

「熊本市新庁舎整備基本計画」骨子（案）

令和7年（2025年）8月

熊本市政策局庁舎整備部庁舎建設課

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 市民利用スペース機能
- 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 景観保全
- 5-3 環境性能
- 5-4 ユニバーサルデザイン
- 5-5 執務環境性能
- 5-6 セキュリティ
- 5-7 長寿命化・ライフサイクルコスト
- 5-8 可変性

第6章 新庁舎の規模

- 6-1 新庁舎に配置する組織・職員数
- 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

はじめに

基本計画策定の目的と位置づけ

熊本市現庁舎（昭和56年（1981年）竣工）については、熊本地震を受け、平成29年度（2017年度）に大規模改修の手法検討調査とあわせて耐震性能調査を実施した結果、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。

その後、更なる調査や有識者会議による耐震性能の有無を含めた多角的な視点での審議を経て、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、総合的に勘案し現庁舎を建て替えるという市の方針を示しました。

そして、令和6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。）」を策定し、新庁舎の目指すべき姿や整備の基本的な考え方を取りまとめました。

「熊本市新庁舎整備基本計画（以下、「本計画」という。）」は、新庁舎に必要な機能や性能、規模等を定め、今後の基本設計・実施設計に必要となる前提条件を整理することを目的とし、基本構想で示した新庁舎の目指すべき姿や敷地条件を基に、有識者や市民で構成した新庁舎整備基本計画検討分科会や市議会での審議のほか、市民アンケートやワークショップ、オープンハウスなどを通して寄せられた多様な意見を反映しながら策定したものです。

