

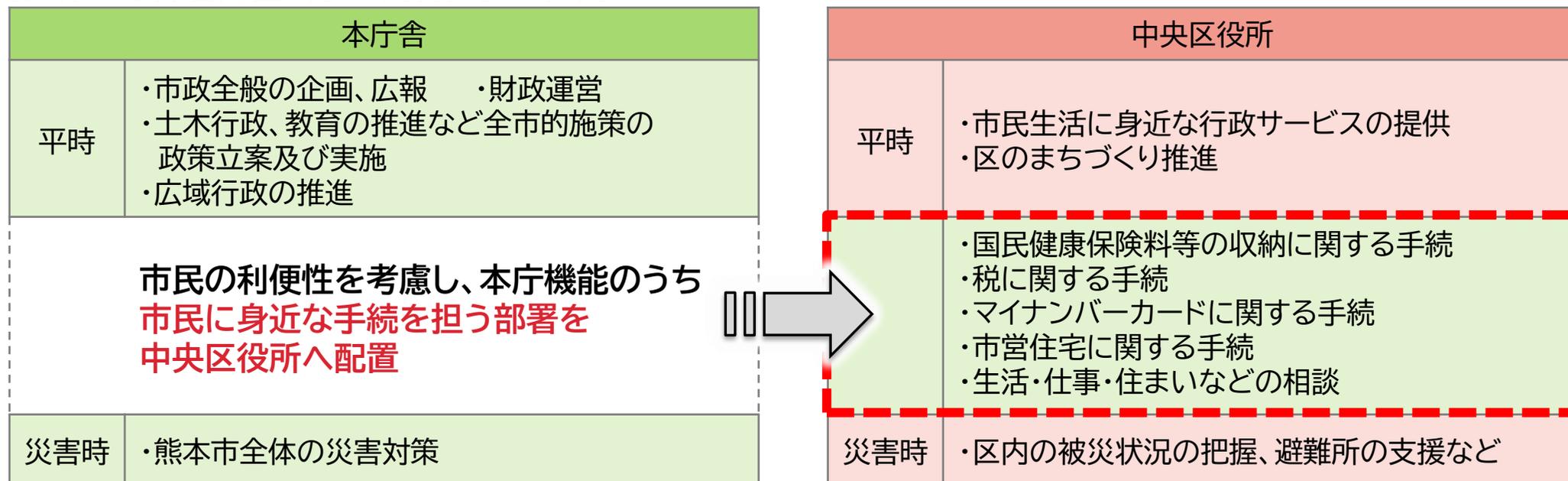
（１）対象施設

現庁舎を建替対象、現庁舎周辺の民間ビル4棟で賃借中のフロア及び別館(駐輪場)内の執務室を集約対象とします。

（２）部署配置

本庁機能のうち、市民に身近な手続を担う部署を中央区役所へ配置することで、来庁者が1つの用件で本庁舎と中央区役所を行き来しなくても済むようにします。

【具体的な部署配置（手続内容）】 ※再掲



（3）対象職員数

執務面積の算出基礎とする職員数は、現庁舎の職員数に第7次熊本市定員管理計画に基づく増員とP1の「(2) 部署配置」に基づく部署配置を反映し、本庁舎：約2,220人、中央区役所：約670人、議会：約90人とします。

また、職員以外で業務委託により執務室内に座席が必要となる人数は、現状と概ね同数と見込み、本庁舎：約280人、中央区役所：約90人とします。

【現庁舎の職員及び委託業者座席人数】

現庁舎※1		
本庁舎	職員数	2,426 人
	委託業者座席人数	293 人
中央区役所	職員数	409 人
	委託業者座席人数	75 人
議会		90 人
合計	職員数	2,925 人
	委託業者座席人数	368 人

定員管理計画※2
に基づく増員(約50人)

及び

新庁舎で想定する
部署配置

【新庁舎の職員及び委託業者座席人数】

新庁舎※3		
本庁舎	職員数	約2,220 人
	委託業者座席人数	約280 人
中央区役所 (本庁機能含む)	職員数	約670 人
	委託業者座席人数	約90 人
議会		約90 人
合計	職員数	約2,980 人
	委託業者在席人数	約370 人

※1 職員数は令和6年(2024年)4月1日時点、議員・特別職・会計年度任用職員を含む。委託業者座席人数は令和7年7月時点。

※2 「第7次熊本市定員管理計画」(令和7年(2025年)3月改定)

※3 議員・特別職・会計年度任用職員を含む

（４）新庁舎の必要床面積

基本計画における新庁舎の必要床面積は、想定する職員数や各スペースに導入する機能等に基づき算定し、75,000㎡とします。

今後も、面積の効率化を念頭に精査を続けます。

【必要床面積】

	基本計画	基本構想	現庁舎※
本庁舎	49,500 ㎡	50,300 ㎡	37,083 ㎡
議会	6,500 ㎡	6,500 ㎡	6,284 ㎡
小計	56,000 ㎡	56,800 ㎡	43,367 ㎡
中央区役所	19,000 ㎡	13,500 ㎡	4,593 ㎡
合計	75,000 ㎡	70,300 ㎡	47,960 ㎡

