

カトリック仙台司教区郡山教会  
司祭館・信徒館新築計画基本構想

2023年7月7日  
カトリック仙台司教区郡山教会  
司祭館・信徒館建設委員会

## 目次

<b>基本構想</b>	<b>p1</b>
1. 事業背景・目的	p2
2. カトリック仙台司教区郡山教会司祭館・信徒館整備にむけての現状と課題	p3-5
2-1. カトリック仙台司教区郡山教会建築物の状況	p3
・カトリック仙台司教区郡山教会建築の歴史、現状建築物の状況、信徒の状況	p3
2-2. 聖堂、司祭館、伝道館建築物の現状	p4-5
・周辺環境	p4
・既存建物概要	p5
3. 司祭館・信徒館整備基本方針	p6-11
3-1. 本事業開始に至るまでの経緯	p6
3-2. アンケート調査と結果	p7-10
3-3. 司祭館・信徒館整備基本方針	p11
<b>基本計画</b>	<b>p12</b>
4. 法令の整理	p13-15
4-1. 法的条件	p13
4-2. 法令に関する各所での打ち合わせ内容	p14
4-3. 法令面における計画方針	p15
5. 司祭館・信徒館における求められる機能	p16
6. 施設計画	p17-23
6-1. 必要機能から導く整備規模	p17-18
6-2. ゾーニング	p19-22
6-3. 建替え手順	p23
7. 事業計画	p24-26
7-1. 事業手法	p24
7-2. 整備スケジュール	p25
8. 事業実施に向けての課題	p26
巻末資料	p27

# 基本構想

## 1. 事業背景・目的

カトリック仙台司教区郡山教会は、敷地内にある聖堂、司祭館、伝道館の3つの施設で礼拝や宣教などの信仰活動を行ってきた。しかし、長い年月の経過により、各建物や設備の老朽化問題や、現代の使われ方に合わず、機能的な問題が生じるなど、様々な問題が顕在化してきた。この状況を踏まえて、2019年に各建物の調査を実施し、整備が必要であることが確認された。その結果を受け、建物検討委員会を設立し、司祭館と伝道館の修繕、もしくは建て替えについて必要な資金、建物の安全性、適法性、機能性などについて議論を重ね、検討を行ってきた。意見が建て替えへとまとまり、2021年に建物検討委員会の意思を引き継ぎ、建設準備委員会を設置した。信徒の事業に対する意向を理解するためのアンケート調査を行い、建て替え方針を定め事業を進めた。2022年には建設委員会とし、「カトリック仙台司教区郡山教会司祭館・信徒館新築計画基本構想」を策定し、建設の準備を進めている。

新たに建設する司祭館・信徒館は、教会と信徒のための建築物であること、郡山市の中心部に古くから根付いてきた教会であり、今後も周辺地域から愛される存在となることを第一に計画・建設されることを願う。

## 2. カトリック仙台司教区郡山教会 司祭館・信徒館整備にむけての現状と課題

### 2-1. カトリック仙台司教区郡山教会建築物の状況

#### ■ カトリック仙台司教区郡山教会建築の歴史

カトリック仙台司教区郡山教会の歴史は、1911年にアレキサンドル司教が来郡し、翌年にドミニコ会のカトリック郡山教会の最初の聖堂を開設した。その後、モリソン神父の指導の下、多くの外国の信徒からの協力を得て、1956年に現教会が位置する郡山中心市街地に新聖堂、司祭館、伝道館を建設し、活動の拠点を移した。現在地での活動は67年にわたって継続してきた。現在では、聖書読書会や語学教室、青年姉妹会、教会学校などを行い、地域へと活動の幅を広げている。

#### ■ 現状建築物の状況

司祭館は司祭の住まいであり、会計等、事務作業のための場所でもある。伝道館は聖書、教理の勉強、茶話会やバザー、季節ごとのイベント等、集会の場となっている。しかし、これらの建築物は建設から67年の年月が経過しており、あらゆる箇所の老朽化が進んでいる。また、2011年の東日本大震災やその後の相次ぐ災害の影響などもあり、2019年に実施した建物の調査では屋根、外壁、トイレ、水回りの設備、基礎の劣化による耐久性の不足が明らかになった。教会施設としての機能面でも、便所や駐車場の使用について不便さや危険性、司祭の居住環境の機能性確保ができないことが課題として浮き彫りとなっている。これらの問題は、部分的な改修や補修を行ったとしても、相当な規模の工事になることが想定される。以上の要因から建物の建て替えが必要となった。

#### ■ 信徒の状況

昨今の少子高齢化や価値観の多様化により、教会に集う信徒数は減少傾向にあるが、一方外国籍信徒の方々が増加している。多様な信徒が集い、内部での交流が盛んに行われている。

## 2-2. 聖堂，司祭館，伝道館建築物の現状

カトリック仙台司教区郡山教会の現状を理解するため、教会施設が位置する土地の特徴や周辺環境、敷地内の建物名や規模・構造、またそれら同士の位置関係などを記載する。

### ■ 周辺環境

カトリック仙台司教区郡山教会は、駅前通りから延びるさくら通り沿いに位置しており、郡山駅から西に1キロ程度で交通の便に優れている。周辺には、小、中、高校などの教育施設、公共施設（合同庁舎、裁判所、税務署、水道局等）があり、また、大型のショッピングモール、病院、飲食店、ホテルが立ち並び、多様な人々が往来する場所である。

