

前回委員会での要望に対する資料及び今後の検討について

令和8年(2026年)3月5日 庁舎建設課

新庁舎における交流・共創機能の必要性について

（1）交流・共創機能の位置づけ

基本構想

新庁舎の目指すべき姿

「**まちの賑わいに貢献し、まちづくりの核となる庁舎**」

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気軽に市民が集える庁舎を目指します。**更には、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。

▼ 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等を反映

コンセプト

「**森のように ひととまちを そだて・つなぎ 熊本城とともに まもり・あゆむ**」

「森」は、基本計画検討分科会において、新庁舎の概念を空間に当てはめた際に、「**市民が関わる場所(参画・交流・憩い)が様々な場所に配置されるイメージ**」と「**あらゆる人にとって入りやすく居心地の良い場所のイメージ**」を表現する言葉として設定されました。

基本理念

「**多様な場所や空間があり、交流・共創と賑わいを生み出す庁舎**」

整備方針(交流・共創機能)

	本庁舎	中央区役所
方向性	憩いと賑わいにつつまれ、新しい“何か”が生まれる空間	人、場所、想いをつなぎ、まちに動きを生み出す空間
空間イメージ	<ul style="list-style-type: none"> ・敷居が低く、用事が無くてもいつでも気軽に寄れる ・周辺施設と調和し、憩いにも賑わいにもフレキシブルに使える ・多様な交流が生まれ、市民と職員がつながり、共創できる場 	<ul style="list-style-type: none"> ・区民の交流と活動の場 ・周辺地域や市民活動を含め様々な情報を発信する場 ・場所をつなぎ、まちに回遊を生み出す

※災害時、一時的な避難場所や臨時窓口等に活用することを想定

※新庁舎へ文化的処方方の活動を取り入れ、人や地域のつながりを促進します。特に、本庁舎低層階において、その活動を重点的に行います。

基本計画

新庁舎における交流・共創機能の必要性について

（2）交流・共創機能の必要床面積

- ・基本構想時は、本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議の答申や市民アンケート結果等を踏まえ、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、憩いの場として利便施設の設置を想定し、**本庁舎の低層階に1,700㎡**の必要床面積を計上
- ・基本計画(現時点)においては、ワークショップ等の市民意見や基本計画検討分科会における議論を反映した整備方針に基づき、新たに、**①中央区役所にも交流・共創機能を設置**し、また、**②低層階だけでなく、中層階・屋上にも市民や職員が交流・協働できる場を設置**するとともに、想定される各機能の面積を積み上げた結果、**計3,000㎡**の必要床面積を計上

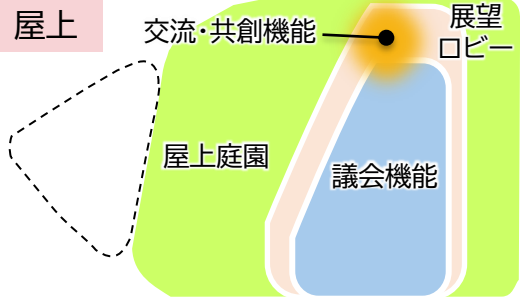
項目	基本構想		基本計画(現時点)	
	本庁舎	中央区役所	本庁舎	中央区役所
屋上			② 100㎡	50㎡
中層階			250㎡	250㎡
低層階	1,700㎡		1,750㎡	600㎡
合計	1,700㎡	0㎡	2,100㎡	900㎡ ①

■財政負担の軽減

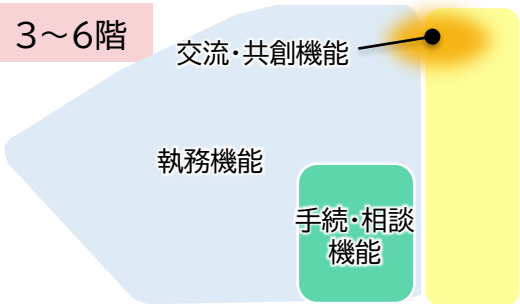
- ・災害時の活用（一時的な避難場所）を想定することにより、交流・共創スペース部分へ**緊急防災・減災事業債（充当率100%、交付税措置率70%）**の活用を検討
- ・管理手法の検討に加え、**民間活力の導入**を検討