※現庁舎の床面積には、別館（5階～8階）及び賃借中の民間ビルを含み、市役所駐車場を含まない。

基本構想時点から新庁舎全体の必要床面積が増加した主な要因は、以下のとおりです。

- ・アンケート・ワークショップ等での市民意見や基本計画検討分科会における議論を踏まえ、交流・共創スペース等の必要床面積を精査したこと
- ・車両動線等を踏まえ、駐車場の必要床面積を精査したこと
- ・上記に伴い共用部の必要床面積が増加したこと

なお、P1の「(2)部署配置」でお示ししているとおり、市民の利便性を考慮し、本庁機能の一部を中央区役所に配置するため、基本構想時点と比較し、中央区役所の必要床面積が占める割合が増加しています。

（5）基本計画段階における概算工事費の考え方

〈平米単価の設定〉

基本計画段階における平米単価の設定にあたり、他都市の平米単価を調査したところ、2025年を境として工事費の高騰が著しいことから、より実勢に近い金額とするため、直近で実施設計まで完了している品川区の平米単価に当時(令和7年4月)からの物価上昇分を加味し、118万円と設定します。

【政令市・特別区において、2025年に工事費の見直しを行った事例一覧】

	基本構想		基本計画		基本設計		実施設計		2026年1月時点換算後
	年.月 ㎡単価	工事費 面積	年.月 ㎡単価	工事費 面積	年.月 ㎡単価	工事費 面積	年.月 ㎡単価	工事費 面積	㎡単価
熊本市	2024 60万	421億円 70,300㎡							
東京都品川区	2021.12 60万	360億円 60,000㎡							
東京都江戸川区	基本計画と同時に策定		2021.3 55万	303億円 55,000㎡	2025.2 99万	610億円 ※1 61,400㎡	2025.12 113万	694億円 ※2 61,400㎡	113万
さいたま市	2021.12 50万	215億円 43,000㎡	2024.3 73万	364億円 50,000㎡	2025.10 100万	640億円 ※3 64,000㎡			100万
東京都葛飾区	2014.10	記載なし 26,000～ 29,000㎡	2017.7	記載なし 27,000～ 29,000㎡	2025.8 ※4 114万	471.4億円 41,200㎡ ※5			
東京都北区	2012.3 42～45万	140～150億円 33,000㎡	2023.3 65万	315億円 48,500㎡	2025.7 110万	535億円 48,500㎡			112万
東京都江東区	2025.3 110万	440億円 ※6 40,000㎡							116万

※1:基本設計で面積と工事費を示した後、R7.2月に区ホームページで概算工事費を更新

※2:実施設計の途中段階で積算したもの(実施設計は完了していない)

※3:素案段階の金額であり、今後変更する可能性がある

※4:基本設計ではなく「新総合庁舎整備の総合説明書」で床面積公表、R7.9月葛飾区議会資料にて再開発組合の資金計画案(工事費)を更新

※5:再開発事業であり、面積内訳は庁舎(共用部及び駐車場の専有面積等含む)33,890㎡、商業施設7,310㎡

※6:解体工事、仮庁舎建設費を含む

（5）基本計画段階における概算工事費の考え方

〈概算工事費〉

他都市事例を参考に設定した平米単価に、新庁舎の必要床面積を乗じて、概算工事費を算出しました。

$$118万円 \times 75,000m^2 = 885億円$$

※採用する平米単価の参考としたのは首都圏域の事例であり、首都圏と熊本県とでは公表されている労務単価や材料費などに差がありますが、近年の熊本県の実情及び工事規模を踏まえ、基本計画における工事費は本単価で算定します。

