



60

60th Anniversary issue

TEKKO BUILDING

当コンテンツは、2009年（平成21年）9月16日に弊社が発行した60年史を再編集したものです。



TABLE of CONTENTS

P2	代表挨拶
	History of Marunouchi and Yaesu area
P3	鉄鋼ビルディングを取り巻く 丸の内・八重洲の歴史と発展
	History of Kure and Hiroshima area
P4	鉄鋼ビルグループ発祥の都市、 呉・広島との繋がり
	Corporate History
P6	会社沿革
	Architectural Track Record
P7	鉄鋼ビルディング建設の過程 第一ビルディング建設 第二ビルディング建設 第一ビルディング西側増築 第二ビルディング・第一ビルディング9階増築 外壁工事／耐震補強工事
	Facilities and Services
P14	“愛されるビルディング”を目指して
	Corporate Profile
P21	会社概要
	Associated Business
P23	関連事業
	Affiliates and Subsidiaries
P25	関連会社一覧
P27	関連会社解説
P27	株式会社増岡組 株式会社増岡マテリアルズ 株式会社増岡組リノベーション
P29	中国物産株式会社
P31	株式会社ビル管財
P33	増岡商事株式会社
P34	ダックケーブル株式会社
P35	株式会社増栄不動産
P36	ダック株式会社
P37	広島バス株式会社
	Floor Plans
P39	鉄鋼ビルディング図面集
P41	設備一覧表

古之善者則述之 今之善者則作之

大海原を走る船の姿は何時までも変わらない様に見えます。

然し、操舵する人々はあらゆる技術の習得とその改良を惜しんではいません。

「絶間ない存在」の石据は、先人の立派な教えと

刻々の変化への機敏な対応、或いは日々の創意工夫だと考えられます。

古き善きものは即ちこれを述べ、今の善きものは即ちこれを作る。

紀元前、宋の墨翟は「古に託して制を改む」と言う態度に対し、この様に述べています。

創業以来60年、鉄鋼ビルディングは前身の増岡商店から培われて来た

先取の心構えを保ち、より良いオフィス環境の創造に力を注いで来ました。

その歴史は、先達の知恵の伝播と新たな伝統の形成であり、

グループ13社のリーディングカンパニーとなった現在も、

組織の中で脈々と受け継がれています。

増岡祥文



弊社は、明治21年に広島県呉市で創業した増岡商店を前身とし、昭和24年9月16日に港区芝通新町に於いて株式会社鉄鋼会館として創業いたしました。

今日、創業60周年を迎えることが出来たのは、一重に皆様方の御指導の賜物と、心より厚く御礼申し上げます。

弊社は、戦後間もない昭和22年、呉市に本拠を構えていた増岡商店に於いて本格的な東京進出計画が開始された事により誕生いたしました。

我国の全土が復興への第一歩を始めたばかりの時代にあって、当時としては大規模な計画を実行出来たことは、それまでに深い関りを持って頂いた皆様からの多大な御協力によるもので、感謝の気持ちは今も組織の中で受け継がれております。

戦後いち早く東京の復興に立ち上がり地域に根差して来た私共といたしましては、現在の東京、丸の内・八重洲地域の隆盛は喜びに耐えられません。

私共は当ビルディングの完成後も、「ビルは生きている」と言う思いと先人が育んだ先取の心構えを旨とし、積極的に施設、設備等の整備を行い、テナント企業の皆様をはじめ当ビルを御利用頂きます全ての方々にとって、より快適で安全な環境創りを行うことで成長して参りました。

国際都市の中心にあって、オフィスビルの使命は高度化し、その様子を変えて行きます。私共は増岡商店からの伝統を大切にしながらも、これからの環境創りを行い新たな歴史を築くと共に、弊社グループのリーダーとして、グループ各社の総力を結集し、高まるニーズに応じて参りたいと考えております。

私共鉄鋼ビルディングは、いつまでも変わらない最大の誠意をもって皆様をお迎えし、豊かな将来を築いて行く所存で御座います。

何卒今後ともより一層の御支援を賜ります様お願い申し上げます。

鉄鋼ビルディングを取り巻く丸の内・八重洲の歴史と発展

東京駅を中心とした丸の内・八重洲一帯は、江戸時代には大きな大名屋敷が軒を連ね、現在では大規模な近代建築が数多く建ち並ぶ、巨大都市東京を代表するエリアです。鉄鋼ビルディングは戦後の混沌の中この地に誕生し、両エリアの発展と共にありながら、常に大きな役割を担っています。

「丸の内」「八重洲」と鉄鋼ビルディング

戦後復興中の昭和26年7月、東京都千代田区丸の内に鉄鋼ビルディングの第一ビルが誕生、続くこと3年後の昭和29年3月には第二ビルが竣工しました。

竣工後も拡張を続け、現在では東京駅八重洲北口ほど近くから呉服橋に至る全長約200m、建築延面積は66,280㎡を有しています。この一大ビジネスセンターである鉄鋼ビルディングは、東京駅西側の丸の内エリアそして東側の八重洲エリアの発展に、今も昔も大きく関わってきました。

江戸城の堀に囲まれた内側「丸の内」

元々東京湾だった丸の内は、天正18年(1590)、徳川家康が江戸城に入り、城の拡張のための埋め立てで形成された際に初めて「丸の内」と記されました。江戸城の内堀と外堀に囲まれ、江戸時代には大名屋敷が立ち並んだ地域で、地名は堀で囲まれた内側という意味合いです。

広大な大名屋敷が多かったこの地域は、明治維新後急速に近代化が進み、同時期に東京府庁舎(のちの東京都庁舎)が完成し、さらに東京駅、丸ビルが完成するなどして発展します。

東京都庁舎が新宿副都心に移転した現在も、官公庁や大企業が軒を連ねる日本の心臓部として機能しながらも、商業施設の建設も続き観光スポットとしても脚光を浴びており、常に注目され続けるエリアとなっています。

オランダ人名が由来の「八重洲」

八重洲という地名は、慶長5年(1600)、豊後の国に漂着したオランダ船リーフデ号の乗組員ヤン・ヨーステン(日本名：耶揚子)に由来します。家康に重用された彼は、この辺りに宅地を与えられたため宅地周辺がヤン・ヨーステン河岸と呼ばれ、後に訛って八代州河岸となり、八重洲に転じたと言われています。

日本の鉄道の中心地・東京駅は大正3年



(1914)に開設されましたが、当時は東側すぐが外堀という地形的な問題で改札口がなく、日本橋側に行くには大回りをしなくてはなりませんでした。関東大震災の復興が進み、人々のニーズも高まり、ついに昭和4年12月、待望の東口(八重洲口)がオープン。その後の八重洲地区の発展につながります。

第二次世界大戦後、八重洲口の再開発が始まると、めざましい勢いで復興していきます。



昭和23年には外濠の埋め立てが完成し、昭和26年7月には真っ先に第一鉄鋼ビルディングが竣工。昭和29年には第二鉄鋼ビルディングが竣工し、それまで裏口的な存在だった八重洲口がにわかに脚光を浴びます。昭和29年には、国際観光会館、鉄道会館が竣工、大丸東京店が開業。昭和37年には八重洲口広場拡張、東京オリンピックを目前にした昭和39年10月には、夢の超特急・新幹線が開通します。現

在では東北・上越新幹線が乗り入れ、成田エクスプレスも開通。今後も新たな列車の乗り入れが計画されるなど、日本列島の中核として、そして国際社会への表玄関として、確固たる存在を内外にアピールしています。

ますます注目される東京駅周辺

近年、東京駅を中心とする周辺地域では大規模な再開発事業が行われています。

丸の内エリアでは、一旦は建て替え高層化も検討された赤レンガ駅舎が平成15年の国の重要文化財指定を経て、本来の姿に近い形態に復原される工事が進められており、この工事に伴って駅舎内施設や駅前広場などの再整備が進められています。また、平成14年の丸の内ビルディング建て替えを筆頭に数多くの新しいランドマークビルも次々と登場しており、著しく発展しています。

八重洲エリアでは、超高層ツインタワービルが竣工し、大丸東京店が移転。新しい複合商業施設も次々と誕生し、さらに八重洲地下街から京葉線地下改札に至る地下連絡通路も整備され利便性も増しました。現在は八重洲通りの突き当たりで壁のように存在していた鉄道会館の解体が進められており、この工事によって東京湾側からの海風が通りやすくなることで、ヒートアイランド現象の改善も期待されるなど、景観的にも機能的にもますます大きく変わろうとしています。

丸の内・八重洲エリアの発展とともに鉄鋼ビルディングも進化し続けます

終戦直後の茫漠とした丸の内・八重洲エリアにいち早く建設された鉄鋼ビルディング。当時としては画期的な高層ビルディングが誕生して以来、常に一大ビジネスエリアの進化を牽引しながら、着実に発展してきました。

このビジネスエリアの一角を担う鉄鋼ビルディングには今後、ますます期待が求められることとなります。その責務を踏まえ時代の変化を捉えながら革新し、これまで以上の役割を果たすべくさらなる進化を続けています。

鉄鋼ビルグループ発祥の都市 呉・広島との繋がり

中四国地方の要にして、工業・商業だけでなく農業や漁業も盛んなため、日本の縮図とも言われる広島県。厳島神社と原爆ドームという2つの世界遺産を有し、国際的な知名度も高いこの県の、おだやかな瀬戸内海を望む呉・広島で、鉄鋼ビルディングの歴史は始まりました。

鉄鋼ビルディングの礎 増岡商店を祖とする 鉄鋼ビルグループ

瀬戸内海に臨む広島県呉市。風光明媚な観光地として知られるこの街は、鉄鋼ビルグループの故郷です。明治21年、増岡久吉がこの地に「増岡商店」を創立し、今日の鉄鋼ビルグループ発展の基礎を築いた発祥の地であり、さらに歴代社長が生まれ育った街でもあります。

一方中国地方に於いて、政治・経済・文教・交通の中心都市であり、グループと深い縁のある広島市。両都市の歴史は、鉄鋼ビルディングの歴史を語る上では欠かせません。

増岡商店誕生の地「呉市」と 鉄鋼ビルグループ発展の地 「広島市」

明治22年に呉鎮守府が開庁されると、呉には軍人や戦艦が配備され、呉は軍港としての性格を強めていきます。そのような中、海軍へ商品を納品する一介の御用商人だった増岡商店は、やがて増岡登作持ち前の進取の気性とたゆまぬ努力によって、軍事関係の建設事業にも進出します。

大正3年には第一次世界大戦が勃発し、日本も参戦、呉軍港からも戦艦が出動します。増岡商店では、明治41年から砂利部を設け、建設事業に不可欠な川砂利採取を始めていましたが、この時期に同事業を拡大・本格化し、業務の一翼を担う部門に成長させました。工部部では、昭和に入ってから呉市の海軍関係工事だけではなく、岩国、霞ヶ浦、元山（現在の北朝鮮民主主義人民共和国）などの飛行場滑走路をはじめ、数々の軍施設の工事を請け負うこととなります。



平和の門



平和大通り
(100m道路)



祈りの泉と広島国際会議場

軍港都市・呉や軍事拠点でもあった広島は、まさに戦乱による急激な時代の変化の波の渦中を生きて来ました。第二次世界大戦においては空襲や爆撃を受け、ヒロシマを世界に知らしめた原爆投下で、想像を絶する惨事に陥ります。結果、かつての軍港都市は占領軍にとつかわられ、昭和20年代前半の呉は、最も混乱を極めます。

時代の要請でもあった軍関係の仕事を中心として来たため、増岡商店は苦難に直面した時期もありました。しかし、呉の戦後復興にいち早く立ち上がり、全社をあげての努力と団結によって会社を再興。昭和21年8月に増岡商店納品部が増岡商事株式会社へ、昭和23年1月に同工事部が株式会社増岡組へ、同年11月に同砂利部が中国物産株式会社へと改組改名。次代へ向けて新たなスタートを切りました。