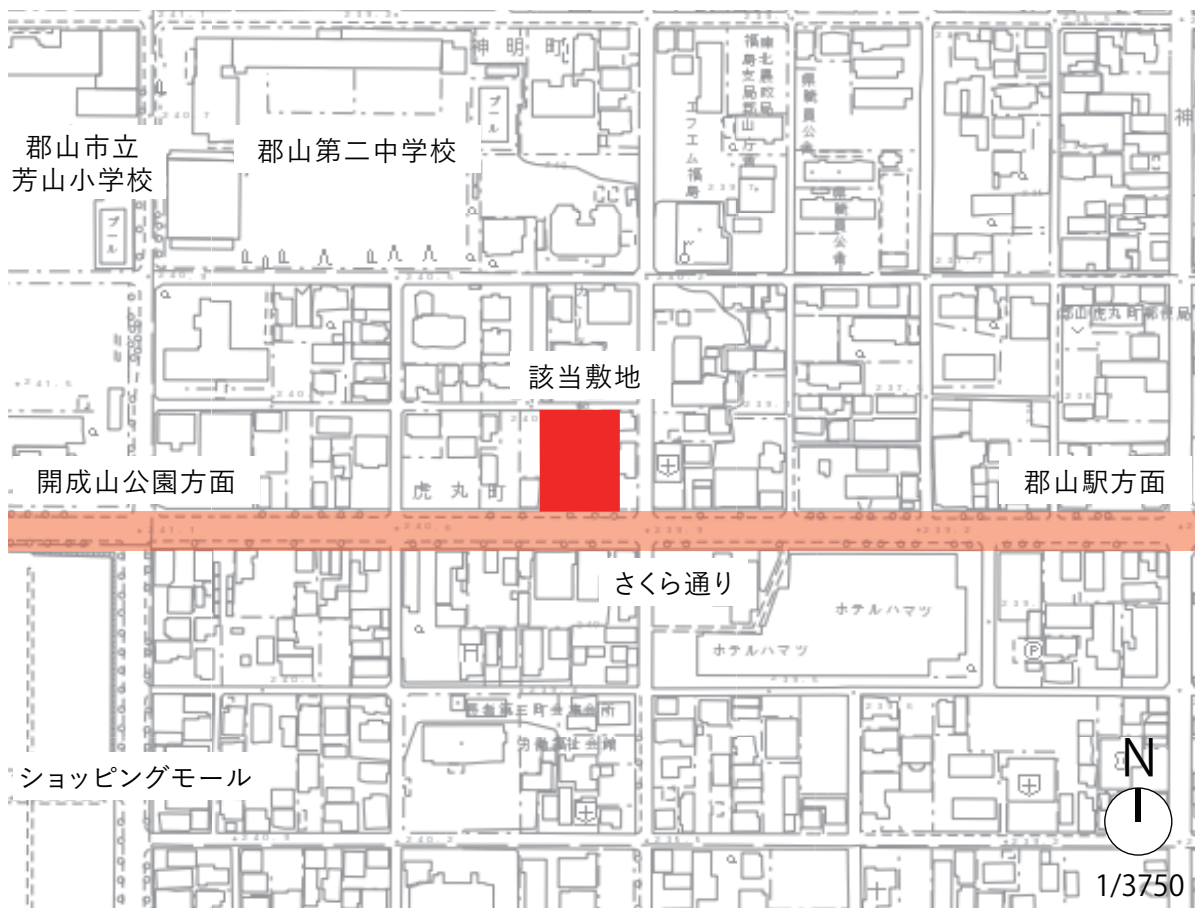


図1 計画地周辺の環境の特徴

## ■ 既存建物概要

敷地面積：1,652.89 m<sup>2</sup>

※現伝道館の機能を信徒館として整備する

<b>聖堂</b>	構造・規模：木造平屋	<b>司祭館</b> (解体)	構造・規模：木造二階	<b>伝道館</b> (解体)	構造・規模：木造平屋
	築年・築年数：1960/2/28		築年・築年数：1960/2/28		築年・築年数：1960/2/28
	延床面積：381.11 m <sup>2</sup>		建築確認申請副本：なし		建築確認申請副本：なし
	※物置として倉庫、自転車置き場兼物置としての下屋が増築されている。 (どちらも解体)		建築面積：131.90 m <sup>2</sup>		建築面積：221.75 m <sup>2</sup>
			延床面積：218.61 m <sup>2</sup>		延床面積：218.61 m <sup>2</sup>
			2階床面積：86.70 m <sup>2</sup>		2階床面積：なし
			1階床面積：112.00 m <sup>2</sup>		1階床面積：218.6 m <sup>2</sup>
			車庫：19.90 m <sup>2</sup>		地階：なし