※土地取得費や現庁舎解体費等を含めた概算事業費、合併推進債の活用などを踏まえた実質的な財政負担は、現在試算中であり、基本計画素案とともにお示しする予定です。

〈今後の見通し〉

工事費については、物価上昇による影響のほか、今後、基本設計において仕様等を詳細に定めることで、増額となる可能性があります。

建設コストが全国的に上昇傾向にあることから、できる限り早期に着工することが本市の負担減につながるものと考えます。

また、以下の要因により、他都市よりも工事費が高くなる可能性があります。

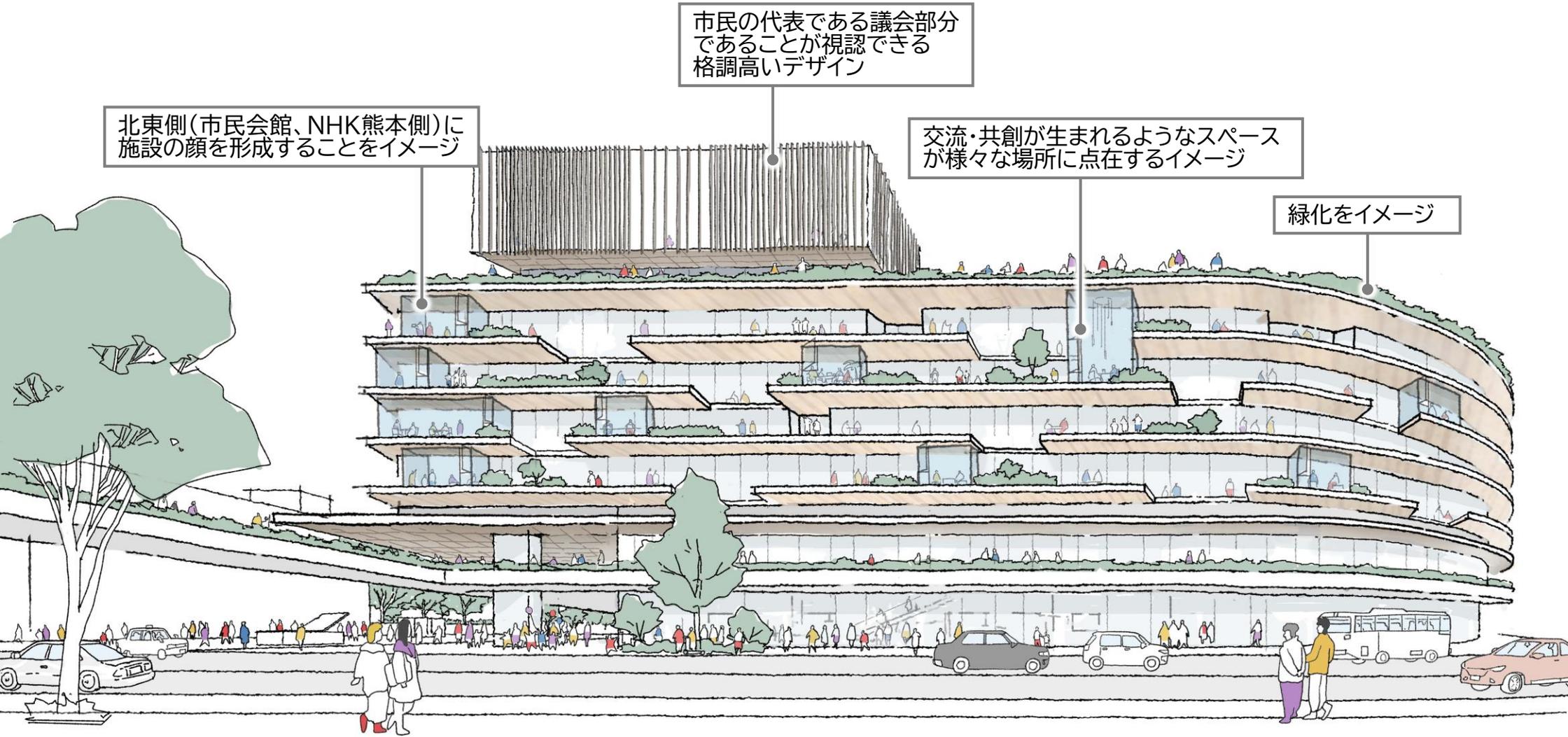
本庁舎・議会	敷地条件	・支持地盤が深い (杭の長さが長くなる) ・湧水対策	中央区役所	敷地条件	・支持地盤が深い (杭の長さが長くなる) ・湧水対策
	その他	・屋上庭園整備 ・辛島公園地下駐車場との接続		その他	・屋上庭園整備

なお、基本設計においては、次の取組を行い、工事費抑制を図ります。

- ・面積・階高等のボリューム精査
 - ・構造の合理化
 - ・設備計画の効率化
 - ・自然採光や通風の活用
 - ・外装や内装のグレード精査
 - ・仕上げの統一化
- など