新庁舎における交流・共創機能の必要性について

本庁舎の交流・共創機能配置のイメージ



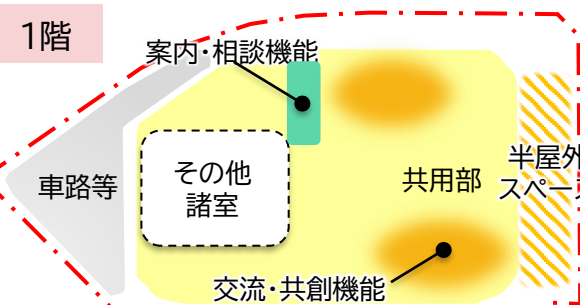
屋根付スペース・展望スペース	100㎡
----------------	------



市民と職員の交流・共創スペース(各階に分散配置)	250㎡
--------------------------	------



自習やコワーキングも可能な図書スペース	400㎡
市民活動や市民と職員の交流・共創スペース	200㎡
会議スペース	100㎡

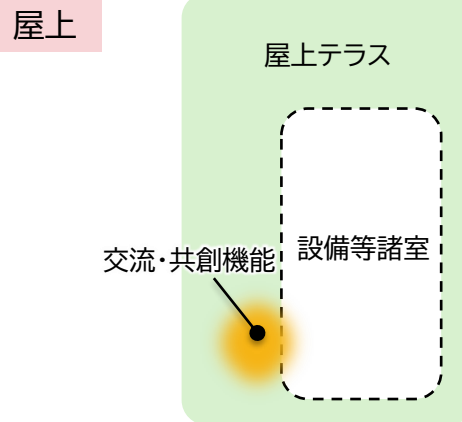


情報発信スペース、自由に会話や休憩、飲食可能な市民ラウンジ	400㎡
市民活動や市民と職員の交流・共創スペース	300㎡
利便施設(カフェカウンター・コンビニ等)	200㎡
キッズスペース	150㎡

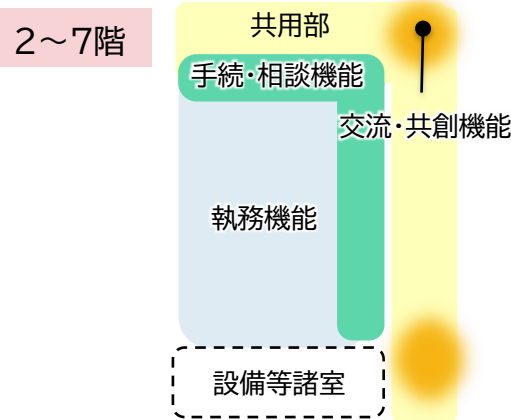
熊本桜町ビル

くまもと街なか広場

中央区役所の交流・共創機能配置のイメージ



屋根付スペース・展望スペース	50㎡
----------------	-----



市民と職員の交流・共創スペース(各階に分散配置)	250㎡
--------------------------	------

2階のみ

キッズスペース	100㎡
会議スペース	50㎡
自由に会話や休憩、飲食が可能な市民ラウンジ	50㎡



情報発信スペース、自由に会話や休憩、飲食が可能な市民ラウンジ	250㎡
利便施設(コンビニ等)	150㎡

新庁舎における交流・共創機能の必要性について

（参考1）基本構想時の位置づけ

■新庁舎の目指すべき姿「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(1922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気軽に市民が集える庁舎を目指します。更には、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、訪れたい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。