各施設の詳しい寸法や計画などは巻末資料「司祭館平面図/伝道館平面図/敷地図」をご覧ください。

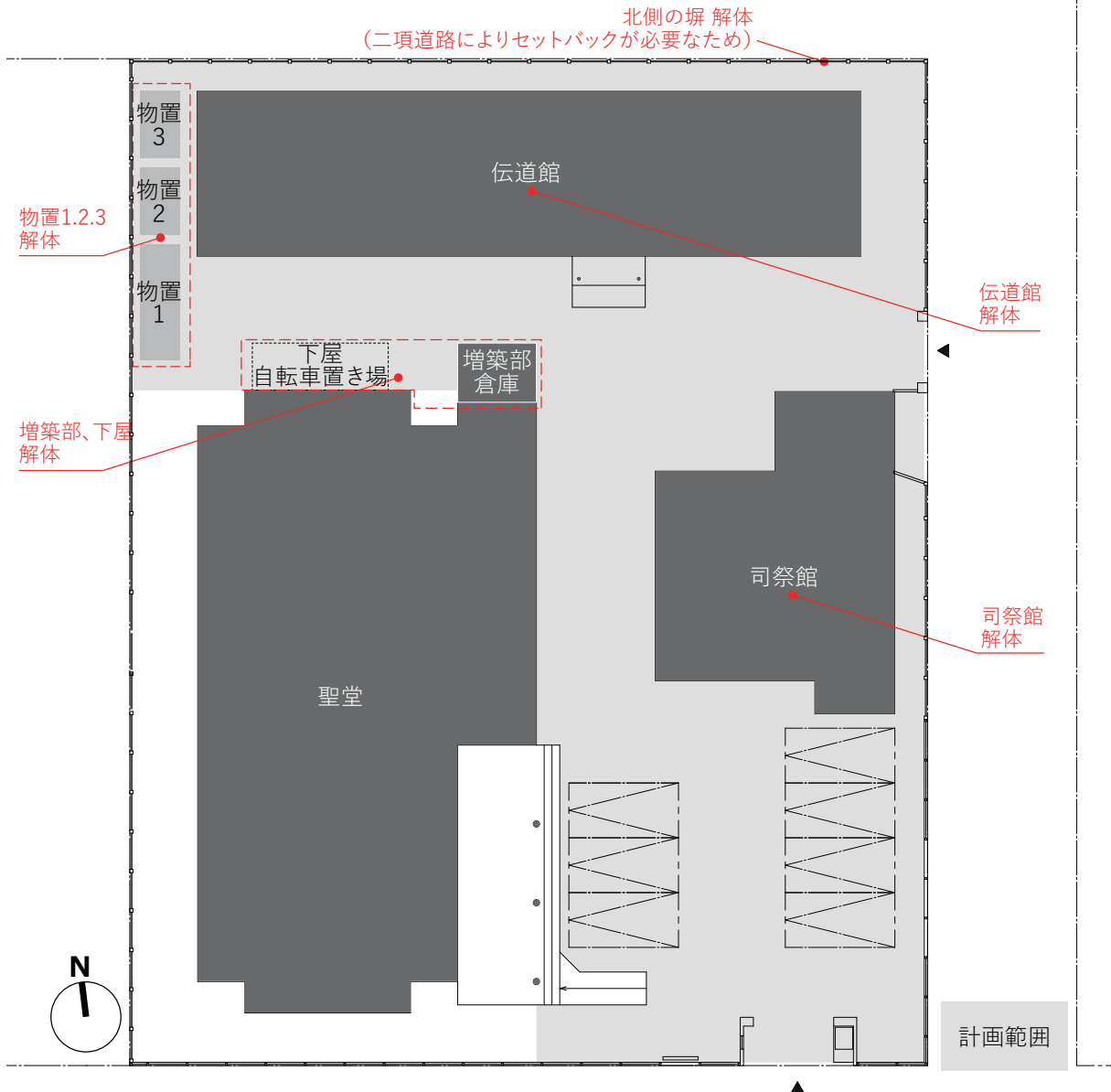


図2 敷地内建物の名称と位置関係

### 3. 司祭館・信徒館整備基本方針

#### 3-1. 本事業開始に至るまでの経緯

カトリック仙台司教区郡山教会では、昨今の相次ぐ地震などの災害や経年劣化等の影響から、司祭館、伝道館の建て替えを建物検討委員会（後の建設準備委員会）が中心となり検討してきた。ここでは、主な建て替えに関する活動記録と、教会施設として行ってきた数々の修繕記録を整理する。

表1 これまでの活動記録

年 月	建て替えに関する記録	修繕に関する記録
1960年	カトリック教会が現在の位置に建つ	
2008年6月		空調入れ替え工事
2011年3月	東日本大震災の被害を受ける	
2011年5月		震災復旧工事【聖堂】
2019年2月	建築設計事務所が聖堂、司祭館、伝道館の劣化状況を調査し、各施設の概要や図面をまとめた	
2019年5月		シロアリ駆除
2019年6月		シロアリ駆除
2019年7月	建物検討委員会の発足	
2019年7月		シロアリ駆除
2019年9月～	建物委員会で建て替え案と修繕案について機能面、経済面、信頼性などについて検討を重ねた	
2019年11月	検討内容を精査し、「司祭館・集会所の建て替えに関する提案」として教会委員会に報告し、信徒総会へ提案することになったが、事情により保留	
2020年8月		AGCサンバリア屋根塗装工事
2021年8月	建設準備委員会の発足	
2021年11月	信徒に向けてアンケート調査を実施	
2022年5月		鐘楼修繕工事【聖堂】
2022年5月		地震災害聖堂修繕工事【聖堂】
2022年7月		鐘楼パネル目地シーリング打換え工事【聖堂】



## 3-2. アンケート調査と結果

2021年11月に司祭館・信徒館の建設に向けて、既存の司祭館、伝道館に対する現状の声や新施設に望む意見等を収集する信徒へのアンケート調査を行った。項目は以下の5つであり、それぞれ寄せられた回答を記載する。

- 1) 現在の教会で不満な点
- 2) 新しい建物をどのように建てたいか
- 3) 新しい建物でどのようなことをしたいか
- 4) 新しい建物はどんな役割があると良いか
- 5) 具体的な建物のイメージや要望

### 1) 現在の教会で不満な点

#### トイレ

- ・不衛生、狭く、使いにくい。
- ・古くて子どもが使用を嫌がる。
- ・トイレの場所だが信徒館、聖堂にもあった方が良い。
- ・雨が降っている時にトイレを利用の際、雨にぬれていくことが不便。
- ・トイレの場所が聖堂から離れていて不便。
- ・使用上の不便さ(古くて使いにくい)などから訪問者への案内に苦慮した。
- ・トイレの清掃が大変。
- ・お手洗いに行くために靴を脱がなければならないのが不便。
- ・コロナのこともあり、ほかの方々とスリッパを共用するのにも抵抗がある。
- ・洗面所(化粧室)が聖堂から遠くて、暗くて、寒い。
- ・身障者用トイレがない。
- ・トイレ掃除用具を入れる所がない。

#### 集会所(伝道館)

- ・靴をぬいでスリッパに履きかえること。
- ・玄関の三和土と床面に段差があり、さらに上履(スリッパ)に履きかえること。
- ・葬儀の際、遺体の安置、結婚式の際の着替え場所がともに不安。
- ・玄関ドアが古すぎ。(重い、音をたてる、閉じるのに手間取る)
- ・下駄箱(履き物を入れる)がないので、玄関に靴がいっぱい並ぶ。
- ・スリッパに履き替えること自体不潔。(今どき他の人が履いたものをはくなど)
- ・集会所(伝道館)は寒い。
- ・台所が使いづらい。
- ・設備が全体に古いこと。

#### 司祭館

- ・事務室が狭くて、事務業務をするのに効率が悪い。
- ・事務室が一般事務と会計等と一緒に苦慮。また、金銭等や重要書類の管理に不安。
- ・会計の部屋はお金や通帳を扱うので奥まったところでやれるようにしたらよい。

- ・司祭館は寒い。

## 駐車場

- ・駐車場が狭い。駐車しにくい。今のままでは足りない。
  - ・近くの駐車場の借り上げをお願いします。
  - ・駐車場と出入り口の安全確保が必要。
- (さくら通り側から車で出入りする時に横断歩道を踏むので、日中だと特に危ない。裏は門が狭くて視界がわるい)