（6）本庁舎・議会のイメージ

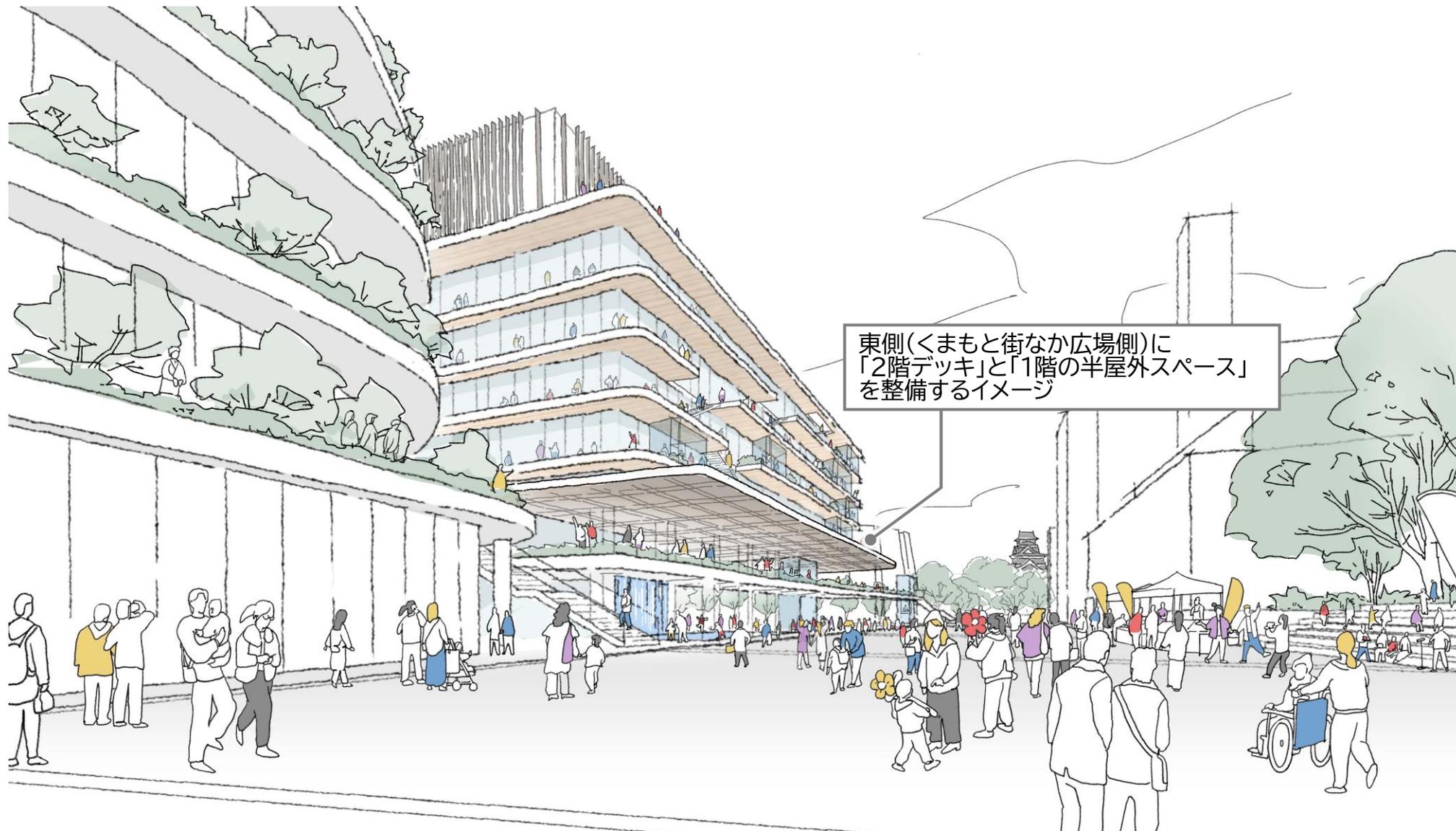
【北側（市民会館側）から見た外観イメージ】



※ 新庁舎の規模感等を示した現時点でのイメージであり、今後変更になる場合もあります。

（6）本庁舎・議会のイメージ

【南東側（くまもと街なか広場側）から見た外観イメージ】



※ 新庁舎の規模感等を示した現時点でのイメージであり、今後変更になる場合もあります。

（6）本庁舎・議会のイメージ

【屋上のイメージ】



