

## 第5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6月3日（水）10:00～

場所：熊本城ホール3F 中会議室 B1～B3

### 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（R8/3/5）の審議内容について
- (2) オフィスマーケット調査結果について
- (3) ホテルマーケット調査結果について
- (4) 地権者等アンケート集計結果について
- (5) (仮称)庁舎周辺まちづくりプラン骨子案及びまちの将来像等に関する市民意見聴取結果について

### 4 議事

- (1) (仮称)庁舎周辺まちづくりプランについて
- (2) 新庁舎整備基本計画の検討状況について

### 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
- ・オフィスマーケット調査結果 …… 検討委資料2 ※参考資料3と重複のため省略
- ・ホテルマーケット調査結果 …… 検討委資料3 ※参考資料4と重複のため省略
- ・地権者等アンケート集計結果 …… 検討委資料4 ※参考資料5と重複のため省略
- ・(仮称)まちづくりプラン骨子案及びまちの将来像等に関する市民意見聴取結果  
…… 検討委資料5 ※参考資料6と重複のため省略
- ・(仮称)まちづくりプランについて …… 検討委資料6 ※資料5と重複のため省略
- ・第7回新庁舎基本計画検討分科会資料 …… 検討委資料7-1
- ・第7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  
…… 検討委資料7-2 ※参考資料2と重複のため省略

第5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）

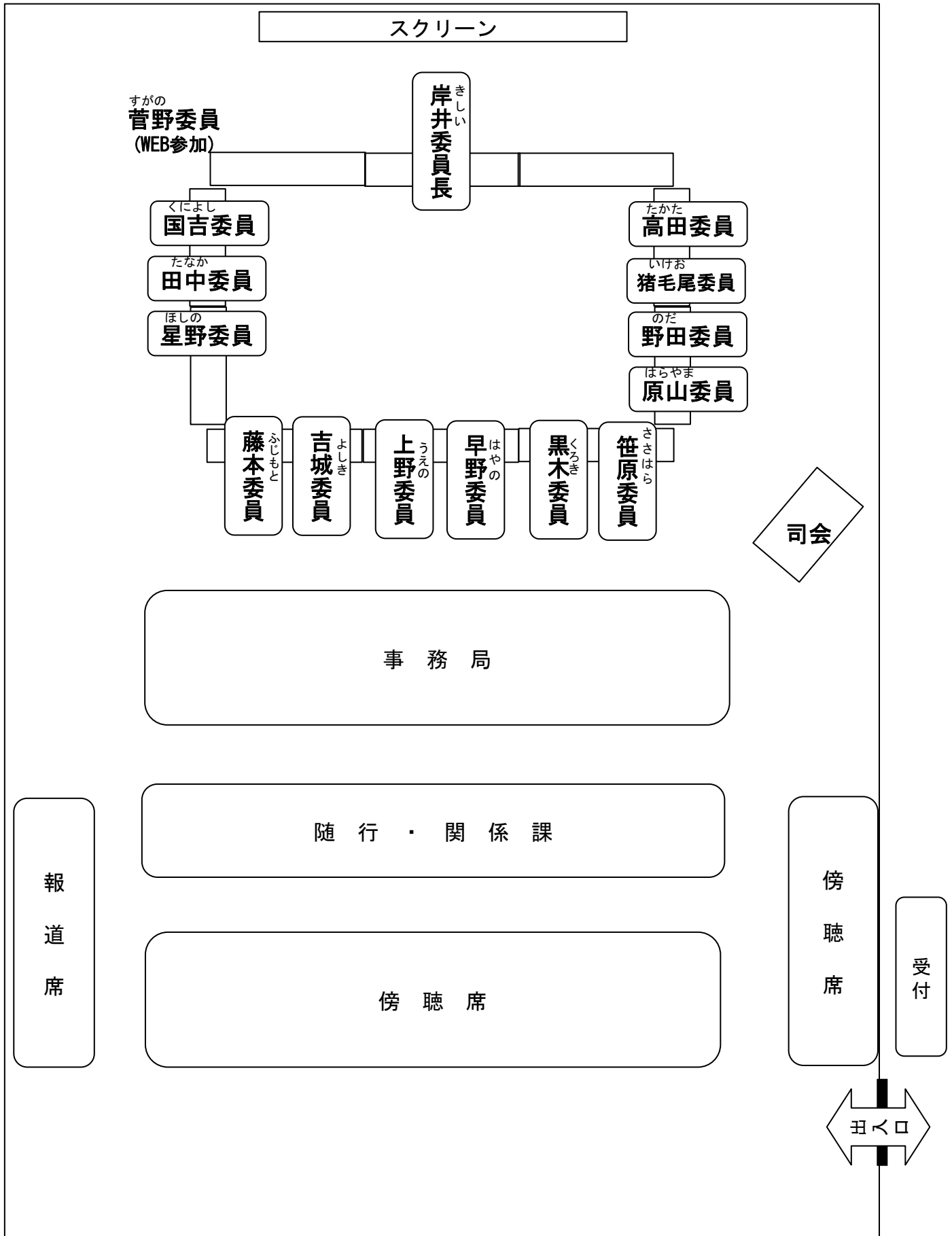
種別		分野	氏名	団体・役職名	出欠
学識 経験者	委員長	都市計画	岸井 隆幸	日本大学 名誉教授 一般財団法人 計量計画研究所 代表理事	
	まちなか再生・賑わい波及 検討分科会長	まちづくり	国吉 直行	横浜市立大学 客員教授	
		都市防災	菅野 拓	大阪公立大学大学院 文学研究科 准教授	WEBご参加
	新庁舎整備基本計画 検討分科会長	建築設計・ まちづくり	田中 智之	早稲田大学 理工学術院 創造理工学部 建築学科 教授	
		建築設計	藤本 章子	熊本大学大学院 先端科学研究部 助教	
	現庁舎跡地(周辺)利活用 検討分科会長	まちづくり ・都市景観	星野 裕司	熊本大学 くまもと水循環・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	ご欠席	
	熊本県警	笹原 維俊	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		
		早野 貴志	熊本市 政策局長		
		黒木 善一	熊本市 経済観光局長		

※当日の出欠状況は変更となる可能性があります

# 第5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6月3日（水）10時00分から

場所：熊本城ホール3階 中会議室B1～B3



※富永（とみなが）委員はご欠席

※当日の出欠状況等は変更となる可能性がございます

【令和8年（2026年）3月5日開催】

■ 特別委員会(3/5)にて、「まちづくりに関する市民アンケート調査結果」、「まちづくりラボの状況」、「(仮称)庁舎周辺まちづくりプラン骨子案」、「令和8年度に新庁舎整備に関する工事費や財政への影響等を検証する会議体を設置する方針」について報告し、ご議論いただいた。

