

熊本市新庁舎交流・共創スペース等利活用に関するマーケットサウンディング調査 実施要領

1 調査の目的

熊本市は、本庁・議会機能を含む本庁舎を桜町に、中央区役所を花畑町に移転建て替える予定です。低層部や屋上など庁舎内の各所に、「交流・共創スペース」を設けることにより、市民の憩い、多目的利用・情報発信等による賑わいを創出する空間づくりを目指しています。現在、基本計画を検討中であり、令和10年度以降の着工を想定しています。

この度、交流・共創スペースへの民間活力の導入を検討するに当たり、より良い空間となるための導入機能や事業スキームについて、その可能性や課題等を把握したいと考えています。そこで、公共施設の管理・運営に携わる民間事業者の皆様を対象に幅広く意見・提案を募るマーケットサウンディング調査を実施します。

2 交流・共創スペースの位置づけについて

令和6年8月に策定した熊本市新庁舎整備に関する基本構想において、新庁舎の目指すべき姿として、「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」の3つの視点をあげています。「まちの賑わいに貢献し、まちづくりの核となる庁舎」について、基本構想では以下のとおり掲載しています。

本庁舎等は、大正11年(1922年)に現在地に建設された時から現在に至るまで、まちのシンボルとして中心市街地の賑わい創出の一翼を担い続けており、今後もその役割を果たすことが期待されています。

このようなことから、新庁舎は、市民に親しまれ、様々な世代の方が気軽に集うことができる賑わいと憩いの場所として、市民協働や交流に資する気軽に市民が集える庁舎を目指します。更には、まちづくりの核として、周辺地域も一体となった賑わいの創出を目指します。

(1) 市民交流・情報発信の場

市民交流や情報発信など多目的に活用可能なスペースの創設や、憩いの場としての利便施設(飲食施設等)の設置など、あらゆる世代の市民にとって親しみやすく、訪れたい場所となることを目指します。

なお、これらのスペースについても、長期的な視点から将来の社会情勢の変化に柔軟に対応できる可変性を確保します。

(2) まちづくりの核

本庁舎等が周辺地域に与える影響は、経済波及効果、地域防災力の向上など多岐にわたります。

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

3 調査の実施概要

(1) 実施スケジュール

調査の実施スケジュールは以下のとおりです。

参加申込期間	令和 7 年(2025 年)11 月 26 日(水)～令和 7 年(2025 年)12 月 10 日(水)
個別対話期間	令和 8 年(2026 年)1 月 7 日(水)～令和 8 年(2026 年)1 月 30 日(金)
調査概要の公表	令和 8 年(2026 年)3 月以降 (予定)

(2) 対象用地の概要

施設名称		本庁舎	中央区役所
敷 地 条 件	建設予定地	熊本市中央区桜町 3-1	熊本市中央区花畑町 3-1
	敷地面積	約 9,987 m ²	約 2,749 m ²
	用途地域	商業地域	商業地域
	建蔽率	80%	80%
	容積率	600%	600%
	防火指定	防火地域	防火地域
	高さ基準※1	海拔 55m	海拔 55m
建 物 条 件	主な機能	行政機能、議会機能	区役所機能
	延べ床面積※2	本庁機能：約 45,700 m ² 議会機能：約 6,500 m ²	約 7,800 m ²
	用途	庁舎（令和 6 年度国土交通省告示 第八号別添二第四号第 2 類）	庁舎（令和 6 年度国土交通省告示第 八号別添二第四号第 2 類）
	耐震安全性 の分類	構造体：Ⅰ類 建築非構造部材：A 類 建築設備：甲類	構造体：Ⅰ類 建築非構造部材：A 類 建築設備：甲類

※1 熊本市景観計画の熊本城周辺地域の景観形成基準（重点地域）の一般地区における高さ基準。なお、熊本市景観計画に基づき、「市長が熊本市景観審議会の意見を聴き良好な景観形成に支障がないと認めた範囲内において、高さ基準を超えることができる」場合がある。