## 2) 新しい建物をどのように建てたいか

### 構造・機能

- ・バリアフリーで環境に配慮した建物。SDGsに配慮したい。太陽光発電等。この趣旨に合うので、木造建築が望ましい。
- ・可能であれば、現在の建物の建材などを有効利用して欲しい。
- ・今後予想される地震災害に対応する建物。
- ・全館冷暖房設備にし、各部屋に調整器（スイッチ等）を設置。
- ・会議室に水屋を、台所は集会室に隣接している。
- ・フレキシブルに活用できるように、パーティションで部屋を区切れるようにしたい。
- ・今後維持管理をする世代が負担にならない規模であること。  
(デザイン性や特殊な材料に拘る必要はない)
- ・司祭のプライベート区域と信徒の集合区域が明確に区分されている。
- ・台所から中庭への交わりが安易であること。
- ・信徒館の一室で会議が行われていても他の信徒や求道者、来訪者が懇談できる部屋があること。
- ・集会しやすい多目的ホールがほしい。(スクリーンやプロジェクター、wifiもある)
- ・司祭館には、来訪者が入りやすい受付（事務室）を備えたい。
- ・基本的に1Fは信徒館、2Fは司祭館とする。
- ・一部2階建てがよいと思う。
- ・2階建にすると駐車場が広く使用できるのではないかと思うが、階段を考えると平屋で司祭館と信徒館の一体化が良いのではないか。
- ・信徒館に母子室をもうけて欲しい。
- ・会計や重要書類を置く事務室と一般事務を行う事務室に分けたい。
- ・冠婚葬祭に対応できる施設にしたい。

### 外観・景観

- ・街の中のシンボリックな場所となってほしい。
- ・敷地の一面には、小さな庭があって、噴水がある池などがあればうれしい。
- ・明るく開放的なイメージにしたい。シンプルな外観。
- ・植木を生かした祈りの場にふさわしい静寂が感じられる建物。
- ・現代的な建築よりは昔ながらの古風的な建物が良い。
- ・外観は十字架をモチーフした一体型。
- ・すっきりしたデザインで色は白を基調とした建物。

## 建物の意義

- ・司祭信徒だけでなく地域住民との交流の場。
- ・信徒のみならず地域の人が気軽に来てもらえる開放的な場所になって欲しい。
- ・質素で人に優しく、この地において身の丈にあった建物。
- ・もともと「伝道館」の名があるように、信仰を分かち合える施設にしたい。
- ・地域の人々や生きにくさを抱えている方や多国籍の方がたに開かれた施設にしたい。

### 3) 新しい建物でどのようなことをしたいか

---

- ・茶話会・カフェなど親睦の場。(例：おにぎりを食べよう会などがあってもいい)
- ・AA のなど教会を頼る方々に役立つ施設にしたい。
- ・復活祭やクリスマスのお祝いの会食。
- ・子育てイベントに活用する。
- ・勉強会・講習会・セミナー会場。
- ・異文化交流会。(英会話教室など)
- ・学生のための自習室などの勉強スペース。
- ・手芸、コーラス、生け花などのグループ活動、趣味の発表や、企画展等。
- ・ミニコンサート。(大きな空間、ピアノが設置できると良い)
- ・ミニバザーやマルシェを開く。(地元の新鮮野菜を売るなど)
- ・外国人信徒にとって、この建物が日本における『自分の家』となる場所にしたい。

### 4) 新しい建物はどんな役割があると良いか

---

- ・講演会など 100 人は坐れるよう部屋を広げることができる工夫がある発信の場。
- ・中心地にありながらも静かに、凛として建ち、街のシンボルとなるような建物。
- ・あたたかみ、親しみのある、イエスさま、マリアさまを感じさせるような建物。
- ・良い意味で目立つ、さくら通りから目に留まる建物で、教会だとわかる外観。
- ・地域のシンボリックな建物としての外観や構造。

### 5) 具体的な建物のイメージや要望

---

- ・平屋建て、信徒の方々の高齢化を考えると(神父様も)2階は不用。
- ・鉄骨構造にパネル。断熱性のある外壁。外側は防火のために化粧タイル貼り。
- ・内装は木を多く使ったものが多い。
- ・外観、内装共に白い色、屋根はグレー色の瓦が良い。
- ・外装は周囲の景観にも配慮し、ベージュ、クリーム、ホワイト系が良い。
- ・防災のことを考えて、オール電化ではなくガスを使用の方がいい。
- ・ステンドグラスを一部使用してはどうか。
- ・玄関、ホールは広く、窓を大きくとり、明るく自然採光がとれると良い。
- ・司祭館は2階で、信徒館内からの出入口とプライベートな玄関の両方があると良い。
- ・ロハス工法。(菊池医院のような)

- ・ マリア様の御像があるなど、教会とわかる落ちついて明るくやわらかな印象を与える建物であってほしい。

### 3-3. 司祭館・信徒館整備基本方針

前提条件の整理を踏まえ、次のような基本理念を定めた。

**これまで紡いできたカトリック仙台司教区郡山教会の歴史を受け継ぐ、  
信徒、地域住民に開かれた利用しやすい新たな教会。**

また、基本理念を具体化する基本的な考え方を以下の4つとした。

#### 1 歴史を尊重した教会建築の提案

カトリック仙台司教区郡山教会は1911年から現在までの112年間、多くの司祭や信徒の信仰活動により存続してきたという歴史を持つ。本計画は、受け継いできた教会の歴史を尊重し、また、現在・未来の教会・信徒に対する計画・建設であることを考慮する。

#### 2 機能性の高い教会建築の提案

司祭館・信徒館においては既存の聖堂との連携や、事務機能、集会機能、居住環境の確保が求められる。また、教会は多様な使われ方が想定されるため、司祭・信徒などの利用者を配慮した計画を目指す。

#### 3 多様性を受け入れ、交流を考慮した教会建築の提案

信徒の国籍は多様で、年齢層も幅広く多様な人々の集まりであることから、信徒間での交流を重視・配慮する必要がある。また、周辺地域との交流も考慮した計画を目指す。

#### 4 パッシブデザインを考慮した教会建築の提案

本計画は、自然環境を利用したパッシブデザインとすることで、司祭・信徒にとって快適な室内環境をつくる。自然エネルギーを利用することで、日々のエネルギー消費を削減し、経済面にも配慮した施設を目指す。

# 基本計画

## 4. 法令の整理

### 4-1. 法的条件

---

現行法令との整合性を示すため、概要を記載する。

#### ■ 計画地域概要

- 地名・地番 : 福島県郡山市虎丸町 25 番 1
- 南接道 : 県道 142 号線 3・4・107 号郡山駅庚坦原線
- 北接道 : 虎丸町 5 号線 43358 (二項道路のため、180 セットバック必要)
- 東接道 : 虎丸町久保田線 1-37  
(都市計画道路「3・4・111 号東部幹線」として開発予定)  
※敷地南東は計画道路のため隅切り必要
- 都市計画区域 : 区域内
- 用途地域 : 近隣商業地域
- 防火地域 : 準防火地域
- 建蔽率 / 容積率 : 80% / 300%
- 角地適用 : あり
- 日影規制 : 規制内
- 北側斜線 : 規制外
- 地区計画 : なし
- 埋蔵文化財法 : あり ※埋蔵文化財届け出フローチャート図を巻末資料に記載