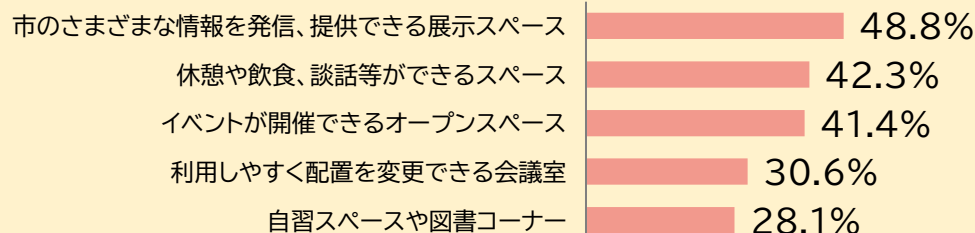
(2)まちづくりの核

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。

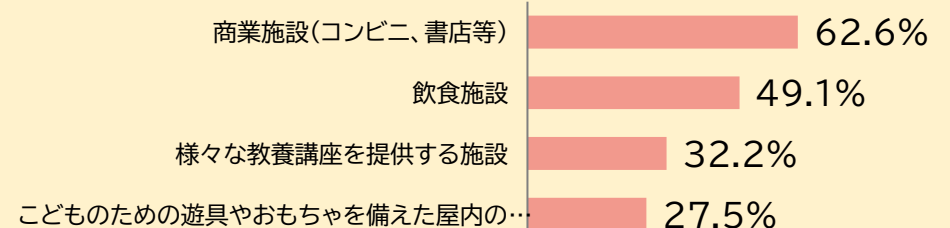
このようなことから、**新庁舎の整備においては、庁舎単体の在り方のみならず、周辺施設との回遊性や中心市街地全体の賑わい、地域・経済交流などに資する、庁舎を核としたまちづくりを目指します。**

【参考】市民アンケート(調査期間:令和5年9月11日～30日 回収数:6,499票)

Q 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。



Q 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。



新庁舎における交流・共創機能の必要性について

（参考2）基本計画策定に向けた検討（市民意見の聴取）

■オープンハウス

開催場所：花畑広場、サクラマチクマモト、本庁舎、上通、下通、ゆめタウンはません〔計10日間〕

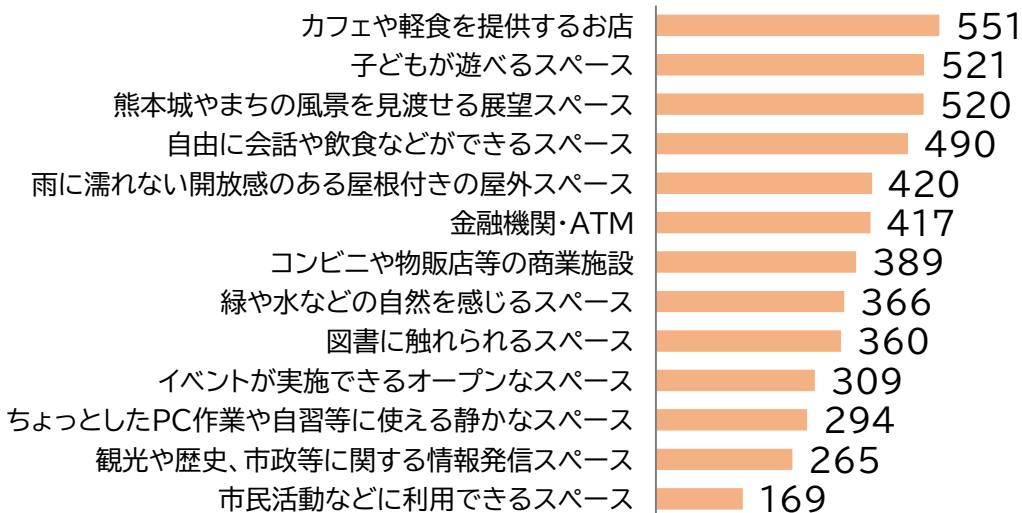
参加者：1,702人

新庁舎に期待するポイント(自由記述)

全581件のご意見のうち「市民利用スペース」に関するご意見が**227件で最も多く**、次いで「快適性・ユニバーサルデザイン」(83件)、「アクセス・駐車場」(62件)、「窓口・手続」(53件)の順となっている。

