

第4回 庁舎周辺まちづくりプラン（仮称）等検討委員会 次第

日時：令和8年2月6日（金）10:00～

場所：熊本城ホール3F 大会議室A1

1 開会

2 委員長挨拶

3 報告事項

（1）市議会庁舎整備に関する特別委員会の審議内容について

4 議事

（1）「（仮称）庁舎周辺まちづくりプラン」骨子案について

（2）新庁舎整備基本計画素案について

5 閉会

【配布資料】

- ・市議会庁舎整備に関する特別委員会の審議内容について . . . 検討委資料1
- ・新庁舎整備を契機としたまちづくりに関する市民アンケート集計結果
. . . 検討委資料2-1 ※資料1と重複のため省略
- ・庁舎周辺まちづくり懇談会（くまもとまちづくりラボ）の状況報告
. . . 検討委資料2-2 ※資料2と重複のため省略
- ・「（仮称）庁舎周辺まちづくりプラン」骨子案
. . . 検討委資料2-3 ※資料3と重複のため省略
- ・検討委員会資料（新庁舎整備基本計画検討分科会） . . . 検討委資料3-1
- ・新庁舎整備基本計画（素案） . . . 検討委資料3-2
- ・新庁舎整備基本計画検討分科会資料 . . . 検討委資料3-3
- ・庁舎周辺まちづくり懇談会（くまもとまちづくりラボ）の状況報告（詳細） . . . 検討委 参1
- ・基礎調査の追加について . . . 検討委 参2-1
- ・人口・世帯（自然増減と転入超過） . . . 検討委 参2-2
- ・観光・産業（居住地別観光客の移動手段・目的地等） . . . 検討委 参2-3
- ・商業（カテゴリー追加） . . . 検討委 参2-4
- ・交通・歩行者ネットワーク（プローブデータ反映等） . . . 検討委 参2-5

第4回 庁舎周辺まちづくりプラン（仮称）等検討委員会 委員名簿

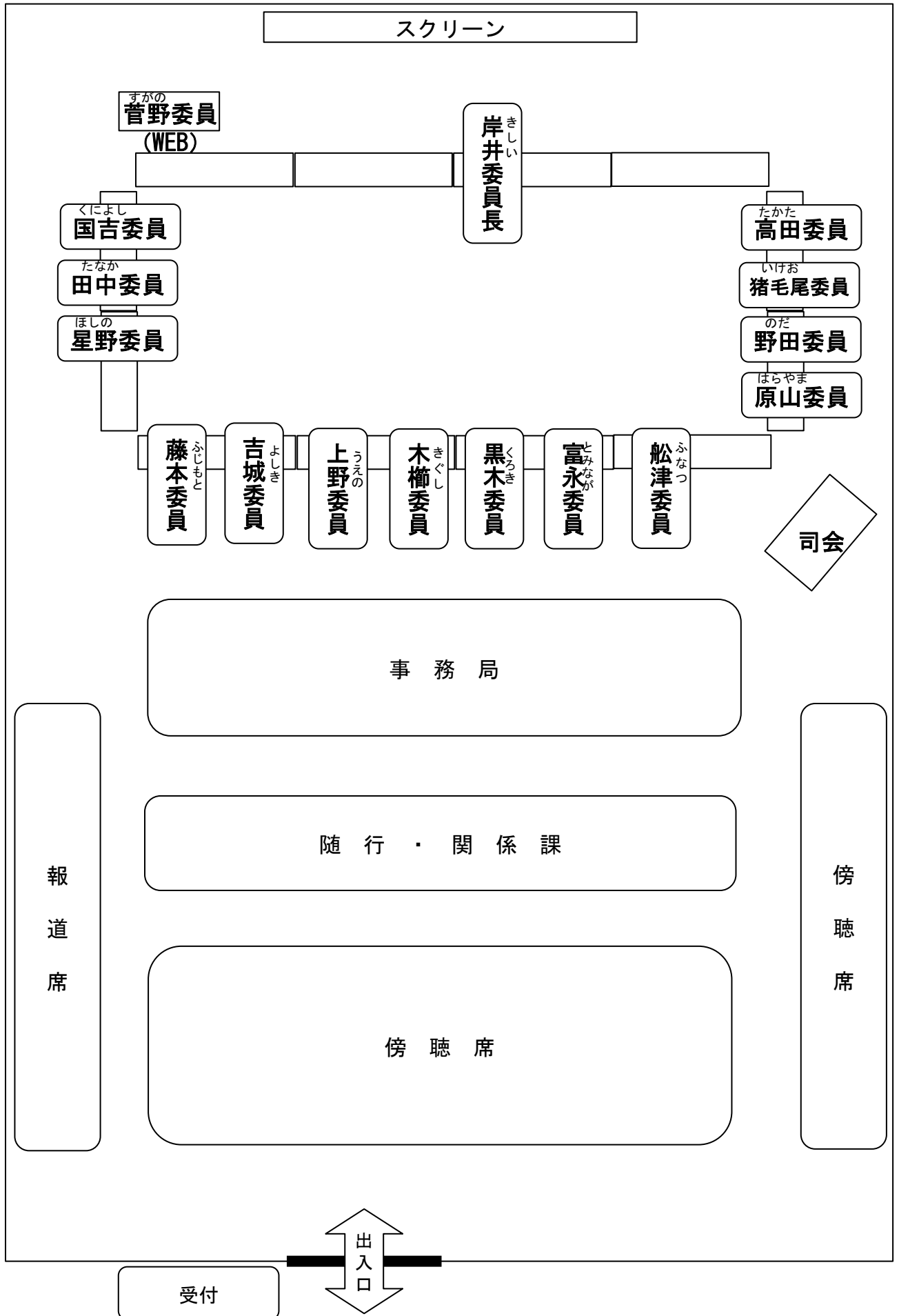
（敬称略・五十音順）

種別		分野	氏名	団体・役職名	出欠
学識 経験者	委員長	都市計画	岸井 隆幸	日本大学 名誉教授 一般財団法人 計量計画研究所 代表理事	
	まちなか再生・賑わい波及 検討分科会長	まちづくり	国吉 直行	横浜市立大学 客員教授	
		都市防災	菅野 拓	大阪公立大学大学院 文学研究科 准教授	WEBご出席
	新庁舎整備基本計画 検討分科会長	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	
		建築設計	藤本 章子	熊本大学大学院 先端科学研究部 助教	
	現庁舎跡地(周辺)利活用 検討分科会長	まちづくり ・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	
関係団体	中心商店街	猪毛尾 彰宏	熊本市中心商店街等連合協議会 会長		
	公共交通 事業者	高田 晋	共同経営推進室 室長（熊本都市バス 代表取締役社長）		
	経済界	野田 珠実	熊本経済同友会 副代表幹事		
	経済界	原山 明博	熊本商工会議所 専務理事		
行政機関	熊本県	富永 隼行	熊本県 企画振興部長		
	熊本県警	船津 健司	熊本中央警察署 交通官		
熊本市職員		上野 幸威	熊本市 都市建設局長		
		木櫛 謙治	熊本市 政策局長		
		黒木 善一	熊本市 経済観光局長		

第4回 庁舎周辺まちづくりプラン（仮称）等検討委員会

日時：令和8年2月6日（金） 10時00分から

場所：熊本城ホール3階 大会議室A1



市議会庁舎整備に関する特別委員会の審議内容について

参考資料
検討委資料1

【令和7年（2025年）12月8日開催】

- 特別委員会(12/8)にて、基礎調査結果を踏まえた庁舎周辺まちづくりの視点と方向性、新庁舎整備基本計画の検討状況、「第3回 庁舎周辺まちづくりプラン（仮称）等検討委員会(11/14)」でのご意見等について報告し、ご議論いただいた。

項目別の委員ご意見

新庁舎について

- コンセプトに「森」が入るのは大変すばらしい。今後整理が進む中で、抽象的ではなく具体的になることを期待する。
- 分科会では、議会機能や議会図書館の役割を十分に踏まえた説明を行うべき。
- 本庁舎と市民会館敷地の接続、本庁舎と中央区役所の接続についてもしっかり示してほしい。

基礎調査について

- 自然動態や社会動態別の人口について、これまでの推移のみならず、将来推計についても把握すべき。
- 商業についての現況として、オフィスや店舗の空き状況などの現状分析も必要。
- 観光についての現況として、ホテルの稼働状況、需要分析が必要。

まちづくりの方向性について

- 電車通り沿いの無機質さなど、賑わいづくりの阻害要因となっている点については、プランの中で十分に施策の必要性を検討の上、積極的に取り組むべき。

【令和8年（2026年）1月22日開催】

- 特別委員会(1/22)にて、新庁舎の必要面積、概算工事費等について報告し、ご議論いただいた。

項目別の委員ご意見

新庁舎について

- 事業費が増加することについて、財政的に問題ではないか。財政の見通しは、長期スパンで示して欲しい。
- 周辺整備については、費用対効果を示すべき。
- 市民に対しては、合併推進債の活用やこのまま使い続けた場合の改修費用等も示し、市民の負担を将来的に少なくするためにも建替えるということを示すべき。
- 広い方が市民にとっても良いというのはわかるが、これだけ単価が上がっている中では、もう一度、よく床面積を精査していただきたい。

検討委資料2-1は
資料1と重複するため
省略しております。

検討委資料 2 - 2 は
資料 2 と重複するため
省略しております。

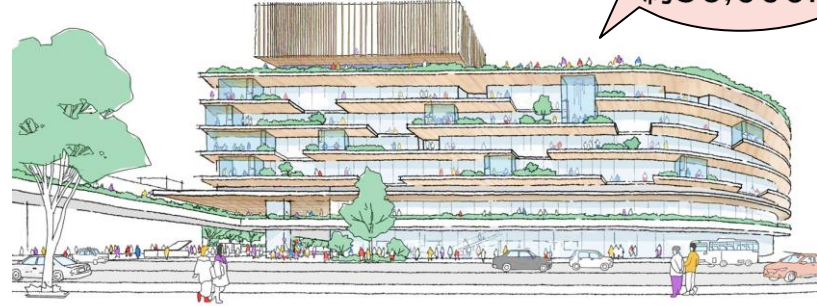
検討委資料2-3は
資料3と重複するため
省略しております。

【新庁舎のコンセプト】(P9)

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

【基本理念】(P10)

- ①あらゆる災害からまもり様々な状況に柔軟かつしなやかに対応する庁舎
- ②全ての人を使いやすくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎
- ③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
- ④森の都の景観と調和し、地域の歴史を継承し文化を創出する庁舎
- ⑤恵まれた環境や限りある資源を活かし、育み、永く使うことができる庁舎

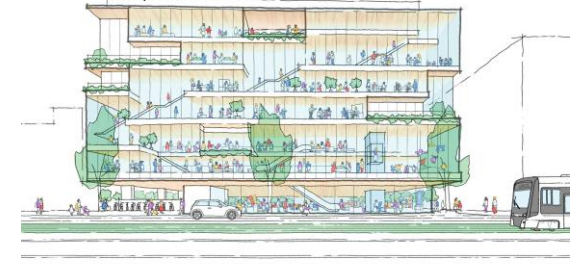


【想定規模】
地上9階、地下1階
約56,000㎡

本庁舎・議会



【想定規模】
地上8階、地下2階
約19,000㎡



中央区役所

【新庁舎の機能】(P24～)

防災機能 P24～

- 耐震安全性の目標を「構造体: I 類」等に設定
 - 免震構造を念頭に、地盤に応じた適切な構造形式
- 浸水を防ぐ備え・浸水した場合の備えを導入
 - 止水板設置、主要機器の上層配置等
- 災害時の業務継続性能を確保
 - 非常電源燃料や受水槽容量の72時間確保等
- 災害時の可変性の確保
 - 災害規模に応じて会議室や執務室を連携して活用
- エリア防災への寄与
 - 低層部などのオープンスペースを活用し、近隣施設の災害時の役割を補完

手続・相談機能 P34～

- 誰もが安心して快適に利用できる窓口機能
 - 中央区役所の手続きのワンストップ化(転入手続等)
 - 本庁舎の窓口の共用化
 - 利用者特性に配慮した待合スペース
 - プライバシーに配慮した相談・打ち合わせスペース

執務機能 P39～

- 質の高い行政サービスの提供が出来る執務環境
 - ユニバーサルレイアウトの導入による可変性の確保
 - 効率よく働ける会議室、打合せ・作業スペースの設置
 - 複合機等の共用化、文書・物品削減目標50%

議会機能 P24～ ※本庁舎・議会のみ

- 傍聴者にも配慮した開かれた市議会
 - 様々な傍聴者に対応した傍聴席・傍聴室、動線
 - バリアフリー対応やユニバーサルデザイン等に配慮
 - 議会図書室の市立図書館等との連携

その他 P53～

- 環境配慮
 - 基準一次エネルギー消費量から50%以上の削減
 - 再生可能エネルギーの導入
- 景観・デザイン
 - 周辺との一体的な空間・景観形成
 - 熊本城への眺望確保
 - 緑や水の要素を取り入れた空間形成
- インクルーシブデザインの導入
 - 多様な利用者の視点やニーズの反映
 - 誰もが安心して快適に利用できる庁舎の整備
- セキュリティの確保
 - 情報資産の安全確保
- 長寿命化・ライフサイクルコストの低減
 - メンテナンス性・更新の容易性の確保
- 可変性の確保
 - スケルトン・インフィルを採用
- DX推進
 - 最新のデジタル技術への対応

交流・共創機能 P44～

- 本庁舎：憩いと賑わいにつつまれ、新しい“何か”が生まれる空間
 - 来街者・観光客など様々な人が気軽に立ち寄りたくなる機能を設置
 - ・敷居が低く、用事がな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
- 中央区役所：人、場所、想いをつなぎ、まちに動きを生み出す空間
 - 区民活動・交流のための機能、まちなかの回遊性向上に資する機能を配置
 - ・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

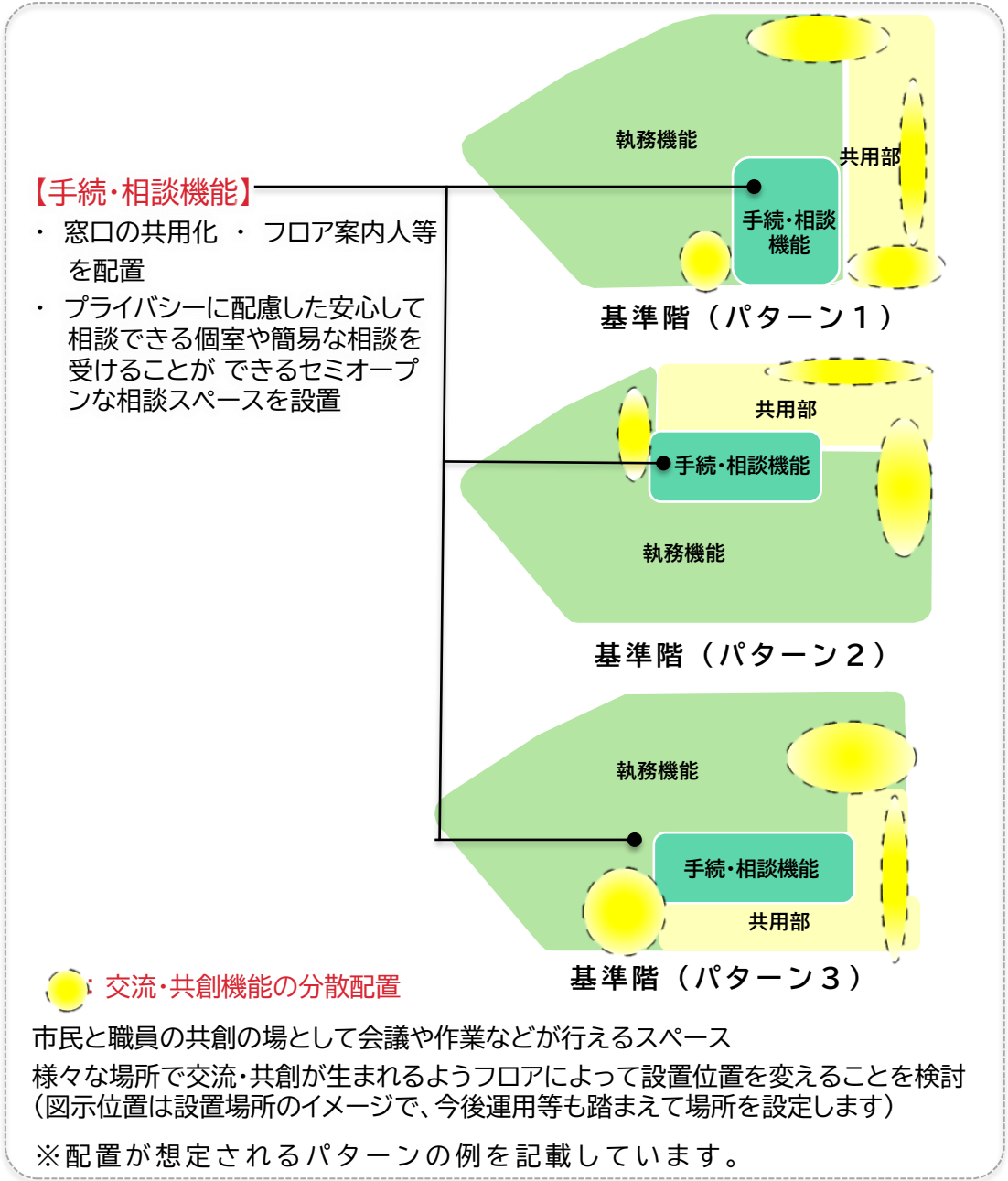
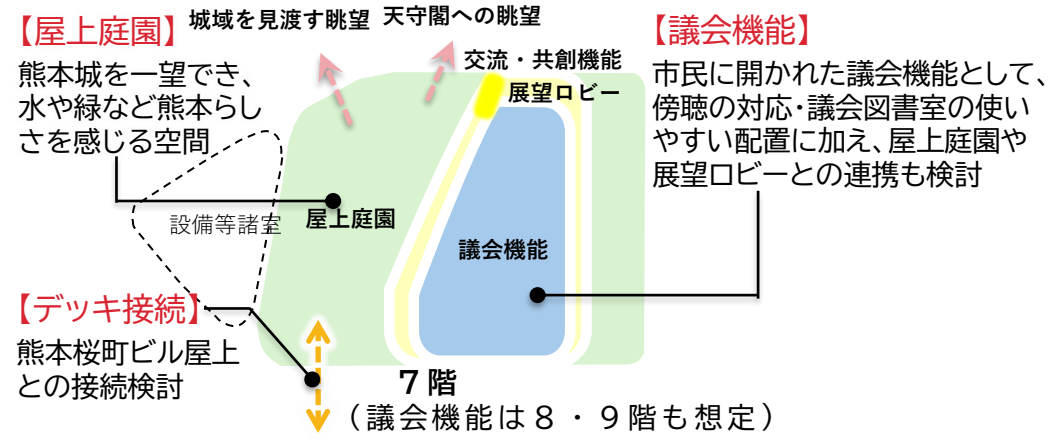
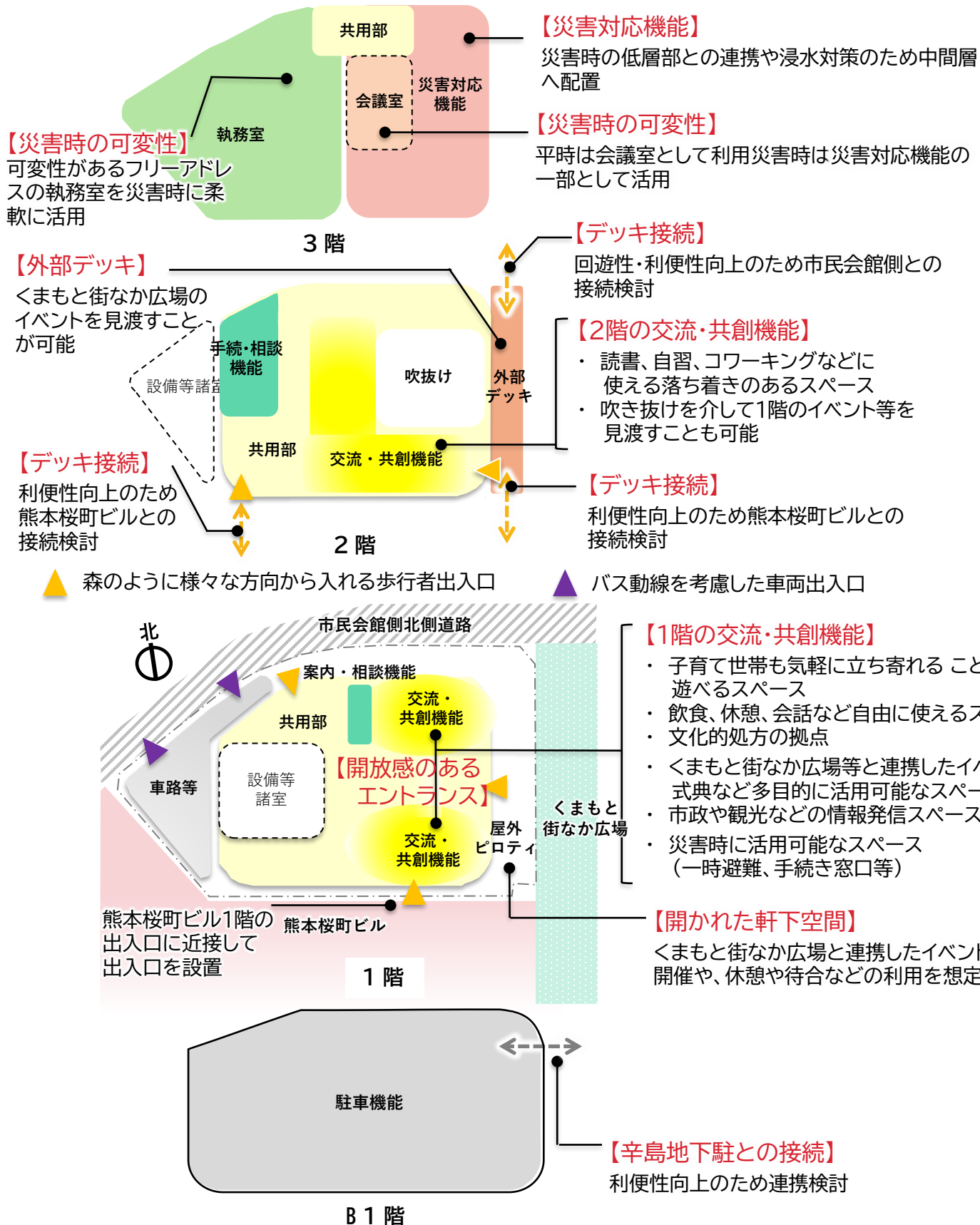


情報発信スペース
(出典:長崎市HP)

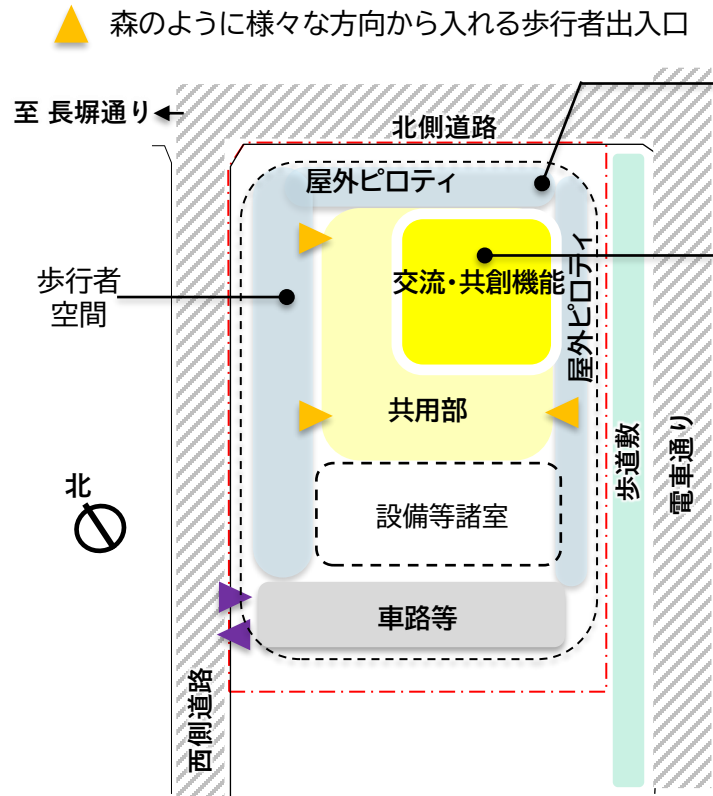


共創スペース
(出典:渋谷キューズHP)

【本庁舎・議会の全体イメージ】(P69～)



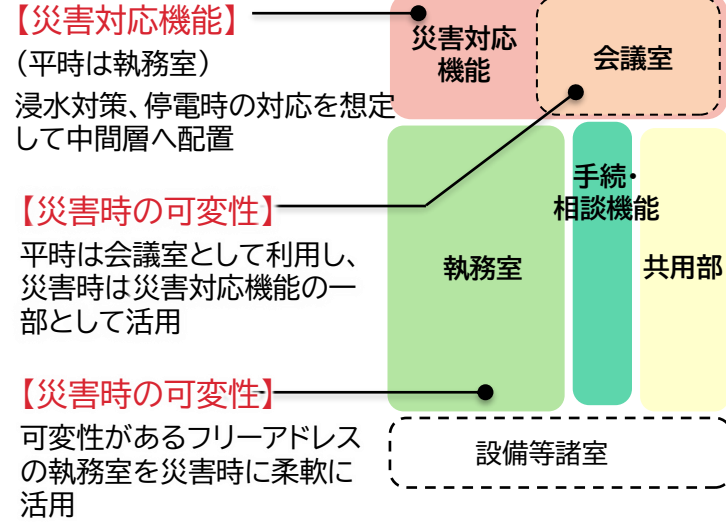
【中央区役所の全体イメージ】(P73～)



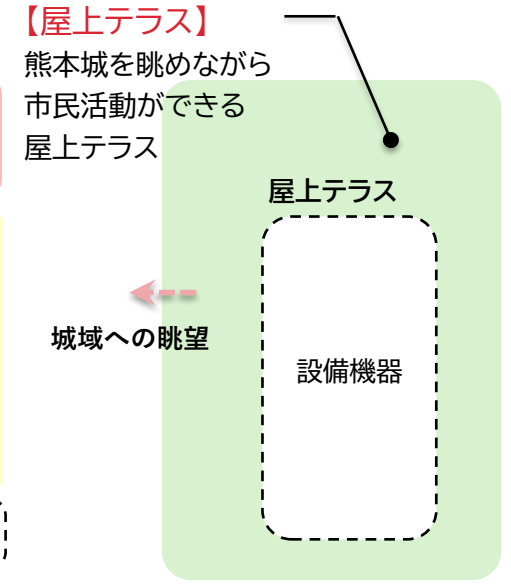
1階



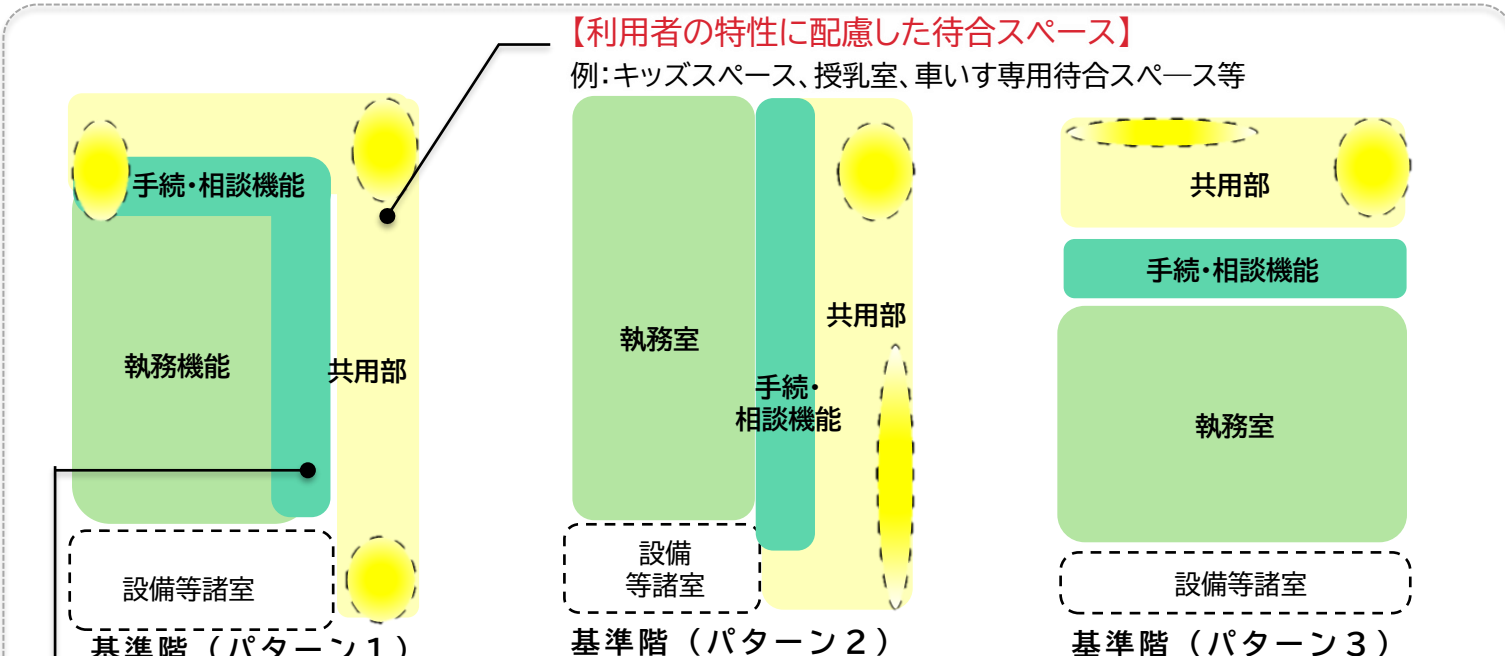
- 【ピロティ】
道路沿いに設け、居心地の良い歩行空間作りに貢献
- 【1階の交流・共創機能】
- ・ 歩行者が立ち寄り、観光情報等を見ながら休憩できるスペース
 - ・ 周辺施設や商店街等と連動したイベント開催やマルシェ開催も可能な多目的に利用できるスペース
 - ・ 読書、自習、飲食など自由な過ごし方ができるスペース
 - ・ 熊本の歴史や震災、区の取組等を知ることができる情報コーナー
 - ・ イベントや区民活動へ参加を呼び掛ける掲示等が可能なスペース
 - ・ 区民活動の成果を展示・発表できるスペース



防災拠点機能が入る中層階
※基準階パターン1又は2の場合の想定



屋上



- 【手続・相談機能】 ※配置が想定されるパターンの例を記載しています。
- ・ 手続きのワンストップ化(ライフイベントに関するもの)
 - ・ 利用者の特性に配慮したサインやレイアウト、機器を整備
 - ・ フロア案内人等を配置・ プライバシーに配慮した安心して相談できる個室や簡易な相談を受けることができるセミオープンな相談スペース
- : 交流・共創機能の分散配置
- 区民活動や区民と職員が交流や共創できるスペースや待ち時間などに利用可能なこどもが遊べるスペース
様々な場所で交流や共創が生まれるようフロアによって設置位置を変えることを検討
(図示位置は設置場所のイメージで、今後運用等も踏まえて場所を設定します)

【駐車場】(P48～)

整備方針

- ・自動車から公共交通を主体とした移動手段への利用転換をはかり、人中心のまちづくりを進める都市政策の方向性を踏まえ、新庁舎の駐車場については、周辺駐車場の活用を前提として整備台数を設定し、駐車スペースの合理化を図ります。
- ・本庁舎には約80台、中央区役所は約75台分の駐車場を地下に整備し、周辺駐車場の活用分とあわせて必要台数の約345台を確保します。
- ・来庁者駐車場は新庁舎敷地内と辛島公園地下駐車場が必要台数の約150台を確保し、駐車場を自由に選択できるようにします。
- ・公用車は新庁舎敷地内と周辺駐車場が必要台数の約190台を確保することとし、今後はシェアリングや公共交通利用促進により保有台数の削減を図ります。

(1) 駐車場必要台数

- ・新庁舎の駐車場に必要な台数は、来庁者や公用車、荷さばき車両など利用実態を踏まえ、分類ごとに算出します。

分類	本庁舎・議会	中央区役所	合計
来庁者	約50	約100	約150
公用車	約170	約20	約190
荷さばき	約5(4~6)	約2(2~3)	約7(6~9)
合計	約225	約120	約345

※ 上記台数は各施設に必要な台数であり敷地内に配置する台数ではありません。
 ※ 算出結果は確定値ではなく、変更となる可能性があります。

(2) 駐車場配置計画

- ・“人中心”のまちづくりを進めるため、新庁舎の駐車場は周辺駐車場として約190台を活用し、新庁舎敷地内には本庁舎・議会に約80台、中央区役所に約75台の駐車場を整備します。

	本庁舎	中央区役所	周辺駐車場	計
配置台数	約80	約75	約190	約345

(3) 駐車場の出入口について

- ・本庁舎の出入口は熊本高森線に設置し、交通への影響を踏まえ左折イン・左折アウトの出入りとしします。
- ・また、バス通行に影響を与えない形態や構造となるよう検討します。
- ・中央区役所の駐車場出入口は西側の市道に設置します。



【駐輪場】(P50～)

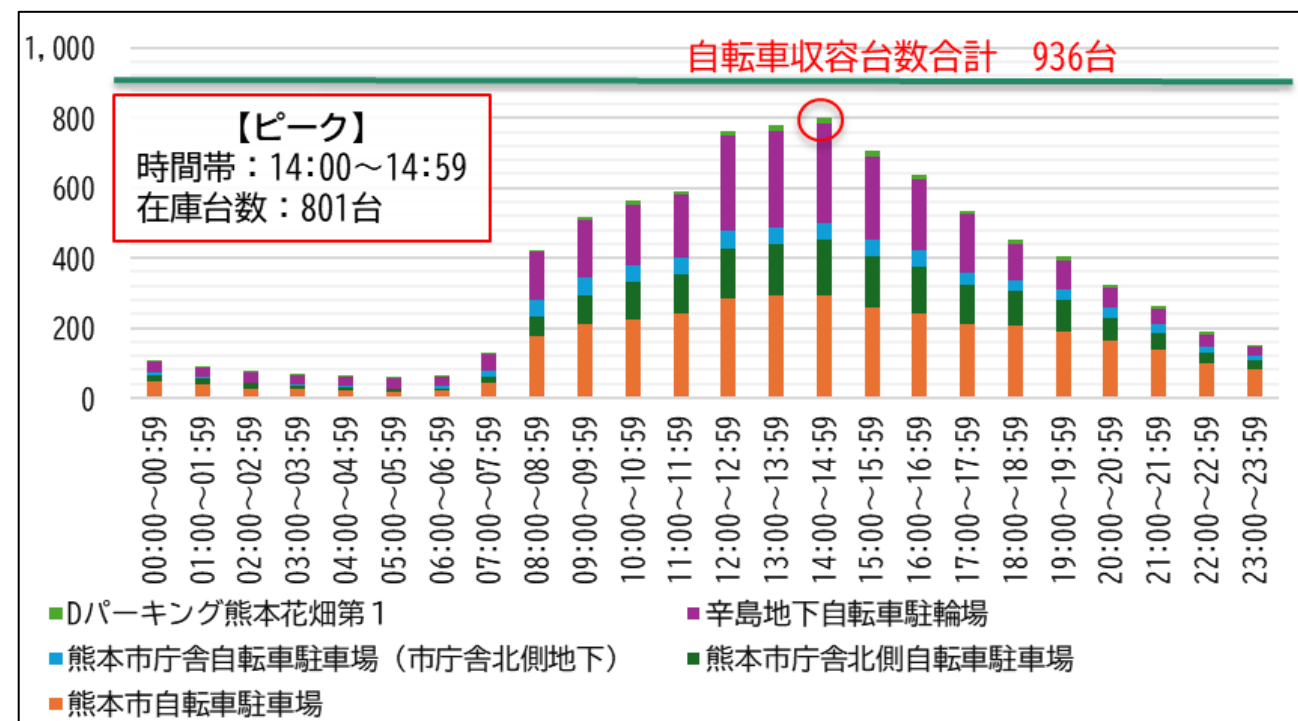
整備方針

- ・駐輪場の整備台数は、来庁者の需要や職員の利用状況、さらに庁舎移転に伴い閉鎖される駐輪場の影響を踏まえて設定します。
- ・普通自動二輪車の利用にも対応できるように、専用の駐車スペースの設置を検討します。
- ・新庁舎敷地内では来庁者利用を優先し、将来の来庁者需要の変化に応じて、職員利用とのバランスから柔軟に変更できるように検討します。
- ・放置自転車対策として駐輪場の利用は有料とします。
- ・シェアサイクルポートの設置については、近隣ポートの利用状況を踏まえて検討します。

(1) 駐輪場利用状況

- ・来庁者へのアンケート調査や職員、公用自転車などの利用実態を踏まえ、分類ごとに算出しました。
- ・これは、現庁舎周辺エリアに駐輪されている台数であり、需給バランスは満足しています。(右グラフ参照)

分類	自転車			原付・自動二輪		
	本庁舎 議会	中央 区役所	合計	本庁舎 議会	中央 区役所	合計
来庁者	約20	約50	約70	約10	約10	約20
職員	約360	約40	約400	約210	約20	約230
公用	—	約21	約21	—	約6	約6
合計	約380	約111	約491	約220	約36	約256



【利用状況(自転車) R6.11.6実績(利用最大日)】

(2) 駐輪場配置計画

- ・周辺エリアでは駐輪場の需給バランスが満足していることから、新庁舎の駐輪場は、閉鎖される駐輪場とほぼ同数の310台を整備します。

	減少台数	配置(整備)台数	
	閉鎖する駐輪場	本庁舎・議会	中央区役所
駐輪場台数	約309	約210	約100

【公共交通機関との連携検討】(P79～)

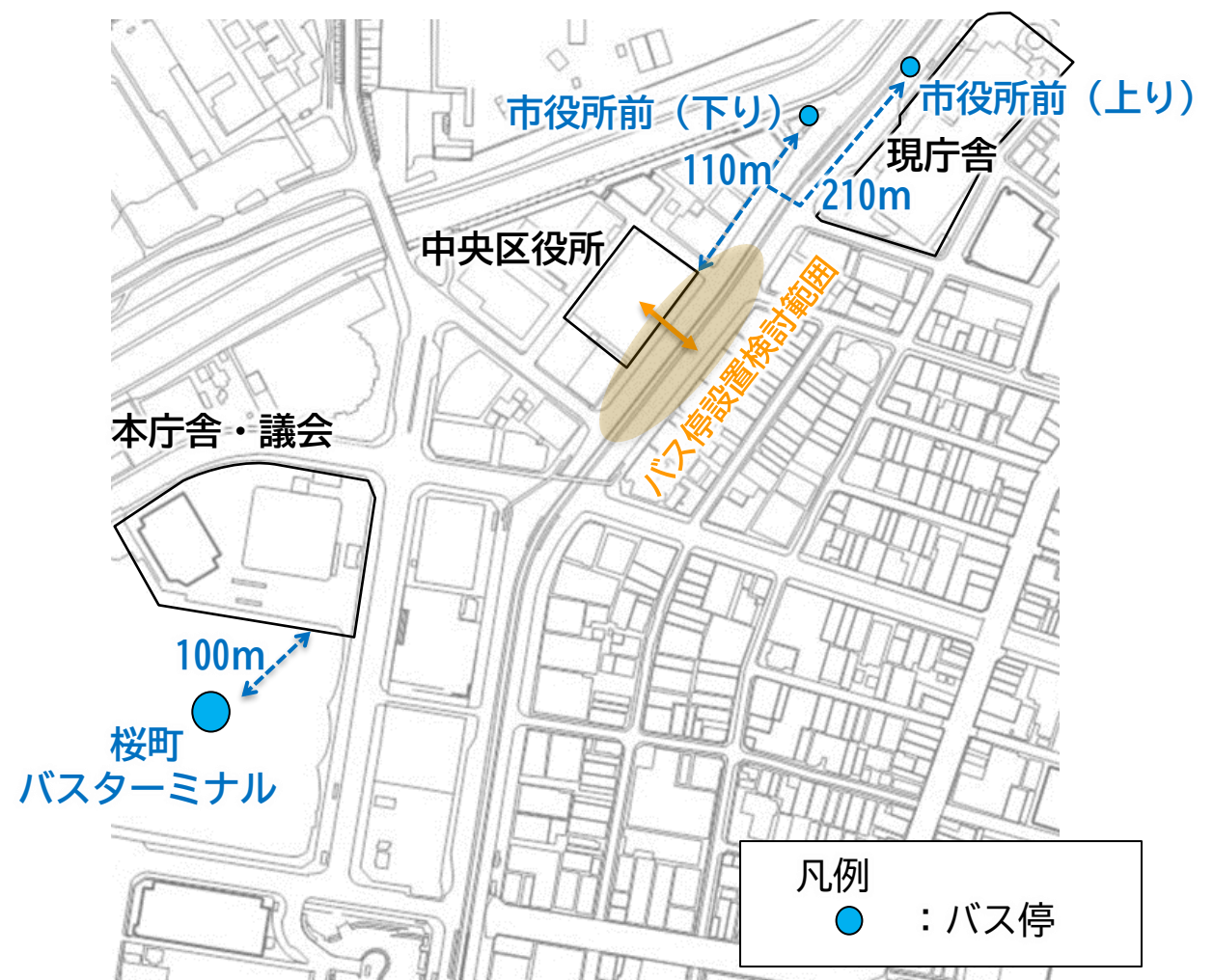
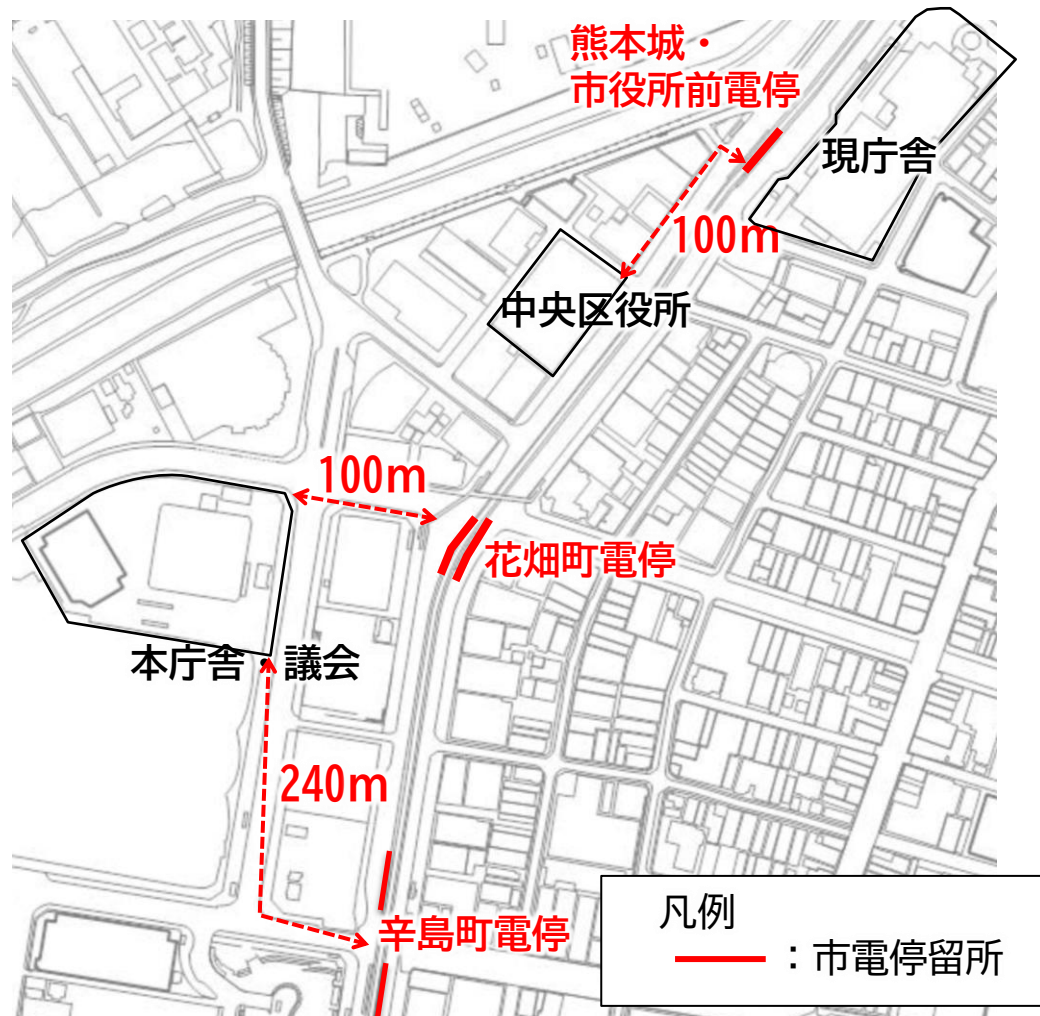
検討の方向性

・本庁舎
議会

電 停：徒歩圏内には花畑町電停や辛島町電停が存在します。今後、バリアフリー対応に関する改良計画や安全な動線、回遊性の向上等の観点から踏まえ、最適な電停位置等について検討を進めます。
バス停：徒歩圏内には桜町バスターミナルが存在します。さらなるアクセス性の向上を図るため、桜町ビルとの新たな歩行者動線の接続について検討を進めます。

中央区役所

電 停：徒歩圏内には熊本城・市役所前電停が存在します。今後、安全な動線や回遊性向上等の観点から踏まえた検討を行います。
バス停：徒歩圏内にはバス停は存在するものの、高齢者が無理なく休まずに歩ける距離を超えているため、中央区役所周辺の上下線バス停について、移設または増設の検討を行います。



《参考》 バス停の徒歩圏：300m (国交省：都市構造の評価に関するハンドブック)
高齢者の9割以上が無理なく休まず歩ける距離：100m (国交省：第1回 高齢者の移動手段の確保に関する検討会配布資料 H29.3)

【周辺整備】(P81~)

整備方針

- ・ 利便性向上を目指し、「本庁舎・議会と中央区役所をつなぐ歩行者動線」「バス停・電停からの歩行者動線」の歩道空間整備、デッキ接続等を検討します。
- ・ 回遊性向上を目指し、周辺のオープンスペースの連続性、面的広がりのある整備を検討します。

(1) 周辺整備の目的

- ・ 本庁舎と中央区役所それぞれに来庁目的がある方や、バスターミナルや辛島地下駐車場を利用して来庁される方の利便性向上を目指し、歩道空間の整備やデッキ接続等について検討します。
- ・ エリア全体の回遊性向上のため、オープンスペース等の整備についても検討します。
- ・ 庁舎移転に伴う周辺道路等の整備・改修についても適宜検討予定です。

(2) 利便性向上を目指した整備の検討

- ・ 本庁舎・議会と中央区役所をつなぐ歩行者動線について、歩道設置や屋根設置等の歩道空間の整備について検討を行います。
- ・ バスターミナルがある熊本桜町ビルとのデッキ接続や辛島地下駐車場との地下接続について検討を行います。

(3) 回遊性向上を目指した整備の検討

- ・ 周辺施設敷地や長堀通りなどのオープンスペースは、一体感のあるデザインの導入、テーブルやベンチ等の設置による憩いの空間の創出等を行うとともに、連続性や面的広がりを持たせた整備について検討を行います。



【新庁舎周辺における交通に関する課題】(P84～)

(1) 新庁舎整備後の交通量の想定

- ・庁舎移転及び新庁舎の駐車場整備により見込まれる発生集中交通量を踏まえ、新庁舎周辺の主要な交差点において静的解析(交差点の交通処理に関する評価)を実施した結果、一定の前提条件のもとでは、新庁舎整備後の交通量が交通容量の範囲内に収まることを確認しています。

(2) 交通に関する課題

- ・一方で、新庁舎周辺には観光地や商業施設に加え、複数のイベント会場が立地しており、駐車需要は高い傾向にあります。
- ・特にイベント開催時には、駐車場への入庫待ちによる車列が発生し、バス交通に影響を及ぼす状況もしばしば確認されています。
- ・このようなエリアに新庁舎を整備することで、駐車場の入庫待ちによる渋滞や、駐車場を探して周辺を走行する車両の増加、さらに公共交通との交錯リスクの上昇など、交通に関する様々な課題が懸念されます。

【交通に関する課題と検討の取組】

(3) 検討の方向性

- ・今後は、設計段階において動的解析(車両の動きをシミュレーションにより確認)を実施した上で、それぞれの課題に対し、**駐車需要の低減や分散といったソフト対策に加え、交差点改良や敷地内の引き込み動線の設置など、道路改良を含むハード対策**についても検証を進めていきます。
- ・継続的に検討に取り組むため、庁内関係部局や関係機関と連携を進めるとともに、検討項目の内容に応じて、交通やまちづくりに関する会議体で審議を行うなど、外部の専門家や関係者の知見を適切に反映できる体制の整備を進めます。
- ・本市における関連計画との整合を図りつつ、新庁舎整備の設計・施工スケジュールと連動し、着実に検討および対策を進めます。



(素案)

熊本市

新庁舎整備基本計画

令和8年(2026年)〇月

熊 本 市

はじめに

説明会后、最終案の段階で作成

目次

はじめに	1
第1章 これまでの検討経緯	5
1 新庁舎整備の検討経緯	5
2 現庁舎の課題と整備の必要性:基本構想より	7
3 新庁舎の目指すべき姿(3つの視点):基本構想より	8
4 新庁舎の建設地の選定:基本構想より	8
第2章 コンセプト、関連計画	9
1 コンセプト	9
2 関連計画	11
第3章 敷地計画、施設構成	12
1 本庁、区役所、議会が担う役割	12
2 新庁舎の建設地	14
3 敷地計画	18
4 施設構成	22
第4章 新庁舎の機能	24
1 防災機能	24
2 手続・相談機能	34
3 執務機能	39
4 議会機能	43
5 交流・共創機能	44
6 駐車・駐輪機能	48
6-1 駐車場	48
6-2 駐輪場	50
7 共通事項	53
7-1 環境への配慮	53
7-2 景観形成・デザインの実施	56
7-3 インクルーシブデザインの導入	60
7-4 セキュリティの確保	62

7-5 長寿命化・ライフサイクルコストの低減	63
7-6 可変性の確保	64
7-7 DXの推進	65
第5章 施設規模、施設イメージ	66
1 必要床面積	66
2 施設イメージ	69
第6章 概算事業費、工事発注方式、事業スケジュール	75
1 概算事業費等	75
2 今後の進め方	78
第7章 関連事業	80
1 公共交通機関との連携	80
2 周辺整備	82
3 新庁舎周辺における交通に関する課題	84
4 関連事業に関する今後の進め方	85
その他	86
参考1 熊本市新庁舎整備基本計画検討分科会	86
参考2 新庁舎における議会棟のあり方について	88
参考3 市民意見の聴取	93
参考4 本市文化顧問(東京藝術大学学長 日比野克彦氏)が考える 文化的処方箋の拠点のイメージ	94
参考5 面積算定根拠	95
参考6 図表索引	96

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・議会 : 本庁部分と議会部分で構成する建物

本庁舎等 : 本庁舎・議会及び中央区役所の総称

現庁舎 : 現在の本庁舎等（本庁舎・議会及び中央区役所の総称）

新庁舎 : 新しい本庁舎等（本庁舎・議会及び中央区役所の総称）

第1章 これまでの検討経緯

1 新庁舎整備の検討経緯

熊本市役所の現庁舎(昭和56年(1981年)竣工)は、平成29年度(2017年度)時点で、築35年以上が経過しており、建物全体の老朽化が進んでいたことから、長寿命化に向けた大規模改修の手法検討調査を行うこととしました。その際、あわせて耐震性能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ことが判明しました。

この結果を受け、今後の庁舎整備の考え方について検討を行い、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が、耐震性能調査結果に対し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。

その後、更なる検証を行うべきとの意見が市議会等から示されたことから、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、現庁舎の建て替えの是非を含め、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生命・財産を守ることに加え、市民サービスの更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、市民アンケートや市民説明会を行い、令和6年(2024年)8月に「熊本市新庁舎整備に関する基本構想(以下「基本構想」という。)」として、新庁舎の目指すべき姿や想定規模、建設地の整理を行いました。

そして、基本構想で示した新庁舎の目指すべき姿などを踏まえ、市議会の「庁舎整備に関する特別委員会」でのご議論や、建築やまちづくり、防災等の有識者や地元住民、公募市民により構成する「熊本市新庁舎整備基本計画検討分科会(以下「基本計画検討分科会」という。)」での審議、市民向けワークショップ・オープンハウス等でいただいたご意見やアイデアを基に、新庁舎の各機能の整備方針等を整理し、「熊本市新庁舎整備基本計画(以下「基本計画」という。)」をとりまとめました。

【 表1 これまでの検討経緯 】

H28年 (2016年)	4月		熊本地震発生
H30年 (2018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」
R1年 (2019年)	5月～		市議会の庁舎整備に関する特別委員会で議論開始 (R7.1 まで計 37 回)
〃	6月～	R2年 (2020年)	2月 本庁舎に関する市民説明会実施 (区役所単位で計10回、まちづくりセンター単位で計17回)
R2年 (2020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」
R3年 (2021年)	6月～	R5年 (2023年)	5月 本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議の開催(計7回)
〃	10月～	R4年 (2022年)	11月 耐震性能分科会の開催(計7回)
R4年 (2022年)	12月		耐震性能分科会の審議結果を報告 「2度の耐震性能調査の結果は妥当であると判断」
R5年 (2023年)	5月		本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議の答申 「本庁舎等は建て替えるべき」
〃	6月		令和5年第2回定例会で市長提案 「市民の生命・財産を守るため建て替えの方針を進める」
〃	7月		「市長とドンドン語ろう」の実施(各区で開催)
R6年 (2024年)	3月		「熊本市新庁舎整備に関する基本構想(素案)」の策定
〃	4月～	R6年 (2024年)	5月 新庁舎整備に関する市民説明会(各区2回:計10回) 基本構想(素案)説明動画配信、動画視聴ブース設置(12箇所)
〃	8月		「熊本市新庁舎整備に関する基本構想」の策定
〃	9月		令和6年第3回定例会において新庁舎の設計にかかる補正 予算可決
R7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 業務委託」の受託者と委託契約締結
〃	3月～	R7年 (2025年)	9月 新庁舎整備に関する座談会 新庁舎整備に関するオープンハウス(計10日間) 新庁舎整備に関するワークショップ(計3回) 新庁舎整備に関するアンケート
〃	8月～	R8年 (2026年)	1月 基本計画検討分科会の開催(計6回)

2 現庁舎の課題と整備の必要性：基本構想より

本市は、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・財産を守るとともに、更なる市民サービスの向上を図るため総合的に勘案した結果、本庁舎等は建て替えの方針を進めることを示しました。

現庁舎の課題（基本構想P5～6）

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】

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。

【浸水に対する脆弱性】

熊本市ハザードマップにおいて、現庁舎敷地は浸水域にありますが、主要な電気・機械設備等が地下2階に配置されており、浸水時に水没し、業務が継続できなくなる恐れがあります。

(2)老朽化

建物全体の老朽化が進んでおり、設備の更新等が喫緊の課題となっています(設備更新した場合の費用は約187億円と試算)。また、バリアフリーへの対応については、最大限の対応を行っているものの、物理的に困難で対応できていない状況もあります。

(3)狭あい化

合併による市域拡大や政令指定都市移行による業務量や対応する職員数の増加に伴い、業務スペースの狭あい化が深刻です。待合スペースについても、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。

3 新庁舎の目指すべき姿（3つの視点）：基本構想より

基本構想では、現庁舎の現状や課題、市民アンケートの結果等をふまえ、新庁舎の目指すべき姿(3つの視点)を示しました。

新庁舎の目指すべき姿（基本構想P11～15）

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。

- (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

4 新庁舎の建設地の選定：基本構想より

基本構想では、建設候補地について、交通利便性や施設利便性などの立地特性や、施設計画、近隣施設との連携、スケジュール、概算事業費等の評価・比較を行った結果、本庁舎・議会は「NTT桜町」、中央区役所は「花畑別館跡地」を選定しました。

第2章 コンセプト、関連計画

1 コンセプト

(1) コンセプト

コンセプトに関しては、第2回基本計画検討分科会において、「まちづくりの核としての新庁舎の役割」を整理した上で、「市民や来街者等と新庁舎の関わり方」をイメージし、まずは議論の最中にも立ち戻ることができる新庁舎の在り方として、仮コンセプトを設定しました。

その後、各機能の検討を進めた上で、第5回基本計画検討分科会において見直しを行い、以下のとおりコンセプトを設定しました。

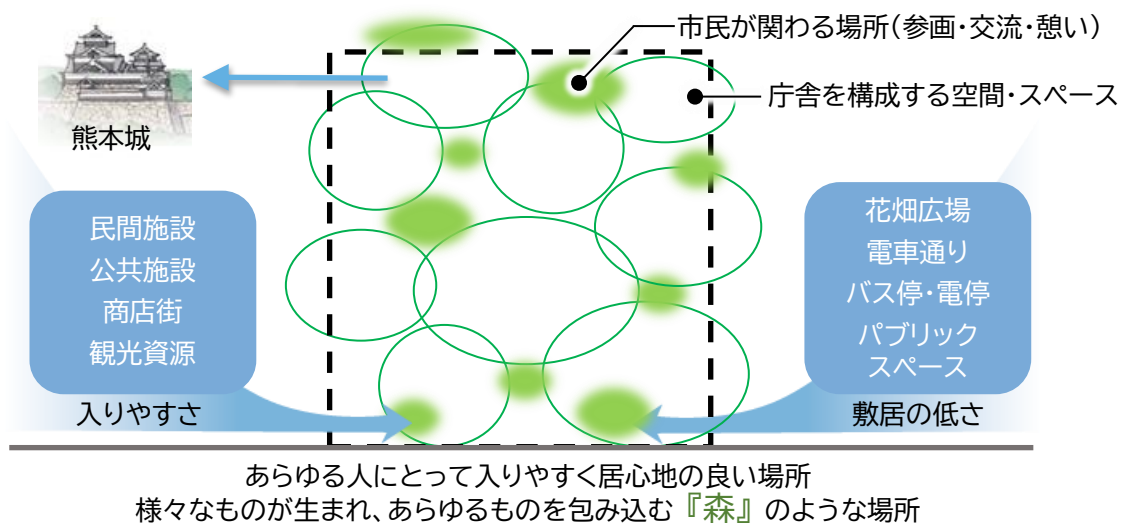
※コンセプトのイメージ挿絵作成中

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

（2）「森」に込めた想い

コンセプトに示す「森」は、基本計画検討分科会での審議において、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。

また、森には、多様なものを受け入れる包容力と安心感があり、循環と共生による持続性や創造力が満ちています。「森の都」である熊本市の新庁舎は、この森のように、人やまちを守り、賑わいや文化を育み、次世代へとつなぐ庁舎を目指します。



【 図1 新庁舎の「森」のイメージ 】

（3）基本理念

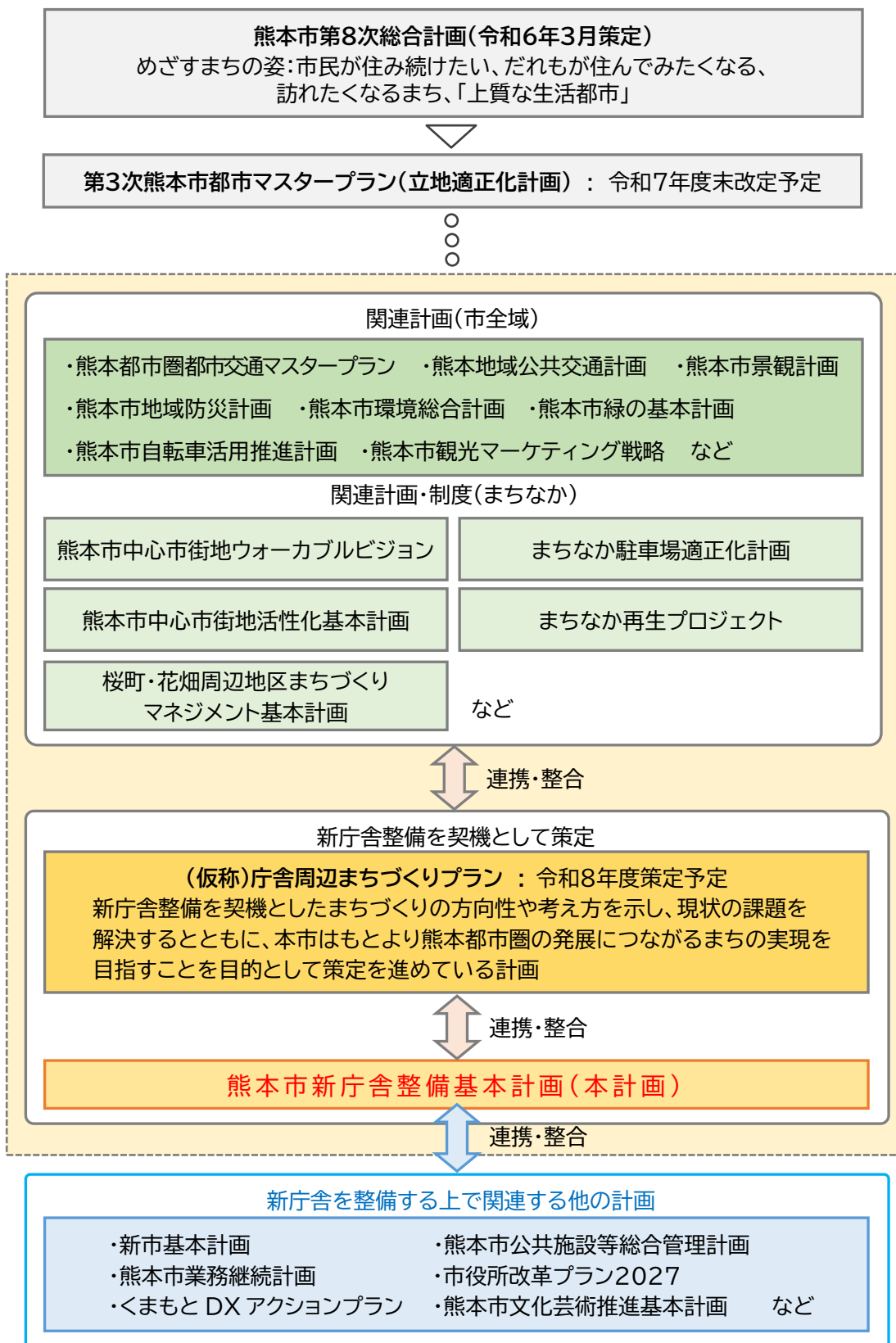
新庁舎については、コンセプトを踏まえ、“森”のような庁舎をイメージした5つの基本理念を以下のとおり定めます。

第4章に示す新庁舎の各機能については、コンセプトや基本理念を踏まえた整備方針にもとづいた整備を目指します。

- ①あらゆる災害からまもり様々な状況に柔軟かつしなやかに対応する庁舎
- ②全ての人がいやすくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎
- ③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
- ④森の都の景観と調和し、地域の歴史を継承し文化を創出する庁舎
- ⑤恵まれた環境や限りある資源を活かし、育み、永く使うことができる庁舎

2 関連計画

新庁舎は、下図に示す関連計画や方針と整合を図り、既存施策との連携と最適化を前提に整備を進めます。



【 図2 新庁舎を整備する上で関連する主な計画 】

第3章 敷地計画、施設構成

1 本庁、区役所、議会が担う役割

（1）本庁が担う役割

本庁の平時の役割については、「区役所等の在り方に関する基本方針（平成27年3月策定）」において、以下のとおり定めています。

管理調整機能及び広域行政機能としての本庁 （区役所等の在り方に関する基本方針P9）

本庁に求められる役割や機能としては、市政全般の企画や広報、国、県との連携調整、税制や財政運営などの都市経営、人事、組織管理などの内部管理の重点化とともに、多核連携都市の実現といった都市形成、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、教育の推進といった全市的施策の政策立案、実施、あるいは市民生活・福祉分野における熊本市の市民窓口サービスの平準化などの役割が求められます。さらには、九州中央の連携中枢都市として熊本都市圏を中心に広域行政の推進なども本庁の重要な機能となります。

また、本庁は、災害時には、市全体の指揮・命令・総合調整などを行う災害対策本部としての機能を担うとともに、市全体の災害対応業務（他都市等応援受入れ、物資対応、仮設住宅建設等生活環境の維持、被災者生活支援など）を担います。

（2）区役所が担う役割

区役所の平時の役割については、区役所等の在り方に関する基本方針（平成27年3月策定）において、以下のとおり定めています。

身近なサービスを直接提供するとともに、住民自治のまちづくりを 支援する区役所（区役所等の在り方に関する基本方針P9）

区役所においては、戸籍・住民等各種証明書の発行、健診等の健康・福祉サービスなど、住民サービスを直接提供する役割に加え、各区のまちづくりビジョンのめざす姿の実現に向け、地域住民と協働して区におけるまちづくりを推進し、また、地域コミュニティの活性化を促し、住民自らの創意工夫による自主自立のまちづくりを支援するほか、積極的に地域に赴き、住民と市役所のつなぎ役として情報の受発信に努めます。

また、区役所は、災害時には区内の指揮・命令・総合調整などを行う区対策部としての機能を担うとともに、区内の災害対応業務（被災支援拠点運営、避難所運営、家屋被害調査・罹災証明発行など）を担います。

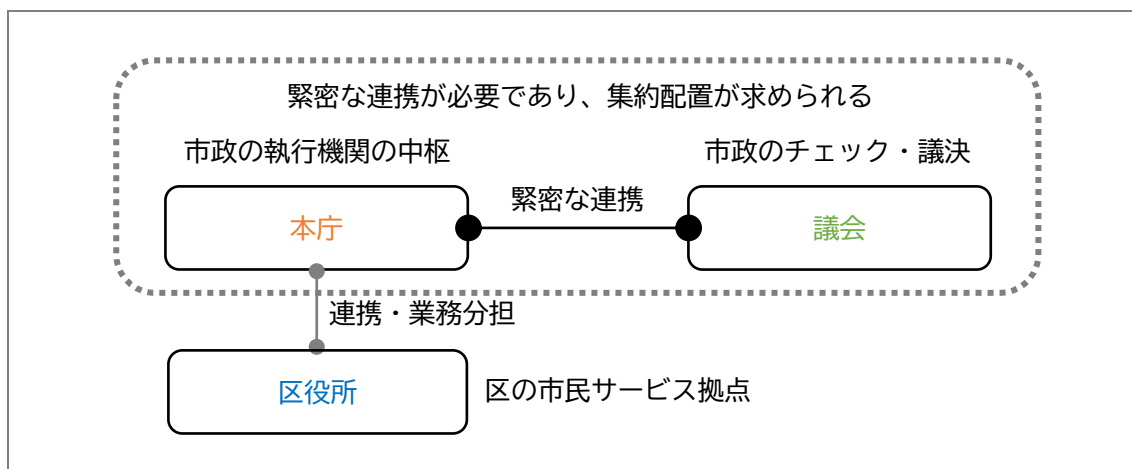
（3）議会が担う役割

議会は、市民の代表機関として、市政の健全な運営を確保する重要な役割を担っています。また、議会は、条例制定や予算審議を通じて政策の方向性を決定し、執行機関に対する監視と評価を行います。

これらの機能を円滑に果たすためには、議場や委員会室、傍聴席など、議会活動に必要な施設を備えることが不可欠であり、執行機関との迅速な連携や市民への説明責任を果たすため、議会と本庁機能を同一場所に整備することが求められます。

【 表 2 本庁、議会、区役所の役割 】

	平常時の役割	災害時の役割
本庁	<ul style="list-style-type: none"> ・市政全般の政策立案、実施 ・都市経営(税制、財政など) ・国等との調整 など 	<p>【災害対策本部】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指揮命令、総合調整等 <p>【災害対応業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・応接受入れ ・物資受入配分等 ・生活環境の維持(インフラ等) ・被災者生活支援、 ・医療・衛生等総合調整 など
区役所	<ul style="list-style-type: none"> ・身近な市民サービス ・地域施策の立案、推進 ・市民公益活動 など 	<p>【区対策部】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区内の指揮命令、調整等 <p>【災害対応業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・被災者支援拠点運営 ・避難所運営 ・家屋被害調査、罹災証明発行 など
議会	<ul style="list-style-type: none"> ・市政に関する議決(条例制定・改正・廃止、予算決定等) ・市政のチェック(本会議での質疑、委員会等での審議) など 	



【 図 3 本庁、議会、区役所の関係性 】

2 新庁舎の建設地

（1）桜町・花畑周辺地区

本庁舎・議会、中央区役所の建設地は、中心市街地の中でも重要な地区となる桜町・花畑周辺地区に位置しています。

桜町・花畑周辺地区は、熊本城に近接し、熊本桜町ビルや熊本市民会館などの集客施設が集まる観光・商業・文化の機能が集約した地区であり、県内外からも多数の観光客が訪れる地区になります。