※ 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　　： 本庁機能部分の建物

中央区役所： 中央区役所機能部分の建物

議会棟　　： 議会機能部分の建物

本庁舎等： 本庁舎、中央区役所及び議会棟の総称

現庁舎　　： 現在の本庁舎等（本庁舎、議会棟及び中央区役所の総称）

新庁舎　　： 新しい本庁舎等（本庁舎、議会棟及び中央区役所の総称）

はじめに

新庁舎整備基本計画との関連計画

本計画では、以下の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検討を進めます。

熊本市第8次総合計画

まちづくり

新市基本計画

熊本市中心市街地
活性化基本計画

第2次熊本市都市
マスタープラン

熊本市景観計画

熊本市中心市街地
ウォークアブルビジョン

桜町・花畑周辺地区
まちづくりマネジメント基本計画

など

防災

熊本市地域防災計画

熊本市業務継続計画

桜町・花畑周辺地区
エリア防災計画

など

環境・LCC

熊本市環境総合計画

熊本市公共施設等総合管理計画

熊本市緑の基本計画

など

市役所改革・DX

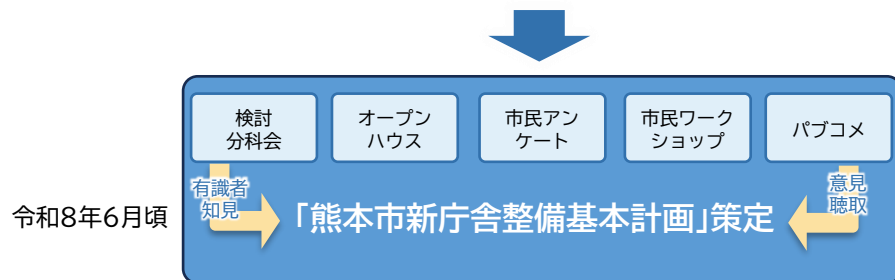
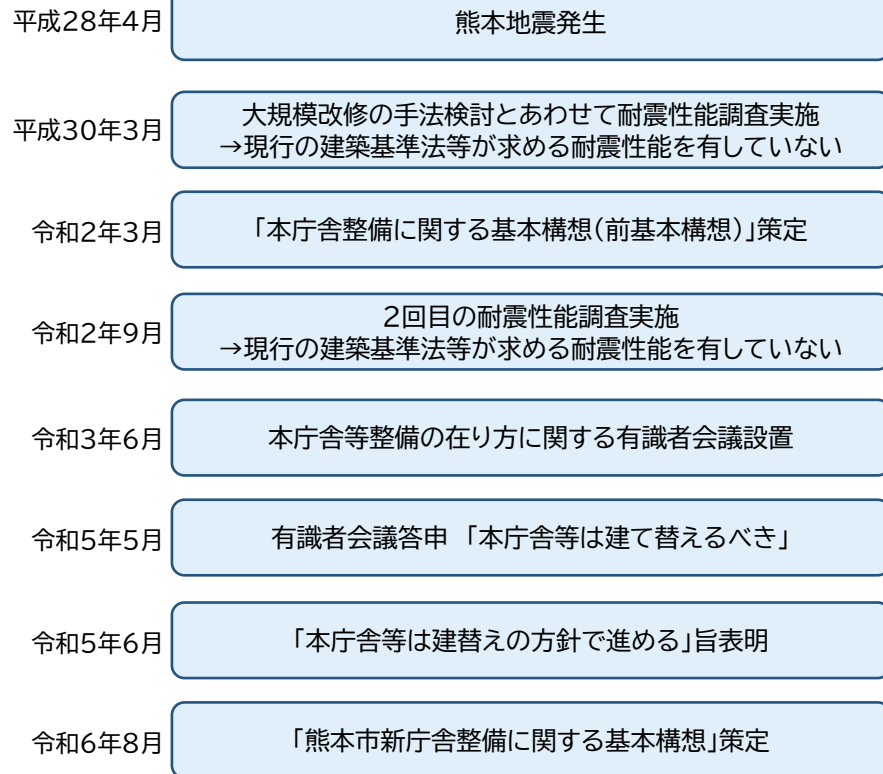
くまもとDXアクションプラン

市役所改革プラン2027

など

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）

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

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。

(2) 浸水に対するぜい弱性

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。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。

(3) 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。

(4) 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。

以上より、防災拠点施設としての機能を果たし、あらゆる災害から市民の皆様の生命・財産を守ることに加え、市民サービスの更なる向上を図っていくためには現庁舎の建替えが必要です。

■ 1-3 新庁舎が目指すべき姿（基本構想より）

基本構想では、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。

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。

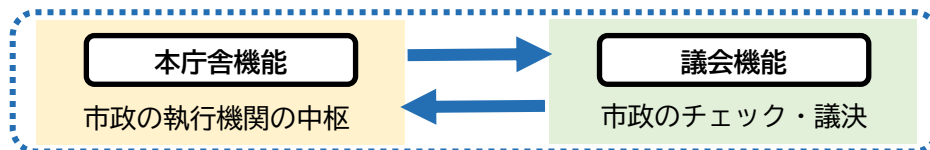
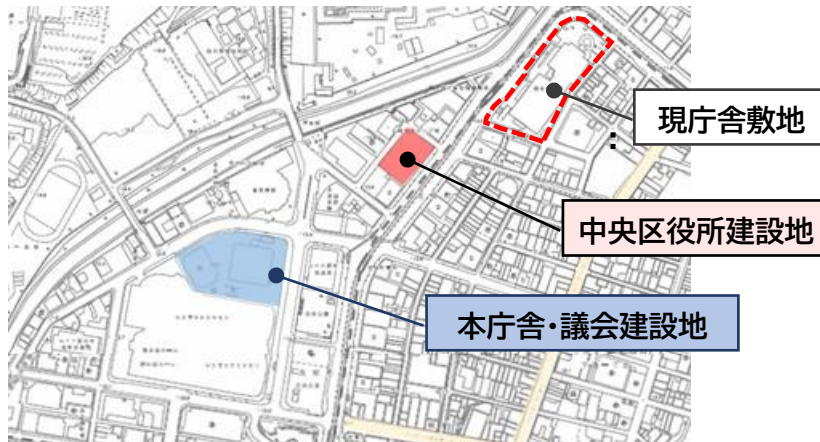
- (1)市民交流・情報発信の場
- (2)まちづくりの核
- (3)市有地の利活用