その後、東京支店開設計画が打ち出され、昭和24年9月にはビル経営を業務とする株式会社鉄鋼会館（現在の株式会社鉄鋼ビルディング）が設立されます。終戦直後の荒廃と混乱の中で、増岡登作は鉄骨鉄筋コンクリート造、地上8階・地下2階の、当時としてはあまりにも巨大なビル建設を計画しましたが、この計画は、各企業の要請に応えるビジネスセンターという明確なビジョンとビジョンに対する信念があったからこそ実行に移すことができたのです。ま



マツダスタジアム



呉の屋台通り

た増岡商店創業以来の実績と信頼が礎となり、さらには呉・広島に深い関わりのある関係者皆様の惜しみない協力のもと、実現できた計画でした。

呉・広島と東京を結ぶ 架け橋であり続ける 鉄鋼ビルディング

呉市は平成19年に市制105周年を迎え、臨海工業都市として発展しながらも、平成17年に開館した海事歴史科学館（大和ミュージアム）を中心とする観光地としても注目を集めています。

また広島市は、平成21年には市制施行120周年、広島平和記念都市建設法制定60周年を始めとする数多くの節目を迎えました。完成したばかりのマツダスタジアム（新広島市民球場）も脚光を浴び、広島駅周辺の再開発や高速道路の建設も進んでおり、中四国地域の中枢都市としてますます大きな役割を期待されています。また、被爆都市としての歴史も踏まえ、「平和記念都市」として平和の確立のための活動にも尽力しています。

現在、鉄鋼ビルグループ企業の多くが呉・広島に拠点を置き、様々な形で地域の発展に力を注いでいます。鉄鋼ビルディングも例外ではなく、呉・広島での事業を展開しながら、一方では呉・広島と東京を結ぶネットワークの架け橋としても、重要な機能を担っています。

呉市の海の玄関口「宝町ベイエリア」にてターミナルビル大和ミュージアムを臨む





株式会社鉄鋼ビルディングの誕生と軌跡

平成21年9月に株式会社鉄鋼ビルディングは創業60周年を迎えます。
その背景には明治21年創業の増岡商店の歴史が確実に刻まれています。
増岡商店の実績と信頼が礎石となり、今日の鉄鋼ビルディングが存在するのです。



広島県呉市に創業した増岡商店

- | | | | |
|------|-------------|--|--|
| 1888 | 明治21年 | ● 増岡商店創設 | |
| 1908 | 明治41年 | ● 増岡登作、増岡商店を改組
海軍の御用商人として活躍 | |
| 1932 | 昭和7年 | ● 大阪・横須賀・岩国・広島・広に出張所設置 | |
| 1935 | 昭和10年 | ● 東京・佐世保・朝鮮（鎮海元山）に出張所設置 | |
| 1936 | 昭和11年 | ● 呉下士官集会所（現自衛隊集会所）着工 | |
| 1940 | 昭和15年 | ● 朝鮮元山飛行場及び格納庫工場着工 | |
| 1941 | 昭和16年 | ● 長崎県、大村航空隊滑走路工事
茨城県、土浦海軍病院本館工事に着手 | |
| 1943 | 昭和18年 | ● 日本土木建築統制組合中央会創会
戦時協力体制となる | |
| 1945 | 昭和20年 | ● 連合軍郵便局新築工事着手
軍従属会社から戦後の平和産業へと転換
呉市において呉復興建設組合を創設
いち早く、戦後復興に立ち上がる | |
| 1946 | 昭和21年 | ● 増岡登作、呉商工会議所会頭に就任
兵器解体処理工場に着手 | |
| 1947 | 昭和22年 | ● 増岡組東京支店計画が決定される
鉄鋼ビルディング計画が打ち出された | |
| 1949 | 昭和24年 9月16日 | ● 増岡登作、港区芝通新町7番地に
株式会社鉄鋼会館創立
不動産売買、貸借、仲介並びにそれらに附帯する
事業を目的とし資本金500万円でスタート
代表取締役社長 増岡登作 | |
| | | 11月 ● 第一鉄鋼ビルディング新築工事起工 | |
| 1950 | 昭和25年 | 12月 ● 株式会社鉄鋼ビルディングに社名変更 | |
| 1951 | 昭和26年 | 4月 ● 財団法人東京ビルヂング協会に入会 | |
| | | 5月 ● 資本金1,000万円に増資
飲食業、煙草販売業を開始 | |
| | | 7月 ● 第一鉄鋼ビルディング新築工事落成（26,835㎡） | |
| | | 8月 ● 東京商工会議所に入会 | |
| | | 12月 ● 本店を東京都千代田区丸の内1丁目1番地に移転 | |
| 1952 | 昭和27年 | 7月 ● 資本金2,000万円に増資 | |
| 1953 | 昭和28年 | 2月 ● 第二鉄鋼ビルディング新築工事起工 | |
| 1954 | 昭和29年 | 3月 ● 第二鉄鋼ビルディング新築工事落成
（延べ46,368㎡となる） | |
| 1955 | 昭和30年 | 3月 ● 丸の内法人会に入会
6月 ● 損害保険代理業を開始 | |
| 1956 | 昭和31年 | 2月 ● 倉庫業を開始 | |
| 1957 | 昭和32年 | 5月 ● 第一鉄鋼ビルディング増築工事起工 | |
| 1958 | 昭和33年 | 11月 ● 第一鉄鋼ビルディング増築工事落成
（延べ60,943㎡となる） | |
| 1959 | 昭和34年 | 2月 ● 生命保険代理業を開始
5月 ● 財団法人日本不動産研究所に入会 | |
| 1960 | 昭和35年 | 4月 ● 資本金5,000万円に増資 | |
| 1961 | 昭和36年 | 2月 ● 熱海下多賀に寮を開設 | |
| 1963 | 昭和38年 | 7月 ● 松戸市常盤平に3階建社宅1棟（18戸）完成 | |
| 1964 | 昭和39年 | 4月 ● 不動産の鑑定、土地の造成及び販売業を開始
資本金1億円に増資 | |
| 1967 | 昭和42年 | 11月 ● ゴルフ場経営、観光事業を開始 | |
| 1969 | 昭和44年 | 1月 ● 第二鉄鋼ビルディング9階増築工事落成
（延べ62,766㎡となる）
11月 ● 代表取締役社長 増岡哲雄 | |
| 1970 | 昭和45年 | 1月 ● 本店、住居表示変更により、
東京都千代田区丸の内1丁目8番2号となる
6月 ● 第一鉄鋼ビルディング9階増築工事落成
（第一・第二鉄鋼ビルディング面積総計66,280㎡となる）
11月 ● 中国支社（広島県呉市中通1丁目3番31号）を開設
広島支店（広島県広島市紙屋町1丁目2番22号）を開設 | |
| 1971 | 昭和46年 | 1月 ● 宅地建物取引業（東京都）免許取得
東京都宅地建物取引業協会に入会
4月 ● 江東区塩浜に2階建社宅1棟（8戸）完成 | |
| 1972 | 昭和47年 | 7月 ● 軽井沢町旧軽井沢に寮を開設
8月 ● 不動産鑑定業（東京都）登録
社団法人日本不動産鑑定協会に入会 | |
| 1975 | 昭和50年 | 7月 ● 広島支店、広島県広島市中区舟入中町12番21号に移転 | |
| 1977 | 昭和52年 | 4月 ● 岐阜市湊町所在のホテル取得
8月 ● 株式会社ビル管財を設立、ビルメンテナンスを委託 | |
| 1979 | 昭和54年 | 3月 ● 呉市西中央1丁目所在のビル取得
6月 ● 中国支社、広島県呉市西中央1丁目1番3号に移転
9月 ● 創立30周年記念式典開催 | |
| 1981 | 昭和56年 | 2月 ● 資本金2億円に増資 | |
| 1982 | 昭和57年 | 2月 ● 代表取締役社長 増岡重昂 | |
| 1983 | 昭和58年 | 11月 ● 三原テレビ放送株式会社設立 | |
| 1984 | 昭和59年 | 2月 ● スキー場経営、索道事業を開始
5月 ● 株式会社野辺山ハイランド設立、スキー場経営を委託 | |
| 1985 | 昭和60年 | 2月 ● ダックケーブル株式会社設立
4月 ● 株式会社増栄不動産、鉄鋼ビル観光株式会社設立 | |
| 1987 | 昭和62年 | 3月 ● ダック株式会社設立 | |
| 1988 | 昭和63年 | 3月 ● 中国支社、広島県呉市中央1丁目6番28号に移転 | |
| 1989 | 平成元年 | 9月 ● 創立40周年記念式典開催 | |
| 1990 | 平成2年 | 4月 ● 呉中央ビル着工
6月 ● 株式会社呉阪急ホテル設立 | |
| 1994 | 平成6年 | 5月 ● 箱根寮竣工 | |
| 1996 | 平成8年 | 4月 ● コンビニエンスストア「ザ・スタンダード」開設 | |
| 1997 | 平成9年 | 2月 ● 大田区雪谷社宅竣工
9月 ● 軽井沢泉の里寮取得
12月 ● 第二鉄鋼ビルディング西側三段式立体駐車場竣工 | |
| 1998 | 平成10年 | 3月 ● 代表取締役会長・社長 増岡博之
9月 ● 江東区塩浜社宅竣工 | |
| 1999 | 平成11年 | 9月 ● 創立50周年記念式典開催、『50周年史』発行 | |
| 2000 | 平成12年 | 9月 ● 第二鉄鋼ビルディング外壁リニューアル工事完成 | |
| 2001 | 平成13年 | 3月 ● キャンティーン「ザ・スタンダード ダイナーズ」開設 | |
| 2002 | 平成14年 | 4月 ● 代表取締役社長 増岡祥文
9月 ● 大手町駅連絡ホール通路竣工 | |
| 2004 | 平成16年 | 6月 ● 広島支店、広島県呉市中央1丁目1番17号に移転
9月 ● 株式会社ティエムアール設立 | |
| 2006 | 平成18年 | 8月 ● 松戸市常盤平社宅竣工 | |
| 2007 | 平成19年 | 2月 ● 株式会社増岡マテリアルズ設立
11月 ● 株式会社増岡組リノベーション設立 | |



HISTORY

鉄鋼ビルディング建設の過程

昭和26年7月、東京・丸の内に戦後初の高層ビルとして竣工した第一鉄鋼ビルディング。

厳しい時代背景の中、鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階・地下2階、建築面積26,835㎡で誕生します。

その後、第二鉄鋼ビルディングの誕生や第一ビル西側、第一・第二ビル9階増築を経て、

今日に至る60年の間に、全長約200m、建築総面積66,280㎡にも及ぶ現在の姿に拡張しました。

鉄鋼ビルディングの輝かしい躍進の軌跡を、時代の移り変わりとともに振り返ります。

戦後初めて造られた高層ビル 第一鉄鋼ビルディングの誕生

戦後すぐの荒涼とした東京駅八重洲側に計画された第一鉄鋼ビルディング。
数多くの難題に直面し、辛苦を経験しながらも、それを凌ぐ希望に支えられながら
昭和26年ついに完成しました。ここに近代ビジネスセンターの礎が誕生したのです。



第一鉄鋼ビルディング新築工事地鎮祭
シートパイプ打作業

排土機及設備

コンクリート打工事

クレーンで運ばれる資材、組立作業も着々と進行

昭和24年

11月 全国紙に夕刊復活
プロ野球、セ・パ2リーグ制開始
湯川秀樹にノーベル物理学賞授賞の発表
「入は右、車は左」の対面交通実施

昭和25年



第一鉄鋼ビルディング基礎工事



第一鉄鋼ビルディング工事現場全景



第二次世界大戦の傷跡癒えない日本経済において、多くの企業が再建を目標に復興している中で、増岡商店の増岡登作はさらにその先を見据えていました。これからの時代、各企業の要請に応えることのできるビジネスセンターの必要性にいち早く気付いていたのです。しかし当時の日本はまだ終戦直後の混沌とした先行きの見えない不安定な時期でもあり、多額の資金や労力を必要とする新しいビルの建設が簡単に着手できる時代ではありませんでした。

