

GC Corporate Center

GC Corporate Center

No. 05-086-2025作成

改修・保存
事務所

発注者	株式会社ジーシー	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO2技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
設計・監理	KAJIMA DESIGN	E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携	
設計監督	谷口吉生	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		
施工	鹿島建設					

より良く、より長く使い続けるための増築と全体の再構築の取り組み

更なる価値向上を目指した全体の再構成

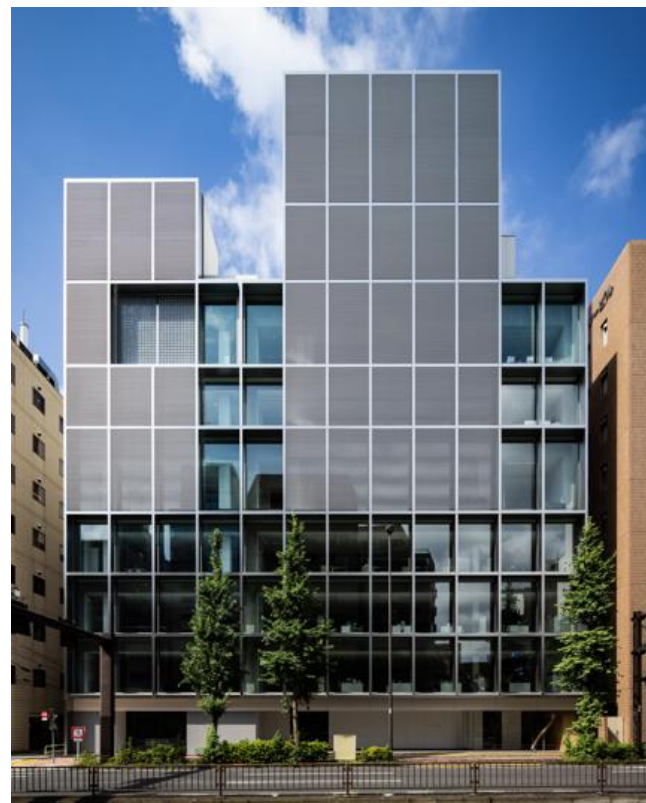
2011年に竣工した歯科医療総合メーカー「ジーシー」本社ビルの増築計画。本社機能と情報発信拠点として計画され、低層階はオフィス、上層階を製品のショールームや最新歯科医療技術の発信や啓蒙など、顧客のためのゲストエリアとする施設構成である。ワークスタイルの変化を許容する本社機能の拡張と情報発信拠点としてのメニュー更新・機能強化とともに、全体としての空間利用を再構築し、更なる価値向上を図った。内部の仕組みを階高の違いやルーバーの有無で表現したステンレスのグリッドフレームにより、本郷通りのスカイラインを形成しながら、街並みに埋没しない力強さを持つ建築を目指した。



本郷通り側の外観



2011年 新築時の北側外観



2024年2回目の増築

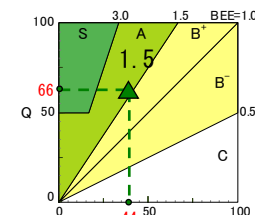
■ 増築のダイアグラム



■ 新築時2011年（グレー部を段階的に購入） ■ 2014年 1回目増築（南西隣接地に増築） ■ 2024年 2回目の増築

密集市街地における段階的増築

新築竣工後、段階的に取得した隣接地に対して二度の増築を行った。いずれの増築においても、EVや階段などのコア部分は増設せず、居室空間のみを既存の居室エリアに直接接続することで、有効率を高め空間の一体的な利用を可能にした。今回は、隣接地の予期せぬ取得を契機とした増築であったが、このような手法は、密集市街地における増築計画の初期段階で検討すべき選択肢の一つではないだろうか。

建物データ	所在地 東京都文京区	省エネルギー性能 PAL削減 20 %	CASBEE評価 Aランク BEE=1.5 2016年度版 自己評価
竣工年	2024年(新築 2011, 増築1期 2014)		
敷地面積	1,089㎡		
延床面積	7,361㎡		
構造	地上S+SRC造、地下RC造		
階数	地下1階、地上9階		

既存との構造接続

既存の鉄骨躯体と接続を行い、構造を一体化した。これによりEXP.Jを設けることなく「はじめからこうであったかのような」全体性を持つ外装を実現できた他、既存部-増築部の一体利用にも寄与している。