## 4-2. 法令に関する各所での打ち合わせ内容

---

### 打合せ相手：郡山市開発建築指導課

---

#### ■ 聖堂の改修・増築時における対応について

##### 改修時の確認申請について

聖堂の建基法上の用途は、「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」に記載されている通り、教会として扱う。そのため、大規模な修繕・模様替えについては、用途、構造・規模から法6条4号の建築物となり、確認申請なしで行うことが可能である。（当時の確認・検査済証がなくても改修可）

##### 増築時の確認申請について

郡山市の開発建築指導課では1972年より建物の管理をしているため、聖堂を増築する際に確認・検査済証がない場合は、1972年以前の建築物については、当時の建築基準法で違法がないことを建築士が確認の上、確認申請を行う。（図面に適法の建築物であることを確認した旨を記載する）1972年以降の場合では、12条5項の報告により、当時の建築基準法に対して適法な建築物であることを報告後、確認申請を行う。

#### ■ 司祭館・信徒館の建設について

##### 用途について

司祭館・信徒館の新築建物の建築基準法の用途は、聖堂と利用者が一緒に関係者が特定されていることから教会として扱う。ただし、建物の名称は利用に即した名称で申請してもらいたい。聖堂との可分不可分については、寺院の庫裡や会館などと同様の考えで不可分なものとして取り扱う。（教会用途として取り扱うのは、不可分であることが前提である）

##### 隣棟間の延焼の恐れのある部分について

同一敷地内の新しく建てた建物（司祭館・信徒館）により発生した延焼ラインが聖堂にかかる場合は、現行法令に適合するように聖堂を改修する必要がある。また、上記の延焼ラインにより改修が必要になった場合に、隣地からの延焼ラインにかかる部分については、その部分を改修するような指導はしないものとする。（市役所管理以前の1972年より前であること、それが準防火地域の策定期限以前の可能性が高いことから基準法を守っていたと判断するため）

### 打合せ相手：郡山市消防署予防課

---

司祭館・信徒館の新築建物の消防法防火対象物用途区分は、利用者が教会関係者のみに特定されている場合は（11）教会で良いが、そうでない場合は（1）ロ＋住宅用途の複合用途防火対象物16（イ）となる。



### 4-3. 法令面における計画方針

---

聖堂については、郡山市管理以前の 1960 年に建てられた建物であり、準防火地域の指定時期以前である可能性が高く、司祭館・信徒館を建設することで生じる延焼の恐れのある部分以外は、現行法令に対して適法させる改修が必ずしも必要ではない。よって司祭館・信徒館の配置は聖堂に対して隣棟間の延焼線が生じないように計画し、聖堂の改修が不要となるよう計画する。

#### ■ 司祭館・信徒館について

用途：教会

延焼の恐れがある部分について：建設により聖堂に延焼線がかからないように計画。

## 5. 司祭館・信徒館における求められる機能

これまでの調査を参考に司祭館・信徒館に求められる機能を以下の5点にまとめた。

### 1 効率的な事務作業が可能なスペース

教会では、金銭や重要書類を扱う作業や一般的な事務作業がある。現在はその作業が狭いスペースで行われているため効率が悪い。また、新たに外部窓口を設ける必要性などの理由から、既存の事務室よりも効率的な作業ができる計画とする。

### 2 高齢化に配慮した機能性

現在の司祭館、伝道館は、靴の脱ぎ履きを随所で行う必要がある。また、あらゆる場所に段差が存在し、利用者の高齢化が進む現状において不便である。本計画では、高齢化に対する機能性に配慮した計画とする。

### 3 信徒の交流に配慮した機能性

教会の集会室では、信徒間の交流のための機会として、週末や季節の行事として茶話会やバザー、クリスマスパーティーなどが開催される。それらイベントは飲食を伴うことが多いため、集会室付近には大きなキッチンを配備するなど、交流に配慮した計画とする。

### 4 司祭館における居住環境の機能性確保

司祭の住まいである司祭館は、快適な居住環境を確保する。また、他の教会の司祭が来訪された際には宿泊場所としての利用が求められる。よって、主室のほかにゲストルームを設ける計画とする。

### 5 既存建物である聖堂との良好な関係性

現在は、聖堂、伝道館、司祭館の距離が遠く、信徒の活動に支障が生じている。本計画では、既存の聖堂との関係性を考慮し、各施設間での活動をスムーズに行うことが可能な配置計画とする。

## 6. 施設計画

### 6-1. 必要機能から導く整備規模

建物の現状や信徒からの意見等や既存建物である司祭館及び伝道館の諸室面積との比較等を通して、課題の改善や基本方針の実現に向けた所要室参考面積を求めた。

既存建物（司祭館、伝道館）の諸室面積と新司祭館・信徒館の所要室参考面積をそれぞれ記載する。

表2 既存建物（司祭館及び伝道館）の諸室面積

	階	司祭館		伝道館	
		室名	面積 (㎡)	室名	面積 (㎡)
司祭館	1F	玄関ホール	6.63	玄関1+ホール	12.42
		控室	13.25	玄関2	3.31
		応接室	18.02	集会室1	27.61
		集会室	19.87	集会室2	27.61
		事務室	12.09	集会室3	26.50
		台所	8.62	和室1	4.97
		食堂	9.78	和室2	9.94
		WC1	2.72	和室3	9.94
		クローゼット	1.89	和室4	7.45
		廊下・階段など	19.17	和室5	5.80
		車庫	19.87	和室6	9.94
	2F	寝室1	18.02	厨房	14.91
		寝室2 ※クローゼット含	13.25	台所	4.97
		寝室3 ※クローゼット含	13.25	押入1	0.83
		寝室4 ※クローゼット含	9.78	押入2	0.83
		WIC1	10.88	押入3	1.66
		WC2	2.72	押入4	0.83
		脱衣	1.80	押入5	1.66
		浴室	4.10	WC1	6.21
	廊下・階段など	12.90	WC2	6.21	
1F	131.91	WC3	1.66		
2F	86.70	WC4	1.66		
延床面積	218.61	浴室1	3.31		
		浴室2	3.31		
		廊下1	11.04		
		廊下2	4.14		
		廊下3	4.97		
		廊下4	4.97		
		延床面積	218.61		