当時、東京駅の丸の内側はすでに開発の余地が少なかったのに対し、八重洲側や呉服橋界隈は江戸城の外堀を戦災の瓦礫で埋め立てたばかりで、広々とした埋め立て地が残されていました。その土地に「鉄骨鉄筋コンクリート造、地上8階・地下2階」という当時としては極めて巨大なビル建設を計画、実行に移したのです。

困難だったのは、計画した土地が埋め立て地、さらに河川跡であったこと。さらに戦後という時代背景所以の熟練労働力はもちろん機材資材をはじめとするあらゆるものが不足していたことでした。しかし、増岡商店以来の多くの関係者の惜しみない力添えを得て最新の建築技術が注がれ、着工よりわずか1年9ヶ月後という驚異的な短期間で竣工。こうして昭和26年7月、近代ビジネスセンターの基礎を築いた第一鉄鋼ビルディングは誕生いたしました。

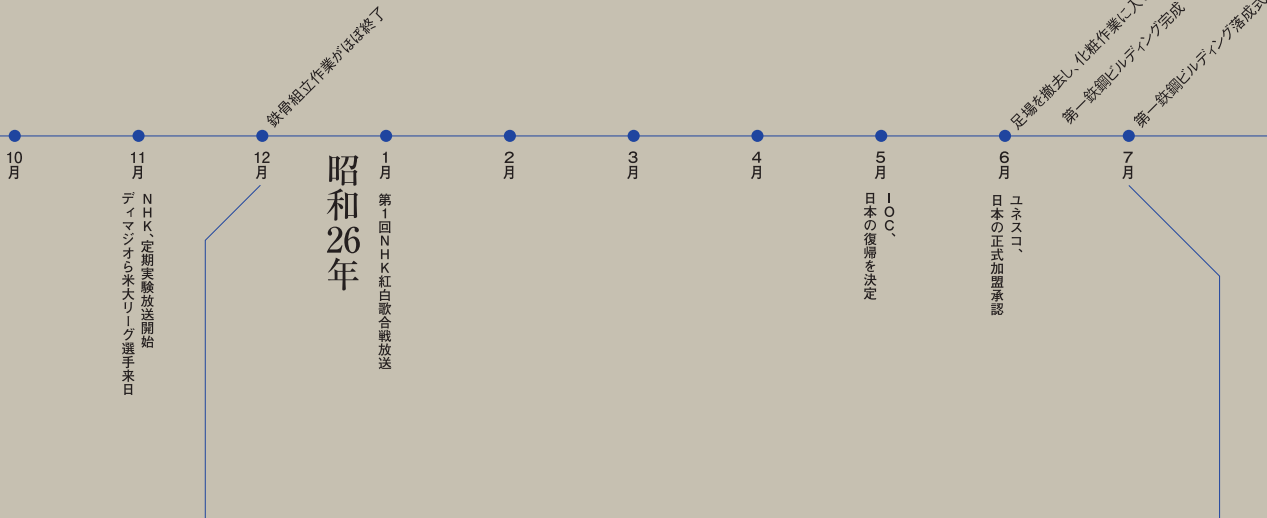
戦後初の本格的近代高層ビルとして建設された鉄鋼ビルディングは、着工当初より多くの注目を浴び、新聞紙上でも話題を集めました。一時は東京名所にも数えられ、落成披露を待たずに30社もの貸室契約が決まるほどの評判で、増岡登作が社運を賭けた事業は順調に軌道に乗ったのです。



完成した第一鉄鋼ビルディング全景



足場を撤去し、化粧作業に入る
第一鉄鋼ビルディング完成
第一鉄鋼ビルディング落成式



第一鉄鋼ビルディング落成式



正面玄関に立つ初代増岡社長

叡智を注いだ第二鉄鋼ビルディングの完成 そして第一・第二ビルの増築工事で現在の姿へ

第一鉄鋼ビルディングの成功を踏まえて第二鉄鋼ビルディングは着工します。その期待に応え、東京駅八重洲口の発展を牽引する一大ビジネスセンターとして進化を遂げました。日本経済の中核を担う一流大手企業が参集し、当時このビルディングを称して“一大経済センター”とも呼ばれました。

落成した第二鉄鋼ビルディング



写真上／第二鉄鋼ビルディング落成式
右上／乾杯する初代増岡社長
右／落成披露宴風景



第一鉄鋼ビルディング増築工事地鎮祭
で鉄入れをする初代増岡社長



9月、日米行政協定改定調印
1月、NHK東京地区でテレビ本放送開始

1月、地下鉄丸の内線
池袋・御茶ノ水間開通

10月、連世界初の人工衛星の打ち上げ

12月、東京タワー完工式
3月、開国国道トンネル開通

12月、皇太子成婚式



第二鉄鋼ビルディング工事中（昭和28年）



完成目の第二鉄鋼ビルディング

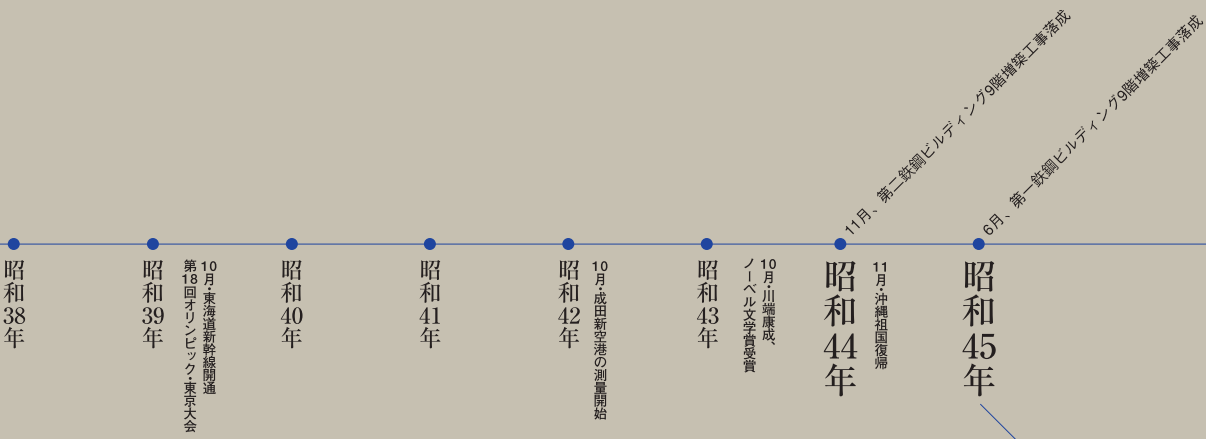
第一鉄鋼ビルディングの誕生からおよそ1年半後、隣接地に第二鉄鋼ビルディングの新築工事が起工します。これは第一鉄鋼ビルディングの登場に伴う復興発展の実績により、更なる役割が期待されたからです。

第二鉄鋼ビルディングの建設には第一鉄鋼ビルで培った経験と叡智が余すところなく活かされ、当時の建築技術の粋を集めた結果、着工より約1年という驚異のスピードで完成いたしました。第二鉄鋼ビルディングは、地上8階・地下2階の鉄骨鉄筋コンクリート造りでありながら、北側隣接の第一鉄鋼ビルと各階を渡り廊下で接続させるなど、ビルの構造上にも工夫を施しました。この第二鉄鋼ビルディング完成により、鉄鋼ビルディングは東京駅八重洲口から呉服橋に至る南北200mに及ぶ一大オフィスビルへと進化を遂げたのです。また特記すべきは当時のテナントビルとしては日本初といわれる全館空調設備が導入されたこと、さらに窓ガラスには紫外線除けの英国製アンチサンガラスを使用し、化粧室には大理石を用いるなど、内外ともに最高の材質で造られた設備類も着目され、再び新聞紙上で話題となりました。

その後、昭和33年11月に第一鉄鋼ビルディングの増築が完成します。そして昭和44年に第二鉄鋼ビルディングが、翌昭和45年に第一鉄鋼ビルディングが、それぞれ9階部分の増築工事を完成させ、今日ある総面積66,280㎡の鉄鋼ビルディングの全容が仰げるようになったのです。



日本橋上空から見た落成したばかりの第一・第二鉄鋼ビルディング〈昭和29年3月〉



クレーンを用いた骨材運搬で順調に進む第一鉄鋼ビルディング9階増築工事



《昭和32年》増築後の第一・第二鉄鋼ビルディング全景



都電の廃止

鉄鋼ビルの前を走る都電・土橋線（17系統）新常盤橋 - 呉服橋 - 東京駅八重洲口 - 鍛冶橋 - 数寄屋橋 - 新橋駅北口）は明治37年12月8日に開業し、昭和43年3月31日に廃止された。

《昭和45年》増築された第一鉄鋼ビルディング9階



耐震補強工事と積極的な環境整備で 進化し続ける鉄鋼ビルディング

トラディショナルを大切にしながらインターナショナルを追求する鉄鋼ビルディング。
常に求められることの先を追求し、改良・改善に全力を尽くしています。

第一鉄鋼ビルディングの北側玄関より、東京駅や地下鉄への連絡路へ通ずる階段とエスカレーターを設置。



第二鉄鋼ビルディング屋上の通信用アンテナを撤去。



6月、地下道へ連絡するエスカレーターの設置

第二鉄鋼ビルディング外壁工事完了
耐震工事完了

昭和46年

7月東京銀座にマクドナルドの一号店が開店
6月、沖縄返還協定調印

昭和50年

3月山陽新幹線、博多まで開通

昭和53年

5月新東京国際空港(羽田)開港

昭和61年

5月英皇太子夫妻来日
4月男女雇用機会均等法施行

昭和63年

平成1年

11月ベルリンの壁崩壊

平成5年

6月皇太子さま、雅子さま結婚の儀

平成10年

平成12年

7月二千円札発行

平成15年

4月郵政事業庁が日本郵政公社に

第二鉄鋼ビルディング外壁工事中



第二鉄鋼ビルディング外壁工事完了



日本橋上空からの第一鉄鋼ビルディングと第二鉄鋼ビルディング



鉄鋼ビルディング60周年

平成
17年

3月愛知万博愛地球博が開幕

平成
20年

平成
21年

今日の姿にまで成長を遂げた鉄鋼ビルディングではありませんが、その後も日々留まることなく進化し続けています。

昭和46年6月に第一鉄鋼ビルディングの北側玄関より地下鉄線への連絡通路として階段及びエスカレーターを設置、このエスカレーターは平成14年に再整備を行っています。さらに平成7年1月に発生した阪神淡路大震災の教訓を元に、鉄鋼ビルディングでは綿密な耐震診断を行い、その結果に基づいて第一鉄鋼ビルディング・第二鉄鋼ビルディングともに二度に亘る耐震補強工事を実施、平成12年9月に竣工しました。この補強工事により、現在、鉄鋼ビルディングは東京都の耐震基準をクリアしています。また、同年には第二鉄鋼ビルディングの外壁工事も行っています。

耐震補強等の大型工事だけでなく、常時、建築・電気設備・給排水衛生設備・空調設備の維持管理に取り組み、さらに防火・防災管理にも日々尽力しています。

施設面でもさらなる充実を図っており、直営店舗のコンビニエンスストアやキャンティーン（館内食堂）の設置を始め、大小4タイプの貸会議室やリフレッシュルームなど、鉄鋼ビルディング内のすべての人々にとって、あらゆる点において快適で利便性のある環境づくりを追求し続けて行きます。

鉄鋼ビルディング、現在までの建築経緯

昭和26年7月に竣工した第一鉄鋼ビルディングは、現在でも多用される木田式深礎工法を用いて大型構造物の基礎杭打ちを行い、鉄骨鉄筋コンクリート造り、地上8階・地下2階建て、建築延面積は26,835㎡という戦後初の高層ビルとして誕生いたしました。