第1章 これまでの検討

■ 1-4 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、概算事業費等を評価・比較を行いました。

その結果、本庁舎・議会機能の建設地は「NTT桜町」を選定し、中央区役所機能は、本庁舎・議会機能と分棟とし、建設地は「花畑町別館跡地」を選定しました。

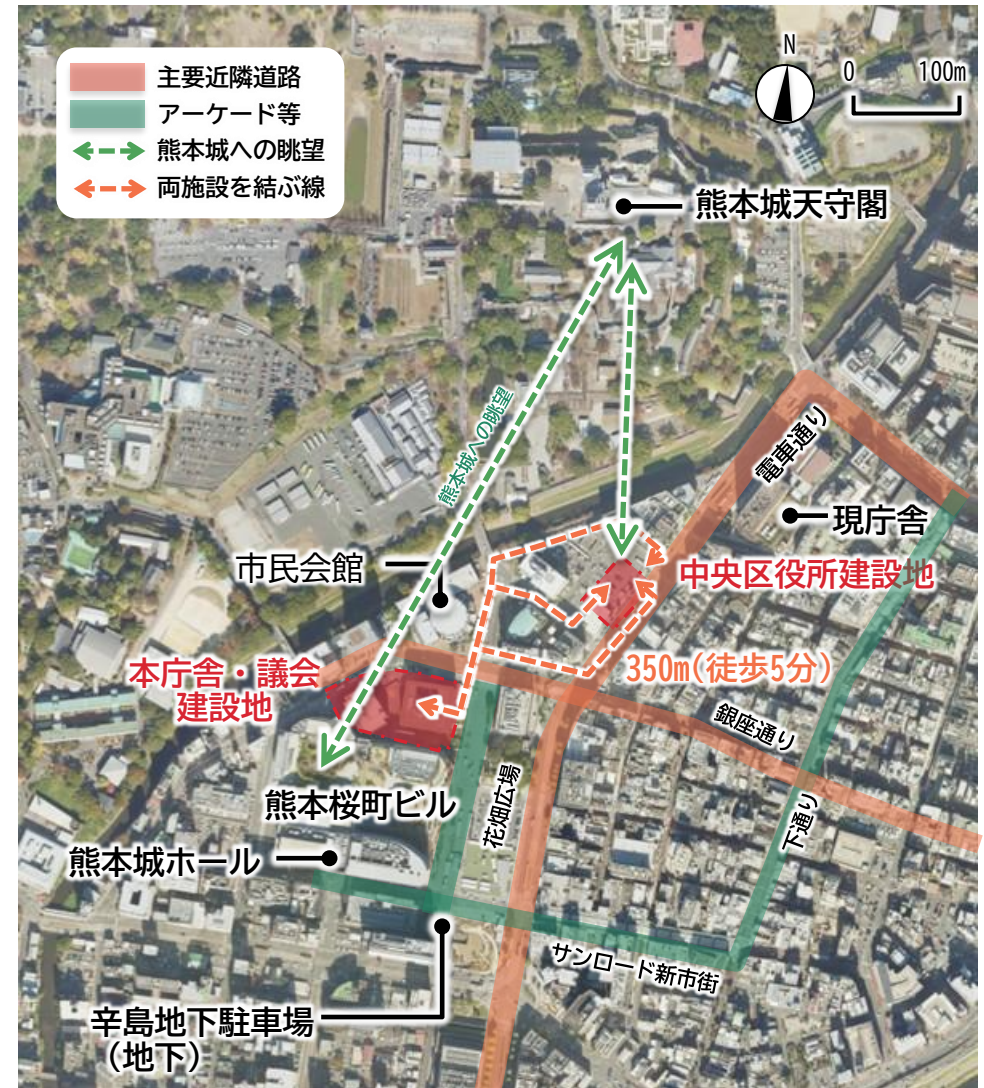


緊密な連携が必要であり、近接立地や集約配置が求められる

中央区役所機能
中央区の市民サービス拠点

単独での立地・配置の検討が可能

両建設地と周辺施設の位置関係



第1章 これまでの検討

(1) 本庁舎・議会機能の建設地：桜町NTT跡地

本庁舎・議会機能の建設地は、「熊本城と庭続き『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る桜町・花畑周辺地区内に位置しています。熊本桜町ビルと隣接し、徒歩圏内には商店街や各種利便施設が集積しており、都市機能がコンパクトにまとまった利便性の高いエリアです。

