
楢山地区 コミュニティセンター 整備方針（素案）

市民が自らのまちに愛着と誇りをもち、
地域と共に未来を創る新たな拠点の誕生へ

秋田市生活総務課

令和 8 年 2 月 2 8 日



本日説明する整備方針(素案) の概要

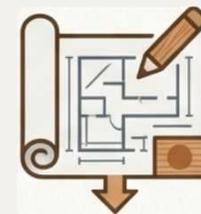
01 現状

- ・建築年度、構造規模が異なる3棟が混在する「つぎはぎ」状態
- ・老朽化と維持管理の非効率性が課題



02 地域住民の意向

- ・改修ではなく「全面更新（建替）」



03 新施設の事業基本計画

- ・基本方針
- ・構造規模：木造平屋建て 約1,000㎡
- ・機能：バリアフリー、多世代交流ラウンジ、楢山緑地との一体化



04 防災への対応

05 スケジュール

01 現状

維持管理の複雑化・非効率化

- ・平成17年4月に現在の姿に
- ・建築年度、構造規模が異なる3棟が混在
- ・令和2年度に実施した劣化度調査では、「全体的な経年劣化が見られ、早期の改修を推奨。建物の大きさから建物全体の長寿命化を図る方法の一つとして改築や減築も考えられる。」との総評



旧秋田南中学校舎：昭和36年
コミセン開館：昭和53年
解体、和室等増築：平成16年度

体育館増築：昭和61年



旧働く婦人の家：昭和54年度
改修：平成16年度

02 地域住民の意向



JVの見解

「劣化状況等が異なる3つの建物が混在する現施設を今後の環境負荷低減と機能向上を図りながら改修することは、複雑かつ難易度が高い。」

03 事業基本計画

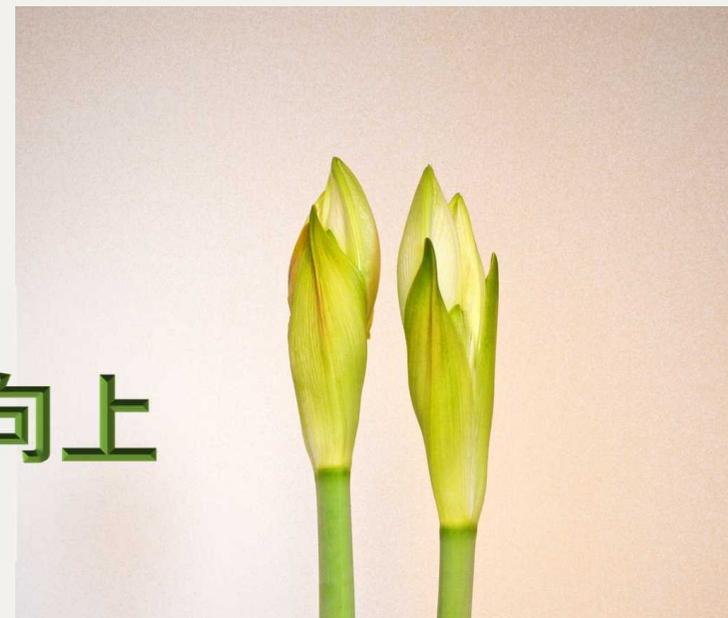
①基本方針

市産材を活用した木造平屋建て
による全面更新



②施設規模

約1,000m²への集約と質の向上



利用実態に基づく規模の最適化

R 5 年度の利用実績から必要な室数を算出

- ・洋室：現状 4 室→ 3 室
- ・和室：現状 3 室→ 2 室

維持管理コストの抑制

体育館の拡張

2つの体育館を1つに

現状の大体育館（363m²）の
拡張と共に、ネット等で利用促進

安全性を確保し、壁への衝突リスク
を解消（363m²→拡張）

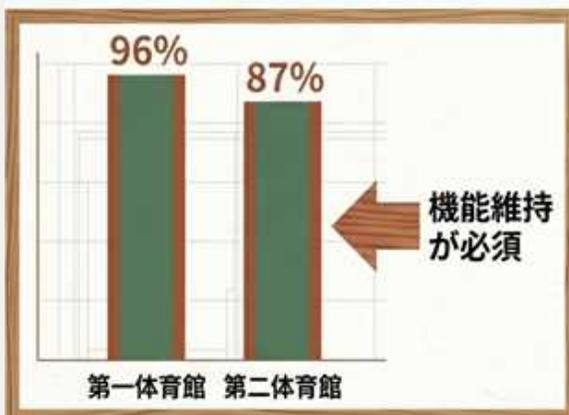
自立した機能

学校の地域開放による床面積の縮
小は行わない

日中も自由に使える施設に

利用実態に基づく規模の最適化 (諸室の分析)