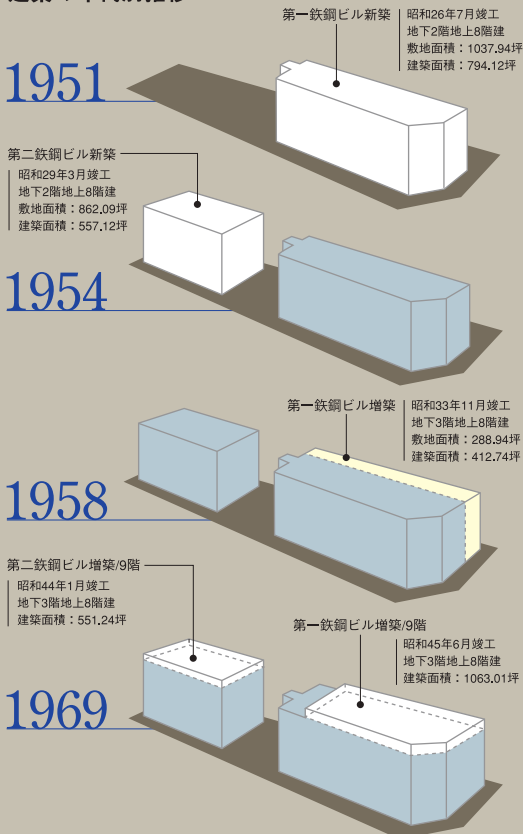
それから3年後の昭和29年3月、隣接地に第二鉄鋼ビルディングが完成します。第一鉄鋼ビルディングと同構造、地上8階・地下2階建てで建築延面積は19,553㎡を誇り第一鉄鋼ビルディングとも渡り廊下で接続させる工夫を施しました。

さらに昭和33年11月、既存の第一鉄鋼ビルディング西側に14,554㎡増築。この増築は接合部分を溶接で完全に接合するという方法で完成しました。

そして、昭和44年1月の第二鉄鋼ビルディング9階増築工事と昭和45年6月の第一鉄鋼ビルディング9階増築工事という二つの増築工事が行われました。増築工事には足場架設にも配慮し、既存の建物部分に影響が出ないよう細心の注意を払いながら深夜作業中心で行い、スムーズに完成。これらの増築工事を経て、両ビル合わせ面積総計66,280㎡の現在の雄姿が完成するに至ったのです。



建築の年代別推移



“愛されるビルディング”を目指して

昭和26年7月、終戦直後の混沌とした社会情勢の中で、それからの時代の要請に応える機能を有したオフィスビルとして第一鉄鋼ビルディングは誕生しました。昭和29年3月に第二鉄鋼ビルディングが竣工し、第一ビルと連絡通路で接続したのに続き、昭和33年11月に第一ビル西側の増築も完成、一段と大規模なビジネス拠点となりました。その後、両ビル9階の増築等を経て現在に至り、東京駅八重洲北口付近から呉服橋に至る全長約200m、建築延べ面積66,280㎡を有する一大ビジネスセンターを形成しています。

経済、文化をはじめ、多方面で世界の一拠点として変貌を続ける東京。その中心としての役割を担うべく発展する丸の内地区にあって、多くの企業が鉄鋼ビルディングを舞台に国内外で活発な事業を展開しています。その様な事業のニーズに併せて、オフィスビルが果たすべき役割も多様化しています。鉄鋼ビルディングでは、創業以来、施設の充実や改善等、新しい提案を試み、テナント企業の皆様に、よりよい環境を提供させて頂く事を業務の主眼としています。そして、今後もグローバル化したビジネスに対応した安全で快適なオフィス空間創りに努め、皆様のサポートをさせて頂きたいと考えています。

街並みは様々な進化を行い、オフィスビルもその様子を変えて行きますが、私たち鉄鋼ビルディングは、何時も変わらない最大の誠意をもって皆様をお迎えます。





日々、準備万端 いつも心よりお客様をお迎えしています

設備がいかに充実していても、どれほど高い機能を有していたとしても、大切なことは、従事しているひとりひとりの人間の心遣いだと考えます。日々利用して頂く多くのお客様に、最上の快適空間を提供するビルディングでありたいと考えます。

終戦直後の丸の内地区に建設された鉄鋼ビルディングは躍進する日本経済の中心をなすビジネス街の中で着実な発展を遂げてきました。今日、東京駅を擁する丸の内地区は、主要在来線、東海道、東北、上越の各新幹線の他、新東京国際空港から成田エクスプレスも乗り入れており、南北に連なる日本列島の中枢として、また、国際社会への表玄関としてもクローズアップされています。その様な丸の内地区の一翼を担う鉄鋼ビルディングには、より高い機能と役割が求められています。

鉄鋼ビルディングは第一と第二の2棟のビルからなり、呉服橋の交差点から東京駅八重洲北口付近に至る旧江戸城外堀に位置する7,236.24㎡の地所上に建設されています。土地の形状は南北に長く、東側約200mが外堀通りに面し、北側約45mが永代通りに面しています。鉄鋼ビルディングは昭和24年9月に株式会社鉄鋼会館を設立した同年、第一ビル建築工事に着手し、その後第二ビル建築、第一ビル増築、第一・第二ビル9階増築等を経て、延べ面積66,280.04㎡の規模を有するビジネスセンターとなりました。賃貸面積は事務室が45,528.77㎡、店舗用に617.4㎡、倉

庫等に1,106.24㎡、その他地下自走式と地上機械式合わせて55台分の駐車場を用意し、テナント企業の皆様にご利用頂いています。

第一・第二ビルは渡り廊下で接続されており、地下1階・地上5階の両フロアには連絡通路を設けています。また、第一ビルに8機、第二ビルに4機のエレベーターを配置している他、第一ビルの地下2階から東西線大手町駅へ向う地下通路にエスカレーターを整備し、館内及び外部との良好な移動を図っています。館内の各事務室にはフリーアクセスフロアを設置した上で、第一ビル基準階で2,700mmの天井高、同じく第二ビルで2,650mmを確保しています。光ファイバーは、現在3社3回線を引き込み、それぞれ全フロアの全室に対し敷設可能とし、ビジネスの情報化に対応しています。また鉄鋼ビルディングでは、貸会議室やコンビニエンスストア、館内をご利用される皆様の為の食堂(カンティーン)を用意し、テナント企業の皆様のサポートを行っています。

丸の内一丁目という土地柄交通アクセスは非常に便利で、JR東京駅八重洲北口より徒歩2分、同じく徒歩で東京メトロ大手町駅B10出口(東

西線、丸の内線、半蔵門線、千代田線、都営三田線)より2分、東京メトロ日本橋駅A3出口(東西線、銀座線、都営浅草線)より3分となっています。更に第二ビル正面には無料巡回バスとして運行されている「メトロリンク日本橋」の東京駅八重洲口乗降所が設置されています。

鉄鋼ビルディングでは、この様な自社オフィスビルの賃貸業を行うと共に、不動産に関わる多様なニーズに対応する為、昭和47年に不動産鑑定及び仲介部門を設立しました。

当初は、自社所有不動産及びグループ各社所有不動産のリーシング業務を行うことからスタートしましたが、それまでに培ってきたビル経営のノウハウやグループ各社の情報網を活かし、不動産鑑定を始め、一般不動産の売買及び賃貸の仲介業務、不動産コンサルティング等に業務を拡張し、専門スタッフを揃えて、独自の目線で様々なニーズに対応しています。鉄鋼ビルディングは、これからも自社所有ビルの環境改善に努めると共に、不動産を取り巻く、多様化し高度化するニーズの変化に適切に対応し、皆様のお役に立ちたいと考えています。





「ビルは生きている」——その思いを胸に より良いオフィス空間を提供し続けていきます

竣工後60年を経過した今もこの鉄鋼ビルディングは日々新しく生まれ変わっています。
徹底的な維持管理によって経年変化ではなく経年進歩するビルディングを目指しています。

時代のニーズに先駆けて誕生した鉄鋼ビルディングは、完成後も都市の急速な変化を捉えながら、積極的に環境の整備を行ってきました。これからも、これまで以上に地球や地域の環境に配慮しながら、利用される皆様の気持ちを考えた建物の維持管理をはじめ、電気施設、給排水衛生施設、空調施設の維持管理や防火防災管理を行い、多くの人々が常時安心して活動されるオフィスビルとして最適な環境創りを目指しています。

建物維持管理

鉄鋼ビルディングは竣工以来、常に快適で安全なビル環境を保つ為に建物の維持管理を行っています。平成7年1月に発生した阪神淡路大震災は当該地域に大変な被害をもたらすと同時に、ビルを経営し維持管理している私たちにも大きな衝撃を与えました。しかし、その衝撃は経験となり多くの教えとなりました。鉄鋼ビルディングではその直後から綿密な耐震診断を行い、その結果に基づき第一・第二ビル共に2度に亘り耐震補強工事を実施、現在では東京都の耐震基準 I S 0.6 を満たす建物になっています。またオフィス環境の安全性に対するニーズが高まっている近年、建物内の警備として24時間有人警備を実現し、I T V カメラによるモニター監視と定期巡回を行い、テナント企業の皆様の安心を支えています。

鉄鋼ビルディング広島支店では、関連事業である「呉阪急ホテル」が入居する呉中央ビルの管理を行っています。安全性に加えて高度な快適性が求められるホテル業では、日々のしっかり

した維持と改善が欠かせません。私たちは、施工者と共に短期修繕計画、長期修繕計画を立て、修繕工事履歴管理情報により計画的に建物及び設備の管理を行っています。

電気設備維持管理

鉄鋼ビルディングでは、竣工時に国内では初めて民間のビル内に設置された東京電力の特別高圧変電所(鉄鋼ビル特高変電所)より、受電電圧高圧三相6.6KV(50Hz)2回線(鉄鋼本線・鉄鋼予備線)にて電力の供給を受けています。また鉄鋼ビル全体を賄う変電設備容量として、合計7,650KVAの変圧器が設置され、現在4ヶ所の変電所によって構成し、各事業所へ供給しています。電力供給に当たっては常時設備点検が必要で、管理・運転に当たるひとりひとりが日夜細心の注意を払い業務を行っています。

給排水設備維持管理

給水設備は、飲料用と雑用水用の管径75mm、2系統の給水施設を配備しており、何れも都水道を受水槽に受け高架水槽へ揚水し重力による供給方式を行っています。飲料揚水については、毎日の残留塩素測定を始め、年1回水槽の内部清掃整備、年に2回水質検査を実施し安全な水の維持管理に努めています。

排水設備は汚水と雑排水の2系統及び、屋外の雨水排水で構成されています。排水本管の管径は300mmとなっています。また地域環境も考慮し、公共マンホールからの臭気問題対策としてバッキ装置の取り付けの他、貯留時間の低減等、

館内ビルピットに起因する臭気を防ぐ運転管理を行っています。

空調設備維持管理

空調方式はエアハンドリングユニットによる単一ダクト中央空調方式を基本に、個別空調機を組み合わせたシステムを採用しています。エアハンドリングユニットは定時に全館空調を実施していますが、温度だけではなく、放射熱・輻射熱を考慮し、湿度・気流・空気清浄度等を其々の部屋の用途に合わせ、きめ細かい調整を行っています。また省エネベルトの採用、空調温度制御方式の変更等でCO2の削減にも取組み一定の効果を上げています。

防火・防災管理

災害等の緊急時に事業の速やかな復旧を図る為、事業継続計画(BCP)を策定し、火災や地震災害、テロ被害及び伝染性感染症に対応する組織作りを推進しています。災害時の水・電力については、鉄鋼ビル全体で飲料水として295t、火災発生時の消火栓用水として70tの水量を地下受水槽及び屋外高架受水槽に確保する他、緊急時の電力確保として、防災用発電機100V-2.0KVA/2台、100V-1.6KVA/2台、100V-0.4KVA/3台の合計7台の発電機を配備しています。また日々の防災活動として、館内に共同防火防災管理協議会を設置し、消防計画の普及を図ると共に、丸の内消防署隊を始め鉄鋼ビル自衛消防隊、地域の消防団と連携した総合防災訓練を実施しています。