また、熊本桜町ビルのバスターミナルや辛島地下駐車場と隣接していることから、公共交通機関や自動車でのアクセスにも優れた立地となっています。

さらに、熊本城と桜町地区をつなぐ結節点に位置し、くまもと街なか広場にも隣接していることから、地域全体の賑わいの創出や回遊性の向上に大きく貢献することが期待されます。

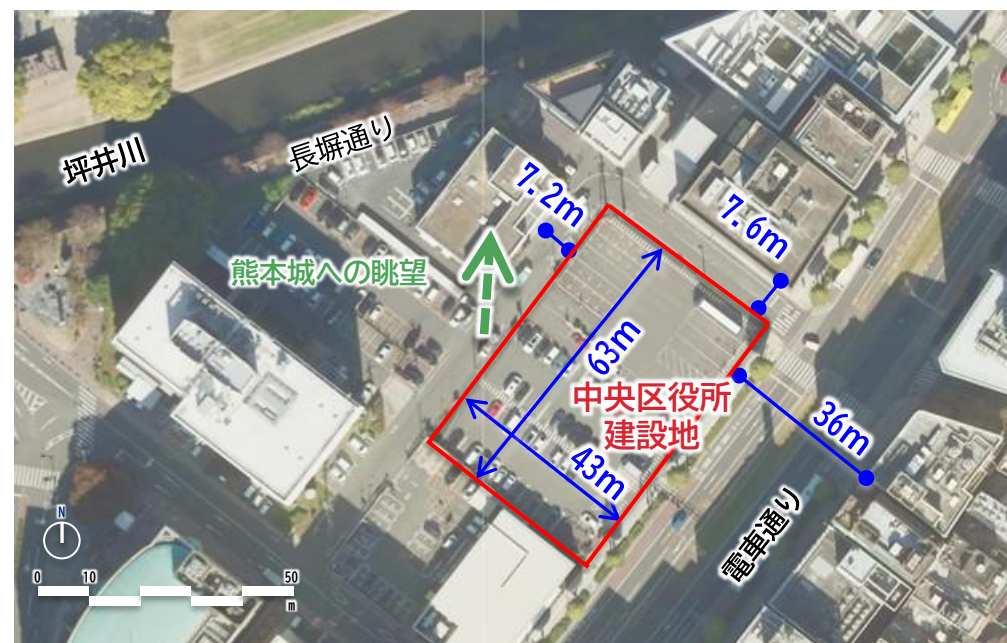


(2) 中央区役所機能の建設地：花畑町別館跡地

中央区役所機能の建設地は、徒歩圏内に商店街や各種利便施設が集積しており、利便性が高いエリアに位置しています。

また、幹線道路である電車通りに面しており、近隣には熊本城・市役所前電停や市役所前バス停があることから、公共交通機関によるアクセスにも優れた立地です。

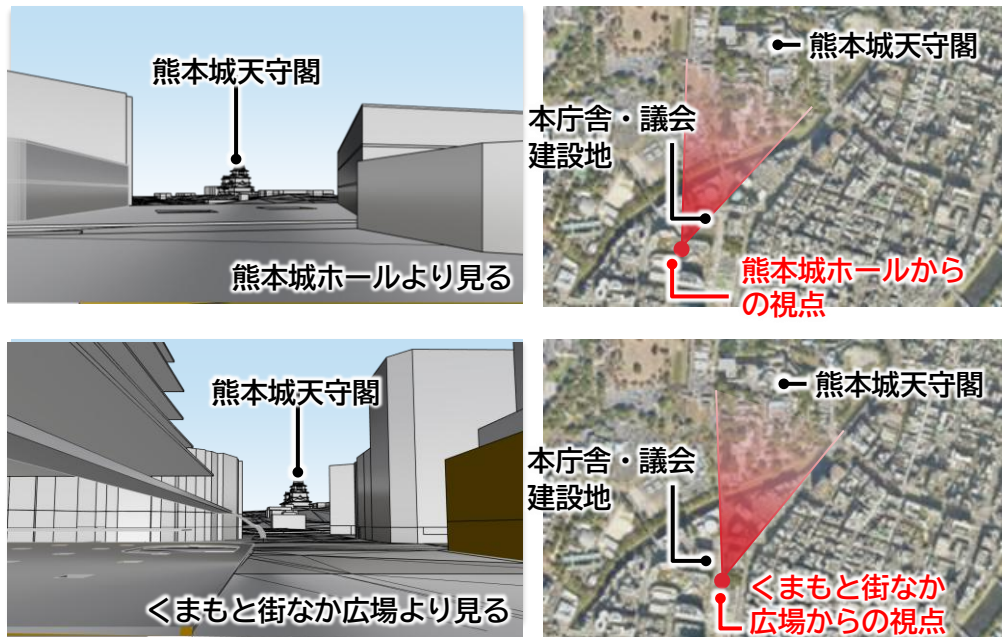
さらに、多くの観光客や来訪者が行き交う坪井川沿いの長堀通りにも近接しているため、地域の賑わい創出や回遊性の向上に寄与することが期待されます。