※ 新庁舎の規模感等を示した現時点でのイメージであり、今後変更になる場合もあります。

（6）本庁舎・議会のイメージ

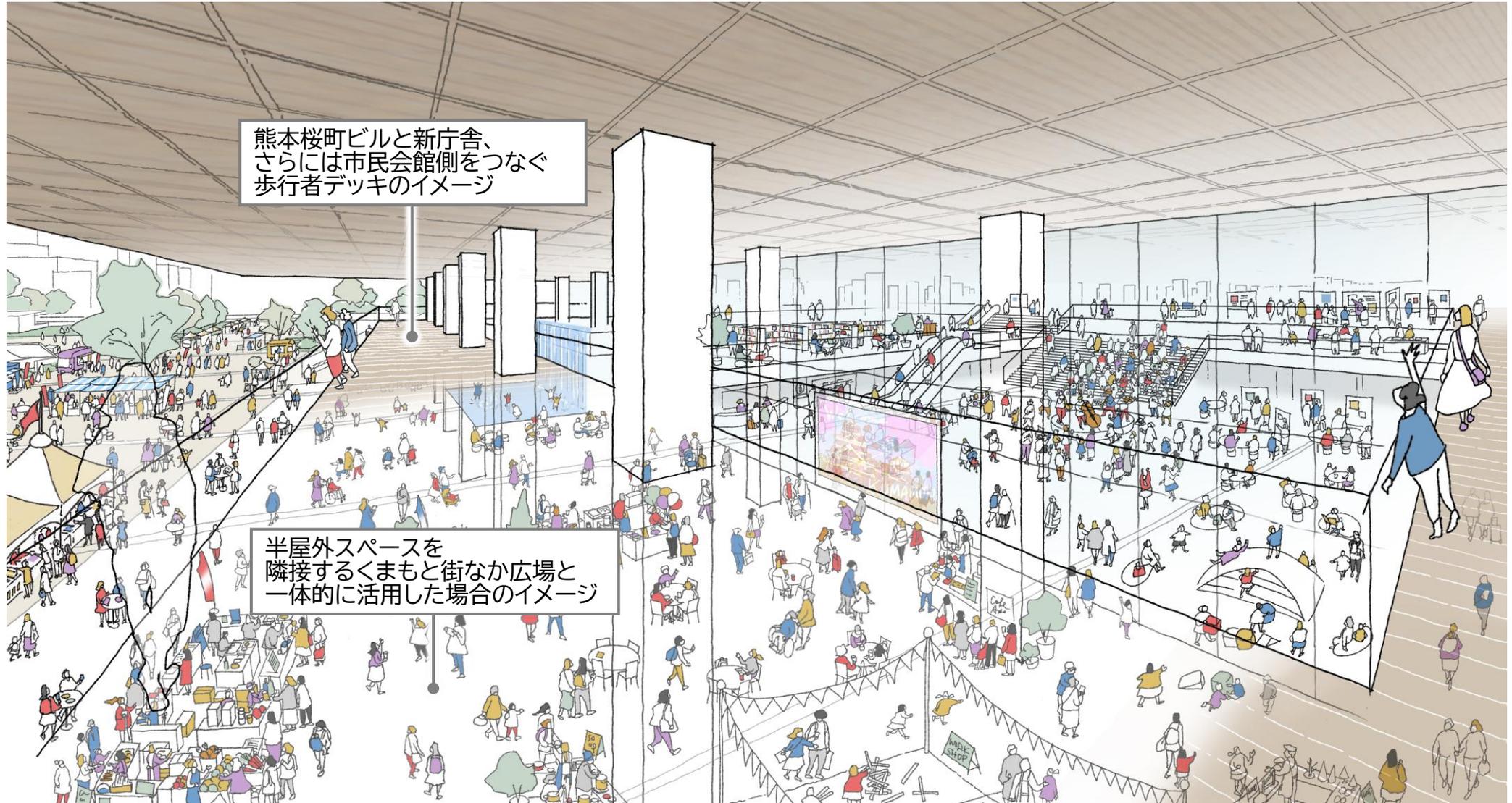
【1階エントランス、交流共創スペースのイメージ】



※ 新庁舎の規模感等を示した現時点でのイメージであり、今後変更になる場合もあります。

（6）本庁舎・議会のイメージ

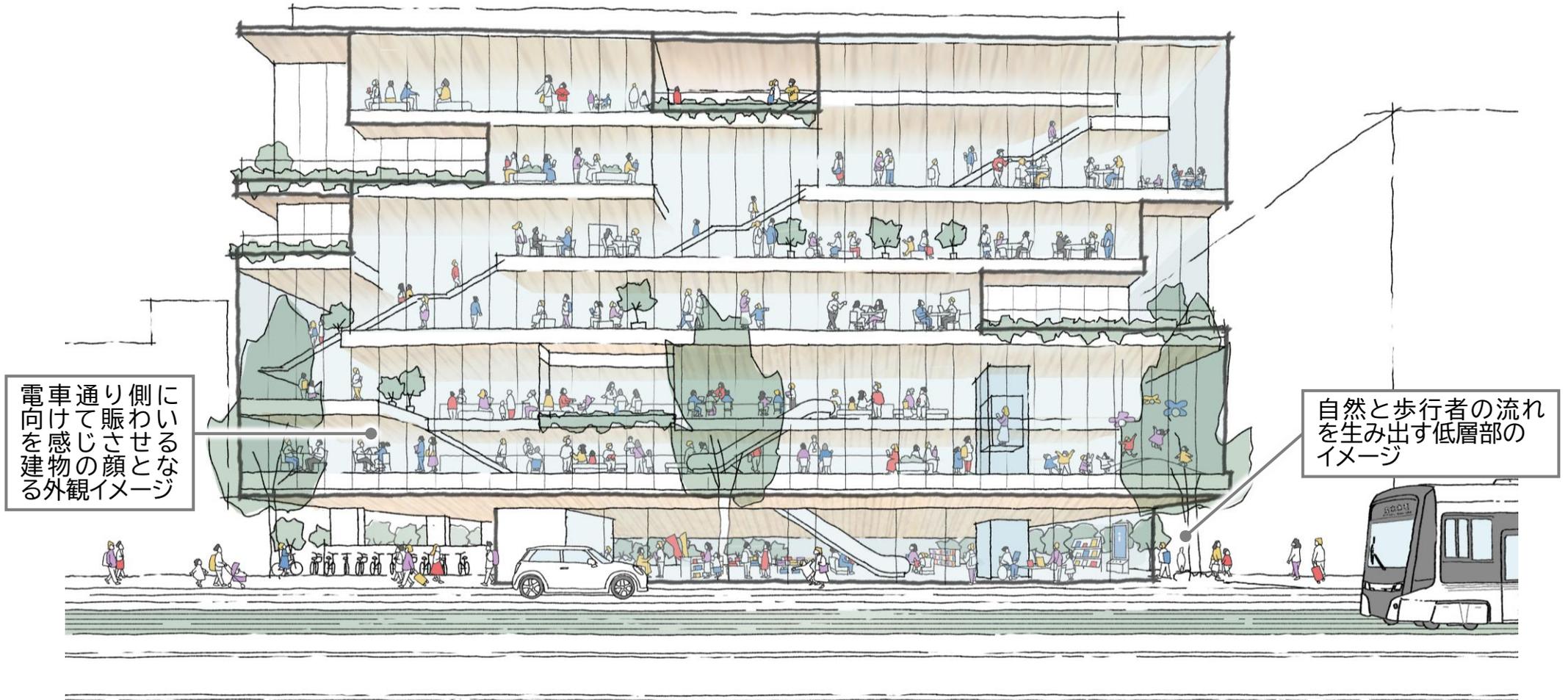
【くまもと街なか広場と一体利用する半屋外スペースのイメージ（2階屋外デッキ位置からの視点）】