市民利用スペースに欲しいもの(シール投票)

「カフェや軽食を提供するお店」が551件で最も多く、次いで「子どもが遊べるスペース」(521件)、「熊本城やまちの風景を見渡せる展望スペース」(520件)、「自由に会話や飲食などができるスペース」(490件)の順となっている。



■市民アンケート

対象：本市在住で満18歳以上の方を無作為抽出

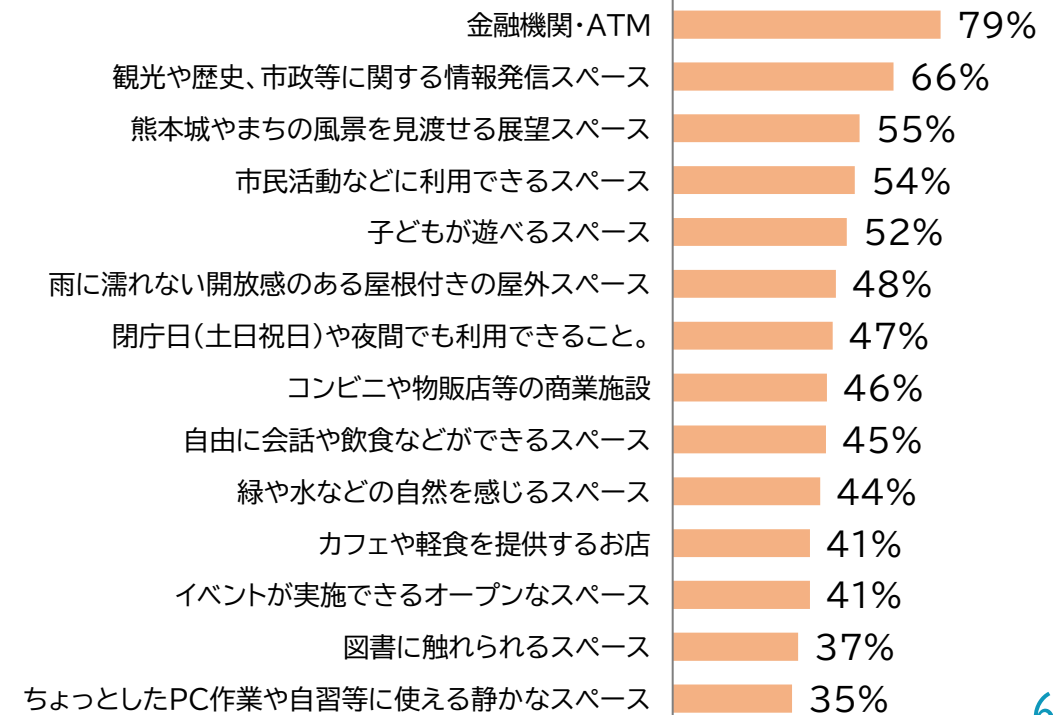
調査期間：5月20日～6月10日

回収数：742票

市民利用スペースに導入する機能の重要度

※「とても重要」、「重要」と答えた方の割合

「金融機関・ATM」が79%で最も多く、次いで「観光や歴史、市政等に関する情報発信」(66%)、「熊本城やまちの風景を見渡せる展望スペース」(55%)、「市民活動などに利用できるスペース」(54%)の順となっている。