## 項目別の委員ご意見

### 新庁舎整備について

- 根本的には床面積をどう減らすかが重要だが、分科会と検証会議の役割分担は、DXによる面積検証の観点を入れるべきでは。  
⇒(市)分科会で機能等を議論していただいた経緯もあることから、分科会に行政の組織・DXの専門家を追加しながら面積の検証を行いたい。
- 新たに設置する会議体では、どのような検証を行うのか。  
⇒(市)工事費・工事単価はもとより、工期や市の財政への影響についても検証する予定。
- 九州の他都市事例より単価を高く設定しているが、スケールメリットを考えると下がるのではないか。  
⇒(市)単純に機能や仕様が同じ場合は、規模が大きくなるとスケールメリットが出るが、規模が大きくなることで、構造面での負荷が大きくなることや設備機器の追加設置、工期の長期化等もあることから、単純に安くなるというものではない。なお、新たな会議体では、単価の想定についても検証する。
- 全体事業費のうち、土地購入費は土地の価格が決まっているので公表してよいのではないか。  
⇒(市)しかるべき時期において土地購入費等も含めて全体事業費としてお示ししたい。

### まちづくりに関する市民アンケート結果について

- 「現庁舎跡地の利活用として望ましい用途」として、「宿泊施設」が上位にあることについては、利用者目線だけではなく、現庁舎跡地には、“誇ることができる都市”にふさわしい用途を導入してほしいという期待感の表われだと思う。
- 回遊のためには目的地となる魅力的なコンテンツが必要。

### まちづくりプラン骨子案について

- 跡地利活用の開始される見込みの2040年までのスケジュールについて、現段階でどのように考えているのか。  
⇒(市)跡地利活用にかかるスケジュールについては、新庁舎の整備の進ちょくを踏まえながら、用途、条件と合わせ検討を進めていく。  
また、跡地利活用が開始されるまでの期間、まちづくりの機運が下がらないよう、まちづくりプランで定める方向性等に基づき、建替え促進策等の具体的な検討に取り組んでいく。

検討委資料2は

参考資料3と重複するため

省略しております。

検討委資料3は

参考資料4と重複するため

省略しております。

検討委資料4は

参考資料5と重複するため

省略しております。

検討委資料5は

参考資料6と重複するため

省略しております。

検討委資料 6 は

資料 5 と重複するため

省略しております。

## 第7回 新庁舎整備基本計画検討分科会 次第

日時：令和8年5月25日（月）15：00～

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) 新庁舎の必要床面積の精査及び工事費等の検証について : 資料1

○審議事項

1) 必要床面積の精査の進め方等について : 資料2

4 閉会

## (1) これまでの検討について

### ■ 令和6年8月 新庁舎整備に関する基本構想

#### 【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



### ■ 令和8年1月 新庁舎整備基本計画(素案) ※第6回新庁舎整備基本計画検討分科会

#### 【新庁舎コンセプト】

・森のようにひととまちを そだて・つなぎ 熊本城 とともに まもり・あゆむ

#### 【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
- ・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
- ・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
- ・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

#### 【新庁舎の機能】

- ・防災機能
- ・手続・相談機能
- ・執務機能
- ・交流・共創機能
- ・駐車場機能 等

## (2) 必要床面積及び概算工事費について

### ■ 令和8年1月 庁舎整備に関する特別委員会

#### 新庁舎(本庁舎・議会、中央区役所の2棟)の必要床面積・概算工事費を提示

- ・**新庁舎の機能から必要床面積を計75,000㎡と設定**。基本構想時点の計70,300㎡から+4,700㎡(+7%)
- ・他都市事例を参考に118万円/㎡と設定し、工事費を885億円と試算。基本構想時点の421億円から+464億円(+110%)



### ■ 市議会や市民からのご意見

#### 床面積や工事単価の精査の必要性や市財政を懸念

床面積	<ul style="list-style-type: none"><li>・物価が高騰してこれだけ事業費が増えるのであれば、コンパクト化や節約についても検討したのか。</li><li>・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る。もう一度、よく精査していただきたい。</li><li>・DXや市役所業務改革などの専門家にも参画いただき、無駄のない床面積とすべき。</li></ul>
工事費	<ul style="list-style-type: none"><li>・工事単価の118万円は、熊本で整備する庁舎の単価として妥当なのか。</li><li>・単価を少しでも抑えていくという形の中では、もう一度、よく精査していただきたい。</li><li>・工期が延びれば必ず工事費用は上がる。工期の短縮を考えなければならない。</li></ul>
市財政	<ul style="list-style-type: none"><li>・地方財政に詳しい専門家に意見を伺うことも必要ではないか。</li><li>・財政への理解を得るための中長期の財政見通しを示す必要がある。</li></ul>