※ 新庁舎の規模感等を示した現時点でのイメージであり、今後変更になる場合もあります。

（7）中央区役所のイメージ

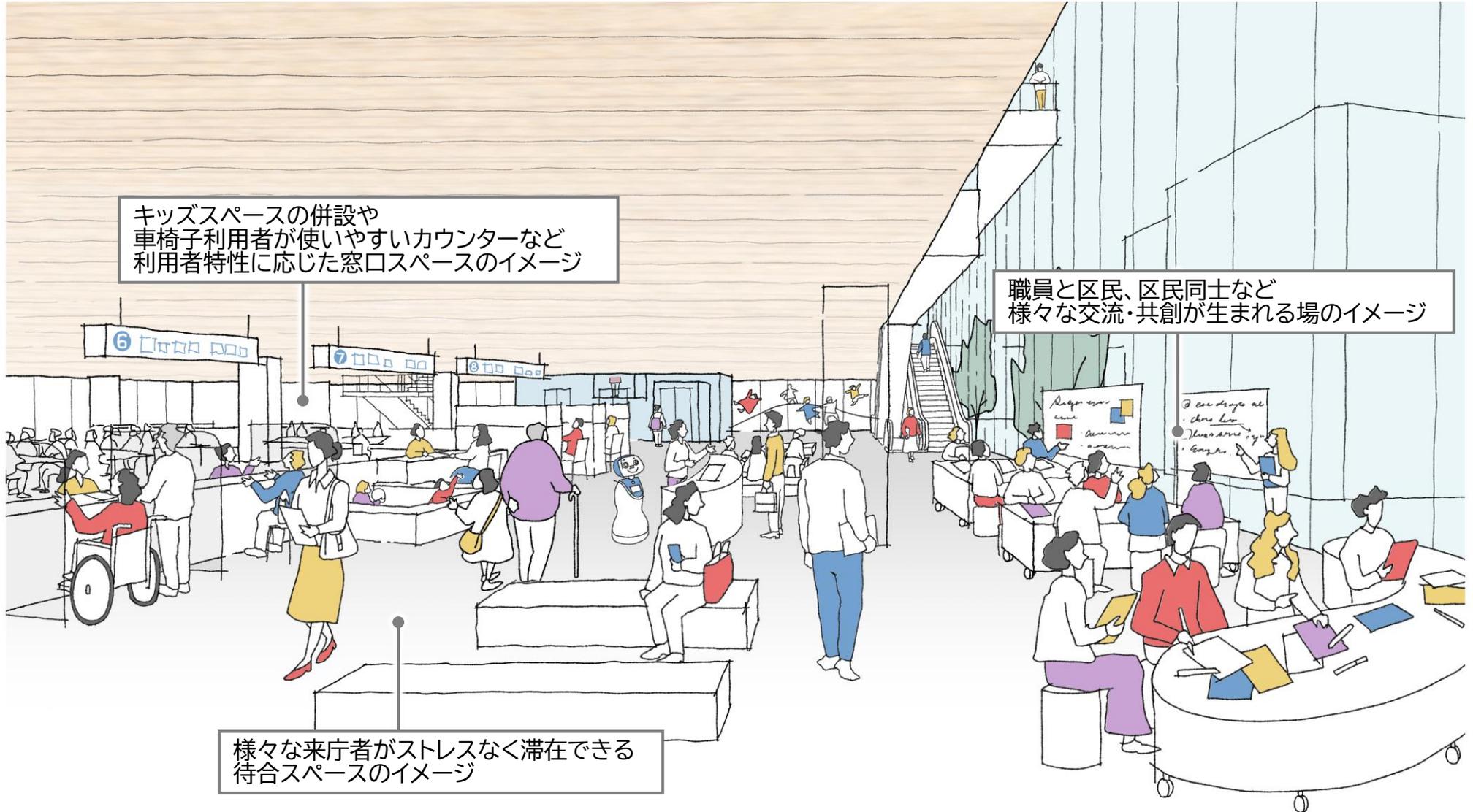
【東側（電車通り側）から見た外観イメージ】



※ 新庁舎の規模感等を示した現時点でのイメージであり、今後変更になる場合もあります。

（7）中央区役所のイメージ

【待合、窓口イメージ】



※ 新庁舎の規模感等を示した現時点でのイメージであり、今後変更になる場合もあります。

参考：新庁舎の必要床面積の内訳

次ページ以降に示す各スペースの考え方に基づき算定した新庁舎の必要床面積の内訳は下表のとおりです。

【新庁舎の必要床面積の内訳 単位：㎡】

項目	基本計画				基本構想(b)	基本構想との差 (c=a-b)	基本構想との差 小計	
	本庁舎	議会	中央区役所	合計(a)				
執務室	16,470	—	4,810	22,720	22,826	▲106	執務エリア 計▲18㎡	
窓口スペース	260	—	1,180					
会議室	1,860	—	270	2,130	1,522	608		
災害対応スペース	1,940	—	160	2,100	2,100	0		
平常時会議室利用重複分	▲1430	—	▲130	▲1,560	▲1,000	▲560		
待合スペース・相談スペース	310	—	830	1,140	927	213		
倉庫・書庫	950	—	270	1,220	1,312	▲92		
その他諸室	2,900	—	460	3,360	3,441	▲81		
交流・共創スペース	2,100	—	900	3,000	1,700	1,300		交流・共創スペース 半屋外スペース 共用部、駐車場 計4,718㎡
半屋外スペース	1,500	—	—	1,500	0	1,500		
設備・共用部	15,370	—	5,220	20,590	19,672	918		
駐車場	7,270	—	5,030	12,300	11,300	1,000		