新庁舎における交流・共創機能の必要性について

（参考2）基本計画策定に向けた検討（市民意見の聴取）（つづき）

■ワークショップ

参加者：本市に在住又は通勤・通学する高校生以上の方約30名（公募）

テーマ

第1回「まちなか庁舎を語ろう！」（6月15日）

新庁舎を契機としたまちづくりについて考えるとともに、
その中での新庁舎に求められる役割を考える。

第2回「新庁舎をどう使う！？」（7月6日）

本庁舎、区役所それぞれについて、
過ごし方や求められる空間・機能をイメージする。

第3回「新庁舎の未来を思い描く！」（8月3日）

市民利用スペース（低層部、屋上、屋外など）を中心に、
新庁舎の未来を思い描く。



第1回「まちなか庁舎を語ろう！」

<グループワーク内容>

通町筋・桜町周辺地区のマップを見ながら、まちの良いところやポテンシャルを挙げ、付箋に書く。

付箋を見ながら、まちの将来像やその実現に向けた新庁舎周辺の役割、まちなか庁舎のあり方について話し合い、意見をまとめる。

<グループワーク成果>

テーマ①どんなまちになってほしい？

通町筋・桜町周辺地区の「まちの将来像」

- ・熊本城や自然など、熊本らしさが詰まったまち
- ・人が中心の、回遊したくなるまち
- ・安心安全で、子ども達が楽しめるまち
- ・商店街のポテンシャルで、昼も夜も楽しめるまち
- ・老若男女が憩えるまち

テーマ②まちの将来像実現に向けて、新庁舎周辺の役割は？

新庁舎周辺地区の位置づけ・役割

- ・いつでも多様な人が集える場所
- ・情報の発信と収集
- ・日常利用と災害対応を備える
- ・回遊の拠点
- ・まちに足りない機能を補完

まちなか庁舎のあり方

- ・熊本らしさを感じる庁舎
- ・安全安心を守る防災拠点
- ・だれでも日常利用できる場所
- ・環境への配慮
- ・カッコ良い、愛着をもてる庁舎

新庁舎における交流・共創機能の必要性について

（参考2）基本計画策定に向けた検討（市民意見の聴取）（つづき）

第2回「新庁舎をどう使う!？」

<グループワーク内容>

グループ毎に新庁舎の利用者像(2人)を設定する。
その利用者像が新庁舎を利用する場面と理想的な過ごし方を想像し、必要な空間と機能は何かについて話し合い、意見をまとめる。

<グループワーク成果>



テーマ① 想定した新庁舎の利用者像

70代男性：手続きで来庁、杖を使用	3人家族：休日買い物ついでに立ち寄り
30代女性：乳幼児連れ、車で来庁	50代男性：他県職員、情報収集に来庁
40代女性：車いす使用、バスで来庁	3人家族：県外から観光に、土地勘ない
50代男性：仕事で本庁舎、私用で区役所に	10代女性：高校の友達と放課後自習に
10代女性：塾帰りに友達と一緒に立寄り	40代女性：平日の夕方、イベントついでに
3人家族：県外から観光に、荷物多い	50代男性：母親の手続きの為、県外から来庁
20代男性：海外から転入、日本語話せない	30代夫婦：障がいに関する相談に、妻が介助

テーマ② 庁舎での過ごし方、必要な空間・機能

理想的な過ごし方

必要な空間・機能

利用しやすい	色んな方向からアクセスできる	複数の出入口
	外から駐車場の入り口がすぐ分かる	(空き)駐車場が分かりやすい標識
	サクラマチクマモトからアクセス	サクラマチクマモトと接続
	レンタサイクルでアクセス	敷地内にレンタサイクルポート
楽しく快適	手続きを効率的に	予約システム、AIコンシェルジュ
	だれでもゆったり休憩	カフェやキッズスペースを備えた休憩スペース(クーリングシェルター)
	観光や歴史等の情報収集	情報発信コーナー
	熊本城の展望を楽しむ	屋上に展望スペース(屋根付き)
誰でも安心	各種イベントに参加	商業的、多目的に活用できるイベントスペース
	障がい者が通りやすい動線	障がい者の動線計画
	子どもを遊ばせながら休憩	キッズスペースの設置
	だれにでも行先を分かりやすく	分かりやすいサインの設置
	外国人の方もスムーズに手続	多言語対応タブレットの設置

イラスト出典：居心地のいい歩いて楽しめるまちなか未来館（熊本市中心市街地ウォーカービジョン）

第3回「新庁舎の未来を思い描く!」

<グループワーク内容>

これまでの成果を振り返り、本庁舎・区役所それぞれの市民利用スペースの役割について整理。その役割や建物の構成、立地特性等を踏まえ、市民利用スペースに必要な空間・機能について話し合い、意見をまとめる。