## (3) 新庁舎整備の基本的な考え方について

熊本地震は、住宅や道路などの被害にとどまらず、行政機能そのものが災害によって機能不全に陥り得るという重大な課題を明らかにした。

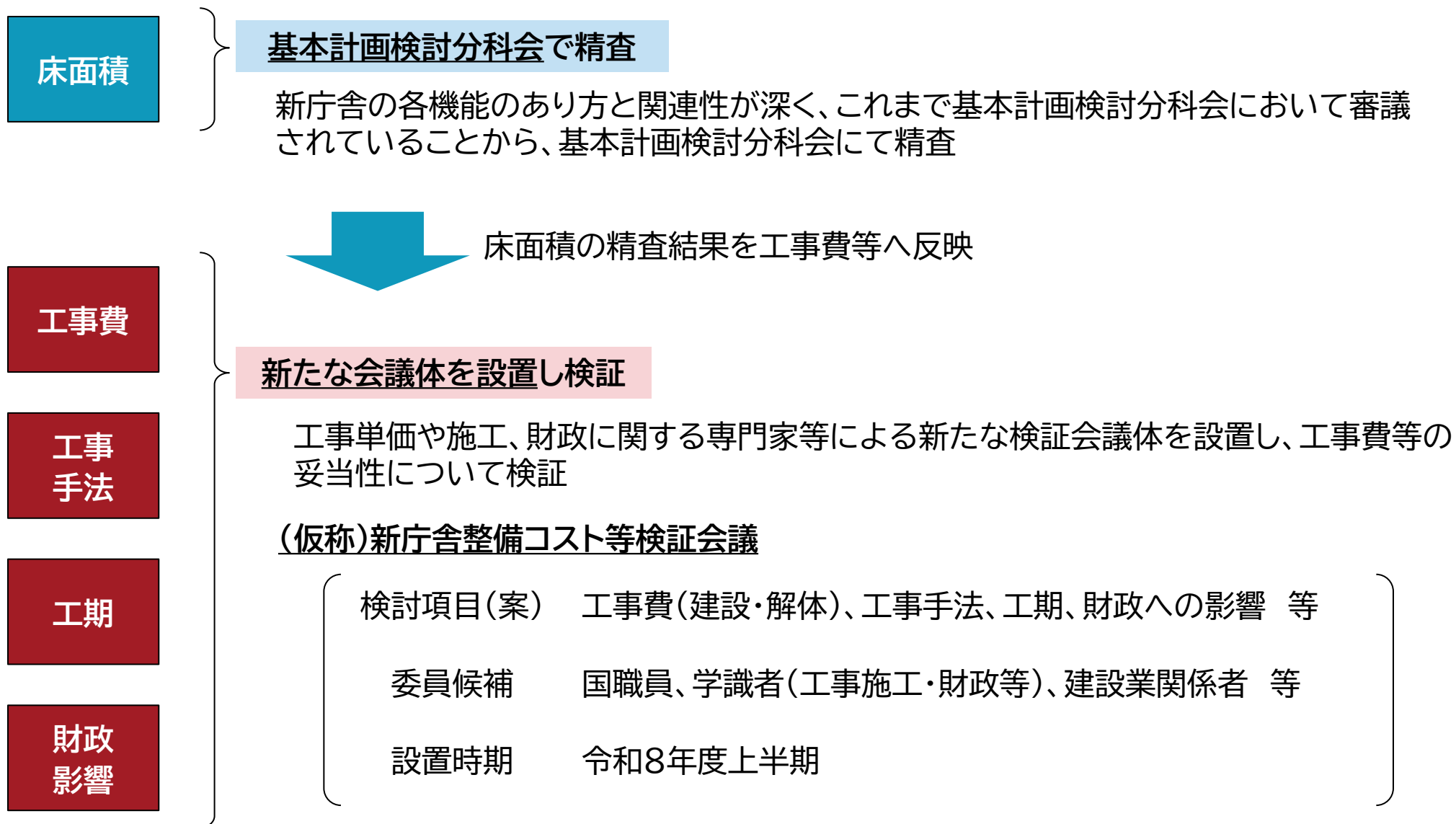
現在の庁舎は、耐震性能不足や浸水対策の面で課題を抱えており、大規模災害時に防災拠点としての機能を継続できないリスクがある。災害時においても行政機能を確実に継続させることは、市として果たすべき最低限の責務と考えている。

自然災害は、いつ発生するかわからず、現庁舎が抱えるリスクを認識したまま対応を先送りすることは、将来世代に大きな危険と負担を残すことになる。さらに、建設コストの上昇が続く中、合併推進債などの有利な財源を活用できる期間には限りがある。

新庁舎の移転建替えに伴い、本市の一等地に1万㎡の広大な敷地が創出されることは、都市として大きな転機となり得ることから、本市としては、民間の投資意欲の高まりを適切にとらえ、後押しし、新たな需要を連鎖的に引き出していかなければならない。

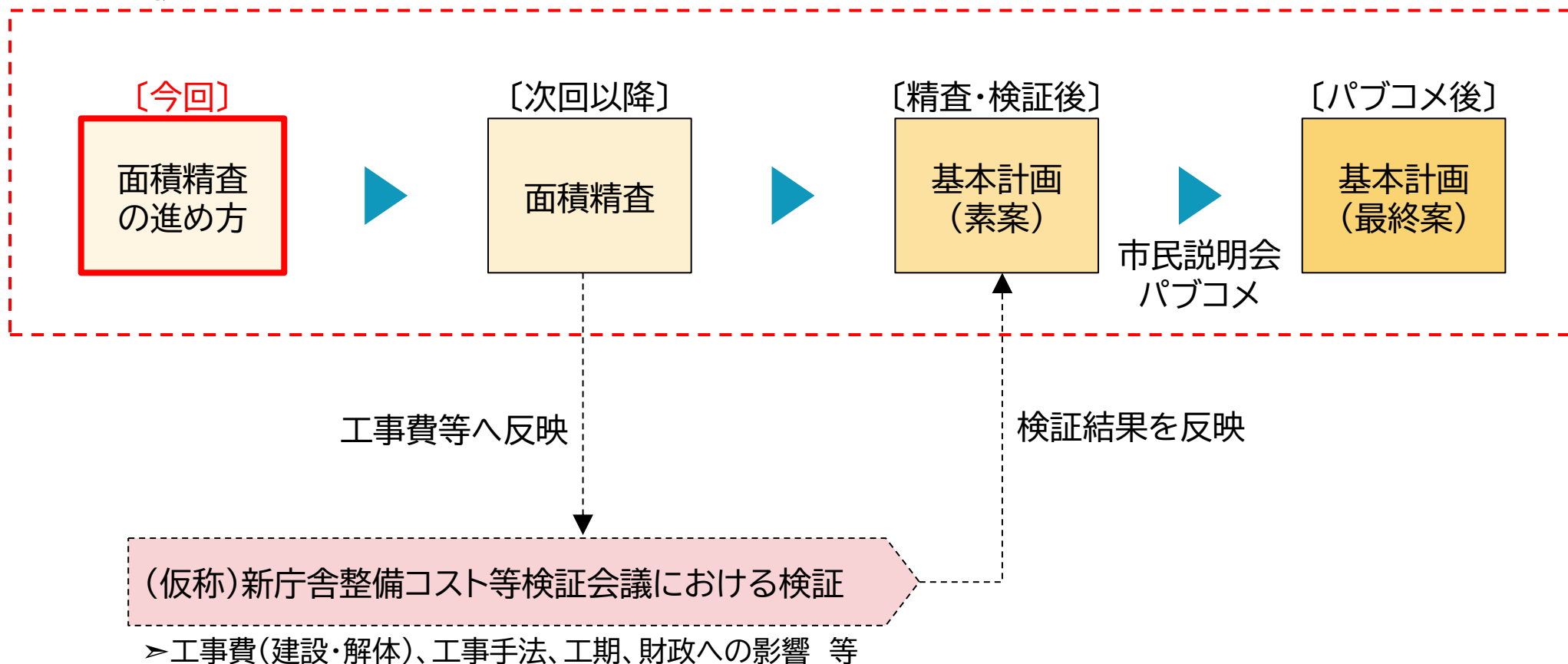
熊本市は、熊本地震の教訓を風化させることなく、行政機能を止めないという使命を果たすため、検証を尽くし、責任ある判断と説明を行いながら、新庁舎整備に取り組んでいく。