また、桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント基本計画にもとづき、「熊本城と庭つづき『まちの大広間』」をコンセプトに、一体的なまちづくりが進められています。

【 表 3 桜町・花畑周辺地区内の主な施設 】

熊本桜町ビル	商業施設(サクラマチクマモト)、バスターミナル、熊本城ホール、ホテル、屋上庭園などを有する複合施設
市民会館シアーズ ホーム夢ホール (熊本市民会館)	大ホールや貸会議室を有し、地域文化の創造並びに質の高い文化鑑賞の場、交流促進を目的に建設された施設
熊本市国際交流会館	在住外国人の方々への情報サービスや、市民と在住外国人のふれあいの拠点施設として建設された施設
熊本市辛島公園 地下駐車場	くまもと街なか広場や辛島公園の地下空間を利用した市営の地下駐車場
花畑広場	くまもと街なか広場(約 8,900 m ²)と辛島公園(約 3,400 m ²)、花畑公園(約 2,600 m ²)の総称
くまもと街なか広場	歩行者中心のまちづくりの拠点として、市民の日常的な憩いや中心市街地の「賑わい」を創出するための施設(オープンスペース)
辛島公園、花畑公園	日常的に休息・散歩・運動等を行う憩いを主とする空間であるとともに、まちなかの賑わい創出にも貢献するための施設(公園)

【 表 4 桜町・花畑周辺地区のまちづくりに関する主な関連計画 】

桜町・花畑周辺地区 まちづくりマネジメント 基本計画	<ul style="list-style-type: none"> ・桜町・花畑周辺地区の一体的な空間・景観デザインと利活用・運営管理の方針、及び指針として活用していくこととして策定された計画 ・デザインガイドラインとして、空間・景観デザインの考え方にそった規制誘導項目を定める
(仮称)庁舎周辺 まちづくりプラン ※令和8年度策定予定	<ul style="list-style-type: none"> ・通町筋・桜町周辺地区を対象エリアとした計画であり、新庁舎整備を契機としたまちづくりの方向性や考え方を示し、現状の課題を解決するとともに、本市はもとより熊本都市圏の発展につながるまちの実現を目指すことを目的として策定を進めている計画



【 図4 新庁舎建設地周辺状況 】

（2）本庁舎・議会の建設地

本庁舎・議会の建設地は、北側は熊本県道28号熊本高森線（以下、本庁舎・議会建設地に隣接する範囲を「熊本高森線」という。）に面しており、東・南・西側は商業施設や屋上庭園を有する「熊本桜町ビル」や様々なイベントが開催される「くまもと街なか広場」、「辛島公園地下駐車場」に囲まれています。

【 表5 本庁舎・議会の敷地条件・法規制等の概要 】

敷地面積	9,987 m ²	都市計画	都市計画区域 市街化区域
用途地域	商業地域	防火地域等	防火地域
建蔽率	80%	容積率	600%

【 表6 本庁舎・議会の隣接地の状況 】

北側	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道敷を有する熊本高森線（幅員約20m）に面しています。 ・熊本高森線の対向地には、市民会館が位置しています。
東側	<ul style="list-style-type: none"> ・様々なイベントが開催されるくまもと街なか広場（幅員約27m）に隣接しています。 ・くまもと街なか広場の地下にある辛島公園地下駐車場にも隣接しています。
南側	<ul style="list-style-type: none"> ・熊本桜町ビルの商業施設（サクラマチクマモト）に隣接しています。
西側	<ul style="list-style-type: none"> ・熊本桜町ビルのバスターミナルのバス出入口に隣接しています。



【 図5 本庁舎・議会敷地周辺の航空写真 】

（3）中央区役所の建設地

中央区役所の建設地は、南側は民間施設の敷地に隣接しており、東側は熊本県道28号熊本高森線（以下、熊本市電の線路敷きの範囲を「電車通り」という。）、北側と西側は市道に囲まれています。

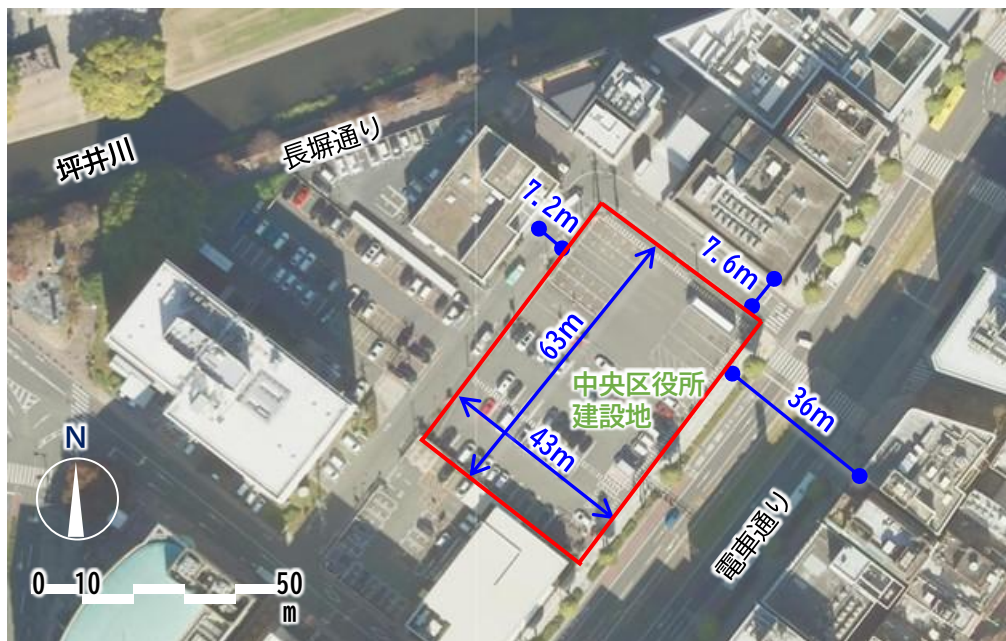
また、現庁舎と桜町方面や、熊本城と下通方面を結ぶ動線上にあたり、観光客も多く通る坪井川沿いの長堀通りにも近接しています。

【 表 7 中央区役所の敷地条件・法規制等の概要 】

敷地面積	2,749 m ²	都市計画	都市計画区域 市街化区域
用途地域	商業地域	防火地域等	防火地域
建蔽率	80%	容積率	600%

【 表 8 中央区役所の隣接地の状況 】

北側	<ul style="list-style-type: none"> ・熊本市道(幅員約 7.6m)に面しています。 ・なお、熊本市道の西側延長は、長堀通りと接続しています。
東側	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道敷を有する電車通り(幅員約 36m)に面しています。
南側	<ul style="list-style-type: none"> ・民間施設の敷地に隣接しています。
西側	<ul style="list-style-type: none"> ・熊本市道(幅員約 7.2m)に面しています。



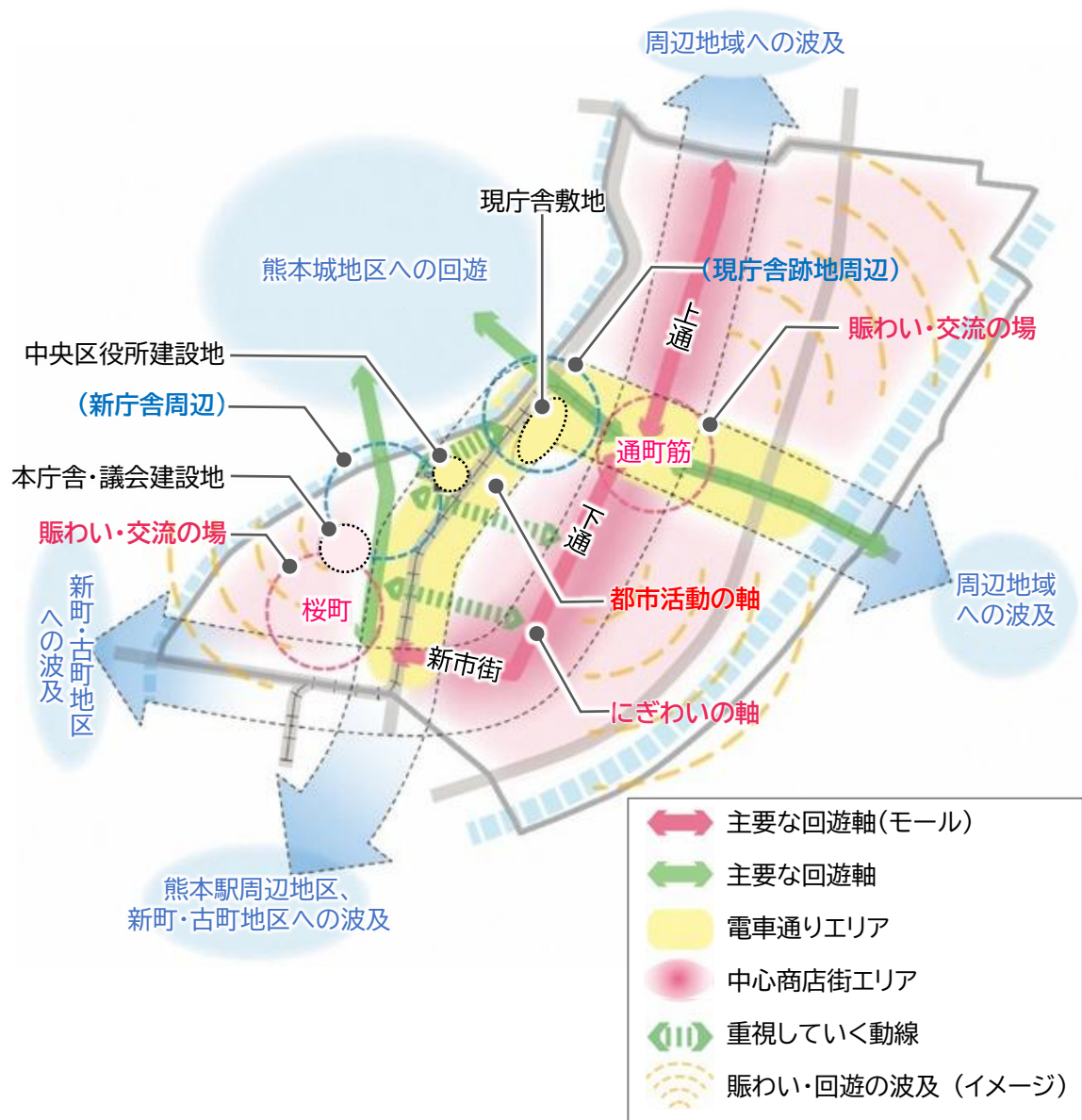
【 図 6 敷地周辺の航空写真 】

3 敷地計画

(1) まちの回遊性向上

新庁舎整備にあたっては、これを施設単体の在り方にとどまらず、「周辺施設との回遊性」や「中心商店街全体の賑わい」、「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推進することを目指し、令和8年度末を目途に「(仮称)庁舎周辺まちづくりプラン」を策定することとしています。

「(仮称)庁舎周辺まちづくりプラン」では、新庁舎の整備効果を最大化するため、電車通りを挟む“桜町・花畑周辺地区”と“中心商店街”との回遊性の向上を図り、賑わいの引き込みや波及を生み出すことが重要であるとして検討を進めています。



【 図 7 新庁舎整備を契機とした「都市機能更新」と「回遊性向上」の方向性(案)】

(出典:第3回庁舎周辺まちづくりプラン(仮称)等検討委員会資料)

※ この資料は令和7年(2025年)11月14日に開催された上記会議の資料であり、今後変更となる可能性があります。

（2）まちの回遊性向上に寄与する新庁舎の機能

新庁舎は、基本構想において「まちの賑わいに貢献し、まちづくりの核となる庁舎」を目指すべき姿の1つとして整理し、市民交流・情報発信など多目的に活用可能なスペースや、憩いの場としての利便施設（飲食施設等）の設置を目指すこととしています。

基本構想での整理に加え、(1)で示した庁舎周辺まちづくりの方向性を踏まえ、本庁舎・議会と中央区役所には、まち全体の回遊性向上に寄与する機能※を設置します。

※ 具体的な機能については、「4-5 交流・共創機能」で整理します。

①本庁舎・議会

- ・本庁舎は、熊本桜町ビルやくまもと街なか広場に隣接し、それらから熊本城への動線上にあるなどの立地を踏まえ、用務がある人だけでなく来街者・観光客など様々な人が気軽に立ち寄りたくなる機能を設置することにより、まち全体の回遊性向上に寄与することを目指します。

②中央区役所

- ・中央区役所は、手続・相談等で多くの市民が訪れる場所であるとともに、熊本城や長堀通り等から下通方面までをつなぐ重要な立地であることを踏まえ、区民活動・交流のための機能はもとより、「新たな人の流れを生み出すこと」ができる機能を配置することにより、まち全体の回遊性向上に寄与することを目指します。

（3）敷地計画

①本庁舎・議会の敷地計画

- ・本庁舎・議会は、東側に隣接する「くまもと街なか広場」からの人の流れを受け入れるとともに、「来街者・観光客」など様々な人が気軽に立ち寄りたくなるような敷地計画とします。
- ・下通・新市街方面からの歩行者、市電利用者の動線に加え、熊本桜町ビルからのバス利用者及び施設利用者、辛島公園地下駐車場の利用者の動線を想定します。

【 表 9 本庁舎・議会の敷地計画 】

A	主エントランス	・「くまもと街なか広場」側に主エントランスを設けます。
B	その他エントランス	・新町方面からの来庁者の利便性を考慮し、北側にもエントランスを設けます。
C	開放的な皮下空間	・建物低層部に開放的な皮下空間(ピロティ)を設け、「くまもと街なか広場」と一体感のある空間を形成します。
D	開放的な歩行者空間	・北側道路(県道高森線)沿いに歩行者空間を整備し、北側にも開かれた空間を形成します。
E	市民会館側とのデッキ接続	・北側道路(県道高森線)を横断するデッキ接続など市民会館側との歩行者動線を検討します。
F	熊本桜町ビルとのデッキ接続	・1階だけでなく、熊本桜町ビルと連携した2階でのデッキ接続や出入口の配置を検討します。

②中央区役所の敷地計画

- ・中央区役所は、西側に近接する「長堀通り」の人の流れを下通方面へつなぎ、新たな人の流れを生み出す敷地計画とします。
- ・東側道路(電車通り)からの市電・バス利用者及び下通方面からの歩行者動線、桜町バスターミナル・近隣駐車場からの利用者動線、長堀通りからの来訪者動線を想定します。

【 表 10 中央区役所の敷地計画 】

G	主エントランス	・東側道路(電車通り)側に主エントランスを設けます。
H	その他エントランス	・東側道路(電車通り)側に加え、長堀通り側からの歩行者にも配慮し、複数個所に出入口を設けるなど、歩行者がアクセスしやすい配置とします。
I	連続性を意識した空間	・建物低層部には、東側道路(電車通り)や長堀通りからの人の流れ・連続性を意識した空間を形成します。
J	敷地内歩道	・歩行者の安全性を考慮し、北側・西側の接道部には敷地内歩道の整備を検討します。
K	駐車場出入口	・区役所駐車場の出入口は、東側道路(電車通り)の交通に配慮し、敷地西側に設置します。



【 図8 新庁舎の敷地計画 】

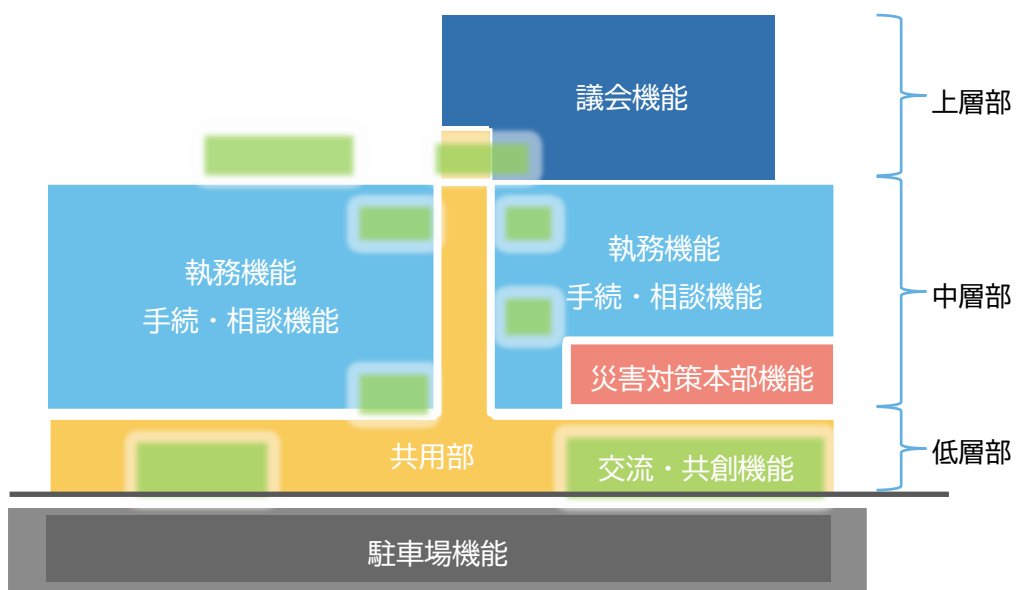
4 施設構成

(1) 本庁舎・議会の構成

本庁舎・議会の各機能は、下表の考え方に基づく配置とします。

【 表 11 本庁舎・議会の各機能の配置 】

機能等	諸室等	配置等の考え方
議会機能	議場・委員会室等	・無柱の吹き抜け空間の議場を想定し、構造負担軽減のために上層部に配置します。 ・セキュリティに配慮した構成とします。
執務機能 手続・相談機能	執務室・会議室 窓口・相談室等	・中層部に配置し、情報セキュリティ及び来庁者のプライバシーを確保します。
災害対策本部機能	災害対策本部・ 会議室等	・災害時に多目的な利用を想定する低層部や執務機能エリアとの連携及び浸水への対応を考慮し、中層部に配置します。
交流・共創機能	交流・共創スペース	・様々な場所で交流・共創が生まれるよう様々な位置に設置します。 ・低層部の交流・共創スペースは、隣接する「くまもと街なか広場」と一体感のある空間構成とします。
駐車・駐輪機能	駐車場・駐輪場	・駐車場は地下に配置し、辛島公園地下駐車場との連携を検討します。 ・駐輪場は地下または1階の配置を検討します。
共用部	エントランス・ 通路等	・閉庁時や休日でも低層部や屋上を利用できるよう検討します。



【 図 9 本庁舎・議会の各機能の配置イメージ図(断面構成) 】

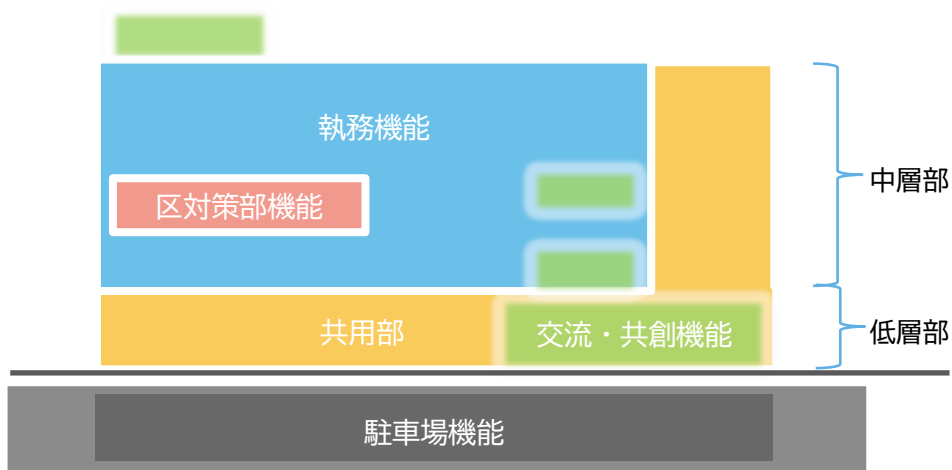
※ 上記構成はイメージであり、具体的な配置は基本設計段階で整理を行います

（2）中央区役所の構成

低層部はまちの回遊性を高める交流・共創機能を配置するとともに、周辺の歩行空間と連続性を持たせた開かれた構成とします。庁舎内のセキュリティを確保し、市民や職員等が交流・共創できる場を各所に配置します。

【 表 12 本庁舎・議会の各機能の配置 】

機能等	諸室等	配置等の考え方
執務機能 手続・相談機能	執務室・会議室 窓口・相談室等	・来庁者の動線(エレベーター等)に十分に配慮した上で中層部に配置し、情報セキュリティ及び来庁者のプライバシーを確保します。 ・来庁者の利便性に配慮し、手続内容に応じたフロア構成とします。
区対策本部機能	区対策部(平時は 執務機能の一部)	・浸水への対応を考慮し、中層部へ配置します。
交流・共創機能	交流・共創スペース	・低層部だけでなく、中層部や屋上にも配置を検討します。
駐車・駐輪機能	駐車場・駐輪場	・駐車場は地下配置を主としますが、車椅子利用者や荷捌き駐車場は、1階配置も含め利便性を考慮して配置します。 ・駐輪場は地下または1階の配置を検討します。
共用部	エントランス・通路等	・閉庁時や休日でも低層部や屋上を利用できるように検討します。



【 図 10 中央区役所の各機能の配置イメージ図(断面構成) 】

※ 上記構成はイメージであり、具体的な配置は基本設計段階で整理を行います

第4章 新庁舎の機能

1 防災機能

【基本理念】

あらゆる災害からまもり様々な状況に柔軟かつしなやかに対応する庁舎

整備方針

- あらゆる災害に対応する庁舎を整備します。
- 災害対応業務が適切に実施できる業務継続性能を十分に確保した庁舎とします。
- 受援等を想定した災害時の可変性を確保した庁舎とします。
- エリア防災に寄与する庁舎とします

ハード面の整備に加えて、職員配置の柔軟な切り替え、情報伝達手段の多重化、具体的な災害種別を想定した訓練など、ソフト面での対応強化も併せて検討を進めることで、災害に強い総合的な運用体制の構築を図ります。

【参考：災害に対するソフト面での対応の検討】

災害対応力の強化に向け、新庁舎の整備と併せ、以下のソフト面での対応についても今後検討を進める予定です。

- (1) 役割の柔軟な切り替え
 - ・職員が通常業務から災害対応業務に迅速に移行できる職員配置の構築
 - ・緊急時の協力・支援を円滑に行えるよう防災関係機関やNPO等との平時からの連携体制の構築
- (2) 情報伝達の多重化
 - ・通信途絶や停電などの事態にも対応可能な情報伝達手段の多重化
- (3) 災害対応力の向上
 - ・職員及び市民による地震直後や水害時、通信途絶時など多様な災害ケースを想定した訓練
 - ・市民参加型訓練を通じた即応力の養成、地域全体での防災力向上

（1）災害の想定

新庁舎では、「あらゆる災害に対応する庁舎」を目指し、災害種別ごとに想定される被害と必要な対策を整理します。

これらの想定を基に、構造安全性の確保、浸水対策、設備の耐震化、風圧対策、ライフラインバックアップの確保など、庁舎として必要な防災性能の検討を行います。

【 表 13 新庁舎で想定される被害と対策手法 】

想定される災害種別		新庁舎で想定される被害	今後検討を行う対策手法
自然災害	地震※ ¹	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の構造的被害 ・天井等の非構造部材の落下 ・埋設管の破損 	<ul style="list-style-type: none"> ・高い安全性を確保した構造手法の採用 ・埋設管の耐震化 ・ライフラインのバックアップ確保
	外水・内水氾濫※ ²	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の浸水被害 ・設備類の故障 	<ul style="list-style-type: none"> ・浸水対策 ・ライフラインのバックアップ確保
	津波・高潮	(直接的な被害想定なし)	-
	暴風・竜巻	<ul style="list-style-type: none"> ・風圧による損傷被害 ・電力途絶 (インフラ設備の被害) 	<ul style="list-style-type: none"> ・外装、屋外設備類の風圧対策 ・ライフラインのバックアップ確保
武力攻撃等	ミサイル攻撃等	<ul style="list-style-type: none"> ・電力途絶 (インフラ設備の被害) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフラインのバックアップ確保
大規模事故等	原子力発電所事故等	<ul style="list-style-type: none"> ・電力途絶 (インフラ設備の被害) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフラインのバックアップ確保

※1 「(2)耐震性能」で詳細を示します。

※2 「(3)浸水対策」で詳細を示します。

（2）耐震性能

地震発生時に災害対応業務が適切に実施できるように、高い耐震性能を確保した構造計画とします。

①本市周辺の主要活断層の評価

- ・平成28年(2016年)に発生した熊本地震は、布田川断層帯及び日奈久断層帯の一部が活動したことにより生じたと考えられています。
- ・今後も、活動していない断層のずれにより地震が発生する可能性があり、引き続き大地震に対する対策が必要となります。

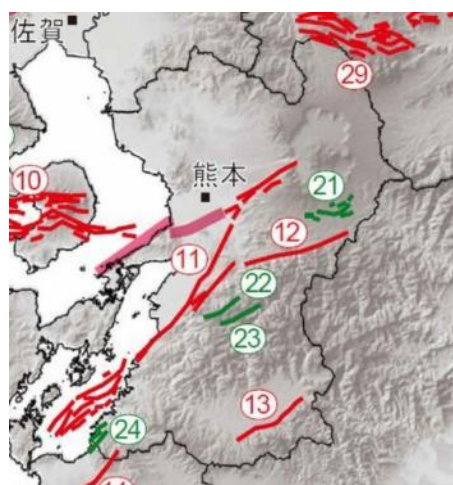
【表14 熊本市周辺の主要活断層の長期評価の概要】

(出典:活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧(令和7年1月1日での算定))

断層帯名	区間	地震規模予想 (マグニチュード)	地震発生確率			相対的 評価※
			30年以内	50年以内	100年以内	
布田川 断層帯	宇土半島北岸	7.2程度以上	不明			X
	宇土	7.0程度	不明			X
	布田川	7.0程度	ほぼ0%			Z
日奈久 断層帯	八代海	7.3程度	ほぼ 0~16%	ほぼ 0~30%	ほぼ 0~50%	S
	日奈久	7.5程度	ほぼ 0~6%	ほぼ 0~10%	ほぼ 0~20%	S
	高野 - 白旗	6.8程度	不明			X

※ 30年以内の地震発生確率

S:3%以上、A:0.1~3%未満、Z: 0.1%未満、X:不明(すぐに地震が起きることは否定できない)



① 布田川断層帯・日奈久断層帯

【図11 熊本市周辺の主要活断層の位置】

(出典:活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧(令和7年1月1日での算定))

②耐震安全性の目標設定

- ・①を踏まえ、本庁舎・議会及び区役所は、大きな地震が発生しても、災害時の司令塔となる防災拠点施設としての機能が継続できる高い安全性を確保する必要があることから、国の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」に基づき、耐震安全性の目標を以下のとおりとします。

構造体：Ⅰ類 建築非構造部材：A類 建築設備：甲類

【表15 耐震安全性の分類】

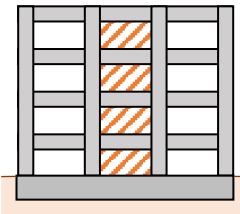
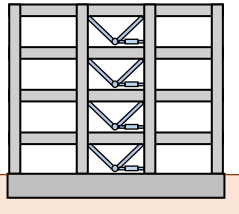
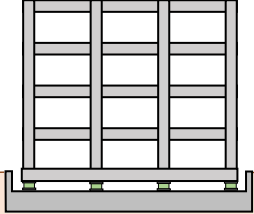
（出典：官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説）

部位	分類	耐震安全性の目標
【構造体】 柱 梁 基礎 耐力壁等	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
【建築非構造部材】 外壁 屋根 建具 ガラス 間仕切り 内装材 天井材等	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、異動などが発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
【建築設備】 電力供給設備 通信連絡設備 給水排水設備 空調設備等	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

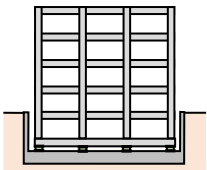
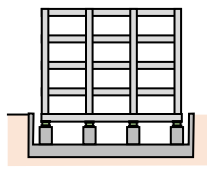
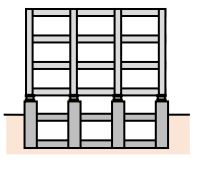
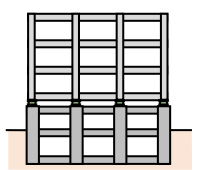
③構造形式の比較検討

- ・構造形式は、重要な防災拠点施設となる庁舎に求められる性能を踏まえ、免震構造を念頭に、構造特性や建設地の特性、構造合理性や経済性、工期などの観点から検討を行い、基本設計段階で最適な構造形式を決定します。
- ・免震構造を採用した場合は、浸水に対する安全性を考慮して免震装置の位置を決定します。

【表16 構造形式の比較】

形式	耐震構造	制振構造	免震構造
概念図			
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・柱や梁で地震に抵抗する。 ・耐震要素として耐力壁やブレースなどを配置する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・制振装置が地震エネルギーを吸収し、主架構の損傷を抑える。 	<ul style="list-style-type: none"> ・免震層のダンパーが地震エネルギーを吸収し、主架構などの損傷を抑える。
長所	<ul style="list-style-type: none"> ・経済性では最も優位。 ・一般的な技術水準で施工が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震構造に比べ地震時の揺れをやや抑えることができ、構造体等の損傷を抑えることが可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物全体がゆっくりと揺れ、構造体等の損傷も抑えられ、業務継続性に優れている。
短所	<ul style="list-style-type: none"> ・地震時の揺れが大きい。 ・柱や梁等の躯体が大きくなり、耐力壁やブレースを各所に設ける必要があるため、平面計画上の調整が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の大きな揺れを制振装置が吸収するため、高層建物に適している。 ・中低層建物では揺れの低減効果が低く、実例が少ない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・免震層・装置設置にコストがかかり、工期も必要。 ・中小地震では免震効果は一般的に低い、大地震時に効果が発揮される。

【表17 免震装置の位置】

基礎免震	地下1階柱頭免震	1階柱頭免震	中間階免震
			
最下層に免震装置配置	地下1階柱頭に免震装置を配置	1階柱頭に免震装置を配置	中間階に免震装置を配置

（3）浸水対策

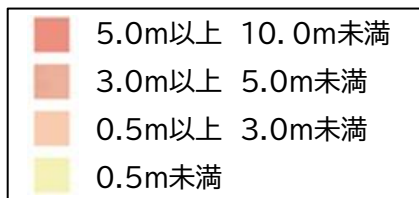
本庁舎・議会、中央区役所の敷地は、内水氾濫が発生した場合の想定浸水深が最大約0.2m程度、外水氾濫が発生した場合の想定浸水深が最大約1.4m程度であることから、建物出入口のかさ上げや止水板設置等による「浸水を防ぐ備え」に加え、仮に浸水した場合にも防災拠点施設としての機能が継続できるよう「浸水した場合の備え」を行います。

①浸水を防ぐ備え

- ・建物出入口の道路面からのかさ上げ(0.2m程度)
- ・建物出入口への止水板設置(1～2m程度)

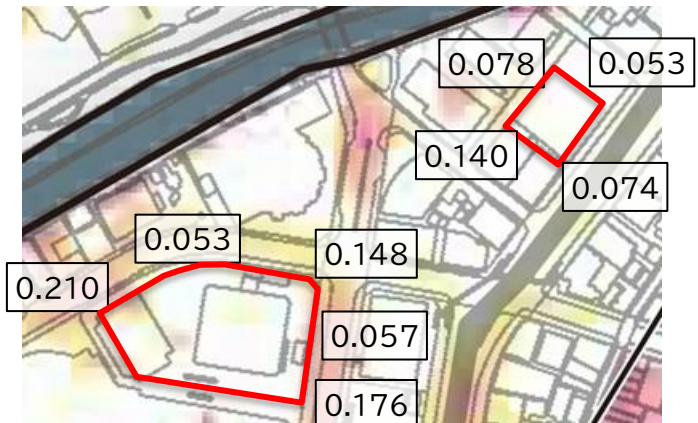
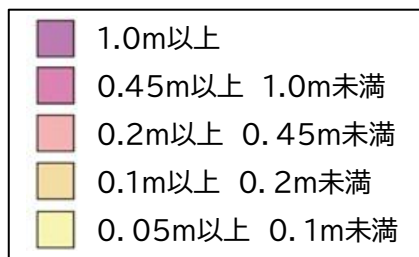
②浸水した場合の備え

- ・主要設備は想定浸水深以上の階に設置
- ・想定浸水深内にタンク等を設置する場合は、防水扉等を設置
- ・強制排水ポンプを設置



【 図 12 外水氾濫による浸水想定(桜町・花畑周辺地区) 】

(出展:熊本市ハザードマップ)



【 図 13 内水氾濫による浸水想定(桜町・花畑周辺地区) 】

(出展:熊本市内水浸水想定区域図)

（4）業務継続性能の確保

本庁舎・議会、中央区役所は、災害対応業務が適切に行える業務継続性能を十分に確保した庁舎を目指します。

①ライフラインのバックアップ機能

- ・電力途絶対策として、非常用発電機(72時間以上の燃料備蓄)を設置します。また、供給電源の多重化や外部電源車からの供給設備の導入、太陽光発電等の再生可能エネルギーの非常電源としての活用、蓄電池の導入について検討します。
- ・水道インフラ途絶対策として、72時間以上の飲用水用受水槽容量の確保及び飲料水の備蓄を行います。
- ・トイレ用の水源として、72時間以上の雑用水槽(中水)容量を確保します。また、雨水・井水利用を検討します。
- ・下水インフラ途絶対策として、7日分の緊急排水槽容量を確保します。
- ・空調熱源機器は、電気式と耐震性が高く途絶する可能性が低い中圧ガス管引き込みによるガス式を併用し、エネルギーの二重化を検討します。

②情報通信機能の維持

- ・通信引込回線の二重化及び情報システムの冗長化を行います。
- ・電話、インターネットの利用の他、防災無線や衛星電話などの整備による災害時の情報伝達手段の多重化を行います。

③防災備蓄機能

- ・災害対応業務を担う職員に必要な資材や食料、飲料水等の備蓄をします。

④災害時のセキュリティ維持

- ・災害時でも、行政情報や市民の個人情報の安全を確保するためのセキュリティ対策を行います。

⑤災害用ヘリポートの設置

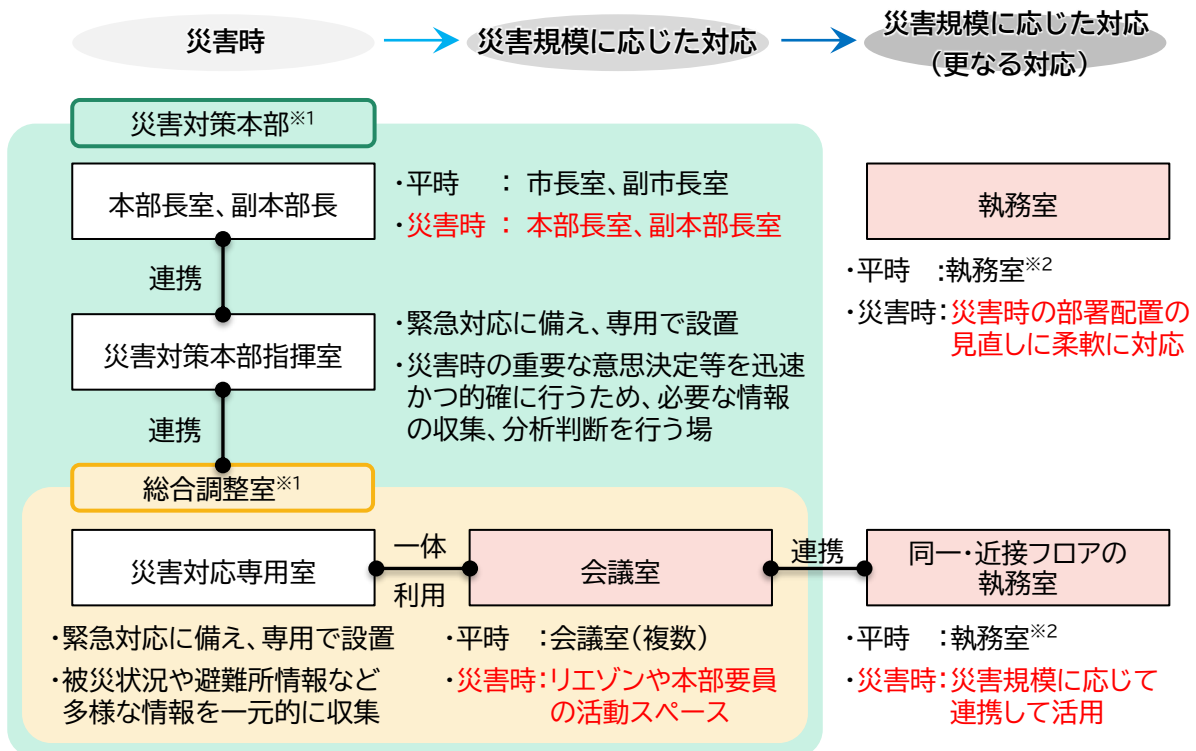
- ・ヘリポートについては、具体的な運用や活用方法を検討の上、必要性や代替性を整理し、設計段階で屋上の利用計画(太陽光発電設備や機器類の設置)や周辺環境への影響(景観など)を含め、総合的に設置の可否を判断します。

（5）災害時の可変性

本庁舎の災害対策本部は、突発的な災害に即応するための専用諸室を設けるとともに、災害規模に応じた可変性を有するよう整備します。

- ・災害時の重要な意思決定等を迅速かつ的確に行うため、必要な情報の収集、分析判断を行う「災害対策本部指揮室」を専用で設置します。
- ・被災状況や避難所情報など多様な情報を一元的に収集する機能を備えた「災害対応専用室」を専用で設置します。
- ・災害規模に応じたりエゾンの受入れや本部要員の増員に対応できるように災害対応専用室に隣接して拡充可能な部屋（平時は、職員用会議室として利用）を設け、必要に応じて一体利用が可能となるよう計画します。（工事を伴わずに間仕切壁が移動可能な移動間仕切りの設置を想定）
- ・更に、将来的な受援規模の拡充や、大規模災害など現在の想定を超える事態となった場合に備え、同一・近接フロアの執務室※が、災害対応専用室の更なる拡充に対応できるように計画します。また、他フロアの執務室※についても、災害対応部署の新設や拡充など、災害規模に応じた部署配置の柔軟性を確保します。

※ ユニバーサルレイアウトを採用：「4-3 執務機能」参照



※1 災害規模に応じて設置

※2 ユニバーサルレイアウトを採用：「4-3 執務機能」参照

【 図 14 災害規模に応じた対応と可変性を持つ室構成のイメージ 】

（6）エリア防災における新庁舎の役割

新庁舎は、災害発生時に指揮命令機能を担う災害対応の拠点として整備します。

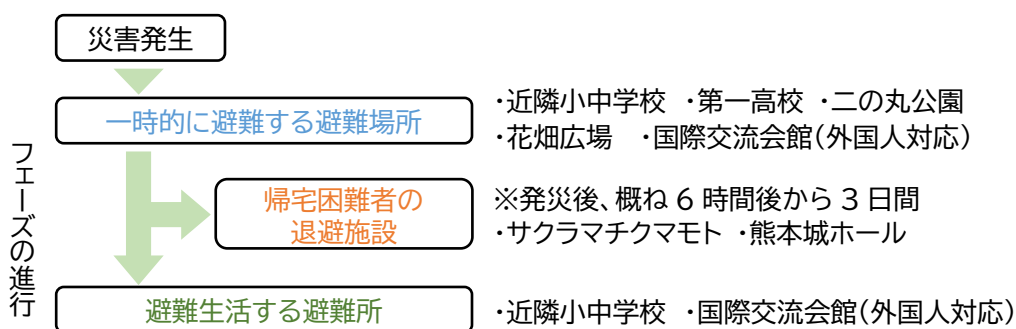
ただし、桜町・花畑周辺地区は来街者が多く、地震等の突発的災害時には多数の一時避難者や帰宅困難者が生じることが想定されるため、周辺の近隣施設と連携し、地域全体の防災力向上を図るよう計画します。

①災害時の近隣施設の役割

- ・新庁舎の近隣には、指定緊急避難場所として、近隣小中学校や二の丸公園、花畑広場等、帰宅困難者の退避施設として熊本桜町ビル(サクラマチクマモト・熊本城ホール)、外国人避難対応施設として熊本市国際交流会館が存在します。

【 表 18 近隣施設の災害時の役割 】

	施設名	役割
災害時の連携が想定される施設	近隣小中学校	・指定緊急避難場所 ・指定避難所
	熊本県立第一高等学校	・指定緊急避難場所
	熊本市国際交流会館	・外国人向け情報提供 ・外国人避難対応施設
	熊本城二の丸公園	・指定緊急避難場所 ・広域避難場所
	花畑広場	・指定緊急避難場所 ・(発生から3日後以降)災害ボランティアセンターの設置
	熊本桜町ビル (サクラマチクマモト) 熊本城ホール	・(発災から概ね6時間後～3日間)帰宅困難者の退避施設 ・備蓄倉庫(食料・水等約 11,000 人分×3 日) ・緊急救助用ヘリのホバリングスペース
	辛島公園地下駐車場	・国民保護計画に基づく地下避難施設
他施設	国立病院	・傷病者の輸送のためのヘリ緊急離着陸
	熊本城二の丸駐車場等	・消防受援時の応援部隊宿泊場所候補
	藤崎台球場	・自衛隊、警察等の部隊活動拠点候補



【 図 15 災害時の避難者の対応の想定 】

②災害時の近隣施設との連携

- ・周辺の近隣施設と連携し、地域全体の防災力向上を図るため、新庁舎低層部等に設けるオープンスペース(エントランスホール、交流・共創スペース等)については、災害時の活用を想定します。
- ・災害発生後の初動段階(発災から24時間以内)は避難情報等の発信や一時避難者の受入れを行い、応急対策段階(発災24時間後から3日まで)は近隣施設と連携した帰宅困難者や外国人の支援を図ります。
- ・被災者支援段階以降(発災4日目以降)は、災害ボランティアセンターの補完機能や医療チームの活動スペース、支援手続きの窓口機能など、被災者支援や復旧・復興活動の状況に応じて柔軟に活用することを想定します。
- ・オープンスペースの具体的な運用方法や機能については、設計段階で近隣施設との連携や役割分担について関係機関と協議の上、整理を行います。

【 表 19 オープンスペースの災害時の活用想定 】

	施設名	役割
初動段階・ 応急対策段階	情報発信	・被害情報、避難情報等の発信
	一時避難者対応	・隣接する指定緊急避難場所の花畑広場等と連携した来庁者や来街者の一時的な受け入れ
	帰宅困難者対応	・帰宅困難者退避施設(サクラマチクマモト、熊本城ホール)と連携した帰宅困難者の支援
	外国人対応	・外国人向け情報提供・避難対応を担う国際交流会館と連携した外国人の避難誘導支援
被災者支援段階以降	状況に応じた対応	<ul style="list-style-type: none"> ・花畑広場に災害ボランティアセンターが設置された場合の補完機能の設置 ・災害派遣医療チーム等の活動スペースの設置 ・災害関係団体と連携した相談ブースの設置 ・災害関係の手続ブースの設置

2 手続・相談機能

【基本理念】

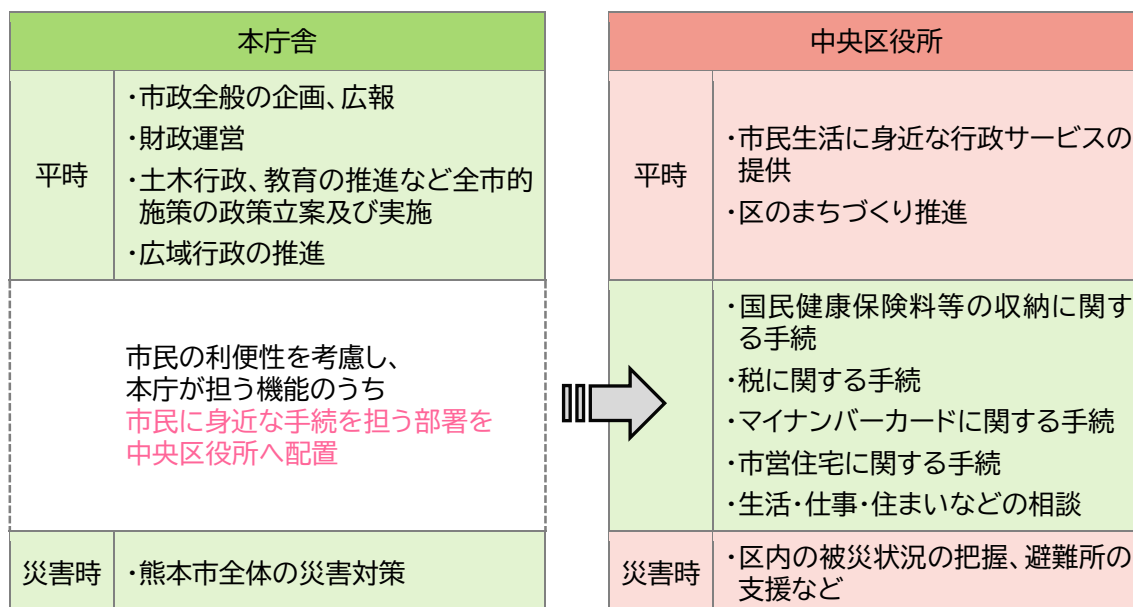
あらゆる災害からまもり様々な状況に柔軟かつしなやかに対応する庁舎
 全ての人がいやすしくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎

整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ○書かない、待たない、わかりやすい手続を目指します。 ○手続・相談内容に応じた目的の場所が、わかりやすい案内・サインとします。 ○みんなに優しい、プライバシーに配慮した窓口スペースを整備します。 ○将来のニーズに対応できる可変性のある窓口スペースを整備します。 ○利用者特性に配慮した、快適に過ごすことができる待合スペースを整備します。
------	--

（1）手続・相談

①市民に身近な手続の集約

- ・現在、本庁で取り扱っている手続・相談のうち、市民の皆様にも身近なものについて、中央区役所へ集約して配置することで、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。



【 図 16 本庁舎側から中央区役所側への手続集約のイメージ 】

②わかりやすい案内

- ・案内人の配置や、AI技術の活用などにより、用件に応じた目的の場所をわかりやすく案内できる体制を整えます。

③手続のオンライン化

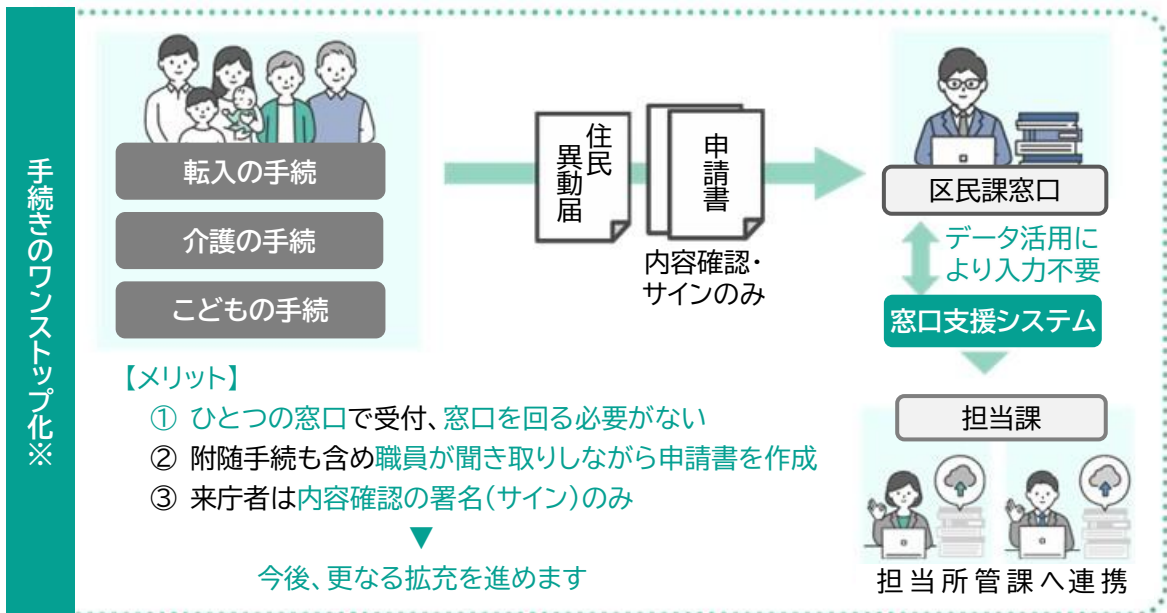
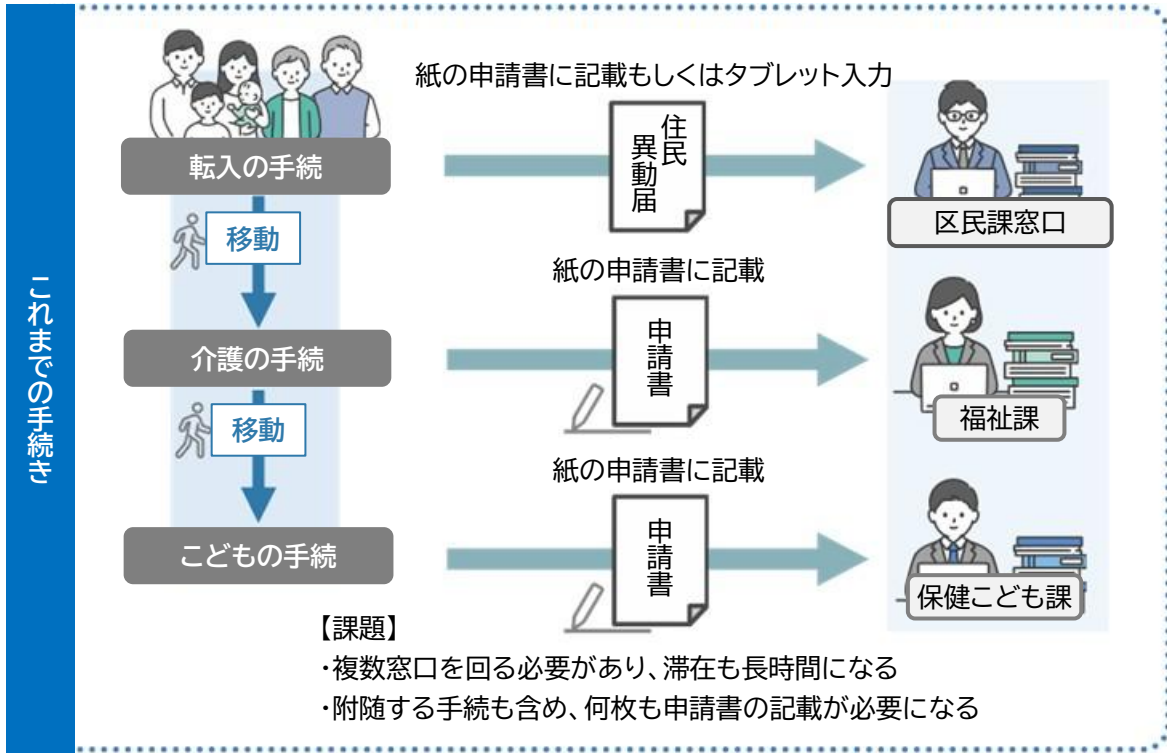
- ・来庁せずに手続ができるよう、オンライン申請について今後さらに拡充します。

④手続のワンストップ化(中央区役所)

・複数の部署にまたがる手続のワンストップ化を拡充します。

⑤書かない窓口(中央区役所)

・市民の利便性向上と業務効率化の両立が図られる、AIなどのデジタル技術や窓口支援システムを整備します。



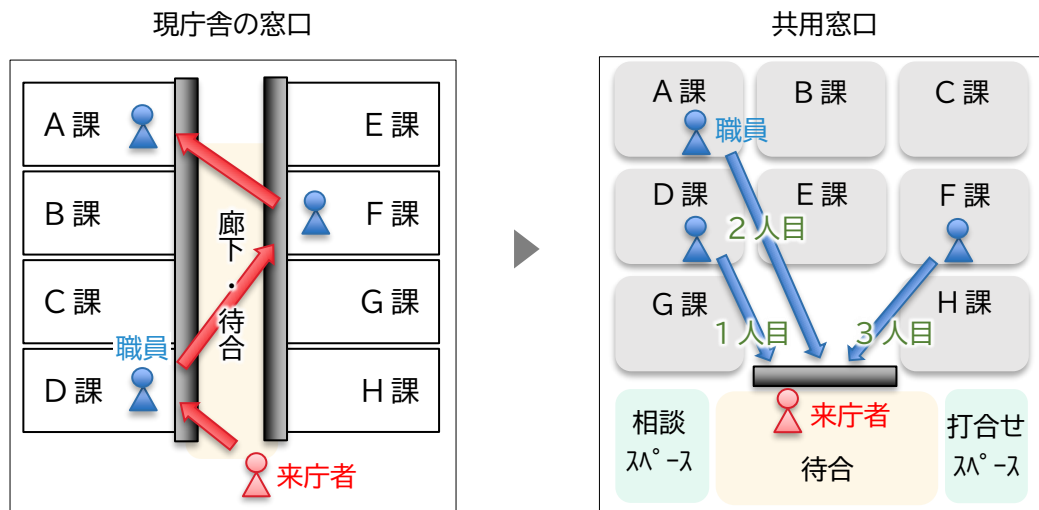
※ R8年(2025年)1月から、引越しや死亡に伴う国民健康保険や児童手当などの手続で開始

【 図 17 引越し等に伴う「書かないワンストップ窓口」のイメージ 】

（2）窓口スペース（本庁舎）

①窓口の共用化(新規取組)

- ・本庁舎では、各課に窓口を設置するのではなく、フロアごとに窓口を共用化します。複数の用務がある来庁者に対し、一つの窓口で、各課の職員が交代して対応することで、来庁者の利便性の向上を図ります。



【 図 18 窓口共用化のイメージ 】



中野区窓口(中野区提供)



中野区の窓口イメージ(中野区提供)

【 本庁舎の窓口イメージ 】

②プライバシーの保護

- ・プライバシー保護のためパーテーション等を設置します。

（3）窓口スペース（中央区役所）

①申請、相談など内容によるエリア分け

- ・届出や申請等の「受付」及び「交付」が主となる業務と「相談」業務のエリアを区分し、落ち着いた環境で相談ができるようにします。

②誰もが使いやすい窓口

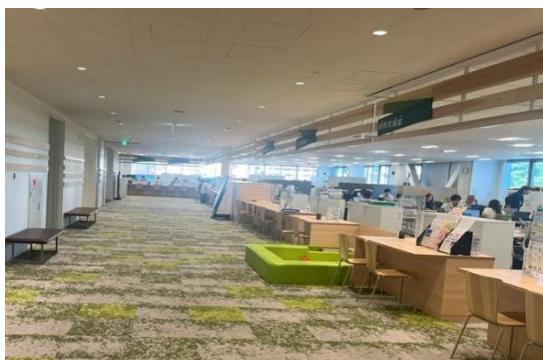
- ・障がいのある方、高齢者、乳幼児同伴の方など、利用者の特性に配慮したサインやレイアウト、機器を整備します。

③プライバシーの保護

- ・プライバシー保護のためパーテーション等を設置します。

④将来的な窓口縮小にも対応できる可変性

- ・将来、人口減少や手続のオンライン化等により窓口数や職員数が減少した場合にも、余剰スペースを集約して別用途への転用や貸出等へ対応できる空間とします。



守山市役所



渋谷区役所(出典:コクヨ HP)

【 中央区役所の窓口イメージ 】

4) 待合スペース、相談室、打合せスペース

①待合スペース

- ・適正な広さを確保し、ストレスなく待てる環境を整備します。
- ・障がいのある方、高齢者、乳幼児同伴の方など、利用者の特性に配慮した付加機能を設置します。（例：キッズスペース、授乳室、車いす専用待合スペース等）
- ・初めて来庁する人でも目的の場所を見つけやすいサイン計画・動線とします。

②相談室・相談スペース

- ・プライバシーに配慮した安心して相談できる個室を、十分な数整備します。
- ・併せて、簡易な相談を受けることができるセミオープンなスペースも整備します。



早川町役場庁舎(出典:イトーキ HP)



島田市役所(出典:コクヨ HP)

【 相談室、打合せスペースのイメージ 】

③打合せスペース(交流・共創スペースの一つ)

- ・事業者等が利用しやすいよう、窓口エリア周辺に配置します。
- ・また、ペーパーレスで打合せができるよう、モニター等を設置します。

3 執務機能

【基本理念】

あらゆる災害からまもり様々な状況に柔軟かつしなやかに対応する庁舎
 全ての人を使いやすくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎

整備方針

- 職員間コミュニケーションを活性化させ、個人・組織の能力を最大限引き出し、質の高い行政サービスが提供できる執務環境とします。
- 行政ニーズの変化による組織改編等に柔軟に対応できる可変性のある執務室とします。
- 平時にも災害時にも使えるフェーズフリーな会議室とします。
- 文書及び物品の保管量を見直し、管理がしやすい書庫・倉庫を整備します。

（1）執務室

①レイアウト・座席

- ・行政ニーズの変化による組織改編や業務の拡大・縮小などに柔軟に対応できるユニバーサルレイアウトを前提としたオフィスレイアウトとします。
- ・部署単位のグループアドレスを基本とし、開放的で視認性の高いオープンフロアで、職員間のコミュニケーションを促進します。
- ・デスクサイズを統一し、レイアウトの変更を容易にします。

②打合せ・作業スペース

- ・複数人での共同作業ができるスペース、集中作業ができるソロワークスペース、相談・打合せができるスペース、周囲の音が気にならないWEB打合せスペース等、様々な形態のスペースを設け、効率よく働くことができる執務環境とします。



長崎県庁(出典:イトーキ HP)



長崎県庁(出典:イトーキ HP)

【 打合せ・作業スペースのイメージ 】

③複合機・共用備品

- ・スペース及び経費削減のため、複合機や共用備品を集約配置し、設置台数や在庫数の効率化を図ります。
- ・集約配置することで、利用する職員間の偶発的な会話を生み出し、コミュニケーションの促進を図ります。

④キャビネット・ロッカー

- ・業務上頻繁に利用する公文書を保管するため、執務室内に耐震性に優れたキャビネットを設置します。
- ・引き出し付の机、袖机等は廃止し、パソコン等の収納用の個人ロッカーを設置します

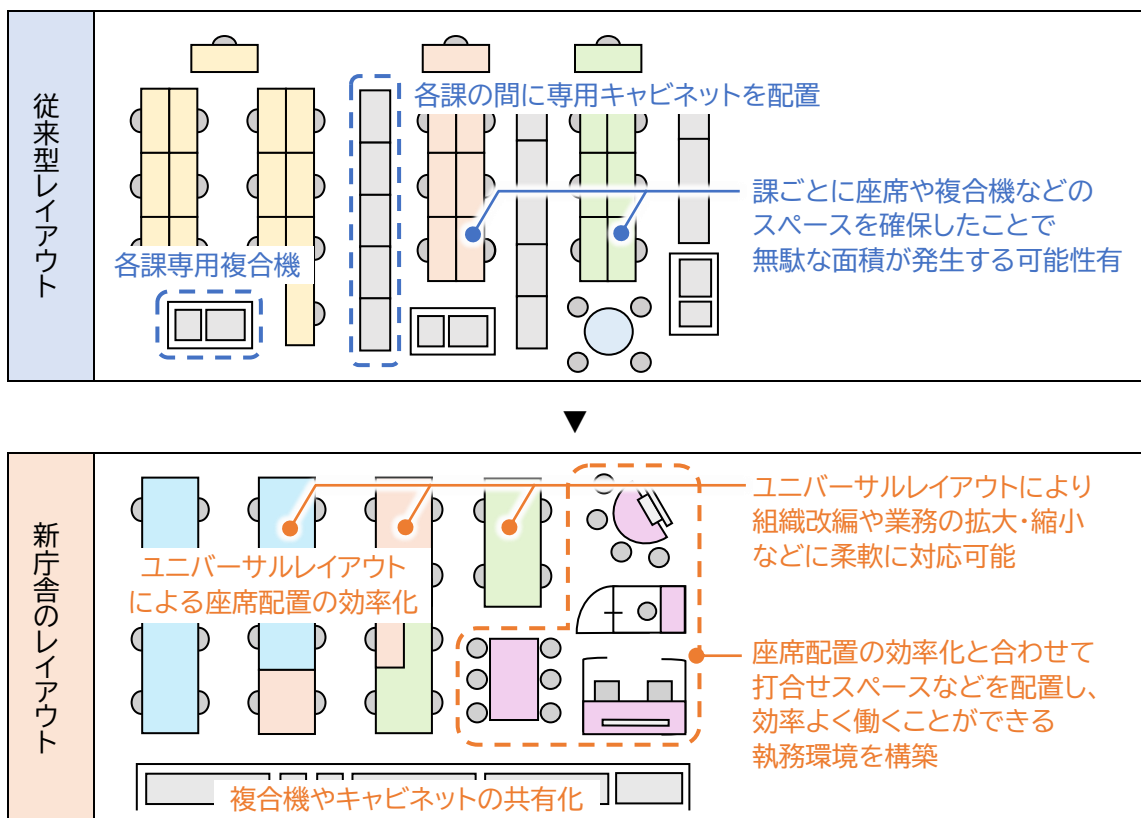


長崎県庁(出典:イトーキ HP)



(出典:イトーキ)

【 複合機・共用備品を集約、キャビネット・ロッカーのイメージ 】



【 図 19 新庁舎の執務室のイメージ 】

（2）会議室

①運用・設備

- ・会議室は原則、全庁共用とします。
- ・効率的な運用のため、予約システムを導入します。
- ・WEB会議、ペーパーレスに対応するため、モニター等の設備を整えます。

②広さ・配置

- ・利用実態に基づき、様々な広さの会議室を必要な数整備します。
- ・整備数については、職員のみで行う少人数の会議は執務室内の打合せスペース等を活用することとし、個室で行う必要がある会議を対象を絞り算定を行います。
- ・一部の会議室は移動間仕切りとし、利用目的、利用人数に応じてフレキシブルに部屋の広さを変えられるようにします。
- ・全庁共用で効率的に利用するため、集約配置を基本とします。



イトーキ福岡オフィス(出典:イトーキ)



日本航空株式会社(出典:イトーキ HP)

【 WEB会議可能な会議室のイメージ 】

（3）書庫・倉庫

①書庫

- ・文書量削減目標を令和6年度文書量から50%減と設定の上、ペーパーレスを推進し、面積の適正化を図ります。
- ・効率的な公文書管理のため、集約配置や共用化を行います。
- ・新庁舎に保管する対象文書については、令和9年度末供用開始予定の公文書館に保管する文書との重複がないよう整理を行います。

②倉庫

- ・物品量削減目標を令和6年度物品量から50%減と設定し、面積の適正化を図ります。
- ・効率的な物品管理のため、集約配置や共用化を行います。

（4）福利厚生施設

①更衣室

- ・職員数に応じたロッカー数を確保します。
- ・ロッカーサイズの適正化等により、更衣スペースの面積合理化を図ります。
- ・現場用のヘルメットや長靴など装備品の保管場所を確保します。

②休憩室

- ・昼休憩時に業務から離れ、落ち着いて食事をとることができるスペースを確保します。
- ・昼休憩時以外は、打合せスペースとして利用します。

（5）市長関連室

- ・危機管理部門と近接配置し、災害時にスムーズに連携できるようにします。

4 議会機能

整備方針

- 議員や傍聴者のバリアフリー対応やユニバーサルデザイン等に配慮した計画とします。
- デジタル化に対応した、ICT環境の整った施設とします。
- 本会議場に乳幼児等と傍聴できる特別室を設置するほか、常任委員会室にも傍聴席を設置するなど市民に開かれた施設とします。
- 来庁者に分かりやすい動線計画・サイン計画とするとともに、セキュリティ対策を講じます。
- 議員控室は、議員数や会派の変動に柔軟に対応できる構成とします。

①本会議場

- ・傾斜がある対面形式とします。
- ・議長席や演壇における昇降設備やスロープの設置、ストレッチャーも通れるような、ゆとりあるスペースの確保等、バリアフリーやユニバーサルデザインを徹底します。
- ・車椅子利用者や高齢者、聴覚・視覚障がい者など様々な傍聴者に対応できる傍聴席の配置・設備を導入します。
- ・賓客の受入れや乳幼児等を伴う傍聴が可能となるよう特別傍聴室を設けます。

②委員会室

- ・現状と同様に、予算決算委員会室、議運・理事会室、常任委員会室、特別委員会室を設け、常任委員会室及び特別委員会室については市民傍聴を想定とした計画とします。

③議長室・副議長室

- ・賓客を想定し、熊本城への眺望が確保できる配置を検討します。

④議員控室等

- ・防音対策やプライバシーの確保、セキュリティ対策を十分に講じます。
- ・各会派用の会議室、共用の会議室を設けます。

⑤議会図書室

- ・議員だけでなく、市民が利用しやすい配置を検討します。
- ・市立図書館等のサービスと連携し、効率的に運用します。

⑥その他

- ・障がいがある方など誰もが利用しやすいよう多目的トイレを各階に配置します。
- ・授乳室等を設置します。

【 記載内容のほか、答申(参考資料2)に基づき計画します。 】

5 交流・共創機能

【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

- 新庁舎の各所に交流・共創スペースを設置します。
- 本庁舎は、「憩いと賑わいにつつまれ、新しい“何か”が生まれる空間」を目指します。
- 中央区役所は、「人、場所、想いをつなぎ、まちに動きを生み出す空間」を目指します。
- 新庁舎へ文化的処方※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。
- 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します。
- 夜間・閉庁日の開放や民間活力の導入、事業スキームについて検討します。

※ 文化的処方：文化芸術（アート）の活用（処方）によって、心の安定や社会的なつながりを促進しようとする取組

（1）本庁舎

本庁舎は、熊本桜町ビルやくまもと街なか広場に隣接し、それらから熊本城への動線上にあるなどの立地を踏まえ、用務がある人だけでなく来街者・観光客など様々な人が気軽に立ち寄りたくなる機能を設置することにより、「憩いと賑わいにつつまれ、新しい“何か”が生まれる空間」を目指します。

①機能・用途

- ・敷居が低く、用事がなくてもいつでも気軽に寄れる

- (例)◇入りやすい雰囲気と開放感のあるエントランス
- ◇飲食、休憩、会話など自由に使えるスペース
(カフェ・コンビニ等利便施設の併設も検討)
 - ◇読書、自習、コワーキングなどに使える落ち着いた空間のあるスペース
 - ◇熊本城を一望できる屋上
 - ◇子育て世帯も気軽に立ち寄れるこどもが遊べるスペース

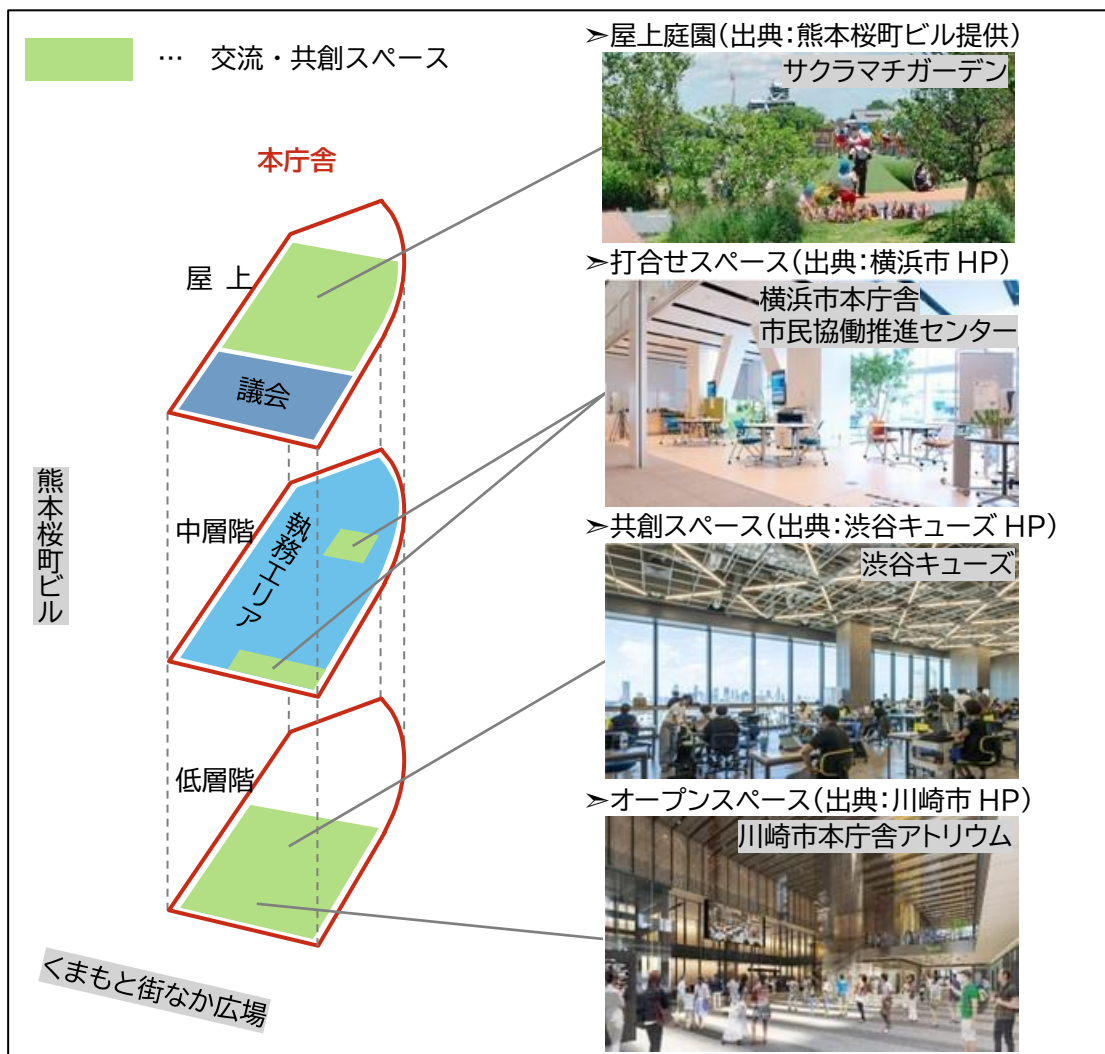
- ・周辺施設と調和し、憩いにも賑わいにもフレキシブルに使える

- (例)◇くまもと街なか広場等の周辺施設と連携でき、イベントや式典等を開催可能な多目的に活用できるスペース・半屋外スペース
(イベントがない時は、休憩や待合などに利用できる)
- ◇熊本桜町ビルと調和し、水や緑など熊本らしい自然を感じる庭園