体育館：高需要



洋室・和室：最適化の余地あり



HIH

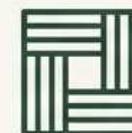
洋室 (現状4室)

年間平均稼働率：39.5%

必要室数 (稼働率70%基準)：2.25室



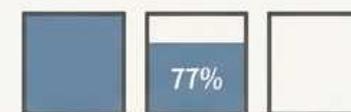
→ 最適解：3室



和室 (現状3室)

年間平均稼働率：24.6% (通常時) /
41.3% (最大需要時)

必要室数 (最大需要時)：1.77室



→ 最適解：2室

③平屋建てによる ユニバーサル デザイン

完全バリアフリー



広い敷地を活かしたエレベーターや階段が不要な空間

高齢者や子ども等、全ての市民が安全かつ快適に利用可能

景観との調和



圧迫感を減らし、隣接する楯山緑地と視覚的・物理的な連続性

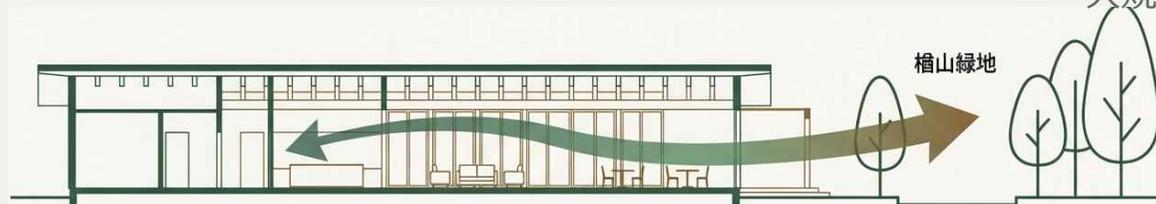
地域に開かれた開放的な空間を創出

維持管理コストの抑制

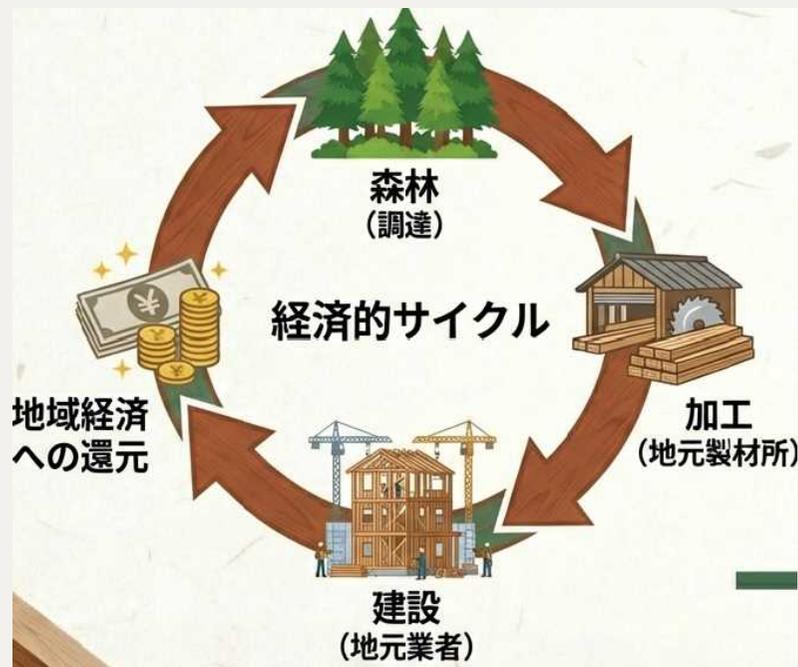


エレベーター維持管理費が不要

大規模な足場が不要で外壁修繕等の将来的なコストを抑制



④木造建築



- ◆秋田市産材活用目標 100%
- ◆市木材利用促進基本方針との合致
- ◆経済波及効果と雇用の創出
- ◆脱炭素社会（カーボンニュートラル）への貢献
- ◆シビックプライドの醸成