表3 新司祭館・信徒館の所要室参考面積

	室名	面積 (㎡)	備考
司祭館の部	寝室1	11.59	・司祭2名常駐体制を想定
	寝室2	11.17	
	ゲストルーム1	9.93	・ゲストルームにも水回り必要
	リビング・ダイニング	22.77	
	キッチン	10.35	
	トイレ	1.65	
	バスルーム	3.31	
	脱衣・洗濯室	4.96	
	収納	6.20	
	玄関ホール	3.89	・司祭館専用の玄関が必要
	廊下・階段など	18.68	
	中庭	18.22	
	車庫	17.39	・司祭用カーポートor屋根付き駐車場
	小計	140.10	
信徒館の部	玄関ホール	3.31	・土足入館（スリッパなどへの履き替え不要）
	廊下	9.28	
	執務室	9.93	
	事務室・受付	10.38	・事務室の主な機能 受付（外部窓口）応接スペース（事務的来客対応） ・貴重品管理を分けられるように ・庶務デスクキャビネット ・会計等の重要物を扱う部屋（場所）は要検討 ・給湯スペース設置 ※神父様の司祭執務室を別途準備
	会計・金庫室	10.38	
	給湯室	4.14	・小さな流しを設置
	キッチン	27.32	・毎週末に信者が多数利用 ・10名同時に調理等の作業が可能なサイズ ・シンク2つ必須 ・現状の最低2倍の広さを希望 ・配膳や調理作業用に広い作業台が必要 ・大型寸胴鍋が利用できるコンロ ・コンロ数は5つ ・ガス希望 ・強力な換気扇を設置 ・大型オープン設置 ・食洗器必須 ・収納造付け ・多数の電化製品設置のためコンセントは多めに
	集会室	60.86	・集会室近くにキッチンを配置 ・必要なもの（収納、テーブル、椅子、パーティション、AV、PA） ・教会内委員会（2回/月・～20名）、バザー（1回/年・～100名） 茶和会（毎週日・～30名）、懇親会（数回/年・～50名） 聖堂工事中ミサ（毎週日～100名）
	多目的談話室・応接室 （兼会議室）	20.50	・造り付け収納で書籍類を整理
	収納・倉庫	26.49	
	男子トイレ	13.63	・清掃用具入れが必要 ・手洗場は外に共用の可能性も有 ・幼児向けは不要 ・建物入口付近に配置
	女子トイレ	13.63	・男女兼用はNG、ホテルや斎場を参考に
	多目的トイレ	4.52	
小計	214.37		
延床面積	354.46		
外構	駐車場	20台	
	駐輪場	10台	

## 6-2. ゾーニング

---

本設計は既存の聖堂との関係性として意匠的な側面だけでなく、搬入動線などの機能面、法的側面を十分に考慮した計画が求められる。また、司祭館と信徒館の機能を兼ねることから、住まいと集会所の両立に配慮する必要がある。多角的な視点を総括した提案を計画する手がかりのひとつとして配置及び施設におけるゾーニングの例を記載する。

### ■ 配置計画に関わる与条件

考慮すべき条件等を3つ掲げ、配置例を3つ作成した。さらに条件等に対しての評価をまとめた。与条件と配置例については以下のとおりである。

#### 配置例

- A：北寄せ案
- B：北東寄せ案
- C：東寄せ案

#### 与条件

- 1) 聖堂との関係性を考慮しながら配置すること
- 2) 駐車場、駐輪場を設けること（詳しくは5-1の表より）
- 3) 聖堂に対して延焼ラインが被らない配置とすること