第1章 これまでの検討

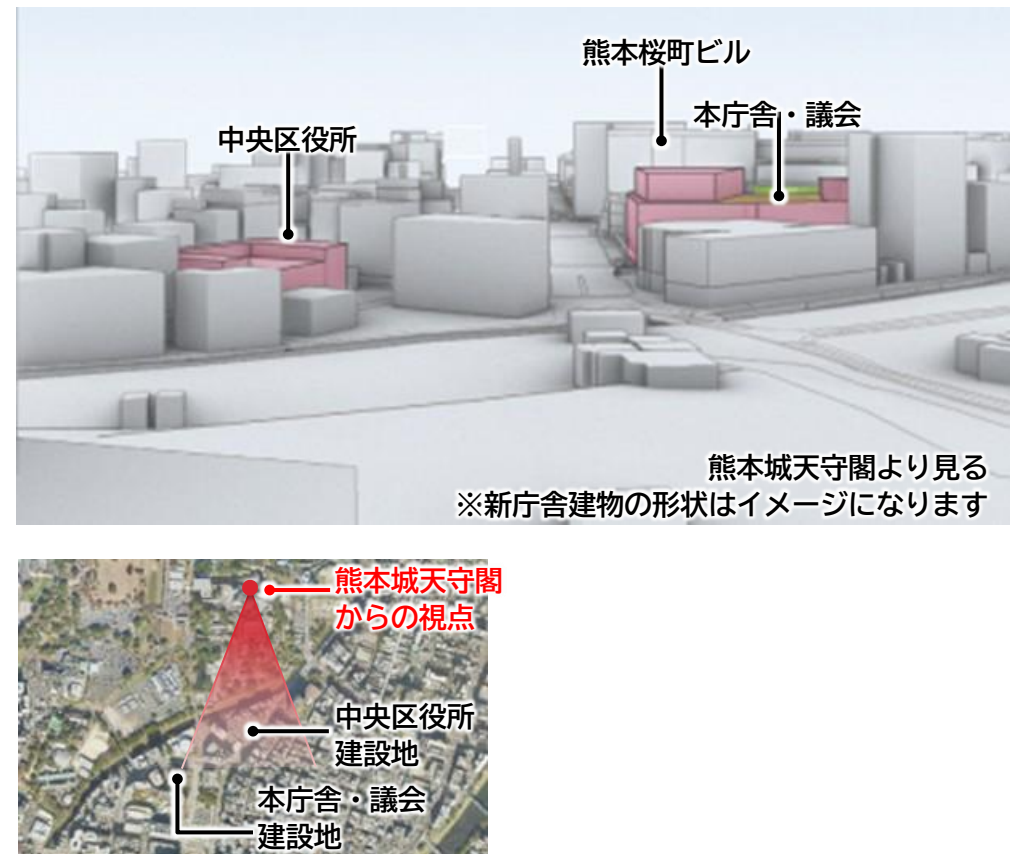
(3) 熊本城への景観

新庁舎の整備にあたっては、近隣施設からの熊本城への眺望に配慮して高さ・ボリュームを検討する必要があります。



(4) 熊本城からの景観

桜町・花畑周辺地区内にある本庁舎・議会と坪井川の近傍に位置する中央区役所の魅力的な景観形成に調和し、熊本城天守閣からの視覚的な関係性への配慮を行う必要があります。