## (4) 新たな検証会議体の設置について



## (1) 基本計画検討分科会における審議内容

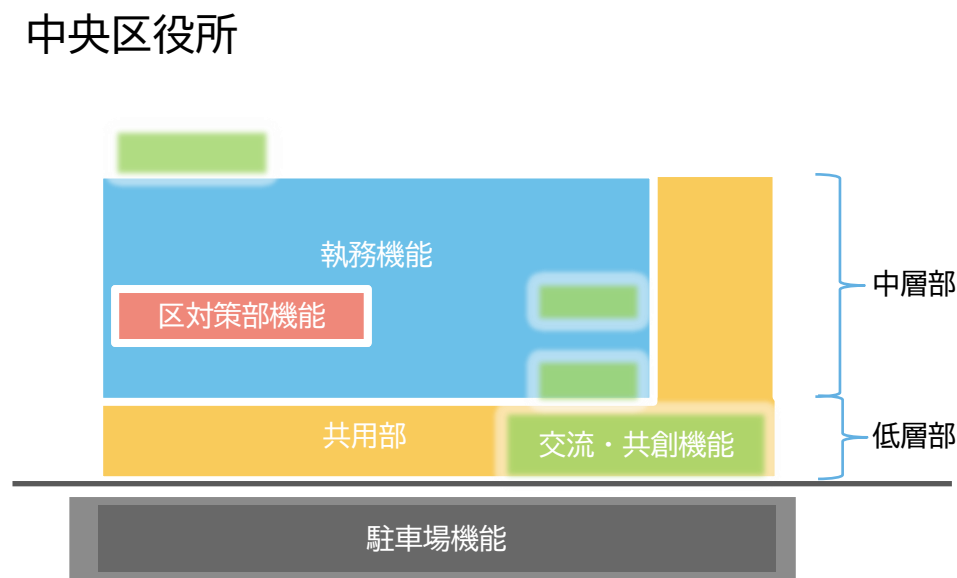
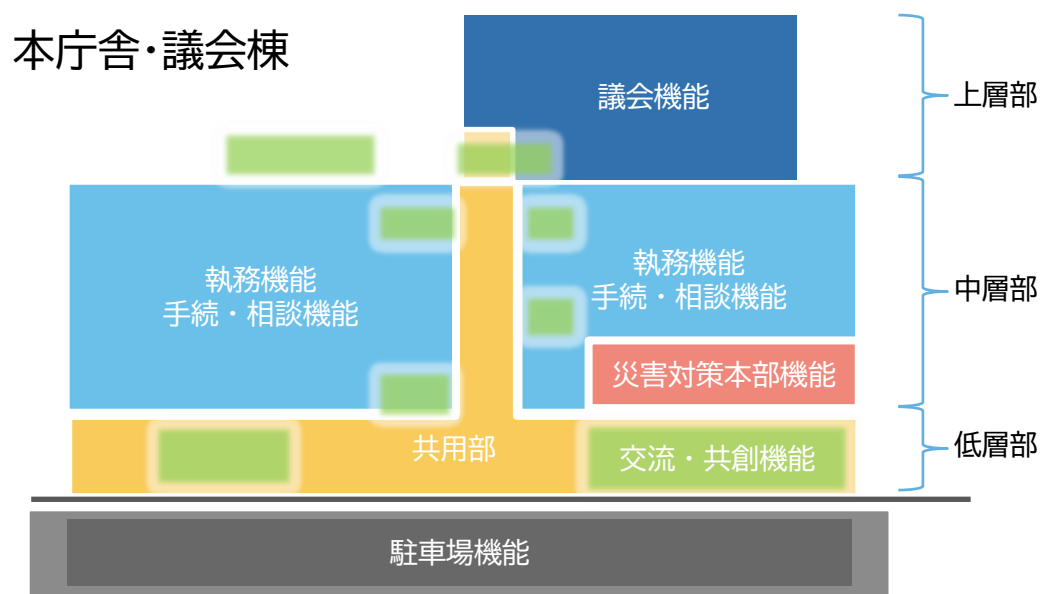
### 基本計画検討分科会における審議内容



# 資料2\_必要床面積の精査の進め方等について

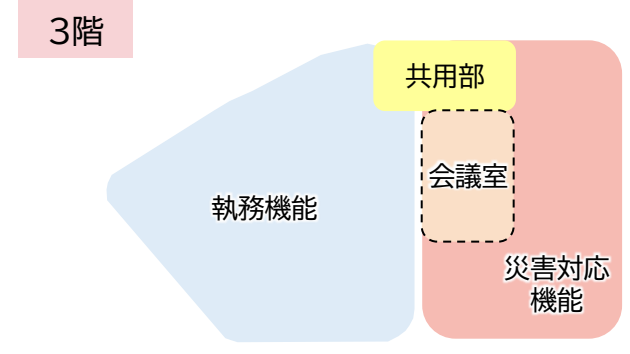
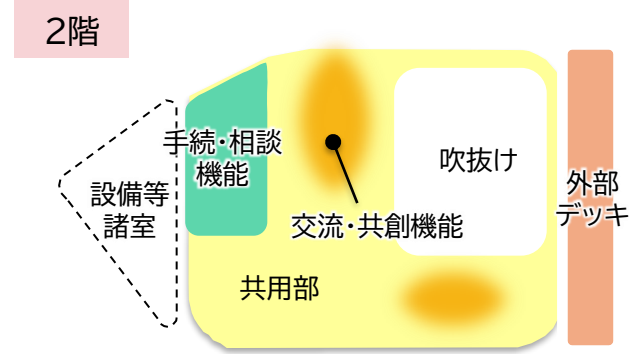
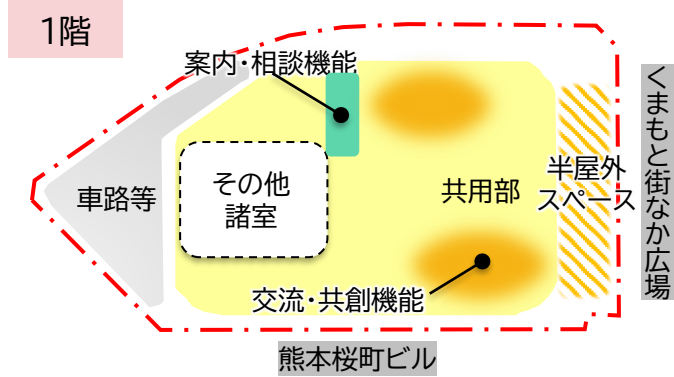
## (2) 現時点の機能からみた必要床面積について ※詳細は参考資料