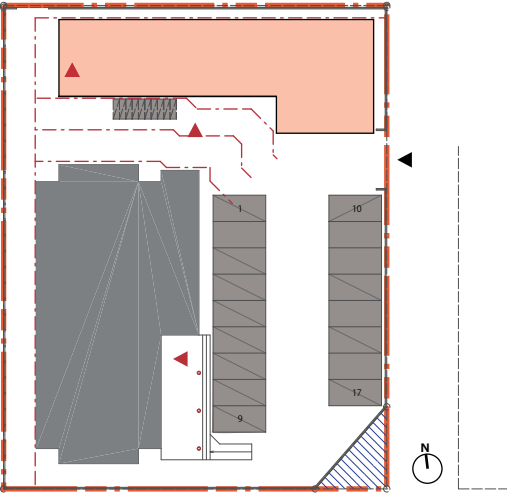
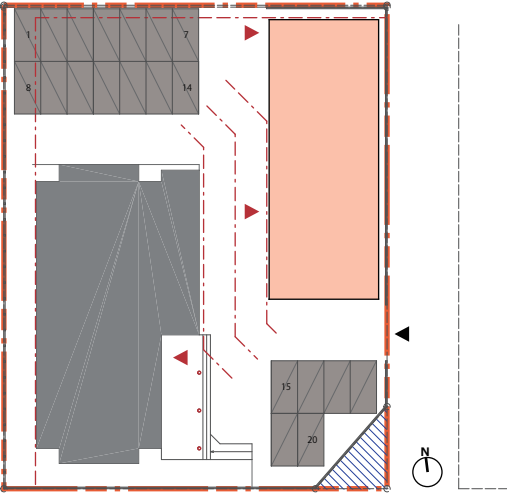
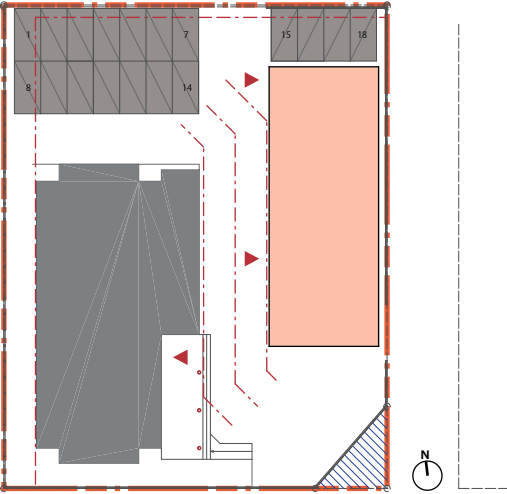
配置案	概要/評価
<p style="text-align: center;">A:敷地北側に建物を配置する 【北寄せ案】</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;"> <p><b>凡例</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 対象敷地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; margin-right: 5px;"></span> 新司祭館・信徒館</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #444; margin-right: 5px;"></span> 聖堂</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #888; margin-right: 5px;"></span> 駐車場,駐輪場</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed blue; margin-right: 5px;"></span> 隅切り範囲</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed red; display: inline-block; width: 15px; margin-right: 5px;"></span> 延焼ライン</li> <li><span style="color: red; font-weight: bold;">▲</span> 建物入口</li> <li><span style="color: black; font-weight: bold;">▲</span> 車両入口</li> </ul> </div> <div style="flex-grow: 1;">  </div> </div>	<p><b>概要</b></p> <p>建築面積：258.71 m<sup>2</sup> (78.27 坪)</p> <p>延床面積：353.11 m<sup>2</sup> (106.84 坪)</p> <p>駐車場台数：17 台 (3 台不足)</p> <p>駐輪場台数：10 台完備</p> <p><b>評価</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○大通りから距離を取れる</li> <li>○東に駐車場兼用だが大きな空地が取れる</li> <li>× 聖堂からのアクセスが従来と変わらない</li> <li>× 一部聖堂と重なり、採光が悪い場所がある</li> </ul>
<p style="text-align: center;">B:敷地北東側に建物を配置する 【北東寄せ案】</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex-grow: 1;">  </div> </div>	<p><b>概要</b></p> <p>建築面積：256.16 m<sup>2</sup> (79.92 坪)</p> <p>延床面積：327.76 m<sup>2</sup> (99.17 坪)</p> <p>駐車場台数：20 台完備</p> <p>駐輪場台数：10 台完備</p> <p><b>評価</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○聖堂へのアクセスが改善</li> <li>○南東に駐車場兼用の空地が取れる</li> <li>× 東側道路の影響を受ける</li> <li>× 東側への圧迫感がある</li> <li>× 車動線と活動動線が被る</li> </ul>
<p style="text-align: center;">C:敷地東側に建物を配置する 【東寄せ案】</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex-grow: 1;">  </div> </div>	<p><b>概要</b></p> <p>建築面積：256.16 m<sup>2</sup> (79.92 坪)</p> <p>延床面積：327.76 m<sup>2</sup> (99.17 坪)</p> <p>駐車場台数：20 台完備</p> <p>駐輪場台数：10 台完備</p> <p><b>評価</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○車動線と活動動線が分けれている</li> <li>○南東に広場が取れる</li> <li>○聖堂へのアクセスが改善</li> <li>× 東側道路の影響を受ける</li> <li>× 東側への圧迫感がある</li> </ul>

図 3 配置計画例

## ■ 新司祭館・信徒館計画に関わる条件

考慮すべき条件等を3つ掲げ、配置計画で導いた建物に対応するように施設内のゾーニングを2つ作成した。さらに条件等に対する評価をまとめた。

与条件と施設内におけるゾーニングについては以下のとおりである。

### 施設内のゾーニング例

計画1：A案に対応する計画

計画2：B案とC案に対応する計画

### 与条件

- 1) 司祭館、伝道館の機能を兼ねること（詳しくは5-1の表より）
- 2) 上記の2つの用途が共存すること
- 3) 聖堂との関係性を考慮して計画すること

計画名	計画1:A案【北寄せ案】と対応した計画
ゾーニング	<p>多目的談話室 応接室 兼会議室</p> <p>多目的トイレ</p> <p>WC1 WC2</p> <p>玄関 車庫</p> <p>執務室 給湯 事務室</p> <p>キッチン 玄関ホール</p> <p>収納 集会所</p> <p>会計・金庫室</p> <p>階段 WC</p> <p>リビング ダイニング 寝室1 寝室2</p> <p>脱衣洗面室 浴室</p> <p>ゲストルーム</p> <p>凡例</p> <p> <span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 信徒館 ▲ 信徒館入口  <span style="border: 1px solid green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 司祭館 ▲ 司祭館入口         </p>
建築面積	258.71㎡(78.27坪)
1階床面積	229.45㎡(69.42坪)
2階床面積	94.40㎡(28.56坪)
車庫面積	29.26㎡(8.85坪)
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住スペースを2階に確保することでプライバシーを確保している。</li> <li>・東西に長いため、各室日当たりが良く計画可能である。</li> <li>・聖堂入口から距離が遠い</li> </ul>

図4 建物計画1（配置計画Aに対応する）

計画名	計画2:B案【北東寄せ案】とC案【東寄せ案】に対応した計画
ゾーニング	
建築面積	256.16㎡(79.92坪)
1階床面積	227.31㎡(68.77坪)
2階床面積	114.58㎡(34.66坪)
車庫面積	17.39㎡(5.26坪)
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住スペースを2階に確保することでプライバシーを確保している。</li> <li>・聖堂入口と長く接するため、今後の活動が発展できる余地がある。</li> <li>・南北に長いため日当たりが悪い場所ができてしまう。</li> </ul>

図5 建物計画2 (配置計画B,Cと対応する)



### 6-3. 建替え手順

本計画は、既存の司祭館及び伝道館、聖堂増築部、聖堂下屋（自転車置き場）、外物置1, 2, 3、塀（北側）の解体工事を行い、それによりできた空地に新司祭館・信徒館を建設する手順を進める。