- ・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

- (例)◇市民と職員の共創の場として会議や作業などが行えるスペース
- ◇市政や観光などの情報を発信するスペース

②配置・規模感のイメージ



※ 具体的な配置は基本設計段階で整理を行います。

③新庁舎における文化的処方箋の活動

- ・本市は、東京藝術大学等との連携による文化的処方箋の実践研究などを通じ、心豊かな生活を楽しむことができる社会の形成を目指しています。
- ・新庁舎では、文化的処方箋の活動を取り入れ、人や地域がつながることによって新たな価値や関係を生み出し、一人ひとりがいきいきと暮らせるまちづくりを進めます。
- ・特に、本庁舎の低層階において、文化的処方箋の活動を重点的に行い、市民や職員の交流・共創を促進します。

※ 参考資料4に、本市文化顧問(東京藝術大学学長 日比野克彦氏)が考える文化的処方箋の拠点のイメージを掲載

（2）中央区役所

中央区役所は、手続・相談等で多くの市民が訪れる場所であるとともに、熊本城や長堀通り等から下通方面をつなぐ重要な立地であることを踏まえ、区民活動・交流のための機能はもとより、まちなかの回遊性向上に資する機能を配置することにより、「人、場所、想いをつなぎ、まちに動きを生み出す空間」を目指します。

①機能・用途

・区民の交流と活動の場

- (例)◇区民活動や区民と職員が交流や共創できるスペース
- ◇熊本城を眺めながら区民活動ができる屋上
 - ◇待ち時間などに利用可能な子どもが遊べるスペース
 - ◇読書、自習、飲食など自由な過ごし方ができるスペース
(カフェ・コンビニ等利便施設の併設も検討)

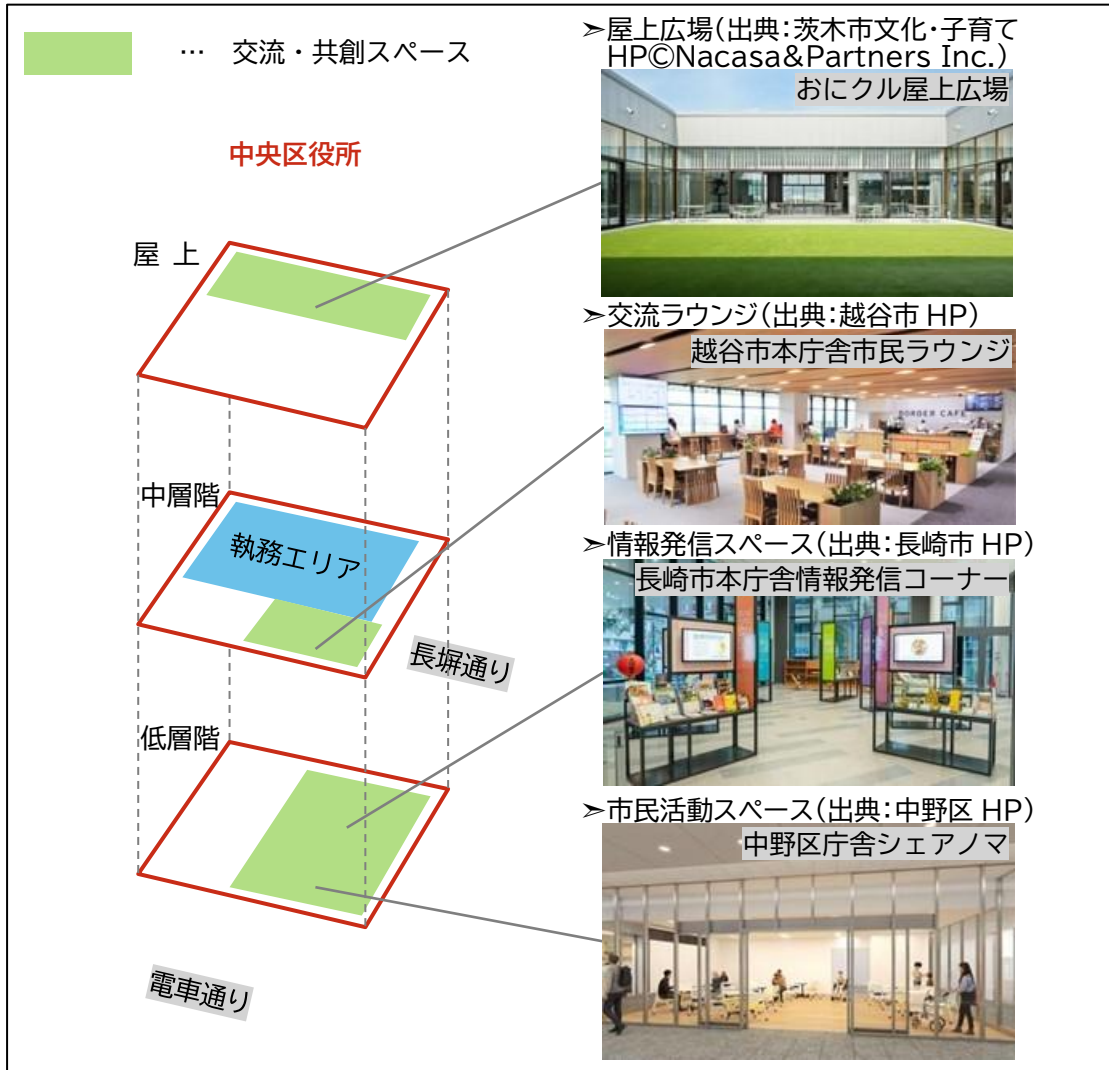
・周辺地域や市民活動を含め様々な情報を発信する場

- (例)◇熊本の歴史や震災、区の取組等を知ることができる情報コーナー
- ◇イベントや区民活動へ参加を呼び掛ける掲示等が可能なスペース
 - ◇区民活動の成果を展示・発表できるスペース

・場所をつなぎ、まちに回遊を生み出す

- (例)◇歩行者が立ち寄り、観光情報等を見ながら休憩できるスペース
- ◇居心地の良い歩行空間により回遊を生み出すピロティ
 - ◇周辺施設や商店街等と連動したイベント開催やマルシェ開催も可能な多目的に利用できるスペース

②配置・規模感のイメージ



※ 具体的な配置は基本設計段階で整理を行います。

6 駐車・駐輪機能

6-1 駐車場

【基本理念】

全ての人がいやすくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎

整備方針	<p>○自動車から公共交通中心の移動手段への転換を促し、人中心としたまちづくりを進めるという都市政策の方向性を踏まえ、新庁舎の駐車場については、周辺駐車場の活用を前提に整備台数を設定し、駐車スペースの合理化を図ります。</p> <p>○本庁舎・議会は約80台、中央区役所は約75台分の駐車場を地下に整備し、周辺駐車場の活用分をあわせて必要台数の約345台を確保します。</p> <p>○来庁者用駐車場は新庁舎地下の駐車場と辛島公園地下駐車場で必要台数の約150台を確保し、駐車場を自由に選択できるようにします。</p> <p>○公用車は新庁舎地下の駐車場と周辺駐車場で必要台数の約190台を確保することとし、今後は庁内におけるシェアリングや公共交通利用促進により保有台数の削減を図ります。</p>
------	--

(1) 駐車場必要台数

新庁舎の駐車場に必要な台数は、来庁者用や公用、荷さばき用など利用実態を踏まえ、分類ごとに下表のとおり算出しました。

【表20 駐車場必要台数】

車両分類	算出方法	必要台数(台)		
		本庁舎・議会	中央区役所	
来庁者用	・計画来庁台数を設定し、時間帯ピーク率、平均駐車時間をかけあわせることで算出	約50	約100	約150
公用	・現在の公用車台数及び利用実態を踏まえて設定 ・出先機関の公用車や議員の駐車も考慮	約170	約20	約190
荷さばき用	・利用実態をもとに整備台数を算出	約5 (4~6)	約2 (2~3)	約7 (6~9)
合計		約225	約120	約345

※ 上記台数は各施設に必要な台数であり敷地内に配置する台数ではありません。

※ 算出結果は確定値ではなく、変更となる可能性があります。

（2）駐車場配置計画

本市では、自動車から公共交通中心の移動手段への転換を促し、“人中心”としたまちづくりを進めています。この方針に基づき、新庁舎敷地内の駐車台数は必要最小限にとどめ、本庁舎・議会に約80台、中央区役所に約75台分の地下駐車場を整備し、周辺駐車場を活用することで合計約345台を確保します。

新庁舎敷地内の駐車場は来庁者利用を優先することとし、公用車は辛島公園地下駐車場など周辺駐車場の利用を検討します。

本庁舎・議会の駐車場出入口は熊本高森線に設置し、交通への影響を考慮して左折による進入・退出とするとともに、バス通行に支障をきたさない形態や構造となるよう検討を行います。

また、中央区役所の駐車場出入口は、西側の市道に設置します。

【 表 21 駐車場配置計画 】

	本庁舎・議会	中央区役所	周辺駐車場	計
配置(整備)台数	約80	約75	約190	約345

来庁者用必要台数(再掲)	約50	約100
--------------	-----	------

【 表 22 車両分類ごとの配置計画 】

	本庁舎・議会	中央区役所	周辺駐車場
来庁者用	利用を想定		
公用	△(EV車等)	△(EV車等)	利用を想定

※ 周辺駐車場活用の詳細は今後検討を進めます。



【 図 20 新庁舎の駐車場出入口 】

6-2 駐輪場

【基本理念】

全ての人がいやすくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎

整備方針

- 駐輪場の整備台数は、来庁者の需要や職員の利用状況、さらに庁舎移転に伴い閉鎖される駐輪場の影響を踏まえて設定します。
- 普通自動二輪車の利用にも対応できるよう、専用の駐車スペースの設置を検討します。
- 新庁舎敷地内では来庁者利用を優先し、将来の来庁者需要の変化に応じて、職員利用とのバランスから柔軟に変更できるように検討します。
- 放置自転車対策として駐輪場の利用は有料とします。
- シェアサイクルポートの設置については、近隣ポートの利用状況を踏まえて検討します。

（1）駐輪場必要台数

来庁者へのアンケート調査や職員、公用自転車などの利用実態を踏まえ、分類ごとに算出しました。

【表23 駐輪場必要台数算出方法】

車両分類	算出方法
来庁者用	・計画来庁台数を設定し、時間帯ピーク率、平均駐輪時間をかけあわせて算出
公用	・公用バイク・自転車の利用実態を踏まえて算出
職員通勤用	・職員の利用実態を踏まえて算出

【表24 駐輪場必要台数】

車両分類	自転車(台)			原付・自動二輪(台)		
	本庁舎・議会	中央区役所		本庁舎・議会	中央区役所	
来庁者用	約 20	約 50	約 70	約 10	約 10	約 20
公用	—	約 20	約 20	—	約 10	約 10
合計	約 20	約 70	約 90	約 10	約 20	約 30
職員通勤用	約 360	約 40	約 400	約 210	約 20	約 230

※ 算出結果は確定値ではなく、変更となる可能性があります。

（2）駐輪場配置計画

必要な駐輪台数は、自転車が約90台、原付・自動二輪が約30台ですが、周辺エリアの駐輪場は、公営・民間ともに有料化され、来庁者や職員は、公営・民間の区別なく利用しています。

こうした状況に加え、周辺エリアでは駐輪場利用の需給バランスが概ね確保されていることから、新庁舎の駐輪場は、庁舎移転によって閉鎖される駐輪場とほぼ同数の約310台を整備します。

なお、新庁舎の駐輪場は、来庁者及び職員の双方が利用しますが、職員の利用が来庁者の利用を妨げることはないよう、今後、適切な利用方法等について詳細を検討します。

【 表 25 駐輪場配置計画 】

	配置(整備)台数		減少台数
	本庁舎・議会	中央区役所	閉鎖する駐輪場
駐輪場台数	約 210	約 100	約 310

【 表 26 利用者区分ごとの配置計画 】

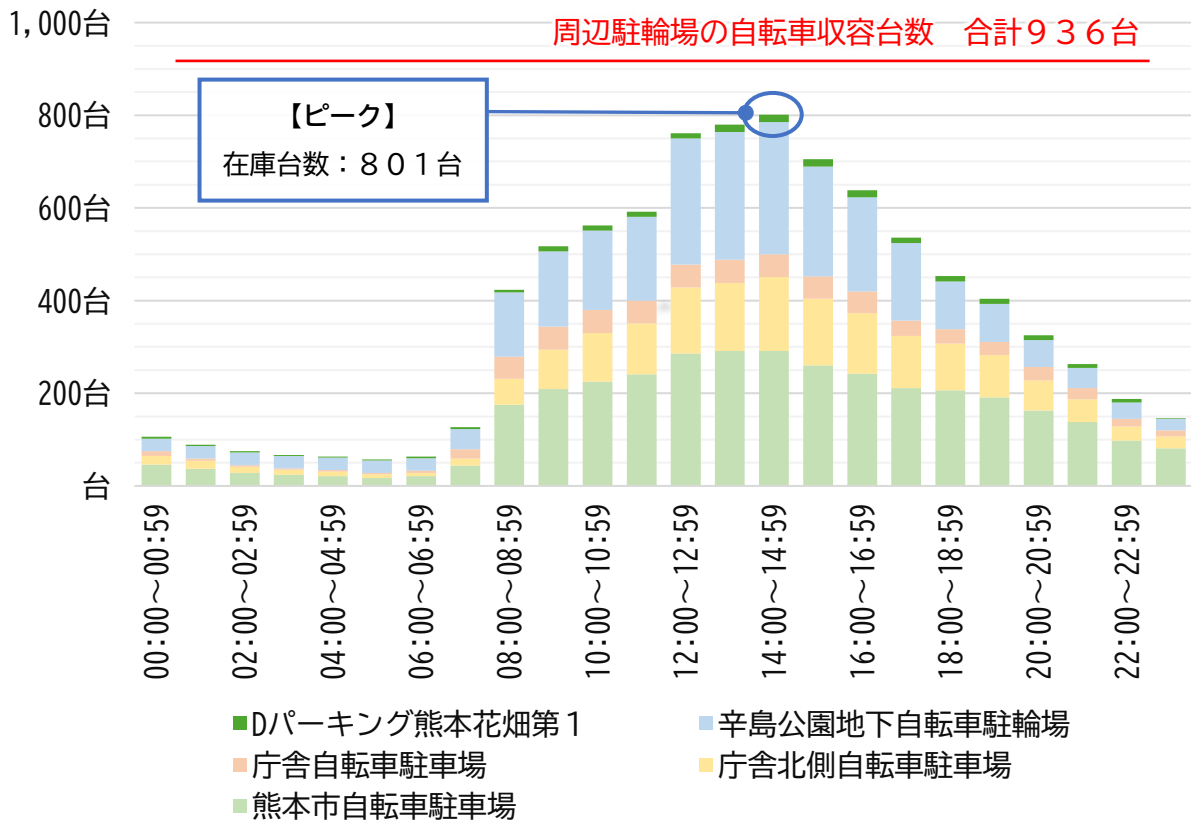
	本庁舎・議会	中央区役所	周辺駐輪場
来庁者用	整備予定(優先利用)		利用を想定
職員通勤用	※1		利用を想定
公用	整備予定		※2

※1 職員の利用は来庁者需要に応じ適宜検討を行います

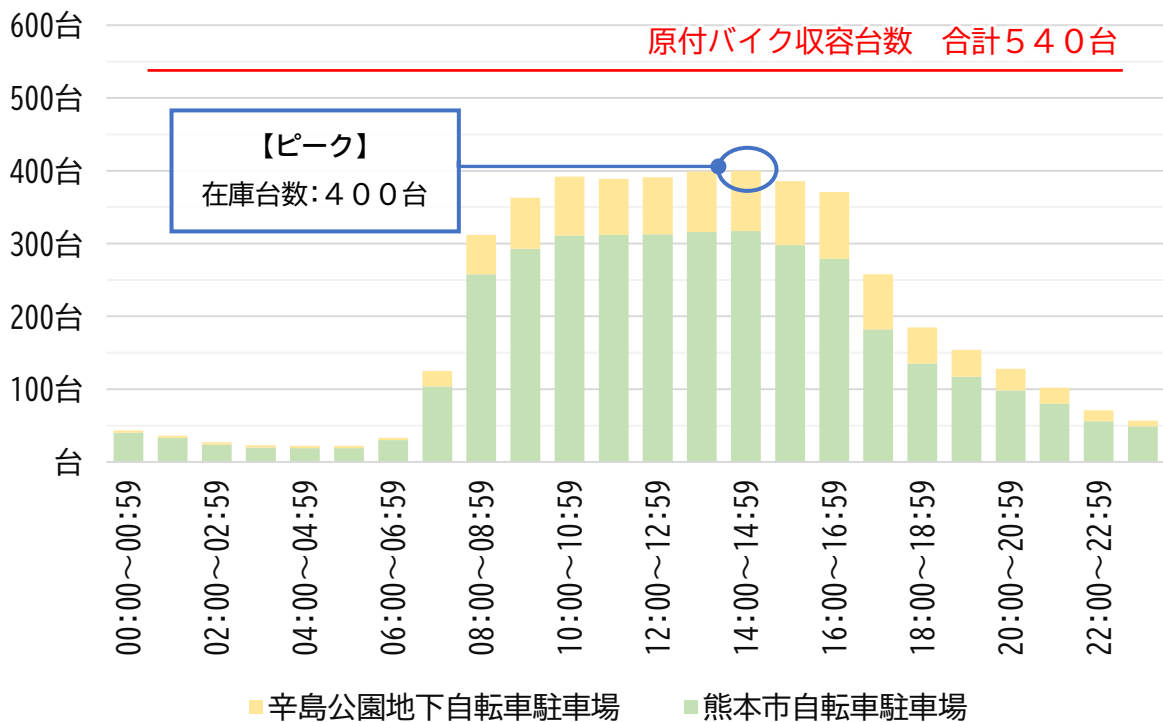
※2 敷地内駐輪場の利用状況に応じて周辺の公営駐輪場への配置を適宜検討します



【 図 21 新庁舎周辺の駐輪場 】



【 図 22 利用状況(自転車) R6.11.6 実績(利用最大日) 】



【 図 23 利用状況(原付バイク)R6.8.20 実績(利用最大日) 】

7 共通事項

7-1 環境への配慮

【基本理念】

恵まれた環境や限りある資源を活かし、育み、永く使うことができる庁舎

整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ○環境に配慮した庁舎を実現するため、ZEB※ Ready以上の認証取得を目指します。 ○再生可能エネルギーを活用し、脱炭素社会の実現に寄与する庁舎を整備します。 ○建物のライフサイクル全体を通じてCO2排出量の最小化を目指します。
------	---

※ ZEB(Net Zero Energy Building):建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを旨とした建物のこと。

(1)目標とするZEBランク

- ・省エネルギーの目標を「基準一次エネルギー消費量から50%以上の削減」とします。
- ・創エネルギーについては、熊本市役所脱炭素化イニシアティブプラン(令和5年3月策定)にもとづき、太陽光発電設備の最大限の導入及び他の再生可能エネルギー設備の導入についても検討を進めます。
- ・目標とするZEBのランクは、「ZEB Ready以上」とします。

ZEB(ゼブ):Net Zero Energy Building(ネット ゼロ エネルギー ビルディング)

「先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術※の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、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旨とした建築物（経済産業省資源エネルギー庁「ZEBロードマップ検討委員会とりまとめ）」を指し、達成の程度により4つのランクがあります。

※ 断熱、日射遮蔽、自然換気、昼光利用等の建築計画的な手法

ZEB ランク	基準一次エネルギー削減率		
	省エネ	創エネ	合計
ZEB		50%以上	100%以上
Nearly ZEB	50%以上	25%以上	75%以上
ZEB Ready		—	50%以上
ZEB Oriented	40%以上	—	40%以上

（2）再生可能エネルギーの活用等

- ・自然エネルギー（太陽光・通風など）を活用し、エネルギー消費の効率化を図ります。
- ・ペロブスカイト太陽電池などの新技術の活用も検討します。
- ・地下水等の熱源利用を検討します。
- ・雨水利用設備や節水器具の導入、雨水浸透枳の設置などによって、水資源の保全に配慮します。
- ・屋上などの緑化により熱負荷の低減やヒートアイランドの抑制を図ります。

（3）LCCO₂（ライフサイクルカーボン）※抑制に向けた取組

- ・建設時のCO₂排出抑制のため、リサイクル材など低炭素建材の活用を検討します。
- ・内装材等に木材を積極的に活用することで、CO₂排出削減を図ります。
なお、木材の活用については県産材を優先します。
- ・運用段階でのCO₂排出を抑制するため、空調・照明の効率化を図ります。
- ・将来的な設備改修やレイアウト変更に対応可能な計画とすることで、ライフサイクル全体でのCO₂排出量の削減を図ります。
- ・施工段階や運用段階におけるSCOPE3※²の概念（事業者の活動に関連する他者のCO₂排出の抑制）を意識し、設計に取り組みます。

※1 LCCO₂（ライフサイクルカーボン）：建築物の資材製造、建設、運用、維持保全、改修、解体・廃棄に至るまでのライフサイクル全体で排出されるCO₂の総量のこと。

※2 SCOPE3（スコープ3）：SCOPE1（事業者自らによる温室効果ガスの直接排出）とSCOPE2（他社から供給された電気、熱、蒸気の使用に伴う間接排出）以外の間接排出を指し、15の活動に分類されている。

（4）その他の取組

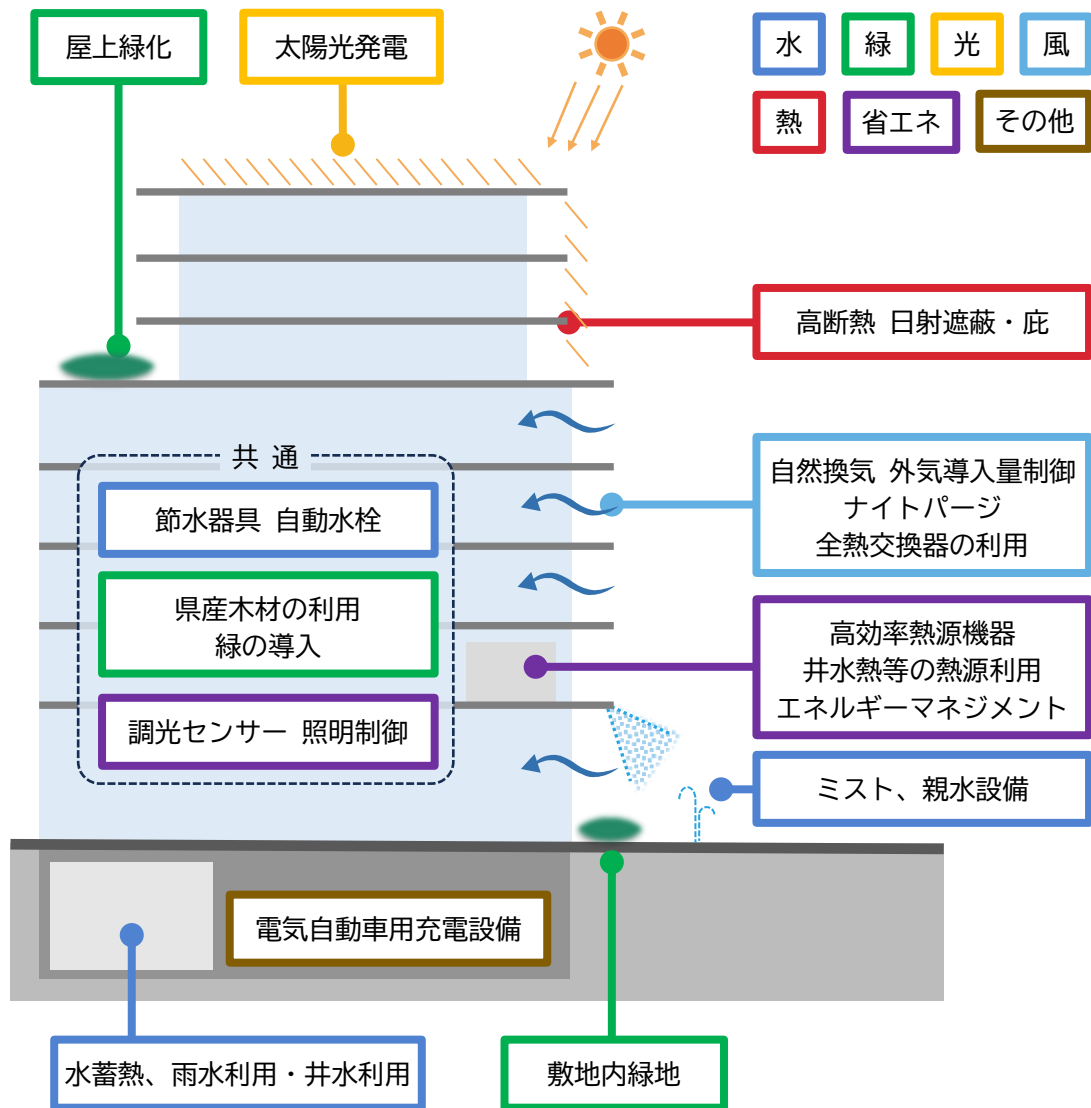
- ・新庁舎は、熊本市環境影響評価条例の対象事業に該当しないものの、その特例措置の基準である「CASBEE※-建築（新築）Aランク以上かつ4つの評価項目（室外環境（敷地内）、エネルギー、資源・マテリアル、敷地外環境）がレベル3以上」を考慮して計画します。
- ・設計段階において、水光熱費の目標値を設定するとともに、運用段階でエネルギー管理システムを最大限活用できる仕組みを構築し、実質的な省エネルギーの実現を図ります。

※ CASBEE：建築物の環境性能を省エネルギー、環境負荷の少ない資材の使用、室内の快適性、景観への配慮などを多角的に評価し、「S」から「C」までの5段階でランク付けにより総合的に評価・格付けするシステム。

（5）環境配慮技術の導入イメージ

- ・エネルギーを効率的に利用する技術と、建物内の環境を適切に維持するために必要なエネルギーを減らす技術を組み合わせて省エネルギーを図ります。
- ・BEMS※を導入し、エネルギー使用状況の可視化を行い、建物全体のエネルギー管理を最適化します。

※ BEMS(BUILDING Energy Management System)建物内のエネルギー使用状況や設備機器の運転状況を把握し、需要予測に基づく負荷を勘案して最適な運転制御を自動で行うもので、エネルギーの供給設備と需要設備を監視・制御し、需要予測をしながら最適な運転を行うシステム。



【 図 24 環境配慮技術の導入イメージ 】

※ 記載の内容は、今後導入を検討する環境配慮技術のイメージを示したものです。導入の可否については、基本設計段階で整理を行う予定です。

7-2 景観形成・デザインの取組

【基本理念】

森の都の景観と調和し、地域の歴史を継承し文化を創出する庁舎

整備方針	<p>○新庁舎は、熊本市景観計画の景観形成基準※、桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント基本計画のデザインガイドラインにもとづき、桜町・花畑周辺地区の一体的な空間・景観形成に寄与する施設となるよう計画します。</p> <p>○新庁舎は、森の都の景観との調和を目指して、「地下水都市・熊本」をアピールできるよう緑や水の要素を取り入れた空間とし、熊本県産木材を使用した内装材等の導入を計画します。</p> <p>○新庁舎の高さは、周辺施設から熊本城を望む眺望に配慮し、良好な景観を形成できるよう計画します。</p>
------	--

※ 良好な景観を形成するための行為の制限事項として定められた高さや形態、意匠、色彩・材料、緑化等の基準

（1）桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント基本計画との整合

本庁舎・議会、中央区役所の建設地である桜町・花畑周辺地区は、「桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント基本計画」にもとづき、一体的な空間・景観形成が進められていることから、本庁舎・議会と中央区役所の景観・デザインについては、当該計画との整合を図ります。

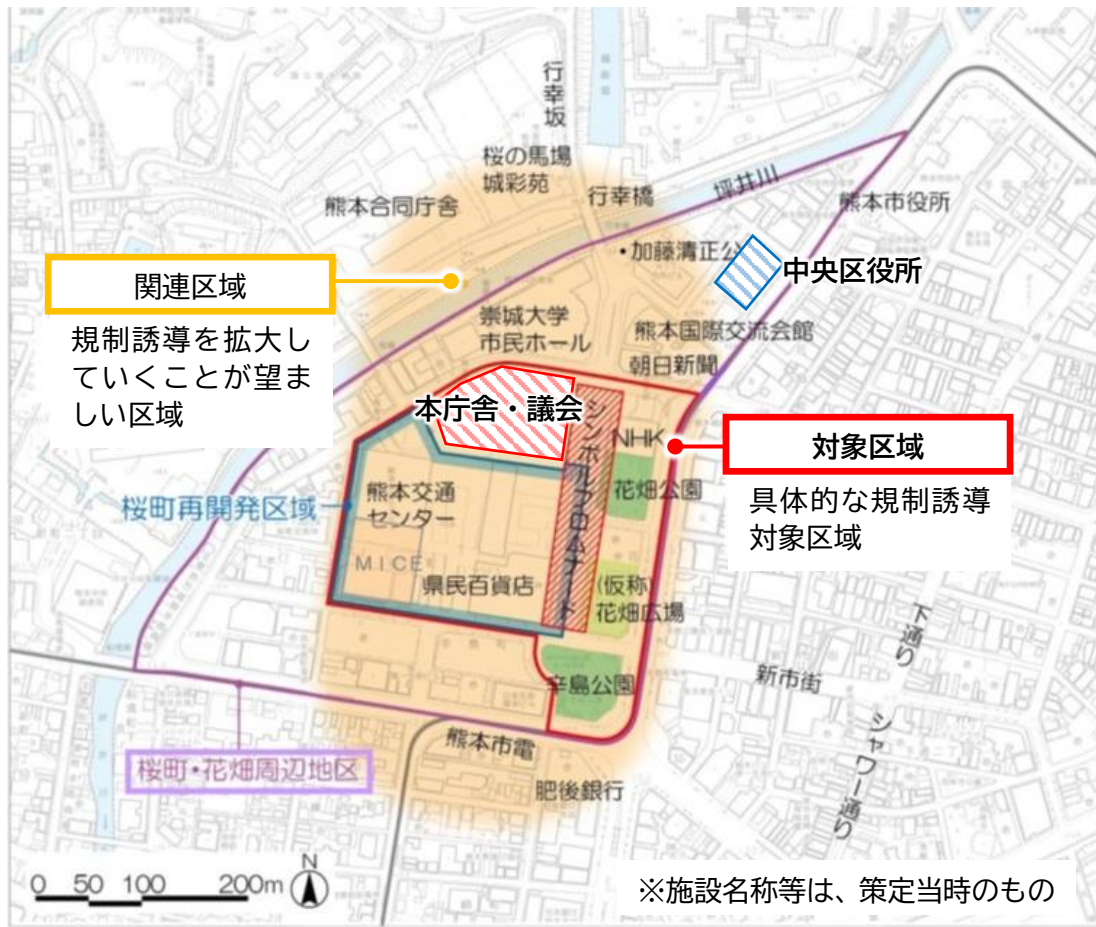
①本庁舎・議会

・規制対象範囲内であり、規制誘導項目の内容を踏まえた景観・デザインを計画します。

②中央区役所

・関連区域に近接することから、規制誘導の拡大を意識し、規制誘導の考え方を考慮した景観・デザインを計画します。

桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント基本計画（平成26年7月策定）



※施設名称等は、策定当時のもの

桜町・花畑周辺地区の一体的な空間・景観デザインと利活用・運営管理の方針、及び指針として活用していくこととして策定された計画。デザインガイドラインとして、空間・景観デザインの考え方にそった規制誘導項目を定める

【対象区域】

シンボルプロムナードとこれに面する街区(図中赤枠で示す範囲)を対象区域とする

【関連区域】

関連区域(図中オレンジ色で示す範囲など)は、規制誘導の対象として拡大することが望ましい区域として、熊本城への景観を大切にすまちづくりがゆるやかに波及していくことを意図する

【規制誘導項目(抜粋)】

- ・熊本城が美しく見える眺望(点)*を確保する
- ・壁面を後退させて眺望を確保し、歩行者空間を充実させる
- ・多様で風合いのある素材・色彩を用いる

※ シンボルプロムナード上及び建物内に熊本城(天守閣・櫓・城内の緑)への優れた眺望を得られる場所(眺望点)を設定します。必ずしも天守閣が見えない眺望点でも城内の緑や櫓への眺望を確保し、熊本城との一体感を演出します。

（2）本庁舎・議会の景観・デザイン

①デザインの方向性

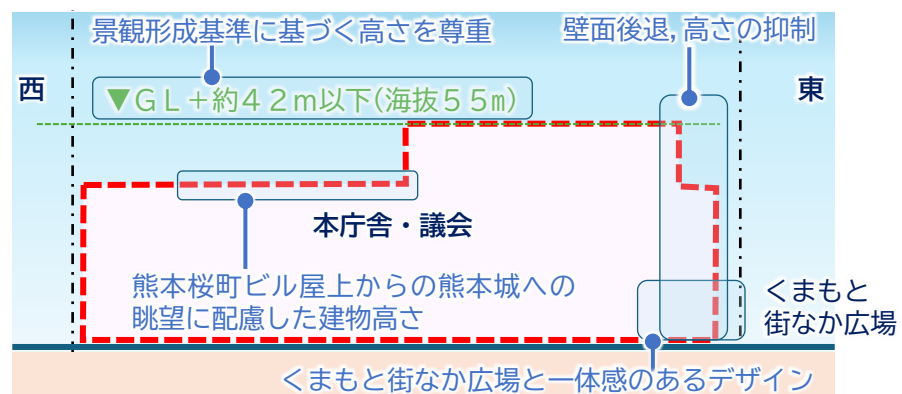
- ・桜町・花畑周辺地区のデザインコンセプトである「熊本城と庭つづき『まちの大広間』」を継承し、まちの歴史・賑わい・緑を感じるデザインとします。
- ・くまもと街なか広場と一体的となり賑わいに寄与するよう、広場に面して建物の顔となる外観を形成します。また、くまもと街なか広場側の外構床面は、くまもと街なか広場と一体感のあるデザインとします。
- ・周辺の街並みとの調和やボリューム感を大事にし、くまもと街なか広場に立つ人が、自然と熊本城に向けて視線が誘導されるような外観デザインとします。

②市民に愛される庁舎となるための取組

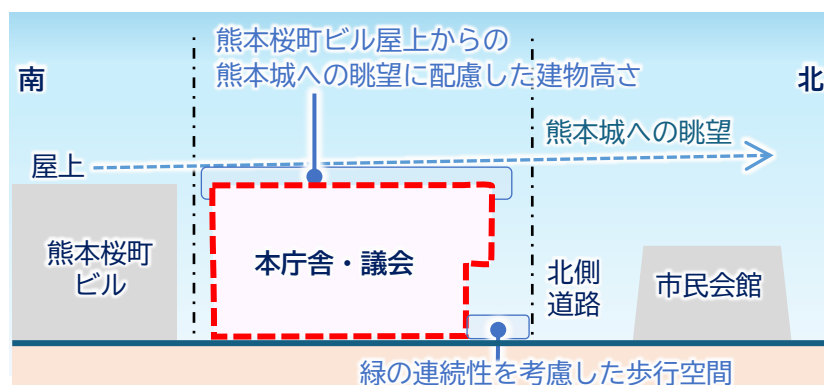
- ・上層部に熊本城が眺望できる展望スペースや屋上庭園を設けます。
- ・敷地内や建物への緑の導入や、親水設備などの整備を行い、緑や水の要素を取り入れた空間を創出します。
- ・待合スペースや交流・共創スペースなどの内装に県産木材を効果的に利用し、熊本らしさを感じる空間を目指します。

③建物高さに対する考え方

- ・建物の高さは、良好な景観形成となるよう熊本市景観計画における熊本城周辺地域の景観形成基準を尊重した計画とします。



【 図 26 南側(熊本桜町ビル側)から見た建物概念図 】



【 図 25 東側(くまもと街なか広場側)から見た建物概念図 】

（3）中央区役所の景観・デザイン

①デザインの方向性

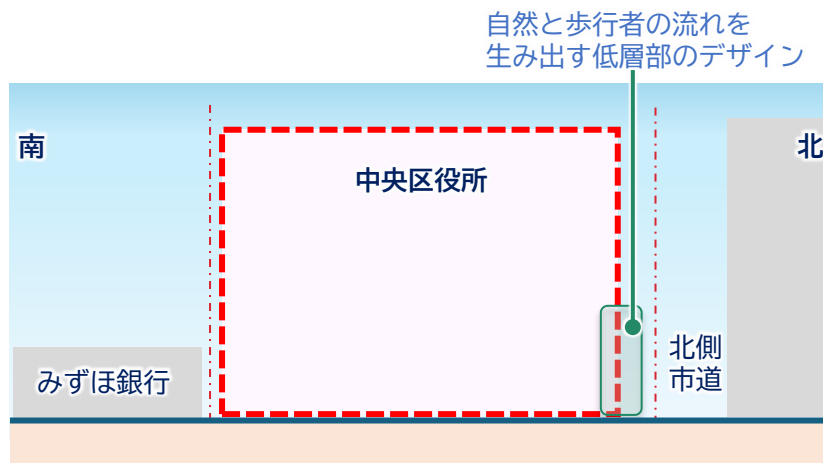
- ・熊本城との景観的な調和や周辺環境との連続性に配慮したデザインとします。
- ・低層部については、長堀通りと電車通り側をつなぎ、自然と歩行者の流れを生み出すデザインとします。
- ・電車通りや長堀通りからの歩行者に対し、交流・共創スペースなど内部の様子が外からも見えるような開放的なデザインを検討します。
- ・電車通りに向けて賑わいを感じられる建物の顔となる外観を形成します。

②市民に愛される庁舎となるための取組

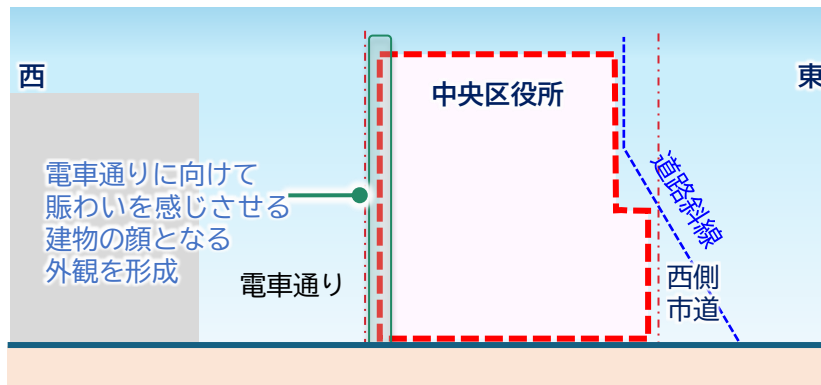
- ・上層部や屋上に熊本城が眺望できる場を確保します。
- ・待合スペースや交流・共創スペースなどの内装に県産木材を効果的に利用し、熊本らしさを感じる空間を目指します。

③建物高さに対する考え方

- ・建物の高さは、良好な景観形成となるよう熊本市景観計画における熊本城周辺地域の景観形成基準を尊重した計画とします。



【 図 28 東側(電車通り側)から見た建物概念図 】



【 図 27 北側(現庁舎側)から見た建物概念図 】

7-3 インクルーシブデザインの導入

【基本理念】

全ての人がいしやすくとアクセスしやすくと、居心地が良く快適な庁舎

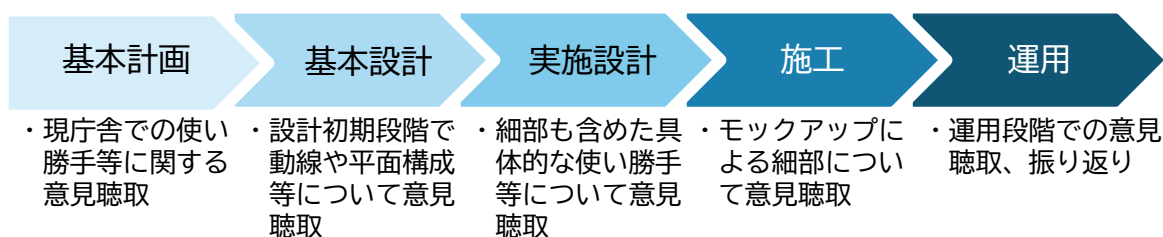
整備方針

○設計初期段階から段階的に、多様な利用者の意見を取り入れるためのインクルーシブデザインの手法を導入し、年齢・性別・障がいの有無・国籍を問わず、誰もが快適かつ安心して利用できる空間を整備します。

(1) インクルーシブデザインの導入

新庁舎は、年齢、性別、障がいの有無等にかかわらず、誰もが快適かつ安心して利用できる空間を目指し、インクルーシブデザインの手法を導入して整備を行います。

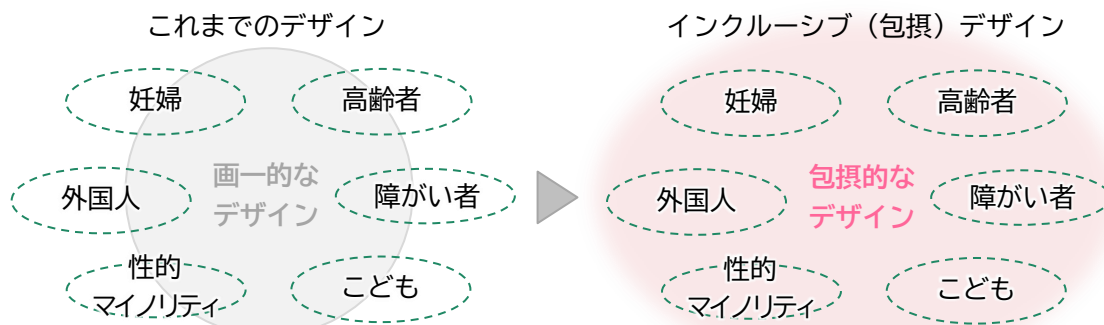
設計段階から施工、運用に至るまで、障がい者、高齢者、子ども、外国人など多様な利用者の視点やニーズを取り入れるための取組を進めます。



【 図 29 各段階における多様な視点やニーズを取り入れるための取組 】

インクルーシブ(包摂)デザイン

従来の設計プロセスでは考慮されにくかつた障がい者、高齢者、子ども、外国人など多様な当事者の視点やニーズを積極的に取り入れ、誰もが公平に利用できる空間を創出する設計手法を指します。



（2）誰もが安心して快適に利用できる空間の整備

- ・トイレは、車椅子利用者やオストメイト利用者、子育て世代等の意見を聞き、誰もが安心して利用できるよう整備します。また、想定される利用者数に基づき、十分な数のトイレを整備します。
- ・授乳室やキッズスペースは、子育て世代等の意見を聞き、ドア幅やベビーベッドの高さなど使いやすさに配慮して整備します。
- ・カウンターや記載台は、車椅子利用者や子育て世代等の意見を聞き、高さ等に配慮して整備します。

（3）誰もが安全で円滑に通行できる移動空間の整備

- ・案内サインは、色覚多様性の方や外国人等の意見を聞き、色彩やピクトグラムなどを組み合わせ、直感的でわかりやすいデザインとします。
- ・点字ブロックや音声誘導装置は、視覚障がい者等の意見を聞き、安全性を十分に考慮して整備します。



赤色が見にくいとの意見を元に
非常ボタンの色を緑色に変更
(熊本城ホール)



要望により小便器の上部に手摺を設置
(東区役所)

7-4 セキュリティの確保

【基本理念】

全ての人が使いやすくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎

整備方針

○行政機能の安定的な運営のために、情報資産をはじめ、利用者や施設などの安全を確保し、市民サービスの信頼性と業務の継続性を維持できるよう、適切なエリア分けを行います

（1）セキュリティの考え方

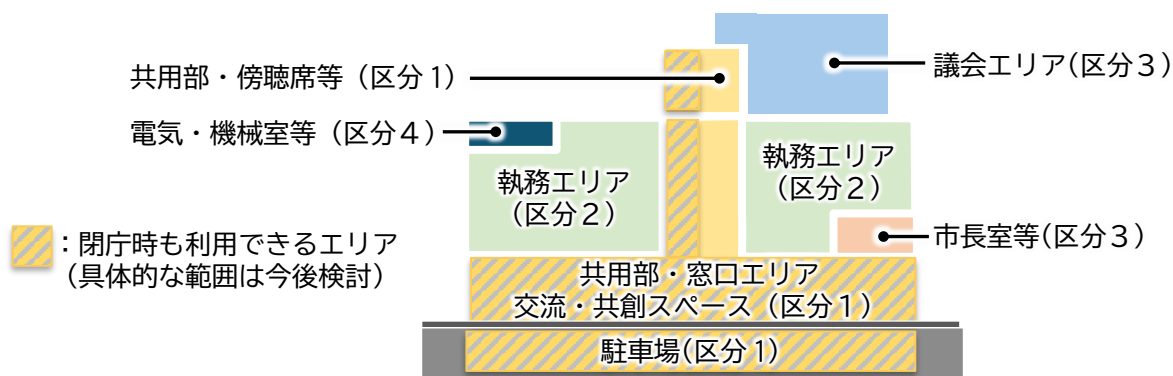
庁舎内には、窓口、交流・共創スペースなど広く開かれた部分や、個人情報をはじめとする行政情報を扱う執務室、システム運用に必要なサーバー室など、求められるセキュリティの度合が異なるエリアが存在することから、利用対象者に応じたセキュリティ区分を設定します。

（2）セキュリティ区分の考え方

- ・各セキュリティ区分において、機密性に応じた入退室管理を行うことを基本とします。
- ・低層部や屋上等への設置を予定している交流・共創スペースやその場所に至る経路（共用部）については、平日夜間や休日などの閉庁時にも、行政機能部分から独立して来庁者が利用できるようセキュリティ区分を行います。

【表27 セキュリティ区分の考え方】

区分	利用対象者	利用可能範囲	セキュリティ内容
4	管理者	サーバー室、電気・機械室等	関係者以外立入禁止(原則施錠)
3	議員	議会エリア	議員・所属職員または許可を得た者のみ立入可
	一部の職員	市長室等	
2	職員	執務エリア	職員のみ立入可
1	どなたでも	共用部・窓口エリア 交流・共創スペース、駐車場	市民を含めた全ての者が立入可



【図30 セキュリティゾーニングのイメージ】

※この構成はイメージであり、実際の配置とは異なります。

7-5 長寿命化・ライフサイクルコストの低減

【基本理念】

恵まれた環境や限りある資源を活かし、育み、永く使うことができる庁舎

整備
方針

○建物の長寿命化と施設の維持管理費の抑制を図ることで、ライフサイクルコストを低減します

（1）長寿命化に向けた取組

- ・目標耐用年数は、「熊本市公共施設等総合管理計画」「熊本市公共建築物長寿命化指針」にもとづき70年を基本としつつ、設計段階で更なる長寿命化を検討の上、具体的な年数を設定します。
- ・適切な時期に適切な保全を行う「計画保全」の実施を想定し、仕様を踏まえた長寿命化計画を策定します。
- ・将来、維持管理にBIM(Building information Modelling：材料や仕上げ、性能などの属性情報も付属した建物の3次元モデル)を活用した場合に対応できるよう仕様や点検・修繕履歴等のデータ一元化を行います。

（2）メンテナンス性・更新の容易性の確保

- ・日常点検や修繕が容易に行えるよう動線や作業スペースの適切な確保を行います。
- ・空調・電気・給排水などの設備機器類は、容易に更新できるよう配慮した配置計画とします。
- ・改修時に部分的に停止・更新できるように設備の分割管理を行い、改修時の影響範囲の最小化を図ります。

（3）維持管理費用の抑制

- ・保守性に優れた仕様を採用し、維持管理に要するコストの軽減を図ります。
- ・材料や設備機器を選定する際は、耐久性・メンテナンス性などを考慮し、ライフサイクル全体におけるコストの最小化を目指します。

7-6 可変性の確保

【基本理念】

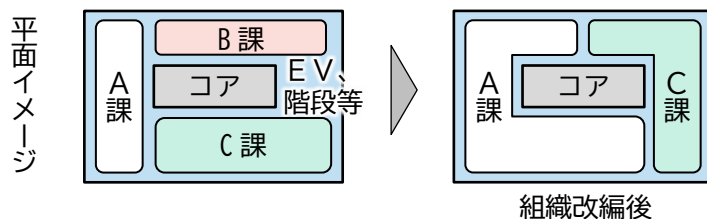
恵まれた環境や限りある資源を活かし、育み、永く使うことができる庁舎

整備
方針

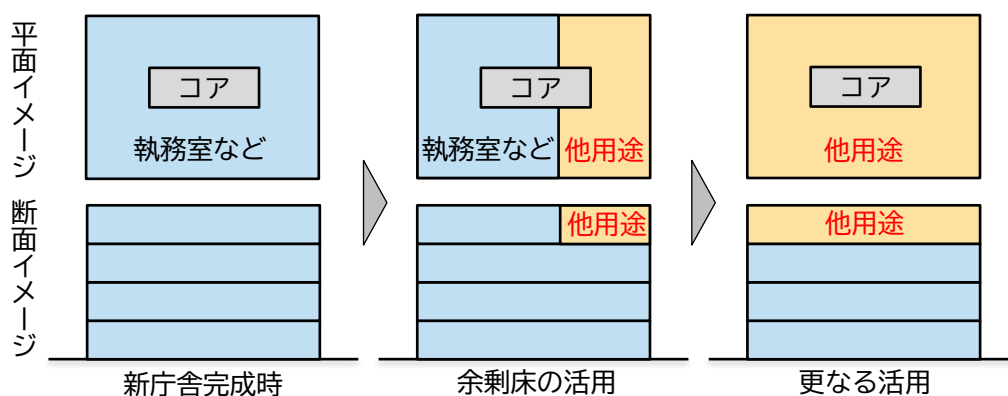
○将来の行政ニーズの変化や組織改編等に対応できる、可変性の高い庁舎とします。

（1）可変性を持たせた整備手法

- ・将来の行政ニーズの変化や組織改編に対応したレイアウト変更を容易にするため、構造躯体(スケルトン)と間仕切りや設備(インフィル)を分けて施工するスケルトン・インフィルを採用します。
- ・レイアウト変更を想定したエリア単位で制御可能な電気・空調設備を整備をします。
- ・職員数や来庁者の減少に伴い余剰床が生じた場合を想定し、交流・共創スペースへの転用、部分的な貸し出し、その他の用途への変更などに対応できる汎用性の高い計画とします。
- ・災害時には、会議室や執務室、共用部を災害対策機能に拡張できる構成とします。



【 図 31 行政ニーズの変化等による組織改編への対応イメージ 】



【 図 32 余剰床が生じた場合の貸し出し、用途変更のイメージ 】

7-7 DXの推進

【基本理念】

あらゆる災害からまもり様々な状況に柔軟かつしなやかに対応する庁舎
 全ての人が使いやすくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎

整備方針	ODXの推進を前提とし、多様化する行政ニーズと効率的な業務運営に対応できる庁舎とします。 ○将来的に導入が予想される最新のデジタル技術への対応も視野に入れた庁舎を目指します。
------	--

(1) 最適なデジタル技術の整備

- ・情報セキュリティを維持しつつ、職員が場所を問わず効率的に業務を行うことができる情報ネットワーク基盤を構築します。
- ・行政サービスの向上と業務効率化が両立できる利用者(市民、職員)目線を踏まえたデジタル技術を導入します。
- ・あらゆる災害に対応できる庁舎を目指し、主要な通信設備を冗長化するとともに、非常用電源を確保します。さらに、可用性を高めるため、適切なクラウドサービスの活用を推進します。

(2) 将来への対応

- ・将来的に導入が想定されるAIやロボットなどのデジタル技術を見据えた拡張性や柔軟性のある設計とします。(配置計画や配管敷設、電源設置等)

【表28 新庁舎に導入が想定される技術】

	住民サービスの向上	職員の生産性向上 セキュリティ対策
導入済みの技術	・ワンストップサービス導入 ・書かない窓口導入 ・オンライン申請導入 ・キャッシュレス導入 ・混雑状況配信	・テレワークの環境整備 ・ペーパーレス化の推進 ・端末の静脈認証導入
将来的に導入が 想定される技術	・来庁者予約サービスの提供 ・AI受付サービスの導入	・会議室の予約システム導入 ・空調、照明の自動制御導入 ・防犯対策用AIカメラの導入 ・サービスロボットの導入 ・入退出管理システムの導入

第5章 施設規模、施設イメージ

1 必要床面積

（1）新庁舎に集約する施設・職員数

新庁舎に集約する対象は、「現庁舎（本庁舎・議会棟・中央区役所）」「駐輪場別館の執務室フロア（5～8階）」「民間ビル4棟で賃借中のフロア」です。

【表29 集約対象施設の職員数・床面積等(令和6年(2024年)4月1日現在)】

集約対象施設		職員数 ^{※1}	委託業者 座席人数 ^{※2}	床面積 ^{※3}
現庁舎	本庁舎	1,887 人	205 人	28,810 m ²
	議会棟	90 人	—	6,284 m ²
	中央区役所	409 人	75 人	4,593 m ²
駐輪場別館		103 人	6 人	1,591 m ²
民間ビル4棟		436 人	82 人	6,682 m ²
合計		2925 人	368 人	47,960 m ²

※1 議員・特別職・会計年度任用職員を含む

※2 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(令和7年(2025年)7月時点)

※3 駐輪場別館は5階～8階の床面積、民間ビルは賃借面積に共有部相当面積を加算した床面積

（2）新庁舎の想定職員数

本庁舎と中央区役所の部署配置にあたっては、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集約※することで、来庁者が一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。

※P34「第4章 新庁舎の機能 2 手続・相談機能」参照

上記配置を踏まえた本庁舎・議会、中央区役所に配置する職員数は、集約対象施設に現在勤務する職員数 2,925人を基本に、「第7次熊本市定員管理計画」(令和7年(2025年)3月改定)に基づく増員等を反映した職員数約2,980人とします。

加えて、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、現状と同等の約370人とします。

【 表 30 新庁舎の想定職員数 】

集約対象施設		職員数※1		委託業者座席人数※2			
		職員数※1	委託業者座席人数※2	職員数※1	委託業者座席人数※2		
本庁舎等	本庁舎	1,887人	205人	定員管理計画に基づく増員(約50人) ・新庁舎で想定する部署配置	本庁舎※3 ・議会	約2,310人	約280人
	議会棟	90人	—				
	駐輪場別館	103人	6人				
	民間ビル4棟	436人	82人				
中央区役所	409人	75人	中央区役所※3				
合計		2,925人	368人	合計	約2,980人	約370人	

※1 議員・特別職・会計年度任用職員を含む

※2 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

※3 本庁機能の一部を中央区役所に配置することを想定

（2）新庁舎の必要床面積

想定職員数及び交流・共創スペースへ導入する機能等の想定に基づき、本庁舎・議会、中央区役所の必要床面積を下表のとおり設定します。

【 表 31 新庁舎の必要床面積 】

		集約対象施設		新庁舎※2	
本庁舎・議会	本庁舎等※1	37,083 m ²	43,367 m ²	49,500 m ²	56,000 m ²
	議会	6,284 m ²		6,500 m ²	
中央区役所		4,593 m ²		19,000 m ²	
合計		47,960 m ²		75,000 m ²	

※1 集約対象施設については、駐輪場別館及び民間ビル分(8,273 m²)を含む
 なお、市役所駐車場(民間部分を除く市営駐車場約 8,000 m²)は含まない

※2 駐車場を含む

【 表 32 新庁舎の必要床面積の内訳 】

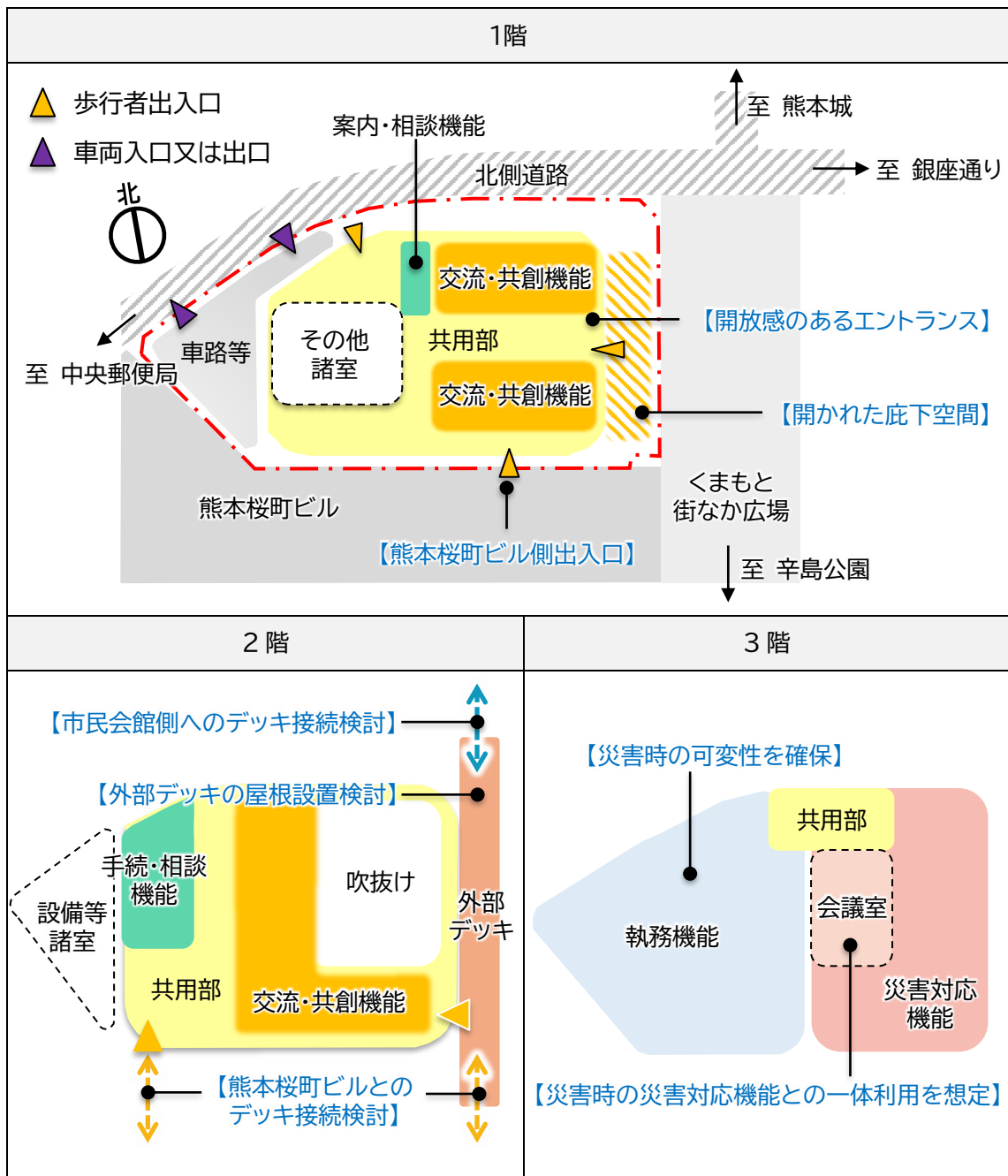
	新庁舎		
	本庁舎・議会	中央区役所	
執務室	16,470 m ²	4,810 m ²	22, 720 m ²
窓口スペース	260 m ²	1,180 m ²	
会議室	1,860 m ²	270 m ²	2,130 m ²
災害対応スペース	1,940 m ²	160 m ²	2,100 m ²
(うち平常時会議室利用重複分)	▲1430 m ²	▲130 m ²	▲1,560 m ²
待合スペース・相談スペース	310 m ²	830 m ²	1,140 m ²
倉庫・書庫	950 m ²	270 m ²	1,220 m ²
その他諸室	2,900 m ²	460 m ²	3,360 m ²
交流・共創スペース	2,100 m ²	900 m ²	3,000 m ²
半屋外スペース	1,500 m ²	—	1,500 m ²
設備・共用部	15,370 m ²	5,220 m ²	20,590 m ²
駐車場	7,270 m ²	5,030 m ²	12,300 m ²
議会	6,500 m ²	—	6,500 m ²
合計	56,000 m ²	19,000	75,000 m ²

2 施設イメージ

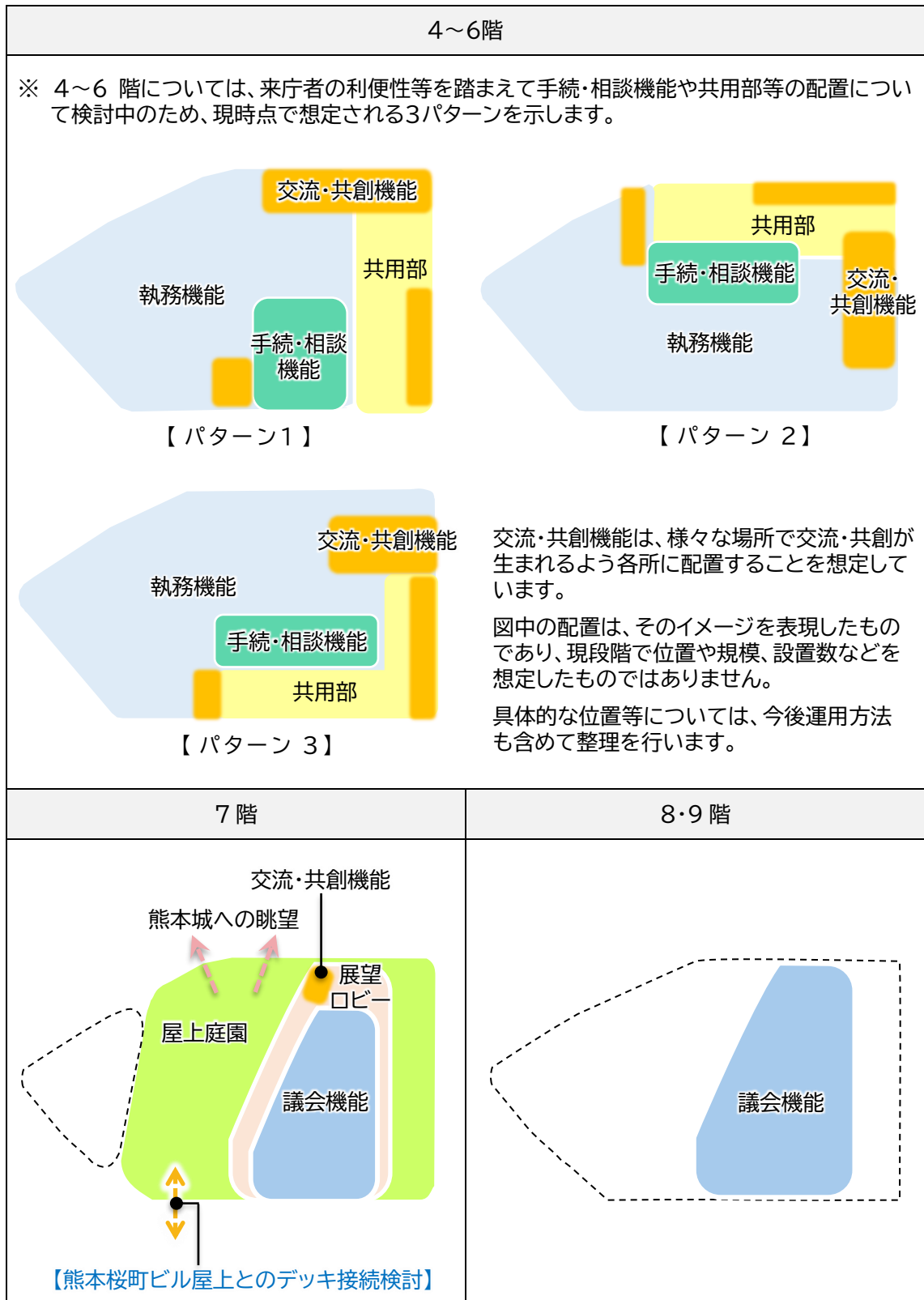
(1) 本庁舎・議会の施設イメージ

施設の規模や諸室の配置等は、基本設計段階で具体的な整理を行います。現時点において、本庁舎・議会は地下1階・地上9階建ての規模を想定しています。

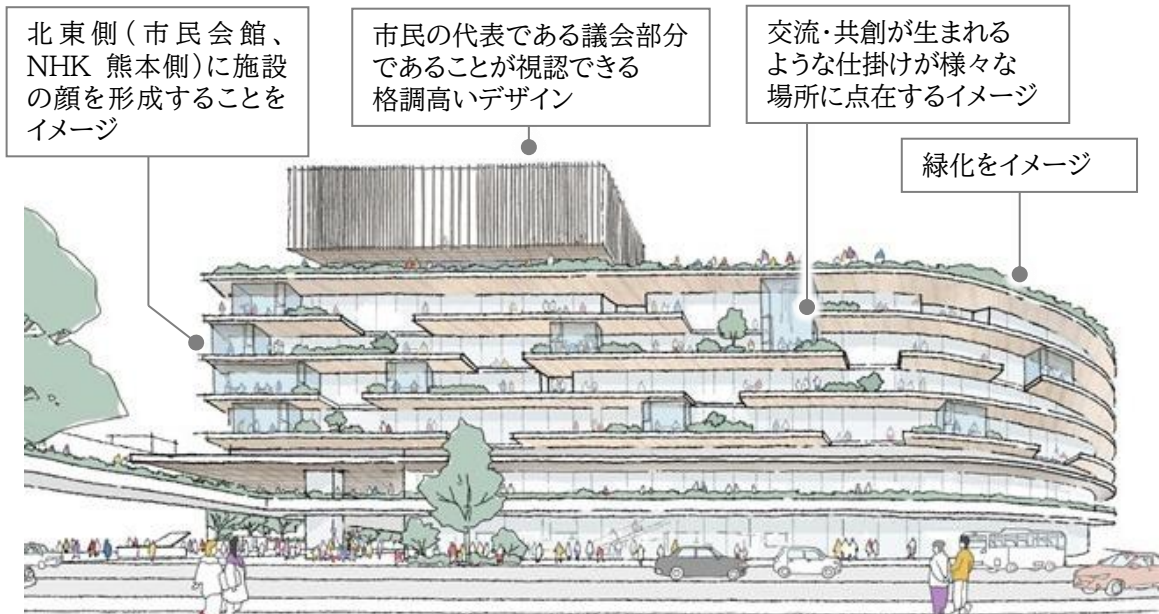
また、駐車場を地下1階、屋上庭園を7階フロアと同レベル(6階建て部分の屋上)に設置することを想定しています。