項目	主な構成内容	本庁舎・議会	中央区役所	合計	(単位:m <sup>2</sup> )
					(参考)基本構想
① 行政機能	執務室、会議室、相談室、防災関連諸室等	23,260	7,850	31,110	31,128
② 交流・共創機能	情報発信スペース、会議室、展望スペース等	2,100	900	3,000	1,700
③ 半屋外スペース	半屋外スペース	1,500	—	1,500	0
④ 共用部	通路、トイレ、設備スペース	15,370	5,220	20,590	19,672
⑤ 駐車場	駐車スペース、車路	7,270	5,030	12,300	11,300
⑥ 議会	本会議場、委員会室等	6,500	—	6,500	6,500
合計		56,000	19,000	75,000	70,300

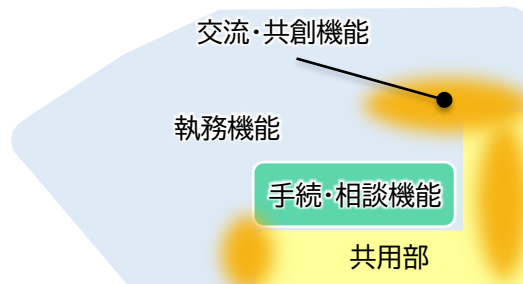
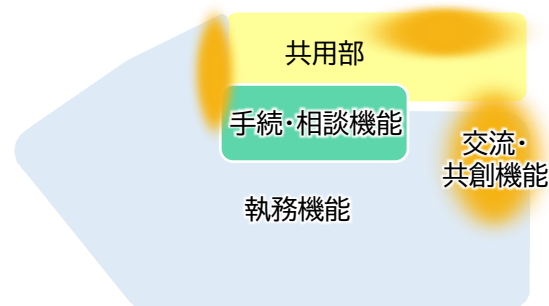
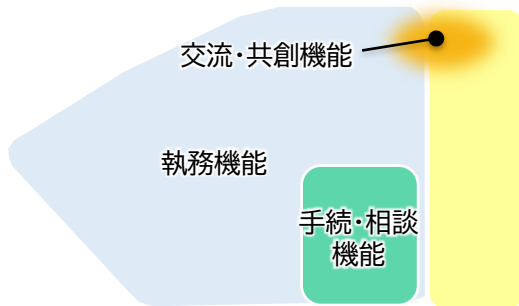


# 資料2\_必要床面積の精査の進め方等について

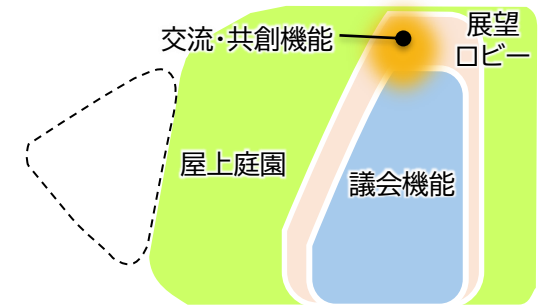
## 本庁舎・議会の施設配置イメージ



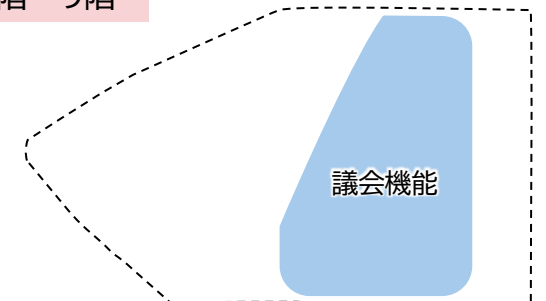
## 4階～6階 現時点で想定される3パターン



## 屋上・7階



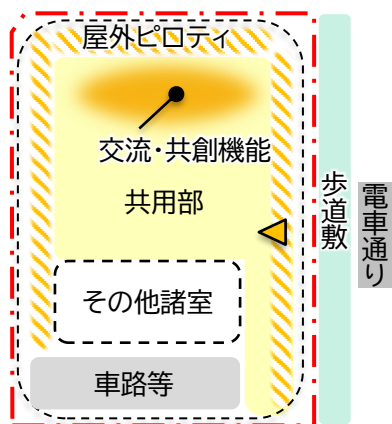
## 8階～9階



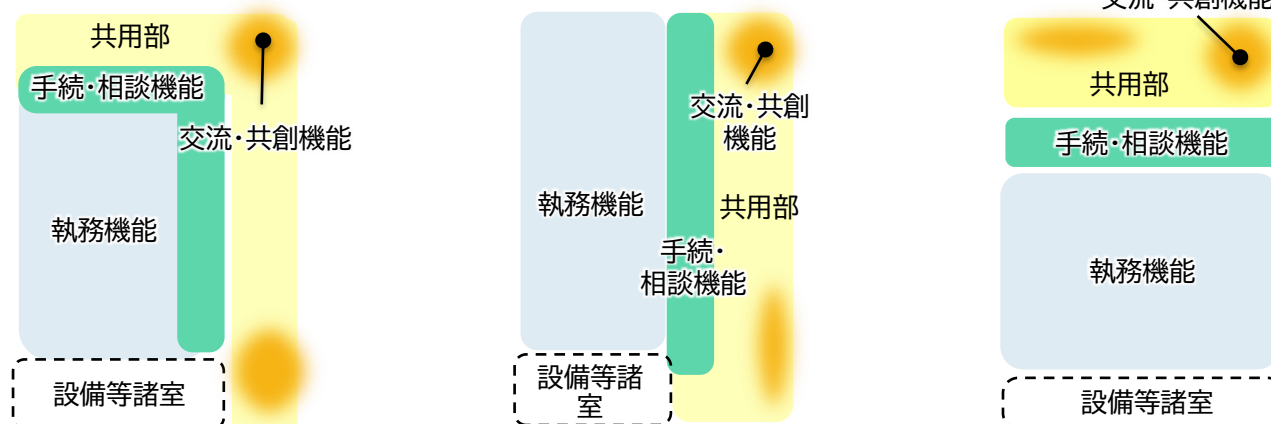
# 資料2\_必要床面積の精査の進め方等について

## 中央区役所の施設配置イメージ

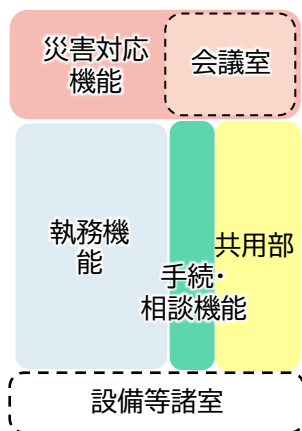
1階



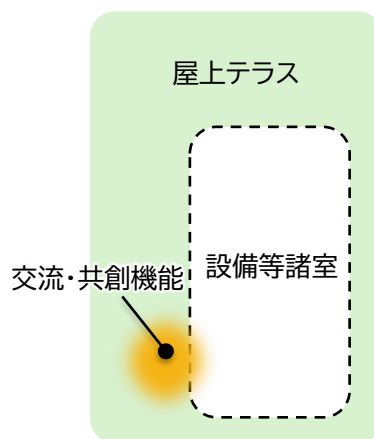
2階～7階 現時点で想定される3パターン



防災拠点機能が入る中間層



8階



## (3) 床面積精査の進め方

・新庁舎各機能の必要性を再確認

※新たに執務環境・DX等の有識者に、  
分科会委員として参加いただくことを想定



・各機能の現時点における面積算定根拠を確認



・行政機能の基準レイアウト、低層部のレイアウト(簡易な平面プラン)や用途の想定等をお示しし、適正規模や面積効率化、合理化の可能性(共用部の活用、重複機能の整理)について審議



