔軟に対応できる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
- (2)窓口機能の集約等による市民サービス向上
- (3)効率性・可変性
- (4)環境負荷の低減

3 まちの賑わいに貢献し、まちづくりの核となる庁舎

市民協働や交流に資する気軽に市民が集える庁舎整備と、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。

周辺の市有地の利活用についても併せて検討を進め、現庁舎跡地についても、そのポテンシャルにふさわしい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の際には、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。

- (1)市民交流・情報発信の場
- (2)まちづくりの核
- (3)市有地の利活用

新庁舎の規模・建設地

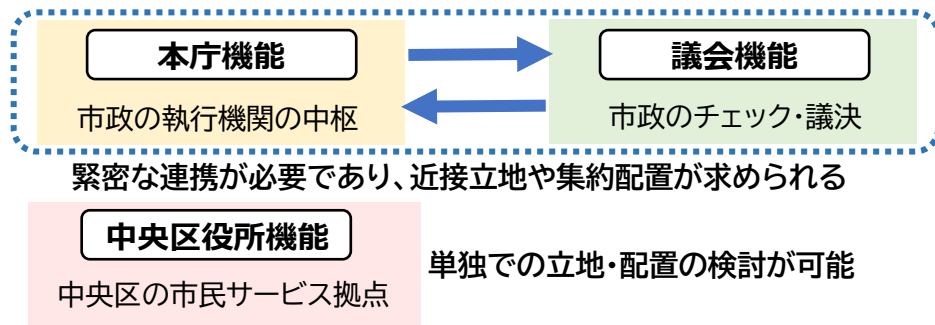
新庁舎の目指すべき姿を踏まえ、必要な延床面積等を次のとおり算出しました。※基本構想段階での概算であり、確定したものではありません

1 対象施設・対象職員数

- (1) 建替え(集約)対象施設:現庁舎及び民間ビル3棟で賃借中のフロア
- (2) 対象職員数:約2,850人

2 面積算出のポイント及び基本的な考え方

- ・防災関連諸室は、最大級の災害への対応時に必要な職員等の収容人数を想定し、必要な床面積を算出
- ・市民利用スペースは、待合スペース・プライバシーに配慮した相談室の確保、トイレ不足への対応、バリアフリー化などを行うために拡充
- ・市民交流・情報発信など多目的に活用可能なスペース等を創設



4 必要延床面積

機能	新庁舎	(参考)現庁舎
本庁機能	※1 45,700㎡	※2 34,307㎡
議会機能	6,500㎡	6,284㎡
中央区役所機能	7,800㎡	4,593㎡
小計	60,000㎡	45,184㎡
駐車場面積(本庁+中央区役所)	10,300㎡	—
合計	70,300㎡	—

※1:新庁舎面積には、現庁舎地下駐車場相当1,000㎡を含む

※2:現庁舎面積には、民間ビルで賃借中のフロア分(5,497㎡)を含む

3 建設地の選定

本庁舎及び議会棟の建設地については、各候補地の立地特性、建替計画、概算事業費を比較検討し、「NTT桜町」を選定しました。

また、良好な景観の確保、賑わいの観点から、中央区役所は本庁舎及び議会棟とは分けて建設することとし、各候補地を比較検討した結果、「花畑町別館跡地」を建設地として選定しました。

本庁舎及び議会棟の建設地は「NTT桜町」
中央区役所の建設地は「花畑町別館跡地」とします。



新庁舎整備に関する概算事業費

1 概算事業費の内訳

項目	概算事業費
設計費	約20億円
建設費	約360億円
駐車場整備費	約61億円
土地取得費	約70億円
建物補償費	約13.5億円
現庁舎解体費	約90億円
移転費	約1.5億円
合 計(概算事業費)	約616億円+ α

- ・建設費には、現庁舎地下駐車場相当1,000㎡分の駐車場整備費7億円を含む。
- ・「+ α 」:土地取得費・補償費等は、今後、建物調査、不動産鑑定評価などにより、調査・協議していくものであり、補償項目・金額については確定したものではない。また、各費用は、条件等により見直し・再算定が必要な項目もあり、今後変更となる可能性がある。

2 財政負担の試算(合併推進債を活用した場合)

項目	
概算事業費①	約616億円+ α
国補助金・交付税措置②	約228億円+ α
跡地利活用による収入③	約133億円
実質的な財政負担 (①-②-③)	約255億円+ α

- ・跡地利活用による収入は、売却の場合で試算。

事業手法、発注手法

新庁舎整備においては、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が、本市の財政負担額を最大限軽減するため、基本計画、基本設計、実施設計にかかる委託契約を一括で発注し、合併推進債の活用を目指すこととします。

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、事業費の軽減策の検討等を行い、市民の皆様の代表である市議会及び市民の皆様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。