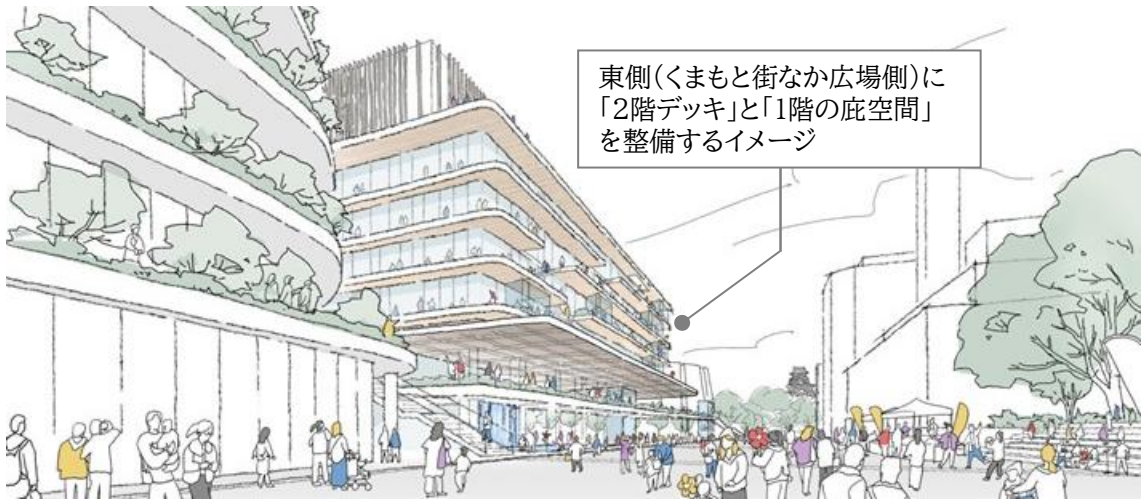
【 図 33 本庁舎・議会のフロアイメージ(1～3階) 】



【 図 34 本庁舎・議会のフロアイメージ(4～9階) 】



北側（市民会館側）から見た外観イメージ



南東側（くまもと街なか広場側）から見た外観イメージ



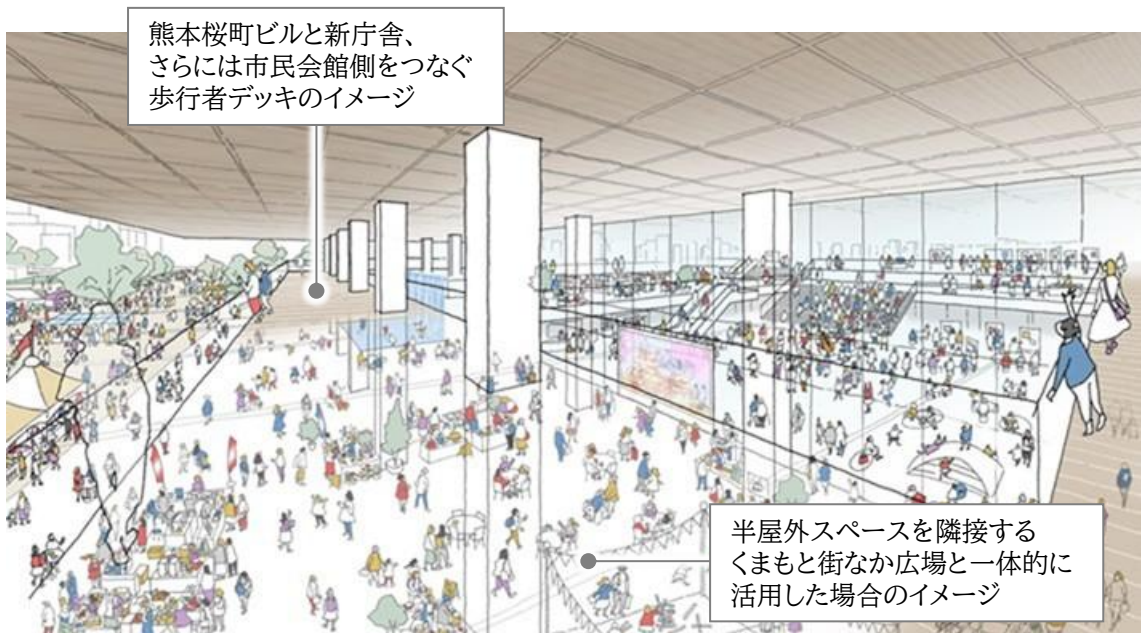
屋上庭園のイメージ

【 図 35 本庁舎・議会の外観イメージ 】

※ 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。



1階エントランスと交流・共創スペースのイメージ



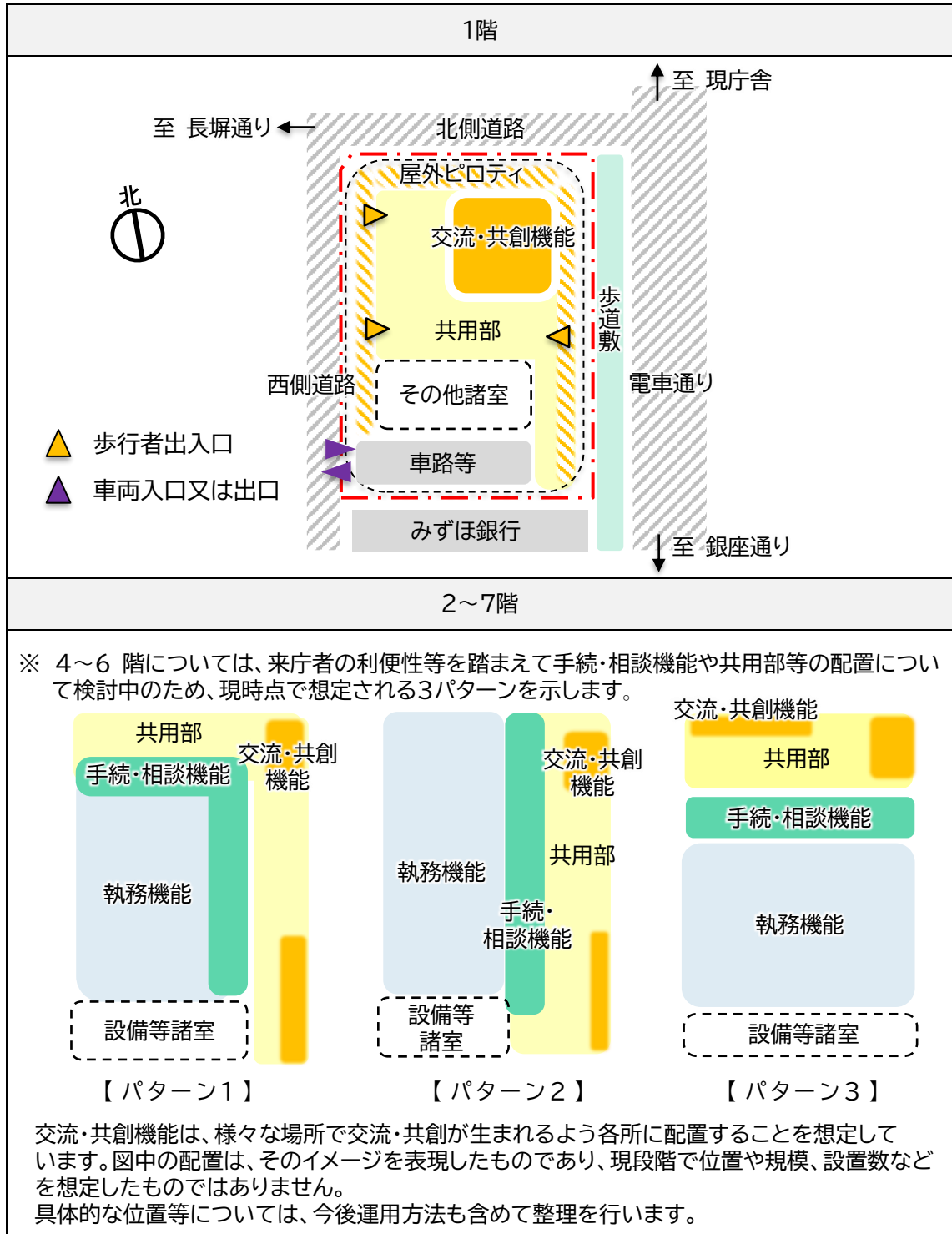
くまもと街なか広場と一体利用する1階地下空間のイメージ
（2階屋外デッキ位置からの視点）

【 図 36 本庁舎・議会の内観イメージ 】

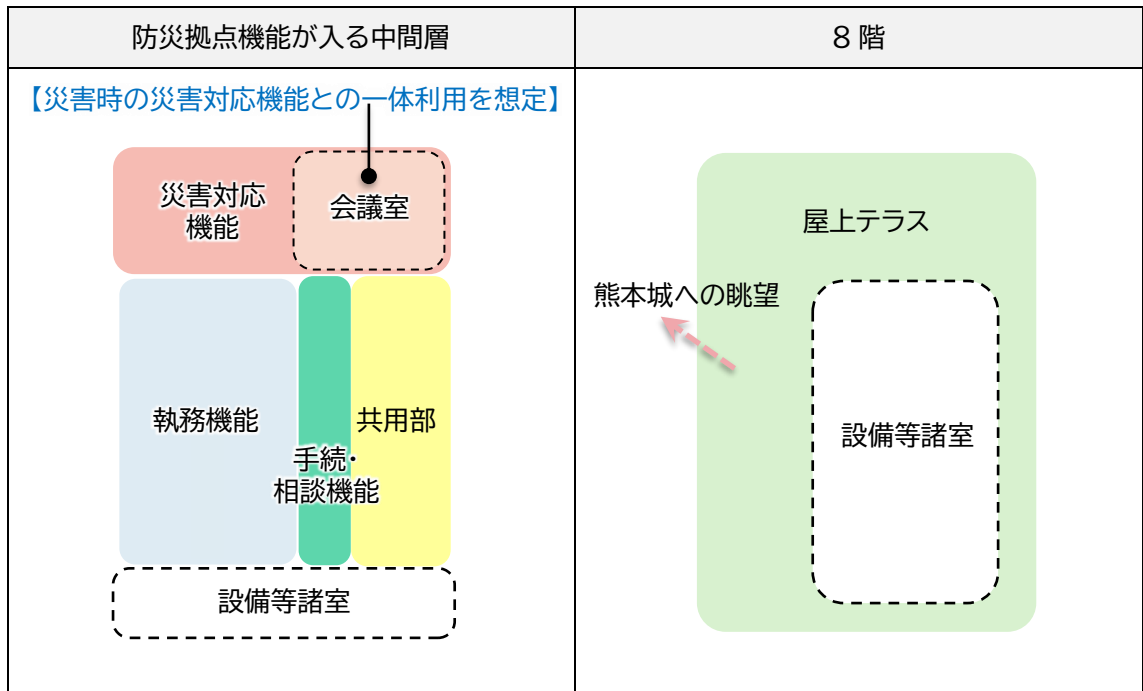
※ 新庁舎の規模感等を示した現時点でのイメージであり、今後変更になる場合もあります。

（2）中央区役所施設配置イメージ

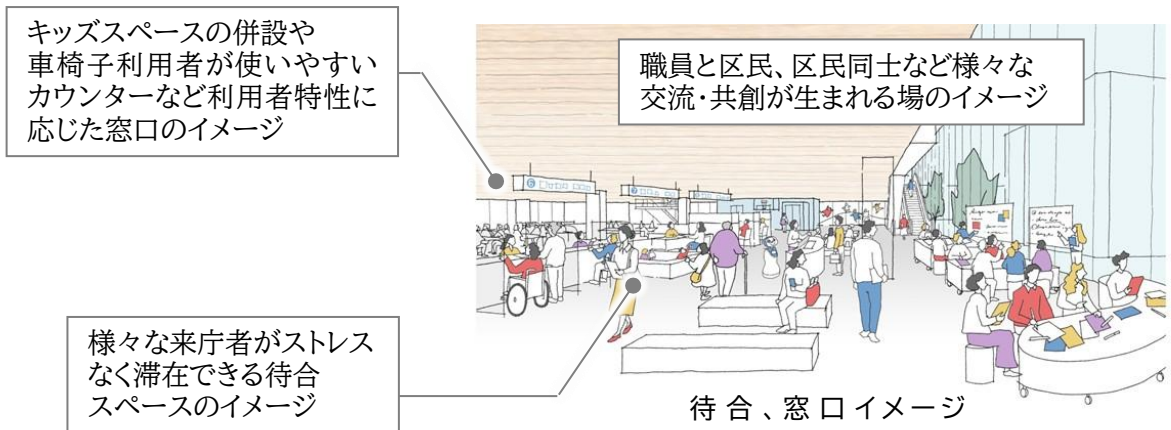
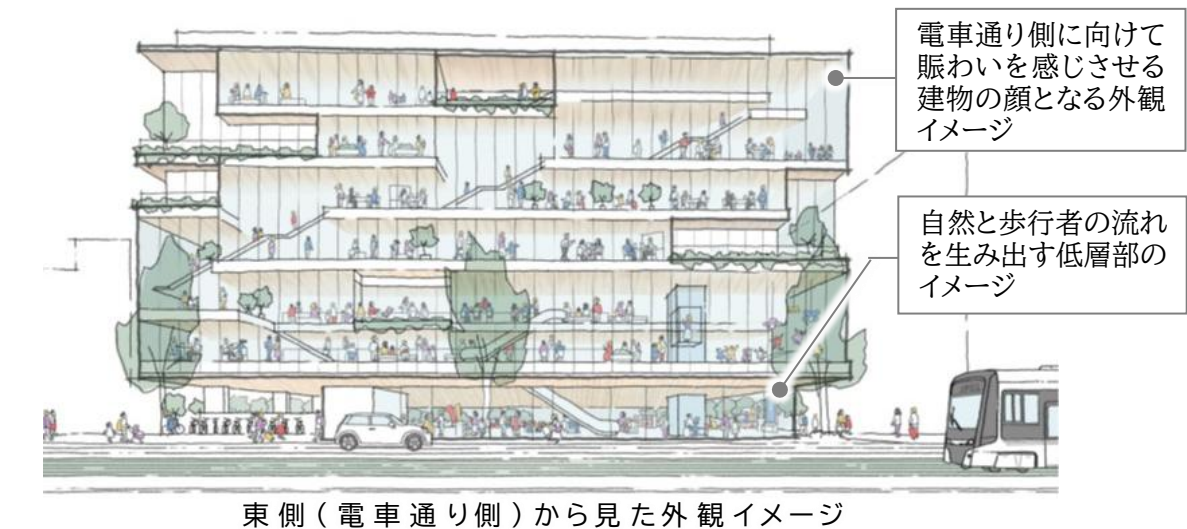
中央区役所は、地下2階・地上8階建てを想定しています。駐車場は地下1階及び地下2階に設置し、屋上庭園を8階フロア(7階建て部分の屋上)に設置することを想定しています。



【 図 37 中央区役所のフロアイメージ(1～7階) 】



【 図 38 中央区役所のフロアイメージ(防災拠点機能が入る中間層・8階) 】



【 図 39 中央区役所のイメージパース 】

※ 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。

第6章 概算事業費、工事発注方式、事業スケジュール

1 概算事業費等

（1）概算事業費

第5章で整理した新庁舎の必要床面積75,000㎡(本庁舎・議会56,000㎡、中央区役所19,000㎡)に基づき算定した結果、概算事業費は、約〇〇億円と見込みます。

なお、合併推進債※などの有利な財源を活用することで、実質的な本市財政負担は、約〇〇億円と見込みます。

※ 合併した地方公共団体が合併に関連する事業の財源として借入でき、返済時に国から支援がある地方債（返済額の50%相当額が地方交付税により措置される）

今後、基本設計の検討においても引き続き経済合理性を念頭に、必要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、合併推進債や国の補助金等の有利な財源を活用し、財政負担の軽減に努めます。

【 表 33 新庁舎整備の概算事業費 】

項目		概算額
設計費	基本計画策定、基本設計、実施設計、工事監理費等	〇〇億円
建設費	建設工事費(本庁舎・議会、中央区役所2棟分)	885億円
土地取得費	本庁舎・議会建設地(NTT桜町)の土地購入費	〇〇億円
建物補償費	NTT 桜町の民間駐車場等への移転補償費等	〇〇億円
現庁舎解体費	現庁舎の解体工事費	〇〇億円
移転費	新庁舎への転居費	〇〇億円
合計		〇〇億円

【 表 34 財政負担の試算 】

項目		概算額	
財源内訳	① 国庫支出金	国からの補助金、交付金	約〇〇億円
	市債	合併推進債など	約〇〇億円
		② うち交付税措置	市債に対する国からの実質的な補填
	一般財源		約〇〇億円
③ 跡地利活用による収入	売却した場合での試算	約〇〇億円	



実質的な本市財政負担(概算事業費約〇〇〇億円－①②③)	約〇〇億円
-------------------------------	-------

（2）維持管理費等

新庁舎の概算維持管理費等は、年平均額として下表の金額を見込んでいます。

なお、今後、包括管理業務委託[※]など民間活力を導入した維持管理手法についても検討を行います。

※ 公民連携により、業務水準の統一・向上や事務の効率化等を図るため、清掃、警備、設備点検や保守管理及び修繕業務(含まない場合あり)などを一括して包括施設管理事業者に委託契約すること。修繕業務を含む場合は、点検結果に対してスピーディーな対応(修繕)が可能で、安全性の確保につながるなどのメリットがある。

【 表 35 概算維持管理費等(年平均) 】

<p>精査中</p>

（3）計画修繕費

新庁舎は、適切な時期に適切な保全（中規模改修や大規模改修）を行う「計画保全」を実施し、長寿命化を図ります。

なお、目標耐用年数については、熊本市公共施設等総合管理計画に基づく70年を基本とし、具体的な年数は、基本設計で具体的な仕様等を整理の上、設定します。



【 図 40 計画修繕費の想定 】

2 今後の進め方

(1) 事業スケジュール

今後の整備スケジュールは、下表のとおりです。

令和10年度に工事に着手し、令和16年度中の供用開始を想定します。

【 表 36 事業スケジュール 】

	R6	R7	R8	R9	R10~R16
	2024	2025	2026	2027	2028~2034
本庁舎・議会	基本計画		基本設計	実施設計	建設工事(R10 後半~R16前半)
中央区役所			基本設計	実施設計	建設工事(R10 後半~R16前半)

(2) 整備手法

新庁舎の整備にあたっては、有利な財源である合併推進債^{※1}の活用を目的に、基本計画策定・基本設計・実施設計を一括して委託しています。

そのため、新庁舎の整備手法は、実施設計を伴う「PFI手法^{※2}」「設計・施工一括方式(DB方式)^{※3}」ではなく、実施設計を元に工事を発注する「設計・施工分離発注方式」を採用します。

なお、今後、地元企業の参画機会を創出するとともに、施工の効率化などの観点を踏まえた適切な工事発注方法について検討を行います。

- ※1 合併した地方公共団体が合併に関連する事業の財源として借入でき、返済時に国から支援がある地方債（返済額の50%相当額が地方交付税により措置される）
- ※2 民間の資金と経営能力・技術力を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法
- ※3 構造物の構造形式や主要諸元も含めた設計を施工と一括で発注することにより、民間企業の優れた技術を活用し、設計・施工の品質確保、合理的な設計、効率性を目指す方式

（3）今後の検討の進め方

基本計画は、令和6年8月に策定した基本構想や市民アンケート、ワークショップ等でいただいたご意見を踏まえ、新庁舎のコンセプトや整備方針、配置計画、空間構成、機能、規模等について基本計画検討分科会を中心に議論された内容を、市議会での審議及びパブリックコメントを経て、とりまとめたものです。

今後は、基本計画で整理した内容に沿って更に詳細な検討を行い、着実に事業を推進していきます。

①検討方針

- ・各機能の検討にあたっては、必要に応じて有識者へのヒアリング等を行い、整理を進めます。
- ・新庁舎の具体的な形状や高さ、デザインについては、景観審議会の専門部会である景観調整会議※に諮り協議を行い、調整を進めます。
※ 熊本市景観審議会条例第7条に基づき設置される公共施設及び公共建築物の整備に関するデザインのほか、景観に関する専門の事項について調査審議を行う専門部会
- ・今後庁内で整理が必要な事項（例：窓口や待合スペースの具体的配置や機能等）については、テーマに応じて関係課による検討部会を設置し、横断的に検討を行います。
- ・交流・共創機能については、具体的な機能や管理手法の検討に加え、民間活力の導入についても検討を行います。

②情報提供・意見聴取

- ・今後の検討状況については、これまで同様にホームページや市政だより、SNS等でお知らせするほか、様々な広報手段を用いて積極的な情報提供を行います。また、市議会はもとより市民の皆様に対しても適宜検討状況を報告し、ご意見をいただきながら検討を進めます。
- ・新庁舎は、年齢、性別、障がいの有無等にかかわらず、誰もが快適かつ安心して利用できる空間を目指し、インクルーシブデザインの手法を導入して整備を行うため、設計段階から施工、運用に至るまで、障がい者、高齢者、子ども、外国人など多様な利用者の視点やニーズを取り入れるための取組を進めます。（第4章7-3 インクルーシブデザイン参照）

第7章 関連事業

1 公共交通機関との連携

【基本理念】

全ての人がいじやすくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎

（1）本庁舎・議会の公共交通アクセス

①電停

- ・徒歩圏の300m以内^{*}には花畑町電停や辛島町電停が存在します。
- ・今後、バリアフリー対応に関する電停の改良計画や安全な動線の確保、回遊性の向上等の観点を踏まえ、最適な電停位置等について検討を進めます。

②バス停

- ・徒歩圏の300m以内^{*}にはバスターミナルが存在します。
- ・更なるアクセス性の向上を図るため、熊本桜町ビルとの新たな歩行者動線の接続について検討を進めます。

※ 国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」における「公共交通沿線地域」の基準「鉄道駅の徒歩圏(800m)」・「バス停の徒歩圏(300m)」のうち、基本計画では後者(300m)を採用。

（2）中央区役所の公共交通アクセス

①電停

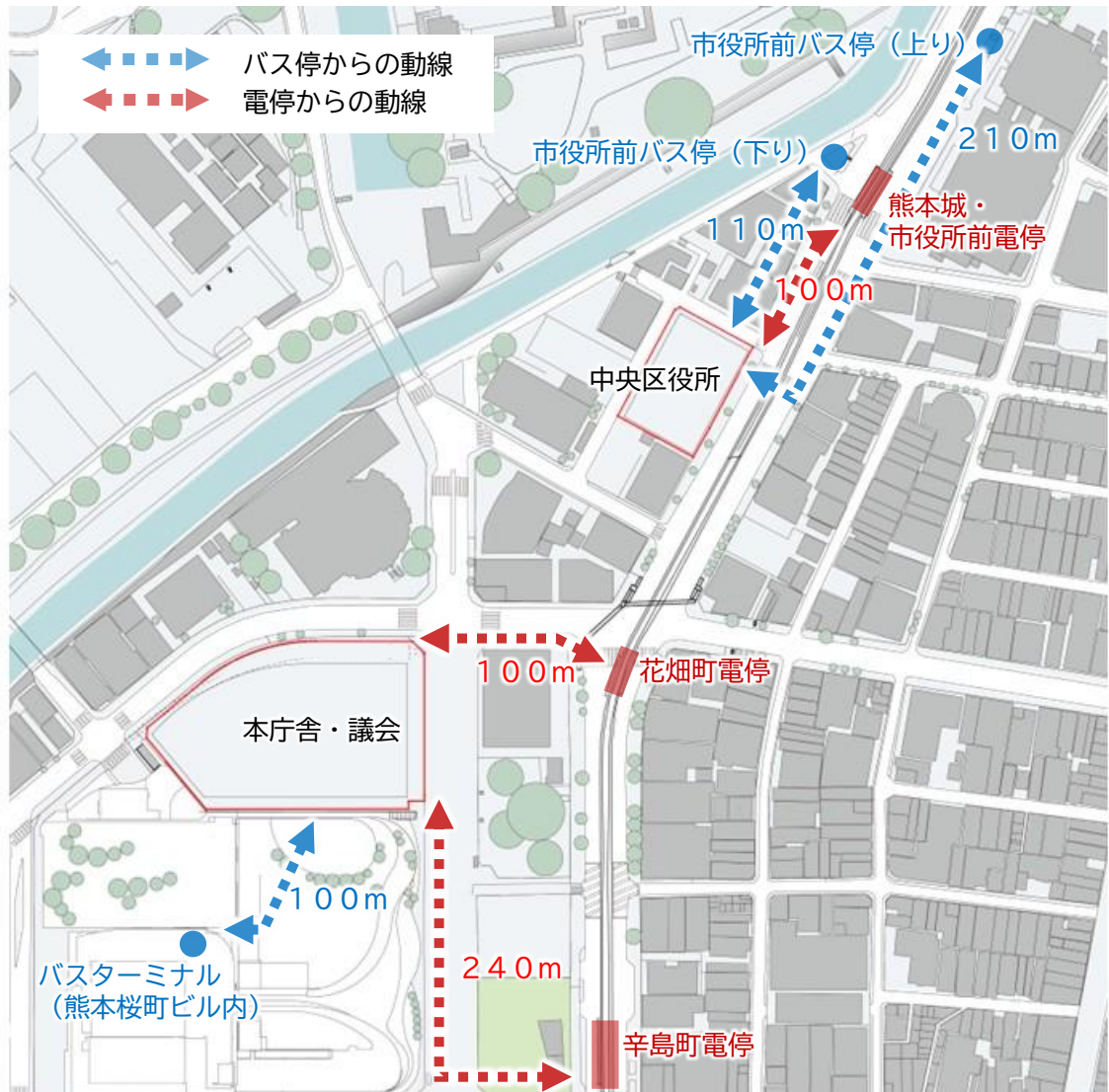
- ・徒歩圏の300m以内^{※1}には熊本城・市役所前電停が存在します。
- ・今後、安全な動線や回遊性向上等の観点を踏まえた検討を進めます。

②バス停

- ・徒歩圏の300m以内^{※1}にバス停は存在するものの、現状ではバス停が通町筋側に偏在していることに加え、バス利用者の降車後の主な行き先が桜町バスターミナル方面であること、さらに高齢者が無理なく休まずに歩ける距離^{※2}を超えていることから、バス停の移設または増設について検討を行います。
- ・検討にあたっては、交通解析を通じて、バス停の移設や増設が周辺交通に与える影響について検証を行います。

※1 国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」における「公共交通沿線地域」の基準「鉄道駅の徒歩圏(800m)」・「バス停の徒歩圏(300m)」のうち、基本計画では後者(300m)を採用。

※2 国土交通省「第1回 高齢者の移動手段の確保に関する検討会」(平成29年3月10日)においては、100m程度であれば、高齢者の9割以上が“無理なく休まずに歩ける距離”として回答していると報告されている。



【 図 41 周辺のバス停・電停からの動線 】

2 周辺整備

【基本理念】

全ての人がいやすくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎

（1）周辺整備の目的

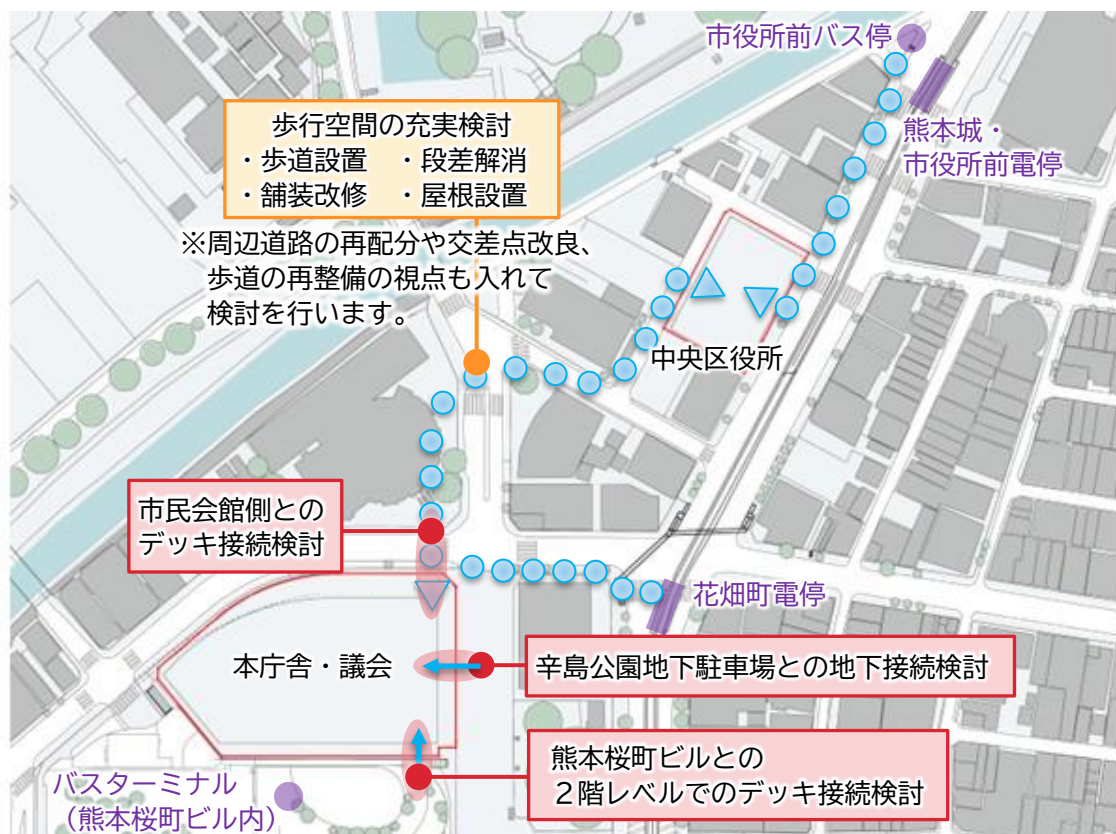
- ・本庁舎と中央区役所それぞれに来庁目的がある方や、バスターミナルや辛島公園地下駐車場を利用して来庁される方の利便性向上を目指し、歩道空間の整備やデッキ接続等について検討します。
- ・エリア全体の回遊性向上のため、オープンスペース等の整備についても検討します。

（2）検討の方向性

①利便性向上を目指した整備

- ・利便性向上を目指し、「本庁舎・議会と中央区役所をつなぐ歩行者動線」「バス停・電停からの歩行者動線」の歩道空間整備、デッキ接続等を検討します。

◀ 主な歩行者動線 ◻ 歩行空間等の充実 ◻ デッキ等の整備



【 図 42 利便性向上を目指した整備の検討 】

②回遊性向上を目指した整備

・回遊性向上を目指し、周辺のオープンスペースの連続性、面的広がりのある整備を検討します。

- ◀● 主な歩行者動線
- ◻ 歩行空間等の充実 ◻ デッキ等の整備 ◻ オープンスペースの活用



【 図 43 回遊性向上を目指した整備の検討 】

3 新庁舎周辺における交通に関する課題

【基本理念】

全ての人がいじやすくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎

（1）交通に関する課題

- ・新庁舎周辺には観光地や商業施設に加え、複数のイベント会場が立地しており、依然として自動車交通量や駐車需要は高い傾向にあります。
- ・特にイベント開催時には、駐車場への入庫待ちによる車列が発生し、バス交通に影響を及ぼす状況もしばしば確認されています。
- ・このようなエリアに庁舎が移転することで、駐車場の入庫待ちによる渋滞や、駐車場を探して周辺を走行する車両の増加、さらに公共交通との交錯リスクの上昇など、交通に関する様々な課題が懸念されます。



【 図 44 交通に関する課題 】

（2）検討の方向性

- ・庁舎移転により見込まれる発生集中交通量を踏まえ、新庁舎周辺の主要な交差点において静的解析(交差点の交通処理に関する評価)を実施した結果、一定の前提条件のもとでは、移転後の交通量は処理可能と考えられます。
- ・今後は、より精緻な検証を行うため、設計段階において動的解析(車両の動きをシミュレーションにより確認)を実施し、それぞれの課題に対して、検討を深めていく必要があります。
- ・その結果を踏まえ、駐車需要の低減や分散といったソフト対策に加え、交差点改良や敷地内の引き込み動線の設置など、道路改良を含むハード対策についてもあわせて検証を進めていきます。

【 表 37 交通に関する課題と対策 】

課題	検討を進める対策手法		
	駐車需要の減少	駐車需要の分散	道路改良等
① 駐車場の入出庫による影響(本庁舎・議会)	○	○	○
② 駐車場の入出庫による影響(中央区役所)	○	○	○
③ 右折車増加による後続車両への影響(中央区役所)	○	○	—
④ 右折車と市電の交錯リスク(中央区役所)	○	—	○
⑤ 右折車の滞留による車線変更する車両とバスの交錯リスク(本庁舎・議会)	○	—	○

4 関連事業に関する今後の進め方

（1）検討体制の構築

今後も関連事業について継続的に取り組んでいくため、庁内関係部局や関係機関と連携しながら、検討を進めていきます。

また、検討項目の内容に応じて、交通やまちづくりに関する会議体で審議を行うなど、外部の専門家や関係者の知見を適切に反映できる体制の整備を進めます。

（2）検討項目の具体化と事業の推進

第7章で整理した検討項目については、新庁舎整備の設計・施工スケジュールと連動させながら、段階的に検討および実施を進めていきます。

また、本市における関連計画との整合を図りつつ、対応方針を具体化し、着実に関連事業を推進していきます。

その他

参考1 熊本市新庁舎整備基本計画検討分科会

新庁舎整備基本計画検討分科会 開催状況	
第1回分科会 開催日:令和7年(2025年)8月1日	
審議事項	<ul style="list-style-type: none"> ・基本計画骨子 ・各機能の方向性 ・コンセプト検討の方向性
第2回分科会 開催日:令和7年(2025年)10月1日	
審議事項	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎の仮コンセプト ・市民利用スペースの方向性
第3回分科会 開催日:令和7年(2025年)11月13日	
審議事項	<ul style="list-style-type: none"> ・仮コンセプトを踏まえた庁舎のあり方 ・敷地計画 ・各機能の配置 ・窓機能 ・防災拠点機能 ・交流・共創機能 ・議会機能
第4回分科会 開催日:令和7年(2025年)12月1日	
審議事項	<ul style="list-style-type: none"> ・森としての庁舎の基本理念 ・執務環境 ・セキュリティ ・DX推進 ・可変性 ・インクルーシブデザイン ・部署配置 ・環境性能 ・長寿命化・ライフサイクルコスト ・景観・デザイン
第5回分科会 開催日:令和8年(2026年)1月6日	
審議事項	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場 ・駐輪場 ・公共交通機関との連携検討 ・周辺整備 ・全体ゾーニングイメージ ・コンセプトの設定
第6回分科会 開催日:令和8年(2026年)1月28日	
審議事項	<ul style="list-style-type: none"> ・基本計画素案
第7回分科会 開催日:令和8年(2026年)〇月〇日	
審議事項	<ul style="list-style-type: none"> ・基本計画案

新庁舎整備基本計画検討分科会 委員名簿

(敬称略、種別内で五十音順)

種別	分野	氏名	プロフィール
委員 (分科会長)	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
委員	都市防災	菅野 拓	大阪公立大学大学院 文学研究科 准教授
委員	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
委員	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
臨時委員	建築環境	住吉 大輔	九州大学大学院 人間環境学研究院都市・建築学部門 教授
臨時委員	建築構造	壇 一男	元熊本大学大学院 先端科学研究部 教授
臨時委員	福祉	八幡 彩子	熊本大学大学院 教育学研究科 家庭科教育 教授
臨時委員	地域代表	城東校区 自治協議会	松里 健一 城東校区自治協議会推薦 (城東校区自主防災クラブ会長)
臨時委員		慶徳校区 自治協議会	道脇 昭廣 慶徳校区自治協議会推薦 (慶徳校区自治協議会会長)
臨時委員	市民公募	西山 知里	市民公募により選任

委員：庁舎周辺まちづくりプラン（仮称）等検討委員会運営要綱第3条第2項に基づく委員で、委員長から指名を受けて本分科会に参加する委員

臨時委員：本分科会の審議事項を審議するため、庁舎周辺まちづくりプラン（仮称）等検討委員会運営要綱第9条第3項にもとづき、委員長から指名を受けて本分科会に限定して参加される委員

参考2 新庁舎における議会棟のあり方について

令和7年（2025年）3月18日

熊本市長 大西 一史 様

熊本市議会議長 寺本 義勝



新庁舎における議会棟のあり方について

令和6年（2024年）9月27日付けにて依頼がありました、新庁舎における議会棟のあり方については、議会内で検討のうえ、別紙のとおり取りまとめましたので提出します。

なお、今後、基本計画や基本設計、実施設計の検討段階ごとに、議会に意見を求めるよう申し添えます。

新庁舎整備に係る議会棟及び議会機能について

1 基本的な考え方

(1) 目指すべき姿

- ・人口減少社会を見据え、議員定数や会派の変更等に対応できるようにすること。
- ・バリアフリーやユニバーサルデザイン等に、十分配慮すること。
- ・Wi-Fiを利用できるなど、デジタル化に対応した、ICT環境の整った施設とすること。
- ・執行部との意思疎通が十分に図られるよう、動線や議会棟の配置に配慮すること。
- ・議会棟に来庁する市民等に対し、分かりやすい動線の確保やサインの設置に努めるとともに、十分なセキュリティ対策を講じること。
- ・「2050年カーボンニュートラル」など、環境負荷の低減に配慮するとともに、議員控室等でも、個別に空調の調整が行えるようにすること。

(2) 形態・規模

- ・形態について、合築、分棟は問わない。
- ・基本構想を踏まえ、議会棟の規模は6,500㎡程度とし、効果的な配置等を検討すること。
- ・可能な限り、同一の階に諸室を配置すること。

2 諸室の考え方

(1) 本会議場

ア 共通事項

- ・現状と同様、傾斜がある対面式とし、スペースに応じた仕様や意匠を提案すること。
- ・電子採決システムや大型映像設備、議会中継設備等、ICT環境の整った設備を整備すること。
- ・議長席や演壇における昇降設備やスロープの設置、ストレッチャーも通れるような、ゆとりあるスペースの確保、自席でも質問できるマイク設備等、バリアフリーやユニバーサルデザインを徹底すること。
- ・議長席背面のレリーフや扉に装飾された肥後六花の継承など、熊本の伝統や文化を織り込める工夫を検討すること。

イ 議員席・執行部席

- ・現状の議員定数を原則として、柔軟に対応できるようにすること。
- ・組織改編等による説明員の増減に適切に対応できるようにすること。
- ・議員席の机など備品には大変貴重なものもあることから、市有施設における再利用を検討すること。

ウ 傍聴席

- ・傍聴席は、現状の席数を原則とするとともに、車椅子用のスペースを設けること。
- ・高齢者や難聴、聴覚障がいがある傍聴者に配慮した設備を備えること。
- ・賓客の受入れや乳幼児等を伴う傍聴が可能となるよう、特別傍聴室を設けること。
- ・傍聴者用のロビーや傍聴受付を行うスペースを確保すること。
- ・報道機関用のスペースは、傍聴席と一体の位置に設けること。

(2) 委員会室

- ・現状の予算決算委員会室、議運・理事会室（談話室を含む）、常任委員会室（6室）、特別委員会室を設けること。
- ・説明員の適切な出席が可能となるよう、説明員席の狭隘を解消すること。
- ・インターネットやSNSでの中継などデジタル化に対応できる、ICT環境の整った設備を整備するとともに、防音性を十分に確保すること。

(3) 議長室・副議長室

- ・議長室、副議長室は、現状程度の広さとレイアウトを確保すること。
- ・熊本城の眺望が確保できるなど、賓客に対応できるものとする。
- ・都市間交流等で贈呈された物品等を配架できるようなスペースを備えること。
- ・来客の待機室を兼ねた応接室（議長応接室、副議長応接室）を隣接させること。

(4) 議員控室

- ・議員控室は次の両論があることから、引き続き議会において検討する。
 - ①議員控室は個室とし、議員定数相当の室数を備えること。
 - ②議員1人当たりの面積と会派の議員数を踏まえ、会派の希望に応じてオープンスペースにも対応できる仕様とすること。
- ・各議員控室は、同一の階に配置すること。
- ・防音対策やプライバシーの確保、セキュリティ対策を十分に講じること。
- ・適切に会派職員（会計年度任用職員等）の配置が可能なスペースや給湯スペースを設けること。

(5) 応接室

- ・議長応接室、副議長応接室、共用の特別応接室のほか、現状のように各会派が個別に使用できる応接室を設けること。
- ・特別応接室は、市民の相談に対応できるよう、現状よりもゆとりを持った広さとするとともに、眺望が確保できるなど、賓客に対応できるものとする。

(6) 会議室

- ・各会派用の会議室、共用の会議室を設けること。

- ・各会派用の会議室は、会派の構成に応じ、間仕切り等を柔軟に対応できるようにすること。
- ・オンライン会議にも対応できるようなICT設備を整備すること。

(7) 議会図書室

- ・議員のみならず、市民が利用しやすいような配置を検討すること。
- ・蔵書については、市立図書館等のサービスと連携し、効率的に運用すること。
- ・法に基づき送付を受ける官報、公報及び刊行物を適切に配架・保管できるスペースを確保すること。
- ・議事録の検索やアーカイブ視聴が可能なPC等の設備を整備すること。
- ・市政や市議会に関する理解の向上に寄与する展示等を行えるようにすること。

(8) その他の諸室

- ・トイレについては、男性用、女性用のほか、障がいがある方や性的少数者など誰もが利用しやすいよう、多目的トイレを各階に配置すること。
- ・多様な視点を活かすため、授乳室等を設置すること。
- ・受動喫煙対策など、適切な措置を講じた喫煙室を設置すること。
- ・議会日程等にあわせ、議員用の駐車スペースを適切に確保すること。特に、障がいなどで移動に配慮が必要な議員の駐車スペースについては、場所や動線等に配慮すること。
- ・議会局の執務室は、現行の広さに加え、新たな行政棟と同様、更衣室、洗面台、ミーティングスペース等を確保すること。
- ・陳情者や議員への面会者等の来客に対応するため、議会局の執務室の外側に応接スペースを確保すること。

3 その他

- ・新庁舎の整備に当たっては、川崎市本庁舎の復元棟における旧本庁舎歴史展示スペースのようなスペースについても検討すること。
- ・経費の増大につながるような華美な仕様とならないよう留意するとともに、経済性や利便性、空間との調和が図られる机、備品等については、可能な限り継続して使用すること。
- ・「サクラマチクマモト」との連携を考慮するとともに、市民が利用できる広場やスペースの設置を検討すること。
- ・議会棟も含め、業務継続計画（BCP）に対応した施設とすること。

以上

1 庁舎整備に伴う議会棟及び議会機能のあり方に関する検討経過

	開催日等	内容
検討会の設置	令和6年10月4日	
第1回検討会	令和6年10月28日	議会棟の形態等について
第2回検討会	令和6年11月29日	本会議場、委員会室について
第3回検討会	令和6年12月19日	議長室・副議長室、議員控室、応接室・会議室について
第4回検討会	令和7年2月6日	議会図書室、その他の諸室について
第5回検討会	令和7年2月17日	議会棟のあり方(案)について
交渉会派以外の会派・無所属議員への意見照会	令和7年2月18日 ～28日	議会棟のあり方(案)について
第6回検討会	令和7年3月11日	議会棟のあり方(最終案)について

2 庁舎整備に伴う議会棟及び議会機能のあり方検討会

	委員名	備考
委員長	寺本 義勝	自由民主党熊本市議団
副委員長	大高 澄雄	熊本自由民主党市議団
委員	田中 誠一	自由民主党熊本市議団
委員	古川 智子	自由民主党熊本市議団
委員	村上 麿	自由民主党熊本市議団
委員	平江 透	熊本自由民主党市議団
委員	中川 栄一郎	熊本自由民主党市議団
委員	西岡 誠也	市民連合
委員	上田 芳裕	市民連合
委員	井本 正広	公明党熊本市議団
委員	三森 至加	公明党熊本市議団

参考3 市民意見の聴取

(1) パブリックコメント

(2) 説明会

(3) オープンハウス

(4) ワークショップ

(5) アンケート

参考4 本市文化顧問（東京藝術大学学長 日比野克彦氏）が考える
文化的処方箋の拠点のイメージ

未来の熊本市をつくる広場

- ・熊本市のことを語り合いたくなる広場
- ・市民と市役所職員が一緒にウェルビーイング※1の種を共創できる広場
- ・新庁舎の目指すべき姿(3つの視点)※2を実現する人が育つ広場
- ・人が互いに育成(気づき、想い)する作用が自然に生まれてくる広場
- ・ここで生まれた発想が熊本市の未来につながることを夢見れる広場
- ・市役所職員のやる気が得られる広場
- ・新しい社会のイメージが生まれる広場
- ・多様な人と出会い、他者の魅力を受け入れ、異なる魅力を他者へと伝えられるような広場
- ・熊本市から世界の未来が見えてくるような広場



※1 個人や社会のよい状態。幸福度。

※2 熊本市新庁舎整備に関する基本構想 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

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

3 まちの賑わいに貢献し、まちづくりの核となる庁舎

参考6 図表索引

【 図1 新庁舎の「森」のイメージ 】	10
【 図2 新庁舎を整備する上で関連する主な計画 】	11
【 図3 本庁、議会、区役所の関係性 】	13
【 図4 新庁舎建設地周辺状況 】	15
【 図5 本庁舎・議会敷地周辺の航空写真 】	16
【 図6 敷地周辺の航空写真 】	17
【 図7 新庁舎整備を契機とした「都市機能更新」と「回遊性向上」の方向性（案）】	18
【 図8 新庁舎の敷地計画 】	21
【 図9 本庁舎・議会の各機能の配置イメージ図（断面構成） 】	22
【 図10 中央区役所の各機能の配置イメージ図（断面構成） 】	23
【 図11 熊本市周辺の主要活断層の位置 】	26
【 図12 外水氾濫による浸水想定（桜町・花畑周辺地区） 】	29
【 図13 内水氾濫による浸水想定（桜町・花畑周辺地区） 】	29
【 図14 災害規模に応じた対応と可変性を持つ室構成のイメージ 】	31
【 図15 災害時の避難者の対応の想定 】	32
【 図16 本庁舎側から中央区役所側への手続集約のイメージ 】	34
【 図17 引越し等に伴う「書かないワンストップ窓口」のイメージ 】	35
【 図18 窓口共用化のイメージ 】	36
【 図19 新庁舎の執務室のイメージ 】	40
【 図20 新庁舎の駐車場出入口 】	49
【 図21 新庁舎周辺の駐輪場 】	51
【 図22 利用状況（自転車） R6.11.6実績（利用最大日） 】	52
【 図23 利用状況（原付バイク） R6.8.20実績（利用最大日） 】	52
【 図24 環境配慮技術の導入イメージ 】	55
【 図25 東側（くまもと街なか広場側）から見た建物概念図 】	58
【 図26 南側（熊本桜町ビル側）から見た建物概念図 】	58
【 図27 北側（現庁舎側）から見た建物概念図 】	59
【 図28 東側（電車通り側）から見た建物概念図 】	59
【 図29 各段階における多様な視点やニーズを取り入れるための取組 】	60
【 図30 セキュリティゾーニングのイメージ 】	62
【 図31 行政ニーズの変化等による組織改編への対応イメージ 】	64
【 図32 余剰床が生じた場合の貸し出し、用途変更のイメージ 】	64
【 図33 本庁舎・議会のフロアイメージ（1～3階） 】	69
【 図34 本庁舎・議会のフロアイメージ（4～9階） 】	70
【 図35 本庁舎・議会の外観イメージ 】	71
【 図36 本庁舎・議会の内観イメージ 】	72
【 図37 中央区役所のフロアイメージ（1～7階） 】	73

【 図 38 中央区役所のフロアイメージ（防災拠点機能が入る中間層・8階） 】	74
【 図 39 中央区役所のイメージパース 】	74
【 図 40 計画修繕費の想定 】	77
【 図 41 周辺のバス停・電停からの動線 】	81
【 図 42 利便性向上を目指した整備の検討 】	82
【 図 43 回遊性向上を目指した整備の検討 】	83
【 図 44 交通に関する課題 】	84

【 表 1 これまでの検討経緯 】	6
【 表 2 本庁、議会、区役所の役割 】	13
【 表 3 桜町・花畑周辺地区内の主な施設 】	14
【 表 4 桜町・花畑周辺地区のまちづくりに関する主な関連計画 】	14
【 表 5 本庁舎・議会の敷地条件・法規制等の概要 】	16
【 表 6 本庁舎・議会の隣接地の状況 】	16
【 表 7 中央区役所の敷地条件・法規制等の概要 】	17
【 表 8 中央区役所の隣接地の状況 】	17
【 表 9 本庁舎・議会の敷地計画 】	20
【 表 10 中央区役所の敷地計画 】	20
【 表 11 本庁舎・議会の各機能の配置 】	22
【 表 12 本庁舎・議会の各機能の配置 】	23
【 表 13 新庁舎で想定される被害と対策手法 】	25
【 表 14 熊本市周辺の主要活断層の長期評価の概要 】	26
【 表 15 耐震安全性の分類 】	27
【 表 16 構造形式の比較 】	28
【 表 17 免震装置の位置 】	28
【 表 18 近隣施設の災害時の役割 】	32
【 表 19 オープンスペースの災害時の活用想定 】	33
【 表 20 駐車場必要台数 】	48
【 表 21 駐車場配置計画 】	49
【 表 22 車両分類ごとの配置計画 】	49
【 表 23 駐輪場必要台数算出方法 】	50
【 表 24 駐輪場必要台数 】	50
【 表 25 駐輪場配置計画 】	51
【 表 26 利用者区分ごとの配置計画 】	51
【 表 27 セキュリティ区分の考え方 】	62
【 表 28 新庁舎に導入が想定される技術 】	65
【 表 29 集約対象施設の職員数・床面積等（令和6年（2024年）4月1日現在） 】	66
【 表 30 新庁舎の想定職員数 】	67

【 表 31 新庁舎の必要床面積 】	68
【 表 32 新庁舎の必要床面積の内訳 】	68
【 表 33 新庁舎整備の概算事業費 】	75
【 表 34 財政負担の試算 】	75
【 表 35 概算維持管理費等（年平均） 】	76
【 表 37 事業スケジュール 】	78
【 表 38 交通に関する課題と対策 】	85

第4回・第5回・第6回新庁舎整備基本計画検討分科会での主な意見と対応について

No.	項目	意見要旨	今後の対応
1	執務環境	ジェンダーレストイレの導入も検討が必要では。	基本設計段階で、性的マイノリティの方などにもご意見を聞きながら導入を検討します。
2	議会機能	議会図書室について、他都市ではどのような運用がなされているかを調べてほしい。屋上庭園と連携して市民も利用できるようなあり方を検討してほしい。	議会図書室は、地方自治法の規定に基づき、議員の調査研究に資するために設置されている図書室です。議員の利用を妨げない範囲で、市民の皆様にもご利用いただけるよう、屋上庭園と同じフロアへの配置などについて検討します。
		災害時の一時避難所として議場を開放することは考えられないか。	大規模災害時は、発災後1週間程度で議会・委員会などが開かれることが想定されます。新庁舎における一時避難の受入については、まずは低層部のオープンスペースを活用することを想定しております。その方が復旧フェーズでの一時避難者の移動も比較的容易であり、避難者・受入側双方にとって負担が少なくなると考えております。
3	環境性能・長寿命化	CO2排出抑制は、建物だけでなく、そこで行われる事業活動での対応も考慮した方がよい。	業務効率化やペーパーレス化など運用面でも排出抑制を図る予定であり、その旨を基本計画に記載します。
		今後、施設の省エネルギー運用を担う部署の設置や省エネルギーの目標を設定しておいた方がよい。	設計段階以降、運用段階で省エネルギーが確実に実行できるよう、担当部署の設置や目標設定を検討します。
4	景観・デザイン	中央区役所は、西側・長堀通りに対する顔作りも配慮が必要では。	回遊性向上にとって重要な要素であることから、西側・長堀通り側の顔作りを行います。

No.	項目	意見要旨	今後の対応
		屋上庭園や太陽光発電設備の設置については、熊本城の天守閣からどのように見えるかも含めた検討が必要では。	設計段階で熊本城からの眺望も含めて検討を行います。
5	駐車場	新庁舎の駐車台数や整備方針としては、この資料のとおりで良い。	—
		駐車場の車室は、適切な広さを確保してほしい。	車室の広さについては、現行規格を満たすことは当然として、将来の動向も踏まえた検討を行います。
		公共交通機関への利用転換促進について、もっと検討した方が良い。また、現在の課題を洗い出し、それらの解決策を整理する必要がある。	庁舎移転の影響を踏まえた主要交差点の交通解析の結果では、数値上は問題ないことを確認しておりますが、今後、動的シミュレーションも活用し、更なる検証を行います。
		本分科会で、周辺交通に関する課題を挙げ、別の会議体へ繋いでいくことは重要である。 別の会議体へ引き継ぐためには、基本計画の中でビジョン等を示した方が良い。	周辺交通や周辺整備に関する課題等については、基本計画の中で今後の検討事項として示します。 また、課題を今後どのように会議体等に引き継ぎ、検討を進めていくのかをビジョンとして示します。
		民間駐車場では、身体障がい者等へ配慮した施設が少ないため、そのことを理由に来庁を諦める事態が発生しないよう対策を検討してほしい。あわせて、周辺駐車場から新庁舎へのアクセスについても、身体障がい者等への配慮が必要である。	身体障がい者に配慮した駐車スペースの台数については、今後、検討を行います。あわせて、周辺駐車場から新庁舎へのアクセスに関する配慮も、インクルーシブデザインの観点から、多様な方々のご意見を伺いながら検討を進めます。
6	公共交通機関との連携検討	中央区役所については、バス停等の移設・増設が必要だと考えるが、歩行者と車が交錯することについて慎重な検討をお願いしたい。	歩行者の安全に配慮し、バス停の位置や整備手法に関する検討を進めます。
7	周辺整備	周辺整備の検討にあたっては、交通量のボリュームを把握した上で、ウォークアブルな環境を実現するために今後どのような検討が必要か、といったことを示してほしい。基本計画であるため、具体的な手段ではなく検討の方向性を示すことが重要。	周辺交通や周辺整備に関する課題等については、基本計画の中で今後の検討事項として示します。 また、課題を今後どのように会議体等に引き継ぎ、検討を進めていくのかをビジョンとして示します。

No.	項目	意見要旨	今後の対応
8	全体ゾーニングイメージ	本庁舎1階への簡易な手続や相談ができるスペースの設置について検討してほしい。	本庁舎1階に住民票発行等ができるキオスク端末や案内人の配置などの案内・相談機能の設置を想定し、今後具体的な対応について検討します
		中央区役所は、執務スペースが西側にあり、西日の影響を大きく受ける配置となっている。空調負荷低減の観点から、ルーバーの設置などの日射遮蔽手段も検討しておいて欲しい。	日射遮蔽については、具体計な手法を設計段階で検討します。
		文化的処方取組は様々な場所で行われるものであり、「拠点を設置する」という表現は、場所を限定してしまっているため、表現を検討して欲しい。	文化的処方の取り組みは、重点的に行う場として低層部を位置付けていますが、低層部以外でも行われることを想定し、基本計画では、文化的処方の取り組みが低層部に限定した表現にならないよう記載します。
		中央区役所のゾーニングイメージについて、1階南側を「車路」と限定するのではなく、周辺施設との連携の余地を残した表現にしてほしい。	基本計画に記載する際に、周辺施設との連携も考慮した表現とします。
9	コンセプト	これまでの各機能等の検討内容、より市民にわかりやすい表現にするという視点を踏まえ、新庁舎のコンセプトは「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」とする。	—
10	素案 P10 (基本理念)	基本理念は、それぞれに説明を加え、各機能の整備方針にどのようにつながっていくか分かるようにしてもらいたい。	基本理念から整備方針につながるよう説明を加えます。
11	素案 P11 (関連計画)	関連計画には、「桜町・花畑周辺地区エリア防災計画」を入れるべきではないか。また、災害時の新庁舎の対応も整理が必要。	関連計画に追加します。また、災害時の新庁舎の対応について今後検討を進める旨を P34（災害時の近隣施設との連携）に記載します。

No.	項目	意見要旨	今後の対応
12	素案 P31 (災害時の可変性)	図 14 が分かりづらい。まずは平時の状態があつて、災害時に災害対策本部が立ち上がり、その後災害の規模によって拡張していくのではないか。現在の図では、その流れが伝わりにくい。	図 14 は、平時の状態から災害時の対応、災害の規模に応じた対応（拡張）が分かるように修正します。
13	素案 P59 (中央区役所の景観・デザイン)	中央区役所の「デザインの方向性」には、熊本城側からの眺望も意識するべきではないか。	熊本城側からの見え方も意識した外観デザインとすることを記載します。
14	素案 P68 (必要床面積)	交流共創スペースは、専用で室を設けるのではなく、共用部の一部を活用するなど効率的な取り組みもできるのではないか。また、今後面積の精査を進める場合には、理想を達成できることを前提として検討を進めてもらいたい。	交流共創スペースは、エントランスや待合スペースなどの共用部の活用も想定しています。また、今後面積を精査する際にも、これまでの議論の積み重ねや思いを踏まえ、整備方針の実現を前提として検討を進めます。
15	素案 P79 (今後の検討の進め方)	「②情報提供・意見聴取」に、これからも市民が検討に参加していくことが書かれていない。	「市民の皆様にご参加いただける取組」といった表現を文中に加えます。

第4回 新庁舎整備基本計画検討分科会 次第

日時：令和7年12月1日（月）13:30～

場所：くまもと県民交流館パレア
第2会議室

1 開会

2 分科会長挨拶

3 議事

○審議に入る前の事前説明

- 1) 第4回分科会での審議 : 参考資料1

○審議事項

- 1) 第3回分科会での主な意見と対応 : 資料1
- 2) 森としての庁舎の基本理念 : 資料2
- 3) 執務環境 : 資料3
- セキュリティ : 資料4
- DX推進 : 資料5
- 可変性 : 資料6
- インクルーシブデザイン : 資料7
- 部署配置 : 資料8
- 4) 環境性能 : 資料9
- 長寿命化・ライフサイクルコスト : 資料10
- 5) 景観・デザイン : 資料11

4 閉会

資料 1 第3回分科会での主な意見と対応

20251201
第4回新庁舎整備
基本計画検討分科会

審議項目	主な意見	対応
仮コンセプトを踏まえた庁舎のあり方	まずは「森としての庁舎」がどういうものか分解し、つなげていく必要がある。	今回あらためて整理を行います。
敷地計画	森というコンセプトを意識し、歩行者がいろんな方面から入れる動線とした方がよい。	ご意見を踏まえて基本設計で具体的な検討を行います。
各機能の配置	区対策部については、エレベーターが停止した場合も想定すると、中間層に配置した方がよい。	災害時の運用も踏まえて基本設計で具体的な検討を行います。イメージ図は中間階配置に修正します。
	公用車が水没しないよう災害時は立体駐車場に分散させるなどの対策も考えてもらいたい。	運用面での対応について今後検討を行います。
	中央区は、窓口を2階以上に配置するならば、行くべき場所が見通せるような工夫が必要。	ご意見を踏まえて基本設計で具体的な検討を行います。
	中央区役所1階に障がいがある方が手続きできるスペースを設置できないか。	今後、障がいのある方や子育て世代など、様々な方からご意見をいただきながら基本設計で検討を行います。
防災拠点施設	職員の家族の避難受入れを検討してはどうか。	ご意見については関係部局と共有を図ります
	閉庁時に災害があった場合に避難できるとよい。	運用も含めた具体的な検討を基本設計で行う際に、閉庁時間の対応についても整理を行います。
交流・共創機能	中層階における交流・共創スペースの配置については、建物の内側に押し込むだけでなく、時には外側にあってもよい。	ご意見を踏まえて基本設計で具体的な検討を行います。また、イメージ図は修正します。
窓口機能	窓口という言葉は役所側からの視点。市民にとっては、「迷わない窓口」ではなく「手続きに迷わない」という視点になる。それを実現するためにハード、ソフト両方で考えるべき。	基本計画では、新庁舎で目指す手続等のあり方と、その実現に必要な空間のあり方という構成で整理します。「窓口機能」は「手続き・相談機能」に改めます。
	中央区役所の全ての窓口サービスをワンストップにできないか。	(別添資料参照)

基本構想

防災

あらゆる災害に対応できる庁舎

行政サービス

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

まちづくりの核

まちの賑わいに貢献し、まちづくりの核となる庁舎

プラットフォーム
開かれた市民との接点
みんなでつくる・参加
受け止める場

第2回分科会での整理

しなやかな対応

行政サービス、レジリエンス、災害対応、DX推進、可変性、利便性

循環

環境、回遊、サステナブル、にぎわい、歴史

包摂

防災、多文化共生、快適性
インクルーシブデザイン
多様な場所、文化的処方、

仮コンセプト

人とまちを まもり そだて つなぐ



としての庁舎

新庁舎の(仮)コンセプト

人とまちを まもり そだて つなぐ “森”としての 庁舎

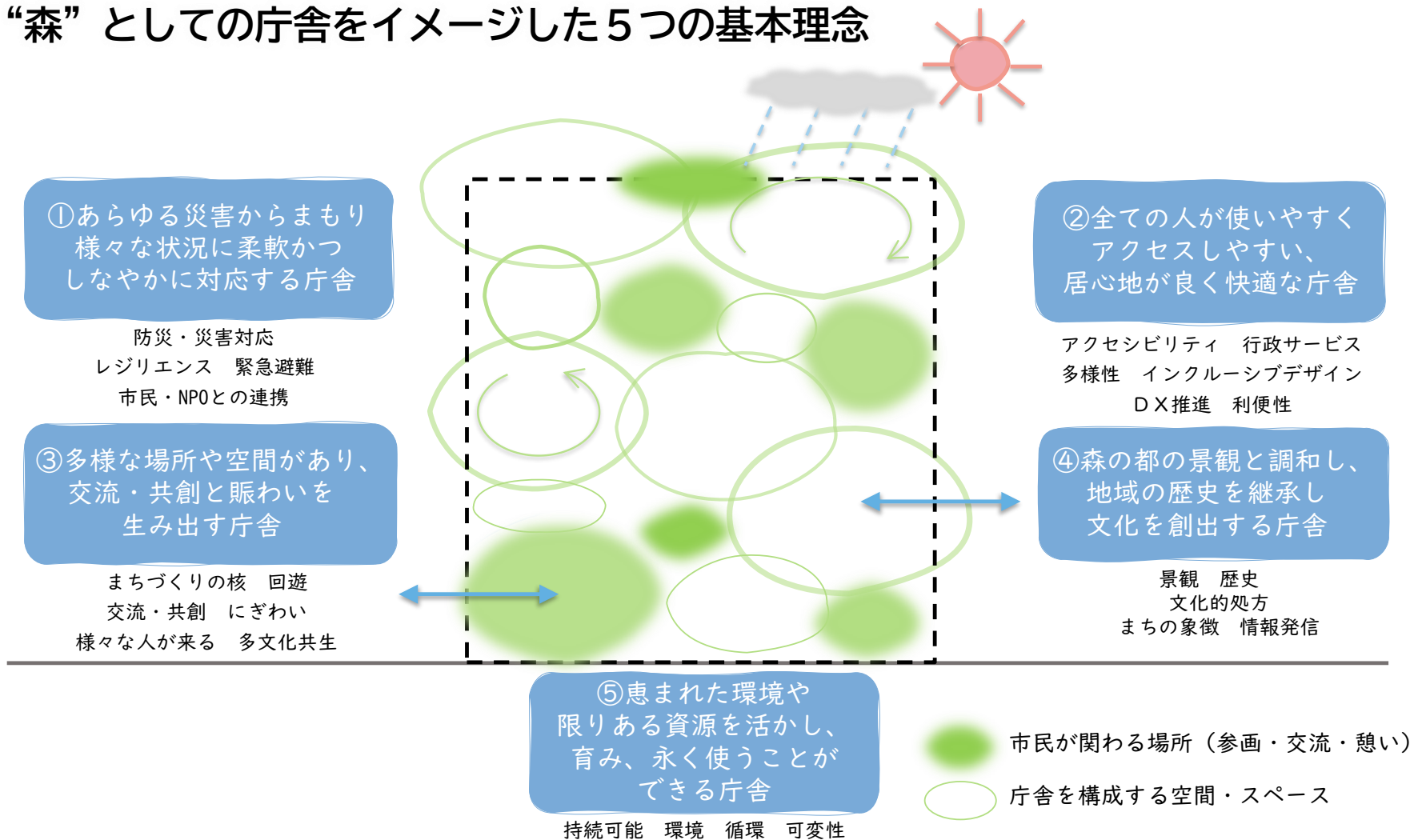
森には、多様なものを受け入れる包容力と安心感があり、
循環と共生による持続性や創造力が満ちています。

「森の都」である熊本市の新庁舎は、この森のように、人やまちを守り、
賑わいや文化を育み、次世代へとつなぐ「“森”としての庁舎」をめざします。



新庁舎の各機能の整理を行うにあたり
「“森”としての庁舎」をイメージした5つの基本理念を定める

“森”としての庁舎をイメージした5つの基本理念



あらゆる災害からまもり様々な状況に柔軟かつしなやかに対応する庁舎
全ての人を使いやすくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎

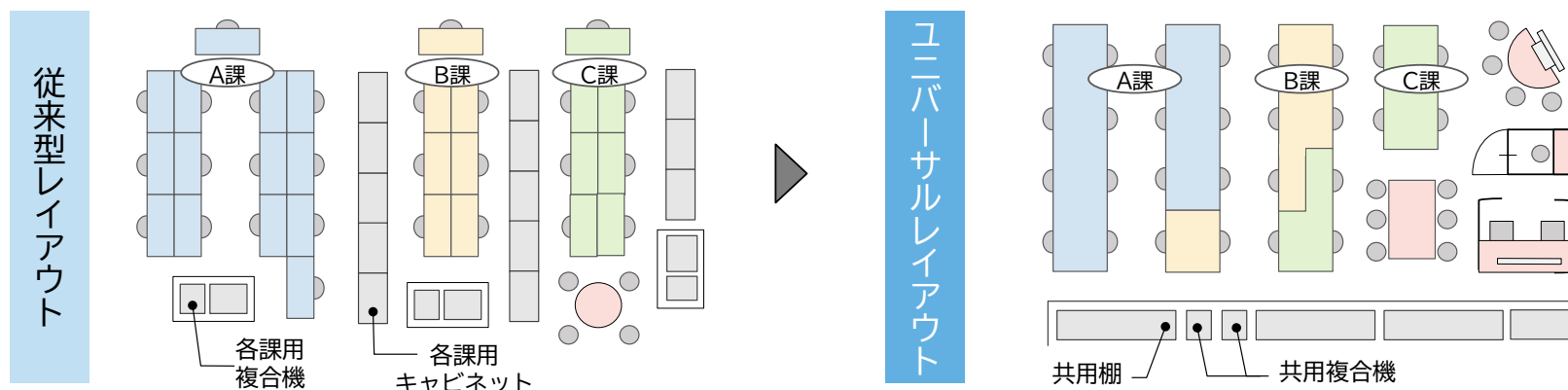
整備方針

- ・職員間コミュニケーションを活性化させ、個人・組織の能力を最大限引き出し、質の高い行政サービスが提供できる執務環境とします。
- ・行政ニーズの変化による組織改編等に柔軟に対応できる可変性のある執務室とします。
- ・平時にも災害時にも使えるフェーズフリーな会議室とします。
- ・文書及び物品の保管量を見直し、管理がしやすい書庫・倉庫を整備します。

(1) 執務室

○ レイアウト・座席

- ・行政ニーズの変化による組織改編や業務の拡大・縮小などに柔軟に対応できるユニバーサルレイアウトを前提としたオフィスレイアウトとします。
- ・部署単位のグループアドレスを基本とし、開放的で視認性の高いオープンフロアで、職員間のコミュニケーションを促進します。
- ・デスクサイズを統一し、レイアウトの変更を容易にします。



○ 打合せ・作業スペース

- ・複数人での共同作業ができるスペース、集中作業ができるソロワークスペース、相談・打合せができるスペース、周囲の音が気にならないWEB打合せスペース等、さまざまな形態のスペースを設け、効率よく働くことができる執務環境とします。

【打合せ・作業スペースのイメージ】



(長崎県庁:出典 イトーキHP)

○ 複合機・共用備品

- ・スペース及び経費削減のため、複合機や共用備品を集約配置し、設置台数や在庫数の効率化を図ります。
- ・集約配置することで、利用する職員間に偶発的な会話が生まれ、コミュニケーションの促進を促します。

【複合機・共用備品の集約のイメージ】



(長崎県庁:出典 イトーキHP)

○ キャビネット・ロッカー

- ・業務上頻繁に利用する公文書を保管するため、執務室内に耐震性に優れたキャビネットを設置します。
- ・引き出し付の机、袖机等は廃止し、パソコン等を収納するための個人ロッカーを設置します。

(2) 会議室

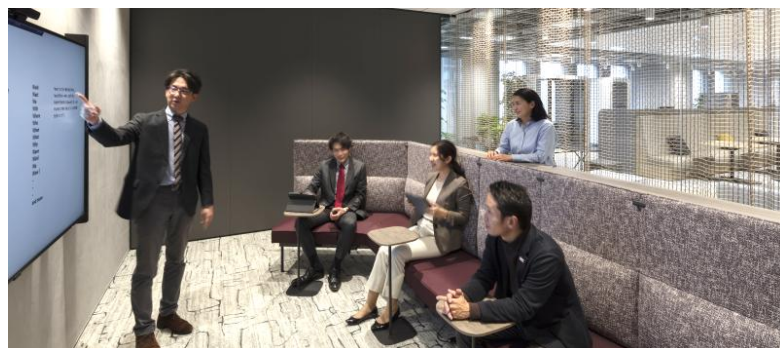
○ 運用・設備

- ・会議室は原則、全庁共用とします。
- ・効率的な運用のため、予約システムを導入します。
- ・WEB会議、ペーパーレスに対応するため、モニター等の設備を整えます。