工事費の抑制に向け、面積削減

# 参考資料 (面積算定根拠資料)

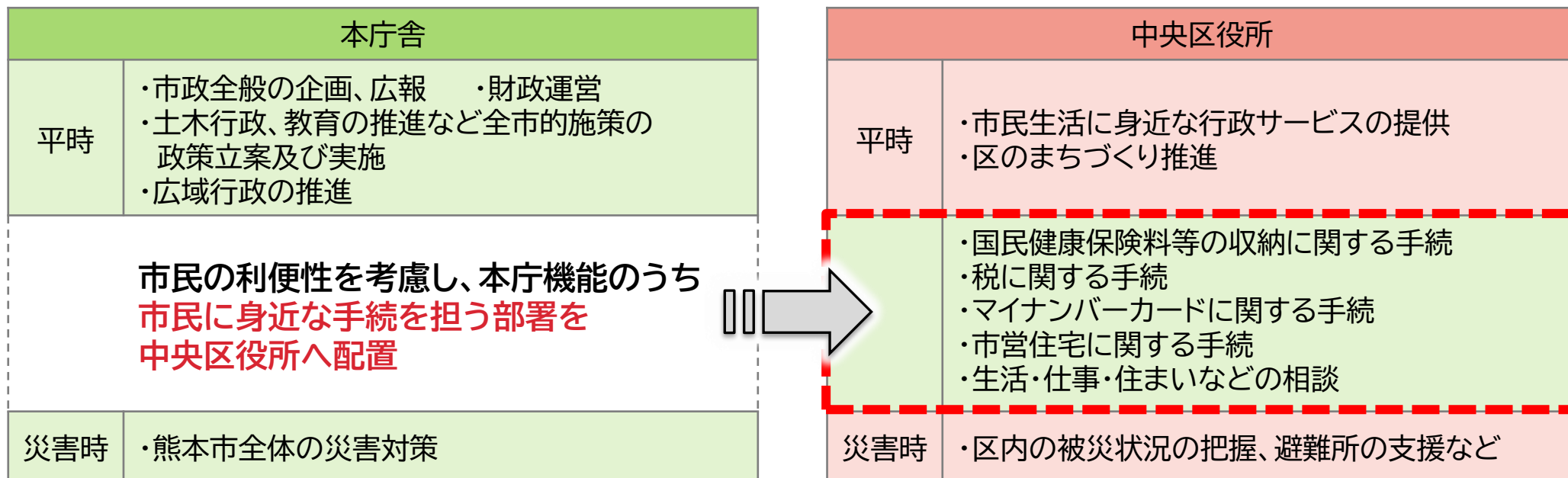
## (1) 対象施設

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

## (2) 部署配置

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

### 【具体的な部署配置（手続内容）】



## (3) 対象職員数

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

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

【現庁舎の職員及び委託業者座席人数】

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

定員管理計画※2  
に基づく増員(約50人)

及び

新庁舎で想定する  
部署配置

【新庁舎の職員及び委託業者座席人数】

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

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

※2 「第7次熊本市定員管理計画」(令和7年(2025年)3月改定)

※3 議員・特別職・会計年度任用職員を含む

## (4) 新庁舎の必要床面積

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

今後も、面積の効率化を念頭に精査を続けます。

### 【必要床面積】

	基本計画	基本構想	現庁舎※
本庁舎	49,500 m <sup>2</sup>	50,300 m <sup>2</sup>	37,083 m <sup>2</sup>
議会	6,500 m <sup>2</sup>	6,500 m <sup>2</sup>	6,284 m <sup>2</sup>
小計	56,000 m <sup>2</sup>	56,800 m <sup>2</sup>	43,367 m <sup>2</sup>
中央区役所	19,000 m <sup>2</sup>	13,500 m <sup>2</sup>	4,593 m <sup>2</sup>
合計	75,000 m <sup>2</sup>	70,300 m <sup>2</sup>	47,960 m <sup>2</sup>

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

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

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

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

# 資料2\_必要床面積の精査の進め方等について

## 参考：新庁舎の必要床面積の内訳

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

【新庁舎の必要床面積の内訳 単位：㎡】

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

## 資料2 必要床面積の精査の進め方等について

### 参考：各スペースの考え方

#### 〈執務室〉

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

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

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

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

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

#### 〈窓口スペース〉

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

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

#### 〈会議室〉

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

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

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

# 資料2\_必要床面積の精査の進め方等について

## 参考：各スペースの考え方

### 〈災害対応スペース〉

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

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

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

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

### 〈待合スペース・相談スペース〉

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

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

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

### 〈倉庫・書庫〉

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

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

	倉庫	書庫
本庁舎	530㎡	420㎡
中央区役所	100㎡	170㎡

## 参考：各スペースの考え方

### 〈その他の諸室〉

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

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

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

### 〈交流・共創スペース〉

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

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

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

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

## 参考：各スペースの考え方

### 〈半屋外スペース〉

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

### 〈設備・共用部〉

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

なお、共用部のうちトイレについては、各フロアへのバリアフリートイレ設置に必要な床面積を確保しています。

### 〈駐車場〉

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

その結果、本庁舎7,270㎡、中央区5,030㎡としました。

## 参考：職員1人あたりの執務面積

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

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

### 【職員1人あたりの執務面積】

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

## (5) 交流・共創機能の位置づけ

基本構想

新庁舎の目指すべき姿

「**まちの賑わいに貢献し、まちづくりの核となる庁舎**」

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

▼ ワークショップ等での市民意見や基本計画検討分科会における議論等を反映

コンセプト

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

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

基本理念

「**多様な場所や空間があり、交流・共創と賑わいを生み出す庁舎**」

整備方針(交流・共創機能)