<グループワーク成果>

テーマ① 市民利用スペースの役割

本庁舎	区役所
<p>皆が楽しめる憩いの場/夜間も使えるスペース/いつでも使える7/7/防災に役立つ/ネーミングで親しみやすく/観光の拠点/情報の発信と受信(歴史・文化・地理・まちでの活動)/集い・交流の場/フレキシブルに使える/敷居が低い/熊本に来た人に文化歴史を発信し交流できる/何かしたい人を後押しする(観光・市民活動・企業スタートアップ等)/熊本愛(誇り)シビックプライドを育む場所(むかえ入れる本庁舎)</p>	<p>区民が憩う交流スペース/観光案内・長堀通りから本庁舎方向の回遊性をつくる/市民が話し合い活動を行える場/機能を特化させる/地元住民が情報・学びを得る/地元(区)の人達の交流や情報を発信/熊本LIFEをエンジョイする場所(つつみ込む区役所)</p>

テーマ② 必要な空間・機能

	本庁舎	共通で出た意見	区役所
屋上部	<p>こどもの遊び場/カフェ(夜も営業)/サクラマチと接続/銭湯(災害時も)/ハリポート/自習スペース</p>	<p>展望スペース(熊本城)/屋上庭園</p>	<p>屋根付きスペース/休憩スペース/会議室</p>
中層部	<p>サクラマチと接続/待ち時間を楽しく/行政サービスと市民が連携</p>	<p>自習スペース/情報発信スペース/コンシェルジュ(各種案内)</p>	<p>こどもの遊び場/コワーキングスペース/会議室</p>
低層部	<p>こどもの遊び場/水を感じる/フリースペース/コワーキングスペース/カフェ/会議室/シャワー(災害時も)/展示ギャラリー/サクラマチと接続/イベント利用(保護猫等の譲渡会など)</p>	<p>情報発信スペース/商業利用スペース/休憩スペース/オープンスペース(屋根付き)/クーリングシェルター/自習スペース/図書</p>	<p>多方向に出入口/多目的活動スペース/長堀通りとのつながり/多世代憩いの場/ドライブスルー手続き/市場(マルシェ)/ホワイトボードの壁/駐車場(障がい者用)/チャレンジショップ</p>

