

最優秀賞

更なる50年に向けての耐震改修
～オフィスの快適性を追求した耐震補強とデザインの融合

株式会社 竹中工務店

1. 建物概要と耐震性

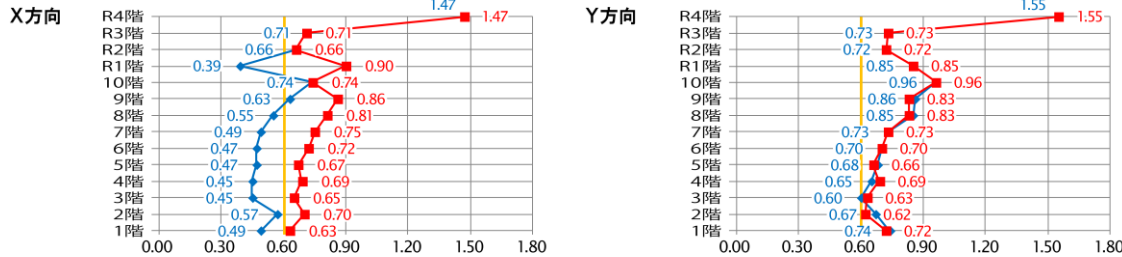


沿革
名古屋センタービルは1962年（昭和37年）に竣工した。延床面積 約36,000㎡のテナントビルは、名古屋地区における大規模な賃貸事務所ビルの走りとなり、当時社会的にも高い評価を得てBCS賞を受賞した。しかし竣工後約50年が経過し、その間に設備機能の更新は実施されてきたが、近年耐震性向上へのニーズが高まっていた。

耐震改修の必要性
名古屋センタービルは災害時の緊急輸送道路である桜通りに面しているため、建築主からIs値0.6以上は必ず確保するよう要望があった。全国展開している事業者を中心としたテナント事業者からは、耐震補強への要望が強かった。

建物概要
建物名称：名古屋センタービル
素材地：愛知県名古屋市中区錦2-2-13
主用途：事務所
構造：鉄筋コンクリート造
階数：地上14階（うち塔屋3階）、地下3階
建築面積：2,721㎡
延床面積：35,539㎡
設計・施工：竹中工務店（既設・耐震補強共）
工事費用・工事期間
工事費用：6億3000万円
工事期間：1年2ヶ月

補強前後の耐震性



2. 耐震補強配置

ビル利用者であるテナントの方々と、基本計画から個々の補強部材の工法、配置まで合意形成をしつつ計画を進めた。レトロフィット免震、外郭フレーム補強、内部補強の3つのアプローチで耐震補強を比較検討し、外郭フレーム補強+内部補強を採用した。外郭フレーム補強は、外観デザインを大きく変えてしまうため、外壁面が見えにくい西面にのみ採用した。内部補強はテナントへの影響が少なくなるよう、コア回りと外周部に集中配置した。



3. 各部補強計画

① メインエントランスは光溢れるアート空間に変身

1階エントランス光壁：ノンアンカーRC壁接着工法

ホール奥に光輝く波型の壁は、耐震壁の化粧であると同時にアートのための屏風でもある。鉞（まさかり）と玄翁（げんのう）をモチーフにした二つのモニュメントと一体となり、エントランスはアート空間へと生まれ変わった。



改修前



改修後

② 道行く人の目を楽しませるリズムカルなショーウィンドウ

1階ショーウィンドウ：格子状鋼板パネル補強工法（耐震市松）

鋼板パネルを市松状に配置した補強（耐震市松）は、1階ショーウィンドウではLED照明を組み合わせることで店舗の顔となり、地下への入り口では緑化を施して和みの空間とすることで町並み形成にも配慮した。



改修前



改修後



改修後

③ 既設開口を活かした“見えない”補強

基準階エレベータホール：RC壁増し打ち工法

既設のRC壁をホール側に増し打ちし、オフィス面積を減らすことなく耐震性を確保し、素材や陰影によるもてなし空間として再生した。



改修前



改修後

④ 居住スペースに優しい外郭フレーム補強

西側外壁部：SRC造外郭フレーム工法

建物の外観が見えにくい西面（隣地側）の外壁に採用し、オフィス面積を減らすことなく耐震性を確保した。



改修前



改修後

⑤ オフィスの眺望を邪魔せずコーナー部を強く

基準階四隅部：鉄骨ブレース工法

鉄骨ブレースを、オフィス内装と同色のボードで覆うことで働く人の目にやさしい外観とし、眺望を妨げないよう建物コーナー部分にのみ配置するよう計画した。



改修前



改修後

【講評】

本建物は、築50年を経過した地上12階、地下3階建てのSRC造の貸事務所ビルである。この種の建物は、用途上の制約から、よく免震構造が採用される。しかし、本建物は免震化も検討されたが、コスト削減を目指して、在来の補強方法が採用された。設計に当たっては、偏心を解消しつつ、テナントの負担軽減を計り補強を外周部とコアに集中させた。そして機能性と美観を損なわないよう、多様な補強方法を適所に配置する巧みさが評価され、最優秀賞に選ばれました。