○ 広さ・配置

- ・利用実態に基づき、様々な広さの会議室を必要な数整備します。
- ・整備数については、職員のみで行う少人数の会議は執務室内の打合せスペース等を活用することとし、個室で行う必要がある会議を対象を絞り算定を行います。
- ・一部の会議室は可動間仕切りとし、利用目的、利用人数に応じてフレキシブルに部屋の広さを変えられるようにします。
- ・全庁共用で効率的に利用するため、集約配置を基本とします。

【WEB会議可能な会議室のイメージ】



(イトーキ福岡オフィス：出典 イトーキ)

(3) 書庫・倉庫

○ 書庫

- ・文書量削減目標を50%と設定の上、ペーパーレスを推進し、面積の適正化を図ります。
- ・効率的な公文書管理のため、集約配置や共用化を行います。

○ 倉庫

- ・物品量削減目標を50%と設定し、面積の適正化を図ります。
- ・効率的な物品管理のため、集約配置や共用化を行います。

(4) 福利厚生施設

○ 更衣室

- ・職員数に応じたロッカー数を確保します。
- ・ロッカーサイズの適正化等により、更衣スペースの面積合理化を図ります。
- ・現場用のヘルメットや長靴など装備品の保管場所を確保します。

○ 休憩室

- ・昼休憩時に業務から離れ、落ち着いて食事をとることができるスペースを確保します。
- ・休憩時以外は、打合せスペースとして利用します。

(5) 市長関連室

- ・危機管理部門と近接配置し、災害時にスムーズに連携できるようにします。

(6) レイアウトイメージ

基準階の面積を2,500㎡程度と仮定した場合の諸室等を配置したレイアウトイメージ
※これはイメージであり、実際の配置とは異なります。

交流・共創スペース
来庁者と職員が打合せをするオープンなスペース

相談スペース
来庁者の相談・対応を行う個室

窓口スペース
来庁者の手続・対応を行うスペース

待合スペース
窓口に訪れた来庁者が待機するスペース

書庫・倉庫
保存文書または各部門で保有する物品を集約して保管するスペース

更衣室
作業服への着替え、衣服を収納するスペース



会議室
来庁者と職員、または職員同士の打合せを行う個室

収納スペース
日常的に利用する保管文書を収納するキャビネットを配置しているスペース

打合せ・作業スペース
職員同士の打合せや作業に利用するスペース

マグネットスペース
共用備品(文具等)や複合機などが集約されているスペース

個人ロッカースペース
個人の荷物を収納するスペース

共用部
廊下、エレベーター、トイレ、階段、設備スペースなど

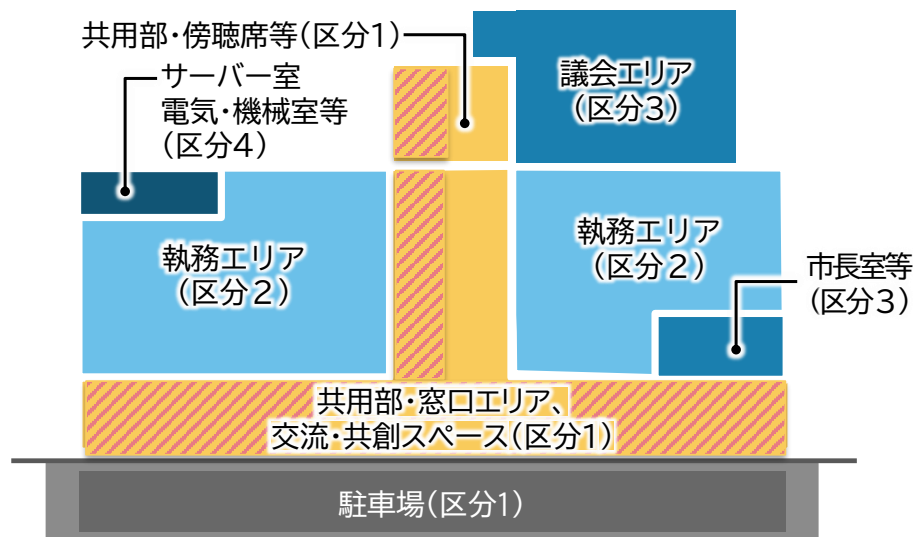
あらゆる災害からまもり様々な状況に柔軟かつしなやかに対応する庁舎
全ての人を使いやすくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎

整備方針

- ・行政機能の安定的な運営のために、情報資産等の安全を確保し、市民サービスの信頼性と業務の継続性を維持できるエリア分けを行います。

(1) セキュリティゾーンの考え方

- ・セキュリティ区分を考慮して配置します。
- ・セキュリティエリア内外の入退室管理システムの導入を検討します。



: 閉庁時に利用できるエリア(具体的な範囲は今後検討)
※この構成はイメージであり、実際の配置とは異なります。

(2) セキュリティ区分

- ・セキュリティ区分は以下のとおりとします。

区分	利用対象者	利用可能範囲	セキュリティ内容
4	管理者	サーバー室、 電気・機械室等	関係者以外立入禁止 (原則施錠)
3	議員 一部の職員	議会エリア 市長室等	議員・所属職員または 許可を得た者のみ立入可
2	職員	執務エリア	職員のみ立入可
1	どなたでも	共用部・窓口エリア 交流・共創スペース 駐車場	市民を含めた 全ての者が立入可

全ての人がいやすくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎

整備
方針

- ・DXの推進を前提とし、多様化する行政ニーズと効率的な業務運営を支える庁舎を目指します。
- ・将来的に導入が予想されるICT等を活用した技術への対応も視野に入れた庁舎を目指します。

※ DX (digital transformation) : デジタル技術の活用による新たな商品・サービスの提供、新たなビジネスモデルの開発を通して、社会制度や組織文化なども変革していくような取組を指す概念のこと。

(1) DXの推進

- ・「くまもとDXアクションプラン」を踏まえ、業務効率化と行政サービスの向上に寄与する庁舎を目指します。
- ・行政サービスの向上と業務効率化が両立できるデジタル技術を導入します。
- ・情報セキュリティを維持しつつ、職員が場所を問わず効率的に業務を行うことができる情報ネットワーク基盤を構築します。
- ・あらゆる災害に対応できる庁舎を目指し、回線の冗長化などによるシステム強靱化を図ります。

(2) 将来への対応

- ・将来的に導入が想定されるICTやAIを活用した技術(AIカメラ、案内・警備・清掃などを担うロボット等)に対し、設計段階から導入を前提とした計画(配管敷設、電源設置等)とします。
- ・基本計画策定段階で具体的な導入の想定が難しい技術についても、設計段階・施工段階で将来的な導入に向けて継続して検討を進めます。

	住民サービスの向上	職員の生産性向上	セキュリティ対策
導入済の技術 <small>※必要に応じて拡充を検討</small>	<ul style="list-style-type: none"> ・ワンストップサービス導入 ・書かない窓口導入 ・オンライン申請導入 ・キャッシュレス導入 ・混雑状況配信 	<ul style="list-style-type: none"> ・テレワークの環境整備 ・ペーパーレス化の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・端末の静脈認証導入
将来的に導入が 想定される技術	<ul style="list-style-type: none"> ・来庁者予約サービスの提供 ・AI受付サービスの導入 	<ul style="list-style-type: none"> ・会議室の予約システム導入 ・空調、照明の自動制御導入 	<ul style="list-style-type: none"> ・防犯対策用AIカメラの導入 ・サービスロボットの導入 ・入退出管理システムの導入

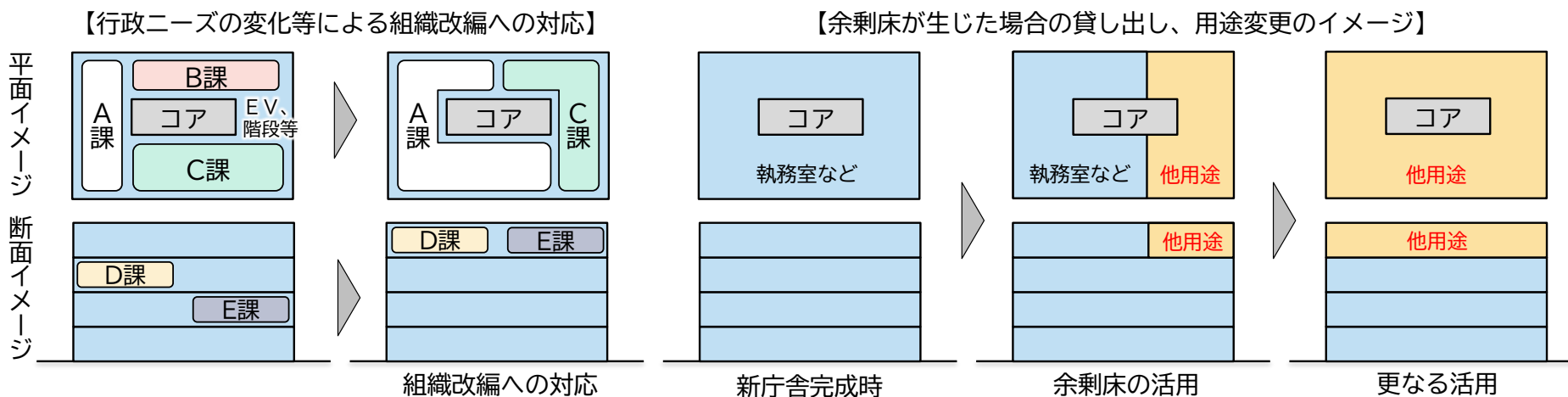
恵まれた環境や限りある資源を活かし、育み、永く使うことができる庁舎

整備方針

- ・ 将来の市民ニーズの変化や組織改編等に対応できる、可変性の高い庁舎とします。

(1) 可変性を持たせた整備手法

- ・ 将来の市民ニーズの変化や組織改編に対応したレイアウト変更を容易にするため、構造躯体（スケルトン）と間仕切りや設備（インフィル）を分けて施工するスケルトン・インフィルを採用します。
- ・ ユニバーサルレイアウトを前提としたオフィスレイアウトとすることで、行政ニーズの変化による組織改編や業務の拡大・縮小などに柔軟に対応します。
- ・ レイアウト変更を想定したエリア単位で制御可能な電気・空調設備を整備をします。
- ・ 職員数や来庁者の減少に伴い余剰床が生じた場合を想定し、交流・共創スペースへの転用、部分的な貸し出し、その他の用途への変更などに対応できる汎用性の高い計画とします。



全ての人がいやすくとアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎

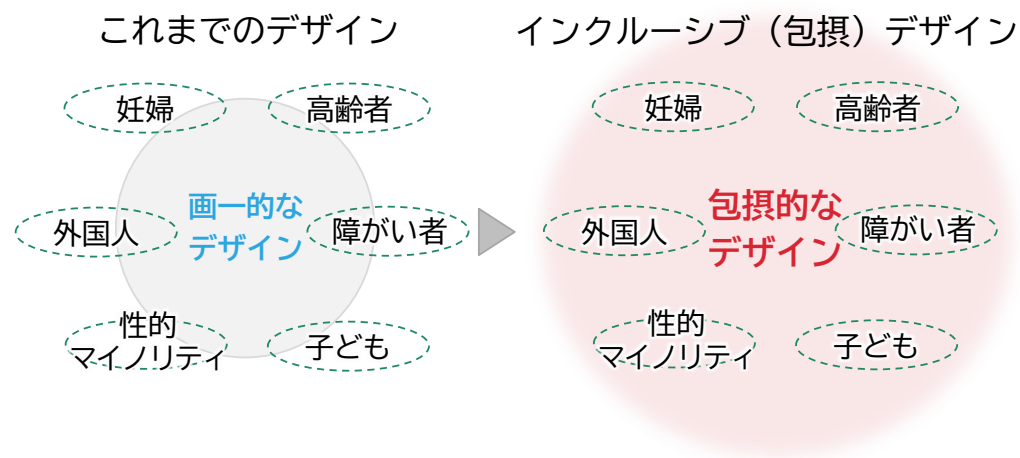
整備方針

・年齢・性別・障がいの有無・国籍を問わず、多様な視点を踏まえ、誰もが安心・公平に利用できる空間を目指し、設計初期段階から段階的に多様な利用者の意見を取り入れるためのインクルーシブデザインの手法を導入します。

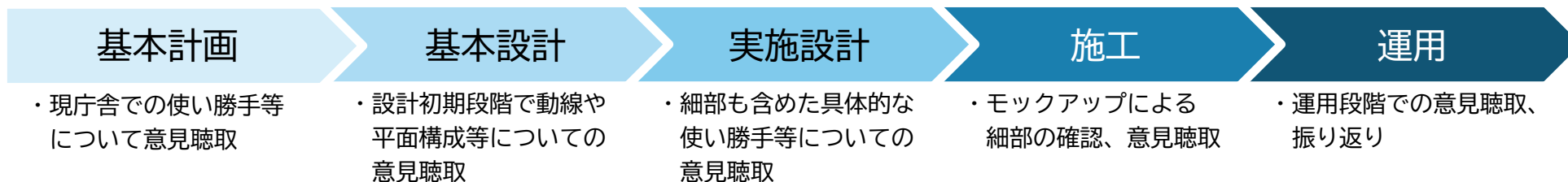
(1) インクルーシブデザインの導入

【インクルーシブ（包摂）デザイン】

従来の設計プロセスでは考慮されにくかった障がい者、高齢者、こども、外国人など多様な当事者の視点やニーズを積極的に取り入れ、誰もが公平に利用できる空間を創出する設計手法を指します。

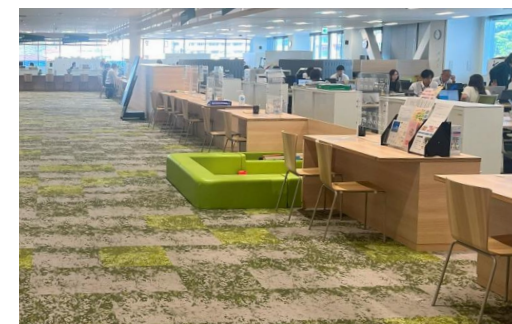


新庁舎の整備にあたっては、段階的に多様な利用者の意見を取り入れていきます



(2) 誰もが安心して快適に利用できる空間の整備

- ・トイレは、車椅子利用者やオストメイト利用者、子育て世代等の意見を聞き、誰もが安心して利用できるよう整備します。
また、想定される利用者数に基づき、十分な数のトイレを整備します。
- ・授乳室やキッズスペースは、子育て世代等の意見を聞き、ドア幅やベビーベッドの高さなど使いやすさに配慮して整備します。
- ・カウンターや記載台は、車椅子利用者や子育て世代等の意見を聞き、高さ等に配慮して整備します。



窓口に隣接したキッズスペース
(守山市役所)

(3) 誰もが安全で円滑に通行できる移動空間の整備

- ・案内サインは、色覚多様性の方や外国人等の意見を聞き、色彩やピクトグラムなどを組み合わせ、直感的でわかりやすいデザインとします。
- ・点字ブロックや音声誘導装置は、視覚障がい者等の意見聞き、安全性を十分に考慮して整備します。



明度差のある投影サイン
(伊丹市役所)

【意見を踏まえて
対応した本事例】



赤色が見にくいとの意見を元に
非常ボタンの色を緑色に変更
(熊本城ホール)



施工段階での意見を元に
肘が当たらないよう手摺位置を調整
(熊本城ホール)



要望により小便器の上部に手摺を設置
(東区役所)

あらゆる災害からまもり様々な状況に柔軟かつしなやかに対応する庁舎・全ての人が使いやすくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎

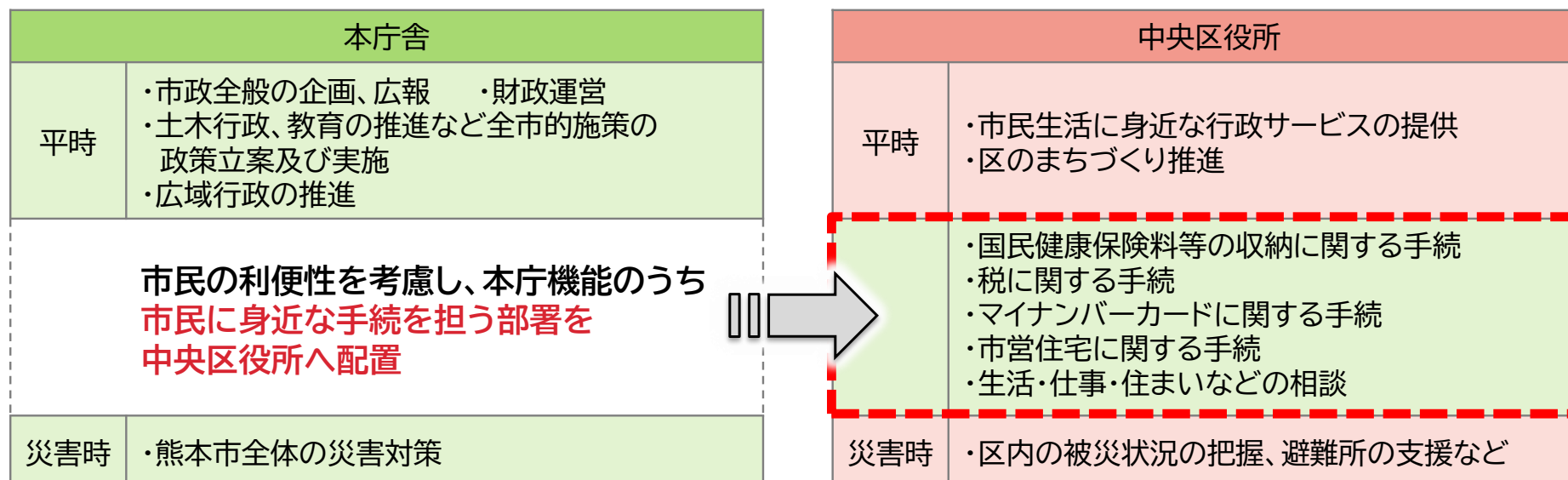
整備方針

- ・本庁舎と中央区役所を分棟することに伴い、市民の利便性が低下しないよう、市民に身近な手続を担う部署を中央区役所へ集約して配置します。

(1) 部署配置の考え方

- ・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集約して配置することで、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。
- ・オンライン申請の推進など「行かない窓口」の取組を推進します。

(2) 具体的な配置（手続内容）



恵まれた環境や限りある資源を活かし、育み、永く使うことができる庁舎

整備方針

- ・環境に配慮した庁舎を実現するため、ZEB※ Ready以上の認証取得を目指します。
- ・自然エネルギーを活用し、脱炭素社会の実現に寄与する庁舎を整備します。
- ・建物のライフサイクル全体を通じてCO2排出量の最小化を目指します。

※ ZEB (Net Zero Energy Building) : 建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを旨とした建物のこと。

(1) 目標とするZEBランク

国施設 国政策 市方針

- ・新築建築物は原則ZEB Oriented相当（省エネ：事務所40%）以上
- ・2030年度までに新築建築物の平均でZEB Ready相当（同50%）

- ・2030年までに、新築の建築物（民間等も含む）はZEB基準の水準の省エネ性能（事務所：40%以上）を確保

- 「熊本市役所脱炭素化イニシアティブプラン」
- ・ZEB等の導入検討
 - ・太陽光発電設備の最大限の導入、再生可能エネルギーの導入推進

【新庁舎の省エネ・創エネ目標】

省エネ

基準一次エネルギー消費量から
50%以上の削減を図る

創エネ

太陽光発電設備を導入する
その他の再生可能エネルギー設備
も導入に向けて検討を進める
※具体的な容量等は、設計段階で屋上の
利活用等を検討する中で整理予定

ZEBランク	基準一次エネルギー削減率		
	省エネ	創エネ	省エネ+創エネ
ZEB	50%以上	50%以上	100%以上
Nearly ZEB		25%以上	75%以上
ZEB Ready		—	50%以上
ZEB Oriented	40%以上	—	60%以上

【目標とするZEBランク】

ZEB Ready以上とする

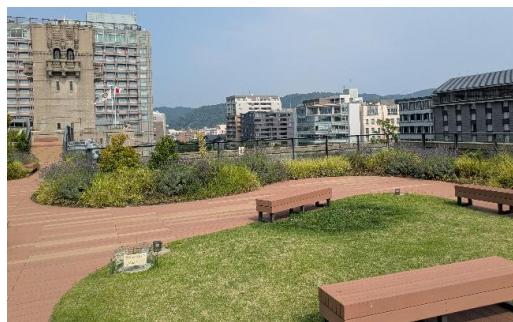
※創エネの導入状況によって、
更なるランク向上も検討する

(2) 自然エネルギーを活かした庁舎

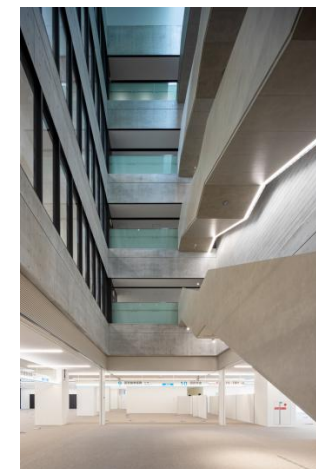
- ・自然エネルギー（太陽光・通風・採光など）を活用し、庁舎のエネルギー効率の向上を図ります。
- ・熊本を象徴する地下水を熱源として活用した省エネルギー手法を検討します。
- ・雨水利用設備や節水器具の導入、雨水浸透柵の設置などによって、水資源の保全に配慮します。
- ・屋上などの緑化により熱負荷の低減やヒートアイランドの抑制を図ります。



雨水貯留槽
(熊本市立富合小学校)



屋上庭園
(京都市役所)



エコボイドによる自然通風
(宇部市役所)

(3) LCCO₂ (ライフサイクルカーボン) ※最小化の手法

- ・建設時のCO₂排出を抑制するため、リサイクル材などの低炭素建材の活用を検討します。
- ・内装材等に木材を積極的に活用することで、CO₂排出削減を図ります。木材の活用については県産材を優先します。
- ・運用段階でのCO₂排出を抑制するため、空調・照明の効率化や水利用の最適化を図ります。
- ・建物の長寿命化を図るとともに、将来的な設備改修やレイアウト変更に対応可能な計画とすることで、ライフサイクル全体でのCO₂排出量の削減を図ります。

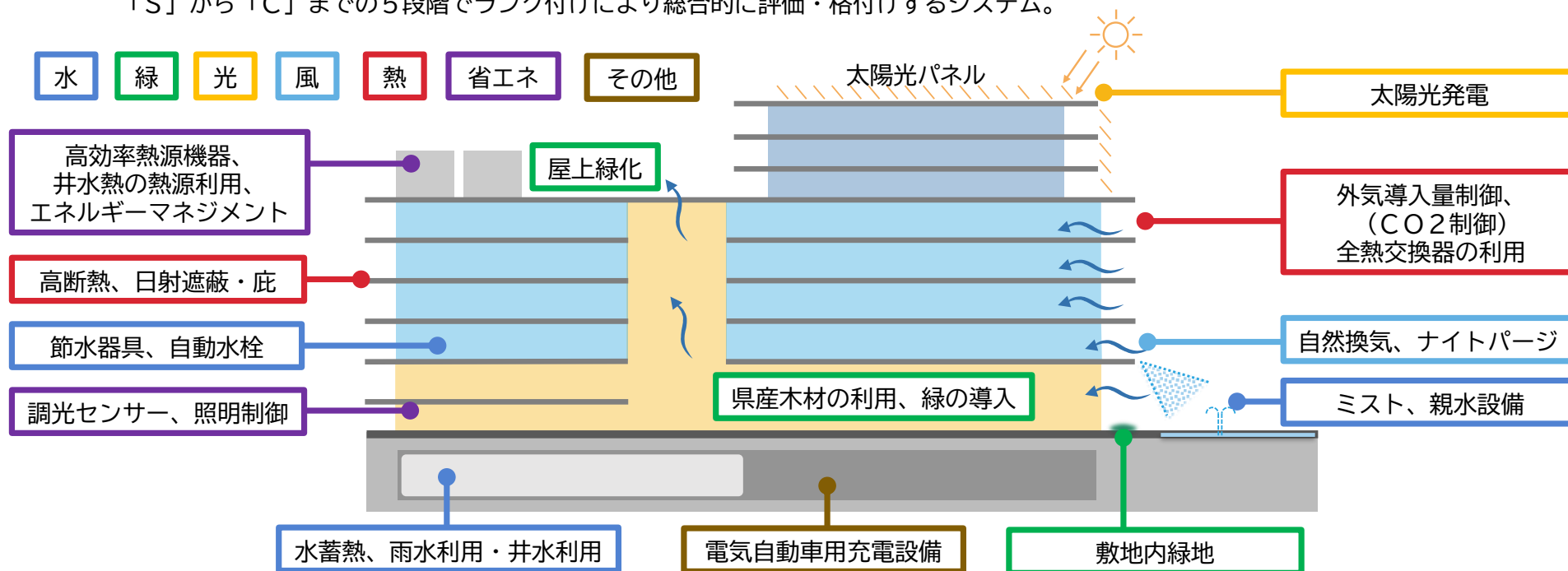
※ LCCO₂ (ライフサイクルカーボン)
建築物の資材製造、建設、運用、維持保全、改修、解体・廃棄に至るまでのライフサイクル全体で排出されるCO₂の総量のこと。

(4) 環境配慮技術の導入イメージ

- ・ **エネルギーを効率的に利用する技術**と**建物内の環境を適切に維持するために必要なエネルギーを減らす技術**を組み合わせて、建物の大幅な省エネルギー化を実現します。
- ・ 新庁舎は、熊本市環境影響評価条例の対象事業に該当しないものの、その基準である「CASBEE※-建築（新築）Aランク以上かつ4つの評価項目（室外環境（敷地内）、エネルギー、資源・マテリアル、敷地外環境）がレベル3以上」を考慮して計画します。

※ CASBEE

建築物の環境性能を省エネルギー、環境負荷の少ない資材の使用、室内の快適性、景観への配慮などを多角的に評価し、「S」から「C」までの5段階でランク付けにより総合的に評価・格付けするシステム。



(注) 記載の内容は、今後導入を検討する環境配慮技術のイメージを示したものです。導入の可否については、基本設計段階で整理を行います。

恵まれた環境や限りある資源を活かし、育み、永く使うことができる庁舎

整備
方針

- ・建物の長寿命化と施設の維持管理費の抑制を図ることで、ライフサイクルコストの低減を目指します。

(1) 長寿命化に向けた取組

- ・「熊本市公共施設等総合管理計画」「熊本市公共建築物長寿命化指針」にもとづき、施設の長寿命化を図ります。
- ・適切な時期に適切な保全を行う「計画保全」の実施を想定し、仕様を踏まえた長寿命化計画を策定します。
- ・将来、維持管理にBIM（Building Information Modelling：材料や仕上げ、性能などの属性情報も付属した建物の3次元モデルに）を活用した場合に対応できるよう仕様や点検・修繕履歴等のデータ一元化を行います。

(2) メンテナンス性・更新の容易性の確保

- ・日常点検や修繕が容易に行えるように動線や作業スペースの適切な確保を行います。
- ・空調・電気・給排水などの設備機器等の更新を想定した配置とします。
- ・改修時に部分的に停止・更新できるように設備の分割管理を行い、改修時の影響範囲の最小化を図ります。

(3) 維持管理費用の抑制

- ・保守性に優れた仕様を採用し、維持管理に要するコストの軽減を図ります。
- ・材料や設備機器を選定する際は、耐久性・メンテナンス性などを考慮し、ライフサイクル全体におけるコストの最小化を目指します。

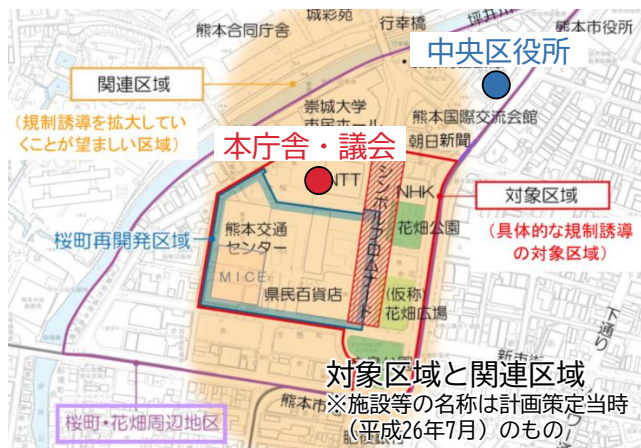
森の都の景観と調和し、地域の歴史を継承し文化を創出する庁舎

整備方針

- ・新庁舎は、「熊本市景観計画」の景観形成基準※1、「桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント基本計画」※2のデザインガイドラインにもとづき、桜町・花畑地区の一体的な空間・景観形成に寄与する施設となるよう計画します。
- ・新庁舎は、森の都の景観との調和を目指し、緑や水の要素を取り入れた空間の導入、熊本県産木材を使用した内装材の導入等を計画します。
- ・新庁舎の高さは、周辺施設から熊本城を望む眺望に配慮し、良好な景観を形成できるよう計画します。

※1：良好な景観を形成するための行為の制限事項として定められた高さや形態、衣装、色彩・材料、緑化等の基準

※2 桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント基本計画



桜町・花畑地区の一体的な空間・景観デザインと利活用・運営管理の方針、および指針として活用していくこととして策定された計画。

デザインガイドラインとして、空間・景観デザインの考え方にそった規制誘導項目を定める

【規制誘導項目（抜粋）】

- ・熊本城が美しく見える眺望（点）※を確保する
- ・壁面を後退させて眺望を確保し、歩行者空間を充実させる
- ・多様で風合いのある素材・色彩を用いる

※シンボルプロムナード上および建物内に熊本城（天守閣・櫓・城内の緑）への優れた眺望を得られる場所（眺望点）を設定します。必ずしも天守閣が見えない眺望点でも城内の緑や櫓への眺望を確保し、熊本城との一体感を演出します

本庁舎・議会：規制対象範囲内であり、規制誘導項目を内容を踏まえて計画を進める。

中央区役所：関連区域に近接することから、滲みだしを意識し、規制誘導の考え方を考慮して計画を進める

(1) 本庁舎・議会

○デザインの方向性

- ・熊本城と庭つづき「まちの大広間」を継承し、まちの歴史・賑わい・緑を感じるデザインとします。
- ・くまもと街なか広場に面して一体的に賑わいに寄与する建物の顔となる外観を形成します。また、くまもと街なか広場側の外構床面は、くまもと街なか広場と一体感のあるデザインとします。
- ・周辺の街並みとの調和やボリューム感を大事にし、くまもと街なか広場に立つ人が、自然と熊本城に向けて視線が誘導されるようなファサードのデザインとします。

○熊本らしさの導入

- ・上層部に展望スペースや屋上庭園を設け、熊本城が眺望できる場を確保します。
- ・敷地内や建物への緑の導入や、親水設備などの整備を行い、緑や水の要素を取り入れた空間を創出します。
- ・待合スペースや交流・共創スペースなどの内装に県産木材を効果的に利用し、熊本らしさを感じる空間を目指します。

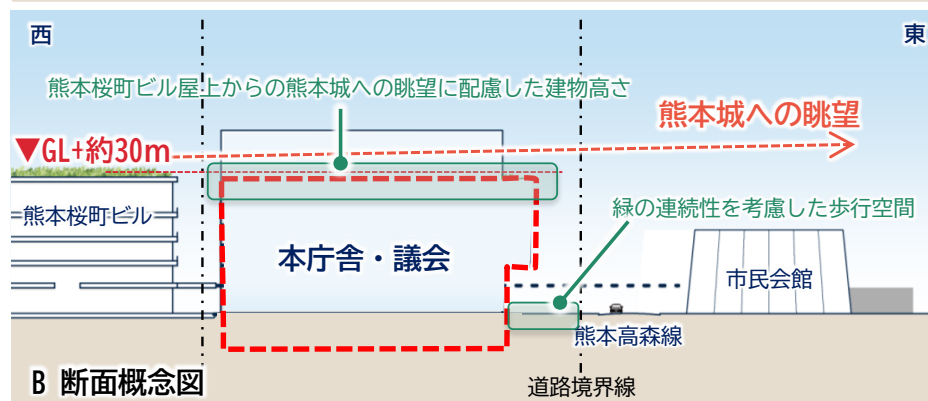
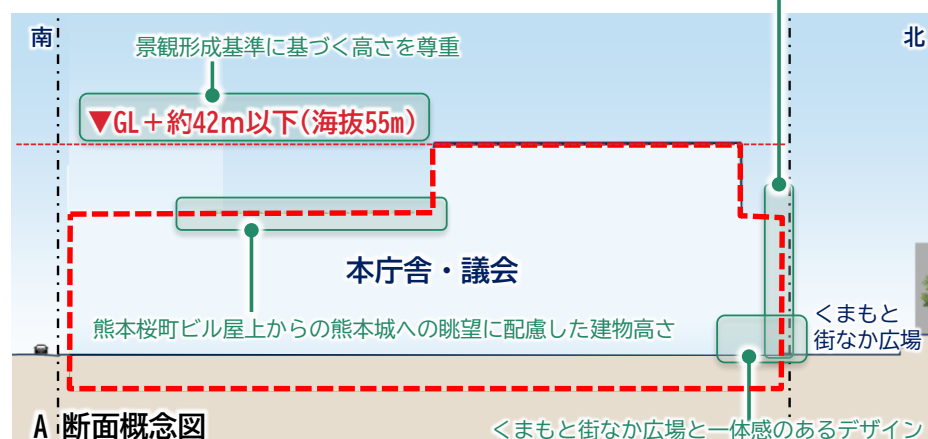
○建物高さに対する考え方

- ・建物の高さは、良好な景観形成となるよう熊本市景観計画における熊本城周辺地域の景観形成基準を尊重した計画とします。



※記載の規模、高さは現時点でのイメージであり、今後、設計段階で整理を行います

桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント基本計画にもとづく、境界線からの壁面後退(2m)、高さの抑制(壁面から10m程度の範囲において高さ31m以内)



(2) 中央区役所

○デザインの方向性

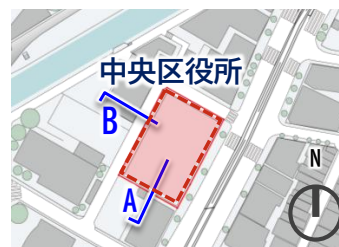
- ・熊本城との景観的な調和や周辺環境との連続性に配慮したデザインとします。
- ・低層部については、長堀通りと下通側をつなぎ、自然と歩行者の流れを生み出すデザインとします。
- ・電車通りや長堀通りからの歩行者に対し、交流・共創スペースなど内部の様子が外からも見えるような開放的なデザインを検討します。
- ・電車通りに向けて賑わいを感じられる建物の顔となる外観を形成します。

○熊本らしさの導入

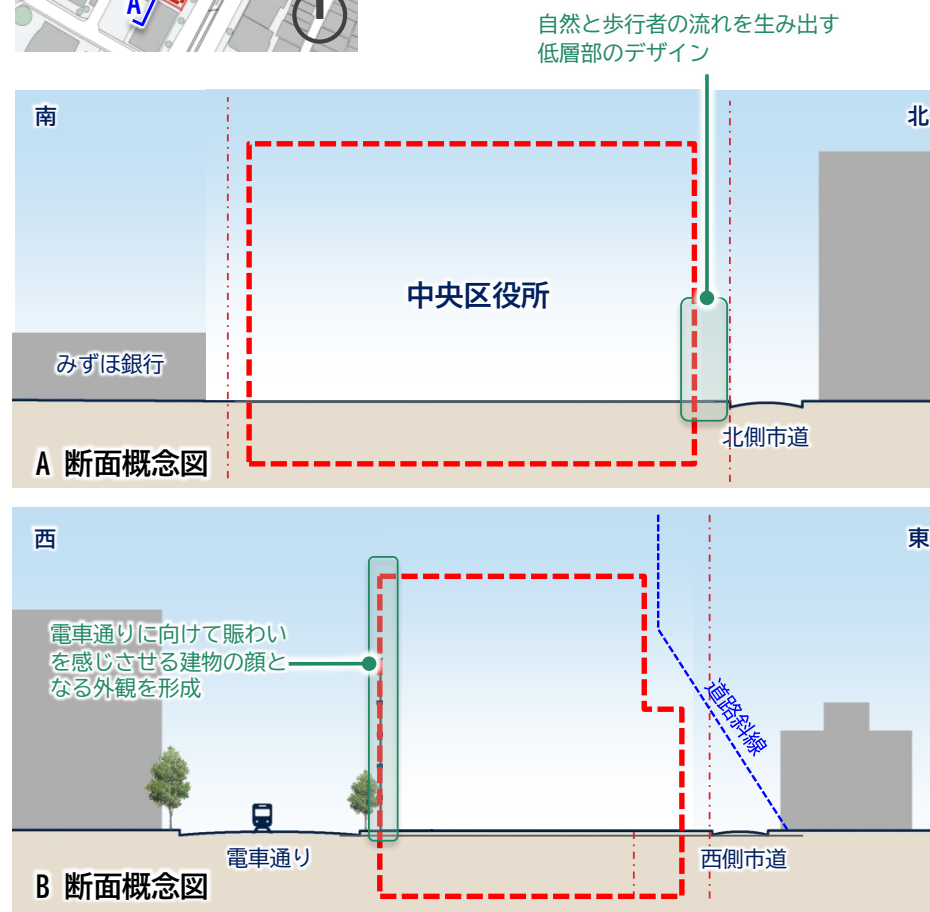
- ・待合スペースや交流・共創スペースなどの内装に県産木材を効果的に利用し、熊本らしさを感じる空間を目指します。

○建物高さに対する考え方

- ・建物の高さは、良好な景観形成となるよう熊本市景観計画における熊本城周辺地域の景観形成基準を尊重した計画とします。



※記載の規模、高さは現時点でのイメージであり、今後、設計段階で整理を行います



第4回分科会では、「森としての庁舎」を整理の上、求められる性能・水準や部署配置を整理します。

資料1 第3回でのご意見への対応	・第3回でのご意見、対応	→ ご意見に対する対応について	
資料2 森としての庁舎の基本理念	・森としての庁舎の基本理念	→ 基本理念の文言、森としての庁舎について	
資料3 執務環境	・執務室、会議室等の考え方	・レイアウトイメージ	→ 執務環境に関する考え方の報告
資料4 セキュリティ	・セキュリティゾーニングの考え方、区分	→ セキュリティ区分・配置の考え方について	
資料5 DX推進	・DX推進の方針	・将来技術への対応	→ 将来のDX技術への対応について
資料6 可変性	・柔軟性を考慮した整備手法	→ 可変性を検討する上で考慮すべき事項	
資料7 インクルーシブデザイン	・インクルーシブデザインの導入方針、配慮事項	→ インクルーシブデザイン導入に向けた取組について	
資料8 部署配置	・本庁及び中央区役所の部署配置の考え方	→ 中央区役所へ配置する部署(手続)について	
資料9 環境性能	・目標とするZEBランク	→ 省エネの方針(ZEB等)、配慮すべき事項について	
資料10 長寿命化・ライフサイクルコスト	・長寿命化の考え方、メンテナンス性保	→ 長寿命化を検討する上で考慮すべき事項について	
資料11 景観・デザイン	・デザインの方向性	→ 景観・デザインの方向性、取組事項について	

熊本市新庁舎整備基本計画 目次（案）

はじめに

第1章 これまでの検討

- 1-1 新庁舎整備の検討経緯
- 1-2 現庁舎の課題と整備の必要性（基本構想より）
- 1-3 新庁舎の目指すべき姿（基本構想より）
- 1-4 新庁舎の建設地の選定（基本構想より）

第2章 新庁舎のコンセプト

第3章 配置計画

- 3-1 敷地条件
- 3-2 動線計画
- 3-3 新庁舎の配置計画
- 3-4 新庁舎の構成

第4章 機能別整備方針

- 4-1 本庁舎機能
- 4-2 議会機能
- 4-3 中央区役所機能
- 4-4 交流・共創機能
- 4-5 駐車場・駐輪場機能

第5章 求められる性能・水準

- 5-1 防災・災害に対する性能
- 5-2 環境性能
- 5-3 景観・デザイン
- 5-4 インクルーシブデザイン
- 5-5 執務環境性能
- 5-6 セキュリティ
- 5-7 **DX推進 ※追加**
- 5-8 長寿命化・ライフサイクルコスト
- 5-9 可変性

第6章 新庁舎の規模

- 6-1 新庁舎に配置する組織
- 6-2 新庁舎の面積
- 6-3 施設イメージ

第7章 概算事業費、工事発注方式、事業スケジュール

- 7-1 概算事業費
- 7-2 工事発注方式
- 7-3 事業スケジュール

第8章 関連事業

- 8-1 関連事業

熊本市新庁舎整備基本計画 目次（案）

はじめに

第1章 これまでの検討

- 1-1 新庁舎整備の検討経緯
- 1-2 現庁舎の課題と整備の必要性（基本構想より）
- 1-3 新庁舎の目指すべき姿（基本構想より）
- 1-4 新庁舎の建設地の選定（基本構想より）

第2章 新庁舎のコンセプト

第3章 配置計画

- 3-1 敷地条件
- 3-2 動線計画
- 3-3 新庁舎の配置計画
- 3-4 新庁舎の構成

第4章 機能別整備方針

- 4-1 本庁機能 ※執務室については「執務環境性能」で整理
- 4-2 議会機能
- 4-3 中央区役所機能 ※執務室については「執務環境性能」で整理
- 4-4 交流・共創機能
- 4-5 駐車場・駐輪場機能

第5章 求められる性能・水準

- 5-1 防災・災害に対する性能
- 5-2 環境性能
- 5-3 景観・デザイン
- 5-4 インクルーシブデザイン
- 5-5 執務環境性能
- 5-6 セキュリティ
- 5-7 DX推進
- 5-8 長寿命化・ライフサイクルコスト
- 5-9 可変性

今回審議事項

第6章 新庁舎の規模

- 6-1 新庁舎に配置する組織
- 6-2 新庁舎の面積
- 6-3 施設イメージ

第7章 概算事業費、工事発注方式、事業スケジュール

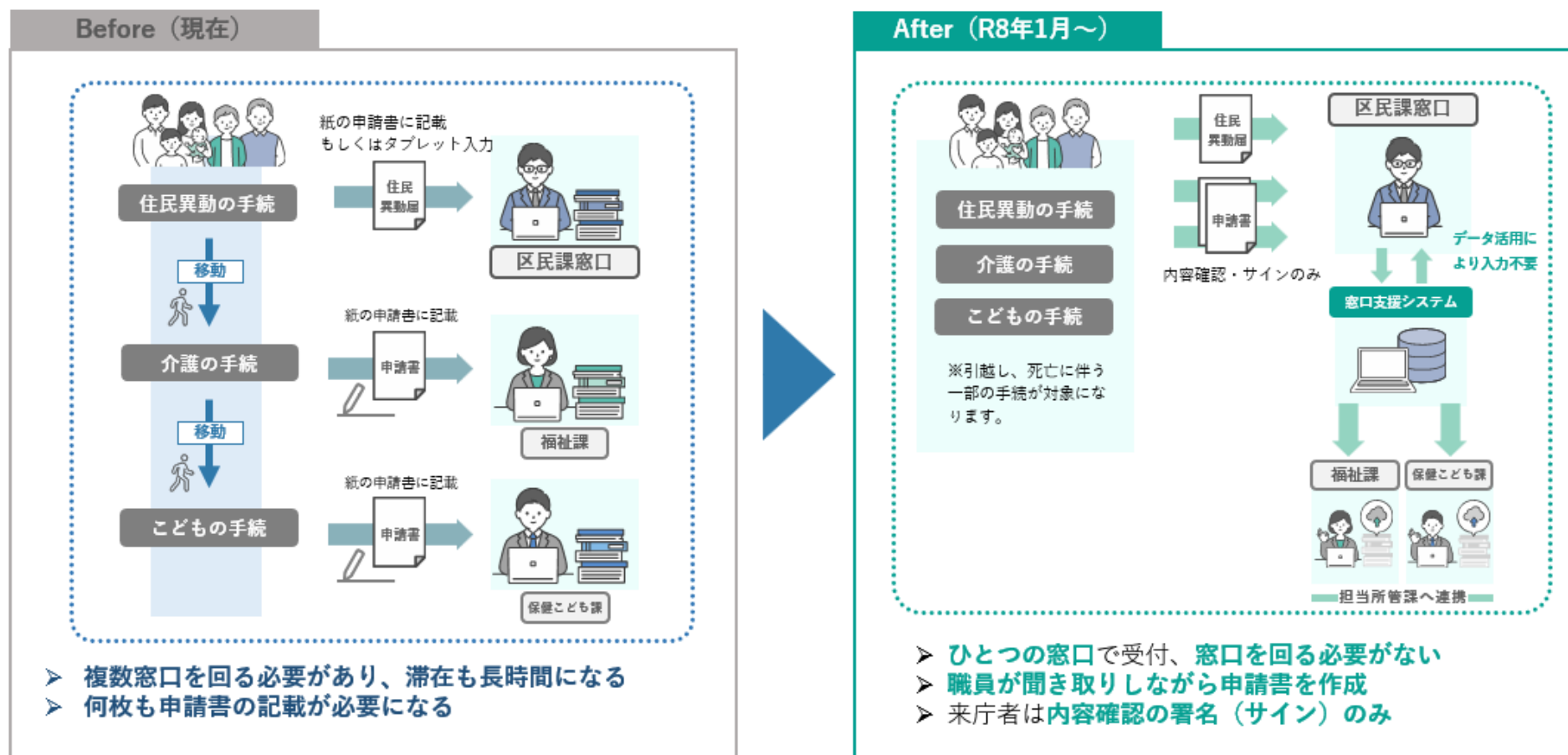
- 7-1 概算事業費
- 7-2 工事発注方式
- 7-3 事業スケジュール

第8章 関連事業

- 8-1 関連事業

(1) 「ワンストップ窓口」とは

- 職員が来庁者と一緒に申請書を作成。来庁者は、申請内容の確認と署名のみで手続きが完了。
- ライフイベントに伴う国民健康保険や児童手当などの手続きが、区民課の窓口で一括して可能に。
- ▶市民、職員の双方での負担軽減を目指し、令和8年1月に5区役所において、引越しや死亡に伴う手続きについて導入予定



「ワンストップ窓口」に適している手続

- ライフイベントに伴って複数の関連手続が発生する手続
- 簡易で件数の多い手続
- 個別面談や詳細なヒアリングが必要ではない手続
- 専門知識や経験による個別判断が必要ではない手続



ライフイベントとして一連の手続きを1か所で完結することにより、市民が窓口をまわる負担を軽減。あわせて、専門性が低く、日常多く発生する手続を集約することにより、事務の効率化が図られる。



対応に専門知識が必要な手続、個別相談が伴う手続、プライバシーへの配慮が必要な方等の場合には、各課の個別窓口で丁寧に各人に寄り添った対応を行っていく。

ワンストップ対象手続

- ・令和8年1月：引越し・死亡に伴う手続&証明発行手続に導入
- ・令和9年度：婚姻・出生・離婚に伴う手続にも拡充予定

【将来的な窓口イメージ】



*これは区役所の将来的な窓口イメージであり、あるべき機能を整理したものです。
*この実現に向け、各区役所の面積や構造、レイアウト、職員の配置状況、利用ニーズに加え、整備計画などの実情を踏まえ、最適な窓口になるよう取り組みます。

(2)スペースのあり方

1. 基本的な方向性

・ワンストップ窓口の設置

引っ越しや死亡、出生、婚姻、離婚などライフイベントに伴う複数の手続きを、一か所でまとめて対応できる総合窓口を整備。

一方、高齢者や障がい者、子育て世帯など、支援が必要な方に対応できる福祉窓口を充実。

・業務区分の明確化

「受付・交付」業務と「相談」業務のエリアを分離。

相談スペースは関連部署で同一フロア共用を検討。

・待合スペースの機能強化

来庁者の特性に応じた機能を付加(例:キッズスペース、授乳室、車いす専用スペース)。

・バックヤードの効率化

フロントヤードと区分し、業務効率化のためグループアドレス化を推進。

・案内機能の強化

来庁者が迷わず目的の窓口に到達できるよう、案内スタッフの配置やサイン計画、動線を改善。

2. 今後の検討事項

・オンライン化・ワンストップ化の充実

デジタル手続きを進めるとともにワンストップ化のさらなる可能性を検討。

・将来的な柔軟性・拡張性の確保

社会情勢や市民ニーズの変化、デジタル技術の進展等を的確に捉え、区役所窓口の最適化を図る。

第5回 新庁舎整備基本計画検討分科会 次第

日時：令和8年1月6日（火）10：00～

場所：熊本市役所4階モニター室

1 開会

2 分科会長挨拶

3 議事

○審議に入る前の事前説明

- 1) 第5回分科会での審議 : 参考資料1

○審議事項

- 1) 第4回分科会での主な意見と対応 : 資料1
- 2) 駐車場 : 資料2、参考資料2
駐輪場 : 資料3
- 3) 公共交通機関との連携検討 : 資料4、参考資料3
周辺整備 : 資料5
- 4) 全体ゾーニングイメージ : 資料6
コンセプトの設定 : 資料7

4 閉会

資料 1 第 4 回分科会での主な意見と対応

20260106
第5回新庁舎整備
基本計画検討分科会

審議項目	主な意見	対応
森としての 庁舎の基本理念	・新庁舎を災害対応拠点として整備するならば、基本理念の「まもる」は、「災害に柔軟に対応」などの表現にしてはどうか。	・表現を整理します。
	・基本理念の「多様な場所」は、そこで「学びや体験など多様な機会」が生まれることを示す表現がよい。	・表現を整理します。
執務環境	・ジェンダーレストイレの導入も検討が必要では。	・基本設計段階で、性的マイノリティの方などにもご意見を聞きながら導入を検討します。
議会機能	・議会機能を最上部に配置すべきなのか。	・本会議場は二層吹き抜けの空間を想定しており、構造上の負担等から最上部配置が効率的と整理しています。
	・議会図書室も含め、もっと市民に開かれたものであるべきではないか。	・議会図書室も含め、議会が市民に開かれた施設となるよう配置や屋上庭園との連携を検討しています。
	・議会機能に対する分科会での意見をどのように伝え、どう検討されるかが見えない。	・分科会でのご意見は議会に報告しました。
環境性能・ 長寿命化	・CO2排出抑制は、建物だけでなく、そこで行われる事業活動での対応も考慮した方がよい。	・業務効率化やペーパーレス化など運用面でも排出抑制を図る予定で、その旨を基本計画に記載します。
	・今後、施設の省エネルギー運用を担う部署の設置や省エネルギーの目標を設定しておいた方がよい。	・設計段階以降、運用段階で省エネが確実に実行できるよう担当部署の設置や目標設定を検討します。
景観・ デザイン	・中央区役所は、西側・長堀通りに対する顔作りも配慮が必要では。	・回遊性向上にとって重要な要素であることから、西側・長堀通り側の顔作りを行います。
	・屋上庭園や太陽光発電設備の設置については、熊本城の天守閣からどのように見えるかも含めた検討が必要では	・設計段階で熊本城からの眺望も含めて検討を行います。
全体	・機能や性能など、各々検討を進めているが、それぞれの項目が矛盾なくつながっているか横断的な視線での確認が必要では。	・今回、全体のゾーニングやフロア構成、機能などを横断的にイメージが出来る資料を提示します。
	・基本計画の段階で、各機能やセキュリティ、交流共創スペースの考え方などを平面イメージを示しておく必要がある。	
	・インクルーシブデザインやDX推進などは横断的な事項であり、総合的な話を示すべき。	・素案策定段階で、各機能に関連する共通項目は章立てを別にするなど構成の見直しを図ります。

全ての人がいやすくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎

整備方針

- ・自動車から公共交通を主体とした移動手段への利用転換をはかり、人中心のまちづくりを進める都市政策の方向性※を踏まえ、新庁舎の駐車場については、周辺駐車場の活用を前提に整備台数を設定し、駐車スペースの合理化を図ります。
- ・本庁舎には約80台、中央区役所は約75台分の駐車場を地下に整備し、周辺駐車場の活用分とあわせて必要台数の約345台を確保します。
- ・来庁者駐車場は新庁舎敷地内と辛島公園地下駐車場で必要台数の約150台を確保し、駐車場を自由に選択できるようにします。
- ・公用車は新庁舎敷地内と周辺駐車場で必要台数の約190台を確保することとし、今後はシェアリングや公共交通利用促進により保有台数の削減を図ります。

※「都市交通マスタープラン」、「地域公共交通計画」、「自転車活用推進計画」、「まちなか駐車場適正化計画」など重要な計画がR7年度、R8年度に改定予定。

(1) 駐車場必要台数

○ 来庁者

- ・計画来庁台数を設定し、時間帯ピーク率、平均駐車時間をかけあわせることで算出します（算出方法を参考資料1に示す）

○ 公用車

- ・現在の公用車台数および利用実態を踏まえ設定します。
- ・出先機関の公用車や議員の利用も考慮します。

○ 荷さばき

- ・利用実態をもとに整備台数を設定します。

施設ごとの必要台数

分類	本庁舎・議会	中央区役所	合計
来庁者	約50	約100	約150
公用車	約170	約20	約190
荷さばき	約5(4~6)	約2(2~3)	約7(6~9)
合計(暫定)	約225	約120	約345

※ 上記台数は算出の結果、各施設に必要な台数であり敷地内に配置する台数ではありません。

※ 算出結果は確定値でなく、変更となる可能性があります。

(2) 駐車場配置計画

- ・本庁舎は約80台、中央区役所は約75台を地下に整備し、周辺駐車場の活用分をあわせて必要台数の約345台を確保します。
- ・新庁舎敷地内の駐車場は、来庁者用を優先して配置することとし、公用車は辛島公園地下駐車場など周辺駐車場を中心とした配置とします。

施設ごとの配置（整備）台数

	本庁舎	中央区役所	周辺駐車場	計
配置台数	約80	約75	約190	約345
来庁者 必要台数(再掲)	約50	約100		
附置義務台数	80	22		

※ 周辺駐車場活用の詳細は今後検討を進める。

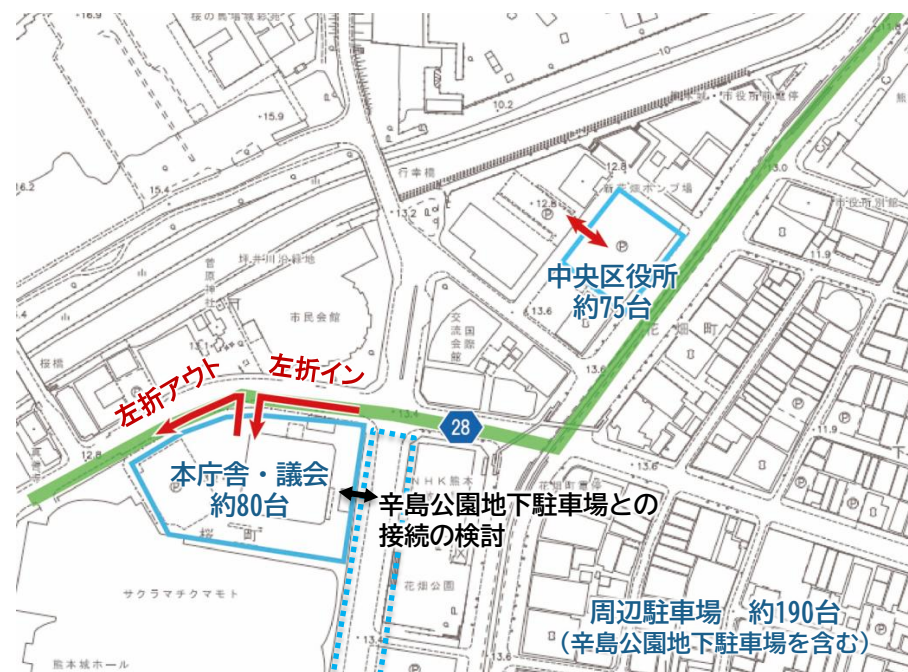
利用者区分ごとの配置計画

	本庁舎	中央区役所	周辺駐車場
来庁者		○	
公用車	△ (EV車等)	△ (EV車等)	○

※ 周辺駐車場活用の詳細は今後検討を進める。

○ 駐車場の出入口について

- ・本庁舎の出入口は熊本高森線に設置し、交通への影響を踏まえ左折イン・左折アウトの出入りとします。
- ・駐車場までの動線の検討にあたっては、バス通行に影響を与えない引き込み動線等を検討します。
- ・中央区役所の駐車場出入口は西側の市道に設置します。



全ての人がいやすくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎

整備方針

- ・駐輪場の整備台数は、来庁者の需要や職員の利用状況、さらに庁舎移転に伴い閉鎖される駐輪場の影響を踏まえて設定します。
- ・普通自動二輪車の利用にも対応できるように、専用の駐車スペースの設置を検討します。
- ・駐輪場の利用は、来庁者を優先とします。
- ・職員の駐輪台数設定については、来庁者需要の変化に応じて変更できるように検討します。
- ・放置自転車対策として駐輪場の利用は有料とします。
- ・シェアサイクルポートの設置については、近隣ポートの利用状況を踏まえて検討します。

【利用者区分ごとの配置計画】

本庁舎・議会	敷地内	辛島公園 地下駐車場	熊本市 自転車駐輪場	その他 周辺駐輪場
一般来庁者	○		○	
職員	※		○	
公用	○	—	—	—

※適宜検討します

中央区役所	敷地内	辛島公園 地下駐車場	熊本市 自転車駐輪場	その他 周辺駐輪場
一般来庁者	○		○	
職員	※		○	
公用	○	—	—	—

※適宜検討します

【用語】本資料上の自動二輪車台数については、便宜上「駐車台数」ではなく「駐輪台数」としております。

(1) 必要駐輪台数の設定

- 一般来庁者
 - ・ 来庁者を実施したアンケート調査の結果を基に計画来庁台数を設定し、時間帯ピーク率、平均駐車時間をかけあわせることで算出します。
- 職員
 - ・ 職員の利用実態を踏まえ算出します。
- 公用バイク・自転車
 - ・ 利用実態をもとに必要台数を算出します。

(2) 閉鎖する駐輪場

《庁舎移転に伴い閉鎖する駐輪場》

庁舎移転に伴い 閉鎖する駐輪場	自転車		原付・自動二輪	
	移転前	増減	移転前	増減
庁舎北側自転車駐車場	210	-210	0	
庁舎自転車駐車場（議会棟横）	50	-50	0	
既存庁舎地下駐車場（公用）	21	-21	6	-6
Dパーキング 熊本花畑町第1	22	-22	0	
合計	309			

《必要台数：自転車》

分類	自転車		合計
	本庁舎・議会	中央区役所	
一般来庁者	約20	約50	約70
職員	約360	約40	約400
公用	—	約21	約21
合計	約380	約111	約491

《必要台数：原付・自動二輪》

分類	原付・自動二輪		合計
	本庁舎・議会	中央区役所	
一般来庁者	約10	約10	約20
職員	約210	約20	約230
公用	—	約6	約6
合計	約220	約36	約256

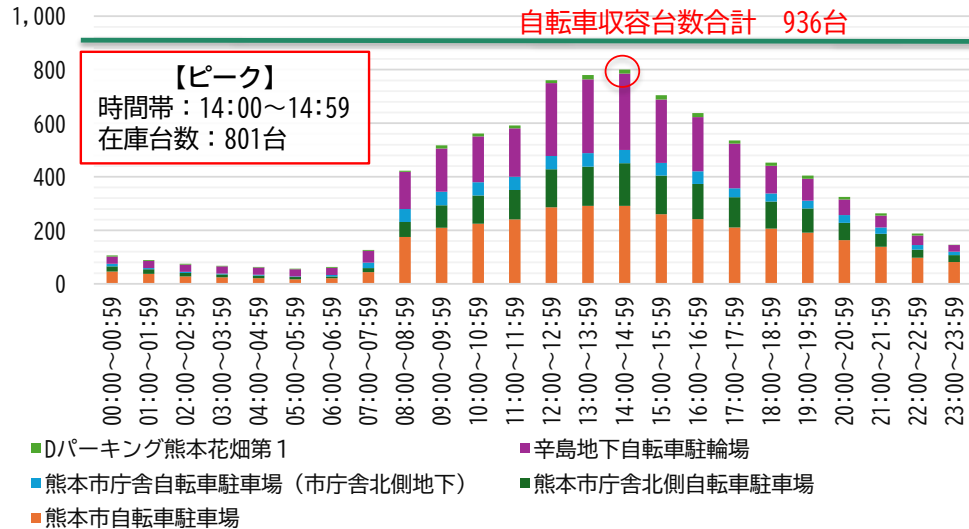
※ 上記台数は必要台数であり、敷地内に配置する台数ではありません。
※ 算出結果は確定値でなく、変更となる可能性があります。

資料3 駐輪場

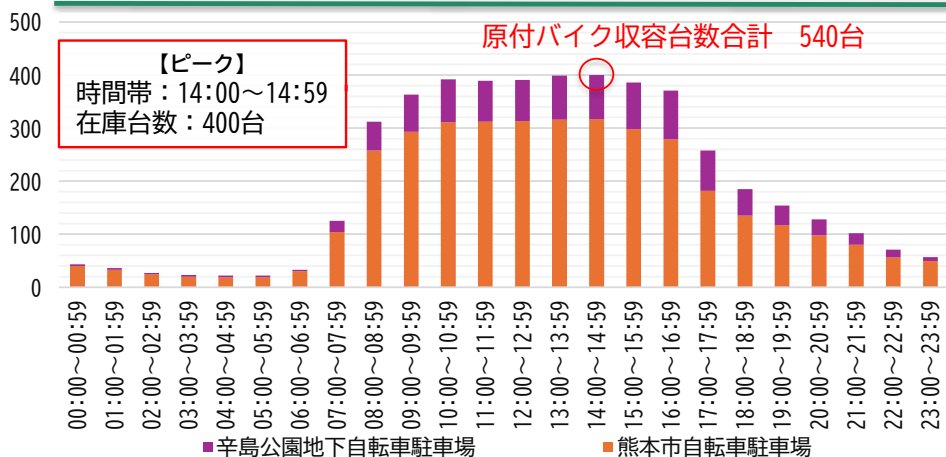
20260106
第5回新庁舎整備
基本計画検討分科会

(3) 公営及び閉鎖する駐輪場の利用状況（現状）

≪利用状況（自転車）R6.11.6実績（利用最大日）≫



≪利用状況（原付バイク）R6.8.20実績（利用最大日）≫



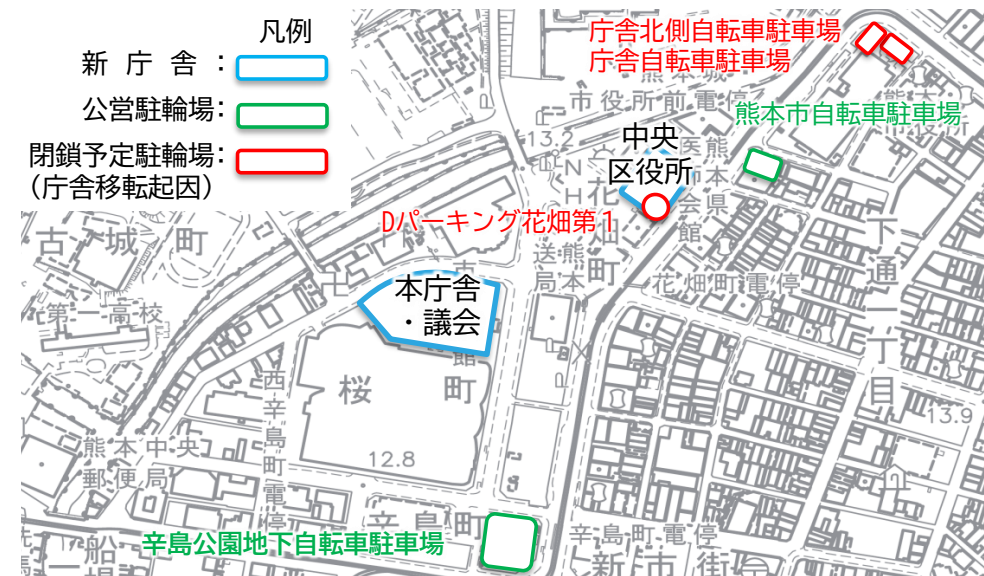
(4) 整備台数について

公営駐輪場や庁舎移転に伴い閉鎖する駐輪場の利用状況を踏まえ、駐輪総台数の維持を目的に新庁舎の駐輪台数を以下に設定します。

≪施設ごとの配置（整備）台数≫

	減少台数	配置（整備）台数	
	閉鎖する駐輪場	本庁舎・議会	中央区役所
自転車・原付合計台数（台）	約309	約210	約100

≪新庁舎周辺駐輪場≫



全ての人がいやすくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎

検討の方向性	<p>本庁舎・議会 電 停：徒歩圏内には花畑町電停や辛島町電停が存在します。 今後、バリアフリー対応に関する改良計画や安全な動線、回遊性の向上等の観点を踏まえ、最適な電停位置等について検討を進めます。</p> <p>バス停：徒歩圏内には桜町バスターミナルが存在します。 さらなるアクセス性の向上を図るため、桜町ビルとの新たな歩行者動線の接続について検討を進めます。</p> <p>中央区役所 電 停：徒歩圏内には熊本城・市役所前電停が存在します。 今後、安全な動線や回遊性向上等の観点を踏まえた検討を進めます</p> <p>バス停：徒歩圏内にはバス停は存在するものの、高齢者が無理なく休まずに歩ける距離を超えていたため、中央区役所周辺の上下線バス停について、移設または増設の検討を行います。</p>
--------	---

《熊本地域公共交通計画（令和7年4月）》※抜粋

○公共交通が果たすべき役割

役割Ⅰ	日常生活に必要な移動を支えること
役割Ⅱ	多核連携都市の実現に貢献すること
役割Ⅲ	まちの賑わい創出・環境改善に貢献すること

【目指す公共交通の将来像】

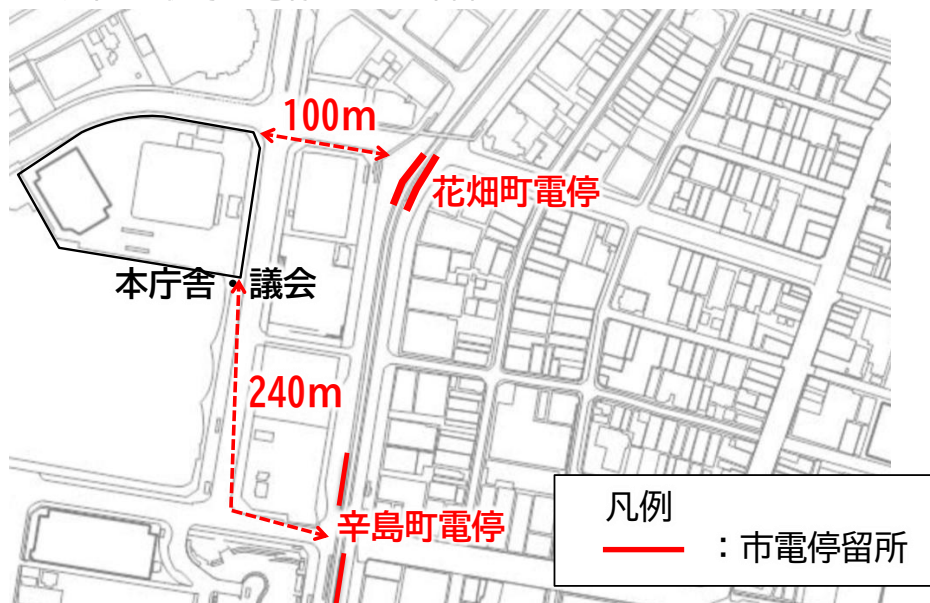
誰もが安心して移動できる持続可能な公共交通

資料4 公共交通機関との連携検討

20260106
第5回新庁舎整備
基本計画検討分科会

(1) 本庁舎・議会棟

《現状の最寄り電停までの距離》



《現状の最寄りバス停までの距離》



《本庁舎等利用者の公共交通アクセスについて》

- 【市電利用】：徒歩圏内には花畑町電停や辛島町電停が存在します。
今後、バリアフリー対応に関する改良計画や安全な動線、回遊性の向上等の観点を踏まえ、最適な電停位置等について検討を進めます。
- 【バス利用】：徒歩圏内には桜町バスターミナルが存在します。
さらなるアクセス性の向上を図るため、桜町ビルとの新たな歩行者動線の接続について検討を進めます。