写真左/ターボ冷凍機の点検作業。定期的な点検を行い、良好な館内環境維持に努めている。写真中央/呉中央ビル「呉阪急ホテル」高圧変電所。安定した電力を供給し、ホテル営業に支障を来さないよう、高圧受電設備の監視を行っている。写真右/防災体験研修。災害発生に備え、各社の防火・防災担当者や一般社員を対象にした防災備品の取り扱いおよび災害体験教育を実施している。





貸会議室、直営店舗の運営をはじめ より質の高いサービスを提供するために 独自のノウハウを蓄積しています

昭和45年に第一ビルの9階増築を完成させ、現在の規模となった鉄鋼ビルディングでは、その後も多様化するニーズに応え、積極的に環境の整備を行ってきました。第一ビル地下1・2階の駐車場に加えて平成9年に第二ビル西側立体駐車場を建設し、平成14年には(第一ビル9階増築と同時竣工の)地下鉄線と連結する北側エスカレーターから館内への連絡通路の整備を行いました。鉄鋼ビルディングは何時の時代も各種施設の充実を図り、利用される皆様の快適性・利便性を第一に考えた環境創りを行っています。

貸会議室、リフレッシュルーム

第一鉄鋼ビル地下1階には、収容人数42名(椅子のみ最大80名)から18名迄の4タイプの貸会議室を用意しています。タイプにより内容は異なりますが、室内にはスクリーンやホワイトボード、マイクスピーカーの他、ADSLも設置し、ビル内のテナント企業の皆様を中心にご利用を頂いています。また、貸会議室近くのスペースと第二ビル地下1階にそれぞれ127.5㎡と38.7㎡のリフレッシュルームを設置し、ビル内の皆様に多目的にご活用頂いています。

第一ビルリフレッシュルームには飲料及び軽食6台と煙草1台の合計7台の自動販売機と公衆無線LANサービス「M-Zone」を配置しており、第二ビルリフレッシュルームには、飲料、軽食、煙草合わせて8台の自動販売機を用意しています。

コンビニエンスストア、カンティーン

鉄鋼ビル館内には、第一ビル1階にコンビニエンスストア「ザ・スタンダード」と第二ビル地下1階にカンティーン(館内食堂)「ザ・スタンダードダイナース」を直営店舗として設置しています。

「ザ・スタンダード」では114.9㎡の店内に、飲食用を始め文具・日用雑貨・煙草等を含めて約2600アイテム、約29,000点の商品を用意し、館内で1日1,000名に上るお客様にご利用頂いています。また、鉄鋼ビル内の皆様には、1アイテムから商品の配達を行っています。

「ザ・スタンダードダイナース」は、鉄鋼ビルディングをご利用頂く皆様の為に開設されたカンティーンで、233.8㎡の店舗内に100席を配置し、通常ランチタイムに24品、ナイトタイムで73品のメニューを準備しています。館内で1日平均250名の皆様にご来店頂いています。

また、リフレッシュルームと同様に、店内に無線LANサービスを配置しています。

写真左/コンビニエンスストア「ザ・スタンダード」 営業 月曜～金曜日



貸会議室
最大収容数はA/42名
B/18名
C/28名・禁煙
D/42名・禁煙
の全4室



リフレッシュルーム
第一ビル・第二ビルともに
地下1階に完備



エスカレーター
東京メトロ「大手町駅」B10出口
より鉄鋼ビル地下2階に直結



「ザ・スタンダードダイナース」
営業 月曜～金曜日



第一鉄鋼ビル・地下駐車場
34台収容可能



第二鉄鋼ビル西側・立体駐車場
21台収容可能



405 入子出
 Otemachi
 永代通り 1

野村證券

時代の風を孕み、時代を創造する…

社名

株式会社 鉄鋼ビルディング

創立

昭和24年9月16日

資本金

200,000,000円

営業種目

不動産の売買、賃貸
不動産の仲介、鑑定
ホテル・食堂・売店の経営、管理に関する事業
煙草、書籍、日用品雑貨の販売
コンビニエンスストアの経営
上項に関する一切の業務

役員

代表取締役会長 増岡博之
代表取締役社長 増岡祥文
取締役副会長 増岡駿治
専務取締役 増岡真一
専務取締役 増岡聡一郎
専務取締役 齋木勝司
常務取締役 石黒 恵
常務取締役 三瓶助太郎
監査役 増岡 暉
顧問 増岡隆一

主要取引銀行

みずほ銀行 丸之内支店
三菱東京UFJ銀行 本店
広島銀行 東京支店/呉支店
りそな銀行 東京中央支店
三井住友銀行 日比谷支店

所在地

本社
東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
〒100-0005
TEL.03-3284-9914
広島支店
広島県呉市中央一丁目1番17号
〒737-0051
TEL.0823-21-1441

厚生施設

高輪寮／箱根寮／軽井沢寮／熱海寮
常盤平社宅／塩浜社宅／雪谷社宅



関連事業

ホテル事業への参画。“一流のホテルのおもてなし”を胸に

ホテル事業

呉の駅前という絶好の立地にある呉阪急ホテルでは、訪れていただいたすべてのお客様へ、最高のご満足をいただけますよう心掛けております。その思いを支えていますのがこの地への誇りであり、愛着でもあります。

現在の呉阪急ホテルは、平成の時代に入り呉駅前再開発の中心事業としての新ホテル建設の気運が高まる中、鉄鋼ビルグループと阪急グループの共同事業として、呉駅前の増岡グループゆかりの地に新たに建設されました。

最初の呉阪急ホテルは昭和45年10月に呉商工会議所ビル内に開業し、以降20年余り地域の発展と共に歩んでまいりましたが、「新しいライフスタイルの提案と、快適な時間空間をお客様に提供する」という理念の下、呉市の表玄関にふさわしいハイグレードな本格的都市型ホテルとして、平成4年6月に生まれ変わりました。

近年、ホテル事業を取り巻く環境も大きく変化する中、Hospitality Industryとしてのホテルの存在意義は揺らぐことなく、これからも時代の変化を見据えつつ、呉地域の皆様に愛されるホテルであり続けるよう努めて行きます。



呉阪急ホテル/住所：広島県呉市中央1丁目1番/地上14階 地下2階・SRC造（延べ床面積18,788㎡）/客室70室、宴会場9室（最大1,000人収容）、結婚式場2会場、レストラン・グリル等6カ所、フィットネスクラブ・プール、駐車場94台収容

情報、分析と決断、そして経験。グローバルな視点での投資事業



3161 Michelson Dr., Irvine, Orange County, CA

海外オフィスビル事業

世界経済の変化が国境を越えて影響する環境にあっても、いかに投資はあるべきなのか？

あくまでも長期的な視点に立って経験を積み重ねて参ります。

経済のグローバル化が進む今日、不動産業においても市場リスクの分散を図るべく、アセットアロケーションを構築していく事が大切な課題となっています。

鉄鋼ビルディングではそのような視点に立って、国内でのオフィスビル経営のノウハウを活かし、海外物件に対する投資も行なっています。2009年には、ハイテク企業の集積地でもある、米国カリフォルニア州オレンジ郡アーバインの複合開発地域内に位置する、オフィスビルへの共同投資に参画しました。

これからもプロフェッショナルの視点から市場環境を的確に分析し投資案件を選定しつつ、様々なプロジェクトの潜在価値の最大化を図る事を通じて社会貢献を果たすと共に、長期的な視野に立って優良な資産形成を目指して行きたいと考えています。

ベトナムでの直接投資事業

世界的に見ても発展が期待されるアジア経済。中でもベトナムに注目し、駐在員事務所を開設し現地事業に関する調査をスタートいたしました。

ベトナム社会主義共和国は、1986年のドイモイ政策開始以来、1988年の新外資法の制定や1994年の米国による禁輸措置の全面解除等を経て、2006年に共通投資法や統一企業法等を整備し、海外からの投資環境を大幅に改善しました。加えて2007年にWTO加盟も果たし、目覚ましい発展を続けています。

我国は1992年にODAを再開して以来同国と緊密な友好関係を保っており、FDI実施額も1988年～2008年で50億ドルを超え、この範疇で1位となっています。

鉄鋼ビルディングは不動産経営の多地域化の一環として、2008年に首都ハノイで増岡組と協同の駐在員事務所を開設し、直接投資事業の調査を開始、進出される皆様のサポートを確実に行為に、同地域に根差した不動産経営を目指しています。



ハノイ市大劇場、ヒルトンハノイオペラ付近で撮影。駐在員事務所/608, DN2, CT1, My Dinh, Me, Tri, Tu, Liem dist, Ha Noi

鉄鋼ビルディング

TEKKO

BUILDING



鉄鋼ビルディング

第一鉄鋼ビルディング



企業の社会的な使命を忘れることなく 理念と信念をもって邁進する鉄鋼ビルグループ

関連会社

株式会社増岡組

所在地／東京都千代田区丸の内1-8-2 代表取締役社長／増岡真一 創立／明治41年
主たる営業概要／土木建築工事の設計施工、不動産売買・斡旋管理

中国物産株式会社

所在地／広島県広島市中区鶴見町4-25 代表取締役社長／渡部洋文 創立／明治41年
主たる営業概要／コンクリート用骨材類一式の生産販売

株式会社ビル管財

所在地／東京都千代田区丸の内1-8-2 代表取締役副社長／増岡祥文 創立／昭和52年
主たる営業概要／土地建物及び付帯設備の保守管理、土地建物及び付帯設備の営繕修理

増岡商事株式会社

所在地／東京都千代田区丸の内1-8-2 代表取締役社長／増岡聡一郎 創立／明治41年
主たる営業概要／不動産の所有、賃貸及び管理

ダックケーブル株式会社

所在地／広島県広島市中区鶴見町4-25 代表取締役社長／竹則辰秋 創立／昭和60年
主たる営業概要／有線テレビジョン放送事業に関するコンサルタント及び申請、設計、施工業務

株式会社増栄不動産

所在地／東京都千代田区丸の内1-8-2 代表取締役社長／増岡祥文 創立／昭和60年
主たる営業概要／不動産に関する一切の業務・損害保険代理業

ダック株式会社

所在地／東京都千代田区丸の内1-8-2 代表取締役社長／増岡聡一郎 創立／昭和62年
主たる営業概要／不動産の所有、売買、賃貸・損害保険代理業

広島バス株式会社

所在地／広島県広島市中区光南6-1-68 代表取締役社長／岡田督司 創立／昭和25年
主たる営業概要／旅客自動車運送業・自動車修理業・旅行業

鉄鋼ビル観光株式会社

所在地／東京都千代田区丸の内1-8-2 代表取締役社長／増岡祥文 創立／昭和60年
主たる営業概要／ゴルフ場等スポーツ施設の管理、運営

株式会社ティエムアール

所在地／東京都千代田区丸の内1-8-2 代表取締役／増岡真一 創立／平成16年9月
主たる営業概要／不動産の売買・賃貸及びその仲介、不動産の管理及び鑑定評価

株式会社増岡マテリアルズ

所在地／広島県広島市中区鶴見町4-25 代表取締役社長／増岡真一 創立／平成19年
主たる営業概要／セメント及び二次製品の販売及び代理業、鋼材・機械・器具並びに建築材料の輸入及び販売

株式会社増岡組リノベーション

所在地／東京都千代田区丸の内1-8-2 代表取締役社長／増岡真一 創立／平成19年
主たる営業概要／土木建築工事の請負業務、設計及び監理業務、ビルディングの維持管理



社会の一翼を担ってすでに一世紀 劇的に変化する時代の要望に応えるべく 幅広い技術とノウハウを提供して行きます

株式会社増岡組

主たる営業概要／土木建築工事の設計施工、
不動産売買・斡旋管理

株式会社増岡マテリアルズ

主たる営業概要／セメント及び二次製品の販売及び代理業、
鋼材・機械・器具並びに建築材料の輸入及び販売

株式会社増岡組リノベーション

主たる営業概要／土木建築工事の請負業務、
設計及び監理業務、ビルディングの維持管理



左頁写真／ヤード跡敷地内歩行者用スロープ新設工事。マツダスタジアム（新広島市民球場）への入退場用のプロムナード、全長210m、S造、RC造。この他、同新球場新築工事に於いて増岡組は、本体の新球場新築工事、球場内広島東洋カープ事務所、選手施設、コンコース売店他の工事、雨水貯留池撤入れ棟新築工事に携わった。写真右／重要文化財・厳島神社摂社大元神社本殿保存修理工事。世界遺産及び国宝である厳島神社の摂社大元神社の屋根は大元葺と呼ばれ、世界にここだけしか存在しない貴重な建築物。