第2章 新庁舎のコンセプト

第3章 配置計画

第4章 機能別整備方針

第5章 求められる性能・水準

第6章 新庁舎の規模

第7章 概算事業費、工事発注方式、事業スケジュール

第8章 関連事業

※ 第2章～第8章は、今後の分科会で議論していく内容になります。
骨子では各章の構成と分科会での審議の方向性を示しています。

第2章 新庁舎のコンセプト

基本構想で示した 「新庁舎の目指すべき姿」

あらゆる災害に対応できる庁舎

市民が利用しやすく、
質の高い行政サービスが提供できる庁舎

まちの賑わいに貢献し、
まちづくりの核となる庁舎



基本構想で示した3つの視点や市民アンケートやワークショップでの市民意見、分科会での議論を元に、新庁舎にふさわしい**コンセプト**を策定します。

第3章 配置計画

■ 3-1 敷地条件

(1) 敷地の現況

➢ 本庁舎と中央区役所の敷地条件 ※位置、面積、都市計画情報等

(2) 周辺交通状況の整理

(3) 景観形成への配慮

➢ 景観に関する各種計画において示されている条件の整理

■ 3-2 動線計画

(1) 来庁手段別アクセス方法の整理

(2) 新庁舎周辺からの動線の整理

➢ 歩行者等（来庁者以外も含む）の動線の整理

■ 3-3 新庁舎の配置計画

(1) 配置計画の基本的な考え方

➢ 本庁舎・議会棟の建物配置の基本的な考え方と配置イメージ

➢ 中央区役所の建物配置の基本的な考え方と配置イメージ

➢ 周辺公共施設（市民会館、国際交流会館、花畑広場、熊本桜町ビルなど）との連携確保の考え方

■ 3-4 新庁舎の構成

(1) 本庁舎・議会棟及び中央区役所の構成

第4章 機能別整備方針

■ 4-1 本庁機能

(1) 本庁舎における行政サービス機能の考え方

- 窓口機能、相談・支援機能、情報発信機能、市民の利便性および安全性に直結する各種機能の整備方針
- 新しい働き方、ペーパーレス推進などを踏まえた整備方針

(2) 本庁舎における防災拠点施設としての考え方

- 全庁を統括する災害対策本部としての役割や目指すべき機能の方向性
- 災害時の円滑な受援体制の確保に関する方向性
- 災害対策本部指揮室や多目的スペースなど、有事の際に使用が想定される部屋の整備に関する方向性
- 桜町・花畑周辺地区エリア防災計画における本庁舎の役割

■ 4-2 議会機能

(1) 議会機能整備の考え方

- 議場、各諸室の整備方針、配置イメージ
- 災害時の議会機能の役割等を踏まえた整備方針

第4章 機能別整備方針

■ 4-3 中央区役所機能

(1) 中央区役所における行政サービス機能の考え方

- 窓口機能、相談・支援機能、情報発信機能、市民の利便性 および安全性に直結する各種機能の整備方針
- 新しい働き方、ペーパーレス推進などを踏まえた整備方針

(2) 中央区役所における防災拠点施設としての考え方

- 中央区を管轄する災害対策本部としての役割や目指すべき機能の方向性
- 災害時の円滑な受援体制の確保に関する方向性
- 有事の際に使用が想定される部屋の整備に関する方向性
- 桜町・花畑周辺地区エリア防災計画における中央区役所の役割