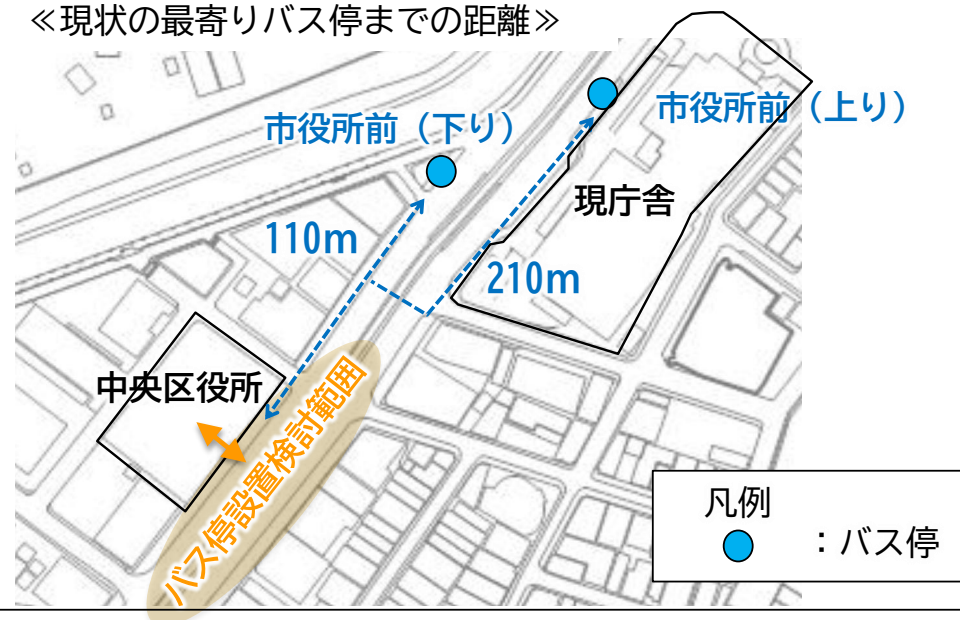
《参考》 バス停の徒歩圏：300m（国交省：都市構造の評価に関するハンドブック）
高齢者の9割以上が無理なく休まず歩ける距離：100m（国交省：第1回 高齢者の移動手段の確保に関する検討会配布資料 H29.3）

(2) 中央区役所

《現状の最寄り電停までの距離》



《現状の最寄りバス停までの距離》



《中央区役所利用者の公共交通アクセス性について》

- 【市電利用】：徒歩圏内には熊本城・市役所前電停が存在します。
今後、安全な動線や回遊性向上等の観点を踏まえた検討を進めます
 - 【バス利用】：徒歩圏内にはバス停は存在するものの、高齢者が無理なく休まずに歩ける距離を超えていたため、中央区役所周辺の上下線バス停について、移設または増設の検討を行います。
- ※各停留所降車後における方向別流動の調査結果を参考資料に記載。

《参考》 バス停の徒歩圏：300m（国交省：都市構造の評価に関するハンドブック）
高齢者の9割以上が無理なく休まず歩ける距離：100m（国交省：第1回 高齢者の移動手段の確保に関する検討会配布資料 H29.3）

全ての人を使いやすくアクセスしやすい、居心地が良く快適な庁舎

検討の方向性

- ・ 利便性向上を目指し、「本庁舎・議会と中央区役所をつなぐ歩行者動線」「バス停・電停からの歩行者動線」の歩道空間整備、デッキ接続等を検討します。
- ・ 回遊性向上を目指し、周辺のオープンスペースの連続性、面的広がりのある整備を検討します。

【周辺整備の目的】

本庁舎と中央区役所の部署配置※1については、市民に身近な手続を担う部署を中央区役所へ集約して配置することで、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。

※1：第4回分科会資料8 配置計画

ただし、本庁舎と中央区役所それぞれに来庁目的がある方や、バスターミナルや辛島地下駐車場を利用して来庁される方の利便性向上を目指し、歩道空間の整備やデッキ接続等について検討します。

また、エリア全体の回遊性向上※2のため、オープンスペース等の整備についても検討します。

※2：第2回分科会資料3

まちの回遊性向上に対する新庁舎の役割

なお、庁舎移転に伴う周辺道路等の整備・改修についても適宜検討予定です。



資料5 周辺整備

20260106
第5回新庁舎整備
基本計画検討分科会

【利便性向上を目指した整備の検討】

- ・本庁舎・議会と中央区役所をつなぐ歩行者動線について、歩道設置や屋根設置等の歩道空間の整備について検討を行います。
- ・バスターミナルがある熊本桜町ビルとのデッキ接続や辛島地下駐車場との地下接続について検討を行います。



HIRAKATA T-SITEのデッキ



東京ビッグサイトの屋根付き歩道



【回遊性向上を目指した整備の検討】

- ・周辺施設敷地や長堀通りなどのオープンスペースは、一体感のあるデザインの導入、テーブルやベンチ等の設置による憩いの空間の創出等を行うとともに、連続性や面的広がりを持たせた整備について検討を行います。



静岡市七間町のオープンスペース

(出展：国土交通省 歩道と路肩等の柔軟な利活用に関するガイドライン)



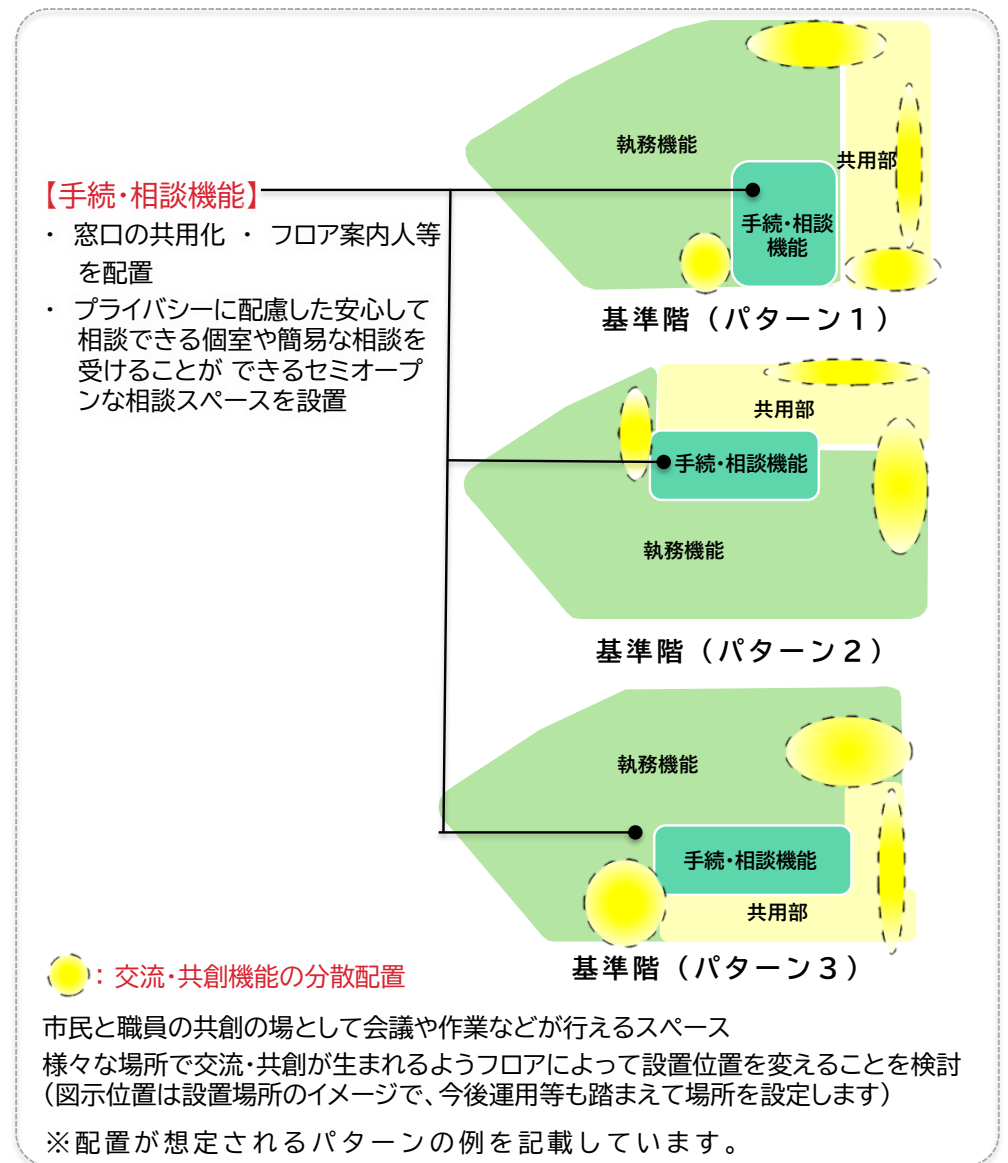
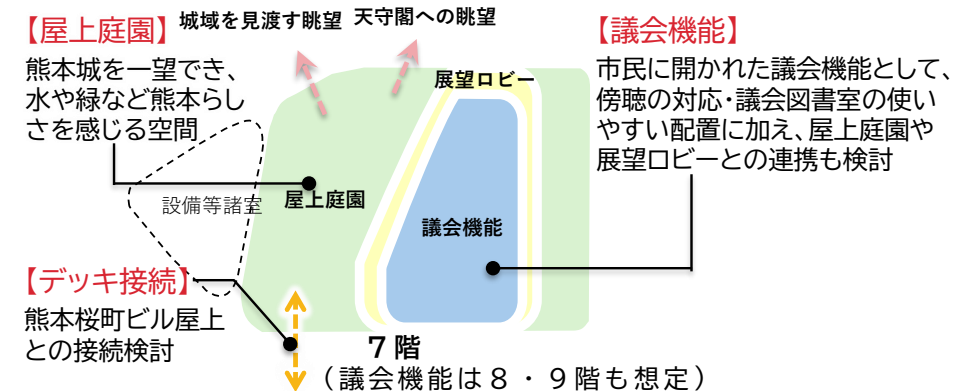
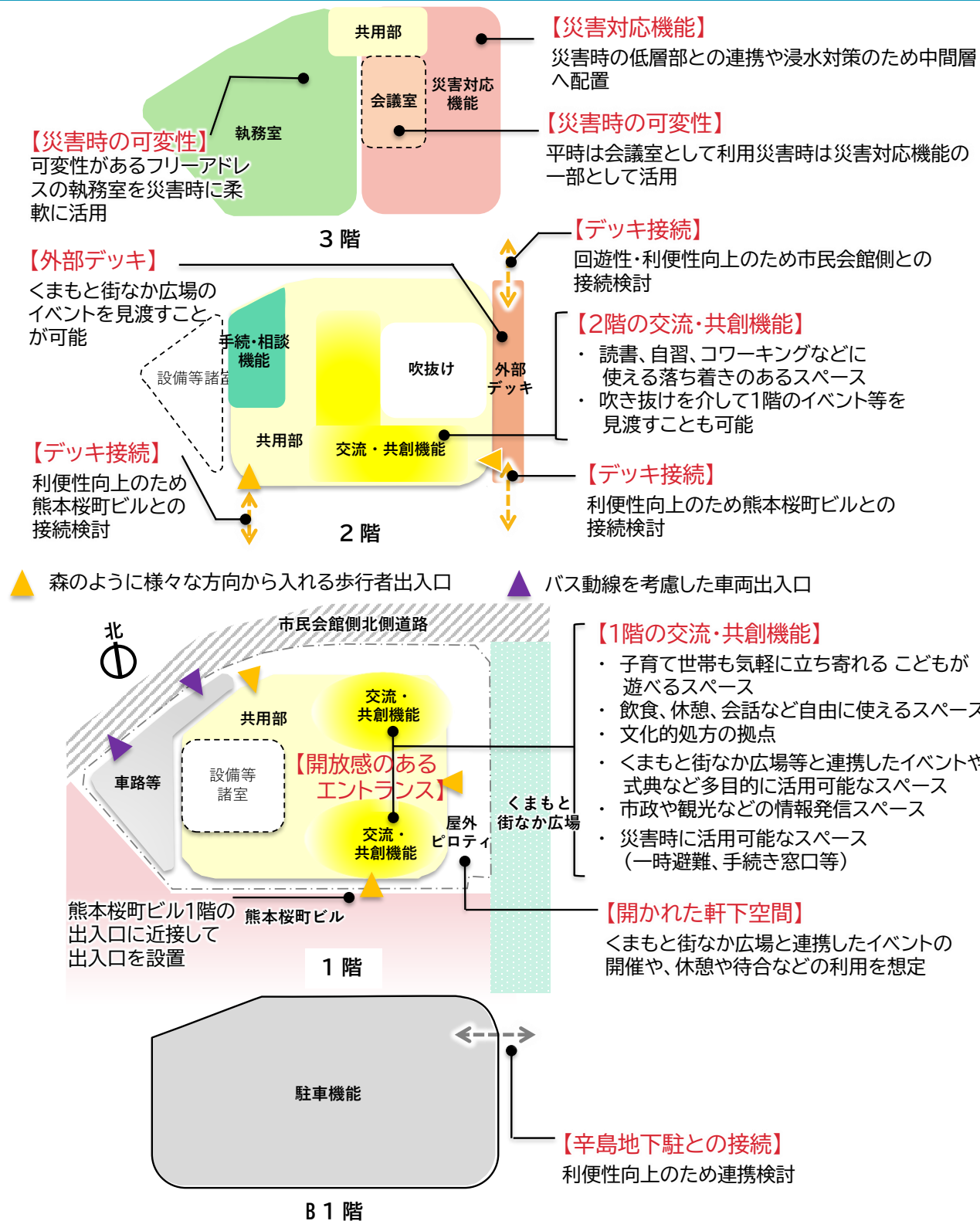
東京都中央区のオープンスペース

(出展：国土交通省 歩道と路肩等の柔軟な利活用に関するガイドライン)



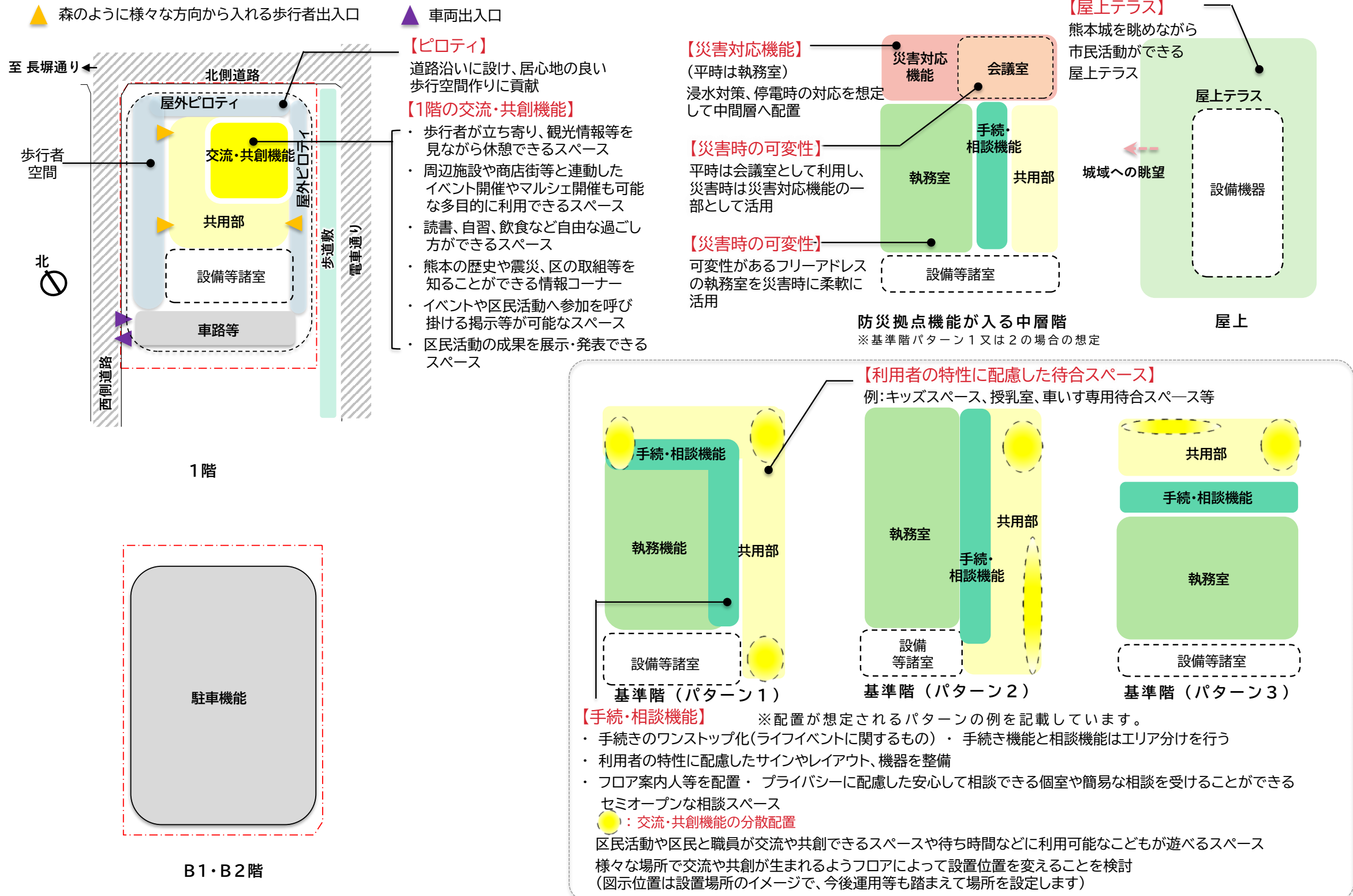
資料6 全体ゾーニングイメージ（本庁舎）

20260106
第5回新庁舎整備
基本計画検討分科会



資料6 全体ゾーニングイメージ（中央区役所）

20260106
第5回新庁舎整備
基本計画検討分科会



防災拠点機能

- ・あらゆる災害に対応する庁舎を目指します。
- ・災害対応業務が適切に実施できる業務継続性能を十分に確保した庁舎を目指します。
- ・受援等を想定した災害時の可変性を十分に確保した庁舎を目指します。
- ・エリア防災に寄与する庁舎を目指します。

手続・相談機能

- ・書かない、待たない、みんなに優しい、プライバシーに配慮した窓口を目指します。
- ・迷わない、わかりやすい窓口を目指します。
- ・将来のニーズに対応できる可変性のある窓口を目指します。
- ・利用者特性に配慮した、快適に過ごすことができる待合スペースを目指します。

交流・共創機能

- ・新庁舎の各所に交流・共創スペースを設置します。
- ・本庁舎は、「憩いと賑わいにつつまれ、新しい“何か”が生まれる空間」を目指します。
- ・中央区役所は、「人、場所、想いをつなぎ、まちに動きを生み出す空間」を目指します。
- ・本庁舎低層階には、文化的処方箋の拠点を設置します。
- ・災害時は、一時的な避難場所や臨時窓口設置等に活用することを想定します。
- ・夜間や閉庁日の開放や民間活力の導入、事業スキームについて検討します。

議会機能

- ・議員や傍聴者のバリアフリー対応やユニバーサルデザイン等に十分に配慮した計画とします。
- ・デジタル化に対応した、ICT環境の整った施設とします。
- ・市民も利用しやすい議会図書室や乳幼児等と傍聴できる特別室を設置するなど市民に開かれた施設とします。
- ・来庁者に分かりやすい動線計画・サイン計画とするとともに、十分なセキュリティ対策を講じます。
- ・議員控室は、議員数や会派の変動に柔軟に対応できる構成とします。

執務環境性能

- ・職員間コミュニケーションを活性化させ、個人・組織の能力を最大限引き出し、質の高い行政サービスが提供できる執務環境とします。
- ・行政ニーズの変化による組織改編等に柔軟に対応できる可変性のある執務室とします。平時にも災害時にも使えるフェーズフリーな会議室とします。
- ・文書及び物品の保管量を見直し、管理がしやすい書庫・倉庫を整備します。

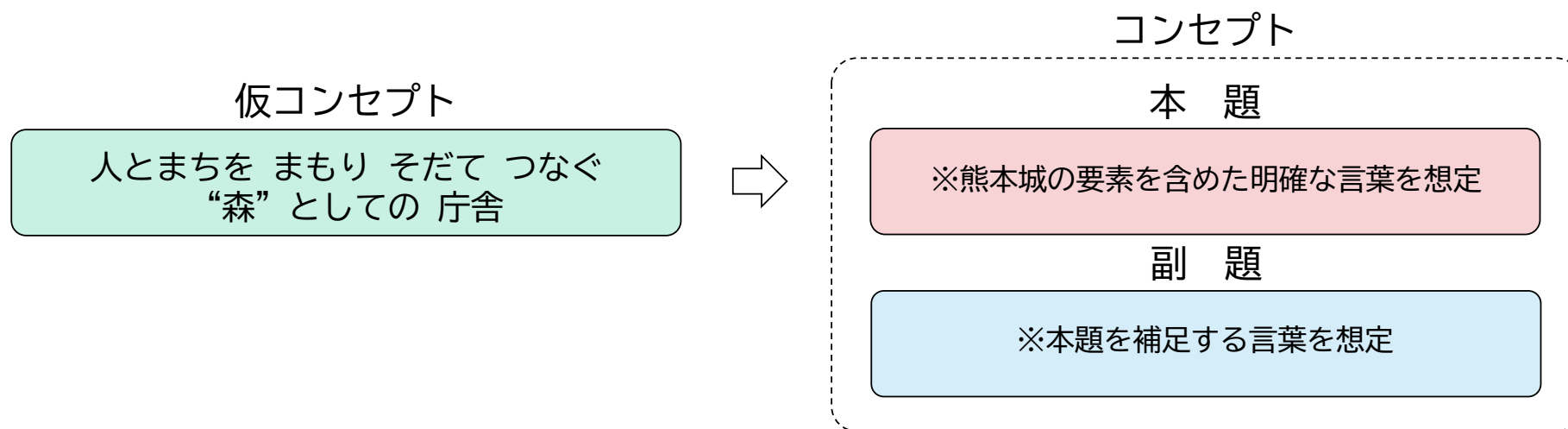
仮コンセプトを最終的なコンセプトとして設定するにあたり、あらためて以下の点を踏まえた整理を行います。

① 市民に分かり易く、伝わりやすいコンセプトとする

→ コンセプトは「本題と副題を組み合わせ、庁舎の役割や広がりを柔らかく伝える」形を想定する

② 新庁舎が熊本市民の新たな誇りとなることを目指し、 震災復興の象徴であり、熊本市民の誇りである熊本城とのつながりを表す

→ コンセプトに、新庁舎が未来の熊本市に向けて熊本城と共に歩いていくことを表現する。



第5回分科会では、**駐車・駐輪機能、周辺整備等**を整理の上、
ゾーニングイメージを元に全体イメージを共有し「**コンセプト**」の設定を行います。

資料1 第4回でのご意見への対応	・第4回でのご意見、対応	→ ご意見に対する対応について
▼		
資料2 駐車台数の設定	・駐車場配置の考え方 ・新庁舎整備による影響 ・新庁舎敷地内に設ける駐車台数	→ 新庁舎敷地内に設ける駐車台数について
資料3 駐輪台数の設定	・駐輪場配置の考え方 ・新庁舎敷地内に設ける駐輪台数	→ 新庁舎敷地内に設ける駐輪台数について
▼		
資料4 公共交通機関との連携検討	・周辺のバス停、電停の利用状況 ・バス停、電停の建設地周辺への設置検討	→ 公共交通機関との連携について
資料5 周辺整備の検討	・親会、他分科会との連携 ・歩行空間の整備効果	→ 周辺の歩行空間の整備について
<p>第5回では、新庁舎整備に伴い検討が必要となる「周辺整備」や「公共交通機関との連携」について整理します。</p> <p>ただし、現庁舎跡地などの近隣エリアを含めた「まち全体の回遊性の方向性」等を踏まえた検討が必要になることから、本分科会の審議結果を「庁舎周辺まちづくりプラン(仮称)等検討委員会」「まちなか再生・賑わい波及検討分科会」に報告することを予定しており、その中で、今後どのように検討を進めるかも含めた整理を行うことを予定しています。</p> <p>なお、基本計画では、本分科会での意見を踏まえて「今後整備に向けて検討を進める事項」として記載する予定です。</p>		
▼		
資料6 全体イメージの共有	・各フロアのゾーニングイメージ	→ これまでの審議を踏まえた全体確認
資料7 コンセプトの設定	・これまでの検討 ・本庁舎・議会、中央区役所の未来イメージ	→ コンセプトの再考

熊本市新庁舎整備基本計画 目次（案）

はじめに

第1章 これまでの検討

- 1-1 新庁舎整備の検討経緯
- 1-2 現庁舎の課題と整備の必要性（基本構想より）
- 1-3 新庁舎の目指すべき姿（基本構想より）
- 1-4 新庁舎の建設地の選定（基本構想より）

第2章 新庁舎のコンセプト

第3章 配置計画

- 3-1 敷地条件
- 3-2 動線計画
- 3-3 新庁舎の配置計画
- 3-4 新庁舎の構成

第4章 機能別整備方針

- 4-1 本庁舎機能
- 4-2 議会機能
- 4-3 中央区役所機能
- 4-4 交流・共創機能
- 4-5 駐車場・駐輪場機能

第5章 求められる性能・水準

- 5-1 防災・災害に対する性能
- 5-2 環境性能
- 5-3 景観・デザイン
- 5-4 インクルーシブデザイン
- 5-5 執務環境性能
- 5-6 セキュリティ
- 5-7 DX推進
- 5-8 長寿命化・ライフサイクルコスト
- 5-9 可変性

第6章 新庁舎の規模

- 6-1 新庁舎に配置する組織
- 6-2 新庁舎の面積
- 6-3 施設イメージ

第7章 概算事業費、工事発注方式、事業スケジュール

- 7-1 概算事業費
- 7-2 工事発注方式
- 7-3 事業スケジュール

第8章 関連事業

- 8-1 関連事業

熊本市新庁舎整備基本計画 目次（案）

はじめに

第1章 これまでの検討

- 1-1 新庁舎整備の検討経緯
- 1-2 現庁舎の課題と整備の必要性（基本構想より）
- 1-3 新庁舎の目指すべき姿（基本構想より）
- 1-4 新庁舎の建設地の選定（基本構想より）

第2章 新庁舎のコンセプト

第3章 配置計画

- 3-1 敷地条件
- 3-2 動線計画
- 3-3 新庁舎の配置計画
- 3-4 新庁舎の構成

第4章 機能別整備方針

- 4-1 本庁機能
- 4-2 議会機能
- 4-3 中央区役所機能
- 4-4 交流・共創機能
- 4-5 駐車場・駐輪場機能

第5章 求められる性能・水準

- 5-1 防災・災害に対する性能
- 5-2 環境性能
- 5-3 景観・デザイン
- 5-4 インクルーシブデザイン
- 5-5 執務環境性能
- 5-6 セキュリティ
- 5-7 DX推進
- 5-8 長寿命化・ライフサイクルコスト
- 5-9 可変性

今回審議事項

第6章 新庁舎の規模

- 6-1 新庁舎に配置する組織
- 6-2 新庁舎の面積
- 6-3 施設イメージ

第7章 概算事業費、工事発注方式、事業スケジュール

- 7-1 概算事業費
- 7-2 工事発注方式
- 7-3 事業スケジュール

第8章 関連事業

- 8-1 関連事業

1-1. 来庁者必要台数の算出

・来庁者必要台数は、市役所駐車場利用状況より計画来庁台数を設定し、ピーク率と平均駐車時間を踏まえ算出します。

○ 計算式

計画来庁台数 × ピーク率 × 平均駐車時間 ÷ 約150台
 (916台) (約16%) (60.3/60分)

○ 計画来庁台数

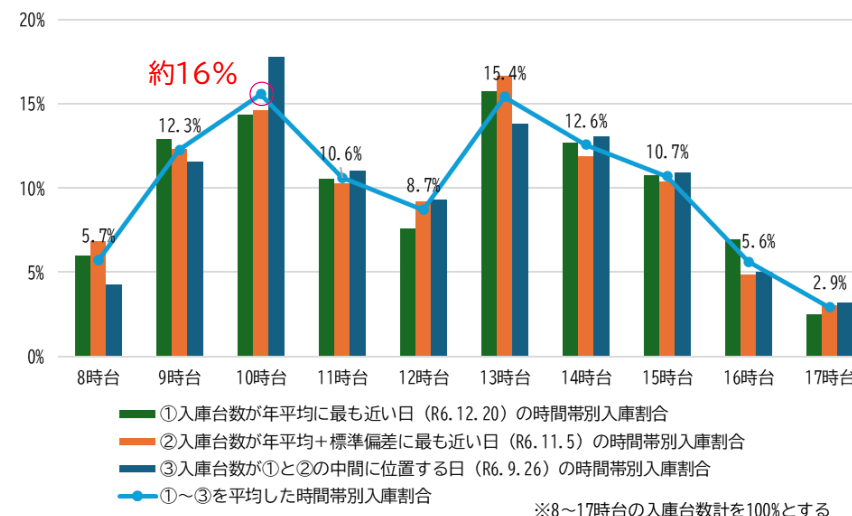
市役所駐車場の年間最大需要で計算するのではなく、大規模開発関連交通計画マニュアル（国交省）での原単位採用値である、「平均値+標準偏差」の考え方を踏襲し、計画来庁台数（台/日）を916台/日と設定。

○ ピーク率

市役所駐車場時間帯別入庫実績よりピーク時（10時）の割合を算出。

○ 平均駐車時間

来庁者アンケート結果より、平均駐車時間60.3分と目的地割合（本庁舎・中央区役所）を算出。



2-1. 現状・課題（新庁舎周辺の駐車需要）

- ・新庁舎周辺には熊本城をはじめ、商業施設や熊本城ホール・花畑広場といったイベント会場など、人が集まりやすい施設が数多く立地。
- ・その結果、特に休日には駐車需要が集中し、特定の駐車場が満車となることで、入庫待ちの車両や周辺を徘徊する車両（いわゆる「うろつき交通」）が発生し、周辺交通へ影響を及ぼしている。
- ・庁舎移転に伴い駐車場台数が減少することで、こうした状況がさらに悪化するおそれ。

満車となった日数（R6年度）

○ 新庁舎周辺の駐車需要

- ・比較的大規模な駐車施設の稼働状況を確認したところ、満車となった日は休日に集中する傾向。
- ・また、3つ駐車施設が同日に満車となった日も、すべて休日に発生。

駐車場	収容台数	平日	休日	計
駐車場A	約1,800台	25日	44日	69日
駐車場B		17日	24日	41日
駐車場C		0日	58日	58日
上記の駐車場における 同日満車日数		0日	22日	22日

○ 庁舎移転による駐車場台数の変化

- ・庁舎移転に伴い、既存の駐車施設が閉鎖され、駐車可能台数は441台減少。
- ・新庁舎には155台分の駐車スペースが整備する予定だが、それでも全体としては286台の減少。

庁舎移転による駐車場台数の変化

駐車場	台数	備考
閉鎖駐車場	441台減	APパーク、Dパーキング
新庁舎駐車場	155台増	本庁舎80台、中央区役所75台
計	286台減	

駐車場台数の変化を踏まえ、新庁舎周辺の駐車需要を受け入れ可能な駐車場が徒歩圏内（800m以内）に存在するかどうかを確認。

参考資料 2 駐車場（新庁舎周辺の駐車需要）

20260106
第5回新庁舎整備
基本計画検討分科会

2-2. 検証結果（新庁舎周辺の駐車需要）

- ・平日、休日を問わず、通常日（年300日程度）においては、**新庁舎周辺**の駐車需要は、当該エリア内の駐車場で受け入れ可能。
 - ・ただし、特異日（年最大）には、**新庁舎周辺**の駐車場だけでは駐車需要を受け入れることが困難。
- ⇒ **新庁舎周辺**の駐車需要を、徒歩圏内（800m）である**桜町・下通エリア**の駐車場で、受け入れ可能かどうか確認。

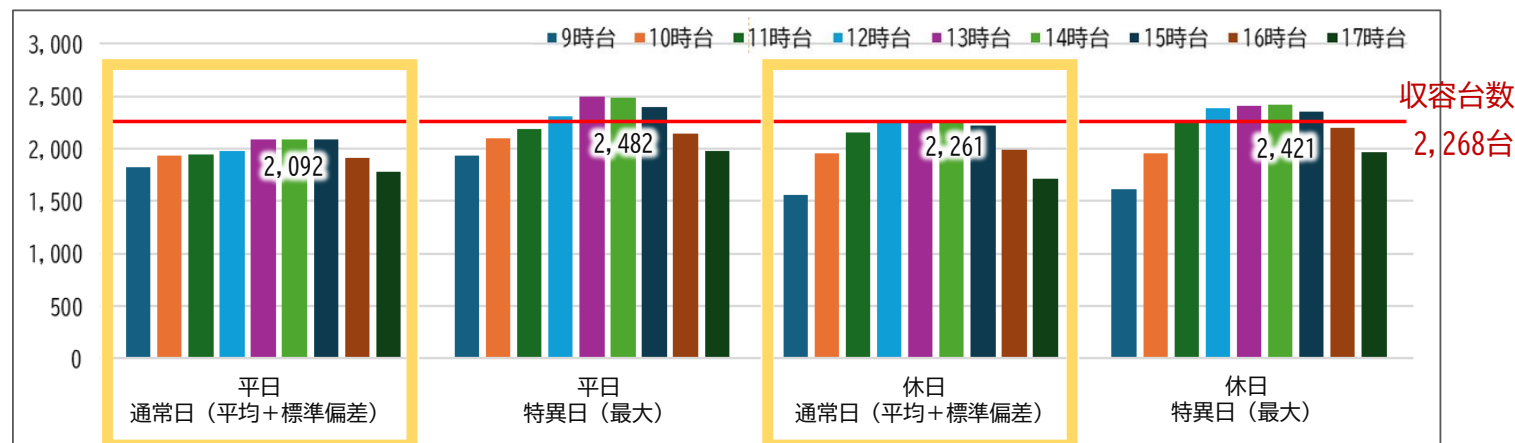
新庁舎周辺

		収容台数			需要量			
		現況	閉鎖	新庁舎	現況	庁舎関係	合計	
平日	平均+標準偏差	2,554	-441	155	2,268	1,864	228	2,092
	2,268				2,232	250	2,482	
休日	平均+標準偏差	2,554	-441	155	2,268	2,169	92	2,261
	2,268				2,329	92	2,421	

※新庁舎周辺に立地する収容台数100台以上の利用実績が把握可能な駐車場を集計
※需要量は閉鎖駐車場を含む新庁舎周辺の駐車需要を計算



- ・通常日（平均+標準偏差）
大規模開発地区関連交通計画マニュアル（国交省）を参考に平均+標準偏差で計算（年間300日程度）
- ・特異日（最大値）
年間最大需要日で計算
- ・特異日を「桜町・下通エリア」で負担したのは、国交省「都市構造の評価に関するハンドブック」における一般的な徒歩圏800m（徒歩10分圏）を参考に範囲を設定。



参考資料 2 駐車場（新庁舎周辺の駐車需要）

20260106
第5回新庁舎整備
基本計画検討分科会

2-2. 検証結果（新庁舎周辺の駐車需要）

・平日、休日を問わず桜町・下通エリアでは、特異日（年最大）においても、新庁舎周辺の駐車需要が受け入れ可能。

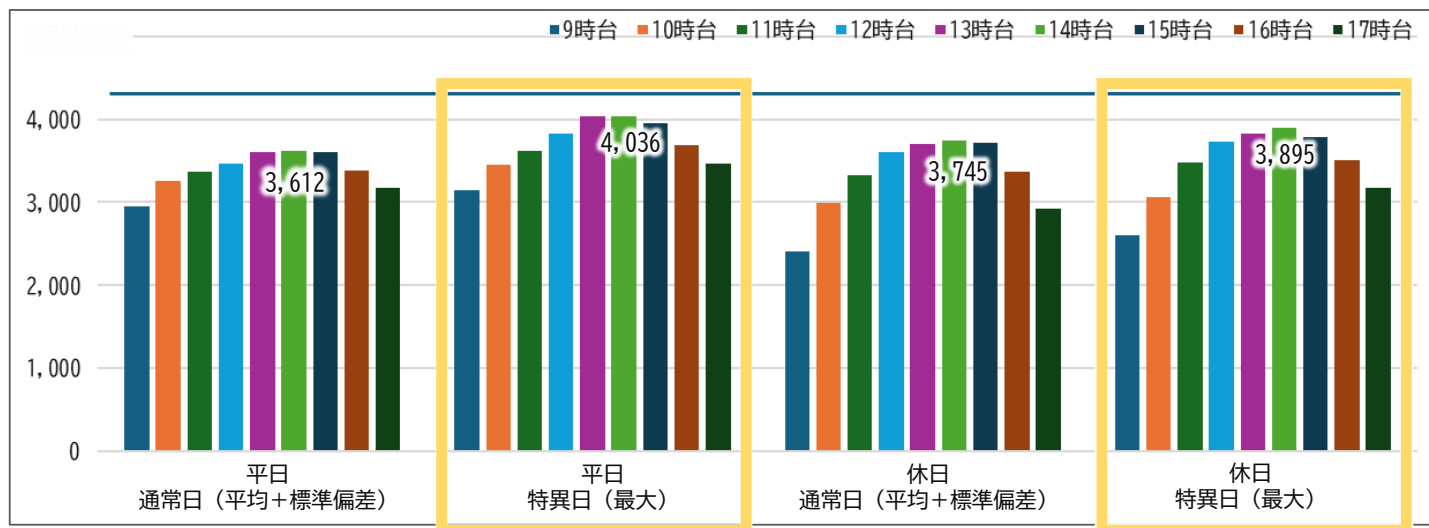
桜町・下通エリア

		収容台数				需要量		
		現況	閉鎖	新庁舎	合計	現況	庁舎関係	合計
平日	平均+標準偏差	4,632	-441	155	4,346	3,384	228	3,612
	最大値				4,346	3,786	250	4,036
休日	平均+標準偏差				4,346	3,653	92	3,745
	最大値				4,346	3,803	92	3,895



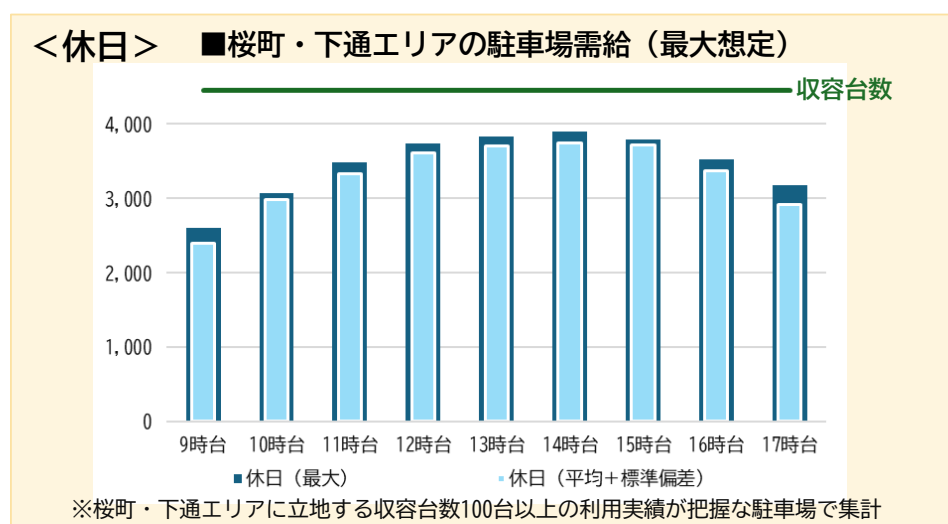
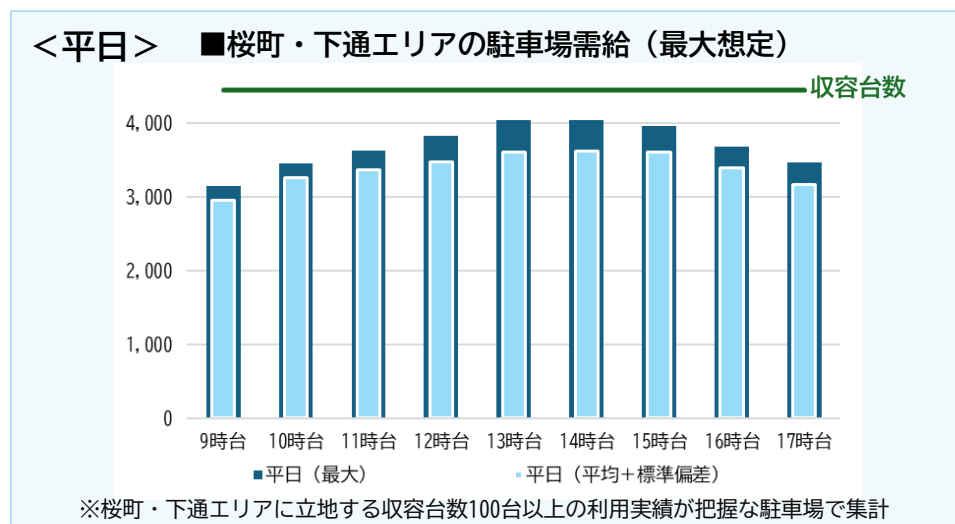
- ・通常時（平均+標準偏差）
大規模開発地区関連交通計画マニュアル（国交省）を参考に平均+標準偏差で計算（年間300日程度）
- ・特異日（最大値）
年間最大需要日で計算
- ・特異日を「桜町・下通エリア」で負担としたのは、国交省「都市構造の評価に関するハンドブック」における一般的な徒歩圏800m（徒歩10分圏）を参考に範囲を設定。

※桜町・下通エリアに立地する収容台数100台以上の利用実績が把握可能な駐車場を集計
※需要量は閉鎖駐車場を含む新庁舎周辺の駐車需要を計算



2-2. 検証結果（新庁舎周辺の駐車需要）

- ・新庁舎周辺の駐車需要は高く、当該エリアのみでは受け入れが困難なものの、徒歩圏域（800m）内に存在。
- ・よって、新庁舎の駐車場は、周辺駐車場の活用を前提として整備台数を設定し、駐車需要の抑制や隔地駐車場利用時の利便性向上を図るとともに、新庁舎駐車場が満車時にも入庫待ち車両がバス交通に支障を及ぼさない駐車場整備を検討する。



2-3. 対応策

桜町・下通エリアでの取組（駐車需要削減、隔地駐車場利用時の利便性向上等）

公共交通機関への移動手段転換の促進（公共交通サービス水準の向上）

駐車場の満空情報案内システムの研究・構築

歩行環境の改善（道路空間の再配分など）

移動性向上を図る新たなモビリティサービスの導入

等

新庁舎等での駐車場整備

出入口・駐車ゲート位置の最適化

- ・出口と入口を分離
- ・入庫待ち車両の敷地内待機スペースの確保（入口から駐車ゲートの距離を確保する等）

等

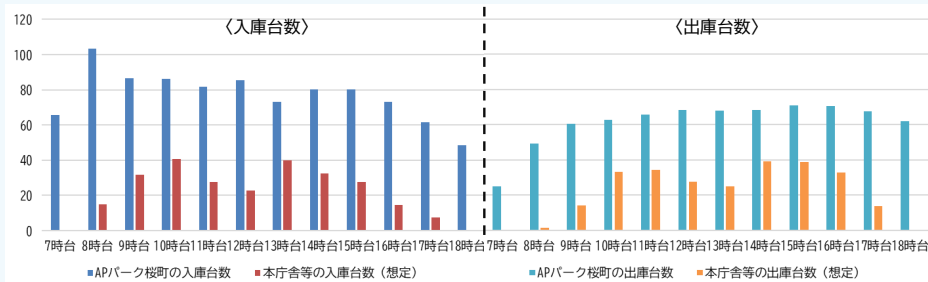
3-1. バス交通への影響

- ・庁舎移転により、本庁舎前の熊本高森線沿道における駐車場の台数が減少（現状：380台→将来：80台）。
- ・駐車場の入出庫車両数が減少したことで、熊本高森線を走行するバスとの交錯の機会やリスクが低減。

<平日>

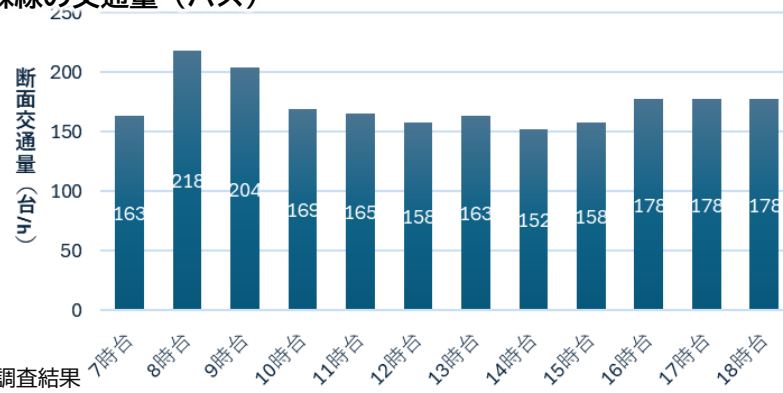
- ・駐車場規模の縮小により、入庫、出庫の台数ともに減少
- ・バスの利用が多い8時台、9時台は特に減少。

■駐車場の利用変化



※平均+標準偏差程度の想定（R7.2.6の実績を基とした推計）

■熊本高森線の交通量（バス）

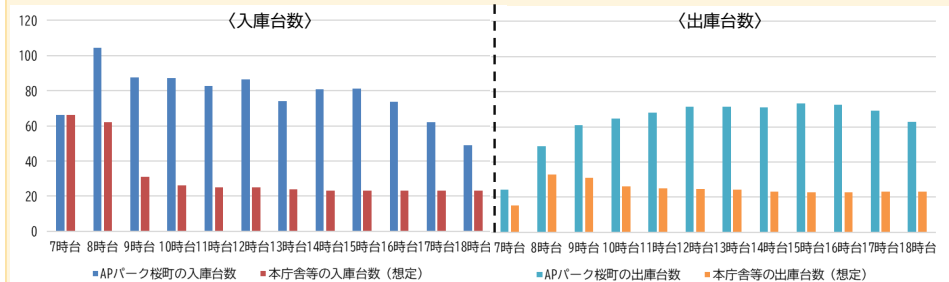


※R7年交通量調査結果
(桜町交差点北東側流入部)

<休日>

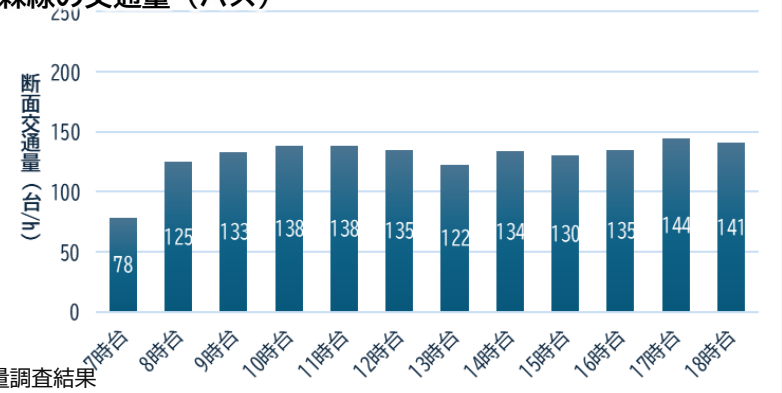
- ・駐車場規模の縮小により、入庫、出庫の台数ともに減少
- ・バスの交通量は、平日より休日は少ない状況。

■駐車場の利用変化



※平均+標準偏差程度の想定（R7.11.10の実績を基とした推計）

■熊本高森線の交通量（バス）



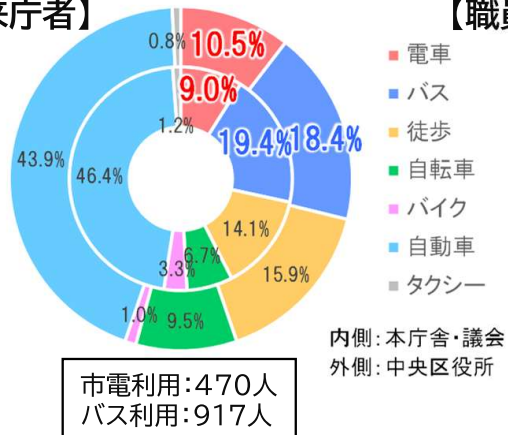
※R7年交通量調査結果
(桜町交差点北東側流入部)

参考資料3 公共交通機関との連携検討

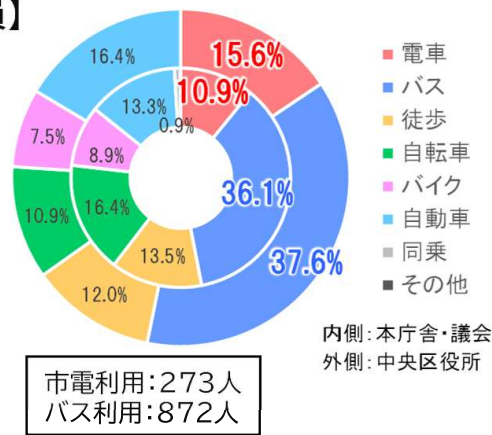
20260106
第5回新庁舎整備
基本計画検討分科会

【公共交通の利用状況】

【来庁者】



【職員】

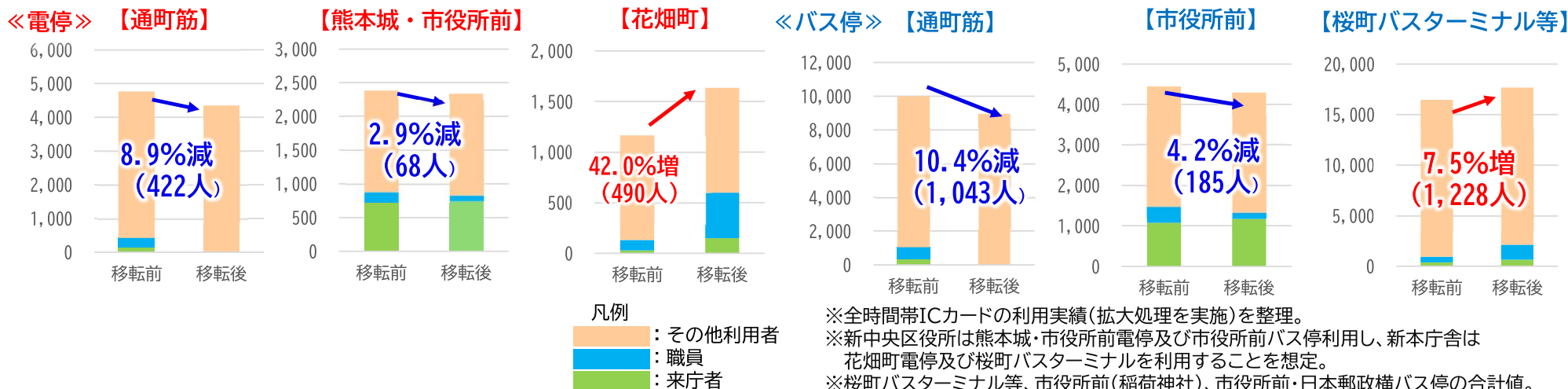


種別	交通手段	本庁舎・議会	中央区役所	合計
庁舎一般利用者	市電	約65人	約405人	約470人
	バス	約178人	約739人	約917人
職員	市電	約221人	約52人	約273人
	バス	約748人	約124人	約872人

※来庁者: 2025.03.31の来庁者調査結果、職員: 通勤手段別割合結果(令和6年度)
 ※会計年度職員は含まれていません。
 ※市電利用者は熊本城・市役所前電停以外の利用者も含む。
 ※職員の市電利用人数及び利用電停はR5熊本都市圏パーソントリップ調査を利用して算出
 ※「バス」には市役所前バス停以外の利用者も含む。
 ※来庁者の人数は3/31の退庁数に交通手段の利用割合を乗じた数値。
 ※職員の数値は、通勤手段割合に対し、熊本市役所の年間有給休暇取得率で補正拡大をした数値。

【庁舎移転に伴う公共交通利用(乗降者数)の変化(推計)】

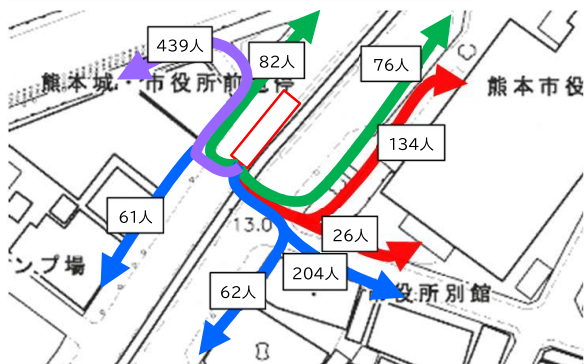
庁舎移転に伴い市電は「花畑町電停」、バスは「桜町バスターミナル」が利用者増の見込み



※全時間帯ICカードの利用実績(拡大処理を実施)を整理。
 ※新中央区役所は熊本城・市役所前電停及び市役所前バス停利用し、新本庁舎は花畑町電停及び桜町バスターミナルを利用することを想定。
 ※桜町バスターミナル等、市役所前(稲荷神社)、市役所前・日本郵政横バス停の合計値。

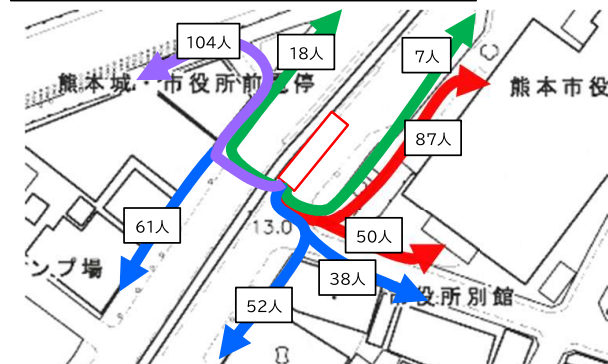
【各バス停及び電停降車後の方向別流動について（R7年7月15日調査：7時～19時）】

● 熊本城・市役所前電停 下り



中央区役所方面：123人（約11%）

● 熊本城・市役所前電停 上り



中央区役所方面：113人（約27%）

《市電降車後流動集計表》

熊本城・市役所前電停	R7.7.15 降車人数(7時～19時)				合計
	北方面	南方面	長堀通り	庁舎利用	
下り(人)	158	348	439	137	1,082
割合	15%	31%	41%	13%	
上り(人)	25	151	104	137	417
割合	6%	36%	25%	33%	

《バス降車後流動集計表》

市役所前バス停	R7.7.15 降車人数(7時～19時)				合計
	北方面	南方面	長堀通り	庁舎利用	
下り(人)	84	269	12	177	542
割合	15%	50%	2%	33%	
上り(人)	314	962		810	2,086
割合	15%	46%		39%	

● 市役所前バス停 下り



中央区役所方面：144人（約27%）

● 市役所前バス停 上り



中央区役所方面：962人（約46%）

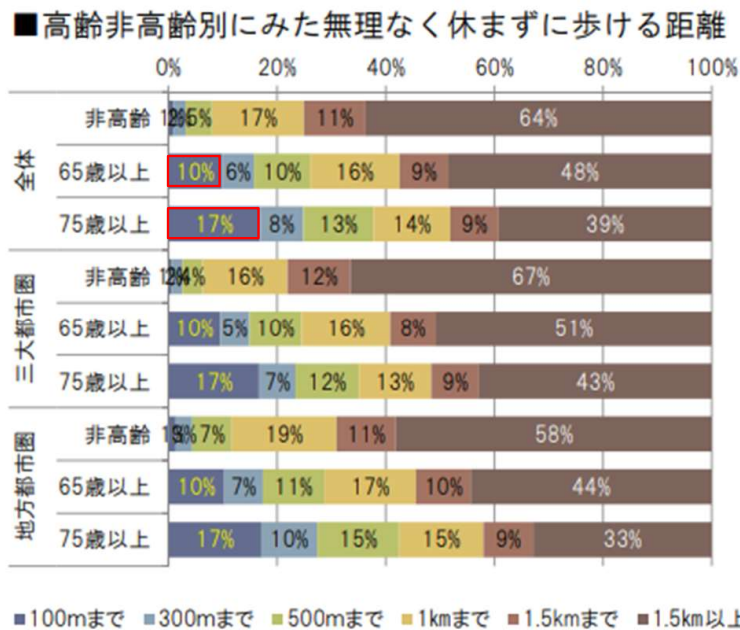
引用：国交省 第1回 高齢者の移動手段の確保に関する検討会（平成29年3月10日）

配布資料「高齢者の生活・外出特性について」抜粋

(3) 高齢者の外出実態と特性

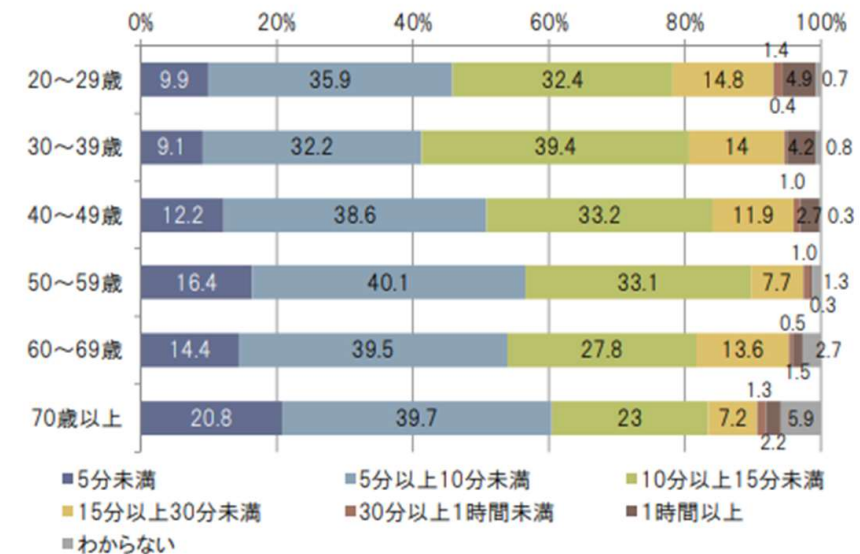
① 高齢者の歩行可能距離

- ・ 無理なく休まずに歩ける距離が100mまでとする人が高齢者の1割、75歳以上は17%。
 - ・ 別調査では、自宅から駅やバス停までの許容距離として5分未満の数値を挙げる人が2割。
(参考：高齢者の歩行速度は約60～70m/分程度 ⇒300～350m未満の数値)
- ➡ 高齢者の徒歩可能距離を考慮した、交通モード導入やバス停配置検討等が必要



資料：国土交通省「全国都市交通特性調査」（平成27年）
※全国の70市を対象に集計

■ 年齢階層別にみた自宅から駅やバス停までの許容距離



資料：内閣府「世論調査報告書」（平成28年）

第6回 新庁舎整備基本計画検討分科会 次第

日時：令和8年1月28日（水）14：00～

場所：熊本市議会教育市民委員会室

1 開会

2 分科会長挨拶

3 議事

○審議に入る前の事前説明

- 1) 基本計画策定までの流れ ： 参考資料1

○審議事項

- 1) 第5回分科会での主な意見と対応 ： 資料1
- 2) 基本計画素案の構成見直し ： 資料2
- 3) 基本計画素案 ： 資料3 ※別途添付

4 閉会

資料 1 第 5 回分科会での主な意見と対応

20260128
第6回新庁舎整備
基本計画検討分科会

審議項目	主な意見	対応
駐車場 ・ 駐輪場	新庁舎の駐車台数や整備方針としては、資料のとおりで良い。	—
	周辺駐車場の利活用を想定して台数の整理を行っているが、まちづくりの観点における街なかの平面駐車場の有効活用促進の考えと整合が取れているか。	平面駐車場は将来的な利活用が想定されるため、新庁舎周辺の駐車需要の検証における供給を想定する駐車場には含めていません。(収容台数が100台以上の立体駐車場を想定しています)
	民間駐車場では、身体障がい者等へ配慮した施設が少ないため、そのことを理由に来庁を諦める事態が発生しないよう台数を確保して欲しい。また、周辺駐車場の活用を想定するならば、そこからのアクセスについても身体障がい者等への配慮が必要。	身体障がい者等に配慮した駐車スペースについては、十分な台数の確保・安全な動線の確保を目指して設計を行います。周辺駐車場から新庁舎へのアクセスに関しても身体障がい者等へ配慮し、周辺整備において検討を進めます。
公共交通機関との連携検討 ・ 周辺整備	本分科会で周辺交通に関する課題を挙げ、別の会議体へ繋いでいくことは重要だが、新庁舎周辺に焦点を当てて検討を行っている会議体は現時点では無いと思われるため、基本計画では、今後どのように引き継いでいくのかをビジョン的に示した方が良い。	周辺交通や周辺整備に関する課題等については、基本計画の中で今後の検討事項として示します。また、課題を今後どのように会議体等に引き継ぎ、検討を進めていくのかをビジョンとして示します。
	周辺整備の検討にあたっては、ウォークアブルな環境を実現するため、車両動線をどのように想定するかも踏まえた検討が必要。基本計画では、交差点改良などの具体的な手段というよりは、検討の方向性を謳うべき。	
全体ゾーニングイメージ	本庁舎1階に簡易な手続や相談ができるスペースの設置を検討してほしい。	本庁舎1階に住民票発行等ができるキオスク端末や案内人の配置などの案内・相談機能の設置を想定し、今後具体的な対応について検討します。
	中央区役所は、執務スペースが西側にあり、西日の影響を大きく受ける配置となっている。空調負荷低減の観点から、ルーバーの設置などの日射遮蔽の手段についても検討が必要。	設計段階で、日射遮蔽の手段について具体的に検討します。
	文化的処方の取組は様々な場所で行われるものであり、「拠点を設置する」という表現は、場所を限定してしまっている。	文化的処方の取り組みは、重点的に行う場として低層部を位置付けていますが、低層部以外でも行われることを想定し、基本計画では、文化的処方の取り組みが低層部に限定した表現にならないよう記載します。
	中央区役所の1階南側は、将来的に隣接する民間施設が建て替わった際に、連携できる余地を残しておいてもらいたい。	設計段階で、将来的な隣接施設との連携も考慮して検討します。
コンセプト	これまでの各機能等の検討内容、より市民にわかりやすい表現にするとという視点を踏まえ、新庁舎のコンセプトは「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」とする。	—

基本計画骨子		基本計画素案	
1章	<p>これまでの検討</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 新庁舎整備の検討経緯 2 現庁舎の課題と整備の必要性 3 新庁舎の目指すべき姿 4 新庁舎の建設地の選定 	▶	<p>これまでの検討経緯</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 新庁舎整備の検討経緯 2 現庁舎の課題と整備の必要性 3 新庁舎の目指すべき姿(3つの視点) 4 新庁舎の建設地の選定
2章	<p>新庁舎のコンセプト</p>	▶	<p>コンセプト及び関連計画</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 コンセプト 2 関連計画
3章	<p>配置計画</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 敷地条件 2 動線計画 3 新庁舎の配置計画 4 新庁舎の構成 	▶	<p>敷地計画、施設構成</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 本庁、区役所、議会が担う役割 2 新庁舎の建設地 3 敷地計画 4 施設構成 <p style="text-align: right;">機能として まとめて記載</p>
4章	<p>機能別整備方針</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 本庁舎機能 2 議会機能 3 中央区役所機能 4 交流・共創機能 5 駐車場・駐輪場機能 	▶	<p>新庁舎の機能</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 防災機能 2 手続・相談機能 3 執務機能 4 議会機能 5 交流・共創機能 6 駐車・駐輪機能 <ol style="list-style-type: none"> 6-1 駐車場 6-2 駐輪場 7 共通事項 <ol style="list-style-type: none"> 7-1 環境への配慮 7-2 景観形成・デザインの実現 7-3 インクルーシブデザインの導入 7-4 セキュリティの確保 7-5 長寿命化・ライフサイクルコストの低減 7-6 可変性の確保 7-7 DXの推進
5章	<p>求められる性能・水準</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 防災・災害に対する性能 2 環境性能 3 景観・デザイン 4 インクルーシブデザイン 5 執務環境性能 6 セキュリティ 7 DX推進 8 長寿命化・ライフサイクルコスト 9 可変性 	▶	
6章	<p>新庁舎の規模</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 新庁舎に配置する組織 2 新庁舎の面積 3 施設イメージ 	▶	<p>施設規模、施設イメージ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 必要床面積 2 施設イメージ
7章	<p>概算事業費、工事発注方式、事業スケジュール</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 概算事業費 2 工事発注方式 3 事業スケジュール 	▶	<p>概算事業費、工事発注方式、事業スケジュール</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 概算事業費等 2 今後の進め方 <p style="text-align: right;">関連事業の課題と 今後の進め方を記載</p>
8章	<p>関連事業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 関連事業 	▶	<p>関連事業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 公共交通機関との連携 2 周辺整備 3 新庁舎周辺における交通に関する課題 4 関連事業に関する今後の進め方

参考資料 1 基本計画策定までの流れ

20260128
第6回新庁舎整備
基本計画検討分科会

基本計画は、今後検討委員会と市議会での審議後、
市民説明会とパブリックコメントを実施して市民意見を聴取し、その意見の反映等を行った上で策定します。

R7年度 (2025年度)	1月28日	第6回分科会	・基本計画素案の審議
	2月 6日	第4回検討委員会(親会)	・分科会意見の報告 ・基本計画素案の審議
	3月初予定	第1回定例会(議会)	・分科会、検討委員会の意見の報告 ・基本計画素案の審議

R8年度 (2026年度)	4月予定	市民説明会	・基本計画素案の説明、意見聴取
		パブリックコメント	・基本計画素案の説明、意見聴取
	5月中予定	第7回分科会	・説明会、パブリックコメントの意見 及び意見を反映した箇所の確認 ・基本計画最終案の審議
	5月下予定	第5回検討委員会(親会)	・分科会意見の報告 ・基本計画最終案の審議
	6月予定	第2回定例会(議会)	・分科会、検討委員会の意見の報告 ・基本計画最終案の審議

▶ 内部手順を経て
基本計画を策定

※記載の内容・時期は予定であり、今後見直しを行う場合もあります。

■第1回まちづくりラボにおける、各チームの「 Recommendしたい場所・こと」、「ラボで今後話したいこと」まとめ

	Recommendしたい場所・こと	ラボで話したいこと
チーム1	1 上乃裏と上通のつながり 2 長堀通りと坪井川の景観 3 上通、下通アーケード 4 オークス通りとその隣のオープンスペース 5 個性的なお店	1 ターゲット (地元・観光客) (日常・非日常) 2 交通・渋滞 3 まちを良くしていく手段 4 広場・オープンスペース 5 景観・しかけ
チーム2	1 熊本城のみどり、自然、川 2 上通・下通 アーケード+裏路地の魅力 3 地域個有のお店(上乃裏通り) 4 にぎわいだけでなく、落ち着ける場所(お店、公園)	1 熊本らしさとは何なのか? 2 実現可能、持続可能な取組に落とし込む 3 歴史的背景を共有する 4 情報発信・収集方法の共有 5 まちづくりをする人を見つける
チーム3	1 まちなかのオープンスペース 2 まちの歴史の中でつくられた様々な空間 (ゆとりとにぎわい) 3 特徴あるストリート (通りごとの面白さ) 4 隠れ家的個店など、人と物語でつくられるお店が多い	1 熊本らしさ 2 庁舎跡地の利活用 3 交通と回遊 4 開発、建替、リノベ(仕組み含む) 5 目標(数値化)と継続の仕組み
チーム4	1 上乃裏通り(わくわくするお店がある) 2 鶴屋からびふれす(にぎわい) 3 熊本城、(その周辺にも…!) 4 花畑広場 5 長堀通り	1 まちの回遊性 2 災害に強いまちに 3 子どもがお金を使わずに(過ごせる・楽しめる) 4 熊本らしさ 5 緑(防災とのつながりも)
チーム5	1 熊本城 2 上乃裏、並木坂、現代美術館 3 サクラマチ、シンボルプロムナード 4 河原町、古町(城下町) 5 白川	1 熊本城 2 市庁舎跡地 3 回遊性(ウォーカブル) 4 移動・交通 5 まちの運営、エリアマネジメント 現実的な問題はさておき、「夢」を話したい

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第2回まちづくりラボにおける、各チームの「テーマ」、「テーマに関する意見」について

チーム1			
テーマ	<p>「まちに人を呼び込むためのアイデア、まちが連鎖的にきれいになっていくアイデアを考える」</p> <p>→人がまちに来る仕組みを考える →連鎖的にまちづくりが進む仕組みを考える</p>		
テーマに関する意見	<p>①まちに人を呼び込むためのアイデアについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今のまちにないものをつくらないとまちに来る人が増えない ・若者、家族連れを呼び込みたい <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><今のまちにないもの></p> <ul style="list-style-type: none"> ・遊ぶ場所、居場所づくりが必要 ・アーバンスポーツができる場所がない(昔はあった) ・昔は白川公園でサーカスをやっていた ・水族館、レジャーランドといった家族連れを呼び込む施設がない ・自習室がない ・使えるホールがない(楽器、値段) ・イベントがない ・観光バスからの回遊性(ルート)がない </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><今のまちにあるもの></p> <ul style="list-style-type: none"> ・個性的なお店はある </td> </tr> </table> <p>②まちが連鎖的にきれいになっていくアイデアについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建て替えをどんな風に進めていくのか ・まちが変わるときにあらかじめビジョンを決めておく <p>→通りのイメージが既にあるので、それを基に決めるのはどうか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通りごとに勉強会をするのはどうか ・上通りは建物の所有者が商業をしている、下通は戦後まちが作り変わり、チェーン店等が多くまちの形が違う <p>③通りから一本入ったところにある個性的なお店について</p> <p>④まちの特性に合わせた投資の在り方について</p>	<p><今のまちにないもの></p> <ul style="list-style-type: none"> ・遊ぶ場所、居場所づくりが必要 ・アーバンスポーツができる場所がない(昔はあった) ・昔は白川公園でサーカスをやっていた ・水族館、レジャーランドといった家族連れを呼び込む施設がない ・自習室がない ・使えるホールがない(楽器、値段) ・イベントがない ・観光バスからの回遊性(ルート)がない 	<p><今のまちにあるもの></p> <ul style="list-style-type: none"> ・個性的なお店はある
<p><今のまちにないもの></p> <ul style="list-style-type: none"> ・遊ぶ場所、居場所づくりが必要 ・アーバンスポーツができる場所がない(昔はあった) ・昔は白川公園でサーカスをやっていた ・水族館、レジャーランドといった家族連れを呼び込む施設がない ・自習室がない ・使えるホールがない(楽器、値段) ・イベントがない ・観光バスからの回遊性(ルート)がない 	<p><今のまちにあるもの></p> <ul style="list-style-type: none"> ・個性的なお店はある 		