株式会社増岡組の歴史は明治41年、前身の増岡商店において増岡登作が建設業を開始した時から始まります。以後、増岡商店工事事務所として軍事関係施設の建設に携り、呉海軍工廠の兵舎・寄宿舎を始め、大村航空隊滑走路や土浦海軍病院、鹿屋航空滑走路、岩国航空滑走路等の他多数の建設を担当しました。その様な事業範囲の拡大に伴い、昭和初期には大阪、横須賀、岩国、広島、広に続き、東京、佐世保にも出張所を設ける等、組織規模を拡充させて行きました。

第二次世界大戦終戦後の昭和23年には、株式会社増岡組に改組改名し、平和国家として発展して行こうとする社会で、より良い環境を創造する組織としての礎を築きました。

昭和24年に着工した鉄鋼ビルを始め、創業の地広島では中四国地方で初めてのナイター施設を備えたプロ野球球団のホーム球場、広島市民

球場の建設等、近代施設の建設に携る一方で、現在は世界遺産となった国宝厳島神社の修復維持工事に代表される、社寺仏閣、古建築の工事も行い、今日に至るまで、総合建設業として幅広い技術サービスの提供を行っています。

現在、我国は本格的な少子高齢化社会に入り、時代を構成する人々が暮し易い、安全で新しい環境創りが求められています。加えて、建造物の長寿命化や設計・施工技術に関する高い付加価値が必要とされ、建設業に於いては、木目の細かい技術革新が行われています。

増岡組では、品質と安全の向上を基に、価格、設計、工法、工程の改善・開発に取り組むと共に、建造物の生涯改修計画及び費用積算（ライフサイクルコスト）や施設の用途転用（コンバージョン）で、長寿命化に対応するサービスを提供する他、建設工事管理技術（CM等）や環境技術の研

究も推進し、新たな空間創造にむけて、研鑽を重ねています。

また、増岡組では戦前の組織規模拡充に続き、昭和から平成に亘って松江、松山、京都、東広島、名古屋、福山、益田、三次に営業所を開設し、平成5年、13年には松江、福山両営業所を支店としました。こうして建設業として地域密着型の事業を行うと共に、平成19年には、セメント及び二次製品の販売及び代理業務と鋼材・機会・器具並びに建築材料の輸入及び販売を目的とした株式会社増岡マテリアルズと、増改修工事並びに修繕・補修工事の計画から施工までを業務とする株式会社増岡組リノベーションを設立し、海外事業の先駆けとして開設されたハノイ駐在員事務所と共に、建設及び建設周辺の多様なニーズに応えようとしています。



創業百年を超え、あらためて碎石業の 社会的な責任と使命感を認識し 我が国の社会資本整備に貢献して行きます

中国物産株式会社

営業概要／コンクリート用骨材類一式の生産販売

中国物産株式会社の歴史は明治41年、呉市の増岡商店の砂利部として山口県岩国市の錦川にて砂利、川砂採取を創業したことに始まります。以後、砂利採取業を継続しながら、昭和23年には中国砂利株式会社を設立し、本格的な骨材生産に進出することとなります。広島県太田川、可愛川、愛媛県肱川、重信川、福岡県椎田港、遠賀川、宮崎県北川、五ヶ瀬川、一ッ瀬川、高知県四万十川等に於いて昭和24年に始まり昭和49年までの間砂利採取を続けて来ましたが、河川砂利の枯渇、砂防ダムの整備等、環境の変化、規制等に配慮し、また将来を見据えて碎石業への転換を図り、昭和34年の福岡県篠栗碎石工場を皮切りに、山口県下松碎石工場、福岡県門司碎石工場、若宮碎石工場、島根県伯太碎石工場、広島県蒲刈碎石工場、蒲刈製砂工場、三原碎石工場と次々と開設、操業し、各地点に営業所を設置しました。平成21年現在ではその内6カ所が操業していま

す。その間、昭和53年に現在の中国物産株式会社に社名変更しました。

このように長い歴史の中でコンクリート業界のニーズの変化に伴い商品も河川砂利から山碎石、天然砂から加工砂、碎石砂へと変わって行きました。当社はこれらの商品を生産から販売まで一貫して自社で行い、とりわけ恵まれた立地、設備、能力を生かして中四国における碎石業の範となる立場で操業を続けて来ました。運搬方法に於いても工場立地の地の利を生かした、海上運搬により西日本全域から九州までの広い地域への商品供給を可能にして来ました。これからも碎石業は自然の貴重な恵みを扱わせていただいているという社会的な責任と使命感を認識しながら、社会資本整備の為に貢献して行く所存です。と同時に、法令の遵守にはじまり、保安の確保、地域社会との調和、品質管理の徹底など顧客満足と信頼を得た安定成長を目指します。

左頁写真／プラントから搬送した碎石の船舶への積込状況。碎石はコンクリート骨材、船舶積載量は700t、納入先は瀬戸内海一円。小写真上段／碎石場に於いて採取した岩石を大型タイヤショベルと大型ダンプで碎石プラントに運送中。中段／瀬戸内海を臨む碎石場及びプラント全景。下段／製砂工場。





日々細心の注意を払い 採算よりもお客様重視の姿勢は60年変わらない伝統に…

株式会社ビル管財

営業概要／土地建物及び付帯設備の保守管理、
土地建物及び付帯設備の管轄修理

株式会社ビル管財の前身は株式会社増岡組の管理部に始まり、昭和52年に鉄鋼ビルディングの専従の管理会社として独立いたしました。この鉄鋼ビルディングの竣工以来、増岡組管理部時代も含め、60年の長きにわたって空調から警備まであらゆる面の維持管理を担当しています。

なによりも鉄鋼ビルディングをご利用いただくお客様に気持ちよく過ごしていただくことを旨に日々の仕事をしていますが、誇れることは鉄鋼ビルが竣工して60年、これまで一日も第一鉄鋼ビルディングの正面玄関のドアを閉じることがなく、いつの日もビルをご利用いただくお客様のために門戸を開いてきたことです。現在ではセキュリティ上の理由によりドアの開閉に時間制限をしているビルが多い中、鉄鋼ビルディングでは24時間の有人管理体制を施行することによって変わらぬサービスを提供しています。

また、ビル管財では鉄鋼ビルディングの全ての維持管理業務、メンテナンスから駐車場管理、そして清掃に及ぶまでを、社員化したスタッフにより保守管理をしています。このビルへの愛情は、そのままお使いいただいているすべてのお客様へのサービスの質の維持を目指しているものであり、また創業からの姿勢でも



鉄鋼ビル自衛消防隊/ビル館内の災害復旧活動に備え、常時訓練を行っている。

あります。思い返せば往時はエレベーターも有人運転をしており、その運行に携わっていたエレベーターガールも社員として働いていました。

私たちはビル管理を子供を育てて行くことと同様と考えています。この徹底した理念に基づいて今日まで管理しており、そしてこれからも変わらぬ心でこの仕事に誇りを持ち、社員一同細心の注意を払い続けていく所存です。

小写真左/鉄鋼ビル管理事務所では、防犯カメラによる各所の監視を行っている。中央/第3変電所：各社事業所に安定した電力エネルギーを供給するため、高圧受電設備監視を行っている。右/駐車場では車輛や歩行者の安全誘導を行っている。





Affiliates and Subsidiaries

明治にはじまる歴史に恥じず 時代に即応したサービスを創造します

増岡商事株式会社

主たる営業概要／不動産の所有、
賃貸及び管理

増岡商事株式会社の歴史は明治41年、前身である増岡商店の創業にまで遡ります。明治21年に創業した増岡商店は、当時の海軍の御用商人として成長し、規模を拡大させて来ました。増岡商事株式会社は、その増岡商店納品部から改組改名した流れを持ち、永きに亘りセメント・鋼材をはじめとする建築資材の供給及び販売を主たる業務として来ましたが、創業100周年を節目としてその役割を増岡マテリアルズに移管しました。

また、本店を広島より東京に移転、組織を一新し、その後は不動産賃貸業を主たる業務としています。

現在は、栃木県真岡市所在の印刷工場を所有・賃貸しており、今後も時代のニーズに機敏に対応しながら業務に集中し、事業継続して行く所存です。

グループ会社の中でも最古の歴史がある当社は、独自の立場で今日まで歩んで来ました。そして今後もグループ内における当社の役割を的確に捉えながら、一方でグループとしての力の融和にも留意しながら当社の機能とサービスの創造に注力して行きます。

グループの中核を担う事業が商社機能から建設業そしてオフィスビル賃貸業へと時代と共に変化してきましたように、時代の要請の変化は激しく、その変化の波に柔軟に應えるべく、新たな産業分野にも果敢に取り組んでいきたいと考えています。



地方の活性化に不可欠なメディアとして ケーブルネットワークの価値が再認識され より高い創意が求められています

ダックケーブル株式会社

主たる営業概要 / 有線テレビジョン放送に関する
コンサルタント及び申請、設計、施工業務

先進国の一員として日本におけるIT化の遅れが叫ばれる中、ダックケーブル株式会社は中国四国地方での放送・通信のネットワーク設計、あるいはコンサルタント業務、それらにまつわる工事までを一貫として手がけられる会社として昭和60年に創業しました。

それから25年、ハードの飛躍的な進化の中でこのIT化が私たちにどのような利便性をもたらしてくれるのだろうか、そのテーマを試行錯誤しながらも、常にお客様本位／顧客中心主義を基本に全ての業務を遂行して来ました。結果、多くのCATV局の開設・拡張・運営などの業務を一貫して遂行し、この地域でのリーディングカンパニーとしての実績を築いています。

これまでの実績を裏打ちしてきたものは、既存の形にとらわれることなく、地域性を鑑み独自のサービスを実現しようという創意であり、

それは全てお客様の要望の実現を目指すことを目的化することによってなされてきました。一方、光ケーブルの登場によって、より創造性のある質の高いサービスが可能となっている今、これからはそのポテンシャルを生かして、より一層の地域活性化の一翼を担う媒体としてのケーブル・ネットワークを求め、インターネットに象徴される情報通信のネットワークだけでなく、さらに地域性の強いサービス、福祉、医療、地域防災事業など、自治体との連携の中で質の高いソフトの提供を目指して行くこととなるでしょう。



写真／麻布台・徳井ビル

Affiliates and Subsidiaries

お客様の声を真摯に受け止め より徹底したサービスを心掛けるとともに 事業の多角化を図って行きます

株式会社増栄不動産

主たる営業概要／不動産に関する一切の業務、損害保険代理業

株式会社増栄不動産は、昭和60年4月5日に創業してから24年を迎えました。創業当初は、不動産を取り巻く環境としましてはバブルの始まりの頃でしたが、同年9月に株式会社鉄鋼ビルディングよりJR浜松町駅に近い港区浜松町一丁目の土地を買い入れ、不動産業をスタートしました。

それ以来四半世紀の間、不動産バブルの崩壊やその後の10年に亘る不況など、事業を営む上でいろいろな環境に遭遇しましたが、不動産媒介、管理を主体に時代の変遷と歩調をあわせて今日に至りました。

現在では、ウィン浅草(台東区)、目黒グリーンコープ(目黒区)、プライムコア溝の口(川崎市)をはじめとする物件を管理しています。

また一方では、損害保険代理業、生命保険代理業、投資信託販売代理業にも進出し、事業の多角化を図っています。さらに、平成20年10月、生命

保険代理業の一層の充実を目的に、東京海上日動あんしん生命保険関連のグループと提携、船橋市湊町に「あんしん情報館」を設立し、事業規模を拡大しています。

株式会社増栄不動産は、今後もお客様からのご意見を真摯に受け止める一方で、より正確で先進性に富んだ情報と分析を掴むことに努力し、より幅広い時代のニーズに応じていくことが可能となると考えています。