中央区役所側へ配置する本庁機能について

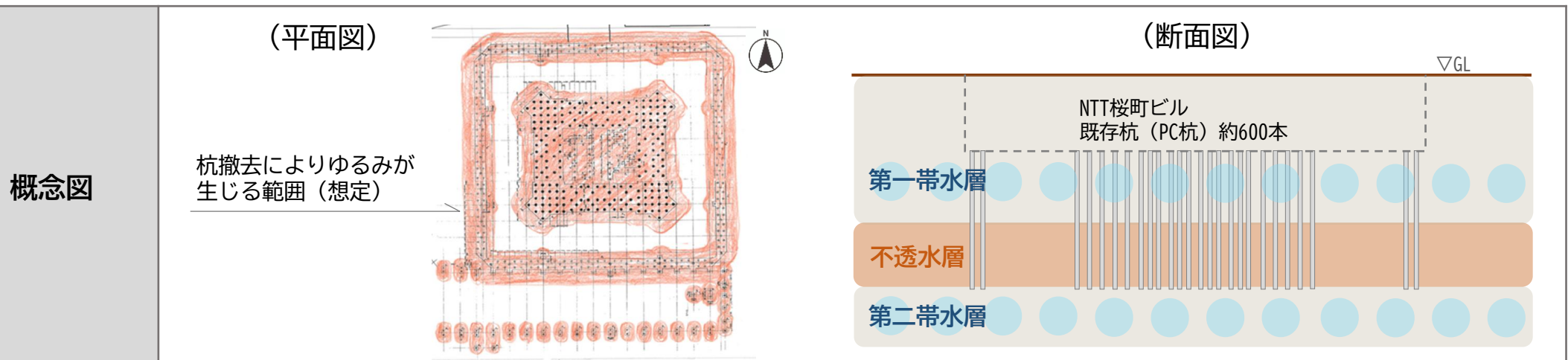
（1）中央区役所側への配置を想定している本庁組織

局名	部署名	主な手続
財政局	税制課	税務行政に係る企画及び調整に関すること
	市民税課	市民税、事務所税、軽自動車税等に関すること 市税に関する証明に関すること
	固定資産税課	固定資産税、都市計画税に関すること
	納税課	市税徴収に関すること
	特別滞納対策室(納税課)	市税(滞納額が高額なもの及び滞納整理が困難なものに限る)の徴収に関すること
文化市民局	マイナンバーカードセンター(戸籍住民課)	マイナンバーに関すること
健康福祉局	中央自立センター(保護管理援護課)	生活困窮者自立支援に関すること
	国保年金課(一部)	国民健康保険、国民年金等の収納に関すること
都市建設局	市営住宅管理センター(市営住宅課)	市営住宅の入居、管理等に関すること
経済観光局	福祉就労支援センター(雇用対策課)	障がい者の就労支援に関すること
	高年齢者無料職業相談コーナー(雇用対策課)	就業意欲の高い高年齢者(原則65歳以上)の方の再就職等に関すること
上下水道局	上下水道料金納入所(料金課)	上水道、下水道料金の支払い、納入証明書の交付に関すること

NTT桜町ビルの杭存置について

（1）既存杭存置の考え方

NTT桜町ビルの既存杭については、撤去することで地下水環境へ悪影響をおよぼすおそれがあり、加えて地盤の安定性・健全性への影響や、新たな埋戻し等に要する追加費用も想定されることから、既存杭は存置する方針とする。



パターン	① 杭撤去		② 杭存置	
地下水への影響	×	<ul style="list-style-type: none"> 密に配置された既存杭の先端は、不透水層付近に位置しており、これを撤去すると帯水層の状況が変化し、地下水環境に悪影響を及ぼすリスクがある。 	○	<ul style="list-style-type: none"> 影響なし
地盤の安定性・健全性への影響	×	<ul style="list-style-type: none"> 杭を撤去することで地盤にゆるみが生じ、現在は安定している地盤構造が乱れるリスクがある。 また、地下水位が高いため、山砂による埋戻しでは十分な転圧が期待できず、流動化処理土による埋戻しや地盤改良を実施した場合でも過度に硬化する可能性がある。 その結果、敷地内の地盤が不均一となり、地震時の地盤挙動が複雑化するリスクが高まる。 	○	<ul style="list-style-type: none"> 影響なし
その他	×	<ul style="list-style-type: none"> 流動化処理土による埋戻しや、地盤改良を実施した場合、新たに5～10億円規模の施工費が必要となる。 	△	<ul style="list-style-type: none"> 施工効率に多少の影響は想定されるが、施工そのものに支障をきたすことはないと考えられる。