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第2回まちづくりラボにおける、各チームの「テーマ」、「テーマに関する意見」について

チーム2	
テーマ	<p>「熊本を元気にするコンテンツを考える」 →人、歴史、体験など熊本を元気にするコンテンツは何かを考える (ex 上乃裏通りなどをヒントに)</p>
テーマに関する意見	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p>○商店街・通りの変化《空間》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・シャワー通りに以前のような個性がなくなっている。 ・並木坂にマンションが増え、まちの景観が変わりつつある。閉店したお店も結構ある。そういう通りの商業を維持できるかが重要。 ⇒上通はまだ雰囲気がある。上乃裏通りにもヒントがあるかもしれない。 ・古い建物を使ってるお店は、歴史性を感じるから面白い。 ・雑居ビルのチェーン店ではなく、建物とセットでお店の世界観を表現している。 ・店構えもレトロで、一体的な体験ができる。 ・1回の大きな投資ではなく、小さいもの、いいものが集積したまち。 <p>⇒居心地よく、素敵な小さな個性の集まりが、まちとして評価されるのではないか。</p> <p>○小売の厳しさと業態転換《事業》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今まで小売で賄ってきたが今は相当厳しい。 ・仕入れて並べる小売は、ほぼ壊滅状態。 ⇒それに代わる業態、業種、プレイヤーをどう育成するか。 ・熊本城や城下町、熊本固有の体験やサービスを商品化していく必要がある。 ・例えばお城の近くで馬に乗れる体験。 ・加藤清正・細川の世界を体験サービスにする。 ・熊本の工芸、ここにしかないものの組み合わせ。 ・サービスの最適地も戦略的に決める。 ・まちの構造とネットワークの中で、熊本城と中心市街地を繋ぐ。 <p>中心市街地に住む人が出てきて、熊本城にアイデンティティ・誇りを感じ、まちを再生しようと思うことが大事。</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p>○利用者・プレイヤー《人》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・他所から来る人だけに期待しないこと。 ・本当の熊本の魅力を体験したい外国人に来てもらえるとよい。 ・熊本に住んでる人が足繁く通ってくれること。 ⇒そこで交流が生まれるのが理想。 ・中心市街地にしかない商品やサービスがあり、そこに住むことがすごく良いこと。 ・そこにしかない個性を引っ張りだしたい。 ・その人しか提供できないサービスや商品であれば「熊本らしさ」はなくてもいい。 ・熊本の人が企画力をつけ、第2第3のプレイヤーを見つけ、育てること。 <p>⇒実際にまちでお店を営む人、活動している人、はじめた人などの声を把握する</p> </div> </div>

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第2回まちづくりラボにおける、各チームの「テーマ」、「テーマに関する意見」について

チーム3	
テーマ	<p>「庁舎跡地の利活用と電車通りエリアの面的な開発を考える」</p> <p>→庁舎跡地の利活用と、電車通りエリアの連鎖的開発がどのようにあるべきかを考える →上記実現のために、投資を呼び込み、かつまちに投資を波及させるアイデア（熊本城を活かす、回遊の流れをつくる等）も考える</p>
テーマに関する意見	<p>①庁舎跡地の利活用(点)について</p> <ul style="list-style-type: none">・何の機能がよいのか(例:商業、オフィス、宿泊…などのミクストユース)・経済効果を生む核をつくる・周辺の道路や建物(立体駐車場)も含めて考える <p>②電車通りエリアの連鎖的開発(面)について</p> <ul style="list-style-type: none">・電車通りは足元のにぎわいが弱い・これまでは官公庁や金融機関が主だった・エリアの投資を呼び込むために・既存のビルの建替えにつながるトリガー・1つのビルの建替えだけでなく、建替えの連鎖、敷地の集約などをどう促せるか・個別の開発とまちの統一感をどう考えるか <p>(①②の検討に合わせて考慮したい点)</p> <p>○熊本城を活かす</p> <ul style="list-style-type: none">・お城とまちの近さを活かす・観光客が熊本城に来た後にどう回ってもらうか、インバウンドの人にどうお金を使ってもらえるか・まちとしての発信力が足りていない面がある <p>○人の流れをつくる</p> <ul style="list-style-type: none">・回遊性を高める・観光客、生活者、ワーカー・東西の人の流れをつくる・昼と夜の時間帯別で人の流れが異なる

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第2回まちづくりラボにおける、各チームの「テーマ」、「テーマに関する意見」について

チーム4	
テーマ	<p>「まちの回遊と、目的地となる魅力的な場所を増やすアイデアを考える」 →2核3モールからさらに回遊を広げるためのアイデアを考える（駐車場、駐輪場、案内、エリア特性など）</p>
テーマに関する意見	<p>①まちなか交通について</p> <p>＜自転車・車＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在は駐車場、駐輪場が減ってきている ・COCOSA裏の駐輪場があるところは、立地が良いのもったいない ・バスの運賃より駐車場の駐車料金の方が安いので車を使う人の方が多い ・まちなかの駐車場は夜は観光客、昼は仕事で利用されているので、利用シーンやターゲットに応じて差別化できるといい <p>＜公共交通＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心部以外の駐車場から交通機関を使って移動するのが良い ・学生は自転車での移動が多い ・企業は従業員に公共交通機関を使うように推奨している <p>＜その他＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オフィスワーカーがもっとチャリチャリを使えると良い ・LUUPIは移動が楽なので熊本でも使えるようにならないか <p>○検討エリアについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・検討するエリア候補は、銀座通りや上乃裏通り、シャワー通りがあるだろう ・銀座通り～新庁舎までの回遊についても考えてみたい <p>②まちの回遊性について</p> <p>＜回遊の目的＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学生はバイトや買い物のためにまちを訪れることはあるが、日常的に行こうとは思わない ・2核3モールの印象が強いので、他にも目的があると良い ・目的なくぶらぶら歩く楽しさもある ・観光客と住民では移動手段や訪れる目的が違うのでは ・対象地区内の人口は若い世代が増えているので若者の視点も必要 <p>＜回遊環境＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お金を使わずに休憩できる場所もほしい ・緑の視点も入れて、通りごとに異なる樹木を整備するのも回遊につながりそう <p>＜案内・周知＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちの全体像を把握できる案内があれば、回遊が生まれるのでは ・案内の多言語表記について、看板にはスペースに限りがあるのでWEBで見ることができると良い

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第2回まちづくりラボにおける、各チームの「テーマ」、「テーマに関する意見」について

チーム5	
テーマ	<p>「庁舎跡地利用をきっかけに、まち全体の価値を高めるアイデアを考える」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎跡地利用をきっかけに、投資（大きな投資と小さな投資）を呼び込み、まち全体の価値を高めるアイデアを考える → 新庁舎周辺、庁舎跡地及び周辺（商店街等）のまちづくり → 上記、まち全体の価値を高めるエリマネジメントと合わせ考える
テーマに関する意見	<p>① 庁舎跡地の活用 + エリマネについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 熊本城との関係性も含めた跡地活用を考えたい。 ・ 熊本のまちづくりを牽引するシンボリックな存在。 ・ 庁舎跡地は、中心市街地を考えるツボ。エリマネとセットで考えないと将来的な価値は上がっていかない。 ・ 計画を実現することを考えると組織運営が大事なのでエリマネジメントを考えたい。 ・ 重要な拠点なので跡地活用 + 回遊性を考えたい。 ・ 福岡と異なり、熊本は企業の支店が多い。支店の機能だけではエリマネに手を出せないのでは。 ・ 福岡は地主発意でまちづくりが進んでいる。 ・ 現状の賃料1万円を2万円まで引き上げていかないと跡地活用は難しい。高い賃料を取りながらも熊本らしさをどう残していくかが課題。 ・ 上通にマンションができ、人が増えている。その観点からもエリマネが重要。 <p>② 庁舎跡地 + 新庁舎周辺 + 周辺地域の回遊性について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎跡地だけでなく、エリマネや回遊性も含めて考えたい。 ・ 熊本駅とのバランスを考えたウォークブル、エリアの回遊を考えたい ・ 新庁舎周辺も含めた賑わいをどうつくるのか。 <p>③ 商店街の活性化について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎跡地の大きな集積と、商店街等の小さな店舗が両立するのかどうか。テナント育成が大事。 ・ 上通の2・3階に空きテナントが見られる。若い人のチャレンジの場とするなど、将来のテナント候補の育成が必要。 ・ 熊本駅のアミュプラザによって、中心市街地の拠点性が弱まっている。 ・ 新陳代謝をしていく都市計画も大事。 <p>④ その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 交通が不便。電車と車が混じり、一日中渋滞している。 ・ 観光客やインバウンドが増えていくと公共交通がひっ迫する。交通対策も含めて考えないと。 ・ 固定資産税は上がっているが、企業参入の補助金が手厚いため、企業立地が進んでいることは良いこと。

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第3回まちづくりラボにおける、各チームの検討状況

チーム1 「まちに人を呼び込むためのアイデア、まちが連鎖的にきれいになっていくアイデアを考える」

	現況		理想の方向性・必要機能等	その他アイデア
	活かすべき資源	問題・改善点		
コンテンツ	<ul style="list-style-type: none"> 通りごとに特性がある(上通・下通・新市街アーケード/並木坂/シャワー通り他) 上通など、文化が蓄積された通りがある 上乃裏通り付近はリノベした雰囲気のある個性的な店舗が多い(苔ノ倉庫、式ノ式など) 屋台村 白川公園の茶室 熊本城、城彩苑 熊本城周辺の歴史的遺産 くまモンの人気 	<ul style="list-style-type: none"> 熊本の中心部に長時間滞在しない 飲み屋のまちで夜だけ賑やか 多世代向けや子ども向けの施設が少ない 商店街周辺に分譲マンションが増えてきている 上乃裏通り付近の良さを継承していく仕組みや制度がない 音楽(演劇)ホールは市民が使いにくい(規模、価格、音響、予約) まちなかにTSMCの波及効果を受け止める場所がない 	<ul style="list-style-type: none"> まちに若い人を呼びこみたい まちなかを若者、子ども、家族連れの場にしたい 学生が使える自習室がほしい 室内の幼児の遊び場がほしい 下通、上通、新市街の1階に大きなカフェがあるとよい 下通周辺の路地にランチができる飲食店が増えるとよい 上乃裏通りの良さを継承していくためにどのような仕組みでアプローチするのか TSMCの波及効果を活かす(産業拠点の創出、デジタルサービスの強化等) 	<ul style="list-style-type: none"> ■子ども向け施設 ・既存施設を子ども向けに使う(美術館の常設展示等) ■金券による動線づくり ・屋台村から始めるのはどうか ■観光客が来て楽しめるイベントをつくる
緑・オープンスペース	<ul style="list-style-type: none"> [花畑公園~辛島公園]は都心のオープンスペース [白川公園]はまちなかのグリーンスポット [白川][坪井川]沿いの緑 [蓮政寺公園]はまちを歩く人の休憩スペース 総合設計制度、優良建築物等整備事業、街なか再生事業等により創出されたオープンスペース 	<ul style="list-style-type: none"> 魅力的なオープンスペースのネットワークがない 魅力的な広場が少ない アクセスしやすい緑が少ない [白川公園]あまり活用されていない 	<ul style="list-style-type: none"> 魅力的なオープンスペースのネットワーク化 広場の効果的な活用 白川公園をもっと活かしたい(過去には植木市、早起き野球、サーカス等が行われていた) 白川の両岸の緑(オープンスペース)を活かしたい 	<ul style="list-style-type: none"> ■オープンスペースを確保し、連続させる補助等の仕組みをつくる
回遊・滞在	<ul style="list-style-type: none"> [オクス通り]は歩きやすい 並木坂から新市街までの軸線を横断する細街路 上通りから新市街 市電が通っている 	<ul style="list-style-type: none"> 魅力的な歩行空間が少ない まちなかが色々な道路で分断されている [上乃裏通り]は車と歩行者が混在 [銀座通り]は景観の向上が必要 [坪井川]は夜は暗くて近寄りにくい [熊本城]は本丸入り口が一か所のみ 電車通りの交通渋滞、水道町交差点周辺の休日の交通渋滞 	<ul style="list-style-type: none"> 熊本城とまちの回遊を高めて観光客を集客する 上通、上乃裏通り、白川公園の回遊性を高めたい。総合庁舎跡地も加えて何かできないか [電車通り]をトランジット化したい [上乃裏通り]の歩行者空間化 中央区役所の建設予定地も含めて明るくなると良い 	<ul style="list-style-type: none"> ■熊本城の開かずの門を開く(上通りに土産店ができるなどを期待) ■フリンジパーキングの整備 ■駐車場税の導入
景観・空間	<ul style="list-style-type: none"> [オクス通り]の雰囲気とグランガーデン熊本のセットバック空間が良い 	<ul style="list-style-type: none"> [光琳寺通り]、[西銀座通り]、[プールのコート通り]などはもっと街並みの連続性があるといい 	<ul style="list-style-type: none"> 通りをきれいにする仕組みづくりが必要 	<ul style="list-style-type: none"> ■通りごとの取組推進 ・通りごとの組合組成や勉強会を行う ・通りごとのルールづくりや行政との協働を進める ・まちづくりラボの継続のような場を設ける

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第3回まちづくりラボにおける、各チームの検討状況

チーム2 「熊本を元気にするコンテンツを考える」

	現況		理想の方向性・必要機能等	その他アイデア
	活かすべき資源	問題・改善点		
コンテンツ	<p>[並木坂]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・飲食店・美容室・スーパーがあり、マンションが増え、住むには良い環境が整っている <p>[上通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・夜になると人がずっと引く、下通との色合いの違い <p>[上乃裏通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家賃が比較的安く若い人や個人店がチャレンジしやすい環境がある ・画一的ではない建物(戸建て)が並び、多様な業態を受け入れられる ・自分の飲食店や物販店のコンセプトに合った物件を見つけやすい <p>[下通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若い人が遅くまで滞在し、夜の賑わいがある ・アーケードに風俗店を入れないよう商店街が踏ん張ってきた <p>[シャワー通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩道が広く落ち着いた雰囲気がある ・コンセプトのあるお店が多い(イギリスの服等) <p>[坪井川沿い]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・桜は人を呼ぶコンテンツの一つ <p>[辛島町周辺～新町・古町]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昔の風情を残し活かした高単価なお店が増えてきた(並木坂や市役所の裏から移転) ・アーケードと異なる客層を捉えた飲食店が立地 ・アーケードより賃料が安い 	<p>[中心商店街]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・流行り廃りが激しく商売の方向性を見定めにくい <p>[上乃裏通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通り全体の街並みの統一感が必要。お店が点在しているため、外から来た人は魅力が分かりにくい ・個店のため一代で閉める店が多い <p>[下通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地元資本ではない飲食店テナントが多いことへの違和感 ・県外の人がビルを買うが組合に入らない、アーケードを維持できない <p>[下通周辺]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スナックが抜け始めた古いビルは権利が複雑で誰も手を出さない <p>[シャワー通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ファッション系の業態が長続きせずシャワー通りとして復活しきれていない点が残念 <p>[新町・古町]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昔あった料亭がほぼなくなった 	<ul style="list-style-type: none"> ・熊本城を扇の要とし、複数の目的地となるエリアについて、異なる時間軸で考えていく(2040年頃を目指して) <p>[上乃裏通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在は店舗が集積し、結果が出てきた途中段階。今後の可能性の芽をどう伸ばすか <p>[下通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・短期で課題が解決せず、周辺エリアの変化を睨みつつ長期視点で方向性を定めていく ・割り切って流行りの商業特化という選択肢もある <p>[辛島町周辺～新町・古町]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アーケードと異なる客層を捉えた、高単価で場所こだわりの店が増えてほしい ・可能性の芽をどう伸ばすか <p>[中心商店街]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・受け皿となる賃貸借等の調整機関やカウンターとなる専門家が必要 ・商店街においては、例えば、丸亀の再開発のような土地を信託しリーシングを行うような仕組みなども参考にしてはどうか ・テナントを埋めるだけでなく、まちなか居住を促進する取組も検討 	
緑・オープンスペース	<ul style="list-style-type: none"> ・坪井川や白川に熊本の街の地形や水の流れるを感じる ・坪井川沿いの人の流れがあり桜も植わって良い空間がある(市民が主体的に育て積み重ねてきた桜) 	<p>[坪井川沿い]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・川沿いの桜が活かされていない 	<p>[新庁舎～新中央区役所建設地周辺]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水と緑を核にした公共空間の活用 	
回遊・滞在	<p>[中心商店街]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店先に椅子を出すなど、通りごとに歩行空間の工夫をしている ・市電とバス、公共交通で人が動いている 	<p>[地区全体]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・週末の交通渋滞 <p>[上乃裏通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者と車が混在 ・新区役所ができるが行きたい場所になっていない 	<p>[上乃裏通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昔からの歩車のすみ分けを少しずつ進める 	<p>[上乃裏通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ■制限速度を下げる ・急ぐ車が通りにくくなる状況をつくる
景観・空間				
建物更新、開発誘導		<p>[中心商店街]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・後継者がおらず建物更新が進まない ・賃貸借の利害調整が進まない ・建築費・維持費が倍で今までのスキームが成立しない <p>[上乃裏通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木造で再建築不可の物件が多く、火災対応など安全面の問題がある 		<p>[新庁舎～新中央区役所建設地周辺]</p> <ul style="list-style-type: none"> ■道路の付け替え ■デザイン・景観コードを周辺と共有する(時間軸は合わなくても)
情報発信		<ul style="list-style-type: none"> ・「タウン情報クマモト」が無くなった ・お店によりSNSの発信力の差がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・「タウン情報クマモト」のようなお店の情報+街を好きになる情報を発信 	<ul style="list-style-type: none"> ■情報発信プラットフォームをつくる

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第3回まちづくりラボにおける、各チームの検討状況

チーム3 「庁舎跡地の利活用と電車通りエリアの面的な開発を考える」

	現況		理想の方向性・必要機能等	その他アイデア
	活かすべき資源	問題・改善点		
コンテンツ	<p>[電車通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ビルの1階をリノベーションをしてカフェのテナントをいれているところがある。 	<ul style="list-style-type: none"> 熊本城観光をした後にまちで食事をする人は、昼の時間帯が多く、夜は減る 福岡から日帰りツアーのバスが出ているなど、半日の滞在で観光が済むと思われる節がある <p>[電車通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> オフィス街(金融系が多い)のため、休みの日は静か、人通りが少ない 低層部に人が集まるコンテンツが少ない 自社ビルが多く、1階がエントランスになっているビルが多いため、テナントに貸し出せるビルが少ない 	<ul style="list-style-type: none"> 付加価値がある目的地を増やす 単にブランドがある施設を誘致するだけでなく、エリアとしてのまちづくりを進める 熊本のまちに泊まって欲しい、滞在時間を延ばしたい 夜まで留まってもらえる複合的なコンテンツがあるとよい <p>[現庁舎跡地]</p> <ul style="list-style-type: none"> 熊本城に近い立地を活かして、人を呼び込めるよう、行きたくなる機能が必要 市民向けか観光客向けか→両立を目指す、外から人を呼ぶことで、中の人にもお金を落としてもらうきっかけになる サクラマチと被らないようにする必要がある 	<ul style="list-style-type: none"> ■現庁舎跡地の用途：ミクストユース ・1~2階：商業、3~4階：自社ビル、上層階：ホテル等
回遊・滞在	<p>[電車通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> 沿道に緑がある、花壇で一人一花運動(パートナー花壇)を実施 	<p>[電車通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> オフィス街(金融系が多い)のため、休みの日は静か、人通りが少ない 夜、建物の明かりがなくて暗い 		
景観・空間	<ul style="list-style-type: none"> 熊本城を望める 		<p>[現庁舎跡地]</p> <ul style="list-style-type: none"> 行きたくなるシンボリックな空間ができる 	
建物更新、開発誘導	<ul style="list-style-type: none"> 比較的敷地や建物規模が大きい 	<p>【開発が進まない要因】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地権者を辿れない、多すぎる 立ち退き交渉に時間がかかる 建設費が高騰し、収支が合わない 容積緩和、高さ規制の緩和をしても、なかなか収支が合わない 単体での建替えは一定時期を経て戻ってこないといけないなど、あまり現実的ではない 	<p>[電車通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市活動の軸として活性化するとよい 民間投資を呼び込みたい 都市部では1階に商業機能が入った方が、上の階の賃料も上げられ、オーナーとしてもメリットがあるのでは 行政によるインセンティブがあるとよい 地権者、事業者目線では、現庁舎跡地がどうなるか→エリアとしてどうしていくかといった方向性が示されると、土地活用について考えやすい 現庁舎跡地の他に、キーになる開発2~3つの方向性が見えるとよい 	<ul style="list-style-type: none"> ■低層部への賑わい用途導入支援 ・重点的な投資を呼び込むために、まずはエリアの環境を整える(人通りを増やす)ための行政支援(インセンティブ)を導入 →人通りが増える→賃料を上げられる→投資意欲を高める ・イニシャル投資の支援があることで、チャレンジする人を増やせるのでは ■共同建替への支援 ・ex. 熊本地震からの復興時に、グループ補助金で建て替わった事例が複数ある

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第3回まちづくりラボにおける、各チームの検討状況

チーム4 「まちの回遊と、目的地となる魅力的な場所を増やすアイデアを考える」

	現況		理想の方向性・必要機能等	その他アイデア
	活かすべき資源	問題・改善点		
コンテンツ	<ul style="list-style-type: none"> [並木坂] <ul style="list-style-type: none"> ・音楽が聞こえるのが良い ・意外と藤崎宮前駅からの人の通りもある [上乃裏通り] <ul style="list-style-type: none"> ・古民家を活かした店舗が多い [並木坂・上乃裏通り] <ul style="list-style-type: none"> ・藤崎宮前駅からの人の流れがある（特に通勤する人） [銀座通り・西銀座通り] <ul style="list-style-type: none"> ・夜のにぎわいがある 	<ul style="list-style-type: none"> [銀座通り・西銀座通り] <ul style="list-style-type: none"> ・昼は人通りが少ない 	<ul style="list-style-type: none"> [銀座通り・西銀座通り] <ul style="list-style-type: none"> ・昼も夜もにぎわいのある通りにしたい 	
緑・オープンスペース		<ul style="list-style-type: none"> ・白川公園はあまり人がいない ・国道と白川で人の流れが分断されている 		
回遊・滞在	<ul style="list-style-type: none"> [長堀通り] <ul style="list-style-type: none"> ・眺めが良くて歩いていると気持ちが良い [新市街] <ul style="list-style-type: none"> ・下通⇄桜町・花畑町をつないでいる 	<ul style="list-style-type: none"> ・銀座通りから新庁舎の交差点（歩道橋）を使う人が少ない ・観光客は熊本城のみで商店街まで行かない人が多い ・街中を歩き回するには距離があるので疲れる [長堀通り] <ul style="list-style-type: none"> ・人の回遊は少ない ・ベンチはあるが座っている人は少ない ・行幸橋から西側は通りの名前がない [新市街] <ul style="list-style-type: none"> ・新市街を横断する車が怖い（北側の駐車場を利用する車が多い） 	<ul style="list-style-type: none"> [電車通り] <ul style="list-style-type: none"> ・交差点の信号は、ベビーカーを使う人も渡りきれぬくらいの時間が確保できると良い 	<ul style="list-style-type: none"> ■電動キックボードシェア <ul style="list-style-type: none"> ・街中を歩き回るためにLUUPがあると便利 ■回遊を促すデッキ <ul style="list-style-type: none"> ・ペDESTリアンデッキ等、人の流れをつくる+街を眺められるようなネットワークがあると良い
(駐車場)	<ul style="list-style-type: none"> [下通東側(中央街等)] <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場が多い 	<ul style="list-style-type: none"> ・移転に伴い現庁舎敷地、中央区役所、本庁舎敷地の駐車場が無くなるので不足分をどうするか ・駐車場は減っているが利用率はあまり変わっていない 		<ul style="list-style-type: none"> ■フリッジパーキングの整備 <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の需要が減っているなら、不足する分は無理につくるのではなく、外縁部につくる等の工夫が必要 ・駐車場に荷捌き場所を設けることで、渋滞の改善にもつながるのでは
(駐輪場)	<ul style="list-style-type: none"> ・駐輪場が減少したが、稼働率は溢れているため、チャリチャリの利用が増えたのでは 		<ul style="list-style-type: none"> ・自転車の利用が増えるのであれば、自転車専用道路があると良い ・通勤等にもチャリチャリが利用されると良い 	
(公共交通)	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通は起点～終点が選べる自由度がある ・滞在時間が長いというデータがある 			<ul style="list-style-type: none"> ■周遊バスがあると、すぐに乗れる、どこに行くか分かりやすい、子ども連れも乗りやすい等のメリットがある
景観・空間	<ul style="list-style-type: none"> ・現庁舎からの眺めが良い ・市民会館等建物からの眺めが良い 	<ul style="list-style-type: none"> [下通東側(中央街等)] <ul style="list-style-type: none"> ・平面駐車場が多く寂しい雰囲気がある ・風俗店が多く、駐車場を利用しても長居しようと思わない ・西岸寺公園は薄暗くて人が少ない 		

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第3回まちづくりラボにおける、各チームの検討状況

チーム5 「庁舎跡地利用をきっかけに、まち全体の価値を高めるアイデアを考える」

	現況		理想の方向性・必要機能等	その他アイデア
	活かすべき資源	問題・改善点		
コンテンツ	<ul style="list-style-type: none"> ○熊本らしさ <ul style="list-style-type: none"> ・九州のへそに位置 ・まちがコンパクトで福岡ほど大き過ぎず、小さ過ぎない ・“わさもん”という言葉があり、熊本の人には新しいものが好きでトレンドに敏感 ・綺麗な地下水が魅力で、川沿いから始まった商売がある ・食の素材が美味しい ○エリアの個性 <ul style="list-style-type: none"> ・並木坂：石畳、オークス通り：ブティック ・上通、上乃裏通り：ブティック、住商混在 ・通町筋：中規模商業施設 ・下通周辺：商業集積、蔦屋 ・シャワー通り周辺：石畳、スタバ・マック 	<ul style="list-style-type: none"> ・洋服が売れづらくなった 	<ul style="list-style-type: none"> [上通周辺] ・マンション建設が進み、まちなか居住も一つのテーマ 	<ul style="list-style-type: none"> ・継続的なまちづくりに向けてエリアマネジメントの視点が重要
緑・オープンスペース	<ul style="list-style-type: none"> ・白川公園の緑 ・オークス通りの小自然 			
回遊・滞在	<ul style="list-style-type: none"> ・熊本市のまちなかは、西環状道路・北バイパス・東バイパス等に囲まれた中に位置し、周辺には熊本駅・上熊本駅・水前寺・南熊本駅等が存在 ・まちなかは熊本空港と海の中央に位置 ・まちなかへの入り口となる結節点が大事(辛島町・行幸坂・現庁舎前・通町筋・藤崎宮前駅から並木通りへの交差点など) ・市電通り(熊本城～通町筋)は、熊本城とまちをつなぐ大事な軸 ・桜町バスターミナルを起点としつつ、行きと帰りのバス停等の起点は異なる 	<ul style="list-style-type: none"> ・[辛島町南側] 通町筋・桜町周辺地区と新町・古町地区の境界部分にあるため、地区の位置付けが分かり辛い 	<ul style="list-style-type: none"> [まちなかへのアクセス] ・空港からのアクセスをいかにスムーズにするかが課題 [熊本城～まち] ・熊本城とまちをどうつなぎ、人の流れをつくるかが課題 [辛島町南側] ・周辺とどうつなぐかが課題 	<ul style="list-style-type: none"> ・新区役所前にバスや市電の停留所を集約してはどうか [熊本城～まち] ・新庁舎からペDESTリアンデッキをつなぎまちに人を流せるとよいが、眺望を妨げる [新庁舎～新中央区役所建設地周辺] ・花畑ポンプ場周辺を活かして、賑わい施設ができるとうい ・現庁舎向かいの三角地をゲートにして、熊本城からまちに観光客を導いてはどうか
景観・空間	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなかから熊本城を望める視点場(電車通りなど景観計画に位置付けのない視点場もある) [長堀通り] ・熊本城から観光客が歩く場所 [庁舎跡地] ・まちのシンボルとなる場所 [並木坂・シャワー通り] ・石畳の舗装 	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎からペDESTリアンデッキが連続してまちに人を流せるとよいが、東西に横切るとシンボルプロムナードから城への眺望を妨げてしまう 	<ul style="list-style-type: none"> [まちなかから城への眺望] ・まちから城への眺望を残すことが大事(例：船場橋や改町交差点からの眺望など) [新区役所] ・屋上は宮下公園のようにしてはどうか [庁舎跡地] ・居住・オフィス・観光など、ターゲットを最大化したい ・ホテル・居住・商業が考えられるが、事業性を持たせるにはどうすればよいか ・例えばまちなかのタネ地としての受け皿になれば、連鎖的な動きにつながる。 	<ul style="list-style-type: none"> [庁舎跡地] ・長崎の事例のようにアリーナ(例えばヴォルターズが使うような場所)やホテルが入ってもいいと思う

基礎調査の追加について

参考資料
検討委 参2-1

項目	追加内容
①人口・世帯	「熊本市の人口推移と推計」に関する資料について、市全体の自然増減と転入超過の将来推計のグラフを追加。(参考資料2-2)
②土地建物利用・道路	「災害リスク」に関する資料について、都市マスタープラン・立地適正化計画改定に際して実施している災害リスク分析結果を引用し、資料を追加予定。
③観光・産業	「外国人観光客の動向」に関する資料について、外国人観光客の移動手段や目的地等のページを追加 (参考資料2-3)
④商業・サービス業	新たに「商業」のカテゴリーを設け、各資料を追加 (参考資料2-4)
⑤交通・歩行者ネットワーク	「調査対象地区内の歩行者通行量」に関する資料について、目視では未計測であった路線について、プローブデータ(GPS)を用いて交通量を推計し、反映した資料に差し替え。 また、チャリチャリの利用状況に関する資料を追加。 (資料2-5)

2. 調査対象地区の現況

1) 人口・世帯

(1) 熊本市の人口動向

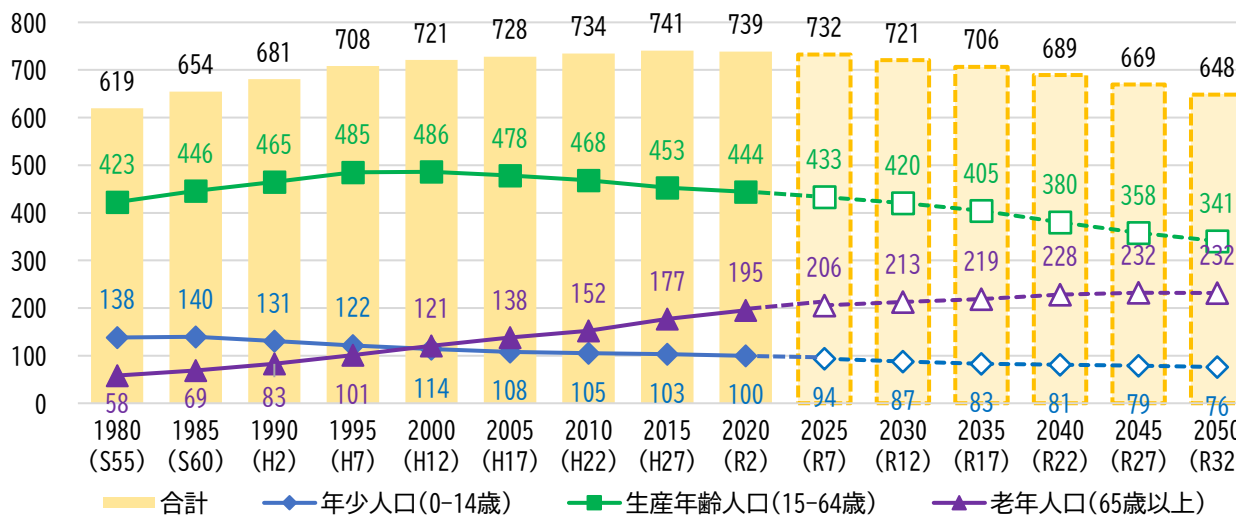
■市の人口は減少局面に入り、今後は少子化と高齢化の進行が顕著になる見込み

- 市全体の人口は約73万人。2020(R2)年国勢調査において戦後初めての減少となり、将来推計では2035(R17)年には約71万人(-4.4%減少※)、2045(R27)年には約67万人(-9.4%減少※)まで減少見込み
- 年代別では、年少人口は1985(S60)年頃から、生産年齢人口は2000(H12)年頃から減少が続いている
- 一方で、老年人口は増加傾向が継続しており、R2(2020)年には、総人口の約4人に1人が65歳以上の高齢者となっている

■年代別人口の推移と推計

出典：実績は国勢調査、推計は日本の地域別将来推計人口 令和5(2023)年推計(国立社会保障・人口問題研究所)、合併に伴う旧市町村単位の人口を現在の市域に組み替えた人口

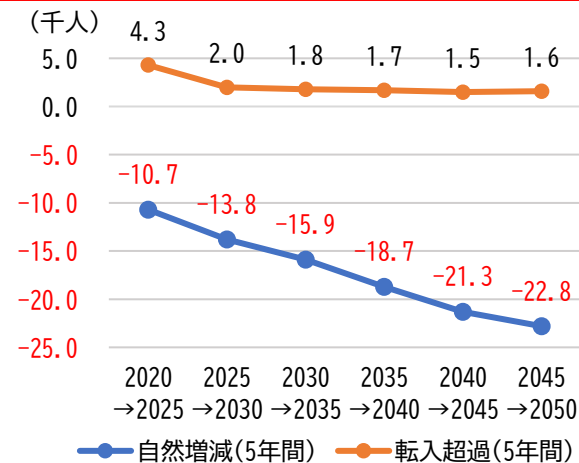
(千人)



※追加

(人口の自然増減と転入超過)

※出生：社人研「地域別将来推計(2023)」の仮定値(子ども女性比・性比)を設定
死亡：社人研「地域別将来推計(2023)」の仮定値(生残率)を設定
転出入(移動)：社人研「地域別将来推計(2023)」の仮定値(純移動率)を設定



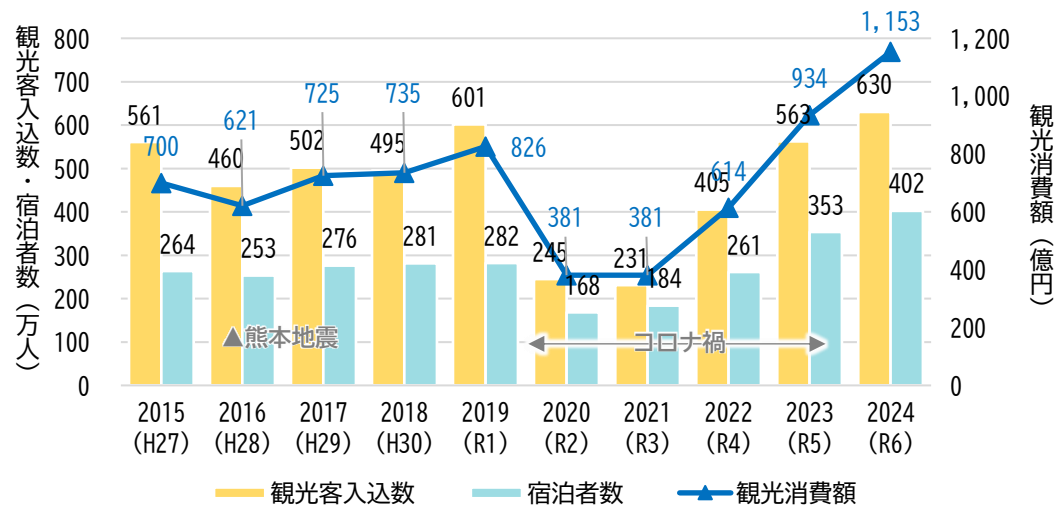
(1) 観光・宿泊の動向

■コロナ禍には観光入込数・宿泊者数・観光消費額ともに落ち込んだが、現在は増加傾向。客室稼働率は8割弱

- ・本市の観光入込数、宿泊者数、観光消費額は、2024(R6)年に過去最多を更新(観光入込数：630万人、宿泊者数：402万人、観光消費額：1,153億円(前年の20%以上増))
- ・ホテルの客室稼働率はコロナ禍の影響を受けて低下したが、2024(R6)年までに8割近くまで回復

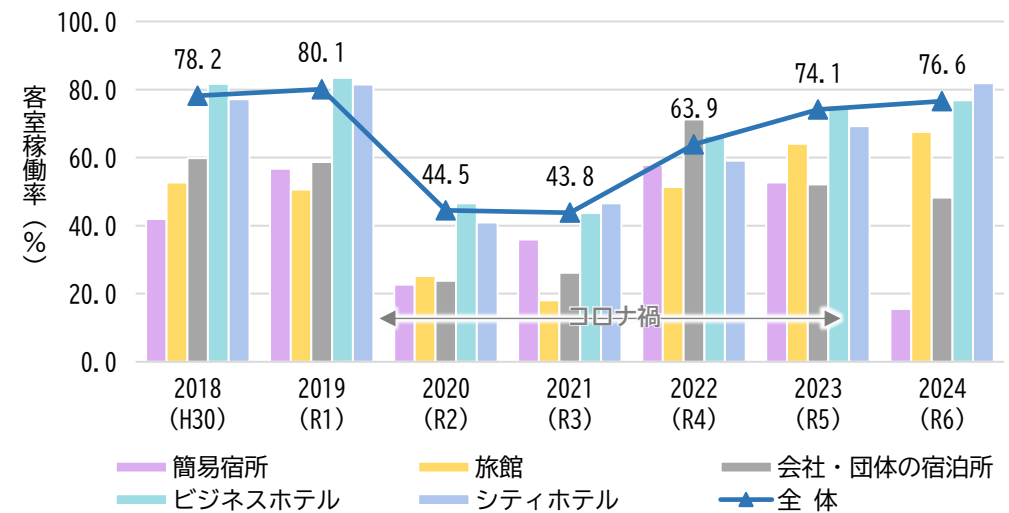
■観光客入込数・宿泊者数・観光消費額の推移

出典：熊本市観光統計



■施設区分別客室稼働率

出典：熊本市観光統計



3-1) 観光

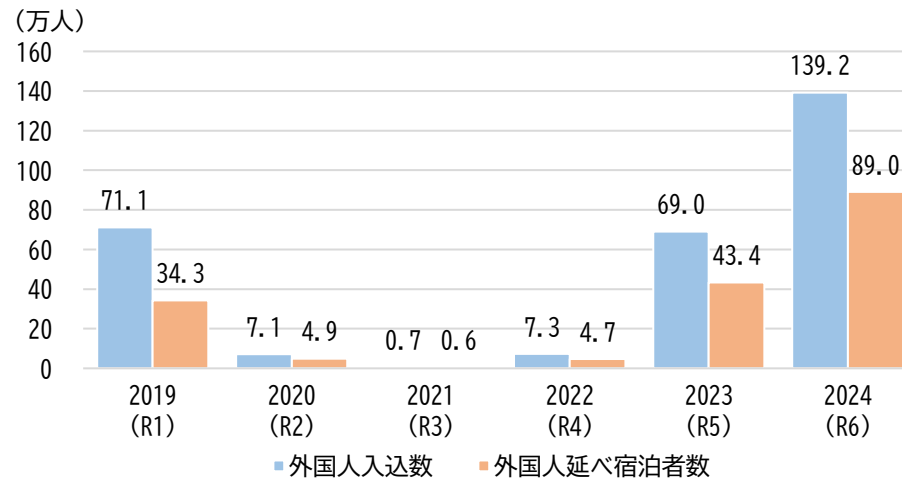
(2) 外国人観光客の動向

■外国人延べ宿泊者数は、2023年に過去最高を記録。2023年から2024年にかけて外国人観光客が倍増する等インバウンドの増加も観光業を後押し

- ・外国人延べ宿泊者数は、2023年に過去最高を記録。外国人入込数及び外国人延べ宿泊者数ともに、2023年から2024年にかけて倍増
- ・熊本空港の国際線旅客数も2024(R6)年に過去最多を更新
- ・宿泊者数の内訳は、国内:海外=8:2、海外の宿泊者は台湾・中国・香港・韓国が多い

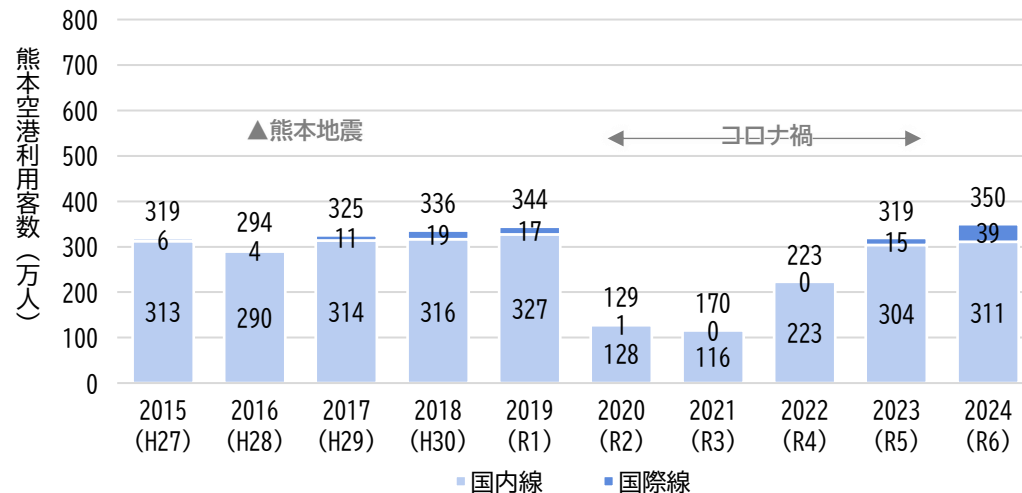
外国人観光客の状況

出典：令和6年(2024年)熊本市観光統計の概要



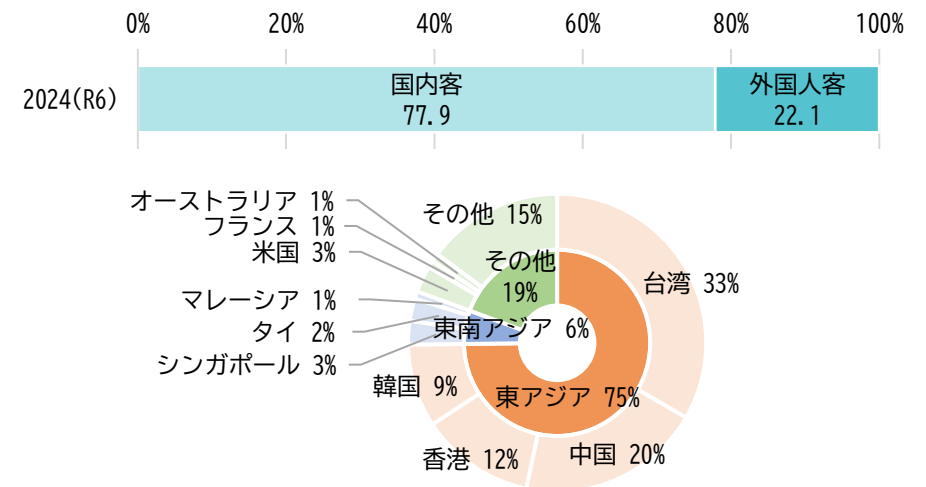
熊本空港旅客数

出典：熊本市観光統計



宿泊者数の内訳

出典：熊本市観光統計



3-1) 観光

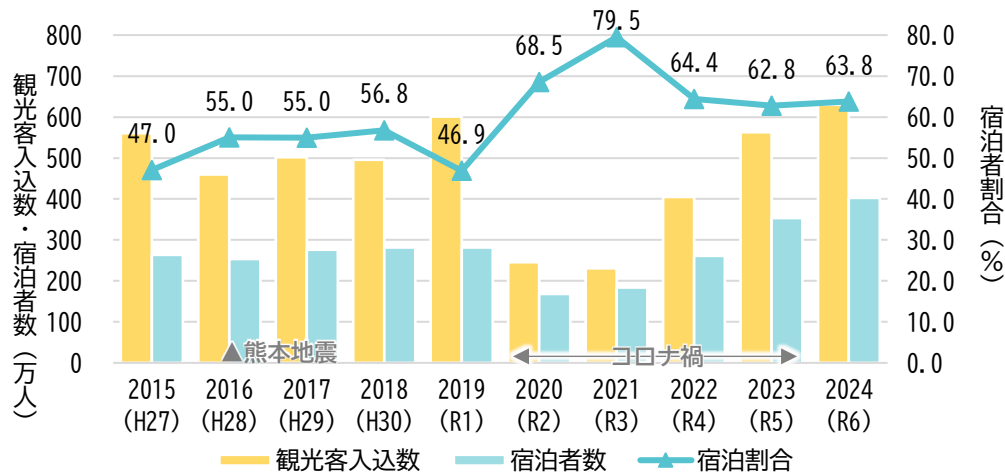
(3) 観光客の滞在状況

■市内に訪れる観光客の約6割が市内に宿泊するものの、熊本観光は滞在日数が短く、半数が1泊の宿泊に留まる

- ・市内の観光客入込数に対する宿泊者の割合は約6割で、約4割は日帰り観光
- ・熊本県内を訪れる観光客の前後の移動動向は、九州内での移動が多く、中でも福岡県間の移動が多い
- ・宿泊者の滞在日数は、全体の半数が1泊の宿泊に留まっており、3泊以上の長期の滞在者は全体の2割以下
- ・熊本県内を訪れる旅行の宿泊先は、市内では熊本城・中心商店街周辺、熊本駅周辺の中心市街地に、市外では阿蘇地域に集中

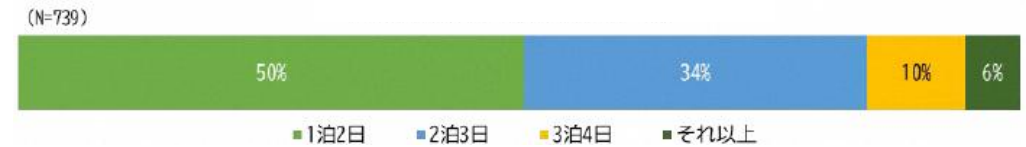
■観光客入込数と宿泊者割合の推移

出典：熊本市観光統計



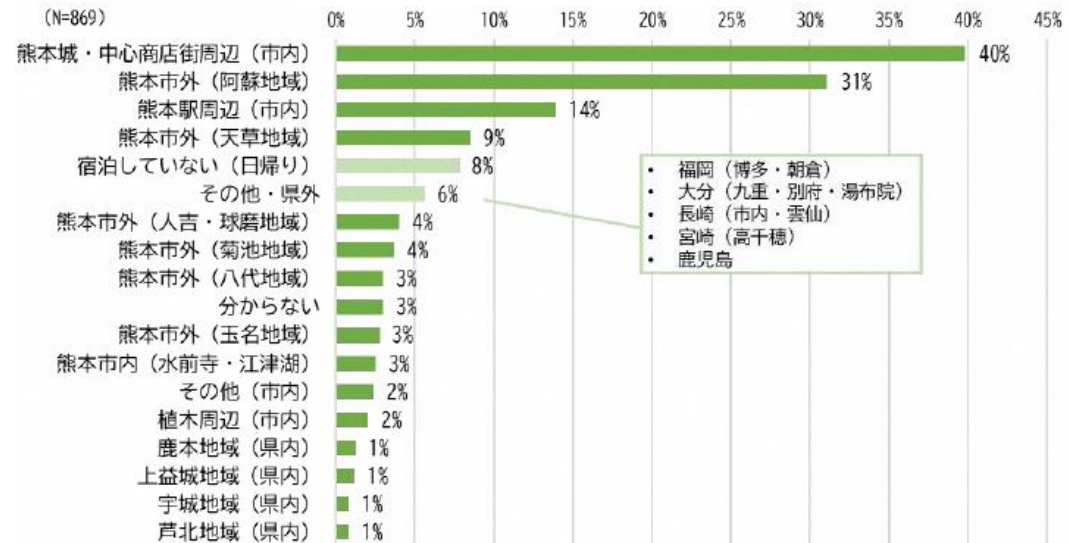
■熊本を訪れた宿泊者の滞在日数(R5)

出典：熊本市観光マーケティング戦略 (熊本市「旅行者動態調査」より作成)



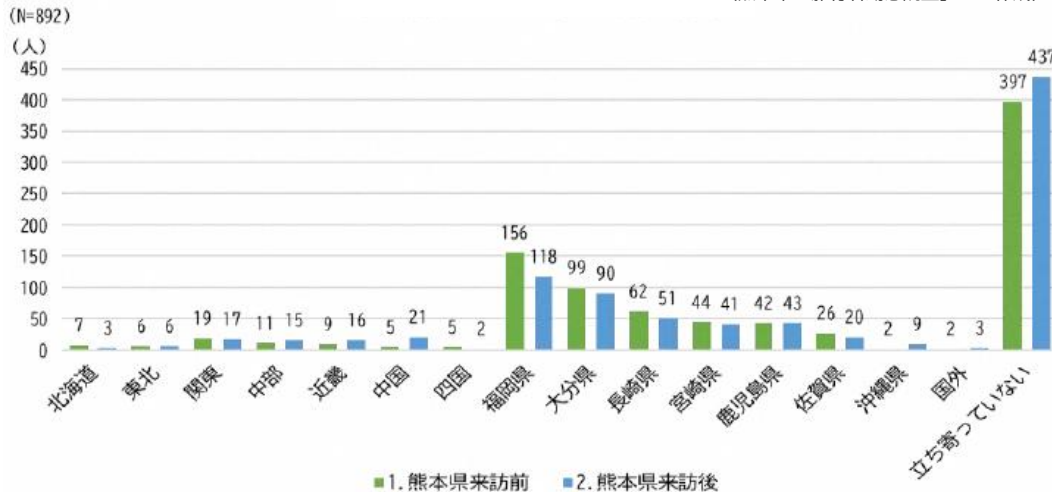
■熊本を訪れた際の宿泊エリア(R5)

出典：熊本市観光マーケティング戦略 (熊本市「旅行者動態調査」より作成)



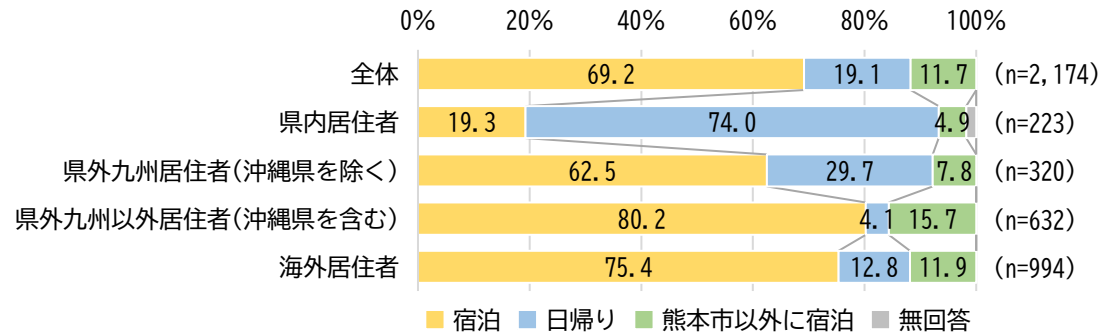
■来熊前後に立ち寄った都道府県(R5)

出典：熊本市観光マーケティング戦略 (熊本市「旅行者動態調査」より作成)

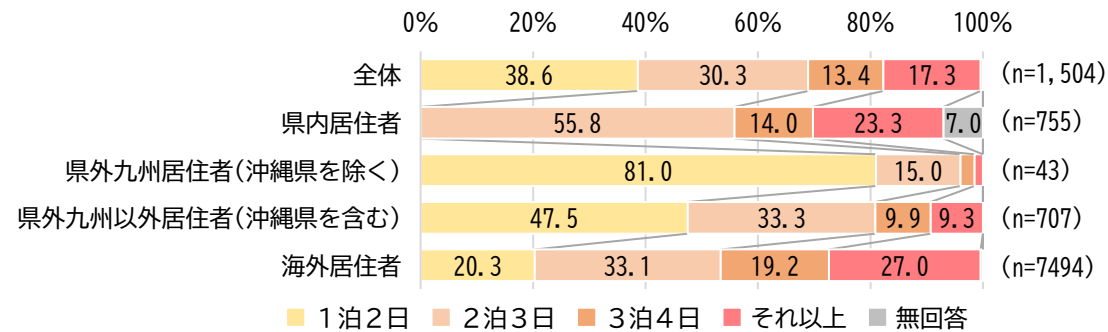


※参考:市内宿泊者情報の補足
(観光満足度調査より)

■市内旅行者の宿泊の有無



■市内旅行者の宿泊日数(市内宿泊のみ)

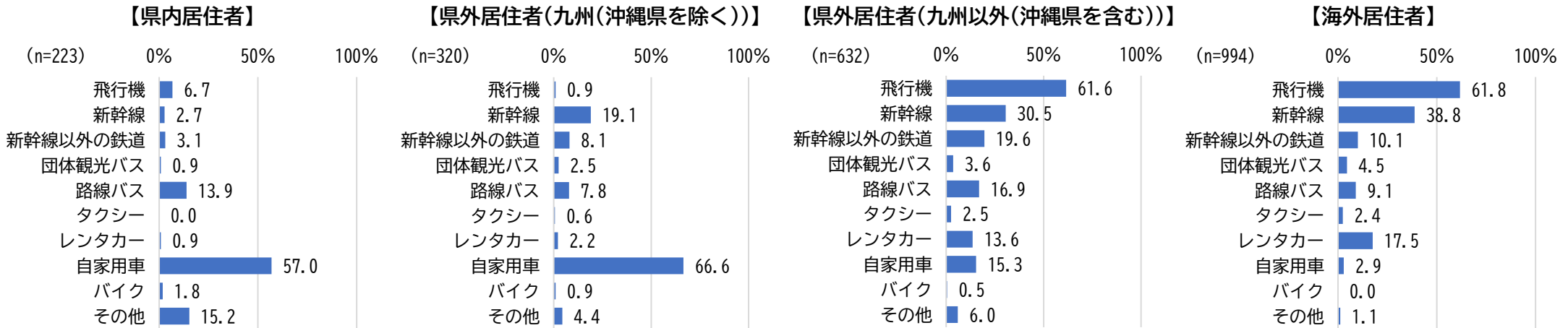


(4) 観光客の移動手段

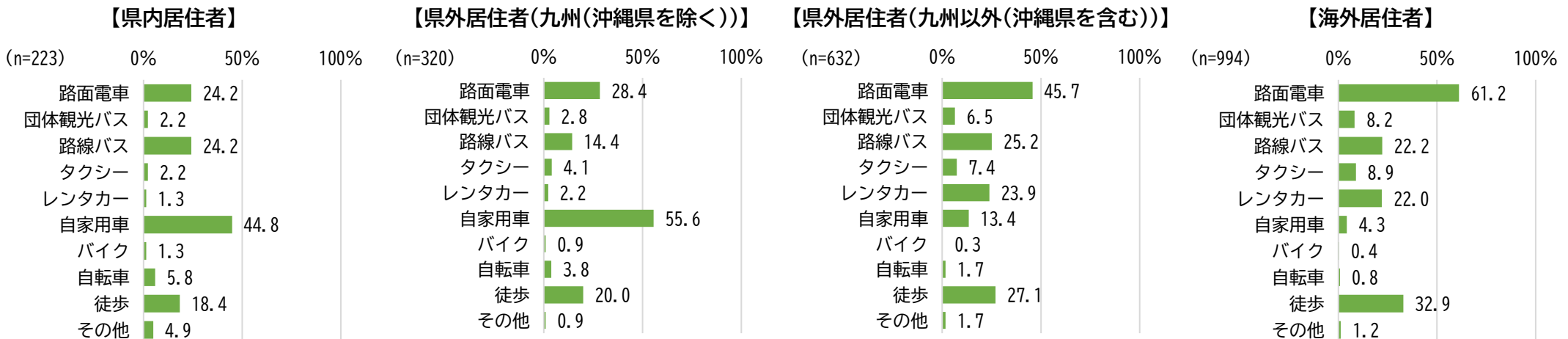
■観光客の移動手段は、九州居住者は自家用車、九州外・海外居住者は公共交通の利用率が高い。市内周遊においては、路面電車、路線バス、徒歩等の手段を中心に移動している

- ・観光客の移動手段は、九州居住者(沖縄県を除く)は自家用車の利用率が高く、公共交通の利用率が低い。来熊後の市内周遊においても自家用車の利用率が高いが、それ以外の移動手段では路面電車、路線バス、徒歩が利用されている
- ・九州以外(沖縄県を含む)の居住者及び海外居住者の移動手段は、公共交通機関の利用率が高く、市内周遊においては路面電車の利用率が最も高く、次いで徒歩、路線バス、レンタカーの順に高い

■出発地から熊本市に来るまでに利用した交通手段(複数回答)



■熊本市内の周遊に利用した交通手段(複数回答)

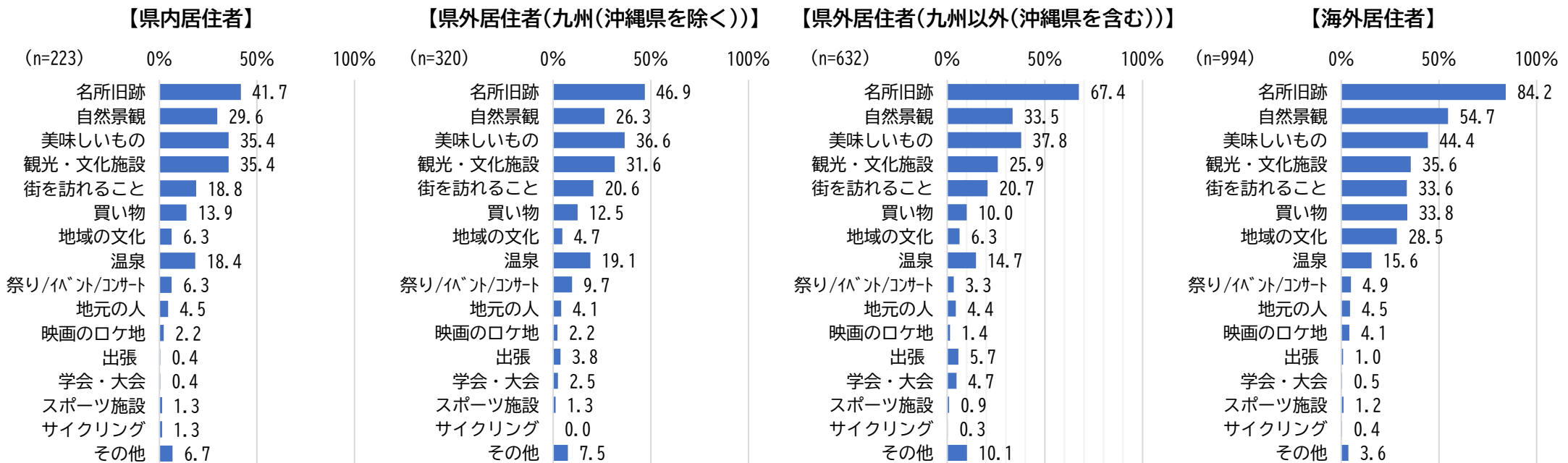


(5) 観光客の旅行目的

■観光客の代表的な旅行目的は名所旧跡で、自然景観や観光・文化施設の他、食や地域文化、街を訪れることが旅行目的となっている

- ・熊本旅行の主な目的は、「名所旧跡」(69.5%)が最も多く、「自然景観」(41.8%)、「美味しいもの」(40.5%)、「観光・文化施設」(32.2%)、「街を訪れること」(26.5%)の順
- ・居住地別に傾向が異なり、九州圏内の居住者では「名所旧跡」が5割を下回る。「自然景観」は海外居住者の回答割合が高く、国内居住者では「美味しいもの」や「観光・文化施設」の回答割合が高い
- ・その他の目的をみると、海外居住者は国内居住者に比べて「買い物」、「地域の文化」の回答割合が高い

■今回の熊本市への旅行の主な目的（複数回答可）



3-1) 観光

(6) 観光客の満足度

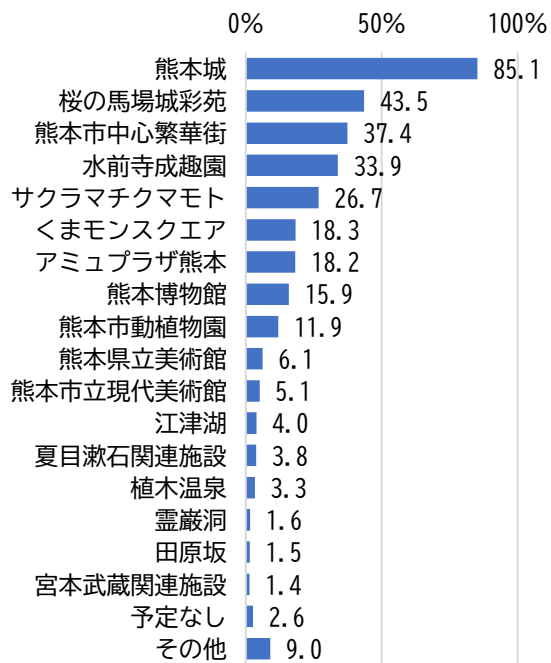
■市内観光客の8～9割が熊本城を、約4割が中心繁華街を訪問

・市内観光で訪れた観光地等は、「熊本城」(約85%)が最も多く、次いで「桜の馬場城彩苑」(43.5%)、「中心繁華街」(約37%)、「水前寺成趣園」(約34%)、「サクラマチクマモト」(約27%)の順

■市内観光の満足度は高く、再訪意向も高い

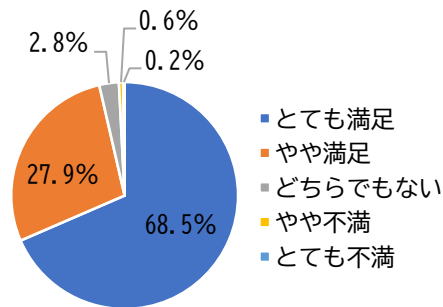
・熊本旅行の総合的な満足度は、回答者の9割以上が満足と回答し、家族や友人に勧めたい割合、再訪したいと思う割合も約9割となっている

■今回熊本市で訪れた観光地等（予定を含む）
（複数回答可）

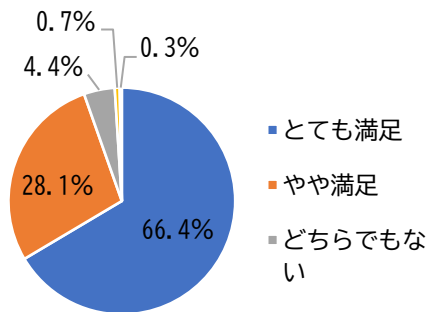


※追加
(訪れた観光地)

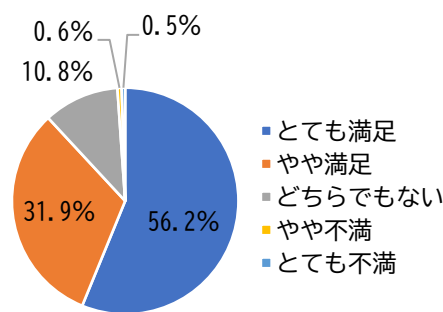
■今回の熊本市への旅行の総合的な満足度



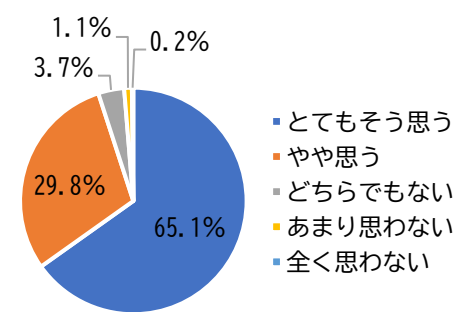
■熊本市への観光を家族や友人にすすめたいと思うか
【熊本城界限・中心市街地】



【名所旧跡(熊本城を除く)】



■また熊本市を訪れたいと思うか



(1) 産業分類別事業所数

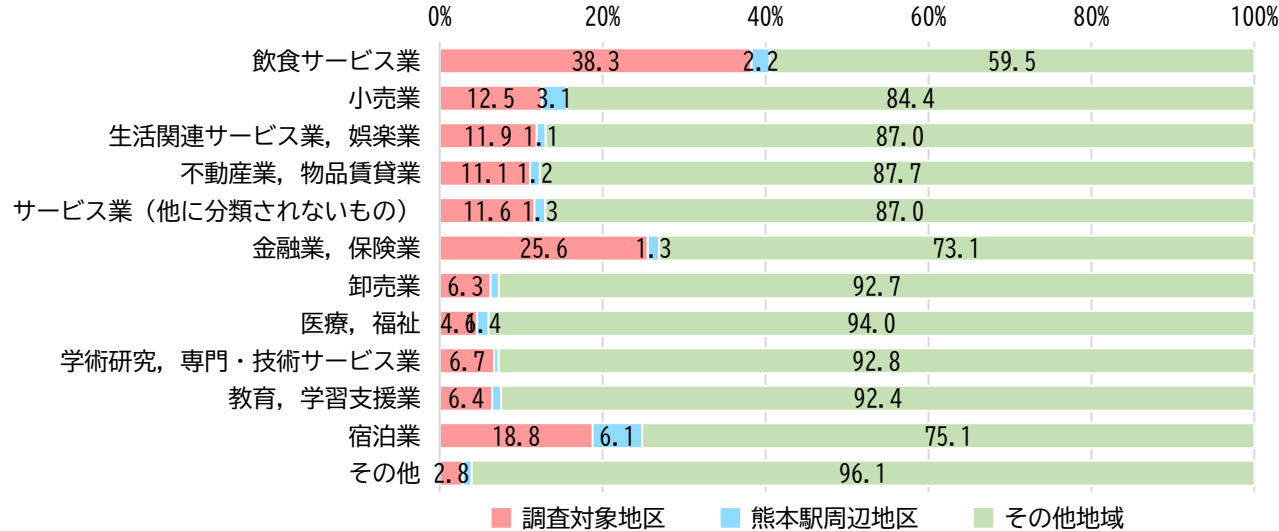
■調査対象地区は、飲食サービス業を中心に、小売業、生活関連サービス・娯楽業が集積する商業集積地

・市内の事業所のうち、飲食サービス業、金融業・保険業、宿泊業は調査対象地区が占める割合が高く、小売業、生活関連サービス業・娯楽業等を含めた商業が調査対象地区に集積。中心市街地内でも集積度が高いが、熊本駅周辺地区では、近年商業関連の事業所数が増加

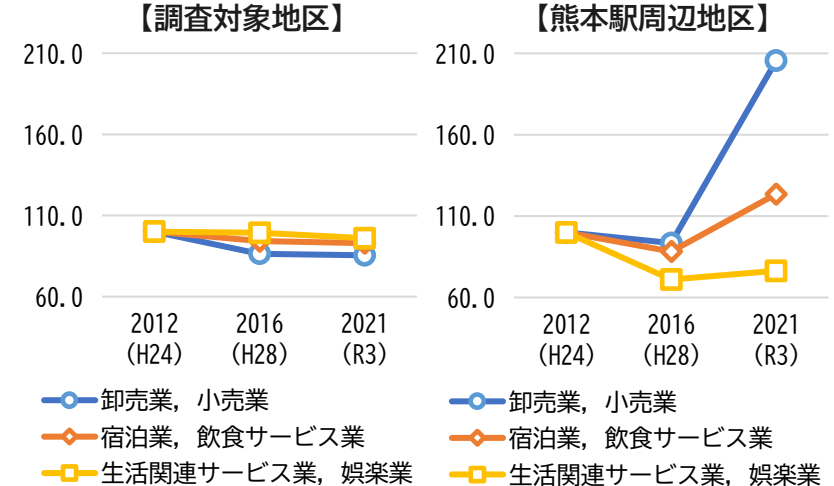
■エリア別には、下通・新市街エリアは「飲食サービス業」が中心、上通エリア、桜町エリアは「小売業」>「飲食サービス業」の構成