※2 基本構想時点における想定値

(3) 参加できる事業者

本調査に参加することができる者は、以下の要件をすべて満たすものとします。

- ア 交流・共創スペースの管理・運営の実施主体として関心と意欲を有する法人または法人のグループ
- イ 公共施設の管理・運営等に関与（運営主体、協力企業、再委託企業、テナント入居など、関与形態は問いません）した実績を有する法人または法人を含むグループ
- ウ 熊本市が締結する契約等からの暴力団等の排除措置要綱（平成18年告示第105号）第3条第1号の規定に該当しない者

(4) 参加方法

参加申込書類一式をメールにて送付し、必ず電話で当該メールの受信を確認してください。なお、サウンディング日程及び方法等の詳細については、順次調整のご連絡をいたします。

ア 参加申込書類

- (ア) 様式1 参加申込書
- (イ) 様式2 守秘義務に関する誓約書
- (ウ) 様式3 役員等名簿及び照会承諾書

イ 参加申込期限

令和7年(2025年)12月10日(水)午後5時まで

ウ 送付先

メール：jp_adv_kumamoto_ppp@pwc.com

電話：080-9673-8840（増田）又は 080-9192-4276（前田）

PwC アドバイザリー合同会社

（熊本市新庁舎市民交流スペース等利活用検討支援業務受託者）

(5) 実施方法

オンライン方式又は対面方式による対話とし、60分程度を想定しています。

※ 対面方式による対話は、熊本市役所で実施する予定です。

(6) 交流・共創スペースに関する検討状況

詳細は、市 HP 掲載のインフォメーションパッケージをご確認ください。

3 調査事項

(1) 事業参画意向・事業者情報

- ア 貴社の業種・事業内容
- イ これまでの公共施設等での運営・参画実績

- ウ 本プロジェクトへの参画意向（関心の有無）
- エ 本プロジェクトへの参画意向（参画形態の希望など）

(2) 利用・運営に関するアイデア・提案

- ア 交流・共創スペース等で実施したい事業・サービス内容・新庁舎での実施を望む理由・考えられるまちづくりへの効果
- イ 想定する利用者層・ターゲット
- ウ 必要と考える設備・面積条件
- エ 他都市・他施設での参考事例

(3) 事業スキーム・運営条件・希望する運営形態

- ア 希望する契約期間・事業規模
- イ 収益確保のために必要な条件（賃料、初期投資負担、収益分配等）

(4) 参画にあたっての課題・懸念

- ア 課題・リスク（採算性、運営負担）
- イ 行政側に求める支援

(5) 今後の検討・連携について

- ア 今後の検討プロセスや情報提供に対する要望
- イ その他自由意見・提案

4 留意事項

(1) 参加実績の取扱い

本調査への参加実績は、今後の対象地での公募等に際し、優位性を持つものではありません。

(2) マーケットサウンディング調査に関する費用及び説明資料の提出

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 実施結果の公表

- ア 実施結果については、その概要をホームページ等で公表します。
- イ 参加民間事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は、公表しません。ただし、熊本市情報公開条例の規定に基づき公開の対象となることがあります。
- ウ 公表に当たっては、参加された民間事業者等にあらかじめ内容の確認を行います。

(4) その他

本マーケットサウンディング調査では、検討支援業務を受託している事業者（PwC アドバイザリー合同会社）が基本的に対話を行いますが、発注課である熊本市庁舎建設課も同席し、対話に参加します。

5 連絡先

(1) 問合せ先

PwC アドバイザリー合同会社

（熊本市新庁舎市民交流スペース等利活用検討支援業務受託者）

メール：jp_adv_kumamoto_ppp@pwc.com

電話：080-9673-8840（増田）又は 080-9192-4276（前田）

(2) 発注課

熊本市 政策局 庁舎整備部 庁舎建設課