NTT桜町ビルの杭存置について

（2）有識者の意見

所属及び 氏名（敬称略）	分野	既存杭の撤去・存置に関する意見		
		回答	地下水への影響	地盤の安定性・健全性への影響
東海大学 名誉教授 市川 勉	地下水	存置	<ul style="list-style-type: none"> 周辺地盤情報を勘案すると、Ac-4の粘性土が不透水層となっており、上側に第一帯水層、下側に第二帯水層が存在していると考えられる。 既存杭の先端がAc-4付近に存在しており、撤去により帯水層の状況が変化することで、<u>周辺の井戸を含めた地下水への影響が懸念される。</u> 特にNTT桜町の既存杭は密集しているため、<u>影響が大きい。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> 既存杭が設置後、相当長期間経過していることから、既存杭を原地盤と一体化したものとして扱い、存置した状態で新築杭を施工する方が安全かつ合理的である。 既存杭を撤去したのち地盤が安定するためには<u>かなりの期間を要するため、密集部位の既存杭撤去は避けるべきである。</u>
東京科学大学 環境・社会理工学院 教授 田村 修次	建築基礎	存置	<ul style="list-style-type: none"> 地下水以深の工事を行う場合は、地下の工事期間が長いほど周辺地盤への影響は大きく、さらに地盤の圧密沈下が起こる可能性があるため注意が必要。 NTT桜町の既存杭は範囲が広いため、<u>周辺の井水利用に大きな影響が懸念される。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> 既存杭を撤去した場合、<u>現在安定している地盤を乱すこととなり、地盤安定性に対する影響が大きい。</u> 埋戻し材料によって、敷地内の地盤特性が不均一となり、<u>地震時の挙動が複雑化するリスクが生じる可能性がある。</u>
一般社団法人 地盤品質判定士会 九州支部副支部長 田上 裕	地盤	存置	—	<ul style="list-style-type: none"> 山砂による埋戻しの場合、<u>細粒分が多いため、地下水位以下では締め固まり難い。</u> 流動化処理土で埋戻しても地盤が硬くなりすぎるため、<u>それはそれで問題。現状地盤に戻すことができない。</u> 残置して設計ができるのであればさわらない方がよい。

新庁舎の工事費検討に関する情報

○ 九州内他都市の新庁舎概算工事費

市町村名 人口※1	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㎡単価
	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	
長崎県 大村市 97,688人	-		2023.3 55万円	99億円 18,000㎡	2024.8 71万円	128億円 18,053㎡	2025.12 79万円※2	142億円※2 18,053㎡	79万円
宮崎県 宮崎市 390,737人	2023.3 64万円	262億円 41,000㎡	2024.3 71万円	275億円 39,000㎡	2025.10 90万円※3	337億円 37,614㎡			90万円
福岡県 苅田町 37,455人	2024.3 -	- 8,150㎡	2025.3 71万円	59億円 8,200㎡					75万円
福岡県 大牟田市 102,609人	2025.3 73万円※4	138億円※4 19,000㎡※5							77万円

※1 2026.2.1現在。福岡県苅田町は2026.1.31現在。

※2 実施設計時の工事費は令和7年10月時点で算出。

※3 宮崎市が対外的に説明した㎡単価は、駐車場整備費及び外構整備費を除いた建設費で算出している。

※4 基本構想の敷地選定における優先案(E案)での工事費。

工事費には、新庁舎・立体駐車場建築工事(建築・設備)、土木外構工事、既存庁舎解体・改修工事に対する費用(既存解体工事はアスベストを考慮しない)が含まれるため、大牟田市の基本構想に記載されている㎡単価とは異なる。

※5 駐車場面積は含まない。

今後の検討について

■ 工事費(建設・解体)、工事手法、財政への影響等を検証する会議体を設置

庁舎周辺まちづくりプラン(仮称)等検討委員会

現庁舎跡地の利活用、新庁舎と周辺の連携その他の(仮称)庁舎周辺まちづくりプランの策定及び新庁舎の整備に関し、必要な事項の検討を行う。

現庁舎跡地(周辺)利活用検討分科会

- ・現庁舎跡地の利活用に関する検討
- ・現庁舎跡地の周辺エリアの開発に関する検討 等

新庁舎整備基本計画検討分科会

- ・基本計画の検討 ・手続・窓口の検討
- ・市民交流スペースの検討
- ・周辺施設との連携 ・周辺環境の整備 等

まちなか再生・賑わい波及検討分科会

- ・賑わい創出及び回遊性向上に関する検討
- ・老朽建築物の建替えの促進に関する検討 等

新たな課題

工事費の高騰
工期の長期化

【新たに設置】

専門家・実務家による検証

(仮称)新庁舎整備コスト等検証会議

検討項目(案)	工事費(建設・解体)、工事手法、工期、財政への影響 等
委員候補	国職員、学識者(工事施工・財政等)、建設業関係者 等
設置時期	令和8年度上半期