・調査対象地区の事業所数は、下通・新市街エリアが約6割、上通エリアが約3割、桜町エリアが約1割の構成
 ・エリア別には、下通・新市街エリアの「飲食サービス業」の割合が約48%と突出して高く、「小売業」は約14%で地区平均を下回る
 上通エリア、桜町エリアは「小売業」が約24~25%で最も多く、「飲食サービス業」は2割以下

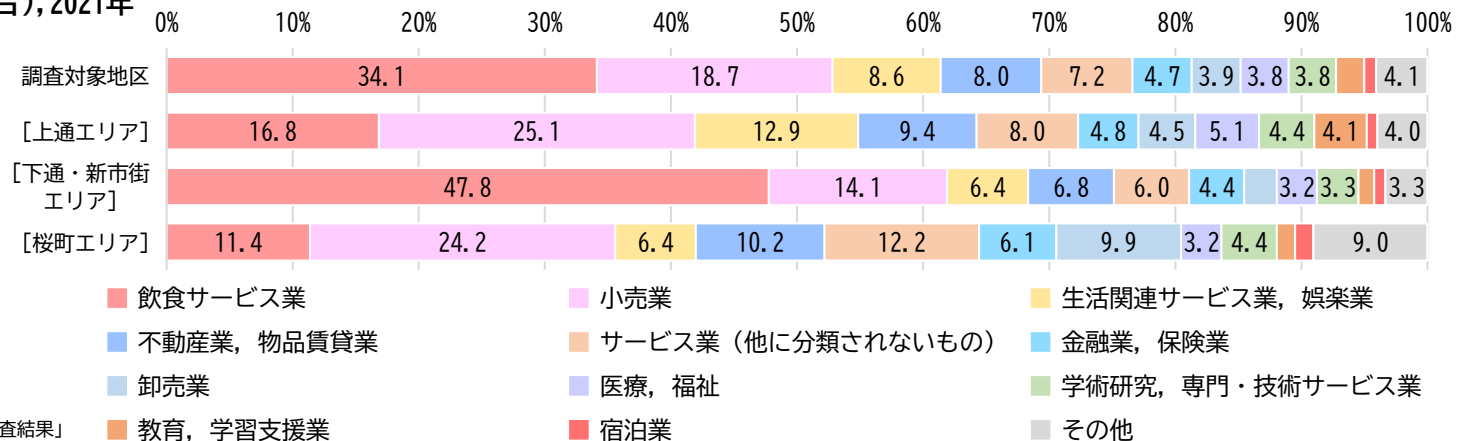
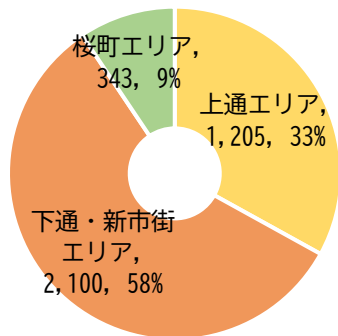
■市内の事業所数(業種別・エリア別割合), 2021年



■事業所数の推移 (2012年を100としたときの指数)



■調査対象地区内の事業所数(エリア別・業種別割合), 2021年



5) 商業

(2) 市民の来街目的

■来街目的は、買い物の他、エンターテインメントや外食などの滞在型・体験型コンテンツが主な要素。まちなかが人々の交流や出会いを誘発する場となっている

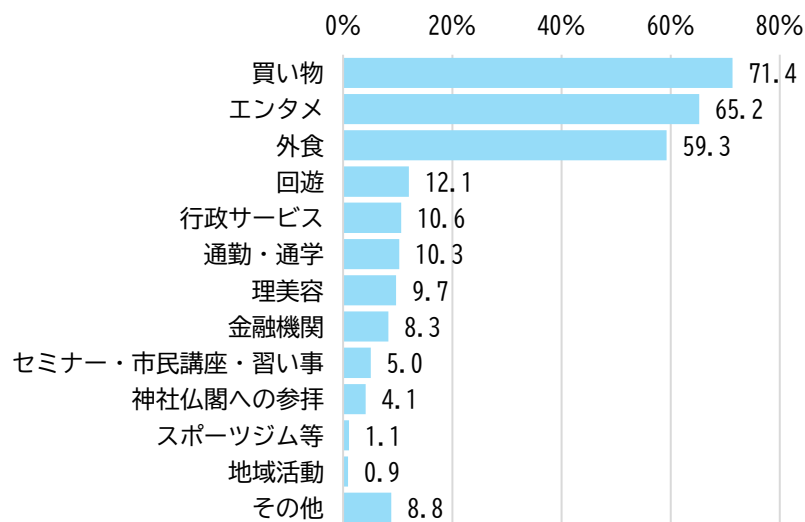
- ・市民が調査対象地区へ訪れる主な目的は、「買い物」が約71%で最も多く、次いで文化・芸術・娯楽等の「エンタメ※1」(約65%)、「外食※2」(約60%)の順に多く、「外食」は「朝～昼」と「夜」が同程度の割合。
- ・「行政サービス」、「通勤・通学」、「金融機関」などの個人の用事を目的とした来街は相対的に少ない。

※1 イベント、ライブ・コンサート、映画鑑賞、芸術鑑賞(美術等)、ゲームセンター、カラオケ、ボーリングの合計

※2 外食(夜)、外食(朝～昼)の合計

■通町筋・桜町周辺地区への来街目的

(n=555)



※エンタメ、外食、回遊、通勤・通学は同種の目的を合算

	回答数	割合 (%)
買い物	396	71.4
エンタメ	362	65.2
イベント	116	20.9
ライブ・コンサート	77	13.9
映画鑑賞	74	13.3
芸術鑑賞(美術等)	63	11.4
ゲームセンター	14	2.5
カラオケ	11	2.0
ボーリング	7	1.3
外食	329	59.3
外食(夜)	165	29.7
外食(朝～昼)	164	29.5
回遊	67	12.1
散歩・散策	40	7.2
市内観光	18	3.2
自然散策	9	1.6
行政サービス	59	10.6
通勤・通学	57	10.3
通勤	56	10.1
通学	1	0.2
理美容	54	9.7
金融機関	46	8.3
セミナー・市民講座・習い事	28	5.0
神社仏閣への参拝	23	4.1
スポーツジム等	6	1.1
地域活動	5	0.9
その他	49	8.8

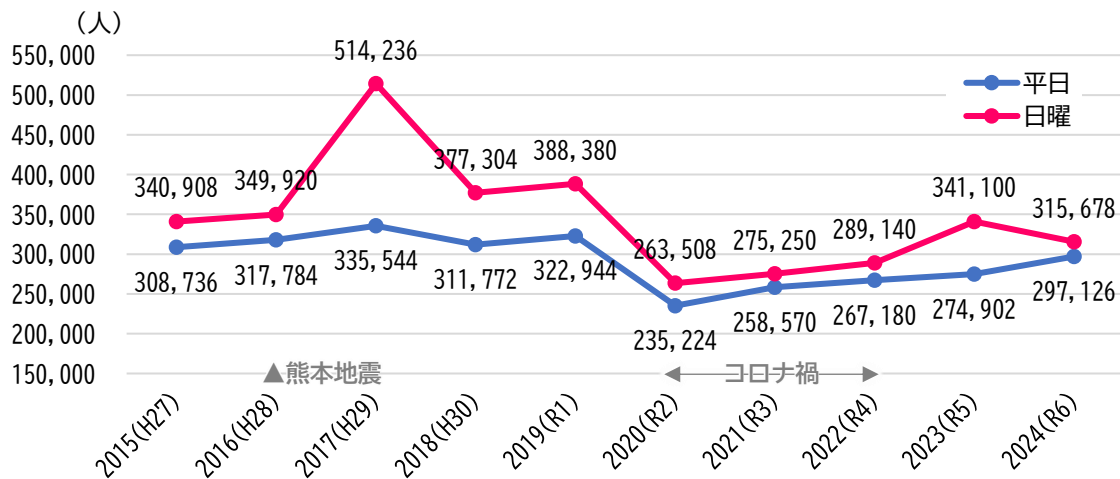
5) 商業

(3) 商店街の歩行者通行量

■商店街の歩行者通行量は、コロナ禍に大きく減少後、回復傾向にあるものの、コロナ禍前年の8～9割に留まる。特に休日の回復が鈍い

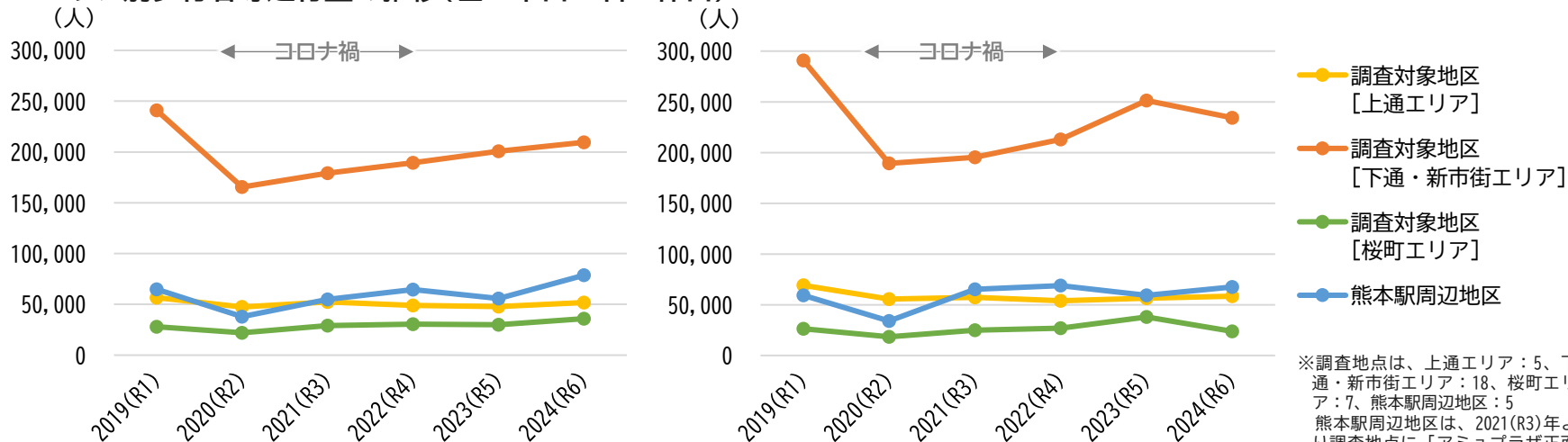
- ・調査対象地区の商店街の歩行者通行量は、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、2020(R2)年度は大幅な減少がみられる
- ・翌2021(R3)年度には増加に転じ、回復傾向にあるが、2024(R6)年度の通行量は、コロナ禍前年の2019(R1)年度の通行量に対し、平日92.0%、休日81.3%
- ・エリア別の推移をみると、下通・新市街エリアの増減が大きい。平日の桜町エリアのみ、2024(R6)年度の通行量がコロナ禍前年を上回っている

■歩行者等通行量の推移



※調査地点は、2015(H27)年度以降に追加された地点を除く
 対象地区：桜町の6地点を除く計26地点
 熊本駅周辺地区：熊本駅白川口(東口)、アミュプラザ正面入口前2地点を除く3地点
 ※2017(H29)の日曜の値は、花畑広場及び新市街等一帯において大型イベント等が開催されたことによる異常値

■エリア別歩行者等通行量の推移(左：平日 右：休日)



※調査地点は、上通エリア：5、下通・新市街エリア：18、桜町エリア：7、熊本駅周辺地区：5
 熊本駅周辺地区は、2021(R3)年より調査地点に「アミュプラザ正面入口前」を追加

2. 調査対象地区の現況

5) 商業

(4) 商業集積地区(小売業)の動向

■調査対象地区の小売業は、コロナ禍の影響も受け、販売額や売り場面積などが総じて減少傾向。市全体では小売業の販売額が増加しているが、まちなかは飲食サービス業の割合が高く、小売業は低下傾向

- ・対象地区内の商業集積地区における小売業の動向は、2007(H19)年から2021(R3)年の14年間で事業所数、年間販売額、売り場面積、従業員数ともに減少傾向
- ・2021(R3)年においてはコロナ禍の影響を受けていると考えられるが、市全体では年間販売額、従業員数は2014(H26)年から2021(R3)年にかけて増加しており、まちなかの落ち込みが見られる
- ・市全体に対する割合をみると、事業所数は2014(H26)年から2021(R3)年にかけてやや増加している

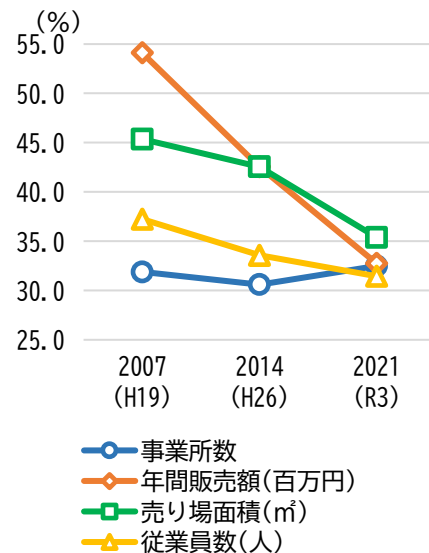
■商業集積地区(小売業)の動向
(事業所数、年間販売額、売り場面積、従業員数の推移)

	商業集積地区※1	2007 (H19)	2014 (H26)	2021 (R3)
事業所数	対象地区内※2	684	464	459
	熊本市内	2,293	1,621	1,545
	対象地区内の割合	29.8	28.6	29.7
年間販売額 (百万円)	対象地区内	143,046	106,452	83,975
	熊本市内	269,950	255,867	279,986
	対象地区内の割合	53.0	41.6	30.0
売り場面積 (㎡)	対象地区内	160,261	141,498	110,395
	熊本市内	359,618	339,758	333,549
	対象地区内の割合	44.6	41.6	33.1
従業員数 (人)	対象地区内	5,272	3,731	3,641
	熊本市内	14,899	11,674	12,758
	対象地区内の割合	35.4	32.0	28.5

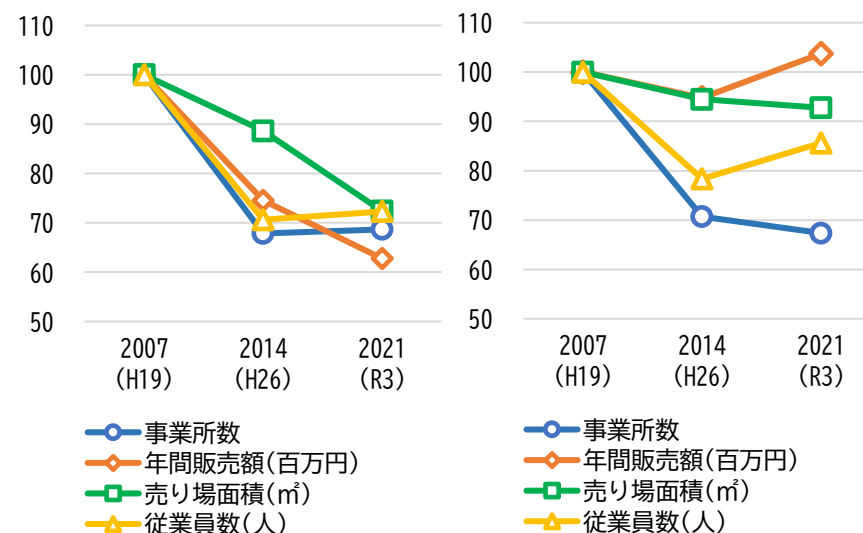
※1 「商業集積地区」…商業地域及び近隣商業地域にあり、30店舗以上の商店街、ショッピングセンター、他事業所ビル等

※2 対象地区内の商業集積地区は17商店街等

■対象地区内の商業集積地区が市全体に占める割合



■商業集積地区(小売業)の動向 (2007年を100としたときの指数)
【対象地区内】 【熊本市内】



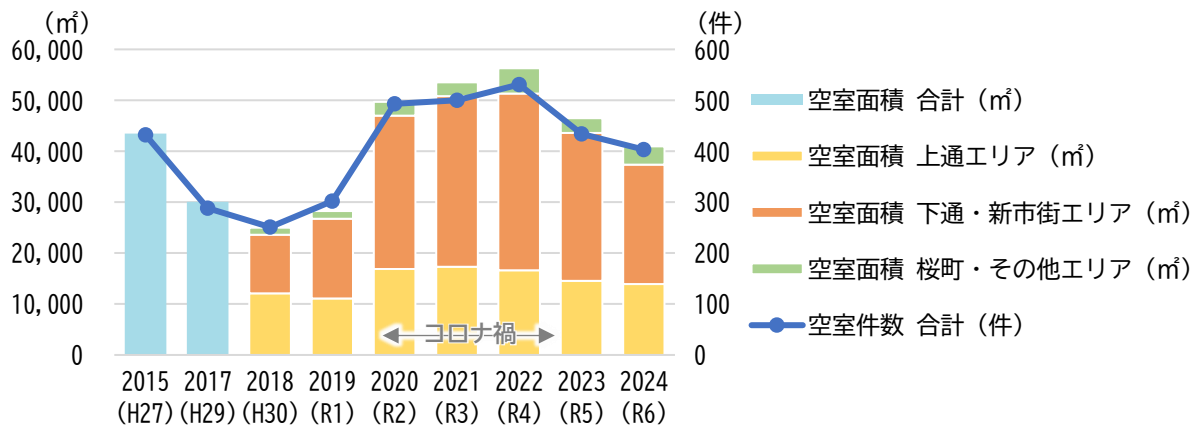
5) 商業

(5) 空き店舗等の動向

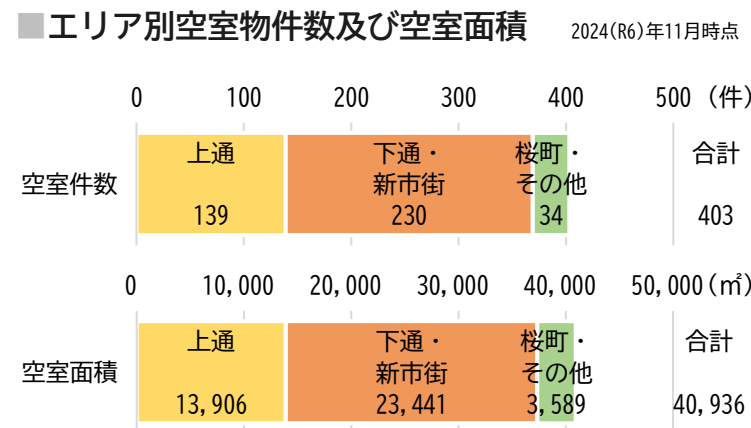
■対象地区の空き店舗等の空室件数・面積は、コロナ禍で一時的に増加した後、全体としては改善傾向にある
 一方、賃料水準が高い1階区画は回復が鈍い

- ・調査対象地区(一部周辺区域を含む)の空き店舗等の空室件数及び面積は、コロナ禍に増加し、その後改善傾向にある
- ・2024(R6)年時点の空室面積はコロナ禍前年の2019(R1)年の1.4倍であるのに対し、1階の空室面積は2.2倍で、空室面積全体に占める割合は高止まりしている
- ・空室平均賃料は微増増加傾向で、1階空室賃料は2020~2021年にかけて1,684円/㎡増加し、以降同水準で推移している
- ・エリア別には、下通・新市街の空室件数及び面積が約6割と多く、コロナ禍に空室面積が増加したが、その後改善傾向にある

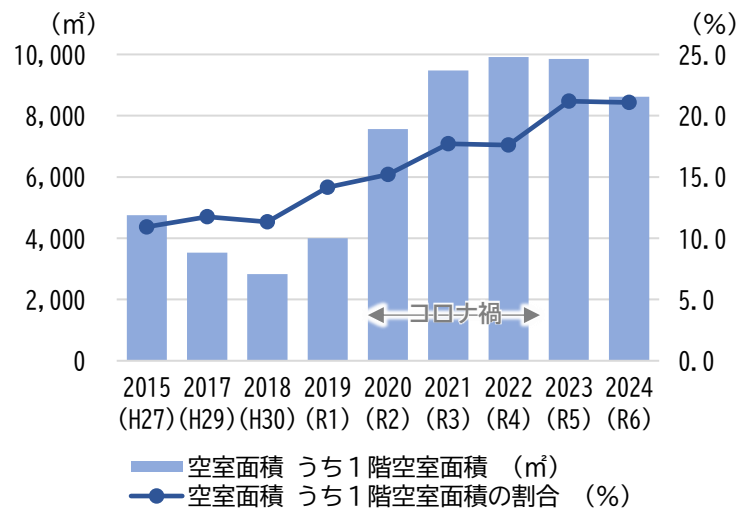
■空室面積と空室件数の推移



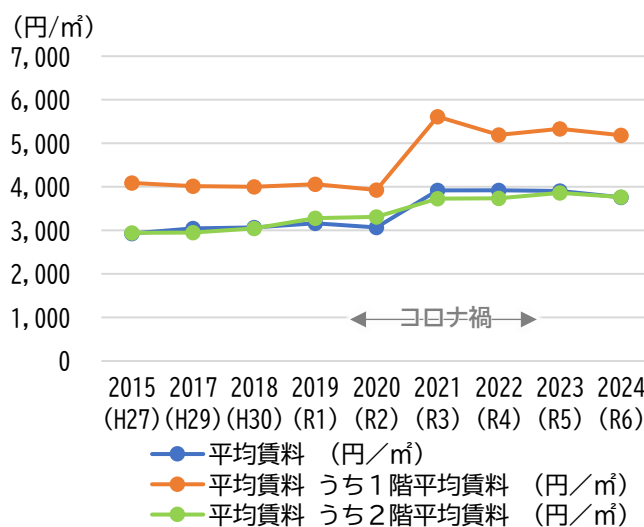
■エリア別空室物件数及び空室面積



■1階空室面積と割合の推移



■1階と2階の空室平均賃料の推移



出典：中心市街地空き店舗等調査業務 令和6年(2024年)11月 調査レポート
 ※調査対象地区に加え、紺屋今町、通町の全部、練兵町、山崎町、慶徳堀町の一部を含む
 ※空き店舗等とは、調査時点において店舗及び事務所として入居募集中の物件(一棟貸しもしくは複数階・区画一括貸しを含む)
 ※2016年は熊本地震のため未調査
 ※2020年以降は各年度11月調査時点

【上通エリア】上林町、南坪井町、南千反畑町、城東町、上通町、草葉町、水道町の全部、井川淵町の一部
 【下通・新市街エリア】手取本町、安政町、花畑町、下通、中央街、新市街の全部
 【桜町・その他エリア】桜町、紺屋今町、通町の全部、辛島町、練兵町、山崎町、慶徳堀町の一部

5) 商業

●調査対象地区の現況（概要）

商業集積 地区内の産業構成	<ul style="list-style-type: none"> ・調査対象地区は、飲食サービス業を中心に、小売業、生活関連サービス・娯楽業が集積する商業集積地 ・中心市街地内でも商業の集積度が高いが、熊本駅周辺地区では、近年商業関連の事業所数が増加 ・エリア別には、下通・新市街エリアは「飲食サービス業」が中心、上通エリア、桜町エリアは「小売業」>「飲食サービス業」の構成
市民の来街目的	<ul style="list-style-type: none"> ・来街目的は、買い物その他、エンターテインメントや外食などの滞在型・体験型コンテンツが主な要素。まちなかが人々の交流や出会いを誘発する場となっている
商店街の歩行者通行量	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街の歩行者通行量は、コロナ禍に大きく減少後、回復傾向にあるものの、コロナ禍前年の8～9割に留まる。特に休日の回復が鈍い
商業集積地区(小売業)の動向	<ul style="list-style-type: none"> ・商業集積地区の小売業は、コロナ禍の影響も受け、調査対象地区では販売額や売り場面積などが総じて減少傾向。市全体では小売業の販売額が増加しているが、まちなかは飲食サービス業の割合が高く、小売業は低下傾向
空き店舗等の動向	<ul style="list-style-type: none"> ・対象地区の空き店舗等の空室件数・面積は、コロナ禍で一時的に増加した後、全体としては改善傾向にある一方、賃料水準が高い1階区画は回復が鈍い

まちづくりの論点

- ▶商業集積地であるという、飲食、物販、エンタメを中心とした多様なポテンシャルを活かす
- ▶日常の場としてはもとより、人と人が交流する場、特別な場であるという、まちなかの特性を守りつつ活かす

- ▶調査対象地区の歩行者等通行量は依然として回復途上にあることから、地区の魅力向上させ、滞在時間の延長や消費額の増加を図ることが必要
- ▶近年新たな賑わいが生まれている熊本駅周辺地区と連携を図るとともに、当該エリアならではの商業の魅力を活かしたまちづくりが必要

参考資料

2. 調査対象地区の現況

5) 商業

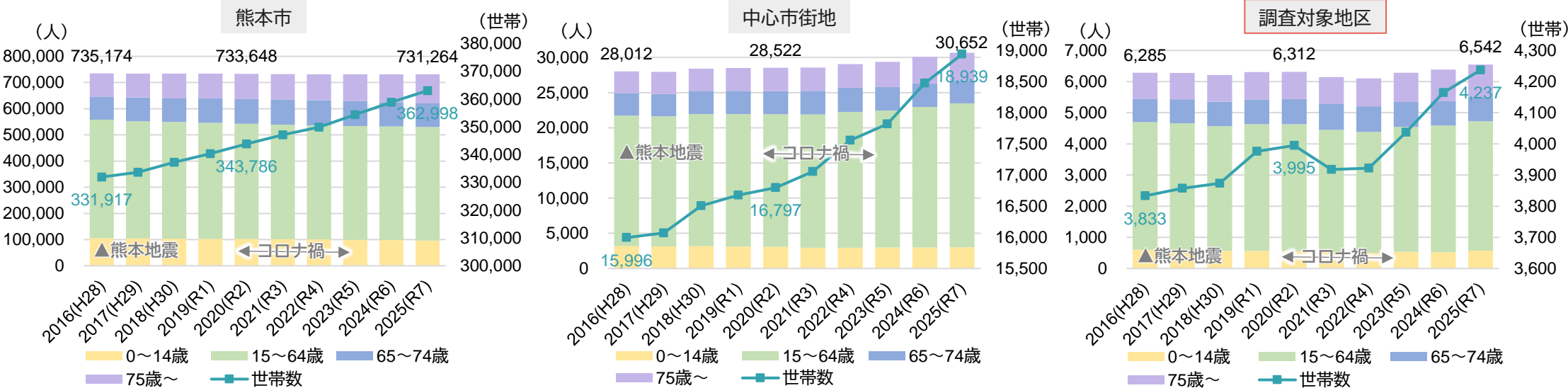
(参考1) まちなか居住の動向

■ 中心市街地ではマンション供給が進み、人口・世帯数ともに増加傾向で街なか居住が進む

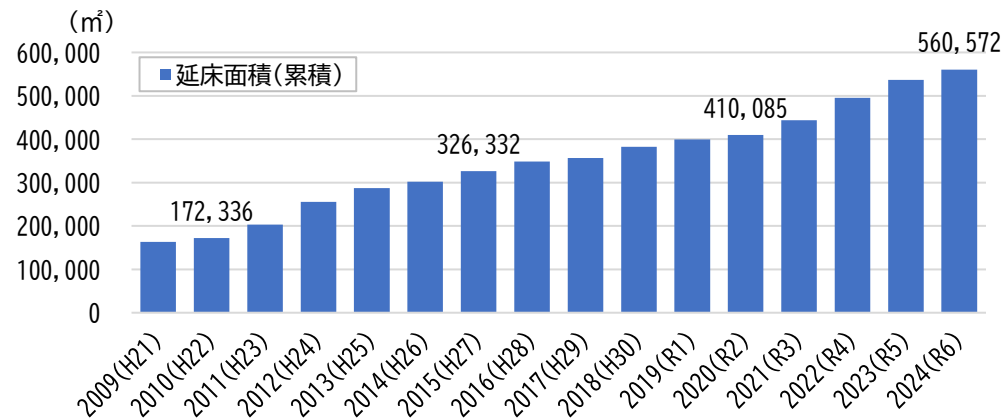
- ・ 市全体の人口が微減傾向であるのに対し、中心市街地の人口は増加傾向で、直近10年間では9.4%増加、調査対象地区では4.1%増加と街なか居住が進む
- ・ 世帯数は全市的に増加傾向であるが、まちなかの増加率が高い(直近10年間では市全体：9.4%、中心市街地18.4%、調査対象地区：10.5%)
- ・ 中心市街地のマンション(共同住宅等)の大規模建築物等届出における延床面積の累計(延床面積が1,000㎡以上のものを抽出)は増加傾向にあり、マンション供給が進む

■ 年代別人口、世帯数の推移

出典：住民基本台帳



■ 中心市街地内の大規模建築物等届出(共同住宅等)における延床面積の推移(H21年度からの累積)



出典：熊本市調べ
※大規模建築物：高さが13m以上の建築物等

2. 調査対象地区の現況

5) 商業

(参考2) 地価の推移

■地価公示は、全国的に上昇傾向にあり、対象地区では2018年から2020年にかけて上昇後、横ばい～微減で推移したものの直近2カ年は再び上昇傾向。商業地平均では対象地区の上昇率が中央区および市全体を上回り、価格水準はアーケード近傍が最も高い

- ・調査対象地区の地価公示は、2018(H30)～2020(R2)年にかけて上昇し、以降は横ばい～微減傾向であったが、直近2カ年では上昇傾向にある
- ・エリア別の商業地平均をみると、中央区、市全体と比較して対象地区内の上昇率が高い
- ・対象地区内で最も価格が高い調査地点は下通1-3-7(COCOSA近傍)の2,440千円/㎡で、上通・下通・新市街のアーケード近傍の地点が相対的に高い

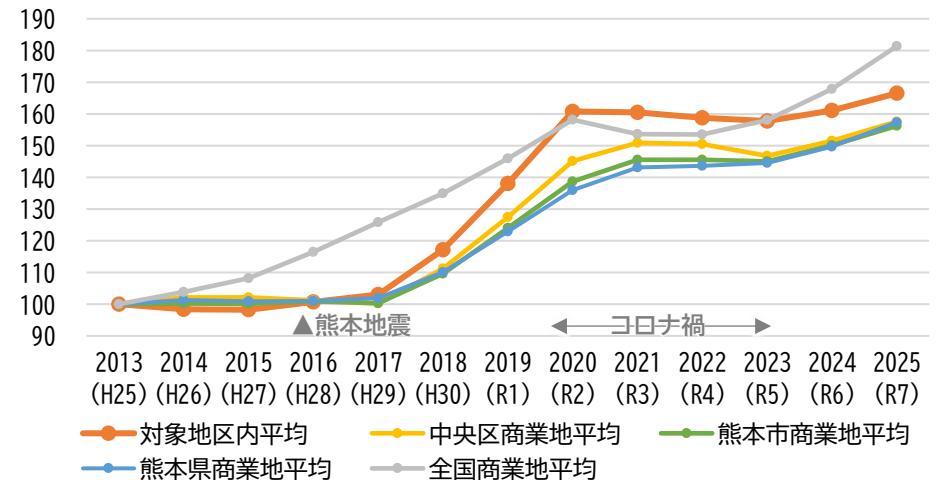
相続路線価と地価公示 (2025(R7)年)



地価公示(円/㎡)

地価公示地点	所在	2024(R6)	2025(R7)	変動率
熊本中央5-14	下通1-3-7	2,400,000	2,440,000	1.7
熊本中央5-1	下通1-12-29	1,430,000	1,460,000	2.1
熊本中央5-2	上通4-14	1,250,000	1,250,000	0.0
熊本中央5-23	新市街1-28	988,000	1,060,000	7.3
熊本中央5-3	花畑町12-8	654,000	682,000	4.3
熊本中央5-6	中央街4-25	594,000	638,000	7.4
熊本中央5-16	安政町4-19	548,000	573,000	4.6
熊本中央5-17	辛島町4-35	529,000	556,000	5.1
熊本中央5-10	草葉町4-20	458,000	488,000	6.6
熊本中央5-18	上林町1-25	416,000	430,000	3.4
対象地区内平均		926,700	957,700	3.3
中央区商業地平均		507,300	527,600	4.0
熊本市商業地平均		327,700	341,000	4.1

地価公示の推移 (2013年を100としたときの指数)



出典：国土交通省（不動産ライブラリ）、一般財団法人土地情報センター

(3) 調査対象地区内の歩行者通行量

歩行者通行量調査

調査概要

■調査日時

2025年9月14日(日) 7:00~22:00(15時間調査)
※三連休の中日

■調査地点数

地区内の道路上56地点
※地点7, 8, 27, 28, 29, 32, 33, 35, 38は横断歩道
※地点34は歩道橋
※地点4, 40は地下通路

■属性分類

歩行者(市民等・観光客の別)、自転車

■調査日の天候

曇りのち晴れ

今回の実測通行量は、地区内のプローブデータ(GPSデータ)分析と掛け合わせて、通行量調査では計測していない地点(路線)も合わせた地区の全域的な歩行者流動の分析に活用する。

■調査地点

歩行者通行量調査
(15時間交通量・7~22時)
調査日：2025年9月14日(日)



(3) 調査対象地区内の歩行者通行量

プローブデータ (GPSデータ) 分析

分析概要

■対象日時

2025年9月14日(日) 7:00~22:00(15時間調査)
※通行量調査と同日時

■分析対象路線

細街路も含めた地区内の道路
(地下道は除く)

■属性分類

居住地別3分類 (市内・市外県内・県外)

■プローブデータ (GPSデータ) の特徴

- 月間アクティブユーザー数が約400万のアプリからデータを取得 (アプリ名称は非公開)
- リンク (二つの交差点間) を最小単位として、各リンクの通過データ数を集計し、居住地ごとの拡大計数を乗じることで、推計通行量を算出

■実測通行量との掛け合わせ

- 通行量調査を実施した路線では実測通行量を、それ以外の路線で推計通行量を用いることで、地区内の歩行者通行量を詳細に把握する
- 属性分類は、より細分化されているプローブデータの居住地別3分類を採用し、通行量調査を実施した路線では実測通行量にプローブデータの居住地ごとの割合を乗じることで、居住地別の通行量を算出する

■対象路線

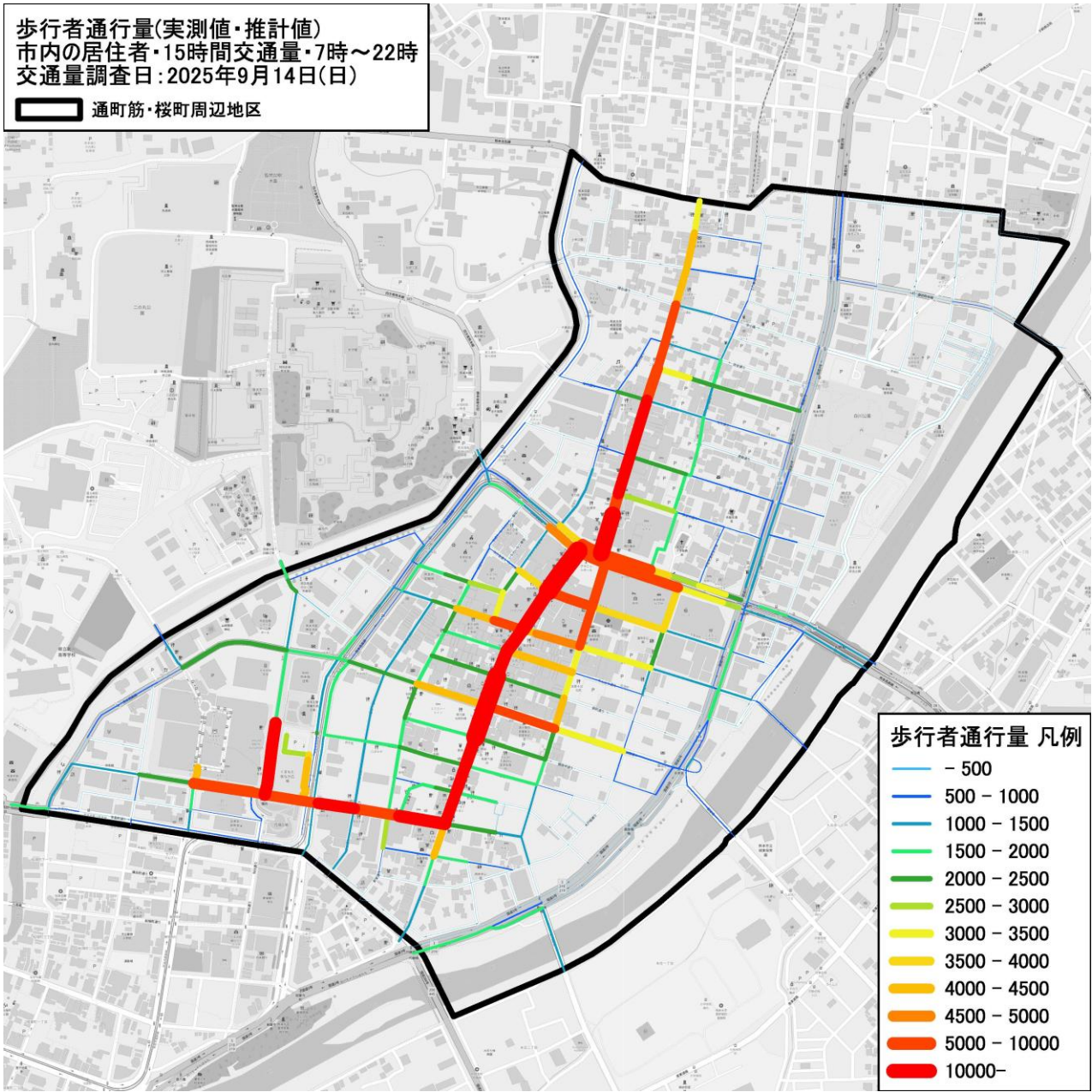
歩行者通行量調査
15時間交通量・7時~22時
交通量調査日: 2025年9月14日(日)
通町筋・桜町周辺地区



(3) 調査対象地区内の歩行者通行量

① 市内居住者の通行量

- 下通を中心に3つのアーケードに集中
通町筋から離れるにつれて、通行量が減少
- ・ 特に通行量が多いのは下通アーケードで、通町筋付近の日通行量が約25,000人と最多となっているが、アーケード内に減少し、最小の区間では約15,000人となる
- ・ 駕町通り等の下通アーケード周辺の路線では、日通行量約4,000～6,000人となっており、アーケードからの流動が一定数あるものとみられる
- ・ 新市街アーケードでは、下通アーケードと接続する区間の日通行量約13,000人が最多となっており、辛島町・サクラマチとの接続部でも約11,000人と、下通の流動よりやや少ない
- ・ 上通アーケードでは、下通と同じく通町筋付近の日通行量が最多で約18,000人となっているが、通町筋を離れて北に向かうにつれて通行量が減少し、アーケード北側の並木坂と接続する区間では約5,000人と、大きな差がある

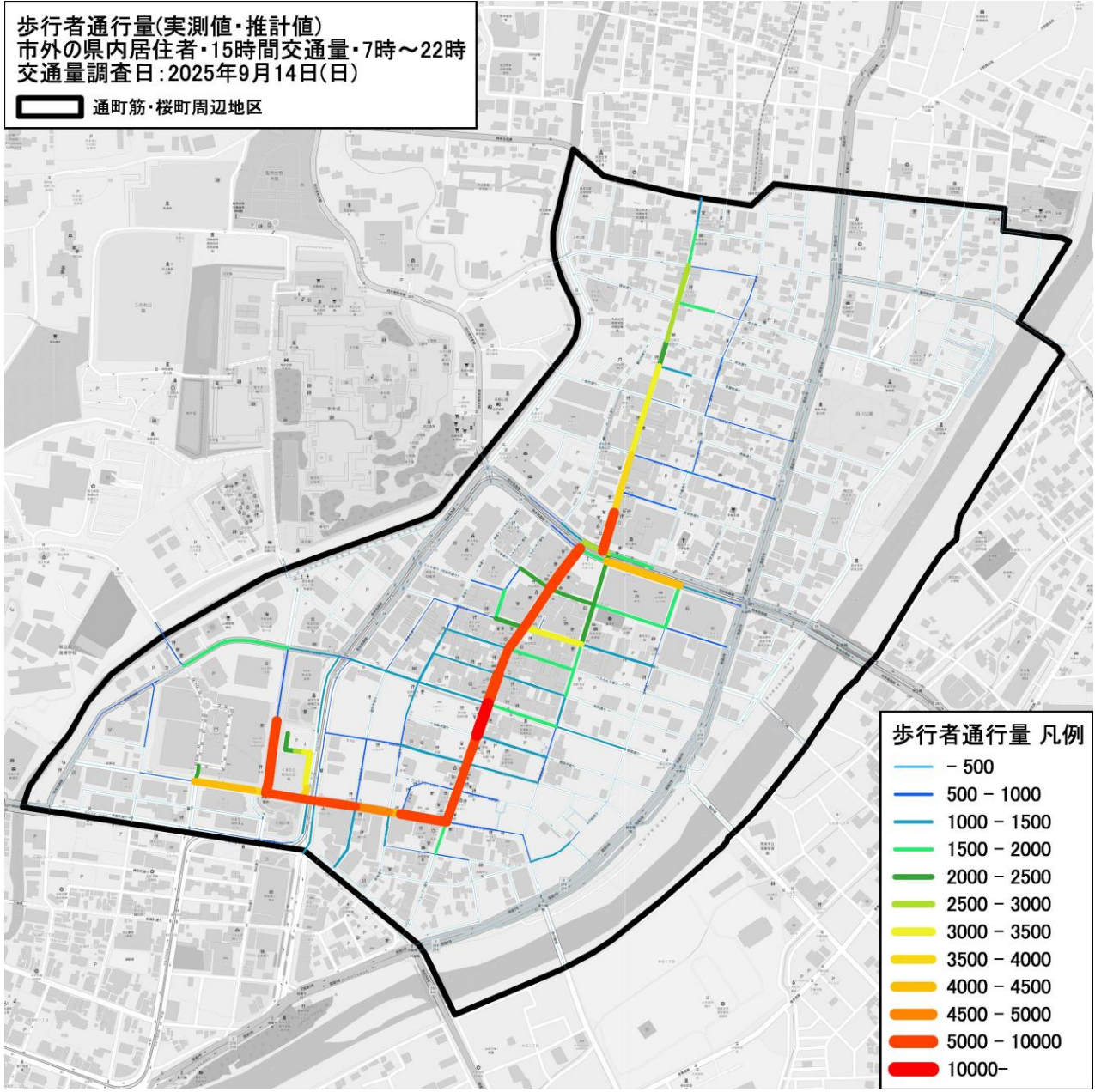


(3) 調査対象地区内の歩行者通行量

②市外の県内居住者の通行量

■下通銀座通り以南～新市街～サクラマチの流動が顕著
上通アーケードの流動は少ない

- ・下通アーケードの通行量が特に多い傾向は市内居住者と共通しているが、市外の県内居住者は銀座通り以南の下通から新市街・サクラマチ方面まで通行量の多い区間（日通行量約5,000～6,000人）が連続しており、通町筋付近（日通行量約7,700人）と同程度の流動がみられる
- ・一方で、上通アーケード内の通行量はかなり少なく、通町筋付近では日通行量約6,500人に対して、そこに接続するアーケード区間の日通行量は約3,500人となっている

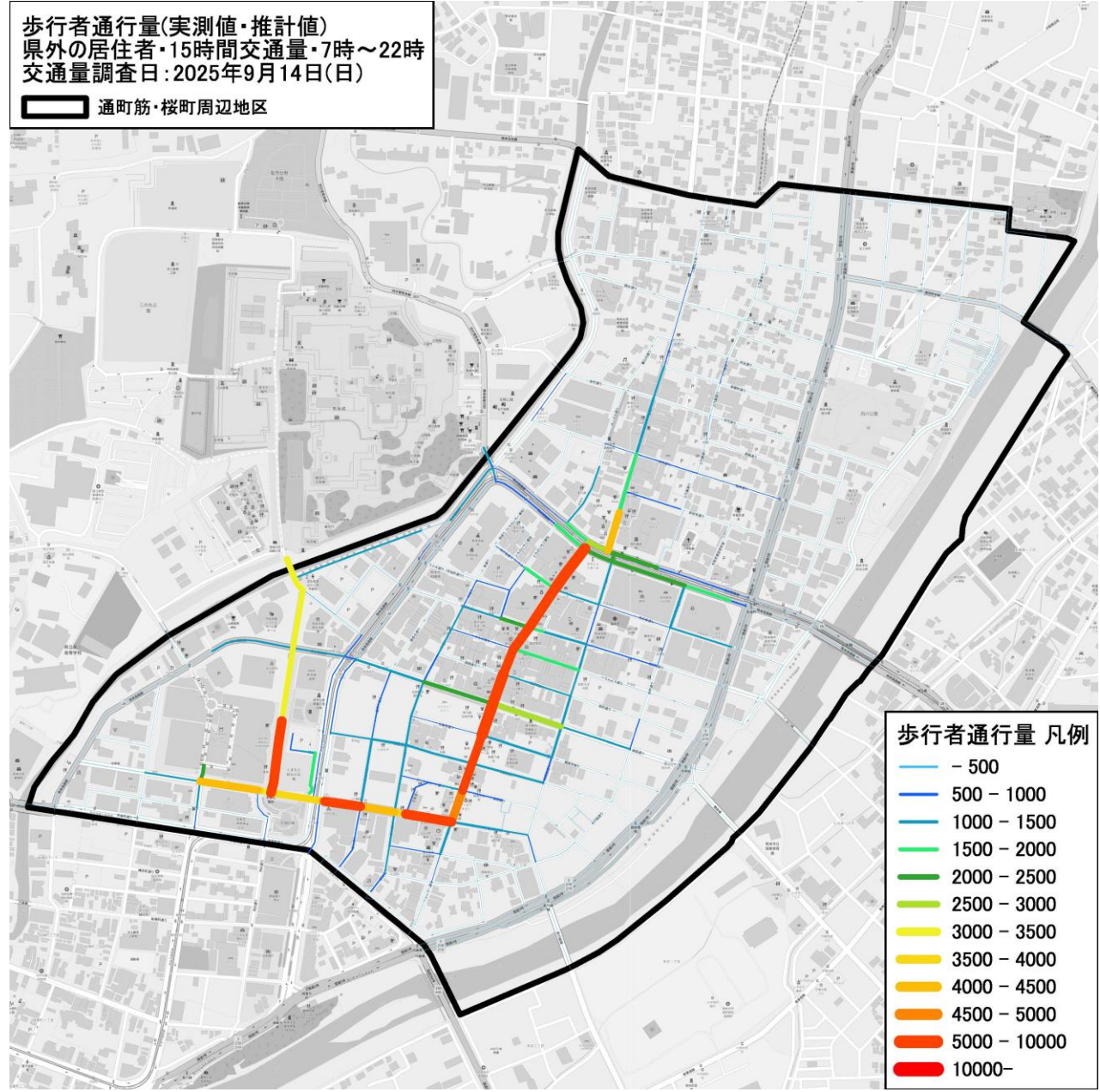


(3) 調査対象地区内の歩行者通行量

③ 県外居住者の通行量

■ 観光客の通行量は下通と熊本城方面に集中

- ・ 下通アーケードの通行量が多い(日通行量約5,000~8,000人)ものの、新市街まで足を延ばす人は少なく、サクラマチまでの流動の連続性は希薄となっている
- ・ 他方で、サクラマチから北側に向かうシンボルプロムナード~行幸橋~熊本城の流動が、市内居住者・市外の県内居住者と比べて顕著であり、熊本城に向かう際の主要な経路になっていることが伺える(日通行量約3,000人)
- ・ 上通方面の流動は非常に少なくなっており、通町筋に面している部分で下通と比較すると、下通側が日交通量約8,000人に対して、上通側は約4,000人となっており、通町筋を境に流動が半減している



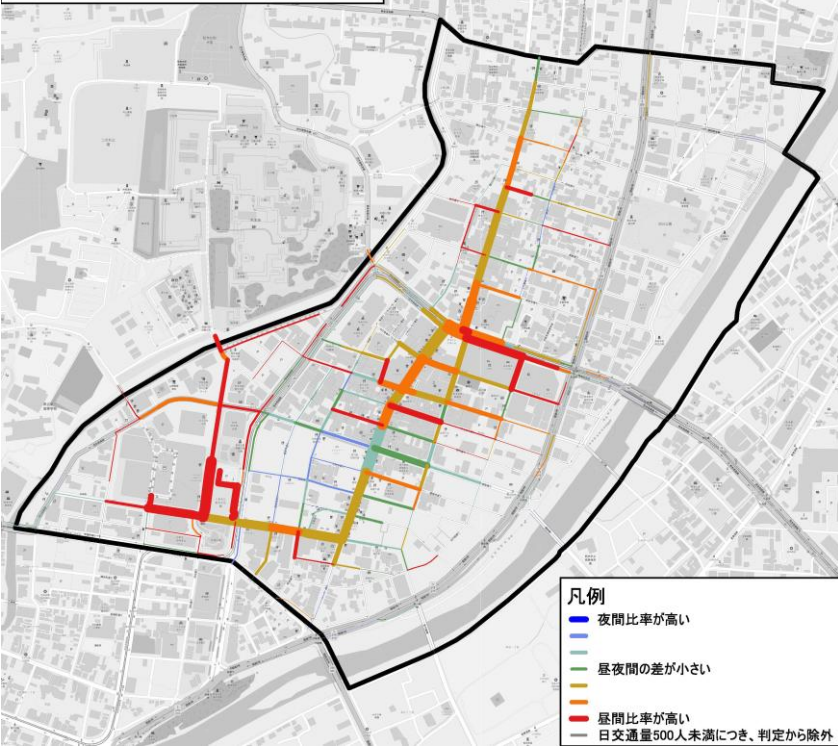
(3) 調査対象地区内の歩行者通行量

④ 日中の通行量

■ 熊本城～桜町、新市街、下通、通町筋、上通～並木坂は日中の通行量が多い

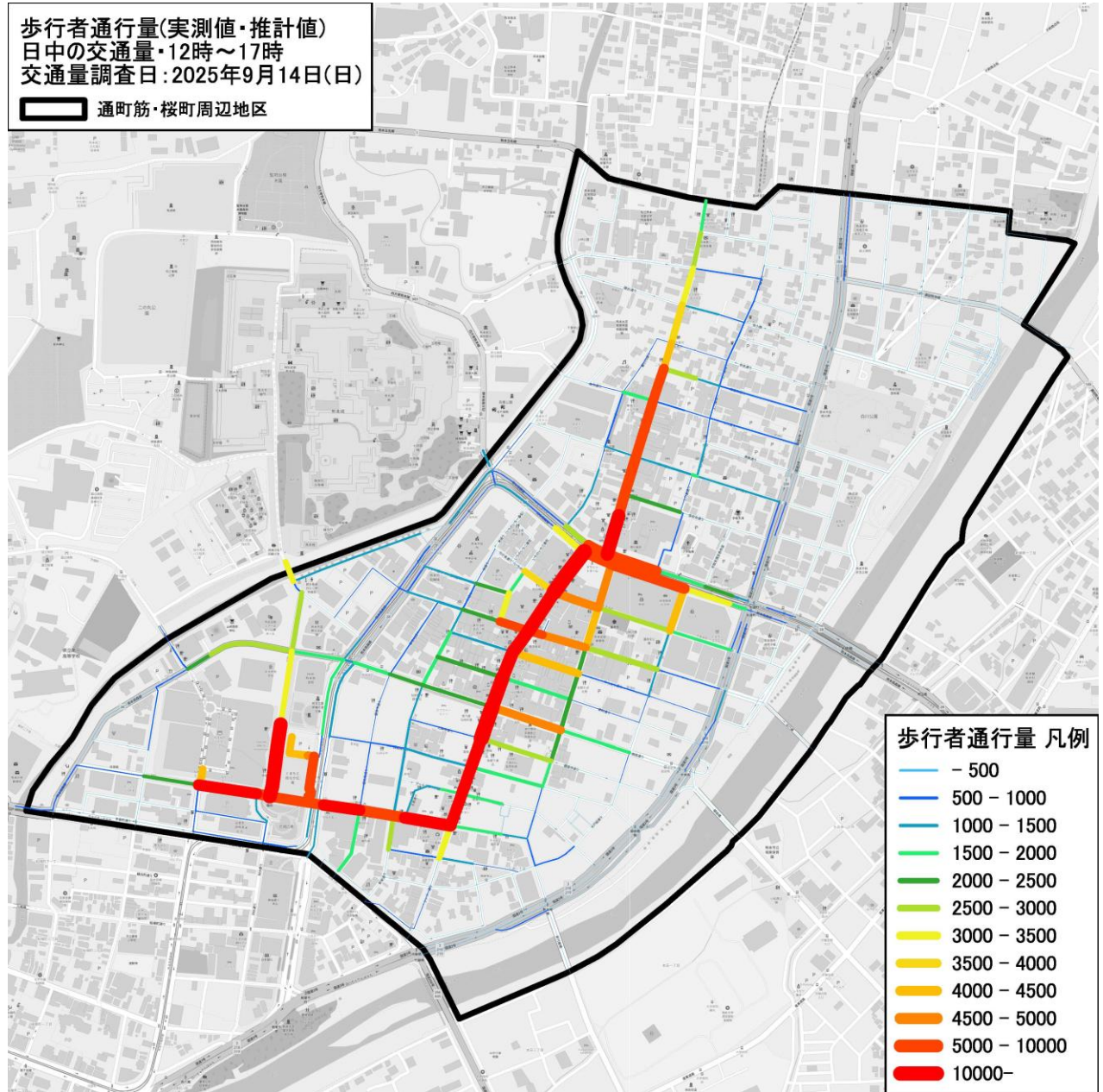
・ 熊本城～サクラマチ、新市街アーケード、下通アーケードの大部分、上通アーケード～並木坂、通町筋は、日中の通行量が多く、夜間には通行量が減少する

歩行者通行量(実測値・推計値)
交通量の昼夜間比較(昼:12-17時 夜:17-22時)
交通量調査日:2025年9月14日(日)
通町筋・桜町周辺地区



日中(12-17時)と夜間(17-22時)の各5時間交通量を比較し、その差が10%以上の路線を「昼間・夜間比率が高い」としている。
(日中・夜間の差が10%を下回る場合は「昼夜間の差が小さい」路線として計上)

歩行者通行量(実測値・推計値)
日中の交通量・12時～17時
交通量調査日:2025年9月14日(日)
通町筋・桜町周辺地区

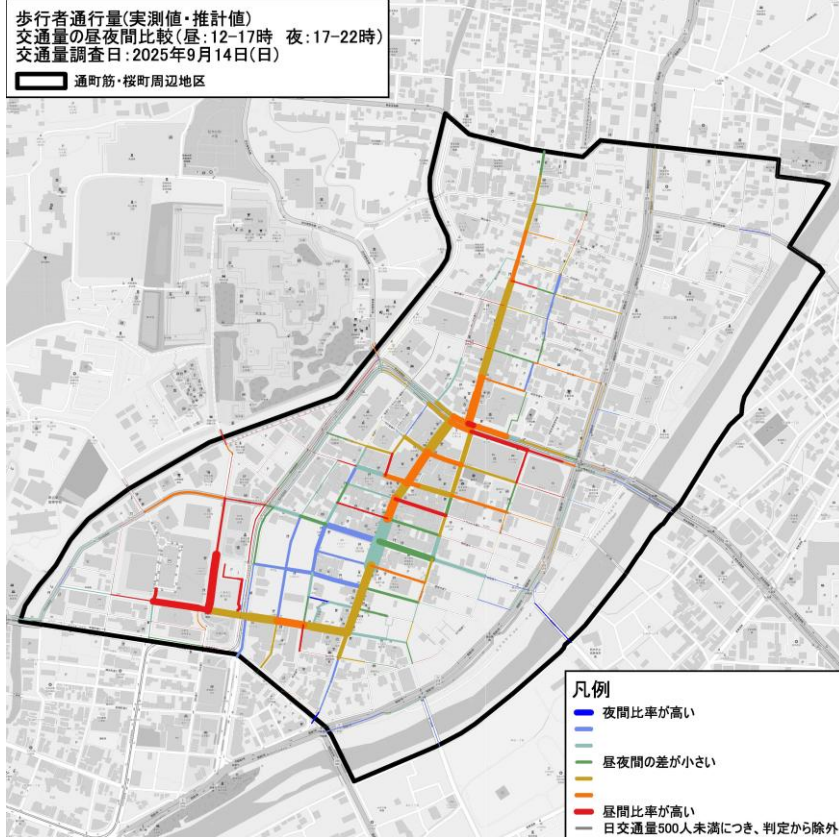


(3) 調査対象地区内の歩行者通行量

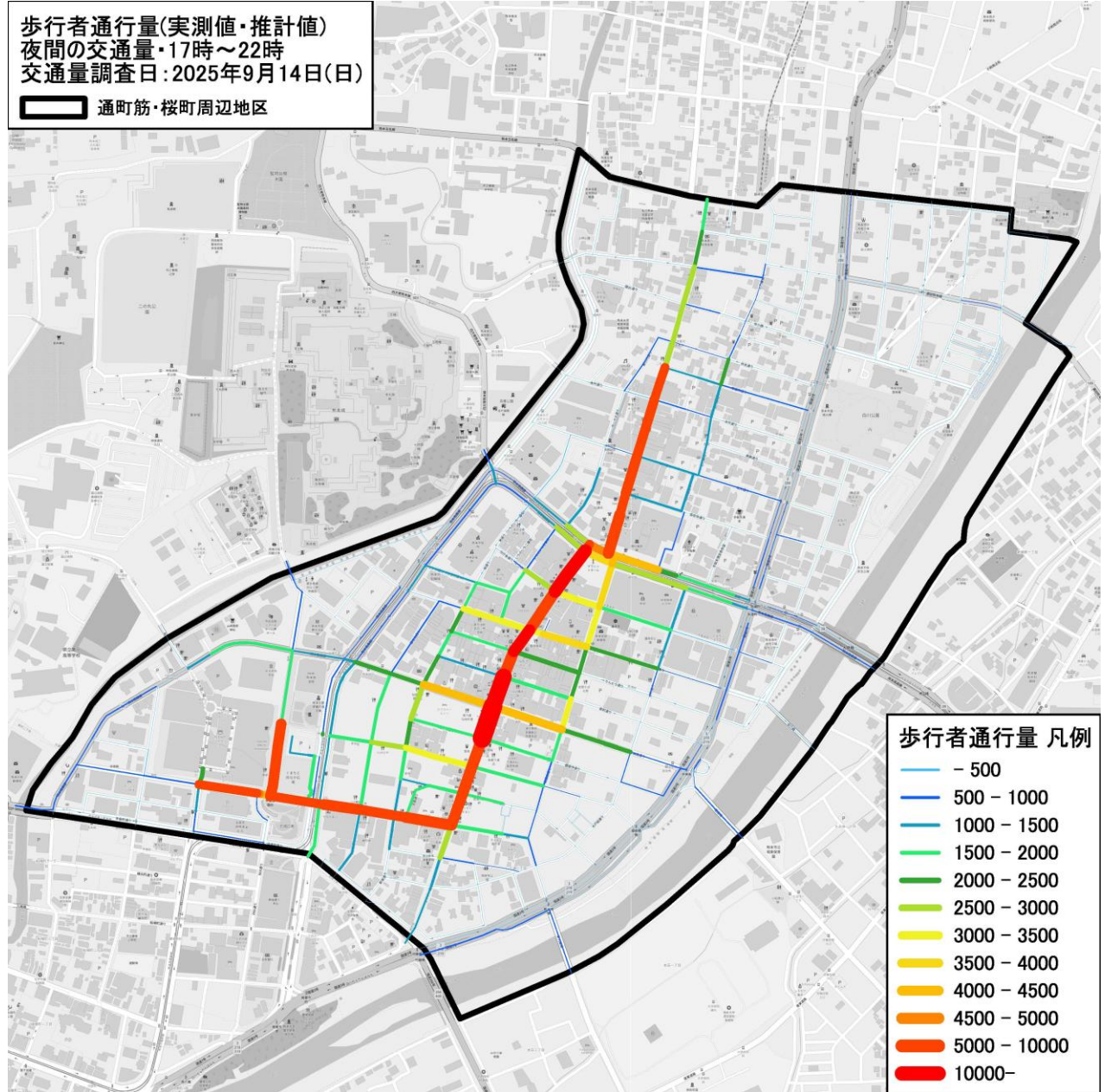
⑤夜間の通行量

■下通周辺、上乃裏通りの一部等は夜間の通行量が多い

- ・ 银杏通り等の下通アーケード・新市街アーケード周辺の路線では、夕方以降に通行量が増加しており、特に銀座通り以南の細街路を中心に夜間の通行量が増加する傾向にある
- ・ また、上乃裏通りの一部でも、夕方以降に通行量が増加する区間がみられる



日中(12-17時)と夜間(17-22時)の各5時間交通量を比較し、その差が10%以上の路線を「昼間・夜間比率が高い」としている。
(日中・夜間の差が10%を下回る場合は「昼夜間の差が小さい」路線として計上)



2. 調査対象地区の現況

4-2) 歩行者ネットワーク

(3) 調査対象地区内の歩行者通行量

⑥ 電車通りの横断及び地下通路の利用状況

■ 電車通りの横断箇所の通行量はサンロード新市街前に集中

- ・ 電車通りの東西を行き来する歩行者の通行量(地点40)は、サンロード新市街前の横断歩道に集中している
- ・ サンロード新市街は、桜町⇄下通間の行き来における主要な経路になっていると推察される

■ 地下通路の通行量は地上横断の約1割で利用者は少ない。歩道橋の通行量は平面横断の約35%

- ・ 辛島地下通路の通行量は、辛島町～サンロード新市街の地上横断(地点38)と比べると1割程度である(ただし、調査当日の辛島公園地下駐車場閉鎖の影響は今後調査)
- ・ 通町筋の地下通路については、今後実施予定の人流データを活用した分析において、地上横断の推定通行量を算出のうえ、評価を行う
- ・ 歩道橋の通行量は、同地点の横断(地点33)の3割程度であり、一定の利用があるとみられる

横断歩道 単位:人

地点番号	地点種別	日断面交通量(計)	日断面交通量(市民)	日断面交通量(観光客)
地点27	横断歩道(桜町⇄市役所)	2,134	1,688	446
地点28	横断歩道(桜町⇄市役所)	622	588	34
地点29	横断歩道(桜町⇄城見町通り)	1,417	1,017	400
地点33	横断歩道(桜町⇄銀座通り)	2,114	2,001	113
地点35	横断歩道(桜町⇄西銀座通り)	3,990	3,783	207
地点38	横断歩道(辛島町⇄サンロード)	22,448	21,715	733

地下道・歩道橋

地点番号	地点種別	日断面交通量(計)	地上横断に対する利用割合	日断面交通量(市民)	日断面交通量(観光客)
地点4	通町筋地下道(上通⇄下通)	1,325	実測値なし	1,314	11
地点34	歩道橋(桜町⇄銀座通り)	1,063	33.5%	740	323
地点40	辛島地下通路(辛島町⇄サンロード)	2,682	10.7%	2,548	134

■ 熊本城とアーケードをつなぐ路線は限定的

- ・ 上通・下通のアーケードにはラダー(はしご)型に東西方向の道路が接続
- ・ 下通～電車通り間は、電車通りまで抜ける路線が城見町通り、銀座通り、西銀座通り、新市街(アーケード)に限られる

■ 熊本城側から中心商店街側を見た場合、電車通り沿いに中高層ビルが連続し、空間の抜けが少ないこと、低層階に商業用途が少ないこと等から、ビル群の後背部の賑わいが見えにくい



© OpenStreetMap contributors

熊本城側から見た繁華街側の景観



2. 調査対象地区の現況

4-2) 歩行者ネットワーク

※追加

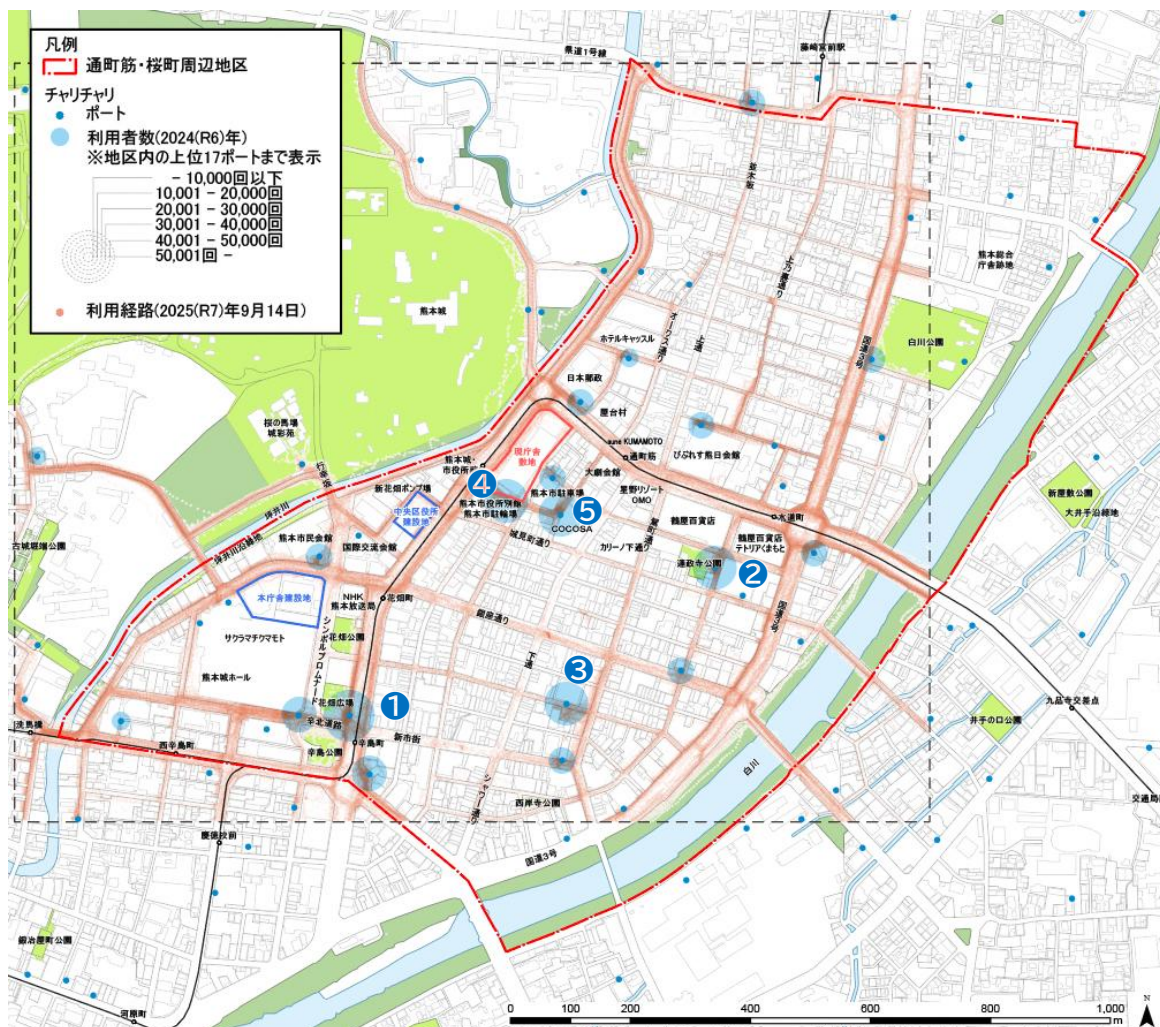
9

(4) チャリチャリの利用状況

■チャリチャリのポート発着は、主要商業施設や市役所付近など、通町筋以南の利用が多く、利用経路は幹線道路沿いに地区外と連続

- ・調査対象地区のうち、最も発着数が多いポートは花畑広場で、次いで蓮政寺公園、熊本立体駐車場、SPRING熊本花畑町、COCOSAの順。主要な商業施設の最寄りや下通、市役所付近での利用が多い
- ・利用経路は、電車通り、国道3号沿い等の幹線道路沿いに多く、地区外へと続いている

■チャリチャリのポート利用状況(2024(R6)年)



■調査対象地区内のポート利用状況(2024(R6)年)

	ポート名	ドック数	出発数	到着数	合計数
1	花畑広場	32	33,141	32,065	65,206
2	蓮政寺公園	18	24,525	24,233	48,758
3	熊本立体駐車場	40	23,284	24,382	47,666
4	SPRING熊本花畑町	25	23,255	24,124	47,379
5	COCOSA	5	14,951	25,065	40,016
6	SAKURA MACHI Kumamoto	19	20,707	18,694	39,401
7	ヴィレラ辛島	5	14,455	19,766	34,221
8	熊本市民会館	8	13,930	14,919	28,849
9	熊本市役所駐車場	20	14,366	14,345	28,711
10	ファミリーマートワシントン通り店	4	11,726	14,714	26,440
11	ファミリーマート熊本中央街店	5	10,418	14,012	24,430
12	びぶれす熊日会館	14	10,786	11,317	22,103
13	日本郵政グループ熊本ビル	13	10,648	10,879	21,527
14	L-BOX水道町	5	9,315	12,119	21,434
15	白川公園	10	10,777	10,162	20,939
16	ポスパーク熊本オックス通り	25	9,624	9,318	18,942
17	レジディア熊本辛島	11	8,582	6,991	15,573