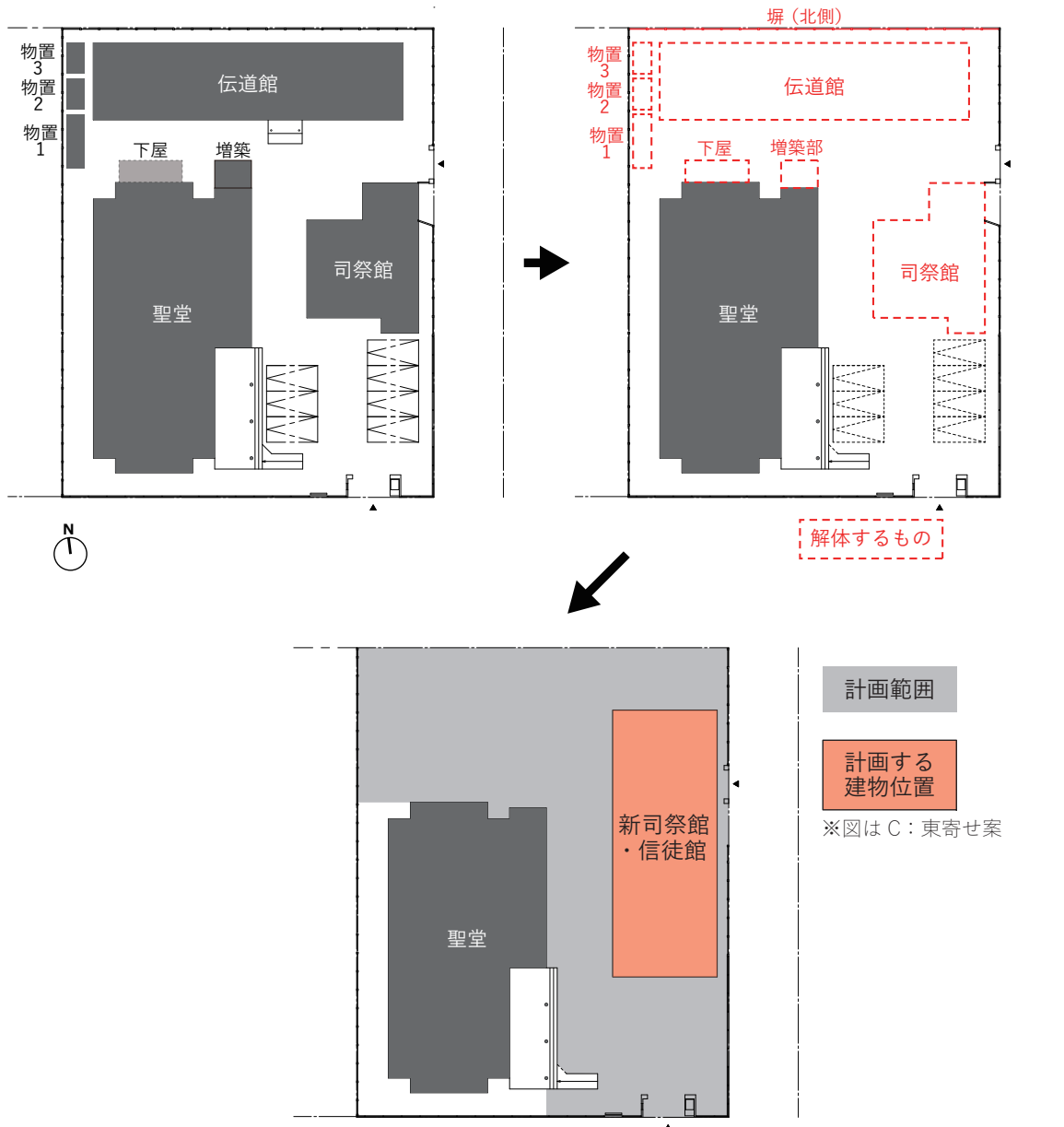


図6 建て替え工事に伴い解体する建物の名称と位置

## 7. 事業計画

### 7-1. 事業手法

#### ■ 設計者・施工者の選定方法について

建築物の計画においては、建物の安全性や耐久性を向上、設計に基づいた正確な施工を行い、建物の信頼性を高めるために、設計業務と施工業務を分けることも重要であるとされている。しかしながら、新型コロナウイルス感染症やロシアによるウクライナ侵攻により、エネルギー、建設資材の高騰が続き、設計業務と施工業務をわけることでコストコントロールを行いつらいことも指摘されている。そこで、設計、施工の発注方法を3つ例にメリット・デメリットを挙げ、事業方法を探った。

#### ■ 設計者・施工者別案

##### メリット

- ・ 施主の要望が反映されやすい。
- ・ 長いスパン、周辺環境まで考えた計画になる。
- ・ 設計に基づいた正確な施工を担保できる。

##### デメリット

- ・ 昨今の情勢によりコストコントロールが心配。
- ・ 業務スケジュールが長くなりやすい。

#### ■ 設計施工案

##### メリット

- ・ 昨今の物価高騰に柔軟に対応できる。
- ・ 業務スケジュールがコントロールしやすい。

##### デメリット

- ・ 設計に基づいた正確な施工を担保しづらい。
- ・ 施主の要望が反映しづらい。
- ・ デザインの担保がしづらい。

#### ■ 基本設計 + 設計施工案

##### メリット

- ・ 基本計画で施主の要望が反映できる。
- ・ 昨今の情勢によりコストコントロールが可能。
- ・ 業務スケジュールがコントロールしやすい。
- ・ 設計施工監修を入れることで施工の担保が可能。

##### デメリット

- ・ 詳細なデザインコントロールは難しい。

建設委員会では議論・検討の結果、設計者と施工者を分ける案で進めることになった。設計者を選定する上では、公平を期すためにプロポーザル方式により決定することになった。

## 7-2. 整備スケジュール

### 2023年

月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
設計業務							設計者選定			基本設計		
埋蔵文化財												
工事												
契約								・設計業務委託契約				
支払い										・設計料		

### 2024年

月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
設計業務	実施設計						見積調整	・確認申請				
埋蔵文化財								・解体工事届出 (埋)			・試掘依頼届 (埋蔵文化財)	
工事					見積					伝道館 解体工事		
契約								・工事請負契約				
支払い								・設計料 ・工事費				

### 2025年

月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
設計業務												
埋蔵文化財	試掘	・工事届		発掘調査 遺跡に接する場合								
工事			準備工	司祭館・信徒館施工 (7カ月)							外構工事 解体工事	
契約								・工事請負契約				
支払い						・工事費				・設計料		・工事費

図7 司祭館・信徒館建設に伴うスケジュール

## 8. 事業実施に向けての課題

昨今の社会情勢による原材料・建材の高騰や人事不足で現在の建設プロジェクトは不安定な中で進行して行くことが推測される。教会や設計者、施工者等は入念な打合せによるコスト面の確認・削減、スケジュールの調整など、課題に対して柔軟に対応することが求められる。

## 【巻末資料】

- ・カトリック仙台司教区郡山教会 敷地図 S/300 —参考資料 1
- ・既存伝道館 平面図 S1/100 —参考資料 2
- ・既存司祭館 平面図 S1/100 —参考資料 3
- ・埋蔵文化財届け出フローチャート図 —参考資料 4
- ・上下水道引き込み図 —参考資料 5
- ・排水地図 —参考資料 6