既存建物との一体化に際し、1~6階までの階高を既存と揃え、2~7階床で既存部と接合した。また、増築部の室内有効スペース最大化のため、4本柱による構造計画とした。

居ながら増築と既存設備の利活用

増築工事は、顧客の事業継続性に配慮し、居ながら増築を前提とした計画とした。今回の増築部分が既存外壁に設けた給排気ガラリを覆う配置であるため、既存部との間に外気とつながる給排気ボイドを計画。またボイド内にはショートサーキット防止のための隔壁を設けている。また、新築時に採用した避難安全検証法ルートB1についても、避難階段につながる既存乗降EVロビーの開口幅を狭めることで、煙降下時間を増大させ、増築による避難人数増に対応を行った。

外皮性能と昼光利用

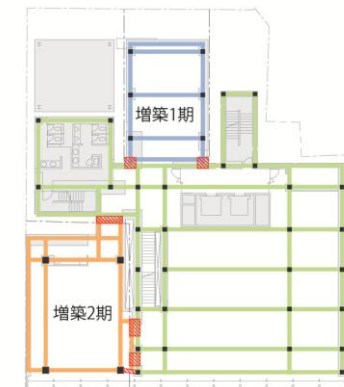
外装は本郷通りに面した北側のみに大きな開口を設け、その他の三面は壁面主体とした構成。開口部分はグリッドフレームによる直達日射遮蔽、壁面はECP（押出成形セメント板）を採用し外装の熱負荷を大幅に軽減している。さらに、ECPには光触媒塗装を施し、防汚性能を高めることでメンテナンス頻度を低減する計画である。また、ゲストエリアをつなぐ5層の吹抜空間ではトップライトとルーバーの組み合わせにより、快適な光環境を実現している。

設計担当者

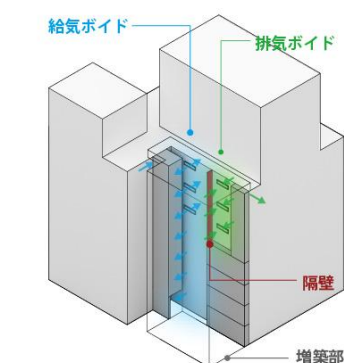
統括：杉岡正敏/設計監督：谷口吉生/建築：米田浩二、相原幸一、長澤寛、梅崎将志（新築時）
/構造：山口圭介、安藤正英、鈴木悠史/設備：谷川敏弘、新田目泰行、高見正彦、八木崇
/共用部照明デザイン：トモデザイン 目黒朋美、高田佳典

主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q2. 3 対応性・更新性（既存部構造・設備の利活用、居ながら増築による経済活動への配慮）
- Q3. 2 まちなみ・景観への配慮（本郷通りスカイラインの形成）
- LR1.1 建物外皮の熱負荷抑制（外壁断熱、北面開口のペアガラス採用）
- LR1.2 自然エネルギー利用（吹抜け空間のトップライト採光）



■ 新築(2011) ■ 増築1(2014) ■ 増築2(2024)
■ 柱 ■ 構造接続部
構造接続のダイアグラム



給排気ボイド
排気ボイド
給気ボイド
隔壁
増築部
給排気のダイアグラム



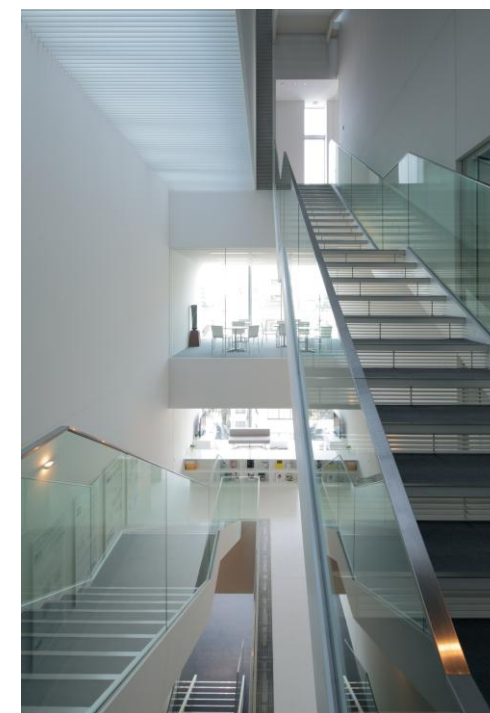
増築により一体化された6階ショールーム



回遊性が高まった6階ショールーム平面図



既存一体となった増築部オフィス
グリッドフレームで直達日射を制御



柔らかな自然光が降り注ぐ吹抜空間