	本庁舎	中央区役所
方向性	憩いと賑わいにつつまれ、新しい“何か”が生まれる空間	人、場所、想いをつなぎ、まちに動きを生み出す空間
空間イメージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷居が低く、用事が無くてもいつでも気軽に寄れる</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区民の交流と活動の場</li> <li>・周辺地域や市民活動を含め様々な情報を発信する場</li> <li>・場所をつなぎ、まちに回遊を生み出す</li> </ul>

※災害時、一時的な避難場所や臨時窓口等に活用することを想定

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

基本計画

## 本庁舎の交流・共創スペース

### ■方向性

憩いと賑わいにつつまれ、新しい“何か”が生まれる空間

### ■具体的な機能・用途（例）

#### 敷居が低く、用事が無くてもいつでも気軽に寄れる

- ・ 入りやすい雰囲気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

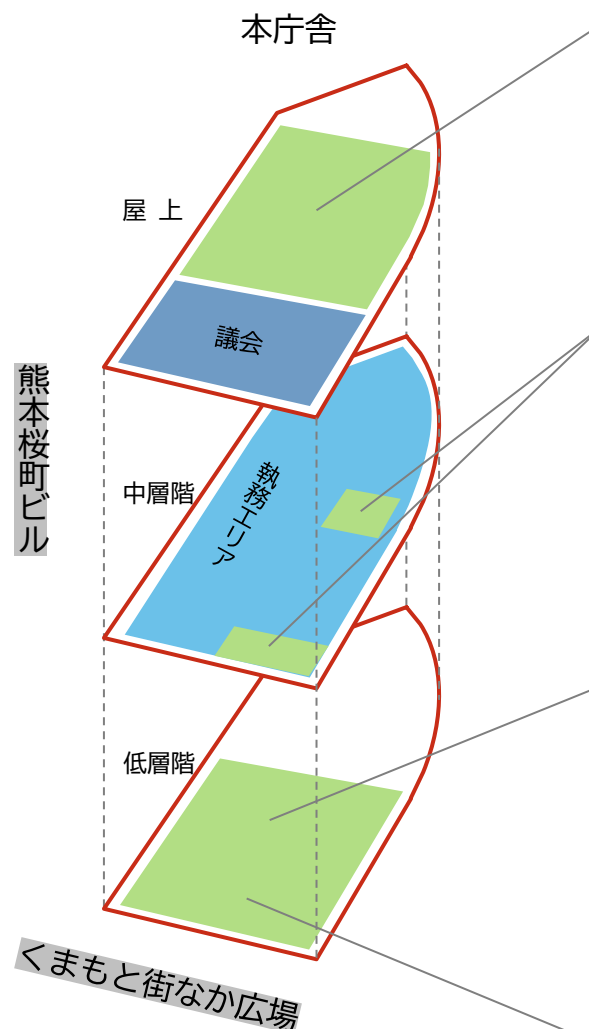
- ・ くまもと街なか広場等の周辺施設と連携でき、イベントや式典等を開催可能な多目的に活用できるスペース・半屋外スペース  
(イベントがない時は、休憩や待合などに利用できる)
- ・ 熊本桜町ビルと調和し、水や緑など熊本らしい自然を感じる庭園

#### 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

- ・ 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

### ■配置・規模感のイメージ

…交流・共創スペース



\*フロア内の執務エリア等の配置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。

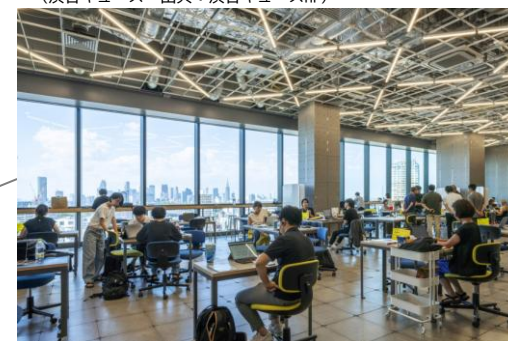
➢屋上庭園・キッズスペース  
(サクラマチガーデン 出典:熊本桜町ビル提供)



➢打合せスペース  
(横浜市本庁舎市民協働推進センター 出典:横浜市HP)



➢共創スペース  
(渋谷キューズ 出典:渋谷キューズHP)



➢オープンスペース、イベントスペース  
(川崎市本庁舎アトリウム 出典:川崎市HP)



## 中央区役所の交流・共創スペース

### ■方向性

人、場所、想いをつなぎ、まちに動きを生み出す空間

### ■具体的な機能・用途（例）

#### 区民の交流と活動の場

- ・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こ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

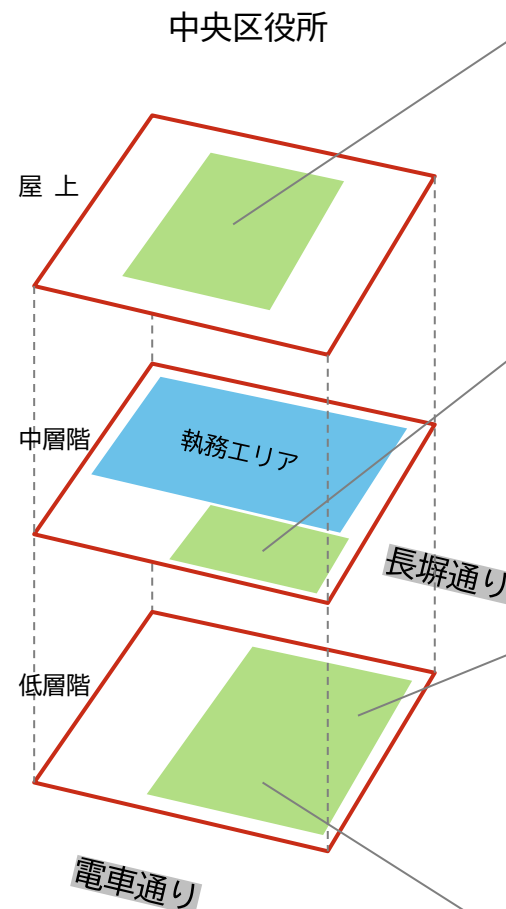
- ・熊本の歴史や震災、区の取組等を知ることができる情報コーナー
- ・イベントや区民活動へ参加を呼び掛ける掲示等が可能なスペース
- ・区民活動の成果を展示・発表できるスペース

#### 場所をつなぎ、まちに回遊を生み出す

- ・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

### ■配置・規模感のイメージ

…交流・共創スペース



\*フロア内の執務エリア等の配置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。

>屋上広場  
(おにクル屋上広場 出典：茨木市文化・子育てHP ©Nacasa & Partners Inc.)