議会	—	6,500	—	6,500	6,500	0		
合計	49,500	6,500	19,000	75,000	70,300	4,700		

参考：各スペースの考え方

〈執務室〉

デスク幅1.2m、椅子は標準的なものを想定し、職員及び委託業者座席人数を乗じて、基本となる執務室の床面積を算定しました。

あわせて、共用の複合機の設置スペースや、現況調査を基に算出した書類を保管するためのキャビネットのスペース、打合せスペース等の床面積を算定し、加えています。

このほか、市長・副市長室、総合行政事務センターなどの委託者執務室といった特有の執務室については、それぞれに仮のレイアウト図を作成し、床面積を算定しました。

これらの算定にあたっては、ユニバーサルレイアウトを導入しスペースの効率化に努めました。

その結果、執務室の床面積を、本庁舎16,470㎡、中央区役所4,810㎡としました。

〈窓口スペース〉

本庁舎は窓口の共用化を前提として現状の手続数から必要窓口数を算出し、260㎡としました。

中央区役所は、区民課については、書かない窓口などの新しい窓口サービスを考慮した上で、それ以外の課は現状の手続数から必要窓口数を算出し、1,180㎡としました。

〈会議室〉

現在の会議室不足を解消するため、本来、会議室で開催すべき会議も含めた会議の実態(人数・所要時間・内容)調査を行い、その結果から必要な会議室の広さ、数を下表のように設定し、必要床面積を算出しました。

なお、会議室の間を移動間仕切りとすることで、最大100人程度の研修に対応できるようにしますが、出席者が100人を超える式典や大きな会議は、頻度が少ないことから新庁舎周辺の施設を活用することを基本とし、会議室の必要数算定根拠には含めていません。

広さ		8人用	12人用	24人用	36人用	48人用	48人用 (移動間仕切り)
必要数	本庁舎	21室	7室	6室	1室	1室	2室
	中央区	7室	3室	1室	—	—	—