⑤ 新たな価値の創出

交流ラウンジと榎山文庫

予約不要
お茶っこ・休憩・待ち合わせ等
の場として

親子が公園帰りに

学生が利用



散歩の途中での休憩

榎山文庫

～地域の文化遺産を未来へ～

世代を超えた交流・緩やかな関わり・地域の絆

04 防災への対応

本市の防災の考え方について

秋田市防災安全対策課より説明

敷地のかさ上げ等による浸水対策

水害／日常

- ・指定緊急避難場所×
- ・指定避難所○
- ・小中併設校は水害時の指定緊急避難場所兼指定避難所となる予定。備蓄倉庫あり
- ・仮に2階建てとし避難スペースを確保する場合
 - ・体育館床面積の縮小又は諸室数の減少が必要
 - ・諸室の多くが2階への設置となるため、平常時は不便

地震／日常

- ・指定緊急避難場所○
- ・指定避難所○
- ・平屋であることで迅速かつ容易に水平避難が可能
- ・コミュニティセンターとして、日々、誰もが（高齢者、子ども、障がい者等）快適に利用可能
- ・仮に2階建てとした場合
 - ・諸室の多くが2階への設置となるため、平常時は不便
 - ・避難時はエレベーターが停止し、和室を使用する人は階段を使わなければならない

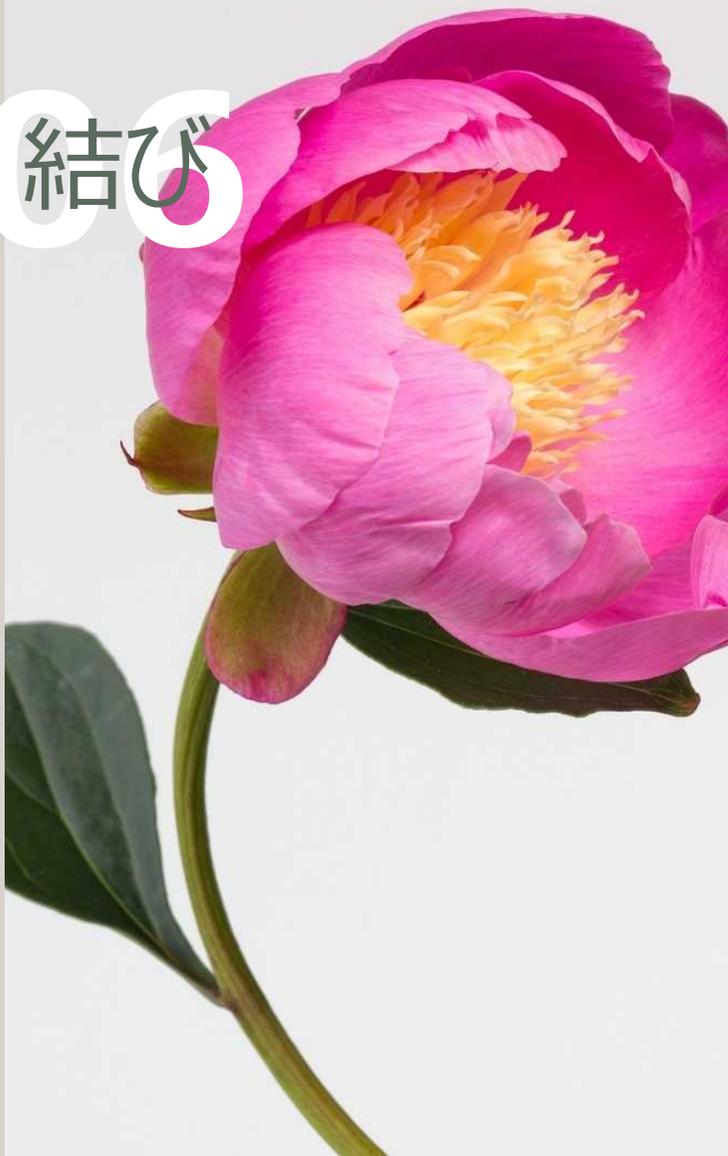


検討中事項：敷地地盤の高さ、緊急的に避難できる場所の確保

05 スケジュール（予定）



結び



檜山コミセンがこれまで以上に活用され、
多くの世代が集い、新たな価値を創造する
魅力的なコミュニティ拠点となるよう進めてまいります