不動産事業を核に情報と戦略で 新たな価値の創造を目指します

ダック株式会社

主たる営業概要／不動産の所有、売買、賃貸・保険代理店業

ダック株式会社は、昭和62年の創業以来、「DAC = Develop, Actuate, and Create」という経営理念に基づき不動産業・保険代理店業を通じて、様々なニーズやウォンツに応えるべく、常に先進的な商品・サービス・専門知識を提供してきました。

まず、不動産再生事業では東京都港区南青山の遊休土地を取得し、「ル・アンジェ教会プロジェクト」を事業化しました。同地区では、住宅と高級ブランド店の調和のとれた発展が目覚ましく、当プロジェクトもその一役を担っています。現在では年間800組を越えるお客様の挙式の間として地域に定着しています。

また、アセットマネジメント事業では、米国エメス社が日本国内でオフィスビル投資を展開するに際し、アセットマネジメント業務を提供してきました。リニューアル工事の監修・賃貸借契約の

見直し・コスト削減等を通じ、物件の潜在価値を最大化させることに成功しました。

海外投資事業においては、カナダ国ノース・バンクーバー市所在の「ノーバン・キーサイド・プラザ」の持分を保有し、共同投資家に対して投資管理業務を提供しました。同プラザは、当社の手を離れた今日でも、ダウンタウンに直結する水上バスのターミナルとして機能しています。

さらに保険代理店事業として東京本店と広島支店に保険商品のエキスパートが常駐し、主として鉄鋼ビルグループ内各社に対して各種保険商品を提供しています。

グローバル化が一層進展し価値観が多様化してゆくなか、時代の流れを的確に先取りし、新たな価値創造の一助となる様、今後も努力を続けて行きます。



お客様からの“赤バス”という呼称に 日々誇りを感じながら…。

広島バス株式会社

旅客自動車運送業・自動車修理業・旅行業

昭和25年8月26日、いまだ戦後の混乱が続く広島で広島バス株式会社は営業を開始しました。ガソリンなどの供給が十分ではなく木炭自動車の時代です。主眼はなによりも市民の日々の移動手段としての交通の確保であり、同時に経済の活動の基盤としての交通網の整備でした。営業開始時、保有車両数23台で一般乗合旅客自動車運送事業が始まりました。また翌年には早くも貸切旅客の運行も始まり、それから3年後には定期観光バスによる市内コースが運行開始。それからしばらくの昭和33年には定期観光バス宮島コースの運行が開始されています。この記録には、いかに戦後の広島の人々が復興に汗し、その結果として市民の生活レベルが少しずつではあるものの確実に向上していったことが読み取れます。まさに広島バスは広島市民とともにこれまでの長い年月、刻々の時間を歩んで来たのです。そして現在の保有車両台数が265

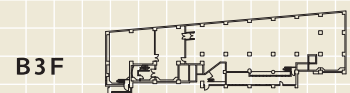
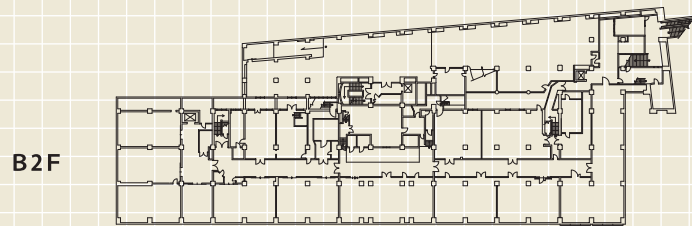
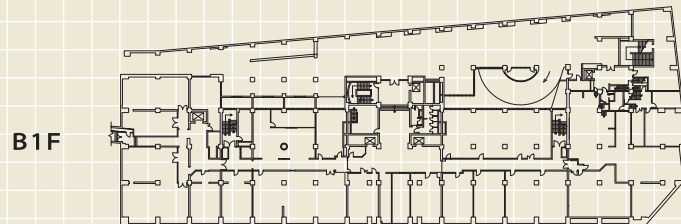
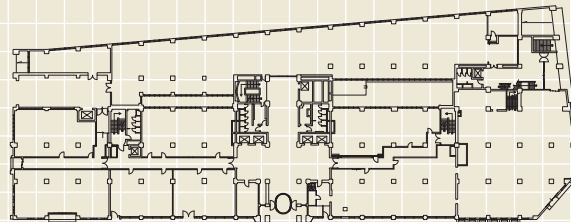
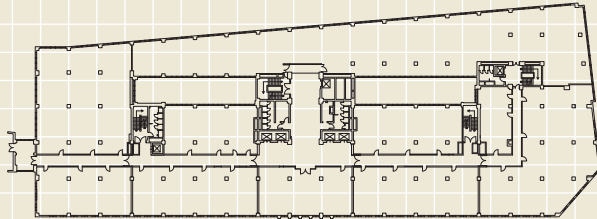
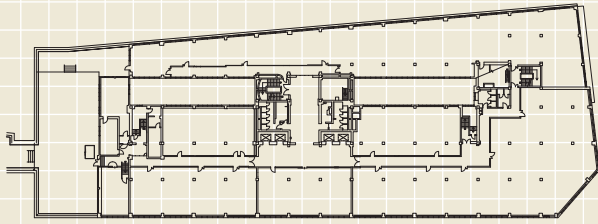
両、年間輸送人数が17,845千人、年間走行距離9,881千キロに成長しました。

これまでも、そしてこれからも、公共交通事業としてのバス運行は市民の生活に取りまして欠かすことの出来ないものであり、その責任を日々感じながら仕事に励んでいきます。とりわけ昭和37年より開始されましたワンマン体制での運行により運転手には安全面への配慮に加え、サービス業としての自覚が求められるようになりました。中でも老人への細かな配慮は地域密着型でのバス経営では忘れることの出来ないものとなっています。広島バスは創業以来ボディの塗色は白地に赤。地元の皆様には“赤バス”と呼ばれています。この呼称に誇りを持ち、今後もまずは安全運行による地域貢献という社会的な責任を自覚し社員一丸となって邁進していきます。



鉄鋼ビルディング図面集

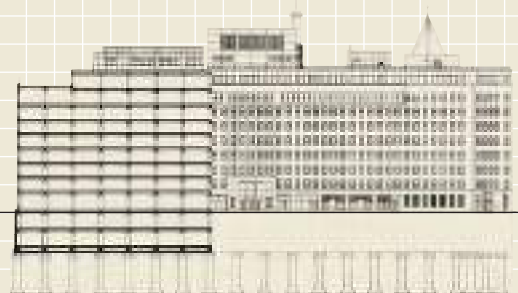
第一鉄鋼ビルディング平面図



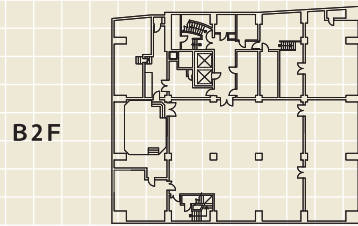
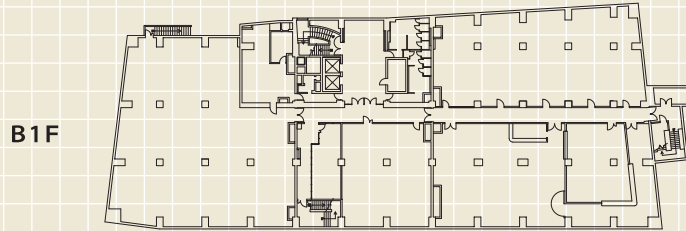
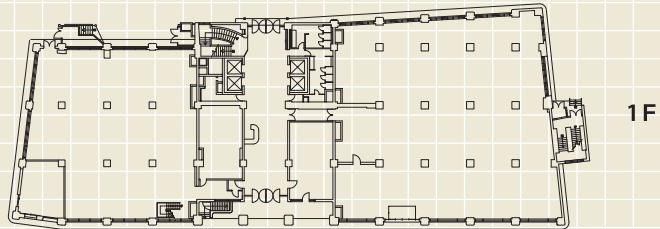
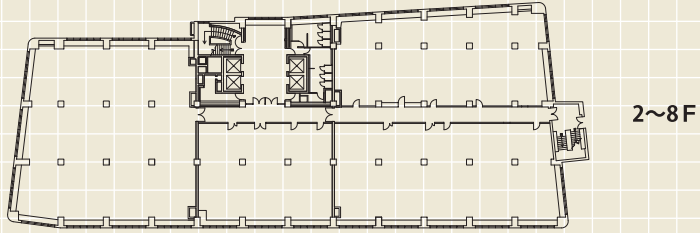
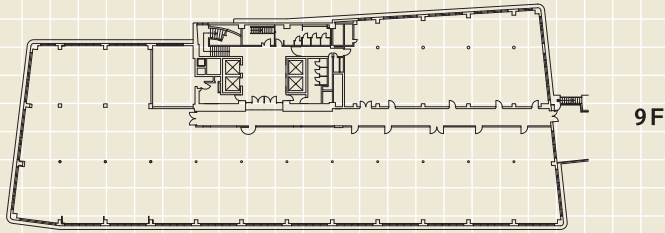
第一鉄鋼ビルディング東側立面図

北側立面図

断面図



第二鉄鋼ビルディング平面図



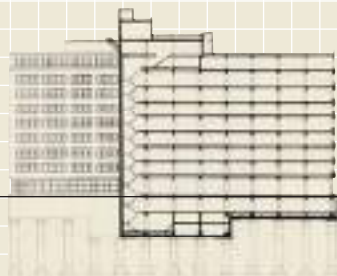
第二鉄鋼ビルディング東側立面図



南側立面図



断面図





設備一覧表

■空調設備主要機器

	第一鉄鋼ビルディング	第二鉄鋼ビルディング
ボイラー	呉ボイラー 伊南理管式 KML-6型…2基 換算蒸発量 3,750kg/H	昭和ボイラー 鋳鉄製セクショナル SA-711S型…2基 換算蒸発量 2,776kg/H
熱交換器	大崎鉄工 2,250,000kcal/H…1基 島倉鉄工 1,560,000kcal/H…1基	大崎鉄工 1,870,000kcal/H…1基
冷凍機	エバラターボ (NO.1) 冷凍能力 600USRT…1基 エバラターボ (NO.2) 冷凍能力 500USRT…1基	エバラターボ 冷凍能力 500USRT…1基 サンヨーチラー 冷凍能力 80USRT…1基
冷却塔	ターボ冷却用 空研工業 SKB-1100POS 特型…1基	ターボ冷却用 三菱樹脂 HT-500M…1基 チラー冷却用 信和産業 SBC-100…1基
ポンプ	ターボ冷水水 (NO.1) 流量 200×150IFWM 55KW…1基 ターボ冷水水 (NO.2) 流量 200×150IFWM 45KW…1基 ターボ冷却水 (NO.1) 流量 200×150IFWM 55KW…1基 ターボ冷却水 (NO.2) 流量 200×150IFWM 45KW…1基	ターボ冷水水 流量 200×150IFWM 75KW…1基 チラー冷水水 流量 100SGM 5.5KW…1基 ターボ冷却水 流量 200×150IFWM 55KW…1基 チラー冷却水 流量 125MSZM 18.5KW…1基
空調機	第一系統空調機 95KW 2,050 m ³ /min…1基 第二系統空調機 95KW 1,800 m ³ /min…1基 第三系統空調機 180KW 3,300 m ³ /min…1基 その他空調機 76.7KW 2,425 m ³ /min…計 6基	1階～5階南空調機 55KW 1,110 m ³ /min…1基 1階～5階北空調機 37KW 827 m ³ /min…1基 6階～9階南空調機 37KW 800 m ³ /min…1基 6階～9階北空調機 37KW 900 m ³ /min…1基 その他空調機 37KW 990 m ³ /min…計 2基
換気設備	駐車場排気ファン 1,132 m ³ /min…1台 機械室排気ファン 495 m ³ /min…1台 電気室排気ファン 60 m ³ /min…1台 B2F 排気ファン 250 m ³ /min…1台 汽缶室排気ファン 126 m ³ /min…1台 各湯沸室排気ファン 100 m ³ /min…1台 中央男子便所排気ファン 190 m ³ /min…1台 中央女子便所排気ファン 255 m ³ /min…1台 南便所排気ファン 206 m ³ /min…1台 北便所排気ファン 934 m ³ /min…1台	機械・電気室排気ファン 680 m ³ /min…1台 機械・電気室排気ファン 100 m ³ /min…1台 各湯沸室排気ファン 130 m ³ /min…1台 各便所排気ファン 220 m ³ /min…1台