■ 4-4 市民利用スペース機能

(1) 市民利用スペース（低層部・屋上空間等）の考え方

- 市民利用スペースに導入する機能や空間の整備についての方向性

■ 4-5 駐車場・駐輪場機能

(1) 実態調査に基づいた整備の考え方

- 関連計画や公共交通機関への利用促進等も踏まえた整備方針
- 来庁者用、公用車用等の駐車場・駐輪場の必要台数と規模

■ 5-1 防災・災害に対応する性能

(1) 災害の想定

➢ 熊本市で想定される災害の種類と各災害に対する対応方針の整理

(2) 耐震性能

➢ 耐震安全性の目標と構造計画（免震・制振・耐震構造の比較検討等）

(3) 浸水対策

➢ 設備機器類の高所設置や性能目標

(4) 災害時の業務継続

➢ 災害時の本庁舎、中央区役所、議会棟の業務継続の方向性

➢ 給排水設備や電気設備のバックアップ性能等の整理

➢ 情報通信設備のリスク分散対策や災害時の連絡体制の確保についての方向性

➢ 災害時の職員や帰宅困難者に対応した備蓄機能の方向性

(5) 災害時のセキュリティ確保

➢ 災害時の人的・物的・情報セキュリティ等の対策に関する方向性

(6) 防災設備性能

➢ インフラ概念図、基幹設備概念図

■ 5-2 景観保全

(1) 本庁舎周辺の景観保全

➢ 関連計画や周辺施設との調和を踏まえた景観保全の方向性

(2) 中央区役所周辺の景観保全

➢ 関連計画や周辺施設との調和を踏まえた景観保全の方向性

■ 5-3 環境性能

(1) 環境配慮技術の性能目標

- 市の環境関連計画を踏まえた新庁舎の目指すべき環境性能
※ZEBやCASBEE、緑化計画などの環境配慮の方向性

(2) 導入する技術や設備

- 環境配慮のために導入を検討する技術や設備

(3) 新庁舎におけるライフサイクルカーボンの最小化方針

- 建設から解体に至るまでのライフサイクル全体を通じた CO2 排出量（ライフサイクルカーボン）の考え方を整理した概念図

■ 5-4 ユニバーサルデザイン

(1) ユニバーサルデザインの考え方と求められる性能

- 案内サイン、動線、バリアフリートイレ等

■ 5-5 執務環境性能

(1) オフィスレイアウト

- 新しい働き方を実現する執務室や会議室、ミーティングスペース等のレイアウトの方向性

(2) 書庫や倉庫の考え方

- ペーパーレス化を前提とした書庫の必要面積や倉庫の必要容量についての方向性

■ 5-6 セキュリティ

(1) セキュリティレベルの設定

➤行政情報や個人情報の保護や防犯上の観点からのセキュリティレベル設定の方向性

(2) セキュリティゾーンの考え方

➤各エリア各場面ごとのセキュリティゾーン

➤閉庁日の使い方も視野に入れたセキュリティゾーン

■ 5-7 長寿命化・ライフサイクルコスト

(1) 建物の長寿命化

➤耐久性、耐候性の高い構造や材料の導入などの方向性

➤将来の長寿命化工事や設備機器などの更新、新たな機能・設備導入などの方向性

(2) メンテナンス性

➤維持管理費用の抑制、設備機器メンテナンススペースや更新スペースの確保等

(3) ライフサイクルコスト

➤建設費、運用費、維持管理費、更新費、解体費の縮減を図るための方向性

■ 5-8 可変性

(1) 社会情勢の変化への対応

➤将来の行政ニーズの変化に伴う組織改編や職員数の増減への対応の方向性

■ 6-1 新庁舎に配置する組織・職員数

(1) 新庁舎に配置する組織

➢ 本庁舎・議会棟・中央区役所に配置する組織の整理

(2) 新庁舎に配置する職員数

➢ 本庁舎・議会棟・中央区役所に配置する職員数の整理

■ 6-2 新庁舎の面積

(1) 新庁舎の必要延床面積

➢ 本庁舎・議会棟・中央区役所の必要床面積

➢ 駐車場、駐輪場などの必要床面積

■ 6-3 施設イメージ

(1) フロアレイアウト

(2) 外観・内観・鳥瞰イメージ

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

- 概算事業費の内訳
- 財政負担の試算

■ 7-2 工事発注方式

- 想定される発注方式

■ 7-3 事業スケジュール

- 基本計画以降、移転・供用開始までの全体スケジュール

第8章 関連事業

■ 8-1 関連事業

- 回遊性向上等に資する施設の検討
- 新庁舎整備に伴う周辺交通環境の検討

■ 用語集

■ 検討資料等

■ 検討分科会

- 熊本市新庁舎整備基本計画検討分科会の委員名簿
- 議事録

■ 市民意見の聴取

- 説明会
- オープンハウス
- 市民ワークショップ
- 市民アンケート
- パブリックコメント