参考：各スペースの考え方

〈災害対応スペース〉

指揮室、オペレーションルーム等については、収容人数や設置機器を想定した仮のレイアウト図を作成して必要面積を算出しました。

その他、サーバー室やシャワー室等についても個別に必要な床面積を算出しました。

その結果、災害対応スペースは、本庁舎1,940㎡、中央区役所160㎡としました。

このうち本庁舎1,430㎡、中央区役所130㎡については、平常時には会議室として利用することを想定し、占有床面積が必要最低限となるよう精査しました。

〈待合スペース・相談スペース〉

待合スペースは、必要窓口数に応じた席数を確保できるよう、本庁舎230㎡、中央区役所560㎡としました。

相談スペースは、現状の相談件数から必要な数を算出し、本庁舎80㎡、中央区役所270㎡としました。

広さ		相談室		相談ブース	
		2人用	4人用	2人用	4人用
必要数	本庁舎	—	5室	—	3室
	中央区	2室	14室	1室	8室

〈倉庫・書庫〉

物品量、文書量の現況調査を行った上で、それぞれの削減目標を現状比50%と設定し、倉庫・書庫の床面積を算定しました。

書庫面積の算定にあたっては、新たに設置する公文書館で保管する文書と重複がないよう整理を行いました。

	倉庫	書庫
本庁舎	530㎡	420㎡
中央区役所	100㎡	170㎡

参考：各スペースの考え方

〈その他の諸室〉

その他の諸室には、庁議室、記者会見室、市政記者室、衛生管理室、更衣室等が含まれます。

これらの諸室については、担当課へのヒアリングを行い、現状や今後の使い方などを精査した上で仮のレイアウト図を作成し、必要床面積を算出しました。

その結果、その他の諸室を、本庁舎2,900㎡、中央区役所460㎡としました。

〈交流・共創スペース〉

本庁舎の交流・共創スペースは、整備方針である「憩いと賑わいにつつまれ、新しい“何か”が生まれる空間」を踏まえ、必要な機能を想定し、他都市事例も参考に、必要床面積を2,100㎡としました。

中央区役所の交流・共創スペースは、整備方針である「人、場所、想いをつなぎ、まちに動きを生み出す空間」を踏まえ、必要な機能を想定し、他都市事例も参考に、必要床面積を900㎡としました。

なお、新庁舎の低層部の交流・共創スペースは、災害時に一時的な避難場所や臨時窓口の設置スペースとして活用します。

	本庁舎	中央区役所
屋上	展望スペース、こどもの遊び場、屋根付きスペース	屋上広場、屋根付きスペース
中層部	市民と職員の交流・協働スペース	市民と職員の交流・協働スペース
低層部	イベント利用が可能なオープンスペース、共創スペース、会議室、情報発信スペース、読書・飲食・休憩等ができるフリースペース、こどもの遊び場、利便施設(カフェ・コンビニなど)	イベント利用が可能なオープンスペース、会議室、情報発信スペース、読書・飲食・休憩等ができるフリースペース、こどもの遊び場、利便施設(コンビニなど)

参考：各スペースの考え方

〈半屋外スペース〉

市民ワークショップや基本計画検討分科会等でいただいたご意見を踏まえて、くまもと街なか広場と連動したイベント開催や、歩行者の雨除けや防暑のため、広場に面する本庁舎の1階に屋内との一体的利用も可能な半屋外スペースを設置することを想定し、必要床面積を1,500㎡としました。

〈設備・共用部〉

国土交通省の基準を基本として、設備・共用部以外の床面積や職員数に一定割合を乗じて算出し、本庁舎15,370㎡、中央区役所5,220㎡としました。

なお、共用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。

〈駐車場〉

本庁舎は地下1階で約80台、中央区役所は地下1・2階で約75台をそれぞれ確保できるよう、仮のレイアウト図を作成し、必要床面積を算出しました。

その結果、本庁舎7,270㎡、中央区5,030㎡としました。

参考：職員1人あたりの執務面積

新庁舎の執務面積(執務室及び窓口スペースの面積)を職員及び委託業者座席人数で割った職員1人あたりの執務面積は、下表のとおりです。

本庁舎に比べて中央区役所の1人あたり面積が大きくなっていますが、これは執務面積に窓口スペースが含まれるためであり、執務面積の考え方は、本庁舎・中央区役所共通のため、実際の執務環境に差はありません。

【職員1人あたりの執務面積】

	本庁舎	中央区役所	本庁舎+中央区役所
執務面積 (窓口スペースを含む)	16,730㎡	5,990㎡	22,720㎡
職員数	約2,220人	約670人	約2,890人
委託業者座席人数	約280人	約90人	約370人
職員数・委託業者座席人数 合計	約2,500人	約760人	約3,260人
1人あたりの執務面積	6.7㎡	7.9㎡	7.0㎡