>交流ラウンジ  
(越谷市本庁舎市民ラウンジ 出典：越谷市HP)



>情報発信・展示スペース  
(長崎市本庁舎情報発信コーナー 出典：長崎市HP)



>市民活動スペース  
(中野区庁舎シェアノマ 出典：中野区HP)



## (6) 交流・共創機能の必要床面積

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

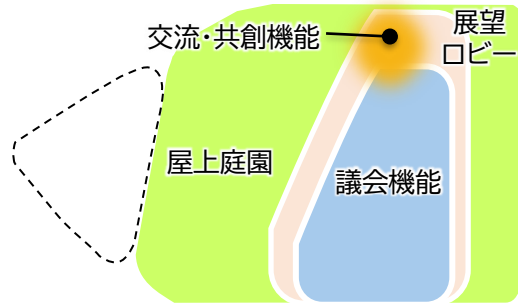
項目	基本構想		基本計画(現時点)	
	本庁舎	中央区役所	本庁舎	中央区役所
屋上			② 100㎡	50㎡
中層階			250㎡	250㎡
低層階	1,700㎡		1,750㎡	600㎡
合計	1,700㎡	0㎡	2,100㎡	900㎡ ①

### ■財政負担の軽減

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

## 本庁舎の交流・共創機能配置のイメージ

### 屋上



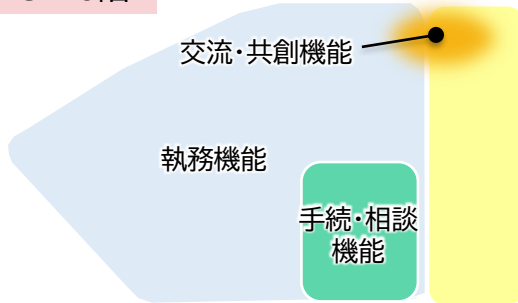
屋根付スペース・展望スペース	100㎡
----------------	------

### 2階



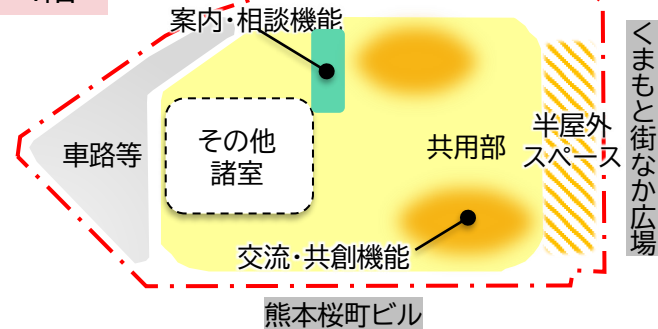
自習やワーキングも可能な図書スペース	400㎡
市民活動や市民と職員の交流・共創スペース	200㎡
会議スペース	100㎡

### 3~6階



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

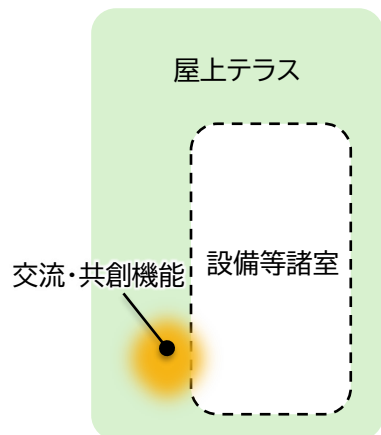
### 1階



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

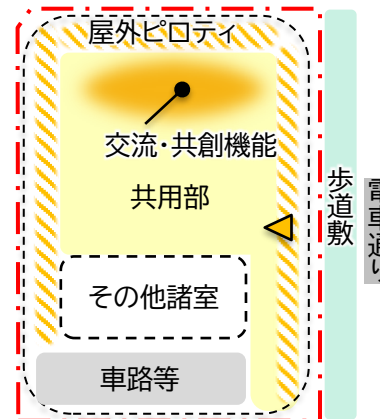
## 中央区役所の交流・共創機能配置のイメージ

### 屋上



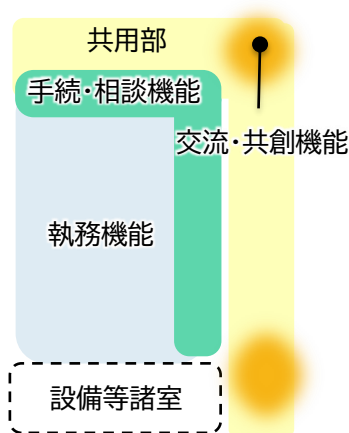
屋根付スペース・展望スペース	50㎡
----------------	-----

### 1階



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

### 2~7階



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

#### 2階のみ

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

## 第1回新庁舎整備に関するワークショップにおけるご意見

### 新庁舎周辺地区の位置づけ・役割

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

### まちなか庁舎の在り方

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

## 熊本城地区

新町・古町地区への波及

観光客増加傾向。城彩苑、熊本城の観光需要が高く、熊本城からバスターミナルへの観光客の動線が形成。

業者等の業務での来庁者が多い

学会、シンポジウム、コンサート、イベントなどにより人が集まる、賑わい・交流の場。

区民など、手続き目的の来庁者が多い。

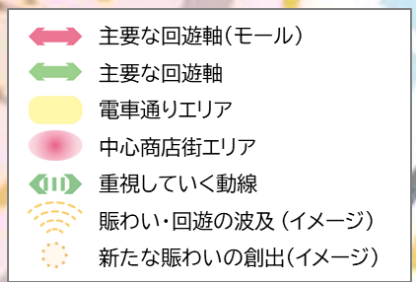
跡地利活用ポテンシャル

中央区は「重視していく動線」に隣接。

市民来街目的は、買い物、エンタメ、外食がTOP3。  
出典：熊本市「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」

電車通りに業務施設が立地し、ビジネスパーソン多数。

2核3モールの2核に公共交通の乗降客数が集中。



● **本庁舎**  
市政の中心。防災拠点。多様な属性の人が行き交う場所。  
周辺施設を踏まえた公共空間の提供により、まちの機能を互いに補完し、相乗効果を生む形で回遊性を向上しつつ、賑わい・交流を促進する役割が求められる。

● **中央区役所**  
区政の中心。防災拠点。来庁者は区民が主。区政の推進、区民活動の促進の役割を担う。また、今後重視すべき動線に隣接し、回遊を促進させる役割も求められる。



出典：「(仮称) 庁舎周辺まちづくりプラン」骨子(案) まちづくりの視点と将来像に基づく「取組の方向性」

検討委資料7-2は

参考資料2と重複するため

省略しております。