■給排水、衛生設備

	第一鉄鋼ビルディング	第二鉄鋼ビルディング
給水設備	都水道本管より 75A にて引込み地下 2 階受水槽に貯水し、塔屋高架構に電力式により揚水、重力式にて給水する。 地下受水槽 91 m ³ 高架構 28 m ³ 揚水ポンプ 500 ℓ/min×11KW…2台 900 ℓ/min×19KW…1台 840 ℓ/min×15KW…1台	都水道本管より 75A にて引込み地下 2 階受水槽に貯水し、塔屋高架構に電力式により揚水、重力式にて給水する。 地下受水槽 127 m ³ 高架構 17 m ³ 揚水ポンプ 355 ℓ/min×7.5KW…2台 560 ℓ/min×11KW…2台
排水設備	地下階は都下水道に直接放流、一部は地下 1～3 階の排水と共に集排水槽に集め、ポンプにより揚水し屋外下水管に排水する。 集排水槽 112 m ³ 排水ポンプ (水中) 2,400 ℓ/min×15KW…2台 1,700 ℓ/min×7.5KW…2台 400 ℓ/min×3.7KW…2台	地上階は都下水道に直接放流、地下階は集排水槽に集め、ポンプにより揚水し屋外下水管に排水する。 集排水槽 36 m ³ 排水ポンプ 1,400 ℓ/min×15KW…1台 (水中) 1,100 ℓ/min×5.5KW…2台 400 ℓ/min×2.2KW…1台
消火栓給水設備	消火栓水槽 40 m ³ 、消火栓ポンプ 800 ℓ/min×18.5KW	消火栓水槽 101 m ³ 消火栓ポンプ 700 ℓ/min×18.6KW
衛生器具設備	洗面器用電気温水器…計 57 台 洗面器…計 116 台 [L220S…1 台 / L507…19 台 / L525…56 台 / L581…3 台 / L595…12 台 / L830…14 台 / L851C…8 台 / LU553…2 台 / LDA600BYHRA (電気温水器付洗面化粧台)…1 台] 和便器…計 46 台 [C75…37 台 / C137…4 台 / C750…4 台 / C755…1 台] 洋便器…計 88 台 [C21…87 台 / CS990B (ネオレスト)…1 台] 小便器…計 96 台 [U307 (床置型)…42 台 / U406 (壁掛型)…20 台 / U408 (壁掛型)…26 台 / U507 (床置型)…8 台] 掃除用洗…計 30 台 ジェットタオル…計 39 台 ウォシュレット…計 88 台 [TCF741…1 台 / TCF741…4 台 / TCF751…6 台 / TCF561…21 台 / TCF581…26 台 / TCF583…7 台 / TCF771…17 台 / TCF781…4 台 / TCF6021…1 台 / CS990B (ネオレスト)…1 台]	洗面器用電気温水器…計 20 台 洗面器…計 52 台 [L507…22 台 / L525…30 台] 和便器…計 14 台 [C75…6 台 / C750…8 台] 洋便器…計 46 台 [C21…46 台] 小便器…計 39 台 [U307 (床置型)…4 台 / U406 (壁掛型)…35 台] 掃除用洗…計 11 台 ジェットタオル…計 20 台 ウォシュレット…計 41 台 [TCF741…2 台 / TCF751…6 台 / TCF771…9 台 / TCF581…20 台 / TCF583…4 台]

■階別面積一覧表

摘要	第一鉄鋼ビルディング				第二鉄鋼ビルディング				合計	第二鉄鋼ビルディング				合計	総計		
	新築	増築 (西側)	増築 (9 階)	合計	新築	増築 (9 階)	合計	新築		増築 (9 階)	合計						
竣工年月	昭和 26 年 7 月				昭和 33 年 11 月				昭和 45 年 6 月								
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 2 階地上 8 階建				鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 3 階地上 8 階建				鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 2 階地上 8 階建				鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 2 階地上 9 階建				
単位	m ²	坪	m ²	坪	m ²	坪	m ²	坪	m ²	坪	m ²	坪	m ²	坪	m ²	坪	
敷地面積	3,431.19	1,037.94	955.17	288.94	—	—	4,386.36	1,326.88	2,849.88	862.09	—	—	2,849.88	862.09	7,236.24	2,188.97	
建築面積	2,625.20	794.12	1,364.42	412.74	—	—	3,989.62	1,206.86	1,841.75	557.12	—	—	1,841.75	557.12	5,831.37	1,763.98	
建築延面積	26,835.28	8,117.59	14,554.36	4,402.70	3,514.11	1,063.01	44,903.75	13,583.30	19,553.95	5,914.99	1,822.34	551.24	21,376.29	6,466.23	66,280.04	20,049.53	
階別面積	地下 3 階	—	—	945.00	285.86	—	—	945.00	285.86	—	—	—	—	—	945.00	285.86	
	// 2 階	2,505.42	757.88	1,225.42	370.69	—	—	3,730.84	1,128.57	919.85	278.25	—	—	919.85	278.25	4,650.69	1,406.82
	// 1 階	2,727.79	825.15	1,389.95	420.46	—	—	4,117.74	1,245.61	2,036.72	616.10	—	—	2,036.72	616.10	6,154.46	1,861.71
	地上 1 階	2,625.20	794.12	1,364.42	412.74	—	—	3,989.62	1,206.86	1,841.75	557.12	—	—	1,841.75	557.12	5,831.37	1,763.98
	// 2 階	2,611.30	789.91	1,310.18	396.33	—	—	3,921.48	1,186.24	2,043.40	618.12	—	—	2,043.40	618.12	5,964.88	1,804.36
	// 3 階	2,682.94	811.58	1,310.18	396.33	—	—	3,993.12	1,207.91	2,043.40	618.12	—	—	2,043.40	618.12	6,036.52	1,826.03
	// 4 階	2,682.94	811.58	1,310.18	396.33	—	—	3,993.12	1,207.91	2,043.40	618.12	—	—	2,043.40	618.12	6,036.52	1,826.03
	// 5 階	2,682.94	811.58	1,310.18	396.33	—	—	3,993.12	1,207.91	2,043.40	618.12	—	—	2,043.40	618.12	6,036.52	1,826.03
	// 6 階	2,682.94	811.58	1,310.18	396.33	—	—	3,993.12	1,207.91	2,043.40	618.12	—	—	2,043.40	618.12	6,036.52	1,826.03
	// 7 階	2,682.94	811.58	1,310.18	396.33	—	—	3,993.12	1,207.91	2,043.40	618.12	—	—	2,043.40	618.12	6,036.52	1,826.03
// 8 階	2,682.94	811.58	1,310.18	396.33	—	—	921.35	3,993.12	1,207.91	2,043.40	618.12	—	—	2,043.40	618.12	6,036.52	1,826.03
// 9 階	267.93	81.05	156.99	47.49	3,045.81	141.66	3,470.73	1,049.89	222.94	67.44	1,713.42	518.30	1,936.36	585.74	5,407.09	1,653.63	
塔屋 1 階	—	—	301.32	91.15	468.30	—	—	769.62	232.81	228.89	69.24	—	—	243.31	73.5	253.20	76.59
// 2 階	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	84.61	25.59	84.61	25.59	

■昇降機設備

	名称	用途	積載量	定員	機種	速度	メーカー
第一鉄鋼ビルディング 旧館	エレベーター 1 号機	乗用	1,150kg	17 名	直流可変周波式	150m/min	日立
	// 2 号機	//	1,150kg	17 名	//	//	//
	// 3 号機	//	1,150kg	17 名	インバーター式	//	三菱
	// 4 号機	//	1,150kg	17 名	//	//	//
	// 7 号機	//	750kg	11 名	//	60m/min	日立
	// 8 号機	荷物用	1,500kg	//	//	20m/min	//
第一鉄鋼ビルディング 新館	// 5 号機	乗用	1,140kg	17 名	直流可変周波式	150m/min	オーチス
	// 6 号機	//	900kg	10 名	//	//	三菱
第二鉄鋼ビルディング	// 9 号機	//	1,150kg	17 名	インバーター式	//	オーチス
	// 10 号機	//	1,150kg	17 名	//	//	//
	// 11 号機	//	1,100kg	16 名	//	//	日立
	// 12 号機	//	1,100kg	16 名	//	//	//
第一鉄鋼ビルディング 地下鉄通路	エスカレーター	輸送能力	4,500人/h	交流段速式	30m/min	三菱	

■防災設備

	第一鉄鋼ビルディング	第二鉄鋼ビルディング
屋内消火栓	77	31
屋外消火栓	4	2
自動火災報知受信盤	1	—
火災報知器	70	50
救助袋	6	6
消火器	151	52
粉末消火設備	1	—
炭酸ガス消火設備	1	—
スプリンクラー消火設備	1	—

■電気関係設備

電気設備 / 現在、鉄鋼ビルは受電電力 3,700KW (予備電力 1,500KW) を 6,600V で受電している。昭和 45 年、9 階増築工事に伴い新たに第 4 変電所が設備され、従来の変電所=第 3 変、第 1 変、第 2 変に加え合計 4 力所の変電設備となっている。

高圧設備

各電所	第 1 変電所	第 2 変電所	第 3 変電所	第 4 変電所
動力変圧器	300KVA……………3 台	500KVA……………3 台 150KVA……………1 台	300KVA……………3 台	200KVA……………1 台
電灯変圧器	500KVA……………3 台	500KVA……………3 台	300KVA……………3 台	100KVA……………1 台
高圧連相器	直列リアクトル付 150KVA……………1 台	直列リアクトル付 200KVA……………1 台 150KVA……………1 台	直列リアクトル付 200KVA……………2 台	50KVA……………1 台

■高圧モニター 第一鉄鋼ビルディング 180KW×1 95KW×2 55KW×3 395KW×1 410KW×1 45KW×1
第二鉄鋼ビルディング 340KW×1 55KW×2 75KW×2 37KW×1

- 低圧設備 / 一般事務室は改築工事に伴い 600 ルックスを保ち、また場所によっては 1,000 ルックス以上の照度を確保する事務室もある。各テナントの中には単体のコンピューター室もあり、各変電所より専用の動力配線が立上りが安定供給している。
- 非常用電源設備 / 地下 2 階第 1 変電所に、第一鉄鋼ビルディングと第二鉄鋼ビルディング専用のバッテリー (500AH) バックを設置しており、全館停電の場合でも各階の停電灯が点灯し、安全を確保することができる。
- 信号設備 / 地下 1・2 階の駐車場に設置してある自動車管制装置のことで外線装置による正確な自動車の管制を行う。
- 火災報知設備 / 受信盤は第一鉄鋼ビルディング 1 階防災センターに設置しており、各ビルでの発報監視を行っている。また、地下 3 階電気室に副受信盤があり、同時に発報を確認するようになっている。尚、第一鉄鋼ビルディング 1 階店舗 (ザ・スタングラド) は専用の受信盤を設置し、監視を行っている。
- 放送設備 / 第一鉄鋼ビルディング防災センター内の火災報知受信盤の横に設置し、業務用及び非常時に全館放送できるようにしている。



 株式会社 鉄鋼ビルディング

鉄鋼ビルディング建設工事
東京工務局入札第142号
第一層から五層まで
設計監理 地味建設技研事務所
施工 株式会社 地味建設